

Kaavoittajan vastineet kortteleiden 1320-1322 asemakaavan muutoksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin.

kaavaehdotus oli nähtävillä 15.4.-15.5.2021 välisen ajan.

Vastineet luonnosvaiheen palautteeseen:
4 kpl lausuntoja:

- | | |
|---|-------------|
| 1. VÄYLÄ, väylien suunnitteluosasto | (5.5.2020) |
| 2. POHJOIS-POHJANMAAN ELY-KESKUS | (15.5.2020) |
| 3. POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO (rakennettu kulttuuriympäristö) | (6.5.2020) |
| 4. POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO (arkeologia) | (13.5.2020) |

Lausunnot

1) VÄYLÄ, väylien suunnitteluosasto

Väylävirasto on tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Asemakaavamuutoksen suunnitteluala sijaitsee Pyhäjärven keskustan länsiosassa, Emolahdentien länsipuolella. Alue rajautuu pohjoisessa Lähdetien varren asuinkortteleihin, rautatietä reuustavaan puistoalueeseen ja Ratatien varren asuinkortteleihin, idässä Emolahdentiehen, etelässä Toipilaspolkuun ja lännessä viheralueeseen. Alueen pohjoispuolella kulkee Iisalmi – Ylivieska -rataosa. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa palveluasuntorakentaminen Keidastien pohjoispuolelle VP-alueelle sekä tarkistaa uuden sairaalan tontti vastaamaan toteutunutta tilannetta. Lisäksi nykyisessä kaavassa osoitettu LP-alue muutetaan viheralueeksi.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Väylävirasto on antanut 28.5.2019 lausunnon kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, jossa on huomautettu rautatien melu-, runkomelu- ja tärinähaittojen huomioimisesta. Vaikka suunnitteluala ei sijaitse rautatien välittömässä läheisyydessä, tulisi asemakaavassa arvioida rautatien mahdollisten melu- ja tärinähaittojen vaikutuksia Väyläviraston aiemman lausunnon mukaisesti ja tarvittaessa sisällyttää kaavaan määräykset mahdollisten haittojen ennaltaehkäisemiseksi.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Vastine:

- Alueelta on laadittu melu-, tärinä- ja runkomeluseelvitys, joka liitetään kaava-asiakirjoihin.
- Laaditun selvityksen perusteella Päivä- ja yöajan melun ohjearvot ylittyvät nykytilanteen tai ennustetilanteen liikennemäärillä kahden asuinrakennuksen kohdalla. Ylitys ei ole merkittävä eikä uutta asuinrakentamista ole osoitettu melualueille. Merkittävä tekijä alueella on ajoneuvoliikenteestä aiheutuva melu. Erityisiä määräyksiä melun suhteen ei kaavaan katsota melumallinnuksen perusteella tarpeelliseksi.
- Tärinä ei aiheuta normaalikuntoisten rakenteiden vaurioitumista laskennallisen arvion perusteella. Tulosten perusteella suunnittelualueen rakennuskannalle vaurioitumisalttius ei ole laskennallisten arvioiden perusteella ongelma, koska vaurioitumisalue sijaitsee hyvin lähellä rataa kaukana suunnittelualueen ulkopuolella.
- Laskennallisen tärinäarvioinnin perusteella tärinä ei asumismukavuuden perusteella rajoita suunnittelualueen maankäyttöä arvioidussa nykytilassa ja tulevaisuudessa.
- Nykyisen rakennuskannan kannalta laskennallisen arvion perusteella suunnittelualueella kolme asuinrakennusta ja terveyskeskus sijaitsevat alueella, jossa runkomelu voidaan kokea häiritseväksi (runkomelutaso > 35 dB). Laskennallisen arvion perusteella runkomelu voidaan kokea häiritseväksi myös yhdessä liikerakennuksessa (runkomelutaso > 45 dB). runkomelun vaimentaminen on rakenteellisten ratkaisujen ja rakennustyyppien valinnalla mahdollista, mutta ilman konkreettisia mittauksia niiden määrääminen tai velvoittaminen on haasteellista. runkomelun häiritsevyyttä voidaan kartoittaa esimerkiksi mittamalla, mutta myös kyselytutkimuksella. Suositeltava mittausmenetelmä on esitetty VTT:n ohjeissa.

2) POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO, rakennettu kulttuuriympäristö

Pyhäjärven kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa Pyhäsalmen asemakaavan kortteleita 1320-1322 (Terveyskeskus) koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa palveluasuntorakentaminen Keidastien pohjoispuolelle VP-alueelle sekä tarkistaa uuden sairaalan tontti vastaamaan toteutunutta tilannetta. Tämä lausunto koskee arvokkaita maisema-alueita ja rakennettua kulttuuriympäristöä.

Suunnittelualueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita eikä suunnitelmalla kaavaselvityksen mukaan katosta olevan merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Pyhäsalmen asemakaavan kortteleita 1320-1322 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta rakennettua kulttuuriympäristön osalta.

Vastine:

- Lausunto ei aiheuta muutoksia oikeusvaikutteiseen kaavakarttaan.

3) POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO, arkeologia

Pyhäjärven kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa Pyhäsalmen asemakaavan kortteleita 1320-1322 (Terveyskeskus) koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta. Pohjois-Pohjanmaan museo on nimetty 1.1.2020 voimaan tulleen uuden museolain mukaiseksi alueelliseksi vastuumuseoksi ja vastaa jatkossa toimialueensa arkeologisen kulttuuriperinnön asiantuntijatehtävistä. Tämä lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Museovirasto totesi kaavaluonnosta koskevassa lausunnossa, että kaavamuutos alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/63) nojalla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita, mikä todetaan myös kaavaselostuksessa muinaisjäännösrekisterin tarkistukseen viitaten. Museovirasto ei pidä todennäköisenä, että kaavamuutosalueella olisi myöskään ennestään tuntematonta arkeologista kulttuuriperintöä.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole lisättävää Museoviraston lausuntoon eikä muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Vastine:

- *Lausunto ei aiheuta muutoksia oikeusvaikutteiseen kaavakarttaan*

4) POHJOIS-POHJANMAAN ELY-KESKUS

Kaavaehdotus on ollut nähtävänä Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen eri vastuualueilla ja yksiköissä ja siitä on annettu seuraavaa palautetta:

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö

Maankäyttö- ja rakennuslaki toteaa yksiselitteisesti (MRL 9 § 1 ja 2 momentti), että ”kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin”, jotka on tehtävä ”koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.”

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § 2 momentissa (54 § Asemakaavan sisältövaatimukset) määrätään, että ”asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.”

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on luonnosvaiheen lausunnossa edellyttänyt melu- ja värinäselvityksen tekemistä ja sen tulosten huomioimista kaavaratkaisussa (asiasta enemmän myöhemmin lausunnossa), samoin Väylävirasto sekä luonnos- että ehdotusvaiheessa (lausunnot päivätty 28.5.2019 ja 5.5.2020). Sen lisäksi ELY-keskus on toi esille kaavaselostuksessa olleen puutteen kaavaratkaisun uhanalaistietojen ajantasaisuuden epävarmuudesta ja totesi, että korttelialueiden kadunvastaiset reunat on osoitettu pääosin istutettavina alueina, mikä sallii liittymien rakentamisen mihin tahansa kohtaan katua (kumoutuvassa asemakaavassa yleiselle tielle pystyi

tekemään liittymän vain liittymänuolten kohdalle). Myös pohjakartan hyväksymistiedot puuttuivat kaavakartalta.

Kaavaluonnoslausunnosta antamassaan vastineessa ELY-keskukselle Pyhäjärven kaupunki totesi seuraavasti: "Kaavamuutos on luonteeltaan tekninen eikä kaavassa osoiteta uusia rakennuspaikkoja. Kaavassa todetaan oleva tilanne. Melu- ja tärinäselvitykset on mielekkäämpää laatia laajempana kokonaisuutena." Vastineen mukaisesti kaava-aineistoon ei ole tehty ainoatakaan ELY-keskuksen luonnosvaiheessa vaatimaa muutosta tai tarkistusta. ELY-keskus myös toteaa, että vastine itsessään sisältää asiavirheen, sillä asemakaavamuutosalueelle osoitetaan kokonaan uusi rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue palvelutaltoa varten (AR-1).

Ympäristönsuojeluyksikkö

Ympäristönsuojeluyksikkö on kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa todennut seuraavaa: "Kaavatyön yhteydessä tulee laatia asemakaavan meluselvitys. Kaavassa tulee kaavamerkinnoin ja -määräyksiin esittää riittävät toimenpiteet, joilla päästään alle valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisten melun ohjearvojen ja antaa yksityiskohtaisia määräyksiä toimintojen ja rakennusmassojen sijoittelusta, melusteista ja melulle herkkien kohteiden suojaamisesta. Lisäksi tulee käyttää ajoitusmääräystä, joka velvoittaa rakentamaan melusteena toimivat rakennukset ja rakenteet ennen melulle herkkien kohteiden ottamista käyttöön. Laadittu meluselvitys tulee esittää kaavaselostuksen liitteenä. Kaavamääräyksiin tulee rautatiestä johtuen merkitä tavoitteelliset tärinäsuojauksen tasot, joihin pyritään."

Ympäristönsuojeluyksikkö toteaa, että kyseisiä asioita ei ole esitetty kaavaehdotuksessa.

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue

Kaavaehdotuksessa Toipilaspolun/Potilaspolun liittyminen Emolahdentiehen olisi hyvä tarkistaa sekä liittymän sijainnin että alueen riittävyden osalta. Emolahdentie on kaupungin kanssa sovittu osoitettu kaduksi jo Pyhäsalmen Emolahdentietä koskevassa asemakaavan muutoksessa.

Johtopäätökset ja jatkotoimenpiteet

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus toteaa, että kaava-aineistoa tulee tarkistaa ja täydentää sekä tässä lausunnossa että luonnosvaiheessa todetun mukaisesti. Kaavakartan liittymäratkaisut ja kaavaselostuksen lähtötiedot tulee tarkistaa, pohjakartan hyväksymismerkintä tulee lisätä kaavakartalle ja kaavahankkeessa tulee MRL 9 § ja MRL 54 § perusteella tehdä asemakaavan meluselvitys ja huomioida melu ja tärinä asianmukaisin kaavamerkinnoin ja -määräyksiin.

ELY-keskus esittää, että melu- ja tärinäselvityksen valmistuttua hankkeessa järjestetään viranomaisneuvottelu kaupungin, ELY-keskuksen ja Väyläviraston kanssa sen arvioimiseksi, aiheutuuko selvityksistä kaavaehdotukseen olennaisia muutoksia. MRA 32 §:n mukaan kaavaehdotus on asetettava uudelleen nähtäville, mikäli sitä on muutettu olennaisesti sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty. Asian on esitellyt alueidenkäytönasiantuntija Elina Saine ja ratkaissut alueidenkäyttöryhmän päällikkö Taina Törmikoski.

Lausunnon valmisteluun ovat lisäksi osallistuneet ylitarkastaja Heli Törttö (ympäristönsuojelu) sekä liikennejärjestelmävastaava Päivi Hautaniemi (liikennejärjestelmä)

Vastine:

- Alueelta on laadittu melu-, tärinä- ja runkomeluseelvitys, joka liitetään kaava-asiakirjoihin.
- Laaditun selvityksen perusteella Päivä- ja yöajan melun ohjearvot ylittyvät nykytilanteen tai ennustetilanteen liikennemäärillä kahden asuinrakennuksen kohdalla. Ylitys ei ole merkittävä eikä uutta asuinrakentamista ole osoitettu melualueille. Merkittävä tekijä alueella on ajoneuvoliikenteestä aiheutuva melu. Erityisiä määräyksiä melun suhteen ei kaavaan katsota melumallinnuksen perusteella tarpeelliseksi.
- Tärinä ei aiheuta normaalikuntoisten rakenteiden vaurioitumista laskennallisen arvion perusteella. Tulosten perusteella suunnittelualueen rakennuskannalle vaurioitumisalttius ei ole laskennallisten arvioiden perusteella ongelma, koska vaurioitumisalue sijaitsee hyvin lähellä rataa kaukana suunnittelualueen ulkopuolella.
- Laskennallisen tärinäarvioinnin perusteella tärinä ei asumismukavuuden perusteella rajoita suunnittelualueen maankäyttöä arvioidussa nykytilassa ja tulevaisuudessa.
- Nykyisen rakennuskannan kannalta laskennallisen arvion perusteella suunnittelualueella kolme asuinrakennusta ja terveyskeskus sijaitsevat alueella, jossa runkomelu voidaan kokea häiritseväksi (runkomelutaso > 35 dB). Laskennallisen arvion perusteella runkomelu voidaan kokea häiritseväksi myös yhdessä liikerakennuksessa (runkomelutaso > 45 dB). runkomelun vaimentaminen on rakenteellisten ratkaisujen ja rakennustyyppien valinnalla mahdollista, mutta ilman konkreettisia mittauksia niiden määrääminen tai velvoittaminen on haasteellista. runkomelun häiritsevyyttä voidaan kartoittaa esimerkiksi mittamalla, mutta myös kyselytutkimuksella. Suositeltava mittausmenetelmä on esitetty VTT:n ohjeissa.
- Suomen Lajitietokeskuksen tietokannassa (laji.fi 17.6.2021) ei ole havaintoja uhanalaisista tai muista huomioitavista lajeista suunnittelualueella.
- Toipilaspolun/Potilaspolun liittyminen Emolahdentiehen tarkistetaan laaditun katusuunnitelman pohjalta.
- Lisätään liittymiskieltoalue kaduksi muutetun Emolahdentien ja korttelin 1322, tontin 2 välille.
- Pohjakartan hyväksymismerkintä lisätään kaavakartalle
- Melu- ja tärinäselvityksen valmistuttua hankkeessa järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu kaupungin, ELY-keskuksen ja Väyläviraston kanssa sen arvioimiseksi, aiheutuuko selvityksistä kaavaehdotukseen olennaisia muutoksia.