



Yhteenvedot viranomaisten antamista lausunnoista

LAUSUNTO

VASTINE

1. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulevat voimaan 1.4.2018, mikä tulee huomioida kaavoituksessa. Kaava-alue sijoittuu Ristivuoren tuulivoimaloiden sekä valmisteilla olevan Puskakorvenkallion tuulivoimahankkeen vaikutusalueelle. Tämä on tuotava esille ja arvioitava vaikutuksia kaavaratkaisun maankäyttöön.

Kyläalueen mitoitusvyöhykkeen selostusta tulee perustella tarkemmin ja käyttää yhtenäistä käsitettä emätilojen osalta. Suunnitteluaineistoon tulee lisätä taulukkomuotoinen matriisi emätilaselvityksen mitoituksesta ja selostukseen lisätä laskelma kyläalueen ulkopuolisesta vapaasta rantaviivasta. Myös veneenlaskupaikoille tulisi etsiä mahdollisuuksia.

Kaavassa on syytä huomioida maakunnallisesti arvokkaiden alueiden ja kohteiden lisäksi myös paikallisesti arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet. Tässä tulee huomioida museoviranomaisen näkemykset.

Luontokohteet tulee eritellä yhtenäisellä numeroinnilla selvityksen tekstissä ja kartoissa. Kaavaratkaisulla tulee turvata liito-oravan elinmahdollisuuksia käyttämällä MY-merkintää ja siihen liittyvää määräystä. Myös ekologisten yhteyksien säilyminen tulee huomioida ja viitasammakon elinpiiri osoittaa riittävän merkinnöin.

Kaavatyössä tulva-asiat ovat keskeisessä asemassa. Pyhäjoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelma on osittain ristiriitainen kaavaluonnoksen kanssa ja suunnitelmassa esitetyt toimenpiteet tulee merkitä kaavaan ohjeellisena ja niiden alueelle osoitetut uudet rakennuspaikat tarvittaessa poistaa. Kaavassa esitetty periaate alimmasta rakentamiskorkeudesta on em. suunnitelman mukainen, mutta joillekin alueille vaadittavat maapohjan täytöt ovat turhan suuria. Uusien rakennuspaikkojen suunnittelua on tarkennettava ja ajateltava kokonaisuutta tulvien, tulvariskien hallintasuunnitelman toimenpiteiden ja maisematekijöiden kannalta.

Tulvapenkereiden osalta selostuksessa todetaan asianmukaisesti, että niille ollaan toteuttamassa patoturvallisuuslain edellyttämä luokittelu. Suunnittelussa tulee huomioida myös veden leviäminen tulvatilanteessa hätäilyöksyjen kautta ja veden poisjohtaminen penkereiden takaa.

Kaavakartalla tulvavaara-alueet ja tulvasuojelurakenteet erottuvat huonosti. Tulvavaara-alueelle rakentamisesta kertovaa määräystä tule laajentaa.

Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet päivitetään kaavaselostukseen ja huomioidaan tarvittaessa kaavaluonnoksessa ja vaikutusarviossa. Ristivuoden tuulivoimaloiden vaikutukset on huomioitu kaavaluonnoksessa ja erityisesti uusia rakennuspaikkoja osoitettaessa. Ristivuoren tuulivoimaloiden vaikutuksia voidaan avata kaavaselostuksessa. Puskakorvenkallion tuulivoimahankkeen osalta Pirttikosken rantaosayleiskaavan tavoitteet ovat kunnan näkökulmasta etusijalla. Tuulipuiston vaikutuksia voidaan kuitenkin arvioida kaavaselostuksessa.

Kyläalueen määritelmä perustuu työneuvottelussa sovitusti YKR aineistoon. Olennaisia tekijöitä kyläalueen osalta ovat lisäksi Pirttikosken koulun läheisyys/saavutettavuus sekä olemassa olevaan asuinrakennuskannan tiheyteen.

Kaava-aineistossa käytetään jatkossa käsitettä "emätila". Emätilataulukko rakennusoikeuslaskelmiseen lisätään kaava-aineistoon ehdotusvaiheessa. Kyläalueen ulkopuolisista kaavan osista on laadittu sulkeutuneisuusanalyysi, joka liitetään kaava-aineistoon ehdotusvaiheessa. Kaavaehdotusvaiheessa on tutkittu mahdollisia veneenlaskupaikkoja. Yksi veneenlaskupaikka on merkitty Pirttikosken kylällä Kuusiniemen sillan pohjoispuolelle.

Alueella sijaitsee 18 rakennetun kulttuuriympäristön kohdetta, jotka on Pyhäjoen kunnan kulttuuriympäristöohjelmassa (2012) ehdotettu uusiksi paikallisesti merkittäviksi kohteiksi. Pohjois-Pohjanmaan Museo on kaavaluonnoksesta 18.2.2018 antamassaan lausunnossa esittänyt paikallisesti arvokkaiden kohteiden merkitsemistä kaavaan suojelukohteiksi. Kulttuuriympäristöohjelman maastotyöt ja valokuvaus on kuitenkin tehty noin kymmenen vuotta sitten vuonna 2008. Tämän vuoksi kesän 2018 aikana on laadittu paikallisesti arvokkaaksi ehdotettujen rakennetun kulttuuriympäristön kohteiden tarkistusinventointi, jossa on ulkopuolisesti tutkittu kohteiden arvo ja säilyneisyys, jotta niiden suojelutarve voidaan ratkaista kaavassa.

Kaavaehdotuksessa huomioidaan lausunnon mukaisesti liito-oravan ja viitasammakon elinympäristöt sekä liito-oravan ekologiset yhteydet riittävän kaavamerkinnöin ja -määräyksin. Luontokohteet eritellään kaavaehdotusaineistoon selkeästi yhtenäisellä numeroinnilla.



Luonnos 26.2.2018 - Vastineraportti

<p>Kaava-aineiston perusteella liikenneverkko jää epäselväksi. Liikenneverkko tulisi esittää kaavassa luokittelumerkintöineen.</p> <p>Lausunnossa esitettyjen asioiden huomioimiseksi on syytä järjestää viranomaisneuvottelu.</p>	<p>Pyhäjoen tulvariskien hallintasuunnitelmassa esitetyt pitkän tähtäimen suunnitelmat huomioidaan kaavassa ja mahdollisuuksien mukaan rakennelmien paikat merkitään kaavakartalle alue- tai kohdemerkinnöillä. Ristiriidassa tulvasuojelurakenteiden kanssa olevat rakennuspaikat poistetaan tai siirretään toisaalle.</p> <p>Kaavaluonnoksessa runsaita maatäyttöjä edellyttävät rakennuspaikat on tutkittu myös maisemallisesta näkökulmasta. Kaavaehdotukseen joitakin rakennuspaikkojen sijaintia voidaan vielä harkita tarkemmin huomioiden tulvan ja tulvasuojelutoimenpiteiden lisäksi mahdollisuudet alimman rakentamiskorkeuden saavuttamiseksi ilman merkittäviä maisemavaikutuksia.</p> <p>Tulvapenkereiden toimintaa hätäilyökyzyneen ja taustakuivatusojineen tarkennetaan kaavaselostukseen.</p> <p>Tulvasuojelurakenteiden ja tulvavaara-alueiden merkintää parannetaan ja merkintäteknikka tarkistetaan.</p> <p>Liikenneverkon luokittelumerkinnot lisätään kaavakartalle.</p>
<p>2. Pohjois-Pohjanmaan museo / maisema-alueet ja kulttuuriympäristö</p>	
<p>Kaavaluonnokseen on merkitty maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet asianmukaisesti. Myös maakunnallisesti arvokkaiden rakennetun kulttuuriympäristön kohteiden kaavamääräys on asianmukainen, mutta selostuksen tekstiä tulee täsmentää Pirttikosken koulun osalta.</p> <p>Paikallisesti merkittävistä kulttuuriympäristön kohteet on koottu kaavaluonnoksen selostukseen ja museo esittää niiden inventointiselostukseen pohjautuen 12 kohteen merkitsemistä kaavaan suojelukohteiksi.</p>	<p>Alueella sijaitsee 18 rakennetun kulttuuriympäristön kohdetta, jotka on Pyhäjoen kunnan kulttuuriympäristöohjelmassa (2012) ehdotettu uusiksi paikallisesti merkittäviksi kohteiksi. Kulttuuriympäristöohjelman maastotyöt ja valokuvaus on kuitenkin tehty noin kymmenen vuotta sitten vuonna 2008.</p> <p>Tämän vuoksi kesän 2018 aikana on laadittu paikallisesti arvokkaaksi ehdotettujen rakennetun kulttuuriympäristön kohteiden tarkistusinventointi, jossa on ulkopuolisesti tutkittu kohteiden arvo ja säilyneisyys, jotta niiden suojelutarve voidaan ratkaista kaavassa.</p>
<p>3. Pohjois-Pohjanmaan museo / arkeologinen kulttuuriperintö</p>	
<p>Kaavaluonnokseen on merkitty ainoastaan yksi muinaisjäännöskohde. Kaavaan tulee lisätä vuoden 2017 inventoinnissa havaitut neljä muuta kohdetta. Kohdemerkinnän yhteyteen tulee lisätä kohteet erittelevä juokseva numerointi. Kohdemerkintänä olisi parempi käyttää punaista neliötä. Juntinkallion röykkiöt tulisi merkitä laajuutensa vuoksi joko osa-aluemerkinnällä tai mieluiten käyttämällä kohdemerkintöjä jokaisen erillisen röykkiön kohdalla. Kohdemerkintään liittyvä kaavamääräys tulee muuttaa lausunnossa esitettyyn muotoon.</p> <p>Kaavaselostukseen tulee lisätä luettelo muinaisjäännöskohteista kohtaan 3.13 ja muuttaa otsikko muotoon Arkeologinen kulttuuriperintö. Myös selostustekstiä tulee täydentää. Siinä on lisäksi eriteltävä inventoinnissa havaitut historiallisen ajan muut kulttuuriperintökohteet ja esitettävä ne erillisellä kartalla</p>	<p>Kaavaan merkitty muinaisjäännöskohde on tunnettu muinaisjäännöskohde Museoviraston rekisteristä. Kolme inventoitua uutta muinaisjäännöskohdetta voidaan merkitä kaavakartalle. Ehdotusvaiheen kaavamerkintöjä tarkistetaan ja selostusta täydennetään.</p>



Luonnos 26.2.2018 - Vastineraportti

yhdessä muinaisjäännösten kanssa. Kantatalojen esittelyn yhteydessä tulee mainita kohteiden arkeologiseen kulttuuriperintöön kuuluvina muina kulttuuriperintökohteita.	
4. Jokilaaksojen pelastuslaitos	
Pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.	Merkitään tiedoksi.
5. Fingrid Oyj	
<p>Kaava-alueelle sijoittuu Fingridin uusi 400+110 kV voimajohto yhteisellä voimajohtoalueella Elenian 110 kV voimajohdon kanssa. Voimajohdon lunastusmenettely on kesken ja uusi rakenne leventää lunastusalueetta 9-10 metriä. Yleiskaavan merkintä "suurjännitelinja" on esitetty punaisella viivalla, mitä ei ole selitetty merkinnöissä ja määräyksissä. Punainen viiva ei erotu kiinteistörajoista ja voimajohdon merkintää tulisi selventää.</p> <p>Muistutamme M ja ma- alueisiin liittyen Fingridin lunastuksella hankkimasta oikeudesta voimajohtoalueen käyttöön sekä lausunnossa eritellyistä periaatteista liittyen maankäytön suunnitteluun ja rakentamiseen voimajohtoalueen läheisyydessä</p>	<p>Fingrid Oyj:n hanke johtokäytävän laajentamiseksi huomioidaan kaavaehdotuksessa ja johtokäytävä merkitään leveämpänä.</p> <p>Kaavaluonnoksessa esitettyjen sähkönsiirtoreittien merkintää parannetaan kaavaehdotukseen.</p> <p>Muut asiat merkitään tiedoksi.</p>
6. Elenia Oy	
<p>Osa-alueelle 1 tulee 110 kV johdolle varata johtoaukeaa 12 metriä ja johtoaluetta 22 metriä voimajohdon keskilinjasta. Asuin- ja julkiset rakennukset suositellaan rakentamaan yli 45 m etäisyydelle voimajohdosta. Muille rakennuksille suositus on yli 25 metriä. Osa-alueelle 4 johtoaluetta kaavassa on varattava 17 metriä ja johtoaluetta 27,1 metriä lännen suuntaan voimajohdon keskilinjasta. Asuin- ja julkisille rakennuksille suositellaan etäisyydeksi voimajohdosta vähintään 45 m ja muille rakennuksille vähintään 27,1 m.</p> <p>Lisäksi pyydämme varaamaan Vuotinperän alueelle nykyisen voimajohdon länsipuolelle tilaa uudelle 110 kV voimajohdolle n. 50 metriä.</p>	<p>Elenia Oy:n voimajohdolle varataan kaavaehdotukseen johtoaluetta Elenia Oy:n lausunnon mukaisesti. Lisäksi Elenia Oy:n esittämät rajoitukset voimajohdon läheisyyteen sijoittuvassa rakentamisessa huomioidaan lausunnon mukaisesti.</p> <p>Vuotinperän alueella sijaitsevan voimajohdon yhteyteen johtokäytävän merkintää laajennetaan 50 metriä johdon länsipuolelle uutta 110 kV linjaa varten.</p> <p>Muut asiat merkitään tiedoksi.</p>



Luonnos 26.2.2018 - Vastineraportti

7. Pirttikosken kyläyhdistys ry 62:2,	
<p>Kyläyhdistys on hankkinut kiinteistöllä Ainola olevan Pirttikosken vanhan nuorisoseuran talon purkukuntoisena. Kyläyhdistys pyytää kaavaluonnoksen PL merkinnän muuttamista sellaiseksi, että se mahdollistaa omakotitalon rakentamisen. Lisäksi toivomme uutta rakennuspaikkaa Kuusiniemen tien varteen kiinteistölle 62:2.</p> <p>Hallituksen jäsen ■■■■■ pyytää, että rakennuspaikka kiinteistöltä 12:61 poistetaan. Lisäksi Haapakoski pyytää yhtä uutta rakennuspaikkaa kiinteistölle 12:66 sekä huomioimaan kaavaluonnoksessa esitettyjen kahden uuden rakennuspaikan sijoittuminen tulva-alueelle.</p>	<p>PL merkintä kiinteistöltä 12:2 voidaan poistaa ja kiinteistölle voidaan merkitä AP rakennuspaikka. Tien varressa sijaitseva osa kiinteistöstä 62:2 sekä kiinteistö 12:25 eivät täytä Pyhäjoella käytössä olevan rakennusjärjestyksen eikä Pyhäjoen osayleiskaavojen edellyttämää rakennuspaikan vähimmäiskokoa, joten niihin ei voida osoittaa uusia rakennuspaikkaa.</p> <p>Kiinteistön 12:61 rakennuspaikka poistetaan kaavaehdotuksesta. Tulva-alueelle sijoittuvat rakennuspaikat siirretään saman kiinteistön korkeammille paikoille.</p>

Tiivistelmät kaavaluonnoksesta annetuista mielipiteistä

MIELIPIIDE	VASTINE
1. Mielipiteen jättäjä(t) 1 24:32	
Kiinteistöllemme osoitetut kaksi rakennuspaikkaa tulee poistaa. Rakennuspaikat on sijoitettu voimalinjan läheisyyteen. Maasto on lisäksi huonosti rakennettavissa. Haluamme säilyttää kiinteistön käyttötarkoituksen metsätalousmaana.	Rakennuspaikat voidaan poistaa ja alue osoittaa maa- ja metsätalousalueena
2. Mielipiteen jättäjä(t) 2 79:2	
Toivon, että kaavassa osoitetaan lisää rakennuspaikkoja. RA rakennuspaikka nykyisen rakennuspaikan viereen sekä kaksi AP rakennuspaikkaa karttaliitteessä esitetylle Arolan vanhalle kartanoalueelle. Lisäksi tieyhteys rantatonteille tulisi osoittaa kiinteistön pohjoisrajaa myöten yhteisenä naapurikiinteistön kanssa. Puskalan kartanoalueen uusille rakennuspaikoille tieyhteys tulee osoittaa omana uutena tienä Oulaistentielle	Emätilamitoituksessa kantatilalle muodostuu 5 uutta rakennuspaikkaa. Kaikki uudet rakennuspaikat on osoitettu rantaan. Rakennuspaikkojen sijoittelussa pyritään huomioimaan maanomistajien toiveet.
3. Mielipiteen jättäjä(t) 3 70:0, 15:15	
Vastustan kaavaluonnosta omistamilleni kiinteistöille osoitettujen uusien rakennuspaikkojen osalta. Nykyinen tilakeskus tulee osoittaa pysyvän asumisen	Kaavaluonnokseen merkityt rakennuspaikat voidaan poistaa kaavaehdotuksesta maanomistajien yksimielisellä päätöksellä. Tilakeskuksen pellot ovat varsin pienialaisia yleiskaavasuunnittelun tarkuustasoon nähden. Tämän



Luonnos 26.2.2018 - Vastineraportti

rakennuspaikkana (kaksi asuinrakennusta) ja pellot maisemallisesti arvokkaana maatalousalueena.	vuoksi niitä ei voida merkitä maisemallisesti arvokkaina peltoalueina.
4. Miellipiteen jättäjä(t) 4 15:31	
Pyydämme, että kiinteistöllemme osoitetut rakennuspaikat poistetaan kaavaehdotuksesta.	Rakennuspaikat poistetaan kaavaehdotuksesta.
5. Miellipiteen jättäjä(t) 5 24:28, 24:23	
Pyydän, että kiinteistölleni osoitetut rakennuspaikat poistetaan kaavaehdotuksesta.	Rakennuspaikat poistetaan kaavaehdotuksesta.
6. Miellipiteen jättäjä(t) 6 4:29	
Pyydän, että kiinteistölleni osoitetut rakennuspaikat poistetaan kaavaehdotuksesta.	Rakennuspaikat poistetaan kaavaehdotuksesta.
7. Miellipiteen jättäjä(t) 7 116:0	
Pyydämme, että kiinteistöllemme osoitetut miellipiteen liitekarttaan merkityt kaksi rakennuspaikkaa poistetaan kaavaehdotuksesta.	Kaavaluonnoksen kaksi rakennuspaikkaa poistetaan kaavaehdotuksesta karttaliitteen mukaisesti.
8. Miellipiteen jättäjä(t) 8 14:46	
Kiinteistölle voisi osoittaa ainakin kolme uutta rakennuspaikkaa. Liitteenä on kaksi vaihtoehtoista esitystä rakennuspaikkojen sijoittamiseksi.	Rantaosayleiskaava perustuu rakennusoikeuden osalta laadittuun emätilatarkasteluun, jolla pyritään takaamaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Kaavaselostuksessa on esitetty emätilatarkastelun periaatteet ja mitoitusarvot. Emätilatarkastelun mukaan kyseessä olevan kantatilan laskennallinen rakennusoikeuden määrä on kolme rakennuspaikka (osa kantatilan pinta-alasta on merkittävästi tulva-aluetta, joka ei muodosta rakennusoikeutta). Kantatilalle on rakentunut yksi rakennuspaikka, jolloin laskennallinen lisärakennusoikeus on 2 rakennuspaikkaa. Kaavaluonnoksessa on osoitettu molemmat rakennuspaikat. Rakennuspaikkojen sijoittelussa pyritään huomioimaan maanomistajien toiveet.
9. Miellipiteen jättäjä(t) 9 12:69	
Toivon rakennuspaikkaa kiinteistölleni. Kiinteistön sijainti on hyvä ja paikka on rakentamiseen soveltuvat.	Kiinteistölle osoitetaan yksi uusi rakennuspaikka kaavaehdotuksessa.
10. Miellipiteen jättäjä(t) 10 123: 1	
En hyväksy kaavaluonnoksessa esitettyä uutta tieyhteyttä kiinteistöllemme.	Kiinteistö 123-5 on kiinteistön 123-1 lohkokiinteistö. Kiinteistön lohkomisen yhteydessä on kiinteistölle 123-5 perustettu tieoikeus kiinteistön 123-1 kautta. Tieoikeus on merkitty kiinteistörekisteriin liitekartan mukaisesti. Tieoikeuden sijainnista voidaan kuitenkin neuvotella



	tieoikeuden haltijakiinteistön ja tieoikeuden rasittaman kiinteistön omistajien kesken.
11. Miellipiteen jättäjä(t) 11 14:52	
Toivon, kahta uutta rakennuspaikkaa kiinteistölleni	Rantaosayleiskaava perustuu rakennusoikeuden osalta laadittuun emätilatarkasteluun, jolla pyritään takaamaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Kaavaselostuksessa on esitetty emätilatarkastelun periaatteet ja mitoitusarvot. Emätilatarkastelun mukaan kyseessä olevan kantatilan laskennallinen rakennusoikeuden määrä on kaksi rakennuspaikkaa (osa kantatilan pinta-alasta on merkittävästi tulva-aluetta, joka ei muodosta rakennusoikeutta). Kantatilalle on rakentunut yksi rakennuspaikka, jolloin laskennallinen lisärakennusoikeus on 1 rakennuspaikka. Kiinteistölle kuuluva rakennuspaikka on virheellisesti jäänyt merkitsemättä kaavaluonnokseen. Uusi rakennuspaikka osoitetaan kaavaehdotuksessa.
12. Miellipiteen jättäjä(t) 12 21:36	
Pyydämme, että kiinteistöllemme osoitetaan nykyisen rakennuspaikan lisäksi yksi uusi rakennuspaikka.	Rantaosayleiskaava perustuu rakennusoikeuden osalta laadittuun emätilatarkasteluun, jolla pyritään takaamaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Kaavaselostuksessa on esitetty emätilatarkastelun periaatteet ja mitoitusarvot. Emätilatarkastelun mukaan kyseessä olevan kantatilan laskennallinen rakennusoikeuden määrä on nolla rakennuspaikkaa, sillä osa kantatilan pinta-alasta on merkittävästi tulva-aluetta, joka ei muodosta rakennusoikeutta. Kiinteistön kaava-alueelle sijoittuva palsta on suurimmalta osaltaan tulva-aluetta. Kantatilalle on rakentunut yksi rakennuspaikka, jolloin laskennallinen lisärakennusoikeus on -1 rakennuspaikkaa. Uutta rakennuspaikka ei voida osoittaa.
13. Miellipiteen jättäjä(t) 13 51:8	
Emme hyväksy kaavaluonnosta kiinteistömme osalta. Kaavoituksesta, jossa kielletään kiinteistölle rakentaminen, seuraisi sen omistajalle tuntuva haittaa ja vähentää kiinteistön käyttömahdollisuuksia ja jälleenmyyntiarvoa. Toivomme, että kiinteistöllemme merkitään rantaosayleiskaavassa rakennuspaikka, koska kiinteistölle on aikaisemmin myönnetty poikkeuslupa rakentamiselle.	Rantaosayleiskaava perustuu rakennusoikeuden osalta laadittuun emätilatarkasteluun, jolla pyritään takaamaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Kaavaselostuksessa on esitetty emätilatarkastelun periaatteet ja mitoitusarvot. Emätilatarkastelun mukaan kyseessä olevan kantatilan laskennallinen rakennusoikeuden määrä on kaksi rakennuspaikkaa. Kantatilalle on kuitenkin rakentunut kaksi rakennuspaikkaa, jolloin uusia rakennuspaikkoja ei voida osoittaa. Kiinteistöllä ei ole voimassa olevaa poikkeuslupaa. Näin ollen uutta rakennuspaikka ei voida kiinteistölle osoittaa.
14. Miellipiteen jättäjä(t) 14 16:52	
Toivon rakennuspaikkaa omistamalleni kiinteistölle	Kiinteistö kaava-alueelle sijoittuva palsta on kokonaisuudessaan merkittävää tulva-aluetta, eikä se näin ollen muodosta rakennusoikeutta. Rakennuspaikkoja ei voida osoittaa palstalle.



Luonnos 26.2.2018 - Vastineraportti

15. Mielipiteen jättäjä(t) 15 78:0	
Toivon omistamalleni kiinteistölle Uusia rakennuspaikkoja. Kiinteistöltä löytyy korkeita paikkoja, eikä tulvan pitäisi olla ongelma.	Alue on ELY-keskuksen laatiman tulvamallinnuksen mukaan suurimmalta osin merkittävää tulva-aluetta. Ranta-alueiden kaavoitukseen liittyvän oikeuskäytännön mukaisesti tulva-alueet eivät muodosta rakennusoikeutta.
16. Mielipiteen jättäjä(t) 16 119:2	
Toivomme, että kiinteistöllemme osoitetut rakennuspaikat poistetaan. Joki tulee kunnostaa virkistyskäyttöön. Esimerkiksi kiinteistömme kohdalla on liettynyt saari, joka on merkitty kaavassa suojeltavaksi. Saari tulisi kuitenkin poistaa, koska liettymät rumentavat maisemaa ja estävät veden virtaamisen ja aiheuttaa jääpatoja.	Rakennuspaikat kiinteistöltä poistetaan kaavaehdotuksesta. Tulvasuojelutoimenpiteet huomioidaan tarkemmin kaavaehdotuksessa.
17. Mielipiteen jättäjä(t) 17 15:46	
Kiinteistölleni on tehty uusi metsäautotie, jonka sijainti on osoitettu mielipiteen karttaliitteessä. Kaavaluonnoksessa kiinteistölleni osoitetuista rakennuspaikoista toivon kaavaehdotukseen jäävään toisen rantaan sijoittuvista rakennuspaikoista sekä toisen kuivan maan paikoista konehallin rakentamista varten. Kuivan maan rakennuspaikka voidaan osoittaa mielipiteen karttaliitteeseen merkitylle paikalle nykyisen asuinrakennuksen läheisyyteen. Mikäli konehallin rakentaminen ei edellytä yleiskaavan rakennuspaikkaa, voidaan kuivan maan rakennuspaikat poistaa kokonaan.	Uudet rakennuspaikat yhtä rantaan sijoittuvaa rakennuspaikkaa lukuun ottamatta poistetaan kaavaehdotuksesta. Nykyisen rakennuspaikan käyttötarkoitus muutetaan maatalan kohdemerkinnäksi. Merkintä sallii konehallin rakentamisen. Uusien tieyhteyksien merkinnät sijoitetaan mielipiteen mukaisille paikoille.
18. Mielipiteen jättäjä(t) 18 24:3	
Kaavaluonnoksessa on osoitettu uusia rakennuspaikkoja liian lähelle omistamaani nykyistä rakennuspaikkaa. Asuinpaikallani käytetään raskasta ajoneuvokalustoa. Lisäksi omistuksessani on hirvikoiria. Nämä yhdessä aiheuttavat meluhaittaa. Lisäksi asuinrakennukseni puulämmitys aiheuttaa matalapaineella savuhaittaa ympäristölle. Uudet rakennuspaikat pitäisi näiden seikkojen vuoksi siirtää kauemmas tai poistaa kokonaan.	Lähimmäksi kiinteistöä 24:3 kaavaluonnoksessa osoitetut rakennuspaikat on poistettu asianosaisen maanomistajan pyynnöstä.
19. Mielipiteen jättäjä(t) 19 7:3	
Esitän kiinteistölleni kahta uutta rakennuspaikkaa	Rantaosayleiskaava perustuu rakennusoikeuden osalta laadittuun emätilatarkasteluun, jolla pyritään takaamaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Kaavaselostuksessa on esitetty emätilatarkastelun periaatteet ja mitoitusarvot. Emätilatarkastelun mukaan kyseessä olevan kantatilan laskennallinen rakennusoikeuden määrä on 1 rakennuspaikka. Kantatilalle on kuitenkin rakentunut yksi asuinrakennus, jolloin uusia rakennuspaikkoja ei voida kiinteistölle osoittaa.



Luonnos 26.2.2018 - Vastineraportti

20. Mielenpiteen jättäjä(t) 20 4:28	
Pyydän, että karttaliitteessä esitetyt rakennuspaikat poistetaan kaavaehdotuksesta.	Karttaliitteessä esitetyt rakennuspaikat poistetaan kaavaluonnoksesta.
21. Mielenpiteen jättäjä(t) 21 132:0	
<p>Kaavaluonnos on kattavasti laadittu. Kuitenkin kaavaluonnoksessa kiinteistölle 132:0 osoitetut kaksi rakennuspaikkaa tulisi poistaa.</p> <p>Jokivarressa määrätyissä kohdissa olevat patopenkereet ja kuivatuskanavat eivät ole aina olleet riittävänä turvana tulvavahingoilta. Osasyynä ovat juuri patopenkereet itsessään ja niistä johtuvat yllätykselliset tulvan käyttäytymiset. Isotalon tilan kohdalla ei ole patopenkereitä. Tilan ranta-alue on alavaa ja varsin säännöllisesti tulvan koettelema.</p> <p>Rantaosayleiskaavamateriaalissa väitetään, että uusien rakennuspaikkojen suunnittelussa olisi noudatettu nykyiseen rakennuskantaan pohjautuvaa periaatetta, että usukohteet sijoitetaan pääosin rantojen korkeimmille maankohdille. Isotalon tilan kohdalla näin ei rantaan suunnitellun pientalorakentamisen suhteen ole menetelty. Suunnitelmassa tulvan varalle esitetty 2,5 metrin pengerrys alueella olisi juuri tämän alueen ympäristön, maisemarakenteen ja maisemakuvan kannalta epäsuotavaa ja kaavaluonnoksen periaatteidenkin vastaista.</p> <p>Salmén ei osaa laadituista suunnitelmasta päätellä mikä olisi hänen tilansa ympäristöasitekerroin, joka määrittää tilan soveltuvuuden rakentamiseen, mutta katsoo, ettei suunniteltua rakentamista ranta-alueelle eikä myöskään Pyyntien maanpuolelle tule esittää eikä toteuttaa suunnitelman mukaisena.</p>	<p>Kaavaluonnoksessa kiinteistölle 132:0 osoitetut kaksi uutta rakennuspaikkaa voidaan poistaa kaavaehdotuksesta.</p> <p>Kaavaluonnos perustuu kaavan tavoitteiden lisäksi kattaviin selvityksiin alueen nykytilasta. Tulvan osalta on käytetty tausta-aineistona ELY-keskuksen laatimiin tulvamallinnuksiin. Kerran sadassa vuodessa toistuvaksi arvioitun tulvan ennustetaan nousevan tulvapenkereiden taakse. Näin ollen kaavan tulvasuojeluun liittyvät ratkaisut eivät täysin perustu siihen, että penkereet suojaavat rakennuksia tulvilta.</p> <p>Rantaosayleiskaava perustuu rakennusoikeuden osalta laadittuun emätilatarkasteluun, jolla pyritään takaamaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Kaavaselostuksessa on esitetty emätilatarkastelun periaatteet ja mitoitusarvot. Rantaosayleiskaavaluonnosta laadittaessa on pyritty kunnan tavoitteiden mukaisesti sekä maanomistajan oikeuksien turvaamiseksi osoittamaan mahdollisimman paljon uusia rakennuspaikkoja erityisesti ranta-alueille. Uudet rakennuspaikat on osoitettu erityisesti rantojen läheisyydessä ja tulva-alueilla mm. tieyhteydet ja maisemalliset seikat huomioiden paikoille, jossa maanpinnan korkeus täyttää tietyt kriteerit suhteessa tulvamalliin. Toisin sanoen rakennuspaikat on pyritty osoittamaan kiinteistöjen korkeimmille kohdille.</p> <p>Rakentamista varten tehtävää pengertämistä/maanpinnan korottamista on kaavoitustyön yhteydessä tarkasteltu myös maisemalliset seikat huomioiden.</p> <p>Muut asiat merkitään tiedoksi.</p>
22. Mielenpiteen jättäjä(t) 22 65:6	
Pyydän, että kunnanhallitus palauttaisi uuden kesämökin rakennusoikeuden rantaosayleiskaavaan kiinteistölle Metsäniva. Kiinteistölle on myönnetty rakennuslupa. Rakennus on jäänyt toteuttamatta.	Rantaosayleiskaava perustuu rakennusoikeuden osalta laadittuun emätilatarkasteluun, jolla pyritään takaamaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Kaavaselostuksessa on esitetty emätilatarkastelun periaatteet ja mitoitusarvot. Emätilatarkastelun mukaan kyseessä olevan kantatilan laskennallinen rakennusoikeuden määrä on 0 rakennuspaikkaa. Koska kiinteistölle myönnetty rakennuslupa ei ole enää voimassa, ei uutta rakennuspaikkaa ei voida kiinteistölle osoittaa.
23. Mielenpiteen jättäjä(t) 23 7:12	
Esitämme, että kiinteistöllemme lisätään yksi rakennuspaikka liitekartan mukaiselle paikalle. Paikka on korkeammalla, kuin paikka, johon on merkitty uusia rakennuspaikkoja kiinteistölle. Ehdotan myös, että kiinteistön päärakennukselta poistetaan "maakunnallisesti	Rantaosayleiskaava perustuu rakennusoikeuden osalta laadittuun emätilatarkasteluun, jolla pyritään takaamaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Kaavaselostuksessa on esitetty emätilatarkastelun periaatteet ja mitoitusarvot. Emätilatarkastelun mukaan kyseessä olevan kantatilan



Luonnos 26.2.2018 - Vastineraportti

<p>arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde". Perusteluna on, että jos koko puhtoalueella ei ole ko. statusta, niin yksittäisen rakennuksen osalta se ei ole perusteltua.</p>	<p>lisärakennusoikeuden määrä on kaksi rakennuspaikkaa. Kaavaluonnokseen merkittyjen uusien rakennuspaikkojen sijaintia voidaan tarkistaa osoittaa ne rakennusolosuhteiltaan paremmille paikoille.</p> <p>Siikaniva on Pohjois-Pohjanmaan rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa 2015 osoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Kohteeseen kuuluu puhdon kolmen asuinrakennuksen ja näiden pihapiirien muodostama kokonaisuus.</p> <p>Kohteen kulttuurihistoriallinen arvo on tarkistettu erillisellä maastokäynnillä.</p>
<p>24. Mielenpiteen jättäjä(t) 24 71:0</p>	
<p>Toivomme kiinteistöllemme uutta rakennuspaikkaa. Nykyisellä rakennuspaikalla oleva rakennus mahdollisesti puretaan myöhemmin ja sen uusi rakennuspaikka olisi järkevää siirtää maantiestä kauemmaksi. Paikka on merkitty karttaliitteeseen.</p>	<p>Rantaosayleiskaava perustuu rakennusoikeuden osalta laadittuun emätilatarkasteluun, jolla pyritään takaamaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Kaavaselostuksessa on esitetty emätilatarkastelun periaatteet ja mitoitusarvot. Emätilatarkastelun mukaan kyseessä olevan kantatilan lisärakennusoikeuden määrä on yksi uusi rakennuspaikka. Rakennuspaikka voidaan tulva- ym. ympäristöolosuhteiden salliessa sijoittaa maanomistajan toiveiden mukaisesti. Myös olemassa oleva rakennuspaikka voidaan sijoittaa toisaalle, mikäli maanomistaja suunnittelee rakennuksen purkamista.</p>
<p>25. Mielenpiteen jättäjä(t) 25 14:60, 14:54</p>	
<p>Esitämme kiinteistölle 14:60 uutta rakennuspaikka tontin pohjoislaidalle karttaliitteen mukaisesti. Maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön kohdemerkintä tulee poistaa. Kiinteistölle 14:54 merkitty rakennuspaikka on sopivalla paikalla.</p>	<p>Kiinteistö 14:60 kuuluu kantatilaan 14:53. Emätilan laskennallinen pinta-alaperusteinen rakennusoikeus kaksi rakennuspaikkaa. Kiinteistölle 14:60 on kuluttanut rakennusoikeutta yhden rakennuspaikan verran. Kantatila on suurelta osin tulva- aluetta, joka ei muodosta rakennusoikeutta. Luonnosvaiheen jälkeen tulvarasitetta kantatilan osalta on tarkennettu. Kantatilalle voidaan osoittaa yksi uusi rakennuspaikka. Kaavan mitoitusperiaatteiden mukaisesti uusi rakennuspaikka osoitetaan kantatilan rakentamattomalle lohkotilalle 14:61.</p> <p>Kohteen maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön statusta on tarkistettu maastokäynnillä. Maastokäynnin perusteella arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön kohdemerkintä on poistettu kaavaehdotuksesta.</p>
<p>26. Mielenpiteen jättäjä(t) 26 14:61, 14:65</p>	
<p>Haen molemmille kiinteistöille omakotitalon rakennuspaikkaa.</p>	<p>Kaavaehdotusvaiheessa kiinteistön Rantapelto 14:61 ja lähialueen tulvaolosuhteita tarkistettiin. Tarkistuksen jälkeen kiinteistölle merkittiin uusi rakennuspaikka.</p> <p>Kiinteistön 14:65 Korjaamo emätilalle on kaavaluonnoksessa osoitettu yksi uusi rakennuspaikka. Uutta rakennuspaikka ei ole osoitettu rakentamattomalle kiinteistölle 14:65, koska kiinteistö on Pyhäjoen rakennusjärjestyksen ja osayleiskaavan rakennuspaikkavaatimusten mukaan liian pieni.</p>



Luonnos 26.2.2018 - Vastineraportti

27. Mielipiteen jättäjä(t) 27 24:4, 4:19	
4 rakennuspaikkaa Kaskenkallion/Juntinkallion alueella sekä RA rakennuspaikka pellolla jokivarressa ovat tulva-alueella.	Rakennuspaikat poistetaan kaavaehdotuksesta.
28. Mielipiteen jättäjä(t) 28 15:41, 15:43	
Kiinteistöilleni 625-404-15-43 ja 625-404-15-41 johtava tie on tulva-aikaan poikki. Jääpadot Halusenkosken ylä- ja alapuolella nostavat vettä tielle ja kiinteistölle on kuljettava veneellä. Kaavaluonnoksen rannan läheisyyteen osoitetut viisi uutta rakennuspaikkaa tulee tästä syystä poistaa.	Rakennuspaikat poistetaan kaavaehdotuksesta.