



TOHOLAMMIN KUNTA

Asemakaavan muutos osassa korttelia 26

Kaavan laatijan vastineet

Sisältö

1	Johdanto.....	1
1.1	Aloitus- ja valmisteluvaihe.....	1
1.2	Ehdotusvaihe	2
2	Kaavaluonnoksesta saatu palaute ja kaavan laatijan vastineet	2
2.1	Lausunnot	2
2.1.1	Lupa- ja valvontavirasto, 10.3.2026	2
2.1.2	K.H.Renlundin museo, 20.3.2026	3
2.1.3	Keski-Pohjanmaan liitto, 20.3.2026	3
2.1.4	Pohjanmaan elinvoimakeskus, 30.3.2026	3
2.2	Mielipiteet.....	4
2.2.1	Yksityinen henkilö, 16.3.2026	4
3	Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja kaavan laatijan vastineet	6
3.1	Lausunnot	6
3.1.1	Lupa- ja valvontavirasto, 22.4.2026	6
3.1.2	K.H.Renlundin museo, 5.5.2026	6
3.1.3	Pohjanmaan elinvoimakeskus, 7.5.2026	6
3.1.4	Keski-Pohjanmaan liitto, 8.5.2026	7
3.2	Muistutukset.....	8
3.2.1	Yksityinen henkilö, 6.5.2026	8

1 Johdanto

Tähän vastineraporttiin on koottu kaikki asemakaavan muutoksen kaavaprosessin aikana saatujen palautteiden tiivistelmät ja niihin laaditut vastineet.

1.1 Aloitus- ja valmisteluvaihe

Toholammin kunnanhallitus päätti 16.12.2025 § 268 asemakaavan muutoksen käynnistämisestä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettamisesta kunnanhallitus päätti 16.12.2025 § 269. Kaava kuulutettiin vireille 18.12.2025. OAS pidetään nähtävillä kaavaehdotuksen nähtäville asettamiseen asti.

Valmisteluvaiheen asiakirjojen nähtäville asettamisesta kunnanhallitus päätti 16.2.2026 § 34. Valmisteluvaiheen asiakirjat pidettiin nähtävillä 19.2.-20.3.2026 kunnan kotisivuilla ja kunnantalolla.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta:



- Lupa- ja valvontavirasto
- Pohjanmaan elinvoimakeskus
- Keski-Pohjanmaan liitto
- K. H. Renlundin museo
- Verkko Korpela Oy
- Toholammin Vesihuolto Oy
- Toholammin Viemäri Oy
- Toholammin Energia Oy

Kaavaluonnoksesta saatiin 1 mielipide ja 3 lausuntoa.

1.2 Ehdotusvaihe

Kunnanhallitus päätti ehdotusvaiheen asiakirjojen nähtäville asettamisesta 30.3.2026 § 60. Ehdotusvaiheen asiakirjat pidettiin nähtävillä 9.4.-8.5.2026 kunnan kotisivuilla ja kunnantalolla.

Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Lupa- ja valvontavirasto
- Pohjanmaan elinvoimakeskus
- Keski-Pohjanmaan liitto
- K. H. Renlundin museo
- Verkko Korpela Oy
- Toholammin Vesihuolto Oy
- Toholammin Viemäri Oy
- Toholammin Energia Oy

Kaavaehdotuksesta saatiin 4 lausuntoa ja 1 muistutus.

2 Kaavaluonnoksesta saatu palaute ja kaavan laatijan vastineet

2.1 Lausunnot

2.1.1 Lupa- ja valvontavirasto, 10.3.2026

Lupa- ja valvontavirasto pyytää täydentämään kaavaselostukseen tiedon valmisteluvaiheessa pidetystä viranomaisten kaavaneuvottelusta. Muutoin Lupa- ja valvontavirastolla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Kaavan laatijan vastine:

Kaavaselostukseen lisätty tieto valmisteluvaiheessa pidetystä viranomaisten kaavaneuvottelusta.



2.1.2 K.H.Renlundin museo, 20.3.2026

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kaavaluonnoksesta ei ollut huomautettavaa.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja -maiseman osalta museo esitti sr-1 merkinnän kaavamääräystä muutettavaksi ympäristöministeriön asetuksen 311/2024 mukaisesti seuraavasti: Rakennuksen osa, jota ei saa purkaa ja **joka on suojeltu** historiallisesti ja maisemakuvan säilymisen kannalta tärkeänä. Merkityn osan korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että **suojellut** arvot tulevat mahdollisimman hyvin esiin. Ennen rakennuksen ulkoasua koskeviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee alueelliselle vastuumuseolle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Kaavan laatijan vastine:

Merkitään museon lausunto arkeologisen kulttuuriperinnön osalta tiedoksi. Kaavaehdotuskarttaan on muutettu sr-1 merkinnän kaavamääräys lausunnon mukaisesti.

