

VASTINEET / LUONNOSVAIHE

PROJEKTIN NIMI Haapaveden kaupunki Kylpyläsaari Keskustan asemakaavan muutos kortteleissa 49a ja 49	Kaavan laatija Elina Marjakangas Arkkitehti YKS 519	Päiväys 26.9.2018
--	---	----------------------

Asemakaavaluonnos oli osallisten lausuntoja ja mielipiteitä varten yleisesti nähtävillä 22.8.-24.9.2018 välisen ajan (MRL 62 § ja MRA 30 §). Nähtävillä pitämisestä kuulutettiin 20.8.2018. Kaavan muutoslunnoksesta saatiin kuulemisen aikana seuraavat lausunnot ja mielipiteet, joihin on laadittu vastineet.

Pohjois-Pohjanmaan liitto ilmoitti sähköpostitse, ettei se anna lausuntoa, mutta pitää kaupungin keskeisen matkailualueen, tärkeimmän uimarannan ja vilkkaan tapahtumapaikan kehittämistä tervetulleena.

Perusturvalautakunta päätti kokouksessaan 11.9.2018 § 37, ettei sillä ole lausuttavaa asemakaavan muutoksesta.

LAUSUNNOT

1. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

Lausunto 21.9.2018 / alueidenkäyttöryhmän päällikkö Taina Törmikoski, alueidenkäytönasiantuntija Elina Saine

Lausunto

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö

Alueidenkäyttöryhmä

Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) on hyväksytty valtioneuvostossa 14.12.2017 ja ne astuivat voimaan 1.4.2018. VAT:a ei ole käsitelty kaavaselostuksessa eikä hankkeessa ole arvioitu hankkeen vaikutuksia suhteessa VAT:in. Kaavaselostuksessa ei ole perusteltu, miksi asemakaavamuutos poikkeaa oikeusvaikutteisesta Haapaveden keskustan yleiskaavasta eikä arvioitu vaikutuksia suhteessa yleiskaavaan. Tulvan osalta kaava-aineistosta ei käy ilmi, mikä on 1/100a mukainen tulvakorkeus alueella (N2000) tai paljonko on kosteudelle alttiiden rakennusosien ja ylimmän tulvakorkeuden välinen korkeusero. Kaavaselostusta tulee täydentää näiltä osin.

Melun osalta tulee huomioida, että loma-asumiseen käytettävillä alueilla ja leirintäalueilla sovelletaan lähtökohtaisesti valtioneuvoston 993/1995 päätöksen mukaisesti melutason ohjearvoja päivä 45 dB ja yö 40 dB. Koska hankealue on taajama-aluetta, voidaan siellä soveltaa korkeampia melutasoja. Tämä tieto puuttuu kaavaselostuksesta. Kaavassa esitettävien, meluasteinä toimivien rakennusten ja/tai rakennelmien sijainnit tulee esittää kartalla sitovina, ei ohjeellisina.

Vaikutusten arvioinnissa on todettu, että *"alueella on vain pari talvilämmintä mökkiä ja pienempiä varastorakennuksia. Rakennusmateriaalinon puu ja se tulee olla myös uusien rakennusten päämateriaali. Alustavan luonnoksen mukainen tyyli sopii hyvin saarella oleviin pieniin rakennuksiin. Jos lisärakentaminen noudattaa samaa linjaa, alueesta voi syntyä rakennustyylliltään yhtenäinen kokonaisuus."* Mikäli puurakentamistavoitteen halutaan toteutuvan, tulee kaavamääräyksiä tarkentaa rakentamistavan osalta. Nykyinen yleispiirteinen yleismääräys " *...avoimien maisematilojen reuna-alueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että rakentaminen sopeutuu sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan"* ei turvaa tätä eikä ohjaa rakentamista puupintaisiin rakennuksiin/rakennelmiin vaan sallii tulkitsijasta riippuen lähes mitä vain. Maakunnallisesti arvokkaalla kulttuurimaisema-alueella olisi hyvä ohjata myös rakennusten väritystä.

Ympäristönsuojeluyksikkö ja Liikenne-vastuualue

Kaavaselostuksessa on viitattu Vattukylän osayleiskaavatyön yhteydessä laadittuun meluselvitykseen. Kaavaselostuksen mukaan laadittua yleiskaavan meluselvitystä on sovellettu asemakaavatyössä olettaen, että meluvyöhyke jatkuu samanlevyisenä kuin sillan alkupäässä.

Kaavatyön yhteydessä on syytä laatia tarkempi asemakaavan meluselvitys. Asemakaavan meluselvityksen perusteella kaavassa tulee kaavamerkinnöin ja -määräyksiin esittää riittävät toimenpiteet, joilla päästään alle melun ohjearvojen. Kaavassa tulee antaa yksityiskohtaisia määräyksiä toimintojen ja rakennusmassojen sijoittelusta, melusteistä ja melulle herkkien kohteiden suojaamisesta. Lisäksi tulee käyttää ajoitusmääräystä, joka velvoittaa rakentamaan melusteinä toimivat rakennukset ja rakenteet ennen melulle herkkien kohteiden ottamista käyttöön. Laadittu asemakaavan meluselvitys tulee esittää kaavaselostuksen liitteenä.

