



KOOSTE VALMISTELUVAIHEEN PALAUTE

Lausunnot, mielipiteet ja kaavoittajan vastineet

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaava koskee:

Asemakaavatonta aluetta Ylivieskan kaupungin Kankaan kylässä.

Asemakaavan muutos koskee:

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

Valmisteluaineisto oli nähtävillä teknisen palvelukeskuksen maankäyttöpalvelussa
26.3.2018 – 25.4.2018 välisen ajan.

SISÄLLYSLUETTELO

1 LAUSUNNOT	3
Lausunto 1.1 Elisa Oyj/ Tuotanto	3
Lausunto 1.2 Oulun poliisilaitos Ylivieskan poliisiasema	3
Lausunto 1.3 HerrforsNät-Verkko Oy Ab	4
Lausunto 1.4 Jokilaaksojen pelastuslaitos Ylivieskan paloasema	6
Lausunto 1.5 Rakennus- ja ympäristölautakunta § 32	7
Lausunto 1.6 Peruspalvelukuntayhtymä Kallio Ympäristöterveydenhuolto	8
Lausunto 1.7 Pohjois-Pohjanmaan museo	10
Lausunto 1.8. Pohjois-Pohjanmaan Liitto	10
Lausunto 1.9 Museovirasto	11
Lausunto 1.10 Korpelan Energia Oy	12
1.11. Liikennevirasto (nykyinen Väylävirasto)	14
1.12 a Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 27.4.2018	21
1.12 b Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-,liikenne – ja ympäristökeskus 9.5.2018	22
2. MIELIPITEET	28
2.1 Mieli pide nro 1	28
2.2 Mieli pide nro 2	29
2.3 Mieli pide nro 3	29
2.4 Mieli pide nro 4	30
2.5 Mieli pide nro 5	31
2.6 Mieli pide nro 6	31
2.7 Mieli pide nro 7	33
2.8 Mieli pide nro 8	37
2.9 Mieli pide nro 9	39
2.10 Mieli pide nro 10	40
2.11 Mieli pide nro 11	41
3. KAAVOITTAJAN MUUTOKSET EHDOTUSVAIHEESEEN	42
4. YHTEENVETO KAAVAEHDOTUSVAIHEESEEN TEHDYISTÄ MUUTOKSISTA	45
4.1 Lausuntoihin perustuvat muutokset	45
4.2 Mieli piteisiin perustuvat muutokset	46
4.3 Kaavoittajan esittämät muutokset	47

VALMISTELUVAIHEEN PALAUTE

3

1 LAUSUNNOT

Lausunto 1.1 Elisa Oyj/ Tuotanto

Projektipäällikkö Erkki Harvala

4.4.2018

"Elisalla ei ole huomauttamista alueen asemakaavaehdotuksesta.

Mahdollisista Elisan kaapeleiden siirtokustannuksista vastaa siirron tarvitsija.

Sivulla 2 täällä hetkellä alueella sijaitsevat Elisan kaapelit"



Kaavoittajan vastine

Lausunto merkitään tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaehdotusvaiheeseen.

Lausunto 1.2 Oulun poliisilaitos Ylivieskan poliisiasema

Ylikomisario Veijo Alavaikko

13.4.2018

"Poliisi on tutustunut aineistoon eikä sillä ole asiassa lausuttavaa"

Kaavoittaja:

Lausunto merkitään tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaehdotusvaiheeseen.

Lausunto 1.3 HerrforsNät-Verkko Oy Ab

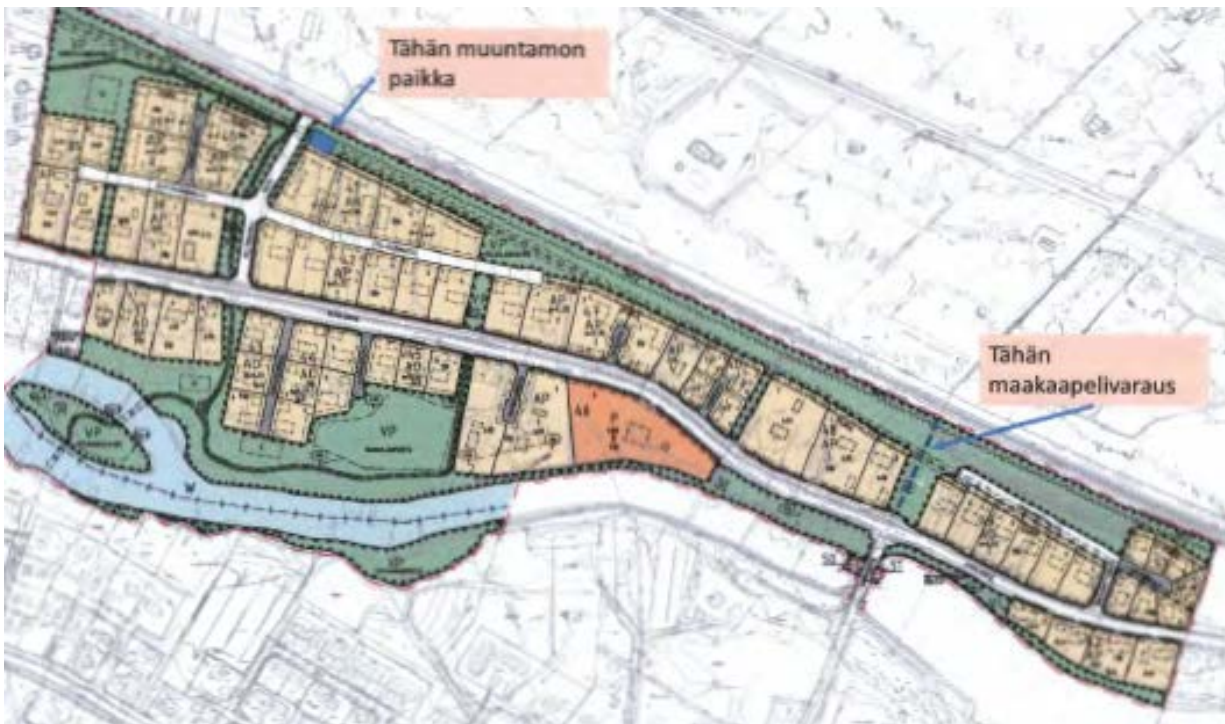
Aluepäällikkö Petri Tyhtilä

26.4.2018

Liittyen Kiviojan ja Koskipuhdon asemakaavoitukseen Herrfors Nät-Verkko Oy Ab esittää kahta lisäystä asemakaavaan.

- Maakaapelireitti olemassa olevan ilmajohdon reitille (kts. liitekartta).
- Muuntamolle varattu tila Peltoniemenkadun päähän maakaapelireitin kohdalle (kts. liitekartta).

Muilta osin ei ole lausuttavaa.



Kaavoittaja:

Lausunnossa esitetyksi merkitään kaavakartalle johtoaluevaraus maanalaista johtoa varten asuntokortteleiden 47 (luonnos 48) ja 48 (luonnos 49) väliselle puistoalueelle (VP), jolle ehdotusvaiheeseen osoitetaan myös VR-Track Oy:n vuonna 2012 laatimaan suunnitelmaan perustuen ja väyläviraston lausunnossa esitetyksi Ratakankankaankatu, joka muodostaa tulevaisuudessa yhteyden Kiviojantieltä rautatien alitse radan toiselle puolelle. Katualueen molemmille puolin osoitetaan puistoaluetta, jolle tarvittaessa maanalainen johto voidaan sijoittaa, kun Ratakankankaankatua suunnitellaan, rakennetaan ja alueen muuta infraa toteutetaan.

Lausunnossa on esitys, että puistomuuntamolle varataan tila Peltoniemenkadun päähän. Ehdotusvaiheeseen Peltoniemenkadun aluevaraukselta on laajennettu ja lisäksi on esitetty 30 metrin levyinen rautatien suoja-alue, jolloin muuntamolle ei voida esittää tilavarausta lausunnossa esitettyyn paikkaan.

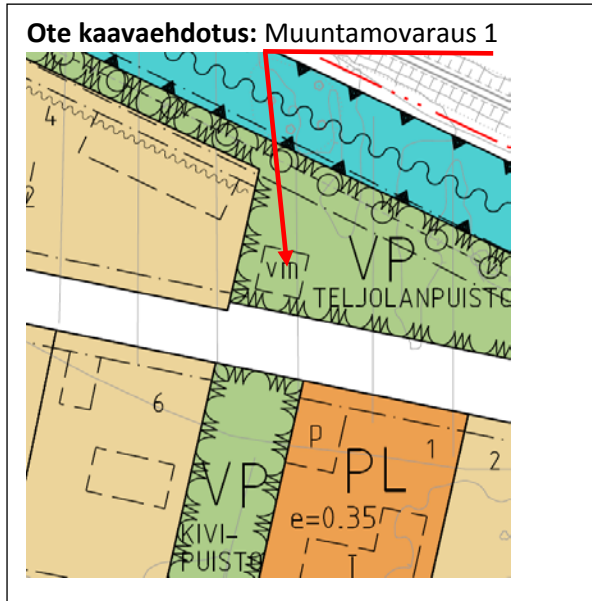
Väyläviraston (entinen liikennevirasto) lausunnossa todetusti:

”Radan läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida ratalain (2.2.2007/110) 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue sekä 39 §:n mukaiset toimenpiderajoitukset. Ratalain 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle radan keskilinjasta. Ratalain mukaan radan-

pitäjällä on tie- tai rautatieliikenteen turvallisuuden sitä vaatiessa oikeus poistaa suoja-alueelta kasvillisuutta tai rajoittaa kasvillisuuden korkeutta.

Suoja-alueella ei saa pitää sellaista rakennusta, varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa tie- tai rautatieliikenteen turvallisuudelle taikka haittaa radanpidolle.”

Puistomuuntamoja (vm) varten varataan tilat Teljolankadun varteen Teljolanpuiston alueelle samoin kuin Ratakankaankadun länsipuolelle sijaitsevalle puistoalueelle alla olevissa karttaotteissa esitetysti.



Ehdotusvaiheeseen esitetään

Maakaapelireitti
olemassa olevan
ilmajohdon reitille

Lausunto 1.4 Jokilaaksojen pelastuslaitos Ylivieskan paloasema

Paloinsinööri Pertti Ukkola

24.4.2018

Ylivieskan kaupungin kaavoitus on esittänyt lausuntopyynnön Jokilaaksojen pelastuslaitokselle liittyen Kiviojan ja Koskipuhdon asemakaavaan ja asemakaavan muutosluonnokseen.

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

Pelastuslain (379/2011) 30 §:n mukaan kunnan velvollisuus on huolehtia alueellaan sammutusveden hankinnasta pelastuslaitoksen tarpeisiin. Riittävän tehokkaaksi sammutusvesijärjestelmäksi katsotaan, jos veden tuotto on yli 2000 l/min. Sammutusvesipisteen olisi hyvä olla 300 m säteellä kaava-alueen kiinteistöistä. Kaavoituksen yhteydessä olisi syytä selvittää löytyykö riittävän tehokas vesiasema kaavamuutosalueen sisältä tai sen välittömästä läheisyydestä.

Uusien, korjattavien tai poistettavien palopostien ja vesiasemien sijoituksesta ja tarpeellisuudesta päättää pelastusviranomainen. Tämä tulee huomioida uusien alueiden kaavoitusvaiheessa tai kaavamuutoksissa.

Kaavoittaja

Merkitään tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaehdotusvaiheeseen.

Kaavoittaja toteaa, että kaava-alueen asemakaavaa toteutettaessa kunnallistekniikan ja rakennushankkeiden suunnittelussa sekä toteutuksessa lausunnossa esitetyt näkökohdat tulevat huomiotaviksi.

Lausunto 1.5 Rakennus- ja ympäristölautakunta § 32

OTE PÖYTÄKIRJASTA

24.4.2018 § 32

Ylivieskan kaupungin maankäyttöyksikkö on pyytänyt kaavoituksen valmisteluaineistosta lausuntoa rakennus- ja ympäristölautakunnalta. Lausunto on toimitettava viimeistään 25. huhtikuuta 2018.

Kaavassa on osoitettu ohjeellisia rakennuspaikkoja tontin rajaan kiinni. Tämä on ongelmallista, koska jos rakentaa alle neljän metrin päähän rajasta, tulee ottaa palomääräykset huomioon. Jos palo-osastointeja ei tehdä, joutuu rajan toisella puolella asuva ottamaan kokonaisvastuun palo-osastoinneista. Tasapuolista rakentamista on se, että se, joka lähestyy rajaa, ottaa vastuun omasta palo-osastoinnistaan.

Ympäristöpäällikkö: Asemakaavassa tulisi ottaa huomioon palomääräykset tonttien välisellä rajalla joko neljän metrin päähän tulevalla rakennusalan rajalla, tai tekstillä, jossa mainitaan, että jos rakentaa lähemmäs naapurin rajaa, kuin neljä metriä, tulee rakennukseen tehdä ympäristöministeriön asetuksen rakennuksen paloturvallisuudesta mukainen palo-osastointi. Rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole muuta huomautettavaa Kiviojan ja Koskipuhdon kaavoituksen valmisteluaineistosta.

RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA: Hyväksyttiin.

Kaavoittaja

Lausunto huomioidaan ja kaavakartan yleismääräyksiin lisätään:

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 (848/2017).

Puistoon rajoittuvalle tontille rakennettaessa on etäisyyden puiston ja tontin välisestä rajasta oltava vähintään kaksi metriä.

Rakennuslupavaiheessa asemakaava-alueella tulee huomioitavaksi myös rakennusmääräyskokoelman sekä maankäyttö- ja rakennuslain asuntorakentamista koskevat määräykset sekä rakennusjärjestys, joissa ohjataan yksityiskohtaisemmin rakentamista, (esim. MRL 117 c Paloturvallisuus ja Rakennusjärjestys sekä MRL § 13 Rakennuksen etäisyys naapurista sekä tiestä).

Lausunto 1.6 Peruspalvelukuntayhtymä Kallio Ympäristöterveydenhuolto

Terveysinsinööri Heli Kurko

20.4.2018 **Taustatiedot**

Ylivieskan kaupungin maankäyttöyksikkö on pyytänyt Kallion terveystalvonnalta lausuntoa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta. Lausuntopyyntö koskee osaa Kiviojan ja Koskipuhdon kaavatonta aluetta sekä 3. kaupunginosan (Koskipuhto) sekä 4. kaupunginosan (Kivoja) vesialuetta.

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 33,39 ha. Kaavatonta alueesta on noin 33,06 haja alue sijoittuu Kiviojalla noin 2-3 kilometrin etäisyydelle kaupungin ydinkeskustasta, Kiviojantien molemmin puolin: rajautuen pohjoisessa rautatiealueeseen, idässä kaavattomaan alueeseen, etelässä Kalajokeen ja lännessä asemakaavoitettuun Kiviojan pientaloalueeseen. Kaavamuutosalueessa, pinta-alaltaan noin 0,33 ha, on mukana Kiviojan ja Koskipuhdon asemakaavoitettuja puisto- ja vesialueita (kaupunginosan raja on likimäärin Kalajoen vesialueen keskellä).

Alueeseen kohdistuu raide- ja tieliikenteen aiheuttama melu ja tärinä. Suunnittelualueelle on tehty liikennemeluselvitys (27.10.2016, Ramboll Finland Oy). Selvityksessä on laskennallisesti arvioitu tie- ja raideliikenteen aiheuttaman ympäristömelun sekä raideliikenteestä aiheutuvan tärinän ja runkomelun leviäminen kaavoitettavalla alueella. Ympäristön asuinrakennusten melutasojen tarkastelussa on sovellettu valtioneuvoston päätöksen ohjearvoja. Ohjearvot ovat ulkona päiväaikaan LAeq, 7-22 < 55 dB ja yöaikaan LAeq, 22-1:< 45 -50 dB sekä sisällä päiväaikaan LAeq, 7-22:< 35 dB ja yöaikaan LAeq, 22-7 :< 30 dB. Tärinän aiheuttaman mahdollisen haitan asuinmukavuudelle tarkastelussa on sovellettu VTT:n suositusta rakennusten värähtelyluokituksessa.

Suositus perustuu norjalaiseen tärinäluokitukseen NS 8176 (1999) ja VTT:n mittauksiin.

Värähtelyluokka A (=hyvät asuinolosuhteet) on:< 0,10 vw, 95, B (=suhteellisen hyvät asuinolosuhteet) on:< 0,15 vw,95, C (=suositus uusien rakennusten ja väylien suunnittelussa) on :< 0,30 vw ,95 ja D (=olosuhteet, joihin pyritään vanhoilla asuinalueilla) on :< 0,60 vw,95.

Meluselvityksen mukaan ennustetilanteessa vuonna 2030 suunnitellulla tielinjauksella melutaso on risteysalueen länsi- ja eteläpuoleisilla asuinalueilla enimmillään muutamia desibelejä suurempi kuin ennustetilanteessa nykyisellä tielinjauksella, koska risteys ja tielinjaus siirtyvät lähemmäs asuinalueita. Yhdellä asuinrakennuksella melutaso lisääntyy liikennemäärän kasvun ja tielinjausmuutoksen yhteisvaikutuksesta niin, että laskennan perusteella päiväajan keskiäänitaso ylittää vähäisesti 55 dB (A) rakennuksen tien puoleisella alueella.

Melu- ja tärinäselvityksen tulosten tulkintaan perustuen melu- ja tärinävaurioiden torjuntaa koskevia kaavamääräyksiä esitetään rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyteen (vähintään 35 dBA), melusuojausten rakentamiseen, terassien sijoitukseen sekä lasitukseen liittyen, rakennusten tärinän vaimennustoimenpiteisiin, runkomelutasoihin ja edellä mainittuihin asioihin liittyvän selvityksen tekemiseen rakennuslupavaiheessa.

Lausunnon perusteena oleva aineisto

Lausuntopyyntö 16.3.2018

Asemakaavan muutosehdotus, valmisteluvaihe 2-3/2018

Lausunto

Peruspalvelukuntayhtymä Kallion terveystalvonta esittää lausuntonaan seuraavaa:

Valmisteluaineistossa ehdotetut kaavamääräykset tulisi toteuttaa valmisteluaineiston mukaisesti.

