

VASTINE / LUONNOSVAIHE

PROJEKTIN NIMI Haapaveden kaupunki Eskolanniemen asemakaavan muutos, laajennus ja kumoaminen korttelissa 501	Kaavan laatija Elina Marjakangas Arkkitehti YKS 519	Päiväys 3.6.2019
---	---	---------------------

Asemakaavaluonnos oli osallisten lausuntoja ja mielipiteitä varten yleisesti nähtävillä 10.4.2019-10.5.2019 välisen ajan Haapaveden teknisessä toimistossa sekä kaupungin internet-sivuilla (MRL 62 § ja MRA 30 §). Nähtävillä pitämisestä kuulutettiin 9.4.2019.

Haapaveden perusturvalautakunta päätti kokouksessaan 17.4.2019 § 29, ettei sillä ole lausuttavaa asemakaavan muutosluonnoksesta. ELY-keskukselle annettiin lisäaikaa lausunnon jättämiseen 15.5.2019 saakka. Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto saapui myös lausuntoajan jälkeen 15.5.2019. Kaavaluonnoksesta ei jätetty yhtään mielipidettä.

Kaavaluonnoksesta saatiin seuraavat lausunnot, joihin on laadittu vastineet:

LAUSUNNOT

Pohjois-Pohjanmaan liitto

Lausunto 6.5.2019 / suunnittelujohtaja Jussi Rämetsä ja maakunta-arkkitehti Kirsti Reskalenko

Asemakaavan muutos mahdollistaisi bioetanolia valmistavan biojalostamon rakentamisen Eskolanniemeen alueella entuudestaan sijaitsevan lauhdevoimalaitoksen yhteyteen. Biojalostamon ja voimalaitoksen ympäristölupahakemuksen mukainen hankealue rajautuu voimassa olevan asemakaavan ja yleiskaavan mukaiselle teollisuusalueelle.

Voimalaitoksen ja biojalostamon alue osoitetaan asemakaavaluonnoksessa merkinnällä T/kem, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Asemakaavan muutoksessa teollisuusalueen korttelialueita laajennetaan itään nykyiselle terminaalialueelle ja luoteeseen sekä osa nykyisestä teollisuusalueesta muutetaan suojaviheralueiksi Eskolanniemen asutusta vasten, T/kem- korttelialueen reunaan Kirkkojärven ja Pyhäjoen suuntaan osin tulvauhan alaiselle alueelle osoitetaan ty-1 merkinnällä rakennusalat, joille saa sijoittaa teollisuus- ja varastorakennuksia ja joilla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. T/kem -korttelialueen Kirkkojärveä ja Pyhäjokea lähin noin 100 metrin levyinen rantavyöhyke on osoitettu suojaviheralueeksi (ev-1), jolla alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnollisena tulvaniittynä, jolle ei sijoitu teollisuuslaitoksia tai päällystettyä piha-aluetta. Nykyinen biotermiinalin alue osoitetaan teollisuus- ja varastorakennusten alueeksi T. Teollisuusalueen keskellä on muinaismuistolailta suojeltu muinaismuistoalue. Hiihtomännentien päähän Haapajärven rantaan osoitetaan virkistysalue (VR) ja venevalkama (LV), jota käytetään myös uimapaikkana.

Alueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava (2006), Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava (2017) ja 2. vaihemaakuntakaava (2017). Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 11.6.2018. Hyväksymispäätöksestä tehtiin Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen kahdeksan valitusta, jotka kohdistuivat tuulivoima-alueisiin ja teemaan 'Mineraalipotenti-aali ja kaivosalueet'. Maakuntahallitus päätti 5.11.2018 määrätä 3. vaihemaakunta-kaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 2015:n nojalla. Muutoksen-hakuviranomainen voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon. Oulun hallinto-oikeus 26.3.2019 kuitenkin hylkää vaatimukset keskeyttää Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihe-maakuntakaavan täytäntöönpano.

