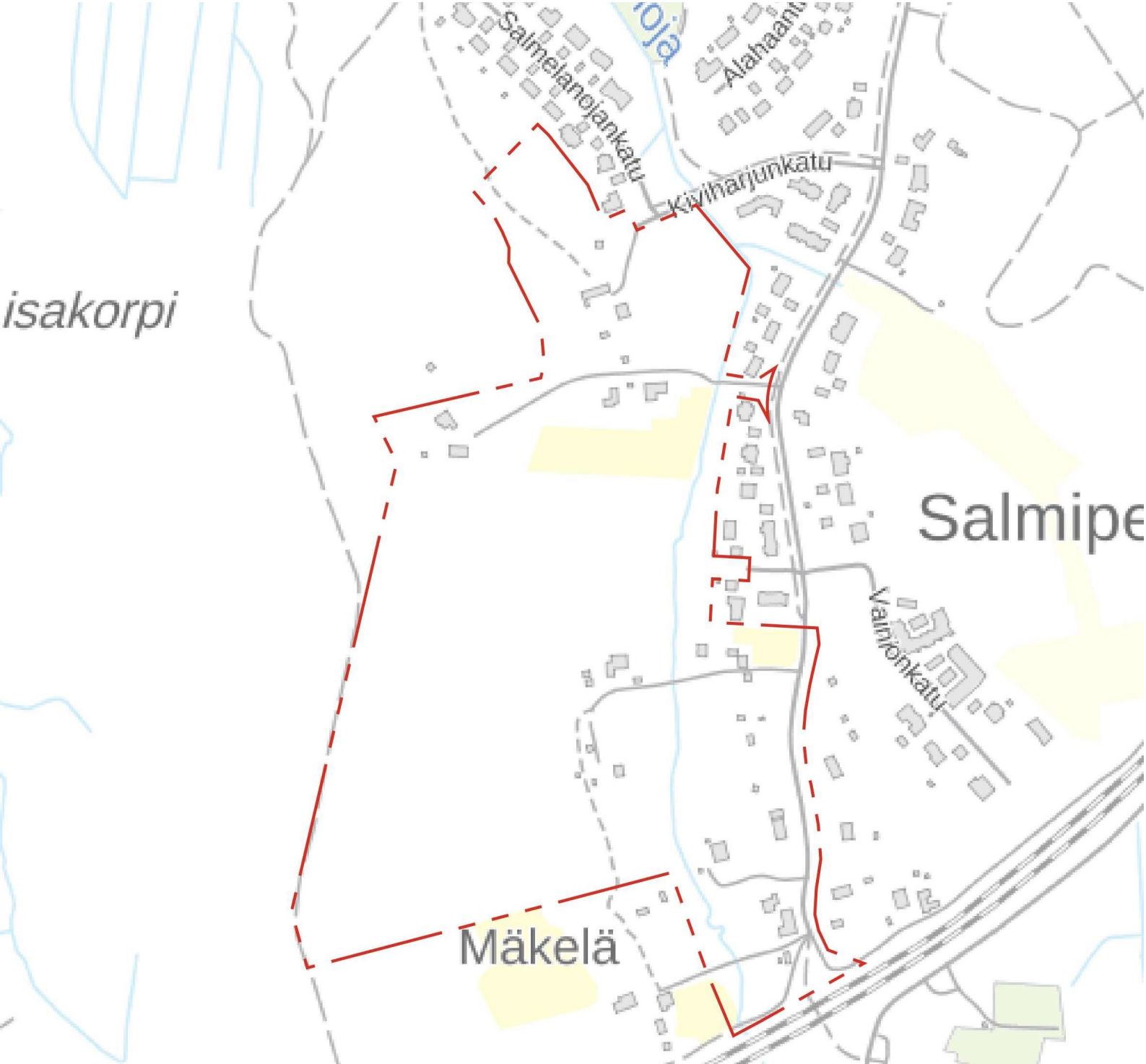




Salmiperän asemakaava
Luonnosvaiheen palaute ja vastineet

Sisällys

LAUSUNNOT.....	2
JOKILAAKSOJEN PELASTUSLAITOS.....	2
TELIA FINLAND OYJ	3
OULUN POLIISILAITOS	3
POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO /RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ	4
VÄYLÄVIRASTO	4
POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO /ARKEOLOGIA	6
POHJOIS-POHJANMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS.....	7
YLVIESKAN KAUPUNKI /HYVINVOINTILAUTAKUNTA	10
MIELIPITEET	11
MIELIPIDE 1.....	11
MIELIPIDE 2.....	11
MIELIPIDE 3.....	13
MIELIPIDE 4.....	14
MIELIPIDE 5.....	15
MIELIPIDE 6.....	16
MIELIPIDE 7.....	17
MIELIPIDE 8.....	18
YHTEENVETO KAAVAEHDOTUSVAIHEESEEN TEHDYISTÄ MUUTOKSISTA	19
YHTEYSTIEDOT	19

Lausunnot

Jokilaaksojen Pelastuslaitos

Saila Kauppinen, johtava palotarkastaja

6.7.2021

Ylivieskan kaupunki on esittänyt Jokilaaksojen pelastuslaitokselle lausuntopyynnön asemakaavasta ja asemakaavan muutosluonnoksesta, joka koskee Toivonpuiston 9. kaupunginosan asemakaavatonta aluetta Salmiperällä ja asemakaavan muutosta Toivonpuiston 9. kaupunginosan katualueella. Pelastusviranomaisen on tutustunut asiakirjoihin ja pyytää huomioimaan seuraavaa:

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

Tiivis rakentaminen edellyttää, että tehokkaan pelastustoiminnan vaatimukset otetaan kaavoituksessa huomioon. Pelastuslain (379/2011) 11 §:n mukaan hälytysajoneuvoille tarkoitetut tiet ja muut kulkuyhteydet on pidettävä ajokelpoisina ja esteettöminä. Lisäksi teiden tulee mahdollistaa pelastustoimen tehtävien hoito. Liikennejärjestelyiden tulee mahdollistaa kaava-alueella olevien kohteiden mahdollisimman hyvä saavutettavuus myös pelastuslaitoksen raskaille ajoneuvoilla. Tämä tulee erityisesti ottaa huomioon suunniteltaessa katuja ja ajoteitä, joilla ei ole läpiajoa. Kaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa, että alueelle suunniteltujen pistoteiden päiden kääntöympyrän sekä mahdollisesti kaava-alueen rajaan päättyvien katujen päiden kääntöympyrän kääntösäde on riittävä myös raskaille pelastusajoneuvoille.

Kaavoittajan vastine:

Suunnittelualue on saavutettavuudeltaan hyvä, jolle on suora yhteys Salmiperäntien kokoojakadun kautta. Päätyviä katuja on neljä pituudeltaan 50-90 metriä ja näiden päähän on osoitettu kääntöpaikka. Mäntysaarenkatua, Keskisalmelankatua ja Salmikankaankatua on ajatuksena jatkaa erillisissä kaavahankkeissa, joten näille kaduille ei ole osoitettu kääntöpaikkaa.

Kortteleiden ja tonttien sisäiset yhteydet tulee suunniteltavaksi rakennus- ja ympäristölupahakemuksien yhteydessä. Asemakaavaan ei esitetä tiukkoja rakennusalueita rakennuksien sijoittelua ajatellen.

Kaavamuutosaluetta koskevissa kunnallistekniikan ja rakennushankkeiden suunnittelussa ja toteutuksessa lausunnossa esitetyt näkökohdat tulevat huomioitaviksi sammutusveden osalta.

Telia Finland Oyj
Teemu Mustonen
13.7.2021

Telia Finland Oyj:llä ei ole huomauttamista Salmiperän asemakaava ja asemakaavan muutosluonnokseen.

Kaavoittajan vastine:
Lausunto merkitään tiedoksi.

Oulun poliisilaitos
Jokilaaksojen valvonta- ja hälytysyksikkö
Veijo Alavaikko, ylikomisario
22.7.2021

Poliisilla ei ole lausuttavaa liitteenä olevista asioista.

Kaavoittajan vastine:
Lausunto merkitään tiedoksi.

Pohjois-Pohjanmaan museo /rakennettu kulttuuriympäristö

Pasi Kovalainen, kulttuuriperintötyön johtaja

Juhani Turpeinen, rakennustutkija

20.8.2021

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

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

Pohjois-Pohjanmaan museo antoi lausunnon hankkeen OAS:sta ja pyysi siinä selvittämään suunnittelualueella sijaitsevan rakennuskannan mahdollisia kulttuurihistoriallisia arvoja. Kaavaluonnoksen selostuksessa on esitelty kuvin ja valmistumisvuosin alueella sijaitseva rakennuskanta. Kohteilla ei todeta olevan erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Ylivieskan kaupungin Toivonpuiston 9. kaupunginosan Salmiperän aluetta koskevasta asemakaavan muutoksen ja laajennuksen luonnoksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Kaavoittajan vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

Väylävirasto

Jaakko Knuutila, osastonjohtaja

Ville Vuokko, maankäytön asiantuntija

27.8.2021

Väylävirasto on tutustunut asemakaavan muutosluonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

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

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Väylävirasto on antanut 25.2.2021 lausunnon kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, jossa on muistutettu tarpeesta laatia raideliikenteen osalta melu-, runkomelu- ja tärinäselvitykset. Kaavaluonnoksen

yhteydessä on laadittu meluselvitys, mutta tärinäselvityksen laadinta on vielä kesken eikä siihen siten ole mahdollista ottaa kantaa. Meluselvityksen perusteella yöajan ohjearvot tulevat ylittymään suurimmassa osassa suunniteltua uutta asuinalueetta, joten alueen ottaminen asuinkäyttöön edellyttää meluntorjunnan toteuttamista alueelle. Meluselvityksessä on alueen meluntorjuntaratkaisuja tutkittu, mutta kaavakartalle ei tarvittavia meluntorjuntamerkintöjä vielä ole osoitettu. Kaava tulee vielä täydentää meluntorjuntaratkaisujen osalta sekä laadittavan tärinäselvityksen johtopäätösten pohjalta.

Väylävirasto muistuttaa, että se ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin melun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin.

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

Kaavoittajan vastine:

Suunnittelualueelle on valmistunut erillinen tärinäselvitys, jonka mukaan tärinän suositusarvot toteutuvat ilman erillisiä toimenpiteitä.

Salmiperän alueen suunnittelun yhteydessä on tehty useita meluselvityksiä. Uuden liitteenä olevan meluselvityksen mukaan piha-alueiden suojaamiseksi ei ole tarpeen esittää melunsuojaustoimenpiteitä.

Selvityksen mukaan "suunniteltujen asuinrakennusten ulkovaippaan kohdistuu yöaikaisten junien ohiajojen aikana enimmäisäänitaso 71...74 dB(A)." Kohdistuvan melun takia on tunnistettu tarve huomioida meluneristävyys uusien rakennuksien rakenteissa. Julkisivun ääneneristävyysvaatimus on esitetty kaavakartalla yleismääräyksissä tonttikohtaisesti. Tarkemmin asiaa on avattu kaavaselistuksessa.

Pohjois-Pohjanmaan museo /arkeologia

Anna-Riikka Hirvonen, yleisötyön johtaja

Matleena Riutankoski, arkeologi

30.8.2021

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

Suunnittelualue muodostuu pääosin asemakaavattomasta alueesta ja kaavamuutosalueesta, joka muodostuu nykyisen asemakaavan mukaisesta kevyenliikenteenväylästä. Alue rajautuu idässä Salmiperäntiehen ja asemakaava-alueeseen, pohjoisessa Kiviharjunkatuun sekä etelässä ja lännessä asemakaavattomiin alueisiin. Tavoitteena on laatia pääosin kaupungin omistamille alueille pientalovaltainen asuinalue.

Alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Lähin tunnettu arkeologisen kulttuuri-perinnön kohde sijaitsee noin 1 km suunnittelualueesta itään (Viljavarasto, 1000009810, kivikautinen löytöpaikka). Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta riittää sen tilanteen toteaminen Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin viitaten.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa hankkeen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen luonnoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaselostukseen on lisätty viittaus Museoviraston muinaisjäännösrekisterin tilanteeseen, muutoin lausunto merkitään tiedoksi.

Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Taina Törmikoski, alueidenkäyttöryhmän päällikkö

Elina Saine, alueidenkäytön asiantuntija

2.9.2021

Kaavaluonnosvaihtoehto on ollut nähtävillä Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen eri vastuualueilla ja yksiköissä ja siitä on annettu seuraavaa palautetta:

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö

Salmiperän asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tavoitteena on laajentaa olemassa olevaa pientalovaltaista asemakaava-alueutta keskustan osayleiskaavassa oleville AP- ja VU-alueille. AP-alueelta on osoitettu VUalueelle yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajenemissuunta -nuoli. Hankealueen eteläosa rajoittuu rautatiehen, jonka varteen on osoitettu meluntorjunnan tarve.

Kaavaselostuksessa asemakaavan laadintaa ohjaavan Keskustan osayleiskaava 2030:n kaikkia aluetta koskevia kaavamääräyksiä ei ole esitelty (mm. ulkoilureitti, me-, yleiset määräykset puuttuvat). Nämä tiedot tulee lisätä selostukseen. Maakuntakaavakarttaotteena olisi hyvä käyttää viimeisintä yhdistelmäkarttaa, joka on päivätty 25.1.2021.

Osayleiskaavassa VU-alueella on ulkoilureitti, joka katkeaa asemakaavaluonnoksen mukaisessa kaavaratkaisussa. Sijaitseeko ulkoilureitti todellisuudessa kaava-alueen ulkopuolella vai katkeako reitti? Asia tulee huomioida ja yleiskaavasta poikkeaminen perustella kaavaselostuksessa.

Maiseman ja kulttuuriympäristön osalta rakennetun kulttuuriympäristön arvojen lähtötietona on käytetty vuoden 2011 inventointia ja ilmeisesti asemakaavatyön yhteydessä otettuja valokuvia. Vaikka näiden perusteella alueella ei ole arvokohteita, tulisi yhtenä lähtötietona käyttää myös maakunnallista, toista vaihemaakuntakaavaa tehtyä inventointia (MRKY 2015). Koska lähtötietoaineistona käytetty muinaisjäännösinventointi on vuodelta 2008, tulee ajantasainen muinaismuistotilanne tarkistaa Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä ja lisätä tieto tarkistuspäivämäärineen selostukseen. Maisemavaikutusten arviointia ei ole tehty. Vaikutusten arviointia tulee täydentää tältä osin.

Vaikutusten arvioinnissa olisi hyvä arvioida myös hankkeen ilmastovaikutuksia. Työkaluja ilmastovaikutusten arviointiin sekä tarkistuslista ilmasto kestävään kaavoitukseen löytyy ymparisto.fi palvelusta:

[https://www.ymparisto.fi/fi-](https://www.ymparisto.fi/fi-fi/elinymparisto_ja_kaavoitus/kaavoituksen_eteneminen/Vaikutusten_arviointi_kaavoituksessa)

[fi/elinymparisto_ja_kaavoitus/kaavoituksen_eteneminen/Vaikutusten_arviointi_kaavoituksessa](https://www.ymparisto.fi/fi-fi/elinymparisto_ja_kaavoitus/kaavoituksen_eteneminen/Vaikutusten_arviointi_kaavoituksessa)

Luontoselvitys sisältää kasvillisuus- ja linnustonselvityksen, joiden maastotyöt on tehty v. 2015 ja joita on linnuston osalta päivitetty v. 2021. Selvitys antaa kohtalaisen hyvän kuvan suunnittelualueen luonnonympäristöstä. Luontoselvityksessä ei ole huomioitu luontodirektiivin IV a -liitteen tiukasti suojeltujen eläinlajien mahdollista esiintymistä alueella. Kaavaselostukseen tulee täydentää, miten on varmistuttu siitä, ettei kaavan toteutuminen hävitä tai heikennä esimerkiksi liito-oravan, lepakoitten tai viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Tarvittaessa maastonselvitystä on täydennettävä liito-oravaselvityksellä, koska kuvauksen perusteella kaava-alueella voi olla lajille sopivia elinympäristöjä. Linnuston kuvauksessa yhteenvedossa mainitaan peltopyy, mutta laskentatulosten esittelyn mukaan alueella on tavattu pyypari. Pyy on uhanalaisuusarvioinnissa todettu vaarantuneeksi, ja pyyn elinympäristöjä tulisi pyrkiä maankäytön

suunnittelussa säilyttämään. Puutteena ELY-keskus pitää sitä, ettei selvitys sisällä suosituksia viheralueiden sijoittamiselle ja ekologisten yhteyksien huomioimiselle kaavassa. Kaavaselostuksessa luontovaikutusten arviointia tulisi syventää erityisesti metsäisten elinympäristöjen ja uhanalaisen pyyn elinympäristön osalta.