Näiden lisäksi tulisi vielä ottaa huomioon STM:n asetus asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista (545/2015) 12 §:n vaatimukset: "Asunnon tai muun oleskelutilan terveydellisten olosuhteiden todentamiseen sisämelun päivä- ja yöajan keskiäänitasoon sovelletaan liitteen 2 taulukon 1 toimenpiderajoja." Asuinhuoneistossa päiväajan keskiäänitason LAeq (klo 7-22) toimenpideraja on 35 dB ja yöajan keskiäänitaso on LAeq (klo 22-7) toimenpideraja on 30 dB. "Yöaikainen (klo 22-7) musiikkimelu tai muu vastaava mahdollisesti unihäiriötä aiheuttava melu, joka erottuu selvästi taustamelusta, ei saa ylittää 25 dB yhden tunnin keskiäänitasona LAeq,1h (klo 22-7) mitattuna niissä tiloissa, jotka on tarkoitettu nukkumiseen. "

Sovellettu lainsäädäntö ja ohjeet

Terveydensuojelulaki (763/1994)

Terveydensuojeluasetus (1280/ 1994)

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

Hallintolaki (434/2003)

Kaavoittaja:

Lausunto merkitään tiedoksi. Lausunto ei anna aihetta tehdä muutoksia kaavaehdotusvaiheeseen. Asemakaavoitusta varten on laadittu melu-, runkomelu- ja värinäselvitykset, joiden tulokset ovat huomioitu kaavaratkaisussa sekä kaavamääräyksissä, jotka ohjaavat kaavan toteuttamista.

Lausunto 1.7 Pohjois-Pohjanmaan museo

Kulttuuriperintötyön johtaja Pasi Kovalainen ja rakennustutkija Juhani Turpeinen

23.4.2018

Ylivieskan kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa asemakaavan luonnoksesta, joka koskee asemakaavoittamatonta aluetta Ylivieskan kaupungin Kankaankylässä sekä asemakaavan muutosluonnoksesta, joka koskee 3. kaupunginosan (Koskipuhto) vesialuetta ja 4. kaupunginosan (Kivioja) puisto- ja vesialuetta. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 33,39 ha.

Suunnittelualueella sijaitsevan rakennuskannan osalta on laadittu kuvallinen selvitys, josta ilmenee rakennusten valmistumisaika. Suunnittelualueella sijaitsevat omakotitalot ovat valmistuneet vuosina 1926 - 2005. Kohteilla ei katsota olevan erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa lausunnolla olevasta asemakaavan luonnoksesta ja asemakaavan muutosluonnoksesta.

Kaavoittaja:

Lausunto merkitään tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaehdotusvaiheeseen.

Lausunto 1.8. Pohjois-Pohjanmaan Liitto

Maakunta-arkkitehti Kirsti Reska-Lenko

6.4.2018

"Kiitos lausuntopyynnöstänne. Pohjois-Pohjanmaan liitto ei anna lausuntoa, mutta ehdottaa, että osoitteessa Kiviojantie 165 sijaitseva vuonna 1926 valmistunut talo inventoidaan ja huomioidaan asemakaavassa kulttuurihistoriallisesti merkittävänä."

Kaavoittaja:

Ehdotus merkitään tiedoksi ja todetaan, että Pohjois-Pohjanmaan Museo on lausunnossaan todennut kaava-alueen rakennettua ympäristöä koskien: *"Suunnittelualueella sijaitsevat omakotitalot ovat valmistuneet vuosina 1926 - 2005. Kohteilla ei katsota olevan erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja."*

Lausunto 1.9 Museovirasto

yli-intendentti Petri Halinen ja intendentti Kaarlo Katiskoski
24.4.2018

Ylivieskan kaupunki on toimittanut Museovirastolle Kiviojan ja Koskipuhdon asemakaavan ja asemakaava-muutoksen valmisteluaineiston pyytäen siitä lausuntoa. Museovirasto arvioi kaavoitushanketta arkeologisen kulttuuriperinnön suojelun osalta. Pohjois-Pohjanmaan museo arvioi osaltaan kaavan vaikutuksia rakennetun ympäristön ja maiseman näkökulmasta. Ylivieskan kaupungin tekninen palvelukeskus pyysi 5.4.2018 Museoviraston ennakkokommentin suunnitelmasta kaavoittaa entinen peltoalue puistoalueeksi ja ohjata kevyenliikenteen väylän linjaus sen alueella sijaitsevan muinaismuistolain (295/63) nojalla rauhoitetun muinaisjäänneksen kautta (kohde Hannula 2, muinaisjäänneksrekisterin idtunnus 1000013158).

Museoviraston sähköpostilla 6.4.2018 antamassa kommentissa viitattiin kaupungin ennakkolausuntopyyntöön 24.5.2017 annettuun Museoviraston lausuntoon 16.06.2017 (MV/174/05.02.00/2017). Museoviraston näkemyksen mukaan muinaisjäännealueelle ei lähtökohtaisesti tule osoittaa rakentamista kaavoituksella. Maankäytön osoittaminen muinaisjäännealueelle on kuitenkin tietyin edellytyksin mahdollista. Tällöin neuvottelut kunnan ja Museoviraston kesken ovat tarpeen, ja maanomistajan tulee olla niistä tietoinen. Muinaisjäänneksen kohdalle rakennettaessa tarvittavien arkeologisten tutkimusten kustannukset tulevat muinaismuistolain 13 ja 15 § mukaisesti yleistä työhanketta suunnittelevan (kaavoittavan kunnan) kustannettaviksi.

Nyt lausunnolla olevan valmisteluaineiston mukaan kevyenliikenteen Jalankulun tielinjaus on Hannula 2 muinaisjäännealueen kohdalla osoitettu ohjeellisena yleisen jalankulun alueena muinaisjäänneksen rajauksen ulkopuolelle jokirannan puolelle, josta se suuntautuu kohteen itäpuolitse pohjoisen suuntaan kohti Kiviojantietä. Linjauksella ei arvioida olevan vaikutusta muinaisjäänneksen säilymiseen. Kaava-alueen toinen muinaisjäännekohde sijoittuu edellisen itäpuolelle, pääosin olemassa olevalle AP-aluevaraukselle. Molemmat muinaisjäännekset on osoitettu aluemaisin sm-kaavamerkinnöin osana VP- ja AP- aluevarauksia.

Sm-kaavamääräystä on tarpeen tarkentaa määräyksellä:

"Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänne. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto."

Kaava-alueella sijainnut muinaisjäännekohde Ylihannula (id-tunnus 977010022) on vuoden 2008 inventoinnin yhteydessä tehdyssä koekuopituksessa todettu tuhoutuneeksi kohteeksi, eikä sen merkitseminen kaavaan ole tämänhetkisen tiedon perusteella enää tarpeen.

Kaavaselostuksen lähtötiedoissa sekä kaavan vaikutusten arvioinnin yhteydessä arkeologisia kohteita on käsitelty varsin kattavasti.

Museovirastolla ei ole asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheesta muuta todettavaa tai huomautettavaa.

Kaavoittaja:

Museoviraston lausunnossa esitetystä sm-kaavamääräyksen tekstiä tarkennetaan, jonka vuoksi kaavamerkintä muutetaan sm-1 merkinnäksi seuraavasti:

sm-1 "Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänne. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto."

Kaavoittaja toteaa, ettei kaavaehdotusvaiheessa muinaismuistoalueelle (sm-1) osoiteta rakentamista.

12

Lausunto 1.10 Korpelan Energia Oy

voimalaitospäällikkö Sami Leppälä

(Uusi omistaja Perhon Voima Oy, neuvottelu 18.9.2019)

Korpelan Energia Oy:n lausunto 23.4.2018

”Korpelan Energia Oy harjoittaa vesivoimantuotantoa Hamarin voima laitoksella. Nähtävillä tullut ko. aluetta koskeva kaavaehdotus, joka ulottuu voimalaitoksen tontille. Korpelan Energia Oy katsoo, että kaavaehdotus aiheuttaa merkittävää haittaa voimalaitostoiminnan kehittämiseksi ja toimintaa tukevalle rakentamiselle, sekä nykyiselle käyttö- ja huoltotoiminnalle.

Kaava määräyksistä:

Korpelan Energia Oy ei hyväksy seuraavia kohtia kaavaluonnoksessa.

Voimalaitostoimintaan osoitettu alue ja alueen koko. Nyt luonnoksessa on osoitettu vain nykyisen koneaseman kokoinen alue. Vähäisen maa-alueen vuoksi koko maa-alueen käyttö tulee kokonaisuudessaan muodostaa vesivoiman tuotannon käyttöön osoitetuksi alueeksi.

Lisäksi **voimalaitosalue tulee ulottaa laajemmin myös padon yläpuoliselle alueelle**, missä sijaitsevat voimalaitoksen välppärakenteet.

Kalatien rakennuspaikka voimalaitoksen piha-alueelle. Voimalaitoksen omistajalla ei ole kalatien rakennusvelvoitetta. **Maa-alueen pienen koon vuoksi ei tälle osalle tule osoittaa kalatien rakennuspaikkaa.** Joen toisella puolen on huomattavasti enemmän tilaa käytettävissä kalatien rakentamiseen, mikäli sille kaavassa paikka tulee osoittaa. **Padon ylittävälle tieväylälle ja suunnitteilla olevalle kevyen liikenteen väylälle tulee varata suurempi tila.** Nyt varattu tila ja kevyen liikenteen väylä toteutuessaan estää voimalaitoksen välppien huoltamisen ja mahdolliset muutos- tai tekniset modernisoinnit.

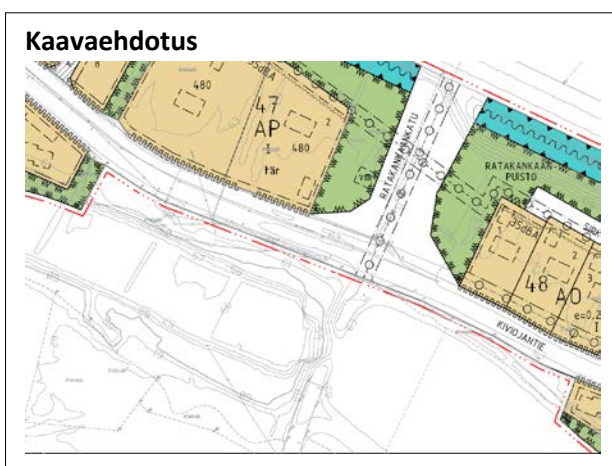
Yleisesti kaavoitushankkeista

Kaavasunnittelussa tulee ottaa esille myös joen toisen puolen kaavaluonnos. Nyt tehtävät kaavamääräykset vaikuttavat alueen käyttöön lähes pysyvästi, ja siten ei ole johdonmukaista tarkastella vain toista puolta.

Jatkotoimena esitämme, että kaupunki pyytää neuvotteluun, jossa katsomme kummankin puolen jokea vaikuttavat kaavaluonnokset ja etsimme **ratkaisun kokonaisuutena**, vaikka kaavoitus etenisikin vaiheittain.”

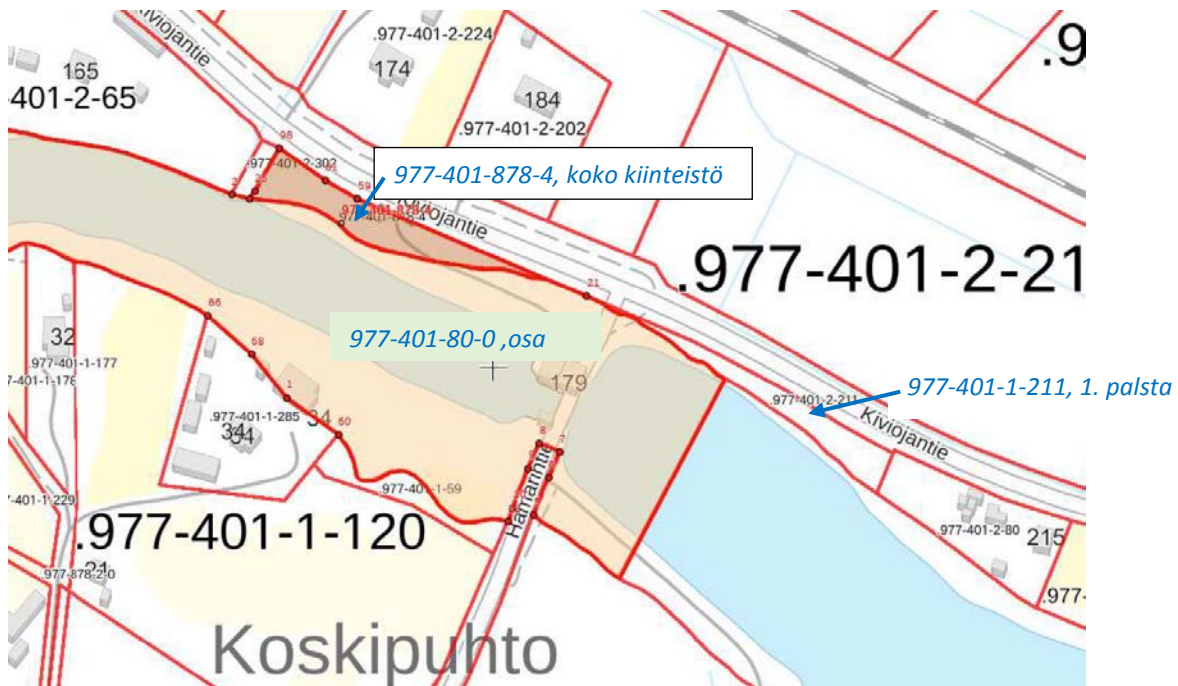
Kaavoittaja

Kaavaehdotusvaiheeseen rajataan suunnittelualueesta pois yhteensä noin 0,78 ha voimalaitosalue sekä siihen liittyviä puistoalueita. Puistoalueelle on luonnoksessa esitetty myös ohjeellinen kalaporrassarvas. Korpelan Energia Oy on myynyt voimalaitoksen oikeuksineen Perhon Voima Oy:lle.

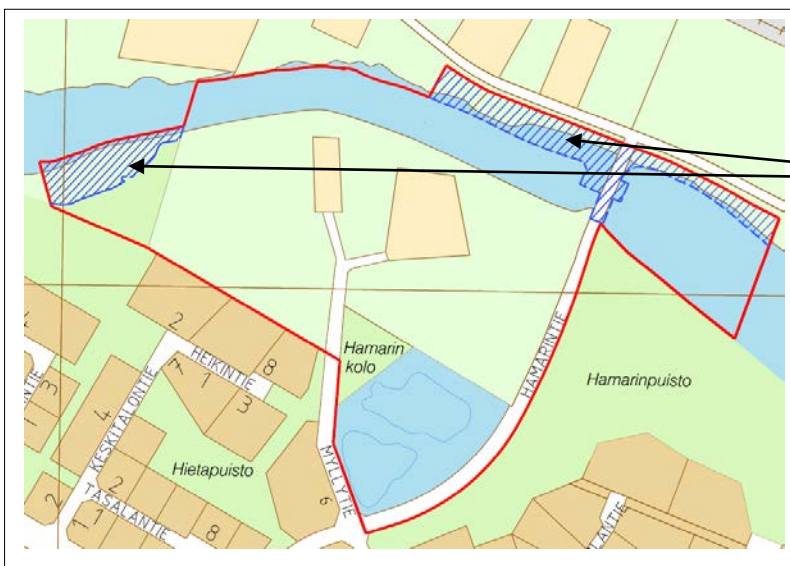


Neuvottelu 18.9.2019 Kaupunki / Perhon Voima Oy:n edustajat. Neuvottelusta laadittiin muistio.

- Sovittiin, että Kiviojan kaava-alueesta rajataan kaavoittajan vastineessa esitetysti *osa kiinteistöstä Hamarinvesi 977-401-80-0*, jolle mm. voimalaitosalue sijoittuu. Samoin alueesta rajataan pois kiinteistö 977-401-878-4 ja kiinteistön 977-401-2-211 joen varteen sijoittuva palsta.
- Kyseiset alueet tarkastellaan, kun joen pohjoispuolelle sijoittuvaa Koskipuhdon Hamarin aluetta ryhdytään kaavoittamaan vuosina 2020–2023.
- Sovittiin, että voimalaitosyhtiön esittää kaavoitusta varten tulevan toimintansa vaatimat käyttötarkoituksalueet ja niiden laajuudet sekä ottaa kantaa kalaporrasta koskeviin suunnitelmiin ja mahdollisiin aluevarauksiin kalaportaan sijoittamiseksi (kaavaan esitetään puistoaluevarauksina kohdat, joihin tulevaisuudessa voidaan suunnitella ja sijoittaa kalaporras).



Kuva: Kiviojalle kaavoitettavasta alueesta rajataan pois alueita ja ne käsitellään Koskipuhdon Hamarin alueen kaavoituksessa



Kuvassa alustava aluerajaus Koskipuhto -Hamarin alueen asemakaavoitus.



Kaavoitukseen liitetään Kiviojan asemakaavoituksessa pois rajatut alueet.

1.11. Liikennevirasto (nykyinen Väylävirasto)

hankesuunnitteluosasto johtaja Päivi Nuutinen ja maankäytön asiantuntija Ville Vuokko

19.4.2018

Liikennevirasto on tutustunut asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnokseen 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.

Tasoristeykset

Suunnittelualueelle tai sen välittömään läheisyyteen sijoittuu nykytilanteessa kolme vartioimatonta yksityistien tasoristeystä, jotka ovat tasoristeysnäkemiltään ja radan ylittävän tien geometrialta puutteellisia nykyisiin tasoristeiksiä koskeviin ohjeisiin ja määräyksiin nähden. Suunnittelualueelle näistä tasoristeyksistä sijoittuu Mäntyniemen tasoristeys (rata-km 0702+0184) ja alueen länsipuolelle tasoristeykset Särkitie (rata-km 0702+0489) ja Lohitie (rata-km 0702+0895). Lohitien tasoristeys sisältyy Liikenneviraston tasoristeyksien turvallisuuden parantamishjelmaan 2018 -2021, joka käsittää valtakunnallisesti 65 tasoristeyksen parantamisen (lisätietoja <https://www.liikennevirasto.fi/rataverkko/tasoristeykset/tasoristeysohjelma> 2018-2021).

