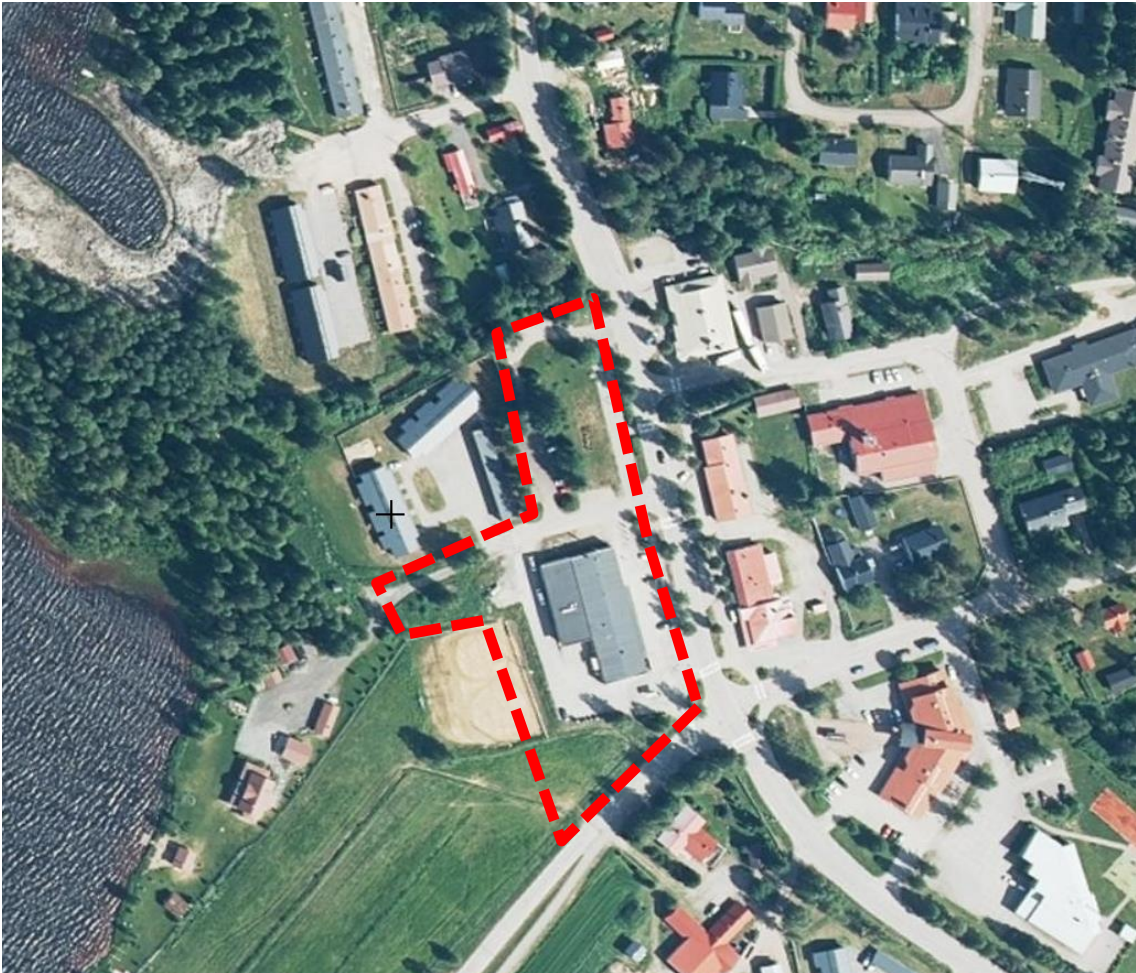


KAAVASELOSTUS

Pyhännän kunta

PYHÄNNÄN KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELEISSA 6
JA 10 SEKÄ KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti rajattuna maanmittauslaitoksen ilmakehuvaan.

Käsittelyvaiheet

Kaavan vireille tulo	14.4.2021
Kaavaluonnos nähtävillä	15.6. -20.7.2021
Kaavaehdotus nähtävillä	
Hyväksyminen, kunnanhallitus	
Hyväksyminen, kunnanvaltuusto	

Kaavakartat

Asemakaavakartta, luonnos 1:2000	26.8.2021
----------------------------------	-----------

Liitteet

Seurantalomake	26.8.2021
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	26.8.2021
Luonnosvaiheen vastineet saatuihin lausuntoihin	26.8.2021
Ehdotusvaiheen vastineet saatuihin lausuntoihin	x.x.2021

Sisältö

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
2	TIIVISTELMÄ	1
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	1
2.2	Asemakaava suunnittelun tarve	1
2.3	Asemakaava	1
3	LÄHTÖKOHDAT	2
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	2
3.1.1	Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö	2
3.1.2	Luonnonympäristö ja maisema	2
3.1.3	Kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	3
3.1.4	Liikenne	3
3.1.5	Yhdyskuntatekniikka ja sähköverkko	4
3.1.6	Maanomistus	5
3.2	Suunnittelutilanne	6
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	6
3.2.2	Maakuntakaava	6
3.2.3	Yleiskaava	7
3.2.4	Asemakaava	8
3.2.5	Rakennusjärjestys ja pohjakartta	9
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo	9
4.1.1	Osalliset	9
4.1.2	Viranomaisyhteistyö	9
4.1.3	Valmisteluvaiheen kuuleminen	10
4.1.4	Ehdotusvaiheen kuuleminen	10
4.2	Asemakaavan tavoitteet	10
4.3	Vaihtoehtojen kuvaus ja vaikutukset	10
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	11
5.1	Kaavan rakenne	11
5.1.1	Mitoitus	11
5.1.2	Asemakaavamääräykset	11
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen	13
5.3	Kaavan vaikutukset	13
5.3.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	13
5.3.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	13
5.3.3	Vaikutukset liikenteeseen	13
5.3.4	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	13

5.4	Ympäristön häiriötekijät	14
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	15
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	15
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	15
6.3	Toteutuksen seuranta.....	15

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Pyhännän kirkonseudun asemakaavan muutos kortteleissa 6 ja 10 sekä kirkonseudun asemakaavan laajennus

Asemakaava koskee Pyhännän kunnan Kirkonseudun kortteleita 6 ja 10, Rantakujan katualuetta ja asemakaavatonta aluetta. Suunnittelualue rajautuu idässä Koulutiehen, etelässä Keskustiehen, lännessä peltoalueeseen ja korttelin 10 rivitalotonttiin ja pohjoisessa lähivirkistysalueeseen. Asemakaavalla muodostuu Kirkonseudun korttelin 10 tontti 1.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallitus päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta 12.4.2021 § 76

Kaava kuulutettiin vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville koko kaavaprosessin ajaksi 14.4.2021

Kunnanhallitus päätti valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta 14.6.2021 § 123

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 15.6.2021-20.7.2021 väliseksi ajaksi

Kunnanhallitus käsitteli luonnosvaiheen vastineet ja kaavaehdotuksen x.x.2021 § xxx

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville x.x.2021 – x.x.2021 väliseksi ajaksi

Kunnanhallitus käsitteli ehdotusvaiheen vastineet ja esitti valtuustolle kaavan hyväksymistä x.x.2021 § xxx

Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan x.x.2021 § xxx

2.2 Asemakaava suunnittelun tarve

Pyhännän keskustassa, korttelissa 6 sijaitsevassa kauppakiinteistössä on toiminta loppunut. Pyhännän kunta on hankkinut tontin omistukseensa ja kaavamuutoksella on tarkoitus muuttaa asemakaavaa vastaamaan paremmin kunnan tulevia tarpeita. Kaavamuutosalueeseen kuuluu myös korttelin 10 rakentumaton tontti 1 Rantakujan katualuetta ja korttelin 6 länsipuolella sijaitsevaa asemakaavatonta aluetta.

2.3 Asemakaava

Asemakaavaluonnoksessa korttelin 6 liikerakennusten tontti ja korttelin 10 liike- ja toimitilarakennusten tontit yhdistetään yhdeksi tontiksi, joka osoitetaan korkeintaan kolmikerroksisten palvelurakennusten korttelialueeksi (P). Tontin rakennusoikeudeksi on osoitettu 3000 k-m², josta asuinrakentamiseen saa käyttää korkeintaan 40 % (as 40%). Keskustien puoleiselle rajalle on osoitettu rakenteiden ääneneris-

tävyysvaatimus liikennemelua vastaan 30 dBA. Kulku nykyisen korttelin 10 tontille 2 sekä korttelin 617 tontille 1 on osoitettu ohjeellisella ajorasitteella Keskustieltä. Ohjeellinen ajorasite mahdollistaa tontin rakentumisen joustavasti: ajoyhteys voisi säilyä nykyisen Rantakujan paikalla tai jos tontille rakentuisi isompi rakennusmassa, voi ajoyhteyden siirtää kulkemaan Koulutien kautta. Lisäksi tontille on osoitettu maanalaisen vesijohdon, sähkökaapelin ja muuntamon vaara-alueen rasitteet.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Pyhännän keskustassa Koulutien ja Keskustien risteyksessä. Keskustie on Pyhännän keskustaajaman sisäistä liikennettä palveleva päätie, jonka varrella on palveluita ja tiivistä pientalotyypistä asutusta, pysäköintiä ja kevyen liikenteen väylät. Koulutie on Keskustiestä erkaneva Pyhännän keskustan ja koulun yhdistävä taajaman sisäinen tie. Suunnittelualueella on toiminut Salen ruokakauppa, joka on siirtynyt uuteen liikekiinteistöön Kokkolantien varrelle. Vanha liikerakennus on nykyisin käyttämätön. Kaupparakennuksen tontilla on sijainnut ABC:n kylmäasema sekä ekopiste. Suunnittelualueeseen kuuluu myös Rantakujan katualuetta, maisemapeltoaluetta, pieni asemakaavaton alue liikerakennusten tontin ja maisemapellon välissä, sekä rakentumaton liike- ja toimitilarakennusten tontti, joka on suurimmaksi osaksi puistomaista aluetta. Rakentumattomalla tontilla sijaitsee myös pysäköintikenttää.

