

isakorpi

Mäkelä

Salmiperä

Salmiperän asemakaava
Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet

Sisällys

LAUSUNNOT	2
JOKILAAKSOJEN PELASTUSLAITOS	2
YLIVIESKAN KAUPUNKI, HYVINVOINTILAUTAKUNTA	2
POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO, RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ	2
VÄYLÄVIRASTO	3
POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO, ARKEOLOGIA	4
POHJOIS-POHJANMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS	5
MUISTUTUKSET	8
MUISTUTUS 1	8
MUISTUTUS 2	9
MUISTUTUS 3	11
MUISTUTUS 4	12
MUISTUTUS 5	13
YHTEENVETO HYVÄKSYMISVAIHEESEEN TEHDYISTÄ MUUTOKSISTA	14
YHTEYSTIEDOT	15

Lausunnot

Jokilaaksojen Pelastuslaitos

Saila Kauppinen, johtava palotarkastaja

9.12.2022

Ylivieskan kaupunki on lähettänyt Jokilaaksojen pelastuslaitokselle lausuntopyynnön Toivonpuiston 9. kaupunginosan asemakaavatonta aluetta Salmiperällä sekä katu-, puisto-, erityis- ja pysäköintialuetta koskevasta asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen aineistosta.

Pelastusviranomainen on tutustunut asiakirjoihin ja toteaa, ettei hankkeesta 6.7.2021 annettuun lausuntoon ole lisättävää.

Kaavoittajan vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

Ylivieskan kaupunki, hyvinvointilautakunta

14.12.2022 § 5

Hyvinvointilautakunta totesi, että kaavamuutosehdotuksessa on huomioitu hyvin puisto- ja lähivirkistysalueet sekä Liikuntapuiston kuntosadan sekä valaistunladun saavutettavuus.

Kaavoittajan vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennettu kulttuuriympäristö

Pasi Kovalainen, kulttuuriperintötyön johtaja

Juhani Turpeinen, rakennustutkija

30.11.2022

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

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

Toivonpuiston 9. kaupunginosan Salmiperän aluetta koskevan asemakaavan muutos- ja laajennusehdotuksen kaavaselostuksessa on esitelty suunnittelualueella 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 ehdotuksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Kaavoittajan vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

Väylävirasto

Sanna Ranta, kiinteistöasiantuntija

Jaakko Knuutila, osastonjohtaja

10.1.2023

Väylävirasto on tutustunut asemakaavaan ja asemakaavan muutosehdotukseen, ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Kaavoitettava alue sijoittuu Toivonpuiston 9. kaupunginosaan Salmiperän alueelle. Suunnittelualue rajautuu idässä Salmiperäntiehen ja asemakaava-alueeseen, pohjoisessa Kiviharjunkatuun sekä etelässä ja lännessä asemakaavattomaan alueeseen. Suunnittelualue muodostuu pääosin asemakaavattomasta alueesta sekä kaavamuutosalueesta, jolle on nykyisessä asemakaavassa osoitettu kevyenliikenteenväylä.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisusta päätettäessä. Väylävirasto pitää hyvänä, että kaavatyön yhteydessä on tehty melu- ja tärinäselvitykset, joiden perusteella asemakaavan muutosluonnokseen on sisällytetty tarvittavia määräyksiä melu- ja tärinähaittojen ennaltaehkäisemiseksi. Väylävirasto huomauttaa, että rautatiestä suunnittelualueelle aiheutuvien melu- ja tärinähaittojen osalta tulee kiinnittää vielä huomiota seuraaviin näkökohtiin.

