

Pulkkilan kirkonkylän asemakaavan muutos korttelissa 61

Kaavaselostus

Siikalatvan kunta
Sweco Finland Oy



Päiväys:
Tekijä:
Versio:

18.10.2023
Juho Peltoniemi
Ehdotus

Sisältö

Kaavakartta.....	4
Liitteet	4
1. Perus- ja tunnistetiedot.....	5
1.1 Kaava-alueen sijainti	5
1.2 Kaavan tarkoitus	5
2. Tiivistelmä.....	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2 Asemakaava.....	6
2.3 Asemakaavan toteuttaminen.....	6
3. Lähtökohdat.....	7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	7
3.1.2 Rakennettu ympäristö	8
3.1.3 Luonnonympäristö ja maisema	9
3.1.4 Liikenne ja tekninen huolto.....	13
3.1.5 Rakennettu kulttuuriympäristö.....	14
3.1.6 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	17
3.1.7 Arkeologinen kulttuuriperintö.....	17
3.1.8 Maanomistus	17
3.2 Suunnittelutilanne	17
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	17
3.2.2 Maakuntakaava	18
3.2.3 Yleiskaava	20
3.2.4 Asemakaavat.....	22
3.2.5 Rakennusjärjestys	24
3.2.6 Pohjakartta	24
4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	25
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	25
4.2 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	25
4.3 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo	26
4.4 Osallistuminen ja yhteistyö	26
4.4.1 Osalliset.....	26
4.4.2 Viranomaisyhteistyö	26
4.4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	27
4.5 Asemakaavan tavoitteet	27
5. Asemakaavan kuvaus	27

5.1	Kaavan rakenne	27
5.1.1	Mitoitus	27
5.1.2	Asemakaavan suhde yleiskaavaan	27
5.1.3	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	28
5.2	Aluevaraukset	28
5.2.1	Korttelialueet	28
5.2.2	Muut alueet	28
5.3	Kaavan vaikutukset	28
5.3.1	Vaikutukset kyläkuvaan, rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan	28
5.3.2	Vaikutukset kaupan toimintaedellytyksiin ja palveluiden saavutettavuus	28
5.3.3	Meluvaikutukset	29
5.3.4	Vaikutukset liikenteeseen	29
5.3.5	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	30
5.4	Vaikutukset pohjaveteen	31
5.5	Ympäristön häiriötekijät	31
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	31
5.7	Nimistö	31
6.	Asemakaavan toteutus	32
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	32
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	32
6.3	Toteutuksen seuranta	32

Kaavakartta

Asemakaavakartta 1:2000

18.10.2023

Liitteet

Seurantalomake	18.10.2023
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	18.10.2023
Valmisteluaineistosta saatu palaute vastineineen	18.10.2023
Rakennustarkastajan lausunto Kukkolan rakennuksen kunnosta	12.10.2022
Havainnekuva alueen tulevista järjestelyistä	

1. Perus- ja tunnistetiedot

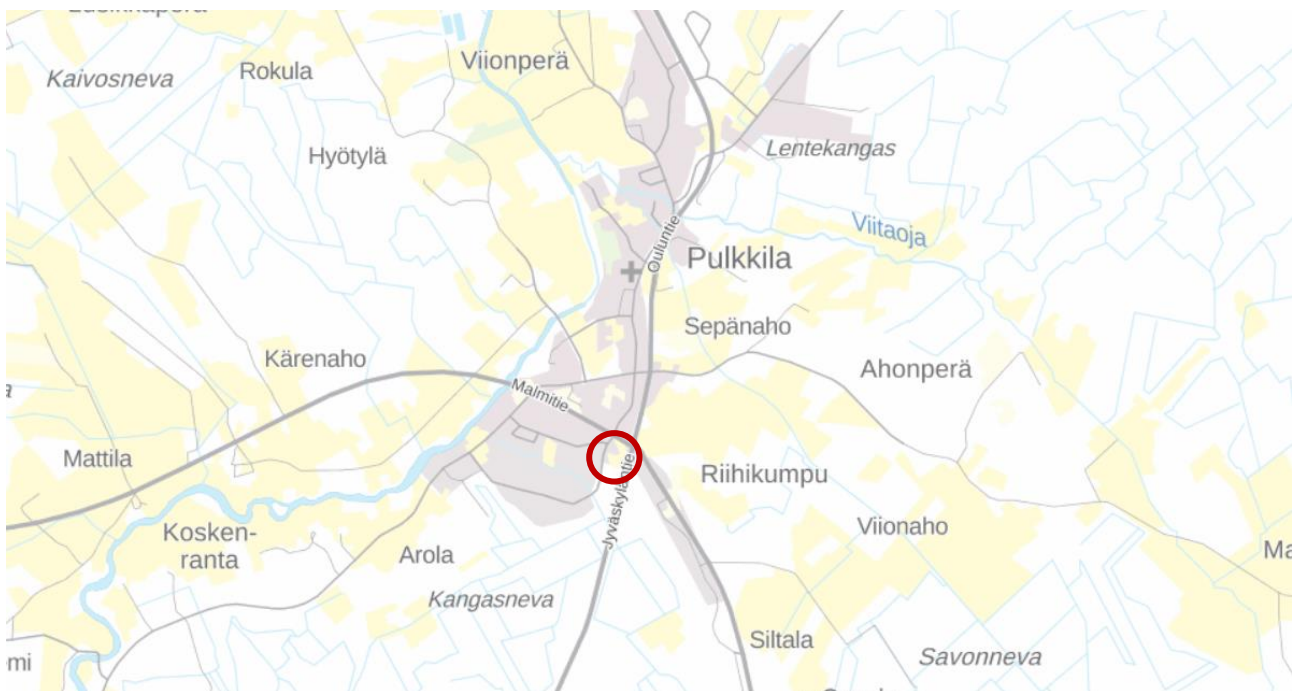
Kaavan nimi: Pulkkilan kirkonkylän asemakaavan muutos korttelissa 61

Asemakaavan muutos koskee Pulkkilan kirkonkylän asemakaavan korttelin 61 tontteja 2,3, 6 ja 7 sekä niihin liittyviä suojaviher- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Pulkkilan kirkonkylän asemakaavan korttelin 61 tontti 2 ja sekä katu- ja suojaviheraluetta.

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Pulkkilan taajamassa vt4 ja kt88 risteuksen lounaispuolella.



Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Malmitiehen (kt88), idässä Jyväskylätiehen (vt4) sekä omakotitalotonttiin, etelässä rakentumattomaan liike- ja teollisuusrakennusten tonttiin ja lännessä Kangasojantiehen ja liike- ja teollisuusrakennusten tonttiin. Tarkempi suunnittelualueen raja on esitetty kansilehden ortoilmakuvalla.

1.2 Kaavan tarkoitus

Valtatien ja kantatien risteysalueelle Kangasojantien varteen on alustavasti suunniteltu uutta liike- ja palvelurakennusta, joka edellyttää asemakaavan muutosta. Alustavasti alueelle tulevia toimintoja on kirjasto, ruokakauppa ja pysäköintialueen yhteydessä sijaitseva kylmäasema. Asemakaavalla tutkitaan rakentamisen ja pysäköintialueiden ja muiden liikennejärjestelyjen sijoittuminen alueelle. Suunnittelussa kiinnitetään huomiota liikekeskuksen näkyvyyteen ja houkuttelevuuteen liikenneväylien suunnasta. Asemakaavan muutoksen yhteydessä huomioidaan myös valtatielle 4 suunnitellut uudet kehittämistoimet ja niiden liikenteelliset vaikutukset.

2. Tiivistelmä

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

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- 11.7.2022 § 165 Kunnanhallitus kaavoituspäätös ja OA-suunnitelman käsittely
- 7.9.2022 Kuulutus vireilletulosta
- 7.9.2022 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville (MRL 63 §)
- 19.10.2022 § 248 Kunnanhallitus, kaavan valmisteluaineiston käsittely
- 26.10.-8.11.2022 Asemakaavaluonnos nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRL 62 § ja MRA 30 §)
- pv.pv.vvvv § xx Kunnan toimielin, kaavaehdotuksen käsittely
- pv.pv-pv.pv.vvvv Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §)
- pv.pv.vvvv Viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 26 §)
- pv.pv.vvvv § xx Kunnan toimielin hyväksyi kaavaehdotuksen
- pv.pv.vvvv § xx Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla muodostuu Pulkkilan kirkonkylän asemakaavan korttelin 61 tontti 2 sekä katu-, tie- ja suojaviheralueita. Tontti 2 osoitetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-1), jolla alueen kerrosalasta saa enintään 30 % käyttää julkisia lähipalveluja varten. Korttelialueelle syntyy rakennusoikeutta 5800 kerrosalaneliömetriä.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

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

3. Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Pulkkilan kirkonkylässä Malmittien (kt88) varrella vastapäätä ABC:n liikenneasemaa. Idässä aluetta sivuaa Jyväskylätie (vt4) ja lännessä alue rajautuu Kangasojantiehen. Kangasojantien länsipuolella on rengas- ja autoliikkeet sekä pientaloasutusta. Suunnittelualue on pääosin vanhaa heinittynyttä pellon pohjaa. Alueen halki kulkee Torpantie, jonka varrella sijaitsee Kukkolan vanha autioitunut pihapiiri ja sen päässä, suunnittelualueen ulkopuolella 1960-luvulla rakennetun Savelan rakennuksia.



Heinittynyttä vanhaa peltoaluetta Kukkolan aitan takana.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee Kukkolan autioitunut maalaistalo. Alueen välittömässä läheisyydessä Torpantien varrella sijaitsee 1950-luvulla rakennettu tiilirunkoinen piharakennus, joka on nykyisin varasto- ja huoltotiloina sekä Torpantien päässä 1960-luvulla rakennettu asuinrakennus.



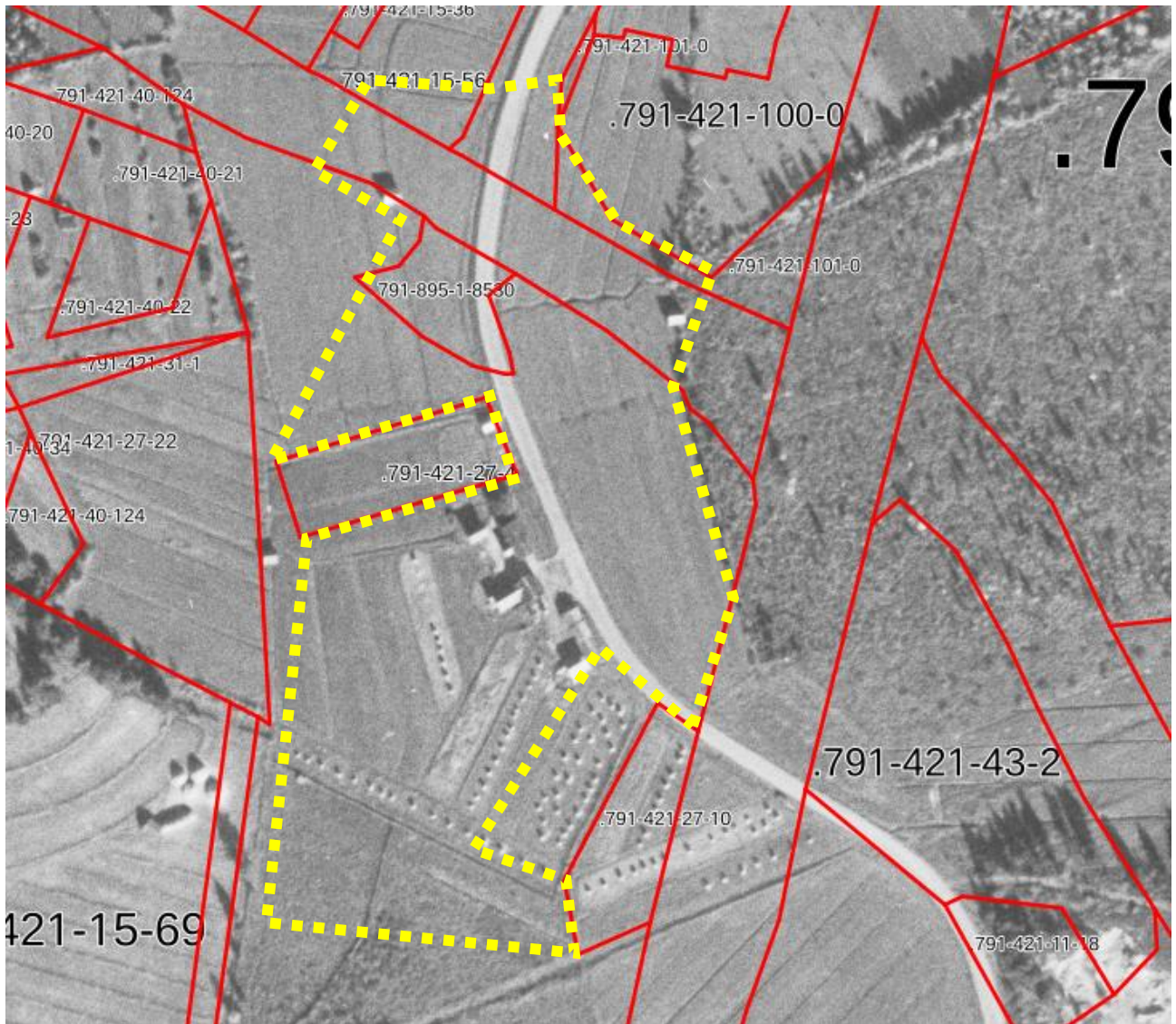
Kukkolan päärakennus.



Suunnittelualueen vieressä sijaitseva varasto- ja huoltotiloina oleva Piharakennus.

3.1.3 Luonnonympäristö ja maisema

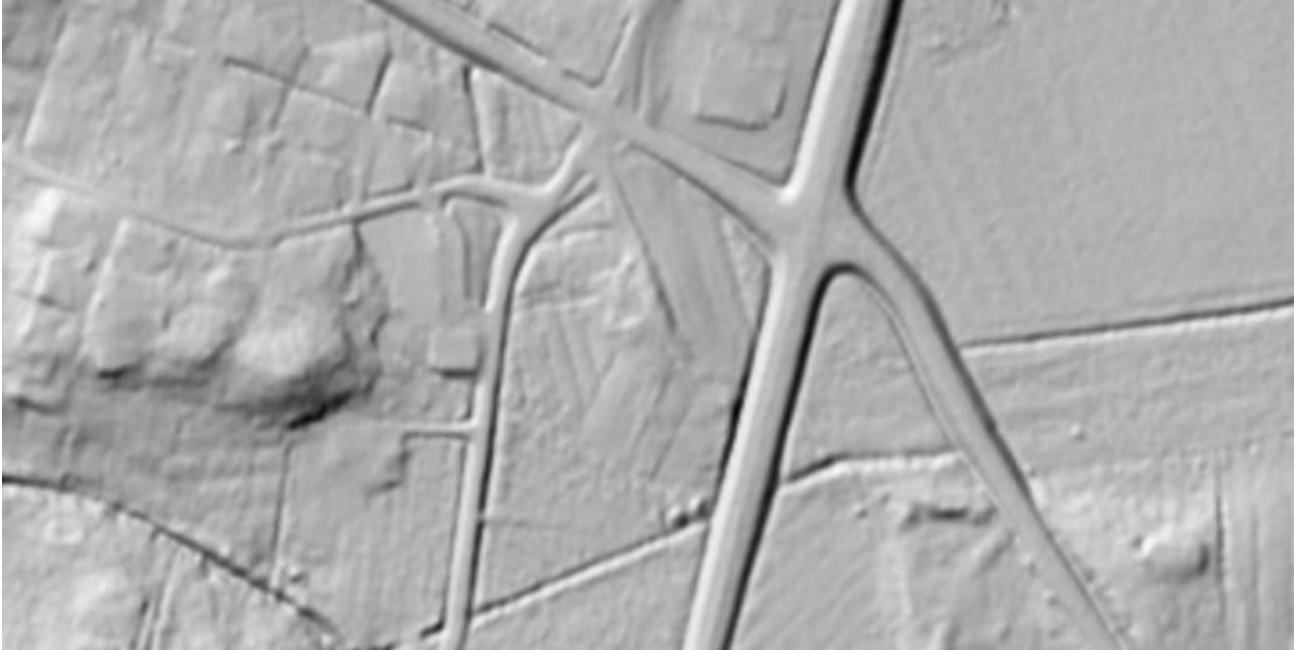
Suunnittelualue on pääosin käytöstä poistunutta viljelykäytössä ollutta peltoaluetta. Vanhojen ilmakuvien perusteella alue on ollut vielä 1950-luvulla lähes puuton. Nykyisin Torpantietä sekä alueen vanhoja pihapiirejä reunustaa puusto (koivuja, mäntyjä ja kuusasia) ja entiset peltoalueet ovat heinittyneet ja pusikoituneet. Alueelta ei ole havaintoja luontodirektiivin liitteen IV lajeista, Suomen vastuulajeista, uhanalaisista tai silmälläpidettävistä lajeista Suomen Lajitietokeskuksen laji.fi-tietokannan tietojen mukaan (tietopyyntö käyttörajoitetusta aineistosta 10.10.2022). Luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeista suunnittelualueella levinneisyystietojen (SYKE 2019) perusteella voi esiintyä viitasammakko, lepakoista vesisiippa ja pohjanlepakko, saukko, suurpedot (ilves, karhu, susi) ja metsäpeura. Kaava-alue on pienialainen, ja vilkkaan valtatievarressa, eikä alueelle sijoitu virtavesiä tai muita vesistöjä, minkä vuoksi sillä ei ole soveltuvaa elinympäristöä edellä mainituille lajeille lukuunottamatta lepakoita, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkapotentialia kohteella selvitettiin vuoden 2023 kesäkuussa yhdellä käyntikerralla autoista rakennuksista. Selvityksessä ei havaittu yhtään lepakkoa, joten kohteella ei todennäköisesti sijaitse lepakoiden lisääntymispaikkaa.



Kaavamuutosalue rajattuna vuoden 1949 ilmapäätöseen. Nykyinen tilajako kartassa punaisella. (Kuva:Paikkatietoikkuna)

Maisema ja topografia

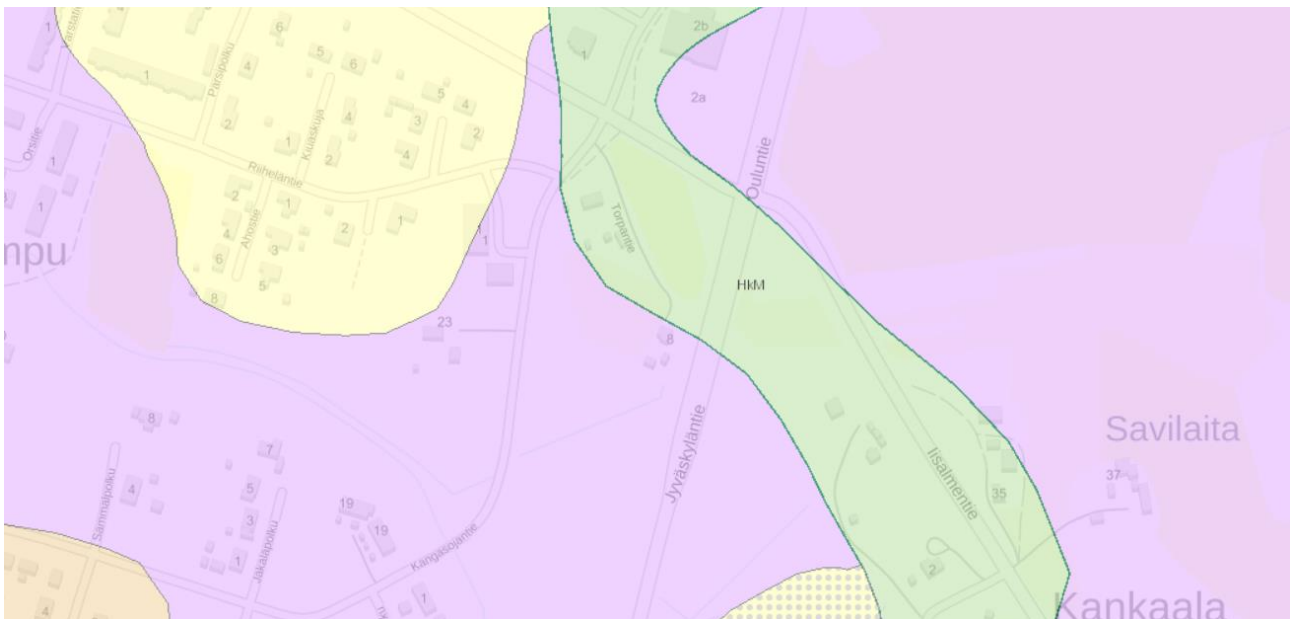
Pulkkila sijaitsee Suomenselän maisemamaakunnan alueella. Alueella maasto on suhteellisen tasaista, korkeusvaihtelut ovat vähäisiä. Metsät ovat pääosin karuja puolukkatyyppin männikkökankaita ja alueelle on tyypillistä soiden huomattava runsaus. Myös suunnittelualue on maastonmuodoltaan varsin tasaista, vinovalovarjosteessa pinnanmuodoissa esille nousee lähinnä teiden ja maanteiden kuivatusojat.



Vinovalovarjoste Pulkkilan vt4 ja kt88 risteysalueelta. (MML Paikkatietoikkuna.)

Maaperä

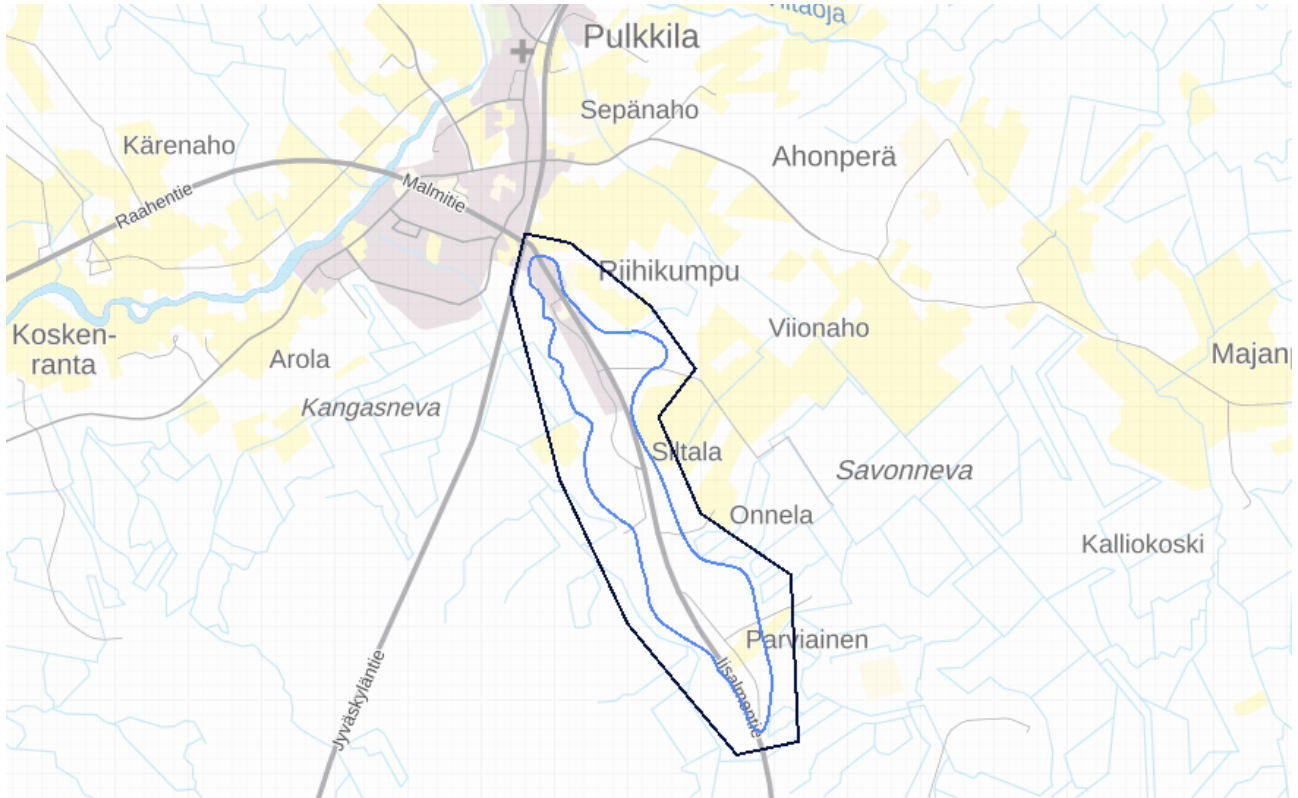
Suunnittelualueen maaperä on maalajiltaan GTK:n tietojen mukaan pääosin hiekkaa ja hienoa hietaa.



Alueen maaperä. Vihreällä värillä on esitetty hiekkavaaltainen jäätikköjokimuodostuma ja vaaleanpunaisella hienon hiedan alue. (Kartta maaperä 1:20 000 GTK Maankamara).

Pinta- ja pohjavedet

Alueella ei sijaitse pintavesiä. Täperänkankaan pohjavesialue, jolla sijaitsee vedenottama on suunnittelualueen kohdalla valtatie 4:n itäpuolella.



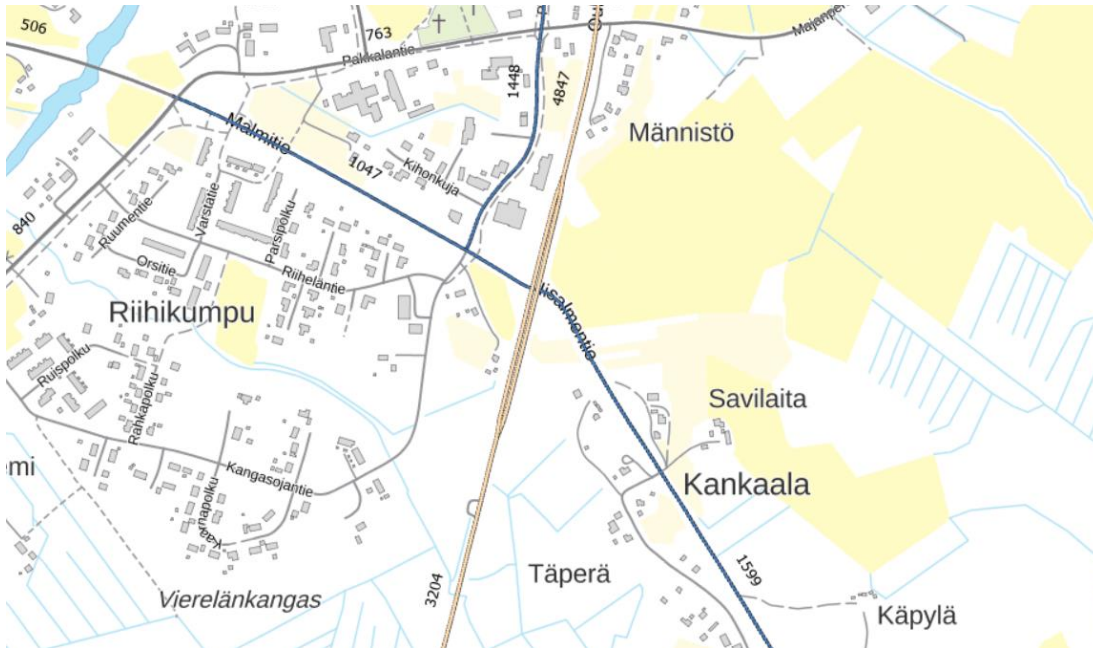
(Kartta: Suomen ympäristökeskuksen karttapalvelu)

Pohjavesialuerajat

- Pohjavesialueen raja
- Varsinaisen muodostumisalueen raja
- Pohjavesialueiden välinen raja

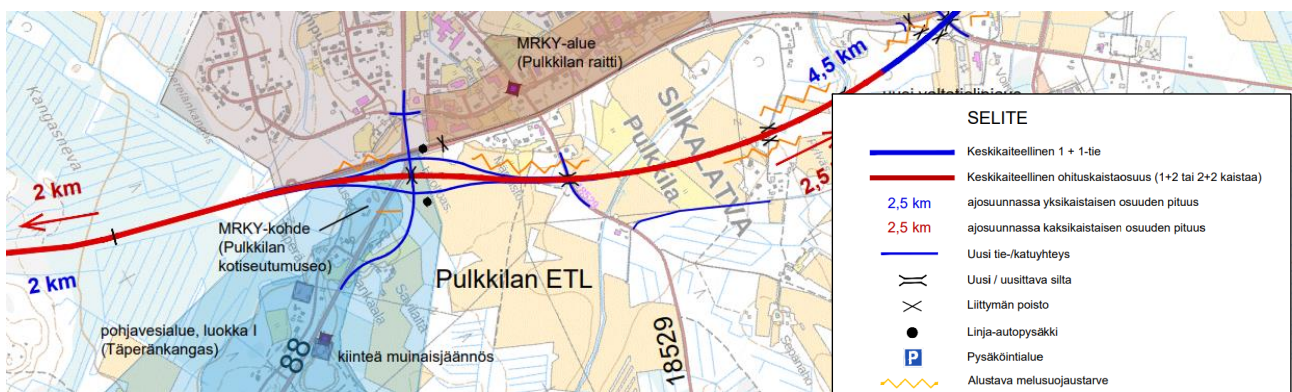
3.1.4 Liikenne ja tekninen huolto

Suunnittelualue sijaitsee vt4 ja kt88 risteyksessä. Suunnittelualueen kohdalla Väyläviraston liikennemääräkartan mukaan valtatiellä kulkee keskimäärin n. 3200 ajoneuvoa ja kantatiellä n. 1050 ajoneuvoa vuorokaudessa.



Liikennemäärät vt4 ja kt88 risteyskohdalla. (Kartta Väylävirasto, Liikennemääräkartat)

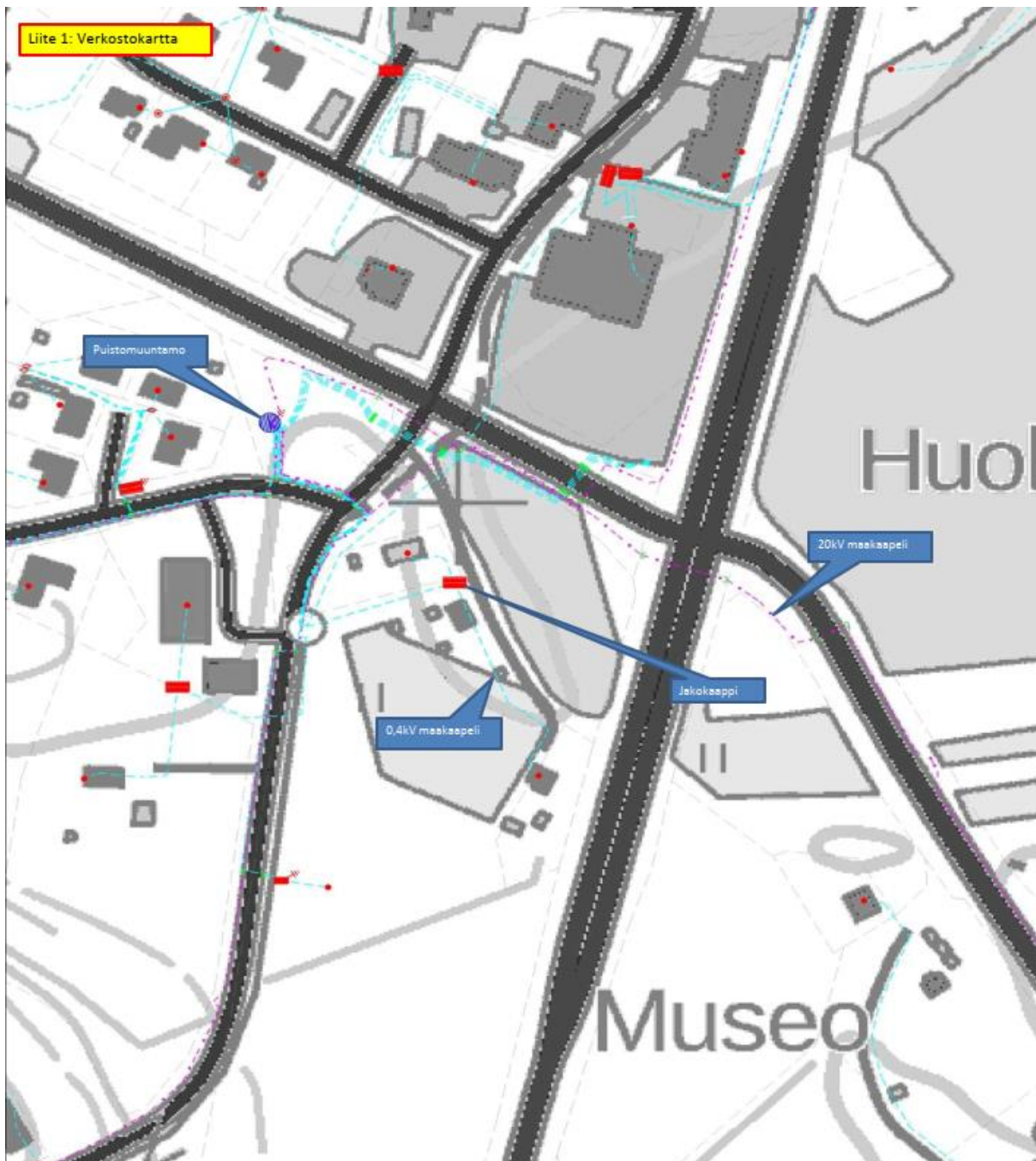
Valtatielle on valmistunut 26.8.2021 toimenpideselvitys, jossa vt4 ja kt88 risteys esitetään korvattavaksi eritasoliittymällä. Eritasoliittymän myötä vt4 linjaus siirtyisi idemmäksi ja suunnittelualueen kohdalle tulee etelään johtava liittymäramppi. Suunnittelualueen kohdalle on myös alustavasti esitetty melunsuojaustarvetta.



Valtatien 4 kehittäminen välillä Pulkila-Haurukylä, Siikalatva, Liminka, Tyrnävä – Toimenpideselvitys, ote Pulkilan kohdalta.

Suunnittelualueen länsipuolella kulkee Kangasojantien kokoojaku ja alueen halki kulkee Torpantie, joka on aikoinaan Pulkilan kylän halki johtaneen valtatie vanhaa tienpohjaa.

Suunnittelualueen halki kulkee runkovesilinja. Alue on olemassa olevan kunnallistekniikan piirissä.



Alueella sijaitseva Elenian sähköverkko.

3.1.5 Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä edustavia alueita tai kohteita. Alueella sijaitsee Kukkolan vanha maalaispihapiiri, joka on arvioitu yleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti paikallisesti arvokkaaksi. Kukkolan päärakennus ja suurin osa piharakennuksista on ränsistynyt korjauskelvottomiksi. Asemakaavaselostuksen liitteenä on valokuvadokumentaatio ja kunnan rakennusvalvojan kirjoittama lausunto Kukkolan rakennusten kunnosta.



Kukkolan päärakennuksen betonoitua kivijalkaa ja lautaverhoilua.

Yleiskaavassa alueelle on osoitettu myöskin 1600-luvulta periytyvä postireitti, joka ei ole maastossa havaittavissa kartan osoittamalla paikalla. Yleiskaavakartalla esitetyllä paikalla maastossa on käytöstä poistunutta peltoa, joka 1950-luvun ilmavalokuvissa on viljelykäytössä. Postireitti on joko hävinnyt maastosta tai yleiskaavassa osoitetussa paikassa on epätarkkuutta.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on 1960-lukuinen rakennus, Savela, joka on myös arvioitu yleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti paikallisesti merkittäväksi rakennetun ympäristön kohteeksi. Savelan rakennusta on yleiskaavan laatimisen jälkeen remontoitu voimakkaasti ja sen julkisivut eivät enää edusta tyylipuhdasta 60-luvun rakentamista.



Torpantie päässä sijaitseva Savelan asuinrakennus.

Suunnittelualueen poikki kulkee Torpantie, joka on osa vanhaa Pulkkilasta Piippolaan johtanutta vt4 linjausta.



Pulkkilan ja Piippolan seutua vuonna 1940. Paikkakuntien välinen reitti oli aluksi nelostie, myöhemmin valtatie 19 ja nykyisin kantatie 88.

3.1.6 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue sijaitsee valtatie ja kantatie risteyksen välittömässä läheisyydessä niiden melualueella. Valtatie 4 toimenpideselvityksessä suunnittelualueen kohdalle on esitetty mahdollinen melusuojaus, melusuojaus rakentaminen tarkentuu tien rakentamissuunnitelmien tarkentuessa. Asemakaavan muutoksessa alueelle ei esitetä melulle herkkää maankäyttöä eikä ympäristöhäiriöitä aiheuttavia toimintoja.

3.1.7 Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavamuutosalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole Museoviraston muinaisjäännösrekisterin mukaan tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäännöksiä, irtolöytökohteita tai muita kulttuuriperintökohteita (tilanne tarkistettu Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä 11.10.2022). Hankealue on inventoitu edellisen kerran vuonna 2013 Pulkkilan osayleiskaavan laadinnan yhteydessä (J. Itäpalo, Pulkila osayleiskaavan arkeologinen inventointi). Lähin muinaismuistokohde, kivistinen asuinpaikka *Pulkkilan tappelupaikka (mjt 617010018)* sijaitsee vajaan 400 metrin päässä suunnittelualueesta pohjoiseen.

3.1.8 Maanomistus

Suunnittelualue on Siikalatvan kunnan omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eli VAT:t ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtion ja kuntien viranomaisten on otettava tavoitteet huomioon toiminnassaan ja edistettävä niiden toteuttamista. Viranomaisten tulee myös arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhteen.

Valtioneuvosto on tehnyt päätöksen uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Tässä kaavahankkeessa keskeisiä teemoja ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen sekä terveellinen ja turvallinen elinympäristö.

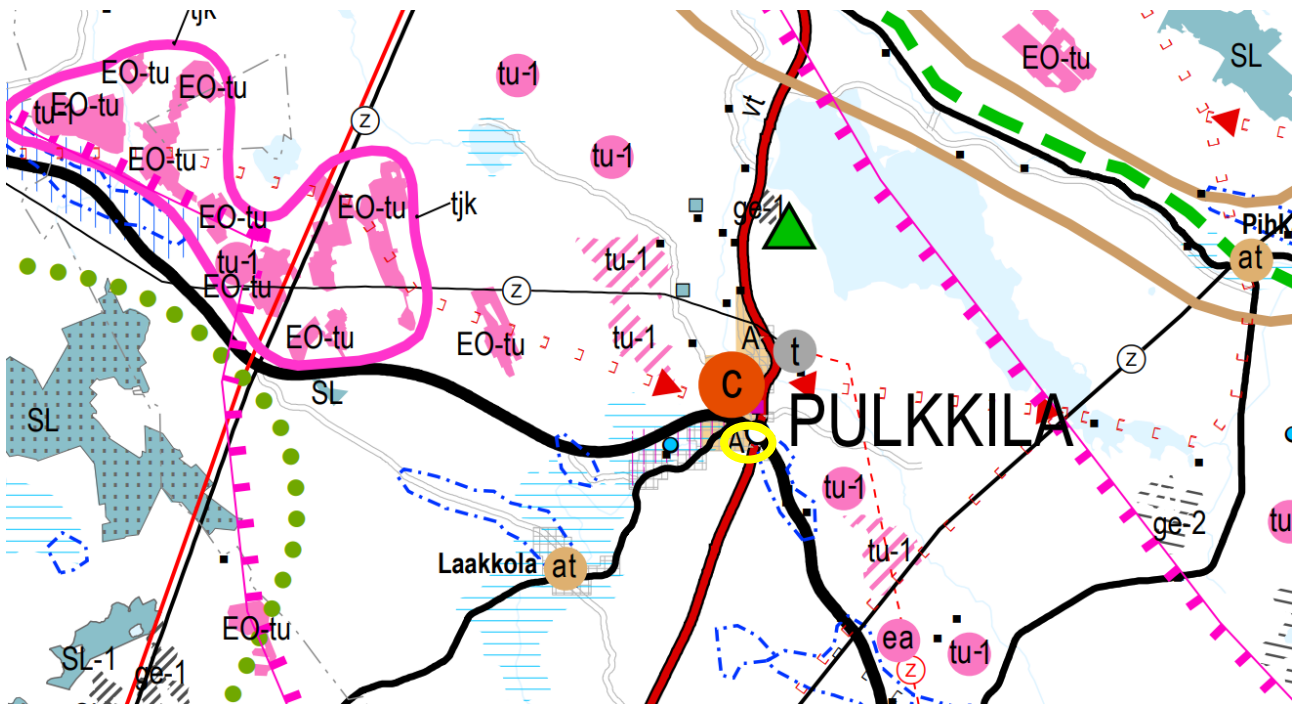
3.2.2 Maakuntakaava

Kaava-alueella on voimassa viime vuosina kolmessa vaiheessa teemoittain 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 on tullut lainvoimaiseksi 17.1.2022.

Lisäksi 11.10.2021 on tullut vireille Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen. Kaavan laatiminen on ohjelmoitu toteutettavaksi vuosina 2021–2023. Kaavan valmisteluvaiheen kuulemisaineisto käsiteltiin maakuntavaltuustossa 21.6.2022 ja aineisto on ollut nähtävillä 8.8.-23.9.2022 välisenä aikana.

Nähtävillä olleessa Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavassa alueeseen ei kohdistu merkintöjä, mutta suunnittelualue sivuaa pohjavesialuetta.

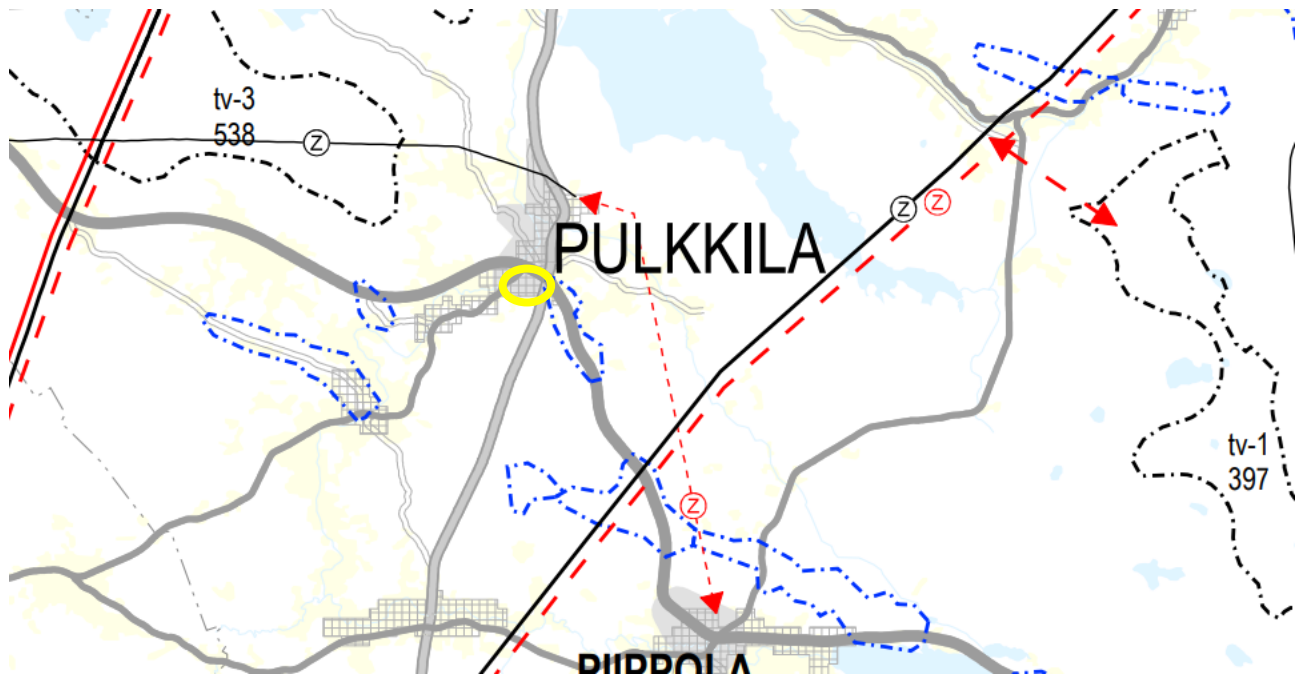


Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (18.2.2021). Suunnittelualue sijoittuu keltaisen soikion alueelle.

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A). Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallis-taloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmotuvaksi keskukseksi. Maankäyttöratkaisuissa tulee pyrkiä hyvään energiatalouteen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kannalta edulliset vyöhykkeet taajamarakenteen kehittämisen perustaksi. Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön

suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät. Taajaman merkittävä laajentaminen päätien toiselle puolelle yksityiskohtaisempaan kaavaan perustuen edellyttää turvallisten yhteyksien järjestämistä päätien poikki. Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat sekä varautua sään ääri-ilmiöiden vaikutuksiin.

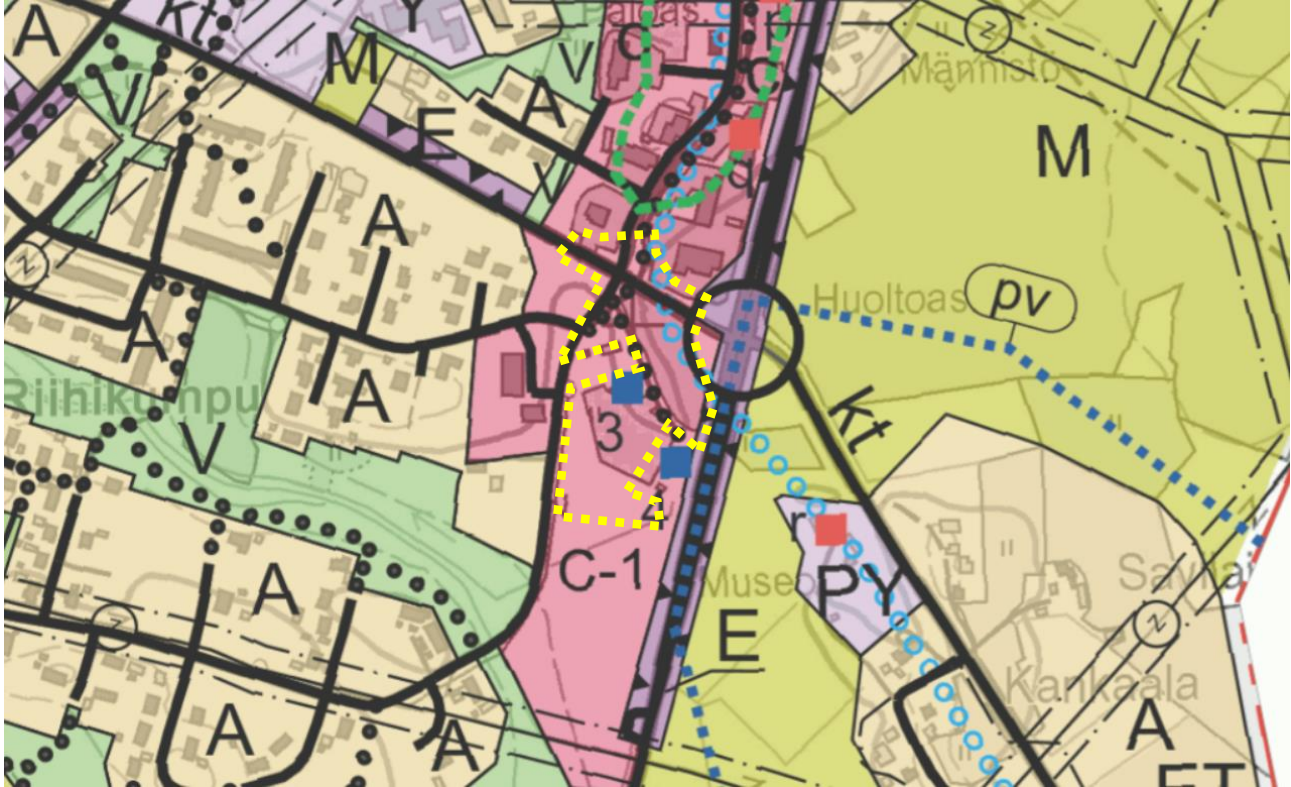
Suunnittelualue sivuaa kantatietä (kt), merkittävästi parannettavaa valtatietä (vt) sekä valtatien itäpuolella olevaa pohjavesialuetta.



Ote 8.8.-23.9.2022 nähtävillä olleesta energia- ja ilmastovaihekaavun suunnittelusta. Suunnittelualue sijoittuu keltaisen soikion alueelle

3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2016 hyväksytty Pulkkilan kirkonkylän yleiskaava.



Ote Pulkkilan kirkonkylän yleiskaavasta. Keltainen katkoviiva osoittaa suunnittelualueen likimääräisen sijainnin. Asemakaavan muutosalueen raja voi tarkentua kaavaprosessin aikana.

C-1

Keskustatoimintojen alue. Alue varataan keskustatoiminnoille kuten kaupalle, julkiselle ja yksityiselle palvelulle ja hallinnolle, keskusta soveltuvalle asumiselle ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Suunnittelumääräys: Asemakaavoituksella tulee luoda viihtyisiä taajamataloja ja virkistävää taajamamiljöötä sekä kehittää nykyistä taajamakuva ja parantaa ympäristön laatua. Hyvän taajamakuva kehittämisksi tulee laatia yleiset periaatteet ja suunnitelmat.

C

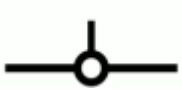
Keskustatoimintojen alue. Alue varataan keskustatoiminnoille kuten kaupalle, julkiselle ja yksityiselle palvelulle ja hallinnolle, keskusta soveltuvalle asumiselle ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa alueelle saa sijoittaa yhden tai useamman vähittäiskaupan suuryksikön, joiden kerrosala saa olla enintään 10 000 k-m2. Suunnittelumääräys: Asemakaavoituksella tulee luoda viihtyisiä taajamataloja ja virkistävää taajamamiljöötä sekä kehittää nykyistä taajamakuva ja parantaa ympäristön laatua. Hyvän taajamakuva kehittämisksi tulee laatia yleiset periaatteet ja suunnitelmat.

■ 1

Paikallisesti arvokkaaksi rakennetun ympäristön suojelukohde.

Kohteen rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoitusten muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti/kulttuurihistoriallisesti/maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. Numero viittaa kaavaselostuksen luetteloon.

3 Kukkola



Eritasoliittymä



Kevyen liikenteen reitti



1600-luvulta periytyvä vanha postilinja

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennukset ja rakennuspaikkaa palvelevat rakennelmat on sijoitettava yleiskaavassa osoitetulle rakennuspaikalle. Viemärin toiminta-alueella on liityttävä viemäriin. Kiinteistöjen viemärointi tulee järjestää voimassa olevien säännösten mukaisesti.

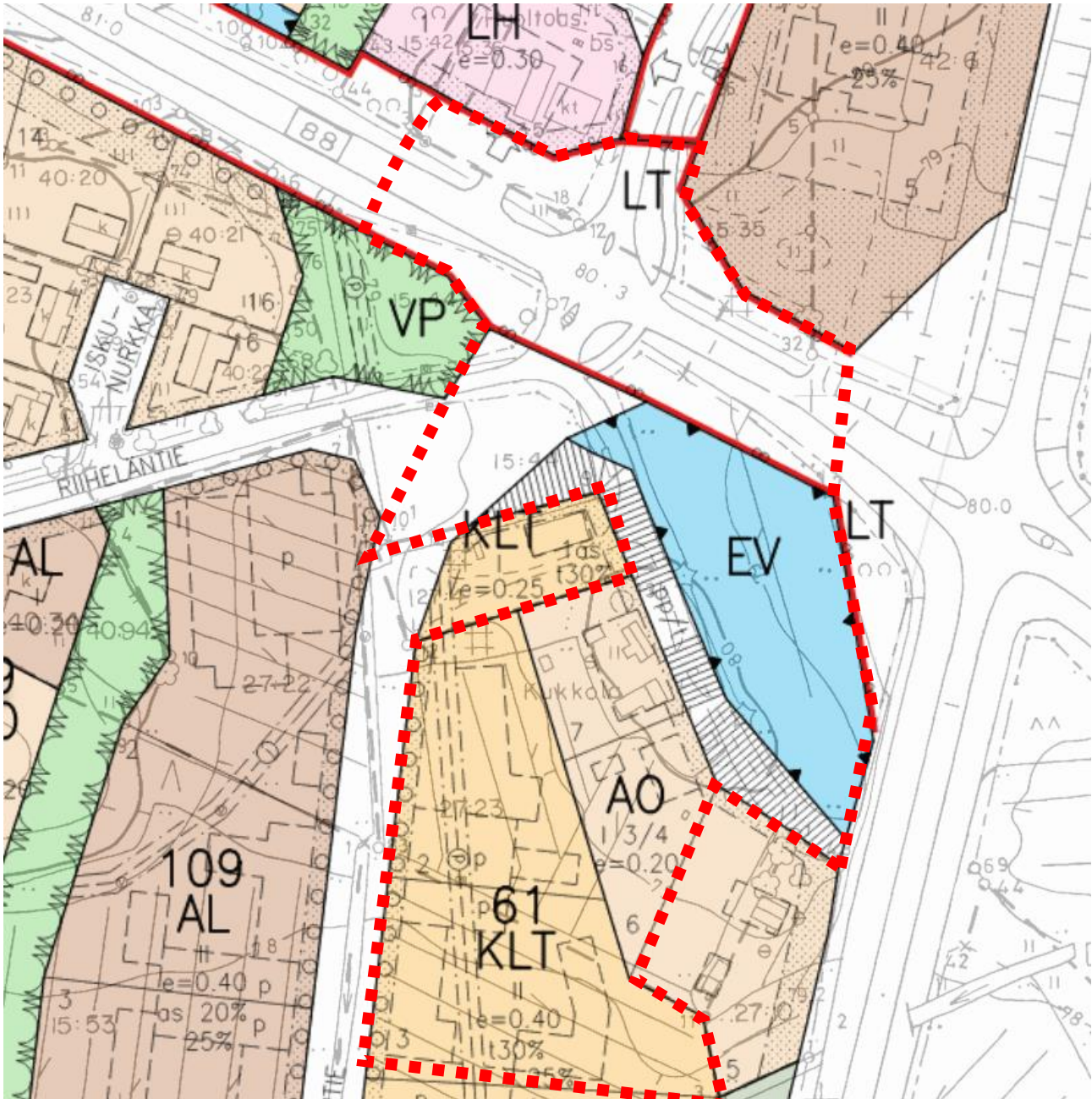
Rakennettaessa tulee kiinnittää huomiota rakennusten korkeusasemaan ja kerrosluvun vaikutusta maisemakuvaan, muotoon, julkisivumateriaaleihin ja värytykseen. Rakennuspaikka tulee sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan käyttäen hyväksi olemassa olevaa luontoa.

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, julkisivumateriaalien, värytyksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

Rakennuspaikan rakennuksen tulee muodostaa ympäristö- ja/tai taajamakuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

3.2.4 Asemakaavat

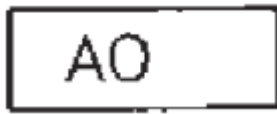
Suunnittelualueella on voimassa Pulkkilan kirkonkylän asemakaava, joka on hyväksytty korttelin 61 osalta vuonna 1987 ja Kangasojantien katualueen osalta vuonna 2008.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Alustava kaavamuutosalue rajattu punaisella katkoviivalla.



Liike- ja teollisuusrakennusten korttelialue.



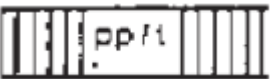
Erillispientalojen korttelialuetta.



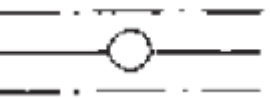
Suojaviheralue.



Kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen.



Jalankululle ja pyöräilylle varattu tie, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, P=puhelinlinja

$e=0,20$

Tehokkuusluku, eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.

25%

Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusosalasta saa käyttää rakentamiseen.

t30%

Merkintä osoittaa kuinka monta % rakennusosalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää teollisuustiloja varten

1as

Merkintä osoittaa rakennuspaikan asuinhuoneistojen enimmäismäärän.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun

I1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Kaikissa kortteleissa:

Olemassa olevissa rakennuksissa tai niiden osissa saadaan suorittaa korjaaminen uudistamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä on määrätty rakennuspaikan rakennusoikeudesta, rakennusten kerrosluvusta ja rakennuksen kellari- tai ullakkokerrokseen rakennettavaksi sallitusta rakennusoikeudesta.

AO- ja AR-rakennuspaikoilla tulee säilyttää tai istuttaa vähintään yksi puu pinta-alan 100 m² kohti.

Kortteleissa 61 ja 109

Rakennukset tulee toteuttaa julkisivumateriaaleiltaan ja väriytyksen sekä kattomuodon suhteen kortteleittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Rakentamattomaksi jäävillä rakennuspaikan osilla, joita ei käytetä liikenne-, pysäköinti- tai varastoalueina, on istutettava tai säilytettävä vähintään 1 puu rakennuspaikan pinta-alan 150 neliömetriä kohti.

Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava vähintään 170 cm korkea peittävä aita.

Asuntojen piha-alueet on erotettava rakennuspaikan muista toiminnoista riittävillä suojaistutuksilla.

Autopaikat

AL- ja KLT-korttelialueilla tulee rakentaa vähintään 1 autopaikka liike-, toimisto- ja teollisuustilan 75 kerrosneliömetriä kohti sekä 1 autopaikka asuntoa kohti.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Siikalatvan rakennusjärjestys on tullut voimaan 30.5.2019

3.2.6 Pohjakartta

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:ssä (11.4.2014/323) asetetut vaatimukset.

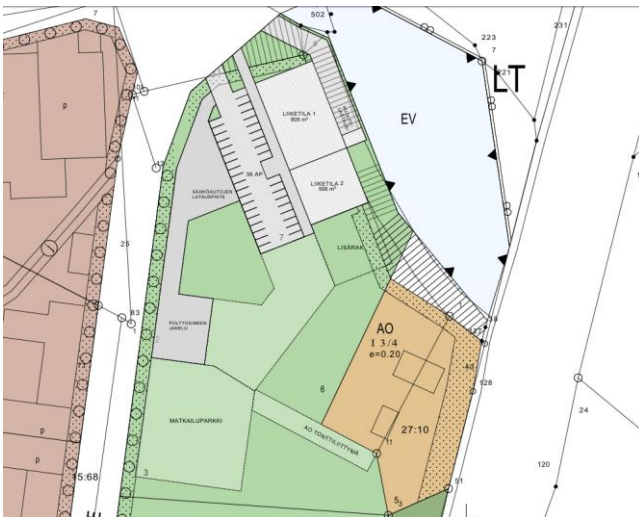
4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Valtatien ja kantatien risteysalueelle Kangasojantien varteen on alustavasti suunniteltu uutta liikekeskusta, joka edellyttäisi asemakaavan muutosta. Asemakaavalla tutkitaan liikekeskuksen ja pysäköintialueiden ja muiden liikennejärjestelyjen sijoittuminen alueelle. Suunnittelussa kiinnitetään huomiota liikekeskuksen näkyvyyteen ja houkuttelevuuteen liikenneväylien suunnasta. Asemakaavan muutoksen yhteydessä huomioidaan myös valtatielle 4 suunnitellut uudet kehittämistoimet ja niiden liikenteelliset vaikutukset.

4.2 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Asemakaavan pohjaksi hankkeen toimija suunnittelutti useampia tontinkäyttökaavioita. Suunnittelussa oli aluksi mukana myös korttelin 61 tontti 1, mutta koska kunta ei päässyt yksityisen maanomistajan kanssa sopuun tontin hankkimisesta, päätettiin kyseinen tontti jättää pois kaavamutoksesta.



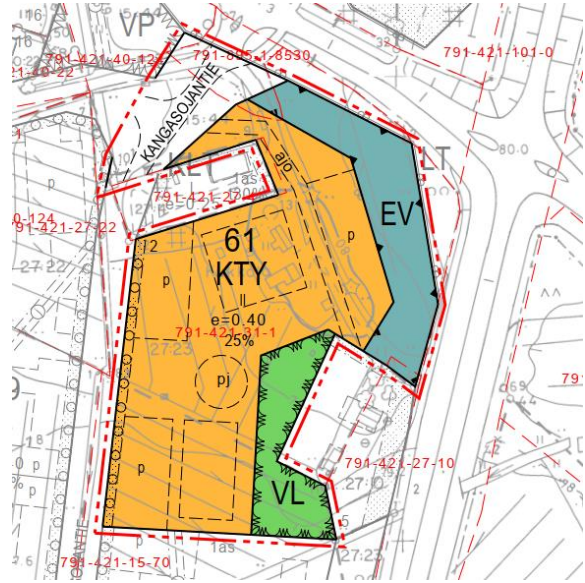
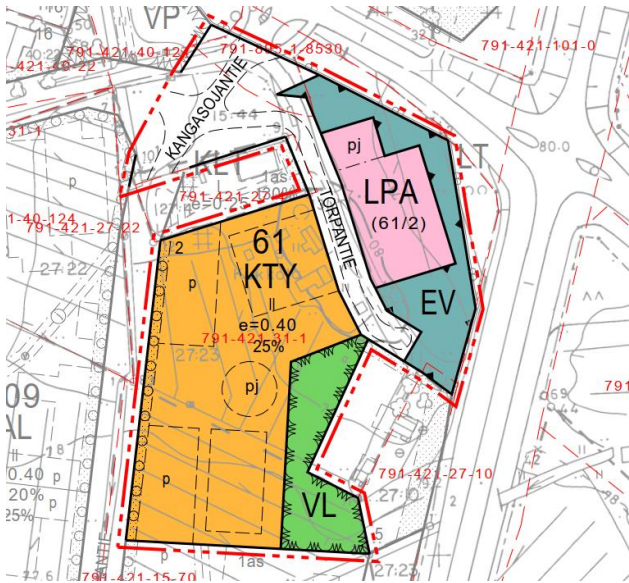
VE1



VE2

(Kuvat SSA Rakennus Oy)

Kaavan pohjaksi valikoitui ratkaisu, jossa pysäköinti sijoittuu maanteiden risteysalueen puolelle ja liikerakennusten pääjulkisivu valtatie suuntaan. Rakennusten huolto tapahtuu Kangasojantien kautta. Asemakaavasta laadittiin kaksi alustavaa vaihtoehtoa, joista toisessa Torpantie on osoitettu katuna ja toisessa kulku Torpantien päässä olevalle omakotitalolle on osoitettu ajorasitteena liike- ja toimistorakennusten tontin lävitse.



Alustavat kaavaluonnosvaihtoehdot.

Jatkoneuvotteluissa hanketoimijan ja kunnan kanssa päädyttiin kaavaratkaisuun, jossa kulkuyhteys valtatie varressa olevalle asuintontille esitetään ajorasitteena, joka osoitetaan Kangasojantieltä nykyistä Torpantietä etelämpää.

4.3 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Asemakaavamuutos on käynnistetty yksityisen tahon aloitteesta. Kunnanhallitus päätti käynnistää asemakaavamuutoksen 11.7.2022

Kaava on kuulutettu vireille 7.9.2022

4.4 Osallistuminen ja yhteistyö

4.4.1 Osalliset

Kaavan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tässä kaavahankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- Kaava-alueen maanomistajat, yritykset ja toimijat
- Lähialueen maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Vesi-, lämpö-, sähkö-, jätevesi- ja energiayhtiöt, teleoperaattorit

4.4.2 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavamuutoksen valmistelu- ja ehdotusvaiheissa. Tarvittaessa järjestetään erillisiä kaavaneuvotteluja.

4.4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRL 62 § ja MRA 30 §) 26.10.-8.11.2022

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

4.5 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa vt4 ja kt88 risteuksen läheisyyteen sijoittuvan liikekeskuksen rakentuminen. Kaavamuutoksessa tarkastellaan liikekeskuksen pysäköinnin sijoittumista ja liikenneyhteyksien järjestämistä. Kaavaan ehdotusvaiheessa kunnan tavoitteet sovitetaan yhteen syksyn 2022 aikana tarkentuvien vt4 ja kt88 eritasoristeuksen suunnitelmien kanssa.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaavassa osoitetaan Kangasojantielle yksi liike- ja toimistorakennusten (K-1) tontti. Tontin rakennusoikeudesta 30% saa käyttää julkisia lähipalveluja varten. Kaavaan sisältyy myös kantatien 88 tiealuetta, jolle on osoitettu ohjeellinen liikenneympyrä. Tontille vt4 ja kt88 risteuksen läheisyyteen on osoitettu pysäköintialue sekä ohjeellinen polttoaineen jakelupisteen paikka. Rakentaminen sijoittuu Kangasojantien varteen. Maanteiden risteysalueeseen rajautuvat alueet on kaavassa osoitettu suojaviheralueeksi (EV).

5.1.1 Mitoitus

Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen pinta-ala on n. 1,45 ha. Rakennusoikeutta tontille on osoitettu n. 5800 k-m², josta 1740 k-m² saa käyttää julkisiin lähipalveluihin. Tonteille saa rakentaa enintään kaksikerroksisia rakennuksia. Tonteille on osoitettu peittoprosentiksi 25%, mikä osoittaa, kuinka suuren osan alueesta saa käyttää rakentamiseen.

5.1.2 Asemakaavan suhde yleiskaavaan

Asemakaava toteuttaa pääosin rakenteeltaan ja käyttötarkoitukseltaan yleiskaavaa. Muutamilta osin asemakaava poikkeaa yleiskaavasta: yleiskaavassa on asemakaavamuutosalueelle osoitettu Kukkolan paikallisesti kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, 1600-luvulta periytyvä vanha postilinja sekä keskustatoimintojen alueen sisälle kulkeva kevyenliikenteenväylä, joita ei ole osoitettu asemakaavaan.

Kukkolan pihapiirin rakennukset on todettu erittäin huonokuntoisiksi. Rakennuksien kohtalosta on keskusteltu Pohjois-Pohjanmaan museon kanssa kaavan valmisteluvaiheessa. Keskusteluissa tultiin johtopäätökseen, ettei rakennuksia ole mahdollista tai järkevää säilyttää. Kaavaselostuksen liitteenä on kunnan rakennusvalvojan laatima raportti rakennusten kunnosta.

Yleiskaavassa suunnittelualueelle osoitettua 1600-luvulta periytyvä postireitti ei ole maastossa havaittavissa vaan sen paikalla on käytöstä poistunutta peltoa. Postireitti on mahdollisesti hävinnyt maastosta tai sitten reitin paikkaa ei ole kyetty yleiskaavassa tarkasti määrittelemään. Postireitille ei ole yleiskaavassa osoitettu määräyksiä sen säilyttämiseksi ja toisaalta reittiä on osoitettu muualla taajamarakenteessa rakentuneiden kiinteistöjen ja rakennusten päälle. Yleiskaavakartalla osoitettu 1600-luvun postireitti näyttäisi olevan ennemminkin informatiivinen kuin velvoittava merkintä.

Yleiskaavassa osoitetaan keskustatoimintojen alueen keskelle kevyenliikenteen väylä. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu useampia asuintontteja. Kaavamuutoksen myötä asuintontit pääosassa poistuvat alueelta, minkä myötä julkisen kevyenliikenteenväylän osoittaminen alueelle käy tarpeettomaksi. Asemakaavassa osoitettavan liiketontin kävelyn ja jalankulun kulkuyhteydet ratkaistaan

tontin sisäisesti. Kulku nykyisen Torpantien päässä sijaitsevalle asuintalolle osoitetaan kulkurasitteena tontin lävitse.

5.1.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavassa Kangasojantien varrelle on osoitettu istutettaviksi alueiksi osoitetut alueen osat, joille tulee istuttaa myös puurivi. Katujen varsilla sijaitsevat istutettavat alueet lisäävät taajaman viihtyisyyttä.

5.2 Aluevaraukset

Asemakaavassa korttelin 61 tontti 2 osoitetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-1) ja maanteihin rajoittuvat alueet suojaviheralueeksi (EV).

5.2.1 Korttelialueet

Tonteille on osoitettu pysäköintialueet sekä ohjeelliset rakennusalat ja polttoaineen jakelupisteen paikka. Nykyiselle Torpantien päähän sijoittuvalle asuintontille kulku on osoitettu liike- ja toimistorakennusten tontin lävitse ajorasitteena Kangasojantieltä. Kangasojantien varsi on osoitettu istutettavaksi alueen osaksi, kuten myös K-1-tontin osa, joka rajoittuu olemassa olevaan omakotitalotonttiin.

5.2.2 Muut alueet

Maanteihin rajoittuville alueille on osoitettu suojaviheraluetta. Kantatie 88 risteysalueen tuntumassa Kangasojantien katualueelle on ajoradat osoitettu ohjeellisenä.

5.3 Kaavan vaikutukset

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

5.3.1 Vaikutukset kyläkuvaan, rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan

Asemakaavan muutosalue on näkyvällä paikalla Oulusta Jyväskylään johtavan vt4 ja itä-länsi suuntaisen kt88 risteysalueen tuntumassa. Alueen rakentaminen täydentää risteysalueen rakentamista ja jatkaa Pulkkilan kylänraitin kaupallisia palveluita Malmintien eteläpuolelle. Kaavan toteuttamisen myötä Kukkolan kulttuurihistoriallisesti paikallisesti arvokas pihapiiri katoaa. Kukkolan rakennukset on todettu erittäin huonokuntoisiksi ja keskusteluissa Pohjois-Pohjanmaan museon kanssa on tultu siihen lopputulokseen, ettei niitä ole järkevä säilyttää.

Vanhojen ilmakuvien perusteella Torpantie, samoin kuin kylän lävitse kulkeva Pulkkilantie ovat katkelmia vanhaa maantietä. Kaavan toteutuessa Torpantien katoaa ja muuttuu osaksi pysäköintialuetta.

5.3.2 Vaikutukset kaupan toimintaedellytyksiin ja palveluiden saavutettavuus

Kaavamuuotos mahdollistaa kauppapaikan hankkeen etenemisen ja jatkosuunnittelun ja parantaa merkittävästi kaupan toimintaedellytyksiä Pulkkilan keskustassa. Rakentamisen sijoittuminen kt88 ja vt4 risteysalueeseen on tärkeää elinkeinoelämän edellytysten näkökulmasta. Sujuvat liikenne yhteydet vaikuttavat elinkeinoelämän kannattavuuteen, joten sijainti on oleellinen hankkeen etenemisen kannalta. Kortteliin tulee sijoittumaan kaupallisten palveluiden lisäksi mahdollisesti myös kunnallisia palveluita, kuten kirjasto.

Uusi liikerakentaminen palvelee laajaa asiakaskuntaa, niin paikallisia kuin ulkopaikkakuntalaisiakin. Kantatie 88 ja valtatie 4 risteys on liikenteellinen solmukohta, jossa liikerakennuksen palveluiden ääreen on helppoa pysähtyä. Toteutuessaan uudessa liikerakennuksessa on todennäköisesti edellytykset palvella asiakkaita nykyaikaisesti ja tarkoituksenmukaisesti mm. toimivilla tila- sekä pysäköintijärjestelyillä. Liiketontille on olemassa hyvät ja turvalliset kevyen liikenteen kulkuyhteydet. Liiketontin sijoittuminen Pulkkilan keskustan

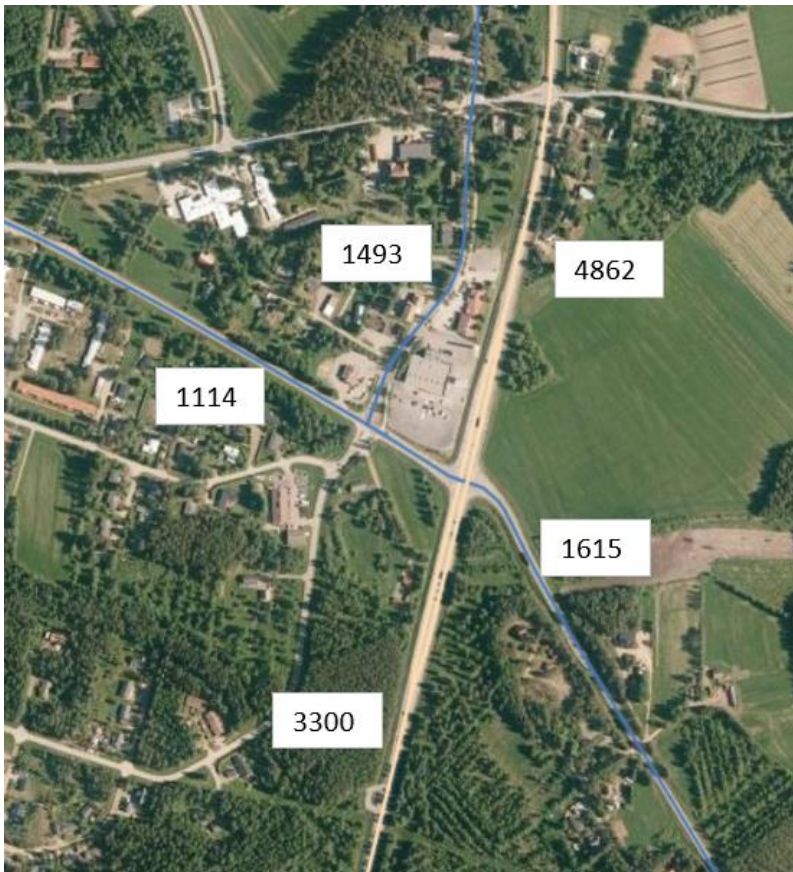
tuntumaan voi houkutella pääliikenneväylien ohikulkuliikennettä poikkeamaan myös muualla Pulkkilan keskustassa ja parantaa myös muiden keskusta-alueen palvelujen toimintaedellytyksiä. Hankeen toteutuminen arvioidaan parantavan ja monipuolistavan Pulkkilan taajaman palveluita.

5.3.3 Meluvaikutukset

Asemakaavan muutosalueelle ei osoiteta melua aiheuttavia toimintoja. Uusien toimintojen sijoittuminen alueelle lisää liikennemääriä ja liikenteestä aiheutuvaa melua Kangasojantiellä, mutta vaikutukset jäävät aivan kantatie 88 risteyksen tuntumaan. Liikennemelun kasvun ei arvioida kasvan merkittävästi Riihikummun asuinalueella.

5.3.4 Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavan uudet rakennukset ovat käyttötarkoitukseltaan paljon liikennettä tuottavia. Kaavan matkatuotokset on laskettu Ympäristöministeriön vuoden 2008 ”Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa”-ohjeen avulla.



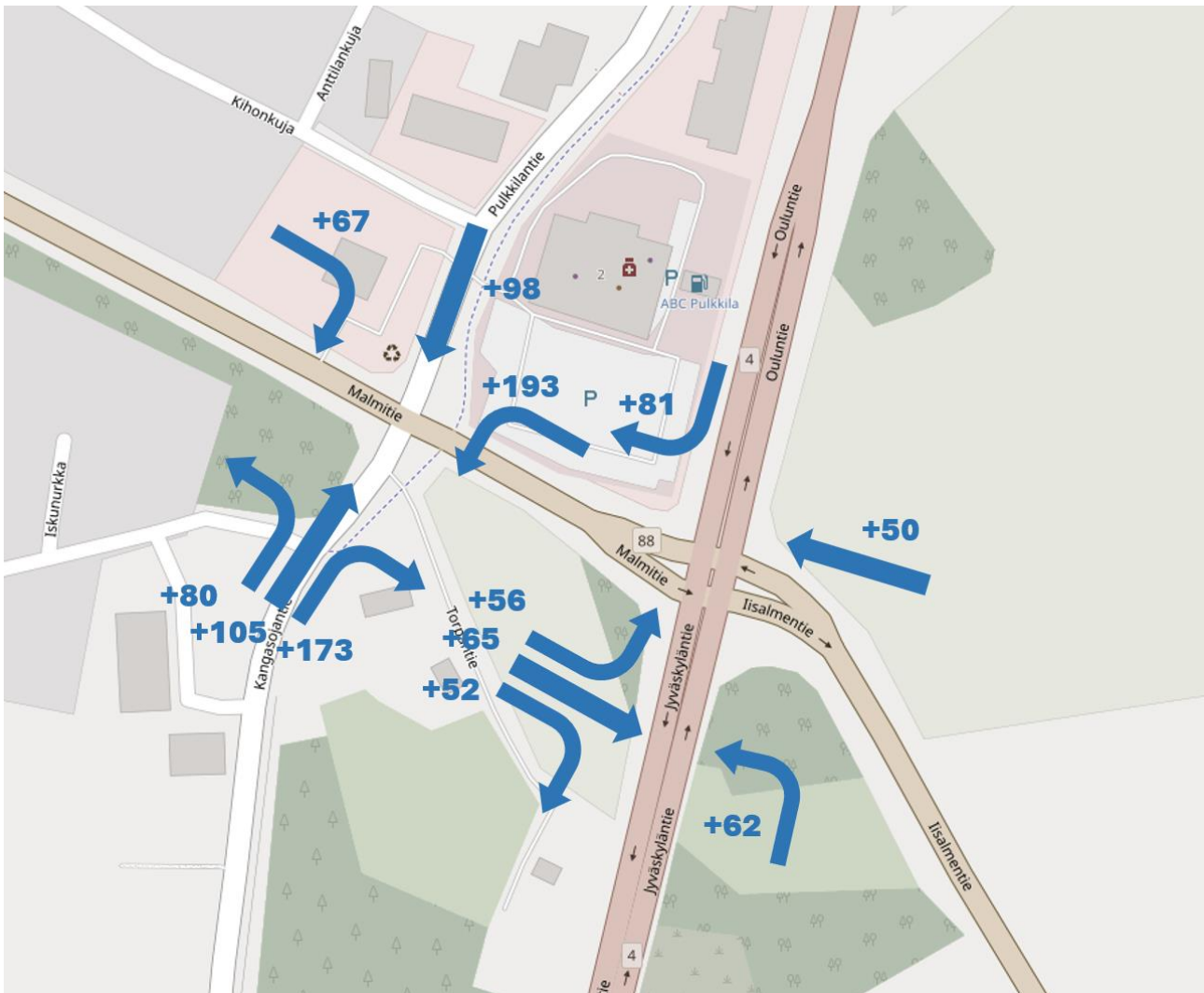
Vuoden 2020 liikennemäärät suunnittelualueella (Digiroad).

Päätien VT4 lähellä olevan polttoaineen jakelupisteen matkatuotokset voidaan laskea joko päätien liikennemäärän tai mittaripaikkojen määrän avulla. Päätien liikennemäärän avulla jakelupisteen matkatuotos on arviolta noin 260 matkaa päivässä, mutta arvion vaihteluväli on suuri (250–600). Kirjaston arvioitu matkatuotos on noin 94 matkaa päivässä. Päivittäistavarakaupan arvioitu matkatuotos on noin 460 automatkaa päivässä.

Nämä matkatuotokset arvioidaan jakautuvan tieverkolle seuraavasti. Kaava-alueen länsipuolen kantatien 88 liikennemäärän arvioidaan kasvavan 147 automatkalla päivässä. Itäpuolen kantatien 88 liikennemäärän arvioidaan kasvavan noin 115 matkalla päivässä. Pulkkilantien liikennemäärän voidaan arvioida kasvavan

noin 203 matkalla. Valtatien 4 liikennemäärän voidaan odottaa kasvavan etelän suuntaan noin 114 ja pohjoisen suuntaan noin 137 matkalla päivässä. Riihitien liikennemäärän arvioidaan kasvavan noin 42 matkalla päivässä ja Kangasojantien liikennemäärä kasvaa arviolta 56 matkalla päivässä.

Matkatuotosten suuntautumisesta on arvioitu siten, että kirjaston ja päivittäistavarakaupan matkat tehdään edestakaisina matkoina kotoa, mutta polttoaineen jakelupisteen matkoista puolet tehdään kotoa ja puolet siten, että matka jatkuu johonkin pääsuunnasta. Suuntautumisesta ovat vain karkeita arvioita, joten ne eivät välttämättä toteudu arvioidulla tavalla.



Kangasojantie/Malmitie risteysliikennetuotoksen kasvun jakautuminen kaavan toteuduttua.

5.3.5 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueelta ei ole havaintoja uhanalaisista kasvi- tai eliölajeista. Alue on kokonaisuudessaan ihmisvaikutteista, nykyisin heinittynyttä ja pusikoitunutta vanhaa pellon pohjaa. Rakentamisen myötä kasvullinen alue pienenee ja kovat pinnat sekä rakennettu ympäristö kasvavat. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön arvioidaan vähäisiksi.

5.4 Vaikutukset pohjaveteen

Täperänkankaan pohjavesialue sijaitsee suunnittelualueen kohdalla vt4:n toisella puolella. Kaavassa määrätään huomioimaan pohjaveden läheisyys alueen hulevesien ja sammutusjätevesien käsittelyssä sekä alueelle sijoitettavassa toiminnassa. Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia läheiseen pohjavesialueeseen.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Asemakaavassa ei osoiteta ympäristöhäiriötä aiheuttavia toimintoja.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Asemakaavaa koskevat asemakaavamerkinnot on esitetty asemakaavakartalla.

5.7 Nimistö

Asemakaavassa ei osoiteta uusia nimiä.

6. Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu kaavakartta ja siihen liittyvät asemakaavamääräykset.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavaa voidaan alkaa toteuttamaan, kun kaava on saanut lainvoiman ja sen on kuulutettu voimaan.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutusta valvoo kunnan rakennusvalvonta.

Juho Peltoniemi, Kaavoitusarkkitehti YKS-676
Sweco Finland Oy
Oulu

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	791 Siikalatva	Täyttämispvm	18.10.2023
Kaavan nimi	Pulkkilan kirkonkylän asemakaavan muutos korttelissa 61		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	18.10.2023
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,7110	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,7110

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	2,7110	100,0	5752	0,21	0,0000	1917
A yhteensä					-0,3277	-655
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,4379	53,0	5752	0,40	0,6429	2572
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,9444	34,8			-0,1885	
E yhteensä	0,3287	12,1			-0,1267	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,7110	100,0	5752	0,21	0,0000	1917
A yhteensä					-0,3277	-655
AO					-0,3277	-655
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,4379	53,0	5752	0,40	0,6429	2572
K-1	1,4379	100,0	5752	0,40	1,4379	5752
KLT					-0,7950	-3180
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,9444	34,8			-0,1885	
Kadut	0,2116	22,4				
Kev.liik.kadut					-0,1885	
LT	0,7328	77,6				
E yhteensä	0,3287	12,1			-0,1267	
EV	0,3287	100,0			-0,1267	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

VALMISTELUVAIHEEN VASTINEET

PROJEKTIN NIMI Siikalatva, Pulkkilan kirkonkylän asemakaavan muutos korttelissa 61	KAAVAN LAATIJA Juho Peltoniemi	PÄIVÄYS 2023-10-18
--	-----------------------------------	-----------------------

Asemakaavan valmisteluaineisto pidettiin yleisesti nähtävillä 26.10.-8.11.2022 mielipiteitä ja lausuntoja varten. Asemakaavan valmisteluaineistosta saatiin nähtävilläolon aikana seitsemän lausuntoa ja kolme mielipidettä. Ohessa on koottuna kaavan valmisteluaineistosta saatu palaute sekä niihin laaditut vastineet.

Lausunnot

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunto:

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa uuden liikekeskuksen ja polttoaineen jakelupisteen rakentaminen kortteliin 61 sekä tutkia liikekeskuksen vaatimien liikenneyhteyksien rakentaminen. Ajantasaiset yleiskaavat ohjaavat lähtökohtaisesti asemakaavamuutosten laadintaa. Hankealueella on voimassa vuonna 2016 hyväksytty Pulkkilan Kirkonkylän osayleiskaava. Korttelin 61 asemakaavamuutoksessa kaavaluonnosratkaisu poikkeaa osittain osayleiskaavasta: paikallisesti arvokkaita suojelukohteita (kohteet 3 Kukkola ja 4 Savela) ei osoiteta asemakaavaluonnoksessa, 1600-luvulta periytyvä vanha postilinja hävinnee alueelta sekä yleiskaavan mukainen kevyen liikenteen linjaus poistuu. ELY-keskus katsoo, että yleiskaavasta poikkeaminen tulee perustella tarkemmin kaavaselostuksessa. Hankealuetta koskevat yleiskaavamerkinnot ja määräykset on esitetty yleispiirteisesti. Esimerkiksi paikallisesti arvokkaita suojelukohteita koskeva kaavamääräys on esitetty puutteellisesti. Yleiskaavamääräykset tulisi avata paremmin kaavaselostuksessa ja hankkeen suhdetta niihin arvioida yleiskaavan ohjausvaikutuksen näkökulmasta. Voimassa olevan asemakaavan kaavamääräykset olisi myös hyvä esittää tarkemmin kaavaselostuksessa, jotta vaikutusten arviointi helpottuisi. Kulttuuriympäristön osalta hankkeesta tulee ehdotusvaiheessa pyytää Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto.

Liikekeskukselle tarkoitettu korttelialue on kaavaluonnoksessa osoitettu toimitilarakennusten korttelialueena (KTY). Ympäristöministeriön Asemakaavamerkinnot ja -määräykset -oppaan mukaan ”KTY-alueelle voidaan rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varistorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Toimitilarakennusten korttelialueelle voi sijoittua myös palvelun toimitiloja, jos ne luonteeltaan sopivat muun toiminnan yhteyteen.” Voimassa olevassa asemakaavassa (vuodelta 1988) pääosa alueesta on osoitettu vastaavaa käyttötarkoitusta osoittavalla liike- ja teollisuusrakennusten korttelialue (KLT) -merkinnällä. Kaavaselostuksen perusteella jää kuitenkin epäselväksi, minkä tyyppistä liiketoimintaa suunnitellussa liikekeskuksessa on tarkoitus harjoittaa ja siten, mitkä ovat hankkeen kaupalliset vaikutukset Pulkkilan taajaman muille kaupallisille toimijoille. Mikäli käyttötarkoitus painottuu myymälöihin tai vastaavaan kaupallisten palvelujen toimintaan, parempi kaavamerkintä olisi liikerakennusten korttelialue (KL). Mikäli korttelialueelle ei haluta vähittäiskaupan suuryksikköä, tulee sitä rajoittaa KL-määräyksessä, sillä hankealue sijoittuu keskustatoimintojen C-1-alueelle. Lähtötiedoissa ja vaikutusten arvioinnissa tulee huomioida, että alueelle sijoittuva kaupan/liiketoiminnan laatu

vaikuttaa liikennemääriin. Myös polttoaineen jakelupiste synnyttää alueelle suuntautuvia liikennevirtoja, eikä liikennemääriä ole arvioitu kaavaluonnoksessa. Lähtötietoja ja vaikutusten arviointia tulee täydentää kaupallisten ja liikenteellisten vaikutusten osalta.

Liikennemäärät vaikuttavat myös lähialueen melutasoihin. Kaavaluonnoksessa ei ole otettu kantaa meluun liittyviin kysymyksiin eikä esitetty nykyisen vt 4 melualueen laajuutta. Kappaleessa 3.1.4 Liikenne ja tekninen huolto todetaan, että ”Valtatielle on valmistunut 26.8.2021 toimenpideselvitys, jossa vt4 ja kt88 risteys esitetään korvattavaksi eritasoliittymällä. Eritasoliittymän myötä vt4 linjaus siirtyisi idemmäksi ja suunnittelualueen kohdalle tulee etelään johtava liittymäramppi. Suunnittelualueen kohdalle on myös alustavasti esitetty melunsuojaustarvetta.” ELY-keskus toteaa, että korttelialueen suunnittelun tässä vaiheessa tulee varmistaa, että suunnitellulle eritasoliittymälle on riittävästi tilaa ja että melunsuojaus on mahdollista toteuttaa. Kaavaratkaisusta suhteessa toimenpideselvitykseen (tilavaraus, melunsuojaus) olisi hyvä järjestää ennen kaavaehdotuksen nähtäville menoa työneuvottelu Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa.

Asemakaavamuutosalue sijoittuu Täperänkankaan 1-luokan pohjavesialueen välittömään läheisyyteen. Pohjavesialueella sijaitsee myös vedenottamo. Kaavaselostuksessa ei ole mainintaa pohjavesialueesta kuin maakuntakaavoituksen kohdalla eikä hulevesiä ole mainittu ollenkaan. Pohjavesialueen läheisyyden, suunnitellun polttoaineen jakelupisteen ja laajojen paikoitusalueiden vuoksi alueen hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota ja antaa hulevesien käsittelystä riittävät kaavamääräykset. Myös ohjeellisen polttoaineen jakelupisteen kaavamerkinnän yhteydessä olisi hyvä tuoda informatiivisesti esille läheinen pohjavesialue. Lähtötietoja ja vaikutusten arviointia tulee täydentää pohjaveden ja hulevesien osalta.

Selostusluonnoksessa ei ole mainintaa kaava-aluetta koskevista aikaisemmista selvityksistä eikä luontoselvitystäkään ilmeisesti ole tehty. Luontotyyppien ja kasvillisuuden osalta luonnonympäristön kuvausta voidaan pitää juuri ja juuri riittävänä maankäytön historia ja kaava-alueen pienuus huomioon ottaen, mutta lajiston osalta tarkastelu on puutteellinen. Se, että Lajitietokeskuksen palvelussa ei ole havaintoja esimerkiksi luontodirektiivin liitteen IV(a) tiukasti suojelluista eläinlajeista, ei ole osoitus siitä, ettei alueella voisi esiintyä ko. lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, koska näitä ei ole missään yhteydessä kartoitettu. Luontodirektiivin IV(a)-liitteen lajien lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat suoraan lsl 49 §:n nojalla suojeltuja, joten kaavoituksessa tulee varmistua siitä, ettei kaavan toteuttaminen aiheuta lainvastaisia seuraamuksia. Kaavaselostuksesta tulee käydä ilmi, miten mahdolliset vaikutukset lsl 49 § 1 momentissa tarkoitettuihin lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin on arvioitu. Kaava-alueella on vanhoja rakennuksia, joiden osalta esitetään maankäytön muutoksia, joten esim. vaikutukset lepakoitten mahdollisiin lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin tulee arvioida. Luontovaikutusten arviointia tulee muutoinkin tämentää.

Tarvittaessa koko asemakaavaratkaisusta voidaan järjestää työneuvottelu ELY-keskuksen kanssa ennen kaavaehdotuksen nähtäville menoa.

Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue

Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue pitää tärkeänä, että kaavatyössä on huomioitu Valtatien 4 kehittäminen välillä Pulkila-Haurukylä -toimenpideselvitys vuodelta 2021, jossa vt 4 / kt 88 liittymään on esitetty eritasoliittymää. Jatkosuunnittelu eritasoliittymän vaatimista aluevarauksista on käynnissä, valtatie 4 ja kantatie 88 aluevaraukset ovat tarkentumassa lähiviikkoina. Tiejärjestelyt mahtuvat todennäköisesti ko. korttelin kohdalla nykyisille liikennealueille, mutta asia tarkentuu suunnittelun edetessä. Olisi hyvä, että tarvittaessa korttelin 61 asemakaavaluonnoksessa esitetystä vt 4 varressa olevasta EV-alueesta olisi mahdollista ottaa osa liikennealueeksi kaavaehdotusvaiheessa, mikäli se nähdään tarpeelliseksi vt4/kt 88 suunnittelun edetessä. Liikenne-

ja infrastruktuuri -vastuualue pitää tärkeänä, että sekä valtatie 4 tulevia liikennejärjestelyjä koskevan suunnittelun, että korttelin 61 kaavatyön välillä käydään aktiivista vuoropuhelua, jotta molempien tarpeet pystytään yhteensovittamaan.

Kaavoittajan vastaus:

Asemakaava noudattaa käyttötarkoitukseltaan ja pääosin rakenteeltaan yleiskaavaa.

Kaavaselistusta täydennetään voimassa olevien asemakaavan ja yleiskaavamerkintöjen osalta, sekä perustelemalla tarkemmin, miksi asemakaava poikkeaa joiltain osin yleiskaavasta. ELY:n lausunnossa esille nostettu yleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti paikallisesti arvokkaaksi arvioitu Savela ei sijaitse asemakaavamuutosalueella.

Lähtötietoja ja vaikutusten arviointia täydentää kaupallisten ja liikenteellisten vaikutusten, liikennemelun sekä läheisen pohjavesialueen osalta. Lepakkojen osalta laaditaan maastokäyntiin perustuva kartoitus, muiden luontodirektiivin liitteen IV(a) eläinlajien osalta arvioidaan levinneisyystietojen ja luontotietojen perusteella niiden mahdollinen esiintyminen alueella.

Liikennejärjestelyiden osalta käydään vuoropuhelua ELY-keskuksen ja vt4 liittymäjärjestelyiden suunnittelijoiden kanssa kaavaehdotusta laadittaessa. Vuoropuhelua käydään sähköpostitse ja tarvittaessa järjestää työneuvottelu ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa kaavamuutoksen ratkaisusta.

Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto / rakennettu kulttuuriympäristö:

Siikalatvan kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa Pulkkilan kirkonkylän asemakaavan korttelia 61 koskevasta muutosluonnoksesta. Tämä museon lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Asemakaavan muutos koskee Pulkkilan kirkonkylän asemakaavan korttelin 61 tontteja 2,3,6 ja 7 sekä niihin liittyviä suojaviher- ja katualueita. Suunnittelualue sijaitsee Pulkkilan kirkonkylässä Malmintien (kt88) varrella vastapäätä ABC:n liikenneasemaa. Idässä aluetta sivuaa Jyväskylätie (vt4) ja lännessä alue rajautuu Kangasojantiehen. Kangasojantien varteen on alustavasti suunniteltu uutta liikekeskusta.

Korttelin 61 asemakaavan muutoksen suunnittelualueella sijaitsee Kukkolan vanha autioitunut maalaispihapiiri, joka on arvioitu yleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti paikallisesti arvokkaaksi: Kukkola (kohde 3). Kukkolan päärakennus ja suurin osa piharakennuksista on todettu huonokuntoisiksi jo vuonna 2005 tehdyssä inventoinnissa. Viimeisimmän tarkastuksen mukaan kohteen asuinrakennuksen katto on osittain romahtanut ja kivijalka hajonnut, rakennuksen sisälle ei voi mennä turvallisesti. Myös pihapiirin muut rakennukset on todettu erittäin huonokuntoisiksi. Asemakaavan muutosluonnoksessa rakennukset on esitetty purettaviksi.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Pulkkilan kirkonkylän asemakaavan korttelia 61 koskevasta muutosluonnoksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Kaavoittajan vastaus:

Kulttuurihistoriallisesti paikallisesti arvokas Kukkolan rakennus pihapiireineen on todettu erittäin huonokuntoiseksi ja ne on asemakaavan muutosluonnoksessa esitetty purettaviksi. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavamuutosluonnokseen.

Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto / arkeologia:

Siikalatvan kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa Pulkkilan kirkonkylän asemakaavan muutosluonnoksesta korttelissa 61. Tämä lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Suunnittelualue sijaitsee Pulkkilan kirkonkylässä Malmitien (kt88) varrella vastapäätä ABC:n liikenneasemaa. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Malmitiehen, idässä Jyväskylätiehen (vt4) sekä omakotitalotonttiin, etelässä rakentumattomaan liike- ja teollisuusrakennusten tonttiin ja lännessä Kangasojantiehen ja liike- ja teollisuusrakennusten tonttiin.

Valtatien ja kantatien risteysalueelle Kangasojantien varteen on alustavasti suunniteltu uutta liikekeskusta, joka edellyttää asemakaavan muutosta. Asemakaavalla tutkitaan liikekeskuksen ja pysäköintialueiden ja muiden liikennejärjestelyjen sijoittuminen alueelle. Suunnittelussa kiinnitetään huomiota liikekeskuksen näkyvyyteen ja houkuttelevuuteen liikenneväylien suunnasta. Asemakaavan muutoksen yhteydessä huomioidaan myös valtatielle 4 suunnitellut uudet kehittämistoimet ja niiden liikenteelliset vaikutukset.

Luvussa 3.1.7 Muinaismuistot käsitellään kaavamuuotosalueen ja sen lähialueen kiinteitä muinaisjäännöksiä ja muita kulttuuriperintökohteita. Termin muinaismuisto tilalla on suositeltavampaa käyttää termiä arkeologinen kulttuuriperintö, joka kattaa kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi sellaiset rakenteet ja paikat, joita ei lueta muinaismuistolain tarkoittamiin kiinteisiin muinaisjäännöksiin, kuten muut kulttuuriperintökohteet ja irtolöytöpaikat.

Kaava-alueelta ei tunneta arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Lähin kiinteä muinaisjäännös sijaitsee noin 400 metriä pohjoiseen suunnittelualueesta (Pulkkilan tappelupaikka, kohdetunnus 617010018), joka on kivikautinen asuinpaikka. Hankealue on inventoitu edellisen kerran vuonna 2013 (J. Itäpalo, Pulkkila osayleiskaavan arkeologinen inventointi). Suunnittelualue on pääosin vanhaa peltoa, joka liittyy Kukkolan vanhaan autioituneeseen pihapiiriin.

Tätä kaavaa varten arkeologiset selvitykset ovat riittäviä. Hankealue ei ole topografialtaan erityisen potentiaalista aluetta arkeologisille kohteille. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta riittää sen tilanteen toteaminen Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin viitaten, kuten kaavaselostuksessa on tehty. Lisäksi selostukseen on hyvä lisätä tieto viimeisimmästä arkeologisesta inventoinnista.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Siikalatvan Pulkkilan korttelin 61 asemakaavan muutosluonnoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

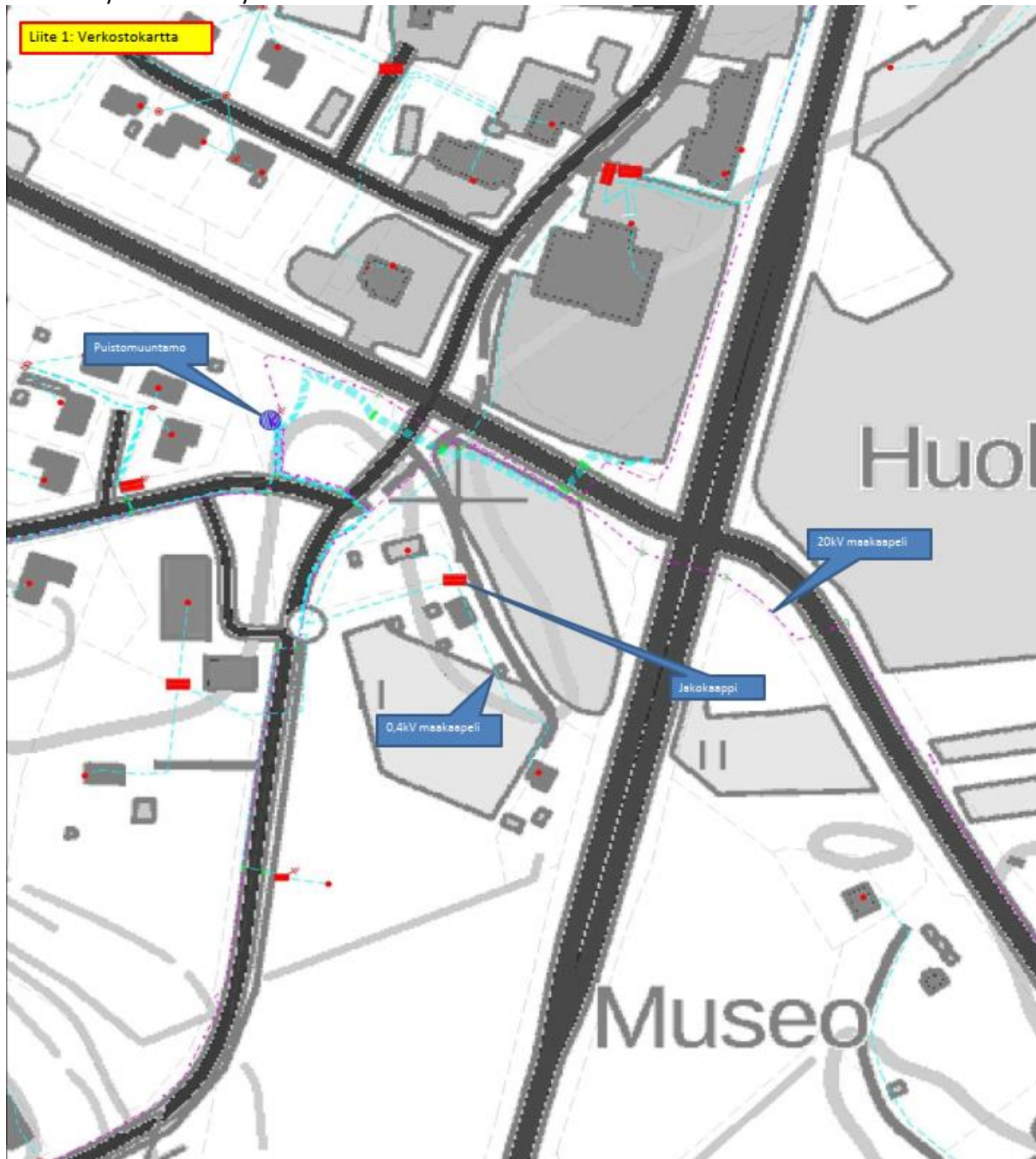
Kaavoittajan vastaus:

Hankealue ei ole topografialtaan erityisen potentiaalista aluetta arkeologisille kohteille. Asemakaavaselostusta täydennetään lisäämällä tieto viimeisestä alueelle laaditusta arkeologisesta inventoinnista. Lisäksi arkeologista kulttuuriperimää koskevan osion otsikointia muutetaan lausunnon mukaisesti.

Elenia verkko Oyj:n lausunto:

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

Elenian nykyisille rakenteille ei 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.



Kaavoittajan vastaus:

Elenian nykyisille rakenteille ei ole tarkoituksenmukaista varata kaavaan johtoalueita. Asemakaavaselistusta täydennetään Elenian johtokartalla.

Telia Finland Oyj:n lausunto:

Telia Finland Oyj:llä ei ole huomauttamista Pulkkilan korttelin 61 asemakaavan muutosluonnokseen.

Kaavoittajan vastaus:

Telia Finland Oyj:llä ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaluonnokseen.

Jokilaaksojen pelastuslaitoksen lausunto:

Siikalatvan kunta on lähettänyt Jokilaaksojen pelastuslaitokselle lausuntopyynnön Pulkkilan kirkonkylän asemakaavan muutosluonnoksesta korttelissa 61. Pelastusviranomaisen on tutustunut asiakirjoihin ja lausuu seuraavaa:

Tiivis rakentaminen edellyttää, että tehokkaan pelastustoiminnan vaatimukset otetaan kaavoituksessa huomioon. Pelastuslain (379/2011) 11 §:n mukaan hälytysajoneuvoille tarkoitetut tiet ja muut kulkuyhteydet on pidettävä ajokelpoisina ja esteettöminä. Lisäksi teiden tulee mahdollistaa pelastustoimen tehtävien hoito. Liikennejärjestelyiden tulee mahdollistaa kaava-alueella olevien kohteiden mahdollisimman hyvä saavutettavuus myös pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla. Tämä tulee erityisesti ottaa huomioon suunniteltaessa katuja ja ajoteitä, joilla ei ole läpiajoa.

Pelastusviranomaisen muistuttaa, että pelastuslain (379/2011) 30 §:n mukaan kunnan velvollisuus on huolehtia alueellaan sammutusveden hankinnasta pelastuslaitoksen tarpeisiin sammutusvesisuunnitelmassa määritellyllä tavalla. Kunnan tulee huolehtia sammutusveden ottoapaikoista ja luonnonvesilähteistä. Tämä tulee huomioida myös uusien alueiden kaavoituksessa sekä kaavamutoksissa. Sammutusvesijärjestelmä katsotaan riittävän tehokkaaksi, kun veden tuotto on yli 2000 l/min. Sammutusvesipisteen tulisi olla 300 metrin säteellä kaava-alueen kiinteistöistä. Kaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa vesihuoltolaitokselta, että riittävän tehokas vesiasema löytyy kaava-alueen sisältä tai sen välittömästä läheisyydestä. Pelastuslaitos arvioi palopostien ja vesiasemien tarpeen ja toimivuuden sekä hyväksyy niiden mitoituskriteerit, mallin ja sijainnin.

Suunnittelualue sijoittuu lähelle Täperänkankaan pohjavesialuetta (luokka 1). Pelastusviranomaisen pyytää huomioimaan sen, että jakeluasemien tulipaloissa sammutusvedet saattavat muodostaa merkittävän riskin alueen ympäristölle. Sammutusvesien johtamiseen ja kokoamiseen tulisi siksi varautua ennakolta.

Lisäksi pelastusviranomaisen suosittelee sitovan rakennusalueen rajan merkitsemistä vähintään 4 metrin etäisyydelle tontin naapurin puoleisesta rajasta siten, että 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.

Kaavoittajan vastaus:

Sammutusveden riittävästä saatavuudesta huolehditaan alueen kunnallisteknistä verkostoa suunniteltaessa. Kaavaluonnosta täydennetään niin, että kaavamääräyksissä huomioidaan Täperänkankaan pohjavesialueen läheisyys.

Koska alueella on ohjeellinen tonttijako ja tontteja voidaan jakaa tarpeen mukaan kaavassa esitetystä poikkeavalla tavalla, ei kaavassa ole järkevää esittää sitovia rakennusaloja rajasta neljän metrin etäisyydelle. Kaavaehdotusta täydennetään seuraavalla yleismääräyksellä:

Rakennukset tulee pääsääntöisesti sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta. Lähemmäksi rajaa on mahdollista rakentaa naapurin siihen suostuttua, jolloin palon leviämisen rajoittamisesta on huolehdittava rakenteellisin tai muilla keinoin.

Ympäristöpalvelut Helmin lausunto:

Siikalatvan kunta pyytää terveydensuojeluviranomaisen lausuntoa Pulkkilan korttelin 61 asemakaavan muutosluonnoksesta.

Suunnittelualue sijaitsee Pulkkilan kirkonkylässä Malmitien (kt88) varrella vastapäätä ABC:n liikenneasemaa. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Malmitiehen, idässä Jyväskylätiehen (vt4) sekä omakotitalotonttiin, etelässä rakentumattomaan liike- ja teollisuusrakennusten tonttiin ja lännessä Kangasojantiehen ja liike- ja teollisuusrakennusten tonttiin.

Valtatien ja kantatien risteysalueelle Kangasojantien varteen on alustavasti suunniteltu uutta liikekeskusta, joka edellyttää asemakaavan muutosta. Asemakaavalla tutkitaan liikekeskuksen ja pysäköintialueiden ja muiden liikennejärjestelyiden sijoittuminen alueelle. Suunnittelussa kiinnitetään huomiota liikekeskuksen näkyvyyteen ja houkuttelevuuteen liikenneväylien suunnasta. Asemakaavan muutoksen yhteydessä huomioidaan myös valtatielle 4 suunnitellut uudet kehittämistoimet ja niiden liikenteelliset vaikutukset.

TERVEYDENSUOJELUVIRANOMAISEN LAUSUNTO

Elinympäristöön vaikuttava toiminta on suunniteltava ja järjestettävä siten, että väestön ja yksilön terveyttä ylläpidetään ja edistetään. Elinympäristöön vaikuttavan toiminnan harjoittajan on tunnistettava toimintansa terveyshaittaa aiheuttavat riskit ja seurattava niihin vaikuttavia tekijöitä (omavalvonta). Toimintaa on harjoitettava siten, että terveyshaittojen syntyminen mahdollisuuksien mukaan estyy (Terveydensuojelulaki 763/1994, 2§)

Terveydensuojeluviranomaisen näkemyksen mukaan Pulkkilan korttelin 61 asemakaavan muutosluonnos täyttää ennakolta arvioiden terveydensuojelulain mukaiset vaatimukset.

Kaavoittajan vastaus:

Asemakaavan muutosluonnos näyttäisi täyttävän terveydensuojelulain mukaiset vaatimukset. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaluonnokseen.

Mielipiteet

Mielipide 1:

seuraavassa omia huomioita tulevan liikennekeskuksen kaavamuutoksen suhteen, lähinnä liikennejärjestelyistä. Vaikka en ihan lähellä asukaan, niin liikennöinti uuteen kauppakeskukseen vaikuttaa omaan elämään. Toivon, että seuraavat asiat otettaisiin huomioon.

Huomasin pari kesää sitten, että taloni ohi alkoi ajella paljon matkailuajoneuvoja ja liikenne muutenkin lisääntynyt kylänraitilla välillä Pakkalantie - Malmitie ja erityisesti Pulkkilantien-Pakkalantien risteys erittäin tukkoinen päivällä ja liikenne lisääntynyt. Osasyö löytyy liitetiedostosta.

Nykyisellään ABClle ja Haapavedelle/Raaheen opasteet tulevat vasta juuri ennen 88/4-tien risteystä kun tullaan pohjoisesta. Niinpä monet ajavatkin tuon Pakkalantien kautta, mikä aiheuttaa paljon häiriötä kylänraitille ja omalle tontilleni sekä tukkivat Pulkkilantien risteuksen. Myös melkein kaikki bussit ajavat tästä jostain syystä, vaikka matka sama kuin 88-tien monikaistaisesta risteyksestä.

Laittakaa ABClle ja uuteen kauppakeskukseen kunnollinen opastus ENNEN Majanperäntien risteystä 4-tielle pohjoisesta päin tultaessa, että liikenne tuonne sekä Haapavedelle/Raaheen ohjautuu monikaistaiseen risteykseen 88-tielle eikä Pakkalantielle. Rauhoittaa todella paljon kylänraitin liikennettä, turvaa koululaisten koulumatkaa, vanhusten kulkua kylällä, rauhoittaa hautausmaata sekä seurakuntataloa ja tietenkin omaa taloani, joka sijaitsee tuossa risteyksessä.

Pienellä vaivalla suuri hyöty kaikille osapuolille, toivottavasti otetaan huomioon.

Asiaa opastuksien parantamisesta ehdotin ABClle viime talvena, mutta asia ei heitä kiinnosta, sain vain epämääräisiä, jopa omituisia selittelyitä, mutta sehän onkin puuhastelijoiden paikka eikä oikea huoltoasema.

Lisäksi kannattaa harkita koko Pakkalantien liikennöinnin sulkemista Nelostielle, esim samaan tyyliin kuin Teboililla on (sinne se tuli kuolemaan johtaneen liikenneonnettomuuden seurauksena 90-luvulla, toivottavasti tässä ei tarvitse odottaa niin pitkään) eli pelkkä pyörätie tai sitten ajo vain Majanperälle. Huomatkaa, että tästä on olemassa jo jokin myötäilevä lausunto kunnalla, ehkä n 15 vuoden takaa, minulla on se kotona jossain.

Kaavoittajan vastaus:

Valtatien opasteista vastaa Väylävirasto eikä asemakaavamuutos ulotu Pakkalantien ja vt4 risteykselle saakka. Mielipide ei aiheuta muutoksia kaavaluonnokseen.

Mielipide 2:

Mielipiteen esittäminen Kaavaluonnos-asiassa/Pulkkilan kirkonkylän asemakaavan muutos korttelissa 61 Kaavassa on osoitettava uusi kulkuyhteys omistamalleni maa- ja metsätalouden yritystoiminnan käytössä olevalle kiinteistölle (791-421-27-4), mikäli nykyinen kulkuyhteys Torpantien kautta poistuu kaavamuutoksen myötä. Kaavassa on huomioitava 88-tien ja Kangastien risteuksen liikennejärjestelyjen turvallisuus. Nykyinen ABC-asemalle suuntautuva liikenne tukkii risteystä ja aiheuttaa vaaratilanteita kevyelle liikenteelle. Pyydän saada tähän kaavoitustyöhön liittyvät kiinteistöäni (791-421-27-4) koskevat asiat viipymättä tietooni.

Kaavoittajan vastaus:

Esitetty kiinteistö rajoittuu Kangasojantiehen, jonka kautta on mahdollista ottaa suora kulkuyhteys kiinteistölle. Kaavamuutoksen toteutuessa liikenne Kangasojantien alkupäässä lisääntyy. Kangasojantien ja kt88 risteysalue on väyläviraston hallinnoimaa aluetta ja sen järjestelyt tarkastellaan osana valtatie 4 kehittämishanketta. Kaavamuutoksesta ja sen nähtävilläoloista tiedotetaan kunnan virallisia tiedotusväyliä pitkin.

Mielipide 3:

Mielipiteitä luonnokseen:

- riittävästä suojaviheralueesta on huolehdittava liikekeskuksen/parkkialueen ja Torpantien asutun pihapiirin välillä. Alueiden väliin saisi myös istuttaa puita/korkeaa kasvustoa, jotta yksityisyys säilyisi ja samalla "melutasoa" saadaan hillittyä

-Kulku Torpantien asutulle tontille: Mitä tarkoittaa ajorasite asutulle tontille? Tie asuttuun pihapiiriin ei mielestäni voi kulkea liikekeskukselle varatun pihapiirin kautta edes osittain. Rasiin mukana ei saa tulla maksuja tai muita velvotteita, kun tähänkin asti yleinen tie on tontin rajalle asti ollut. Näin ollen myös tien kunnossapidon täytyy jatkua entiseen tapaan.

Kaavoittajan vastaus:

Kaavassa on uuden liiketontin ja nykyisen Torpantien asuintontin väliin jätetty istutettavaa alueen osaa sekä suojavihervyöhykettä (EV). Kaavan toteutuessa kulku asuinrakennukselle on jatkossa ajorasitteena liiketontin lävitse ja nykyinen kunnan ylläpitämä kevyen liikenteen väylä (Torpantie) poistuu.



Lausunto 12.10.2022

TIEDOT KOHTEESTA

KOHDE: Siikalatva, Pulkkilan kylä, Torpantie, kiint. 791-421-31-1 Kangasneva

AIHE: Lausunto asemakaava muutoksen alueella olevan suojellun rakennuksen kunnosta

YLEISTIETOA KOHTEESTA

Siikalatvan kunnan Pulkkilan kylän asemakaava-alueella korttelissa 61, kiinteistöllä 791-421-31-1 Kangasneva, ollaan tekemässä kaavaan muutosta. Osa kaava-alueella olevista pientalo tonteista poistuisi ja liike- ja teollisuusrakennusten korttelialue muuttuisi toimitilarakennusten korttelialueeksi ja laajenisi pientalojen alueelle.

Pientalo alueella on Pulkkilan kirkonkylän osayleiskaavassa 2016 paikallisesti arvokkaaksi suojelukohteeksi merkitty Kukkola (kohde 3). Pohjois-Pohjanmaan museon mukaan, kohteen kunto on todettu huonoksi jo vuonna 2005 tehdyssä inventoinnissa.

TARKASTUKSESSA TODETTU

Kukkolan päärakennus on ollut pitkään tyhjillään ja on erittäin huonokuntoinen. Katto on osittain romahtanut ja kivijalka hajonnut, rakennuksen sisälle ei voi mennä turvallisesti. Rakennuksen korjaaminen asuinkelpoiseksi ei ole enää mahdollista. Myös pihapiirin muut rakennukset ovat erittäin huono kuntoisia.

TOIMENPITEET

Kohteen suojelumerkintä voidaan poistaa kaavamuutoksen yhteydessä. Rakennukset eivät olleet lukittuja ja ne tulisi purkaa yleisen turvallisuuden ja myös alueen siisteyden vuoksi. (MRL 166§)

RAKENNUSVALVONTA, SIIKALATVAN KUNTA

Terhi Tuomela
rakennustarkastaja
terhi.tuomela@siikalatva.fi
p. 044 5118 614

TIEDOKSI (sähköpostilla)

Juho Peltoniemi, kaavoitusarkkitehti Swego

Juhani Turpeinen, rakennustutkija Pohjois-Pohjanmaan museo

Jouni Tirola, vt tekninen johtaja Siikalatvan kunta



Kuva 1. Kukkolan päärakennus Torpantieltä kuvattuna



Kuva 2. Perustukset ovat liikkuneet murtuneet



Kuva 3. Rakennuksen ulko-ovi ei ollut lukittu. Kuistin sisäkatossa näkyy vesivuotojen jälkiä ja sisempänä katto on romahtanut. Rakennus ei ole turvallinen.



Kuvat 4 ja 5. Huonokuntoisia piharakennuksia

Havainnekuva



Siikalatva

Pulkkilan kortteli 61 asemakaavamuutos

