

Pulkkilan kirkonkylän asemakaavan muutos korttelissa 61

Kaavaselostus

Siikalatvan kunta
Sweco Finland Oy



Päiväys:
Tekijä:
Versio:

8.4.2024
Juho Peltoniemi
[Click or tap here to enter text.](#)

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 yleiskuvas..... | 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 arkeologiseen kulttuuriperintöön | 28 |
| 5.3.3 | Vaikutukset kaupan toimintaedellytyksiin ja palveluiden saavutettavuus | 29 |
| 5.3.4 | Meluvaikutukset | 29 |
| 5.3.5 | Vaikutukset liikenteeseen | 29 |
| 5.3.6 | Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön | 34 |
| 5.4 | Vaikutukset pohjaveteen | 34 |
| 5.5 | Vaikutukset hulevesiin | 34 |
| 5.6 | Ympäristön häiriötekijät | 34 |
| 5.7 | Kaavamerkinnot ja -määräykset | 34 |
| 5.8 | Nimistö | 34 |
| 6. | Asemakaavan toteutus | 35 |
| 6.1 | Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat | 35 |
| 6.2 | Toteuttaminen ja ajoitus | 35 |
| 6.3 | Toteutuksen seuranta | 35 |

Kaavakartta

Asemakaavakartta 1:2000

8.4.2024

Liitteet

| | |
|--|------------|
| Seurantalomake | 8.4.2024 |
| Osallistumis- ja arviointisuunnitelma | 18.10.2023 |
| Valmisteluaineistosta saatu palaute vastineineen | 18.10.2023 |
| Kaavaehdotuksesta saatu palaute vastineineen | 8.4.2024 |
| Rakennustarkastajan lausunto Kukkolan rakennuksen kunnosta | 12.10.2022 |
| Lepakkoselvitys | 9.8.2023 |
| Havainnekuva alueen tulevista järjestelyistä | |

1. Perus- ja tunnistetiedot

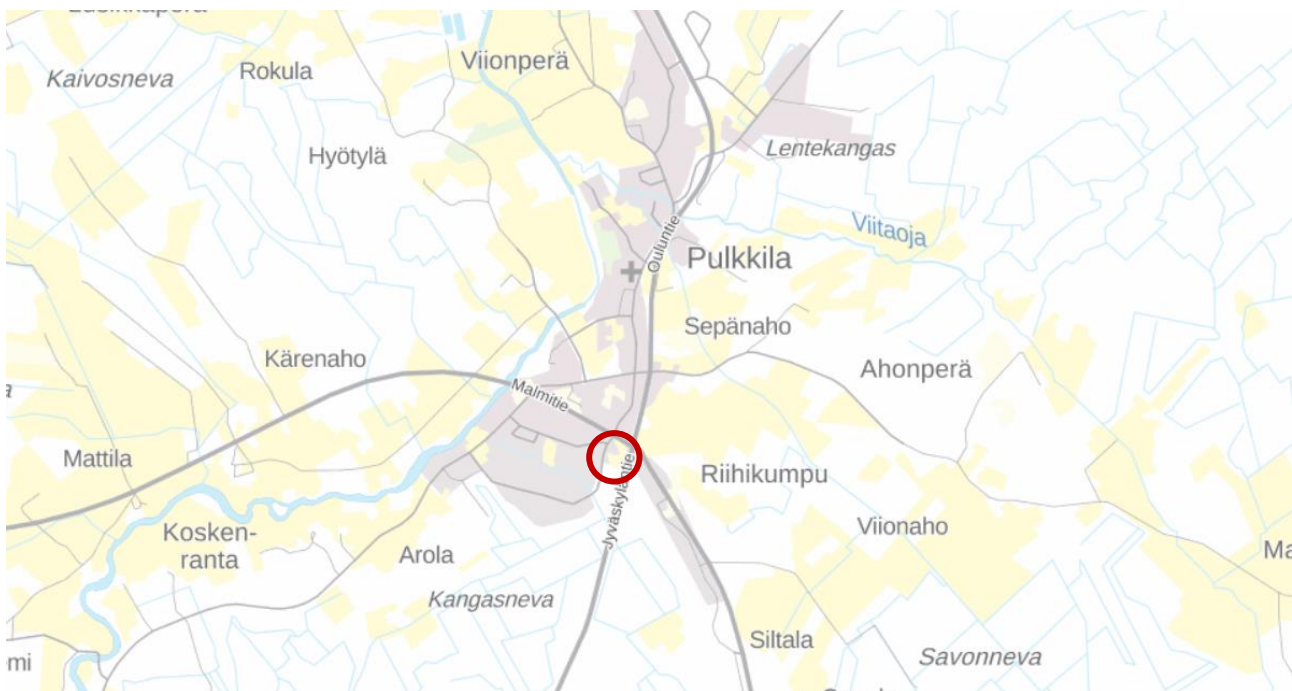
Kaavan nimi: Pulkkilan kirkonkylän asemakaavan muutos korttelissa 61

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.



Kuva 1. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Malmittiehen (kt88), idässä Jyväskylätiehen (vt4) sekä omakotitalotonttiin, etelässä rakentumattomaan liike- ja teollisuusrakennusten tonttiin ja lännessä Kangasojantiehen ja liike- ja teollisuusrakennusten tonttiin. Tarkempi suunnittelualueen rajaus 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 §)
- 30.10.2023 § 262 Kunnanhallitus, kaavaehdotuksen käsittely
- 1. – 30.11.2023 Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §)
- 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 Malmitien (kt88) varrella vastapäätä ABC:n liikenneasemaa. Idässä aluetta sivuaa Jyväskyläntie (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 autoitunut pihapiiri ja sen päässä, suunnittelualueen ulkopuolella 1960-luvulla rakennetun Savelan rakennuksia.



Kuva 2. Heinittynyttä vanhaa peltoaluetta Kukkolan aitan takana.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee Kukkolan autoitunut 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.



Kuva 3. Kukkolan päärakennus.



Kuva 4. Suunnittelualan vieressä sijaitseva varasto- ja huoltotiloina oleva Piharakennus.

3.1.3 Luonnonympäristö ja maisema

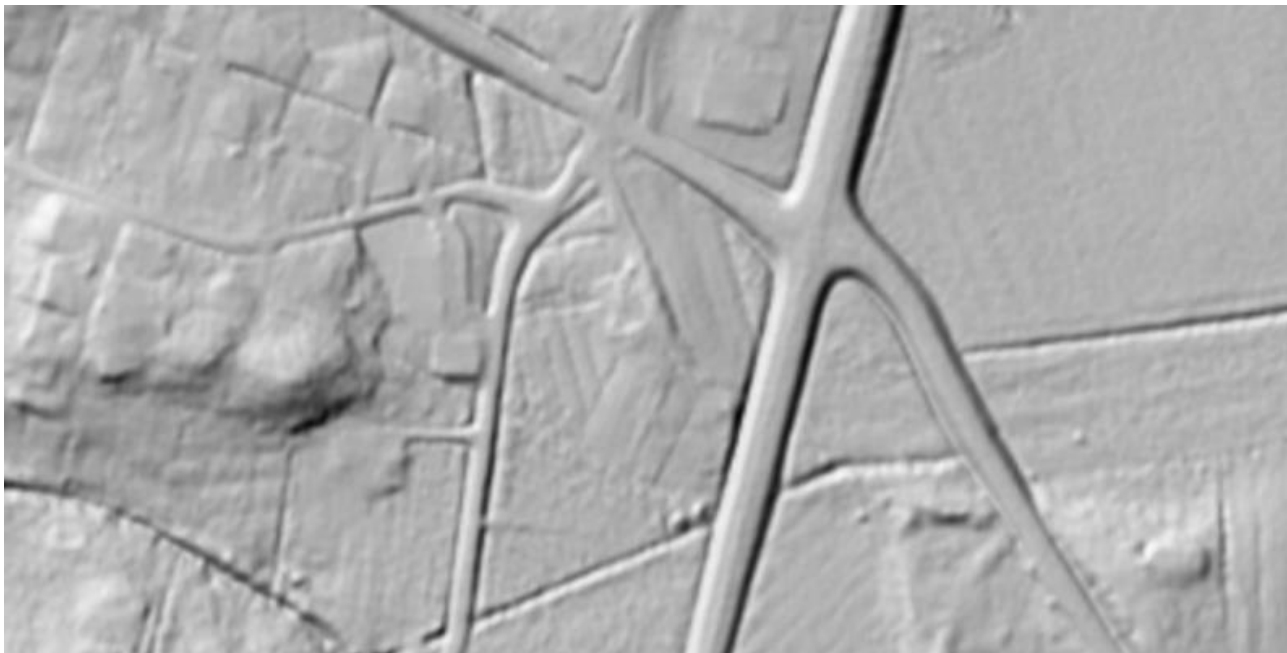
Suunnittelualue on pääosin käytöstä poistunutta viljelykäytössä ollutta peltoaluetta. Vanhojen ilmakuviin perusteella alue on ollut vielä 1950-luvulla lähes puuton. Nykyisin Torpantietä sekä alueen vanhoja pihapiirejä reunustaa puusto (koivuja, mäntyjä ja kuusia) ja entiset peltoalueet ovat heinittyneet 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 levähdyspaikkapotentiaalia kohteella selvitettiin vuoden 2023 kesäkuussa yhdellä käyntikerralla autoista rakennuksista. Selvityksessä ei havaittu yhtään lepakkoa, joten kohteella ei todennäköisesti sijaitse lepakoiden lisääntymispaikkaa.



Kuva 5. Kaavamuutosalue rajattuna vuoden 1949 ilmapäätökseen. Nykyinen tilajako kartassa punaisella.
(Kuva:Paikkatietoikkuna)

Maisema ja topografia

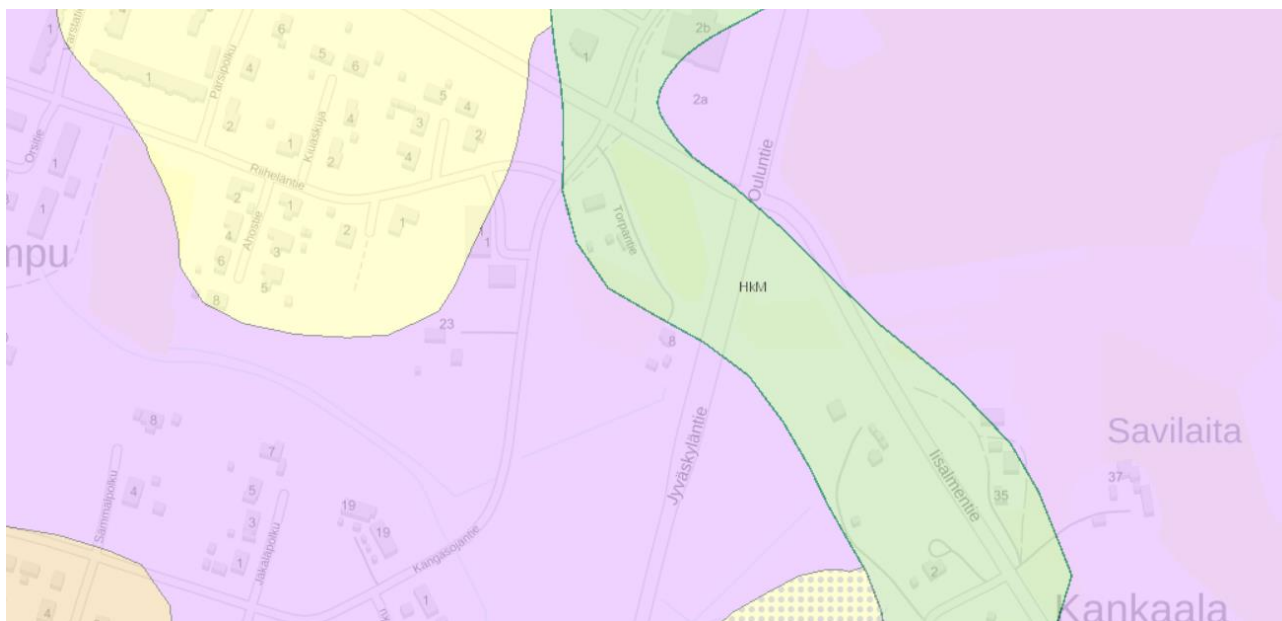
Pulkkila sijaitsee Suomenselän maisemamaakunnan alueella. Alueella maasto on suhteellisen tasaista, korkeusvaihtelut ovat vähäisiä. Metsät ovat pääosin karuja puolukkatyyppin männikkökankaita ja alueelle on tyypillistä soiden huomattava runsaus. Myös suunnittelualue on maastonmuodoltaan varsin tasaista,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



Kuva 6. Vinovalovarjoste Pulkkilan vt4 ja kt88 risteysalueelta. (MML Paikkatietoikkuna.)

Maaperä

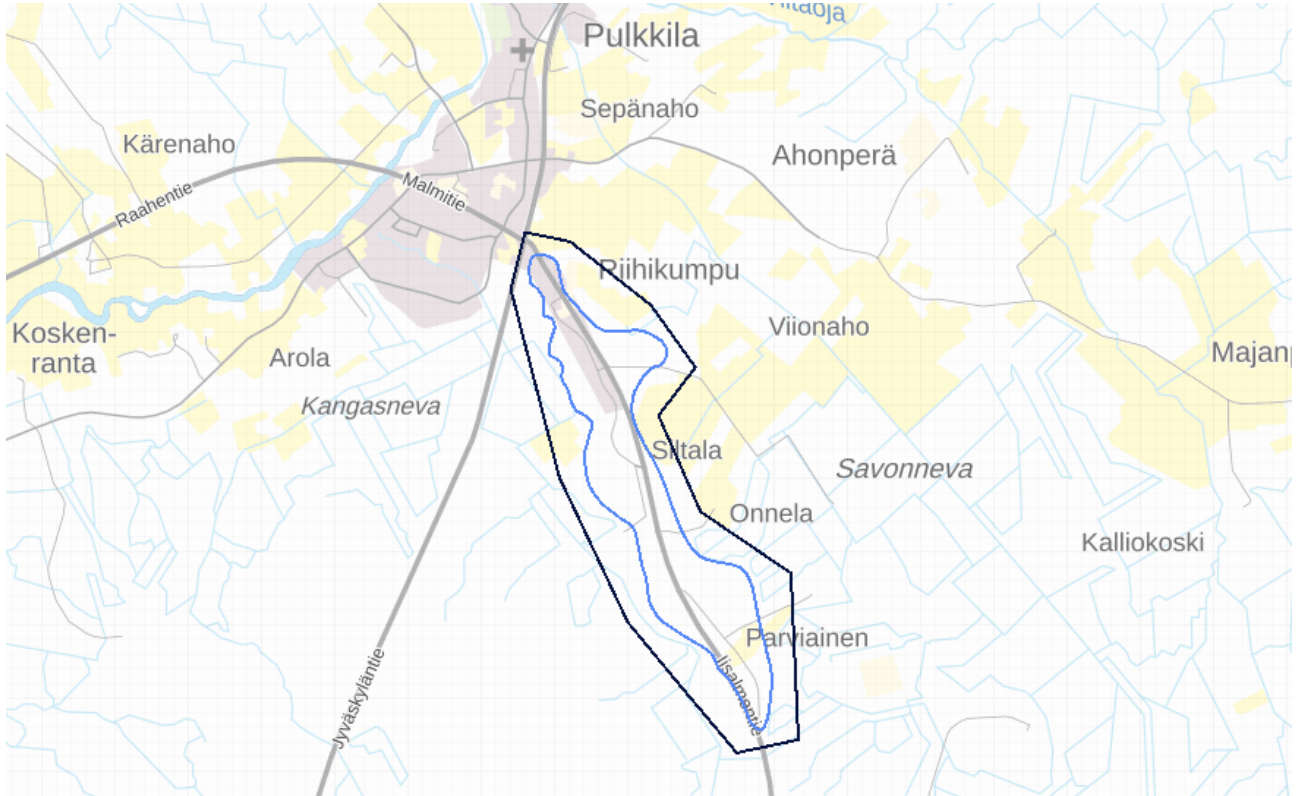
Suunnittelualueen maaperä on maalajiltaan GTK:n tietojen mukaan pääosin hiekkaa ja hienoa hietaa.



Kuva 7. Alueen maaperä. Vihreällä värillä on esitetty hiekkavaltainen jäätikköjokimuodostuma ja vaaleanpunaisella hienon hiedan alue. (Kartta maaperä 1:20 000 GTK Maankamara).

Pinta- ja pohjavedet

Alueella ei sijaitse pintavesiä. Alueella ei nykyisellään ole rakennusten kattopintoja lukuun ottamatta vettä läpäisemättömiä pintoja, joten alueelle satava vesi imeytyy maaperään, eikä alueelta synny merkittävästi hulevesiä nykytilanteessa. Lähimmät hulevesiä keräävät ja johtavat avo-ojat sijaitsevat Kangasojantien ja maanteiden varsilla. Täperänkankaan 1. luokan pohjavesialue, jolla sijaitsee vedenottamo, on suunnittelualan kohdalla valtatie 4:n itä-kaakkoispuolella.



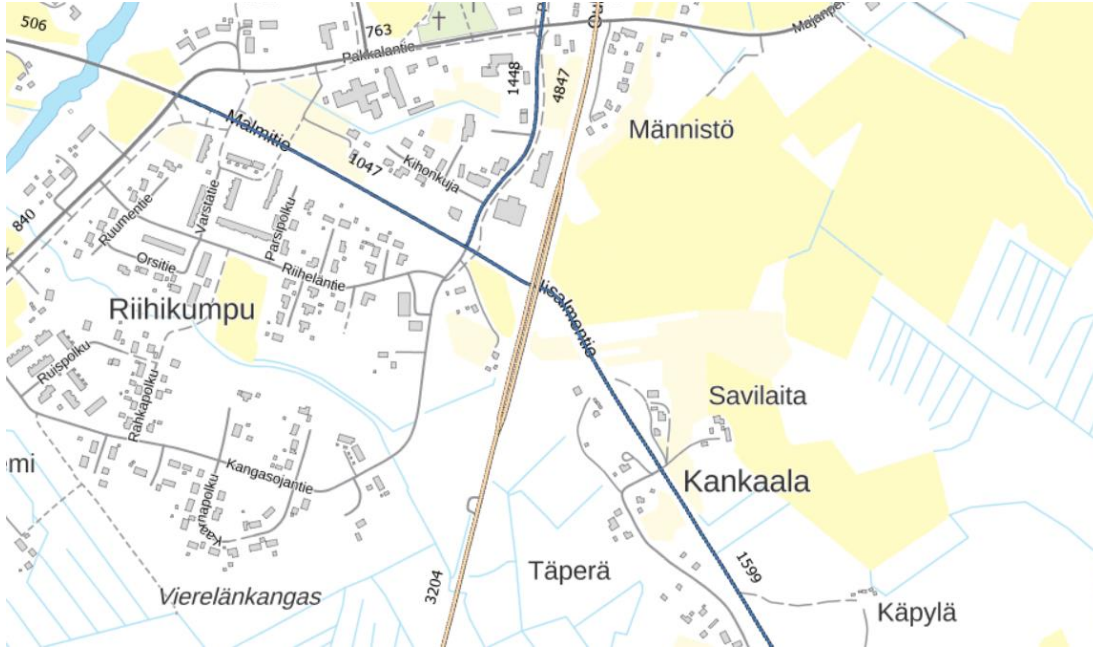
Kuva 8. Täperänkankaan 1. luokan pohjavesialueen rajat (Kartta: Suomen ympäristökeskuksen karttapalvelu)

Pohjavesialuerajat

- Pohjavesialueen raja
- Varsinaisen muodostumisalueen raja
- Pohjavesialueiden välinen raja

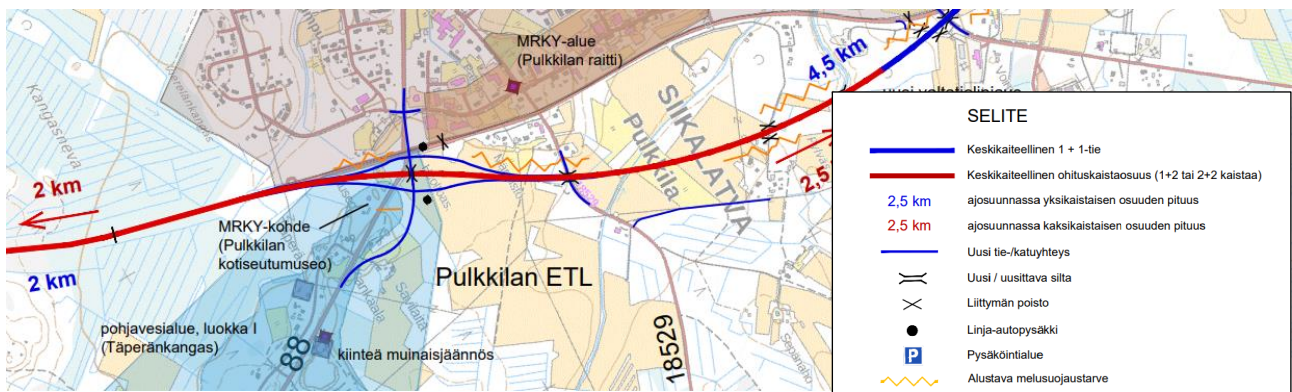
3.1.4 Liikenne ja tekninen huolto

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



Kuva 9. Liikennemäärät vt4 ja kt88 risteuksen kohdalla. (Kartta Väylävirasto, Liikennemääräkartat)

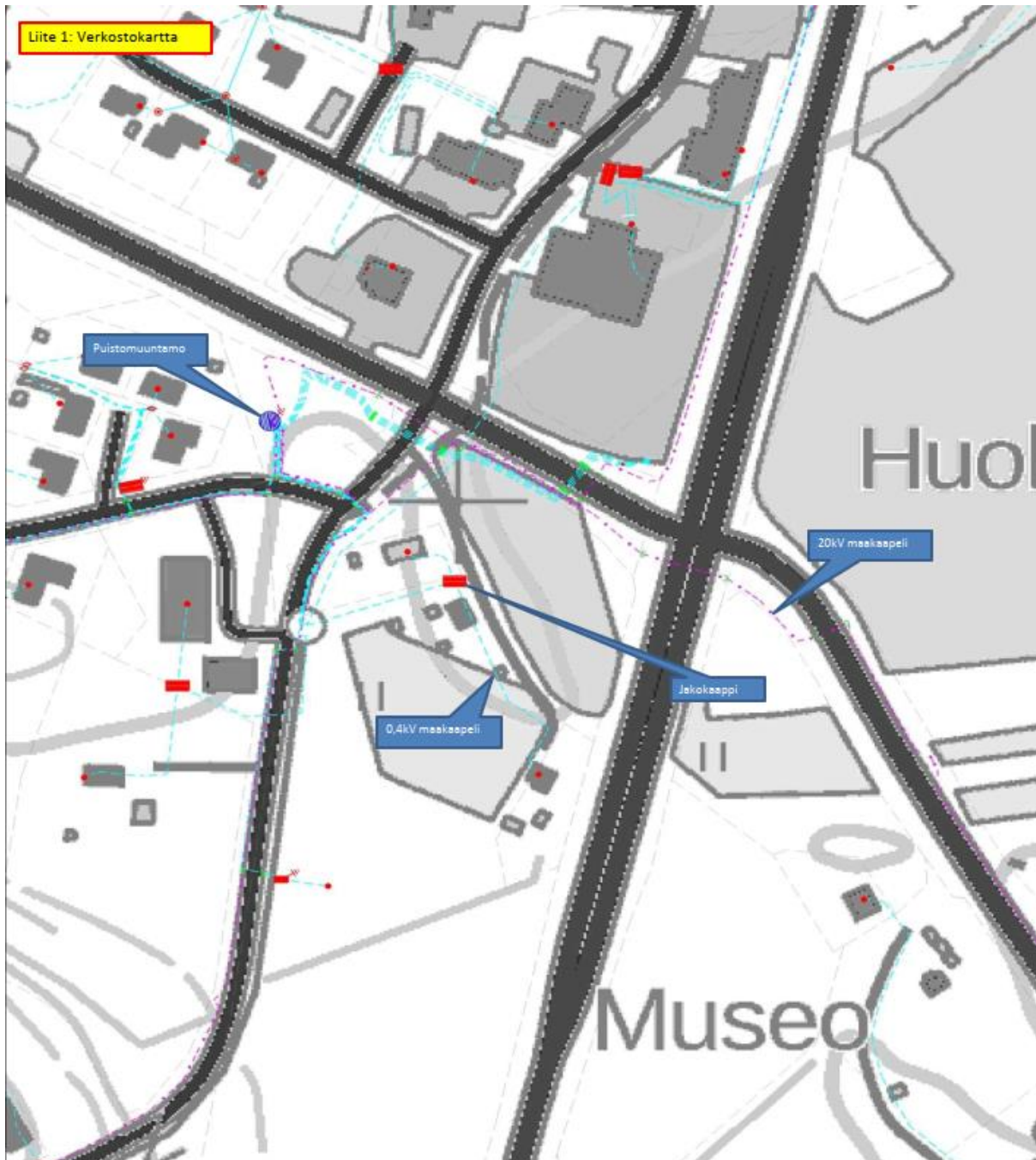
Valtatielle on valmistunut 26.8.2021 toimenpideselvitys, jossa vt4 ja kt88 risteys esitetään korvattavaksi eritasoliittymällä. Eritasoliittymän myötä vt4 linjaus siirtyisi idemmäksi ja suunnittelualueen kohdalle tulee etelään johtava liittymäramppi. Suunnittelualueen kohdalle on myös alustavasti esitetty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



Kuva 10. Valtatien 4 kehittäminen välillä Pulkila-Haurukylä, Siikalatva, Liminka, Tyrnävä – Toimenpideselvitys, ote Pulkilan kohdalta.

Suunnittelualueen länsipuolella kulkee Kangasoiantien kokoojakatu 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.



Kuva 11. 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.



Kuva 12. Kukkolan päärakennuksen betonoitua kivijalkaa ja lautaverhoilua.

Yleiskaavassa alueelle on osoitettu myöskin 1600-luvulta periytyvä postireitti, joka ei ole maastossa havaittavissa kartan osoittamalla paikalla. Yleiskaavakartalla esitetystä sijainnista on todennäköisesti epätarkkuutta, ja postireitti on mahdollisesti sijainnut nykyisen Torpantien kohdalla, joka on aikoinaan Pulkkilan kylän halki johtaneen valtatie vanhaa tienpohjaa.

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.



Kuva 13. Torpantie päässä sijaitseva Savelan asuinrakennus.

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



Kuva 14. 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 kantatien risteysten välittömässä läheisyydessä niiden melualueella. Valtatie 4 toimenpideselvityksessä suunnittelualueen kohdalle on esitetty mahdollinen melusuojaus, melusuojauksen 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 muinaisjäänösrekisterin mukaan tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäänöksiä tai irtolöytökohteita (tilanne tarkistettu Museoviraston muinaisjäänösrekisteristä 11.10.2022). Hankealue on inventoitu edellisen kerran vuonna 2013 Pulkkilan osayleiskaavan laadinnan yhteydessä (J. Itäpalo, Pulkkila osayleiskaavan arkeologinen inventointi). Lähin muinaismuistokohde, kivikautinen asuinpaikka *Pulkkilan tappelupaikka (mjt 617010018)* sijaitsee noin 325 metrin päässä suunnittelualueesta pohjoiseen. Alueen halki kulkee kuitenkin muu kulttuuriperintökohde Önkkyrinkangas - Uljuan tekojärvi (1000026512), joka on 1600-luvulta periytyvä postireitti. Kohde on merkitty muinaisjäänösrekisteriin pistemäisenä kohteena (kartoitetun linjauksen eteläisin piste).

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.

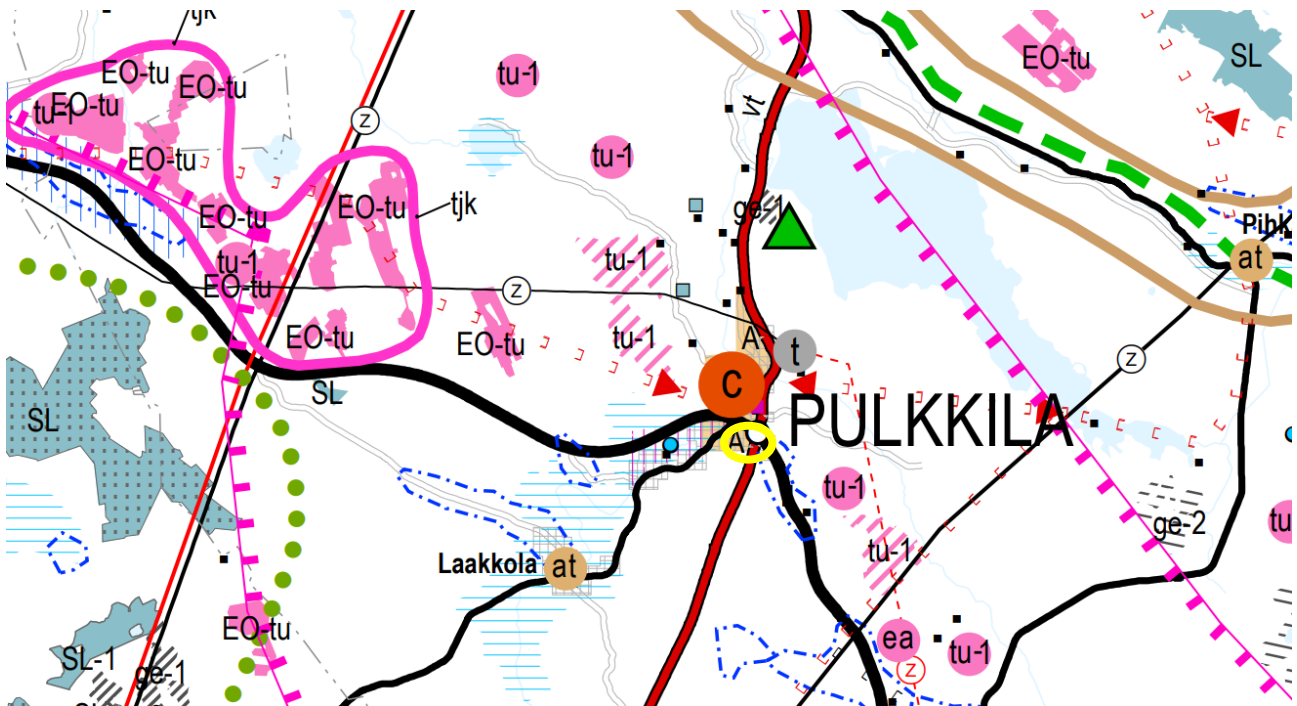
3.2.2 Maakuntakaava

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. Pohjois-Pohjanmaan maakuntahallitus on 19.12.2023 (§ 178) hyväksynyt energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan ehdotuksen lausuntoaineiston maankäyttö- ja rakennusasetuksen 13 §:n mukaisesti kuultavaksi. Alkuvuodesta 2024 kuullaan viranomais- ja kuntatahoja, julkinen ehdotusvaiheen julkinen kuuleminen järjestetään loppuvuodesta 2024.

Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan ehdotuksessa suunnittelualueeseen ei kohdistu merkintöjä, mutta suunnittelualue sivuaa pohjavesialuetta.

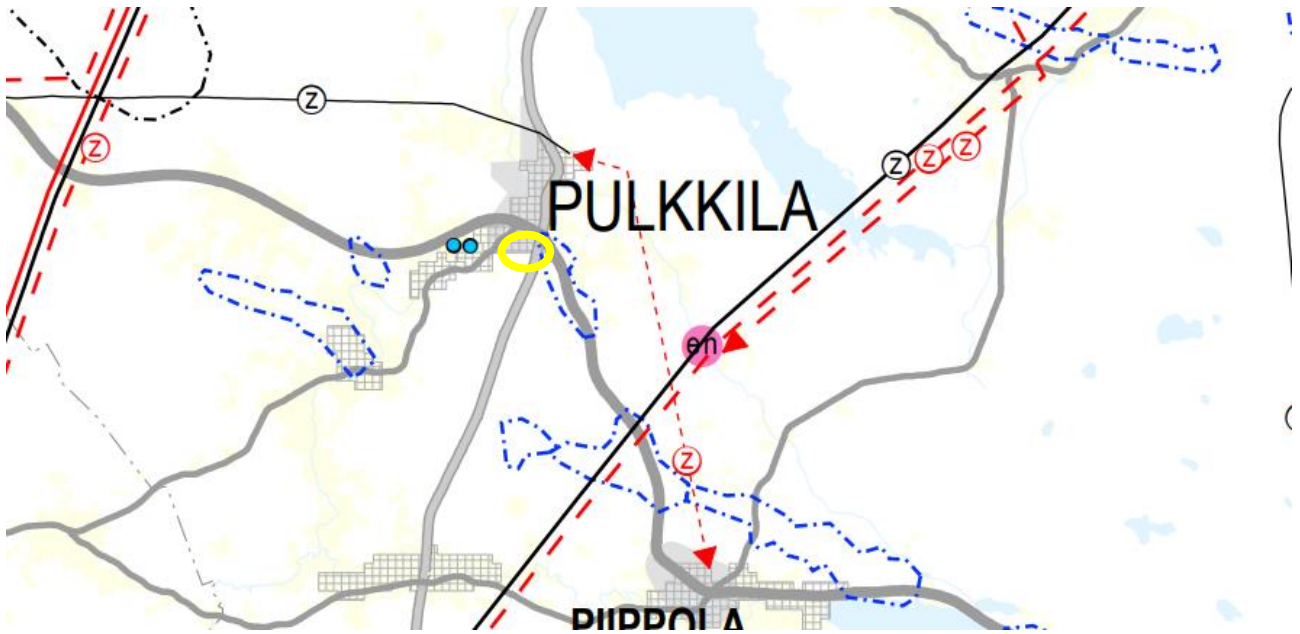


Kuva 15. Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (18.2.2021). Suunnittelualue sijoittuu keltaisen soikion alueelle.

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 hahmottuvaksi 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.

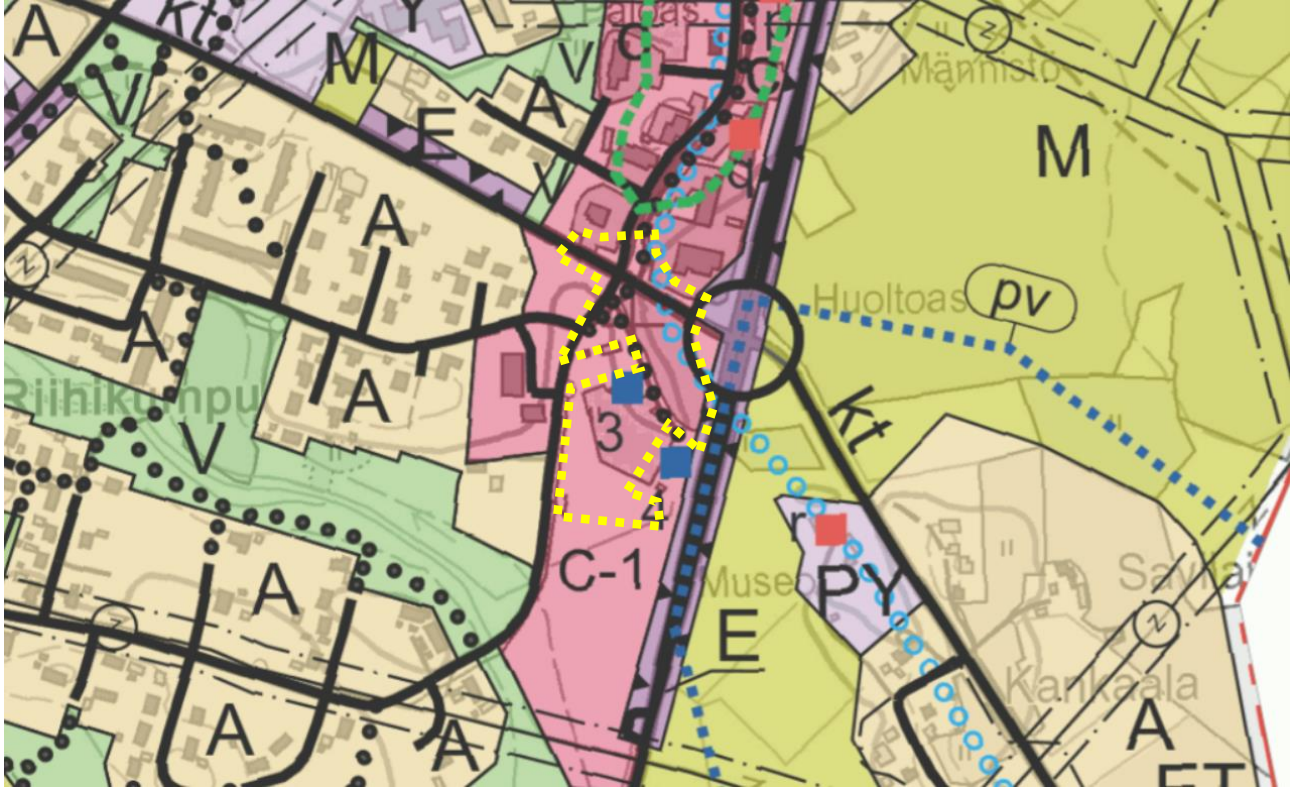
Suunnittelualue sivuaa kantatietä (kt), merkittävästi parannettavaa valtatieä (vt) sekä valtatie itäpuolella olevaa pohjavesialuetta.



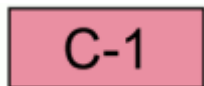
Kuva 16. Ote 8.8.-23.9.2022 nähtävillä olleesta energia- ja ilmastovaihekaavuluonnoksesta. Suunnittelualue sijoittuu keltaisen soikion alueelle

3.2.3 Yleiskaava

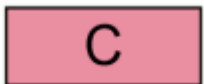
Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2016 hyväksytty Pulkkilan kirkonkylän yleiskaava.



Kuva 17. 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 taajamatiiloja ja virkistävää taajamamiljöötä sekä kehittää nykyistä taajamakuvaa ja parantaa ympäristön laatua. Hyvän taajamakuvan kehittämiseksi tulee laatia yleiset periaatteet ja suunnitelmat.



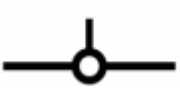
C Keskustatoimintojen alue. Alue varataan keskustatoiminnoille kuten kaupalle, julkiselle ja yksityiselle palvelulle ja hallinnolle, keskusta- soveltuvalle asumiselle ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa alueelle saa sijoittaa yhden tai useamman vähittäiskaupan suuryksikön, joiden kerrosala saa olla enintään 10 000 k-m². Suunnittelumääräys: Asemakaavoituksella tulee luoda viihtyisiä taajamatiiloja ja virkistävää taajamamiljöötä sekä kehittää nykyistä taajamakuvaa ja parantaa ympäristön laatua. Hyvän taajamakuvan kehittämiseksi 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.

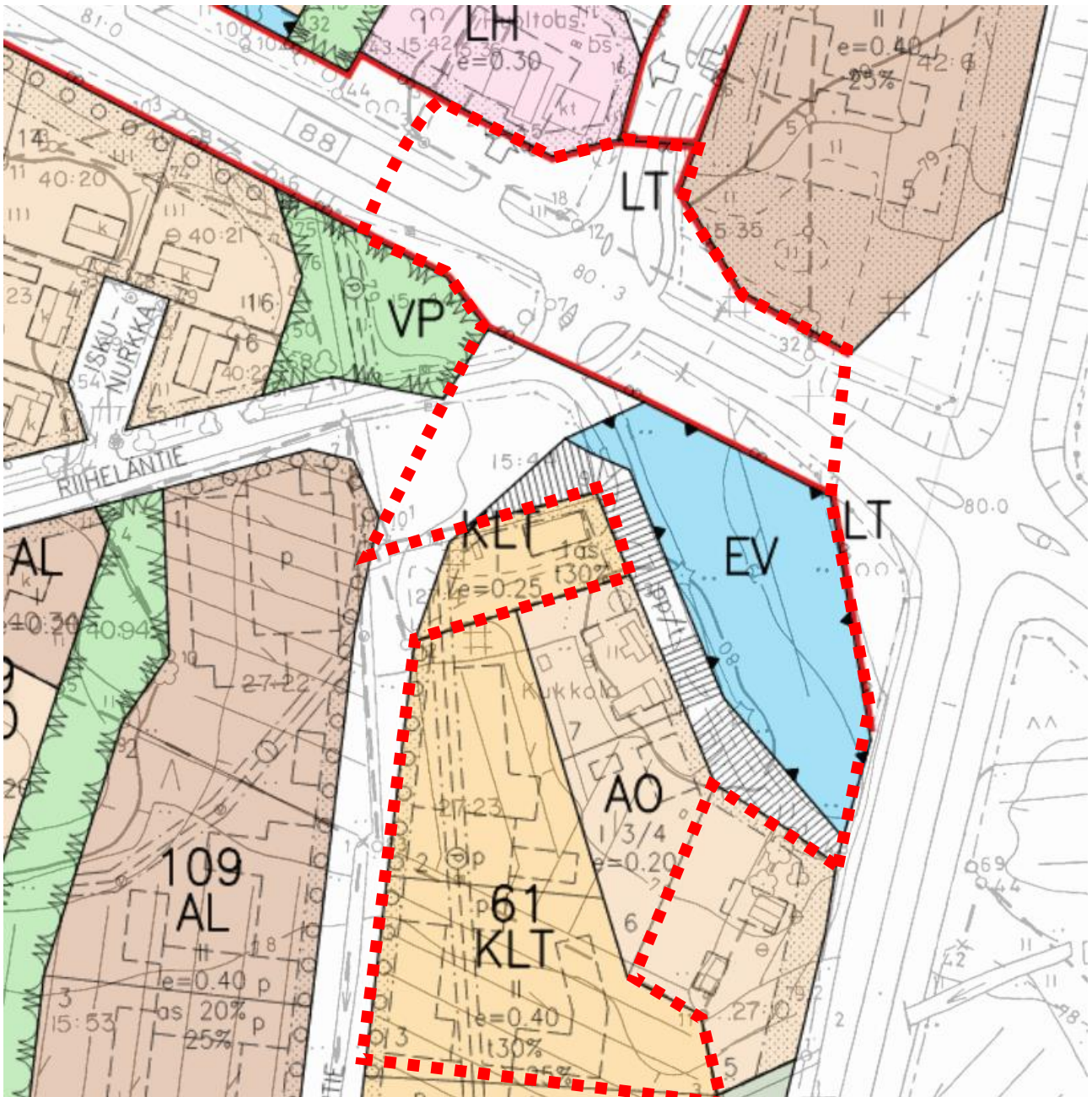
Rakennettaessa tulee kiinnittää huomiota rakennusten korkeusasemaan ja kerrosluvun vaikutusta maisemakuvaan, muotoon, julkisivumateriaaleihin ja väritykseen. Rakennuspaikka tulee sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan käyttäen hyväksi olemassa olevaa luontoa.

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

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

3.2.4 Asemakaavat

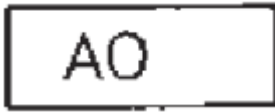
Suunnittelualueella on voimassa Pulkkilan kirkonkylän asemakaava, joka on hyväksytty korttelin 61 osalta vuonna 1987 ja Kangasojantien katualueen osalta vuonna 2008.



Kuva 18. Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Alustava kaavamuutosalue rajattu punaisella katkoviivalla.



Liike- ja teollisuusrakennusten korttelialue.



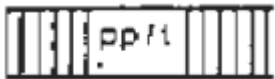
Erillispientalojen korttelialuetta.



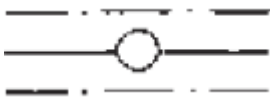
Suojaviheralue.



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 rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen.

t30%

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

1 as

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 neliometriä kohti.

Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava vähintään 170 cm korkea peittävä aita.

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

Autopaikat

AL- ja KLT-korttelialueilla tulee rakentaa vähintään 1 autopaikka liike-, toimisto- ja teollisuustilan 75 kerrosneliometriä 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.

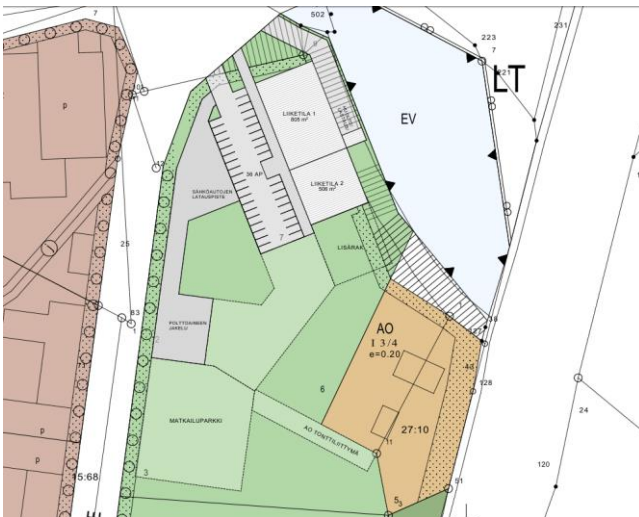
4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

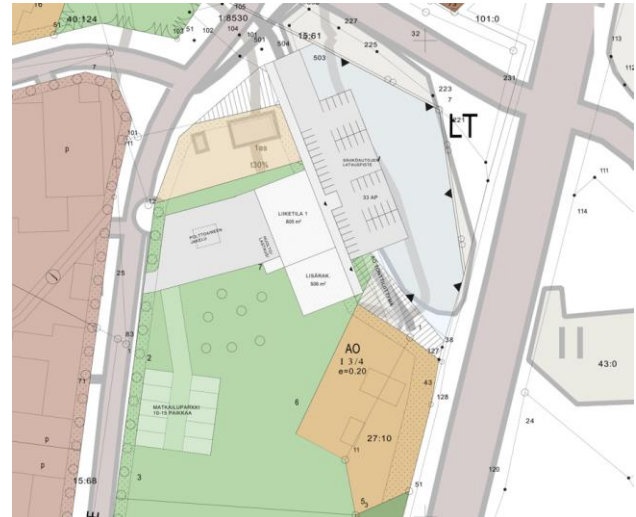
Valtatien ja kantatien risteysalueelle Kangasojantien varteen on alustavasti suunniteltu uutta liikekeskusta, joka edellyttäisi asemakaavan muutosta. Asemakaavalla tutkitaan liikekeskuksen ja pysäköintialueiden ja muiden liikennejärjestelyjen sijoittuminen alueelle. Suunnittelussa kiinnitetään huomiota 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.

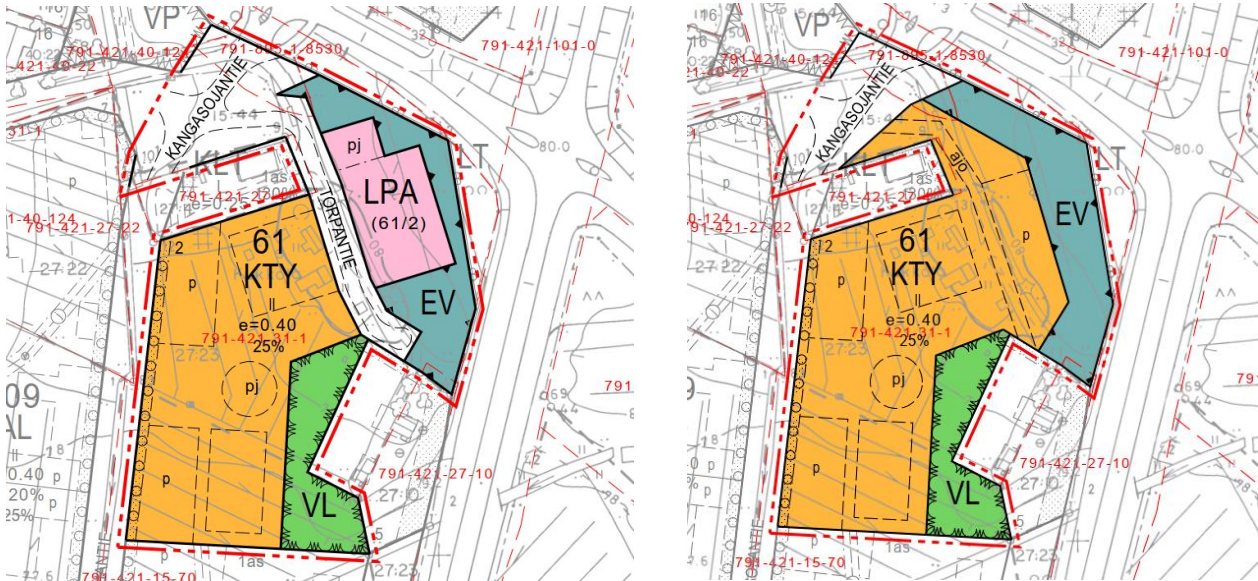


VE1
Kuva 19.



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.



Kuva 20. 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 §) 1. – 30.11.2023.

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 ohjeelliset risteysjärjestelyt. 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 peitto prosentiksi 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 kartan osoittamalla kohdalla maastossa havaittavissa. Todennäköisesti yleiskaavakartassa on postireitin merkinnässä epätarkkuutta, ja reitti on kulkenut nykyisen Torpantien kohdalla. 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 selvitettävä 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 risteuksen tuntumassa. Alueen rakentuminen täydentää risteysalueen rakentamista ja jatkaa Pulkkilan kylänraitin kaupallisia palveluita Malmittien eteläpuolelle. Kaavan toteutumisen 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 arkeologiseen kulttuuriperintöön

Alueen halki kulkee Torpantien paikkeilla muu arkeologinen kulttuuriperintökohde, Önkkyrinkangas - Uljuan tekojärvi (1000026512), joka on 1600-luvulta periytyvä postireitti. Kohde ei ole muinaismuistolaila (295/1963) suojeltu kiinteä muinaisjäännös ja se on sijainnut suunnittelualueella kohdassa, jota on käytetty vielä 1900-luvun puolivälin jälkeen valtatieenä/peltona. Lisäksi Torpantien alueelle on rakennettu päävesijohto, jonka rakentamisen yhteydessä katupohja on kaivettu. Asemakaava-alueelta mahdollisesti löytyvät postireittiin liittyvät arkeologiset löydökset turvataan asemakaavamääräyksin. Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön.

5.3.3 Vaikutukset kaupan toimintaedellytyksiin ja palveluiden saavutettavuus

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

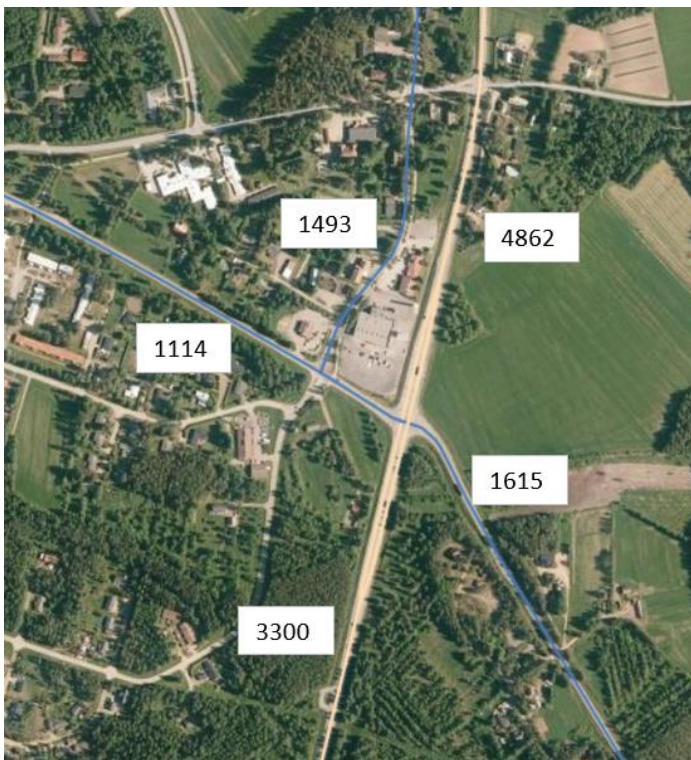
Uusi liikerakentaminen palvelee laajaa asiakaskuntaa, niin paikallisia kuin ulkopaikkakuntalaisiakin. Kantatie 88 ja valtatie 4 risteys on liikenteellinen solmukohta, jossa liikerakennuksen palveluiden ääreen on helppoa pysähtyä. Toteutuessaan uudessa liikerakennuksessa on todennäköisesti edellytykset 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 houkutelaa pääliikenneväylien ohikulkuliikennettä poikkeamaan myös muualla Pulkkilan keskustassa ja parantaa myös muiden keskusta-alueen palvelujen toimintaedellytyksiä. Hankeen toteutuminen arvioidaan parantavan ja monipuolistavan Pulkkilan taajaman palveluita.

5.3.4 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 risteuksen tuntumaan. Liikennemelun kasvun ei arvioida kasvan merkittävästi Riihikummun asuinalueella.

5.3.5 Vaikutukset liikenteeseen

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



Kuva 21. 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 autokatkaa päivässä. Yhteensä matkatuotosta on siis noin 813 matkaa päivässä.

Nämä matkatuotokset arvioidaan jakautuvan tieverkolle seuraavasti. Kaava-alueen länsipuolen kantatien 88 liikennemäärän arvioidaan kasvavan 161 autokatalla päivässä. Itäpuolen kantatien 88 liikennemäärän arvioidaan kasvavan noin 128 matkalla päivässä. Pulkkilantien liikennemäärän voidaan arvioida kasvavan noin 212 matkalla. Valtatien 4 liikennemäärän voidaan odottaa kasvavan etelän suuntaan noin 101 ja pohjoisen suuntaan noin 110 matkalla päivässä. Riihitien liikennemäärän arvioidaan kasvavan noin 48 matkalla päivässä ja Kangasojantien liikennemäärä kasvaa arviolta 55 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 pääsuunnista. Suuntautumisesta ovat vain karkeita arvioita, joten ne eivät välttämättä toteudu arvioidulla tavalla.



Kuva 12: Ennustetut asemakaava-alueelle saapuvat matkatuotokset.



Kuva 22: Ennustetut asemakaava-alueelta lähtevät matkatuotokset.

Huipputunnin liikennemäärät

- Huipputunnin liikennemäärän on arvioitu olevan jokaisesta tulosuunnasta n. 10 % keskivuorokausiliikenteestä (KVL)
- Liittymän liikennemäärät niin pieniä, että huipputuntiliikenteen suuntautumista ei ole huomioitu (esim. kaupan suuntaan yleensä iltapäivällä enemmän liikennettä kuin aamuhuipputunnin aikaan)
- Suojatien käyttäjämääräksi arvioitu n. 20 jalankulkijaa ja pyöräilijää huipputunnilla. Huomioiden ajoneuvoliikenteen alhainen määrä, ei vaikutusta liittymän toimivuuteen.

65

| | | |
|------|------|------|
| 0,31 | 0,23 | 0,46 |
| 20 | 15 | 30 |
| ← | ↓ | → |

| | | | | | | | | |
|-----------|------|----|---|--|---|----|------|-----------|
| | 0,31 | 20 | ↑ | | ↑ | 30 | 0,38 | |
| 65 | 0,54 | 35 | → | | ← | 35 | 0,44 | 80 |
| | 0,15 | 10 | ↓ | | ↓ | 15 | 0,18 | |

| | | |
|-----|-----|-----|
| ← | ↑ | → |
| 10 | 15 | 25 |
| 0,2 | 0,3 | 0,5 |

50

Kuva 24: Liittymän arvioidut liikennemäärät (ajon./h) ja eri suuntien osuus tulosuunnan kokonaisliikennemäärästä huipputunnin aikana.

Toimivuustarkastelu

Toimivuustarkastelu suoritettiin PTV Vissim-ohjelmistolla. Tarkastelu tehtiin huipputunnin liikennemäärillä, jotka muodostettiin keskivuorokausiliikenteen arvioista ja oletetulla 10 % osuudella vuorokausiliikenteestä. Suuntautumisten oletettiin olevan samat. Todellisuudessa aamu- ja iltahuipputuntien suuntautumiset poikkeavat jonkin verran ja suuntautumisen vaihtelun voimakkuus riippuu kohteesta. Tässä tarkastelussa huipputunnin liikennemäärät ovat kuitenkin niin pienet, ettei voimakkaan suuntautumisten vaihtelu vaikuta toimivuustarkastelun tuloksiin eikä todellisia suuntautumisten muutoksia näin ollen arvioitu.

Suojatietä on arvioitu käyttävän noin 20 ihmistä (jalankulku ja pyöräily) huipputunnin aikana.

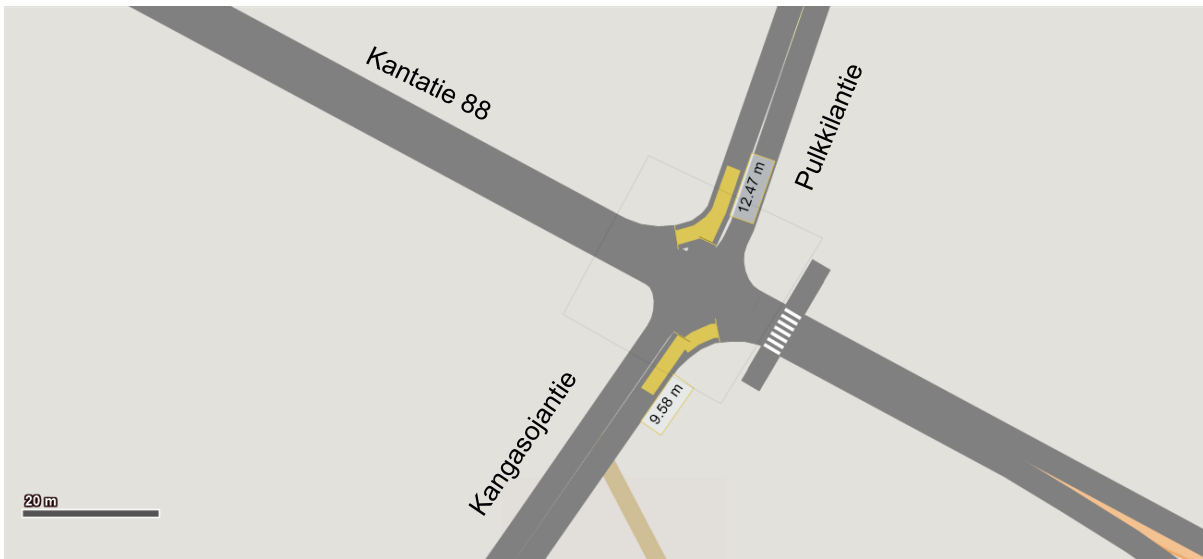
Huomioiden ajoneuvon alhainen määrä, ei suojatie vaikuta liittymän toimivuuteen.

Arvioiduilla liikennemäärillä liittymän liikenteellinen toimivuus on erittäin hyvä. Viivytykset ovat suurimmillaan 3 sekunnin luokkaa ja keskimääräiset jonopituudet ovat olemattomat. Maksimijonopituudet ovat väistävillä tulosuunnissa eli Pulkkilantien ja Kangasojantien suunnissa 7-8 metriä, mikä tarkoittaa alle kahta ajoneuvoa (kuva 25).

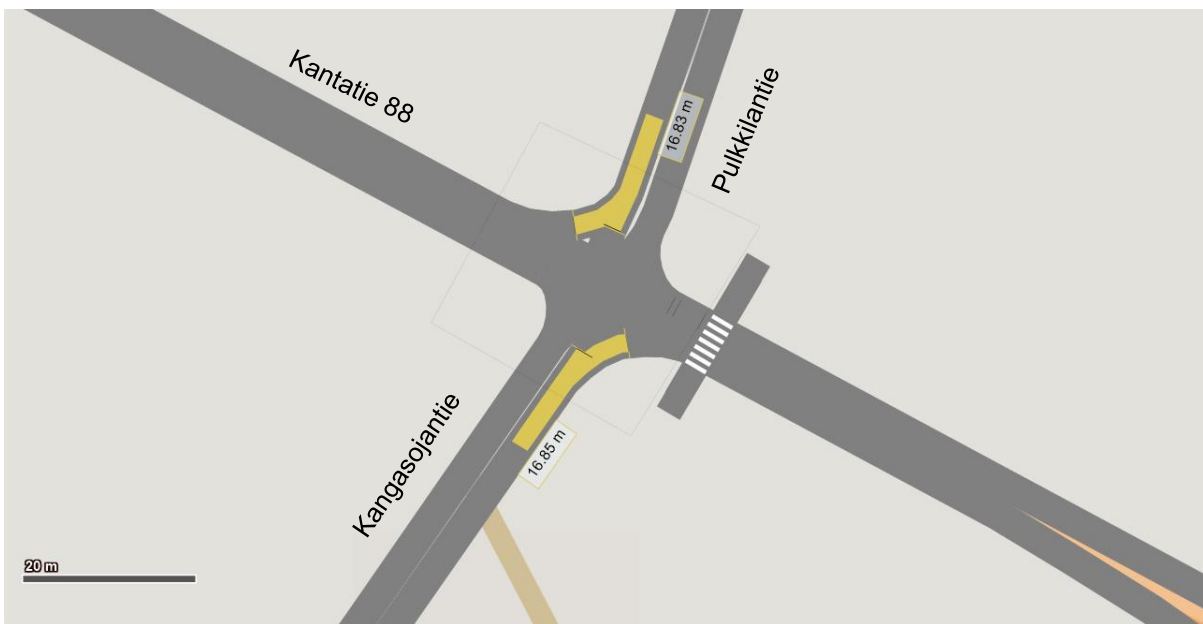


Kuva 25: Liittymän maksimijonopituudet huipputunnin aikana.

Liittymän toimivuudesta tehtiin myös herkkyystarkastelut, jotta voidaan varmistaa, että liikenne toimii myös todellisten liikennemäärien poiketessa arvioiduista liikennemääristä sekä mahdollisella liikenteen kasvulla. Herkkyystarkastelut tehtiin kasvattamalla liittymän liikennettä 50 % ja 100 % kuvan 4 liikennemääristä. Herkkyystarkastelu osoitti, että liittymän palvelutaso pysyy edelleen hyvänä ja sivusuunnille keskimäärin ei kerry jonoja. Jonopituuksien mitat on esitetty kuvissa 26 ja 27.



Kuva 26: Liittymän jonoutuminen herkkyystarkastelussa, jossa liikennettä on kasvatettu 50 %. Keskimääräiset jonopituudet noin 0 m. Keltaisella maksimijonopituudet.



Kuva 27: Liittymän jonoutuminen herkkyystarkastelussa, jossa liikennettä on kasvatettu 100 %. Keskimääräiset jonopituudet noin 0 m. Keltaisella maksimijonopituudet.

Liikennemäärien kasvaminen 100 % arvioidusta ei ole realistista ilman uudenlaista maankäyttöä ympäristöön, mutta tarkastelulla osoitetaan se, että merkittäväkään liikennemäärän kasvu ei ruuhkauta liittymää.

Herkkyystarkastelujen pohjalta voidaan todeta, että suunnitellun maankäytön toteutuessa liittymän toimivuus säilyy erinomaisena ja liittymä toimii, vaikka liikennemäärät kasvaisivat merkittävästi arvioidusta.

5.3.6 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

Alue sijaitsee Täperänkankaan 1. luokan pohjavesialueen ulkopuolella, mutta sen läheisyydessä. Pohjavesialue sijaitsee suunnittelualueesta kaakkoon valtatie neljän itäpuolella. Asemakaavassa alueelle sijoitettu polttoaineen jakelupiste muodostaa riskin pohjaveden laadulle onnettomuuden sattuessa. Asemakaavassa määrätään, että ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävillä alueilla syntyvien hulevesien ja sammutusjätevesien käsittely sekä alueelle sijoittuvat toiminnot tulee suunnitella niin, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua. Lisäksi pohjavesimuodostuman virtaussuunta on luoteeseen, jolloin suunnittelualueella mahdollisesti pohjaveteen pääsevät epäpuhtaudet virtaavat ulospäin Täperänkankaan pohjavesialueesta. Asemakaavalla ei ole heikentäviä vaikutuksia Täperänkankaan pohjavesialueeseen.

5.5 Vaikutukset hulevesiin

Asemakaavan rakentamisen myötä alueen vettä läpäisemättömien pintojen määrä kasvaa oleellisesti, minkä vuoksi alueelta syntyy nykyistä merkittävämpi määrä hulevesiä. Kaavassa hulevesien hallintaa ohjataan asemakaavamääräyksillä sekä laadullisesti että määrällisesti: vettä läpäisemättömiltä pinnoilta syntyvistä hulevesistä on poistettava ravinteita ja haitta-aineita ja niitä tulee viivyttaa tontilla niin, ettei hetkellinen hulevesivirtaama kasva nykyisestä. Hulevesien käsittelyllä ja viivytteisellä tontin alueella voidaan hallita hulevesien kasvusta syntyvät haitalliset vaikutukset.

5.6 Ympäristön häiriötekijät

Asemakaavassa ei osoiteta ympäristöhäiriötä aiheuttavia toimintoja.

5.7 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Asemakaavaa koskevat asemakaavamerkinnot on esitetty asemakaavakartalla.

5.8 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 | 08.04.2024 |
| Kaavan nimi | Pulkkilan kirkonkylän asemakaavan muutos korttelissa 61 | | |
| Hyväksymispvm | | Ehdotuspvm | 08.04.2024 |
| Hyväksyjä | | Vireilletulosta ilm. pvm | 07.09.2022 |
| Hyväksymispykälä | | Kunnan kaavatunnus | |
| Generoitu kaavatunnus | | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] | |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha] | 2,7110 | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | 2,7110 |
| Maanalaiden tilojen pinta-ala [ha] | | | |

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

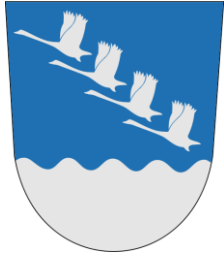
| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|---------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | 2,7110 | 100,0 | 5752 | 0,21 | 0,0000 | 1917 |
| A yhteensä | | | | | -0,3277 | -655 |
| 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-m ²] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | | | | | |

| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset | | Suojeltujen rakennusten muutos | |
|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|
| | [lkm] | [k-m ²] | [lkm +/-] | [k-m ² +/-] |
| Yhteensä | | | | |

Alamerkinnt

| 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 | | | | | | |



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Pulkkilan kirkonkylän asemakaavan muutos
korttelissa 61

Tässä suunnitelmassa kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.



18.10.2023

Suunnittelualue

Suunnittelualan sijainti ja alustava rajausta on esitetty kansilehdellä.

Suunnittelualue sijaitsee Siikalatvalla Pulkkilan kirkonkylällä, valtatie 4 ja kantatie 88 (Malmitie) risteysalueella vastakkaisella puolella ABC-liikeasemaa. Alue rajautuu lännessä Kangasojantiehen. Suunnittelualan läpi kulkee Torpantie, jonka alkuosassa on vanha käytöstä poistunut korjaamorakennus ja yksi autiotalo. Torpantien päässä on valtatie varteen sijoittuva asuttu pihapiiri. Muuta rakentamista alueella ei ole. Kaavamuutosalue on kunnan omistuksessa korttelin 61 pohjoisinta tonttia lukuun ottamatta.

Suunnittelun tarkoitus

Valtatie ja kantatie 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.

Suunnittelun lähtökohdat

Maakuntakaava

Alueella on voimassa viime vuosina kolmessa eri vaiheessa uudistettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava. Lisäksi maakunnassa on tullut vireille 11.10.2021 Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihekaavun laatiminen. Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A).

Yleiskaava

Alueella on voimassa 21.3.2016 hyväksytty Pulkkilan kirkonkylän yleiskaava. Siinä suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C-1). Alueelle on merkitty kaksi paikallisesti arvokasta suojelukohdetta, Kukkola (merkitty numerolla 3) ja Savela (numero 4). Alueen läpi on merkitty kevyen liikenteen reitti sekä 1600-luvulta periytyvä vanha postilinja. Maanteiden risteysalueella on varauduttu eritasoliittymään.

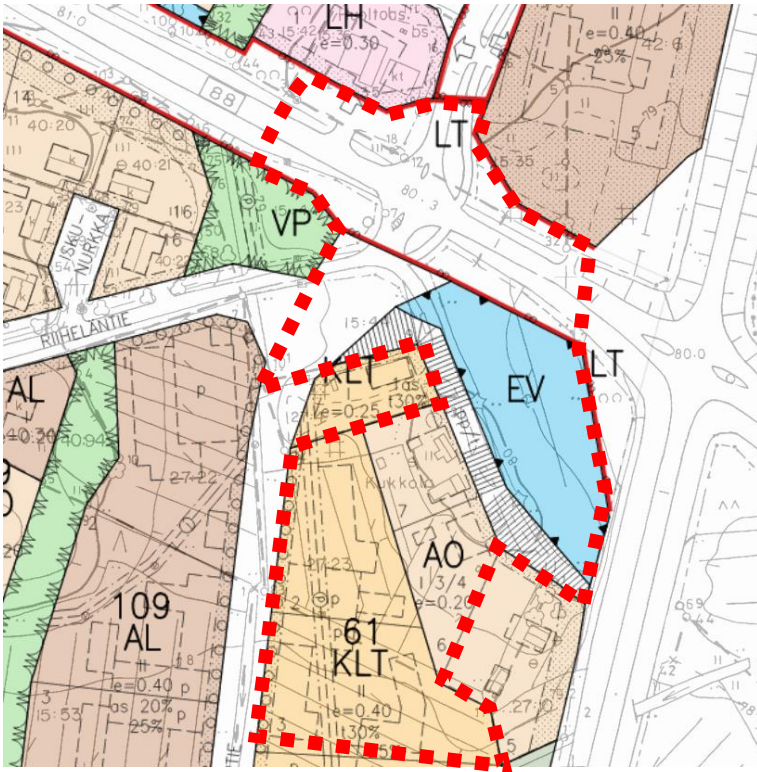


Vasemmalla ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta ja oikealla ote Pulkkilan kirkonkylän yleiskaavasta.

Asemakaava

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

Asemakaavassa korttelialueet ovat liike- ja teollisuusrakennusten korttelialuetta (KLT) ja erillispientalojen korttelialuetta (AO). Alueen pohjoisosassa korttelialuetta sivuaa jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu. Valta- ja kantatien risteysalueen puolella on suojaviheraluetta (EV). Suunnittelualueen länsiosassa on Kangasojantien katualue.



Voimassa oleva asemakaava ja suunnittelualueen alustava raja.

Vaikutusten arviointi

Suunnittelyön edetessä arvioidaan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen vaikutukset kohdealueella sekä sen lähiympäristössä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisesti. Vaikutuksia arvioidaan koko kaavaprosessin ajan, painopisteen ollessa kaavan aloitus- ja valmisteluvaiheessa. Vaikutusten arviointi kirjataan kaavaselostukseen. Vaikutuksia arvioidessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Vaikutusten arviointi perustuu pääosin aiempiin selvityksiin ja saatavilla oleviin lähtötietoihin.

Tässä kaavatyössä vaikutuksia arvioidaan erityisesti ainakin yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, luontoon sekä kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Osalliset

Kaavan osallisia ovat kaava-alueen ja sen vaikutusalueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille varataan mahdollisuus osallistua kaavan ja

kaavamuutoksen valmisteluun, arvioida kaavan ja kaavamuutoksen vaikutusta sekä esittää mielipiteensä asiasta.

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

Alustava aikataulu ja osallistuminen

Kaavoituksen aikataulu on alustava ja sitä voidaan tarkistaa tavoitteiden tarkennuttua. Tarvittaessa järjestetään työneuvottelu viranomaisten kanssa.

| | |
|-------------------------------------|--|
| <p>9/2022</p> | <p>Kaavan vireilletulo, OAS nähtäville</p> <p>Kaavoitustyö kuulutetaan vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan julkisesti nähtäville.</p> <p>OAS:n riittävydestä on mahdollista jättää kirjallinen mielipide (suunnittelun tavoitteet, osallistumisjärjestelyt ja vaikutusten arviointi). OAS:aa voidaan tarkistaa ja päivittää suunnitteluprosessin aikana kaavan eri kuulemisvaiheissa.</p> |
| <p>9-10/2022</p> | <p>Asemakaavan valmisteluvaihe</p> <p>Valmisteluvaiheen alussa päivitetään lähtötiedot olemassa olevista lähteistä ja viranomaisilta sekä tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu tai työneuvottelu.</p> <p>Kaavaluonnos asetetaan nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten vähintään kahden viikon ajaksi ja siitä pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Osalliset voivat jättää vapaamuotoiseen mielipiteensä kaavaluonnoksesta kirjallisesti tai sähköpostitse nähtävilläolon aikana.</p> <p>Kaavoittaja laatii vastineet luonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.</p> |
| <p>11/2022 – 10/2023</p> | <p>Asemakaavan ehdotusvaihe</p> <p>Kaava korjataan ja täydennetään kaavaehdotukseksi, joka asetetaan nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi ja siitä pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Osalliset voivat jättää kirjallisia muistutuksia kaavaehdotuksesta nähtävilläolon aikana.</p> <p>Kaavoittaja laatii vastineet ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin.</p> |
| <p>12/2023- 1/2024</p> | <p>Kaavan hyväksyminen</p> <p>Jos nähtävillä olleeseen asemakaavaehdotukseen ei esitetä enää oleellisia muutoksia, saatetaan kaava hyväksymiskäsittelyyn. Hyväksymispäätöksen tekee kunnanvaltuusto.</p> <p>Hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitusaika. Kaava saa lainvoiman, mikäli kaavasta ei esitetä valituksia. Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa 30 vuorokauden kuluessa Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle. Jos valituksia ei jätetä, asemakaava vahvistuu ja kunta kuuluttaa asiasta lehti-ilmoituksella.</p> |

Siikalatvan kunta tiedottaa kaavatyön vireilletulosta, tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista Siikalatvan kunnan ilmoitustaululla, paikallisessa päälehdessä sekä internetissä www.siikalatva.fi. Virallisissa kuulemisvaiheissa kaava-aineistot ovat julkisesti nähtävillä Siikalatvan kunnantalolla ja internetissä www.siikalatva.fi.

Yhteystiedot

Asemakaava tehdään konsulttityönä Sweco Finland Oy:ssä. Kaavoitusta ohjaa Siikalatvan kunnan kaavoituksesta vastaava henkilöstö.

Siikalatvan kunta

tekninen johtaja Perttu Haapalahti
perttu.haapalahti@siikalatva.fi
044 5118 601

Kaavaa laativa konsultti

SWECO

Arkkitehti Juho Peltoniemi
juho.peltoniemi@sweco.fi

040 6241 802

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 melun suojaustarvetta.” ELY-keskus toteaa, että korttelialueen suunnittelun tässä vaiheessa tulee varmistaa, että suunnitellulle eritasoliittymälle on riittävästi tilaa ja että melun suojaus on mahdollista toteuttaa. Kaavaratkaisusta suhteessa toimenpideselvitykseen (tilavaraus, melun suojaus) 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-alueita 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 täsmentää.

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 Pulkkila-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. Kaavaselostusta 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 kaavamutoksen 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 Malmitien (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 kaavamuuosluonnokseen.

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 kaavamuutosalueen 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 tarkoitamiin kiinteisiin muinaisjäännöksiin, kuten muut kulttuuriperintökohteet ja irtolöytöpaikat.

Kaava-alueelta ei tunneta arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Lähin kiinteä muinaisjäännos sijaitsee noin 400 metriä pohjoiseen suunnittelualueesta (Pulkkilan tappelupaikka, kohdetunnus 617010018), joka on kivistä 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 muinaisjäännosrekisteriin 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.

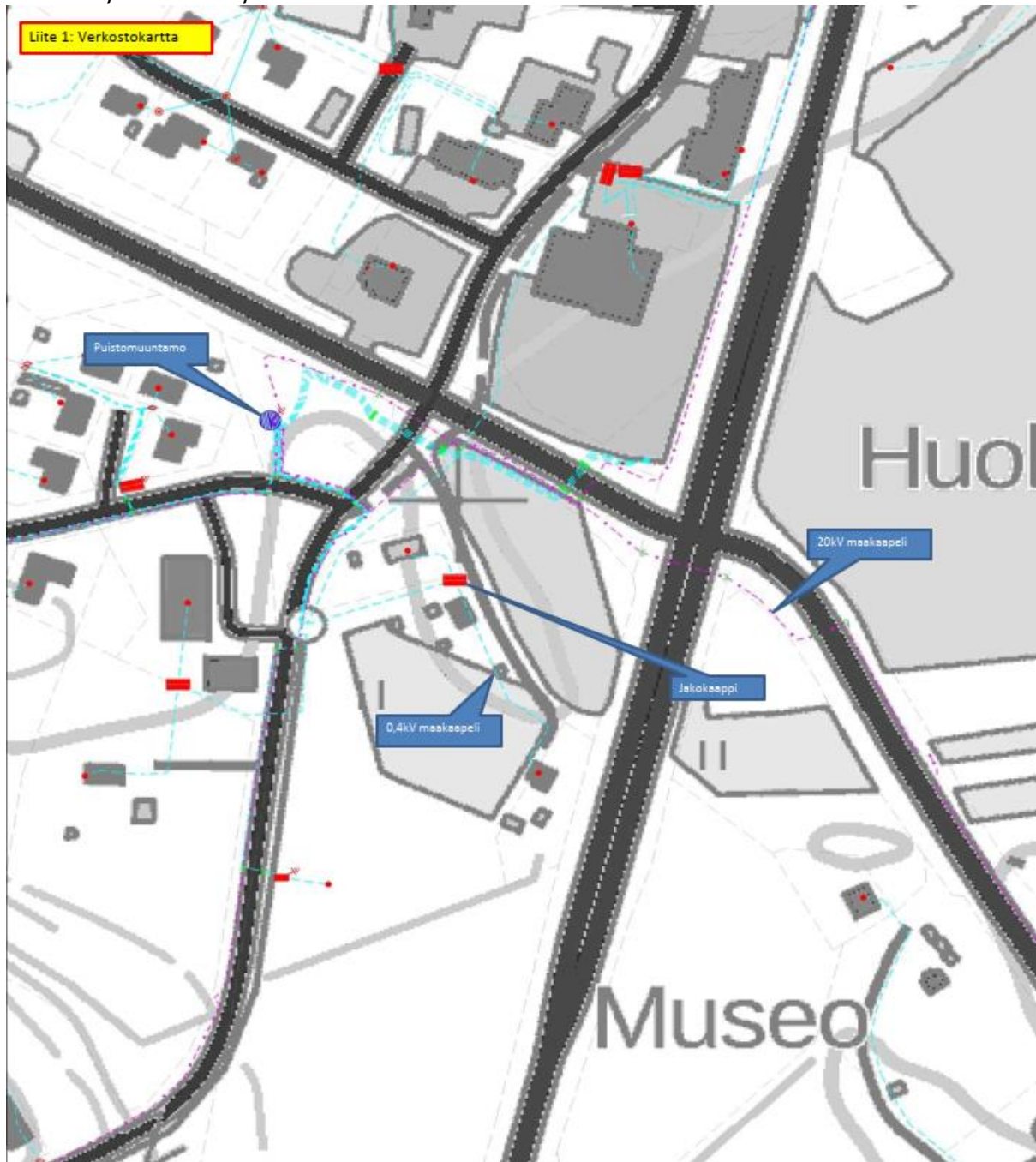
Kaavoittajan vastaus:

Hankealue ei ole topografialtaan erityisen potentiaalista aluetta arkeologisille kohteille. Asemakaavaselostusta täydennetään lisäämällä tieto viimeisestä alueelle laaditusta arkeologisesta inventoinnista. Lisäksi arkeologista kulttuuriperintöä 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 tarkoitettut 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 Malmittien (kt88) varrella vastapäätä ABC:n liikenneasemaa. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Malmittiehen, 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. Rasitteen mukana ei saa tulla maksuja tai muita velotteita, 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.

EHDOTUSVAIHEEN VASTINEET

| | | |
|--|-----------------------------------|---------------------|
| PROJEKTIN NIMI Siikalatva, Pulkkilan kirkonkylän asemakaavan muutos korttelissa 61 | KAAVAN LAATIJA Juho Peltoniemi | PÄIVÄYS 2024-4-8 |
|--|-----------------------------------|---------------------|

Asemakaavan ehdotusaineisto pidettiin yleisesti nähtävillä 1.-30.11.2023 mielipiteitä ja lausuntoja varten. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus pyysi nähtävillä olon aikana jatkoaikaa lausunnon antamiseen 15.12.2023 saakka. Asemakaavan ehdotusaineistosta saatiin 7 lausuntoa ja 1 mielipide. Ohessa on koottuna kaavan ehdotusaineistosta saatu palaute sekä niihin laaditut vastineet.

Lausunnot

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunto:

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Alueidenkäyttöryhmä

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa vt 4 ja kt 88 risteyksen läheisyyteen sijoittuvan liikekeskuksen rakentuminen. Kaavamuutoksessa tarkastellaan liikekeskuksen pysäköinnin sijoittumista ja liikenneyhteyksien järjestämistä. 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 % käyttöä julkisia lähipalveluja varten. Suunniteltu rakennusoikeus on 5800 k-m².

Suunnittelun alueen maankäyttöä ohjaa Pulkkilan kirkonkylän yleiskaava (voimaan 2016), jossa suunnittelun alue on keskustatoimintojen alueella (C-1 ja C). Osayleiskaavassa suunnittelun alueelle on osoitettu jalankulun ja pyöräilyn reitti, paikallisesti arvokas rakennetun ympäristön kohde 3 (Kukkola) sekä 1600-luvulta periytyvä vanha postilinja. Asemakaavaselostuksen kohdassa 5.1.2 on tuotu esille perusteluita yleiskaavasta poikkeamiselle näiden osalta.

Kukkolan vanha maalaispihapiiri on arvioitu yleiskaavassa kulttuurihistoriallisesti paikallisesti arvokkaaksi kohteeksi (kohde 3). Kukkolan päärakennus ja suurin osa piharakennuksista on todettu huonokuntoisiksi jo vuonna 2005 tehdyssä inventoinnissa. Asemakaavan muutosehdotuksessa rakennukset on esitetty purettaviksi. Asemakaavamuutoksen selostuksessa on todettu, että 1600-luvulta periytyvä postireitti on joko hävinnyt maastosta tai yleiskaavassa osoitetussa paikassa on epätarkkuutta. Kaavaselostusta tulee täydentää Pohjois-Pohjanmaan museon arkeologisesta kulttuuriperinnöstä antaman lausunnon 29.11.2023 mukaisesti, jossa on tuotu esille täydennyksiä koskien vanhaa 1600-luvulta periytyvää postireittiä. Asemakaavaselostuksen mukaan kaavaratkaisussa on huomioitu vt 4 suunnitellut kehittämistoimet ja asemakaavassa on varauduttu eritasoliittymän vaatimaan tilatarpeeseen. Kuten liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue tuo alempana lausunnossa esille, eritasoliittymää koskevat ratkaisut tarkentuvat vasta siinä vaiheessa, kun aluevaraussuunnitelman laatiminen voidaan virallisesti käynnistää.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on asemakaavaluonnosta koskevassa lausunnossaan 9.11.2022 todennut, että lähtötietoja ja vaikutusten arviointia hulevesien sekä pohjavesien osalta tulee

LIITE 4.

täydentää. Selostukseen tulee lisätä Töpäräkankaan pohjavesialueen luokka. Asemakaavamuutosalue sijoittuu Täperänkankaan 1. luokan pohjavesialueen välittömään läheisyyteen. 1. luokkaan kuuluvat vedenhankintaa varten tärkeät pohjavesialueet. Vaikutusten arvioinnissa olisi hyvä tuoda esille myös kaavaehdotuksessa esitetyn ohjeellisen polttoaineen jakelupaikan mahdolliset riskit pohjavesialueen läheisyydessä. Hulevesien osalta selostusta olisi hyvä täydentää tuomalla esille kunnan hulevesien hallinnan periaatteet. Asemakaavamääräyksiin tulisi lisätä hulevesien käsittelyyn riittävät kaavamääräykset. Hulevesien käsittelyssä tulee huomioida liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueen alempana lausunnossa esille tuoma kanta. Hulevesien hallinnan tärkeys korostuu sään ääri-ilmiöiden yleistyessä. Selostuksen vaikutusten arvioinnissa hulevesien käsittelyyn on viitattu ainoastaan pohjavesiä koskevan kaavamääräyksen osalta.

Vaikutusten arviointia olisi hyvä täydentää ilmastovaikutusten osalta. Ilmastovaikutusten arvioinnissa olisi hyvä tuoda esille asemakaavamuutoksen keskeisimmät ilmastovaikutukset sekä haitallisten vaikutusten lieventämiskeinot ja hyödyllisten vaikutusten vahvistaminen. Kyseisessä kaavassa keskeisiä ilmastovaikutuksia ovat todennäköisesti liikenteen lisääntyminen, uudisrakentamisessa käytetyt materiaalit sekä lisärakentamisen vaikutukset imeyttävän maapinta-alan pienenemiseen. Ilmastovaikutuksia voidaan vähentää muun muassa säilyttämällä ja vahvistamalla alueen viherrakennetta tai ohjaamalla kaavassa vähähiilisten rakennusmateriaalien käyttöä. Ilmastovaikutusten arviointi tukee hyvää kaavatyötä ja auttaa tunnistamaan mahdollisuuksia haitallisten vaikutusten lieventämiseen sekä hyödyllisten vaikutusten vahvistamiseen. Ilmastovaikutusten tunnistamisessa voidaan hyödyntää KILVA-työkalua (<https://www.ymparisto.fi/KILVA>)

Luonnonsuojeluryhmä

Kaava-alueella sijaitsee selostuksen mukaan vanhoja rakennuksia ja pihapiirejä sekä pusikoituneet peltoalueet. Suomen Lajitietokeskuksen tietokantatiedoissa (10.10.2022) ei ole merkintöjä uhanalaisista, silmälläpidettävistä lajeista, vastuulajeista tai luontodirektiivin liitteen IV lajeista. Levinneisyystietojen ja elinympäristövaatimusten perusteella alueella arvioitiin mahdollisesti esiintyvän lepakoita, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkapotentialia selvitetiin vuoden 2023 kesäkuussa tehdyllä rakennuksiin kohdistuneella lepakkoselvityksellä. Selvityksessä ei havaittu lepakkoa, joten alueella ei arvioida sijaitsevan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Selostuksessa vaikutukset luontoon arvioidaan vähäisiksi.

ELY-keskus muistuttaa, että Lajitietokeskuksen tietokantatiedot perustuvat satunnaisiin havaintotietoihin ja eivät ole kattavia. Tietokantatiedot soveltuvat lähtötietoselvitykseen ja varsinaisen selvityksen taustatietona, mutta eivät korvaa varsinaista luontoselvitystä tai asiantuntija-arviota. ELY-keskus pitää luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien osalta asiantuntija-arvion riittävänä.

Lepakkoselvityksen asianmukaisuutta ja riittävyyttä ei voitu tarkastaa, koska selvitys ei ole liitetty nähtävillä olevaan aineistoon ja selostuksessa puuttuu maininnat menetelmistä ja selvityksen tarkemmasta kohdentamisesta rakennuksiin.

Selvitysalueen soveltavuutta uhanalaisten ja rauhoitettujen lajien esiintymispaikkana tulisi kaavan luonnetta huomioiden ainakin arvioida asiantuntija-arviona lajien elinympäristövaatimusten perusteella, jotta lajit voidaan ottaa huomioon kaavoituksessa luonnonsuojelulain 76§ esitetyllä tavalla. ELY-keskus katsoo, että edellä mainitut puutteet tulee korjata ennen kuin voidaan luotettavasti arvioida kaavamuutoksen vaikutukset alueen luontoon.

Ympäristönsuojeluyksikkö

LIITE 4.

Täperänkankaan 1. luokan pohjavesialue on huomioitu riittävällä tavalla asemakaavamääräyksessä, kun ottaa huomioon pohjaveden virtaussuunnan pohjavesialueella. Pohjavettä purkautuu muodostumasta luoteeseen eli pohjavesialueelta ulospäin.

Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue

Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue näkee tärkeänä, että yrityskorttelia 61 koskevan asemakaavatyön aikana on huomioitu Valtatien 4 kehittäminen välillä Pulkkiila-Haurukylä -toimenpideselvityksen mukaisesti ja varattu asemaakaavassa valtatielle 4 Pulkkilan taajaman kohdalle esitetyn eritasoliittymän tarvitsema tilantarve. Kaavaluonnoksen jälkeen on hahmoteltu alustavia aluevaraustasoisia suunnitelmia eritasoliittymän osalta, jotta eritasoliittymän paikka ja sen vaatima tilantarve on pystytty huomioimaan myös yrityskorttelia 61 koskevassa asemakaavassa. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue muistuttaa, että eritasoliittymää koskevat ratkaisut tarkentuvat vasta siinä vaiheessa, kun aluevaraussuunnitelman laatiminen voidaan virallisesti käynnistää. Tämä vaatii kunnalta yleiskaavatyön käynnistämistä alueella.

Valtatien 4 kehittäminen välillä Pulkkiila-Haurukylä -toimenpideselvityksessä on esitetty kaavoituksen kohteena olevalle alueelle alustavaa melunsuojaustarvetta, jota koskien ratkaisut tarkentuvat myös myöhemmässä suunnitteluvaiheessa. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue näkee tärkeänä, että kaavakartalla asemakaavamääräyksissä todetaan, että kaavassa osoitetulle suojaviheralueelle saa toteuttaa maanteihin liittyviä penger- ja melusuojarakenteita. Jatkosuunnittelussa Kangasojantien puolella on hyvä varmistaa, että tonttoliittymä (ajo asiakaspysäköintiin) sijoittuu riittävän etäälle kt 88 liittymästä. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien kuivatusrakenteisiin. Mikäli kaava-alueen hulevesiratkaisuilla on vaikutusta maanteiden rakenteisiin tai maanteiden kuivatusjärjestelmiin, tulee rakennushankkeen toteuttajan laatia hulevesiselvitys ja laskelmat hyvissä ajoin ennen rakentamiseen ryhtymistä, ja hyväksyttävä ne Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueella.

Kaavaselostuksessa todetaan, että kaavaan sisältyy myös kantatien 88 tiealuetta, jolle on osoitettu ohjeellinen liikenneympyrä. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue huomauttaa, että kaavakartalla liittymässä ei ole kiertoliittymää. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue on käynyt kaavaluonnoksen jälkeen keskustelua kunnan ja kaavaa laativan konsultin kanssa hankkeen vaikutuksista muun muassa Malmittien (kt 88) ja Kangasojantien liittymän liikennejärjestelyihin. Vaihtoehtona kunnan puolelta on esitetty keskusteluissa liittymään muun muassa kiertoliittymää. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue on tuonut keskusteluissa ja aiemmin kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa esille, että kaavaehdotuksessa tulee arvioida kaavan aiheuttaman liikennetuotoksen kasvun vaikutus Malmittien ja Kangasojantien liittymän nykyisiin liittymäjärjestelyihin ja niiden riittävyyteen nähden. Kaavan aiheuttama liikennetuotos ja sen suuntautuminen on esitetty kaavaselostuksessa. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue olisi nähnyt tärkeänä, että kaavaselostuksessa olisi tuotu esille, millainen vaikutus liikennetuotoksen kasvulla on liittymän liikennejärjestelyjen riittävyyteen. Tätä ei ole kaavaselostuksessa tuotu kuitenkaan esille, jolta osin kaavaratkaisun liikennevaikutuksia ei ole arvioitu riittävästi. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue muistuttaa, että mikäli kaavan aiheuttama liikenteen lisääntyminen kantatiellä 88 Kangasojantien liittymäalueella aiheuttaa tarpeen liikennejärjestelyjen muutoksille, tulee kunnan hakea Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueelta suunnittelulupaa liikennejärjestelyjen muutosten suunnittelua varten. Suunnittelussa tulee huomioida, että kantatie 88 kuuluu suurten erikoiskuljetusten reittiverkostoon. Lisäksi valtatie 4 koskevat suunnitelmat tulee huomioida mahdollisia muutoksia suunniteltaessa. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue huomauttaa, että lähtökohtaisesti kunta vastaa maankäytön maanteille aiheuttamien muutostarpeiden suunnittelusta ja toteutuksesta, toimien yhteistyössä ELY-keskuksen Liikenne- ja

LIITE 4.

infrastruktuuri -vastuualueen kanssa. Tämä koskee niin ajoneuvoliikennettä kuin jalankulkua ja pyöräilyä koskevia muutostarpeita.

Kaavoittajan vastaus:

Kaavaselistusta täydennetään lisäämällä tieto muusta arkeologisesta kulttuuriperintökohteesta Önkkyrinkangas – Uljuan tekojärvi (1000026512) sekä täydentämällä Täperänkankaan pohjavesialueen luokka. Vaikutusarviointia täydennetään kertomalla polttoaineen jakelusta pohjavesialueelle muodostamasta uhasta. Kaavaehdotusta täydennetään hulevesimääräyksillä, joissa todetaan, että alueella syntyviä hulevesiä on hallittava sekä laadullisesti että määrällisesti. Alueen soveltuvuutta luontodirektiivin IV (a) lajien esiintymispaikaksi on arvioitu asiantuntija-arviona selostuksen kohdassa 3.1.3. Laadittu lepakkoselvitys liitetään kaava-aineistoon. Kaavamuutosehdotuksen perusteella laaditaan arvio kaavamuutoksen toimintojen aiheuttamasta liikennemäärästä sekä Kangasojantien sekä kt 88 risteysalueen toimiuudesta ja täydennykset lisätään kaavaselistukseen. Kaavaehdotusta täydennetään lisäämällä liittymäkielto Kangasojantien ja kt 88 risteysalueen läheisyyteen.

Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto / rakennettu kulttuuriympäristö:

Siikalatvan kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa Pulkkilan kirkonkylän asemakaavan korttelia 61 koskevasta muutosehdotuksesta. 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 Malmittien (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 muutosehdotuksessa rakennukset on esitetty purettaviksi.

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

Kaavoittajan vastaus:

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa asemakaavaehtoukseen rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen.

Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto / arkeologia:

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

LIITE 4.

Suunnittelualue sijaitsee Pulkkilan taajamassa vt4 ja kt88 risteuksen lounaispuolella. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Malmitiehen (kt88), idässä Jyväskylätiehen (vt4) sekä omakotitalontonttiin, etelässä rakentumattomaan liike- ja teollisuusrakennusten tonttiin, ja lännessä Kangasojantiehen sekä liike- ja teollisuusrakennusten tonttiin. Suunnittelualue on pääosin käytöstä poistunutta viljelykäytössä ollutta peltoaluetta, joka liittyy Kukkolan vanhaan autioituneeseen pihapiiriin.

Valtatien ja kantatien risteysalueelle Kangasojantien varteen on alustavasti suunniteltu uutta liike- ja palvelurakennusta, joka edellyttää asemakaavan muutosta. 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.

Suunnittelualue on inventoitu edellisen kerran vuonna 2013 Pulkkilan osayleiskaavan laadinnan yhteydessä (SIIKALATVA 2013. Pulkkila - osayleiskaavan arkeologinen Inventointi, Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelu/J. Itäpalo). Lähin muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama muinaisjäänös Pulkkilan tappelualue (muinaisjäänöstunnus 617010018, kivikautinen asuinpaikka) sijaitsee noin 325 metriä suunnittelualueesta pohjoiseen. Suunnittelualueen läpi kuitenkin kulkee muu kulttuuriperintökohde Önkkyrincangas - Uljuan tekojärvi (1000026512), joka on 1600-luvulta periytyvä postireitti. Kohde on merkitty pistemäisenä kohteena (kartoitetun linjauksen eteläisin piste) muinaisjäänösrekisteriin.

Kaavaselostuksen luvuissa 3.1.5. Rakennettu kulttuuriympäristö ja 5.1.2 Asemakaavan suhde yleiskaavaan kuvaillaan Pulkkilan kirkonkylän yleiskaavassa suunnittelualueelle osoitettua postireittiä Önkkyrincangas - Uljuan tekojärvi. Postireitti on oletettavasti kulkenut suunnittelualueen halki kulkevan Torpantien kohdalla, joka on aikoinaan Pulkkilan kylän halki johtaneen valtatie vanhaa tienpohjaa. Yleiskaavassa esitetty postireitin sijainti on siten epätarkka, kuten selostuksessa onkin tuotu esille. Vanha postireitti Önkkyrincangas - Uljuan tekojärvi ei ole muinaismuistolilla (295/1963) suojeltu kiinteä muinaisjäänös ja se on sijainnut suunnittelualueella kohdassa, jota on käytetty vielä 1900-luvun puolivälin jälkeen valtatie/peltona. Kaavamuutoksella ei siten ole vaikutusta kohteeseen. Kohde tunnuksineen tulee kuitenkin esitellä kaavaselostuksessa. Mikäli rakennus- ja kaivutöitä suoritettaessa tavataan kiinteä muinaisjäänös tai muinaisesine, tulee työt muinaisjäänöksen kohdalla keskeyttää ja asia tulee saattaa alueellisen vastuumuseon (Pohjois-Pohjanmaan museo) tietoon (MML 14§ ja 16§).

Suunnittelualueen muinaisjäänöstiedon tilanne on muuten esitetty asianmukaisesti kaavaselostuksen luvussa 3.1.7 Arkeologinen kulttuuriperintö. 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 muinaisjäänösrekisteriin viitaten, kuten kaavaselostuksessa on tehty.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomautettavaa Siikalatvan Pulkkilan kirkonkylän asemakaavan muutosehdotuksesta korttelissa 61 arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaavoittajan vastaus:

Kaavaselostusta täydennetään lisäämällä tieto muusta arkeologisesta kulttuuriperintökohteesta Önkkyrincangas – Uljuan tekojärvi (1000026512). Kaavaehdotusta täydennetään asemakaavamääräyksellä: Asemakaava-alueen halki kulkee 1600-luvulta periytyvä postireitti. Mikäli rakennus- ja kaivutöitä suoritettaessa tavataan kiinteä muinaisjäänös tai muinaisesine, tulee työt muinaisjäänöksen kohdalla keskeyttää ja asia tulee saattaa alueellisen vastuumuseon tietoon (MML 14§ ja 16§).

Telia Finland Oyj:n lausunto:

Telia Finland Oyj:llä ei ole huomauttamista Pulkkilan kirkonkylän asemakaavan muutosehdotukseen korttelissa 61.

Kaavoittajan vastaus:

Tele Finlandilla ei ole huomauttamista. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen.

Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitoksen lausunto:

Siikalatvan kunta on esittänyt Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselle lausuntopyynnön Pulkkilan kirkonkylän asemakaavan muutosehdotuksesta korttelissa 61. Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa uuden liike- ja palvelurakennuksen rakentaminen valtatie ja kantatien risteysalueelle Kangasojantien varteen.

Samassa yhteydessä huomioidaan myös valtatielle 4 suunnitellut kehittämistoimet ja niiden liikenteelliset vaikutukset.

Pelastusviranomaisen on tutustunut asiakirjoihin ja toteaa, että asemakaavan muutosluonnoksesta 31.10.2022 annettuun lausuntoon (Jokilaaksojen Pelastuslaitos) ei ole lisättävää.

Kaavoittajan vastaus:

Pelastusviranomaisella ei ole lisättävää asemakaavan muutosluonnoksesta annettuun lausuntoon. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen.

Ympäristöpalvelut Helmin lausunto:

Siikalatvan kunta pyytää terveydensuojeluviranomaisen lausuntoa Pulkkilan kirkonkylän asemakaavan muutosehdotuksesta korttelissa 61

Suunnittelualue sijaitsee Pulkkilan kirkonkylässä Malmittien (kt88) varrella vastapäätä ABC:n liikenneasemaa, Idässä aluetta sivuaa Jyväskyläntie (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 autoitunut pihapiiri ja sen päässä. suunnittelualueen ulkopuolella 1960-luvulla rakennetun Savelan rakennuksia.

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.

Asemakaavan muutosalueelle ei osoiteta melua aiheuttavia toimintoja, Kaavaselostuksen mukaan uusien toimintojen sijoittuminen alueelle lisää liikennemääriä ja liikenteestä aiheutuvaa melua Kangasojantiellä, mutta vaikutuksien arvioidaan jäävän aivan kantatie 88 risteyskunnan tuntumaan. Liikennemelun ei arvioida kasvavan merkittävästi Riihikummun asuinalueella. Kaavassa määrätään huomioimaan Töpärenkankaan pohjavesialueen läheisyys alueen hulevesien ja sammutusjätevesien käsittelyssä sekä alueelle sijoitettavassa toiminnassa. Kaavaselostuksen mukaan kaavamuutoksella ei

LIITE 4.

ole vaikutuksia läheiseen pohjavesialueeseen.

TERVEYDENSUOJELUVIRANOMAISEN LAUSUNTO

Asemakaavan muutosehdotuksessa on huomioitu suunnittelualueen kohdalla, valtatie 4:n toisella puolella sijaitseva Täperänkankaan pohjavesialue. Asemakaavamääräysten mukaan ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävillä alueilla syntyvien hulevesien ja sammutusjätevesien käsittely sekä alueelle sijoittuvat toiminnot tulee suunnitella niin, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua.

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, 25)

Terveydensuojeluviranomaisen näkemyksen mukaan Pulkkilan kirkonkylän asemakaavan muutosehdotus korttelissa 61 täyttää ennalta arvioiden terveydensuojelulain mukaiset vaatimukset.

Kaavoittajan vastaus:

Lausunnonantajan näkemyksen mukaan asemakaavan muutosehdotus täyttää ennalta arvioiden terveydensuojelulain mukaiset vaatimukset. Lausunnosta ei aiheudu muutoksia kaavaehdotukseen.

Siikalatvan Vesihuolto Oy:n lausunto:

Siikalatvan Vesihuolto Oy pyytää huomioimaan Torpantien reunassa läntisellä reunalla kulkevan 160 mm päävesijohdon, josta pitää olla vähintään 5 m uudisrakennuksen seinään. Muutoin joudumme siirtämään runkovesijohdon etäämmälle rakentajan kustannuksella. Siikalatvan Vesihuolto Oy:llä ei ole muuta huomautettavaa.

Kaavoittajan vastaus:

Kaavaehdotuksessa rasiitteena esitetty 160 mm päävesijohdon suojavyöhyke kasvatetaan 10 metriä leveäksi aikaisemman 6 metrin sijaan.

Mielipiteet

Mielipide 1:

Kaavassa on osoitettava uusi kulkuyhteys **yritystoiminnan** käytössä olevalle kiinteistölle (791-421-27-4), mikäli nykyinen kulkuyhteys Torpantien kautta poistuu kaavamuutoksen myötä.

Kaavoittajan vastaus:

Kyseinen kiinteistö rajoittuu Kangasojantiehen, jolle on mahdollista ottaa tarvittaessa uusi katuliittymä.



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

Lepakkotarkastelu, Pulkkila kortteli 61, 2023

Siikalatvan kunta



Sisältö

| | | |
|----|---------------------|---|
| 1. | JOHDANTO..... | 4 |
| 2. | YLEISTÄ..... | 5 |
| 3. | MENETELMÄT..... | 6 |
| 4. | TULOKSET..... | 7 |
| 5. | JOHTOPÄÄTÖKSET..... | 8 |
| 6. | LÄHTEET..... | 9 |

Kartta- ja ilmakuvat:

Maanmittauslaitos (MML)

Karttojen paikkatieto:

Sweco Finland Oy,

Luonnonvarakeskus

Sweco | Lepakkotarkastelu, Pulkkila kortteli 61, 2023

Työnumero: 23703792

Päiväys: 9.8.2023

Click or tap here to enter text.

YHTEYSTIEDOT

Luontoselvityskonsultti
Sweco Finland Oy



Yhteyshenkilö:

Luontoasiantuntija (biologi FM), Taru Suninen

Rautatienkatu 33

90100 OULU

taru.suninen@sweco.fi

Sweco | Lepäkotarkastelu, Pulkila kortteli 61, 2023

Työnumero: 23703792

Päiväys: 9.8.2023

1. JOHDANTO

Työn tarkoituksena oli selvittää Pulkkilassa sijaitsevan kortteli 61:n tontin, sekä sillä sijaitsevien autioiden rakennusten mahdollisia lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja (Kuva 1, Kuva 2). 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

Selvitys tehtiin yöllisenä, yhden käyntikerran selvityksenä aktiividetektoria käyttäen. Maastotyö tehtiin 21.6.2023, joten tämä selvitys ei kata koko lepakoiden elinkiertoa, vaan se ajoitettiin lepakoiden lisääntymispaikkojen havaitsemisen kannalta otollisimpaan aikaan. Selvityksen teki biologi (FM) Taru Suninen, ja tarkastajana (FM) Heidi Verkkosaari.



Kuva 1. Kohteen ilmakuva. Pulkkilan kirkonkylän asemakaavan muutosalue korttelissa 61.

Sweco | Lepakotarkastelu, Pulkila kortteli 61, 2023

Työnumero: 23703792

Päiväys: 9.8.2023



Kuva 2. Tontilla sijaitseva purkukuntoinen, vanha päärakennus.

2. YLEISTÄ

Kaikki Suomessa esiintyvät lepakot ovat luonnonsuojelulain 38 §:n mukaan rauhoitettuja (LsL 1096/96). Kaikki lepakkolajimme kuuluvat myös EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeihin, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä. Suojeltuja ovat lisääntymispaikat, kesä-, kevät- ja syysaikaiset päiväpilot sekä talvehtimispaikat.

Selvityskohteen korkeudella on tavattu Suomen kolmestatoista lepakkolajista ainakin pohjanlepakko (*Epstesicus nilssoni*), sekä idässä lajiparia viiksi-/isoviikisiippa (*Myotis mystacinus/brandtii*), ja vesisiippa (*Myotis daubentonii*) (Tidenberg ym. 2019; SYKE 2014).

Suomessa esiintyvät lepakot saalistavat öisin ja lepäävät päivän suojaisessa paikassa. Päiväpiiloiksi sopivat puunkolot ja rakennukset, jotka sijaitsevat lähellä ruokailualueita. Vanhat kuusikot, rantametsät ja monipuoliset kulttuuriympäristöt ovat monille lajeille suotuisia elinympäristöjä. Lepakkonaaraat muodostavat kesäisin lisääntymisyhdyskuntia esimerkiksi puunkoloihin tai rakennuksiin, joissa voi olla kymmeniä tai satoja yksilöitä.

Sweco | Lepakotarkastelu, Pulkila kortteli 61, 2023

Työnumero: 23703792

Päiväys: 9.8.2023

Suomessa lepakot horrostavat loka-marraskuusta huhtikuuhun paikassa, jonka lämpötila pysyy myös talvella joitain asteita yli +0C puolella (SLTY 2023).

Suomen vuonna 1999 ratifioima Euroopan lepakoidensuojelusopimus (EUROBATS) velvoittaa osapuolimaita huolehtimaan lepakoiden suojelusta lainsäädännön kautta sekä lisäämällä tutkimusta ja kartoituksia. EUROBATS-sopimuksen mukaan lepakoille tärkeitä ruokailualueita sekä siirtymä- ja muuttoreittejä tulee myös pyrkiä säästämään.

3. MENETELMÄT

Selvitys tehtiin 21.6.2023 kulkemalla korttelialueella etenkin Kukkolan rakennusten ulkopuolella kävelen käyttäen aktiividetektoria (Echometer Pro touch 2), sekä havainnoimalla visuaalisesti lepakoiden liikkumista rakennusten läheisyydessä. Selvitys aloitettiin noin kaksi tuntia ennen auringon laskua (22.15), ja kohteelta poistuttiin tunti auringon nousun jälkeen (3.15), jotta rakennuksissa sijaitsevat lepakoyhdyskunnat havaittaisiin niiden lähtiessä, sekä palatessa piilopaikkaansa.

Lämpötila oli alimmillaan +15°C ja korkeimmillaan +19°C, ja hyönteisiä oli ilmassa erittäin paljon.

Selvityksen lähtötiedoksi tarkasteltiin Suomen Lajitietokeskuksen laji.fi -tietokannan lepakkohavaintoja (31.7.2023). Kohteen lähistöltä ei ole tehty havaintoja lepakoista. Lähimmät havainnot sijoittuvat useiden kilometrien päähän kohteesta.



Kuva 3. Yleisnäkymää Kukkolan pihapiirissä. Pihapiirissä oli useita pieniä rakennuksia päärakennuksen lisäksi. Piha oli melko umpeenkasvanut.

Sweco | Lepakotarkastelu, Pulkila kortteli 61, 2023

Työnumero: 23703792

Päiväys: 9.8.2023

4. TULOKSET

Selvityksessä ei havaittu yhtään lepakkoa, joten kohteella ei todennäköisesti sijaitse lepakoiden lisääntymispaikkaa.

Tontilla sijaitseva Kukkolan päärakennus ja muut rakennukset voisivat periaatteessa sopia lepakoiden päiväpiiloiksi, mutta ei todennäköisesti talvehtimispaikoiksi, sillä ne jäätyvät talvisin. Rakennukset eivät myöskään toimi lepakoiden lain määrittäminä lisääntymis- ja levähdyspaikkana, sillä selvityksessä ei havaittu yhtään lepakkoa aikana, jolloin lepakoiden lisääntymiskoloniat ovat aktiivisia. Päärakennuksen ulko-ovelta oli havaittavissa, että katto oli osin romahtanut, ja lattia oli laho. Rakennuksia ei siten päästy tutkimaan sisältä päin, mutta huomioitava lisääntymis- ja levähdyspaikka onkin helpommin havaittavissa rakennuksen ulkopuolelta, kun lepakot lähtevät ja palaavat koloniaan. Kansikuvassa esitetty vanha varastorakennus oli lukittu.

Suurimpana epävarmuustekijänä selvityksessä voidaan pitää yhtenä käyntikertana tehtyä selvitystä, sillä se antaa ainoastaan kuvan sen hetkisestä tilanteesta kohteella, eikä kuvaa alueen merkitystä lepakoille muina vuodenaikoina. On kuitenkin epätodennäköistä, että korttelissa olisi lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja, sillä selvityksessä ei havaittu yhtään lepakkoa ajankohtana, jolloin selvityksen todennäköisin laji, pohjanlepakko, elää vielä lisääntymiskolonioissa. Yksittäiset lepakot ovat saattaneet jäädä havaitsematta selvityksessä, mutta tällöin kyseessä ei olisi lain määrittämä lisääntymis- ja levähdyspaikka, vaan päiväpiilo. Tontti ja etenkin Kukkolan rakennukset voivat ominaisuuksiensa vuoksi toimia lepakoiden muina levähdyspaikkoina, kuten päiväpiiloina myöhemmin kesällä. Tätä ei kuitenkaan voida selvittää yhden käyntikerran selvityksellä kesäkuussa, vaan asian selvitys vaatisi useampia käyntikertoja kesän edetessä, tai passiividetektoriseurantaa.

Lievän epävarmuustekijän ja mahdollisesti lepakoita karkottavan tekijän aiheuttaa tontin viereen sijoittuva vilkasliikenteinen E75 tie, jonka rekkaliikenne oli selvityksenkin aikaan yöllä lähes taukoamatonta. Selvitysalue on siis melko meluinen, mikä voinee heikentää kohteen soveltuvuutta lepakoille. Vastaavia, paremmin soveltuvia kohteita lepakoille löytynee lähiseudun hiljaisemmilta osilta.

Kohteella havaittiin hyvin paljon haitalliseksi vieraslajiksi luettua komealupiinia (kansikuva), jonka hävittämisestä ja maa-ainesten käsittelystä tulee kaavoituksen ja mahdollisten purku- ja rakennustöiden yhteydessä huolehtia asianmukaisesti, esimerkiksi vieraslajit.fi -sivuston, tai paikallisen ELY-keskuksen ohjeistuksen mukaisesti (Vieraslajit.fi 2023).



Kuva 4. Näkymää pihapiiriin. Selvitysajankohtana hyönteisiä oli lennossa erittäin paljon, joten lepakoille olisi kohteella ravintoa.

5. JOHTOPÄÄTÖKSET

Tämän selvityksen perusteella Pulkkilan korttelin 61 rakennuksissa ei ole luonnonsuojelulain mukaisia 78 §:n lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja, joita koskisi hävittämis- ja heikentämiskielto. Kohteelle ei tarvitse tällöin anoa ELY-keskukselta lupaa poiketa luontodirektiivin artiklassa 12 että luonnonsuojelulain 78 §:ssä mainitusta heikentämis- ja hävittämiskiellostä, jos rakennukset päätetään purkaa.

6. LÄHTEET

Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen E., Uddström, A., Liukko, U. (toim.) 2019. Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. (The 2019 Red List of Finnish Species). Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus, Helsinki.

Suomen lepakkotieteellinen yhdistys ry. 2023. Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen suosituksia lepakkokartoitusten tekijöille, tilaajille ja kartoitustietoja käyttäville viranomaisille.

Suomen Lajitietokeskus 2023. <https://laji.fi/observation/list>

Tidenberg, E.-M., Liukko, U.-M. & Stjernberg, T. 2019. Atlas of Finnish bats. — Ann. Zool. Fennici 56: 207–250.

Vieraslajit.fi 2023. <https://vieraslajit.fi/info/i-1217%20>



Taru Suninen, Ympäristöasiantuntija, biologi FM
Sweco Finland Oy
Oulu

Havainnekuva



Siikalatva

Pulkkilan kortteli 61 asemakaavamuutos

