



HALSUAN KUNTA – HALSUANJÄRVEN OSAYLEISKAAVA

Kaavan laatijan vastineet osayleiskaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävillä olon jälkeen tehtyjen muutosten kuulemisiin

Halsuanjärven osayleiskaavan kaavaehdotus päivämäärällä 4.6.2019 on ollut yleisesti nähtävillä 4.7 – 9.8.2019 välisen ajan.

Seuraavaan on kirjattu lyhennelmät ehdotusvaiheen lausunnoista (3 kpl), muistutuksista (1 kpl) ja ehdotuksen nähtävillä olon jälkeisistä kuulemisista (2 kpl) sekä kaavan laatijan vastineet.

1. LAUSUNNOT

1. Museovirasto 21.8.2019

Kaava-alueella on tehty muinaisjäänösinventointi vuonna 2018 (Keski-Pohjanmaan Arkeologia Palvelu). Kaava-alueen arkeologinen kulttuuriperintö – kiinteät muinaisjäänökset ja kulttuuriperintökohdet - on huomioitu kaava-asiakirjoissa.

Juoksevilla numeroinnilla esitetyt muinaisjäänökset on merkitty kaavakartalle sinisellä neliöllä ja riittävällä kaavamääräyksellä. Muinaisjäänöskohteet on esitelty kattavasti kaavaselostuksessa, johon on korjattu myös Hietalahden kohteen määritelmä.

Todettakoon, että Mustamaan kivikaudelle ajoittuva asuinpaikkakohde sijaitsee alueella, joka on osoitettu maaseutumaiseen asumiseen ja täydennysrakentamiseen soveltuvaksi alueeksi. Jos muuttuvaa maankäyttöä suunnitellaan Mustamaan muinaisjäänösalueen läheisyyteen, tulee tuolloin olla yhteydessä Museovirastoon, jotta voidaan arvioida dokumentointitarve ja muuttuvan maankäytön suhde kiinteään muinaisjäänökseen.

Kaavan laatijan vastine: Merkitään tiedoksi.

2. EPOELY 25.7.2019

Ely-keskus on aiemmin, 13.5.2019, antanut Halsuanjärven osayleiskaavan kaavaluonnoksesta lausunnon, jossa todettiin mm., että suunnittelu-alueelta tehty luontoselvitys ei kaikilta osiltaan täyttänyt erityisesti ranta-alueille sijoittuvan osayleiskaavan vaatimuksia. Kaava-alueelle esitettiin tehtäväksi asianmukaiset ja kattavat viitasammakko- ja liitoravaselvitykset, joiden perusteella voidaan tehdä arvioita lajien lisääntymis- ja levähdyspaikoista sekä niiden sijoittumisesta suhteessa suunniteltuun alueiden käyttöön.

Nyt lausunnon asetettu Halsuanjärven osayleiskaava ja kaavaehdotuksen kaava-alueelta tehdyt luonto-selvitykset ovat luonnosvaiheen jälkeen tehtyjen täydennysten myötä melko kattavat. Kaavaluonnoksessa myös kaava-alueen luonnonarvoja on otettu aiempaa paremmin huomioon. Tästä huolimatta ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikkö pyytää seuraavia seikkoja kaavaehdotukseen huomioitavaksi:

Alueelta tehdyn viitasammakkokartoituksen pohjalta on kaavaehdotukseen lisätty luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita (luo- 1). Kaavamääräyksen mukaan alueella sijaitsee EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen tai heikentäminen on luonnonsuojelulain (49 §) nojalla kielletty. Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja rannan kunnostamisessa on otettava huomioon lajin elinolosuhteiden säilyminen. Näiden luo-1 -alueiden läheisyydessä kaavaluonnoksessa sijainneet lomarakentamisen osoitetut rakennuspaikat on osaksi poistettu kaavaehdotuksesta. Muutamia rakennuspaikkoja on kuitenkin jätetty ja tietyillä rannan osilla niitä on jopa lisätty (Lomakylän eteläpuoli). Todennäköisesti kaavamääräyksellä pystytään kuitenkin välttämään kyseessä olevan lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen. ELY-keskus kuitenkin huomauttaa, että esimerkiksi kaavaselostuksessa tulisi tarkemmin avata mitä luo-1 -alueiden huomioiminen vaikuttaa esimerkiksi alueiden ruoppauksille, rakentamiselle ja muille vastaaville toimille, jotka saattavat vaikuttaa heikentävästi lajin esiintymäpaikkoihin. Esimerkiksi lajin tarkempi esiintyminen tulee ennen suunniteltuja toimenpiteitä selvittää, jolloin mahdollisesti pystytään osoittamaan lajin



tarkat lisääntymis- ja levähdyspaikat ko. alueella. Lisäksi esimerkiksi ruoppauksia saatetaan joutua alueellisesti ja ajallisesti rajoittamaan.

Halsuanjärven luoteisrannalle osoitettu rakennuspaikka, joka sijaitsee järven ja luhta/suoalueen välisessä saarekkeessa ei todennäköisesti sinällään vaikuta lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin heikentävästi ja kyseisen rakennuspaikan edusta ei todennäköisesti vaadi ruoppauksia. Mahdollisen tieyhteyden rakentaminen saarekkeeseen saattaa kuitenkin vaikuttaa heikentävästi lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin, joten on epäselvää, onko tieyhteyttä mahdollista rakentaa.

Halsuanjärven linnustollisesti merkittävät alueet (Hannila 2012) sijaitsevat suurelta osin samoilla alueilla kuin edellä mainitut luo-1 -alueet. Kaavamääräykset todennäköisesti turvaavat myös ko. alueiden linnus-tolliset arvot. Esimerkiksi järven eteläosan Laakaperänlahti-Kallosaari-jokisuisto alueen laajan rantaluhdan ruoppaukset siinä määrin, että ne heikentäisivät alueen linnustollista arvoa, eivät ole todennäköisesti mahdollisia ilman poikkeamislupaa luontodirektiivin liitteen IV (a) lajin lisääntymis- ja levähdyspaikan heikentämiskiellosta.

Kaavaehdotuksessa on merkittynä venevalkama {LV} luo-1 mukaiselle alueelle. Nyt kaavan laadinnan yhteydessä tulisi harkita mikä tarve esimerkiksi ruoppauksille on kyseisen venevalkaman kohdalla, sekä missä määrin alueelle mahdollisesti sijoittuvat rakennelmat vaikuttavat luontodirektiivin liitteen IV (a) lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkaan.

Kaavan laatijan vastine: Lausunnon (25.7) pohjalta on pidetty työneuvottelu Ely-keskuksen kanssa 6.9.2019. Työneuvottelussa sovittiin kaavaehdotukseen muutettavaksi niiden rakennuspaikkojen merkintää, joiden läheisyydessä luo-1 alueet sijaitsevat. Luontoarvojen läheisyyteen sijoittuvien kiinteistöjen (16kpl) käyttötarkoitukseen lisättiin merkintä /s, jonka mukaan rannan rakentamisessa ja kunnostamisessa tulee ottaa huomioon läheisen luontoarvon säilyminen. Muutoksista pyydettiin Ely-keskukset lausunto.

Lausunnoissaan 22.10 Ely-keskus toteaa kaavamerkinnän olevan asianmukainen ja tarpeellinen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän alueen luonnonarvojen säilyttämiseksi. Samassa Ely-keskus toteaa, että kaavaselistusta tulee täydentää luo-1 alueiden osalta esim. seuraavasti: Selvitykseen perustuen sekä alueellista elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskusta asiassa erillisesti kuultua tulee sopeuttaa vesialueiden ruoppaukset sekä rakennuspaikan ja tieyhteyden rakentaminen siten, ettei lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoja hävitetä tai heikennetä. Lisäksi tulee huomioida alueen muut luontoarvot. Lausunnon takia kaavaselistusta on täydennetty Luo-1 alueita koskevien toimenpiteiden osalta.

3. Keski-Pohjanmaan maakuntamuseo 21.8.2019

Suunnittelualueelle sijoittuu valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö Halsuan kirkkotie ja kirkonseutu (RKY 2009), joka on osoitettu kaavaluonnoksessa aluemerkinällä rky, vaikkakin RKY-alueelle sijoittuva kirkko ja hautausmaa eivät ulotu osayleiskaava-alueelle. Rky-alueen kaavamääräys ohjaa, että "alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen ympäristökuvallista tai suojeluarvoa. Ympäristö alueella tulee säilyttää siten, ettei sen luonne oleellisesti muutu. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoitusten muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden ulkoasua muuttavista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Maakunnallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita alueella ei ole.

Kaavaluonnoksen kuulemisen jälkeen kaavaehdotukseen on tehty seuraavat rakennettua kulttuuriympäristöä koskevat muutokset.

Hietalahden alueella sijaitseva nk. Jannen tupa on omistajan vaatimuksesta poistettu paikallisesti arvokkaiden rakennusten listalta (rk), koska rakennuksen sisätilat on muutettu. Niin ikään kiinteistön omistajan vaateesta on kyläkuvallisesti arvokkaan alueen (sk, Hietalahden alue) kaavamääräyksestä poistettu velvoite kuulla museoviranomaista kohdetta koskevissa muutostöissä.



Kiinteistön omistajan vastineista todettakoon, että yleiskaavatason merkintä paikallisesti arvokas rakennus (rk) tavoitteena on ennen kaikkea rakennuksen julkisivujen säilyminen, ja ne ovat ko. rakennuksessa verrattain hyvin säilyneet. Todettakoon myös, että museoviranomainen ei ole lupaviranomainen, vaan asiantuntijataho, jonka erityisalueena on mm. rakennetun kulttuuriympäristön vaaliminen, ja joka antaa lupaviranomaisille (esim. rakennusvalvonta) lausuntoja kulttuuriympäristöä koskevissa asioissa. Museoviranomaisena maakuntamuseo tarkastelee kulttuuriympäristön vaalimista maakunnallisesta näkökulmasta, ja kulttuuriympäristöjä koskevilla kaavamerkinnöillä ja määräyksillä on tavoiteltu tasapuolista kohtelua yli kuntarajojen. Edellä mainituista syistä maakuntamuseo esittää nk. Jannen tuvan huomioimista osayleiskaavassa paikallisesti arvokkaana rakennuksena ja museoviranomaisen kuulemisvelvoitteen palauttamista sk-kaavamääräykseen.

Lisäksi maakuntamuseo edelleen esittää, että paikallisesti merkittäviksi kohteiksi lisätään inventointikohteeksi numero 50 (Hietalahden vanha koulu).

Osayleiskaavaehdotuksen hyväksymistä koskeva päätös sekä päätökseen liittyvä kaavakartta selostukseen pyydetään toimittamaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 94 §:n mukaisesti maakuntamuseolle.

Kaavan laatijan vastine: *Ns. Jannen tupa on kyläkuvallisesti arvokkaalla alueella (sk-merkintä). Kaavan laatijan näkemyksen mukaan merkintätapa on riittävä, eikä sitä ole siten tarpeen merkitä erillisellä kohdemerkinnällä. Ko. kyläkuvallisesti arvokkaan alueen maisemallisiin arvoihin vaikuttaa keskeisesti sen välittömässä läheisyydessä oleva teollisuusalue ja sen rakentuminen, tämän takia alueen arvot ovat paikallisia. Kunnan rakennusvalvonta pyytää tarvittaessa lausuntoja museoviranomaiselta.*

Ei muutoksia kaavaehdotukseen.

Hietalahden vanhan koulurakennuksen omistajaa on kuultu erikseen (MRA 32§) maakuntamuseon esittämästä merkinnästä. Omistaja pitää kohtuuttomana rakennuksen merkitsemistä osayleiskaavaan paikallisesti arvokkaan rakennuksena, koska rakennus ei ole julkisivultaan alkuperäisessä kunnossa. Rakennusta on jatkettu 16m tuotantotilana, kattorakenteet ovat muuttuneet, sisäänkäyntien katokset on muutettu, lähes kaikki ikkunat on vaihdettu isompiin tai normaaliksi avattaviksi, toisella puolella on "kattolyhty parveke" ratkaisu, sekä rakennuksen väri on vaihtunut. Lisäksi alueen maisemallisiin arvoihin vaikuttaa samassa pihapiirissä oleva teollisuusalue.

Ei muutoksia kaavaehdotukseen.



2. MUISTUTUKSET

1. Matti Riihimäki 5.7.2019 (56:12)

Osa tontistani ja tonttini edessä oleva vesialue, jossa on laaja hetteikkö, on kokonaan merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeäksi alueeksi. Merkintä aiheuttaa lisäselvitystarpeen, rakennushankkeen pitkittymistä ja pysyvän rasitteen.

