



## HALSUAN KUNTA – HALSUANJÄRVEN OSAYLEISKAAVA

Kaavan laatijan vastineet osayleiskaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin

Halsuanjärven osayleiskaavan kaavaluonnos päivämäärällä 6.3.2019 on ollut yleisesti nähtävillä 14.3. - 15.4.2018 välisen ajan.

Seuraavaan on kirjattu lyhennelmät luonnosvaiheen lausunnoista (3 kpl) ja mielipiteistä (8 kpl) sekä kaavan laatijan vastineet.

## 1. LAUSUNNOT

---

### 1. Museovirasto 25.4.2018

#### MUINAISMUISTOT

**Lausunto:** Juoksevilla numeroinnilla esitetyt muinaisjäännökset on merkitty kaavaluonnokseen sinisellä neliöllä ja riittäväällä kaavamääräyksellä. Muinaisjäännöskohteet on esitelty kaavaselistuksessa. Pääjärven osalta pyydetään lisäämään kohteeseen kuuluva toinen osa-alue myös sinisellä neliöllä.

**Kaavan laatijan vastine:** Pääjärven toinen muinaismuistokohde lisätään kaavakartalle.

#### ARGELOGSET KULTTUURIPERINTÖKOhteET

**Lausunto:** Kaava-alueella sijaitsee myös ns. arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Alajoen mylly ja voimalaitoksen rakennukset ja pato (on osin huomioitu kaava-asiakirjoissa rakennetun kulttuuriperinnön kohteena. Alajoen ja Hietalahden kohteet on mainittu kaavaselistuksessa. Museovirastoon on ilmoitettu kaava-alueella sijaitsevasta Murhatanhuan kulttuuriperintökohteesta, jota ei ole inventoinnissa. Paikalle on pystytetty kivi, johon on kaiverrettu vuosiluku 1876.

Museovirasto ehdottaa, että myös kulttuuriperintökohteet merkitään kaavakarttaan.

**Kaavan laatijan vastine:** Alajoen mylly, voimalaitoksen rakennukset ja pato on merkitty kaavaan paikallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisena kohteena. Hietalahden kulttuuriperintökohteen perustukset ovat toukokuussa 2019 tehdyssä tarkistuksessa osoittautuneet navetan perustuksiksi. Arkeologiseen raporttiin on tehty täydennys, jossa kyseisen kohteen status on muutettu (ei s-merkintää). Murhatanhuan kivi osoitetaan kaavaehdotuksessa kulttuurihistoriallisena kohteena.

### 2. EPOELY 9.5.2019

#### KAAVASELOSTUS

**Lausunto:** Kaavaselistukseen suunnittelualueella toteutunutta sekä siellä voimassa olevien rakentamista ohjaavien kaavojen sallimaa rakentamista tulisikin kaavaselistukseen selkeyttää. Osayleiskaavan sisältämien toteutuneiden ja toteutumattomien rakennusoikeustietojen selkeyttämisellä edesautetaan lukijaa hahmottamaan osayleiskaavarakentamisen mitoitustaustaa, jota on selostettu mm. kappaleessa 7.2.1. Suunnittelualueella toteutunutta sekä siellä voimassa olevien rakentamista ohjaavien kaavojen sisältörakenteen ymmärtämistä helpottamaan, tulisi kaavaselistuksen sivulle 17 liitettyyn kaavakarttaote kuvaan 19:sta liittää myös kuvan kaavamerkintöjen sisältöselostus.

**Kaavan laatijan vastine:** Kaavaselistusta täydennetään tarpeellisilta osin.

#### ALIN RAKENTAMISKORKEUS/TULVAVAARA

**Lausunto:** Halsuanjärven osayleiskaavaan rantarakentamisenohjaukseen Ely-keskus suosittaa suunnittelualueella huomioitavaksi alimmaksi rakennuskorkeudeksi N60 +121,70 metriä. Suositus perustuu Ely-keskuksen tekemään tulvan vaaran alainen alue määrittelyyn. Halsuanjärven ranta-alue, jolle tulva nousee keskimäärin kerran sadassa vuodessa (HW 1/100) on arvioitu sijaitsevan korkeudella N60 +121,40. Kastuessaan vaurioituvat tavanomaiset rakennukset tulisi sijoittaa korkeuden N60 +121,70 metriä yläpuolelle. Yhteiskunnan toimintojen kannalta tärkeät rakennukset ja ympäristölle vaaraa aiheuttavat rakenteet tai toiminnot tulisi sijoittaa kuitenkin tätäkin ylemmäksi.



**Kaavan laatijan vastine:** *Voimassa olevassa kaavassa sekä kaavaluonnoksessa alin rakennuskorkeus on +121.60 N43-korkeusjärjestelmässä, joka vastaa korkeusasemaa + 121.73 N60-korkeusjärjestelmässä. Kunnassa on N43- korkeusjärjestelmä käytössä, jolloin on perusteltua esittää korkeustaso samassa järjestelmässä. Ei muutoksia kaavaehdotukseen.*

#### LUONTOSELVITYKSET

**Lausunto:** ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikkö toteaa, että suunnittelualueelta tehty luontoselvitys ei kaikilta osiltaan täytä erityisesti ranta-alueille sijoittuvan osayleiskaavan vaatimuksia. Alueelta tulee tehdä asianmukaiset ja kattavat viitasammakko- ja liito-oravaselvitykset, joiden perusteella voidaan tehdä arvioita lajien lisääntymis- ja levähdyspaikoista sekä niiden sijoittumisesta suhteessa suunniteltuun alueiden käyttöön.

Osayleiskaavaluonnoksen kaavaselostuksessa esitetään suunnittelualueella tavattavat arvokkaat luonnonarvot, joita ovat erityisesti linnustollisesti arvokkaat alueet (Hannila 2012). Näitä ei kuitenkaan ole otettu huomioon kaavaluonnosta laadittaessa. ELY-keskus toteaa, että kyseiset linnustollisesti arvokkaat alueet ovat kaavaselostuksen mukaan samalla rakentamiseen huonosti soveltuvia rantoja. Lomarakentaminen alueelle edellyttäisi todennäköisesti voimakkaita ruoppauksia ja massojen siirtoa, joka todennäköisesti laskisi alueiden linnustollista arvoa ja heikentäisi alueella mahdollisesti tavattavan viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

**Kaavan laatijan vastine:** *Kaava-alueelta on laadittu toukokuussa 2019 lisäselvitys viitasammakoiden sekä liito-oravien osalta ja selvityksen tulokset on huomioitu kaavakartalla. Alueelta ei ole liito-oravahavaintoja. Viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä linnustollisesti arvokkaat alueet sijoittuvat osittain lomarakentamiselle osoitetuille rakennuspaikoille. Kyseiset rakennuspaikat (6 kpl) poistetaan kaavaehdotusvaiheeseen.*

#### LIIKENNE

**Lausunto:** Osayleiskaavassa esitetään yhdysteitä Vetelintieltä (st. 751) uusille ja osittain myös olemassa oleville rakennuspaikoille. Liikennevastuun alueen näkemyksen mukaan kaavassa tulee tehdä liittymien osalta laajempi tarkastelu, jossa liittymämääriin ja niiden välisiin etäisyyksiin tulee kiinnittää huomiota. Liittymätiheys tulee suunnitella siten, että se vastaa Tiehallinnon tasoliittymät 2001 ohjeistusta. Lausunnolla olevassa kaavassa liittymiä on paikoitellen määrällisesti liikaa/ km ja liittymävälit ovat liian lyhyitä.

**Kaavan laatijan vastine:** *Kaavassa on osoitettu olemassa olevat, nykyiselle asutukselle ja loma-asutukselle johtavat yhdystiet. Kaavassa annetun määräyksen mukaan uusien rakennuspaikkojen kohdalla tulee käyttää olemassa olevia tieliittymiä alemmalle tieverkolle taikka useamman uudenrakennuspaikan kohdalla keskittää liittymisen uuden liittymän kautta. Uusien lohkottavien rakennuspaikkojen koko tulee olla kaavan mukaisesti vähintään 4000 m<sup>2</sup>. Käytännössä tämä tarkoittaa keskimäärin 60-70m leveitä tontteja, jotka voisivat sijoittua osittain seututien 751 varteen. Tiehallinnon ohjeistus liittymävälille kyseisellä tiellä, huomioiden nopeus ja liikennemäärät, on minimissään 100 metriä. Kahden uuden rakennuspaikan yhteisellä liittymällä liittymäväliksi on mahdollista saada 120-140m. Uusien rakennusalueiden liittymätarkastelu lisätään kaavaselostukseen. Kaavaratkaisun ei katsota lisäävän liittymien määrää merkittävästi tai tielaitoksen ohjeistuksen vastaisesti nykyisestä tilanteesta.*

### 3. Keski-Pohjanmaan liitto 17.4.2019

Keski-Pohjanmaan liitto pitää hyvänä, että maisemallisia arvoja on huomioitu osoittamalla laajat alueet edelleen maa- ja metsätalouskäyttöön. Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristön alue on osoitettu Halsuan kirkon ympäristöön, kirkko ei ole suunnittelualueella. Hietalahden vanhin asutus on osoitettu kyläkuvallisesti arvokkaana alueena. Lisäksi on annettu yleinen kaavamääräys maisemallisten arvojen huomioimisesta.



Vaikutusten arvioinnin mukaan osayleiskaavaratkaisu ei vähennä alueen merkittävyyttä maakunnallisesti arvokkaana maisema-alueena. Rakennuspaikkojen koon vuoksi asutus säilyy edelleen maaseutumaisena myös kyläalueilla ja alueen laajat pellot säilyvät edelleen pääosin viljelykäytössä. Rakentamattomia laajoja kokonaisuuksia on edelleen kaikkien saavutettavissa.

Keski-Pohjanmaan liitto katsoo Halsuanjärven osayleiskaavaluonnoksen olevan maakuntakaavan mukainen eikä liitolla ei ole huomautettavaa kaavan laadintaan.

***Kaavan laatijan vastine: Merkitään tiedoksi.***



## 2. MIELIPITEET

---

### 1. Reetta Hästbacka 4.4.2019

Reetta Hästbacka esittää, että heillä olevalle n. 9000 m<sup>2</sup> suuruiselle tontille osoitettaisiin tilan pohjoispäähän toinen loma-asuntotonttipaikka. Tila Lomaranta 74-402-56-47.

**Kaavan laatijan vastine:** Tila 56-47 kuuluu emätilaan 56:0 (järvikuiva) ja mitoitusarvo alueella on 8 rak.paikkaa / muunnettu rantaviivakilometri. Tilalla 56-47 on muunnettua rantaviivaa n. 180m, joka antaa rakennusoikeutta 1,5 rak.paikkaa. Toinen rakennuspaikka osoitetaan kaavaehdotuksessa.

### 2. Kari Salmela 4.4.2019

Toivoo loma-asuntotonttipaikkaa kiinteistölleen 74-402-56-28.

**Kaavan laatijan vastine:** Tila 56-28 kuuluu emätilaan 56:0 (järvikuiva) ja mitoitusarvo alueella on 8 rak.paikkaa / muunnettu rantaviivakilometri. Tilalla 56-28 on muunnettua rantaviivaa n. 370 m, joka antaa rakennusoikeutta 3 rak.paikkaa. Tilalla 56-28 on rakennettu kaksi rakennuspaikkaa, joten yksi uusi rakennuspaikka voidaan osoittaa kaavaehdotuksessa.

### 3. Halsuan kalastuskunta 4.4.2019

Halsuan kalastuskunta pyytää ottamaan huomioon osayleiskaavaa valmisteltaessa jokamiehen oikeuden kulkea rannoilla virkistäytymistarkoituksessa ja kalastamassa rannoilta vapaasti.

**Kaavan laatijan vastine:** Rannoilla voi kulkea virkistäytymistarkoituksessa ja kalastamassa jatkossakin vapaasti, jokamiehenoikeuksien sallimissa rajoissa.

### 4. Asko Kauppinen 4.4.2019

Ei halua rakennuspaikkaa alueelleen tilalla 74-402-8-198.

**Kaavan laatijan vastine:** Uuden rakennuspaikan merkintä poistetaan tilalta 8-198.

### 5. Pauli Hietalahti 9.4.2019

Haluan, että mailleni ja rakennuksille ei tule sk merkintää, mitä kaavassa on esitetty. Lupaa vaativiin toimenpiteisiin pitää riittää rakennusvalvonnalta haettava lupa, eikä tarvitse olla museovirastolta lupia pyytämässä.

Halsuanjärven osayleiskaavan arkeologisessa inventoinnissa sivulla 15 kohta 3 on virheellisesti kuvaus, että kyseessä lienee Hietalahden kantatalon perustukset. Perustukset ovat vanhat navetan perustukset, josta olen itse purkanut navetan pois. Pyydän, että tämä oikaistaan ja s-merkintä piste poistetaan.

**Kaavan laatijan vastine:** Rajaukseen kuuluvat rakennukset, kaivo ja vanha pihapiiri ovat osa Hietalahden vanhaa taloryhmää, josta löytyy valokuvia jo 1900-luvun alusta. Kevään 2018 inventoinnin perusteella alue on arvotettu paikallisesti arvokkaaksi rakennetun kulttuuriympäristön alueeksi. Kunta kuitenkin yhtyy maanomistajan näkemykseen siitä, että alueen maisemallisiin arvoihin on vaikuttanut keskeisesti viereisen teollisuusalueen rakentuminen. Lisäksi samaan pihapiiriin kuuluu jälleenrakennuskauden asuin- ja navettarakennus, jotka vaikuttavat myös selkeästi aluekokonaisuuteen. Tämän takia sk-merkinnän kaavamääräystä muutetaan siten, että paikallinen rakennusvalvonta päättää alueen käytöstä.

Hietalahden perustusten kohdetiedot on korjattu (lisäraportti arkeologiseen inventointiin) ja s-merkintä poistettu.

### 6. Hietalahti ja Pojat Oy / Paavo Hietalahti 9.4.2019

Haluan, että kaavassa oleva rk-1 merkintä poistetaan ns. Jannen tuvan kohdalta. Talo on remontoitu sisältä niin perusteellisesti että se ei ole enää entisellään. Muutoksista riittää kun sovimme täällä paikallisesti, ei museoviraston kanssa.



Haluamme yhden mökkipaikan lisää tilalle 56:73 sekä TY aluetta halutaan laajentaa tilalla 12:91 karttaliitteen mukaisesti.

**Kaavan laatijan vastine:** *rk-1 merkintä poistetaan, mutta viereinen sk-alueajaus laajennetaan koskemaan ko. rakennusta. Alueen käytöstä ja muutoksen vaikutuksesta päättää paikallinen viranomainen.*

*Tila 56:73 kuuluu emätilaan 56:0 (järvikuiva) ja mitoitusarvo alueella on 8 rak.paikkaa / muunnettu rantaviivakilometri. Tilalla 56:73 on mantereen osalla muunnettua rantaviivaa n. 230 m, joka antaa rakennusoikeutta 1,8 rak.paikkaa. Tilalle on osoitettu yksi uusi rakennuspaikka ja yksi uusi osoitetaan lisää kaavaehdotuksessa. TY-alueita laajennetaan maanomistajan esittämällä tavalla.*

#### **7. Petri Kauppinen 10.4.2019**

Kiinteistön 56:14 alueelle tulisi osoittaa 3 rakennuspaikkaa. Tilalle on kulku alueen pohjoispäässä olevaa tietä pitkin. Osa tonteista on merkittävä tilan pohjoispäähän. Rakennusalueet tulee osoittaa rantaan asti. Kaavaan merkitty ohjeellinen kelkkaura on poistettava tilaltani. Ranta-alueita ja tietä on käytetty ilman sopimusta/luvatta kelkkailuun. Kelkkauran voi tarvittaessa ohjata viereisten yleisen/yhteisen ranta-alueen kautta.

**Kaavan laatijan vastine:** *Tila 56:14 kuuluu emätilaan 56:0 (järvikuiva) ja mitoitusarvo alueella on 8 rak.paikkaa / muunnettu rantaviivakilometri. Tilalla 56-14 on muunnettua rantaviivaa n. 310 m, joka antaa rakennusoikeutta 2,5 rak.paikkaa. Tilalle on osoitettu jo kaksi uutta rakennuspaikkaa ja yksi uusi osoitetaan lisää kaavaehdotuksessa. Rakennuspaikat osoitetaan rantaan asti ja maanomistajan toivomille paikoille, jolloin vapaan rannan osuus jää mahdollisimman yhtenäiseksi. Ohjeellinen moottorikelkkareitti siirretään kaavassa osoitetulta rakennuspaikalta venevalkaman kohdalle ja olemassa olevien teiden varteen. Reitti on merkitty kaavaan ohjeellisena, joten reitistön ylläpitäjän tulee sopia tarkemmin reitin käyttämisestä ja sijainnista maanomistajien kanssa.*

#### **8. Kanala Elsa ja Simo 15.4.2019**

Kaava-alueita sekä maaseutumaiseen asumiseen ja täydennysrakentamiseen soveltuvaa aluetta (a-alue) toivotaan laajennettavaksi kiinteistön 18:17 peltoalueelle.

**Kaavan laatijan vastine:** *Osa kiinteistöistä 18:17 on jo mukana kaava-alueella. Kaava-alueita ja maaseutumaiseen asumiseen ja täydennysrakentamiseen soveltuvaa aluetta (a-alue) laajennetaan Tynkkisentien varteen peltoalueelle, nykyisen kylärakenteen yhteyteen.*

Kokkolassa 31.5.2019



Projektipäällikkö  
Minna Vesisenaho



Kaavan laatija  
Pekka Kujala

