

## Isonkedontien länsipuoli kaavaehdotus – Tiivistelmät lausunnoista ja kaavanlaatijan vastineet

### Lausunto 1 / ELY-keskus

1. RKY-alue on huomioitu aiempaa tarkemmin kaavatyössä. Kaavakartan ja havainnekuvien perusteella alue jää vielä ympäristöönsä nähden jokseenkin tiiviiksi. ELY-keskus ehdottaa, että uuden alueen rakennetta voisi vielä keventää, jolloin esiin tuodut RKY-alueen kulttuurimaiseman arvot sekä kulttuuriympäristön ominaisuus ja erityispiirteet tulisivat kaavaehdotuksessa tarkemmin huomioituksi.

### *Kaavanlaatijan vastine:*

1. Tavoitteena suunnittelulle on ollut rakentamisen sopeuttaminen RKY-alueen ominaispiirteisiin sekä maisemaan. Perinteistä pohjalaistaloutta sekä sisäpihamaista sijoittelua toteuttavan alueen ei arvioida vaarantavan RKY-alueen arvojen säilymistä, avoimien peltoalueiden säilyessä arvokkaiksi nostettujen alueiden ympäristössä sekä maatalousvaltaisuutta korostavien näkymien pysyessä ennallaan.

### Lausunto 2 / K.H.Renlundin museo

1. Ei lisättävää ja täydennettävää kaavaehdotukseen arkeologisen kulttuuriperinnön suhteen.
2. Kaavaselostuksessa (s. 19) kerrotaan, että ehdotuksessa esitetty kaavaratkaisu olisi voimassa olevan osayleiskaavan mukainen. Suunnittelun alueen valtaosa on kaavassa varattu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-4). Tällä perusteella Isonkedontien länsipuolen asemakaavoitus on toteutuessaan suurimmaksi osaksi voimassa olevan osayleiskaavan vastainen. Strategisessa aluerakennelukaavassa 2040 todetaan seuraavasti: ”Arvokkaat maisema-alueet otetaan huomioon maankäytön suunnittelussa”. Kaavaratkaisuilla ohjataan ja suunnitellaan rakentaminen ja muu maankäyttö niin, ettei se heikennä maiseman arvoja.” Tätä periaatetta ei asemakaavaluonnoksessa ole noudatettu.
3. Toisin kuin kaavaselostuksen sivulla 3 mainitaan, kaavamuutoksen vaikutus ei ole vähäinen, vaan kaavamuutoksen vaikutus kohdistuu paljon kaava-alueella laajemmalle ja aivan erityisesti Isonkedontien länsipuolelle avautuvalle peltomaisemalle, joka on valtakunnallista rakennettua kulttuurimaisema-alueita. Suunnittelun alue sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaisema-alueen sisään, vieläpä alueen keskeiseen ja maisemanäkymiltään kriittiseen kohtaan. Toteutuessaan asemakaavoitettavan alueen pohjoisosa sulkee kulttuurimaiseman näkymät ja lähes katkaisee RKY-alueen kahteen osaan. Tämän seurauksena koko alueen ominaispiirre muuttuu perinteisestä viljelysmaisemasta ja siihen liittyvästä talousrakennusten muodostamasta kokonaisuudesta pientalovaltaiseksi taajamaksi. Kyseessä on siis merkittävä rakentamisen siirtymä peltoalueiden suuntaan. Rakennusten sijoittelu ei ole museon näkemyksen mukaan johdonmukaista (kaavaselostus s. 19, kuva 22). Hyvästä tavoitteesta huolimatta rakennusten sijoittaminen tiiviisti ja ruutukaavamaisesti suunnittelulle alueelle ei tue rakennettua kulttuuriympäristön olemassa olevia piirteitä ja tältäkin osin asemakaavasuunnitelma vaarantaa RKY-alueen arvoja, joiksi on selkeästi määriteltäviä mm. alueen ominaispiirteitä.

## Kaupunkisuunnittelu

maatalousvaltaisuus, toisin sanoen peltomaisema. Valtakunnalliset merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on otettava kaavoituksessa huomioon ja niiden arvojen turvaamisesta on huolehdittava. (Kts. VN/7642/2020 (VN/7642/2020-YM-1).

4. Asemakaavaehdotusta on korjattu museon esityksen mukaisesti (puurivin poisto). Asemakaavaehdotuksessa on kuitenkin alueen länsirajalle osoitettu istutettavaa aluetta 6 metrin leveydeltä, joten lopputuloksena syntyy peltomaisemaa ja pientaloaluetta rajaava vyöhyke. Tältä osin muutos ei ole tuonut toivottavaa tulosta.
5. Asemakaavatyöhön liittyvät jatkokäsittely- ja mahdolliset lisäselvitysaineistot sekä päätökset pyydetään toimittamaan K.H. Renlundin museolle tiedoksi ja tarvittaessa lausuttaviksi.

### ***Kaavanlaatijan vastine:***

1. Merkitään tiedoksi.
2. Kaavaratkaisu on pääosin osayleiskaavan aluevarausten mukainen. M-4 alue mahdollistaa alueelle sijoitettavan myös muuta kuin maa- ja metsätaloutta palvelevaa rakentamista, kun sijoittaminen ratkaistaan rakennuskaavalla (asemakaavalla). Yleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma, jota voidaan tarkentaa tarkemmalla suunnittelulla, kuten on toimittu myös ko. asemakaavan laadinnassa. Asemakaavan laadinnassa on huomioitu rakentamisen sopeuttaminen Kälviän kirkonkylän RKY-alueen ominaispiirteisiin ja maisemaan mitä on arvioitu kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa. Asemakaava ei ole aluerakenneosayleiskaavan tai osayleiskaavan vastainen, vaan asemakaavalla toteutetaan niissä linjattuja periaatteita.
3. Kaavaselostuksessa todetaan, että kaavan vaikutus on vähäinen/tavanomainen mikä perustuu aluetta koskevaan vaikutusten arviointiin. Lausunnonantajan kanssa käydyssä työneuvottelussa (19.1.2024) keskusteltiin alueen vaikutuksesta maisemanäkymiin, jota havainnollistettiin myös karttatarkasteluin (muistio kaavaselostuksen liitteenä 5). Aluekokonaisuutta tarkasteltaessa pohjoisosaan osoitettu rakennuskanta supistaa Pernuntieltä ja Simukkalankadulta aukeavaa maisemaa vähäisissä määrin, maisemanäkymien säilyessä kuitenkin Kälviänjoen molemmin puolin sekä erityisesti pidempien peltonäkymien säilyessä ennallaan. Rakentamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia maisema-arvoihin tai maisemanäkymien säilymiseen, turvaten aluekokonaisuuden sekä kohteiden arvot. Tavoitteena suunnittelulle on ollut rakentamisen sopeuttaminen RKY-alueen ominaispiirteisiin sekä alueen maisemaan. On hyvä huomata, että RKY-alueen kuvauksessa ei mainita avointa peltomaisemaa. Alueen rakenne on suunniteltu siten, ettei se toteutuessaan muodosta lausunnossa esitettyä ruutukaavamaisesta kokonaisuudesta, vaan perinteisistä pohjalaistalotyylisistä rakennuksista muodostuvia sisäpihamaisia neljän talon kokonaisuuksia, sopeutuen RKY-alueen arvoihin ja ominaispiirteisiin.
4. Lausuntoon perustuen ehdotusvaiheen jälkeen alueen länsirajalle osoitettu istutettava alueen osa on poistettu.
5. Merkitään tiedoksi.

Kaupunkisuunnittelu

## Isonkedontien länsipuoli kaavaehdotus – Tiivistelmät muistutuksista ja kaavanlaatijan vastineet

### **Muistutus 1**

1. Ette ole ottaneet huomioon lausunto 5:ssä (K.H.Renlundin museo) kohdassa 2 olevia lausuntoja joiden yhteenvedona on se, että asemakaavamuutosta ei voida pitää nykymuotoisena toteuttamiskelpoisena. Vastineessanne ei ole mitään sellaista, jolla lausunnossa esitetyt puutteet olisi saatu uudessa kaavaehdotuksessa poistettua.
2. Ette ole ottaneet huomioon mielipide 2:n kohdissa 1,2 ja 3 mainittuja seikkoja. Ei yhden tontin poistaminen kaavaehdotuksesta tuo mitään ratkaisevaa parannusta näissä kohdissa mainittuihin asioihin.  
Ette ole ottaneet mielipide 1 kohdassa 2 mainittuja seikkoja. Penttiläntietä käyttää tällä hetkellä 68 asukasta, kiinteistöjä on 18 kun laskee siitä haarautuvat Nahkurinkujan ja Penttilänkujan pistotiet. Asukastiheys on siis 3,8 / kiinteistö ja olette olettaneet sen olevan 2,2/ kiinteistö. Asukkaista n. 20 on alle 16-vuotiaita.  
Myös mielipide 3:ssa on ehdotettu Pernuntien käyttämistä yhteytenä kaava-alueelle. Kulku kaavaehdotusalueelle tulee järjestää Kälviäntieltä Pernuntien kautta. Pernuntietä käytetään 220 metriä, ja siitä kääntyy jo olemassa oleva Isonkedontie. Tämä reitti ei vaikuta alueen kulttuurihistorialliseen näkymään millään tavalla, vaan peltoaukeama ja vanha Näsin kiinteistönäkymä säilyy ennallaan. Kaavaehdotukseen sisältyvälle alueelle tulevien asukkaiden luonnollinen kulkutie Kokkolaan ja Kälviän keskustaankulkee tämän 220 metrin tienpätkän kautta, eikä tarvetta ajaa peltoaukean kautta Näsin pihapiirin lävitse ole kuin harvoin.
3. Ehdotan myös tästä asiasta lausuntoja antaneille tutustumista Pernuntien varrella olevien kiinteistöjen kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen nykytilanteesta. Autioituminen, vanhojen rakennusten purkaminen ja muutostyöt sekä sinne kuulumattomien koneiden ja laitteiden varastointi on paljon suurempi uhka arvojen häviämislle kuin tuo 220 metrin tienpätkän ottaminen Isonkedontien länsipuolelle tulevien asukkaiden käytettäväksi.

### ***Kaavanlaatijan vastine:***

1. Kaavaluonnoksesta saatu K.H.Renlundin palaute huomioitiin kaavaehdotusta laadittaessa. Luonnosvaiheen jälkeen tehtyjen muutosten myötä kaavan mahdollistama rakentaminen sopeutuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristö ominaispiirteisiin ja arvoihin.
2. Muistutuksessa mainittuihin asioihin on laadittu vastineet, joissa perustellaan kaavassa tehtyjä ratkaisuja. Vastineet ovat selostuksen liitteenä 3.  
Kiitämme tiedoista Penttiläntien nykyisistä käyttäjämääristä. Kaava-alueelle suuntaavista asukasmääristä arvioitavan tarkemman tiedon ollessa puutteellista vielä tässä vaiheessa suunnittelua, liikennemäärän arvioinnissa on huomioitu Kokkolan keskimääräinen asutokuntien koko, jota voidaan pitää riittävänä lähtökohtana arvioinnille.
3. Merkitään tiedoksi.

## Kaupunkisuunnittelu

### Muistutus 2

1. Nyt kaavaehdotukseen tehty muutos heikentää asumisviihtyvyyttä kahden olemassa olevan jokirannan kiinteistön kannalta merkittävästi. Kaavaluonnos 26.4. olisi ollut huomattavasti vähemmän kuormittava ratkaisu meidän kahden viimeisen kiinteistön omistajien kannalta.
  - Salaojilla se rakennettavan alueen vesimäärä, joka ei Penttilänkujalle päin tulevaa salaojaa ole juurikaan kuormittanut, olisi voitu johtaa useampaakin reittiä pitkin jokeen.
  - Nykyistä Isonkedontietä vasten tai sen päälle suunniteltu tontti taloineen, sijoittuu täydellisen huonoon paikkaan kahden viimeisen kiinteistön kannalta. Voisiko tontin sijoittaa lähemmäs Pernuntietä tiivistämällä alueen länsireunan tontteja, jolloin viheralue jäisi isommaksi nykyisiä asukkaita paremmin huomioivaksi.
  - Talo oli merkitty kaavaehdotukseen lähes tontin rajaan kiinni, joka tekee tilanteesta entistä surkeamman

### ***Kaavanlaatijan vastine:***

1. Kaavaratkaisu mahdollistaa alueen valuma- ja sulamisvesien johtamisen VL-alueiden kautta, mutta asia on mahdollista ratkaista myös muiden linjausten kautta. Alueen kuivatusta koskevat asiat ratkaistaan yksityiskohtaisesti alueen myöhemmässä suunnittelussa.

Kaavatyön edetessä alueen tonttisijoittelua on muutettu luonnosvaiheessa esitetystä. Kaavaratkaisussa on yhteensovitettu alueelle kohdistuvia tarpeita mm. viihtyisyys, kulttuuriympäristö sekä nykyinen painanne huomioiden. Ko. tontin sijoittaminen muistutuksessa esitetysti ei ole mahdollista, sen tarkoittaessa alueen länsiosan tonttien melko merkittävää pienenemistä, joka olisi tonttien käytettävyyden kannalta rajoittavaa.

Talo on osoitettu kaavaehdotuksessa ohjeellisena rakennuksen alana, joten sitä ei ole sidottu osoitettuun paikkaan ja voi näin ollen toteutua eri kohtaan tonttia.