

Kytösavuntie 1 kaavaluonnos – Tiivistelmät lausunnoista ja kaavanlaatijan vastineet

Lausunto 1 / Keski-Pohjanmaan pelastuslaitos

Pelastusviranomaisella ei ole lausuttavaa ao. kaavamuutoksesta.

Kaavanlaatijan vastine:

Ei vastinetarvetta.

Lausunto 2 / Rakennusvalvonta

Voima- ja sähkölinjan läheisyys lienee huomioitu (rakennusala tontin rajaan saakka)? Olisiko syytä rajata rakennusalanrajaa ainakin asuinrakennustontin suuntaan siten, ettei rakentaminen olisi mahdollista kiinteistöjen rajaan saakka? Samalla tulisi otettua huomioon vaade siitä, että asuinhuoneen pääikkunan edessä tulee olla vähintään 8 metriä rakentamatonta tilaa, mikäli tällaisia tiloja on tai tulee olemaan rajan suuntaan.

Olisiko syytä ohjata rakennusmassan sijoittamista huomioiden olemassa olevat rakennukset – kenties Kytösavuntien tai Kaskitien suuntaisesti?

Kytösavuntien ja Kaskitien puoleisilla tontin osilla on määräykset istutettavasta puurivistöstä. Onko katsottu, että määräys on heikosti toteutunut ja tämän vuoksi sitä ei ole vaadittu ko. asemakaavassa?

Asemakaavamääräyksiä on melko vähän. Oleskelualueiden / viheralueiden toteutusta voisi edellyttää erillisellä määräyksellä. Asuntojen lukumäärää ei ole rajoitettu lainkaan, mikä voi osaltaan johtaa siihen, että niitä yritetään mahduttaa tontille enemmän kuin viihtyisyys ja mm. tontille rakennettavat säilytystilat antavat myöden.

Hulevesien osalta olisi varmasti hyvä asettaa vähintäänkin yleismääräykset (hulevesien johtaminen ja -viivytys).

Ympäristöön soveltuvuutta ei ole ohjattu lainkaan. Tämä voi aiheuttaa rakentamislupavaiheessa haastetta kaupunkikuvallisesta näkökulmasta.

Kaikissa asemakaavoissa on syytä ottaa huomioon vuoden alusta (1.1.2025) voimaan tullut rakentamislaki. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota luvanvaraisuuden ulkopuolelle jäävien rakennusten (alle 30 m² – ei asumiseen tarkoitettu) ja rakennelmien (alle 50 m² katokset) ohjausvaikutuksen muuttamiseen siten, että niihin ei voida enää vaikuttaa rakennusjärjestyksen kautta. Näiden luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennusten ja rakennelmien lukumäärästä, pinta-alasta ja sijoittelusta (esim. rakennusallalla ja enimmäis- katosneliöillä) tulisi määrätä asemakaavassa, mikäli niihin halutaan vaikuttaa.

Myös luvanvaraisten rakennusten sijoittamisen ohjaamisen osalta on tärkeää ottaa huomioon uusi rakentamislaki. Rakentamislain 45 § Sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella, kohdassa 3 on sanottu seuraavasti: ”rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin

Kaupunkisuunnittelu

etäisyydelle kiinteistön rajasta...”. Pykälässä 44 Sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella ei ole vastaavaa määräystä.

Kaavanlaatijan vastine:

Rakennusala on siirretty johtoalueen ulkopuolelle. Lisäksi voimajohdon aiheuttama magneettikenttä on otettu huomioon siirtämällä asuinrakennusten rakennusala 40 m etäisyydelle voimajohdosta, kuten STUK ohjeistaa. Kaavaan on lisätty määräys talousrakennusten rakennusala (t), joita saa sijoittaa myös lähemmäs voimajohtoa.

Rakennusala on siirretty 4 m etäisyydelle tontinrajasta, jotta saataisiin säilytettyä tarvittava etäisyys rakennusten välillä. Koska rakennusala kaventui huomattavasti luonnosvaiheen tilanteeseen nähden, niin on päätetty, että kaavalla ei sen tarkemmin ohjata rakennusten sijoittumista tontilla.

Rakennusten sallituksi määräksi tontilla on osoitettu viisi.

Kaavaan on lisätty määräys rakennusten ympäristöön soveltumisesta seuraavasti:

-UUDISRAKENNUSTEN TULEE MATERIAALEILTAAN JA VISUAALISELTA ILMEELTÄÄN MUODOSTAA EHYT JA KAUPUNKIKUVAAN KAUNIISTI SOPEUTUVA KOKONAISUUS.

Kaavaan on lisätty määräys hulevesistä seuraavasti:

-RAKENNUSLUVAN YHTEYDESSÄ TULEE ESITTÄÄ SUUNNITELMA VETTÄLÄPÄISETTÖMILTÄ PINNOILTA TULEVIEN HULEVESIEN VIIVYTTÄMISEKSI TONTILTA.

Kaavaehdotukseen on lisätty määräys istutettavasta/säilytettävästä puurivistä.

Lausunto 3 / Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus

ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Kaavanlaatijan vastine:

Ei vastinetarvetta.

Lausunto 4 / Keski-Pohjanmaan liitto

Keski-Pohjanmaan liitto katsoo, että Kytösavuntie 1 asemakaavan muutosluonnoksessa on huomioitu voimassa olevan maakuntakaavan alueelle kohdistuvat ohjeet ja määräykset. Keski-Pohjanmaan liitto toteaa, että asemakaavanmuutosluonnos on maakuntakaavan mukainen.

Keski-Pohjanmaan liitolla ei ole muuta lausuttavaa.

Kaavanlaatijan vastine:

Ei vastinetarvetta.

Kaupunkisuunnittelu**Lausunto 5 / Fingrid**

Asemakaava-alueella sijaitsee Fingrid Oyj:n 110 kV voimajohto Ventusneva – Uusnivala (tunnus 1893) (kuva 1). Asemakaava-alueen kohdalla voimajohtoalue on 46 metriä leveä. Johtoalue muodostuu 26 metriä leveästä johtoaueasta ja johtoauean molemmiin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä, joilla puuston kasvua on rajoitettu. Rakennusrajoitusta merkitsevä rakennusraja ulottuu johtoalueen ulkoreunaan.

Asemakaavoituksessa rakennusrajoitusalueelle tai johtoalueelle ei pitäisi osoittaa rakennusaloja. Näin varmistetaan sähköturvallisuuden näkökulmasta, että rakennelmien, rakennusten ja voimajohdon väliin jää riittävä etäisyys.

Asemakaavan rakennusala ja kaavan mahdollistama rakentaminen pitäisi sijoittaa voimajohtoalueen ulkopuolelle. Pdf-kartalta mitaten vaikuttaa sille, että Fingridin voimajohdon johtoalue ulottuu asuin- ja palvelurakennusten korttelialueelle APP noin viiden metrin leveydeltä (ks. kuva 2).

Voimajohtoalue pitäisi osoittaa asemakaavassa alueen osana ”johtoa varten varattu alueen osa”.

Vaikka voimajohtoalueen lunastusluvassa rajoitetaan rakentamista voimajohtoalueella, asiasta voidaan antaa myös kaavamääräys. Tässä tapauksessa, kun kyseessä on pihaa ja rakentamista si-
vuava voimajohtoalue, kaavakohteeseen voisi liittää harkinnan mukaan esimerkiksi seuraavan mää-
räyksen: ”Johtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maan-
alaisia rakennuksia, rakennelmia tai istutuksia. Rakentamisesta voimajohdon läheisyydessä on pyy-
dettävä voimajohdon omistajalta erillinen lausunto.”

Muistutamme kaavoituksen kuitenkin lähtökohdaksi yleisluontaisesti seuraavista asioista:

- Voimajohtoalue on alue, johon Fingrid on lunastanut käyttöoikeuden (käyttöoikeuden supis-
tus). Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla
on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.
- Voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em.
rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita.
- Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa ristiriidassa sähköturvalli-
suuden kanssa eikä toiminta voi aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymi-
selle.
- Alueita ei saa suunnitella sellaiseksi, että ne olisivat ristiriidassa Fingrid Oyj:lle lunastetun
käyttöoikeuden supistuksen tai yleisten turvallisuusmääräysten kanssa.
- Voimajohtojen läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset vaarajännitteet. Fingrid mää-
rittelee etäisyys- ja suojausvaatimukset tapauskohtaisesti vaarajännitearvioiden perusteella.
- Voimajohtoauealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvu-
korkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.
- Voimajohtoalue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen. Voimajohtoalueella ja sen läheisyy-
dessä on rajoitettu maanmuokkausta ja läjittämistä turvallisuussyistä.
- Voimajohdon rajoituksia maankäytölle käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa Ohje voi-
majohdon huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maakäytön suunnitte-
lussa, joka on ladattavissa Fingridin Internet-sivuilta.

Tässä asemakaavaa koskevassa lausunnossa ei voida ottaa kantaa tarkemmin rakentamiseen eikä
tekniisiin ratkaisuihin. Asemakaavan mahdollistamasta rakentamisesta pitää pyytää Fingridistä ris-
teämäläusunto. Risteämäläusunnoissa annamme voimajohtojen kannalta huomioitavia reunaehjoja
ja ohjeita hankkeiden toteuttamisesta. Risteämäläusuntopyyntö kannattaa tehdä hyvissä ajoin.

Kaupunkisuunnittelu

Kaavanlaatijan vastine:

Rakennusala on siirretty johtoalueen ulkopuolelle. Lisäksi voimajohdon aiheuttama magneettikenttä on otettu huomioon siirtämällä asuinrakennusten rakennusala 40 m etäisyydelle voimajohdosta, kuten STUK ohjeistaa. Kaavaan on lisätty määräys talousrakennusten rakennusala (t), joita saa sijoittaa myös lähemmäs voimajohtoa. Lisäksi yleisiin määräyksiin on kirjattu seuraavasti: Johtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia, rakennelmia tai istutuksia. Rakentamisesta voimajohdon läheisyydessä on pyydettävä voimajohdon omistajalta erillinen lausunto.

Lausunto 6 / K.H. Renlundin museo

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain 295/1963 rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muutakaan arkeologista kulttuuriperintöä. Näin ollen museolla ei ole lisättävää tai huomautettavaa kaavaluonnokseen arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja -maisema

Suunnittelualueella ei ole tiedossa erityisiä rakennettuun kulttuuriympäristöön tai -maisemaan kohdistuvia arvoja. Suunnitelmassa on huomioitu riittävällä tavalla maisemaan vaikuttavia seikkoja. K.H. Renlundin museolla ei ole näin ollen huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Kaavanlaatijan vastine:

Ei vastinetarvetta.

Lausunto 7 / Suomen Erillisverkot Oy

Hankkeella ei ole vaikutusta Suomen Erillisverkot Oy:n Verkko-operaattoripalvelut liiketoimintaan.

Kaavanlaatijan vastine:

Ei vastinetarvetta.

Kytösavuntie 1 kaavaluonnos – Tiivistelmät mielipiteistä ja kaavanlaatijan vastineet

Mielipide 1

Kytösavuntie 1 kaavaluonosalueen ympäristössä on vähän korkeaa puustoa, sen länsipuolella ei juuri lainkaan. Metsän ja puuston tiedetään edistävän ihmisten hyvinvointia. Tontilla olevaa puustoa tulee säilyttää.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaehdotukseen on lisätty kaavamääräys säilytettävästä/istutettavasta puurivistä Kaskitien ja Kytösavuntien suuntaan.