

# VASTINEET

Luonnosvaihe

## Hulhavanahon asemakaavan muutos kortteleissa 41 ja 42

Asemakaavan muutosluonnos pidettiin yleisesti nähtävillä 21.12.2022 – 21.01.2023 (MRL 62 § ja MRA 30 §) mielipiteitä ja lausuntoja varten. Ohessa ovat koottuna lausuntopyyntöihin saadut vastaukset, lausuntojen keskeinen sisältö sekä lausuntoihin laaditut vastineet.

Kaavaluonnoksesta annettiin viisi lausuntoa ja kaksi mielipidettä.

**Päiväys**  
**Tekijä**

2.2.2023  
Noora Kela, Marjakangas Elina

# Lausunnot

## Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

### Lausunto 24.1.2023

#### Luonto ja alueidenkäyttö

Tiedot kaava-alueen luonnonympäristöstä perustuvat v. 2010 tehtyyn laajemman alueen luontoselvitykseen sekä elokuussa 2022 tehtyyn maastokäyntiin. Lajistoselvitystä ei ole tehty, vaan arviot esim. luontodirektiivin liitteen IV(a) tiukasti suojeltujen eläinlajien mahdollisesta esiintymisestä perustuu lajeille soveliaiden elinympäristöjen tarkasteluun. ELY-keskus pitää selvitystä riittävänä luontoon kohdistuvien vaikutusten arvioimiseksi ja lakisääteisesti suojeltujen kohteiden tunnistamiseksi. Voimassa olevaan kaavaan verrattuna lähivirkistysalueiden määrä lausunnolla olevassa kaavaluonnosratkaisussa vähenee selvästi, mikä on hyvä todeta kaavaselostuksen vaikutusarvioinnissakin. Kaavamuutosalueella Erkinkujaan länsipuolella risteävältä kaavatietä puuttuu nimi.

#### Liikenne ja infrastruktuuri

Maantiellä 862 (Syötekyläntie) teoreettinen 55 dB melualue ulottuu n. 28 m etäisyydelle maantien keskilinjasta eli mahdollisesti RA-alueelle saakka, joka on hyvä ottaa huomioon kaavaa laadittaessa. Teoreettinen melualue ei huomioi maastonmuotoja tai esteitä, vaan perustuu liikennemäärään, raskaan liikenteen osuuteen ja nopeusrajoitukseen. Liikenteestä aiheutuva melu on siis syytä huomioida kaavatyössä. ELY-keskuksella ei ole mahdollisuutta toteuttaa melusuojatoimenpiteitä, vaan ne jäävät kunnan tai kiinteistön omistajan vastuulle.

ELY-keskus ei ota kantaa siihen, miten melusuojaus toteutetaan. ELY-keskus ei myöskään osallistu yksittäisten kiinteistöjen osalta melumittauksen eikä melusuojausten kustannuksiin tai toteuttamiseen. Mahdollinen meluaita tai muu melusuojarakenne tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan maantien suoja-alueen ulkopuolelle. Jos melualue ulottuu RA-alueelle saakka, tulee merkintä melusuojauksesta esittää kaavakartalla. Kaavan laadinnassa on hyvä ottaa myös huomioon, että maantien suoja-alue ulottuu kyseisellä maantiellä 20 m etäisyydelle maantien ajoradan keskilinjasta. Karkeasti mitattuna näyttäisi, että RA-alueen reuna on noin 24 m päässä ajoradan keskilinjasta eli RA-alue sijaitisi kokonaisuudessaan maantien suoja-alueen ulkopuolella. Etäisyys kannattaa kuitenkin vielä varmistaa. Rakennusta ei saa pitää maantien suoja-alueella (Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 44 §).

#### Vastine:

Kaavaselostuksen vaikutusarviointia päivitetään lähivirkistysalueiden vähenemisen osalta.

Teoreettinen 55 dB melualue on huomioitu kaavan laadinnassa. Melualueen rajausta on esitetty kaavaselostuksessa kaavakartan päällä kohdassa 5.5. Tontin rakennusalamerkintä ei salli rakennusten sijoittamista melualueelle, mutta kapea kaistale Virventien viereistä RA-tonttia on kuitenkin melualueella. Kyseinen tontin osa on merkitty pääasiassa tien näkemäalueeksi, eikä se sovellu hyvin oleskeluun varattavaksi piha-alueeksi. Tontti on mahdollista toteuttaa ilman melusuojausta siten, ettei melutason ohjearvot ylity oleskeluun käytettävillä piha-alueilla tai rakennuksen sisätiloissa. Melusuojausta taas ei ole mahdollista toteuttaa siten, ettei se estäisi risteysalueen näkyvyyttä tai merkittävästi rajoita tontin käyttöä.

Korttelialuetta pienennetään kaavaehdotukseen niin, että se sijoittuu kokonaan teoreettisen 55 dB melualueen ulkopuolelle.

Maantien 20 metrin suoja-alue on tarkistettu, eikä se ulotu yhdellekään RA-alueista.

Lisätään uusi kadunnimi.

## Museo- ja tiedekeskus Luuppi / arkeologinen kulttuuriympäristö

### Lausunto 16.1.2023

Tämä Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Hankealueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Lähin muinaisjäännös Teerisuo (muinaisjäännöstunnus 1000006353) sijaitsee noin 1,5 km hankealueesta luoteeseen.

Suunnittelualueen muinaisjäännöstiedon tilanne on todettu asianmukaisesti kaavaselostuksen luvussa 3.1.6 Muinaismuistot ja tilanne on myös esitetty sivulla 14 olevassa kartassa. Kaavaselostuksen luvussa 5.4.6 Muut vaikutukset arvioidaan, että kaavamuutoksella ei ole vaikutusta muinaisjäännöksiin.

Suunnittelualue ei ole kuulunut arkeologisen inventoinnin piiriin. Pohjois-Pohjanmaan museo arvioi, että alue on epäsuotuisaa muinaisjäännösten esiintymistä ajatellen, eikä museo edellytä suunnittelualueella muinaisjäännösselvityksen tekemistä.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa hankeen kaavaluonnoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

#### Vastine:

Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaan.

## Museo- ja tiedekeskus Luuppi / rakennettu kulttuuriympäristö

### Lausunto 10.1.2023

Tämä museon lausunto koskee arvokkaita maisema-alueita ja rakennettua kulttuuriympäristöä.

Asemakaavan muutoksessa tarkasteltava alue on rakentamatonta. Hankealue ei sijaitse maisemallisesti arvokkaalla alueella eikä siellä ole kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Hulhavanahon asemakaavan kortteleita 41 ja 42 koskevasta asemakaavan muutoslunnoksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

#### Vastine:

Lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavaan.

## Oulunkaaren ympäristöpalvelut

### Lausunto 23.12.2022

Asemakaavan laajentuessa virkistysalueelle tulee puustoa ja kasvillisuutta sekä Luppovettä ympäröivää suoaluetta pyrkiä säästämään mahdollisimman paljon. Asemakaavan muutoksen välittömässä läheisyydessä etelä-, lounais- ja luoteisreunoilla on Hulhavanahon asemakaavan (2012) mukaan merkinnät vanha metsä runsaasti lahoppua (luo-1), Puronvarsi, uhanalainen suotyyppi (luo-2), lähde (luo-3) ja maisemallisesti ja veden kierron kannalta tärkeä avoin suoalue (luo-4). Kaavamerkinnot tulee huomioida asemakaavan luonnoksessa. Kaavaselostuksessa tulee olla myös maininta, että alueen monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät luonnonympäristöt tullaan säilyttämään. Rakentaminen ei saa aiheuttaa vaaraa alueen vedenkierolle eikä tärkeille luonnonympäristöille.

#### Vastine:

Lausunnossa mainitut luo-alueet sijaitsevat laadittavan asemakaavan ulkopuolella, eikä kaavamuutoksen katsota muuttavan niiden tilaa tai aiheuttavan vaaraa tärkeille luonnonympäristöille. Tavoite säilyttää puustoa ja kasvillisuutta mahdollisimman paljon on huomioitu kaavamääräyksissä.

Kaavamutoksella ei ole arvioitu olevan oleellista vaikutusta alueen vedenkierrolle. Uudet rakentamisalueet on pyritty suunnittelemaan suota rajaavan rinteiden yläosiin mahdollisimman kapeana vyöhykkeenä. Tonttialueet sijoittuvat kuitenkin osittain nykyisten ojalinjojen päälle. Kaavamääräykseen lisätään, että mahdolliset muutokset ojalinjoihin tulee toteuttaa oja siirtämällä siten, että vedenkierron olosuhteet säilyvät nykyisenkaltaisina.

## Caruna

### Lausunto 10.1.2023

Nykyinen sähköverkko 20 kV / 0,4 kV

Kaavamuutosalueilla sijaitsee nykyistä sähköverkkoa liitteen 1 mukaisesti. 20 kV johdot ovat sinisellä ja 0,4 kV johdot vihreällä värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Puistomuuntamot ovat violetteja neliöitä.

Vaikutukset sähköjakeluun

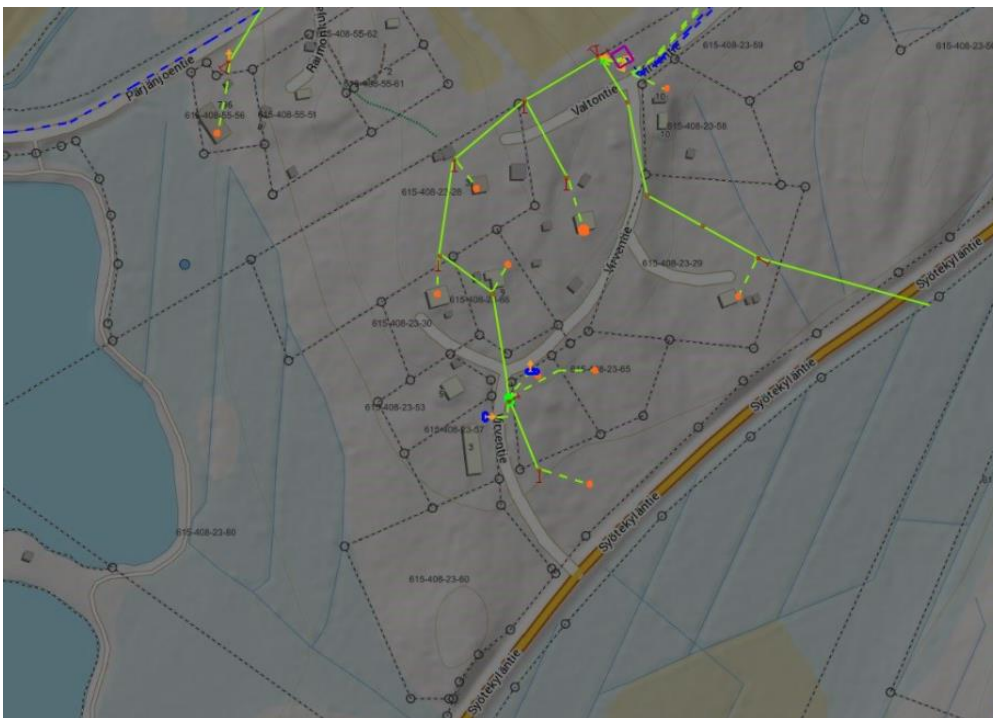
Sähkönkulutus nousee kaavamutoksen myötä ja alueelle tarvitaan uusia kaapelointeja.

Siirtokustannusten jako

Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Oy:n toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen ja muuntamoiden siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Toivomme mahdollisuutta antaa lausunto vielä kaavan ehdotusvaiheessa.



Ote liitteestä 1. Nykyinen sähköverkko

### Vastine:

Kaavaselostukseen lisätään maininta uusien kaapelointien tarpeesta. Lausunto ei aiheuta muita toimenpiteitä kaava-aineistoon.

## Mielipiteet

Yksityinen taho, yksi allekirjoittaja

**Mielipide 26.12.2022**

Pidän erittäin tärkeänä, että Erkinkujalta VL alueen kautta kulkeva reitti Luppolammelle pysyy yleisessä käytössä ja toivon sen toteutettavan tien teon yhteydessä. Siihen riittäisi suodatinkangas ja reitin sorastus samalla soralla, jolla tie tullaan kattamaan.