Ympäristönsuojeluyksikkö

Meluselvityksen kuvassa 2 on esitetty raideliikenteen yöajan klo 22-7 melutaso kaava-alueella ilman meluntorjuntaa. Yöajan ohjearvo 50 dB ylittyy melko kaukana radasta, ulottuen selkeästi myös uusien rakennuspaikkojen alueelle. Meluntorjuntaehdotuksena on esitetty radan läheisyyteen rakennettavat meluesteet; niiden sijainti ja korkeus on esitetty melukuvissa. Tavoitteena on ollut 50 dB yöohjearvon saavuttaminen, eli tällöin aluetta tulkitaan ns. vanhana alueena (uusilla alueilla ohjearvo on 45 dB). Radan alikulusta länteen oleva este on korkeudeltaan 4 m radan kiskon pinnan tasosta mitattuna. Alikulun kohdalla ratapenkalla oleva este on korkeudeltaan 2 m radan kiskon pinnasta mitattuna (absorboiva estetyyppi). Lisäksi itäpuolisen kaava-alueen suunnitellut esteet ovat mukana laskennassa, korkeudeltaan 4 m maanpinnasta. Meluselvityksen mukaan meluesteiden vaikutuksesta yöajan melutaso saadaan rajattua niin, että uusien rakennuspaikkojen melutaso on enintään yöajan ohjearvon 50 dB tasalla, ja tonteilta löytyy myös 50 dB alittavia kohtia. Päiväajan osalta melu alittaa selvästi ohjearvon 55 dB, ollen uusilla rakennuspaikoilla enimmillään alle 50 dB.

Ympäristönsuojeluyksikkö toteaa, että meluselvityksessä tutkitut meluntorjuntaratkaisut puuttuvat kaavakartalta ja kaavamääräyksistä. Kaavakartalla tulee osoittaa meluselvityksen mukaiset meluvallit ja esittää niiden likimääräinen sijainti ja likimääräinen korkeusasema ja antaa niitä koskeva kaavamääräys. Lisäksi tulee käyttää ajoitusmääräystä, joka velvoittaa rakentamaan meluesteenä toimivat rakenteet ennen melulle herkkien kohteiden ottamista käyttöön. Kaavamääräyksiin olisi hyvä merkitä tavoitteelliset tärinäsuojauksen tasot, joihin pyritään ja suositukset runkomelutasojen suunnitteluarvoiksi.

Kaavasta tulee pyytää Väyläviraston lausunto. Ympäristönsuojeluyksikkö kiinnittää huomiota siihen, että jos kunta kaavoittaa olemassa olevan väylän läheisyyteen sellaista toimintaa, joka tarvitsee melusuojausta, vastaa kunta lähtökohtaisesti meluntorjunnan kustannuksista.

Ympäristönsuojeluyksikkö kiinnittää huomiota myös siihen, että mikäli melusuojauksen mitoituksen tavoitteeksi asetetaan uusien alueiden 45 dB yöllä, muodostuu melusuojauksen tarve meluselvityksen mukaan selvästi suuremmaksi, ja se on siinä tapauksessa tarkasteltava vielä erikseen.

Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue

Vastuualueella ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

Jatkotoimenpiteet

ELY-keskus näkee, että hankkeen luonto-, melu- ja tärinäkysymyksistä olisi hyvä järjestää viranomaisneuvottelu ennen asemakaavaehdotuksen nähtävillemenoa.

Kaavoittajan vastine:

Lausunnon pohjalta:

- 1) Kaavaselistukseen on tarkennettu osayleiskaavan mukaisten kaavamerkintöjen esittelyä
- 2) Maakuntakaavan tilanne ja yhdistelmäkartta on päivitetty kaavaselistukseen
- 3) Osayleiskaavan mukainen ulkoilureitti on lisätty asemakaavaehdotukseen ja tämän jatkuminen suunnittelualueen eteläpuolella tulee tarkasteltavaksi erikseen
- 4) Lähtötiedoiksi lisätty Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan yhteydessä vuonna 2015 laadittu Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 – päivitysinventointi (MRKY 2015)
- 5) Muinaismuistojen tilanne on tarkistettu Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä ja tieto tarkistuspäivämäärineen on lisätty kaavaselistukseen
- 6) Maisemavaikutuksien arviointi on lisätty kaavaselistukseen
- 7) Ilmastovaikutuksien arviointi on lisätty kaavaselistukseen
- 8) Viranomaisneuvotteluiden ja lausunnon pohjalta suunnittelualueelle on teetetty erilliset lepakko- ja liito-oravaselvitykset, joiden tulokset ja ratkaisut on avattu kaavaselistukseen
- 9) Viranomaisneuvotteluissa todettiin, että suunnittelualue ei ole potentiaalista viitasammakon elinpiiriä. Tämän yhteisesti todetun näkemyksen ja sovitun mukaan erillistä viitasammakkoselvitys ei laadittu.
- 10) Luontovaikutuksien arviointia on syvennetty kaavaselistukseen
- 11) Melun osalta on saatu uusi meluselvitys, jonka tulokset ja vaikutukset on avattu kaavaselistukseen
- 12) Suunnittelualue täydentää ja laajentaa olevaa asuinalueita, jolloin melusuojausten mitoituksen tavoitteena pidetään 50 dB yöllä.
- 13) Suunnittelualueelle on laadittu erillinen värinäs selvitys, jonka mukaan erillisille toimenpiteille ei värinän johdosta ole tarpeen ryhtyä
- 14) Väylävirastolta on pyydetty lausunnot OAS- ja luononsvaiheissa ja pyydetään myös ehdotusvaiheissa
- 15) Viranomaisneuvottelu on järjestetty 11.2.2022, jossa käsiteltiin alueen luonto-, melu- ja värinäkönsymyksiä. Neuvotteluissa todetut asiat on otettu huomioon kaavaprosessissa ja avattu tarkemmin kaavaselistukseen.

