



Kaustisen kunta
KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS; Uutela

Kaavan laatijan vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin

Kaustisen Uutelan alueen Keskustan osayleiskaavan muutoksen kaavaehdotus päivämäärällä 8.8.2022 on ollut yleisesti nähtävillä 7.9.-8.10.2022 välisen ajan.

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

1. LAUSUNNOT

1.1 KESKI-POHJANMAAN LIITTO, 6.10.2022

Keski-Pohjanmaan liitto kiittää hyvin laaditusta ja valmistellusta osayleiskaavan muutoksesta Uutelan alueella. Keski-Pohjanmaan liitto toteaa, että yleiskaavaselostuksessa on hyvin huomioitu ja käsitelty alueelle kohdistuvat Keski-Pohjanmaan maakuntakaavan maankäyttömerkinnät ja suunnittelumääräykset. Keski-Pohjanmaan liitto huomio myös, että osayleiskaava muutoksessa on arvioitu riittävästi kaavoituksen vaikutusta oikeusvaikutteissa maakuntakaavassa oleviin alueidenkäytön ohjeisiin ja määräyksiin, ja jotka ovat sen mukaisia. Keski-Pohjanmaan liitolla ei ole huomautettavaa osayleiskaavan muutokseen Uutelan alueella.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Merkitään tiedoksi.

1.2 K.H. RENLUNDIN MUSEO, ALUEELLINEN VASTUUMUSEO, 7.10.2022

Rakennettu kulttuuriympäristö ja –maisema

Suunnittelualue on pääosin rakennettua asuinympäristöä, jota hallitsevat talous-metsäkäytössä olevat kangasmetsät.

Kaavatyön aikana alueelle on laadittu maisemaselvitys. Suunnittelualueen länsiosa on maakuntakaavassa osoitettu maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi ja ko. alue on kaavaluonnoksessa osoitettu merkinnällä ma ja kaavamääräys ohjaa, että maankäytössä, rakentamisessa ja ympäristönhoidossa tulee huomioida alueen erityiset maisemalliset arvot.

K.H.Renlundin museo on lausunut kaavan valmisteluvaiheen suunnitelmista ja totesi lausunnossaan seuraavan: ”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 liitteinä. 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 jälleenrakennuskauden rakennuskantaa sekä modernia rakennusperintöä. Inventointiaineisto pyydetään myös toimittamaan museolle.”

Kaavan laatija on vastineessaan todennut, että alueella ei ole todettu olevan suojeltavia rakennuksia, joten erillistä inventointiraporttia ei ole laadittu. Alueen rakennuskannan todetaan olevan melko uutta. Lisäksi vastineessa todetaan, että rakennusinventointiraportissa esitetään ainoastaan suojellut rakennukset. Ehdotusvaiheen kaavaselostukseen on tarkennettu alueen rakennuskannan kuvausta, ja sitä on havainnollistettu myös karttapohjaisesti.

Todettakoon, että ehdotusvaiheen kaavaselostukseen tehdyt tarkennukset alueen rakennuskannasta on riittävä, toki selostuksessa olisi suotavaa olla muutama havainnollistava yleiskuva.

Osayleiskaavan alueelle sijoittuu Keski-Pohjanmaan maakuntakaavassa ”maakunnallisesti tai seudullisesti arvokas maisema-alue”, joka osayleiskaavan ehdotuksessa on osoitettu merkinnällä ma ja kaavamääräyksellä ”maakunnallisesti tai seudullisesti arvokas maisema-alue. Maankäytössä, rakentamisessa ja ympäristönhoidossa tulee huomioida alueen erityiset maisemalliset arvot”.

Kaavaehdotuksen vaikutusten arvioinnissa (luku 5.8.) arvioidaan, että osayleiskaavaratkaisu ei vähennä alueen merkittävyyttä maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen reunamille. Perusteluina mainitaan, että kaavaratkaisu lähinnä tiivistää nykyistä asuinrakennetta eikä rakentaminen laajene juurikaan maisema-alueen suuntaan.

Kaustisen vireillä olevien osayleiskaavojen maisemaselvityksen yhteenvedossa todetaan, että osayleiskaavan maisemaselvityksessä esitellyt kohteet sijaitsevat vuonna 2013 laaditussa Keski-Pohjanmaan maakunnallisessa inventoinnissa Perhönjokilaakson maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Lisäksi maisemaselvityksessä todetaan, että ”joissakin kohteissa on tapahtunut tiivistä uudisrakentamista tai tehty uusia tielinjauksia, jotka ovat saattaneet rikkoa laajoja peltokokonaisuuksia suppeampiin lohkoihin.”

Selvityksessä kuitenkin todetaan, että ”pienemmätkin avoimet alueet luovat monimuotoisuutta rakennettujen alueiden rinnalle ja antavat mahdollisuuksia esimerkiksi virkistyskäytön kehittämiseksi. Maisemapellot ja niityt voivat olla taajamien virkistysalueita siinä missä rakennetut puistot.”

Museon näkemyksen mukaan maisemaselvityksen johtopäätöksissä esitetyt huomiot on tärkeää huomioida kaavassa osoitetun ma-alueen maankäytön suunnittelussa. Edellä mainitusta syystä ohjeellisten tielinjausten välttämättömyyttä on tarpeen harkita alueen jatkosuunnittelussa. ma-merkinnän kaavamääräykseen museo esittää lisäystä ”aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon/Museoviraston lausunto.”

Arkeologinen kulttuuriperintö

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:

Rakennettu kulttuuriympäristö ja –maisema

Kaavaselostukseen voidaan lisätä havainnollistava yleiskuva.

Maisemaselvityksen mukaisesti Uutelan suunnittelualueella ei ole todettu olevan yhtään maisemapeltoa tai niittyä. Lausunnossa esille nostettu selvityksen johtopäätös pienten avoimien alueiden hyödyntämisestä virkistyskäytölle, koskee varsinaisesti vain selvitykseen tarkasteluun nostettuja kohteita, joita Uutelan alueella ei ole.

Uutelan kaavaehdotuksessa on osoitettu kaksi uutta ohjeellista tielinjausta ja uusia kevyen liikenteen reittejä. Knöysingintien jatke tai uudet kevyen liikenteen reitit eivät sijoitu avoimille alueille. Saviteiltä länteen osoitettu uusi tieyhteys kulkee nykyisellään puoliavoimen niittyalueen läpi, mutta alue on jo nykyisellään asemakaavoitettu asumiselle. Tieyhteysmerkinnällä on haluttu korostaa tieyhteyden jatkumistarve Ylijoen suuntaan, jossa on voimassa olevassa Keskustan osayleiskaavassa osoitettua pientaloaluetta.

ma-kaavamerkinnän määräysten mukaisesti maankäytössä, rakentamisessa ja ympäristöhoi-
dossa tulee huomioida alueen erityiset maisemalliset arvot. Lisäksi AP-alueiden asemakaavoit-
uksessa tulee kiinnittää huomiota rakentamisen sovittamiseen perinteiseen miljööseen, ra-
kennustapaan ja viherverkostojen jatkuvuuteen.

Uutelan alueen rakentaminen edellyttää asemakaavaa. Asemakaavojen laadinnassa ja muu-
toksissa alueelliselta vastuumuseolta pyydetään aina lausunto. ma-kaavamerkinnän täydentä-
minen ei ole tarpeen.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Merkitään tiedoksi.

1.3 ETELÄ-POHJANMAAN ELY-KESKUS, 12.10.2022

Liikenne

Kaava lisää Jylhäntien liikennettä paitsi uudisrakentamisen myötä, niin myös suunnittelualueen si-
säisten katumuutosten johdosta. Kaavaselostuksessa arvioidaan Jylhäntien kykenevän vastaanotta-
maan kasvavat liikennemäärät, mutta oleellista on myös Jylhäntien ja kantatien 63 liittymän välitys-
kyky ja turvallisuus. ELY-keskus on luonnosvaiheessa ilmaissut tarpeen arvioida ko. liittymän toimi-
vuutta maankäytön kehittymisen myötä kasvavilla liikennemäärillä. ELYn kanta asiaan ei ole muuttu-
nut, vaikka liittymä onkin suunnittelualueen rajauksen ulkopuolella. MRL 9 §:n mukaan ”Kaavan tulee
perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin
ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaa-
vaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen
toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset
ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan
olennaisia vaikutuksia.” Täten kaavan yhteydessä tulee esittää arviot Jylhäntien liikennemääristä
suunnitellun maankäytön toteuduttua, ja laatia liikenteellinen selvitys kantatien 63 ja Jylhäntien liit-
tymästä.

Pohjaveden suojelu

Kaavanlaatijan vastineesta käy ilmi, että Oosinharjun alue on ollut kysyttyä ja haluttua asuinalueita.
ELY-keskus ei kuitenkaan näe sitä riittäväksi perusteeksi pohjaveden suojelun näkökulmasta sille, että
AP-alueita nyt ehdotetulla tavalla laajennettaisiin. Kaavatyössä olisi mahdollista tarkastella AP-aluei-
den laajuutta ja jättää nykyisin M-alueeksi osoitettua aluetta vähintään osittain virkistysalueeksi.

Kaavaehdotukseen tulee täydentää Pilaantuneet maat (PIMA) kappaleeseen tänä syksynä kevyen lii-
kenteen kaivuutöissä havaittu maaperän pilaantumiskohde Tanhuanpään vedenottamon lähisuojajä-
vyöhykkeellä.

Kaavaselostuksessa on tuotu esiin, että alue kuuluu hulevesiverkoston piiriin. ELY-keskus toteaa, että
yleisesti ottaen hulevedet kokonaisuutena tulee selvittää yleiskaavavaiheessa (mm. tilavaraukset),
sillä yksittäisinä asemakaavahankkeina kokonaisuuksien hallinta vaikeutuu. Hulevesien hallinnan pe-
riaatteet olisi hyvä avata kaavaselostuksessa. Alueen kokonaisvaltaisen hulevesien hallinnan huomi-
oiminen olisi hyvä lisätä kaavamääräyksiin.

Kaavatyön jatkuminen

Koska ehdotusvaiheessa on merkittäviä puutteita ja esitetyt vastineet poikkeavat merkittävästi ELY-keskuksen näkemyksestä, on kaavasta järjestettävä viranomaisneuvottelu.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Liikenne

Kaustiselle on laadittu vuonna 2017 liikenneselvitys, jonka mukaisesti liittymää voidaan parantaa joko nyky paikalleen nelihaaraliittymänä tai katkaista Vissavedentien liittymä ja ohjata liikenne kantatielle Ullavantien ja Rajatien kautta. Nyky paikalleen kehittämisessä tärkeintä olisi siirtää Vissavedentie tarkemmin vastapäätä Jylhäntien liittymää ja nostaa kadun tasausta, jotta näkemä olisi hyvä kantatielle. Liikennemäärien kasvaessa kantatieliittymän kehittäminen voi olla tarpeen vasemmalle kääntyvien kaistojen rakentamisella. Nelihaaraliittymän kanavointia ei kuitenkaan ohjeistuksen perusteella voi pitää suositeltavana ratkaisuna. Toisessa vaihtoehdossa, Vissavedentien liittymän katkaisemisessa, kantatielle muodostuu kaksi T-liittymää ja niihin voidaan tehdä väistötilat. Ne olisivat riittävät ratkaisut pitkälläkin aikavälillä ja jos liikenne kasvaa erittäin paljon, voitaisiin liittyymiin rakentaa vasemmalle kääntyvien kaistat. Toimenpide-esitykseksi selvityksessä sovittiin edellä kuvattujen vaihtoehtojen yhdistelmä, eli Vissavedentien liittymä säilyy, mutta Rajatien liittymää ja pääsuuntaa kehitetään.

Kaustiselle vuonna 2021 laaditussa liikenneturvallisuussuunnitelman liikenneympäristön parantamisen toimenpideohjelmassa on esitetty toimenpide-ehdotuksena Jylhäntien liittymän porrastusta, liittymän pääsuunnan kanavointia ja keskikorokkeen rakentamista liittymän kohdalle sekä varausta jalankulun ja pyöräliikenteen alikulkukäytävälle.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen alueelle on tehty liikenteen toimivuustarkastelu. Jylhäntien liikennemäärän arvioidaan kasvavan osayleiskaavan maankäyttömuutosten myötä n. 224 ajoneuvoa/vuorokausi. Lisäksi tarkastelussa on otettu huomioon Keliberin kaivosten myötä mahdollisesti kasvava liikenne, joka YVA-selostusten mukaan kantatiellä on n. 207 ajoneuvoa/vuorokausi. Jylhäntien ja kantatien liittymän toimivuustarkastelussa keskeisenä indikaattorina käytettiin liittymän tulosuuntien kuormitusastetta. Mikäli kuormitusaste ylittää 0,5 tulisi liittymään turvallisuusnäkökohdista harkita toimenpiteitä. Tarkastelun perusteella teiden 10 vuoden ennustetilanteen mukaisilla liikennemäärillä tarkasteltuna Jylhäntien ja kantatien liittymän kuormitusaste olisi 0,12. Tarkastelun perusteella liittymässä ei ole muutostarpeita. Toimivuustarkastelu lisää kaavaselostuksen liitteeksi.

Pohjaveden suojele

Uutelan suunnittelualueen rakentuminen osayleiskaavassa esitetyllä tavalla edellyttää asemakaavoitusta. Yleiskaavan AP-alueen kaavamerkinnän määräyksissä edellytetään asemakaavan laadinnassa kiinnitettävän huomiota mm. viherverkostojen jatkuvuuteen. Yleiskaavassa on osoitettu erikseen vain laajemmat yhtenäiset viheralueet ja mm. pienemmät korttelialueiden sisäiset viheralueet sisältyvät AP-kaavamerkintään. Tarkemmin viheralueiden laajuus, määrä ja sijoittuminen ratkaistaan asemakaavassa.

Ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen teknisenä muutoksena Oosinharjun AP-aluetta pienennetään ja VL-aluetta puolestaan laajennetaan. Laajennetut viheralueet sijoittuvat vedenottamon kaukosuojavyöhykkeelle ja voivat toimia mm. hulevesien imeytysalueina. Lähivirkistysalueiksi osoitetut alueet kattavat osayleiskaavassa kokonaisuudessaan noin 9,5 ha alueen ja kulkevat katkeamattomana vyöhykkeenä Oosinharjulta Uutelan pohjoisosaan.

Suunnittelualue sijaitsee Kaustisen keskustaajamassa ja osayleiskaavaratkaisu tukee ja täydentää nykyistä Kaustisen keskustan yhdyskuntarakennetta hyödyntämällä vajaakäyttöisiä alueita, olemassa olevia rakenteita ja niihin liittyviä verkostoja. Uudet rakentamisalueet on osoitettu nykyisiä asuinalueiden rakennetta eheyttämällä ja tiivistämällä. Kaavaratkaisulla on osoitettu pohjavesialueelle vain vähäisessä määrin uusia alueita asumiselle. Alueella ei sijaitse eikä sinne ole kaavaratkaisussa osoitettu pohjaveden laatua selkeästi vaarantavia toimintoja, kuten vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia tai polttoaineiden jakelua. Vedenottamon lähisuojavyöhykkeelle ei ole osoitettu uutta rakentamista. Kaavassa pohjavesialueelle on annettu sen laatua ja määrää heikentävien toimenpiteiden kieltä koskevia kaavamääräyksiä. Osayleiskaavaratkaisun ei katsota heikentävän pohjavedentilaa nykytilaan verrattuna, vaan pikemminkin tarkentuvilla kaavamääräyksillä edistetään pohjavedensuojelua. Alueella rakentamista rajoittavat myös vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskielot. Riskejä voidaan vähentää teknisillä suojarakenteilla sekä myös mm. luvituksella ja valvonnalla.

Syksyllä havaittu uusi PIMA-kohde täydennetään kaavaselostukseen ja kaavamerkintöihin.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan hulevesien hallinnan yleisenä tavoitteena on mm. imeyttää ja viivyttää hulevesiä niiden kerääntymispaikalla. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Kiinteistön omistajan tai haltijan on johdettava kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei voi imeyttää kiinteistöllä. Kaustisen hulevesiviemäriverkosto sijoittuu katujen varsille. Pohjavesialueella hulevesiä ei saa imeyttää, jos on riski, että pohjavesien joukkoon pääsee öljyä tai muita haitta-aineita. Siksi hulevedet on hyvä johtaa pois viemärintijärjestelmän avulla. Puhtaat hulevedet (esim. kattovedet) voidaan imeyttää tonteilla ja viheralueilla, mikä huomioidaan asemakaavoituksessa kaavamääräyksiin. VL-alueille suositellaan varattavan tilaa hulevesien alueelliselle viivytykselle.