**Vastine:**

Erkinkujan jatkeena sijaitsevan lähivirkistysalueen VL kautta on asemakaavakartalla osoitettu ohjeellinen ulkoilupolku/jalankulkureitti, joka on tarkoitettu yleiseen käyttöön. Mahdollisten ulkoilupolkujen toteuttamisesta vastaa kuitenkin maanomistaja, eikä kaavaprosessissa oteta kantaa toteutusaikatauluun.

Yksityinen taho, kaksi allekirjoittajaa

**Mielipide 11.1.2023**

Erkinkujalla on vireillä asemakaavan osittainen muutos, josta haluamme ilmaista mielipiteemme.

*"Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien loma-asuntojen rakentamisen alueelle. Asemakaavalla muodostuu aiemman kahden loma-asuntotontin sijasta yhteensä yhdeksän loma-asuntotonttia ja niille johtava katuyhteys Erkinkujan jatkeena.*

....

*Tonttikohteisesti osoitetuissa rakennusoikeuksissa ja kerrosluvuissa noudatetaan pääosin samaa linjaa ympäröivän kaava-alueen kanssa. Virventien ja Syötekyläntien risteysalueen tonteilla saa rakentaa kuitenkin kahteen kerrokseen. Lisäksi tontit ovat verrattain pienikokoisia, noin 1000 m<sup>2</sup> tontteja. Kaavamääräys yhden kerroksen suurimmasta sallitusta kerrosneliömäärästä (100 k-m<sup>2</sup>) RA-tonteilla pohjautuu voimassa olevan Hulhavanahon alueen asemakaavan määräyksiin, ja on perusteltu tonttien pienen koon vuoksi "*

Tonttikohteisissa rakennusoikeuksissa ei noudateta samaa linjaa kuin ympäröivän nykyisen kaavan tonteissa, joten kaavaselosteessa kerrottu ei pidä paikkaansa. Nykyisen kaavan tontit ovat kaksi kertaa niin suuria kuin tässä kaavaluonnoksessa olevien uusien tonttien pinta-ala. Näille pienille tonteille ollaan kuitenkin osoittamassa sama rakennusoikeus, joten kaavan rakennustehokkuus kasvaa merkittävästi.

*"5.2.1 Korttelialueet LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE Alueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia loma-asuntoja. Yhden kerroksen suurin sallittu kerrosneliömäärä on 100 k-m<sup>2</sup>. Korttelialueelle ei saa rakentaa aitoja.*

...

*Hulhavanahon alue tiivistyy jossain määrin kaavamuutosalueella tonttien ja rakennusalan lisäämisen vaikutuksesta. Laajenevat ja tiivistyvät korttelialueet ovat käyttötarkoitukseltaan loma-asumista. Valtaosa koko Hulhavanahon alueesta painottuu loma-asutukseen. Vakituista asutusta ja sitä mahdollistavia tontteja alueella on melkovähän. Korttelialueiden mitoituksessa on noudatettu samansuuntaisia periaatteita kuin lähimmillä vastaavilla tonteilla. Kaavamuutos mukaillee näiltä osin ympäröivän alueen ratkaisuja."*

Kaavaluonnosalueen pienille tonteille, joita on tulossa yhdeksän, ollaan sallimassa kaksi loma-asuntoa, joten alue tiivistyy merkittävästi eli toisin kuin kaavaselostuksessa esitetään.

Rakennusoikeus kasvaa 300:sta 1 350 k-m<sup>2</sup>:iin eli nelinkertaistuu. Näiden uusien kortteleiden mitoituksessa ei ole noudatettu samansuuntaisia periaatteita kuin Virventien nykyisten korttelien mitoituksessa, vaan mitoitus vastaa yleiskaavassa RA-1 aluetta eli tiiviille loma-asutukselle tarkoitettua aluetta.

*”Koska kaavamuutosalue sijaitsee erittäin lähellä Syötekyläntietä, liikenteen runsastuminen vaikuttaa lähinnä kyseiseen seututiehen ja pieneen osaan Virventietä. Liikennöinti tulee Virventiestä eteenpäin tukeutumaan uusiin katuihin, joita ei ole vielä toteutettu. Uudet kadut ovat umpikatuja, eikä niiden kautta muodostu läpiajoliikennettä”*

Mikäli kaava toteutuu luonnoksessa esitetyssä muodossa, Erkinkujalle tulee laajimmassa tapauksessa 18 loma-asuntoa. Liikenne runsastuu siis merkittävästi Virventien alkupäässä. Erkinkujan liikenne tuossa laajuudessa vaikuttaa olemassa olevien loma-asutojen viihtyvyyteen huonontavasti.

Kun hankimme [...] (henkilötiedot poistettu) kiinteistön vuonna [...], alue miellytti meitä, koska siellä oli pysyvää asutusta ja loma-asunnot olivat asettuneet Virventien varteen kylämäisesti ja väljästi. Syötteen yleiskaavassa tämä näkökulma onkin otettu huomioon. Virventien alue on RA-2 merkinnällä eli alue, joka on tarkoitettu pääosin erillisille loma-asuntorakennuksille. Tiiviille loma-asutukselle varatut alueet ovat merkinnällä RA-1. Sellaisia on lähempänä tunturia kuten Luppoveden toisella puolella ja Luokannousussa. Sen sijaan alueet, joissa on vanhaa pysyvää asutusta tai lomarakentamista on osoitettu yleiskaavassa RA-2 merkinnällä. Mielestämme Erkinkujalle kaavailtu rakentaminen tiiveydeltään vastaa yleiskaavan RA-1 tasoa ja on sen vuoksi voimassa olevan yleiskaavan vastainen.

Liian tiivis loma-asuminen heikentää alueen viihtyvyyttä, maisemaa ja luonnontilaa. Ko. loma-asuntoalueen laajentamisessa tulee mielestämme noudattaa samoja suunnitteluperiaatteita kuin voimassa olevassa kaavassa – silloin jo olevilla ja myös tulevilla loma-asukkaille on rauhallinen ja viihtyisä ympäristö nauttia Syötteellä vapaa-ajastaan.

#### **Vastine:**

Tonttikohtaiset kaavamääräykset ja rakennusoikeus vastaavat pääpiirteittäin ympäröivän alueen kaavoituksen linjaa, mutta tonttikoot ovat ympäröivän suo- ja virkistysalueen vuoksi selvästi pienempiä kuin muilla rakennusoikeudeltaan 150 m<sup>2</sup> tonteilla. Siten toteutuva rakenne voi muodostaa muuta aluetta tiiviimpää ja tehokkaampaa rakennettua ympäristöä. Molempien kiinteistöjen alueille jätetään tonttien lisäksi myös varauksia yleistä virkistyskäyttöä ja reitistöjä varten.

Osalla suunnitelluista tonteista rakennettava ala on niin pieni tai kapea, että odotettavissa oleva toteutus on melko pienimuotoista loma-asuntorakentamista. Lisäksi ensimmäisen kerroksen kerrosneliömäärää on rajattu kaavamääräyksellä enintään 100 neliöön. Näistä syistä 150 m<sup>2</sup> rakennusoikeus tonttia kohden voi olla ylimitoitettua.

Myös mahdollisuus kaksiasuntoisen loma-asunnon toteuttamisesta pohjautuu ympäröivän kaava-alueen RA-tontteja koskeviin määräyksiin. Kaavan valmistelun yhteydessä kaksiasuntoinen ratkaisu on ollut pohdinnassa ainoastaan Virventien ja Erkinkujan kulmaukseen lähelle risteystä, mikä vastaisi viereisen Virventien tontin toteutusta. Tontit on tavoitteena kaavoittaa kaava-alueella pääosin erillisiä loma-asuntoja varten, yleiskaavan RA-2 -merkintää vastaavasti. Myös maanomistajien tavoitteena on ollut asemakaavoittaa tontteja erillisiä loma-asuntoja varten.

Kaavaratkaisua muutetaan siten, että rakentamisen tehokkuus vastaa paremmin ympäröivän alueen tehokkuutta ja kaavaratkaisuja. Kaavaratkaisu pyritään sovittamaan aiempaan linjaan ja huomioimaan tasapuolisuus. Pienten tonttien rakennusoikeudeksi muutetaan 120 m<sup>2</sup> kuten muillakin lähialueen pienillä RA-tonteilla. Virventien alkuosassa korttelin 42 aluetta rajataan melualueen vuoksi hieman pienemmäksi.

Rakentamisen määrää ja liikenteen lisääntymisen vaikutuksia kuvaavia kaavaselostuksen osia päivitetään.