



Luonnosvaiheen palauteraportti

Kaavaluonnoksesta saatiin 10 lausuntoa. Alla on kuvattu kaavaluonnoksen nähtävilläolon 1.11.-1.12.2025 aikana saatujen lausuntojen ja mielipiteiden keskeiset kohdat.

Etelä-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

- Asemakaavan määräys liittyen pieniin alle 15 k-m² varastorakennuksiin saattaa olla haasteellinen, sillä rakennukset ovat lähtökohtaisesti rakentamisluvasta vapautettuja. ELY-keskus toteaa, että rakennusten sijoittaminen ja määrä tulisi olla harkittua. Erityisen tärkeää on, että rakennusten sijoittamista ohjataan tarkoituksenmukaisesti RKY-alueen arvot huomioiden. Harkittavaksi jää, tulisiko näiden rakennusten sijoittamista kaavassa ohjata tarkemmin. Kuka esimerkiksi arvioi rakentamisluvasta vapautetun rakennuksen soveltuvuuden kulttuuriympäristöön. ELY-keskus jatkaa, että edellä mainittu yleismääräys mahdollistaisi rakentamisen melko vapaasti ja ilman ohjausta myös esimerkiksi VL ja s-3 osa-alueille. Asemakaavan jatkon osalta tulisi vielä arvioida yleismääräyksen kohdentamista, toisin sanoen, onko tarpeellista mahdollistaa pieniä rakennuksia VL-alueelle. Lisäksi ELY-keskus toteaa, että rakentamista ei lähtökohtaisesti tule sallia liito-orava-alueille (s-3). Muutoin liito-oravan olosuhteet on huomioitu kaavaluonnoksessa.
- Kaavaselostuksen mitoitustietoihin voisi täydentää jäljellä olevan rakennusoikeuden määrän.
- Kaavaselostukseen voisi täydentää tietoja väestön määrästä suunnittelualueelta ja sen ympäristöstä.
- Liikenteellisessä vaikutusten arvioinnissa tulee huomioida autoliikenteen kasvu sekä sen aiheuttamat vaikutukset ympäröivän tieverkon liikenteen turvallisuuteen ja sujuvuuteen. Samalla tulee arvioida kantatien 68 ja Itälaaksontien liittymän sujuvuus ja mahdollinen oikealle kääntymiskaistan tarve. Kantatien 68 liikennemäärästä on nyt saatavissa selostuksessa esitettyä tuoreempi, vuoden 2024, laskentatieto.
- Jalankulun ja pyöräilyn turvallisuus on tarpeellista huomioida myös Itälaaksontien olemassa olevalla jalankulku- ja pyöräilyväylällä. Siihen vaikuttavat muiden muassa Itälaaksontieltä päiväkodille nousevan ajoneuvoliikenteen yhteyden sijainti, liittymäkulma ja näkemät sekä Itälaaksontien varren uusi p-alue, johon ei ole tällä hetkellä merkitty liittymäkieltoaluetta.

Vastine: Kaavamääräystä liittyen pieniin alle 15 k-m² varastorakennuksiin tarkennetaan kaavaehdotukseen siten, että rakennuksia saa sijoittaa P-1/s-1 alueelle, jolloin myös kyseistä aluetta koskevat kaavamääräykset ohjaavat pienten varastorakennusten rakentamista. Tämä tarkoittaa esimerkiksi, että aluetta koskevista muutos- ja korjaustoimenpiteistä sekä uudisrakennussuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kaavaselostusta täydennetään jäljellä olevan rakennusoikeuden määrän sekä väestötietojen osalta. Kaavaselostukseen täydennetään liikennevaikutusten arviointia ja kaavakartalle tarkennetaan liittymäalueita sekä niihin liittyen lisätään näkemäalueet.

Oy Herrfors Nät-Verkko Ab

- Sähköyhtiöllä ei ole muuta huomautettavaa suunnitelmasta kuin se, että olemassa olevien sähkökaapeleiden sijainti tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa.

Vastine: Merkitään lausunto tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaan.

Pietarsaaren kaupunginmuseo

- Arkeologiseen inventointiin liittyen, inventoijat olisivat voineet tutkia 1700–1800-lukujen karttoja Pietarsaaren museossa, mutta tutkimuksen aikana he eivät olleet yhteydessä museoon.

Vastine: Alueella ei havaittu minkäänlaisia uusia arkeologisia jäännöksiä. Entuudestaan tunnettu kiinteä muinaisjäännös, historiallisen ajan kivimuuri Pietarsaari Östanlid tarkistettiin niiltä osin, kuin se osui inventointialueelle. Kivimuuri on huomioitu kaavassa.

Pietarsaaren Vesi

Uudessa asemakaavaehdotuksessa vesijohdolle varattu alue tontilla on osittain poistettu. Asemakaavaehdotuksen mukaan uusi rakennus voidaan sijoittaa alueelle, jossa vesijohto sijaitsee. Mikäli kyseinen johtoa varten varattu alue poistetaan asemakaavasta, joudutaan tontin läpi kulkeva vesijohto siirtämään tai katkaisemaan. Vesijohdon siirtäminen siten, että se kiertäisi uuden rakennusalueen, ei ole taloudellisesti kannattavaa. Siirrosta aiheutuvat kustannukset kuuluisivat muutosta hakevalle taholle. Vesijohdon katkaisu puolestaan tarkoittaisi seuraavaa:

- Uuden rakennusalan alle jäävällä alueella sijaitsee kiinteistön nykyinen liitospiste Pietarsaaren Veden runkovesijohtoon. Näin ei voisi jatkossa olla, vaan liitospiste ja kiinteistön tonttivesijohto tulisi rakentaa uuteen paikkaan.
- Hieman etelämpänä, pysäköintialueella sijaitsee kiinteistön sprinkleriliitospiste Pietarsaaren Veden runkovesijohtoon. Vesijohdon katkaisun myötä syöttö kiinteistön sprinklerijohtoon tapahtuisi aikaisemman kahden suunnan sijaan vain yhdestä suunnasta. Runkovesijohdon katkaisu tontilla saattaisi vaikuttaa kiinteistön sprinklerijärjestelmän paine- ja virtaamaominaisuuksiin. Asian tarkempi selvittely ja mahdolliset muutostyömenpiteet jäisivät kiinteistönomistajan vastuulle.
- Alueella (sr-3 rakennuksen lähellä) sijaitsee kaupungin kunnallisteknisen osaston omistama palovesiasema. Vesijohdon katkaisun vuoksi virtaama palovesiasemalle puolittuu, joten katkaisulla on heikentäviä vaikutuksia saatavilla olevaa sammutusvettä ajatellen. Vesijohdon katkaisun jälkeen virtaama ei täyttäisi pelastuslaitoksen vaatimuksia.
- Tällä hetkellä tontin läpi kulkeva Pietarsaaren Veden omistama runkovesijohto palvelee ainoastaan Folkhälsanin kiinteistöä sekä palovesiasemaa, eikä johdosta ole merkittäviä hyötyä Pietarsaaren Veden muun verkoston toiminnalle. Pietarsaaren Vesi voi näin ollen luovuttaa kiinteistön alueella olevan putken omistuksen Folkhälsanille. Tällöin vesijohdon liitospiste siirtyisi käyttöveden osalta Itärannantielle ja sprinkleriliittymän osalta Itälaaksontielle. Periaate liitospisteiden sijainnista olisi silloin sama, kuin muilla kiinteistöillä Pietarsaareissa. Folkhälsanin tontilla oleva palovesiasema on mahdollista siirtää vesijohtoverkostossa sellaiseen paikkaan, jossa virtaama sammutusvedelle on riittävä. Mikäli vesijohdon omistus säilyisi ennallaan, tulee asemakaavaehdotukseen lisätä vähintään kuusi metriä leveä vesijohdolle varattu alue johdon nykyiseen sijaintiin. Ehdotetun rakennusalan kohdalla sijaitsee lisäksi kiinteistön omistamia jätevesi- ja hulevesijohtoja, jotka tulee huomioida rakennuksen suunnitteluvaiheessa. Piirustuksia näistä johdoista voi tarvittaessa tiedustella Pietarsaaren Vedeltä.

Vastine: Pietarsaaren Veden kanssa on käyty keskustelua, jonka tuloksena kiinteistöllä sijaitseva vesijohto muuttuu kiinteistön omistukseen, jolloin johtorasitetta ei ole tarvetta esittää kaavakartalla.

Miljöhälsan Kallan Ympäristöterveys

- Entisellä Itälän koululla on edelleen toimintaa.
- Liikennejärjestelyiden parantaminen on positiivista.
- Kaavaselostuksessa mainitaan, että uudet liikennejärjestelyt lisäävät liikennettä pitkin Itälaakson tietä. Miten tämä vaikuttaa Svedenin asuinalueen liikenteeseen, meluun, turvallisuuteen ja viihtyvyyteen?
- Päiväkodin sisäpiha/leikkipaikka sijaitsee päiväkodin takana, mikä tekee epäselväksi, kuinka vanhempien käytännössä tulisi tuoda ja hakea lapsia sisäpihalta sekä pysäköintialueelta. Pitkä ja hankala reitti sisäpihalle lisää lasten tuonti- ja hakuaikaa, mikä voi vaikuttaa pysäköintipaikkojen käyttöaikaan ja käyttöasteeseen. Yleensä päiväkodin leikkipaikka sijaitsee suoraan tai lähellä vanhempien pysäköintialuetta optimoidakseen pysäköintiajan ja sujuvuuden.
- Päiväkodin pihan pieni koko on lisää pölyisiä pintoja, mitkä ovat terveysriski päiväkodin lapsille.
- Kaavaselostuksessa mainitaan, että iltapäiväkerhotoiminta ja päiväkotitoiminta voivat tehdä yhteistyötä piha-alueiden ja leikkipaikkojen suhteen. Iltapäiväkerhotoiminta on tarkoitettu koululaisille, kun taas päiväkotitoiminta on tarkoitettu 0-5-vuotiaille lapsille. Päiväkotilapset ja koululaiset eivät voi automaattisesti olla samassa leikkipaikassa, koska esimerkiksi leikkivälineiden vaatimukset ja turvallisuusvaatimukset (esim. aidat ja portit) ovat täysin erilaiset ja vaativat tarkkoja järjestelyjä sekä riittävästi tilaa, jotta ne voidaan toteuttaa turvallisesti. Jos myös iltapäiväkerholaiset käyttävät päiväkodin leikkipaikkaa, vähenee neliömetrimäärä per lapsi entisestään.
- Rakennukset G ja H ovat huonokuntoisia, niistä ei saa aiheutua lapsille vaaraa
- Päiväkotitoiminnan tulee toimia erillään olemassa olevasta elintarviketoiminnasta, jotta ei synny kontaminaatio- tai elintarviketurvallisuusriskejä. Elintarviketilaa ei saa käyttää läpikulkualueena muihin Östanlidin alueen osiin.
- Mikäli olemassa olevia tunneleita käytetään päiväkotitoimintaan, niiden kunto ja turvallisuusnäkökohdat tulisi selvittää päiväkotitoiminnan kannalta.

Vastine: Kaavaselostukseen tarkennetaan tietoja Itälän koulusta. Liikennevaikutusten arviointia täydennetään kaavaselostukseen liittyen muun muassa liikenneturvallisuuteen. Päiväkotitoimintojen ratkaisut tarkentuvat rakentamislupavaiheessa sekä tarkemmassa suunnittelussa.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto

Tukesin näkemyksen mukaan kaavamutokselle ei ole estettä käytössä olevien selvitysten ja valvontatietojen perusteella. Tukesin käytössä olevien tietojen perusteella mahdollisten onnettomuuksien vaikutusalueet eivät ulotu kaavoitettavalle alueelle.

Vastine: Merkitään lausunto tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaan.

Pohjanmaan liitto

Merkitty rakennusalue (pk/as) mahdollistaa lasten päiväkodin tai asuntojen rakentamisen, ja kaavamääräyksessä todetaan, että rakennus voidaan tarvittaessa muuttaa asunnoiksi päiväkotitoiminnan päätyttyä. Jatkosuunnittelussa on tärkeää selvittää, millaista asumista alueelle suunnitellaan sekä selvittää mahdolliset vaikutukset kulttuuriympäristöön ja muuhun alueidenkäyttöön.

Vastine: Pysäköintijärjestelyt säilyvät samana eikä asunnoilla kaavan mukaan ole mahdollisuutta omaan piha-alueeseen. Järjestelyt pysyvät kaavan mukaisina, jolloin kulttuuriympäristöön ei arvioida aiheutuvan erityisiä vaikutuksia mahdollisen käyttötarkoituksen muutoksen myötä. Käyttötarkoituksen muutoksen liikenne alueella vähenisi, jolloin liikenteen osalta tilanne olisi rauhallisempi. Mikäli käyttötarkoituksen muutetaan, tulee rakennusta muuttaa jonkin verran, jolloin uusi rakentamislupa on tarpeen. Tämän yhteydessä tulee ottaa asetetut kaavamääräykset huomioon.

Pohjanmaan museo

- Talli-sikalalle soveltuu sr-3 merkintä.
- Liikennejärjestelyt, joita on esitelty kaavaselostuksen sivuilla 30–32 tulisi lisätä kaavakartalle vaikutusten kokonaiskuvan hahmottamiseksi.
- Suunnitellun päiväkotirakennuksen ympärillä oleva piha-alue tulee luultavasti aidata jollakin tavalla, joten myös määräys siitä, miten aita tulee rakentaa, tulisi sisällyttää kaavaan.
- Alustavassa havainnekuvassa kaavaselostuksen sivulla 38 on piirretty päiväkotirakennuksen ja kappelin eteen suojia tai rampeja muistuttavia rakenteita, mutta niiden toiminnasta ei ole annettu selitystä. Rakennusten saavutettavuus tulee luonnollisesti taata, mutta ulkoalueiden peittämistä tulisi välttää.

Vastine: Kaavakartalle muutetaan talli-sikala sr-3-merkinnälle. Liikennejärjestelyitä tarkennetaan kaavakartalle. Aitaan liittyen lisätään kaavamääräys. Alustavissa havainnekuviissa ei ole havainnollistettu tulevia pihajärjestelyitä, vaan kuvassa näkyy piha-alueen nykytilanne eli MML ilmakuva. Tästä syystä kuvassa näyttäisi olevan ramppi, mutta näin ei kuitenkaan ole.

Pohjanmaan pelastuslaitos

Ei huomioitavaa.

Vastine: Merkitään lausunto tiedoksi. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaan.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta, Pietarsaaren kaupunki

- Ruotsinkielisessä pk/as-määräyksessä tulee "taksägghöjden" sijaan käyttää "takfotshöjden". Suomeksi termi on oikein.
- Pk/as-määräyksessä tulee ruotsinkielisessä määräyksessä vaihtaa termi "stomdjup" termiksi "stombredd" tai "gavelbredd" koska "stomdjup" voidaan tulkita väärin. Suomenkielisessä määräyksessä tulee käyttää termiä "runkoleveys" tai "päätyleveys".
- Pysäköintialueen sijoitus Östandalintien varteen ei ole huolellisesti harkittu, tuntuu turhalta tuhota metsäaluetta, pysäköintialue voidaan sijoittaa sisemmälle tonttia.
- Pysäköintipaikkojen minimimäärä tulee lisätä asemakaavaan.

Ympäristönsuojelupäällikkö

- Selkeyden vuoksi metsäalueet voitaisiin merkitä vihreiksi VL/s- tai muulla vastaavalla merkinnällä nykyisen P-1-merkinnän sijaan. Metsä-alue on tärkeä osa historiaa, nykyistä ja tulevaa suunniteltua toimintaa. Suoran yhteyden merkitystä toimintaan ei poisteta osoittamalla metsäaluetta toisella merkinnällä, vaan sen kautta näytetään viheralueiden esiintyminen ja niiden välitön läheisyys ja sen myötä tärkeys toiminnoille
- Alueille, jotka ovat tärkeitä luontodirektiivin eläinlajeille, on muissa kaavoissa käytetty luo-merkintää. Myös yleiskaavassa käytetään luo-merkintää. Tässä asemakaavassa voitaisiin täten käyttää luo-merkintää näillä alueilla s-3-merkinnän sijaan.
- S-3-merkintä tulee muotoilla uudelleen, sekä kirjoitusvirhe tulee korjata:

"Trädbevuxen del av område som ska bevaras, där det finns arter nämnda i bilaga IV a till habitatdirektivet, vars föröknings- och rastplatser för individer inte får förstöras eller försämrats (Naturvårdslagen 78 §). Trädbeståndet i området **ska** bevaras **och** skötas så, att flygekorrarnas boträd och de träd som skyddar dessa bevaras. Ett tillräckligt trädbestånd **ska** även bevaras med tanke på flygekorrarnas förflyttning.

Puustoisena säilytettävä alueen osa, jolla sijaitsee luontodirektiivin liitteen IV A lajeja, joiden yksilöiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää (LsL 78 §). Alueen puusto tulee säilyttää **ja** hoitaa siten, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut säilytetään. Myös liito-oravien liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää."

- Östanlidin itä- ja eteläpuolella sijaitseva metsäalue tulee luontoselvityksen mukaan säilyttää liito-oravan kannalta, mutta myös ihmisten hyvinvoinnin kannalta, joka on keskeistä alueen nykyisessä käytössä. Sen sijaan, että vastuun ja päätöksenteon esim. puun kaatamisen, laittaa virkamiestasolle, voitaisiin antaa selkeitä rajoituksia asemakaavassa. Koko metsäalue Östanlidin itä- ja eteläpuolella voisi saada suojelumerkinnän tekstillä: *”Alueen puusto tulee säilyttää ja hoitaa siten, että liito-oravan elinympäristö turvataan. Liito-oravien liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää.”*
- S-1-merkintää käytetään kahdessa eri tarkoituksessa, yhtä koko P-1-alueella ja toista avoimella kentällä/jalkapallokentällä. Toisen merkinnöistä tulee muuttaa, jotta ei tule väärinymmärryksiä.
- Rakennustapa: s-2-alueilla ei tule sallia varastojen tai piharakennusten sijoittamista.
- Määräyksessä voitaisiin ottaa enemmän huomioon ilmasto, ja esim. lisätä seuraava määräys *”Rakentamisessa suositellaan käytettäväksi ilmastoviisaita menetelmiä. Rakennusmateriaalien tulisi olla korkealaatuisia, energiatehokkaita ja ekologisesti kestäviä. Ilmastoviisaat energialähteet ovat suositeltavia.”*

Vastine:

- Tarkennamme pk/as alueen kaavamerkintöjä kaavaehdotukseen.
- Alueelta on laadittu liikenne, -pysäköinti- ja piha-alueiden yleissuunnitelma, jossa on tutkittu eri vaihtoehtoja alueen sisäisille liikennejärjestelyille sekä pysäköintijärjestelyille. Eri vaihtoehtoista on keskusteltu kaupungin kanssa. Alueen järjestelyt ovat nykyisellään sekavat ja päiväkodin saattoliikenteen järjestäminen tuo liikenteellisiä lisähaasteita. Uuden pysäköintialueen rakentamisen Itälaaksontien varteen arvioidaan selkeyttävän alueen sisäisiä pysäköintijärjestelyjä ja rauhoittavan alueen sisäistä liikennettä parantaen näin ollen alueen liikenneturvallisuutta. Muita tutkittuja vaihtoehtoja uudelle pysäköintialueelle oli esimerkiksi nurmikenttäalue, joka on kaavassa merkitty s-1-alueena. Tämän toteuttaminen kuitenkin vaatisi mahdollisesti uuden ajoliittymän rakentamisen, jolloin jouduttaisiin kaatamaan puita liito-oravan elinalueelta (s-3). Pysäköintialue olisi myös saattoliikenteen näkökulmasta epäedullisemmalla paikalla, kuin kaavaluonnoksessa esitetty saattoliikennepaikka. Avoin nurmikenttä on myös tärkeä lasten leikkipaikka, jota esimerkiksi iltapäiväkerholaiset käyttävät nykyäänkin. Turvallisuuskulmasta on selkeästi edullisempaa erottaa autoliikenne leikkipaikkojen alueesta, jotka nykyisessä suunnitelmassa sijoittuvat päiväkotirakennuksen sisäpihalle sekä avoimelle nurmikentälle.
- Kaavaan voidaan lisätä pysäköintipaikkojen vähimmäisvaatimus.
- P-1/s-1 alue kuvaa Östanlidin valtakunnallisesti arvokasta rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuutta, Östanlidin parantola. Alueen kulttuurihistoriaan liittyy myös vahvasti mäntymetsä ja tämän vuoksi alue on haluttu säilyttää yhtenäisenä kokonaisuutena, eikä erikseen rajata metsäisiä alueita esim. VL-alueiksi.
- Merkintä s-3 merkintä voidaan muuttaa luo-merkinnäksi ja korjata siinä oleva kirjoitusvirhe.
- Kaavaluonnoksessa on huomioitu luontoselvityksen mukaiset aluerajaukset. Yleismääräyksissä on puolestaan huomioitu koko aluetta koskevat määräykset kasvillisuuden ja puuston säilyttämisen osalta. Yleismääräyksissä edellytetään, että rakentamatta jäävä alueen osa, jota ei käytetä leikki-, oleskelu- tai pysäköintialueena, on säilytettävä metsäisenä tai istutettava ja hoidettava puistomaisessa kunnossa sekä että alueen ympäristö ja maastonmuodot tulee säilyttää pääosin luonnonmukaisina. Tämän lisäksi /s-1 määräyksessä edellytetään maisematyöluja muun muassa puiden kaatamiseen.
- Kaavassa on käytetty asemakaavaoppaan mukaisia merkintöjä myös /s-1 ja s-1 merkintöjen osalta.
- Kaavaehdotuksessa varasto- ja piharakennusten rakentaminen sallitaan ainoastaan P-1/s-1 alueella.
- Esitetyt ilmastonmuutokseen huomioimiseen viittaavat suositukset voidaan lisätä kaavaselostuksen vaikutusarviointiin.