



YLEISKAAVA

PIOLAHDEN OSAYLEISKAAVAN OSAN TARKISTAMINEN



Närpiön kaupunki / Mittaus- ja kaavoitusyksikkö

Yleiskaava hyväksytty kaupunginvaltuustossa XX.XXX

Kaavaselostus

Sisältö

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1	Tunnistetiedot	4
1.2	Kaava-alueen sijainti	4
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	4
1.4	Selostuksen sisällysluettelo	5
1.5	Liiteluettelo	5
1.6	Taustaselvitykset	5
2	TIIVISTELMÄ	5
2.1	Kaavoitusprosessin vaiheet	5
2.2	Osayleiskaavan toteutus	6
2.3	Osayleiskaavan oikeusvaikutukset	6
3	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	Selvitys kaava-alueen olosuhteista	6
3.1.1	Yleinen kuvaus alueesta	6
3.1.2	Luonnonympäristö ja ympäristö	6
3.1.3	Rakennettu ympäristö	7
3.1.4	Liikenne ja liikennejärjestelyt	7
3.1.5	Palvelut ja virkistysmahdollisuudet	7
3.1.7	Tekninen huolto	7
3.1.8	Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	8
3.1.10	Maanomistusolosuhteet	8
3.2	Ympäristöhäiriötekijät	8
3.2.1	Melu	8
3.3	Kaavoitustilanne	9
3.3.1	Aluetta koskevat kaavat, päätökset ja selvitykset	9
4	ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET	12
4.1	Asemakaavoituksen tarve	12
4.2	Kaavoituksen käynnistäminen ja tätä koskevat päätökset	12

4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	12
4.3.1	Asianosaiset.....	12
4.3.2	Vireillepano	13
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	13
4.3.4	Viranomaisyhteistyö.....	13
4.4	Osayleiskaavan tavoite.....	13
4.4.1	Tiivistelmä kaavoituksen tavoitteista.....	13
4.5	Muutokset ehdotusvaiheessa	13
5	OSAYLEISKAAVASELOSTUS	14
5.1	Kaavan rakenne	14
5.1.1	Rakenneanalyysi.....	14
5.2	Aluevaraukset.....	14
5.3.1	Asuinalueet.....	14
5.3.2	Muut alueet.....	14
5.3	Osayleiskaavan vaikutukset	15
5.3.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	16
5.3.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	16
5.3.3.	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	16
5.3.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	17
5.3.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	17
6	Osayleiskaavan toteutus	19
6.1	Toteutus ja aikataulu.....	19

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta:	Närpiö
Kylä:	Piolahti
Kaavan nimi:	Piolahden osayleiskaavan osan tarkistaminen
Kaavatunnus:	545-G-400-032

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitus koskee osaa Piolahden kylän keskustasta. Kaava-alue on kooltaan noin 150 ha ja se koostuu suurimmaksi osaksi asuintaloista, kasvihuoneista ja peltoalueista. Piolahden kylä sijaitsee kunnan eteläisessä osassa noin 10 kilometriä Närpiön keskustasta etelään päin. Piolahden väkiluku on nykyisin noin 420 henkeä.



Kuva 1. Kaava-alueen karkea sijainti

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on ”Piolahden osayleiskaavan osan tarkistaminen”. Osayleiskaavan muutoksen tavoitteena on luoda edellytykset rivitalojen rakentamiseen Piolahden keskustaan siirtämällä Närpiön kaupungin omistamat Kristiinankaupungintien eteläpuolella sijaitsevat epätarkoituksenmukaiset rakennuspaikat Piolahdentien pohjoispuolelle. Samalla kylän keskustassa olevaa koulualuetta laajennetaan. Lisäksi selvitetään mahdollisuuksia laajentaa jo olemassa olevaa kasvihuonetta.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

Osayleiskaava koostuu kartasta, määräyksistä sekä kaavaselistuksesta. Kaavaselistuksessa esitellään kaava-alueen lähtötiedot, asetetut tavoitteet ja osayleiskaavan perustelut. Erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu.