2.1.3 Keski-Pohjanmaan liitto, 20.3.2026

Keski-Pohjanmaan liitto katsoo, että asemakaava muutos on voimassa olevan Keski-Pohjanmaan maakuntakaavan tavoitteiden mukainen.

Kaavan laatijan vastine:

Merkitään lausunto tiedoksi.

2.1.4 Pohjanmaan elinvoimakeskus, 30.3.2026

Pohjanmaan elinvoimakeskuksen lausunto saapui luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen, ennen kaavaehdotuksen nähtävilläoloa.

Lausunnon mukaan asemakaavamuutoksen yhteydessä on hyödyllistä kiinnittää huomiota liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen niin kaava-alueella kuin viereisen kantatien 63 näkökulmasta. Pohjanmaan elinvoimakeskus kehottaa tekemään suunnittelukohteessa liikenteellisen tarkastelun ja huomioimaan sen tarpeen mukaan asemakaavamuutoksessa. Tarkastelussa olisi hyvä huomioida henkilöautoliikenne, jalankulku, pyöräily ja raskas liikenne kulkureitteineen sekä kantatien mahdollinen ylitystarve terminaaliilta kortteliin 26.

Lisäksi kaavaselostukseen olisi hyvä avata kaavamuutoksen ulkopuolelle jäävät liittymänuolet lisämerkintöineen.

Korttelin 26 eteläosan ajoyhteyden näkemäkolmion alueelle on merkitty rakennusala. Kaavakarttaan tulee lisätä näkemäalueelle varattu osa liittymään. Myös muissa mahdollisissa poistumisliittymissä tulee huolehtia, ettei rakennusala ulotu näkemäalueelle. Lisäksi elinvoimakeskus pyytää selventämään kaavaselostuksessa poistuuko korttelin pohjoisosassa sijaitseva kontti toiminnan laajentumisen myötä. Nykyinen kontin suojaus betoniporsaililla ei ole liikenteen kannalta turvallinen ratkaisu.

Kaavan laatijan vastine:

Kaavaselostukseen on tarkennettu liikennöinnin nykytilannetta ja avattu kaavamuutoksen ulkopuolelle jäävää liikennetilannetta kantatie 63 osalta.

Kaavaehdotuskarttaan on teknisenä muutoksena merkitty liittymien näkemäalueet ja pohjoisimpien liittymien välille rakennusalan ja kantatien 63 välille istutettavaa aluetta.



2.2 Mielipiteet

2.2.1 Yksityinen henkilö, 16.3.2026

Mielipiteessä pyydettiin

1. Tarkennusta nykyisen pysäköintialueen käyttötarkoitukseen ja siihen, kenelle alue on tarkoitettu ja miten alueen pitkäaikainen käyttö on tarkoitettu turvata.
2. Määrittelemään naapuritonttien omistajat osallisiksi.
3. Kaavamerkintöjen osalta avaamaan miksi kaavamuutoksessa on poistettu Maitokolmion kiinteistön osalta määräys rakennuspaikan pinta-alasta, miten kaavamuutoksessa turvataan riittävät etäisyydet naapurikiinteistöihin, kuinka lähelle naapurikiinteistöjä on mahdollista rakentaa, jos rakentamisalueen rajaa ei esitetä ja miten rakentamisen sijoittuminen suhteessa naapurikiinteistöihin on arvioitu.
4. Tarkennusta siihen, millainen rakentaminen maisema-alueelle on mahdollista, miten maisema-arvot on otettu kaavamuutoksessa huomioon ja miten kaavaratkaisu turvaa alueen maisemalliset erityispiirteet ja ympäristöarvot.
5. Ympäristöhäiriöiden osalta uudelleen arvioimaan kaavamuutoksen aiheuttamaa liikennemäärien kasvua, arvioimaan tuotantolaitteista ja muusta toiminnasta aiheutuvia ympäristövaikutuksia sekä huomioimaan laissa annetut raja-arvot ja esittämään miten ne voidaan alittaa.
6. Kaavamuutoksen mahdollistaman rakennusten korkeuden osalta tarkentamaan mikä tulee käytännössä olemaan rakennusten ylin korkeus, mihin korkeimmat rakenteet/rakennukset tontilla sijoittuvat, millaisia rakenteita/rakennuksia annettu ylin korkeus mahdollistaa, miksi suurinta sallittua korkeusasemaa on nostettu ja että rakennuksen massoittelun ja julkisivujen tulee olla visuaalisesti hyväksyttäviä asuinympäristön kannalta.
7. Kartta-aineiston osalta esittämään lain mukaisen pohjakartan, kartta-aineistot pohjois-eteläsuunnassa, riittävät maastolliset selvitykset rakennusten korkeuksista suhteessa naapurikiinteistöihin.

Kaavan laatijan vastine:

1. *Olemassa oleva pysäköintialue ja sitä koskevat kaavamääräykset säilyvät voimassa olevan asemakaavan mukaisina ja kortteleiden 26 ja 27 autopaikkoja saa sijoittaa pysäköintialueelle. Kaavamuutoksessa tarkastettiin pysäköintialueen korttelinrajat voimassa olevan kiinteistöjaotuksen mukaiseksi, minkä lisäksi TY-korttelin alueelle on lisätty kaavaluonnoksen jälkeen ohjeellinen paikoitusalue, joka osoittaa TY-korttelin nykyisen pysäköintialueen. Asemakaavalla turvataan LPA-alueen pitkäaikainen käyttö. Asemakaavalla osoitetusta käyttötarkoituksesta poikkeaminen vaatii asemakaavamuutoksen tai poikkeamisen kaavasta, joiden yhteydessä mm. paikoituksen tarpeet tulee kuitenkin huomioida.*
2. *Kaavan osalliset on lueteltu kaavaselostuksessa (luku 3.1.1 Osalliset), naapurikiinteistöjen omistajat ovat alueidenkäyttölain 62 §:n mukaan osallisia.*



3. Kaavamuutoksessa on poistettu Maitokolmion kiinteistön (tontti 3) osalta määräys, joka osoittaa kuinka suuren osan rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen. Kaavamuutoksessa alueen toteutumista ohjataan tehokkuusluvulla, kerrosluvulla, rakennusalan rajauksella ja määräyksellä rakennusten tai rakennelmien ylimmästä korkeusasemasta. Poistetulla määräyksellä on ohjattu sitä, kuinka paljon maapinta-alaa saa käyttää rakentamiseen, määräyksellä ei ole vaikutusta rakennusoikeuden määrään.

Kaavamuutoksessa Maitokolmion kiinteistölle (tontille 3) on osoitettu pistekatkoviivalla rakennusalan raja, joka määrää alueen, jolle saa rakentaa. Rakennusalan rajan ja naapuritonttien kiinteistönrajojen etäisyys vaihtelee 17,5–29 metrin välillä, jonka myötä asemakaavan mahdollistama rakentaminen sijoittuu etäälle naapurikiinteistöjen rajasta.

4. Kaavamuutoksen vaikutukset valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen on arvioitu kaavaselostuksessa (luku 4.3 Kaavan vaikutukset). Kaavan mahdollistaman rakentamisen tulee noudattaa Toholammin rakennusjärjestystä. Rakennusjärjestyksen mukaisesti maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Tämä tulee erityisesti huomioida valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Rakennettaessa olevien rakennusten läheisyyteen on rakennuksen sopeuduttava vallitsevaan rakennustapaan ja tyyliin.
5. Alue on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti ”teollisuusrakennusten korttelialueena, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia”, jolla ohjataan alueen toimintaa siten, ettei toiminta aiheuta merkittävää häiriötä ympäristölle. Kaavamuutoksen laskennalliset vaikutukset liikenteeseen on arvioitu kaavaselostuksessa (luku 4.3 Kaavan vaikutukset) Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa -oppaan (Ympäristöministeriö 2008) mukaisesti perustuen kaavaratkaisun mahdollistaman rakennusoikeuden määrän lisääntymiseen.

Meijeri on saanut myönteisen ympäristölupapäätöksen 4.5.2020, jonka puitteissa meijeri toimii. Ympäristöluvassa on käsitelty toiminnasta aiheutuvat ympäristövaikutukset sekä toimenpiteet niiden rajoittamiseksi. Kaavaselostukseen on lisätty maininta suunnittelualueen ympäristöhäiriöistä ja niiden torjumisesta (luku 2.1.7 Häiriöt).

6. Kaavamuutoksen mahdollistaman korkeusaseman korotuksen vaikutuksia on käsitelty kaavaselostuksessa (luku 4.3 Kaavan vaikutukset). Kaavamuutoksessa määrätty rakennusten korkeusasema ($h_{max}=100$) tarkoittaa käytännössä noin 20 metriä korkeaa rakennusta. Korkeimpien rakenteiden/rakennusten sijoittuminen ja ominaisuudet ratkaistaan rakentamisluvassa asemakaavan lainvoimaisuuden jälkeen. Korkeusasemaa on kaavamuutoksessa nostettu, koska voimassa olevasta asemakaavasta on haettu poikkeamislupaa korkeutta koskevasta määräyksestä ja meijerin rakennusmassan harjakorkeus on nykytilanteessa korkeimmillaan lähes 20 metriä. Kaavamuutoksella päivitetään kaavatilanne vastaamaan toteutunutta tilannetta. Rakennusten massoittelu ja julkisivut ratkaistaan rakentamislupavaiheessa.
7. Asemakaavan vektorimuotoinen pohjakartta täyttää AKL 54 a §:n vaatimukset. Kaava- ja kartta-aineistot on esitetty pohjois-eteläsuunnassa. Kaavaselostuksen luvussa 3.2 on esitetty kaavaratkaisun pohjana toimiva asemapiirros, joka on piirretty asemapiirroksille tyypilliseen tapaan lounais-kaakkoissuunnassa.

Kaavaratkaisun mahdollistaman rakentamisen korkeuden vaikutuksia ympäristöön on käsitelty kaavaselostuksessa (luku 4.3 Kaavan vaikutukset). Kaavamuutoksessa määrätty rakennusten korkeusasema ($h_{max}=100$) tarkoittaa käytännössä noin 20 metriä korkeaa



rakennusta. Maaston korkeuserot lieventävät näkemäesteen vaikutusta, sillä lounaispuolen asuinrakennukset ovat korkeusasemaltaan noin 7 metriä meijerin piha-aluetta korkeammalla, jolloin meijerirakennuksesta muodostuvan näkymäesteen suhteellinen korkeus on noin 13 metriä. Kaavamuutoksen mahdollistaman rakentamisen laajentumisen myötä muutamilta asunnoilta aukeavan lähimaiseman muutos on suuri, jota vähentää kuitenkin alueen nykyinen luonne teollisuusmaisemana.

3 Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja kaavan laatijan vastineet

3.1 Lausunnot

3.1.1 Lupa- ja valvontavirasto, 22.4.2026

Lupa- ja valvontavirastolla ei ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Kaavan laatijan vastine:

Merkitään lausunto tiedoksi.

3.1.2 K.H.Renlundin museo, 5.5.2026

Museolla ei ole lisättävää tai huomautettavaa kaavaehdotukseen arkeologisen kulttuuriperinnön tai rakennetun kulttuuriympäristön ja -maiseman osalta.

Kaavan laatijan vastine:

Merkitään lausunto tiedoksi.

3.1.3 Pohjanmaan elinvoimakeskus, 7.5.2026

Luonnosvaiheessa jätimme lausuntomme myöhässä kirjausvirheen takia. Luonnosvaiheessa näkemyksemme jäi selkeästi syystä ilman vastinetta. Kaavaehdotukseen ja -selostukseen tehdyt muutokset ovat hyvin pieniä, joten myös lausuntomme on samansuuntainen.

Kehotamme tekemään suunnittelukohteessa liikenteellisen tarkastelun ja huomioimaan sen tarpeen mukaan asemakaavamuutoksessa. Tarkastelussa olisi hyvä huomioida henkilöauto-, jalankulku-, polkupyörä- ja raskas liikenne kulkureitteineen mukaan lukien kantatien mahdollinen ylitystarve terminaalin ja korttelin 26 välillä.

Korttelin 26 pohjoisosassa piha-alueen kaksi liittymää ja niiden välinen osuus muodostavat yli 60 metrin mittaisen yhtenäisen asfaltoidun alueen, jossa piha ja kantatien ajorata eivät erotu selkeästi toisistaan. Jäsentyvät kokonaisuus muodostaa liikenneturvallisuusriskin. Mahdollinen kantatien ylittävä liikenne terminaalilta korostaa jäsentyttömyyttä, jos kulku voi tapahtua ajoradan sijaan osittain pihan kautta. Liikennetarkastelun pohjalta olisi tarpeellista suunnitella kiinteistön toiminnoille varatun alueen erottaminen kantatien ajoradasta. Jäsennely ympäristö parantaisi liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta sekä kiinteistössä toimivien että kantatien liikenteen osalta. Liittymien välinen rakennusalan ulkopuolinen osuus olisi hyvä merkitä asemakaavassa istutettavana alueen osana, mikäli se on kaavateknisesti mahdollista.



