



Olmalan II- vaiheen asemakaava ja
asemakaavan muutos
Luonnosvaiheen palaute ja vastineet

Sisällys

NÄHTÄVILLÄOLON AIKANA SAAPUNEET LAUSUNNOT	2
POHJOIS-POHJANMAAN PELASTUSLAITOS	2
POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO / RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ	3
TELIA FINLAND OYJ	4
HERRFORS NÄT-VERKKO OY AB	4
POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO / ARKEOLOGIA	6
POHJOIS-POHJANMAAN ELY-KESKUS	6
NÄHTÄVILLÄOLOAJAN ULKOPUOLELLA SAAPUNEET LAUSUNNOT	9
ELISA OYJ	9
MIELIPITEET	10
MIELIPIDE 1	10
MIELIPIDE 2	10
YHTEENVETO KAAVAEHDOTUSVAIHEESEEN TEHDYISTÄ MUUTOKSISTA	11
YHTEYSTIEDOT	12

Nähtävilläolon aikana saapuneet lausunnot

Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos

Jarkko Heikkinen, paloinsinööri

15.5.2024

Ylivieskan kaupunki suunnittelee asemakaavan laatimista ja muuttamista Männistön Olmalassa. Suunnittelualue rajoittuu idässä ja lännessä asemakaavan mukaisiin pientaloalueisiin, koillisessa Kalajokeen ja etelässä Savelantiehen.

Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos on tutustunut esillä olevaan asemakaavan muutosluonnoksen aineistoihin.

Tiivis rakentaminen edellyttää, että tehokkaan pelastustoiminnan vaatimukset otetaan kaavoituksessa huomioon. Teiden tulee mahdollistaa pelastustoimen tehtävien hoito. Kaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa, että pistotien pään kääntöympyrän kääntösäde on riittävä myös raskaille pelastusajoneuvoille.

Jos asemakaava-alueella on kokoojakatuja, on niille suositeltavaa rakentaa ajohidasteita. Katujen tulee kestää liikennöinti pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla ja talvikunnossapidosta on huolehdittava (mm lumipenkat risteysalueilla ja ajoneuvojen kääntösäteiden huomioiminen).

Kaavasunnittelussa on huomioitava, että alueella on riittävä määrä pelastuslaitoksen käyttöön soveltuvia vedenottoaikoja (palopostiverkosto, palovesiasemia tai luonnonvesilähteitä).

Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitoksella ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta.

Kaavoittajan vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

Tehokkaan pelastustoiminnan edellytykset on huomioitu kaavoituksessa muun muassa osoittamalla alueelle pp/h-1 -merkinnällä kevyen liikenteen väylä, jota voidaan käyttää huolto- ja pelastustienä 1/100a -tulvatilanteessa. Väylä mahdollistaa tällöin läpiajon päättyvän Heinonkadun sekä Kalajoen rantaan rakentuvan Ojaniemenranta -kadun välillä. Kääntöpaikalle varataan katualuetta Ojaniemenrannan itäpäässä 18 metrin leveydeltä eikä kääntöalueen lounais- ja kaakkoisrajojen yhteyteen osoiteta pientalotontteja.

Alue uusine katuineen on hyvin saavutettavissa keskustasta päin tultaessa Savelantien ja Niemelänkyläntien kautta.

Lausunnossa muutoin esitetyt asiat tulevat huomioitaviksi kaavoitettavaa aluetta koskevassa kunnallistekniikan ja rakennushankkeiden suunnittelussa sekä toteutuksessa.

Pohjois-Pohjanmaan museo / rakennettu kulttuuriympäristö

Pasi Kovalainen, kulttuuriperintötyön johtaja

Sari Alajoki, rakennustutkija

21.5.2024

Ylivieskan kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta Männistö, Olmala II. Tämä lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Suunnittelualue koskee Männistön 8. kaupunginosan asemakaavatonta aluetta sekä voimassa olevien asemakaavojen mukaisia puistoalueita. Alue rajoittuu idässä ja lännessä asemakaavan mukaisiin pientaloalueisiin, koillisessa Kalajokeen ja etelässä Savelantiehen. Kaavoituksella suunnitellaan asuntoalue, jossa Taanilan yhtenäiskoulu ja ydinkeskustan palvelut ovat lähellä. Suunnittelun yhtenä tavoitteena on yhdistää keskustan asemakaava-alue ja Olmalan asemakaava-alue toisiinsa.