Ylivieskan kaupunki /hyvinvointilautakunta
24.8.2022 § 5

Hyvinvointilautakunta esittää lausunnossaan:

- 1) Kaavaehdotuksessa on huomioitu hyvin puisto- ja lähivirkistysalueet, jotka ovat osaltaan tärkeässä roolissa edistämässä yleistä hyvinvointia ja terveyttä.
- 2) Liikuntapuiston kuntosrata ja valaistu latu tarjoavat hyvät ja helposti saavutettavat lähiliikuntamahdollisuudet kaavaehdotuksen välittömästä läheisyydestä.
- 3) Hyvinvointilautakunta pitää tarpeellisena, että asemakaavassa huomioidaan ja turvataan kevyen liikenteen väylä, sen saavutettavuus ja esteettömyys Salmiperäntien suuntaisesti jatkumaan aina asemakaavan loppuun saakka.

Kaavoittajan vastine:

Suunnittelualueen kokoojakatujen Salmikankaankadun ja Keskisalmelankadun katuleveyksissä on huomioitu erillisten kevyenliikenteenväylän rakentaminen siten, että asemakaava nämä mahdollistaa. Tarkemmin kevyenliikenteen väylien rakentaminen tulee tarkasteltavaksi myöhemmässä kuntatekniikan suunnittelussa. Liikuntapuiston kuntosradan ja valaistunladun käyttöä edistetään osoittamalla uusi pysäköintialue suunnittelualueelle Keskisalmelankadun varteen.

Muutoin lausunto merkitään tiedoksi.

Mielipiteet

Mielipide 1

29.6.2021

Saimme kaavaluonnoksen nähtäville postitse. Kävimme keskustelemassa aiemmin meidän tontin (Salmiperäntie xxx) rajoista, joita kaupunki haluaa ottaa haltuun ja tässä keskustelussa myös selvästi tuotiin kantamme esiin. Olemme edelleen sitä mieltä, että voimassa oleviin tontin rajoihin emme hyväksy mitään muutoksia. Tonttimme rajoittuu suurilta osin puroon ja sen haluamme pitää täysin omana, kuten tähänkin asti. Lisäksi, emme ole kiinnostuneita liittymään asemakaavaan. Eli emme hyväksy kaavaluonnosta.

Kaavoittajan vastine:

Asianosaisten kanssa on järjestetty maanomistajaneuvottelut ennen asemakaavaluonnoksen tuomista nähtäville. Kaupunki kertoi neuvotteluissa, että Salmelanojan varsi on asemakaavassa tärkeää osoittaa lähivirkistysalueeksi, jolloin Salmelanojan kunnossapito saadaan turvattua.

Lähivirkistysalueiden kautta kaupungilla on myös nopea reagointimahdollisuus tulvatilanteissa, jotka tulevat lisääntymään sään ääri-ilmiöiden myötä. Osa kiinteistöstänne on osoitettu katualueeksi Salmiperäntienkadun rakentamisen mahdollistamiseksi. Suurilta osin kiinteistönne säilyy entisellään, eikä tähän osoiteta lisärakentamista. Kiinteistöllenne osoitetaan ainoastaan yleisen edun mukaisia välttämättömiä toimenpiteitä.

Asemakaavoitus ei suoraan vaikuta kiinteistöjen omistussuhteisiin. Tämä tuo kuitenkin kaupungille mahdollisuuden tulevaisuudessa saada puisto- ja katualueet hallintaansa tarvittaessa (MRL § 95 ja 96).

Mielipide 2

1.7.2021

1) Kohde Salmela xx numero xx AP. Alkuperäinen lohkottu ja lainhuudatettu 2165 m² meidän omistama tontti sijaitsew teidän luonnoksessa xx kohteissa.

Emme tule hyväksymään tontin mallin muuttamista. Sen pitää säilyä alkuperäisessä muodossa.

Kauppakirjassa kaupungille 5.12.2014 tämä kyseinen kotipalsta jätettiin kaupan ulkopuolelle. Sisältäen asuinrakennuksen, liiterin, aitan, vanhan saunanpaikan pihalla olevan kaivon josta vesi otetaan. Tämä kotipalsta on minun lapsuuden koti sekä perheeni koti 1968-1977. Tämä ehjä pihapiiri on tärkeä myös lapsilleni ja sisaruksilleni.

Tätä tonttia oli muodostamassa Samuli Törmälä jonka kanssa se yhdessä suunniteltiin.

2) Muistutus koskien tonttia xx . Emme ole myymässä kaupungille merkitsemääne ojan varressa olevaa viheraluetta. Meidän lohkottu tontti ulottuu ojaan.

Olemme jo 5.12.2014 joutuneet myymään kaupungille Koivulan tontista ison osan.

Kaavoittajan vastine:

Kohde 1:

Maanomistajaneuvotteluissa kaupunki esitti, että kiinteistönne muotoa muutetaan asemakaavoituksen kannalta parempaan muotoon siten, että kiinteistön pinta-ala ei muutu. Tällöin sovittiin, että muutos tuodaan asemakaavaluonnokseen nähtäville ja tontin muotoa voidaan vielä tarkenaa asemakaavaehdotukseen. Mielipiteenne pohjalta tontti on sovitettu nykyisten kiinteistörajojen mukaan asemakaavaehdotukseen.

Kohde 2:

Asianosaisten kanssa on järjestetty maanomistajaneuvottelut ennen asemakaavaluonnoksen tuomista nähtäville. Kaupunki kertoi neuvotteluissa, että Salmelanojan varsi on asemakaavassa tärkeää osoittaa lähivirkistysalueeksi, jolloin Salmelanojan kunnossapito saadaan turvattua.

Lähivirkistysalueiden kautta kaupungilla on myös nopea reagointimahdollisuus tulvatilanteissa, jotka tulevat lisääntymään sään ääri-ilmiöiden myötä. Osa kiinteistöstänne on osoitettu katualueeksi Salmiperäntienkadun rakentamisen mahdollistamiseksi. Suurilta osin kiinteistönne säilyy entisellään, eikä tähän osoiteta lisärakentamista. Kiinteistöllenne osoitetaan ainoastaan yleisen edun mukaisia välttämättömiä toimenpiteitä.

Asemakaavoitus ei suoraan vaikuta kiinteistöjen omistussuhteisiin. Tämä tuo kuitenkin kaupungille mahdollisuuden tulevaisuudessa saada puisto- ja katualueet hallintaansa tarvittaessa (MRL § 95 ja 96).

Mielipide 3

2.7.2021

Hei, Salmiperän kaava valmistelussa. Kuulin, että tähän meidän alueelle suunnitteilla kääntymispaikka ja sitten jatke kevyenliikenteen reittinä. Idea on hyvä, mutta parkkipaikka hiihtäjille pilaa ajatuksen. Täällä on talvella niin paljon parkkipaikan hakijoita, että kun paikka on täynnä ja lupa sinne tulla, niin autolla kääntyjiä ja alikulusta menijöitä riittää vuorenvarmasti.

Tuosta alikulusta riittää autoilijoita kesät talvet, niin olisi hyvä jos katu kertakaikkiaan päättyisi tuohon suunniteltuun.

XX:n kanssa myös puhuttiin, että eikö tänne mäen päälle voisi rauhoittaa kadun kokonaan pihakaduksi kun ei monta taloa ole eikä tulossa?

XX:n kanssa monesti puhuttu, että eikö entiselle golfkentälle voisi tehdä parkkipaikan. Siihen asti tulee leveä katu ja pääsee hyvin hiihtoladulle. Ei ole pitkä matka Joonaalankaan suuntaan hiihtämällä.

Kaavoittajan vastine:

Mielipiteiden pohjalta pysäköintialue Salmiperäntiestä on jätetty asemakaavaehdotuksesta. Salmiperäntiehen osoitetaan kääntöpaikka, jonka jälkeen katu muuttuu kevyenliikenteenväyläksi. Tämä mahdollistaa väylien huollon ja tonteilla ajon Salmiperäntien päässä sijaitseville tonteille.

Uusi pysäköintialue on osoitettu asemakaavaehdotukseen Salmiperäntien länsipuolelle Keskisalmelankadun varteen. Tämä mahdollistaa kuntoradan ja ladun hyödyntämisen myös Salmiperän alueelta. Näillä toimilla pyritään osaltaan rajoittamaan liikennettä ja pysäköintiä Salmiperäntien päässä.

Ajoneuvoliikennettä on esiintynyt alikulkutunnelin kautta Salmiperän ja Huhjan alueiden välillä. Tämä on kaupungin tiedossa, joka pyritään huomioimaan myös muilla kuin kaavallisilla keinoilla.

Mielipide 4

16.8.2021

Hei!

Kysyisin nyt mitkä ovat kaavoitetun alueen rajat metrimääräisesti nykyisistä rajapyykeistä omistamillani kiinteistöillä?

ilmeisesti kaava-aluetta on muutettu pienemmäksi omistamallani kiinteistöillä näin olin kaavakartasta katsovani.

onko siis tuo meluvalli tulossa?

kuka sen rakentaa ja miten se tulee asettumaan omistamaani kiinteistöön?

Ilmeisesti meluvalli tulee kuntopolun junaradan puolelle?

Kaavoittajan vastine:

Tiedusteluun on vastattu liitekarttoineen 20.8.2021. Vastauksesta ilmeni tiedustellut etäisyydet ja meluvallin silloinen tilanne.

Meluvallin osalta tilanne on kuitenkin muuttunut. Aiemmassa meluselvityksessä on ilmennyt virhe, jota vertailtiin aiempiin selvitykseen. Uuden liitteenä olevan meluselvityksen mukaan piha-alueiden suojaamiseksi ei ole tarpeen esittää melunsuojaustoimenpiteitä.

Selvityksen mukaan "suunniteltujen asuinrakennusten ulkovaippaan kohdistuu yöaikaisten junien ohiajojen aikana enimmäisäänitaso 71...74 dB(A)." Kohdistuvan melun takia on tunnistettu tarve huomioida meluneristävyys uusien rakennuksien rakenteissa. Julkisivun ääneneristävyysvaatimus on esitetty kaavakartalla yleismääräyksissä tonttikohtaisesti.

Mielipide 5

31.8.2021

Mielipide Toivonpuisto, Salmiperä asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnokseen

Omistamme asuinkiinteistön xx.

Valitessamme rakennuspaikkaa vuonna 2010 päädyimme nykyiseen tonttiin muun muassa sen vuoksi, että tontti rajoittuu kahdelta sivulta kaavan mukaiseen puistoon. Voimassa olevassa kaavassa ei ole osoitettu varaustakaan jalankulku- ja/tai pyöräilyväylälle Salmikujan jatkeena olevaan puistoon.

Emme voi missään tapauksessa hyväksyä, että olemassa olevaan asemakaavan mukaiseen puistoon tehdään kaavaluonnoksen mukainen jalankulkuväylä Salmikujan jatkeeksi. Esitetyssä luonnoksessa tämä väylä tulisi hyvin lähelle tonttimme rajaa ja oleskelupiha-aluetta. Nyt suunnitellun kulkuyhteyden lähellä on jo jalankulku- ja pyöräilyväylä korttelien 26 ja 129 välissä Salmelan ojan yli uudelle suunnitteilla olevalle asemakaava-alueelle.

Ymmärrämme, että asukkaille on tärkeää saada hyvät ja turvalliset kevyen liikenteen yhteydet keskustaan, kouluihin ja liikunta- sekä ulkoilualueille, mutta mielestämme jo hyväksytyssä asemakaavassa oleva kulkuyhteys täyttää tämän tavoitteen.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaluonnoksessa ja tätä edeltävässä materiaalissa oli kaksi Salmelanojan ylittävää kevyenliikenteenyhteyttä ohjeellisella merkinnällä. Tämä olisi mahdollistanut itä-länsisuuntaisen kevyenliikenteen Salmelanojan yli siten, että ylityksiä olisi ollut kaikkiaan kolme tasaisin välimatkoin suunnittelualueella, eikä aluetta olisi ollut tarpeen kiertää pohjoisosassa esitettyjä yhteyksiä pitkin.

