

Kaavaselostus

Tavastkengän osayleiskaava

 **Pyhämä**

Pyhännän kunta



Päiväys:
Tekijä:

13.3.2024
Elina Marjakangas
Mikko Autio

Käsittelyvaiheet

21.3.2022 § 44 Kunnanhallitus, vireilletulopäätös

- 24.3.2022 Kuulutus vireilletulosta
- 24.3.2022 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville (MRL 63 §)
- 11.10.2022 Viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 26 §)
- 11.9.2023 § xx Kunnanhallitus, kaavaluonnoksen käsittely
- 18.9-19.10.2023 Kaavaluonnos nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRL 62 § ja MRA 30 §)
- pv.pv.vvvv § xx Kunnan toimielin, kaavaehdotuksen käsittely
- pv.pv-pv.pv.vvvv Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §)
- pv.pv.vvvv Viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 26 §)
- pv.pv.vvvv § xx Kunnan toimielin hyväksyi kaavaehdotuksen
- pv.pv.vvvv § xx Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen

Kaavaehdotus

Kaavakartta 1:10 000	26.2.2024
Kaavamerkinnot	26.2.2024

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	26.2.2024
Tilakohtainen mitoitustaulukko	26.2.2024
Maanomistajakyselyn tulosten yhteenveto	9/2022
Rakentamisen edullisuustarkastelu	22.6.2022
Arkeologinen inventointi	10.3.2023
Luontoselvitys	22.9.2022
Kulttuuriympäristö- ja maisemaselvitys	7.8.2023
Luonnosvaiheen vastineet	26.2.2024

Muut kaavaan liittyvät asiakirjat

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava
Pyhännän strategia vuosille 2021-2025
Pyhännän rakennusjärjestys
Tavastkengän kyläsuunnitelma 2017–2020

Sisältö

1.	Johdanto.....	6
1.1	Suunnittelualue.....	6
2.	Lähtökohdat.....	7
2.1	Yleistä kaavahankkeen lähtökohdista.....	7
2.2	Yleiskaavan sisältövaatimukset.....	7
2.3	Suunnittelutilanne.....	7
2.3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	7
2.3.2	Maakuntakaava.....	7
2.3.3	Yleiskaavat ja asemakaavat.....	10
2.3.4	Rakennusjärjestys.....	11
2.3.5	Pohjakartta ja kiinteistöt.....	12
2.3.6	Pyhännän kuntastrategia.....	12
2.3.7	Tavastkengän kyläsuunnitelma 2017-2020.....	12
3.	Perusselvitykset.....	13
3.1	Yleistä.....	13
3.2	Luonnonympäristö.....	13
3.2.1	Luontoselvitys.....	13
3.2.2	Tulva-alueet.....	13
3.2.3	Vesistöt ja pohjavedet.....	14
3.2.4	Maa- ja kallioperä.....	14
3.2.5	Pilaantuneet maa-alueet ja maaperän pilaantumisriskit.....	14
3.3	Maisemaselvitys.....	15
3.4	Rakennettu ympäristö.....	17
3.4.1	Yhdyskuntarakenne ja asutuksen nykytila.....	17
3.4.2	Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat alueet ja kohteet.....	18
3.4.3	Paikallisesti arvokkaat alueet ja kohteet.....	19
3.5	Arkeologinen kulttuuriperintö.....	20
3.6	Liikenne ja melualueet.....	22
3.7	Yhdyskuntatekniikka.....	25
3.8	Maanomistus.....	26
3.8.1	Emätilaselvitys.....	26
3.9	Väestö, rakentamispaine.....	27
3.10	Elinkeinot ja palvelut.....	28
3.11	Virkistys.....	28
3.12	Ympäristön häiriötekijät.....	29
4.	Tavoitteet.....	32
4.1	Yleiset tavoitteet.....	32
4.2	Asukaskysely.....	32
4.3	Mitoitustavoitteet.....	32
5.	Suunnittelun vaiheet.....	34
5.1	Suunnittelun tarve.....	34
5.2	Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	34
5.3	Kaavoituksen käynnistäminen ja vireilletulo.....	34
5.4	Valmisteluvaiheen kuuleminen.....	35
5.5	Ehdotusvaiheen kuuleminen.....	35
5.6	Viranomaisyhteistyö.....	35
6.	Vaihtoehdot ja niiden vertailu.....	38
6.1	Kaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	38
6.1.1	Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu.....	38
6.1.2	Kaavaratkaisun valinta ja perusteet.....	39

7.	Yleiskaava ja sen perustelut.....	40
7.1	Kaava-alueen rajausta.....	40
7.2	Yleiskaavan kuvaus.....	40
7.2.1	Kokonaisrakenne ja -mitoitus.....	40
7.2.2	Kuvaus alueittain ja toiminnoittain.....	41
7.2.3	Kaavamääräykset.....	46
7.3	Vertailevat tarkastelut.....	47
7.3.1	Muutos nykytilanteeseen.....	47
7.3.2	Valtakunnalliset ja seudulliset intressit.....	47
7.3.3	Tavoitteiden toteutuminen.....	48
8.	Yleiskaavan vaikutukset.....	49
8.1	Ympäristövaikutukset.....	49
8.1.1	Vaikutukset kyläkuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	49
8.1.2	Vaikutukset luontoon, maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon.....	50
8.1.3	Vaikutukset liikenteeseen ja infrastruktuuriin.....	51
8.2	Taloudelliset vaikutukset.....	51
8.2.1	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä yhdyskunta- ja energiatalouteen.....	52
8.2.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	52
8.2.3	Vaikutukset elinkeinoihin, yritystoimintaan ja palveluihin.....	53
9.	Yleiskaavan toteuttaminen.....	54
9.1	Detaljikaavoitus, muu suunnittelu ja toteuttamistoimenpiteet.....	54

Tiivistelmä

Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jonka kunta laatii ohjatakseen yhdyskunnan eri toimintojen sijoittamista ja toimintojen yhteensovittamista. Tavastkengän osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana, joka ohjaa suoraan rakentamista ja muuta maankäyttöä. Kaava mahdollistaa maankäytön ja elinkeinotoimintojen jatkamisen nykyisellään, mutta kaava antaa runsaasti myös mahdollisuuksia rakentaa uutta, myydä tontteja ja kehittää elinkeinotoimintoja maanomistajien omista tarpeista ja tahtotilasta riippuen.

Tavastkengän osayleiskaava on kuulutettu vireille maaliskuussa 2022 kunnanhallituksen päätöksellä, minkä jälkeen on tehty kaavoitukseen liittyviä selvityksiä ja selvitetty maanomistajien tavoitteita kesällä 2022 järjestetyssä asukaskyselyssä, esitelty kaavahanketta kylätilaisuuksissa ja neuvoteltu viranomaisten kanssa. Kaavaprosessissa tarkoituksena on kerätä maanomistajien kannanotot kaavasuunnitelmiin kerralla kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävilläpitojen kautta. Näin palautteen pohjalta kaavaan liittyvät muutostarpeet on voitu tarkastella kokonaisuutena ja tasapuolisesti, ja kaavaa koskevat ratkaisut ja päätökset pystytään kirjaamaan ja perustelevaan. Kaavaluonnos on valmistunut keväällä 2023, ja se oli nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten syksyllä 2023. Kaavaluonnoksen palaute käsiteltiin ja laadittiin varsinainen kaavaehdotus talvella 2024.

Tavastkenkä on maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä sekä vahvaa maatalousaluetta. Kaavasuunnitelmassa huomioidaan erityisesti maiseman, luonnon ja kulttuuriympäristön arvot, tulvauhka ja alueella harjoitettavat elinkeinot ja oleva infrastruktuuri. Tavoitteena on ollut saada kaavoituksen kautta Tavastkengälle uusia asuintontteja pitkän aikavälin tarpeeseen ja vahvistaa tärkeän maaseutukylän elinvoimaisuutta. Tavoitteena on myös laatia kerralla riittävät ympäristöselvitykset helpottamaan yksittäisten rakennushankkeiden lupamenettelyä ja rakentamisen ohjausta, ja sitä kautta edistää rakennushankkeiden toteutumista.

Kaavassa on arvioitu etenkin rakentamiseen soveltuvia ja soveltumattomia alueita tehtyjen selvitysten, kylärakenteen ja infrastruktuurin kannalta. Luonnon- ja kulttuuriympäristön arvoalueet on huomioitu kaavamerkinnöin. Maisema-arvoja on huomioitu määrittämällä näkymien kannalta maisemallisesti arvokkaat peltoalueet, tärkeimmät näkymät ja huomioitu ne rakennuspaikkojen sijoittelussa. Uusia rakentamisalueita ei ole kaavoitettu erilleen muusta kylärakenteesta peltojen keskelle.

Kaavaluonnokseen uusia rakennuspaikkoja laitettiin "ehdolle" mahdollisimman yhdenmukaisin periaattein noin 100 kpl. Tämän jälkeen tontteja poistettiin luonnoksesta saadun palautteen perusteella siten, että kaavaehdotukseen jäi noin 70 kpl uusia tontteja. Rakennuspaikkojen osoittamisen lähtökohtana on kaavaa varten laadittu tilakohtainen enimmäismitoitus, joka perustuu nykyiseen kiinteistöjakoon ja tilojen pinta-aloihin. Ympäristökijät ja soveltuvuutta rakentamiseen on arvioitu kuitenkin erikseen ja rakennuspaikkoja pyritty esittämään ainoastaan rakentamiseen soveltuville alueille. Suuri osa tilakohtaisen enimmäismitoituksen mukaisista laskennallisista rakennusoikeuksista jää siten myös kaavoittamatta.

Alueella on keskelle kylärakennetta sijoituvia kotieläintalouden suuryksiköitä, joiden läheisyyteen on kaavoitettu uusia tontteja mahdollisimman kauas, mutta vähintään 250 m etäisyydelle, jolloin uudet tontit sijoittuvat aina kauemmas kuin alueella jo ennestään oleva kyläasutus ja kauemmas kuin valtioneuvoston asettamat suojaetäisyydet lähimpään asutukseen nykyisillä eläinmäärillä. Kotieläintalouksien toiminta nykyisessä laajuudessa voi jatkua, ja mahdollisen laajenemisen esteeksi voi muodostua enemmän nykyinen kyläasutus kuin uusien tonttien kaavoittaminen.

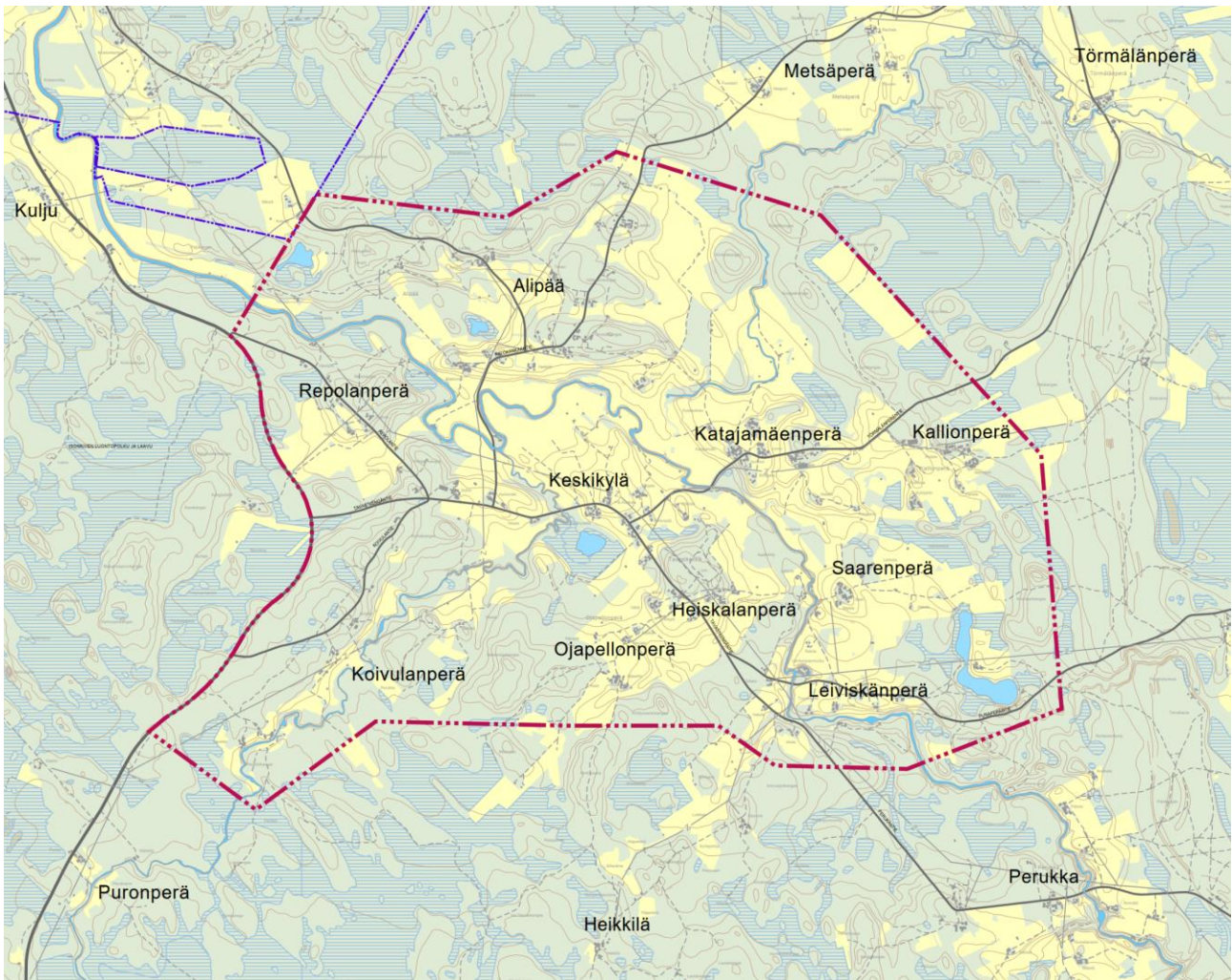
Kaavamääräyksillä on otettu kantaa rakennuspaikkojen rakennusoikeuksiin mm. kunnan voimassa olevan rakennusjärjestyksen periaatteiden pohjalta. Kaavamääräyksissä on otettu kantaa myös ei-teollisten aurinkovoimaloiden sijoittumismahdollisuuksiin ja kokoon.

1. Johdanto

1.1 Suunnittelualue

Yleiskaava laaditaan noin 2100 hehtaarin suuruiselle Tavastkengän kylän ydinalueelle. Tavastkengällä ei ennestään ole kunnan yleis- tai asemakaavaa.

Tavastkengän kylä on noin 300 asukkaan vireä maaseutukylä, joka sijaitsee 12 km päässä Pyhännän keskustasta ja 14 km päässä Leiviskänkankaan työpaikka-alueesta. Alue on vahvaa ja aktiivista maatalousaluetta, jolla on useita tilakeskuksia. Tavastkengän kulttuurimaisema on maakunnallisesti arvokas. Vahvana omaleimaisuutta luovana piirteenä alueella ovat kumpuileva maisema, johon viljelysalueet, asutus ja tiestö ovat aikojen kuluessa asettuneet. Alueelle on rakennettu myös siirtoviemäri.



Kaava-alueen rajaus.

2. Lähtökohdat

2.1 Yleistä kaavahankkeen lähtökohdista

Alueella ei ole ennestään yleis- tai asemakaavaa. Tavastkengän kylälle laaditaan oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka ohjaa suoraan rakentamista ja muuta maankäyttöä.

2.2 Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavan sisältövaatimusten (MRL 39 §) mukaan yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

2.3 Suunnittelutilanne

2.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 24 §) mukaan tavoitteet on otettava huomioon siten, että edistetään niiden toteuttamista maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa. Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000, ja tavoitteita on tarkistettu 2008. Alueidenkäyttötavoitteet on uudistettu, ja uudistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

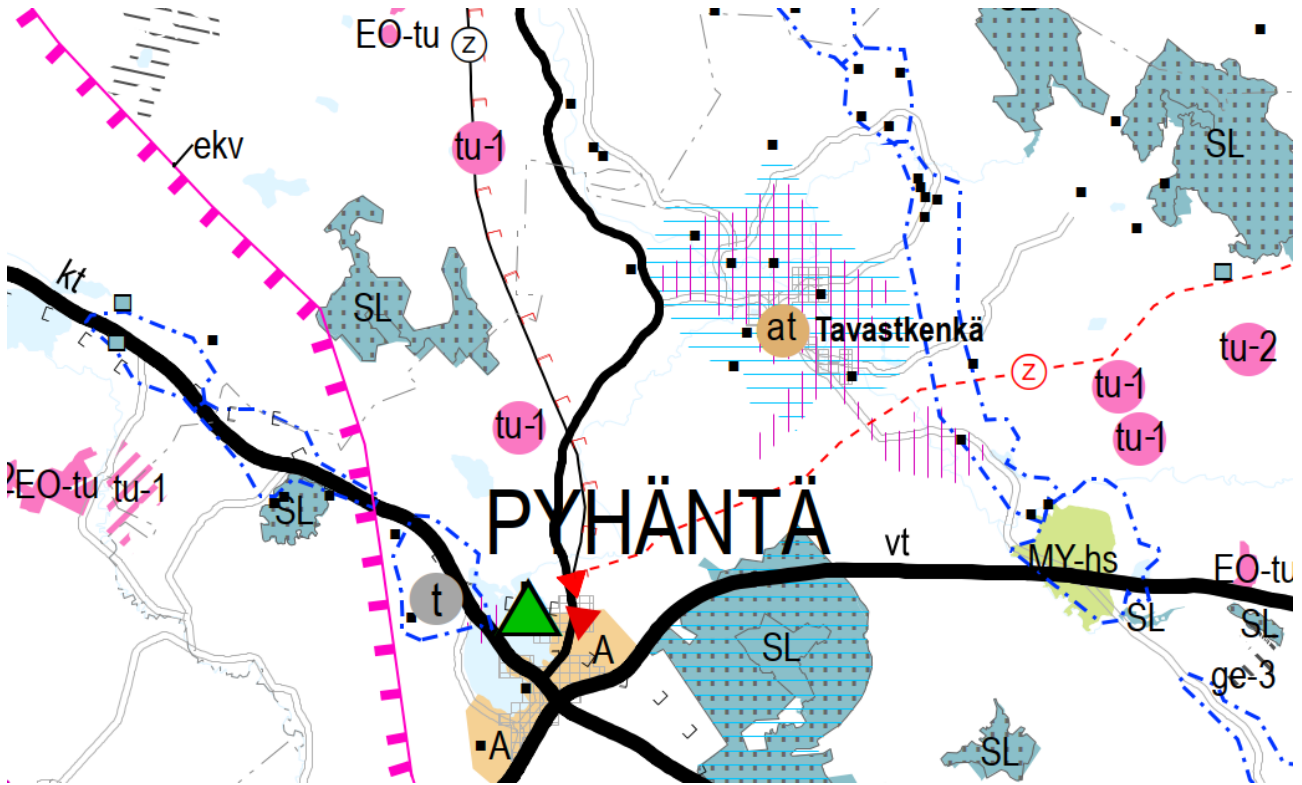
2.3.2 Maakuntakaava

Alueella on voimassa viime vuosina kolmessa vaiheessa uudistettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, joka on otettava yleiskaavaa laadittaessa huomioon.

1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013, vahvistettu ympäristöministeriössä ja tullut lainvoimaiseksi 2017.

2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja saanut lainvoiman.

3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja määrätty tulemaan voimaan ilman lainvoimaa maakuntahallituksessa maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla 5.11.2018. Korkein hallinto-oikeus (KHO) on 17.1.2022 antamallaan päätöksellä hylännyt vaihemaakuntakaavan hyväksymistä koskevat valitukset ja 3. vaihemaakuntakaava on saanut lainvoiman.



Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta 18.1.2022.

Voimassa olevassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa Tavastkenkä on maaseutuasutuksen kannalta tärkeä kylä (at). Alue on lisäksi maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Tavastkengän kulttuurimaisema) ja maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Alueella on myös useita muinaismuistokohteita.



KYLÄ

Merkinnällä osoitetaan maaseutuasutuksen kannalta tärkeitä kyläkeskuksia, jotka ovat toimintapohjaltaan vahvoja, aluerakenteen tai ympäristökijöiden kannalta tärkeitä tai sijaitsevat taajaman läheisyydessä.

Suunnittelumääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa kyläkeskuksen asemaa on pyrittävä vahvistamaan sovittamalla yhteen asumisen, alkutuotannon ja muun elinkeinotoiminnan tarpeet sekä kehittämällä kylän ydinaluetta toiminnallisesti, kyläkuvallisesti ja liikennejärjestelyiltään selkeästi hahmottuvaksi kohtaamispaikaksi.

Uudisrakentaminen on pyrittävä sijoittamaan siten, että se sijoittuu palvelujen kannalta edullisesti olevan kyläasutuksen sekä tie- ja tietoliikenneyhteyksien läheisyyteen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeuttamiseen kyläkokonaisuuteen ja -ympäristöön, vesihuollon järjestämiseen ja hyvien peltoalueiden säilyttämiseen maatalouskäytössä.



MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (päivitys- ja täydennysinventointi 2011–2013). Luettelo alueista on esitetty kaavaselostuksessa.

Suunnittelumääräykset:

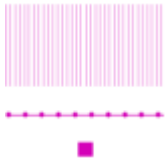
Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä maisema- ja kulttuuriarvot.

Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovittava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Maisema-alueella tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä.

Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan.

Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota selvityksessä *Arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla. Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi* (Pohjois-Pohjanmaan liitto, julkaisu B:86, 2015) sekä *Kainuun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi 2011–2013* (Maaseutumisemat – arvokkaiden maisema-alueiden inventointi, Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 2013) esitetyissä aluekuvauksissa selostettujen ominaispiirteiden ja arvojen säilymiseen.



MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat aluemaaiset rakennetut kulttuuriympäristöt ja teosuudet. Osa kohteista ei näy kaavakartalla; luettelo kaikista maakunnallisesti arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä ja -kohteista on esitetty kaavaselostuksen liitteessä 5 a.

Suunnittelumääräykset:

Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kulttuuriympäristön maakunnallisten arvojen säilymistä.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaispiirteet. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota *Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015* –selvitykseen kirjattuihin arvoihin ja ominaispiirteisiin.



MUINAISMUISTOKOHDE

Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolailalla (295/63) rauhoitetut kiinteät muinaisjäänökset.

Suunnittelumääräys:

Kohdetta koskevista maankäytön suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Tavastkengän itäpuolella yleiskaavoitettavan alueen ulkopuolella on tärkeä pohjavesialue.



POHJAVESIALUE

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankintaa varten tärkeät (I luokka / 1-luokka) ja vedenhankintaan soveltuvat (II luokka) / muut vedenhankintakäyttöön soveltuvat (2-luokka) pohjavesialueet.

Suunnittelumääräykset:

Pohjavesien pilaantumis- ja muuttumisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle tärkeistä ja vedenhankintaan soveltuvista pohjavesialueista tai riskien syntyminen on estettävä riittävien vesiensuojelutoimenpitein. Alueella tulee huolehtia pohjavesien suojelun ja maa-ainesten ottotarpeiden yhteensovittamisesta.

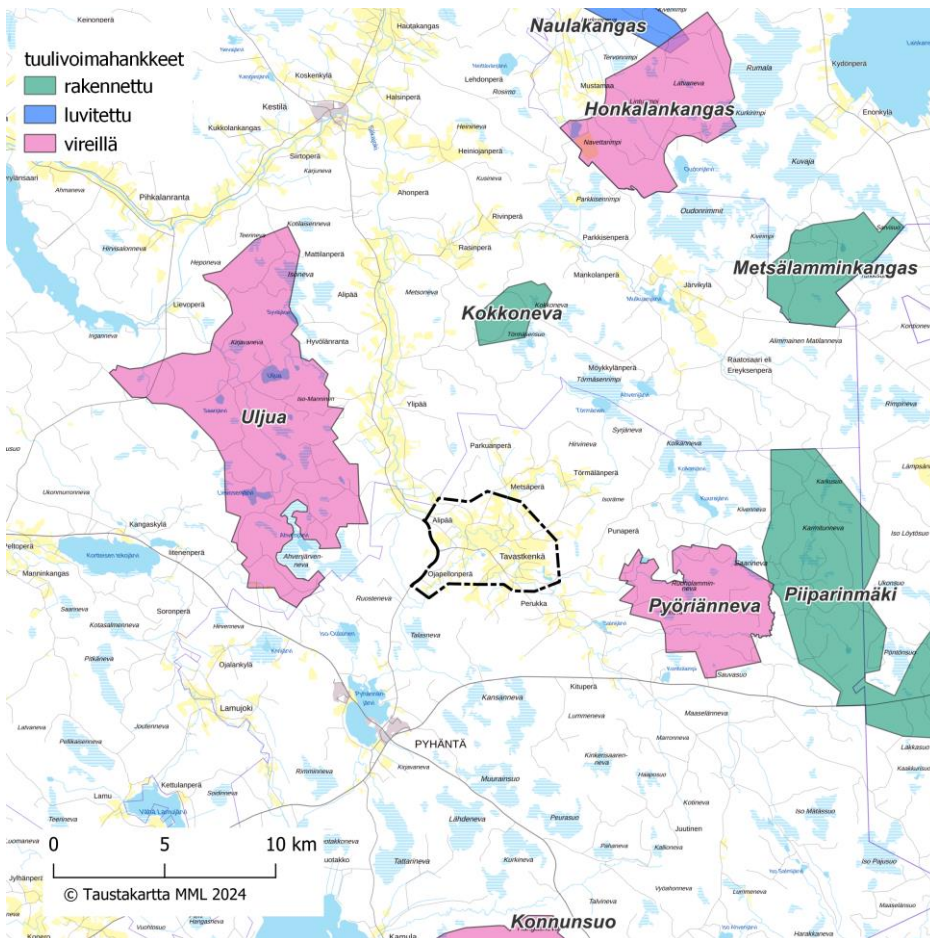
Aluetta rajaa lännessä seututie (Kestiläntie). Yleiskaava-alueen ulkopuolelle, etelän suunnalle, on merkitty pääsähkijohdon yhteystarve (z).

st/yt/pk

SEUTUTIE, YHDYSTIE TAI PÄÄKATU

sijaitseva Naulakankaan tuulivoimapuisto (Naulakankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava 2) noin 20 km alueesta koilliseen.

Alueen läheisyydessä on myös vireillä olevia tuulivoimakaavoja, joilla voi olla vaikutusta suunnittelualueeseen. Siikalatvalla on vireillä Uljuan tuulivoimapuiston osayleiskaava (kuulutettu vireille 3.2.2022, OAS ja YVA-ohjelma olleet nähtävillä keväällä 2022). Uljuan alue sijaitsee lähimmillään reilut 2 km suunnittelualueesta länteen. Lisäksi Pyhännällä vireillä ovat Pyöriännevan tuulivoimapuiston osayleiskaava (kuulutettu vireille 21.9.2021), Konnunsuon tuulivoimapuiston osayleiskaava (kuulutettu vireille 15.6.2021) ja Piipankankaan tuulivoimakaava (kuulutettu vireille 17.11.2021). Näistä lähimpänä sijaitsee Pyöriänneva, lähimmillään noin 4 km suunnittelualueesta itään. Vireillä oleva energia- ja ilmastovaihekaava vaikuttaa hankkeiden etenemis- ja toteutusmahdollisuuksiin sekä laajuuteen.

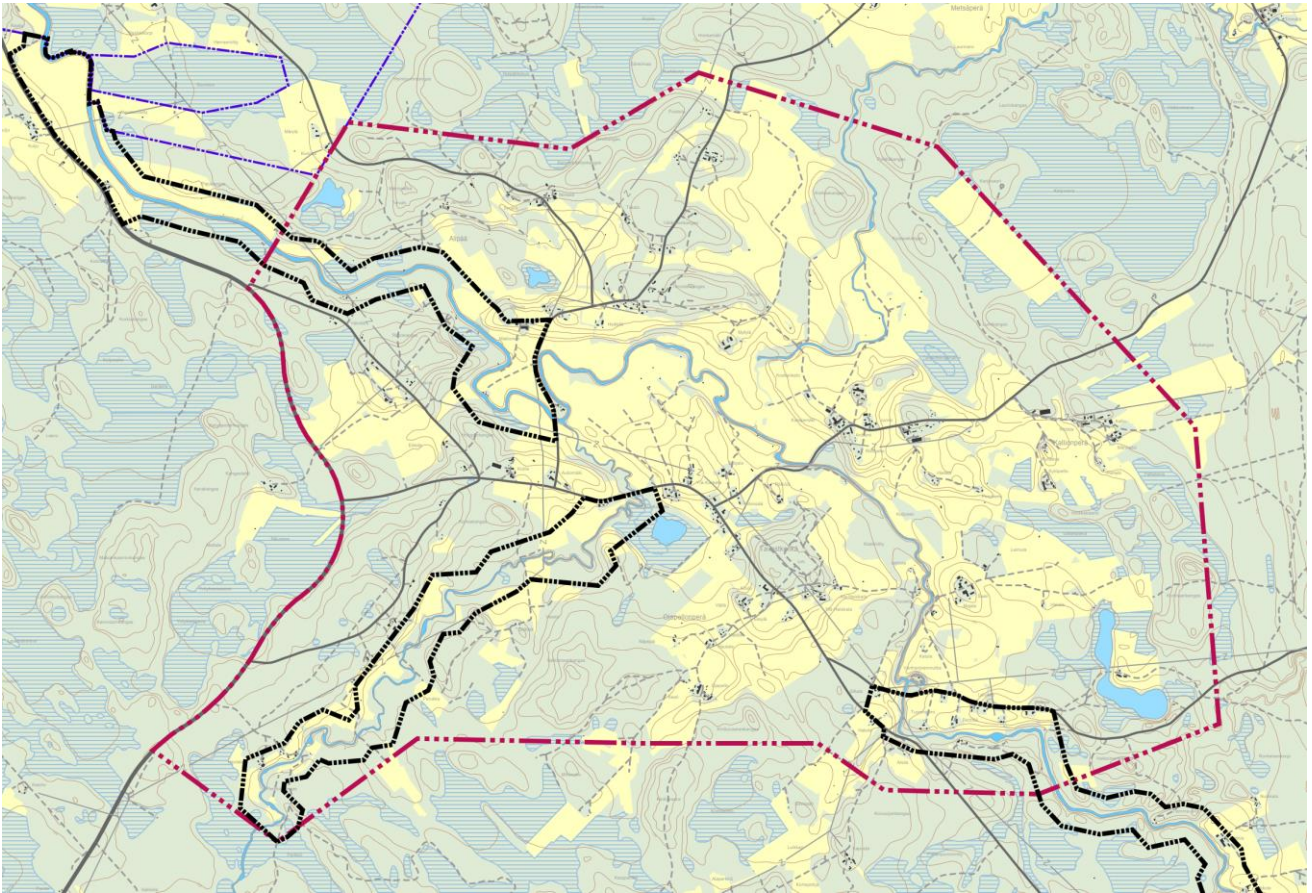


Läheisten tuulivoimahankkeiden sijainnit (tilanne 3/2024).

2.3.4 Rakennusjärjestys

Pyhännän rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.1.2016. Rakennusjärjestyksessä osa Siikajoen ja Pyhännänjoen ranta-alueista on vapautettu rantojen suunnittelutarpeesta 6 vuoden ajaksi kerrallaan rakennusjärjestyksen hyväksymisestä. Tämä tarkoittaa, että vapautuksen voimassaoloaikana rakentamisesta kyseisillä alueilla päättää Pyhännän kunta ilman poikkeamisluvan tarvetta. Rakennusjärjestyksen vapautukset koskevat Tavastkengän reuna- ja lievealueilla olevia jokiosuuksia, jotka sijoittuvat osittain yleiskaavoitettavalle alueelle.

Rakennusjärjestyksen liitteenä on vapautettavia ranta-alueita koskevat ympäristöselvitykset, jotka tulee ottaa ranta-alueiden rakentamisessa huomioon. Ympäristöselvitykset on tehty 26.3.2015 (Sweco), ja ne koskevat luonnon- ja maisema-arvoja ja virkistyskäytön tarpeita.



Rakennusjärjestyksessä rantojen suunnittelutarpeesta vapautetut ranta-alueet (musta rajaus) ja yleiskaavan suunnittelualue (punainen rajaus) kartalla.

2.3.5 Pohjakartta ja kiinteistöt

Kaavan pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen maastotietokantaa (haettu 28.3.2022).

Kaavan kiinteistötiedot ja kiinteistöjaotus vastaa tilannetta 1.3.2022.

2.3.6 Pyhännän kuntastrategia

Pyhännän kuntastrategia on laadittu vuosille 2021-2025. Strategia luo suuntaviivat kunnan kehittämiseksi ja kunnalliselle päätöksenteolle. Pyhääntä on asukaslukuun suhteutettuna Suomen teollistunein kunta. Strategian taustalla on ajatus kunnan ja yritysten kasvun jatkumisesta. Asukaslukua on tavoitteena kasvattaa järkevästi ja erityisesti tasapainottaa työpaikkaomavaraisuutta siten, että kunnassa työskentelevät myös asuisivat paikkakunnalla. Työpaikkaomavaraisuus on yli 100 %. Pyhääntä haluaa profiloitua maaseutumaisena kuntana, joka on houkutteleva asuin- ja työskentelypaikkakunta kenelle tahansa.

2.3.7 Tavastkengän kyläsuunnitelma 2017-2020

Tavastkengän maa- ja kotitalousseura ry on laatinut aluetta koskevan kyläsuunnitelman, jota varten on toteutettu myös kyläkysely vuonna 2016. Kyläsuunnitelmaan sisältyy koonti kylän tilasta ja toiminnasta, ja siinä on nostettu esille tulevia, kyläläisille tärkeitä kehittämishankkeita. Niistä tärkeimpänä oli vastikään koulukäytöstä poistuneen koulukiinteistön kehittäminen, Kurkelanjärven virkistyskäytön lisääminen ja Törmäsjoen Myllykosken kunnostaminen. Myös uusien asukkaiden hankkiminen nousi esille, ja myytäviä / vuokrattavia kiinteistöjä onkin kartoitettu kyläläisten toimesta ja perustettu siltä pohjalta kylän oma tonttipörssi.

3. Perusselvitykset

3.1 Yleistä

Tavastkengän kaavatyön lähtötiedot on koottu viranomaistiedoista, maakuntakaavan tiedoista, kunnasta ja kyläläisiltä saaduita tiedoista, Tavastkengän kyläsuunnitelmasta ja aluetta koskevien hankkeiden tiedoista sekä muista yleisistä lähteistä.

Kaavatyötä varten on erillisselvityksinä tehty luontoselvitys, arkeologinen selvitys ja maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys, joka sisältää myös paikallisesti arvokkaiden rakennuskohteiden inventoinnin.

3.2 Luonnonympäristö

3.2.1 Luontoselvitys

Tavastkengän osayleiskaavan luontoselvitys on kaavaselostuksen liitteenä (Sweco, biologit Aija Degerman ja Taru Suninen, 2022). Luontoselvityksen maastokäynnit on kohdennettu niille alueille, joilla on arvioitu olevan erityisen arvokasta lajistoa ja elinympäristöjä sekä potentiaalisille uusille rakentamisalueille. Alueelle on tehty yleiskaavatasoiset kasvillisuus- ja luontotyyppi- sekä pesimälinnustoselvitykset kesällä 2022. Pesimälinnustoselvitykseen liittyy epävarmuustekijöitä, sillä se toteutettiin yhden kierroksen kartoituslaskentana kesäkuun alussa.

Luontoselvityksessä on käsitelty alueen maa- ja kallioperä, vesistöt, suojelu- ym. arvokkaat alueet, kasvillisuus, linnusto ja muu eläimistö, arvokkaat luontokohteet sekä huomionarvoinen lajisto.

Luontoselvityksen lopuksi on annettu yhteenveto ja suositukset:

Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksessä rajattiin kaava-alueelta useita luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä kohteita. Nämä ovat metsälain mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, uhanalaisia luontotyyppisiä tai muita luontoarvojensa tai luonnontilaisuutensa puolesta huomioitavia kohteita. Kohteet ovat pienialaisia ja erottuvat muusta metsäluonnosta. Alakurkelan rantalaidun on arvokas perinnebiotooppikohte. Perinnebiotooppikohteita Tavastkengällä on selvitetty myös parhaillaan käynnissä olevassa ProAgrian Maisemahelmet-hankkeessa. Kohteiden aluerajaukset on esitetty kaavaa varten laaditussa maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksessä (Sweco Infra & Rail Oy 2022).

Alueelta ei ollut tiedossa uhanalaisia ym. huomioitavia lajeja eikä maastokäynnilläkään huomionarvoista lajistoa havaittu. Arvokkaina luontokohteina rajatut alueet tulee huomioida maankäytön suunnittelussa niin, ettei niille aiheudu heikentäviä vaikutuksia. Pyhännänjokivarsi nousee luontoarvojensa puolesta esiin laajempaan kokonaisuutena, joka olisi hyvä mahdollisuuksien mukaan huomioida maankäytön suunnittelussa.

Pesimälinnustoselvityksen perusteella selvitysalueen lajisto on pääosin tavanomaista kulttuurivaikutteisten ympäristöjen lajistoa. Selvityksessä havaittiin yhteensä 56 lintulajia. Alueen merkittävin kohde linnuston kannalta on Kurkelanjärvi ja sen ympäristön kosteikko. Alue on huomioitava maankäytön suunnittelussa.

Kaava-alueen eläimistö on tavanomaista. Luontodirektiivin liitteen IV lajeista alueella voivat esiintyä ainakin saukko, viitasammakko ja lepakot, joille kaava-alueella voi olla sopivia elinympäristöjä. Näistä lajeista ei ole aiempia havaintoja eikä niiden esiintymistä ole tässä yhteydessä erikseen selvitetty.

3.2.2 Tulva-alueet

Alueelle ei kohdistu merkittävää tulvariskiä, mutta kunnan tietojen mukaan paikoitellen tulvaa on esiintynyt ainakin Palokankaantiellä ja sen varressa ja Punaperäntien sillan tuntumassa. Palokankaantien varressa on yksi tulvauhanalainen asuttu kiinteistö ja myös Palokankaantie on ollut poikki tulvan vaikutuksesta ja tie on myös jouduttu väliaikaisesti katkaisemaan tulvariskin hallitsemiseksi ja tien padottavan estevaikutuksen poistamiseksi. Lisäksi tulvaa esiintyy Siikajokivarressa kaava-alueen luoteisosassa, missä jokivarteen sijoittuu muutamia lomakiinteistöjä.

Alueelle ei ole tehty tulvakartoitusta eikä ELY-keskuksella ole tietoa alueen tulvahavainnoista ja -korkeuksista. ELY-keskus suosittelee kosteudelle alttiiden rakennusosien alimmaksi rakentamiskorkeudeksi suurin havaittu tulvakorkeus + 1 metri korkeutta.

3.2.3 Vesistöt ja pohjavedet

Kaava-alueen vesistöt on kuvattu tarkemmin luontoselvityksessä.

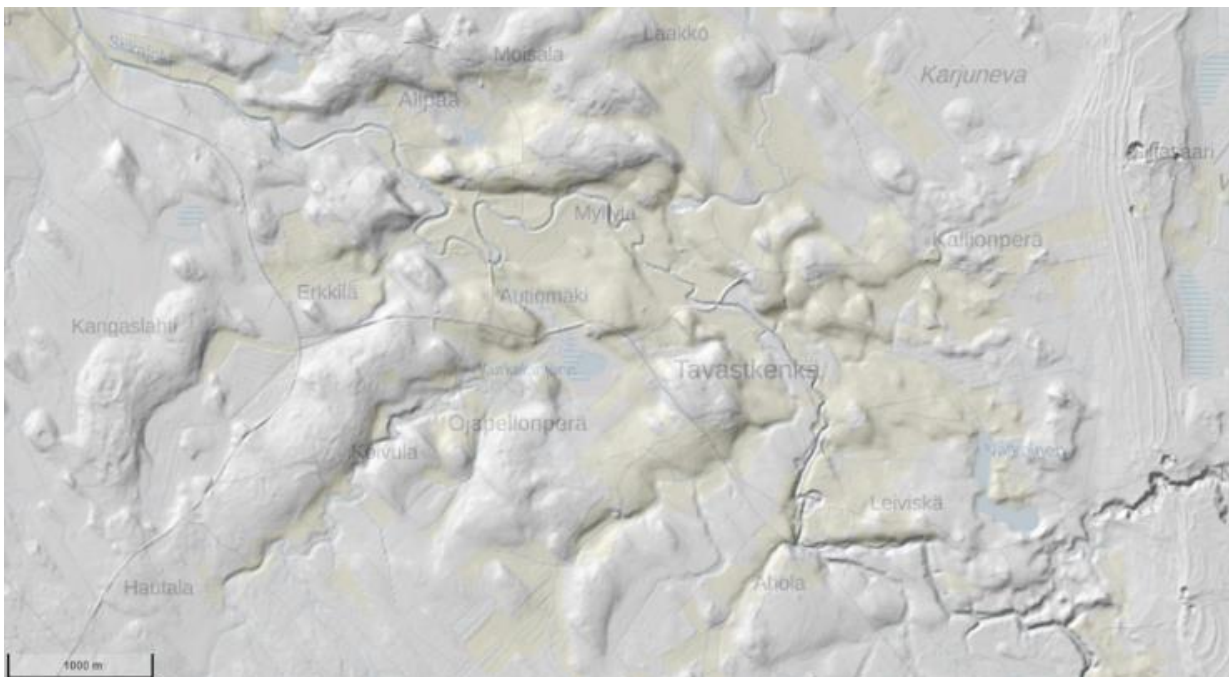
Kaava-alueen vesistöjä ovat Siikajoki, Pyhännänjoki ja Törmäsenjoki sekä pienet järvet Valkeinen (9,2 ha), Kurkelanjärvi (3,2 ha), Makkolanjärvi (reilu 1 ha) ja Mäntyjärvi (noin 2 ha). Järvet ovat kokonaan tai osittain suorantaisia. Kaava-alueen järvistä vain Valkeisen järven rannalla on rakennuksia.

Kaava-aluetta lähin pohjavesialue on Palokankaat, joka sijaitsee alueen itäpuolella. Pohjavesialue on muu vedenkäyttöön soveltuva pohjavesialue (luokka 2). Etäisyyttä kaava-alueeseen on alle 100 m.

3.2.4 Maa- ja kallioperä

Maa- ja kallioperä on kuvattu tarkemmin luontoselvityksessä.

Siikajoen ja Pyhännänjoen varsilla maaperä on savea ja muilla alueilla pääasiassa moreenia. Maasto on kumpuilevaa. Alueen korkeimmat kohdat ovat Tavastkengän itäpuolella kaava-alueen keskiosassa, Selkämaankankaalla alueen lounaisosassa ja Hirsikankaan alueella kaava-alueen pohjoisosassa.



Alueen korkeusmalli. Kuva: Paikkatietoikkuna.fi, Maanmittauslaitos.

3.2.5 Pilaantuneet maa-alueet ja maaperän pilaantumisriskit

Pyhännän kunnan pilaantuneiden tai mahdollisesti pilaantuneiden maa-alueiden (PIMA) sijainti on selvitetty tarkemmin erityisesti pohjavesialueilla. Tavastkengän osayleiskaavan alueella ei ole pohjavesialueita.

Tyypillisiä pilaantuneita maa-alueita ovat esimerkiksi vanhat kaatopaikka- ja läjitysalueet sekä yritystoimintaan liittyviä kohteita, kuten polttoaineiden jakelua tai ympäristölle haitallisia aineita käsitteleviä toimialoja.

SYKE ja ELY-keskukset ylläpitävät maaperän tilan tietojärjestelmässä rekisteriä maa-alueista, joilla nykyisin tai aikaisemmin harjoitetusta toiminnasta on saattanut päästä maaperään haitallisia aineita. Kaava-alueella sijaitsee yksi maaperän tilan tietojärjestelmän kohde osoitteessa Tavastkengäntie 26.

3.3 Maisemaselvitys

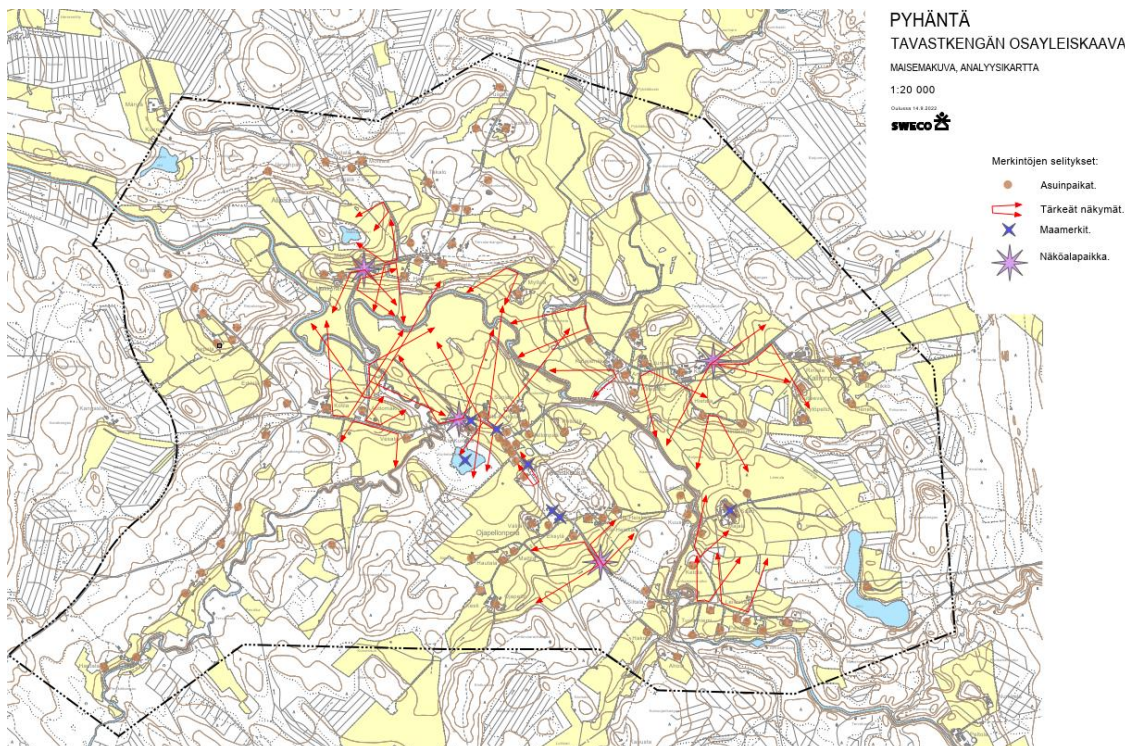
Tavastkengän kulttuurimaisema on maakunnallisesti arvokas ja yksi hienoimmista maaseudun kulttuurimaisemaa edustavista aluekokonaisuuksista Pohjois-Pohjanmaalla. Kumpuileva mäki-asutus ja elävä maatalousmaisema ovat kylän ominaispiirteitä.

Tavastkengän osayleiskaavan maisema ja rakennettu kulttuuriympäristö -selvitys on kaavaselostuksen liitteenä. Siinä on selvitetty maiseman piirteet, maisemarakenne ja maisemakuva sekä maiseman uhkia ja häiriötekijöitä. Selvitykseen sisältyy maisemakuvan analyysikartta, johon on koottu tärkeimmät näkymät, maamerkit ja näköalapaikat.

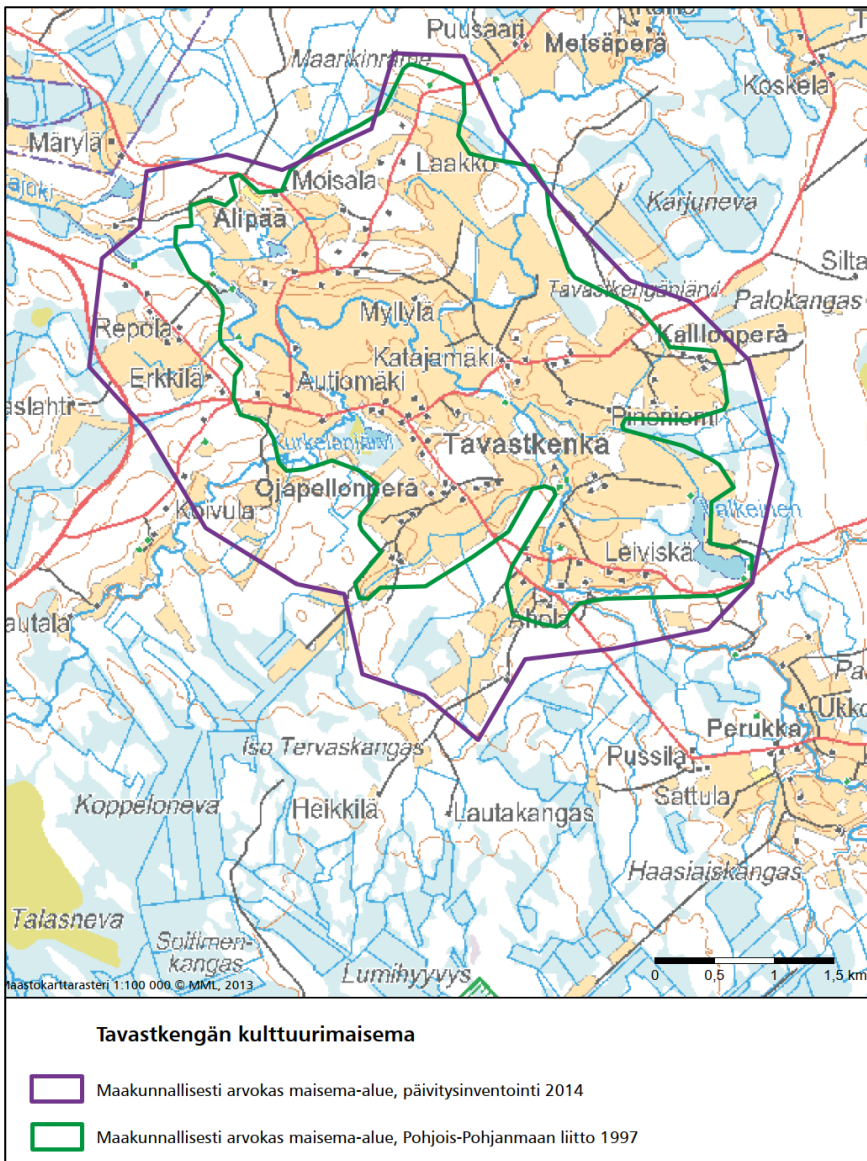
Vanhoja ja nykytilanteen ilmakuvia verrattaessa voi havaita, että viljelysmaisemat ovat säilyneet tai jopa laajentuneet. Asutusrakenne on säilynyt, mutta viljelysmaisemassa näkyy maatalouden kehitys. Kauniita Tavastkengälle tyypillisiä näkymiä tulee pyrkiä säilyttämään. Peltoalueiden yli avautuu tärkeitä näkymiä. Kurkelanjärvi, kylänraitti, koulun ja kylätalon kokonaisuus sekä maatilojen pihapiirit ovat maiseman kiintopisteitä. Maamerkkikohteita ovat koulu ja kylätalo, Ala-Kurkelan aitat, lehtikuusi ja Haapalaisen kauppa.

Selvityksessä on annettu seuraavat maankäyttösuositukset:

- Säilytetään Tavastkengän kylällä erityispiirteinä erottuvat pitkät ja laajat näkymät.
- Huomioidaan mahdollisten uusien asuinpaikkojen suunnittelussa kylälle tyypillinen asutusrakenne.
- Tuetaan avoimen viljelysmaiseman säilymistä avoimena.
- Avointa maisemaa rajaavat metsänreunat pyritään säilyttämään yhtenäisinä.
- Säilytetään kylän keskellä sijaitsevalle Kurkelanjärvelle avautuvat näkymät.
- Säilytetään kyläteiden tunnelma ja luonteva suhde maisemaan.
- Tuetaan kylänraitin täydentymistä tiiviiksi tihentymäksi kylän keskustassa.



Ote Kulttuuriympäristöselvityksen maisemakuvakartasta.



Maakunnallisesti arvokkaan Tavastkengän kulttuurimaisema -alueen rajaus.



Tavastkengän peltomaisemaa.

3.4 Rakennettu ympäristö

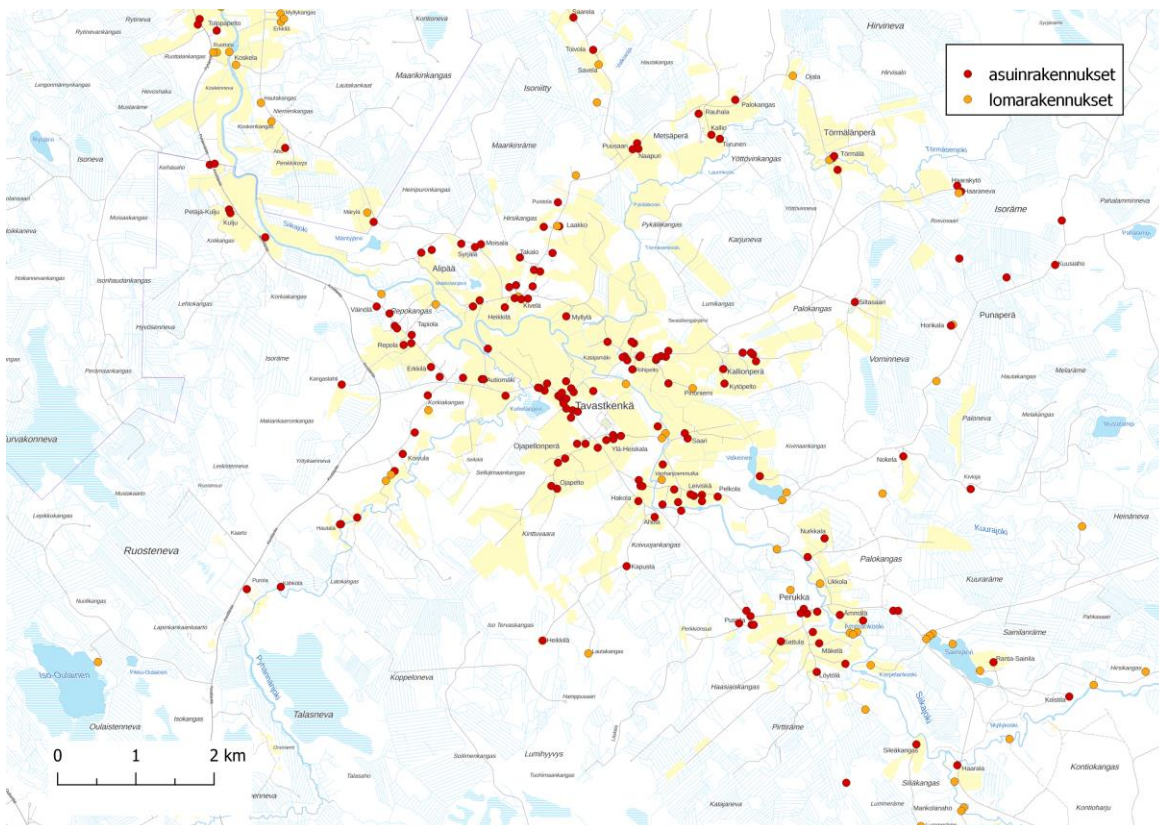
Tavastkenkä on vahvaa ja aktiivista maatalousaluetta. Kylässä on maatilojen tilakeskuksia ja perinteistä, kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa. Vahvana omaleimaisuutta luovana piirteenä alueella ovat kumpuileva maisema, johon viljelysalueet, asutus ja tiestö ovat aikojen kuluessa asettuneet. Tavastkengän kulttuurimaisema ja rakennettu ympäristö ovat maakunnallisesti arvokkaita kokonaisuuksia. Rakennuskanta on pääasiassa tavanomaista maaseutukylän asuinrakentamista, jonka ikärakenne on vaihteleva ja sekoittunut. Alueella on peräti 6 kotieläintalouden suuryksikköä ja useita kasvinviljelytiloja.

Keskikylällä Tavastkengäntien varressa on vanha kylänraitti, jossa tien molemmin puolin sijoittuu vanhoja asuinkäyttöön muutettuja enintään kaksikerroksisia liikerakennuksia ja mäen päällä hieman erillään tien varressa sijaitsee kylätalo ja vanha Tavastkengän koulurakennus, joka on kyläläisten harrastekäytössä.

3.4.1 Yhdyskuntarakenne ja asutuksen nykytila

Tavastkenkä on noin 300 asukkaan vireä maaseutukylä. Se sijaitsee Pohjois-Pohjanmaalla Pyhännän kunnassa, Savon ja Kainuun rajalla. Tavastkenkä on Pyhännän sivukylistä suurin. Kylältä on matkaa Pyhännän kuntakeskukseen noin 12 km.

Asutus on säilynyt kylällä vakaana, mutta rakentamisen määrä on ollut hyvin vähäistä viimeisen kymmenen vuoden aikana. Tavastkengän osayleiskaavan suunnittelualueella on nykyisin noin 120 rakennuspaikkaa, joista vain noin 13 % on vapaa-ajan käytössä ja loput vakituksessa asuinkäytössä.



Vakuitunen ja vapaa-ajan asutus Tavastkengän ympäristössä.



Tavastkengän vanha koulu ja kylätalo



Tavastkengäntien kylänraitti

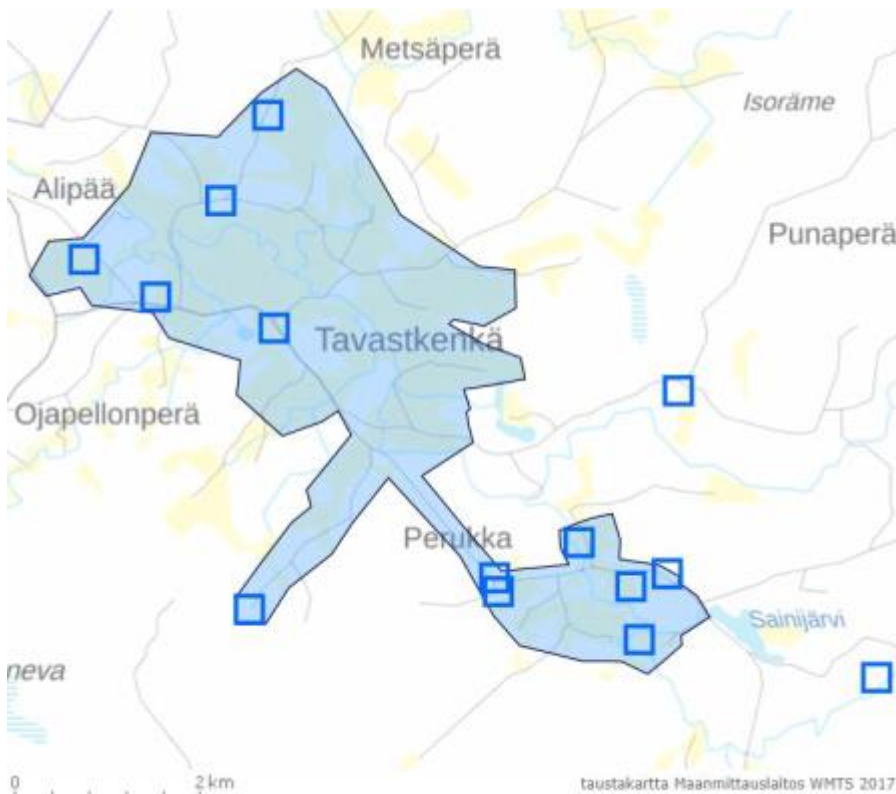
3.4.2 Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat alueet ja kohteet

Tavastkengän kylä on maakunnallisesti arvokas myös rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuutena.

Pohjois-Pohjanmaan rakennetun ympäristön kohteet on inventoitu maakuntakaavan uudistamisen yhteydessä vuonna 2015 (MRKY 2015). Inventoinnissa on selvitetty valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat alueet ja kohteet. Useita Tavastkengän maakunnallisesti arvokkaita rakennuskohteita sijaitsee myös kaava-alueen ulkopuolella.

Kaava-alueelle sijoittuvat maakunnallisesti arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet:

1. Kotila
2. Piha-Tervola ja Laakko
3. Repola
4. Sippari
5. Suojalinna



Maakunnallisesti arvokas Tavastkengän rakennettu kulttuuriympäristö ja siihen sisältyvät kohteet

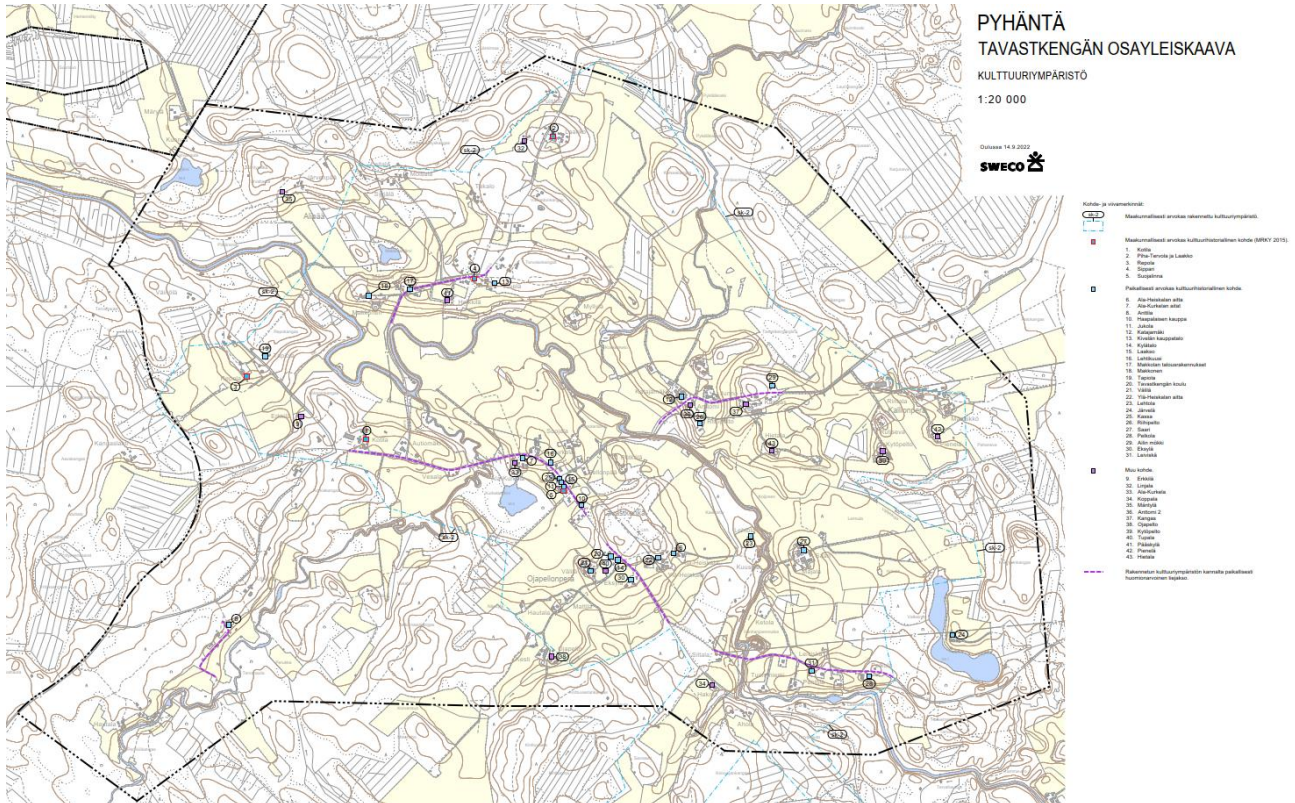
3.4.3 Paikallisesti arvokkaat alueet ja kohteet

Tavastkengän osayleiskaavan maisema ja rakennettu kulttuuriympäristö -selvitys on kaavaselostuksen liitteenä. Siinä on selvitetty alueen paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet (Sweco, arkkitehdit Noora Kela ja Kaisa Mäkinieniemi, 2022). Inventoinnin yhteydessä on tarkistettu kartta-analyyysien ja rekisteritietojen pohjalta suunnittelualueella sijaitsevat ennen vuotta 1960 rakennetut kohteet ja huomioitu myös maakunnallisen inventoinnin (MRKY 2015) yhteydessä esiin tulleet kohteet, jotka eivät ole maakunnallisesti arvokkaita. Tavastkengän kylällä on verrattain vähän 1950- ja 1960-lukujen vaihteen jälkeen valmistuneita rakennuksia. Selvitysraportti sisältää paikallisesti arvokkaiden rakennuskohteiden valokuvat, lyhyet kuvaukset ja arvot.

Paikallisesti arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet:

6. Ala-Heiskarin aitta
7. Ala-Kurkelan aitat
8. Anttila
10. Haapalaisen kauppa
11. Jukola
12. Katajamäki
13. Kivelän kauppatalo
14. Kylätalo
15. Laakso
17. Makkolan talousrakennukset
18. Makkonen
19. Tapiola (Pihlajamäki)
20. Tavastkengän koulu
21. Väliä
22. Ylä-Heiskalan aitta
23. Lehtola

- 24. Järvelä
- 25. Kassa
- 26. Riihipelto
- 27. Saari
- 28. Pelkola
- 29. Junno
- 30. Eksylä I
- 31. Leiviskä



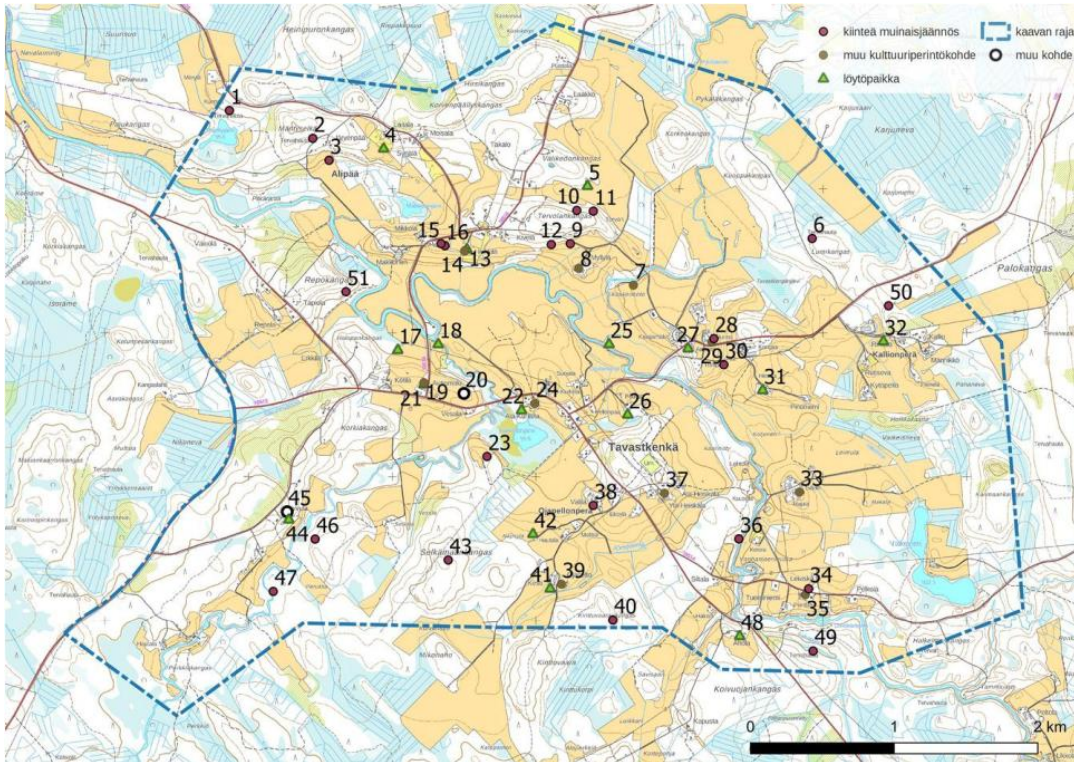
Tavastkengän arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet inventoinnin mukaan

3.5 Arkeologinen kulttuuriperintö

Arkeologinen inventointi on tehty kaava-alueella syksyllä 2022 ja inventointi on kaavaselostuksen liitteenä (Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu, 2022, raportti päivitetty 3/2023).

Suunnittelualueella tunnetaan inventoinnin jälkeen 21 muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettua kiinteää muinaisjäännöstä, 11 muuta kulttuuriperintökohdetta, 7 mahdollista muinaisjäännöstä (joista 2 mainitaan raportissa), 16 löytöpaikkaa ja 1 muu kohde.

Inventoinnissa ei ehditty tarkistaa kaikkia mahdollisia kohteita. Nykyisen Kotilan talon maalla Pyhännänjoen varressa on ollut uudempi sotilastorppa, jonka mainitaan hävinneen. Paikalla on aiemmin näkynyt raunioita ja kaivon paikka. Kohdetta ei etsitty maastossa. Lisäksi alueella on lidar-korkeusmallissa erottuvia tervahautakohteita, joita on viety vuoden 2023 alussa muinaisjäännösrekisteriin mahdollisina muinaisjäännöksinä ja joita ei ole tarkistettu maastossa. Autoituneita kyläpaikkoja ovat Mikkola, Laakko, Makkola ja Pellikka. Entuudestaan tunnetut kohteet olivat ennallaan, Selkämaankankaan kiveä ei kuitenkaan paikallistettu, mutta kohteesta mainittu kivi lienee kuitenkin edelleen olemassa.



Tavastkengän alueen muinaisjäännökset ja muut arkeologiset kohteet inventoinnin mukaan.

Kaava-alueen kiinteät muinaisjäännökset, jotka ovat muinaismuistolain nojalla suojeltuja kohteita:

1. Kunnas	tervahauta	mj-tunnus 1000049210
2. Mäntyselkä	tervahauta	mj-tunnus 1000049211
3. Mäntylä ja Järvenpää	kivikautinen asuinpaikka	mj-tunnus 630010035
6. Lumikangas	tervahauta ja tervapirtin jäännös	mj-tunnus 1000049215
9. Myllylä	kivikautinen asuinpaikka	mj-tunnus 630010005
10. Tervolankangas 1	tervahauta	mj-tunnus 1000044186
11. Tervolankangas 2	2 tervahautaa	mj-tunnus 1000044187
12. Laakko	asuinpaikka/kylänpaikka	mj-tunnus 1000049231
15. Makkola	kivikautinen asuinpaikka	mj-tunnus 630010004
16. Makkola 2	asuinpaikka/kylänpaikka	mj-tunnus 1000049234
23. Kurkela	kivikautinen asuinpaikka	mj-tunnus 630010010
28. Junno	kivikautinen asuinpaikka	mj-tunnus 630010016
30. Pellikka	asuinpaikka/kylänpaikka	mj-tunnus 1000049244
34. Leiviskä Tavastkenkä	kivikautinen asuinpaikka	mj-tunnus 630010020
36. Vanhanjoenmutka	2 tervahautaa	mj-tunnus 630010031
38. Väليلä	kivikautinen asuinpaikka	mj-tunnus 630010031
40. Kinttuvaarankangas	tervahauta	mj-tunnus 1000049260
43. Selkämaankangas	kultti- ja tarinapaikka	mj-tunnus 630010053
46. Perukka	tervahauta	mj-tunnus 1000049263
47. Perukka 2	tervahauta	mj-tunnus 1000049264
49. Pahapuro	tervahauta	mj-tunnus 1000049266

Osalta kohteista puuttuu tarkempi rajaus, koska sitä ei voitu löytöjen puutteessa tehdä tai rajauksen määrittäminen vaatisi erillistä tarkkuusinventointia tai koekaivauksia. Näitä kohteita ovat raportin mukaan ainakin 9. Myllylä, 15. Makkola ja 23. Kurkela.

Kaava-alueen mahdolliset kiinteät muinaisjännökset (tervahaudat):

1. Korkeakangas	tervahauta	mj-tunnus1000049275
2. Holopankangas	tervahauta	mj-tunnus 1000049276
3. Korkiakangas lounas	tervahauta	mj-tunnus 1000049277
4. Vanhanjoenmutka 2	tervahauta	mj-tunnus 1000049278
5. Selkälä	tervahauta	mj-tunnus 1000049279
6. Rintala 2	tervahauta	mj-tunnus 1000049267
7. Repokangas	tervahauta	mj-tunnus 1000049268

Kaava-alueen muut kulttuuriperintökohteet:

7. Mikkola	Asuinpaikat/kylänpaikat	mj-tunnus 1000049216
8. Mylly (Myllylä)	Asuinpaikat/kylänpaikat	mj-tunnus 1000049217
14. Moisala 2	Asuinpaikat/kylänpaikat	mj-tunnus 1000049233
19. Leiviskä (Autiomäki)	Asuinpaikat/kylänpaikat	mj-tunnus 1000049238
20. Autiomäki 2	Asuinpaikat/kylänpaikat	mj-tunnus 1000049273
24. Kurkela 2	Asuinpaikat/kylänpaikat	mj-tunnus 1000049240
29. Pellikka 2	Asuinpaikat/kylänpaikat	mj-tunnus 1000049244
33. Sadinsaari (Saari)	Asuinpaikat/kylänpaikat	mj-tunnus 1000049250
35. Turunen	Asuinpaikat/kylänpaikat	mj-tunnus 1000049256
37. Heiskala	Asuinpaikat/kylänpaikat	mj-tunnus 1000049258
39. Ojapelto	Asuinpaikat/kylänpaikat	mj-tunnus 1000049259

Kaava-alueen irtolöytökohteet:

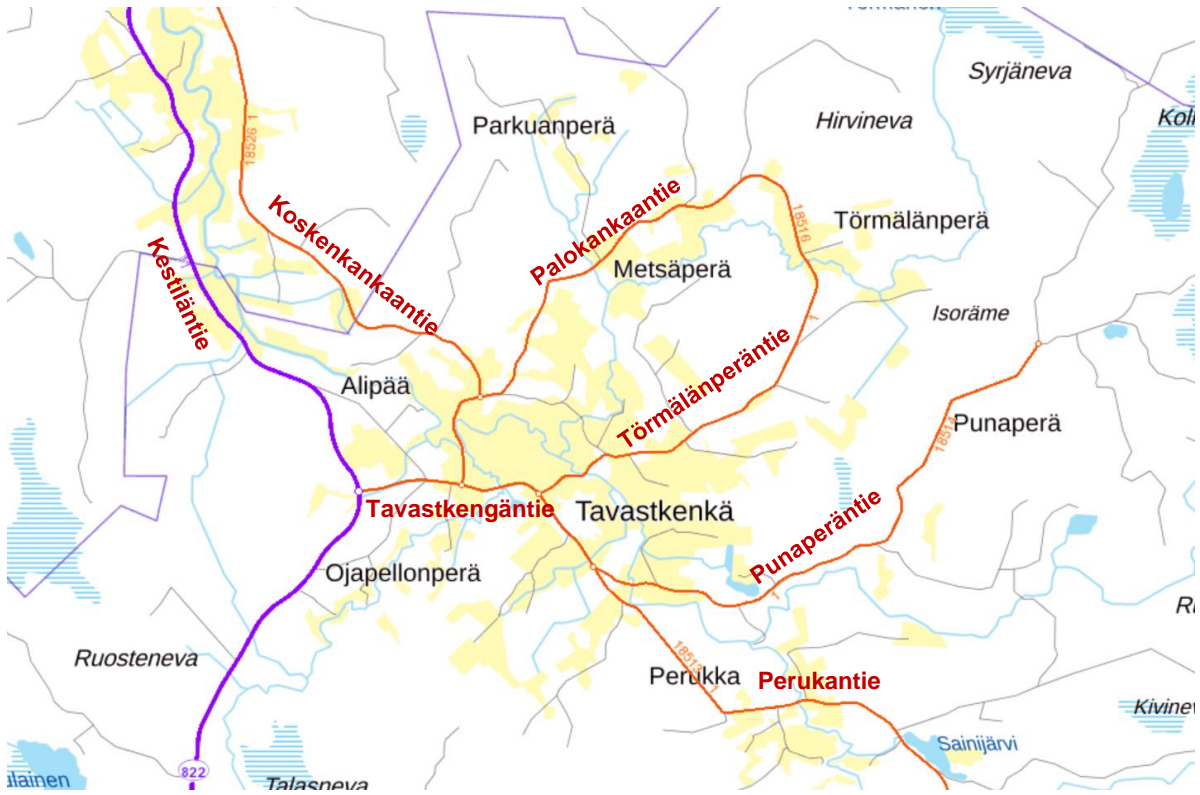
4. Laitala	Löytöpaikat/irtolöytöpaikat	mj-tunnus 630040009
5. Välilehdonkangas	Löytöpaikat/irtolöytöpaikat	mj-tunnus 630040022
13. Moisala	Löytöpaikat/irtolöytöpaikat	mj-tunnus 630040010
17. Kotila 3	Löytöpaikat/irtolöytöpaikat	mj-tunnus 630040015
18. Pyhännänjoen suu	Löytöpaikat/irtolöytöpaikat	mj-tunnus 630040024
21. Autiomäki	Löytöpaikat/irtolöytöpaikat	mj-tunnus 630040001
22. Ala-Kurkela	Löytöpaikat/irtolöytöpaikat	mj-tunnus 630040020
25. Katajamäki	Löytöpaikat/irtolöytöpaikat	mj-tunnus 630040003
26. Pötkölä	Löytöpaikat/irtolöytöpaikat	mj-tunnus 630040021
27. Anttomi	Löytöpaikat/irtolöytöpaikat	mj-tunnus 630040017
31. Hietala	Löytöpaikat/irtolöytöpaikat	mj-tunnus 630040016
32. Rintala	Löytöpaikat/irtolöytöpaikat	mj-tunnus 630040013
41. Kesti	Löytöpaikat/irtolöytöpaikat	mj-tunnus 630040019
42. Näpsylä	Löytöpaikat/irtolöytöpaikat	mj-tunnus 630040018
44. Koivula	Löytöpaikat/irtolöytöpaikat	mj-tunnus 630040005
48. Ahola	Löytöpaikat/irtolöytöpaikat	mj-tunnus 630010009

3.6 Liikenne ja melualueet

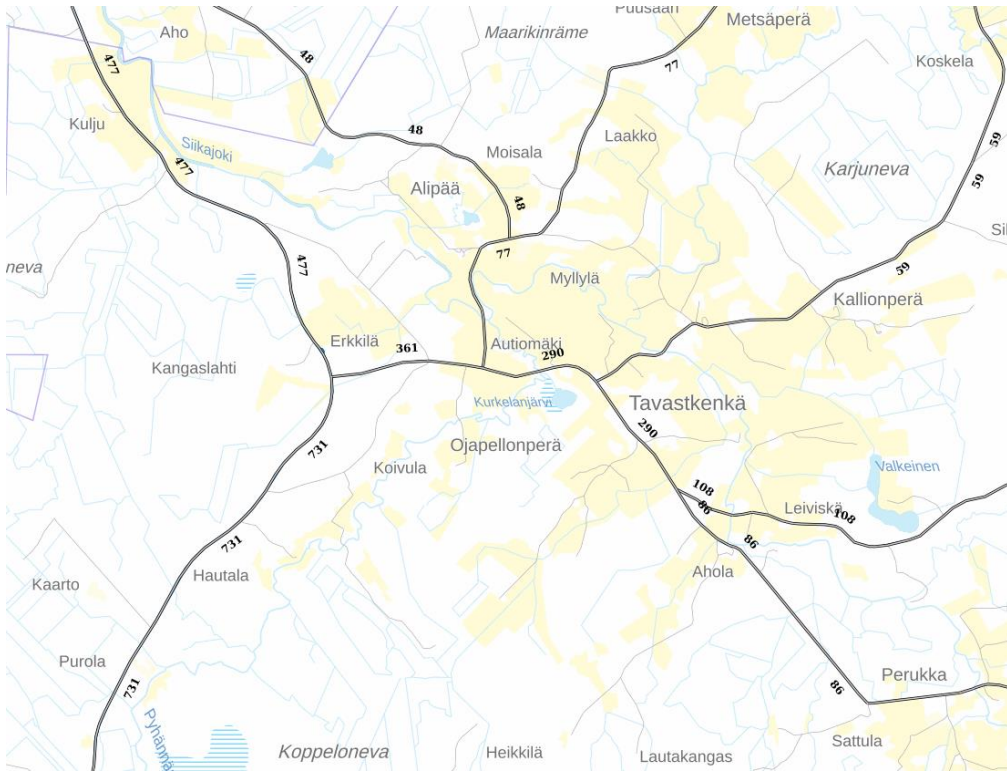
Tavastkenkä sijaitsee noin 12 km ajomatkan päässä Pyhännän keskustan pohjoispuolella ja 14 km ajomatkan päässä Pyhännän Leiviskänkankaan työpaikka-alueesta. Kylän länsipuolella kulkee pohjois-eteläsuuntainen Seututie 822 (Kestiläntie), jolta on liittymä Tavastkengäntielle. Kylällä olevat Tavastkengäntie, Palokankaantie, Törmälänperäntie, Punaperäntie, Perukantie ja Koskenkankaantie ovat pääasiassa kylän sisäistä liikennettä palvelevia yhdysteitä. Tavastkengäntie jatkuu Perukantienä kaakkoon ja yhtyy siellä valtatiehen 28 (Kajaanintie). Tavastkengällä ei ole jalankulku- tai pyöräteitä.

Liikennemäärät kylän alueella on hyvin pieniä, mutta maatalousliikenteen osuus voi olla merkittävä. Seututiellä keskimääräinen liikenne on noin 480 ajoneuvoa vuorokaudessa Kestilän suuntaan ja 730

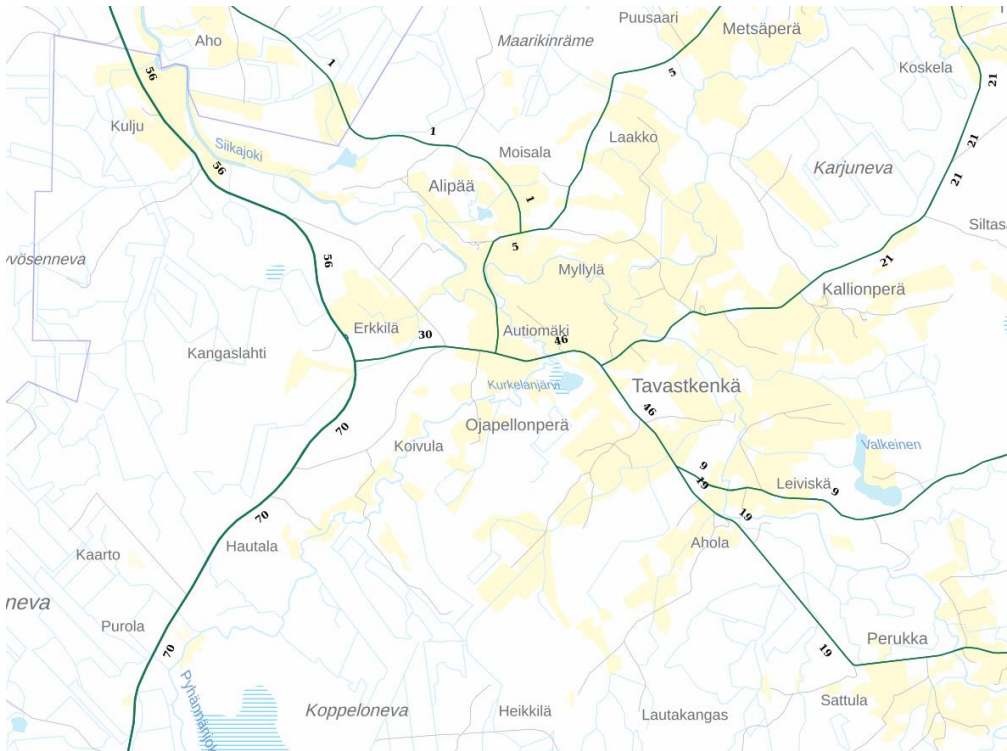
ajoneuvoa vuorokaudessa Pyhännän suuntaan. Tavastkengältä on Pyhännälle suuntautuvaa työmatkaliikennettä.



Väyläviraston tienumerokartta ja tiennimet (Väyläviraston karttapalvelu, 5/2022)



Liikennemäärät vuonna 2022 (Väyläviraston karttapalvelu).



Raskaan liikenteen määrät vuonna 2022 (Väyläviraston karttapalvelu).

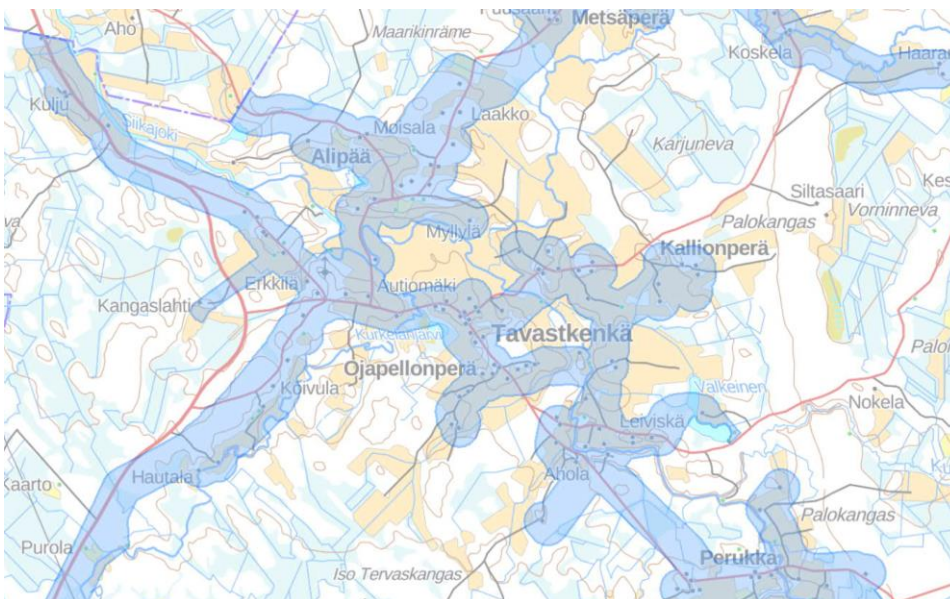
Alueelle ei ole tehty meluselvitystä. Kestiläntien teoreettinen 55 dB:n melualue ulottuu noin 40 metrin etäisyydelle tien keskilinjasta. Asumiseen käytettävillä alueilla valtioneuvoston melutason ohjearvo 55 dB ei saisi ylittyä päivällä.

Taulukko 2.2 Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992).

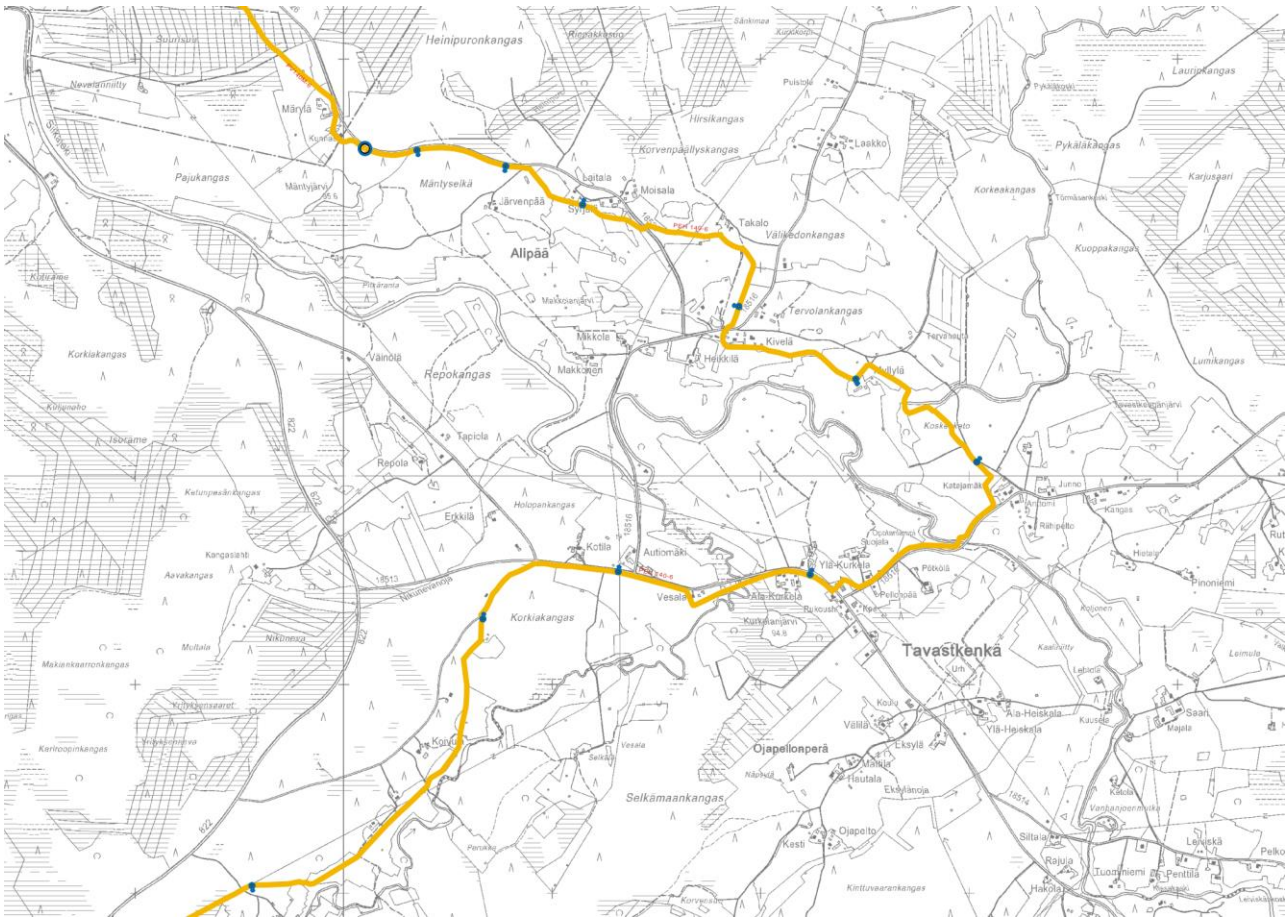
Keskiäänitaso L_{Aeq} enintään		
Ohjearvot ulkona	Päivällä	Yöllä
Asumiseen käytettävät alueet	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Hoitolaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	-
Loma-asumiseen käytettävät alueet ja leirintäalueet	45 dB	40 dB
Virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB
Ohjearvot sisällä		
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneistot	45 dB	-

3.7 Yhdyskuntatekniikka

Alueelle on rakennettu siirtoviemäri vuosina 2005–2007. Alueella on Pyhännän Veden vesijohtoverkkoa ja Siikaverkko osuuskunnan valokuituverkkoa (Siikaverkko). Lisäksi alueella on Kajave Oy:n sähköverkkoa, maakaapeleita ja ilmajohtoja. Voimajohtoja ei alueelle sijoitu.



Pyhännän veden vedenjakelualue Tavastkengällä



Siikalatvan keskuspuhdistamo Oy:n siirtoviemäri.

3.8 Maanomistus

Kaava-alueen maat ovat pääasiassa yksityisessä omistuksessa.

3.8.1 Emätilaselvitys

Emätilalla tarkoitetaan tietyn poikkileikkausajankohdan mukaista tilaa, esim. tilaa vuonna 1969. Emätilaselvitystä käytetään yleisesti sellaisissa rakennuspaikkakohtaisissa yleiskaavoissa kuten kyläkaavoissa ja rantakaavoissa, joissa rakennusoikeudet tulee tarkastella ja määrittää tilakohtaisesti ja maanomistajia mahdollisimman tasapuolisesti kohdellen. Tällöin rakennusoikeudet lasketaan ja tarkastellaan emätilakohtaisesti ja jaetaan nykyisten lohkotilojen kesken. Emätilaselvityksen ohella tarvitaan myös muita suunnitteluperiaatteita, jotka ottavat huomioon ympäristöolosuhteet ja tavoitellun aluerakenteen.

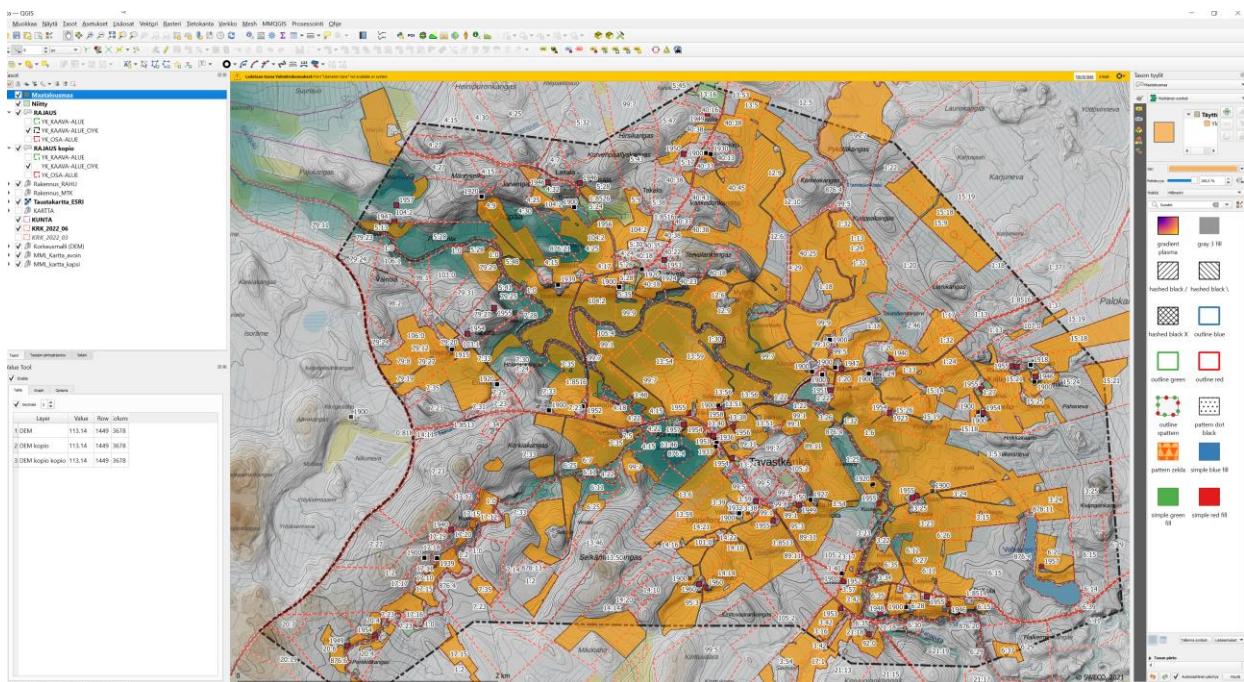
Tavastkengän osayleiskaavassa vanhaan poikkileikkausajankohtaan perustuvaa emätilaselvitystä ei ole tehty, vaan rakennuspaikkojen mitoituksen perustana käytetään suunnittelualueen tilajakoa poikkileikkausajankohtana 1.3.2022. Tavastkenkä on Pyhännän kunnan ainoa tärkeä maaseutuasutuksen kyläkeskittymä, joka poikkeaa ominaispiirteiden ja kehittämistavoitteiden osalta muista Pyhännän kunnan alueista. Täten myös mitoitus- ja suunnitteluperiaatteet on tärkeä sovittaa yhteen kylän ominaispiirteisiin ja kehittämistavoitteisiin. Kylämitoituksen periaatteita tai poikkileikkausajankohtaa ei ole tarkoituksenmukaista verrata tai yhdenmukaistaa Pyhännän rantayleiskaavoissa tai ranta-asemakaavoissa käytettyihin periaatteisiin. Tuore poikkileikkausajankohta katsottiin sopivaksi, kun mitoituksen tavoitteena on mahdollistaa tasapuolisesti kaikille nykyisille kiinteistöille tontteja, joilla on rakentamiseen hyvin soveltuvia alueita.

Rantaviivalaskelmia ei ole emätilaselvityksen yhteydessä tehty, koska myös ranta-alueet lukeutuvat kyläalueeseen ja ranta-alueen mahdolliset rakennuspaikat on tarkoitus määrittää pinta-alaan perustuvan kylämitoituksen pohjalta. Alueen jokirannat ovat pitkälti viljelyskäytössä, eikä niille kohdistu merkittävää rakennuspainetta.

Alueella on kaikkiaan noin 230 kiinteistörekisterin mukaista tilaa, joista moni muodostuu useasta eri palstasta muodostaen isojakin tilakokonaisuuksia. Tiloista on laadittu taulukko, jossa näkyy tilan yhteenlaskettu pinta-ala kaava-alueella hehtaareina, pellon/niityn/suon osuus tilan pinta-alasta sekä tilalla olevat rakennuspaikat. Kyseiset tiedot on eroteltu jokaisen tilaan kuuluvan palstan osalta erikseen, ja tilan kokonaistiedot näkyvät kaavan liitteenä olevan mitoitustaulukon summarivillä.

Rakennuspaikaksi luetaan asunto tai loma-asunto pihapiirin piharakennuksineen, ja lisäksi oman rakennuspaikkansa muodostavat muista rakennuspaikoista erillään olevat saunarakennukset kuten erilliset rantasaunat. Yhdeksi rakennuspaikaksi lasketaan myös ne rakennuspaikat, joilla on ennestään olemassa kaksi asuinrakennusta samassa pihapiirissä. Tieto olevista rakennuksista ja niiden käyttötarkoituksista (loma-asunto / vakituinen asunto) on haettu sekä kunnan rakennus- ja huoneistorekisteristä (RHR) että pohjakartan tiedoista. Peltoalana on huomioitu maanmittauslaitoksen maastotietokannan/pohjakartan kuviorajojen mukaiset pellot ja niityt. Pinta-aratiedot vastaavat maaliskuun 2022 lopulla haettua maastotietokantaa ja kaavan taustalla käytettyä pohjakartta-aineistoa.

Kaavaan valikoituneet mitoitus- ja suunnitteluperusteet on kuvailtu kappaleessa 7.2.1.



Emätilaselvityksen laskelmat on laadittu ja taulukoitu paikkatietopohjaisesti Maanmittauslaitoksen maastotietokantaa ja kiinteistörajaelementtejä hyödyntäen.

3.9 Väestö, rakentamispaine

Pyhäntä on asukaslukuun suhteutettuna Suomen teollistunein kunta. Pyhännän kunnassa oli vuoden 2021 lopussa asukkaita 1631. Väkiluku on vähentynyt huippuvuosista, mutta jälleen vuodesta 2018 lähtien kunnan väkiluku on ollut tasaisessa nousussa. Tavastkengän osayleiskaava-alueella asukkaita oli vuoden 2021 lopussa noin 200. Verrattuna kymmenen vuoden takaiseen tilanteeseen väkimäärä on kaava-alueella vähentynyt vain neljällä hengellä eli väestöpohja on vakaa. Ikäryhmiä tarkasteltaessa 20–44-vuotiaiden sekä yli 60-vuotiaiden määrä on kasvanut. Muut ikäryhmät ovat pienentyneet jonkin verran.

Tavastkengän postinumeroalueella on yhteensä 142 asuntoa ja 51 loma-asuntoa. Rakentamisen määrä on ollut hyvin vähäistä viimeisen kymmenen vuoden aikana, mutta Tavastkengän kylä koetaan houkuttelevana asuinpaikkana ja rakennuspaikoista olisi enemmän kysyntää kuin tarjontaa.

3.10 Elinkeinot ja palvelut

Maatalous on kyläalueen ylivoimaisesti tärkein elinkeino. Tavastkengän postinumeroalueella oli vuonna 2020 yhteensä 40 työpaikkaa, joista 36 oli maatalouden, metsätalouden tai kalatalouden työpaikkoja. Moni alueen asukas työskentelee Pyhännän keskustassa tai Leiviskänkankaan teollisuusalueella. Tavastkengän työpaikkamäärä on pysynyt tasaisena viimeisen kymmenen vuoden aikana.

Kaupallisten ja julkisten palveluiden osalta kylä tukeutuu nykyisin Pyhännän keskustan palveluihin. Alueella on kuitenkin koulurakennuksen ja kylätalon ympäristöön sijoittuva virkistysalue ja harrastusmahdollisuuksia.

3.11 Virkistys

Tavastkengän alueella on useita pyöräilyreittejä, jotka hyödyntävät olemassa olevaa tie- ja metsäautotieverkostoa. Tavastkengän kyläalueelta lähtee esimerkiksi kaksi eripituista rengasreittiä: 6 km pituinen Kiikalan kierros ja 14 km pituinen Törmälänperän kierros. Tavastkengällä on myös urheilukenttä ja kaukalo sekä valaistu kuntorata, joka toimii talvisin hiihtolatuina. Kirkonkylän ja Tavastkengän välillä on kulkenut talvisin myös talkoovoimin toteutettu retkilatu, jota ei kuitenkaan viime vuosina ole tehty. Kaava-alueen länsipuolella on Isonkiven luontopolku ja laavu. Lähin uima-alue on Tavastkengältä kaakkoon sijaitsevalla Sainijärvellä.



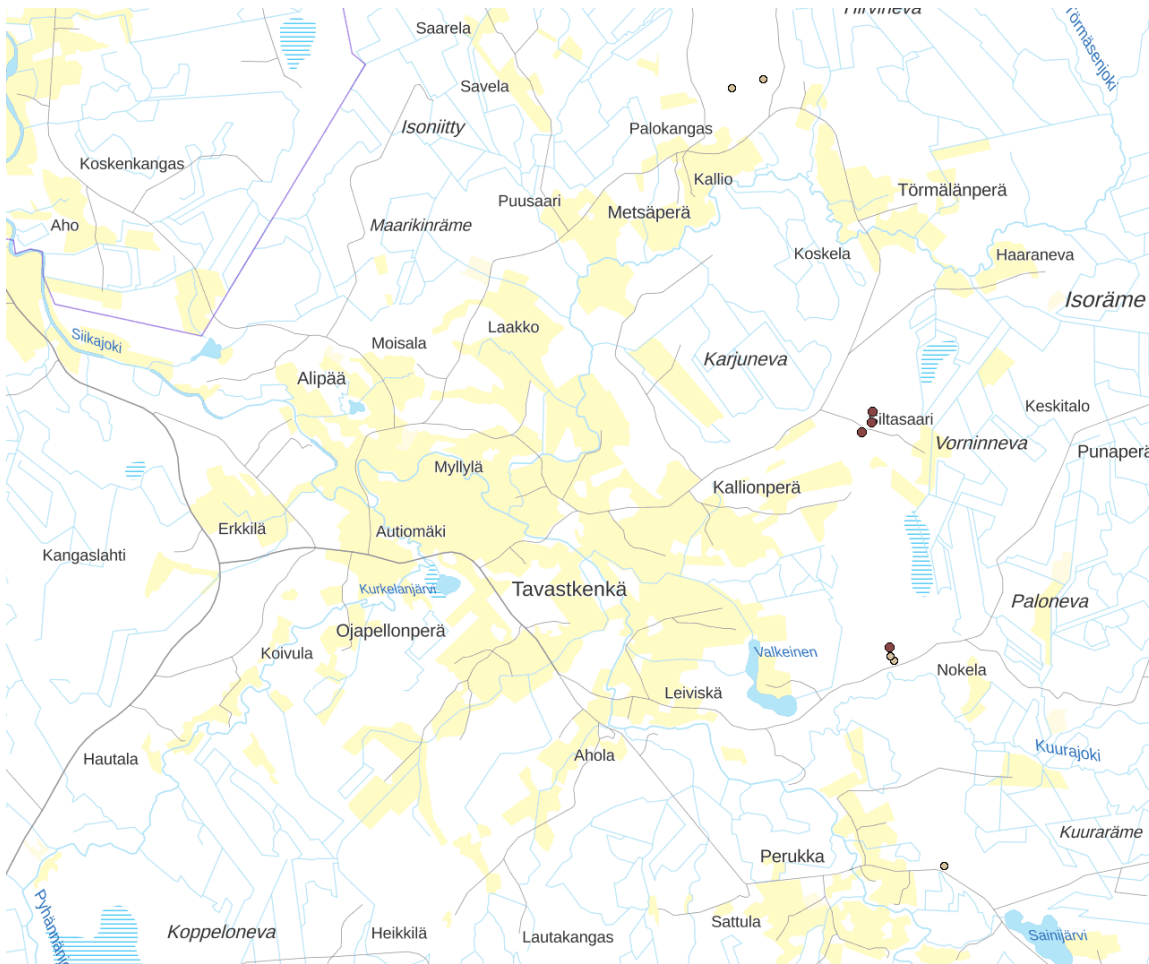
Tavastkengän alueen virkistysreittejä (Ote Pyhännän ulkoilukartasta 2022).

3.12 Ympäristön häiriötekijät

Alueen liikenteestä ei aiheudu merkittävää melu- tai värinähaittaa. Kestiläntien teoreettinen 55 dB:n melualue ulottuu noin 40 metrin etäisyydelle tien keskiliinjasta, eikä Kestiläntien liikenteen melualueelle sijoitu asutusta tai muita melulle herkkiä toimintoja. Liikennemäärät itse kylän alueella on hyvin pieniä. Alueella ei ole melua aiheuttavaa teollista toimintaa.

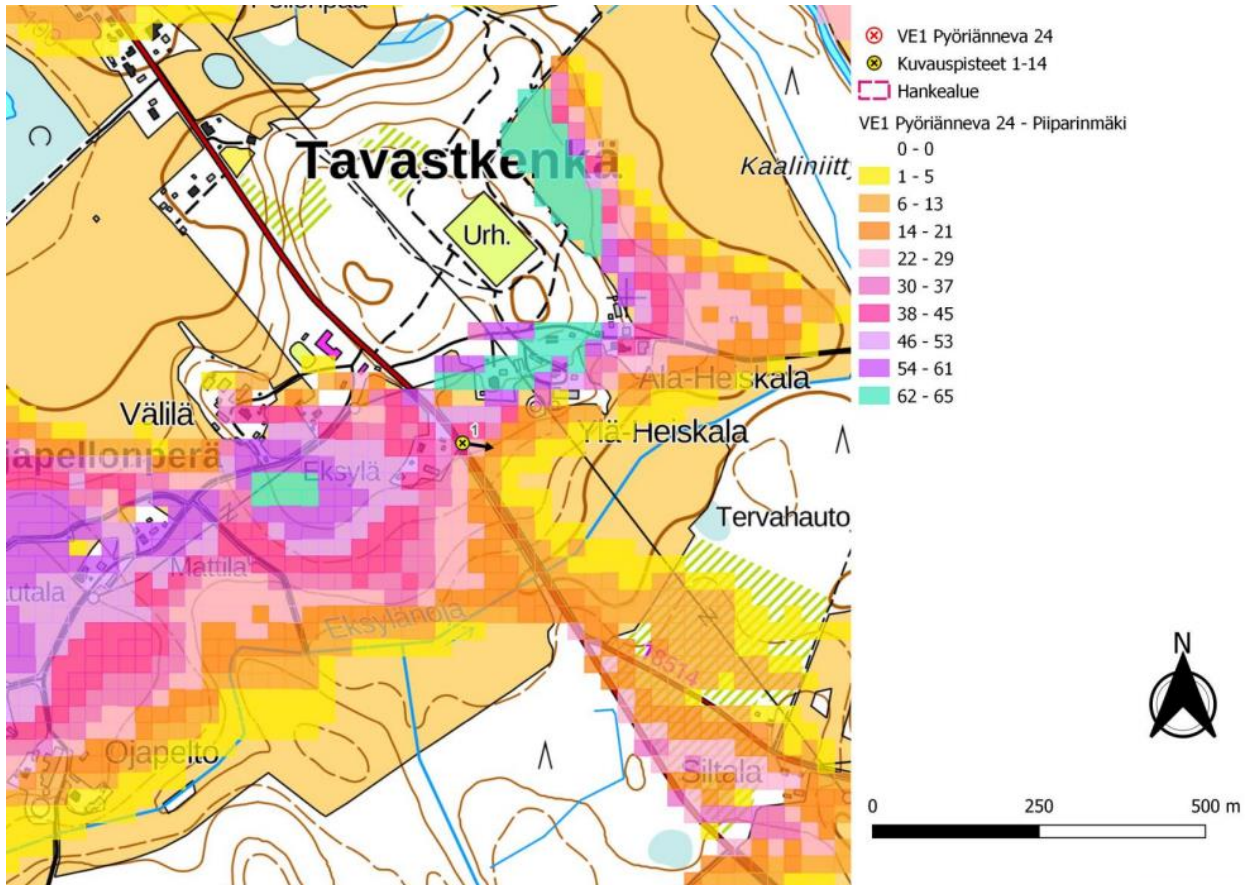
Maataloustoiminta voi aiheuttaa ympäristöön etenkin hajuhaittaa, joka voi olla paikallista tai levitä laajalle ympäristöön. Lannan varastointi ja levitys voivat aiheuttaa voimakasta hajua, joka korostuu erityisesti kesäaikaan lämpimällä säällä. Hajuhaittoja voivat aiheuttaa myös rehun valmistus sekä eläinten pito ja ruokinta. Maatalousliikenne voi aiheuttaa ympäristöön myös pölyhaittaa ja vaikuttaa muun liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, kun päätteillä on paljon maatalousliittymiä ja risteävää maatalousliikennettä.

Osayleiskaavan alueella ei sijaitse maa-ainesten ottoalueita. Noin kilometri alueen itäpuolella on kaksi voimassa olevaa maa-ainestenottolupaa soralle ja hiekalle, toinen Siltasaarentien ja toinen Punaperäntien varressa.



Maa-ainestenottoluvat Tavastkengän lähialueella (SYKE Maa-ainestenottoluvat ja kiviainesvarannon -karttapalvelu, 14.3.2023). Voimassa olevat luvat tummanruskealla ja päättyneet luvat vaaleanruskealla.

Suunnittelualueen lähialueella on toiminnassa tai suunnittelussa olevaa tuulivoimatuotantoa. Tavastkengän itäpuolelle sijoittuu Pyöriännevan suunniteltu tuulivoimaloiden alue lähimmillään 3 kilometrin etäisyydellä. Tuulivoimalat näkyvät maisemassa kauas. Pyöriännevan tuulivoimahankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostuksen mukaan Tavastkengän yhtenäisillä ja avoimilla peltoalueilla näkymäalueet ovat laajoja ja peltojen keski- ja länsiosiin näkyvät jopa kaikki suunnitellut voimalat. Toisaalta metsiköiden ja korkeusvaihtelujen ansiosta alueella on paikoin laajoja alueita, joille ei näy voimaloita lainkaan. Pyöriännevan ja Piiparinmäen tuulivoimaloiden havainnekuvien perusteella lähimmät voimalat eivät näytä suhteettoman kookkailta maisemassa, mutta niiden runsaus herättää herkästi katseen huomion.



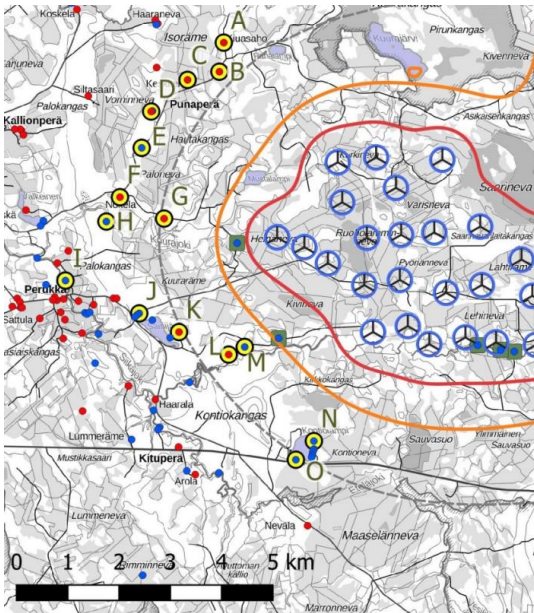
Näkymäalueanalyysi Pyöriännevan ja Piiparinmäen tuulivoimaloista (Pyöriännevan YVA-selostus, näkymäalueanalyysi ja havainnekuvasovitteet, FCG 2023).



Havainnekuva Pyöriännevan ja Piiparinmäen tuulivoimaloista Tavastkengän keskeiseltä alueelta itään (kuvauspiste merkitty edelliseen kuvaan) (Pyöriännevan YVA-selostus, näkymäalueanalyysi ja havainnekuvasovitteet, FCG 2023).

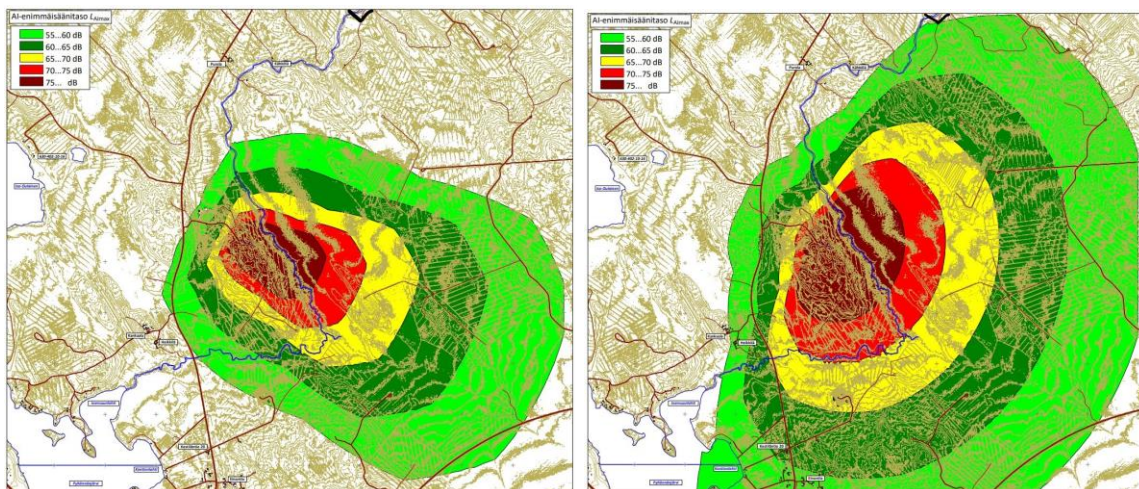
Tuulivoimaloista aiheutuu ympäristöön myös melua. Valtioneuvoston asetuksessa (1107/2015) on määritelty tuulivoimaloiden melutason toimenpiderajat. Pysyvän ja loma-asutuksen alueilla melutaso ei saa öisin ylittää 40 dB:ä. Suurin osa meluvaikutuksista ulottuu noin 1-1,5 kilometrin etäisyydelle voimaloista. Tavastkengän aluetta lähimpänä sijaitsevan suunnitellun tuulivoimaloiden alueen Pyöriännevan ympäristövaikutusten arviointiselostuksen melumallinnusraportin mukaan kyseinen 40 dB raja jää lähimmillään noin 3 kilometriä

suunnittelualueen itäpuolelle. Myös muut suunnitellut tuulivoimaloiden alueet sijoittuvat likimäärin yhtä kauas suunnittelualueesta eikä melusta aiheudu haittaa alueelle.



Pyöriännevan meluvaikutuksen jäävät suunnittelualueen ulkopuolelle. Tavastkengän alue sijoittuu kartan länsipuolelle. 40 dB raja on kuvattu oranssilla (Pyöriännevan tuulivoimahankkeen YVA-selostus, melu- ja varjostusmallinnusraportti, FCG 2023).

Alueelta noin 2,5 kilometriä etelään on suunnitteilla vähäinen ampumarata osoitteessa Orsiniementie 1. Kyseessä on 150 metrin kiväärirata, jossa ampumasuunta on kaakkoon. Ampumaratojen melun ohjearvot (valtioneuvoston päätös 53/1997) ovat asumiseen käytettävillä alueilla 65 dB ja loma-asumiseen käytettävillä alueilla 60 dB. Melun leviäminen riippuu niin maastosta, ampumasuunnasta kuin asetyypistä ja melunsuojauksesta. Ampumaradan yleissuunnitelmaa varten on laadittu meluselvitys, jossa on tutkittu melun leviämistä kahdella eri ampumakatostyyppillä. Kummallakaan katostyyppillä melun ohjearvot eivät ylity suunnittelualueella. Alla olevilla kartoilla on kuvattu meluvyöhykkeet (60 dB melualue tummanvihreällä) sekä karttojen ylälaidassa suunnittelualueen lounaiskulman rajausta mustalla. Orsiniementien ampumarataa lähimmälle suunnittelualueen lounaisosalle ei osoiteta yleiskaavassa uutta asumista.



Ampumaradan meluvyöhykkeet C-tyyppin (vasemmalla) ja A-tyyppin (oikealla) ampumakatoksella (Pyhännän uuden ampumaradan yleissuunnitelman (AFRY 2023) ympäristömeluselvitys (HMMT 2022)).

4. Tavoitteet

4.1 Yleiset tavoitteet

Tavastkengän kylälle laaditaan oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka ohjaa suoraan rakentamista ja muuta maankäyttöä. Tarkoituksena on selvittää erityisesti uusien mahdollisten asuinpaikkojen mahdollinen sijoittuminen. Rakennuspaikat on tarkoitus osoittaa kaavassa tilakohtaisesti siten, että yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 44 §).

Alueen rakentaminen on ollut viime vuosina vähäistä, mutta rakennuspaikoista olisi enemmän kysyntää kuin tarjontaa. Kaavan tavoitteena on lisätä alueella rakennuspaikkoja niille soveltuville ja olevaan infrastruktuuriin tukeutuville paikoille ja helpottaa siten rakentamista ja mahdollista tonttien myymistä. Uusien asukkaiden tulo kylälle on myös kyläsuunnitelmassa nähty tärkeänä tavoitteena kylän elinvoiman kannalta. Tavoitteena on ottaa rakennuspaikkojen kaavoittamisessa huomioon maanomistajan etu: maanomistaja päättää itse tonttien mahdollisesta rakentamisesta tai myymättä jättämisestä, eikä muitakaan alueelle soveltuvia toimintoja ja maankäyttöä suljeta pois.

Kaavasuunnittelussa huomioidaan erityisesti maisema-, luonto- ja kulttuuriympäristön arvot, tulvauhka ja alueella harjoitettavat elinkeinot ja oleva infrastruktuuri. Suunnittelualueeseen sisältyvät ranta-alueet ovat pääosin viljeltyjä alueita, joille ei suunnitella rakentamista. Rakentamisalueiden suunnittelussa huomioidaan ympäristökäyttökäytön ja kylärakenteen ohella maanomistajien etu ja toiveet, kiinteistöjaotus ja tasapuolisuus. Hyvät viljelyskäyttöön soveltuvat pellot on tavoitteena säilyttää mahdollisimman yhtenäisinä ja maatalouskäytössä.

Kunnan tavoitteena on saada kaavoituksen kautta Tavastkengälle uusia asuintontteja pitkän aikavälin tarpeeseen ja vahvistaa tärkeän maaseutukylän elinvoimaisuutta. Tavoitteena on myös laatia kerralla riittävät ympäristöselvitykset helpottamaan yksittäisten rakennushankkeiden lupamenettelyä ja rakentamisen ohjausta, ja sitä kautta edistää rakennushankkeiden toteutumista.

4.2 Asukaskysely

Tavastkengän asukkaille järjestettiin asukaskysely kesällä 2022 kaavan selvitysvaiheessa ennen varsinaisen kaavavalmistelun aloittamista. Kyselyllä kartoitettiin asukkaiden näkemyksiä alueen kehittämisestä, tärkeitä ja merkityksellisiä säilytettäviä paikkoja alueella sekä maanomistajien tulevaisuuden suunnitelmia. Vastauksia saatiin yhteensä 68 kpl.

Vain harva maanomistaja toivoi uusia rakennuspaikkoja omistamilleen maille: neljä vastaajaa toivoi uusia rakennuspaikkoja ja viidellä vastaajalla oli maatalouden laajentamissuunnitelmia. Toisaalta rakentamisen tiivistämiseen sopivia alueita merkittiin kartalle runsaasti, yhteensä 131 kpl. Erityisesti kyläkeskus sekä Palokankaantien ja Koivulantien varret koettiin rakentamiselle sopiviksi.

Myös virkistykseen ja reitteihin haettiin näkemyksiä asukkailta. Reittien osalta toivotuimmiksi nousivat kevyen liikenteen väylä Tavastkengäntien varteen sekä luontopolku Kurkelanjärven eteläpuolelle. Toiminnallisesti kylätalon alue koettiin tärkeänä, samoin urheilukentän alue, jonka kunnostamista toivottiin.

Tärkeinä paikkoina kyselyn tulosten perusteella pidetään Kurkelanjärven ympäristöä sekä keskeistä kylä- ja viljelysmaisemaa. Usea vastaaja toi vastauksissaan esille maatalouden tärkeyden kylälle ja toivoi, että maatalouden edellytykset turvattaisiin alueella jatkossakin.

4.3 Mitoitustavoitteet

Kaavan mitoitustavoitteena on luoda riittävästi mahdollisuuksia rakentaa rakentamiseen soveltuville alueille hyvinkin pitkällä aikavälillä. Tavoitteena on, että rakennusoikeudet osoitetaan tilakohtaisesti ja mahdollisimman tasapuolisin periaattein. Tilakohtaisesti määritetään rakennuspaikkojen enimmäismäärä käyttämällä reilua ylimitoitusta. Alueiden soveltuvuus rakentamiseen arvioidaan erikseen tehtyjen selvitysten ja maanomistajilta saatavan kaavapalautteen perusteella, ja vain soveltuville alueille sijoittuvat rakennuspaikat merkitään lopulliseen kaavaan. Osa laskennallisen enimmäismitoituksen mukaisista

rakennuspaikoista jää siis kaavoittamatta. Mitoitus pyritään laatimaan myös siten, että se mahdollistaa jokaiselle rakentamiseen hyvin soveltuvalla ja riittävän kokoisella kiinteistöllä vähintään yhden tontin.

Rakentamistoiveita on pyritty selvittämään ennalta ja niitä on kaavoituksen käynnistyessä tiedossa vain vähän. On vaikea ennustaa, millä paikoilla maanomistajilla on tulevaisuudessa tai esimerkiksi 15 vuoden kuluttua tahtotila myydä tontteja ja rakentaa. Vaikka rakennuspaikkojen määrä kaavassa olisi ylimitoitettu, ei kylällä kuitenkaan ole odotettavissa merkittävää ja nopeaa rakentamiskehitystä eikä kaavoitus siten aiheuta riskiä isosta ympäristömuutoksesta. Kunta ei ole asettanut Tavastkengän osayleiskaavalle tavoitevuotta tai tavoitelukuja kylän kasvuun liittyen, tavoitteena on ainoastaan luoda kerralla riittävästi rakentamismahdollisuuksia hyvin pitkän aikavälin tarpeeseen ja sujuvoittaa lupamenettelyä.

Tilakohtaisen enimmäismitoituksen lähtökohdalla on nykyinen kiinteistöjako ja tilojen pinta-ala. Pellot, niityt ja suot nähtiin tarpeelliseksi ottaa mitoitusmäärityksi tekijäksi siten, että vain osa näiden pinta-ala lasketaan mukaan. Myös kaava-alueen ranta-alueet lukeutuvat kyläalueeseen ja ranta-alueen mahdolliset rakennuspaikat on tarkoitus määrittää pinta-alaan perustuvan kylämitoituksen pohjalta. Alueen jokirannat ovat pitkälti viljelyskäytössä, eikä niille kohdistu merkittävää rakennuspainetta.

5. Suunnittelun vaiheet

5.1 Suunnittelun tarve

Yritystoiminta on Pyhännällä vahvaa, ja sen tueksi tarvitaan myös monimuotoista asumista. Kunnan tavoitteena on kehittää myös sivukylä. Tavastkengän alue on vireä ja elinvoimainen maatalouskylä, jonka väestöpohja on vakaa. Rakentamista kylällä on viime vuosina ollut vähän, mutta kylä koetaan houkuttelevana asuinympäristönä ja rakennuspaikoista olisi kysyntää. Maa-alueet ovat pääasiassa yksityisessä omistuksessa. Muutamia mahdollisia rakennuspaikkoja on tietävästi ollut myynnissä, mutta niille rakentaminen ilman kaavaa vaatisi suunnittelutarveharkintaa ja mahdollisesti erikseen teetettäviä selvityksiä, eikä mahdolliset rakennuspaikat ole tavoittaneet kiinnostuneita ostajia.

Uusien rakennuspaikkojen tutkiminen ja osoittaminen kaavassa sujuvoittaa lupamenettelyä, tuottaa hyötyä omistajille maan arvon nousun muodossa ja voi edesauttaa kylälle rakentamista. Maanomistajat päättävät kuitenkin itse mahdollisesta rakentamisesta ja aikataulusta. Alue on vesijohto- ja viemäriverkoston piirissä kohtuullisen matkan päässä kuntakeskuksesta ja työpaikka-alueista.

Alue on maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita ja rakennettua kulttuuriympäristöä ja lisäksi alueella on myös luontoarvoja ja lukuisia arkeologisia kohteita, joten toimintojen yhteensovittaminen tulee tehdä huolella. Alue on vahvaa maatalousaluetta, joten maatalouden toimintaedellytykset tulee turvata ja kehittyminen ottaa huomioon. Kaavan myötä rakentamista ei tapahdu sattumanvaraisesti vaan sitä voidaan ohjata ympäristön ja elinkeinojen kannalta sopiville alueille.

5.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia, ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Tässä kaavahankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, yrittäjät ja toimijat
- Tavastkengän Maa- ja kotitalousseura ry
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Ympäristöpalvelut Helmi
- Jokilaaksojen pelastuslaitos
- Alueella toimivat sähköyhtiöt
- Pyhännän Vesi Oy
- Siikalatvan keskuspuhdistamo Oy
- Siikaverkko Osuuskunta
- Siikalatvan Luonto ry
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry

5.3 Kaavoituksen käynnistäminen ja vireilletulo

Kaavoitus on kuulutettu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti vireille 24.3.2022 kunnanhallituksen päätöksellä.

Tavastkengän asukkaita ja muita kaavan osallisia on kuultu ja tiedotettu kaavoituksen käynnistämisen ja kaavaluonnoksen valmistelun aikana useissa eri yhteyksissä. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen kaavamennettelyn lisäksi on järjestetty ennen valmisteluvaiheen kuulemistä kolme kyläiltaa, asukaskysely ja tiedotettu kaavoituksen etenemisestä myös kuntatiedotteissa.

Elokuussa 2021 järjestettiin ensimmäinen osayleiskaavaa koskeva kyläilta, jossa esiteltiin mahdollista kaavaprosessia ja sen aikataulua.

Toinen kylätilaisuus pidettiin helmikuussa 2022 ennen kaavan vireilletuloa.

Kesällä 2022 järjestettiin asukaskysely, jossa selvitettiin asukkaiden näkemyksiä ja tavoitteita kaavoitukselle.

Kolmas kylätilaisuus pidettiin huhtikuussa 2023, jolloin esiteltiin ensimmäistä kertaa alustavaa kaavaluonnosta jo ennen kaavamenettelyn mukaista valmisteluvaiheen kuulemista ja luonnoksen asettamista nähtäville.

5.4 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Valmisteluvaiheen kuuleminen on maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyn kaavamenettelyn mukainen vaihe, jossa kaavasunnitelman valmisteluun pääsee osallistumaan ja vaikuttamaan.

Tavastkengän osayleiskaavan kaavaluonnos ja kaavaselostus liitteineen pidettiin nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten 18.9-19.10.2023. Valmisteluvaiheen kuulemiseen liittyen järjestettiin myös kaavan laatijan vastaanottopäivä kylätalolla 10.10.2024, jossa oli mahdollisuus keskustella kaavaluonnoksen sisällöstä.

Nähtäville asetettavaan kaavaluonnokseen määritettiin rakennuspaikat ”ehdolle” kaikille maanomistajille mahdollisimman yhdenmukaisin ja periaattein, ja maanomistajilta kerätään palaute kaavaratkaisuun nähtävillä olon kautta. Näin haluttiin varmistaa, että esimerkiksi rakennuspaikkoihin liittyvät ratkaisut tulisi tarkasteltua kokonaisuutena ja tasapuolisin periaattein, ja kaavaan palautteen pohjalta tehtävät muutokset voidaan kirjata ja perustella kaava-aineistoon. Kaavaluonnoksesta saatu palaute käsiteltiin ja huomioitiin laadittujen vastineiden mukaisesti kaavaehdotusta laadittaessa.

5.5 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Kaavaluonnos täydennettiin ja muokattiin palautteen perusteella kaavaehdotukseksi, jonka nähtävilläolo toteutetaan vuoden 2024 puolella.

5.6 Viranomaisyhteistyö

Kaavan ensimmäinen viranomaisneuvottelu pidettiin lokakuussa 2022, jolloin käytiin läpi tehtyjen selvitysten tuloksia ja keskusteltiin kaavan periaatteista, mahdollisesta mitoituksista ja tavoitteista. Aineistona oli OAS, tehtyjä selvityksiä ja nykyistä maankäyttöä kuvaava niin sanottu 0-kaava. Alustavaa kaavaluonnosta ei ollut vielä laadittu, koska yleiskaavan muodosta ja tavoitteista haluttiin vielä keskustella ja pohtia eri vaihtoehtoja tarkoin. Neuvotteluun osallistui ELY-keskuksen, Pohjois-Pohjanmaan museon, Ympäristöpalvelut Helmen, kunnan ja kaavakonsultin edustajia. Keskustelussa ja kannanotoissa nousi esille mm. seuraavia seikkoja:

- Pohjois-Pohjanmaan Museo: Kiinteille muinaisjäänöksille toivotaan aluerajauksia, mikäli ne on mahdollista määrittää. Jos muinaisjäänösten läheisyyteen on tulossa maankäytön muutoksia, voidaan joutua tekemään lisätutkimuksia.
- Ympäristöpalvelut Helmi: Maa- ja metsätalousalueelle on tarkoitus sallia maatalouteen liittyvä rakentaminen, jos eläinsuojia tms. halutaan muualle kuin merkityille paikoille.
- Siirtoviemäriin liittyminen: Kaikki eivät ole liittyneet siirtoviemäriin, mutta aika monet vaikutusalueella asuvat ovat. Kaavassa voidaan kaavamääräyksellä velvoittaa liittymään viemäriin, mutta se ei ole yksinkertaista. Siikalatvan keskuspuhdistamo omistaa viemäriin. Täytyy harkita tarkkaan määräykset liittymisen pakollisuudesta.
- ELY-keskus, luontoasiat: Kasvillisuus- ja luontoselvitys on tehty asianmukaisesti. Linnustonselvitys on tehty vain yhden käyntikerran perusteella, joten lajeja on voinut jäädä huomaamatta ja epävarmuustekijöitä on. Luontodirektiivin IV liitteen selvityksiä puuttuu: Lepakoita ja viitasammakoita saattaa esiintyä. Kaikkien lajien esiintymismahdollisuuksia ei ole tarkasteltu. Arvokkaat luontokohteet ja perinnebiotooppikohteet olisi hyvä olla samalla kartalla. Selvityksessä ei ole esitetty suosituksia

kaavamerkinnöiksi. Ekologiset yhteydet on syytä huomioida suunnittelussa. Kurkelanjärven läheisyydessä on valtion hankkima lehtokohde, joka on ajateltu suojeltavaksi. Alue huomioidaan kaavassa. Ala-Kurkelan rantalaitumen perinnebiotooppikohteen rajausta on selvityksessä erilainen kuin ELY-keskuksella. Tarkistetaan ajantasainen rajausta. Osallisista puuttuu luonnonsuojeluyhdistys ja -piiri sekä lintutieteellinen yhdistys.

- Keskusteltiin kaavan joustavuudesta ja rakennuspaikkojen esittämisestä ohjeellisena. Nykyinen MRL 44 § on tiukka ja rakennuspaikat tulisi osoittaa kaavassa. Uudessa rakentamislaisissa (voimaan todennäköisesti 2024) ei ole suunnittelutarveratkaisua ja kunnalla on laajat mahdollisuudet harkintaan. Voidaan pitää myöhemmin viranomaistyöpalaveri ja katsoa MRL 44 §:n soveltamista, kun alustavaa ratkaisua ja merkintätapaa on hahmoteltu.
- ELY-keskus: Kulttuuriympäristön ja maiseman lähtökohdat ja perustelut on hyvä avata kaavaselostuksessa riittävästi. Maatalouden edellytysten turvaamiseksi suojavyöhykkeet asetetaan riittävän laajoiksi.
- Tuulivoimaloiden sähkölinjat: todettiin, että Piiparinmäen ja Pyöriännevan linjat eivät tule alueelle.
- Tulva-asioissa voi ottaa tarvittaessa yhteyttä ELY-keskukseen.

Toukokuussa 2023 pidettiin vielä viranomaistyöneuvottelu ennen kaavaluonnoksen asettamista yleisesti nähtäville. Työneuvottelussa oli esillä alustava kaavaluonnos, ja tarkoituksena oli keskustella ELY-keskuksen ja Pohjois-Pohjanmaan liiton kanssa aurinkovoiman tuotantomahdollisuuksista kyläalueella. Syynä työneuvottelulle oli maanomistajilta kuntaan kevään aikana tulleet aurinkovoimaan liittyvät kyselyt. Keskustelussa ja kannanotoissa nousi esille seuraavia seikkoja:

- Todennäköisesti jatkossakaan ei esitetä aurinkovoiman alueita maakuntakaavassa. Kuitenkin esim. sähköverkko ja liityntäpisteet ovat keskeisessä asemassa.
- Hehtaarin maa-alalla on mahdollista saada arviolta noin 1 MW aurinkovoimaa.
- Tavastkengän suunniteltu aurinkovoimatuotanto ei ole maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävää. Tähän mennessä käsitellyssä olleilla aurinkovoima-alueilla on ollut suunnitteilla jokin hanke eikä Tavastkengän kaltaista aurinkovoimaan varautumista kaavoituksen yhteydessä ole tehty.
- Aurinkovoima-alueiden suunniteltu koko on hyvä tietää, jotta ne voitaisiin paremmin huomioida kaavassa. Rakennuksiin kiinnitettäviä paneeleita ei tarvitse erikseen huomioida kaavassa, maa-asenteiset paneelikentät puolestaan pitäisi. Vaikutusta on myös sillä, onko kyseessä teollinen vai yksityinen tuotanto. Teolliseksi tuotannoksi voi mieltää myös yksityisen tuotannon, jossa tuotettavasta sähköstä myydään merkittävä osa ulkoiseen verkkoon.
- Korkeintaan n. 10 MW voimalat voidaan liittää paikalliseen sähköverkkoon. Tällaiset, isoimmillaan 10 hehtaarin hankkeet, aiheuttaisivat merkittäviä maisemavaikutuksia.
- Esim. osayleiskaavan M-alueille tarvittaisiin poikkeamislupa ja lisäksi suunnittelutarveratkaisu, ellei kaavassa mainita erikseen aurinkovoiman mahdollistamista. Kaavamääräyksiin voi lisätä M- tai MT-alueille aurinkovoimatuotannon mahdollistavan määräyksen, jolloin suunnittelutarveharkinta riittää. Jos aurinkovoima tulee maatalan yhteyteen ja tarpeisiin, onnistuisi se esim. ME- tai AM-merkinnän alueella.
- MA-alueet ovat lähtökohtaisesti väistettäviä alueita, jolle yleisen määräyksen laittaminen on vaikeaa, vaan pitäisi erikseen rajata kaavaan aurinkovoimatuotannolle soveltuvat alueet. Toisaalta on ongelmallista lähteä suunnittelemaan ja rajaamaan alueita, ellei hankkeita ole tiedossa. Erillisten aluevarausten tekeminen kaavaan on haasteellista. MA-alueetkaan eivät tuskin ole ehdotonta ei-alueita, vaan tehtyjen selvitysten ja vaikutusten arvioinnin kautta voisi olla mahdollista arvioida ja rajata aurinkovoimaloiden sijoittumista ja laajuutta vastaavasti kuin uusien rakennuspaikkojenkin sijoittumista. Maisema-arvot tulee ottaa suunnittelussa ja toteutuksessa huomioon. Kyseeseen voisi mahdollisesti tulla esim. maatalan yhteyteen sijoittuvat ja pääasiassa maatalan omaan tarpeeseen tarkoitettavat voimalat. Kokorajaa on hankala määrätä, mutta yhdistetyllä rakennuslupa-suunnittelutarveratkaisulla voi olla mahdollista luvittaa enintään 2 ha kokoinen voimala.
- Maanomistajien tasapuolinen kohtelu on hyvä huomioida. On vaikeaa arvioida aurinkovoimatuotannon tarvetta ja halukkuutta useiden vuosien päähän.
- Kunnassa tulisi linjata yleisesti periaatteita aurinkovoiman sijoittelulle.

- Paloturvallisuusmääräykset vaihtelevat ja pelastusviranomaisten välillä on tulkintaeroja, jotka on hyvä selvittää. Toisinaan on vaadittu, ettei kasvillisuutta ole paneelikenttien alla. Sammutustyön osalta on tärkeää, että kentän osat on erotettu toisistaan.
- Kunnassa jatketaan tarkempaa selvittelyä alueen aurinkopaneelisuunnitelmista ja toiveena olevien hankkeiden koosta.
- Rakennuspaikkojen suunnitteluperiaatteet: Mitoitusperiaatteet on hyvä kuvata kaavassa ja huomioida maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Rakennusoikeus olisi hyvä määrittää kaavamääräyksissä. Rakennuspaikat ovat kaavassa reilunkokoisia.

Viranomaisilta pyydettiin tarvittavat lausunnot kaavaluonnoksesta, ja lausuntojen huomioimiseksi järjestettiin toinen viranomaisneuvottelu 18.1.2024. Neuvotteluun osallistui ELY-keskuksen, Pohjois-Pohjanmaan museon, Ympäristöpalvelut Helmen, kunnan ja kaavakonsultin edustajia. Keskustelussa ja kannanotoissa nousi esille mm. seuraavia seikkoja:

- Kaavaan tulee lisätä vielä tervahautakohteita mahdollisina muinaisjäännöksinä ja tarkistaa muinaisjäännöksenmerkintöjä ja historiallisiin asuinpaikkoihin liittyvää kaavamääräystä.
- Mahdollisista aurinkovoimaloista tulee pyytää museon lausunto sekä arkeologisten kohteiden että kulttuurimaisema-arvojen huomioimiseksi.
- Tietoja lähialueen tuulivoimahankkeista ja ampumaradoista tulee tarkentaa kaava-aineistoon.
- Kotieläintalouksien suojaetäisyys lähimpään asutukseen riippuu eläinmääristä ja eläimistä ja määräytyy valtioneuvoston asetuksen mukaan riippumatta kaavassa esitetyistä ohjeellisista suoja-alueista. Asetus on annettu vuonna 2019, ja se voi estää kotieläintoiminnan laajenemisen silloin, kun suojaetäisyydelle sijoittuu olevaa asutusta tai uusia kaavatontteja, jotka eivät ole tilanpitäjän hallinnassa. Tästä syystä kotieläintilojen läheisyyteen kaavoitettavat uudet rakennuspaikat vaativat tapauskohtaista tarkastelua. Kunta ei halua kaavoituksella rajoittaa maataloustoimintaa.
- Viitasammokkotilannetta kaava-alueella ei ole selvitetty. Potentiaalisille järvien viitasammakkorannoille määritetään suojavyöhykkeet, joille ei tule rakentamista tai aurinkovoimaloita ilman että viitasammakkotilanne selvitetään.
- Metsälaki ohjaa metsätaloudellisia toimenpiteitä maa- ja metsätalousalueilla. Luo-2 määräys voidaan muuttaa suositusluontoiseksi.
- Kylän elinvoimaisuuden kannalta kaavan laatiminen on hyvä asia, ja kaava luo runsaasti mahdollisuuksia. Kaavaratkaisu on myös tasapainottelua elinkeinojen ja uuden asumisen välillä.
- Haasteena on, mitä 0,5 ha aurinkovoimalat käytännössä tarkoittavat. Kuinka laajoja hankkeita lopulta voi tulla, jos määrä on suuri? Kaavamääräyksiä voisi tarkentaa jollain tapaa maksimivaikutuksia ajatellen.
- Kaavoitus on herättänyt vastustusta, eikä osa maanomistajista haluaisi kaavoittaa maitaan. Rakennuspaikkoja on myös pyydetty poistamaan ja niitä on poistettu. Kaavan ”reiittäminen” ei ole hyvää suunnittelua, vaan tulisi ennemmin keskustella maanomistajien kanssa ja kaava voi olla nykytilanteen toteava. Hyvä olisi selvittää syyt vastustamiselle.
- Mitoituksen poikkileikkausajankohta on tuore. Asian voisi avata kaavaselostuksessa ja perustella. Maanomistajien tasavertainen kohtelu tulee muistaa. Poistetut rakennuspaikat tulee näkyä mitoitusaulukossa.
- Tulva-asioita tulee vielä selvittää ja tarkistaa.

Myös kaavaehdotuksesta pyydetään lausunto viranomaisilta.

6. Vaihtoehdot ja niiden vertailu

6.1 Kaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Alkuperäinen ajatus oli, että kaava laadittaisiin suoriin rakennuslupiin oikeuttavana kyläkaavana. Kyläläiset halusivat sitovuuden sijaan joustavuutta ja keskusteltiin myös rakennuspaikkojen esittämisestä ohjeellisena.

Ennen kaavoituksen käynnistämistä pohdittiin vaihtoehtona kaavoitukselle rakennuspaikkojen määrittämistä alueellisen suunnittelutarveratkaisun avulla. Alueellisen suunnittelutarveratkaisun valmistelu edellyttäisi kuitenkin samalla tapaa laajoja selvityksiä, tasapuolisuutta toteuttavaa emätilamitoitusta ja rakennuspaikkojen sijoittelun tarkempaa tutkimista kuin kaavoituskin. Nähtiin, että maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen kaavaprosessin ja siihen sisältyvien kuulemis- ja osallistamisvaiheiden kautta saavutetaan paremmin hyväksyttävissä oleva, riittävän tasapuolinen ja pitävä ratkaisu. Yleiskaavan muoto ei ole tarkkaan laissa määritetty, vaan esitystapa ja tarkkuus on mahdollista suunnitella tarkoituksenmukaiseksi. Kunta ei peri kaavoituksen kustannuksia maanomistajilta.

Ennen ensimmäisenkään kaavaluonnoksen laatimista laadittiin ympäristöselvitykset ja arvioitiin niiden pohjalta rakentamiseen soveltuvia alueita. Selvityksistä nostettiin myös arvokkaita ja huomioitavia asioita kaavaan. Selvitysvaiheen ja erilaisten mitoituskokeilujen jälkeen laadittiin yksi nähtävillä asetettava kaavaluonnos.

Perinteinen rakennuspaikkakohtainen kyläkaava on rakennuspaikkojen lukumäärän ja sijoittelun osalta sitova, mutta mikäli ympäristöselvitysten ja tilakohtaisen mitoituksen pohjalta on mahdollista määrittää rakentamismahdollisuuksia riittävän paljon rakentamiseen soveltuville alueille, ei rakennuspaikkojen sitovuus kaavassa muodostu ongelmaksi. Maanomistaja itse päättää rakennuspaikkojen mahdollisesta toteuttamisesta tai toteuttamatta jättämisestä. Maankäyttö voi säilyä kaavanmukaisten rakennuspaikkojen alueille myös täysin entisellään.

6.1.1 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Kyläläiset olivat huolissaan kaavoituksen vaikutuksista etenkin omiin maankäyttömahdollisuuksiin, maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja muutokseen kyläympäristössä. Alustavaan kaavarajaukseen sisältyy myös laajempia metsäalueita, joilla sovelletaan metsälakia jatkossakin aina, kun kaavamerkintänä on M- tai V-alkuinen maa- ja metsätalouteen tai virkistyskäyttöön viittaava merkintä. Metsäalueille suunniteltavat uudet rakennuspaikat eivät suoraan vaikeuta metsätaloukskäyttöä, mutta voivat kuitenkin vaikeuttaa metsänhoidon tukemiseen tarkoitettua Metsäkeskuksen myöntämän kemera-tuen saamista nykyisillä tuen saannin edellytyksillä. Tämä haittavaikutus on mahdollista välttää määrittämällä kyläasukuksen laajenemiseen soveltuvat metsäalueet erikseen suunnittelutarvealueiksi, joille tontteja ei kaavaan merkitä, mutta haja-asutusluontoinen rakentaminen on kuitenkin mahdollista. Metsäalueiden rajaamista pois kaavasta ei nähty tarpeelliseksi, vaan kaava ympäristöselvityksineen haluttiin laatia ainakin kaavaluonnosvaiheeseen riittävän eheänä kokonaisuutena ja vaikutuksia arvioiden.

Maataloustuen edellytyksiin eivät uudet kaavanmukaiset tontit vaikuta. Pelto on maataloustuen piirissä tukisääntöjen ja siis käytön mukaan, kaavan merkinnät eivät vaikuta maataloustukiin. Koska maatalouselinkeino on suunnittelualueella vahva, viljelyskäytössä olevat peltoalueet haluttiin säilyttää mahdollisimman yhtenäisinä ja laajoina, eikä olevasta asutuksesta ja infrastruktuurista erillään olevia tontteja ole tavoitteena kaavoittaa peltoalueille.

Yleiskaavassa kaavoitettujen tonttien vaikutuksia kiinteistöverotukseen selvitettiin kiinteistöliitosta. Verottajan tulkinta on, että rakennuspaikaksi kaavoitetusta maa-alasta tulee maksaa kiinteistövero siinä vaiheessa, kun maa-alaa aletaan markkinoida. Pelkkä tonttien kaavoittaminen yleiskaavalla ei laukaise kiinteistöverotusta. Kun maanomistaja myy yleiskaava-alueelta ensimmäisen rakennuspaikan, myös tuon rakennuspaikan läheisyydessä olevat muut saman maanomistajan omistuksessa olevat rakennuspaikat saattavat tulla kiinteistöverotuksen piiriin, jos verottaja arvioi myös muilla tonteilla olevan kysyntää ja potentiaalia toteutua. Nykyinen käytäntö on ollut siis, ettei markkinointikaan vielä laukaise kiinteistöverotusta,

vaan tontin myyminen. Maanomistaja voi itse pohtia kaavoitettujen tonttien hyötyä suhteessa mahdollisen kiinteistöveron määrään.

Pyhännän ja Tavastkengän alueelle on kyläläisten mukaan tehty kaivostoimintaan liittyvä alustava tutkimusvaraus ja siksi on herännyt kysymys, voitaisiinko kaavamääräyksellä estää mahdollista kaivostoimintaa. Korkeimman hallinto-oikeuden ennakkotapaus on osoittanut, ettei kaavalla voi suoraan kieltää kaivoslain mukaista kaivostoimintaa. Kuitenkin parempi tilanne on, että oikeusvaikutteinen kaava olisi laadittu ja maankäyttöä siinä suunniteltu. Oikeusvaikutteinen kaava ja myös siinä merkityt uudet rakennuspaikat tulee aina ottaa huomioon mahdollisen kaivoksen vaikutuksia arvioitaessa.

6.1.2 Kaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavaan merkittyjen rakennuspaikkojen mitoitus perustuu nykyiseen kiinteistöjakoon ja tilojen pinta-aloihin pohjautuvaan tilakohtaiseen enimmäismitoitukseen. Tuoreen poikkileikkausajankohdan valintaa on perusteltu kappaleessa 3.8.1.

Kaavassa on arvioitu etenkin rakentamiseen soveltuvia alueita tehtyjen selvitysten, kylärakenteen ja infrastruktuurin kannalta. Luonnon- ja kulttuuriympäristön arvoalueet on huomioitu rakennuspaikkojen sijoittelun lisäksi kaavamerkinöin.

Perinteinen rakennuspaikkakohtainen kyläkaava on rakennuspaikkojen lukumäärän ja sijoittelun osalta sitova. Ympäristöselvitysten ja tilakohtaisen mitoituksen pohjalta pystytään kuitenkin määrittämään rakentamismahdollisuuksia eli tontinpaikkoja niin suuri määrä, että tontteja on luultavasti siellä, missä kysyntää ja tarvetta tulevaisuudessa. Kaavaluonnokseen rakennuspaikkoja laitettiin ”ehdolle” mahdollisimman yhdenmukaisin periaattein, ja vastustusta herättäneet tontit on maanomistajien palautteen perusteella sen jälkeen poistettu.

Maanomistaja itse päättää rakennuspaikkojen mahdollisesta toteuttamisesta tai toteuttamatta jättämisestä ja maankäyttö voi säilyä kaavanmukaisten rakennuspaikkojen alueilla myös täysin entisellään. Kaavaluonnoksessa maanomistajien toiveita ja suunnitelmia on osittain jo huomioitu rakennuspaikkojen sijoittelussa, mutta niihin on tärkeä ottaa kantaa kaavan virallisissa kuulemisvaiheissa. Tulevaa kehitystä ja mahdollista tarvetta rakennuspaikoille yksittäisillä tiloilla on vaikea ennustaa, minkä takia pyrittiin mahdollistamaan kaavaan runsaalla määrällä rakennuspaikkoja.

Mitoitusperusteisille rakennuspaikoille pyrittiin löytämään tilan alueelta mahdollisimman hyvin rakentamiseen sopivat sijainnit. Seuraavaksi nämä mahdolliset rakennuspaikat jaettiin soveltuvuutensa perusteella kolmeen luokkaan: ”kyllä”, ”ehkä” ja ”ei”, joista kaksi parhaiten rakentamiseen soveltuvaa luokkaa huomioitiin kaavaluonnoksessa. Parhaiten rakentamiseen soveltuvat ”kyllä” -alueet merkittiin rakennuspaikkoina kaavaluonnokseen ja ne sijaitsevat kylärakenteen, infrastruktuurin ja ympäristön rajoitteiden kannalta suotuisasti. Toiseksi parhaiten soveltuvan ”ehkä” -luokan alueet ovat kyläasukituksen laajenemisen kannalta suotuisia maa- ja metsätalousalueita, joille on mahdollista laajentaa uutta asutusta suunnittelutarveratkaisuilla. Näin metsäalueiden kemera-tuen saannin edellytyksiin liittyviä vaikutuksia pyrittiin vähentämään. Mikäli tilalla ei ollut rakentamiseen soveltuvia alueita ollenkaan, ei rakennuspaikkoja kaavaluonnokseen merkitty ollenkaan, vaikka laskennallinen mitoitus sen mahdollistaisi.

Kaavaluonnoksen laatimisen loppuvaiheessa nousi esille aurinkoenergian tuotanto suunnittelualueella. Varsinaisia hankkeita alueelle ei toistaiseksi ole suunnitteilla, eikä aurinkovoima-alueita siksi ole tarpeenmukaista rajata ja suunnitella kyläkaavaan. Kaavaratkaisussa on kuitenkin pyritty mahdollistamaan pienialaisten aurinkoenergiatuotantoalueiden sijoittuminen esimerkiksi maatilojen yhteyteen silloin, kun katsotaan kunnan suunnittelutarveharkinnan perusteella mahdolliseksi.

7. Yleiskaava ja sen perustelut

7.1 Kaava-alueen rajaus

Osayleiskaavan alue kattaa Tavastkengän keskeisen kyläalueen ja sitä noin 2 kilometrin säteellä ympäröivät lähialueet. Alue on noin 2100 hehtaarin suuruinen ja se sijaitsee noin 12 km Pyhännän keskustasta pohjoiseen. Lännessä alue rajautuu seututiehen 822 eli Kestiläntiehen.

7.2 Yleiskaavan kuvaus

7.2.1 Kokonaisrakenne ja -mitoitus

Tilakohtaisen mitoituksen lähtökohtana on nykyinen kiinteistöjako ja tilojen pinta-alat. Pelloista, niityistä ja soista huomioidaan vain 1/4 pinta-alasta. Näin tiloille määritellään muunnettu pinta-ala, jonka perusteella rakennuspaikkojen enimmäismäärä kaavaluonnoksessa on seuraava:

Tilan koko	Rakennuspaikkojen määrä
0,2–2 ha	1
2–10 ha	2
10–15 ha	3
Yli 15 ha	4

Tiloilla ennestään olevat rakennuspaikat huomioidaan laskelmissa ja ne vähentävät mahdollisten uusien rakennuspaikkojen määrää. Tilan soveltuvuutta rakentamiseen arvioitiin erikseen ja pyrittiin etsimään rakennuspaikoille mahdollisimman suotuisat sijainnit tilan alueelta. Soveltuvuuden perusteella mahdolliset rakennuspaikat luokiteltiin kolmeen luokkaan: kyllä, ehkä ja ei.

Kyllä-luokituksen rakennuspaikat tukeutuvat nykyisiin rakennuspaikkoihin ja kyläasutukseen tai rakentamiseen infrastruktuurin ja maiseman kannalta parhaiten soveltuville pellon ja metsän reuna-alueille. Paikat on kohtuudella liitettävissä olevaan tieverkkoon ja vesijohtoverkkoon ja mieluiten myös viemäriin. Rakennuspaikkoja ei osoiteta ollenkaan 250 metriä lähemmäs kotieläintalouden suuryksiköitä, poikkeuksena maatilakeskuksiin liittyvä lisärakentaminen. Kaavaan merkitty ohjeellinen kotieläintalouden suuryksikön suojavyöhyke on informatiivisista syistä kuitenkin huomattavasti tätä laajempi, 500 m Suojaetäisyys lähimpään asutukseen määräytyy kaavamerkinnöistä riippumatta valtioneuvoston asetuksen mukaisesti, ollen kotieläintilojen nykyisillä eläinmäärillä huomattavasti pienempi. Kyllä-luokituksen rakennuspaikat eivät saa aiheuttaa uhkaa luontoarvoille tai muinaisjäänöksille eivätkä estää tärkeimpiä maisemanäkymiä. Rakennuspaikat eivät myöskään sijaitse virkistyskäytön kannalta tärkeillä alueilla, suoalueilla eivätkä tulvariskialueilla. Rakennuspaikan koon on oltava lisäksi riittävä, vähintään noin 3000 neliötä. Kaavassa kyllä-luokituksen rakennuspaikkojen alueet merkitään pääasiassa asuntoalueiksi (A) ja lisäksi muutamia ranta-alueille sijoitettavia loma-asuntotontteja (RA). Tällaisia uusia rakennuspaikkoja on merkitty kaavaan yhteensä 70 kpl, joista loma-asuntotontteja on 16 kpl.

Ehkä-luokituksen alueet ovat keskeisiä maa- ja metsätalousalueita, joille olisi kuitenkin olevan infrastruktuurin puolesta mahdollista laajentaa ja jopa keskittää uutta kyläasutusta suunnittelutarveratkaisuilla. Alueet eivät ole nykyisen maa- ja metsätalouksen vuoksi ensisijaista rakentamisaluetta, mutta harkinnan pohjalta mahdollisia. Alueet sijaitsevat nykyisellä vedenjakelualueella ja useimmiten myös viemäriin toiminta-alueella ja lisäksi kohtuullisella etäisyydellä nykyisestä tiestöstä. Alueiden rakentaminen ei saa vaarantaa todettujen ympäristöarvojen säilymistä eikä sijaita kotieläintalouden suuryksiköiden läheisyydessä. Tällaiset ehkä-alueet merkitään kaavaan maa- ja metsätalousvaltaisina alueina (M-1), jolloin kaavoitus ei vaikeuta kemera-tuen saantimahdollisuuksia, mutta mahdollistaa kuitenkin myös kyläasutuksen laajentamisen harkinnan pohjalta. M-1 alueilla sallitaan maa- ja metsätaloutta

palvelevaa rakentamista ja lisäksi haja-asutusluontoista asuinrakentamista. Laajimmille M-1-alueille viemäriverkon tuntumaan osoitetaan kaavassa myös erikseen kehittämismerkinnällä kyläasutuksen mahdollisia laajenemisalueita, joille on mahdollista keskittää suunnittelutarveratkaisulla useampia rakennuspaikkoja.

Ei-luokituksen rakennuspaikat sijaitsevat keskellä peltoaluetta tai erillään muusta asutuksesta, liian lähellä kotieläintalouden suuryksiköitä tai infran, ympäristön tai virkistyskäytön tarpeiden kannalta rakentamiseen soveltumattomilla alueilla. Tällaisia mitoitusperusteisia ei-paikkoja on noin 110 kpl, mutta niitä ei merkitä kaavaan ollenkaan.

7.2.2 Kuvaus alueittain ja toiminnoittain

Kaavassa osoitetaan uusia rakennuspaikkoja tilakohtaisen mitoituksen mukaisesti huomioiden rakennuspaikkojen soveltuvuus rakentamiseen.

A

Asuntoalue. Alue varataan maaseutumaista pientaloasutusta varten. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä tarpeelliset talous- ja saunarakennukset, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta kuitenkin enintään 500 m². Uudet alueet, yhteensä 70 asuinrakennuspaikkaa, merkitään omalla merkinnällään.

Tulvakartoituksia ei ole alueelle tehty, mutta tietoon tulleilla tulvariskialueilla sijaitsevat, jo nykyisin olevat asuinalueet osoitetaan A-2-merkinnällä. Ne sijaitsevat Siikajoen varressa. Rakennusten korjaaminen on sallittua, mutta rakennuslupaa vaativat hankkeet ratkaistaan uudisrakentamista vastaavalla tavalla poikkeamismenettelyssä.

AT

Kyläalue. Alueet sijoittuvat keskeiselle kyläalueelle Tavastkengäntien varteen Kurkelanjärven ja kylätalon väliselle alueelle, ja niille voi sijoittua muutakin kuin asumiseen liittyvää rakentamista. Alueet varataan ensisijaisesti kyläasutukselle ja kylää tukeville harrastus- ja elinkeinotoiminnoille, kuten pienyritystoiminnoille, matkailulle ja palveluille. Uudisrakentaminen on sovitettava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan. Kullekin kyläalueelle merkitylle rakennuspaikalle saa rakentaa suoraan yleiskaavan perusteella yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä tarpeelliset talous- ja saunarakennukset. Muu kyläalueen rakentaminen on mahdollista suunnittelutarveharkintaan perustuen.

AM

Maatilojen talouskeskusten alueet. Alueet varataan elinkeinotoimintaa ja siihen liittyvää asutusta varten. Samalle rakennuspaikalle saa toteuttaa enintään 2 asuntoa sekä maatilamatkailurakennuksia, joiden tulee sopia maatalous- ja kulttuuriympäristöön. Aktiivisen maa- ja metsätalouden loppuessa alueita voidaan käyttää asunto- tai loma-asuntoalueina. Kaikki alueen nykyiset lypsy- ja karjatilat on kaavoitettu suuryksikköinä (ME), joten AM-merkinnällä on osoitettu alueen viljelytilat, joille on merkitty 100 m ohjeelliset suojavyöhykkeet.

ME

Kaikki alueen lypsy- ja karjatilat on merkitty kaavaan kotieläintalouden suuryksiköiden alueina ME-merkinnällä. Niitä on kaava-alueella yhteensä 6 kpl ja nykyiset eläinmäärät vaihtelevat 60-120 naudan välillä. Yksiköiden ympärillä on kaavassa ohjeelliset mautilojen tai eläinsuojien suojavyöhykkeet sv-viivamerkinnällä 500 m laajuisina, mutta suojaetäisyydet määräytyvät kaavan vyöhykemerkinästä riippumatta valtioneuvoston asetuksen (VNa138/2019) mukaisesti eläinten ja eläinmäärien perusteella, jolloin 500 m on maksimietäisyys. Tarkempi suojaetäisyyden määrittely tapahtuu ympäristölupien ja rakennus- ja toimenpidelupien yhteydessä. Uudet rakennuspaikat on pyritty mahdollisuuksien ja tonttitoiveiden mukaan osoittamaan yli 500 m päähän suuryksiköistä, mutta vähintään kuitenkin 250 metrin etäisyydelle. Näin turvataan kotieläintalouden suuryksiköiden toimintaedellytykset vähintään nykyisessä laajuudessa.

RA

Loma-asuntoalueet merkitään RA-merkinnällä. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset talous- ja saunarakennukset, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m². Uudet alueet, 16 loma-asunnon rakennuspaikkaa, merkitään omalla merkinnällään ja ne sijoittuvat kaikki ranta-alueille. Tulvakartoitusten ja tarkemman tiedon puuttuessa on mahdollista, että osa tonteista sijoittuu ainakin osittain tulvariskialueille. Tästä syystä tontteja on rajattu niin syviksi, että rakennukset olisi mahdollista sijoittaa hieman kauemmaskin rannasta. Rakentamiskelpoisuuteen liittyy siis epävarmuustekijöitä, ja mm. alin rakentamiskorkeus tulee määrittää tonttikohtaisesti aiempien tulvahavaintojen perusteella, tulvan huomioimista koskevien kaavamääräysten mukaisesti.

RA-1-merkityillä alueilla rakennuspaikka on mahdollista muuttaa pysyväksi asuinpaikaksi, mikäli rakennus saatetaan täyttämään pysyvää asutusta koskevat määräykset. Myös rakennusoikeus määräytyy kuten A-alueella. RA-1 merkinnällä on merkitty kylärakenteessa olevat nykyiset loma-asuntotontit. Osa näistä tonteista on myös vanhoja asuinpaikkoja, jotka ovat nykyisin loma-asuntokäytössä.

Tulvakartoituksia ei ole alueelle tehty, mutta kaavoituksen kuluessa tietoon tulleilla tulvariskialueilla olevat nykyiset loma-asuinalueet osoitetaan RA-2-merkinnällä. Ne sijaitsevat Siikajoen varressa. Rakennusten korjaaminen on sallittua, mutta rakennuslupaa vaativat hankkeet ratkaistaan uudisrakentamista vastaavalla tavalla poikkeamismenettelyssä.

sa

Pyhännänjokivarteen luo-2 alueelle on merkitty yksi rantasaunan rakennuspaikka, joka liittyy hieman kauempana rannasta olevaan loma-asunnon rakennuspaikkaan. Tarkoituksena ei ole lisätä saunamerkinöin rakennuspaikkojen lukumäärää yli mitoitusperusteen, mutta tässä tapauksessa kaavaratkaisun katsottiin huomioivan ympäristöä paremmin kuin koko loma-asuntotontin sijoittaminen rantaan.

P

Palveluiden ja hallinnon alueena (P) osoitetaan Tavastkengän kylätalon alue.
 Palveluiden ja hallinnon alueena (P) osoitetaan Tavastkengän kylätalon alue.

V

Virkistysalueeksi on kaavoitettu ainoastaan kaava-alueella olevan urheilukentän ja kuntoradan ympäristö.

M

Maa- ja metsätalousvaltaisilla M-alueilla sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä enintään 0,5 hehtaarin kokoisten aurinkovoimaloiden toteuttaminen suunnittelutarveharkintaan perustuen. Aurinkovoimaloiden tulee kuitenkin olla erillisiä, eivätkä ne yhdessä saa aiheuttaa merkittäviä yhteisvaikutuksia. Lisäksi aurinkovoimahankkeista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto mahdollisten vaikutusten huomioimiseksi arkeologisiin kohteisiin ja arvokkaaseen kulttuurimaisemaan.

M-1

Maa- ja metsätalousvaltaisilla M-1-alueet ovat tilakohtaisen rakennuspaikkamitoituksen ehkä-alueita, jotka sijoittuvat kylärakenteen ja infrastruktuurin kannalta suotuisasti. Näillä alueilla myös maaseutumaiseen pientaloasutukseen liittyvä rakentaminen on mahdollista suunnittelutarveharkintaan perustuen.

M-1-alueilla suositeltavimmat kyläasutuksen laajenemisalueet on merkitty ruskealla viivamerkinällä. Tämä kehittämisserkintä ilmaisee erikseen alueet, joille on mahdollista harkinnan mukaan keskittää enemmänkin uutta rakentamista ja muodostaa uutta kyläasutusta. Merkintää on käytetty, koska metsätalousskäytössä oleville alueille ei haluttu merkitä laajoja kokonaan uusia rakentamisalueita A-merkintää käyttäen.

MT

Maatalousalueilla (MT) sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Mahdollinen rakentaminen tulee ensisijaisesti sijoittaa nykyisten rakennusten läheisyyteen tai maatalousalueen reuna-alueille. Myös korkeintaan 0,5 hehtaarin kokoisten aurinkovoimaloiden toteuttaminen sallitaan, mikäli ne sijoittuvat maatilan yhteyteen ja sähköntuotanto liittyy pääasiassa kyseisen maatilan omaan tarpeeseen. Lisäksi aurinkovoimahankkeista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto mahdollisten vaikutusten huomioimiseksi arkeologisiin kohteisiin ja arvokkaaseen kulttuurimaisemaan.

MA

Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet (MA) ovat kulttuurimaiseman kannalta tärkeä pelto- tai niittyalueita, jotka on tarkoitettu maatalousskäyttöön. Alueiden säilyminen avoimina ja viljelysskäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Maatalouteen liittyvä rakentaminen tulee ensisijaisesti sijoittaa nykyisten rakennusten läheisyyteen tai avoimen maisematilan reuna-alueille. MA-alueilla myös korkeintaan 0,5 hehtaarin kokoisten aurinkovoimaloiden toteuttaminen sallitaan, mikäli ne sijoittuvat maatilan yhteyteen ja sähköntuotanto liittyy

pääasiassa kyseisen maatilalan omaan tarpeeseen. Lisäksi aurinkovoimahankeista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto mahdollisten vaikutusten huomioimiseksi arkeologisiin kohteisiin ja arvokkaaseen kulttuurimaisemaan.

MU

MU-merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, joilla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Alueet sijaitsevat Siikajoen varressa kylän itäosassa ja Myllykoskella.

MY-merkinnällä puolestaan osoitetaan alueet, joilla on erityisiä ympäristöarvoja. MY-alueita on Kurkelanjärven ympäristössä.

ma-2

Lähes koko kaava-alue on maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa. Kulttuurimaisema-alueella uudisrakentaminen tulee sovittaa huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan. Tärkeät maisemapellot ja pääteille näkyvät viljely- ja niittyalueet tulee säilyttää avoimina ja viljely- tai laidunkäytössä. Pääteiltä ja kulttuuriympäristöistä näkyvillä alueilla tulee rakentamisessa suosia yksinkertaista muotokieltä, perinteistä harjakattoa ja hillittyjä värejä. Uudisrakennukset suositellaan sijoitettavaksi olevien rakennusten yhteyteen maiseman reuna-alueille ja/tai rajattavaksi kasvillisuudella. Isojen uusien tuotanto- tai talousrakennusten lähelle suositellaan istutettavaksi muutamia puita maisemavaikutusten pehmentämiseksi.

sk-2

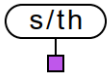
Suuri osa kaava-alueesta on myös maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas maisemakokonaisuus tulee säilyttää. Rakentamisessa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteet ja pyrittävä niiden turvaamiseen. Mahdollinen uudisrakentaminen tulee sovittaa huolellisesti kulttuuriympäristöön, sekä suosia yksinkertaista muotokieltä, perinteistä harjakattoa ja hillittyjä värejä.

2

Maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat kulttuurihistorialliset kohteet on merkitty sinisin numeroiduin neljämerkkisin. Maakunnallisesti arvokkaita kohteita on 5 kpl ja ne perustuvat vuoden 2015 maakunnalliseen inventointiin. Paikallisesti arvokkaat kohteet (26 kpl) perustuvat maakunnallisen inventoinnin lisäksi kaavan yhteydessä laaditun kulttuuriympäristöselvitykseen.

sm-1

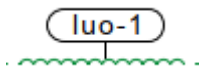
Kiinteät muinaisjäännekohteet ja -alueet (21 kpl) esitetään sm-1-merkinnällä. Kohteet ovat muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännekohteita, jotka ovat jo aiemmin tunnettuja tai tunnistettu kaavan yhteydessä laaditun arkeologisen inventoinnin yhteydessä.



Mahdolliset muinaisjäännökset (7 kpl) osoitetaan merkinnällä s/th. Merkinnällä on osoitettu tarkistamattomia tervahautakohteita, joita koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaista suojelutarpeen määrittämiseksi.



Muut kulttuuriperintökohteet (11 kpl) ovat historiallisia asuinpaikkoja, jotka esitetään punaisella viivamerkinnällä. Alueilla sijaitsee noin vuodelta 1750 oleva tai sitä vanhempi historiallisen ajan asuinpaikka. Sijaintimerkintä on ohjeellinen. Mahdolliset asutusrakenteet tulee säilyttää, ja suuremmista kohdetta koskevista muutoksista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet osoitetaan kaavassa luo-merkinnöillä.

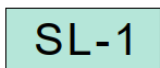
Luo-1-alueet ovat metsälakikohteita, joita ei saa muuttaa niin, että niiden ominaispiirteiden tai luonnontilaisuuden säilyminen vaarantuu. Näitä alueita on erityisesti kaava-alueen lounaisosassa Pyhännänjoen varsilla.

Luo-2-merkinnät perustuvat luontoselvityksiin, ja niillä alueen ominaispiirteet ja luonnontilaisuus suositellaan säilyttämään.

Luo-3-merkinnällä osoitetaan linnustollisesti arvokas Kurkelanjärvi, joka tulee säilyttää luonnontilaisena.

Luo-4-merkinnällä esitetään mahdolliset luontodirektiivin liitteen IV(a) nojalla suojellun viitasammakon mahdolliset lisääntymis- ja levähdyspaikat, joilla viitasammakon esiintyminen tulee selvittää, mikäli alueille suunnitellaan M, MT- ja MA -merkintöjen sallimaa rakentamista tai aurinkovoimaloita.

Avointa maisemaa hallitsevat arvokkaat maisemapuut ja -puuryhmät esitetään niin ikään luo-merkinnällä. Niiden ympäristöä ei saa muuttaa niin, että niiden ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.



Pyhännänjoen varressa kiinteistö 630-404-4-18 on hankittu Metso-ohjelman kohteena valtiolle vuonna 2020 ja se on tarkoitus perustaa aikanaan valtion luonnonsuojelualueeksi.

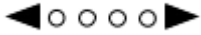


Kurkelanjärven ja Pyhännänjoen välissä sijaitseva Alakurkelan rantalaitumen perinnebiotooppi esitetään kaavassa vihreällä rasterikuviolla.



Tavastkengäntien varteen Koivulantien ja Punaperäntien risteyskysien väliselle alueelle osoitetaan kevyen liikenteen yhteystarve. Kyseinen väli on keskeistä kyläaluetta, jolla suurin osa lähiliikkumisesta tapahtuu. Tien pohjoispuoli

arvioidaan soveltuvan yhteydelle eteläpuolta paremmin. Merkintä osoittaa yhteystarpeen, väylän toteuttamisesta ja sijoittelusta ei ole olemassa tarkempia suunnitelmia.



Ulkoilureittejä ja ulkoilureittien yhteystarpeita esitetään kaava-alueelle useaan paikkaan, koska kylän kehittyminen ja asutuksen lisääntyminen edellyttää myös virkistyskäyttö- ja lähiliikuntamahdollisuuksien turvaamista ja kehittämistä. Toiveita reiteistä on esitetty myös kaavan asukaskyselyssä. Ulkoilureittimerkinnöillä on nostettu esille etenkin kylän asukkaiden lähiulkoiluun sopivia rengasreittejä olevia teitä ja tienpohjia hyödyntäen. Reitit ovat siis pääosin jo olemassa, eikä niille ole mitään toimenpiteitä kaavan yhteydessä suunniteltu. Yhteystarvemerkinnöillä on esitetty lähiulkoilureittien kehittämismahdollisuuksia ja muutamia pääsy-yhteyksiä vesistöjen äärelle. Merkintä turvaa osaltaan sen, ettei tuleva maankäyttö estäisi alueella liikkumista.

Kaavaan merkittävät reitit ovat Kurkelanjärven luontopolku, Myllylän tien lenkki, Heiskalantien lenkki, Mäntyjärven reitti, sekä yksittäiset yhteydet rannoille. Pääosin reittien yhteyteen sijoittuvat kodat, laavut ja taukopaikat esitetään kaavassa vihreällä kolmiomerkinällä.

7.2.3 Kaavamääräykset

Kaikki kaavamääräykset löytyvät kaavamerkintä -lehdeltä. Merkintöihin liittyvien määräysten lisäksi on annettu seuraavat yleiset kaavamääräykset:

1. Osayleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena MRL 44 §:n ja 72 §:n mukaisesti, mikäli rakennuspaikka on merkitty kaavaan punaisella tai mustalla kolmiolla/neliöllä. Rakennuspaikat on määritetty tilakohtaisesti.
2. M-1 alueet ovat suunnittelutarvealuetta, jolla kyläasutuksen laajentaminen ja haja-asutusluontoinen rakentaminen on mahdollista suunnittelutarveharkintaan perustuen.
3. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee osoittaa rakennuspaikan rakennettavuus ja tarvittaessa toimenpiteet rakennuspaikan vahvistamiseksi rakennusluvan yhteydessä.
4. Rakennuspaikka ei saa olla tulvauhan alainen (MRL 116 §). Alaville alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 1,0 m ylemmäksi kuin ylin havaittu tulvakorkeus. Pysyväälle asunnolle johtava tie tulee korottaa vastaavasti maisemalliset näkökohdat ja tien patoava vaikutus huomioon ottaen. Pengerryksistä ja tieyhteyden korotuksista tulee pyytää Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunto.
5. Uudisrakentaminen on sovittava rakentamistavaltaan, materiaaleiltaan ja mittasuhteiltaan huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan.
6. Vanhojen tilakeskusten ulko- ja tuotantorakennuksia ei lasketa rakennuspaikkojen rakennusoikeuden määrää vähentäviksi. Lisäksi kulttuurihistoriallisesti arvokkaissa kohteissa voidaan sallia rakennuspaikalla säilyvien rakennusten lisäksi yksi uusi asuinrakennus.
7. Liikenteen melualueille ei saa sijoittaa uusia asuin- ja lomarakennuksia. Uudisrakennuspaikoilla melusuojausten rakentaminen on kiinteistönomistajan tai -haltijan toteutettava siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset sisä- ja ulkomelutason ohjearvot (993/1992) tai kulloinkin voimassa olevat ohjeet ja määräykset huomioidaan.
8. Uusille rakennuspaikoille tulee johtaa tonttitiet ensisijaisesti olemassa olevien pääsysteiden ja maantieliittymien kautta. Yleisten teiden varsilla tarvittavat liittymäluvut tai liittymän käyttötarkoituksen

muutokset tulee hakea ennen rakennusluvan myöntämistä. Uusia teitä rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, ettei niiden rakentamisesta aiheudu merkittäviä maisemallisia vaurioita.

9. Alueen asuinrakennuspaikoilla saa pitää harrastusluonteisesti kotieläimiä (esim. hevosia, lampaita, kanoja) ja rakentaa niitä varten eläinsuojia, mikäli siitä ei aiheudu ympäristöön merkittävää haittaa. Eläimiä pidettäessä tulee huolehtia riittävästä suojaetäisyyksistä vesistöihin ja naapureihin sekä riittävästä laidun- ja tarha-alueista.

10. Rakennuslupahakemukseen tulee liittää jätevesien käsittelyä ja johtamista koskevat suunnitelmat sekä selvitys siitä, että laadultaan soveltuvaa talousvettä on riittävästi saatavilla. Jätevesien ja käymäläjätteen käsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä ja kunnan rakennusjärjestystä sekä kunnan vesihuoltotoimijan ohjeistusta. Jos rakennuspaikalla syntyy jätevesiä, suositellaan sen liittämistä yleiseen viemäriverkostoon, mikäli mahdollista. Asuinkiinteistöjen tulee liittyä jätelain mukaisesti järjestettyyn jätehuoltoon.

11. Uudisrakentamisen ja peruskorjauksen yhteydessä suositellaan selvittämään mahdollisuudet aurinkoenergian, maa- tai kallioperän energian ja muun uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Mahdolliset aurinkolämpökäyttäjät ja aurinkopaneelit tulee suunnitella ja sijoittaa rakennuspaikalla arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ja -maisemaan soveltuvalla tavalla. Asuinrakennuksiin suositellaan rakennettavan puulla lämmittämiseen soveltuva tulisija. Tulisijan ja lämmitysjärjestelmän valinnassa ja toteuttamisessa tulee kiinnittää huomiota vähäpäästöisyyteen, lämmitystehoon ja lämmönvarauskykyyn.

12. Kaava-alueelle suunniteltavista aurinkovoimaloista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon (Pohjois-Pohjanmaan museo) lausunto voimaloiden mahdollisista vaikutuksista arkeologiseen kulttuuriperintöön. Maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto myös maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseksi.

7.3 Vertailevat tarkastelut

7.3.1 Muutos nykytilanteeseen

Osayleiskaava-alue on aiemmin kaavoittamatonta. Alueen nykyiset toiminnot ja asutus on huomioitu kaavassa ja ne säilytetään pitkälti ennallaan. Kaava mahdollistaa huomattavan paljon uutta rakentamista noin 70 uuden rakennuspaikan muodossa. Rakennuspaikat on varattu pääosin vakituiseen asumiseen. Rakennuspaikkojen määrästä huolimatta arvioitu muutos ja rakentamiskehitys kylällä on kuitenkin pieni ja vähitellen tapahtuva. Kaavan valmistuminen voi hetkellisesti vilkastuttaa rakentamista kylällä, jos maanomistajat päätyvät myymään tonttejaan. Uudet rakennuspaikat on sijoitettu nykyiseen kylärakenteeseen tukeutuen parhaiten rakentamiseen soveltuville alueille noudattaen myös tilakohtaista enimmäismitoitusta. Varsinaisia kokonaan uusia asuinalueita ei ole kaavoitettu, joten nykyinen kylärakenne pitkälti säilyy ja muutos nykytilanteeseen jäänee rakennetun ympäristön osalta kuitenkin melko vähäiseksi. Maatalouden ja metsätalouden toimintaedellytykset on huomioitu ja esimerkiksi pellot säilyvät edelleen yhtenäisinä kokonaisuuksina ja pitkälti viljelykäytössä. Rakennuspaikkoja on kaavoitettu myös peltojen laiduille, mutta viljelykäyttö voi myös jatkua ja peltojen laajentamiselle on jätetty edelleen mahdollisuuksia. Luonto- ja maisema-arvot on myös huomioitu, eikä luonto- tai maisema-arvoiltaan tärkeille alueille osoiteta rakennuspaikkoja.

7.3.2 Valtakunnalliset ja seudulliset intressit

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kuvastavat valtakunnallisia intressejä. Yleiskaavassa on edistetty valtakunnallisia intressejä seuraavasti:

Yleiskaavalla parannetaan Tavastkengän kylän elinvoimaa ja hyödynnetään sen vahvuuksia kestävästi. Maatalous on Tavastkengällä tärkeä elinkeino, jonka kehittymistä ja toimintaedellytyksiä tuetaan kaavalla. Kyläalueen uudet rakennuspaikat sijaitsevat kunnallistekniikan piirissä ja kylältä on kohtuullinen matka Pyhännän keskustan palveluiden äärelle. Vaikka kaavassa on runsaasti uusia rakennuspaikkoja, niistä

toteutunee vain murto-osa kysynnän mukaisesti. Kylän asukasluku pysynee vakaana jatkossakin. Kaavassa kiinnitetään huomiota kevyen liikenteen yhteyksien parantamiseen Tavastkengäntien varressa ja lisäksi esitetään uusia lähiliikunnan ja ulkoilun reittejä kylän alueelle.

Terveelliseen ja turvalliseen elinympäristöön liittyen on kiinnitetty myös tulvauhkaan huomiota, vaikka tulvakartoituksia ei ole tehty. Uusi asuinrakentaminen osoitetaan tiedossa olevien tulvavaara-alueiden ulkopuolelle. Kestiläntien melualueelle ei osoiteta rakennuspaikkoja.

Arvokkaat kulttuuriympäristöt ja luonnonperinnön arvot huomioidaan kaavassa ja ne sovitetaan yhteen uuden rakentamisen kanssa. Uusi rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan rakentamiseen ja se sovitetaan arvokkailla maisema- ja kulttuuriympäristön alueilla ympäristöönsä. Arvokkaat luontokohteet on huomioitu ja ne jätetään uuden rakentamisen ulkopuolelle. Luontokohteiden ympäristön virkistysmahdollisuuksia kehitetään uusilla reiteillä. Yhtenäiset viljelyalueet maisemallisine arvoineen on säilytetty kaavaratkaisussa.

Voimassa olevassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa Tavastkenkä on maaseutuasutuksen kannalta tärkeä kylä (at). Alue on lisäksi maakunnallisesti arvokasta maisema-alue (Tavastkengän kulttuurimaisema) ja maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Alueella on myös useita muinaismuistokohteita.

Kaavamääräysten mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa kyläkeskuksen asemaa on pyrittävä vahvistamaan sovittamalla yhteen asumisen, alkutuotannon ja muun elinkeinotoiminnan tarpeet sekä kehittämällä kylän ydinaluetta toiminnallisesti, kyläkuvallisesti ja liikennejärjestelyiltään selkeästi hahmottuvaksi kohtaamispaikaksi. Asuminen ja maatalous onkin sovitettu yhteen säilyttäen maatalouden toimintaedellytykset ja peltoalueet mahdollisimman yhtenäisinä kokonaisuuksina ja viljelykäytössä. Uusi asutus on sovitettu nykyisen kylärakenteen yhteyteen ja olemassa olevan kunnallistekniikan piiriin ja olevan tieverkoston ulottuville.

Arvokkaiden maisema-alueiden ja kulttuuriympäristöjen osalta maakuntakaavan mukaan tulee ottaa huomioon alueen ominaispiirteet sekä maisema- ja kulttuuriarvot. Maisema-alueella on edistetty peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Uusi rakentaminen sopeutetaan yleiskaavan kaavamääräyksillä maisemaan ja olevaan ympäristöön.

7.3.3 Tavoitteiden toteutuminen

Kaavan tavoitteena on selvittää uusien mahdollisten rakennuspaikkojen sijoittuminen suunnittelualueelle. Kaavaratkaisussa esitetäänkin 70 uutta rakennuspaikkaa sellaisille alueille, jotka tukeutuvat olevaan infrastruktuuriin ja on arvioitu soveltuvan hyvin rakentamiselle. Rakennuspaikkojen osoittamisen myötä kyläalueelle on mahdollista saada uusia asuintontteja toteutettavaksi ja myytäväksi kysyntää vastaavasti. Samalla vahvistetaan maaseutukylän elinvoimaisuutta. Kaavaratkaisussa on huomioitu maanomistajien etu ja kaavoituksen kuluessa esille tulleet toiveet mahdollisuuksien mukaan. Pellot säilytetään viljelykäytössä ja maanviljelyn, kotieläintalouksien ja metsätalouden toimintaedellytykset turvataan vähintään nykyisessä laajuudessa. Kaava mahdollistaa myös erilaisten pienyritysten, matkailutoimintojen ja palveluiden sijoittumista kylälle.

8. Yleiskaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvitetäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavan vaikutuksia selvitetäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset 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) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

8.1 Ympäristövaikutukset

8.1.1 Vaikutukset kyläkuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Yleiskaava lisää alueelle noin 70 uutta rakennuspaikkaa, mutta aiheuttanee kuitenkin lopulta melko vähän kyläkuvaallisia muutoksia alueelle. Yleiskaavan rakennuspaikat sijaitsevat pääosin kyläkuvan ja maiseman kannalta arvokkaimpien alueiden ulkopuolella ja nykyiseen kylärakenteeseen tukeutuen. Laajat peltoaukeat osoitetaan kaavassa maisemapelloiksi, joiden säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Tällä tavoin pyritään ylläpitämään avointa, maaseutumaista maisemaa, joka on tyypillistä alueelle. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet ja maisemapellot on osoitettu omilla merkinnöillään, joilla pyritään turvaamaan arvokkaiden rakennusten säilyminen ja asema osana maisemaa. Kaavamääräyksissä huomioidaan uuden rakentamisen sopiminen arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ja maisemaan. Maanomistajat ovat olleet melko haluttomia myymään tontteja, joten trendin jatkuessa kaavanmukaisista rakennuspaikoista toteutunee vain murto-osa. Yksittäinenkin rakennushanke saattaa aiheuttaa haitalliseksi koettuja vaikutuksia ja sijoittelusta riippuen muuttaa merkittävästi kylämaisemaa. Ilman kaavaa rakentaminen voi tapahtua sattumanvaraisemmin, ja riski rakentamisen haitallisesta sijoittumisesta vaikkapa maiseman kannalta on suurempi. Näin kaavanmukainen rakentaminen voi edistää maisema-arvojen säilymistä.

Maiseman kannalta tärkeimmät näkymät ja peltoalueet säilyvät. Kaava mahdollistaa myös enintään 0,5 hehtaarin kokoisia aurinkovoimaloita metsätalousalueille ja maatilojen yhteyteen peltoalueille. Suoraan yleiskaavan perusteella voimaloita ei kuitenkaan voi luvittaa, vaan niiden toteuttaminen vaatii suunnittelutarveharkintaa, jossa myös maisemavaikutukset tulee ottaa kaavamääräysten mukaisesti huomioon ja maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella pyytää museoviranomaisen lausunto. Suunnittelutarveharkintaa aurinkovoimalat vaatisivat ilman kaavaakin. Aurinkovoimaloiden toteuttamisen todellinen tarve ei ole tiedossa, kun hankkeita ei toistaiseksi ole. Aurinkovoimaloiden määrän voidaan olettaa jäävän kyläalueella vähäiseksi, mutta maksimivaikutuksiin liittyy epävarmuutta. Pellolle sijoituessaan aurinkopaneelikentillä on todennäköisesti vaikutuksia maisemaan ja kyläkuvaan, mutta sijoituessaan maatilan rakennetun pihapiirin yhteyteen korkeintaan 0,5 hehtaarin kokoisina alueina, jäänevät maisemavaikutukset suhteellisen vähäisiksi. Peltoalueille mahdollisesti maatilojen yhteyteen toteutuvat voimalat ovat toisistaan erillisiä kokonaisuuksia ja yhden voimalan laajuus vastaa enintään yhden rakennuspaikan kokoa. Paneelikenttiä voi sijoittaa myös maatilan talouskeskuksen alueelle (AM), jotka ovat jo melko suurina rajattu kaavaan. Metsäalueille sijoituessaan aurinkovoimaloiden tulee olla erillisiä eivätkä ne saa aiheuttaa merkittäviä yhteisvaikutuksia. Kaavamääräyksellä

varmistetaan, ettei osayleiskaava mahdollista kylälle seudullisen kokoluokan aurinkovoimahankeisiin verrattavia suuria, maisemavaikutuksiltaan merkittäviä kokonaisuuksia.

Kaavassa on huomioitu aiemmin inventoidun maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön ohella myös lukuisia paikallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, joiden säilymistä kylämaisemassa kaava tukee.

Tavastkengän alueella sijaitsee huomattavan paljon myös ennestään tunnettuja ja kaavoituksen yhteydessä tietoon tulleita uusia muinaisjäännekohteita, jotka on jätetty kaavassa rakentamisalueiden ulkopuolelle ja vältetty lähialueella myös muita maankäytön muutoksia. Kaikki kiinteät muinaisjäännekohteet ovat muinaismuistolain nojalla suojeltuja kaavoituksesta riippumatta. Kaavassa on huomioitu mahdollisina muinaisjäännekohteina seitsemän tarkastamatonta tervahautakohdetta, joiden alueille ei myöskään ole suunniteltu maankäyttömuutoksia. Kaava-alueella sijaitsee useita esihistoriallisia tai kivikautisia löytöpaikkoja, jotka voivat olla indikaattoreita kivikautisista asuinpaikoista. Kohteiden tarkka sijainti ja luonne ei ole tiedossa eikä niitä ole merkitty kaavakartalle. Kyseisten kohteiden tarkempi selvittäminen voi kuitenkin tulla ajankohtaiseksi siinä vaiheessa, kun niiden alueille tulee esimerkiksi suunnittelutarveratkaisun laatiminen aurinkovoimalaa varten.

8.1.2 Vaikutukset luontoon, maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon

Alueen pelto ovat pääosin viljelykäytössä ja metsät metsätalouksikäytössä. Luontoselvityksessä esitetyt luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät kohteet on huomioitu kaavaratkaisussa eikä niille osoiteta merkittäviä maankäytön muutoksia. Kurkelanjärven ympäristö on linnuston kannalta tärkeä ja myös potentiaalinen viitasammakon elinympäristö. Kurkelanjärven alueelle on suunniteltu uutta ulkoilureittiä / luontopolkua. Siihen liittyvä taukopaikka ja reitin ohjeellinen linjaus on sijoitettu siten, että sen käytöstä aiheutuisi mahdollisimman vähän häiriötä linnustolle, mutta toisaalta taukopaikka soveltuu myös lintujen havainnointiin. Mahdolliseen viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkaan suunnitellulla reitillä ja taukopaikalla ei arvioida olevan vaikutusta, kun mahdollinen viitasammakon elinympäristö rannoilla säilyy. Kurkelanjärven reitti kulkee myös Alakurkelan perinnebiotooppialueen läpi.

Myös Mäntyjärven, Makkolanjärven ja Valkeisen ranta-alueet ovat potentiaalisia viitasammakkoalueita, joille ei kaava mahdollista rakentamista tai aurinkovoimaloita ilman että viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikat selvitetään. Näin ollen kaava vaikuta viitasammakon mahdollisiin elinympäristöihin, vaikka havaintotiedot puuttuvatkin.

Rakennetun ympäristön osuus kasvaa kaava-alueella rakennuspaikkojen toteutuessa maltillisesti. Muutokset kohdistuvat nykyisen asutuksen lähelle, jolloin niillä ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen linnustoon.

Jokitulva saattaa vaikuttaa pintavesien laatuun. Ravinteita ja kiintoaineita huuhtoutuu todennäköisesti eniten peltoalueilta ja pihamailta. Olemassa oleva asutus sijaitsee pääosin tulvauhan ulkopuolisella alueella. Tiedossa oleville tulvauhka-alueille ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja, mutta tulvakartoitusten puuttuessa on mahdollista, että osa uusista rantatonteista (RA) sijoittuu osittain tulvariskialueille. Nämä rantatontit on pyritty rajaamaan niin syviksi, että rakennukset on tonttikoon puolesta mahdollista sijoittaa hieman kauemmaskin rannasta.

Kaavalla ei ole merkittäviä suoria ilmastovaikutuksia, jotka riippuvat useista tekijöistä. Enää ei ole juuri mahdollisuuksia rakentaa uutta vihreästi kestäväällä tavalla, vaan kehityksen lähtökohtana on pidettävä nykyistä olevaa yhdyskuntarakennetta. Kaava tukeutuu vahvasti olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja mahdollinen uusi rakentaminen keskittyy resurssiensaasti jo olevan rakennetun infrastruktuurin ja kyläasutuksen yhteyteen. Pyhännän keskustan palveluihin ja Pyhännän työpaikka-alueille on kohtuullisen lyhyt matka, ja ne sijaitsevat samalla suunnalla

vähentäen päivittäisten asiointimatkojen määrää ja pituutta. Päästöjen vähentämisen kannalta olisi positiivista, mikäli kylään muuttaisi Pyhääntään kauemmilta alueilta pendelöiviä työntekijöitä. Kaupan palveluiden puuttuminen kylältä lisää toisaalta asiointitarvetta Pyhääntään keskustassa, mutta toisaalta voi myös vähentää kulutusta. Palveluita kylällä ei ole, mutta vapaa-ajanvietto, ulkoilu- ja harrastusmahdollisuuksia ja muita viihtyvyyttä lisääviä vetovoimatekijöitä kyllä. Ne osaltaan vähentävästi vapaa-ajan liikkumistarvetta autolla ja keskittävät arjen elinpiiriä ja toimintoja asuinpaikan lähiympäristöön. Vapaa-ajan viettotavoilla on ilmastovaikutusten kannalta suuri merkitys, sillä liikkuminen on Suomessa matkasuoritteena mitattuna jo ohittanut työmatkaliikenteen.

Tontit on kaavoitettu melko suurina, joten niiden toteutusmahdollisuudet joustavat pitkäaikaiseen muuttuvaankin asumistarpeeseen ja mm. tonttikohdaiset kestävät energiaratkaisut ja ekologinen kotitarveviljely on mahdollista. Tonttien maaperä on pääosin hyvin rakentamiseen ja maanvaraiseen perustamiseen soveltuvaa. Tontit sijoittuvat pääosin metsä- ja peltoalueiden reunavyöhykkeille säilyttäen metsä- ja peltoalueet mahdollisimman yhtenäisinä. Kaava tukee vahvojen maa- ja metsätalouselinkeinojen jatkumista alueella. Poistuvaa puustoa on lähinnä rakennettavilla tonteilla, jotka eivät sijoitu pellolle, mutta puustoa on mahdollista säilyttää myös tonteilla ja useimmat tontit myös rajautuvat suojaaviin puustoalueisiin. Rakennusten materiaalivalinnat ovat jopa noin 50 % koko rakennuksen hiilijalanjäljestä. Nykyaikaiseen energiatehokkaaseen ja hiiltä sitovaan puurakentamiseen on saatavilla palveluita, tuotteita ja materiaalia läheltä. Kaava ei määrää rakentamaan puusta, mutta se on todennäköisin ja luonteva valinta, mikäli uutta pientalorakentamista alueelle toteutuu.

Yleisen kaavamääräyksen avulla kannustetaan selvittämään ja hyödyntämään uusiutuvia energianlähteitä kuten aurinkoenergiaa tai maa- ja kallioperän energiaa. Kaava mahdollistaa myös pienimuotoisten aurinkovoimaloiden toteuttamisen. Lähialueilla on useita tuulivoimahankkeita ja jo tuotannossa olevaa tuulivoimaa.

8.1.3 Vaikutukset liikenteeseen ja infrastruktuuriin

Uusi rakentaminen painottuu olevan tieverkon ja kunnallistekniikan yhteyteen. Uudet rakennuspaikat eivät edellytä uusia merkittäviä tieyhteyksiä, mutta olemassa olevia ajoväyliä voi joutua parantamaan. Uusille tonteille mahdollisesti tarvittavien tonttiteiden sijoittumista ei ole tarkemmin tutkittu ja merkitty kaavaan. Yleisissä kaavamääräyksissä on kuitenkin otettu kantaa siihen, että tonttitiet tulee johtaa olevien pääsysteiden ja maantieliittyvien kautta.

Uusi rakentaminen tulee todennäköisesti olemaan vähäistä eikä merkittävästi lisää alueen liikennettä. Kevyen liikenteen yhteys Tavastkengäntien varteen toteutuessaan parantaisi liikenneturvallisuutta. Tarkempia suunnitelmia kevyen liikenteen väylän toteuttamisesta ei ole.

8.2 Taloudelliset vaikutukset

Osayleiskaavan laatimisen kustannuksista vastaa kokonaan kunta.

Kunnalle on merkittävää taloudellista hyötyä jokaisesta uudesta asukkaasta. Kaavoitus voi herättää tonttien myyntihalukkuutta, edistää kylälle rakentamista ja myös kysyntää kylän tonteista. Kun tontteja varataan kaavassa riittävästi, kohdistuu tonttitarjontakin todennäköisemmin tulevaisuuden kysyntää vastaaville alueille. Uusien asukkaiden tulo lisää myös kylän elinvoimaisuutta ja lisääntyvä asutus lisää myös mahdollisuuksia muihin kehittämistoimiin, jotka vaativat taloudellista panosta.

Tonttien sijoittelu on sellainen, ettei kaavoitus aiheuta juuri tarvetta laajentaa tieverkkoa tai nykyisiä kunnallisteknisiä verkostoja. Kaavanmukaisen rakentamisen toteutuessa sähkönkulutus alueella kasvaa ja alueelle voidaan tarvita uusia sähkökaapeleita ja muuntamoita.

Kaava mahdollistaa aurinkopaneelikenttien toteuttamisen alueelle. Tarvittaessa tulee erikseen selvittää mahdollisuus kytkeä aurinkovoimalat alueella olevaan ulkopuoliseen sähköverkkoon ja siitä aiheutuvat kustannukset. Kaavamääräyksen mukaan aurinkovoimalan tulee maatilán yhteydessä palvella pääasiassa kyseisen maatilán sähköntarvetta, mutta osa tuotannosta on mahdollista myydä myös ulkoiseen verkkoon ja kattaa sillä kustannuksia.

Tilalle kaavoitetut rakennuspaikat tulevat kiinteistöverotuksen piiriin siinä vaiheessa, kun tontteja aletaan myydä. Pelkkä tonttien yleiskaavoittaminen ei laukaise kiinteistöverotusta. Tonteista aiheutuvan kiinteistöveron taloudellinen vaikutus on pieni suhteessa siihen, miten kaavoitettu tontti lisää kyseisen maa-alueen arvoa ja maanomistaja voi saada siitä taloudellista hyötyä. Kaavaan merkitty uusi tontti ei estä maa-alueen hyödyntämistä maa- ja metsätalouskäyttöön. Myös tonttien myyminen ja lupamenettely helpottuu huomattavasti: Ilman kaavaa ei maa-alueita ole mahdollista lohkoa rakennuspaikaksi ilman suunnittelutarveratkaisua ja siihen liittyviä erillisiä selvityksiä, joista aiheutuu maanomistajalle vaivaa ja kustannuksia.

Alueen tärkein elinkeino on maatalous. Maatalouden toimintaedellytykset turvataan kaavaratkaisussa ja nykyiset pellot säilytetään viljelykäytössä. Yksittäisiä asuintontteja on kaavoitettu myös peltoalueiden reunoille. Tonttien sijoittelussa on kuitenkin kiinnitetty huomiota viljelysalueiden eheyteen ja siihen, että peltoalueille jää tulevaisuudessakin vielä laajennusmahdollisuuksia. Nykyiset kotieläintalouden suuryksiköt on huomioitu kaavassa omilla merkinnöillään.

Kaava ei merkittävästi vaikeuta metsätalouskäyttöä. Myös keskeisimmät metsätalousalueet säilyvät yhtenäisinä eikä niiden keskelle ole kaavoitettu varsinaisia uusia asuinalueita, jotka vaikeuttaisivat metsätalouden harjoittamista tai kemera-tuen saamista. Haja-asutusluontoiselle rakentamiselle ja kyläasutuksen laajentamiselle metsäalueille on jätetty kaavassa kuitenkin myös mahdollisuuksia. Kaavan maa- ja metsätalousalueilla ja virkistysalueilla sovelletaan jatkossakin metsälakia.

Yksittäisiä tontteja on kaavassa esitetty myös metsäalueiden reunoille. Maaomistaja voi tällaisessa tapauksessa pohtia itse kaavatontin taloudellista vaikutusta ja tavoitteitaan: kaavaan merkitty tontti nostaa merkittävästi maa-alueen arvoa, muttei estä sen metsätalouskäyttöä. Kemera-tuen saanti tontiksi merkityn maa-alan osalta voi kuitenkin estyä, jos tuen saannin edellytykset säilyvät nykyisellään. Kemera-tuen mahdollinen määrä tontin kokoiselta maa-alalta on kuitenkin hyvin pieni.

8.2.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä yhdyskunta- ja energiatalouteen

Uusi rakentaminen alueella tulee olemaan rakennuspaikkojen suuresta määrästä huolimatta vähäistä, jolloin vaikutukset ovat pieniä. Uudet rakennuspaikat ovat kunnallistekniikan piirissä, mikä on kunnan taloudenkin kannalta järkevää. Uuden asutuksen sijoittuminen haja-asutusalueen sijaan tiiviimmälle kyläalueelle on yhdyskuntarakenteen kannalta järkevää. Pienimuotoinen aurinkoenergiantuotanto mahdollistetaan kaavaratkaisussa.

8.2.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Tavastkengällä elinympäristön laatutekijöitä ovat kulttuuriympäristö, maisema ja luontoarvot, jotka kaavaratkaisussa pyritään turvaamaan. Laatua on myös mahdollisuus maaseutumaiseen elämisen muotoon ja tilaa vaativiin harrastuksiin, joita on tuettu kaavoittamalla reilunkokoisia rakennuspaikkoja. Kaavassa osoitetut virkistysreitit kannustavat lähiliikuntaan ja ulkoiluun. Tavastkengäntien varren kevyen liikenteen väylä lisäksi toteutuessaan liikenneturvallisuutta merkittävästi.

Uudet rakennuspaikat tuovat toteutuessaan uusia asukkaita, mikä ylläpitää kylän elinvoimaa. Rakentaminen tulee kuitenkin olemaan maltillista, joten alueen sosiaaliseen ympäristöön ei kohdistu merkittäviä muutoksia. Maanomistajat päättävät itse rakennuspaikkojen eteenpäin myymisestä ja käytöstä.

Uusi rakentaminen uusine asukkaineen voi aiheuttaa huolta nykyisissä asukkaissa. Maaseutuasutus on kuitenkin nykyisellään ja myös uusilla rakennuspaikoilla tiivistyessäänkin suhteellisen väljää ja mahdollistaa näin ollen riittävän väljän asumisen omassa rauhassa. Maanomistajat päättävät itse rakennuspaikkojen käytöstä ja mahdollisesta myymisestä.

Uutta asutusta ei osoiteta melualueille, kuten seututien läheisyyteen. Lähialueille suunnitellut tuulivoimalat aiheuttavat melua ympäristöönsä, mutta tehtyjen melumallinnusten mukaan melu ei yllä suunnittelualueelle asti. Myöskään suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuvasta ampuradasta ei meluselvityksen perusteella aiheudu haittaa alueelle.

8.2.3 Vaikutukset elinkeinoin, yritystoimintaan ja palveluihin

Maatalouden kehittyminen ja jatkuminen on huomioitu kaavaratkaisussa. Pellot säilyvät edelleen viljelykäytössä ja kotieläintenpito on mahdollista jatkossakin. Kaavassa esitetyillä uusilla rakennuspaikoilla pyritään mahdollistamaan myös muu toiminta, ellei rakentamiselle ole tarvetta.

Kaavassa ei osoiteta uusia palveluita kylän alueelle, mutta niiden toteuttaminen AT- ja P-alueille on mahdollista. Uusi rakentaminen edesauttaa kuntakeskuksen palveluiden säilymistä monipuolisina tulevaisuudessakin.

Kaavaluonnoksessa on huomioitu ja merkitty kotieläintalouden suuryksiköiden ja myös pienempien kotieläintuotantotilojen suojavyöhykkeitä. Uusien eläinsuojien tai eläinsuojien laajennusten rakentamisessa noudatetaan vuonna 2019 voimaantullutta Valtioneuvoston asetusta ilmoituksenvaraisista eläinsuojista (VNa138/2019), jonka mukaisesti ja perusteella ympäristönsuojeluviranomainen tekee toimintaa koskevan ilmoituspäätöksen. Em. asetuksen mukaiset vähimmäisetäisyydet määräytyvät kotieläintilan kaikkien eläinten yhteenlasketusta eläinyksikkömäärästä. Valtioneuvoston asetuksessa suurin määrätty etäisyysvaatimus on 500 metriä (lietelantalat luonnollisella kuorettumalla) ja pienin 150 metriä. Mikäli asetuksen mukaiset etäisyysvaatimukset eivät täyty haettaessa eläinsuojalle tai eläinsuojan laajennukselle ilmoitusmenettelypäätöstä, ympäristönsuojeluviranomainen ei voi tehdä ilmoitusmenettelypäätöstä eikä eläinsuojan rakentamista tai eläinsuojan laajentamista voida toteuttaa siihen kohtaan.

Kaava-alueella on kunnasta saatujen tietojen mukaan 6 kpl kotieläntalouden suuryksiköitä (ME), joiden eläinmäärät vaihtelevat 60–120 naudan välillä. Kaavakartalla kaikille ME-alueille on merkitty ohjeelliset suojavyöhykkeet suurina, 500 metrin laajuisina mahdollisten vaikutusten esiin tuomiseksi, mutta eläinsuojien suojaetäisyydet määräytyvät aina kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja asetusten mukaan ohjeellisen kaavamerkinnän vaikuttamatta asiaan. Nykyisillä tuotantosuunnilla ja eläinmäärillä ja valtioneuvoston asetuksen mukaiset etäisyysvaatimukset huomioiden 200–250 metrin etäisyys uusiin asuintontteihin katsottiin kaikkien kaava-alueella olevien kotieläntalouksien suuryksiköiden kohdalla olevan riittävä kotieläntalouden elinkeinotoiminta ja laajenemismahdollisuudet huomioon ottaen.

Suuryksiköt sijoittuvat kylärakenteessa siten, että toteutunutta kyläasutusta on myös aivan niiden vieressä tai lähialueilla nykyisten eläinmäärien mukaan määrityillä suojaetäisyyksillä. Uudet tontit on kaavaluonnoksessa sijoitettu aina vähintään 250 etäisyydelle suuryksiköiden eläinsuojista ja kauemmas, kuin alueella jo ennestään oleva asutus. Kaavoituksesta riippumatta valtioneuvoston asetuksen mukaisia etäisyysvaatimuksia tulee noudattaa, ja siten nykyinen kyläasutus on eläinyksiköiden mahdollista laajentumista rajoittava tekijä, ei kauemmas sijoittuvat uudet kaavatontit.

Suojavyöhykkeillä olevat uudet tontit tarkasteltiin vielä tapauskohtaisesti, ja kaavaan päätettiin jättää tontit, joiden ei arvioitu oleellisesti vaikuttavan kotieläntalouksien laajentumismahdollisuuksiin nykyinen asutus ja nykyiset suojaetäisyydet huomioon ottaen. Kaavoitus ei yhdenkään tilan kohdalla vaikeuta kotieläntalouksien elinkeinotoiminnan jatkamista nykyisessä laajuudessa ja toiminnan kasvattaminenkin voi olla mahdollista riippuen alueella jo olevan kyläasutuksen sijoittumisesta.

9. Yleiskaavan toteuttaminen

9.1 Detaljikaavoitus, muu suunnittelu ja toteuttamistoimenpiteet

Maanomistajat päättävät rakennuspaikkojen toteuttamisesta tai myymisestä. Asemakaavoitukselle ei harvaan asutulla kyläalueella ole tarvetta.

Elina Marjakangas, Kaavoitusarkkitehti
Sweco Finland Oy
Oulu