



Kaustisen kunta
UUTELAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Kaavan laatijan vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin

Kaustisen Uutelan alueen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kaavaluonnos päivämäärällä 11.2.2020 on ollut yleisesti nähtävillä 6.3.-6.4.2020 välisen ajan.

Seuraavaan on kirjattu lyhennelmät luonnosvaiheen lausunnoista (4 kpl) ja mielipiteistä (1 kpl) sekä kaavan laatijan vastineet.

1. LAUSUNNOT

1.1 K.H. RENLUNDIN MUSEO, ALUEELLINEN VASTUUMUSEO, 15.1.2020

K.H. Renlundin museon tietojen mukaan suunnittelualueelta ei tunneta arkeologista kulttuuriperintöä eikä sitä todettu myöskään maastokatselmuksen yhteydessä. Kaavaselostuksessa on kuitenkin syytä mainita, että mikäli muuttuvan maankäytön yhteydessä havaitaan viitteitä tai merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä, tulee tuolloin olla yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon (K.H. Renlundin museo) tai Museovirastoon, jotta voidaan arvioida mahdollinen dokumentointitarve. (Muinaismuistolaki 295/1963, 14§).

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen AP-aluetta koskevassa määräyksessä on museon näkemyksen mukaan suotavaa olla rakentamista ohjaavia määräyksiä, jotta se on linjassa osayleiskaavamääräyksen AP-aluetta koskevan määräyksen kanssa. Kuten aiemmin jo todettiin, Keskustan osayleiskaava ohjaa, että AP-alueilla asemakaavan laadinnassa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakentamisen sovittamiseen perinteiseen miljööseen ja rakennustapaan. Muilta osin museolla ei ole kaavaluonnokseen huomautettavaa.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta merkitään tiedoksi. Kaavaselostuksen kohdassa 2.1.7. on mainittu, että mikäli kaivuutyön yhteydessä havaitaan merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä, tulee työvaihe keskeyttää ja ottaa yhteyttä museoviranomaiseen, jotta mahdolliset havainnot saadaan dokumentoitua.

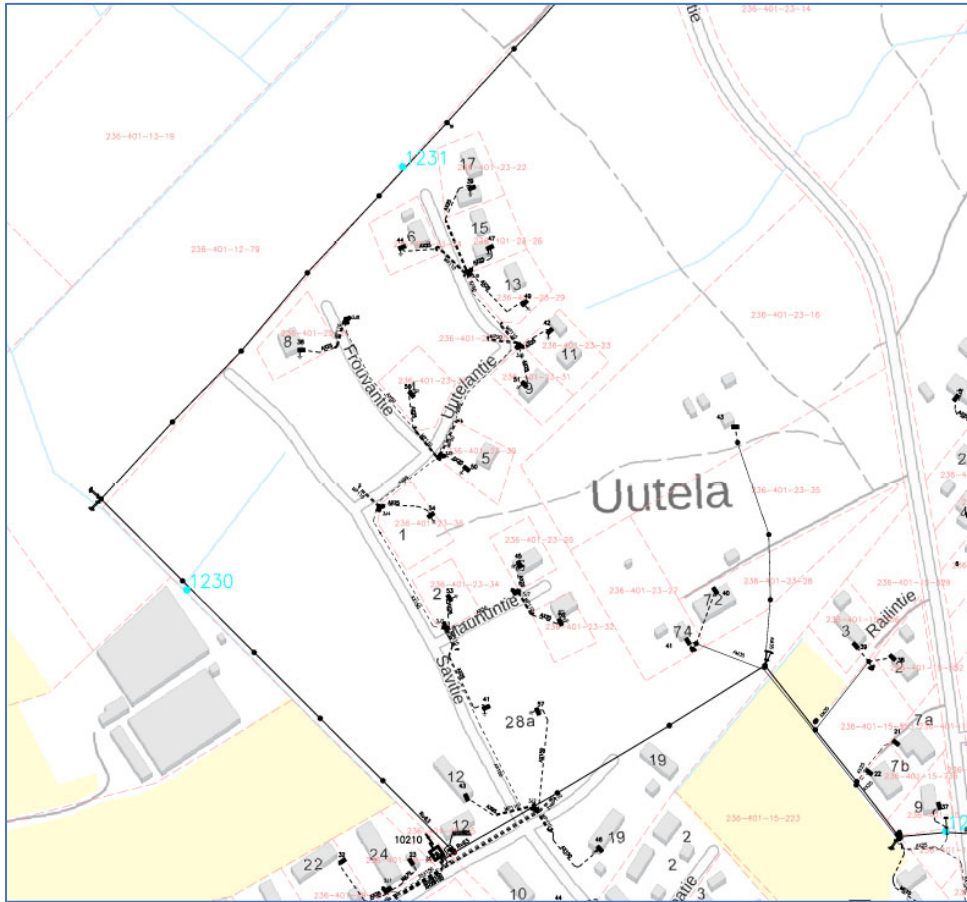
Kaustisen rakennusjärjestyksessä on annettu määräyksiä uudisrakennusten sovittamisesta olemassa olevaan rakennuskantaan. Suunnittelualueen ympäristö melko uutta rakennusaluetta, joten asemakaavassa ei tarvetta antaa tarkentavia kaavamääräyksiä.

1.2 VERKKO KORPELA OY, 6.4.2020

Alueella on Korpelan Voiman 20 kV:n ja 0.4kV:n maakaapeliverkkoa liitekartan mukaisesti. Jakeluverkon sijainti tulisi huomioida kaavoituksessa.

Verkko Korpela Oy ilmoittaa, että sillä ei ole muutoin huomauttamista asemakaavamuutokseen.

Mikäli nykyistä verkostoa tai verkoston osia joudutaan siirtämään/muuttamaan kaavamuutoksen takia, perimme siirto-/muutoskustannukset siirron aiheuttajalta rakennuslain 89§ mukaisesti.



KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Merkitään tiedoksi, sähköverkko on otettu huomioon kaavaratkaisussa. 20 kV:n sähkölinja sijoituu kaavaluonnoksessa viher- ja katualueille.

1.3 KESKI-POHJANMAAN LIITTO, 6.4.2020

Maakuntakaavaan alueen käytölle asetetut määräykset tulee ottaa huomioon asemakaavan valmistelussa. Samoin alueen sijainti veden saannin kannalta tärkeällä pohjavesialueella tulee huomioida rakentamisessa.

Keski-Pohjanmaan liitolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotukseen

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Merkitään tiedoksi. Maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset sekä alueen sijoittuminen suurimaksi osin pohjavesialueelle on otettu huomioon kaavaluonnosta laadittaessa. Kaavassa on annettu pohjaveden suojelua koskevia kaavamääräyksiä

1.4 ETELÄ-POHJANMAAN ELY-KESKUS, 17.4.2020

Uutelan asemakaavan (hyv. 3.5.2007 § 29) lähivirkistysalueeksi kaavoitetulle alueella, joka on pohjaveden muodostumisalueen ydinosa (VL-3) ei tule kaavoittaa lisää asuintaloja (muutos- ja laajennusluonnoksen koillispuoleinen osa). Perusteluna on Oosinharjun pohjavesialueen muodostumisalueen jo nykyisinkin tiheä asutus. Jäljellä olevat muodostumisalueen rakentamattomat alueet tulee säilyttää rakentamattomina pohjaveden muodostumisen varmistamiseksi. Ensimmäinen pohjavesialueelle esitetty kaavamääräys on liian ylimalkainen.

Pohjavesialueen kaavamääräyksissä tulee olla esitettyjen lisäksi määräys energiakaivojen

rakentamiskiellosta pohjavesialueella ilman vesilain mukaista lupaa. Perusteluna on tiukentunut oikeuskäytäntö energiakaivojen osalta pohjavesialueilla (KHO:2019:37).

Asemakaava-alueelle on laadittu luontoselvitys (Envineer, Tuomas Väyrynen 29.8.2019), jonka mukaan alueelta on rajattu kuusi erillistä metsäkuviota. Luontoselvityksen johtopäätöksissä on todettu, että merkittävimmät luontoarvot liittyvät kuvioiden 1 ja 2 metsiköihin, jotka ovat melko luonnontilaisen kaltaisessa tilassa. Luontoselvityksessä on myös todettu, että tarkastellulle asemakaava-alueelle ei vaikuttaisi sijoittuvan huomionarvoisia kohteita tai lajeja eikä alueella esiinny suojelullisesti arvokkaita lajeja.

ELY-keskus pitää puutteellisena, että luontoselvityksessä ei ole kuvattu mitä lajistoa alueella on pyritty selvittämään ja mitä selvitysmenetelmää on käytetty. Luontoselvitys on myös toteutettu eläinlajiston inventoinnin kannalta epäedulliseen aikaan ottaen huomioon, että alueella on melko luonnontilaisen kaltaisia metsäkuvioita, joilla on todettu esiintyvän monimuotoista, myös kookkaampaa puustoa ja lahoppuuta. Koska asemakaavaratkaisun vaihtoehdoista on edetty vaihtoehdolla A, jossa merkittävimpiä luontoarvoja omaavat kohteet on pääasiassa varattu erillispientalojen korttelialueeksi ja vain pieni osa on varattu lähivirkistysalueeksi, ELY-keskus katsoo, että luontoselvitys tulisi täydentää oikeanaikaisella lajistokartoituksella suojelullisesti arvokkaiden lajien esiintymien poissulkemiseksi. Erityisesti tulisi huomioida alueen soveltuvuus luontodirektiivin IV sisältyvien lajeille, kuten liito-oravalle ja lepakoille, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain 49 § mukaisesti suojeltuja.

Asemakaavan muutoksessa, alueiden suunnittelussa tulee huomioida koillisen laajentumisalueen osalta liittyminen Harjuntielle siten, että alueelta liitytään yhdellä liittymällä. Liittymän sijoittelussa tulee huomioida Tiehallinnon tasoliittymät- ohjeen mukaiset suunnitteluohjeet.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Kaavaluonnoksessa Jylhäntien varrelle nykykaavassa osoitetut kaksi rivitalotonttia (AR) on muutettu kahdeksaksi erillispientalotontiksi (AO), jolloin koillisosan lähivirkistysalueeksi osoitetut alueet supistuvat kaavaratkaisun myötä n. 30%. Kuitenkin länsiosaan on ositettu korvaavia viheralueita. Koillisosan AO-tontit ovat melko isoja. Yleisesti ottaen voidaan katsoa, että AO-tonteista jää AR-tontteja suurempi osa rakentamisesta vapaaksi olevaksi viheralueeksi, jolloin hulevedet pääsevät imeytymään tonteilla AR-tontteja paremmin. Lisäksi kaavassa on määrätty, että puhtaat hulevedet tulee imeyttää tonteilla ja viheralueilla sekä piharatkaisuissa tulee välttää laajoja vettä läpäisemättömiä pintoja. Kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä pohjaveden laatua tai määrää heikentäviä vaikutuksia.

Kaavamääräyksiin lisätään energiakaivoja koskeva kaavamääräys.

Suunnittelualueen luonnontilaisenkaltaisessa tilassa oleva metsäkuvio on pienialainen ja osa siitä on kaavaluonnoksessa osoitettu lähivirkistysalueeksi. Metsäkuvio 1 jää kaava-alueen ulkopuolelle. Luontoselvitystä on täydennetty maastokäynnillä 1.5.2020, jolloin tarkistettiin, soveltuuko alue liito-oravan elinympäristöksi. Kuvion 2 metsikön puusto on kuusivaltaista (n.25-35 cm) ja joukossa on jonkin verran koivuja sekä riukumaisia mäntyjä. Laji vaatisi selkeästi järeämpää metsää ja sopivia pesimäpaikkoja elinpiiriltään. Alue ei sovellu liito-oravan elinympäristöksi.

Luonnoksessa mainittu Harjuntien (yt 17947) oikea nimi on Jylhäntie. Kaavaluonnoksessa Jylhäntielle on osoitettu vain yksi liittymä. Lisäksi on syytä huomioida, että Jylhäntie on muuttumassa Valejärven asemakaavassa kaduksi, kaavaehdotus pidetty nähtävillä 19.11.2019-19.12.2019. Maantie, joka on osoitettu asemakaavassa kaduksi, muuttuu asemakaavan hyväksynnän jälkeen tehtävällä kadunpitopäätöksellä kaduksi. Kadunpitopäätöksen tultua voimaan maantie lakkaa ja tiealue siirtyy kunnan omistukseen ja tien kunnossapito siirtyy kunnan vastuulle.

2. MIELIPITEET

1.1 UUTELASSA ASUVA PERHE

Aikaisemmin tänne rakentuneille luvattiin, että Jylhäntien puoleiseen metsään ei kaavoiteta enempää tontteja ym. Jos kuitenkin sinne rakennetaan, Uutelantien on pysyttävä ennallaan, eli Uutelantietä ei saa katkaista!

Suurin ongelma on kuitenkin karpäset. Tuskin kukaan tänne enää haluaa rakentaa/muuttaa, kun karpäsiä on enemmän kuin tarpeeksi. Yksinkertaisesti tarhojen lähelle ei saa kaavoittaa tontteja! Kiinteistöjen arvokin laskee tämän ongelman takia. Myrkyttämistäkään ei voi määräänsä enempää tehdä, koska ne eivät ole ihmisellekään turvallisia.

Toivomme, että otatte nämä asiat huomioon!

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Kaavaluonnoksessa Jylhäntien varrelle nykykaavassa osoitetut kaksi rivitalotonttia on muutettu kahdeksaksi omakotitalotontiksi. Jylhäntien varren omakotitaloalueen sekä Uutelan vanhan omakotitaloalueen väliin on jätetty suojaava viheralue. Naapuristolle saattaa kuitenkin aiheutua vaikutuksia peitteisen alueen kaventumisen myötä. Omakotitalot voidaan kuitenkin kokea vähemmän häiritsevinä kuin rivitalot.

Kaavan valmisteluvaiheen yhteydessä tutkittiin eri vaihtoja ajoneuvoliikenteen järjestämisestä. Tällöin alueen maanomistajille lähetettiin kysely Uutelantien ajoneuvoliikenteen ohjautumisesta. Vaihtoehtoina oli nykytilanteen säilyttäminen sekä Uutelantien katkaiseminen Frouvantien liittymän jälkeen siten, että osa Uutelantien asukkaista liittyisivät tieverkkoon Jylhänteen kautta. Kyselyn jälkeen kaavaluonnoksen pohjaksi valikoitui nykytilanteen säilyttäminen. Uutelantie pysyy ennallaan kaavamuutoksen jälkeenkin ja vain uusien Jylhäntien varren omakotitalotonttien auto liikenne ohjataan Jylhäntien kautta.

Alueen karpäsongelmaa on tutkittu ja sitä on pyritty vähentämään. Savitien jatkeen kosteahkon metsikön rakentuminen saattaa osaltaan ehkäistä karpäsongelmaa.