

Teollisuusalueen asemakaavamuutos Rokulinmäen ympäristössä

Työnumero 23702775
 Projekti Haapavesi_Rokulinmäentien_akm
 Asiakas Haapaveden Kaupunki
 Projektipäällikkö Leena Pehkonen

VALMISTELUVAIHEEN VASTINEET

Projekti	Kaavan laatija	Päiväys
TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS ROKULINMÄEN YMPÄRISTÖSSÄ	Leena Pehkonen Juho Peltoniemi	13.6.2023

Asemakaavan valmisteluaineisto pidettiin yleisesti nähtävillä 28.4.2022 – 27.5.2022 mielipiteitä ja lausuntoja varten. Asemakaavan valmisteluaineistosta saatiin nähtävilläolon aikana kymmenen lausuntoa. Valmisteluaineistosta ei tullut mielipiteitä. Ohessa on koottuna asemakaavan valmisteluaineistosta saatu palaute sekä niihin laaditut vastineet.

Lausunnot:

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

Lausunto 25.5.2022

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö

Asemakaavamuutos sijoittuu Pulkkilantien teollisuusalueen asemakaava-alueelle sekä keskustan osayleiskaava 2030 -alueelle Rokulinmäentien ympäristössä.

Hankkeesta on järjestetty kaupungin ja ELY-keskuksen välinen työneuvottelu 28.4.2022 (muistio liitteenä 1), jossa käytiin lävitse hankkeen luontoselvitystarpeet. Koska alueella tulee tehdä täydentäviä selvityksiä eivätkä selvitykset ehdi kaavaluonnokseen, lausuu ELY-keskus luontoselvityksistä ja niiden huomioimisesta kaavaratkaisussa sekä vaikutusten arvioinnista luonnonympäristön osalta vasta kaavaehdotusvaiheessa.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta lähdeaineistona on käytetty ainoastaan KIOSKI-aineistoa. ELY-keskus muistuttaa, että maakunnallisesti arvokkaiden rakennetun kulttuuriympäristön kohteiden virallinen inventointiaineisto (MRKY 2015) on Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan aineistossa ja valtakunnallisesti arvokkaiden kohteiden mm. Museoviraston ylläpitämässä Kyppi.fi-palvelussa.

Toisin kuin kaavaselostuksessa todetaan (kpl 6.2.1), ei kaavaluonnoskartalla ole osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T), ainoastaan teollisuusrakennusten korttelialueita, joille ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Kuten ympäristönsuojeluyksikkö alempana toteaa, ei ympäristölupaa vaativaa teollista toimintaa tulisi sijoittaa TY-alueille, ainoastaan T-alueille.

Kaavaselostuksen sivulla 14 olevassa kuvassa on esitetty hankealueen ja sen lähistön sähköverkko. Mikäli kuvassa olevat suur- ja pienjännitekaapelit tai muuntamot sijoittuvat kaava-alueelle, tulisi ne huomioida kaavassa (maanalaista johtoa varten varattu alueen osa).

Asemakaavaluonnoksen pohjakartta on hyväksytty 24.5.2002 eli se on jo 20 vuotta vanha. Onko se edelleen ajantasainen?

Ympäristönsuojeluyksikkö

Sweco
 Leena Pehkonen
 Osastopäällikkö
 leena.pehkonen@sweco.fi
 m. +358406412581

Rautatienkatu 33
 FI 90100 Oulu
 Finland
 p. +358 20 7393000
 www.sweco.fi

Sweco Infra & Rail Oy
 Reg. No. 2998506-9
 Reg. Office Helsinki

Kaavamutoksella laajennetaan olevia teollisuusrakennusten korttelialueita (TY) 522 ja 524, lisäksi muodostuu uusi tontti kortteliin 523, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Kaavaselostuksen mukaan PHM -Urakointi Ky suunnittelee toiminnan laajentamista ja asemakaavamuutosalueelle sijoittuville määrääloille on suunnitteilla yhtenäistä teollisuus- ja varastointialuetta. Toimija on lisäksi hakenut ympäristölupaa viereiselle asemakaavoittamattomalle alueelle likaantumattomien ylijäämämaiden läjitykselle ja ruokamullan valmistukselle sekä purkujätteiden välivarastoinnille ja kierrätykselle. Ympäristölupahakemus on kaavaselostuksen mukaan tullut vireille 21.9.2021.

