

Lausunto, 21.6.2022 päiväystä Nivankankaan asemakaavan luonnoksesta, Pudasjärvi

OULUYMP 25.08.2022

1009/11.00.03/2022 [Lausuntopyyntö Nivankankaan asemakaavaluonnoksesta, Pudasjärvi]

Pudasjärven kaupunki on pyytänyt Oulunkaaren ympäristöpalveluiden lausuntoa 21.6.2022 päiväystä Nivankankaan asemakaavan luonnoksesta. Oulunkaaren ympäristölautakunta toimii Pudasjärven kaupungin terveydensuojelu- ja ympäristönsuojeluviranomaisena. Lausunto pyydetään antamaan 29.8.2022 mennessä.

Suunnittelualue sijaitsee Ranuantien ja Kuusamontien risteuksen pohjoispuolella noin 1,5 kilometrin etäisyydellä Kurenanalalta pohjoiseen. Suunnittelualue rajautuu lännessä Ranuantiehen ja Törrönnivaan, etelässä Kuusamontien pohjoispuoliseen asutukseen, idässä Kellokankaan ulkoilualueeseen ja pohjoisessa Kivarijärveen. Suunnittelualueen koko on noin 80 hehtaaria.

Pudasjärven Nivankankaan asemakaava on tullut vireille Pudasjärven kaupunginhallituksen 8.6. 2021 § 198 päätöksellä ja asemakaava on kuulutettu vireille 20.12.2021. Kaavahanke on mainittu Pudasjärven kaupungin kaavoituskatsauksessa 2021 ja suunnittelua ohjaavat Kurenalan osayleiskaavan 2030 aluevarukset. Kaavaluonnos pidetään MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä 27.07.- 26.08.2022.

Asemakaavatyön tavoitteena on laatia Nivankankaan asemakaavoittamattomalle ja rakentamattomalle alueelle uudiskaava, joka mahdollistaa houkuttelevan maaseutumaisen asuinalueen rakentumisen Pudasjärven keskustaajaman välittömään läheisyyteen.

Laaditulla asemakaavalla Nivankankaan alueelle osoitetaan 35 erillispientalojen rakennuspaikkaa (A0-2), joille kullekin saa rakentaa kaksi asuinrakennusta sekä taloustiloja. Alueella on kaavavaraus energiahuollolle (EN-1) mahdollista paikallista lämpölaitosta varten. Lisäksi Törrönjoen tuntumaan osoitetaan venevalkama sekä palstanviljelyalueita (RP-1).

Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmä, jonka muodostavat kolmessa vaiheessa laaditut Pohjois-Pohjanmaan 1.–3. vaihemaakuntakaavat, jotka kaikki ovat kauttaaltaan lainvoimaisia. Suunnittelualueella on voimassa 14.3.2019 hyväksytty Kurenalan yleiskaava 2030.

Asiaa ovat valmistelleet ympäristötarkastaja Ida-Maria Isoherranen p. 040 637 6635 ja ympäristötarkastaja Anita Valkonen p. 0500 802 784.

Valmistelijoiden esitys

Oulunkaaren ympäristölautakunta antaa seuraavan lausunnon:

Oulunkaaren ympäristölautakunta pitää perusteltuna 21.6.2022 päivätyn Nivankankaan asemakaavaluonnoksen laatimista Pudasjärven kaupungin alueelle.

Tämä uudiskaava mahdollistaa väljän asuinalueen rakentumisen ja tonttitarjonnan monipuolistumisen Pudasjärven keskustaajaman läheisyydessä.

Oulunkaaren ympäristölautakunta katsoo, että Nivankankaan alueella on otettava monin eri tavoin huomioon mahdollinen liikenteen melun aiheuttama haitta. Nivankankaan asemakaavaluonnoksen korttelien 400 ja 401 lähimpänä Ranuantietä sijaitsevat rakennuspaikat ovat liikenteen melun kannalta haasteellisella alueella.

Alueella on tehty keskiäänitason mallinnuksia ennusteliikenteen 2040 mukaan. Niiden perusteella päiväaikainen keskiäänitaso ei ylitä ohjearvoa 55 dB niillä alueilla, joille Nivankankaan asemakaavassa on osoitettu rakentamista. Ranuantien viereisissä asuinkortteleissa ollaan kuitenkin neljän tontin kohdalla melko lähellä raja-arvoa. Mallissa yöaikaisen keskiäänitason maksimiohjearvo 45 dB ylittyy Ranuantien vieressä yhden rakennuspaikan kohdalla ja toisen kohdalla mallinnuskäyrä ylittää tontin rajalle. Todennäköisesti ainakin siis yhdellä tontilla yöaikainen melu on ohjearvoa kovempaa.

Yleiskaavassa alueelle on osoitettu moottorikelkkailun yhteystarve ja alueen läpi menee moottorikelkkaura. Se on tässä asemakaavaluonnoksessa sijoitettu edellisestä poiketen asuinalueiden länsipuolelle. Tälle sijoitukselle on perusteluna se, että laadittavan asemakaavan länsiosassa on laajempi viheralue kuin alunperin yleiskaavassa. Lännessä on enemmän tilaa kelkkauralle ja melua kantautuu asuinalueille kokonaisuudessaan vähemmän kuin uran sijaitessa alueen keskellä. Nivankankaan asemakaavan alueelle ei voida tehdä moottorikelkkamelun osalta laskennallista tarkastelua lähtötietojen puuttumisen takia. Moottorikelkkauran uusi sijainti aiheuttanee jonkin verran melukuormitusta lännen puoleisille rakennuspaikoille.

Moottorikelkkailun melu rinnastetaan muuhun liikennemeluun ja siihen sovelletaan samoja ohjearvoja kuin liikenteeseen. Nivankankaan alueella tulee kelkkauralle asettaa nopeusrajoitus 40 km/h. Kelkkauran ja asuinalueen etäisyyden täytyy olla vähintään 50 metriä. Tällöin melu pysyy mahdollisimman vähäisenä ja myös turvallisuus paranee.

Ympäristölautakunta lausuu, että meluhaitat on otettava huomioon asemakaavassa. Rakennettavien korttelien 400 ja 401, ja Ranuantien väliin on jätettävä mahdollisimman leveä suojaviheralue. Suojavyöhykkeen puusto ja kasvillisuus tulee säilyttää mahdollisimman pitkälle. Suojaviheralueelle voi lisätä liikennemelun kantautumista estävää kasvillisuutta

Ympäristölautakunta pitää tarpeellisena sitä, että Nivankankaan suunnittelualueen korttelien 400 ja 401 lähimpänä Ranuantietä sijaitsevilla rakennuspaikoilla osa talousrakennuksista määrätään rakennettavaksi kiinni tai lähelle tonttien länsilaitaa ehkäisemään piha-alueelle kantautuvaa melua. Tämä asia on tuotu esille myös 6.6.2022 annetussa kaavaselostuksessa korttelien 401 ja 402 osalta. Asuinrakennukset ja oleskelupihat suositellaan myös sijoitettavaksi niin, että ne avautuvat muualle kuin melua kohti.

Terveydensuojelulain 763/1994 26 §:n mukaan asunnon ja muun sisätilan olosuhteiden, kuten melun, tulee olla sellaiset, ettei niistä aiheudu tilassa oleskeleville terveyshaittaa. Ympäristölautakunta muistuttaa, että edellä mainittujen toimenpiteiden lisäksi tähän vastaa ympäristöministeriön rakennuksen ääniympäristöstä antama asetus 360/2019, jonka 5 §:n mukaan asuinkäytössä olevan rakennuksen ulkovaipan ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava melualueilla siten, että ääneneristys on vähintään 30 desibeliä ja impulssimaisen, kapeakaistaisen tai pienitaajuisen melun keskiäänitaso ei ylitä nukkumiseen tai lepoon käytettävissä huoneissa 25 desibeliä, ellei asemakaavasta muuta johdu.

Nivakankaan asemakaavan laadintaa varten on tehty kirjallisuus pohjainen luontoselvitys, jonka tarkoituksena on antaa suuntaa antavaa taustatietoa luonto-olosuhteista kaavoitustyön suunnittelua varten. Luontoselvityksen mukaan potentiaalisesti suojelullisesti arvokkaimmiksi luontokohteiksi arvioidaan alueen länsireunaa pitkin virtaavan joen ranta-alue ja rantametsä, Kivarijärven ranta-alue ja rantametsä sekä Pyöriäsuo. Luontoselvityksessä myös suositellaan tehtäväksi maastonselvityksiä etenkin suunnitelluille rakentamisalueille sekä niiden lähialueille. Maastonselvityksistä tulisi tehdä ainakin pesimälinnustoselvitys ja kasvillisuus- ja luontotyypiselvitys.

Oulunkaaren ympäristölautakunta katsoo, että Nivakankaan asemakaavan laadinnassa on otettava huomioon luontoselvityksessä ilmenneet potentiaaliset suojelullisesti arvokkaat luontokohteet. Joen sekä Kivarijärven ranta-alueet ja rantametsät sekä Pyöriäsuo on jätettävä rakentamatta, kuten asemakaava luonnoksessa on esitetty. Lisäksi luontoselvityksessä ehdotetut maastonselvitykset suunnitelluille rakentamisalueille sekä niiden lähialueille tulee toteuttaa.

Ympäristöjohtajan esitys Ympäristölautakunta hyväksyy valmistelijoiden esityksen.

Päätös

ympäristöjohtajan muutettu päätösesitys

Oulunkaaren ympäristölautakunta

1. päättää hyväksyä valmistelijoiden päätösesityksen sekä
2. päättää tarkastaa tämän pykälän heti kokouksessa.

Päätös

Lautakunta hyväksyi muutetun päätösesityksen yksimielisesti