Korttelin 26 eteläpäässä oleva ajoyhteys on hallinnollisesti yksityistie. Rakennusala on edelleen kaavaehdotuksessa merkitty osittain yksityistien näkemäkolmion alueelle, vaikka olemassa olevan pysäköintialueen kohdalle on lisätty luonnosvaiheen jälkeen merkintä ohjeellisesta pysäköimispaikasta p. Kaavakarttaan tulee lisätä näkemäalueelle varattu osa liittymään tai esimerkiksi poistaa rakennusala ohjeellisen pysäköimispaikan alueelta (p). Myös muissa mahdollisissa TY-alueen poistumisihtymissä tulee huolehtia, ettei kaavan rakennusala ulotu näkemäalueelle.

Kaavamuutoksen ulkopuolelle jäävät liittymänuolet lisämerkintöineen olisi hyvä selittää kaavaselostuksessa. Mikäli liittymiin liittyy pakotettuja ajosuuntia, tulisi se huomioida myös käytännön liikenteenohjauksessa. Mahdolliset tarvittavat liikennemerkkit olisi hyvä lisätä ennen rakennusluvan myöntämistä ja rakentamisen aikaista liikenteen kasvua. Mikäli pakotetut ajosuunnat eivät koske kaikkea liikennettä, tulee tarkistaa liittymänäkemat ja tehdä tarvittavat toimenpiteet turvallisen liittymisen mahdollistamiseksi. Tarvittaessa tulee lisätä asemakaavaan näkemäalueet liittymien kohdille.

Nykytilassa kaavaehdotuksessa esitetyn ajoyhteyden välittömässä läheisyydessä on molemmin puolin asemakaavan vastaiset liittymät / kulkuyhteydet. Näitä ovat TY-alueella olevan nykyisen pysäköintialueen (kaavaehdotuksessa ohjeellinen pysäköimispaikka p) suora liittymä kantatielle 63 ja LPA-alueelta jalankulku- ja pyöräilyväylän kautta kantatielle muodostunut liittymä / kulkuyhteys. LPA-alueen maanomistaja ei käy ilmi kaavaselostuksesta. Esitämme, että kunta edellyttää TY-alueella olevan kaavanvastaisen liittymän poistamista ennen rakentamisluvan myöntämistä. Useat lähemmäs olevat liittymät voivat johtaa liikennetilanteen virhearviointeihin ja siten vaarantaa liikenneturvallisuutta.

Kuva-aineistojen perusteella suunnittelualueen pohjoispäässä on tällä hetkellä mahdollisesti pysyvän kaltaisena rakenteena kontti rakennusalan ulkopuolella lähellä LT-aluetta. Kaavaselostuksessa ei ole mainittu, poistuuko kontti laajennuksen myötä. Nykytilassa kontti on kuva-aineistojen perusteella suojattu liikenteeltä betoniporsaililla, mikä ei ole maantieliikenteen kannalta turvallinen ratkaisu.

Kaavan laatijan vastine:

Kaavaselostukseen on tarkennettu liikennöinnin nykytilannetta ja avattu kaavamuutoksen ulkopuolelle jäävää liikennetilannetta kantatie 63 osalta. Myös kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvien liittymien kaavamerkintä on lisätty kaavaselostukseen. Vaikutusten arviointiin on lisätty suosituksia liikenneturvallisuuden näkökulmasta palautteeseen perustuen.

Kaavaehdotuskarttaan on teknisenä muutoksena merkitty liittymien näkemäalueet ja pohjoisimpien liittymien välille rakennusalan ja kantatien 63 välille istutettavaa aluetta.

Osittain pohjoisimman liittymän näkemäalueelle sijoittuva kontti on väliaikaisrakenne, joka tullaan tulevaisuudessa siirtämään pois nykyiseltä paikaltaan kaavan mahdollistamien laajennustoimenpiteiden myötä.

3.1.4 Keski-Pohjanmaan liitto, 8.5.2026

Keski-Pohjanmaan liitto toteaa, että asemakaavan muutosehdotus sijoittuu olemassa olevalle meijeriteollisuuden alueelle ja tukee paikallisen elinkeinotoiminnan toimintaedellytyksiä, mikä on maakuntakaavan keskustatoimintojen ja taajamatoimintojen alueille asetettujen tavoitteiden mukaista. Kaavaratkaisu tukeutuu nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja eheyttää taajamarakennetta ilman uusien rakentamattomien alueiden käyttöönottoa.

Keski-Pohjanmaan liitto katsoo, että kaavaehdotuksessa maisemavaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksessa aiempaa tarkemmin. Vaikutukset valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen on arvioitu pääosin paikallisiksi ja kohdistuvan lähinnä Lesti-joen vastarannalle sekä lähimpiin asuinalueisiin. Kaukomaisemassa vaikutusten on arvioitu jäävän vähäisiksi, eikä



kaavaratkaisun katsota heikentävän Lestijokilaakson maisema-alueen keskeisiä arvotekijöitä, kuten avoimia peltonäkymiä tai maiseman koko-naisrakennetta. Rakentaminen sijoittuu olemassa olevaan teolliseen ympäristöön taajamarakenteen reunalle.

Keski-Pohjanmaan liitto toteaa myös, että Lestijoen rantavyöhykkeelle osoitettu lähivirkistysalue säilyy, eikä rakentaminen etene joen suuntaan. Kaavaselostuksen perusteella kaavaehdotuksella ei ole katsottu olevan sellaisia vaikutuksia, jotka heikentäisivät Natura 2000 -alueen suojeluperusteita.

Keski-Pohjanmaan liitto katsoo, että asemakaavan muutosehdotus on maakuntakaavan tavoitteiden mukainen. Maakuntakaavan näkökulmasta on myönteistä, että maisemavaikutusten arviointia on täsmennetty kaavaehdotusvaiheessa.

Kaavan laatijan vastine:

Merkitään tiedoksi.

3.2 Muistutukset

3.2.1 Yksityinen henkilö, 6.5.2026

Muistutuksessa vaadittiin:

1. Teollisuustoiminnan massiivinen laajentaminen asutuksen välittömässä läheisyydessä vaatii täydentäviä selvityksiä ja sitovia kaavamääräyksiä asukkaiden elinympäristön ja omaisuuden suojan turvaamiseksi.
2. Selvitystä siitä, kuinka suuri osa kaavamuutoksen mahdollistamasta rakennusoikeudesta jää "reserviin" nyt esitetyn laajennuksen jälkeen ja mihin se on suunniteltu sijoitettavaksi sekä merkitsemään rakennusalueen rajan selkeästi, koska se ohjaa myös mahdollista myöhemmin tapahtuvaa rakentamista ja estää rakentamisen asuintonttien rajan pintaan myös tulevaisuudessa.
3. Uusia havainne- ja maastoprofiilikuvia ihmissilmää vastaavalla normaaliobjektiveilla (n. 50 mm) suoraan asukkaiden pihoilta pihatasosta. Kuvien on esitettävä nykytilanne, tuleva tilanne ja myös talvitilanteet, jolloin lehtipuusto ei anna näkösuojaa. Kohdat, mistä havainne- ja maastoprofiilikuvat tehdään, tulee päättää yhdessä asukkaiden kanssa. Lisäksi muistutuksessa vaadittiin sitovaa määräystä julkisivujen (seinät, katot ja meluaita) heijastamattomuudesta ja neutraaleista värisävyistä.
4. Kaavaan on lisättävä määräys vähintään 3 metriä korkeasta, ääntä absorboivasta meluaidasta tien välittömään läheisyyteen asuintonttien puolelle. Aidan tulee olla maisemaan sopiva ja tiivis maasta saakka rengas- ja moottorimelun vaimentamiseksi. Lisäksi kaavassa on esitettävä sovellettavat melun ohjearvot tai vyöhykkeet, joiden sisällä melun on pysyttävä naapurikiinteistöjen piha-alueilla eri vuorokauden aikoina. Muistutuksessa vaadittiin myös määräystä, että alueen valaistusvoimakkuus asuinkiinteistöjen rajoilla ei saa nousta nykyisestä ja valaisimien on oltava häikäisyä estäviä (cut-off). Lisäksi kaavassa tulee edellyttää kiinteistötarkastuksia ja tärinämittauksia rakentamisvaiheessa, jotta vaurioriskit voidaan minimoida ja asumisviihtyvyyttä taata.
5. Liikennelaskelmissa on huomioitava tuotantosunta sekä ajoneuvomääriä laskettaessa että meijerin todellinen logistiikkarytmi (yö- ja aamu liikenne), jolloin meluhaitta on asukkaille suurin. Lisäksi lastauslaiturit tulee sijoittaa siten, että niistä on mahdollisimman vähän haittaa asutukselle.



6. TY-alueen ja asuintalojen välisen istutettavan alueen Istutusten tulee olla monikerroksisia, havupuuvaltaisia ja tuulenkestäviä. Istutukset tulee valita siten, että ei ole myöskään vaaraa siitä, että ne kasvattaisivat juuristonsa talojen salaojaverkostoon. Lisäksi istutuksissa on käytettävä isokokoisia, vähintään 3,0–3,5 metrin taimia välittömän suojan saamiseksi. Puulajit on istutettava ensimmäisen rakennusvaiheen yhteydessä.
7. Vaikutukset Lestijoen Natura-alueeseen tulee arvioida erittäin tarkasti. Lisäksi 20-metrinen rakennus jokilaaksossa on ristiriidassa VAMA-alueen suojelutavoitteiden kanssa. Kaavoittajan tulee pyytää ELY-keskusta arvioimaan tämä ristiriidan suhteessa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. Lisäksi kaavan yhteydessä tulee selvittää, miten toiminta on muuttunut jo tuona aikana ja onko laajennussuunnitelma niin suuri, että se vaatii ympäristöluvan päivittämistä tai uutta lupaa.
8. Teknistä selvitystä hulevesien viivyttämisestä n. 2500 m² uuden rakennusalan yhteydessä sekä rakentamisen aikana että valmistumisen jälkeen. Lisäksi muistutuksessa vaadittiin eroosiosuojausta ajoradan ja tonttien väliseen luiskaan.
9. Naapuritonttien omistajat on otettava mukaan lopullisen kaavan laatimiseen. Lisäksi vaadittiin selvitystä siitä, miten kunta varmistaa, ettei kaava aiheuta asukkaille kohtuutonta taloudellista haittaa kiinteistöjen markkina-arvon alenemisen muodossa. Muistutuksessa pyydettiin myös vahvistusta LPA-alueen pitkäaikaisesta käytöstä ja sen käyttäjäryhmistä ja käyttöoikeudesta.

Kaavan laatijan vastine:

1. *Kaavamuutos lisää kerrosalan määrää 20 % voimassa olevaan kaavaan nähden. Kaavaprosessissa on tutkittu suunnitellun laajennuksen mahdollistamista alueelle laajennussuunnitelmiin, nykytilanteeseen sekä vaikutusten arviointiin perustuen. Rakentamista ohjataan asemakaavalla kaavamerkinnöin ja määräyksin.*
2. *Laajennuskokonaisuus huomioiden rakennusoikeutta jää noin 860 k-m², joka on kokonaan maanpinnalle rakentuneena noin 3% TY-korttelin pinta-alasta sekä alueen kokonaisrakennusoikeuteen suhteutettuna vähäinen lisäys, etenkin kun huomioidaan että kaava mahdollistaa rakentamisen kahteen kerrokseen ja rakennusoikeus tullaan todennäköisesti käyttämään nykyisen rakennusmassan yhteydessä. Kaavamuutoksessa on esitetty pistekatkoviivalla rakennusalan raja, joka määrää alueen, jolle saa rakentaa. Rakennusalan rajan ja naapuritonttien kiinteistönrajojen etäisyys vaihtelee 17,5–29 metrin välillä, jonka myötä asemakaavan mahdollistama rakentaminen sijoittuu etäälle naapurikiinteistöjen rajasta.*
3. *Kantatieltä 63 (Sievintie) on laadittu havainnekuvat kaavan mahdollistamasta rakentamisesta kahdesta eri tarkastelupisteestä; kantatieltä 63 Lestijoen länsi- ja itäpuolelta. Kuvat on esitetty kaavaselostuksessa kappaleessa 3.2. (kuvat 21 ja 22). Kuva 22 on laadittu teollisuuskorttelin rakennusmassan länsipuolelta, mihin myös lähin asutus sijoittuu. Asutus sijoittuu likimain samalle korkeudelle havainnekuvapisteen kanssa, jolloin maisemamuutos on hahmotettavissa ko. kuvasta 22. Havainnekuvat kuvaavat kaavan mahdollistamaa tilannetta, mutta lopullinen massoittelu ratkaistaan rakentamislupavaiheessa. Kaavaan on lisätty teknisenä muutoksena yleismääräys palautteeseen perustuen: Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää neutraaleja värejä ja heijastamattomia pintoja.*
4. *Alue on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti ”teollisuusrakennusten korttelialueena, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia”, jolla ohjataan alueen toimintaa siten, ettei toiminta aiheuta merkittävää häiriötä ympäristölle.*