Ympäristönsuojeluyksikkö toteaa lausuntonaan, että kaavaselostuksessa olevaa mainintaa ympäristöluvanvaraisen toiminnan sijoittumisesta on tarpeen tarkentaa, nyt vireillä oleva kaavamuutos ei yksikön näkemyksen mukaan mahdollista ympäristöluvanvaraisen toiminnan sijoittumista kaava-alueelle. Kaavaluonnoksesta tulee pyytää lausunto asiassa toimivaltaiselta ympäristönsuojeluviranomaiselta eli Haapaveden kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselta.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ole muuta huomauttamista kaavaluonnoksesta.

Kaavoittajan vastaus:

Muinaisjäännostien osalta valmisteluvaiheen aineiston valtakunnallisesti arvokkaat on tarkistettu Kyppi.fi -palvelusta sekä Museoviraston muinaisjäännosterekisteristä, joihin on viitattu kaavaselostuksen kappaleessa 3.1.4. Muinaisjäännostet. Kaavamuutosalueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu maakunnallisesti arvokkaiden rakennetun kulttuuriympäristön (MRKY 2015) inventointiaineiston kohteita. Kaavaselostukseen lisätään maininta lähimmästä kaava-alueen maakunnallisesti arvokkaasta rakennetun kulttuuriympäristön (MRKY 2015) inventointiaineiston kohteesta.

Elenia Verkko Oyj:n kaavaluonnokseen antaman lausunnon mukaan Elenian nykyisille rakenteille ei ole tarkoituksenmukaista varata kaavaan johtoalueita.

Kaavamuutosalueelle ei osoiteta ympäristölupaa vaativaa teollista toimintaa. Ympäristöluvanvarainen toiminta, jolle toimija on hakenut ympäristölupaa, sijoittuu tämän kaavamuutosalueen ulkopuolelle.

Pohjakartta on ajantasainen asemakaavamuutosalueen osalta.

Perusturvalautakunta

Pöytäkirja 18.5.2022

Perusturvalautakunnalla ei ole huomautettavaa Rokulinmäen teollisuusalueen asemakaavamuutokseen.

Kaavoittajan vastaus:

Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaan.

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Pöytäkirja 18.5.2022

Rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa Rokulinmäen teollisuusalueen asemakaavamuutokseen.

Kaavoittajan vastaus:

Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaan.

Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys

Sähköpostiviesti 25.5.2022

Hei,

jotta voisimme pysyä paremmin ajan tasalla muutamassa kaavoitushankkeessa, voisiko meidät saada osallisiksi niihin ja lähettää jatkossa kaavoitusta koskevan materiaalin osoitteeseen xx@xx.xx?

Näitä hankkeita ovat:

Allastien ja Rokulinmäen asemakaavalaajennus (Dynasty tietopalvelu : Haapaveden kaupunki (haapavesi.fi)

Rahkola-Hautakankaan tuulipuistohanke

Puutionsaaren tuulipuistohanke

Kiitos!

Kaavoittajan vastaus:

Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys lisätään osalliseksi kaavamuutoshankkeeseen.

Ympäristöpalvelut Helmi

Lausunto 24.5.2022

Haapaveden kaupunki on asettanut Rokulinmäentien teollisuusalueen asemakaavamuutoksen julkisesti nähtäville (28.4.-27.5.2022) ja pyytää luonnoksesta lausuntoa ympäristöterveyslautakunnalta. Lausunnon antaa Ympäristöpalvelut Helmi, jolle Haapaveden kaupungin ympäristöterveyslautakunta on siirtänyt toimivalla ympäristönsuojelu- ja terveydensuojelulakien mukaisten lausuntojen osalta.

Ympäristöpalvelut Helmi on antanut Rokulinmäen teollisuusalueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) lausuntonsa 12.1.2022 (3-2022). Lausunnossa todettiin, että kaava-alueella kulkevan ulkoilureitistön linjausta tulisi siirtää kaava-alueella pohjoisemmaksi, jotta suunnitelman mukainen toiminta kaavamuutosalueella olisi mahdollista. Kaavamuutosluonnoksessa ulkoilureitti ja Korkatin yhdysladun paikka vapautuu teollisuusrakennusten korttelialueeksi. Luonnoksen mukaan yhdyslatu on Haapaveden kaupungin ylläpitämä ja kaupunki vastaa ladun uudelleenjärjestelyistä asian tullessa ajankohtaiseksi,

Kaavamuutoksella korttelin 522 olemassa oleva lähivirkistysalue (VL) poistuu ja uusi teollisuusrakennusten (TY) korttelialue 523 muodostuu nykyisen lähivirkistysalueen (VL) paikalle.

Ympäristöpalvelut Helmellä ei ole muuta todettavaa Rokulinmäentien teollisuusalueen asemakaavamuutoksen luonnoksesta.

Lausunnon täydennys 27.5.2022

Ympäristöpalvelut Helmi täydentää 24.5.2022 antamaansa lausuntoa Rokulinmäen teollisuusalueen asemakaavamuutoksen luonnoksesta Haapavedellä seuraavasti:

- Kortteliin nro 524 on suunniteltu kaavamuutoksen tarkoituksen (kohta 1.2.) mukaan PHM Urakointi Ky:n toiminnan laajentamista ja yhtenäistä teollisuus- ja varastointialuetta. Nyt kaavaluonnoksessa oleva TY -merkintä (Teollisuusrakennusten korttelialue, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia) rajoittaa ympäristöluvanvaraisen teollisen toiminnan laatua huomattavasti, koska TY -merkintä ei salli toimintaa, josta saattaa aiheutua ympäristöhaittoja.
- Lausunnonantaja toteaa lisäksi, että PHM Urakointi Ky:n ympäristölupa jätteen vastaanotto- ja käsittelykeskusta varten on myönnetty Haapaveden kaupungin ympäristöterveyslautakunnassa 9.12.2021 §59 ja toiminta sijoittuu kaavoittamattomalle alueelle ja osittain T -merkinnällä olevalle teollisuusalueelle.

Kaavoittajan vastaus:

Ulkoilureitti ja Korkatin yhdyslatu on osoitettu kaavaluonnoskartalla ohjeellinen polku/ulkoilureittimerkinnällä kaavamuutosalueen osalta.

Kaava-alueen ulkopuolella ja osittain kaava-alueella on jo nykyisellään ympäristökuvanvaraista toimintaa. Korttelin 524 kaavamerkintä muutetaan merkinnäksi T (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue), jolla pyritään mahdollistamaan nykyisen kaltaisen teollisuustoiminnan jatkuminen alueella.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

Lausunto 5.5.2022

Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla ei ole lausuttavaa Rokulinmäentien ja Allastien asemakaavojen muutoksesta. Alueille ei olla kaavoittamassa sellaista herkkää toimintaa, jotka voisivat olla vaarassa Valio Oy:lla tapahtuvan myrkyllisen kaasuvuodon tilanteessa.

Kaavoittajan vastaus:

Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaan.

Pohjois-Pohjanmaan museo

Lausunto 23.5.2022

Kaavaselostuksen luvussa 3.1.4 Muinaisjäänökset mainitaan, että kaavamuutosalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäänöksiä, irtolöytökohteita tai muita kulttuuriperintökohteita. Esiin tuodaan kuitenkin mahdollinen muinaisjäänös (tervahauta), joka sijaitsee noin 400 metriä suunnittelualueesta koilliseen. Tervahaudan yhteyteen suositellaan lisättäväksi sen kohdenimi Rokulinmäki ja muinaisjäänöstunnus 1000042640. Lisäksi kaavaselostukseen on korjattava, että tervahauta sijaitsee noin 200 metriä suunnittelualueesta koilliseen.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomautettavaa Haapaveden teollisuusalueen asemakaavamuutoksen luonnoksesta Rokulinmäen ympäristössä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaavoittajan vastaus:

Kaavaselostuksen kappaleessa 3.1.4. Muinaisjäänökset, mainitun mahdollisen muinaisjäänöksen (tervahauta) tietoja täydennetään lisäämällä kohdenimi ja muinaisjäänöstunnus. Kaavaselostukseen korjataan tervahaudan sijainti, noin 200 metriä suunnittelualueesta koilliseen.