Huomioitavaa on, että mikäli liikennemelu edellyttää rakenteellisia suojauksia, niin Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus ei osallistu kustannuksiin. Vastuu rakenteiden toteuttamisesta on kaupungilla.

Jatkotoimenpiteet

Tarvittaessa kaavahankkeessa voidaan järjestää työneuvottelu tieliikennemelusta asemakaavan meluselvityksen valmistuttua ennen kaavaehdotuksen nähtävillmenoa.

Vastine:

Kaavaselostusta täydennetään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sekä yleiskaavan tavoitteiden osalta.

Kaavaselostusta täydennetään tulvakorkeuden osalta.

Kaava-alueelle laaditaan erillinen meluselvitys, jossa tutkitaan, miten kaavaluonnoksen mukainen rakentaminen toimii melusteinä ja vaikuttaa melutasoon alueella. Tämän jälkeen järjestetään tarvittaessa ELY-keskuksen kanssa työneuvottelu tieliikennemelua koskevista kysymyksistä. Kaavaselostusta täydennetään sovellettavien meluarvojen osalta ja melua koskevia kaavamääräyksiä tarkennetaan. Alue on matkailualue ja kaupungin tärkeä, pitkän historian omaava virkistys- ja tapahtumapaikka, jota on tärkeä pystyä myös

jatkossa kehittämään. Tien varsille toteutettavat rakenteelliset melusuojuukset eivät sovi Kylpyläsaaren arvokkaaseen kulttuurimaisemaan.

Kaavaan lisätään tarkempia rakentamistapaa ja ulkoalueiden toteuttamista koskevia määräyksiä.

2. Pohjois-Pohjanmaan museo

Lausunto 11.9.2018 / Museo- ja tiedekeskuksen johtaja Jonna-Marleena Härö ja rakennustutkija Juhani Turpeinen

Lausunto

Kylpyläsaari on saanut nimensä siellä sijainneesta, vuonna 1887 avatusta Bedeste -nimisestä höyrykylpylaitoksesta. Kylpyläsaarella aikoinaan sijainneesta kylpylästä ei ole enää nykyään nähtävissä merkkejä.

Haapaveden Kylpyläsaaren alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen Pyhäjokilaakson, Mus-tikkamäen ja Sulkakylän kulttuurimaisema alueeseen. Tämä seikka on huomioitu nähtävillä olevassa asemakaavan muutosluonnoksessa kaavamerkinnällä /s-3 *Maisemallisia arvoja sisältävä alue, jolla ympäristön hoitoon kiinnitetään erityistä huomiota.*

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Haapaveden asemakaavan muutosluonnoksesta.

Vastine:

Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaan.

