



Nivalan kaupunki
Pirttirannan alueen asemakaavan muutos ja laajennus

Kaavan laatijan vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin

Asemakaavaehdotus päivämäärällä 13.12.2021 on ollut yleisesti nähtävillä 27.1.-28.2.2022 välisen ajan.

Seuraavaan on kirjattu lyhennelmät ehdotusvaiheen lausunnoista (6 kpl) ja muistutuksista (5 kpl) sekä kaavan laatijan vastineet.

1 LAUSUNNOT

1.1 ELENIA OY, 26.1.2022

Elenialla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta. Elenian luonnosvaiheessa antama lausunto on huomioitu kaikilta osin ehdotuksen valmistelussa.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Merkitään tiedoksi.

1.2 ELISA OYJ, 27.1.2022

Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavan muutokseen ja laajennukseen.

On hyvä, että kaavassa on huomioitu olemassa oleva tukiasema ja sille on merkittynä ET-alue. Kyseinen tukiasema on erittäin tärkeä alueen langattomien tietoliikenne- ja matkapuhelinyhteyksien toimivuuden kannalta

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Merkitään tiedoksi.

1.3 JOKILAAKSOJEN PELASTUSLAITOS, 31.1.2022

Nivalan kaupunki on lähettänyt Jokilaaksojen pelastuslaitokselle lausuntopyynnön Pirttirannan alueen asemakaavan muutosehdotuksesta.

Pelastusviranomaisen on tutustunut asiakirjoihin ja toteaa, ettei hankkeesta 21.10.2021 annettuun lausuntoon ole lisättävää.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Merkitään tiedoksi.

1.4 POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO, ARKEOLOGIA, 24.2.2022

Suunnittelualueella on tehty arkeologinen inventointi maastokaudella 2021 (Nivala Pirttiranta arkeologinen inventointi / Heilu Oy) museon lausunnon (28.9.2021) mukaisesti. Inventoinnissa kaava-alue on käyty kattavasti läpi. Inventointiraportti on lisätty hankkeen liitteeksi (Liite 4).

Arkeologisen selvityksen jälkeen suunnittelualueelta tunnetaan yksi muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös, historiallisen ajan hiilimiilu tai -hauta Pirttiranta (muinaisjäänöstunnus 1000042320). Kohde Pirttiranta on merkitty kaavakartalle sm-osa-aluemerkinnällä inventointiraportissa esitetyn rajauksen mukaisesti. Merkintään liittyvä kaavamääräys on asianmukainen.

Kaavaselostuksessa suunnittelualueen muinaisjäännöstilanne on todettu luvussa 2.1.4 Arkeologinen kulttuuriperintö. Muinaisjäännöksen kuvaukseen on syytä lisätä kohteen Pirttiranta nimi ja muinaisjäännöstunnus. Luvun 4.3 Kaavan vaikutukset kohdassa 5 nostetaan esille, että mikäli kaivutyön yhteydessä havaitaan merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä, tulee työvaihe keskeyttää ja ottaa yhteyttä Museovirastoon muinaismuistolain 14§ mukaisesti. Yhteyttä suositellaan kuitenkin ottamaan alueelliseen vastuumuseoon eli Pohjois-Pohjanmaan museoon 1.1.2020 voimaan tulleen uuden museolain mukaisesti.

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

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Ehdotetut täydennykset/korjaukset tehdään kaavaselostukseen.

1.5 POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO, RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ, 2.3.2022

Suunnittelualue on pääosin rakentumatonta metsää eikä sille ei sijoitu suojeltavia rakennuksia. Pirttirannan alue sijaitsee Kalajoen kulttuurimaiseman valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Kalajokilaakson kulttuurimaisema-alue on pinta-alaltaan erittäin laaja ja sen arvot perustuvat pitkälti avoimiin peltomaisemiin ja niiden yhteydessä olevaan rakennuskantaan. Pohjois-Pohjanmaan museon mielestä Nivalan Pirttirannan asemakaavan muutos- ja laajennusehdotuksella ei ole oleellista vaikutusta Kalajokilaakson kulttuurimaiseman valtakunnallisille arvoille. Museolla ei ole asemakaavan muutos- ja laajennusehdotuksesta huomautettavaa arvokkaiden maisema-alueiden tai rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Merkitään tiedoksi.

