
EHDOTUSVAIHEEN VASTINEET 18.9.2020 päivitys 13.11.2020

PYHÄNNÄN KIRKONKYLÄN OSAYLEISKAAVA

Lausuntopyynnöt 9.6.2020. Nähtävillä 8.6.-15.7.2020 (MRL 65§)

*OTTEET TAI LYHENNELMÄT EHDOTUSVAIHEEN LAUSUNNOISTA JA MUISTUTUKSISTA
SEKÄ KAAVOITTAJAN VASTINEET*

1. POHJOIS-POHJANMAAN ELY-KESKUS

ELY-keskus lausuu seuraavaa:

Kaavaehdotus 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

Kaavaehdotuksessa on pääosin huomioitu alueidenkäyttöryhmän kaavaluonnoslausunnossa esille nostamat asiat paitsi rantarakentamisen osalta.

ELY-keskus toteaa, ettei kaavaehdotusratkaisukaan mahdollista rakennuslupien myöntämistä ranta-alueelle yli 2,5 km päähän keskustasta suoraan yleiskaavan perusteella toisin kuin voimassa oleva ja tällä yleiskaavalla kumottava Pyhännänjärven rantayleiskaava sallii tai kaavaselostuksessa todetaan (Luku 4 Tavoitteet), sillä Kirkonkylän osayleiskaavan kaavamääräyksissä ei ole viitattu maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:än. Mikäli suora rakennuslupien myöntö halutaan näillä alueilla mahdollistaa, tulee kaavamääräyksiä täydentää MRL 72 §:llä.

Periojantien varteen on erillisellä a-Xkpl -kaavamerkinnällä osoitettu asuntoalueita (A) viiden rakennuspaikan toteuttamiseksi. Kaavamääräyksen mukaan nämä ovat ”*pääkäyttötarkoitukseltaan rakentamiseen osoitetun alueen osa, joka sijaitsee alle 2,5 km etäisyydellä koulusta, ja jolle saa myöntää suoran rakennusluvan tämän yleiskaavan pohjalta, laatimisvaiheessa voimassa olleen rantayleiskaavan rakennuspaikkojen lukumäärän perusteella.*” Tätä määräystä tulisi täydentää viittauksella MRL 72 §:än. Lisäksi yksi a-Xkpl-rakennuspaikoista sijaitsee kokonaan tulvauhanalaisella alueella.

Tulvauhanalaiselle alueelle on osoitettu ehdotusvaiheessakin uutta pysyvää asutusta ja loma-asutusta. ELY-keskus toistaa luonnosvaiheen lausunnossa esittämänsä vaatimuksen, että kyseiset alueet tulee pois-

taa/siirtää, sillä ne eivät täytä MRL 116 § 2. momentin mukaisia vaatimuksia rakennuspaikan rakennuskelpoisuudesta: *"Rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 2 000 neliömetriä. Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, **ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.** Lisäksi rakennukset on voitava sijoittaa riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta."* Lisäksi on huomioitava, että rakennuspaikalle tulevan kulkureitin tulee olla esteetön myös tulva-aikana, vaikka rakennuspaikka itsessään olisi tulvauhanalaisen alueen yläpuolella. Uudet pengerrety tietyhteydet voivat aiheuttaa muutoksia tulvavirtaamisissa.

Loma-asuntoalueen (RA) tai asuntoalueen (A) kaavamääräykset eivät edelleenkään ohjaa millään tavalla korttelialueiden rakentamisen määrää, rakennusoikeuden määrää tai esim. rakennusten etäisyyttä ranta-viivasta, joten näitä ohjaa Pyhännän rakennusjärjestys.

Kaavamääräyksissä rakentamattomat Pyhännänjärven rantaosayleiskaavan mukaiset rakennuspaikat on osoitettu mustilla ympyröillä, kun taas rakennetut rakennuspaikat valkoisella, haaleareunaisilla ympyröillä. Sen sijaan uudet, tämän yleiskaavan perusteella osoitettavat rakentamattomat rakennuspaikat on osoitettu valkoisilla, mustareunaisilla ympyröillä. Onko kaavamääräyksissä tässä kohdin tekninen virhe, sillä yleisen käytännön mukaan rakentuneet rakennuspaikat osoitetaan mustilla ympyröillä ja rakentamattomat vaaleilla?

Kulttuuriympäristön osalta kaava-aineistoa tulee täydentää Pohjois-Pohjanmaan museon lausunnon mukaisesti.

19.12.2019 päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma ei ollut kaavan liitteaineistossa eikä siten nähtävillä.

Luonnonsuojeluryhmä

Kaavaluonnoksen luonnonsuojelua koskevat ELY:n kommentit on ehdotusvaiheessa otettu huomioon. Luonnonsuojelun osalta ehdotuksesta ei ole huomautettavaa.

Ympäristönsuojeluyksikkö ja vesistöyksikkö

Kaavamerkinnän T-1 mukaan biokaasulaitosten toiminta saa aiheuttaa asumiseen tai loma-asumiseen varatuilla alueilla tuntikeskiarvona ilmaistuna enintään 3% vuoden tunneista 1 hy/m³ hajuhaitan. Kaavamerkinnän mukaan laitoksen piipun korkeus ja laitoksen tekniikka on mallintamalla suunniteltava tässä yleiskaavassa ilmoitetut tavoitearvot täyttäväksi. Kaavaselostuksen (s. 68) mukaan kaavamääräyksellä on varmistettu, että hajuhaittoja ei asuntoalueille tule.

Ympäristönsuojeluyksikkö toteaa, että kaavaselostuksessa ei ole esitetty mihin kaavamerkinässä esitetty määräys perustuu. Tässä yhteydessä on syytä tarkastella myös sitä, voidaanko yleiskaavassa antaa ympäristövaikutuksia, kuten hajua, koskevia lupamääräysten kaltaisia määräyksiä, jotka ratkaistaan muiden lakien kuten ympäristönsuojelulain mukaisissa menettelyissä. Kaavaselostuksessa ei ole myöskään esitetty mahdollista biokaasulaitosta koskevia tarkempia tietoja, jotta voitaisiin päätellä edellyttäisikö laitoksen toteuttaminen ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain mukaista menettelyä, jossa hankkeen todennäköisesti merkittävät ympäristövaikutukset arvioidaan.

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue

Luonnosvaiheen lausunto on liikenteen osalta pääosin huomioitu kaavaehdotuksen ratkaisuisissa. Teknisenä asiana tuodaan esille kaavakartalla käytettyjen merkintöjen ja yleiskaavamerkintöjen täsmällisen yhdenmukaisuuden tarkastustarve. Esimerkiksi alikulkutarpeet kantatielle ja valtielle on esitetty kaavakartalla eri merkinnöillä ja vain toinen kaavamerkintä on selitetty.

Jatkotoimenpiteet

Kirkonkylän osayleiskaava-aineistoa tulee täydentää edellä kuvatusti rantarakentamisen ja sen perusteluiden, biokaasulaitoksen ja teknisten virheiden osalta. Tulvauhanalaiselle alueelle osoitetut uudet rakennuspaikat tulee poistaa tai siirtää. Hankkeessa tulee järjestää viranomaisneuvottelu edellä esitettyjen muutosten tekemisen jälkeen erityisesti tulva-alueelle osoitetun uuden rakentamisen vuoksi.

Vastine:

Luonnosvaiheen lausunnon asiat on ELYn mukaan pääosin otettu huomioon, lukuun ottamatta rantarakentamista (MRL 72§:n soveltaminen a/Xkpl-alueilla) ja tulvauhkaa.

Rantarakentaminen

Lisätään a/Xkpl -kaavamerkintään ja kaavamääräyksiin viittaus MRL 72 §:än. Tämä on mahdollista, koska emätilamitoitus on tehty sekä vanhan voimassa olevan yleiskaavan että tämän yleiskaavan laatimisen yhteydessä.

Tulvauhka

Jonkinasteista tulvauhkaa on rakentamiseen varattujen alueiden reunamilla. Näitä alueita on vanhan rantayleiskaavan mukaisilla rantarakentamisen alueilla (lähinnä a/Xkpl), muutamilla asemakaavan mukaisilla tonteilla, ja vähäisessä määrin myös kokonaan uusilla rakennuspaikoilla. Yksi vanhan yleiskaavan a/Xkpl-alue ja siihen liittyvä tarkemmin suunniteltava A-alueen osa on tulvauhan alainen. Alueen kautta kulkee Periojantien itäpuolelta Pyhännänjärveen laskeva valtaoja, johon on yleiskaavassa osoitettu W-1 -alue selitteellä: "Vesialue. Vesiensuojelullinen laskeutus- ja maisemalampi, jota käytetään myös tehostamaan lähialueiden kuivatusta." Tarkoituksena on ollut, että tämän lammen kaivamisessa syntyvät

ylijäämämassat käytettäisiin läheisen A-alueen ja sillä sijaitsevan yksittäisen a/1kpl rakennuspaikan maanpinnan korottamiseen luonnonmukaisesti ja loivasti muotoillen. Kaavamerkinnässä tai selostuksessa ei kuitenkaan ole avattu tätä tarkoitusta. **Lisätään suositus kaivumassojen hyödyntämisestä rakentamisalueiden korottamiseen luonnonmukaisesti muotoillen ja W-1 -merkintään ja selostukseen.** Ohjeellisen W-1-lammen kokoa voi tarvittaessa suurentaa toteutusvaiheessa maamassojen riittävyden turvaamiseksi.

Lausunnossa vaaditaan poistamaan tai siirtämään toiseen paikkaan ne asumiseen varatut alueet, joilla on tulvan vaaraa. Luonnosvaiheen lausunnosta johtuen uusia A-alueita on jo siirretty ja rajattu ehdotuksessa joko kokonaan tulvauhan ulkopuolelle tai niin, että rakentamiseen on riittävästi aluetta, jolla ei ole tulvauhkaa. **Muutamassa kohdassa rakennuspaikkoja voi edelleen hieman laajentaa saman maanomistajan maalla niin, että tulvauhan ulkopuolinen alue laajenee** (esim. Kontionniemi).

Pääosin asemakaava-alueella mutta myös sen ulkopuolella on jo toteutettu tontteja, joilla saattaa olla tulvauhkaa yleiskaavan tu-rajaukseen verrattuna. Kunnasta saadun tiedon mukaan osalla alueista on tehty täyttötöitä Pyhännänjärven ruoppausten yhteydessä v. 2012. Näitä täyttöjä ei ollut vuoden 2000 tulvan maastokäynnin aikana, jolloin havainnoitiin tavanomaista isompaa tulvaa, eikä suunnittelussa käytetyssä 28.4.2011 laserkeilausaineistossa, joten ne eivät ole näkyneet tulvauhan alaisen alueen rajauksissa. Uudempaa laserkeilausta ei ole ja täyttöjen vaikutusta tulvauhan alaisen alueen rajaukseen pystyttyä eksaktisti esittämään. Erityisesti asemakaavassa osoitettujen tonttien poistaminen ei ole maanomistajien näkökulmasta helppoa, ottaen huomioon, että viereen on vastaaviin olosuhteisiin jo rakennettu täyttämällä rakennusten ympäristöä ja pääsytien paikkaa.

Tulvauhan merkittävyttä ja vaikutuksia arvioitaessa ei kaava-asiakirjoissa ehkä ole riittävästi tuotu esille, että Pyhännän järvi on latvavesistö, jossa veden nousu laakeille rannoille ja myös tulvan purkautuminen tapahtuvat suhteellisen rauhallisesti, eikä äkillisten hydydetulvien vaaraa ei liene. Rannat ovat suhteellisen loivapiirteiset jolloin tulvan nousu on maltillista ja siihen ehtii tarvittaessa reagoida. Rakennuspaikoilla ei tarvita erityisen korkeita täyttöjä turvaamaan rakennusten kuivana pysyminen ja kulkuyhteys tulva-aikaan. Valtakunnallisten tavoitteiden mukaisesti sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin tulee varautua sijoittamalla uusi rakentaminen tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai varmistamalla tulvariskien hallinta muutoin (esim. rakentamiskorkeus on riittävä niin että rakennusosat, joihin voi tulla kosteusvahinkoja eivät kastu). Yleiskaavassa on käytetty molempia keinoja. **Tulvauhkaan varautumisesta lisätään maininta kaavaselostukseen ja vaikutusten arviointiin, sekä annetaan yleiskaavaselostuksessa lisäohjeistusta täytöistä ranta-alueilla.**

Kunnasta ehdotusvaiheessa saadun tiedon mukaan osalla alueista on tehty täyttötöitä Pyhännänjärven ruoppausten yhteydessä v. 2012. Näitä täyttöjä ei ollut vuoden 2000 tulvan maastokäynnin aikana eikä luonnosvaiheessa käytetyssä 28.4.2011 laserkeilausaineistossa, joten ne eivät ole näkyneet tulvauhan alaisen alueen rajauksissa. Uudempaa laserkeilausta ei



Särkilahden rannalla asemakaavassa on yksi toteutettu RA- ja kaksi toteutettua A-tonttia tulvauhan alaiseksi osoitetulla alueella niin, että myös rakentamista näyttäisi olevan tulvauhan alaisena. **Rakennetulla alueella on tehty täyttötöitä laserkeilauksen jälkeen**, joten saatavilla ollut laserkeilausaineisto ja sen pohjalta tehty tulvarajaus antaa tilanteesta liian huonon kuvan. Puolet kahdesta toteuttamattomasta pientalotontista on tulvauhan alaista aluetta, mutta rakentaminen mahtuu tulvauhan ulkopuoliselle alueelle. Kaavatontit säilytetään. Täyttötöistä lisätään maininta kaavaselostukseen.



Kirjavaniemessä on asemakaava-alueella yksi toteuttamaton pientalotontti kokonaan ja kaksi pääosin tulvauhan alaisella alueella. Toteutetuista tonteista 2 pientalotonttia on tulvauhan alaisella alueella niin, että myös rakentamista on tulvauhan alaisena. Ei-asemakaavoitetulla alueella on Kirjavaniemen eteläpuolella kolme loma-asuntoa ja niemen pohjoispuolella kaksi loma-asuntoa rakennuksineen tulvauhan alaisella alueella. **MA-pelto-alueita on korotettu ruoppausmassoilla** tulva-alueen rajauksessa käytetyn laserkeilausaineiston valmistumisen jälkeen. **Täyttötöistä lisätään maininta kaavaselostukseen.** Kontionniemessä on hieman tulvaongelmaa alueen pohjoispäässä. Tätä rakentamatonta RA-alueita voidaan jonkin verran syventää, jolloin pihapiiri varmasti saadaan kokonaan tulvauhan ulkopuolelle ja myös jätevesien käsittelymahdollisuudet paranevat. RA-alueelle johtava tie pystytään toteuttamaan korotettuna. Rakennuspaikat säilytetään.

Pyhännänjärven pohjoisrannalla maasto on jyrkempi ja alueella ei ole tulvauhkaa.

Muut asiat

Rakennusoikeuden määrä ohjaa asemakaava-alueen ulkopuolella Pyhännän rakennusjärjestys. Vapaa-ajanasunnon rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on sen mukaan 150 m². Pysyvän asunnon osalta yhteenlaskettu kerrosala on 10% rakennuspaikan pinta-alasta, maksimissaan 500 kem².

Mahdollisessa viranomaisneuvottelussa tai sähköpostitse **voidaan vielä keskustella onko tästä aiheutunut erityisiä ongelmia ja tulisiko rantavyöhykkeen loma-asuntorakennuspaikoilla (RA) ja tavanomaisilla pysyvän asumisen rakennuspaikoilla (A) lisäksi määritellä päärakennuksen maksimipinta-ala**, esimerkiksi RA-paikalla 100 kem² (talousrak. 50 kem²) ja A-rakennuspaikalla 180 kem² (talousrak. 70 kem², jolloin viemäroidyn rakennuspaikan minimikoolla 2000 m² rakennusjärjestyksen maksimikerrosala ylittyy). Talousrakennuksille jää tällöin hyvin rakennusoikeutta ja rakentamisen määrää ei rajoiteta liikaa, joten yleiskaavaa ei tarvinne tämän vuoksi asettaa uudelleen nähtäville.

Yleiskaavan lisäksi olisi suositeltavaa laatia erilliset rakennustapaohjeet rantavyöhykkeelle ja muille ranta-alueille.

T-1 -merkintä määräyksineen ohjaa biokaasulaitosten sijoittumista kirkonkylän ympäristössä alueelle, jolla haitat asutukselle voidaan minimoida ja viemärijätettä sekä teollisuuden ja maaja metsätalouden sivuvirtoja voidaan hyödyntää biokaasun tuottamiseen. T-1 -merkintä osoittaa kunnan tavoitteen biokaasulaitosten sijainniksi ja siihen liittyvillä määräyksillä varaudutaan ehkäisemään haitallisia ympäristövaikutuksia.

T-1 -kaavamääräysten tarkoitus on johtaa toteutukseen, jossa haitallisiksi katsottavat päästörajat on mahdollista alittaa. Merkintä ohjaa täyttämään toteutuksessa voimassa olevat normit hieman samaan tapaan kuin melualuemerkinnät ohjaavat alittamaan melutasoille asetetut raja-arvot. **Lisätään kaavaselostukseen perustelu merkinnän käyttämisestä ja muokataan merkintä muotoon:**

T-1

Teollisuus- ja varastoalue.

Alueelle saa sijoittaa myös kiertotaloustoimintaa, biokaasulaitoksia ja muuta bioenergian tuotantoa.

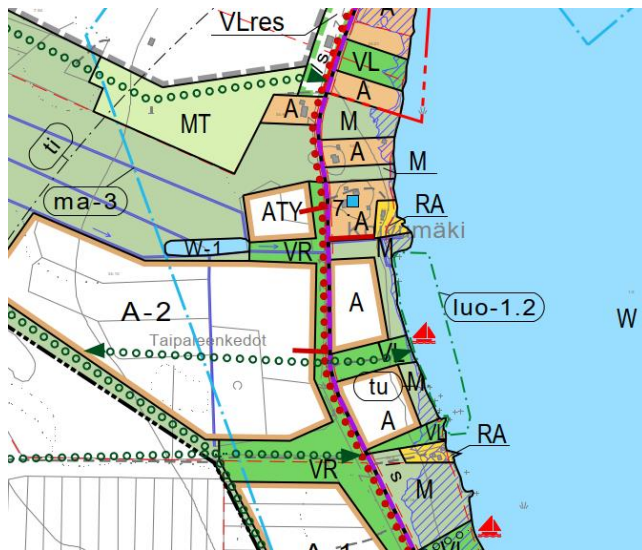
Energiahuollon alueiden käyttöönoton vaikutukset tulee arvioida hankesuunnittelu- vaiheessa, huomioiden sijoitusvaihtoehdot ja mahdolliset yhteisvaikutukset. Uutta asutusta ei suositella alle 400 metrin etäisyydelle laitoksesta tai sen varastoalueista. Biokaasulaitos, joka on mitoitettu vähintään 35 000 tonnin vuotuiselle jätemäärälle vaatii ympäristövaikutusten arvioinnista säädetyin lain (252/2017) mukaan YVA-menettelyyn.

Suunnittelusuositus: Kapasiteetiltaan alle 35 000 tn biokaasulaitosta suunniteltaessa suositellaan ottamaan huomioon VTT:n ohjearvosuositukset, joiden mukaan biokaasulaitosten toiminta saa aiheuttaa asumiseen tai loma-asumiseen varatuilla alueilla tuntikeskiarvona ilmaistuna enintään 3% vuoden tunneista 1 hy/m³ hajuhaitan. Laitoksen tekniikka ja piipun korkeus suositellaan mallinnettavaksi nämä tavoitearvot täyttäväksi.

Tarkistetaan teknisuonteisesti merkintöjen selitysten ja kaavakartalla esitettyjen merkintöjen yhtenäisyys (alikulujen esitystapa) ja mahdollinen korostusvärin käyttäminen merkinnöissä, jotka eivät erotu riittävän selkeästi.

Kaavaan tehdään Pohjois-Pohjanmaan museon esittämät kohteiden nimien tai numeroinnin tarkistukset.

Periojantien varteen lisätään asemakaavalla suunniteltava asuinalue (A) kunnan ja maanomistajan välisiin keskusteluihin perustuen.



Lisätty alue on eteläisempi kahdesta rannan luo-1.2 -alueen kohdalla olevasta A-alueesta.

Kaavan laatijan esittämät **tarkistukset ja vähäiset muutokset on esitetty edellä lihavoitettulla tekstillä**. Niitä koskevat sanamuodot mahdollisesti tarkentuvat vielä ja niitä voidaan tarkentaa myös viranomaisneuvottelussa. Ei muita muutoksia lausunnosta johtuen.

Oulussa 18.9.2020, päivitys 13.11.2020

Kristiina Strömmer
Sweco Ympäristö Oy

2. POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO / ARKEOLOGINEN KULTTUURIPERINTÖ

PYHÄNTÄ Kirkonkylän yleiskaavaehdotus / Arkeologia

Pyhännän kunta on pyytänyt Museovirastolta lausuntoa koskien Kirkonkylän yleiskaavaehdotusta. Pohjois-Pohjanmaan museo on nimetty 1.1.2020 voimaan tulleen uuden museolain mukaiseksi alueelliseksi vastuumuseoksi ja vastaa jatkossa toimialueensa arkeologisen kulttuuriperinnön asiantuntijatehtävistä. Museovirasto on siirtänyt asian jatkokäsittely uuteen museolakiin perustuen Pohjois-Pohjanmaan museolle. Tämä museon lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Kiinteiden muinaisjäännösten luettelossa kaavaselostuksessa ja kaavamerkinnöissä kohteen *Perioja* muinaisjäännösrekisteritunnus on väärä. Oikea tunnus on 630040007. Arkeologisen kulttuuriperintökohteen *Leiviskä* Muinaisjäännösrekisterin mukainen nimi on *Leiviskä 2*. Nimi tulee korjata kaavaselostukseen ja kaavamerkintöihin. Kaavaselostuksen sivulla 30 kappaleessa 3.3.1 *Kulttuuriympäristö ja muinaismuistot* esitetyn Museoviraston ylläpitämän muinaisjäännösrekisterin osoite on muuttunut ja se löytyy nykyään osoitteesta www.kyppi.fi -> Arkeologiset kohteet.

Museovirasto on lausunut Kirkonkylän yleiskaavaluonnoksesta 21.02.2019. Edellä esitettyjen korjausten lisäksi Museoviraston lausunto on huomioitu asianmukaisesti ja kohteet on merkitty kaavakarttaan asianmukaisin suojelumerkinnöin ja -määräyksin. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomautettavaa Pyhännän kirkonkylän yleiskaavaehdotuksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Vastine

Muutetaan kohteen Perioja muinaisjäännösrekisteritunnusnumero ja arkeologisen kulttuuriperintökohteen Leiviskä nimeksi Leiviskä2 sekä kaavakartalle että selostukseen. Nämä ovat Museoviraston muinaisjäännösrekisterin voimassa olevat tunnuksot ja nimet. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ollut muuta huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kulttuuriympäristö ja muinaismuistot esitetyn Museoviraston ylläpitämän muinaisjäännösrekisterin osoite on muuttunut ja se löytyy nykyään osoitteesta www.kyppi.fi -> Arkeologiset kohteet. Tieto lisätään kaava-asiakirjoihin.

Oulussa 18.9.2020

Kristiina Strömmer
Sweco Ympäristö Oy

3. MUISTUTUS, PERIOJANTIE 25 KT 630-402-40-18 KOHDALLA OLEVA KAAVAN OSA

Edellytämme, että yleiskaavaluonnoksessa olevia maa-alueen osia, jotka on merkitty VL ja M alueiksi muutetaan. Katsomme, että Pyhännällä on riittävästi virkistysalueiksi (VL) sopivia alueita, ettei niille tarvitsisi varata erikseen maanomistajan maaomistuksen käyttöä rajoittavia alueita.

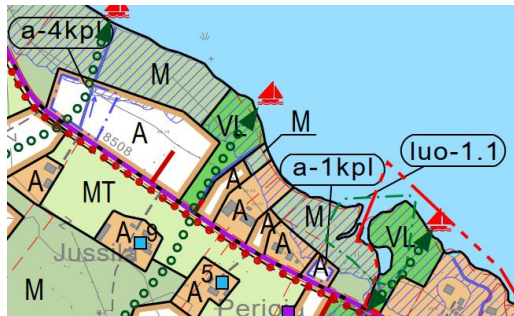
Lisäksi M alueeksi merkittyä ranta-alueen käyttöä rajoitetaan tarpeettomasti, varsinkin, kun aiemmin alueella on ollut merkittynä neljä (4) vapaa-ajan tonttia.

Katsomme, että kaavaluonnos rajoittaa maanomistajan maankäyttöoikeutta myös tältä osin tarpeettomasti. Vielä, kun tarkastellaan Pyhääjärven kokonaisuutta on muille rannoille kaavoitettu muuta kuin M-alueita ja näinollen kaava ei ole yhdenvertainen muiden maanomistajien kanssa.

Haluamme, että A-alueen viereen merkittyä VL alue on turha ja, että rannalle M- alueelle tulee kaavassa olla aiemmin olleet vapaa-ajan rakentamiseen mahdollistava kaava RA-alue.

Vastine

Alue sijaitsee Pyhännänjärven lounaisrannalla, noin 0,9-1,2 km etäisyydellä koulukeskuksesta, etäisyys lähimpään asemakaava-alueeseen on noin 400 m ja etäisyys viimeksi toteutettuun rantarakennuspaikkaan vain 70 m. Alue sijaitsee niin, että kirkonkylän palvelut ovat hyvin saavutettavissa ja kunnalliseen vesihuoltoverkostoon on helppo liittyä, joten alue sopisi myös pysyvään asumiseen. Luonnosvaiheessa ko. kiinteistön kohdalla maanomistajat esittivät toisen VL-alueen poistamista A-alueen länsipuolelta sekä lisäksi tilan pohjoisosaan loma-asuntoaluetta, jolloin kokonaisuus olisi maanomistajille sopiva. Nämä esityksen mukaiset muutokset on nyt tehty yleiskaavan ehdotusvaiheessa, joten maanomistajien mielipiteet on otettu hyvin huomioon.



Yleiskaavaehdotuksen ratkaisu ei varsinaisesti rajoita loma-asumista ko alueella, mutta olisi hyvä, jos loma-asunnot olisivat talviasuttava ja täyttäisivät samat vaatimukset kuin pysyvä asunto.

Yleiskaavaehdotuksen merkinnän a-4kpl mukaan alueelle pystytään myöntämään laatimisvaiheessa voimassa olleen rantayleiskaavan rakennuspaikkojen lukumäärän ja emätilalaskelman perusteella

suoraan rakennusluvut neljälle loma-asunnolle, kuitenkin luonnon olosuhteet kuten alavan rannan tulvaherkkyys huomioon ottaen. Tämän lisäksi tilan 40:18 maalle on osoitettu merkittävän laajasti maanomistajien toivomaa A-aluetta, minne tarkemmin suunnitellen voidaan lisätä huomattavan paljon asemakaavatontteja molemmin puolin Periojantietä. Itse asiassa tämä on laajuudeltaan selkeästi merkittävin uusi rakentamisalue Periojantien rannan puolella ja sille on mahdollista sijoittaa asuinrakentamista paljon enemmän kuin mitoituslaskelmilla. Lomarakentamisen suoraan yleiskaavan pohjaltakin tulee tapahtua suunnitelmallisesti niin, että tätä asuinrakentamismahdollisuutta ei pilata ja että alueen tekninen huolto, sekä ajo- ja

kulkuyhteydet pystytään toteuttamaan. Koska maanomistajilla on ilmeisesti toiveena edelleen myös pelkkä lomarakentaminen, voidaan merkintärajausta a-4kpl jonkin verran laajentaa länteen, jolloin tonttikoon on mahdollista olla lomarakennuksilla isompi. Tämä tukee loma-asumisen vaatimaa rauhaa ja mahdollistaa tarvittaessa jätevesien käsittelyn ennen kuin viemäri tulee riittävän lähelle kunnalliseen vesihuoltoverkkoon liittymistä ajatellen. Aluetta ei kuitenkaan voi laajentaa merkittävästi rantaa kohti koska rakennukset tulee pääsääntöisesti sijoittaa alueelle, jolla ei ole tulvauhkaa, ja maanomistajilla on käytettävissä maata, jossa tulvauhkaa ei ole todennäköisesti ole.

A-alueen itäpään ja rannan välissä olevaa VL-aluetta voi hieman pienentää ja tältä osin muuttaa M-alueeksi, mutta ei poistaa, koska esim. muostuttajien tilan 40:18 alueelle Periojantien länsipuolelle osoitetulta A-alueelta tulisi turvata yhteys rantaan.

Maanomistajien mielipide ja muistutus on otettu huomioon sekä luonnos- että ehdotusvaiheessa niin pitkälle kuin voi kaavan tavoitteita ja periaatteita vaarantamatta. Periojantien vartta tullaan tarvitsemaan rakentamisalueeksi uusille ja nykyisille kuntalaisille niin laajasti, että pelkällä rantamitoituksella saatavien loma-asuntojen lisäksi tarvitaan kohtuullisella etäisyydellä koulukeskuksesta reilusti varauksia tulevaa asuntorakentamista varten.

Myös muilla maanomistajilla on turvattu alle 2,5 km etäisyydellä koulusta voimassa olevan rantayleiskaavan rakennuspaikkojen määrä, ja mikäli maanomistajan tilan ominaisuudet, luonnonolot ja luontoarvot sen sallivat, on lisätty tarkemmin suunniteltavia asemakaavavarauksia asumiseen. Lisäksi rantaan pääsy turvataan muidenkin rakentamisaluetta saaneiden maalla VL-kaistoilla tonteilta, jotka eivät ole rannan tuntumassa. Nämä yhtenäiset periaatteet tulee säilyttää vetovoimaisten uusien rakennuspaikkojen riittävyyden turvaamiseksi.

Oulussa 18.9.2020

Kristiina Strömmer
Sweco Ympäristö Oy