

# KAAVAN LAATIJAN VASTINEET MAISEMAKALLION ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA ANNETTUIHIN LAUSUNTOIHIN

## 1. Pohjois-Pohjanmaan ely- keskus

Asemakaavassa on osoitettu meluste kantatien varteen sen varalta, että nopeusrajoituksen alentaminen ei ole mahdollista. Nopeusrajoituksen alentamista ei kuitenkaan ole ehdotettu kaava-asiakirjoissa pelkästään siksi, että se on tehokkain keino melun alentamiseen, vaan huomioiden ennakoitavissa olevat maankäytön muutokset ja niistä johtuvat tarpeet liikenneturvallisuuden edistämiseen ja hyvän liikenneympäristön saavuttamiseen. Maantielain 3 § velvoittaa kehittämään maantieverkkoa siten, että tieliikennejärjestelmä osana koko liikennejärjestelmää edistää alueiden kehittämistä sekä maankäytön suunnittelussa yhdyskuntarakenteelle ja ympäristölle asetettavien tavoitteiden toteuttamista. Huomiota on kiinnitettävä luonnonvarojen säästeliääseen käyttöön ja siihen, että maantieverkon ja liikenteen ympäristölle aiheuttamat haitat jäävät mahdollisimman vähäisiksi.

Mikäli meluste tulee rakennettavaksi, noudatetaan sen suunnittelussa ja rakentamisessa kaikkia aihealuetta koskevia suunnitteluohjeita.

## 2. Kainuun Ely -keskus

### Melu ja ulkoalueiden viihtyisyys

Asemakaavassa on osoitettu tehtyjen selvitysten ja maasto-olosuhteiden perusteella tarkoituksenmukaisin ratkaisu liikennemelun torjuntaan, mukaan lukien mahdollisen melukaiteen korkeus. Kortteleissa 896, 898 ja 899 parvekkeiden lasitusta koskeva määräys on otettu asemakaavaan siksi, että matkailualueilla yöaikainen oleskelu rakennuksen ulkopuolella tapahtuu pääosin terasseilla ja parvekkeilla, ei piha-alueilla. Mikäli kaavaratkaisu olisi tehty siitä lähtökohdasta, että kaikkien kortteleiden piha-alueilla on saavutettava melutason ohjearvot myös yöaikaan, olisi se johtanut matkailuympäristön maisemaan sopimattoman korkean meluidan rakentamiseen kantatien varteen, eikä sitä nähty saavutettuun hyötyyn nähden perusteltuna. Tehtyjen meluselvitysten mukaan nopeusrajoituksen alentaminen 80 km/h -> 60 km/h parantaisi asemakaavoitettavan alueen ääniympäristöä siten, että myös yöaikaan melutason ohjearvot voitaisiin saavuttaa piha-alueilla lähes kaikilla korttelialueilla lukuun ottamatta korttelia 896. Nopeusrajoituksen alentamisesta ei voida kuitenkaan päättää asemakaavassa, vaan se jää Ely -keskuksen myöhempään harkintaan.

Rakennustapaohjeisiin lisätään parvekelasien äänieristävyyttä koskeva teksti, jonka mukaan parvekelasien äänieristävyys tulee olla vähintään 9 dB kortteleissa 896, 898 ja 899, tai riittävästä äänieristävyydestä on esitettävä selvitys.

Kaavaselostukseen liitetään laaditut melu-, runkomelu- ja tärinäselvitykset.

### Rakennustapaohjeet

Rakennustapaohjetta korjataan lattiatason korkojen osalta siten, että kadun yläpuolisilla korttelialueilla alimman kerroksen lattiatason tulee olla noin 40 cm kadunpinnan tason yläpuolella ja kadun alapuolisilla korttelialueilla ylimmän kerroksen lattiatason tulee olla noin 40 cm kadunpinnan tason yläpuolella.

Kaavamääräykset ja rakennustapaohjeet ohjaavat rakentamista siten että maasto-olosuhteista aiheutuvat haasteet tulevat huomioituiksi yleisellä tasolla, mutta yksityiskohtien osalta rakennusten toteutus vaatii huolellista suunnittelua, johon sisältyy rakennuspaikalla käynti ja tarvittavat mittaukset. Tämän asian oh-

jeistaminen havainnekuvin ei tuo lisäarvoa suunnitteluun, eikä havainnekuvia lisätä rakennustapaohjeisiin.

### Hulevedet

Hulevedet johdetaan katujen alapuolisilta tonteilta suoraan maastoon ja yläpuolisilta tonteilta kadulle tulevaan hulevesiverkostoon, josta ne ohjataan maastoon. Korttelin 805 yläpuolelle on osoitettu lähivirkistysalue, jonne voidaan tehdä irtilouhintana ”niskaoja” estämään hulevesien valuminen ylärinteestä tonteille. Alueen toteuttaminen vaikuttaa jossain määrin hulevesien virtausreitteihin, mutta hulevesien viivymään vaikutus on vähäinen, sillä tonteille jää merkittävästi luonnontilaisia osia ja hulevedet ohjataan hajautetusti maastoon, josta ne valuvat kunnakerroksen läpi nykyiselle virtausreitille päätyen lopulta Jäätiönlampeen.

Asemakaavoitettavalle alueelle jää runsaasti viherympäristöä, jota hyödynnetään hulevesien viivytyksessä, suodatuksessa ja hulevesiverkkoon kohdistuvan paineen vähentämisessä.

### Ilmastovaikutukset

Ilmastokestävän kaavoituksen tarkistuslista on huomioitu siten, että heikkojen vastausten kohdalla on harkittu ratkaisua ja mietitty sitä, voitaisiinko kaavaratkaisussa toteuttaa ilmastokestävämpää vaihtoehtoa.

### 3. Kainuun liitto

Kainuun liitto jättää lausumatta kaavaehdotuksesta.

Sotkamossa 12.9.2023

Juha Kaaresvirta  
kaavoittaja