



Nivalan kaupunki
Kortteli K107 tontit 1 ja 3 asemakaavan muutos

Kaavan laatijan vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin

Asemakaavaluonnos päivämäärällä 27.5.2024 on ollut yleisesti nähtävillä 20.6.- 30.8.2024 välisen ajan.

Seuraavaan on kirjattu lyhennelmät valmisteluvaiheen lausunnoista (6 kpl) sekä kaavan laatijan vastineet. Mielipiteitä ei jätetty.

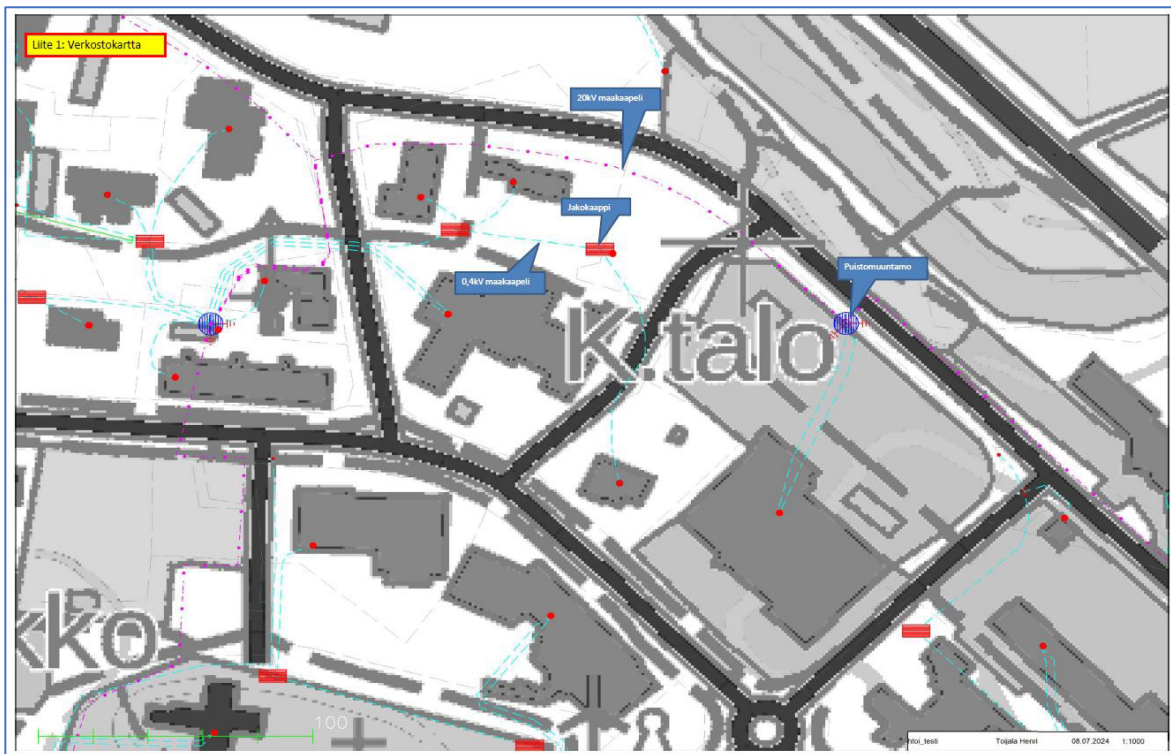
1 LAUSUNNOT

1.1 ELENIA OY, 8.7.2024

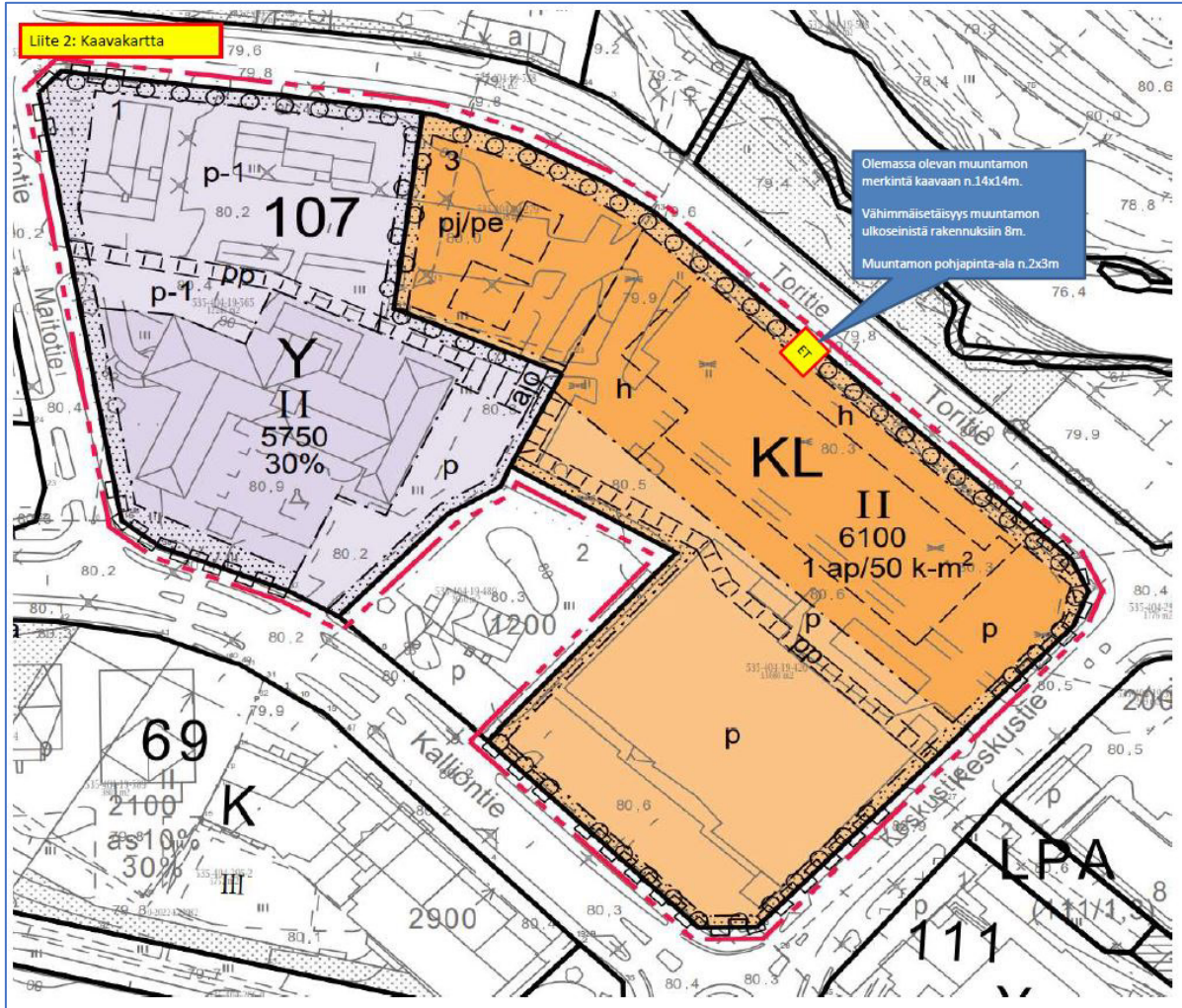
Elenia Verkko Oyj pyytää merkitsemään suunnitellulle kaavamuuotosalueelle olemassa olevan puistomuuntamon ET-alueella liitekartan osoittamassa paikassa. Merkittävän alueen tulisi olla kooltaan noin 14 x 14 m. Vähimmäisetäisyydet ET-alueelle sijoittuvasta puistomuuntamosta lähimpiin rakennuksiin tulee olla vähintään 8 m.

Kaavoitettavalla alueella sijaitsee Elenian verkkoa oheisen suuntaa antavan liitekartan mukaisesti. Työskenneltäessä ja rakennettaessa nykyisten sähköverkon rakenteiden läheisyyteen tulee huomioida sähköturvallisuuden edellyttämät etäisyysvaatimukset.

Elenian nykyisille rakenteille ei puistomuuntamoalukuun ottamatta ole tarkoituksenmukaista varata kaavaan johtoalueita, mutta pyydämme huomioimaan, että mahdollisista ylimääräisistä johtomuutoksista aiheutuvat lisäkustannukset laskutetaan työn tilaajalta. Elenialla ei ole muuta huomauttamista asemakaavaan tai esitettyihin maankäyttöratkaisuihin.



