

EHDOTUSVAIHEEN VASTINEET

| | |
|--|----------------------|
| PROJEKTIN NIMI SIIKAJOKI, PAAVOLAN LUKKARINPUISTON JA TIEALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAA- JENNUS | PÄIVÄYS 24.2.2025 |
|--|----------------------|

Asemakaavan ehdotusaineisto pidettiin yleisesti nähtävillä 11.12.2024 -10.1.2025 välisen ajan mielenkiintoja ja lausuntoja varten. Asemakaavan ehdotusaineistosta saatiin nähtävilläolon aikana 9 lausuntoa. Ohessa on koottuna ehdotusaineistosta saatu palaute sekä niihin laaditut vastineet.

Lausunnot

Pohjois-Pohjanmaan liitto:

Pohjois-Pohjanmaan liitolla ei ole huomautettavaa Lukkarinpuiston asemakaavaehdotuksesta.

Vastine:

- *Merkitään tiedoksi.*

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus:

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö

Alueidenkäyttöryhmä

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 2, 4, 5 ja 29 sekä siihen liittyviä katu-, liikenne- ja virkistysalueita. Suunnittelualue sijaitsee Paavolantien eteläpuolella Lukkarinpuiston alueella. Lisäksi suunnittelualueena on Paavolantien osa Lukkarinpuiston ja Pehkolantien väliseltä alueelta. Kaavalla muutetaan Paavolantie Lukkarinpuiston ja Pehkolantien väliseltä alueelta ELY-keskuksen hallinnoimasta maantiestä kunnan hallinnoimaksi katualueeksi.

Kaavaehdotusvaiheessa on pääosin huomioitu ELY-keskuksen luonnosvaiheessa antama lausunto, vaikka usein kaavaselistusta on täydennetty ns. minimiperiaatteella eli selostukseen on lisätty vain 1-2 lausetta per tema eikä esim. vaikutusten arviointia ole juurikaan täsmennetty. Tämä ei kaikilta osin ole parantanut kaavaselistuksen luettavuutta tai informaatioarvoa eikä esimerkiksi vuoden 2024 luontoselvityksestä ole tehty erillistä raporttia.

Selostuksessa kaavaehdotusratkaisua ei ole perusteltu, ainoastaan kaavaluonnosratkaisu. Kaavaselistusta tulee täydentää tältä osin. Asemakaavaratkaisu poikkeaa aluevarauksiltaan voimassa olevasta Paavolan osayleiskaavasta, mihin ELY-keskus kiinnitti huomiota jo luonnosvaiheessa ja toistaa kaavaluonnoslausunnossa sanotun: ”Kaavaselistusta ja vaikutusten

arviointia tulee täydentää asemakaavaratkaisun ja yleiskaavaratkaisun vertailulla sekä perustella, miksi yleiskaavasta on poikettu. Samoin valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita tulee avata enemmän ja arvioida hanketta suhteessa niihin.”

Asemakaavaluonnoksessa ei otettu kantaa autopaikkamääriin, vaikka alueelle sijoittuu hyvin erityyppistä rakentamista (erillispientaloja, seurakuntatalo, rivitaloasumista, vanhusten palveluasumista). Kaavaehdotuksessa rivitalojen korttelialueelle (AR) on annettu autopaikkamääräys, muille korttelialueille ei. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan autopaikkamääräyksiä olisi edelleen syytä tarkentaa AR-, AO- ja YK-korttelialueilla, sillä yksistään AR-korttelialueille sijoittuu jo nykyisellään sekä normaalia rivitaloasumista että vanhusten palveluasumista. AR-alueella sijaitsee myös asemakaavalla suojeltava maakunnallisesti arvokas rakennus, Paavolan vanhustentalot.

Luonnonsuojeluryhmä

ELY-keskus on valmisteluaineistoa koskevassa lausunnossaan POPELY/1286/2023 todennut, että luontovaikutusten arviointia varten tulisi tehdä perusluontoinen, lajistoselvityksille sopivalla ajankohdalla ja asiantuntemusta omaavalla kartoittajalla tehty luontoselvitys, joka kattaa uhanalaiset lajit, luontotyypit sekä luontodirektiivin IV- liitteen tiukasti suojeltujen lajien mahdollinen esiintyminen alueella.

