



Vetelin kunta
Vetelin kokonaisasemakaava

Kaavan laatijan vastineet asemakaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin

Liite 2



Vetelin kokonaisasemakaavaa koskevat valmisteluvaiheen asiakirjat ovat olleet yleisesti nähtävillä 20.3.-22.4.2025 välisen ajan.

Seuraavaan on kirjattu lyhennelmät saadusta palautteesta (4 lausuntoa, 3 mielipidettä) sekä kaavan laatijan vastineet.

1 LAUSUNNOT

1.1 KESKI-POHJANMAAN LIITTO, 14.4.2025

Keski-Pohjanmaan liitto toteaa, että Vetelin kokonaisasemakaavan luonnos selkeyttää ja sujuvoittaa maakäyttöä Vetelin keskustassa sekä auttaa myös osaltaan asemakaavatiedon siirtymisessä valtakunnalliseen yhtenäiseen rakennetun ympäristön tietojärjestelmään. Kokonaisasemakaavaluonnos on maakuntakaavan mukainen.

Keski-Pohjanmaan liitolla ei ole muuta lausuttavaa.

Kaavan laatijan vastine: Merkitän tiedoksi.

1.2 ETELÄ-POHJANMAAN ELY-KESKUS, 16.4.2025 (EPOELY/838/2024)

Alueidenkäyttö

ELY-keskus pitää hyvänä, että kaavaselostuksessa on kartoin ja kuvin esitetty lähtötilanne sekä esitetty tavoiteltu kaavamuuotos. Muutosalueesta on laadittu niin alueen kuin muutoksen kuvaus sekä myös vaikutusten arviointi. Muutosalueella tapahtuvaa yleisiä teknisluontoisia muutoksia on siten helpohko tulkita. Koska muutosalueilta ei esitetä tai avata tarkempia voimassa olevien asemakaavojen kaavamääräysten merkintöjä tai niiden sisältöä, on tarkempi muutoksen hahmottaminen ja arviointi esitettyyn kaavaratkaisuun verraten hankalaa. Tästä johtuen tarkempi kaavamutoksen vaikutusten hahmottaminen myös kokonaiskuvassa voi hankaloitua.

Rakennusoikeuden kaavamainen nostaminen voi tietyillä alueilla nostaa rakennusoikeutta merkittävästikin. Kaava-alueita koskeva rakennusoikeuden korottaminen on esitetty yleistasoisesti korttelikohtaisesti kartalla. Kaavaselostuksesta ei suoraan ilmene tarkemmin, kuinka suurista korotuksista alueellisesti voi olla kyse. Tästä johtuen on osin hankalaa muodostaa käsitystä muutoksen ja siten vaikutusten suuruudesta yleisellä, että myös paikallisemmalla tasolla. Näin ollen lähiympäristöön muodostuvien vaikutusten arviointi kuten rakentamisen määrä, soveltuvuus ympäristöön sekä kulttuuriympäristöön ja maisemaan vaikeutuu. Asia korostuu esimerkiksi Koulutien ja Kustintien alueella, kun kaavaselostuksessa ei ole käytettävissä tietoa nykyisestä kokonaisrakennusoikeudesta vaan rakennusoikeus on esitetty voimassa olevassa asemakaavassa rakennuskohtaisesti.

Edellä todettu huomioiden, olisi tarpeen esittää tarkemmin rakennusoikeuden muutos ja sijoittuminen (esim. rakennusoikeuden neliöt ja prosentuaalinen korotus) esimerkiksi taulukko- tai karttaesityksellä. Kyseeseen voisi tulla myös esimerkinomaiset havainnekuvat siitä, kuinka lisärakennusoikeus on sovitettavissa tonteille / rakennettuun ympäristöön kulttuuriympäristökohteiden lähiympäristössä. Erityisesti kulttuuriympäristön arvokohteiden sekä /s esitettyjen alueiden kannalta asiaan tulisi kiinnittää huomioita (esim. Koulutien / Kustintien alue).

Kaavan laatijan vastine: Muutoskohteiden voimassa olevien asemakaavojen kaavamääräykset on esitetty muutoskohteittain.



Rakennusoikeuden muutosta ja muutosalueiden sijoittumista on tarkennettu kaavaselostuksen kohtaan 4.3 ja 4.3.1.3. Lisäksi vaikutusten arviointia on täydennetty lausuntoon perustuen.

Kulttuuriympäristö ja rakennussuojelukohteet

Kulttuuriympäristön ja rakennussuojelun kannalta ELY-keskus pitää hyvänä, että kokonaisasemakaavassa lähtökohtana on käytetty Vetelin keskustan osayleiskaavatyön aikana laadittua rakennusinventointia. Rakennusinventoinnit perustuvat todennettuihin rakennusten kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Kaavaluonnoksesta on kuitenkin jätetty pois inventoinnin kohteet 5., 7. ja 10. ELY-keskus toteaa, että perusteluna käytetty rakennuksen kunto, ei voi olla peruste rakennuksen poisjättämiselle kokonaisasemakaavan sr -merkinnältä. Ratkaisun tulee perustua rakennusten inventointiin ja arvottamiseen. Kohteet tulee lisätä kaavakartalle sr -merkinnöin.

Kokonaisasemakaavassa suojeltavaksi esitettyjen rakennusten kaavamääräyksiä tulee ajantasaistaa ja tarkentaa. Kaavamääräys tulee esittää muodossa ”rakennusta ei saa purkaa”. Laissa (maankäyttö- ja rakennuslaki) olevien purkamisluvan myöntämisen edellytysten vuoksi ei asemakaavamääräyksissä käytetä sanontaa ”ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä”.

Arvokkaisiin rakennuksiin kohdentuvaa vaikutusten arviointia tulee täydentää kohteisiin ja/tai alueille kohdistuvan lisärakennusoikeuden näkökulmasta, viitaten aiemmin lausunnossa esiin tuotuun. Edellä todettu huomioiden tulee kaavaselostukseen vielä täydentää ja arvioida kohdistuuko valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle vaikutuksia lisärakentamisesta.

Maisema-aluetta (VAMA) koskevaa yleismääräystä tulee vielä täydentää arvokkaan maisema-alueen erityisten arvojen huomioimisesta. ELY-keskus esittää käytettäväksi osayleiskaavassa esitettyä yleismääräystä.

ELY-keskus toteaa, että kaavamääräyksiin tulisi lisätä vielä /s -merkinnän osalta tarkemmin millaisia säilytettäviä ja huomioitavia ominaispiirteitä sinne sisältyy.

Kaavan laatijan vastine: Kohde 7 on osoitettu sr-merkinnällä kaavaluonnoksessa. Kaksi osayleiskaavassa osoitettua rakennusta (Suojala 10 sekä Alaleskelä 5) ei ole osoitettu sr-merkinnällä rakennusten heikentyneiden arvojen ja kunnon perusteella. Rakennuksista on laadittu tarkemmat inventointiraportit ehdotukseen, joka on esitetty kaavaselostuksen liitteenä 1. Rakennuksia ei arvioida enää paikallisesti arvokkaiksi, joiden säilymisestä/suojelusta päättää kunta.

sr-merkintä on päivitetty lausuntoon perustuen.

Rakennusoikeuden noston vaikutuksia arvokkaisiin rakennuksiin ja VAMA-alueeseen on täydennetty kaavaselostukseen kohtaan 4.3.1.3.

VAMA-aluetta koskevaa yleismääräystä on tarkennettu osayleiskaavan mukaisella määräyksellä lausunnon mukaisesti.

/s (Alue jolla ympäristö säilytetään) merkinnät perustuvat voimassa olevan asemakaavan mukaisiin merkintöihin ja määräyksiin, eikä merkintää koskien nähdä tarpeelliseksi tehdä tarkempia määräyksiä kokonaisasemakaavan tavoitteet huomioiden. Alueiden nykytilaa osana Tunkkarin maisemaa on täydennetty kaavaselostukseen.



Pohjavesialueet

Kaava-alueesta suuri osa on pohjavesialuetta. Kaavaluonnoskartassa on esitetty pohjavesialueen viivamerkintä, mitä ELY-keskus pitää hyvänä, vaikka pohjavesialueelle on annettu myös omat yleismääräykset. Pohjavesialueiden rajaviiva on hyvä olla näkyvissä.

Kaavaselostuksen sivulla 30 esitetään korttelin 256 erillispientalotonttia laajennettavaksi 30 metriä lähivirkistysalueelle. Kiinteistötietojärjestelmässä kiinteistö 924-410-15-51 ei ulotu kuitenkaan esitetyn mukaisesti etelään, vaan kaavaehdotus ulottuu kiinteistön 924-410-15-47 alueelle, mikä on ristiriidassa kiinteistöjaon kanssa. Muutos sijaitsee Tunkkarin pohjavedenottamon kaukosuojavyöhykkeellä.

ELY-keskus ehdottaa, että energiakaivoja koskevaa kaavamääräystä vielä mietittäisiin ja uudistettaisiin. Kaavamääräysten luonnoksessa on esitetty: ”Energiakaivoja ei saa rakentaa ilman, että vesilain mukaisen luvan tarve on selvitetty.” Muotoilu voidaan nähdä jokseenkin harhaanjohtavana. Vaihtoehtoisia määräyksiä voisivat olla ”Pohjavesialueelle sijoittuvalla energiakaivolla tulee olla vesilain mukainen lupa”. Tai ”Pohjavesialueelle rakennettavalle energiakaivolle tarvitaan vesilain mukainen lupa” tai ”Pohjavesialueelle rakennettava energiakaivo vaatii vesilain mukaisen luvan”. Tiukentuneen energiakaivoja koskevan oikeuskäytännön mukaan pohjavesialueelle ei pääsääntöisesti ole mahdollista sijoittaa energiakaivoja/maalämpöjärjestelmiä.

Vedenottamon esittämistä kaavaselostuksessa voi myös vielä harkita.

Kaavan laatijan vastine: Korttelin 256 erillispientalotonttien laajentaminen perustuu maanomistajan toiveeseen asuintontin laajentamisesta, jonka on tutkittu olevan toteuttamiskelpoinen kokonaisuasemakaavassa, rakentamiselle laajenevan alueen ollessa niin vähäinen, ettei sillä arvioida olevan vaikutuksia pohjaveteen tai sen muodostumiseen.

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.

Vedenottamo poistettu kaavaselostuksesta kohdasta 2.1.2.3.

Pilaantuneet maa-alueet ja happamat sulfaattimaat

Kaava-alueen ns. PIMA-kohteet on listattu Vetelin osayleiskaavatyössä, mutta kohteita ei ole esitetty kaavaselostuksessa. Osayleiskaavassa on todettu, että maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja huomioida yksityiskohtaisemman suunnittelun ja lupamenettelyn yhteydessä.

Kaava-alueella sijaitsee seuraavat kohteet:

- vanha suojeluskunnan ampumarata, jossa on kunnostustarve (tutkittu ja kunnostus on suunnitella lähivuosina), Puukorventie 12
- Outokumpu, lopetettu tehdas, selvitystarvekohde, Koulutie 142
- ent Shell, selvitystarvekohde, Lehtisaarentie 30
- KPO Veteli, lopetettu jakeluasema, Koulutie 81
- Puusaaren ampumarata, ehkä selvitystarvekohde tai sitten viety pois maa-ainesten mukana, Lumpiontie 1
- SEO on toimiva jakeluasema Kirkkotanhua 1



- Harmaakiven puutarha on toimiva puutarha, Laaksotörmäntie 9
- ent Union, ei puhdistustarvetta, Koulutie 110

Jos selvitystarve- tai puhdistustarvekohteiden käyttötarkoitus on muuttumassa kokonaisasemakaavassa, tulee kohteet ottaa huomioon.

Kaavaselostuksessa voisi käsitellä yleisesti happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyyttä ja käsittelyn periaatteita. Kaavakartan yleismääräyksiin tulisi lisätä maininta mahdollisten happamien sulfaattimaiden selvittämisestä ja käsittelystä kaava-alueella.

Kaavan laatijan vastine: Suunnittelualueelle sijoittuvat PIMA-kohteet on lisätty kaavaselostukseen. Alueelle sijoittuville PIMA-kohteiden alueille ei ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä.

Happamat sulfaattimaat huomioitu lausunnon mukaisesti kaavaehdotuksessa. Hasumaiden esiintymisen todennäköisyys on suunnittelualueella pääosin pieni tai hyvin pieni, kun Perhonjoen varrella Tunkkarilla on kohtalaista esiintymistodennäköisyyttä. Kaavaehdotukseen on lisätty yleismääräys happamien sulfaattimaiden huomioimisesta.

Liikenne

Kaavaluonnoksessa on hyvin huomioitu aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa esiin tuotu näkemys teiden hallinnollisiin luokkiin liittyen ja kaavamuuotos on liikenteellisiltä perusratkaisuiltaan kunnossa. ELY-keskus nostaa kuitenkin esiin seuraavat yksityiskohdat:

Valtatiehen 13 liittyvien katujen alkuun (Lehtisaarentie, Kirkkotanhua) tulisi merkitä katualueen liittymäkiellot siten, ettei kaduille sallita liittymiä alle 45 metrin etäisyydelle valtatiestä. Koulutielle valtatie 13 ja Jarontien väliselle osuudelle korttelin 140 kohdalle ja Rampille valtatie 13 ja Teollisuustien väliselle osuudelle korttelin 203 kohdalle tulisi merkitä katualueen liittymäkiellot ko. katuosuuksien toimiessa tavoitetilanteessa valtatie 13 ramppeina. Emäntäkouluntielle tulisi osoittaa katualueen liittymäkiellot vähintään 30 metrin etäisyydelle Siltalantiestä (mt 18045).

Liikenneturvallisuusnäkökulmasta katsottuna liittymäkielloja voisi harkita esitettävän myös katuverkolla sijaitsevien keskeisten risteysalueiden läheisyyteen.

Kaavaluonnoksessa Koivutien ja Siltalantien väliin on LT-alueelle merkitty olemassa oleva ajoneuvoliittymä valtatieltä 13. Ko. tonttiliittymä muodostaa vastakkaisen puolen kanssa nelihaaraliittymän. Nelihaaraliittymät muodostavat selkeän turvallisuusriskin, ja pelastuslaitoksen tietojen mukaan ko. liittymässä onkin tapahtunut liikenneonnettomuus joulukuussa 2023. Nelihaaraliittymistä pyritään pääsemään eroon, ja kaavan yhteydessä olisikin tarpeen selvittää liittymän korvaamista muilla kulkuyhteyksillä.