Kaavoituksen kohteena oleva alue ei sijaitse arvokkaalla maisema-alueella. Alueella sijaitsevasta Olmalan tilasta (Vanha-Olmala) on 2016 tehty rakennushistoriaselvitys, joka on laadittu Pohjois-Pohjanmaan museon aiemmasta kaavaluonnoksesta antaman lausunnon (30.9.2015) pohjalta ja joka on päivitetty 2024. Pohjois-Pohjanmaan museon vuoden 2015 lausunnossa esille nostettujen Koivulan (Olmala) ja Heinon tilojen tilanne on muuttunut siten, että Koivulan vanhat rakennukset on purettu ja tilalle on rakennettu omakotitalo piharakennuksineen vuonna 2022. Heinon tilan rakennuksille on myönnetty purkulupa tammikuussa 2024.

Vanhaolmalan tila on aikanaan kuulunut Olmalan suurtilaan (12:0), joka on halottu osiin vuonna 1838. Vanhaolmalan kantatila on nykyisin Ylivieskan kaupungin omistuksessa ja rakennukset ovat olleet pitkään asumattomina. Kiinteistöstä muodostetulla määrälalla sijaitsevat rakennukset ovat yksityisessä omistuksessa. Tilalla on kolme rakennusta: lautaverhottu hirsirunkoinen asuinrakennus, hirsirakenteinen kaksikerroksinen aitta sekä pienehkö lautaverhottu saunarakennus. Pihaan johtavan tien vieressä, sen luoteispuolella on nähtävissä purettu tallirakennuksen kivijalan jäänteitä. Rakennuksille ei ole yleiskaavassa osoitettu suojelumerkintöjä, eikä niistä löydy mainintaa ELY:n tai maakuntaliiton kulttuuri- tai rakennushistoriallisesti arvokkaiden rakennusten listauksista. Kaava mahdollistaa asuinrakennuksen säilymisen ja piharakennusten siirtämisen tontille.

Pohjois-Pohjanmaan museo katsoo, että Olmalan rakennuksilla on edelleen paikallishistoriallista arvoa, ja on toivottavaa, että kunnostettavissa oleville rakennuksille tulisi käyttöä. Museolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta Männistö, Olmala II.

Kaavoittajan vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

Kaavoituksessa on tunnistettu Vanhaolmalan tilan rakennusten paikallishistoriallinen arvo. Rakennukset ovat kuitenkin jo hyvin puutteellisessa kunnossa ja vaatisivat käyttöön otettaessa mittavia korjaustoimenpiteitä.

Lausuntoon viitaten ja rakennusten kunnostusta ajatellen laadittavassa asemakaavassa tonttijaottelu kuitenkin mahdollistaa tilan asuinrakennuksen säilymisen ja piharakennusten siirtämisen tontille.

Telia Finland Oyj

Teemu Mustonen

Production Desk

27.5.2024

Telia Finland Oyj:llä ei ole huomauttamista Männistö, Olmala II asemakaavan muutokseen.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Herrfors Nät-Verkko Oy Ab

Johnny Haga, alueverkkopäällikkö

27.5.2024

Asemakaavalle täytyy ottaa seuraavat kohdat huomioon. Tämä lausunto koskee Herrforsin 110 kV voimajohtot 2547. Tämä lausunto koskee vain asemakaavan prosessi, katujen, vesi- ja viemäriverkostojen sekä tievalaistus yms rakentaminen johtoalueella vaatii erillinen lausuntoa Herrforsilta.

Huomioitava myös, että alueella sijaitsee myös Herrforsin 0,4 kV ilmajohto, sekä 0,4 kV että 20 kV maakaapeleita.