Kanteleen Voima Oy:n biojalostamohanke on maakunnan suunnittelun tavoitteiden mukainen, kuten Pohjois-Pohjanmaan liitto totesi 10.10.2017 lausunnossaan hankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta. Samalla liitto korosti, että ympäris-tövaikutusten - kuten vesistö-, liikenne-, maisema- ja häiriötilannevaikutusten - lie-ventäminen toteutuksessa on tarpeellista. Liitto totesi myös, että näkyvälle paikalle Pyhäjokilaakson kulttuurimaisemaan sijoittuvan biojalostamon rakenteet tulisi suun-nitella ja sovittaa maisemaan niin, että kokonaisuus sovituisi maisemaan mahdolli-simman häiriöttömästi.

Asemakaava-alueen tulvauhan alaisella alueelle pääosin sijoittuva itä- ja lounaisosa ovat maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta Pyhäjokilaakson, Mustikkamäen ja Sulkakylän kulttuurimaisema, jota koskee 2. vaihemaakuntakaavan suunnittelumää-räys.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomi-oon alueen ominaispiirteet sekä maisema- ja kulttuuriarvot.

Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovittava yhteen maakuntakaavassa osoite-tun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriympäristöar-vot.

Maisema-alueella tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä.

Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan.

Pohjois-Pohjanmaan liitto pyytää ottamaan tämän suunnittelumääräyksen luonnosta paremmin huomioon kaavaratkaisussa. Liiton näkemyksen mukaan Pyhäjoen rantaa reunustava suojaviheralueeksi tarkoitettun alueen osan (ev-1) tulisi olla luonnoksessa esitettyä selvästi leveämpi jokeen tukeutuvan arvokkaan maisematilan jatkuvuuden säilyttämiseksi. Rakennusalan ty-1, jolle saa sijoittaa teollisuus- ja varistorakennuk-sia, käyttöönottohan edellyttää mittavia täyttöjä, muuttaa jokivarsimaisemaa suuresti ja katkaisee näkymiä. Asemakaavamääräyksissä tulisi myös asettaa tavoitteita ra-kentamisen arkkitehtoniselle laadulle ja rakennustavan yhtenäisyydelle.

Pohjois-Pohjanmaan liitto kiinnittää huomiota myös hankkeen liikenteellisiin vaikutuksiin ja tarpeeseen kehittää turvallisia ja käyttäjän kannalta houkuttelevia kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä biojalostamolle. Kaava-aineistossa olisi hyvä tuoda lisäksi esille, miten maakuntakaavan viheryhteystarve ja Keskustan osayleiskaavan 2030 kävelyn ja pyöräilyn reitit otetaan huomioon asemakaavaa muutettaessa.

Vastine

Lähtökohtaisesti uusi biojalostamo tulee sijoittumaan olemassa olevalle teollisuusalueelle, nykyisten teollisten toimintojen keskelle. Teollista rakentamista varten varatun alueen laajuus ei muutu merkittävästi alueella voimassa olevaan asemakaavaan nähden. Rakentamisen sopeutumista maisemaan ohjataan asemakaavassa määräyksillä, joiden mukaan: ”Maisemassa näkyvät teollisuuslaitokset tulee pyrkiä sijoittamaan mahdollisimman tiiviisti voimalaitokseen ja toisiinsa nähden, ja laitosalueet tulee aidata” sekä ”Olevaa puustoa tulee korttelialueilla säilyttää/istuttaa mahdollisuuksien mukaan”. Biojalostamo on kompleksinen kokonaisuus, jossa laitosten tarkempi sijoittelu, muoto ja myös materiaalit määräytyvät pitkälti teollisuuden prosessien mukaan, laitossuunnittelu edellä. Yksityiskohtaisemmilla, arkkitehtuuria koskevilla asemakaavamääräyksillä voi pahimmillaan olla päinvastaisia seurauksia kuin mitä alun perin halutaan tavoitella. Siksi arkkitehtuuriin ja materiaaleihin tässä hankkeessa kiinnitetään huomiota rakennussuunnittelun yhteydessä, ei asemakaavassa. Paikalla olemassa oleva laitos on jo entuudestaan osa Pyhäjokivarren ja Haapajärven maisemaa. Sijoittamalla uusi biojalostamo vanhan laitoksen yhteyteen on pyritty minimoimaan teollisen rakentamisen aiheuttamia maisemahaittoja.

