



Liite: HAAPAVESI, VATTUKYLÄN OSAYLEISKAVAEHDOTUKSESTA SAATU PALAUTE JA LAADITUT VASTINEET

Yleiskaavaluonnos oli julkisesti nähtävillä xx.5.-4.6.2018 välisen ajan. Luonnoksesta saatiin 5 lausuntoa ja 12 mielipidettä.

LAUSUNNOT:

- 1) Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus, 31.5.2018)
- 2) Haapaveden rakennus- ja ympäristölautakunta (29.5.2018)
- 3) Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes 23.5.2018)
- 4) Pohjois-Pohjanmaan liitto (31.5.2018)
- 5) Museovirasto (1.6.2018)
- 6) Pohjois-Pohjanmaan museo (4.6.2018)

MUISTUTUKSET:

- 1) Aakko Kyllikki
- 2) Aakko Marjo ja Lauri Mäenpää
- 3) Haukipuro Jaakko
- 4) Hiltunen Sinikka ja Hannu
- 5) Sainkangas Esko

MUU PALAUTE:

- 1) Hänninen Pekka
- 2) Kolehmainen Anri (ilmoittaja)
- 3) Siiri Uolevi kp / Jantunen Topias ja Noora / Kolehmainen Anri
- 4) Nimetön palaute: kaksi uutta rakennuspaikkaa
- 5) Nimetön palaute: rakennuspaikkojen tiedot oikein
- 6) Nimetön palaute: tienalitus ja uusi rakennuspaikka
- 7) Nimetön palaute: viemäriverkon tiedoissa puutteita kaavakartalla
- 8) Nimetön palaute: uusi rakennuspaikka Tulkunsaareen
- 9) Nimetön palaute: rakennuspaikka tilalle 61:37

LAUSUNNOT:

1) Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus, 31.5.2018)

Ympäristö ja luonnonvarat –vastuualue

Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö

Alueidenkäyttöryhmä

Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava on ollut ehdotuksena nähtävillä ja on jo lähtenyt hyväksymiskäsittelyyn. Voimaan tultuaan kaikki kolme vaihemaakuntakaavaa tulevat korvaamaan vuoden 2005 kokonaismaakuntakaavan. Maakuntakaavatilanne tulee päivittää kaava-aineistoon.

Kaavaehdotuksessa mitoituseriaatteita on selkeytetty sanallisesti, mutta mitoitussyöhykeitä/alueita ei ole esitetty kartalla. Lisäksi mitoituksen osalta jää edelleen epäselväksi, mitä ajankohtaa on tarkalleen ottaen käytetty ns. leikkausajankohtana. Leikkausajankohtatieto tulee lisätä kaava-aineistoon.

Osayleiskaavaehdotukseen on lisätty ELY-keskuksen kaavaluonnoslausunnon mukaisesti määräyksiä, joilla rajoitetaan AP, AP-3 ja RA-3 rakennuspaikkojen rakennusoikeuksien määrää (kaavaehdotuksessa toiminnassa olevien tilakeskusten AM-alueilla rakennusoikeus ratkaistaan tapauskohtaisesti).

AP-alueiden kaavamääräys kuuluu seuraavasti: "Pientalovaltainen asuntoalue. Alue varataan kyläasutukselle ja kylää tukeville elinkeinoille. Uudisrakentaminen on sovitettava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m², mutta jos rakennuspaikka on liitettävissä keskitettyyn jätevesien käsittelyyn, on rakennuspaikan vähimmäiskoko 2000 m². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 20 % rakennuspaikan koosta, kuitenkin enintään 600 m²."