Alueen maanomistajien neuvotteluissa ja mielipiteissä tuoman tahtotilan mukaisesti toinen kevyenliikenteen yhteys on kuitenkin jätetty asemakaavaehdotuksesta pois. Yhteyden pois jääminen lisää itä-länsisuuntaisen yhteyden matkaa noin 750 metriä.

Mielipide 6

1.9.2021

Mielipide Toivonpuisto, Salmiperä asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnokseen

Omistamme asuinkiinteistön xx.

Asuinpaikkaa valitessamme yhtenä tekijänä oli muun muassa se, että tontti rajoittuu kahdelta sivulta kaavan mukaiseen puistoon. Voimassa olevassa kaavassa ei ole osoitettu varaustakaan jalankulku- ja/tai pyöräilyväylälle Salmikujan jatkeena olevaan puistoon.

Emme voi missään tapauksessa hyväksyä, että olemassa olevaan asemakaavan mukaiseen puistoon tehdään kaavaluonnoksen mukainen jalankulkuväylä Salmikujan jatkeeksi. Esitetyssä luonnoksessa tämä väylä tulisi hyvin lähelle tonttimme rajaa ja oleskelupiha-aluetta. Nyt suunnitellun kulkuyhteyden lähellä on jo jalankulku- ja pyöräilyväylä korttelien 26 ja 129 välissä Salmelan ojan yli uudelle suunnitteilla olevalle asemakaava-alueelle.

Ymmärrämme, että asukkaille on tärkeää saada hyvät ja turvalliset kevyen liikenteen yhteydet keskustaan, kouluihin ja liikunta- sekä ulkoilualueille, mutta mielestämme jo hyväksytyssä asemakaavassa oleva kulkuyhteys täyttää tämän tavoitteen.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaluonnoksessa ja tätä edeltävässä materiaalissa oli kaksi Salmelanojan ylittävää kevyenliikenteenyhteyttä ohjeellisella merkinnällä. Tämä olisi mahdollistanut itä-länsisuuntaisen kevyenliikenteen Salmelanojan yli siten, että ylityksiä olisi ollut kaikkiaan kolme tasaisin välimatkoin suunnittelualueella, eikä aluetta olisi ollut tarpeen kiertää pohjoisosassa esitettyjä yhteyksiä pitkin.

Alueen maanomistajien neuvotteluissa ja mielipiteissä tuoman tahtotilan mukaisesti toinen kevyenliikenteen yhteys on kuitenkin jätetty asemakaavaehdotuksesta pois. Yhteyden pois jääminen lisää itä-länsisuuntaisen yhteyden matkaa noin 750 metriä.

Mielipide 7

21.9.2021

Hei,

vetoamme teihin kaikkiin teklan/valtuuston jäseniin, teidän kykyyn ja ymmärrykseen uudelleenarvioida aiempia virheellisiä tulkintoja ja hätäisiä päätöksiä Salmiperän laajennetussa kaava-asiassa.

Salmiperä on tähän saakka ollut rauhallinen ja maltillisen rakentamisen asuinalue, joka ei sellaisena säilyisi mikäli mahtipontinen rakennusvimma tuodaan tälle luonnon ja lähimetsäkaistaleiden ympäröimälle alueelle. Lukuisat luonnossa liikkujat ja lenkkeilijät ovat nauttineet luontopolkuakin kauniimmista lähimetsäpoluista, jotka ovat nyt roskittuneet harkitsemattoman ja liiallisen metsänhakkuun seurauksena alkuvuodesta 2021.

On pöyristyttävää, että hakkuista ja kaavoituksesta vastuulliset henkilöt eivät ole edes tutustuneet jalan kauniiseen ja monimuotoisen lähimetsään ennen metsähakkuita ja kaavoitusta.

Näinkö meillä Ylivieskassa saa virka- ja luottamustehtäväsidoonaiset asiat hoitaa ilman seurauksia?

Nyt kysytään kanttia uudelleen arvioida asuinalueen yltiöpäinen laajennusvimma, jota kaupunki on puskenut läpi kaupunkilaisten yhteisen, monimuotoisen lähimetsän ja jo nykyisten Salmiperän asukkaiden asumistyytyväisyyden ja -rauhan kustannuksella. Meille Salmiperäläisille on aina ollut tärkeää luonnonläheisyys, rauhalliset ja isot kotitontit, rauha omalla kotipihalla. Juuri näiden asioiden vuoksi meidän ja monen muun koti on Salmiperällä. Kaikki tämä on nyt vaarassa jos kaava toteutuisi suunnitellussa laajuudessaan.

Herää myös ikävä epäily, eikö kaupunki arvosta meidän vanhojen Salmiperäläisten asuintyytyväisyyttä ja rauhaa, eikö sillä ole mitään merkitystä? Uusien, tonteista haaveilevien koti on jossain muualla - todennäköisesti jollain täpötäyteen rakennetulla asuinalueella josta juurikin siksi halutaan pois. Mutta meidän kodit on jo täällä. Haluaisitko itse, ennen rauhallisen kotipihasi taakse, kivenheiton päähän rakennustyömaat ja autotien jos satut olemaan pientalokodin omistaja?

Huolestuneina pyydämme, että saisimme säilyttää rauhallisen kotialueemme. Luottaen ymmärrykseenne ja kykyynne myöntää hätiköity päätöksenteko, joka muuttaisi koko alueen levottomaksi massa-asuinalueeksi, sekä kriittisesti uudelleen arvioida mm. kaavaalueen rakentamislaajuus, tiiviys, tarve ja tahtotila "motittaa" vanhat kotitontit. Nyt tarvitaan malttia, jottei rauhallista asuinalueetta pilata kaavoittamalla alue joka suunnalta.

Lisäksi pyydämme, että kaupunki kantaa vastuun metsän huonosti hoidetusta myyntihakkaamisesta - hakkuiden jäljiltä metsään on jätetty kamala "roskapuu" siivo, mikä käytännössä tekee tälle hetkellä poluilla liikkumisen täysin mahdottomaksi.

Vastuullista ja maltillista toimintaa ja päätöksentekoa Teiltä luottamustehtäviin valituilta odottaen, Salmiperän asukkaiden ja omasta puolesta, xxx & xxx

Kaavoittajan vastine:

Salmiperän asemakaavoitus on suunniteltu kaupunginvaltuuston hyväksymän kaavoitusohjelman mukaisesti vuosille 2021-2024 (Kvall 5.10.2020 § 46). Alueen suunnittelu on osin ollut mukana kaavoitusohjelmassa vuodesta 2014 lähtien. Osassa aluetta on suoritettu metsänhoidollisia toimenpiteitä ennen asemakaavoituksen käynnistämistä, eivätkä nämä sinällään liity alueen asemakaavoitukseen.

Suunnittelua on tehty alueen luontoarvot huomioiden. Tonttien koko metsäisillä alueilla on keskimääräistä suurempi, joka mahdollistaa keskimääräistä väljempää rakentamista ja asumista. Asemakaavamääräyksiin on lisätty määräys, jonka mukaan rakennuspaikkojen luontoa on pyrittävä säilyttämään mahdollisimman paljon. Lisäksi piha-alueiden maankäyttöä ja pengertämistä tulee välttää. Myös istutukset tulee toteuttaa kasvilajeilla, jotka ovat alueella luonnollisia.

Suunnittelualue muuttuu rakennetuksi pientaloalueeksi, jossa alueen luontoarvot huomioidaan em. määräyksillä. Alueen rakentuminen tuo toki mukanaan muutoksen alueen maisemaan, jolloin nykyinen metsäinen luonto muuttuu rakennetuksi pientaloalueeksi. Lähivirkistysalueiden osuus kaavaehdotuksessa on noin 33%.

Alueen virkistyskäyttöä pyritään edistämään uusilla ulkoilureiteillä, sekä uudella pysäköintialueella Keskisalmelankadun varteen. Tämän on ajatuksena osaltaan vähentää suunnittelematonta tienvarsipysäköintiä Salmiperäntiellä.

Alueen suunnittelussa kaavoitusosasto on käynyt tutustumassa alueen luontoon kaksi kertaa suunnittelun aikana. Ennen asemakaavaluonnoksen nähtäville tuloa kesällä 2021 tehtiin maastokatselmus, jonka jälkeen asemakaavaluonnosta vielä muutettiin ennen tämän tuomista nähtäville. Toinen tarkentava maastokatselmus tehtiin syksyllä 2022, jolloin kortteleiden ja katualueiden rajat oli paalutettu maastoon. Maastokatselmuksen jälkeen kortteleiden ja katualueiden rajoja vielä tarkennettiin ja muutettiin, jotta nämä soveltuvat mahdollisimman hyvin rinteeseen maastoon.

Mielipide 8**31.8.2022**

Hei.

Tässä ehdotus maankäytöstä.

Vaihtaisimme puronvarresta maakaistaleen kaupungin kanssa mihin saisimme tontit 1 ja 2

Länsipuolelle pirretty tie tulisi myös hieman siirtää tässä ehdotelmassa.

Kaavoittajan vastine:

Mielipiteen jättäjän kanssa on järjestetty useita maanomistajaneuvotteluja. Viimeisen neuvottelussa 21.11.2022 päästiin sopimukseen asemakaavaehdotukseen tuotavista korttelialueista ja maankäyttösopimukseen tuotavista periaatteista.

Yhteenveto kaavaehdotusvaiheeseen tehdyistä muutoksista

- Kortteleiden ja tonttien numerot on tarkistettu ja uusittu
- Salmiperäntien päässä oleva ohjeellinen pysäköintialue on jätetty pois, ja muutettu tontin osaksi
- Salmiperäntien päässä katualueen kaavamerkintöjä on tarkennettu siten, että nämä mahdollistavat latujen kunnossapidon ja tonteille ajon Salmiperäntien päässä asuville kiinteistöille
- Kortteleiden käyttötarkoituksia on tarkennettu korttelialueilla pääosin siten, että asuinpientalokorttelit on muutettu maastonmuotojen takia erillispientalojen korttelialueiksi
- Kerroskorkeuksia alueella on muutettu olevan rakennuskannan ja maastonmuotojen huomioimisen mahdollistamiseksi
- Suunnittelualuetta on laajennettu pohjoisosaan Mäntysaarenkadun ja korttelin 132 osalta
- Kortteliin 133 on lisätty uusia tontteja ja hulevesialtaan kokoa on tarkennettu
- Kortteleiden 135 itäpuolelle on lisätty toinen uusi hulevesiallas
- Keskisalmelantielle on lisätty uusi pysäköintialue alueen virkistyskäyttö ja kuntoilu huomioiden
- Lähivirkistysalueille on lisätty uusia ulkoilureittejä
- Puistot on muutettu lähivirkistysalueiksi, joilla osalla on liito-oravan elinpiiri huomioitu kaavamerkinnöissä (VL/s-4 ja VL/s-5).
- Katujen linjauksia ja kortteleiden rajoja, ja ohjeellisia rakennusaloja on muutettu kortteleissa 140 ja 141 maastonmuotojen mukaisiksi
- Korttelissa 138 tonttien muotoa on muutettu mielipiteiden pohjalta
- Kortteliin 134 on lisätty uusia tontteja

Yhteystiedot

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

etunimi.sukunimi@ylivieska.fi