



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

PIOLAHDEN OSAYLEISKAAVAN OSAN TARKISTAMINEN



Närpiön kaupunki / Mittaus- ja kaavoitusyksikkö

Sisältö

1. MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUKAISET LÄHTÖKOHDAT	3
2. KAAVOITUSKOHDDE	3
3. YHTEYSHENKILÖ	4
4. ALOITE JA KAAVOITUSPÄÄTÖS	4
4.1 Aloite	4
4.2 Kaavoituspäätös	4
5. KAAVOITUKSEN LÄHTÖTILANNE JA TAVOITTEET	5
5.1 Kaavoituksen tarkoitus ja tavoitteet	5
5.2 Ympäristön nykytila	5
5.3 Rakennettu ympäristö	5
5.4 Maanomistussuhteet	5
5.5 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	5
5.6 Maakuntakaava	6
5.7 Yleiskaava	6
5.8 Asemakaava	7
5.9 Pohjakartta	7
5.10 Kaavoituspäätös	7
6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	7
6.1 Vaikutusten selvittäminen	7
6.2 Kaavoituksen vaikutukset	7
7. OSALLISET JA ASIAANTUNTIJAT	8
8. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS	8
8.1 Vuorovaikutus ja kaavoituksesta tiedottaminen	8

1. MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUKAISET LÄHTÖKOHDAT

Osayleiskaavan muutos tehdään maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti (MRL), **MRL 62 § 63 §.**

A) 62 § - Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

"Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta."

B) 63 § - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

"Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

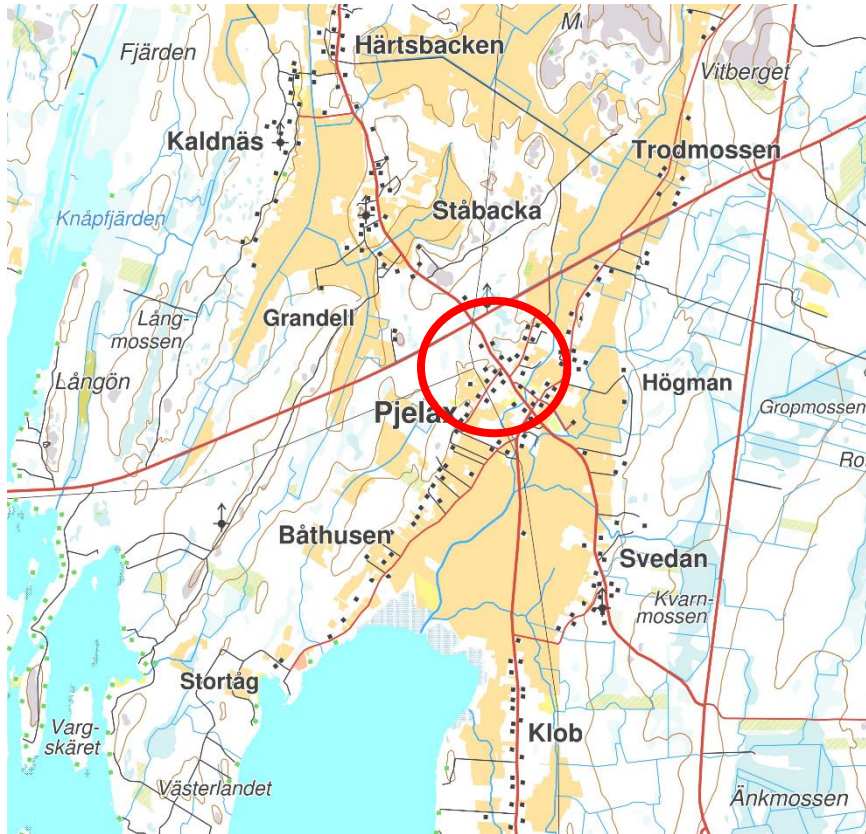
Mitä 1 momentissa säädetään, ei koske vaikutukseltaan vähäistä asemakaavan muutosta.

Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä."

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa koko kaavoitusprosessin ajan.

2. KAAVOITUSKOHDE

Kaavoitusalue sijaitsee Piolahden kylässä. Kaavoitus koskee noin 150 ha koosta aluetta.



Kuva 1. Kaavoitusalueen karkea sijainti.

3. YHTEYSHENKILÖ

Kaavoitustyö toteutetaan Närpiön kaupungin oman toiminnan puitteissa.

Kaupungin kaavoitusviranomaiselta saa tietoa tästä hankkeesta. Palautetta voi lähettää kaavoitusinsinöörille.

Kaavoitusinsinööri

Malin Haka
Puh. 040 160 0931
Sähköpostiosoite: malin.haka@narpes.fi

4. ALOITE JA KAAVOITUSPÄÄTÖS

4.1 Aloite

Kaavamutoksen hakijana on Närpiön kaupunki.

4.2 Kaavoituspäätös

Närpiön kaupunginhallitus on 14.4.2020 § 38 päättänyt edellä mainitun alueen osayleiskaavan muutoksesta.

5. KAAVOITUKSEN LÄHTÖTILANNE JA TAVOITTEET

5.1 Kaavoituksen tarkoitus ja tavoitteet

Kaavoitustyön tarkoituksena on siirtää rakennusoikeudet Kristiinankaupungintien eteläpuolelta Pjelijäntien pohjoispuolelle. Samalla kylän keskustan koulualueita laajennetaan. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta laajentaa olemassa olevaa kasvi-huonelaistoa.

Kaavoitustyön toteuttaminen: Kaavoitustyön perustana ovat yleiset maan-käyttö- ja rakennuslain 5 § asettamat aluesuunnittelun tavoitteet.

5.2 Ympäristön nykytila

Alue koostuu suurimmaksi osaksi tontti- ja peltomaasta.

5.3 Rakennettu ympäristö

Kaavoitusalueita lähimpänä sijaitsevalla alueella on asuintaloja ja kasvihuo-neita.

