

Asemakaavan muutos kortteleissa 18 ja 23 (Töllintie), valmisteluvaiheen palaute

Töllintien asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheen aineistot ovat olleet julkisesti nähtävillä 19.12.2024 - 9.1.2025.

Viranomaisilta ja muilta lausunnonantajilta saatiin kolme lausuntoa. Lisäksi Telia Finland Oy ilmoitti, että heillä ei ole huomauttamista kaavaluonnokseen. Yksityisiltä asianosaisilta saatiin yksi mielipide. Alla on esitetty tiivistelmä saadusta palautteesta sekä vastineet niihin.

Lausunnot

Jätetty lausunto	Vastine
<p>Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ole kuvattu, millaisia selvityksiä kaavahankkeessa tullaan laatimaan vaikutusten arvioimisen ja hankkeen suunnittelun tueksi.</p> <p>ELY-keskus toteaa, että valtatie 22 läheisyyden vuoksi hankkeessa on tarpeen laatia asemakaavatasoinen meluselvitys. Myös voimassa olevan Muhoksen kirkonkylän osayleiskaavan melualueita koskeva määräys velvoittaa ottamaan huomioon melun torjunnan siten, etteivät valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjeavot ylity sisätiloissa tai oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla. Meluselvityksessä tulee käyttää vähintään vuoden 2040 ennusteliikennemääriä.</p> <p>GTK:n ennakkotulkinta-aineiston perusteella happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys kaavanmuutosalueella on suuri. Kaavamuutoshankkeessa on syytä selvittää happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja huomioida mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen rakentamisessa kansallisen oppaan mukaisesti (Happamien sulfaattimaiden kansallinen</p>	<p>Kaava-alueelle laaditaan asemakaavatasoinen meluselvitys.</p> <p>Kaava-alueelle tehdään selvitys happamien sulfaattimaiden esiintymisestä ja rakentamista hasu-maille ohjataan kaavamääräyksillä.</p>

<p>opas rakennushankkeisiin : Opas happamien sulfaattimaiden huomioimiseen ja vaikutusten hallintaan - Valto). Lisäksi tulee laatia hulevesiselvitys ja esittää alustava suunnitelma hulevesien hallinnasta.</p> <p>Vaikutusarvio alueen mahdollisiin luontoarvoihin tulee tehdä vähintään lähtötietoselvityksen perusteella. Kaavaselostuksen lähdeluettelossa on syytä esittää viittauskelpoinen hakutunniste Lajitietokeskuksen aineistopyyntöön hakuehtojen dokumentoimiseksi. Purettavaksi suunniteltujen rakennusten ja rakennelmien osalta on hyvä arvioida niiden potentiaalia lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoina, ja tarvittaessa selvittää lepakoiden esiintymistä tarkemmin.</p> <p>Asemakaavassa tulee huomioida Muhostien raittimiljööän arvo maakunnallisesti arvokkaana rakennetun kulttuuriympäristön aluekokonaisuutena ja osana Keisarintien RKY-kohdetta. Lisäksi kaavatyössä on syytä huomioida lähiympäristöön sijoittuvat yksittäiset maakunnallisesti arvokkaat rakennukset tai rakennusryhmät.</p>	<p>Kaavoitusvaiheessa kooltaan pienelle suunnittelualueelle ei laadita hulevesiselvitystä. Hulevesien käsittelystä annetaan kaavamääräys, jonka toteutumista valvotaan rakentamislupaprosessissa.</p> <p>Kaavaselostukseen on lisätty viittauskelpoinen hakutunniste Lajitietokeskuksen aineistopyyntöön.</p> <p>Lepakkoselvityksen tekemisestä on neuvoteltu ELY-keskuksen kanssa. On todettu, että alueelta purettavat rakennukset eivät ole ominaisuuksiltaan potentiaalisia lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi.</p> <p>Muhostien raittimiljöö ja muut alueen läheisyydessä sijaitsevat arvokkaat rakennukset ja rakennusryhmät huomioidaan kaavan vaikutusten arvioinnissa.</p>
<p>Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos</p> <p>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 ottopaikoista ja luonnonvesilähteistä. Tämä tulee huomioida myös uusien alueiden kaavoituksessa sekä kaavamuuoksissa. Sammutusvesijärjestelmä katsotaan riittävän tehokkaaksi, kun veden tuotto on yli 2000 l/min. Sammutusvesipisteen tulisi olla 300 metrin säteellä kaava-alueen kiinteistöistä. Kaavoituksen</p>	<p>Kunta varmistaa, että suunnittelualueen läheisyydestä löytyy riittävän tehokas sammutusvesipiste. Asiasta on saatu lausunto Muhoksen Vesihuolto Oy:ltä.</p>

<p>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.</p> <p>Tiivis ja korkea rakentaminen edellyttää, että tehokkaan pelastustoiminnan vaatimukset otetaan kaavoituksessa huomioon. Pelastuslain (379/2011) 11 §:n mukaan hälytysajoneuvoille tarkoitetut tiet ja muut kulkuyhteydet on pidettävä ajokelpoisina ja esteettöminä. Lisäksi teiden tulee mahdollistaa pelastustoimen tehtävien hoito. Liikennejärjestelyiden tulee mahdollistaa kaava-alueella olevien kohteiden mahdollisimman hyvä saavutettavuus myös pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla.</p>	<p>Rakentamisessa otetaan huomioon Pelastuslain asettamat vaatimukset pelastustoiminnalle. Töllintien päässä ei ole kääntöpaikkaa, mutta kadun päästä on mahdollista hätätapauksessa ajaa nurmikaistan läpi suoraan Valtatielle.</p>
<p>Muhoksen Vesihuolto Oy</p> <p>Sammutusvesi voidaan toimittaa kortteliin, alueella on 160 mm runkovesijohto, josta on palovesiposti tehtynä alle 100 m päässä korttelista.</p> <p>Veden tuotto on yli 2000 l / min.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

Mielipiteet

Jätetty palaute	Vastine
<p>Yksityishenkilö</p> <p>Sain tiedoksiannon kaavamuutoksesta yllä mainittujen kortteleiden osalta. Minulla ei ole huomautettavaa asiaan muuten kuin esittämällä mielipiteeni tonteille rakennettavien rakennusten suhteen. Sijoittaisin kerrostalon kortteli 18 pohjoissivulle ja luhtitalon sijoittaisin Töllintien suuntaisesti. Tämä sen vuoksi, että valtatie 22 mahdollinen melu- ja pölyhaitta jäisi pienemmäksi kuin nyt suunniteltu rakennusten sijoittelu. Se edesauttaisi asumismukavuutta ja sen myötä asuntojen myyntiä.</p>	<p>Muhoksen kunta kiittää palautteesta. Rakennusmassojen sijoittelu on suunniteltu siten, että rakennukset suojaavat piha-alueita Valtatien liikennemelulta parhaalla mahdollisella tavalla. Alueelle on laadittu meluselvitys, jossa pihojen ja sisätilojen hyvät ääniolosuhteet on varmistettu.</p>