Laaditussa meluselvityksessä on tarkasteltu raideliikenteestä aiheutuvia keskiäänitasoja sekä rakennusten julkisivuille kohdistuvia hetkellisiä enimmäisäänitasoja. Meluselvityksen perusteella yöaikaisten junien ohiajojen aikaiset enimmäisäänitasot asettavat ulkovaipan äänitasoerovaatimukset sisämelun hetkellisen enimmäisäänitason suositusarvon saavuttamiseksi. Väylävirasto huomauttaa, että asemakaavan muutosehdotuksen määräyksiin on kirjoitettu, että "Rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että raideliikenteestä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on vähintään: (luettelo tonteittain)". Määräyksissä olisi syytä tuoda esiin, että kyse on julkisivuun kohdistuvan maksimiäänitason ja sisämelutason erotuksesta. Lisäksi kaava-alueen ohittavalla radalla on myös tavaraliikennettä, jolloin rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyttä koskeva vaatimus on asetettava äänispektrin perusteella tieliikennemelua vastaan. Julkisivun äänitasoerovaatimus voidaan asettaa äänispektrin perusteella raideliikenteen melua vastaan vain, jos radalla on pelkästään henkilöliikennettä, koska rakenteiden ääneneristävyys on pienillä taajuuksilla heikompi kuin suurilla. Näiltä osin kaavaehdotusta on vielä tarpeen täydentää.

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

Kaavoittajan vastine:

Yleismääräystä on täydennetty siten, että määräyksessä tuodaan esiin, että kyse on julkisivuun kohdistuvan maksimiäänitason ja sisämelutason erotuksesta:

"Rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että raideliikenteestä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan maksimimelutason ja sisämelutason erotus on vähintään: ..."

Yleismääräyksiin on lisätty:

"Rakennusten ulkovaipan ääneneristävyys tulee mitoittaa tieliikennemelun Ctr-spektripainotustermiä käyttäen."

Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologia

Pasi Kovalainen, kulttuuriperintöyön johtaja

Marika Kostamovaara, arkeologi

13.1.2023

Ylivieskan kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa Toivonpuiston 9. kaupunginosan Salmiperän aluetta koskevasta asemakaavan muutos- ja laajennusehdotuksesta. Tämä museon lausunto arkeologista kulttuuriperintöä.

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

Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto (23.06.2021) luonnoksesta on huomioitu kaavaselostuksessa. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Ylivieskan kaupungin Toivonpuiston 9. kaupunginosan Salmiperän aluetta koskevasta asemakaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotuksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaavoittajan vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Elina Saine, alueidenkäytönasiantuntija

Taina Törmikoski, alueidenkäyttöryhmän päällikkö

Maarit Vainio, ylitarkastaja (luonnonsuojelu)

Heli Törttö, ylitarkastaja (ympäristönsuojelu)

20.1.2023

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö

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

Kaavaluonnoksessa on pääosin huomioitu Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen luonnosvaiheessa antama lausunto sekä helmikuussa 2022 pidetyn viranomaisneuvottelun tulokset. Muutama kohta kuitenkin vaatii vielä tarkistamista/täydentämistä.

Luontoselvitystä on täydennetty v. 2022 liito-orava- ja lepakkoselvityksellä. Tehty selvitys puuttuu kaava-aineistosta. Selvityksessä osoitettiin liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka, joka on kaavassa huomioitu kaavamerkinnällä VL/s-4 ja kulkuyhteys kaavamerkinnällä VL/s-5. Kaavaselostuksen tekstistä ei käy ilmi, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty. Kaavaselostuksen tekstiä tulee täydentää em. tavalla esim. lukuun 5.2 (Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen). Kaavamääräyksiin sisältyvät puuston käsittelyä koskevat määräykset ovat riittävät lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ja kulkuyhteyksien turvaamiseksi. Kaavaselostuksen teksti ja v. 2015 luontoselvityksen tekstissä on edelleen ristiriitaisuuksia, joiden perusteella jää epäselväksi esiintyykö alueella pyytä vai peltopyytä.

Ympäristönsuojeluyksikkö

Kaavaselostuksen mukaan melua on suunnittelualueen läheisyydessä selvitetty Keskustan osayleiskaavan laadinnan ja Salmiperäntien itäpuolen asemakaavoituksen yhteydessä vuonna 2016. Vuonna 2021 nykyiselle suunnittelualueelle on laadittu asemakaavan meluselvitys (Ramboll Finland Oy 17.6.2021), joka oli luonnosvaiheessa kaavaselostuksen liitteenä. Vuoden 2021 meluselvityksen (Ramboll Finland Oy) mukaan suunnittelualueelle tulee rakentaa erillinen melusuojaus valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisesti ulkomelutasoihin pääsemiseksi.

Kaavaselostuksen mukaan myöhemmässä tarkastelussa on todettu, että vuosien 2016 ja 2021 selvitykset eivät ole yhtenevät samoista lähtökohdista huolimatta. Melukäyrät ja värikoodit ovat linjassa keskenään, mutta selitteissä on 5 dB:n eroavaisuus, joka on merkittävä alueen suunnittelun ja toteutuksen kannalta. Vuonna 2022 on teetetty uusi meluselvitys (Promethor 2.11.2022). Kaavaselostuksen mukaan vuoden 2016

ja 2022 meluselvitykset ovat linjassa keskenään meluselvityksien desibeliarvojen suhteen. Uuden meluselvityksen (Promethor) mukaan melutaso alittaa päiväajan ohjearvon 55 dB(A) ja yöajan ohjearvon 50 dB(A) uudisrakennusten alueella selvästi. Yöajan keskiäänitaso on suurimmillaan 45...47 dB(A) muutamien suunniteltujen rakennusten pihoilla. Piha-alueiden suojaamiseksi ei ole uuden meluselvityksen mukaan tarpeen esittää meluntorjuntatoimenpiteitä. Myös uudessa melutarkastelussa on sovellettu valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisia ns. vanhojen asuinalueiden ohjearvoja, perusteluna on esitetty, että asemakaavalla täydennetään Salmiperän asuinalueen olemassa olevaa asuinrakennuskantaa.

Uuden meluselvityksen mukaan radan läheisyydessä kaava-alueen eteläosassa melutaso ylittää yöajan ohjearvon 50 dB(A) yhden nykyisen asuinrakennuksen piha-alueella. Rakennuksen tontin pohjoisosassa yöajan melutaso kuitenkin alittaa pienellä alueella ohjearvon. Raideliikennemelun päiväajan keskiäänitaso ei ylitä ohjearvoa 55 dB(A) piha-alueella. Ympäristönsuojeluysikkö toteaa, että kaavatyön yhteydessä on tarpeen tutkia ratkaisuja melutason alentamiseen myös nykyisten asuinrakennusten kohdalla. Ympäristönsuojeluysikkö kiinnittää myös huomiota asemakaavan luonnosvaiheessa toteamaansa, että mikäli melusuojausten mitoituksen tavoitteeksi asetetaan uusien alueiden ohjearvo 45 dB yöllä, muodostuu melusuojausten tarve luonnosvaiheessa laaditun meluselvityksen (Ramboll Finland Oy) mukaan selvästi suuremmaksi, ja se on siinä tapauksessa tarkasteltava vielä erikseen.

Kaavoittajan vastine:

Vuoden 2022 liito-orava- ja lepakkoselvitys on kaava-aineistossa liitteenä 5 (Ylivieskan asemakaavahankkeiden luontoselvitykset vuonna 2022, Faunatica Oy). Vuoden 2015 luontoselvityksestä saatiin tarkennettu versio, jonka mukaan alueella esiintyy pyytä, ei peltopyytä. Selostuksen sisältöä on tarkennettu näiltä osin.

Kaavaselostuksen tekstejä on täydennetty liito-oravan, viitasammakon ja lepakoiden osalta seuraavasti lukuun 3.1.2, 4.3.4, 4.4.1, 5.2 ja 5.4.2:

"Liito-orava, viitasammakko ja lepakot kuuluvat EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla."