Verkostokartta



Nykyisten ja uusien puistomuuntamoiden sijainti.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Uuden S-marketin sijoittuminen lähelle Toritietä mahdollisesti edellyttää nykyisen puistomuuntamon siirtoa. Päivitetyssä tontinkäyttösuunnitelmassa (Polyplan 4.9.2024) on esitetty muuntamolle mahdollinen uusi sijainti. Kaavan KL-korttelia koskevissa yleismääräyksissä alueelle saa esitetyn rakennusoikeuden lisäksi sijoittaa 20 kV muuntamon. Siirron kustannuksista vastansee KPO, koska siirtotarpeen aiheuttaa uuden myymälän rakentaminen.

Sähköturvallisuuden edellyttämät etäisyysvaatimukset huomioidaan aluetta rakennettaessa.

1.2 YLIVIESKAN YMPÄRISTÖTERVEYDEN HUOLTO, 30.8.2024

Vakituista asutusta suunnittelualueelle ei sijoitu, mutta alueen läheisyyteen sijoittuu hotelli. Alueelle liikennöivän raskaan liikenteen logistiikkareitit ja tavaroiden purkupaikat tulee suunnitella niin, että toiminnasta ei aiheudu meluhaittaa.

Asunnon tai muun oleskelutilan sisämelun toimenpiderajat on määritelty STM:n asetuksessa asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista (545/2015). Asuinhuoneistossa ja niihin rinnastettavissa kohteissa päiväjän keskiäänitason LAeq (klo 7-22) toimenpideraja on 35 dB ja yöajan keskiäänitason LAeq (klo 22-7) toimenpideraja on

30 dB. Yöaikainen (klo 22-7) musiikkimelu tai muu vastaava mahdollisesti unhäiriötä aiheuttava melu, joka erottuu selvästi taustamelusta, ei saa ylittää 25 dB yhden tunnin keskiäänitasona LAeq,1h mitattuna niissä tiloissa, jotka on tarkoitettu nukkumiseen.

Tontille rakennettavan myymälän jätehuoltopisteen suunnittelussa tulee ottaa huomioon uudistuneen jätelain myötä tulleet yrityksiä koskevat jätteiden erilliskeräysvelvoitteet (valtioneuvoston asetus jätteistä (978/2021 § 21).

Suunnittelualueelle tulevasta liiketoiminnasta riippuen jätteiden säilyttäminen, kerääminen ja kuljetaminen on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu terveyshaittaa.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Alueen alustavassa tontinkäyttösuunnitelmassa myymälärakennuksen lastaustilat ja ajoyhteydet niihin on osoitettu Toritien puolelle. Päivitetyssä tontinkäyttösuunnitelmassa (Polyplan 4.9.2024) uutta myymälärakennusta on siirretty lähemmäs Toritietä ja huoltoliikenne on siirretty rakennuksen itäpuolelle. Raskaasta liikenteestä ja huoltoliikenteestä aiheutuvan melun ei arvioida muodostavan häiriötä lähialueen muille toiminnoille.

Uudistuneen jätelain vaatimukset huomioidaan rakennusvaiheessa. Uuden myymälän jätehuoltotilat sijoittuvat suljettuihin sisätiloihin, eivätkä aiheuta terveyshaittaa ympäristölle.

1.3 SUOMEN ERILLISVERKOT OY, 9.8.2024

Hankkeella ei ole vaikutusta Suomen Erillisverkot Oy:n Verkkoo-Operaattoripalvelut liiketoimintaan.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Merkitään tiedoksi.

1.4 POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO, ARKEOLOGIA, 26.7.2024

Museo on lausunut arkeologisesta kulttuuriperinnöstä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon yhteydessä 30.4.2024 (OUKA/3437/10.02.01/2024). Museon lausunto on huomioitu kaavan valmisteluaineistossa.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa muutosehdotuksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Merkitään tiedoksi.