1.5 Liiteluettelo

- | | |
|---|-----------------|
| 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma | Teksti + kartat |
| 2. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta | Kartta |
| 3. Kaavamerkinnot ja -määräykset - ” - | Teksti A, B |
| 4. Vastine luonnosta koskevaan palautteeseen | Teksti |
| 5. Vastine ehdotuksesta koskevaan palautteeseen | Teksti |
| OSAYLEISKAAVAKARTTA | Kartta |

1.6 Taustaselvitykset

1. Luontoinventointi

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavoitusprosessin vaiheet

14.4.2020 § 38

Kaupunginhallitus päättää käynnistää Piolahden kylän osayleiskaavan muutoksen.

7.6-6.7.2024

Osallistumis- ja arviointiohjelma sekä luonnos oli asetettu julkisesti esille. Mielenkiintoa ei jätetty luonnoksesta. Asiaankuuluvilta viranomaisilta pyydettiin lausunnot.

4.3.2025 § 24

Kaupunginhallitus hyväksyi osayleiskaavan muutosehdotuksen.

4.4-4.5.2025

Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä. 1 muistutus jätettiin. Osallisilta ja viranomaisilta pyydettiin lausunnot.

xx-xx.xxxx

Tarkistettu kaavaehdotus julkisesti nähtävillä.

xx.x.xxxx § xx

Kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan muutoksen.

2.2 Osayleiskaavan toteutus

Kaavamutosta aletaan toteuttaa kaupunginvaltuuston hyväksyttyä osayleiskaavan muutoksen.

2.3 Osayleiskaavan oikeusvaikutukset

Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja sitä voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena rakentamislain §:n 51 mukaisesti. Oikeusvaikutteisen kaavan aluevaraukset ja määräykset ovat sitovia.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys kaava-alueen olosuhteista

3.1.1 Yleinen kuvaus alueesta

Kaava-alueella on useita kiinteistöjä, joiden yhteispinta-ala on noin 150 ha. Alueet sijaitsevat Piolahden kylän keskustassa, Kristiinankaupungintien (6761) molemmin puolin. Piolahden keskustassa on palveluja kuten koulu, päiväkotia, kauppa ja jalkapallokenttä.

3.1.2 Luonnonympäristö ja ympäristö

Kyseinen kaava-alue koostuu suurimmaksi osaksi peltoalueesta, jonka korkeusvaihtelut ovat pieniä. Kaavoitusalueella tai sen läheisyydessä ei ole pohjavesialueita. Kaava-alueella ei ole myöskään Natura 2000 -alueita. Alueella on tehty luontoinventointi.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kasvihuoneviljely on perinteisesti ollut tärkeä elinkeino kylässä, ja sillä on edelleen merkittävä asema seudulla. Kaava-alueella sijaitsevat kasvihuonealan yritykset Sigg-Plant Oy ja Johan Prinsén Oy.

Kristiinankaupungintien länsipuolella sijaitsee myös Pjelas Energi Oy, joka on kaukolämpöyhtiö. Yhtiön omistavat useat kasvihuoneviljelijät yhdessä, ja se tuottaa lämpöä omistajilleen.

Tiheimmin rakennetut alueet ovat alueen keskellä, missä sijaitsee asuinrakennuksia, kasvihuoneita sekä julkisia ja kaupallisia rakennuksia, kuten koulu ja kauppa.

Bäcklidsvägenin varrella on asuinrakennus, jolle on myönnetty poikkeamislupa vuonna 2011, ja Kristiinankaupungintien varrella sijaitsee Pjelas Energi. Molemmat on rakennettu MT-alueelle. Näille alueille on tässä kaavamuutoksessa osoitettu sopivat merkinnät kaavakartalla.

3.1.4 Liikenne ja liikennejärjestelyt

Liikenneverkko koostuu pienemmistä valtion teistä ja yksityisistä teistä, jotka yhdistyvät Kristiinankaupungintiehen. Kaava-alueen läpi kulkee Kristiinankaupungintie (6761), Bäcklidsvägen/Skrattnärintie (17063).

Kristiinankaupungintie on alueen kasitielle ja Kristiinankaupunkiin vievä päätie ja sen keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä on noin 610 ajoneuvoa kylän eteläpuolella ja 1615 ajoneuvoa kylän pohjoispuolella. Etäisyys kylästä Närpiön keskustaan on noin 10 kilometriä. Koulukuljetusten lisäksi alueella ei ole joukkoliikennettä. Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole pyöräteitä. Piolahdentien pohjoispuolella sijaitseville uusille rakennuspaikoille rakennetaan liittymätie Piolahdentieltä suoraan pohjoiseen.

3.1.5 Palvelut ja virkistysmahdollisuudet

Alueen palvelut ovat keskittyneet keskustan alueelle. Piolahden kyläkeskuksessa on lyhyen matkan päässä kaava-alueesta myymälä, lounaspaikka, koulu ja päiväkotia. Lisäksi muutaman kilometrin päässä kylän keskustasta on tanssipaviljonki. Maatalouselinkeino on merkittävä työnantaja kylän asukkaille ja alueella on kasvihuoneita, lammastiloja sekä viljantuotantoa. Kaava-alueella ja sen läheisyydessä on virkistyspalveluja kuten jalkapallokenttä, jääkiekkokaukalo sekä hiihtolatu ja kuntorata.

3.1.7 Tekninen huolto

Alueella on kattava vesijohtoverkosto. Kunnallinen jätevesijärjestelmä kattaa lähinnä kylän keskeisimmät osat. Huleveden osalta käytetään lähinnä luonnonojia. Alueella on toimiva sähköverkko. Uusien asuinrakennuspaikkojen osalta vesi- ja viemärijohdot sijaitsevat rakennuspaikkojen välittömässä läheisyydessä.

3.1.8 Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alue ei sijaitse alueellisesti tai valtakunnallisesti arvokkaalla kulttuurialueella tai valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa ympäristössä. Alueella ei esiinny tunnettuja muinaisjäännöksiä tai muinaismuistoja.

3.1.10 Maanomistusolosuhteet

Asianomaiset kiinteistöt ovat Närpiön kaupungin ja yksityisten maanomistajien omistuksessa.

3.2 Ympäristöhäiriötekijät

3.2.1 Melu

Kristiinankaupungintien varrella on voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettu melualue. Kaavamuutoksessa koulurakennusten aluetta laajennetaan Kristiinankaupungintien suuntaan. Koska koulurakennuksia tai lasten ulkoilualueita ei kuitenkaan sijoiteta aiempaa lähemmäs tietä, meluselvityksen tekemiseen ei ole katsottu olevan tarvetta. Kouluun liitettävää aluetta käytetään ainoastaan koulun henkilökunnan pysäköintialueena.



Kuva 2. Koulualan parkkipaikka.



Kuva 3. Koulualueen parkkipaikka.

3.3 Kaavoitustilanne

3.3.1 Aluetta koskevat kaavat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista astui voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