Meluselvityksen v. 2022 mukaan kaava-alueen eteläosassa melutaso ylittää yöajan ohjearvon 50 dB(A) osittain yhdellä nykyisen asuinrakennuksen piha-alueella. Meluselvitystä on täydennetty korttelin 27 tontin 8 osalta. Kohteen melusuojaus voidaan toteuttaa rakennuksilla tai korkealla meluaidalla/-vallilla. Nämä toimenpiteet parantavat yöajan melutasoja pihan oleskelualueilla olennaisesti. Asemakaavakarttaan on lisätty merkintä:



Alueelle on rakennettava melusuojaus. Melusuojaus on toteutettava rakennuksilla tai meluaidalla/-vallilla.

Lisäksi yleismääräyksissä on määräys:

"Rakennuslupavaiheessa on varmistettava rakenteellisen melusuojauksen riittävyys piha-alueille kantautuvan melun osalta. "

Yleismääräyksiin on lisätty:

"Korttelin 27 tontin 8 meluntorjunnan tarve tulee tarkastaa rakennusluvan alaisen korjaus- tai muutostyön tai uuden asuinrakennuksen rakentamisen yhteydessä. "

Suunnittelualue täydentää ja laajentaa olevaa asuinalueita, jolloin melusuojauksen mitoituksen tavoitteena pidetään 50 dB yöhजारvoa.

Lisäksi Väyläviraston lausunnon mukaisesti yleismääräystä on täydennetty siten, että määräyksessä tuodaan esiin, että kyse on julkisivuun kohdistuvan maksimiäänitason ja sisämelutason erotuksesta:

"Rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että raideliikenteestä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan maksimimelutason ja sisämelutason erotus on vähintään: ..."

Lisäksi Väyläviraston lausunnon mukaisesti yleismääräyksiin on lisätty:

"Rakennusten ulkovaipan ääneneristävyys tulee mitoittaa tieliikennemelun Ctr-spektripainotustermiä käyttäen."

Muistutukset

Muistutus 1

6.12.2022

Kuten aiemmin olemme vastanneet kaavoitus ehdotukseen, kanta on edelleen sama. Meidän tonttimme voimassa oleviin rajoihin emme hyväksy mitään muutoksia. En usko, että kenellekään olisi ok, jos joku, tässä tapauksessa kaupunki, tulisi ja veisi puolet takapihasta. Mielestäni on täysin absurdia edes ehdottaa tällaista. Alla vielä aiempi vastauksemme, johon emme toki saaneet teiltä vastausta.

"Saimme kaavaluonnoksen nähtäville postitse. Kävimme keskustelemassa aiemmin meidän tontin (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:

Kaavoitusprosessissa periaatteena on, että valmisteluvaiheessa esitettyihin mielipiteisiin laaditaan vastineet erilliselle asiakirjalle, joka on nähtävillä kaavahankkeen internetsivustolla. Ehdotusvaiheessa osoitteensa tai sähköpostiosoitteensa jättäneille vastataan lisäksi henkilökohtaisesti.

Muutoin kaupungin kanta asiaan on sama, kuin aiemmassa vaiheessa:

"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 kiinteistösnne 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)."

Lisäksi kaupunki toteaa, että em. lähivirkistysalueen osuus kiinteistösnne nykyisestä pinta-alasta on n. 14%. Tämä osuus muodostuu ainoastaan Salmelanojasta sekä tähän liittyvistä ojapenkereistä. Edellä mainittujen katualueiden osuus kiinteistöstänne on n. 6%, joka muodostuu Salmiperäntien nykyisestä yksityistiestä.