Yksittäisen AP-rakennuspaikan rakennusoikeus on siis 400-600 k-m² samalla, kun rakennuspaikan minimikokovaade on viemäriin liittämättömillä kiinteistöillä 2000 m² pienempi kuin alueella nykyisin voimassa olevassa Keskustan osayleiskaava 2030:ssä (Keskustan osayleiskaavassa rakennuspaikan koko väh. 5000 m²). Lisäksi näillä aiempaa pienemmillä AP-rakennuspaikoilla on yleismääräyksen mukaisesti mahdollista pitää harrastusluonteisesti kotieläimiä, mikäli huolehtii riittävästä suojaetäisyyksistä vesistöihin ja naapureihin sekä riittävästä laidun- ja tarha-alueista. Kaavaratkaisu vaikuttaakin tältä osin epäjohdonmukaiselta. Rakennusoikeuden määrän nostoa ei ole perusteltu kaavaselostuksessa (vain viittaus rakennusjärjestykseen luonnosvaiheen vastineissa), ei myöskään rakennuspaikan minimikoon laskua. Kummankaan ratkaisun vaikutuksia ei ole arvioitu kaavaselostuksessa.

AP-3- ja RA-3-alueiden kaavamääräyksiä loppuosissa todetaan seuraavaa: "Rakennusten korjaaminen on sallittua. Uudisrakentamista vastaava rakentaminen ratkaistaan poikkeamismenettelyssä. Uudisrakentamisessa tulee huomioida uudet perustamisen korkeusvaatimukset. Mikäli myöhemmissä selvityksissä todetaan, että tontti tai riittävän suuri tontin osa sijaitsee tulvarajauksen yläpuolella, voidaan tontin rakennusoikeus ratkaista tapauskohtaisesti tontin koosta ja sijainnista riippuen kuten AP-alueella." ELY-keskus huomauttaa, että tällä kaavamääräyksellä sallitaan lomarakennuspaikoille rakennusoikeutta jopa 600 k-m².

Kaavaluonnoksesta annetuissa vastineissa on viitattu rakennusoikeuksien osalta Haapaveden rakennusjärjestykseen AP-rakennuspaikkojen rakennusoikeuksien osalta. Vielä voimassa olevassa, vuonna 2003 hyväksytyssä rakennusjärjestyksessä on annettu rakentamisen tehokkuudeksi asemakaava-alueilla AO-tonteille $e=0,20$. Asemakaava-alueiden ulkopuolisille alueille ei ole annettu määräyksiä rakentamisen määrästä muualle kuin ranta-alueille, joilla on todettu seuraavaa: "Ranta-alueella rakennusten yhteenlaskettu pohjapinta-ala / kerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 120 m² ja rakennusten määrä enintään 3 kpl. Sauna-/varastorakennuksen, pohjapinta-ala on enintään 25 m²." Marraskuussa 2017 nähtävillä olleessa uudessa rakennusjärjestysehdotuksessa (jota Haapaveden kaupunginvaltuusto ei vielä 7.5.2018 mennessä ole hyväksynyt) "kaavoittamattomalla ranta-alueella lomarakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 k-m², josta loma-asunto enintään 120 k-m² ja talousrakennukset yhteensä enintään 60 k-m². Rantasauna saa olla kooltaan enintään 25 k-m²."

Ranta-alueelle sijoittuvien RA-3 -alueiden rakennusoikeuden määrää tulisi laskea vastaamaan Haapaveden muiden rantaosayleiskaavojen mukaista rakentamisen määrää (esim. Humaloja 200 k-m², Mieluskylä 60 k-m², Vattujärvi 170+30 k-m², Keskustan osayleiskaava 2030 120 k-m²). Lisäksi AP-3-rakennuspaikan osalta on huomioitava tulevissa suunnitteluratkaisuissa, että arvioitaessa rakennuspaikan soveltumista pysyväille asutukselle ei riitä pelkkä rakennuspaikan tulvattomuus vaan rakennuspaikalle tulee lisäksi olla kulkuyhteys myös tulva-aikana; kaava-aineiston perusteella alueelle johtava tie kulkee tulva-alueen poikki.

Historiallisten kyläpaikkojen ja muinaismuistojen osalta tulee pyytää Museoviraston lausunto.

Vastine:

Maakuntakaavatilanne päivitetään kaava-aineistoon.

Mitoitusvyöhykkeet on esitetty selostuksessa, mutta ei koottuna kartalle. Tiedot esitetään selostuksessa kartalla sanallisen selvityksen lisäksi.

Rakennuspaikkojen rakennusoikeuden määrän perusteluja on esitetty selostuksessa (kappa-leessa 6.6.1). Eläinten pidon sallivan määräyksen vaikutukset lisätään kaavaselostukseen. Rakennuspaikan (AP) kokovaade on aiempien kaavojen asuinrakennuspaikkojen pinta-alaa pienempi, koska alueelle on toteutettu vesi- ja viemäriverkko sekä kevyenliikenteen yhteydet. Kyläasutusta halutaan lisätä ja tiivistää. Eläinten pitoa tulee tarkastella tapauskohtaisesti, jolloin pienemmillä tonteilla voi olla esim. kanoja, isommilla muitakin eläimiä, mikäli riittävät suojaetäisyydet ovat mahdollisia. Määräyksellä halutaan korostaa Vattukylän kylämäisyyttä, mutta samalla se on informatiivinen tuleville rakentajille.

RA-alueiden ja RA-3 -alueiden kaavamääräystä sekä rakennusoikeuden määrää tarkistetaan.

Museovirastolta on pyydetty lausunto, jonka vastineessa käsitellään historiallisten kylänpaikkojen ja muinaismuistojen merkintää.

Luonnonsuojeluryhmä

Luonnonsuojeluryhmällä ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Vastine:

Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaan.

Ympäristönsuojeluyksikkö

Kaavaehdotuksessa on esitetty joitakin rakennuspaikkoja tieliikenteen ja Kanteleen Voiman uudishankkeen melualueille. Ympäristönsuojeluyksikkö toistaa aiemmin lausumansa, että mikäli on välttämätöntä sijoittaa uusia loma- ja asuinrakennuspaikkoja melualueille, nämä kohteet tulee varustaa meluntorjuntatarvemerkein. Meluntorjunnasta annettua yleisluontoista suunnittelumääräystä tulee täydentää viittaamalla paitsi valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisesti sisämelutason ohjearvoihin, myös valtioneuvoston päätöksen mukaisesti ulkomelutason ohjearvoihin. Mikäli rakennuslupia on tarkoitus myöntää suoraan uuden yleiskaavan perusteella ilman asemakaavoitusta, kaavassa tulee käyttää ajoitusmääräystä, joka velvoittaa rakentamaan meluesteenä toimivat rakenteet ja rakennukset valmiiksi ennen suojattavan kohteen ottamista käyttöön.

Vastine:

Meluntorjuntatarvemerkin tarkennetaan yleiskaavamääräyksen kautta.

Vesistöyksikkö

Kaavaehdotuksessa on huomioitu Vesistöyksikön kaavaluonnoksesta antama palaute.

Vastine:

Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaan.

Liikenne ja infrastruktuuri –vastuualue

Ei huomautettavaa.

Vastine:

Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaan.

Jatkotoimenpiteet

RA-3-rakennuspaikkojen rakennusoikeuksien määrän laskeminen on MRA 32 §:n mukainen olennainen muutos kaavaehdotuksen nähtävillöön jälkeen. Olennaisen muutoksen vuoksi kaavaehdotus tulee laittaa uudelleen nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.

Vastine:

Osallisia, joita RA-3 -alueiden kaavamääräysten muutos koskee, kuullaan erikseen. Keskustellaan vastineiden koonnin jälkeen ELY-keskuksen kanssa viranomaisneuvottelun tarpeesta.

2) Haapaveden rakennus- ja ympäristölautakunta (29.5.2018)

Rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa Vattukylän yleiskaavan ehdotuksesta.

Vastine:

Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaan.

3) Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes 23.5.2018)

Tukes on lausunut kaavamuutoksesta hankkeen edellisessä vaiheessa kesäkuussa 2017. Tukes katsoo, että kyseisessä lausunnossa esitetyt asiat pätevät edelleen eikä Tukesilla ole edelliseen lausuntoon lisättävää.

