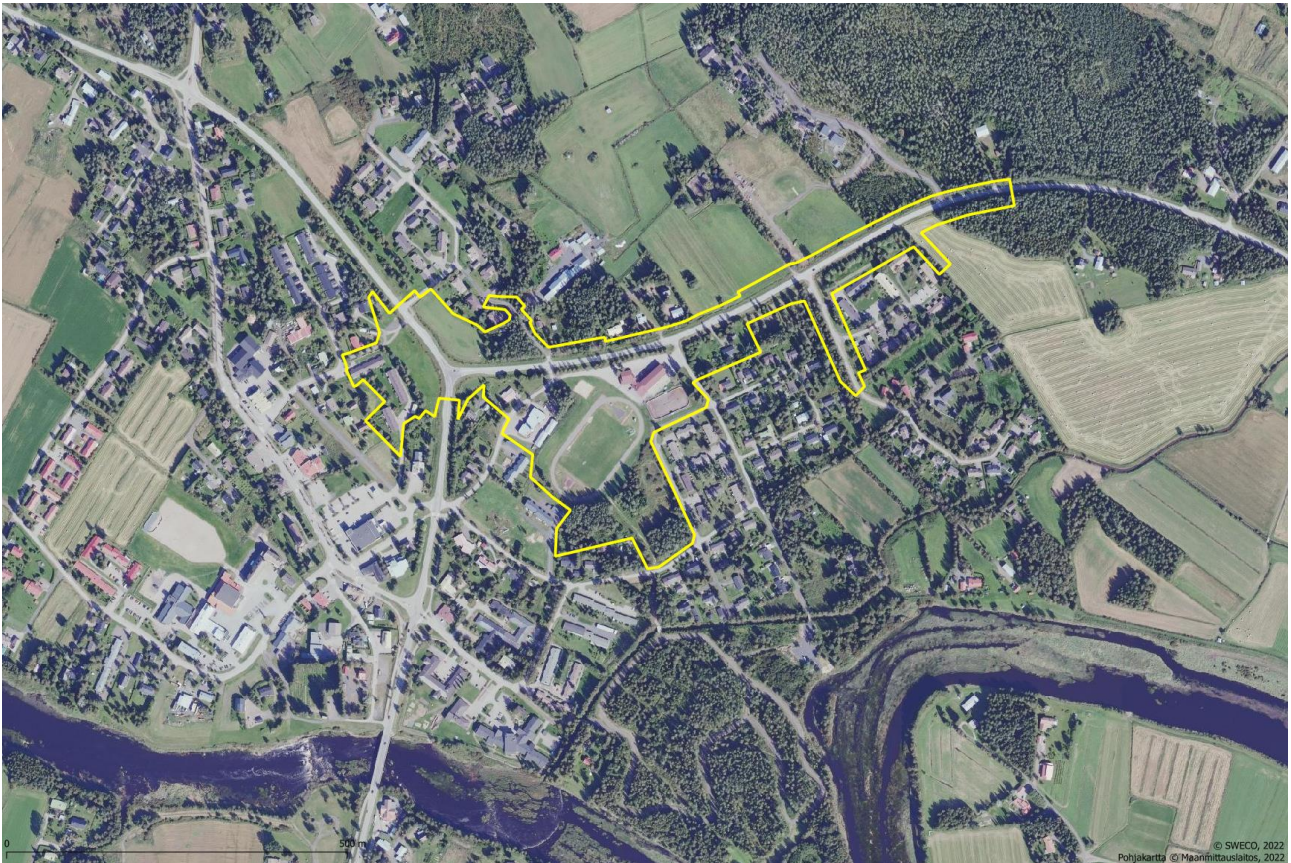


# Kaavaselostus

Kirkonseudun asemakaavan muutos ja  
laajennus Jokiniituntien alueella



Alavieskan kunta



Päiväys  
Tekijä

28.5.2024  
Noora Kela, Elina Marjakangas

# Sisältö

Kaavakartta.....	3
Liitteet .....	3
1. Perus- ja tunnistetiedot.....	4
1.1 Kaava-alueen sijainti .....	4
1.2 Kaavan tarkoitus.....	5
2. Tiivistelmä.....	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet .....	6
2.2 Asemakaava.....	6
2.3 Asemakaavan toteuttaminen.....	6
3. Lähtökohdat.....	7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista .....	7
3.1.1 Luonnonympäristö.....	7
3.1.2 Rakennettu ympäristö ja maisema .....	8
3.1.3 Rakennettu kulttuuriympäristö.....	12
3.1.4 Muinaisjäännökset.....	13
3.1.5 Liikenne .....	14
3.1.6 Tekninen huolto.....	15
3.1.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt .....	15
3.1.8 Maanomistus .....	15
3.2 Suunnittelutilanne .....	16
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	16
3.2.2 Maakuntakaava .....	16
3.2.3 Yleiskaava .....	17
3.2.4 Asemakaavat.....	19
3.2.5 Hankesuunnitelmat.....	20
3.2.6 Rakennusjärjestys .....	21
3.2.7 Pohjakartta .....	21
4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	22
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve .....	22
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo .....	22
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....	22
4.3.1 Osalliset.....	22
4.3.2 Viranomaisyhteistyö .....	22
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	22
4.4 Asemakaavan tavoitteet .....	23
4.4.1 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen .....	23
5. Asemakaavan kuvaus .....	24
5.1 Kaavan rakenne .....	24
5.1.1 Mitoitus .....	24
5.2 Aluevaraukset.....	24
5.2.1 Liikennöintiin liittyvät merkinnät.....	24
5.2.2 Korttelialueet.....	25
5.3 Kaavan vaikutukset .....	27
5.3.1 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	27
5.3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan .....	27
5.3.3 Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön .....	28
5.3.4 Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön.....	28
5.3.5 Vaikutukset virkistyskäyttöön .....	28

5.3.6	Vaikutukset liikenteeseen .....	29
5.3.7	Muut vaikutukset .....	30
5.4	Ympäristön häiriötekijät .....	30
6.	Asemakaavan toteutus .....	31
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	31
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus .....	31
6.3	Toteutuksen seuranta .....	31

## Kaavakartta

Asemakaavakartta, luonnos 1:2000

22.5.2024

## Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

päivitetty 22.5.2024

Ote voimassa olevasta asemakaavasta

22.5.2024

Seurantalomake

lisätään ehdotusvaiheessa



# 1. Perus- ja tunnistetiedot

Kaavan nimi: Kirkonseudun asemakaavan muutos ja laajennus Jokiniituntien alueella

Asemakaavan muutos koskee Alavieskan kirkonseudun asemakaavan Jokiniituntien, Pohjapuolentien ja Alavieskantien liikennealueita sekä niihin liittyviä katu-, virkistys-, erityis- ja maa- ja metsätalousalueita. Lisäksi asemakaavan muutos koskee tontteja kortteleissa 11, 29, 30, 33, 35a, 36 ja 301.

Asemakaavan laajennus koskee kiinteistöjä 9-895-0-778 (Jokiniituntien tiealue) sekä kiinteistöjä 9-401-28-7, 9-401-28-51, 9-401-28-49 ja 9-401-28-1.

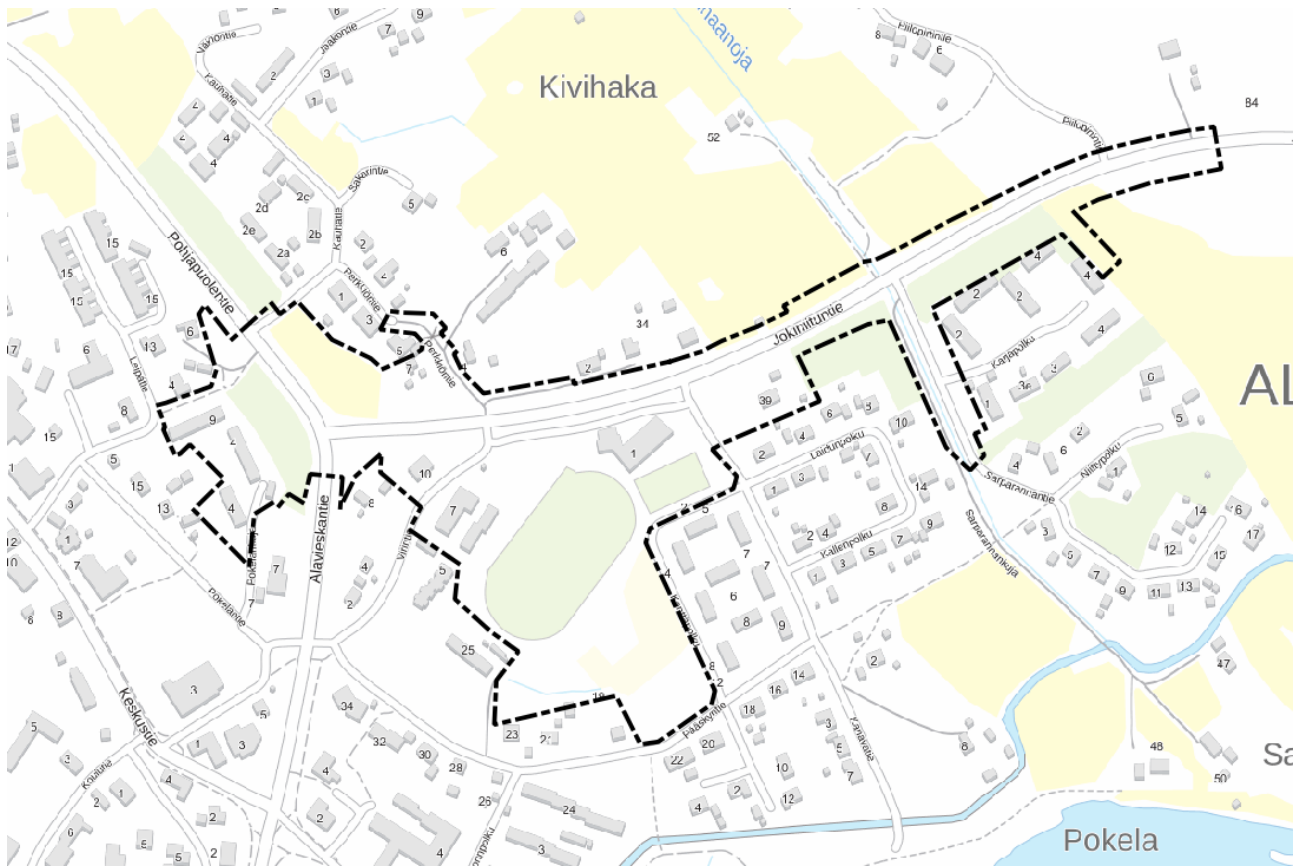
Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu Jokiniituntien katualue, Pohjapuolentien ja Alavieskantien liikennealueet sekä niihin liittyvät katu-, virkistys-, erityis- ja maa- ja metsätalousalueet. Lisäksi asemakaavan muutoksella muodostuu tontit kortteleissa 11, 29, 30, 36 ja 301.

## 1.1 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Alavieskan kirkonkylässä, Kalajoen pohjoispuolella ja se käsittää pääosin yhden taajaman sisääntuloväylän, Jokiniituntien (maantie 7770), tiealueita, urheilualueen, paloaseman tontin ja niiden lähiympäristössä olevia asuintontteja ja viheralueita.



Kaava-alueen sijainti.



Kaava-alueen rajaus.

## 1.2 Kaavan tarkoitus

Kaavamuutoksessa tarkistetaan Pohjapuolentien, Alavieskantien ja Jokiniituntien risteysalueen sekä Jokiniituntien teialueen rajoja yhdistetyn jalankulun ja pyöräilyn väylän rakentamista varten sekä muutetaan Jokiniituntien teialuetta katualueeksi. Samalla tarkistetaan katualueiden rajauksia erityisesti risteysten näkymäalueiden parantamiseksi, ja tehdään muita pieniä tarkennuksia Jokiniituntietä ympäröiville virkistys- ja viheralueille, katualueille ja tonteille.

## 2. Tiivistelmä

Asemakaava laaditaan oikeusvaikutteisena maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n edellyttämien sisältövaatimusten mukaisesti.

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- 11.3.2024 § 56 Kunnanhallitus, kaavoituspäätös
- 10.4.2024 Kuulutus vireilletulosta
- 10.4.2024–30.4.2024 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville (MRL 63 §)
- 16.4.2024 Yleisötilaisuus, joka koski sekä kaavoitusta että tiesuunnitelmaa
- 3.6.2024 § xx Kunnanhallitus, kaavaluonnoksen käsittely
- pv.kk–pv.kk.2024 Asemakaavaluonnos nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRL 62 § ja MRA 30 §)
- pv.kk.vvvv § xx Kunnanhallitus, kaavaehdotuksen käsittely
- pv.kk-pv.kk.vvvv Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §)
- pv.kk.vvvv § xx Kunnanhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen
- pv.kk.vvvv § xx Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen

Lisäksi kaavasuunnitelmien ja jalankulku- ja pyörätietä koskevan tiesuunnitelman yhteensovittamista on käsitelty hankeryhmän kokouksissa 14.3.2024, 3.4.2024 ja 3.5.2024. Hankeryhmään kuuluivat Alavieskan kunnan, ELY-keskuksen liikennevastualueen, A-Insinöörien ja Swecon edustajat.

### 2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella Jokiniituntien liikennealue muutetaan katualueeksi, ja Jokiniituntien rajat sovitetaan samanaikaisesti valmisteltuun tiesuunnitelmaan ja soveltuvilta osin kiinteistörajoihin, toteutuneeseen maankäyttöön ja asemakaavan rajoihin. Kadulle varataan tilaa siten, että kadun varrelle on mahdollista rakentaa kevyen liikenteen väylä. Samalla Jokiniituntien, Pohjapuolentien ja Alavieskantien ympäristössä tarkistetaan kortteli-, virkistys- ja erityisalueiden tarkoituksenmukaisuus ja aluerajaukset.

Urheilualueen osalta kaava päivitetään jo laaditun, kunnanhallituksen hyväksymän käyttösuunnitelman mukaiseksi. Urheilualueen eteläpuoliset kunnan omistuksessa olevat virkistysalueet ja Kenttäpolun toteutumattomat erillispientalotontit muutetaan yhtenäiseksi puistoalueeksi.

Paloaseman tonttia Virintiellä hieman laajennetaan. Kolmen Jokiniituntiehen rajautuvan erillispientalotontin rajaukset tarkistetaan ja lisätään Perkkiöntien asuintontille puuttuva kulkuyhteys kaavaan Perkkiöntien jatkeena olevalta pyörätieltä.

Pohjapuolentien risteysalueella olevan rivitaloyhtiön tarpeeton tonttijako poistetaan ja tonttialuetta laajennetaan hieman Pohjapuolentien suuntaan kunnan omistamalle maa-alueelle. Pohjapuolentien eteläpuolelle lisätään myös asemakaavasta puuttunut, toteutunut jalankulku- ja polkupyöräyhteys.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Asemakaavan toteutumista seurataan tarkempia suunnitelmia laadittaessa ja lupamenettelyjen yhteydessä.

Tiesuunnitelmalla ja asemakaavalla suunnitellun uuden Jokiniituntien pyörätien toteuttamisesta tai rahoituksesta ei ole vielä tarkempaa tietoa, mutta kunta pyrkii edistämään pyörätien toteutumista.

Jokiniituntien hallinnollinen muutos liikennealueesta katualueeksi on määrä tehdä asemakaavan vahvistumisen jälkeen. Jokiniituntie siirtyy aikanaan Alavieskan kunnan omistukseen ja kunnossapitovastuu siirtyy kunnalle kadunpitopäätöksellä.



## 3. Lähtökohdat

### 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

Suunnittelualue koostuu liikenneväylistä sekä näitä ympäröivistä virkistys-, asuin- ja erityisalueista, kuten suojaviheralueista ja paloaseman tontista Virintiellä. Alue on Alavieskan keskustaan liittyvää rakennettua taajamaympäristöä.

#### 3.1.1 Luonnonympäristö

Alue on kokonaisuudessaan ihmistoiminnan muokkaamaa, eikä siellä sijaitse luonnontilaista ympäristöä. Virkistys-, suojaviher- ja maatalousalueet ovat hoidettuja. Virkistys- ja suojaviheralueet ovat pitkälti nurmipintaisia ja näiden alueiden puut valtaosin yksittäisiä puita tai pieniä puuryhmiä tai -rivejä. Alueella ei ole vesistöjä eikä pohjavesialueita.



Kaava-alue ilmakuvasa.

Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei ole Natura2000-alueita, luonnonsuojelualueita tai luonnonsuojeluohjelmien kohteita. Lähimmät luonnonsuojelualueet ja suojeluohjelma-alueet sijaitsevat pitkälti Alavieskan taajaman ulkopuolella, yli 5 km päässä suunnittelualueesta. Alueella tai sen lähiympäristössä ei myöskään sijaitse kansainvälisesti tai kansallisesti tärkeitä lintualueita (IBA, FINIBA) tai muita linnuston kannalta tärkeitä alueita.

Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön kasvi- ja eläinlajihavainnot on tarkistettu Suomen Lajitietokeskuksen laji.fi-portaalista (tietopyyntö 21.5.2024). Alueelta ei ole kirjattu portaaliin sellaisia havaintoja, jotka vaatisivat erityistä huomioimista kaavassa. Kaikki kaava-alueen sisäiset laji.fi-havainnot sijoittuvat urheilukentän ympäristöön ja koskevat kasvilajeja. Urheilukenttäalueella on havaittu vieraslajeja. Maanrakennustöitä tehdessä on tärkeää huomioida, etteivät vieraslajit pääse leviämään uusille alueille esimerkiksi maamassojen siirtämisen myötä.

Suunnittelualueen ulkopuolella, kilometrin säteellä alueesta, on laji.fi:n tietojen mukaan havaittu kasvien lisäksi mm. liito-oravia ja erilaisia lintuja. Lintujen liikkuminen paikasta toiseen on helppoa ja niille on kaava-alueen ympäristössä tarjolla runsaasti erilaisia elinympäristöjä. Kaava-alue voi toimia osana niiden reviiriä. Liito-oravien hakeutuminen havaintopaikoilta kaava-alueelle on epätodennäköistä mm. häiriötekijöiden ja nuoren, melko vähäisen puuston vuoksi.

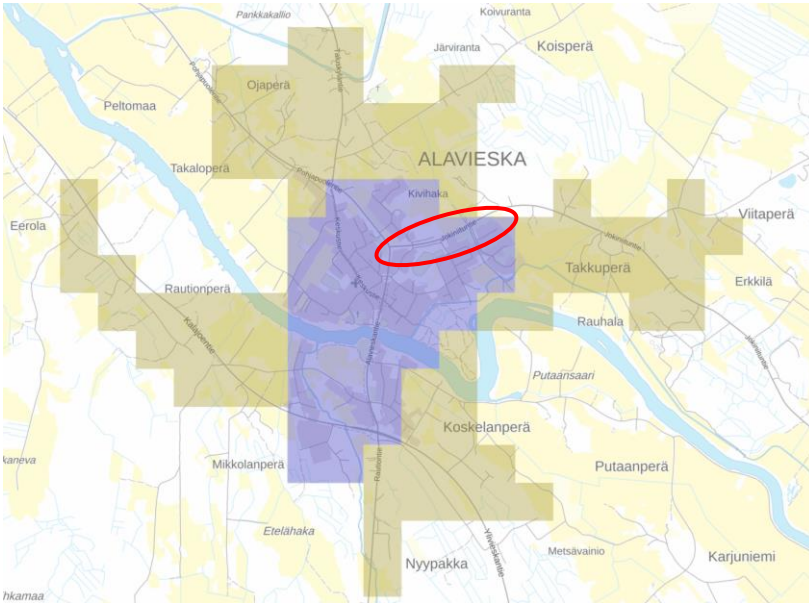
### 3.1.2 Rakennettu ympäristö ja maisema

Kaava-alue sijaitsee Pohjanmaan maisemamaakunnassa, ja suunnittelualue on seudulle tyypillisesti varsin tasaista. Suunnittelualueen suurimmat korkeuserot ovat peräisin ihmisen tekemistä maanmuokkaustoimista, kuten ojituksista ja maan läjittämisestä. Suunnittelualueen lähiympäristössä vaihtelua tuovat vehreät asuinalueet, avoimet ulkoilualueet ja peltomaisemat. Itse kaava-alueelta ei aukea erityisen pitkiä, avoimia näkymiä, mutta Alavieskan taajaman ympärillä on laajojakin peltoaukeita. Rakentaminen kaava-alueen lähistöllä on melko pienipiirteistä.



Rinnevarjoste.



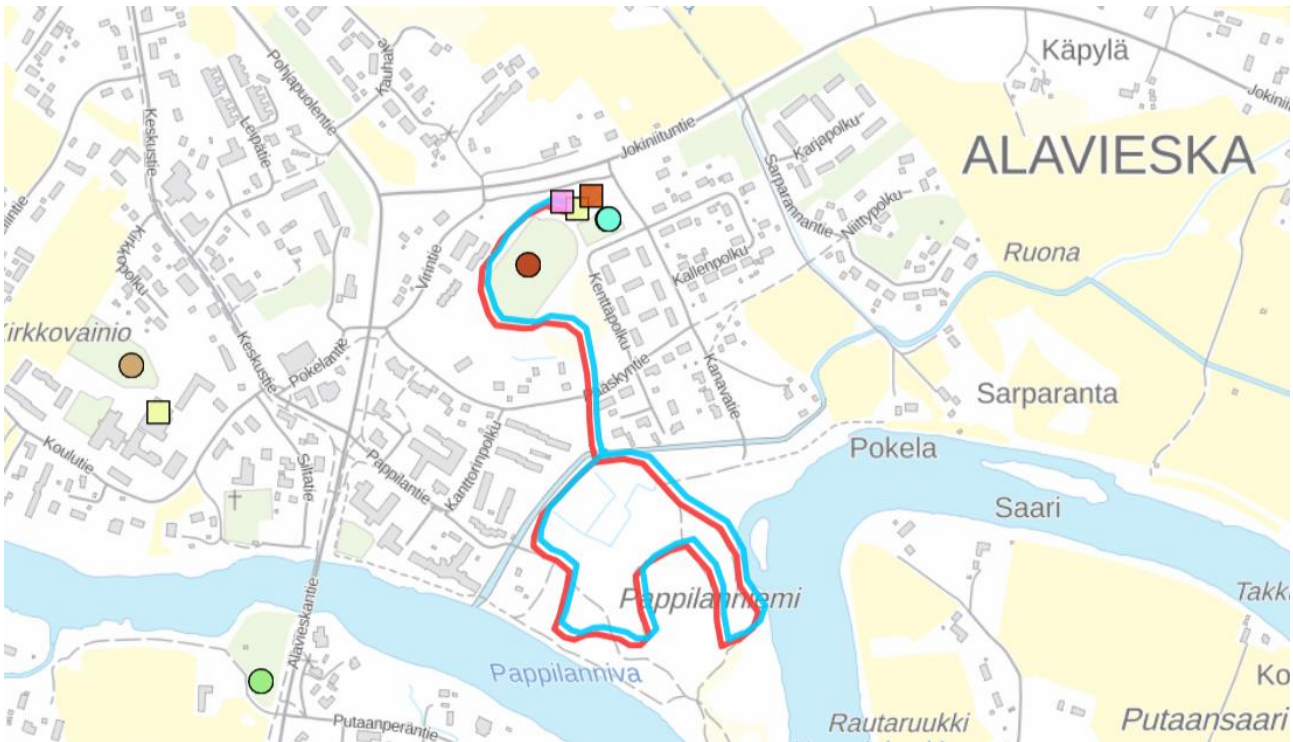


Kaava-alueen likimääräinen sijainti (punarajainen soikio) suhteessa Alavieskan tiheään taajama-alueeseen (sininen) ja harvaan taajama-alueeseen (keltaruskea) (lähde: SYKE, Paikkatietoikkuna).

Suunnittelualue koostuu tätä nykyä liikenneväylistä ja niitä ympäröivistä rakentuneista alueista. Suunnittelualue sijaitsee Alavieskan taajaman pohjoisosassa, missä kirkonkylän rakentaminen alkaa vaihettua väljempään rivitalo- ja omakotiasumiseen sekä viljelyalueisiin. Kaavassa käsiteltävien teiden varsilla on niin asutusta, virkistysalueita kuin maa- ja metsätaloutta.

Alavieskan keskustaajaman palvelut sijaitsevat suunnittelualueen etelä- ja lounaispuolilla. Kaava-alueella sijaitsee paloasema, rakentuneita asuintontteja ja liikuntatiloja, kuten urheilukenttä, kaukalo ja Virin urheilutalo. Alueelta lähtee etelän suuntaan valaistu kuntorata.

Perkkiöntien katualueen pää ei ole toteutunut asemakaavan mukaisesti, vaan kadun jatkeena on kadusta kiviesteillä erotettu pyörätie, jota käytetään myös tonttien kulkutienä.



Alavieskan liikuntapaikat (lähde: lipas.fi, tiedot tarkistettu 9.4.2024).





Urheiluseura Alavieskan Virin urheilutalo sijaitsee Jokiniituntien eteläpuolella. Rakennuksen vanhimmat osat ovat peräisin 1960-luvun alusta – vihkiäisjuhlaa vietettiin 24.11.1961 – ja laajennusosat 1980-luvulta<sup>1</sup>. Rakennus rajaa Jokiniituntien muutoin avointa tieympäristöä ja toimii suunnittelualueen yhtenä maamerkinä.



Urheilukentän vieressä sijaitsee paloasema. Kuvassa näkyvä rakennuksen pääjulkisivu avautuu kohti luodetta ja Virintietä.

Suunnittelualueen erillispientalotontit ovat tyypillistä matalaa asuinrakentamista arviolta noin 1990-luvun tietämillä. Alueella on ainoastaan yksi ennen 1950-lukua rakennettu pihapiiri. Alue on uudistunut voimakkaasti muun muassa tieyhteyksien uudelleenlinjaamisen vuoksi. Esimerkiksi vanha kylätie ja sen varren rakentaminen on isolta osin kadonnut, mutta osa Virintiestä noudattelee yhä vanhaa tielinjausta. Maisema on aikojen saatossa muuttunut maatalousmaisemasta taajamaksi.

<sup>1</sup> Alavieskan Viri, 2021. Historiaa vuodesta 1946. Verkkosivu. Viitattu 6.5.2024. <https://www.alavieskanviri.fi/seura/>



Ortokuva vuodelta 1947. Alue on hyvin maatalousvaltaista ja asutus vähäistä.



Ortokuva vuodelta 1993. Jokiniitentie on rakennettu ja asuinalueet ovat laajentuneet suunnittelualan ympäristöön.





Ortokuva vuodelta 2023. Yhdyskuntarakenteen laajeneminen ja rakentamisen tiivistyminen on selvästi hidastunut.

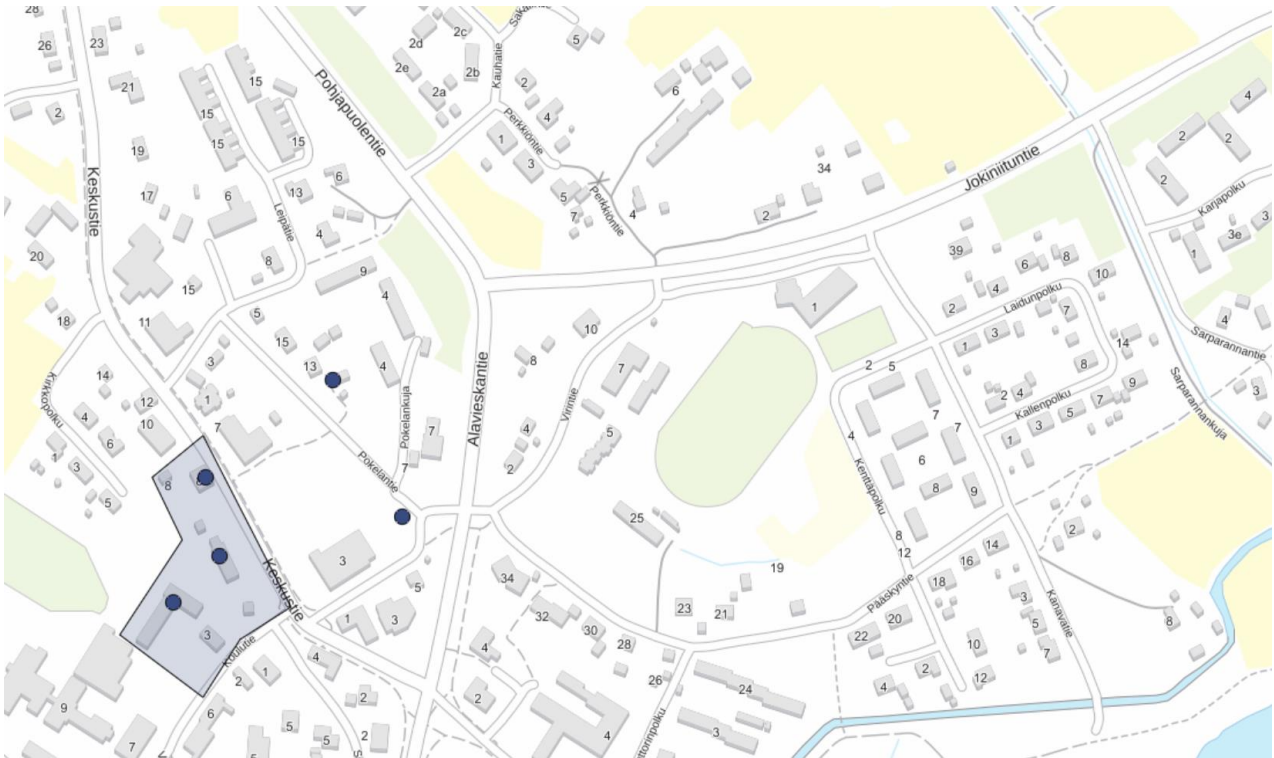


Jokiniituntien ja Perkkiöntien väliin sijoittuva vanha asuinpiha rakennuksineen.

### 3.1.3 Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita, mutta Alavieskan kirkonkylällä on maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, joista lähin on Pokelantiellä kaava-alueen rivitalokohteen viereen sijaitseva paikallisesti arvokas rakennuskohde, Ylikangas. Arvokkaat rakennuskohteet on inventoitu yleiskaavoituksen yhteydessä noin 20 vuotta sitten, ja sen jälkeen maakunnallisesti arvokkaat rakennuskohteet Pohjois-Pohjanmaan liiton toimesta vuonna 2015. Alavieskassa ei ole valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä.

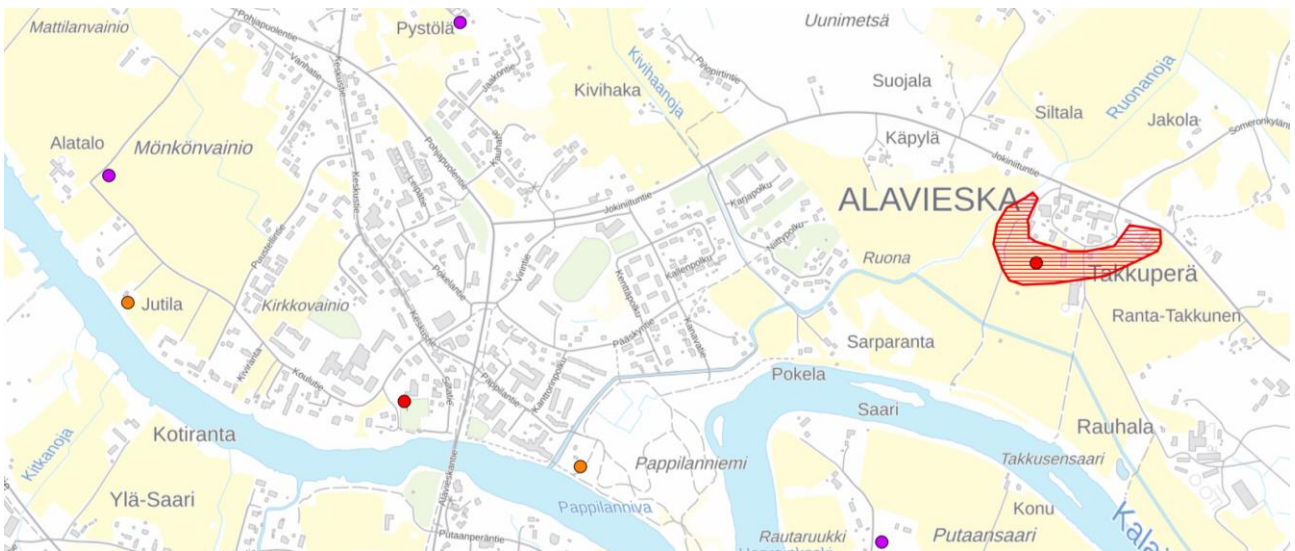




Lähialueen arvokkaat kulttuuriympäristökohteet ja maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristöalue, Alavieskan kirkonkylä, kartalla.

### 3.1.4 Muinaisjäännökset

Kaavamuutosalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole Museoviraston muinaisjäännösrekisterin mukaan tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäännöksiä, irtolöytökohteita tai muita kulttuuriperintökohteita (tilanne tarkistettu Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä 9.4.2024). Lähimmät kohteet sijaitsevat noin 400 m etäisyydellä kaava-alueen rajasta.



Tunnetut kiinteät muinaisjäännökset (punainen), löytöpaikat (oranssi) ja mahdolliset muinaisjäännökset (violetti) (Kulttuuriympäristön palveluikkuna Kyppi).

### 3.1.5 Liikenne

Jokiniituntie on taajaman sisäinen Kalajoen pohjoispuolelle sijoittuva itä-länsisuuntainen tie (yhdystie 7770), joka yhtyy lännessä Pohjapuolentiehen (787, 7780) ja Alavieskantiehen (787). Alavieskantie yhdistää suunnittelualueen valtatiehen 27. Kaikilla kolmella tiellä on levennyksiä joukkoliikenteen pysäkeille.

Jokiniituntiellä keskimääräinen liikennemäärä oli 1080 ajoneuvoa vuorokaudessa, Pohjanpuolentiellä 1645 ajoneuvoa/vrk ja Alavieskantiellä 1982 ajoneuvoa/vrk. Raskaan liikenteen määrät olivat vastaavasti 52 ajoneuvoa, 116 ajoneuvoa ja 117 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tiedot ovat vuodelta 2022, joka oli tarkistushetkellä tuorein saatavilla oleva aineisto. Kaava-alueen kohdalla Jokiniituntiellä, Alavieskantiellä ja Pohjanpuolentiellä on nykyisin voimassa nopeusrajoitus 50 km/h, ja Jokiniituntiellä Sarparannantien katuliittymästä Ylivieskan suuntaan 60 km/h nopeusrajoitus.

Kaava-alueen liikennöinti pohjautuu pitkälti moottoriajoneuvoliikenteeseen. Kaava-alueella ei sijaitse eriytettyjä kävelyn tai pyöräilyn väyliä muutamaa lyhyttä pätkää lukuun ottamatta. Jalankulkijat ja pyöräilijät käyttävät valtaosin samoja väyliä tonttikatujen ajoneuvoliikenteen kanssa. Koulu sijaitsee lähellä Alavieskan keskustassa, ja kaava-alueella erityisesti Virintie ja Pohjanpuolentieltä Leipätielle johtava kevyen liikenteen väylä ovat paljon käytettyjä koulureittejä.

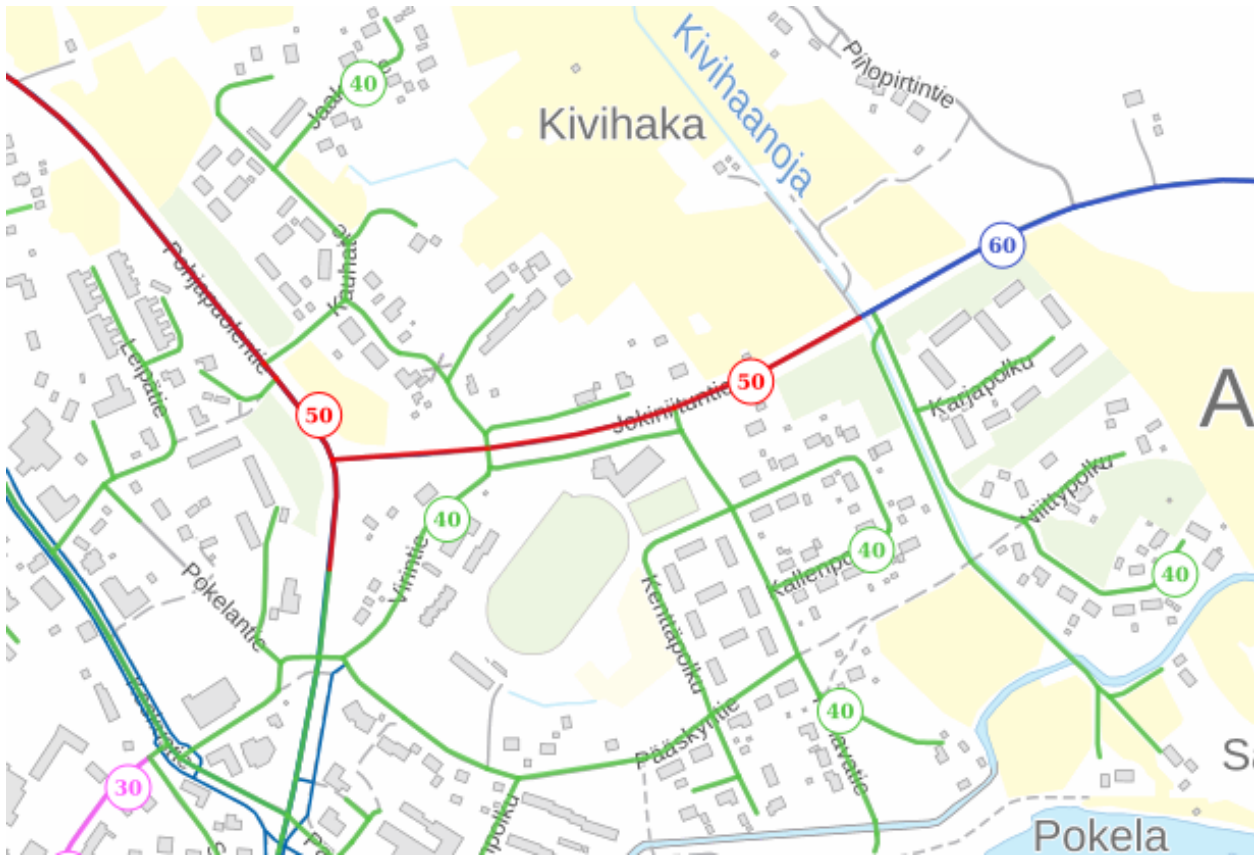


Jokiniituntie.



Keskimääräiset liikennemäärät suunnittelualueella (lähde: liikennemäärät 2022, Suomen Väylät -verkkopalvelu, Väylävirasto).





Ajoneuvoliikenteen nopeusrajoitukset suunnittelualueella (lähde: nopeusrajoitukset 2023, Suomen Väylät -verkkopalvelu, Väylävirasto).

### 3.1.6 Tekninen huolto

Asemakaava-alueella on vesijohto ja jätevesiviemäri, sekä Elisan ja Jokiverkon tietoliikennekaapeleita.

### 3.1.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole tiedossa merkittäviä ympäristöhäiriötä aiheuttavia toimintoja. Eniten häiriötä ja saastumista voi aiheutua liikenteestä. Alueella on jonkin verran raskasta maatalousliikennettä, josta voi aiheutua mm. pölyhaittaa.

Asumiseen ja virkistykseen käytettävillä alueilla tulee noudattaa valtioneuvoston päättämiä melutason ohjearvoja (Vnp 993/1992). Kaavoituksen tai tiesuunnittelun yhteydessä ei ole tehty erillistä meluselvitystä tai melumallinnoksia. ELY-keskus on tehnyt alueen maantieverkolle teoreettisen melumallinnuksen, joka perustuu tiettyihin olettamuksiin ja antaa viitteellistä tietoa melun mahdollisesta leviämisestä. Teoreettinen 55 dBA:n melualue on alhaisista nopeuksista ja liikennemääristä johtuen kapea, eikä ulotu suunnittelualueen asuintonteille tai virkistyskäyttöalueille.

### 3.1.8 Maanomistus

Kaavamutosalueella Jokiniituntien, Pohjapuolentien ja Alavieskantien teialueet kuuluvat valtiolle, yleiset virkistysalueet, paloaseman tontti ja katualueet Perkkiöntien päätä lukuun ottamatta kunnalle, ja asuintontit ja maatalousalueet yksityisille maanomistajille.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 24 §) mukaan tavoitteet on otettava huomioon siten, että edistetään niiden toteuttamista maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa.

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000, ja tavoitteita on tarkistettu 2008. Alueidenkäyttötavoitteet on uudistettu, ja uudistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

### 3.2.2 Maakuntakaava

Alueella on voimassa viime vuosina kolmessa vaiheessa uudistettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava.

1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013, vahvistettu ympäristöministeriössä ja tullut lainvoimaiseksi 2017.

2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja saanut lainvoiman.

3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja määrätty tulemaan voimaan ilman lainvoimaa maakuntahallituksessa maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla 5.11.2018. Korkein hallinto-oikeus (KHO) on 17.1.2022 antamallaan päätöksellä hylännyt vaihemaakuntakaavan hyväksymistä koskevat valitukset ja 3. vaihemaakuntakaava on saanut lainvoiman.



Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta 18.1.2022 (Pohjois-Pohjanmaan liitto).












Valtaosa suunnittelualueesta sijaitsee yleiskaavaan merkityllä asemakaavoitettavalla alueella. Sille on merkitty tiealueita ja muita väyliä, niiden suojaviheralueita, pientalovaltaisia asuntoalueita sekä julkisia palveluita, kuten virkistyspalveluita. Suunnittelualueen lounais- ja länsipuolella on keskustatoimintojen aluetta. Tiealueiden laitaan on paikoin merkitty meluntorjuntatarve.

Suunnittelualueelle kohdistuu seuraavia yleiskaavamerkintöjä:

-  **Yhdystie.**
-  **Kevyenliikenteen väylä.**
-  **Asemakaavoitetun alueen raja (tilanne 10/2012).**
-  **Asemakaavoitettava alue.**
-  **Pientalovaltainen asuntoalue.**  
Asemakaava-alueen ulkopuolella uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan jätevesistä on huolehdittava siten, että ympäristöhaittaa ei synny.
-  **Julkisten palvelujen alue ja hallinnon alue.**  
Alue on tarkoitettu pääasiassa kunnan ja valtion palveluille ja hallinnolle. Alue sisältää myös sen toiminnoille tarpeelliset asunnot, liikenneväylät, pysäköinti-, virkistysalueet sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet.
-  **Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.**  
Alue on tarkoitettu pääasiassa päivittäiseen urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan palveluja varten. Alue sisältää myös toimintojen vaatimat liikenneväylät sekä yhdyskuntateknisen huollon rakenteet. Alueella voidaan toteuttaa vähäisiä ulkoilua ja virkistystä palvelevia laitteita ja rakennuksia.
-  **Suojaviheralue.**
-  **Ulkoilureitin yhteystarve.**
-  **Meluntorjuntatarve.**  
Merkintä perustuu Alavieskan liikennemeluselvitykseen (AIRIX Ympäristö, 2013). Merkinnällä osoitetaan häiriintyvät alueet (asuminen, virkistysalueet, hoito- ja oppilaitokset), joilla valtioneuvoston päätöksen (Vnp 993/92) mukaiset melutason ohjearvot ylittyvät tavoitevuonna 2030.

Suunnittelualueetta koskevat lisäksi seuraavat yleiskaavamääräykset:

Melunsuojaus:

Kaikessa yleiskaava-alueelle sijoittuvassa maankäytönsuunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon meluntorjunnan tavoitteet ja valtioneuvoston asettamat ohjearvot. Liikennemeluselvityksen tuloksista ja meluntorjuntakeinoista kerrotaan tarkemmin osayleiskaavan selostuksessa.

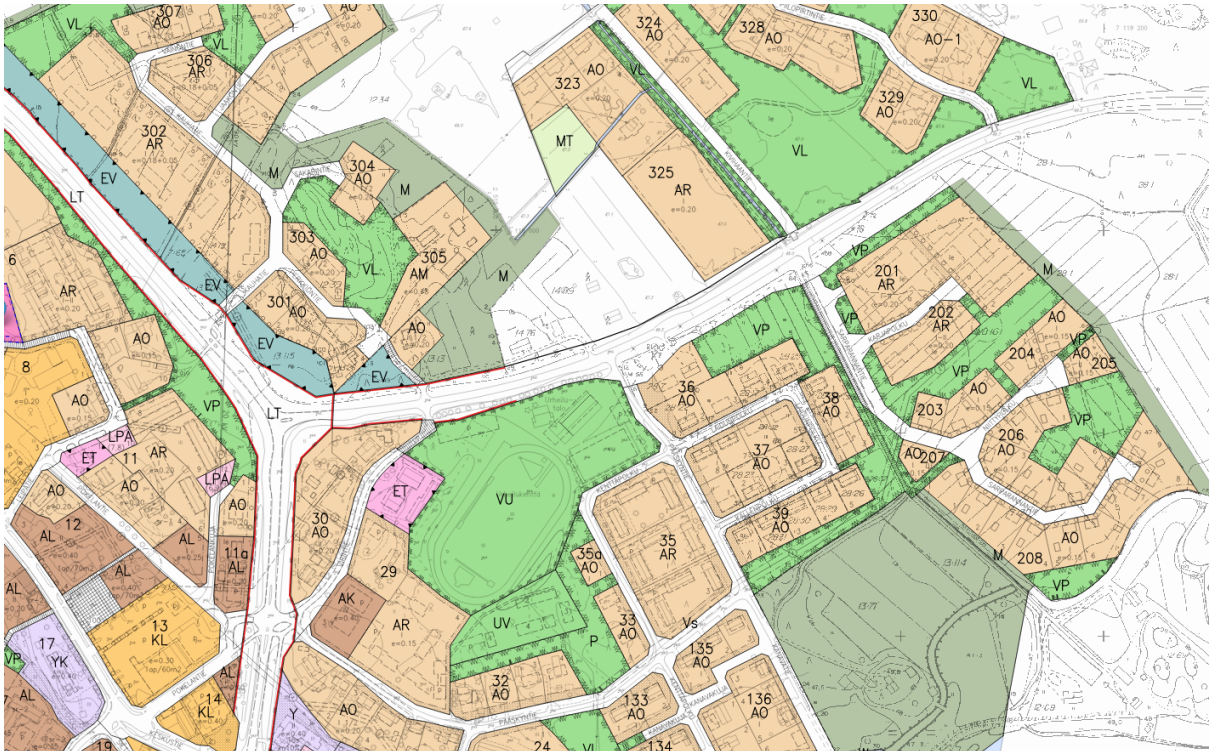
Keskusta-alueen kehittäminen:

Osayleiskaavassa C-alueeksi merkittyjen alueiden taajamakuva parannetaan siten, että alueiden vetovoimaisuuteen, viihtyisyyteen, taajamakuvaliiseen laatuun ja liikenneturvallisuuteen kiinnitetään erityistä huomiota kaikissa tulevissa rakennushankkeissa sekä tie- ja katusuunnitelmissa.

### 3.2.4 Asemakaavat

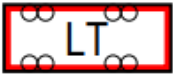

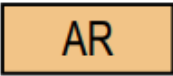
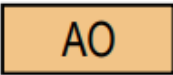


Alueella on voimassa vuosina 1970, 1978, 1985, 1990, 2010 ja 2021 hyväksytyjä asemakaavoja. Jokiniituntien pohjoispuolella ja tien itäosassa on asemakaavatonta aluetta.

Ote voimassa olevasta asemakaavasta on kaavaselostuksen liitteenä.



Alavieskan asemakaavayhdistelmä.

Suunnittelualueella on voimassa olevissa asemakaavoissa seuraavia toimintoja:

- 
Maantien alue.
- 
Rakennuskaavatie (katu)
- 
Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- 
Erillispientalojen korttelialue.
- 
Puisto.
- 





Lähivirkistysalue.



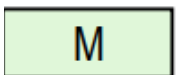
Urheilu- ja virkistysalue.



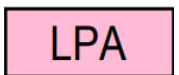
UV = Uimaranta.



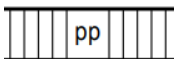
Suojaviheralue.



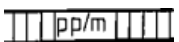
Maa- ja metsätalousalue.



Autopaikkojen korttelialue.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.

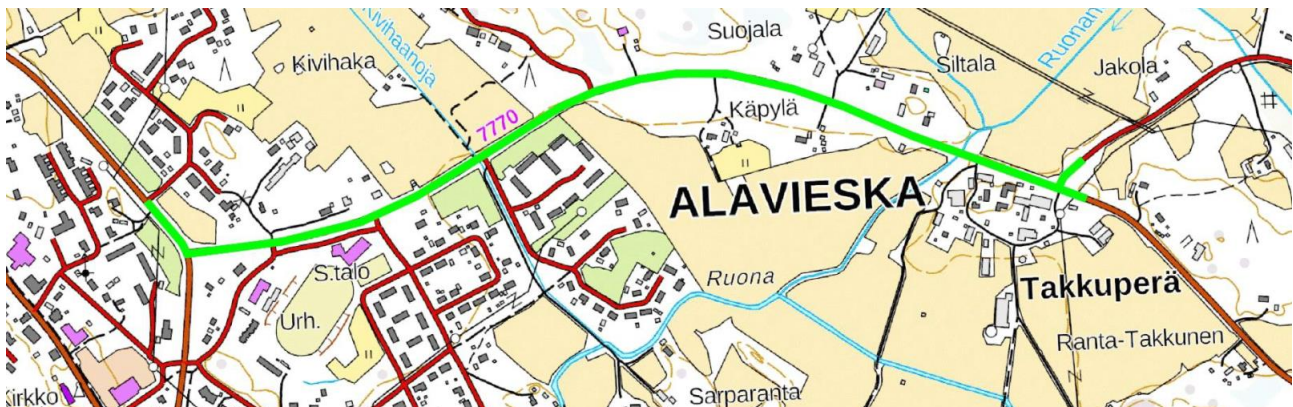


Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla maatalousajoa on sallittu.

### 3.2.5 Hankesuunnitelmat

Alueella on vireillä Mt 787 (Pohjapuolentie) ja mt 7770 (Jokiniituntie) jalankulku- ja pyörätien tiesuunnitelman laatiminen. Jalankulku- ja pyörätietä suunnitellaan Jokiniituntien varteen välille Pohjapuolentie-Someronkyläntie noin 1,8 km pitkälle suunnittelujaksolle. Myös Pohjapuolentielle suunnitellaan lyhyttä jalankulku- ja pyörätieosuutta välillä Kauhatie-Jokiniituntie. Suunnitelmassa varmistetaan turvalliset ylityspaikat kävelijöille ja pyöräilijöille Jokiniituntien yli sekä tarkastellaan yksityistieliittymille ja maatalousliittymille tarkoituksen mukaiset sijainnit. Samalla suunnitelmassa tarkastellaan nykyisen tievalaistuksen riittävyys. Tarvittavilta osin uusitaan pysäkkijärjestelyjä ja parannetaan tiealueen kuivatusta.

Tiesuunnitelmaa laatii Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus ja tiesuunnittelijakonsulttina toimii A-Insinöörit Civil Oy. Tiesuunnitelmaluonnosta esiteltiin yleisötilaisuudessa 16.4.2024, ja sen on määrä valmistua syksyllä 2024. Tiesuunnitelmaa ei voi hyväksyä vastoin oikeusvaikutteista kaavaa. Uuden jalankulku- ja pyörätien toteuttamisen aikataulusta ja rahoituksesta ei ole toistaiseksi tarkempia suunnitelmia tai päätöksiä.

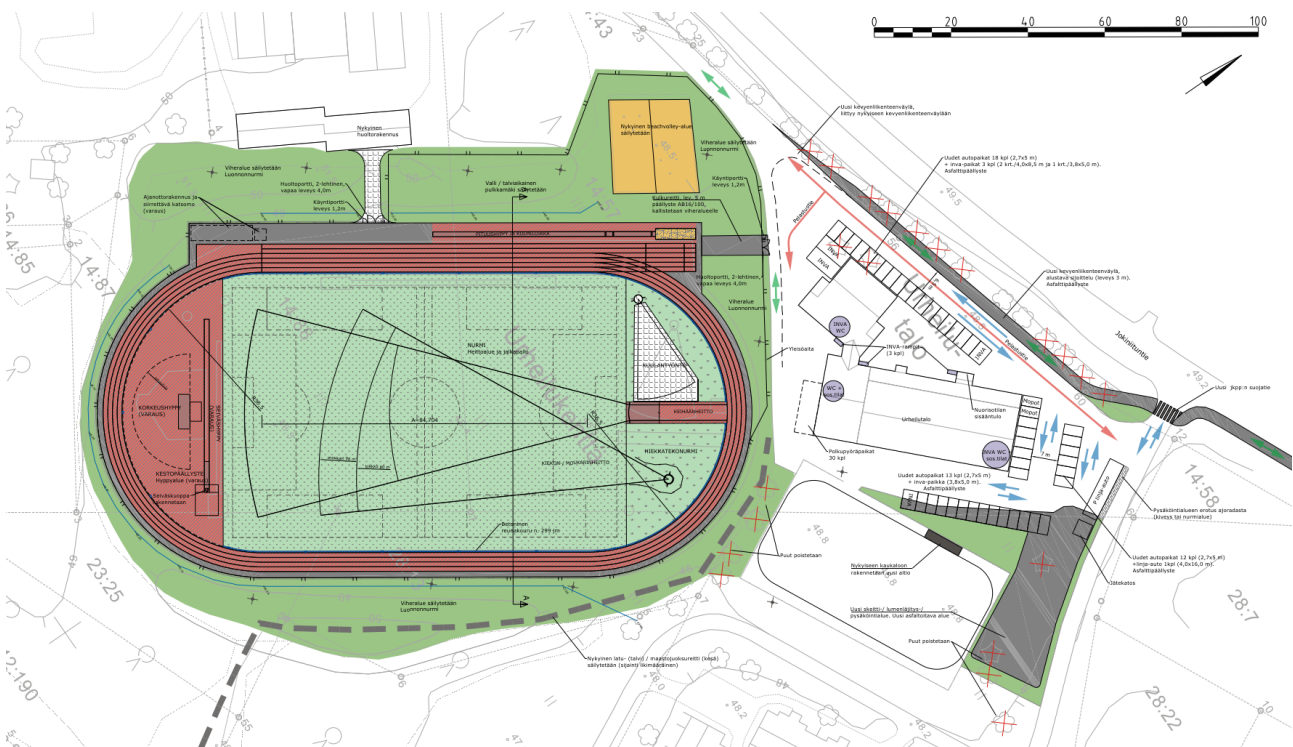


Jalankulku- ja pyörätien tiesuunnitelmaa laaditaan välillä Pohjapuolentie – Someronkyläntie eli idän suunnassa vielä asemakaavan suunnittelualuetta pidemmälle.



Ote nähtävillä olleesta tiesuunnitelmaluonnoksesta (A-Insinöörit, 10.4.2024).

Alavieskan Virin urheilukentän perusparannuksesta on laadittu käyttösuunnitelma (FCG / Alavieskan kunta). Siinä esitetty piharakentaminen ja pysäköintijärjestelyt on tarkoitus toteuttaa vaiheittain rahoitustilanteen puitteissa.



Ote Alavieskan Virin urheilukentän perusparannuksen käyttösuunnitelmasta (FCG Finnish Consulting Group Oy, 20.2.2023).

### 3.2.6 Rakennusjärjestys

Alavieskan kunnan nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 23.5.2022 kunnanvaltuuston hyväksymänä. Rakennusjärjestys on tarkoitus uusia ennen alueidenkäyttölain ja rakentamislain voimaantuloa 1.1.2025. Päivitetyn rakennusjärjestyksen laatimisesta on päätetty kunnanhallituksen kokouksessa 12.2.2024 § 43. Rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 28.3.–26.4.2024.

### 3.2.7 Pohjakartta

Asemakaavan pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54 a § (11.4.2014/323) mukainen ja vastaa tilannetta vuonna 2018.



## 4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ja Alavieskan kunta ovat sopineet, että taajaman kohdalla oleva Jokiniituntie muutetaan valtion tiestä kunnan hallinnoimaksi kaduksi. Hallinnollisen muutoksen lisäksi tiealue tulee muuttaa asemakaavassa katualueeksi.

Jokiniituntien varteen on samanaikaisesti suunnitteilla jalankulun ja pyöräilyn yhteys. Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella varmistetaan, että tiesuunnitelman mukainen yhteys on mahdollista toteuttaa. Jokiniituntietä koskevan tiesuunnitelman yhteydessä tarkistetaan risteysten ja liittymien mitoitukset, muun muassa näkemäalueiden riittävyys. Nämä asiat huomioidaan tarvittaessa myös asemakaavassa.

Tie- ja katualuemuutosten ohella on paikoin tarve muuttaa myös Jokiniituntien ympäristössä olevien viheralueiden ja tonttialueiden rajauksia ja kaavamerkintöjä. Perkkiontien läpiajoliikenne on tarpeen estää jatkossakin ja muuttaa asemakaava vastaamaan toteutunutta tilannetta.

Asemakaavaa ei ole tarpeen laajentaa Jokiniituntien pohjoispuolisille asemakaavan ulkopuolisille asuinalueille, koska asemakaavan edellyttämä viemäröinti olisi erittäin haastava toteuttaa.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Kunnanhallitus on päättänyt kaavamuutoksen käynnistämisestä 11.3.2024 (§ 56). Kaava on kuulutettu vireille 10.4.2024.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua, kirjallisesti tai suullisesti, mielipiteensä asiasta.

Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat:

- Lähialueen asukkaat ja maanomistajat sekä alueella toimivat seurakunnat ja yhdistykset
- Kunnan hallintokunnat
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Väylävirasto
- Alueella toimivat sähkö-, vesi- ja puhelin-yhtiöt

#### 4.3.2 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot asemakaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheessa.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen liikennevastualueen edustajat ovat osallistuneet Jokiniituntien tiesuunnitelman hankeryhmän kokouksiin. Hankeryhmän kokouksissa on käyty läpi myös asemakaavan laatimista koskevia asioita.

#### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRL 62 § ja MRA 30 §) pv.kk.-pv.kk.vvvv.

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §) pv.kk.-pv.kk.vvvv.

#### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on valmistautua Jokiniituntien hallinnolliseen muutokseen maantien alueesta kunnan katualueeksi, mahdollistaa tiesuunnitelman mukaisen jalankulun ja pyöräilyn väylän rakentaminen Jokiniituntien varteen ja saattaa asemakaava vastaamaan ympäristön nykytilannetta sekä muita tiedossa olevia suunnitelmia kuten urheilukentän perusparannusta.

Jokiniituntien jalankulku- ja pyörätien suunnittelun tavoitteena on liikenneturvallisuuden ja liikkumismukavuuden parantaminen sekä kestävä liikumisen edistäminen.

##### 4.4.1 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Asemakaavan muutosalue laajennettiin heti kaavaprosessin alussa koskemaan myös Jokiniituntien eteläpuolista urheilualuetta ja sitä ympäröiviä rakennuksia, koska urheilualan peruskorjauksesta oli tässä vaiheessa jo tehty kunnassa suunnitelmat. Lisäksi aluetta laajennettiin koskemaan muutamia ympärillä sijaitsevia virkistysalueita ja asuintontteja, joissa on tarve tarkistaa liikennealueiden puoleisia aluerajauksia tiesuunnitelman mahdollistamiseksi.

Kaavan valmistelun aikana suunnittelualuetta laajennettiin vielä Virintiellä olevan paloaseman tontin alueelle ja urheilualan eteläpuolisille alueille sekä Perkkiöntien päähän. Paloaseman tontilla todettiin olevan laajennustarvetta urheilualan suuntaan. Urheilualan eteläpuolisilla viheralueilla havaittiin myös asemakaavamerkinnästä (uimaranta-alue UV). Lisäksi Kenttäpolun varressa kunnan omistamalla alueella on tärkeä huomioida urheilualan kuivatukseen liittyvä hulevesikanava, ja samalla päädyttiin poistamaan hulevesikanavan kohdalla määrällä alueella olevat toteutumattomat erillispientalotontit.

16.4.2024 pidetyn yleisötilaisuuden kommenttien perusteella kaavamuutokseen päätettiin ottaa mukaan myös As. Oy Leipärinteen rivitaloyhtiön alue Leipätiellä / Pokelankujalla, koska tonttialuetta toivottiin laajennettavan kunnan maa-alueelle toteutettujen, asuinpihoja rajaavien puu- ja pensasistutusten alueelle.



## 5. Asemakaavan kuvaus

### 5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella ja laajenuksella muodostuu Jokiniituntien katualue, Pohjapuolentien ja Alavieskantien liikennealueet, kolme erillispientalotonttia kortteleissa 30, 36 ja 301, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tontti korttelissa 11, paloaseman tontti korttelissa 29, Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue Virin urheilualueelle, Perkkiöntien katualueen pää ja siihen liittyvä kevyen liikenteen katu, Leipätien ja Pohjapuolentien väliin sijoittuva kevyen liikenteen katu sekä muut kaava-alueella sijaitsevat virkistys- ja suojaviheralueet.

Kirkonseudun asemakaava-alue laajenee jossain määrin. Asemakaavan laajennus koskee Jokiniituntien aluetta idän suuntaan.

Kirkonseudun asemakaavaa myös kumotaan vähäisesti alueella, jolla on voimassa vuonna 1990 hyväksytty asemakaava, ja voimassa olevan kaavan mukainen tiealue ulottuu aluerajojen tulkinnasta riippuen vähäisesti yksityisten asuin kiinteistöjen puolelle. Epäselyyksien välttämiseksi alue merkittiin kaavaan kumoamisalueena.

#### 5.1.1 Mitoitus

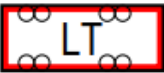


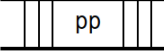


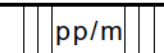
Asemakaavasta poistuu kolme Kenttäpolun erillispientalotonttia (AO). Muuten tonttien lukumäärä säilyy ennallaan. Asemakaavassa mukana olevien asuintonttien rakennusoikeudet määrittyvät tehokkuusluvun perusteella, jotka pysyvät ennallaan. Kortteleiden 36 ja 11 asuintontit (AO ja AR) laajentuvat, joten näillä myös rakennusoikeus kasvaa samassa suhteessa.

Virin urheilualueelle (VU) ja paloaseman tonteille (ET) määritetään kaavaan rakennusoikeudet seuraavasti: Urheilualueen tehokkuusluvun  $e=0.15$  määrittämä koko aluetta koskeva rakennusoikeus on noin 5000 kerrosneliometriä, ja paloaseman tontin rakennusoikeus on 1400 kerrosneliometriä.

Asemakaavan seurantalomake liitetään kaavaselostukseen ehdotusvaiheessa.

### 5.2 Aluevaraukset

#### 5.2.1 Liikennöintiin liittyvät merkinnät

KAAVAMERKINTÄ	MERKINNÄN SELITE
	Yleisen tien alue.
	Katu.
	
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla maatalousajo on sallittu.

ajo	Ajoyhteys.
pp/t	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.
pp	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Asemakaavalla Jokiniituntien maantiealue muutetaan kaduksi ja asemakaavaa laajennetaan Jokiniituntien alueella itään. Alavieskantie ja Pohjapuolentie säilyvät käyttötarkoitukseltaan yleisen tien alueina. Suunniteltu uusi kevyen liikenteen väylä on merkitty kaavaan ohjeellisella merkinnällä tiesuunnitelmaluonnosta vastaavasti.

Perkkiöntien jatkeena oleva jalankulku- ja pyöräilytie ja Pohjapuolentien ja Leipätien välinen jalankulku- ja pyöräilytie merkitään katualueiksi, joilla sallitaan tarpeellisessa määrin myös tonteille liikennöinti katuverkolta. Uusia liittymiä ei maanteiden alueille tule. Kaduksi muuttuvan Jokiniituntien tarpeelliset tontti- ja maatalousliittymät on tarkasteltu tiesuunnitelman yhteydessä, ja muutamaan kohtaan lisätään asemakaavaan liittymäkiellot suoraan Jokiniituntieltä, tiesuunnitelman ratkaisut huomioiden.

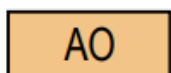
Virintie on tärkeä koululaisten käyttämä reitti, eikä Jokiniituntieltä ole suunniteltu ajoneuvoliikennettä suoraan Virintielle välttämätöntä palo- ja pelastusajoneuvojen liikennettä lukuun ottamatta.

Lisäksi kaavalla osoitetaan suojaviheralueelle sijoittuvin ajoyhteysmerkinnöin (rasiteyhteys) tarpeelliset kulkuyhteydet korttelin 6 AO-tontille 9 ja korttelin 301 tontille 4.

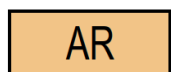
Vähäisinä teknisinä muutoksina tarkistetaan myös tie- ja katualueiden rajat niin, että ne kohdistetaan aiempaa paremmin kartan rajapyykkeihin, voimassa olevan kaavan rajoihin ja tiesuunnitelman tarpeisiin. Tämän takia alueiden pinta-aloissa tapahtuu pientä tarkentumista.

## 5.2.2 Korttelialueet

### KAAVAMERKINTÄ MERKINNÄN SELITE



Erillispientalojen korttelialue.



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.








Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Alueella on kolme rakennettua erillispientalotonttia. Kortteleiden 30 ja 301 tonttien rajaukset eivät juuri muutu, mutta vähäisiä tarkistuksia tehdään nykyisiin kiinteistörajoihin ja korttelin 301 tontista rajautuu hyvin pieni kulmaus pois Jokiniituntien puolella. Korttelin 36 AO-tontti laajenee asemakaavassa merkittävämmän ja tonttiin liitetään myös puustoinen kadunkulmaus kiinteistöllä 14:58. Näin ollen myös tontin rakennusoikeus kasvaa, mutta osa asuinkiinteistöstä Jokiniituntien puolella tulee kuitenkin Jokiniituntien katualueeksi tiesuunnitelman mahdollistamiseksi.

As. Oy Leipärinteen asemakaavatonttia (AR) laajennetaan Pohjapuolentien suuntaan kunnan omistamalle maa-alueelle ja pysäköintiin varattu korttelialue (LPA) liitetään tonttialueeseen.

Paloaseman tonttia (ET) laajennetaan hieman urheilualueen suuntaan, jotta tontin rajalle sijoittuva rakennus sijoittuisi tonttialueelle ja sitä voitaisiin myös laajentaa pohjoiseen.

KAAVAMERKINTÄ	MERKINNÄN SELITE
	Urheilu- ja virkistysalue.
	Lähivirkistysalue.
	Puisto.
	Suojaviheralue.
	Maa- ja metsätalousalue.

Suunnittelualueella sijaitsee erilaisia yleiseen virkistäytymiseen käytettäviä alueita. Laajin näistä on Jokiniituntien eteläpuolinen Alavieskan Virin urheilukenttäalue urheilutaloineen ja apurakennuksineen. Alueen sisäisiä järjestelyjä osoitetaan ohjeellisilla merkinnöillä alueen peruskorjaussuunnitelman mukaisesti, aluetta laajennetaan hieman etelään ja alueelle määritetään kaavasta puuttunut rakennusoikeus. Urheilualueen kuivatukseen suunniteltu hulevesikanava merkitään kaavaan Kenttäpolun varteen.

Urheilualueen eteläpuolella olevat puustoiset ja vanhaa peltomaata olevat virkistysalueet merkitään yhtenäisellä käyttötarkoituksella puistoksi, ja huomioidaan alueella oleva kuntorata ohjeellisin kaavamerkinnöin. Urheilualueen eteläpuolella on vanhasta 1970-luvun rakennuskaavasta peräisin oleva virheellinen tai vanhentunut uimarannan kaavamerkintä, joka korjataan vastaamaan alueen oikeaa toteutunutta käyttöä.

Pohjapuolentien risteysalueella sijaitsevia virkistysalueita muutetaan suojaviheralueiksi, jotka toimivat suojavyöhykkeinä yleisten teiden ja muiden toimintojen välillä. Rivitalotontin ja Pohjapuolentien väliin jäävällä suojaviheralueella on maanalaista huomioitavaa kunnallistekniikkaa ja sähköjohto siten, ettei yleisötilaisuuden kommentissa esitettyä maanlajitusta alueelle suunnitella. Melutason ohjearvot eivät asumiseen käytettävillä alueilla ylity, joten suojaviheralueille ei tarvitse sijoittaa meluntorjuntaan liittyviä ratkaisuja.

Alueen itäreunalla on pieni pala maa- ja metsätalousaluetta, joka on sisällytetty kaava-alueeseen, jotta Jokiniituntien kuivatukseen liittyvä tarpeellinen avo-oja pystytään merkitsemään myös kaavaan.



## 5.3 Kaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvittävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

### 5.3.1 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaava-alueella ei sijaitse luonnonympäristöä, johon ihmistoiminta ei olisi jo merkittävästi vaikuttanut ja luonnonympäristöön liittyvät arvot ovat alueella lähtökohtaisesti melko vähäiset. Kaavamuuoksella ei esitetä muutoksia niihin kaava-alueen osiin, joilla sijaitsee esimerkiksi kasvillisuutta ja jotka voivat toimia osana eläinten elinympäristöjä. Urheilukentän ympäristössä viheralue laajenee ja yhtenäistyy, ja kaavamuutos voi siten parantaa taajaman sisäisiä ekologisia yhteyksiä.

Viherympäristöön vaikuttaa todennäköisesti eniten alueella tiedossa olevat rakennustoimet, kuten jalankulun ja pyöräilyn väylän rakentaminen sekä urheilun alueen perusparannus. Kaavamuuoksella ei kuitenkaan ole suoraa vaikutusta rakennushankkeiden aiheuttamiin muutoksiin tai rakentamisen aikaiseen häiriöön, sillä alueille sijoitettavat rakenteet sekä rakentamisen vaiheet ja keinot ratkaistaan tarkemmassa hankesuunnittelussa, ei asemakaavassa.

Kaavamuuokseen sisältyy myös viherympäristöä ja puustoa säilyttäviä ratkaisuja, kuten rivitalotonttiin ja erillispientalotonttiin tonttien laajennuksen yhteydessä liitetyt puu- ja pensasvyöhykkeet, jotka on huomioitu istutettavina alueen osina.

Kaavamuuoksen vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön arvioidaan kokonaisuutena hyvin vähäisiksi.

### 5.3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Kaava mahdollistaa uuden Jokiniituntien varren kevyen liikenteen väylän toteuttamisen, ja muulla suunnittelualueella sijaitsevien kevyen liikenteen yhteyksien säilymisen nykyistä toteutusta ja käyttöä vastaavina.

Asemakaavalla tarkennetaan rakentamiseen varattujen liikenne- ja tonttialueiden rajoja ja lisätään osalla alueista myös hieman rakennusoikeutta. Muutokset voidaan katsoa vaikutuksiltaan vähäisiksi, koska alueiden pääkäyttötarkoitus ei muutu eikä uusia tontteja kaavoiteta. Kenttäpolun varressa kunnan maalla määrällä alueella sijaitsevat tontit poistetaan kokonaan ja muutetaan puistoksi.

Yleiskaavassa asumiseen varattuja alueita urheilukentän eteläpuolisella alueella asemakaavoitetaan yhtenäiseksi, yleiskaavan aluevarausta suuremmaksi puistoalueeksi. Kunnalla säilyy asumiseen varattua rakentamatonta tonttialuetta silti riittävästi. Viereiselle alueelle Pääskytien varteen on asemakaavoitettu vuonna 2018 kunnan maa-alueelle rivi- ja pienkerrostalotontteja, jotka ovat toteutuneet vasta osittain.

Asemakaavassa ei osoiteta uusia rakennettavia alueita, mutta muutamia jo rakentuneita tontteja laajennetaan vastaamaan niiden nykyisiä pihajärjestelyjä:

- Alueen lounaisosan rivitalotonttia laajennetaan voimassa olevan kaavan lähivirkistysalueelle siten, että rivitalon viereinen kulkuväylä ja istutukset sijoittuvat jatkossa kokonaan rivitalotontin puolelle. Kunta voi sopia kyseisen maa-alueen myymisestä rivitalo-osakeyhtiölle.
- Erillispientalokorttelin 36 tonttia 1 laajennetaan kohti Jokiniituntietä, Pääskytietä ja Sarparannantietä siten, että tontin laajuus vastaa toteutunutta piha-alueita, mutta tarvittava osa kiinteistöstä Jokiniituntien puolella varataan katualueeksi. Laajennusalueet ovat jo valmiiksi kiinteistön haltijan omistuksessa.

Korttelin 36 tontille ei ole vuonna 1978 hyväksytyssä vanhassa rakennuskaavassa määritelty rakennusoikeutta. Myöskään urheilu- ja virkistysalueelle tai yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueelle ei ole voimassa olevassa kaavassa rakennusoikeuksia. Kaavan tilastolomakkeella puuttuvien rakennusoikeuksien lisääminen näyttäytyy rakennusoikeuden lisääntymisenä,

vaikka tosiasiallisesti rakentamisen määrä ei juuri kasva, sillä alueet ovat jo pitkälti rakentuneita ja niiden toiminnot ja pihajärjestelyt vakiintuneita.

Yhdyskuntarakenne ei merkittävästi tiivisty eikä väljene kaavan seurauksena. Ympäristön ja maiseman arvioidaan säilyvän valtaosin nykyisenlaisena. Suurin muutos rakennettuun ympäristöön olisi uuden pyörätien rakentaminen ja Virin urheilualueen perusparannuksen toteuttaminen.

Kaava ei muodosta merkittäviä rakennettuun ympäristöön tai maisemaan kohdistuvia vaikutuksia.

### 5.3.3 Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön

Alueella ei sijaitse tunnistettuja arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön alueita tai kohteita. Kaikki kohteet sijaitsevat suunnittelualueen ulkopuolella siten, ettei kaavamuutoksella ole niihin vaikutusta.

Vaikka alueella sijaitsevia rakennuksia tai rakennelmia ei ole määritelty rakennetun kulttuuriympäristön kannalta arvokkaiksi ja suojeltaviksi, on Virin urheilutalolla merkitystä osana Jokiniituntien tienvarsimaisemaa ja Alavieskan paikallishistoriaa. Virin urheilutalo säilyy jatkossakin paikallisena maamerkinä tienvarsimaisemassa, eikä kaavalla ole merkittävää vaikutusta rakennettuun kulttuuriympäristöön.

### 5.3.4 Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön

Alueella ei sijaitse Museoviraston muinaisjäänösrekisterin mukaan tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäänöksiä, irtolöytökohteita tai muita kulttuuriperintökohteita. Kohteet sijaitsevat niin kaukana suunnittelualueen rajasta, etteivät tiedossa olevat rakennustoimet ulotu niiden lähistölle tai vaaranna niitä.

### 5.3.5 Vaikutukset virkistyskäyttöön

Asemakaavan muutos ja laajennus eivät aiheuta suoria muutoksia virkistysalueiden määrään tai laatuun. Kaikki olemassa olevat, virkistyskäytössä olevat alueet säilyvät. Tienvarsien lähivirkistysalueita muutetaan suojaviheralueiksi ja urheilualueen eteläpuolella oleva vanhan asemakaavan uimaranta-alue muutetaan vastaamaan sen oikeaa käyttötarkoitusta puistona. Asemakaavan mukainen virkistysalue laajenee hieman urheilualueen eteläpuolella toteutumattomien asuintonttien alueelle. Alue on märkää vanhaa peltoaluetta, jolla kasvaa myös puustoa. Nämä käyttötarkoituseroitusten muutokset eivät käytännössä vaikuta alueiden virkistyskäyttöön.

Suojaviheralueiden tarkoitus on pääasiassa suojata liikenneväylien läheisiä muita alueita liikenteen melu- ym. haitoilta. Suojaviheralueilla voidaan myös pyrkiä turvaamaan luonnonympäristön tai maiseman olosuhteita. Liikkuminen suojaviheralueilla on jatkossakin sallittua, vaikka niiden ensisijainen käyttötarkoitus ei ole virkistyskäyttö.

Kaavassa osoitetaan lisäksi ohjeellisenä virkistysalueiden ja katualueiden sisäisiä järjestelyjä tiedossa olevien tarkempien suunnitelmien perusteella. Koska kaavamerkinnot ovat ohjeellisia, alueiden toteutuksessa tukeudutaan hankesuunnitelmiin. Jokiniituntien varren suunnitteilla oleva jalankulun ja pyöräilyn väylä helpottaa alueen kytkemistä laajempaan virkistysverkostoon ja parantaa siten virkistysalueiden saavutettavuutta. Urheilukentän perusparannus puolestaan vaikuttaa suoraan alueelle sijoittuviin Alavieskan urheilupalveluihin.



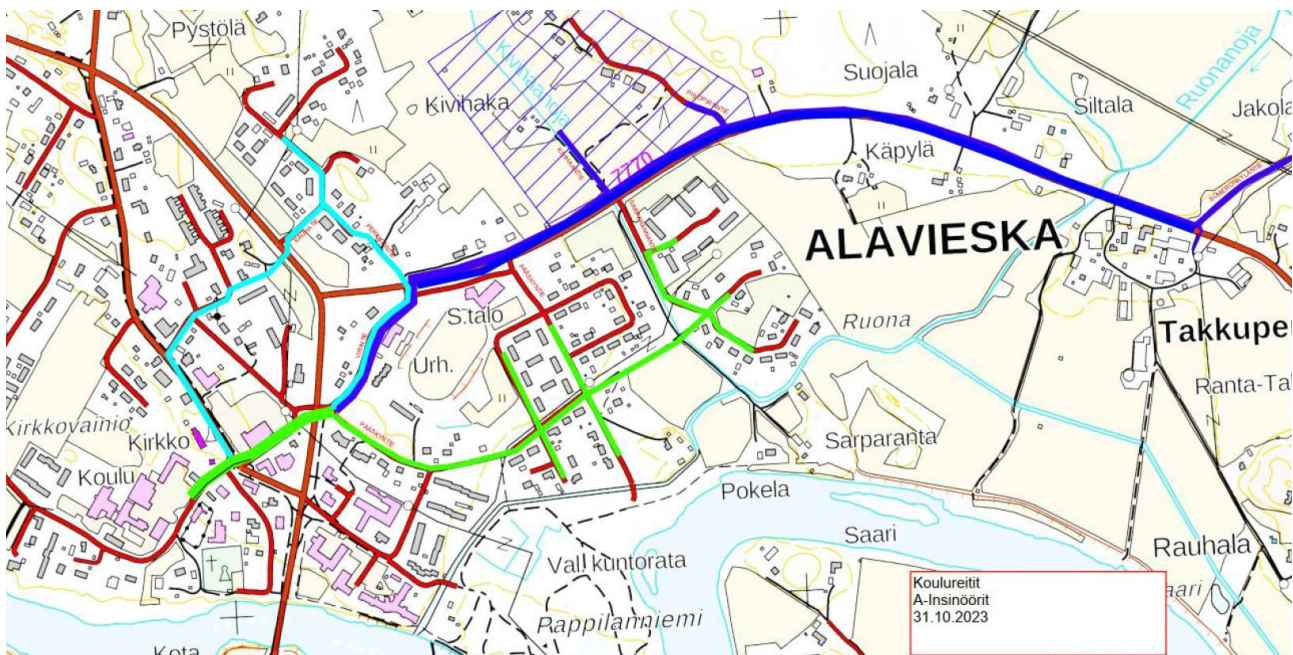
Virin urheilutalo vasemmalla, perusparannettava urheilukenttä oikealla.

### 5.3.6 Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavalla tarkennetaan tie- ja katualueiden rajoja ja muutetaan niitä koskevia käyttötarkoituserkintöjä. Jokiniituntien teialueen muuttaminen kaduksi on tekninen ja hallinnollinen muutos, joka ei vaikuta alueen liikenneverkkoon ja liikennöintiin.

Jokiniituntien aluetta laajennetaan hieman yksityisille ja kunnan kiinteistöille siten, että katualueen tilavaraus mahdollistaa niin ajoradan, uuden kevyen liikenteen väylän kuin kuivatusratkaisujenkin ja näkemäalueiden toteuttamisen. Asemakaavoituksella käytännössä varmistetaan, että suunnitteilla oleva jalankulun ja pyöräilyn väylä on mitoituksen puolesta mahdollista rakentaa laadittavan tiesuunnitelman mukaisesti.

Uusi jalankulku- ja pyöräily -yhteys parantaisi selvästi liikenneturvallisuutta ja liikkumismukavuutta, kohentaa tien varrella sijaitsevien alueiden saavutettavuutta ja edistää kestävästä liikkumisesta jalan ja polkupyörällä. Olemassa oleva jalankulun ja pyöräilyn verkosto laajenee paljon käytetyille, tärkeille koulureiteille.



A-insinöörien laatima koulureittitarkastelu (yleisötillaisuuden 16.4.2024 tiesuunnitelmaa koskeva esittelymateriaali)

Tietuilla liikenneväyillä on tunnistettu tarve rajoittaa läpiajoliikennettä. Näitä kohtia on tarkasteltu kaavoitusmenettelyssä tapauskohtaisesti ja niille on kullekin määritelty kyseiseen kohtaan sopiva kaavamerkintä. Mahdollisten ajoesteiden, puomien tai hidasteiden toteuttamista ei kuitenkaan ratkaista kaavassa.

- Virintien ja Jokiniituntien yhdistävä väylä
  - o Virintien läpiajoliikenteen rajoittaminen edesauttaa Jokiniituntien ja Virintien liikenneturvallisuutta ja Virintien varren asuinviihtyisyyttä.
  - o Voimassa olevan kaavan merkintä ”jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie” päivitetään muotoon ”jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu”. Näin esimerkiksi palo- ja pelastustoiminnan kannalta välttämätön liikenne ja urheilualuetta palveleva huoltoliikenne sallitaan.
- Perkkiöntien ja Jokiniituntien yhdistävä väylä
  - o Läpiajoliikenteen rajoittaminen edesauttaa Jokiniituntien ja Perkkiöntien liikenneturvallisuutta ja Perkkiöntien varren asuinviihtyisyyttä.
  - o Perkkiöntien päässä kivistä toteutetut ajoesteet on koettu tarpeellisiksi.



- Korttelin 301 tontille 4 ja korttelin 305 maatilalle sekä erillispientalotontille järjestetään kulku suoraan Jokiniituntieltä kaavoitetun pyörätien kautta, kuten nykytilanteessa. Koska yhteys palvelee vain kolmea asuintonttia, väylälle kohdistuvan liikenteen määrän arvioidaan olevan vähäinen.
- Sarparannankuja
  - Sarparannantien kanssa rinnakkaisella jalankulun ja pyöräilyn väylällä, Sarparannankujalla, on tarpeen sallia vähäinen liikennöinti, joka mahdollistaa pääsyn Sarparannan rakennuksille.
  - Voimassa olevan kaavan merkintä *"jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie"* päivitetään muotoon *"jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu"*.

### 5.3.7 Muut vaikutukset

Asutuksen ja palveluiden määrä säilyy ennallaan, eikä kaava täten vaikuta palveluiden tarpeeseen tai niiden tarjontaan suuntaan tai toiseen. Virkistyspalveluiden olosuhteet saattavat jossain määrin parantua urheilukentän perusrakennuksen yhteydessä, mutta vaikutus ei ole riippuvainen asemakaavasta.

Jokiniituntien rakennustoimien yhteydessä on mahdollista tarpeen mukaan päivittää tai parantaa esimerkiksi alueella toimivia vesihuoltoon tai kuivatukseen liittyviä rakenteita. Jokiniituntien viereltä on tarpeen poistaa kasvillisuutta ja siirtää maamassoja jalankulun ja pyöräilyn väylän rakentamisen yhteydessä, minkä vuoksi samassa yhteydessä on otollista tehdä myös muita maan muokkausta vaativia toimenpiteitä, kuten johtojen asentamisia. Häiriötä aiheuttavia rakentamistoimia saadaan näin niputettua ajallisesti yhteen.

Alueelta poistettaville maamassoille tulee löytää uusi sijoituspaikka. Puhtaita maamassoja voidaan käyttää rakentamistoimissa toisaalla, mutta mahdolliset haitallisia aineksia sisältävät massat tulee käsitellä ja varastoida asianmukaisesti. Rakennustoimien vaikutuksia voi kohdistua näin myös suunnittelualueen ulkopuolelle.

## 5.4 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella merkittävin häiriötä aiheuttava tekijä on liikenne, mutta liikennemäärät ovat vähäisiä ja taajaman kohdalla on 50 km/h nopeusrajoitus. Moottoriajoneuvoliikenne aiheuttaa jonkin verran melua ja etenkin raskas liikenne voi aiheuttaa ajoittain pölyhaittaa.

Pölyämistä voidaan hallita jättämällä teiden ja muiden toimintojen väliin suojavyöhyke, jolla laskeutuva pöly ei haittaa alueen käyttöä. Lisäksi liikenneväylän ja pölylle herkkien toimintojen välissä oleva kasvillisuus voi osaltaan vähentää pölyn kulkeutumista. Suunnittelualue on pitkälti valmiiksi rakentunut, joten eri toimintojen väliset etäisyydet on määritelty jo vuosikymmeniä sitten. Nyt laadittavalla asemakaavan muutoksella olemassa olevat etäisyydet säilytetään ja Pohjapuolentietä reunustava puistoalue muutetaan suojaviheralueeksi, mikä kuvastaa paremmin sen pääkäyttötarkoitusta.

Melun kantautumiseen ja meluntorjunnan tarpeeseen vaikuttavat pääosin asemakaavoituksesta riippumattomat seikat, kuten moottoriajoneuvoliikenteen runsaus, liikenneväylien nopeusrajoitukset, raskaiden ajoneuvojen osuus, tienpinta, maanpinnan kovuus ja maastonmuodot. Lisäksi rakennukset torjuvat tehokkaasti melua. Kasvillisuus puolestaan absorboi erityisesti äänten korkeita taajuuksia ja muuttaa näin kuuluvan melun taajuusjakaamaa, muttei vaikuta merkittävästi melun kokonaistasoon. Suunnittelualue on rakennettua ympäristöä, johon tällä asemakaavan muutoksella ei osoiteta uutta rakentamista tai muita melua ohjaavia elementtejä. Asemakaavan muutos ei siten muuta alueen meluolosuhteita.

ELY-keskus on tehnyt alueen maantieverkolle teoreettisen melumallinnuksen, joka perustuu tiettyihin oletuksiin ja antaa viitteellistä tietoa melun mahdollisesta leviämisestä. Teoreettinen 55 dBA:n melualue on alhaisista nopeuksista ja liikennemäärästä johtuen kapea, eikä ulotu suunnittelualueen asuintonteille tai virkistyskäyttöalueille. Valtioneuvoston päättämät melutason ohjearvot eivät ylitä, eikä tarvetta rakenteelliselle meluntorjunnalle ole.

## 6. Asemakaavan toteutus

### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu kaavakartta ja siihen liittyvät asemakaavamääräykset.

### 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

Alustavan aikataulun mukaan Jokiniituntien jalankulun ja pyöräilyn väylän rakennustyöt on tarkoitus aloittaa keväällä 2025. Aikataulu täsmentyy suunnittelun edetessä.

### 6.3 Toteutuksen seuranta

Kunnan rakennusvalvonta valvoo kaavan toteutusta.

---

Elina Marjakangas, kaavoitusarkkitehti  
Sweco Finland Oy  
Oulu

---

Noora Kela, kaavoitusarkkitehti  
Sweco Finland Oy  
Oulu