



Nivalan kaupunki
Asemakaavan muutos kortteli 69 - Muistolehto

Kaavaselostus 9.11.2023

SISÄLLYS

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaavan tarkoitus ja tavoitteet	2
1.3	Alueen sijainti ja rajaus.....	3
2	Lähtökohdat.....	4
2.1	Suunnittelualan nykytila.....	4
2.1.1	Luonnonympäristö.....	4
2.1.2	Rakennettu ympäristö	4
2.1.3	Liikenne.....	6
2.1.4	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännösalueet	6
2.1.5	Tekninen huolto.....	8
2.2	Maanomistus	8
2.3	Suunnittelutilanne	8
2.3.1	Maakuntakaava	8
2.3.2	Yleiskaava	9
2.3.3	Asemakaava.....	10
2.3.4	Rakennusjärjestys.....	11
2.3.5	Pohjakartta	11
2.3.6	Suunnitelmat	11
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	12
3.1	Osallistuminen ja yhteistyö	12
3.1.1	Osalliset	12
3.1.2	Vireilletulo	13
3.1.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	13
3.1.4	Viranomaisyhteistyö.....	14
4	Asemakaavan kuvaus	14
4.1	Kaavaratkaisu.....	14
4.1.1	Kaavaluonnos	14
4.2	Mitoitus	15
4.3	Kaavan vaikutukset.....	16
4.4	Kaavamerkinnot ja -määräykset	16
5	Asemakaavan toteutus.....	17

Liitteet: Liite 1. Asemakaavan seurantalomake
Liite 2. Kaavan laatijan vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin

Erillisenä asemakaavakartta mk 1:2000



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Selostus koskee 9.11.2023 päivättyä asemakaavakarttaa.

Kaavan nimi:	Asemakaavan muutos kortteli 69 – Muistolehto	
Kaavan päiväys:	Kaavaluonnos 7.9.2023 Kaavaehdotus 9.11.2023	
Alueen määrittely:	Asemakaavan muutos koskee osaa kortteliä 69 sekä katu- ja puistoaluetta. Asemakaavan muutoksella muodostuu osa kortteliä 69 ja siihen liittyvää katu-, autopaikka- ja puistoaluetta.	
Yhteystiedot:	<u>Kaavoittaja:</u> Nivalan kaupunki Kalliontie 15 85500 Nivala Maankäyttöpäällikkö Juha Peltomaa +358 40 344 7285 juha.peltomaa@nivala.fi Tekninen johtaja Ville Repo +358 40 344 7301 ville.repo@nivala.fi	<u>Kaavakonsultti:</u> Plandea Oy Pitkäsillankatu 1-3 G 67100 Kokkola Kaavoitusinsinööri, YKS 691 Ville Vihanta +358 50 590 6214 ville.vihanta@plandea.fi Kaavasuunnittelija Lotta Märsylä +358 50 576 4555 lotta.marsyla@plandea.fi
Vireilletulo:	19.9.2023	
Valmisteluvaiheen nähtävilläolo:	19.9.-23.10.2023	
Ehdotusvaiheen nähtävilläolo:		
Hyväksyntä:		

1.2 KAAVAN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Nivalan kaupungin tekninen lautakunta on kokouksessaan 23.3.2023 § 35 päättänyt käynnistää asemakaavan muutoksen korttelissa 69. Aloite kaavamuutoksesta on tullut Nivalan seurakunnalta, joka suunnittelee muistolehdon rakentamista Nivalan kirkon läheisyyteen, huoltotien ja kevyen liikenteen väylän väliselle alueelle. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa osa voimassa olevassa asemakaavassa aukioksi osoitetusta alueesta hautausmaa-alueena. Lisäksi asemakaavaa muutetaan siten, että kirkon pysäköintialue osoitetaan toteutuneen mukaisesti.

Alueelle laaditaan Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen asemakaavan muutos. Asemakaavassa määritellään alueen tuleva käyttö: mitä säilytetään, mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus.