Vastine:

Tukesin aiemmassa lausunnossa todettiin, että kaavan mukaiselle maltilliselle pientaloasumisen lisäämiselle ei ole kemikaaliturvallisuusnäkökulmasta estettä Vattukylässä, koska kaavassa esitetty, tulvauhkaan perustuva rakentamaton vyöhyke kylän ja biojalostamohankkeen (Kanteleen Voima Oy, laitos alueen pohjoispuolella) välillä toteutuu. Rakentamaton vyöhyke on tarkoitus säilyttää, eikä maanomistajilta ole tullut toiveita alueen lisärakentamisesta.

Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaan.

4) Pohjois-Pohjanmaan liitto (31.5.2018)

Pohjois-Pohjanmaan liitto ei anna lausuntoa kaavaehdotuksesta.

5) Museovirasto (1.6.2018)

Museovirasto arvioi kaavamuutosta arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta. Pohjois-Pohjanmaan museo arvioi kaavaa rakennetun kulttuuriympäristön ja -maiseman osalta.

Museovirasto on antanut kaavaluonnoksesta lausuntonsa 7.9.2017, jossa esitettiin kaavaan tarvittavia täydennyksiä. Kaavoittajan 18.1. antaman vastineen mukaan kaavaselostusta tullaan täydentämään. Museovirasto ei ole havainnut ehdotukseen tehtyjä täydennyksiä.

Kaavaselostuksen luvun 3.4 Rakennettu kulttuuriympäristö otsikkoon on tarpeen lisätä muinaisjäännökset (tai arkeologinen kulttuuriperintö), kun niitä siinä käsitellään. Arkeologinen kulttuuriperintö ei myöskään ole rakennettua kulttuuriympäristöä (3.4.1). Otsikon täydentäminen on

tarpeen, vaihtoehtoisesti muinaisjäänöksiä ja arkeologista kulttuuriperintöä käsittävällä luvulla, joka ilmenee myös sisällysluettelosta.

Nyt muinaismuistojen luvun alla on luettelo "Kiinteät muinaisjäänökset", joka on vuoden 2016 kaavaselvityksen kohdeluettelosta. Se käsittää kaksi kiinteää muinaisjäänöstä ja 9 arkeologista kulttuuriperintökohdetta, jotka viraston lausunnossa esitettiin osoitettavaksi kaavassa. Muinaisjäänöskohteilla on nyt muinaisjäänösrekisterin mukaiset tunnuksot. Selostuksen muinaisjäänösten ja arkeologisten kulttuuriperintökohteiden luetteloa on vielä tarpeen selvittää ja lisätä rekisteritunnukset nyt puuttuvilta kulttuuriperintökohteiden osilta. Toisin kuin kaavoittajan vastineessa todetaan, näitä ei Myllyojan kohdetta lukuun ottamatta ole lisätty kaavakartalle. Osa näistä on toki paikallisesti merkittävässä kulttuurihistoriallisten kohteiden (rakennusten) vaiheilla. Merkintä on ensi sijassa informatiivinen, kuten vastineessakin on todettu. Todetut täydennykset on tarpeen lisätä hyväksyttävään kaavaan.

Museovirastolla ei ole muuta huomautettavaa Vattukylän osayleiskaavaehdotuksesta arkeologisen kulttuuriperinnön asiassa.

Vastine:

Lausunnosta on keskusteltu myös puhelimitse (Lehto/Katiskoski 12.6.2018).

Selostusta täydennetään ja selkeytetään otsikoinnin sekä muinaisjäänösten kuvailun osalta. Tunnukset ja luettelo on esitetty selostuksessa kaavamerkintöjä esittelevässä osiossa, mutta se lisätään myös perusselvitysten osioon omana kappaleenaan.

Kaavakartalla on esitetty omalla merkinnällään kiinteät muinaisjäänökset (3 kappaletta), yksi muu kulttuuriympäristökohte sekä kuusi historiallista kyläpaikkaa (vanhat kylätontit). Nämä ovat arkeologisen inventoinnin tulosten mukaisina. Lisäksi alueelta on tehty yksi irtolöytö, jota ei merkitä kaavakartalle. Puhelinkeskustelussa todettiin, että merkinnät ovat riittäviä.

6) Pohjois-Pohjanmaan museo (4.6.2018)

Tämä lausunto koskee arvokkaita maisema-alueita ja rakennettua kulttuuriympäristöä.

Haapaveden Vattukylän osayleiskaavamuutoksen ehdotuksessa on huomioitu suunnittelualueen sijainti osana Pyhäjokilaakson, Mustikkamäen ja Sulkakylän maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa. Kaavaa varten on inventoitu suunnittelualueella sijaitseva kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennuskanta. Osayleiskaavakarttaan on merkitty kaksi maakunnallisesti arvokasta ja 7 paikallisesti arvokasta rakennetun kulttuuriympäristön kohdetta asianmukaisin suojelumerkinnöin ja suojelumääräyksin.

Pohjois Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Haapaveden Vattukylän osayleiskaavamuutoksen ehdotuksesta.

Vastine:

Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaan.

MUISTUTUKSET:**1) Aakko Kyllikki**

Tilalle 71-402-254-13 uusi rakennuspaikka, tilaloille 71-402-201-8 ja 71-402-4-42 molemmille yksi loma-asunnon rakennuspaikka.

Vastine:

Tilalle 254:13 osoitetaan toinen uusi rakennuspaikka, koska alueen rakentamista puoltaa myös keskitetyn vesi- ja viemäriliittymän mahdollisuus. Kaksi muuta palstaa ovat tulvauhkan alaisia, toisella palstalla on rakentamiselle riittämätön, kapea tulvauhkan ulkopuolelle jäävä osuus, mutta molemmille palstoille tiestö jää tulvauhkan alle. Rantavyöhykkeelle ei muuallekaan osoiteta uutta rakentamista tulvauhkan (koskee myös pääsyteitä) vuoksi. Koska rantarakentaminen ei ole mahdollista halukkuudesta huolimatta, osoitetaan kylälle kaksi rakennuspaikkaa mitoitusesta poiketen.

2) Aakko Marjo ja Lauri Mäenpää

Kiinteistölle 71-402-254-12 rakennuspaikka M-alueelle. Kiinteistöllä on vesi-, viemäri- ja sähköliittymä ja kiinteistön pinta-ala mahdollistaa toisenkin asuinrakennuksen. Alueella on olemassa valmiit kulkuyhteydet ja alue liittyy jo rakennettuun alueeseen.

Vastine:

Tilalla on jo asuinrakennuspaikka. Uuden rakennuspaikan osoittaminen ei emätilalaskelman mukaan ole mahdollista. Lisäksi uusi rakentaminen tulisi maisemallisesti herkälle paikalle avoimeen peltomaisemaan.

3) Haukipuro Jaakko

Kartalla tietoja kaivosta ja lähteistä sekä rakennuksista.

Vastine:

Esitetyt tiedot ovat osa olemassa olevaa rakennuspaikkaa, jonka yksityiskohtia ei ole tarpeen tuoda esille yleiskaavassa, joka on yleisemmän tason suunnitelma.

4) Hiltunen Sinikka ja Hannu

Myllypuro-tilalle vapaa-ajanasunto tai omakotitalo. Alueella on pieni taukotupa jonne johtaa autolla ajettava tie perille.

Vastine:

Tilalle on jo merkitty lomarakennuspaikka. Uuden rakennuspaikan osoittaminen ei emätilalaskelman mukaan ole mahdollista.

5) Sainkangas Esko

Kaksi uutta AP-rakennuspaikkaa tilalle 71-402-38-49. Tonteille on mahdollista liittää myös keskitetty kunnallinen jätevesijärjestelmä.

Vastine:

Tilalle voi pinta-alavaatimusten puitteissa osoittaa yhden uuden rakennuspaikan. Alue on tiivistä ja jo rakennettua, minkä lisäksi jätevesijärjestelmän mahdollisuus puoltaa rakennuspaikan osoittamista.

MUU PALAUTE:**1) Hänninen Pekka**

Rakennuspaikka tilalle 38:68.

Vastine:

Palsta on melualueella ja maisemallisesti merkittävällä peltoalueella. Lisäksi alue on risteysaluetta, ja Turvetien liikenne voi tulevaisuudessa lisääntyä huomattavasti. Alueelle ei voi osoittaa rakennuspaikkaa.

2) Kolehmainen Anri (ilmoittaja)

Toivotaan uutta rakennuspaikkaa tilalle 71-402-7-214.

Vastine:

Tilalle voidaan pinta-alavaatimusten puitteissa osoittaa uusi rakennuspaikka.

3) Siiri Uolevi kp / Jantunen Topias ja Noora / Kolehmainen Anri

Uusi rakennuspaikka tilalle 71-402-62-41 (tilalta ostettu määräala).

Vastine:

Rakennuspaikka voidaan osoittaa, koska raitin varteen tiivistäminen on kaavaratkaisun mukaista. Rakennuspaikka on mahdollista liittää keskitettyyn vesi- ja jätevesiverkostoon. Rakennuspaikka merkitään meluntorjuntatarpeella.

4) Nimetön palaute: kaksi uutta rakennuspaikkaa

Kiinteistön omistajan mukaan rakennuspaikat on sovittu vanhassa kaavassa valmisteluvaiheessa, mutta ovat jostain syystä jääneet pois hyväksytystä kaavasta. Rakennuspaikoille on yhteydet sekä liittymiset muille teknisille järjestelmille.

Vastine:

Rakennuspaikat osoitetaan, koska ne ovat aiemman kaavan mukaisia, ja tällaiset on pääosin esitetty myös nyt laadittavassa osayleiskaavassa.

5) Nimetön palaute: rakennuspaikkojen tiedot oikein

Vastine:

Rakennuspaikkojen tiedot (oleva puuttuu) korjataan kaavakartalle. Puretun rakennuksen kohdalla on pohjakartassa merkintä. Kaavatyössä ei voida muuttaa pohjakartan merkintöjä, mutta kohtaan ei ole merkitty olevan asuin- tai lomarakennuspaikan symbolia.

6) Nimetön palaute: tienalitus ja uusi rakennuspaikka

Vastine:

Esitetyn tien alituksen paikan läheisyydessä on ohjeellinen uusi kevyenliikenteen alikulku. Merkintä tarkoittaa, että alueelle tulisi saada turvallinen alitus, mutta sijaintia ei ole suunniteltu tarkasti. Uutta merkintää ei ole tarpeen tehdä.

Uuden rakennuspaikan osoittaminen ei ole mahdollista pinta-alavaatimusten puitteissa. Melualue rajoittaa alueen rakentamista niin, että aivan tienlaitaan ei voi esittää rakennuspaikkaa.

Tieto montusta ei aiheuta muutoksia kaavatyöhön, koska alue on esitetty peltona (MT).

7) Nimetön palaute: viemäriverkon tiedoissa puutteita kaavakartalla

Vastine:

Tarkistetaan tiedot kunnasta.

8) Nimetön palaute: uusi rakennuspaikka Tulkunsaareen

Vastine:

Palsta on isolta osin tulvauhkan alainen, palstalla on rakentamiselle riittämätön, kapea tulvauhkan ulkopuolelle jäävä osuus. Rantavyöhykkeelle ei muuallekaan osoiteta uutta rakentamista tulvauhkan (koskee myös pääsyteitä) vuoksi. Uutta rakennuspaikkaa ei voida osoittaa.

9) Nimetön palaute: rakennuspaikka tilalle 61:37

Vastine:

Palstalle on merkitty kaksi uutta rakennuspaikkaa. Nyt pyydettyä kolmatta rakennuspaikkaa ei voida osoittaa emätilalaskelman mukaan eikä myöskään maatalan läheisyyden vuoksi.

Oulussa 5.7.2018



Johanna Lehto