

VASTINE / LUONNOSVAIHE

PROJEKTIN NIMI Pyhännän kunta Pyhännän kirkonseudun asemakaavan laajennus Koulutien ympäristöön ja Keskustietä koskeva akm	Kaavan laatija Elina Marjakangas Arkkitehti YKS 519	Päiväys 12.8.2019
---	---	----------------------

Asemakaavaluonnos oli osallisten lausuntoja ja mielipiteitä varten yleisesti nähtävillä 21.05.2019-21.06.2019 välisen ajan Pyhännän kunnantalon neuvonnassa ja teknisessä toimistossa ja internet-sivuilla www.pyhanta.fi/viralliset_ilmoitukset (MRL 63 § ja MRA 30 §). Nähtävillä pitämisestä kuulutettiin 20.05.2019.

Kaavaluonnoksesta saatiin seuraavat lausunnot ja mielipiteet, joihin on laadittu vastineet:

LAUSUNNOT

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

Lausunto 11.7.2019 / alueidenkäyttöryhmän päällikkö Taina Törmikoski ja alueidenkäyttöasiantuntija Elina Saine

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö

Alueidenkäyttöryhmä

Esitetty kaavaluonnosratkaisu vastaa nähtävillä ollutta Pyhännän Kirkonkylän osayleiskaavaluonnosta muutoin paitsi viheralueen (VL) osalta, joka osayleiskaavaluonnoksessa on osoitettu maisemapeltona (MA). Mikäli VL-alue säilytetään myös asemakaavaehdotuksessa, kannattaa se muuttaa myös samanaikaisesti vireillä olevaan Kirkonkylän yleiskaavaan.

Voimassa olevassa Pyhännänjärven rantayleiskaavassa kortteleiden 601 ja 616 alueen Koulutien rannan puoli on kokonaisuudessa osoitettu asuinrakentamiselle siten, että rannassa kulkee kapea viheralue (VL) ja korttelissa 617 maatalousalueena (MT). Samoin korttelit 603 ja 615 ovat MT-alueita. Asemakaavaluonnoksen rannanpuoleiset korttelialueet ovat jo rakentuneet lukuun ottamatta korttelin 601 tonttia 5, joka sijoittuu nykyiselle peltoalueelle. Koulutien rannanpuoleisten korttelialueiden osalta kaavaluonnos onkin pitkälti nykytilannetta toteava. Nähtävillä oleva kaavaluonnosratkaisu on perusteltu hyvin selostuksessa.

Asemakaavamääräyksissä on annettu yleinen määräys alimmasta sallitusta rakentamiskorkeudesta tulvauhan vuoksi. Samalla toisessa määräyksessä sallitaan saunan ja pienten rakennelmien, kuten grillikatosten, rakentaminen Pyhännänjärven rantaan säilytettävä/istutettava puusto- ja istutettava alueen osa -alueille. ELY-keskus huomauttaa, että kortteleissa 601 ja 616 ko. alueet tonttien rannanpuolella

ovat lähes kokonaisuudessaan tulvauhanalaista aluetta (vrt. kaavaselostus kpl 5.6), jonne ei tulisi osoittaa uutta rakentamista. Käytännössä saunaa ym. rakentamista koskeva yleismääräys koskeekin vain korttelia 617, ja koska tulvauhanalaisen alueen rajaa ei esitetä kaavakartalla, voivat korttelien 601 ja 616 tonttien maanomistajat saada turhan optimistisen käsityksen rakentamismahdollisuuksistaan. Korttelin 601 tontin 5 ja korttelin 616 rakentamisalan rajauksessa tulisi myös huomioida tulvauhanalaisen alueen rajausta nykyistä paremmin, sillä nyt läntisimmät kolmat rakentamisalueista ovat tulvauhanalaista. MRL 116.1 §:n mukaan "asemakaava-alueella rakennuspaikan sopivuus ratkaistaan asemakaavassa." Näin ollen asemakaavaan ei pidä jättää tulkinnanvaraisuutta rakennuspaikan rakentamiskelpoisuudesta. Kaava-aineistoa tulee muuttaa tältä osin.

Samanaikaisesti vireillä olevan ns. Järvihelmen asemakaavamuutoksen yhteydessä tarkistetaan, onko tässäkin hankkeessa käytetty alin sallittu rakentamiskorkeus oikea. Mikäli rakentamiskorkeuteen tulee tämän tarkistuksen myötä muutoksia, tulee ne huomioida myös tässä asemakaavahankkeessa.

Ympäristönsuojeluyksikkö

Kaavaselostuksen mukaan Kokkolantien teoreettinen melualue ei ulotu suunnittelualueelle ja rivitaloyhtiöiden piha-alueet on mahdollista toteuttaa myös Kokkolantien puolelle. Kaavaselostuksessa olisi hyvä esittää tarkemmin mihin aineistoon tässä viitataan ja esittää melualueen sijoittuminen esim. kaavaselostuksessa erillisessä kuvassa. Tarvittaessa on laadittava asemakaavan meluselvitys.

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue

Asemakaavaluonnoksen pohjakartassa näkyviä LYT —merkintöjä ja liittymänuolia ei voi näkyä hyväksyttävässä asemakaavassa, jossa Keskustie ja Koulutie ovat katuja. Pohjakarttaa tulee muuttaa tältä osin.

Vastine

Koulutien varressa oleva kapea virkistysalue (VL) muutetaan uuden yleiskaavaluonnoksen mukaisesti maisemapelloksi (MA), koska rakentamattomat alueet säilynevät toistaiseksi viljelykäytössä, ja mahdollisia järvinäkymiä ajatellen nämä alueet olisi hyvä säilyä avoimina. Merkinnällä voi olla vaikutusta myös maataloustuen mahdollisuuteen.

Alin rakentamiskorkeus tarkistetaan.

Rakennusalojen rajaukset tarkistetaan kokonaan tulvauhan alaisten alueiden ulkopuolelle. Rantasaunat salliva kaavamääräys säilytetään kaavassa, mikäli rantojen istutettavilla alueilla jää rakentamiskelpoista aluetta.

Kaavaselostusta täydennetään teoreettisen melualueen ja meluvaikutusten osalta.

Asemakaavan taustalla näkyvät liittymänuolet poistetaan kartalta.

Museo- ja tiedekeskus Luuppi

Lausunto 24.6.2019 / Kulttuuriperintötyön johtaja Pasi Kovalainen, rakennustutkija Juhani Turpeinen

Suunnittelualueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita. Alue rajautuu Malmin maakunnallisesti arvokkaaseen pihapiiriin ja sitä ympäröivään maisemallisesti arvokkaaseen peltoaukeaan. Peltoaukean rannanpuoleiselle osalle on rakennettu jo kolme uutta omakotitaloa ulkorakennuksineen. Nyt kaavaluonnoksessa esitetyt kolme rivitalotonttia muodostavat yhtenäisen alueen Koulutien rannanpuoleisten, jo rakennettujen erillispientalojen kanssa jättäen riittävästi avointa peltomaisemaa kohti Malmin pihapiiriin rakennuksia. Kaavaluonnoksessa esitettyä erillispientalotonttia 616 tulisi edelleen harkita, jotta avointa ja maisemallisesti arvokasta peltomaisemaa kohti Pyhännänjärveä säilyisi mahdollisimman paljon.

Vastine

Korttelin 616 tontti säilyy kaavassa, koska se on jo rakennettu. Koulutien varteen jäävä kapea lähivirkistysalue (VL) muutetaan uuden yleiskaavaluonnoksen mukaisesti maisemapelloksi (MA), koska rakentamattomat alueet säilynevät toistaiseksi viljelyskäytössä, ja mahdollisia järvinäkymiä ajatellen myös nämä alueet olisi hyvä säilyä avoimina.

Museovirasto

Lausunto 20.6.2019 / Yli-intendentti Ulla Salmela, Intendentti Jouni Taivainen

Alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä. Arkeologiset inventoinnit ovat ajan tasalla. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Museovirastolla ei ole huomautettavaa.

Vastine

Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaan.

Haapaveden kaupunki/Ympäristöpalvelut Helmi

Lausunto 19.6.2019 / vs. ympäristötarkastaja Eeva Heiska, ympäristöpalvelupäällikkö Harri Heikkilä

Ympäristöpalvelut Helmi toteaa, että kaavasunnittelussa on huolehdittu, että luonnonmukaista ja arvokasta ympäristöä säilyy ja suoraa järvinäkymää Pyhännänjärvelle vielä jää. Koska kaikki uudet asuinalueet tulevat suunnitelman mukaan kunnallisen jätevesiviemäröinnin piiriin, tulee kaavamääräyksissä huolehtia, että myös mahdolliset rantasaunat ja muut vastaavat rakennukset ovat jätevesiviemäröinnin piirissä. Kirkonseudun asemakaavalaajennuksen valmistelussa tulee huolehtia, että kaavalaajennuksen myötä pientalotonttien tullessa omarantaisiksi Pyhännänjärveen ei kulkeudu kuormitusta lisäävää tai muuta vesistöä pilaavaa ainesta.

Vastine

Kaavamääräyksiä täydennetään jätevesien johtamisen ja/tai käsittelyn osalta.

Loiste Sähköverkko Oy

Lausunto 20.6.2019 / Verkostosuunnittelija Anssi Niskanen

Kaava-alueella sijaitsee tällä hetkellä 0,4kV maakaapeliverkkoa.

Kaavamuutoksessa on huomioitava, ettei 0,4kV maakaapeleita jää suunnitelluille tonttien rakennusaloille. Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään kaavamuutoksesta johtuen, sähköverkon siirtokustannuksista vastaa Pyhännän kunta. Sähköverkon rakentamisessa ja saneerauksessa on otettu huomioon kaavamuutoksesta johtuvat sähköntarpeet.

Vastine

MIELIPITEET

Mielipide 13.6.2019 / Pentti Kervinen ja Sami Pellikka

Koulutien järvenpuoleinen asemakaavalaajennus on osin kaavamerkinnältään muuttumassa maisemallisesti arvokkaasta peltoalueesta (MA) lähivirkistysalueeksi (VL). Muutosesityksenämme asemakaavalaajennukseen on, että järvenpuoleinen peltoalue pidetään kokonaisuudessaan MA-alueena. Peltoalue on selkeästi yhtenäinen ja samoiten tukikelpoista viljelymaata.

Kaavamerkinnän muuttamisen MA-alueesta VL-alueeksi tuomia mahdollisia rasitteita nyt tai tulevaisuudessa ei ole maanomistajan edunmukaista ottaa.

Vastine

Koulutien varren lähivirkistysalue (VL) muutetaan maisemapelloksi (MA) saadun palautteen johdosta. Muutos on perusteltu myös mahdollisten järvinäkymien säilymisen kannalta.

Koska tilanne muuttuu voimassa olevaan rantayleiskaavaan nähden siten, että tontit muuttuvat omarantaisiksi ja rantaviivan tuntumassa oleva tavoitteellinen virkistysyhteys ei toteudu, osoitetaan kaavaan kuitenkin ohjeellinen ulkoilupolku Koulutieltä rantaan MA-alueen kautta ojan viereiseen kohtaan, joka ei ole viljelykäytössä. Rantayhteyksiä on hyvä varata, kun Koulutien vastakkaiselle puolelle suunnitellaan uusia asuinalueita.