Tämä lausunto ei koske muiden verkkoyhtiöiden tai operaattorien maakaapelit tai ilmajohtot.

Johtoalue

Herrforsin 110 kV voimajohtoja varten on lunastettu kiinteistöjen käyttöoikeuden supistus. Tässä kohdassa tämä käyttöoikeuden supistus eli johtoalue on 40–48 metriä leveä. Pylväsvälissä P15 – P18 johtoalue on 40 metriä leveä ja pylväs P19 kohdalla 48 metriä, johtuen eri pylväsmalleista. Johtoalue muodostuu 20–28 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean reunoissa olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä, joissa puuston kasvua on rajoitettu niin, etteivät puut kaatuessaan osu johtimiin. Johtoalueella on myös rakennuksien rakentaminen rajoitettuna. Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta (Liite 3, johtoalue).

Ojaniemenranta-kadun sijoitus

Ojaniemenranta-kadun sijoittelussa pitää ottaa huomioon pylvään P16 pylväsalan suoja-alue, joka ulottuu kolmen metrin (3 m) päähän pylvään maanpäällisistä perustus- ja harusrakenteista, ks myös liite 4. Asemakaava-luonnoksen kartasta näkyy, että etäisyys pylvään ja kadun välillä ei ole riittävä.

Pylväsala on suoja-alue, jolla ei saa liikkua työkoneilla, kaivaa tai läjittää. Kolmen metrin etäisyys lasketaan ojan tai kaivauksen luhistumattomasta reunasta.

Muut rakenteet johtoalueella ja vaarajännitteet

Herrfors noudattaa Fingrid kantaverkon vaatimuksia koskien rinnakkaisvoimajohtoja ja voimajohtojen yhteisrakenteita sekä muita rakenteita voimajohtojen lähellä.

Maadoitukset

Voimajohtopylväillä on maadoitusjohtimia, jotka on asennettu 0,5–0,7 metrin syvyydellä. Näitä maadoituksia ovat johtokadulla pylväiden välillä ja saattaa myös olla pistomaadoituksia poikittain pylväistä johtokadun reunaan päin. Työt on tehtävä siten, etteivät maadoitusjohtimet vaurioidu tai mene poikki. Jos maadoitusjohdin kuitenkin menee poikki, tulee se korjata sähköisesti luotettavalla tavalla tai ottaa yhteyttä korjauksesta sopimiseksi Herrfors:lle, yhteystiedot tämän lausunnon lopussa. Olemassa olevien rikkoutuvien maadoitusten korjaukset pylväspaikoilla kaivuun yhteydessä korjaa urakoitsija omalla kustannuksellaan.

Työskentely johtoalueella

Voimajohtopylväiden pylväsala ulottuu kolmen metrin (3 m) päähän pylvään maanpäällisistä perustus- ja harusrakenteista (Liite 4). Pylväsala on suoja-alue, jolla ei saa liikkua työkoneilla, kaivaa tai läjittää. Kolmen metrin etäisyys lasketaan ojan tai kaivauksen luhistumattomasta reunasta.

Työskenneltäessä 110 kV johdon alla työkoneen työskentelyalue pystysuoraan mitattuna ei saa ulottua kolmea metriä (3 m) lähemmäksi 110 kV johdon johtimia. Työkoneen työskentelyalue vaakasuoraan mitattuna ei saa ulottua viittä metriä (5 m) lähemmäksi 110 kV johdon reunajohtimia (Liite 4).

Voimajohtojen läheisyydessä puita ei saa kaataa johtoon päin ja kaatosuunta on aina varmistettava puunkorjuutöiden turvallisuusmääräysten mukaisesti. Varastointi johtoalueella on kielletty. Johtojen läheisyydessä tehtävät louhinta- ja murskaustyöt on aina erikseen kirjallisesti suunniteltava, (Liite 5).

Lausunnon vastaanottajan tulee toimittaa tämän lausunnon ja esitetyt työskentelyohjeet työmaalla työskentelevien tietoon.

Lausunnon voimassaolo

Lausunto on voimassa kaksi (2) vuotta. Jos hanke toteutetaan tämän jälkeen, tulee Herrforsilta pyytää uusi lausunto. Pyydämme viittaamaan uudessa lausuntopyyynnössä tähän lausuntoon.

Yhteystiedot

Jos työskentelyn yhteydessä tapahtuu voimajohtoon liittyvä vahinko, pyydämme ilmoittamaan siitä heti Voluen käyttökeskukseen, puh. 029 020 2504 tai Herrfors Nät-Verkko Oy'n käyttökeskukseen, puh. 044 7815 305.

Kaavoittajan vastine:

110 kV:n voimajohtolinjalle on osoitettu kaavassa 48 metriä leveä aluevaraus. Alueella sijaitsevat maakaapelit on huomioitu suunnittelussa, mutta ei ole kaavaluonnoksessa erikseen esitetty erillisin johtovarausrakenteita.

Kaupunki kävi lausuntoon perustuen kartoittamassa kaavoitettavan alueen 110 kV :n voimajohtopylväät, sekä näiden perustus- ja harusrakenteet. Näiden lisäksi kartoitettiin voimajohdon sijainti ja korkeus tulevaa katusuunnittelua ajatellen. Lausuntonne ja kartoituksen perusteella Ojaniemenranta -kadun linjausta siirretään kaavaehdotuksessa siten, että kolmen metrin suojaetäisyys pylvästä P16 ja sen rakenteista katualueen rajaan täyttyy.

Lausunnossa muutoin esitetyt asiat tulevat huomioitaviksi kaavoitettavaa aluetta koskevassa kunnallistekniikan ja rakennushankkeiden suunnittelussa sekä toteutuksessa.

Pohjois-Pohjanmaan museo / arkeologia

Pasi Kovalainen, kulttuuriperintötyön johtaja

Marika Kostamovaara, arkeologi

30.5.2024

Ylivieskan kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa Olmalan II-vaiheen asemakaavasta ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta. Tämä museon lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Suunnittelualue koskee Männistön 8. kaupunginosan asemakaavatonta aluetta sekä voimassa olevien asemakaavojen mukaisia puistoalueita. Alue rajoittuu idässä ja lännessä asemakaavan mukaisiin pientaloalueisiin, koillisessa Kalajokeen ja etelässä Savelantiehen. Kaavoituksella suunnitellaan asuntoalue, jossa Taanilan yhtenäiskoulu ja ydinkeskustan palvelut ovat lähellä. Suunnittelun yhtenä tavoitteena on yhdistää keskustan asemakaava-alue ja Olmalan asemakaava-alue toisiinsa.

Oulun museo- ja tiedekeskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan ja asemakaavan muutosluonnoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

Taina Törmikoski, alueidenkäyttöryhmän päällikkö

Laura Felin, alueidenkäytönasiantuntija

Antje Neumann, ylitarkastaja

Riku Sanaksenaho, vesitalousasiantuntija

Minna Nikula liikennejärjestelmävastaava

31.5.2024

Luonnonvarat ja ympäristö -vastuualue

Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö

Alueidenkäyttöryhmä

Suunnittelualue rajautuu kaakossa Männistön kaupunginosan kaava-alueen asuinpienaloalueeseen, luoteessa kaavoitettuun Olmalan I-vaiheen asuinpienaloalueeseen, koillisessa Kalajokeen ja etelässä Savelantiehen. Selostuksen mukaan alue kytkeytyy vuosina 1974, 2005 ja 2013 hyväksytyihin asemakaavoihin ja yhdistää aiemmin kaavoitetun Olmalan I-vaiheen alueen keskustan asemakaava-alueeseen. Kaavalla muodostuu asuinpienalojen (AP) ja erillispientalojen (AO) korttelialueita sekä katu-, vesi- ja lähivirkistysaluetta. Suunnittelualue on noin 18 ha. Suunniteltu rakennusoikeus on 8717 k-m².

Suunniteltu maankäyttö on osayleiskaavoissa osoitetun mukaista. Suunnittelualueelle on osoitettu pienalovaltaista aluetta (AP), lähivirkistysaluetta (VL), vesialuetta (W), tie- ja katuverkkoa,

sähkösiirtoverkko, tulvauhanalaista aluetta (w), maisemallisesti arvokasta aluetta (ma) ja voimajohdon suojavajöhyke -merkintä (sv). Kaavaluonnoksessa myös tulvauhan alaisille alueille on osoitettu asumista ja niihin liittyviä katuylhteysyksiä.

Hanketta koskevista selvitystarpeista sekä tulvakorkeuksien huomioimisesta suunnittelussa on käyty työneuvottelu syksyllä 2023. Työneuvottelussa käytiin läpi asemakaavan liikenteellisiä ratkaisuja, tulvauhan alaisia alueita koskevia reunaehtoja sekä luontoselvityksen täydennystarpeita. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavahanketta on edistetty työneuvottelussa sovitusti.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu alin rakentamiskorkeus ELY-keskuksen lausuman mukaisesti sekä tieyhteys tulvauhan alaiselta alueelta on suunniteltu jalankulun ja pyöräilyn väylältä, jossa reitti toimii myös pelastustienä 1/100a tulvan sattuessa. Luontoselvitystä on täydennetty ja Katajaoja on tunnistettu kaavassa osana laajempaa ekologista yhteyttä.

ELY-keskus pitää hyvänä, että Olmalan tilan rakennushistoriaselvitys on päivitetty säilyneiden arvojen tunnistamiseksi. ELY-keskus yhtyy Pohjois-Pohjanmaan museon näkemykseen (lausunto 21.5.2024) siitä, että olevilla Olmalan rakennuksilla on paikallishistoriallista arvoa.

Asemakaavan ilmastovaikutuksia ei ole erityisesti tunnistettu tai arvioitu. ELY-keskus suosittelee hyödyntämään kaikissa kaavahankkeissa KILVA-työkalua ilmastovaikutusten tunnistamiseksi (<https://www.ymparisto.fi/KILVA>). Ylivieska on osa Hinku-verkostoa ja sitä kautta kaupunki on sitoutunut vähentämään kasvihuonepäästöjä 80 %:a 2030 mennessä vuoden 2007 tasosta. Ilmastovaikutusten arvioinnissa olisi hyvä tuoda esiin kaupungin ilmastotavoitteet, asemakaavamuutoksen keskeisimmät ilmastovaikutukset sekä haitallisten vaikutusten lieventämiskeinot ja hyödyllisten vaikutusten vahvistaminen. Olmala II asemakaavahankkeessa keskeisiä ilmastovaikutuksia ovat todennäköisesti maankäytön muuttuminen rakentamisen piiriin, ajoneuvoliikenteen lisääntymisestä aiheutuvat päästöt, uudisrakentaminen ja siinä käytetyt materiaalit. ELY-keskus tuo esiin, että kaavamääräyksiin on mahdollista sisällyttää tarkempaa ilmastovaikutusten pienentämiseen ja vähähiilisiin rakenneratkaisuihin liittyvää ohjausta.

Luonnonsuojeluryhmä

Kaava-alueelle on tehty vuonna 2012 luontoselvitys (Polojärvi & Koistinaho), jonka tiedot päivitettiin vuonna 2023 tehdyllä asiantuntija-arviolla (luontolausunto) luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien esiintymisestä kaava-alueella. Asiantuntija-arviossa esitettiin myös lähtötietoselvityksen sekä lokakuisen maastokäynnin perustuva tietoa alueen luonnosta ja luontoarvoista. Yhdessä purettavaksi suunnitellussa rakennuksessa käytiin lokakuussa 2023 selvittämässä, onko rakennuksen sisällä lepakoiden jälkiä tai ulostetta. Kaava-alueen itäreunalle sijoittuvalle Katajaojalle laadittiin keväisen maastokatselmukseen perustuva viitasammakoselvitys.

Raporttien perusteella alueella ei ole liito-oravan tai viitasammakon potentiaalisia elinympäristöjä. Tarkastellun rakennuksen ei todettu olevan lepakon lisääntymis- tai levähdyspaikkaa. Asiantuntija-arvio raportin perusteella alueella ei havaittu lakisääteisesti suojeltuja tai uhanalaisia lajeja tai luontotyyppisiä. ELY-keskus muistuttaa, että keltakurjenmiekka on niin kuin raportissa mainittukin Pohjois-Pohjanmaan maakunnassa rauhoitettu laji, jonka poimiminen, kerääminen, irti leikkaaminen, juurineen ottaminen tai

hävittäminen on luonnonsuojelulla 74§ nojalla kielletty. Kiellosta poikkeamista säädetään luonnonsuojelulain pykälissä 82§ ja 83§.

ELY-keskus toteaa, että laaditut luontoselvitykset ja asiantuntija-arvio ovat kaava-alueen ominaispiirteisiin nähden asianmukaiset ja riittävät. ELY-keskus pitää hyvänä, että paikallisesti luonnon monimuotoisuudelle arvokkaaksi arvioitu Katajaoja lähiympäristöineen on merkattu kaavaan luo-1 merkinnällä, jonka luontoarvot mukaan lukien keltakurjenmiekkäesiintymät tulisi säilyttää. ELY-keskus katsoo, että haitallisen vieraslajiin komealupiinin esiintymä on hävitettävä.

Vesistöyksikkö

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen vesistöyksikkö on lausunut 29.6.2023 Olmalan II-vaiheen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen OAS-vaiheen kuulemisessa. ELY-keskuksen vesistöyksikön tuolloin antamat huomautukset on otettu kaavaselostuksessa huomioon. Lisäksi ELY-keskus on antanut alueelle alimman rakennuskorkeuden ja se on lisätty kaavan yleismääräyksiin. Ylivieskan kaupungin ja ELY-keskuksen välisessä työneuvottelussa esille noussut 1/100a-tulvatilanteessa toimiva pelastus/huoltotien tarve huomioidaan myös kaavassa. Vesistöyksiköllä ei ole kaavaluonnokseen huomautettavaa.

Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue

Kaavakartalla Savelantie (mt 18189) ja Niemelänkyläntie (mt 18183) esitetään suunnittelualueen kohdalla katuina, jonka Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue näkee tärkeänä. Niemelänkyläntie osoitetaan käännettäväksi kohtisuoraan Savelantiehen nykyisen linjauksen länsipuolelle. Katuyhteys tulee aikanaan jatkumaan Taanilan osayleiskaavan mukaisesti suoraan Kalajoentiehen, vähentäen liikennettä ja painetta Savelantien ja Ouluntien liikennevaloliittymästä. Vanha Niemelänkyläntien osuus jää päättyväksi tonttikaduksi (Hennankatu).

Ylivieskan kaupunki on käynyt Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa neuvottelua Savelantien ja Niemelänkyläntien liittymäalueen tiejärjestelyjen (Niemelänkyläntien uusi linjaus) osalta tammikuussa 2022. ELY-keskus on pitänyt tuolloin kannatettavana ajatusta Niemelänkyläntien linjauksen kääntämisestä kohtisuoraan osayleiskaavassa osoitettua uutta katulinjausta. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole huomautettavaa Savelantien ja Niemelänkyläntien liittymäalueiden järjestelyistä, sillä ne ovat kaavaluonnoksessa aiemman asiaa koskevan neuvottelun mukaiset. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue toteaa, että kadunpitopäätös Savelantien ja Niemelänkyläntien osalta on tehtävä ennen liikennejärjestelyihin ryhtymistä. Mikäli liittymäjärjestelyiden suunnittelu aloitetaan ennen kadunpitopäätöstä, tulee Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueelta hakea suunnittelulupaa.

Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Kaavoittajan vastine:

Kaavoituksessa on tunnistettu Vanhaolmalan tilan rakennusten paikallishistoriallinen arvo. Rakennukset ovat kuitenkin jo hyvin puutteellisessa kunnossa ja vaatisivat käyttöön otettaessa mittavia korjaustoimenpiteitä. Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoon viitaten laadittavassa asemakaavassa

tonttijaottelu kuitenkin mahdollistaa tilan asuinrakennuksen säilymisen ja piharakennusten siirtämisen tontille.

Ilmastovaikutusten arviointi lisätään kaavaselostuksen kohtaan 5.4.2 "Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön" / "Luonnonolot". Arvioinnin apuna käytettiin lausuntonne mukaisesti KILVA-työkalua.

Keltakurjenmiekkasiintymistä lisätään lausunnon mukainen huomautus kaavaselostuksen kohtaan 6 "Asemakaavan toteutus". Lisäksi komealupiiniesiintymä välitetään tiedoksi kaupungin puistopuolelle asianmukaisia toimenpiteitä varten. Havainto ja tämän huomioiminen on myös kirjattu selostuksen kohtaan 6.

Kadunpitopäätös Savelantien ja Niemelänkyläntien osalta tai suunnittelulupahakemus tullaan laatimaan alueen kunnallistekniikan suunnittelun yhteydessä asemakaavaprosessin jälkeen.

Lausunto merkitään tiedoksi.

Nähtävillöoloajan ulkopuolella saapuneet lausunnot

Elisa Oyj

Jari Salminen, Development Manager

8.5.2024

Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavamuutokseen.

Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita, joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta.

Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto.

Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).

Lisätietoja asiasta antaa verkontuki@elisa.fi

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi. Mainitut asiat otetaan huomioon alueen tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa.

Mielipiteet

Mielipide 1

28.5.2024

Kehottaisin jotakin ihmistä perehtymään tähän ilmeisesti tekoälyn luomaan kaavaan.

Huomioni kiinnitti tontti nro 35 tulevan Niemelänkyläntien risteyksessä. Ilmeisesti tekoäly vertasi vanhaa kaavaa ja päätteli että risteys pitää varjostaa jollakin. Kukaan ihminenhän ei tämmöistä virhettä tekisi kun muistaa kuinka hankala nykyinen Niemelänkyläntien risteys oli vielä viime keväänä "X:n mökistä" johtuen. Etenkin kun elämme enenevässä määrin sähköscuuttien ym. vauhdikkaiden lasten kulkupelejen aikaa.

Jos kuitenkin jonkun "hyväveli" rakentaa tähän rivitalo hässäkän niin laittakaa edes vaatimus katoksien riittävästä räystäskorkeudesta ettei lenkkeilijät lyö päätään rakennelmiin jotka tulevat tiehen kiinni.

Mielestäni tälle tontille rakentamisen voisi unohtaa kokonaan jolloin risteykselle ja ehkä joskus tulevalle pyörätielle jäisi tilaa.

Kaavoittajan vastine:

Kaavoitus on tarkastellut kaavassa osoitettavan Niemelänkyläntien uuden risteysalueen näkemät ajoneuvo- ja kevyen liikenteen osalta Väyläviraston ohjeistuksen (18/2020) mukaiseksi. Näkemät täyttävät ohjeistuksen mukaiset vaatimukset.

Korttelissa 35 rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle katualueesta. Kaavakartalla esitettävä rakennusten asemointi on ohjeellinen ja rakennusten lopullinen sijainti ratkaistaan rakennuslupavaiheessa.

Mielipide merkitään tiedoksi.

Mielipide 2

30.5.2024

Ohessa kommentit suunnittelemaan mahdolliseen asemakaavamuutokseen Olmalan alueen jatkamiseksi :

1. Suunniteltu Heinonkatu ei voi kulkea tonttimme ohitse. Ostimme Katajaojaan rajoittuvan tontin juuri sillä ajatuksella, että asuntomme taakse ei ainakaan voi enää rakentaa ja tontin ohi ei tule läpikulkutietä, vaikka kaava joskus laajenisikin. Nyt suunniteltu tien paikka on pahin mahdollinen meidän näkökulmasta.
2. Ehdotamme että Heinonkadun liittymä kulkee Olmalankadun kautta, jolloin kulku meidän tontille tulee päättyvän tien päähän.
3. Vaadimme, että vanhaa puustoa jätetään alueelle mahdollisimman paljon. Jos puita kaadetaan, tulee ruma sähkölinja näkyviin suoraan olohuoneeseen ja terassille.
4. Ehdotamme, että Katajaojan varteen suunnitellut tontit jätetään puisto / viheralueeksi. Ojan varressa kasvaa keltakurjenmiekkää, joka on rauhoitettu kasvilaji.

Kaavoittajan vastine:

Heinonkatu esitetään kaavassa päättyvänä tonttikatuna, jonka pohjoispäästä on osoitettu jalankulku- ja pyöräilyväylä kohti muodostettavaa Ojaniemenranta -katua. Heinonkatu palvelee pääasiassa kadun varteen rajoittuvia tontteja. Läpikulku Ojaniemenrantaan tapahtuu moottoriajoneuvoilla vain huolto- ja pelastustoiminnan yhteydessä.

Valmistelussa oleva asemakaava toteuttaa voimassa olevaa keskustan osayleiskaavaa, jossa alueelle on osoitettu asuinpienaloaluetta. Olmala II :sta on ollut nähtävillä myös aiempi asemakaavaluonnos vuonna 2015, jolloin nykyisen kiinteistönne ohitse oli osoitettu vastaavanlainen katuyhteys.

Nyt laadinnassa olevassa kaavassa Heinonkadun muuttaminen kulkemaan Olmalankadun kautta on monelta osin haasteellista liikenteellisen toimivuuden/sujuvuuden sekä huolto- ja pelastustoimintojen saavutettavuuden kannalta. Suunnittelualue muodostuu voimajohdosta ja tämän suoja-alueesta sekä Katajaojan reuna-alueista, mitkä muodostavat alueen raamit ja ohjaavat voimakkaasti maankäyttöä.

Suunnitellussa asemakaavassa alueen puustoa ei osoiteta säilytettäväksi erillisillä kaavamerkinnoilla. Alueen puusto sijoittuu pääosin tonttien keskelle ja säilytettäessä kokonaisuudessaan rajoittaisi rakentamista merkittävästi. Tonttien alueella oleva puusto on kuitenkin mahdollista säilyttää tulevien tontin omistajien pihasuunnittelun ja harkinnan mukaisesti.

Katajaojan varren keltakurjenmiekkahavainnot on huomioitu kaavassa luo-1 -merkityillä aluevarauksilla tehtyihin luontoselvityksiin perustuen. Kaupunki katsoo, että ojan varteen on osoitettu riittävästi puistoaluetta, jolla turvataan alueen luontoarvojen lisäksi kaupungin reagointimahdollisuudet poikkeustilanteissa (rankkasateet, tulvat...).

Mielipide merkitään tiedoksi.

Yhteenveto kaavaehdotusvaiheeseen tehdyistä muutoksista

- Herrfors Nät-Verkko Oy Ab:n lausuntoon perustuen suunnittelualueen pohjoisosaan osoitettavaa Ojaniemenranta -katua siirretään siten, että vaadittu etäisyys 110 kV :n voimajohtopylvääseen (P16) täyttyy.
- Jkpp :n linjausta on tarkennettu välillä Heinonkatu - Ojaniemenranta
- Ilmastovaikutusten ja -kestävyyden arviointi lisätään Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti kaavaselostuksen kohtaan 5.4.2 "Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön" / "Luonnonolot"
- Keltakurjenmiekkasäilytyksestä lisätään ELY-keskuksen lausunnon mukainen huomautus kaavaselostuksen kohtaan 6 "Asemakaavan toteutus", jonne kirjataan myös komealupiinihavainnon huomioiminen.

Mielipiteeseen 1 viitaten, korttelin 35 ja katualueen rajaa Niemelänkyläntien risteysalueella on tarkistettu Väyläviraston ohjeistuksen mukaiseksi.

Yhteystiedot

vs. kaupunginarkkitehti Esa Taka-Eilola
kaavasuunnittelija Antto Lehto

p. 044 4294 370

p. 044 4294 577

etunimi.sukunimi@ylivieska.fi