



Halsuan kunta
HALSUANJÄRVEN OSAYLEISKAAVA

Kaavaehdotus 4.6.2019
Tekniset muutokset 4.12.2019

KAAVASELOSTUS

SISÄLLYS

1	Johdanto	3
2	Perus- ja tunnistetiedot.....	3
2.1	Osayleiskaavan tarkoitus.....	4
2.2	Osayleiskaavan sijainti ja laajuus.....	4
2.3	Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
3	Lähtökohdat.....	6
3.1	Selvitys suunnittelualan oloista.....	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2	Yhdyskuntarakenne	7
3.1.3	Asuminen ja loma-asuminen	8
3.1.4	Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta.....	8
3.1.5	Rakennettu ympäristö	9
3.1.6	Rakennusselvitys.....	9
3.1.7	Rakennettu kulttuuriympäristö	10
3.1.8	Luonnonympäristö.....	10
3.1.9	Liikenne.....	13
3.1.10	Virkistys- ja viherverkosto	14
3.1.11	Muinaismuistot.....	14
3.1.12	Tekninen huolto.....	15
3.1.13	Ympäristöhäiriöt	15
3.2	Suunnittelutilanne	15
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	15
3.2.2	Maakuntakaava	16
3.2.3	Yleiskaava ja sen toteutuneisuus.....	17
3.2.4	Halsuan yleiskaava (rakenneyleiskaava).....	17
3.2.5	Asemakaava.....	21
3.2.6	Rakennusjärjestys	22
3.2.7	Pohjakartta	22
3.2.8	Rantojen rakennettavuus	23
4	Mitoitusperiaatteet	24
4.1	Yleistä	24
4.2	Emätilat.....	25
4.3	Emätilaselvitys	25
4.4	Mitoitusperusteet.....	25
4.4.1	Rantaviivamitoitus	25
4.4.2	Rakennusoikeus ja mitoitusluvut.....	25
4.4.3	Edullisuusvyöhyketarkastelu	26
5	Osayleiskaavan tavoitteet	27
5.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	27
5.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	27
5.1.2	Maankäyttö- ja rakennuslaki	28
5.1.3	Kunnan asettamat tavoitteet	28
5.1.4	Osayleiskaavan laadulliset tavoitteet	28
6	Osallistuminen ja yhteistyö	29
6.1	Osalliset	29
6.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	29
6.2.1	Aloitussvaihe	29

6.2.2	Maanomistajakysely	29
6.2.3	Valmisteluvaihe	30
6.2.4	Ehdotusvaihe	30
6.3	Viranomaisyhteistyö	30
6.3.1	Aloitussvaihe	30
6.3.2	Valmisteluvaiheen kuuleminen	31
6.3.3	Ehdotusvaiheen kuuleminen	32
7	Osayleiskaavan ratkaisu	32
7.1	Yleistä	32
7.2	Mitoitus	32
7.2.1	Osayleiskaavan mitoitus	32
7.3	Osayleiskaavan kuvaus	33
7.3.1	Asuminen ja loma-asuminen	33
7.3.2	Palvelut, työpaikat ja virkistys	36
7.3.3	Luontoarvot	37
7.3.4	Maisema ja kulttuuriympäristö	39
7.3.5	Muinaisjäännökset	40
7.3.6	Maa- ja metsätalous	41
7.3.7	Pilaantuneet maa-alueet	41
7.3.8	Liikenne	41
8	Osayleiskaavan vaikutukset	42
8.1	Yleistä	42
8.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja –ympäristöön	42
8.3	Vaikutukset maa- ja kallioperään sekä vesistöihin	42
8.4	Vaikutukset virkistäytymiseen	42
8.4.1	Vaikutukset luontoon	42
8.5	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	43
8.6	Vaikutukset talouteen	43
8.7	Vaikutukset liikenteeseen	43
8.8	Vaikutukset taajamakuvaan, rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja kulttuuriperintöön	44
9	Osayleiskaavan oikeusvaikutukset ja toteuttaminen	45
9.1	Yleistä	45
9.2	Kaavan toteuttaminen	45
9.2.1	Rakennuslupa	45
9.2.2	Asemakaava	45
9.2.3	Suunnittelutarveratkaisu	45
9.2.4	Poikkeuslupa	45

Liitteet:

1. Kartta edullisuusvyöhyketarkastelusta
2. Huomionarvoiset rakennukset
3. Emätilaselvitystaulukko ja -kartta
4. Luontoselvitys
5. Arkeologinen inventointi
6. Arkeologinen inventointi, korjaus
7. Viitasammakko ja liito-orvaselvitys

Kaavaehdotuskartta 4.6.2019 (tekniset muutokset 4.12.2019), 1:10 000

1 JOHDANTO

Osayleiskaavan laatiminen koskee Halsuanjärveä ja Halsuanjokea lähiympäristöineen. Kaava-alueen rajaamisessa on huomioitu nykyisten osayleis- ja asemakaavojen rajaukset.

Lähtökohtana suunnittelussa huomioidaan maakuntakaava, alueelle laaditut yleiskaavat, nykyiset rakentamisalueet sekä luonnon ja maiseman sekä kulttuuriperinnön arvokkaat kohteet ja alueet. Suunnittelun keskeisinä tavoitteina on uusien hyvien rakentamisalueiden osoittaminen asemakaava-alueen tuntumaan ja rantarakennuspaikkojen määrittely Halsuanjärven ranta-alueelle. Osayleiskaavalla tutkitaan myös rakennuspaikkojen rakennusoikeudet.

Rakentamista ohjaavat Maankäyttö- ja rakennuslaki ja -asetus, valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet maakuntakaavan kautta sekä kunnittain laaditut yleis- ja asemakaavat sekä rakennusjärjestykset. Tämä osayleiskaava alue sisältää ns. kuivan maan rakentamista ja rantarakentamista, mikä huomioidaan osayleiskaavan suunnitteluperiaatteissa. Ranta-alueella suunnittelun kautta maanomistajille osoitetaan yhdenvertaisesti rakennuspaikkoja siten, että ranta-alueiden ympäristöarvot säilyvät ja voidaan myös osoittaa yleiseen käyttöön virkistyskäyttöalueita ranta-alueille. Kuivan maan rakentamisessa huomioidaan rantarakentamista enemmän ns. edullisuusvyöhykejakoa, jonka kautta tarkastellaan alueen sijoittumista suhteessa nykyiseen rakenteeseen. Näin huomioidaan alueiden eri käyttötarkoitusta, rannoille rakennetaan enemmän loma-asuntoja ja kuivalle maalle asuinrakennuksia.

Kaavatyötä ovat Halsuan kunnan puolelta ohjanneet kunnanjohtaja Jari Penttilä sekä rakennustarkastaja Jari Kauppinen. Kaavakonsulttina on Plandea Oy; kaavan laatijana Pekka Kujala ja projektipäällikkönä Minna Vesisenaho.

2 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavaselostus koskee 4.6.2019 päivättyä osayleiskaavan kaavakarttaa.

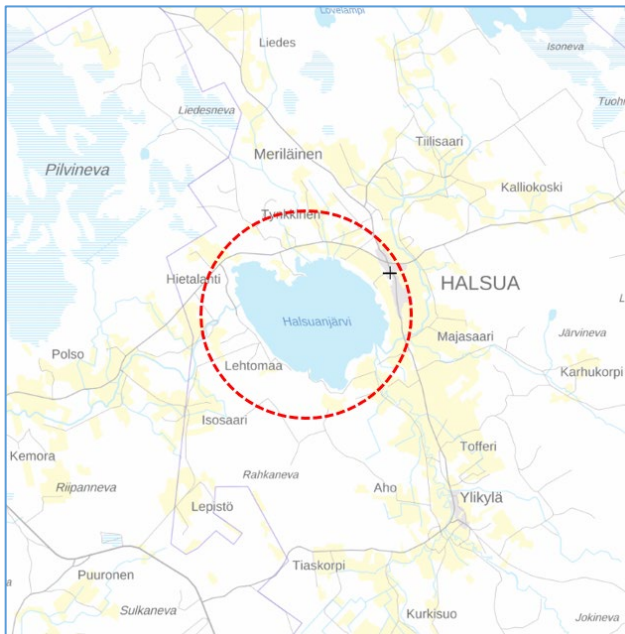
Kaavan nimi:	Halsuanjärven osayleiskaava		
Yhteystiedot:	<u>Kaavoittaja:</u> Halsuan kunta Kauppiensentie 5 69510 Halsua www.halsua.fi	<u>Kaavakonsultti:</u> Plandea Oy Pitkäsillankatu 1-3 G 67100 Kokkola www.plandea.fi	
	Kunnanjohtaja Jari Penttilä +358 40 680 2202 jari.penttila@halsua.fi	Projektipäällikkö Minna Vesisenaho +358 50 537 4491 minna.vesisenaho@plandea.fi	Kaavan laatija: Pekka Kujala +358 40 726 6050 pekka.kujala@plandea.fi
Kaavaprosessin vaiheet:	<ul style="list-style-type: none">• Kunnanhallituksen päätös kaavan laatimisesta 9.11.2017 § 115• Aloituskokous kunnassa 5.12.2017• Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.3.2018• 1. viranomaisneuvottelu 28.3.2018• Vireilletulo 9.11.2017• Kaavaluonnos 6.3.2019• Valmisteluvaiheen kuuleminen 14.3.-15.4.2019• Kaavaehdotus 4.6.2019• Ehdotusvaiheen kuuleminen 4.7.-9.8.2019• Työneuvottelu (ELY-keskus) 6.9.2019• Tekniset muutokset ja maanomistajien kuuleminen MRA 32§ 10-11/2019• Kunnanhallitus 4.12.2019		

2.1 OSAYLEISKAAVAN TARKOITUS

Alueella voimassa olevien rantayleiskaavan ja kunnan rakenneyleiskaavan aluevaraukset eivät vastaa kunnan maankäyttötavoitteita kuntakeskuksen tuntumassa tai järven ranta-alueiden osalta. Laadittava osayleiskaava korvaa voimassa olevat osayleiskaavat alueellaan.

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ohjaamaan asemakaavoitusta sekä muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Keskeisenä lähtökohtana suunnittelussa huomioidaan maakuntakaava, alueelle aiemmin laaditut yleiskaavat ja ranta-asemakaava Lehtomaassa, alueen ominaiset perinteiset rakentamisalueet sekä arvokkaat maisema-, kulttuuri- ja luontoarvot. Kaavalla tavoitellaan kaavapoikkeamien ja suunnittelutarveratkaisujen tarpeen vähentämistä ohjaamalla kattavasti rakentamista siten, että kunta voi suoraan myöntää rakennusluvat laadittavan kaavan perusteella MRL 44 § ja 72§ mukaisesti. Asemakaavan lievealueella alueita osoitetaan myös toteutettavaksi asemakaavaa laajentamalla. Lisäksi kaavalla huomioidaan alueen virkistys- ja ulkoilumahdollisuuksien säilyminen.

2.2 OSAYLEISKAAVAN SIJAINTI JA LAAJUUS



Osayleiskaavan alue sijaitsee Keski-Pohjanmaalla Halsuan kunnassa. Suunnittelualueeseen kuuluvat Halsuanjärvi ja Halsuanjoki lähiympäristöineen, asemakaavoitetun taajaman ja järven väliset pelto-alueet sekä Vetelintien pohjoispuoli. Suunnittelualueen laajuus on n. 15 km², josta vesipinta-alaa on n. 8,1 km². Halsuanjärven rantaviivan pituus on noin 20,3 km ja jokirantaa alueella on noin 8,2 km.

Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti.



Kuva 2. Suunnittelualueen rajaus.

2.3 LUETTELO KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Osayleiskaavan taustamateriaalina on huomioitu seuraavat:

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- Keski-Pohjanmaan vaihemaakuntakaavat
- Ranta-alueet kattava rantayleiskaava
- Halsuan rakenneyleiskaava
- Asemakaavat
- Kuntastrategia
- Rakennusjärjestys
- Rakennettu kulttuuriympäristö; Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät maisema- ja kulttuurihistorialliset ympäristöt ja kohteet Keski-Pohjanmaalla
- Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet. Ehdotukset Pohjanmaan, Etelä- ja Keski-Pohjanmaan valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi, ELY raportteja 83/2013
- Pohjanmaan ja Keski-Pohjanmaan vähäliikenteisen tieverkon priorisointi, raportti 2015
- Kainuun, Keski-Pohjanmaan ja Pohjois-Pohjanmaan liikennestrategia
- Halsuanjärven kunnostussuunnitelma II
- Ympäristönsuojelumääräykset
- Avoimen tiedon paikkatietoaineistot

Osayleiskaavaprosessin aikana on laadittu seuraavat:

- Rakennettu ympäristö; suunnittelualueen rakennuskanta on valokuvattu keväällä 2018. Rakennuskannan arvotus on tehty yhteistyössä maakuntamuseon kanssa. Huomionarvoiset rakennukset on koottu **liitteeksi 2**.
- Rantojen rakennettavuusselvitys esitetty kohdassa 3.2.7.
- Emätilaselvitys rantojen osalta esitetty kohdassa 4.3. ja siihen liittyvä kartta ja taulukko **liitteenä 3**.
- Edullisuusvyöhyketarkastelu esitetty kohdassa 4.4.3. ja siihen liittyvä kartta **liitteenä 1**.
- Maanomistajakysely on tehty keväällä 2018, esitetty kohdassa 5.2.1.1.
- Arkeologinen inventointi 30.11.2018 **liitteenä 5**.
- Arkeologisen inventoinnin korjausraportti 12.5.2019 **liitteenä 6**.
- Luontoselvitys 30.8.2018 **liitteenä 4**.
- Viitasammakko ja liito-oravaselvitys **liitteenä 7**.

3 LÄHTÖKOHDAT

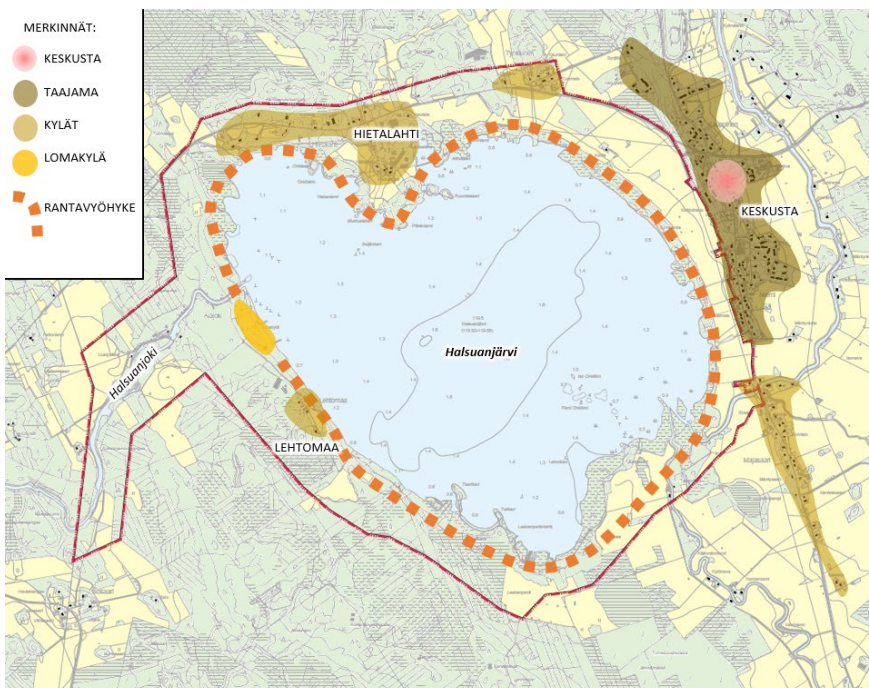
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueen keskellä oleva Halsuanjärvi on matala ja loivarantainen järvi, joka on osoitettu maakunnallisesti merkittävänä maisema-alueena Keski-Pohjanmaan IV vaiheen maakuntakaavassa. Halsuanjärvi sijaitsee kuntakeskuksen tuntumassa ja sen virkistysarvot ovat merkittäviä alueen asukkaille ja kesäasukkaille.

Suurin osa pysyvästä asutuksesta on keskittynyt Vetelintien (mt 751) varrelle Karhulahteen, Hietalahteen ja Tynkkiseen sekä suunnittelualueita idässä rajaavalle Halsuan keskustan asemakaava-alueelle. Kuntakeskus on muodostunut Venetjoen ja Halsuanjärven väliselle Kirkkoharjulle nauhamaisesti myötäillen päätiestöä. Keskustan palvelut ovat keskittyneet Perhontien (yt 7530) varrelle sekä Perhontien ja Vetelintien risteysalueelle.

Järven länsiranta on metsäinen ja pysyvää asutusta on ainoastaan Lehtomaassa, jossa toimii myös Masalan matkailualue. Järven pohjoisrannalla sijaitsevasta Hietalahdesta mentäessä kohti kuntakeskusta maisemaa hallitsevat järven lisäksi sitä reunustavat pellot, jotka jatkuvat yhtenäisenä järven vastarannalle saakka. Järven ranta-alueen rakennuskannasta suurin osa on lomarakennuksia mutta myös pysyvää asutusta on järven eri puolilla.



Kuva 3. Suunnittelualueen nykyinen maankäyttö. Kuvassa suunnittelualueen rajausta on osoitettu punaisella, peltomaat keltaisella ja metsäiset alueet vihreällä.

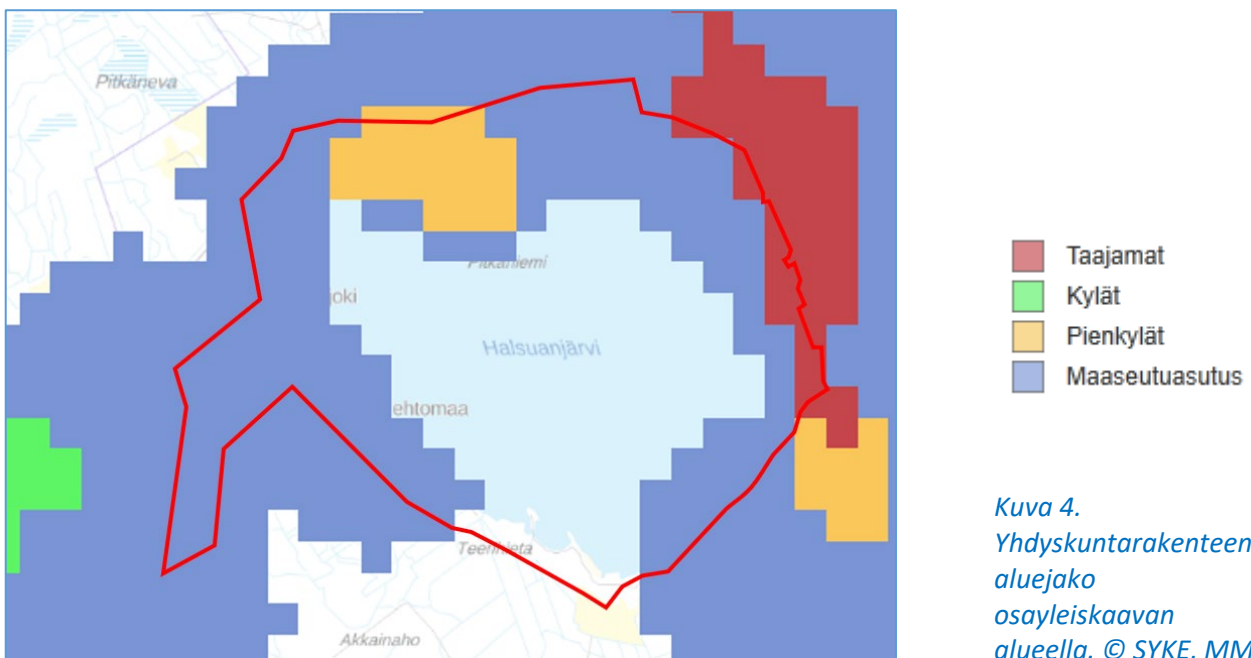
3.1.2 Yhdyskuntarakenne

Yhdyskuntarakenne on kokonaisuus, joka muodostuu asunto-, työpaikka-, asiointi- ja virkistysalueista sekä niitä yhdistävistä liikenteen ja teknisen huollon järjestelmistä. Yhdyskuntarakenteen kuvaamista ja muutoksen seurantaan varten on tehty YKR-aluejaot, jotka perustuvat 250 m x 250 m ruudukkoon rakennustehokkuuden, rakennusten käyttötarkoituksen ja väestömäärän mukaan.

YKR-aluejaot:

- Taajama on vähintään 200 asukkaan taajaan rakennettu alue.
- Kylät ovat yli 39 asukkaan taajamien ulkopuolisen haja-asutusalueen rakennus- ja asutustihentymät.
- Pienkylät ovat 20–39 asukkaan taajamien ulkopuolisen haja-asutusalueen rakennus- ja asutustihentymät.
- Maaseutuasutusta on taajamiin, kyliin ja pienkyliin kuulumattomat alueet, joissa on vähintään yksi asuttu rakennus kilometrin säteellä.

Suunnittelualue on suurimmalta osin maaseutuasutuksen aluetta, Hietalahti on pienkylä ja osayleiskaava rajoittuu Kirkkoharjulle rakentuneeseen Halsuan keskustaajamaan sekä Majasaaren pienkylään.

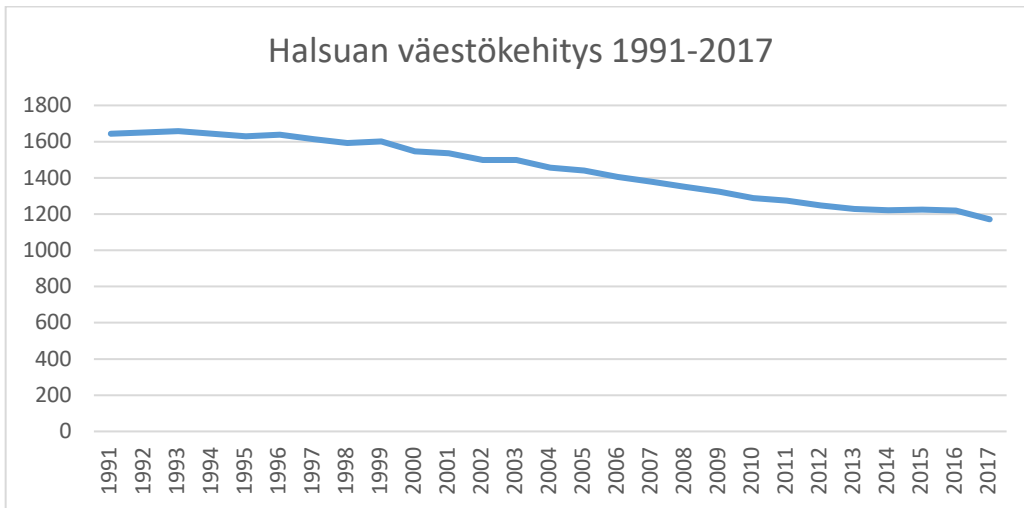


3.1.2.1 Väestö

Vuoden 2017 lopussa Halsuan väkiluku oli 1171 asukasta, joista naisia oli 575 ja miehiä 596. Ikärakenne jakautuu siten, että asukkaista alle 15 vuotiaita on 14%, työikäisiä 54% ja vanhusväestöä 32%.

Asukasluvun laskenta on useamman vuosikymmenen ajan; vuonna 1990 väkiluku on ollut 1665 asukasta. Väestöennusteen mukaan asukasluvun ennustetaan vähenevän n. 290 asukkaan verran vuoteen 2040 mennessä, eli n. -17 asukasta/vuosi. Vuonna 2030 Halsuan väkiluku olisi 964 asukasta ja vuonna 2040 880 asukasta.

Osayleiskaava-alueella asuu n.70 asukasta (Tilastokeskus, 2014), rakennuskannasta n.51% on loma-asuntoja, joten lomakaudella väkimäärä on selvästi suurempi, jolloin myös Masalan leirintäalueen toiminta on vilkkaampaa.



Taulukko 1.

3.1.3 Asuminen ja loma-asuminen

Kaava-alueella on olemassa olevia ja rakennettuja asuinrakennuspaikkoja yhteensä 47 kpl ja lomarakennuksia noin 63kpl. Vakituksia asukkaita alueella on n.70 (Tilastokeskus, 2014). Asuinrakennuspaikat ovat keskittyneet Hietalahden alueelle sekä Lehtomaahan, myös keskustan lähellä ranta-alueella on vakituista asutusta.

3.1.4 Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Halsualla julkiset ja kaupalliset palvelut ovat keskittyneet kuntakeskukseen, joka sijoittuu välittömästi suunnittelualueen koillispuolelle.

Suunnittelualueella on useita kymmeniä työpaikkoja Hietalahden alueella. Betonitehdas Hietalahti ja Pojat, työllistää noin 40 henkeä ja Teijo-talojen talotehdas noin 15 henkeä. Teollisuus työllistää myös useampia alihankkijoita alueelle. Muut työpaikat ovat maa- ja metsätaloudessa sekä Halsuanjärven itärannalla sijaitsevassa lomakylä Masalassa. Alueella on yksi toimiva lypsykarjatila ja kaksi hevostilaa.



Kuva 5. Teijo-Talojen talotehdas.

3.1.5 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualan rakennuskanta on melko keskittynyttä. Suurin osa asuinrakennuksista on sijoittunut Vetelintien varrelle ja kaikki teollisuusrakennukset Hietalahteen järven pohjoisrannalle. Järven ranta-alueet ovat rakentuneet ympäri järven harvakseltaan, suurin osa rakennuksista on loma-asuntoja ja joukossa on myös muutamia asuinrakennuksia. Liikerakennuksia on Lehtorannassa Leirintäalue Masalassa.

3.1.6 Rakennus selvitys

Alueen rakennuskanta kuvattiin maastossa keväällä 2018 ja samalla rakennukset jaoteltiin käyttötarkoitusten perusteella seuraavasti:

- Asuinrakennukset 47 kpl (lisäksi talousrakennuksia)
- Lomarakennukset 63 kpl (lisäksi talousrakennuksia)
- Liikerakennukset (Masalan leirintäalueella) 3 kpl (asemakaava-alueella)
- Teollisuusrakennukset 10 kpl (saha Halsuanjoen varressa, Puutyö Heikkilä, Hietalahti ja Pojat sekä Teijo-talot.
- Julkiset rakennukset (leirikeskus) 1 kpl

Alueen rakennuskantaa:



*Kuva 6. Asuinrakennus
Hietalahdessa.*



*Kuva 7. Asuinrakennus
talousrakennuksineen järven
rannassa Halsuan taajaman
kohdalla.*



*Kuva 8. Lomarakennus
talousrakennuksineen järven
rannassa Halsuan taajaman
kohdalla.*



Kuva 9. Näkymä Hietalahden rakennusten eteläpuolelta.

3.1.7 Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee osa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueesta **Halsuan kirkkotie ja kirkonseutu**. Halsuan kirkonseutu kuvastaa vaatimatonta, 1820-luvulla Pohjanmaan suhteellisen syrjäiselle ja karulle, pääliikenneväyliltä etäälle syntyneitä pienimittakaavaista rukoushuoneen ympäristöä, johon kuuluu tunnetun pohjalaisen Kuorikosken kirkonrakentajasuvun rakentama kirkko (1825-26) ja tapuli (1882), lainamakasiini, hautausmaa sekä harjun lakea pitkin kulkeva kirkkotie.



Kuva 10. Halsuan kirkkotien ja kirkonseudun valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö © Museovirasto, MML

Maakunnallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita alueella ei ole. Laaditun rakennusinventoinnin kautta on selvitetty paikallisesti huomionarvoisia rakennuksia ja arvojen on todettu keskittyvän Hietalahden alueelle. Tarkemmat tiedot on esitetty **liitteessä 3**.

3.1.8 Luonnonympäristö

3.1.8.1 Maisemarakenne ja maiseman peruspiirteet

Valtakunnallisessa maisemamaakuntajaossa Halsua sijoittuu Suomenselän ja Pohjanmaan (maisemasuutuna Keski-Pohjanmaan jokiseutu ja rannikko) maisemamaakuntien rajalle. Halsuanjärvi ympäristöineen ilmentää hyvin alueelle tyyppillistä maisemarakennetta. Maasto on suhteellisen tasaista, mutta paikoin kumpareista.

Paksu moreeni- ja siltiteiden peite on drumlinisoitunut suuressa osassa aluetta. Järven etelä-luode-akselilla on runsaasti soistunutta aluetta. Moreeniselänteiden ympäröimä Halsuanjärvi on matala ja loivarantainen. Järven pohjois- ja itäpuolella kulkevien teiden varsilla on asutusta.

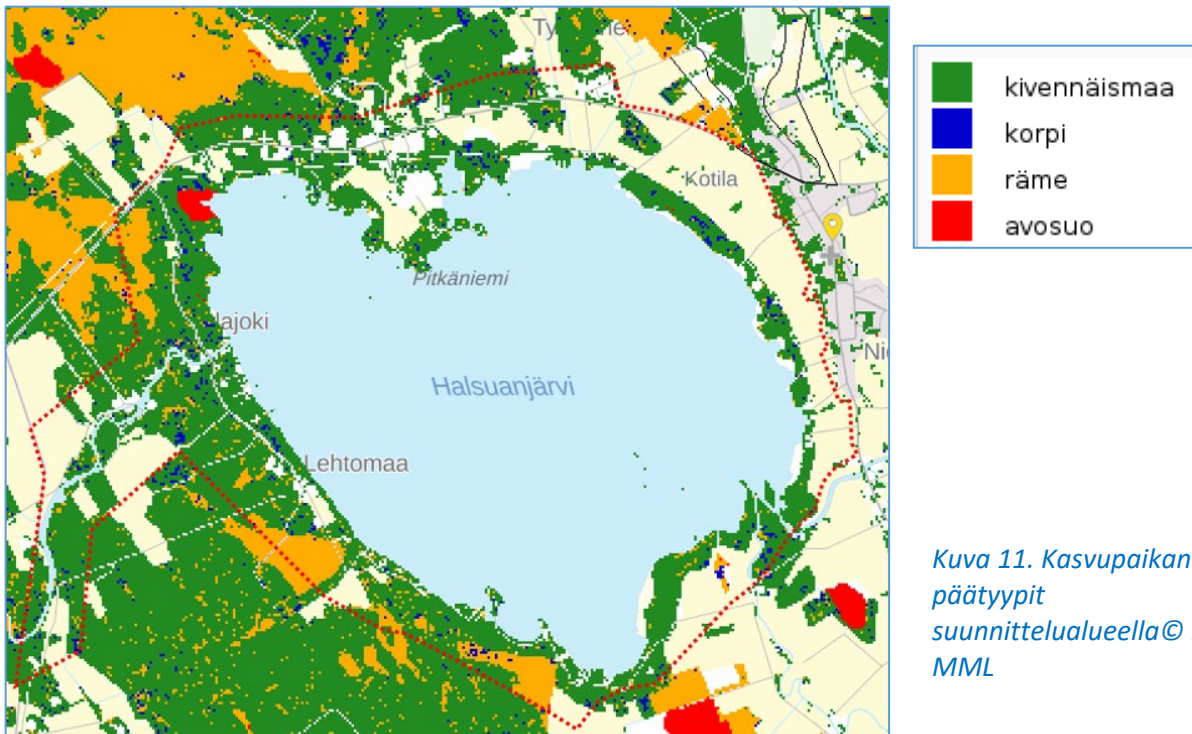
3.1.8.2 Arvokkaat maisema-alueet

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ovat edustavimpia maaseudun kulttuuri-maisemia, joiden arvo perustuu monimuotoiseen kulttuurivaikutteiseen luontoon, hoidettuun viljelymaahan ja perinteiseen rakennuskantaan. Keski-Pohjanmaan maakuntakaavassa lähes koko osayleiskaava-alue on osoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Maisema-alueilla turvataan edustavien ja elinvoimaisten maaseutumaisemien säilyminen.

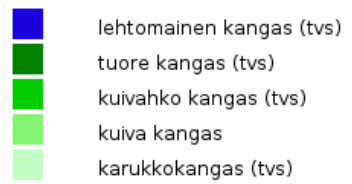
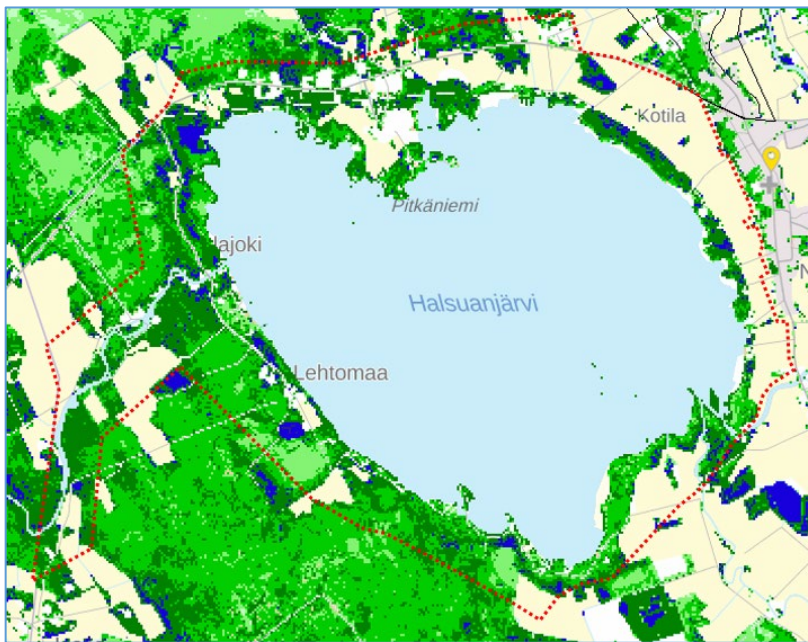
3.1.8.3 Luontotyypit

Osayleiskaava-aluetta hallitsevat asutuksen lisäksi laajat pellot ja kangasmetsät. Vesistöjen rantametsät ovat pääasiassa tuoretta tai lehtomaista kangasmetsää, järven etelärannoilla on myös laajasti kuivahkoa ja kuivaa kangasta.

Metsät ovat pääosin varttuvaa tai nuorehkoja metsiä. Vanhoja yli 100 vuotta vanhoja puita esiintyy vähäisessä määrin järven ja Halsuanjoen rantavyöhykkeellä. Rämekko esiintyy kangasmetsien lomassa lähinnä suunnittelualueen itäosassa rantavyöhykkeen ulkopuolella. Karhulahden pohjukassa on alueen ainoa suoalue.



Kuva 11. Kasvupaikan
päätyypit
suunnittelualueella © Luke,
MML



Kuva 12. Kasvupaikan
metsätyypit
suunnittelualueella © Luke,
MML

3.1.8.4 Vesistöt, vesitalous ja pohjavesi

Halsuanjärven pinta-ala on 7,7 km² ja sen tila on arvioitu vesistöalueen vuoteen 2015 ulottuvassa toimenpidesuunnitelmassa tyydyttäväksi. Järven tila kasviplanktonin osalta on hyvä, mutta fysikaaliskemiallinen tila tyydyttävä. Halsuanjärvi luokitellaan matalaksi ja runsashumuksiseksi järveksi (MRh). (Vikström, Pakkala, Mäenpää, Sarell, Rautio, Ruhanen & Airiola, Perhonjoen ja Kälviänjoen vesistöalueen vesienhoidon toimenpideohjelma vuoteen 2015, 2009, s. 52-55.) Järvi on säännöstelty ja sen keskisyvyys on säännöstelyn kevätalarajalla 0,7 m, kesäalarajalla 0,9 m ja ylärajalla 1,2 m. Tilavuudet vastaavasti kevätalarajalla on 5,4 milj.m³, kesäalarajalla 6,9 milj.m³ ja ylärajalla 9,2 milj.m³. Viipymä on noin 16 vuorokautta.

Halsuanjärvi laskee Halsuanjoen kautta Perhonjokeen ja se kuuluu Halsuanjoen vesistöalueeseen. Järven valuma-alue on 674 km² ja järvisyys 2,7 %. Venetjoen tekojärven ollessa ylärajalla järvisyys on 5,3 %. Perhonjokeen laskiessaan valuma-alue on 783 km² ja luonnontilainen järvisyys 2,3 % sekä Venetjoen tekojärvi huomioiden 4,6 %. Valuma-alueesta maatalouden käytössä on 4,9 %, turvetuotannossa 1,0 % ja luonnontilaisia sekä ojitettuja metsä- ja suoalueita (luonnonhuuhtouma) 92,8 % (lähde: HERTTA-tietokanta).

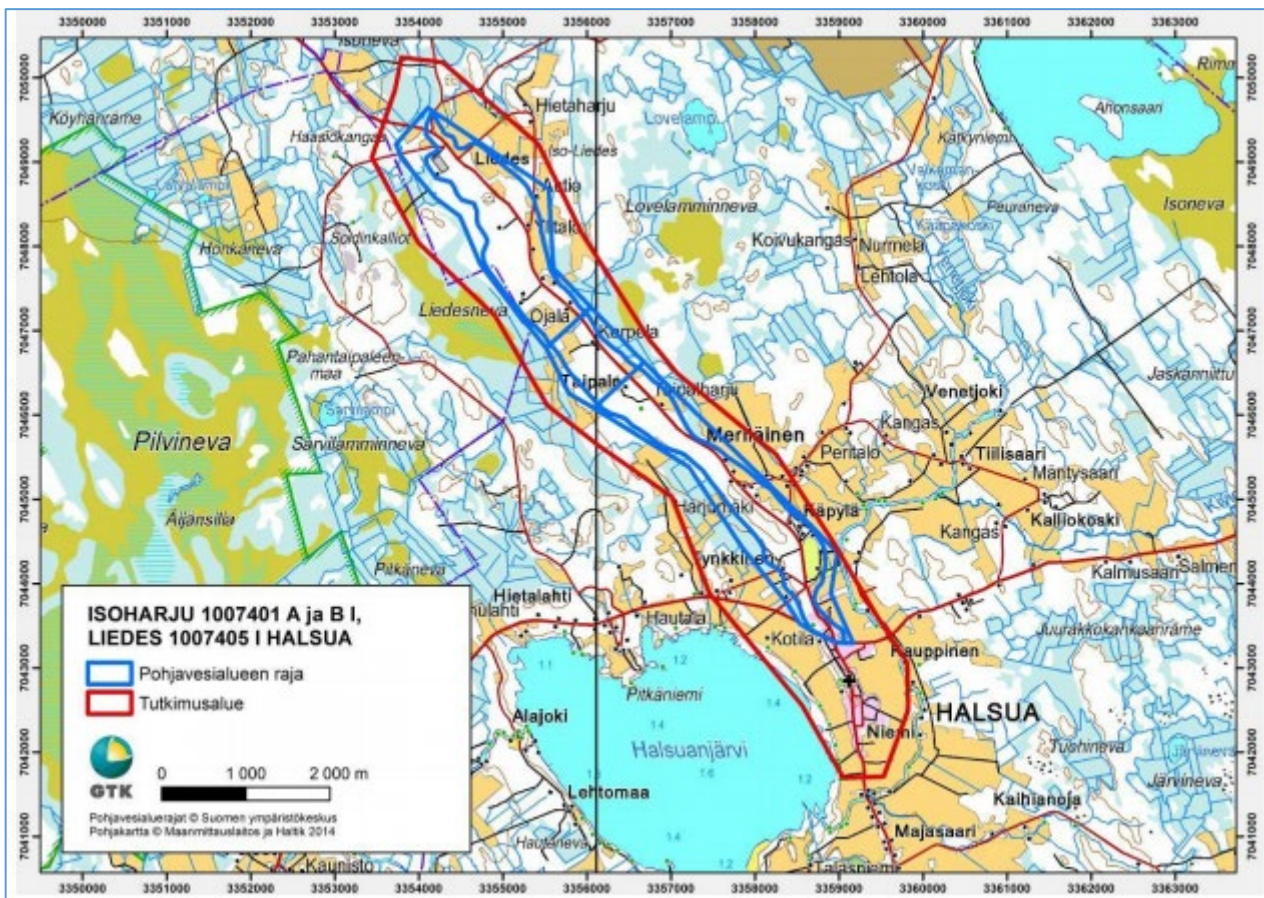


Halsuanjärvi kuuluu Perhonjoen vesistöalueeseen. Perhonjoki ulottuu Perhon, Kyyjärven ja Kivijärven kuntien alueiden pienistä lammista ja se laskee Perämereen Kokkolan kaupungin pohjoispuolella. Perhonjoen suurimmat sivujoet ovat Ullavanjoki, Köyhäjoki, Halsuanjoki ja Patananjoki. Perhonjoen valuma-alue on 2524 km² ja luonnontilainen järvisyys 2,1 %. Suurimmat luonnonjärvet ovat Ullavanjärvi ja Halsuanjärvi. Lisäksi valuma-alueella ovat 1960-luvulla rakennetut Venetjoen, Patanan ja Vissaveden tekojärvet.

Kuva 13. Valuma-alueet

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä oleville pohjavesialueille, Isoharju ja Liedes, on tehty geologisen rakenteen selvitys vuonna 2014. Tutkimuksen on tehnyt Geologian tutkimuskeskuksen Länsi-Suomen yksikkö Kokkolasta. Suoritettujen tutkimusten perusteella voidaan nykyisten pohjavesialuerajausten todeta olevan pohjoisosassa pääpiirteissään oikeita. Uusiin kairaustietoihin, maatulkuutauksiin ja laserkeilausaineistoista tehtyihin tulkintoihin perustuen todetaan, että Isoharju A alueen eteläpuolella oleva alue tulisi rajata mukaan pohjavesialueeksi. Isoharju A ja Isoharju B pohjavesialueiden välissä ei todettu pohjaveden virtausta rajoittavia kynnyksiä. Tutkimustulosten perusteella nämä pohjavesialueet ehdotetaan yhdistettävän yhdeksi pohjavesialueeksi.

Ely-keskus rajaa ja luokittelee pohjavesialueet uudelleen. Lakia vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä uudistettiin vuonna 2015. Uuden lainsäädännön myötä kaikkia pohjavesialueita tarkastellaan niiden suojelutarpeen ja vedenhankintakäyttöön soveltuvuuden kannalta. Samalla tarkastellaan pohjavesialueilla esiintyviä pohjavesistä riippuvaisia ekosysteemejä. Osayleiskaavan kaavaehdotukseen ei ole osoitettu pohjavesialuetta pohjavesialueiden rajausmuutosten keskeneräisyyden vuoksi.



Kuva 14. Pohjavesialueen raja sekä tutkimusalueen raja.

3.1.9 Liikenne

Suunnittelualueen pääväylänä toimii Halsuanjärven pohjoispuolitse kulkeva Vetelintie (seututie 751) joka risteää suunnittelualueen ulkopuolella Halsuan keskustassa Perhontien (yhdystie 7530) kanssa. Halsuanjärven itäpuolella kulkee Lehtomaantie ja lisäksi suunnittelualueella on runsaasti pieniä pistoteitä rantaan.

Liikenneviraston vuoden 2017 tilastojen mukaan Vetelintien keskimääräinen vuorokausiliikenne on osayleiskaava-alueella n. 741 ajoneuvoa vuorokaudessa. Yhdystien 7530 vastaavat liikennemäärät olivat n. 812 keskustan alueella ja 502 taajaman ulkopuolella Perhon suuntaan ja 591 Meriläisen suuntaan.

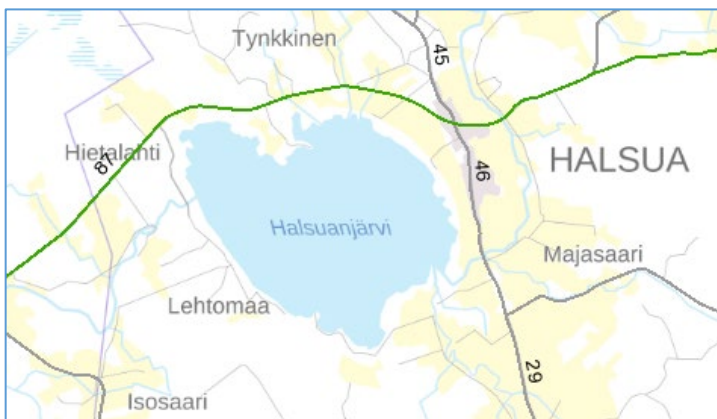
Raskaan liikenteen kuljetuksia liikkuu Vetelintiellä n. 87 ajoneuvoa vuorokaudessa. Muilla yleisillä teillä määrät ovat pienempiä, n. 30-70 raskaan liikenteen ajoneuvoa vuorokaudessa.

Halsualla joukkoliikenne on lähinnä koulukuljetuksia palvelevaa linja-autoliikennettä Kokkolan ja Jyväskylän suuntaan. Päivittäisiä asioita tai työmatkaliikennettä joukkoliikenne ei palvele johtuen vuorojen vähyydestä ja sopivien aikataulujen puutteesta.

Halsualla kevyen liikenteen verkko on rakennettu keskustan alueelle, suunnittelualueella ei ole kevyen liikenteen verkostoa.



*Kuva 15. Liikennemäärät
pääväylillä 2017 ©
Liikennevirasto, MML*



*Kuva 16. Raskaan
liikenteen liikennemäärät
pääväylillä 2017 ©
Liikennevirasto, MML*

3.1.10 Virkistys- ja viherverkosto

Virkistys- ja viherverkosto on laaja kokonaisuus. Sen muodostavat kaavoissa osoitetut viher- ja virkistysalueet, ulkoilureitistöt, maa- ja metsätalousalueet, suojavyöhykkeet sekä sellaiset rakentamattomat alueet, jotka on tarkoitettu tai joita sovelletaan ihmisten virkistyskäyttöön. Lisäksi siihen kuuluvat eri alueita yhdistävät kulkuyhteysverkostot. Virkistys- ja viherverkostoon kuuluvat kunnan sisäisen verkoston lisäksi ylikunnalliset ja ylimaakunnalliset kulkuyhteydet, kuten moottorikelkkareitit.

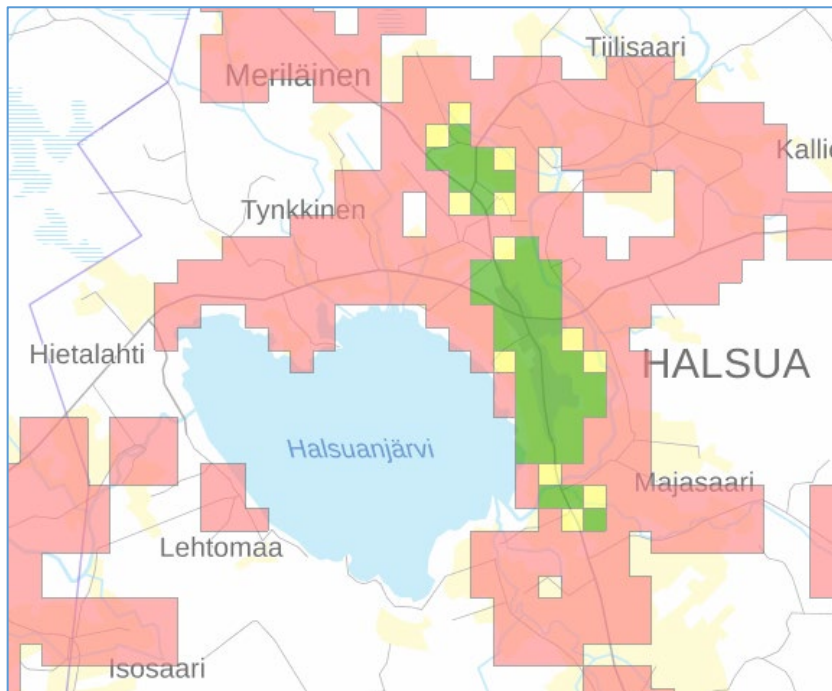
Halsuanjärvi on keskeinen virkistys- ja viherverkoston solmukohta alueella uima- ja kalastuspaikkoineen. Rakennetut urheilukentät ja -hallit sekä reitistöt sijoittuvat suunnittelualueen ulkopuolelle Halsuan keskustaan.

3.1.11 Muinaismuistot

Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu suoritti arkeologista inventointia osayleiskaavan suunnittelualueella syksyllä 2018. Maastotyön tekivät FM/MA Hans-Peter Schulz ja FM Jaana Itäpalo marraskuussa 2018.

Inventoinnissa tarkastettiin kaksi tunnettua kivikautista asuinpaikkaa sekä viisi muuta muinaisjäännösrekisteriin merkittyä kohdetta, lisäksi kartoitettiin kaksi kulttuuriperintökohdetta, jotka ovat Hietalahden talonperustus ja Alajoen Mylly. Hietalahden talonperustuksen osalta on kuitenkin todettu 12.5.2019 päivätysssä korjausraportissa, että kyseessä on uusimman ajan navetan perustukset eikä kulttuuriperintökohde.

3.1.12 Tekninen huolto



Halsuan kunnan asemakaavoitettu alue on viemäroinnin piirissä (esitetty kuvassa vihreällä), vesijohto ulottuu laajemmalle alueelle ja on esitetty kuvassa punaisella.

Kuva 17. Halsuan vesi- ja viemäriverkosto. Lähde Liiteri.

3.1.13 Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueen läheisyydessä Tynkkisessä on laaja turkistarhausalue, joka on huomioitu kaavan laadinnassa.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

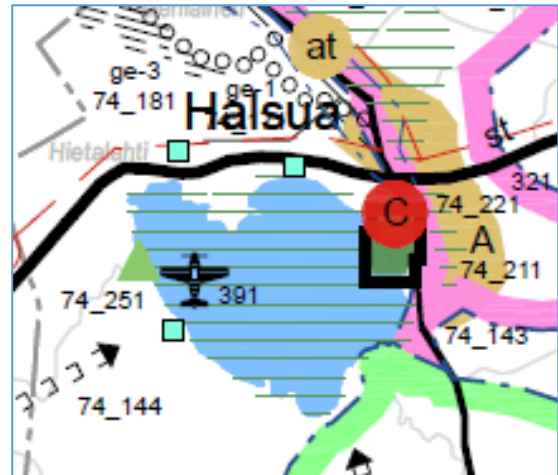
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

3.2.2 Maakuntakaava

Halsuan kunta kuuluu Keski-Pohjanmaan maakuntaan ja alueella on voimassa Keski-Pohjanmaan maakuntakaava. Maakuntakaavoitus Keski-Pohjanmaalla on edennyt vaiheittain siten, että ensimmäinen vaihekaava vahvistettiin ympäristöministeriössä 24.10.2003, toinen 29.11.2007, kolmas 8.2.2012 sekä neljäs 22.6.2016. Nyt on käynnissä viidennen maakuntakaavan laadinta.

Lisätietoja:

<http://www.keski-pohjanmaa.fi/alueidenkaytto>



Kuva 18. Ote vahvistettujen vaihemaakuntakaavojen yhdistelmästä

Yleiskaavassa huomioidaan seuraavat maakuntakaavan mukaiset merkinnät:

Yhdyskuntarakennetta kuvaavat merkinnät:

- Taajamatoimintojen alue (osayleiskaava rajautuu taajamatoimintojen alueeseen)
 - o yhdyskuntarakenteen eheyttäminen, taajamien omaleimaisuuden korostaminen sekä ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriarvojen huomioiminen
- Keskustatoimintojen alue (osayleiskaava rajautuu keskustatoimintojen alueeseen)
 - o Alueelle voidaan sijoittaa asumista, keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueita sekä vähittäiskaupan suuryksiköjä
- Virkistys-/matkailukohde Masala
- Muinaismuistokohde
- Seututie tai pääkatu
- Pääjohto tai -linja

Maisema- ja kulttuuriympäristö:

- Maakunnallisesti tai seudullisesti arvokas maisema-alue
 - o Alueiden käytön suunnittelussa tulee varmistaa maisema- ja kulttuuriarvojen sekä perinnebiotooppien ja muiden alueelle ominaisten luontoarvojen säilymien alkutuotannon toiminta- ja kehittämisedellytyksiä vaarantamatta. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida alueen erityispiirteet ja tarpeen mukaan antaa niiden säilymisen turvaavia kaavamääräyksiä ja suunnitteluohjeita
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY)
 - o Alueiden käytön suunnittelussa tulee varmistaa kohteen kulttuuriiperintöarvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida alueen erityispiirteet ja tarpeen mukaan antaa niiden säilymisen turvaavia kaavamääräyksiä ja suunnitteluohjeita. Ympäristöön merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on otettava huomioon sekä Museoviraston että maakunnan liiton kanta asiaan

Luonnon monimuotoisuus:

- Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (Kauppisen harju rajautuu suunnittelualueeseen)
 - o Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee varmistua siitä, ettei toimenpiteillä vaaranneta pohjaveden määrää tai laatua. Tämä tulee ensisijaisesti hoitaa sijoittamalla riskialttiit toiminnot alueen ulkopuolelle ja toissijaisesti estämällä riskien syntyminen riittävillä vesiensuojelutoimenpiteillä
- Tulvavaaran huomioiminen
 - o alavilla alueilla huomioida sään ääri-ilmiöiden ja tulvien riskien minimoiminen

3.2.2.1 Maakuntakaavan toteutuneisuus suunnittelualueella

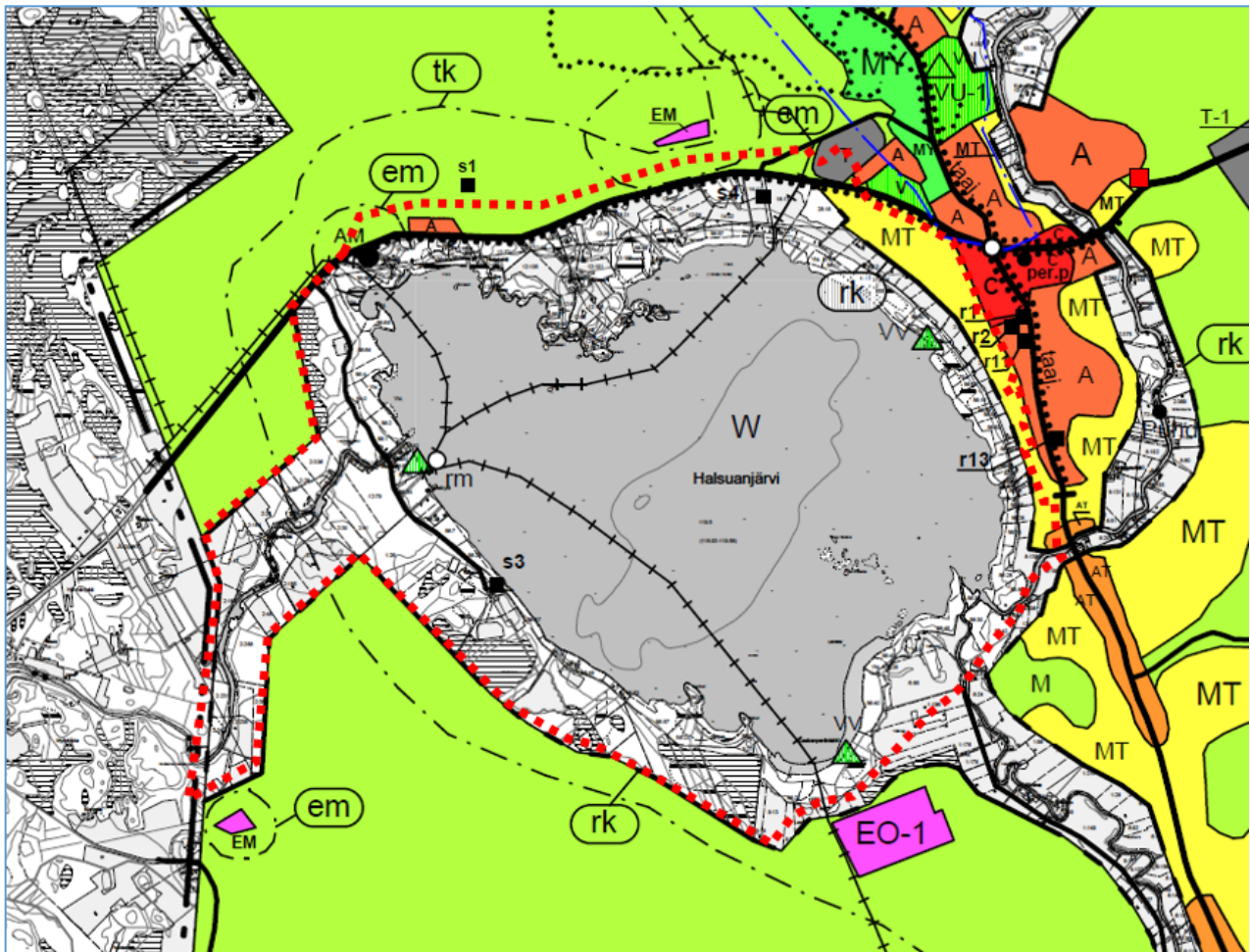
- Yhdyskuntarakennetta kuvaavat merkinnät maakuntakaavassa ovat nykyistä rakennetta kuvaavia ja toteutuneet tai toteutettavissa asemakaavoituksen kautta.
- Kulttuuriympäristöä ja muinaisjäännöksiä kuvaavat merkinnät on huomioitu voimassaolevan osayleiskaavassa (osayleiskaava korvautuu nyt laadittavalla kaavalla) sekä osin asemakaavassa.

3.2.3 Yleiskaava ja sen toteutuneisuus

Halsualle on laadituista yleiskaavoista suunnittelualueutta koskevat koko kunnan kattava yleiskaava (rakenneyleiskaava) sekä ranta-alueet kattava rantayleiskaava; molemmat on hyväksytty oikeusvaikutteisena.

3.2.4 Halsuan yleiskaava (rakenneyleiskaava)

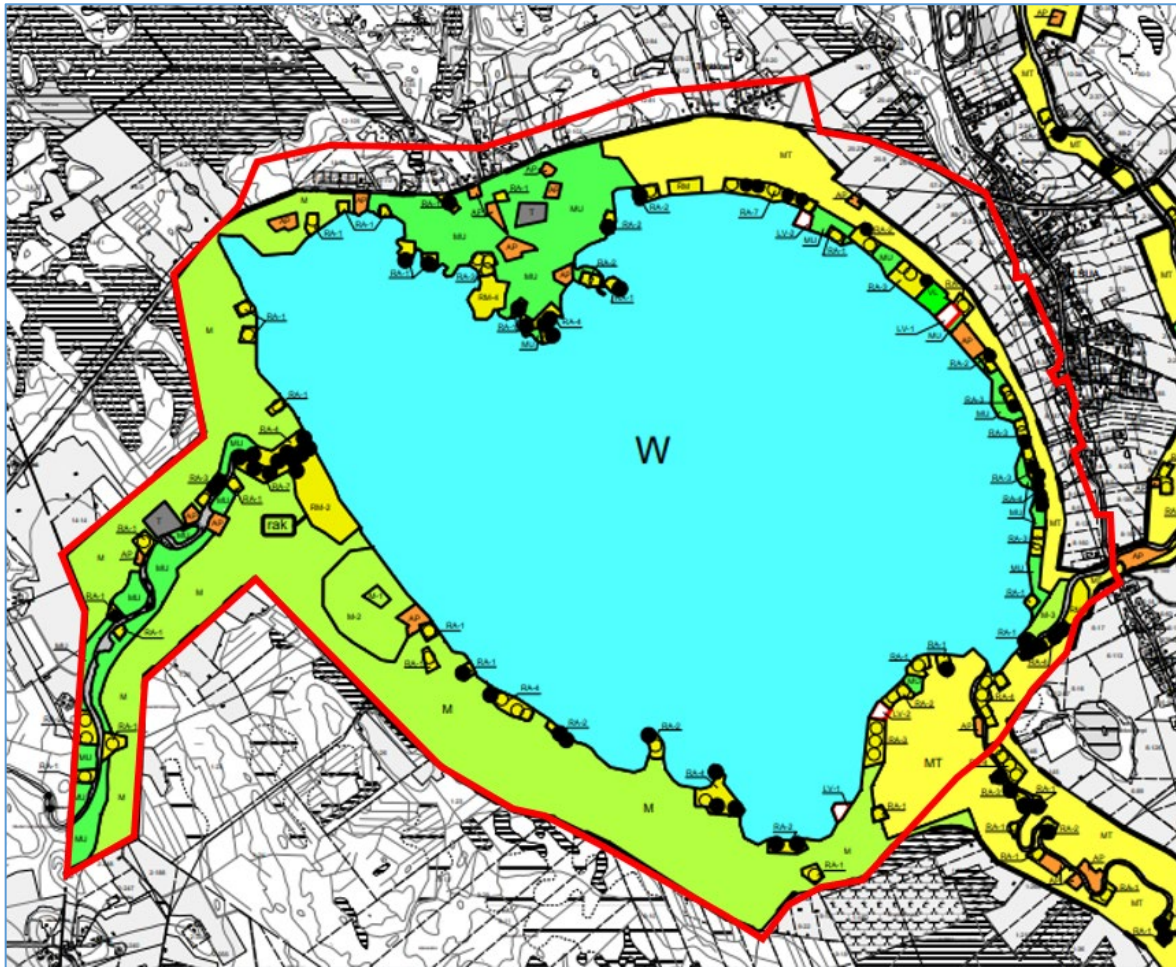
Halsuan yleiskaava on hyväksytty oikeusvaikutteisena 7.3.2001 ja se kattaa koko kunnan alueen lukuun ottamatta niitä alueita, joille on laadittu tarkempi osayleiskaava. Kaavan tavoitevuosi on 2020. Nyt laadittava osayleiskaava korvaa vain pieneltä osin yleiskaavan Vetelintien varrella sekä kuntakeskuksen ja Halsuanjärven välisellä alueella. Osayleiskaavassa mukana olevat alueet on yleiskaavassa osoitettu pääosin maa- ja metsätalousalueena sekä pieneltä osin asumiselle ja teollisuudelle.



Kuva 19. Ote yleiskaavasta. Punainen raja esittää laadittavan osayleiskaavan rajausta.

3.2.4.1 Halsuan rantayleiskaava

Rantayleiskaava on hyväksytty oikeusvaikutteisena 7.3.2001. Nyt laadittava osayleiskaava korvaa sen alueellaan. Voimassa olevassa rantayleiskaavassa on osoitettu nyt laadittavan osayleiskaavan alueella 66 lomarakennuspaikkaa ja 16 pysyvän asutuksen rakennuspaikkaa. 50 rakennuspaikkaa on jäänyt toteutumatta.



Kuva 20. Ote rantayleiskaavasta. Punainen rajausta esittää laadittavan osayleiskaavan rajausta.

RANTAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- | | |
|-----------|-----------------------------|
| AP | VAKINAISEN ASUTUKSEN ALUE |
| T | TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE. |
| VL | LÄHIVIRKISTYSALUE. |
| VR | RETKEILY- JA ULKOILUALUE. |

RA

LOMA-ASUTUSALUE.

Yhdelle tontille saa rakentaa vain yhden loma-asunnon, joka on sijoitettava vähintään 30 metrin päähän rannasta, mikäli maisemalliset syyt eivät vaadi sijoitusta lähemmäs rantaa. Sauna on sijoitettava vähintään 10 metrin päähän rannasta.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala tontilla saa olla enintään 100 k-m². Kuitenkin Koskirannan sillasta yläjuoksulle päin Penninkijoen varressa enintään 60 k-m².

- 2 Indeksi RA-merkinnän yhteydessä osoittaa loma-asuntojen sallitun enimmäismäärän korttelissa. Kullekin tilalle voidaan rakentaa ohjeellisten loma-asuntojen sijoituspaikkojen osoittama määrä loma-asuntoja.

RM

LOMAKYLÄALUE.

Vähintään 40 % korttelin rannasta on jätettävä lomakylän yhteiseen käyttöön. Vesikäymälöiden rakentaminen on sallittu, jos puhdistamattomien käymäläjätevesien pääsy pinta- ja pohjavesiin estetään. Alueen tarkempi käyttö tulisi osoittaa asemakaavalla.

- 2 Indeksi RM-merkinnän yhteydessä osoittaa, kuinka paljon alueelle voidaan sijoittaa omarantaisia loma-asuntoja, jos alueelle ei sijoiteta lomakylää.

LV

VENESATAMA-ALUE.

Rakentaminen on sallittu vain venesataman tarpeisiin.

- 1 Indeksi LV-merkinnän yhteydessä tarkoittaa, että alue on tarkoitettu kunnan hallintaan ja yleiseen käyttöön.
-2 Indeksi LV-merkinnän yhteydessä tarkoittaa, että alue on tarkoitettu yksityiseen tai tilojen yhteiseen käyttöön.

M

MAA- JA METSÄTALOUSALUE.

Rakentaminen 200 metriä lähemmäksi rantaa on sallittu vain maa- ja metsätalouden tarpeisiin. Olemassa olevan talouskeskuksen yhteyteen saa kuitenkin rakentaa yhden asunnon.

- 1 Indeksi M-merkinnän yhteydessä tarkoittaa, että alue on tarkoitettu turkis-
tarhaa varten.
-2 Indeksi M-merkinnän yhteydessä tarkoittaa, että alue on tarkoitettu turkis-
tarhan suoja-alueeksi. Alueelle ei saa rakentaa asuinrakennuksia.
-3 Indeksi M-merkinnän yhteydessä tarkoittaa, että alue on tarkoitettu erityi-
sesti hevosten hoitoon ja siihen liittyviin maatilamatkailun toimintoihin.

MU

MAA- JA METSÄTALOUSALUE.

ALUEELLA ON MAISEMALLISIA ARVOJA TAI ULKOILUN OHJAUSTAR-
VETTA.

Rakentaminen 20 metriä lähemmäksi rantaa on sallittu vain maa- ja
metsätalouden tarpeisiin. Olemassa olevan talouskeskuksen yhteyteen
saa kuitenkin rakentaa yhden sivuasunnon.

MT

MAATALOUSALUE.

ALUE ON TARKOITETTU TEHOKKAAN MAATALOUDEN HARJOITTA-
MISEEN.

Rakentaminen 200 metriä lähemmäksi rantaa on sallittu vain maa- ja
metsätalouden tarpeisiin. Olemassa olevan talouskeskuksen yhteyteen
saa kuitenkin rakentaa yhden sivuasunnon.

W **VESIALUE.**
Halsuanjärven vedenpinnan korkeus saa säännöstelyohjeen mukaan vaihdella välillä:
N43+120,00 m - N43+119,46 m.

Rakennettaessa Halsuanjärven ympäristöalueilla ei kostuessaan vaurioituvia rakenteita saa sijoittaa korkeustason N43 +121,60 m alapuolelle.

EO **NYKYINEN MAA-AINSTEN OTTOALUE.**

PY **JULKISTEN PALVELUJEN ALUE.**



ALUE, JONKA TARKEMPI MAANKÄYTTÖ OSOITETAAN RANTA-ASEMAKAAVASSA.



OLEMASSA OLEVA LOMA-ASUNTO.



OHJEELLINEN LOMA-ASUNNON SIJAINTI.



SUOJELUKOHDE



YKSITYINEN TIE.



KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.



ALUEEN RAJA.

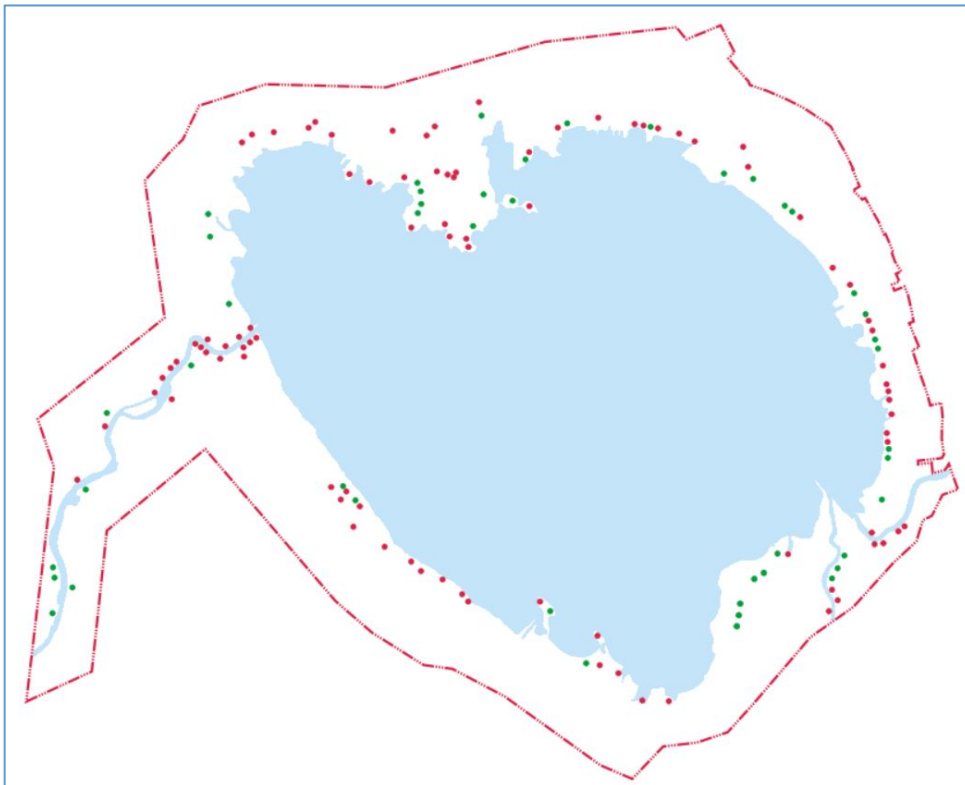
- - - - - RANTAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

- M-, MU-, MT- ja VR-, alueilta on rakennusoikeus maanomistajakohtaisesti siirretty RA- ja RM-alueille.

- Rakennettaessa avoimille jokirannoille tulee pyrkiä maisemakuvan vaalimiseen suojaistutuksin ja sijoittamalla rakennukset mieluummin avoimen maisematilan reunoille kuin keskelle (olemassa olevan puuston tai rakennuskannan yhteyteen).

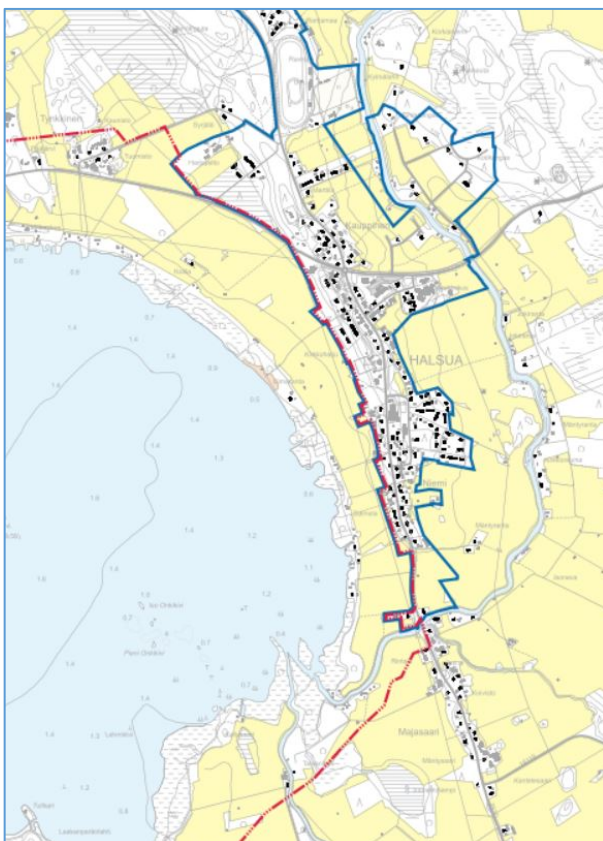
- Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 momentin nojalla määrätään, että tavanomaisten omarantaisten lomarakennuspaikkojen rakennusluvut voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen myöntää tämän rantayleiskaavan perusteella.

-Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 momentin nojalla määrätään, että ranta-asemakaavan ulkopuolisilla VR-, VL- ja MU-alueilla kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman kunnan rakennus- ja ympäristölautakunnan lupaa.



Kuva 21. Halsuan rantayleiskaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen toteutuneisuus. Punaisella rakennetut ja vihreällä rakentumattomat rakennuspaikat.

3.2.5 Asemakaava



Suunnittelualue rajautuu Halsuan keskustan asemakaava-alueeseen.

Halsuan keskusta-alueen asemakaavoitettu alue on muodostunut vuosien saatossa laadittujen asemakaavojen, kaavamuutosten ja laajennusten kautta. Kokonaisasemakaava on laadittu 2015, jolloin kaikki siihen asti laaditut asemakaavat on yhdistetty yhdeksi kokonaisuudeksi. Tuon jälkeen muutoksia tai laajennuksia asemakaavaan ei ole tehty, nyt käynnissä on kuitenkin asemakaavan muutos ja laajennus, jossa osoitetaan kahdeksan uutta asuinrakennuspaikkaa.

Kuva 22. Kuvassa asemakaavoitettu alue on esitetty sinisellä rajauksella ja osayleiskaava-alue punaisella rajauksella.

3.2.5.1 Asemakaavojen toteutuneisuus



Halsuan asemakaavoitetun alueen pinta-ala on noin 300 ha. Asemakaavassa on osoitettu yhteensä 351 rakennuspaikkaa, joista on toteutunut 266 paikkaa, eli suoraan rakennuspaikkojen toteutumisen kannalta katsottuna asemakaavan toteutuneisuus on 76 %.

Suurin osa (n. 94%) asemakaavan rakennuspaikoista on osoitettu asuntorakentamiselle eli yhteensä noin 330 paikkaa, joista rakentumatonta tonttivarantoa on noin 80 rakennuspaikkaa. Keskimääräistä enemmän rakentumattomia pientalorakennuspaikkoja sijaitsee Meriläisen alueella sekä Venetjoen itäpuolella. Ydinkeskuksen lähellä olevat rakennuspaikat ovat lähes kokonaan rakentuneet.

Asemakaavalla osoitetut kaksi lomarakennuspaikkaa ovat rakentuneita.

Julkisille palveluille varatut tontit ovat kokonaan rakentuneet. Liike- ja toimistorakennuksille varatuista rakennuspaikoista on rakentunut noin puolet. Teollisuudelle varatuista viidestä rakennuspaikasta kolme on rakentunut.

Kuva 23. Asemakaavan toteutuneet rakennuspaikat on merkitty punaisella ja sekä toteutumattomat rakennuspaikat vihreällä.

3.2.6 Rakennusjärjestys

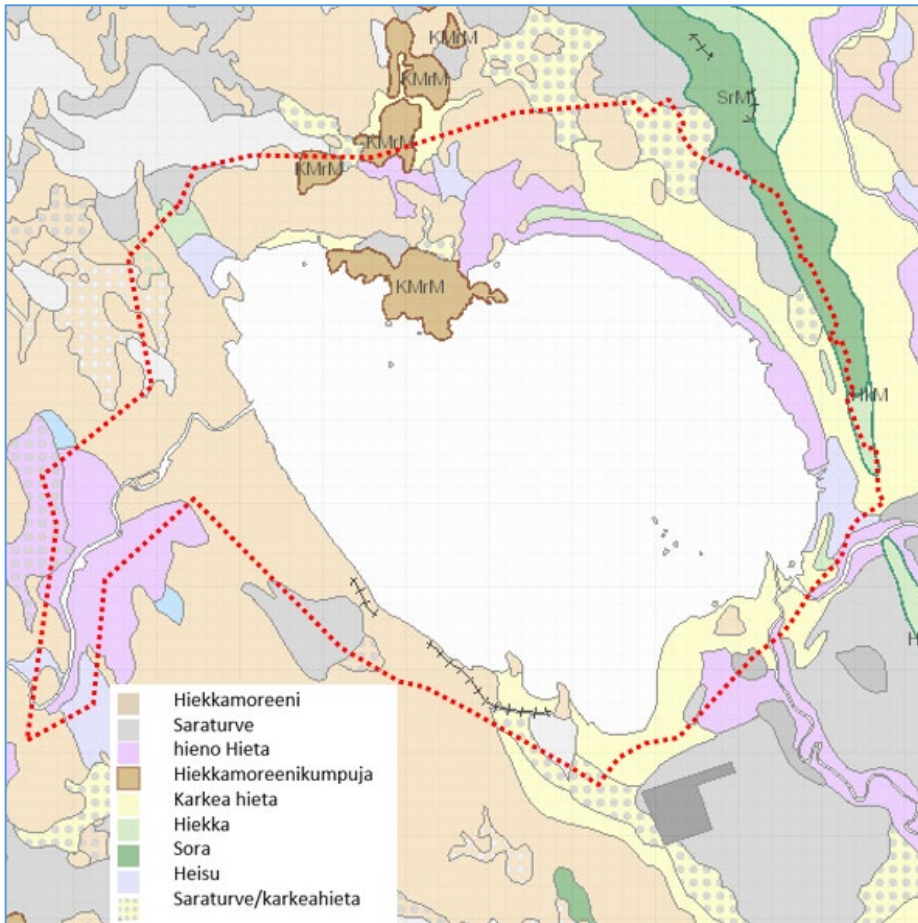
Halsuan kunnassa on voimassa 15.11.2001 hyväksytty ja 1.1.2002 voimaantullut rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksen määräykset ohjaavat rakentamista, mutta niitä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

3.2.7 Pohjakartta

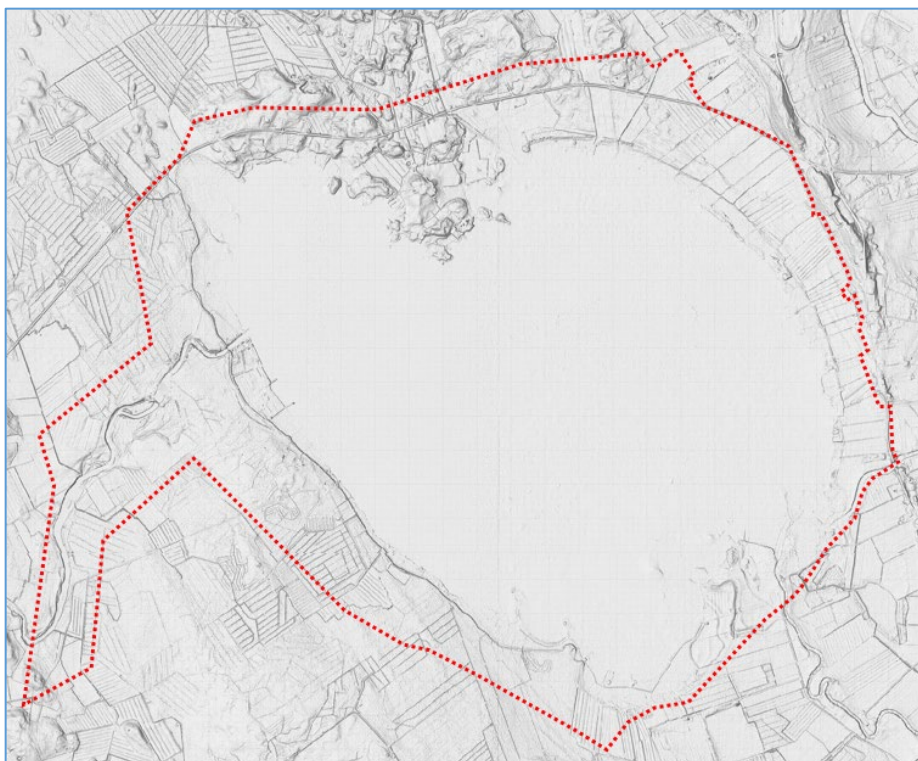
Osayleiskaavan pohjakarttana on maanmittauslaitoksen vektorimuotoinen maastotietokanta vuodelta 2017. Kiinteistörajaelementtinä on maanmittauslaitoksen kiinteistötietokannasta irrotettu rajaelementti.

3.2.8 Rantojen rakennettavuus



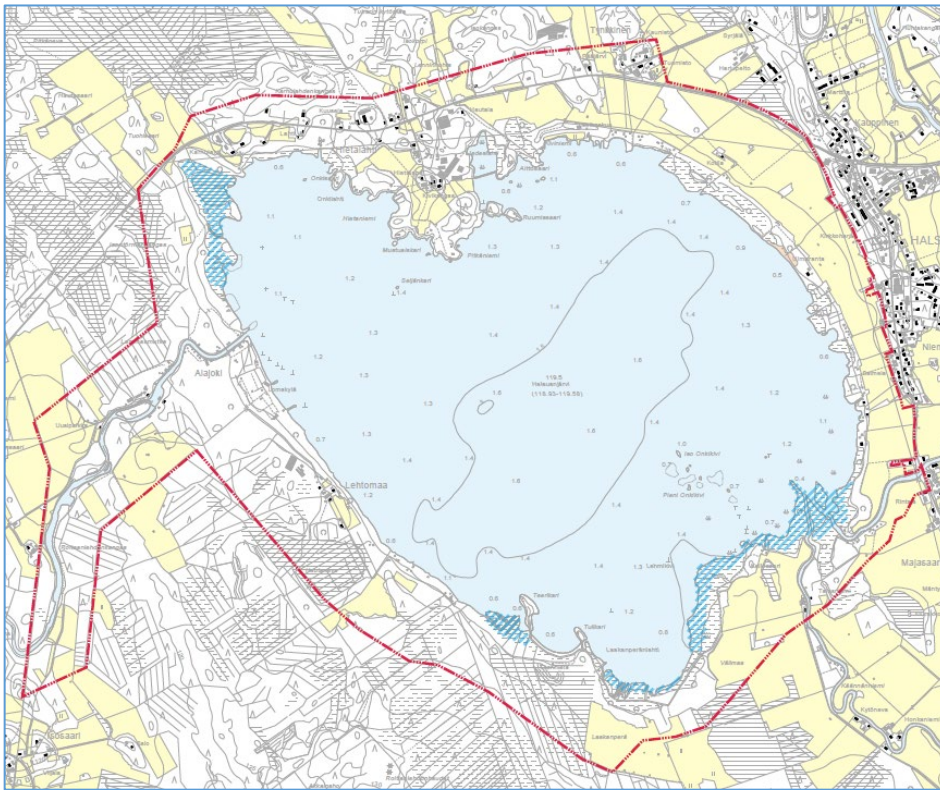
Suunnittelualueen ranta-alueet soveltuvat pääosin hyvin rakentamiseen. Rannat ovat loivapiirteisiä hiekkamoreeni- ja heitarantoja. Suunnittelualueen maaperä koostuu pitkälti erilaisista lajittuneista kivennäismaalajeista, turvemaita on alueella hyvin vähän.

Kuva 24. Maaperä suunnittelualueella © GTK, MML



Eniten rakentamista rajoittaa paikoin matalat umpeen kasvaneet ruovikoituneet rannat. Suunnittelualueen kokonaisuudessa on hyvin näkyvissä järven eteläosan matalarantaisuus, Hietalahden kumppareet järven pohjoisrannalla sekä Kauppisenharju (Halsuan keskusta) järven itäosalla.

Kuva 25. Korkokuva © GTK, MML



Suunnittelualueella rakentamiseen huonosti soveltuvat ranta-alueet on osoitettu viereisessä kuvassa sinisellä rasteerilla. Alueet sijoittuvat Halsuanjärven eteläosaan, Liedeslahden ja Aittosaaren alueelle sekä Karhulahden eteläpuolelle.

Kuva 26. Rantojen rakennettavuus osayleiskaavan alueella.

Rakentamiseen huonosti soveltuvat rannat on osoitettu kuvassa sinisellä.



Kuva 27. Soistunutta ranta-aluetta järven eteläosassa.

4 MITOITUSPERIAATTEET

4.1 YLEISTÄ

Osayleiskaavaratkaisussa on rakennuspaikkojen osoittamisessa käytetty kahta mitoituseriaatetta. Ranta-alueen rakennuspaikat on osoitettu emätilamitoitukseen perustuen (kuvattu seuraavissa kappaleissa). Ranta-alueen ulkopuolella on tutkittu nykyistä rakennetta ja rakentamisalueet on osoitettu sitä täydentävästi.

Kaavaratkaisussa on huomioitu myös jo aiemmin alueelle osayleiskaavalla osoitetut rakennuspaikat. Niiden yhteyteen on osoitettu nykytilassa vielä rakentamattomia rakentamisalueita (a) ranta-alueen ulkopuolelle Lehtomaahan, Karhulahteen, Hietalahteen sekä keskustan tuntumaan.

Rakennuspaikkojen jakautuminen asutus- ja lomarakennuspaikkoihin perustuu nykytilaan ja edullisuusvyöhyketarkasteluun, joka on kuvattu **kohdassa 4.4.3.**

4.2 EMÄTILAT

Yleiskaavassa rantojen rakennusoikeus määritetään ns. emätilaperiaatteella, jolla toteutetaan maanomistajien tasapuolista kohtelua. Emätila määräytyy valitun poikkileikkausajankohdan mukaisesti ja emätilan kokonaisrakennusoikeus määräytyy rantaviivamitoituksen sekä mitoitusluvun perusteella (mitoitusterusteet). Poikkileikkausajankohdan jälkeen rakennetut rakennuspaikat vähentävät emätilan kokonaisrakennusoikeutta.

4.3 EMÄTILASELVITYS

Emätilaselvitys on laadittu ranta-alueen kiinteistöille, jotka rajoittuvat rantaviivaan. Ranta-alueen leveys on pääsääntöisesti 200 metriä, jota on tarkennettu paikoin esim. maisemasta ja tiestöstä johtuen.

Työn lähtöaineistoina on käytetty Maanmittauslaitoksen numeerista kiinteistörajakarttaa ja maastotietokantaa sekä kiinteistörekisterin tietoja (mm. kiinteistön nimi, rekisteröintipäivämäärä ja muodostuminen).

Emätilaselvityksissä yleisesti käytetyt poikkileikkausajankohdat ovat rantakaavalainsäädännön (15.10.1969) tai rakennuslain (1.7.1959) voimaan tulot. Halsuanjärven vedenkorkeutta on laskettu edellä mainittujen ajankohtien jälkeen ja vesijättömaasta on muodostettu lähes koko Halsuanjärven rannat kattava tila Järviuiva (74-402-56-0). Poikkileikkausajankohtana tässä työssä on käytetty Järviuivan lakkaamista edeltävää päivämäärää 13.6.1984, jolloin emätila on kyseisen ajankohdan mukainen tila.

Poikkileikkausajankohdan mukaiset emätilat on selvitetty kiinteistöraja-aineiston ja kiinteistörekisterin muodostumisluehtelun tietojen perusteella. Emätilaan kuuluvat nykyiset tilat on esitetty emätilaselvitystaukoissa ja -kartalla.

4.4 MITOITUSPERUSTEET

4.4.1 Rantaviivamitoitus

Rantaviivamitoitus on laadittu Etelä-Savon liiton mallin mukaisella mitoitustavalla, maanmittauslaitoksen maastotietokannan rantaviivasta. Mitoituksessa käytetään ns. muunnettua rantaviivan pituutta, jossa on otettu huomioon kapeikkojen vaikutus sekä ranta-alueen rakentamiskelpoisuus. Muunnettu rantaviiva lasketaan seuraavasti:

<i>KERROIN = 0</i>	<i>Alle 2 hehtaarin saaret ja alle 50 m leveät niemet eivät muodosta mitoitusta</i>
<i>KERROIN = 1/4</i>	<i>Alle 100 metriä leveät lahdet ja salmet</i>
<i>KERROIN = 1/2</i>	<i>50 – 100 metriä leveät niemet ja saaret 100 – 200 metriä leveät lahdet ja salmet</i>
<i>KERROIN = 3/4</i>	<i>100 – 150 metriä leveät niemet ja saaret 200 – 300 metriä leveät lahdet ja salmet</i>

4.4.2 Rakennusoikeus ja mitoitusluvut

Rantavyöhykkeen rakennusoikeuden laskennassa on käytetty seuraavia mitoituslukuja:

Halsuanjärvi: 8 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km

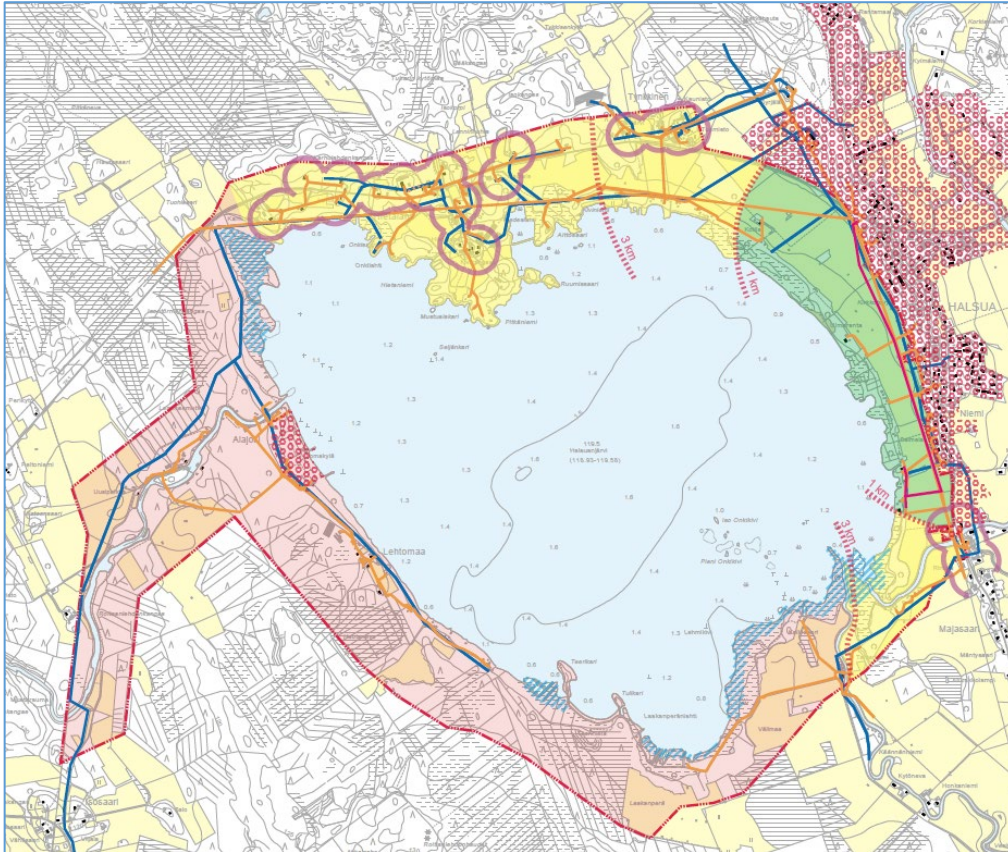
Halsuanjoki, Penninkijoki ja Venetjoki: 4 rakennuspaikkaa / muunnettu ranta-km eli 8 rakennuspaikkaa / joki-km.

Emätilan kokonaisrakennusoikeus lasketaan siten, että emätilan muunnetun rantaviivan pituus kerrotaan alueen mitoitusluvulla (x rakennuspaikkaa/muunnettu ranta-km). Emätilan käytetyksi rakennusoikeudeksi lasketaan emätilalle rakennetut loma-asunnot ja vakituiset asunnot. Mahdollisesti jäljelle jäänyt laskennallinen rakennusoikeus pyöristetään lähimpään kokonaislukuun ja osoitetaan emätilaan kuuluville nykyisille tiloille.

Mikäli samalla maanomistajalla on useampia tiloja hallussaan, voidaan emätilalle osoitettua rakennusoikeutta siirtää toisen alueelle.

4.4.3 Edullisuusvyöhyketarkastelu

Kaavaratkaisu perustuu laadittuun edullisuusvyöhyketarkasteluun, jossa huomioitiin kuntatalouden kannalta keskeisiä kustannustekijöitä. Vyöhykejaossa huomioitiin etäisyyksiä julkisiin ja kaupallisiin palveluihin, vesi-, sähkö- ja viemäriverkkoon sekä liikenneväylästäön saavutettavuuteen. Etäisyyksinä tutkittiin yhden ja kolmen kilometrin etäisyyksiä palveluihin ja huomioitiin myös asemakaava-alueen läheisyys. Kyläalueiden määrittelyssä huomioitiin nykyisen rakennuskannan tiiveys. Edullisuusvyöhyketarkastelun kartta on esitetty seuraavassa kuvassa sekä erillisenä **liitteenä 1**.



Kuva 28. Edullisuusvyöhykkeet suunnittelualueella.

HALSUANJÄRVEN OSAYLEISKAAVA EDULLISUUSVYÖHYKETARKASTELU

----- HALSUANJÄRVEN OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

KUSTANNUSTEHOKAS VYÖHYKE
+ Julkiset ja kaupalliset palvelut lähellä
+ Vesijohto- ja sähköverkosto
+ Viemäriverkosto
+ Liikenneväylästäön saavutettavuus

KOHTUULLISIN KUSTANNUKSIIN TOTEUTETTAVA VYÖHYKE
+ Julkiset ja kaupalliset palvelut hyvin saavutettavissa
+ Vesijohto- ja sähköverkosto
- Viemäriverkosto
+ Liikenneväylästäön saavutettavuus

VYÖHYKEEN TOTEUTTAMINEN VAATII KYNYSKUSTANNUKSIA
- Julkiset ja kaupalliset palvelut yli 5 km
+ Vesijohto- ja sähköverkosto
- Viemäriverkosto
- Liikenneväylästäön saavutettavuus

ASEMAKAAVOITETTU ALUE

TIIVIIMPI ASUTUSALUE, 120M VYÖHYKE ASUINRAKENNUKSISTA

PALVELUKESKUSTAN JA KOULUN SAAVUTETTAVUUS 1 KM JA 3 KM

VIEMÄRIVERKOSTO

VESIJOHTOVERKOSTO

SÄHKÖVERKOSTO

HUONO RAKENNETTAVUUS (MAAPERÄ TAI KORKEUSUHTEET)

5 OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET

5.1 LÄHTÖKOHTA-AINEISTON ANTAMAT TAVOITTEET

5.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on uudistettu ja uudet tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Uudistettuja tavoitteita on 17, jotka jakautuvat viiteen kokonaisuuteen. Osayleiskaavan laadinnassa tavoitteista tulee huomioitavaksi:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
 - Tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
 - Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen
 - Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta sekä edistetään kävelyä ja pyöräilyä.
 - Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa
- Tehokas liikennejärjestelmä
 - Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
 - Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin siten, että uusi rakentaminen sijoitetaan tulva-vaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta varmistetaan muutoin
 - Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja
 - Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muutoin
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
 - Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamista
 - Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä
 - Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä ja viheralueverkostojen jatkuvuudesta
 - Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden säilymisestä
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto
 - Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin
 - Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen linjaukset.

5.1.2 Maankäyttö- ja rakennuslaki

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

MRL 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

1. yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
2. olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
3. asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
4. mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla
5. mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
6. kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
7. ympäristöhaittojen vähentäminen
8. rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
9. virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Edellä tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

5.1.3 Kunnan asettamat tavoitteet

5.1.3.1 Osayleiskaavan ohjaustavoite

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena siten, että se ohjaa suoraan rakentamista ja muuta maankäyttöä niin, että osalle aluetta voidaan MRL 44 ja 72 §:n mukaisesti voidaan myöntää rakennuslupia suoraan yleiskaavan perusteella. Asemakaavan lähialueella ohjataan asemakaavan laajentumista selvityksiin ja maanomistajakyselyihin perustuen.

5.1.3.2 Strateginen tavoite

Halsuan kuntastrategiaan 2018-2022 on kirjattu seuraavat osayleiskaavassa huomioitavat strategiset tavoitteet:

- Halsua on tunnettu joustavista palveluistaan, yhteisöllisestä elämänmuodostaan ja laadukkaasta arjesta sekä vapaa-ajasta.
- Kunta keskittyy tarjoamaan alueellisestikin houkuttelevimpia asumisen muotoja sekä - paikkoja. Tavoitteena on pitemmällä tähtäimellä lisätä yhtenäiskoulun oppilasmäärää. Seutukunnallinen työpaikkakehitys tukee myös Halsuan väestömäärän kehitystä

5.1.4 Osayleiskaavan laadulliset tavoitteet

Osayleiskaavan laadullinen tavoite on hyvän elinympäristön muodostamisen mahdollistuminen eri väestöryhmille koko suunnittelualueella. Suunnittelun kautta tavoitellaan hyvää elinympäristöä, jonka suunnittelussa on huomioitu asuin ympäristöjen rauhallisuutta, palveluiden ja työpaikkojen saavutettavuutta sekä ulkoilu- ja harrastusmahdollisuuksia.

6 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

6.1 OSALLISET

Kaavoitus edellyttää vuorovaikutusta kaavaa valmisteltaessa. Osalliset voivat ottaa kantaa kaavoitukseen sen eri vaiheissa.

Osallisia ovat (MRL 62 §):

γ	alueen maanomistajat
γ	ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
γ	ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään: <ul style="list-style-type: none">○ Halsuan kunnan eri hallintokunnat○ Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus○ Keski-Pohjanmaan liitto○ K. H. Renlundin museo – Keski-Pohjanmaan maakuntamuseo○ Museovirasto○ Keski-Pohjanmaan ja Pietarsaaren alueen pelastuslaitos○ Halsuan Energia Oy○ Halsuan Vesi Oy
γ	Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

6.2 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETTELY

6.2.1 Aloitusvaihe

Kunnanhallitus on päättänyt osayleiskaavan laatimisesta 9.11.2017 § 115 ja aloituskokous on pidetty kunnassa 5.12.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivämäärällä 1.3.2018 lähetetty tiedoksi viranomaisille ja 1. viranomaisneuvottelu on pidetty Ely-keskuksessa 28.3.2018.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ja asetettu julkisesti nähtäville kunnes kaavaehdotus asetetaan nähtäville ehdotusvaiheen kuulemista varten.

6.2.2 Maanomistajakysely

Kaavan tultua vireille keväällä 2018 suunnittelualueen maanomistajille lähetettiin erillinen kysely. Kyselyn avulla haluttiin saada tietoa alueesta sekä kerättiin maanomistajien tavoitteita suunnittelulle. Kyselyjä lähetettiin 175 kpl ja vastauksia tuli 87 kpl eli vastausprosentti oli n. 50%.

Suurin osa rakentamisen liittyvistä toiveista koski rakennusoikeuden lisäämistä. Lomarakennuspaikkoja toivottiin yhteensä n. 20 kpl, joista osa on jo osoitettu voimassa olevassa kaavassa.

Asuinrakennuspaikkoja toivottiin noin 10 kpl, pääasiassa keskustan ja järven väliselle alueelle sekä Hietalahden ja Lehtomaantien alkupäähän. Nykyiselle teollisuusalueelle Hietalahden toivottiin laajentumisalueita.

Useissa vastuksissa toivottiin nykyisten uimarantojen sekä venepaikkojen säilyttämistä.

Ympäristöhäiriöistä esille nousi järven runsas loppikanta, Hietalahden teollisuuden aiheuttamat äänet sekä keskustan tuntumassa olevan maatilan äänet, hajut ja suojaetäisyydet.

Muina toiveina esitettiin lomarakentamisen lisäämistä, järven sekä Halsuanjoen rantojen pitämistä luonnon-tilassa, kevyen liikenteen reittiä/luontopolkua järven rantaan, ei läpikulkua järven ympäri (Ahon Ylikylän suuntaan), Hietalahden asumisviihtyvyyden lisäämistä (teollisuus) ja Halsuanjärven ruoppaamista.

6.2.3 Valmisteluvaihe

Halsuanjärven osayleiskaavan kaavaluonnos päivämäärällä 6.3.2019 on ollut yleisesti nähtävillä 14.3. - 15.4.2019 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta saatiin kahdeksan mielipidettä. Mielipiteissä toivottiin:

- uusien rakennuspaikkojen osoittamista,
- osoitettujen rakennuspaikkojen siirtämistä tai poistamista.

Lisäksi pyydettiin huomiomaan jatkossakin vapaiden rantojen jokamiehenoikeuksien säilyttäminen sekä muutoksia paikallisesti huomionarvoisten kulttuurihistoriallisten kohteiden merkitsemisessä.

Saatuun palautteeseen annettiin vastineet ja muutoksina tehtiin seuraavat:

Rakennuspaikkoja poistettu yhteensä seitsemän:

- Maanomistajan toiveesta yksi rakennuspaikka poistettu tilalta 8:198
- Luontoarvojen huomioimiseksi neljä rakennuspaikkaa poistettu tilalta 56:40, yksi tilalta 56:45 ja yksi tilalta 56:4.
- Uusia rakennuspaikkoja osoitettu mitoituksen mukaisesti tiloille 56:28, 56:14, 56:73, 56:47 ja 56:25 (viisi uutta rakennuspaikkaa yhteensä).
- Kaavaluonnoksessa osoitetun uuden rakennuspaikan siirto tilan sisällä tiloilla 51:14 ja 2:389.
- Hietalahden teollisuusalueeksi osoitetun alueen laajentaminen Hietalahdentien varressa ja vastaa- vasti kaventaminen järven ranta-alueella.
- Osayleiskaavan aluetta on laajennettu Tynkkisentien alueella tilan 18:17 osalla.
- Hietalahdessa sijaitsevan ns. Jannen talon rk-merkintä poistettu maanomistajan esittämän mielipi- teen vuoksi. Rakennus on kuitenkin sisällytetty Hietalahden vanhan taloryhmän sk-merkintään.
- sk-alueen rajausta on tarkennettu ja merkintään liittyvää kaavamääräystä on muutettu siten, että velvoite museoviranomaisen kuulemisesta muutostöiden osalta on poistettu.
- Lehtomaalla tilalle 1:31 osoitettua maaseutumaiseen asumiseen ja täydennysrakentamiseen sovel- tuvan asutusalueen rajausta on muutettu siten, että rakennuspaikka on siirretty pellolta metsään.
- Ranta-alueen rajausta on tarkennettu tiestöön nähden muutamissa kohdissa
- ohjeellisen moottorikelkkareitin sijaintia on tarkennettu Kotilan alueella.

6.2.4 Ehdotusvaihe

Halsuanjärven osayleiskaavan kaavaehdotus päivämäärällä 4.6.2019 on ollut yleisesti nähtävillä 4.7.-9.8.2019 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta saatiin yksi mielipide, jossa toivottiin luontoarvo-merkinnän poistamista ra- kennuspaikan edustalta.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tehdyt tekniset muutokset; ELY-keskuksen lausunnon 25.7.2019 sekä ELY-keskuksen kanssa järjestetyn työneuvottelun 6.9.2019 tuloksena kaavaehdotukseen on tehty seu- raavat muutokset:

- Luontoarvojen (luo-1) läheisyydessä olevien rakennuspaikkojen käyttötarkoitukseen on lisätty mer- kintä /s sekä sitä koskeva kaavamääräys ja merkinnän tarkoitusta on selvennetty kaavaselostukseen.

Muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, on kuultu erikseen (MRA 32§). Kuulemisissa saatiin kaksi palautetta, joissa toisessa toivottiin rakennuspaikan siirtoa Lehtomaan alu- eella ja toisessa luontoarvon poistamista oman kiinteistön osalta. Rakennuspaikan siirto huomioitiin kaava- ratkaisussa teknisenä muutoksena.

6.3 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

6.3.1 Aloitusvaihe

Osayleiskaavan osallisina olevien viranomaisten näkökulmia huomioidaan kaavaprosessin aikana neuvotte- lujen sekä kuulemisiin liittyvän lausuntomenettelyn kautta. Kaavan tultua vierille osallistumis- ja arviointi- suunnitelma lähetettiin tiedoksi viranomaisille ja lisäksi järjestettiin 1. viranomaisneuvottelu, jossa esille nou- sivat:

- Kunnan toiveena asuinrakentamisen osoittaminen keskustan ja rannan väliselle alueelle.
- *K.H. Renlundin museo, Pirkko Järvelä*: RKY-alue (kirkko ympäristöineen) tulee huomioida. Muun rakennuskannan arvot tarkastellaan, kun rakennuskanta on kuvattu.
- *Ely-keskus, Zschauer*: alueen erilaiset ympäristöt tulee huomioida mitoituksessa ja vaikutusten arvioinnissa, samoin tulvavedet ja hulevedet.
- Museovirasto, Mikkonen-Hirvonen ja Taskinen (kirjallinen kommentti): Museovirasto ehdottaa, että Halsuanjärven osayleiskaavan taustaselvityksenä tehdään arkeologisen kulttuuriperinnön inventointi.

6.3.2 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Halsuanjärven osayleiskaavan kaavaluonnos päivämäärällä 6.3.2019 on ollut yleisesti nähtävillä 14.3. - 15.4.2018 välisen ajan. Lausuntoja saatiin kolme ja niissä tuotiin esille seuraavaa:

- *Museovirasto 25.4.2019*, Juoksevilla numeroinnilla esitetyt muinaisjäännökset on merkitty kaavaluonnokseen sinisellä neliöllä ja riittävällä kaavamääräyksellä. Muinaisjäännöskohteet on esitelty kaavaselostuksessa. Pääjärven osalta pyydetään lisäämään kohteeseen kuuluva toinen osa-alue myös sinisellä neliöllä.
- Kaava-alueella sijaitsee myös ns. arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Alajoen mylly ja voimalaitoksen rakennukset ja pato (on osin huomioitu kaava-asiakirjoissa rakennetun kulttuuriperinnön kohteena. Alajoen ja Hietalahden kohteet on mainittu kaavaselostuksessa. Museovirastoon on ilmoitettu kaava-alueella sijaitsevasta Murhatanhuan kulttuuriperintökohteesta, jota ei ole inventoinnissa. Paikalle on pystytetty kivi, johon on kaiverrettu vuosiluku 1876. Museovirasto ehdottaa, että myös kulttuuriperintökohteet merkitään kaavakarttaan.
- *ELY-keskus 9.5.2019; KAAVASELOSTUS*; suunnittelualueella toteutunutta sekä siellä voimassa olevien rakentamista ohjaavien kaavojen sallimaa rakentamista tulisi selkeyttää.
- *ALIN RAKENTAMISKORKEUS/TULVAVAARA*; Halsuanjärven osayleiskaavaan rantarakentamisenohjaukseen Ely-keskus suosittelee suunnittelualueella huomioitavaksi alimmaksi rakennuskorkeudeksi N60 +121,70 metriä. Yhteiskunnan toimintojen kannalta tärkeät rakennukset ja ympäristölle vaaraa aiheuttavat rakenteet tai toiminnot tulisi sijoittaa kuitenkin tätäkin ylemmäksi.
- *LUONTOSELVITYKSET*; suunnittelualueelta tehty luontoselvitys ei kaikilta osiltaan täytä erityisesti ranta-alueille sijoittuvan osayleiskaavan vaatimuksia. Alueelta tulee tehdä asianmukaiset ja kattavat viitasammakko- ja liito-oravaselvitykset, joiden perusteella voidaan tehdä arvioita lajien lisääntymis- ja levähdyspaikoista sekä niiden sijoittumisesta suhteessa suunniteltuun alueiden käyttöön.
- *LIIKENNE*; Osayleiskaavassa esitetään yhdysteitä Vetelintieltä (st. 751) uusille ja osittain myös olemassa oleville rakennuspaikoille. Liikennevastuun alueen näkemyksen mukaan kaavassa tulee tehdä liittymien osalta laajempi tarkastelu, jossa liittymämääriin ja niiden välisiin etäisyyksiin tulee kiinnittää huomiota. Liittymätiheys tulee suunnitella siten, että se vastaa Tiehallinnon tasoliittymät 2001 ohjeistusta. Lausunolla olevassa kaavassa liittymiä on paikoitellen määrällisesti liikaa/ km ja liittymävälit ovat liian lyhyitä.
- *Keski-Pohjanmaan liitto 17.4.2019*; Keski-Pohjanmaan liitto pitää hyvänä, että maisemallisia arvoja on huomioitu osoittamalla laajat alueet edelleen maa- ja metsätalouskäyttöön. Valtakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön alue on osoitettu Halsuan kirkon ympäristöön, kirkko ei ole suunnittelu-alueella. Hietalahden vanhin asutus on osoitettu kyläkuvallisesti arvokkaana alueena. Lisäksi on annettu yleinen kaavamääräys maisemallisten arvojen huomioimisesta. Vaikutusten arvioinnin mukaan osayleiskaavaratkaisu ei vähennä alueen merkittävyyttä maakunnallisesti arvokkaana maisema-alueena. Rakennuspaikkojen koon vuoksi asutus säilyy edelleen maaseutumaisena myös kyläalueilla ja alueen laajat pelot säilyvät edelleen pääosin viljelykäytössä. Rakentamattomia laajoja kokonaisuuksia on edelleen kaikkien saavutettavissa. Keski-Pohjanmaan liitto katsoo Halsuanjärven osayleiskaavaluonnoksen olevan maakuntakaavan mukainen eikä liitolla ei ole huomautettavaa kaavan laadintaan.

6.3.3 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Halsuanjärven osayleiskaavan kaavaehdotus päivämäärällä 4.6.2019 on ollut yleisesti nähtävillä 4.7.-9.8.2019 välisen ajan. Lausuntoja saatiin kolme ja niissä tuotiin esille seuraavaa:

- Museovirasto 21.8.2019; Kaava-alueen arkeologinen kulttuuriperintö – kiinteät muinaisjäännökset ja kulttuuriperintökohteet - on huomioitu kaava-asiakirjoissa. Todettakoon, että Mustamaan kivikaudelle ajoittuva asuinpaikkakohde sijaitsee alueella, joka on osoitettu maaseutumaiseen asumiseen ja täydennysrakentamiseen soveltuvaksi alueeksi. Jos muuttuvaa maankäyttöä suunnitellaan Mustamaan muinaisjäännosalueen läheisyyteen, tulee tuolloin olla yhteydessä Museovirastoon, jotta voidaan arvioida dokumentointitarve ja muuttuvan maankäytön suhde kiinteään muinaisjäännöksen.
- ELY-keskus 25.7.2019; kaavaehdotuksen kaava-alueelta tehdyt luonto-selvitykset ovat luonnosvaiheen jälkeen tehtyjen täydennysten myötä melko kattavat ja luonnonarvoja on otettu aiempaa paremmin huomioon. 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. Edellä mainitusta johtuen kaavan eteneminen lopulliseksi kaavaehdotukseksi edellyttää kaavaehdotuksen rakenteen ja sen sisällön tarkentamista erillisessä neuvottelussa.
- Keski-Pohjanmaan maakuntamuseo 21.8.2019; Museoviranomaisena maakuntamuseo tarkastelee kulttuuriympäristön vaalimista maakunnallisesta näkökulmasta, ja kulttuuriympäristöjä koskevilla kaavamerkinnoilla ja määräyksillä on tavoiteltu tasapuolista kohtelua yli kuntarajojen. Edellä mainituista syistä maakuntamuseo esittää nk. Jannen tuvan huomioimista osayleiskaavassa paikallisesti arvokkaana rakennuksena ja museoviranomaisen kuulemisveloitteen palauttamista sk-kaavamääräykseen. Lisäksi maakuntamuseo edelleen esittää, että paikallisesti merkittäviksi kohteiksi lisätään inventointikohde numero 50 (Hietalahden vanha koulu).

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeiset toimenpiteet;

ELY-keskuksen kanssa järjestettiin 6.9.2019 työneuvottelu, jossa sovittiin luontoarvojen läheisyydessä olevien rakennuspaikkojen ja rannan kunnostamisen tarkentamisesta kaavaehdotukseen sekä lausunnon pyytämisestä kyseisistä muutoksista. ELY-keskus totesi lausunnossaan 22.10.2019 kaavakartalle ja kaavaselostukseen tehdyt muutokset riittäviksi.

7 OSAYLEISKAAVAN RATKAISU

7.1 YLEISTÄ

Osayleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvan kaavaprosessin mukaisesti ja lähtökohdista ovat olleet aiemmin ja prosessin aikana laaditut tarkastelut ja selvitykset. Lisäksi osallistumisen kautta saatu viranomaisten ja paikallisten asukkaiden näkemystä ja asiantuntemusta mukaan kaavaratkaisuun.

Tavoitteiden mukaisesti osayleiskaavalla on voitu osoittaa alueelle uutta rakentamista, kuitenkin samalla huomioiden alueen luonto- ja virkistysarvot, muinaisjäännökset, arvokas rakennuskanta, maa- ja metsätalous sekä olemassa oleva asutus ja yhdyskuntarakenne.

7.2 MITOITUS

7.2.1 Osayleiskaavan mitoitus

Tarkasteltaessa Halsuan väkiluvun kehittymistä sekä voimassa olevan osayleiskaavan rakentuneisuutta voidaan sanoa, että osayleiskaavan alueelle ei suuntaudu merkittävää rakennuspainetta. Siten mitoituksen läh-

tökohtina voidaan pitää myös tavoitetta kylärakenteen tiivistämisestä ja ympäristöön soveltuvan täydennysrakentamisen määrää. Vaikka mitoitus ylittää todellisen kysynnän, riskiä haitallisesta yhdyskuntakehityksestä tai haitasta kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle ei ole, sillä kasvun potentiaali puuttuu. Tärkeää on, että kaava osittain tai kokonaan toteutuessaan on luonteeltaan olemassa olevaa rakentamista, taajamakuva ja kylämiljöötä täydentävää ja että eri puolilla aluetta rakentaminen mahdollistuu tasapuolisesti.

Osayleiskaavan rakennuspaikkojen kokonaismitointus:

Kaavamerkintä	Rakennuspaikat
a; Maaseutumaisen asumisen ja täydennysrakentamiseen soveltuvalla alue	77kpl (noin 30 nykyistä)
AP; Asuinpientalovaltainen alue	25kpl
RAO; Asunto tai loma-asunto	42 kpl
RA; Loma-asuntoalue	85kpl
<i>Yht.</i>	<i>229kpl</i>

Ranta-alueen kokonaismitointuksen suhde nykytilaan:

Ranta-alue	Rantaviivan pituus	Nykyiset rakennuspaikat	Nykyinen kokonaismitointus (rak.p/rantakm.)	Uudet rakennuspaikat	Käytetty mitoitustilavuus	Kaavan kokonaismitointus (rak.p/rantakm.)
Halsuanjärvi	12,5	72	5,8	20	8	7,4
Halsuanjoki	5,6	24	4,3	6	4	5,4
Penninkijoki	1,2	6	5,0	0	4	5,0
Venetjoki	1,5	5	3,3	0	4	3,3
<i>Yht.</i>	<i>20,8</i>	<i>106</i>	<i>4,6 (keskiarvo)</i>	<i>26</i>		<i>5,3 (keskiarvo)</i>





Rantarakennuspaikkojen määrä on 132kpl.

7.3 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

7.3.1 Asuminen ja loma-asuminen

Alueella mahdollistetaan pysyvää asumista sekä kyläalueilla että ranta-alueella. Yksi nykyiseen asemakaava-alueeseen rajautuva alue osoitetaan asemakaavoitettavaksi.

Ranta-alueena on osoitettu rantavyöhykkeeltä alue, jonka mitointus ja rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilamitointukseen. Ranta-alueen raja on osoitettu sinisellä väkiviivalla. Nykyiset ja uudet rakennuspaikat sekä pysyvä asutus ranta-alueella on kuvattu omilla merkinnöillään seuraavasti:

	RANTA-ALUE
	NYKYINEN ASUINRAKENNUS RA- TAI RAO-ALUEELLA
	NYKYINEN LOMARAKENNUS RA- TAI RAO-ALUEELLA
	UUSI RAKENNUSPAIKKA RA- TAI RAO-ALUEELLA

Rakentamisoikeus määrittyy kaikilla kyläalueilla (a) (myös ranta-alueella) siten, että tämän yleiskaavan perusteella lohkottavien uusien rakennuspaikkojen koko on vähintään 4000m². Rakennuspaikkakohtainen rakentamisoikeus on 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m² ja aina vähintään 300 m².

Pientalovaltaisen alueen rakentamisoikeus määrittyy asemakaavoituksen kautta.

Asunto- tai loma-asuntoalueen (RAO) Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m². Rakennuspaikan käyttötarkoitus ja kokonaisrakentamisoikeus määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti; asuinrakennuspaikat enintään 300 m² ja lomarakennuspaikat enintään 220 m².

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa:

- yhden loma-asunnon, jonka kerrosala on enintään 120 m² tai yhden asuinrakennuksen, jonka kerrosala on enintään 200 m².
- saunan, vierasmajan, ja muita talousrakennuksia.

Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet rannasta:

- rantasaunat 10 m.
- muut rakennukset 30 m, mikäli maisemalliset syyt eivät vaadi sijoitusta lähemmäksi rantaa

Loma-asuminen mahdollistuu sekä asunto- tai loma-asuntoalueilla (RAO) että loma-asuntoalueilla (RA) Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m². Rakennuspaikan kokonaisrakentamisoikeus on enintään 220 m². Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa:

- yhden loma-asunnon, jonka kerrosala on enintään 120 m².
- saunan, vierasmajan ja muita talousrakennuksia.

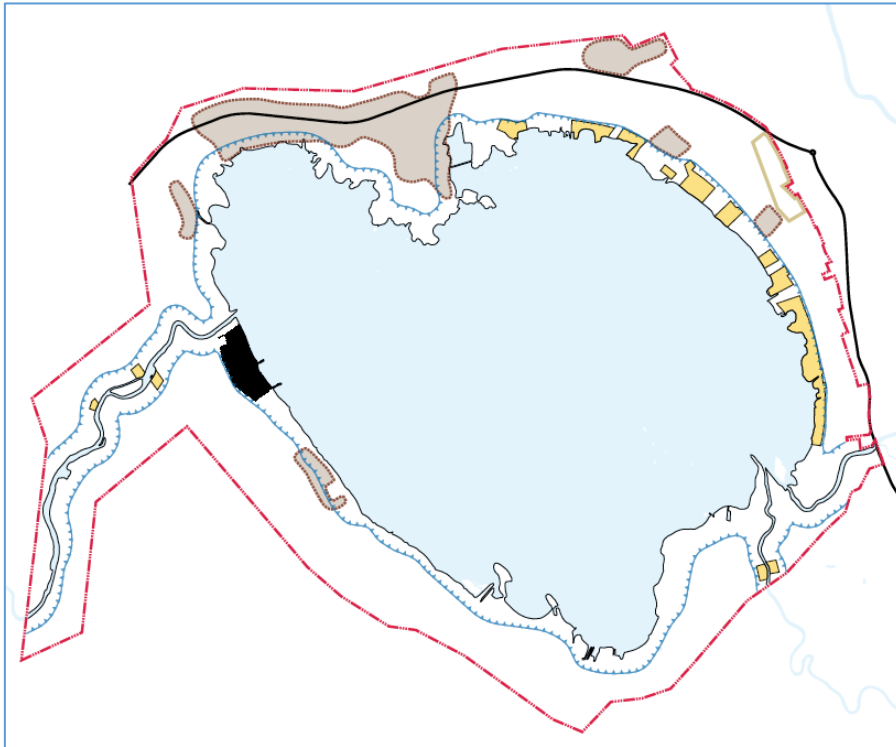
Alueelle sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet rannasta:

- rantasaunat 10 m.
- muut rakennukset 30 m, mikäli maisemalliset syyt eivät vaadi sijoitusta lähemmäksi rantaa.

7.3.1.1 Luontoarvojen huomioiminen

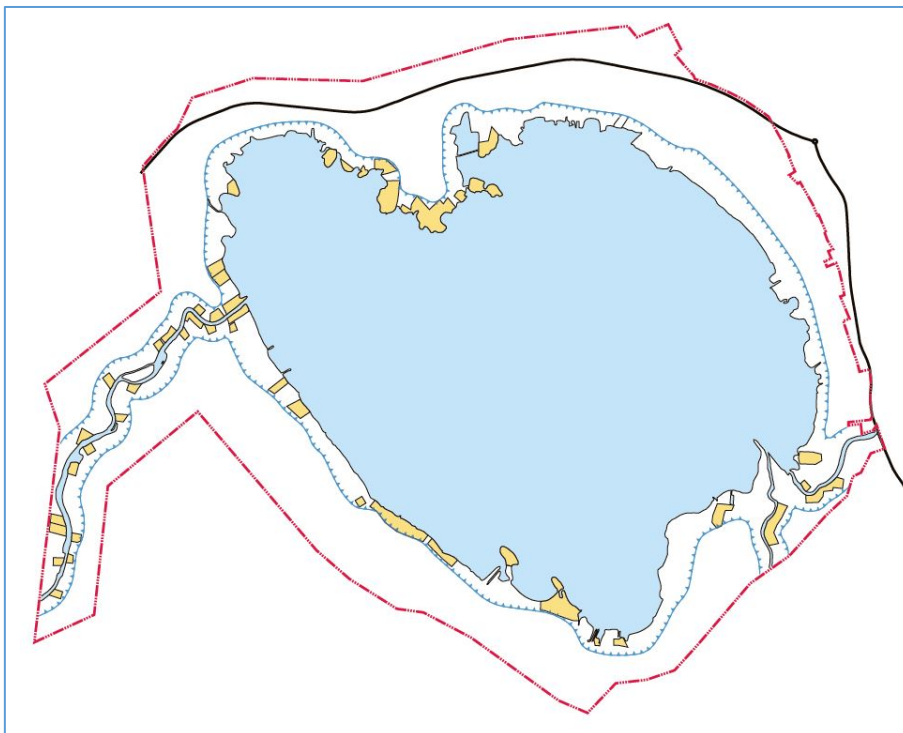
Osayleiskaavassa on osoitettu 16 asunnon tai loma-asunnon rakennuspaikkaa (AO/s ja RAO/s), joiden läheisyydessä sijaitsee EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen tai heikentäminen on luonnonsuojelulain (49 §) nojalla kielletty. Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja rannan kunnostamisessa on otettava huomioon lajin elinolosuhteiden säilyttäminen.

Kaavamääräyksen huomioimiseksi tulee viimeistään rakennuslupavaiheessa laatia tarkempi selvitys lajin esiintymisestä rakennuspaikan läheisyydessä. Selvitykseen perustuen tulee sopeuttaa vesialueiden ruoppaukset sekä rakennuspaikan ja tieyhteyden rakentaminen siten, ettei lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoja hävitetä tai heikennetä. Lisäksi tulee huomioida myös muut alueen luontoarvot, joista on kerrottu tarkemmin kaavaselostuksen kohdassa 7.3.3 Luontoarvot (linnusto ja luontotyypit).



Kuva 29. Osayleiskaavan asumisen alueet:

- *Ruskealla värillä on esitetty kyläalueet (harmaalla teollisuus myös kyläalueella, ei kuvassa).*
- *Vaaleanruskealla reunarajauksella asemakaavoitettava alue asemakaava-alueeseen rajautuen.*
- *Keltaisella värillä on esitetty loma-asutuksen alueet joilla myös sallitaan pysyvä asuminen kuntakeskuksen läheisyydessä sekä Halsuanjoen varrella.*
- *Mustalla värillä on esitetty Masalan asemakaavan alue.*



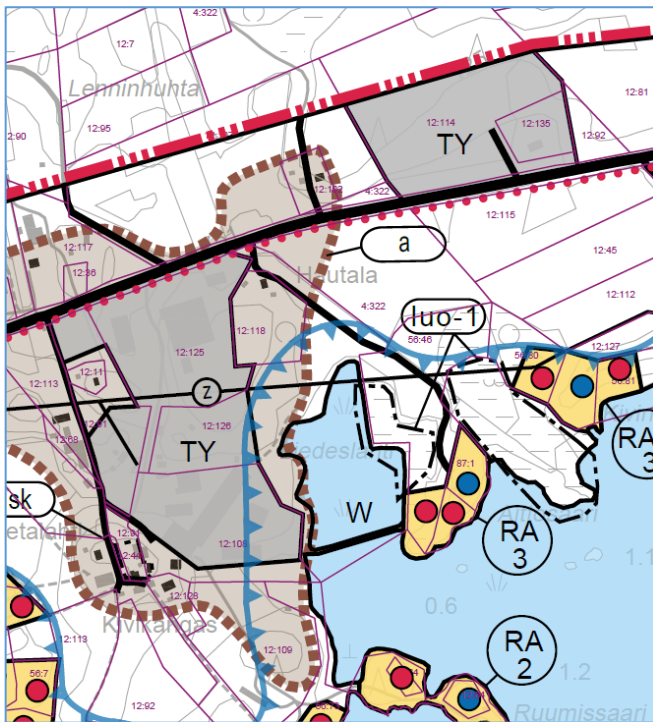
*Kuva 30.
Osayleiskaavan loma-
asumisen alueet.*

7.3.2 Palvelut, työpaikat ja virkistys

Alueella palvelut haetaan kuntakeskuksesta tai Masalan lomakylästä, osayleiskaavalla ei ole osoitettu palveluiden alueita.

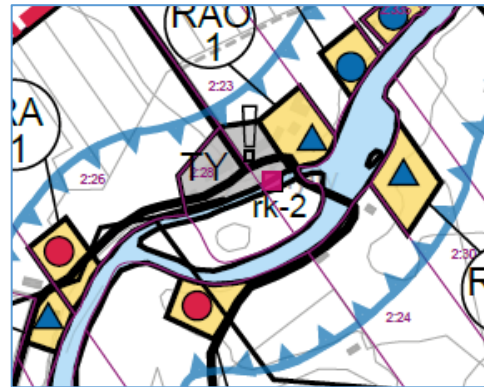
Työpaikkoja alueella sijoittuu maatalouteen ja teollisuusalueille, joita on osoitettu Alajoelle, Hietalahteen ja Vetelintien varrelle.

Halsuanjärven alueella virkistysalue merkinnät koostuvat jokamiehen oikeuksin käytettävissä olevista vapaista maa- ja metsätalousalueista, vesistöistä sekä uimarannoista ja niihin liittyvistä venevalkamista.



Kuva 31. Osayleiskaavan teollisuusalueet Hietalahdessa ja Vetelintien varrella.

Kuva 32. Teollisuusalue Alajoella.



Kuva 33. Uimaranta keskustan löheisyydessä.

7.3.2.1 Luontoarvojen huomioiminen

Osayleiskaavassa on osoitettu 16 asunnon tai loma-asunnon rakennuspaikkaa (AO/s ja RAO/s), joiden läheisyydessä 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 säilyttäminen.

Kaavamääräyksen huomioimiseksi tulee viimeistään rakennuslupavaiheessa laatia tarkempi selvitys lajin esiintymisestä rakennuspaikan läheisyydessä. Selvitykseen perustuen tulee sopeuttaa vesialueiden ruopaukset sekä rakennuspaikan ja tieyhteyden rakentaminen siten, ettei lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoja hävitetä tai heikennetä. Lisäksi tulee huomioida myös muut alueen luontoarvot, joista on kerrottu tarkemmin kaavaselostuksen kohdassa 7.3.3 Luontoarvot (linnusto ja luontotyypit).

7.3.3 Luontoarvot

Alueen luontoarvoja on selvitetty kesällä 2018 (luontoselvitys, **liitteenä 4**) ja keväällä 2019 (viitasammakko- ja liito-oravaselvitys, **liitteenä 7**) ja ne on huomioitu pääsääntöisesti rakennuspaikkojen sijoittelussa sekä luomerkinnöin. Luotoselvityksessä keskeisesti esille nousivat alueen linnustolliset arvot sekä viitasammakon elinympäristöt, alueelta rajattiin myös arvokkaana luontotyypiltään lehtoalue. Liito-oravalle soveltuvia elinympäristöjä alueelta tunnistettiin mutta havaintoja ei tehty.

Linnullisesti arvokkaimmat alueet ovat:

- Penninkijoen ja Venetjoen jokisuu ja sen länsipuoliset matalat ja umpeenkasvaneet niemet. Lisäksi Venetjokisuulla on hevoslaidun, jonka matalat rantaniityt ovat kahlaajien ja sorsalintujen suosiossa.
- Järven länsirannalla Teerikarin ympäristö, missä on laajalti matalaa vesijättöä.
- Järven koillisosan matalille ja voimakkaasti umpeen kasvaville lahdille Halsuanjokisuun pohjoispuolella.

Viitasammakon todetut lisääntymisalueet ovat:

- Laakaperänlahti-Kalloisaari-jokisuisto
- Lomakylän eteläpuoli
- Halsuanjärven luoteisranta
- Liedeslahti ja Aittosaari
- Uimarannan pohjoispuoli

Luontotyypeiltään arvokkaimmat alueet ovat:

- Kalliosaaren alueen rantaluhdat, ovat myös naurulokkiyhdyksunnan pesimäpaikkaa.
- Roitaanlehdonkankaan lehto; tuoretta keskiravinteista lehtoa (luontotyyppiarviointissa VU), mutta jossa on myös kuivan keskiravinteisen lehdon (luontotyyppiarviointissa EN, Tonteri ym. 2008) piirteitä. Alueella kasvaa melko kookkaitakin haapoja, pensaskerrossessa mm. lehtokuusa-maa (*Lonicera xylosteum*) ja jopa koiranheisi (*Viburnum opulus*). Ruohoista alueella kasvaa mm. kieloa ja oravanmarjaa, mutta toisaalta myös varpuja kuten mustikkaa ja puolukkaa. Täällä tavattiin myös erittäin harvinainen mustapäälasisiipi (*Sesia melanocephala*), joka tarvitsee toukan elinympäristöksi lahoja haapoja sekä hyvin lämpimän pienilmaston. Alueella onkin runsaasti lahoja haapoja, jotka mahdollistavat myös muun uhanalaisen lajiston esiintymisen.
- Halsuanjoki voidaan sijoittaa luokkaan keskisuuret havumetsävyöhykkeen joet, joka arvioidaan Etelä-Suomessa vaarantuneeksi (VU) luontotyyppiksi (Leka ym. 2008). Tutkimusalueella jokiuoma on säilynyt varsin luonnontilaisena.



*Kuva 34.
Viitasammakon
kutualuetta
Laakaperänlahden
länsirannalla.*



Kuva 35. Roitaanlehdonkankaan kuivan/tuoreen keskiravinteisen lehdon lahohaapoja.



Kuva 36. Naurulokkiyhdyksunnan lintuja lentämässä Kallosaaren alueen rantaluhdan päällä.

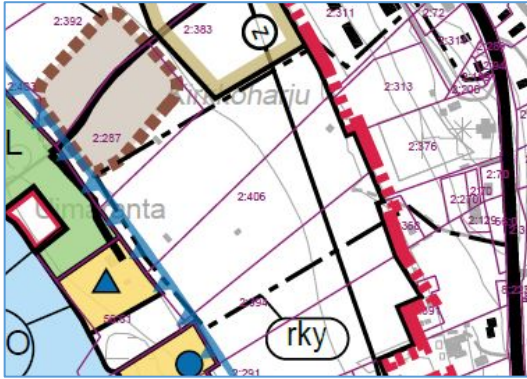


Kuva 37. Halsuanjoen vartta.

Luontoselvitys on **liitteenä 4**.

7.3.4 Maisema ja kulttuuriympäristö

Halsuanjärvi on kokonaisuutena arvotettu maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Maisemallisia arvoja on huomioitu osoittamalla laajat alueet edelleen maa- ja metsätalouskäyttöön. Keskustan läheisyydessä olevat rakentamisalueet sulautuvat osaksi taajamarakennetta. Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristön alue on osoitettu Halsuan kirkon ympäristöön, kirkko ei ole suunnittelualueella. Hietalahden vanhin asutus on osoitettu kyläkuvallisesti arvokkaana alueena. Lisäksi on annettu yleinen kaavamääräys maisemallisten arvojen huomioimisesta.



Kuva 38. Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristön alue on osittain kaava-alueella.



Kuva 39. Näkymä Halsuanjärven eteläosasta Tulikarista kohti Hietalahtea.



Kyläkuvallisesti arvokkaana alueena on esitetty Hietalahden vanha pihapiiri (kuva 40), tarkemmat tiedot on esitetty *liitteessä 2*.

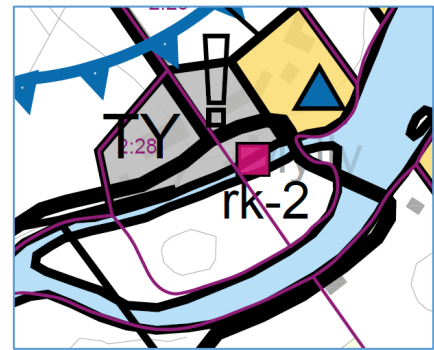
Kuva 40. Hietalahden vanha pihapiiri.

Paikallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisina kohteina on osoitettu:

- rk-1 Murhatanhuan muistokivi (*kuvapari 41*)
rk-2 Alajoen mylly ja saha (*kuva 42*)



Kuvapari 41. Murhatanhuan kivi sijaitsee järven rantaan menevän tien varrella. Kiveen on kaiverrettu vuosiluku 1876.



Kuva 42. Alajoen mylly ja ote kaavakartasta.

7.3.5 Muinaisjäännökset

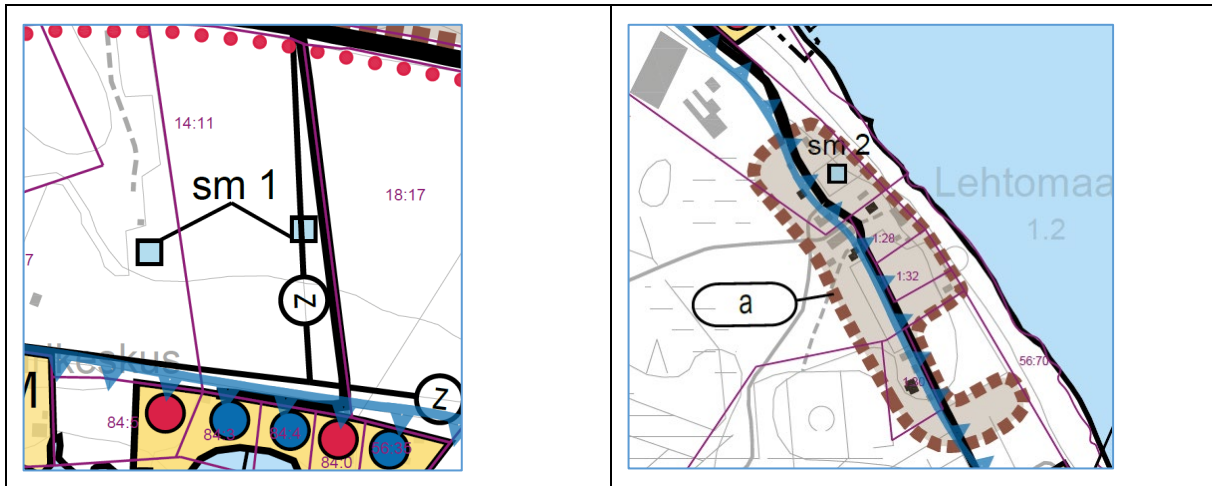
Muinaismuistokohteina on osoitettu seuraavat:

1. Pääjärvi

Rekisteritiedot	
Mj-rekisteri	74010004
Laji	Kiinteä muinaisjäännös
Tyyppi	Asuinpaikat
Tyypin tarkenne	
Ajoitus yleinen	Kivikautinen

2. Mustamaa

Rekisteritiedot	
Mj-rekisteri	74010004
Laji	Kiinteä muinaisjäännös
Tyyppi	Asuinpaikat
Tyypin tarkenne	
Ajoitus yleinen	Kivikautinen



7.3.6 Maa- ja metsätalous

Suurin osa osayleiskaavan maa-alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Alueella on yksi maatilan talouskeskus ja kaksi hevostallia. Maatilojen osalta on annettu kaavamääräys, että sijoitettaessa asuinrakennusta tai muuta mahdollisesti häiriintyvää toimintaa talouskeskuksen läheisyyteen, etäisyys tulee tarkistaa todellisen tilanteen mukaiseksi.

7.3.7 Pilaantuneet maa-alueet

PIMA-kohteena on esitetty Alajoen toiminnassa olevan myllyn ja sahan alue. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa tulee selvittää maaperän pilaantuneisuus.

7.3.8 Liikenne

Tiestö ja ohjeellinen moottorikelkkareitti on ositettu nykytilanteen mukaisesti, Vetelintien varrelle on osoitettu uusi kevyen liikenteen yhteys.

8 OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

8.1 YLEISTÄ

Vaikutusten arviointi kohdistuu keskeisesti osayleiskaavan toteuttamisen aiheuttamien merkittävien vaikutusten arviointiin. Osayleiskaavan vaikutuksia on arvioitu suunnitteluprosessin aikana käydyissä viranomais- ja työneuvotteluissa. Arvioinnin apuvälineinä ovat olleet laaditut ja huomioidut selvitykset. Osayleiskaavan vaikutukset toteutuvat osittain suoraan rakennuslupamenettelyn ja osittain epäsuorasti asemakaavoituksen kautta.

8.2 VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN JA –YMPÄRISTÖÖN

Osayleiskaavaratkaisu mahdollistaa pysyvän asumisen lisääntymisen osayleiskaavan kyläalueilla sekä Halsuanjärven ranta-alueella kuntakeskuksesta noin kolmen kilometrin päähän kohti Hietalahtea. Myös loma-asutuksen lisääntymisen mahdollistuu ranta-alueilla. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilamitoitukseen, joten rakennuspaikat jakaantuvat järven eri osiin, mikä vähentää vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja -ympäristöön. Rakennuspaikkojen määrän kasvu Halsuanjärven ranta-alueella voidaan kokea myös kielteisenä mikäli omakohtainen tilanne muuttuu ja uusia rantarakennuspaikkoja on osoitettu oman alueen läheisyyteen.

Osayleiskaavan kaikilla alueilla ihmisten elinolot ja -ympäristö ovat lähtökohtaisesti hyvät ja rakennuspaikkojen lisäyksestä huolimatta elinympäristön laadun kannalta keskeiset vapaat- ja luonnonalueet säilyvät, samoin perinteiset uimarannat ja venevalkamat säilyvät ennallaan. Uusien loma-asukkaiden ja pysyvien asukkaiden tulo alueelle nostaa Halsuan keskustan palvelujen käyttöastetta ja turvaa palvelujen säilymistä alueella.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön ovat pääosin myönteisiä.

8.3 VAIKUTUKSET MAA- JA KALLIOPERÄÄN SEKÄ VESISTÖIHIN

Kaikkien rakennuspaikkojen jätevesihuolto tulee hoitaa ympäristöviranomaisen määräysten mukaisesti siten, että päästöjä vesistöön ei synny, joten osayleiskaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia vesistöjen tilaan. Maatalousalueiden vesiensuojelu on nitraattidirektiivin mukainen. Lannoite- ja torjunta-aineiden kulkeutuminen vesistöihin estetään jättämällä viljellyn pellon ja vesistön väliin viljelemätön suojavyyhyke, joka suodattaa valumavedet.

Asemakaavoitettava alue liitetään kunnan viemäriverkostoon.

Maaperään kohdistuvat vaikutukset ovat pääsääntöisesti paikallisia ja uudisrakentamiseen liittyviä.

8.4 VAIKUTUKSET VIRKISTÄYTYMISEEN

Osayleiskaavaratkaisu lisää alueen virkistyskäyttöä kun rakennuspaikkojen määrä nousee. Tämä tukee myös viihdekeskus Masalan käyttöastetta. Suuri osa osayleiskaavan alueesta osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaisena alueena. Näillä alueilla jokamiehenoikeudet antavat hyvät mahdollisuudet ulkoiluun ja liikkumiseen luonnossa.

8.4.1 Vaikutukset luontoon

Osayleiskaavan yhtenä lähtökohtana on ympäristöarvojen huomioiminen. Luontoselvityksessä keskityttiin pääasiallisesti muuttuvan maankäytön alueiden kartoittamiseen. Laajemmat selkeästi metsätalousvaltaiset alueet ja peltoalueet on jätetty inventoimatta, koska niihin ei kohdistu muutoksia. Lisäksi luontodirektiivin liitteen IV lajeista osayleiskaavan laadinnan yhteydessä on selvitetty viitasammakon ja liito-oravan esiintymisen alueella.

Viitasammakkokartoitus tehtiin 29.-30.4.2019. Kartoitusaikana viitasammakoiden soidinääntely oli aktiivisimmillaan, joten sammakoiden esiintymisestä alueella saatiin kattava kuva. Halsuanjärvellä havaittiin useita viitasammakon kutualueita. Alueella on kutualueiksi erinomaisesti soveltuvia luhtia runsaasti ja viitasammakot ilmeisesti kutivat pääsääntöisesti rantaluhtien syvempiin lampareisiin lähemmäs avovettä kuin rantaa. Selvityksen perusteella alueelta rajattiin kuusi todettua lisääntymisaluetta: Laakaperänlahti-Kalliosaari-jokisuisto, lomakylän eteläpuolen luhtainen ranta, järven luoteisranta, Liedeslahti ja Aittosaari sekä uimarannan pohjoispuoli.

Liito-oravakartoitus tehtiin 29.-30.4.2019 eikä yhtään havaintoa tehty. Lajille soveltuvia metsiköitä oli mm. Roitaanlehdonkankaalla ja useammassa paikassa Halsuanjärven länsipuolella. Järven itäpuolella ranta-alueiden ja kauempana rannasta sijaitsevien metsien välin katkaisee peltoviljely.

Viitasammakon lisäksi muista luontodirektiivin liitteen IV lajeista alueella ei ole havaintoja, mutta mahdollista on, että alueella voidaan tavata saukko, liito-orava, koivuhiiri ja todennäköisesti alueella elää myös lepakoita. Liito-oravan mahdollisille elinympäristölle jokivarsissa ei kohdistu merkittävää maankäytön muutosta ja laajojen rakentamattomien rantavyöhykkeiden sekä peltoalueiden turvaaminen suosii lepakkoja.

Osayleiskaavoitus ei uhkaa alueella esiintyvien kasvien tai eläinlajien elinympäristöjä. Nykyinen osayleiskaava mahdollistaa rakennuspaikkojen sijoittumisen alueella ja nyt osoitettavien uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa luontoarvot on voitu pääosin huomioida. Roitaanlehdonkankaan lehtoalueen yhteyteen on osoitettu yksi rakennuspaikka. Vaikutusta lehtoalueeseen voidaan vähentää rakennusten sijoittelulla. Arvokkaiden kohteiden säilyminen tulee varmistaa ennen metsätaloustoimia (MRL 128 §). Hyvän metsänhoidon suositukset turvaavat huomiotta jääneitä luonnonarvoja tavanomaisilla talusmetsäalueilla.

Kallosaaren rantaluhtien mantereen puolelle on osoitettu useita rakennuspaikkoja voimassa olevassa rantayleiskaavassa. Viitasammakkoselvityksen tulosten huomioimiseksi ko. rakennuspaikat kuitenkin poistetaan. Viitasammakkojen lisääntymisalueiden huomioimiseksi kaavaehdotukseen on rajattu selvityksen mukaiset alueet tarkennettuna luo-1 merkinnällä:

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE

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 säilyttäminen.

8.5 VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEeseen

Osayleiskaavaratkaisu tukee nykyistä yhdyskuntarakennetta hyödyntämällä olemassa olevia rakenteita ja niihin liittyviä verkostoja. Kyläalueilla uusi rakentaminen on osoitettu pääosin nykyiseen kylärakenteeseen ja olemassa olevan tieverkoston yhteyteen.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ovat myönteisiä kun asuminen keskittyy rajatuille alueille.

8.6 VAIKUTUKSET TALOUTEEN

Osayleiskaava mahdollistaa pysyvän asutuksen lisäyksen kuntakeskuksen läheisyydessä hallitusti siten, että vaikutukset kuntatalouteen ovat kohtuullisia. Lomarakentamisen lisäys nostaa kesäasukkaiden määrää alueella ja tällä on myönteinen vaikutus alueen talouteen.

Kaavaratkaisun myötä Halsuan kunnalla on tarjota rakennuspaikkoja erilaisista elinympäristöistä ja tämä puolestaan lisää kunnan houkuttelevuutta asuinpaikkana mahdollistaen asukasluvun ja verotulojen kasvun.

Ajantasainen osayleiskaava lisää maapolitiikan hallittavuutta ja lisää mahdollisuuksia ennakoida kunnan tulevia investointeja, kuten esim. raakamaanhankintaa, asemakaavoitusta ja infran suunnittelua.

Energiatalouteen kohdistuvat vaikutukset ovat myönteisiä, kun osayleiskaavassa osoitettujen laajennusvausten myötä voidaan ennakoida rakenteen muutosta.

8.7 VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen

Osayleiskaavalla ei ole osoitettu rakennettavaksi uutta tiestöä vaan kaavaratkaisu perustuu tältä osin täysin nykyiseen tieverkostoon. Uudisrakentaminen kasvattaa liikennettä taajamissa ja kyläalueilla jonkin verran. Kasvu kuitenkin jakautuu useille tieosuuksille, joten sen ei katsota olevan merkittävää millään alueella. Lisäksi vaikutusta lieventää rakennuspaineen puuttuminen ja kasvun jakautumiseen pitkälle aikavälille.

Hietalahdessa on osoitettu asutusalueita molemmin puolin Vetelintietä. Uusien mahdollisten rakennuspaikkojen liittyminen Vetelintielle tapahtuu pääsääntöisesti nykyisten liittymien kautta, uusien liittymien tarvetta on tarkasteltu alla olevassa kuvassa.



Kuva 43. Liittymätarkastelu Hietalahden kyläalueella.

Osayleiskaavalla on osoitettu uusi kevyen liikenteen yhteys Vetelintien varrelle, vaikutus liikenneturvallisuuteen on myönteinen.

8.8 VAIKUTUKSET TAAJAMAKUVAAN, RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN, MAISEMAAN JA KULTTUURIPERINTÖÖN

Todennäköistä on, että vaikka kunnan väkiluku laskisi tai pysyisi nykyisellään asukasmäärä keskustan alueella kasvaa lähivuosina kun haja-asutusalueelta muutetaan keskustan alueelle. Hallittu rakennuspaikkojen kasvu keskustan tuntumassa eheyttää taajamakuva ja nostaa palvelujen käyttöastetta. Keskusta-asuminen vähentää myös henkilöauton käyttötarvetta ja lisää elinympäristön viihtyisyyttä. Asemakaavoitetuksi tarkoitettujen alueiden rakentaminen laajentaa taajamaa jonkin verran mutta vaikutus on vähäinen. Taajama-alueen läheisyyteen tuleva rantarakentaminen ei muuta taajamakuva koska pääsääntöisesti vapaaksi jäävä laaja pelto-alue erottaa taajaman ja ranta-alueen. Uimarannan läheisyydessä rakentamisalueet katkaisevat peltokaistaleen, mutta maisemallisesti tai taajamakuva kannalta tällä ei ole merkitystä korkeussuhteiden ja puuston peittävyden vuoksi.

Rakennettuun ympäristöön vaikutukset tulevat pääosin uusien rakennuspaikkojen ja rakennusoikeuden noston kautta. Rakennuspaikkojen lisäys ranta-alueella ei ole merkittävä suhteessa nykyisen osayleiskaavan sallimaan rakennuspaikkamäärään. Rakennusoikeuden noston kautta myös kiinnostus rakentamiseen alueella voi lisääntyä. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ovat eheyttäviä.

Osayleiskaavalla mahdollistetaan rakennuspaikkojen lisäys ja rakennusoikeuden nousu alueella nykyvaatimusten mukaiselle tasolle. Kokonaisuutena suunnittelun alueen maisema on melko peitteinen eikä laajoja näkymiä synny kuin järveltä tai sen rannasta katsottuna. Rantarakentamisen osalta rakennusoikeuden nosto ja rakennuspaikkojen lisäys muuttavat maisemaa rakennetumpaan suuntaan. Vaikutusta järveltä katsottuna vähentää kuitenkin rantapuusto, joka taakse rakennukset osittain jäävät. Taajama-alueelta katsottaessa järvelle näkymät eivät muutu etäisyyden ja korkeussuhteiden vuoksi.

Osayleiskaavaratkaisu ei vähennä alueen merkittävyyttä maakunnallisesti arvokkaana maisema-alueena. Rakennuspaikkojen koon vuoksi asutus säilyy edelleen maaseutumaisena myös kyläalueilla ja alueen laajat pelot säilyvät edelleen pääosin viljelykäytössä. Rakentamattomia laajoja kokonaisuuksia on edelleen kaikkien saavutettavissa.

Valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön alueen, Halsuan kirkon, läheisyyteen tai vaikutuspiiriin ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja, joten vaikutuksia siihen synny.

Osayleiskaava edistää arvojen säilymistä osoittamalla myös paikallisesti arvokkaat rakennuskulttuurikohteet ja yhden aluekokonaisuuden Hietalahdessa.

9 OSAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET JA TOTEUTTAMINEN

9.1 YLEISTÄ

Osayleiskaava hyväksytään kunnanvaltuustossa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Oikeusvaikutteinen yleiskaava on maanomistajia ja viranomaisia sitova suunnitelma. Rakennuslupaa myönnettäessä on katsottava, että alueen käyttöä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen ei vaaranneta. Myöskään viranomaistoimenpiteillä ei saa vaikeuttaa yleiskaavan toteuttamista.

Vaikka lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista, on tämä rajoitus kuitenkin ehdollinen: lupa on myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta.

Maakuntakaava ei ole voimassa yleiskaavan alueella sen jälkeen, kun yleiskaava on saanut lainvoiman. Maakuntakaava toimii kuitenkin ohjeena mahdollisissa tulevilla yleiskaavan muutoksissa. Kunnallisessa kaavaohjauksessa yleiskaava toimii ohjeena laadittaessa alueelle asemakaavoja ja muita suunnitelmia. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta siltä osin, kun yleiskaavassa on toisin määrätty.

9.2 KAAVAN TOTEUTTAMINEN

9.2.1 Rakennuslupa

Osayleiskaavamääräysten mukaiset rakennuspaikat voidaan toteuttaa suoraan rakennusluvalla.

9.2.2 Asemakaava

Osa alueista vaatii toteutuakseen asemakaavan laajennuksen.

9.2.3 Suunnittelutarveratkaisu

Osayleiskaavassa nykyisen asemakaava-alueen ja muiden asumiselle osoitettujen kaikki ulkopuoliset alueet osoitetaan suunnittelutarvealueeksi. Tämä tarkoittaa sitä, että alueelle voidaan myöntää rakennuslupa suunnittelutarveratkaisulla, joka edellyttää, että rakennuslupamenettelyssä on otettava huomioon erityiset rakennusluvamenettelyssä eli:

- ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle,
- on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta,
- on sopivaa maisemalliselta kannalta,
- ei vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä,
- eikä vaikeuta virkistystarpeiden turvaamista.

9.2.4 Poikkeuslupa

Rakentaminen alueelle, jossa se yleiskaavan mukaan on erityisesti kielletty, vaatii yleiskaavan muutoksen, asemakaavan tai poikkeusluvaa. Vähäinen poikkeaminen alueiden rajoista on yleiskaavan yleispiirteisyydestä johtuen usein mahdollista ilman kaavan muutosta tai poikkeuslupaa. Oleellista on, että poikkeaminen ei saa vaarantaa kaavan tarkoitusta ja naapureiden oikeusturvaa.

Mikäli rakentamisessa halutaan poiketa kaavasta tai muista maankäyttö- ja rakentamislain mukaisista tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista, kuten rakennusjärjestyksestä, tarvitaan ennen rakennuslupaa kunnalta haettava poikkeamispäätös.

Kokkolassa 4.6.2019 / 4.12.2019

Pekka Kujala
Kaavan laatija
Plandea Oy

Projektipäällikkö
Minna Vesisenaho
Plandea Oy