Kaavaselostukseen sisältyvään maakuntakaavan kuvaukseen lisätään siitä puuttuva, 2. vaihe-maakuntakaavaan sisältyvä maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta koskeva suunnittelumääräys. Kaavaselostuksen kohtaan 5.5.1 täydennetään, miten kyseinen suunnittelumääräys on otettu huomioon suunnittelussa, ja miten maakuntakaavan viheryhteystarve ja keskustan osayleiskaavan kävelyn ja pyöräilyn reitit on otettu huomioon.

Arvokkaan maiseman kannalta merkitykselliset rantavyöhykkeet ovat tulva-aluetta jopa 200 metrin matkalta rantaviivasta, joten tulvaolosuhteet rajoittavat rakentamista ja sitä kautta muutoksia maisemaan merkittävästi. Maisemaa muuttava maanrakennustyö vaatii asemakaava-alueella maisematyöluvan. Rakennusmaan laajentaminen laajamittaisilla läjityksillä ja pengerryksillä on epätodennäköistä. Koska kaava periaatteessa kuitenkin mahdollistaa pengerryksiä tulva-alueelle sijoittuvalla ty-1 -alueella, lisätään kaavaehdotukseen asiaa koskeva tarkempi kaavamääräys. Samaa asiaa käsitellän tarkemmin tulvaolosuhteiden muuttamisen näkökulmasta ELY-keskuksen lausuntoon laaditussa vastineessa.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

Lausunto 15.5.2019 / alueidenkäyttöryhmän päällikkö Taina Törmikoski ja alueidenkäyttöasian-tuntija Elina Saine

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö

Eskolanniemen asemakaavaa on lähdetty uudistamaan elinkeinoelämän tarpeista käsin eli tarkoituksena on mahdollistaa bioetanolia valmistavan biojalostamon rakentaminen nykyisen lauhdevoimalaitoksen yhteyteen. Hankkeesta on tehty YVA-lain mukainen ympäristövaikutusten arviointi ja biojalostamosta sekä voimalaitoksesta on meneillään ympäristölupaprosessi. Hanke sijoittuu oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaiselle T-alueelle.

YVA- ja ympäristölupaprosesseista johtuen hankkeessa on tehty mittavia selvityksiä. 13.3.2019 pidetyssä viranomaisneuvottelussa Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on kuitenkin todennut, ettei alueella ole tehty näiden hankkeiden tai aiemman kaavoituksen yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain vaateet täyttävää luontoselvitystä perinnebiotooppien osalta. Kaava-alueen lounaisosassa (ty-1 ja ev-1 -alueilla eli varsinaisen biojalostamon rakennusalan ulkopuolella) on laiduntamalla hoidettuja entisiä peltoja ja reunametsiä, joista on voimassa oleva ympäristösopimus. Hoidon myötä näille alueille on voinut kehittyä perinnebiotooppiarvoja, joista ei ole ajantasaista tietoa. Alueella voi olla myös linnustoarvoja yhdessä viereisen rantaniityn kanssa. Tiedon päivittäminen edellyttää maastokäyntiä.

Kaavaluonnoksessa tulva-alueen rajausta on tehty Haapajärven HW 1/100 vuodessa olevan tulvan mukaisesti. Eskolanniemessä tulee huomioida myös jokitulvan mahdollisuus. Maa- ja metsätalousministeriö on 20.12.2018 tehnyt päätöksen, jonka mukaan Pyhäjoki on osoitettu valta- kunnallisesti merkittäväksi tulvariskialueeksi. Pyhäjoen tulvariskikartoituksen yhteydessä on tehty tulvamallinnus (Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus/Insinööritoimisto Pekka Leiviskä) koko Pyhäjoen alueelta, mutta nämä tulvamallinnukset eivät ole vielä tulvakarttapalvelussa.

