



Siikajoen kunta / Kunnanhallitus

Kunnan kirjaamo
kunnanvirasto@siikajoki.fi

Lausuntopyyntönnä 24.4.2023

PAAVOLAN KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS LUKKARINPUISTON ALUEELLA, VALMISTELUVAIHE

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö

Alueidenkäyttöryhmä

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 2, 4, 5 ja 29 sekä siihen liittyviä katu-, liikenne- ja virkistysalueita. Suunnittelualue sijaitsee Paavolantien eteläpuolella Lukkarinpuiston alueella. Lisäksi suunnittelualueena on Paavolantien osa Lukkarinpuiston ja Pehkolantien väliseltä alueelta. Kaavalla muutetaan Paavolantie Lukkarinpuiston ja Pehkolantien väliseltä alueelta ELY-keskuksen hallinnoimasta maantiestä kunnan hallinnoimaksi katualueeksi. Yleisesti ELY-keskus toteaa, että kaava-aineistossa näkyy se, että alueen kaavoitusta on käynnistetty vuonna 2016, vaikka varsinainen vireilletulo on ollut vasta vuonna 2023. Lähtötietojen osittainen vanhentuneisuus vaikeuttaa kaavaluonnoksesta lausumista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä kaavaselostuksessa on vanhentunutta tietoa sekä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista että Siikajoen rakennusjärjestyksestä. Tällä hetkellä voimassa olevat tarkistetut alueidenkäyttötavoitteet on hyväksytty 14.12.2017 ja ne ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Siikajoen nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 22.4.2021. OAS:a tulee täydentää tältä osin. Kaikille kartoille ei ollut rajattu hankealuetta, mikä vaikeutti asemakaavamuutosalueen sijainnin hahmotavista esim. Paavolan yleiskaavakartalta. OAS:n asemakaavakappaleen 1.4 kuvatekstissä on virhe: ote on ajantasa-asemakaavasta, ei Paavolan osayleiskaavasta.

Kaava-aineistosta ei käy selkeästi ilmi, miltä osin on kyse asemakaavan laajennuksesta ja miltä osin asemakaavan muutoksesta. Tätä tulee havainnollistaa esim. karttaotteella kaavaselostuksessa.

Asemakaavatyössä on tarkoituksena hyödyntää sekä vuonna 2007 hyväksytyn Paavolan osayleiskaavan selvityksiä että vuonna 2016 tehtyä luontoselvitystä. ELY-keskus muistuttaa, että käytettävien selvitysten on oltava sekä ajantasaisia että keskeisimmät selvitykset, kuten luontoselvitys ja

26.5.2023

asemakaavan meluselvitys, on liitettävä asemakaavan liitteiksi. Kaavaselostuksessa on ainoastaan referoitu luontoselvitystä, minkä lisäksi sinne on jäänyt vanhentunutta tietoa alueen rakennuskannasta. Mm. alueella sijaitsevia vanhoja rakennuksia on purettu vuosina 2017-2019 eikä selostuksesta käy ilmi, onko alueelle jäänyt sellaisia rakenteita, joihin voi liittyä luontoarvoja (esim. maakellari, jota lepakot voivat käyttää). Vuoden 2016 luontoselvityksessä suunnittelualueelta on löydetty huomionarvoista puustoa kiinteistöiltä 24-1, 24-2 ja 24-24. Tätä puustoa ei ole huomioitu selostuksesta millään tavoin asemakaavaluonnoksessa esim. säilytettävä puusto -merkinnällä tai korttelialueiden rajauksessa. Epäselväksi myös jää, mikä on tämän puuston tilanne luontoselvityksen teon jälkeen alueella suoritettujen harvennushakkuiden jäljiltä. Luonnonympäristön lähtötiedoissa tulee hyödyntää Lajitietokeskuksen laji.fi -sivuston tietoja.

Kulttuuriympäristön ja kulttuuriperinnön osalta kaavaselostukseen tulee lisätä oma erillinen kappaleensa arkeologisesta kulttuuriperinnöstä sekä huomioida alueellisen vastuumuseon Pohjois-Pohjanmaan museon lausunnot. Lisäksi selostukseen tulee lisätä päivämäärä, jolloin muinaisjäännytiedot on tarkistettu muinaisjäänösrekisteristä.

Asemakaavan pohjakartta ei ole kaikilta osin ajantasainen toteutuneen rakentamisen osalta esimerkiksi korttelissa 5 tontilla 1. Tämä ajantasattomuus näkyy myös kaavaluonnosratkaisussa, sillä tontille 1 Paavolan vanhustentalojen luoteispuolelle jo rakennetut rakennukset on osoitettu ohjeellisella rakennusalamerkinnällä.

Kaavaselostuksessa puhutaan useissa kohdin Paavolan Veden pumppaamosta, jolle kaavaehdotuksessa on osoitettu oma ET-korttelialue. Selostuksesta ei käy ilmi, onko kyse nimenomaisesti jätevedenpumppaamosta. Mikäli on, tulee kaavaratkaisussa varmistua riittävästä suojaetäisyyksistä (hajun leviäminen sekä normaalitilanteessa että häiriötilanteissa) suhteessa uuteen asuinrakentamiseen. Pumppaamorakennukselle ei ole osoitettu rakennusala/-oikeutta kaavaluonnoksessa.

Asemakaavassa ei ole nimetty alueen katuja tai puistoja, vaikka ne olisi nimetty jo voimassa olevassa asemakaavassa (esim. Lukkarinkuja ja Lukkarinpuisto). Nimistö tulee päivittää asemakaavaehdotukseen. Kortteleihin 4 ja 5 tulisi osoittaa rakentamisalueiden rajat, kaavaluonnoksessa ne on osoitettu vain kortteleihin 1 ja 2. Asemakaavaluonnoksessa ei ole otettu kantaa autopaikkamääriin, vaikka alueelle sijoittuu hyvin erityyppistä rakentamista (erillispientaloja, seurakuntatalo, rivitaloasumista, vanhusten palveluasumista), joten kaavaratkaisua tulisi tarkentaa tältä osin.

Sanaa "hulevesi" ei ole mainittu kaava-aineistossa eikä niiden käsittelyä ole ohjattu kaavaluonnosratkaisussa. ELY-keskus muistuttaa, että valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti alueidenkäytössä tulee tehdä ratkaisuja ilmastomuutokseen sopeutumiseksi (mm. lisääntyvät sademäärät). Kaavaselostusta tulee täydentää hulevesien käsittelyn osalta ja ohjata hulevesien käsittelyä esim. yleisellä asemakaavamääräyksellä.

26.5.2023

Suunnittelualan välittömässä läheisyydessä on happamia sulfaattipitoisia maita. Kaavaselostusta tulee täydentää asiantuntija-arviolla happamien sulfaattipitoisten maiden esiintymisen osalta. Tarvittaessa tulee antaa yleinen asemakaavamääräys niiden selvittämisestä ja käsittelystä rakentamistöiden aikana.

Asemakaavaratkaisu poikkeaa aluevarauksiltaan voimassa olevasta Paavolan osayleiskaavasta. Kaavaselostusta ja vaikutusten arviointia tulee täydentää asemakaavaratkaisun ja yleiskaavaratkaisun vertailulla sekä perustella, miksi yleiskaavasta on poikettu. Samoin valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita tulee avata enemmän ja arvioida hanketta suhteessa niihin.

Muutoin ELY-keskus toteaa vaikutusten arvioinnin osalta, että sitä olisi hyvä täydentää joiltain osin. Esimerkiksi liikennevaikutusten osalta on todettu vain, että ”rakentaminen lisää liikennettä Paavolantielle”, mutta määräämistä ei ole luonnosvaiheesta esitetty mitään arvioita.

Luonnonsuojeluryhmä

Kaavaselostuksen perusteella Lukkarinpuiston alueelle on tehty maast selvitys 9.12.2016. Talvisaikaan tehdyllä maastokäynnillä havaittiin jäniksen lumijäljet ja orava sekä rajattiin huomionarvioista puustoa. Kaavaselostuksen vaikutustenarvioinnissa todetaan, ettei alueella esiinny luonnonsuojelu-, vesi- tai metsälain mukaisia luontotyyppisiä eikä uhanalaisia kasveja, joten rakentamisesta ei olisi erityistä uhkaa luonnonympäristölle. ELY-keskus toteaa, että maastokäynnin ajankohta ei ollut sopiva uhanalaisten lajien, luontotyyppien ja luonnonsuojelulajilla tiukasti suojeltujen luontodirektiivin IV lajien inventoinnille, josta syystä em. luontoarvojen esiintymistä tai puuttumista alueella ei voitu selvittää. Lisäksi selvityksestä on kulunut yli 6 vuotta, jonka aikana on voinut tapahtua muutoksia paikan lajistossa ja luonnonoloissa. Edellä mainituista syistä luontoselvitys ei riitä kaavan luontovaikutusten tunnistamiseen.

Luontovaikutusten arviointia varten tulisi tehdä perusluontoinen, lajistoselvityksille sopivalla ajankohdalla ja asiantuntemusta omaavalla kartoittajalla tehty luontoselvitys, joka kattaa uhanalaiset lajit, luontotyyppit sekä luontodirektiivin IV- liitteen tiukasti suojeltujen lajien mahdollinen esiintyminen alueella. Luontodirektiivilajien esiintymiselvitys onnistuu pääosin asiantuntija-arviona lajien elinympäristötietojen perusteella. Erityistä huomiota on kuitenkin kiinnitettävä lepakoihin, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikat voivat sijaita alueen vanhassa rakennuskannassa. Mikäli aiotaan purkaa vanhoja rakennuksia kuten esim. selostuksessa mainittu hirsinavetta, lato tai maa-kellari, niin alueelle tulisi tehdä Suomen Lepakkotieteellisen yhdistyksen ohjeiden (2023) mukainen maastotyöpohjainen lepakkoselvitys.

Kaavaselostusta tulee täydentää asianmukaisella tavalla tehdyn luontoselvityksen tuloksilla ja niiden perusteella tehdyllä vaikutustenarvioinnilla.

26.5.2023

Ympäristönsuojeluyksikkö

Kaavamuutosalue sijoittuu Paavolantien, Kortekankaantien ja Metsätien rajaamalle alueelle. Asemakaavan muutoksella on tarkoitus mahdollistaa rivi- ja pientalorakentaminen sekä virkistyskäyttömahdollisuuksien säilyminen ja kehittäminen Lukkarinpuiston alueella. Lisäksi tarkistetaan Kortekankaantien varren ja alueen eteläosassa sijaitsevan AR-korttelin rajauksia toteutuneen tilanteen mukaiseksi.

Ympäristönsuojeluyksikkö toteaa, että kaavatyön yhteydessä tulee laatia asemakaavan meluselvitys. Asemakaavan meluselvityksen perusteella kaavassa tulee kaavamerkinnoin ja -määräyksiin esittää riittävät toimenpiteet, joilla päästään alle melun ohjearvojen. Kaavassa tulee antaa yksityiskohtaisia määräyksiä toimintojen ja rakennusmassojen sijoittelusta, melusteistä ja melulle herkkien kohteiden suojaamisesta. Laadittu asemakaavan meluselvitys tulee esittää kaavaselostuksen liiteaineistona. Kaavatyön yhteydessä on tärkeää huomioida, että meluohjearvot koskevat myös virkistysalueita.

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue lausuu kaavaluonnoksesta seuraavaa.

Kaavakartalla on osoitettu katuna Paavolantie, joka on tällä hetkellä maantietä (mt 18596). Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueella ja kunnalla on käynnissä neuvottelut Paavolantien hallinnollisen luokan muutoksesta maantiestä kaduksi, joten kaavaluonnos on linjassa hallinnollisen luokan muutosprosessin kanssa. Kaavaselostuksen mukaan tiemuutosasiaa on käsitelty Siikajoen kunnanhallituksessa 20.6.2022. Aiemmin jo muu osa Paavolantiestä on kaavoitettu kaduksi.

Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole huomauttamista kaavaluonnoksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavan lähtötiedot on päivitettävä vastaamaan vuoden 2023 tilannetta ja alueelta on laadittava sekä uusi luontoselvitys että asemakaavan meluselvitys. Päivitetyt lähtötiedot ja selvitysten tulokset tulee huomioida sekä kaavaratkaisussa että vaikutusten arvioinnissa. Kaava-aineistoa tulee muutoinkin täydentää lausunnon mukaisesti.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty. Asian on esitellyt alueidenkäytönasiantuntija Elina Saine ja ratkaissut alueidenkäyttöryhmän päällikkö Taina Törmikoski.

Lausunnon valmisteluun ovat lisäksi osallistuneet ylitarkastajat Antje Neumann (luonnonsuojelu) ja Heli Törrtö (ympäristönsuojelu) ja liikennejärjestelmäasiantuntija Minna Nikula (liikennejärjestelmä).

26.5.2023

POPELY/1286/2023

Tiedoksi

Liikenne ja infrastruktuuri –vastuualue / Minna Nikula
Ympäristönsuojeluyksikkö / Heli Törrö
Luonnonsuojeluryhmä / Antje Neumann

Yhteystiedot

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue, luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö,
alueidenkäyttöryhmä, alueidenkäytönasiantuntija Elina Saine, puh. 0295
038 432

Tämä asiakirja POPELY/1286/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument POPELY/1286/2023 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Törmikoski Taina 29.05.2023 08:38

Esittelijä Saine Elina 29.05.2023 08:36