

VASTINEET / LUONNOSVAIHE

PROJEKTIN NIMI Haapaveden kaupunki Keskustan asemakaavan laajennus itä-Huiskan alueella	Kaavan laatija Elina Marjakangas Arkkitehti YKS 519	Päiväys 30.3.2017
--	---	----------------------

Asemakaavaluonnos oli osallisten lausuntoja ja mielipiteitä varten yleisesti nähtävillä 15.6. – 15.8.2016 välisen ajan (MRL 62 § ja MRA 30 §). Nähtävillä pitämisestä kuulutettiin 15.6.2016. Kaavan muutosluonnoksesta saatiin kuulemisen aikana 3 lausuntoa ja 1 mielipide.

LAUSUNNOT

1. Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskus

Lausunto 26.8.2016 / alueidenkäyttöryhmän päällikkö arkkitehti Taina Törmikoski ja ympäristölakimies Liisa Koski-Ahonen

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

Haapaveden kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausuntoa asemakaavaluonnoksesta, jonka kaavoitustyö on tullut vireille vuonna 2011. Asiasta on pidetty 1. viranomaisneuvottelu 21.10.2011, asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 24.11.-27.12.2011 ja ELY-keskus on antanut siitä lausunnon 21.12.2011. Kaavahanke on sen jälkeen ollut keskeytyksissä. Haapaveden kaupungin maankäyttötoimikunta on 22.2.2016 päättänyt jatkaa kaavoitusta. Asemakaavan laatimisualue on laajennettu ja se koskee osaa yleiskaavan uudesta asuun-alueesta.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa 2005 alue on taajamatoimintojen aluetta (A), kuten myös vuonna 2015 vahvistetussa 1. vaihemaakuntakaavassa.

Alueella on voimassa 9.5.2011 hyväksytty Haapaveden keskustan osayleiskaava 2030, siinä alue on uutta pientalojen aluetta, jonka maankäyttö ratkaistaan asemakaavalla. Ko. alueen kautta on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti, alueella on myös uimaranta ja venevalkama.

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa, lähin voimassaoleva asemakaava on Länsi-Huiskassa. Asemakaavoituksen pohjaksi on vuonna 2007 laadittu kaavarunko.

ELY-keskuksen 21.12.2011 antamassa lausunnossa viitataan käytyyn viranomaisneuvotteluun ja siellä esitettyyn vaatimukseen meluselvityksen tekemisestä. Meluselvitystä ei ole tehty.

Vuonna 2007 on tehty myös rakennuttavuusselvitys, jonka mukaan alue on tiivistä tai keskittiivistä eli rakennuttavuudeltaan vähintäänkin kohtuullista. Löyhillä alueilla on suosituksena, että alue jätetään puistoalueeksi. Löyhää aluetta lukuunottamatta alue on pohjatutkimuksen mukaan

maaperän osalta rakentamiseen soveltuvaa . Asemakaavamääräyksissä on määräys: Tonteilla tulee tehdä rakennuspaikkakohtainen perustamistapaselvitys ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä.

Pohjakartta: Voidaanko vuodelta 2006 olevaa pohjakarttaa käyttää kaupungin näkemyksen mukaan vielä kaavoituksen perustana? Kaavateknisenä huomiona ELY-keskus toteaa, että asemakaavan pohjakarttaa koskevista vaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:ssä. Kaavoitusmittausasetus (1284/1999) on kumottu 1.5.2014 lukien (328/2014).

Kaava-alueen nimi: Mikä on kaava-alueen nimi? Kohdasta mitä asemakaavalla muodostuu puuttuu kaavakartalla sana Keskusta. Kokonaisuudessaan asemakaavahanke on kehittynyt huomattavasti edellisen luonnoksen jälkeen, mm. rakenteen ja katujen osalta.

Luonnonsuojeluryhmä

Luontoselvitykset/maisemaselvitys on tehty vuonna 2002 osana yleiskaavan laadintaa.

Ympäristönsuojeluyksikkö

Kaavaselostuksessa on viitattu valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiseen päiväajan melutason ohjearvoon LAeq 55 dB. Tieliikenteen aiheuttama melutaso öisin on kuitenkin yleensä uusilla asuinalueilla mitoitettava tekijä meluntorjuntaa suunniteltaessa. Uusien kohteiden osalta tulee lisäksi soveltaa valtioneuvoston päätöksessä 993/92 asetettuja yöaikaisen melun tiukempia vaatimuksia. Uudet melulle herkkät kohteet tulee ensisijaisesti osoittaa alueille, joilla melun ohjearvot eivät ylity. Jos kohteita on kuitenkin välttämätöntä sijoittaa melualueille, kaavassa tulee kaavamerkinnöin ja -määräyksin esittää riittävät toimenpiteet, joilla päästään alle melun ohjearvojen.

Kaavassa tulee antaa yksityiskohtaisia määräyksiä toimintojen ja rakennusmassojen sijoittelusta, meluusteistä ja melulle herkkien kohteiden suojaamisesta. Lisäksi tulee käyttää ajoitusmääräystä, joka velvoittaa rakentamaan meluusteenä toimivat rakennukset ja rakenteet ennen melulle herkkien kohteiden ottamista käyttöön. Kaavassa on annettu julkisivujen ääneneristävyydelle määräys vähintään 25 dB, mutta kaavaselostuksesta ei käy tarkemmin ilmi, mihin määräys perustuu. On myös huomattava, että melun ohjearvot koskevat myös virkistysalueita. Laadittu meluselvitys tulee liittää kaavaselostukseen. Meluselvitys on syytä laajentaa koskemaan myös Kärsämäentien liikenteen aiheuttamaa melua.

Vesistöyksikkö

Uuden ohjeen mukainen alin rakentamiskorkeus on 90,55 (N2000). Tiedoksi, että Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on laatimassa uudet tulvakartat Haapaveden alueelle, jossa on huomioitu uusi korkeusmalli. Uusien karttojen mukaan tulva voi levitä kaava-alueiden kortteleiden 1 ja 2 pohjoispäätyyn, mutta se ei vaikuta uusiin rakennuspaikkoihin. Tulvakartta on saatavilla syyskuun aikana.

Liikenne ja infrastruktuun -vastuualue

Kaavaluonnoksen mukainen uusi asuminen sijoittuu hyvin olemassa olevan liikenneverkon piiriin ja keskustan palvelut ovat hyvin saavutettavissa myös jalankulun ja pyöräilyn näkökulmasta.

Ainoa riskitekijä on Kylpyläsaaren sillan eteläpuolella olevan Kokkorannantien liittymän kohta Nivalantiellä. Itä-Huiskan alueelta tulevien jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden on ylitettävä Nivalantie päästäkseen keskustaan johtavalle kevyen liikenteen väylälle. Itä-Huiskan alueelta on alikulkuyhteys ko.väylälle Nivalantien-Kärsämäentien liittymässä, mutta se on uuden asumisen näkökulmasta varsin takaperoinen eikä muodosta sujuvaa yhteyttä keskustan suuntaan. Kaavassa tuleekin tutkia turvallisen risteämisen järjestämistä Nivalantiellä Kylpyläsaaren sillan eteläpuolella.

Yhteenveto:

Kaupunkia pyydetään ottamaan huomioon edellä mainitut korjausesitykset sekä teettämään edellä mainittu meluselvitys ja ottamaan sen tulokset huomioon asemakaavaehdotusta laadittaessa.

Asiasta on tarpeen pitää viranomaisneuvottelu ennen kuin asemakaava asetetaan ehdotuksena nähtäville.

Ehdotusvaiheessa tulee pyytää lakisääteiset lausunnot.

Vastine:

- *Länsi- ja Itä-Huiskan alueita koskeva Nivalantien meluselvitys on tehty joulukuussa 2011. Itä-Huiskan kaavan laatimisasiälyä on sittemmin laajennettu Kärsämäentien varteen saakka. Kärsämäentiellä on vähän liikennettä ja alueella on nopeusrajoitus. Kärsämäentien varteen osoitetaan kuitenkin myös uusia asuintontteja. Meluselvitys on päivitetty ja laajennettu koskemaan myös Kärsämäentietä. Tehty meluselvitys lisätään kaavan liitteisiin.*
- *Meluntorjuntaan ja meluhaittojen lieventämiseen liittyviä kaavamääräyksiä tarkennetaan ja kaavaan lisätään meluesteen rakentamista koskeva ajoitusmääräys. Julkisivujen ääneneristävyyttä koskeva määräys (vähintään 25 dB) perustuu tehtyyn meluselvitykseen ja meluohjearvoihin.*
- *Yömelua ja päivämelua koskevat ohjearvot otetaan huomioon kaavaehdotuksen laadinnassa. Ohjearvot on mahdollista saavuttaa asumiseen käytettävillä alueilla. Kaupungin tavoitteena on toteuttaa Kylpyläsaaren leirintä- ja matkailualueita palveleva asuntovaunualue Itä-Huiskaan järven rantaan, vaikka meluohjearvot alueella ylittyvätkin. Melualueen ulkopuolelle sijoitettavia sijaintivaihtoehtoja Kylpyläsaaren alueella tai sen läheisyydessä ei ole. Kylpyläsaarella olevalla leirintä- ja matkailualueella ei ole asuntovaunuille riittävästi tilaa. Lisäksi Kylpyläsaari on tulvariskin, liikenteen ja maisematekijöiden vuoksi vielä haastavampi paikka asuntovaunualueelle. Kaupunki katsoi, että on parempi ohjata asuntovaunut omalle alueelleen meluhaitasta huolimatta, kuin puuttua ohjaamattomasti tapahtuvaan tilapäiseen majoittumiseen niin ikään melualueille sijoitettavilla läheisillä pysäköinti-, virkistys- ja katualueilla. Viereistä asukasta ja maanomistajaa on kuultu asiassa.*
- *Alimmaksi rakentamiskorkeudeksi muutetaan 90,55 (N2000). Syyskuussa tarkentuneet tulvarajat otetaan kaavoituksessa huomioon.*

- *Kaava-alueen eteläosaan suunniteltua asutusta alikulkukäytävä Nivalantien-Kärsämäentien liittymässä palvelee hyvin. Kaava-alueen pohjoisosa on jo ennestään rakentunutta ympäristöä, jolle asutusta lisätään melko maltillisesti nykyiseen nähden. Nivalantielle Kokkorannantien kohdalle / Kylpyläsaareen johtavan sillan läheisyyteen ei ole mahdollista rakentaa kevyen liikenteen alikulkutunnelia. Saarekkeilla toteutettua ylityspaikkaa tai suojatietä taas ei voida toteuttaa, koska alueen nopeusrajoitus sillan tuntumassa on 70 km/h. Suojatien tai saarekkeella toteutetun ylityspaikan järjestäminen edellyttäisi nopeusrajoituksen laskemista, ja silloinkin ajoneuvoliikenne joutuisi hidastamaan ajonopeuksia tarpeen mukaan nopeasti heti sillan jälkeen, ja vaaratilanteet ovat mahdollisia. Lisäksi riittävän suuri ajonopeus auttaa raskaita ajoneuvoja pääsemään kirkkomäestä ylös. Liikenneonnettomuuksia kyseisellä kohdalla on tilastoitu 1990-luvulta lähtien 2 kpl, joista molemmat ovat olleet peräänajaja. Loukkaantumisia ei ole sattunut. Kevyen liikenteen ylityksiä ajatellen näkymät kyseisellä kohdalla ovat molempiin suuntiin nykyisellään hyvät. Liikenneturvallisuus huomioiden kaavamuutoksessa on päädytty ratkaisuun, jossa Nivalantielle ei esitetä uusia toimenpiteitä.*
- *Pohjakarttaa koskeva teksti korjataan. Vuodelta 2006 peräisin oleva pohjakartta katsotaan riittäväksi, sillä se pääosin vastaa kaavan vireilletulohetken tilannetta 12/2010 ja nykyistä tilannetta lukuun ottamatta Kokkoniemeen rakennettua uimaran-
taa/venevalkamaa sekä kiinteistöillä 106-48 ja 166-13 pohjakartassa näkyviä rakennuk-
sia, jotka on purettu.*
- *Kaavan nimi- ja tunnistetiedot täydennetään ja korjataan.*
- *Kaavasta on järjestetty 2. viranomaisneuvottelu 16.12.2016 ennen kaavaehdotuksen asettamista nähtäville*
- *Kaavaehdotuksesta pyydetään lakisääteiset lausunnot.*

2. Pohjois-Pohjanmaan museo

Lausunto 23.6.2016 / rakennustutkija Juhani Turpeinen

Suunnittelualue sijaitsee Haapaveden kaupungin keskustaajaman etelälaidalla, Kirkkojärven eteläpuolella Kokkoniemessä. Alue rajoittuu pohjoisessa Kirkkojärven rantaan, länsipuolella seututiehen 800 ja etelässä seututiehen 786 ja idässä peltoalueelle kiinteistöjaotuksen mukaan.

Suunnittelualueesta on laadittu maisemaselvitys vuonna 2002. Alueen rakennuskanta muodostuu eri-ikäisistä omakotitaloista 1940-luvulta 1990-luvulle. Alueen rakennuksilla ei katsota olevan erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Haapaveden keskustan asemakaava-alueen laajennusluonnoksesta koskien Itä-Huiskan aluetta.

Vastine:

- *Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaan.*

3. Museovirasto

Lausunto 12.8.2016 / yli-intendentti Ilari Kurri, intendentti Olli Soininen

Haapaveden kaupunki on pyytänyt Museovirastolta lausuntoa keskustan Itä-Huiskan asemakaavan laajennuksen kaavaselostusluonnoksesta sekä osallistumis - ja arviointisuunnitelmasta (OAS), jotka on laatinut Sweco Ympäristö Oy (13.6. ja 7.6.2016). Museovirasto antaa lausuntonsa arkeologisen kulttuuriperinnön suojelun osalta.

Suunnittelualue sijaitsee Haapaveden keskustaajaman etelälaidalla, Kirkkojärven eteläpuolella Kokkoniemessä. Alue rajoittuu pohjoisessa Kirkkojärven rantaan, länsipuolella seututiehen 800 (Nivalantie/Pulkkilantie) ja etelässä seututiehen 786 (Kärsämäentie). Idässä kaava-alueen raja-kaus kulkee peltoalueella kiinteistöjaotuksen mukaan. Alue on osaksi rakennettua ja on varsin tiivis. Asemakaavan laajennuksella muodostuu Haapajärven kaupungin korttelit 724-733 sekä niihin liittyvät maa- ja metsätalous-, katu-, virkistys- ja liikennealueet. Kaava-alueen länsi- ja eteläpuolisille alueille on tulossa asuinalueita.

Suunnittelualueella on voimassa Haapaveden keskustan osayleiskaava 2030 (vuodelta 2011). Osayleiskaavassa Itä-Huiskan alue on uutta asuinpientalojen aluetta, jonka maankäyttö ratkaistaan asemakaavalla. Itä-Huiskan kaavatyo on pantu vireille vuonna 2010 mutta on ollut välillä keskeytyksissä. Museovirasto osallistui vuosina 2007-8 hankkeen valmisteluun (DNro MV 306/303/2007 ja 88/303/2008). Itä-Huiskan alueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja. Huiska - Ryyppymäen alueelle on laadittu vuonna 2007 kaavarunko jota tarkennetaan varsinaisessa asemakaavoituksessa.

Museoviraston muinaisjäännösrekisterin mukaan hanke-alueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Haapaveden keskustan alueella, ml. Huiskan – Ryyppymäki on suoritettu arkeologinen inventointi vuonna 2008 ja sen voidaan katsoa olevan ajantasainen. Inventointi suoritettiin tuolloin kaavoitustarpeiden vuoksi ja siinä tarkastettiin sekä rajattiin jo tunnetut muinaisjäännökset sekä etsittiin uusia. Inventointi kohdistui pääosin esihistoriallisiin jäänteisiin, mutta siinä tarkastettiin myös mahdolliset historiallisen ajan jäänteet. Itä-Huiskan asemakaavan muutosalue sijaitsee inventoiduilla alueilla eikä sieltä havaittu mitään muinaisjäännökseen viittaavaa, tosin pintahavaintoja ei voitu tuolloin peltoalueilla tehdä olosuhteiden vuoksi. Muualla tehtyjen havaintojen perusteella Haapaveden keskustan alueella ei ole juurikaan muokkaamiselta ja ihmistoiminnalta säilynyttä maastoa, josta voisi löytää hyvin säilyneitä esihistoriallisia kulttuurikerroksia.

Inventointihavaintojen, aiemman maankäytön historian ja hankealueen topografian perusteella voidaan pitää hyvin epätodennäköiseltä, että alueella on säilyneitä kiinteitä muinaisjäännöksiä. Asemakaavaselostuksen luvussa 3.1.5 mainitaan lähdettä tarkemmin mainitsematta, ettei alueella ole muinaisjäännöksiä. Ajantasaisin tieto on saatavissa Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä <http://kulttuuriymparisto.nba.fi>. Koska kyseessä on muuttuva tieto, tulee lähdettä käytettäessä mainita, milloin tieto on hankittu.

Museovirastolla ei ole muuta huomautettavaa Haapaveden Itä-Huiskan alueen asemakaavan muutosluonnokseen ja OAS:aan.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta lausunnon antaa maakuntamuseo Museoviraston ja Pohjois-Pohjanmaan museon välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine:

- *Kaavaselostukseen tehdään lisäys tietolähteestä, josta alueen muinaisjäännöstiedot on tarkistettu.*

MIELIPITEET

1. Tytti ja Marko Repo kiinteistöt Toivola II 71-402-177-17 ja Kotiranta 71-402-177-18

Mielipide 22.8.2016

Mahtuisiko yksi rakennuspaikka lisää luonnoksessa olevien rakennuspaikkojen väliin? Olisiko rantaan mahdollista saada saunarakennus? Tämä pyyntö koskee Itä-Huiskan peltoaluetta.

Vastine:

- *Rakennuspaikkatoivetta ei voida huomioida. Molemmille kiinteistöille esitettiin kaava-luonnoksessa yhtä uutta rakennuspaikkaa tien varteen. Näistä kiinteistölle 177:18 luonnoksessa esitetty rakennuspaikka jouduttiin myös poistamaan, koska ajoyhteyden järjestäminen sille rasitteena naapuritontin kautta olisi ongelmallinen. Tien varsi on melu-alue, eikä ajoneuvoliittymien lukumäärää Kärsämäentiellä voida lisätä eikä ajoliittymiä siirtää. Kaavassa ei myöskään suunnitella maantien varteen uusia rakennuspaikkoja, jotka vaatisivat uutta kaupungin toteutettavaa katuverkkoa tai kuormittaisivat pyörätietä ajoneuvoliikenteellä tontille ajon vuoksi. Tiemaiseman ja arvokkaan kulttuurimaiseman kannalta on tärkeä säilyttää pitkiä avoimia peltonäkymiä, eikä tien vartta siksikään tulisi rakentaa täyteen.*
- *Tonttia rantasaunalle ei voida asemakaavassa osoittaa, koska maanomistajien kohtelun tulee myös rantasaunoja koskevien ratkaisujen osalta olla tasapuolista. Mahdollisia rantasaunoja varten tarvittaisiin laajempaan emätilat kasteluun perustuvaa harkintaa. Lisäksi tulva-alue ja alin rakentamiskorkeus N2000 + 90.55 m estävät rantasaunan toteuttamisen.*