Liikennevirasto suunnittelee tässä vaiheessa toimenpiteitä vain Lohitien tasoristeyksen turvallisuuden parantamiseksi. Lohitien tasoristeyksen parantamisen suunnittelun yhteydessä tarkastellaan kuitenkin mahdollisesti myös viereisten tasoristeysten turvallisuutta. Suunnittelu on vasta käynnistymässä ja Liikennevirasto tulee olemaan asiassa yhteydessä Ylivieskan kaupunkiin vuoden 2018 aikana. Suunnittelun osalta Liikenneviraston yhteyshenkilönä asiassa toimii projektipäällikkö Jarno Viljakainen Jarno.viljakainen@liikennevirasto.fi, p. 029 534 3812).

1)

Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu nykyinen Mäntyniemen tasoristeys poistettavaksi ja rautatien pohjoispuolelle suuntautuva uusi Peltoniemenkatu sekä kevyen liikenteen väylä. Kaava-aineistosta ei ilmene miten uusi kulkuyhteys radan pohjoispuolelle on ajateltu ratkaistavan. Ratkaisu vaikuttaa noudattavan Liikenneviraston ja Ylivieskan kaupungin toimesta vuonna 2011 laadittua yleissuunnitelmaa Ylivieskan tasoristeysten poistot (VR Track Oy).

Kaavan toteutuessa nykyinen Mäntyniemen tasoristeys ei voi jäädä nykyiseen kohtaan, vaan kulkuyhteys radan pohjoispuolelle täytyy järjestää uudella tavalla. Kaupunki vastaa omalla kustannuksellaan asemakaavan mukaisen uuden kulkuyhteyden järjestämisestä, jollei radanpitäjän kanssa muuta sovita.

Radan läheisyyteen rakentaminen ja rautatien suoja-alue

Radan läheisyyteen rakentamisesta ei saa aiheutua turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiiliteetille tai kuivatukselle taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle.

2)

Radan läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida ratalain (2.2.2007/110) 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue sekä 39 §:n mukaiset toimenpiderajoitukset. Ratalain 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle radan keskilinjasta. Ratalain mukaan

radanpitäjällä on tie- tai rautatieliikenteen turvallisuuden sitä vaatiessa oikeus poistaa suoja-alueelta kasvillisuutta tai rajoittaa kasvillisuuden korkeutta.

Suoja-alueella ei saa pitää sellaista rakennusta, varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa tie- tai rautatieliikenteen turvallisuudelle taikka haittaa radanpidolle. Edellä mainitut rajoitukset eivät koske rakennuksia asemakaava-alueella sekä rakennuksia, varastoja, aitoja tai muita rakennelmia tai laitteita, jotka on tehty ennen käyttöoikeuden rajoituksen voimaantuloa.

3) Suoja-alueetta koskettaa ratalain 39 §:n mukaiset toimenpiderajoitukset, joiden mukaan em. alueilla ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa tie- tai rautatieliikenteen turvallisuudelle taikka haittaa radanpidolle.

Asemakaava-alueen osalla radan suoja-alueelle on osoitettu me-3 -merkinnällä 1,5 - 4,5 metriä korkea meluvalli koko suunnittelualueen pituudelta. Meluvallin rakentamisen sisältäessä radan stabiliteettiin mahdollisesti vaikuttavia massojen siirtoja (kaivamista, pengertämistä) tai maaperän kuivatusta, tulee niistä tehdä riittävät selvitykset ennen meluvallin toteutusta radan rakenteiden paikallaan pysymisen varmistamiseksi. Radan stabiliteetti on huomioitava Liikenneviraston ohjeen 815 Radan stabiliteetin laskenta, olemassa olevat penkereet mukaisesti, saatavilla.

http://www2.liikennevirasto.fi/julkaisut/pdf4/rhk_b15_radan_stabiliteetin_laskenta.pdf.

Edellä mainitut selvitykset tulee hyväksyttävä Liikennevirastossa.

Melusteiden tai muiden kaavan mukaisten rakenteiden suunnittelussa on huomioitava, etteivät ne saa ulottua käytössä olevien tasoristeyksien näkemäalueille.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Liikennevirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on tapauskohtaisesti otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinäntorjunnassa 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 (1993 /1992) mukaisia melun ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimi melutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan Melun- ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) mukaisesti (sisätiloissa hetkellinen maksimimelu yöaikaan alle 45 dB AFmax). 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_{pr,m}) 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.

5)

Tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Tärinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdotonta ja korjaustoimenpiteet kalliita.

Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa $V_w,9s \sim 0,30$ mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa $V_w,9s \sim 0,60$ 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: <http://www.vtt.fi/publications/index.jsp>.

Liikennevirasto muistuttaa, että melun- ja tärinäntorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja tärinäntorjuntatarve syntyy. Näin ollen Liikennevirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinäntorjunnan kustannuksiin.

Luvaton liikkuminen rautatiealueella

Asemakaavaluonnoksessa radan läheisyyteen on osoitettu uusia asuin- ja puistoalueita, joiden toteutuksen myötä jalankulkijoiden liikkuminen radan läheisyydessä tulee lisääntymään. Alueen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee varmistaa, ettei luvaton liikkuminen rautatiealueella ja siitä aiheutuvat vaaratilanteet lisäänty. Liikkumisen lisääntyessä radan läheisyydessä tulee kaupungin varautua rautatiealueen aitaamiseen. Liikennevirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin aitaamiskustannuksiin.

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

Kaavoittaja:

- 1) Pohjoispuolelle suuntautuva, kaavoituksella osoitettu, uusi Peltoniemenkatu sekä kevyen liikenteen väylä noudattavat asemakaavaehdotuksessa VR-Track Oy:n laatimaa suunnitelmaa vuodelta 2011-2012, johon perustuen asemakaavaa toteutettaessa kulkuyhteys radan pohjoispuolelle suunnitellaan ja rakennetaan (lausunnossa mainittu siirrettävä ns Mäntyniemen tasoristeys). Kaavoitusta toteutettaessa radan pohjoispuolella olevalle kiinteistölle kulkuyhteys suunnitellaan sekä järjestellään uudelleen, koska kiinteistölle johtava Mäntyniemen tasoristeys on esitetty siirrettäväksi ja kulkuyhteys osoitetaan toteutettavaksi tulevaisuudessa Peltoniemenkadun kautta radan alituksena. Uudesta kulkuyhteysjärjestelystä sovitaan kiinteistön omistajan kanssa, kun asemakaavaehdotuksessa osoitetun Peltoniemenkadun katusuunnitelmaa laaditaan ja katua ryhdytään toteuttamaan. Linjaus kaavaehdotuksessa perustuu VR-Track Oy:n laatimaan suunnitelmaan korvata Mäntyniemen tasoristeys alituksella.

Kaavaehdotus



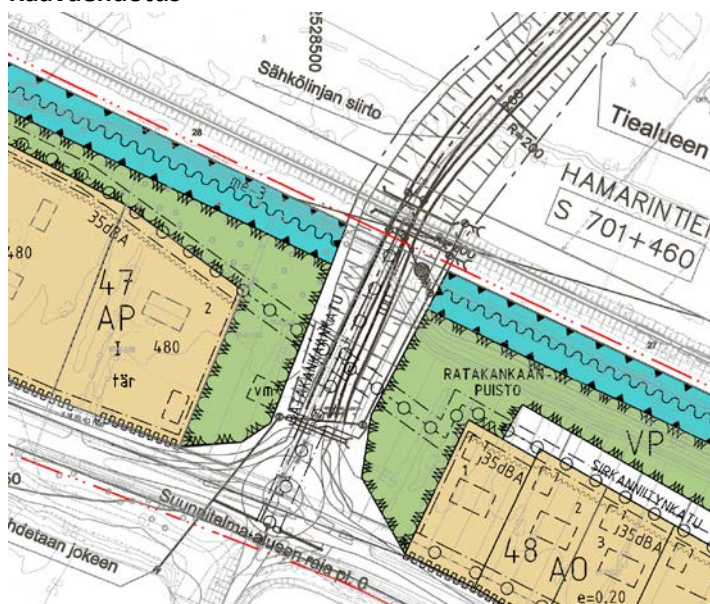
Ehdotusvaiheeseen on lisätty VR- Track Oy:n suunnitelman mukaisen Mäntyniemenkadun linjauksineen, jolla korvataan oleva tasoristeys

Kaavaluonnos



VR- Track Oy:n suunnitelmaan (vuodelta 2011 - 2012) perustuen asemakaavaehdotuksessa esitetään kortteleiden 39 ja 40 väliin suunnitelman mukainen katualuevaraus (Ratakankaankatu) myös toiselle radan alittavalle tieyhteydelle, joka johtaa kaavoitettavan alueen pohjoispuolelle. Ko. alueelle sijoittuu vesijohto ja voimalinja, joita varten on kaavassa esitetty aluevaraukset nykyisen sijainnin mukaan, mutta ne ovat kaavaa toteutettaessa mahdollista sijoittaa Ratakankaankadun katualueen jommallekummalle puolelle (puistoalueelle) tarkempaan suunnitteluun perustuen.

Kaavaehdotus



Ehdotusvaiheeseen on lisätty VR- Track Oy:n suunnitelmaan perustuen uusi Ratakankaankadun linjauksineen.

Kaavaluonnos



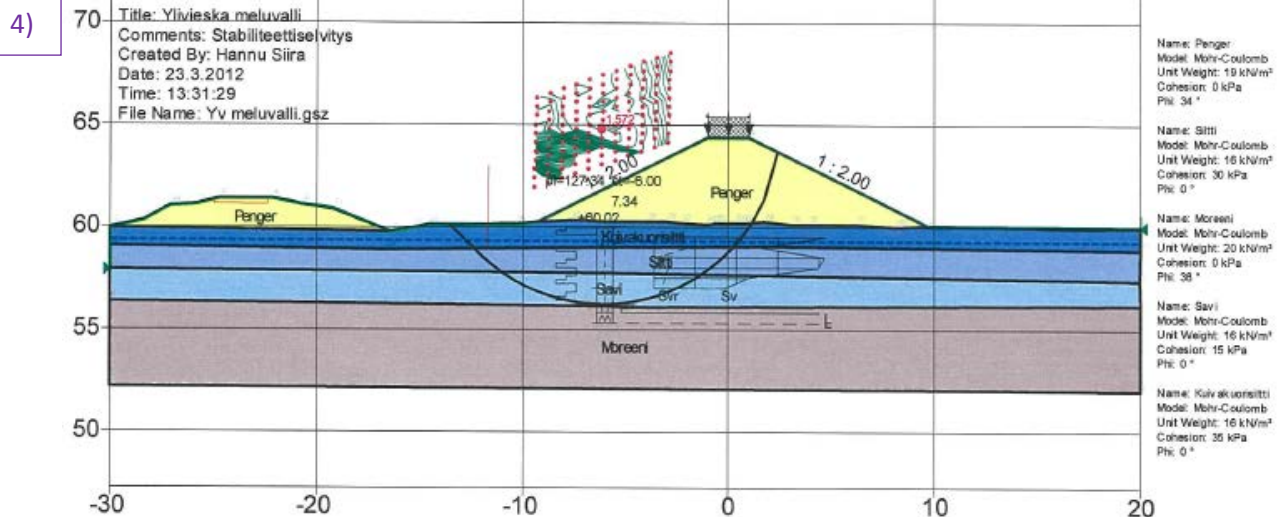
- 2) Ratalain 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle radan keskilinjasta ja kaavan ehdotusvaiheeseen merkitään ko. suoja-alue EV- merkinnällä. (luonnosvaiheessa suoja-alue oli esitettyä VP-alueen osana) ja kirjataan kaavamääräyksenä seuraavasti:

EV

Suojaviheralue.

"Merkinnällä osoitetaan sellaiset lähinnä liikennevälien varrella olevat viheralueina säilytettävät alueet, joiden tarkoituksena on pääasiassa suojata alueita liikenteen melu- ym. haitoilta. Suojaviheralueelle voidaan sijoittaa tarvittaessa myös melusteitä esimerkiksi maastoa muotoilemalla."

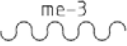
- 3) Huomioidaan ennen meluvallin toteutusta suunnittelualueelle
"Meluvallin rakentamisen sisältäessä radan stabiliteettiin mahdollisesti vaikuttavia massojen siirtoja (kaivamista, pengertämistä) tai maaperän kuivatusta, tulee niistä tehdä riittävät selvitykset Edellä mainitut selvitykset tulee hyväksyttävä Väylävirastossa (entinen Liikennevirasto). Suoja-alueelle asemakaavaluonnoksessa me-3 merkinnällä osoitettu 1,5 - 4,5 metriä korkea meluvalli on pääosin jo toteutettu VR-Track Oy:n rakentamissuunnitelmaan perustuen. Kiviojan meluvallin rakentamista koskien on laadittu rakentamissuunnitelma ja suunnitelmaselostus (VR Track Oy 28.3.2012) radan rakenteiden paikallaan pysymisen varmistamiseksi. Suunnitelmaselostuksen sivulla 5 todetusti ja sivulla 6 kuvassa 3 (Stabiliteettilaskelma pl.120) esitetysti: "Meluvallin vakavuus pl 120 tarkistettiin laskelmin. Laskelmissa leikkauslujuudeksi arvioitiin varovaisesti kuivakuorelle 35 kPa, kovemmalle silttikerrokselle 30 kPa ja alapuoliselle pehmeämmälle savi-/silttikerrokselle 15 kPa. Vallin yläpinta oletettiin varman päälle tasolle kv +3,0. Laskelmien perustella varman päälle mallinnettunakin meluvallin vakavuus on riittävä ($F > 1,5$). Siten vallin rakentamisesta ei ole vaaraa viereiselle rautatielle."



Lausunnossa esitetysti kaavatyön yhteydessä on laadittu selvitykset melun ja tärinän leviämisestä. Asemakaavassa selvitysten tulosten tulkintaan perustuen melu- ja tärinävaurioiden torjuntaa koskevia kaavamääräyksiä on esitetty Kiviojantiehen ja rautatiealueeseen rajautuvia asuntokortteleita koskien seuraavasti:

- *Piha-alueiden melutasot eivät saa ylittää valtioneuvoston päätöksen (1993/1992) 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.*
- *Rakennuslupavaiheessa on varmistettava rakenteellisen melusuojauksen riittävyys piha-alueille kantautuvan melun osalta.*

Kaavoituksella on osoitettu Ylivieska-lisalmi rautatiealueen vaikutusalueelle asuntokortteleita, jonka vuoksi kaavamääräyksiin on merkitty:

-  Alueelle on rakennettava melusuojaus. Meluste on sijoitettava Huhtavainionpuiston ja Teljolanpuiston alueille ja on oltava vähintään 1,5 -4,5 metriä nykyisestä maanpinnasta seuraavasti:
*) Korttelinumerointi on muutettu kaavaehdotusvaiheeseen aiheutuen korttelirakenteen muutoksista (tekninen muutos).
 - *korttelin 38 tontin 5 kohdalla Meluvalli harjakorkeus +62...+63(mmpyN60)*
 - *korttelin 38 tontin 4 kohdalla Meluvalli harjakorkeus +63...+64 (mmpyN60).*
 - *korttelin 38 tontin 1 kohdalla Meluvalli harjakorkeus +63...+64 (mmpyN60).*
 - *korttelin 39 tontin 1 kohdalla Meluvalli harjakorkeus +63...+64 (mmpyN60).*
 - *korttelin 40 tonttien 1-3 kohdalla Meluvalli harjakorkeus +64...+65 (mmpyN60).*
 - *korttelin 46 tonttien 1-4-kohdilla Meluvalli harjakorkeus +64...+66 (mmpyN60).*
 - *korttelin 47 tontin 2 kohdalla Meluvalli harjakorkeus +66 (mmpyN60).*
 - *korttelin 48 tonttien1-5 kohdilla Meluvalli harjakorkeus +66 (mmpyN60).*
 - *korttelin 49 tonttien 1-3 kohdilla Meluvalli harjakorkeus +66 (mmpyN60).**Meluvallin toteuttamissuunnitelmille tulee hakea Väyläviraston hyväksyntä*
- *Melusuojauksena toimivat melusteet on rakennettava ennen melulle herkkien kohteiden ottamista käyttöön.*

Meluvallien sijainnit ja korkeudet on esitetty kaavoitusta varten laaditun meluselvityksen liitteenä olevissa mallinnuskartoissa nrot 5-8.

- *Radan läheisyyteen pientalokortteleissa rakennettaessa terassit tulee varustaa lasituksin. Terassit tulee sijoittaa pääosin rakennuksen meluttomalle puolelle.*

5) Lausunnossa todetusti: "Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä."

Lausunnossa esitetysti kaavakartalla ja -määräyksissä on esitettynä tär -merkintä, mikä ohjeistaa seuraavasti:

- *”Rakennukset ja mahdolliset värähtelyvaimennustoimenpiteet tulee suunnitella siten, että asuinrakennuksissa (uudisrakentaminen) saavutetaan värähtelyluokka C ($v, w_{95} < 0,30$ mm/s) sekä jo olevien rakennusten osalta värähtelyluokka D ($v, w_{95} < 0,60$ mm/s).”*
- *Rakennushankkeen jatkosuunnittelussa tulee korttelialueilla varmistaa, että junaliikenteen aiheuttaman runkomelun osalta alitetaan runkomelutaso $L_{prm} < 30$ dB asuinhuoneistoissa ja runkomelutaso $L_{prm} < 40$ dB muissa tiloissa.*
Alueen asemakaavan toteuttamista ohjataan myös:
- *Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä selvitys värähtelyluokkien vaatimuksen mukaisesta täyttymisestä sekä perustuksen lisäeristyksen tarpeesta koskien runkomelua.*

1.12 a Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 27.4.2018

Alueidenkäyttöryhmän päällikön sijainen Touko Linjama ja alueidenkäytönasiantuntija Elina Saine

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Luonto- ja alueidenkäyttöyksikkö

1)

Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat astuneet voimaan 1.4.2018. Tavoitteet tulee päivittää kaavaselistukseen ja arvioida, kuinka hanke toteuttaa niitä. Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava on edennyt, ja 27.4.2018 saakka nähtävillä oleva maakuntakaavaehdotus on tavoiteaikataulun mukaan tarkoitus hyväksyä kesällä 2018 maakuntavaltuustossa. 3. VMKK:n tiedot tulee päivittää ehdotukseen.

Teknisenä huomiona voidaan todeta luvusta 3.1.4 Maanomistus, että maanomistuskuvasta puuttuvat selitteet.

Luo-4 ja luo-1 -kaavamerkinnot ovat ELY-keskuksen mukaan kannatettavat kaavamerkinnot Suvannonsaaren alueelle. Suvannonsaaren on suunniteltu laavu ja jalankulkuyhteys. Tällä hetkellä Suvannonsaaren ei ole siltoja, mutta kaavamuutoksessa on suunniteltu silta saareen, mikä mahdollistaa jalankulkuyhteyden saareen.

2)

Kaavamuutoksessa tulisi ottaa huomioon Suvannonsaaren maaston kuluminen virkistyskäytössä; Selostuksessa tulisi arvioida, kuinka paljon saaren virkistyskäyttö kuluttaa saaren lehtomaista kasvillisuutta ja kuinka paljon virkistyskäyttöpainetta ulottuu suunnitellun laavun ja jalankulkualan ulkopuolelle sekä miten tämä vaikuttaa alueen luontoon ja mm. linnuston pesimämahdollisuuksiin.

Selostuksen mukaan: "Saaren lehtipuuvallisuuden ylläpitämiseksi etenkin kuusen rajoittaminen saattaa olla tulevaisuudessa tarpeen, mutta muutoin vanhan lehtimetsikön ominaispiirteet ja lajisto tulisi säilyttää."

ELY-keskus tuo esille, että lehtojen kuusettuminen kuuluu lehtojen luonnolliseen sukkessiokehitykseen, eikä sukkessiota pitäisi yrittää pysäyttää luonnonhoitotoimilla tiettyyn vaiheeseen. Yleensä lehtojen kuusettumista pyritään estämään tavoitteena putkilokasvilajien suojelu, mutta tämä on ristiriitaista mm. mykorritsasienten suojelun kannalta, sillä kuusi on tärkein puulaji mykorritsasienille, joiden kanssa mykorritsasienet muodostavat useimmin symbioosisuhteen.

3)

Kaavateknisesti luo-alueiden aluerajaukset ovat Suvannonsaarella epäselviä, eikä kaavakartalta erota luo-1 ja luo-4-alueiden rajaa. Hamarinkoskenpuiston luo-1-aluearajaus on myös hyvin kapea. Saareen johtavien kävelysiltojen osalta tulee jatko-suunnittelussa huomioida, ettei siltarakenteilla kavenneta liikaa jokuomaa eivätkä rakenteet vaaranna Suvannonsaaren pohjoisrannalla luo-1-alueella olevien keltakurjenmiekköjen elinolosuhteita.

4)

Kalatien osalta kaavakartan ka-aluearajaus kohdistuu vain Hamarintien länsipuoliselle alueelle eli voimalaitoksen alajuoksun puolelle.

5)

AP-korttelialueiden rajauksessa on huomioitu ratalain 37 §:n mukainen rautatien 30 metrin suoja-alue. Korttelin 53 AO:t sijoittuvat AP-alueita lähemmäksi rataa, mutta niidenkin rakennusalat ovat rajoittuneet tämän suoja-alueen ulkopuolelle.

Hankkeessa on tehty asianmukaiset melu-, runkomelu- ja tärinäselvitykset, joiden tulokset on huomioitu kaavaratkaisussa ja kaavamääräyksissä.

Liikennejärjestelyjen suunnittelussa tulee huomioida Liikenneviraston 19.4.2018 antama lausunto.

6)

Kaavaselostukseen tulisi lisätä alustava suunnitelma Peltoniemenkadun radanyhtymä-ratkaisusta.

7)

Melunsuojauksen osalta me-3 -kaavamääräystä tulisi täydentää informatiivisuuden vuoksi vaateella hakea meluvallin toteuttamissuunnitelmille Liikenneviraston hyväksyntä.

Vesistöyksikkö

8)

Kaavamääräyksissä olevat alimmat rakentamiskorkeudet, joiden yläpuolella tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla, ovat ELY: n 14.6.2017 antaman lausunnon mukaisia. Selvyden vuoksi kaavakarttaan olisi hyvä merkitä alueet, joita korkeudet koskevat.

1.12 b Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-,liikenne – ja ympäristökeskus 9.5.2018

Alueidenkäytön asiantuntija Elina Saine

Sähköposti 9.5.2018

”Täydennystä Koskipuhdon/Kiviojan asemakaavamuutosluonnokseen .Tässä Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen täydentävät kommentit 27.4.2018 lähetettyyn lausuntoon (POPELY /693/2018) koskien meluasioita.

9)

- Valtioneuvoston meluohjeavot (päättös 993/1992) koskevat myös virkistysalueita (V). Koska radanvarteen ei ole tulossa kaava luonnoksen mukaan aitoa virkistyskäyttöä, olisi radanvarsi hyvä merkitä asemakaavaan suojaviheralueena (EV).

10)

- Raideliikenteen meluselvityksessä tulisi ottaa huomioon ohiajavien junien hetkelliset yönaikaiset äänitasot.

11)

- Kaavassa tulisi ottaa huomioon Ilmanlaatu maankäytön suunnittelussa -oppaan mukaiset ilmanlaadun minimi- ja suosituksetäisyydet (<http://www.doria.fi/handle/10024/113539>).”

Kaavoittaja:

1)

Lausunnossa esitetysti kaavaehdotusvaiheen kaavaselostukseen tehdään seuraavat tarkistukset:

- kirjataan valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet 1.4.2018 päätökseen perustuen
- kirjataan 3. vaihemaakuntakaavan tilanne
- lisätään maanomistuskuvan seliteosa.

2)

Kaavaselostukseen lisätään lausunnossa esitetysti arviointia koskien Suvannonsaareen esitettyä virkistyskäyttöä ja sen vaikutuksia alueen luontoon ja lintujen pesimämahdollisuuksiin.


Ehdotusvaiheeseen ei esitetä Suvannonsaaren ohjeellista aluevarausta laavua varten, koska se sijoittuisi luo -4 alueelle, jolle luontoinventoinnin mukaan sijoittuu Suvannonsaaren lehtomainen metsikkö, joka on esitetty inventoinnissa luonnon-tilaisena säilytettäväksi.

Luontoinventoinnissa todetusti on selostukseen kirjattu "Saaren lehtipuuvaltauksen ylläpitämiseksi etenkin kuusen rajoittaminen saattaa olla tulevaisuudessa tarpeen, mutta muutoin vanhan lehtimetsikön ominaispiirteet ja lajisto tulisi säilyttää."

Em. kirjaukseen liittyen ja POPELY:n lausuntoon perustuen kaavoittaja täydentää kaavaselostuksen sivulle 77 seuraavasti:

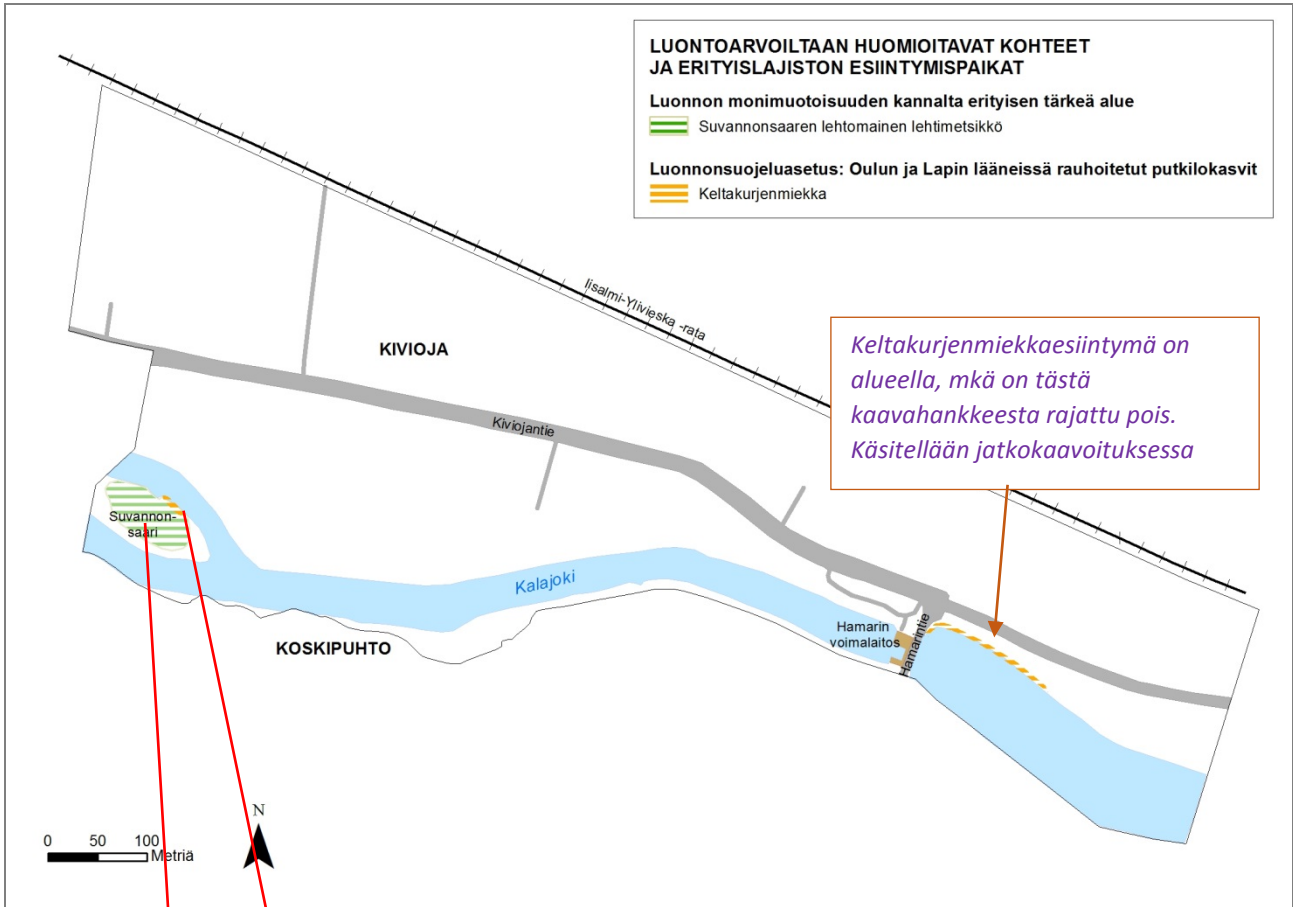
"ELY-keskus tuo esille, että lehtojen kuusettuminen kuuluu lehtojen luonnolliseen sukkessiokehitykseen, eikä sukkessiota pitäisi yrittää pysäyttää luonnonhoitotoimilla tiettyyn vaiheeseen. Yleensä lehtojen kuusettumista pyritään estämään tavoitteena putkilokasvilajien suojelu, mutta tämä on ristiriitaista mm. mykorritsasienten suojelun kannalta, sillä kuusi on tärkein puulaji mykorritsasienille, joiden kanssa mykorritsasienet muodostavat useimmin symbioosisuhteen."

3)

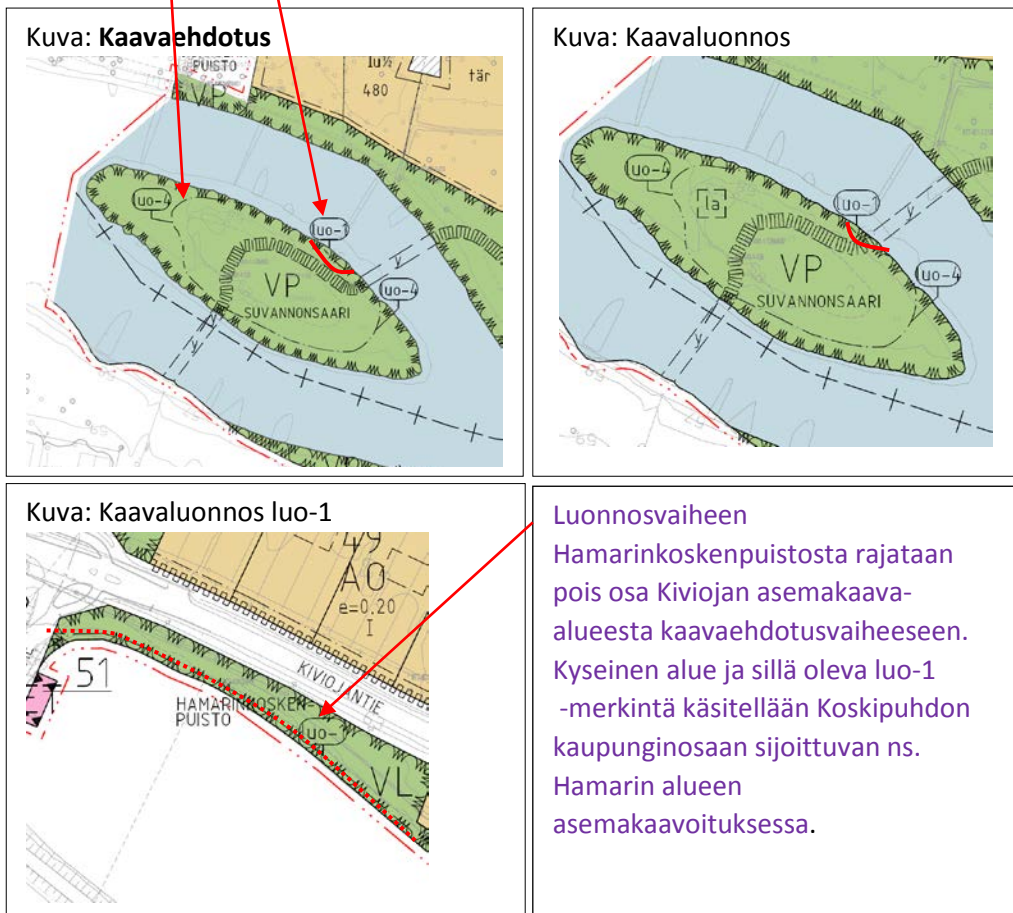
Luo-1 aluerajaukset (keltakurjenmiekkasäilytysalueet) ovat luontoinventoinnin mukaisesti merkityjä pienimuotoisia alueita ja kooltaan sellaisia, että kaavateknisesti niiden merkitseminen kaavakartalle on haasteellista, koska ne limittyvät muiden kaavamerkintöjen (kuten puistomerkitä  kanssa).

Kaavaluonnoksessa Suvannonsaaren on esitetty ohjeellinen laavua varten varattu alueen osa, mikä sijoittuu luo-4 rajatulle alueelle. Ko. ohjeellinen laavun aluerajaus jätetään pois kaavaehdotusvaiheessa, koska laavun käyttö saattaa mahdollisesti vaikuttaa oleellisesti luontoarvoihin ja niiden säilymiseen (luo-1 ja luo-4 -alueet) saarella. Kevyelle liikenteelle esitetään kaavaehdotuksessa kuitenkin rakennettavaksi polku saaren ja luon-4 alueen läpi, mikä mahdollistaa saaren kautta kevyen liikenteen yhteyden Kiviojalta keskustaan ja päinvastoin. Kaavaehdotusvaiheeseen ohjeellinen polun linjaus muutetaan siten, että saaren osoitettu luo-1 alue jää polun länsipuolelle. Kun saaren toteutetaan polku, niin se ohjaa saaren ylittämisen sitä pitkin. Siltaa ja polkua suunniteltaessa ja toteutettaessa luontoarvot voidaan kaavassa esitetysti huomioida, sillä kaavaan kevyen liikenteen väylä on esitetty ohjeellisena.

Lausunnossa Hamarinkosken luo-1 alueen on todettu olevan kaavaluonnoksessa kapea. Kyseinen alue sijoittuu ehdotusvaiheessa pois rajatulle alueelle ja sen rajaaminen käsitellään jatkokaavoituksessa (Koskipuhdon kaupunginosa (3.) Hamarin alue).



Karttaotteet luo-1 alueista sekä luo 4 alueesta



6)

POPELY:n lausunnossa esitetysti kaavaselistukseen lisätään alustavat suunnitelmat (VR Track Oy) Peltoniemenkadun (ns Mäntyniemen tasoristeyksen siirto) ja Ratakankaankadun linjauksista ja radanalitusratkaisusta.



Kuva: Ote Ylivieska - Iisalmi ratasuunnitelma (VR-Track Oy 2012), jossa on esitetty Mäntyniemen tasoristeyksen siirto, joka kaavaehdotukseen on nimetty Peltoniemenkadun katuyhteytenä ja radan alituksena.



Kuva: Ote Ylivieska - Iisalmi ratasuunnitelma (VR-Track Oy 2012), jossa esitetty radanalitus, joka kaavaehdotukseen on nimetty Ratakankaankadun katuyhteytenä ja radan alituksena.

7)

Suoja-alueelle asemakaavaluonnoksessa me-3 merkinnällä osoitettu 1,5 - 4,5 metriä korkea meluvalli on jo pääosin toteutettu VR-Track Oy:n 28.3.2018 laatimaan rakentamissuunnitelmaan perustuen. Kaavamääräykseen (me-3) täydennetään: *”Meluvallin toteuttamissuunnitelmille tulee hakea Väyläviraston hyväksyntä”*

8)

”Kaavamääräyksissä olevat alimmat rakentamiskorkeudet, joiden yläpuolella tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla, ovat ELY: n 14.6.2017 antaman lausunnon mukaisia. Selvyyden vuoksi kaavakarttaan olisi hyvä merkitä alueet, joita ko. korkeudet koskevat.”

Alimmat rakentamiskorkeudet on merkitty ja luetteloitu kaavamääräyksiin kortteli- ja tonttinumeroin. Korkeusmerkintöjä ei esitetä kaavakartalla, jossa on muutoinkin paljon merkintöjä, jolloin karttaesityksen luettavuus, tulkittavuus sekä informaatio tulevat vaikeaselkoisemmaksi.

9)

Valtioneuvoston meluohjeavrot (päätos 993/1992) koskevat myös virkistysalueita (V). Koska radanvarteen ei ole tulossa eikä haluta ohjata virkistyskäyttöä, radanvarsi merkitään asemakaavaan suojaviheralueena (EV).

10)

Hankkeessa on tehty melu-, runkomelu- ja värinäselvitykset, joiden tulokset on huomioitu kaavaratkaisussa ja kaavamääräyksissä.

11)

- *Kaavassa tulisi ottaa huomioon Ilmanlaatu maankäytön suunnittelussa -oppaan mukaiset ilmanlaadun minimi- ja suositusarvot*
<http://www.doria.fi/handle/10024/113539>).

Selostukseen lisätään vaikutusten arviointiin sivulle 76 kohtaan ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt seuraavaa:

Ilmanlaatu

Kaavoituksella muodostuva pientaloalue ei ole ilmanlaadun kannalta ongelmallinen. Kiviojantien liikennemäärät ovat noin 723 ajon /vrk ja pientalojen etäisyys ajoradasta Kiviojantiehen rajoittuvilla pientalotonteilla on lähimmilläänkin ajoradan keskilinjasta noin 20 metriä.

Alue on pientalojen täydennysrakennusaluetta, joten kyseinen korttelitypologia vähentää ilmansaasteille altistumista eikä katujen varsille kaavoitusta toteutettaessa muodostu umpirakennetta tai pitkää rakennusrintamaa, eikä siis voimakasta laimeutumisen estymistä siten, että ilmanlaadun raja-arvot ylittyisivät. Asuntoalueen läpi johtavalla Kiviojantiellä on nopeusrajoitus 40 km/ h. Liikenteen pakokaasupäästöt sekä katupölypäästöt ovat alhaisimmillaan sujuvassa liikenteessä 40 - 80 km/h matkanopeuksissa. Katupölyn torjunnan tehokkuuteen voidaan vaikuttaa kunnossapidolla, kuten esim. kevätpuhdistuksen oikealla ajoituksella voidaan vähentää päästöjä ja asukkaiden altistumista.

Rautatiealueen suoja-alueelle (kaavaehdotuksessa EV-alue) toteutuneet ja toteutettavat meluvallit maamassoina ja leveänä rakenteena alentavat mahdollisesti raideliikenteen pakokaasupäästöjen leviämistä. Kiviojantien varteen on toteutettu erillinen kevyen liikenteen väylä, joten alueelta ovat palvelut saavutettavissa myös pyöräillen ja jalan, mikä jossain määrin vähentää uuden asuntoalueen asukkaiden autoilun tarvetta. Rakennusvalvonta voi vaikuttaa rakennusluvassa (ilmanvaihto, suodatus, päälämmitysaine ja puusuojat.) ratkaisuihin, jotka pienentävät pientaloalueen ilmanlaatuun kohdistuvia vaikutuksia. Lähivirkistysaluetta on osoitettu Kalajoen rantaan riittävän etäälle Kiviojan tiestä ja rautatiealueesta.

2. MIELIPITEET

2.1 Mieli pide nro 1

26.3.2018

Mielipide Kiviojan asemakaavaluonnokseen.

Peltoniementien linjaus. Miksi oleva tieyhteys tilalle 977-401-2-229 siirtyy? Eikö voi säilyä ennallaan kyseinen tielinjaus?

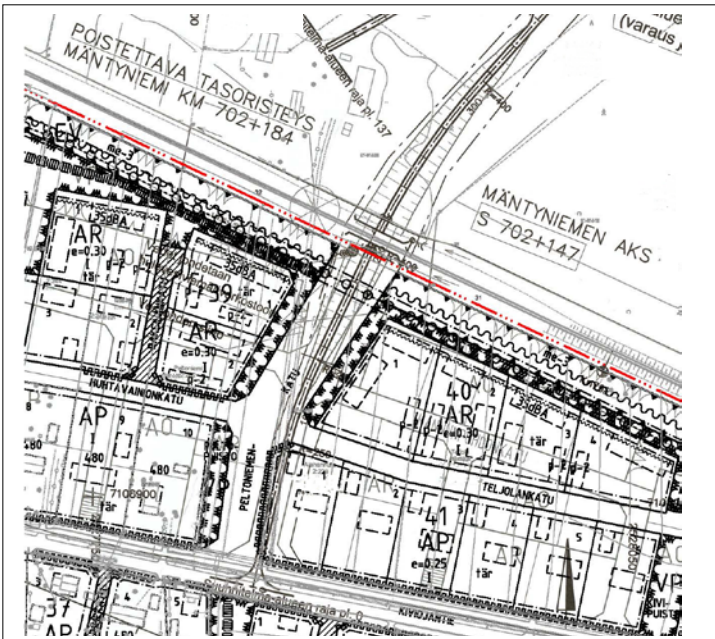
Kaavoittaja:

Väylävirasto (entinen Liikennevirasto) on poistamassa ylitasoristeysksiä Ylivieska –Iisalmi radalta. Ylitasoristeysten poistamisella parannetaan asukkaiden liikkumisen turvallisuutta.

Pohjoispuolelle suuntautuva uusi Peltoniemenkatu sekä kevyen liikenteen väylä radan alituksineen noudattaa kaavoituksessa VR-Track Oy:n suunnitelmaa vuodelta 2011 -2012.

Asemakaavaa toteutettaessa kaavassa osoitettu Peltoniemen katuyhteys Ylivieska-Iisalmi radan pohjoispuolelle suunnitellaan ja rakennetaan, jolloin myös radan pohjoispuolella olevalle kiinteistölle kulku on suunniteltava sekä järjestettävä uudelleen. Järjestelystä sovitaan erikseen kiinteistön omistajan kanssa, kun toteutus on ajankohtainen. Peltoniemenkadun linjaus perustuu VR-Track Oy:n vuonna 2012 laatimaan suunnitelmaan, mikä vaikuttaa mielipiteen esittäjän kiinteistölle johtavaan tielinjaukseen.

Liikenneviraston lausunnossa todetusti: *”Kaavan toteutuessa nykyinen Mäntyniemen tasoristeys ei voi jäädä nykyiseen kohtaan, vaan kulkuyhteys radan pohjoispuolelle täytyy järjestää uudella tavalla. Kaupunki vastaa omalla kustannuksellaan asemakaavan mukaisen uuden kulkuyhteyden järjestämisestä, jollei radanpitäjän kanssa muuta sovita.”*



Kuva: Ote kaavaehdotuksesta, jossa on esitettyä poistettava ns Mäntyniemen tasoristeys ja esitys uudesta radan alituksen sijainnista (siirto itään) / VR Track suunnitelma. (Vaikutus mielipiteen esittäjän kiinteistölle johtavan kulkuyhteyden linjaukseen)

2.2 Mielpide nro 2

12.4.2018

Lausunto 4. kaupunginosan Kiviojan kaavaesityksestä, korttelit 38-53. Kaavaluonnokseen ei ole huomautettavaa Hannulankadun osalta. Joenrannan kevyen liikenteen väylä tulisi saattaa kulkemaan Alangonkadun kautta Kiviojantielle.

Kaavoittaja:

Mielipiteessä ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

2.3 Mielpide nro 3

12.4.2018

Lausunto 4. kaupunginosan Kiviojan kaavaesityksestä, korttelit 35 - 53

Viitaten 5.4. kaupungintalolla pidettyyn palaveriin.

Kaavaluonnokseen ei ole huomautettavaa Hannulankadun osalta. Hannulankadun osalta haluamme kirjallisen sopimuksen mahdollisista meille koituvista kuluista.

Joenrannan kevyen liikenteen väylä tulee saattaa kulkemaan Alangonkadunkautta Kiviojantielle (liite).

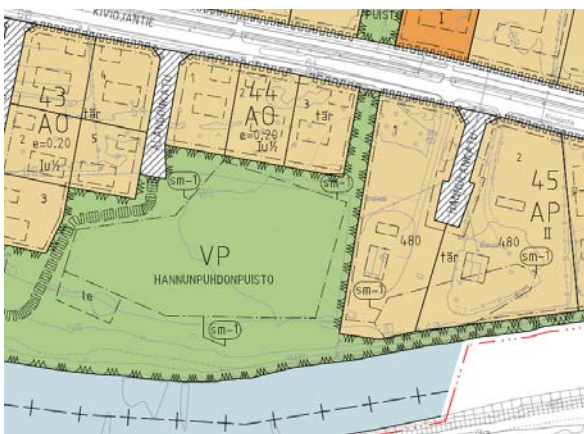
Nykyisessä luonnoksessa kevyen liikenteen väylä on suunniteltu kulkemaan ihan tonttimme rajalla, vain n. 6 metrin päässä talomme seinästä. Tätä ratkaisua emme koe hyväksi kenenkään kannalta ja emme tule tätä suunnitelmaa hyväksymään.



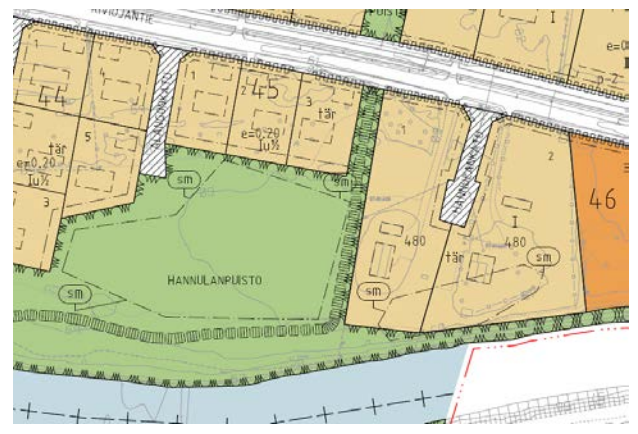
Kaavoittaja:

Mielipiteessä esitetyksi kevyen liikenteen väylävaraus poistetaan luonnosvaiheessa numerolla 46 (ehdotusvaiheeseen korttelin nro on muutettu korttelin numeroksi 45) esitetyn AP- korttelin länsipuolelta. Kevyen liikenteen väylä Hannulanpuhdonpuistoon osoitetaan lähteväksi Alangonkadun päästä siten, että linjauksessa huomioidaan Hannulanpuhdonpuistossa oleva sm-1 alueen rajaus eli alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailta rauhoitettu kiinteä muinaismuisto (arkeologinen inventointi). Väylä sijoitetaan kaavaehdotusvaiheessa korttelin 43 (luonnosvaiheessa korttelin numero oli 45) itäpuolelle Hannulanpuhdonpuistoon ja Alangontien jatkoksi.

Kaavaehdotus



Kaavaluonnos



2.4 Mieliopide nro 4

21.4.2018

Vastine kaavaehdotukseen 16.3.2018

LIITTEET

Viitaten kirjeseeseen 16.3.2018, kaavaluonnokset koskien kortteliä 35 (ks. karttaliite 1).

Mielipiteenämme ilmoitamme, että emme hyväksy ehdotusta, jossa tontteja on sijoitettu myös kaavaillun Huhtavainionkadun pohjoispuolelle.

Alueen viheralueet jäävät vähäiseksi ja kaavaluonnos ei kunnioita olemassa olevaa rakennuskantaa. **Vanhan ja uuden kaava-alueen väliin on jätävä vähintään 10 m:n levyinen puistokaista** alueen yleisilmeen säilyttämiseksi entisellään.

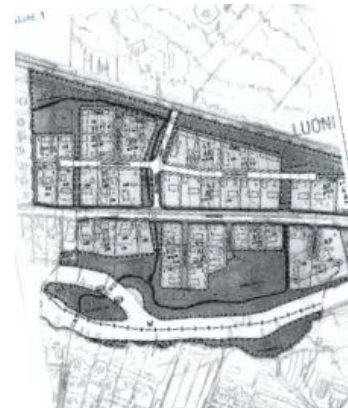
Esitämme, että tulevaa Huhtavainionpuistoa muotoillaan siten, että se rajaa uuden ja vanhan kaava-alueen, vähintään kuten aikaisemmassa luonnoksessa (ks. karttaliite 2), ja tälle vyöhykkeelle jää selkeä ja hengittävä alue myös läpikulkuun Huhtavainionpuistosta Kiviojantielle. Kaava luonnoksissa on käytetty puistokaistaa erottamaan korttelit 35 ja 38, sekä korttelit 35 ja 39 ja samanlaista kaistaa toivomme vanhojen ja uusien tonttien väliin. Vanhat rakennukset voisi liittää kortteliin 38 ja erottaa selkeästi Särkitien itä puolen nykyiset rakennukset tulevasta rakennuskannasta.

Luonnoksen tehokkaampi versio jatkaa samalla ahtaalla tyylillä, joka näkyy Lahnatien, Haukietien ja Särkitien alueen vanhalla rakennuskannalla ja on kohtuuttoman ahdas.

Esitämme kaavan luonnoksen jatkamista vanhaa aluetta kunnioittaen, säilyttäen Huhtavainion puiston liitteenä (ks. karttaliite 2) olevan aikaisemman kaavaluonnoksen mukaisena.

Kaavoittaja:

Mielipiteessä esitetysti kaavaehdotusvaiheeseen esitetään asuntokorttelin 38 (luonnoksessa kortteli 35) länsipuolelle noin 8 metrin levyinen suojapuistoalue. Puistovyöhykkeen rajaamisessa huomioidaan olevan rakennuspaikan pihapiirin puusto. Puistovyöhykkeestä on sovittu maastossa maanomistajan (kaavoituksella muodostuvan korttelin 38 tontit 5 ja 6) kanssa huhtikuussa 2019. Puistovyöhykkeen esittäminen vaikuttaa koko kaava-alueen korttelinumerointiin.



Karttaliite

1



2.5 Mieli-pide nro 5

23.4.2018

Mieli-pide Kiviojan asemakaava luonnokseen.

Esitän muutosta kaava luonnokseen puistoalueeksi varatun alueen osalta, joka sijaitsee tonttini kohdalla Kalajoen rannassa. Hyväksyn, jos rantaan varataan viherkaista, josta sopii kulkemaan esim. jalkakäytävä. Nyt kaavaluonnoksessa on varattu omistamastani tontista puolet puistoalueeksi, joka päättyy "pussiin" minun ja naapureiden tonttien osalta.

Mielestäni yhdenvertaisuus ei toteudu, jos aiemmin voimaan tullessa kaavassa ei ole tehty yhtä suuria varauksia rantaan ulottuvilla tonteilla, vaan näillä on liki rantaan asti ulottuva maa-alue. Kaavassa esitetty lisärakennus-oikeus ei tuo vanhoille tonteille sitä hyötyä mitä yritetään esittää kun samalla tontti halkaistaan.

Suikkarin esitys kaava luonnoksesta 4.4 oli, että nykyisen käytännön mukaisesti rannat varataan yhteiskäyttöön. Tämä pitäisi toteuttaa järkevällä pohjalla silloin kun kaavoitetaan rakentamatonta maata, mutta ei jo rakennetuille tonteille. Yhdenvertaisuuden vuoksi kaikkien jo rakennettujen maa-alueiden kaavoituksessa kohtelu eri omistajien välillä tulisi olla samanlainen, mutta nyt tässä kaavassa se ei ole. Esimerkiksi jos edetään Hamarin voimalaitosta kohti, niin ranta-alueen puisto-osa kapenee alueeksi johon sopii esittämäni pyörätie/ja jalkakäytävä.

2.6 Mieli-pide nro 6

23.4.2018

Mieli-pide Kiviojan asemakaavaesitykseen

"Omistamme omakotitalon Kiviojalla, Erkkola 977-401-2-254. Tontti rajoittuu Kalajoen rantatörmään ja on vanhimpia asuinpaikkoja alueella. Tontin koko on noin 3300 m². Asemakaava-ehdotus loukkaa monin tavoin kotipiiriämme. Meitä ei kohdella tasapuolisesti muihin Kiviojan ranta-alueen kiinteistöihin verrattuna.

Asemakaava-ehdotuksessa ollaan määrittelemässä noin kolmannes piha-alueestamme puistoksi. Olemme hoitaneet tähän saakka tonttia piha-alueena rantaan saakka. Ehdotetulle puistoalueelle jäisi mm. koko mansikkamaamme ja tyrnipensaamme.

Kaavaehdotuksessa muodostettava Hoppulan puisto jää kohdallamme umpiperäksi. Muodostettava "puisto" saattaa muodostua häiriökäyttötymisen suojapaikaksi. Muistaaksemme jossain kaavaluonnoksessa vuosia sitten oli tavoitteena yhtenäisen viheralueen muodostaminen Savisillalta Hamarin sillalle saakka pitkin joen rantaa, joka jää nyt toteutumatta, ja joka vähentää puistonvirkistyskäyttöä oleellisesti.

Tonttialueen pilkkominen vaikuttaa kiinteistöimme arvoon alentavasti. Maasta tarjottu korvaus kattaa vain murto-osan sen todellisesta arvosta. Maksettava korvaus on määrättävä sen mukaan, mitä me menetämme, eikä sen mukaan mitä kaupunki kaavoituksella saa. Kauniista rantapalastamme tarjottu neliöhinta on sama kuin rata-alueen risukoista.

Kaavaehdotus asettaa tontinomistajat alueella eriarvoiseen asemaan. Kiviojantien rannanpuoleisista omakotitaloista, joita on 18 kpl, vain me ja naapurikiinteistöimme joutuvat luovuttamaan tonteistaan maata puistoalueeksi, vaikka kaupunki kaavoittaa samanaikaisesti uudelle alueelle lisää rantaan rajoittuvia tontteja.

Kiviojantien pohjoisreunaa kulkee suosittu pyörätie, leikkipuisto ja uimaranta ovat alle kilometrin säteellä uudesta asutuksesta, joten uusille palveluille ei ole välitöntä tarvetta. Jos sellaisia

tarvitaan, niiden paikka on muodostettavissa Hannulan puistoon, jonka kohdalla perimätiedon mukaan on ollut kylän uimaranta.

Pidämme kaavaehdotusta tasa-arvoa loukkaavana ja se asettaa kiinteistön omistajat eriarvoiseen asemaan. Emme hyväksy omalta osaltamme kaavaehdotusta.

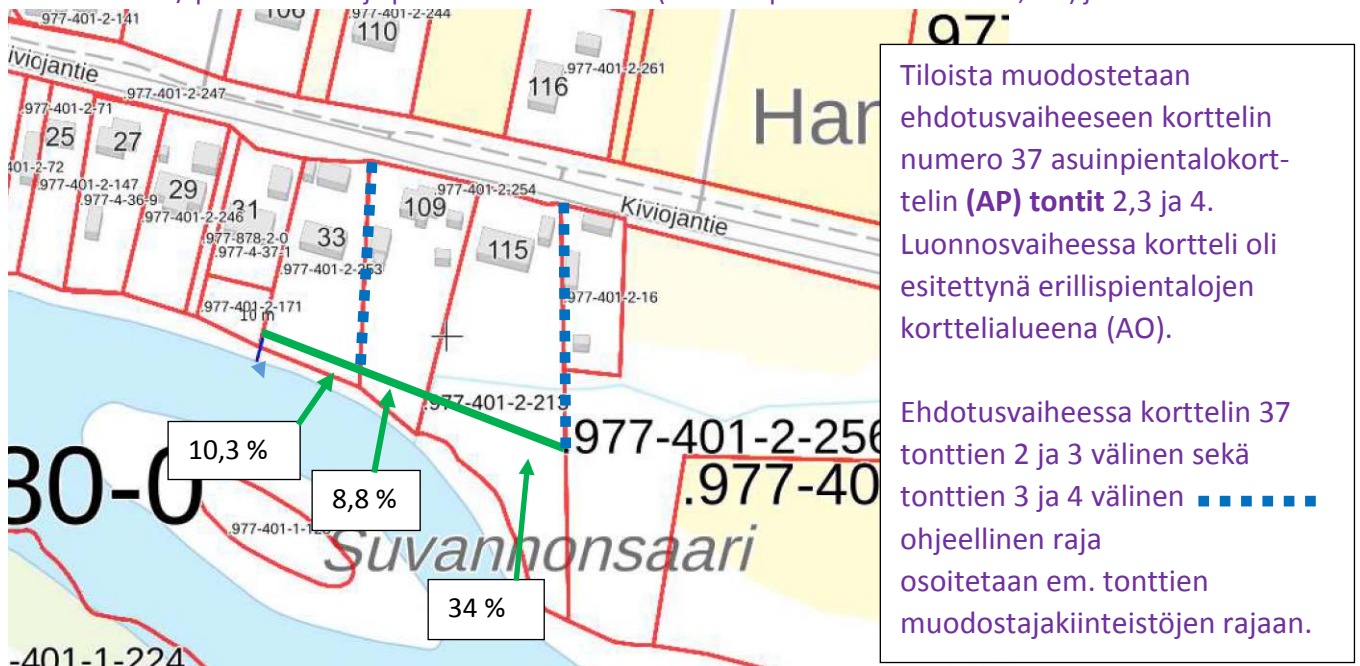
Kaavoittajan vastine kohtiin 5 ja 6

Maanomistajien kanssa on neuvoteltu kesällä 2018 ja sovittu maanomistajien mielipide huomioitavaksi, että 27.3.1995 muodostetuista tiloista esitetään kaavaehdotusvaiheeseen puistoalueeksi vähemmän kuin luonnosvaiheessa.

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

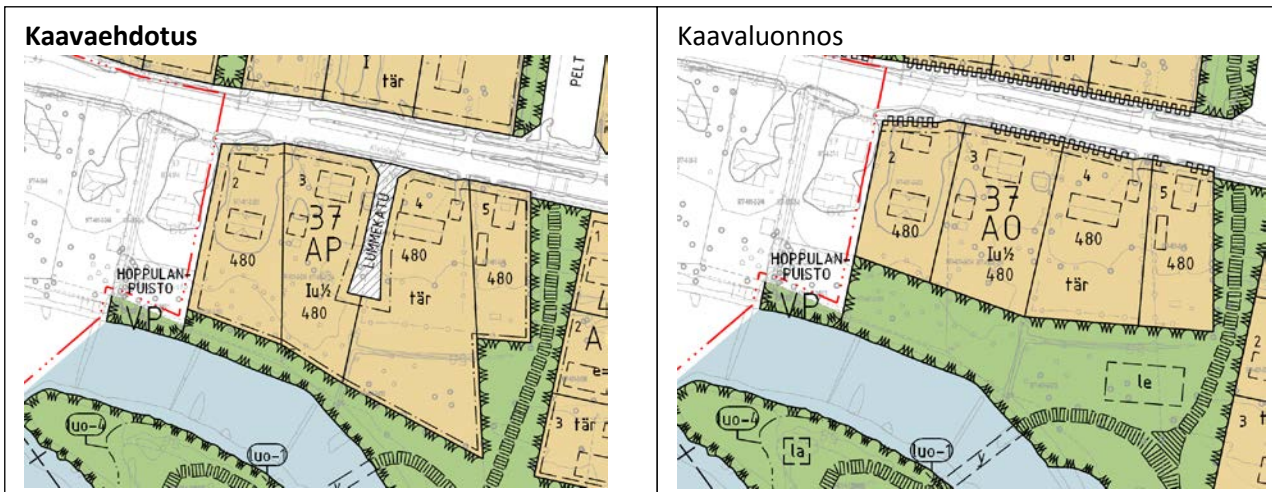
977-401-2-213/ p-ala 6027 m² ja puisto 2055 m² = 34 % (luonnos: puistoa 3435 m² = 56,9 %) ja AP-tontti 37-4



Kuva: Ote maanmittauslaitoksen kiinteistötietopalvelun kartasta. Kartalla on esitettyä vihreällä ehdotusvaiheeseen muutettu Hannulanpuiston ja korttelin 37 likimääräinen rajaus.

Kaavaehdotuksessa osoitetaan uusi katuyhteys Lummetie maanomistajien tonttien väliin, joten korttelin 37 tontit 3 ja 4 on myöhemmin mahdollisuus jakaa tonttijaolla kahdeksi tontiksi.

Rakennusoikeutta tonteille osoitetaan alle 500 k-m², joten yhdyskuntarakentamisen kustannusosuutta ei tule maanomistajien kanssa sovittavaksi.



2.7 Mielipide nro 7

25.4.2018

Esittäksemme mielipiteen nyt käynnissä olevasta kaavoituksesta, on tarpeen taustoittaa asiaa ensin

aiemman kaavoituksen kautta.

Aiempi kaavoitus (2002): Polku Kiviojantieltä Hoppulanpuistoon



Vuonna 2002 Kiviojan kaavoituksessa on tehty varaus Kiviojantieltä Hoppulanpuistoon kulkevalle kevyen liikenteen väylälle (Hoppulanpolku) Liikenneviraston ohjeita 11/2014: Jalankulku- ja pyöräilyväylien suunnittelu- toteaa seuraavasti: ” Jalankulku- ja pyöräilyväylää ei tule sijoittaa tontin rajaan kiinni varsinkaan oleskelupihojen kohdilla, jotta väliin mahtuu näkösuojaistutuksia ja tontilta tultaessa saadaan riittävä näkemä väylälle” Vuoden 2002 kaavaan sisältyvä Hoppulanpolku sijaitsee ahtaassa paikassa kahden tontin välissä, joista toinen on rakennettu kaavoituksen jälkeen. Molemmilla tonteilla sijaitsee oleskelupihoja ja terasseja. Näin ollen väylä tulisi eristää 1,8 m korkein näkösuojaistutuksin, jotka tulisi hoitaa säännöllisesti kaupungin toimesta.

Haasteita polun toteuttamiselle tuo lisäksi maaston laskeutuminen rantaa kohti, jonka vuoksi talojen sekä pihojen ja polun välille muodostuu selkeä näköyhteys. Väylän alla rummuissa virtaa yksi alueen hulevesien pääviemäreistä Kiviojantieltä Kalajokeen.

Väylän suositusleveys olisi minimissään 3 metriä ja reunan soraukset 0,6 metriä. Väylän suunnittelussa tulisi huomioida odotettavissa olevat erilaiset kohtaamistilanteet. Suunnittelutasoon ”hyvä ” pääseminen edellyttää 4,0 metrin leveyttä. (Kevyen liikenteen väylät liikuntapaikkoina, Tiehallinnon selvityksiä 16/2005).

Molemminpuolisin näkösuojaistutuksin varustettuna 3 metriä leveän väylän ja sen reunojen vaatima leveys olisi vähintään 7,2 metriä. Talojen nurkasta toiseen on karttatarkastelun perusteella matkaa 8 metriä ja väylälle kaavassa varattu tila on noin 4 metriä.

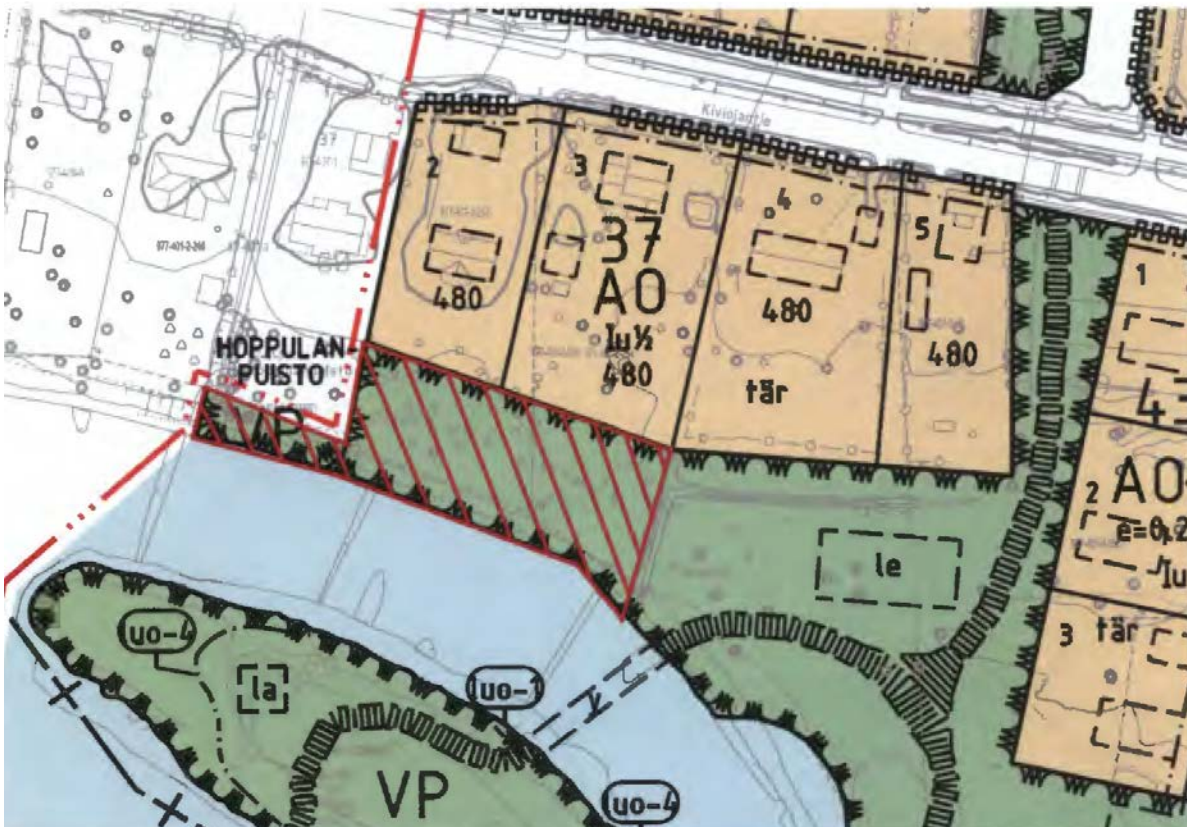


Nyt käynnissä oleva kaavoitus: uuden puistoalueen rajaus

Edellisessä kappaleessa todetun jälkeen ei ole olemassa mitään perusteltua syytä jatkaa nyt käynnissä olevassa kaavoituksessa yhtenäistä viheraluetta ns. Hoppulan puistosta uudelle puisto-alueelle. Uuteen puistoon ja sen kautta Suvannonsaareen kulkuun riittää hyvin Kiviojantieltä uusien alueiden 37 ja 43 välistä kulkeva tilava puistotie.

Edelleen, esitämme mielipiteenä että ao. kartassa punaisella rajattu ja viivoitettu alue, samoin kuin Hoppulanpuisto- voitaisiin jättää nykyiseen käyttöön, mikäli omistajat sitoutuvat edelleen pitämään alueet puistomaisina. Näin alue muodostaisi edelleen visuaalisesti yhtenäisen maisemakokonaisuuden yhdessä puiston ja saaren kanssa. Tässä vaihtoehdossa alueesta ei myöskään muodostu lieveilmiötä aiheuttavaa ”pussinpohjaa”, josta olisi suora näköala useiden talojen olohuoneisiin ja takapihoille. Puisto myös rajautuu luonnollisesti alueen Halkaisevaan, Kalajokeen laskevaan ojaan.

Tämä vaihtoehto pienentää kaupungin ylläpitokustannuksia sekä rajatun alueen, että Hoppulanpuiston osalta.



Yleisötilaisuudessa Ylivieskan kaupungintalolla 4.4.2018 esitetty alustava kaavaesitys leikkaisi noin 1/3 osan kahdesta rantaan ulottuvasta tontista (kuvassa nro 2 ja nro 3) ja muuttaisi merkittävästi yhtä kaava-alueeseen rajautuvaa tonttia (kuvassa valkoisena), jonka käyttö myös ulottuu rantaan saakka kaupungin kanssa tehdyn sopimuksen nojalla. Alueilla sijaitsee myös korvattavia istutuksia ja piharakennuksia.

Kuvassa punaisella rajatulla ranta-alueella ei ole käyttöarvoa uudelle puistolle. Ranta on jyrkkää ja kanavassa vesi matalaa, joten se ei erityisen hyvin sovellu veneilyyn tai rantautumiseen. Tähän soveltuu paremmin viereinen Suvannonsaari, jossa ulkoilu ei häiritse asutusta.

Näiden kiinteistöjen osalta kaavan aiheuttama pakkolunastus ja sen aiheuttama arvonmuutos olisi mielestämme kohtuuton, etenkin kun sillä ei saavuteta mitään erityistä yleistä etua, vaan pelkätään kustannuksia kaupungille. Käytännössä nämä alueet jäisivät risukoitumaan ja houkuttelemaan lieveilmiöitä.

Näin raju tontinomistajien oikeuksiin puuttuminen voisi myös aiheuttaa turhaa viivästyä kaavanhyväksymiselle valitusten muodossa, joille on myös helposti löydettävissä oikeudelliset perusteet. Asian saama julkisuus ja kaupungin suhtautuminen kiinteistöomistajien oikeuksiin voisi myös antaa negatiivisia signaaleja Ylivieskaan muualta muuttavien ja sitä harkitsevien silmissä.

Alueen asukkaat tuntevat parhaiten oman asumisympäristönsä, ja toivomme että mielipiteemme otettaisiin huomioon kaavaa valmisteltaessa.

Muilta osin kaava-esitys on mielestämme toimiva ja toivotamme uudet tontit ja asukkaat tervetulleeksi yhdelle Ylivieskan parhaista asuma-alueista.

Mielipiteen esittäjät ovat kaavoitukseen ilmoittaneet olevansa valmiita neuvottelemaan Hoppulanpolun alueen "lunastamisesta" tontteihin 36 - 10 ja 36-1 sekä Hoppulanpuiston lunastamisesta tonttiin 37-1.

Kaavoittaja:

Mielipide merkitään tiedoksi. Mielipide ei aiheuta muutoksia viereiseen KV:n 28.5.2002 hyväksymään asemakaavaan.

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 tontin 37-1 eteläpuolelle.

- AO-tontin 4-37-1 omistajat ovat 2.1.2006 saaneet lainhuudon asemakaavan mukaisena lohottuun (21.12.2005) 1458 m² suuruiseen omakotitonttiin.
- AO-tontin 4-36-10 muodostajakiinteistön 977-401-2-246 omistajat ovat ostaneet kiinteistön, pinta-ala 1957 m² ja saaneet lainhuudon saantoon perustuen 7.5.2012.

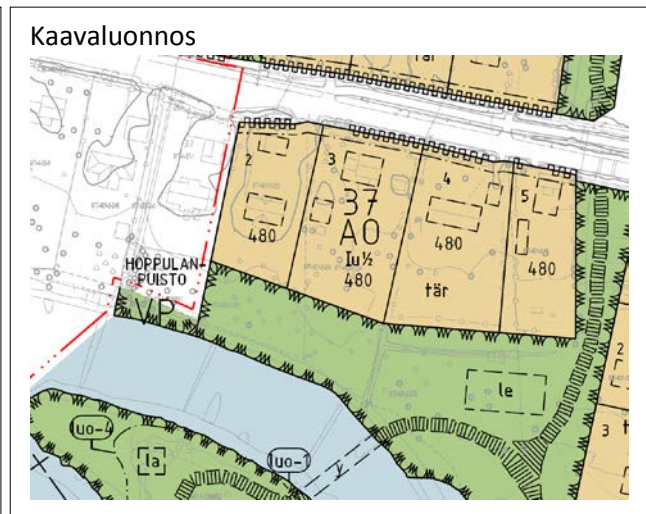
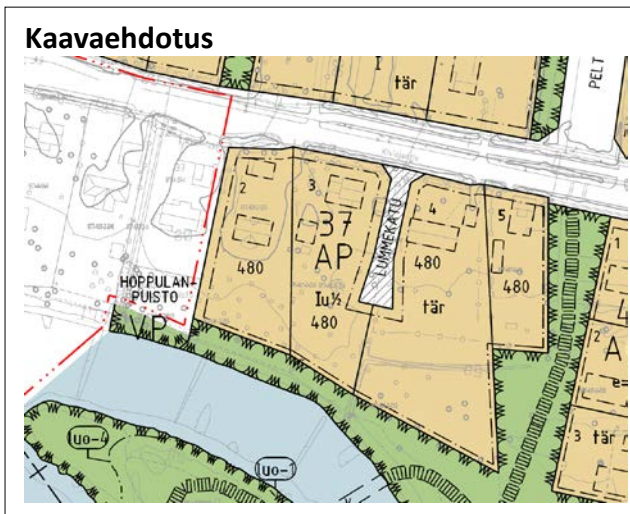
Hoppulanpolku ja Hoppulanpuisto ovat olleet siten jo asemakaavassa kiinteistöjen saantojen aikaan. Ostajien on tullut lähtökohtaisesti selvittää asemakaavatilanne hankkiessaan kiinteistöt.

Kaavoittaja toteaa, että kaavaehdotusvaiheeseen korttelin 37 tonttien 2, 3 ja 4 kohdalla esitetään puistoalueeksi vähemmän kuin luonnosvaiheessa.



Kuva: ote asemakaavasta 28.5.2008

Kaavoittaja toteaa, että kaavaehdotusvaiheeseen korttelin 37 tonttien 2, 3 ja 4 kohdalla esitetään puistoalueeksi vähemmän kuin luonnosvaiheessa.

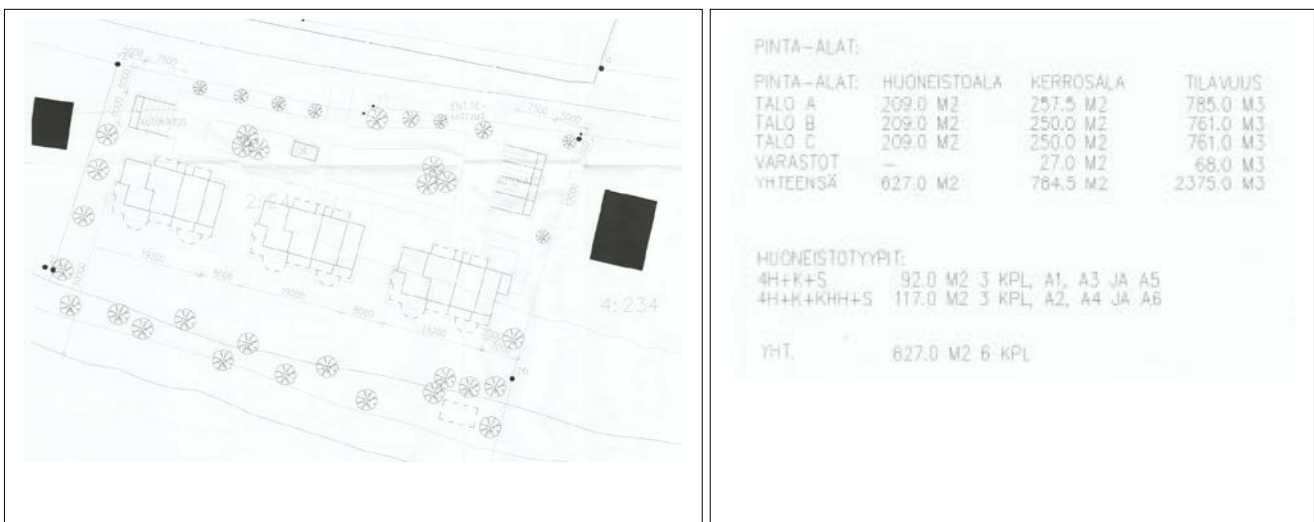


2.8 Mieliopide nro 8**23.4.2018**

1. Kaavaluonnoksen valmisteluaineistossa esitetään mm. korttelissa 53 rakennusten kerrosluvuksi 1. Pyydän kaavoittajaa muuttamaan korttelissa 53 esitetyn kerrosluvun 1 luvuksi **1 u 1/2**. Muutoksen perusteluiksi totean, että kortteliin rakennettavat pientalot suunnitellaan mahdollisimman energiatehokkaiksi, jossa hyödynnetään mm. rakennuksen vaipan muotoa ja kokoa. Lisäksi totean, että mahdolliset junaliikenteestä aiheutuvat tärinä- ja meluhaitat pyritään ratkaisemaan rakennusten suunnitteluvaiheessa rakennesuunnittelullisin ratkaisuin.

8.8.2018

2. Arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy on laatinut vuonna 2007 asemapiirroksen tilan Kotikoski 2/24 jokirantapalstan rakentamisesta (liite: asemapiirros 29.10.2017). Pyydän kaavoittajaa tutustumaan luonnokseen ja ryhtymään, mikäli se näkee luonnoksen toteuttamiskelpoiseksi, luonnossuunnitelman siirtämiseen valmisteilla olevaan asemakaavaan.



3. **Sähköposti nähtävillä olon jälkeen 12.6.2019:** " Rantatontin voisi jakaa kolmeksi paritalotontiksi. Lisäksi siihen (kaavamerkintä) on jäänyt kerrosalaa, jos oikein ymmärrän 480 m², pitäisi olla 0,2 tehokkuudella noin 3* 267=noin >800 m².

Kaavoittaja:

1. Ehdotusvaiheessa muutetaan kortteli numeroksi 49 (luonnosvaiheessa korttelin nro 53). Kortteliin osoitetaan kaavoituksella seitsemän erillispientalotonttia, ko. alueelle ei sijoitu olemassa olevia rakennuksia. Kaavoitettavalla alueella radan ja Kiviojantien välissä pientalorakentaminen esitetään korttelissa 49 toteutettavaksi 1-kerroksisena.

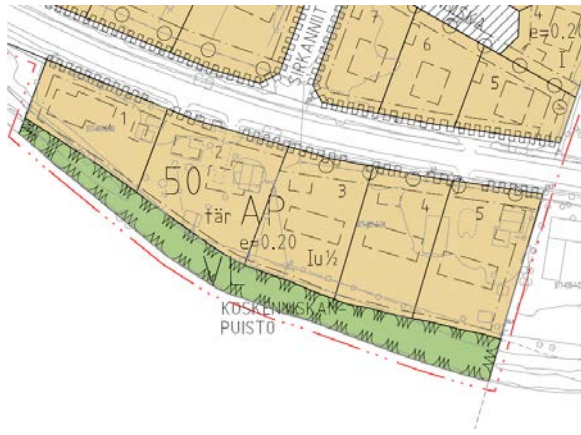
Väyläviraston (entinen Liikennevirasto) lausunnossa todetusti:

"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. **Tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot.** Tärinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdotonta ja korjaustoimenpiteet kalliita.

2.
ja
3

Kaavaluonnoksessa mielipiteen esittäjän tilan Kotikoski alueelle oli esitetty asuinpientalokortteli nro 52 ja luonnoksessa ko. alueelle oli osoitettuna ohjeellisena kaksi tonttia, nrot 3 ja 4 ja kummal-lekin tontille oli luonnosvaiheessa esitettynä rakennusoikeutta 240 k-m² eli yhteensä 480 k-m². Ehdotusvaiheeseen kaavoittaja huomioi korttelin 50 alustavan suunnitelman sekä sopimusneuvot-teluun perustuen sen, että kortteliin 50 osoitetaan tontit 3-5 ja rakennusoikeutta tehokkuudella $e = 0,20 =$ noin 835 k-m². Muutos huomioidaan määrittettäessä yhdyskuntarakentamisen korvausta.

Kaavaehdotus kortteli 50



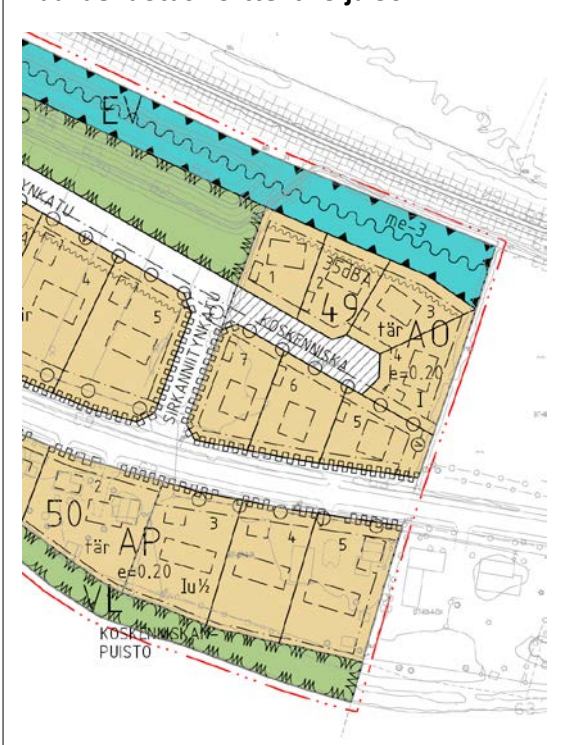
Kaavaluonnos Kortteli 52



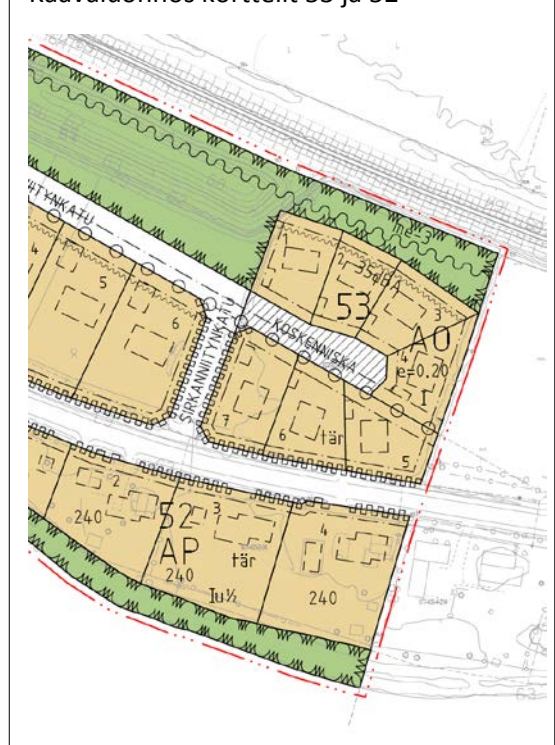
Kaavoituksen tuomasta hyödystä on maanomistajan ja kaupungin kesken on neuvoteltu syksyllä 2019 kaavoitus- ja maankäyttösopimus (MRL 91 a-c), jossa on sovittu maanvaihdosta sekä maanomistajan kaupungille suoritettavasta yhdyskuntarakentamisen kustannusosuudesta ja katualueiden luovuttamista koskevasta haltuunottosopimuksesta. Maanomistaja suorittaa sopimukseen perustuen kaupungille yhdyskuntarakennusten kustannusosuuden, josta 1. eränä maanomistaja luovuttaa kaupungille kaavoituksella sopimuksen kohteena olevasta tilasta kaavoituksella muodostettuja alueita (puistoalueet ja määräala, josta muodostuu kaavoituksella AO- tontti 53-1)

Kaavoituksen sisältö määräytyy maankäyttö ja rakennuslain tavoitteiden ja sisältövaatimusten mukaisesti. Laadittava asemakaava ei välttämättä johda asemakaavoituksen hyväksymiseen vaikka sopimuksessa sovitaan kaavoituksen tavoitteista, joihin pyritään.

Kaavaehdotus korttelit 49 ja 50



Kaavaluonnos korttelit 53 ja 52



2.9 Mielipide nro 9

24.4.2018

MUUTOSesitys KAAVALUONNOKSEEN OV-LAATU OY:N KIINTEISTÖN OSALTA

Viite: Asemaakaavoitus osalle Kiviojan ja Koskipuhdon kaavatonta aluetta.

Asemakaavan muutos koskien 3. kaupunginosan (Koskipuhto) vesialuetta sekä 4. kaupunginosan (Kivioja) vesialuetta.

Omistamamme kiinteistö Kalajokivarressa on kaavaluonnoksessa esitetty palvelurakennusten korttelialueeksi kaavamerkinnällä "P". Yrityksemme toiminta on muuttunut yrittäjämistajan Olavi Visurin eläköidyttyä ja vetovastuu yrityksemme toiminnasta ja sen kehittämisestä on vuoden 2017 alusta ollut minulla. Nykyinen toimintamme ja sen tulevaisuus huomioiden kaavaluonnoksessa esitetty palvelutoiminta on nyt jo ohi mennyttä enkä näe sille tulevaisuutta.

Esitämme, että olisi tarkoituksenmukaisempaa osoittaa omistamme maa-alue asuntorakentamiseen. Voisimme esittää näkemyksemme omistamamme kiinteistön kaavoituksesta tarkemmin yhteispalaverissa.

Kaavoittaja:

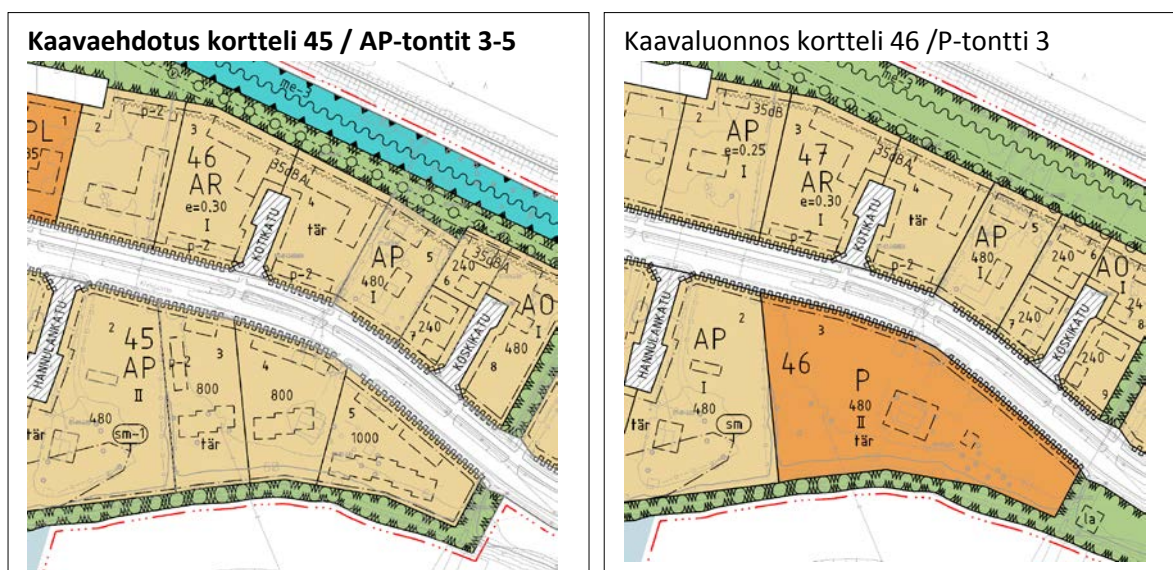
Mielipiteessä esitetysti alueelle osoitetaan asuinpienalojen korttelialuetta (AP).

Maanomistajan kanssa allekirjoitettu 15.10.2019 alustava maankäyttösopimus, koska kaavoituksella muodostuu maanomistajalle rakennusoikeutta enemmän kuin 500 k-m².

Maanomistajalle osoitetaan sopimukseen perustuen asuinpienalojen korttelialuetta noin 0,8711 ha ja ohjeellisella tonttijaolla kolme tonttia, joille rakennusoikeutta yhteensä noin 2600 k-m², jolloin tehokkuudeksi muodostuu e = 0,30.

Maanomistaja suorittaa sopimukseen perustuen kaupungille yhdyskuntarakennusten kustannusosuuden, josta 1. eränä maanomistaja luovuttaa kaupungille kaavoituksella sopimuksen kohteena olevasta tilasta kaavoituksella muodostetut puistoalueet sekä AR-tontin 4-46-2 osan.

Kaavoituksen sisältö määräytyy maankäyttö ja rakennuslain tavoitteiden ja sisältövaatimusten mukaisesti. Laadittava asemakaava ei välttämättä johda asemakaavoituksen hyväksymiseen vaikka sopimuksessa sovitaan kaavoituksen tavoitteista, joihin pyritään.



2.10 Mieliipide nro 10

23.4.2018

Kaavaluonnoksessa omistamamme AP 48/1 osalta lunastettavan puistoalueen alle olisi jäämässä kiinteistöjä 1 kpl saunarakennus, 1 kpl tallirakennus sekä 2 kpl puuliiterilatoa.

Vaadimme, että meidän kanssa käydään neuvottelu ja sovitaan kyseisten rakennusten siirtämiseen liittyvistä toimenpiteistä sekä kustannuksista. Myös lunastettavan maapohjan osalta on käytävä hintakeskustelu. Neuvottelu on käytävä ennen asemakaavaehdotuksen laadintaa.

Kaavoittaja:

Kaavoittajan ja maanomistajan tapaamisessa 4.10.2019 todetusti:

Ehdotusvaiheeseen kaavoittaja esittää, että korttelin 47 tontti 1 rajataan siten, että olevat rakennukset jäävät pääosin kaava-tontin alueelle.

Ehdotusvaiheeseen maanomistajan omistamasta kiinteistöstä ei osoiteta puistoaluetta (VP) ja osoitetaan ainoastaan ratalain 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue, joka ulottuu 30 metrin etäisyydelle radan keskilinjasta. Tällöin kiinteistönomistajan kaksi varistorakennusta jää vähäisessä määrin rautatien suoja-alueelle. Kaavaa toteutettaessa maanomistajan kanssa tehdään kauppa koskien määrääalaa (pinta-ala noin 610 m²), josta muodostuu osa rautatien suoja-alueesta (EV) Hinta määräytyy alueella muille kiinteistönomistajille puistoalueista maksetun mukaisesti 2,5 € /m².

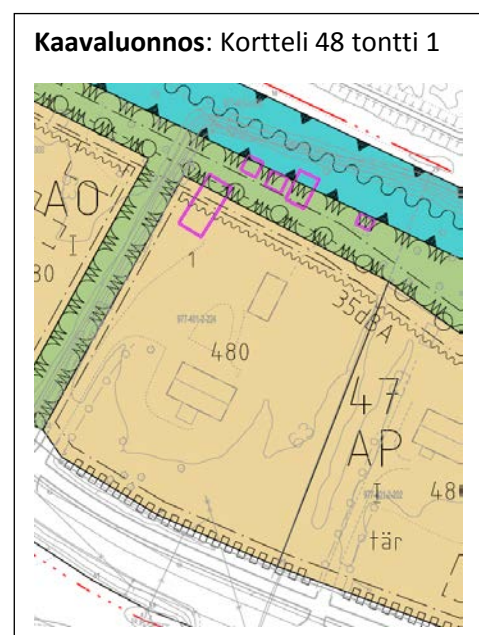
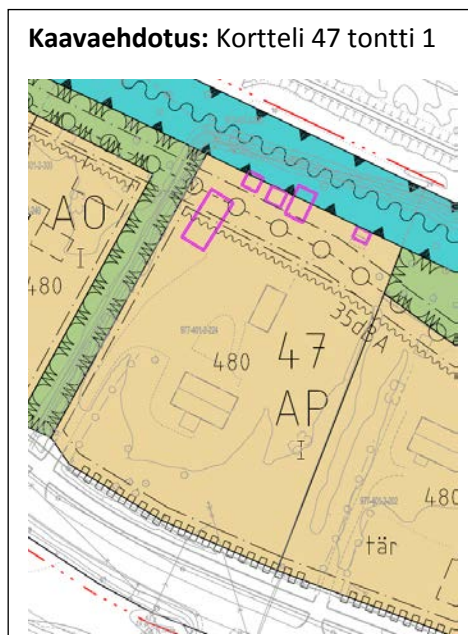
Väyläviraston (entinen Liikennevirasto) lausunnossa todetusti:

Suoja-alueella ei saa pitää sellaista rakennusta, varastoa, aitaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa tie- tai rautatieliikenteen turvallisuudelle taikka haittaa radanpidolle. Edellä mainitut rajoitukset eivät koske rakennuksia asemakaava-alueella sekä rakennuksia, varastoja, aitoja tai muita rakennelmia tai laitteita, jotka on tehtyennen käyttöoikeuden rajoituksen voimaantuloa.

Kyseessä on rakennukset, jotka on rakennettu vuosina 1990, 1996 ja 1997 kaavattomalle alueelle ja sijoittuvat kaavaluonnoksessa esitetysti VP-alueelle tai 2.9.2019 esitetysti VP- ja EV- alueille.

EV- alue on tullut kaavaehdotuksessa määritetyksi VR-Track Oy:n ratasuunnitelmaan vuodelta 2012 perustuen sekä ja Ratalain mukaisesti Väyläviraston lausunnossa todetusti:

"Radan läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida ratalain (2.2.2007/110) 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue sekä 39 §:n mukaiset toimenpiderajoitukset. Ratalain 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle radan keskilinjasta. Ratalain mukaan radanpitäjällä on tie- tai rautatieliikenteen turvallisuuden sitä vaatiessa oikeus poistaa suoja-alueelta kasvillisuutta tai rajoittaa kasvillisuuden korkeutta.



2.11 Mieliopide nro 11

24.4.2018

Olisimme kiinnostuneita neuvottelemaan maanvaihdosta tai mahdollisesti myös maankäyttösopimuksesta omistamamme kiinteistön osalta.

Esitämme, että korttelin 39 käyttötarkoitus muutettaisiin merkinnäksi AP. Vastaavasti korttelin 47 tonteille 1 ja 2 käyttötarkoitus muutettaisiin merkinnäksi AR, joka on myös tonteilla 3 ja 4.

Haluaisimme pitää asuinympäristömme pientalovaltaisena. Rivitalot tuovat lisää asukkaita ja lisäävät levottomuutta pidemmällä aikavälillä.

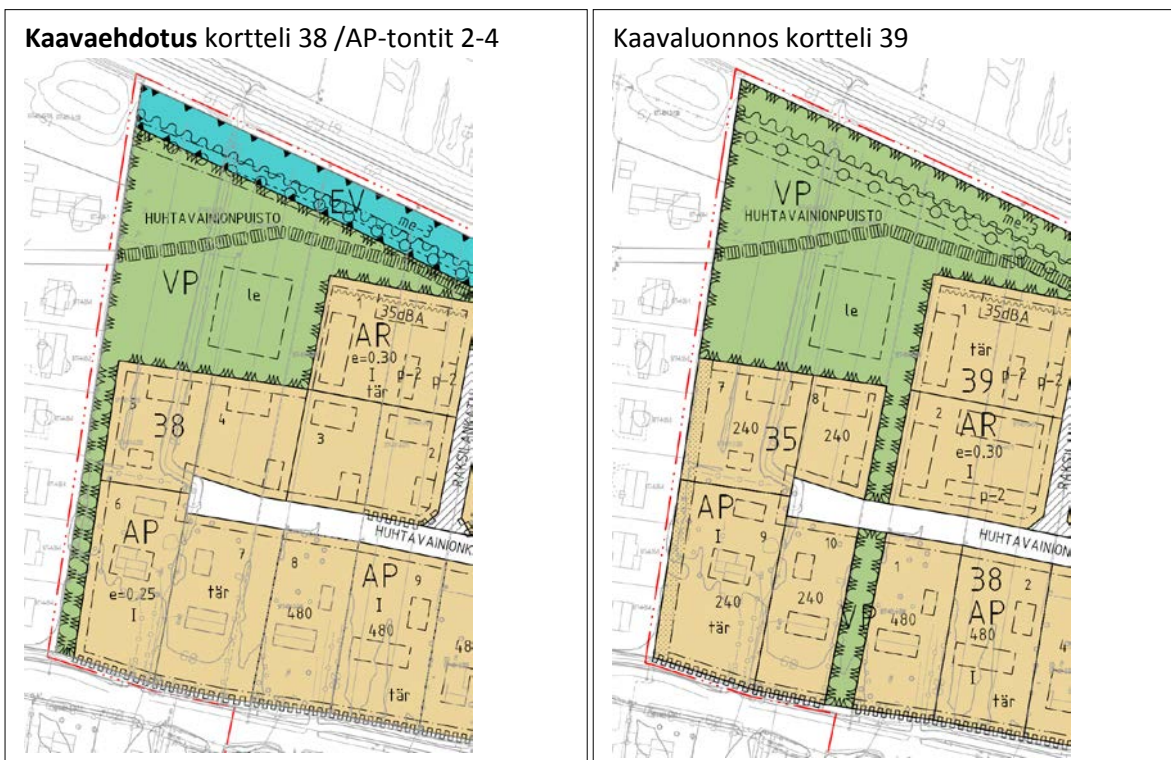
Kaavoittaja:

Maanomistajien ja kaupungin kesken on allekirjoitettu kaavoitus- ja maankäyttösopimus (MRL 91 a-c), jossa on sovittu maanvaihdosta sekä maanomistajan kaupungille suoritettavasta yhdyskuntarakentamisen kustannusosuudesta ja katualueiden luovuttamista koskevasta haltuunotto-sopimuksesta.

Maanomistaja suorittaa sopimukseen perustuen kaupungille yhdyskuntarakennusten kustannusosuuden, josta 1. eränä maanomistaja luovuttaa kaupungille kaavoituksella sopimuksen kohteena olevasta tilasta kaavoituksella muodostetut puistoalueet

Kaavoituksen sisältö määräytyy maankäyttö ja rakennuslain tavoitteiden ja sisältövaatimusten mukaisesti. Laadittava asemakaava ei välttämättä johda asemakaavoituksen hyväksymiseen vaikka sopimuksessa sovitaan kaavoituksen tavoitteista, joihin pyritään.

- Asemakaavaa toteutettaessa kaupunki ostaa maanomistajalta asemakaavassa osoitetut puistoalueet ja katualueita koskien tehdään haltuunotto-sopimus (MRL 104 § ja 108 §).



Mielipiteessä esitetyksi luonnosvaiheen korttelin 39 alueesta on osa osoitettu ehdotusvaiheeseen korttelin 38 AP- tontteina 2-4. Lisäksi on muutettu esityksen mukaisesti kortteliin 46 (luonnos kortteli 47) yksi AP- tontti PL -tontiksi ja toinen AP- tontti AR- tontiksi.

3. KAAVOITTAJAN MUUTOKSET EHDOTUSVAIHEESEEN

Kaavakartan muutokset:

Kaavaehdotus: Hannunpuhdonpuisto
nimenmuutos



Kaavaluonnos: Hannulanpuisto



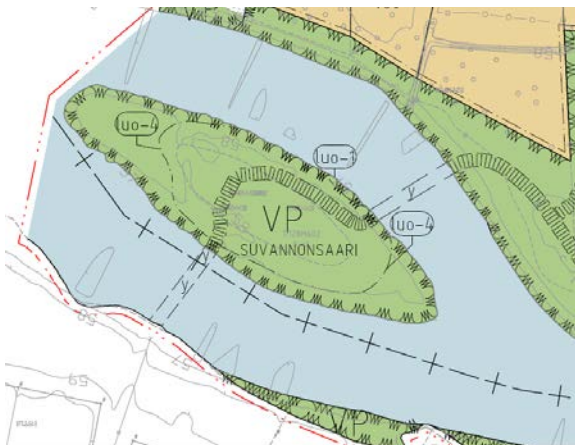
Kaavaehdotus: Korttelit 37, 42 - 43
Hulevesipainanne (hu) alapuolelle puistoon



Kaavaluonnos: Korttelit 37, 43 - 44
ei ole esitetty hulevesipainannetta (hu) puistossa



Kaavaehdotus: Suvannon saaren johtavan
kevyen liikenteen väylän linjamuutos
huomioiden luo-1 merkintä



Kaavaluonnos:



Kaavaehdotus Peltoniemenkadun katualuevaraus laajennettu Vr- Track suunnitelman mukaiseksi



Kaavaluonnos: Peltoniemenkadun katualuevaraus



Kaavaehdotus: Ratakankaankadun linjaus ja alitus on lisätty VR-Track Oy:n laatiman suunnitelman mukaisena. Johtoaluevaraus



Kaavaluonnos: Ei ole huomioitu alituksen ja kadun linjausta VR-Track Oy:n suunnitelmasta Herrfors Oy:n johdoille ei aluevarausta



Kaavaehdotus: Kortteli 45 tontti 1
Tontin rajauksessa huomioidaan kesällä 2019 pohjakartalle kartoitettu saunarakennus



Kaavaluonnos: Kortteli 46 tontti 1



Kaavamerkinnyt ja- määräykset muutokset

Kaavamerkintä koskien maanalaista johtoa varten on tekstiosaltaan täydennetty koskemaan *vesijohtoa, sähkölinjaa ja viemäriä*.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
v=vesijohto
z=sähkölinja
j=viemäri

Yleismääräyksiin lisätään:

”Teljolankadun katusuunnitelmassa voidaan esittää PL- korttelia palvelevia autopaikkoja”

Ehdotusvaiheeseen on lisätty alueen toteuttamista koskevia yleismääräyksiä:

”Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää ja viivyttaa korttelialueella.”

”Hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla.”

”Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää esimerkiksi käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja pysäköintialueilla tulee käyttää mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja.”

”Korttelialueiden tonteilla perustamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.”

4. YHTEENVETO KAAVAEHDOTUSVAIHEESEEN TEHDYISTÄ MUUTOKSISTA

4.1 Lausuntoihin perustuvat muutokset

- 4.1.1 Kaavaehdotusvaiheeseen rajataan Kiviojan suunnittelualueesta pois yhteensä noin 0,78 ha voimalaitosalue sekä siihen liittyviä puistoalueita. Puistoalueelle on luonnoksessa esitetty myös ohjeellinen kalaporrasvaraus.
- 4.1.2 Lisätään toinen katuyhteys Kiviojantieltä (Ratakankaankatu) rautatien alitse radan toiselle puolen. Perusteena Ylivieska - Iisalmi ratasuunnitelma (VR-Track Oy 2012), jossa on esitetty radanalitus, joka kaavaehdotukseen on nimetty Ratakankaankadun radan alituksena.
- 4.1.3 Rautatien ja asuntoalueen väliin esitetään osa luonnosvaiheen puistoalueesta (VP) ehdotusvaiheessa suojaviheralueena (EV) VR-Track Oy:n vuonna 2012 laatiman Ylivieska - Iisalmi ratasuunnitelmassa esitetyn suoja-aluevarauksen mukaiseksi.
- 4.1.4 Suvannonsaaren esitetty ohjeellinen laavualuevaraus poistetaan huomioiden saaren luontoselvityksessä esitetty alueen osa, joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä ja erityisiä luontoarvoja sisältävänä säilytettävä (Suvannonsaaren lehtomainen lehtimetsikkö / luo-4). Alueelle on osoitettu toteutettavaksi polku, jota pitkin ohjataan saareissa kulkeminen ja näin olleen tavoitellaan sitä, että saaren luontoarvot säilyvät.
- 4.1.5 sm- kaavamerkintä muutetaan sm-1 merkinnäksi ja kaavamääräystä tarkennetaan seuraavasti:
"Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto."
- 4.1.6 Herrfors Oy:n puistomuuntamoja (vm) varten varataan alueet Teljolankadun varteen Teljolanpuiston alueelle samoin kuin Ratakankaankadun länsipuolelle sijaitsevalle puistoalueelle Herrfors Oy:n maakaapelia varten esitetään johtoaluevaraus Ratakankaan katulinjauksen yhteyteen. Katualueen molemmille puolin osoitetaan puistoaluetta, jolle tarvittaessa maanalainen johto voidaan sijoittaa, kun Ratakankaankatua suunnitellaan, rakennetaan ja alueen muuta tai muuta infraa toteutetaan.
- 4.1.7 Yleismääräyksiin lisätään:
"Rakennettaessa neljää metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa on rakenteellisin tai muilla keinoin huolehdittava palon leviämisen rajoittamisesta ja rakennukseen tule tehdä palo-osastointi. Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta (848/2017)."
- 4.1.8 Yleismääräyksiin lisätään:
"Puiston rajoittuvalle tontille rakennettaessa on etäisyyden puiston ja tontin välisestä rajasta oltava vähintään kaksi metriä."

4.2 Mielipiteisiin perustuvat muutokset

- 4.2.1 Kaavaehdotusvaiheeseen tehtyt korttelirakennemuutokset aiheuttavat sen, että korttelinumerointi muuttuu eli alueelle osoitetaan korttelit 38 – 50. Ainoastaan kortteli 37 numero esitetään luonnoksen mukaisena. Muutoksen aiheuttaa Särkitien varteen sijoittuvan omakotikotalokorttelin nro 35 itäpuolelle ehdotusvaiheessa osoitettu noin 8 metriä leveä suoja-alue. Kortteliin luonnosvaiheessa esitetty istutettava alueen osa on poistettu.
- 4.2.2 Ehdotusvaiheessa kortteliin 46 (luonnoksessa kortteli 47) muutetaan yksi luonnosvaiheen AP- tontti lähipalvelurakennusten tontiksi (PL- tontti 46-1), jolle voi tulevaisuudessa sijoittaa palvelutiloja esim. päiväkotia tai hoivakoti. Samassa korttelissa AP-tontti nro 2 esitetään AR- tontiksi.
- Yleismääräyksiin lisätään:
”PL- korttelialuetta varten on varattava vähintään 1 autopaikka yhteenlasketun kerrosalan 100 m² kohti.”
”PL- korttelialuetta varten on varattava vähintään 1 polkupyöräpaikka yhteenlasketun kerrosalan 200 k-m² kohti.”
- 4.2.3 Ehdotusvaiheessa korttelin 37 yksityisten maanomistajien jo rakentuneita omakotitontteja laajennetaan maanomistajien kanssa käydyn neuvottelun pohjalta huomioiden maanomistus. Kortteliin 37 osoitetaan pihakatuna Lummekatu. Maanomistajien rakennusoikeus jää alle 500 k-m², jolloin ei tehdä sopimusta yhdyskuntarakentamisen kustannusosuudesta.
- Ehdotusvaiheessa kaupungille muodostettuja omakotikortteleita 42 ja 43 vastaavasti pienennetään (luonnoksessa korttelit 43 ja 44).
- 4.2.4 Kevyen liikenteen väylävaraus poistetaan luonnosvaiheessa numerolla 46 (ehdotusvaiheessa kortteli 45) esitetyn AP- korttelin länsipuolelta. Kevyen liikenteen väylä **Hannunpuhdonpuistoon** (luonnoksessa Hannulanpuisto) osoitetaan lähteväksi Alangonkadun päästä siten, että linjauksessa huomioidaan **Hannunpuhdonpuistossa** oleva sm-1- alueen raja-alue eli alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailta rauhoitettu kiinteä muinaismuisto (arkeologinen inventointi). Väylä sijoitetaan kaavaehdotusvaiheessa korttelin 43 (luonnosvaiheessa kortteli 44) itäpuolelle Hannunpuhdonpuistoon ja Alangontien jatkoksi. Em. muutokset aiheuttavat mm ohjeellisen leikkikenttäalueen sijainnin muutoksen.
- 4.2.5 Kortteliin 45 esitetään AP- korttelialuetta ja tontit 3-5, luonnosvaiheessa alueelle oli esitetty lähipalvelujen korttelialuetta (P-tontti 46-3). Em. muutoksen vuoksi myös P-korttelialueen autopaikoitusta koskeva yleismääräys poistetaan ehdotusvaiheessa. Alue on yksityisen omistuksessa ja kaavaehdotusvaiheeseen on neuvoteltu kaavoitus- ja maankäyttösopimus, koska maanomistajalle osoitetaan rakennusoikeutta kaavoituksella enemmän kuin 500 k-m².
- 4.2.6 Ehdotuksessa korttelin 49 (luonnoksessa kortteli 53) kokonaisala pienenee noin 172 m², koska korttelirajaus on tarkistettu VR- Track Oy:n suunnitelmassa esitetyn suoja-aluevarauksen mukaiseksi, mikä kaavaehdotuksessa osoitetaan EV-alueena.
- 4.2.7 Ehdotuksessa kortteliin 50 (luonnoksessa kortteli 52 tontit 3 ja 4) ohjeellisella tonttijaolla osoitetaan kolme tonttia nrot 3,4 ja 5 tehokkuudella e = 0, 20. Maanomistajan kanssa on neuvoteltu kaavoitus- ja maankäyttösopimus, koska maanomistajalle osoitetaan kaavoituksella rakennusoikeutta enemmän kuin 500 k-m².

4.3 Kaavoittajan esittämät muutokset

- 4.3.1 Hannulanpuisto nimetään ehdotusvaiheeseen **Hannunpuhdonpuistoksi**.
- 4.3.2 Ehdotuksessa kortteileiden 37, 42 - 43 eteläpuolelle sijoittuvaan puistoon osoitetaan hulevesipainannevaraus elokuussa 2018 laaditussa selvityksessä (Soilcon Oy) osoitetusti Hannunpuhdonpuistoon.
- 4.3.3 Kevyen kevyenliikenteen/ ylityksen linjaus Suvannonsaareen on muutettu luo-1-merkinnän vuoksi.
- 4.3.4 Suvannon saareen johtava ja Hannunpuhdonpuistoon sijoittuva kevyen liikenteen ohjeellinen linjaus on muutettu ehdotusvaiheeseen johtuen korttelin 37 ja Kalajoen rantaan sijoittuvan Hannunpuhdonpuiston alueisiin tehdyistä muutoksesta.
- 4.3.5 Peltoniemenkadun ja Ratakankaankadun katualuevarauksia on laajennettu vastamaan VR-Track Oy:n laatimaa suunnitelmaa.
- 4.3.6 Ehdotuksessa korttelin 45 tontin 1 (luonnos kortteli 46 tontti 1) tontin rajauksessa huomioidaan kaavan pohjakartan maastotarkistuksessa kesällä 2019 kartoitettu Kalajoen rannassa oleva saunarakennus.
- 4.3.7 Kaavamerkintää koskien maanalaista johtoa varten on tekstiosaltaan täydennetty koskemaan *vesijohtoa, sähkölinjaa ja viemäriä*.
- 4.3.8 Yleismääräyksiin lisätään:

- 4.3.9 *"Teljolankadun katusuunnitelmassa voidaan esittää PL- korttelia palvelevia autopaikkoja"*
Ehdotusvaiheeseen on lisätty alueen toteuttamista koskevia yleismääräyksiä:

"Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää ja viivyttää korttelialueella."

"Hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla."

"Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää esimerkiksi käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja pysäköintialueilla tulee käyttää mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja."

"Korttelialueiden tonteilla perustamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin."