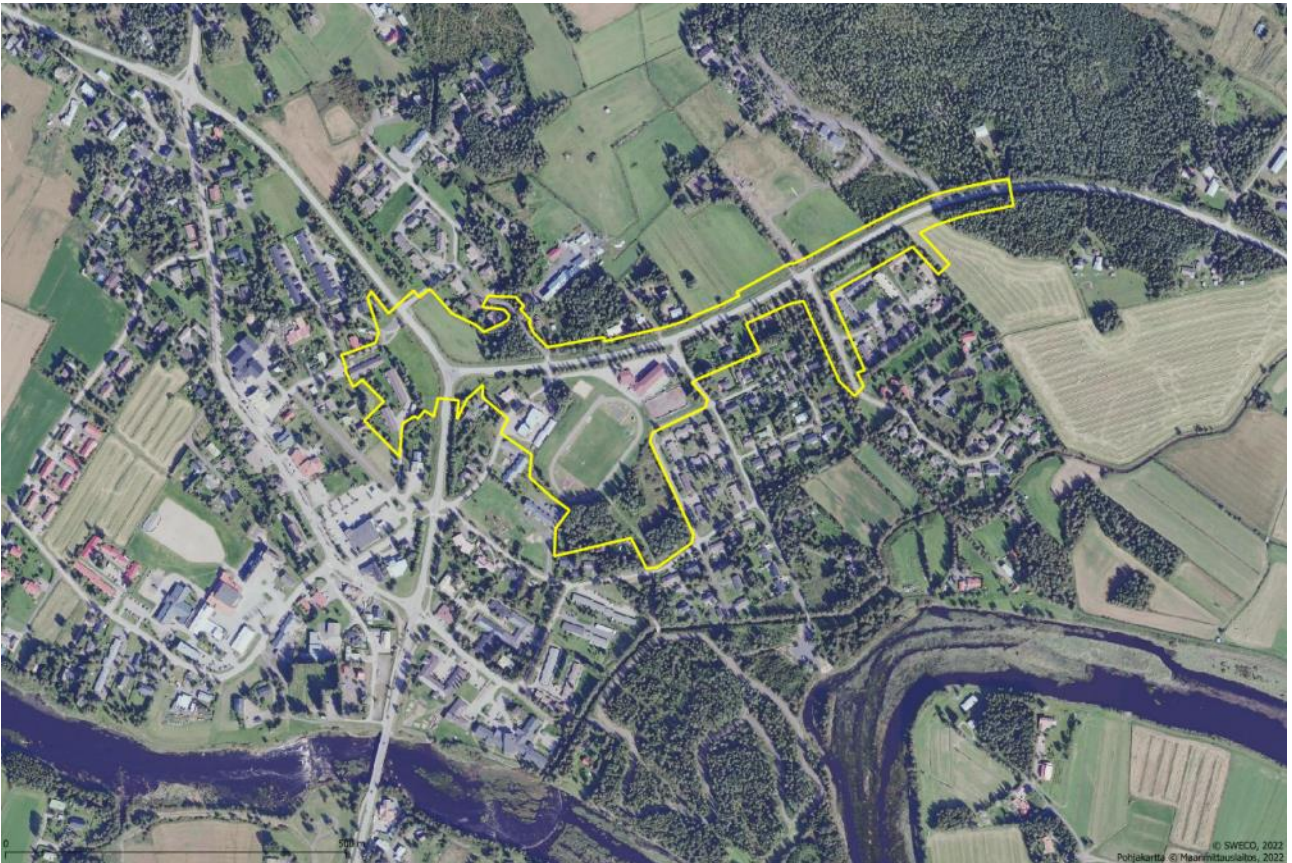


Kaavaselostus

Kirkonseudun asemakaavan muutos ja laajennus Jokiniituntien alueella



Alavieskan kunta



Päiväys
Tekijä

28.11.2024
Elina Marjakangas, Noora Kela

Sisältö

Kaavakartta.....	3
Liitteet	3
Muut kaavaan liittyvät asiakirjat	3
1. Perus- ja tunnistetiedot.....	4
1.1 Kaava-alueen sijainti	4
1.2 Kaavan tarkoitus	5
2. Tiivistelmä.....	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
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	12
3.1.3 Rakennettu kulttuuriympäristö.....	17
3.1.4 Muinaisjännökset.....	18
3.1.5 Liikenne	18
3.1.6 Tekninen huolto	20
3.1.7 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	20
3.1.8 Maanomistus	22
3.2 Suunnittelutilanne	23
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	23
3.2.2 Maakuntakaava	23
3.2.3 Yleiskaava	24
3.2.4 Asemakaavat.....	26
3.2.5 Hankesuunnitelmat.....	27
3.2.6 Rakennusjärjestys	28
3.2.7 Pohjakartta	28
4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	29
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	29
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo	29
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	29
4.3.1 Osalliset.....	29
4.3.2 Viranomaisyhteistyö	29
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	29
4.4 Asemakaavan tavoitteet	30
4.4.1 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	30
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	30
5. Asemakaavan kuvaus	31
5.1 Kaavan rakenne	31
5.1.1 Mitoitus	31
5.2 Aluevaraukset.....	31
5.2.1 Liikennöintiin liittyvät merkinnät.....	31
5.2.2 Korttelialueet.....	32
5.3 Kaavamääräykset.....	33
5.4 Kaavan vaikutukset	34
5.4.1 Suhde yleiskaavaan	34
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	35

5.4.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	36
5.4.4	Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön	36
5.4.5	Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön.....	37
5.4.6	Vaikutukset virkistyskäyttöön	37
5.4.7	Vaikutukset liikenteeseen	37
5.4.8	Muut vaikutukset	38
5.5	Ympäristön häiriötekijät	39
6.	Asemakaavan toteutus	41
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	41
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	41
6.3	Toteutuksen seuranta.....	41

Kaavakartta

Asemakaavakartta, ehdotus 1:2000

28.11.2024

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	päivitetty 12.9.2024
Ote voimassa olevasta asemakaavasta	6.9.2024
Luonnosvaiheen vastineet	12.9.2024
Ehdotusvaiheen vastineet	28.11.2024

Muut kaavaan liittyvät asiakirjat

Alavieska, keskustan osayleiskaavan meluselvitys, 17.4.2013.

Alavieskan Jokiniituntien jalankulku- ja pyörätiesuunnitelma, hyväksymisehdotus 31.10.2024 (Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus ja A-Insinöörit Suunnittelu Oy).

Alavieskan Jokiniituntien jalankulku- ja pyörätiesuunnitelman luontoselvitys (Luontopalvelut Metsänen), 31.8.2024. Täydennetty liito-oravaselvityksellä (A-insinöörit Suunnittelu Oy), 24.10.2024.

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.

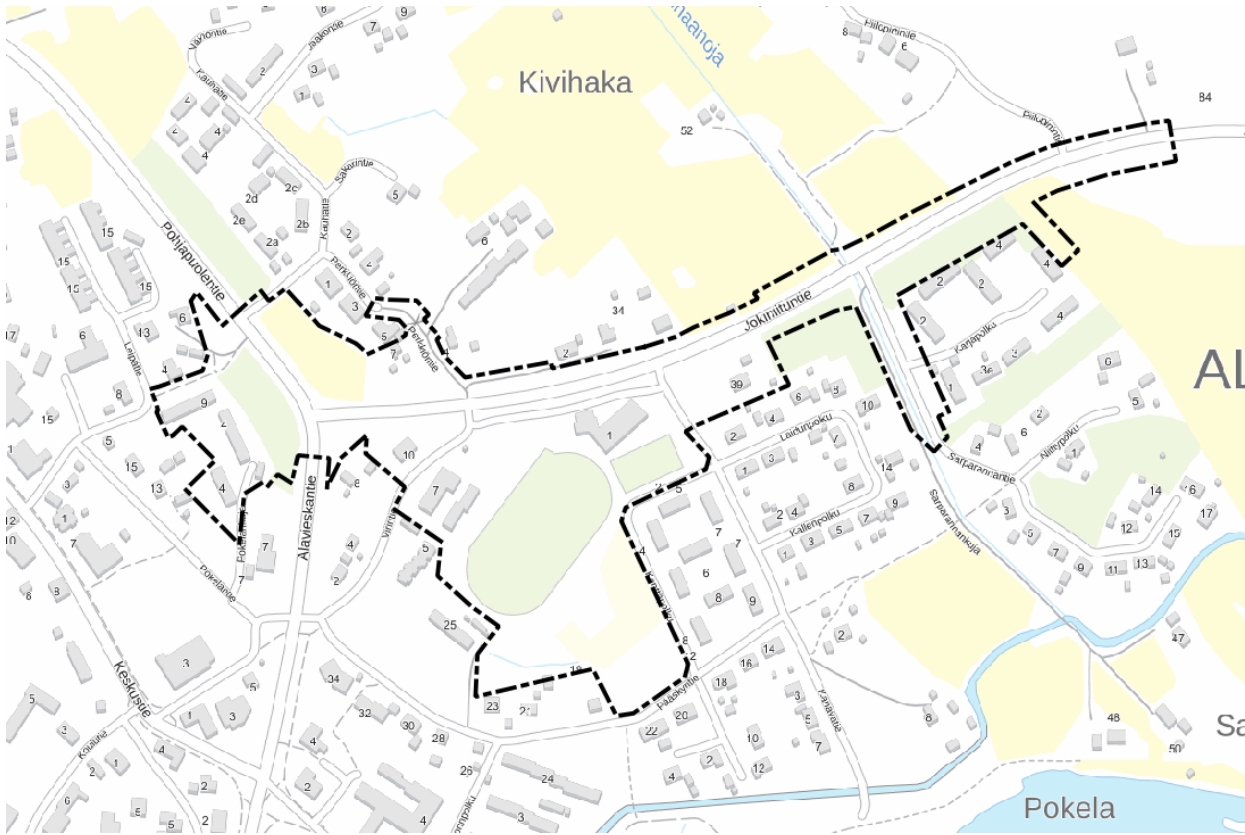
Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu Jokiniituntien katualue, Pohjapuolentien ja Alavieskantien liikennealueet sekä niihin liittyvät katu-, virkistys-, erityis- ja maa- ja metsätalousalueet. Lisäksi asemakaavan muutoksella muodostuu tontit kortteleissa 11, 29, 30, 33, 36 ja 301.

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 likimääräinen rajaus.

1.2 Kaavan tarkoitus

Kaavamuutoksessa tarkistetaan Pohjapuolentien, Alavieskantien ja Jokiniituntien risteysalueen sekä Jokiniituntien tiealueen rajoja yhdistetyn jalankulun ja pyöräilyn väylän rakentamista varten sekä muutetaan Jokiniituntien tiealuetta 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 § 120 Kunnanhallitus, kaavaluonnoksen käsittely
- 20.06-11.08.2024 Asemakaavaluonnos nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRL 62 § ja MRA 30 §)
- 17.9.2024 § 168 Kunnanhallitus, kaavaehdotuksen käsittely
- 26.9.-27.10.2024 Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §)
- 3.12.2024 § xx Kunnanhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen
- pv.kk.vvvv § xx Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen

Lisäksi kaavasuunnitelmien ja jalankulku- ja pyörätietä koskevan tiesuunnitelman yhteensovittamista on käsitelty hankeryhmän kokouksissa. Hankeryhmään kuuluivat Alavieskan kunnan, ELY-keskuksen liikennevastuualueen, 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. Virin urheilutalon alue muutetaan virkistysalueesta urheilutoimintaa palvelevaksi tonttialueeksi, jolle määritetään rakennusoikeus.

Urheilualueen eteläpuoliset kunnan omistuksessa olevat rakentumattomat alueet ja Kenttäpolun toteutumattomat erillispientalotontit muutetaan yhtenäiseksi virkistysalueeksi: osin lähivirkistysalueeksi ja osin urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi.

Paloaseman tonttia Virintiellä hieman laajennetaan. Kolmen Jokiniituntiehen rajautuvan erillispientalotontin rajauksia tarkistetaan uusiin katualueen rajoihin ja lisätään Perkkiöntien asuintontille puuttuva kulkuyhteys kaavaan Perkkitöntien 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.

Asemakaavan tarkoitus on mahdollistaa uuden pyörätien toteuttaminen, ja samalla määritetään ajoyhteyden paikka yhdelle yksityiselle asuintontille. Muilta osin kaava on pitkälti nykytilanteen toteava, eikä muita merkittäviä maankäyttömuutoksia kuten rakentamista tai purkamista, ole kaavalla suunniteltu.

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 suunnittelualueen oloista

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

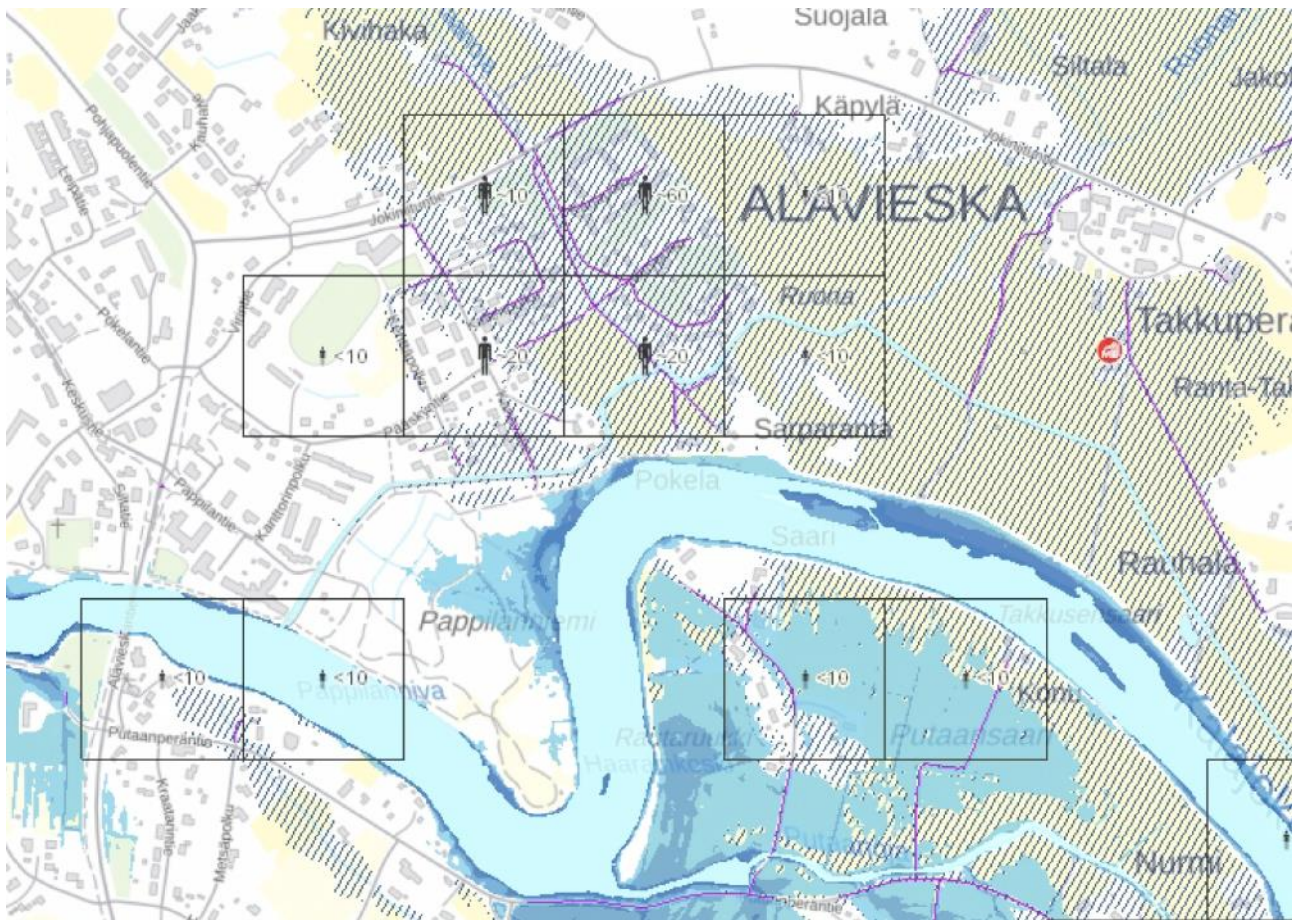
3.1.1 Luonnonympäristö

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.



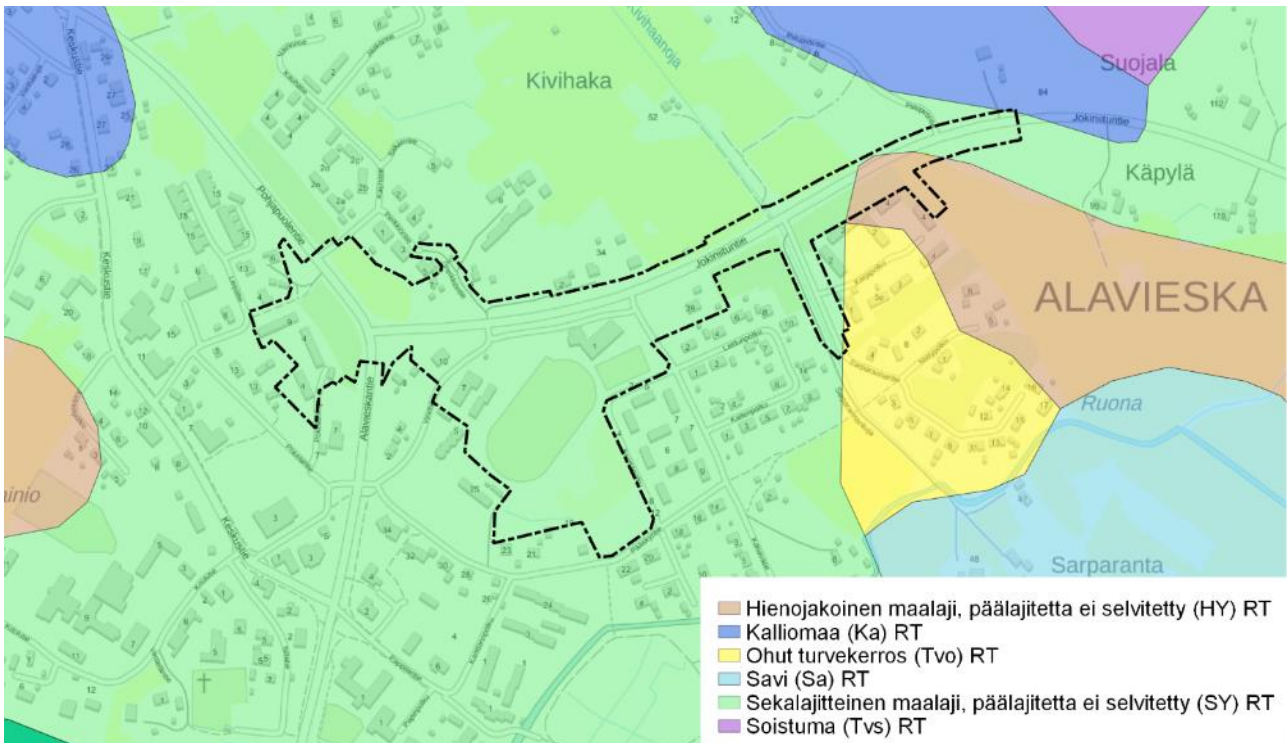
Kaava-alue ilmakuvassa.

Alueella ei ole vesistöjä eikä pohjavesialueita, mutta kaavan itäisin osa on tulvapenkereen suojelemaa aluetta, joka ilman pengertä sijoittuisi 1/100 vuodessa tapahtuvalle tulvariskialueelle.

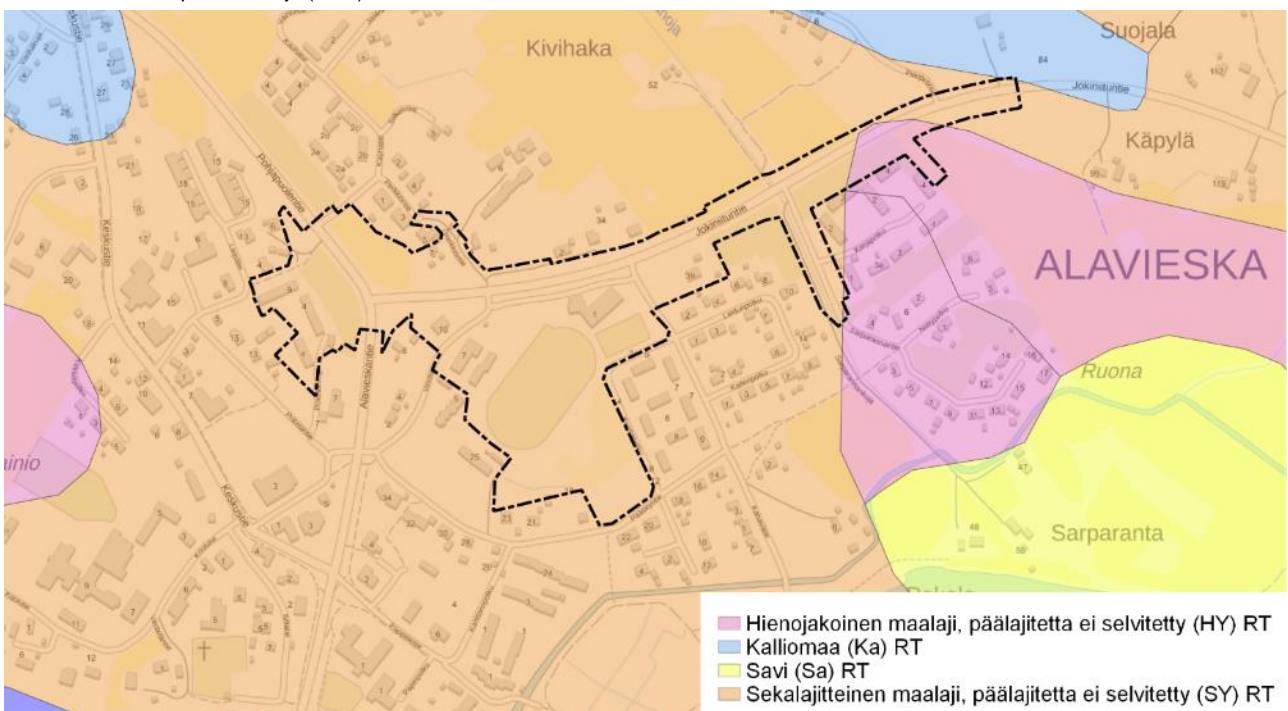


Ote Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) tulvakarttapalvelusta (6.9.2024). Vinoviivituksella on esitetty tulva-alueet 1/100a, joille on toteutettu tulvasuojelu kiinteillä rakenteilla.

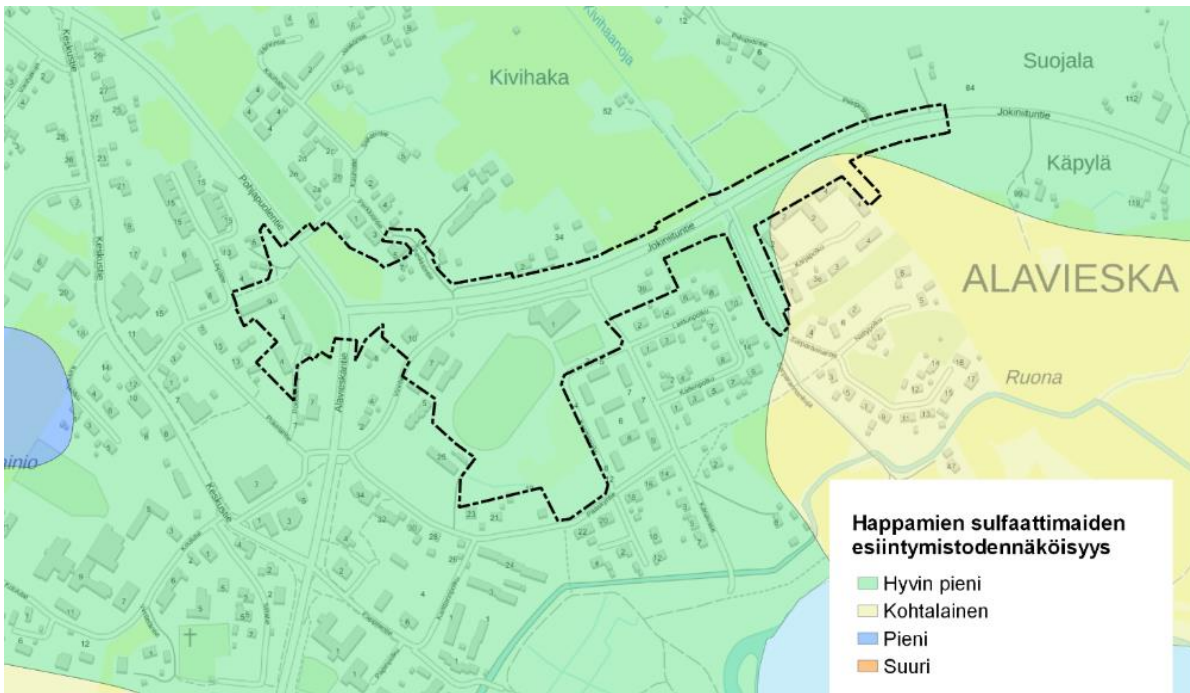
Alavieska sijaitsee Kalajokilaaksossa ja suunnittelualue Kalajoen pohjoispuolella. Kunta edustaa tyypillistä Pohjanmaan lakeutta, jossa korkeuserot ovat vähäisiä. Sekä suunnittelualueen pinta- että pohjamaalaji on pääasiassa sekalajitteista ja pieneltä osin hienojakoista maalajia. Happamien sulfaattimaiden esiintymistodennäköisyys on suunnittelualueella pääosin hyvin pieni, mutta hienojakoisen maalajin alueella kohtalainen. Kohtalaisen todennäköisyyden alue sijoittuu suunnittelualueen itäosaan Jokiniituntien katualueelle, suojaviheralueelle sekä maa- ja metsätalousalueelle. Tiesuunniteluun kuuluneissa näyttenotoissa ei havaittu happamia sulfaatteja. Suunnittelualueella ei ole tiedossa mustaliuske-esiintymiä, joskin mustaliusketta on paikoin Alavieskan naapurikunnissa.



Suunnittelualueen pintamaalajit (GTK).



Suunnittelualueen pohjamaalajit (GTK).



Happamien sulfaattimaiden esiintymistodennäköisyys (GTK).

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.

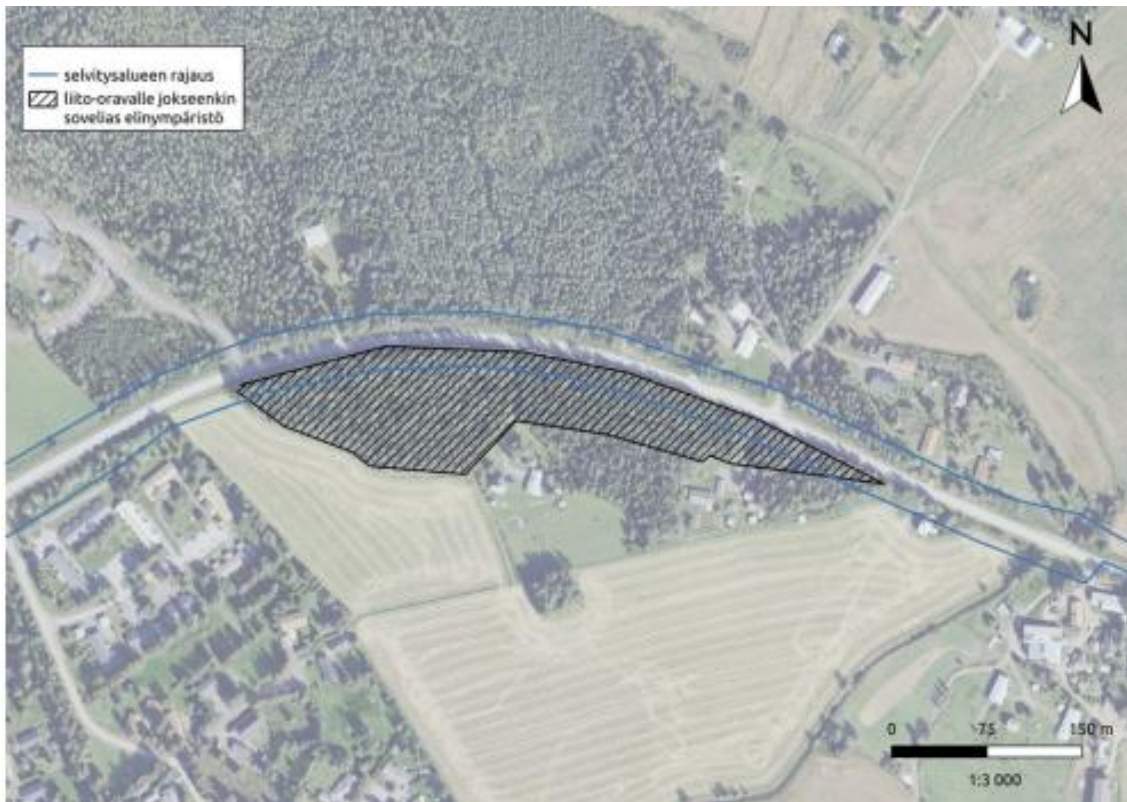
Vuoden 2024 maastokaudella Jokiniituntien jalankulku- ja pyörätiesuunnitelmaa varten tehtiin luontoselvitys, johon kuului kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, mutta selvityksessä tarkasteltiin myös alueen soveltumista EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeille (Luontoselvitys Metsänen 2024). Selvitysalue oli käytännössä Jokiniituntien varsi ja sen välitön lähiympäristö.

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.

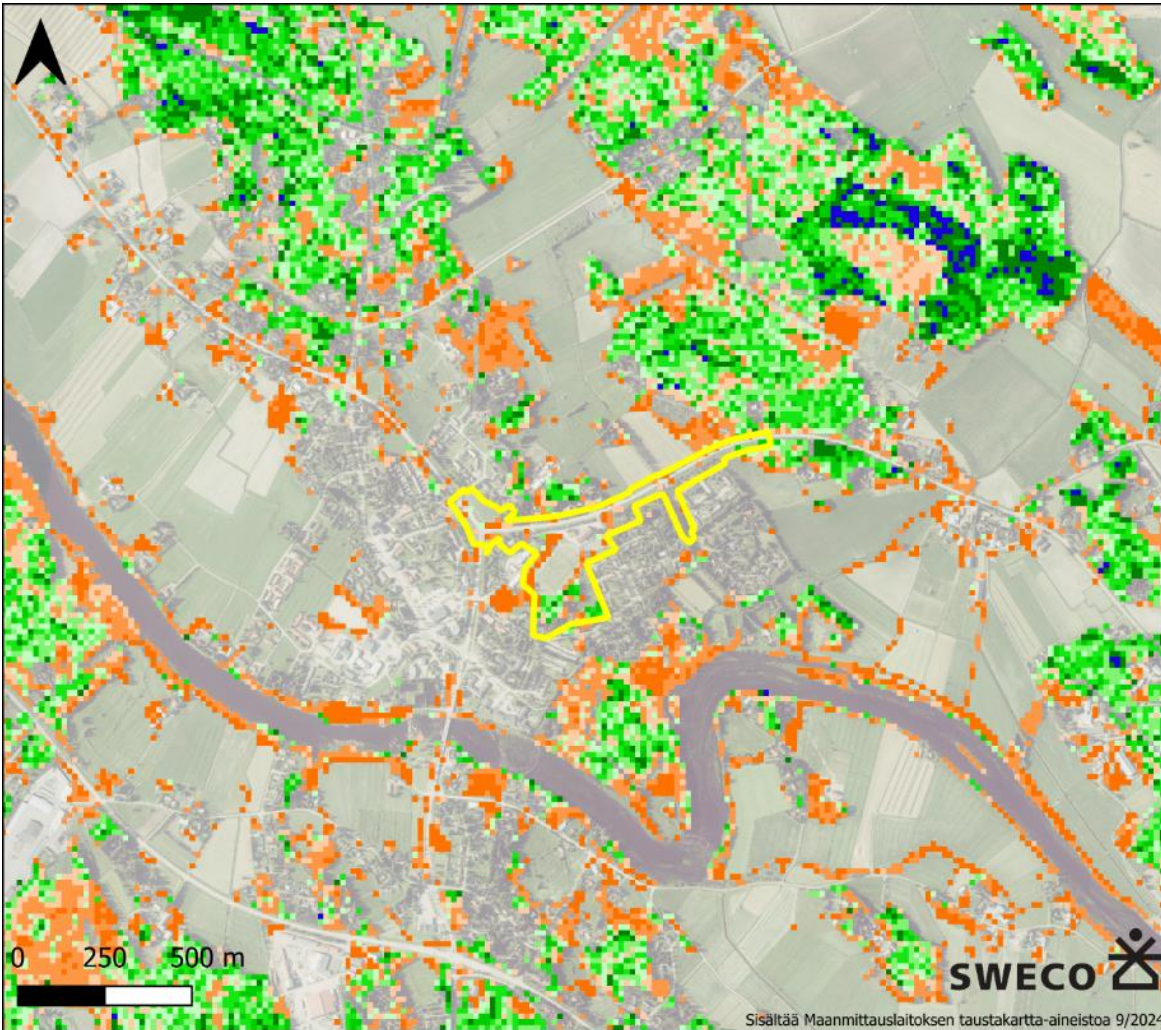
Suunnittelualueen ulkopuolella, kilometrin säteellä alueesta, on Lajitietokeskuksen tietojen mukaan havaittu kasvien lisäksi mm. liito-oravia ja erilaisia lintuja. Lintujen liikkuminen paikasta toiseen on helppoa ja niille on kaava-alueen ympäristössä tarjolla runsaasti erilaisia elinympäristöjä. Kaava-alueella havaitut suojelullisesti huomionarvoiset lintulajit (pl. kulttuuriympäristöä suosivat lajit kuten silmälläpidettävä harakka ja västäräkki, ja uhanalaiset pääskylajit) eivät käyttäne kaava-aluetta pesintään tai merkittävänä osana reviiriään, vaan Suomen Lajitietokeskukseen ilmoitetut lintuhavainnot mm. petolinnuista koskevat satunnaishavaintoja liikkuvista yksilöistä. Kaava-alueella, tai sen vaikutusalueella ei ole Lajitietokeskukseen ilmoitettujen lajien pesäpaikaksi soveltuvia alueita (pl. kulttuuriympäristön lajit). Luontoselvityksessä (Luontoselvitys Metsänen 2024) todetaan alueen linnustosta seuraavasti: *”Linnuston voidaan olettaa olevan tyypillistä pihojen ja puutarhojen, pellonreunojen ja metsiköiden lajistoa. Uhanalaisia pääskyjä voi pesiä lähellä, mutta ne tekevät pesänsä rakennuksiin”*.

