



Koskipuhdon teollisuuspuiston
asemakaavan laajennus
Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet

Sisällys

| | |
|--|-----------|
| NÄHTÄVILLÄOLON AIKANA SAAPUNEET LAUSUNNOT | 2 |
| POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO / RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ | 2 |
| TELIA FINLAND OYJ | 2 |
| POHJOIS-POHJANMAAN ELY-KESKUS | 3 |
| POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO / ARKEOLOGIA | 6 |
| YLVIESKAN KAUPUNKI / YMPÄRISTÖTERVEYDENHUOLTO | 6 |
| NÄHTÄVILLÄOLOAJAN ULKOPUOLELLA SAAPUNEET LAUSUNNOT | 7 |
| POHJOIS-POHJANMAAN PELASTUSLAITOS | 7 |
| NÄHTÄVILLÄOLON AIKANA SAAPUNEET MUISTUTUKSET | 8 |
| MUISTUTUS 1 | 8 |
| YHTEENVETO HYVÄKSYMISVAIHEESEEN TEHDYISTÄ MUUTOKSISTA | 9 |
| YHTEYSTIEDOT | 10 |

Nähtävilläolon aikana saapuneet lausunnot

Pohjois-Pohjanmaan museo / rakennettu kulttuuriympäristö

Pasi Kovalainen, kulttuuriperintötyön johtaja

Juhani Turpeinen, rakennustutkija

14.2.2025

Ylivieskan kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa Koskipuhdon 3. kaupunginosan teollisuusalueen asemakaavan laajennusehdotuksesta. Tämä museon lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Suunnittelualue sijaitsee Ylivieskan keskustan asemakaava-alueen itäosassa Koskipuhdon teollisuuspuiston yhteydessä. Suunnittelualue rajoittuu etelässä Savontiehen (vt 27) ja lännessä asemakaavan mukaiseen Koskipuhdon 3. kaupunginosan teollisuusalueeseen. Suunnittelualue muodostuu sekä asemakaavattomasta että asemakaavoitetusta alueesta, jolle on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T) lisäksi teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia sekä (TY) katu- ja puistoaluetta. Kaava-alueen koko on 23,44 ha.

Suunnittelualueen maisema muodostuu pääosin talousmetsästä, jota halkovat 20 kV:n sähkölinjat. Alueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole asemakaavan laajennusehdotuksesta huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Telia Finland Oyj

Teemu Mustonen

19.2.2025

Telia Finland Oyj:llä ei ole huomauttamista Koskipuhdon teollisuuspuiston asemakaavan laajennukseen.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

Laura Felin, alueidenkäytönasiantuntija

Taina Törmikoski, alueidenkäyttöryhmän päällikkö

Antje Neumann, ylitarkastaja

Elina Nuortimo, ylitarkastaja

Kaisa Pikkarainen, ylitarkastaja

Riku Sanaksenaho, vesitalousasiantuntija

Minna Nikula, liikennejärjestelmävastaava

20.2.2025

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö

Asemakaavalla muodostuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa kuljetukseen ja varastointiin liittyviä logistiikkatoimintoja tai polttoaineen jakelupisteen (T/log) sekä teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Kaavalla muodostuu lisäksi suojaviheraluetta (EV) ja katualuetta. Suunnittelualue on noin 23 ha.

Suunniteltu maankäyttö toteuttaa osayleiskaavan tavoitteita.

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen kaavaratkaisu on muuttunut siten, että lähivirkistysalueet (VL) ovat muutettu kaavaehdotuksessa suojaviheralueiksi (EV). Kaavan yleismääräyksiä on täydennetty ehdotusvaiheeseen mm. logistiikka-alueen valaistuksen suuntaamisen ja liikenneturvallisuuden osalta. Asemakaavan vaikutusten arviointia on täydennetty ehdotusvaiheeseen.

ELY-keskus pitää hyvänä, että kaavaratkaisussa meluntorjuntatoimenpiteet ovat osoitettuna teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (T/log), joka tukee kaavaehdotuksessa osoitetulla EV-alueella olevan puuston säilymistä. ELY-keskus huomauttaa, että EV-alueet mahdollistavat tarpeen vaatiessa meluntorjuntaan liittyvien rakenteiden sijoittamisen alueelle. Tällä voi olla vaikutuksia olevan luonnonympäristön säilymiseen ja siten myös alueeseen rajautuvan asumisen viihtyvyyteen. ELY-keskus suosittelee EV-aluetta koskevan kaavamääräyksen täydentämistä siten, että suojaviheralueen luontoarvojen/oleva puuston säilymisen edellytykset turvataan.

ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunto on pääosin otettu huomioon kaavoituksen jatkotyössä.

Ympäristönsuojeluyksikkö

Pima:

Suunnittelualueella sijaitsevalla maanläjitysalueella on tehty maaperän pilaantuneisuusselvitys joulukuussa 2024 (Ylivieskan kaupunki, Vanhan maankaatopaikan maaperän haitta-aineselvytys, Envineer Oy, 14.1.2025). Tutkimuksia tehtiin yhteensä seitsemästä näytepisteestä, joista kahdessa (KK2 ja KK3) todettiin kynnysarvot (VNa 214/2007) ylittävä pitoisuus arseenia, jonka on raportissa todettu todennäköisesti johtuvan maa-ainesten luonnollisesta pitoisuusvaihtelusta alueella, jossa kyseessä on täyttömaa-ainekset,

joiden alkuperästä ei ole tietoa. Näytepisteessä KK4 havaittiin kynnysarvon ylittävä pitoisuus Bentso(a)pyreeniä mutta PAH-yhdisteiden summapitoisuuden kynnysarvo alittui kuitenkin selkeästi. Jätejakeita havaittiin viidellä seitsemästä näytepisteestä. Jätejakeiden osuus maa-aineksessa vaihteli arviolta 0–5 % välillä näytepisteestä riippuen. Täyttömaa-aineksen määräksi on arvioitu n. 18 000 m³ltr. Suoran viitearvovertailun perusteella hankealueelle sijoitetut täyttömaa-ainekset luokitellaan kokonaisuutena arvioiden pilaantumattomaksi eikä kohteessa tehdyn selvityksen perusteella ole haitta-aineisiin perustuvia rajoituksia maa-aineksien hyötykäytölle. Raportissa on todettu, että jätepitoiset maa-ainekset sekä muut poikkeavuudet tulee kuitenkin huomioida ja tarvittavilta osin poistaa maaperästä mahdollisten rakentamistoimenpiteiden yhteydessä.

ELY-keskus katsoo, että entinen läjitysalue on tarpeen huomioida kaavamääräyksissä. Rakentamisen ja maanrakentamisen yhteydessä poistettavat haitta-ainepitoiset sekä jätepitoiset maa-ainekset ja jätteet tulee toimittaa asianmukaisesti vastaanottopaikkoihin. Maa-aineksia, joissa ylittyvät pima-asetuksen (VNa 214/2007) mukaiset kynnysarvot tai taustapitoisuudet, ei lähtökohtaisesti voi hyödyntää täytoissä ilman ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaista ilmoitusta pilaantuneen maaperän puhdistamisesta. Ennen maankäytön muutoksia tai maarakentamista tulee olla yhteydessä valvovaan viranomaiseen. Alueen laajuudesta johtuen on myös mahdollista, että haitta-ainepitoisuuksia voi esiintyä sellaisilla alueilla, joihin ei ole kohdistunut tutkimuspisteitä, joten kaivutöiden yhteydessä on tarpeen seurata maa-aineksen laatua ja jätteisyyttä ja mikäli havaitaan viitteitä pilaantuneisuudesta, on tarpeen tehdä tarkentavat tutkimukset. ELY-keskus lisää kohteen tiedot maaperän tilan tietojärjestelmään.

Melu:

Ympäristönsuojeluyksiköllä ei ole lausuttavaa melusta.

Happamat sulfaattimaat ja vesiensuojelu:

Ympäristönsuojeluyksiköllä ei ole lausuttavaa hasu-maiden ja vesiensuojelun osalta.

Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue

Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueen näkemyksen mukaan kaavaselistusta on päivitetty riittävällä tavalla kaavaluonnoksesta annetun lausunnon perusteella liikenteen osalta. Kaavaselistuksessa todetaan, ettei kaavalla arvioida olevan vaikutusta nykyisten liikennejärjestelyiden riittävyteen ja erikoiskuljetukset on jo huomioitu nykyisissä liikennejärjestelyissä. Mitoitustarkastelun perusteella katualueen leveys Palkkitien sekä Laattatien ja Pilaritien risteyksissä soveltuu liikennöintiin nykyaikaisilla HCT-rekoilla, mutta asfalttipintaa tulee leventää kaarteissa. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue muistuttaa tähän liittyen, että ennen kuin muutoksia tehdään liittymäalueella, tulee hakea ELY-keskuksesta ohjetta liittymän rakentamiseksi. Ohjetta haetaan samaan tapaan kuin liittymälupaa. Liittymälupaa tulee hakea esimerkiksi silloin, kun liittymää ollaan parantamassa tai laajentamassa.

Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue totesi kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa, että hankekortin laatiminen jalankulun ja pyöräilyn väylästä valtatie 27 varteen Palkkitien liittymästä Raudaskylän suuntaan on aloitettu, ja että tarvittaessa kaupunki voi harkita, tulisiko jalankulun ja pyöräilyn väylän alustava sijainti osoittaa myös asemakaavakartalla. Kaavan laatijan vastineessa todetaan

kaupungin katsovan, että Savontien yhteyteen mahdollisesti rakennettavan jalankulku- ja pyöräilyväylän sijaintia ei ole tarvetta osoittaa asemakaavassa. Tarkastelun perusteella kaavoitettavan alueen ja Savontien väliin jäävä tila mahdollistaa jkpp-väylän toteuttamisen tulevaisuudessa. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue toteaa, että hankekortin laatiminen on saatu valmiiksi joulukuussa 2024 ja hankekortin aineisto on toimitettu myös Ylivieskan kaupungille huomioitavaksi mahdollisessa jatkosuunnittelussa.

Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue pitää tärkeänä, että kaavaluonnoksesta annetussa lausunnossa hulevesiä ja naapurin kuulemistä koskeva asia välitetään kaavan laatijan vastineen mukaan tiedoksi rakennusvalvonnalle sekä kuntatekniikan palveluille.

Kaavoittajan vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

Kaupungin tavoitteena on, että suojaviheralue säilyy puustoisena ja vaimentaa osaltaan maisemavaikutuksia pohjoisen suuntaan. Meluvalli on osoitettu korttelin 113 alueelle, eikä tavoitteena ole rakentaa melusuojausta suojaviheralueelle. Kaupungin tavoitteiden ja jätetyn lausunnon pohjalta kaavan hyväksymisvaiheen versioon tarkennetaan suojaviheraluemerkintää muotoon:

“EV-1 - Suojaviheralue, jolla luontoarvojen ja olevan puuston säilymisen edellytykset tulee turvata.”

EV-1 -alueeksi osoitetaan Koskipuhdontien varren asuinalueeseen rajoittuva suojavihervyöhyke.

Entinen maanlajitusalue osoitetaan kaavassa ”hai” -merkinnällä alueen osaksi, jonka maaperän kunnostustarve on huomioitava ja josta maaperän haitta-aineet on tarpeen mukaan poistettava.

Liittymäalueiden leventämistarve kohdistuu ainoastaan kaupungin hallinnoimiin katualueisiin. Leventämistä tai muita muutostarpeita ei ole tunnistettu Savontien (vt 27) ja Palkkitien risteysalueelle. Kaavoitus katsoo, että liittymän rakentamisohjetta ja liittymäluvan hakemista koskeva huomautus ei näin ollen liity tähän hankkeeseen.

Lausunto välitetään tiedoksi myös jatkosuunnitteluun.

Pohjois-Pohjanmaan museo / arkeologia

Pasi Kovalainen, kulttuuriperintötyön johtaja

Matleena Riutankoski, arkeologi

24.2.2025

Ylivieskan kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotusta koskien Koskipuhdon teollisuuspuiston asemakaavan laajennusta. Tämä Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Asemakaava ja asemakaavan muutos (23,44 ha) koskee Koskipuhdon 3. kaupunginosan asemakaavatonta aluetta sekä voimassa olevan asemakaavan mukaisia teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita sekä katu- ja puistoalueita. Suunnittelualue rajoittuu lännessä Koskipuhdon 3. kaupunginosan asemakaavoitettuun alueeseen, etelässä Savontiehen (valtatie 27) ja idässä sekä pohjoisessa asemakaavattomaan alueeseen. Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa logistiikkakeskuksen rakentaminen.

