



Kaustisen kunta

KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORTTELI 62

Kaavan laatijan vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin

Kaustisen Kirkonseudun asemakaavan muutoksen, kortteli 62, kaavaluonnos päivämäärällä 12.9.2022 on ollut nähtävillä 22.9.-24.10.2022 välisen ajan.

Seuraavaan on kirjattu lyhennelmät luonnosvaiheen lausunnoista (3 kpl) ja mielipiteistä (1 kpl) sekä kaavan laatijan vastineet.

1. LAUSUNNOT

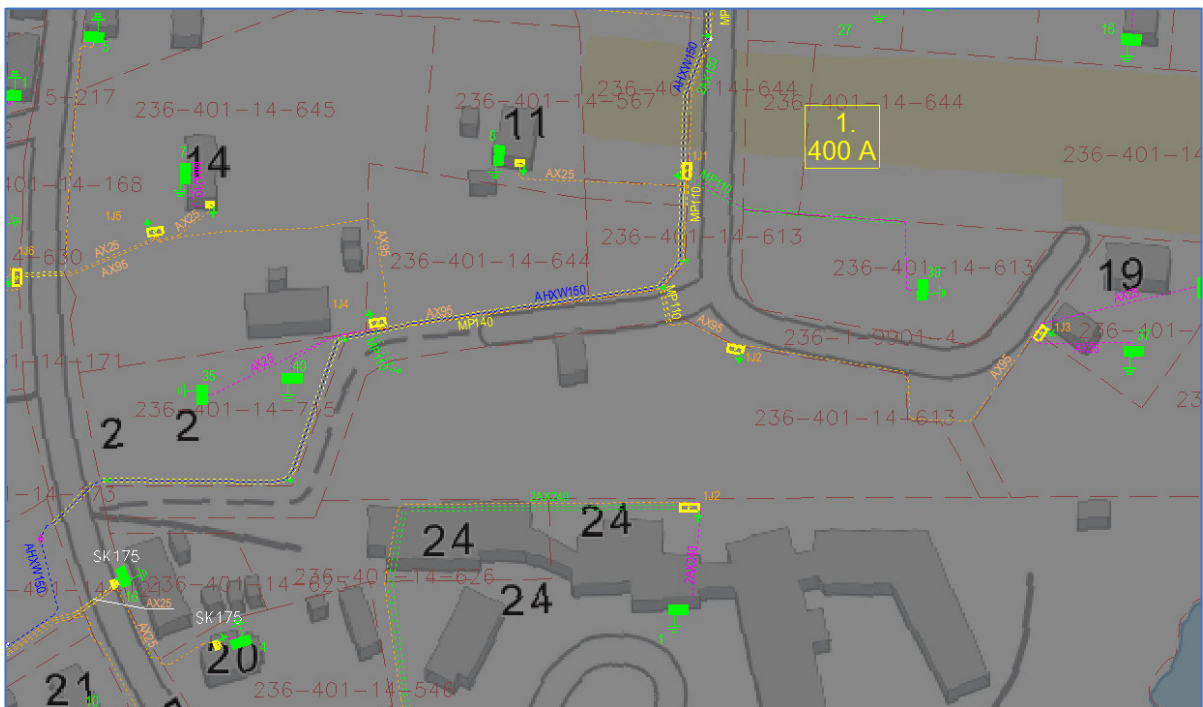
1.1 VERKKO KORPELA OY, 27.9.2022

Lausuntoa koskevalla alueella on Korpelan Voiman 20kV ja 0.4kV:n maakaapeliverkkoa suunnittelualueen reuna-alueilla liitekartan mukaisesti. Kaapelin sijainti tulee huomioida kaavatien liitynnän ja muun kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä.

Alueen sähköistykseen rakennettava 0.4kV jakeluverkko ei tarvitse varauksia kaavaan. Kiinteistöjen sähköliittymät pyritään rakentamaan muun kunnallistekniikan kanssa mahdollisuuksien mukaan samoille reiteille ja pääosin kaavateiden viereen. Jakeluverkko rakennetaan maakaapelilla.

Verkko Korpela Oy ilmoittaa, että sillä ei ole muutoin huomauttamista asemakaavamuutokseen.

Mikäli nykyistä verkostoa tai verkoston osia joudutaan siirtämään/muuttamaan kaavan takia, perimme siirto-/muutostkustannukset siirron aiheuttajalta rakennuslain 89§ mukaisesti.



KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Merkitään tiedoksi. Olemassa oleva maakaapeliverkko jää rakennuspaikkojen rakennusalan ulkopuolelle. Maakaapelit huomioidaan rakentamisen yhteydessä.

1.2 KESKI-POHJANMAAN LIITTO, 19.10.2022

Keski-Pohjanmaan liitto kiittää hyvin laaditusta korttelin 63 kaavaluonnoksesta Kaustisen keskustan taajamassa. Suunnittelualueelle kohdistuu jäljempänä mainittuja merkintöjä ja suunnittelumääräyksiä

Keski-Pohjanmaan maakuntakaavassa. Taajamatoimintojen alue A, jossa alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityishuomio yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen sekä alavilla ja avoimilla alueilla sään ääri-ilmiöiden ja tulvariskien minimoimiseen. Lisäksi suunnittelussa tulee korostaa taajamien omaleimaisuutta sekä ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriarvojen huomioimista. Matkailun vetovoima-alue/matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealue mv, joka muodostaa monipuolisen kokonaisuuden, jonka kehittäminen tulee perustua kansainvälisiin kulttuuritapahtumiin, luonnon monimuotoisuuteen sekä maankäytön monipuolisuuteen liittyviin virkistys- ja vapaa- aikatoimintoihin. Kehittämistoimien tulee tukea alueen toiminnallista ja taajamakuvallista kokonaisuutta.

Suunnittelualue kuuluu Perhojen kulttuurimaisemaan ja on luokiteltu maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Alueiden käytön suunnittelussa tulee varmistaa maisema- ja kulttuuriarvojen sekä perinnebiotooppien ja muiden alueelle ominaisten luontoarvojen säilymien alkutuotannon toiminta- ja kehittämisedellytyksiä vaarantamatta. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida alueen erityispiirteet ja tarpeen mukaan antaa niiden säilymisen turvaavia kaavamääräyksiä ja suunnitteluohjeita. Nämä edellä esitetyt maakuntakaava merkinnät ja suunnittelumääräykset onkin hyvin huomioitu korttelin 63 kaavaluonnoksen selostusosassa. Keski-Pohjanmaan liitolla ei ole huomautettavaa Kaustisen kunnan korttelin 63 kaavaluonnoksesta (asemakaavan muutos).

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Merkitään tiedoksi.

1.3 K.H.RENLUNDIN MUSEO, 25.10.2022

Museolla ei ole lisättävää tai huomautettavaa kaava-asiakirjoihin arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaalle maisema-alueelle ja suunnittelualueen läheisyyteen ja ympäristöön sijoittuu kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia, mutta myös uudempaa rakennuskantaa. Suunnittelun jatkovalmistelussa on museon näkemyksen mukaan tarpeen tutkia kattomallin ja toteutuksen lisäksi tarkentavia suunnittelumääräyksiä mm. julkisivumateriaalien ja väriytyksen osalta. Myös viherväylän sijoittamista alueelle olisi tarpeen tutkia, jota voimassa olevassa osayleiskaavassa on alueelle osoitettu.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Merkitään tiedoksi arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

AP-1 alueen rakennukset tulee kaavaratkaisun mukaan sopeuttaa ympäröivään perinteiseen rakennuskantaan sopivaksi, joka ohjaa rakentamista myös mm. julkisivumateriaalien ja väriytyksen osalta. Kaustisen rakennusjärjestyksessä määrätään lisäksi olemassa olevan rakennuskannan huomioimisesta seuraavaa:

”Uudisrakennuksen on sijoituksensa, kokonsa, muotonsa, ulkomateriaalinsa ja –väriensä puolesta sovelluttava ympäristön rakennustapaan ja olevaan rakennuskantaan. Rakennuksen vaikutukseen maisemakuvaan tulee myös kiinnittää erityistä huomiota.”

Sekä kulttuuriympäristön huomioimisesta:

”Eryistä huomiota on kiinnitettävä rakennusten sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan ja alueen rakennuskantaan niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät.”

”Rakentaminen tulee suunnitella siten, että kunnan osa-alueiden arvokkaat ominaispiirteet tulevat säilymään. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota siihen, että rakennus sopeutuu tyyliältään, materiaaleiltaan ja väriykseltään alueen ominaispiirteisiin.”

Edellä esitetyt seikat huomioiden kaavaehdotukseen ei nähdä tarpeelliseksi tehdä tarkentavia suunnittelumääräyksiä.

Kaavatyön yhteydessä on tutkittu viheralueen osoittamista, mutta alueen rakennettavuuden takia on päätetty osoittaa rakentamisesta vapaa viheryhteys istutettavana alueena. Istutettavan alueen leveys on AP-1 tonteilla 6 metriä sekä AO tontilla 2 metriä.

2. MIELIPITEET

2.1 SENNI PENTTILÄ-KUNGAS JA LASSI KUNGAS

Pidämme äärimmäisen tärkeänä, että asemakaavassa otetaan vahvasti kantaa rakennusten sopimisesta rakennusperintökohde Finnin talon ja paikallisesti merkittävän kulttuurihistoriakohde Kraatarin talon naapuriksi.

Alue on pääsääntöisesti väljään rakennettu ja rakennustehokkuuslukuna 0,2 mitä toivomme myös korttelissa 63 noudatettavan.

Kaavamuutoksen käynnistämisen jälkeen alueelle on noussut uusi perinteinen hirsitalo, joka on määräysten mukaisesti rakennettu kiinni Penttilänkujaan. Toivomme kortteli 63:n osalta noudatettavan samaa rakennustapaa toisin sanoen *Kirkonseudun asemakaavan muutos 1:2000* mukaisesti nuolten palauttamista kaavaan, jolloin rakennus tulisi rakentaa tiehen kiinni. Näin saataisiin perinteinen ja kodikas kujamainen tunnelma.

Mikäli kaavamuutos tulee sallimaan rivitalojen rakentamisen, toivomme niiden muodostavan perinteisen pihapiirin, jossa on sisäpiha. Esimerkkejä löytyy esim. Tampereen keskusta-alueelta Sukkavartaankadulta ja Oulun Heinäpäästä Puistokadulta. Lähellä samaa tunnelma välittyy myös esim. Maunon makasiinin pihapiirissä.

Olemme huolissamme autoliikenteen lisääntymisestä alueella. Pajalantien ylittäminen Kinon kohdalla on jo nyt haastavaa kevyelle liikenteelle huonon näkyvyyden vuoksi. Toivomme liikenneturvallisuuksien panostettavan. Lisäksi kääntyminen Penttiläntieltä Toholammintielle on haastavaa kantatie 63:n suuren liikennemäärän vuoksi.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Alueen läheisyyteen sijoittuvat kulttuuriperintökohteet sekä alueen arvojen säilyminen ovat olleet lähtökohdina kaavaa laadittaessa. Kulttuuriperintö on huomioitu kerroskorkeuden sekä rakentamisen määrän osoittamisessa, mutta myös suunnittelumääräyksillä, joiden mukaan AP-1 alueen rakennukset tulee rakentaa harjakattoisina ja korotetulla ristikkorakenteella sekä sopeuttaa ympäröivään perinteiseen rakennuskantaan sopivaksi. Tämän lisäksi Kaustisen rakennusjärjestyksessä on annettu määräyksiä rakentamisen sovittamisesta olemassa olevaan rakennuskantaan sekä kulttuuriympäristö- ja maisema-arvoihin. Nämä yhdessä ohjaavat alueen rakentamista ympäröivään rakennuskantaan soveltuvaksi.

Rakennustehokkuuden muutos on vähäinen verrattuna voimassa olevaan kaavaan ja rakentaminen on mahdollista sijoittaa tonteille siten, että se soveltuu osaksi ympäröivää rakentamista.

Kaava mahdollistaa rakentamisen Penttilänkujan läheisyyteen, rakennusalan ollessa n. 2 metrin etäisyydellä Penttilänkujasta. Lisäksi suunnittelumääräykset ja Kaustisen rakennusjärjestys ohjaavat alueen rakentamista mm. sijoituksensa ja muotonsa osalta ympäröivään rakennuskantaan sopivaksi.

Myös voimassa oleva asemakaava mahdollistaa alueen rakentamisen paritaloalueena ja näin ollen liikennemäärien kasvun. Kaavaratkaisu mahdollistaa kuitenkin liikenteen jakaantumisen Penttiläntielle sekä Pajalantielle, siten että liittyminen tontille 6 voidaan toteuttaa Pajalantien kautta sekä tonttien 7 ja 8 Penttiläntien/Penttilänkujan kautta. Näin myös liikenteelliset vaikutukset voidaan jakaa kahdelle väylälle vähentäen liikennesäätöä yhdellä tieosuudella ja parantaen liikenneturvallisuutta liikenteen lisääntyessä. Lopullinen liittyminen suunnittelualueen rakennuspaikoille ratkaistaan rakennuslupavaiheessa.

Pajalantien liikenneturvallisuutta parannetaan perustuen Pajalantielle laadittuun asemakaavaan sekä liikenneturvallisuussuunnitelmaan.