

LIMINKA, ASEMANSEUDUN ASEMAKAAVAMUUTOS

VIRANOMAISNEUVOTTELU NRO 1

Aika: tiistaina 18.10.2022 klo 12:00-13:55

Paikka: Lukkaroinen Arkkitehtien toimisto, Kauppurienkatu 12b, 4. kerros

Neuvotteluun oli etäosallistumismahdollisuus.

Kutsutut:	Taina Törmikoski	Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus (alueidenkäyttö)
	Touko Linjama	Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus (alueidenkäyttö)
	Päivi Hautaniemi	Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus (liikenne)
	Maarit Vainio	Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus (luonnonsuojelu)
	Mari Kuukasjärvi	Pohjois-Pohjanmaan liitto
	Matleena Riutankoski	Pohjois-Pohjanmaan museo (arkeologia)
	Karoliina Kikuchi	Pohjois-Pohjanmaan museo (rakennettu kulttuuriympäristö)
	Ville Vuokko	Väylävirasto
	Eila Öljymäki	Oulun seudun ympäristötoimi (ympäristötarkastaja)
	Venanzia Rizzi	Limingan kunta, kunnanarkkitehti
	Pekka Rajala	Limingan kunta, kunnanjohtaja
	Simo Pöllänen	Limingan kunta, tekninen johtaja
	Satu Fors	Lukkaroinen Arkkitehdit Oy
	Heini Kaskela	Lukkaroinen Arkkitehdit Oy

1 Avaus ja järjestäytyminen sekä osallistujien toteaminen

Viranomaisneuvottelun puheenjohtajana toimi Taina Törmikoski ja sihteerinä Heini Kaskela.

Puheenjohtaja avasi kokouksen noin klo. 12:05. Kokouksen asialista ja liitteet on lähetetty etukäteen tutustumista varten kokoukseen kutsutuille.

2 Kunnan puheenvuoro

Pekka Rajala ja Venanzia Rizzi totesivat, että kyseessä on erittäin tärkeä kaava, sillä kyseessä on koko kunnan sydän. Suunnittelutehtävä on mielenkiintoinen ja haastava. Kehittämisen lähtökohtina ovat erityisesti keskustan uudistaminen ja tiivistäminen, ilmastonäkökulma, ikääntyvien asumiseen liittyvät tulevaisuuden haasteet, raideliikenteen järjestelyt sekä lähijunaliikenteen kehittymisen myötä Limingan osuusmeijerin uusi elämä asemarakennuksena ja porttiaiheena koko kylälle.

Kaava on tullut vireille jo pari vuotta sitten. Lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyneeseen työpaajaan saatiin hyvin kuntalaisia mukaan. Lisäksi on pidetty keskustelutilaisuuksia alueen kiinteistönomistajille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu ja se on pidetty nähtävillä.

3 Suunnittelutilanne ja selvitykset

Satu Fors esitteli laaditut selvitykset (liitteenä). Suunnittelualue on elänyt hieman prosessin aikana, suunnittelualueen laajuus tällä hetkellä reilut 50 ha. Lähtökohdasta voidaan tiivistysti todeta, että Limingan keskusta on alueena selkeä. Keskustan rakenne on väljä, mutta

ydinkeskusta tiivis ja palvelut selkeästi hahmottuvalla alueella. Kehitettävänä alueena suunnittelualueesta nousee esiin erityisesti Peräkyläntien alue.

- Keskeiset selvitykset tehty arkeologista selvitystä lukuun ottamatta
- Meluselvityksen osalta todettiin, että selvitys tarkentuu vielä ja työ etenee rinnan kaavaluonnoksen kanssa. Tässä vaiheessa on selvitetty rautatieliikenteen melua, mutta myös tieliikenteen melu tullaan huomioimaan. Alueelle tullaan tarvitsemaan melunsuojarakenteita. Haastava melutilanne etenkin ennusteliikenteen osalta on tiedostettu ja ratkaisua työstetään. Lähtötiedot tarkentuvat jatkuvasti, huomioitavana mm. Venäjän tavaraliikenteen loppuminen ja kaksoisraiteen tarkentuvat suunnitelmat.
- Melun ja tärinän osalta tullaan järjestämään erillispalavereita suunnittelun edetessä.
- Venanzia Rizzi huomautti, että liikenneturvallisuuksuunnitelma on tehty ja se tulee liittää selvitysaineistoon
- Viitesuunnitelman osalta on huomattava, että tässä ei ole vielä huomioitu kaikkia selvitysten tuloksia, sillä osa selvityksistä on valmistunut viitesuunnitelman laatimisen jälkeen. Viitesuunnitelmaa tullaan siis tarkentamaan mm. melunsuojausten osalta. Tässä vaiheessa viitesuunnitelma kuvaa lähtökohtaisesti kunnan tavoitetilaa ja täydennysrakentamisen mahdollisuuksia
- Koulujen ympäristö on mukana suunnittelualueessa, mutta tarkoituksena on pääasiassa todeta nykyinen tilanne.
- Kaavassa tutkitaan myös Peräkyläntien alueen yhdistyminen Limingan keskusta, mutta alueen lähtökohdat maanomistuksen sekä melun- ja tärinän osalta ovat haastavat.

4 Viranomaisten puheenvuorot

ELY-keskus, alueidenkäyttö

Touko Linjamaa: Esitellyt selvitykset ovat hyviä ja laadittu oikeassa vaiheessa. Kyseessä on Limingan keskustan kannalta merkittävä kaava, jossa pääasiassa yleiskaavojen mukaiset tavoitteet ja maankäytön periaatteet. Keskusta on rajautunut selvästi, joten tiiveyden osalta on mahdollista päästä hyvään lopputulokseen. Kokonaisuuden kannalta Meijerin säilyttäminen on tärkeää ja suunnittelu tukee hyvin kohteen säilymistä. Puheenvuorossa nousivat esiin seuraavat jatkotoimet:

- Kaavaselostuksessa on hyvä esittää laajempaa kuvaa alueen liittymisestä ympäröivään keskusta ja tuoda esiin myös laajempaa kehittämisenäkökulmaa.
- Maiseman osalta rajapinta RKY-alueeseen huomioitu. Kirkkojen näkyminen taajamakuvasa on yksi maisema-alueen keskeisistä arvoista. Nyt kirkko sijoittuu selkeästi erilleen taajamasta, mikä olisi hyvä ottaa esiin selostuksessa esim. siluetti kysymyksenä.
- Olemassa olevat tiedot perustamisolosuhteista on syytä huomioida ja lisäksi harkittava, että tuleeko tehdä tarkempaa selvitystä perustamistavasta ja rakentamismahdollisuuksista.

Linjamaa kertoi **Heli Törtön** terveiset: Suunnittelualue on haasteellinen melun suhteen, mikä on tunnistettu ja ilmenee kartoista. Meluselvitysraportti tullee tarkentumaan suunnittelun edetessä, mutta lähtökohtaisesti luonnoksen yhteydessä tulee olla lähtötiedot ja melunsuojauratkaisut esitettynä, että asiaan voidaan ottaa kantaa. Myös melun vaikutusten arviointi on keskeinen osa selostusta. Tehtyjen selvitysten lisäksi olisi suositeltavaa laskea alueelle hetkellinen maksimimelutaso. Toteutuksen osalta on huomioitava, että melunsuojauksen rakentaminen on edellytyksenä alueiden käyttöönotolle. Linjamaa myös nosti esiin, että laajemman alueen kokonaismelusuojaustarkastelu olisi kaavan edistämisen kannalta hyväksi.

Eila Öljymäki esitti kysymyksen tärinämittauspisteiden riittävydestä. Maalajikartassa nähtävissä runsaasti eri maalajeja, joiden osalta tärinän voi ajatella käyttäytyvän eri tavoin. Todettiin,

että mittauspisteiden riittävyys tarkistetaan ja asiaa kommentoidaan tarvittaessa (selostuksessa).

Elina Nuortamolta saadun kommentin mukaan PIMA selvitys on kunnossa. Yhden todetun kohteen osalta tulee luonnosvaiheessa esittää tarkempi riskiarvio ja huomioiminen jatkosuunnittelussa.

Taina Törmikoski: Kyseessä on tärkeä hanke, joka suuntaa tulevaan. Asetetut tavoitteet toteuttavat myös MAL-sopimuksen tavoitteita. Nostoina hyvistä suunnista mm. ydinkeskustan taajamakuva tiivistäminen, puistovyöhykkeen säilyminen, radan alittava yhteys sekä tulevan palvelutarjonnan huomioiminen. Suotavaa on myös pysäköintiratkaisujen ja mitoituksen luova pohdinta - maailmaa muuttuu ja kestävä liikumistavan edistäminen etenkin näin keskusta-alueella on kannatettavaa.

ELY-keskus, liikenne

Päivi Hautaniemi: Liikennetuotokset puuttuivat selvityksistä, täydentynevät suunnittelun edetessä. Lumijoentien kiertoliittymien osalta harkittava, että ovatko paras ratkaisu, vai harkitaanko liikennevaloja? Työneuvottelu tästä aiheesta paikallaan. Nykyiset maantiet Limingan raitti ja Kauppakatu osoitetaan kaduiksi. Kestävä liikenne on huomioitu hyvin. Hulevesien ja hulevesiselvityksen osalta on varmistettava, että mikäli hulevesiä on tarkoitus ohjata maanteiden rumpujen kautta, tulee varmistaa, että myös tiealueiden vedet mahtuvat sinne edelleen.

ELY-keskus, luonnonsuojelu

Maarit Vainio: Tehty luontoselvitys tarjoaa hyvät lähtötiedot suunnitteluun. Selvitys on oikea-aikaisesti laadittu. Kaavassa hyvä nostaa esiin, että Liminganjokivarsi on lepakoiden kannalta tärkeä saalistusalue, mikä käy ilmi tehdystä selvityksestä. Viitasammakoita ei tutkittu mastossa – selvitysalueella ei potentiaalisia esiintymisalueita. Miten siitä on varmistuttu? Tämä olisi hyvä todeta kaavaselostuksessa. Tehty pesimälinnustoselvitys, uhanalaiset ja direktiivilajit, huomioitava suunnittelussa.

Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennettu kulttuuriympäristö

Karoliina Kikuchi: Maiseman osalta tilanne on tiedostettu hyvin ja tässä vaiheessa muutos näyttäytyy positiivisena. Tarkempi kannanotto kun kaavamääräykset saadaan kommentoitavaksi. Meijerin osittainen purkulupa on työn alla. Yhteisenä tavoitteena on säilyttää arvokaimmat osat ja saada rakennus käyttöön.

Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologia

Matleena Riutankoski: Arkeologinen tarkkuusinventointi tarpeellinen, katsotaan jatkotoimet inventoinnin tuloksen perusteella. Osa kuulunut Ruutikangas-Liminganlahti OYK:n inventointiin ja sen osalta tulevat täydentymään rekisteriin. Tarkkuusin inventoinnin on hyvä olla valmiina ennen ehdotuksen nähtävilläoloa.

Väylävirasto

Ville Vuokko: Kaksoisraiteen ratasuunnitelma ja lähijunaliikenteen selvittely keskeisessä roolissa. Näiden tilavarausten ja keskeisten ratkaisujen on hyvä olla selvillä ennen kaavan viimeistelyä. Liikenteen ennustetilanteen lähtötietojen ajantasaisuus hyvä varmistaa suunnittelun edetessä mm. kaksoisraiteen osalta.

Oulun seudun ympäristötoimi

(Huom. ennen neuvottelua sähköpostitse saatu kommentti)
Asemakaavamuutoksessa on jo huomioitu melun vaikutuksia. Pidämme tärkeänä, että rautatieliikenteen aiheuttamaa melua torjutaan. Mikäli alueelle on suunnitteilla pientaloja, joissa on mahdollisuus puun pienpolttoon, kaavassa tulisi ottaa huomioon mahdollisten savuhaittojen minimointi ja tonteille olisi hyvä varata talousrakentamisen määräälaa polttopuiden varastointitilaa varten.

5 Yhteenveto ja jatkotoimenpiteet

Yhteenvetona todettiin, että selvitykset ovat pääasiassa hyviä ja riittäviä. Selvitysten osalta tunnistettiin seuraavat täydennystarpeet:

- Melu- ja värinäselvitysten jatkotyöstö suunnitteluratkaisun tarkennuttua. Lisäksi lähtötehtojen tarkastelu ja jatkuva päivitys. Meluselvitystä suositeltavaa tarkentaa hetkellisen maksimimelutason osalta.
- Arkeologinen tarkkuusinventointi Pappilan peltojen osalta

Jatkotyöstön aikana on syytä pitää erillisiä työneuvotteluita. Melun ja värinän osalta neuvotteluun osallistuvat Heli Törrtö ja Touko Linjamaa. Liikenneasioita koskeviin työneuvotteluihin on puolestaan syytä kutsua Päivi Hautaniemi ja Touko Linjamaa. Myös rata-alueesta on pidettävä työneuvottelu ennen luonnoksen nähtävilleasettamista. Jatkotoimenpiteistä ja aikataulusta todettiin seuraavaa:

- Työn seuraava askel on kaavaluonnoksen työstäminen ja nähtäville asettaminen. Nähtävilläolo on mahdollisimman pian, mutta todennäköisesti aikaisintaan vuodenvaihteessa.
- Palautteen saamisen jälkeen tehdään uusi tarkastelu mm. suunnittelualueen rajauksen suhteen.
- Toinen viranomaisneuvottelu valmisteluvaiheen nähtävilläolon ja palautteen käsittelyn jälkeen.

6 Muut asiat

Ei muita asioita.

7 Neuvottelun päättäminen

Puheenjohtaja päätti viranomaisneuvottelun klo. 13:55. Muistio lähetetään kommentointikierrokselle ennen lopullista jakelua.

Muistion vakuudeksi, 18.10.2022.



Heini Kaskela

Liitteet:

Asemakaavan viitesuunnitelma (alustava, selvitysten tuloksia ei vielä huomioitu)
 Kaavaselostus (alustava, kaavan lähtökohdat)
 Liikenneselvitys (alustava, täydentyy suunnittelun mukana)
 Meluselvitys (alustava, täydentyy suunnittelun mukana)
 Värinä- ja runkomeluselvitys
 Luontoselvitys
 Hulevesiselvitys
 Maaperän pilaantuneisuus- ja sulfidimaatutkimus
 Limingan osuusmeijerin rakennushistoriallinen selvitys

Muistio

Liminka, Kirkonkylän ydinkeskustan asemakaavamuutos, Uusi asemanseutu

Viranomaisneuvottelu nro 2

Aika: keskiviikkona 18.12.2024 klo 13-13:55

Paikka: Teams-kokous

Osallistujat:	Jaana Valjus	Limingan kunta
	Aatu Jämsä	Limingan kunta
	Taina Törmikoski	Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
	Elina Saine	Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
	Minna Nikula	Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
	Malla Mälkki	Väylävirasto
	Samuli Paitsola	Pohjois-Pohjanmaan museo
	Satu Fors	Lukkaroinen Arkkitehdit

1 Kokouksen avaus, järjestäytyminen ja osanottajien toteaminen

Taina Törmikoski avasi kokouksen. Sovittiin, että Törmikoski toimii neuvottelun puheenjohtajana ja Satu Fors laatii muistion.

Käytiin esittäytymiskierros.

2 Kunnan puheenvuoro

Aatu Jämsä kertoi, että kunnan ydinkeskustaan sijoittuva kaavamuutos on kunnalle erittäin tärkeä hanke, ja sillä edistetään lähijunayhteyden toteutumista Limingasta Ouluun. Ehdotusvaiheessa on pohdittu erityisesti ydinkeskustan kyläkuva ja pyritty luomaan edellytykset yhte-näisen ja viihtyisän ympäristön muodostamiselle ja laadukkaalle rakentamiselle.

3 Kaavaehdotuksen esittely

Satu Fors esitteli kaavaehdotuksen.

4 Viranomaisten puheenvuorot

Minna Nikula, liikennejärjestelmävastaava, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

Liikennejärjestelmään ei ole luonnosvaiheeseen verrattuna tullut suuria muutoksia. On hyvä, että ajantasakaavan LT- ja LYT-alueet on kaavaehdotuksessa määriteltä kaduiksi.

Tupoksentielle jää ydinkeskustan kaavamuutoksen jälkeen vielä pätkä LYT-aluetta välille Ase-makatu-Toivontie. Jos tätä ei ole mahdollista enää tässä kaavamuutoksessa muuttaa kaduksi, pitäisi muutostarve huomioida alueen seuraavissa kaavamuutoksissa.

- Aatu Jämsä kommentoi, että rautatien ja Tupoksentien välissä sijaitseva aikaisemmin kaavoittamaton alue on tarkoituksena asemakaavoittaa lähiaikoina, ja LYT-alueen muuttaminen kaduksi voidaan huomioida tässä kaavahankkeessa.

Samuli Paitsola, rakennustutkija, Pohjois-Pohjanmaan museo

Pohjois-Pohjanmaan museo on lausunut kaavamuutoksesta valmisteluvaiheessa, ja lausunnossa on nostettu esiin erityisesti Limingan osuusmeijerin ympäristöön suunniteltu korkea rakentaminen. On hyvä, että korkeat rakennukset on jätetty kaavaehdotuksesta pois. Myös Limingan pappilan jättäminen pois kaava-alueesta on järkevää.

Limingan rannan RKY-alue on pieneltä ovin mukana kaava-alueessa. RKY-alueeseen vaikuttava muutos kaavaehdotuksessa on lähinnä korttelin 14 tontille 3 sijoittuva 1-kerroksinen uusi rakennus.

Pohjois-Pohjanmaan museon mielestä on tärkeää pohtia, kuinka korkea rakentaminen Limingan keskustana sopii, kun ympäristön pienipiirteisyys ja kylämaisyyden halutaan säilyttää. Korttelin 23a tontille 4 sijoittuva 6-kerroksinen rakennusmassa voi olla liikaa näin lähellä Limingan pappilaa ja RKY-aluetta. Olisiko syytä tutkia, saisiko saman määrän rakennusoikeutta sijoitettua matalampaan rakennusmassaan?

Paitsola pyysi perusteluja Limingan vanhan kunnantalon suojelumerkinnän poistamiseen. Todettiin, että vanha kunnantalo on purettu ja sen paikalle on rakennettu kyläkuvaltaan vastaavanlainen uudisrakennus.

Malla Mälkki, Väylävirasto

Väyläviraston kannalta kaavamuutoksessa olennaista on Liminka-Oulu kaksoisraiteen rata-suunnitelman huomioiminen tilavarauksissa ja muissa suunnitteluratkaisuissa. Väylän meluasiantuntija ei ole neuvottelussa paikalla.

Elina Saine, Limingan kuntavastaava, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

Kaavamuutos on edennyt hyvään suuntaan ja ELY-keskuksen valmisteluvaiheessa antamia kommentteja on otettu huomioon. Melun osalta on syytä pitää vielä ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista erillinen työpalaveri ympäristönsuojeluyksikön kanssa, ja mukaan voisi kutsua myös Oulun seudun ympäristötoimen ja Väylän melusta vastaavat henkilöt.

Maarit Vainio, ylitarkastaja Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus (etukäteiskommentti)

Luonnoksesta annettuun lausuntoon viitaten nostan esille seuraavat kysymykset suojeltuihin lajeihin liittyen:

- Viitasammakko (Isl 78 §:n mukainen tiukasti suojeltu laji): Lisääntymis- ja levähdyspaikkoja on Limingan alueella myös erilaisissa viljelysalueiden ojissa ym. paikoissa. Kaavaselvitysten jälkeen on voinut tapahtua muutoksia esim. kuivatustilanteen muuttuessa, ja uusiakin lisääntymis- ja levähdyspaikkoja on voinut muodostua. Lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskielto (Isl 78 §) on viitasammakoilla niin kuin lepakkolajeillakin suoraan voimassa oleva rajausta mahdollisesta kaavamääräyksestä riippumatta. Tämä on hyvä tiedostaa.
- Muutos lausuntoon 4.9.2023: Tervapääsky niin kuin muutkin pääskyt sekä mustavarikset ovat pesäpaikkauskollisia lajeja, ja niiden pesät ovat suojeltuja (Isl 70 § 3 mom.) myös pesimäajan ulkopuolella. Tämä on otettava huomioon esim. rakennusten purku- ja korjaustöiden yhteydessä. Pesien hävittäminen myös pesimäajan ulkopuolella edellyttää luonnonsuojelulain 83 §:n mukaista poikkeuslupaa. Lupaviranomainen on Varsinais-Suomen ELY-keskus.
- Mahdolliset viittaukset luonnonsuojelulakiin tarkistettava, että ovat nykyisen lain (9/2023) mukaisia.

5 Yhteenveto ja jatkotoimenpiteet

Taina Törmikoski totesi, että melun osalta pidetään erillinen työpalaveri ennen kaavaehdotuksen asettamista nähtäville. Neuvotteluun kutsutaan ELY-keskuksen, Väylän ja Oulun seudun ympäristötoimen meluasioista vastaavat henkilöt. Tärkeimmät neuvottelussa ratkaistavat kysymykset toimitetaan osallistujille etukäteen.

Törmikoski ei näe tarvetta viranomaisneuvottelulle ehdotusvaiheen jälkeen.

Aatu Jämsä kommentoi, että korttelin 23a tontille 4 suunnitellun 6-kerroksisen rakennuksen korkeutta voidaan vielä tarkastella.

6 Muut asiat

Ei muita asioita.

7 Neuvottelun päättäminen

Neuvottelu päättyi klo 13:55.

Muistio

Liminka, Kirkonkylän ydinkeskustan asemakaavamuutos, Uusi asemanseutu

Työneuvottelu, melu

Aika: torstaina 23.1.2025 klo 10-10:50

Paikka: Teams-kokous

Osallistujat:

Aatu Jämsä	Limingan kunta, kunnanarkkitehti
Jaana Valjus	Limingan kunta, tekninen johtaja
Elina Saine	Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, alueidenkäyttöyksikkö
Heli Törrtö	Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, ympäristönsuojeluyksikkö
Taiju Virtanen	Väylävirasto, meluasiantuntija
Heidi Autio	Oulun seudun ympäristötoimi, ympäristötarkastaja
Satu Fors	Lukkaroinen Arkkitehdit, kaavakonsultti
Marja Pussinen	Ramboll, meluasiantuntija
Kaisa Pikkarainen	Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, ympäristönsuojeluyksikkö
Malla Mälkki	Väylävirasto, kiinteistöjen asiantuntija

1 Neuvottelun käynnistäminen

Sovittiin, että Aatu Jämsä toimii neuvottelun puheenjohtajana ja Satu Fors laatii muistion. Osallistujat esittäytyivät.

Työneuvottelun tavoitteena on saavuttaa yhteisymmärrys Limingan ydinkeskustan kaavamuutoksen melusuojauksista.

2 Suunnitteluasiat

Hankkeessa sovellettavat lähtötiedot ja melun ohjearvot

Satu Fors kertoi, että hankkeen meluselvityksessä on sovellettu ulkoalueiden osalta vanhojen asuinalueiden ohjearvoja (päiväaikaan 55 dB ja yöaikaan 50 dB). Perusteena kaava-alueen sijainti Limingan keskustaajaman yhdyskuntarakenteen sisällä.

- Taiju Virtanen kommentoi, että kaksoisraiteen ja siihen liittyvien melusuojausten toteuttamisaikataulu ei ole tiedossa, mikä tulee huomioida asuntojen toteuttamisen ajoituksessa.
- Elina Saine kommentoi, että suunnittelualue sijaitsee nykyisen yhdyskuntarakenteen sisällä ja alueidenkäytön näkemyksen mukaan alueella voidaan soveltaa vanhojen asuinalueiden ohjearvoja. Lopullisen tulkinnan tekee kunta, ja se tulee perustella hyvin meluselvityksessä ja kaavaselostuksessa.
 - ELY-keskus totesi, että uudella alueella tarkoitetaan pääsääntöisesti vähintään korttelin kokoista aluetta, jolla on ennestään hyvin vähän tai ei lainkaan asuinrakennuksia, jolle luodaan uutta infrastruktuuria ja jolla laajennetaan kaavoitettua aluetta tai luodaan uutta. Tulkintaan vaikuttaa lisäksi alueen sijainti muihin alueisiin nähden.
- Taiju Virtanen kommentoi, että alustavassa meluselvityksessä sisätilojen maksimimelua on arvioitu asumisterveysohjeen perusteella, joka ei ole enää voimassa.

Sisätilojen osalta arvioinnissa tulee soveltaa valtioneuvoston päätöksen ja asumisterveysasetuksen mukaisia sisätilojen ohjearvoja.

- Valtioneuvoston päätös: Asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa on ohjeena, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvon (klo 7-22) 35 dB ja yöohjearvon (klo 22-7) 30 dB
- Asumisterveysasetus: Yöajan keskiäänitaso asunnoissa 30 dB, maksimimelutaso 45 dB
- Taiju Virtanen kommentoi, että meluselvityksen lähtötietona voidaan käyttää suomalaista tavarajunakalustoa, eikä venäläisiä tavarajunia tarvitse huomioida.
 - Elina Saine kommentoi tähän, että maankäytön suunnittelun olisi kuitenkin oltava pitkäjänteistä, eli rakennukset ovat paikallaan vuosikymmeniä, jolloin venäläiset junat ovat mahdollisesti palanneet raiteille.
 - Taiju Virtanen kommentoi vielä, että Väylävirasto on yhdessä ympäristöministeriön kanssa teettänyt selvityksen Suomessa käytössä olevan junakaluston junatyypipivakioista ja voimatiheyksistä. Selvityksen perusteella on nyt työn alla ohjeistus junatyypipivakioiden soveltamisesta meluselvityksissä. Valmistelutyön perusteella reilua olisi käyttää selvitysten lähtötietona nykyistä suomalaista kalustoa.

Yhteenvetona todetaan, että hankkeessa voidaan soveltaa vanhojen asuinalueiden melun ohjearvoja. Sisätilojen osalta käytetään valtioneuvoston päätöksen ja asumisterveysasetuksen mukaisia ohjearvoja. Liikenteen ja kaluston osalta lähtötietona suomalaista tavarajunakalustoa. Perustelut kirjataan meluselvitykseen ja kaavaselostukseen.

Voidaanko parvekkeet tulkita yöaikaan ulko-oleskelualueiksi?

Satu Fors kertoi, että piha-alueilla yöajan melun ohjearvoa on joissakin suunnitelluissa asuin-kortteleissa erittäin vaikea saavuttaa. Onko mahdollista laatia kaava siten, että yöaikaan melulta suojatuksi ulko-oleskelutilaksi katsotaan lasitetut parvekkeet?

- ELY-keskus totesi, että kaavoilla tulee luoda edellytykset terveelliselle ja viihtyisälle ympäristölle. ELY-keskusten linjausten mukaan uusilla alueilla noudatetaan tiukempaa linjaa, samoin alueilla, joissa melutonta ympäristöä on tarjolla. Mikäli melutasoista julkisivuilla joudutaan joustamaan (ääneneristävyysmääräys, parvekkeiden lasitus), tulee kiinnittää huomiota piha- ja oleskelualueiden akustiseen laatuun /melutasoon ja niiden kokoon. VnP 993/1992 melun ohjearvot edustavat minimitasoa, johon vähintään pitää päästä. Korkeatasoisempaan asuinympäristöön melun osalta pitäisi kuitenkin kaikkialla pyrkiä. Asuinrakennukset olisi sijoitettava alueille, joissa VnP 993/1992 mukaiset ohjearvovaatimukset toteutuvat kaikilla julkisivuilla. Asuinrakennuksia ei pitäisi sijoittaa alueille, jossa millään puolella rakennusta ei julkisivuilla päästä ohjearvoihin. Jos melu meluisimman julkisivun puolella on korkea eli yli ohjearvojen, pitää melutason hiljaisemman julkisivun puolella olla selvästi hiljaisempi, jotta asuinterveys- ja viihtyisyysvaatimukset täyttyvät.
- Hanna Autio ehdotti taloyhtiön yhteisiä viherhuoneita ulko-oleskelualueeksi yöaikaan. Viherhuoneet mahdollistaisivat yöajan ohjearvoihin pääsyn haastavissa kortteleissa.
 - Aatu Jämsä vastasi, että asiasta on keskusteltu, mutta ensisijaisesti on tutkittu huoneistokohtaisia parvekkeita ulko-oleskelutilaksi.
- Keskusteltiin mahdollisuudesta suunnitella suurtorttelit siten, että melulta suojattu piha-alue sijaitsisi toisella tontilla. Näin on toimittu esimerkiksi Espoossa.
- Taiju Virtanen linkitti osallistujille Väyläviraston ohjeen 'Melun- ja tärinätorjuntaratkaisut sekä niiden vaikutukset kaavoituksessa'.

Yhteenvetona todetaan, että asuntokohtaisia parvekkeita ei voida yöaikaan tulkita ulko-oleskelualueeksi. Oulun seudun ympäristötoimen näkemyksen mukaan talokohtainen viherhuone voisi yöaikaan toimia melulta suojattuna ulko-oleskelutilana, mutta ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tarvitaan lisäksi riittävä määrä varsinaista piha-aluetta, jolla melun ohjearvo täyttyy.

Melusuojaurakenteiden toteuttamisen ajoitus

Satu Fors kysyi, miten melusuojausten rakentamisen ajoitusmääräystä sovelletaan kortteleissa, jossa useampi (eri tontille sijoittuva) rakennus yhdessä muodostaa piha-alueen melusuojauksen? On kuitenkin epärealistista olettaa, että vaikkapa kolmekin kerrostaloa rakennettaisiin kerralla.

- ELY-keskus totesi, että ajoitusmääräyksillä tarkoitetaan kaavamääräyksiä, jotka velvoittavat esimerkiksi rakentamaan melua aiheuttavan väylän varteen meluesteen tai toimistorakennukset ennen kuin melulle herkkiä kohteita (asuinrakennuksia) otetaan käyttöön. Kaavassa täytyy löytää sellainen meluntorjuntaratkaisu, joka voidaan toteuttaa ennen asuntojen käyttöönottoa
- Heidi Autio kehotti pohtimaan, mitä tapahtuisi, jos kortteleiden rakentaminen jäisikin vajaaksi, eikä suunniteltuja melulta suojaavia rakennuksia rakennettaisi.
- Taiju Virtanen ehdotti pysäköintilaitosten käyttämistä melumuurina ja kysyi, onko junaseisakkeen läheisyyteen suunniteltu riittävästi liityntäpysäköintiä.
 - Tarkistetaan, löytyisikö Väylävirastolta ohje liityntäpysäköinnin mitoittamiseen.

Yhteenvetona todetaan, että eri tonteille vaiheittain toteutettavia rakennuksia ei voida käyttää melunsuojarakenteina, koska melunsuojausten tulee olla toteutettuna ennen asuntojen käyttöönottoa. Kaavaratkaisua ja suunniteltuja melusuojauksia tulee muuttaa.

3 Yhteenveto ja jatkotoimenpiteet

Aatu Jämsä kertoi, että kunnan elinvoiman, kuntakeskuksen kehittymisen sekä lähijunaliikenteen toteutumisen kannalta on välttämätöntä, että kaava saadaan toteutumaan ja asumista saadaan lisättyä voimakkaasti kävelyetäisyydellä tulevasta asemasta ja keskustan palveluista. Maanomistus ja maisema-arvot eivät mahdollista samaa asuntokapasiteetin lisäämistä muualla lähialueilla.

Aatu Jämsä totesi yhteenvetona, että kunta jatkaa asemakaavaehdotuksen suunnittelua neuvottelun pohjalta. Tarvittaessa voidaan järjestää uusi työneuvottelu melusuojauksista.