

MUSTIKKAKANKAAN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

Utajärven kunta

Kaavan laatijan vastineet 25.1.2024-26.2.2024 nähtävillä olleeseen kaavaluonnokseen

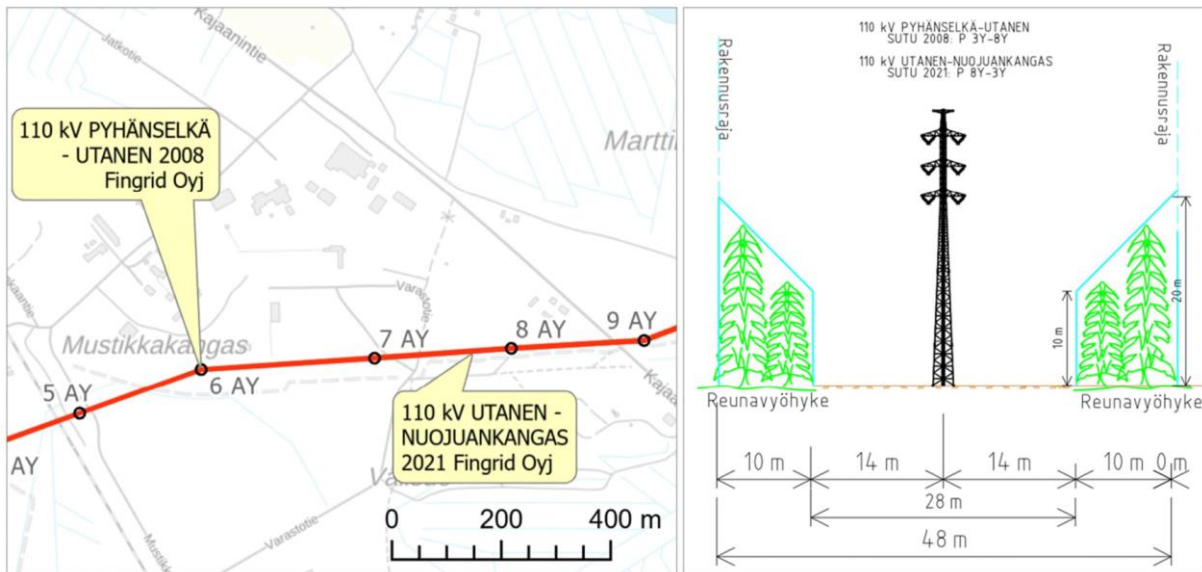
Sisältö

1	Lausunnot.....	2
	1.1.1	Fingrid..... 2
	1.1.2	Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos 3
	1.1.3	Pohjois-Pohjanmaan museo..... 3
	1.1.4	Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus 6
2	Mielipiteet.....	7

1 Lausunnot

1.1.1 Fingrid

Alueella sijaitsevat yhteispylväässä Fingrid Oyj:n 110 kV voimajohtot Pyhänselkä-Utanen ja Utanen-Nuojuankangas, jotka ovat uusittu äskettäin (kuva 1). Asemakaavan kohdalla voimajohto varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 48 metriä leveälle johtoalueelle. Johtoalue muodostuu 28 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä, joilla puuston kasvua on rajoitettu. Rakennusrajoitusta merkitsevä rakennusraja kattaa koko voimajohtoalueen.



Kuva 1. Fingridin 2 x 110 kV voimajohtojen kartta ja poikkileikkaus pylväsvälillä 3Y-8Y.

Muistutamme kaavoituksen lähtökohdaksi seuraavista asioista, jotka on otettava huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa voimajohton läheisyydessä:

- Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa ristiriidassa sähköturvallisuuden kanssa eikä toiminta voi aiheuttaa vaaraa voimajohton käytölle ja kunnossa pysymiselle.
- Voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.
- Voimajohtoalue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen.
- Pysäköintialueet on osoitettava mahdollisuuksien mukaan ensisijaisesti johtoalueen ulkopuolelle. Pysäköintialueen sijoittamiseen voimajohtoalueelle tulee pyytää Fingridin lupa. Mikäli Fingrid toteaa alueen pysäköintiin soveltuvaksi, toiminnan harjoittajan tulee tehdä pysäköintialueesta Fingridin kanssa yksityisoikeudellinen sopimus.
- Voimajohtoalueella ja sen läheisyydessä on rajoitettu maanmuokkausta ja läjittämistä turvallisuussyistä.
- Voimajohtoauealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.
- Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.
- Teiden ja katujen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä liikenneviraston ohjeessa "Sähkö- ja telejohtot ja maantiet" (2018) esitetään.

- Voimajohdon rajoituksia maankäytölle käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maakäytön suunnittelussa, joka on ladattavissa Fingridin internetsivuilta <https://www.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-ja-ymparisto/luvat-ja-lausunnot/ohjeitakaavoittajalle/>.

Tässä asemakaavalausunnossa ei oteta kantaa teknisiin ratkaisuihin. Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto, myös rakentamisen suunnitelmien muuttuessa tai ratkaisun tarkentuessa. Pyydämme lähettämään tietoa kaavan etenemisestä.

Kaavan laatijan vastine:

Alueelle sijoittuvan voimajohdon rakennusraja on huomioitu kaavaratkaisussa. Muilta osin lausunto merkitään tiedoksi ja huomioidaan alueen jatkosuunnittelussa.

1.1.2 Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos

Kaavoitettavan alueen infrastruktuurin suunnittelussa tulee huomioida, että alueelle tulee riittävä määrä paloposteja / palovesiasemia pelastuslaitoksen vedensaantia varten, mikäli alueen vesijohtoverkoston rakenne (vedentuotto, vedenpaine) tämän mahdollistaa.

Liikennejärjestelyiden tulee mahdollistaa kaava-alueella olevien kohteiden mahdollisimman hyvä saavutettavuus myös pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla. Tämä tulee erityisesti ottaa huomioon suunniteltaessa katuja ja ajoteitä, joilla ei ole läpiajoa.

Pelastusviranomainen pyytää huomioimaan, että teollisuuslaitosten tulipaloissa sammutusvedet saattavat muodostaa merkittävän riskin alueen ympäristölle.

Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitoksella ei ole muuta huomioitavaa asemakaavan laajennuksen kaavaluonnoksesta.

Kaavan laatijan vastine:

Kaavaratkaisun uusien katualueiden leveyksissä on huomioitu alueella liikennöinti raskailla ajoneuvoilla. Lausunto merkitään tiedoksi ja huomioidaan alueen jatkosuunnittelussa.

1.1.3 Pohjois-Pohjanmaan museo

Arkeologia

Pohjois-Pohjanmaan museo on antanut kaavaluonnosta koskevan lausunnon 28.2.2024 ja lisäksi muinaismuistojen osalta alkuperäistä lausuntoa täydentävän lausunnon 23.4.2024.

Lausunto 28.2.2024

Suunnittelualueelta tunnetaan yksi muinaismuistolain (295/1963) tarkoittama kiinteä muinaisjäänös *Keisarintie Välisuo* (muinaisjäänöstunnus 1000046435), joka on historiallinen kulkuväylä. Kohde on osa vanhaa maantietä, ns. Keisarintietä, joka kuuluu valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009). Kaava-alueen eteläreunan tuntumassa on lisäksi kivikautinen asuinpaikka *Orikangas 1* (1000023676), jonka laajuutta on selvitetty suunnittelualueella kesällä 2023 tehdyn arkeologisen tarkkuusinventoinnin yhteydessä (*Keisarintie Välisuo ja Orikangas 1. Muinaisjäänöskohteiden tarkkuusinventointi 2023 / Maanala Oy, Tokoi & Leinonen*). Inventointi on toteutettu museon lausunnon mukaisesti, ja raportti on lisätty hankkeen liitteeksi (Liite 4). Inventoinnissa kohteen *Orikangas 1* muinaisjäänösrajaukseen ei ehdotettu muutoksia ja kohde rajautuu kaava-alueen ulkopuolelle.

Myös kohteen *Keisarintie Välisuo* rakennetta selvitetiin tarkemmin tarkkuusinventoinnin aikana tien poikkisuuntaan kaivetulla koekuopalla. Tutkimusten perusteella muinaisjäännösalueen rajausta ehdotettiin kavennettavaksi eteläpäästään ja laajennettavaksi pohjoispäästään. Kohdetta käsiteltiin kaavan laadintaan liittyvässä neuvottelussa (295/1963, 13 §) syyskuussa 2023. Neuvottelun yhteydessä kohteelle sovittiin tehtävän täydentävä kone- ja lapiokaivuuna tehtävä tutkimus. Kyseistä raporttia ei ole vielä toimitettu museolle, mutta kaavaselostuksen mukaan tutkimuksen tulokset huomioidaan kaavan ehdotusvaiheessa. Raportti tulee liittää hankkeen liitteeksi. Kaavaselostuksen luvussa 3.6.4 *Muinaismuistot* esitellään suunnittelualueella sijaitsevia kiinteitä muinaisjäännöksiä tarkkuusinventoinnin tulosten perusteella. Kohdetta *Keisarintie Välisuo* koskevaan osioon tulee lisätä tarkkuusinventointia täydentävän tutkimuksen tulokset.

Kaavaselostuksen mukaan kohde *Keisarintie Välisuo* on merkitty kaavakartalle sm-osa- aluemerkinällä tarkkuusinventoinnissa esitetyn rajauksen mukaisesti. Rajaus on kuitenkin kohteen vanha aluerajaus. Kohde tulee esittää kaavakartalla muinaisjäännösrekisterin rajauksen mukaisesti, joka on päivitetty kesän 2023 tarkkuusinventoinnin perusteella. Kohderajaukset tulee korjata myös kaavaselostuksen kuvaan 3–8 sekä kohteen *Keisarintie Välisuo* että *Orikangas 1* osalta.

Kaavaluonnoksessa olevaan sm-merkintään liittyvään kaavamääräykseen on korjattava, että kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydyttävä *museoviranomaisen* lausunto. Tämä johtuu vuoden 2020 alusta voimaan astuneesta uudesta museolaista, jonka mukaan alueelliset vastuumuseot vastaavat toimialueensa rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman sekä arkeologisen kulttuuriperinnön asiantuntijatehtävistä.

Hankkeen vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön on esitetty luvussa 6.1.5 *Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja muinaismuistoihin* tarkkuusinventoinnin tulosten perusteella. Kaavaselostukseen tulee lisätä kohteen *Keisarintie Välisuo* tarkkuusinventointia täydentävän tutkimuksen tiedot.

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

Täydentävä lausunto 23.4.2024

Pohjois-Pohjanmaan museo on lausunut arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Utajärven Mustikkakankaan asemakaavan päivityksen kaavaluonnoksesta 28.2.2024. Lausunnossaan museo totesi, että alueella sijaitsevan muinaisjäännöksen Keisarintie Välisuo (1000046435, kulkuväylä, tierakenteet/sillat) lopullista merkintätapaa ja aluerajauskaavassa voidaan tarkastella vasta syksyllä 2023 tehtyjen koekaivausten raportin valmistuttua ja tutkimusraportin arvioinnin jälkeen. Raportti ei kuitenkaan ollut valmistunut vielä helmikuussa, eikä se siis ollut luonnosvaiheen lausuntopyynnön liitteenä eikä käytettävissä lausuntoa laadittaessa. Tutkimusten riittävyyden arvioi Museovirasto.

Syksyn 2023 tutkimusten raportti Utajärvi Keisarintie Välisuo, Kapulasillan koekaivaus 2023, Maanala Oy on päivätty 18.4.2024, jolla päivämäärällä se on toimitettu Museoviraston kirjaamoon sekä tiedoksi Pohjois-Pohjanmaan museoon. Kohteen aluerajaus on päivitetty muinaisjäännösrekisteriin kaivausraportin liitteenä olleiden paikkatietojen mukaiseksi 23.4.2024. Vaikka rajauksen muutokset verrattuna aiemmin 2023 tehdyssä tarkkuusinventoinnissa määriteltyihin ovat varsin pienet, tulee kohteen rajaus kokonaisuudessaan merkitä kaavakartalle 2024 raportin mukaisesti, myös katualueen kohdalla, kuten nähtävillä olleessa luonnoksessa on tehtykin. Merkintätapana on jo käytetty pistekakatkoviivalla osoitettu sm -osa- aluemerkinä.

Kohteen pohjoisosan poikki kulkee oleva itä-länsisuuntainen tieyhteys, jota kaavassa esitetään levennettävänä. Museovirasto edellytti hankkeessa 21.9.2023 käydyssä Muinaismuistolain 13 §:n mukaisessa neuvottelussa kapulasillan rakenteiden selvittämistä ja dokumentoimista paikalla

olevan tieyhteyden molemmin puolin, jonka jälkeen muuttuvan maankäytön katsottiin pohjoisen katuyhteyden kohdalla olevan mahdollista. Nämä toimenpiteet katsottiin riittäviksi koska paikalla jo on tielinja ja koska kyse on tieuran levennyksestä. Edellytetty selvitys ja rakenteiden dokumentointi on tehty lokakuussa 2023. Museovirasto on todennut tutkimukset riittäviksi 23.4.2024.

Tehdyn koekaivauksen ja dokumentoinnin jälkeen muinaisjäännös ja sen rakenteet on suunnitellun katuyhteyden kohdalla edellytetyllä tavalla selvitetty ja katu voidaan toteuttaa suunnitellusti. Tämä katualuetta koskeva tilanne on syytä kirjata myös kaavaselostukseen. Todettakaan vielä, että syksyn 2023 tutkimuksissa eteläiselle, korttelista 506 itään johtavalle ajoyhteydelle ei todettu olevan muinaismuistolain mukaista estettä.

Muilta osin museo viittaa Mustikkakankaan asemakaavan päivityksen luonnoksesta 28.2.2024 arkeologisen kulttuuriperinnön osalta antamaansa lausuntoon.

Koska kyseisen muinaisjäännöksen eteläosa ulottuu viereisen kaavan eli Mustikkakankaan teollisuusalueen laajennuksen puolelle, tulee myös tämän puolella tarkastaa aluerajaus vuoden 2024 raportin mukaiseksi. Tästä kaavasta on erillinen 28.2.2024 museon antama lausunto.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavaselostuksen luvussa 6.1.5 on käsitelty kaavan vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön ja luvussa 6.2.1 vaikutuksia maisemarakenteeseen ja maisemakuvaan. Keisarintiestä mainitaan: "Keisarintien linjaus on huomioitu nykyisissä asemakaavoissa osoittamalla se osin suojaviheralueena, osin maa- ja metsätalousalueena ja osin katualueena. Keisarintiestä vain pieni osuus sijoittuu nyt kaavoitettavalle alueelle. Mustikkakankaan alueella reitti on jalankulkijoiden käytössä. Keisarintien linjaus on osoitettu säilytettäväksi kaavaratkaisussa sen nykyisellä sijainnilla ja reitti on osoitettu suojaviheralueelle."

Pohjois-Pohjanmaan museo katsoo, että Keisarintie on huomioitu kaavaluonnoksessa riittävällä tavalla. Muihin rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteisiin kaavalla on hyvin pieniä vaikutuksia.

Vaikutuksista maisemarakenteeseen ja maisemakuvaan todetaan:

"Kaava-alue on rakentamatonta metsätalousoikeudessa ollutta, paikoin soista, havupuuvältaista metsää, jota halkoo useassa suunnassa ilmajohdot. Suunnittelualue rajautuu idässä valtatiehen, lännessä rautatiehen ja pohjoisessa Mustikkakankaan teollisuusalueeseen. Kaavan toteuttamisen myötä alue muuttuu maisemakuvultaan rakennetuksi teollisuusalueeksi.

Kaavaratkaisussa Kajaanintien varteen sekä rautatien varteen on osoitettu suojaviheralueet. Korttelialueille on osoitettu istutettavat alueen osat korttelialueiden reunoihin. Nykyinen voimajohtolinja ja sen suoja-alue sekä Keisarintie ympäristöineen on osoitettu niin ikään suojaviheralueeksi."

Suurimmat maisemalliset vaikutukset kohdistuvat maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen *Oulujokivarren ja Lähtevänojavarren kulttuurimaisemat*. Kaavoitettavaa teollisuusaluetta ja jokivartta erottaa kaavassa osoitettu kapea suojaviheralue. Pohjois-Pohjanmaan museo pyytää tarkastelemaan, onko suojaviheraluetta mahdollista leventää, jolloin vaikutukset arvokkaaseen maisema-alueeseen jäisivät mahdollisimman vähäisiksi.

Kaavan laatijan vastine:

Arkeologia

Lausunnot on huomioitu niissä edellytetyllä tavalla kaavaehdotuksen valmistelussa. Arkeologisen inventoinnin ja koekaivauksen tulokset on esitetty kaavaselostuksessa ja raportit on liitetty osaksi kaavaehdotusaineistoa. Tutkimusten tulokset on huomioitu kaavaratkaisussa ja päivitetty rajaus

kaavaehdotuskartalla lausuntojen mukaisesti. Myös kaavamääräystä on tarkennettu lausuntojen mukaisesti.

Kuten lausunnoissa todetaan, kaavan osoittamalla liittymäalueella kohde on kaivausten perusteella jo tuhoutunut. Lausunnossa Pohjois-Pohjanmaan museo ja Museovirasto myös toteavat, että suunnitteluprosessin aikana toteutetut tutkimukset ovat riittävät ja kaavassa osoitettu katu voidaan toteuttaa suunnitellusti. Myöskään kaavassa osoitetun ajoyhteyden toteuttamiselle ei nähty estettä.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suojaviheralue Kajaanintien varressa on osoitettu 20 metriä leveänä, jolloin se mahdollistaa suojapuuston tien varteen.

1.1.4 Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

Liikenne- ja infrastruktuuri

Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue muistuttaa, että kaavaehdotusvaiheessa kaavaselostuksessa on tärkeää tuoda esille arvio liikennemäärien kasvusta ja liikenteen suuntautumista uuden valtatieliittymän osalta. Kaavaselostuksessa on hyvä arvioida lisääntyvän liikenteen aiheuttamia vaikutuksia mm. liikenteen toimivuuteen ja liikenneturvallisuuteen valtatie 22 osalta.

Utajärven kunnan tulee toteuttaa valtatie 22 liittymäjärjestelyt suunnitteluluvan kautta tehtävän suunnitelman mukaisesti kaavan lähtiessä toteutumaan. Kunnan tulee hakea Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueelta suunnittelulupaa valtatiellä 22 uuden liittymän osalta suunnittelun käynnistämistä ja laadittava suunnitelmat yhteistyössä Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue huomauttaa, että lähtökohtaisesti kunta vastaa maankäytön maanteille aiheuttamien muutostarpeiden suunnittelusta ja toteutuksesta, toimien yhteistyössä ELY-keskuksen Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa.

Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue näkee tärkeänä, että tulevaisuudessa jalankulun ja pyöräilyn näkökulmasta kulku valtatie pohjoispuolelta Mustikkakankaan teollisuusalueelle järjestetään alikulun kautta. Alikulun rakentamiseen tulee varautua erityisesti, mikäli kaavan mukaisten toimintojen syntyminen lisää alueelle jalan ja pyörällä kulkevien määriä. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue näkee tärkeänä, että kaavaa laadittaessa kiinnitetään huomiota turvallisiin ja toimiviin reitteihin myös jalankulun ja pyöräilyn näkökulmasta.

Mustikkakankaan nykyisen teollisuusalueen osalta asemakaavoitus on vireillä erillisenä kaavahankkeena. Kaavoituksen edetessä kaavaehdotusvaiheessa on tärkeää esittää yhdistelmäkartta vierekkäisten kaavahankkeiden osalta kokonaisuuden hahmottamiseksi. Kaavaehdotusvaiheessa on hyvä tuoda esille molempien kaavahankkeiden osalta jalankulku- ja pyöräverkkoa koskevat suunnitelmat kokonaisuutena Mustikkakankaan alueella sekä yhteydet joukkoliikenteen pysäkeiltä teollisuusalueelle.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue on parhaillaan laatimassa vt 22 Oulu-Kajaani-välin kehittämisselvitystä. Hanke on valmistumassa lähikuukausina ja hankkeesta julkaistaan raportti. Selvityksen tulokset tulee huomioida kaavatyössä. Väylävirasto lausuu rautatiehen ja tasoristeyksiin liittyen.

Luonnonsuojelu

Mustikkakankaan teollisuusalueen laajennuksen luontoselvitykset 2023 on tehty asianmukaisesti ja ne ovat kattavuudeltaan riittäviä.

Kaavan laatijan vastine:

Kaavaselostukseen on täydennetty lausunnon mukaisesti vaikutuksia liikenteen toimivuuteen ja liikenneturvallisuuteen valtatie 22 osalta.

Kaavayhdistelmäkartta viereisen vireillä olevan Mustikkakankaan asemakaavan kanssa on osana kaavaehdotusaineistoa. Kartta vierekkäisten kaavojen kävelyn ja pyöräilyn yhteystarpeista sekä lähimmistä joukkoliikenteen pysäkeistä on täydennetty kaavaselostukseen.

Laadittavana oleva Vt22 Oulu-Kajaani välin kehittämisselvitys merkitään tiedoksi, mutta sitä koskeva aineisto ei ole ollut käytettävissä Mustikkakankaan asemakaavaehdotuksen valmistelussa.

2 Mielipiteet

Kaavaluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.