



Vetelin kunta
Vetelin kokonaisasemakaava

Kaavan laatijan vastineet 2. asemakaavaehdotuksesta saatuihin
lausuntoihin ja muistutuksiin

Liite 4



Vetelin kokonaisasemakaavaa koskevat 2. ehdotusvaiheen asiakirjat ovat olleet yleisesti nähtävillä 5.2.-9.3.2026 välisen ajan.

Seuraavaan on kirjattu lyhennelmät saadusta palautteesta (4 lausuntoa, 2 muistutusta) sekä kaavan laatijan vastineet.

1 LAUSUNNOT

1.1 KESKI-POHJANMAAN LIITTO, 6.3.2026

Keski-Pohjanmaan liitto toteaa, että tehty Vetelin kokonaisasemakaavan ehdotuksen kaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen ja tukee sen tavoitteita. Keski-Pohjanmaan liitto edelleen toteaa, että erityisesti valtakunnallisesti arvokkaan Vetelin-jokilaakson maisema-alueen ja pohjavesialueiden suojeluun liittyvät kaavamääräykset osoittavat maakuntakaavan tavoitteiden huomioimisen. Rakennusoikeuden muutokset lisäävät joustavuutta ja mahdollistavat asumisen laatua parantavia hankkeita. Maisema- ja kulttuuriarvot eivät heikkene, koska tehokkuudet pidetään alhaisina ja suojelu ohjaa rakentamista.

Kaavan laatijan vastine: Merkitään tiedoksi.

1.2 LUPA- JA VALVONTAVIRASTO, 17.2.2026

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että rakennussuojelua koskeva lausunto on otettu huomioon osoittamalla Suojala ja Alaleskelä suojeltavina rakennuksina sr-kaavamerkinnöillä 2. kaavaehdotuksessa. Merkintä osoittaa, ettei rakennusta tai sen osaa saa purkaa eikä sen suojeluarvoja heikentää korjaus- ja muutostöissä. Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että vakiintuneeksi käytännöksi kaavoitusmenettelyssä on muodostunut tapa, jossa sr-kaavamerkinnän yhteydessä esitetään, ettei rakennusta saa purkaa. Kunnan harkittavaksi jää tulisiko kaavan tulkinnan helpottamiseksi ja yksinkertaistamiseksi kyseinen maininta kaavamääräykseen vielä lisätä.

Kaavaselostuksessa olisi hyvä mainita 10.11.2025 järjestetystä viranomaisten kaavaneuvottelusta.

Lupa- ja valvontavirastolla ei muutoin ole huomautettavaa 2. asemakaavaehdotuksesta.

Kaavan laatijan vastine:

Kuten Lupa- ja valvontavirasto lausunnossaan toteaa Ympäristöministeriön asemakaavamerkinnät ja -määräykset oppaan 12 mukaisesti sr-kaavamerkintä osoittaa, ettei rakennusta tai sen osaa saa purkaa eikä sen suojeluarvoja heikentää. Kokonaisasemakaavassa osoitetut uudet suojelukohteet perustuvat yleiskaavaan, joten merkintä on päädytty säilyttämään ennallaan.

Kaavaselostuksen kappaleessa 3.1.3 viranomaisyhteistyö on maininta ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen järjestetystä viranomaisten työkokouksesta.



1.3 K.H.RENLUNDIN MUSEO, 5.3.2026

Arkeologinen kulttuuriperintö

Museolla ei ole lisättävää aikaisemmin esittämiinsä lausuntoihin arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaavan laatijan vastine: Merkitään tiedoksi.

Rakennettu kulttuuriympäristö- ja maisema

*”Kokonaisasemakaavassa on tukeuduttu Vetelin osayleiskaavan (hyväksytty 2021 §39, 9.8.) var-
ten laadittuun rakennusinventointiin, mutta osayleiskaavassa paikallisesti arvokkaiksi luokitel-
luista kohteista Ala-Leskelä ja Suojala on kokonaisasemakaavaehdotuksessa esitetty kohteiksi,
joita ei kokonaisasemakaavassa tulisi osoittaa suojelluiksi rakennuksia. Kokonaisasemakaavan
selostusosassa todetaan edellä mainittujen rakennusten osalta, että inventoinnin tuloksena ra-
kennuksia ei ole arvotettu enää paikallisesti arvokkaiksi rakennuksiksi.*

*Keski-Pohjanmaan alueellisena vastuumuseona K.H.Renlundin museo toimii asiantuntijaviran-
omaisena rakennettua kulttuuriympäristöä koskevissa asioissa, ja edellä mainitusta syystä mu-
seo haluaisi dokumentit Suojalan ja Ala-Leskelän arvottamisperusteista, ja keiden toimesta ar-
vottaminen on tehty.*

*Museo huomauttaa, että rakennuksen kunto ei yksistään ole riittävä selite poistaa kaavassa suo-
jelumerkintää, vaan sr-merkinnän kaavassa tulee perustua kohteen kulttuurihistoriallisiin arvoi-
hin.*

*Museon on jo aiemmissa lausunnoissaan todennut, että maisemakuvan kannalta museo pitää
tärkeänä, että eräitä AO ja AM -alueita on huomioitu merkinnällä /s (alue, jolla ympäristö säily-
tetään). Koska on kyse yksityiskohtaisemmasta alueenkäytön suunnittelusta, olisi /s -merkinnän
osalta kaavamääräyksessä tarpeen tarkentaa, mitä alueen säilyttämisellä tavoitellaan.”*

II kaavaehdotuksesta ja sen selostusosasta ilmenee, että kohteet ja Ala-Leskelä ja Suojala on
osoitettu kokonaisasemakaavassa paikallisesti arvokkaiksi rakennuksiksi merkinnällä sr, kuten
museumo esitti aiemmissa lausunnoissaan.

Kaavan laatija on vastineessaan todennut, että museon esittämää tarkennusta kaavamerkintään
/s ei katsota tarpeelliseksi. Museon näkemys on edelleen että, tarkennus kaavamääräykseen
olisi aiheellinen asemakaavatasolla.

II ehdotusvaiheen kaavakartalla sr-merkinnän kaavamääräystä on muutettu ja kaavaselostuksen
4.3. luvun mukaan tarkennettu yleiskaavamääräyksen mukaiseksi. Museo huomauttaa, että ase-
makaavatasolla kaavamerkintä sr tarkoittaa, ettei rakennusta saa purkaa ja siitä syystä se tulee
myös olla kirjoitettuna kaavamääräykseen. Edellä mainitusta syystä museo edellyttää, että kaa-
vamääräys palautetaan siihen muotoon kuin se oli I ehdotusvaiheessa.

Kaavan vaikutusten arvioinnissa olisi suositeltavaa kuvata, mitä muutoksia rakennusoikeuksien-
lisäämisestä mahdollisesti aiheutuu valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen arvoihin.



Kaavan laatijan vastine:

/s merkinnät perustuvat voimassa olevan asemakaavan mukaisiin merkintöihin ja määräyksiin, eikä merkintää koskien ole nähty tarpeelliseksi tehdä tarkempia määräyksiä kokonaisasemakaavan tavoitteet huomioiden. Alueiden nykytilaa osana Tunkarin maisemaa on käsitelty kaavaselostuksessa.

Kokonaisasemakaavassa osoitetut uudet suojelukohteet perustuvat yleiskaavaan. Ympäristöministeriön asemakaavamerkinnät ja -määräykset oppaan 12 mukaisesti sr-kaavamerkintä osoittaa, ettei rakennusta tai sen osaa saa purkaa eikä sen suojeluarvoja heikentää, jolloin lausunnossa esitetty lisäysehdotus sisältyy merkintään. Uusien suojelukohteiden perustuessa yleiskaavaan, merkintä on päädytty säilyttämään ennallaan.

Rakennusoikeuden noston vaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksen kohdassa 4.5.1.3. Valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle sijoittuvat rakennusoikeuden nostot ovat pääosin $\leq 50\text{km}^2/\text{tontti}$, joten rakennusoikeuden nostot pysyvät vähäisinä. Kokonaisuudessaan rakennusoikeuden nostoilla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia suunnittelualueen maiseman tai kulttuuriympäristön arvoihin tai niiden säilymiseen. Tärkeät näkymälinjat Perhonjoen varren avoimille peltoalueille säilyvät kaavaratkaisun mukaisella toteutuksella, eikä peltoalueita rajaavan suunnittelualueen rakennustiiviyden kasva siten, että sen arvioitaisiin vaikuttavan valtakunnallisesti arvokkaan Vetelijokilaakson maisema-alueen arvoihin, kun rakennusoikeudet on saatettu yhtenevälle tasolle koko suunnittelualueella.

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

Kaavan laatijan vastine: Merkitään tiedoksi.

1.4 POHJANMAAN ELINVOIMAKESKUS, 23.2.2026

Pohjanmaan elinvoimakeskuksen liikenneosaston lausunto:

Ehdotusvaiheen kommenttimme on hyvin huomioitu.

Pienenä havaintona nostamme esiin kaavaselostuksen sivuilla 44 (s. 45/84) ja 66 (s. 67/84) olevat ote kaavaratkaisusta -kuvat, jotka eivät vastaa viimeisintä asemakaavakarttaa. Pohjanmaan elinvoimakeskuksen liikenneosastolla ei ole muuta huomautettavaa.

Kaavan laatijan vastine: Kuvat päivitetty kaavaselostukseen.

2 MUISTUTUKSET

2.1 MUISTUTUS 1

Tahdon, että Vetelin kokonaisasemakaavasta poistetaan korttelien 87A ja 87B väliin kaavaan merkitty kevyenliikenteen väylä, koska se on tarpeeton, toteutuessaan haitallinen korttelin 87A asukkaille, sekä siitä syystä, että tätä kevyenliikenteen väylää ei ole toteutettu.



Kaavan laatijan vastine: Korttelien 87A ja 87B väliin osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu on poistettu muistutuksen mukaisesti. Asiasta on järjestetty ehdotusvaiheen jälkeinen lisäkuuleminen (MRA 32§). Asiasta ei jätetty palautetta.

2.2 MUISTUTUS 2

Asemakaavaehdotuksessa on korttelin 87D tontin 2 ja korttelin 87E tontin 1 väliin merkitty Juhontien jatkeena lähivirkistysalue VL. Pyydämme VL-merkinnän poistamista em. tonttien välistä ja tonttien osoittamista kiinteistöjaotuksen mukaisesti.

Kaavan laatijan vastine: VL-alue on poistettu muistutukseen perustuen teknisenä muutoksena.

