

Vastineet, luonnosvaihe

PROJEKTIN NIMI Kunta/asiakas Pyhäjärven kaupunki Kaavan nimi Lammasmäen asemakaavan muutos ja laajennus	Kaavan laatija likka Ranta Arkkitehti YKS-298	Päiväys 3.9.2026
--	---	---------------------

Asemakaavan luonnos oli yleisesti nähtävillä 09.10.-08.11.2024 valmisteluvaiheen kuulemista varten (AKL 62 § ja MRA 30 §). Kaavaluonnoksesta saatiin seuraavat lausunnot, joihin on laadittu vastineet.

1 Sisällysluettelo

1. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, 8.11.2024	1
2. Pohjois-Pohjanmaan museo/ rakennettu kulttuuriympäristö 30.10.2024	4
3. Pohjois-Pohjanmaan museo/ arkeologia 6.11.2024	5
3. Elenia Verkko Oyj, 4.11.2024	5

Lausunnot

1. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, 8.11.2024

Ympäristö ja luonnonvarat vastuualue

Luonto ja alueidenkäyttöyksikkö

Alueidenkäyttöryhmä

Selostuksen mukaan tavoitteena on laatia kaava, joka mahdollistaa pääasiassa teollisuusrakentamisen sekä alueelle kaavaillun biokaasuvoimalan toteuttamisen. Kaavamuutosalueella asemakaava on toteutunut vain osittain alueen eteläosassa. Suunnittelualue sijaitsee valtateiden 4 ja 27 liittymän itäpuolella, lentokentän ja risteysalueen välisellä alueella. Kaavamuutosalueen pinta-ala on n. 27 ha.

Asemakaavaluonnoksessa suunnittelualueelle muodostuu liikerakennusten korttelialuetta (KL), toimitilarakennusten korttelialuetta (K TY-1), teollisuus, ja varastorakennusten korttelialuetta (T ja T-1), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, jolla on / saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen sekä niihin liittyvät erityis- ja katualueet.

Selostuksen kohdan 4.4.2 Biokaasulaitos mukaan suunnittelualueelle on toteutunut biokaasulaitos vuoden 2023 lopussa voimassa olevan asemakaavan mukaiselle teollisuustoimintojen korttelialueelle 4016 (T). Lupatietojen mukaan biokaasulaitokselle on rakennuslupavaiheessa. Rakennus ei näy vielä valmistuneena rakennuksena (RHR 2023). Korttelialueella 4016 sijaitsevalle biokaasulaitokselle on myönnetty ympäristölupa 21.6.2022 § 26 (Selänteen ympäristöpalvelut).

ELY-keskus huomauttaa, että selostuksessa kaavan tavoitteissa ja muissa kohdissa puhutaan suunnitteilla olevasta biokaasulaitoksesta. Kaavaselostuksessa tulee selkeästi todeta oleva tilanne ja kaavan tavoitteet. Asemakaavan muutoksessa korttelialue 4016 on suunniteltu muutettavan t-kem-korttelialueeksi, jolla on / jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

ELY-keskus huomauttaa, mikäli asemakaavan muutoksessa suunnittelualueelle osoitetaan t/kem-kaavamerkintä, kaavahankkeeseen on laadittava t/kem-selvitys. Suunnittelualueella olemassa olevaa biokaasulaitosta koskevaa ympäristölupaa ei voida pitää riittävänä selvityksenä suuronnettomuusvaaraa indikoivalle kaavamerkinnälle. T/kem-kaavaselvityksen tarkoituksena on esittää kaavoitussuunnitelmien nykytilanne ja tarkastella alueelle kaavaillun suuronnettomuuslaitoksen mahdollisia suuronnettomuusvaikutuksia kaavas suunnitelmaan ja ympäröivään alueeseen. Selvityksessä arvioidaan mm. tarvittavia suojaetäisyyksiä muihin toimintoihin nähden. Selvitys on keskeinen kaavan teollisuustoimintojen sijoittamisen ohjaamiseksi ja alueelle sijoittuvien toimintojen sijoitusmahdollisuuksien tarkastelemiseksi. T/kem-kaavamerkintä tarkoittaa, että alueen soveltuvuus kyseiseen maankäyttöön on selvitetty. Mikäli alueelle ollaan edelleen osoittamassa t/kem-kaavamerkintä, Tukes tulee lisätä asemakaavahankkeen osallisiin.

ELY-keskus huomauttaa, että suunnittelualuetta koskevia maakuntakaava- ja asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä ei ole avattu kaavaselostuksessa eikä ole arvioitu, onko hanke yleispiirteisten tai valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen. ELY-keskus toteaa, että kaavaselostukseen tulee lisätä, mitä VAT:ta kaavahanke koskee. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (OAS) ja selostukseen tulee lisätä asemakaavahanketta koskevat ajantasaiset kaavaotteet kaavamerkintöineen ja -määräyksineen luettavuuden lisäämiseksi. OAS:ssa ja selostuksessa olevat linkit ohjaavat kunnan karttapalveluun, mutta karttapalvelussa ei ole valittavana vireillä olevia kaavahankkeita omana tasonaan. Kaavaselostukset tulee laatia kaikkia osallisia varten, ei vain asemakaavasta lausuvia viranomaisia varten. Myös suunnittelualuetta koskeva pohjakartta tulee päivittää suunnittelutyön edetessä (MRL 54 a §).

ELY-keskus toteaa, että kaavaratkaisun tulee perustua ajantasaiseen selvitystietoon sekä riittävään vaikutusten arviointiin (MRL 9 §). Kaavaselostusta tulee täydentää näiden osalta. ELY-keskus on todennut OAS-vaiheen kuulemisessa kaupungille osoitetussa vastauksessaan 2.4.2024 mm. luontoselvityksen vanhentuneisuuden sekä tuonut esille alueen liikennejärjestelyjen liittymisen laajempaan kokonaisuuteen. ELY-keskuksen kommentteja ei ole huomioitu kaavan valmistelussa. Esitettyä mahdollisuutta työneuvottelulle ei ole pidetty ennen kaavaluonnoksen nähtäville asettamista. Selostuksen kohta 4.3 Viranomaisyhteistyö tulee korjata.

Vastine:

- *Asemakaavaselostukseen on korjattu tieto biokaasulaitoksen nykytilanteesta lausunnon mukaisesti. Asemakaavaehdotukseen T/kem-kaavamerkintä on muutettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T).*
- *Asemakaavaselostusta on täydennetty voimassa olevien maakuntakaavamerkintöjen sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta ja nostettu esille, mitä tavoitteita kaavahanke koskee. OAS:n on päivitetty ajantasaiset kaavaotteet kaavamerkintöineen ja -määräyksineen lausunnon mukaisesti.*
- *Alueen pohjakartta on päivitetty asemakaavatyön yhteydessä.*
- *Alueelle on laadittu uusi luontoselvitys vuoden 2025-2026 aikana ja kaavaselostusta sekä vaikutusten arviointia on täydennetty selvityksen tietojen perusteella.*

Luonnonsuojeluryhmä

Kaava-alueen luontotyytit ja kasvillisuus on kaavaselostuksen mukaan kuvailtu vuonna 2004 tehdyn selvityksen sekä laji.fi tietokannan tarkastelun perusteella. Vuonna 2004 tehty selvitys ei ollut mukana asiankirjoissa, joten ELY-keskuksella ei ole tietoa sen sisällöstä ja kattavuudesta.

Kaavaselostukseen tulee täydentää vuonna 2004 tehdyn selvityksen menetelmäkuvaus ja tieto silloisesta selvitysalueesta. Vuonna 2004 tehdyn selvityksen tiedot ovat vanhentuneita, niin kuin selostuksessa todettiin. Tiedot on selostuksen mukaan päivitetty vuonna 2024 tehdyn laji.fi tietokantahaun tietojen avulla. ELY-keskus muistuttaa, että tietokantahaun tarkka päivämäärä ja tunniste on selostuksessa ilmoitettava. ELY-keskus toteaa yleisesti, että Lajitietokeskuksen portaalin lajitieto perustuu pitkälti satunnaisiin yksittäishavaintoihin. Mikäli tietojärjestelmissä ei tällä hetkellä ole havaintopisteitä tietyltä alueelta, se ei tarkoita, ettei alueella voisi esiintyä kyseistä lajia.

Edellä mainituista syistä kaavaselostuksessa esitetty luonnonympäristön kuvaus ei voida katsoa olevan asianmukainen eikä riittävä vaikutustenarvioinnin pohjaksi.

Luonnon nykytilakuvaus on päivitettävä vähintään asianmukaisella lähtötietoselvityksellä ja asiantuntija-arviolla luonnon luontoarvoista. Päivitettävä ovat mm. tiedot alueen metsän ikäluokista ja luonnontilaisuudesta. ELY-keskus muistuttaa, että melkein kaikki Suomen metsät ovat talouskäytössä, se ei ole yksin kriteeri sen arvioimiselle onko metsässä luontoarvoja kuten uhanalaisia luontotyyppisiä, luonnonsuojelulla tai vesilailla suojeltuja luontotyyppisiä. Tämän lisäksi on esitettävä asianmukainen asiantuntija-arvio (levinneisyystietojen ja lajien elinympäristövaatimusten perusteella) siitä, onko kaava-alueella luontodirektiivin liitteen IV(a), uhanalaisten, rauhoitettujen ja muista syistä suojelullisesti huomioitavien lajien esiintymispotentiaalia. Mikäli luonnonsuojelulla suojeltujen tai muutoin suojelullisesti huomioitavien lajien esiintymistä alueella ei voida sulkea luotettavasti olemassa olevien tietojen tai ekologisesti perustellulla asiantuntija-arviolla pois, niin niiden esiintymistä on selvitettävä maastoselvityksin.

Tiedot on täydennettävä kaavaselostukseen ja vaikutustenarviointi päivitettävä niiden mukaisesti.

Vastine:

- Asemakaavatyön yhteydessä suunnittelualueelle on laadittu uusi luontoselvitys ja kaavaselostusta sekä vaikutusten arviointia on täydennetty selvityksen tietojen perusteella.*

Ympäristönsuojeluyksikkö

Vesiensuojelu

Alueelta vesistöihin johdettavien vesien vesiensuojelu ja niiden riittävä käsittely sekä viivyttäminen alueella tulisi ottaa huomioon suunnittelussa.

Vesistöyksikkö

Alueelle tulee laatia hulevesiselvitys ja -suunnitelma. Alueella muodostuvat hulevedet tulee tarvittaessa käsitellä ja mikäli alueelta poistuvissa hulevesissä on pilaantumisriskiä, tulee hulevesiviemärit varustaa sulkujärjestelmällä.

Vastine:

- Osalle asemakaava-aluetta on laadittu hulevesien viemäröintisuunnitelma alueen vesihuoltosuunnitelman yhteydessä. Asemakaavaselostukseen on annettu määräyksiä alueelta johtuvien hulevesien laadullisesta sekä määrällisestä hallinnasta, sekä siitä, että hulevedet tulee ensisijaisesti viivyttää tontilla. Rakentamisluvan yhteydessä on esitettävä hulevesisuunnitelma.*

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue

Suunnittelualue rajautuu lännessä valtatiehen 4 (Ouluntie) ja etelässä valtatiehen 27 (Vaskikellontie). Valtatein 4 toimenpideselvityksessä (Valtatien 4 kehittäminen välillä Pyhäjärvi Pulkila, Raportteja 25/2023) on esitetty uusi valtateiden 4 ja 27 eritasoliittymä, joka sijoittuisi

nykyisen nelihaaraliittymän länsipuolelle Valtatien 4 keskilinja siirtyy uuden eritasoliittymän pohjoispuolella enimmillään noin 120 metriä nykyisen tien länsipuolelle kauemmas suunnittelualueen rajasta. Kaavaluonnoksen ratkaisut eivät estä valtatie 4 kehittämisselvityksessä esitettyjen toimenpiteiden toteuttamista.

Asemakaavan toteuttamisen myötä rakennetun ja läpäisemättömän maan pinta-ala valtatie 4 läheisyydessä kasvaa. Liikenne ja infrastruktuuri vastuualue muistuttaa, että kiinteistöjen hulevesiä ei tule ohjata maantien kuivatusrakenteisiin, mikä on hyvä huomioida jo kaavamääräyksissä. Rakentamissuunnittelun yhteydessä on tärkeä kuulla ELY-keskusta ja laatia riittävät kuivatus- ja hulevesisuunnitelmat.

Pyhäjärven kunta on laatinut alkuvuodesta 2024 Pyhäjärven kävelyn ja pyöräilyn edistämissuunnitelman, jossa on esitetty pyöräilyn alueille yhteistarve suunnittelualueen ja Pyhäsalmen välillä valtatie 27 varten. Asemakaavaprosessissa on hyvä harkita, tarvitaanko nyt laadittavaan asemakaavaan tilavaroja tai muita ratkaisuja, jotka mahdollistavat pyörätien rakentamisen tulevaisuudessa.

Asemakaavan liikenteelliset vaikutukset on arvioitu kaavaselostuksessa varsin suppeasti. Kaavaselostuksessa todetaan, että asemakaavan muutoksen ja laajennuksen toteutuessa työpaikkaliikenne ja teollisuuden toimintaan liittyvä raskas liikenne lisääntyvät. Kaavaselostuksessa ei ole esitetty tarkempaa arviota siitä, minkä verran liikenteen arvioidaan lisääntyvän, mihin alueen liikenne suuntautuu ja minkälaisia vaikutuksia sillä on esimerkiksi valtateiden 4 ja 27 liittymän ja alueen muiden liikennejärjestelyiden toimivuuteen, liikenneturvallisuuteen tai liikenteestä aiheutuviin häiriöihin. Asemakaavan liikenteellisten vaikutusten arviointia tulee tarkentaa ehdotusvaiheessa.

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole muuta huomauttamista asemakaavaluonnoksesta.

Jatkotoimenpiteet

ELY-keskus esittää työneuvottelua asemakaavahankkeen liikenteellisten vaikutusten arvioimiseksi tarkempien liikenneselvitysten valmistuttua.

Vastine:

- *Asemakaavan hulevesien käsittelyä koskevaa yleismääräystä on tarkennettu sen osalta, ettei hulevesiä tule johtaa maantien kuivatusrakenteisiin.*
- *Asemakaavan liikenteellisiä vaikutuksia on arvioitu tarkemmin Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa -oppaan perusteella. Vaikutusten arviointia on täydennetty laskennallisilla matkatuotoksilla eri maankäyttömuodoille, liikenteen suuntautumisen arvioinnilla sekä tarkastelulla asemakaavan vaikutuksista valtateiden 4 ja 27 liikennejärjestelyihin. Arvioinnin perusteella asemakaavan toteuttaminen lisää alueen liikennettä, mutta ei aiheuta sellaisia vaikutuksia, jotka estäisivät valtatie 4:n kehittämisselvityksessä esitettyjen liikennejärjestelyjen tai eritasoliittymäratkaisun toteuttamisen tulevaisuudessa.*
- *Pyhäjärven kävelyn ja pyöräilyn edistämissuunnitelmassa on tunnistettu tarve kehittää kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä Pyhäsalmen taajaman ja suunnittelualueen välillä valtatie 27 yhteydessä. Kaava-alueelle ei ole tarvetta esittää aluevarauksia em. selvityksen pohjalta.*

2. Pohjois-Pohjanmaan museo/ rakennettu kulttuuriympäristö 30.10.2024

Pyhäjärven kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa Lammasmäen asemakaavan muutos- ja laajennusluonnoksesta. Tämä museon lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Asemakaavan muutos koskee Pyhäjärven Lammasmäen kortteleita 4011–4013 ja 4015–4016 sekä niihin liittyviä katualueita. Asemakaava-alue sijaitsee kahden valtatie, 4 ja 27, liittymän tuntumassa lentokentän ja risteysalueen välisellä alueella. Valtateiden risteysalueella on matkailijoiden tuntema Vaskikello ja ABC huoltoasema. Kaavamuutosalueen pinta-ala on n. 26.5 ha.

Tavoitteena on laatia asemakaavan muutos, joka mahdollistaa pääasiassa teollisuusrakentamisen sekä alueelle kaavaillun biokaasuvoimalan toteuttamisen.

Pyhäjärven Lammasmäen asemakaavan muutos- ja laajennusluonnoksen suunnittelualueella ei ole kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole luonnoksesta huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Vastine:

- *Merkitään tiedoksi.*

3. Pohjois-Pohjanmaan museo/ arkeologia 6.11.2024

Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolaita (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Arkeologista kulttuuriperintöä on käsitelty luvussa 3.1.2 Maisema ja rakennettu ympäristö alaluvussa Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö sekä samaan lukuun liittyvässä kartassa, jossa on esitetty lähimmät arkeologisen kulttuuriperinnön kohteet. Museo huomauttaa, että muinaismuistot.info ei ole Museoviraston tuottama karttapalvelu, vaikka siinä hyödynnetäänkin Museoviraston tuottamaa aineistoa. Museoviraston karttapalvelun nimi on <https://kartta.museoverkko.fi/>.

Museo lisäksi muistuttaa, että mikäli esimerkiksi rakentamistöiden yhteydessä tavataan merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä tai irtaimia muinaisesineitä, tulee työ muinaismuistolain 14 § sekä 16 § mukaisesti keskeyttää ja viipymättä ilmoittaa asiasta Pohjois-Pohjanmaan museoon (kulttuuriymparisto.ppm@ouka.fi).

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

Vastine:

- *Korjattu Museoviraston karttapalvelun osoite kaavaselostukseen ja täydennetty tietoa yhteyttä Pohjois-Pohjanmaan museoon (nyk. Oulun museo- ja tiedekeskus) tarvittaessa lausunnon mukaisesti.*

3. Elenia Verkko Oyj, 4.11.2024

Elenia Verkko Oyj pyytää varaamaan suunnitellulle kaava-alueelle ohjeellisen et-1-alueen puistomuuntamon sijoittamista varten liitekartan osoittamaan paikkaan tai sen välittömään läheisyyteen. Lisäksi Elenia pyytää merkitsemään kaksi alueella olemassa olevaa muuntamoa ET-aluein. Varattavien alueiden tulisi olla kooltaan noin 14 x 14 m. Vähimmäisetäisyydet ET-alueelle sijoitettavasta puistomuuntamosta lähimpiin rakennuksiin tulee olla vähintään 8 m.

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 puistomuuntamoita lukuun ottamatta 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.

Vastine:

- *Asemakaavaehdotukseen lisätty alueet ja merkinnät puistomuuntamoille lausunnon liitekartan mukaisesti.*