



Vetelin kunta KESKUSTA-ALUEEN OSAYLEISKAAVAN PÄIVITYS

Kaavaselostus 30.10.2020



SISÄLLYS

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	4
1.1	Tunnistetiedot	4
1.2	Osayleiskaavan sijainti ja laajuus.....	5
1.3	Osayleiskaavan tarkoitus.....	5
1.4	Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2	Lähtökohdat.....	6
2.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
2.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
2.1.2	Luonnonympäristö.....	7
2.1.2.1	Maisema	7
2.1.2.2	Luonnonolot	9
2.1.2.3	Eläimistö	11
2.1.2.4	Vesistöt, vesitalous ja pohjavesi	11
2.1.2.5	Luonnonsuojelualueet	12
2.1.3	Rakennettu ympäristö	13
2.1.3.1	Yhdyskuntarakenne	13
2.1.3.2	Väestö ja asuminen	13
2.1.3.3	Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta.....	14
2.1.3.4	Virkistys- ja viherverkosto	15
2.1.3.5	Liikenne.....	16
2.1.3.6	Rakennettu kulttuuriympäristö	17
2.1.3.7	Muinaisjäännökset	18
2.1.3.8	Tekninen huolto.....	18
2.1.3.9	Ympäristöhäiriöt	19
2.2	Suunnittelutilanne	21
2.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	21
2.2.2	Maakuntakaava	21
2.2.2.1	Maakuntakaavan toteutuneisuus suunnittelualueella.....	23
2.2.3	Yleiskaava	23
2.2.3.1	Yleiskaavan toteutuminen	24
2.2.4	Asemakaava.....	26
2.2.4.1	Asemakaavojen toteutuneisuus	26
2.2.5	Rakennusjärjestys	28
3	Osayleiskaavan suunnittelun vaiheet.....	28
3.1	Osallistuminen ja yhteistyö	28
3.1.1	Osalliset	28
3.1.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	28
3.1.2.1	Vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma	28
3.1.2.2	Kokouspäivä 3.5.2018.....	29
3.1.2.3	Asukaskysely	29
3.1.2.4	Viranomaisneuvottelu, 9.5.2019	29
3.1.2.5	Valmisteluvaiheen kuuleminen	30
3.1.2.6	Yleisötilaisuus	30



3.1.2.7	Ehdotusvaiheen kuuleminen	31
3.1.2.8	Työneuvottelu, 21.10.2019	32
3.1.3	Viranomaisyhteistyö	32
3.2	Osayleiskaavan tavoitteet	32
3.2.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	32
3.2.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	32
3.2.1.2	Maankäyttö- ja rakennuslaki	33
3.2.1.3	Kunnan asettamat tavoitteet	33
3.2.2	Tavoitteiden tarkentuminen.....	34
3.2.2.1	Väestö	35
3.2.2.2	Asuminen	35
3.2.2.3	Palvelut	35
3.2.2.4	Luonto ja virkistys	35
3.2.2.5	Liikenne.....	35
4	Osayleiskaavan ratkaisu	36
4.1	Mitoitus	36
4.1.1	Asuminen	36
4.1.1.1	Asemakaava-alueen täydentäminen	36
4.1.1.2	Haja-asutusalue ranta-alueen ulkopuolella.....	36
4.1.1.3	Ranta-alueet (emätilaselvitys).....	37
4.1.1.4	Kokonaismitoitus	38
4.1.2	Palvelut	38
4.1.3	Teollisuus	39
4.2	Osayleiskaavan kuvaus	39
4.2.1	Asuminen	39
4.2.1.1	Asemakaava-alue.....	39
4.2.1.2	Haja-asutusalue	40
4.2.1.3	Ranta-alue.....	41
4.2.2	Palvelut	42
4.2.3	Työpaikat ja teollisuus	42
4.2.4	Virkistys.....	42
4.2.5	Erityisalueet	42
4.2.6	Suojelumerkinnot	42
4.2.7	Maa- ja metsätalous sekä vesistöt	43
4.2.8	Liikenne.....	44
4.2.9	Häiriöt	44
4.3	Kaavaehdotuksen suhde kaavaluonnokseen	44
4.4	2.Kaavaehdotuksen suhde 1.kaavaehdotukseen	46
5	Osayleiskaavan vaikutukset.....	46
5.1	Yleistä	46
5.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja –ympäristöön	46
5.3	Vaikutukset maa- ja kallioperään sekä vesistöihin	47
5.4	Vaikutukset luontoarvoihin	48



5.5	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	49
5.6	Vaikutukset talouteen	49
5.7	Vaikutukset liikenteeseen	49
5.8	Vaikutukset taajamakuvaan, rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja kulttuuriperintöön	50
5.8.1	Maisema ja taajamakuva.....	50
5.8.1.1	Maisemalliset arvot	50
5.8.1.2	Uusien aluevarausten ja rakennuspaikkojen suhde maisemallisiin arvoihin	51
5.8.2	Kulttuuriperintö	54
6	Osayleiskaavan oikeusvaikutukset ja toteuttaminen	54
6.1	Yleistä	54
6.2	Osayleiskaavan toteuttaminen.....	54
6.2.1	Rakennuslupa	54
6.2.2	Asemakaava.....	54
6.2.3	Suunnittelutarveratkaisu	55
6.2.4	Poikkeuslupa.....	55

LIITTEET

Liite 1	Asukaskysely
Liite 2	Arkeologinen inventointi
Liite 3	Rakennusinventointi
Liite 4	Maisemaselvitys
Liite 5	Emätilaselvitys
Liite 6	Kehittämissuunnitelma
Liite 7	Luontoselvitys



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavaselostus koskee 30.10.2020 päivättyä osayleiskaavan kaavakarttaa.

Kaavan nimi:	Vetelin keskusta-alueen osayleiskaavan päivitys	
Yhteystiedot:	<u>Kaavoittaja:</u> Vetelin kunta Kivihyypäntie 1 69700 Veteli www.veteli.fi	<u>Kaavakonsultti:</u> Plandea Oy Pitkäsillankatu 1-3 G 67100 Kokkola www.plandea.fi
	Tekninen johtaja Tero Uusitalo +358 50 579 0180 tero.uusitalo@veteli.fi	Projektipäällikkö Ville Vihanta +358 50 590 6214 ville.vihanta@plandea.fi
		<u>Muut suunnittelijat:</u> Minna Vesisenaho Pekka Kujala, YKS 549
Ohjausryhmä:	Luottamushenkilöt: Hannu Haukilahti, Petri Saari, Saara Tikkakoski, Johanna Järvelä, Tuija Leivo-Rintakorpi, Riitta Huusko (12.4.2018 alkaen) ja Jari Mäkelä (12.4.2018 alkaen) Virkamiehet: Tero Uusitalo ja Asko Mikkola (31.1.2019 asti)	
Kaavaproessin vaiheet:	<ul style="list-style-type: none">• Kunnanhallituksen päätös kaavan laatimisesta 22.1.2018 § 4• 1. ohjausryhmän kokous 21.2.2018 (OAS)• Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.3.2018• 2. ohjausryhmän kokous 27.3.2018 (tavoitteet, osallistaminen)• Kunnanhallituksen päätös vireilletulosta 28.3.2018 § 39• Vireilletulokuulutus 9.4.2018• Kokouspäivä 3.5.2018 (hallintokunnat, yrittäjät, asukkaat)• 3. Ohjausryhmä 4.12.2018 (kehittämissuunnitelma, emätilaselvitys)• 4. Ohjausryhmä 16.4.2019 (kaavaluonnos)• Viranomaisneuvottelu 9.5.2019• Kaavaluonnos 15.5.2019• Kunnanhallituksen päätös luonnoksen hyväksymisestä ja nähtäville asettamisesta 24.6.2019 § 91• Valmisteluvaiheen kuuleminen 12.8.-11.9.2019, lausunnot 28.10.2019 mennessä• Kaavan laatijan vastaanotto 21.8.2020• 5. Ohjausryhmä 5.2.2020 (Kaavaluonnoksen palaute, muutokset ehdotukseen)• Ehdotusvaiheen kuuleminen 11.5.-24.6.2020, lausunnot 10.6.2020 mennessä	



- Työneuvottelu 21.10.2020 (Kaavaehdotuksen jälkeiset muutokset, liikennejärjestelyt)

1.2 OSAYLEISKAAVAN SIJAINTI JA LAAJUUS

Suunnitteluala sijaitsee Keski-Pohjanmaalla Vetelin kunnassa käsittäen Vetelin keskustan (Kainu), Tunkkarin, Torpan ja Heikkilän kyläalueet lievealueineen. Tarkastelualue on pinta-alaltaan n. 26,5 km². Laadittavan kaavan rajausta on esitetty kansikuvassa ja se on vastaava aiemman keskusalueen osayleiskaavan kanssa. Pohjoisessa alue ulottuu Kaustisen kunnanrajaan, etelässä Heikkilän kylään, lännessä Räyrintiehen ja idässä kallioalueisiin.

1.3 OSAYLEISKAAVAN TARKOITUS

Alueella nyt voimassa oleva Vetelin keskusalueen osayleiskaava on vahvistettu vuonna 2003 ja sen tavoitevuosi oli 2015. Kaava ei vastaa enää kunnan maankäyttötavoitteita. Laadittava keskusta-alueen osayleiskaavan päivitys korvaa voimassa olevan osayleiskaavan ja saattaa Vetelin keskusta-alueen kaavoitustilanteen ajan tasalle.

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ohjaamaan asemakaavoitusta sekä muuta yksityiskohdaisempaa suunnittelua. Keskeisenä lähtökohtana suunnittelussa huomioidaan maakuntakaava, alueelle aiemmin laaditut yleis- ja asemakaavat, kyläalueille ominaiset perinteiset rakentamisalueet sekä arvokkaat maisema-, kulttuuri- ja luontoarvot. Kaavalla tavoitellaan kaavapoikkeamien ja suunnittelutarveratkaisujen tarpeen vähentämistä ohjaamalla kattavasti rakentamista ja rantarakentamista esimerkiksi siten, että osalla aluetta kunta voi suoraan myöntää rakennusluvut laadittavan kaavan perusteella (MRL 44 § ja 72 §). Lisäksi kaavalla huomioidaan alueen virkistys- ja ulkoiluverkoston säilyminen.

1.4 LUETTELO KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Osayleiskaavan taustamateriaalina on huomioitu seuraavat:

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- Keski-Pohjanmaan vaihemaakuntakaavat
 - o Rakennettu kulttuuriympäristö, IV-vaihemaakuntakaava, liite 2
 - o Keski-Pohjanmaan kaupan palveluverkon mitoitus selvitys
- Keskusalueen osayleiskaavan tarkistus
 - o Vetelin vanhan rakennuskannan inventointi, kaavoitusliite 1997
 - o Luontokartoitus, 1997
- Vetelin asemakaavat
- Vetelin kuntastrategia
- Vetelin rakennusjärjestys
- Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet. Ehdotukset Pohjanmaan, Etelä- ja Keski-Pohjanmaan valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi, ELY raportteja 83/2013
- Keski-Pohjanmaan arvokkaat maisema- ja kulttuurialueet, Keski-Pohjanmaan liitto & Sigma Konsultit
- Keski-Pohjanmaan perinnebiotoopit, alueelliset ympäristöjulkaisut 112
- Pohjanmaan ja Keski-Pohjanmaan vähäliikenteisen tieverkon priorisointi, raportti 2015
- Kainuun, Keski-Pohjanmaan ja Pohjois-Pohjanmaan liikennestrategia
- Melun- ja värinän torjunta maankäytön suunnittelussa, Uudenmaan ELY-keskus, opas 02/2013



- Tulvariskien alustava arviointi Perhonjoen vesistöalueella, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus 2011
- Vetelin kunta, Pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, 2015
- Pitkäkankaan pohjavesialueen geologisen rakenteen selvitys, Geologian tutkimuskeskus, 2014
- Vetelin kunnan pohjavesialueiden luokitus- ja rajausmuutosehdotukset, ELY-keskus, 2019
- Vetelin kunta, Ympäristönsuojelumääräykset
- Vetelin kunta, rakennusluvat
- Avoimen tiedon paikkatietoaineistot

Osayleiskaavaprosessin aikana on laadittu seuraavat:

- Arkeologinen inventointi, Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelu, 2018
- Maisemaselvitys, ProAgria Etelä-Pohjanmaa, 2018
- Rakennusinventointi, Plandea Oy, 2018
- Asukaskysely, Plandea Oy, 2018
- Emätilaselvitys, Plandea Oy, 2018, päivitetty kaavatyön edetessä
- Kehittämissuunnitelma, Plandea Oy, 2018
- Luontokohteiden alustava tarkistus 2018
- Täydentävä luontoselvitys, Envineer Oy, 2019

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

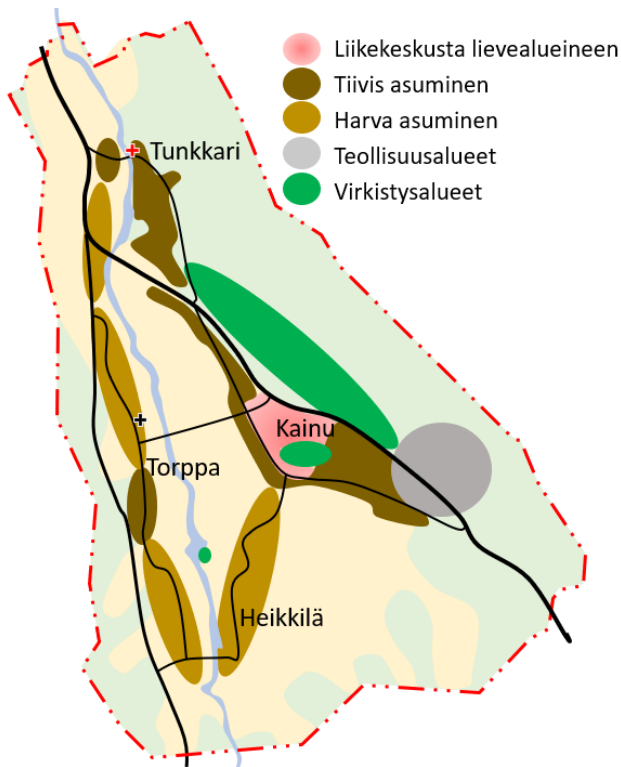
2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Vetelin keskustaajama on neliosainen käsittäen Kainun (kuntakeskus), Tunkkarin, Torpan sekä Heikkilän alueet. Vetelin maisemaa halkovat Perhonjoki, useista peräkkäisistä harjuista koostuva harjujakso, ympäristöstään kohoavat kalliokumpareet sekä laajat suot. Asutuksesta pääosa on sijoittunut jokilaaksoon ja kalliialueen reunamille, valtatie varteen noin viiden kilometrin mittaisena nauhana.

Vetelin liikekeskusta sijoittuu Kainun alueella valtatie 13 lounaispuolelle pitkälti Lehtisaarentien, Koulutien ja Kirkkotanhuan rajaaman alueen ympäristöön. Osa julkisista ja kaupan palveluista sijoittuu Torpan ja Tunkkarin alueille siten, että Vetelin kirkko sijaitsee Torpan ja terveyskeskus Tunkkarin alueella. Tiiviit asumisen alueet ovat muodostuneet Kainun, Tunkkarin sekä Torpan alueille ja nämä alueet ovat Torpan aluetta lukuun ottamatta asemakaavoitettu. Harvemmat asutuksen alueet ovat pääasiassa asemakaavan ulkopuolista aluetta ja näillä alueella on myös runsaasti peltoalueita. Teollisuusalue sijoittuu Kainun asutusalueen itäpuolelle Harmaakiven alueelle valtatie molemmin puolin. Asemakaavassa osoitettuja viheralueita ja muita vapaita alueita on taajama-alueella runsaasti, virkistyspalvelut on keskitetty pitkälti Kainun alueen liikuntakeskukseen Lehtisaarentien varrelle.

Perhonjokivarsi on maakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta ja Torpan alueella sijaitseva Vetelin kirkonseutu on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Vetelin alueella on ollut runsaasti kivikautista asutusta.





Kuva 1. Vetelin nykyinen aluerakenne

2.1.2 Luonnonympäristö

2.1.2.1 Maisema

Alueelle on laadittu maisemaselvitys, joka on esitetty liitteessä 4.

Maisemarakenne ja maiseman peruspiirteet

Valtakunnallisessa maisemamaakuntajaossa Veteli kuuluu Pohjanmaan maisemamaakuntaan ja luokituu Keski-Pohjanmaan jokiseutu ja rannikkoseutuun. Pohjanmaan maisemamaakunnan ominaispiirteisiin kuuluvat suurehkot joet, selvärajaiset jokilaaksot sekä tasainen maasto. Keski-Pohjanmaan jokiseutua ja rannikkoa luonnehtivat jokilaaksot, lähes huomaamattomaksi tasoittuneet harjujaksot ja drumliiniharjanteet. Jokilaaksojen välillä esiintyy moreenimuodostumia ja siirtolohkareita. Pellot seuraavat jokivarsia, leveten yleensä alajuoksulla. Asutus on keskittynyt lähes yksinomaan jokien varsille. Kasvimaantieteellisessä jaottelussa alue sijoittuu keskiborealiselle havumetsävyöhykkeelle. Parhaat jokilaaksojen savikot ja rehevimät suot on raivattu pelloiksi, mistä johtuen rehevimpiä kasvillisuustyyppejä, lehtoja ja lettoja, maakunnassa on hyvin niukasti.

Maisemarakenne on suunnittelualueella pääasiassa maisemamaakunnalleen tyypillinen ja selkeä, havaittavissa on myös Suomenselän vaihettumisvyöhykkeen piirteitä. Maisemakokonaisuuden tärkeimmät elementit ovat Perhonjoki, viljellyt pellot, Torpan raittiasutus, joen itäpuolinen jokilaaksoon sijoittuva tienvariasutus sekä laakson reunassa kulkeva harjujakso. Joki kulkee syvällä laaksoissa, rannat ovat paikoin hyvinkin jyrkkiä ja vesipinta näkyy yleensä vain joen ylityspaikoilla tai aivan rannassa. Viljelty jokilaakso on kapeahko, avautuen leveimmilleen Kylmäkylässä kohti itää. Asutus on sijoittunut kumpareille nauhamaisesti peltojen ja jokilaaksoa ympäröivien metsien väliin.



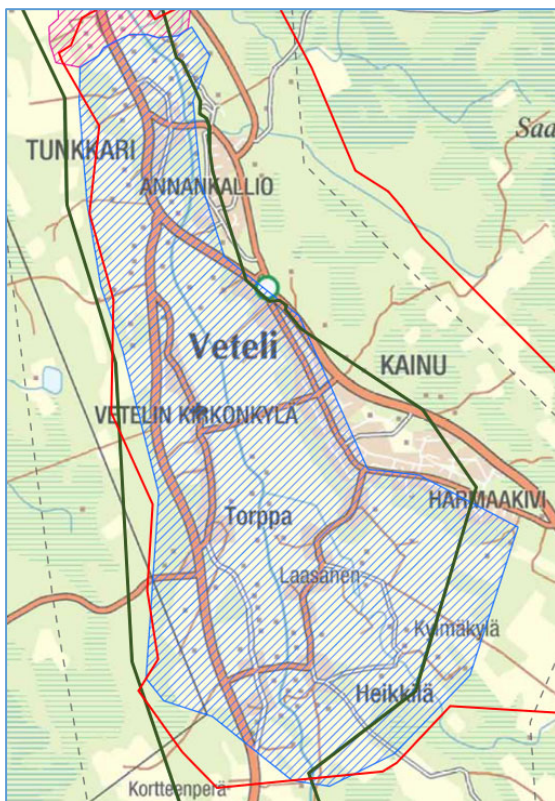
Maiseman arvot




Suunnittelualue kuuluu Keski-Pohjanmaan edustavimpiin kulttuurimaisema-alueisiin. Alue on pääosin avointa maatalousmaisemaa, jota rajaa metsäiset ja osin asumattomat selänteet. Kaava-alueella on osin säilynyt alkuperäinen jokivartta myötäilevä kumpareasutus. Viljelylakeuksien ympäröimät selänteet ovat sekä maisemaltaan, luonnoltaan ja kulttuuriarvoiltaan erittäin monimuotoisia ja arvokkaita.

Keski-Pohjanmaan maakuntakaavassa lähes koko osayleiskaava-alue on osoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi.

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ovat edustavimpia maaseudun kulttuurimaisemia, joiden arvo perustuu monimuotoiseen kulttuurivaikutteiseen luontoon, hoidettuun viljelymaisemaan ja perinteiseen rakennuskantaan. Maisema-alueilla turvataan edustavien ja elinvoimaisten maaseutumaisemien säilyminen.

Ympäristöministeriössä on parhaillaan meneillä valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi, jossa valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet on inventoitu uudestaan vuosina 2010–2014. Inventointien päätavoitteena on tarkistaa aluevalikoima, arvoluokka sekä rajaukset vastaamaan uudistuneita maisemanhoidon toteuttamis- ja ohjausjärjestelmiä. Maiseman ominaisuuden ja erityispiirteiden tunnistamiseksi aluetta on tarkasteltu useista eri näkökulmista. Tällaisia ovat maisemarakenne ja luonnonpiirteet, kulttuurihistoriallinen jatkuvuus sekä maiseman visuaaliset piirteet eli maisemakuva.



-  Uusi valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (ehdotus 2013)
-  Uusi maakunnallisesti arvokas maisema-alue (ehdotus 2013)
-  Maakunnallisesti arvokas maisema-alue (Maakuntakaava)

Kuva 2. Ehdotus valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi.
Suunnittelualue punaisella rajauksella.

Päivitys- ja täydennysinventointien tulosten perusteella on koostettu uusi ehdotus valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Ehdotukseen on tehty muutoksia maakunnittaisten inventointien aluerajauksiin ja alueiden arvoluokkiin. Inventoinnissa suuri osa osayleiskaava-alueesta on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi, jonka nimi on Perhonjokilaakson kulttuurimaisema; Veteli. Inventoinnilla itsellään ei ole oikeusvaikutuksia, mutta ehdotuksen pohjalta on tarkoitus valmistella maisema-alueista uusi valtioneuvoston päätös. Inventointia ei ole vielä hyväksytty valtioneuvostossa. Valtioneuvoston päätöksen jälkeen valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet sisällytetään maakuntakaavaan.



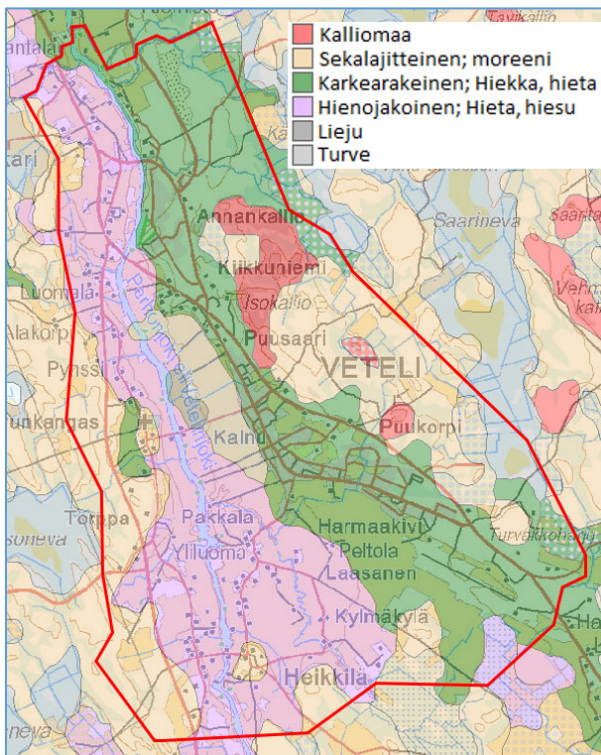
2.1.2.2 Luonnonolot

Maa- ja kallioperä, korkokuva

Maaperältään kaava-alue on pitkälti karkearakeisempaa hiekkaa ja hietaa sekä hienojakoisempaa hietaa ja hiesua. Paikoin viljelyksillä esiintyy myös ohuita turvekerrostumia. Kaava-alueen reunamilla sijaitsee moreenialueita ja itäosassa myös kallioalueita.

Korkokuvaltaan alueen keskiosan viljelysalueet ovat melko tasankoa, laskien jyrkästi selänteen reunalle muodostuneesta Torpan ja Kainun asutusvyöhykkeestä Perhonjoen jokiuomaa kohden. Aluetta elävöittää kaava-alueen itäosan kallioalueet sekä joen ja purojen uomat. Topografia vaihtelee pääasiassa pienipiirteisesti Perhonjoen uoman +57 tasosta Isokallion +128 metriin.

Maastonmuodot ja maaperä ovat vaikuttaneet asutuksen ja peltoalueiden sijoittumiseen siten, että rakentamiselle parhaiten sopivat moreenikumpareet, mäet ja selänteiden reunamat on hyödynnetty melko tehokkaasti. Harjun ja joen välisille lähteikköisille ja kosteille rantapelloille on muodostunut peltoviljelyn ulkopuolisia metsäsaarekkeita.



Kuva 3. Maaperä suunnittelualueella © GTK, MML



Kuva 4. Kaava-alueen korkokuva © MML

Luontotyytit

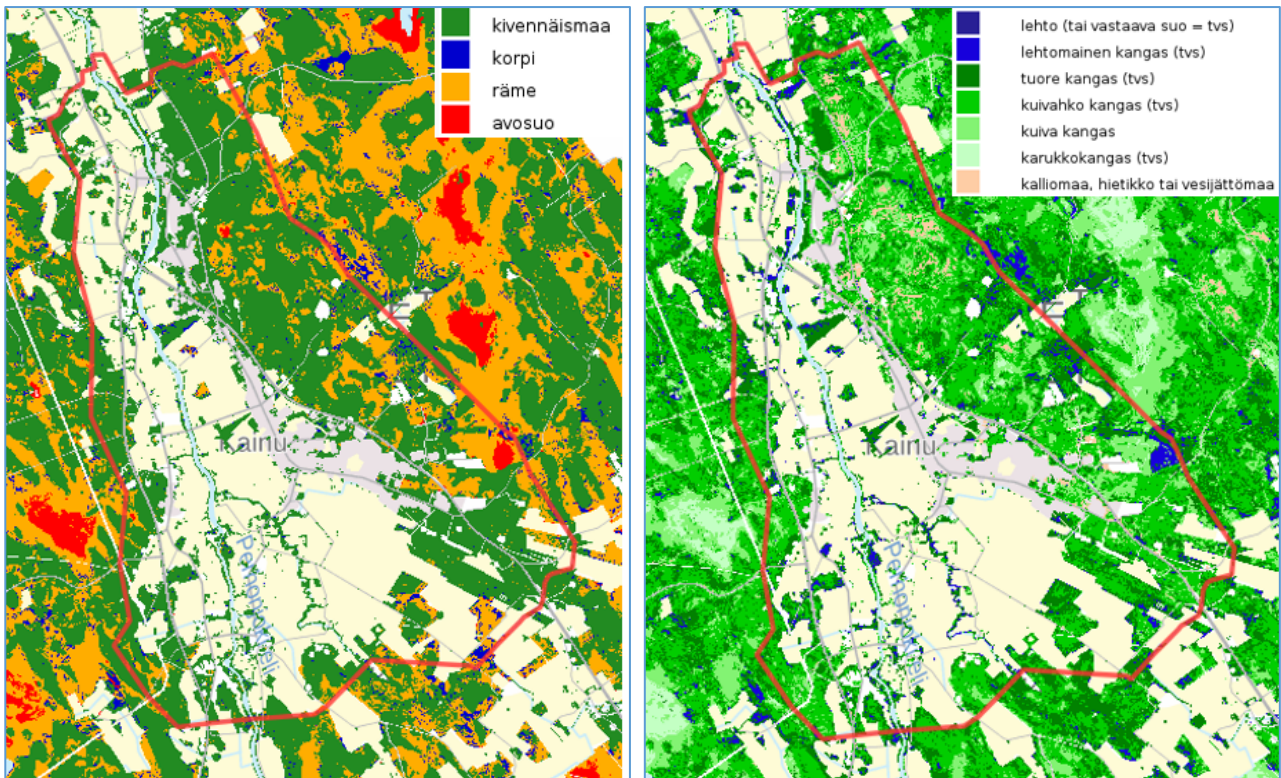
Osayleiskaava-aluetta hallitsevat asutuksen lisäksi laajat pellot ja kangasmetsät sekä pienialaiset suoalueet. Metsät ovat pitkälti kuivahkoa kangasmetsää, mutta pienialaisesti esiintyy myös rehevämpiä lehtomaisia sekä karumpia kallioma-alueita. Kallioiden ja niiden välisellä alueella kasvillisuus vaihtelee korkeussuhteiden mukaan. Metsät ovat pääosin varttuvia tai nuorehkoja. Vanhoja yli 100 vuotta vanhoja puita esiintyy vähäisessä määrin Kasakkakankaan ja Hautakedon luonnonsuojelualueella sekä Tunkkarin asuinalueen koillispuolella. Suoalueita sijaitsee kangasmetsien lomassa lähinnä suunnittelun itäosassa. Suoalueet ovat pitkälti rämettä sekä valtaosin ojitettuja ja metsätaloustaloudessa. Avosoita esiintyy Papinkallion alueella sekä suunnittelun itäosassa (Asmalampi).



Alueelle on laadittu Vetelin osayleiskaavan täydentävä luontoselvitys kesällä 2019 (liitteenä 7), jonka perusteella arvokkaita alueita kaava-alueella ovat luonnonsuojelualueiden lisäksi Kärmeoja, Saarivedenoja, Pollarinoja, Pappilankosken alue, Leskelän keto, Lähteenkukkula, Karjalankoski sekä Hovilan ja Kivimäen perinnebiotoopit:

- Lähellä Kaustisen kunnanrajaa kulkevan **Kärmeojan** varrella on erittäin edustava puroluonto- ja korpimetsäkohde, jolla kasvaa mm. lehtotähtimö, käenkaali, korpiorvokki ja saniaisia sekä puustona mm. järeitä kuusia ja haapoja, raitoja, harmaaleppiä ja koivuja. Kohteella on paljon lahoppuustoa. Kärmeoja voidaan luokitella tuoreeksi keskiravinteiseksi lehdoksi.
- Siltalantien pohjoispuolella virtaava **Saarivedenoja** on Kärmeojan kaltainen, mutta se kulkee kanjonityyppisessä luonnonuomassa n. 700 metrin matkalla. Alkunsä se saa Saarinevan ojitusalueelta. Puronotkossa sekä puro, että sitä ympäröivä korpimetsä/lehtomainen kangasmetsä ovat luonnontilaisia.
- **Pollarinoja** saa alkunsa Pilvinevan suoalueelta ja se on pieni, paikoin melko syvälläkin kiemurteleva puro, jonne monet kalalajit nousevat. Peltoalueen läpi virtaavan Pollarinojan kasvillisuus on tavanomaista pellonreunojen aluskasvillisuutta ja pensaikkoa.
- **Pappilankosken alueella** Kasakkakankaan luonnonsuojelualueen viereisellä joenrantaosuudella sijaitsee luonnontilainen rantalehto. Lehdon valtapuustona on harmaaleppä, mutta myös tuomia löytyy runsaasti. Puusto on paikoin iäkstä ja kohteella on myös lahoppuustoa. Aluskasvillisuus on varjoisuudesta johtuen niukkaa, mutta vaatelia lehtolaji mustakonnanmarja viihtyy kohteella.
- **Leskelän** talon viereisellä peltoalueella sijaitsee metsäsaareke, jonka pohjoispäässä on melko avoin vanha perinne-elinympäristökohde, vanha niitty tai keto. Kedolla on joitakin pensasmaisesti kasvavia pihlajia, kuusia ja mäntyjä. Kohde ei ole vielä erityisen pahasti umpeenkasvanut ja sen luontoarvot ovat helposti palautettavissa. Niityn kasvilajistossa on mm. mataroita, päivänkakkara, särmäkuisma, kellolaji, orvokkeja, niittymaarianheinä, rohtotädyke, tuoksusimake ja jänönsara tavanomaisen lajiston lisäksi. Niityn etelärajalla kasvaa todella iäkäs pihlajayksilö. Kaikenlaiset kedot ja niityt on luokiteltu tuoreimmassa elinympäristöjen uhanalaisuustarkastelussa äärimmäisen uhanalaisiksi (CR) luontotyypeiksi. Kohteen luontoarvot ovat siis kiistattomat ja sen arvoa on mahdollista lisätä estämällä umpeenkasvua esim. laidunnuksen avulla.
- Peltoaukean ympäröivällä **Lähteenkukulalla** sijaitsee Hyypänsaaren erittäin runsastuottoinen lähde. Lähteen alapuolella on lähdevesien ylläpitämä suo ja sen läpi kulkee lähdepuro. Puro laskee peltojen läpi Perhonjokeen. Lähteen ympäristö on etenkin pohjoispuoleltaan laajalti pehmeikköä ja alueella lienee tihkupinnan omaisia pohjaveden purkautumiskohtia useampia. Lähde on sekä metsälain että vesilain suojaama kohde.
- **Karjalankosken alue** on merkittävä virkistys- ja lähiluontokohde uimarantoinen ja kalastuspaikoinen. Alueeseen kuuluu Nivasaaren luonnonsuojelualue. Kohteen jokirannat ovat reheväkasvuisia, lajistossa mm. ojasorsimo, jokileinikki, myrkkyykeiso, viiltosara, keltakurjenmiekkä, ranta-alpi, korpikaisla ja rantakukka. Myös saarien ja rantojen metsät ovat kohteella reheviä lehtoja tai lehtomaista kangasta. Metsiköiden puusto on monipuolista ja puulajeina alueella kasvaa mm. tuomi, harmaaleppä, pihlaja, koivut ja haapa sekä kuusi. Metsien aluskasvillisuus on rehevää. Pensasmaisista lajeista tavataan mm. korpipaatsamaa, herukoita ja vadelmaa sekä ruohokasveista mesiangervoa, kultapiis-kua, kioloa, sudenmarjaa, lillukkaa, oravanmarjaa, orvokkeja, käenkaalia ja saniaislajeja.
- **Hovilan ja Kivimäen jokivarsilaitumien perinnebiotoopit** sijaitsevat Torpassa ja Heikkilässä Perhon vastarannoilla. Alueita on laidunnettu kymmeniä vuosia ja laidunnuksen jatkaminen olisikin suotava hoitomuoto. Niittymäisten rantojen kasvilajisto on melko tavanomaista, huomionarvoisin laji jänönsara. Alueella viihtyy haitallinen vieraslaji jättipalsami.





Kuvapari 5. Kasvupaikkojen päätyypit sekä metsätyypit © Luke, MML

2.1.2.3 Eläimistö

Kylmäkylän peltoalueilla havaitaan huomattavia määriä muuttolintuja, mm. metsähanhia, joutsenia ja kurkia. Peltoalueet ovat linnustollisesti arvokkaita rantalehtojen ja suojelualueiden ohella.

Saukko on tavanomainen laji Perhonjoen vesistöalueelle ja lajin esiintyminen suunnittelualueella todennäköistä. Perhonjoessa on useampikin koskialue, jotka mitä suurimmalla varmuudella pysyvät osittain sulina myös kovimpina talvina. Soveliaita alueita ovat ainakin Pappilankoski, Karjalankoski ja Heikkilänskoski-Seikankoski kokonaisuus.

Viitasammakon esiintyminen suunnittelualueella on hyvin todennäköistä, mutta alueella ei kuitenkaan ole erityisen paljoa soveliaita, suojaisia ja kasvillisuuden peittämiä, lampareita tai kosteikkoja, jotka voisivat toimia lajin lisääntymispaikkoina. Yksittäisiä lisääntymispaikkoja voi sijaita Perhonjoen matalimmilla rannoilla, Lähteenkukkulan lähdesoilla sekä esim. pelto-ojien lampareissa.

Lepakoista ainakin pohjanlepakon, vesisiipan ja isoviiksisiipan esiintyminen alueella on todennäköistä tai mahdollista. Saarikankaan alueelta on Keski-Pohjanmaan uhanalaistietokannassa havainto vaskitsasta – laji ei ole uhanalainen tai direktiivilaji, mutta havainto on yksi pohjoisimmista Suomessa.

2.1.2.4 Vesistöt, vesitalous ja pohjavesi

Osayleiskaava-alue kuuluu Perhonjoen vesistöalueeseen. Kaava-alueen läpi virtaa Perhonjoki, joka saa alkunsa Suomenselältä Perhon, Kyyjärven ja Kivijärven kuntien rajalla olevista pienistä järvistä. Joen pituus on 160 km ja sen merkittävimmät sivujoet ovat Halsuanjoki, Ullavanjoki, Venetjoki, Köyhäjoki ja Penninkijoki. Suunnittelualueella jokeen liittyvät purot; Pollarinoja, Saarivedenoja ja Kärmeoja. Jokiosuudelle sijoittuvia koskia ovat Pappilankoski, Karjalankoski, Heikkilänskoski ja Seikanoski, joista Karjalankoski on merkittävä virkistyskohde uimarantoineen.



Perhonjoelle ovat tunnusomaista suuret virtaamavaihtelut ja tulvimisherkkyyt. Veteli Halsuanjoen haaran kohdalla on ollut varsinkin ennen joen säännöstelyä tulvaherkkää aluetta. Kaava-alue ei kuitenkaan ole merkittävään tulvaherkkää aluetta.

Suunnittelualueella ei ole järviä.

Suunnittelualue sijoittuu Pitkäkankaan ja Tunkkarin pohjavesialueille. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus on päättänyt merkitä Vetelin kunnan alueella sijaitsevien pohjavesialueiden tarkistetut luokitukset ja rajaukset ympäristönsuojelun tietojärjestelmään ilmoituksella 14.4.2020. Pohjavesialueet ovat osa katkonaista luode-kaakko –suuntaista harjujaksoa. Tunkkarin (1092451) pohjavesialue on luokiteltu luokkaan 1E, vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen ja Pitkäkangas (1092404) on luokiteltu luokkaan 2, muu vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Tunkkarin pohjavesialueen pinta-ala on 3,7 km², josta pohjaveden muodostumisaluetta on 2,4 km². Arvio muodostuvan pohjaveden määrästä on n.2000 m³/vrk. Hyvin vettä johtavat hiekka- ja sora-kerrokset esiintyvät harjun ydinosaan. Harjun liepeillä maaperä muuttuu hienojakoisemmaksi. Pohjavesialueen pohjoisosaan Järvelän alueelle sijoittuu laajahko peltoalue, jossa maaperän pintaosa on hietavaltaista. Tunkkarin vedenottamo, jonka enimmäisotantomäärä on 1000 m³/vrk, sijaitsee pohjavesialueen keskiosassa. Pohjaveden päävirtaus suuntautuu vedenottamolle etelästä-kaakosta. Tunkkarin vedenottamon valuma-alueella muodostuva pohjavesi purkautuu Kärmeojaan ja Saarivedenojaan. Pohjaveden pinnankorkeus Tunkkarin vedenottamon tarkkailupisteissä vaihtelee n. 67-78 m (N60) välillä.

Pitkäkankankaan pohjavesialueella (6,13 km², josta pohjaveden muodostumisaluetta 3,37 km²) arvio muodostuvan pohjaveden määrästä on n.1800 m³/vrk. Harjun ydinosa sijoittuu Vetelin keskustan ja Pitkäkankaan väliselle alueelle, jossa maaperä on hiekkavaltaista. Harjun lievealueella maaperä on hietavaltaista. Alempana Perhonjoen laaksossa maaperä on pääosin hiesua. Harjun pohjoispuolella esiintyy moreeni- ja kallioalueita, joilta tuleva pinta- ja pohjaveden valunta kerääntyy kohti harjumuodostumaa. Pohjavesialueen itäosaan sijoittuvalla valuma-alueella pohjaveden virtaus suuntautuu pääosin luoteeseen-länteen, pohjaveden pinnan vaihdellessa n. 80-88 m välillä. Pohjavesialueen länsiosassa pohjaveden virtaus suuntautuu länteen-luoteeseen, pohjaveden pinnan tason ollessa n. 72-80 m. Valuma-alueella muodostuva pohjavesi purkautuu osittain Perhonjokeen sekä Lähteenkukulalta. Pitkäkankaan pohjavesialueelle on tutkittu kaksi vedenottamon paikkaa. Vetelin keskustaaajaman luoteispuolella sijaitsevasta tutkimuspisteestä 24 arvioidaan saatavissa olevaksi pohjaveden määräksi noin 500 m³/vrk^{iv} ja itäosassa sijaitsevasta tutkimuspisteestä V10/03 noin 700 m³/vrk^v. Vetelin Vesi Oy:n mukaan vedenottoa alueelle ei ole suunnitteilla.

2.1.2.5 Luonnonsuojelualueet

Osayleiskaavan alueelle sijoittuu kaksi yksityisille maille perustettua luonnonsuojelualuetta; Kasakkakankaan ja Hautakedon sekä Nivasaaren luonnonsuojelualueet, joista Kasakkakankaan ja Hautakedon luonnonsuojelualue koostuu kahdesta alueesta. Alue käsittää Emäntäkouluntien varrella olevan Taidekartanon pohjoispuolisen Perhonjokeen jyrkästi viettävän rinteen rehevine kasvustoineen sekä joen vastakkaisella puolella olevan rantavyöhykkeen. Nivasaaren luonnonsuojelualue sijaitsee Perhonjoessa Nivasaarella Karjalankosken alueella. Alue on ollut kylän esiintymis- ja kokoontumispaikka.

Suunnittelualueelle ei sijoitu Natura 2000 -verkostoon kuuluvia suojelualueita. Lähimmät Natura-alueet ovat n. 5 km etäisyydellä suunnittelualueen itäpuolella Pilvineva (SAC/SPA) sekä eteläpuolella Råyringin lehdot (SAC) ja Särkkisenjärvi (SPA).



2.1.3 Rakennettu ympäristö

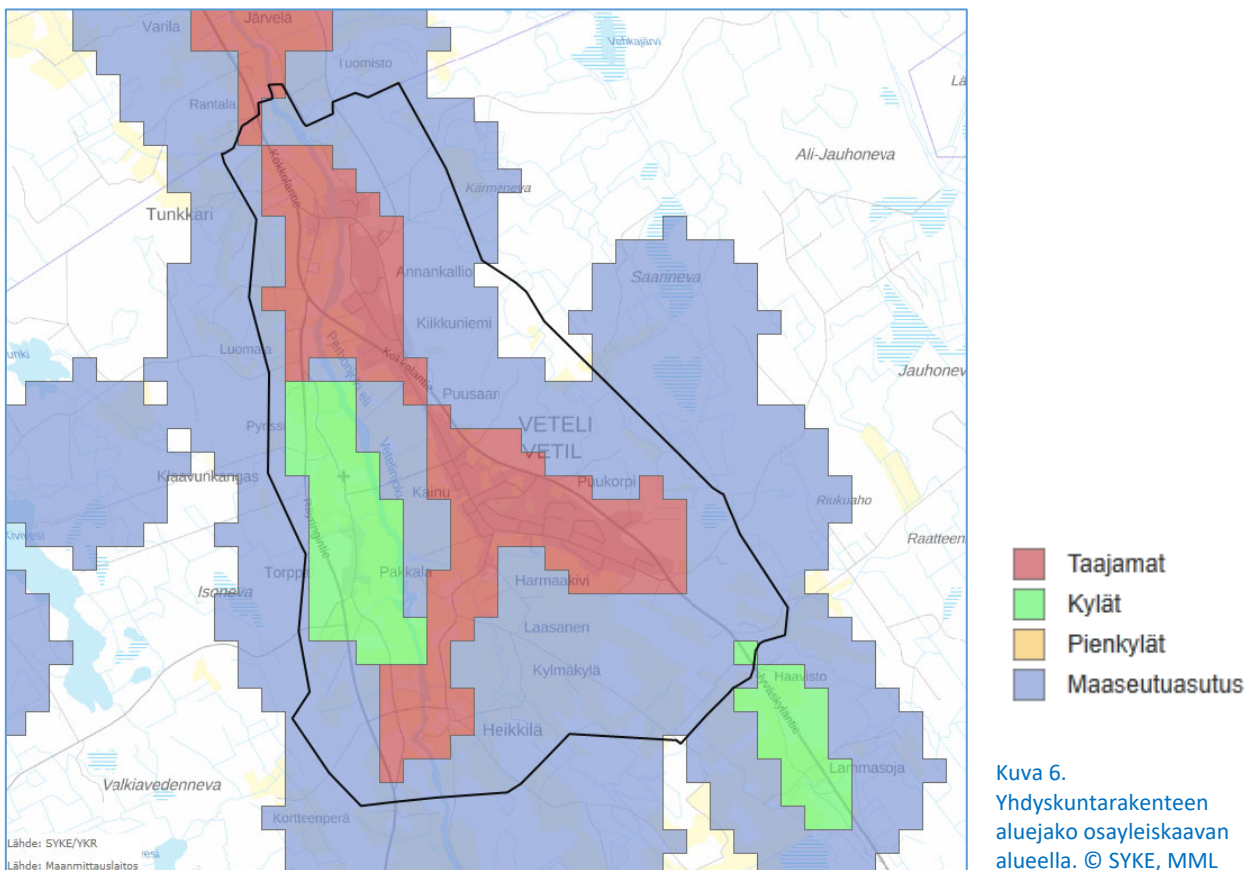
2.1.3.1 Yhdyskuntarakenne

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.

Vetelissä taajama-alueeksi luokiteltu alue kattaa Kainun, Tunkkarin ja Heikkilän alueet, jatkuen pohjoisessa Kaustisen kunnan puolelle. Torpan alue on luokiteltu kyläalueeksi. Joen varteen taajama- ja kyläalueen väliin sekä niiden ympärille jää maaseutuasutukseksi luokiteltu alue.



2.1.3.2 Väestö ja asuminen

Vetelin keskustaajaman asutus jakautuu pääosin Kainun, Torpan, Heikkilän ja Tunkkarin alueille. Taajamat sijoittuvat Perhonjokilaakson viljelysaukean ympärille nauhamaisesti moreenikumpareille tai jokilaaksoa ympäröivien metsäselänteiden reunavyöhykkeelle. Varsinkin itäpuolinen kallioalue

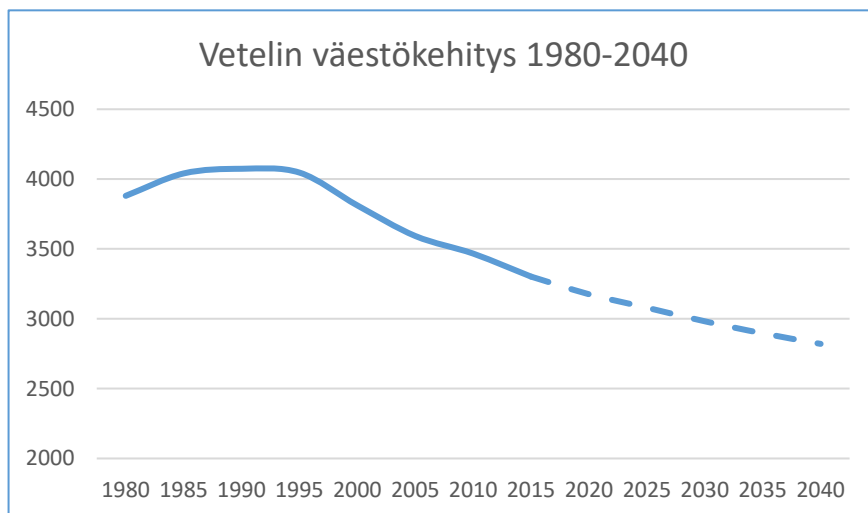


on ohjannut rakentamista ja suurin osa asutuksesta sijoittuukin tämän alueen reunamille vanhan valtatie varteen. Laajat viljelyalueet ovat säilyneet yhtenäisinä jokirannassa. Jokivarren rantavyöhykkeelle sijoittuu vaihtelevin välein rakennuksia eri aikakausilta.

Vuoden 2016 lopussa Vetelin väkiluku oli 3259 asukasta, joista naisia oli 1580 ja miehiä 1679. Vetelin ikärakenne jakautuu siten, että asukkaista alle 15-vuotiaita on 16%, työkäisiä 57% ja vanhusväestöä 27 %.

Vetelin asukasluku on laskenut vuodesta 1990 alkaen, jolloin väkiluku oli 4074. Väestöennusteen mukaan asukasluvun ennustetaan vähenevän n. 440 asukkaan verran vuoteen 2040 mennessä, eli n.-18 asukasta/vuosi. Vuonna 2030 Vetelin väkiluku olisi 2982 asukasta ja vuonna 2040 2821 asukasta.

Osayleiskaava-alueella asuu n.1800 asukasta. Olemassa olevia ja rakennettuja asuinrakennuspaikkoja suunnittelualueella on n. 750, joista asemakaava-alueella n. 420. Rakentumattomia asuinrakennuspaikkoja asemakaava-alueella on lisäksi n. 90. Viimeisen kymmenen vuoden aikana Vetelissä on myönnetty suunnittelualueelle hieman yli 30 rakennuslupaa asuinrakennuksille eli n. 3-4 lupaa/vuosi.



Kuva 7. Vetelin väestökehitys.

2.1.3.3 Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Tilastokeskuksen mukaan työpaikkojen lukumäärä Vetelissä oli vuonna 2015 1097, yritysten määrän ollessa 379. Työpaikoista alkutuotannon osuus oli 23 %, jalostuksen 19 % ja palvelutyöpaikkojen osuus 57 %. Näistä 37 % sijoittuu yksityiselle sektorille, 33 % julkiselle sektorille ja 30 % yrittäjäsektorille. Työssäkäyviä veteliläisiä oli 1338, joista 539 pendelöi muissa kunnissa. Vastaavasti 298 ulkopakkuntalaista työskenteli Vetelissä. Yritysten määrä Vetelissä on ollut kasvussa viime vuosina, mutta työpaikkojen määrä on vähentynyt vuosittain 1990-luvun lopulta lähtien.

Vetelin kaupalliset palvelut ovat keskittyneet tiiviisti keskustaan Kainun alueelle. Keskustassa toimii yksi päivittäistavaramyymälä S-market Veteli (vielä vuoteen 2019 asti myös M-market Passeli), yksi huoltoasema (Seo), hotelli (Kampeli) sekä erikoisliikkeitä (mm. apteekki, Stemma, Kone-Sport). Kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuu joitakin kaupallisia palveluita, kuten mm. Sale Räyrinki, K. Leivon leipomo ja majoituspalveluita.



Vetelissä toimii yksi päiväkotiki sekä kolme ryhmäperhepäiväkotia, joista päiväkotiki Kivitasku ja ryhmäperhepäiväkotiki Vaapukka toimivat keskustan alueella. Perusopetusta järjestetään Vetelin keskuskoululla, Tunkkarilla sekä Patanan kylällä Ylipään koulussa (Ylipään koulu ei kaava-alueella). Tunkkarin koulussa toimii esiopetus ja luokat 1-4 sekä keskuskoululla esiopetus, luokat 1-9 sekä Vetelin lukio, joka ehti jo lopettaa toimintansa vuoteen 2018, mutta toiminta käynnistyy uudelleen vuoden 2020 syksyllä.

Veteli on jäsenkuntana sosiaali- ja terveystalvuluja tuottavassa kuntayhtymässä (SOITE) ja Tunkkarilla toimii tervetystakeskus, jossa on 24 vuodepaikka.

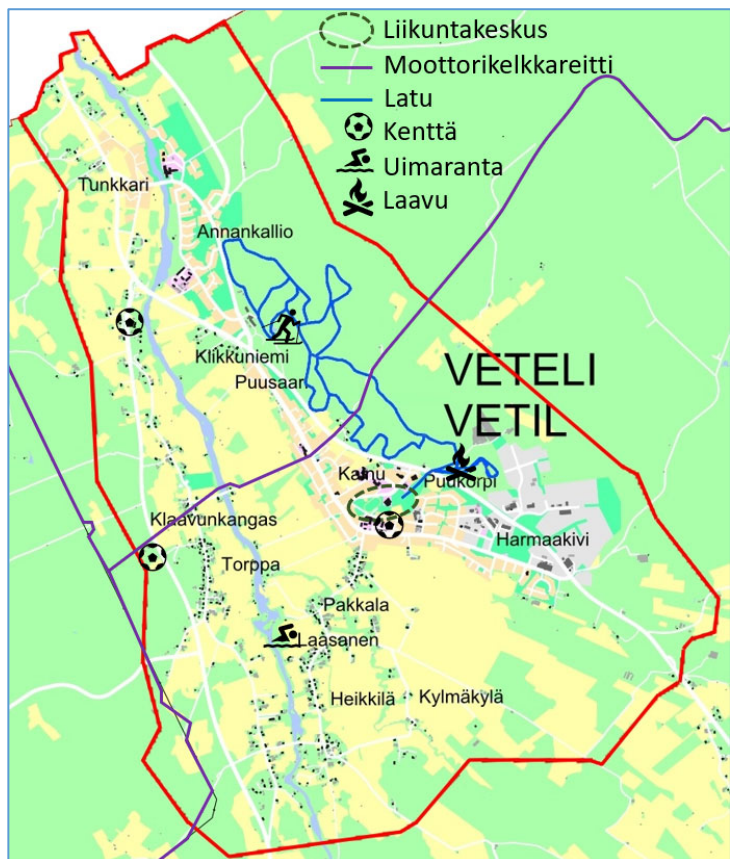
Vetelin kirkko sijoittuu Torpan alueelle kyläraitin pohjoispäähän. Vetelin kirkonseutu on valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö.

Torpan alueella toimii Ilmari Wirkkalan suunnittelema vuonna 1932 rakennettu kotiseutumuseo. Museo on yksi ensimmäisistä maaseudulle varta vasten museoksi rakennetuista taloista. Museossa on talonpoikaisesineistöä 1700-luvun lopulta ja kirkon esineistöä 1600-luvun lopulta lähtien.

2.1.3.4 Virkistys- ja viherverkosto

Virkistys- ja viherverkosto on laaja kokonaisuus, jonka muodostavat viher- ja virkistysalueet, ulkoilureitit, maa- ja metsätalousalueet, suojavyöhykkeet sekä sellaiset rakentamattomat alueet, jotka on tarkoitettu tai joita sovelletaan ihmisten virkistyskäyttöön sekä niitä yhdistävät kulkuyhteysverkot. Virkistys- ja viherverkostoon kuuluvat kunnan sisäisen verkoston lisäksi ylikunnalliset ja ylimaakunnalliset kulkuyhteydet, kuten moottorikelkkareitit.

Vetelin keskusta-alueella virkistys- ja viherverkoston solmukohtia ovat puusaarenkalliot, liikuntakeskus sekä Perhonjoki. Liikuntakeskuksen alueelle on keskitetty suuri osa Vetelin liikuntapalveluista. Alueella on liikunta- ja kuntosaliki, uimahalli, jääkiekkokaukalo sekä urheilu-, pesäpallo-, tennis-, pallo- ja luiselulentät. Alueelta lähtee myös valaistu kuntorata/hiihtolatu, joka suuntautuu puusaarenkallioiden alueelle. Puusaarenkallioilla sijaitsee myös laavu ja hiihtomaja. Lisäksi Tunkkarin koulun alueella on liikuntasali, pallokenttä ja kaukalo, keskuskoulun alueella liikuntasali ja pallokenttä sekä Torpan alueella pallokenttä.



Kuva 8. Virkistys- ja viherverkosto Vetelin keskustan alueella

Perhonjoki on keskeinen virkistyskohde uima- ja kalastuspaikkoineen. Karjalankoskella sijaitsee virallinen uimaranta. Perhonjokilaakson moottorikelkkailijoiden moottorikelkkareitti kulkee suunniteltualueen läpi Kaustisen, Evijärven ja Halsuan suuntaan.



Kaava-alueen ulkopuolella Sillanpään kylällä toimii Kemoran moottorirata, jossa järjestetään aktiivisesti moottoriurheilutapahtumia. Alueella vierailee vuosittain n. 30000 kävijää. Lisäksi Jyväskylän tien (vt 13) varrella sijaitsee Sulkaharjun lentopaikka (EFVT).

2.1.3.5 Liikenne

Vetelin pääväylänä toimii luode-kaakko-suuntaisesti kunnan läpi kulkeva valtatie 13 (Kokkola-Nuijamaa). Valtatiestä erkanevat seututie 750 (Räyriäntie, Veteli-Vimpeli) sekä useat pienemmät alempiasteiset tiet/kadut. Paikallisen liikenteen pääväylinä toimivat Kainun alueella Koulutie (yt 18045), Tunkkarilla Siltalantie (yt 18045), Torpassa Torpantie sekä Heikkilässä Heikkiläntie (yt 18043). Nykyisessä liikenneverkossa alueen sisäinen liikenne käyttää pitkälti alempiasteista liikenneverkkoa eikä se juurikaan sekoitu valtatie 13 tai seututien 750 pitkämatkaiseen liikenteeseen.

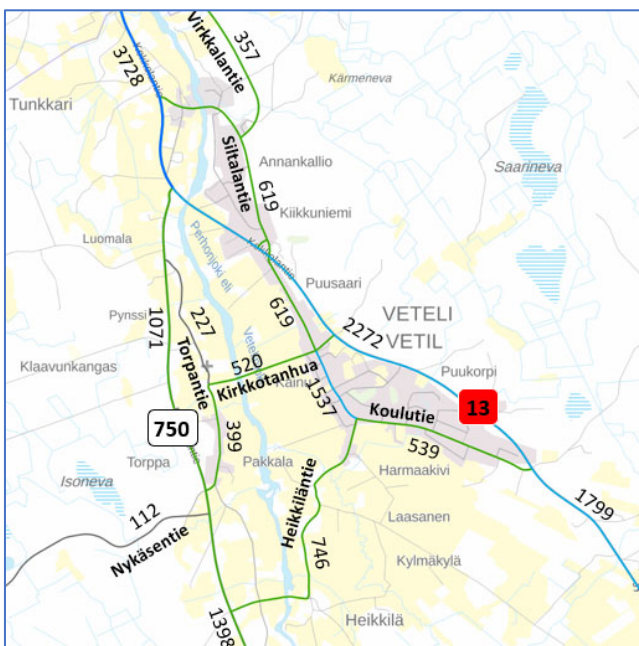
Liikenneviraston vuoden 2017 tilastojen mukaan valtatie 13 keskimääräinen vuorokausiliikenne osayleiskaava-alueella on n. 1800-3700 ajoneuvoa ja seututien 750 n. 1000-1400 ajoneuvoa vuorokaudessa. Pääkokoojaväylillä Koulutiellä liikennettä oli n. 540-1540, Siltalantiellä n. 620, Heikkiläntiellä n. 750 ja Torpantiellä n. 230-400 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Raskaan liikenteen kuljetuksia liikkuu Vetelin keskustan alueella eniten valtatiellä 13 eli noin 210-390 ajoneuvoa vuorokaudessa. Muilla yleisillä teillä määrät ovat pienempiä, n. 20-110 raskaan liikenteen ajoneuvoa vuorokaudessa.

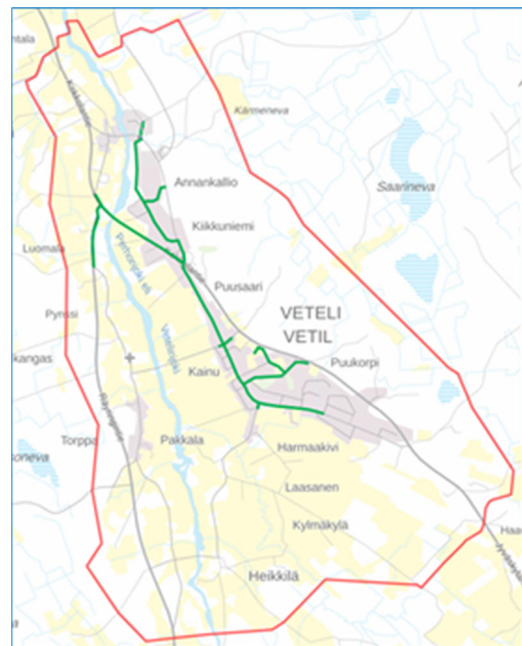
Vetelissä joukkoliikenne koostuu linja-autoliikenteestä lähinnä Kokkolan ja Jyväskylän suuntaan. Päivittäisiä asioita tai työmatkaliikennettä joukkoliikenne ei juuri palvele, koulukuljetuksia lukuun ottamatta, johtuen vuorojen vähyydestä ja sopivien aikataulujen puutteesta.

Vetelin kevyen liikenteen verkko ulottuu Kainun alueelta Tunkkariin, kulki lähinnä kokoojaväylien varsilla. Osa reitistöstä on toteutettu ajoneuvoliikenteestä erotettuina väylinä ja osa ajoratojen yhteyteen rakennettuina sekaliikenneyhteyksinä.

Perhonjoen länsipuolelta kevyen liikenteen verkosto puuttuu Tunkkarin koululle menevää pistoa lukuun ottamatta. Haasteena Vetelissä riittävän kevyen liikenteen verkon rakentamisessa on haajaantunut yhdyskuntarakenne.



Kuva 9. Liikennemäärät pääväylillä © Liikennevirasto, MML



Kuva 10. Vetelin kevyen liikenteen verkosto © MML



2.1.3.6 Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee yksi valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY); Vetelin kirkonseutu. Kirkonseudun kulttuuriympäristöön kuuluu Heikki Kuorikosken johdolla vuonna 1839 rakennettu kirkko, Jaakko Kuorikosken vuonna 1859 rakentama tapuli, hautausmaa ja 1800-luvun tyyppillistä Pohjanmaalle tyyppillistä jokivarsiasutuksen ydinaluetta maanteineen ja pohjalaistaloineen. Kirkko sijaitsee Torpan kylänraitin pohjoispäässä ja sitä ympäröi kiviaita. Kirkon pohjoispuolella Torpantien varrella on hyvin säilyneitä pohjalaistaloja: Hyypän päärakennus vuodelta 1795 ja Läspän talo vuodelta 1836. Jokivartta seuraileva vanhan linjauksen säilyttänyt Torpantie on osa pääosin 1800-luvun loppupuolella rakennettua Veteli-Vimpeli -tietä.



Kuva 11. Vetelin kirkonseudun valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, RKY © Museovirasto, MML

Laaditun rakennusinventoinnin kautta on selvitetty paikallisesti huomionarvoisia rakennuksia. Inventoinnin tiedot on suurimmalta osin kerätty kunnanvaltuuston 7.5.2003 § 36 hyväksymän keskusta-alueen osayleiskaavan tarkistuksen yhteydessä tehdystä Kaavoitusliite 1997:stä. Kohteet on päivitysinventoitu ja kuvattu Plandea Oy:n toimesta syksyllä 2018.

Suunnittelualueella on kaksi kirkkolaiilla suojeltua kohdetta; Vetelin kirkko ja tapuli. Paikallisesti arvokkaita rakennuksia alueella on 49, joista numerot 11-18 kuuluvat myös RKY-alueeseen.

Kirkkolaki -kohteet

1. Vetelin kirkko
2. Tapuli

Paikallisesti arvokkaat rakennukset

- | | | |
|------------------------|--------------------------|-------------------------|
| 3. Tunkkari | 20. Veikkola | 36. Heikkilä |
| 4. Jukkala | 21. Museo | 37. Laasanen |
| 5. Kaukola | 22. Pikku Tapiola | 38. Isotupa+vanha tupa |
| 6. Törmälä | 23. Tapiola | 39. Hietala |
| 7. Uusi-Koivikko | 24. SLEY:n rukoushuone | 40. Uusitalo |
| 8. Alaleskelä | 25. Seurakuntamaja | 41. Klemolan perä |
| 9. Vetelin emäntäkoulu | 26. Marjaana | 42. Ylitähti |
| 10. Hautaketo | 27. Väinönpelto | 43. Koulutie |
| 11. Puumala | 28. Heinola | 44. Suojala |
| 12. Hyypä | 29. Torppa | 45. Luhti |
| 13. Koivukulma | 30. Rantapelto | 46. Pusula |
| 14. Läspä | 31. Alatalo | 47. Ainola |
| 15. Meijeri | 32. Heikkilän koulu | 48. Koivuharju |
| 16. Antin talo | 33. Heikkilän jauhomylly | 49. Helluntaiseurakunta |
| 17. Harrin talo | 34. Jokela | 50. Kunnan pihatupa |
| 18. Kangas | 35. Alikartano | 51. Puusaari |
| 19. Kauppila | | |

Rakennukset on esitelty tarkemmin rakennusinventoinnissa, joka on liitteenä 3.



2.1.3.7 Muinaisjäännökset

Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu teki osayleiskaava-alueelle arkeologisen inventoinnin syksyllä 2018. Inventoinnissa tarkastettiin kaksi tunnettua kivikautista asuinpaikkaa, yksi pyyntikuoppaketju, 5 muuta muinaisjäännösrekisteriin merkittyä kohdetta sekä kartoitettiin 4 historiallisen ajan muinaisjäännöskohdetta sekä kulttuuriperintökohteita. Tarkistettujen kohteiden lisäksi muinaisjäännösrekisterissä on neljä kohdetta (numerot 8-11), joita ei tarkistettu osayleiskaavatyön yhteydessä.

Taulukko 1. Muinaisjäännökset sekä kulttuuriperintökohteet suunnittelualueella.

Kohteen nimi ja numerotunnus	Laji	Ajoitus
Muinaisjäännökset		
1. Papinkallio /924010024	Maarakenteet, pyyntikuopat	Esihistoriallinen
2. Kiikkuniemi /924010012	Asuinpaikat	Kivikautinen
3. Heikkilä /924010013	Asuinpaikat	Kivikautinen
4. Tunkkari /1000036898	Työ- ja valmistuspaikat, myllyt	Historiallinen
5. Korkiakallio itä /1000036899	Työ- ja valmistuspaikat, tervahaudat	Historiallinen
6. Perkkiönkallio /1000036900	Työ- ja valmistuspaikat, tervahaudat	Historiallinen
7. Puukallio /1000036901	Työ- ja valmistuspaikat, tervahaudat	Historiallinen
8. Kantola /924010009	Asuinpaikat	Kivikautinen
9. Hautaketo/emäntäkoulu /924010008	Asuinpaikat	Kivikautinen
10. Kiikkuniemi 2 /1000031274	Asuinpaikat	Kivikautinen
11. Mieskotiteollisuuskoulu /924010010	Asuinpaikat	Kivikautinen
Kulttuuriperintökohteet		
Karjalankoski /1000038706	Työ- ja valmistuspaikat, uittoränni	Uusin aika
Heikkilänkoski /1000038707	Työ- ja valmistuspaikat, teollisuuslaitos	Uusin aika

Muinaisjäännösinventointi on kokonaisuudessaan liitteenä 2.

2.1.3.8 Tekninen huolto

Vetelin vesi- ja viemäriverkostosta vastaa Vetelin Vesi Oy. Viemäriverkoston kaikki jätevedet johdetaan Kaustiselle Kaustisen, Vetelin ja Terijärven yhteiselle jätevesien käsittelylaitokselle. Tunkkarilla on jätevesipumppaamo, josta on siirtoviemäriyhteys Kaustiselle. Vetelin asemakaava-alueet keskustassa, Tunkkarilla sekä Räyringissä ovat olleet viemäroinnin piirissä 1970-luvulta alkaen. Räyringistä Tunkkarille kulkeva siirtoviemäri valmistui 2008, jonka jälkeen alkoi haja-asutusalueiden viemärointihanke. Torpan alue viemäroitiin 2009, Heikkilän läntinen osa ja Lopotin alue Kainussa 2010 sekä Heikkilä/Pakkala, Kiikkuniemi ja Tunkkarin länsiranta 2012. Viemärin runkolinjoja Vetelissä on n. 70 km ja viemäriverkoston piirissä n. 2000 asukasta.

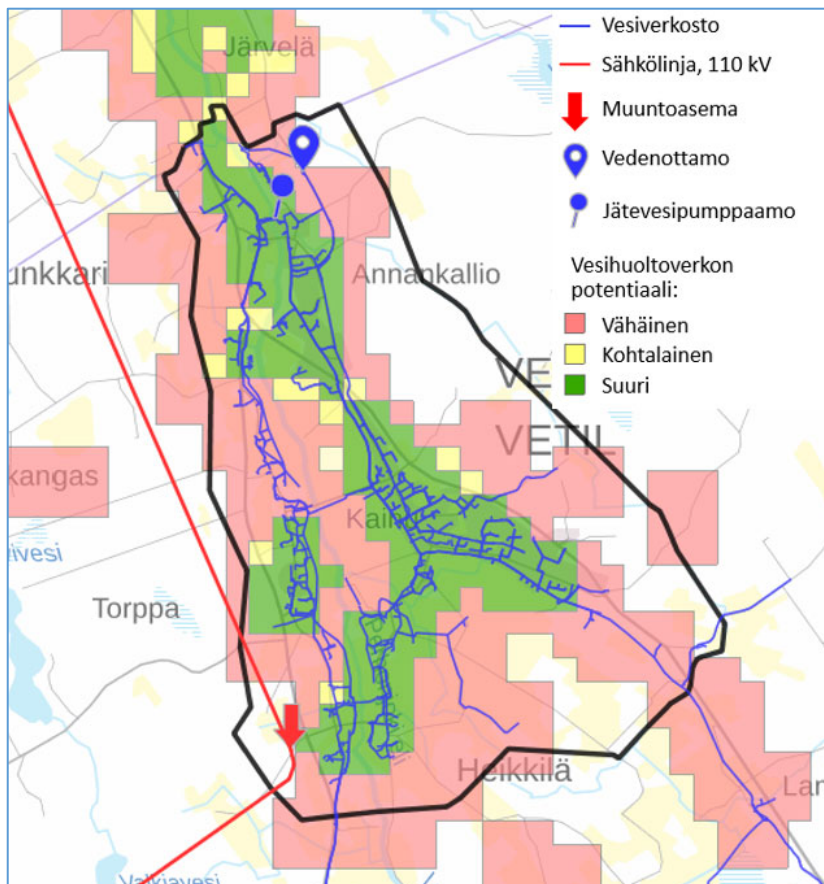
Vetelin Vesi Oy:n vedenjakelu ulottuu keskusta-alueiden lisäksi Sillanpään, Räyringin, Patanana ja Kalliojärven kylille. Vettä pumpataan Tunkkarin ja Seppälän pohjavedenottamoilta. Vedenjakeluverkostoon kuuluu n. 3000 asukasta ja runkovesijohtojen pituus on n. 175 km.

Vetelissä sähkönjakelusta huolehtii Vetelin Energia Oy lukuun ottamatta Polson, Kivikankaan ja Nykäsen kyliä. Yhtiöllä on kaksi omaa vesivoimalaitosta Patanassa ja Pihlajamaalla. Suunnittelualueen



lounaisosassa sijaitsee Heikkilän muuntoasema, jonne kulkee Oy Herrford Ab:n 110 kV:n alueverkon voimajohdot.

Kaukolämmön jakelusta Vetelin keskustan alueella vastaa Vetelin Energia Oy. Yhtiöllä on kolme erillistä lämmöntuotantoyksikköä; kaksi Harmaakiven teollisuusalueella ja yksi koulukeskuksen lähisellä. Voimaloista kaksi käyttää kiinteitä uusiutuvia polttoaineita ja yksi raskasöljyä, jota käytetään lähinnä huolto- ja korjausseisokkien aikana ja lisälämmön tuottoon kovilla pakkasilla. Verkoston pituus on vuonna 2016 oli n. 8,5 km ja se ulottuu ydinkeskustan lisäksi Puukorven, Harmaakiven ja Asmalammin alueille. Keskustassa n. 90 kiinteistöä lämpenee kaukolämmöllä. Kaukolämpöverkosta rakennetaan ja laajennetaan vuosittain tarpeen ja taloudellisen kannattavuuden puitteissa.



Kuva 12. Tekninen huolto.

Vesihuoltoverkoston potentiaali kuvaa verkoston potentiaalia erityyppisillä alueilla. Se on muodostettu asiantuntija-analysinä maaperän kaivettavuuden, asuinrakennusten tiheyden ja verkoston keskimääräisten rakentamiskustannusten perusteella.

© Suomen ympäristökeskus

2.1.3.9 Ympäristöhäiriöt

Melu ja värinä

Suunnittelualueilla keskeisimmät ympäristöhäiriölähteet melun osalta ovat valtatie 13 ja seututie 750. Tieliikenteen melupäästöön vaikuttavia tekijöitä ovat liikennemäärä, nopeus, raskaiden (yli 3 500 kg) ajoneuvojen osuus liikenteestä, tien pintamateriaali sekä tien kaltevuus. Lisäksi vaikutusta on teiden risteyksillä, pysäkeillä ja hidasteilla.

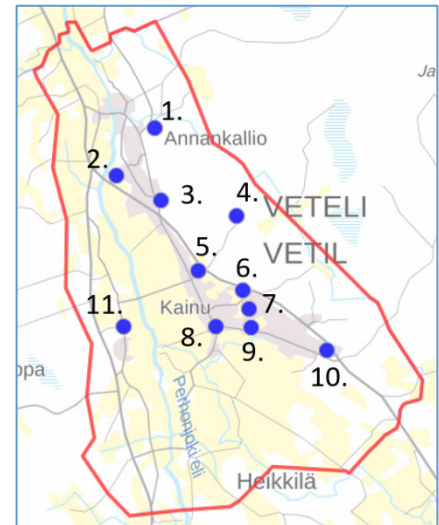
Asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on kuitenkin 45 dB. Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei kuitenkaan sovelleta yöohjearvoja.



Yleensä ajoneuvoliikenne ei aiheuta tärinää, poikkeuksena pehmeä maaperä, raskas liikenne, huonokuntoiset kadut ja hidastetöyssyt. Tällöinkin vaikutusalue on hyvin suppea, enimmillään joitakin kymmeniä metrejä. Pääasiallinen tärinän aiheuttaja Suomessa on rautatieliikenne.

Pilaantuneet maat

Suomessa maaperän pilaantumista on selvitetty 1980-luvulta lähtien ja tietoja toimintansa lopettaneista ja edelleen toimivista riskiä aiheuttavista kohteista on kerätty 1990-luvun alusta saakka. Tiedot on koottu Suomen Ympäristökeskuksen ylläpitämään maaperän tilan MATTI tietojärjestelmään. Kohteiden yleisimmät toiminnot olivat polttoaineen jakelu, kaatopaikat sekä moottoriajoneuvojen huolto ja korjaus. Suunnittelualueella on MATTI-järjestelmässä 11 PIMA-kohdetta, joista kaksi on puhdistettu.



Kuva 13 ja taulukko 2. PIMA-kohteet suunnittelualueella.

nro	nimi	selite
1	Puusaaren ampumarata	Ampumarata, puhdistettu
2	Harmaakiven puutarha	Kasvihuone
3	Klemolan Betoni Oy	Betoni- ja sementtituotteiden valmistus
4	Vetelin kaatopaikka	Yhdyskuntakaatopaikka
5	SEO (ent. Neste)	Huoltoasema
6	Ent. Shell	Huoltoasema
7	Ent. suojeluskunnan rata	Ampumarata
8	KPO Veteli	Poltonesteiden jakeluasema
9	Ent. Union-huolto huoltoasema H.Tikkakoski Ky	Huoltoasema, puhdistettu
10	Outokumpu	Muu metalliteollisuus
11	KPO Torppa	Huoltoasema

Maatilat ja turkistarhat

Heikkilän, Torpan ja Tunkkarin alueella sijaitsee maatilojen talouskeskuksia ja osayleiskaava-alueen itäosassa turkistarhoja. Maatilat ja turkistarhat huomioidaan kaavan laadinnassa.



2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 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.

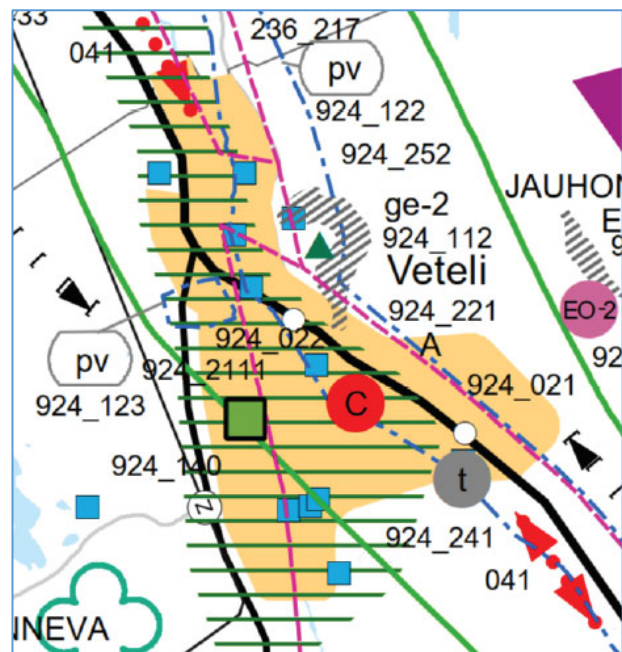
Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- 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 merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon yleiskaavaa laadittaessa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät osittain yleiskaavaan suunnittelua ohjaavan Keski-Pohjanmaan maakuntakaavan kautta, osa tavoitteista tulee huomioitavaksi suoraan yleiskaavan laadinnassa.

2.2.2 Maakuntakaava

Vetelin 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 vaihekaavan valmistelu on käynnistetty ja se tulee mm. ajantasaistamaan kaupan palvelurakennetta koskevia merkintöjä. Nyt on käynnissä viidennen maakuntakaavan laadinta. Viides vaihekaava tulee ajantasaistamaan kaupan palvelurakennetta ja huomioimaan seudulliset ampumaradat. Lisäksi kaavassa tarkastetaan yhdyskuntarakenteen merkintöjä ja elinkeinoelämän edellytyksiä. 5. vaihekaavan kaavaehdotus on ollut viranomaislausunnoilla 18.12.2019 - 22.1.2020.



Kuva 14. Ote vahvistettujen vaihemaakuntakaavojen ja 5.vaihemaakuntakaavaehdotuksen yhdistelmästä.

Yleiskaavassa huomioidaan seuraavat maakuntakaavan mukaiset merkinnät:

Kehittämisperiaatemarkintöinä osoitetut:

- Matkailun vetovoima-alue/matkailun ja virkistyskehitämisen kohdealue



- Kansainvälisiin kulttuuritapahtumiin, luonnon monimuotoisuuteen sekä maankäytön monipuolisuuden liittyviin virkistys- ja vapaa-aikatoimintoihin perustuva kehittäminen
- Kevyenliikenteen yhteystarve
- Eritasoliittymä

Yhdyskuntarakennetta kuvaavat merkinnät:

- Taajamatoimintojen alue
 - yhdyskuntarakenteen eheyttäminen, taajamien omaleimaisuuden korostaminen sekä ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriarvojen huomioiminen
- Keskustatoimintojen alue
 - Alueelle voidaan sijoittaa asumista, keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueita sekä vähittäiskaupan suuryksiköjä
- Teollisuus- ja varastoalue
- Virkistys-/matkailukohde
- Muinaismuistokohde
- Valtatie/kantatie
- Seututie tai pääkatu
- Pääjohto tai -linja

Maisema- ja kulttuuriympäristö:

- Maakunnallisesti tai seudullisesti arvokas maisema-alue
 - 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)
 - 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:

- Arvokas kallioalue
 - Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee varmistua siitä, ettei toimenpiteellä aiheuteta maa-aineslaissa tarkoitettua kauniin maisemakuvan turmeltumista tai luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista
- Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue
 - 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
 - Alavilla alueilla huomioida sään ääri-ilmiöiden ja tulvien riskien minimoiminen



2.2.2.1 *Maakuntakaavan toteutuneisuus suunnittelualueella*

- Yhdyskuntarakennetta kuvaavat merkinnät maakuntakaavassa ovat nykyistä rakennetta kuvaavia ja toteutuneet tai toteutettavissa asemakaavoituksen kautta.
- Maisema- ja kulttuuriympäristöjä kuvaavat merkinnät on huomioitu voimassa olevassa osayleiskaavassa kaavamääräyksiin.
- Kainun ja Tunkkarin välinen eritasoristeys on toteutunut, mutta maakuntakaavassa uudeksi eritasoristeykseksi osoitettu Kainun asuinalueen ja Harmaakiven teollisuusalueen välinen eritasoristeys ei ole toteutunut. Eritasoristeys on kuitenkin huomioitu voimassa olevassa asemakaavassa.
- Kevyen liikenteen yhteystarve -merkinnällä osoitetut väylät Tunkkarin ja Kaustisen sekä Kainun ja Lammasojan välillä eivät ole toteutuneet.
- Pohjavesialueelle on laadittu suojelusuunnitelma, huomioitu voimassa olevassa osayleiskaavassa
- Tulvavaara on huomioitu voimassa olevassa osayleiskaavassa ja osin asemakaavassa kaavamääräyksiin.

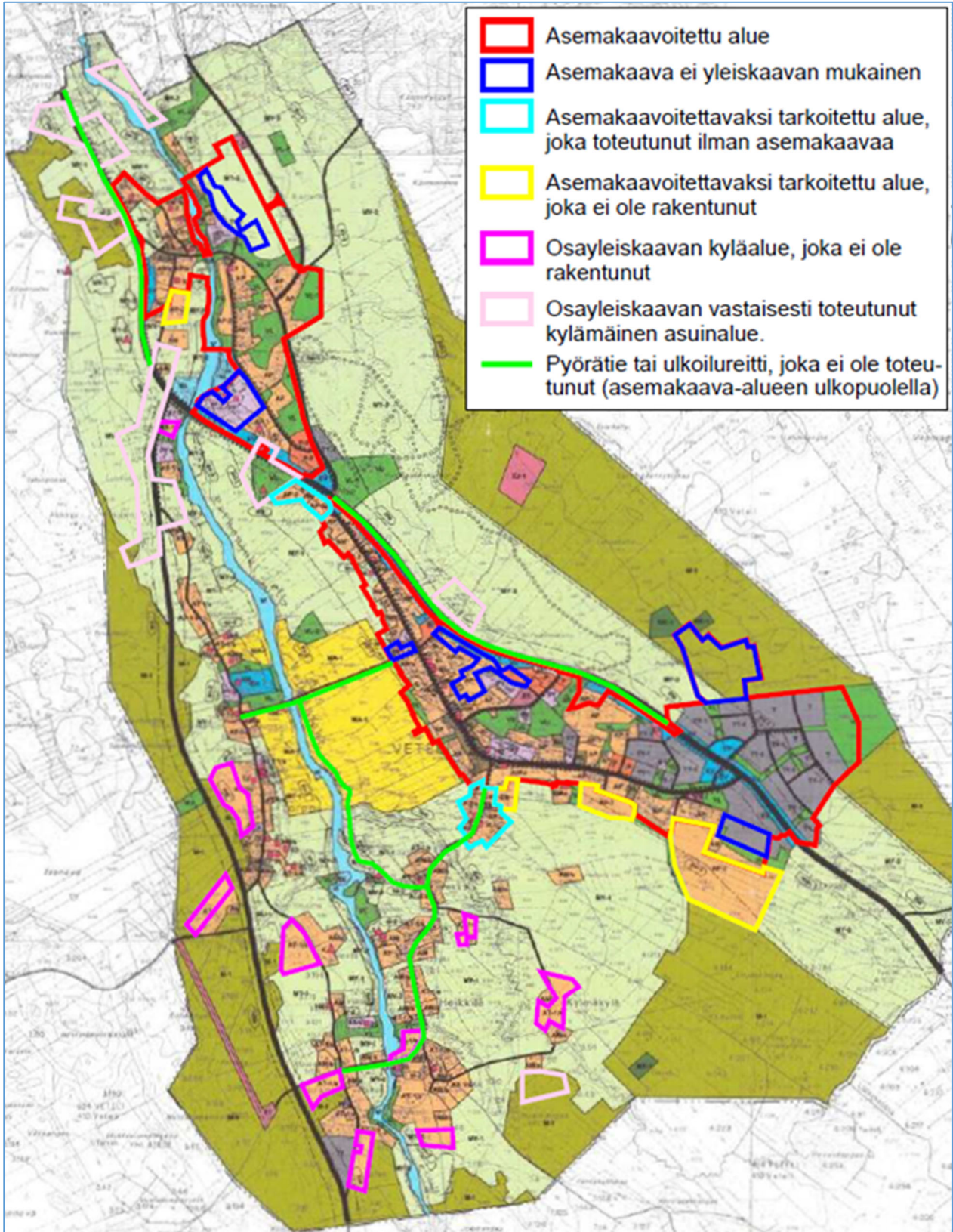
2.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 7.5.2003 § 36 hyväksymä keskusalueen osayleiskaavan tarkistus.

Kunnassa on keskusalueen osayleiskaavan lisäksi voimassa Sillanpään osayleiskaava sekä Kiviveden ja Patananjärven rantaosayleiskaavat. Sillanpään osayleiskaava-alue sijaitsee n. 7 km päässä suunnittelualueesta kaakkoon, Kiviveden rantaosayleiskaava n. 2 km päässä lännessä, Patananjärven rantaosayleiskaava n. 15 km päässä etelässä.



2.2.3.1 Yleiskaavan toteutuminen



Kuva 15. Keskusalueen osayleiskaavan toteutuneisuus.



Vuonna 2003 hyväksytty Motiivi Oy:n laatima Vetelin keskusalueen osayleiskaavan tarkistus sekä sitä edeltänyt vuonna 1988 hyväksytty osayleiskaava ovat ohjanneet Vetelin keskustan ja Tunkkarin asemakaavoitusta sekä muuta rakentamista. Yleiskaavan periaatteet ja aluevaraukset ovat pitkälti toteutuneet.

Asemakaavalla toteutunut alue, joka ei ole osayleiskaavan mukainen:

- Harmaakiven teollisuusaluetta on laajennettu pohjoiseen yleiskaavan maa- ja metsätalousalueelle
- Koulutien kaakkoisosaan on Harmaakiven vuonna 2016 hyväksytyssä asemakaavassa osoitettu asuinalueita yleiskaavan teollisuusalueelle
- Osa Kivihyypäntien varren P-1 ja AP-1 -alueista on asemakaavassa osoitettu kerrostalorakentamiseen
- Kirkkotanhuan ja Kivihyypätien risteysalueelle on asemakaavassa osoitettu liikerakentamista yleiskaavan asuinalueelle
- Osa Pallotien varren asuinalueesta on asemakaavassa vielä osoitettuna maatalousalueeksi
- Osa Kirkkotanhuan varren julkisten palvelujen alueesta on asemakaavassa osoitettu toimitilarakennusten alueeksi
- Yleiskaavassa julkisten palvelujen alueena oleva entisen emäntäkoulun alue Tunkkarilla on asemakaavoitettu lähinnä asuinalueeksi
- Mäntöläntien varteen on maa- ja metsätalousalueelle asemakaavoitettu asuinalueita

Yleiskaava ei ole toteutunut:

- Koulutien eteläpuolisia ja Vintalantien itäpuolista asemakaavoitettavaksi tarkoitettuja asuinalueita ei ole asemakaavoitettu, eikä alueet ole rakentuneet
- Osa Torpan ja Heikkilän kyläalueiden täydennysrakentamiseen varatuista alueista ei ole rakentunut
- Kirkkotanhuan ja Heikkiläntien sekä osaa vt13 varren kevyen liiketeen väylistä ei ole rakennettu
- Kirkkotanhuan ja Heikkiläntien välinen Perhonjoen varren ulkoilureitti ei ole toteutunut

Yleiskaavan vastaisesti toteutunut alue:

- Räyringintien pohjoisosa, vt13 varsi Kaustisen rajalla, Rantapolun varsi, vt13 ja Siltalantien risteysalue sekä Kylmäkyläntien eteläosa on toteutunut osayleiskaavan vastaisesti kylämäisenä asuinalueena
- Heikkiläntien pohjoisosan varren sekä Koulutien ja vt13 risteysalueen asemakaavoitettavaksi tarkoitettut asuinalueet on pääosin toteutunut ilman asemakaavaa



2.2.4 Asemakaava



Kuva 16. Asemakaavoitettu alue ruskealla ruuturasterilla, osayleiskaava-alue punaisella rajauksella

Vetelin keskusta-alueen asemakaavoitettu alue on muodostunut vuosien saatossa laadittujen asemakaavan muutosten ja laajennusten kautta. Vetelin kokonaisuasemakaava on laadittu 2007, jolloin kaikki siihen asti laaditut asemakaavat digitoitiin ja yhdistettiin kokonaisuudeksi. Tuon jälkeen on hyväksytty kuusi asemakaavamuutosta ja/tai -laajennusta.

Heikkilän Kurunkankaalle on laadittu kahdeksan tontin palstoitussuunnitelma vuonna 1983.

2.2.4.1 Asemakaavojen toteutuneisuus

Vetelin asemakaavoitetun alueen pinta-ala on noin 3,8 km², josta 29 % on osoitettu asuntorakentamiselle, 22 % teollisuudelle, 4 % julkisille palveluille, 3 % liike- ja toimistorakennuksille ja loput alueet virkistykseen ja muille toiminnoille. Rakennuspaikkoja asemakaavassa on osoitettu yhteensä 588 kpl. Osoitetuista rakennuspaikoista on toteutunut 431 paikkaa, eli suoraan rakennuspaikkojen toteutumisen kannalta katsottuna asemakaavan toteutuneisuus on 73 %. Lisäksi pieni osa rakentamattomaksi lasketuista tonteista on yhdistetty rakentuneeseen rakennuspaikkaan, mikä osaltaan nostaa hieman kaavan rakentuneisuuden astetta.

Suurin osa asemakaavan rakennuspaikoista on osoitettu asuntorakentamiselle eli yhteensä 506 paikkaa, joista rakentamattomia tonttivarantoa on 93. Asuntorakentamiselle varatuista paikoista rivitalorakentamiselle on osoitettu yhteensä 38 paikkaa ja kerrostalorakentamiselle 4 paikka. Tonttivarantoa on jäljellä kolme rivitalo- ja neljä kerrostalotonttia. Rakentamattomat kerrostalopaikat sijaitsevat Kivihiippäntiellä.

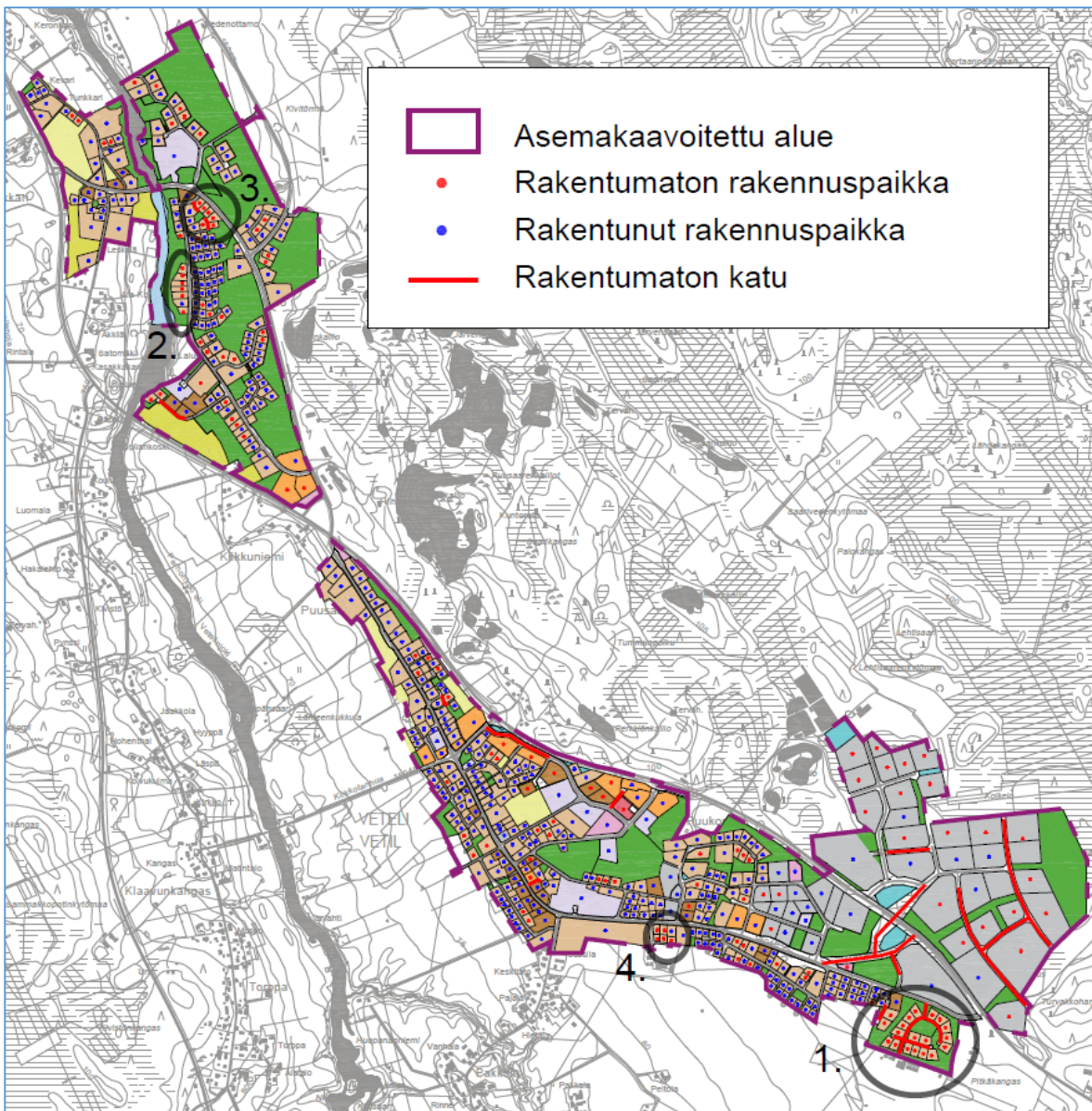
Keskimääräistä enemmän rakentamattomia pientalorakennuspaikkoja sijaitsee Harmaakiven (1) ja Taidekartanon (2) uusilla asuinalueilla. Molempien alueiden asemakaavat ovat alle kolme vuotta vanhoja. Lisäksi selkeitä rakentamattomia alueita sijaitsee Siltalantien (3) ja Kotilantien (4) varrella (kuva 17).



Viimeisen kymmenen vuoden aikana Vetelissä on myönnetty asemakaava-alueelle 19 rakennuslupaa asuinrakennuksille (yhteensä 33 lupaa asuinrakennuksille osayleiskaava-alueella). Mikäli rakentamisen määrä pysyisi samana, asemakaava-alueella olisi tonttivarantoa vajaaksi viideksikymmeneksi vuodeksi. Tonttien saatavuuteen ja alueiden rakentumiseen vaikuttaa kuitenkin se, että suurin osa tonteista sijoittuu yksityisten maille, eikä kaikkia tontteja koeta houkutteleviksi rakennuspaikoiksi.

Julkisille palveluille varatut tontit ovat kokonaan rakentuneet. Liike- ja toimistorakennuksille varatuista rakennuspaikoista noin puolet on rakentunut, rakentumattomia paikkoja on yhteensä 6 kpl Siltalantien eteläosassa sekä Kivihyypäntien ja Koulutien varressa. Myös teollisuudelle varatuista tonteista noin puolet on rakentunut, eli vapaita rakennuspaikkoja on 24 kpl lähinnä Harmaakiven alueella.

Asemakaavassa osoitettu eritasoristeys Koulutieltä Harmaakiven teollisuusalueelle ei ole toteutunut. Lisäksi katualueista toteutumatta ovat Kivihyypäntien jatke Kirkkotanhualle ja rakentumattomien alueiden katuyhteydet.



Kuva 17. Asemakaavan toteutuneet sekä toteutumattomat rakennuspaikat ja kadut



2.2.5 Rakennusjärjestys

Vetelin kunnassa on voimassa 13.12.2018 hyväksytty rakennusjärjestys, joka on tullut voimaan 1.2.2019.

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

3 OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.1.1 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: <ul style="list-style-type: none">○ Vetelin kunnan eri hallintokunnat○ Kaustisen kunta○ Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus○ Keski-Pohjanmaan liitto○ K. H. Renlundin museo, alueellinen vastuumuseo○ Keski-Pohjanmaan ympäristöterveydenhuolto○ Keski-Pohjanmaan ja Pietarsaaren alueen pelastuslaitos○ Vetelin Energia Oy○ Oy Herrfors Ab○ Vetelin Vesi Oy○ Vetelin seurakunta○ MTK-Veteli
γ	Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

3.1.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

3.1.2.1 Vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 13.4.2018 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu yleisesti nähtäville koko kaavan valmistelun ajaksi. Viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, on pyydetty lausunnot 9.5.2018 mennessä. Palautetta saatiin seuraavasti:

MTK-Veteli, 7.5.2018

- Pyritään säilyttämään viljelysmaa kaavoituksen ulkopuolella
- Infrastruktuuria suunniteltaessa ei tulisi pirstoa olemassa olevia lohkoja



Vetelin seurakunta, 8.5.2018

- Mäntöläntien tonttialueella seurakunta on lahjoittanut kunnalle tilan 9:6 puisto ja virkistysalueeksi. Pyydämme, että alueen käyttötarkoitus otetaan huomioon
- Toivomme kirkkoherranviraston viereisen peltoalueen kaavoitusta mahdolliseksi tonttialueeksi
- Pyydämme selvittämään lisätonttien mahdollisuutta seurakunnan omistamalle Mäntöläntien alueelle aikaisemmin kaavoitetun tonttialueen yhteyteen

Museovirasto, 9.5.2018

- Kaava-alueelta tunnetaan arkeologista kulttuuriperintöä, mutta kattava muinaisjäännösinventointi puuttuu
- Museovirasto esittää kaava-alueella tehtäväksi arkeologisen kulttuuriperinnön inventoinnin, jonka yhteydessä voidaan määrittää kohteille aluerajaus, joka edesauttaa kaavoituksen suunnittelua

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, 23.5.2018

- Kaavamuuoksessa tulee varmistaa ELY-keskuksen mahdollisuus mahdollisimman varhain tutustua ja tarvittaessa kommentoida kaavaa ja sen selvityksiä
- Kunnan ja ELY-keskuksen neuvottelussa 11.2.2015 on käsitelty pohjaveden suojelun merkitystä alueen kaavamuuoksissa

Yksityinen, 2.5.2018

- Heikinmäen tieyhteydet ovat huonolla tolalla. Toivon, että tähän paneudutaan kaavoituksen puitteissa.

Yksityinen, 3.5.2018

- Toivon kiinteistön 11:186 kaavoittamista viheralueeksi

3.1.2.2 Kokouspäivä 3.5.2018

Osayleiskaavan tavoitteiden määrittämiseksi järjestettiin kokouspäivä 3.5.2018. Päivä koostui kahdesta kaavan laatijan vastaanotosta asukkaille, Vetelin hallintokunnille järjestetystä kokouksesta/työpajasta sekä Vetelin yrittäjille järjestetystä tilaisuudesta. Tilaisuuksissa esiteltiin kaavaprosessin kulku ja osalliset saivat tuoda esille maankäytöllisiä näkemyksiään ja toiveitaan oman toimintansa osalta. Kerätyt tavoitteet on koottu kohdassa 3.2.2.

3.1.2.3 Asukaskysely

Vetelin keskusta-alueen osayleiskaavan päivityksen asukaskysely järjestettiin 20.4.-31.5.2018 välisenä aikana. Kysely järjestettiin Internet-kyselynä sähköisesti Maptionnaire -palvelun kautta. Lisäksi kyselyyn oli mahdollista vastata myös kuntatiedotteen liitteenä toimitettuun paperiseen versioon. Asukaskysely oli kaikille avoin ja sen tarkoituksena oli kartoittaa asukkaiden ja paikallisten osallistajien tavoitteita ja näkemyksiä oman kunnan kehittämisestä. Kyselyn tulokset on esitetty erillisessä liitteessä "osayleiskaavan asukaskyselyn tulokset" sekä kyselyssä esiin tulleet tavoitteet on koostettu kohdassa 3.2.2.

3.1.2.4 Viranomaisneuvottelu, 9.5.2019

1. Viranomaisneuvottelu järjestettiin 9.5.2019 ja aiheena oli OAS:sta saatu palaute, laaditut selvitykset sekä alustava kaavaluonnos. Paikalla kokouksessa oli ELY-keskuksen, Vetelin kunnan ja kaavakonsultin edustajia. Lisäksi maakuntamuseo ja Museovirasto antoivat omat kommenttinsa ennen kokousta. Kokouksesta on laadittu erillinen muistio. Kokouksessa nousi erityisesti esille:

- ELY ei hyväksy uusia liittymiä valta- ja seututeille
- Pohjavesivaikutukset



3.1.2.5 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Kaavaluonnos on pidetty yleisesti nähtävillä 12.8.-11.9.2019 välisen ajan, jolloin osalliset ovat voineet antaa siitä suullisia tai kirjallisia mielipiteitä. Viranomaisilta on pyydetty lausunnot 28.10.2019 mennessä. Lausuntoja (5 kpl) ja mielipiteitä (18 kpl) saatiin seuraavasti:

MTK-Veteli, 9.9.2019

- Rantojen kaavoittamisesta aiheutuu viljelyhaittaa ja peltolohkojen pirstaloitumista

Keski-Pohjanmaan liitto, 29.10.2019

- Pyydetään harkitsemaan kaavamääräyksiä, joiden mukaisesti uusi rakentaminen on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuullisiin, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin maisemallisesti herkimmillä alueilla.
- Selostusta tulisi täydentää perusteluilla, miten maisemaselvitys ja siinä osoitetut arvokkaat alueet ovat otettu huomioon tai miksi ne ovat jätetty huomioimatta kaavavalmistelussa

K.H. Renlundin museo – Keski-Pohjanmaan maakuntamuseo, 1.11.2019

- Maisemallisia arvoja sisältävät alueet tulee osoittaa kaavakartalla ja antaa säilymistä tukevia määräyksiä
- RKY-alueen, paikallisesti huomionarvoinen kulttuuriympäristön sekä rk- ja sr- merkintöjen määräykseen MRL 127 §:n mukainen purkamislupavelvoite
- Osa rk-merkinnällä osoitetuista rakennuksista tulisi osoittaa rk-merkinnällä.
- Tulisi selvittää jälleenrakennuskauden rakennuskantaa

Museovirasto, 5.11.2019

- Pyydetään täydentämään/korjaamaan selostuksen ja kaavakartan muinaisjäännoisten numerointeja

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, 7.11.2019

- Pohjavesialueiden uudelleenluokittelutyö tulee huomioida
- Pitkäkankaan tutkitut pohjavedenottamoiden kohdat tulee osoittaa ET-alueina
- TY-alueita ei saa laajentaa tutkittujen vedenottamoiden sieppausalueelle
- Tulee tarkistaa, että pohjavesialueiden suojelusuunnitelma toteutuu

Mielipiteissä esiin nousseita asioita:

- Rakennuspaikkatoiveita
- Vastustetaan rannan ja Kirkkotanhuan varren kevyen liikenteen väyliä sekä rannan uutta tieyhteyttä
- Tieyhteystarvetta Torpantieltä Räyrintielle pidetään turhana
- Tunkkarin uudet AP-alueet haluttaisiin säilyttää maatalousmaana
- Karjalakosken VL-alueen rajausmuutostoive
- Puuttuva am-alue
- Yritystoiminnan salliminen M-alueella
- Vanhan suksitehtaantontin säilyttäminen teollisuusalueena

Lausunnoista ja mielipiteistä on laadittu erillinen tiivistelmä sekä niihin on annettu vastineet. Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen tehdyt muutokset on kuvattu kappaleessa 4.3.

3.1.2.6 Yleisötilaisuus

Kaavaluonnoksesta järjestettiin asukkailla yleisötilaisuus 21.8.2019 Vetelin kunnanvirastolla. Tilaisuudessa esiteltiin kaavaluonnos ja asukkaat saivat esittää mielipiteensä luonnoksesta.



3.1.2.7 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Kaavaehdotus on pidetty yleisesti nähtävillä 11.5.-24.6.2020 välisen ajan, jolloin osalliset ovat voineet antaa siitä muistutuksia. Viranomaisilta on pyydetty lausunnot 10.6.2020 mennessä. Lausuntoja (7 kpl) ja muistutuksia (17 kpl) saatiin seuraavasti:

Museovirasto, 6.5.2020

- Arkeologisen kulttuuriperinnön viranomaistehtävistä Keski-Pohjanmaalla vastaa K.H. Renlundin museo 1.1.2020 alkaen

Kaustisen kunta, 25.5.2020

- Ei huomautettavaa

Keski-Pohjanmaan liitto, 9.6.2020

- Ei huomautettavaa

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, 10.6.2020

- Vt 13:n ja Koulutien nykyinen liittymä tulee merkitä kaavassa suljettavaksi liittymäksi
- Nelihaaraliittymistä valtatielle tulee luopua
- K.H. Renlundin museon lausunto kulttuuriympäristöstä tulee huomioida
- Pohjavesialueiden kaavamääräyksiä tulee täydentää energiakaivojen osalta
- Rakentamisessa tulee huomioida lainvoimaiset peruskuivatushankkeet
- Asiakirjoja olisi hyvä täydentää, mihin tulvarajaukset perustuvat

K.H. Renlundin museo, 10.6.2020

- Karjalankosken ja Heikkilänkosken kulttuuriperintökohteet suositellaan huomioimaan kaavakartalla ja selostuksessa
- Museon näkemyksen mukaan maisema-alueiden huomioimista ei ole mahdollista toteuttaa muutoin kuin osayleiskaavakartassa esitettävillä arvokas maisema-alue merkinnöillä
- Kaavamääräykseen tulee lisätä, että ennen vuotta 1970 rakennettuja rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL:n 127 § purkamislupaa. Purkamisluvasta tulee pyytää alueellisen vastuumuseon/Museoviraston lausunto

Keski-Pohjanmaan ympäristöterveydenhuolto, 10.6.2020

- Riskialueet tulisi ohjata pohjavesialueiden ulkopuolelle
- Teollisuusalueiden ja asuinalueiden läheisyys ei ole ongelmatonta
- Uudet rakennuspaikat tulisi osoittaa riittävän kauaksi maatilojen tilakeskuksista

Keski-Pohjanmaan ja Pietarsaaren alueen pelastuslaitos, 11.6.2020

- Ei huomautettavaa

Muistutuksissa esiin nousseita asioita:

- Rakennuspaikkatoiveita
- Vastustetaan rannan ulkoilureittiä tai toivotaan sen sijaintiin muutoksia
- Vastustetaan rannan tieyhteyttä ja rakennuspaikkoja
- AP-, TY- ja VL-alueiden rajausmuutostoiveita
- Keskustan uudet AP- ja C- alueet sekä Tunkkarin uudet AP-alueet haluttaisiin säilyttää maatalousmaana



Lausunnoista ja muistutuksista on laadittu erillinen tiivistelmä sekä niihin on annettu vastineet. Ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen tehdyt muutokset on kuvattu kappaleessa 4.4.

3.1.2.8 Työneuvottelu, 21.10.2019

ELY-keskuksen, Vetelin kunnan ja kaavakonsultin kesken järjestettiin työneuvottelu 21.10.2020 ehdotusvaiheen jälkeisistä muutoksista sekä Saarikankaantien ja Valtatien 13 risteysalueen mahdollisista liikennejärjestelyistä, mikäli valtatie pohjoispuolelle osoitetaan uutta maankäyttöä. Kokouksesta on laadittu erillinen muistio. Kunta päätti olla esittämättä uutta maankäyttöä valtatie pohjoispuolelle.

3.1.3 Viranomaisyhteistyö

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty viranomaisille tiedoksi 13.4.2018 ja siitä on pyydetty tarvittavat lausunnot 9.5.2018 mennessä.
- Viranomaisneuvottelu on järjestetty ennen kaavaluonnoksen nähtäville asettamista 9.5.2019.
- Kaavaluonnoksesta on pyydetty lausunnot 28.10.2019 mennessä niiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Kaavaehdotuksesta on pyydetty lausunnot 10.6.2020 mennessä niiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Tarvittaessa ehdotusvaiheen jälkeen järjestetään toinen viranomais- tai työneuvottelu
- Kaavaehdotuksen hyväksymisestä tiedotetaan viranomaisia MRL 200 §:n ja MRA 94 §:n mukaisesti
- Työneuvottelu 21.10.2020

3.2 OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET

3.2.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

3.2.1.1 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 tulva-vaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta varmistetaan muutoin



- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveys-
haittoja
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuk-
sille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muutoin
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
 - Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön ar-
vojen turvaamista
 - Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yh-
teyksien säilymistä
 - Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä ja viheralueverkostojen
jatkuvuudesta
 - Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyö-
dyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely-
ja metsäalueiden säilymisestä
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto
 - Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tar-
peisiin
 - Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen linjaukset.

3.2.1.2 Maankäyttö- ja rakennuslaki

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskun-
tarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleis-
kaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskoh-
taisen 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 kan-
nalta kestäväällä tavalla
5. mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympä-
ristöön
6. kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
7. ympäristöhaittojen vähentäminen
8. rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
9. virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Edellä tarkoitettut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaa-
van ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

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

3.2.1.3 Kunnan asettamat tavoitteet

Osayleiskaavan ohjaustavoite



Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena siten, että nykyisellä asemakaava-alueella ohjataan yleispiirteisesti eri toimintojen sijoittumista ja annetaan tarvittavia suunnittelumääräyksiä yksityiskohtaisemman suunnittelun ohjaamiseksi. Nykyisen asemakaava-alueen ulkopuolisella alueella ohjaustavoitteena on yksityiskohtaisen aluevarausyleiskaavan laatiminen siten, että se ohjaa suoraan rakentamista ja muuta maankäyttöä niin, että MRL 44 §:n ja 72 §:n mukaisesti voidaan myöntää rakennuslupia suoraan yleiskaavan perusteella.

Strateginen tavoite

Vetelin kuntastrategiaan 2017 on kirjattu, että Veteli on houkutteleva, viihtyisä, yhteisöllinen ja turvallinen ympäristö sekä osa Suomen elinvoimaisinta maaseutua. Tavoitteena on saada työpaikka- ja asukasmääräkehitys käännettyä kasvuun siten, että yritykset menestyvät sekä asukkaat viihtyvät.

Tavoitteiden toteutumisen kannalta on oleellista:

- Menestyvät ja kasvavat yritykset
- Vetovoimainen liikuntakeskus
- Laadukas varhaiskasvatus ja laadukas koulutus
- Monipuolisia ja laadukkaita asumismahdollisuuksia
- Toimiva markkinointi ja viestintä
- Teollisuustontteja, sopivia toimitiloja, osaavia työntekijöitä, yrityspalveluja uusille ja kuntaan muuttaville yrityksille
- Laajat, joustavat maankäyttömahdollisuudet koko kunnan alueella ja riittävästi isoja, hyviä tontteja kaikkeen rakentamiseen

Vetelin kuntastrategian keskeisiä kehityskohteita ja toimenpiteitä osayleiskaavatyössä huomioitavaksi:

- Yritysten toimintaedellytysten kehittäminen
- Perhonjoen ranta-alueiden kaavoitus
- Liikuntakeskuksesta maakunnan paras ja monipuolisin
- Liikekeskuksen suunnittelu ja mahdollinen rakentaminen vt13 varteen
- Taidekartanon alueesta korkeatasoinen asuinalue
- Ympäristön kunnostusprojekti

3.2.2 Tavoitteiden tarkentuminen

Kokousten, neuvottelujen, yleisötilaisuuksien, asukaskyselyn jne. kautta saatiin tietoa eri tahojen maankäytöllisistä tavoitteista alueella. Järjestetyt tilaisuudet olivat:

- 1. Ohjausryhmä 21.2.2018
- 2. Ohjausryhmä 27.3.2018
- Kaavan laatijan vastaanotto 3.5.2018
- Vetelin kunnan hallintokunnat 3.5.2018
- Vetelin yrittäjät 3.5.2018
- Asukaskysely 20.4.-31.5.2018
- 3. Ohjausryhmä 4.12.2018
- 4. Ohjausryhmä 16.4.2018
- Yleisötilaisuus 21.8.2019
- 5. Ohjausryhmä 5.2.2020



3.2.2.1 Väestö

- Negatiivisen väestökehityksen kääntäminen
- Paluumuuttajien houkuttelu

3.2.2.2 Asuminen

- Jokivarteen houkuttelevia rakennuspaikkoja
- Pula laadukkaista asuintonteista
- Keskustan peltojen hyödyntäminen asuinrakentamiselle
- Keskustan länsiosan asuinalueen laajentaminen kohti jokea
- Täydennysrakentamista/asuinalueiden laajentamista Tunkkarin Mäntöläntien ja Virkkalantien ympäristöön sekä Torpan alueelle
- Senioriasumisen huomioiminen rakentamisessa läheltä palveluja
- Asuinalueet erilleen teollisuudesta
- Asuminen sopivan väljää ja maaseutumaista

3.2.2.3 Palvelut

- Keskustaan kahvila- ja huoltoasemapalveluita
- Lehtisaarentien, Kirkkotanhuan ja valtatie välisen alueen kehittäminen palveluille
- Palveluiden keskittäminen
- Ohikulkevan liikenteen houkuttelu
- Valtatie ja Perhojoen varren levähdysalueen kehittäminen matkailulle
- Lähikaupat Torpan ja Tunkkarin alueelle
- Vanhan laskettelurinteen alueen kehittäminen Puusaarenkallioiden ympäristössä luontopalveluille

3.2.2.4 Luonto ja virkistys

- Jokivarteen ulkoilureittejä ja joen tuominen kaikkien ulottuville. Ei rakenneta jokea pilalle
- Nivasaaren ja Karjalankosken alueen kehittäminen. Alueelle hyvät kulkuyhteydet
- Kasakkakankaan ja Hautakedon luonnonsuojelualueen säilyttäminen
- Avoimien viljelymaisemien säilyttäminen
- Asuinalueille kunnolliset viheralueet
- Puusaarenkallioiden alueen ulkoilureitistöön kehittäminen. Kunnan sivuille kunnan opasteet

3.2.2.5 Liikenne

- Heikkiläntien parantaminen. Tie kapea ja mutkainen. Kevyen liikenteen väylän rakentaminen tien varrelle
- Kirkkotanhuan nopeusrajoituksen lasku ja kevyen liikenteen väylän rakentaminen tien varrelle
- Kirkkotanhuan jatkaminen Räyrintielle
- Kevyen liikenteen väylä Vetelistä Kaustiselle
- Vintalantien varrelle kevyen liikenteen väylä sekä Siltalantien risteyksen parantaminen
- Siltalantielle kevyen liikenteen väylä. Erityisesti Emäntäkouluntien ja Mäntöläntien välisen osuuden parantaminen
- Kulkuyhteys Nivasaareen
- Kulkuyhteyksien parantaminen Sepäntien alueella



4 OSAYLEISKAAVAN RATKAISU

Osayleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvan kaavaprosessin mukaisesti ja 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 alueen luonto- ja virkistysarvot, muinaisjäännökset, arvokas rakennuskanta, maa- ja metsätalous sekä olemassa oleva asutus ja yhdyskuntarakenne.

4.1 MITOITUS

4.1.1 Asuminen

Asemakaavoitettava alue ja sen ulkopuolelle jäävä haja-asutusalue sekä ranta-alue on erotettu toisistaan käyttämällä eri mitoitusperiaatteita. Perhonojen ranta-alueen rakennuspaikat on osoitettu emätilaselvityksen mitoitukseen perustuen. Ranta-alueen ulkopuolella on tutkittu nykyistä rakennetta ja rakentamisalueet on osoitettu sitä täydentävästi. Osayleiskaavalla mahdollistetaan monipuolinen tonttitarjonta eri puolilla suunnittelualuetta.

Vetelin kunnan tavoitteena on, että kunnan väkiluku olisi n. 3200-4000 asukasta vuonna 2030, joista n. 1900-2500 asuisi osayleiskaavan alueella. Tämä tarkoittaisi n. 100-700 uutta asukasta (10-60 uutta asukasta/vuosi) kaava-alueelle vuoteen 2030. Asukasmäärää osayleiskaava-alueella tulee mahdollisesti lisäämään kunnan sisäinen muuttoliike haja-asutusalueilta lähemmäksi keskustan palveluita.

Osayleiskaavalla mahdollistetaan kunnan kasvu ja luodaan sille edellytykset. Tavoitteena on ollut ehyt ja tarkoituksen mukainen yhdyskuntarakenne. Asumiselle osoitettaville alueille tuleva rakentaminen on mitoitettu asukasmäärätavoitteen mukaisesti, mutta mikäli tavoiteltu väestönkasvu ei toteudu vuoteen 2030 mennessä, lievä ylimitoitus antaa alueiden suunnitteluun vaihtoehtoja ja joustoa. Tärkeää on, että kaava osittain tai kokonaan toteutuessaan on luonteeltaan olemassa olevaa rakentamista, taajamakuva ja kylämiljöötä täydentävä ja että eri puolilla aluetta rakentaminen mahdollistuu tasapuolisesti.

4.1.1.1 Asemakaava-alueen täydentäminen

Nykyisellään asemakaava-alueesta n. 29 % on varattu asumiselle, pitäen sisällään 506 asuinrakennuspaikkaa, joista rakentumatonta tonttivarantoa on n. 90 paikkaa. Osayleiskaavaratkaisun kautta asemakaavoitettua aluetta täydennetään ja tehostetaan varaamalla keskeisillä paikoilla olevia maatalousmaita asumiselle. Laajennukset ovat kuitenkin maltillisia koska painetta laajennuksille ei ole.

4.1.1.2 Haja-asutusalue ranta-alueen ulkopuolella

Asemakaava-alueen ulkopuolella asutusta on osoitettu hallitusti nykyistä rakennetta täydentäen ja kunkin alueen omiin ominaisuuksiin perustuen sekä rajoittavat tekijät huomioiden. Tiiviimmät asemakaavoitun alueen ulkopuoliset, kylämäiset alueet on osoitettu omalla kaavamerkinnällään (AT) siten, että MRL 44 §:n mukaisesti alueille voidaan myöntää suoraan rakennuslupia osayleiskaavan perusteella. Tarkasteltaessa Vetelin väkiluvun kehittymistä sekä voimassa olevan osayleiskaavan rakentuneisuutta voidaan sanoa, että kyläalueille ei suuntaudu merkittävää rakennuspainetta, joten asemakaavojen laadinta näille alueille ei ole tarkoituksenmukaista pitkällä aikavälilläkään tarkasteltuna.



4.1.1.3 Ranta-alueet (emätilaselvitys)

Emätilaselvitys on esitetty liitteessä 5.

Yleiskaavassa rantojen rakennusoikeus määritetään pääsääntöisesti ns. emätilateriaatteella, jolla toteutetaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Emätila määräytyy valitun poikkileikkausajankohdan mukaisesti ja emätilan kokonaisrakennusoikeus määräytyy rantaviivamitoituksen sekä mitoitusluvun perusteella (mitoitustilaperusteet). Poikkileikkausajankohdan jälkeen rakennetut rakennuspaikat vähentävät emätilan kokonaisrakennusoikeutta.

Emätilaselvitys on laadittu maanmittauslaitoksen maastotietokannan rantaviivasta asemakaavoitettuna alueen ulkopuolelle Perhonjoen ranta-alueen kiinteistöille, jotka rajoittuvat rantaviivaan. Ranta-alueen leveys on pääsääntöisesti 200 metriä, jota on tarkennettu paikoin esim. maisemasta ja ties-töstä johtuen. Emätilaan kuuluvat nykyiset tilat sekä emätilakohtainen mitoitus ja rakennusoikeus on esitetty liitteenä olevassa emätilaselvityksessä.

Työn lähtöaineistoina on käytetty Maanmittauslaitoksen numeerista kiinteistörajakarttaa ja maastotietokantaa sekä kiinteistörekisterin tietoja (mm. nykyinen kiinteistötunnus, rekisteröintipäivämäärä ja poikkileikkausajankohdan kiinteistötunnus).

Emätilaselvityksissä yleisesti käytetyt poikkileikkausajankohdat ovat rantakaavalainsäädännön (15.10.1969) tai rakennuslain (1.7.1959) voimaan tulot. Poikkileikkausajankohdaksi on käytetty tässä työssä rantakaavalainsäädännön voimaan tuloa 15.10.1969. Rantavyöhykkeen nykyisille tiloille selvitetään tilakohtaisesti nykyisen tilan emätila poikkileikkausajankohdaksi. Mikäli nykyinen tila on rekisteröity ennen poikkileikkausajankohdan päivämäärää, kyseessä on ns. "vanha emätila".

Rantaviivaa mitoitettaessa on laskettu emätilakohtaisesti ns. suoristettu rantaviiva (srv), jolloin peruskartalla esitetyn rantaviivan pienet niemet ja lahdelmat on oikaistu suoraksi rantaviivaksi. Perhonjoen pieniä saaria ei ole laskettu rantaviivamitoitukseen.

Mitoitusvyöhykkeet ovat aluemaisia kokonaisuuksia, joiden muodostamisessa on kiinnitetty huomiota mm. luonnonoloihin, rakennettavuuteen, maisemaan, kylärakenteeseen sekä keskustan ja palveluiden läheisyyteen. Rantavyöhykkeen rakennusoikeuden laskennassa on käytetty seuraavia mitoitusvyöhykkeiden mitoituslukuja:

Taulukko 3. Emätilaselvityksen mitoitusvyöhykkeet.

Mitoitusvyöhyke	Luonnehdinta	Mitoitusluku
A	Nykyinen tiiviimpi asutusalue tai kylärakenne	10 rak.p / srv-km
B	Keskustan ja palveluiden läheisyys	8 rak.p / srv-km
C	Maisema-alue, laajat peltoalueet, luonnonsuojelu- tai virkistysalueen läheisyys, huono rakennettavuus (maaperä, tulva, korkeussuhteet)	4 rak.p / srv-km

Emätilan kokonaisrakennusoikeus lasketaan siten, että emätilan suoristettu rantaviivan pituus kerrotaan alueen mitoitusluvulla (x rakennuspaikka/srv-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. Rakentamattomat ns. "vanhat emätilat" saavat rakennusoikeuden, mikäli tilalla on rantaviivaa vähintään 40 metriä, pinta-ala on vähintään 2000m² ja tila on muiden tarkastelujen perusteella rakennuskelpoinen.



4.1.1.4 Kokonaismitoitus

Taulukko 4. Osayleiskaavan asumisen kokonaismitoitus.

Kaavamerkintä	Nykyiset rakennuspaikat	Nykyinen rannan kokonaismitoitus (rak.p/srv-km)	Uudet rakennuspaikat	Rannan kokonaismitoitus (rak.p/srv-km)
Asemakaava-alue, AP, AL, C	506		n. 35	
Haja-asutusalue, AT	n. 260		n. 100	
Ranta-alue, ARA	58		31	
YHTEENSÄ	n. 830	5,6	n. 170	7,9

Asemakaava-alueen uusille tai olennaisesti muuttuville alueille syntyy laskennallisesti n. 80 uutta rakennuspaikkaa. Tämä on laskettu siten, että uusien alueiden pinta-alasta 60 % osoitettaisiin asemakaavalla asumiselle (keskimäärin Vetelissä) ja loput alueista jäisi mm. kaduille ja virkistymiselle. Asumiselle tulevasta alueesta muodostettaisiin laskennallisia rakennuspaikkoja 2000m² tonttikoolla. Lisäksi osayleiskaavassa on osoitettu uusia pientalovaltaisen asuntoalueen reservialueita, joita ei ole huomioitu rakennuspaikkojen laskennassa.

Kyläalueiksi on haja-asutusalueella osoitettu kylämäisesti rakentuneet tiiviimmät asuinalueet. Teoreettisen laskennan kautta osoitetuille kyläalueille muodostuu n. 100 uutta rakennuspaikkaa. Rakennuspaikat on muodostettu jakamalla kyläalueet 5000 m² rakennuspaikoiksi, jotka pitäisivät sisällään myös vapaat alueet. Todellisuudessa paikkamäärä jää pienemmäksi, sillä alueet ovat pääosin jo rakentuneet isompina kokonaisuuksina.

Emätilaselvityksen mitoitukseen perustuen ranta-alueille on osoitettu 31 uutta omarantaista rakennuspaikkaa. Uusien rakennuspaikkojen myötä rannan keskimääräinen tiheys asemakaavavoitetun ja asemakaavoitettavaksi tarkoitetun alueen ulkopuolella nousee n. 7,9 rakennuspaikkaan suoritettua rantaviivakilometriä kohden.

Yhteensä osayleiskaava-alueelle muodostuu n. 170 uutta rakennuspaikkaa. Tämä tarkoittaisi n. 390 uutta asukasta (Vetelissä keskimäärin 2,3 asukasta/rakennuspaikka), mikä on linjassa Vetelin vuoden 2030 asukasmäärätavoitteen kanssa.

4.1.2 Palvelut

Osayleiskaavan mitoittaminen kaupan osalta perustuu nykytilaan, kunnan tavoitteisiin sekä Keski-Pohjanmaan kaupan palveluverkon mitoitusselvitykseen ja sen päivitykseen (FCG 2015 ja 2017). Selvityksen mukaisesti ostovoiman arvioidaan kasvavan 6,3 milj. euroa vuoteen 2030, jolloin Keski-Pohjanmaan oman väestön ostovoiman ja ostovoiman siirtymän pohjalta arvioitu laskennallinen liikeytarve Vetelissä vuonna 2030 on 9800 k-m², josta vähittäiskaupan tarve on 8400 k-m² ja auto-kaupan ja huoltamoiden 1400 k-m². Tilantarvearvio on laskennallinen ja ilmoittaa ainoastaan suuruusluokan. Laskelma perustuu oletukseen, että kaikki ostovoiman kasvu toteutuu uutena liiketilana. Käytännössä kuitenkin osa ostovoiman kasvusta kohdistuu olemassa olevien liikkeiden myynnin kasvuun myyntitehokkuutta lisäämällä.

Vetelin asemakaavassa on osoitettu liiketilaa yhteensä n. 38000 k-m², mikä on reilusti enemmän kuin laskennallinen liikeytarve Vetelissä. Rakentumattomia rakennuspaikkoja on 6 kpl. Osayleiskaavassa kaupalliset palvelut on keskitetty Kainun asemakaava-alueelle osoittamalla liikekeskusta



keskustatoimintojen alueeksi. Keskustatoimintojen alueelle on mahdollista sijoittaa myös keskustaan soveltuvaa asutusta.

Julkiset palvelut on osoitettu nykytilanteen mukaisesti eripuolille suunnittelualueita. Uusia alueita ei ole ollut tarpeen osoittaa.

4.1.3 Teollisuus

Suunnittelualueella teollisuusalueet keskittyvät Harmaakiven teollisuusalueelle valtatie 13 molemmin puolin painottuen tien itäpuolelle. Teollisuutta on myös vähäisessä määrin Virkkalantien varrella. Asemakaavassa osoitetuista rakennuspaikoista vapaana on vielä 24 rakennuspaikkaa, joten uusia alueita ei ole ollut tarpeen osoittaa.

4.2 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

4.2.1 Asuminen

Osayleiskaavan asumisen alueiden osoittaminen perustuu pääosin nykyiseen rakenteeseen. Nykyisen asemakaavan asumisen alueet on osoitettu AP- ja AL- sekä osin C -merkinnöin, haja-asutusalueen kyläalueet AT-merkinnällä ja ranta-alueen rakennuspaikat ARA-merkinnällä. Suoria rakennusluovia voidaan myöntää tämän kaavan perusteella AT- ja ARA -alueille. Osayleiskaava ei ole voimassa asemakaava-alueella, mutta ohjaa suunnittelua asemakaavaa muutettaessa.

4.2.1.1 Asemakaava-alue

AP PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alue varataan pääasiassa asuinpientaloille, kytketyille pientaloille sekä rivitaloille. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida viherverkostojen jatkuvuus.

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu asemakaavoitetun ja asemakaavoitettavaksi tarkoitetun alueen pientalovaltaiset asumisen alueet sekä niiden yhteydessä olevia muita alueita (esim. viheralueet ja katualueet). Uusia tai olennaisesti muuttuvia alueita sijoittuu Tunkkarille Perhönjoen länsirannalle ja peltoalueelle sekä Kainuun Pallotien ja Koulutien varrelle

Rakennusten sijoittuminen, korttelitehokkuus sekä kerroskorkeudet määritellään asemakaavalla.

AL ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE.

Alue varataan pääasiassa asuinrakennuksille, liike- ja/tai toimistorakennuksille sekä yhdistetyille asuin-, liike- ja toimistorakennuksille. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida viherverkostojen jatkuvuus.

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu asemakaavalla asuin-, liike- ja/tai toimistorakentamiseksi varattuja alueita, jotka ovat pääosin jo toteutuneet. Alueet sijoittuvat vanhan Jyväskylän-Kokkolatien, nykyisen Koulutien varrelle, ns. vanhan liikekeskustan alueelle. Alueella sijaitsee yhdistettyjä liike- ja asuinrakennuksia sekä erillisiä asuinrakennuksia ja liiketiloja.

Rakennusten sijoittuminen, korttelitehokkuus sekä kerroskorkeudet määritellään asemakaavalla.

C KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.



Alue varataan pääasiassa kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnolle, keskustaan soveltuvalle asumiselle sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida viherverkostojen jatkuvuus.

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu Vetelin liikekeskustan alue valtatie 13 eteläpuolella. Merkintä mahdollistaa kattavasti erilaisten palvelujen, työpaikkojen ja keskustaan soveltuvan asumisen sijoittumisen alueelle. Keskustaan soveltuvalla asumisella tarkoitetaan pääasiassa tehokkaampaa esim. kerrostalo- tai rivitalorakentamista.

Alueen tarkempi suunnittelu käyttötarkoitusten, rakennusten sijoittumisen, korttelitehokkuuden sekä kerroskorkeuksien osalta ratkaistaan asemakaavalla.



PIENTALOVALTAISEN ASUNTOALUEEN MAHDOLLINEN LAAJENEMISALUE.

Reservialue pääasiassa asuinpientalojen, kytkettyjen pientalojen sekä rivitalojen mahdolliseksi laajenemiseksi. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida viherverkostojen jatkuvuus.

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalousalueena säilyvät alueet, jotka mahdollisesti tulevaisuudessa voidaan tarvittavin osin asemakaavoittaa pääasiassa asumiselle.

4.2.1.2 Haja-asutusalue

AT KYLÄALUE.

Olemassa oleva kylämäinen tai väljä asuinpientalojen alue, jolle saa sijoittaa uutta pientaloasutusta, maatilojen talouskeskuksia ja pienimittakaavaista ympäristöä häiritsemätöntä yritystoimintaa.

MRL 44 §:n ja 72 §:n mukaan määrätään, että kunta voi myöntää suoran rakennusluvan kaavan mukaiselle rakennuspaikalle.

Tämän osayleiskaavan perusteella lohkottavien uusien rakennuspaikkojen koko on vähintään 2000 m². Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on 15 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 m² ja aina vähintään 300 m².

Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksi- tai kaksiasuntoisen päärakennuksen ja muita rakennuksia. Jätevedenkäsittely tulee hoitaa ympäristöviranomaisen määräysten mukaisesti.

Pysyvän asunnon rakennuspaikan tulee pääsääntöisesti tukeutua olemassa olevaan tieyhteyteen.

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan Kainun ja Tunkkarin asemakaava-alueiden ulkopuolella olevat kylämäiset asuinalueet Heikkilässä, Torpassa, Kiikkuniemessä, Tunkkarin pohjoisosassa.

Uusien lohkottavien rakennuspaikkojen koon tulee olla vähintään 2000m², mutta alueella voi olla aiemmin lohkottuja pienempiä rakennuspaikkoja, joiden vähimmäisrakennusoikeus on kaavamääräyksen mukaisesti 300m².

Ranta-alueelle sijoittuvien AT-alueiden osilla rakennuspaikka määrittyy samoin ehdoin kuin ranta-alueen ulkopuolellakin. Rakennuspaikkoja ei ole ranta-alueella osoitettu erikseen. AT-alueet eivät rajoitu rantaan.



4.2.1.3 Ranta-alue

ARA RANTARAKENNUSALUE.

Ranta-alueen osa, jolle saa sijoittaa uutta pientaloasutusta tai loma-asutusta.

MRL 72 §:n mukaan määrätään, että kunta voi myöntää suoran rakennusluvan kaavan mukaiselle erikseen osoitetulle rakennuspaikalle. Luku ARA-merkinnän yhteydessä osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Tämän osayleiskaavan perusteella lohkottavien uusien rakennuspaikkojen koko on vähintään 2000 m². Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus 300 m².

Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden korkeintaan Iu½ tai ½kI kerroksisen yksiasuntoisen päärakennuksen ja muita rakennuksia. Jätevedenkäsittely tulee hoitaa ympäristöviranomaisen määräysten mukaisesti.

Uusien saunarakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 15 metriä ja muiden uusien rakennusten vähintään 25 metriä. Lähempänä sijaitsevien rakennusten peruskorjaus ja vähäinen laajentaminen on sallittu. Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta perusteltua ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan emätilaselvityksen perusteella Perhonjoen ranta-alueelle sijoittuvat rakennuspaikat asemakaava-alueen ja asemakaavoitettavaksi tarkoitetun alueen ulkopuolella. Nykyiset jo rakentuneet sekä uudet rakennuspaikat on osoitettu erikseen omilla merkinnöillä.



RANTA-ALUE.

Informatiivisella merkinnällä on osoitettu se rantaan rajoittuva alue, jolle ranta-alue mitoitus on laskettu. Merkintää ei ole osoitettu asemakaavoitetuille tai asemakaavoitettavaksi tarkoitetuille alueille.

Merkinnän kuvaus: Merkintä on informatiivinen. Emätilaselvityksen ranta-alue mitoitus on laskettu merkinnän rajaamalle alueelle sekä lisäksi Tunkkariin Perhonjoen länsipuolen asemakaavoitettavaksi tarkoitetulle alueelle. Ranta-alue mitoitus on laskettu 15.10.1969 poikkileikkausajankohdan mukaisille emätiloille. Ranta-alueella olevat nykyiset asuin- ja lomarakennukset ovat vaikuttaneet emätilakohtaiseen rakennusoikeuden määrään. Jäljelle jäänyt rakennusoikeus on osoitettu uusina rakennuspaikkoina ARA-alueille emätilakohtaisesti.



NYKYINEN RANTARAKENNUSALUEELLE (ARA) SIOJITTUVA RAKENNUSPAIKKA.



UUSI RANTARAKENNUSALUEELLE (ARA) SIOJITTUVA RAKENNUSPAIKKA.

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu ranta-alueelle sijoittuvilla ARA-alueilla olevat nykyiset rakennuspaikat sekä emätilaselvitykseen perustuen osoitetut uudet omarantaiset rakennuspaikat. Nykyisiä rakennuspaikkoja ei ole näytetty ranta-alueelle sijoittuvilla AT-alueilla, vaikka ne ovat vaikuttaneet ranta-alue mitoitukseen. AT-alueille ei ole mahdollistettu uusia rakennuspaikkoja ranta-alueelle.



4.2.2 Palvelut

Osayleiskaava-alueella kaupalliset ja julkiset palvelut jakautuvat keskustatoimintojen alueelle (C), palvelujen, hallinnon ja kaupan alueelle (P) sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten alueelle (AL). Palveluille osoitetut alueet on osoitettu pääosin nykytilaan tai asemakaavaan perustuen eripuolille osayleiskaava-alueita. Kainun asemakaava-alueella uutena alueena on osoitettu laajennus keskustatoimintojen alueelle.

4.2.3 Työpaikat ja teollisuus

Työpaikka-alueina (TP) on osoitettu nykytilaan tai asemakaavaan perustuen alueita, jonne sijoittuu pienteollisuutta ja vähäisessä määrin myymälätilaa.

Teollisuusalueet on osoitettu pääosin asemakaavaan perustuen Harmaakiven alueelle sekä Siltalantien varteen. Pohjavesialueelle sijoittuvat teollisuusalueet on osoitettu teollisuusalueina, joilla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) sekä pohjavesialueen ulkopuolella teollisuus- ja varastoalueena (T). Uusia teollisuusaluevarauksia ei ole osoitettu.

4.2.4 Virkistys

Osayleiskaavassa keskeiset viheryhteydet asemakaava-alueen sisällä sekä niiden jatkumot on osoitettu lähivirkistysalueina (VL). Liikuntakeskuksen alue, Räyringintien länsipuolinen urheilukenttä sekä Karjalankosken alue, jolla sijaitsee yleinen uimaranta, on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena (VU). Valtatien 13 pohjoispuolisilla kallioalueille kulkeva ulkoilureitistö on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Lisäksi Perhonjoen sekä muut vapaat alueet ovat hyödynnettävissä jokamiehen oikeuksin.

Kallioalueilla kulkeva ulkoilureitistö on osoitettu ohjeellisena ulkoilureittinä (musta ääriviivainen palloviiva). Uutena ohjeellisena reittinä (punainen ääriviivainen palloviiva) on osoitettu Perhonjoen rantaan Kirkkotanhualta Tunkkarille.

4.2.5 Erityisalueet

Yhdyskuntateknisen huollon alueena (ET) osayleiskaavassa on osoitettu pohjavedenottamo Virkkalantien varrella, Jätevesipumppaamo Tunkkarilla, masto Lehtisaarentien varrella sekä pohjaveden koepumppauspaikka Koulutien varressa. Heikkilässä Mustalampintien varrella sijaitseva sähköasema on osoitettu energiahuollon alueena (EN) ja sähköasemalta kulkevat 110 kV:n voimalinjat on osoitettu omalla merkinnällään (z). Vetelin hautausmaa Torpassa on näytetty hautausmaa-alueena (EH) ja valtatie 13 varrelle on osoitettu suojaviheralueita (EV).

4.2.6 Suojelumerkinnot

Luonnonsuojelualueina (SL) on osoitettu Kasakkakankaan ja Hautakedon sekä Nivasaaren yksityisille maille perustetut luonnonsuojelualueet.

Osayleiskaavassa on merkitty vuoden 1997 luontoselvityksen, kesän 2018 luontotarkastuksen sekä kesän 2019 täydentävän luontoselvityksen perusteella luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä kohteina (luo) Kärmeojan, Saarivedenojan ja Pollarinojan purot ja puronvarsilehdot, Pappilankosken rantalehto, Leskelän kedon vanha niitty tai keto, Lähteenkukkulan metsälain mukainen lähde sekä Hovilan ja Kivimäen jokivarsilaitumien perinnebiotoopit.



Isokallion, Puusaarenkallion ja Järvenkallion arvokkaat kallioalueet on huomioitu yleisellä kaavamääräyksellä. Kallioalueiden kaunista maisemakuvaa tai merkittäviä kauneusarvoja tai erikoisia luonnonesiintymiä ei saa tuhota.

Osayleiskaava-alue kuuluu suurimmaksi osaksi maakunnalliseksi arvokkaaseen maisema-alueeseen. Ympäristöministeriön päivitys- ja täydennysinventoinnin perusteella maisema-alue on muuttumassa valtakunnalliseksi arvokkaaksi. Maisema-alueen huomioimisesta on annettu yleinen kaavamääräys.

Vetelin kirkonseudun valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö on osoitettu omalla kaavamerkinnällään (sininen ruuturasteri) ja alueen huomioimisesta on annettu kaavamääräys.

Perhonjoen länsipuolinen Torpantien varren arvokkain osuus kirkolta etelään Räyrintien risteykseen on osoitettu paikallisesti huomionarvoiseksi kulttuuriympäristöksi (sininen vaakaviivasteri). Torpantie ympäristöineen muodostaa kauniin ja maisemallisesti arvokkaan kokonaisuuden vanhoine talonpoikaisrakennuksineen sekä avoimine viljelymaisemineen. Monesta kohtaa jokivarren ja peltojen välisen suojavyöhykkeen puusto estää kuitenkin pitkien näkymien syntymisen joen vastarannalle.

Vetelin kirkko ja tapuli on osoitettu Kirkkolailla suojelluiksi rakennuksiksi (srk), joita korjattaessa tai muutettaessa tulee noudattaa Kirkkolain mukaista menettelyä. Paikallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset rakennukset tai pihapiirit (rk) on osoitettu laaditun rakennusinventoinnin mukaisesti. Rakennusten korjaus- ja muutostöissä tulee säilyttää kulttuurihistoriallinen ja/tai maisemallinen luonne. Kohteet on lueteltu kohdassa 2.1.3.6. Lisäksi on annettu yleismääräys, että ennen vuotta 1970 rakennettuja rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista purkamislupaa, ja että purkamislupasta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Erillisselvityksessä havaitut ja aiemmin tunnetut kiinteät muinaisjäännökset on osoitettu kaavakartalla merkinnällä sm, muinaismuistoalue tai -kohde. Karjalankosken kulttuuriperintökohde sijoittuu Karjalankosken luontokohdealueelle, joka on osoitettu kaavassa alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (/s). Heikkilänkosken kulttuuriperintökohde sijoittuu Heikkilän jauhomyllyn (rk 33) paikallisesti merkittävän kulttuurihistoriallisen rakennuksen tai pihapiirin ympäristöön, jonka kaavamääräyksissä myös kulttuuriperintökohde on huomioitu. Muinaisjäännökset ja kulttuuriperintökohteet on lueteltu kohdassa 2.1.3.7.

4.2.7 Maa- ja metsätalous sekä vesistöt

Laajat yhtenäiset pelto- ja metsäalueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M). Alueelle saa osoittaa uusia rakennuspaikkoja, joiden edellytykset tutkitaan suunnittelutarveratkaisilla. Ranta-alueelle ei saa osoittaa uusia asuinrakennuspaikkoja.

Kallioalueiden ulkoilureitistöjen alue on osoitettu MU-merkinnällä eli maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

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



Vesialueena (W) on osoitettu Perhonjoki. Joen tulvavaara-alue on osoitettu ohjeellisena (sininen katkoviiva) voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti, perustuen Keski-Pohjanmaan ympäristökeskuksen lausuntoon alimmista rakentamiskorkeuksista. Rakennusten kosteudesta vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa vähintään 0,5 m ylemmäksi kuin keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvä tulvakorkeus. ELY-keskus antaa pyydettyä lausunnon alimmasta suositeltavasta rakentamiskorkeudesta.

Pitkäkankaan ja Tunkkarin pohjavesialueet on osoitettu tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue -merkinnällä (pv-1). Pohjaveden laatua ja määrää heikentävistä toimenpiteistä on annettu kaavamääräyksiä. Tunkkarin alueella olevalle pohjavedenottamolle on osoitettu vesioikeuden vahvistamat kauko- ja lähisuojava-yöhykkeet (pv-2 ja pv-3).

4.2.8 Liikenne

Tiestö on osoitettu nykytilanteen mukaisesti. Harmaakiven asemakaavassa osoitetut, mutta vielä toteutumattomat liikennejärjestelyt on osoitettu uusina. Uusille rakennuspaikoille on osoitettu uudet ohjeelliset kadut/pääsytiät (punainen viiva), merkittävimpänä Perhonjoen suuntainen yhteys Kirkkotanhualta Pollarinojan suuntaan.

Kevyen liikenteen väylät on osoitettu nykytilanteeseen perustuen. Uusia kevyen liikenteen reittejä (punainen palloviiva) on osoitettu valtatie 13, Heikkiläntien, Kirkkotanhuan, Koulutien ja Siltalantien varsille, Pollarinojan yli yhdistäen Huopananniementien ja uuden joen suuntaisesti kulkevan tien sekä uimarannan ja Nivasaarentien välille Perhonjoen yli.

4.2.9 Häiriöt

Maaperän puhdistustarve -merkinnällä (musta huutomerkki) on osoitettu Suomen Ympäristökeskuksen ylläpitämään maaperän tilan MATTI -tietojärjestelmään merkityt PIMA-kohteet. Kohteiden maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja huomioida yksityiskohtaisemman suunnittelun ja lupamenettelyn yhteydessä.

Valtatien 13 ja seututien 750 tieliikenteen teoreettiset melualueet (pisterasteri) on osoitettu nopeuden, liikennemäärän ja raskaiden ajoneuvojen osuuden perusteella laskettuna. Uusi asutus melualueella edellyttää meluntorjuntatoimia tai meluselvitystä, jolla voidaan todeta melutasojen ohjearvojen alittuminen.

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

4.3 KAAVAHDOTUKSEN SUHDE KAAVALUONNOKSEEN

Kaavaehdotus perustuu kaavaluonnokseen ja siitä saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin. Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen kaavamateriaaliin on tehty seuraavat muutokset:

- Kiinteistölle 3:194 osoitettu uusi rantarakennuspaikka on siirretty kiinteistön sisällä suunnittelualan eteläosasta Hovilan alueelle.
- Kiinteistölle 4:242 on osoitettu uusi rantarakennuspaikka. Emätilaselvitys on tarkistettu rantaviivan pituuden osalta ja rakennuspaikka voidaan osoittaa.



- Uusi rantarakennuspaikka on siirretty kiinteistöltä 7:150 kiinteistölle 878:35. Luonnoksessa kiinteistö 878:35 puuttui emätilaselvityksestä, mistä syystä rantarakennuspaikka oli osoitettu virheellisesti väärälle kiinteistölle.
- AT-alueita on laajennettu Torpan alueella kiinteistöjen 10:65 ja 129:1 kohdilla rakennuspaikkatoiveiden täyttämiseksi sekä supistettu Torpantien ja Heikkiläntien varrella tärkeiden näkymien avaamiseksi.
- VL-aluetta on laajennettu Äijäpatintien varrella.
- Karjalankosken VL/s-alueen sekä luo-alueiden rajauksia on tarkistettu luontoselvityksen perusteella.
- Kirkkotanhua-Räyringintie -välinen tieliikenteen yhteystarve -merkintä on poistettu.
- Kirkkotanhua-Huopananniementie -välinen ohjeellinen uusi katu/pääsytie on katkaistu Pollarinojan kohdalta. Pollarinojan yli on osoitettu ohjeellinen uusi kevyen liikenteen reitti.
- M-alueen kaavamerkintään on lisätty, että alueelle voidaan sijoittaa pienimittakaavaista ympäristöä häiritsemätöntä yritystoimintaa.
- ARA-alueen kaavamerkintää on muutettu siten, että kellarikerroksen rakentaminen mahdollistuu. Lisäksi rantasaunan etäisyys rantaviivasta on muutettu 10m → 15m, jolloin etäisyys on yhtenevä rakennusjärjestyksen kanssa. Rakennuslupaviranomaiselle jätetään mahdollisuus myöntää lupa lähemmäksi rantaviivaa, mikäli maasto-olosuhteet ja maisema sen sallivat.
- Puuttunut am-merkintä on osoitettu kiinteistölle 30:8.
- Ohjeellinen uusi ulkoilureitti on poistettu Karjalankosken uimarannan pohjoispuolelta.
- Pohjavesialueiden rajaukset on tarkistettu pohjavesialueiden luokitus- ja rajausmuutosehdotuksen mukaisiksi.
- Tunkkarin pohjavedenottamon lähisuojavyöhyke on osoitettu kaavakartalle pv-3-merkinnällä. Pohjavedenottamon kaukosuojavyöhykkeen kaavamerkintä on muutettu pv/s → pv-2 ja tärkeän tai vedenhankintaan soveltuvan pohjavesialueen merkintä pv → pv-1.
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, paikallisesti huomionarvoinen kulttuuriympäristö sekä paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen rakennus tai pihapiiri -kaavamerkinnoille on lisätty määräys, että rakennusta ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista purkamislupaa. Paikallisesti huomionarvoiselle kulttuuriympäristöalueelle on lisätty määräys, että museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnonantamiseen aluetta olennaisesti muuttavista suunnitelmista ja toimenpiteistä.
- Arvokasta maisema-aluetta koskevaa yleismääräystä on tarkennettu uuden rakentamisen sekä istutusten osalta.
- Lisätty yleismääräys, että ennen 1.1.1997 rakennettujen asuinrakennusten ja maatilojen talouskeskusten yhteyteen M-alueelle saa rakentaa 20m² kokoisen rantasaunan vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Rakennuslupaviranomainen voi myöntää etäisyyttä koskevasta määräyksestä poikkeuksen, jos se on maasto-olosuhteiden johdosta perusteltua ja rakennus sopeutuu maastoon ja maisemaan.
- Korkeakallio itä -muinaisjäännöksen numero on korjattu kaavakartalle ja selostukseen on lisätty muinaisjäännösrekisterin numerotunnukset.
- Paikallisesti huomionarvoisen kulttuuriympäristön rajausta on tarkistettu.
- Maisemavaikutuksia on täydennetty selostukseen



4.4 2.KAAVAEHDOTUKSEN SUHDE 1.KAAVAEHDOTUKSEEN

Ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen kaavamateriaaliin on tehty seuraavat muutokset:

- Kiinteistölle 46:18 on osoitettu uusi rantarakennuspaikka. Emätilaselvitys mahdollistaa rakennuspaikan osoittamisen. Emätila sijoittuu osittain asemakaava-alueelle, minkä vuoksi yksi rakennuspaikka on alun perin jätetty merkitsemättä.
- Kiinteistölle 9:30 on osoitettu uusi rantarakennuspaikka. Tila on vanha emätila. Rakennuspaikka on puuttunut virheellisesti kaavaehdotuksesta.
- Kiinteistölle 3:194 osoitettu uusi rantarakennuspaikka on siirretty kiinteistön sisällä Hovilan alueelta suunnittelualueen eteläosaan takaisin kaavaluonnoksen mukaiselle paikalle.
- Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue -kaavamerkintään on lisätty maalämpöjärjestelmien rakentamista koskeva määräys.
- Lisätty kaavamääräys, että ennen vuotta 1970 rakennettuja rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista purkamislupaa, ja että purkamisluvasta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto
- Paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen rakennus tai pihapiiri -merkintää on tarkennettu historiallisten rakenteiden osalta.
- Tunkkarilla Perhonjoen länsipuolinen uusi AP-alue on muutettu pientalovaltaisen asuntoalueen mahdolliseksi laajenemisalueeksi.
- AP-aluetta on laajennettu kiinteistön 2:265 kohdalla.
- TY-alueen rajausta on tarkistettu kiinteistön 93:1 kohdalla.
- VL-aluetta on laajennettu AP-alueelle Tunkkarilla kiinteistön 11:186 kohdalla.
- MU-aluetta on laajennettu pohjoiseen osayleiskaava-alueen rajalle saakka.
- Pollarinojan ylityksen kohdalla on muutettu ohjeellisen uuden kevyen liikenteen reitin linjausta.
- Karjalankosken ja Heikkilänkosken kulttuuriperintökohteet on lisätty selostuksen muinaisjäännös-luetteloon.

Kaavaehdotus asetetaan muutosten johdosta uudelleen nähtäville.

5 OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

5.1 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 viranomaisneuvotteluissa, 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 asemakaavoituksen kautta.

5.2 VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN JA –YMPÄRISTÖÖN

Osayleiskaavaratkaisu mahdollistaa asumisen lisääntymisen osayleiskaavan kyläalueilla ja Perhonjoen ranta-alueella sekä asemakaavan laajentamisen. Ranta-alueelle sijoittuvat rakennuspaikat ovat houkuttelevia ja kysytyjä, joten ne mahdollisesti tulevat rakentumaan melko nopeastikin. Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen rantaan perustuu emätilamitoitukseen, joten rakennuspaikat ja-



kaantuvat eripuolille jokea, mikä vähentää vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja -ympäristöön. Rakennuspaikkojen määrän kasvu ranta-alueella voidaan kokea myös kielteisenä mikäli omakohtainen tilanne muuttuu ja uusia rantarakennuspaikkoja on osoitettu oman alueen läheisyyteen. Uusien asukkaiden tulo suunnittelualueelle nostaa Vetelin keskustan palvelujen käyttöastetta ja turvaa palvelujen säilymistä alueella.

Kaupan alalla tapahtuneen yleisen muutoksen myötä myös Vetelin keskustasta pienet erikoisliikkeet ovat osin kadonneet katukuvasta ja kauppa on keskittynyt yhä pienemmälle alueelle. Lisäksi Vetelin liikekeskusta on siirtymässä ja osin jo siirtynyt Koulutieltä valtatie varteen. Täten osa keskusta-alueesta on mahdollista uudistaa esim. asumiselle. Osayleiskaavaratkaisulla halutaan mahdollistaa sekä uusien kaupallisten palvelujen tulo, että tiiviin asumisen lisääminen keskustassa, mikä elävöittää keskustaa. Asumisviihtyvyyteen vaikuttavia vaikutuksia syntyy tiemelusta, mikä on huomioitu kaavamääräyksin ja jättämällä valtatie varteen suojaviheraluetta. Melu tulee huomioida tarkemmin asemakaavoja uudistettaessa.

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 vapaita luonnonalueita liikkumiselle ja virkistäytymiselle. Rakennuspaikkojen määrän kasvu ja uusien reittien osoittaminen nostaa jokirannan virkistyskäyttöä. Karjalankosken jokivarren puistoalue sekä uimaranta tulisi säilyttää yhteiskäyttöön soveltuvana virkistysalueena.

Kaavaratkaisussa viheralueverkoston perustan muodostavat maa- ja metsätalousvaltaiset alueet sekä asemakaava-alueen viheralueet. Elinympäristön laatua turvataan säilyttämällä riittävästi vapaita alueita virkistyskäyttöön. Liikuntakeskuksen ja kallioalueiden olemassa olevat ulkoilureitit on osoitettu kaavassa. Lisäksi jokamiehenoikeudet maa- ja metsätalousalueilla antavat hyvät mahdollisuudet ulkoiluun ja luonnossa liikkumiseen.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön ovat pääosin myönteisiä.

5.3 VAIKUTUKSET MAA- JA KALLIOPERÄÄN SEKÄ VESISTÖIHIN

Osayleiskaava-alue sijoittuu suurelta osin pohjavesialueelle, joten myös taajaman toiminnot, tiestö ja osin teollisuusalueet ovat pohjavesialueella. Pohjavesialueilla sijaitsevilla toiminnoilla voi olla haitallisia vaikutuksia pohjaveden laatuun ja määrään. Pohjaveden laatua vaarantavia toimintoja ovat esimerkiksi vaarallisten kemikaalien käsittely ja varastointi, polttonesteiden jakeluasemat, liikenne ja tienpito, maa-ainesorjunta-alueet sekä jäteveden käsittely. Pohjavesialueille sijoittuvien nykyisten toimintojen siirtäminen kokonaan pois pohjavesialueelta ei ole mahdollista. Alueelle ei kuitenkaan ole osoitettu uusia pohjaveden laatua tai määrää heikentäviä toimintoja, eikä merkittävässä määrin uutta rakentamista. Uusi rakentaminen on suurimmalta osin osoitettu pois pohjavesialueelta, eikä vedenottamon suojavyöhykkeelle ole osoitettu uutta rakentamista. Pohjavesialueella sijoittuvat nykyiset teollisuusalueet on osoitettu merkinnällä teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Pohjavesialueille on annettu sen laatua ja määrää heikentävien toimenpiteiden kieltävä kaavamääräys. Lisäksi alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristön-suojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Riskejä voidaan vähentää teknisillä suojarakenteilla sekä myös mm. luvituksella ja valvonnalla. Pohjavesialueelle on laadittu pohjaveden suojelusuunnitelma.

Pohjavesialueesta merkittävä osa on jätetty rakentamisesta vapaaksi, jotta pohjaveden muodostuminen on turvattu. Osayleiskaavaratkaisu ei heikennä pohjavedentilaa nykytilaan verrattuna, vaan



pikemminkin tarkentuvilla kaavamääräyksillä edistetään pohjavedensuojelua. Kaavamääräyksiä tarkentaa ja täydentää kunnan rakennusjärjestys sekä ympäristönsuojelumääräykset.

Kaikkien rakennuspaikkojen jätevesihuolto tulee hoitaa ympäristöviranomaisen määräysten mukaisesti siten, että päästöjä vesistöön ei synny. Osayleiskaava-alue on pitkälti kunnan viemäriverkoston piirissä, joten osayleiskaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia vesistöjen tai pohjaveden tilaan.

Jokirannat ja purouomat on osoitettu suurelta osin virkistysalueiksi tai maatalousalueiksi. Maatalousalueiden vesiensuojelu on nitraattidirektiivin mukainen. Lannoite- ja torjunta-aineiden kuluttaminen vesistöihin estetään jättämällä viljellyn pellon ja vesistön väliin viljelemätön suojavyöhyke, joka suodattaa valumavedet. Keskusta-alueella hulevedet huomioidaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Valtatien 13 pohjoispuoliset kallioalueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Osayleiskaavassa on määrätty, että kallioalueita koskevilla toimilla ei saa aiheuttaa kauniin maisemakuvan turmeltumista tai luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista.

Maaperään kohdistuvat vaikutukset ovat pääsääntöisesti paikallisia ja uudisrakentamiseen liittyviä.

5.4 VAIKUTUKSET LUONTOARVOIHIN

Osayleiskaavan yhtenä lähtökohtana on ympäristöarvojen huomioiminen ja kaavaratkaisu antaakin hyvät edellytykset ympäristö- ja suojelulainsäädännön toteutumiselle alueella ja siten turvaa elinkelpoisen elinympäristön alueella. Kasakkakankaan ja Hautakedon sekä Nivasaaren yksityisille maille perustetut luonnonsuojelualueet on osoitettu osayleiskaavassa. Luonnonsuojelualueiden välittömään läheisyyteen ei ole osoitettu merkittävässä määrin uutta rakentamista, joten niihin ei kohdistu merkittäviä vaikutuksia. Nivasaarella suositellaan tehtäväksi varovaista raivausta, jotta aluskasvillisuus monipuolistuisi.

Osayleiskaavan luontoselvityksinä on käytetty edellisen osayleiskaavan luontoselvitystä, kesällä 2018 tehtyjä tarkastuksia sekä kesällä 2019 tehtyä täydentävää luontoselvitystä. Kallioalueilla vanhan laskettelurinteen alueelta on havaittu kaava-alueen ainut uhanalainen kasvilaji suonikarstasammal. Luontoarvot on huomioitu rajaamalla ne rakentamisen ulkopuolelle sekä osoittamalla tarvittavin osin luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue -merkinnällä ja siten turvattu niiden säilyminen.

Laajat peltoalueet toimivat useiden muuttolintujen levähdysalueena ja ovatkin rehevien lehtojen ja suojelualueiden ohella linnustollisesti arvokkaita. Luontodirektiivin liitteen IV lajeista alueella esiintyy todennäköisesti tai mahdollisesti saukko, viitasammakko sekä lepakoista pohjanlepakon, vesiiipan ja isoviiksisiiippa. Saukko kuuluu Perhonjoen eläimistöön, mutta jokeen, sen varsialueelle tai puroihin ei kohdistu sellaisia muutoksia, jotka vaikuttaisivat sen elinympäristöön. Rakennuspaikat eivät sijaitse koskien rannoilla eikä niillä ole muutenkaan vaikutusta joen virtausolosuhteisiin. Suunnitelluilla rakennuspaikoilla ei myöskään arvioida olevan vaikutuksia alueen viitasammakoihin. Lähteenkukkulan alue tulee säilymään entisellään ja suunnitellut rantarakennuspaikat sijoittuvat pääsääntöisesti sellaisille kovemmille ja jyrkemmille rantaosuuksille, jotka eivät ole viitasammakon potentiaalisia lisääntymispaikkoja. Laajat rakentumattomat pelto- ja metsäalueet, rantavyöhykkeet sekä vanhat rakennukset puolestaan suosivat lepakoita ja lintuja. Osayleiskaavoitus ei uhkaa alueella esiintyvien eläinlajien elinympäristöjä.



Arvokkaiden kohteiden säilyminen tulee varmistaa ennen metsätaloustoimia. Hyvän metsänhoidon suositukset turvaavat huomiotta jääneitä luonnonarvoja tavanomaisilla talousmetsäalueilla.

5.5 VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEeseen

Osayleiskaavaratkaisuu tukee nykyistä yhdyskuntarakennetta hyödyntämällä olemassa olevia rakenteita ja niihin liittyviä verkostoja. Kaavaratkaisun mitoituus perustuu osayleiskaavatyön aikana asetettuihin tavoitteisiin, laadittuihin selvityksiin sekä väestökehitysarvioon. Nykyiseen rakenteeseen ja mitoitukseen perustuvat uudet rakentamisalueet on osoitettu nykyistä rakennetta eheyttäen ja tiivistäen etenkin Kainun ja Tunkkarin alueilla. Yhdyskuntarakenteen kehitys ratkaistaan tarkemmin asemakaavoituksella.

Haja-asutusalueella uusi rakentaminen on osoitettu pääosin nykyiseen kylärakenteeseen ja olemassa olevan tieverkoston yhteyteen ja siten taajamaa ympäröivässä rakenteessa asumisen alueet tiivistyvät eheyttäen rakennetta.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ovat myönteisiä, kun asuminen keskittyy rajatuille alueille.

5.6 VAIKUTUKSET TALOUTEEN

Osayleiskaava mahdollistaa yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja tiivistämisen erityisesti taajama-alueella, mutta myös taajamien ulkopuolella lisärakentaminen keskittyy nykyisen rakenteen yhteyteen ja tiivistyy. Tällä on myönteinen vaikutus kuntatalouteen, kun asuminen keskittyy rajatulle alueelle eikä uutta infraa tarvitse rakentaa tai huoltaa. Kaavaratkaisuu 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, asemakaavoitusta ja infran suunnittelua.

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

5.7 VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen

Kaavassa osoitetut uudet kevyen liikenteen reitit parantavat liikenneturvallisuutta ja kevyen liikenteen edellytyksiä. Valtatien 13 varren kevyen liikenteen reitti on osoitettu Keski-Pohjanmaan maakuntakaavassa ja Heikkiläntien, Kirkkotanhuan, Koulutien ja Siltalantien varsien sekä uimarannan ja Nivasaarentien välinen Perhonjoen ylittävä reitti ovat nousseet esille asukaskyselyssä yhteyksinä, joiden kevyen liikenteen turvallisuutta tai saavutettavuutta tulisi parantaa. Näillä alueilla asuu satoja asukkaita, joten uusien kevyen liikenteen reittien osoittaminen on perusteltua.

Valtatien 13 liikennejärjestely Harmaakiven teollisuusalueelle toteutetaan jo asemakaavassa osoitetulla tavalla, edellisen yleiskaavan laatimisen yhteydessä laaditun yleissuunnitelman mukaisesti. Koulutie käännetään liittymään valtatiehen koulutien varren teollisuusalueen luoteispuolelta ja nykyinen liittymä poistetaan. Valtatien pohjoispuoliselle teollisuusalueelle yhteys järjestetään porrastetusti suoraan valtatieltä. Koulutien ja teollisuusalueen välille osoitetaan alikulkuvaraus. Lisäksi Kiikkuniemen alueella osayleiskaavassa on osoitettu jatkettavaksi nykyistä rinnakkaistieyhteyttä, jolloin kaksi liittymää valtatielle poistuu. Liittymäjärjestelyt toteutuessaan lisäävät alueen liikenneturvallisuutta ja lisäävät liikenteen sujuvuutta. Valta- ja seututeille ei ole osoitettu uusia liittymiä.



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.

5.8 VAIKUTUKSET TAAJAMAKUVAAN, RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN, MAISEMAAN JA KULTTUURIPERINTÖÖN

5.8.1 Maisema ja taajamakuva

Riikka Asunmaa (Maisemasuunnittelun hortonomi AMK) ProAgria Etelä-Pohjanmaalta on arvioinut kaavaratkaisun suhdetta maisemaan.

5.8.1.1 Maisemalliset arvot

Vetelin osayleiskaava-alue kuuluu Keski-Pohjanmaan edustavimpiin kulttuurimaisema-alueisiin, joka on suurelta osin avonaista maatalousmaisemaa. Osa alueesta on myös Keski-Pohjanmaan maakuntakaavassa osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti arvokkaaksi alueeksi. Arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnin (2012-2013) tuloksena aluetta on esitetty valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi.

Jokilaakson maisemallisia arvoja ovat mm. avoimet näkymät ja avoimien alueiden monimuotoiset reunavyöhykkeet. Jokien yläjuoksulla asutus on yleensä sijoittunut laakson reunalla oleville kumpareille. Pellot ovat asutuksen ja joen välissä. Keski- ja alajuoksulla rakennukset sijaitsevat jokitoräällä. Peltoviljelyn ohella karjanpidolla on ollut tärkeä merkitys alueen elinkeinona. Alueella on paikoin säilynyt maisemarakenteeseen vahvasti kytkeytyvä asutustyyppi, jokivartta myötäilevä kumpareasutus. Kaava-alueen kyläalueilla maisematilat ovat pienempiä ja suljetumpia. Laajojen viljelylakeuksien ympäröimät moreeniselänteet ovat sekä maisemaltaan, luonnoltaan ja kulttuuriarvoiltaan monimuotoisia ja arvokkaita. Selvitysalueella on Museoviraston inventoimia, valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä sekä kiinteitä muinaisjäännoiksiä. Alueella on myös kolme paikallisesti arvokasta vanhaa jokivarsilaidunta eli perinnebiotooppia, mikä kertoo jokirantojen perinteisestä maankäytöstä.

Vetelin kirkko ja kirkonseutu on alueen arvokkainta kulttuuriympäristöä, jonka ominaispiirteiden ja arvojen säilyminen on huomioitu kaavaehdotuksessa kaavamerkinnöin ja -määräyksin. Valtakunnallisesti arvokkaalle rakennetun kulttuuriympäristön alueelle on mahdollista sijoittua muutama uusi rakennuspaikka, mikä ei uhkaa alueen kulttuuriympäristön ja maiseman säilymistä.

Maisemaa tarkastellaan enimmäkseen teiltä ja rakennetusta ympäristöstä käsin, jolloin huomiota tulee kiinnittää erityisesti maiseman porttikohdista avautuviin kaukomaiseman näkymiin. Rannat kaava-alueella ovat paikoin hyvinkin jyrkkiä ja vesipinta näkyy yleensä vain joenylityspaikoilla tai aivan rannassa.

Selvitysalueella on vanhoja, miljööltään viehättäviä kyläalueita, jotka vanhoine rakennuksineen ja pihapiireineen muodostavat maisemallisesti merkittäviä, tunnelmallisia ja näkymiltään vaihtelevia kyläraitteja. Vanhan rakennuskannan lisäksi näiden kyläalueiden arvokkaita maisemakuvallisia kulttuuripiirteitä ovat asutustyyppiä korostavat pienipiirteiset pellot, laitumet sekä niitä rajaavat reunavyöhykkeet ja metsäsaarekkeet. Maisemakuvaltaan merkittäviä kyläkokonaisuuksia raitteineen ovat Tunkkarin, Torpan ja Heikkilän kyläalueet. Edustavimmat näkymät kaukomaisemaan avautuvat jokilaakson selänteiden reunoilta ja Tunkkarin sillan alue on Vetelin tärkeimpiä kulttuurimaisemakohteita. Kylmäkylän kohdalla jokilaakso muodostaa selvitysalueen laajimman viljelylakeuden, jossa



paikoin teiltä aukeaa lähes kahden kilometrin pituisia näkymiä yhtenäiselle ja tasaiselle peltolakeudelle.

5.8.1.2 Uusien aluevarausten ja rakennuspaikkojen suhde maisemallisiin arvoihin

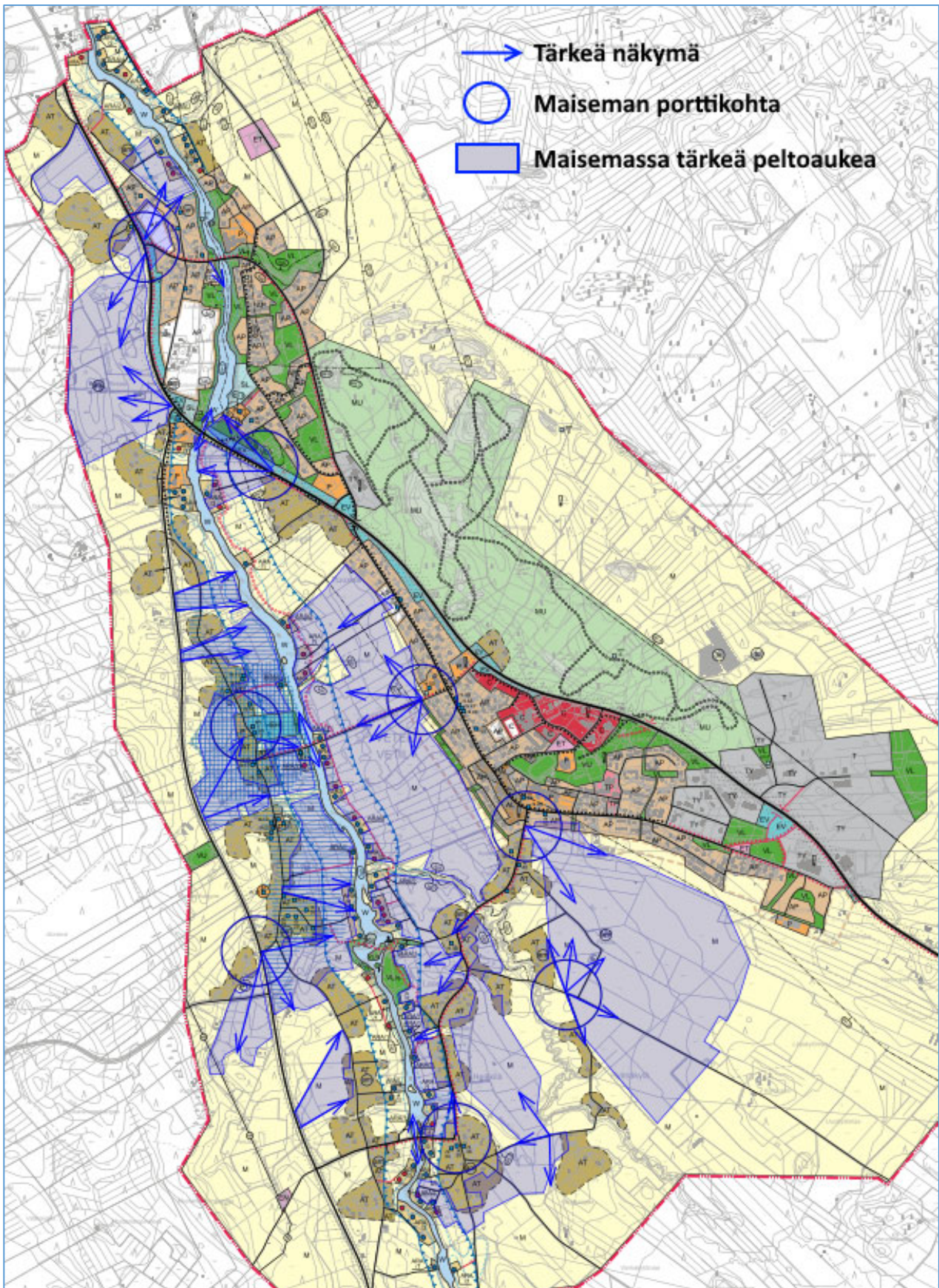
Tiestön ja asutuksen kehittyminen selänteiden reunalle on ohjannut Vetelin taajamakuvan muotoutumista voimakkaasti. Suurin osa jokilaakson kaava-alueesta on väljästi rakennettua maa- ja metsävaltaista aluetta, jota leimaavat jokivarren yhtenäiset laajat peltoaukeat. Joen molemmin puolin säilyvien peltoaukeiden myötä alueen luonne maaseudun kulttuurimaisemana säilyy. Jokilaakson viljelyaukeita reunustavat metsäselänteet ovat arvokkaita suoja- ulkoilu- ja lähimetsiä.

Taajaan rakentuvia asuinalueita muodostuu Kainun lisäksi Annankallion ja Tunkkarin alueille. Huomattavin ympäristömuutos koskee pientalovaltaisen alueen laajentumista kaava-alueen pohjoisosassa Tunkkarilla, jossa vanhan kyläraitin varrella pientalorakentaminen tiivistyy. Raitin varrella on paikallisesti merkittävää, kulttuuriympäristöön leimaa antavaa rakennuskantaa, jonka välistä avautuu peltojen yli näkymiä jokirantavyöhykkeeseen. Tunkkarin uudet pientaloaluevaraukset sijoittuvat kyläkuvallisesti merkittävälle paikalle jokivarteen, mikä on maisemakuvallisesti toimiva ratkaisu. Aluevaraukset ovat pientalovaltaisen asuinalueen rakennetta tiivistävää täydennysrakentamista, joka tulee sovittaa olemassa olevaan rakennettuun kulttuuriympäristöön. Tunkkarin uudet asuinalueet on osayleiskaavassa osoitettu asemakaavoitettavaksi, jolloin rakentamisen sovittaminen olemassa olevaan rakennuskantaan sekä avoimien alueiden säilyttäminen ratkaistaan tarkemman suunnittelun yhteydessä.

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 taajamakuvaa ja nostaa palvelujen käyttöastetta. Keskusta-asuminen vähentää myös henkilöauton käyttötarvetta ja lisää elinympäristön viihtyisyyttä.

Avoimet näkymät peltomaisemaan sulkeutuvat paikoin pientaloalueiden tiivistymisen myötä. Merkittävimmistä maiseman porttikohdista avautuvat pitkät näkymät kuitenkin säilyvät. Täydennysrakentamisen myötä kyläkuvallisesti merkittävät maatilapihapiirit saattavat jäädä tiemaisemassa piiloon, mikäli uutta rakentamista tulee kyseisten pihapiirien läheisyyteen. Alueen rakennusperinteeseen sovitettu rakentaminen ei kuitenkaan aiheuttane maisemakuvaan vahingollista ympäristömuutosta sillä ratkaisu tukeutuu olemassa olevaan, perinteiseen rakentamistapaan ja parhaimmillaan saattaa vahvistaa alueen kulttuurimaisemapiirteitä.





Kuva 18. Maisemaselvityksessä arvoitettujen tärkeiden näkemien, maiseman porttikohtien sekä maisemassa tärkeiden peltoaukeiden suhde kaavaehdotukseen.



Kulttuuri- ja maisema-arvoiltaan merkittävimmäksi luokitellut alueet on huomioitu kaavaehdotuksessa mm. jättämällä ne rakentamisesta vapaaksi sekä kaavamääräyksiin. Uudet rakentamisen aluevaraukset sijoittuvat maisemarakenteeseen pääsääntöisesti siten, että vaikutukset kulttuurihistoriallisesti tai maiseman vaalimisen kannalta arvokkaalle alueelle ovat suhteellisen vähäisiä. Torpan kyläraitin alue on kyläkuvaltaan edustavin aluekokonaisuus, jossa vanhaa arvokasta kylärakennetta on säilynyt. Torpantien varsi sopii kehitettäväksi nauhamaisena kyläasutuksena siten, että asutus tiivistyy luontevasti kaavamaisuutta välttämällä ja säilyttämällä ympäröiviä, maisemallisesti merkittäviä peltoalueita rakentamattomina. Teiden varsilla säilyy yleisesti maaseudun luonteeseen kuuluva väljä rakentamistapa, jolla vältetään kulttuurimaisemaan sopimattomien taajamamaisten alueiden syntyminen. Kyläalue ja paikallisesti huomionarvoinen kulttuuriympäristö -merkinnöillä sekä yleismääräyksillä edistetään niin maisemarakenteen piirteisiin kuin alueen perinteiseen asutustapaan soveltuvien asutusryppäiden rakentamista.

Rantarakennusalueelle osoitetut uudet rakennuspaikat sijoittuvat enimmäkseen joen itäpuolelle, olemassa olevien rakennuspaikkojen ja jokilaaksoa halkovien tieyhteyksien yhteyteen emätilaselvitykseen perustuen, jossa yhtenä mitoitusarvon perusteena on ollut maisema-arvot. Rakentamattoman rantavyöhykkeen eheys ja luonnollinen maisemakuva säilytetään joen länsirannalla. Kirkkotahnan eteläpuolelle sijoitettava rantarakentamista varten osoitettu joensuuntainen tieyhteys tukee paitsi alueen ulkoilureitistön saavutettavuutta, myös luonnonmukaista maisemakuvaa. Vapaaksi jäävät peltoalueet erottavat taajaman ja ranta-alueen, mutta nykyisellään metsäsaarekkeet sekä paikoin tiivis puusto peittävät merkittäviä näkymiä siten, että maisemallisesti yhtenäistä tasaisten peltolakeuksien maisemakuvaa ei pääse syntymään ja jokivarren maisemalliset helmet jäävät piiloon. Maisemallisesti joen suuntaisesti kulkeva kulkuväylä on mahdollisesti peltoaukean yhtenäisyyttä sekä peltoteiden pientareiden luontoarvojen kehittymistä edistävä ratkaisu. Jokivarren ranta-alue ei kuitenkaan ole alueella perinteinen rakentamispaikka, joten maisemallisesti ja luontoarvoiltaan herkän ranta-alueen rakentamistavan on suositeltavaa noudattaa jokivarren nauha-asutuksen periaatteita, jolloin rakennukset sijoittuvat rytmikkäästi vesistön varrelle ja rakennusten väleistä avautuu näkymiä. Uudet rantarakennuspaikat on osoitettu nykyisten rakennuspaikkojen yhteyteen tai muutoin maisemaan sopiville paikoille ja merkittävimpien näkymien alueet on jätetty rantarakentamisesta vapaaksi. Taajama-alueelta joelle katsottaessa näkymät eivät merkittävästi muutu etäisyyden ja puuston peitteisyyden vuoksi.

Rantarakentamisen sopeuttamisessa jokivarren maaseutumiljööseen tulisi esittää maisemakuvaan soveltuvan luonnonmukaisen suojavyöhykkeen perustamista, jossa käytetään ensisijaisesti olemassa olevaa ja alueelle luontaista puulajistoa. Niillä kohdin, missä suojavyöhyke ei ole tarpeen, voitaisiin näkymiä vesistöön myös avata. **Kasvillisuudella ja luontokohteilla** on merkitystä alueella näkymien ja viihtyisyyden kannalta. Ympäröivä kasvillisuus ja eheänä säilytetyt reunavyöhykkeet pehmentävät maisemaa muuttavia rakenteita. Asuinalueiden reunoilla reunavyöhykepuusto maise moi antaen suojaa molempiin suuntiin. Avoimilla alueilla näkymät avautuvat kauas, jolloin suojavan puuston säilyttäminen vähentää rakenteiden aiheuttamaa häiriötä maisemassa. Taajamassa kasvillisuudella on erityistä merkitystä sisääntuloväylien korostamisessa ja asuinalueiden viihtyisyyden lisääjänä. Osayleiskaavassa on määrätty, että rakennuspaikka tulee tarvittaessa sopivin istutuksin liittää ympäröivään maisemaan.

Luontoalueet muodostavat luontaisen viheralueverkoston, joka yhdistää virkistysalueita ja asuinalueita toisiinsa. Perhonjoen varrelle kaavoitettavat viheralueet ja reitistöt ovat erinomainen lähtö-



kohta kunnan monipuolisen viheralueverkoston kehittämiseksi. ***Kevyen liikenteen reitit ja ulkoilu-reitit jokivarressa*** mahdollistavat rantavyöhykkeen yleisen virkistyskäytön ja virkistyskäyttöön ohjatun viheralueverkoston kehittämisen, mikä edistää koko jokilaakson kulttuurimaiseman hyödyntämistä.

5.8.2 Kulttuuriperintö

Paikallisesti arvokkaisiin rakennuskulttuurikohteisiin tai muinaisjäänneksiin ei kohdistu heikentäviä vaikutuksia, sillä kohteet on osoitettu osayleiskaavassa ja annettu säilymistä turvaavia kaavamääräyksiä.

6 OSAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET JA TOTEUTTAMINEN

6.1 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 asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua sekä osalla aluetta suorien rakennuslupien myöntämistä ja toisaalla 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 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.

6.2 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

6.2.1 Rakennuslupa

Osayleiskaavamääräysten mukaiset rakennuspaikat AT- ja ARA -alueilla voidaan toteuttaa suoraan rakennusluvalla.

6.2.2 Asemakaava

AP-, AL-, C-, P-, TP-, T-, TY- alueiden sekä pientalovaltaisen asuntoalueen mahdollisen laajenemisalueen käyttöön ottaminen asumiselle, vaativat rakentukseen käyttötarkoituksen mukaisen asemakaavan.



6.2.3 Suunnittelutarveratkaisu

Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet (M) ranta-alueen ulkopuolisilta osin on osoitettu suunnittelu-
tarvealueeksi. Tämä tarkoittaa sitä, että alueelle voidaan myöntää rakennuslupa suunnittelutarve-
ratkaisulla, joka edellyttää, että rakennuslupamenettelyssä on otettava huomioon erityiset raken-
nuslupan edellytykset eli:

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

6.2.4 Poikkeuslupa

Rakentaminen alueelle, jossa se yleiskaavan mukaan on erityisesti kielletty, vaatii yleiskaavan muu-
toksen, asemakaavan tai poikkeuslupan. 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 mukai-
sista tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, mää-
räyksistä, kielloista tai muista rajoituksista, kuten rakennusjärjestyksestä, tarvitaan ennen rakennus-
lupaa kunnalta haettava poikkeamispäätös.

Kokkolassa 30.10.2020,



Pekka Kujala
Kaavan laatija, YKS 549
Plandea Oy



Ville Vihanta
Projektipäällikkö, kaavoitusinsinööri
Plandea Oy