Kaavan laatijan vastine: Alueiden käytön suunnittelun tavoitteisiin kuuluu mm. luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilyttämisen edistäminen (MRL 5§). Viitasammakko- ja liito-oravaselvityksessä on rajattu alueet, joilla sijaitsee viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikoja. Selvityksen alueet, joilla havaintoja on tehty, on merkitty kaavaehdotuskartalle luo-1 merkinnällä. Viitasammakko on lajina Euroopan unionin alueella tiukasti suojeltu, ja se on EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) laji. Tästä syystä sen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella

ELY-keskuksen kanssa on käyty työneuvottelu ja pyydetty erillinen lausunto (ks. kohta 1. Lausunnot, kohta 2) luo-1 merkinnöistä ja niiden läheisyydessä olevista rakennuspaikoista. Työneuvottelun ja ELY-keskuksen antaman lausunnon perusteella kaavaehdotukseen on lisätty /s -merkintä 16 rakennuspaikalle, jotka sijoittuvat luo-1 alueiden läheisyyteen (myös 56:12). Määräyksen mukaan alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja rannan kunnostamisessa on otettava huomioon läheisen luontoarvon säilyminen.

Kiinteistön 56:12 osalta kaavaehdotuksessa osoitetulla asunto- tai loma-asuntoalueella ei ole luo-1 merkintää, joten rakentaminen kaavan mukaisella rakennuspaikalla ei vaadi lisäselvityksiä. Kiinteistön 56:12 edessä olevan rannan kunnostamisesta tulee siihen liittyvän luvituksen yhteydessä selvittää luontoarvot kaavamääräyksen mukaisesti. Selvitykseen perustuen tulee sopeuttaa vesialueiden ruoppaukset sekä muut luo-1 aluetta koskevat toimenpiteet siten, ettei lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoja hävitetä tai heikennetä. Ei muutoksia kaavaehdotukseen.

3. NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN TEHTYJEN MUUTOSTEN KUULEMINEN

1. Jorma Hietalahti 6.11.2019

Tilalla 74-402-12-126 Hieta-aho sijaitsevalla vesialueella on sen itäreunan osaan vesialueesta merkitty luo-1 alueeksi. Tällä alueella ei ole ollut, ei ole, eikä tule olemaan viitasammakkoja tai muutaakaan suojeltavaa. Alue on varattu isoille hauille ja pienemmille kaloille, jotka syövät sammakot, jos ne eksyvät tälle alueelle. Puskittuneen penkkatien maa-ainekset on otettu tältä luo-1 alueelta ja juuri tämä reuna on jyrkkäreunainen ja suhteellisen syvä ja kova hiesupohja niin, ettei tämä alue, eikä koko kaivettu lahti sovellu viitasammakolle, eikä vesialue ole luo-1 tyyppiä.

Vaadin luo-1 luokituksen poistamista tilalta Hieta-aho 12-126 kokonaan. Suojelualue ei juurikaan pienene, vaikka se alkaisikin tontin 12-126 itärajasta itään päin. Näen asian niin, että tässä ollaan tahallisesti tekemässä kiusaa maanomistajalle, vaikka siihen ei ole tarvetta, koska heti rajan takana itään päin on suotuisat olot sammakolle, mutta rajan länsipuoli hävittää sammakot.

Kaavan laatijan vastine: Viitasammakko kutee huhti-toukokuun vaihteessa tulvivien järvien ja lampien reheväkasvuille rannoille. Viitasammakko- ja liito-oravaselvityksessä on rajattu alueet, joilla sijaitsee viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Selvityksen alueet, joilla havaintoja on tehty, on merkitty kaavaehdotuskartalle luo-1 merkinnällä. Viitasammakko on lajina Euroopan unionin alueella tiukasti suojeltu, ja se on EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) laji. Tästä syystä sen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella. Ei muutoksia kaavaehdotukseen.



2. Markku Karhulahti 6.11.2019

Kaavassa on järven länsirannalla, Masalan vieressä, olevalle lohkolle merkitty rakennuspaikka etelärajan viereen, ja sen kohdalla on rannassa luontoarvoja, jotka rajoittavat rannan käyttöä. Esitänkin, että rakennuspaikka siirrettäisiin lohkon pohjoisrajalle, lomakylän viereen, jossa tällä hetkellä ei rajoituksia ole.

Kaavan laatijan vastine: Muutoksista on kuultu naapurikiinteistön 56:72 (Masalan lomakylä) omistajaa MRA 32§ mukaisesti. Rakennuspaikka siirretään maanomistajan esityksen mukaisesti pohjoiseen, siten että lomakylän ja siirretyn rakennuspaikan väliin jää maa- ja metsätalousaluetta.

Kokkolassa 27.11.2019



Projektipäällikkö
Minna Vesisenaho



Kaavan laatija
Pekka Kujala