Hankkeella ei ole vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön, eikä Pohjois-Pohjanmaan museolla ole sen osalta huomautettavaa Koskipuhdon teollisuuspuiston asemakaavan laajennuksen kaavaehdotuksesta.

Kaavoittajan vastine:

Merkitään tiedoksi.

Ylivieskan kaupunki / ympäristöterveydenhuolto

Piia Junnikkala, terveysinsinööri

3.3.2025

Ympäristöterveydenhuolto pitää tärkeänä huomioida meluhaitan ennaltaehkäisy jo kaavavaiheessa. Asia onkin huomioitu ehdotusvaiheen aineiston kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä edellyttämällä meluesteen rakentamista asuinalueita vastaavalle suunnalle. Kaavamääräyksissä on huomioitu valtioneuvoston periaatepäätöksen 993/1992 mukaiset ulkomelun yö- ja päiväajan ohjearvot yhdessä alueen muiden toimintojen kanssa. Ulkomelun ohjearvojen lisäksi on hyvä huomioida asumisterveysasetuksessa 545/2015 määritetyt päivä- ja yöajan toimenpiderajat asuntojen sisämelulle. Melu tulee huomioida yhteisvaikutuksena muiden alueen toimijoiden kanssa.

Kaavoittajan vastine:

Asemakaavalla muodostuu pääosin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T, TY ja T/log-1), joiden lisäksi kaavalla esitetään muodostettavaksi suojaviher- (EV ja EV-1) ja katualuetta. Muodostuvan teollisuustontin pohjoisosaan on asemakaavassa osoitettu meluvalli, jonka ajatuksena on estää melun ja pölyn leviämistä. Asemakaavan yleismääräyksen mukaan "*korttelialueelle sijoittuvien toimintojen osalta on huolehdittava meluntorjunnasta, ettei melutaso ylitä yhdessä alueen muiden toimintojen kanssa VNp 993/1992 melun päivä- ja yöajan ohjearvoja asuinalueella.*" Ulkomeluarvojen toteutuessa päästään sisätiloissa normaalilla julkisivurakentamisella asumisterveysasetuksen 545/2015 mukaisiin toimenpiderajoihin. Kaavan hyväksymisvaiheeseen esitetyt meluntorjuntaa koskevat määräykset ja -merkinnät katsotaan näin ollen riittäviksi (huom. uusi EV-1 -alue sekä meluestettä koskeva uusi yleismääräys). Lausunto merkitään tiedoksi.

Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapuneet lausunnot

Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos

Saila Kauppinen, erityisasiantuntija

29.1.2025

Ylivieskan kaupunki on esittänyt Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselle lausuntopyynnön Koskipuhdon teollisuuspuiston asemakaavan laajennusehdotuksesta. Suunnittelualue muodostuu sekä asemakaavattomasta että asemakaavoitetusta alueesta, jolle on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta sekä puisto- ja katualuetta. Alue sijaitsee Ylivieskan keskustan asemakaava-alueen itäosassa Koskipuhdon teollisuuspuiston yhteydessä. Kaavoituksen tarkoituksena on mahdollistaa logistiikkakeskuksen rakentaminen.

Pelastusviranomainen on tutustunut aineistoon ja lausuu seuraavaa:

Pelastusviranomainen 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 kaavamutoksissa. 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.

Pelastuslain (379/2011) 11 §:n mukaan hälytysajoneuvoille tarkoitetut tiet ja muut kulkuyhteydet on pidettävä ajokelpoisina ja esteettöminä. Lisäksi teiden tulee mahdollistaa pelastustoimen tehtävien hoito. Liikennejärjestelyiden tulee mahdollistaa kaava-alueella olevien kohteiden mahdollisimman hyvä saavutettavuus myös pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla. Liikennejärjestelyiden tulee mahdollistaa kaava-alueella olevien kohteiden mahdollisimman hyvä saavutettavuus myös pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla. Tämä tulee erityisesti ottaa huomioon suunniteltaessa katuja ja ajoteitä, joilla ei ole läpiajoa. Kaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa, että alueelle suunnitellun pistotien pään kääntöympyrän kääntösäde on riittävä myös raskaille pelastusajoneuvoille.

Kaavoittajan vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

Sammutusvesijärjestelmän tarpeet välitetään tiedoksi kuntatekniikan palveluille sekä Ylivieskan vesiosuuskunnalle.

Alue on hyvin saavutettavissa Savontien (vt 27) sekä Palkkitien ja Pilaritien/Laattatien kautta. Koska alueelle ollaan suunnittelemassa logistiikkakeskusta, liikennejärjestelyt toteutetaan raskaat ajoneuvot huomioiden. Liikennöinti logistiikkakeskuksen T/log-1 -korttelialueelle on ajatuksena toteuttaa Laattatien ja Pilaritien (pistotiet) itäpäistä, joissa katualueen leveydeksi osoitetaan kaavassa noin 32 metriä.

Lausunto välitetään tiedoksi jatkosuunnitteluun.

Nähtävillölon aikana saapuneet muistutukset

Muistutus 1

26.2.2025

Koskipuhdon teollisuuspuiston kaavaehdotuksessa suoja-alue (kaavamerkintä EV) Koskipuhdontielle on riittämätön. Liian kapea suoja-alue altistaa lähi kiinteistöt suunnitellun rekkaterminaalin melu- ja pölyhaitoille. Rekkaterminaalin tyypillinen aktiivisin toiminta-aika on aamuyön ja iltayön tunteina kun rekat käyvät lastaamassa työvuoron vaihteessa. Tällöin meuhaitat korostuu kun muuta taustamelua ei ole. Pölyhaitat rekkaliikenteestä ja lastauksesta kohdistuu samoin Koskipuhdantie kiinteistöihin koska vallitsevat tuulet ovat pääsääntöisesti lounaasta. Lisäksi Ylivieskan kaupunki on poistanut puuston Koskipuhdontien varresta suoja-alueelta.

Teollisuuspuiston asemakaavan laajennus riittämättömällä suoja-alueella alentaa merkittävästi lähikiinteistöjen arvoa. Samoin teollisuuspuiston kaava laajennus rajoittaa rakentamista Koskipuhdontien varteen vaikka alue on osayleiskaavassa osoitettu pientaloalueeksi.

Kaava ehdotuksessa suoja-alue on suunniteltu asuinkiinteistöjen 977-401-1-4 ja 977-401-1-107 kohdalla noin 65 metriä leveäksi. Kiinteistön 977-406-13-53 kohdalla joka on osayleiskaavassa pientaloaluetta, suoja-alue on puolet kapeampi. Kaavaehdotus ei siten ole yhdenvertainen ja tasapuolinen eri kiinteistön omistajille.

Kaavoittajan vastine:

Koskipuhdontien pohjoispuolella on voimassa oikeusvaikutteinen Keskustan osayleiskaava 2030, jossa tien pohjoispuoleinen alue on merkitty pientalovaltaiseksi alueeksi (AP). Alueelle tuleva, ja jo rakentunut asutus on huomioitu nyt suunnittelussa olevassa asemakaavassa suojaviheralueella, rakennettavin melusuojauksin ja erilaisin yleismääräyksin.

Suunnittelualueen pohjoisosaan merkitty suojaviheralue (EV) on alueen pohjois-/koillisosassa leveydeltään noin 43 metriä. Suojaviheralueen ja korttelin välinen raja noudattaa vuonna 2021 hyväksytyyn asemakaavan mukaista korttelinrajaa jatkaen tätä kaakkoon. Kesällä 2024 paikallistetut lähteet on huomioitu asemakaavassa suojelumerkinnällä (s-4) ja leventävät osin suojaviheraluetta. Suunnittelualueen itäosassa Koskipuhdontien varressa suojaviheralueen leveys on noin 20 metriä. Suojaviheralueen itäpuolella sijaitsee Koskipuhdantie, joka on painanteineen leveydeltään noin 18 metriä.