3. Elenia Oy

Lausunto 20.9.2018 / asiantuntija, jakeluverkko Henri Toijala

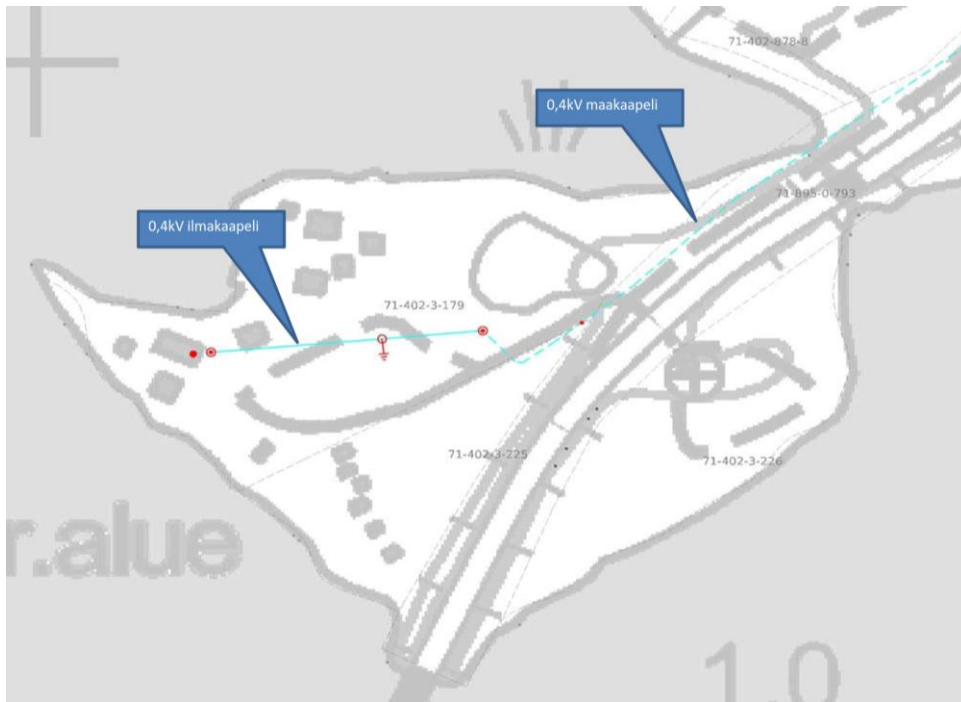
Lausunto

Elenia pyytää varaamaan suunnitellulle kaava-alueelle ohjeellisen et-1-alueen puistomuuntamon sijoittamista varten toiseen liitekartan osoittamista paikoista tai sen välittömään läheisyyteen. Varattavan alueen tulisi olla kooltaan noin 14 x 14 m. Vähimmäisetäisyydet et-1-alueelle sijoitettavasta puistomuuntamosta lähimpiin rakennuksiin tulee olla vähintään 8 m.

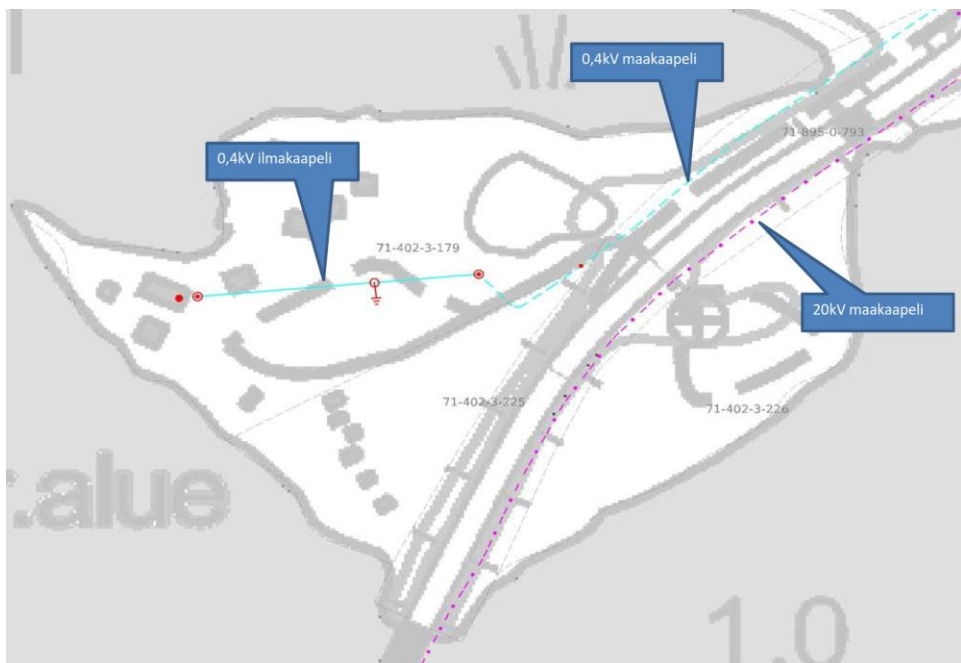
Kaavoitettavalla alueella sijaitsee Elenian verkkoa oheisen suuntaa-antavan liitekartan mukaisesti. Työskenneltäessä ja rakennettaessa nykyisten sähköverkon rakenteiden läheisyyteen tulee huomioida sähköturvallisuuden edellyttämät etäisyysvaatimukset. Alueella on käynnissä saneerauskaapelointi, joka valmistuu 2018 aikana. Saneerauksen jälkeisestä tilanteesta on myös alustava karttakuva liitteenä.

Elenian nykyisille rakenteille ei ole tarkoituksenmukaista varata kaavaan johtoalueita, mutta pyydämme huomioimaan, että mahdollisista ylimääräisistä johtomuutoksista aiheutuvat lisä-

kustannukset laskutetaan työn tilaajalta. Elenialla ei ole muuta huomauttamista asemakaavaan tai esitettyihin maankäyttöratkaisuihin.



Alueen nykyinen sähköverkko



Alueen sähköverkko 2018 jälkeen

4. Haapvesi-Seura ry

Lausunto 4.9.2018 / puheenjohtaja Tiina Mäenpää

Lausunto

Kylpyläsaari on osa merkittävää kulttuurimaisemaa, joten kaavamuutoksessa kuuluu kiinnittää erityistä huomiota ympäristön jatkuvaan hoitoon koskettaen myös vesistöä ranta-alueiden suhteen. Saaren monipuolinen hyödyntäminen virkistys- ja matkailukäyttöön turvataan kaavamuutoksella. Haapavesi-Seura suhtautuu kaavamuutosesitykseen myötämielisesti.

Kaavamuutoksen ulkopuolisena kannanottona toivotaan aktiivisempia vesistönhoidollisia toimia, jotta järvimaisema saataisiin avarammaksi sankan kortteikon sijaan. Lisäksi toivotaan saaren käytössä tuotavan esille sen kulttuurihistoria kylpylän, tanssilavan ja lossiyhteyden osalta info-
taulujen tms. avulla.

Vastine:

Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaratkaisuun.