



Nivalan kaupunki
TIILIMAAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Kaavan laatijan vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin

Asemakaavaluonnos päivämäärällä 26.10.2021 on ollut yleisesti nähtävillä 25.11.2021-14.1.2022 välisen ajan.

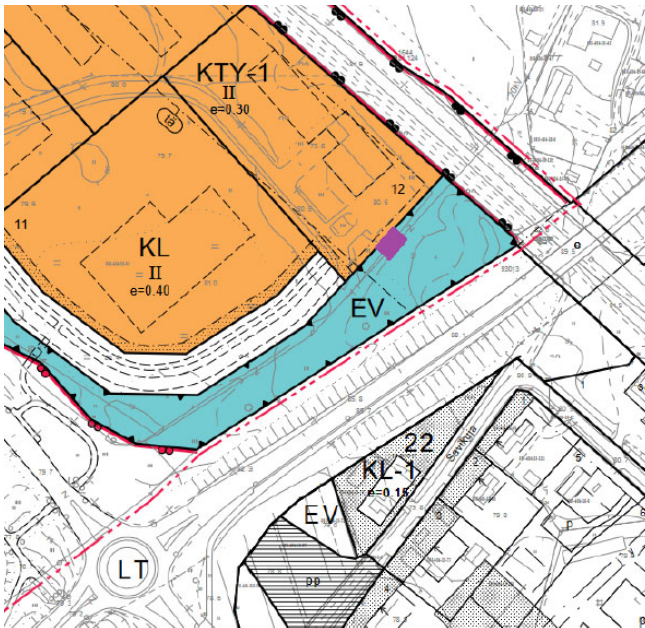
Seuraavaan on kirjattu lyhennelmät valmisteluvaiheen lausunnoista (10 kpl) ja mielipiteistä (2 kpl) sekä kaavan laatijan vastineet.

1 LAUSUNNOT

1.1 NIVALAN KAUKOLÄMPÖ, 23.11.2021

Kaavaan tulisi varata alue paineenkorotusasemalle riittävän kaukolämmön jakelun varmistamiseksi Tiilimaan alueelle tulevaisuudessa. Paineenkorotus alueelle tulee välttämättömäksi nykyisen verkoston tasapainon kannalta ja etäisyyden takia. Muutos luonnokseen mahdollistaisi ympäristöystävällisen, paikallisesti tuotetun sekä vakaan kaukolämmön tarjoamisen kaavoituksen kiinteistöille.

Nivalan Kaukolämpö Oy ehdottaa paineenkorotusaseman sijoittamista kaavaan ET-alueeksi rakenteilla olevan runkolinjan läheisyyteen. Pumppausasemat ovat tyypillisesti alle 10 m² rakennelmia muistuttaen ulkomuodoltaan puistomuuntamoita. Ehdotamme noin 100 m² aluevarausta kaavaan.



Kartta 1. Ote kaavaluonnoksesta, ehdotettu alue merkitty violetilla.



YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Kaavaehdotukseen voidaan lisätä ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tai laitoksen (et), lausunnossa ehdotettuun paikkaan EV-alueelle.

1.2 MUSEOVIRASTO, 26.11.2021

Museovirasto ei lausu asiasta.

Pohjois-Pohjanmaan museo on nimetty 1.1.2020 voimaan tulleen uuden museolain mukaiseksi alueelliseksi vastuumuseoksi ja vastaa toimialueensa rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman sekä arkeologisen kulttuuriperinnön asiantuntijatehtävistä.

Jatkossa asiaan liittyviä lausuntopyyntöjä ei tarvitse lähettää Museovirastoon.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Merkitään tiedoksi.

1.3 JOKILAAKSOJEN PELASTUSLAITOS, 3.12.2021

Pelastuslain (379/2011) 30 §:n mukaan kunnan velvollisuus on huolehtia alueellaan sammutusveden hankinnasta pelastuslaitoksen tarpeisiin. Riittävän tehokkaaksi sammutusvesijärjestelmä katsotaan, kun veden tuotto on yli 2000 l/min. Sammutusvesipisteen tulisi olla 300 metrin säteellä kaava-alueen kiinteistöistä. Kaavoituksen yhteydessä olisi syytä selvittää löytyykö riittävän tehokas vesiasema kaava-alueen sisältä tai sen välittömästä läheisyydestä. Uusien, korjattavien tai poistettavien palopostien ja vesiasemien sijoituksesta ja tarpeellisuudesta päättää pelastusviranomainen. Tämä tulee huomioida uusien alueiden kaavoituksessa sekä kaavamutoksissa.

Tiivis rakentaminen edellyttää, että tehokkaan pelastustoiminnan vaatimukset otetaan kaavoituksessa huomioon. 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. Tämä tulee erityisesti ottaa huomioon suunniteltaessa katuja ja ajoteitä, joilla ei ole läpiajoa. Kaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa, että alueelle suunniteltujen pistoteiden päiden kääntöympyrän kääntösäde on riittävä myös raskaille pelastusajoneuvoille.

Lisäksi pelastusviranomainen suosittelee sitovan rakennusalueen rajan merkitsemistä vähintään 4 metrin etäisyydelle tontin naapurin puoleisesta rajasta, jotta naapurirakennusten väliseksi etäisyydeksi tulisi Ympäristöministeriön asetuksen 29 §:n mukainen 8 metriä. Mikäli rakennusten välinen sallittu etäisyys on pienempi kuin 8 metriä, tulisi kaavamääräyksiin lisätä maininta asetuksen vaatimuksesta palon leviämisen rajoittamiseen.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Sammutusveden riittävästä saatavuudesta huolehditaan alueen kunnallisteknistä verkostoa rakennettaessa. Tämä voidaan lisätä kaavaselostukseen.

Alueelle rakennettava katuverkosto suunnitellaan ja rakennetaan siten, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöön ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset. Pistokatujen päihin osoitetut kääntöpaikat mitoitetaan kuorma-auton kääntösäteen mukaan.

Tiilimaan asemakaavassa ei ole määrätty rakennusten etäisyyksistä rajoihin tai osoitettu rakennusaloja korttelialueiden eri tonttien välille. Tällöin noudatettavaksi tulee rakennusjärjestys, jonka määräyksiä noudatetaan silloin, kun asemakaavassa ei ole asiasta määrätty. Nivalan rakennusjärjestyksessä on määrätty, että rakennuksen etäisyys toisen rajasta tulee olla vähintään 4 m ja toisen rakennukseen vähintään 8 m ellei kaavassa toisin määrätä.

1.4 **POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO, RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ, 3.12.2021**

Nivalan Tiilimaan alueen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen suunnittelualue sijaitsee Kalajoki-laakson kulttuurimaiseman valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen aluerajauksen sisällä. Alueelle on jo voimassa olevassa yleiskaavassa ja asemakaavassa osoitettu rakentamista kiinteänä osana Nivalan keskustaajamaa. Alueen valtakunnallisesti merkittävistä maisemallisista arvoista johtuen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeuttamisesta maisemaan ja kaupunkikuvaan alueen toimiessa porttina Nivalan keskustaan.

Muulta osin Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Nivalan Tiilimaan alueen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen luonnoksesta arvokkaiden maisema-alueiden ja rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Merkitään tiedoksi. Kaavamääräyksiä rakentamisen sopeutumisesta valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueeseen tarkennetaan kaavaehdotukseen.

1.5 **SUOMEN TURVALLISUUSVERKKO OY, 20.12.2021**

Suomen Turvallisuusverkko Oy:llä ei ole lausuttavaa tai osallistumistarvetta suunnittelukokonaisuuteen liittyen.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Merkitään tiedoksi.

1.6 **POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO, ARKEOLOGIA, 21.12.2021**

Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänöksiä, mikä todetaan myös kaavaselostuksen luvussa 2.1.8 Arkeologinen kulttuuriperintö. Kyseisen tiedon yhteyteen on kuitenkin lisättävä päivämäärä, milloin tieto on tarkistettu muinaisjäänösrekisteristä. Kyseisessä luvussa on myös eritelty alueella tehdyt viimeisimmät arkeologiset selvitykset.

Luvussa 4.3 Kaavan vaikutukset nostetaan esille, että mikäli kaivutyön yhteydessä havaitaan merkkejä kiinteästä muinaisjäänöksestä, tulee työvaihe keskeyttää ja ottaa yhteyttä Museovirastoon muinaismuistolain 14§ mukaisesti. Yhteyttä suositellaan kuitenkin ottamaan alueelliseen vastuumuseoon eli Pohjois-Pohjanmaan museoon 1.1.2020 voimaan tulleen uuden museolain mukaisesti.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Tiilimaan alueen asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen luonnoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Kaavaselostusta voidaan täydentää lausunnossa ehdotetun mukaisesti.

1.7 **VÄYLÄVIRASTO, 5.1.2022**

Väylävirasto on antanut 30.4.2021 lausunnon kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, joka on huomioitu kaavatyössä. Väylävirasto pitää hyvänä, että kaavatyön yhteydessä on tehty melu- ja tärinäselvitykset ja kaavaluonnokseen on sisällytetty tarvittavia melu- ja tärinä määräyksiä. Väylävirasto

huomauttaa, että kaavamääräyksiä tulee vielä täydentää tärinän osalta seuraavasti: "Rakennukset tulee suunnitella siten, että liikenteen tärinä ei ylitä VVT luokituksen mukaista C-luokkaa (0,3 mm/s)".

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

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Tärinäselvityksen laskennan perusteella värähtelyn tunnusluku ylittää asumismukavuuden värähtelyluokan D (0,6 mm/s) ylärajan noin 120 m etäisyydellä radasta ja asumismukavuuden värähtelyluokan C (0,3 mm/s) ylärajan noin 300 m etäisyydellä radasta. Suositus rakennusten värähtelyluokitukselta koskee normaaleja asuinrakennuksia. Suositusta ei sovelleta rakennuksille, joissa ihmiset ovat paljon liikkeessä tai muut kuin liikenteestä aiheutuvat häiriöt voivat olla merkittävämpiä (esim. toimistot, kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat). Liike-, toimisto- ja opetustiloille ei ole annettu selkeitä suositusarvoja. Kyseisille tiloille esitetyt suositusarvot vaihtelevat 0,6-1,2 mm/s välillä suosituksen esittäjästä ja lähdeoteoksesta riippuen. Näihin suositusarvoihin päästään n. 50-120 m etäisyydellä radasta. Junaradan tärinäriskialueen "tä" -kaavamerkintää voidaan tarkentaa koskemaan sekä asuinmukavuutta, että rakennusten vaurioitumisriskiä. Merkintä ulottuu 80 metrin etäisyydelle radasta. Värähtelyluokan C alueelle ei ole kaavaluonnoksessa osoitettu uutta asuinrakentamista.

1.8 PERUSPALVELUKUNTAYHTYMÄ KALLIO, YMPÄRISTÖTERVEYDENHUOLTO, 13.1.2022

Kaava-alueella sijaitsee pientalo piharakennuksineen, jossa toimii yksityinen päiväkotitoiminta. Kaavaluonnokseen alue on merkitty palvelu- ja asuinrakennusten korttelialueeksi (PA). PA-korttelialueella melutasot osittain ylittyvät. PA-alueelle on osoitettu melusuojausmerkintä. Selostuksessa todetaan, että melu-alueita voitaisiin pienentää ulottamalla VT27 60 km/h nopeusrajoitus Kustilantien risteykseen saakka. Melua voidaan torjua myös meluestein. Lisäksi todetaan, että rakennukset itsessään toimivat tehokkaina meluesteinä, mikä tulisi huomioida toteutuvien rakennusmassojen sijoittelussa. Kaavaluonnokseen tienmyötäisesti on merkitty uusi rakennus, joka oletettavasti toimisi meluesteinä. Rakennus on nykyisen parkkipaikan päällä. Kaavaluonnoksesta ei selviä mihin parkkipaikka on siirretty. Kaavassa tulisi huomioida, että päiväkotitoiminta vaatii reilusti parkkitilaa. Päiväkodin henkilökunnan ja lapsien huoltajien autot tarvitsevat reilusti parkkitilaa, jotta pysäköinti ja saattoliikenne voidaan järjestää turvallisesti. Mikäli alueelle ei rakennettaisi meluesteinä toimivaa rakennusta, tulee meluntorjunta suunnitella muilla tavoin.

Suunnittelualueella tulee ottaa huomioon Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 lisäksi STM:n asetuksen asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista (545/2015) 12§:n vaatimukset: "Asunnon tai muun oleskelutilan terveydellisten olosuhteiden todentamiseen sisämellun päivä- ja yöajan keskiäänitasoon sovelletaan liitteen 2 taulukon 1 toimenpiderajoja." Asuinhuoneistossa päiväajan keskiäänitaso LAeq (klo 7-22) toimenpideraja on 35 dB ja yöajan keskiäänitaso on LAeq (klo 22-7) toimenpideraja on 30 dB. Opetustiloissa LAeq (klo 7-22) toimenpideraja on 35 dB. Päiväkodissa on mahdollisesti esiopetusta, jolloin päiväkodin tiloihin sovelletaan opetustilojen toimenpiderajaa.

Kaavassa on osoitettu tärinäriskialue (80 metrin etäisyydellä rautatiestä), jossa rakentamisen tulee perustua tärinämittaukseen. Tärinäselvityksessä kuitenkin todetaan, että liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten viihtyvyyden raja-arvot ylittävä tärinä on laskennan perusteella mahdollista 120 metriin

saakka radasta katsottuna. Tärinämerkintää suositellaan laajennettavan 120 metriin etäisyydelle rautatiestä

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Ohjeellisilla rakennusaloilla on kaavaluonnoksessa PA-korttelialueen osalta hahmoteltu, mihin lisärakentaminen voisi sijoittua, mutta rakennusten paikat eivät ole sitovia. Uusi L-mallisena osoitettu rakennus ei sijoitu päiväkodin nykyisen parkkipaikan päälle, vaan ohjeellinen rakennusmassa on osoitettu piha-alueen laidalla kulkevan peltotien kohdalle. Kaavaluonnos ei ota kantaa, miten meluste toteutetaan.

Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 on esitetty melun ohjearvot ulkona ja sisällä, jotka ovat asuin- ja opetustoiminnan alueilla sisällä 35 dB päivällä ja 30 dB yöllä sekä ulkona 55 dB päivällä ja 50 dB yöllä. Opetustoiminnan alueilla ei sovelleta yöohjearvoja. Rakennusten suunnittelussa tulee huomioidavaksi myös Sosiaali- ja terveysministeriön asetus 545/2015 sekä ympäristöministeriön asetus 796/2017, jotka koskevat rakennuksen sisätiloja. Melun desibelirajat asetuksissa ovat vastaavat Valtioneuvoston päätöksen kanssa. Meluselvityksen perusteella asuin- ja opetustilojen alueella sisätilojen melutasojen vaatimukset täyttyvät nykyisellään. Kuitenkin kaavan yleismääräystä voidaan tarkentaa koskemaan myös em. asetuksia.

Tärinäselvityksen laskennan perusteella värähtelyn tunnusluku ylittää asumismukavuuden värähtelyluokan D (0,6 mm/s) ylärajan noin 120 m etäisyydellä radasta ja asumismukavuuden värähtelyluokan C (0,3 mm/s) ylärajan noin 300 m etäisyydellä radasta. Suositus rakennusten värähtelyluokitukselta koskee normaaleja asuinrakennuksia. Suosituksia ei sovelleta rakennuksille, joissa ihmiset ovat paljon liikkeessä tai muut kuin liikenteestä aiheutuvat häiriöt voivat olla merkittävämpiä (esim. toimistot, kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat). Liike-, toimisto- ja opetustiloille ei ole annettu selkeitä suositusarvoja. Kyseisille tiloille esitetyt suositusarvot vaihtelevat 0,6...1,2 mm/s välillä suosituksen esittäjästä ja lähdeetoksesta riippuen. Näihin suositusarvoihin päästään n. 50-120 m etäisyydellä radasta. Junaradan tärinäriskialueen ”tä” -kaavamerkintää voidaan tarkentaa koskemaan sekä asuinmukavuutta, että rakennusten vaurioitumisriskiä. Merkintä ulottuu 80 metrin etäisyydelle radasta. Värähtelyluokan C alueelle ei ole kaavaluonnoksessa osoitettu uutta asuinrakentamista.

1.9 POHJOIS-POHJANMAAN ELY-KESKUS, 18.1.2022

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö

Asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen tavoitteena on maakuntakaavoituksen ja Nivalan keskustan yleiskaavan mukaisesti osoittaa Tiilimaan alueelle monipuolinen kaupan ja työpaikkojen alue vt 27 ja vt 28 risteysalueelle. Lisäksi alueen luoteisosaan nykyisen asutuksen läheisyyteen uutta asumista ja palveluasumista. Hankkeesta on järjestetty aloitusviranomaisneuvottelu 7.10.2021.

Maakuntakaavoituksen osalta kaavaselostus ja OAS kaipaavat päivittämistä. Korkein hallinto-oikeus on 17.1.2022 antamallaan vuosikirjapäätöksellä (H40/2022) pitänyt voimassa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden ratkaisun 3. vaihemaakuntakaavasta eli maakuntavaltuuston päätös vaihemaakuntakaavan hyväksymisestä ei ollut valituksessa esitetyillä perusteilla kuntalain 135 §:n 2 momentin 3 kohdassa

tarkoitettulla tavalla lainvastainen. Näin ollen Pohjois-Pohjanmaalla ovat voimassa 1., 2. tai 3. vaihe-
maakuntakaava ja Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava. Lisäksi OAS:ssa ei ole esitetty asemakaava-
hankkeen vaikutusaluetta.

Sekä hankealueen eteläosassa että sen etelä-/lounaispuolella on yleiskaavan mukainen maatalojen
suuryksikköjen alue (MT-1), jolla on aktiivista maataloustoimintaa ja suuria karjatalousyksiköitä. Ase-
makaavaluonnoksessa on osoitettu yleiskaavasta poiketen asemakaava-alueen luoteisosaan uutta py-
syvää asumista (AO ja AP) yleiskaavan MA- ja KM-1-alueille voimajohdon läheisyyteen siten, että osa
AO- ja AP-korttelialueista sijoittuu voimajohdon suojavyöhykkeelle/rakentamisrajoitusalueelle. Poh-
jois-Pohjanmaalla on suunnitteilla eri vaiheissa yli 100 tuulivoimahanketta, minkä vuoksi sähkönsiirto-
verkon kehittämisedellytysten turvaamiseen pitäisi kiinnittää erityistä huomiota kaikissa kaavahank-
keissa. Kulku uudelle asuinalueelle on osoitettu Tiilimaan kaupallisten toimintojen alueen kautta,
jonne tulee paljon asiointiliikennettä, mikä vaikuttaa mm. jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden liikenne-
turvallisuuteen. Kun lisäksi huomioidaan yleiskaavan maatalojen suuryksikköjen alueen läheisyys, toi-
minnassa olevat eläintilat ja valtioneuvoston asetus ilmoituksenvaraisista eläinsuojista (138/2019, ns.
eläinsuoja-asetus) suojaetäisyysvaateineen ja maatalouselinkeinon toimintaedellytysten turvaaminen,
onko uuden pysyvän asumisen osoittaminen juuri tälle alueelle tarpeellista ja jos sitä sinne osoitetaan,
onko alueella vetovoimaa toteutua? Uuden asuinalueen vaikutuksia maatalouselinkeinoin ei ole ar-
vioitu kaavaselostuksessa. Vaikutusten arviointia tulee täydentää tältä osin.

Valtioneuvosto on tehnyt 18.11.2021 periaatepäätöksen (YM/2021/70) valtakunnallisesti arvokkaista
maisema-alueista (VAMA 2021). VAMA 2021 korvaa valtioneuvoston 5.1.1995 periaatepäätöksen mu-
kaisien aiemman inventoinnin. Päätös tulee voimaan 1 päivänä maaliskuuta 2022. Tämän päätöksen
voimaan tullessa valmisteilla oleva kaava voidaan hyväksyä tämän päätöksen estämättä 31.8.2022
mennessä, mikäli kaavaehdotus on asetettu julkisesti nähtäville ennen päätöksen voimaantuloa.
VAMA 2021 tulee huomioida kaava-aineistossa. Kaavamääräys, joka koskee rakentamista valtakunnal-
lisesti arvokkaalle maisema-alueelle, on kaavaluonnoksessa erittäin yleispiirteinen eikä sen pohjalta
voi päätellä, millaista on maisema-alueeseen soveltuva rakentaminen. Kaavamääräystä tulee tarken-
taa tältä osin.

Viheralueita suunnittelualueella on niin vähän, etteivät ne edistä asuin- ja työpaikka-alueiden viihtyi-
syyttä tai palvele ekologisina käytävinä. Tonttien istutuksia koskeva kaavamääräys ei korvaa viheralu-
eiden puutetta.

Ympäristönsuojeluyksikkö

Kaava-alue rajautuu koillisessa junarataan ja etelässä Kokkolantiehen (vt28). Ylivieskantie (vt27) kulkee
kaava-alueen halki. Tehdyn meluselvityksen perusteella päiväajan ympäristömelulle asetettu kes-
kiäänitason ohjearvo ylittyy palvelukeskuksen korttelialueen (PA) oleskelualueella osittain. Meluselvi-
tyksen mukaan korttelialueen tarkemmassa suunnittelussa tulisi huomioida, ettei oleskelualueita si-
joitettaisi VT27 läheisyyteen vaan alueet varattaisiin esimerkiksi pysäköintiin. Meluselvityksen mukaan
melua voidaan torjua myös meluestein ja rakennukset itsessään toimivat tehokkaina meluesteinä,
mikä tulisi huomioida toteutuvien rakennusmassojen sijoittelussa. Kaavakartalla olevan melusuojaus-
tarvemerkinnän (me) mukaan alueelle on rakennettava melueste piha-alueiden ulkomeluntorjuntaa
varten. Merkinnän mukaan melueste voidaan muodostaa autokatoksista, varastorakennuksista, ai-
doista tai muista melua estävistä rakenteista.

Laadittua meluselvitystä tulee täydentää siten, että siinä tutkitaan riittävät toimenpiteet, joilla pääs-
tään alle melun ohjearvojen. Täydennyksessä meluselvityksessä tutkitut toimenpiteet tulee esittää kaa-

vamerkinnöissä ja –määräyksissä. Kaavassa tulee antaa yksityiskohtaisia määräyksiä toimintojen ja rakennusmassojen sijoittelusta, melusteista (korkeus ja likimääräinen sijainti) ja melulle herkkien kohteiden suojaamisesta. Lisäksi tulee käyttää ajoitusmääräystä, joka velvoittaa rakentamaan melusteena toimivat rakennukset ja rakenteet ennen melulle herkkien kohteiden ottamista käyttöön.

Kaavamääräyksiin olisi hyvä merkitä tavoitteelliset värinäsuojausten tasot, joihin pyritään ja suositukset runkomelutasojen suunnitteluarvoiksi. Kaavasta on tarpeen pyytää Väyläviraston lausunto.

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue

Alustavassa kaavaluonnoksessa kaavan pohjoisosaan esitetyn LTA-korttelin kohdalla kaavarajausta tulee laajentaa kattamaan valtatie 27 LT-alue koko kaava-alueen matkalta. Kaavaluonnoksessa esitetyn LTA-korttelin tuleva kaavanmukainen liikennetuotos ja valtatie 27 liittymäalueen mahdollinen kanavointitarve tulee arvioida ja tarvittaessa huomioida kaavassa riittävinä tilavarauksina.

Jalankulun ja pyöräilyn osalta tavoitetilana tulee olla alikulku Valtatie 27 ja Tiiliruukintien kanavoidun liittymän kohdalla. Asemakaavassa tulee varautua tähän riittävin tilavarauksin.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Maakuntakaavoituksen osalta KHO:n päätös 3.vaihemaakuntakaavasta on tullut kaavaluonnoksen laatimisen jälkeen. Kaavaselostukseen päivitetään ajantasainen maakuntakaavatilanne. OAS:aan päivitetään kaavan vaikutusalue.

Voimalinjan eteläpuolinen alue valtatie varressa on osayleiskaavassa osoitettu asuntoalueeksi, jolle tulee laatia asemakaava (A). Yleiskaavan tarkkuus huomioiden kaavaluonnoksen AP- ja AO-alueiden sijoittumisen ei voida katsoa olevan osayleiskaavan vastainen. AP- ja AO-alueiden rajauksissa on lisäksi huomioitu Fingridin 110 kV:n voimalinja, johon on jätetty riittävä suojavyöhyke. Kyseinen voimalinja sijaitsee ahtaalla paikalla nykyisten asuin- ja päiväkotirakennusten välissä, eikä sen kehittäminen ole mahdollista. Tuulivoimarakentaminen tulee pääasiassa tukeutumaan PIKKARALA – ALAJÄRVI 400 kV voimajohtoon, jonka varrella on Uusnivalan sähköasema. Yleisen harkinnan jälkeen AO- ja AP-merkinnät kuitenkin poistetaan kaavaehdotuksesta. Alueen ei katsota olevan riittävän houkutteleva asuinrakentamiselle. Lisäksi poistolla turvataan maatalojen toimintaedellytys.

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista (VAMA 2021) on annettu kaavaluonnoksen laatimisen jälkeen. Valtioneuvoston päätös tulee kuitenkin voimaan vasta 1.3.2022 ja valmisteilla oleva kaava voidaan hyväksyä päätöksen estämättä 31.8.2022 mennessä, mikäli kaavaehdotus on asetettu julkisesti nähtäville ennen päätöksen voimaantuloa. VAMA 2021 tullaan huomioimaan kaavan laadinnassa ja päivitetään kaavaselostukseen. Kaavassa on annettu yleismääräys valtakunnallisten maisema-alueiden huomioimisesta. Määräystä voidaan tarkentaa.

Asemakaavan toteuttamisen edellyttämä yhdyskuntarakentaminen, kuten puistojen ja lähivirkistysalueiden rakentaminen ja ylläpito, kuuluvat kunnan vastuulle. Puistojen rakentamisella tavoitellaan viihtyisyyttä ja kuntalaisten kannalta laadukkaita ja käyttökelpoisia puisto- ja viheralueita. Tiilimaan asemakaavan tavoitteena on luoda yleiskaavaan perustuen monipuolinen liikerakentamisen alue, jolle ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa merkittävässä määrin kunnan ylläpitämiä yleisiä virkistysalueita. MRL:n mukaisesti kaavoitettavalla alueella tai sen *lähiympäristössä* on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Liikerakentamisalueiden viihtyisyys turvataan kaavassa osoitetuilla istutettavilla alueilla sekä kaavamääräyksellä, että raken-

tamattomat alueet tulee istuttaa. Suunnittelualueen lähiympäristössä on runsaasti vapaata rakentamatonta maatalousaluetta, joka toimii ekologisenä käytävänä. Nivana keskustan monipuoliset liikunta- ja virkistyspaikat ovat alueelta helposti saavutettavissa.



Kaava-alueen todellinen vihreys (lähivirkistysalueet, suojaviheralueet, istutettavat alueet ja viereiset maatalousalueet) on nähtävissä havainnekuvasta

Valtioneuvoston päätöksen mukaisten melutasojen ohjearvojen mukaan päiväkotien piha-alueella keskiäänitaso tulisi olla alle 55 dB päivällä, yöajan ohjearvoja ei sovelleta. Tehdyn meluselvityksen perusteella päiväajan ympäristömelulle asetettu keskiäänitason ohjearvo ylittyy palvelukeskuksen korttelialueen oleskelualueella osittain kantatien läheisyydessä. Sisätilojen meluarvot alittuvat ilman melun suojaustoimenpiteitäkin. Kaavaluonnoksessa on PA-korttelialueelle osoitettu ulkomeluntorjuntaa varten melueste-kaavamerkintä, jonka mukaisesti melueste voidaan muodostaa autokatoksista, varistorakennuksista, aidoista tai muista melua estävistä rakenteista. Meluntorjuntaa varten on kantatien varteen osoitettu myös ohjeellinen rakennusala, jolle voitaisiin toteuttaa esim. autokatos torjumaan liikennemelua. Lisäksi yleismääräyksenä on määrätty, että rakennukset ja piha-alueet tulee suunnitella siten, että Valtioneuvoston päätöksen mukaiset liikenne- ja runkomelun ohjearvot täyttyvät. Kyseisten merkintöjen ja määräysten avulla päiväkodin ulkoilualueilla ulkomelun ohjearvot tulevat alittumaan. Ajoitusmääräystä ei voida kaavassa määrätä, koska PA-korttelialueella toimii jo nykyisellään päiväkotia.

Asumismukavuuteen vaikuttavan värinän osalta liike-, toimisto- ja opetustiloille ei ole annettu selkeitä suositusarvoja. Kyseisille tiloille esitetyt suositusarvot vaihtelevat 0,6...1,2 mm/s välillä suosituksen esittäjästä ja lähde-tilasta riippuen. Näihin suositusarvoihin päästään n. 50-120 m etäisyydellä radasta. Junaradan varren liiketilojen osalta on käytetty suositusarvoa 0,8 mm/s, johon päästään n. 80 m etäisyydellä radasta. Rakennusten vaurioitumisriskin kannalta etäisyys 20 metristä 80 metriin radasta on aluetta, jossa liikennetärinä tulee ottaa huomioon resonanssille herkien rakenteiden suunnittelussa. Junaradan värinärisäilyksen "tä"-kaavamerkintä ulottuu 80 metrin etäisyydelle radasta. Merkintä voidaan tarkentaa koskemaan sekä asuinmukavuutta, että rakennusten vaurioitumisriskiä.

Runkomelu on huomioitu yleismääräyksellä. Tärinäselvityksen mukaan runkomelu ylittää liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten ohjearvon laskennallisesti 30 metrin etäisyydellä radasta. Kaavasta on pyydetty ja saatu Väyläviraston lausunto.

LTA-korttelialueen kohdalle valtatielle 27 ei kohdistu muutostarvetta, joten aluetta ei oteta mukaan kaavaan. Valtatieltä LTA-alueelle osoitettu ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti -kaavamerkintä on voimassa olevan asemakaavan mukainen. LT-alueen leveys mahdollistaa tarvittaessa tien kanavoinnin.

Tiiliniityntien ja Tiiliruukintien välille ei arvioida kohdistuvan merkittävä valtatie ylittävää jalankulkua tai polkupyöräilyä. Valtatien 28 risteuksen tuntumassa alle 300 metrin päässä Tiiliniityntien/Tiiliruukintien liittymästä on olemassa oleva kevyen liikenteen alikulku, joten kaavassa ei nähdä tarpeen varautua uuden alikulun rakentamiseen. Kuitenkin kaavaratkaisun mukaiset tilavaraukset mahdollistavat tarvittaessa alikulun rakentamisen.

1.10 PUOLUSTUSVOIMAT, 3. LOGISTIIKKARYKMENTTI, 11.2.2022

Asemakaavan toteuttamisessa on huomioitava seuraavat Ilmailulain 158 §:n asettamat reunaehdot:

- mikäli uudelle asemakaava-alueelle rakennetaan yli 30 metriä korkeita rakennuksia tai muita rakennelmia, on niitä koskien anottava lentoestelupa.
- Vastaavasti mikäli alueen rakennusten rakennusvaiheessa käytettävien nostureiden tai niiden osien korkeus ylittää 30 metriä, on niitä koskien anottava lentoestelupa rakennusvaiheen ajaksi.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Lentoestelupavaatimus lisätään kaavamääräyksiin.

2 MIELIPITEET

2.1 RITVA RAUTIO, 7.12.2021

Sain tiedon, että Nivalan kaupunki on käynnistänyt asemakaavan muutostyön Tiilimaan alueelle. Uusi kaava tulee tonttini ja maani rajalle ja rajaa vasten kaavassa on LTA- alue eli tavaraliikenneterminaalin korttelialue. Alueella näyttää olevan ainakin kolme varistorakennusta, joista yksi on suunniteltu asuinrakennuksen Ylivieskantie 84 (talon nimi Peltola) kohdalle ojan toiselle puolelle. Kaupungin tiedotteessa sanotaan, että kaavaa tehdessä kiinnitetään erityistä huomiota myös valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Meillä on siis ollut hyvä näkymä mm. olohuoneen ja makuuhuoneiden ikkunoista ko. arvokkaalle maisema-alueelle. Kaupungin suunnitelman mukaan tilalle tulee kalseat varaston seinät ja lisäksi alueesta tulee lastausalue.

Tämä kaavamuutos herättää minussa ja perheessäni suurta huolta, koska näköalan menetyksen lisäksi lähialueelle on suunniteltu ilmeisesti vuorokauden ympäri ajettavaa rekkarallia. Meluhaitta, rekka-autojen jatkuva katku sekä lisääntyvän raskaan liikenteen määrä aiheuttavat sietämätöntä henkistä stressiä kotona ollessa. Jo tällä hetkellä lisääntynyt liikenne Ylivieskan tiellä ja Ylivieska –Iisalmi radalla haittaavat melusaasteen takia turvallista asumista kodeissamme.

Uuteen kaavaan näyttää suunnitellun myös pientalojen korttelialue Ylivieskantiiden toiselle puolelle ja näiden asuintalojen ympärille ei saa rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttavia rakennuksia ja toimintoja. Miksi tähän nykyisen asutuksen viereen voi rakentaa meluhaittaa aiheuttavan lastausalueen?

Toivon, että tulevan kaavamuutoksen aiheuttamat tonttien ja talojen arvon laskut korvataan omistajalle. Olen eläkeläinen ja suunnitelmissani on lähivuosina myydä omistamani maa-alue ja talot, mutta tämän kaavamuutoksen myötä en usko, että löydän ostajaa, ei ainakaan käyvällä hinnalla. Kysyn, miten kaupunki korvaa minulle kaavamuutoksen aiheuttamat haitat vai liitetäänkö maa-alueeni ja taloni ko. kaavasuunnitelmaan?

Kun kaavasuunnitelmaa tehdään, tulee huomioida myös lisääntyvä liikenne ja sen haitat. Jo nykyään Nivalasta lähtevillä pääteillä on 60km/h rajoitus lukuun ottamatta tätä vilkkainta tietä Nivala-Ylivieska, jolla heti Kajaani- Kokkola tienristeyksen jälkeen on 80km/h nopeuslupa. Tämän olemme kokeneet jo vuosia liian suureksi nopeudeksi asutuksen lähellä. Nopeusrajoitus 60km/h tulisi olla voimassa Junttilan koululle asti. Myös lisääntynyt raideliikenne Ylivieska-Iisalmi radalla lisää lähiasukkaille meluhaittaa ja talon perustukset tärisee ja ikkunat helisevät, kun radalla ajetaan suurilla nopeuksilla. Pohjois-Pohjanmaalla mm. Muhoksella raideliikenteen nopeuksia on vähennetty asutuksen lähistöllä. Tätä samaa toivomme myös lähiradallemme.

Jos suunniteltu kaava toteutetaan, naapurin rajalle on yhden puurivin tilalle istutettava riittävän leveä puustoalue ns. suojavyöhyke joka estää alueelta naapurille tulevia haittoja edes jonkin verran. Nythän kaavaluonnoksessa yksi varastohalleista viistää lähes naapurin rajaa. Eikö noin laajalle alueelle suunnitellun toiminnan voi sijoittaa ottamalla paremmin huomioon nykyinen asutus?

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Mielipiteen antajan kiinteistön eteläpuolella on nykyisellään voimassa vuonna 2008 hyväksytty ”Valtateiden laajentumisalueen asemakaavan muutos ja laajennus”, jossa alue on jo osoitettu tavaraliikenneterminaalin korttelialueeksi (LTA). Tämän osalta kaavaluonnos ei muuta nykyistä tilannetta. Kaavaluonnoksessa osoitetut rakennusten paikat ovat vain ohjeellisia ja niiden sijainti tarkentuu rakennuslupavaiheessa.

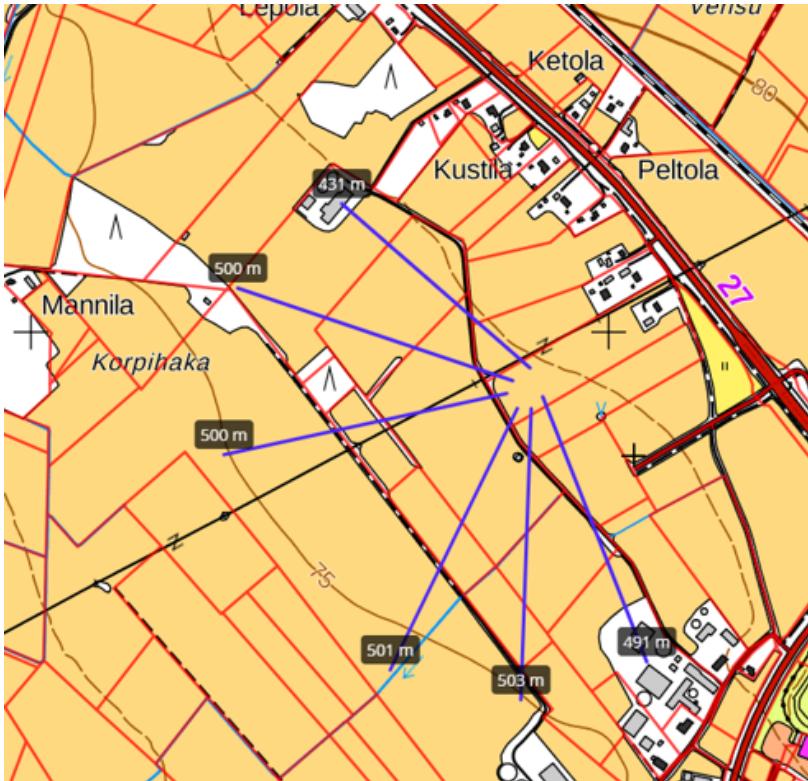
Kaavaselostuksessa on arvioitu kaavan vaikutuksia mm. melun osalta. Nopeusrajoituksia ei ratkaista kaavaprosessissa, mutta kaavassa on annettu suositus VT27 60km/h nopeusrajoituksen jatkamisen aina Kustilantien risteykseen asti.

Kaavaratkaisu muutetaan kaavaehdotukseen siten, että mielipiteen jättäjän asuinkiinteistön ja LTA-alueen väliin osoitetaan 15 metriä leveä lähivirkistysalue (VL), jolle tulee istuttaa puustoa. Lisäksi LTA-alueen rakennusala ja ohjeellisia rakennuspaikkoja siirretään kauemmaksi. Istutettava lähivirkistysalue toimii suojavyöhykkeenä, jolla lievennetään kiinteistöön kohdistuvia maisema- ja meluvaikutuksia.

2.2 TIMO LIINAMAA, 18.1.2022

Ymmärrätte varmaan. Suunnitellun pientaloalueen läheisyydessä (n.600m) on noin 600 lehmää ja nuorkarja ja noin 20000m' lietelantaa. Isot rehumassat liikkuu myös Juhannuksen aikoihin. Etäisyysvaatimukset torppaa rakentamisen.

Suosittelen muuttamaan luonnosta.



KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Kaavaluonnoksessa osoitettu pientaloasutus poistetaan kaavaehdotuksesta. Tällä turvataan osaltaan maatalojen toimintaedellytyksiä.