Kaupungin tavoitteena on, että suojaviheralue säilyy puustoisena ja vaihmentaa osaltaan maisemavaikutuksia pohjoisen suuntaan. Kaupungin tavoitteiden ja jätetyn lausunnon pohjalta kaavan hyväksymisvaiheen versioon tarkennetaan suojaviheraluemerkintää muotoon EV-1, jonka mukaan suojaviheralueen *”luontoarvojen ja olevan puuston säilymisen edellytykset tulee turvata.”* Merkinnällä parannetaan kaavan ohjausvaikutusta melun ja pölyn torjunnassa Koskipuhdontien suuntaan, kun alueen luonnonympäristö säilytetään mahdollisimman alkuperäisenä/puustoisena.

Melun ja pölyn leviämisen ehkäisemiseksi on asemakaavassa osoitettu kortteliin 113 toteutettava meluvalli. Muistutukseen pohjalta asemakaavaan lisätään yleismääräys, jonka mukaan *”korttelialueelle rakennettava meluste on sopeutettava ympäristöön istutuksin.”* Hanketoimijan ajatuksena on maisemoida

meluvalli maastoon erilaisin puu- ja pensasistutuksin. Pölyn leviämistä ympäristöön pyritään ehkäisemään myös yleismääräyksellä, joka velvoittaa asfaltoimaan liikenteeseen tai varastointiin käytettävät piha-alueet.

Melun leviämisen torjunta on huomioitu yleismääräyksellä, jonka mukaan *”korttelialueelle sijoittuvien toimintojen osalta on huolehdittava meluntorjunnasta, ettei melutaso ylitä yhdessä alueen muiden toimintojen kanssa VNp 993/1992 melun päivä- ja yöajan ohjearvoja asuinalueella.”*

Edellä kerrotun mukaisesti melun ja pölyn leviämisen ennaltaehkäiseminen on huomioitu asemakaavassa monella erillisellä kaavamääräyksellä ja toimenpiteellä. Yleisesti ottaen voidaan todeta, että puisto- ja viheralueiden leveydet vaihtelevat Ylivieskan keskustan kaavoitetulla alueella 8 metrin leveydestä ylöspäin. Viheralueiden leveyteen ei ole yksiselitteisiä minimivaatimuksia, eikä näiden katsota suoraan olevan ns. tasapuolisen kohtelun tai kiinteistönarvon mittari. Viheralueiden leveydet ovat tapauskohtaisia, joiden taustoilla on erilaisia maankäytöllisiä ratkaisuja ja vaikuttavia tekijöitä.

Muistutus merkitään tiedoksi.

Yhteenveto hyväksymisvaiheeseen tehdyistä muutoksista

- ELY-keskuksen lausuntoon perustuen suunnittelualueen itäosan suojavihervyöhykkeelle osoitetaan merkintä ”EV-1” ja sitä koskevaksi määräykseksi lisätään:

”Suojaviheralue, jolla luontoarvojen ja olevan puuston säilymisen edellytykset tulee turvata.”

- Entinen maanlajitusalue osoitetaan kaavassa ELY-keskuksen lausunnon pohjalta ”hai” -merkinnällä alueen osaksi, jonka maaperän kunnostustarve on huomioitava ja josta maaperän haitta-aineet on tarpeen mukaan poistettava.
- Muistutuksen 1 pohjalta kaavaan lisätään yleismääräys:

”Korttelialueelle rakennettava melueste on sopeutettava ympäristöön istutuksin.”

- Kaavakarttaa on tarkennettu sähkökaapelin johtovaruksen osalta.
- Kaavakarttaa on yhtenäistetty rakentamisalueen rajojen osalta vastaamaan yleismerkintää, jonka mukaan *”rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava vähintään neljän metrin päähän korttelin tai tontin rajasta.”*
- T/log -kaavamerkintä muutetaan muotoon ”T/log-1” ja sitä koskevaksi määräykseksi tarkennetaan:

”Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa kuljetukseen ja varastointiin liittyviä logistiikkatoimintoja sekä polttoaineen jakelupisteen.”

Yhteystiedot

vs. kaupunginarkkitehti Esa Taka-Eilola
kaavasuunnittelija Antto Lehto

p. 044 4294 370

p. 044 4294 577

etunimi.sukunimi@ylivieska.fi