3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Alueella ei ole luonnontilaista ympäristöä. Keskustien varrella on kävely- ja pyöräilyväylän ja ajoväylän välisellä viherkaistalla koivuistutuksi. Rakentumaton KTY-tontti on pääasiassa istutettua nurmea ja tontilla kasvaa kuusia ja lehtikuusia. Alueella on myös muutamia pihlajia ja koivuja. Entinen Salen tontti on pääosin asfaltoitu, mutta osa voimassa olevan asemakaavan liikerakennusten korttelialueesta on peltoa. Laji.fi -tietokannassa (5.5.2021) ei ole havaintoja uhanalaisista tai muista huomioitavista lajeista.



2 (15)

KAAVASELOSTUS

PYHÄNNÄN KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELEISSA 6
JA 10 SEKÄ KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

3.1.3 Kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

2020 vahvistuneen yleiskaavatyön yhteydessä on laadittu kulttuuriympäristö- ja maisemaselvitykset ja arkeologinen selvitys. Suunnittelualueen kohdalla, Koulutien itäpuolella on maakunnallisesti arvokas Malmin talonpoikainen pihapiiri, johon myös ympäröivät peltoalueet kuuluvat siten, että peltoaukea on osa Malmin kulttuurimaisemaa. Peltoaukealla on säilynyt myös vanhoja latoja, jotka sijoittuvat Malmin pihapiiriin lähetyville. Malmin pihapiiriin kuuluu käytössä olevia kookkaita maatalousrakennuksia, joiden katveeseen arvokkaat vanha päärakennus, vilja-aitta ja puoji jäävät peltoaukean suunnasta tarkasteltuna. Yleiskaavatyöhön liittyneen arkeologisen selvityksen suoritti Keski-Pohjanmaan arkeologiapalvelu kesällä 2017. Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäännöksiä (muinaisjäänösrekisteri, tilanne 5/2021) tai muuta kulttuuriperintöä.

3.1.4 Liikenne

Keskustien ja Koulutien liikenne on lähinnä taajaman sisäistä liikennettä. Ohikuliikenne tapahtuu Kantatien 88 (Ouluntie) ja Valtatien 28 (Kokkola-Kajaanintie) kautta keskustan sivuitse. Koulutie liittyy eteläosasta Pyhännänjärveä eteläkautta kiertävään Periojantiehen. Koulutie on yhdystie Pyhännän keskustan ja koulukeskuksen välillä, ja sillä on paljon koululaisliikennettä. Koulutien itäpuolella on erillinen pyörätie keskustasta koulun liittymään saakka. Keskustien liikennemäärä on noin 1600 ajoneuvoa vuorokaudessa, Koulutien liikennemäärä on vähäinen, n. 250 ajoneuvoa vuorokaudessa. Suunnittelualueetta sivuavat kadut on valaistu.

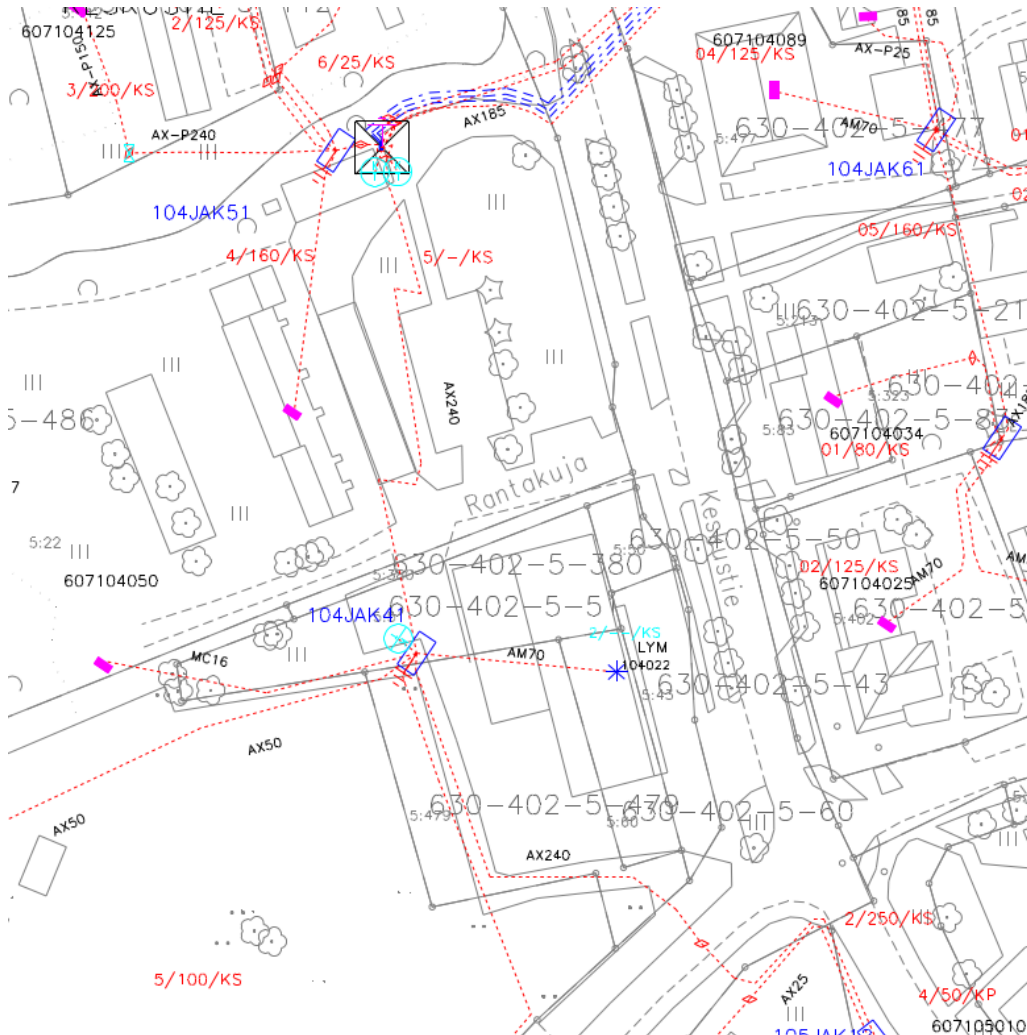
Keskustien ja Koulutien varsilla on pyörätiet, joilla liikkuu paljon koululaisia ja muuta kevyttä liikennettä.



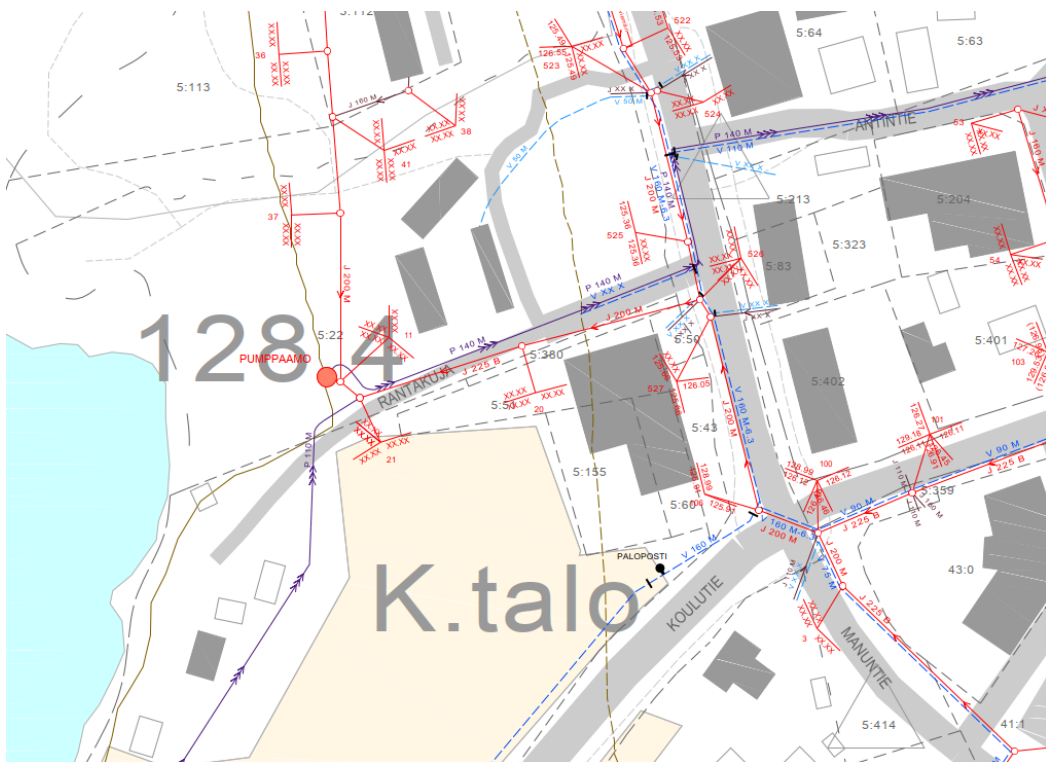
Keskimääräinen ajoneuvoliikenne (ajon/vrk) (<https://vayla.fi/vaylista/aineistot/kartat/liikennemaaarakartat>)

3.1.5 Yhdyskuntatekniikka ja sähköverkko

Suunnittelualue on sähkö- ja vesijohtoverkon sekä viemäroinnin piirissä.



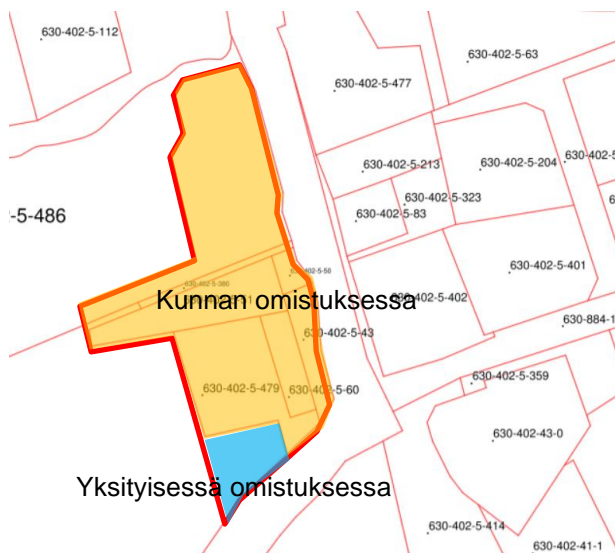
Kajave Oy:n verkostokartta 8/2021. Suunnittelualueen pohjoisrajalla sijaitsee puisto-
muuntamo.



Vesihuollon johtokartta. Runkoviemäri kulkee Rantakujan kautta.

3.1.6 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin kunnan omistuksessa. Pieni osa liikerakennusten korttelialuetta sekä maisemapeltoalue ovat yksityisessä omistuksessa.



Kartta maanomistuksesta. Kunnan maanomistus oranssilla ja yksityinen sinisellä.

KAAVASELOSTUS

PYHÄNNÄN KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELEISSA
6 JA 10 SEKÄ KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

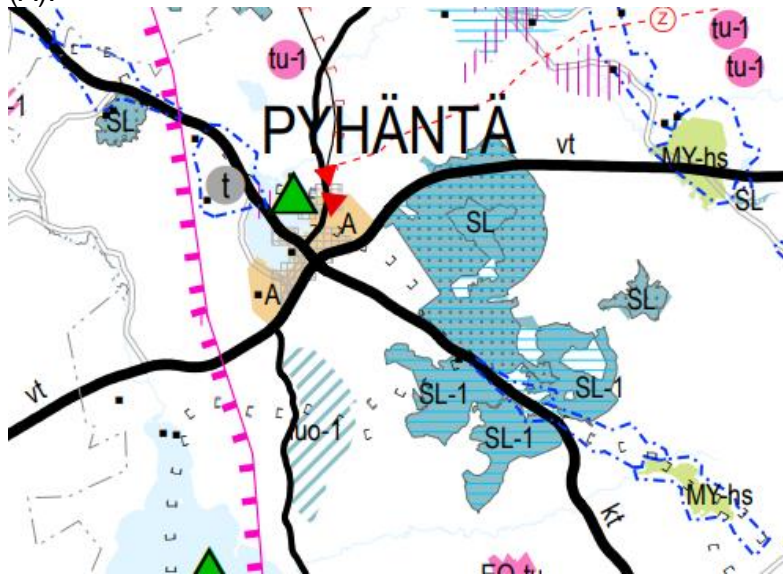
3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eli VAT:t ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtion ja kuntien viranomaisten on otettava tavoitteet huomioon toiminnassaan ja edistettävä niiden toteuttamista. Viranomaisten tulee myös arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhteen. Valtioneuvosto on tehnyt päätöksen uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018. 10 (30) Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

3.2.2 Maakuntakaava

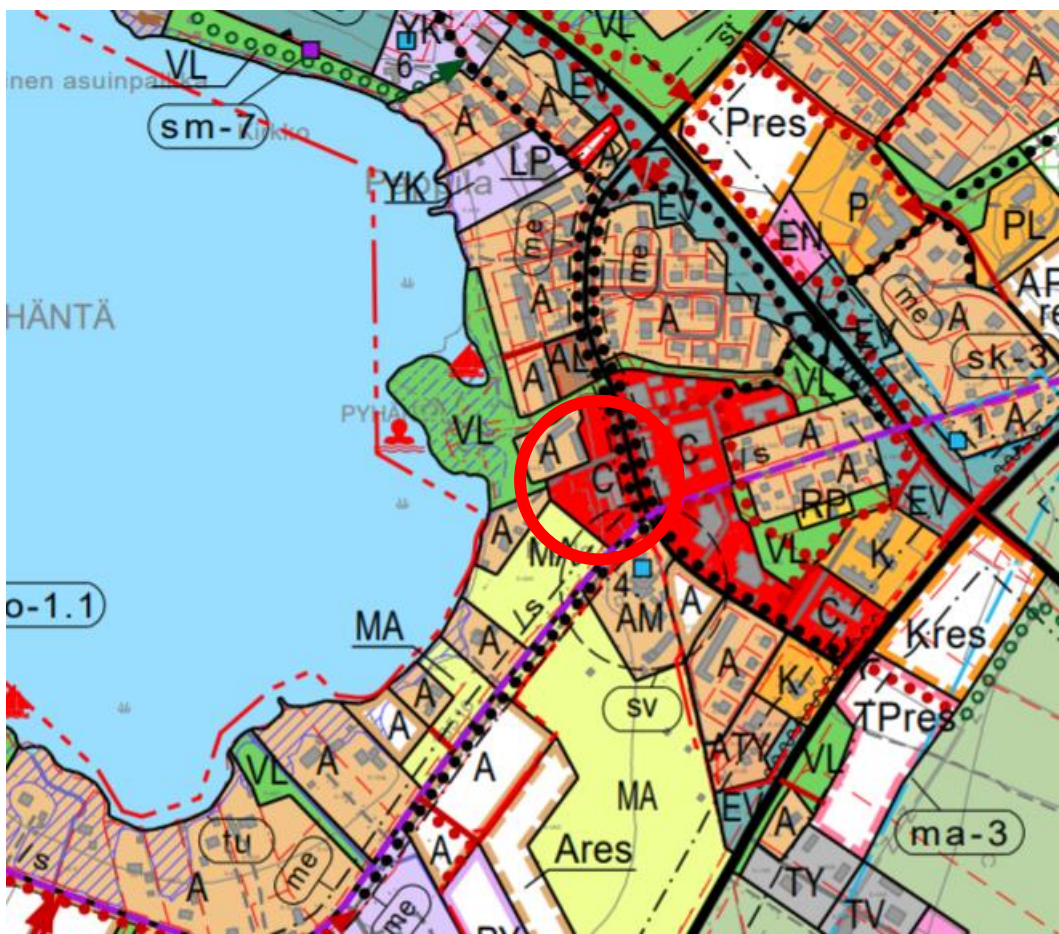
Maakuntakaavan uudistaminen on aloitettu vuonna 2010 ja se on uudistettu teemoittain kolmessa vaiheessa. 1. vaihekaava ja 2. vaihekaava ovat saaneet lainvoiman vuonna 2017. 3. vaihekaava on hyväksytty vuonna 2018 ja kuulutettu voimaan tullessa muilta, paitsi valituksenalaisilta osilta. 3. vaihekaava on valituksenalainen kahden Kuusamossa sijaitsevan tuulivoima-alueen osalta. Vaihekaavat ovat korvanneet vuonna 2005 vahvistetun kokonaismaakuntakaavan. Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A).



Ote maakuntakaavan uudistamisen yhdistelmäkartasta

3.2.3 Yleiskaava

Alueella on voimassa 14.12.2020 hyväksytty yleiskaava. Yleiskaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C). Suunnittelualueelle ulottuu Keskus- ja Koulutien melualue ja Koulutien toisella puolella sijaitsevan maatilakeskuksen suojavyöhyke. Suunnittelualueen kohdalla Koulutie on merkitty historiallisesti tielinjaksi (Savontie), jonka linjaus ja suhde ympäristöön tulee säilyttää. Suunnittelualueelta sivuaa Keskustien vartta kulkeva yhdistetty kävely- ja pyöräilyväylä. Suunnittelualueen lounaispuolella on maisemallisesti arvokas peltoalue (MA).

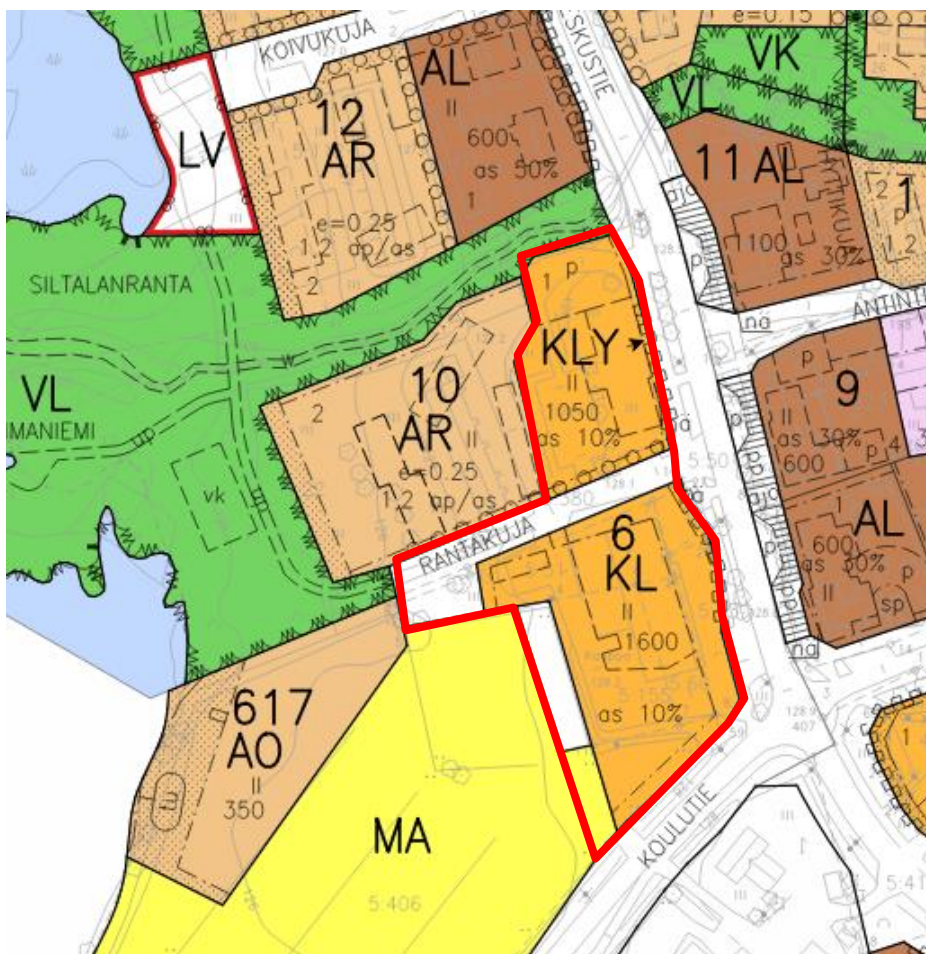


Ote yleiskaavasta.

3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualue sijaitsee Kirkonseudun asemakaava-alueella. Alueella on voimassa 28.9.2009, 25.8.2014. ja 16.12.2019 vahvistuneet asemakaavat. Osa suunnittelualueesta on asemakaavatonta.

Voimassa olevassa asemakaavassa kortteli 6 on liikerakennusten korttelialuetta (KL), korttelin 10 tontti 1 liike- ja toimitilarakennusten korttelialuetta (KLY). Lisäksi alueella on maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA) ja Rantakujan katualue.



Kaavamutoksen alustava rajaus ja ote voimassa olevasta asemakaavasta, jota muutetaan

3.2.5 Rakennusjärjestys ja pohjakartta

Asemakaavan pohjakartan Pyhännän keskustan alueen osalta on laatinut Pyhännän kunta / Origo Oy ja se on hyväksytty 14.11.2008. Pohjakartta vastaa kaavan vireilletulohetken tilannetta lukuun ottamatta yhtä Pyhännänjärven rantaan myöhemmin toteutunutta pihapiiriä kiinteistöllä 402-5-463. Maanmittauslaitoksen ortoilmakuva ja peruskartta-aineisto vastaavat nykyistä rakentunutta tilannetta. Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Pyhännän uuden rakennusjärjestyksen 25.1.2016.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Pyhännän kunnanhallitus päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta 12.4.2021 § 76

Kaava kuulutettiin vireille 14.4.2021

4.1.1 Osalliset

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tässä hankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

Suunnittelualueen, lähialueen ja kunnan asukkaat ja maanomistajat, joita suunnittelu koskee

- Alueen yrittäjät, yhdistykset ja yhteisöt, joita suunnittelu koskee
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Ympäristöpalvelut Helmi
- Jokilaaksojen pelastuslaitos
- Alueella toimivat sähkö-, puhelin- ja vesiyhtiöt

4.1.2 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisten tavoitteita selvitetään kaavaprosessin kuluessa. Viranomaisilta pyydetään lausunnot sekä asemakaavan muutoksen luonnos- että ehdotusvaiheessa. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvotteluja tai työneuvotteluja.

4.1.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Asemakaavaaluonnos on ollut nähtävillä MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti 15.6.2021 – 20.7.2021 välisen ajan.

4.1.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

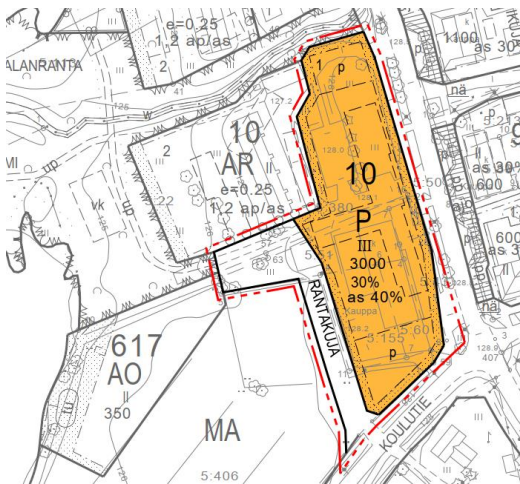
Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä MRL 65 §:n sekä MRA 27 §:n mukaisesti x.x.20xx – x.x.20xx välisen ajan.

4.2 Asemakaavan tavoitteet

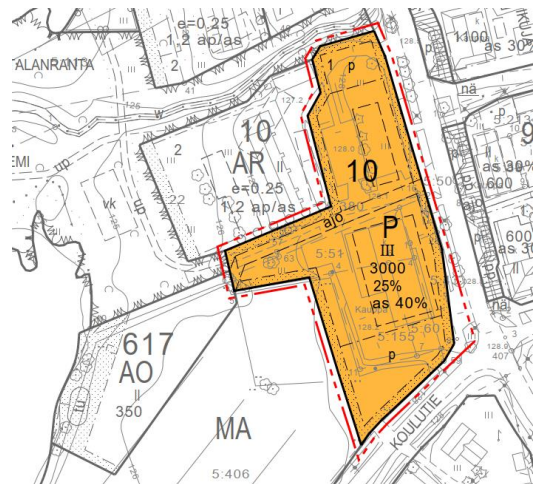
Kaavamutoksen tarkoitus on muuttaa korttelin 6 liikerakennusten tontti ja korttelin 10 liike- ja toimitilarakennusten tontit yhdeksi tontiksi, jolla käyttötarkoitukseksi kaavoitetaan palvelurakentaminen ja asuminen. Kortteleiden yhdistäminen tarkoittaa sitä, että Rantakujan kautta kuljettaville korttelin 10 tontille 2 ja kortteliin 617 AO-tontille joudutaan järjestämään kulkuyhteys uudella tavalla.

4.3 Vaihtoehtojen kuvaus ja vaikutukset

Kaavaaluonnokseksi laadittiin kaksi vaihtoehtoa, joista nähtäville päätettiin asettaa vain toinen. Vaihtoehtojen suurin ero on kulkuyhteyksien järjestämisessä korttelin 10 tontille 2 ja korttelin 617 erillispientalotontille. Ensimmäisessä vaihtoehdossa Rantakuja korvataan uudella Koulutielle liittyvällä katuyhteydellä. Toisessa vaihtoehdossa katu on korvattu korttelin 10 tontin 1 läpi kulkevalla ajorasitteella.



VE1



VE2

Kaavaaluonnokseksi päätettiin esittää vaihtoehtoa, jossa Rantakuja korvataan ajorasitteella. Kadun korvaaminen ajorasitteella tuo joustavuutta uuden tontin suunnitteluun: koska ajorasitteen paikka on ohjeellinen, voidaan kulkuyhteyden paikkaa siirtää, jos tulee rakennussuunnittelu sitä vaatii. Toisaalta kadun muuttuminen rasitteeksi heikentää nykyisen Rantakujan varrella asuvien oikeudellista asemaa kulkuyhteyden huollon ja ylläpidon suhteen. Pyhännän kunta aikoo kuitenkin

vastaisuudessaakin vastata korttelien 10 ja 617 kulkuyhteyden rakentamisesta ja ylläpidosta.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavassa syntyvä uusi tontti on kooltaan 8983 m². Tontille osoitetaan rakennusoikeutta 3000 k-m², josta 40% (1200 k-m²) voidaan käyttää asuinrakentamiseen.

Rakennusoikeuden määrä poistuvassa ja uudessa asemakaavassa.

Käyttötarkoitus	Poistuva kaava	Uusi kaava
KL	1600 k-m ²	-
KLY	1050 k-m ²	-
P	-	3000
sallittu asuinrakentamisen osuus rakennusoikeudesta.	10 % (265 k-m ²)	40 % (1200 k-m ²)
Yhteensä	2650 k-m²	3000 k-m²

5.1.2 Asemakaavamääräykset



Palvelurakennusten korttelialue



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja



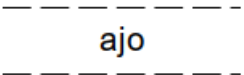


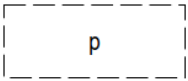
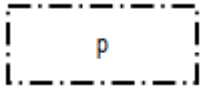


Osa-alueen raja



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja

10

Korttelin numero

1	Ohjeellisen tontin numero.
3000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
25%	Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennus- alasta saa käyttää rakentamiseen
as 40%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennus- alalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuin- huoneistoja varten.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuk- sen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Ohjeellinen pysäköintipaikka.
	Pysäköintipaikka.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. v=vesi- johto, z=sähkölinja
	Puistomuuntamo varten varattu alue suojavyöhykkei- neen.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen

Kaavassa tontille osoitetaan istutettavat alueenosat katujen varsille ja naapurikiinteistöjen rajoille.

5.3 Kaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §). Työn kuluessa arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia mm. ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen, maisemaan, luontoon, palveluihin ja teknisen huollon järjestämiseen. Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

5.3.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavan muutos sijoittuu yleiskaavan mukaiselle Pyhännän keskusta-alueelle tukeutuen olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Kaavan toteutuminen eheyttää ja täydentää Pyhännän taajamarakennetta.

5.3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.

Kaavan toteutumisen myötä tyhjä tontti ja tyhjiin jäänyt liikekiinteistö Pyhännän keskustassa täydentyvät palvelurakentamisella ja siihen liittyvällä asuinrakentamisella. Rakentaminen eheyttää Keskustien varren rakennetta ja parantaa Pyhännän taajamakuva.

5.3.3 Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavamuuutos vaikuttaa korttelien 10 ja 617 liikennejärjestelyihin. Kulku kiinteistöille on nykyisin Rantakujan katualueen kautta, kaavamuutoksen toteutuessa kulku kiinteistöille tapahtuu korttelin 10 tontin 1 lävitse ajorasitetta pitkin. Ajorasitteen sijainti tarkentuu korttelin 10 tontin 1 rakennussuunnittelun yhteydessä. Kaavassa se on esitetty ohjeellisena nykyisen Rantakujan paikalle. Kaavamuutoksesta aiheutuva asiointiliikenne ei merkittävästi lisää Pyhännän keskustan liikennettä.

5.3.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavamuuotoksessa rakentumattomalla tontilla sijaitseva puusto poistuu uuden rakentamisen myötä ja paikallisesti alueen hulevesikertymä kasvaa kattopin-tojen ja pysäköintiin käytettävien piha-alueiden kasvaessa.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Keskustien 55dB päivämelun melualue ulottuu suunnittelualueen itälaidalla n. 10 metrin syvyydelle ja Malmin maatilän suojavyöhyke ulottuvat suunnittelualueen eteläreunaan. Suunnittelualueen eteläreunaan osoitetaan asemakaavassa pysäköintialueeksi, jolloin sinne ei sijoitu maatilasta aiheutuville häiriöille herkkää toimintaa. Keskustien melualue huomioidaan kaavassa määrämällä sijoittamaan piha- ja oleskelualueet rakennusten länsipuolelle suojaan Keskustien liikennemelulta. Lisäksi rakennusten keskustien puoleisille julkisivuille määrätään ääneneristävyyksivaatimus 30 dB, jotta valtioneuvoston melumääräykset toteutuvat myös sisätiloissa.



Ote yleiskaavaselostuksessa esitetystä häiriötekijäkartasta, punainen yhtenäinen viiva osoittaa 55 dB päivämelun melualueen ja mustalla katkoviivaympyrällä on osoitettu maatilän ohjeellinen suojavyöhyke. Yleiskaavan laadinnan aikaan Keskustien ja Koulutien risteyksessä sijainnut kartta aiheutti Koulutielle n. 1650 ajoneuvon vuorokausiliikenteen. Kaupan siirryttyä Kokkolantien varteen liikenteen määrä Koulutiellä on tippunut noin 250 ajoneuvon vuorokaudessa eikä Koulutien liikenteestä aiheudu merkittävää häiriötä.



Koulutien ja Keskustien teoreettiset 55dB melualueet nykytilanteessa (sininen väri).



Koulutien ja Keskustien teoreettiset 45dB melualueet nykytilanteessa (vihreä väri).

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen teettämät 55 dB ja 45 dB teoreettiset melualueet Keskustielle ja Koulutielle nykyisillä liikennemäärillä. Laskennan oletuksena on, että maasto on tasainen ja melu pääsee leviämään tieltä tasaisesti ilman esteitä kuten rakennuksia. Todellisuudessa melualue voi olla teoreettista melualueita kapeampi tai leveämpi johtuen esim. korkeussuhteista, estevaikutuksista ja heijastavista pinnoista kuten vesistöistä. 55dB:n teoreettinen melualue ulottuu Keskustien varressa noin 20 metrin etäisyydelle tien keskilinjasta.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu asemakaavakartta merkintöineen ja kaavamääräyksineen.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen riippuu mahdollisen tulevan toimijan/rakennuttajan aikatauluista.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kunnan rakennusvalvonta valvoo kaavan toteutusta.

Oulussa 26.8.2021

Sweco Infra & Rail, Oulun toimisto

Juho Peltoniemi

kaavoitusarkkitehti YKS-676

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	630 Pyhätä	Täyttämispvm	26.08.2021
Kaavan nimi	Kirkonseudun asemakaavan muutos korttelissa 6 ja 10 sekä kirkonseudun asemakaavan laajennus		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	24.08.2021
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,9030	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0291
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,8739

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,9030	100,0	3000	0,33	0,0291	350
A yhteensä						
P yhteensä	0,9030	100,0	3000	0,33	0,9030	3000
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-0,6947	-2650
T yhteensä						
V yhteensä					-0,0012	
R yhteensä						
L yhteensä					-0,1494	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä					-0,0286	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,9030	100,0	3000	0,33	0,0291	350
A yhteensä						
P yhteensä	0,9030	100,0	3000	0,33	0,9030	3000
P	0,9030	100,0	3000	0,33	0,9030	3000
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-0,6947	-2650
KL					-0,4315	-1600
KLY					-0,2632	-1050
T yhteensä						
V yhteensä					-0,0012	
VL					-0,0012	
R yhteensä						
L yhteensä					-0,1494	
Kadut					-0,1494	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä					-0,0286	
M					-0,0286	
W yhteensä						



PYHÄNNÄN KUNTA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KIRKONSEUDUN KORTTELEISSA 6 JA 10
SEKÄ KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

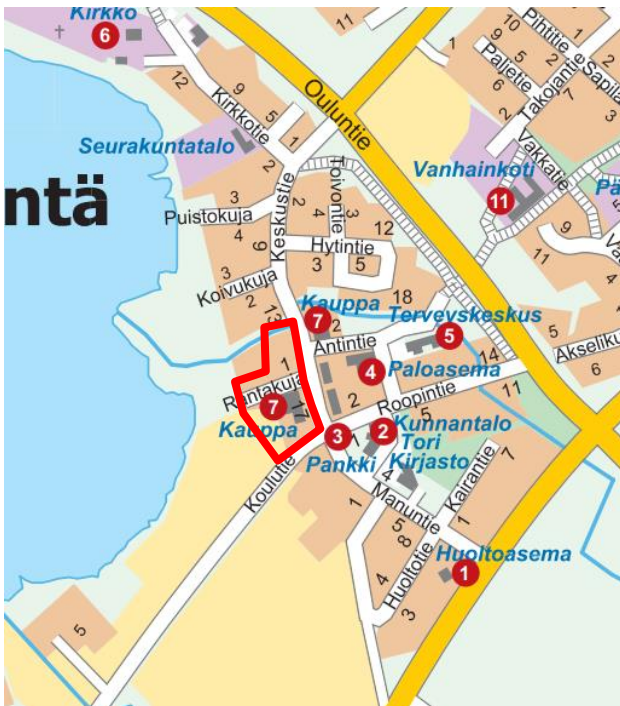
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 05.03.2021

Päivitetty 26.8.2021

Suunnitelmassa kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) voidaan tarkistaa ja päivittää suunnitteluprosessin aikana. Osalliset voivat esittää mielipiteensä OAS:n riittävydestä kunnan vastaaville viranhaltijoille.

SUUNNITTELUALUE



Kaavamuutosalueen sijainti ja likimääräinen rajaus

Suunnittelualue sijaitsee Pyhännän keskustassa Koulutien ja Keskustien risteyksessä. Suunnittelualue rajautuu idässä Koulutiehen, etelässä Keskustiehen, lännessä peltoalueeseen ja korttelin 10 rivitalotonttiin ja pohjoisessa lähivirkistysalueeseen.

Alueella on liikerakennusten korttelialueella (KL) käytöstä poistunut kaupparakennus, Rantakujan katualue ja rakentumaton liike- ja toimitilarakennusten (KLY) tontti.

SUUNNITTELUN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Kaavamuutoksen tarkoitus on muuttaa korttelin 6 liikerakennusten tontti ja korttelin 10 liike- ja toimitilarakennusten tontit yhdeksi tontiksi, jolla käyttötarkoituksena kaavoitetaan julkinen rakentaminen tai asuminen tai niiden yhdistelmä tai terveys- ja hyvinvointipalveluihin liittyvä liiketoiminta. Kortteleiden yhdistäminen tarkoittaa sitä, että Rantakuja joudutaan siirtämään uuteen paikkaan ja etsimään uudet kulkuyhteydet korttelin 617 erillispientalotontille ja korttelin 10 rivitalotontille. Ajoyhteys uudelle palvelutontille on alustavasti ajateltu tapahtuvan Keskustien kautta.

SUUNNITTELUN ORGANISOINTI

Asemakaava laaditaan konsulttityönä yhteistyössä kunnan kaavoituksesta vastaavien viranhaltijoiden kanssa. Keskeiset tahot päätöksenteossa ovat kunnan kaavoitustyöryhmä, kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto.

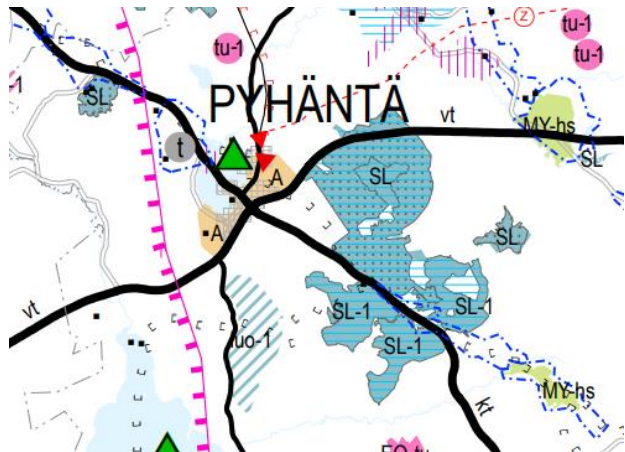
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

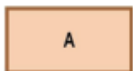
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eli VAT:t ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtion ja kuntien viranomaisten on otettava tavoitteet huomioon toiminnassaan ja edistettävä niiden toteuttamista. Viranomaisten tulee myös arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhteen. Valtioneuvosto on tehnyt päätöksen uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018. 10 (30) Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Maakuntakaava

Maakuntakaavan uudistaminen on aloitettu vuonna 2010 ja se on uudistettu teemoittain kolmessa vaiheessa. 1. vaihekaava ja 2. vaihekaava ovat saaneet lainvoiman vuonna 2017. 3. vaihe-
maakuntakaava on hyväksytty vuonna 2018 ja koolutettu voimaan tulleeeksi muilta, paitsi valituksenalaisalilta osilta. 3. vaihemaakunta on valituksenalain kahden Kuusamossa sijaitsevan tuulivoima-alueen osalta. Vaihemaakuntakaavat ovat korvanneet vuonna 2005 vahvistetun kokonaismaakuntakaavan. Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A).



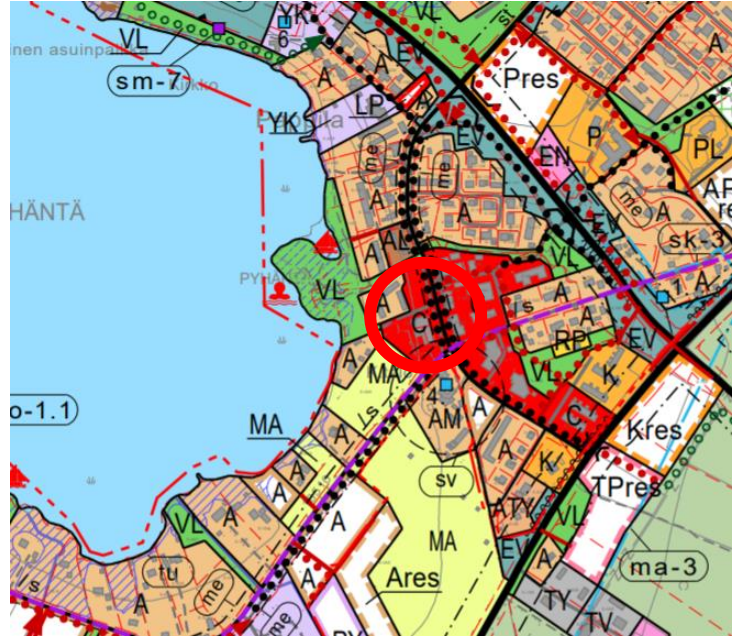
Ote maakuntakaavayhdistelmästä



Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta (A). Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

Yleiskaava

Alueella on voimassa 14.12.2020 hyväksytty yleiskaava. Yleiskaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C). Suunnittelualueelle ulottuu Koulutien melualue ja Koulutien toisella puolella sijaitsevan maatilakeskuksen suojavyöhyke. Suunnittelualueen kohdalla Koulutie on merkitty historialliseksi tielinjaksi (Savontie), jonka linjaus ja suhde ympäristöön tulee säilyttää. Suunnittelualueetta sivuaa Keskustien vartta kulkeva yhdistetty kävely- ja pyöräilyväylä. Suunnittelualueen lounaispuolella on maisemallisesti arvokas peltoalue (MA).

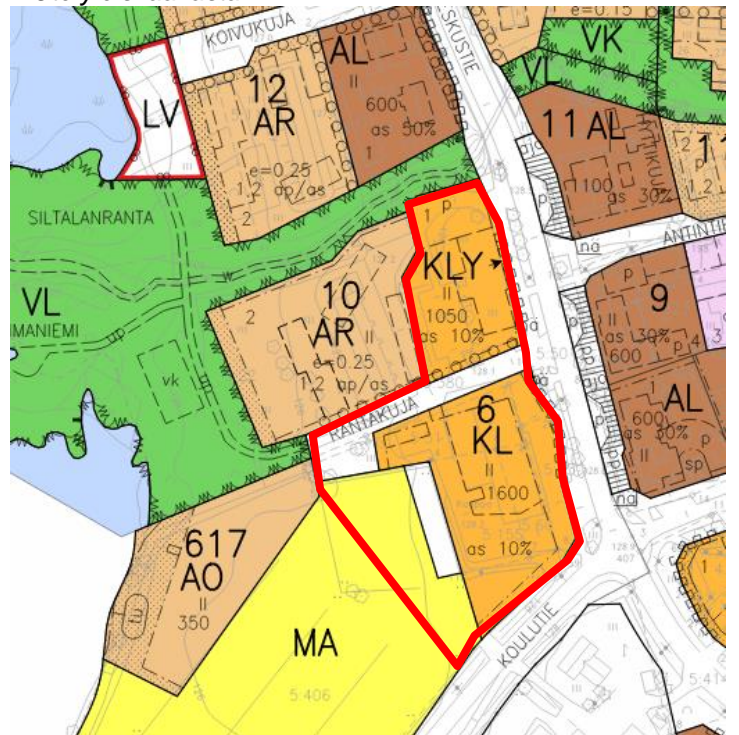


Ote yleiskaavasta.

Asemakaavat

Suunnittelualue sijaitsee Kirkonseudun asemakaava-alueella. Alueella on voimassa 28.9.2009, 25.8.2014. ja 16.12.2019 vahvistuneet asemakaavat. Osa suunnittelualueesta on asemakaavatonta.

Voimassa olevassa asemakaavassa kortteli 6 on liikerkennusten korttelialuetta (KL), korttelin 10 tontti 1 liike- ja toimitilarakennusten korttelialuetta (KLY). Lisäksi alueella on maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA) ja Rantakujan katualue.



Kaavamuutoksen alustava rajausta ja ote voimassa olevasta asemakaavasta, jota muutetaan

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Työn kuluessa arvioidaan asemakaavan vaikutuksia luonnonympäristöön, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön, ihmisiin, asumiseen, palveluihin sekä liikenteeseen.

Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Vaikutuksia arvioidaan koko kaavoituksen ajan osana prosessia, mutta vaikutusten arvioinnin painopiste on luonnosvaiheessa. Vaikutusten selvittäminen perustuu alueella käytössä oleviin perustietoihin, alueella suoritettuihin maastokäynteihin sekä osallisilta saataviin lähtötietoihin ja huomautuksiin.

Asemakaavan vaikutukset koskevat liikenteen ja palveluiden osalta koko taajama-aluetta sekä siellä asioivia asukkaita.

OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan ja kaavamutoksen valmisteluun, arvioida kaavan ja kaavamutoksen vaikutusta sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Tässä hankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen, lähialueen ja kunnan asukkaat ja maanomistajat, joita suunnittelu koskee
- Alueen yrittäjät, yhdistykset ja yhteisöt, joita suunnittelu koskee
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Ympäristöpalvelut Helmi
- Jokilaaksojen pelastuslaitos
- Alueella toimivat sähkö-, puhelin- ja vesiyhtiöt

KAAVAPROSESSI JA OSALLISTUMINEN

Kaavoituksen käynnistymisestä, kaavasunnitelmien nähtävillä asettamisesta ja mahdollisista yleisötilaisuuksista ilmoitetaan julkisilla kuulutuksilla. Ilmoitukset julkaistaan kunnan ilmoitustaululla ja Pyhännän kunnan internet-sivuilla.

Käynnistysvaihe

Kaavatyön aluksi kunta ilmoittaa kaavan vireilletulosta ja asettaa tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä. OAS:aa voidaan tarkistaa ja päivittää suunnitteluprosessin aikana asemakaavaehdotukseen saakka. Sitä ennen osallisella on oikeus esittää Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle neuvottelun käymistä tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Neuvottelun tarpeellisuudesta päättää ELY-keskus.

Luonnosvaihe

Kaavaluonnos laaditaan kunnasta, viranomaisilta ja osallisilta saatujen tavoitteiden pohjalta tutkimalla eri vaihtoehtoja ja arvioimalla niiden vaikutuksia. Kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtävillä. Osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävillä olon aikana kirjallisesti osoitteen Pyhännän kunta, Tekninen osasto, Manuntie 2, 92930 Pyhäntä tai sähköpostitse osoitteeseen pyhannankunta@pyhanta.fi. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot kaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä. Kaavoittaja laatii kirjalliset vastineet kuulemisen aikana saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Ehdotus asetetaan julkisesti nähtävillä 30 päivän ajaksi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutuksensa kuntaan nähtävillä olon aikana osoitteen Pyhännän kunta, Tekninen osasto, Manuntie 2, 92930 Pyhäntä tai sähköpostitse osoitteen pyhannankunta@pyhanta.fi. Kaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Kaavoittaja laatii kirjalliset vastineet kuulemisen aikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin.

Kaavan hyväksyminen

Kunnanhallitus ja edelleen kunnanvaltuusto käsittelevät kaavaehdotuksen. Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä tiedotetaan julkisella kuulutuksella ja hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto viranomaisille. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valitusaika on 30 päivää siitä, kun kunnanvaltuuston hyväksymispäätöstä koskeva pöytäkirja julkaistaan.

Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille tiedoksi kaavoituksen vireille tulon yhteydessä.

1. Viranomaisneuvottelu pidetään kaavan valmisteluvaiheessa. Siinä käsitellään kaavatyön tavoitteita ja kaava-suunnitelmaa. Erillisiä viranomaistyöpalavereja ja 2. viranomaisneuvottelu järjestetään tarpeen mukaan. Keskei-siltä viranomaisilta pyydetään lausunnot luonnos- ja ehdotusvaiheissa.

AIKATAULU

Tavoitteellinen aikataulu vaiheittain:

3-4 / 2021	Aloitusvaihe: Kaavoituksen käynnistyminen ja vireilletulo, OAS nähtäville Lähtötietojen kokoaminen ja alustavat tavoitekeskustelut
4-6 / 2021	Luonnosvaihe: Perusselvitysten kokoaminen ja täydentäminen, kaavaluonnoksen laatiminen asetettujen tavoitteiden pohjalta ja alustava vaikutusten arviointi Kaavaluonnoksen nähtävillä olo osallisten palautetta varten (arviolta 6/2021) 1. viranomaisneuvottelu ELY-keskuksella Lausuntojen ja mielipiteiden käsittely ja vastineet
6-10/2021	Ehdotusvaihe: Asemakaavaehdotuksen laatiminen luonnoksesta saadun palautteen pohjalta Kaavaehdotuksen nähtävillä olo (arviolta 10/2021) Lausuntojen ja muistutusten käsittely ja vastineet
11-12 / 2021	Hyväksymisvaiheet: Jos oleellisia muutoksia asemakaavaehdotukseen ei tule, ehdotus saa-tetaan kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn

YHTEYSTIEDOT

Kaavasunnittelu, Sweco Infra & Rail, Rautatienkatu 33 90100 Oulu
Arkkitehti Juho Peltoniemi 040 624 1802
juho.peltoniemi@sweco.fi

Pyhännän kunta, Manuntie 2, 92930 Pyhäntä
Tekninen päällikkö ja rakennustarkastaja Timo Aitto-oja p 040 1912 203
timo.aitto-oja@pyhanta.fi

Kaavoitusta koskeva materiaali ja julkiset kuulutukset ovat nähtävillä myös Pyhännän kunnan internet-sivuilla osoitteissa [www.pyhanta.fi/viralliset ilmoitukset](http://www.pyhanta.fi/viralliset_ilmoitukset) ja www.pyhanta.fi/kaavoitus

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa Pyhännän kaavoituksen viranomaisohjauksesta vastaa Elina Saine,
elina.saine@ely-keskus.fi

VASTINEET KAAVAN VALMISTELUAINEISTOSTA SAATUUN PALAUTTEeseen 26.8.2021

Kaavan valmisteluaineistosta saatiin kuusi lausuntoa. Alla lausunnot vastatineen.

Lausunto 1:**PYHÄNNÄN KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELEISSA 6 JA 10 SEKÄ KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS, LUONNOSVAIHE**

Kaavaluonnos on ollut nähtävänä Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen eri vastuualueilla ja yksiköissä ja siitä on annettu seuraavaa palautetta:

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö

Alueidenkäyttöryhmä

Suunnittelualue sijaitsee Pyhännän keskustassa Koulutien ja Keskustien risteyksessä. Korttelissa 6 sijaitsevassa kauppakiinteistössä on toiminta loppunut ja Pyhännän kunta on hankkinut kyseisen tontin omistukseensa. Kaavamuutosalueeseen kuuluvat lisäksi korttelin 10 rakentumaton tontti 1, Rantakujan katualuetta ja korttelin 6 länsipuolella sijaitsevaa asemakaavatonta aluetta. Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa korttelialueelle sekä hyvinvointitalon rakentaminen että asumista muuttamalla koko asemakaavamuutosalue palvelurakennusten korttelialueeksi (P).

Poistuva Rantakujan katuyhteys korttelin 10 tontille 2 ja korttelille 617 korvataan kaavaluonnoksessa korttelialueelle osoitettavalla ohjeellisella ajoyhteydellä. ELY-keskus katsoo, että ohjeellista ajoyhteyttä täydentämään tulee lisätä kaavamääräys rasitteesta, esim. ”Ajoyhteys korttelille 617 ja korttelin 10 tontille 2 tulee toteuttaa rasitteena korttelin 10 tontin 1 kautta. Kaavakarttaan merkitty ajoyhteys on sijainniltaan ohjeellinen.” Kaavaselostuksessa todetaan, että ”suunnittelualue on vesijohtoverkon ja viemäröinnin piirissä.” Onko suunnittelualueella sellaisia kunnallistekniikan johtolinjoja, jotka tulisi huomioida myös kaavaselostuksessa ja kaavakartalla? Infrakarttaa ei nimittäin ollut kaavaselostusluonnoksessa.

Koska asemakaavamuutoksella ja -laajennuksella rakennusoikeuden määrä ja jakautuminen palveluiden ja asumisen osalta muuttuu, olisi muutosta havainnollistamaan ja vaikutusten arvioinnin helpottamiseksi hyvä lisätä selostukseen taulukko, jossa rakennusoikeuden määrää nykyisen asemakaavan ja kaavaehdotusratkaisun välillä voisi vertailla. Lisäksi kaavaselostuksessa olisi hyvä esittää karttamuodossa, mitkä hankealueen osat ovat kunnan ja mitkä yksityisten omistuksessa.

Kaavahankkeen nimeä tulee myös muuttaa, sillä asemakaavamuutoksen lisäksi kyse on myös asemakaavoitetun alueen laajennuksesta. Maakuntakaavoituksen osalta pienenä tarkennuksena selostukseen ja OAS:an, että Pohjois-Pohjanmaan 1., 2. ja 3. vaihemaakuntakaava ovat jo kumonnet vanhan Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavan muualla kuin valituksen alaisella alueella Kuusamossa.

Ympäristönsuojeluyksikkö

Asemakaava-alueelle muodostuu palvelurakennusten korttelialuetta (P).

Tontin rakennusoikeudesta korkeintaan 40 % saa käyttää asuinrakentamiseen. Kaavassa on annettu meluntorjuntaa koskeva yleismääräys, jossa on viittaus melutason ohjearvoihin.

Kaavatyön yhteydessä tulee laatia asemakaavan meluselvitys. Asemakaavan meluselvityksen perusteella kaavassa tulee kaavamerkinnoin ja -määräyksiin esittää riittävät toimenpiteet, joilla päästään melun ohjearvoihin. Lisäksi tulee käyttää ajoitusmääräystä, joka velvoittaa rakentamaan meluesteenä toimivat rakennukset ja rakenteet ennen melulle herkkien kohteiden ottamista käyttöön. Laadittu asemakaavan meluselvitys tulee esittää kaavaselostuksen liiteaineistona.

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue

Maantien 18510 (Keskitie – Koulutie - Seurantie) osalta on käynnissä muutosprosessi, jossa mt 18510 muuttuu kaduksi välillä Ouluntie – Kokkolantie. Kunta on sitoutunut 11.1.2021 kunnanhallituksen päätöksellä tekemään kyseisestä tieosuudesta kadunpituuspäätöksen 10.9.2020 katselmuksessa sovittujen kunnostustoimenpiteiden päätyttyä syksyllä 2021. Näin ollen Liikenne-vastuualueella ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Kaavoittajan vastaus:

Suunnittelualue sijaitsee Pyhännän keskustaajamassa Koulutien ja Keskustien risteyksessä. Nopeusrajoitus molemmilla teillä on 40 km/h ja Keskustiellä nopeuksia on hillitty hidastetöyssyin. Hidastetöyssyjen rakentamisen jälkeen raskaan liikenteen läpiajo Pyhännän keskustan lävitse on käytännössä loppunut. Väyläviraston liikennemääräkartalla Keskustien vuorokausittainen liikennemäärä on 1602 ajoneuvoa/vrk, mikä vastaa karkeasti taajamien vilkkaiden kokoojakatujen liikennemäärää. Koulutien liikennemäärät ovat vähäiset rajoittuen 252 ajoneuvoon/vrk. Liikennemäärät Keskustiellä ovat vuoden 2018 jälkeen vähentyneet Salen siirryttyä Keskustieltä Kokkolantien varteen.

Yleiskaavassa lähtötietona käytetty teoreettinen melumallinnus on laadittu vuoden 2017 liikennemäärillä. Tällöin Koulutien liikennemäärät olivat n. 1650 ajoneuvoa vuorokaudessa. Salen siirtymisen myötä Kokkolantien varteen vuonna 2018 liikennemäärät Koulutiellä ovat tippuneet murto-osaan aiemmasta, eikä tästä liikenteestä aiheudu enää merkittävää meluhäiriötä.

Keskustiellä liikennemelun teoreettisessa mallinnuksessa 55 dB liikennemelualue ulottuu n. 20 metrin päähän tien keskilinjasta. Tämä tarkoittaa, että melualue ulottuu noin kolmentoista metrin syvyydelle tontilla. Tavanomainen ulkoseinä eristää vähintään 25 dB ja 30 dB jos ikkunoiden ja parvekeovien suhde lattiapinta-alaan ei ole suuri. Asuin- ja hoivatilojen sisätilojen päivämelun ohjearvot (35 dB) toteutuvat tavanomaisilla ulkoseinillä vielä, jos liikennemelu julkisivun tasossa on n. 60-65 dB ja yömelun ohjearvo (30 dB) jos öinen liikennemelu julkisivun tasossa on n. 55-60 dB.

Liikennemelua vastaan rakennettu rakennusmassa estää tehokkaasti melun kantautumisen rakennuksen toiselle puolelle. Pihojen sijoittaminen rakennuksen suojan puolelle riittää taajamaolosuhteissa meluntorjuntatoimenpiteeksi.

Kaavaan lisätään Keskustien puolen julkisivuille ääneneristävyysvaatimus 30 dB. Pihojen suojaamista liikennemelulta koskevaa asemakaavamääräystä täsmennetään muotoon: ” Tonttien piha- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten länsipuolelle suojaan Keskustien liikennemelulta.”

Kaavan yleismääräyksiin lisätään:

”Ajoyhteys korttelille 617 ja korttelin 10 tontille 2 tulee toteuttaa rasitteena korttelin 10 tontin 1 kautta. Kaavakarttaan merkitty ajoyhteys on sijainniltaan ohjeellinen.”

Karttaotteet kunnallistekniikasta lisätään kaavaselostukseen ja huomioidaan kaavassa. Kaavaselostukseen lisätään taulukko, jossa havainnollistetaan rakennusoikeuksien suhteiden muuttumista sekä kartta, jossa esitetään kunnan ja yksityisen tahon omistamat maa-alueet. Kaavaselostusta ja OA-suunnitelmaa korjataan maakuntakaavaa kuvaavien tekstien osalta.

Lausunto 2:

KIRKONSEUDUN ASEMAAKAAVA MUUTOSLUONNOS KORTTELIT 6 JA 10

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Pyhännän keskustassa Koulutien ja Keskustien risteyksessä.

Sähköyhtiö Kajave Oy:llä ei ole huomautettavaa kaavassa oleviin asioihin. Alue kokonaisuudessaan maakaapeloituna, alueen reunassa sijaitsee puistomuuntamo ja kaapelijakokaappi.

Kaavoittajan vastaus:

Sähköyhtiöllä ei ole huomautettavaa kaavassa oleviin asioihin. Kaavaan lisätään maanalaisten sähkökaapeleiden sekä puistomuuntamon vaara-alueen rasitemerkinnät.

Lausunto 3:

PYHÄNTÄ asemakaavamuutos Kirkonseudun kortteleissa 6 ja 10, luonnos/ arkeologia

Pyhäjärven kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa koskien Kirkonseudun asemakaavan muutosluonnosta, johon kuuluu korttelit 6 ja 10, Rantakujan katualue ja asemakaavatonta aluetta. Tämä lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Suunnittelualue (noin 0,9 ha) rajautuu idässä Koulutiehen, etelässä Keskustiehen, lännessä peltoalueeseen sekä korttelin 10 rivitalotonttiin ja pohjoisessa lähivirkistysalueeseen. Kortteissa 6 sijaitsevassa kauppakiinteistössä toiminta on loppunut, ja kaavamuutoksella on tarkoitus muuttaa asemakaavaa vastaamaan paremmin kunnan tulevia tarpeita.

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2020 hyväksytty yleiskaava, jonka yhteydessä Pyhännän keskustan alueella on suoritettu arkeologinen inventointi vuonna 2017 (*Pyhäntä 2017, Pyhännän keskustan osayleiskaavan arkeologinen inventointi*). Suunnittelualue on suurelta osin modernin maankäytön muokkaamaa, eikä alueelta tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Lähin kohde on muu kulttuuriperintökohde *Piippo* (muinaisjäännostunnus 1000031980, historiallinen kylänpaikka), joka sijaitsee noin 160 metriä suunnittelualueesta pohjoiseen.

Kaavahankkeessa ei ole tarkoitus tehdä uusia arkeologisia selvityksiä. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta riittää sen tilanteen toteaminen Museoviraston ylläpitämään muinaisjäänösrekisteriin viitaten.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa hankkeen kaavaluonnoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaavoittajan vastaus:

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Lausunto 4:

PYHÄNTÄ Kirkonseudun kortteleiden 6 ja 10 asemakaavamuutosluonnos / rakennettu kulttuuriympäristö

Pyhännän kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museo lausuntoa Kirkonseudun kortteleita 6 ja 10 koskevasta asemakaavan muutosluonnoksesta. Suunnittelualue rajautuu idässä Koulutiehen, etelässä Keskustiehen, lännessä peltoalueeseen ja korttelin 10 rivitalotonttiin ja pohjoisessa lähivirkistysalueeseen. Tämä museon lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Pyhännän Kirkonseudun kortteleita 6 ja 10 koskevan asemakaavan muutosluonnoksen suunnittelualueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole asemakaavan muutosluonnoksesta huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Kaavoittajan vastaus:

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Lausunto 5:

PYHÄNTÄ, Kirkonseudun asemakaavan muutos kortteleissa 6 ja 10 Museovirasto siirtää otsikon asian Pohjois-Pohjanmaan museolle. Se toimii alueellisena vastuumuseona ja hoitaa kulttuuriympäristön viranomaistehtäviä, joten kaavalausuntopyyntöjä ei tarvitse lähettää Museovirastoon.

Kaavoittajan vastaus:

Museovirasto ei ole sisällytetty osalliseksi kaavamutokseen. Pohjois-Pohjanmaan museo toimii alueellisena vastuumuseona ja hoitaa kulttuuriympäristön viranomaistehtäviä.

Lausunto 6:

ASEMAKAAVAN MUUTOS KIRKONSUDUN KORTTELEISSA 6 JA 10

Asian esittely

Pyhännän kunta pyytää terveyden- ja ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoa asemakaavamuutosluonnoksesta, joka koskee kirkonseudun kortteleita 6 ja 10 Pyhännän kunnan keskustaa-ajamassa.

Suunnittelun tarkoitus ja tavoitteet

Kaavamuutoksen tarkoitus on muuttaa korttelin 6 liikerakennusten tontti ja korttelin 10 liike- ja toimistorakennusten tontit yhdeksi tontiksi, jolla käyttötarkoitukseksi kaavoitetaan julkinen rakentaminen tai asuminen tai niiden yhdistelmä tai terveys- ja hyvinvointipalveluihin liittyvä liiketoiminta.

Korttelin 6 kauppakiinteistön liiketoiminta on loppunut. Kaavamuutosalueeseen kuuluu myös korttelin 10 rakentumaton tontti 1, Rantakujan katualuetta ja korttelin 6 länsipuolella sijaitsevaa asemakaavatonta aluetta.

Pyhännän kunta on hankkinut tontin omistukseensa ja kaavamuutoksella on tarkoitus muuttaa asemakaava vastaamaan paremmin tulevia tarpeita.

TERVEYDEN- JA YMPÄRISTÖSUOJELUVIRANOMAISEN LAUSUNTO

Terveydensuojelulain mukaan elinympäristöön vaikuttava toiminta on suunniteltava ja järjestettävä siten, että väestön ja yksilön terveyttä ylläpidetään ja edistetään. Elinympäristöön vaikuttavaa toimintaa on harjoitettava siten, että terveyshaittojen syntyminen mahdollisuuksien mukaan estyy.

Suunniteltu kaavamuutosalue ei sijaitse yhteiskunnan käytössä olevalla pohjavesialueella, mutta kuitenkin vesistön läheisyydessä. Lähivirkistysalueella voidaan katsoa olevan terveyttä edistäviä vaikutuksia.

Lähivirkistysalue on suunniteltavissa olevien toimintojen, kuntalaisten ja erityisesti lasten kannalta aivan keskeisessä paikassa. On tärkeää, että lähivirkistysalueelle järjestyy eri ikäryhmille turvalliset liikennöintiolosuhteet eri liikennöintimuodoilla.

Terveyden- ja ympäristönsuojeluviranomaisen näkemyksen mukaan kyseessä olevan kaavaluonnoksen mukainen toiminta täyttää ennalta arvioiden terveyden- ja ympäristönsuojelulainsäädäntöjen mukaiset vaatimukset eikä asiassa ole muuta lausuttavaa.

Kaavoittajan vastaus:

Järven rannassa olevalle lähivirkistysalueelle on kulku Koivukujan päästä. Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaan.