

PYHÄJOEN KUNTA

Matinsaaren asemakaava – Luonnos 9.12.2019

LAUSUNNOT JA MIELIPITEET VASTINEINEEN 16.12.2019 – 31.1.2020 NÄHTÄVILLÄ OLLEESTA LUONNOKSESTA

08.06.2020

LAUSUNNOT

1. POHJOIS-POHJANMAAN ELY-KESKUS, 6.2.2020

POPELY/1952/2019

Pyhäjoen kunnanhallitus on päättänyt asettaa Matinsaaren asemakaavan kaavaluonnosvaiheen aineistot nähtäville ja pyytää kaavahankkeesta tarvittavat lausunnot. Valmisteluvaiheessa esille on asetettu kolme kaavaluonnosta. Hankkeen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on järjestetty 20.9.2019. Kaava-aineisto on ollut nähtävillä ELY-keskuksen eri vastuualueilla ja yksiköissä ja siitä on esitetty seuraavia näkökulmia:

ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO:

Alueidenkäyttö:

Kaavaselostuksen mukaan Asemakaavan tavoitteena on tarkastella Matinsaaren aluetta korkeatasoisen asumisen ja virkistyksen lähtökohdista, mille Pyhäjoen kirkonkylän sekä joen ja merenrannikon läheisyys antavat hyvät lähtökohdat. Asemakaavoituksen kanssa samanaikaisesti laaditaan Matinsaaren osayleiskaavoitusta. Osayleiskaavan 2. kaavaluonnos on pidetty nähtävillä kesällä 2019. Suunnittelualue käsittää Matinsaaren, Matinsaaren pohjoispuolisen osan mantereesta sekä kapean maa-alan Ollinmäen suuntaan liikenneyhteyttä varten. Suunnittelualue on tällä hetkellä rakentamaton yhtä rakennuspaikkaa lukuun ottamatta. Alueelle on rakennettu tieyhteys Ollinmäen alueelta Matinsaaren puuston raivaus ja täyttötöimenpiteitä varten. Alueen luonnontilaisuutta on osittain muutettu hakkuin.

Nähtäville on asetettu kolme kaavaluonnosvaihtoehtoa. Vaihtoehdot pohjautuvat aiemmin alueelle laadittuihin ideasuunnitelmiin. Kaavaluonnokset ovat hyvin pelkistettyjä ja eri alueiden maankäyttöä kuvaavia. Kaavaselostuksen mukaan ehdotusvaiheessa kaavamerkintöjä ja määryksiä tarkennetaan. ELY-keskus toteaa tällaisen esitystavan soveltuvan usean erilaisen vaihtoehdon kuvaamiseksi. Samalla on hyvä huomioida, että kaavan yleispiirteisyys jossain määrin vähentää vaikutusten ja suunnitelmien vaikutusten arviointimahdollisuutta ja mahdollisuutta ottaa kantaa niihin. Tarkempien kaavamääräysten, kuten rakentamisen määrän ja sijoittumisen sekä muiden kaavamääräysten osalta osallisten on mahdollista kommentoida kaavaa vasta kaavallisen ratkaisun tarkennuttua.

Kaavaselostuksessa on tuotu esille valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, kaavoitusjärjestelmä sekä alueella voimassa olevat kaavat. Samoin on kuvattu laadittavana oleva yleiskaava. Kaava-alueelle ollaan suunniteltu noin 120 uutta erillispientalo-tonttia (AO) ja noin 50 000 m² pientalokortteleita (AP). Asemakaavan toteutuessa kokonaisuudessaan kaava-alueelle arvioidaan voivan sijoittua noin 600 asukasta. Kaavaselostuksen mukaan, koska kyseessä on uusi pientaloalue, jossa on paljon erillispientalotontteja, voidaan alueelle odottaa muuttavan paljon lapsiperheitä. Mitoitukseen vaikuttavat varautuminen kunnan merkittävään kasvuun sekä Matinsaaren osalta alueen käyttöönotosta johtuvat kustannukset.

Nyt laadittava kaava on merkittävä Pyhäjoen uudisrakentamisen alue, jonka palvelut tukeutuvat ensisijaisesti Pyhäjoen keskustan palveluihin. Alueen toteuduttua siellä asuu merkittävä osa kunnan asukkaista, joiden päivittäiseen elämään alueen suunnitteluratkaisuilla on vaikutusta. Matinsaaren kaava-alue liittyy kevyen liikenteen verkon osalta keskustaan suoralla kevyenliikenteen yhteydellä jokivartta pitkin, mikä on hyvä ratkaisu. Muunlainen ratkaisu voisi vaarantaa mm. valtakunnallisesti arvokkaan Kaukon kalasataman ympäristöä.

Ajoneuvoliikenteen osalta alue tukeutuu ensivaiheessa Ollinmäen kautta tulevaan liikenneyhteyteen. Kaava-alue on liitettävissä helposti Ollinmäen asemakaavan katuverkostoon, mutta Ollinmäen asemakaava-alueen ja nyt laadittavan asemakaava-alueen välissä jäisi nykyisellä ratkaisulla asemakaavoittamaton väli. Alueen rakentamisen ja käytön kannalta olisi tarkoituksenmukaista osoittaa yhtenäinen katualuevaraus Ollinmäen asemakaava-alueelta Matinsaareen ja kaava-aluetta laajentaa tarvittavan katuyhteyden verran. Kunnan on lisäksi tarpeen varautua alueen rakentuessa myös laadittavana olevan yleiskaavan mukaisen keskustaan suuntautuvan katuyhteyden toteuttamiseen asukkaiden jokapäiväisen liikennetarpeen vähentämiseksi. Kaava-aineistoon olisi hyvä liittää tavoiteltua liikenneverkkoa eri suuntiin (ml. kevyen liikenteen yhteydet) selventävä kuva tai sanallinen kuvaus.

Kaavoituksen tavoitteissa on korostettu asuinympäristön laatuun liittyviä hyviä tavoitteita. Muodostuvan elinympäristön laatu konkretisoituu asemakaavan ja kaavaa seuraavan toteutus suunnittelun perusteella. Matinsaaren alue mahdollistaa merkittävän uudisalueen, jonka ympäristö tulee mm. täyttäjien vuoksi muuttumaan voimakkaasti. Tämä korostaa rakennettujen ja viheralueiden toteutumisen merkitystä viihtyisän ympäristön aikaansaamiseksi. Ympäristön ja rakentamisen laatuun ja riittäviin viheryhteyksiin, kuten myös mm. ranta-alueen käsittelyyn rakennetuilla alueilla on muodostuvan kokonaisuuden kannalta tärkeä kiinnittää erityisesti huomiota.

Asemakaavan luonnosvaiheeseen sisältyy alustavat vaikutusarviot. Kaavaselostuksessa on tuotu esille mm. alueen maisemallisen muutoksen ja ranta-alueen muuttuminen rakentamisen ja täyttäjien seurauksena. Muutos on arvioitu melko voimakkaaksi. Kaavan vaikutusarvioissa on tuotuesille mm. vaikutukset jokimaisemaan ja valtakunnallisesti arvokkaan Kaukon kalasataman suuntaan. Asemakaavan vaikutusten arviointia todetaan kaavaselostuksessa tarkennettavan, kun kaavaratkaisu on tarkentunut ehdotusvaiheessa. Maisema- ja kulttuuriympäristöön kohdistuvissa vaikutuksissa tarkemmilla kaavaratkaisuilla on tärkeä merkitys. Kaukon kalasataman suuntaan on vaikutuksia pyritty huomioimaan käyttötarkoituksmerkinnässä. Tarkemmat kaavaratkaisut ja niiden vaikutus jokimaisemaan ja kulttuuriympäristöihin kannattaa harkita ja arvioida huolella.

Kaavaselostuksen mukaan kaavoituksen tueksi on laadittu erilaisia selvityksiä, jotka eivät kuitenkaan sisälly nähtävillä olevaan kaava-aineistoon. Kaavan laadinnan kannalta oleellinen valmisteluaineisto olisi tärkeää pitää nähtävillä mm. julkisessa tietoverkossa sen vuoksi, että kaikilla osallisilla olisi mahdollista ottaa kantaa myös kaavan laadinnassa käytettyihin selvityksiin. ELY-keskus toistaa jo yleiskaavan yhteydessä toteamansa siitä, että keskeiset selvitykset on syytä liittää jatkossa kaava-aineistoihin.

Luonnonsuojelu

Kaavaselostuksessa on esitetty jo aiemmin esitetty luontoselvityskartta (kuva 5), joka ei kuitenkaan vastaa nykyistä tilannetta. ELY-keskus on jo yleiskaavalauseunnossaan todennut, että aineistoon tulisi lisätä lisäksi kartta, mihin on merkitty nykytila: raivausalue sekä niiden ja läjitysten myötä tuhotut luontokohteet sekä säilyneet kohteet. Tällaista ei ole esitetty.

Selostuksessa on esitetty runsaasti ilmakuvia, jotka on otettu ennen tehtyjä laajoja raivauksia ja läjityksiä Matinsaareessa. Nämä on toki hyvä esittää vaikutusten arvioinnin pohjaksi, mutta vastaava ilmakuva nykytilanteesta olisi ollut hyvä esittää rinnalla. Esimerkiksi kuva 2 antaa puutteellisen käsityksen suunnittelualueesta ja voi antaa väärän käsityksen kaavasta lausuville. Nykytila on esitetty ainoastaan yhdessä viistossa, kohtuullisen alhaalta otetussa ilmakuvassa (kuva 4).

Keltakurjenmiekan osalta ei oteta vielääkään selkeästi kantaa, voiko kaavahankkeella olla vaikutuksia niihin ja tuleeko tässä tapauksessa ELY-keskukselta hakea lupaa poiketa LsL 42 § rauhoitussäännöksistä. Havaitut keltakurjenmieksesiintymät tulee merkitä kaavakarttaan riittävin kaavamerkinnoin, kuten ELY-keskus on jo aiemmin todennut.

Vaihtoehtoissa 2 ja 3 kaava-alueen pohjoisosan sijoittuva luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävä maankohoamisrannikon primäärisukkessiometsä on osoitettu käyttötarkoituksestaan S-merkinnällä (suojelualue). Luonnonsuojelun osalta suojelualueita koskevilla aluevaarausmerkinnöillä (esim. SL) osoitetaan yleensä luonnonsuojelulailta suojellut tai suojeltavaksi tarkoitetut alueet. Primäärisukkessiometsäsarjan arvot on kaavaratkaisussa turvattava, mutta kaavan merkintätapa tulisi perustua aluerajausmerkintään (esimerkiksi luo-, sl- tms.) tai muuhun pääkäyttötarkoitukseen liitetyillä arvoilla turvaavalla kaavamääräyksellä.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta vaihtoehdot 2 ja 3 on parempia. Olisi tärkeää, että kaavoitusta jatkettaisiin asemakaavan vaihtoehtojen 2 tai 3 mukaisesti.

Tulvariskien hallinta

Selostuksessa esitetty alin rakennuskorkeus (N2000+ 2.55 m) on riittävä alueen tulvariskeihin nähden. Halutessaan Pyhäjoen kunta voi pyytää kustannuksellaan (~500 €) Ilmatieteenlaitokselta rakentamiskorkeuslausunnon siitä, riittääkö kaavaselostuksessa sivulla 19 kohdassa alin rakentamiskorkeus (ARK) esitetty N2000 +2,45 m Matinsaaren alimmaksi rakennuskorkeudeksi. Selostuksessa ei ollut mainintaa alueen tiestön korkeudesta. ELY-keskuksen ja Pyhäjoen tulvariskien hallintasuunnitelman mukaan alueen tiestön tulee olla käytössä 1/100 a tulvalla. Matinsaareissa tämä tarkoittaa sitä, että saareen tulee päästä kulkemaan myös 1/100 a tulvalla turvallisesti. Suomen ympäristökeskuksen arvion mukaan 1/100 a meritulvatapahtuman huippu Pyhäjoen kohdalla on tasolla N2000 + 1.97 m (aineisto: Rannikkoalueen ylittymistäajuus 1/100 vuonna 2100). ELY-keskuksen näkemyksen mukaan alueen tiestö tulee rakentaa vähintään edellä mainitulle tasolle. Teiden korotusta suunniteltaessa tulee huomioida, että tiet eivät saa aiheuttaa haitallista padotusta jokisuistossa. Tien rakenne tulee suunnitella sellaiseksi, että se kestää rikkoutumatta isommankin tulvatapahtuman eli toisin sanoen tulvan noususta ja laskusta ei saa aiheutua vaurioita tien tai muunkaan infrastruktuurin rakenteille.

Virtausala saattaa Pyhäjoen Pohjoishaarassa Matinsaaren kohdalla jonkin verran pienentyä siitä riippuen, miten läjitykset saareen suunnitellaan. Läjitykset tulisi suunnitella siten, että Pyhäjoen tulva-ajan virtausalaa ei merkittävästi pienennetä huomioiden Matinsaaren pohjoispuolen tulvareitin tuoma virtausalan lisäys. Ruoppausmassojen soveltuvuutta rakennuspaikkojen täyttöihin tulisi selvittää.

Liikenne

ELY-keskuksella ei ole liikenteen osalta lausuttavaa kaavaluonnosvaiheen aineistosta.

Yhteenveto ja jatkotoimenpiteet:

Jatkosuunnittelussa on syytä ottaa huomioon lausunnossa esitetyt huomiot. Kaavoituksen edistämiseksi ELY-keskus esittää neuvottelun järjestämistä ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista. Neuvottelu kannattaa järjestää siinä vaiheessa, kun kaavaehdotus ja kaavamääräykset sekä vaikutusarvioinnit ovat tarkentuneet. ELY-keskus lausuu tarvittaessa kaavaehdotuksesta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty. Asian on esitellyt alueidenkäytönasiantuntija Touko Linjama ja ratkaissut alueidenkäyttöryhmän päällikkö Taina Törmikoski. Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet Liisa Kantola (luonnonsuojelu), Päivi Hautaniemi (liikenne) sekä Riku Eskelinen (tulvariskien hallinta).

Kaavanlaatijan vastine:

Alueidenkäyttö

Kaava-alueita laajennetaan Ollinmäen suuntaan niin, että katualue jatkuu yhtenäisenä Ollinmäeltä Matinsaareen saakka. Keskustan suuntaan on olemassa tieyhteys Tuhkasennokka nimistä tietä pitkin, joka jatkuu asemakaava-alueella Isorannantienä. Kaava-aineistoon lisätään kuvaus liikenneverkosta.

Kaavan vaikutusten arviointia on täydennetty.

Luontoselvitys on lisätty kaavaselostuksen liitteeksi.

Luonnonsuojelu

Luontoselvityskarttaan on päivitetty ympäristön nykytilanne.

Kaava-alueella on tehty kopterikuvaus keväällä 2020 ja kaavaselostukseen on lisätty valokuvia saaren nykytilasta.

Keltakurjenmiekan tarkkaa sijaintia ei voida kaavakartalla osoittaa, koska kasvustot vaihtavat vuosittain paikkaa. Kaavakartan yleismääräyksiin on lisätty määräys keltakurjenmiekan huomioimisesta. Määräys on kirjoitettu ELY-keskuksen viranomaistyöneuvottelussa tekemän ehdotuksen mukaan.

Primäärisuknessiometsäsarjan merkintätapa on muutettu kaavaehdotukseen aluerajausmerkinnäksi MY-alueelle.

Kaavaehdotuksen pohjaksi on otettu yhdistelmä vaihtoehtoista 2 ja 3.

Tulvariskien hallinta

Kaavaselostukseen on lisätty maininta alueen tiestön korkeudesta ELY-keskuksen lausunnon mukaan.

Alueen ruoppauksille ja läjityksille on laadittu erilliset suunnitelmat, joissa on huomioitu myös tulva-asiat. Asemakaavaehdotukseen on lisätty vesijättöaluemerkintä, jonka mukaan alueelle ei saa läjittää maamassoja, eikä uoman tulva-ajan virtausalaa saa pienentää.

Yhteenveto

Kaavaehdotuksen laadinnassa on otettu huomioon lausunnossa esitetyt huomiot. Viranomaistyöneuvottelu alustavasta kaavaehdotuksesta pidettiin 6.5.2020.

2. POHJOIS-POHJANMAAN LIITTO, 31.1.2020

Dnro 420/03.01.00/2019

Pyhäjoen kunnanhallitus pyytää Pohjois-Pohjanmaan liiton lausuntoa Matinsaaren asemakaavan luonnoksista. Kaavoituksen taustalla on Pyhäjoen kuntastrategia, joka korostaa veden äärellä asumista ja varautuu tonttien kysynnän kasvuun Pyhäjoella Fennovoima Oy:n Hanhikivi 1 ydinvoimalaitoksen rakentumisen myötä.

Matinsaaren alueella on käynnissä myös osayleiskaavoitus, joka perustuu yksityiskohtaiseen ideasuunnitelmaan sekä taustaselvityksiin. Osayleiskaavasta pidettiin viranomaistyöneuvottelu 25.4.2018, ja kaava on ollut kahdesti luonnoksena nähtävillä. Ehdotusvaiheeseen osayleiskaava on etenemässä lähiaikoina.

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaavassa esitetyn ydinvoimalaitoksen suojavyöhykkeen (sv—yv) reunalle, osayleiskaavan suunnittelualue sijoittuu osin suojavyöhykkeelle. Pohjois-Pohjanmaan liitosta toimitettiin osayleiskaavatyön alkuvaiheessa tiedoksi suojavyöhykkeen rajaus ja tarkempi suunnittelumääräys, joka rajoittaa suojavyöhykkeen maankäyttöä. Aluetta suunniteltaessa säteilyturvakeskukselle (STUK) ja pelastuslaitokselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistaminen temaattisen vaihekaavoituksen periaatteella hyväksyttiin viimeisen, kolmannen vaiheen osalta kesäkuussa 2018. Kokonaismaakuntakaava kumoutuu vaihekaavoissa käsiteltyjen teemojen ja korvaavien merkintöjen osalta vai-

hekaavan saadessa lainvoiman oikeuskäsittelyn päätteeksi. Ensimmäinen vaihemaakuntakaava sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 3.3.2017 ja toinen tuli voimaan ilman valituksia 2.2.2017. Kolmas vaihemaakuntakaava määrättiin voimaan ilman lainvoimaa marraskuussa 2018 (MRL 201 §). Pääosin tuulivoima-alueita koskevat valitukset ovat edelleen Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden käsittelyssä, välipäätös täytäntöönpanon keskeyttämishakemusten hylkäämisestä saatiin maaliskuussa 2019, joten maakuntahallituksen marraskuun 2018 päätös voimaantulosta ilman lainvoimaa (MRL 201 §) on voimassa. Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan valitusprosessin ajan maakunnassa on voimassa kahdeksan lainvoimaista maakuntakaavaa. Matinsaaren alueella voimassa ovat vuoden 2005 maakuntakaava, Hanhikiven ydinvoima- sekä kolme vaihemaakuntakaavaa.

Kaavakokonaisuuden tulkinnan helpottamiseksi voimassa olevista maakuntakaavoista on laadittu yhdistelmäkartta, ja siihen liittyvät merkinnät ja määräykset on koottu yhteen. Nämä koosteet ja lisätietoja maakuntakaavoituksesta julkisilta verkkosivuilta www.pohjois-pohjanmaa.fi/maakuntakaava

Kaavanlaatijan vastine:
Säteilyturvakeskukselta ja pelastuslaitokselta on pyydetty lausunnot asemakaavan luonnoksesta.

3. POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO / Kulttuuriperintö, 29.1.2020

OUKA/12805/12.03.03.05/2019

Pyhäjoen kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa Matinsaaren asemakaavaluonnoksesta. Tämä lausunto koskee arvokkaita maisema-alueita ja rakennettua kulttuuriympäristöä. Matinsaaren asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Pyhäjoen kirkonkylän luoteisosassa Pyhäjoen Pohjoishaaran suistoalueella. Kaava-alueeseen kuuluu Matinsaaren lisäksi alueita saaren pohjois- ja itäpuolelta. Asemakaavoitettavan alueen pinta-ala on 72,5 hehtaaria.

Pyhäjoen matinsaaren asemakaavaluonnoksen suunnittelualueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennetun ympäristön kohteita. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sen kaakkoispuolella sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde **Kaukon kalamajat**. Tämä aluekohde on alustavasti huomioitu asemakaavaluonnoksen eri vaihtoehdossa. Kaavassa osoitettu ulkoilureitti Kaukon kalamajojen suuntaan tulee toteuttaa niin kevyin rakenteellisin muutoksin RKY-alueella, ettei Kaukon kalamajojen alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot heikkene.

Matinsaaren asemakaavaluonnoksen suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan maakunnallisesti arvokkaaseen **Pyhäjoen suun kulttuurimaisema**-alueeseen sijoittuen sen keskeisille osille jokisuistoon. Tämä arvokas, pinta-alaltaan laaja maisemakokonaisuus muodostuu useista eri osa-alueista. Asemakaavaluonnoksen selostuksessa on alustavasti arvioitu hankkeen vaikutusta maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Hankkeen, jossa luontovaltainen suiston saari muutetaan tiiviisti rakennetuksi pientaloalueeksi vaikuttaa voimakkaasti maisemakuvaan Matinsaaren kohdalla. Muuttuva maankäyttö vaikuttaa Pyhäjoen yhdyskuntarakenteen ja maisemarakenteen väliseen suhteeseen. Luonnontilaisen alueen rakentamista asuin- käyttöön perustellaan maankäytön seudulle tyypillisellä kehityssuunnalla, joka tukeutuu jokivarteen. Suistoalueen maisemallisten arvojen säilyttämiseksi tulisi Matinsaaren ranta-alueille jättää riittävästi viheralueita.

Kaavanlaatijan vastine:
Lausunto merkitään tiedoksi.

4. POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO, Arkeologia, 29.1.2020

OUKA/12805/12.03.03.05/2019

Pyhäjoen kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa Matinsaaren asemakaavan luonnoksista (Ramboll 9.12.2019). Asemakaavoitusta laaditaan samanaikaisesti vireillä olevan Matinsaaren osayleiskaavatyön pohjalta. Molempien kaavojen taustalla on kunnan toimeksiantona tehty Matinsaaren ideasuunnitelma. Asemakaavalla osoitetaan monipuolisesti eri kokoisia ja eri luonteisia erillispientalo- ja pientalokortteleita. Noin kolmasosa kaava-alueen pinta-alasta osoitetaan rakentamattomaksi virkistys tai suojelualueeksi. Tämä lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Suunnittelualueelta (noin 72,5 ha) ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueen manteren puoleisella osalla on osayleiskaavan laatimisen yhteydessä tehty arkeologinen kartta-aineistoon perustuva selvitys (2016), joka on riittävä alavalla loivapiirteisellä suhteellisen nuorella ranta-alueella. Arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita ei sijaitse myöskään Matinsaarella. Saaren, samoin kuin mantereen puoleisen alueen osalta museo viittaa Matinsaaren osayleiskaavasta sen eri vaiheissaan antamiinsa lausuntoihin.

Kaavaselostuksessa suunnittelualueen muinaisjäännöstilanne ja sekä vuoden 2016 selvitys käsitellään kohdassa 3.1.5. Koska molemmat kappaleet tiivistävät vuoden 2016 selvityksen tulokset, esittää museo, että kappaleet yhdistettäisiin. Samalla voidaan viimeinen lause kokonaan poistaa ja korvata se maininnalla: Alueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologiseen kulttuuriperintöön kuuluvia kohteita.

Kaava-aluetta koskevissa selvityksissä (kohta 3.2.9) mainittu vuoden 2014 muinaisjäännösinventointi ei koske nyt kyseessä olevaa kaava-aluetta. Vuoden 2016 selvitys sisältyy osayleiskaavan tausta-aineistoon.

Kaavanlaatijan vastine:
Kaavaselostusta tarkistetaan lausunnon mukaisesti.

5. SÄTEILYTURVAKESKUS (STUK),4.2.2020

8/0202/2020

Säteilyturvakeskus (STUK) on saanut Pyhäjoen kunnalta lausuntopyyynnön Matinsaaren asemakaavaluonnoksista. Kaavaluonnoksissa Matinsaaren alueelle on osoitettu pientalovaltaista asumista, loma-asuntoalueita sekä virkistys-, retkeily- ja ulkoilualueita.

Kyseessä oleva alue sijaitsee osittain Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaavassa Fennovoima Oy:n suunnittelemaalle ydinvoimalaitokselle osoitetun suojavyöhykkeen sisäpuolella. Kaavaluonnoksissa suojavyöhykkeen sisäpuolelle jäävät alueet on osoitettu pääosin virkistysalueiksi.

STUKissa suoritetun arvioinnin perusteella kaavaehdotuksissa ei todettu sellaisia seikkoja, jotka STUKin toimialan kannalta olisivat esteenä ehdotuksen hyväksynnälle. STUK pyytää kuitenkin kiinnittämään huomiota siihen, että alueen liikennejärjestelyt mahdollistaisivat alueen tehokkaan evakuoinnin.

Kaavanlaatijan vastine:
Lausunto merkitään tiedoksi.

6. JOKILAAKSOJEN PELASTUSLAITOS, 17.1.2020

Pyhäjoen kunta on esittänyt Jokilaaksojen pelastuslaitokselle lausuntopyynnön Matinsaaren asemakaavaluonnoksista. Pelastusviranomaisen on tutustunut asiakirjoihin ja lausuu seuraavaa:

Tiivis rakentaminen edellyttää, että tehokkaan pelastustoiminnan vaatimukset otetaan kaavoituksessa huomioon. Pelastuslain (379/2011) 11 §:n mukaan hälytysajoneuvoille tarkoitetut tiet on pidettävä ajokelpoisina ja esteettöminä. Lisäksi teiden tulee mahdollistaa pelastustoimen tehtävien hoito. Liikennejärjestelyiden tulee mahdollistaa kaava-alueella olevien kohteiden mahdollisimman hyvä saavutettavuus myös pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla. Tämä tulee erityisesti ottaa huomioon suunniteltaessa katuja, joilla ei ole läpiajoa. Kaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa, että alueelle suunniteltujen pistoteiden päiden kääntöympyröiden kääntösäteet ovat riittäviä myös raskaille pelastusajoneuvoille.

Pelastuslain (379/2011)30 §:n mukaan kunnan velvollisuus on huolehtia alueellaan sammutusveden hankinnasta pelastuslaitoksen tarpeisiin. Riittävän tehokkaaksi sammutusvesijärjestelmä katsotaan, kun veden tuotto on yli 200 l/min. Sammutusvesipisteen tulisi olla 300 metrin säteellä kaava-alueen kiinteistöistä. Kaavoituksen yhteydessä olisi syytä selvittää löytyykö riittävän tehokas vesiasema kaava-alueen sisältä tai sen välittömästä läheisyydestä. Uusien, korjattavien tai poistettavien palopostien ja vesiasemien sijoituksesta ja tarpeellisuudesta päättää pelastusviranomaisen. Tämä tulee huomioida uusien alueiden kaavoituksessa sekä kaavamuutoksissa.

Kaavanlaatijan vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi. Päättävien katujen kääntöpaikkojen katualueen leveys on n. 20 m.

7. FINGRID OYJ, 30.1.2020

Kiitämme lausuntopyynnöstänne ja lausumme seuraavaa:

Kaava-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:

Lausunto merkitään tiedoksi.

8. ELENIA OY, 14.1.2020

Elenia pyytää varaamaan suunnitellulle kaava-alueelle 3 kpl ET-alueita puistomuuntamoiden sijoittamista varten liitekarttojen osoittamiin paikkoihin tai niiden välittömään läheisyyteen. Varattavien alueiden tulisi olla kooltaan noin 14 x 14 m. Vähimmäisetäisyydet ET-alueelle sijoitettavasta puistomuuntamosta lähimpiin rakennuksiin tulee olla vähintään 8 m.

Alueen rakennuspaikkojen läpi kulkeva 20 kV ilmajohto on alustavasti tarkoitus saneerata kaapeliksi uuden kaavatien varteen kaava-alueen sähköistämisen yhteydessä.

Kaavoitettavalla alueella sijaitsee Elenian verkkoa oheisen suuntaa-antavan liitekartan mukaisesti. Työskenneltäessä ja rakennettaessa nykyisten sähköverkon rakenteiden läheisyyteen tulee huomioida sähköturvallisuuden edellyttämät etäisyysvaatimukset.

Elenian nykyisille rakenteille ei ole tarkoituksenmukaista varata kaavaan johtoalueita, mutta pyydämme huomioimaan, että mahdollisista ylimääräisistä johtomuutoksista aiheutuvat lisäkustannukset laskutetaan työn tilaajalta. Elenialla ei ole muuta huomauttamista asemakaavaan tai esitettyihin maankäyttöratkaisuihin.

Liitteet: 4 karttakuvaa

Kaavanlaatijan vastine:
Kaavaehdotukseen on osoitettu kolme ET-aluetta puistomuuntamoille lausunnon mukaisesti.

MIELIPITEET

1. Mielipide 1

Arvoisa kunnanhallitus!

Esitämme oman mielipiteemme Matinsaaren asemakaavan luonnokseen 09.12.2019

Mielipiteemme on että

- lähtökohtaisesti asemakaavan vaihtoehto 2 on meidän kannalta mieluisin
- etelärannan RA-1 tontit oman kesämökkimme länsipuolella tulee muuttaa kokonaan kesämökkiasumiselle RA, jolloin kyseisen alueen ominaispiirteet säilyvät kesämökkimäisenä kuten tähänkin asti on ollut
- nykyiset RA-1 merkinnän tontit tulee säilyttää joen rannan nykyisen rantakasvillisuuden ominaispiirteet ja ehdotamme että rantaviivasta 5 m säilytetään nykyiselle kasvillisuudelle
- kaavoihin 2-3 merkityt puistoalueet mökkitonttimme länsi- ja itäpuolella säilytetään kuten kaavaan on piirretty
- ehdotusvaiheessa on kaavan kanssa nähtävillä rakennustapaohje, joka linjaa erityisesti kaakkoiskärjen maisemallista yhdenvertaisuutta Kaukorannan puolen kanssa sekä muuta rantaan rajoittuvaa rakennustyyliä ja laatua.

Kaavanlaatijan vastine:
Kaavaehdotuksen lähtökohdaksi on otettu luonnosvaihtoehto 2.

Kaavaehdotuksessa sallitaan myös ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettujen erillispientalojen rakentaminen RA-alueelle kuten kaavaluonnoksissakin. RA-tonttien kokoa on kuitenkin suurennettu. Tällä tavoin alueen rakennetta väljentämällä on pyritty korostamaan alueen luonnetta ensisijaisesti loma-asuntoalueena.

Rakennusalat on sijoitettu 8 m etäisyydelle rantaviivasta, jolloin ranta-alue jää rakentamisesta vapaaksi. Yleismääräyksissä ohjataan istutusten avulla luomaan tuulelta suojattuja oleskelualueita.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu viheralueet korttelin 805 länsi- ja itäpuolille. Luonnosvaihtoehdon 1 mukaista venevalkamaa RA -korttelien välissä ei ole esitetty kaavaehdotuksessa.

Kaavaehdotusvaiheessa ei ole vielä laadittu rakentamistapaohjeita, mutta asemakaavan yleismääräyksissä määrätään, että asemakaava-alueelle tulee laatia rakennustapaohjeet, joilla täydennetään asemakaavamääräyksiä ja ohjataan alueen yleisilmettä.

2. Mielipide 2

Asemakaava ei saa edetä ennen kuin osayleiskaava on voimassa. Osayleiskaavan vastineita ei ole vielä edes julkaistu.

Lisäksi,

1) Vaadin asemakaavaan huomioitavan perusteelliset tutkimukset ja arviot viitasammakoiden tulevaisuuden elinolosuhteista. Nyt luo-alueena vain kutualue. Nyt nähtävillä olevat suunnitelmat ilmentävät, että koko muu viitasammakoiden elinkaaren elinympäristö tuhoutuu, muuttuu ja myllätään tonteiksi yms.

2) Matinsaaren uimarannan ja länsikärjen välille suunniteltava julkinen virkistysreitti, joka toimii myös loivarinteisenä resilienssinä, alueelle luontaisen ennallistaen istutetun kasvillisuuden kera sekä turvaa isoimmilta merituulen aallokoilta rantatontteja. Virkistysalue toimisi myös rantakalastukseen kaikille Pyhäjokisille, vaikka ei omaa rantatonttia omistaisikaan.

Tämä reitti ei siis vähennä n. 3m korkoon sijoittuvia ikkunoiden näköaloja. Tämän todistaminen käy helposti ammattimaisesti tehdyiltä rantapoikkileikkauksista. Nämä tehtävä siis ennen osayleiskaavan tai asemakaavan seuraavaa vaihetta. Ympäristöluvassa poikkileikkaukset olivat liian yleispiirteisiä ja jyrkkiä.

3) Pyhäjoella ei montaa lehtomaista aluetta ole. Matinsaaren uimarannan tuntumassa kasvaa kotkansiipiä ja muita lehdon indikaattorilajia. Tämä pienehkö lehto tulee säilyttää elinvoimaisena, eikä tonttien tai tieverkon rakentaminen saa tuhota sen ominaispiirteitä.

4) Suunnittelualueesta tulee tehdä havainnekuvat, jotka ilmentävät a) maakuntakaavassa nostetun maisemallisesti arvokkaan jokiympäristön uudessa ilmeessä eli näkymä veneestä katsottuna, b) historiallisesti merkittävän Kaukonrannan vastinpariksi tulevan asuin- ja virkistysympäristön c) koko alueen ilmeen d) sekä muut tärkeät havainnekuvat.

5) Nähtävillä olleista vaihtoehtoista 2 oli kehityskelpoisin. Kortteleiden sisälle jääville VL-alueille tulee ennallistaa ko. alueilla aiemmin esiintyneet luhtavilla ja ruijanesikko & muun kasvillisuuden alueet, jotka selostuksessa todettiin tuhoutuneen metsänraivauksessa. Nämä maanousemisen kasvialueet ovat kuitenkin alueellisesti suojeltavia lajeja.

6) Alueesta tulee tehdä rakennustapaohje, joka auttaa alueen omaleimaisuuden rakentamisessa ja vastaa maakuntakaavan ja muiden rajoitteiden huomioimisesta.

Vaadin kirjalliset vastineet tästä mielipiteestä sähköpostiini.

Kaavanlaatijan vastine:

Yleiskaavassa määritetään kunnan kehityksen suuret linjat sekä kaava-alueen käyttö. Matinsaaren osayleiskaavatyö on käynnistetty jo kesällä 2017. Osayleiskaavaluonnos on ollut kahdesti nähtävillä. Työn edetessä on noussut esiin tarve tarkemmalle suunnittelulle ja sen tähden asemakaavatyö on käynnistetty jo saman aikaisesti osayleiskaavan laatimisen kanssa. Asemakaavaluonnoksen maankäyttöratkaisut ovat tekeillä olevan osayleiskaavan mukaiset. Maankäyttö- ja rakennuslaissa ei ole säännöstä, joka estäisi yleiskaavan ja asemakaavan laatimisen yhtä aikaa. Osayleiskaavaluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin annetaan vastineet osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä asettamisen yhteydessä.

Viitasammakon elinympäristön luo-alueerajausta on kaavaehdotukseen laajennettu. Viitasammakon elinympäristön merkintää on tarkistettu ELY-keskuksen viranomaistyöneuvottelussa antaman ohjeistuksen mukaan.

Sekä osayleiskaavan, että asemakaavan yhtenä tavoitteena on ollut kaavoittaa Matinsaaren omarantaisia tontteja ja lisätä näin kunnan vetovoimaa asuinalueena. Omarantaisen tontin ainut arvo ei ole vain merinäköymä vaan myös omassa käytössä oleva ranta-alue. Asemakaavaan on osoitettu ranta-alueelle useita yleisiä alueita kaikkien käyttöön. Koko saaren kiertää rantareitti, joka ei kulje aivan rannassa, mutta sen kautta pääsee vapaille ranta-alueille.

Puuston kaataminen ja luoteisosan täytöt ovat muuttaneet voimakkaasti alueen kasvillisuutta. Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu luontoselvityksessä esitetyt luontoarvot läjitysalueen ulkopuolella.

Kaava-alueesta on laadittu 2D- tasohavainnekuva ja kaavan vaikutuksia on kuvattu kaavaselostuksessa sanallisesti.

Kaavaehdotuksen pohjaksi on otettu luonnosvaihtoehto 2. Saaren luonnonolot ovat muuttuneet merkittävästi nyt tehtyjen maantäyttötoimenpiteiden myötä, mutta myös jo menneinä vuosikymmeninä tehtyjen läjitysten seurauksena. Saaren virkistysalueiden viherrakentamisen lähtökohtana on suunnittelussa pidetty merellisen ympäristön korostamista. Täyttöjen myötä alue ei enää ole luonnontilaista maankohoamisaluetta.

Kaavaehdotusvaiheessa ei ole vielä laadittu rakentamistapaohjeita, mutta asemakaavan yleismääräyksissä määrätään, että asemakaava-alueelle tulee laatia rakennustapaohjeet, joilla täydennetään asemakaavamääräyksiä ja ohjataan alueen yleisilmettä.

3. Mielipide 3

Haluan jättää nähtävillä olevaan Matinsaaren osayleiskaavaan seuraavat huomautukset.

Huomautus 1:

Osayleiskaavassa ei ole merkitty näkyviin olemassa olevaa tietä, joka kulkee tilalle Mäntyrinta. Kiinteistörekisteriotteessa (Liite 1) on merkitty rasite tälle tielle seuraavasti:

- Tieoikeus /leveys 4m
- Oikeudet 625-405-14-0 Mäntyrinta
- Rasitetut 625-406-8-45 Matinsaari

Vaadimme, että tie merkittään osayleiskaavaan nykyiseen sijaintiin.

Huomautus 2:

Osayleiskaavassa on merkitty tilalle Mäntyrinta kulkeva tie (Kaukontie) kevyen liikenteen väyläksi nykyisen ajotien sijaan.

Vaadimme, että kyseillä tiellä sallitaan ajoneuvoliikenne kiinteistölle Mäntyrinta.

Kaavanlaatijan vastine:

Asemakaava koskee ainoastaan Matinsaaren kiinteistöä. Kaavan myötä Matinsaaren alueen liikennejärjestelyt tulevat muuttumaa, kun uusi Matinsaarenkatu rakennetaan. Katuliittymien paikat suunnitellaan katusuunnitelman laatimisen yhteydessä.

Asemakaavassa kevyen liikenteen väyläksi osoitetulle Kaukontielle lisätään kiinteistöille ajo sallittu merkintä.

4. Mielipide 4

Huomautus Matinsaaren asemakaavaluonnoksesta

Mielestämme rakentamisen tulisi sijoittua pelkästään saaren alueelle.

Kaikissa kolmessa kaavaluonnoksessa on tontteja kaavoitettu myös Tuhkasiin vievän tien varrelle. Nämä tontit rajoittuvat herkkään avainbiotooppiin, joka vaarantuisi merkittävästi kaavan toteutuessa tässä mittakaavassa. Lisäksi kosteikkoalueitten läheisyydessä oleva peltoaukio rikastuttaa alueen eliöstön määrää ja eliöstön selviytymismahdollisuuksia. Pelto on esim. monen lintulajin asuinympäristö.

Toiseksi Tuhkasten tien risteyksessä oleva peltoaukea on maisemallisesti arvokas ja siksi säilyttämisen arvoinen. Tässä mielessä peltoaukealla on itseisarvoa, jota toisaalta saaren alueelle tapahtuva rakentaminen ei merkittävästi heikentäisi. Matinsaaren viehättävyys asuinalueena on selvästi kytköksissä koko ympäröivän alueen ainutlaatuisuuteen ja kauneuteen; säilyvä peltomaisema tulisi olemaan selvä vetovoimatekijä tulevia asukkaita ajatellen. Jos rakentaminen rajoittuisi vain saareen, olisi se maisemallisesti selkeämpää.

Matinsaaren pohjoispuoli on suosittua ulkoilu- ja virkistysmaastoa, joka toimii henkireikänä mm. Kaukon, Nikkarilan, Kalifornian ja tuleville Matinsaaren asukkaille. Tästäkin syystä rakentamista ei tulisi ulottaa saaren ulkopuolelle.

Kaavanlaatijan vastine:

Asemakaava laaditaan vireillä olevan osayleiskaavan aluevarausten mukaisesti. Matinsaaren pohjoispuolella olevat luonnonarvoiltaan arvokkaiksi todetut alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Rantatontit sekä kyseiselle alueelle suunnitellut isot omakotitontit monipuolistavat Pyhäjoen tonttitarjontaa ja lisäävät Pyhäjoen vetovoimaa myös asuinalueena. Asukasluvun noustessa myös rakentamisen määrä lisääntyy ja maisema monin paikoin muuttuu.

5. Mielipide 5

Eteläinen AO alue tulee siirtää sijansa pohjoisemmaksi tai poistaa kokonaan koska se sijaitsee 1984 jokisuun ruoppauksen yhteydessä jokiuomaan virheellisesti läjitetyllä läjitysalueella. Kyseessä oleva yli 2 ha:n läjitysalue tulee poistaa kokonaisuudessaan ja Matinsaaren vanha syvä rantaväylä tulee palauttaa. Ko toimenpiteellä poistetaan erittäin suuri tulvariski ja saadaan lisäarvoa eteläiselle AO alueelle jokinäkymän avarruttua sekä omarantaiset venevalkamat. Ko läjitysalueen poisto on ollut useassa jokisuun kunnostushankkeessa mukana mutta jostain syystä ei ole toteutettu. (Toki ymmärrän että nyt kun Pohjankylän Osakaskunta möi tietoisesti tämän yli 2 ha:n poistettavan läjitysalueen ja Pyhäjoen kunta osti asiasta tietoisena alueen niin onhan se kipeä paikka...onhan?) Olen taistellut yli 35 vuotta tämän asian puolesta joten tämä ei ehkä jää tähän.

Alkuperäisessä suunnitelmassa ollut 28-kerroksinen kerrostalo (Suomen korkein) pitäisi ehdottomasti toteuttaa, sillä olisi mainosarvoa kunnalle (kun kerran on lähdetty tälle hulluttelun tielle). Yli 100 m merenpinnan yläpuolella kohoavalla "näköalatasanteelta" näkee hyvällä säällä yli 40 km:n päähän, Rahjaan, Oulaisiin, Tauvoon ja kangastuksena komeasti Ruotsin lähimmät rannikkokaupungit. Rakennetaan pari ylintä kerrosta valmiiksi, vertikaalituulimyllyt katolle ja 26 kerrosta aurinkopaneeleja alempiin kerroksiin, on koko Matinsaaren asuinalue energiaomavarainen ja ehtiipä siinä rakenteetkin kuivahtaa kun tehdään alemmat kerrokset valmiiksi sitä mukaan kun on asukkaita tulossa tai muuta tarvetta.

Läntisen/luoteisen AO alueen tulevat asukkaatkaan eivät pääse pitkään nauttimaan jokisuun horisonttiin laskevasta ilta-auringosta koska -80 luvun jokisuun ruoppausvirheiden johdosta Tuhkasten eteläpuoli on maatunut ja kasvaa ryteikköä 10 vuoden sisällä ilman uusia korjaustoimenpiteitä. Läntisen-, luoteisen-, pohjoisen - ja koillisen AO tonteille veneväylien rakentaminen on haastavaa kallioselänteiden johdosta. Matinsaaren taustan vesialue tulisi kuitenkin ruopata kokonaan ja Lahnaojansuu tulisi avata leveästi ja kaavoittaa molemmin puolin omarantaisiksi AO tonteiksi.

Kulkuyhteydet kuntakeskustaan tulisi miettiä uusiksi vai halutaanko mahdolliset Matinsaaren asukkaat ohjata asioimaan Raaheen?

Onko selvitetty Matinsaaren vanhat jatulintarhat, luontoarvot ym.?

Kaavanlaatijan vastine:

Asemakaavaehdotus on laadittu alueelle tehdyn ruoppaussuunnitelman mukaisesti.

Korkean kerrostalorakentamisen sijoittamisesta Matinsaareen on luovuttu jo osayleiskaavan luonnosvaiheessa. Asemakaava tehdään tekeillä olevan osayleiskaavan tavoitteiden mukaisena.

Kaavaselostukseen lisätään kuvaus alueen liikenneverkosta. Keskustan suuntaan kulkuväylänä toimii Tuhkasennokka -tie.

Matinsaaren alueelle on tehty luontoselvitys osayleiskaavan laatimisen yhteydessä. Luontoarvoja kuvaavaa kartta-aineistoa on täydennetty asemakaavan ehdotusvaiheessa. Alueella ei ole tiedossa olevia muinaisjäännöksiä