Muistutus 2

19.1.2023

Omistamme kiinteistön xxx. Mielestämme jo kaavaehdotusvaiheessa esillä ollut asemakaavan laajennus on riittävä. Suunnitelmaan nyt lisätty Mäntysaarenkatu ja sen varrella olevat kolme tonttia ovat tässä vaiheessa turhia. Kaavaehdotus on koskenut vain Kiviharjunkadun eteläpuolta. Sen levittämissuunnitelmista jo tässä vaiheessa osin pohjoispuolelle ei ole tätä ennen tiedotettu mitenkään. Pohjoispuolelle rakennettavaa aluetta pitäisi tarkastella kokonaisuutena eikä lukita esimerkiksi virkistysalueen leveyttä tässä vaiheessa lyhyen kadunpätkän takia. Salmelanojankadun kaikilla kiinteistön omistajilla, joita Mäntysaarenkadun jatkaminen tulevaisuudessa tulee koskemaan, ei ole tämän takia tasapuolista mahdollisuutta vaikuttaa kaavaan. Tässä vaiheessa heitä ei ole tiedotettu suunnitelmasta postitse.

Mikäli Mäntysaarenkadun alku kaavoitetaan jo kuitenkin tässä vaiheessa, toivomme, että tonttimme rajautuvaa lähivirkistysaluetta levennetään. Mäntysaarenkadun länsipuolelle jäävä kaavoittamaton alue on lähes puuton. Se ei anna minkäänlaista tuulensuojaa kapealle lähivirkistysalueelle. Tällöin kapean virkistysalueen puusto ei tule pysymään pystyssä. Puuston säilyttäminen virkistysalueella on ensiarvoisen tärkeää näkösuojan säilyttämiseksi. Lisäksi lähivirkistysalue kapenee suunnitelmassa tonttimme takarajan keskikohdassa. Näin ei ole voimassa olevassa kaavassa. Emme hyväksy tätä muutosta.

Kiviharjunkadun liikenne tulee tämän laajennuksen myötä lisääntymään todella merkittävästi, kun kaikki laajennetun kaavan liikenne ohjataan sitä kautta. Tämän seurauksena ajoneuvoliikenteestä aiheutuu selvästi aiempaa enemmän meluhaittaa myös meidän tonttillemme. Tonttia ostaessa ei ole ollut mitään tietoa että Kiviharjuncatu tulee toimimaan pääväylänä Salmiperäntien loppuosan sijasta. Ehdotamme, että Kiviharjunkadun ja virkistysalueen sekä osittain kiinteistön xxx väliin rakennetaan meluvalli esimerkiksi kivikoreista.

Lopuksi haluamme ilmaista, että yhdyimme vahvasti aiemmin esitettyihin mielipiteisiin siitä, että Salmiperän alue ja sen vetovoimainen luonnossa liikkumisen mahdollisuus polkuverkostossa menee tämän kaavoituksen myötä pilalle. Sen sijaan, että karttaan piirretään uusia ulkoilureittejä, pitäisi säilyttää vanhat metsässä jo olevat reitistöt ja mukailla niitä tonttien kaavoituksessa.

Kaavoittajan vastine:

Asemakaavan valmisteluvaiheessa on ollut erikseen nähtävillä osallistumis- ja arvointisuunnitelma keväällä 2021 ja asemakaavaluonnos kesällä 2021. Tällöin kaavahankkeen etenemisestä on tiedotettu kuulutuksilla Kalajaska-lehdessä sekä alueen maanomistajia erillisillä kirjeillä. Mäntysaarenkatu on lisätty asemakaavaehdotukseen ja tältä osin suunnittelualue on laajentunut luonnosvaiheen jälkeen. Näin kirjeitse tiedotettaviin maanomistajiin on lisätty myös suunnitellun Mäntysaarenkadun alueen maanomistajat.

Kiviharjunkadun ja Keskisalmelankadun risteysalue on määritelty ehdostusvaiheessa esitetyle sijainnille yhteistyössä alueen maanomistajien kanssa. Kaavan rakenteen kannalta risteysalueen sijainti on hyvä. Kiviharjunkadun eteläpuolelle osoitettujen tonttien leveys pientalorakentamiseen on paikallisten tavoitteiden mukainen.