Suunnittelussa huomioidaan erityisesti mm. alueen sijoittuminen asemakaavalla suojellun Nivalan kirkon yhteyteen sekä muu alueella oleva rakennuskanta sekä muut kaavatyön yhteydessä esiin tulevat asiat.



1.3 ALUEEN SIJAINTI JA RAJAUS

Suunnittelun kohteena olevan alueen pinta-ala on noin 1,5 ha ja se sijaitsee Nivalan keskustan pohjoisosassa Nivalan kirkon läheisyydessä. Aluetta rajaa pohjoisessa Kalliontie, lännessä Vapaudentie, etelässä Seuratie ja idässä Kirkkotie, joka sisältyy suunnittelualueeseen.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti. © Maanmittauslaitos.



Kuva 2. Suunnittelualueen tarkempi rajaus. © Maanmittauslaitos.



2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA

2.1.1 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on rakennettua ja ihmisen muokkaamaa ympäristöä. Alueella on paikoittain pihaluoteita reunustavaa puustoa ja alueen pohjoisosassa on laajempi nurmikenttä. Topografialtaan alue ympäristöineen on tasaista ja GTK:n maaperätietojen (Maaperä 1:20 000) mukaan alueen maaperä on hienoainesmoreenia (HMr).



Kuva 3. Alueen pohjoisosan puuston reunustamaa nurmialuetta. Kuva Kirkkotien ja Kalliontien risteyksestä kohti lounasta. © Plandea

Suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei ole luonnonsuojelualueita. Laji.fi sivuston kautta saatavan tiedon mukaan suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä on tehty havaintoja ns. punaisen kirjan (2019) lajeista varpusesta, viherpeiposta ja turkinkyyhkystä, jotka on luokiteltu Suomessa erittäin uhanalaisiksi sekä risticsorsasta, joka on luokiteltu vaarantuneeksi.

2.1.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijoittuu Nivalan ydinkeskustan pohjoisosaan, missä sen ympäristöön sijoittuu asuin- ja keskustarakentamista. Asuinrakentaminen sijoittuu alueen lähiympäristössä länsi- ja eteläpuolelle Vapaudentien ja Seuratien varsille sekä keskustan palvelut sijoittuvat pääasiassa alueen itä- ja pohjoispuolelle Kalliontien varteen.





Kuva 4. Rakennuskantaa Seuratien varrella. Kuvassa vasemmalla rivitalo ja oikealla seurakuntakoti. © Plandea

Alueella on Nivalan seurakunnan seurakuntakoti (suunnitellut arkkitehti Esa Ojanlatva Arc-Viva Oy:stä) parkkipaikkoinen ja piharakennuksineen. Seurakuntakoti on julkisivultaan punatiilinen ja paikoin rakennuksessa on myös vaaleaa pystylautaa. Pihapiiriin sijoittuu myös pieni leikkipuisto seurakuntakodin ja kirkon parkkipaikkojen väliselle alueelle. Samaan pihapiiriin suunnittelualan ulkopuolelle sijoittuu Nivalan kirkko sekä hautausmaa.



Kuva 5. Nivalan seurakuntakoti sekä pihapiiriin sijoittuva leikkipuisto. © Plandea





Kuva 6. Suunnittelalueen ja sen lähiympäristön rakennuskantaa Vapaudentien riteyksestä päin kuvattuna. © Plandea

Suunnittelualueella toimiva Nivalan seurakunta työllistävät noin parikymmentä henkilöä.

Suunnittelualueella ei ole asutusta, mutta Nivalan taajamaväestön määrä oli vuonna 2021 noin 6800 asukasta, joten suunnittelualan ympäristössä asuu satoja asukkaita.

2.1.3 Liikenne

Suunnittelualue sijoittuu koko Nivalan keskustan lävitse kulkevan Kalliontien varrelle, jolla keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä on arviolta noin 922 ajoneuvoa (liikennemäärät 2022, Väylävirasto). Suunnittelualueella on kaksi parkkipaikkaa, joiden välillä kulkee huoltotie sekä kevyen liikenteen väylä. Kulku suunnittelualan parkkipaikoille tapahtuu Kalliontien/Kirkkotien ja Vapaudentien kautta. Myös alueen eteläpuolella kulkevalta Seuratieltä on liittymä seurakuntakodille.

Keskusta-alueen katujen varsilla on kevyen liikenteen reitistö.

2.1.4 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännösalueet

Suunnittelualan välittömään läheisyyteen sijoittuva Nivalan kirkko on suojeltu kirkkolain nojalla. Puukirkko on rakennettu tornittomaksi tasavartiseksi ristikirkoksi 1803. Alun perin erillinen kellotapuli on liitetty siihen myöhemmin solarakenteella. Torni ja runkokuone ovat uusgoottilaisessa asussa. (Kulttuuriympäristön palveluikkuna, Museovirasto)





Kuva 7. Nivalan kirkko Seuratieltä kuvattuna. © Plandea



Kuva 8. Näkymä suunnittelualueelle sekä Nivalan kirkolle Kalliontieltä kuvattuna. © Plandea



Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäänöksiä. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on löytöpaikka; Vapaudentie (1000014423). Vapaudentien ja Seuratien risteysalueelta on löydetty kivikirveen teelmä (KM 35458) kaupungin katutöissä 1980-luvulla. (Kulttuuriympäristön palveluikkuna, Museovirasto, tieto haettu 25.10.2023)

Suunnittelualueen itäpuolella Nivalan kirkon kohdilla on historiallinen kiinteä muinaisjäänös; Nivalan kirkko (1000038014). Nivalan nykyisen, vuonna 1803 rakennetun kirkon vaiheilla on ollut sitä edeltänyt aiempi kirkko, joka oli rakennettu vuonna 1761 ja on tietojen mukaan sijainnut nykyisen kirkkotarhan eteläreunalla ja nykyisen kirkon kohdalla. Kirkko oli 25 kynnärää pitkä ja 14 kynnärää leveä (noin 15 x 8 metriä) ja sen pohjoispäässä oli kellotapuli. Merkittävimpinä havaintoina vuonna 2020 tehdyssä arkeologisessa valvonnassa kivrakenteet kirkon lounais- ja eteläpuolella. Nämä liittyvät vanhaan kirkkoon ja ovat todennäköisesti osin vanhan kirkon kivijalkaa, osin mahdollisesti kirkon ympärille rakennetun kiviaidan osia. (Kulttuuriympäristön palveluikkuna, Museovirasto, tieto haettu 25.10.2023)

2.1.5 Tekninen huolto

Alue on kunnallisteknisten verkostojen piirissä. Alueen eteläosassa, hautausmaan ja seurakuntakodin väliin sijoittuu puistomuuntamo.

2.2 MAANOMISTUS

Alueella maata omistavat Nivalan seurakunta ja Nivalan kaupunki.

2.3 SUUNNITTELUTILANNE

2.3.1 Maakuntakaava

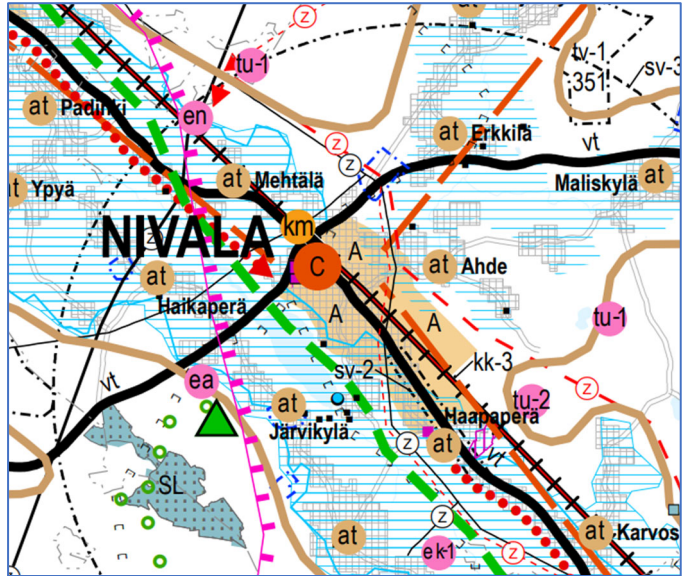
Nivala kuuluu Pohjois-Pohjanmaan maakuntaan; tällä hetkellä maakunnassa on neljä lainvoimaisena olevaa maakuntakaavaa, joista seuraavat kolme ohjaavat kaavoitusta suunnittelualueella:

- 1. vaihemaakuntakaava, joka aloitti kokonaisuusmaakuntakaavan kolmivaiheisen uudistamistyön, on hyväksytty 2.12.2013 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015 (YM1/5222/2014), lainvoimaiseksi kaava tuli 3.3.2017 (KHO) (energiantuotanto ja -siirto, kaupan palvelurakenne, luonnonympäristö, liikennejärjestelmä ja logistiikka)
- 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja sai lainvoiman 2.2.2017 (kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet, maaseudun asutusrakenne, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset ampumaradat ja materiaalikeskukset, puolustusvoimien alueet).
- 3. vaihemaakuntakaava (pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiali- ja kaivosalueet, tuuli-voima, suoalueiden ja verkostojen tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset, Oulun seudun liikenne ja maankäyttö) hyväksyttiin maakuntavaltuustossa kesäkuussa 2018 ja sai lopullisen lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 17.1.2022.



Suunnittelussa huomioitavia Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan merkintöjä ovat:

- Maaseudun kehittämisen kohdealue; Kalajokilaakso (ruskea viiva, mk-6)
- Keskustatoimintojen alue (C)
- Taajamatoimintojen alue (A)
- Suoja-alue/lentoliikenteen varalaskupaikka (sv-3)



Kuva 9. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta.

Pohjois-Pohjanmaan liitossa on käynnissä Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laadinta. Vaihemaakuntakaava käsittelee koko maakunnan alueidenkäyttöä ja sen suunnitellut pääteemat ovat:

- aluerakenne ja saavutettavuus
- liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet
- energiantuotanto, varastointi ja siirto
- viherrakenne ja ekosysteemipalveluiden tarkastelu
- energiamurroksen vaikutukset maankäytön suunnitteluun ja ilmastovaikutusten arvioinnin kehittäminen.

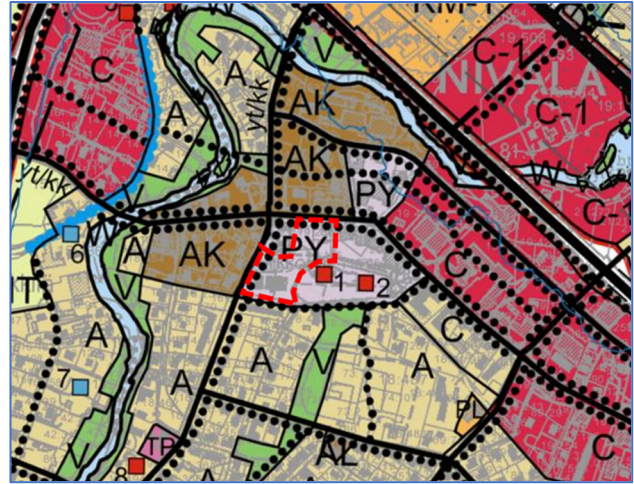
Vaihemaakuntakaava on tullut vireille lokakuussa 2021 ja valmisteluvaiheen kuuleminen on pidetty 8.8.-23.9.2022 välisen ajan. Tavoitteena on saada vaihemaakuntakaava hyväksymiskäsittelyyn maakuntahallitukseen ja -valtuustoon vuoden 2024 aikana. Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan luonnoksessa suunnittelualueelle ei kohdistu muutoksia.

2.3.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 23.1.2014 § 3 hyväksymä Nivalan yleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu seuraavia suunnittelussa huomioitavia merkintöjä:



- Julkisten palvelujen ja hallinnon alue. (PY)
- Maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas suojelukohde, rakennettu ympäristö (punainen neliö)
 - Kohteen rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käytötarkoitusten muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti/kulttuurihistoriallisesti/maise-
makuvallisesti arvokas luonne säilyy. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa.
- Yhdystie/kokoojakatu (yt/kk)
- Kevyen liikenteen reitti (musta palloviiva)



*Kuva 10. Ote alueella voimassa olevasta osayleiskaavasta. Suunnittelualueen yleispiirteinen raja-
aus punaisella katkoviivalla.*

2.3.3 Asemakaava

Suunnittelualue sijoittuu Nivalan asemakaavoitetulle keskusta-alueelle. Suunnittelualueella on voimassa Nivalan rakennuskaavan muutos, joka on vahvistettu Oulun lääninhallituksessa 31.12.1990. Rakennuskaavassa alueelle on osoitettu:

- kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK)
- puisto (VP)
- aukioksi varattu alueen osa (ruuturasteri)
- ohjeellinen jalankululle tai polkupyöräilylle varattu tie (pp)
- jalankululle tai polkupyöräilylle varattu tie, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu (pp/t)
- alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys (ajo),
- ohjeellinen pysäköimispaikka (p)

Lisäksi alueetta rajaa kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (YK/s), missä Nivalan kirkko on osoitettu suojeltavana rakennuksena, jota ei saa purkaa (sr-1). Merkintää on tarkennettu määräyksellä; Rakennuksessa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että sen rakennustaiteellinen, kulttuurihistoriallinen tai kylän kannalta merkittävä luonne säilyy.





Kuva 12. Muistolehdon alustava luonnos. © Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.1.1 Osalliset

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia sekä lausua kaavasta mielipiteitä (valmisteluvaihe) ja muistutuksia (ehdotusvaihe) sekä viranomaisten ja yhteisöjen antaa lausuntoja.



Osallisia ovat (MRL 62 §):

<ul style="list-style-type: none">• alueen maanomistajat
<ul style="list-style-type: none">• ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
<ul style="list-style-type: none">• ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:<ul style="list-style-type: none">○ Nivalan kaupungin eri hallintokunnat○ Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus○ Pohjois-Pohjanmaan liitto○ Pohjois-Pohjanmaan museo○ Nivalan seurakunta○ Puolustusvoimat○ Nivalan Kaukolämpö Oy○ Nivalan vesihuolto○ Vesikolmio Oy○ Elisa Oy○ Nivalan Kuitu Oy○ Elenia Oy
<ul style="list-style-type: none">• muut osalliset

3.1.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta kuulutetaan samanaikaisesti, kun kaavaluonnos asetetaan nähtäville.

3.1.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

3.1.3.1 Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville samanaikaisesti kaavaluonnoksen kanssa. OAS pidetään nähtävillä koko kaavan valmistelun ajan.

3.1.3.2 Valmisteluvaihe

Kaavaluonnos on pidetty julkisesti nähtävillä 19.9.-23.10.2023 välisen ajan. Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana kaavaluonnoksesta saatiin 6 lausuntoa. Mielipiteitä ei jätetty.

Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos, 28.9.2023

- Hälytysajoneuvoille tarkoitetut tiet ja muut kulkuyhteydet on pidettävä ajokelpoisina ja esteettöminä. Lisäksi teiden tulee mahdollistaa pelastustoimen tehtävien hoito. Liikennejärjestelyiden tulee mahdollistaa alueella olevien kohteiden mahdollisimman hyvä saavutettavuus myös pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla.
- Kaavoitustyön yhteydessä tulee varmistaa, että alueella on riittävästi pysäköintialueita sen toimintojen luonne huomioon ottaen.
- Kunnan velvollisuus on huolehtia alueellaan sammutusveden hankinnasta pelastuslaitoksen tarpeisiin sammutusvesisuunnitelmassa määritellyllä tavalla. Tämä tulee huomioida myös kaavoituksessa.

Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennettu kulttuuriympäristö, 3.10.2023

- Ei ole huomautettavaa

Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologia, 18.10.2023

- Selostuksessa tulee mainita päivämäärä, milloin tiedot on tarkistettu muinaisjäännösrekisteristä.



Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, 20.10.2023

- Kaavaselostuksesta tulee ilmetä, mihin selvityksiin kaavamuuos perustuu (MRL 54 a §).
- Asemakaavan pohjakartan laatimisajankohta tulee esittää asemakaavakartalla, jotta voidaan arvioida sen ajantasaisuus (MRL 54 a §).
- Esitetystä kaavaratkaisussa suunnittelualueella olevat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet muutetaan ajoneuvoliikenteen kanssa jaettaviksi yhteyksiksi. Kaavan vaikutusten arviointia tulisi täydentää tämän osalta. Voisi harkita muistolehdon pohjoisosassa olevan ohjeellisen ajoyhteyden rauhoittamista jalankululle ja pyöräilylle.
- Kaavamääräyksissä olisi hyvä ottaa kantaa hulevesien hallintaan.

Ympäristöterveydenhuolto, Ylivieskan kaupunki, 24.10.2023

- Ei lausuttavaa.

Suomen erillisverkot Oy, 20.11.2023

- Hankkeella ei ole vaikutusta Suomen Erillisverkot Oy:n Verkko-operaattoripalvelut liiketoimintaan.

Lausuntoihin on laadittu erilliset vastineet, jotka on tämän selostuksen *liitteenä 2*.

3.1.3.3 Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheen kuuleminen alustavasti marras-joulukuussa 2023.

3.1.3.4 Hyväksyminen

Kaupunginvaltuuston hyväksyntä alustavasti alkuvuodesta 2024.

3.1.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavan ei katsota koskevan vaikutuksiltaan merkittäviä valtakunnallisia tai maakunnallisia asioita, joten MRL 66 §:n mukaisesti viranomaisneuvottelua ei ole lähtökohtaisesti tarpeen järjestää. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille tiedoksi. Neuvotteluja viranomaisten kanssa järjestetään tarvittaessa. Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVARATKAISU

4.1.1 Kaavaluonnos

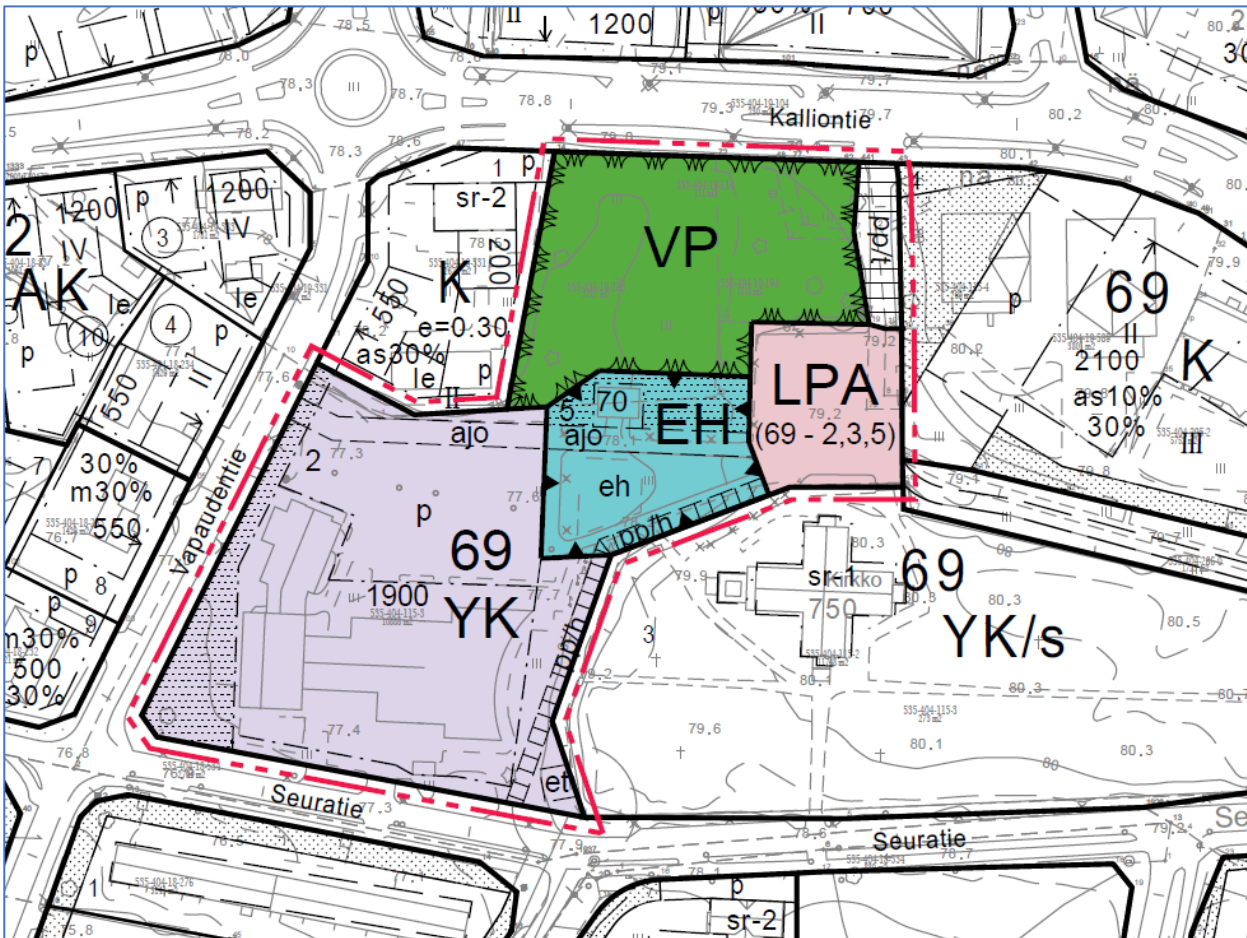
Asemakaava-alueen länsiosaan on osoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK), keskiosaan hautausmaa-alue (EH), pohjoisosaan puistoaluetta (VP) sekä itäosaan autopaikkojen korttelialuetta (LPA), korttelin 69 tonttien 2,3 ja 5 käyttöön.

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta 1900 k-m² sekä hautausmaa-alueen pohjoisosaan sijoittuvalle varastorakennukselle on osoitettu rakennusala sekä rakennusoikeutta 70 k-m². Hautausmaa-alueelle on osoitettu myös ohjeellinen alueen osa, jonne saa sijoittaa muistolehdon (eh).

Kulku alueelle on osoitettu Kirkkotien sekä Vapaudentien ja Seuratien kautta. Kirkkotie on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna katuna, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t) sekä Vapaudentietä on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys tonttien 2 ja 5 läpi autopaikkojen korttelialueelle (LPA). Autopaikkojen korttelialueelta on osoitettu ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h) nykyisen kevyen liikenteen väylän mukaisesti sekä jatkuen seurakuntakodin ja kirkon välistä Seuratielle.



Aivan suunnittelualan eteläosaan sijoittuvalle muuntamolle on osoitettu ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita (et).



Kuva 13. Kaavaluonnos 7.9.2023.

4.1.2 Kaavaehdotus

Kaavaehdotus on kaavaluonnoksen mukainen. Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen kaavakarttaan on lisätty tieto asemakaavan pohjakartasta. Lisäksi kaavaselostukseen on tuotu valmisteluvaiheen kuulemistä käsittelevät asiat (kohta 3.1.3.2), kaavan laadinnassa käytetyt aineistot (kohta 2.3.6) sekä päivitetty tieto, milloin muinaisjäänneksiä koskevat tiedot on tarkistettu muinaisjäännesresteristä (kohta 2.1.4).

