



Toholammin kunta

ASEMAKAAVAN MUUTOS OSASSA KORTTELIA 25 - PELASTUSLAITOS

Kaavan laatijan vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin

Asemakaavaluonnos päivämäärällä 9.1.2024 on ollut yleisesti nähtävillä 25.1.-26.2.2024 välisen ajan.

Seuraavaan on kirjattu lyhennelmät valmisteluvaiheen lausunnoista (4 kpl) ja kaavan laatijan vastineet. Valmisteluvaiheessa ei saatu mielipiteitä.

1 LAUSUNNOT

1.1 KESKI-POHJANMAAN LIITTO, 19.2.2024

Keski-Pohjanmaan liitto toteaa, että suunniteltu asemakaavan muutos ei poikkea voimassa olevasta maakuntakaavasta eikä se vaikuta maakuntakaavassa alueelle esitettyihin vaikuttaviin kohteisiin poikkeavasti vaan on maakuntakaavan mukainen.

Asemakaavan muutos toteutuessaan parantaa merkittävästi alueella asuvien ihmisten hyvinvointia, nostamalla terveys- ja pelastuspalveluiden tasoa. Keski-Pohjanmaan liitolla ei ole muutoin huomautettavaa Toholammin asemakaavan muutoksen kaavaluonnoksesta.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Merkitään tiedoksi.

1.2 KESKI-POHJANMAAN HYVINVOINTIALUE SOITE, 21.2.2024

Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Merkitään tiedoksi.

1.3 K.H. RENLUNDIN MUSEO, 22.2.2024

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueen itä-kaakkoispuolella viljelysmaalla sijaitsee kolme kivikautista asuinpaikkaa: Väinölä 1 mj rek 849010013, Väinölä 2 mj rek 1000010566, Väinölä 3 mj rek 100010567. Kohteet ovat muinaismuistolain 295/1963 rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Asuinpaikoista lähin, Väinölä 3 sijaitsee suunnittelualueesta noin 130 metriä itään. Siten on mahdollista, että suunnittelualueeltakin saattaa tulla esille merkkejä kiinteistä muinaisjäännöksistä muuttuvan maankäytön yhteydessä. Näin ollen museo pitää kaavaselostuksen sivun 8 viittausta muinaismuistolain 14 § aiheellisena ja hyvänä. Museo ehdottaa lisättäväksi lauseeseen myös alueellisen vastuumuseon.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja -maisema

Rakennuskorkeudeksi molemmille alueille on merkitty II. Uudisrakennukset on pyrittävä sijoittamaan tontille maastoon niin, etteivät ne nouse valtakunnallisen alueen näkymien kannalta häiritseviksi. Samalla on myös pyrittävä säilyttämään tontin olemassa olevaa reunapuustoa mahdollisimman paljon. Istutettavien puurivien suojavaikutus erityisesti VAMA-alueen suuntaan tulee merkittäväksi vasta vuosikymmenien kuluttua.

Omakotitalon osalta oikeampi kaavamerkintä alueella olisi TY-merkinnän sijasta AO.

Kaavaselostuksessa on mainittu, että paloasema on tullut teknisen ikänsä loppuun, mutta kuntoselvitystä ei ole esitetty. Koska Toholammin kunnan rakennuskannasta ei ole laadittu rakennuskulttuuria koskevia selvityksiä, museo edellyttää, että suunnittelualan rakennuksista laaditaan rakennushistoriallinen selvitys.

Museo esittää, että suunnittelun edetessä ehdotusvaiheessa laaditaan alueesta havainnekuvat, ja että Toholammin kotiseutuyhdistys lisätään osallisiin.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Arkeologinen kulttuuriperintö

Alueellinen vastuumuseo lisätään lausunnon mukaisesti kaavaselostukseen.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja -maisema

VAMA-alueen sijoittuminen alueen läheisyyteen on huomioitu suunnittelussa. Alueen kulttuuriympäristön maiseman arvotekijöitä ovat laakson poikki aukeavat peltonäkymät sekä perinteisen muotonsa hyvin säilyttänyt asutusrakenne. Kuten vaikutusten arvioinnissa todetaan, kaavaratkaisulla ei arvioida olevan vaikutuksia valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen arvoihin tai niiden säilymiseen, suunnittelualan sijoituessa maisema-alueen ulkopuolelle sekä joelta päin katsottuna nykyisen asuinrakennuskannan taakse arvokkaan maiseman kannalta suojaiselle alueelle. Alueen reunoille on osoitettu säilytettävä / istutettava puurivi, jolla turvataan reuna-alueen puuston säilyminen. Suunnittelun pelastuslaitoksen korkeus tulee olemaan n. 10 m, jäädessä puuston ja rakennuskannan taakse. Rakennusten soveltumisesta rakennettuun ympäristöön ja maisemaan määrätään lisäksi Toholammin rakennusjärjestyksessä. Uudesta rakentamisesta toteutetaan tarvittaessa havainnekuvat rakennusluvan yhteydessä.

TY-merkintä on nähty voimassa olevan asemakaavan mukaisesti soveltuvaksi alueen nykyiseen maankäyttöön liittyen, kun TY-alueelle ei ole kohdistumassa muutoksia. Alueen maankäytön pidemmän aikavälin suunnitelmissa, aluetta on kokonaisuudessaan ensisijaisesti tavoitteena kehittää teollisuusrakennusten korttelialueena, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia, jolloin AO merkintää ei nähdä tarkoituksenmukaisena.

Kaavaselostuksessa mainittu entinen paloasema sijoittuu suunnittelualan ulkopuolelle Ullavantien (kantatie 63) varteen linnuntietä n. 0,5 km etäisyydelle kaava-alueesta, mistä toiminta on siirtynyt väistötiloihin Toholammin teollisuusalueelle n. 1,5 km etäisyydelle kaava-alueesta. Ko. kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa uuden pelastuslaitoksen ja ensihoitokeskuksen asemapaikan ja uuden liittymän rakentaminen alueen itäosaan. Kaavaratkaisun muutokset koskevat alueen itäosaa (ET), joka on nykytilanteessa rakentumatonta aluetta. Kaavassa osoitettu TY-alue säilyy ennallaan, eikä alueelle kohdistu muutoksia. Em. perusteiden alueen rakennuksien rakennushistoriallista selvitystä ei nähdä tarkoituksenmukaisena kaavan tavoitehuomioiden. Suunnittelualan rakennuskannan tietoja tarkennetaan kaavaselostukseen.

Toholammin kotiseutuyhdistys lisätään osallisiin lausunnon mukaisesti.

1.4 ETELÄ-POHJANMAAN ELY-KESKUS, 26.2.2024

Kaavaselostuksessa viitataan TY-alueen pidemmän aikavälin suunnitelmiin. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset -oppaan mukaan *Merkintä on tarkoitettu käytettäväksi lähinnä asunto-, keskusta- tai*

muulla sellaisella alueella, jolla on erityinen tarve kaavalla ohjata teollisuuden laatua niin, ettei se aiheuta häiriötä ympäristölle. Alueella sijaitsee tai sille voidaan rakentaa rakennuksia sellaiselle teollisuudelle, joka ei aiheuta melua, ilman, veden tai maaperän saastumista, raskasta liikennettä tai muita ympäristöhäiriöitä ja joka siten voi sijoittua esimerkiksi asuntojen välittömään läheisyyteen. Sallittavia ympäristövaikutuksia on yleensä täsmennettävä kaavamääräyksellä.

ELY-keskus toteaa, että kaavatyön aikana olisi mahdollista täsmentää minkälaista toimintaa alueelle voidaan toteuttaa. Lisäksi mikäli pidemmän aikavälin toimintoja on tiedossa, olisi hyvä avata kaavaselostuksessa mahdollisia liikenteellisiä vaikutuksia ottaen huomioon suunnittelualueen sijainti Lestintien varressa ja asuinalueiden lähellä.

Hulevesiä ei tule johtaa maanteiden sivuojiin.

ELY-keskus huomauttaa, että vain hälytysajoneuvoille tarkoitettu liittymä tulee toteuttaa puomillisena.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Ko. kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa uuden pelastuslaitoksen ja ensihoitokeskuksen asemapaikan ja uuden liittymän rakentaminen alueen itäosaan. TY-alueelle ei ole tiedossa muutoksia tai rakentamispainetta, joten kaavamerkintää ei nähdä tarpeelliseksi muuttaa tai täsmentää. Kaavan vaikutusten arvioinnissa on arvioitu kaavasta aiheutuvien muutosten eli pelastuslaitoksen mahdollistamisen vaikutukset liikenteeseen. Alueelle ei ole muutoin kohdistumassa muutoksia.

Kaavaselostuksen vaikutusten arviointiin lisätään tarkennus lausunnon mukaisesti hulevesien johtamisesta.

Hälytysajoneuvoille tarkoitettun liittymän kaavamerkintään lisätään maininta puomista.