Pyhäjoen tulvariskien hallintasuunnitelmassa on osoitettu erilaisia toimenpiteitä myös Haapavedelle, kuten Haapajärven säännöstelyn maksimikorkeuden nosto. Vaikka viranomaisneuvottelussa ja sen muistiossa esille tuodut rajoitteet tulvauhanalaisen alueen maankäytölle on huomioitu kaavaselostuksessa (s.37-38), ei tätä ole viety riittävällä tavalla ty-1 -rakennusalan asemakaavamerkintöihin ja -määräyksiin tai sen sijoittumiseen Pyhäjoen tulvauhanalaisella alueella. Ev-1 -alueella tulva-asia on huomioitu määräämällä alue säilytettäväksi "mahdollisimman luonnollisena tulvaniitynä, jolle ei sijoitu teollisuuslaitoksia tai päällystettyä piha-aluetta". Tämä sisältää epäsuorasti kiellon alueella tapahtuvaan pengertämiseen/korottamiseen, mutta Pyhäjoen tulvauhanalaisella alueella pengertäminen tulisi kieltää suoraan.

Kaavaluonnoksessa ty-1 -rakennusalueella pengertäminen ja maanpinnan korottaminen on sen sijaan täysin sallittua myös tulvauhanalaisella alueella. Mikäli Pyhäjoen tulva-uhanalaisella alueella olevaa ty-1 -alueen maanpintaa korotetaan läjittämällä esimerkiksi varastokentän rakentamiseksi, kapenee nykyinen tulvaniitty yli 100 metrillä. Tulvavesiuoman kapenemisella on todennäköisesti vaikutuksia tulvavesien virtaukseen Pyhäjoessa mm. vastarannalla, mutta näitä vaikutuksia ei ole selvitetty tai arvioitu kaavaluonnoksessa. Mikäli ty-1 -alueen rajausta tai kaavamääräyksen sisältöä ei tällä alueella muuteta, tulee alueelta tehdä tarkastelu siitä, aiheuttaako tulva-alueelle läjittäminen (pengertäminen) padotusta Pyhäjokeen. Padotuslaskelmissa kannattaa hyödyntää jo tehdyn tulvakartoituksen lähtötietoja, sillä jokigeometria ja virtausmalli ovat siis jo olemassa ja joen geometriaa pitää vain korjata läjityksen osalta. Tiedot ovat saatavilla Insinööritoimisto Pekka Leiviskästä.

Ty-1 -alueen tulvauhanalaisen alueen osalta tulee lisäksi huomioida, ettei tulvauhanalaiselle alueelle saa sijoittaa tulvariskiaikoina kemikaaleja, joilla on riski päätyä vesistöön. Alueen jatkosuunnittelua ja käyttöä varten luonnoksessa esitetty tulvauhanalaisen alueen rajausmerkinnän poisto lopullisesta kaavaratkaisusta ei tämä huomioiden ole suotavaa.

Eskolanniemen teollisuusalue rajoittuu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Maisema-alueelta avautuvia näkymiä tehdasalueelle rajoitetaan kaavaluonnoksessa suojaviheralueilla sekä istutettava/säilytettävä puusto -merkinnöillä.

Alueella sijaitsee muinaismuistolain mukainen kohde, joka on osoitettu aluemerkinällä Museoviraston ohjeiden mukaisesti. Museovirasto on 13.3. viranomaisneuvottelussa todennut, että muinaisjäänösalueeseen rajautuva ohjeellinen rakennusala tulisi siirtää kauemmaksi muinaisjäänösalueesta. Kaavaselostuksen mukaan näin on tehty (siirto 5 metriä), mutta kaavaluonnoskartalla on edelleen yksi ohjeellinen rakennusala kiinni mj-alueessa. ELY-keskus pyytää kaavoittajaa tarkistamaan kohteen. Museovirasto on todennut 9.5.2019 antamassaan lausunnossa, että "Teollisuushankkeen toteutuksessa sekä rakentamisen että käytön aikana tulee maastossa varmistaa ja aitaamalla estää työkoneilla liikkuminen muinaisjäänösalueella." Tämä tulee huomioida kaavamääräyksissä. Haapajärven rannalla sijaitseva rauhoitettu hiihtomänty on osoitettu omalla kaavamerkinällä, mutta kaavamerkintä peittyy kiinteistörekisterinumeron alle.

Ympäristönsuojeluyksikkö

Alueelle suunnitellun toiminnan (liikenne, voimalaitos ja biojalostamo) melun vaikutuksia on arvioitu YVA-selvityksessä matemaattisen melumallinnuksen perusteella vuonna 2017. YVA-selostuksen mukaan biojalostamon toiminnanaikaiset meluvaikutukset lähiympäristöön ovat hyvin samanlaisia nollavaihtoehdon kanssa. Päiväaikaan hallitsevan melulähteen on arvioitu olevan biotermiinalin alueella tapahtuvan haketuksen. Muutamien Eskolanniemessä termiinalialuetta lähimpinä sijaitsevien asuintalojen osalta voi melutasoissa esiintyä päiväaikaan lieviä ohjearvojen ylityksiä. Pyhäjoen varrella sijaitsevien lomakiinteistöjen (2 kpl) osalta voi esiintyä lieviä oh-

jearvojen ylityksiä yöaikaan. YVA-selostuksen mukaan melun ohjearvojen ylitysten välttämiseksi lähimpien asuinkiinteistöjen kohdalla on suositeltavaa sijoittaa haketus sisätiloihin tai lisätä melusteitä haketustoiminnan ympärille. Yöaikaisen meluvaikutuksen minimoimiseksi on laitoksen suunnittelussa tärkeää pyrkiä siihen, että biojalostamon kokonaisääniteho ei ylitä 105 dBA. Laitteistojen valinnalla ja sijoituksella on mahdollista päästää sallittuihin melupäästötasoihin. Näin ollen on arvioitu, että laitoksen toiminnan meluvaikutukset jäävät vähäisiksi.

Kaavaselostuksen mukaan hankesuunnittelu on YVA-vaiheen jälkeen edennyt ja tarkentunut myös melun huomioimisen osalta siten, että syntyviä melutasoja saadaan pienennettyä YVA-vaiheessa arvioidusta. Mm. terminaali-alueella tapahtuvaa haketusta on suunniteltu sijoitettavan sisätiloihin. Uusia melusteitä varten on kaavassa varattu alueita teollisuusalueen ympärille. Laitteistojen valinnalla ja sijoittelulla pystytään myös vaikuttamaan siten, että melutason ohjearvojen ylitykset pystytään välttämään. Alueelle laaditaan biojalostamon toteutussuunnittelun yhteydessä melunhallintasuunnitelma, ja alueella tehdään melumittaukset biojalostamon käyttöön-oton jälkeen.

Ympäristönsuojeluyksiköllä ei ole muuta lausuttavaa kaavaluonnoksesta.

Liikenne-vastuualue

Liikenne-vastuualueella ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Jatkotoimenpiteet

Hankkeesta voidaan järjestää työneuvottelu ennen kaavaehdotuksen nähtävillennoa.

Vastine

Kaupunki teettää ELY-keskuksen lausunnossa mainitut, maastokäyntiin perustuvat kasvillisuus- ja pesimälinnustoselvitykset touko-kesäkussa, kun olosuhteet ovat selvitysten tekemisen kannalta sopivat. Luontoselvitysten tarve kohdistuu asemakaavan osa-alueille, joilla mm. tulvaolosuhteet rajoittavat maankäyttöä, ja joiden olosuhteisiin asemakaavan muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta. Kaupungin oma näkemys on, että jo tähän saakka tehdyt selvitykset olisivat asemakaavan merkitykseen ja tarkoitukseen nähden riittävät. Biojalostamohankkeen kiireisen aikataulun vuoksi kaupunki asettaa kaavaehdotuksen nähtäville mahdollisimman pikaisesti tulevien hallinnollisten käsittelyaikataulujen mukaan.

Asemakaavaluonnoksessa esitetty tulva-alueen rajausta perustuu Haapajärven osalta ELY-keskuksen tekemään HW 1/100 tulvakartoitukseen, ja jokitulvan osalta myös ylimpään havaittuun tulvaan vuodelta 2000. Laskenta on tehty maanmittauslaitoksen 2m korkeusmallin ja ed. määrittelystä saadun +89.55 (N2000) tulvaukkakorkeuden perusteella. Alin rakentamiskorkeus on määrätty 1,0 metriä korkeammaksi, mikä arvioitiin riittäväksi myös jokitulvan osalta. Uusi vuonna 2018 tehty Pyhäjoen tulvariskikartoitus ei ole ollut kaavan valmistelun aikana käytettävissä, mutta ELY-keskuksen kanssa työpalaverissa esillä ollut raportin karttakuva kyseisestä

tulvamallinnuksesta viittaa siihen, ettei merkittävää eroa Pyhäjoen HW 1/100 tulvan osalta ole kaavaluonnoksessa esitettyyn rajaukseen nähden. Jokitulvan korkeus on suunnittelualan kohdalla lähes sama kuin Haapajärven tulvariskikorkeus +89,55 (N2000).

Kaavaehdotusta varten ELY-keskukselta pyydetään käyttöön v.2018 tehdyn tulvamallinnuksen mukainen, tällä hetkellä uusin ja tarkin tulvarajaus (HW 1/100). Kyseessä on epävirallinen tulvamallinnus, jota Suomen ympäristökeskus ei ole vielä tarkistanut ja julkaissut tulvakarttapalvelussa. Kaavaehdotuksen kartalle lisätään tarkin ja uusin rajausta, joka on saatavilla. Tulva-alueen merkintään liitetään teksti, joka kertoo, mihin kaavassa esitetty rajausta perustuu, ja maininta tulvarajauksen ohjeellisuudesta.

Lisäksi kaavaan sisällytetään seuraava määräys: "Tulvauhanalaiselle alueelle ei saa sijoittaa tulvariskiaikoina kemikaaleja, joilla on riski päätyä vesistöön."

Ty-1 -alueelle ei ole tällä hetkellä olemassa tarkempia suunnitelmia rakennusmaan laajentamisesta nykyisille tulvariskialueille pengerrysten ja läjittämisen keinoin. On epätodennäköistä, että merkittäviin läjityksiin ryhdyttäisiin, mutta pengertämistä ei haluta kokonaan kaavamääräyksellä kieltää. Kaavan mahdollistamien läjitysten vaikutusta tulvaolosuhteisiin ei kannata suunnitelmien puuttuessa myöskään tarkemmin mallintamalla selvittää. Suunnittelualan lounaisosassa olevan ty-1 -alueen hyödyntäminen teollisuuden rakennusmaana vaatisi joka tapauksessa jonkinasteista maaston muokkausta, jolla voi olla vaikutusta tulvaolosuhteisiin ja maisemaan. Maisemaa muuttava maanrakennustyö asemakaava-alueella vaatii aina maisematuuluvan (MRL 128 §). Kaavaan lisätään määräys, jonka mukaan maisematuuluvan yhteydessä tulee selvittää myös toimenpiteen vaikutus tulvaolosuhteisiin:

"Maapohjan korottaminen ja pengertäminen sekä muu maisemaa muuttava maanrakennustyö Tulvariskialueella on kielletty ilman MRL 128 §:n mukaista maisematuulupää. Maisematuuluvan yhteydessä tulee lisäksi selvittää maastonmuokkauksen vaikutus tulvaolosuhteisiin ja padotusvaikutus Pyhäjokeen, ja pyytää asiasta ELY-keskuksen lausunto."

Kaavakartan luettavuutta parannetaan hiihtomännyn merkinnän kodalla.

Kaavakartalla oleva muinaisjäännösalueen rajausta on muinaisjäännösrekisterissä olevan, Museoviraston tarkistaman rajauksen mukainen. Biojalostamohankkeen ympäristöluovaiheen asemapiirroksessa on käytetty hieman eriävää muinaisjäännösalueen rajausta, minkä vuoksi ohjeellisia rakennusaloja on kaavassa siirretty hieman kauemmas asemapiirrokseseen nähden. Asemapiirros on alustava, ja rakennus- ja laitossuunnittelun tarkentuessa tulee muinaisjäännösalue ottaa voimassa olevan rajauksen mukaisesti huomioon.