Lajitietokeskukseen on kirjattu melko tuoreita havaintoja liito-oravasta. Kaava-alue ei sijoitu näiden kahden esiintymän välille. Etenkin eteläinen havaintopaikka liito-oravasta on melko eristynyt vähäisen puuston ja leveähkön joen vuoksi, ja mahdollisen populaation ekologiset yhteydet riippuvat pitkälti Alavieskan keskustan seudun yksittäisistä piha- ja puistopuista, mitä LUKE:n ”puuston ikä (2021)”-mallinnuksessa ei erotu. Ilmakuvasta voidaan havaita, että keskustan alueen pihapiireissä on jonkin verran puustoa rakennusten lomassa, mitä liito-orava saattaa käyttää liikkumiseen. Liito-oravien hakeutuminen havaintopaikoilta kaava-alueelle on epätodennäköistä mm. häiriötekijöiden ja nuoren, melko vähäisen puuston vuoksi.

Vuoden 2024 Luontoselvitys Metsäsen tekemässä luontoselvityksessä todetaan Jokiniituntien varrella Käpylän kohdilla tien eteläpuolella olevan pienialainen metsikkö, joka on potentiaalinen liito-oravan elinympäristö. Kohde sijoittuu kaava-alueen itäosaan, pääosin sen ulkopuolelle. Metsäkuviolle on olemassa olevat yhteydet tien ylittämisen jälkeen pohjoisen suunnasta. Tiesuunnitelman luontoselvitystä täydennettiin vielä lokakuussa 2024 metsäkuviota koskevalla liito-oravaselvityksellä (A-Insinöörit), jossa liito-oravaa ei alueella havaittu. Selvitysalueen sekametsäkuvio on rakennepiirteiltään osin luonnontilaisen kaltaista ja mahdollistaa kuitenkin liito-oravan esiintymisen alueella. Varovaisuusperiaatteen mukaisesti suositeltiin Jokiniituntien reunaan jätettävän kevyen liikenteen väylän toteuttamisen yhteydessä korkeaa puustoa, joka turvaisi mahdollisen liito-oravan kulkuyhteyden Jokiniituntien yli metsäkuviolta toiselle.



Liito-oravalle soveliaaksi arvioitu alue ja tiesuunnitelman hankealueen rajaus. © Luontoselvitys Metsänen 2024



Puuston ikä kartta LUKEn MVMI aineistolla (2021).

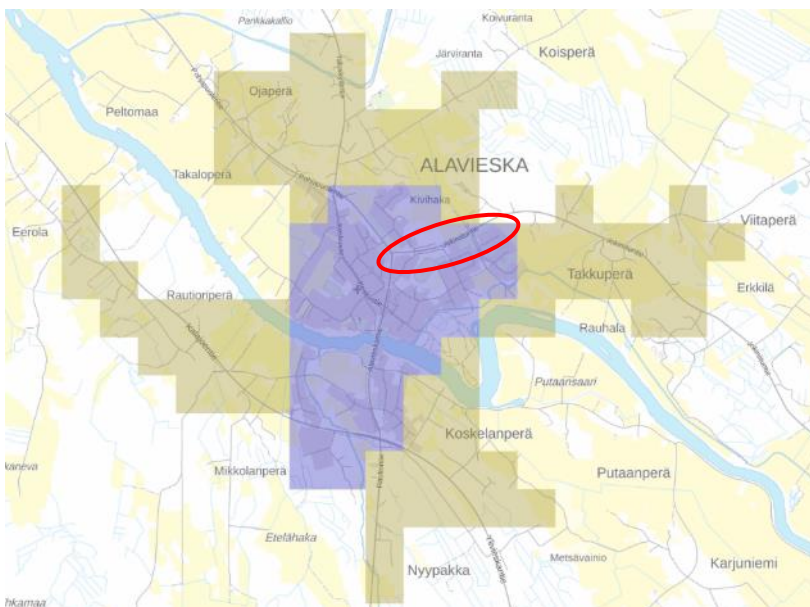
Luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeista kaava-alueella voi levinneisyystietojen ja vuonna 2024 tehdyn luontoselvityksen perusteella esiintyä myös lepakkolajeja, erityisesti pohjanlepakkoa. Kaava-alueelle sijoittuu vanhoja rakennuksia, jotka periaatteessa voivat toimia lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoina, mitkä ovat suojeltuja. Potentiaalisimmat rakennukset lepakoille sijoittuvat Jokiniituntien varressa kaava-alueen itäpuolelle (Luontoselvitys Metsänen 2024). Kaava-alueen rakennuksia ei ole tarpeen purkaa, eikä siten lepakoiden mahdollisia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja heikennetä kaavalla. Jos rakennuksia on tarpeen tulevaisuudessa purkaa, on syytä keskustella paikallisen ELY-keskuksen kanssa mahdollisesta leppäkoselvitystarpeesta.

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 ulkoilunalueet 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 liikenneväylyistä ja niitä ympäröivistä rakentuneista alueista. Suunnittelualue sijaitsee Alavieskan taajaman pohjoisosassa, missä kirkonkylän rakentaminen alkaa vaihettua väljempään rivitalo- ja omakotiasumiseen sekä viljelysalueisiin. 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 kiviasteilla erotettu pyörätie, jota käytetään myös tonttien kulkutienä.



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.



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



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



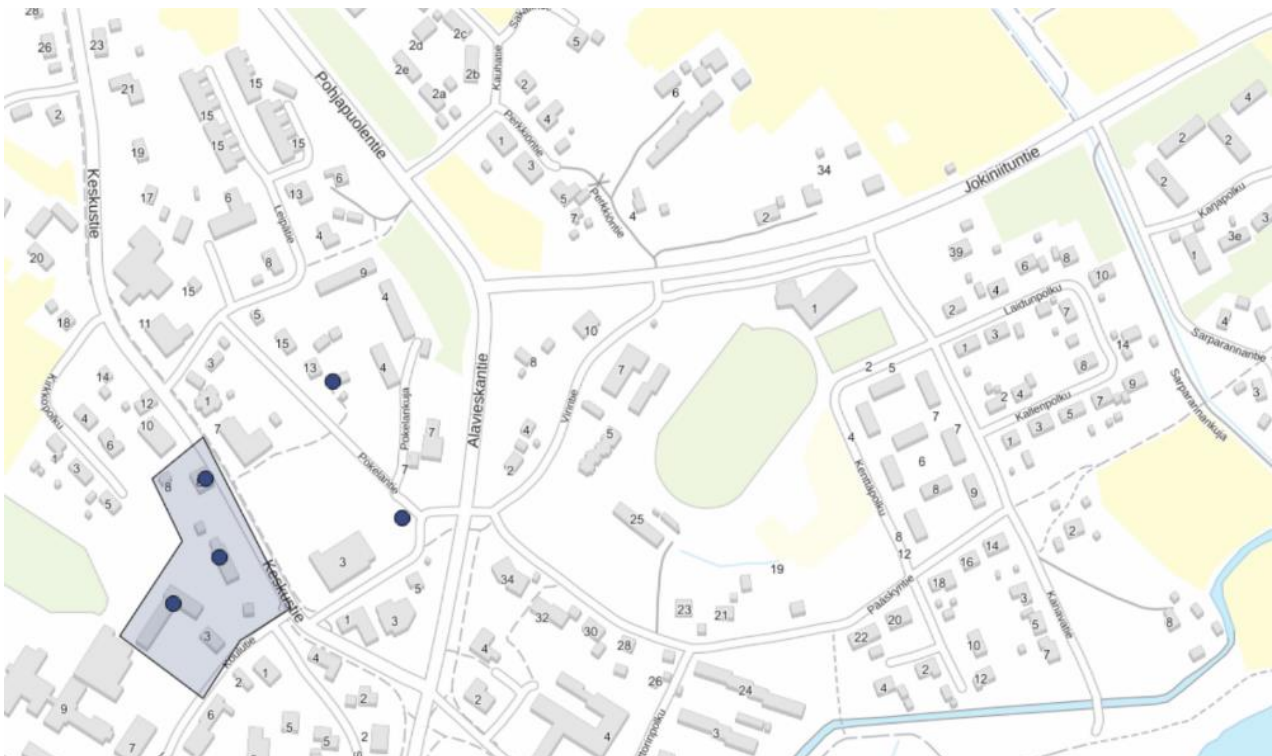
Ortokuva vuodelta 2023. Yhdyskuntarakenteen laajeneminen ja rakentamisen tiivistyminen on selvästi hidastunut.



Jokiniitien ja Perkkiöntien väliin sijoittuva vanha asuinpiha rakennuksineen.

3.1.3 Rakennettu kulttuuriympäristö

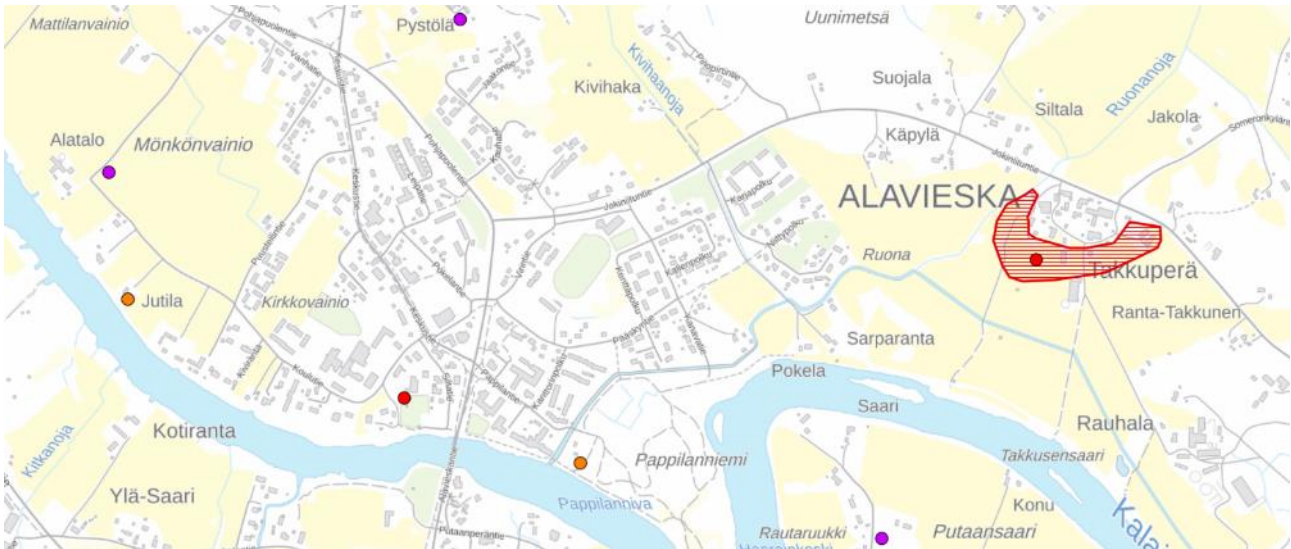
Kaava-alueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita, mutta Alavieskan kirkonkylällä on maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Niistä lähin on Pokelantiellä kaava-alueen rivitalokohteen viereen sijaitseva paikallisesti arvokas rakennuskohde, 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.

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

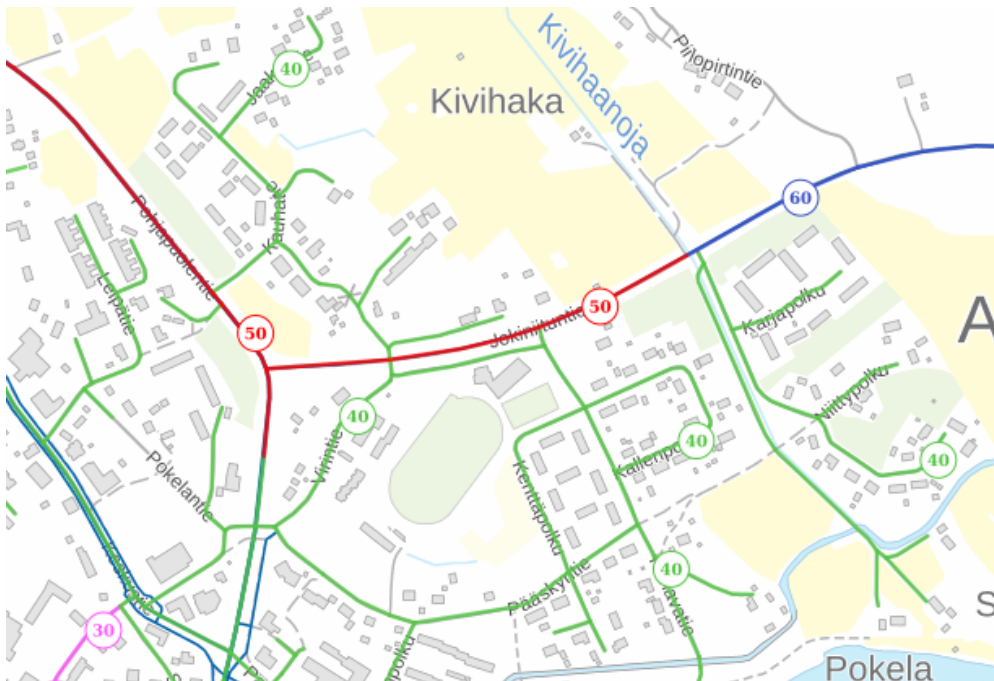
Jokiniituntiellä keskimääräinen liikennemäärä oli 1080 ajoneuvoa vuorokaudessa, Pohjanpuolentiellä 1645 ajoneuvoa/vrk ja Alavieskanttiellä 1982 ajoneuvoa/vrk. Raskaan liikenteen määrät olivat vastaavasti 52 ajoneuvoa, 116 ajoneuvoa ja 117 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tiedot ovat vuodelta 2022, joka oli tarkistushetkellä tuorein saatavilla oleva aineisto. Kaava-alueen kohdalla Jokiniituntiellä, Alavieskanttiellä ja

Pohjapuolentiellä on nykyisin voimassa nopeusrajoitus 50 km/h, ja Jokiniituntielle 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 Pohjapuolentieltä Leipätielle johtava kevyen liikenteen väylä ovat paljon käytettyjä koulureittejä.



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):

Ohjearvot ulkona	Päivällä	Yöllä
Asumiseen käytettävät alueet	55 dB	50 dB*
Virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä	55 dB	50 dB*
Ohjearvot sisällä	Päivällä	Yöllä
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneistot	45 dB	-

* Uusilla alueilla yöajan ohjearvo 45 dB

Asemakaavoituksen tai tiesuunnittelun yhteydessä ei ole tehty erillistä meluselvitystä tai melumallinnuksia. Alavieskan keskustan yleiskaavaa varten on laadittu melumallinnukseen pohjautuva meluselvitys vuonna 2013 (AIRIX Ympäristö Oy), ja ELY-keskus on laatinut alueen maantieverkolle teoreettisen melumallin vuonna 2021.

Vuoden 2013 melumallinnuksessa lähtökohtina käytetyt liikennemäärät vastaavat varsin hyvin nykyisiä liikennemääriä: Keskimääräinen vuorokausiliikenne vuonna 2013 oli 1076 ajoneuvoa/vrk, kun vuonna 2022 keskimääräinen vuorokausiliikenne oli 1080 ajoneuvoa / vrk. Ennuste vuodelle 2030 oli meluselvityksessä 1258 ajon/vrk. Yleiskaavassa on huomioitu ennustetilanteen / yleiskaavan tavoitevuoden 2030 mukaiset melualueet.

Meluselvityksen mukaan nykytilanteessa Jokiniituntiellä päivällä 55 dB:n meluraja kulkee noin 25 metrin etäisyydellä tien keskilinjasta, ja yöllä 45 dB:n meluraja kulkee noin 30 metrin etäisyydellä tien keskilinjasta.

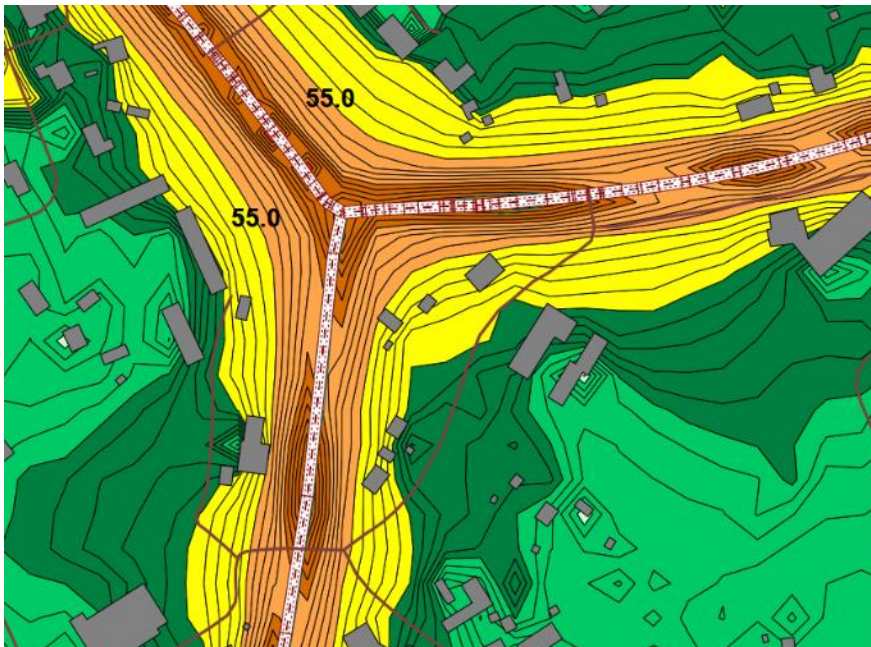
Meluselvityksen mukaan ennustetilanteessa vuonna 2030 päivällä 55 dB:n meluraja kulkee noin 30 metrin etäisyydellä Jokiniituntien keskilinjasta, ja yöllä 45 dB:n meluraja kulkee noin 35 metrin etäisyydellä Jokiniituntien keskilinjasta.

Meluselvityksen laskentamallissa lähtöoletuksena on käytetty Jokiniituntiellä nopeusrajoitusta 60 km/h koko alueella, eikä 50 km/h nopeusalueita ole huomioitu.

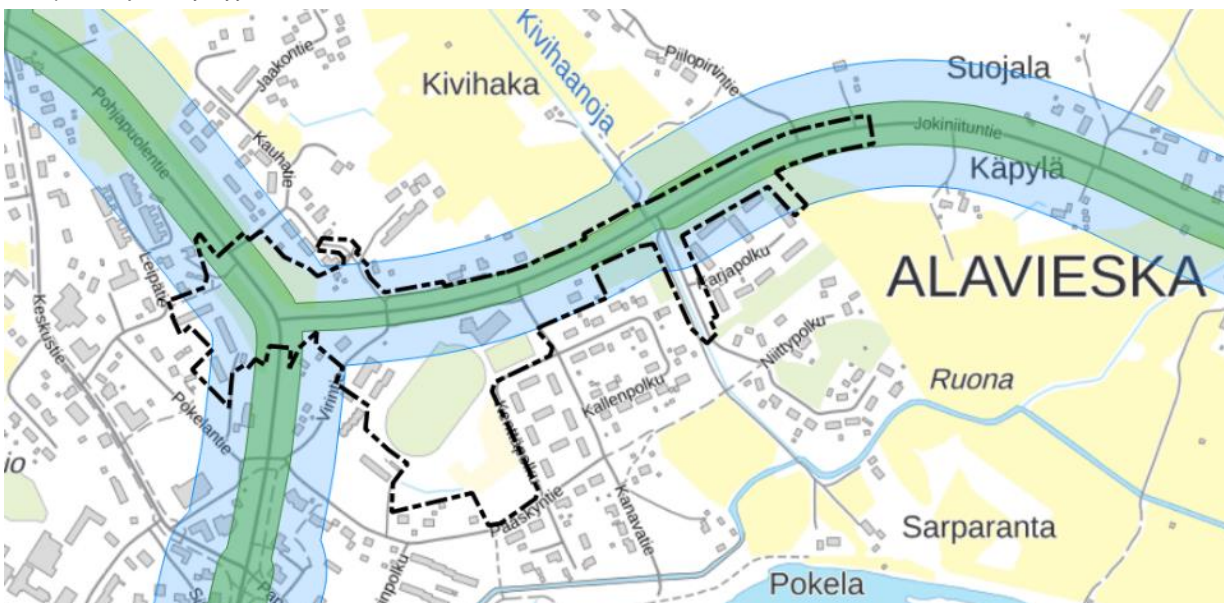
Teoreettisessa melumallissa 55 dB:n nykyinen melualue ulottuu Jokiniituntien 60 km/h nopeusalueella noin 30 metrin etäisyydelle tien keskilinjasta, ja ennustetilanteessa 2040 noin 32 metrin etäisyydelle. Vastaavat etäisyydet 50 km/h nopeusalueella ovat 10 metriä pienemmät, eli 20 metriä ja 22 metriä tien keskilinjasta.

Teoreettisessa melumallissa lähtömelutason ja melun leviämisen laskennan lähtöoletus on, että maasto on tasainen ja esteetön ja tie on äärettömän pitkä ja suora sekä tien pengerkorkeus heijastustasosta on alle 1,5 metriä. Todellisessa tilanteessa esimerkiksi maastonmuodot ja rakennukset ohjaavat ja rajoittavat melun leviämistä. Suunnittelualueella maasto on myös todellisuudessa pääosin melko tasaista, joskin esimerkiksi urheilualueen ympäristössä on pengerryksiä ja muutamat rakennukset rajoittavat melun leviämistä.

Melumalleista voidaan todeta, että vuoden 2013 meluselvityksessä maastomallin avulla lasketut 55 dB:n melualueet ovat kapeammat kuin teoreettiset 55 dB:n laskennalliset melualueet. Koska laskentaoletuksena vuoden 2013 melumallinnuksessa käytettiin 60 km/h nopeusrajoitusta koko Jokiniituntien alueella, voidaan suunnittelualueen 50 km/h nopeusalueella melualueet olettaa vielä kapeammiksi kuin selvitystuloksissa.




Ote yleiskaavan meluselvityksestä, KVL 2013 päivällä (AIRIX Ympäristö Oy, 2013). Vaalean oranssilla värillä on esitetty alue, jolla 55 dB:n päiväohjearvo ylittyy.




Teoreettinen melumallinnus. Vihreällä värillä on osoitettu 55 dB:n vyöhyke ja sinisellä 45 dB: vyöhyke.



 > 55.0 dB

Ote yleiskaavan meluselvityksestä, KVL 2030 päivällä (AIRIX Ympäristö Oy, 2013). Vaalean oranssilla värillä on esitetty alue, jolla 55 dB:n päiväohjearvo ylittyy.



 > 45.0 dB

Ote yleiskaavan meluselvityksestä, KVL 2030 yöllä (AIRIX Ympäristö Oy, 2013). Tumman vihreällä värillä on esitetty alue, jolla 45 dB:n yöohjearvo ylittyy.

3.1.8 Maanomistus

Kaavamuutosalueella Jokiniituntien, Pohjapuolentien ja Alavieskantien tiealueet kuuluvat valtiolle, yleiset virkistysalueet, paloaseman tontti ja katualueet Perkkiöntien päätä lukuun ottamatta kunnalle, ja toteutuneet asuintontit ja maatalousalueet yksityisille maanomistajille. Kenttäpolun toteutumattomat asuintontit ovat kunnan omistamia.

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.






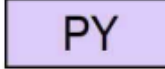


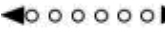
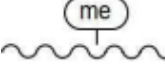
3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja määrätty tulemaan voimaan ilman lainvoimaa maakuntahallituksessa maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla 5.11.2018. Korkein hallinto-oikeus (KHO) on 17.1.2022 antamallaan päätöksellä hylännyt vaihemaakuntakaavan hyväksymistä koskevat 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 m². 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, taajamakuulliseen laatuun ja liikenneturvallisuuteen kiinnitetään erityistä huomiota kaikissa tulevissa rakennushankkeissa sekä tie- ja katusuunnitelmissa.

3.2.4 Asemakaavat



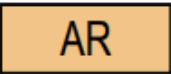
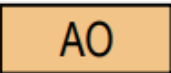


Alueella on voimassa vuosina 1970, 1978, 1985, 1990, 2010 ja 2021 hyväksytyjä asemakaavoja. Jokiniituntien pohjoispuolella ja tien itäosassa on asemakaavatonta aluetta.

Ote voimassa olevasta asemakaavasta on kaavaselostuksen liitteenä.



Alavieskan asemakaavayhdistelmä.

Suunnittelualueella on voimassa olevissa asemakaavoissa seuraavia toimintoja:

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



Lähivirkistysalue.



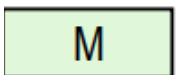
Urheilu- ja virkistysalue.



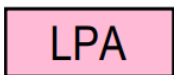
UV = Uimaranta.



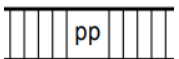
Suojaviheralue.



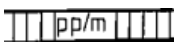
Maa- ja metsätalousalue.



Autopaikkojen korttelialue.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.

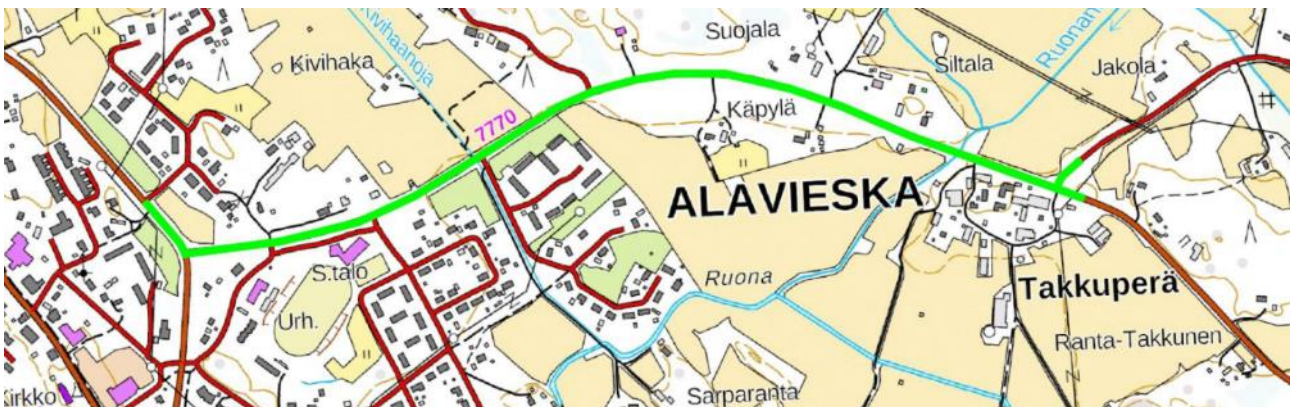


Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla maatalousajoa on sallittu.

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.

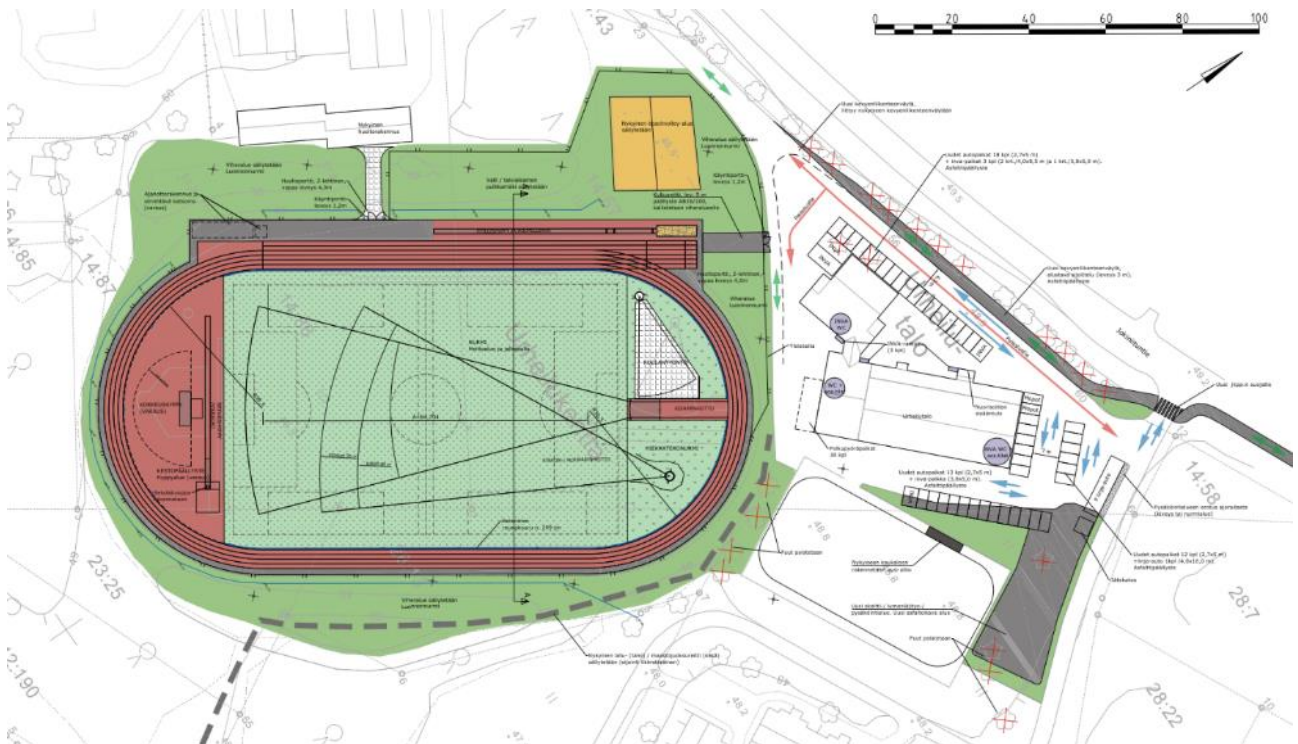


Jalankulku- ja pyörätien tiesuunnitelmaa laaditaan välille Pohjapuolentie – Someronkyläntie eli idän suunnassa vielä asemakaavan suunnittelualuetta pidemmälle.



Ote 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. Päivitetyt 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 liikennevastuun alueen 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 §) 20.6.-11.8.2024.<

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §) 26.9.-27.10.2024.

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 suunnittelualueetta 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.

Valmisteluvaiheen kuulemisessa kaavaluonnoksesta jätettiin yksi lausunto ja yksi mielipide, joihin laaditut vastineet ovat kaavan liitteenä. ELY-keskuksen lausunnon perusteella tarkennettiin etenkin luonto- ja meluvaikutuksia koskevia tarkasteluja ja muutettiin Virin urheilutalon rakennettu alue korttelialueeksi, jolle määritettiin rakennusoikeus. Kaavaan lisättiin hulevesiä ja liikennemelua koskevat yleiset kaavamääräykset.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella asemakaavan suhdetta yleiskaavaan käsiteltiin tarkemmin ja vähäiset poikkeamat perusteltiin. Suurin poikkeama yleiskaavaan verrattuna koskee yleiskaavassa asumiseen varattujen alueiden muuttamista virkistysalueeksi asemakaava-alueen eteläosassa. Lisäksi liikennemelua, luontoasioita, tulvatilannetta ja happamia sulfaattimaita koskevia tietoja täydennettiin ja niitä koskevia vaikutuksia arvioitiin tarkemmin. Kaavaan lisättiin myös hulevesiä ja melun huomioimista koskevat yleiset kaavamääräykset.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaavan itäosaan Jokiniituntien katualueelle lisättiin vähäisenä muutoksena informatiivinen luo-merkintä liito-oravalle soveltuvan elinympäristön huomioimiseksi kevyen liikenteen väylän toteuttamisen ja muun kyseistä metsäkuviota koskevan maankäytön yhteydessä.

Kaavasta saatiin sekä luonnos- että ehdotusvaiheissa yksi yksityinen mielipide, jossa vastustettiin uuden kevyen liikenteen väylän sijoittamista Jokiniituntien eteläpuolelle. Mielipiteeseen on laadittu vastine molemmissa kaavan kuulemisvaiheissa, ja vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Yleissuunnitelmatasolla laadittujen tiesuunnitelmaluonnosten, sekä niitä koskevien selvitysten ja arviointien perusteella uusi kevyen liikenteen väylä olisi toteutettavissa kummalle puolen Jokiniituntietä vain. Kunnanhallitus on käsitellyt kevyen liikenteen väylän sijoittelua suhteessa Jokiniituntiehen kahteen otteeseen.

Kunnanhallituksen päätökset ovat lainvoimaisia. Kevyen liikenteen väylän sijoittamisesta tehdyt kunnanhallituksen päätökset ovat toimineet yhtenä asemakaavoituksen lähtökohtana.

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, urheilutoimintaa palvelevien rakennusten tontti korttelissa 33, 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 asuinkiinteistöjen puolelle. Epäselyyksien välttämiseksi alue merkittiin kaavaan kumoamisalueena.

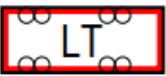

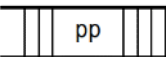


5.1.1 Mitoitus

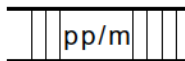
Asemakaavasta poistuu kolme Kenttäpolun toteutumaton erillispientalotonttia (AO), ja Virin urheilutalon rakennettu alue muutetaan virkistysalueesta tonttialueeksi. Muuten tonttien lukumäärä säilyy ennallaan. Asemakaavassa mukana olevien asuintonttien rakennusoikeudet määrittyvät tehokkuusluvun perusteella,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

Virin urheilutalon tontille (YU-1) määritetty tehokkuusluku $e=0.40$ vastaa 3700 kerrosneliömetrin rakennusoikeutta. Paloaseman tontin (ET) rakennusoikeus on 1400 kerrosneliometriä. Lisäksi muulle urheilualueelle määritettyä tehokkuuslukua $e=0.05$ vastaava rakennusoikeus on noin 1720 kerrosneliometriä.

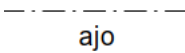
5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Liikennöintiin liittyvät merkinnät

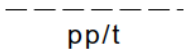
KAAVAMERKINTÄ	MERKINNÄN SELITE
	Yleisen tien alue.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



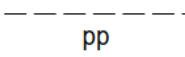
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla maatalousajo on sallittu.



Ajoyhteys.



Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.



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.

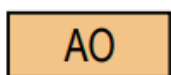
Virintie on tärkeä koululaisten käyttämä reitti, eikä Jokiniituntieltä ole suunniteltu ajoneuvoliikennettä suoraan Virintielle välttämätöntä palo- ja pelastusajoneuvojen liikennettä lukuun ottamatta.

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

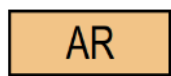
Vähäisinä teknisinä muutoksina tarkistetaan myös tie- ja katualueiden rajat niin, että ne kohdistetaan aiempaa paremmin kartan rajapyykkeihin, voimassa olevan kaavan rajoihin ja tiesuunnitelman tarpeisiin. Tämän takia alueiden pinta-aloissa tapahtuu pientä tarkentumista.

5.2.2 Korttelialueet

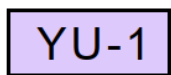
KAAVAMERKINTÄ MERKINNÄN SELITE



Erillispientalojen korttelialue.



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös virkistys- ja kulttuuritoimintaa sekä hallintoa palvelevia tiloja.



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.

Urheilukentän koillisnurkassa sijaitsevalle urheilutalolle osoitetaan oma urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa tarvittaessa sijoittaa myös virkistys- ja kulttuuritoimintaa sekä hallintoa palvelevia tiloja.

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 urheilutaloiheen ja apurakennuksineen. Alueen sisäisiä järjestelyjä osoitetaan ohjeellisilla merkinnöillä alueelle laaditun peruskorjaussuunnitelman mukaisesti. Lisäksi aluetta laajennetaan etelään kunnan puistoalueille ja toteutumattomien asuintonttien alueelle, koska kaavamerkintä VU mahdollistaa monipuolisemmin alueen mahdollista myöhempää kehittämistä eri toiminnoille. Uusien toimintojen sijoittumisesta alueelle ei ole toistaiseksi suunnitelmia. Myös urheilualueelle määritetään hieman rakennusoikeutta mahdollisia tulevia tarpeita kuten urheilu- ja virkistystoimintaan liittyviä huolto- ja apurakennuksia varten. Urheilualueen kuivatukseen suunniteltu hulevesikanava merkitään kaavaan Kenttäpolun varteen. Alueella oleva kuntorata huomioidaan ohjeellisin kaavamerkinnöin.

Urheilualueen eteläpuolella on vanhasta 1970-luvun rakennuskaavasta peräisin oleva virheellinen tai vanhentunut uimarannan kaavamerkintä, joka korjataan lähivirkistysalueeksi vastaamaan alueen 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 kommentoissa 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 Kaavamääräykset

Kaavaan sisältyy seuraavat yleiset kaavamääräykset:

Piha-alueilla tulee käyttää vettä läpäiseviä pintoja hulevesihaittojen vähentämiseksi. Hulevesiä tulee viivyttää tontilla niin, ettei alueen hetkellinen hulevesivirtaama kasva nykyisestä.

Kortteleiden 30, 36 ja 301 erillispientalotontit:

Asumiseen käytettävillä ulko- ja oleskelualueilla melutaso ei saa ylittää valtioneuvoston päättämiä melutason päivä- ja yöohjearvoja (993/1992). Meluhaittojen vähentämiseksi kortteleiden 30, 36 ja 301

erillispientalotonteilla oleskelupihat, terassit ja parvekkeet tulee sijoittaa tontin rakennusalaan kuuluville alueen osille. Lisäksi talous- ja muita rakennuksia on suositeltavaa sijoittaa kadun puolelle siten, että ne suojaavat piha- ja oleskelualueita liikennemelulta.

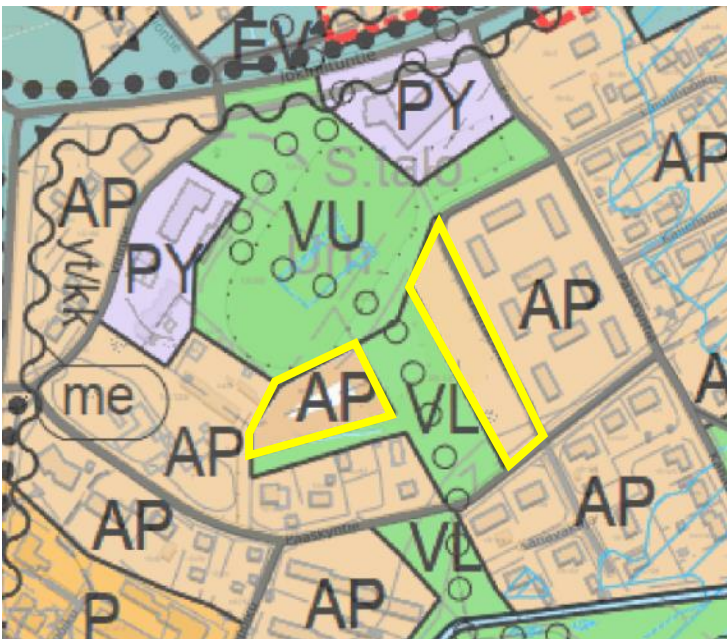
5.4 Kaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä 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.

5.4.1 Suhde yleiskaavaan

Suunniteltu uusi jalankulku- ja pyörätie on yleiskaavan tavoitteiden mukainen. Jalankulku- ja pyörätien tarkempi linjaus ja sijainti suhteessa Jokiniituntiehen ratkaistaan tarkemman suunnittelun yhteydessä. Muilta osin asemakaava on pitkälti nykytilanteen ja nykyiset toiminnot toteava, ja asemakaava vastaa pääpiirteittäin yleiskaavaa ja huomioi yleiskaavan tavoitteet, vaikka alueella olevien nykyisten toimintojen merkintätavoissa ja aluerajauksissa on vähäisiä eroavaisuuksia.

Merkittävin poikkeama yleiskaavan aluevarauksiin on urheilualueen eteläpuolelle merkittyjen toteutumattomien pientalovaltaisten asuntoalueiden poistuminen ja muuttaminen virkistysalueeksi. Yleiskaavaan merkitty uusi asuinpienaloalue voidaan poistaa, koska kunnalla on samalle alueelle kortteliin 29 laadittu vastikään vuonna 2018 hyväksytty asemakaavan muutos, jossa kortteliin on kaavoitettu sijainniltaan ja rakennettavuudeltaan paremmin uudisrakentamiseen soveltuvia asuintontteja (AR ja AK). Vuonna 2018 asemakaavoitetut uudet korttelialueet ovat toteutuneet vain osittain. Kenttäpolun varren toteutumattomat asemakaavatontit puolestaan sijoittuvat hankalasti urheilualueen hulevesikanavan varteen ja kostealle heikosti rakentamiseen sopivalle alueelle, minkä vuoksi ne lienee jääneet toteutumatta. Kunnalla on erillispientalotonttien tarjontaa myös muualla kirkonkylän asemakaava-alueella kuten Kivihaassa.



Ote voimassa olevasta yleiskaavasta. Asemakaavalla poistuvat asuntoalueet (AP) on osoitettu keltaisella ääriiviivalla.

Kaikki asemakaavassa säilyvät asumisen alueet vastaavat sekä nykyistä toteutunutta tilannetta että yleiskaavaa.

Yleiskaavassa Virin urheilutalon alue ja paloaseman alue on osoitettu yhtenevällä PY-merkinnällä julkisten palvelujen ja hallinnon alueena. Samaa PY-merkintää on käytetty yleiskaavassa osoittamaan monenlaisia kunnan palveluihin ja hallintoon liittyviä alueita. Asemakaavan muutoksessa paloasemalle merkitty ET-merkintä ja urheilutalon alueelle merkitty YU-1 -merkinnät ovat yleiskaavan mukaisia, yleiskaavamerkintää tarkentavia käyttötarkoituksia. Urheilutalon alueen muuttaminen virkistysalueesta korttelialueeksi on yleiskaavan mukainen ratkaisu. Yleiskaavan kapea viheralue Kenttäpolun ja urheilutalon välissä ei ole toteutunut eikä ekologisten yhteyksien kannalta merkityksellinen. Merkitystä sillä voi olla kuitenkin ympäristön laadun ja asuinviihtyvyyden kannalta, joten Kenttäpolun varteen on urheilutalon tontille asemakaavaan merkitty istutettava puurivi.

Myös kadunvarren virkistysalueiden muuttaminen asemakaavassa suojaviheralueiksi on yleiskaavan mukainen ratkaisu. Liikenteen melualueet ulottuvat osittain tienvarren viheralueille, eikä niille ole syytä ohjata virkistyskäyttöä. Erityistä meluntorjuntatarvetta ei suunnittelualueella kuitenkaan ilmene. Yleiskaavaan sisältyvä meluntorjuntatarve-merkintä ei sijoitu tonttialueille vaan suurimmaksi osaksi katualueelle kohtaan, johon suunnitellaan uutta pyörätietä.

5.4.2 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. Kaavamutoksella ei esitetä merkittäviä 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. Vanha kaava mahdollistaa urheilukentän etelä-kaakkoispuolelle asuinrakentamista, mitä uudessa kaavassa ei enää esitetä, mikä turvaa viheralueiden säilymistä. Suunnitellun pyörätien alueella on muutamassa kohdin poistettavaa puustoa.

Kaava-alueella tai sen vaikutusalueella esiintyvälle eliölajistolle ei arvioida aiheutuvan heikentäviä vaikutuksia kaavan johdosta, sillä kaavan mahdollistamat maankäytönmuutokset sijoittuvat jo rakennettuun ympäristöön. Seudulla pesivälle suojellulle lintulajistolle kaavasta ei arvioida aiheutuvan vaikutuksia, sillä kaava-alueella ei ole Lajitietokeskukseen ilmoitetuille lajeille soveltuvaa elinympäristöä. Seudun liito-oravaesiintymät sijoittuvat lounais- ja luoteispuolelle kaava-alueella, ja kaava-alue periaatteessa saattaa toimia lajin liikkumisreitinä populaatioiden välillä. Puustoyhteys kahden tunnetun liito-oravan havaintopaikan välillä perustuu kuitenkin yksittäisiin katu- ja pihapuihin, eikä kaava-alueella ole muuta ympäristöä merkittävämpää puustoa. Kaava-alueen itäosassa ja kaava-alueen ulkopuolella on liito-oravan kannalta potentiaalinen pienialainen metsäkuvio, josta ei tehty liito-oravahavaintoja tiesuunnitteluun liittyvässä syksyn 2024 liito-oravaselvityksessä. Jalankulku- ja polkupyörätien toteuttaminen leventäisi puutonta tiealuetta kyseisen sekametsäkuvion kohdalla 20 metristä 30 metriin. ELY-keskuksen liito-oravaselvityksestä antaman lausunnon mukaan tiesuunnitelman mukaisille toimille ei ole estettä. Kun liito-oravaselvityksen suosituksen mukaisesti Jokiniituntien reunaan jätetään edelleen myös korkeampaa puustoa, turvataan varovaisuusperiaatteen mukaisesti mahdollisen liito-oravan kulkuyhteys Jokiniituntien yli metsäkuviolta toiselle myös tulevaisuudessa. Kaava-alueen suunnitellut maankäytön muutostyöt eivät merkittävästi heikennä mahdollisia ekologisia puustoyhteyksiä muillakaan kaavanosilla, sillä kaavan mahdollistama rakentaminen koskee lähinnä rakennettuun ympäristöön sijoitettavaa katualuetta, ja urheilukentän eteläpuolelle Kenttäpolun varressa sijaitsevien tonttien poistamista ja muuttamista virkistysalueeksi.

Viherympäristöön vaikuttaa todennäköisesti eniten alueella tiedossa olevat rakennustoimet, kuten jalankulun ja pyöräilyn väylän rakentaminen sekä urheilualueen perusparannus. Kaavamutoksella 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.

Kaavamutokseen sisältyy myös viherympäristöä ja puustoa säilyttäviä ratkaisuja, kuten rivitalotonttiin ja erillispientalotonttiin tonttien laajennuksen yhteydessä liitetyt puu- ja pensasvyöhykkeet, jotka on huomioitu istutettavina alueen osina. Tällaiset vettä läpäisevät alueet edesauttavat hulevesien hallintaa, kun osa vedestä pääsee imeytymään maaperään.

Suunnittelualueen itäosassa, Jokiniituntien katualueella, EV-alueella ja M-alueella, on pieni alue, jolla happamien sulfaattimaiden esiintymistodennäköisyys on kohtalainen. Muualla kaava-alueella todennäköisyys on hyvin pieni. Happamoitumisriski on otettava huomioon potentiaalisen happaman sulfaattimaa-alueen rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihoissa ja maa-aineksen läjityksessä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi. Pohjaveden pintaa ei saa alentaa. Kohtalaisen riskin alueelle ei suunnitella asemakaavalla muita muutoksia kuin uutta pyörätietä ja siihen liittyviä kuivatusratkaisuja. Näiden osalta happamat sulfaattimaat on otetaan huomioon tiesuunnitelmissa ja niiden toteutuksessa. Tiesuunnitelman yhteydessä otetuissa näytteissä ei havaittu happamia sulfaatteja.

Kaavamutoksen vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön arvioidaan kokonaisuutena hyvin vähäisiksi.

5.4.3 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 urheilun alueen perusrakennuksen toteuttaminen.

Kaava ei muodosta merkittäviä rakennettuun ympäristöön tai maisemaan kohdistuvia vaikutuksia.

5.4.4 Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön

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

Vaikka alueella sijaitsevia rakennuksia tai rakennelmia ei ole määritelty rakennetun kulttuuriympäristön kannalta arvokkaiksi ja suojeltaviksi, on Virin urheilun alueella merkitystä osana Jokiniituntien tienvarsimaisemaa

ja Alavieskan paikallishistoriaa. Virin urheilutalo säilyy jatkossakin paikallisena maamerkinä tienvarsimaisemassa, eikä kaavalla ole merkittävää vaikutusta rakennettuun kulttuuriympäristöön.

5.4.5 Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön

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

5.4.6 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 urheilualan eteläpuolella oleva vanhan asemakaavan uimaranta-alue muutetaan vastaamaan sen oikeaa käyttötarkoitusta puistona. Asemakaavan mukainen virkistysalue laajenee hieman urheilualan eteläpuolella toteutumattomien asuintonttien alueelle. Alue on märkää vanhaa peltoaluetta, jolla kasvaa myös puustoa. Nämä käyttötarkoituserkintöjen 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 ohjeellisena virkistysalueiden ja katualueiden sisäisiä järjestelyjä tiedossa olevien tarkempien suunnitelmien perusteella. Koska kaavamerkinnät 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.



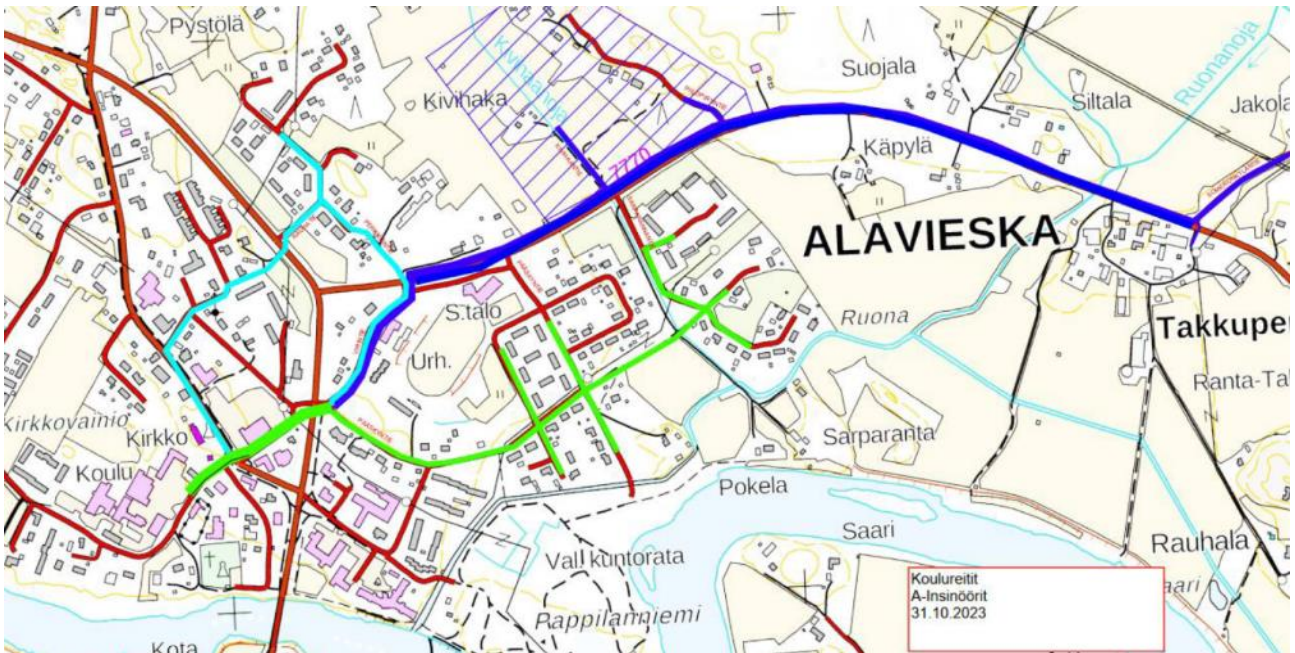
Virin urheilutalo vasemmalla, perusparannettava urheilukenttä oikealla.

5.4.7 Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavalla tarkennetaan tie- ja katualueiden rajoja ja muutetaan niitä koskevia käyttötarkoituserkintöjä. Jokiniituntien tiealueen 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 tilavaraukset 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 (yleisötilaisuuden 16.4.2024 tiesuunnitelmaa koskeva esittelymateriaali)

Tietyillä liikenneväylillä 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.
 - o 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
 - o Sarparannantien kanssa rinnakkaisella jalankulun ja pyöräilyn väylällä, Sarparannankujalla, on tarpeen sallia vähäinen liikennöinti, joka mahdollistaa pääsyn Sarparannan rakennuksille.
 - o Voimassa olevan kaavan merkintä *"jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie"* päivitetään muotoon *"jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu"*.

5.4.8 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 perusparannuksen 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.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella merkittävin häiriötä aiheuttava tekijä on liikenne, mutta liikennemäärät ovat vähäisiä ja taajaman / suunnittelualueen asuintonttien 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 kuultavan 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 tai lisää meluhaittaa.

ELY-keskus on tehnyt alueen maantieverkolle teoreettisen melumallinnuksen ja yleiskaavaa varten on tehty tarkempi melumallinnus vuonna 2013. Meluselvityksen ajankohtana suunnittelualueen rakennuskanta ja Jokiniituntien liikennemäärät ovat olleet likipitäen samat kuin tälläkin hetkellä. Vertaamalla melumalleja voidaan todeta, että 60 km/h nopeusalueella ennustevuoden 2040 teoreettinen 55 dB:n melualue on hieman laajempi kuin yleiskaavan tarkemman melumallinnuksen 50 dB:n yömelu- ja 55 dB:n päivämelualueet. Lisäksi 50 dB:n yömelualue on pienempi kuin 55 dB:n päivämelualue.

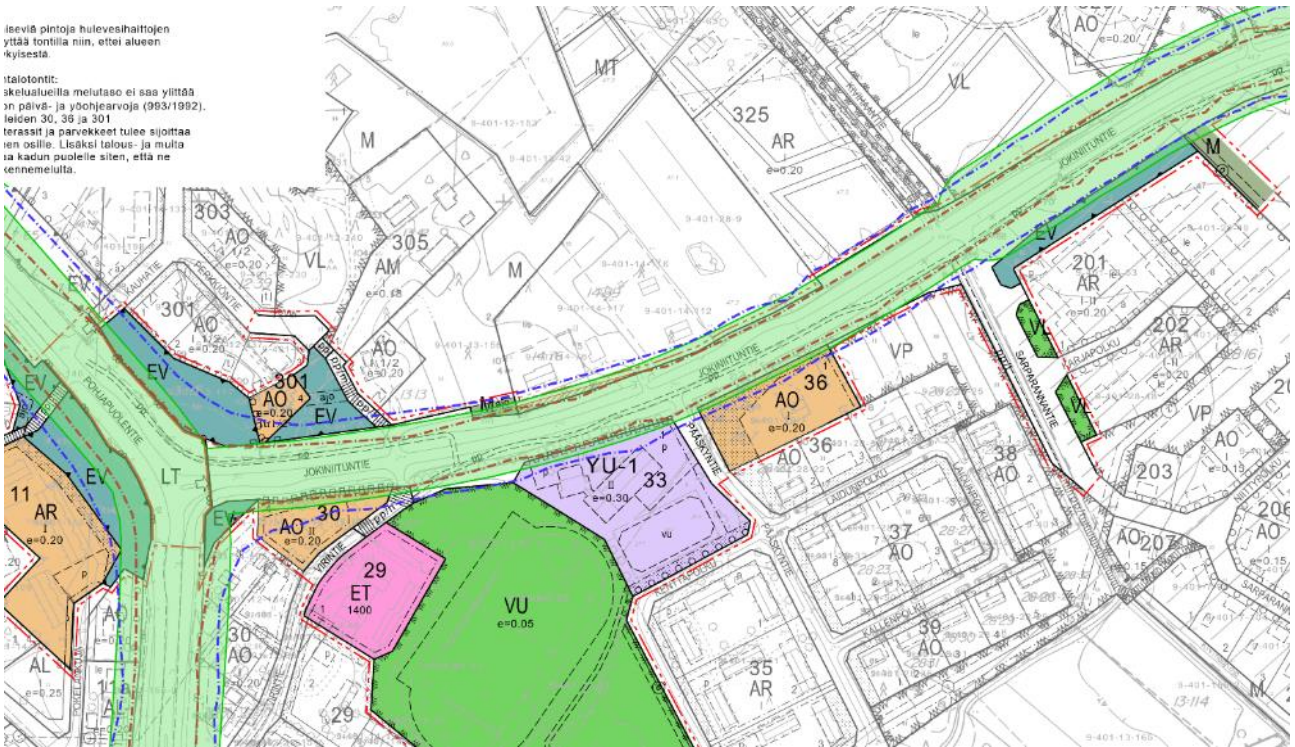
Yleiskaavan melumallinnuksessa ei ole huomioitu ollenkaan Jokiniituntien 50 km/h nopeusrajoitusalueita. Oletettavaa on, että myös 50 km/h nopeusalueella vuoden 2040 teoreettinen 55 dB:n melualue kattaa sekä 55 dB:n päivämelualueen ja 50 dB:n yömelualueen, koska tämä toteutuu myös 60 km/h nopeusalueella. Tästä syystä meluvaikutuksia on arvioitu teoreettisen melumallin avulla.

Suunnittelualueen kaltaisilla asuin- ja virkistysalueilla sovellettava päivämelun ohjearvo ulkotiloissa on 55 dB. Suunnittelualueelle ei olla rakentamassa uusia asuinalueita, virkistyskäyttöalueita tai hoitolaitoksia, joten öisen ulkomelun osalta noudatetaan ohjearvoa 50 dB. Teoreettinen 55 dB:n melualue on alhaisista nopeuksista ja liikennemääristä johtuen melko kapea. Alue viistää osaa asuinkorttelialueista, muttei ulotu rakennusalueelle asti. Melualue ei ulotu virkistyskäyttöalueille. Kaavaan on lisätty myös kaavamääräys, jonka mukaan oleskelupihat, terassit ja parvekkeet tulee sijoittaa rakennusalaan kuuluville tontinosille. Lisäksi meluvaikutusten vähentämiseksi on annettu rakennusten sijoitteluun liittyvä suositus.

Valtioneuvoston päättämät melutason ohjearvot eivät kaava-alueella ylity, eikä tarvetta rakenteelliselle meluntorjunnalle ole.

iseviä pintoja hulevesihalttojen
yttää tontilla niin, ettei alueen
kyisestä.

Itälotontit:
skeluaueilla melutaso ei saa ylittää
n päivä- ja yöhjearvoja (963/1992).
leiden 30, 36 ja 301
terassit ja parvekkeet tulee sijoittaa
nen osalle. Lisäksi talous- ja mulla
ia kadun puolelle siten, että ne
ennemeluilla.



Melumallinnukset suunnittelualueella. Vihreä väripinta osoittaa 55 dB:n teoreettisen meluvyöhykkeen ennustevuonna 2040. Tämä teoreettinen meluvyöhyke on 60 km/h nopeusalueella hieman laajempi kuin sinisellä merkitty yleiskaavan 55 dB:n päivämelualue ja ruskealla viivalla merkitty 50 dB:n yömelualue selvitysajankohdan ennustevuonna 2030.

6. Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu kaavakartta ja siihen liittyvät asemakaavamääräykset.

Asemakaavoituksen rinnalla on laadittu tiesuunnitelma uutta jalankulku- ja polkupyörätietä varten.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Yhtä aikaa laadittu jalankulku- ja polkupyörätien tiesuunnitelma on tarkoitus hyväksyä asemakaavan valmistuttua ja laatia sen pohjalta väylän toteuttamista koskeva rakennussuunnitelma. 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