



Nivalan kaupunki
Asemakaavan muutos – korttelit 125 ja 205

Kaavan laatijan vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin

Asemakaavaluonnos päivämäärällä 7.9.2023 on ollut yleisesti nähtävillä 19.9.-23.10.2023 välisen ajan. Seuraavaan on kirjattu lyhennelmät valmisteluvaiheen lausunnoista (5 kpl) ja kaavan laatijan vastineet. Valmisteluvaiheessa ei saatu mielipiteitä.

1 LAUSUNNOT

1.1 POHJOIS-POHJANMAAN PELASTUSLAITOS, 3.10.2023

Pelastusviranomaisen muistuttaa, että pelastuslain (379/2011) 30 §:n mukaan kunnan velvollisuus on huolehtia alueellaan sammutusveden hankinnasta pelastuslaitoksen tarpeisiin sammutusvesisuunnitelmassa määritellyllä tavalla. Kunnan tulee huolehtia sammutusveden ottopaikoista ja luonnonvesilähteistä. Tämä tulee huomioida myös uusien alueiden kaavoituksessa sekä kaavamuutoksissa. Sammutusvesijärjestelmä katsotaan riittävän tehokkaaksi, kun veden tuotto on yli 2000 l/min. Sammutusvesipisteen tulisi olla 300 metrin säteellä kaava-alueen kiinteistöistä. Kaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa vesihuoltolaitokselta, että riittävän tehokas vesiasema löytyy kaava-alueen sisältä tai sen välittömästä läheisyydestä. Pelastuslaitos arvioi palopostien ja vesiasemien tarpeen ja toimivuuden sekä hyväksyy niiden mitoituskriteerit, mallin ja sijainnin.

Tiivis rakentaminen edellyttää, että tehokkaan pelastustoiminnan vaatimukset otetaan kaavoituksessa huomioon. Pelastuslain (379/2011) 11 §:n mukaan hälytysajoneuvoille tarkoitetut tiet ja muut kulku-yhteydet 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.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Sammutusveden riittävästä saatavuudesta huolehditaan alueen kunnallisteknistä verkostoa rakennettaessa.

Korttelialueen sisälle rakennettava tieverkosto suunnitellaan ja rakennetaan siten, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöön ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Pysäköintialueiden riittävyys on huomioitu kaavan laadinnassa. Autopaikoitus on mitoitettu siten, että yhtä perheasuntoa kohti on 1 autopaikka ja yhtä yksiotä tai kaksiota kohti on 0,75 autopaikkaa.

1.2 POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO, ARKEOLOGIA 18.10.2023

Kaavahankkeessa ei ole tarkoitus tehdä uusia selvityksiä. Vaikka alueen arkeologinen selvitys on jo suhteellisen vanha, riittää tässä tapauksessa alueen arkeologisen kulttuuriperinnön osalta sen tilanteen toteaminen Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin viitaten, kuten luvussa 2.1.4 *Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäännösalueet* on tehty. Luvussa tulee kuitenkin mainita päivämäärä, milloin tieto on tarkistettu muinaisjäännösrekisteristä. Luvussa on myös mainittu asianmukaisesti muinaismuistolain 14§. Museo suosittelee, että sen yhteyteen lisätään vielä maininta mml:n 16 §:stä.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa hankeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Merkitään tiedoksi. Kaavaselostukseen lisätään maininta muinaisjäännösrekisterin tarkistuspäivämäärästä sekä maininta muinaismuistolain 16 §:stä.

1.3 POHJOIS-POHJANMAAN ELY-KESKUS, 20.10.2023

Luonto- ja alueidenkäyttöyksikkö

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (7.9.2023) mukaan kaavatyön tausta-aineistona huomioidaan alueelle aiemmin laaditut kaavan sekä alueelle tehdyt rakennussuunnitelmat. Aiemmassa kaavatyössä laaditut selvitykset tulee tuoda esille kaavaselostuksessa, jotta voidaan arvioida niiden riittävyys (MRL 9 §, MRA 1 §). Kaavaselostuksesta ei ilmene, että kaavamuutoksen yhteydessä olisi laadittu uusia selvityksiä. Asemakaavan pohjakartan laatimisajankohta tulee esittää asemakaavakartalla, jotta voidaan arvioida sen ajantasaisuus (MRL 54 a§).

Suunnittelualue sijaitsee noin 200 metrin etäisyydellä vt 27 ja alue rajautuu Nivalan keskustan lävitse kulkevaan Pirttirannantiehen/Kalliotiehen. Suunnittelualueelle ollaan osoittamassa melulle herkkää toimintaa (asumista), joka on otettava huomioon suunnittelussa sekä kaavamääräyksissä, mikäli melusuojaukselle on tarvetta. Kaavatyön tulee perustua riittäviin selvityksiin ja suunnittelutyön edetessä alueelle tulee laatia asemakaavan meluselvitys vaikutusten arvioimiseksi, mikäli sellaista ei ole laadittu.

Kaavamääräyksissä olisi hyvä ottaa kantaa myös hulevesien hallintaan alueella. Hulevesien hallinnan tärkeys korostuu sään ääri-ilmiöiden yleistyessä.

Ympäristösuojeluyksikkö

Suunnittelualueella ei sijaitse maaperän tilan tietojärjestelmään merkittyjä kohteita. Maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuus tulee selvittää entiseltä teollisuusalueelta, johon sijoittuu purettava teollisuushalli. Alueen käyttötarkoitus muuttuu nykyistä herkemäksi (asuinkäyttö). Selvitys ja arvio maaperän- ja pohjaveden puhdistustarpeesta tulee toimittaa valvovalle viranomaiselle, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Kaavaselostukseen päivitetään tieto alueelle aiemmin laadituista selvityksistä. Lisäksi pohjakartan tiedot lisätään kaavakarttaan.

Asumiseen käytettävillä alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB.

Tieliikenteen meluvaikutukset on huomioitu kaavaa laadittaessa. Alueella voimassa olevan asemakaavan (Urheilupuiston asemakaavan muutos, hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.2.2019 § 8) laadinnan yhteydessä alueelle on toteutettu meluselvitys (SWECO YMPÄRISTÖ OY, 2018). Selvityksessä on tehty melukartat päivä- ja yöaikaiselle melulle nykytilanteen (2016) ja ennustetilanteen 2030 liikennemäärillä (Kalliontie ja valtatie 27). Ennustetilanteessa, jossa liikennemäärät

ovat nykytilannetta suuremmat päiväohjearvon 55dBA:n melualue sijoittuu aivan suunnittelualueen itärajalle sekä yöohjearvon 45dBA:n melualue kaavaratkaisussa osoitetulle parkkialueelle, joka ei ole varsinaista asumisessa käytettävää ulkoaluetta. Ulkoalueet sijoittuvat suunnittelualueella pääasiassa rakennusten ympäröimälle piha-alueelle, missä myös rakennusmassat estävät ulkomelun kulkeutumista. Lisäksi alueen eteläosan asuntojen piha-alueet sijoittuvat melualueiden ulkopuolelle. Kaavaratkaisun mukaisella rakentamisella melutaso ei siis ylitä ohjearvoja asumiseen käytettävillä alueilla. Kaavaratkaisussa ei ole tarpeen esittää kaavamääräyksiä melun osalta. Kaavaselistukseen lisätään tieto voimassa olevan asemakaavan laadinnan yhteydessä tehdystä meluselvityksestä.

Nivalan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella kiinteistön tulee liittyä vesihuoltolain mukaisesti hulevesien johtamisjärjestelmään. Suunnittelualue sijoittuu hulevesiverkoston piiriin, minkä lisäksi alueelle suunnitellaan jätettävän läpäiseviä pintoja monin paikoin rakentamisen (asuin- ja muut rakennukset, tiestö) ympärille (kaavaselistuksen kohta 2.3.6 kuva 13). Kaavamääräyksissä ei nähdä tarpeelliseksi ottaa kantaa hulevesien hallintaan.

Kaavaehdotukseen lisätään yleismääräys: *Maaperän pilaantuneisuus tulee tutkia tarvittavilta osin ja tarvittaessa alueet puhdistaa ja/tai muutoin käsitellä ennen rakennustöihin ryhtymistä ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.*

1.4 YMPÄRISTÖTERVEYDENHUOLTO, YLIVIESKAN KAUPUNKI, 24.10.2023

Ei lausuttavaa.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Merkitään tiedoksi.

1.5 SUOMEN ERILLISVERKOT OY, 20.11.2023

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

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Merkitään tiedoksi.