



Nivalan kaupunki  
Asemakaavan muutos – korttelit 125 ja 205

Kaavan laatijan vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin

Asemakaavaehdotus päivämäärällä 9.11.2024 on ollut yleisesti nähtävillä 21.12.2023-23.1.2024 välisen ajan.

Seuraavaan on kirjattu lyhennelmät ehdotusvaiheen lausunnoista (4 kpl) ja muistutuksesta sekä kaavan laatijan vastineet.

## 1 LAUSUNNOT

---

### 1.1 POHJOIS-POHJANMAAN PELASTUSLAITOS, 28.12.2023

Pelastusviranomaisen on tutustunut asiakirjoihin ja toteaa, ettei asemakaavan muutosluonnoksesta 3.10.2023 annettuun lausuntoon ole lisättävää.

#### **KAAVAN LAATIJAN VASTINE:**

Merkitään tiedoksi.

### 1.2 OULUN MUSEO- JA TIEDEKESKUS, ARKEOLOGIA 16.1.2023

Oulun museo- ja tiedekeskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksen ehdotuksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

#### **KAAVAN LAATIJAN VASTINE:**

Merkitään tiedoksi.

### 1.3 OULUN MUSEO- JA TIEDEKESKUS, RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ, 18.1.2024

Suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei ole arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Nivalan keskustan kortteleita 125 ja 205 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

#### **KAAVAN LAATIJAN VASTINE:**

Merkitään tiedoksi.

### 1.4 POHJOIS-POHJANMAAN ELY-KESKUS, 17.1.2024

#### *Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö*

ELY-keskus ei pidä kaavaehdotuksessa esitettyä meluselvitystä ja kaavaratkaisua melunhallinnan näkökulmasta riittävinä. Hankkeeseen on laadittava asemakaavatasoinen meluselvitys, jossa on huomioitu suunnittelualueeseen rajautuvat ja siihen vaikuttavat toiminnot (tieliikenne ja teollisuusalueet) sekä antaa kaavassa melumääräykset lausunnossa alempana olevan ympäristösuojeluyksikön lausuman mukaisesti.

ELY-keskus pitää edelleen tärkeänä, että kaavaratkaisuissa huomioidaan ilmastonmuutoksesta johtuva sään äärevöityminen, joka lisää mm. hulevesien hallinnan tarvetta. Kaavaehdotuksen yleismääräyksiin tai kaavaselostukseen olisi hyvä avata tarkemmin kunnan hulevesien hallinnan periaatteita sekä kyseisellä asemakaavamuutosalueella käytetyt ratkaisut.

#### *Ympäristösuojeluyksikkö*

Ympäristösuojeluyksikkö toteaa, että kaavatyön yhteydessä tulee laatia nyt puheena olevaa kaavahanketta koskeva asemakaavan meluselvitys. Asemakaavan meluselvityksen perusteella kaavassa tulee kaavamerkinnoin ja -määräyksiin esittää riittävät toimenpiteet, joilla päästään alle melun ohjearvojen. Kaavassa tulee antaa yksityiskohtaisia määräyksiä toimintojen ja rakennusmassojen sijoittelusta,

melusteista ja melulle herkkien kohteiden suojaamisesta. Lisäksi tulee käyttää ajoitusmääräystä, joka velvoittaa rakentamaan meluesteenä toimivat rakennukset ja rakenteet ennen melulle herkkien kohteiden ottamista käyttöön. Laadittu asemakaavan meluselvitys tulee esittää kaavaselostuksen liiteaineistona.

Kaavaan lisätty yleismääräys maaperän pilaantuneisuuden selvittämisestä sekä puhdistamisesta tarvittaessa on riittävä.

#### **KAAVAN LAATIJAN VASTINE:**

Ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen suunnittelualueelle on laadittu meluselvitys, joka on lisätty kaavaselostuksen *liitteeksi 4*. Meluselvityksessä on huomioitu Pirttirannantien tieliikenne ennustetilanteessa 2050. Lausunnossa mainittu teollisuusalue, suunnittelualueen läheisyydessä on Ruojantien pohjoispuolella varastorakentamista sekä Tarhinpuhdon länsipuolella ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Em. alueilta ei aiheudu merkittävää melua, joten vain Pirttirannantien/Kalliontien tieliikenne on huomioitu meluselvityksessä.

Suunnittelualueen eteläpuolen rakennuskannan massoittelua on päivitetty vaihtoehtoisella asemapiirroksella ehdotusvaiheen jälkeen (selostuksen kohta 2.3.6), mikä on huomioitu myös meluselvityksessä (*liite 4*). Meluselvityksen tuloksiin perustuen alueen itäosaan osoitettu pysäköintialue on ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen osoitettu sitovalla merkinnällä ja asuinrakentamiselle tarkoitetut alueet osoitettu alueen keski- ja länsiosiin, siten ettei melun ohjearvot ylity sisä- tai ulkotiloissa meluselvityksen tulosten mukaisesti. Lisäksi kaavaan on lisätty yleismääräys; Rakennukset ja piha-alueet tulee suunnitella siten, että voimassa olevien lakien, asetusten ja säädösten mukaiset liikennemelun ohjearvot täyttyvät. Meluvaikutukset on päivitetty kaavaselostuksen vaikutusten arviointiin.

Kaavaratkaisun vaikutukset hulevesiin on päivitetty kaavaselostukseen ja avattu hulevesien hallinnan periaatteita alueella. Kaavamääräyksissä ei nähdä tarpeelliseksi ottaa kantaa hulevesien hallintaan.

## **2 MUISTUTUKSET**

---

### **2.1 MUISTUTUS 1, 8.1.2024**

Asemakaavan muutos koskee meitä muita naapureita enemmän, koska raja tulee tonttimme kahdelle reunalle. Pyydämme että kaavamuuoksessa otetaan huomioon huomattavasti lisääntyvä liikenne ja siitä aiheutuva meluhaitta. Siispä vastustamme autotallin viereen suunniteltua tietä ja liittymää. Lisäksi pyydämme ottamaan huomioon jo olemassa olevan nuoren koivurivistön ja ehdotankin että autotallin puoleiselle rajalle jätetään säilytettävä/istutettava puurivi/suoja-alue.

#### **KAAVAN LAATIJAN VASTINE:**

Kaavaehdotuksessa Tarhinpuhdolta alueelle osoitettu ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t) on muutettu ohjeelliseksi jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi (pp), jolloin kadulle ei tule ajoneuvoliikennettä ja näin ollen meluhaitta vähenee.

Mielipiteessä esitetty koivurivi on huomioitu kaavaratkaisussa osoittamalla ko. rajalle 6 m istutettavan alueen osa, sekä säilytettävä/istutettava puurivi.