Yleisesti asemakaavassa esitettäessä LT-alueita, olisi niihin suositeltavaa sisällyttää maantie liikennealueeksi sen mukaan kuin tie on maastoon rakennettu. Myös sallitut liittymät tulisi merkitä asemakaavaan. ELY-keskus pyytää vielä tarkistamaan, että voimassa olevien kaavojen mukaiset LT-alueet on esitetty kokonaisasemakaavassa.

Valtatien 13 teoreettiselle melualueelle sijoittuu muutama VL-alue (Kissatörmänpuisto ja Harmaakiven puistoalueet), jotka tulisi merkitä suojaviheralueiksi (EV).



ELY-keskus ehdottaa, että kaavaan sisällytettäisiin katuna myös Ingmannintien ja valtatie 13 välinen osuus Siltalantiestä hallinnollisesti yhtenäisen kokonaisuuden luomiseksi.

Kaavan laatijan vastine: Kaavaehdotukseen on osoitettu liittymäkiellot lausuntoon ja alueiden nykytilanteeseen perustuen.

Koivutien ja Siltalantien välinen liittymä on säilytetty ennallaan. Lausunnossa mainittu liikenneonnettomuus ei liity liittymäjärjestelyihin, vaan auto on suistunut tieltä valta-
tiellä ajettaessa. Risteysalueella on hyvä näkyvyys.

LT-alueet on osoitettu voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti. Kokonaisasema-
kaavan tavoitteena on ollut ajantasaistaa voimassa oleva asemakaava eikä asema-
kaavan laajentamista LT-alueiden osalta nähdä tarkoituksenmukaisena. Asemakaa-
vassa on osoitettu luvalliset liittymät, mutta maatalousliittymiä kaavassa ei ole osoi-
tettu.

Lausunnossa esitetyt VL-alueet on osoitettu kaavaehdotukseen suojaviheralueina.

Ingmannintien ja valtatie 13 välistä osuutta Siltalantiestä ei ole osoiteta katuna, ko-
konaisasemakaavan tavoitteiden keskittyessä voimassa olevan asemakaavan päivittä-
miseen.

Luontoympäristö

Kaavatyössä tulee huomioida luontoselvityksen (2019) rajaamat luonnon monimuotoisuuden
kannalta merkittävät kohteet.

Luontoselvityksessä ei mainita liito-oravaselvityksistä. ELY-keskus huomauttaa, että liito-orava
kuuluu viitasammakon ja saukon tavoin EU:n luontodirektiivin IV tiukkaa suojelua edellyttäviin
lajeihin, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen tai heikentäminen on luonnon-
suojelulain (78 §) mukaan kielletty. Tämä tulee huomioida erityisesti alueilla, joilla kaavava-
raus/maankäyttö muuttuu ja lajin esiintyminen tulee varmistaa kartoituksella. Liito-orava on
uhanalaiseksi luokiteltu laji (VU) ja sen esiintymistietojen tarkistamiseen tulee panostaa.

ELY-keskus esittää, että kaavaselvityksessä esitetty ja kaava-alueeseen rajautuva suojelualue
YSA101346 sisällytetään kokonaisasemakaavaan SL-merkinnällä.

Kaavan laatijan vastine: Kaavassa on huomioitu luontoselvityksessä rajatut luonnon
monimuotoisuuden kannalta merkittävät kohteet.

Kokonaisasemakaavan myötä alueelle ei osoiteta sellaista muuttuvaa maankäyttöä,
joka edellyttäisi liito-oravakartoitusta, muuttuvien alueiden ollessa jo ennestään ra-
kentuneita, voimassa olevassa asemakaavassa rakentamiselle osoitettuja alueita tai
alueilla, missä soveltuvia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei ole.

Kokonaisasemakaava perustuu voimassa oleviin asemakaavoihin sekä yhteen katualu-
etta koskevaan laajennukseen. Suojelualueita ei nähdä tarkoituksenmukaisena sisäl-
lyttää kaava-alueeseen. Alueella on voimassa Vetelin keskusta-alueen osayleiskaava,
jossa alue on osoitettu luonnonsuojelualueena.

ELY-keskus muistuttaa vielä kokonaisasemakaavaa koskevien kaavamuutosten osalta maan-
omistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimuksista. Kaavaratkaisut tonttien laajennusten ja lisä-
rakennusoikeuksien osalta on hyvä tarkkaan arvioiden laatia sellaisiksi, että yhdenvertainen koh-
telun vaatimus ja asemakaavoja koskevat sisältövaatimukset täyttyvät eri puolilla kaava-alueita.



Kaavan edetessä on mahdollista järjestää neuvottelu tarpeen mukaan.

ELY-keskuksella ei ole tässä vaiheessa muuta huomioitavaa.

Kaavan laatijan vastine: Yhdenvertainen kohtelu on huomioitu kaavaa laadittaessa, mikä on ollut myös yksi kaavan keskeisistä tavoitteista mm. rakennusoikeuksien korotuksissa. Rakennusoikeuksien muutoksia ja niiden vaikutuksia on täydennetty kaavaselostukseen.

1.3 K.H.RENLUNDIN MUSEO, 17.4.2025 (140/11.06.00/2025)

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueen muinaismuistolain 295/1963 rauhoittamat kiinteät muinaisjäännökset sekä löytöpaikka on luetteloitu asianmukaisesti kaavaselostuksen luvussa 2.1.3.1. Museo huomauttaa, että luettelosta ja kaavakartasta puuttuu yksi muinaisjäännöskohde, *Tunkkari 1000036710*. Kyseessä on vuoden 2018 osayleiskaava-alueen inventoinnissa löytyneet vesimyllyn jäänteet. Kohde sijaitsee aivan suunnittelualueen rajan tuntumassa Perhonjoen länsirannalla, kaavassa VL-alueeksi suunnitellulla alueella. Tämä kohde tulee lisätä kaavaan samalla merkinnällä ja määräyksellä kuin suunnittelualueen muutkin kiinteät muinaisjäännökset. Lisää tietoa kohteesta löytyy kaikille avoimesta kulttuuriympäristön palveluikkunasta osoitteesta <https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000036710>

Muinaisjäännöskohteista Hautaketo/Emäntäkoulun ja Kiikkuniemi 2 kivikautiset asuinpaikat ovat osa valtakunnallisesti merkittävää arkeologista kohdetta (VARK) *Kiikkuniemen varhaiskampakeraamiset kohteet*, johon kuuluu myös suunnittelualueen ulkopuolella sijaitseva Kiikkuniemen kivikautinen asuinpaikka. VARK-alue koostuu siis kolmesta asuinpaikasta, jotka yhdessä muodostavat laajan varhaiskampakeraamisen asutusalueen ja keskusasukinpaikan muinaisessa Perhojoen suistossa.

Valtakunnallisesti merkittävien arkeologisten kohteiden inventointi laadittiin maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 22 §:ssä tarkoitettujen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukaiseksi valtakunnalliseksi inventoinniksi. MRL:n nojalla valtion viranomaistoiminnassa ja alueiden käytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteutumista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat pääasiassa kaavoituksessa. Arkeologisen kohteen asema valtakunnallisesti merkittävien arkeologisten kohteiden joukossa ei vaikuta alueella vallitsevaan maankäyttöön. Kaikki muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain rauhoittamia, eikä VARK-inventointi tuo uusia suoria oikeusvaikutuksia.

Kesäkuussa 2024 tuli voimaan Ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (311/2024) 311/2024. Sen mukaan kaavoituksessa valtakunnallisesti merkittävästä arkeologisesta kohteesta käytetään aluemarkintaa vark ja kaavamääräyksen otsikkona Valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen kohde. Kaavamääräyksen sisältö on sama kuin muidenkin muinaismuistolain rauhoittamien kiinteiden muinaisjäännösten kohdalla.

Muiden kaavaluonnoksessa mainittujen kiinteiden muinaisjäännösten kaavamerkintä on asianmukainen. Museo esittää, että kaavamääräystä muutetaan sekä VARK-kohteiden että muiden muinaisjäännösten kohdalla seuraavasti: *"Aluetta koskevasta toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (K.H.Renlundin museo) lausunto"*.



Kaava-alueen kivikautisista asuinpaikoista Kantola ja Mieskotiteollisuuskoulu ovat maankäytön suunnittelun näkökulmasta ongelmallisia. Asuinpaikat ovat muinaisjäännösrekisterissä pistemäisinä sijainteina rakennetussa ympäristössä. Kantola sijaitsee kaavaluonnoksessa erillispien-talojen korttelialueella (AO) ja Mieskotiteollisuuskoulu toimitilarakennusten korttelialueella, jonne saa rakentaa myös liike- ja palvelurakennuksia (KTY-1).

Viimeisimmät inventoinnit ja havainnot kyseisistä kivikautisista asuinpaikoista ovat noin 35 vuoden takaa, eikä niiden säilyneisyys ja laajuus ole tiedossamme. Nykytietojen perusteella ei voida siis riittävällä tarkkuudella arvioida kaavan vaikutuksia niihin. Muinaismuistolain 13§ korostaa kaavoittajan vastuuta olla selvillä tunnetuista muinaisjäännöksistä ja MRL 9§:stä puolestaan seuraa velvollisuus huolehtia siitä, että saatavilla oleva tieto on riittävässä suhteessa kaavoituksen tavoitteisiin. Museoviraston ohjeistuksen mukaan arkeologista inventointia on syytä edellyttää suunnittelualueilla, joiden inventointi on yli 10 vuotta vanha.

Näin ollen museon näkemyksen mukaan Kantolan ja Mieskotiteollisuuskoulun muinaisjäännös-kohteissa tulee tehdä kaavoitusprosessin yhteydessä tarkkuusinventointi. Tarkkuusinventoinnissa tarkistetaan muinaisjäännöksen säilyneisyys ja laajuus koekuopin ja -kairauksin, jolloin on mahdollista määrittää kohteelle aluerajaus ja merkitä se kaavaan. Mikäli tarkkuusinventoinnissa ei tule esille mitään kiinteään muinaisjäännökseen viittaavaa, voidaan kohteen rauhoitus poistaa ja sitä ei tarvitse huomioida enää kaavan ehdotusvaiheessa.

Kohteiden sijaintiympäristöjen takia kyse ei ole kovinkaan suuresta ja aikaa vievästä tutkimuksesta, mutta kun se suoritetaan suunnitteluvaiheessa kaavoitusprosessin yhteydessä, voidaan välttyä mahdollisilta yllätyksiltä ja viivästyksiltä muuttuvan maankäytön tullessa ajankohtaiseksi. Samalla kannattaa tarkistaa myös Palokangas E löytöpaikan status eli onko kyseessä tosiaan löytöpaikka vai kiinteä muinaisjäännös.

Tutkimuskustannuksista vastaa muinaismuistolain 15 §:n mukaan hankkeen toteuttaja. Luettelo maamme arkeologisia tutkimuksia suorittavista toimijoista on saatavissa oheisen linkin kautta <https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen-kulttuuriperinto/ar-keologi-sen-kulttuuriperinnon-tutkimus/arkeologisten-kenttatoiden-tilaaminen>

Tutkimuksissa tulee noudattaa Museoviraston verkkosivuilla olevia Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita <https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen-kulttuuriperinto/arkeologisen-kulttuuriperinnon-tutkimus/arkeologisten-kenttatoiden-laatuohjeet>

Toimijoihin kannattaa olla yhteydessä hyvissä ajoin ennen hankkeen alkua. Valitun toimijan tulee ennen kenttätöitä hakea tutkimuslupa Museovirastolta, joka kuulee lupaa myöntäessään myös maanomistajaa.

Kaavan laatijan vastine: Kiinteää muinaisjäännöskohdetta Tunkkari ei osoitettu kaavaluonnoksessa sm-merkinnällä, koska museoviraston muinaisjäännösrekisteistä saatavan paikkatietoaineiston mukaan pistemäinen kohde sijoittuu suunnittelualueen ulkopuolelle, sen välittömään läheisyyteen. Kohde on lisätty kuitenkin kaavaehdotukseen lausunnon mukaisesti /sm merkinnällä, joka kattaa 8 metrin säteen museoviraston kohdemerkinnästä.

Valtakunnallisesti merkittävien arkeologisten kohteiden merkintä päivitetty lausunnon mukaisesti muotoon vark Valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen kohde.



Sekä vark-kohteiden että muiden kiinteiden muinaisjäännösten määräyksiä päivitetty lausunnossa esitetyksi.

Kantola ja Mieskotiteollisuuskoulu kohteille ei ole laadittu tarkkuusinventointia. Alueet sijoittuvat rakentuneeseen ympäristöön, missä nyt laadittavassa asemakaavassa osoitetut rakentamisen alueet säilyvät ennallaan voimassa olevaan asemakaavaan nähden, joten alueille ei nähdä tarkoituksenmukaisena laatia lausunnossa esitettyä tarkkuusinventointia, etenkin kun huomioidaan kokonaisasemakaavan tarkoitus ja tavoitteet. Aluetta koskevat aiemmat selvitykset ja inventoinnit on huomioitu kaavan ajantasaistamiseksi ja Kantolan ja Mieskotiteollisuuskoulu kohteet on osoitettu näihin tietoihin perustuen sm-merkinnällä. Kokonaisasemakaavan laadinnassa on huomioitu Vetelin keskusta-alueen osayleiskaava sekä museoviraston muinaisjäännösrekisteri.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja –maisema

Kaavaluonnoksen kuvauksessa (luku 4.1.) todetaan, että kaavan yleisissä määräyksissä on huomioitu alueen sijoittuminen osittain valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Museon näkemyksen mukaan maininta yleisissä määräyksissä ei ole riittävä, vaan valtakunnallisesti arvokas maisema-alue tulee selkeästi osoittaa kaavakartassa aluerajauksena tarkentavin kaavamääräyksiin (Alueidenkäyttölaki 24 §).

Arvokkaiden rakennusten osalta kaavaluonnoksen ratkaisussa todetaan, että kaavaluonnoksessa on osoitettu rakennusten kuntoon sekä osayleiskaavassa osoitettuihin paikallisesti merkittäviin kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin perustuen 15 arvokasta rakennusta (sr). Näistä kahdeksan: Jukkala, Helluntaiseura-kunta, Koivuharju, Ainola, Pusula, Luhti, Koulutie, sekä Ylitalo ovat uusia. Tunkkari, Kaukola, Törmälä, Vetelin emäntäkoulu, Hautaketo, Puusaari sekä kunnan Piha-tupa ovat kaavaluonnoksen selostuksen mukaan suojeltuja voimassa olevissa asemakaavoissa.

Museon näkemyksen mukaan osayleiskaavassa paikallisesti arvokkaiksi todetuista kohteista kolmea kohdetta ei kokonaisasemakaavassa ole todettu suojeltaviksi. Kaavan jatkotyössä tulee olla selkeät perustelut ja selvitykset, miksi kokonaisasemakaavassa on tähän ratkaisuun päädytty. Museo huomauttaa, että rakennuksen kunto ei yksistään ole riittävä selite poistaa kaavassa suojelumerkintää, vaan sr-merkinnän kaavassa tulee perustua kohteen kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

Kokonaisasemakaavan luonnoksen sr-merkintää koskeva kaavamääräyksessä mainitaan, että ”rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas ja ympäristön kannalta merkittävä luonne säilyy, Rakennusta koskevissa toimenpiteissä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa”.

Museo huomauttaa, että ”ilman pakottavaa syyttä” on nykyisellään käytöstä poistettu ilmaus, joten sr merkinnän määräykseksi museo esittää seuraavaa: *Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas ja ympäristön kannalta merkittävä luonne säilyy, Rakennusta koskevissa toimenpiteissä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa”.*



Alueen maisemakuvan kannalta museo pitää tärkeänä, että kokonaisasemakaavan luonnoksessa alue on huomioitu eräitä AO ja AM -alueita merkinnällä /s (alue, jolla ympäristö säilytetään). Koska on kyse yksityiskohtaisemmasta alueenkäytön suunnittelusta, olisi /s -merkinnän osalta kaavamääräyksessä tarpeen tarkentaa, mitä alueen säilyttämisellä tavoitellaan.

Kaavaehdotusta koskevat asiakirjat pyydetään toimittamaan osoitteeseen: museo.lausunnot@kokkola.fi

Kaavan laatijan vastine: Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen yleismääräyksiin on lisätty osayleiskaavan mukainen määräys ja valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen raja on esitetty kaavaehdotuksessa.

Kaksi osayleiskaavassa osoitettua rakennusta (Suojala 10 sekä Alaleskelä 5) ei ole osoitettu sr-merkinnällä rakennusten arvojen ja kunnon heikentymiseen perustuen. Rakennuksista on laadittu tarkemmat inventointiraportit kaavaehdotukseen, joka on esitetty kaavaselostuksen liitteenä 1. Rakennuksia ei arvioida enää paikallisesti arvokkaiksi, joiden suojelusta päättää kunta.

sr-merkinnän määräykset päivitetty lausuntoon perustuen.

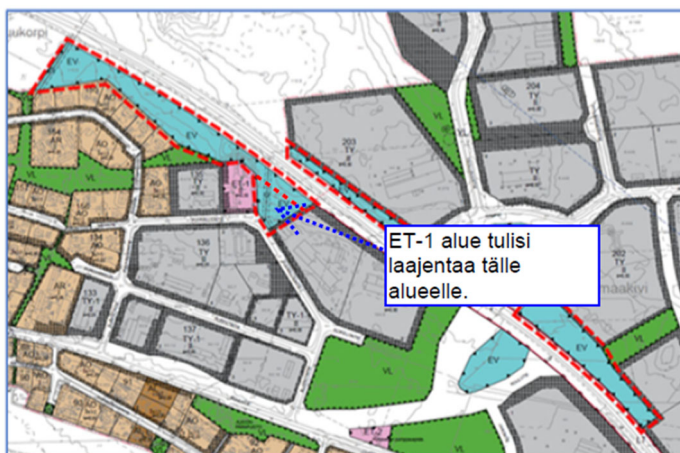
/s merkinnät perustuvat voimassa olevan asemakaavan mukaisiin merkintöihin ja määräyksiin, eikä merkintää koskien nähdä tarpeelliseksi tehdä tarkempia määräyksiä kokonaisasemakaavan tavoitteet huomioiden. Alueiden nykytilaa osana Tunkkarin maisemaa on täydennetty kaavaselostukseen.

1.4 VETELIN ENERGIA, 22.4.2025

Lausunto koskee kaavamuutoksen kohtaa 34. ALUE

Kaavamerkillä ET-1 aluetta tulisi laajentaa niin, että Vetelin Energialle mahdollisesti investoitavalle kaukolämmön sähkökattilalle ja varaajalle riittäisi tilaa nykyisen lämpölaitos kokonaisuuden vieressä.

Liitteenä ote kaavaselostuksesta. Jossa merkitty katkoviivalla laajennetun ET-1 ja EV alueen raja.



