

PYHÄJOEN KUNTA

Annalankangas – Järvisuo, Korttelien 602-603 asemakaavan muutos ja laajennus
Ehdotus 23.9.2019

LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET VASTINEINEEN 30.9 – 4.11.2019 NÄHTÄVILLÄ OL-
LEESTA EHDOTUKSESTA
9.12.2019

LAUSUNNOT

1. POHJOIS-POHJANMAAN ELY-KESKUS, 31.10.2019

POPELY/858/2017

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on lausunut kaavaluonnoksesta 10.6.2019. Kaavahankkeen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on järjestetty 13.6.2017.

ELY-keskuksen lausunto:

Kaavan luonnosvaiheen lausunnossa ELY-keskus kiinnitti huomiota alueella sijaitseviin mahdollisesti maaperältään pilaantuneisiin kohteisiin. Lausunnossa todettiin mm., että: *...sellaiset alueet, joilla maaperä voi asettaa rajoitteita tai puhdistustarpeita maa-aineksia kaivettaessa tai maankäytön muuttuessa, tulisi osoittaa kaavassa asiaankuuluvalla kaavamerkinnällä (esim. saa-kohde- tai kohdealuemerkinällä). ELY-keskuksen näkemyksen mukaan myös nykyinen kaatopaikka-alue olisi syytä osoittaa tällaisella merkinnällä, jollei kaavoituksen aikana ole varmistettu alueen maa-aineisten puhtaus.* Lisäksi lausunnossa kiinnitettiin huomiota kaavaselostuksen täydentämiseen maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohteista.

Kaavaselostusta on täydennetty ja siihen kuvattu Matti-rekisterin kohteet. Pilaantuneet kohteet on pyritty huomioimaan myös kaavakartalla.

ELY-keskus toteaa, että useat MATTI-rekisterin kohteet ovat sellaisia, joista ei ole tutkimustietoja, vaan kohteet ovat toiminnan luonteen vuoksi rekisterissä. MATTI-rekisterissä korttelissa 602 tontilla 2 olevan kohteen toiminta jatkuu myös tontilla 6, joten myös tontti 6 tulee osoittaa saa-merkinnällä. Koska alueen pilaantumista ei ole kaavan yhteydessä tarkemmin selvitetty, ELY-keskus esittää kaavan saa- ja ej-kaavamerkintöjen selitteiden tarkentamista seuraavalla tavalla:

Saa-kaavamerkintä:

Mahdollisesti pilaantunut maa-alue. Alueen pilaantuneisuus on selvitettävä ja tarvittaessa puhdistettava, mikäli alueen käyttöön suunnitellaan muutoksia tai ennen maankaivutöitä.

Ej-kaavamerkintä:

Alueella on sijainnut yhdyskuntajätteen kaatopaikka. Alueen pilaantuneisuus on selvitettävä ja tarvittaessa puhdistettava, mikäli alueen käyttöön suunnitellaan muutoksia tai maankaivutöitä.

ELY-keskuksella ei ole muuta huomautettavaa Pyhäjoen Annalankankaan teollisuusalueen asemakaavan ja kaavamutoksen ehdotuksesta.

Jatkotoimenpiteet:

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaan *jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.*

Kaavassa määritelty velvollisuus maaperän tilan selvittämisestä ja puhdistamisesta tarvittaessa perustuu voimassa olevaan ympäristönsuojelulainsäädäntöön ja nämä velvoitteet on tarkoituksenmukaista tuoda asemakaavassa esille. Kaavamerkintöjen selityksiin tehdyt tarkennukset

eivät ole ELY-keskuksen näkemyksen mukaan sellaisia oleellisia muutoksia, jotka edellyttäisivät kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville, mikäli kaavan saa- merkintää koskevan muutoksen kohteena ovat yksityiset maanomistajat kuullaan erikseen.

Kaavanlaatijan vastine:

Korttelissa 602 tontille 6 on lisätty saa -merkintä.

Saa- ja ej- merkintöjen selitystä on tarkennettu lausunnossa esitetyllä tavalla. Saa-merkintää koskevasta tarkennuksesta on myös kuultu niitä yksityisiä maanomistajia, joiden omistamien kiinteistöjen alueelle merkintä kohdistuu.

2. POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO / Kulttuuriympäristö, 1.11.2019

OUKA/5106/10.02.01/2019

Pyhäjoen kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa Annalankangas-Järvisuo -teollisuusalueen kortteleita 602-603 koskevasta asemakaavan muutos- ja laajennusehdotuksesta. Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjoen pohjoisosassa Annalankankaan-Järvisuon alueella, Vihannintien varrella noin kilometrin päässä Pyhäjoen kirkonkylästä. Kaava-alueen pinta-ala on noin 18,8 hehtaaria.

Suunnittelualueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Annalankangas - Järvisuo -teollisuusalueen kortteleita 602-603 koskevasta asemakaavan muutos- ja laajennusehdotuksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi.

3. POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO / Arkeologia, 10.6.2019

OUKA/5106/10.02.01/2019

Pyhäjoen kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa Annalankangas-Järvisuo teollisuusalueen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen luonnoksesta. Tämä lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Pohjois-Pohjanmaan museo viittaa kaavamuutoksesta ja laajennuksesta sen luonnosvaiheessa 10.6.2019 antamaansa lausuntoon. Tämän mukaisesti museolla ei arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ole huomauttamista myöskään asemakaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotuksesta.

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi.

4. FINGRID OYJ, 2.10.2019

Kiitämme lausuntopyynnöstänne ja lausumme seuraavaa:

Asemakaava-alueella ei ole Fingrid Oyj:n voimajohtoja eikä muita toimintoja. Fingridillä ei ole siten tarvetta lausua asemakaavan sisällöstä.

Tämä lausunto koskee vain Fingrid Oyj:n voimajohtoja.

Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnolle mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.

Kaavoituksen yhteyshenkilönä Fingrid Oyj:ssä toimii Mika Penttilä puh. 030 395 5230.

Kaavanlaatijan vastine:
Merkitään tiedoksi.

5. JOKILAAKSOJEN PELASTUSLAITOS 6.11.2019

Pyhäjoen kunnan kaavoitus on esittänyt lausuntopyynnön Jokilaaksojen pelastuslaitokselle liittyen Annalankangas-Järvisuo teollisuusalueen asemakaavan muutosehdotukseen.

Pelastuslain (379/2011) 30 §:n mukaan kunnan velvollisuus on huolehtia alueellaan sammutusveden hankinnasta pelastuslaitoksen tarpeisiin. Riittävän tehokkaaksi sammutusvesijärjestelmäksi katsotaan, jos veden tuotto on yli 2000 l/min. Sammutusvesipisteen olisi hyvä olla 300 m säteellä kaava-alueen kiinteistöistä. Kaavoituksen yhteydessä olisi syytä selvittää löytyykö riittävän tehokas vesiasema kaavamuuotosalueen sisältä tai sen välittömästä läheisyydestä. Uusien, korjattavien tai poistettavien palopostien ja vesiasemien sijoituksesta ja tarpeellisuudesta päättää pelastusviranomainen. Tämä tulee huomioida uusien alueiden kaavoitusvaiheessa tai kaavamuuoksissa.

Pelastuslain (379/2011) 11 §:n mukaan hälytysajoneuvoille tarkoitetut tiet on pidettävä ajokelpoisina ja esteettöminä. Lisäksi teiden tulee mahdollistaa pelastustoimen tehtävien hoidon. Liikenne- ja tonttijärjestelyiden tulee mahdollistaa kaavoitusalueella olevien kohteiden mahdollisimman hyvä saavutettavuus myös pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla.

Koska kyseessä on teollisuusalue, kehottaa pelastusviranomainen varautumaan ennakolta mahdollisten sammutusvesien aiheuttamaan riskiin ympäristölle. Alueen asemakaavan muutoksen yhteydessä olisi syytä tehdä hulevesitarkastelu. Tarkastelu toisi mahdollisesti ilmi mahdollisten sammutusvesien tuomat lisäriskit ympäristölle.

Vaikka alue ei sijoitu tärkeälle pohjavesialueelle on kuitenkin huomioitava, että alueelle mahdollisesti sijoittuvien teollisuuslaitosten sammutusvedet saattavat muodostaa merkittävän riskin alueen ympäristölle. Sammutusvesien johtamiseen ja kokoamiseen tulisi siten varautua ennakolta.

Edellä mainittuja sammutusvesiin liittyviä linjauksia on käsitelty sammutusvesisuunnitelmassa, jonka kunnat ja vesilaitokset ovat yhteistyössä Jokilaaksojen pelastuslaitoksen kanssa laatineet.

Kaavanlaatijan vastine:

Alueella on käytettävissä jo olemassa olevat sammutusvesipisteet. Tilannetta tarkistetaan, mikäli alueelle kohdistuu lisärakentamistarvetta tai muuta merkittävästi alueen luonnetta muuttavaa toimintaa. Tästä johtuen olemassa olevien sammutusvesijärjestelmien tarkistus, uusien suunnittelu ja toteutus kuuluu alueen ja sen lähiympäristön toimintojen tekniseen jatkosuunnitteluun.

Pyhäjoen kunta vastaa siitä, että tarvittavat pelastustiet ja huoltoajoyhteydet on merkitty alueelle asianmukaisesti.

Alueelle ei tässä vaiheessa laadita erillistä hulevesisuunnitelmaa. Suunnitelma voidaan laatia myöhemmin, mikäli alueelle kohdistuu lisärakentamista tai muuta merkittävästi alueen luonnetta muuttavaa toimintaa.

Pyhäjoen kunta on sitoutunut noudattamaan lausunnossa mainittua sammutusvesisuunnitelmaa.

6. LIIKENNE- JA VIESTINTÄVIRASTO TRAFICOM 1.11.2019

Pyhäjoen kunta on pyytänyt Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta lausuntoa Annalankagas-Järvisuo -teollisuusalueen asemakaavan muutos- ja laajennusehdotuksesta. Todetaan, että Traficomilla ei ole asiasta lausuttavaa.

Kaavanlaatijan vastine:
Merkitään tiedoksi.

MUISTUTUKSET

Kaavaehdotuksesta ei jätetty yhtään muistutusta.