Museovirasto

Lausunto 9.5.2019 / yli-intendentti Petri Halinen ja intendentti Kaarlo Katiskoski

Museovirasto viittaa 7.3.2019 antamaansa vastaukseen kaavan viranomaisneuvottelua 13.3.2019 varten, johon virasto ei voinut osallistua. Vastauksessa referoitiin biojalostamohankkeen suunnittelun vuonna 2016 alkanutta, melko pitkällistä prosessia, Museoviraston ja arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta.

Alueella sijaitseva muinaismuistolain (295/63) nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös, Ivo (muinaisjäännösrekisterin id-tunnus 71010061) on asemamakaavaluonnoksessa osoitettu osa-aluemerkinnällä sm katkoviivoin T/kem aluevarauksella, muinaisjäännöksen 13.6.2017 muodostetun aluerajauksen mukaisesti. Kaavaselostuksessa kohteesta on kattava kuvaus, minkä lisäksi todetaan myös kaavarajauksen lähialueella sijaitsevat kaksi muinaisjäännöskohdetta.

Museoviraston vastauksessa 7.3 todettiin, että kaavaluonnoksessa T/kem -aluevarauksella punaisella katkoviivalla osoitetuista ohjeellisista alueista (rakennusaloista) yksi suorakaiteen muotoinen alue rajautuu aivan muinaisjäännösalueen sm länsiosan pohjoisreunaan. Muinaisjäännöksen suojelun varmistamiseksi Museovirasto näki tarpeelliseksi mainittua rakennusaluetta siirtämisen luonnoksessa esitetyistä pohjoisen suuntaan, selkeästi erilleen sm-rajauksesta.

Kaavaselostuksen mukaan muinaismuistoalueen vieressä sen pohjoispuolella olevat bioetanolitehtaan ohjeelliset rakennusalat on kaavassa siirretty noin 5 m pohjoisemmaksi asemapiirroksen nähden. Teollisuushankkeen toteutuksessa sekä rakentamisen että käytön aikana tulee maastossa varmistaa ja aitaamalla estää työkoneilla liikkuminen muinaisjäännösalueella.

Kaavaselostuksen vaikutusarviointi arkeologisen kulttuuriperinnön osalta (5.5.9) sijoittuu ilmanlaadun ja luonnon välille. Se pyydetään siirtämään asiayhteydeltään tarkoituksenmukaisemmalle paikalle aiemmaksi, maisemallisten vaikutusten arvioinnin (5.5.6) jälkeen.

Museovirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta kaavan vaikutusten arvioija on Pohjois-Pohjanmaan museo.

Vastine

Asemakaavaan lisätään toteutusta koskeva kaavamääräys:

”Muinaisjäännösaluetta vasten tulee rakentaa aita siten, että se estää muinaisjäännösalueella liikkumisen työkoneilla teollisuusalueen rakentamisen ja käytön aikana.”

Kaavaselostuksen rakennetta muutetaan lasunnon mukaisesti.

Pohjois-Pohjanmaan museo

Lausunto 15.5.2019 / yleisötyön johtaja Anna-Riikka Hirvonen ja rakennustutkija Juhani Turpeinen

Suunnittelualueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita. Suunnittelualuetta ympäröi maakunnallisesti arvokas maisema-alue Pyhäjokilaakson, Mustikkamäen ja Sulkakylän kulttuurimaisema, johon kuuluvat Pyhäjokea, Piipsanojaa ja Mustikkaojaa ympäröivät viljelysalueet. Kaavaselostuksen mukaan voimalaitoksen alue on rajattu maisema-alueen ulkopuolelle. Voimalaitoksen rakennukset tulevat sijoittumaan näkyvälle paikalle suhteessa Pyhäjokilaakson kulttuurimaisemaan. Vaikutukset maisemaan arvioidaan kaavaluonnoksen selostuksessa olevan kohtuullisia. Maisemavaikutusten minimoimiseksi Turvetien sillalta kohti Haapajärveä katsottaessa voisi suunnittelualueen länsilaidalle esitetyn ty-1 alueen laajuutta ja sijaintia suhteessa Pyhäjokeen arvioida uudelleen.

