

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen Pohjapuolentien ja Jokiniituntien alueella

Khall 11.03.2024 § 56

Alavieskan kunnanvaltuusto on hyväksynyt vuoden 2023 ja 2024 investointihankkeeksi Pohjapuolentien ja mt 7770 Jokiniituntien jalankulku- ja pyörätien suunnittelun välillä Pohjapuolentie-Someronkyläntie. Suunnittelualue sijaitsee Alavieskan kirkonkylässä käsittäen pääosin yhden taajaman sisääntuloväylän, Jokiniituntien (maantie 7770), tiealuetta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman kansilehdellä Maanmittauslaitoksen ortoilmakuvassa. Kaavamuutos- ja laajennusalue tarkentuu kaavaprosessin edetessä. Suunnittelualueen varrella sijaitsee urheilukenttä, pientaloasutusta sekä maatalousaluetta.

Hanke on edennyt suunnittelussa tiesuunnitelman laadintavaiheeseen. Sen olisi tarkoitus tulla kunnanhallituksen käsiteltäväksi kevään 2024 aikana ja tiesuunnitelmasta on tarkoitus järjestää yleisötilaisuus Alavieskan kunnantalolla.

Kaavamuutoksessa tarkistetaan Pohjanpuolentien, Alavieskantien ja Jokiniituntien risteysalueen sekä Jokiniituntien tiealueen rajoja yhdistetyn jalankulun ja pyöräilyn väylän rakentamista varten. Samalla tarkistetaan katualueiden rajauksia erityisesti risteysten näkymäalueiden parantamiseksi. Asemakaavan laatiminen käynnistetään Alavieskan kunnan aloitteesta. Väylä sijoittuu osin voimassa olevalle Alavieskan keskustan asemakaava-alueelle ja muutoksista johtuen on tarpeen päivittää myös nykyistä asemakaava-alueen rajaa, liikennealueita sekä muuttaa Jokiniituntie kaduksi asemakaava-alueella.

Kunnainsinööri on kilpailuttanut kaavakonsultin ja edullisin tarjoaja oli Sweco Oy. Kaavakonsultti on laatinut kaavoitushankkeeseen liittyen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa. Oheismateriaalina OAS.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaan voidaan osallisille varata tilaisuus mielipiteensä esittämiseen samalla, kun ilmoitetaan kaavan vireilletulosta. ”Jos valmisteltavana on vaikutukseltaan vähäinen asemakaava tai vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos, osallisille voidaan varata tilaisuus mielipiteensä esittämiseen samalla, kun ilmoitetaan vireilletulosta. Tällöin ilmoitusta ei tarvitse julkaista sanomalehdessä. (24.5.2017/298).”

Kaavahanketta ja väylän suunnitteluhanketta on tarkoitus viedä yhtäaikaaisesti eteenpäin ja hanketta koskeva yhteinen yleisötilaisuus

on tarkoitus järjestää 16.4.2024 klo 17.00 Alavieskan kunnantalolla ja tilaisuuteen voi osallistua myös etänä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kari Pentti

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto

1. päättää saattaa vireille asemakaavan muutostyön Pohjapuolentien ja Jokiniituntien alueella.

2. oikeuttaa kunnanhallituksen sopimaan kaavoituksen käytännön järjestelyistä ja hyväksymään kaavoituskonsultiksi Sweco Oy:n sekä oikeuttaa kunnanhallituksen hyväksymään kaavoitussopimuksen.

Lisäksi kunnanhallitus päättää:

1. asettaa nähtäville osallistumis- ja arviointisuunnitelman koskien asemakaavan muutostyötä Pohjapuolentien ja Jokiniituntien alueella ja varaa osallisille tilaisuuden esittää mielipiteensä MRL:n § 63 ja MRA:n § 30 mukaisesti.

2. järjestää yleisötilaisuuden osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta yhdessä väylän tiesuunnitelman esittelyn kanssa 16.4.2024 klo 17.00 kunnantalolla ja etänä.

Päätös

Hyväksyttiin.

Antti Takkunen poistui esteellisenä (hallintolain 28 §:n 3 kohta) pykälän 56 käsittelyn ajaksi.

Mikko Malinen (Antti Takkusen varajäsen) oli paikalla § 56 käsittelyn ajan ja poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen klo 19.02.

Kunnaninsinööri Tuomas Häggman oli paikalla asiantuntijana § 56 käsittelyn ajan.

Khall 03.06.2024 § 120

Asemakaavan muutostyössä Pohjapuolentien ja Jokiniituntien alueella on valmistunut kaavaluonnos- ja kaavaselostus sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kaava- alueen rajaus on täsmäntynyt 16.4.2024 pidetyn yleisötilaisuudessa annettujen osallisten kommenttien ja muistutusten pohjalta. Oheismateriaalina kaavaluonnos (kaavakartta), kaavaselostus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä nykyinen kaava.

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.

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.

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.

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 puhelinyhtiöt

Viranomaisilta pyydetään lausunnot asemakaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheessa. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen liikennevastuualueen edustajat ovat osallistuneet Jokiniituntien tiesuunnitelman hankeryhmän kokouksiin. Hankeryhmän kokouksissa on käyty läpi myös asemakaavan laatimista koskevia asioita.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kari Pentti

Päätösehdotus

Kunnanhallitus

1. hyväksyy asemakaavan muutostyön luonnoksen Pohjapuolentien ja Jokiniituntien alueella,

2. asettaa kaavaluonnoksen ja kaavaselostuksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisesti nähtäville 6.6.2024 - 31.7.2024 väliseksi ajaksi kunnan internet-sivuille sekä kunnantalolle ja kirjastoon,

3. kuuluttaa kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kunnan internet-sivuilla ja paikallislehdissä,

4. antaa osallisille mahdollisuuden esittää kaavaluonnoksesta mielipiteensä,

5. pyytää viranomaislausunnot.

Päätös

Merkitään pöytäkirjaan, että kunnaninsinööri Tuomas Häggman ja tekninen johtaja Ossi Laakso esittelivät asian asiantuntijoina ja olivat kokouksessa läsnä § 120 käsittelyn ajan.

Merkitään pöytäkirjaan, että Antti Takkunen poistui esteellisenä (hallintolain § 28 kohta 3) asian käsittelyn ajaksi.

Kunnanhallitus

1. hyväksyi asemakaavan muutostyön luonnoksen Pohjapuolentien ja Jokiniituntien alueella,

2. asettaa kaavaluonnoksen ja kaavaselostuksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisesti nähtäville 6.6.2024 - 31.7.2024 väliseksi ajaksi kunnan internet-sivuille sekä kunnantalolle ja kirjastoon,

3. kuuluttaa kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kunnan internet-sivuilla ja paikallislehdissä,

4. antaa osallisille mahdollisuuden esittää kaavaluonnoksesta mielipiteensä,

5. pyytää viranomaislausunnot.

Khall 18.06.2024 § 137

Kesälomakuukauden johdosta kaavaluonnoksen nähtävilläoloaika olisi hyvä jatkaa ja muuttaa 20.6 – 11.8.2024 väliseksi ajaksi.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kari Pentti

Päätösehdotus

Kunnanhallitus muuttaa ja jatkaa kaavaluonnoksen nähtävilläolon ajaksi 20.6 - 11.8.2024.

Päätös

Merkitään pöytäkirjaan, että Antti Takkunen poistui esteellisenä (hallintolain 28 §:n 3 kohta) pykälän 56 käsittelyn ajaksi.

Kunnanhallitus päätti muuttaa ja jatkaa kaavaluonnoksen nähtävilläolon ajaksi 20.6 - 11.8.2024.

Khall 17.09.2024 § 168
68/10.02.03/2024

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 20.6 – 11.8.2024 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta jätettiin määräaikaan mennessä yksi lausunto sekä yksi mielipide. Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskuksen lausunto sekä mielipide kaavasta sekä kaavakonsultin laatima vastine oheismateriaalina.

Pohjois- Pohjanmaan Ely-keskus toteaa lausunnossaan mm. seuraavaa:

Suunnittelualueella on voimassa v. 2013 hyväksytty Keskustan osayleiskaava 2030. Asemakaavaluonnos poikkeaa suojaviheralueiden (EV) ja julkisten palveluiden ja hallinnon alueen (PY) osalta osayleiskaavasta. Poikkeamiset tulee perustella ehdotusvaiheessa kaavaselostuksessa.

Kaavaluonnoksessa hulevesien käsittelyyn on kiinnitetty huomioita ainoastaan urheilualueen osalta hulevesien käsittelyä tulee ohjata koko kaava-alueella esim. yleisellä määräyksellä. Lähtötiedoista puuttuvat suunnittelualueen maaperätiedot. Mikäli alueella on riski happamille sulfaattimaille, tulee happamien maa-ainesten käsittelystä antaa yleinen kaavamääräys. Kaava-alueen itäisin osa on tulvapenkereen suojelemaa aluetta, joka ilman pengertä sijoittuisi 1/100 vuodessa tapahtuvalle tulvariskialueelle. Tulviin liittyviä lähtötietoja tulee täydentää kaavaselostukseen.

Selostuksen mukaan kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole suojelualueita tai tärkeitä lintualueita. Kaavamuutoksen vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön arvioidaan kokonaisuutena hyvin vähäisiksi.

ELY-keskuksen mukaan olisi syytä arvioida tietokantatietojen tarkastelun lisäksi suunnittelussa huomioitavien

esiintymispotentiaalia hankealueella lajien elinympäristövaatimusten perusteella ja mahdollista maastaselvitystarvetta.

Lisäksi tulee arvioida asiantuntija-arvion riittävyttä tälle kaavalle eli mahdollinen maastaselvityksen tarve. ELY-keskus muistuttaa, että luonnonsuojelulain 76§ nojalla uhanalaiset eliölajit otetaan huomioon kaavoituksessa koskevassa päätöksenteossa.

ELY-keskus nostaa esille, että Alavieska on liito-oravan esiintymisaluetta ja kaava-aluetta lähin havainto on tehty Lajintietokeskuksen havaintotietojen perusteella noin 450 m päässä sijaitsevassa metsikössä, lisäksi on tiedossa liito-oravan elinympäristö noin 750 m kaava-alueesta luoteeseen. Kaava-alueella on Luonnonvarakeskuksen puustotietojen (2021) perusteella varttunutta kuusimetsää, joka voi lajin elinympäristövaatimusten perusteella kuulua liito-oravan elinympäristöön lisääntymispaikkana, ruokailualueena tai osana lajin kulkureitteinä. Kaava-alueen metsiköiden merkitys liito-oravalle on selvitettävä kaavan vaikutustenarviointia varten vähintään liito-oravan ekologiaa tuntevan asiantuntijan arviolla.

Kaavaselostuksen mukaan kaavoituksen tai tiesuunnittelun yhteydessä ei ole tehty erillistä meluselvitystä tai melumallinnuksia. Kaavaselostuksen mukaan valtioneuvoston päättämät melutason ohjearvot eivät ylity, eikä tarvetta rakenteelliselle meluntorjunnalle ole

Ympäristönsuojeluyksikkö kiinnittää huomiota, että kaavaselostuksessa ei ole kuvattu tarkemmin teoreettisen melumallinnuksen toteuttamistapaa, siinä käytettyjä lähtötietoja, eikä mallinnuksen tuloksia, eikä esitetty tuloksia esimerkiksi karttapohjalla tai taulukkomuodossa. Kaavassa tulee kaavamerkinnoin ja -määräyksin esittää riittävät toimenpiteet, joilla päästään alle melun ohjearvojen.

Ympäristönsuojeluyksikkö pitää perusteltuna Pohjanpuolentien ja korttelin 11 asuintontin (AR) välisen puistoalueen (VP) muuttamista suojaviheralueeksi (EV).

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue muistuttaa, että Jokiniituntien muuttaminen kaduksi edellyttää asemakaavan hyväksymisen lisäksi kunnan tekemän kadunpitopäätöksen (MRL 86a §).

Kaavakonsultin vastineessa todetaan, että asemakaavan muutoksella ei suunnitella uusia toimintoja Virin urheilutalon alueelle tai Jokiniituntien varren viheralueille, joilla yleiskaavan ja asemakaavaluonnoksen merkinnät vähäisesti poikkeavat toisistaan. Yleiskaavassa kaikille kunnan palvelu- ja hallintoalueilla on käytetty yhtenäistä yleiskaavamerkintää PY, joka sallii myös nykyisen kunnan urheilupalveluihin liittyvän rakentamisen. Yleiskaavasta poikkeavien alueiden käyttötarkoituksimerkintöjä on tarkasteltu uudelleen valmisteluaineiston nähtävilläolon jälkeen. Kaavakartalle on tehty seuraavat muutokset:

- Yleiskaavassa osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY, Virin talon alue) on muutettu asemakaavaehdotukseen urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi YU-1, joka sallii myös muuta virkistys- ja kulttuuritoimintaa sekä hallintoa palvelevia tiloja. Tontin eteläosassa yleiskaavan mukaisella kapealla virkistysaluekaistalla rakennusala on rajattu, ja tontin reunaan merkitty istutettava puurivi.

- Korttelin 201 rivitalotontin ja Jokiniituntien väliin jäävä kapea lähivirkistysalue (VL) on muutettu suojaviheralueeksi (EV), koska alue sijoittuu liikenteen melualueelle tai sen läheisyyteen, eikä sillä ole merkitystä virkistyskäytön kannalta.

Merkittävin poikkeama yleiskaavaan nähden on kaava-alueen eteläosassa, jossa yleiskaavan mukaisia asumiseen varattuja alueita poistuu. Kaavan vaikutusten arviointiin on lisätty kappale, joka käsittelee asemakaavan suhdetta yleiskaavaan.

Urheilualueen hulevesien käsittelyn ohella kaavassa on kiinnitetty huomiota myös tiesuunnitelman mukaisiin kuivatusratkaisuihin. Hulevesien käsittelystä muilla tonttialueilla on laadittu yleinen kaavamääräys.

Kaavaselostusta on täydennetty suunnittelualueen maaperätietojen ja maaperässä mahdollisesti esiintyvien haitallisten aineiden osalta. Happamia sulfaattimaita koskevalle yleismääräykselle ei katsottu olevan tarvetta. Kaavaselostukseen on täydennetty myös lähtötietoja tulvaan ja tulvasuojeluun liittyen.

Tiesuunnitelmaa varten on laadittu luontoselvitys (Luontoselvitys Metsänen, elokuu 2024). Luontotietoja on täydennetty myös kaavan osalta, ja kaavan vaikutusten arviointia sekä linnustoon, että EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeihin on lisätty kaavaselostukseen. Kaavaselostusta on täydennetty melutietojen osalta ja lisätty kaavamääräys, jonka tarkoitus on huomioida meluohjeavot asumiseen käytettävillä ulko- ja oleskelualueilla siten, ettei päivä- ja yömelutasojen ohjeavot ylity

Yksittäisessä mielipiteessä otetaan kantaa mm.

Kevyen liikenteen välän sjoittumiseen eteläpuolen sijasta pohjoispuolelle ja että ko. maanomistajaa ei ole riittävästi informoitu.

Kaavakonsultin vastineessa todetaan, että asemakaavan vireille asettamisesta on päätetty kunnanhallituksessa 11.3.2024 § 56, ja kaava kuulutettu vireille 10.4.2024. Osallisille on varattu tilaisuus esittää mielipiteensä vireilletulovaiheessa MRL 63 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti, ja kaavan valmisteluvaiheessa (kaavaluonnos) MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten kuulemismenettelyjen lisäksi kaavoitusta ja laadittavaa tiesuunnitelmaa koskien on järjestetty Alavieskassa yleisötilaisuus 16.4.2024, johon oli mahdollisuus osallistua myös etäyhteydellä. Yleisötilaisuudesta tiedotettiin samalla kuulutuksella, kuin kaavoituksen vireilletulosta. Kaavoitusta koskevat kuulutukset on julkaistu paikallislehdissä ja kunnan internetsivuilla

Esittelijä	Kunnanjohtaja Kari Pentti
Päätösehdotus	<p>Kunnanhallitus</p> <ol style="list-style-type: none">1. hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen Kirkonkylän, Pohjapuolentien ja Jokiniituntien alueella,2. asettaa kaavaehdotuksen ja kaavaselostuksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisesti nähtäville 26.9.2024 - 27.10.2024 väliseksi ajaksi kunnan internet-sivuille sekä kunnantalolle ja kirjastoon,3. kuuluttaa kaavaehdotuksen nähtävillä olosta kunnan internet-sivuilla ja paikallislehdissä,4. antaa osallisille mahdollisuuden esittää kaavaehdotuksesta mielipiteensä,5. pyytää viranomaislausunnot.
Päätös	<p>Kunnanhallitus päätti</p> <ol style="list-style-type: none">1. hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksen Kirkonkylän, Pohjapuolentien ja Jokiniituntien alueella,2. asettaa kaavaehdotuksen ja kaavaselostuksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisesti nähtäville 26.9.2024 - 27.10.2024 väliseksi ajaksi kunnan internet-sivuille sekä kunnantalolle ja kirjastoon.3. kuuluttaa kaavaehdotuksen nähtävillä olosta kunnan internet-sivuilla ja paikallislehdissä,4. antaa osallisille mahdollisuuden esittää kaavaehdotuksesta mielipiteensä,5. pyytää viranomaislausunnot. <p>Merkitään pöytäkirjaan, että Antti Takkunen poistui esteellisenä (hallintolain 28 §:n 3 kohta) § 168 käsittelyn ajaksi. Kunnaninsinööri Tuomas Häggman oli paikalla asiantuntijana § 168 käsittelyn ajan.</p>