Samassa yhteydessä on tarkasteltu alueen pohjoisosan rakentumista. Myös tätä risteysalueen sijainti palvelee hyvin ja on luontevaa, että uusi Mäntysaarenkatu liittyy em. risteykseen. Tällöin korttelin 132 tonttien muoto ja rajamitat pysyvät hyvänä rakentamista ajatellen ja Mäntysaarenkadun jatkaminen pohjoisen suuntaan on tulevaisuudessa mahdollista.

Salmelanojankadun ja Mäntysaarenkadun välinen noin 22 metrin levyinen lähivirkistysalue on kaavaehdotuksessa voimassa olevan asemakaavan mukainen (kvalt 10.11.2009 § 83). Lähivirkistysalueen leventäminen nykyisestä ei maanomistustilanteen ja nähtävillä olleen kaavaratkaisun mukaisena ole mahdollista. Lähivirkistysalueen puusto huomioidaan puistojen hoidossa ja -suunnittelussa.

Kiviharjunkadun sisältävä asemakaava on hyväksytty vuonna 2009 (kvalt 10.11.2009 § 83). Tällöin Kiviharjunkadun on suunniteltu palvelemaan Salmelanojan länsipuolta kokoojakatuna ja katuleveys on suunniteltu 20 metriin tämän mukaisesti. Katua ei ole osoitettu asemakaavassa tuolloin päättyvänä katuja. Katu on rakentunut siten, että katualueella on erillinen kevyenliikenteenväylä välikaistalla kadun pohjoispuolella. Suunnittelua on jatkettu vallitsevan asemakaavan ja osayleiskaavan mukaisena.

Kiviharjunkadun liikenne tulee lisääntymään suunnittelualueen rakentumisen myötä. Ajonopeudet alueella ovat kuitenkin maltilliset 40km/h. Liikenteen ei edellä mainituin perustein ennakoida aiheuttavan merkittävää meluhaittaa.

Asemakaavoituksen myötä alue muuttuu rakennetuksi ympäristöksi, eikä alueella sijaitsevien polkureitistöjen huomioiminen kaavaratkaisuissa ole sellaisenaan mahdollista. Sen sijaan alueen virkistyskäyttöä pyritään edistämään uusilla ulkoilureiteillä, sekä uudella pysäköintialueella Keskisalmelankadun varteen. Tämän on ajatuksena osaltaan vähentää suunnittelematonta tienvarsipysäköintiä Salmiperäntiellä.

Muistutus 3

19.1.2023

Olisiko mahdollista huomioida salmiperän asemakaavassa salmelanojankadun ja mäntysaarenkadun välisten tonttien välissä olevan metsäkaistaleen leveys ja mahdollisesti leventää sitä. Nyt tonttien väliin jäävä metsäsuikale näyttää olevan aika kapea, joten huolena on sen vaikutukset mm. myrskyllä (heiveröisten puiden osalta), mutta myöskin näkösuojaan pihojen välillä. Myös lapsiperheissä metsällä on ollut tärkeä merkitys lasten vapaa-ajan puuhiin, kun viihtyvät tuolla metsikössä.

Jos tuohon on mitenkään mahdollista vielä vaikuttaa, niin arvostaisimme tätä suuresti! Kiitos.

Ps. Millaisella aikataululla Mäntysaarenkatua on tarkoitus kaavoittaa edelleen pidemmälle salmelanojankadun suuntaisesti?

Kaavoittajan vastine:

Salmelanojankadun ja Mäntysaarenkadun välinen noin 22 metrin levyinen lähivirkistysalue on kaavaehdotuksessa voimassa olevan asemakaavan mukainen (kvalt 10.11.2009 § 83). Lähivirkistysalueen leventäminen nykyisestä ei maanomistustilanteen ja nähtävillä olleen kaavaratkaisun mukaisena ole mahdollista. Lähivirkistysalueen puusto huomioidaan puistojen hoidossa ja -suunnittelussa.

Tarkempaa aikataulua Mäntysaarenkadun jatkokaavoitukseen ei tällä hetkellä ole. Tähän vaikuttaa muun muassa vallitseva maanomistustilanne.

Muistutus 4

19.1.2023

Asumme xxx ja uusi asemakaava rajautuu meidänkin tontin metsänpuoleiseen reunaan.

Asemakaavaan tutustuttuamme esitämme että Mäntysaarenkadun tontteja siirretään siten että Salmelanojankadun tonttien metsäalue säilyisi rauhallisena ja uusiin tontteihin jäisi riittävästi etäisyyttä. Metsässä kulkee myös paljon luonnonpolkuja joita käytämme lähiliikuntaan. Liian kapea metsäalue uusien tonttien välissä johtaa siihen että jäljelle jääneet puut ennen pitkää kaatuvat jollekin tontille. Takapihamme rauhallisuus tuntuu menetetyltä kun myöhemmin Mäntysaarenkatu jatkuu ja lisää tontteja kaavoitetaan lähes suoraan takaovelle. Salmelanojankadulla asuu paljon pieniä lapsia jotka tykkäävät leikkiä metsässä. Puissa pesiviä oravia on mukava seurata takapihan ikkunoista.

Näin meidän kaikkien tiellä asuvien viihtyvyys säilyisi parempana eivätkä uudet tontit tule liian lähelle.

Kaavoittajan vastine:

Salmelanojankadun ja Mäntysaarenkadun välinen noin 22 metrin levyinen lähivirkistysalue on kaavaehdotuksessa voimassa olevan asemakaavan mukainen (kvalt 10.11.2009 § 83). Lähivirkistysalueen leventäminen nykyisestä ei maanomistustilanteen ja nähtävillä olleen kaavaratkaisun mukaisena ole mahdollista. Lähivirkistysalueen puusto huomioidaan puistojen hoidossa ja -suunnittelussa.

Asemakaavoituksen myötä alue muuttuu rakennetuksi ympäristöksi, eikä alueella sijaitsevien polkureitistöjen huomioiminen kaavaratkaisuissa ole sellaisenaan mahdollista. Sen sijaan alueen virkistyskäyttöä pyritään edistämään uusilla ulkoilureiteillä, sekä uudella pysäköintialueella Keskisalmelankadun varteen. Tämän on ajatuksena osaltaan vähentää suunnittelematonta tienvarsipysäköintiä Salmiperäntiellä.

Muistutus 5

20.1.2023

Ehdotukseni on että tässä vaiheessa jätettäisiin kaavoittamatta kokonaan Kiviharjunkadun pohjoispuolella olevat tontit, eli kortteli 132. Mikäli kaupungilla on tavoitteena laajentaa asuinalueita Mäntysaarenkatua pohjoiseen päin ja tien molemmille puolin, olisi paljon parempi tehdä se kaavoitus erillisenä toimenpiteenä, jolloin voisi suunnitella paremmin koko kokonaisuutta.

Myös kapea VL alue Salmelanojankadulla olevien tonttien ja kaavoitettavien korttelin 132 tonttien välillä ihmetyttää. Alueella on nyt mukavasti metsää tuomassa viihtyvyyttä. Jos alue jätetään suunnitellun levyiseksi, on erittäin todennäköistä, että tulevana vuosina tuulet tulevat kaatamaan ison osan puista. Eli Lähivirkistysalue Salmelanojankadun ja Mäntysaarenkadun tonttien välissä tulisi tehdä huomattavasti leveämpänä, jos kortteli 132 tontit kaavoitetaan. Muuten alue ei tule toimimaan lähivirkistysalueena, kuten sen on tarve toimia. Yksi vaihtoehto VL alueen leventämiseen olisi siirtää Mäntysaarenkatua enempi länteen.

