



Toholammin kunta
Härkänevan osayleiskaavan kaavaselostus

Kaavaehdotus 3.11.2021

SISÄLLYS

1	Johdanto	4
2	Perus- ja tunnistetiedot	4
2.1	Tunnistetiedot	4
2.2	Osayleiskaavan sijainti ja laajuus	6
2.3	Osayleiskaavan tarkoitus	6
2.4	Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	7
3	Lähtökohdat	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2	Luonnonympäristö	8
3.1.3	Rakennettu ympäristö	11
3.1.4	Liikenne	12
3.1.5	Rakennettu kulttuuriympäristö	13
3.1.6	Muinaisjäännökset	13
3.1.7	Tekninen huolto	13
3.1.8	Ympäristöhäiriöt	13
3.2	Suunnittelutilanne	14
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	14
3.2.2	Maakuntakaava	14
3.2.3	Yleiskaava	15
3.2.4	Asemakaava	15
3.2.5	Rakennusjärjestys	15
4	Osayleiskaavan suunnittelun vaiheet	16
4.1	Osallistuminen ja yhteistyö	16
4.1.1	Osalliset	16
4.1.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	16
4.1.2.1	Kaavan vireille tulo	16
4.1.2.2	Viranomaisyhteistyö	16
4.1.2.3	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	16
4.1.2.4	Maanomistajakysely	17
4.1.2.5	Kaavan valmisteluvaihe	17
4.1.2.6	Ehdotusvaihe	17
4.2	Osayleiskaavan tavoitteet	18
4.2.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	18
4.2.2	Kunnan asettamat tavoitteet	20
4.2.3	Tavoitteiden tarkentuminen	20
5	Osayleiskaavan ratkaisu	21
5.1	Osayleiskaavaehdotuksen suhde edelliseen kaavaehdotukseen	22
5.2	Mitoitus	23



	2
5.2.1.1 Asutus	23
5.2.1.2 Rakennuspaikkojen osoittamisen periaatteet	24
5.2.1.3 Kokonaismoitus	26
5.2.1.4 Muut varaukset	26
5.3 Osayleiskaavan kuvaus	26
5.3.1 Asuminen	26
5.3.2 Palvelut, virkistys ja teollisuus	27
5.3.3 Teollisuus- ja erityisalueet, kunnallistekniikka	28
5.3.4 Suojelumerkinnot	28
5.3.4.1 Luonnon monimuotoisuus	28
5.3.4.2 Maakunnallisesti arvokas maisema-alue	28
5.3.4.3 Kyläkuvallisesti arvokkaat alueet	28
5.3.4.4 Paikallisesti arvokkaat rakennukset	30
5.3.5 Maa- ja metsätalous sekä vesistöt	31
5.3.6 Liikenne	32
5.3.7 Häiriöt	32
6 Osayleiskaavan vaikutukset	32
6.1 Yleistä	32
6.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja –ympäristöön	32
6.3 Vaikutukset maa- ja kallioperään sekä vesistöihin	33
6.4 Vaikutukset luontoarvoihin	33
6.5 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	33
6.6 Vaikutukset talouteen	34
6.7 Vaikutukset liikenteeseen	34
6.8 Vaikutukset taajamakuvaan, rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja kulttuuriperintöön	34
7 Osayleiskaavan oikeusvaikutukset ja toteuttaminen	34
7.1 Yleistä	34
7.2 Osayleiskaavan toteuttaminen	35
7.2.1 Rakennuslupa	35
7.2.2 Suunnittelutarveratkaisu	35
7.2.3 Poikkeuslupa	35

LIITTEET

Liite 1, Maisemaselvitys; Maisema-arkkitehtitoimisto Väyrynen, 2012

Liite 2, Luontoselvitys; Natans Oy, Lassi Kalleinen 2012

Liite 3, Arkeologinen inventointi; Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu 2013

Liite 4, Härkänevan vanhat rakennukset; Arkkitehtitoimisto Timo Takala, 2013

Liite 5, Kuulemisten muistutukset ja lausunnot sekä vastineet, 2013





1 JOHDANTO

Osayleiskaavan laatiminen koskee Toholammin Härkänevan ja osittain Sykäräisten kylän aluetta, joka sijoittuu seututie 775 lännenpuolelle. Kaava-alueen rajat perustuvat ympäröivän asutuksen ja toimintojen laajuuteen.

Kaavas suunnittelu on käynnistetty vuonna 2012 kylätoimikunnan ja alueen yrittäjien aloitteesta. Kaavaa on laatinut Arkkitehtitoimisto Timo Takala vuoteen 2017 saakka, jonka jälkeen kaavan laadinta on ollut pysähdyksissä vuoden 2021 kesään saakka. Nyt käsillä olevan kaavaehdotuksen on laatinut Plandea Oy Kokkolasta, kaavan laatijana Pekka Kujala ja projektipäällikkönä Minna Vesisenaho. Kaava-asiakirjat on laadittu aiemmin laadittujen kaava-asiakirjojen pohjalta erillisselvityksiä hyödyntäen.

Keskeisenä lähtökohtana suunnittelussa huomioidaan maakuntakaava, alueille laaditut suunnitelmat ja selvitykset, ympäröiville alueelle ominaiset perinteiset rakentamisalueet sekä luonnon, maiseman ja kulttuuriperinnön arvokkaat kohteet ja alueet. Suunnittelun tavoitteena on uusien rakennuspaikkojen osoittaminen nykyistä kylärakennetta täydentäen sekä kuntatalouden kannalta merkittävän teollisuusalueen toimintojen turvaaminen ja laajentamisen mahdollistaminen. Kaava laaditaan sillä tarkkuudella, että kunta voi suoraan myöntää kaavassa osoitetuille rakennuspaikoille rakennusluvat Maankäyttö- ja rakennuslain § 44 ja § 72 perustuen.

Kaavatyötä on Toholammin kunnan puolelta ohjannut aiemmassa vaiheessa ohjausryhmä ja kolmannen kaavaehdotuksen osalta kunnanjohtaja Jukka Hillukkala ja rakennustarkastaja Markus Jokitalo.

2 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

2.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavaselostus koskee 3.11.2021 päivättyä osayleiskaavan kaavakarttaa.

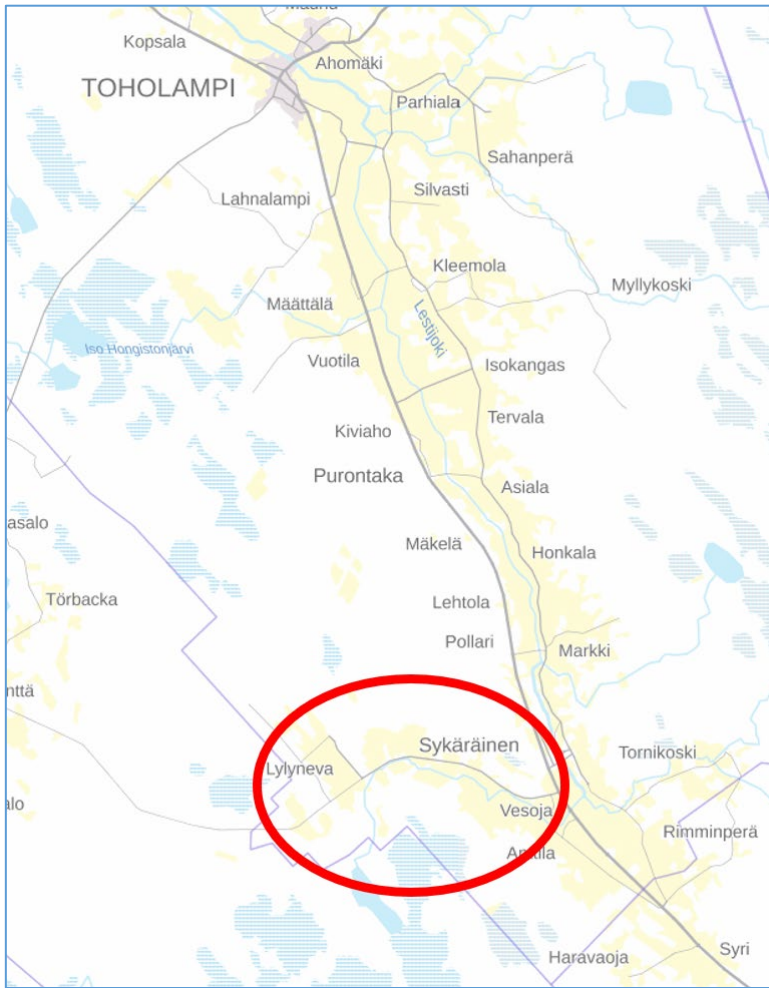
Kaavan nimi:	Härkänevan osayleiskaava	
Yhteystiedot:	<u>Kaavoittaja:</u> Toholammin kunta Lampintie 5, 69300 Toholampi www.toholampi.fi Kunnanjohtaja Jukka Hillukkala +358 40 150 5201 jukka.hillukkala@toholampi.fi Rakennustarkastaja Markus Jokitalo +358 40 1505310 markus.jokitalo@toholampi.fi	<u>Kaavakonsultti:</u> Plandea Oy Pitkänsillankatu 1–3 G 67100 Kokkola www.plandea.fi Projektipäällikkö Minna Vesisenaho +358 50 537 4491 minna.vesiseanaho@plandea.fi <u>Muut suunnittelijat:</u> Kaavan laatija Pekka Kujala, YKS 549 +358 40 726 6050 pekka.kujala@plandea.fi



Kaavaprosessin vaiheet:

- 23.4.2012 kirjallinen pyyntö osayleiskaavoituksen käynnistämisestä (allekirjoittajina kylätoimikunta ja alueen yritykset)
- Kunnanhallitus päätti Härkänevan osayleiskaavan vireille tulosta 7.5.2012 § 74.
- Kaavakonsultin valinta 25.6.2012 § 112, valittu kaavakonsultti: Timo Takala Ky.
- Ohjausryhmä: Jari Kangasvieri (kunnanjohtaja), Jukka Nurmela (rakennustarkastaja), Jorma Maunula (kunnanhallitus), Kimmo Kentala (Toholammin Kehitys Oy), Ilpo Wennström (kylätoimikunta), Hannu Ali-Haapala (Finn Spring Oy) ja Tuomas Sarjanoja (Bullberry Oy).
- Viranomaisneuvottelu 2.10.2012
- Kunnanhallitus hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisesti nähtäville asetettavaksi 28.9.2012 § 164.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin yleisesti nähtävillä 4.10.-5.11.2012 välisen ajan.
- Maanomistajakysely lokakuussa 2012.
- Kunnanhallitus päätti asettaa Härkänevan osayleiskaavaluonnoksen yleisesti nähtäville 22.4.2013 § 88. Luonnos oli nähtävillä 15.5.–14.6.2013 välisen ajan.
- Kunnanhallitus asetti Härkänevan osakaavaehdotuksen yleisesti nähtäville 28.10.2013 § 208. Osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä 7.11.–9.12.2013.
- Kunnanhallitus päätti 19.06.2017 (§ 6) asettaa tarkistetun osayleiskaavaehdotuksen julkisesti nähtäville. Osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä 27.6. - 26.7.2017.
- Kunnanhallitus hyväksyi 15.2.2021 § 23 kaavoitusohjelman vuosille 2021–2026 ja sen mukaisesti Härkänevan kaavoitusta lähdettiin viemään uudestaan eteenpäin.
- Kaavakonsultiksi valittiin Plandea Oy tarjouskilpailun perusteella.
- Kaavan laatijan vastaanotto 21.6.2021 Sykäräisten koululla.
- Kaavaehdotus 3.9.2021
- Viranomaisten työneuvottelu 13.9.2021 (kunta, Ely-keskus ja alueellinen vastuumuseo)





2.2 OSAYLEISKAAVAN SIJAINTI JA LAAJUUS

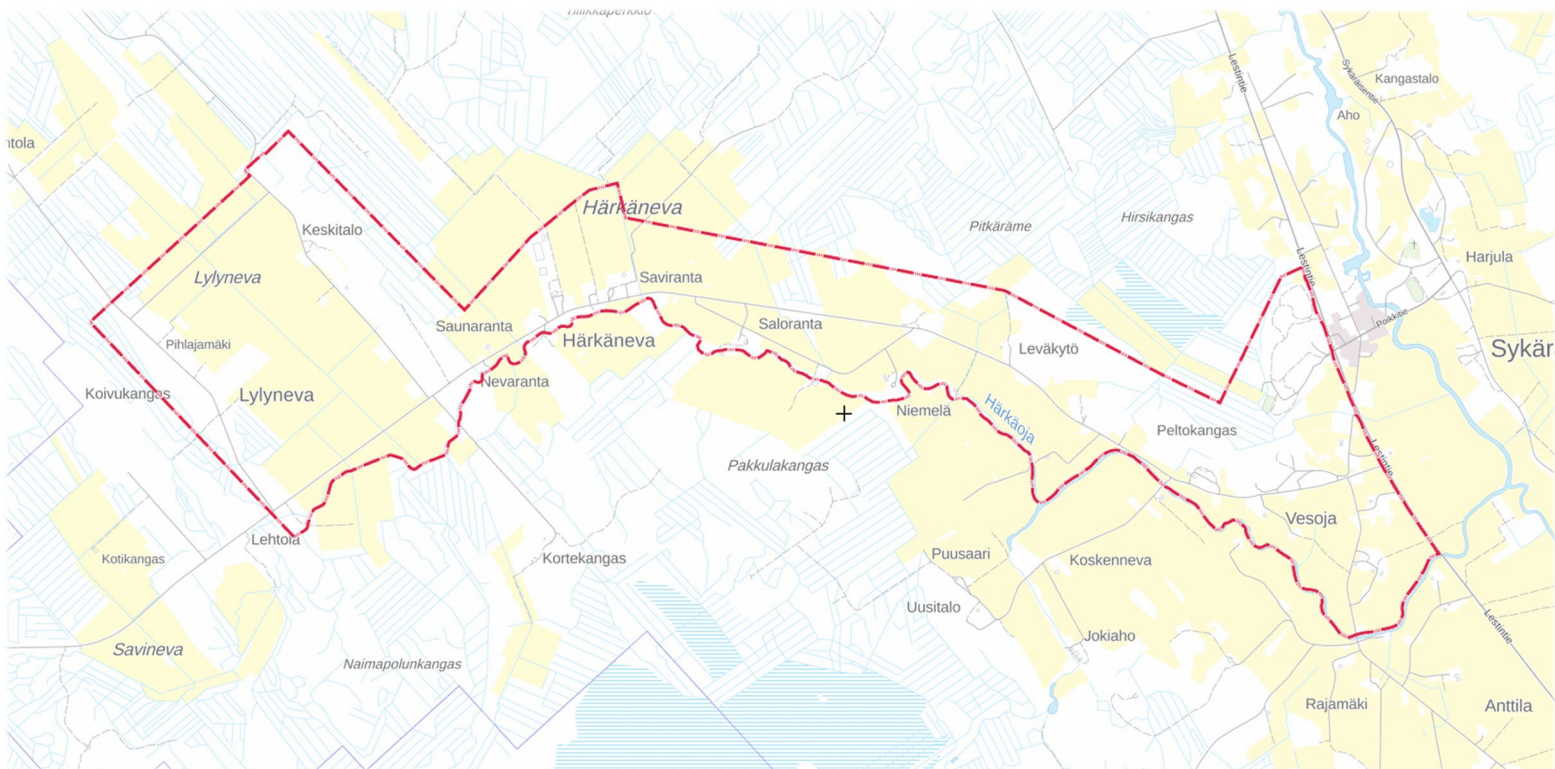
Suunnittelualue sijaitsee noin 20 km Toholammin kuntakeskuksesta etelään seututien 775 länsipuolella.

Suunnittelualueeseen kuuluu alueita Härkänevantien molemmin puolin ja aluetta rajaa etelässä Lestijokeen laskeva Härkäoja. Suunnittelualueen laajuus 583 ha.

2.3 OSAYLEISKAAVAN TARKOITUS

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ohjaamaan alueen keskeisiä toimintoja (asutus, teollisuus sekä maa- ja metsätalous). Keskeisenä lähtökohtana suunnittelussa huomioidaan maakuntakaava, laaditut selvitykset, kyläalueille ominaiset perinteiset rakentamisalueet sekä arvokkaat maisema-, kulttuuri- ja luontoarvot. Kaavalla tavoitellaan kaavapoikkeamien ja suunnittelutarveratkaisujen tarpeen vähentämistä ohjaamalla kattavasti rakentamista siten, että kaava-alueella kunta voi suoraan myöntää rakennusluvat laadittavan kaavan perusteella (MRL 44 § ja 72 §).

Kuva 1. Alueen sijainti. Kuva 2. Alueen rajaus.



2.4 LUETTELO KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Kaavatyössä huomioitavia suunnitelmia ja selvityksiä:

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- Keski-Pohjanmaan vaihemaakuntakaavat
- Toholammin kuntastrategia
- Rakennusjärjestys
- Ympäristöhallinnon ylläpitämä Liiteri-palvelu
- Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet Ehdotukset Pohjanmaan, Etelä- ja Keski-Pohjanmaan maakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi 2013; Annukka Kuoppala, Riikka Asunmaa, Hanne Purola

Suunnittelutyön aikana, vuosina 2012 ja 2013, laaditut selvitykset:

- **Liite 1**, Maisemaselvitys; Maisema-arkkitehtitoimisto Väyrynen, 2012
- **Liite 2**, Luontoselvitys; Natans Oy, Lassi Kalleinen 2012
- **Liite 3**, Arkeologinen inventointi; Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu 2013
- **Liite 4**, Härkänevan vanhat rakennukset; Arkkitehtitoimisto Timo Takala, 2013

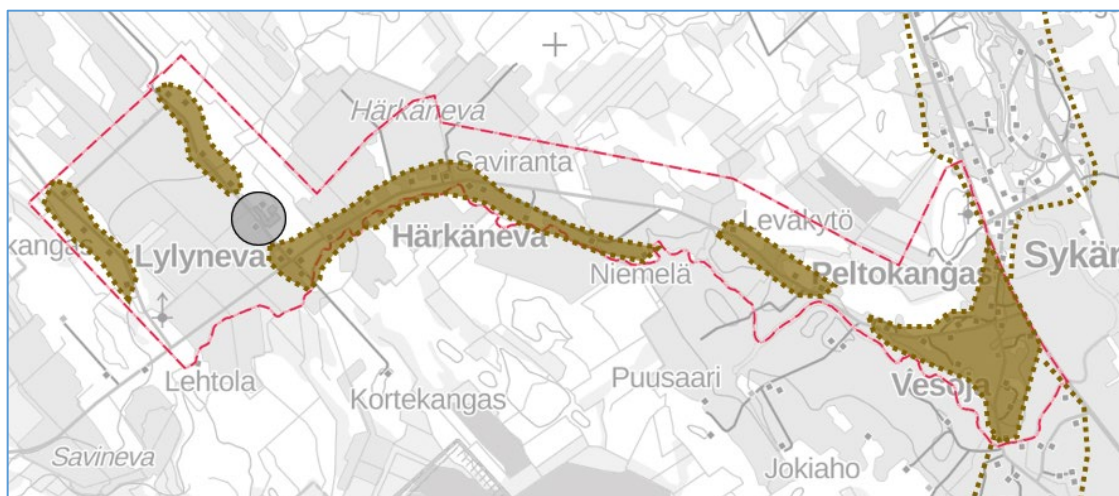
3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue koostuu Härkänevantien molemmin puolin kumpuilevista pelto- ja metsäalueista, sekä maisemaa elävöittävästä puustoisista pihapiireistä. Asutus on keskittynyt teiden varsille pääasiassa alueen itä- ja länsiosaan. Alueen itäosassa vanha kylätie ja sen varrella oleva asutus ovat selkeämmin olleet osa Sykäräisten kylää, seututien 775 linjaus ja rakentaminen ovat kuitenkin rikkoneet perinteistä kylärakennetta. Varsinainen Härkänevan asutus on sijoittunut suunnittelualueen keski- ja länsiosaan. Alue on perinteistä ja jokseenkin tyypillistä Keski-Pohjanmaalaista maaseutua lukuun ottamatta suunnittelualueen länsiosassa olevaa teollisuuskeskittymää.

Suunnittelualueen koillispuolella on Sykäräisen kyläkeskus, jossa on maaseutukylää ajatellen hyvät palvelut; mm. alakoulu, kirjasto, kappeli, kyläkauppa, kahvila, huoltoasema, korjaamopalveluja ja parturi-kampaamo. Kaava-alueen lähialueilla on kaksi merkittävää kaivosvarausta, joista Läntän liitium-kaivoksella on jo voimassa oleva kaivoslupa.



Kuva 3. Asumisen keskittyminen suunnittelualueella ja lähialueella. Suunnittelualueen rajaus punaisella.



3.1.2 Luonnonympäristö

Maisema

Maisemarakenteen perustana ovat suurilta osiltaan soistuneiden, matalien moreenimaiden rajaama tasainen Lestijoen peltolaakso Härkänevan sivulaaksoineen. Pitkään, Keski-Suomesta alkunsa saavaan kaakko-luodesuuntaiseen harjuketjuun kuuluva Syrinharju kulkee laaksoalueen läpi Syrissä ja jatkuu vielä pienenä pätkänä Sykäräisen alueella. Harjualueet ovat pohjavesialueita. Lestijoki tekee 90 asteen käännöksen Sykäräisen ja Syrin välillä, veden virratessa itäiseltä metsäselänteeltä kaakko-luodesuuntaiseen jokilaaksoon. Muut vaatimattomammat vesistöt mutkittelevat voimakkaasti hienojakoisessa maaperässä. Sykäräisen ja Syrin välisellä peltolaakson osuudella Lestijokeen laskevat Härkäoja ja eteläisiltä metsäselänteiltä alkunsa saavat purot. Härkäojan Lestijoen puoleiset rannat ovat avoimia, mutta Haarainniemestä länteen rannat ovat pusikoituneet. Lestijoen rannat ovat maisema-alueella avoimia tai kapean puunauhan sulkemia. Metsät ovat yleensä karuja ja mäntyvaltaisia. Laaksoa reunustavilla moreeniselänteillä soiden osuus on puolet maa-alasta. Suot ovat karuja ja ojitettuja. Selänteillä vallitseva metsätyyppi on variksenmarjapuolukkatyyppin männikkö. Lestijoessa lisääntyy alkuperäinen meritaimenkanta ja jokeen nousee myös vaellussiika ja nahkiainen. Joen yläosalla harrastetaan aktiivisesti harjuksen ja tammukan pyyntiä. Rapua on esiintynyt Korpelan voimalaitospadon yläpuolella Sykäräisiin asti.

Jokivarren eläimistö on veden ja reunavyöhykkeen vaikutuksesta monimuotoinen. Lestijoen alueella esiintyy myös runsaasti uhanalaisia tai harvalukuisia kasvilajeja. Maisema-alue kuuluu koskiensuojelulailla suojeltuun Lestijoen päävesistöalueeseen. Lisäksi varsinainen Lestijoki kuuluu Natura 2000-ohjelmaan. Syrinharju on toiminut luontaisena kulkureittinä Syrin ja Lestijärven välillä. Härkänevalle syntyi 1940-luvulla pika-asutusta puronvarsiniittyjen läheisyyteen. Maisemallisesti merkittäviä rakennuskanta on vähäistä, muutama sodanjälkeinen talo Härkänevalla ja Anttilan rakennuskanta. Maisemassa merkittävässä osassa ovat 1960-luvun jälkeisten vuosikymmenten rakennuskanta. Alueella on yksi paikallisesti arvokas metsälaidun ja Syrissä sijaitsee muinaisjäänös, ajoittamaton kivi-aita. Perinteinen asutus sijoittuu löysän nauhamaisesti jokilaakson ylätasen moreenikumpareille, teiden varsille tai selänteiden reunaan. Syrin asutus keskittyy harjulle muodostuneen tien varteen. Suhteellisen tasainen jokilaakso on eteläosassa metsäisten suoalueiden tai pusikoitumisen pirstoma. Härkäojaa seurailevalta tieltä avautuu paikoin miellyttäviä peltonäkymiä. (*Lähde: Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet Ehdotukset Pohjanmaan, Etelä- ja Keski-Pohjanmaan maakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi 2013*).

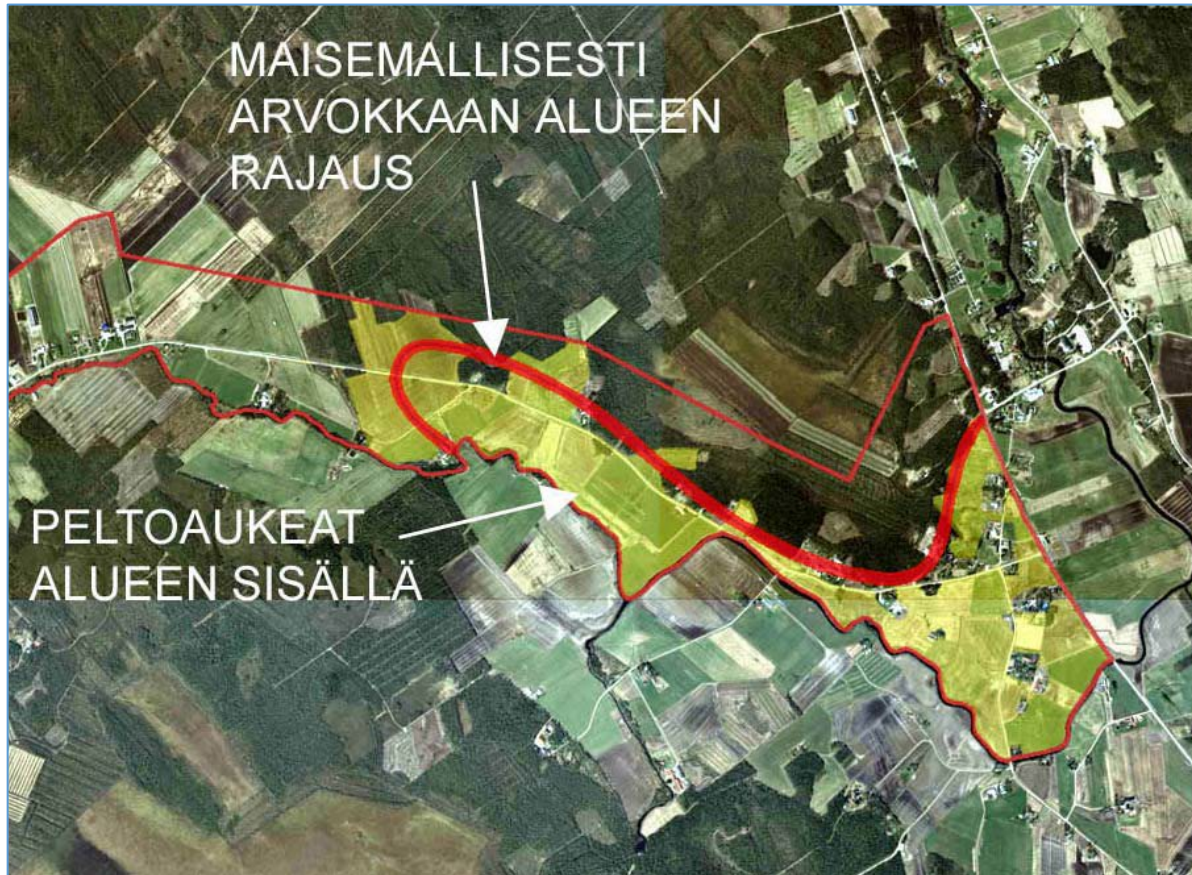
Kaavatyötä varten tehdyn luontoselvityksen mukaan Härkänevan osayleiskaavan alue on maisemallisesti kaksijakoinen: Itäpää on lestijokimaista jokilaaksomaisemaa, jota hallitsee Härkäoja ja ylhäällä rinteessä oleva asutus. Länsipää puolestaan on pohjalaista lakeutta. Suunnittelualueen itäosa on metsiltään mäntyvaltaista ja pääosin tuoretta kangasta, länsiosa on sen sijaan entisten nevojen ympärismetsiä, mäntyvaltaisia turvekankaita ja rämemuuttumia. Lähes koko alueen maaperässä on siltti- ja savikerrostuma, joka tekee metsistä normaalia kosteampia. Metsille onkin tyyppillistä soistumat ja rinteiden alusten harmaaleppävyöt. Osa metsistä on myös runsasruohoisia. Maastonmuodot ja maaperä ovat vaikuttaneet asutuksen ja peltoalueiden sijoittumiseen siten, että rakentamiselle parhaiten sopivat moreenikumpareet, mäet ja selänteiden reunamat on hyödynnetty melko tehokkaasti.

Maisemallisesti arvokkaan alueen rajausta on esitetty seuraavassa kuvassa (maisemalliset suositukset). Kaava-alueen itäreunassa Lestintien varressa Peltokankaantien luoteispuolella oleva peltoaukea on maisemallisesti arvokas tiemaisemassa osana Poikkien risteyksen jälkeen avautuvia laajoja Lestijokilaakson peltoalueita. Samoin muutkin kaava-alueen idänpuoleiset peltoaukeat liittyvät

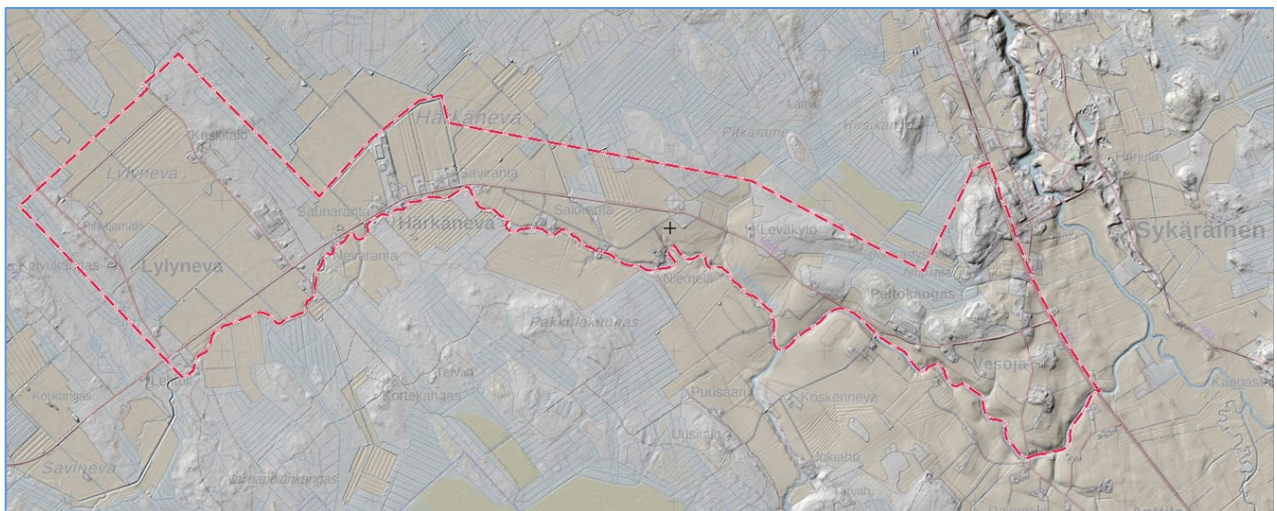


keskeisesti Lestijoen laajaan peltomaisemaan. Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet jatkuvat Härkäojan suuntaan aina Konttikoskelle asti, jossa laaksomainen Härkäojan peltomaisema muuttuu eriliseksi peltomaisemiksi.

Alueen maisemallisesti arvokkaat peltoalueet tulisi säilyttää avoimina ja rakentamiselta vapaana. Rakentaminen tulisi keskittää olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteyteen tai reunametsän suojaan. Härkäojan maisemallisesti arvokkaan rajauksen sisäpuoliset ranta-alueet tulisi säilyttää pääosin avoimina, maisemassa näkyvinä elementteinä.



Kuva 4. Alueen maisemallisesti arvokkaat peltoalueet.



Kuva 5. Alueen topografiakartta.



Kasvillisuus

Alueella ei ole luonnontilaisia metsiä eikä vesistöjä, mutta suunnittelualueen luonnon monimuotoisuuden kannalta Härkäoja on keskeinen. Härkäoja laskee Lestijokeen, joka on kokonaisuudessaan Natura 2000 -kohde. Härkäoja on perattu ja enimmäkseen sitä reunustaa kapea puustoinen suojavyöhyke. Härkäojan varteen osuu alueen tärkeimmiksi katsotut monimuotoisuuskohteet; kaksi leh-tolaikkua Härkänevan ja Lylynevan kohdalla. Kummatkin ovat myös mahdollisia metsälakikohteita puronvarsilehtoina.

Suunnittelualueella ei ole havaittu uhanalaisia lajeja eikä luonnonsuojelulain tai vesilain tarkoitta-mia suojeltavia luontotyyppejä. Alueella ei ole myöskään luonnontilaisia tai sen kaltaisia uhanalaisia luontotyyppejä. Luontoselvityksen perusteella suunnittelualueen arvokkaimmaksi monimuotoi-suuskohteeksi on katsottu siis Härkäojan kaksi puronvarsilehtoa.

Linnusto

Kaavoitusalueella ei ole tehty varsinaisia linnustoselvityksiä. Viimeisimmän lintuatlaksen lajiluette-lon perusteella alueella saattaisi esiintyä mm. seuraavia kohdealueen suhteen kiinnostavia lajeja:

- viiriäinen (uhanalainen)
- käenpiika (silmläpidettävä)
- ruisräikkä
- peltopyy
- pikkukuovi
- tuulihaukka
- kottarainen (havaintoja luontoselvityksen yhteydessä)

Liito-oravat ja lepakot

Yleiskaavatyön yhteydessä ei ole tehty liito-orava- ja lepakkoselvitystä. Pohjanmaan ELY-keskus on todennut lausunnossaan 15.8.2013, että liito-orava- ja lepakkoselvitys ei ole vireillä olevan kaavan mukaiselle maankäytölle ja sen rajauksille välttämätön.

Lausunnossa todettiin kuitenkin, että kun suunnitellaan rakentamista Härkäojan varteen tai sen lä-heisyyteen, tulee näiltä alueilta tehdä liito-oravaselvitys. Näin voidaan varmentaa, soveltuvatko alu-eet myös luonnon puolesta rakentamiselle.

Suunnittelualueella on 59 eri-ikäistä asuinrakennusta. Rakennusten rakennustavasta riippuen on mahdollista, että lepakoita esiintyy joidenkin talojen vinteilä tai pihapiirin ulkorakennuksissa. Teh-täessä osayleiskaava-alueella rakennusten uudistamisia tai korjauksia on siis tarpeen selvittää, onko rakennuksissa lepakoita.





Kuva 6. Luontoselvityksen maaperäkartta.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yleiskaava-alue on asutushistorialtaan selkeästi kaksijakoinen. Vanhin asutus ja rakennuskanta on Lestijokilaakson länsireunassa vanhan Lestijärventien varressa (Nykyisin Anttilantie ja Peltokankaantie). Yleiskaava-alueen länsiosa on raivattu asutusalueeksi vasta 1940- ja 1950-luvuilla osana Suomen valtion sodanjälkeistä asutustoimintaa.

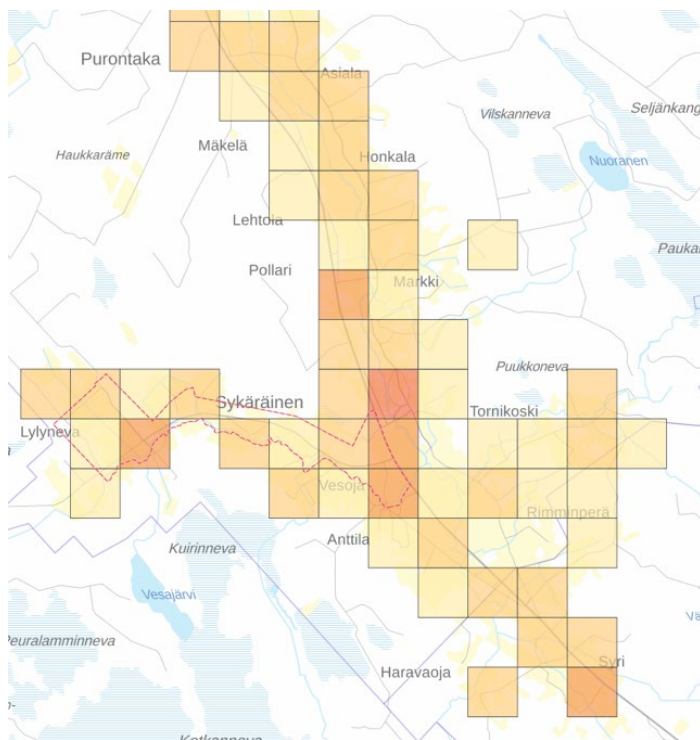
Härkänevan teollisuusalueen rakennukset ovat rakentuneet 1990-luvulta alkaen ja alueelle on myönnetty viimeisin rakennuslupa keväällä 2021. Lylyn Pisaran uimahalli valmistui vuonna 2005.

Suunnittelualueen rakennettu ympäristö muodostuu pääasiassa vanhojen maatilojen pihapiireistä, tosin osa maataloista on lopettanut eläinten pidon, mutta navetat ja pihapiirit ovat edelleen hoidettuja. Osa vanhoista navetoista on kunnostettu asuinkäyttöön.

Väestö ja asuminen

Vuoden 2021 toukokuun lopussa Toholammin väkiluku oli 2971 asukasta (Tilastokeskus 2021). Tilastokeskuksen ennusteen 2015–2040 mukaan Toholammin väkiluku vuonna 2040 olisi 2253 asukasta. Yleisellä tasolla koko maassa asutus keskittyy enenevässä määrin taajamiin sekä elinvoimaisille kyläalueille, joten suunnittelualueiden väestö voi kasvaa koko kunnan alueelle ennustetusta väestön vähenemisestä huolimatta. Suunnittelualueella asutaan omakotitaloissa, joita alueella on noin 60 kpl. Tilastokeskuksen mukaan alueella asui noin 80 asukasta vuonna 2020.





Kuva 7. Väestön sijoittuminen suunnittelualueella sekä lähialueella, kuvassa myös kaava-alueen raja-alue ohuella punaisella viivalla. Väestöruutuaineisto 1kmx1km, Tilastokeskus 2020.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Toholammilla oli vuoden 2018 lopussa 1055 työpaikkaa ja työllisiä oli yhteensä 1154. Heistä pendelöi noin 34,4 % työpaikkaomavaraisuusasteen ollessa 84,3 %. Tiedot Tilastokeskus 2018.

Suunnittelualueen tehtaات, maatilat, palvelut ja yritykset työllistävät asukkaita, osa kuitenkin käy töissä Toholammin keskustassa sekä pendelöi naapurikuntiin.

Suunnittelualueen teollisuusalueella toimii useita yrityksiä, jotka työllistävät yhteensä noin 130 työntekijää. Yrityksistä suurin on sata henkeä työllistävä Finn Spring Oy, joka on Suomen johtava lähdeveden pakkaaja. Sen toiminnan ympärille on syntynyt myös muuta yritystoimintaa teollisuusalueelle ja lisäksi suunnittelualueella toimii useita muiden alojen pienyrityksiä.

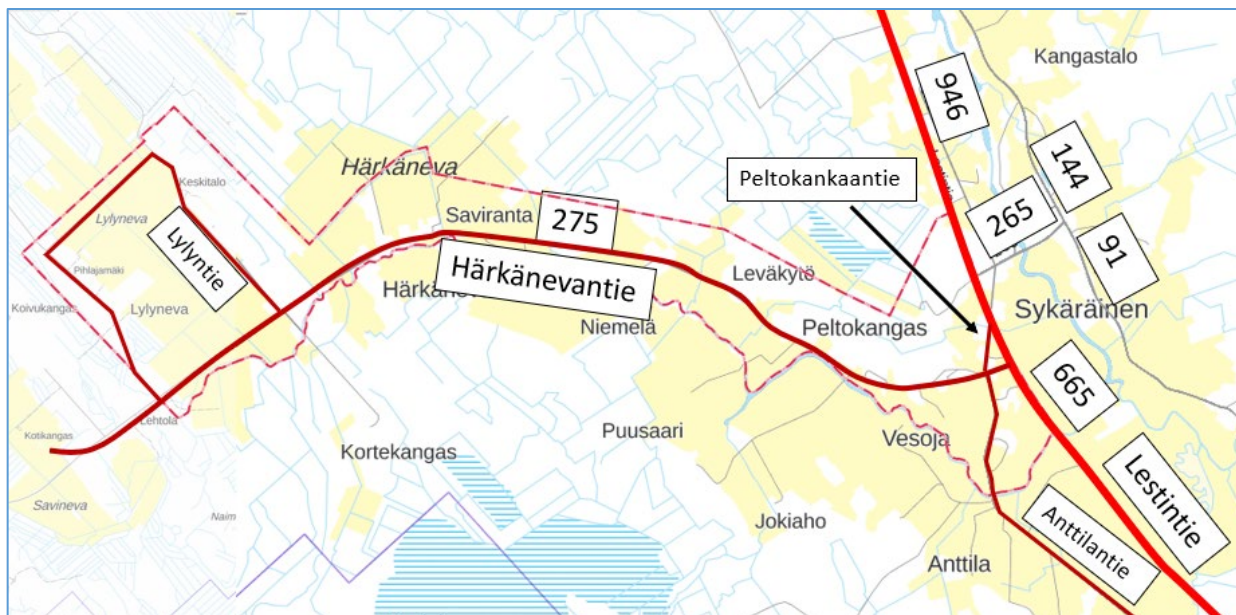
Palvelut Virkistys- ja viherverkosto

Kaupalliset palvelut haetaan suunnittelualueen itäpuolelta Sykäräisten kyläkeskuksesta tai noin 20 km päästä Toholammin kuntakeskuksesta. Lylyn pisarassa toimii ruokaravintola. Suunnittelualueella on varsin kattavat mahdollisuudet liikunnalliseen vapaa-ajan viettoon ja virkistäytymiseen. Alueella on uimahalli Lylyn Pisarassa, 2,2 km pitkä kuntorata alueen itäosassa, kunto- ja liikuntasali sekä ampumarata. Lisäksi ja lähimetsät mahdollistavat esim. metsästyksen, marjastuksen ja sienestysten.

3.1.4 Liikenne

Suunnittelualueen liikenneverkon muodostavat suunnittelualueen läpi Ullavan Länttään kulkeva Härkänevantie sekä siihen liittyvät pienemmät kylätiet. Härkänevantie puolestaan liittyy päätieverkkoon seututielle 775 suunnittelualueen itäpuolella. Härkänevantiellä kulkee 275 ajoneuvoa vuorokaudessa (Väylävirasto 2021). Alueella ei ole kevyen liikenteen väyliä.





Kuva 8. Liikennemäärät suunnittelualueella ja lähialueella.

Liikenneviraston vuoden 2017 tilastojen mukaan Härkänevantien keskimääräinen vuorokausiliikenne on noin 275 ajoneuvoa vuorokaudessa. Teollisuusalue vaikuttaa raskaan liikenteen ajoneuvojen osauuteen Härkänevantiellä.

3.1.5 Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön alueita tai kohteita. Kirkkolailla suojeltu Toholammin kirkko sijaitsee noin 20 kilometrin etäisyydellä Toholammin keskustassa.

Suunnittelualueen vanha rakennuskanta on dokumentoitu valokuvaamalla 20. - 21.9.2012 kunnasta saatujen rakennusten ikätietojen pohjalta. Dokumentointi on koottu julkaisuksi: Härkänevan osayleiskaava, alueen vanhat rakennukset, Arkkitehtitoimisto Timo Takala, 2.10.2013. Selvitys on **liitteenä 4**.

3.1.6 Muinaisjäänneökset

Suunnittelualueelta on laadittu osayleiskaavatyötä palveleva arkeologinen inventointi: Toholampi 2012 / Härkänevan osayleiskaavan arkeologinen inventointi / Jaana Itäpalo 14.1.2013 / Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelu. Arkeologinen inventointi on **liitteenä 3**.

Inventoinnissa ei löytynyt muinaisjäänneksiä. Muu havainto oli lähihistorian viljelyyn liittyvä maa-kellarin pohja Härkänevantien varrella. Alueen koillisosan ulkoilualueelta tehtiin havaintoja kvartseista ja joistakin kvartsiiteista. Niissä ei kuitenkaan ollut iskemisen jälkiä tai muita merkkejä työstämisestä, ja kysymyksessä ovat luontaiset, osin maan muokkauksesta lohkeilleet kappaleet.

3.1.7 Tekninen huolto

Alueella on Sykäräisten Vesihuolto Oy:n vesijohto. Teollisuusalueella on kemiallinen jäteveden puhdistamo. Puhdistamon kapasiteetti riittää myös tuleville suunnitelmissa oleville laajennuksille. Asuntojen ja maatilojen jätevedet hoidetaan pääosin kiinteistökohtaisesti.

3.1.8 Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella melua aiheutuu pääasiassa liikenteestä, maatalouden ja teollisuusalueen sekä ampumaradan toiminnasta. Maatalouden toiminnasta aiheutuu myös kausiluonteista hajuhaittaa pääasiassa kevät- ja kesäaikaan.



Etelä-Pohjanmaan Ely -keskuksella ei ole havaintoja Härkäojan tulva-aikaisista vedenkorkeuksista, eikä Ely -keskuksella näin ollen ole mahdollisuutta arvioida kaava-alueen tulvakorkeuksia. Mikäli tulvakorkeudet katsottaisiin tarpeelliseksi arvioida, tulisi se tehdä virtausmallien avulla ja kyseessä olisi laajahko selvitys. Tarkempaa tulvaselvitystä ei kaava-alueella ole katsottu tarpeelliseksi, sillä aivan Härkäojan rannalle ei ole esitetty uutta rakentamista.

Kuva 9. Ote vahvistettujen vaihe-
maakuntakaavojen ja 5.
vaihemaakuntakaavaeh-
dotuksen yhdistelmästä.



Toholampi kunta kuuluu Keski-Pohjanmaan maakuntaan. 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. Viidennen maakuntakaavan laadinta on käynnissä ja sillä ajantasaistetaan kaupan palvelurakennetta ja huomioidaan seudulliset ampumaradat. Lisäksi kaavassa tarkastetaan yhdyskuntarakenteen merkintöjä ja elinkeinoelämän edellytyksiä. 5. vaihekaavan kaavaehdotus on ollut viranomaislausunnoilla 18.12.2019 - 22.1.2020.

Osayleiskaavassa huomioidaan seuraavat maakuntakaavan mukaiset merkinnät:

Yhdyskuntarakennetta kuvaavat merkinnät:	
	Teollisuus- ja varastoalue. (V) <u>Suunnittelumääräys:</u> Kohdealueella sallitaan teollista toimintaa sekä sitä tukevia palveluita ja rakenteita.
Merkintä on osoitettu IV vaihekaavalla. Merkinnällä on osoitettu Härkänevan teollisuuskeskittymä.	
Maisemaa ja kulttuurihistoriaa kuvaavat merkinnät:	
	Maakunnallisesti tai seudullisesti arvokas maisema-alue. (IV) <u>Suunnittelumääräys:</u> 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.
Merkintä on osoitettu IV vaihekaavalla. Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti arvokas maisema-alue Toholammin kuntakeskuksen eteläpuolelta Lestijärven kuntarajalle saakka.	

Maakuntakaavan toteutuneisuus suunnittelualueella

- Yhdyskuntarakennetta kuvaavat merkinnät maakuntakaavassa ovat nykyistä rakennetta kuvaavia.
- Maisema- ja kulttuuriympäristöjä kuvaavat merkinnät huomioidaan tekeillä olevassa osayleiskaavassa kaavamerkinnöin ja -määräyksin.

3.2.3 Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Alueen pohjoispuolella noin puolentoista kilometrin etäisyydellä on voimassa oleva tuulivoimaosayleiskaavan raja. Lisäksi alle kahden kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta luoteeseen on käynnissä Tuohimaa-Riutanmaan tuulivoimaosayleiskaavan laadinta.

3.2.4 Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa

3.2.5 Rakennusjärjestys

Toholammin kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 15.3.2002.



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

4 OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.1.1 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: ○ Perhon kunnan eri hallintokunnat ○ Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus ○ Keski-Pohjanmaan liitto ○ K. H. Renlundin museo, alueellinen vastuumuseo ○ Keski-Pohjanmaan ympäristöterveydenhuolto ○ Keski-Pohjanmaan ja Pietarsaaren alueen pelastuslaitos ○ Elenia oy ○ Möttösen kyläyhdistys ry ○ Kyyjärven kunta
γ	Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

4.1.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

4.1.2.1 Kaavan vireille tulo

Kaavatyön tarve on lähtenyt kylältä; kuntaan on saapunut 23.4.2012 osayleiskaavoituksen käynnistämistä kirjallinen pyyntö, jonka allekirjoittajina ovat kylätoimikunta ja alueen yritykset. Kunnanhallitus päätti Härkänevan osayleiskaavan vireille tulosta 7.5.2012 § 74.

4.1.2.2 Viranomaisyhteistyö

Ensimmäinen viranomaisneuvottelu pidettiin Kokkolassa 2.10.2012.

4.1.2.3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kunnanhallitus hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisesti nähtäville asetettavaksi 28.9.2012 § 164. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin yleisesti nähtävillä 4.10.-5.11.2012 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman aikana saatiin kolme lausuntoa sekä yksi mielialpide.

Museovirasto antoi lausuntonsa 1.10.2012 viranomaisneuvotteluun, koska Museovirastolla ei ollut mahdollisuutta osallistua siihen. Lausunnossa Museovirasto edellytti, että suunnittelualueelle tehdään arkeologinen selvitys sekä asutus- ja elinkeinohistoriallinen selvitys.

Myös K.H.Renlundin museo / Keski-Pohjanmaan maakuntamuseo toi lausunnossaan esille, että kaava-alueelle tulee tehdä asuin- ja elinkeinohistoriallinen selvitys. Lisäksi kaavatyössä on syytä



pohtia alueen yhdyskuntarakenteellista muutosta ja laadittavan kaavan vaikutusta maisemaan. Myös käynnissä oleva valtakunnallisesti merkittävien maisema-alueiden päivitysinventointi tulee ottaa huomioon kaavan laadinnassa.

Keski-Pohjanmaan liitto totesi lausunnossaan, ettei sillä ole huomautettavaa Härkänevan osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Yksityisen maanomistajan antama mielipide koski kaavoituksen tarvetta ja tarkoitusta; suhtautuminen kaavaan oli kriittistä.

4.1.2.4 Maanomistajakysely

Suunnittelualueen maanomistajien näkemyksiä ja tavoitteita tilojensa ja Härkänevan alueen kehittämisestä kartoitettiin postitse lähetetyllä maanomistajakyselyllä lokakuussa 2012. Kyselyllä pyrittiin saamaan maanomistajien näkökannat ja toiveet riittävän laajasti esille mahdollisimman varhaisessa vaiheessa heti suunnittelutyön alussa.

Kyselyjä lähetettiin noin 60 kpl ja vastauslomakkeita saatiin takaisin 21 kpl. Saatu palaute oli pääosin yleisluontoista; alueelle toivottiin mm. luontopolkua laavuineen ja nuotiopaikkoineen puron varteen, pyörätietä Härkänevantien varteen, liikenneturvallisuuden parantamista esim. Härkänevantietä levenyttämällä, katuvaloja ja 60 km/h nopeusrajoitusta Härkänevantielle. Muita toiveita olivat sähköautojen tankkauspiste, biokaasulaitos lietteelle, jätevedenpuhdistamo, päiväkotia ja pesula sekä pesulakonemuseo.

Suunnittelualueelle ei toivottu moottorikelkkareittejä eikä pakkolunastuksia. Parissa kirjeessä esitettiin, ettei aluetta tarvitse kehittää.

Maanomistajakyselyssä kysyttiin myös mahdollisesta maanmyyntihalukkuudesta asumistarkoitukseen. Neljä maanomistajaa ilmaisi halukkuutensa tähän, mutta näistä vain yhden maanomistajan maat sijaitsevat potentiaalisesti riittävän lähellä Sykäräisen koulua koulukuljetusäisyyttä ajatellen.

Maanomistajakyselyn palautteessa ei ollut kovinkaan paljoa sellaista tietoa, joka vaikuttaisi oleellisesti laadittavaan kaavaan. Vain muutamassa palautekirjeessä oli konkreettista tietoa tilan mahdollisista laajennustarpeista tai muita yksityiskohtaisia maankäyttötoiveita.

4.1.2.5 Kaavan valmisteluvaihe

Kunnanhallitus päätti asettaa Härkänevan osakaavaluonnoksen yleisesti nähtäville 22.4.2013 § 88. Luonnos oli nähtävillä 15.5.–14.6. 2013 välisen ajan. Luonnoksesta saatiin yksi mielipide, jossa vastustettiin luonnoksessa esitettyjä teollisuusalueen laajennuksia mielipiteen esittäjän maalle. Lausunnot saatiin K.H. Renlundin museolta, Keski-Pohjanmaan liitolta sekä Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselta. K.H. Renlundin museo esitti täydennyksiä rakennettua ympäristöä koskeviin merkintöihin. Keski-Pohjanmaan liitolla ja ELY-keskuksella ei ollut huomautettavaa luonnokseen.

4.1.2.6 Ehdotusvaihe

4.1.2.6.1 Ensimmäinen nähtävilläolo 2013

Kunnanhallitus asetti Härkänevan osakaavaehdotuksen yleisesti nähtäville 28.10.2013 § 208. Osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä 7.11.–9.12.2013. Yleiskaavaehdotuksesta jätettiin neljä lausuntoa ja kaksi muistutusta. Lausunnot saatiin K.H. Renlundin museolta, Keski-Pohjanmaan liitolta, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselta ja Museovirastolta. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa ehdotusta kohtaan.



Muistutuksissa katsottiin, että ehdotuksessa oli osoitettu liian vähän rakentamistilaa teollisuutta ja asuinrakennuksia varten sekä esitettiin epäilyksiä sr-2 merkintöjen aiheuttamista kustannuksista rakennusten omistajille.

Muistutukset ja lausunnot ovat **liitteenä 5**.

4.1.2.6.2 Toinen nähtävilläolo 2017

Saatujen muistutusten johdosta yleiskaavaa tarkistettiin ja kunnanhallitus päätti 19.06.2017 (§ 6) asettaa tarkistetun osayleiskaavaehdotuksen julkisesti nähtäville.

Osayleiskaavaehdotus oli maankäyttö- ja rakennuslain 65§:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19§:n mukaisesti nähtävillä 27.6. - 26.7.2017. Nähtävilläolonaikana saatiin neljä lausuntoa ja yksi muistutus. Lausunnot saatiin K.H. Renlundin museolta, Keski-Pohjanmaan liitolta, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselta ja Museovirastolta. Keski-Pohjanmaan liiton lausunnossa esitettiin tarkennusta maakunnallisen maisema-alueen merkintätekstiin. Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa ehdotusta kohtaan.

Ainoassa muistutuksessa esitettiin luopumista teollisuusalueen laajennusvarauksista. Toisen nähtävilläolon johdosta saadut muistutukset ja lausunnot ovat **liitteenä 5**.

4.1.2.6.3 Suunnittelukokoukset kunnan kanssa ja yleisötilaisuus

Konsultin vaihdoksen jälkeen kunnan kanssa käytiin ensimmäinen neuvottelu 7.5. Kokouksessa käytiin läpi aiemmista vaiheista saatu palaute, sekä kaavan lähtökohdat ja tavoitteet. Toinen kokous käytiin 17.6. ja siinä konsultti esitteli laatimansa kaavaehdotuksen.

Kaavan laatijan vastaanotto järjestettiin 21.6. Sykäräisten koululla ja kaikille maanomistajille lähetettiin kutsukirje tilaisuuteen. Noin kymmenen osallista kävi katsomassa kaavaehdotusta ja kaksi soitti ja pyysi lähettämään kaavaehdotuksen sähköpostilla kommentoitavaksi.

4.1.2.6.4 Viranomaisten työneuvottelu 13.9.2021

Viranomaisten työneuvottelu järjestettiin 13.9.2021 etäkokouksena. Kokouksessa esiteltiin kolmas kaavaehdotus ja käytiin läpi muuttuneet asiakirjat. Tarkistettaviksi asioiksi nousivat rakennussuojelukohteet sekä luotoarvojen osalta direktiivilajeihin liittyvien selvitysten taso.

Kokouksen jälkeen sekä alueellinen vastuumuseo että Ely-keskuksen yhteyshenkilö ilmoittivat, että esitellyn kaavamateriaaliin ei ole syytä tehdä tarkennuksia näiltä osin.

4.1.2.6.5 Kolmas nähtävilläolo 2021

Osayleiskaavan suunnitteluperiaatteita on päivitetty ja kaava-asiakirjat on laadittu uuteen muotoon. Kaavan laadinnan tavoitteet sekä kaavaratkaisu ovat pitkälti edellisten vaiheiden mukaiset. Rakennuspaikkoja on osoitettu alueelle edellisiä vaiheita enemmän ja teollisuusalueen laajennus on osoitettu suuntautuvaksi peltoalueelle, kun se edellisissä vaiheissa on osoitettu metsäiselle alueelle.

4.2 OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET

4.2.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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 tulvavaara-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 turvaamisesta
 - 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 linjat.

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.

4.2.2 Kunnan asettamat tavoitteet

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena siten, että se ohjaa suoraan rakentamista ja muuta maankäyttöä niin, että MRL 44 §:n ja 72 §:n mukaisesti voidaan myöntää rakennuslupia suoraan yleiskaavan perusteella.

Mahdollistetaan teollisuusalueen kehittäminen

Uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa huomioidaan maatilojen toimintaedellytykset.

Kaavaprosessista tulee tiedottaa hyvin, jotta asukkaat voivat halutessaan osallistua kaavan valmisteluun.

4.2.3 Tavoitteiden tarkentuminen

Osayleiskaavan tavoitteet tarkentuvat käytävien neuvotteluiden sekä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten kuulemisten kautta.





Kuva 9. Kuva suunnittelualueen itäosasta kohti länttä.

5 OSAYLEISKAAVAN RATKAISU

Osayleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvan kaavaprosessin mukaisesti yleiskaavan sisältövaatimukset huomioiden. Lähtökohtana ovat olleet aiemmin ja prosessin aikana laaditut tarkastelut ja selvitykset. Lisäksi osallistumisen kautta saatu viranomaisten ja paikallisten asukkaiden näkemys ja asiantuntemus on vaikuttanut kaavaratkaisuun.

Tavoitteiden mukaisesti osayleiskaavalla on voitu osoittaa alueelle uutta rakentamista, kuitenkin samalla huomioiden alueella olevat luoto-, maisema- ja virkistysarvot, teollisuusalue, maa- ja metsätalous sekä olemassa oleva asutus ja yhdyskuntarakenne.



5.1 OSAYLEISKAVAEHDOTUKSEN SUHDE EDELLISEEN KAAVAEHDOTUKSEEN

Muutokset:

Kaavaehdotus 2017	Kaavaehdotus 2021	Perustelu
Asumisen alueet on osoitettu AP ja AP-1-merkin- nöllä	Asumisen alueet on osoitettu kyläalueina	Osoitetaan kylärakenne kokonaisuutena.
Rakennuspaikan koko min. 3000m ²	Rakennuspaikan koko min. 2000 m ²	Rakennusjärjestyksen mukainen.
Uusia rakennuspaikkoja on osoitettu 9 kpl	Uusia rakennuspaikkoja on osoitettu 26 kpl	Rakennuspaikat osoitetaan yhtenäisen kylärakenteen sisälle. Rakennuspaikkoja on osoitettu soveltuville alueille kylära- kennetta tiivistävästi.
Maatilojen ympärillä on suojavyöhykkeet	Maatilojen toiminta- edellytykset on huomi- oitu suunnittelussa	Oikeuskäytäntö on osoittanut, että suo- javyöhykkeiden merkitä kaavaan on kiis- tanalainen.
Metsäalueet on osoitettu M- merkinnällä ja pelto- alueet MA/MT-merkin- nällä	Maisemapellot on osoi- tettu MA-merkinnällä ja muutoin M-merkin- nällä	Tavanomaisen pellon ja metsän erotte- lulla ei ole merkitystä pitkässä juoksussa. Pelto voidaan metsittää ja metsä raivata pelloksi.
Maatilojen talouskeskuk- set on osoitettu AM-alue- merkinnällä	Maatilojen talouskes- kukset on osoitettu in- formatiivisella symbo- lilla am	Maatilojen toiminnan laajuutta ei ohjata osayleiskaavalla vaan muun lainsäädän- nön kautta.
Työpaikka- ja asuntoalu- eet on osoitettu TP/A- merkinnällä	Työpaikka-alueet on osoitettu osana teolli- suusaluetta ja asunto- alueet, joilla työpaik- koja a-alueina.	Merkinnät kattavat ko. toiminnot.
Kuntorataa ympäröivä alue on osoitettu VU-mer- kinnällä	Kuntorataa ympäröivä alue on osoitettu MU- merkinnällä	Alueen pääkäyttötarkoitus on metsäta- lous, jonka on syytä olla myös kaavalli- sesti alueen pääkäyttötarkoitus.
Loma-asuntotontit on osoitettu RA-merkinnällä	Loma-asuntotontit on osoitettu osana kylära- kennetta	Lomarakennukset, 3 kpl, ovat osa kylära- kennetta, eikä niitä ole tarpeen erottaa omaksi merkinnäkseen.
MA-pellot on osoitettu laajasti	MA-pellot on osoitettu suppeammin	Keskeiset MA-pellot on osoitettu Väyry- sen selvityksen mukaisesti.
ME-merkinnällä on osoi- tettu yksi maatila	ME-merkintää ei ole käytetty	ME-merkintä ja siihen liittyvä suojavyöhy- kemerkintä ovat osoittautunut kaavakäy- tännöissä erittäin ongelmalliseksi. Kaa- vassa asetetut rajoitukset olisivat voi- massa riippumatta mahdollisessa ympä- ristöluvassa asetetuista, kulloinkin voi- massa olevista lupamääräyksistä ja luvan voimassaoloajasta sekä siitä, harjoite- taanko eläintuotantotoimintaa, missä



		laajuudessa sitä harjoitetaan tai lopetetaan se mahdollisesti kokonaan. Pysyväksi tarkoitettuja maankäyttömääräyksiä eläintuotannon harjoittamisesta ei myöskään voida perustaa tiettyä ajankohtana vallitsevan tilanteen varaan. Kaavamääräysten oikeusvaikutukset ovat epäselviä myös muun muassa tuhoutuneen rakennuksen uudisrakentamisen osalta. Myöskään kysymystä eräistä naapurussuhteista annetun lain 17 §:n mukaisesta rasituksesta ei ratkaista maankäyttö- ja rakennuslain mukaisella kaavalla, sillä ympäristölupaa vaativan eläinsuojan kulloinkin aiheuttama haitta arvioidaan ympäristölupamenettelyssä.
Sr 26 Impivaara on osoitettu paikallisesti arvokkaana rakennuksena	Merkintä on poistettu	Maanomistaja ei halua merkintää ja kyseessä on ainoastaan paikallisesti arvokas rakennus.
Härkänevan tien varressa olevat saunarakennukset on osoitettu sr-aluemerkinnällä. (sr 19-21)	Merkinnät on poistettu	Maanomistajat eivät ole halunneet merkintää ja kyseessä on ainoastaan paikallisesti arvokkaat rakennukset.
Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue osoitettu merkinnällä ma-1	Ei merkitty	Alue ei ole valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta.
Ohjeellinen ulkoilureitti Härkäojan varrella	Ei merkitty	Härkäojan vartta voidaan kulkea jokamiehenoikeuksiin perustuen.
Ohjeellinen kevyen liikenteen reitti Härkänevantien varrella on jatkettu teollisuusalueelle saakka.	Merkintää on jatkettu	Viranomaisten työneuvottelu.

5.2 MITOITUS

5.2.1.1 Asutus

Toholammin kunnan tavoitteena on luoda kuntaan lisää työpaikkoja ja sen myötä saada asukaslukunousuun myös Härkänevan kyläalueilla. Kunnan sisäinen muuttoliike tuo asukkaita haja-asutusalueilta lähemmäksi keskustan palveluita. Härkänevalla on kuitenkin merkittävä teollisuuskeskittymä ja runsaasti työpaikkoja, joten osayleiskaavalla mahdollistetaan kyläalueen kasvu ja luodaan sille edellytykset. Keskeistä on, että kyläalueilla on tarjolla hyviä, suoran rakennusluvan kautta rakennettavissa olevia rakennuspaikkoja.

Tavoitteena on ehyt ja tarkoituksenmukainen yhdyskuntarakenne. Rakennuspaikkoja osoitettaessa on huomioitu, että kaava osittain tai kokonaan toteutuessaan on luonteeltaan olemassa olevaa rakentamista, taajamakuva ja kylämiljöötä täydentävä ja että eri puolilla aluetta rakentaminen mahdollistuu tasapuolisesti.



5.2.1.2 Rakennuspaikkojen osoittamisen periaatteet

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen kaavan laadinnassa maanomistajien tasapuolinen kohtelu tarkoittaa, että samassa asemassa olevia tulee kohdella yhdenvertaisin periaattein. Tästä voidaan poiketa vain, jos siihen on Maankäyttö- ja rakennuslaista johdettavissa oleva maankäytöllinen peruste. Näistä perusteista on johdettu seuraavassa esitetty alustava kriteeristö, jonka mukaisesti osayleiskaavassa osoitetaan aluekokonaisuuksia, joiden sisälle voi sijoittaa yksittäisiä rakennuspaikkoja.

Osayleiskaavassa osoitettavien aluekokonaisuuksien kriteerit ja perusteet lainkohtineen:

- Soveltuvuus nykyiseen kylärakenteeseen, *MRL 117§, 118§*
- Maisemallinen soveltuvuus, *MRL 137§*
- Sijoittuminen tulvavaaran ulkopuolelle, *MRL 116§ ja VAT 4.2*
- Sijoittuminen meluhäiriöalueiden ulkopuolelle, *MRL117§ e*
- Palveluiden saatavuus, *MRL137§*
- Soveltuva sijoittuminen suhteessa nykyisiin yhdyskuntateknisiin verkostoihin (sähkö- ja vesiverkosto, jätevesiverkko) sekä liikenneväyliin, *MRL135§ ja MRL 137*

Sijoittuminen siten, että ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet eivät tarpeettomasti pirstaloidu. *VAT 4.4*

Aluekokonaisuuksille mahdollistettavien rakennuspaikkojen kriteerit ja perusteet lainkohtineen:

- Uuden rakentamisen määrä rakennusryhmissä rajataan noin 4–5 uuteen rakennuspaikkaan, jotta ei muodosteta taajamaa, jonka muodostamisen tulee perustua asemakaavaan. *MRL 44§*
- Teiden rakentaminen tai vedensaannin taikka viemäroinnin järjestäminen ei saa aiheuttaa kunnalle erityisiä kustannuksia. *MRL 136§*
- Sijoittuminen alueen luontoarvojen ulkopuolelle. *MRL 39§*
- Rakennuspaikkojen sijoittuminen rakennettavuuden kannalta hyvin soveltuville alueille (maaperän soveltuvuus). *MRL117§*
- Sijoittuminen virkistysarvoja omaavien alueiden ulkopuolelle siten, että virkistystoimintaa ei vaikeuteta. *MRL 39§*
- Sijoittuminen siten, että kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön arvot eivät heikenny. *VAT 4.4*
- Rakennuspaikalle on oltava käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen -> suunnitteluperiaatteena tukeutuminen nykyiseen tiestöön tai etäisyys teistä vähemmän kun 70 metriä. *MRL 135§*
- Rakennuspaikan toteuttaminen ei saa haitata tarpeettomasti naapuria -> Suunnittelussa huomioidaan sosiaalinen vaikuttavuus uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa siten että rakennus ei peitä naapurin näkymiä, haittaa oleskelua pihalla tai aiheuttaa muuta haittaa. *MRL135§*
- Rakennukset on voitava sijoittaa vähintään viiden metrin etäisyydelle toisen omistamasta maasta -> Suunnittelun kautta varmistetaan, että tilan koko mahdollistaa rakennuspaikan minimileveydeksi 40 metriä. *MRA 57§*



- Rakennukset on voitava sijoittaa vähintään 10 metrin etäisyydelle toisen omistamasta rakennuksesta > Suunnittelun kautta varmistetaan naapurirakennusten sijainnit sekä että tilan koko mahdollistaa rakennuspaikan minimileveydeksi 40 metriä. MRA 57§



Kuva 10. Kuva suunnittelualueen itäosan asutuksesta kohti Lestijokilaaksoa.



Kuva 11. Kuva suunnittelualueen keskiosan asutuksesta Härkänevantien varrella.



5.2.1.3 Kokonaismoitus

Osayleiskaavan alueelle ei suuntaudu merkittävää rakennuspainetta, joten rakentamisen kysynnän ja väkimäärän kasvuennusteen sijaan mitoituksen lähtökohtina voidaan pitää myös ympäristöön soveltuvaa 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 ja kylämiljöötä täydentävää ja että paikat jakautuvat tasapuolisella tavalla eri maanomistajien kesken. Suunnittelualueella on tarkasteltu rakentamisen kokonaismäärää siten, että osayleiskaava voidaan toteuttaa ilman että ylitetään asemakaavan laa-
timiskynnys.

Suunnittelualueella on noin 60 rakennuspaikka ja osayleiskaavalla mahdollistetaan yhteensä 26 uutta rakennuspaikkaa. Osoitetut uudet rakennuspaikat mahdollistavat noin 65 uuden asukkaan sijoittumisen suunnittelualueelle (Toholammilla keskimäärin 2,39 asukasta/rakennuspaikka).

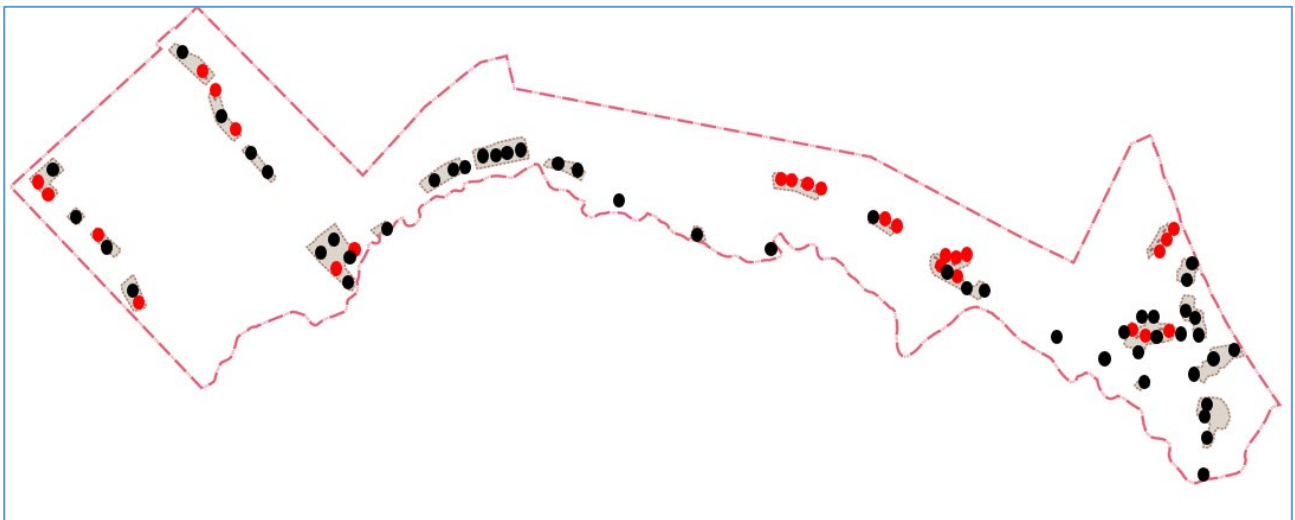
5.2.1.4 Muut varaukset

Muut varaukset on osoitettu eripuolille suunnittelualueita lähtökohtaisesti nykyisiin toimintoihin perustuen sekä niille varattuja alueita laajentaen.

5.3 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

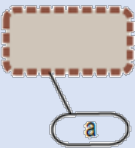
5.3.1 Asuminen

Osayleiskaavan asumisen alueiden osoittaminen perustuu pääosin nykyiseen rakenteeseen. Suorat rakennusluvut asumiselle voidaan myöntää osayleiskaavan a-alueille. Uusien rakennuspaikkojen sijoittuminen suhteessa nykyiseen kylärakenteeseen.



Kuva 12. Nykyisten ja uusien rakennuspaikkojen sijoittuminen kyläalueelle. Nykyiset rakennuspaikat osoitettuna mustalla ja uudet punaisella.



	MAASEUTUMAISEEN ASUMISEEN JA TÄYDENNYSRAKENTAMISEEN SOVELTUVA ASUTUSALUE
	MRL 44§:n ja 72§:n mukaan määrätään, että kunta voi myöntää suoran rakennusluvan kaavan mukaiselle rakennuspaikalle. Tämän yleiskaavan perusteella lohkottavien uusien rakennuspaikkojen koko on vähintään 2000m². Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m² ja aina vähintään 300 m². Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden enintään kaksiasuntoisen ja enintään kaksikerroksisen päärakennuksen ja muita rakennuksia. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Pysyvän asunnon rakennuspaikan tulee pääsääntöisesti tukeutua olemassa olevaan tieyhteyteen.
	Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan kaikki alueen asumisen alueet. Uusien lohkottavien rakennuspaikkojen koon tulee olla vähintään 2000m², mutta alueella voi olla aiemmin lohkottuja pienempiä rakennuspaikkoja, joiden vähimmäisrakennusoikeus on kaavamääräyksen mukaisesti 300m².

5.3.2 Palvelut, virkistys ja teollisuus

Suunnittelualueen uimahalli- ja ravintolapalvelut sijoittuvat teollisuusalueelle ja muutoin asumisen alueelle. Erillisellä virkistysmerkinnällä on osoitettu laavu Härkäojan varrella. Kuntorata/hiihtolatu ja ampumarata sijoittuvat suunnittelualueen itäosaan MU-alueelle.

Kaava-alueen luoteisosista Toholammin - Ullavanjärven suunnasta tuleva ja Sykäräisestä itään jatkuva moottorikelkkaura on osoitettu kaavaan ohjeellisella moottorikelkkareitti-merkinnällä.



Kuva 13. Lylyn pisan rakennus.



5.3.3 Teollisuus- ja erityisalueet, kunnallistekniikka

Teollisuusalueina on osoitettu tehtaiden alue Lylyntien varrella ja sahan alue Peltokankaalla.

Sähkönsiirtolinjastot on osoitettu nykytilanteeseen sekä tuleviin muutossuunnitelmiin perustuen. Uuden voimalinjan suunnitteilla oleva rakentaminen on osoitettu yhteystarvemerkinällä. Yhdyskuntateknisen huollon alueena on osoitettu mastojen alueet suunnittelualan länsi- ja itäosassa sekä Sykäräisten vesihuolto Oy:n pumppaamo ja varastorakennus koulun alueella.

Osayleiskaavassa on annettu jäteveden käsittelyä koskeva kaavamääräys, jonka mukaan jäteveden käsittely tulee hoitaa ympäristöviranomaisen määräysten mukaisesti.



Kuva 14. Teollisuusalue Lylyntien varrella.

5.3.4 Suojelumerkinnot

5.3.4.1 Luonnon monimuotoisuus

Osayleiskaavaan on merkitty luo-1 merkinällä kaksi paikallisesti arvokasta puronvarsilehtoa Härkäojan varrella.

5.3.4.2 Maakunnallisesti arvokas maisema-alue

Suunnitteluala kuuluu suurelta osin maakunnalliseksi arvokkaaseen maisema-alueeseen. Maisema-alue on huomioitu kaavamerkinnoin sekä yleisellä kaavamerkinällä, jonka mukaan alueen rakentamisessa tulee huomioida rakentamisen vaikutus avoimeen viljelymaisemaan.

5.3.4.3 Kyläkuvalisestl arvokkaat alueet

Alueelle on osoitettu kaksi kyläkuvalisestl arvokasta aluetta Tanhuala ja Vesojanmäki. Kaavamääräyksellä määrätään, että alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen ympäristökuvalista tai suojeluarvoa. Ympäristö alueella tulee säilyttää siten, ettei sen luonne oleellisesti muutu.

Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoitusten muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen



rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden ulkoasua muuttavista toimenpiteistä on pyydettävä alueellisen vastuumuseon tai Museoviraston lausunto.

Tanhualan rakennuskanta:

TANHUALA, kohde 3. Peltokankaantie 28

Päärakennus on rakennettu vuonna 1933. Asuinrakennus on kokenut monia muutoksia ja saanut lisärakennuksen. Jälleenrakennuskauden tyylinen kookas navetta on säilyttänyt hyvin alkuperäisen asunsa.



Näköala Tanhualan taloryhmään Lestintieltä, kuva Timo Takala 2.10.2013

Vesojanmäen rakennuskanta:

VESOJANMÄKI, kohteet 10-12 Vanhakartano, Uusitalo ja Syrjä

Valtakunnallisesti arvokasta Lestijokilaaksoa hallitsee yleiskaava-alueella Vesojanmäen asuinkumppare, joka on ollut asuinpaikkana 1600-luvulta alkaen. Mäellä on nykyisin kolme taloa, Syrjä, Uusitalo ja Vanhakartano.

Uusitalon päärakennus on ollut aikanaan Vesojan kartanonakin tunnettu Vesojanmäen kantatilan päärakennus. Lestintiellekin näkyvänä rakennuksella on kunnostaan huolimatta kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen merkitys. Rakennus on Renlundin museon lausunnon johdosta osoitettu yleiskaavassa paikallisesti arvokkaaksi kohteeksi.

Syrjän päärakennus on kokenut vuosien varrella monia muutoksia, mutta osana rakennusta kerrotaan olevan hirsikertoja 1700-luvulta asti. Vanhakartanon asuinrakennus on omistajan tietojen mukaan rakennettu riihestä 1930-luvulla. Vanhakartanon kookas navetta on maisemassa päärakennusta näkyvämpi elementti. Asutushistorian ja maisemallisen merkityksensä vuoksi Vesojanmäki on osoitettu yleiskaavassa arvokkaaksi kyläalueeksi.





Vesojanmäki länsipuolen pelloilta nähtynä, etualalla kohde 12, Syrjä, oikealla kohde 10, Vanhakartano

Timo Takala, 2.10.2013



Vesojanmäki Lestintieltä nähtynä, mäen päällä kohde 11, Uusitalo, oikealla kohteen 12, Syrjän, talousrakennuksia

Timo Takala, 2.10.2013

Toholammin kunta, Härkänevan osayleiskaava: Vanhat rakennukset, Arkkitehtitoimisto Timo Takala Ky 2.10.2013

5.3.4.4 Paikallisesti arvokkaat rakennukset

Paikallisesti arvokkaina rakennuksina on osoitettu kaksi kohdetta. Kohteen rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoitusten muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Ympäristö alueella tulee säilyttää siten, ettei sen ympäristökuvallinen tai suojeluarvo oleellisesti muutu. Rakennuskohteet tulee pyrkiä kunnostamaan ja ylläpitämään alkuperää kunnioittaen. Kohteessa olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. Kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden ulkoasua muuttavista toimenpiteistä on pyydettävä alueellisen vastuumuseon tai Museoviraston lausunto. Merkinnällä on osoitettu:

- **Sr 11:**

Rakennus on tietävästi siirretty paikalle 1800-luvulla. Rakennus on toiminut vuosikymmeniä pajarakennuksena ja viime vuodet varastorakennuksena. Varastokäytöstä johtuen rakennus on julkisivuiltaan huonossa kunnossa mutta on omistajan mukaan perusrakenteiltaan terve, eikä ole uhanalainen nykyasuisena maamerkinä. Lestintiellekin näkyvänä rakennuksella on kunnostaan huolimatta kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen merkitys. Rakennus on Renlundin museon lausunnon johdosta osoitettu yleiskaavassa paikallisesti arvokkaaksi kohteeksi.

kohde nro 11. Uusitalo, Anttilantie 38 / tila 62:145.





- **Sr 24:**

Kohde nro 24. Lylyntie 3. Vanha kansakoulu.



Kansakoulu on tyylikäs ja hyvin säilynyt jälleenrakennuskauden tyyppikoulu, joka täydentää hienosti Hirvinevan kokonaisuutta. Kohde on näistä syistä osoitettu yleiskaavassa sr-merkinnällä.

Toholammin kunta, Härkänevan osayleiskaava: Vanhat rakennukset, Arkkitehtitoimisto Timo Takala Ky 2.10.2013

5.3.5 Maa- ja metsätalous sekä vesistöt

Laajat yhtenäiset pelto- ja metsäalueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M), maisemallisesti arvokkaat peltoalueet on osoitettu omalla merkinnällä (MA) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta, omalla merkinnällään (MU).

Nämä alueet on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen ja alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen asuinrakentaminen. Uusien asuinrakennuspaikkojen edellytykset tutkitaan tapauskohtaisesti suunnittelutarveratkaisuilla. Uusilla ja olemassa olevilla rakennuspaikoilla rakennusoikeus määrittyy a-alueiden mukaisesti. Asuin tai lomarakentaminen alueelle edellyttää suunnittelutarveratkaisua.

Osayleiskaava-alueelle sijoittuvat maatilojen talouskeskukset on osoitettu am-merkinnällä. Näiden osalta on annettu kaavamääräys, että sijoitettaessa asuinrakennusta tai muuta mahdollisesti häiriintyvää toimintaa näiden läheisyyteen, etäisyys tulee tarkistaa todellisen tilanteen mukaisesti.

Osayleiskaava rajautuu Härkäojaan, joka laskee Lestijokeen.





Kuva 15. Härkäoja.

5.3.6 Liikenne

Tiestö on osoitettu nykytilanteen mukaisesti. Ohjeellinen uusi kevyen liikenteen reitti on osoitettu osalle Härkänevantien pohjoispuolta.

5.3.7 Häiriöt

Seututien 775 teoreettinen melualue (pisterasteri) on osoitettu 60 m tien keskilinjasta.

Annetun yleismääräyksen mukaisesti uuden asuinrakentamisen sijoittelussa tulee huomioida alueella toimivat maatilat ja niiden toimintaedellytykset. Tarvittava suojaetäisyys karjasuojan sekä maatilan talouskeskukseen kuulumattoman asuinrakennuksen välillä huomioidaan vähintään maatilatoiminnalle myönnetyn, voimassa tai vireillä olevan ympäristöluvan mukaisesti.

6 OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 YLEISTÄ

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 § ja -asetuksen 1 § mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Osayleiskaavan vaikutuksia on arvioitu suunnitteluprosessin aikana käydyissä neuvotteluissa, ohjausryhmässä sekä kaavavaiheita edeltäneessä osallisten ja kunnan välisessä vuoropuhelussa. Arvioinnin apuvälineinä ovat olleet laaditut ja huomioidut selvitykset. Osayleiskaavan vaikutukset toteutuvat osittain suoraan rakennuslupamenettelyn ja osittain epäsuorasti muun suunnittelun kautta.

6.2 VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLoihin JA –YMPÄRISTÖÖN

Osayleiskaavaratkaisu mahdollistaa asumisen lisääntymisen osayleiskaavan kyläalueella. Uusien rakennuspaikkojen määrä on merkittävä, mutta rakennuspaikat jakautuvat tasaisesti koko osayleiskaavan alueelle ja tämän vuoksi vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja -ympäristöön voidaan pitää kohtuullisena. Rakennuspaikkojen määrän kasvu voidaan kokea myös kielteisenä, jos oma lähiympäristö



muuttuu. Uusien asukkaiden tulo suunnittelualueelle nostaa Härkänevan, Sykäräisten sekä Toholammin keskustan palvelujen käyttöastetta ja turvaa palvelujen säilymistä alueella.

Asumisviihtyvyyteen vaikuttavia vaikutuksia syntyy tiemelusta, mikä on huomioitu osoittamalla melualueen raja vt 13 varrelle ja suunnittelun kautta siten, että uudet rakennuspaikat sijoittuvat melualueen ulkopuolelle.

Osayleiskaavan kaikilla alueilla ihmisten elinolot ja -ympäristö ovat lähtökohtaisesti hyvät, rakenteen tiivistymisestä ja rantarakennuspaikkojen lisäyksestä huolimatta elinympäristön laadun kannalta keskeiset vapaat- ja luonnonalueet säilyvät, joten koko alueella on runsaasti alueita liikkumiselle ja virkistäytymiselle.

Kaavaratkaisussa viheralueverkoston perustan muodostavat maa- ja metsätalousvaltaiset alueet sekä asumisen alueiden väliin jäävät vapaat alueet. Elinympäristön laatua turvataan säilyttämällä riittävästi vapaita alueita virkistyskäyttöön. Ulkoilu- ja latureitit on osoitettu kaavassa. Lisäksi jokamiehenoikeudet maa- ja metsätalousalueilla antavat hyvät mahdollisuudet ulkoiluun ja luonnossa liikkumiseen.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön ovat pääosin myönteisiä.

6.3 VAIKUTUKSET MAA- JA KALLIOPERÄÄN SEKÄ VESISTÖIHIN

Kaikkien rakennuspaikkojen jätevesihuolto tulee hoitaa ympäristöviranomaisen määräysten mukaisesti siten, että päästöjä vesistöön ei synny. Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle, joten alueen lisärakentamisella ei synny vaikutuksia pohjavesiin.

Härkäojan varren pellot on osoitettu maatalousalueiksi ja niiden vesiensuojelu on nitraattidirektiivin mukainen. Lannoite- ja torjunta-aineiden kulkeutuminen vesistöihin estetään jättämällä viljellyn pellon ja vesistön väliin viljelemätön suojavyöhyke, joka suodattaa valumavedet.

Maaperään kohdistuvat vaikutukset ovat pääsääntöisesti paikallisia ja uudisrakentamiseen liittyviä.

Suunnittelualueella hulevedet ohjataan avo-ojiin tai ne haihtuvat tai imeytyvät maahan paikallaan. Piha-alueita ei korvata läpäisemättömillä rakennekerroksilla ja pihateiden hulevedet valuvat niin ikään tyypillisesti avo-ojiin. Näistä tulevat hulevesimäärät eivät ole merkittäviä. Suurin osa maaseudun hulevesistä tulee pelloilta ja niitä johdetaan peltoja ympäröivien ojien ja salaojien kautta eteenpäin peltojen kuivatussuunnitelmien mukaisesti.

6.4 VAIKUTUKSET LUONTOARVOIHIN

Luontoselvitysten perusteella esiin nousseet luontoarvot on huomioitu rajaamalla ne rakentamisen ulkopuolelle sekä osoittamalla tarvittavin osin luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue -merkinnällä ja siten turvattu niiden säilyminen.

6.5 VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEeseen

Osayleiskaavaratkaisu tukee nykyistä yhdyskuntarakennetta hyödyntämällä olemassa olevia rakenteita ja niihin liittyviä verkostoja. Kaavaratkaisun mitoitus perustuu osayleiskaavatyön aikana asetettuihin tavoitteisiin sekä kaavan laadinnan kriteeristöön. Uusi rakentaminen on osoitettu pääosin nykyiseen kylärakenteeseen ja olemassa olevan tieverkoston yhteyteen ja siten kylämäisen asumisen alueet tiivistyvät eheyttäen rakennetta.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ovat myönteisiä, kun asuminen keskittyy rajatuille alueille.



6.6 VAIKUTUKSET TALOUTEEN

Osayleiskaava mahdollistaa yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja tiivistämisen kyläalueella. Tällä on myönteinen vaikutus kuntatalouteen, kun asuminen keskittyy rajatulle alueelle eikä uutta infraa tarvitse rakentaa tai huoltaa. Kaavaratkaisu mahdollistaa houkuttelevia erilaisia rakennuspaikkoja ja tämä puolestaan lisää kunnan kiinnostavuutta asuinpaikkana mahdollistaen asukasluvun ja verotulojen kasvun.

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

6.7 VAIKUTUKSET LIIKENTEESEEN

Osayleiskaavassa osoitettu uusi kevyen liikenteen reitti Härkänevantien varrelle parantaa liikenneturvallisuutta ja kevyen liikenteen edellytyksiä.

Teollisuusalueen kehittyminen ja uudisrakentaminen kasvattavat liikennettä Härkänevantiellä, vaikutusta lieventää asuinrakennuspaineen puuttuminen ja kasvun jakautumiseen pitkälle aikavälille.

6.8 VAIKUTUKSET TAAJAMAKUVAAN, RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN, MAISEMAAN JA KULTTUURIPERINTÖÖN

Suunnittelualueiden olemassa olevat maisema-arvot ohjaavat suunnitteluprosessia. Uudisrakennuspaikkojen sijainnit ja maankäytön ohjaaminen perustuvat suunnittelualueen tapauskohtaiseen paikalliseen maisemakuvaan, joka on perinteistä maaseutumaisemaa. Suurin osa uusista rakennuspaikoista sijoittuu metsäisille reunavyöhykkeille sekä nykyisten kylärakenteen yhteyteen. Uudisrakennuspaikkojen sijoitusperiaatteella on pyritty korostamaan etenkin alueiden luonnonmaantieteellisiä piirteitä, sekä alueellisia ominaispiirteitä.

Alueen rakennushistoriallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden säilyminen alueella on edelleen mahdollista, osayleiskaavan toteuttaminen ei uhkaa niiden asemaa kyläkuvassa. Rakennusten säilyminen on kiinni alueen maanomistajista.

Osaan paikallisesti arvokkaista rakennuskulttuurikohteista ei kohdistu heikentäviä vaikutuksia, sillä kohteet on osoitettu osayleiskaavassa ja annettu säilymistä turvaavia kaavamääräyksiä.

7 OSAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET JA TOTEUTTAMINEN

7.1 YLEISTÄ

Osayleiskaava hyväksytään kunnanvaltuustossa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Oikeusvaikutteinen yleiskaava on maanomistajia ja viranomaisia sitova suunnitelma, jolla ohjataan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön kehitystä sekä sovitetaan yhteen eri toimintoja, lisäksi siinä esitetään tarpeelliset alueet rakentamisen ja muun suunnittelun sekä maankäytön perustaksi. Osayleiskaava ohjaa suorien rakennuslupien myöntämistä sekä suunnittelutarveratkaisujen tekemistä. Maakuntakaava ei ole voimassa yleiskaavan alueella sen jälkeen, kun yleiskaava on saanut lainvoiman, mutta toimii ohjeena mahdollisissa tulevaisuuden yleiskaavan muutoksissa. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta siltä osin, kun yleiskaavassa on toisin määrätty.

Rakennuslupaa myönnettäessä on katsottava, että alueen käyttöä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen ei vaaranneta. Myöskään viranomastoimenpiteillä ei saa vaikeuttaa yleiskaavan toteuttamista. Vaikka lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan



toteutumisesta, 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.

7.2 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

7.2.1 Rakennuslupa

Osayleiskaavamääräysten mukaiset rakennuspaikat maaseutumaiseen asumiseen ja täydennysrakentamiseen soveltuvalla asutusalueella (a) voidaan toteuttaa suoraan rakennusluvalla.

7.2.2 Suunnittelutarveratkaisu

Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet (M) ranta-alueen ulkopuolisilta osin on osoitettu suunnittelutarvealueeksi. Tämä tarkoittaa sitä, että alueelle voidaan myöntää rakennuslupa suunnittelutarveratkaisulla, joka edellyttää, että rakennuslupamenettelyssä on otettava huomioon erityiset rakennusluvasta edellytykset 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.

7.2.3 Poikkeuslupa

Rakentaminen alueelle, jossa se yleiskaavan mukaan on erityisesti kielletty, vaatii yleiskaavan muutoksen, asemakaavan tai poikkeusluvasta. Vähäinen poikkeaminen alueiden rajoista on yleiskaavan yleispiirteisyyden takia 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 3.11.2021



Pekka Kujala
Kaavan laatija, YKS 549
Plande Oy



Minna Vesisenaho
Projektipäällikkö,
Plande Oy

