



Kaustisen kunta
KESKUSTAN OSAYLESIKAAVAN MUUTOS; Uutela

Kaavan laatijan vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin

Kaustisen Uutelan alueen Keskustan osayleiskaavan muutoksen kaavaluonnos päivämäärällä 25.2.2022 on ollut yleisesti nähtävillä 11.4.-10.5.2022 välisen ajan.

Seuraavaan on kirjattu lyhennelmät luonnosvaiheen lausunnoista (3 kpl) sekä kaavan laatijan vastineet.

1. LAUSUNNOT

1.1 KESKI-POHJANMAAN LIITTO, 9.5.2022

Keski-Pohjanmaan liitto toteaa, että osayleiskaavamuutoksessa on huomioitu Keski-Pohjanmaan maakuntakassa esitetyt alueeseen kohdistuvat maankäytön suunnittelumääräykset. Myöskin osayleiskaavamuutosluonnoksessa on arvioitu osayleiskaavan muutoksen vaikutusta maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueeseen, joka rajoittuu suunnittelualueeseen ja todettu vaikutuksen olevan vähäinen. Keski-Pohjanmaan liitolla ei ole muuta huomautettavaa Kaustisen keskustan osayleiskaavan muutoksesta Uutelan alueella.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Merkitään tiedoksi.

1.2 K.H. RENLUNDIN MUSEO, ALUEELLINEN VASTUUMUSEO, 10.5.2022

Kaavan valmisteluvaiheen selostusosasta käy ilmi, että kaavaprosessin aikana suunnittelualueen rakennukset on inventoitu eikä inventoinnissa perusteella alueella ole huomionarvoisia rakennuksia. Museo huomauttaa, että laadittua inventointia ei kuitenkaan ollut kaava-aineiston liitteenä. Museon näkemyksen mukaan kaavaselostuksessa on tarpeen selvittää suunnittelualueen rakennuskannan ikää ja piirteitä, vaikkakaan siellä ei kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa olisikaan. Todettakoon lisäksi, että yleiskaavatason inventoinneissa on tarpeen tarkastella ja arvottaa myös jälleerakennuskauden rakennuskantaa sekä modernia rakennusperintöä. Inventointiaineisto pyydetään myös toimittamaan museolle.

Suunnittelualueella on teetetty osayleiskaavan laadinnan yhteydessä arkeologinen inventointi v. 2020. Suunnittelualueelta ei tunneta arkeologista kulttuuriperintöä. Näin ollen museolla ei ole lisättävää tai huomautettavaa kaava-asiakirjoihin arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Alueella ei ole todettu olevan suojeltavia rakennuksia, joten erillistä inventointiraporttia ei ole laadittu. Alueen rakennuskanta on melko uutta. Kaustiselle laadittavien osayleiskaavojen rakennusinventointiraportissa on esitetty vain suojellut rakennukset. Inventointi ja sen tulokset on kuvattu suoraan kaavaselostuksessa.

Kaavaselostusta tarkennetaan rakennuskannan kuvauksen osalta. Suunnittelualueen rakentaminen on painottunut 2000-luvulle; Oosinharjun asuinalueen osalta 2000-luvun alkuun sekä Uutelan asuinalueen osalta rakentaminen on tehostunut vuoden 2010 jälkeen. Jylhäntiellä on muutama hieman vanhempi pientalo (rakennettu 1970-1990-luvulla).

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunto merkitään tiedoksi.

1.3 ETELÄ-POHJANMAAN ELY-KESKUS, 17.5.2022

Alueiden käyttö ja rakentaminen

ELY-keskus ehdottaa, että kaavatyössä voisi tarkastella ja kuvata laajemmin rakennusinventoinnin tuloksia sekä kuvata kaavaselostukseen alueen rakentumista eri aikana.

ELY-keskus pyrkii maankäytön osalta edistämään valtioneuvoston tavoitetta hiilineutraalista Suomesta vuoteen 2035 mennessä. Kaavatyössä on joiltain osin tarkastelu ilmastonmuutoksen vaikutuksia mm. tulvien osalta. ELY-keskus katsoo, että kaavatyön aikana olisi hyvä arvioida myös laajemmin kaavan vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta (varautuminen/ sopeutuminen). Lisäksi kaavaselostuksessa voitaisiin esittää omana lukunaan ekotehokkuuteen ja hiilineutraalisuuteen tähtääville toimille, ja arvioida myös näitä koskevia määräyksiä tai ohjeita.

Pohjaveden suojelu

Oosinharjun pohjavesialueelle ja Tanhuanpään pohjavedenottamon kaukosuojavyöhykkeelle on Uutelan osayleiskaavan luonnoksessa lisätty AP-aluetta voimassa olevaan osayleiskaavaan ja asemakaavaan verrattuna. M-alueelle on lausunnolla olevassa luonnoksessa esitetty lisää AP-aluetta.

ELY-keskus katsoo, että kaavanlaatijan on vakavasti ja perusteellisesti harkittava, onko vedenottamon kaukosuojavyöhykkeelle tarkoituksen mukaista osoittaa lisää asutusta. Vuonna 2018 päivitetystä Kaus-tisen kunnan pohjavesialueiden suojelusuunnitelmassa (sivu 46) esitetään, että: "Vedenottamoiden sekä tutkittujen vedenottopaikkojen lähialueet tulee mahdollisuuksien mukaan rauhoittaa rakentamiselta, eikä vedenottamoiden lähialueille tule kaavoittaa uutta asutusta tai muuta rakentamista tai uusia maanteitä."

AP-alueen lisäämiseen siinä määrin, kun luonnoksessa on esitetty, tulee vakavasti harkita ja perustella vaikutuksineen. Kaavaselostuksen luonnoksesta käy ilmi, että nykytilanteessa Uutelan alueen asemakaavoitettu pientalovaltainen asuntoalue ei ole kokonaan rakentunut. Suunnittelualueella on rakentamattomia rakennuspaikkoja nykyisessä asemakaavassa 41 kpl.

Pohjaveden suojelun ja muodostumisen kannalta on erittäin tärkeää, että pohjavesialueella säilyy mahdollisimman paljon rakentamatonta maanpintaa. Nykyisen osayleiskaavan M- ja VL alueita on asemakaavoitettu AP-alueiksi. Kaavaselostuksen luonnoksesta: "Osa osayleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisesta alueesta (M) on ase makaavassa osoitettu Uutelan alueen erillispienalojen korttelialueeksi. Uutelan alueen VL-alue ei ole asemakaavassa osoitettu osayleiskaavan mukaisesti."

AP-aluerajauksen laajuutta sekä VL- ja M-alueiden sijoittumista tulee tarkastella vielä uudelleen erityisesti pohjaveden suojelun näkökulmasta.

Pohjavesialueen kaavamääräyksissä on kaavamääräys, jonka mukaan energiakaivoja ei saa rakentaa ilman, että vesilain mukainen luvan tarve on selvitetty. Nykykäytännön mukaan pohjavesialueille ei pääsääntöisesti saa rakentaa energiakaivoja ilman vesilain mukaista lupaa. Määräyksen sanamuotoa on syytä tarkistaa.

Luonto

Kaavaselostuksesta käy ilmi, että suunnittelussa on huomioitu alueella tehtyjä luontoselvityksiä, joiden mukaan alueella ei ole huomioitavia luontoarvoja. ELY-keskus katsoo, että luontoselvityksiä olisi tullut liittää lausuntopyyntöaineistoon.

Kaavan arvioiduista vaikutuksista luontoarvoihin todetaan, että osayleiskaavaratkaisu ei uhkaa alueella esiintyviä eläinlajien elinympäristöjä. Kaavaselostuksen mukaan luontoselvityksissä on kuitenkin tunnistettu, että alueella saattaa esiintyä pohjanlepakkoa, viiksisiippaa, isoviiksisiippaa ja korvayökköä, vaikka alueelta ei havaittu talvehtimis- tai päivälepopaikoiksi sopivia luolia tai kolopuita. Alueelle ei ole tehty erillistä lepakkokartoitusta. ELY-keskus huomauttaa, että sen lisäksi, että lepakot voivat käyttää

pihoja ja avoimia alueita saalistusalueena, niiden levähtämisaikkoja saattaa esiintyä myös esimerkiksi rakennuksissa. Koska lepakot kuuluvat luontodirektiivin liitteen IV tiukkaa suojelua edellyttäviin lajeihin, joiden lisääntymis- ja levähtämisaikat ovat suojeltuja luonnonsuojelulain 49 § mukaisesti lepakoiden mahdollinen esiintyminen tulee varmistaa erillisellä kartoituksella alueilla, joille osoitetaan olennaisia maankäytön muutoksia.

ELY-keskus pitää tärkeänä, että viherverkostojen jatkuvuuden varmistamista yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tunnistettu.

Liikenne

Kaava-alue sivuaa kantatietä 63 ja sen läpi kulkee maantie 17947, Jylhäntie, jota asemakaavoitetaan kaduksi. Kantatien aiheuttama melu on huomioitu osoittamalla suojaviheralue tien teoreettiselle melualueelle.

Kaavassa on osoitettu kevyen liikenteen yhteistarpeita, joiden rakentaminen tukee valtakunnallisen liikennejärjestelmäsuunnitelman tavoitetta nostaa kestävien kulkumuotojen osuutta.

Liikenteellisten vaikutusten arvioinnin mukaan kaavan toteutuminen nostaa Jylhäntien liikennemääriä. Vaikutusten arviointi ei ulotu kantatien 63 liittymäalueelle. Jylhäntien nykyinen liikennemäärä on 1025 ajon. / vrk. Kantatien 63 liikennemäärä Jylhäntien liittymästä länteen on 4752 ja itään 2540 ajon. / vrk. Kantatien liikennemäärien perusteella Jylhäntien liikenteestä suurin osa suuntautuu kantatieltä länteen Kaustisen keskustan suuntaan, mikä tarkoittaa myös verrattain suurta vasemmalle kääntyvien määrää keskustan suunnasta Jylhäntielle. Liittymä on käytännössä lähes nelihaaraliittymä, sillä kantatien eteläpuolella on myös Vissavedentien katuliittymä, joka ei kuitenkaan ole aivan vastakkain Jylhäntien liittymän kanssa. Kadun liikennemäärät eivät ole ELY-keskuksen tiedossa. Liittymäalueen haasteet on tunnistettu aluetta koskevissa suunnitelmissa ja selvityksissä (Kaustisen keskustan liikenneselvitys 2017 ja Kaustisen liikenneturvallisuussuunnitelma 2021), joissa esitetään toimenpiteitä liittymien parantamiseksi. ELY-keskus näkee tarpeelliseksi sisällyttää kaavan liikenteellisten vaikutusten arviointiin kantatien 63 ja maantien 17947 liittymäalueen liikenteen toimivuus ja turvallisuus.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Alueiden käyttö ja rakentaminen

Kaavaselistusta tarkennetaan rakennuskannan kuvauksen osalta. Alueen rakennuskanta on melko uutta, eikä alueella ole todettu olevan suojeltavia rakennuksia. Suunnittelun alueen rakentaminen on painottunut 2000-luvulle; Oosinharjun asuinalueen osalta 2000-luvun alkuun sekä Uutelan asuinalueen osalta rakentaminen on tehostunut vuoden 2010 jälkeen. Jylhäntiellä on muutama hieman vanhempi pientalo (rakennettu 1970-1990-luvulla).

Kaavaselistusta voidaan täydentää ilmastonmuutoksen vaikutusten osalta.

Pohjaveden suojelu

Oosinharjun alue on ollut kysyttyä ja haluttua asuinalueita, eikä vapaita tontteja enää juuri ole. Uutelan alueella on vastikään laadittu uusi asemakaava, joka on hyväksytty vuonna 2021, joten alueelta löytyy vapaita tontteja, jotka ovat vasta tulleet myyntiin. Vanhemmista Uutelan alueen tonteista yli puolet on rakentunut. Suunnittelun alue sijaitsee Kaustisen keskustaa-ajamassa ja osayleiskaavaratkaisu tukee ja täydentää nykyistä Kaustisen keskustan yhdyskuntarakennetta hyödyntämällä olemassa olevia rakenteita ja niihin liittyviä verkostoja. Uudet rakentamisalueet on osoitettu nykyisiä asuinalueiden rakennetta eheyttämällä ja tiivistämällä. Pohjavesialueilla sijaitsevilla toiminnoilla voi olla haitallisia vaikutuksia pohjaveden laatuun ja määrään. Kaavaratkaisulla on osoitettu pohjavesialueelle vähäisessä määrin uusia alueita asumiselle. Alueella ei kuitenkaan

sijaitse eikä sinne ole kaavaratkaisussa osoitettu pohjaveden laatua selkeästi vaarantavia toimintoja, kuten vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia tai polttoaineiden jakelua. Vedenotamon lähisuojavyöhykkeelle ei ole osoitettu uutta rakentamista. Kaavassa pohjavesialueelle on annettu sen laatua ja määrää heikentävien toimenpiteiden kieltoa koskevia kaavamääräyksiä. Osayleiskaavaratkaisun ei katsota heikentävän pohjavedentilaa nykytilaan verrattuna, vaan pikemminkin tarkentuvilla kaavamääräyksillä edistetään pohjavedensuojelua. Alueiden tarkempi suunnittelu tehdään asemakaavoituksella, jonka yhteydessä kaavamääräyksiä voidaan vielä tarkentaa ja täydentää. Asemakaavoituksessa AP-alueille tullaan osoittamaan asuinalueiden sisäisiä virkistysalueita, eikä alue tule täten rakentumaan kokonaan.

Energiakaivoja koskevan kaavamääräyksen katsotaan olevan riittävä. Kaavamääräyksessä edellytetään selvittämään, että tarvitaanko alueella vesilain mukainen lupa energiakaivolle. Mikäli selvityksessä ilmenee tarve vesilain mukaiselle luvalla, tulee lupa hakea ennen rakentamista. Lisäksi alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavoitusta, jonka yhteydessä energiakaivoja koskevaa kaavamääräystä voidaan mahdollisesti tarkentaa.

Luonto

Suunnittelualueelle on tehty luontoselvitys 30.5.2020 FM biologi Mirva Vilppolan toimesta sekä Uutelan alueelle Envineer Oy:n toimesta vuonna 2019. Selvitysten tulokset on kuvattu suoraan kaavaselistukseen.

Lepakot

Sijaintinsa puolesta lepakoista pohjanlepakon, viiksisiiipan ja isoviiksisiiipan esiintyminen on mahdollista suunnittelualueella. Suunnittelualueella on niukasti lepakoille hyvälaatuista saalistusympäristöä. Kaava-alueen metsät ovat pääasiassa kuivahkon kankaantalousmänniköitä. Puustorakenteeltaan yksipuoliset ja metsätaloudellisesti hoidetut talousmetsät eivät ole erityisen hyönteisrikkaita ympäristöjä eivätkä ne siten tarjoa ravintoa lepakoille. Lisäksi nuorissa metsissä päiviiloiksi soveltuvien laho- ja kolopuiden esiintyminen on vähäistä. Pohjois-luoteisosassa on tuoretta kangasta, joka voisi tarjota paremmin ravintoa esimerkiksi viiksisiiippalajeille. Alue on osoitettu kaavaluonnoksessa merkinnällä M, eikä sinne ole osoitettu rakentamista. Kaava-alueella todennäköisesti esiintyy yksittäisiä pohjanlepakoita. Pohjanlepakot eivät ole elinympäristönsä suhteen kovin vaativia, ja ne sopeutuvat käyttämään monenlaisia ympäristöjä, ja ne saalistavat myös voimakkaasti muokatuissa kulttuuriympäristöissä kuten piholla, parkkipaikoilla ja katuvalojen ympärillä. Suunnittelualueella ei todennäköisesti ole olennaisia lepakoiden saalistus- ja lisääntymisympäristöjä, jotka tulisi huomioida kaavassa.

Liikenne

Vuoden 2017 liikenneselvityksen mukaisesti liittymää voidaan parantaa joko nyky paikalleen nelihaaraliittymänä tai katkaista Vissavedentien liittymä ja ohjata liikenne kantatielle Ullavantien ja Rajatien kautta. Toimenpide-esitykseksi sovittiin, että Vissavedentien liittymää siirretään tarkemmin vastapäätä Jylhäntien liittymää ja Rajatien liittymää kehitetään. Liittymäalue ei sisälly suunnittelualueeseen, joten liittymäalueen liikenteen toimivuutta ja turvallisuutta ei täten käsitellä tarkemmin kaavassa.