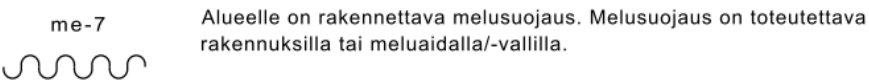
Kaavoittajan vastine:

Mäntysaarenkatu on lisätty asemakaavaehdotukseen ja tältä osin suunnittelualue on laajentunut luonnosvaiheen jälkeen. Kiviharjunkadun ja Keskisalmelankadun risteysalue on määritelty ehdostusvaiheessa esitetyille sijainnille yhteistyössä alueen maanomistajan kanssa. Kaavan rakenteen kannalta risteysalueen sijainti on hyvä.

Samassa yhteydessä on tarkasteltu myös alueen pohjoisosan rakentamista. Myös tätä risteysalueen sijainti palvelee hyvin ja on luontevaa, että uusi Mäntysaarenkatu liittyy em. risteykseen. Tällöin korttelin 132 tonttien syvyys pysyy hyvänä rakentamista ajatellen ja Mäntysaarenkadun jatkaminen pohjoisen suuntaan ja laajentaminen lännen suuntaan on tulevaisuudessa mahdollista.

Salmelanojankadun ja Mäntysaarenkadun välinen noin 22 metrin levyinen lähivirkistysalue on kaavaehdotuksessa voimassa olevan asemakaavan mukainen (kvalt 10.11.2009 § 83). Lähivirkistysalueen leventäminen nykyisestä ei maanomistustilanteen ja nähtävillä olleen kaavaratkaisun mukaisena ole mahdollista. Lähivirkistysalueen puusto huomioidaan puistojen hoidossa ja -suunnittelussa.

Yhteenveto hyväksymisvaiheeseen tehdyistä muutoksista

- Kaavaselostuksen tekstejä on täydennetty ELY-keskuksen lausunnon sisältämän ohjeistuksen mukaisesti liito-oravan, viitasammakon ja lepakoiden osalta seuraavasti lukuun 3.1.2, 4.3.4, 4.4.1, 5.2 ja 5.4.2:
 - "Liito-orava, viitasammakko ja lepakot kuuluvat EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla."
- Kaavaselostuksen lukua 5.2 (Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen) on täydennetty ELY-keskuksen lausunnon sisältämän ohjeistuksen mukaisesti seuraavasti:
 - "Suunnittelualueella tavattu liito-orava kuuluu EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla. Liito-oravan elinolosuhteet turvataan kaavamerkinnoilla VL/s-4 ja VL/s-5 sekä lähivirkistysalueilla. VL/s-4 -alueella puusto säilytetään tai hoidetaan niin, että liito-oravan pesäpuut, niitä suojaavat puut sekä ruokailemisen ja liikkumisen kannalta riittävä puusto säilyy. VL/s-5 -alueella puusto säilytetään tai hoidetaan niin, että liito-oravien liikkumisen kannalta riittävä puusto säilyy."
- Kaavaselostukseen on korjattu luontoselvityksen 2015 (päivitetty 2.3.2023) linnustolaskennan tuloksia: suunnittelualueella esiintyy pyytä, ei peltopyytä.
- Asemakaavakarttaan on lisätty merkintä:


me-7 Alueelle on rakennettava melusuojaus. Melusuojaus on toteutettava rakennuksilla tai meluaidalla/-vallilla.
- Yleismääräyksiin on lisätty:
 - "Korttelin 27 tontin 8 meluntorjunnan tarve tulee tarkastaa rakennusluvan alaisen korjaus- tai muutostyön tai uuden asuinrakennuksen rakentamisen yhteydessä. "
 - "Rakennusten ulkovaipan ääneneristävyys tulee mitoittaa tieliikennemelun Ctr-spektripainotustermiä käyttäen."
- Yleismääräyksiä on täydennetty siten, että tuodaan esiin, että kyse on julkisivuun kohdistuvan maksimiäänitason ja sisämelutason erotuksesta:
 - "Rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että raideliikenteestä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan maksimimelutason ja sisämelutason erotus on vähintään: ..."
- Asemakaavan liitteenä oleva meluselvitys on päivitetty konsultin toimesta.

Yhteystiedot

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

etunimi.sukunimi@ylivieska.fi