Pohjois-Pohjanmaan museo

Lausunto 24.5.2022

Rokulinmäentien teollisuusalueen asemakaavan muutosluonnoksen suunnittelualueella taisen välittömässä läheisyydessä ei ole arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä edustavia kohteita. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole suunnitelmasta huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Kaavoittajan vastaus:

Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaan.

Elenia Verkko Oyj

Lausunto 11.5.2022

Kaavoitettavalla alueella sijaitsee Elenian verkkoa oheisen suuntaa antavan liitekartan mukaisesti. Työskenneltäessä ja rakennettaessa nykyisten sähköverkon rakenteiden läheisyyteen tulee huomioida sähköturvallisuuden edellyttämät etäisyysvaatimukset.

Elenian nykyisille rakenteille ei ole tarkoituksenmukaista varata kaavaan johtoalueita, mutta pyydämme huomioimaan, että mahdollisista ylimääräisistä johtomuutoksista aiheutuvat lisäkustannukset laskutetaan työn tilaajalta. Elenialla ei ole muuta huomauttamista asemakaavaan tai esitettyihin maankäyttöratkaisuihin.

Kaavoittajan vastaus:

Lisätään asemakaavamääräyksiin lause sähköturvallisuuden edellyttämistä etäisyysvaatimuksista rakennettaessa nykyisten sähköverkon rakenteiden läheisyyteen.

Jokilaaksojen pelastuslaitos

Lausunto 03.05.2022

Pelastusviranomaisen muistuttaa, että pelastuslain (379/2011) 30 §:n mukaan kunnan velvollisuus on huolehtia alueellaan sammutusveden hankinnasta pelastuslaitoksen tarpeisiin sammutusvesisuunnitelmassa määritetyllä tavalla. Kunnan tulee huolehtia sammutusveden ottoaikoista ja luonnonvesilähteistä. Tämä tulee huomioida myös uusien alueiden kaavoituksessa sekä kaavamuutoksissa. Sammutusvesipisteen tulisi olla 300 metrin säteellä kaava-alueen kiinteistöistä. Kaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa vesihuoltolaitokselta, että riittävän tehokas vesiasema löytyy kaava-alueen sisältä tai sen välittömästä läheisyydestä. Pelastuslaitos arvioi palopostien ja vesiasemien tarpeen ja toimivuuden sekä hyväksyy niiden mitoituskriteerit, mallin ja sijainnin.

Tiivis rakentaminen edellyttää, että tehokkaan pelastustoiminnan vaatimukset otetaan kaavoituksessa huomioon. Pelastuslain (379/2011) 11 §:n mukaan hälytysajoneuvoille tarkoitetut tiet ja muut kulkuyhteydet on pidettävä ajokelpoisina ja esteettöminä. Lisäksi teiden tulee mahdollistaa pelastustoimen tehtävien hoito. Liikennejärjestelyjen tulee mahdollistaa kaava-alueella olevien kohteiden mahdollisimman hyvä saatavuus pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla.

Pelastusviranomaisen suosittelee sitovan rakennusalueen rajan merkitsemistä vähintään 4 metrin etäisyydelle tontin naapurin puoleisesta rajasta siten, että naapurirakennusten väliseksi etäisyydeksi tulisi Ympäristöministeriön asetuksen (848/2017) 29 §:n mukainen 8 metriä. Mikäli rakennusten välinen sallittu etäisyys on pienempi kuin 8 metriä, tulisi kaavamääräyksiin lisätä maininta asetuksen vaatimuksesta palon leviämisen rajoittamiseen.

Pelastusviranomaisen pyytää lisäksi huomioimaan sen, että teollisuuslaitosten tulipaloissa sammutusvedet saattavat muodostaa merkittävän riskin alueen ympäristölle. Sammutusvesien johtamiseen ja kokoamiseen tulisi siksi varautua ennakolta.

Kaavoittajan vastaus:

Sammutusveden riittävästä saatavuudesta huolehditaan alueen kunnallisteknistä verkostoa suunniteltaessa.