

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 32	24.04.2018
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 6	06.02.2020

Lausunto kaavaehdotuksesta, asemakaavoitus Kiviojan ja Koskipuhdon kaavattomalle alueelle sekä asemakaavan muutos em. kaupunginosien vesialueella

Rakennus- ja ympäristölautakunta 24.04.2018 § 32

Teknisten palveluiden lautakunnan päätöksellä on tullut vireille asemakaavoitus osalle Kiviojan ja Koskipuhdon kaavatonta aluetta sekä asemakaavan muuttaminen 3. kaupunginosan (Koskipuhto) vesialueella ja 4. kaupunginosan (Kivioja) vesialueella.

Kaavoituksen kohde sijoittuu Kiviojalla Kalajoen pohjoispuolelle, joen ja Ylivieska-lisalmi -radan väliselle alueelle.

Alue käsittää erillispientalojen korttelialueita AO (tontteja 32 kpl, joista 19 kpl on kaupungin ja 13 yksityisen mailla), asuinpientalojen korttelialueita AP (tontteja 25 kpl, 10 kaupungin ja 15 yksityisen mailla), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueita AR (10 tonttia, 8 kaupungin ja 2 yksityisen mailla) ja palvelurakennusten korttelin P (yksi tontti, joka on yksityisen omistuksessa). Kaava-alueella on kokoojaväylinä rakennettavaa katualuetta noin 1400 m, pihakatuina runsaat 500 m ja asuntokatuina noin 700 m. Esitettyjen virkistysalueiden (V) pinta-ala on noin 11 ha. Jokivarteen ja alueen pohjoisreunalle radan varteen on osoitettu virkistysalueet.

Hamarin padon alapuolella on ohjeellinen alueen osa, jolle voi rakentaa kalatien.

Kaavoitukseen liittyvä aineisto on kaupungin kotisivuilla osoitteessa: http://www.ylivieska.fi/laadinnassa_olevat_kaavat/asemakaavoitus/kiviojan_ja_koskipuhdon_laajennusalue

Ylivieskan kaupungin maankäyttöyksikkö on pyytänyt kaavoituksen valmisteluaineistosta lausuntoa rakennus- ja ympäristölautakunnalta. Lausunto on toimitettava viimeistään 25. huhtikuuta 2018.

Kaavassa on osoitettu ohjeellisia rakennuspaikkoja tontin rajaan kiinni. Tämä on ongelmallista, koska jos rakentaa alle neljän metrin päähän rajasta, tulee ottaa palomääräykset huomioon. Jos palo-osastointeja ei tehdä, joutuu rajan toisella puolella asuva ottamaan kokonaisvastuun palo-osastoinneista. Tasapuolista rakentamista on se, että se, joka lähestyy rajaa, ottaa vastuun omasta palo-osastoin-

nistaan.

Ympäristöpäällikkö: Asemakaavassa tulisi ottaa huomioon palo-määräykset tonttien välisellä rajalla joko neljän metrin päähän tulevalla rakennusalan rajalla, tai tekstillä, jossa mainitaan, että jos rakentaa lähemmäs naapurin rajaa, kuin neljä metriä, tulee rakennukseen tehdä ympäristöministeriön asetuksen rakennuksen paloturvallisuudesta mukainen palo-osastointi.

Rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole muuta huomautettavaa Kiviojan ja Koskipuhdon kaavoituksen valmisteluaineistosta.

RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA: Hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.02.2020 § 6

Asemakaavan muutosehdotusaineisto on nähtävillä Ylivieskan kaupungin nettisivuilla: Kaavoitus, laadinnassa olevat kaavat, asemakaavoitus, Kiviojan ja Koskipuhdon laajennusalue:

http://www.ylivieska.fi/laadinnassa_olevat_kaavat/asemakaavoitus/kiviojan_ja_koskipuhdon_laajennusalue

Luonnosvaiheen lausunnon johdosta on kaavamääräyksiin lisätty teksti: Rakennettaessa neljää metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa on rakenteellisin tai muilla keinoin huolehdittava palon leviämisen rajoittamisesta ja rakennukseen tulee tehdä palo-osastointi. Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta (648/2017).

Ympäristöpäällikkö: Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa lausuntonaan, että luonnosvaiheessa annettu muistutus on riittävällä laajuudella otettu kaavan valmistelussa huomioon.

RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA: Hyväksyttiin.