Vastine

Ty-1 alueen laajuuteen maisema-alueella otetaan kantaa ELY-keskukselle ja Pohjois-Pohjanmaan liitolle laadituissa vastineissa.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

Lausunto 8.5.2019 / ryhmäpäällikkö Leena Ahonen ja ylitarkastaja Matti Nissilä

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on vastaanottanut Haapaveden kaupungin lausuntopyynnön, joka koskee Haapaveden Eskolanniemen alueen korttelin 501 asemakaavan muutosehdotusta. Alue on pinta-alaltaan noin 50 ha ja rajautuu osittain Haapajärven rantaviivaan sekä Turvetiehen. Alue on Kanteleen Voima Oy:n omistuksessa ja siellä sijaitsee sen lauhdevoimalaitos. Laitos on Tukesin valvonnassa. Alueen voimassa olevassa asemakaavassa alue on määritetty teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (T-1).

Tavoitteena asemakaavan muutoksessa on mahdollistaa alueella jo olevan lauhdevoimalaitoksen yhteyteen rakennettava biojalostamo. Suunniteltu laitospaketti olisi Seveso-direktiivin mukainen suuronnettomuusvaarallinen laajamittaisesti vaarallisia kemikaaleja varastoiva ja käyttävä laitos. Olemassa olevaan laitokseen nähden kemikaalien määrät ja toiminnan luonne muuttuu selkeästi. Sijoitettaessa tällaista laitosta tulee sen aiheuttamat vaikutukset huomioida maankäytönsuunnittelussa. Tästä syystä alueen asemakaavaan esitetään muutosta, joka sallisi tällaisen laitoksen sijoittamisen (T/kem).

Biojalostamo tarvitsee Tukesilta luvan. Luvan käsittelyn yhteydessä tarkastellaan laitoksen sijoitusta ja toiminnan soveltuvuutta voimassaolevaan kaavaan. Tämän lisäksi varmistetaan ja tarvittaessa edellytetään turvallisuuden varmistaminen erilaisten teknisten ja organisatoristen ratkaisujen avulla.

Tukes katsoo, että biojalostamon kannalta esitetty muutos on tarpeellinen. Kaavamuutos ja etenkin biojalostamo tulevat vaikuttamaan alueen maankäyttöön ja mahdollisesti estävät herkkien (päiväkodit, koulut ja sairaalat) kohteiden sijoittamisen käsiteltävän alueen läheisyyteen. Laitoksen lähialuetta kaavoitettaessa tulee pyytää Tukesilta lausunto.

Vastine

Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaratkaisuun.

Ympäristöpalvelut Helmi

Lausunto 24.4.2019 / ympäristöpalvelupäällikkö Harri Heikkilä, vs. ympäristötarkastaja Eeva Heiska

Haapaveden ympäristöterveyslautakunta on siirtänyt toimivallan ympäristönsuojelija terveydensuojelulakien mukaisissa lausunnoissa Ympäristöpalvelut Helmelle.

Ympäristöpalvelut Helmen mielestä asemakaavamuutosluonnoksen asiakirjoissa on riittävästi otettu huomioon asumiseen ja ympäristöön kohdistuvia mahdollisia haittoja, kuten melusta, liikenteestä, pölyämisestä ja jätevesien johtamisesta aiheutuvia haittoja. Lisäksi kaavamuutoksessa tulee pyrkiä siihen, että melu- ja pölyhaitat alueen lähistöllä oleviin virkistyskäyttökohteisiin ja loma-asutukseen jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Asutukseen päin suuntautuva suunniteltu suojaviheralue on omiaan vähentämään terveys- ja ympäristöhaittoja asukkaille ja melusteiden lisärakentaminen on suositeltavaa. Ympäristöpalvelut Helmellä ei ole muuta lausuttavaa hankkeesta.

Vastine

Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaratkaisuun.

Elisa Oyj

Lausunto 9.4.2019 / projektipäällikkö Mika Björkqvist

Elisa Oyj:llä ei ole huomautettavaa asemakaavan luonnokseen.

Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita, joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia sen riittävästä suojauksesta. Mikäli kaapeleita/kaapeleita joudutaan siirtämään, pitää siirron tarvitsija olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto. Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja rakennuslaki 89 §). Lisätietoja antaa Urpo Koikkalainen, urpo.koikkalainen@elisa.fi

Vastine

Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaratkaisuun.