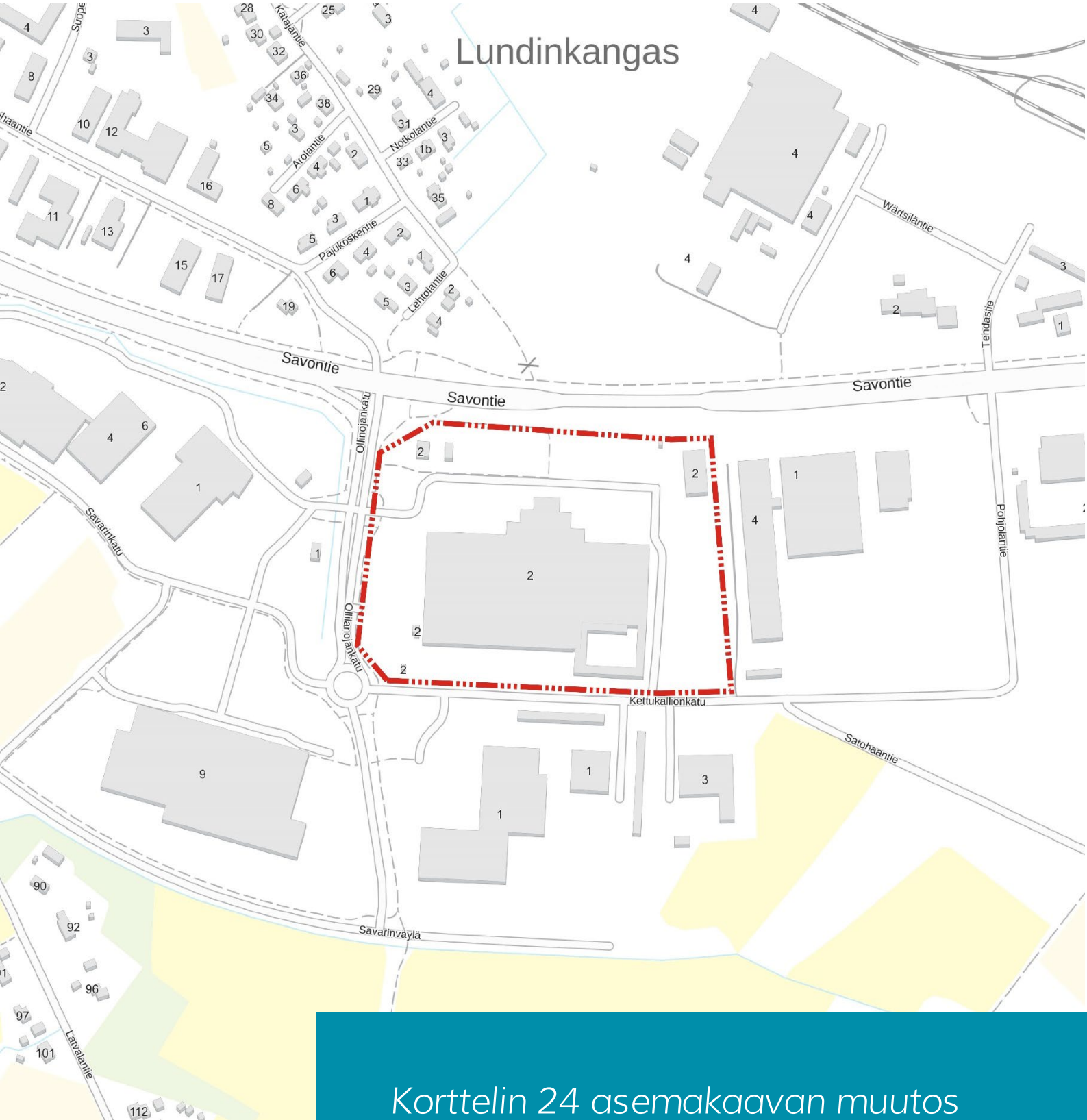


# Lundinkangas



Korttelin 24 asemakaavan muutos  
Valmisteluvaiheen palaute ja vastineet

# Sisällys

<b>NÄHTÄVILLÄOLON AIKANA SAAPUNEET LAUSUNNOT</b>	<b>2</b>
POHJOIS-POHJANMAAN PELASTUSLAITOS	2
TELIA FINLAND OYJ	3
VESIKOLMIO OY	3
<b>NÄHTÄVILLÄOLOAJAN ULKOPUOLELLA SAAPUNEET LAUSUNNOT</b>	<b>3</b>
OULUN POLIISILAITOS, YLIVIESKAN POLIISIASEMA	3
<b>MIELIPITEET</b>	<b>3</b>
<b>YHTEENVETO KAAVAEHDOTUSVAIHEESEEN TEHDYISTÄ MUUTOKSISTA</b>	<b>4</b>
<b>YHTEYSTIEDOT</b>	<b>4</b>

# Nähtävilläolon aikana saapuneet lausunnot

Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos

Saila Kauppinen, johtava palotarkastaja

29.3.2023

Ylivieskan kaupunki on lähettänyt Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselle lausuntopyyntöä 10. kaupunginosan (Pyörreperä) korttelia 24 koskevan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Kärkkäinen Oy:n verkkokauppatoimintojen kehittäminen mahdollistamalla lisärakentaminen tontin tehokkuuslukua tarkastelemalla.

Pelastusviranomaisen on tutustunut asiakirjoihin ja lausuu seuraavaa:

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.

Kaavoitustyön yhteydessä tulee varmistaa, että alueella on riittävästi pysäköintialueita sen toimintojen luonne huomioon ottaen.

## **Kaavoittajan vastine:**

Sammutusvesijärjestelmän tarpeet välitetään tiedoksi kuntatekniikan palveluille sekä Ylivieskan vesiosuuskunnalle.

Pysäköintialueiden ja autopaikkojen määrien mitoitukseen ei ole valtakunnallista ohjeistusta tai suositusta. Autopaikkojen määrä pohjautuu kuntakohtaiseen tarveharkintaan, jolloin kunta- ja aluekohtaisia eroavaisuuksia esiintyy. Pysäköintialueiden riittävyys varmistetaan yleismääräyksellä, jota on tarkennettu asemakaavaehdotukseen seuraavasti:

"KM-korttelialueen autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

-1 autopaikka kutakin kerrosalan 60 m<sup>2</sup> kohti

-2 esteetöntä autopaikkaa alkavaa 2500 kerrosalaneliometriä kohti ja sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 2500 kerrosalaneliometriä kohden."

Esteettömyyden autopaikkojen määrä perustuu Invalidiliiton suositukseen.

Telia Finland Oyj  
Teemu Mustonen  
4.4.2023

Telia Finland Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta (OAS ja luonnos), Pyörreperä, kortteli 24.

**Kaavoittajan vastine:**

Lausunto merkitään tiedoksi.

Vesikolmio Oy  
Risto Bergbacka, toimitusjohtaja  
6.4.2023

Alueella sijaitsee Vesikolmio Oy:n vesijohto, vesijohto tulee merkitä rasiitteena alueelle tai jos putki pitää siirtää tulee siitä aiheutuvat kustannukset kohdistaa kaavan muodostus kustannuksiin

**Kaavoittajan vastine:**

Lausunto merkitään tiedoksi. Kaavakarttaan on osoitettu aluevaraus vesijohdolle.

## **Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapuneet lausunnot**

Oulun poliisilaitos, Ylivieskan poliisiasema  
Veijo Alavaikko, ylikomisario  
22.3.2023

Poliisilla ei ole tähän lausuttavaa.

**Kaavoittajan vastine:**

Lausunto merkitään tiedoksi.

## **Mielipiteet**

Kaavaluonnoksesta ei saatu mielipiteitä.

# Yhteenveto kaavaehdotusvaiheeseen tehdyistä muutoksista

Asemakaavan yleismääräyksiin on tehty lisäyksiä ja tarkennuksia:

- Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää koko tonttia koskeva piha- ja hulevesisuunnitelma, jossa on suunniteltu piha-alueiden jäsentely, pysäköinti, aitaaminen, pihapintojen korkeusasemat, istutukset, kalustus, hulevesien viivyttäminen, suodattaminen ja muu hallinta sekä viereisten alueiden kulun varmistavat jäsentelyt.
- Piha-alueet, joita käytetään liikenteeseen tai varastointiin, on asfaltoitava.
- Pysäköinti- sekä lastaus- ja purkualueiden hulevedet tulee käsitellä hiekan- ja öljynerottimin ennen johtamista hulevesijärjestelmään tai viivytyksaltaisiin/kosteikkoihin.
- Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta ja pysäköintialueilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää korttelialueilla siten, että viivytykspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee olla 1,0 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup>/ vettä läpäisemättömä pinta kohden.
- Viivytykspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden tulee olla vettä läpäisemättömiä.
- Viivytykspainanteiden, -altaiden ja -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Korttelialueen tontilta tulee hulevedet johtaa yleiseen sadevesijärjestelmään.
- Hulevesiä koskevat määräykset tulee huomioida piha-alueiden saneerauksen tai laajentamisen yhteydessä.
- Uudisrakentamisessa on pyrittävä edistämään kiertotaloutta ja kierrätysmateriaalien hyödyntämistä.
- Tonttia ei saa käyttää avovarastointiin. Varastoalueet tulee aidata rakennuksen kanssa yhteensopivalla aidalla.
- Rakennettaessa neljää metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa on rakenteellisin tai muilla keinoin huolehdittava palon leviämisen rajoittamisesta ja rakennukseen tulee tehdä palo-osastointi.
- Rakennettaessa neljää metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa tai siihen kiinni, ei rajan puoleiseen seinään saa tehdä ovea, ikkunaa tai muuta aukkoa, josta on näköyhteys ulos.
- Puistoon rajoittuvalle tontille rakennettaessa on etäisyyden puiston ja tontin välisestä rajasta oltava vähintään kaksi metriä.
- Korttelialueiden tonteilla perustamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

## Yhteystiedot

kaupunginarkkitehti	Risto Suikkari	p. 044 4294 232
kaavoitusinsinööri	Esa Taka-Eilola	p. 044 4294 370
kaavasuunnittelija	Antto Lehto	p. 044 4294 577

etunimi.sukunimi@ylivieska.fi