4.2 MITOITUS

Kaava-alueen pinta-ala on n. 1,5 ha.

Kortteli	Tontti	Käyttötarkoitus	Pinta-ala (m ²)	Rakennusoikeus (k-m ²)
69	2	YK	7776,5	1900
69	5	EH	1951,6	70
		VP	3926,7	
		LPA	1432,1	
		Katu	387,8	
YHTEENSÄ			15475	1970



4.3 KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavoitustyön yhteydessä on arvioitava, aiheutuuko kaavan toteuttamisesta MRL 9 §:ssä (6.3.2015/204) tarkoitettuja merkittäviä vaikutuksia. Seuraavassa on arvioitu vaikutuksia MRL:n mukaisen jaotuksen mukaisesti.

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
 - *Asemakaavan muutos mahdollistaa muistolehdon sijoittamisen alueelle, minkä myötä seurakuntakodin sekä kirkon ympäristö muuttuu hieman nykyisestä. Alueella asioivat ihmiset voivat kokea muutoksen kielteisenä tai myönteisenä ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuvien vaikutusten jäädessä kuitenkin vähäiseksi.*
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
 - *Kaava-alue ei sijoitu pohjavesialueelle, joten kaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia pohjaveteen.*
 - *Vähäiset vaikutukset maaperään tulevat rakentamisen kautta, mutta vaikutus on paikallinen.*
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
 - *Kaavaratkaisun mahdollistama muistolehto sijoittuu osaksi rakennettua ympäristöä ja suhteellisen pienelle alueelle, joten kaavan toteutumisella ei arvioida olevan vaikutuksia luontoarvoihin.*
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
 - *Alue sijoittuu Nivalan keskustaajamaan, eikä kaavaratkaisulla ole vaikutuksia alueen yhdyskuntarakenteeseen.*
 - *Liikenne suunnittelualueelle kulkee pääasiassa Vapaudentien ja Kalliontien kautta. Kaavamuutos ei aiheuta merkittävää muutosta ko. katuosuuksien liikennemääriin. Kirkon edustan pysäköintijärjestelyjä on parannettu osoittamalla pysäköintialueet toteutuneen mukaisesti.*
 - *Muistolehdon eteläpuolella kulkevalle nykyiselle kevyen liikenteen väylälle, on kaavaratkaisulla mahdollistettu myös huoltoajo. Huoltoajon mahdollistaminen on nähty tarpeelliseksi, sillä kirkolta lähtevien saattueiden keulassa kulkevan auton on suunniteltu lähtevän liikkeelle EH-alueelle sijoittuvan väylän länsiosasta. Liikennemäärät eivät näin ollen kasva merkittävästi eikä muutos aiheuta vaikutuksia alueen sisäisen liikenteen turvallisuuteen.*
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
 - *Kaavaratkaisu mahdollistaa muistolehdon rakentamisen alueen keskellä olevalle nurmi/leikkipuistoalueelle, sijoittuen ns. kirkon syliin ja osaksi kirkon ja seurakuntakodin miljöökokonaisuutta. Muistolehdon sijoittumisella alueelle ei arvioida olevan vaikutuksia alueen tai kirkon arvoihin. Lisäksi uudis- ja korjausrakentamista ohjataan nykyisen rakennuskannan ja taajamakuvan huomioimiseen yleismääräyksellä, millä turvataan alueen nykyiset arvot.*

4.4 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.



5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan muutoksen toteutumista ohjaa asemakaavakartan lisäksi tämä asemakaavaselostus. Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Nivalan kaupunki valvoo normaalin viranomaisvalvontanaan alueen jatkosuunnittelua ja rakentamista.

Kokkolassa 9.11.2023



Ville Vihanta
Kaavoitusinsinööri, YKS 691



Lotta Märsylä
Kaavasuunnittelija