1.5 POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO, RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ, 29.8.2024

Suunnittelualue sijoittuu Nivalan ydinkeskustan pohjoisosaan Malisjoen läheisyyteen, missä sen ympäristöön sijoittuu asuin- ja keskustarakentamista. Suunnittelualueen länsiosa on osa Nivalan kirkonkylän maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, johon sisältyy suunnittelualueelle sijoittuva Nivalan kaupungintalo sekä suunnittelualueen välittömään läheisyyteen sijoittuva Myllypub.

Tuleva uusi S-market sijoittuu näkyvälle paikalle kyläkuvaan ja sen lähiympäristössä on tunnistettuja rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Museo katsoo, että S-marketin suunnittelussa ja massoitte- lussa tulisi huomioida nämä arvot. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomautettavaa ase- makaavan muutoksesta.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Asemakaavaluonnoksessa on huomioitu arvokkaan kulttuuriympäristön muodostamia arvoja kaa- van yleismääräyksissä:

”Uudisrakennusten tai olemassa oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten sopeutumiseen taaja- makuvaan tulee kiinnittää erityistä huomioita. Rakennusten tulee kooltaan, muodoltaan ja mate- riaaleiltaan muodostaa viereisillä rakennuspaikoilla olevien rakennusten kanssa yhtenäinen koko- naisuus.”

Lisäksi kaavaselostuksen liitteen 1 havainnekuviissa on esitetty periaatteita, joiden avulla uutta myymälärakennusta voidaan sovittaa osaksi lähiympäristöä ja samalla huomioida maakunnalli- sesti arvokasta kulttuuriympäristöä.

1.6 POHJOIS-POHJANMAAN ELY-KESKUS, 30.8.2024

Suunnittelualueella on voimassa Nivalan yleiskaava (voimaan 2014), jossa suunnittelualue on keskus- tatoimintojen aluetta (C) sekä julkisten palvelujen aluetta (PY). Suunnittelualueen koillisosa on tul- vauhan alaista aluetta (w). Alueen läpi on osoitettu kevyen liikenteen reitti ja suunnittelualue rajautuu sen etelä ja pohjoissivuilta yhdystie/kokoojakatuun. Suunniteltu maankäyttö toteuttaa yleiskaavassa asetettuja tavoitteita.

Suunnittelualueen länsiosa on osa Nivalan kirkonkylän maakunnallisesti arvokasta rakennettua kult- tuuriympäristöä, johon sisältyy mm. suunnittelualueelle sijoittuva maakunnallisesti arvokas Nivalan kaupungintalo sekä suunnittelualueen välittömään läheisyyteen sijoittuva maakunnallisesti arvokas kohde Kauppayhtiö (Myllypub).

Museo on lausunnossaan 26.7.2024 todennut, että *”Tuleva uusi S-market sijoittuu näkyvälle paikalle kyläkuvaan ja sen lähiympäristössä on tunnistettuja rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Museo katsoo, että S-marketin suunnittelussa ja massoitte- lussa tulisi huomioida nämä arvot.”* ELY-keskus to- teaa, että kaavan jatko työssä ja hankkeen toteutuksessa tulisi ottaa museon lausunto huomioon. ELY- keskus pitää kaavamuutosta hyvänä kuntakeskustan elinvoimaisuuden näkökulmasta.

ELY-keskuksen vesistöyksikkö pitää yleismääräystä hulevesien hallintasuunnitelmasta hyvänä asiana Nivalan keskustan hulevesihaasteita silmällä pitäen. Hulevesiä ei tule johtaa sekaviemäreihin ja hule- vesien viivyttämistä sekä imeyttämistä tulee suosia. Tulvauhanalaisen alueen läheisyyden vuoksi ra- kentamiskorkeuksiin tulee kiinnittää huomiota.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus kannustaa käyttämään kaavahankkeiden ilmastovaikutusten arvioin- tiin KILVA-työkalua <https://kilva.azureedge.net/>

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan valmisteluaineis- tosta.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Rakennetun kulttuuriympäristön arvojen huomioimisen osalta viitataan Pohjois-Pohjanmaan museon rakennetun kulttuuriympäristön lausuntoon annettuun vastineeseen.

Rakentamiskorkeuksiin kiinnitetään huomiota rakennuslupavaiheessa ja alueen rakennusvaiheessa.

Kaavahankkeen ilmastovaikutusten arvioinnissa on käytetty KILVA -työkalua.