5.4 Maanomistussuhteet

Alueen, jota kaavamuu-tos koskee, on Närpiön kaupungin ja yksityisten maan-omistajien omistuksessa.

5.5 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

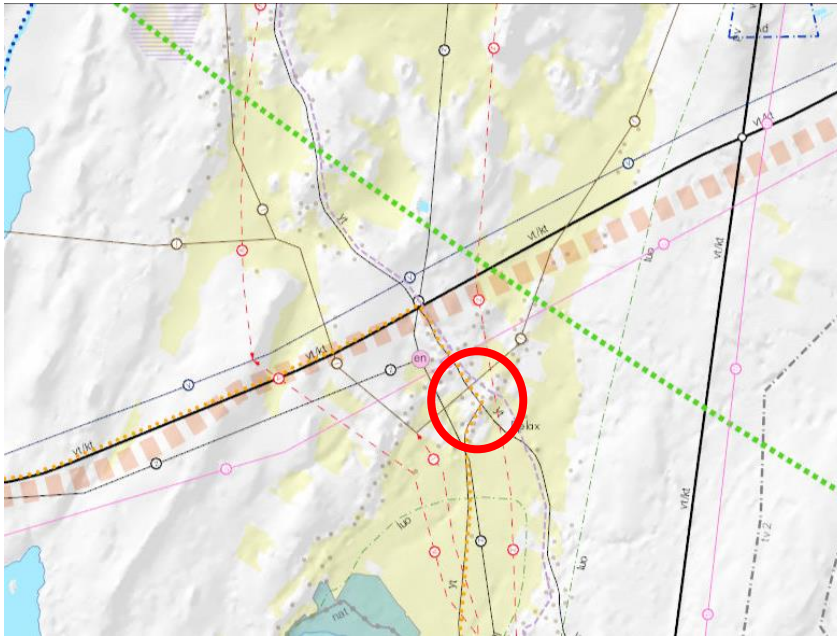
Valtioneuvoston päätös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistami-sesta tuli voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttötavoitteilla halutaan vähentää yhteis-kunnan ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuus ja kulttuuriympä-ristöarvot sekä parantaa mahdollisuuksia elinkeinojen uudistamiseen. Tavoittei-den on tarkoitus myös helpottaa sopeutumista ilmastonmuutoksen seurauksiin ja äärimmäisiin sääolosuhteisiin.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty seuraaviin kokonaisuuk-siin:

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

5.6 Maakuntakaava

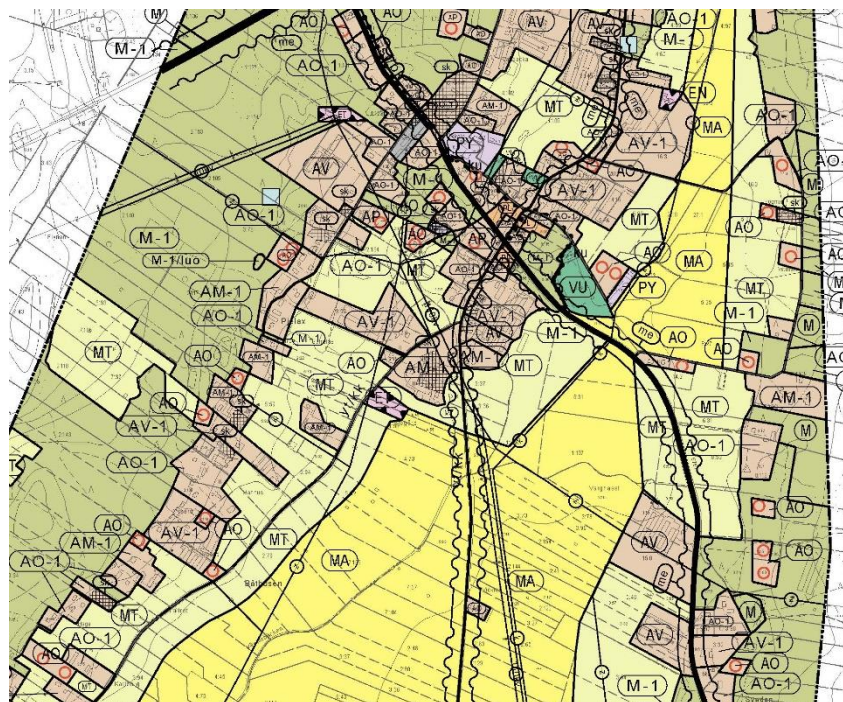
Pohjanmaan maakuntakaava 2040 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 15.6.2020. Maakuntakaava on ns. kokonaismaakuntakaava, joka käsittää koko maakunnan ja sen eri yhteiskuntatoiminnot. Uusi maakuntakaava korvaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2030 vaihekaavoineen.



Kuva 2. Ote maakuntakaavasta.

5.7 Yleiskaava

Piolahden kylän osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.12.2006 § 62.



Kuva 3. Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta.

5.8 Asemakaava

Alueelle ei ole laadittu asemakaavaa.

5.9 Pohjakartta

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

5.10 Kaavoituspäätös

Närpiön kaupunginhallitus on 14.4.2020 § 38 päättänyt edellä mainitun alueen osayleiskaavan muutoksesta.

6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

6.1 Vaikutusten selvittäminen

MRL 9 § - Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Vaikutusten arvioinnin osakohteet perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin. Lain 9 §:n ja asetuksen 1 §:n mukaan kaavaa laadittaessa arvioidaan seuraavat vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

6.2 Kaavoituksen vaikutukset

Kaavoitustyön aikana arvioidaan vaikutukset koko alueella, jolle kaavan aluevarauksilla voi olla huomattavia vaikutuksia. Tärkeitä arvioitavia asemakaavan vaikutuksia ovat muun muassa:

- Rakennettu ympäristö
- Maisema
- Elinympäristö ja luonto
- Liikenne
- Kansantalous
- Ympäristö

7. OSALLISET JA ASIAANTUNTIJAT

Osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §:n mukaisesti).

Kaavoitukseen osallisiksi on määritelty seuraavat (MRA 28 §:n mukaisesti):

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitustyössä käsitellään:

- Närpiön kaupungin eri hallintotoimet – Kirkkotie 2, 64200 NÄRPIÖ.
- ELY-keskus (Elinkeino-, Liikenne- ja Ympäristökeskus) – (PL 262, 65101 VAASA).

Alueen yritykset, paikalliset yhteisöt ja organisaatiot, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään. Kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavoitus saattaa huomattavasti vaikuttaa.

- Käyttäjät, haltijat, maanomistajat sekä asukkaat kaava-alueella ja sen vaikutusalueella
- Yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimintaan tai sidosryhmiin kaavoituksella saattaa olla vaikutuksia.

8. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

8.1 Vuorovaikutus ja kaavoituksesta tiedottaminen

MRL 6 §: ”Kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, siten kuin jäljempänä tässä laissa säädetään.

Kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.”

Kaavoituksesta tiedottaminen

Kaavoituksen vireilletulosta kuulutetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävilläolon yhteydessä, jolloin hankkeen käynnistämisestä tiedotetaan yleisesti kaupungin ilmoitustaululla ja verkkosivuilla sekä paikallis-lehdessä.

Käynnistys- ja luonnosvaihe

Käynnistysvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä osayleiskaavaluonnos julkistetaan MRL 62,63 §§:n ja MRA 30 §:n mukaisesti, ja pidetään julkisesti nähtävänä 30 päivän ajan Närpiön kaupungin verkkosivuilla (www.narpes.fi). Osalliset voivat esittää mielipiteitään tiedoksiannon mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan tarvittaessa.

Valmisteluvaihe

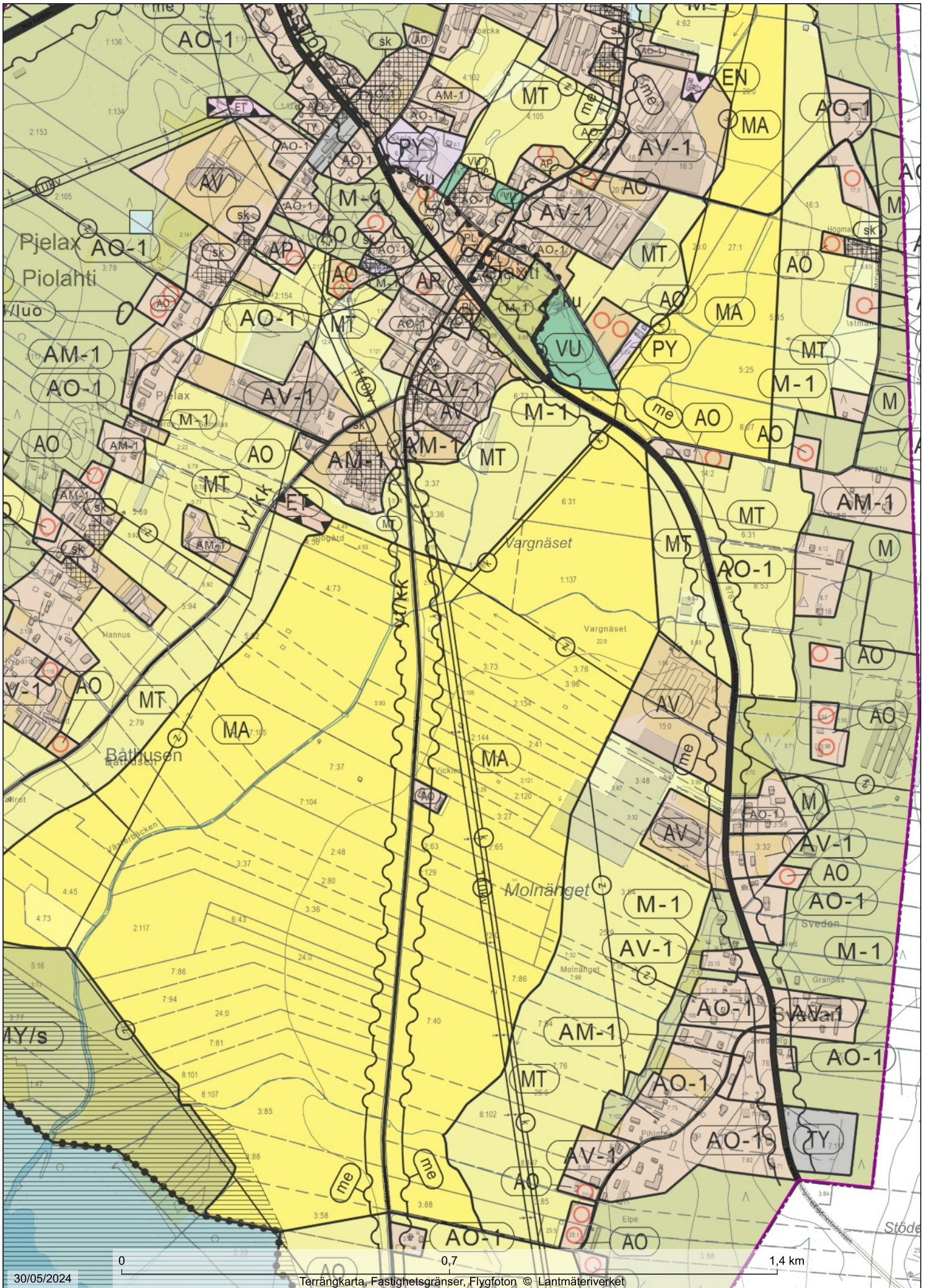
Valmisteluvaiheessa käsitellään kaavaluonnoksesta saapunutta palautetta.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnos muokataan viranomaislausuntojen ja muun osallispalautteen perusteella asemakaavaehdotukseksi. Kaupunginhallitus hyväksyy ehdotuksen, joka asetetaan julkisesti nähtäväksi 30 päiväksi. Esilläoloaikana kunnan jäsenet ja osalliset voivat jättää kirjallisia huomautuksia kaavasta ja viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot. Saapuneet huomautukset ja lausunnot käsitellään ja niihin vastataan. Kaavaesitystä voidaan tarvittaessa korjata. Tämän jälkeen on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston tehtävä hyväksyä kaava lopullisesti.

Kaavan hyväksyminen

Asemakaavan hyväksyy Närpiön kaupunginvaltuusto. Päätöksestä voi valittaa Vaasan hallinto-oikeuteen.



30/05/2024

Terrängkarta, Fastighetsgränser, Flygfoton © Lantmäteriverket

1:10 000

NÄRPES STAD

Kontrollera materialets korrekthet från producenten.

NÄRPES STAD

DELGENERALPLAN ÖVER PJELAX BY MARKANVÄNDNING 2005-2030

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AO Område för fristående småhus.
Byggbestämmelse: Hela den använda våningsytan får inte överskrida effektivitetstalet $e=0,15$.

AO-1 Område för fristående småhus.
På varje tomt får uppföras en bostad. På en tomt vars areal överskrider 0,4 ha får dock uppföras två bostäder.
Byggbestämmelse: Hela den använda våningsytan får inte överskrida effektivitetstalet $e=0,15$.

AO-2 Område för fristående småhus.
På varje tomt får uppföras en bostad. På en tomt vars areal överskrider 2 ha får dock uppföras två bostäder.
Byggbestämmelser:
Hela den använda våningsytan får inte överskrida effektivitetstalet $e=0,10$.
Vid byggande på området bör särskilt avseende fästas vid bevarandet av strandväxtligheten och trädbeståndet.
Bestämmelserna i byggnadsordningen om storlek och avstånd för strandbastu och gäststuga på tomt för fritidsbebyggelse gäller också för byggplatser inom AO-2 områden.
Byggplatsens storlek bör vara minst 3000 m^2 .
Den icke påfyllda markhöjden för byggplatsens huvudbyggnad bör vara minst +2 m.

AP Område för småhus.
Byggbestämmelse: Hela den använda våningsytan får inte överskrida effektivitetstalet $e=0,15$.

AM-1 Område för lantbrukslägenheters driftscentrum.
På området får byggas högst två bostäder, samt för jordbruket och växthusodling nödvändiga andra byggnader.

AV Område för bostads- och trädgårdsbyggnader
På området får byggas en bostad, samt för jordbruket och växthusodling nödvändiga andra byggnader.

AV-1 Område för bostads- och trädgårdsbyggnader
På området får byggas högst två bostäder, samt för jordbruket och växthusodling nödvändiga andra byggnader.

RA Område för fritidsbostäder.
Byggbestämmelser:
Totala våningsytan per byggplats utgör sammanlagt 140 m² och fördelas på olika byggnader enligt byggnadsordningen.
Vid byggande på området bör särskilt avseende fästas vid bevarandet av strandväxtligheten och trädbeståndet.
Den icke påfyllda markhöjden för byggplatsens huvudbyggnad bör vara minst +2 m.

PL Område för närservice.
Byggbestämmelse: Hela den använda våningsytan får inte överskrida effektivitetstalet $e=0,15$.

PV Område för nöjes- och underhållningsservice.
Byggbestämmelse: Hela den använda våningsytan får inte överskrida effektivitetstalet $e=0,20$.

PY Område för offentlig service och förvaltning.
Byggbestämmelse: Hela den använda våningsytan får inte överskrida effektivitetstalet $e=0,15$.

TY Industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.
Byggbestämmelse: Hela den använda våningsytan får inte överskrida effektivitetstalet $e=0,25$.

V-1 Rekreationsområde.
Området får bebyggas med båthus och anläggningar för rekreation.
Byggbestämmelse: Byggnaderna bör ha träfasad och ifråga om volym och dimensionering av byggmassan bör det traditionella byggnadssättet på området följas.

/s Fågelskyddsområde där miljön bevaras.

/luo Skogsområde som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

SL Naturskyddsområde.
Området är skyddat eller ämnat att skyddas genom Naturvårdslagen.

M Jord- och skogsbruksdominerat område.
Byggbestämmelser:
En byggplats för bostadsbyggande bör ha en areal om minst 2 ha.
För tryggande av en markägares grundbyggnadsrätt kan byggnadssektionen medels prövning bevilja bygglov även på byggplats med mindre areal.

M-1 Jord- och skogsbruksdominerat område.
Byggbestämmelse: Byggrätten för bostadsbyggande har överförts till andra områden inom samma markägoenhet.

MT Jordbruksområde.
Byggbestämmelse: På området tillåts endast byggande i anslutning till jordbruket.

MA Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.
Med tanke på landskapsbilden är det viktigt att områdena bevaras öppna och i odlingsbruk.
Byggbestämmelse: Byggrätten för bostadsbyggande har överförts till andra områden inom samma markägoenhet.

MY Jord- och skogsbruksdominerat område med särskilda miljövården.
Bestämmelse: På området gäller bygginskränkning enligt MBL 43.2 §.
Områdets byggrätt har markägarvis överförts till andra områden inom samma markägoenhet.

VU Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.

ET Område för samhällsteknisk försörjning.

EN Område för energiförsörjning.

LV Småbåtshamn/småbåtspäls.

W Vattenområde.

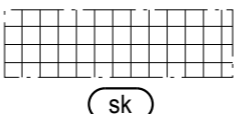
 Badstrand

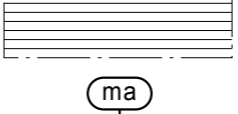
vt/kt Riksväg/stamväg.

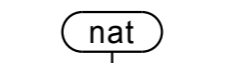
st/pk Regional väg/huvudgata.

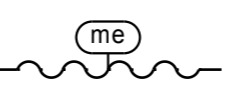
yt/kk Förbindelseväg/matargata.

••••• Gång- och cykelväg.

 Område som är värdefullt med tanke på stads- eller bybilden.
Byggbestämmelse: Nybyggnation skall anpassas till befintlig bebyggelse.
Byggnaderna på området får inte rivas utan tillstånd och deras exteriör får inte ändras så att deras kulturhistoriskt värdefulla eller med tanke på miljön betydande karaktär förstörs.


 Landskapsmässigt värdefullt område.
För åtgärder som förändrar landskapet krävs tillstånd (MBL 43.2 § och 128 §).


 Område som hör till nätverket Natura 2000.

 Bullerområde.
Område där bullernivån överskrider dagsriktvärdet 55 dBA.
På området får inte placeras nya bostäder, medan befintliga bostadsbyggnader får renoveras och utvidgas.

 Ledning eller linje.

 Område för naturgasledning.

 Ny byggplats för bostadshus.

 Befintlig/ Ny fritidsbostad.

----- Generalplaneområdets gräns.

 Fornminnesobjekt/Stenmur.

ku Kulturhistorisk vägsträckning.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

På AO-, AO-1-, AV-, AV-1- och AM-1-områden får också uppföras mindre gårdsverkstad. Verksamhet i större skala bör placeras på område anvisat för industriverksamhet. Delgeneralplanen kan användas som grund för beviljande av bygglov enligt 44, 72 och 137 §§ Markanvändnings- och bygglagen.

På strandområden (MBL 72 §) kan bygglov direkt beviljas med stöd av denna plan på AO, AO-1, AO-2, AV-1 och RA -områden.

Anslutande av ny byggplats till landsvägen skall i första hand ske via befintliga enskilda vägarna. Innan bygglov beviljas skall av väghållaren inhämtas ett anslutningstillstånd till landsvägen (riks-, stam-, region- och förbindelseväg), ifall en ny anslutning anläggs eller en befintlig anslutnings användningsändamål utvidgas. Man bör även vid reparation eller utbyggnad av en förefintlig byggnad beakta bestämmelserna om skyddsområde i landsvägslagen 44 §.

Närpes den 17 maj 2006.

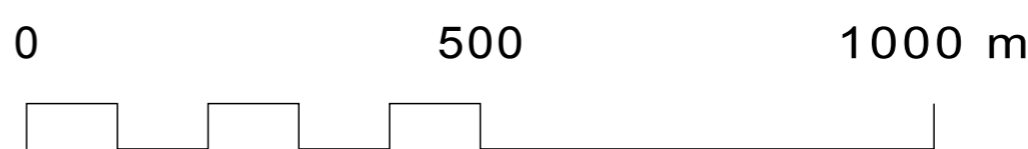
NÄRPES STAD
Enheten för mätning och planläggning.

Bo-Erik Liljedal
Lantmätariingenjör (YH)

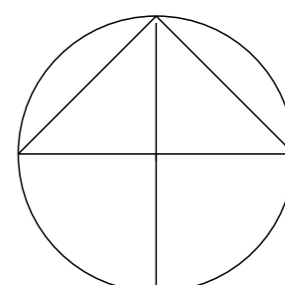
Kompletterad enligt stadsstyrelsens beslut 7.11.2006 § 192.
Godkänd av stadsfullmäktige 18.12.2006 § 62.



Anna-Karin Pensar
Lantmätariingenjör (YH)



MITTAKAAVA 1:10 000



**Vastine saapuneisiin kaavaluonnosta koskeviin
lausuntoihin ja mielipiteisiin**

LAUSUNNOT

1 Pohjanmaan pelastuslaitos

Lausunnon pääkohta:

- 1.1 Pelastusviranomainen ei anna lausuntoa tässä vaiheessa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

2 Pohjanmaan liitto

Lausunnon pääkohta:

- 2.1 Pohjanmaan liitto on tutustunut kaavaluonnokseen eikä anna lausuntoa tässä vaiheessa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

3 ELY-keskus

Lausunnon pääkohta:

- 3.1 Pohjanmaan maakuntakaavaehdotusta 2050 koskevat tiedot puuttuvat ja ne olisi hyvä sisällyttää.

Vastine:

Kaavaselistusta täydennetään Pohjanmaan maakuntakaavaa 2050 koskevilla tiedoilla.

Lausunnon pääkohta:

- 3.2 Tarkistamisen ja vaikutusten arvioinnin yhteydessä olisi hyvä kiinnittää huomiota siihen, ettei AV-alueen laajentaminen aiheuta maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle (MA) sellaisia kielteisiä vaikutuksia, että alueen erityispiirteet heikenevät huomattavasti. AV-alueen laajentamisen yhteydessä on myös selvitet-

tävä mahdollisesti nykyiselle erillispientalojen alueille (AO) aiheutuvat valohaitat riittävän tarkasti, myös niiden voimassa olevan yleiskaavan AO-alueiden osalta, jotka eivät sisälly tarkistukseen.

Vastine:

Kaavaselistusta täydennetään tekstillä vaikutuksista maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle sekä mahdollisista valohaitoista.

Lausunnon pääkohta:

- 3.3** Kaava-alueelta tulevat hulevedet valuvat luonnonsuojelualueelle, minkä vuoksi osayleiskaavassa tulee ottaa huomioon Kvarnbäckenin ja Västerbäckenin ojien suojavyöhykkeet veden laadun kannalta. Rakentaminen ei saa aiheuttaa Natura-alueen kosteikkoalueelle vahinkoa veden laadun heikkenemisen tai valuma-alueen vesimäärän vuoksi.

Vastine:

Kvarnbäcken varrelle on osoitettu suojaviheralue vesiympäristön suojelemiseksi.

Lausunnon pääkohta:

- 3.4** Maakuntakaavassa FINIBA-rajaukset ja luonnonrajaus ulottuvat kaavoitusalueelle, eli alue on tunnistettu valtakunnallisesti merkittäväksi alueeksi linnustolle. Näin ollen alueidenkäyttö tulee suunnitella ja toteuttaa luonnon monimuotoisuutta edistäen ja alueen luontoarvot säilyttäen. Kaavan suurimmat muutokset ovat AV-alueen laajentaminen entisille peltomaille, jotka ovat maakuntakaavan FINIBA- ja luonnonrajausten sisällä. Alueelle laaditun luontokartoituksen muuttolintuja koskeva osio oli alueen merkityksen kannalta niukka. Olisi tärkeää selvittää kaavamutoksen vaikutus FINIBA-alueen muuttavaan ja lepäävään linnustoon sekä laajentaa AV-aluetta ensisijaisesti luonnonrajauksen ulkopuolelle.

Vastine:

Luontoinventointia on täydennetty alueen muuttolintuja koskevalla selvityksellä.

Lausunnon pääkohta:

- 3.5** Suunnitelman tavoitteet ja määräykset ovat hyvät. ELY-keskus huomauttaa kuitenkin voimassa olevista yleisissä säännöksissä mainituista liittymisluvista, että tällaista lupaa on haettava myös liittymää muutettaessa (parannus, laajennus tai siirto). Yleisissä säännöksissä mainittu maantielaki on nykyisin nimeltään laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Lain nimi muutetaan määräykseen.

Lausunnon pääkohta:

- 3.6** PY-alueen kohdalta on poistettu melualue. Mikäli ei ole tehty sellaisia toimenpiteitä, jotka aiheuttaisivat melualueen poistamisen, tulisi melualue osoittaa myös tarkistetussa osayleiskaavassa. Koulun alueen laajentamisessa on huomioitava Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992. ELY-keskus ei osallistu mahdollisiin meluntorjuntakustannuksiin.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Kaavakarttaa päivitetään melualueen osalta.

**Vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin
lausuntoihin ja mielipiteisiin**

LAUSUNNOT

1 Länsirannikon ympäristöyksikkö

Lausunnon pääkohta:

- 1.1** Osayleiskaavan tarkistuksessa on otettu huomioon tehty luontoselvitys, ja Kvarnbäckenin/ojan sekä asuin- ja puutarharakennusten alueen (AV) väliin on suunniteltu noin 30 metriä leveä suojaviheralue (EV). Luonnoksessa EV-alue on sijoitettu virheellisesti Kvarnbäckenin pohjoispuolella sijaitsevan ja itään jatkuvan ojan päälle. Tämän vuoksi EV-aluetta siirretään etelämmäksi, jotta se suojaa Kvarnbäckeniä. Kvarnbäckenin varrella oleva nykyinen pensasto on jätettävä ennalleen.

Vastine:

Kaavakarttaa täydennetään.

- 1.2** Asuin- ja puutarharakennusten alueen (AV) laajentaminen Kvarnbäckenin eteläpuolella on pienentänyt maisemallisesti arvokkaan peltoalueen (MA) pinta-alaa. Kvarnbäckenin pohjoispuolelle on suunniteltu energiahuollon alue (EN), mikä myös pienentää hieman entistä MA-aluetta. MA-alueen pienentäminen on luontoselvityksen suositusten vastaista. Arvokkaat maisema-alueet suositellaan säilytettäväksi rakentamattomina.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

2 ELY-keskus

Lausunnon pääkohta:

- 2.1 Voimassa oleva osayleiskaava on Närpiön kaupunginvaltuuston 18.12.2006 hyväksymä, ja se on laadittu kattamaan Piolahden maankäyttö vuosina 2005–2030. Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena, ja se on tarkoitettu käytettäväksi rakennuslupien myöntämisen perusteena alueidenkäyttölain pykälien 44 ja 72 mukaisesti. Täten osayleiskaavan tulisi alueen olosuhteet sekä suunnitellun rakentamisen määrä, laatu ja tehokkuus huomioon ottaen ohjata riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä. Tätä silmällä pitäen kaupunki voisi harkita, olisiko syytä tehdä kokonaisvaltainen tarkastelu osayleiskaavan ajantasaisuudesta.

Vastine:

Kaupunki aikoo tarkastella osayleiskaavaa tulevan vuoden aikana selvittääkseen koko osayleiskaavan päivittämisen tarvetta.

- 2.2 Kaavamääräyksissä on ilmoitettu tehokkuusluku $e=0,15$, mutta osayleiskaavassa ei ole määritelty rakennuspaikan kokoa tai sellaista tonttijakoa, johon tehokkuusluvun käyttö voisi perustua. Erillispientalojen alueella (AO) kiinteistöllä 4:117 sijaitsevaa rakennuspaikkaa ei ole merkitty rakennuspaikaksi voimassa olevassa osayleiskaavassa. Kyseinen rakennuspaikka näyttää olevan jo rakennettu, mutta kaava-asiakirjoista ei ilmene, miten tämä on huomioitu alueen rakennuspaikkoja osoitettaessa. Toteutuneiden rakennuspaikkojen kaavamerkintä puuttuu kaavakartasta.

Vastine:

Asumista koskevaa kaavamääräystä ja kaavamerkintöjä korjataan poistamalla tehokkuusluku (e-luku). Kiinteistöllä 4:117 sijaitsevalle rakennuspaikalle on myönnetty poikkeamislupa vuonna 2011, minkä vuoksi se on sisällytetty kaavamuuutukseen.

Voimassa olevaan yleiskaavaan ei ole merkitty toteutuneita rakennuspaikkoja, vaan ainoastaan uudet rakennuspaikat. Koska kyseessä on vain voimassa olevan yleiskaavan osittainen tarkistus, on päätetty jatkaa samalla linjalla: kaavakarttaan piirretään ainoastaan uudet rakennuspaikat.

2.3 Kaavaselostuksessa olisi hyvä mainita, miten liikenne pientalojen alueen (AP) (koulualueen vieressä oleva alue) uusille rakennuspaikoille on ajateltu järjestää. Lisäksi tulisi mainita, onko kunnallistekniikka rakennettu osoitettujen rakennuspaikkojen viereen tai miten esimerkiksi jätevesien ja hulevesien hallinta on ajateltu järjestää, mikäli kunnallistekniikka puuttuu. Kaavaselostuksesta ei ilmene kaava-alueen korkeussuhteet eikä tarve alimman rakentamiskorkeuden osoittamiselle.

Vastine:

Kaavaselostusta täydennetään uusien rakennuspaikkojen liikennejärjestelyjä sekä kunnallistekniikan saatavuutta koskevalla tekstillä. Yleisiin määräyksiin lisätään maininta alimmasta rakentamiskorkeudesta.

2.4 Kaavamerkinnät sk ja ku puuttuvat kaavakartasta. Sk-alueen välittömään läheisyyteen on osoitettu uusi AP-alue. Kaavamääräykset eivät sisällä yleisiä rakentamistapaa koskevia ohjeita eikä määräyksiä siitä, miten alueen uudisrakentaminen tulee sopeuttaa niihin arvoihin, joiden perusteella suojelumääräys sk on annettu. Kulttuurihistoriallisesti arvokas Rantatien tieosuus (eteläinen osa), ku, on osoitettu myös Pohjanmaan maakuntakaavassa 2040 (ja 2050). Kaavamääräyksistä tai kaavaselostuksesta ei käy ilmi, miten tieosuus tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa. Pohjanmaan alueellista vastuumuseota ei ole mainittu sidosryhmien joukossa, ja olisikin hyvä tarkistaa, antaako kaava-asia aiheutta heidän lausunnolleen.

Vastine:

Kaavakarttaan lisätään sk- ja ku-merkinnät, jotka ovat vahingossa jääneet pois. Yleisiä kaavamääräyksiä täydennetään rakentamistavan osalta. Kulttuurihistoriallisesti arvokas Rantatien tieosuus säilytetään ennallaan, mutta läpiajoliikenne koulualueen kohdalla kielletään. Pohjanmaan alueelliselle vastuumuseolle on annettu mahdollisuus antaa lausunto, mutta museo on ilmoittanut, ettei se pidä lausunnon antamista tarpeellisena.



Kulttuurihistoriallisesti arvokas tieosuus

- 2.5** Asuin- ja puutarharakennusten aluetta (AV) laajennetaan merkittävästi. Kaava-asiakirjoista ei ilmene, millä tavoin alueen soveltuvuus laajentamiseen, mahdollisten valohaittojen syntyminen sekä muut mahdolliset toiminnan vaikutukset lähiympäristön asutukseen on tunnistettu, selvitetty ja arvioitu. AV-merkinnän painopiste on asumisessa, joten olisi hyvä harkita soveltuvamman, laajemman kasvihuonetoiminnan mahdollistavan kaavamerkinnän (esimerkiksi MP – Puutarhatalouden ja kasvihuoneiden alue) osoittamista. Myös Kristiinankaupungintien eteläpuolella sijaitsevalla MT-alueella on ilmakuviin perusteella kasvihuonelaitos. Kaavamerkintä olisi hyvä päivittää vastaamaan nykyistä maankäyttöä.

Vastine: Kaavamerkintä muutetaan AV-alueesta MP-alueeksi (puutarhatalouden ja kasvihuoneiden alue). Myös Kristiinankaupungintien eteläpuolella sijaitsevan MT-alueen merkintä muutetaan MP-alueeksi. Kaavaselostusta päivitetään lisätiedoilla, jotka koskevat kaava-alueen nykyistä maankäyttöä sekä kasvihuonetoiminnan laajentamisesta mahdollisesti aiheutuvia vaikutuksia.

- 2.5** Kaavaselostuksessa voitaisiin kuvata, millaista toimintaa kaavakarttaan osoitetulla energiahuollon alueella (EN) jo on, sekä mikä on sen viereen osoitetun suojaviheralueen (EV) tarkoitus.

Vastine: Kaavaselostusta täydennetään tiedoilla energiahuollon alueen (EN) nykytilasta.

2.6 Yleiskaavassa on osoitettu melualue Kristiinankaupungintien varrella. ELY-keskus on aikaisemmissa lausunnoissaan, koskien sekä kaavaluonnosta että koulurakennuksen rakennuslupahakemusta (EPOELY 3202/2023), tuonut esiin, että on tehtävä riittävät selvitykset sen varmistamiseksi, etteivät oppilaitosten sisä- ja ulkomelutason ohjearvot ylitä. Kaava-asiakirjoista ei ilmene, millä tavoin meluhaitat on selvitetty ja arvioitu.

Vastine: Kristiinankaupungintien varrella olevaa aluetta käytetään ainoastaan koulun henkilökunnan parkkipaikkana. Lasten oleskelualueisiin ei tule muutoksia. Tämän vuoksi meluselvitykselle ei ole katsottu olevan tarvetta. Kaavaselostusta täydennetään tiedolla alueen käytöstä.

2.7 GTK:n karttapalvelun mukaan happamien sulfaattimaiden esiintyvyys on suurta osassa kaava-aluetta, minkä vuoksi yleiskaavan yleisissä määräyksissä olisi hyvä ottaa huomioon tarve selvittää happamien sulfaattimaiden esiintyminen jatkosuunnittelussa.

Vastine: Määräyksiä täydennetään tekstillä happamista sulfaattimaista.

2.8 Maakuntakaavassa FINIBA-rajaus ja luo-rajaus ulottuvat kaavoitusalueelle, mikä tarkoittaa, että alue on tunnistettu linnuston kannalta valtakunnallisesti merkittäväksi. Alueidenkäyttö on siksi suunniteltava ja toteutettava biologista monimuotoisuutta edistäen ja alueen luontoarvot säilyttäen. Kaavan suurimmat muutokset ovat AV-alueen laajentaminen entisille peltoalueille maakuntakaavan FINIBA- ja luo-rajauksen sisällä.

FINIBA-alueet ovat kansallisesti merkittäviä uhanalaisten, silmälläpidettävien ja kansainvälisen erityisvastuun lintulajien pesimis- tai kerääntymisalueita. FINIBA-alueiden valintaprosessissa valittiin tiedossa olleiden lintualueiden joukosta suojelun kannalta tärkeiden lintulajien tärkeimmät esiintymisalueet. Tärkeiksi pesimisalueiksi valittiin ainoastaan uhanalaisten, silmälläpidettävien (vuoden 2000 uhanalaisarvio) ja kansainvälisen erityisvastuun lajien tärkeimpiä alueita. Lajit, joille aluesuojelu ei sovellu, jätettiin valintaprosessin ulkopuolelle. Tärkeiksi kerääntymisalueiksi valittiin alueita, joille kerääntyä säännöllisesti suuria lintumääriä yhtäaikaaisesti ruokailemaan, levähtämään tai sulkimaan. Alueet ovat siten valtakunnallisesti merkittäviä monimuotoisuuden säilyttämisen kannalta, ja ne on otettava huomioon alueidenkäytössä. Kaavaehdotuksessa FINIBA-

alueelle suunnitellaan kasvihuoneita, eikä kaavaselostuksessa ole arvioitu kaavan vaikutuksia alueella lepääviin lintuihin.

Vastine: Kaavaselostusta täydennetään kuvauksella kaavan vaikutuksista linnustoon.

2.9

Kasvihuoneet voivat muodostaa riskirakenteen linnuille, ja niiden aiheuttamaa haittaa on arvioitava ja rajoitettava teknisin ratkaisuin, huomioiden alueen valtakunnallisen merkityksen linnustolle. Ikkunatormäykset ovat merkittävä lintujen kuolinsyy Suomessa – jopa merkittävin ihmisen aiheuttama syy. Vuonna 2021 julkaistun arvion mukaan Suomessa kuolee vuosittain miljoonia lintuja ikkunatormäysten seurauksena. Linnut törmäävät ikkunoihin, koska ne eivät hahmota niitä esteiksi elinympäristössään lasin läpinäkyvyyden ja peilimäisten heijastusten vuoksi. Erityisen paljon törmäyksiä tapahtuu syksyisin, kun liikkeellä on paljon nuoria lintuja ja muuttolintuja.

Vastine:

On tärkeää erottaa toisistaan perinteiset lasijulkisivut ja nykyaikaisten kasvihuoneiden rakenteet. Blokkikasvihuoneita ei voi verrata tavallisiin ikkunoihin, sillä niiden seinät eivät yleensä koostu lasista, vaan muovista tai peittävästä seinäelementeistä. Näillä materiaaleilla on erilaiset valo- ja heijastusominaisuudet kuin perinteisellä lasilla, eivätkä ne aiheuta heijastuksia tai vaikuta läpinäkyviltä samalla tavoin kuin lasi. Lisäksi kasvihuoneiden sisäpuolella käytetään yleensä varjostusverhoja.

Linnut törmäävät ensisijaisesti läpinäkyviin tai voimakkaasti heijastaviin lasipintoihin, joissa ne havaitsevat vapaan lentoreitin tai kasvillisuuden heijastuksen. Kasvihuoneiden rakenne, johon kuuluu kantavia profiileja, pinoja tai jakopuitteita ja osioituja pintoja, auttaa lisäksi rikkomaan julkisivun yhtenäisyyttä visuaalisesti. Tämän vuoksi ei ole asianmukaista verrata toimistorakennusten tai asuintalojen lasijulkisivuihin liittyvää dokumentoitua lintukuolleisuutta kasvihuoneiden seinä- ja kattorakenteisiin. Lohkokasvihuoneiden ei voida katsoa muodostavan lintutörmäyksille suurempaa riskiä kuin tavallisten teollisuusrakennusten.

MUISTUTUKSET

- 3.1** Muistutuksen tekijät vastustavat suojaviheralueen perustamista maatalousmaalleen puron ja kaukolämpölaitoksen välille. Vuoden 2020 liitteiden mukaan, joihin viitataan, ”puro ja vesiympäristö on suojeltava ja suojaava pensasto on säilytettävä”, ja kohde on inventoitu myöhemmin vuonna 2022.
- Viitteenä annetun kartan ja liitteiden tiedot eivät vastaa todellista nykytilaa eivätkä tilannetta vuonna 2020. Myöskään ennen vuotta 2022 puron varrella ei ollut rehevää pensastoa. Liitteistä ei ilmene suunnitellun suojaviheralueen koko eikä se, kenen viljelylohkoa se koskee.
- Emme ymmärrä, miksi suojaviheraluetta suunnitellaan peltoalueellemme, jolla ei ole asian kanssa mitään tekemistä. Toivomme siksi, että alue siirretään tai poistetaan peltoalueeltamme karttojen päivityksen yhteydessä.
- Toivomme, ettei Närpiön kaupungin tavoitteena ole estää tuotantoa yksityisellä maatalousmaalla.

Vastine:

Luontoselvityksessä suositeltu Kvarnbäckenin suojaviheralue on sijoitettu vahingossa itään jatkuvan ojan kohdalle eikä varsinaisen Kvarnbäckenin ympärille. Kaavakarttaa päivitetään siten, että suojelualue sijoittuu puron oikeaan sijaintiin.