Kaavaselistusta on tämän jälkeen päivitetty lähtötietoselvityksen sekä huhtikuulla 2024 tehdyn liito-oravaselvityksen ja heinäkuussa 2024 tehdyn kasvillisuusselvityksen tiedoilla. Kaavaselistuksen mukaan kaava-alueella ei esiinny liito-oravaa eikä lailla suojeltuja luontotyyppisiä tai uhanalaisia kasveja. Alueella olleet vanhat rakennukset on purettu yli 5 vuotta sitten, joten potentiaalisia lepakon lisääntymis- ja levähdyslaikkoja ei ole. Kaavaselistuksessa ei ole esitetty tietoa selvitysten menetelmistä eikä mahdollista erillistä luontoselvitysraporttia ole toimitettu ELY-keskukselle, joten selvitysten kattavuuden osalta on jonkin verran epävarmuutta.

ELY-keskus muistuttaa, että luonnonsuojelulain 76§ mukaan uhanalaiset eliölajit otetaan huomioon kaavoituksessa. Selostuksessa on esitetty tietoa kasvillisuudesta, liito-oravasta ja lepakosta, mutta muut lajiryhmät on jäänyt täysin huomioimatta. Alueen luonne huomioiden kaavaselistusta ja vaikutustenarviointia tulee ELY-keskuksen näkemyksen mukaan täydentää vähintään lajien elinympäristövaatimusten perusteella tehdyllä asiantuntija-arviolla alueella mahdollisesti esiintyvistä uhanalaisista tai muutoin huomioitavasta pesimälintulajeista ja näille lintulajeille merkittävistä osa-alueista.

Ympäristönsuojeluyksikkö

Ympäristönsuojeluyksiköllä ei ole huomauttamista kaavaehdotuksesta.

Vastine:

Alueidenkäyttöryhmä

- *Kaava-selostukseen lisätään kaavaehdotusratkaisun perusteluja ja suhde voimassa olevaan yleiskaavaan. Kaavaselistukseen on lisätty kappale: 5.3 Asemakaavan suhde yleiskaavaan. Yleiskaava on laajemman alueen kehittämistä ohjaava suunnitelma, joka määrittelee mm. maankäytön periaatteet ja tavoitteet, liikennejärjestelyt sekä alueen palvelut ja infrastruktuurin. Asemakaava ei kuitenkaan toista yleiskaavan*

sisältää tarkasti, vaan se tarkentaa ja konkretisoi yleiskaavassa esitettyjä periaatteita. Asemakaavaratkaisun tulee noudattaa yleiskaavaratkaisua, mutta asema- ja yleiskaavojen välillä on myös joustovaraa ja eroja tarkkuudessa. Hankealueella on voimassa vuonna 2007 vahvistunut Paavolan osayleiskaava. Yleiskaavassa alue on osoitettu aluevarausmerkinnällä AP-1, Asuinpientalojen uusi alue sekä alueelle on osoitettu viheraluevaraus VP, Puisto. Alueen pohjoisosaan on osoitettu aluevarausmerkintä PY, Julkisten palvelujen ja hallinnon alue. Lisäksi alueelle on osoitettu rasteri; Uudistettava asemakaava-alue.

Asemakaavan suunniteltu maankäyttö poikkeaa hyvin vähäisessä määrin osayleiskaavaan merkitystä käyttötarkoituksesta. Osayleiskaavassa asemakaavoitettava alue on osoitettu pääosin uudistettavana asemakaava-alueena, jolloin asemakaavan muutos alueella on linjassa yleiskaavan kanssa.

- *Selostukseen täydennetään valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.*
- *Asemakaavaan lisätään YK- ja AR-korttelialueille autopaikkamääräykset.*

Luonnonsuojeluryhmä

- *Luontoselvityksestä on laadittu erillinen raportti, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Luontoselvitys on laadittu asemakaavatasoisena, ja se sisältää maastotöihin perustuvat kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen ja liito-oravaselvityksen. Selvitys perustuu lähtötiedoiksi koottuun olemassa olevaan tietoon. Maastotyöt on tehty koko luontoselvitysalueella. Luontoselvitysraportti sisältää luontoarvojen huomioimiseksi oleelliset suositukset maankäyttöön.*

Pohjois-Pohjanmaan museo/arkeologia:

SIKAJOKI Paavolan Kirkonseudun asemakaavan muutos ja laajennus Lukkarinpuiston alueella, ehdotus / arkeologia

Siikajoen kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa koskien Paavolan Kirkonseudun asemakaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotusta Lukkarinpuiston alueella. Asemakaavan muutos koskee Paavolan asemakaavan kortteleita 2, 4, 5 ja 29 sekä niihin liittyviä katu-, liikenne- ja virkistysalueita. Tämä museon lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Suunnittelualue (n. 7,4 ha) sijaitsee Paavolantien eteläpuolella Lukkarinpuiston alueella. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu Paavolantie, Pehkolantie ja Lukkarinpuiston väliseltä alueelta. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan rivi- sekä pientalorakentaminen Lukkarinpuiston alueelle. Lisäksi tarkastetaan korttelirajauksia toteutuneen tilanteen mukaiseksi.

Pohjois-Pohjanmaan museo on antanut kaavaluonnoksesta lausunnon 24.5.2023 arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Lausunto on otettu hyvin huomioon kaavaselostuksessa.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa hankkeen kaavaehdotuksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Vastine:

- *Merkitään tiedoksi.*

Pohjois-Pohjanmaan museo/kulttuuriympäristö:

SIIKAJOKI PAAVOLAN KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS- JA LAAJENNUSEHDOTUS LUKKARINPUISTON ALUEELLA / RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Siikajoen kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa Paavolan kirkonseudun asemakaavan muutos- ja laajennusehdotuksesta Lukkarinpuiston alueella. Asemakaavan muutos koskee Paavolan asemakaavan kortteleita 2, 4, 5 ja 29 sekä siihen liittyviä katu-, liikenne- ja virkistysalueita. Tämä museon lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Suunnittelualue sijaitsee Paavolantien eteläpuolella Lukkarinpuiston alueella. Alueen pinta-ala on n. 7,4 ha. Alueen eteläosassa on vanhusten palveluasuntoja, Kortekankaantien varressa kaksi rivitaloa sekä muutama omakotitalo ja pohjoisosassa Paavolan seurakuntatalo. Paavolan kirkonseudun asemakaavan muutos ja laajennusehdotuksen suunnittelualueella sijaitsee kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan maakunnallisesti merkittävä kohde: Paavolan vanhustentalot. Tämä Oulun koulun arkkitehtuuria edustava kohde on osoitettu asemakaavaluonnoksessa asianmukaisin suojelumerkinnöin ja -määräyksiin.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Paavolan kirkonseudun asemakaavan muutos ja laajennusehdotuksesta Lukkarinpuiston alueella rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Vastine:

- *Merkitään tiedoksi.*

Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos:

Siikajoen kunta on esittänyt Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselle lausuntopyynnön Paavolan Kirkonseudun asemakaavan muutos- ja laajennusehdotuksesta Lukkarinpuiston alueella.

Kaavoitustyön tavoitteena on laatia asemakaavan muutos, joka mahdollistaa rivi- sekä pientalorakentamisen sekä virkistysmahdollisuuksien säilyttämisen ja kehittämisen Lukkarinpuiston alueella.

Pelastusviranomaisen on tutustunut aineistoon ja pyytää huomioimaan hankkeen asemakaavaluonnoksesta 2.5.2023 annetun lausunnon lisäksi seuraavaa:

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

Vastine:

- *Uusilla AO-tonteilla osoitetaan Rakennusalueen raja vähintään 4 metrin*

etäisyydelle tontin naapurin puoleisesta rajasta. Olevilla rakennuspaikoilla rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia riittävästä rakennusten välisistä etäisyyksistä ja palomääräysten noudattamisesta myös sellaisten rakennusten osalta, joiden rakentaminen ei edellytä rakentamislupaa.

Paavolan Vesi Oy:

Siikajoen kunta on pyytänyt Paavolan Vesi Oy:ltä lausuntoa Paavolan Kirkonseudun asemakaavan muutoksesta ja laajenuksesta Lukkarinpuiston alueella.

Kaavaehdotuksen suunnittelualueella Paavolan Vesi Oy omistaa kiinteistön missä sijaitsee paineenkorottamo ja alavesisäiliö, jotka on peruskorjattu 2024. Lisäksi alueella sijaitsee runkovesijohtoja, venttiileitä, viemärirunkoja ja -kaivoja.

Alue on Paavolan Veden toiminta-alueita.

Paavolan Vesi Oy on tutustunut nähtävillä olevaan kaava-aineistoon ja lausuu kaavasta seuraavaa: Paavolan Vesi Oy tutustunut aiemmin myös kaavaluonnosvaiheessa aineistoon ja antanut siitä lausunnon 4.5.2023 ja kaavaehdotuksessa on huomioitu riittävästi vesihuollon tarpeet ja sitä palvelevat aluevaraukset.

Muilta osin Paavolan Vedellä ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Vastine:

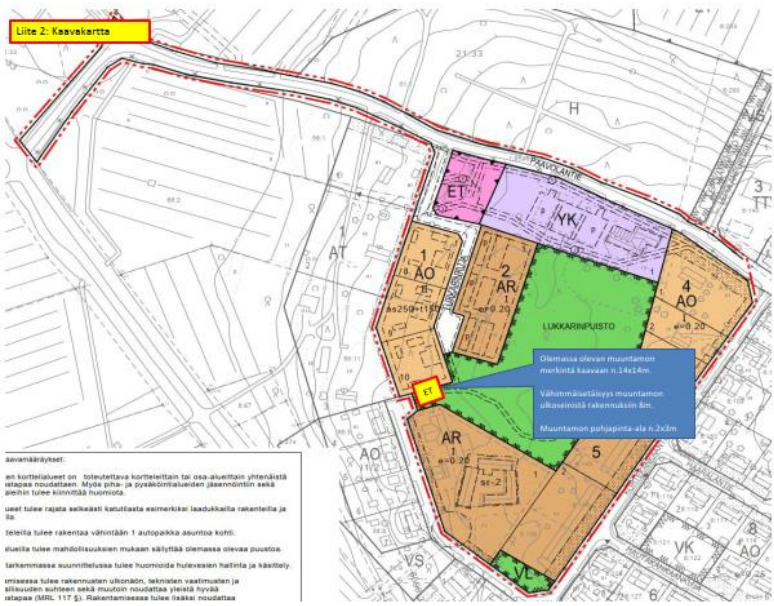
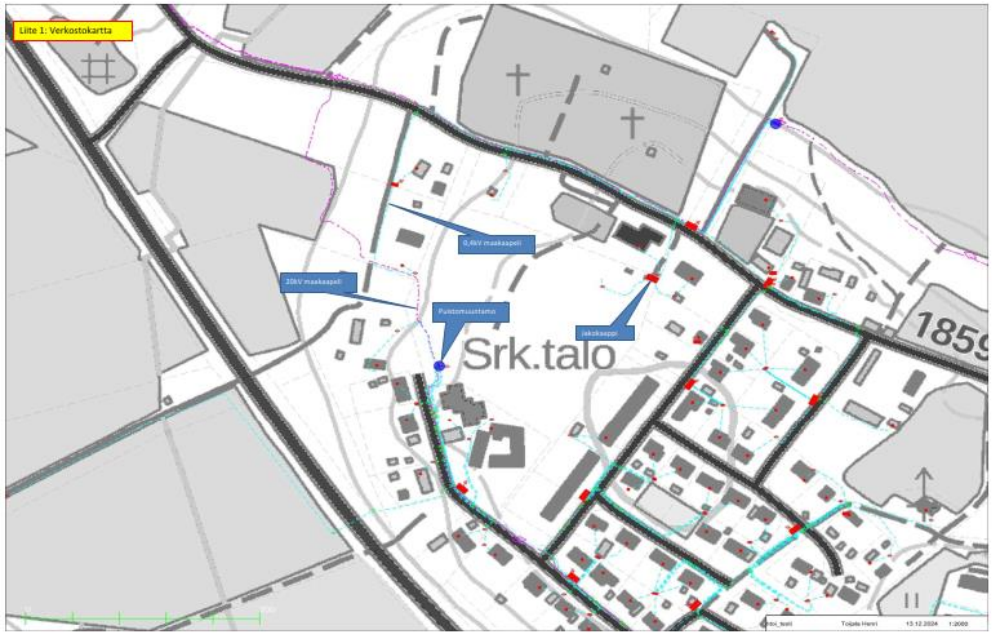
- *Merkitään tiedoksi.*

Elenia Verkko Oyj:

Elenia Verkko Oyj pyytää merkitsemään suunnitellulle kaava-alueelle ET-alueen olemassa olevaa puistomuuntamo varten liitekartan osoittamaan paikkaan. Varattavan alueen tulisi olla kooltaan noin 14 x 14 m. Vähimmäisetäisyydet ET-alueelle sijoitettavasta puistomuuntamosta lähimpiin rakennuksiin tulee olla vähintään 8 m.

Kaavoitettavalla alueella sijaitsee Elenian verkkoa oheisen suuntaa antavan liitekartan mukaisesti. Työkenneltäessä ja rakennettaessa nykyisten sähköverkon rakenteiden läheisyyteen tulee huomioida sähköturvallisuuden edellyttämät etäisyysvaatimukset.

Elenian nykyisille rakenteille ei puistomuuntamon lisäksi ole tarkoituksenmukaista varata kaavaan johtoalueita, mutta pyydämme huomioimaan, että mahdollisista ylimääräisistä johtomuutoksista aiheutuvat lisäkustannukset laskutetaan työn tilaajalta. Elenialla ei ole muuta huomauttamista asemakaavaan tai esitettyihin maankäyttöratkaisuihin.



Vastine:

- Lisätään kaava-alueelle olemassa oleva puistomuuntamo varoalueineen.

Rakennusvalvonta:

Voimassa olevassa Paavola Siikajoki osayleiskaavassa asemakaava muutos ja laajennus alue on osoitettu osittain uudistettavaksi asemakaava-alueeksi.

Rakennusvalvonta on tutustunut lausuntopyynnön liitteenä oleviin asiakirjoihin.

Rakennusvalvonta kommentoi seuraavaa:

- AO- tonteilla piha- ja varasto rakennusten rakennusoikeus on korkea. Voiko tulla tilanne, jossa asuinrakennus jää alisteiseksi talousrakennukseen nähden, nyt voisi rakentaa 150 k-m² talousrakennuksen. Olisiko esim. autosuojalle tarve osoittaa rakennusoikeus erikseen.
- Onko tarvetta AO-tonteilla Lukkarinkujalla asuinrakennuksen paikka osoittaa, nyt voisi sijoittaa tontilla haluamalla tavallaan.
- YK-korttelissa ei ole annettu tehokkuuslukua.
- Olisiko hyvä olla YK-alueen ja ET-alueen raja nähden sitova rakennusalueenraja esim. 5 metriä.
- Onko tarvetta AR-alueille antaa rakennusoikeus autosuojille tai muille talousrakennuksille.

Vastine:

- *Lukkarinkujan varren uusille pientaloille on annettu tarkoituksella korkea rakennusoikeus piha- ja varstorakennuksille. Ettei syntyisi tilannetta, missä asuinrakennus jäisi alisteiseksi talousrakennukselle tarkennetaan kaavamääräystä siten, että yksittäinen piha-/ varstorakennus saa olla enintään 70 k-m².*
- *Lukkarinkujalla kolmen uuden väljän rakennuspaikan rakennusten sijainnit osoitetaan ohjeellisina.*
- *Lisätään YK-kortteliin tehokkuusluku $e=0.2$, mikä vastaa ympäristön rakennuste-hokkuutta.*
- *Osoitetaan ET-alueelle riittävä turvaetäisyys.*
- *AR-alueille lisätään kaavamääräykset autopaikkamääristä.*

Väylävirasto:

Kaava-alue ei kosketa rataa tai vesiväyliä, joten Väylävirastolla ei ole kaavaan lausuttavaa. Maanteiden osalta lausunnon antaa tarvittaessa Ely:n L-vastuualue.

Vastine:

- *Merkitään tiedoksi.*