



KOOSTE EHDOTUSVAIHEEN PALAUTE

Lausunnot, muistutukset ja kaavoittajan vastineet

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaava koskee:

Asemakaavatonta aluetta Ylivieskan kaupungin Kankaan kylässä.

Asemakaavalla muodostuu:

- Ylivieskan kaupungin 3. kaupunginosan (Koskipuhto) puisto- ja vesialuetta.
- Ylivieskan kaupungin 4. kaupunginosan (Kivioja) korttelin 37 osa ja korttelit 38–50 sekä katu-, puisto-, lähivirkistys- suojaviher- ja vesialuetta.

Asemakaavan muutos koskee:

3. kaupunginosan (Koskipuhto) vesialuetta ja 4. kaupunginosan (Kivioja) puisto- ja vesialuetta.

Asemakaavamuutoksella muodostuu:

- Ylivieskan kaupungin 3. kaupunginosan (Koskipuhto) vesialuetta.
- Ylivieskan kaupungin 4. kaupunginosan (Kivioja) puisto- ja vesialuetta.

Kaavaehdotus oli nähtävillä teknisen palvelukeskuksen maankäyttöpalvelussa 8.1.2020 – 7.2.2020 välisen ajan.

Sisälllys

EHDOTUSVAIHEEN PALAUTE	3
1 LAUSUNNOT	3
Lausunto 1.1 Elisa Oyj/Coverage and Availability Services	3
Lausunto 1.2 Oulun poliisilaitos Ylivieskan poliisiasema	3
Lausunto 1.3 Museovirasto	3
Lausunto 1.4 Vesikolmio Oy	4
Lausunto 1.5 Jokilaaksojen pelastuslaitos	5
Lausunto 1.6 Peruspalvelukuntayhtymä Kallio Ympäristöterveydenhuolto	6
Lausunto 1.7 Liikuntalautakunta	8
Lausunto 1.8 Ylivieskan kaupunki / Sivistyslautakunta	10
Lausunto 1.9 Rakennus- ja ympäristölautakunta	10
Lausunto 1.10 Väylävirasto	11
Lausunto 1.11 Pohjois-Pohjanmaan liitto	12
Lausunto 1.12 Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	13
MUISTUTUKSET	14
2.1 Muistutus nro 1	14
2.2 Muistutus nro 2	16
3. YHTEENVETO KAAVAN HYVÄKSYMISVAIHEESEEN TEHDYISTÄ TARKENNUKSISTA / MUUTOKSISTA ..	18
3.1 Lausuntoihin perustuvat muutokset	18
3.2 Muistutuksiin perustuvat muutokset	18
3.3. Muut muutokset	19

EHDOTUSVAIHEEN PALAUTE

1 LAUSUNNOT

Lausunto 1.1 Elisa Oyj/Coverage and Availability Services

Projektipäällikkö Mika Björkqvist

30.12.2019

"Elisa Oy:llä ei ole huomauttamista alueen asemakaavan muutosehdotukseen.

"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 §)"

Kaavoittaja:

Lausunto merkitään tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavan hyväksymisvaiheeseen.

Lausunto 1.2 Oulun poliisilaitos Ylivieskan poliisiasema

Ylikomisario Veijo Alavaikko

13.4.2018

"Poliisi on tutustunut lähettämääne aineistoon.

Poliisilla ei ole lausuttavaa asiassa. "

Kaavoittaja:

Lausunto merkitään tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavan hyväksymisvaiheeseen.

Lausunto 1.3 Museovirasto

Intendentti Jouni Taivainen

24.1.2020

"Museovirasto siirtää asian lausuttavaksi Pohjois-Pohjanmaan Museolle, joka on arkeologisen kulttuuriperinnön, maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön suojeluasioissa alueellinen vastuumuseo ko. alueella 1.1.2020 alkaen."

Kaavoittaja:

Lausunto merkitään tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavan hyväksymisvaiheeseen.

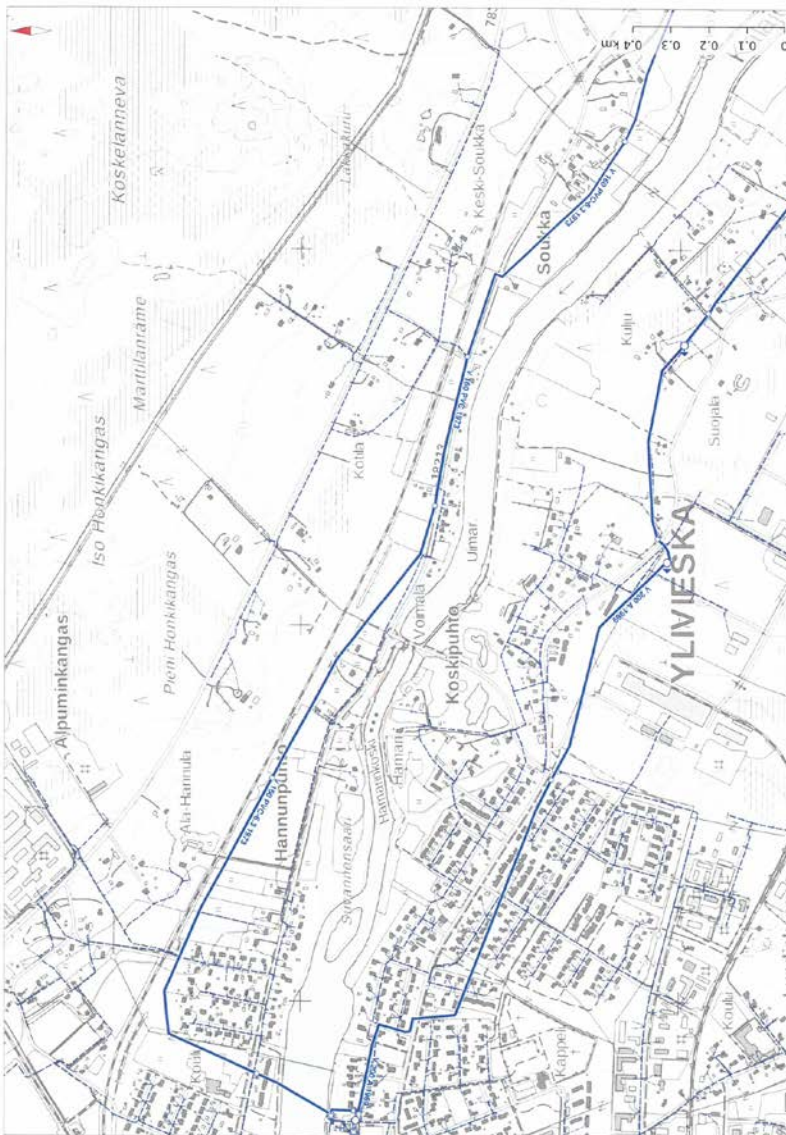
Lausunto 1.4 Vesikolmio Oy

Toimitusjohtaja Risto Bergbacka

8.1.2020

”Ylivieskan kaupunki on tekemässä asemakaavaa ja asemakaavan muutosta Kiviojan ja Koskipuhdon alueelle. Alueella sijaitsee Vesikolmio Oy:n vuonna 1973 rakennettu runkovesijohto.

Vesikolmio Oy esittää lausuntonaan, että alueelle sijaitsevalle runkovesijohdolle tulee varata kaavaan aluevaraus suunnitellulle asemakaava-alueelle. Mahdolliset runkovesijohdon siirtokustannukset tulee sisällyttää kaavan muodostuksen kustannuksiin. Liitteenä tarkempi kartta alueesta, jolla runkovesijohto sijaitsee.”



Kaavoittaja: Lausunto merkitän tiedoksi, lausunto ei aiheuta muutoksia kaavan hyväksymisvaiheeseen.

Lausunto 1.5 Jokilaaksojen pelastuslaitos

Johtava palotarkastaja Saira Kauppinen

28.1.2019

”Ylivieskan kaupungin kaavoitus on esittänyt Jokilaaksojen pelastuslaitokselle lausuntopyyntöä asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta (Kivioja ja Koskipuhto). Pelastusviranomaisen on tutustunut asiakirjoihin eikä 24.4.2018 annettuun lausuntoon ole lisättävää.

Pelastusviranomaisen kehottaa kuitenkin varmistamaan, että asemakaava-alueelle suunniteltujen pistoteiden päiden kääntöympyröiden kääntösäteet ovat riittäviä myös raskaille ajoneuvoille.

Kaavoittaja

Merkitään tiedoksi Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavan hyväksymisvaiheeseen.

Katualueiden laajuudet olivat määritettynä luonnosvaiheessa kuten ehdotusvaiheessa. Jokilaakson pelastuslaitoksen valmisteluvaiheen lausunnossa ei kaavoitukselle esitetty huomioon otavaksi ”*pistoteiden päiden kääntösäteiden riittävyys raskaille ajoneuvoille*”. Kaavoittaja toteaa, että kaava-alueen asemakaavaa toteutettaessa kunnallistekniikan ja rakennushankkeiden suunnittelussa sekä toteutuksessa lausunnossa esitetyt näkökohdat pyritään huomioimaan.

Kaavoituksella on muodostettu pientaloaluetta ja asuntokatujen katualuevaraukset ovat tällä kaava-alueella noin 8-12 metriä ja kääntöpaikkojen aluevaraukset noin 12 - 16 metriä.

Katutilasta muodostetaan asuntoalueelle sopeutuva kokonaisuus, joka on tasapainoinen ja kadun mitoituksen tulee olla linjassa sen käyttötarkoituksen ja liikennejakauman kanssa. Liikenteelle varattava tila kadulla mitoitetaan tavallisesti katuluokituksen, aluetyypin, mitoitusnopeuden, mitoitusajoneuvojen sekä kyseiselle kadulle valittavan liikennetilanteen mukaan.

Ajorataa mitoitettaessa tulee huomioida myös erikoisolanteiden vaatima tila. Kaikille tonteille tulee päästä myös huoltoajoneuvoilla, joille tulee varata vähintään 3,5 metriä leveä ajoväylä. Näin ollen kapeimman mahdollisen kadun ajoväylän leveys on sama 3,5 metriä, kuin mitä pelastuskalusto vaatii. Suunnittelu lähtee kokonaistavoitteesta eikä yksityiskohtien ratkomisen kautta.

Poikkileikkausta suunniteltaessa pohditaan miten kaupunkikuvalliset, tekniset ja liikenteen vaatimukset ovat sovitettavissa yhteen.

Leveät kadut kaupunkiympäristössä koetaan usein tilallisesti jäsentymättömiksi ja epäviihtyisiksi.

Kääntöpaikat mitoitetaan normaalitapauksessa kuorma-autolle peruuttaen ja henkilöautolle eteenpäin ajaen. Pienisäteisiä kaaria käytettäessä on huomioon otava kaarrelevitykset, mutta kadun luonteesta riippuen mitoitusajoneuvolle voidaan sallia poikkeavia ajosuorituksia.

Katu on asuntoalueen liikenneväylä ja tärkeä osa julkista kaupunkitilaa. Katutilan mitoittaminen on aina parhaan mahdollisuuden kokonaisuuden etsimistä kuhunkin tilanteeseen, joten täysin kattavien mitoitusohjeiden laatiminen on mahdotonta.

Lausunto 1.6 Peruspalvelukuntayhtymä Kallio Ympäristöterveydenhuolto

Terveysinsinööri Heli Kurko

30.1.2020

Taustatiedot

Ylivieskan kaupungin maankäyttökäsikirja on pyytänyt Peruspalvelukuntayhtymä Kallion terveysturvallisuudesta lausuntoa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheesta. Lausuntopyyntö koskee osaa Kiviojan ja Koskipuhdon kaavatonta aluetta sekä 3. kaupunginosan (Koskipuhto) sekä 4. kaupunginosan (Kivoja) vesialuetta. Suunnittelualan pinta-ala on yhteensä noin 32,2 ha.

Lausunnon perusteena oleva aineisto

Lausuntopyyntö 20.12.2019

Asemakaava ja asemakaavamuutoksen selostus, ehdotusvaihe 11 -12/2019.

Lausunto

1) Suunnittelualueella on muutettu yksi AP- tontti PL- tontiksi, jolle voi tulevaisuudessa sijoittaa palvelutiloja esim. päiväkotia tai hoivakoti. Aineiston mukaan yleismääräyksiin lisätään, että PL- korttelialuetta varten on varattava vähintään yksi autopaikka yhteenlasketun kerrosalan 100 m² kohti. Kaavassa tulisi huomioida, että ko. toiminnot vaativat reilusti parkkitilaa. Esimerkiksi päiväkodin tai hoivakodin henkilökunnan, lapsien vanhempien, ambulanssien tai omaisten autot tarvitsevat reilusti parkkitilaa. Alueelle olisi myös hyvä varata tilaa mahdolliselle saattoliikenteelle, jotta se voidaan järjestää turvallisesti.

2) Ilmanlaadun vaikutuksia arvioitaessa aineistossa on mainittu, että suunnittelualueelle liikenneväylien läheisyyteen ei sijoitu ilmansaasteille herkkiä kohteita, kuten päiväkotia, koulu tai vanhusten palvelutalo. PL- tontti on sijoitettu siten, että se rajoittuu pääväylään. Tämä tulee ottaa suunnittelussa huomioon.

Lisäksi 13.4.2018 annetussa lausunnossa esitetyt huomiot pyydetään edelleen ottamaan huomioon asian käsittelyssä.

Sovellettu lainsäädäntö ja ohjeet

Terveysuojelulaki (763/1994)

Terveysuojeluasetus (1280/1994)

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

Hallintolaki (434/2003)

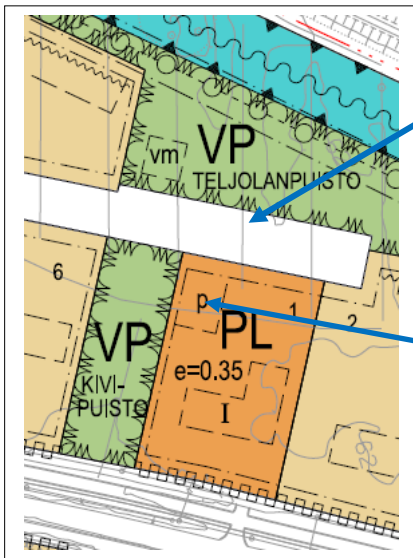
Kaavoittaja:

1) Asemakaavoitusta varten on laadittu melu-, runkomelu- ja värinäselvitykset, joiden tulokset ovat huomioitu kaavaratkaisussa sekä kaavamääräyksissä, jotka ohjaavat kaavan toteuttamista. Kaavassa on varauduttu siihen, että kaupungilla on tarjota kaupunkirakenteessa keskeiseltä paikalta ja kaavoituksella muodostuvalta uudelta asuntoalueelta lähipalvelujen tuottajalle tontti. Kaavoituksella on esitetty lähipalvelurakennusten korttelialue (PL), jolle voi sijoittaa yksityinen tai julkinen palvelun tarjoaja päiväkodin tai hoivakodin. Korttelialueen pinta-ala on noin 2170 m² ja rakennusoikeudeksi muodostuu 0,35 tehokkuudella noin 760 k-m².

Kaavaehdotukseen on autopaikoituksesta kirjattuna:

- PL- korttelialuetta varten on varattava vähintään 1 autopaikka yhteenlasketun kerrosalan 100 k-m² kohti.
Em. määräykseen perustuen tontille toteutettavaksi minimi autopaikkamääräksi muodostuu em. mitoituksella 7 - 8 autopaikkaa.

- *PL- korttelialuetta varten on varattava vähintään 1 polkupyöräpaikka yhteenlasketun kerrosalan 200 k-m² kohti.*
Em. määräykseen perustuen tontille toteutettava minimi polkupyörien paikkamääräksi muodostuu 3-4 pyöräpaikkaa.
- *Teljolankadun katusuunnitelmassa voidaan esittää PL- korttelialuetta palvelevia autopaikkoja.*
Kyseiset autopaikat palvelee päiväkodin /hoivakodin nouto- ja saattoliikennettä.



Teljolankadun katusuunnitelmassa voidaan esittää PL- korttelialuetta palvelevia autopaikkoja.

Mahdollisuus sijoittaa katusuunnitelmassa noin 10 autopaikkaa kadun varteen saatto- ja noutoliikennettä varten.

Hyväksymisvaiheeseen esitetään em. kaavamääräyksiin seuraava muutos:

PL- korttelialuetta varten on varattava autopaikkoja seuraavasti: vähintään 1 autopaikka työpaikkaa kohti.

Em. määräyksillä esitetään PL- korttelialueen autopaikkojen vähimmäismäärä. Kun korttelialuetta ryhdytään toteuttamaan, hankesuunnitelma ja siihen liittyvä tarkempi suunnittelu sekä alueelle sijoittuvat toiminnan edellyttämät työpaikat ohjaavat korttelialueelle toteutettavaa autopaikkamäärää.

Esimerkkinä: Kaavamuutoksella on vastaavanlaiselle PL –korttelialueelle Alpuuminkankaalla (5. kaupunginosa kortteli 73) osoitettu rakennusoikeutta tonttitehokkuudella $e = 0,35$ eli noin 801 k-m² yhteen kerrokseen noin 2288 m²:n tontille.

Tontille on suunniteltu ja toteutettu tilat, joihin sijoittuu 3 –ryhmäinen (60 lasta /11 työpaikkaa) päiväkotitoiminta. Hankesuunnitelmassa esitettiin tontille 8 autopaikkaa ja viereiselle lähivirkistysalueelle 10 autopaikkaa.

- 2) Kiviojan asemakaavaehdotuksessa on osoitettu PL- tontti, jonka pinta-ala on noin 2170 m² ja rakennusoikeus 0,35 tehokkuudella on noin 760 k-m². Tontti rajoittuu Kiviojantien kokoojakatuun, mikä palvelee kaupungin sisästä liikennettä. Kaupungin katuverkolla käytetään nopeusrajoitusta 40 km/h ja jatkossa kaupungin tavoitteena on siirtyä käyttämään 30 km/h nopeusrajoitusta kaava-alueilla. PL- tontille kaavassa esitetty rakentaminen vastaa pientaloalueen rakennetta eikä alueelle muodostu sellaista umpirakennetta, mikä lisäisi alueen ilmanlaadun raja-arvojen ylittymistä. Selostukseen sivulla 80 kohtaan *Ilmanlaatu* todetaan, että kaavoituksella osoitettu PL- korttelialue rajoittuu Kiviojantien katualueeseen.

Lausunto 1.7 Liikuntalautakunta

Lausunto asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta (Kivioja ja Koskipuhto)

25/54.00/2020

Liikuntalautakunta 29.01.2020 § 3

YLIVIESKAN KAUPUNKI MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ 115/54.00/2016	
Saap. 31.1.2020	Dno 29.01.2020
Käsitelty	§
Säilytysaika.....	vuotta/pysyvästi
Arkistomerkintä.....	

Ylivieskan kaupungin Teknisen palvelukeskuksen maankäyttöyksikkö pyytää lausuntoa 7.2.2020 mennessä asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta (Kivioja ja Koskipuhto), joka on julkisesti nähtävillä teknisen palvelukeskuksen maankäyttöpalvelussa 8.1.-7.2.2020 sekä kaupungin kotisivulla www.ylivieska.fi Viralliset ilmoitukset.

Kiviojan ja Koskipuhdon kaupunginosien asemakaavaton alue, josta muodostuu asuin- ja lähipalvelurakennusten korttelialuetta sekä katu-, puisto-, suojaviher- ja vesialuetta. Asemakaavan muutos koskien 3. kaupunginosan (Koskipuhto) vesialuetta sekä 4. kaupunginosan (Kivioja) vesialuetta.

Alue sijoittuu pääosin Kiviojantien molemmin puolin rajautuen pohjoisessa rautatiealueeseen ja etelässä Kalajokeen.

Kaavoitus on tullut vireille teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä 30.8.2016 § 70 ja 20.2.2018 § 17.

Liikuntalautakunta on esittänyt lausunnossaan 23.5.2018 § 29, että

- 1) Asemakaavassa turvataan kevyeen liikenteen väylät, niiden saavutettavuus ja estettävyys kaikille käyttäjäryhmille ja kaikille kuntalaisille.
- 2) Asemakaavassa turvataan luonnolliset ja luontaiset, virkistyskäyttöön sopivat väylät ja alueet, joiden tarkoituksena on edistää yleistä hyvinvointia ja terveyttä, ja ovat jokaisen kuntalaisen saavutettavissa. Lisäksi turvataan uhanalaisen kasvillisuuden säilyminen ja luonnonarvoltaan arvokkaat kohteet sellaisenaan.
- 3) Tieliikenteen melun aiheuttaman terveyttä alentavan vaikutuksen arviointi asukkaisiin mm. nopeusrajoitusten muuttuessa, on tehtävä.
- 4) Asemakaavaan suunnitellaan lähiliikuntapaikka, joka on päivittäiseen liikuntaan tarkoitettu, vapaassa ja maksuttomassa käytössä oleva liikuntapaikka, sijaitsee asuinalueella käyttäjiensä helposti ja turvallisesti saavutettavassa paikassa sekä on monikäyttöinen, ympärivuotinen ja viihtyisä.
- 5) Lähiliikuntapaikan fyysinen toteutus lähtee paikallisista tarpeista ja lähtökohdista ja sen rakentamisen tarpeista on tehtävä kuntalaiskuuleminen.
- 6) Kiviojan koulun piha-alueelle toteutetaan lähiliikuntapaikkaan soveltuvia toimintoja esimerkiksi erilaisia palloilun pienpelialueita, liikunnallisia leikkipaikkavälineitä, ulkokuntolaitteita yhteistyössä liikuntapalveluiden, koulun ja asukkaiden kanssa.

Kaavaehdotusvaiheen materiaaliin on tehty muutoksia verrattuna valmisteluaineistoon (huomioitu osallisten ja viranomaisten lausunnot ym.)

VT. LIIKUNTAJOHTAJA: Lautakunta antaa lausunnon kokouksessa kuultuaan kaupunginarkkitehti Risto Suikkaria.

LIIKUNTALAUTAKUNTA: Antaa seuraavan lausunnon, kuultuaan kokouksessa kaavoitusinsinööri Eriia Larua:

1. Kaavaehdotuksessa on huomioitu riittävästi kevyen liikenteen väylät ja virkistysalueiden saavutettavuus kaikille käyttäjryhmille.
2. Melumääräykset on huomioitu sekä raide- että tieliikenteen osalta.
3. Kiviojan koulun alue palvelee lähiliikuntapaikkana.
4. Lähiliikuntapaikkojen suunnittelu, rakentaminen ja aikataulutus ovat kuntatekniikan toimialaa, mutta liikuntalautakunta pitää tärkeänä, että lähiliikuntapaikkojen toteuttamisessa kuullaan liikuntapalveluita ja kuntalaisia.
5. Liikuntalautakunta pitää tarpeellisena, että kaavalla tavoiteltaisiin mahdollisimman paljon jokirantaa myötäilevää liikuntapolkua.

*Tarmo Hirvelä saapui tämän §:n käsittelyn aikana.
Asiantuntijana kuultiin kaavoitusinsinööri Eriia Larua.*

Otteen oikeaksi todistaa Ylivieskassa 31.1.2020

Pöytäkirjanpitäjä

Leena Koskela

Kaavoittaja:

Lausunto merkitään tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavan hyväksymisvaiheeseen.

Lausunto 1.8 Ylivieskan kaupunki / Sivistyslautakunta

Sivistyslautakunta 21.01.2020 § 13 Ilmoitusasiat

”Lausuntopyyntö asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotuksesta (Kivioja ja Koskipuhto).

SIVISTYSJOHTAJA:

Kohta 1: Lautakunta merkitsee asian tiedoksi ja pyytää kiinnittämään huomiota alueen turvallisiin

liikennejärjestelyihin, erityisesti Kiviojantien ylityksiin, joka jo nyt on varsin vilkkaasti liikennöity tieosuus.

Lisäksi on kiinnitettävä huomiota alueen lähiliikuntapaikkojen kehittämiseen ja rakentamiseen, esimerkiksi Kiviojan koulun yhteyteen.”

Kaavoittaja

Merkitään tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavan hyväksymisvaiheeseen.

Kiviojantien liikennejärjestelyt ja lähiliikuntapaikat ovat kaavan toteuttamista. Katu- ja liikuntapaikkojen suunnittelu ja toteuttamista koskevat päätökset ovat kuntatekniikan toimialaa ja niiden toteuttamisesta ja rahoituksesta päätetään vuosittaisessa kuntatekniikan toteuttamishjelmassa.

Lausunto 1.9 Rakennus- ja ympäristölautakunta

6.2.2020 § 6

Asemakaavan muutosehdotusaineisto on nähtävillä Ylivieskan kaupungin nettisivuilla: Kaavoitus, laadinnassa olevat kaavat, asemakaavoitus, Kiviojan ja Koskipuhdon laajennusalue:

http://www.ylivieska.fi/laadinnassa_olevat_kaavat/asekaavoitus/kiviojan_ja_koskipuhdon_laajennusalue

Luonnosvaiheen lausunnon johdosta on kaavamääräyksiin lisätty teksti: Rakennettaessa neljää metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa on rakenteellisin tai muilla keinoin huolehdittava palon leviämisen rajoittamisesta ja rakennukseen tulee tehdä palo-osastointi. Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta (648/2017).

Ympäristöpäällikkö: Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa lausuntoon, että luonnosvaiheessa annettu muistutus on riittävällä laajuudella otettu kaavan valmistelussa huomioon.

RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA: Hyväksyttiin.

Kaavoittaja:

Lausunto merkitään tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavan hyväksymisvaiheeseen.

Lausunto 1.10 Väylävirasto

5.2.2020

Osaston johtaja Päivi Nuutinen

Asiantuntija, maankäyttö Ville Vuokko

” Väylävirasto on tutustunut asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee noin 2-3 kilometrin etäisyydelle Ylivieskan keskustasta koilliseen. Alue sijoittuu Kiviojantien molemmin puolin rajautuen pohjoisessa Iisalmi – Ylivieska -rataosaan, idässä kaavattomaan alueeseen, etelässä Kalajokeen ja lännessä asemakaavoitettuun Kiviojan pientaloalueeseen.

Asemakaavoituksen tavoitteena on tutkia alueen osoittamista pientaloasutukseen.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja värinä

Väylävirasto pitää hyvänä, että kaavatyön yhteydessä on tehty melu-, runkomelu- ja värinäselvitykset.

Meluselvityksessä ei kuitenkaan ole esitetty keskiäänitasojen lisäksi hetkellisiä maksimimelutasoja.

Esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä voi aiheutua kovaa hetkellistä melua, jolla voi olla vaikutusta rakennusten rakenteiden ääneneristävyyden mitoittamiseen. Hetkelliset maksimimelutasot tulisi kaavassa

huomioida Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan Melun- ja värinäntorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) mukaisesti (sisätiloissa hetkellinen maksimimelu yöaikaan alle 45 dB AFmax).

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.”

Kaavoittaja:

Kaavamääräyksiin täydennetään seuraavasti

Rakennushankkeen jatkosuunnittelussa tulee huomioida, että rautatien hetkellinen maksimimelutaso yöaikaan ei ylitä 45 dB AFmax.

Asemakaavamääräyksissä on otettu huomioon melutaso ja värinä. Määräykset ovat linjassa Väyläviraston lausunnon kanssa. Rakennuslupaharkinnassa edellytetään, että rakennushankkeeseen ryhtyvät selvittävät melu- ja värinätilanteen hankekohtaisesti. Hankkeeseen ryhtyvän on osoitettava, että kaavamääräykset täyttyvät mm rakenteiden ääneneristävyyden mitoituksessa.

Lausunto 1.11 Pohjois-Pohjanmaan liitto

Suunnittelujohtaja Jussi Rämets
 Kaavoituspäällikkö Mari Kuukasjärvi
 7.2.2020

”Ylivieskan kaupunki pyytää Pohjois-Pohjanmaan liiton lausuntoa Kiviojan ja Koskipuhdon asemakaavan ehdotuksesta. Kaavoitus toteuttaa Ylivieskan kuntastrategiaa ja maapoliittista ohjelmaa täydentämällä kaupunkirakennetta, kaavoituksella muodostuu uutta pientalovaltaista aluetta palveluiden lähelle, pääosin kaupungin omistamalle maalle. Kaava on edennyt monivaiheisen vuorovaikutuksen kautta ehdotusvaiheeseen. Rautatiealueeseen rajautuvaan kaavaehdotukseen on mm lisätty Liikenneviraston (nykyinen Väylävirasto) edellyttämät ja suunnittelemat varaukset tasoristeysten poistoon ja sovitettu virkistysalueita olevaan omakotiasutukseen.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan tilanne on kuvattu kaava-asiakirjoissa pääosin oikein, alla tarkistuksia voimaantulolanteeseen. Ensimmäinen vaihemaakuntakaava sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 3.3.2017 ja toinen tuli voimaan ilman valituksia 2.2.2017. Kolmas vaihemaakuntakaava määrittiin voimaan ilman lainvoimaa marraskuussa 2018 (MRL 201 §). Kokonaisuusmaakuntakaava kumoutuu vaihekaavoissa käsiteltyjen teemojen ja korvaavien merkintöjen osalta vaihekaavan saadessa lainvoiman oikeuskäsittelyssä. Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavan taajama-toimintojen alueeseen (A). Merkinnän selityksen Suunnittelumääräykset- kohdasta puuttuvat seuraavat lauseet: Maankäyttöratkaisuissa tulee pyrkiä hyvään energiatalouteen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kannalta edulliset vyöhykkeet taajamarakenteen kehittämisen perustaksi. Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat sekä varautua sään ääri-ilmiöiden vaikutuksiin”. Liitesivulla on maakuntakaavamääräys kokonaisuudessaan.

Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan valitusprosessin ajan vuoden 2005 maakuntakaava sekä kolme vaihemaakuntakaavaa. Pääosin tuulivoima-alueita koskevat valitukset ovat edelleen Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden käsittelyssä, välipäätös täytäntöönpanon keskeyttämishakemusten hylkäämisestä saatiin maaliskuussa 2019, joten maakuntahallituksen marraskuun 2018 päätös voimaantulosta ilman lainvoimaa (MRL 201 §) on voimassa. Kaavakokonaisuuden tulkinnan helpottamiseksi voimassa olevista maakuntakaavoista on laadittu yhdistelmäkartta, ja siihen liittyvät merkinnät ja määräykset on koottu yhteen. Nämä koosteet ja lisätietoja maakuntakaavoituksesta löytyy julkisilta verkkosivuilta: www.pohjois-pohjanmaa.fi/maakuntakaava.

Pohjois-Pohjanmaan liitolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.”

Kaavoittaja:

Kaavaselistukseen lisätään maakuntakaavoituksen vaihekaavoista laadittu yhdistelmäkartta ja lausunnossa esitetyt tarkistukset koskien maakuntakaavoitusta.

Lausunto 1.12 Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

13.2.2020.

Alueidenkäyttöryhmän päällikkö Taina Törmikoski ja alueidenkäytönasiantuntija Elina Saine.

Lausunnon valmisteluun ovat lisäksi osallistuneet ylitarkastaja Maarit Vainio (luonnonsuojelu) ja liikennejärjestelmäasiantuntija Päivi Hautaniemi (liikennejärjestelmä).

” Kaavaehdotus on ollut nähtävänä Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen eri vastuualueilla ja yksiköissä.

Kaavaehdotuksessa on huomioitu hyvin luonnosvaiheessa eri osallisilta tullut palaute, jonka perusteella mm. kaava-alueen ja korttelialueiden rajauksia on muutettu. Kalajoen rannassa on mielipiteiden 5, 6 ja 7 perusteella laajennettu AP-kortteli 37:n rakennuspaikkoja lähemmäs Kalajokea. Mikäli rakentamisen etäisyys rannasta halutaan säilyttää nykyisellään ja että laajennusalueita hoidetaan mielipiteen 7 mukaisesti puistomaisina kuten nykyisinkin, niin korttelialueen Kalajoen puoleisia rakennusaloja tulisi pienentää ja osoittaa esim. luonnosvaiheessa puistoksi osoitettu alue istutettavana alueena.

Suvannonsaaren osalta kaavaehdotuksessa on otettu huomioon ELY-keskuksen lausunnossaan esittämiä asioita (laavun jättäminen pois, polkuyhteyteen kuuluvan sillan ohjeellisen sijainnin siirtäminen). On tärkeää, että polkureitin mahdollisesti toteutuessa sen rakentamisessa otetaan huomioon erityisesti vanha lehtipuusto ja lahoppukeskittymät.

Kaavaselostuksessa luontovaikutusten arviointia voisi vielä täydentää sen toteamisella, että polun rakentaminen vähentää saaren luonnontilaisuutta, mutta toisaalta sillä voidaan ohjata ihmisen aiheuttamaa kulutusta.

Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole huomauttamista kaavaehdotuksesta. ”

Kaavoittaja:

Lausunto merkitään tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavan hyväksymisvaiheeseen.

Korttelin 37 tontit ovat ennen asemakaavoitusta muodostuneita rakennuspaikkoja ja kaavoituksessa on esitetty rakennuspaikat erillispientalojen korttelialueena ja ne ja ovat jatkossakin hoidettuja piha-alueita. Korttelin 37 tontit 3 (p-ala 2935 m²) ja 4 (pinta-ala 4522 m²) on mahdollista kaavaa toteutettaessa jakaa kahdeksi tontiksi, joten tonteille ei esitetä rannan puoleiselle rajalle istutettavaa aluetta niin laajana kuin lausunnossa on esitetty.

Kaavaehdotuksessa on esitetty yleismääräyksellä seuraavasti: *”Puistoon rajoittuvalle tontille rakennettaessa on etäisyyden puiston ja tontin välisestä rajasta oltava vähintään kaksi metriä.”*

Asemakaavoituksella on osoitettu kortteliin 37 sijoittuvien yksityisten maanomistajien tiloista alueita rantaan toteutettavaan puistoalueeseen (VP) seuraavasti.

977-401-2-253/ p-ala 2796 m² ja puisto 288 m² = 10,3 % (luonnos: puistoa 931 m² = 33,3 %) ja AP-tontti 37-2

977-401-2-254/,p-ala 3395 m² ja puisto 300 m² = 8,8 % (luonnos: puistoa 801 m² = 23,6 %) ja AP- tontti 37-3

977-401-2-213/p-ala 6027 m² ja puisto 2055 m² = 34 % (luonnos: puistoa 3435 m² = 56,9 %) ja AP- tontti 37-4

Korttelin 37 eteläpuolisen puistoalueen toteuttaminen kaavan mukaisesti edellyttää kaupungilta maanhankintaa sekä puistosuunnitelmaa, johon asukkailla on mahdollisuus vaikuttaa suunnitelman nähtävillä ollessa.

Lausunnossa esitetysti kirjataan kaavaselostuksen luontovaikutusten arviointiin sivulle 84:

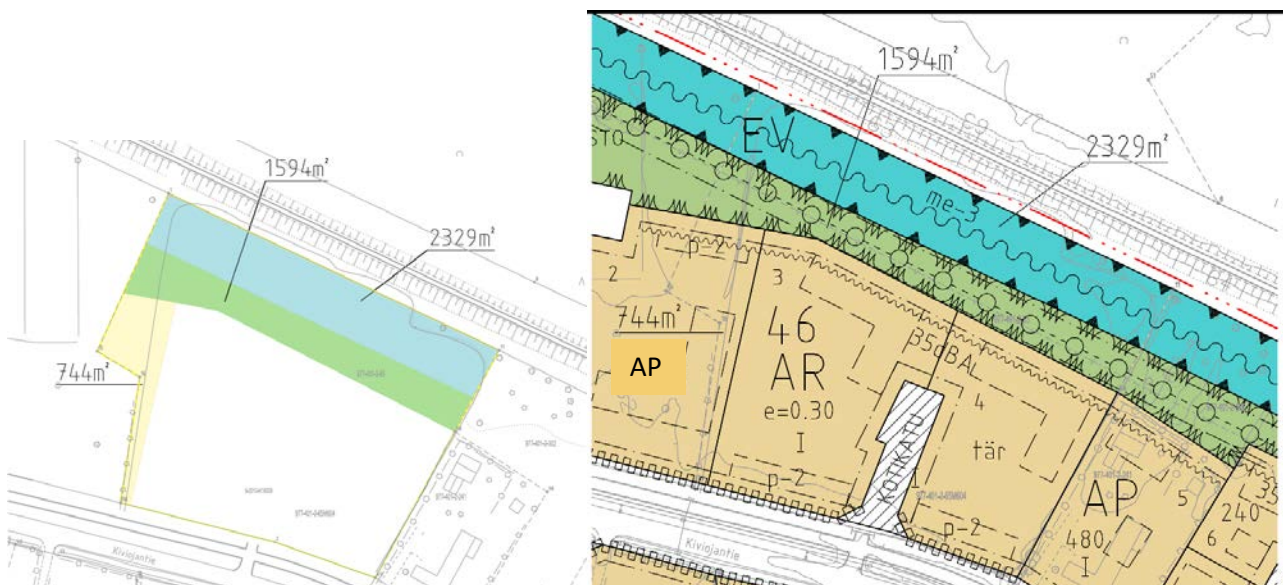
”On tärkeää, että polkureitin mahdollisesti toteutuessa Suvannon saareen, sen rakentamisessa otetaan huomioon erityisesti vanha lehtipuusto ja lahoppukeskittymät. Polun rakentaminen Suvannon saaren läpi vähentää saaren luonnontilaisuutta, mutta toisaalta sillä voidaan ohjata ihmisen aiheuttamaa kulutusta.”

MUISTUTUKSET

2.1 Muistutus nro 1

Tässä asiassa toteamme omistamamme kiinteistön 977-401-2-65 osalta:

- Kaavoituksessa olemme mukana Kiviojantien ja radan välisellä alueella, sillä ehdolla, että Ylivieskan kaupunki ostaa kyseiset alueet meiltä. Tämä palsta koostuu puisto- ja suojaviheralueesta 1594 ja 2329 neliötä, yhteensä 3923 neliötä sekä AP- merkinnällä 744 neliötä. Kuva myytävistä alueista on liitteenä.
- Kiviojantien ja Kalajoen välisiä maa-alueitamme ei kaavoiteta. Emme myöskään myy tai luovuta ranta-alueetta puistoalueeksi tai vastaavaksi (kaavaehdotuksessa 777 neliötä), vaan koko alue Kiviojantiestä rantaan jää nykyisellään meille.”



Kuva: Lausunnon liitteenä kuvia myytävistä alueista, kun asemakaavaa ryhdytään toteuttamaan.

Kaavoittajan vastine:

Kaavoittaja ja maanomistaja ovat käyneet neuvotteluja kaavoitus- ja maankäytösopimuksesta koskien kiinteistön 977-401-2-65 asemakaavoitusta. Kiinteistö on ollut mukana valmisteluvaiheen luonnoksessa ja ehdotusvaiheessa. Maanomistaja perui neuvottelun ja sovitun maankäytösopimuksen allekirjoittamisen ja ilmoitti sähköpostitse 20.11.2019 kaavoituksen kyselyyn ”emme ole Kiviojantien ja Kalajoen välissä olevan palstan osalta mukana tässä kaavoituksessa. Sen sijaan Kiviojantien ja radan välisen alueen osalta olemme mukana kaavoituksessa”.

Em. aluetta koskien ei ole tarpeen tehdä maankäytösopimusta, koska maanomistajalle kaavoituksella muodostuva rakennusoikeus jää alle 500 k-m², (MRL 12 a luku)

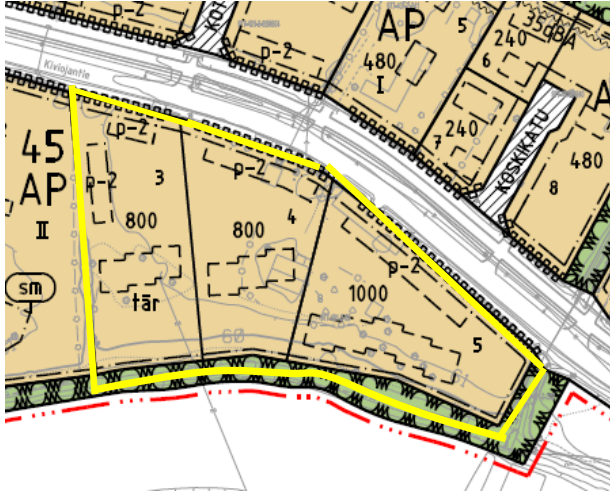
Kaavaehdotus käsiteltiin teknisen palveluiden lautakunnassa 5.11.2019 § 91, jossa oikeutettiin asettamaan kaavaehdotus nähtäville, liitteenä esiteltiin kaavaehdotus, jossa maanomistajan kiinteistö sisältyi kokonaisuudessaan kaavarajaukseen.

Kun asemakaavaa ryhdytään toteuttamaan, kaupunki ostaa muistutuksessa esitetysti maanomistajalta määräalan kiinteistöstä 977-401-2-65 siltä osin kuin se sijoittuu Kiviojantien ja radan väliselle alueelle.

Hyväksymisvaiheeseen rajataan pois Kiviojantien ja Kalajoen rannan välinen määräala tilasta

977-401-2-65, pinta-ala noin 0,95 ha.

Kaupunki + vesijättö: määräala (VP) noin 0,6 ha

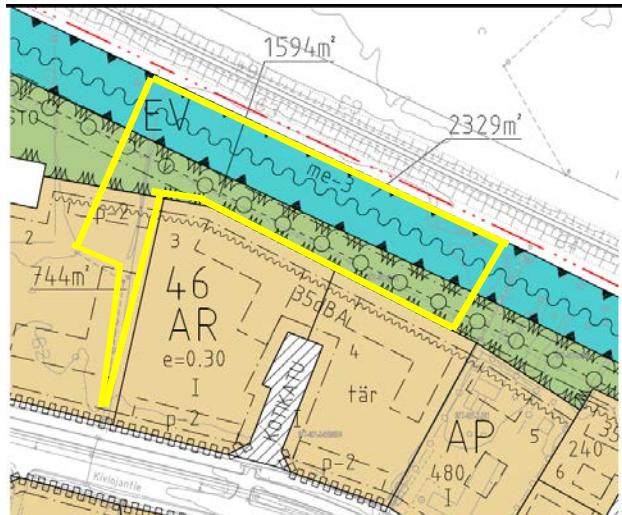


Yksityinen

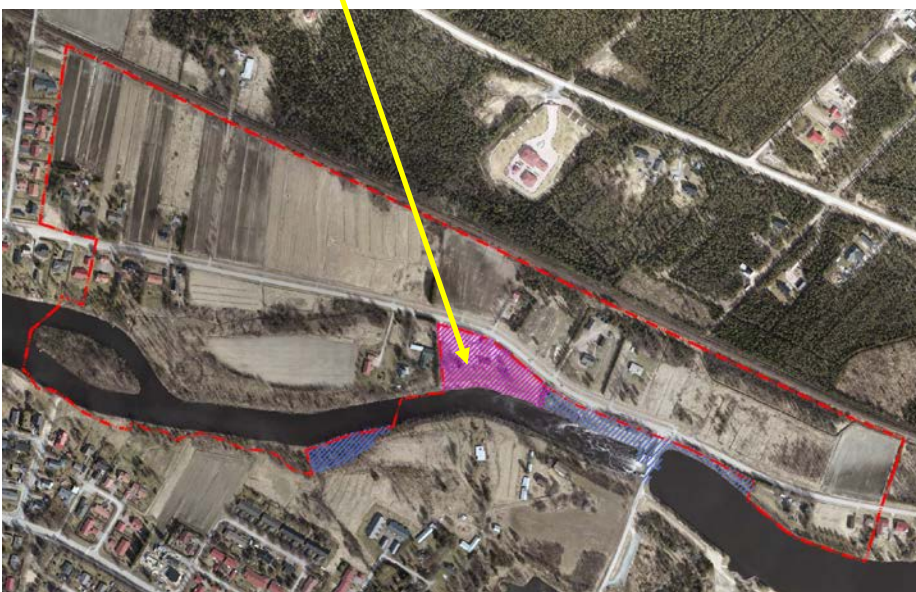
AP –alueen osa noin 0,8711 ha

VP- alueen osa noin 0,777 ha

Määräala tilasta 977-401-2-65 Kiviojantien ja radan välissä on mukana kaavoituksen hyväksymisvaiheessa.



Hyväksymisvaiheesta rajataan suunnittelualueesta ehdotusvaiheen korttelin 45 osa ja siihen rajoittuvan puistoalueen osa, pinta-alaltaan yhteensä noin 1,01 ha. Alue sijoittuu Kiviojantien ja Kalajoen väliselle alueelle.



Kuva: **Hyväksymisvaiheessa** rajataan kaavoitettavasta alueesta pois korttelin 45 osa ja siihen rajoittuvan puistoalueen osa pois, yhteensä noin 1,01 ha.

2.2 Muistutus nro 2

4.2.2020 Sähköpostilla

Muistutus

Emme tule hyväksymään tämmöistä uutta asemakaavaa omalta osaltaan perusteluina

- *Ei olla missään vaiheessa luvattu luopua ranta-alueen kaistasta kaavan hyväksi.*
- *Muille tontin omistajille on luvattu erilliset tontit rantaan, joten tasapuolisuus ei ole likellekään toteutumassa. Onko rakennusoikeus sama kaikilla?*
- *Naapuritontille suunniteltu ”puisto” on aika kaukaa haettu vaikka onkin kuulemma kaupungin omistuksessa, joten kaupunki voi järjestää kulun ko. ”puistoon ihan omia maita myöten eikä olla joka käänneessä muiden tonteilla. eikös sinne kartta tie ole jo olemassa, laitetaan siihen se polku, josta sinne pääsisi. Jos se ei käy niin pitäisi valvoa tuota rakentamista teidän puolelta, sitten niin että näitä olemassa olevia kulkureittejä voisi käyttää.*
- *Olemme suunnitelleet itsekin rantaan kiinteää rakentamista tulevaisuudessa*
- *Joten pyydämme poistamaan meidän tontin osaltamme tämän kaistaleen ja jättämään sen entiselleen.*
- *Tämä kohta ei mielestämme ole millään lailla merkittävä kohta rannassa.*
- *Jokamiehen oikeus kaiketi oikeuttaa jo nyt rannassa liikkumiseen*
- *Toivottavasti Ylivieskan päättäjät ja kaavoittaja, arkkitehdit ovat tasapuolisia kaikille kaupunkilaisille myös tässä asiassa.*
- *Nyt näyttää siltä ettei tasapuolisuus toteudu ”*

Kaavoittajan vastine:

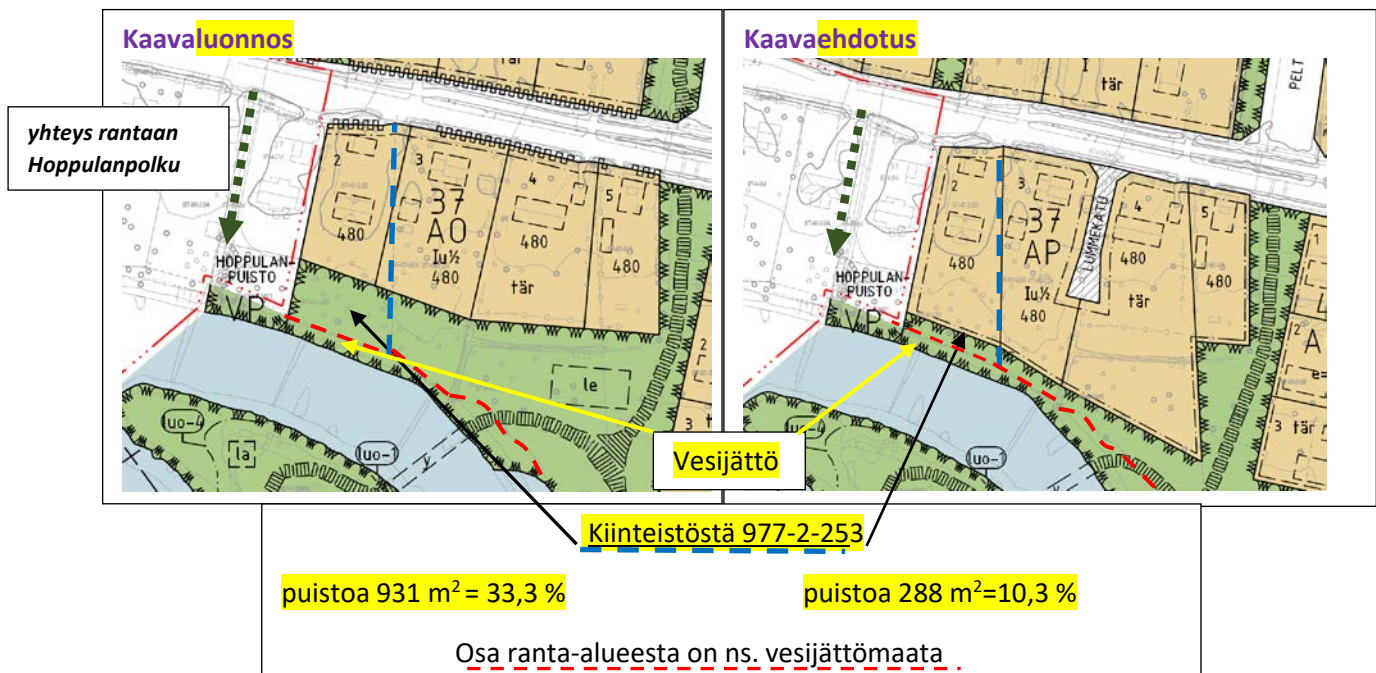
Muistutus merkitään tiedoksi. Muistutus ei aiheuta muutoksia kaavan hyväksymisvaiheeseen.

Kaavoituksella viheralueen osoittaminen ranta-alueelle toteuttaa Keskustan osayleiskaavaan (KV 7.6.2011 § 40) Kalajoen rantaan esitetyn vihervyöhykkeen, jota osittain on jo osoitettu 28.5.2002 hyväksytyssä asemakaavassa Hoppulanpuiston alueena, joka rajautuu lännessä nyt kaavoitettavaan suunnittelualueeseen. Puisto on saavutettavissa Kiviojantieltä Hoppulanpolun kautta.



Kuva: KV 28.5.2002 hyväksytyssä asemakaavassa on omakotitonttien (AO) 4-36-10 ja 4-37-1 väliin esitetty kevyen liikenteen yhteytenä rantaan Hoppulanpolku sekä Hoppulanpuiston alue. Em. alueet omistaa kaupunki.

Kaavaehdotuksessa rannan viheralueesta on osa ns. vesijättöaluetta. Kiinteistöjen rajat eivät ulotu rantaan asti.



Kaavoittaja toteaa, että kaavaehdotusvaiheeseen korttelin 37 tonttien 2, 3 ja 4 kohdalla esitettiin puistoalueeksi vähemmän kuin luonnosvaiheessa. Kaavakartalle ei osoitettu olevien rakennuspaikkojen kohdille meneillään olevassa kaavoituksessa polkuverkostoa, kun vuoden 2002 kaavassa on pääsy (Hoppulanpolku) rantaan ja Hoppulanpuistoon.

Maanomistaja ei ole esittänyt mielipidettä kaavoituksen valmisteluvaiheessa, mutta ehdotusvaiheeseen muistutuksen tekijän maanomistuksesta puistoalueeseen osoitettua aluetta on kuitenkin jo vähennetty, (kts luettelo alla) verrattuna luonnosvaiheeseen eli korttelin 37 muodostajakiinteistöistä seuraavasti:

977-401-2-253/p-ala 2796 m² ja puisto n.288 m² = 10,3 % (luonnos: puistoa 931 m² = 33,3 %) ja AP-tontti 37-2 977-401-2-254/p-ala 3395 m² ja puisto 300 m² = 8,8 % (luonnos: puistoa 801 m² = 23,6 %) ja AP-tontti 37-3 977-401-2-213/p-ala 6027 m² ja puisto 2055 m² = 34 % (luonnos: puistoa 3435 m² = 56,9 %) ja AP-tontti 37-4 Em. määräalat puistoalueesta on kaupungin hankittava omiutukseensa, ennen kuin kyseistä puistoaluetta voidaan toteuttaa asemaakaavaan perustuen.

Kaavoituksen valmisteluvaiheessa esitettyyn (kaavoituksella muodostuvien korttelin 37 tonttien 3 ja 4 omistajien) mielipiteeseen perustuen siirrettiin myös tontin 2 omistajalle (muistutuksen tekijä) kaavoituksella muodostuvan uuden tontin rajaus lähemmäs rantaa. Kortteli 37 on rakentunut jo ennen asemakaavoitusta. Kaavoituksella on korttelin 37 tonteille 2,3,4 ja 5 esitetty kaavoituksessa rakennusoikeutta 480 k-m². Kaavoitus mahdollistaa nykyiselle ns. kaavattomalle hajarakentamisalueelle lisärakentamista. Rakennusoikeus jää kaavoituksella alle 500 k-m², joten maanomistajilta ei tule perittäväksi yhdyskuntarakentamisen kustannuskorvausta kaavoituksen tuomasta hyödyistä, (MRL 12 a luku).

3. YHTEENVETO KAAVAN HYVÄKSYMISVAIHEESEEN TEHDYISTÄ TARKENNUKSISTA / MUUTOKSISTA

3.1 Lausuntoihin perustuvat muutokset

3.1.1 PL -korttelialueen autopaikoitusta koskevaan määräykseen muutos:

PL- korttelialuetta varten on varattava autopaikkoja seuraavasti: vähintään 1 autopaikka työpaikkaa kohti.

3.1.2 Kaavamääräyksiin täydennetään seuraavasti

Rakennushankkeen jatkosuunnittelussa tulee huomioida, että rautatien hetkellinen maksimimelutaso yöaikaan ei ylitä 45 dB AFmax.

3.1.3 Kaavaselostukseen lisätään maakuntakaavoituksen vaihekaavoista laadittu yhdistelmäkartta ja lausunnossa esitetyt tarkistukset koskien maakuntakaavoitusta.

3.1.4 Kaavaselostukseen sivulle 84 kirjataan luontovaikutusten arviointiin:

”On tärkeää, että polkureitin mahdollisesti toteutuessa Suvannon saareen, sen rakentamisessa otetaan huomioon erityisesti vanha lehtipuusto ja lahoppukeskittymät. Polun rakentaminen Suvannon saaren läpi vähentää saaren luonnontilaisuutta, mutta toisaalta sillä voidaan ohjata ihmisen aiheuttamaa kulutusta.”

Kaava-alueen rakentuminen lisää puistojen käyttöä ja kuluttaa alueen luontoa. Tämän vuoksi vihervyöhykkeellä on syytä ohjata polkuverkoston syntyä.

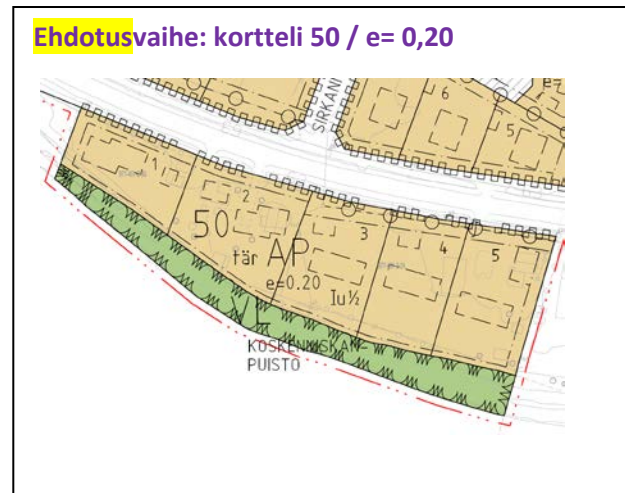
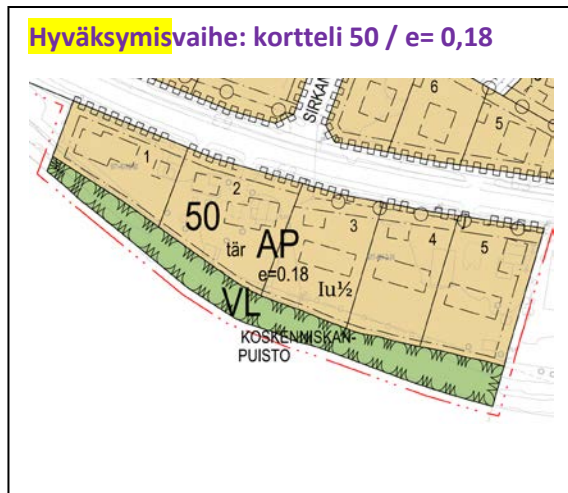
3.2 Muistutuksiin perustuvat muutokset

3.2.1

Muistuttajan esitykseen perustuen hyväksymisvaiheessa rajataan suunnittelualueesta pois yhteensä noin 1,01 ha, AP- korttelin osa sekä korttelialueeseen rajautuvan puistoalueen osa. Maanomistaja ei allekirjoittanut kaavoitusprosessin aikana neuvoteltua maankäyttö-sopimusta koskien suunnittelualueeseen ehdotusvaiheessa esitettyä aluetta/määräalaa omistamastaan kiinteistöstä, pinta-ala noin 0,95 ha. Osa poisrajattavasta puistoalueesta on kaupungin omistuksessa.

3.3. Muut muutokset

Kortteli 50



Hyväksymisvaiheeseen korttelin 50 tonttitehokkuusluku tarkistetaan ja esitetään $e = 0,18$.

Tontit korttelissa 50	hyväksymisvaihe $e=0,18$	ehdotusvaihe $e=0,20$
nrot 1 ja 2 (yksi maanomistaja) / ei edellytä sopimusta, koska rakennusoikeus alittaa 500 k-m ² .	yhteensä 482 k-m ²	yhteensä 535 k-m ²
nrot 3 ja 4 (toinen maanomistaja) / allekirjoitettu maankäyttösopimus, jonka sisältöön muutoksen vaikutus kohdistui ja vähensi yhdyskuntarakentamisen kustannusosuutta, (em. sopimuksessa on mukana laajempi alue)	yhteensä 480 k-m ²	yhteensä 532 k-m ²

Muutokset eivät anna aihetta asettaa kaavaehdotusta uudelleen nähtäville.