Kaavamuutoksella on vähäiset vaikutukset liikennemäärien kasvuun, joka suuntautuu ja jakaantuu alueen kolmeen liittymään, joten liikenteestä aiheutuvat meluvaikutukset jäävät kaavamuutoksen myötä vähäisiksi. Valtioneuvoston päätöksen melutason ohjearvoista mukaisesti melutaso ei saa ylittää asumiseen käytettävillä ulkoalueilla A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB.

Meijeri on saanut myönteisen ympäristölupapäätöksen 4.5.2020, jonka puitteissa meijeri toimii. Ympäristöluvassa on käsitelty toiminnasta aiheutuvat ympäristövaikutukset sekä toimenpiteet niiden rajoittamiseksi.

Rakentamisen aikaiset asiat käsitellään rakentamisluvassa.

5. Kaavamuutoksesta aiheutuvat liikennemäärät on arvioitu kaavaselostuksen luvussa 2.1.5.3 Liikenne Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa -oppaan (Ympäristöministeriö 2008) mukaisesti perustuen kaavaratkaisun mahdollistaman rakennusoikeuden määrän lisääntymiseen.
6. Kaavaselostuksen lukuun 4.3 Kaavan vaikutukset on lisätty suositus koskien TY-alueen ja asuintalojen välisen istutettavan alueen istutuksia. ”Istutusten tulisi olla monikerroksisia, havupuuvaltaisia ja tuulenkestäviä. Istutuksissa tulisi myös huomioida, etteivät ne aiheuta haittaa salaojaverkostoon. Taimikokona suositellaan korkeita taimia.”
7. Vaikutukset Lestijoen Natura-alueeseen on arvioitu kaavaselostuksessa (Luku 4.3 Kaavan vaikutukset). Kaavamuutoksen mahdollistama uusi rakentaminen sijoittuu voimassa olevan kaavan mukaiselle teollisuusalueelle, eikä rakennusala ole laajennettu kohti jokea. Lestijoen tilaa mitataan kaksi kertaa vuodessa ja mittaustulosten perusteella voidaan tehdä toimenpiteitä, mikäli havaitaan joen tilan heikkenevän. Lisäksi Lestijoen ja teollisuustontin väliin jää suojaava lähivirkistysalue.

Kaavaprosessin alussa on pidetty viranomaisneuvottelu ja luonnos- sekä ehdotusvaiheessa on pyydetty lausunto Lupa- ja valvontavirastolta (ent. ELY-keskus). Lupa- ja valvontavirasto on todennut lausunnoissaan, että vaikutusten arviointi valtakunnallista maisema-alueita koskien on ollut riittävä.

Ympäristölupa on kaavoituksesta erillinen prosessi. Toiminnanharjoittaja vastaa ympäristöluvan ajantasaisuudesta ja kunta valvoo ympäristöluvan noudattamista. Ympäristölupaa päivitetään tarpeen mukaan toiminnan muuttuessa.

8. Alue on jo rakentunut, eikä kaavamuutos vähennä vettä läpäisevän alueen pinta-ala. Maanomistajan vastuulla on, ettei ajoyhteyden ja asuintonttien välisestä luiskasta aiheudu naapureille haittaa.
9. Kaavaprosessin aikainen osallistaminen on tehty alueidenkäyttölain ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti. Osallisilla on ollut mahdollisuus kaavaprosessin eri vaiheissa antaa mielipide kaavasta.

Asemakaavalla turvataan LPA-alueen pitkäaikainen käyttö. Asemakaavalla osoitetusta käyttötarkoituksesta poikkeaminen vaatii asemakaavamuutoksen tai poikkeamisen kaavasta, joiden yhteydessä mm. paikoituksen tarpeet tulee kuitenkin huomioida. Olemassa oleva pysäköintialue ja sitä koskevat kaavamääräykset säilyvät voimassa olevan asemakaavan mukaisina ja kortteleiden 26 ja 27 autopaikkoja saa sijoittaa pysäköintialueelle.