Ote kaavaratkaisusta.



Kaavan laatijan vastine: ET-1 aluetta on laajennettu lausuntoon perustuen kaak-
koon. Kaavamuuotos on käsitelty kaavaselostuksen kohdassa 4.3.1.2, alueena 30.

2 MIELIPITEET

2.1 MIELIPIDE 1 (2 ALLEKIRJOITTANUTTA), 9.4.2025

Luhtitalon rakentamisen yhteydessä kävimme keskustelua liittymästä kiinteistöllemme. Aikaisemmin kulku oli Luhtitalon itäpuolelta. Rakennusluvan saimme ko. tien kautta. Tämä kulku-yhteys poistui kerrostalon rakentamisen yhteydessä. Sain luvan rakentaa omalla kustannuksella Luhtitalon länsipuolitse kulkuyhteyden osoite (Kivihyypäntie 7). Tätä kulkua ei ole virallistettu ja sen vuoksi esim. navigaattorit eivät löydä kiinteistöämme, mikä voi aiheuttaa vaaratilanteita hälytysajoneuvojen osalta. VT 13 puolella meillä on maatalousliittymä, eikä sen kauttakaa navigaattorit toimi. Toivomme, että tämä Luhtitalon kautta oleva kulkuyhteys virallistetaan turvallisuuden kannalta.

Kaavan laatijan vastine: Mielipiteessä esitetty on huomioitu kaavaehdotuksessa. Korttelin 174 tontin 2 pohjoisrajalle on osoitettu ajoyhteys tontille 3, nykyisen kulkuyhteyden mukaisesti.

2.2 MIELIPIDE 2 (51 ALLEKIRJOITTANUTTA), 14.4.2025

Me allekirjoittaneet esitämme eriävän mielipiteemme Vetelin Keskusta-alueen kokonaisuasemakaavaluonnokseen koskien sorapintaista kevyttä liikennettä palvelevaa väylää välillä Koulutie - Kustintie. Väylä on hyvin tarpeellinen, koska Kustintielle on useita rivi- ja omakotitaloja. Aukkaat käyttävät ko väylää asioidessaan kylällä, koska se lyhentää huomattavasti matkaa, eikä kaikilla ole autoa iän tai muun syyn takia. Ainoa kulkuneuvo on jalat tai rollaattori (pyörä voi olla liian vaarallinen). Sitä paitsi tie jatkaa Kainun tienä Kivihyypän tielle ja on ollut ammoisista ajoista asti kulkuväylänä. Voiko olla niin, että jos omistaa kiinteistön kaavatien varrelta ja ostaa myöhemmin toisen kiinteistön tien vastakkaiselta puolelta, niin omistaa myös tien?

Kaavan laatijan vastine: Kevyen liikenteen väylän poistamisesta asemakaavasta on tehty kaavoitusaloite, joka on käsitelty Vetelin kunnanhallituksessa 8.10.2018 § 123, jolloin kunnanhallitus on päättänyt, että asia tutkitaan myöhemmin käynnistettävän asemakaavoituksen yhteydessä.

Nyt laadittavassa kokonaisuasemakaavassa kevyen liikenteen väylä on päädytty poistamaan seuraavin perustein:

- Alue on yksityisessä omistuksessa, eikä väylälle ole tehty kadunpitopäätöstä.
- Kulun siirtymisellä Kustintielle ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia liikenneturvallisuuteen tai kevyen liikenteen saavutettavuuteen. Poiston myötä kulku siirtyy Kustintien varrelle, pidentäen Kustintien asutuksesta kylälle (Koulutielle) suuntaavan kävelijän/pyöräilijän reittiä n. 280 m. Sama koskee, myös Koulutieltä Kivihyypäntielle suuntaavan kevyen liikenteen reittiä. Reitin pidentymisellä ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta saavutettavuuteen, eikä kevyen liikenteen siirtymisellä ajoväylälle (280 m matkalle) arvioida olevan merkittävää liikenneturvallisuutta heikentävää vaikutusta, Kustintien liikennemäärien ollessa laskennallisena maksimina arvioituna 143 ajoneuvoa vuorokaudessa (2,1 hlö/asuntoa, 2,5 matkaa/asukas).



2.3 MIELIPIDE 3, 19.2.2025

Ehdotus kunnassa vireillä olevaan asema-
kaavan päivittämiseen kortteliin 84.

Siihen sopisi kuvaan rajatulle alueelle erit-
täin hyvä rakennuspaikka omakotitalolle.
Alue ei enää ole vuosiin ollut maatalous-
käytössä, joten korttelin AM merkintä tu-
lisi osittain muuttaa AO merkinnäksi.

Kaavan laatijan vastine: Alueelle
on osoitettu kaavaehdotuksessa
AO-tontti. Asia on käsitelty kaava-
selostuksen kohdassa 4.3.1.2, alu-
eena 14.