1.6 POHJOIS-POHJANMAAN ELY-KESKUS, 4.3.2022

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 17.1.2022, joten suunnittelualueella on voimassa kolme lainvoimaista vaihemaakuntakaavaa ja lisäksi Raahe-Pyhäjoki-alueella Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava. Myös Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava on tullut vireille 11.10.2021. Tiedot olisi hyvä päivittää kaava-aineistoon.

ELY-keskus toistaa jo luonnosvaiheessa esille nostetut kehittämistarpeet luontoselvityksen toteutuksesta ja raportoinnin laadukkuudesta sekä toteaa kaavaratkaisun edelleen pirstovan yhtenäistä metsäaluetta, vaikka suunnittelualueella on levennetty osia lähivirkistysalueesta (VL) sekä poistettu sille luonnosvaiheessa osoitetut ohjeelliset kevyenliikenteenyhteydet ja leikkikenttä.

Luonnonympäristön vaikutusarviointia tulisi kaavaselostuksessa syventää metsäalueeseen ja mahdolliseen vanhan metsän lajistoon kohdistuvien vaikutusten osalta. Vaikutuksia ovat esim. puustoltaan vanhan ja luonnontilaisia piirteitä omaavan metsäalueen pinta-alan väheneminen ja metsälajiston elinympäristöjen pirstoutuminen, mitkä tulisi sisällyttää vaikutusarviointiin. Kaavaselostuksesta tulisi

myös käydä ilmi, miten on varmistuttu siitä, ettei luontodirektiivin IV a -liitteen eläinlajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja hävitetä tai heikennetä kaavaratkaisun toteuttamisella.

Ympäristönsuojeluyksiköllä ei ole huomautettavaa meluasioista.

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue

Vastuualueella ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Maakuntakaavatilanne päivitetään kaavaselostukseen.

Pirttirannan luontoselvityksen on laatinut Tmi Luotoselvitys Vilppola ja ELY-keskuksen sitä koskevat kommentit on tuotu selvityksen laatijan tietoon. Pirttirannan luontoselvitysraporttia ei kuitenkaan päivitetä.

Asemakaavaratkaisussa alueelle on jätetty tavanomaista suurempi ja yhtenäinen viheralue, joka on jäämässä pääosin luonnontilaiseksi. Tällä vältetään luonnonympäristöjen tarpeetonta pirstoutumista ja säilytetään alueen luonnonympäristöä. Kaavassa on myös huomioitu viheryhteyksien jatkumot. Lisäksi kaavaehdotuksessa on annettu luonnonympäristön säilymistä koskeva kaavamääräys.

Kaavaselostuksen vaikutusarviointia täydennetään lausunnossa esitetyiltä osin. Laaditun luontoselvityksen perusteella alueella ei esiinny luontodirektiivillä suojeltuja lajeja. Alueelle on laadittu lepakkoselvitys kesällä 2022. Havaintoja oli niukasti ja tehtyjen havaintojen perusteella suunniteltualueella ei sijaitse lepakoiden tärkeitä ruokailualueita tai siirtymäreittejä.

2 MIELIPITEET

2.1 OLLI ESKOLA

TONTIT Vanha Pirttirannantien varressa

Vanha Pirttirannantien varressa oleva uusi asemakaava-alue rajoittuu perinnemaisema-alueeseen. Kaavoituksessa pitäisi huomioida perinnemaisema-alueen ja asemakaava-alueen rajaseutu, jossa rakentamistiheyden muuttuminen ei saisi aiheuttaa räikeää kontrastia perinnemaisema ja asemakaava-alueen rajalle.

Korttelissa 646 olevat tontit ovat edelleen pieniä, reilusti alle 3000 neliötä. Uusimmassa kaavaehdotuksessa Vanhan Pirttirannantienvarren tonttien tienvarressa oleva istutusalue on laajentunut entisestään ja vie tilaa rakennuksilta ja avoimilta piha-alueilta. Tonttien pienuudesta johtuen korttelista 646 ehdotetaan poistettavaksi yksi tontti ja poistettavalta tontilta vapautuvat neliöt jaettaisiin tasan ja lisättäisiin jäljelle jääviin kolmeen tonttiin.

- Alueelle sopisi isommat tonttikoot ja perinnetalot.
- Rakennettavien rakennusten tyyli Vanha Pirttirannantien varressa voitaisiin määritellä kaavoituksessa.
- Tontti koko voisi olla isohko n.0,5ha tai vaihtoehtoisesti kaavoittaa kokonaan Vanha Pirttirannantien varsi virkistys/puistoalueeksi.

TIE (Vanha Pirttirannantie)

- Tie osuuden leveys pysyttävä riittävänä leveille maatalouskoneille (puimurit, kylvökoneet ym).
- Nykyinen tien leveys toistaiseksi riittävä.
- Huomioitava ettei ylimääräinen läpikulkuliikenne lisääny tieosuudella. (liikenne järjestelyt).

ASEMAKAAVAN VÄLITTÖMÄÄN LÄHEISYYTEEN JÄÄVÄ ALUE

Pirttirannantien itäpuolella, tien välittömässä läheisyydessä kiinteistöllä 535-404-25-94 olevan siirtoviemärin tuuletusputkesta purkautuva voimakas hajuhaitta, jonka vaikutus ulottuu tuulensuunnasta riippuen joka suuntaan 150-200 metrin säteellä putkesta.

- Asemakaava-alueen etelä ja länsipuolella on maatiloja 4kpl joista yksi eteläpuolella sijaitseva on karjatila.
- Otettava huomioon maatalouden harjoittamisen vaatimukset ja haitat, mm. melu, haju, pöly.
- Otettava huomioon maatalouden harjoittamisen kevät-, kesä-, ja syksy sesonkiaikoina mahdollinen ympärivuorokautinen traktori- ja työkoneliikenne sekä lisääntyvät melu, haju, pöly yms haitat.
- Huomioitava myös mahdollinen maatarakentaminen kuten tuotantorakennukset ja varastot.
- Alueella toimii myös Pirttirannan koneyhtymä jossa osakkaana alueen 4 maatilaa.
- Koneyhtymällä omistuksessa mm. 3kpl viljankuivaamoita.
- Maatalouden harjoittamiseen liittyvistä vaatimuksista ja edellä mainituista maatalouden harjoittamiseen tarvittavista ja aiheuttavista asioista olisi hyvä olla kaavoitusasiakirjoissa kirjallinen maininta.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Kaavaehdotuksessa Vanhan Pirttirannantien varrelle on osoitettu seitsemän uutta asuintonttia, joiden koko on keskimääräisiä asemakaava-alueen tontteja suurempi, ollen n. 2000-3800 k-m2. Teknisenä muutoksena yksi tontti poistetaan vielä kaavaratkaisusta. Kaavassa on määrätty, että rakennusten tulee olla sijainniltaan ja ulkoasultaan maisemaan ja ympäröivään rakennuskantaan soveltuvia sekä rakennusten tulee ulkoasultaan muodostaa kortteleittain tai rakennusryhmittäin yhtenäisiä kokonaisuuksia. Lisäksi Vanhan Pirttirannantien varsi on osoitettu 8 m leveydeltä istutettavana alueena ja tien varrelle tulee istuttaa/säilyttää puurivi. Kyseisillä määräyksillä ja merkinnoilla turvataan uusien rakennusten soveltuminen ympäröivään rakenteeseen.

Vanhaa Pirttirannantietä ei olla kaventamassa, vaan nykyinen tie säilyy. Kaavassa kyseinen tie on osoitettu hieman tavanomaista kapeampana katualueena, jotta tieosuuden raittimaisuus säilyy. Tien varrelle osoitetut uudet rakennuspaikat lisäävät liikennettä tiellä yhteensä n. 24 ajoneuvolla vuorokaudessa, mitä voidaan pitää hyvin kohtuullisena. Kaavan myötä läpiajoliikenne alueella ei tule lisääntymään.

Pirttirannantien varressa, suunnittelualueen ulkopuolella, kulkee Vesikolmio Oy:n Haapajärvi—Nivala-siirtoviemäri. Siirtoviemäri kulkee Haapajärven jätevedenpuhdistamolta Nivalan jätevedenpuhdistamolle ja siirtoviemärin kautta tullaan johtamaan jätevedet keskitetysti Kalajoen keskuspuhdistamoon. Siirtoviemärin ilmastuksessa on käytössä aktiivihiihisuodatus, joten merkittäviä hajuhaittoja ei pitäisi syntyä. Mikäli merkittäviä hajuhaittoja tästä huolimatta syntyy, Vesikolmio Oy on velvollinen torjumaan niitä muilla teknisillä keinoilla. Asialla ei ole vaikutusta alueen kaavoitukseen.

Asemakaavan laadintaa ohjaa vuonna 2014 kaupunginvaltuuston hyväksymä Nivalan yleiskaava. Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu asuntoalueeksi, jolle tulee laatia asemakaava. Alue

on varattu pääasiassa asuinrakentamiseen. Lisäksi osayleiskaavan määräysten mukaan alueelle ei saa rakentaa uusia maatalouden tuotantorakennusten laajennuksia tai uudisrakennuksia. Nykyisten maatalouden tuotantokeskusten laajentamiset tulee tutkia tapauskohtaisesti. Nykyiset maatilat on huomioitu asemakaavaa laadittaessa. Uutta asutusta ei ole osoitettu nykyistä rakennetta lähemmäksi maatiloja. Maininta maataloista ja niiden aiheuttamasta mahdollisesta häiriöstä on kirjattu kaavaselostuksen kohtaan 2.1.9.

2.2 ILKKA JA LEENA RUOSTETSAARI, 22.2.2022

Katsomme, että asemakaavaehdotuksessa lähivirkistysalue jää kovin kapeaksi ja pieneksi, mikä heikentää alueen asuinviihtyvyyttä. Omistamamme kiinteistön (Vanha Pirttirannantie 54) etäisyys Mikkolantie 1:n tonttiin jäisi vain 50 metriin. Kiinteistömme ja Mikkolantie 1:n tontin välisestä alueesta muodostuisi pullonkaula, joka ohjaisi liikumista näiden tonttien välissä sijaitsevalle muinaisjäännösalueelle. Tämä vaarantaisi muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitetun muinaisjäännöksen säilymisen. Koska muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain mukaan kielletty, katsomme, että Nivalan kaupungin tulee pyytää kaavaehdotuksesta lain edellyttämä lausunto museoviranomaiselta, mikäli asemakaava päätetään toteuttaa ehdotuksen mukaisella tavalla omistamamme kiinteistön ja Mikkolantie 1:n välisen alueen osalta.

Esitämme, että Mikolantie 1:n tontti poistetaan asemakaavasta, jotta lähivirkistysalueesta tulee leveämpi ja muinaisjäännöksen säilyminen voidaan turvata.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Omistamamme kiinteistön ja Mikkolantien varren lähimmän tontin välisen lähivirkistysalueen leveys on kapeimmillaan n. 40 m, joten tonttien väliin voidaan katsoa jätetyn reilusti suojaava viheraluetta. Muistutuksen jättäjän tontin pohjoispuolelle tulla osoittamaan myös suojaava lähivirkistysalue. Lähivirkistysalueelle ei ole osoitettu kulkuyhteyksiä, mutta alueella saa liikkua vapaasti.

Kaava-alueella lähivirkistysalueella sijaitsee muinaisjäännös, joka on historiallisen ajan työ- ja valmistuspaikka, hiilimiilu. Käytännössä muinaisjäännös on halkaisijaltaan noin 13 m kokoinen pyöreä n. 0,5m syvä painanne, joka erottuu heikohkosti ympäröivästä maastosta. Muinaismuistolain mukaisesti alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Laki ei estä alueella kulkemista, muinaisjäännöstä vahingoittamatta. Muinaisjäännöstä koskien alueelliselta vastuuseuralta on pyydetty lausunto. Pohjois-Pohjanmaan museo lausui asiasta: ”-- Kohde Pirttiranta on merkitty kaavakartalle sm-osa-aluemerkinnällä inventointiraportissa esitetyn rajauksen mukaisesti. Merkintään liittyvä kaavamääräys on asianmukainen.”

2.3 JARI HAUTASAARI, 23.2.2022

Uudessa kaavaehdotuksessa on pyritty ottamaan huomioon palautteissa ilmenneitä näkökohtia jossain määrin ja kaavan laatija on antanut vastaukset annettuihin kommentteihin. Seuraaviin seikkoihin ottaisiin vielä kantaa:

Ehdotin, että kiinteistön 25:81 ja korttelien 644 ja 645 väliin jäisi samanlainen vihervyöhyke, millainen on Rauhanyhdistyksen kiinteistön ja korttelien 642 ja 643 välissä. Kaavoittajan vastineessa sanotaan että: " Kaavaratkaisussa kaksi uutta omakotitalotonttia rajautuu kiinteistöön 25:81. Kiinteistöön 25:94

ei rajaudu uusia asuintontteja. Kaava-alueella molemmat kiinteistöt ovat metsätalouskäytössä ja osoitettu kaavassa maa- ja metsätalous alueeksi, eikä niillä ole asuin- tai loma rakennuksia. Täten kyseisiä kiinteistöjä vasten ei ole tarvetta osoittaa suojaavaa vihervyöhykettä." Luokitellaanko Rauhanyhdistys tällöin asuin- tai lomarakennukseksi, koska sen kiinteistöä vasten on suojaava vihervyöhyke, vaikka rakennus sijaitsee muutoinkin parinkymmenen metrin päässä RY:n oman tontin rajasta. Metsätalousalueen ja omakotitonttien välissä olisi hyvä kuitenkin olla suojavyöhyke, etteivät mahdolliset tulevat metsätyöt aiheuta haittaa asukkaille.

Vanhan Pirttirannantien varteen tulevien tonttien määrää oli vähennetty ja kokoa suurennettu viimeisessä ehdotuksessa mikä on hyvä asia. Tonttien määrää voisi vieläkin karsia jättämällä uusien tonttien väliin rakentamattomia tontteja, jolloin Vanhan Pirttirannantien vanha raittimainen ilme saadaan paremmin säilytettyä. Korttelin 646 tontti 4 sijaitsee muuta ympäristöä korkeammalla mäellä, mistä syystä siihen tulevat rakennukset tulisivat liian hallitsevaan asemaan ympäröivään asutukseen. Kaavasta voisi poistaa korttelin 646 tontit 2 ja 4, niin Vanhan Pirttirannantien varteen ei tule poikkeavan tiivistä talokorttelia.

Kaavaehdotusalueella ei kaavoittajan arvion mukaan ole suojeltavia luontoarvoja. Lähellä keskustaa oleva rauhallinen metsäalue on sinänsä arvokas luontokohde ulkoilijoille, marjastajille, koiran ulkoiluttajille jne. kuten aiemmissa kommenteissa on mainittu, puusto on n.80-vuotiaista ja kivikkoisen ja lähellä olevan peruskallion takia melko lyhytjuurista. Joka vuosi metsikössä on useita tuulenkaatoja. Mikäli metsäalue vielä kapenee, kasvaa riski myös tuulenkaadoille. ELY:n kommentti: Kaavaluonnoksessa yhtenäinen metsäalue on pirstoutunut ja tuulituhoille altista reunavyöhykettä on paljon. Tästä syystä toive alueen säilymisestä metsäisenä asutuksen vaatimien rakennustöiden jälkeen on näin suunniteltuna melko epärealistinen, vaikka se havainnekuvassa ja kartalla mitattuna saattaa näyttää mahdolliselta ja kaavoittaja on pyrkinyt pienentämään riskiä laajentamalla viheraluetta ja esittämällä suojaavan puuston jättämistä tien varteen.

Luontoarvojen näkökulmasta luontoselvityksen tekijä toteaa loppulausunnossa hieman ristiriitaisesti, että alueella ei esiinny uhanalaisia luontotyyppejä. Kuitenkin alueella on tehty havaintoja uhanalaisista tervapääskyistä, lepakoista ja mahdollisesti palokärjestä ja sinikuusamapensaista. Ely: Toisin kuin selvityksen tekstissä annetaan ymmärtää, kaavoituksella voi olla suuri merkitys lepakoiden elinympäristöjen ja lisääntymis- ja levähdyspaikkojen säilyttämisen kannalta. Kaavan laatijan vastaus: Erillistä lepakohavainnointia ei ole alueella toteutettu, vaan lepakko vaikutuksia on arvioitu asiantuntijatyönä. Luontoselvitys Vilppola ilmaisee asian: "Kaavoituksella tuskin lienee suurta vaikutusta mahdollisiin lepakoihin." Tämä ei kyllä kuulosta kovin varmalta vaikutusarvioita. Asuinalueiden kaavoitusta ei tietenkään voi tehdä pelkästään lepakoiden ehdoilla, mutta olisiko aiheellista tehdä tarkempi luontoselvitys vielä keväällä, koskapa toteutuneessa selvityksessä vaikuttaisi puutteita olevan. Ohessa kuva viime kevättalvelta talvihorroksesta heräilevästä lepakosta aitan seinustalla Vanha Pirttirannantie 25.

Yhteenvedon voisi todeta, että kaavoitusalueen tonttien määrää tulisi vielä vähentää ja väljentää niiden sijoittelua jättämällä tonttien väliin rakentamatonta aluetta. Näin alue säilyisi luonnonmukaisempana ja myöskin tällaista ympäristöä etsiviä asukkaita paremmin houkuttelevana.



Vasemmalla poistettavaksi ehdotetut tontit ja oikealla talvihorroksesta heräilevä lepakko

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Viheralueiden jättäminen asutuksen ja muiden toimintojen väliin ei ole kaavoituksessa välttämättöntä. Suojaavilla viheralueilla yleensä pyritään vähentämään nykyiselle asutukselle uusista asuinalueista tai uusille asuinalueille alueen nykyisistä toiminnoista aiheutuvaa häiriötä sekä luomaan yleistä viihtyisyyttä. Rauhanyhdistyksen toiminnasta saattaa aiheutua häiriötä viereiselle asutukselle, joten suojaava viheralue on tarpeen. Kiinteistöt 25:81 ja 25:94 ovat metsätalouskäytössä, joten alueiden käytöstä ei aiheudu sellaista jatkuvaa haittaa viereiselle alueelle, että suojavyöhyke olisi tarpeen. Asemakaavaehdotuksessa kyseiset kiinteistöt on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, joten ne toimivat itsessään lähivirkistysalueisiin verrattavina viheralueina.

Kaavaehdotuksessa Vanhan Pirttirannantien varrelle on osoitettu seitsemän uutta pientalotonttia, joiden koko on keskimääräisiä asemakaava-alueen tontteja suurempi, ollen n. 2000-3800 km². Teknisenä muutoksena yksi tontti poistetaan vielä kaavaratkaisusta. Vanhan Pirttirannantien varsi on osoitettu istutettavana alueena ja tien varrella tulee säilyttää/istuttaa puurivi. Tällöin tien varsi tulee säilymään vähintään 8 metrin etäisyydeltä rakentamisesta vapaana sekä istutettuna tai luonnontilaisena. Kaavaratkaisun mukaisten uusien tonttien rakentuminen Vanhan Pirttirannantien varrelle ei katsota merkittävästi muuttavan tievarsialueen luonnetta.

Asemakaavan laadintaa ohjaa vuonna 2014 kaupunginvaltuuston hyväksymä Nivalan yleiskaava. Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu asuntoalueeksi, jolle tulee laatia asemakaava. Alue on varattu pääasiassa asuinrakentamiseen. Alueelle kaavaprosessin aikana laaditun luontoselvityksen perusteella alueella ei esiinny sellaisia luontoarvoja, jotka estäisivät kaavaehdotuksen mukaisen kaavaratkaisun toteuttamisen. Asemakaavaratkaisussa alueelle on jätetty tavanomaista suurempi ja yhtenäinen viheralue, joka on jäämässä pääosin luonnontilaiseksi. Tällä vältetään luonnonympäristöjen tarpeetonta pirstoutumista ja säilytetään alueen luonnonympäristöä. Lisäksi kaavaehdotuksessa on määrätty, että rakentamisessa tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan rakennuspaikkojen luonnonmukaisuus, kuten puustoa, ja tarvittaessa rakennuspaikat tulee liittää sopivin istutuksin ympäröivään maisemaan.

Suunnittelualueelle on laadittu lepakkoselvitys kesällä 2022. Havaintoja oli niukasti, kaikki pohjanlepakoista. Havaintojen perusteella suunnittelualueella liikkuu ja saalistaa yksittäisiä pohjanlepakoita. Pohjanlepakot eivät ole elinympäristönsä suhteen kovin vaativia, vaan sopeutuvat hyvin käyttämään erilaisia ympäristöjä. Tehtyjen havaintojen perusteella suunnittelualueella ei sijaitse

Suomen Lepakkotieteellisen yhdistyksen ohjeistuksen mukaisesti luokiteltavia lepakoiden tärkeitä ruokailualueita tai siirtymäreittejä.

2.4 **MIIKKA ANNUNEN, 27.2.2022 JA 28.2.2022**

Lepakoiden elinympäristöjen sekä lisääntymis- ja levähdyspaikkojen tutkiminen puuttuu luontoselvityksestä vielä kokonaan. Alueella on kuitenkin useampia havaintoja lepakoista ja niiden talvehtimisesta. On laadittava erillinen lepakkoselvitys alueesta.

Linnustoselvitys myös puuttuu. Alueen monimuotoisuutta kuvaa myös runsas linnusto. Linnustosta ja niiden pesimäalueista on laadittava tarkempi selvitys.

Lisäyksenä vielä että alueelta on havaittu myös erittäin uhanalainen sinikuusama kasvi. Tunnistus on tehty asiantuntijoille lähetettyjen valokuvien avulla, mutta paikan päällä varmistusta ei ole vielä tehty. Luontoselvityksessä tuota kasvia ei ole havaittu. Havainto on tallennettu laji.fi palveluun.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Suunnittelualueelle on laadittu lepakkoselvitys kesällä 2022, joka lisätään kaavan liitemateriaaliksi. Havaintoja lepakoista oli niukasti, kaikki pohjanlepakoista. Havaintojen perusteella suunnittelualueella liikkuu ja saalistaa yksittäisiä pohjanlepakoita. Pohjanlepakot eivät ole elinympäristönsä suhteen kovin vaativia, vaan sopeutuvat hyvin käyttämään erilaisia ympäristöjä. Tehtyjen havaintojen perusteella suunnittelualueella ei sijaitse Suomen Lepakkotieteellisen yhdistyksen ohjeistuksen mukaisesti luokiteltavia lepakoiden tärkeitä ruokailualueita tai siirtymäreittejä.

Alueelle ei ole laadittu erillistä linnustoselvitystä, mutta linnustoa on havainnoitu luontoselvityksen yhteydessä ja Suomen Lajitietokeskuksen laji.fi -palveluun kirjatut havainnot on tarkistettu. Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Tämän kyseisen kaavan yhteydessä erillisen linnustoselvityksen laatimista ei nähdä tarpeen. ELY-keskus on lasunnossaan todennut, että ” luontoselvitys on ajantasainen ja sitä voidaan pitää tarkoitukseen ja asemakaavoitettavan alueen luonnonpiirteisiin nähden jokseenkin riittävänä”.

Sinikuusamahavainto huomioidaan laajentamalla lähivirkistysaluetta siten, että kasvupaikka jää viheralueelle. Sinikuusamahavainto on tarkistettu lepakkoselvityksen yhteydessä ja alueella esiintyy muutamia pieniä kasviyksilöitä.

2.5 **KARI PÄIVÄRINTA, 28.2.2022**

Viemärlaitoksen viemärin ilmastoinnin aiheuttama hajuhaitta kaavoitettavalla alueella.

Kuvan oikeassa alareunassa esitetty viemäriinjan (Aittoperäntien reunassa kulkeva viemärin runkolinja) ilmastusputkesta päästettävät kaasupoistumat aiheuttavat merkittävän haju/terveyshaitan (viettoviemäriässä tehtävä päivittäinen pumppauksen tuottama ulostehaju) kaavoitettavalle alueelle. Hajuhaitan voisi rinnastaa kiinteistön myyjän kauppakirjassa kirjaamattomaan piilevään / tiedossa olevaan kosteusvaurioon tai muuhun virheeseen, joka myyjän tulee saattaa etukäteen kuntoon tai todeta virhe kauppakirjaan kaupanteon yhteydessä. Hajuhaitta tekee osan kuvassa esitetyistä tonteista asuin- kelpottomiksi. Hajuhaitta-alue laajenee nykyisestä metsäisen suoja-alueen pienentyessä. Kaupunki on lisäksi osakkaana/vastuunkantajana hajuhaittaa aiheuttavassa viemäriyhtiössä. Myyjällä yleisesti

velvollisuus tuoda tiedostetut/tutkitut epäkohdat kaupanteon yhteydessä etukäteen esille reklamaatioiden/korvausvaateiden välttämiseksi (merkittäviä jos todetaan esim. että asialla rakennetun kohteen arvoa alentava vaikutus). Ao. kuvassa päivittäin ilmenevä hajuhaitta-alue, joka sopivilla tuulensuuntakeleillä on merkittävästi laajempi. (haitta alue esitetty lenkkeilijöiden/autoilijöiden tiellä tehtyjen havaintojen mukaan)

Ylipäätään alue tulisi säilyttää viimeisenä keskustan asukkaiden lähialue virkistys-/metsämaastona.



KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Pirttirannantien (Aittoperäntie) varressa, suunnittelualueen ulkopuolella, kulkee Vesikolmio Oy:n Haapajärvi—Nivala-siirtoviemäri. Siirtoviemäri kulkee Haapajärven jätevedenpuhdistamolta Nivalan jätevedenpuhdistamolle ja siirtoviemärin kautta tullaan johtamaan jätevedet keskitetysti Kalajoen keskuspuhdistamoon.

Siirtoviemärin ilmastuksessa on käytössä aktiivihiilisuodatus, joten merkittäviä hajuhaittoja ei pitäisi syntyä. Mikäli merkittäviä hajuhaittoja tästä huolimatta syntyy, Vesikolmio Oy on velvollinen torjumaan niitä muilla teknisillä keinoilla. Asialla ei ole vaikutusta alueen kaavoitukseen.