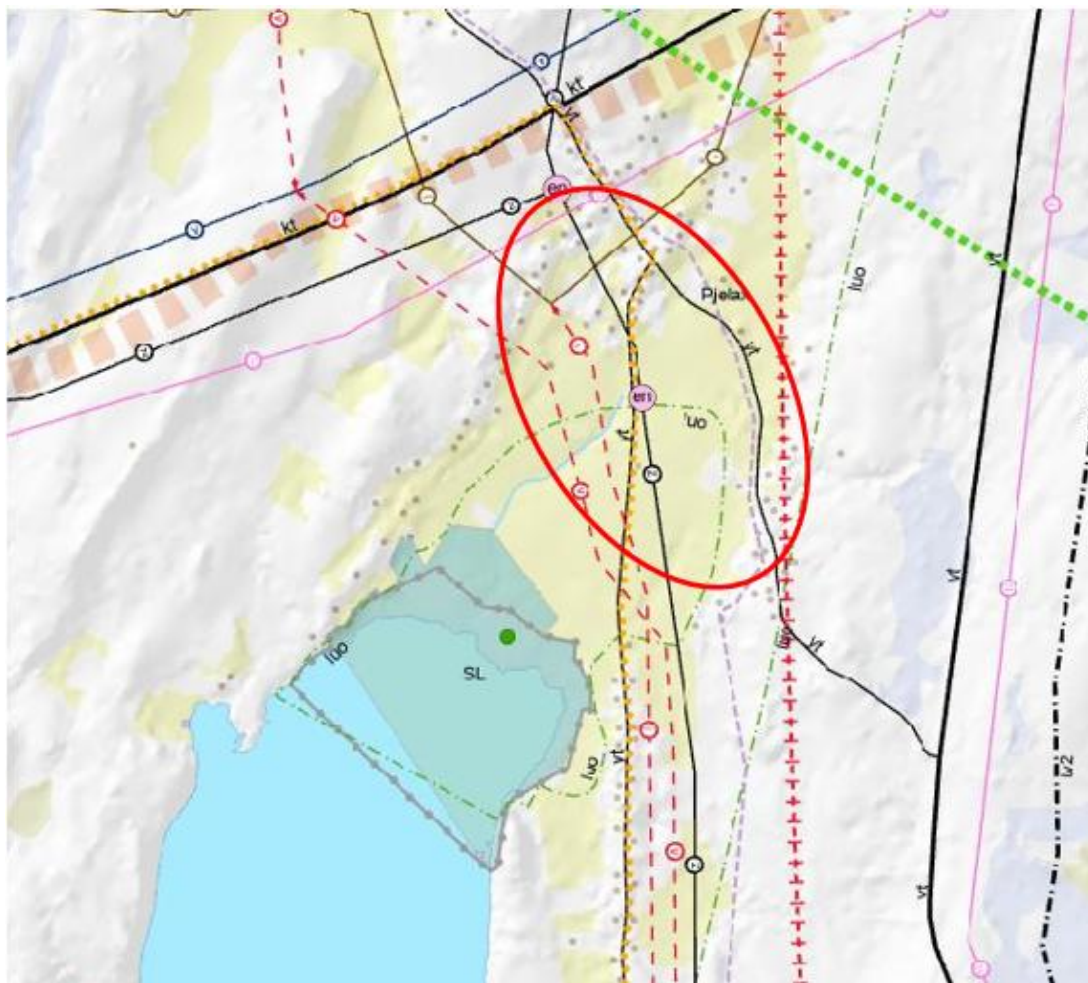
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.3.2 Maakuntakaava

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 16.12.2025. Pohjanmaan maakuntakaava 2050 korvaa voimaan tullessaan aiemman maakuntakaavan. Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on strateginen kaava, jossa valtakunnalliset tavoitteet yhdistetään maakunnallisiin tavoitteisiin. Kaava laaditaan koko Pohjanmaan maakunnan kattavana kokonaismaakuntakaavana, jossa käsitellään kaikki yhdyskuntarakenteeseen ja maankäyttöön merkittävästi vaikuttavat yhteiskunnan osa-alueet.

Maakuntakaava on n.s. kokonaismaakuntakaava, joka käsittää koko maakunnan ja sen eri yhteiskuntatoiminnot. Kaava-alueelle on maakuntakaavassa osoitettu

- ohjeellinen pyöräilyreitti
- voimalinjan yhteystarve
- kulttuurihistoriallisesti merkittävä tielinjaus
- yhdystie
- luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue



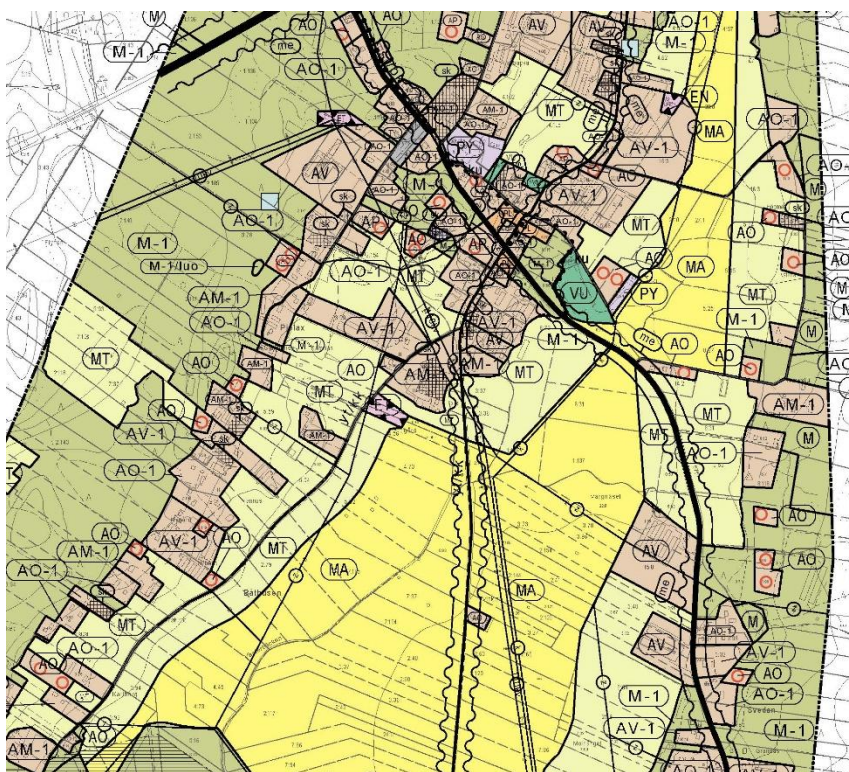
Kuva 4. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040 ja kaava-alueen karkea sijainti.

3.3.3 Strateginen yleiskaava

Närpiön kaupungille on laadittu strateginen yleiskaava, jonka tarkoituksena on ohjata yleisiä maankäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteita. Strateginen yleiskaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 18.9.2017.

3.3.4 Yleiskaava

Piolahden kylän nykyinen osayleiskaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 18.12.2006.



Kuva 5. Ote Piolahden kylää koskevasta voimassa olevasta yleiskaavasta.

3.3.5 Asemakaavat

Aluetta, jota osayleiskaavan muutos koskee, ei ole asemakaavoitettu.

3.3.6 Rakennusjärjestys

Närpiön kaupungin rakennusjärjestys hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 21.4.2008 § 19. Uusi rakennusjärjestys on tullut voimaan 18.11.2010 Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 18.11.2010/3316 Dnro 1130/1/9. Vanhasta rakennusjärjestyksestä, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi 17.12.2001 § 14, pätee vielä kohta 5.2 ”Rakentamisen laajuus ranta-alueille / Vapaa-ajan asuminen”.

3.3.7 **Pohjakartta**

Suunnittelun pohjana on käytetty Maanmittauslaitoksen numeerista maastotietokantaa mittakaavassa 1:10 000. Korkeusjärjestelmänä N2000.

3.3.8 **Luontoinventointi**

Kaava-alueelle on tehty osittainen luontoinventointi. Inventoinnin teki biologi Carina Rönn kesällä 2022 ja syksyllä 2024.

4 **ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET**

4.1 **Asemakaavoituksen tarve**

Kaavoitus on tarpeellista, koska Piolahdessa on kysyntää asuntotonteille. Närpiön kaupunki omistaa kylässä useita rakennusoikeuksia, mutta ne sijaitsevat suoraan 110 kW:n voimalinjan alapuolella tai vieressä eivätkä siksi sovellu rakennuspaikoiksi. Piolahden koulurakennusta aiotaan laajentaa ja koululaisille tarvitaan lisää ulkoilualueita. Lisäksi kasvihuonealan yritys suunnittelee laajentavansa toimintaansa.

4.2 **Kaavoituksen käynnistäminen ja tätä koskevat päätökset**

Närpiön kaupunginhallitus päätti 14.4.2020 § 38 Piolahden osayleiskaavan osan muuttamisesta.

4.3 **Osallistuminen ja yhteistyö**

4.3.1 **Asianosaiset**

- Asukkaat, yritykset, yhdistykset

Kaupungin hallintoyksiköt

- Kaupunginhallitus
- Kaupunginvaltuusto
- Rakennusvalvontajaosto
- Länsirannikon ympäristöyksikkö
- Vesiyhtiö Närpes Vatten

Muut tahot

- Lupa- ja valvontavirasto
- Pohjanmaan elinvoimakeskus
- Pohjanmaan pelastuslaitos
- Caruna
- Pohjanmaan museo

4.3.2 Vireillepano

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta tiedotettiin ilmoituksella sanomalehdissä Syd-Österbotten ja Ilkka-Pohjalainen sekä kaupungin verkkosivuilla.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 7.6-7.7.2024 MRL §:n 63 mukaisesti.

Kyseisenä aikana ei jätetty mielipiteitä.

Lausuntopyynnöt on lähetetty asianomaisille viranomaisille ja yhteisöille MRA 30 §:n mukaisesti. Kooste lausunnoista vastineineen liitteessä 4.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 4.4.-4.5.2025 MRL 65 §:n mukaisesti. Lausuntopyynnöt on lähetetty asianomaisille viranomaisille ja yhteisöille MRA 19 ja 20 §:n mukaisesti. Ehdotuksesta jätettiin kaksi lausuntoa ja yksi huomautus.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kuntayhtiöiltä ja asianomaisilta viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta ja tarvittaessa kaavaehdotuksesta. Viranomaisten kanssa voidaan tarvittaessa pitää kokous.

4.4 Osayleiskaavan tavoite

4.4.1 Tiivistelmä kaavoituksen tavoitteista

Kaavoituksen tavoitteena on luoda edellytykset asuntojen rakentamiselle ja kasvihuoneiden rakentamiselle. Alueidenkäyttö tukee nykyisen asutuksen luonnollista kehitystä ja suunnittelu vahvistaa jo olemassa olevaa rakennetta.

4.5 Muutokset ehdotusvaiheessa

Kaavaehdotuksen oltua julkisesti nähtävillä, siihen on tehty saadun palautteen perusteella muutoksia ja tarkistuksia. Tarkistettu kaavaehdotus asetetaan uudelleen julkisesti nähtäville

Tarkistettuun kaavaehdotukseen tehtiin seuraavat muutokset kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella:

- Kaavaehdotuksen määräyksissä oli annettu asuintonttien e-luku, mutta se on poistettu tarkistetusta kaavaehdotuksesta. Rakentamista ohjaa rakennusjärjestys.
- Kaavaselostusta on täydennetty tiedoilla siitä, miten liikenne uusille rakennuspaikoille järjestetään.

- Kaavamerkinnot sk ja ku, jotka puuttuivat kaavaehdotuksen kartalta, on lisätty, ja Kvarnbäckenin varrella sijaitseva suojelualue, joka oli kaavaehdotuksessa piirretty väärään paikkaan, on korjattu.
- Yleisiä kaavamääräyksiä on täydennetty rakentamistavan osalta.
- Kaksi kasvihuonerakennusten aluetta, joilla oli aiemmin merkintä AV ja MT, on muutettu merkinnäksi MP (puutarhaviljelyn ja kasvihuoneiden alue).
- Kaavamuutoksen vaikutusten arviointia on täydennetty.
- Yleisiin määräyksiin on lisätty teksti happamista sulfaattimaista.

5 OSAYLEISKAAVASELOSTUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Rakenneanalyysi

Rakennusoikeuksien mitoitukset ja lukumäärät on vahvistettu voimassa olevassa osayleiskaavassa, eikä niitä muuteta kaavamuutoksella. Kaavaan tehdään myös myönnettyjen lupien mukaiset tarkistukset.

5.2 Aluevaraukset

5.3.1 Asuinalueet

Asuinpientalojen korttelialue (AO)

Jokaiselle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon.

Erillispientalojen asuntoalue (AO-1)

Jokaiselle tontille saa rakentaa yhden asunnon. Tontille, jonka pinta-ala ylittää 0,4 ha saa kuitenkin rakentaa kaksi asuntoa.

Pientaloalue (AP)

5.3.2 Muut alueet

Maatalousalue (MT)

Rakennusmääräys: Alueella sallitaan vain maatalouteen liittyvä rakentaminen.

Maisemallisesti arvokas peltoalue (MA)

Maisemakuvan kannalta on tärkeää säilyttää alueet avoimina ja viljelykäytössä.

Rakennusmääräys: Asuntojen rakentamisen rakennusoikeus on siirretty muille saman maanomistussyksikön alueille.

Puutarhaviljelyn ja kasvihuoneiden alue (MP)

Alueella sallitaan puutarhaviljelyyn ja kasvihuoneisiin liittyvä rakentaminen. Myös muut maatalouden ja kasvihuoneviljelyn kannalta välttämättömät rakennukset ovat sallittuja.

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY)

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)

Energiahuollon alue (EN)

Suojaviheralue (EV)

5.3 Osayleiskaavan vaikutukset

Alueidenkäyttölain mukaan kaavan tulee perustua suunnitteluun, joka sisältää arvion kaavan merkittävistä vaikutuksista, sekä suunnittelun edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä on otettava huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavaa laadittaessa on tarvittavassa määrin selvittävä kaavan ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitysten on katettava koko se alue, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

(Alueidenkäyttölaki, § 9)

Vaikutusten arvioinnissa on otettava huomioon kyseisen kaavan tehtävä ja tarkoitus, aiemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitystarpeeseen vaikuttavat seikat. Selvitysten on sisällettävä riittävät tiedot, jotta on mahdollista arvioida kaavan merkittäviä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia seuraaviin:

- 1) ihmisten elinolot ja elinympäristö,
- 2) maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto,
- 3) kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat,
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne,
- 5) kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö,
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehitys.

5.3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kristiinankaupungintien varrella sijaitsevan kasvihuoneryhmän laajentaminen voi jossain määrin lisätä liikenteen melua, mutta Kristiinankaupungintie on jo nykyisellään alueen hallitseva melunlähde. Lisääntyneen liikenteen vaikutuksen kokonaisulkoilman melutasoon arvioidaan olevan vähäinen. Lisäksi toiminnan suoran melun lisääntymisen asuinrakennusten kohdalla arvioidaan olevan rajallista, koska laajennus tapahtuu länteen päin eikä etäisyys asuntoihin pienene.

Kasvihuoneryhmän laajentamisen visuaalisen vaikutuksen päiväsaikaan arvioidaan olevan rajallinen, sillä laajennus sijoittuu poispäin nykyisestä asutuksesta ja kasvihuoneet ovat suhteellisen matalia. Lisäksi kasvillisuus suojaa osittain näkymiä. Erityisesti kasvihuonetoiminnalle ominainen ja elinympäristöön vaikuttava tekijä on kuitenkin ilta-aikainen valaistus. Tällainen valaistus voi aiheuttaa hajavaloa ympäristöön ja heijastuksia pilvipeitteeseen. Vaikutukset arvioidaan kohtalaisiksi, mutta niitä voidaan lieventää vähäisiksi tehokkailla pimennysverhoilla ja peittäville seinäelementeillä.

5.3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Osayleiskaavassa osoitettu maankäyttö perustuu pääosin nykyiseen yhdyskuntarakenneseen, eikä se aiheuta erityistä vaaraa maaperälle, kallioperälle, pintavesille tai pohjavedelle. Kasvihuonetoiminnasta aiheutuu yleisesti ottaen vain rajoitettuja päästöjä ilmaan. Mahdolliset päästöt voivat koostua lämmityksen palamiskaasuista ja orgaanisen aineksen aiheuttamasta lievistä hajusta. Vaikutusten arvioidaan olevan vähäisiä.

5.3.3. Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelun pohjaksi tehtiin luontoselvitys kesällä 2022 ja syksyllä 2024, jolloin alueen soveltuvuus arvioitiin. Kaava-alueen arvokkaat luontoalueet on kartoitettu ja ne on otettu huomioon toimintojen sijoittelussa. Selvityksissä on keskitytty ensisijaisesti varmistamaan, ettei uhanalaisten lajien elinympäristöjä tuhota. Selvityksessä on myös tutkittu perusteellisesti luonnonsuojelulaissa ja vesilaisissa mainitut biotoopit. Kvarnbäckenin varren vesiympäristön suojelemiseksi, missä kasvillisuus on rehevintä, puron varrelle osoitetaan suojaviheralue, jotta suojaava pensaikko voidaan säilyttää.

Nykyinen kasvihuoneryhmä on jo vakiintunut osa maisemakuvaa. Suunniteltu laajennus sijoittuu välittömästi nykyisen rakentamisen

yhteyteen, ja se merkitsee siten jo muuttuneen ympäristön laajentamista sen sijaan, että se tunkeutuisi aiemmin koskemattomalle lintualueelle. Toimenpiteen ei siksi arvioida aiheuttavan merkittävää muutosta maankäytössä alueella, jolla linnut yleensä oleskelevat ja lepäävät.

Kasvihuoneryhmän ja tunnistetun lintualueen välillä kulkee voimalinja. Se muodostaa selkeän linjamaisen elementin maisemassa ja toimii käytännössä visuaalisena ja fyysisenä rakenteena, joka vaikuttaa lintujen liikkumismalleihin. Kokemuksen mukaan monet lintulajit sopeuttavat lentoreittinsä voimalinjojen ja muiden pystysuorien rakenteiden mukaan. Voimalinja voikin toimia luonnollisena esteenä tai rajauksena kasvihuoneryhmän ja lintualueen välillä, mikä vähentää todennäköisyyttä sille, että linnut lentäisivät säännöllisesti matalalla laitoksen yli.

Lähestyessään voimalinjaa linnuilla on tapana muuttaa lentokorkeuttaan tai suuntaansa, mikä tarkoittaa lentoreittien siirtymistä sivu- tai pystysuunnassa. Tämä auttaa ohjaamaan liikkeitä pois päin kasvihuoneryhmästä ja rajoittaa siten lintujen ja suunnitellun laajennuksen välistä suoraa vuorovaikutusta.

Luontoselvityksen mukaan kaavamuutos koskee pientä määrää pesiviä lintuja. Rakenteen hyvällä suunnittelulla ja rakentamisvaiheen rajoituksilla voidaan vaikutukset lintuihin minimoida.

5.3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaavamuutos tukee yhtenäistä yhdyskuntarakennetta, eikä yhdyskuntarakenne pirstoudu, sillä lisärakentaminen sijoittuu jo olemassa olevan rakennuskannan läheisyyteen. Vaikutukset voidaan täten rajata. Kasvihuonelaitoksen mahdollinen laajentaminen voi lisätä liikennettä kasvavan henkilöstömäärän ja tavarankuljetusten myötä. Liikenteellisten vaikutusten ei katsota muodostuvan suuriksi, sillä Kristiinankaupungintie on jo nykyisellään alueen ensisijainen liikenneväylä, ja syntyvä liikenteen lisäys on vain pieni osa vuorokautisesta kokonaisliikenteestä.

5.3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavalla pyritään tiivistämään ja laajentamaan nykyistä kyläkeskusta ja luomaan näin elinvoimainen ja viihtyisä ympäristö. Uudistus itsessään ei aiheuta suuria vaikutuksia asumiseen, väestörakenteeseen tai väestönkehitykseen, koska rakennuspaikkojen määrää ei lisätä, vaan siirretään.

Avoin peltomaisema on tunnusomainen monille Pohjanmaan kunnille, mutta Närpiön erottaa muista se, että kasvihuoneet ovat jo pitkään olleet luonnollinen osa peltomaisemaa. Kasvihuoneviljely alkoi jo 1900-luvun alussa ja se on perinteisesti keskittynyt erityisesti avoimeen jokilaaksoon, jolloin kasvihuoneista on tullut olennainen osa kulttuurimaisemaa. Näin ollen vaikutuksia maisemaan voidaan pitää hyvin vähäisinä.

Piolahdentie on osa kulttuurihistoriallisesti arvokasta Rantatien tieosuutta. Tielinjaus säilytetään ennallaan, mutta läpiajoliikenne koulualueen läpi kielletään. Näin ollen vaikutukset kulttuuriperintöön ovat olemattomat.



Kuva 6. Kulttuurihistoriallisesti arvokas tieosuus.

6 Osayleiskaavan toteutus

6.1 Toteutus ja aikataulu

Tarkoitus on, että kaupunginvaltuusto hyväksyy osayleiskaavan vuoden 2026 aikana.

Närpiö 4.2.2026.

.....

Malin Haka

Maanmittausinsinööri (AMK)

Kaupunginhallituksen hyväksymä xx.2026

Kaupunginvaltuuston hyväksymä xx.2026