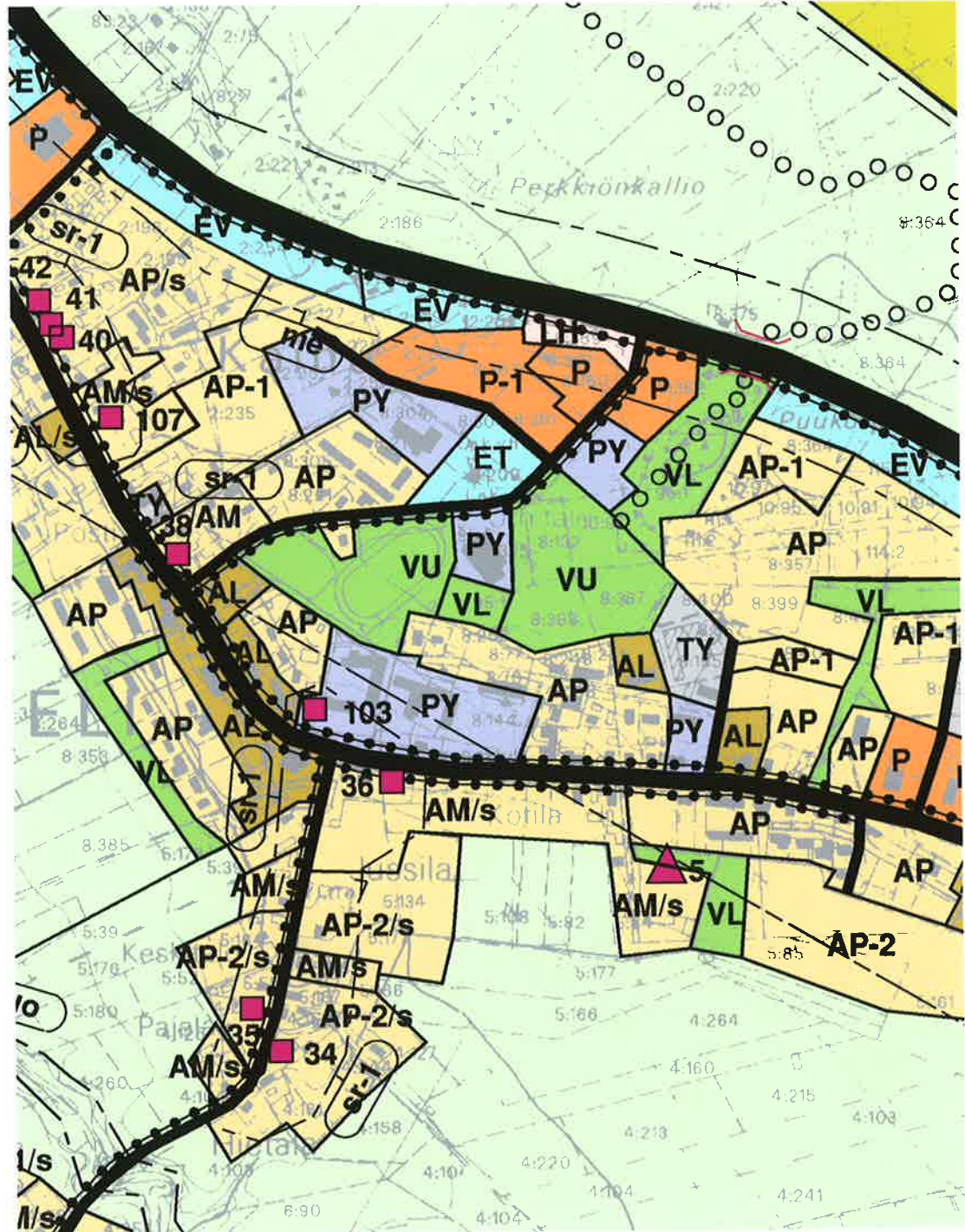




VETELI



MOTIIVI OY

KESKUSALUEEN OSAYLEISKAAVAN TARKISTUS

18.09.2002

v. 2015

VETELIN KUNTA

KESKUSALUEEN OSAYLEISKAAVAN

TARKISTUS VUODELLE 2015

MOTIIVI OY 2002

ESIPUHE

Vetelin Keskusalueen osayleiskaavan tarkistuksen ohjelmointi aloitettiin keväällä 1994. Konsulttina on toiminut Arkkitehti- ja insinööritoimisto Motiivi Oy Seinäjoelta. Vetelin kunnan puolesta työtä on johtanut ja valvonut maankäytön suunnittelutoimikunta.

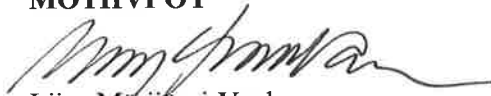
Osayleiskaavatyöhön liittyen on laadittu seuraavat erillisselvitykset:

- Luontoselvitys, Vetelin kunta, Perhonjokilaakson Luonto ry 1997
- Kaavoitusliite 1997 (vanha rakennuskanta), Vetelin kunta, Liisa Lahti 1997
- Kirkkotien toimenpideselvitys, Tielaitos Vaasan tiepiiri, Vetelin kunta, Motiivi Oy 1996
- Harmaakiven yleissuunnitelma, Tielaitos Vaasan tiepiiri, Vetelin kunta, Motiivi Oy 1998

Seinäjoella 18. syyskuuta 2002

Täydennykset 15. lokakuuta 2002

MOTIIVI OY



Liisa Märijärvi-Vanhanen
suunnittelupäällikkö

SUUNNITTELUVAIHEET

24.05.1994	Osayleiskaavan työohjelma hyväksytty maankäytön suunnittelutoimikunnassa
29.08.1994	Tarjousten perusteella on hyväksytty Motiivi Oy kaavoittajaksi
20.12.1994	Maankäytön suunnittelutoimikunnan ja Kokkolan maanmittaustoimiston edustajien yhteinen kokous 5/94
07.03.1995	Maankäytön suunnittelutoimikunnan käsittelyssä 1/95
11.04.1995	Kunnanvaltuuston iltakoulu, lähetekeskustelu yleiskaavasta
13.06.1995	Maankäytön suunnittelutoimikunnan ja Kokkolan maanmittaustoimiston edustajien yhteinen kokous 2/95
13.06.1995	Neuvottelu Kokkolan maanmittaustoimisto, tielaitos, maankäytön suunnittelutoimikunta neuvottelu Heikkilän paikallistien huomioimisesta yleiskaavassa
21.11.1995	Neuvottelu Keski-Pohjanmaan ympäristökeskus / Liisa Kasi, mm. pohjavesiasiat ja kaatopaikka
11.01.1996	Maankäytön suunnittelutoimikunnan kokous 1/96
13.02.1996	Maankäytön suunnittelutoimikunnan kokous 2/96, mm. Kirkkotien sijaintiselvitys
20.02.1996	Kirkkotien sijaintiselvityksen esittely ja kuulemistilaisuus
maalis-huhti	Kunnanhallituksen iltakoulu
04.06.1996	Maankäytön suunnittelutoimikunnan kokous 3/96, yleiskaavaluonnoksen esittely
18.06.1996	Yleiskaava-aineiston esittely yleisölle
19.06.1996 >	Laatimisvaiheen kuuleminen 1
18.09.1996	Neuvottelu K-P:n ympäristökeskus / Ilmari Heinonen, Kristiina Ahmas
22.01.1997	Maankäytön suunnittelutoimikunnan kokous 1/97, mm.luontoselvitysasiaa
28.01.1997	Neuvottelu K-P:n ympäristökeskuksen / Juha Väisänen, Tuula Mäenpää kanssa mm. pohjavesiasioista
06.03.1997	Neuvottelu K-P:n ympäristökeskuksen / Ilmari Heinonen kanssa > viranomaisneuvottelu
15.04.1997	Maankäytön suunnittelutoimikunnan kokous 2/97, mm. Heikkilän paikallistien suunnitelman
03.06.1997	Rakennusasetuksen mukainen viranomaisneuvottelu 1
29.08.1997	Neuvottelu vanhan rakennuskannan arvottamisesta K-P:n ympäristökeskus / Ilmari Heinonen, Museovirasto / Sakari Heikkinen
06.10.1997	Yleiskaavaluonnoksen vaihtoehtojen esittely maankäytön suunnittelutoimikunnalle ja kunnanhallitukselle
23.10.1997	Neuvottelu tielaitoksen ja Kokkolan maanmittaustoimiston kanssa
17.11.1997	Maankäytön suunnittelutoimikunnan kokous 6/97, mm. viranomaisneuvottelun valmistelu
19.11.1997	Rakennusasetuksen mukainen viranomaisneuvottelu 2
31.12.1997	Viranomaisten edellyttämä vanhojen rakennusten keruukertomus valmis
12.01.1998	Neuvottelu Kokkolan maanmittaustoimiston kanssa
15.01.1998	Maankäytön suunnittelutoimikunnan kokous 1/98
15.01.1998	Yleiskaavaluonnoksen esittely yleisölle
16.01.1998- 30.01.1998	Rakennusasetuksen mukainen laatimisvaiheen kuuleminen 2
19.02.1998	Maankäytön suunnittelutoimikunnan kokous 2/98, mm. koulutien uudelleen suuntausluonnosvaihtoehdot
19.03.1998	Maankäytön suunnittelutoimikunnan kokous 3/98, mm. Jaro hyväksynyt Koulutien suuntausvaihtoehdon
21.04.1998	Maankäytön suunnittelutoimikunnan kokous 4/98, mm. tiejärjestelyt

29.04.1998	Neuvottelu tielaitoksen kanssa, mukaan kutsuttu koko toimikunta, > erillisselvitys Harmaakiven alueen tiejärjestelyistä
04.06.1998	Maankäytön suunnittelutoimikunnan kokous 5/98, mm. erillisselvitys Harmaakiven tiejärjestelyistä ja siihen liittyvä maaperäselvitys
18.08.1998	Harmaakiven yleissuunnittelutyön aloituskokous
23.09.1998	Harmaakiven yleissuunnitelmavaihtoehtojen esittely yleisölle
14.09.1998	Maankäytön suunnittelutoimikunnan kokous 6/98, mm. Harmaakiven yleissuunnitelmavaihtoehdot
16.10.1998	Harmaakiven alustavan suunnitelman hankeryhmän kokous
03.12.1998	Maankäytön suunnittelutoimikunnan kokous 7/98, mm. lausuntopyyntö tielaitokselle Harmaakiven yleissuunnitelmasta
22.01.1998	Tielaitoksen lausunto Harmaakiven alueen yleissuunnitelmasta
10.03.1999	Informaatio kunnanhallitukselle
07.09.1999	Informaatio ympäristökeskukselle
30.08.2001	Työneuvottelu ympäristökeskus
09.10.2001	Työneuvottelu ympäristökeskus, pohjavesiasiat
19.02.2002	Maankäyttötoimikunta
22.03.2002-	Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukainen mielipiteen esittäminen
05.04.2002	
27.03.2002	Kaavan laatijan vastaanotto
19.08.2002	Kunnanhallitus
19.09.2002-	Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukainen julkinen nähtävilläolo

SISÄLLYSLUETTELO

ESIPUHE

SUUNNITTELUVAIHEET

TIIVISTELMÄ

sivu 1

1 OHJELMARAPORTTI

sivu 2

- 11 YLEISKAAVATYÖN TAUSTAA
 - 11.1 Suunnittelutilanne
 - 11.11 Tavoitteet ja lainsäädäntö vuosina 1994-1999
 - 11.12 Uusi maankäyttö- ja rakennuslaki 1.1.2000
 - 11.2 Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan oikeusvaikutukset
- 12 ALUSTAVA SUUNNITTELUALUE JA LAATIMISPÄÄTÖS
- 13 TYÖOHJELMAT JA AIKATAULU
 - 13.1 Osayleiskaavan alustava työohjelma ja aikataulu
 - 13.11 Kunnan asettamat tavoitteet
 - 13.12 Vetelin keskustan uusjako
 - 13.2 Täydentävät selvitykset
 - 13.21 Kirkkotien toimenpideselvitys
 - 13.22 Keskusta-alueen pohjavesitutkimus
 - 13.23 Luontoselvitys
 - 13.24 Vanhan rakennuskannan inventointi
 - 13.25 Harmaakiven alueen alustava yleissuunnitelma

2 LÄHTÖKOHTARAPORTTI

sivu 7

- 21 SELVITYSMENETELMÄT
- 22 SUUNNITTELUTILANNE
 - 22.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
 - 22.2 Vahvistettu seutukaava
 - 22.21 Virkistys- ja luonnonsuojelu
 - 22.22 Asutusrakenne
 - 22.23 Kulttuurimaisema-alue
 - 22.3 Osayleiskaava ja asemakaava
 - 22.4 Rakennusjärjestys
 - 22.5 Muut suunnitelmat ja selvitykset
 - 22.6 Maanomistus
 - 22.7 Pohjakartat, ilmakuvat
- 23 LUONNONYMPÄRISTÖ
 - 23.1 Osayleiskaavan ekologinen maisemaselvitys
 - 23.2 Topografia, maaperä
 - 23.3 Vesistösuhteet
 - 23.31 Pintavedet
 - 23.32 Pohjavedet
 - 23.4 Kasvillisuus- ja kasvukykyluokitus
 - 23.5 Luontokartoitus, erillisselvitys 1
 - 23.51 Alustava kohteiden valinta
 - 23.52 Luontokartoituksen menetelmä ja tulokset
 - 23.53 Tutkitut vesistökohteet
 - 23.54 Tutkitut kalliit ja kankaat
 - 23.55 Tutkitut rakentamisalueet
 - 23.56 Muut tutkitut alueet

- 24 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ
 - 24.1 Kehitys ja taajamakuva
 - 24.11 Tiestön kehitys
 - 24.12 Asutuksen kehitys
 - 24.13 Taajamakuva
 - 24.2 Tekniset verkostot
 - 24.3 Liikenne
 - 24.31 Yleiset tiet
 - 24.32 Kevyen liikenteen väylät ja alikulut
 - 24.33 Liikennemäärät
 - 24.34 Kirkkotien toimenpideselvitys, erillisselvitys 2
 - 24.4 Ulkoilureitit
- 25 ERITYISPIIRTEET JA SUOJELUKOhteET
 - 25.1 Muinaismuistokohteet
 - 25.2 Luontokohteet
 - 25.21 Luonnonsuojelulainsäädännöllä muodostetut tai ehdotetut luonnonsuojelu-alueet
 - 25.22 Muut arvokkaat luontokohteet
 - 25.3 Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaat kohteet
 - 25.31 Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt
 - 25.32 Asemakaavassa suojellut kohteet
 - 25.33 Vetelin vanhan rakennuskannan inventointi, erillisselvitys 3
 - 25.331 Kohteiden arvottaminen
- 26 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT
 - 26.1 Maatilojen talouskeskukset
 - 26.2 Turkistarhaluvat
 - 26.3 Maa-ainestenottoalueet
 - 26.4 Kaatopaikat
 - 26.5 Melu

3 TAVOITERAPORTTI

sivu 25

- 31 ALUSTAVA TAVOITEKESKUSTELU
 - 31.1 Valtuustoseminaari 11.4.1995
- 32 TAVOITEKESKUSTELU MAANKÄYTTÖMALLIEN POHJALTA
 - 32.1 Maksimimaankäyttömalli
 - 32.11 Maankäytön suunnittelutoimikunta ja kunnanhallitus
 - 32.12 1 Laativaiheen kuuleminen 1996
 - 32.2 Maisemallinen maankäyttömalli
 - 32.21 Rakentamisen ulkopuolelle jätettävät alueet
 - 32.211 Peltoalueet
 - 32.212 Kallioalueet
 - 32.213 Harjuselänne, pohjavesialue
 - 32.214 Jokirannat, purot
 - 32.215 Pehmeikköalueet
 - 32.22 Rakentamiseen soveltuvien alueiden ominaisuudet
 - 32.221 Taajamarakentamiseen soveltuvat alueet
 - 32.23 Täydennysrakentamiseen soveltuvat alueet
 - 32.3 Viranomaisneuvottelu 1 1997
 - 32.31 Tielaitos
 - 32.32 Keski-Pohjanmaan liitto
 - 32.33 Keski-Pohjanmaan ympäristökeskus

- 32.4 Työneuvottelu / Tielaitos ja Keski-Pohjanmaan maanmittaustoimisto 1997
 - 32.41 Keski-Pohjanmaan maanmittaustoimisto
 - 32.42 Tielaitoksen Vaasan piiri
 - 32.43 Vetelin kunta
- 32.5 Maankäytön suunnittelutoimikunta 1997
- 32.6 Viranomaisneuvottelu 2 1997
- 32.7 Työneuvottelu / Uusjako 1998
- 32.8 2 Laatimisvaiheen kuuleminen 1998

4 TÄYDENTÄVÄT SELVITYKSET

sivu 36

- 41 LUONTOKARTOITUS 1997, ERILLISSELVITYS 1
- 42 KIRKKOTIEN TOIMENPIDESELVITYS, ERILLISSELVITYS 2
- 43 VANHAN RAKENNUSKANNAN INVENTOINTI, ERILLISSELVITYS 3
- 44 HARMAAKIVEN YLEISSUUNNITELMA, ERILLISSELVITYS 4
 - 44.1 Työneuvottelu / Tielaitos 29.4.1998
 - 44.2 Harmaakiven alustava yleissuunnitelma
 - 44.21 Hankeryhmä
 - 44.22 Tiedottaminen
 - 44.23 Yleissuunnitelmaratkaisu
 - 44.24 Tielaitoksen lausunto

5 YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTI

sivu 38

- 51 MENETTELY
- 52 ALUSTAVA OSAYLEISKAARVALUONNOS 17.11.1997
 - 52.1 Asuminen
 - 52.2 Palvelut
 - 52.3 Teollisuus
 - 52.4 Virkistys, lomailu ja matkailu
 - 52.5 Maatalousalueet
 - 52.6 Sidosryhmätyöskentely
 - 52.61 2 Laatimisvaiheen kuuleminen 1998
 - 52.62 Maankäytön suunnittelutoimikunta ja kunnanhallitus 1998
- 53 ALUSTAVA OSAYLEISKAARVALUONNOS, VAIHTOEHTO 1998
 - 53.1 Sidosryhmätyöskentely
 - 53.11 Maankäytön suunnittelutoimikunta ja kunnanhallitus 1999
 - 53.12 Työneuvottelu / Länsi-Suomen ympäristökeskus 1999
 - 53.13 Työneuvottelut / Länsi-Suomen ympäristökeskus 2001
- 54 VAIKUTUKSET LUONNONOLOIHIN
 - 54.1 Vaikutukset pohjavesioloihin
 - 54.11 Osayleiskaavan selvitykset
 - 54.12 Pohjavesitutkimukset, Länsi-Suomen ympäristökeskus ja Vetelin kunta
 - 54.13 Harmaakiven teollisuusalueen laajennus
 - 54.14 Valtatien takana sijaitseva asumisen reservialue
 - 54.2 Vaikutukset pintavesiin
 - 54.3 Vaikutukset kasvillisuuteen
 - 54.4 Vaikutukset eläimistöön
 - 54.5 Vaikutukset maisemaan
 - 54.6 Vaikutukset pienilmastoon
 - 54.7 Vaikutukset maankamaraan ja maaperään

- 55 VAIKUTUKSET YHDYSKUNTAKEHITYKSEEN JA MAANKÄYTTÖÖN
 - 55.1 Vaikutukset yhdyskunnan rakenteeseen ja toimintoihin
 - 55.2 Vaikutukset maankäyttöön
 - 55.3 Vaikutukset taajamakuvaan ja rakennettuun ympäristöön
 - 55.4 Vaikutukset suunnitelmiin ja kaavoitukseen
- 56 VAIKUTUKSET YHTEISÖÖN JA YKSILOÖN
 - 56.1 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset
 - 56.11 Harmaakiven teollisuusalue
 - 56.12 Valtatien takainen asuntoaluereservi
 - 56.2 Sosiaaliset vaikutukset

6 OSAYLEISKAAVA

sivu 47

- 61 OSAYLEISKAVALUONNOS 19.2.2002
 - 61.1 Aikaisemmat vaiheet
 - 61.2 Luonnoksen pääperiaatteet
 - 61.3 Sidosryhmätyöskentely
 - 61.31 Maankäyttötoimikunta 19.2.2002
 - 61.32 3 Laatimisvaiheen kuuleminen, mielipiteen esittäminen MRA 30§
 - 61.33 Kunnanhallitus 19.8.2002
 - 61.4 Tarkistukset osayleiskaavaan 19.8.2002
- 62 MITOITUS
 - 62.1 Väestöennusteet
 - 62.2 Asemakaavojen toteutuneisuus
 - 62.3 Asuminen
 - 62.4 Palvelut
 - 62.5 Teollisuus
- 63 ALUEIDEN KÄYTTÖ OSAYLEISKAAVASSA
 - 63.1 Asuminen
 - 63.2 Keskusta- ja palvelutoiminnot
 - 63.3 Teollisuus
 - 63.4 Virkistys
 - 63.5 Erityisalueet
 - 63.6 Luonnonsuojelualueet
 - 63.7 Maatalous
- 64 ERITYISPIIRTEET JA SUOJELUKOhteet
 - 64.1 Muinaismuistokohteet
 - 64.2 Luonnonympäristö
 - 64.21 Pintavedet
 - 64.22 Pohjavedet
 - 64.23 Luontokohteet
 - 64.3 Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaat ympäristöt ja kohteet
 - 64.31 Asemakaavassa suojellut tai suojeltavaksi tarkoitetut aluekokonaisuudet ja kohteet
 - 64.311 Tunkkari
 - 64.312 Kainu
 - 64.313 Heikkiläntie
 - 64.314 Muut kohteet asemakaava-alueella
 - 64.32 MRL 41.2§:n perusteella suojeltavat aluekokonaisuudet ja kohteet
 - 64.321 Kirkko ympäristöineen
 - 64.322 Torpan alue
 - 64.323 Muut kohteet asemakaava-alueen ulkopuolella
 - 64.33 Säilytettävät kulttuuriympäristöt

- 65 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT
 - 65.1 Kotieläintaloudet, turkistarhat
 - 65.2 Melu
- 66 LIIKENNE
- 67 TEKNINEN HUOLTO
 - 67.1 Vesihuolto
 - 67.2 Jätevesihuolto
 - 67.3 Jätehuolto
 - 67.4 Energiahuolto
- 68 YHTEENVETO

7 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

sivu 61

- 71 TOTEUTTAMISEN VAIHEITTAISUUS
- 72 JATKOSUUNNITELMAT
- 73 VALITUN VAIHTOEHDON YMPÄRISTÖMUUTOKSET
- 75 SEURANTA JA JÄLKIARVIOINTI

8 OSAYLEISKAAVAN HYVÄKSYMINEN

sivu 62

- 81 SUUNNITTELUVAIHEET
- 82 SIDOSRYHMÄTYÖSKENTELY
 - 82.1 Maankäytön suunnittelutoimikunta
 - 82.2 Tiedottaminen ja mielipiteen esittäminen
 - 82.21 Tiedottaminen
 - 82.22 Laatimisvaiheen kuuleminen 1 ja 2
 - 82.23 Laatimisvaiheen kuuleminen 3, mielipiteen esittäminen
 - 82.3 Viranomaisneuvottelut
 - 82.4 Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaat kohteet
- 83 VIRALLISEN KAAVAEHDOTUKSEN HALLINTOKÄSITTELY
 - 83.1 Nähtävillepano
 - 83.2 Muistutukset
 - 83.3 Lausunnot
- 84 KAAVAEHDOTUKSEN HYVÄKSYMINEN
- 85 VALITUKSET

KUVAT

- Kuva 1 Seutukunta
- Kuva 2 Alustava suunnittelualue
- Kuva 3 Seutukaava
- Kuva 4 Maanomistus
- Kuva 5 Vesistösuhteet
- Kuva 6 Arvokkaat ympäristökohteet
- Kuva 7 Rakennettu viemäriverkosto
- Kuva 8 Ympäristön häiriötekijät
- Kuva 9 Maksimimaankäyttömalli
- Kuva 10 Maisemallinen maankäyttömalli
- Kuva 11 Osayleiskaavaluonnos 17.11.1997
- Kuva 12 Osayleiskaavaluonnos 19.2.2002

LIITTEET

Liite 13.1	Alustava työohjelma
Liite 23.4	Kasvillisuus- ja kasvukykyluokitus
Liite 25.33	Vetelin rakennuskantainventointi; kohdeluettelo ja muistio arvottamisesta
Liite 32.3	Muistio 1. viranomaisneuvottelusta 1997
Liite 32.6	Muistio 2. viranomaisneuvottelusta 1997
Liite 32.8	Yhteenveto yleiskaavasta jätetyistä mielipiteistä ja lausunnoista 1998
Liite 44.24	Tielaitoksen Vaasan piirin lausunto Harmaakiven yleissuunnitelmasta
Liite 61.33	Yhteenveto yleiskaavasta jätetyistä mielipiteistä ja lausunnoista, kaavoittajan vastine 2002
Liite 64.1	Museoviraston lausunto 2000
Liite 82.21	Lehdistötiedote

ERILLISSELVITYKSET

1	Luontokartoitus 1997
2	Kirkkotien toimenpideselvitys 1996
3	Vetelin vanhan rakennuskannan inventointi, kaavoitusliite 1997
4	Harmaakiven alustava yleissuunnitelma 1998

TIIVISTELMÄ

Vetelin Keskusalueen osayleiskaavan tarkistus on laadittu tavoitteena ohjevuosi 2015. Suunnitelma sisältää periaatteet alueiden käyttämisestä eri tarkoituksiin.

Osayleiskaavan selostus on laadittu vaiheittain eteneväksi. Selostuksen liitemateriaali sisältää työohjelmia, yleisötilaisuuksista ja viranomaisneuvotteluista laadittuja muistioita ja muuta yleiskaavaprosessin seuraamisessa auttavaa materiaalia.

Selostus sisältää kahdeksan suunnittelun eri vaiheita kuvaavaa raporttia:

- 1 Ohjelmaraporttiin on koottu yleiskaavatyön taustaa ja alkuvaiheita. Työ aloitettiin vuonna 1995 tavoitteena valtuuston vahvistama osayleiskaava. Yleiskaava on aina vahvistettunakin yleispiirteinen ja ohjeellinen eikä sinällään estä poikkeamasta pääkäyttö-tarkoituksesta mikäli poikkeamalla ei puututa naapurikiinteistöjen oikeuksiin. Uuden maankäyttö- ja rakennuslain tultua voimaan 1.1.2000 tavoitteena on ollut oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatiminen.
- 2 Lähtökohtaraporttiin on koottu alustavat selvitykset suunnittelutilanteesta, luonnonympäristöstä ja rakennetusta ympäristöstä, erityispiirteistä ja suojelukohteista sekä ympäristön häiriötekijöistä.
- 3 Tavoiteraporttiin on kirjattu osayleiskaavalle asetettuja tavoitteita maankäyttömallien pohjalta. Samoin on kirjattu lähtötietovaiheen sidosryhmätyöskentely. Maisemallisen maankäyttömallin pohjalta on rajattu luontosuhteiden kannalta rakentamiseen soveltuvat alueet ja toisaalta rakentamatta jätettävät alueet. Parhaat alueet sijoittuvat jokilaakson suunnassa metsäisille moreenirinteille.
- 4 Täydentäviä erillisselvityksiä on laadittu tieverkkoon, luontoon ja arvokkaaseen rakennuskantaan liittyen.
- 5 Ympäristövaikutusten arvioinnissa on käytetty apuna erillisselvityksien materiaalia. Yleiskaavatyötä ovat hidastaneet vuonna 1996 käynnistyneet pohjavesitutkimukset, koska tulosten arvioitiin vaikuttavan yleiskaavan sisältöön erityisesti teollisuusalueen osalta. Pohjavesitutkimukset jatkuvat edelleen.
- 6 Osayleiskaavaraportissa selostetaan kaavan sisältö ja alueiden käyttö. Asumisen painopistealueet sijoittuvat nykyistä rakennetta täydentäen. Nykyisen teollisuusalueen sijainti pohjavesialueella on aiheuttanut uuden teollisuusalueen osoittamisen valtatie taakse tiestöjärjestelyineen.
- 7 Osayleiskaavan toteuttaminen sisältää ohjeita jatkosuunnittelulle.
- 8 Kaavan hyväksyminen raportoi lyhyesti kaavan suunnitteluvaiheet, sidosryhmätyöskentelyn, hallintokäsittelyt nähtävilläoloihin sekä hyväksymiseen liittyvät vaiheet.

1 OHJELMARAPORTTI

11 YLEISKAAVATYÖN TAUSTAA



Kuva 1

11.1 Suunnittelutilanne

Vetelin kunta sijaitsee Länsi-Suomen läänissä, Keski-Pohjanmaan liiton maakunta-alueella (kuva 1). Kunnan asukasluku oli vuonna 2001 3754 asukasta. Veteli kuuluu samaan seutukuntaan yhdessä Halsuan, Kaustisen, Lestijärven, Perhon, Toholammin ja Ullavan kanssa. Keskustan osayleiskaava-alue ulottuu Kaustisen kuntarajaan saakka.

11.11 Tavoitteet ja lainsäädäntö vuosina 1994-1999

Osayleiskaavan tarkistus käynnistyi vuonna 1994 tilanteessa, jossa näköpiirissä olivat laajentuva kunnan päättävä valta ja uudistuvan lainsäädännön tuomat uudet tarkastelutarpeet. Aikaisempi keskustan osayleiskaava on valtuuston vuonna 1988 hyväksymä ja yleispiirteisenä se pitää sisällään sinänsä hyvinkin laajoja, lähinnä asumiseen suunnattuja aluevarauksia. Yleiskaavan tarkistukselle asetettiin tavoitteeksi tarkentaa ja täsmentää edeltävää yleiskaavaa detaljikaavoituksen ja muun alueella tapahtuvan rakentamisen pohjaksi. Näköpiirissä ei ole merkittävää rakentamisen volyymin kasvua millään sektorilla, vaan rakentamistarpeiden oletetaan säilyvän viime vuosien kaltaisena.

Keskustan yleiskaavan tarkistuksen lähtökohtana oli alusta alkaen, että kaavasta tulee vahvistettu delegointikaava, jolloin kunta päättää jatkossa itse rakennuskaavojen vahvistamisesta.

1.9.1994 voimaan tulleet rakennuslain muutokset edellyttävät suunnittelun avoimuutta ja eri osapuolten vuorovaikutuksen järjestämistä. Ympäristövaikutusten arviointimenetelyyn liittyvä rakennuslain muutos (RakL 3§) edellyttää selvityksiä suunnitelman toteuttamisen ympäristöllisistä, yhdyskuntataloudellisista, sosiaalisista, kulttuuri- ja muista vaikutuksista. Tarvittavat selvitykset esitetään yleiskaavan selostuksessa.

Vuonna 1997 voimaan tullut luonnonsuojelulaki edellyttää luontoon liittyvien selvitysten laatimista kaavoitukseen liittyen. Luonnonsuojelulain mukaisella rantavyöhykkeellä rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti rantojen kaavoittamista. Rantojen poikkeusluvut myöntää alueellinen ympäristökeskus.

11.12 Uusi maankäyttö- ja rakennuslaki 1.1.2000

Yleiskaavan laatimisen aikana meneillään ollut rakennuslakiuudistus johti uuden maankäyttö- ja rakennuslain voimaan tuloon 1.1.2000. Aikaisempi vahvistettava osayleiskaava muuttui lakimuutoksen yhteydessä oikeusvaikutteiseksi osayleiskaavaksi. Osayleiskaavan sisältö ja kaavamerkinnot on tarkistettu uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseksi.

11.2 Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan oikeusvaikutukset

- Yleiskaava ottaa kantaa kullakin alueella **pääasialliseen käyttömuotoon** ja periaateratkaisuun pitkällä tähtäimellä liikenteen, vesi-, jäte-, ja energiahuollon suhteen.
- Yleiskaava on **yleispiirteinen**, ts. yleiskaava ei puutu rakennuspaikkakohtaisiin yksityiskohtiin.
- Yleiskaava on **ohjeellinen** eikä sinällään muodosta estettä poiketa yleiskaavan pääkäyttötarkoituksesta, kunhan huolehditaan, ettei poikkeama vähennä naapurikiinteistöjen oikeuksia käyttää kiinteistöään yleiskaavassa esitetyllä tavalla.
- Yleiskaavassa täytyy huomioida valtion intressien toteutuminen, jolloin kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksen jälkeen kunnan toteuttamistoimien ohella valtion eri sektoriviranomaiset ottavat yleiskaavan lähtökohdaksi omille toimilleen kyseisellä yleiskaava-alueella.
- Uudisrakentamista ei tietyin varauksin saa sijoittaa niin, että alueen käyttäminen yleiskaavassa osoitettuun tarkoitukseen vaikeutuu (rakentamisrajoitus MRL 43§)
- Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asema- ja ranta-asemakaavaa. Asemakaava-alueella yleiskaava ei ole voimassa.

12 ALUSTAVA SUUNNITTELUALUE JA LAATIMISPÄÄTÖS

Vetelin kunnanhallitus on tehnyt päätöksen Keskusalueen osayleiskaavan tarkistamisesta vuonna 1995. Päätöksen mukaisesti yleiskaava laaditaan vuoden 1988 osayleiskaavan alueelle (kuva 2).

13 TYÖOHJELMAT JA AIKATAULUT

13.1 Osayleiskaavan alustava työohjelma ja aikataulu

Liitteessä 13.1 on esitetty kunnassa osayleiskaavatyön pohjaksi laadittu alustava työohjelma. Alustavan aikataulun mukaisesti yleiskaavan tarkistuksen tuli valmistua vuoden 1995 loppuun mennessä.

13.11 Kunnan asettamat tavoitteet

Työohjelmassa määriteltiin keskustan yleiskaavatyölle seuraavat keskeiset tavoitteet:

- toteuttaa viihtyisän maaseutuasumisen periaatteita kaavallisin keinoin
- selvittää ja tarkistaa vaikutusarvioinnin avulla parhaat laajentumisalueet, joista vaihtoehtoina ovat ainakin valtatie takaiset alueet muutamassa eri kohdassa, Perhon suunta, Jokilaakson suunta tietyiltä osin ja Tunkkari
- selvittää nykyisen taajamarakenteen tiivistämismahdollisuudet ja periaatteet
- selvittää voidaanko rakennuskaava-alueiden ulkopuolelle sallia lisärakentamista ja jos, niin millä ehdoin

13.12 Vetelin keskustan uusjako

Jo aiemmin vireillä ollut Vetelin keskustan ympäristöä koskeva uusjako käynnistettiin maakunnan kehittämisrahan turvin samanaikaisesti yleiskaavan tarkistuksen kanssa. Projektia toteuttavat Keski-Pohjanmaan maanmittaustoimisto ja Vetelin kunta. Projektin puitteissa sovittiin osayleiskaavan tarkistuksen ja uusjaon aikataulujen, tavoitteiden ja sisällön yhteensovittamisesta. Aikataulun mukaan projekti valmistuu 1.8.1997 mennessä. Uusjakoon ehdotetut tilat keskittyvät Heikkilän alueelle.

13.2 Täydentävät selvitykset

13.21 Kirkkotien toimenpideselvitys

Osayleiskaavan tieverkkoa koskevien tavoitteiden kartoittamiseksi järjestettiin 13.6.1995 neuvottelu tielaitoksen Vaasan tiepiirin kanssa. Erityisesti oli tarpeen käsitellä Heikkilän paikallistien toimimista keskustan sisään tulotienä sovittaen yhteen uusjaon, yleiskaavotuksen ja tielaitoksen näkemyksiä. Vimpelin suunnan sisään tulotievaihtoehtojen selvittämiseksi laadittiin Kirkkotien toimenpideselvitys tielaitoksen ja Vetelin kunnan toimesta 1996.

13.22 Keskusta-alueen pohjavesitutkimus

Keski-Pohjanmaan ympäristökeskuksen ja kunnan välisessä neuvottelussa 21.11.1995 sovittiin, että yleiskaavatyöhön liittyen laaditaan keskusta-alueen pohjavesiselvitys mm. kaatopaikan aluevarauksen takia. Alkuvuodesta 1996 Vetelin kunta ja ympäristökeskus käynnistivät pohjaveden virtaustutkimuksen, jossa määriteltiin pohjaveden korkeustasot alueella.

13.23 Luontoselvitys

Luonnonsuojeluosaston ja kunnan välisessä neuvottelussa 21.3.1996 sovittiin laadittavalle luontoselvitykselle asetettavista tavoitteista ja selvityksen ohjelmoinnista. Alustavan inventoinnin laativat yläasteen rehtori Erkki Takala ja biologian opettaja Leena Kivijärvi. Biologinen jatkoinventointi laadittiin erillisselvityksenä Perhonjokilaakson Luonto ry:n toimesta 1997.

13.24 Vanhan rakennuskannan inventointi

Keski-Pohjanmaan ympäristökeskuksen, Kaustisen ja Vetelin kuntien välisessä neuvottelussa 18.9.1996 käsiteltiin mm. kuntien rakennuskantainventoinnin tilannetta. Neuvottelussa ympäristökeskus totesi vanhan rakennuskannan inventoinnin tarpeelliseksi, jotta ympäristökeskus voisi tehdä koko yleiskaava-alueen delegoinnin ts. siirtää rakennuskavojen vahvistamisen kuntaan.

Vetelin osayleiskaava-alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista on toimitettu George Woolstonin keräämän aineiston pohjalta Vetelin kunnassa kaavoitusliite 1997 (Liisa Lahti).

13.25 Harmaakiven alueen alustava yleissuunnitelma

Osayleiskaavatyön aikana nousi esiin kysymys Koulutien eteläisen valtatieliittymän sijoituspaikasta ja ratkaisusta, joka huomioi maankäytön kehittämistarpeet sekä pohjavesien suojelun. Tielaitoksen Vaasan piiri ja Vetelin kunta laativat yleissuunnitelman vuonna 1998 (Motiivi Oy).

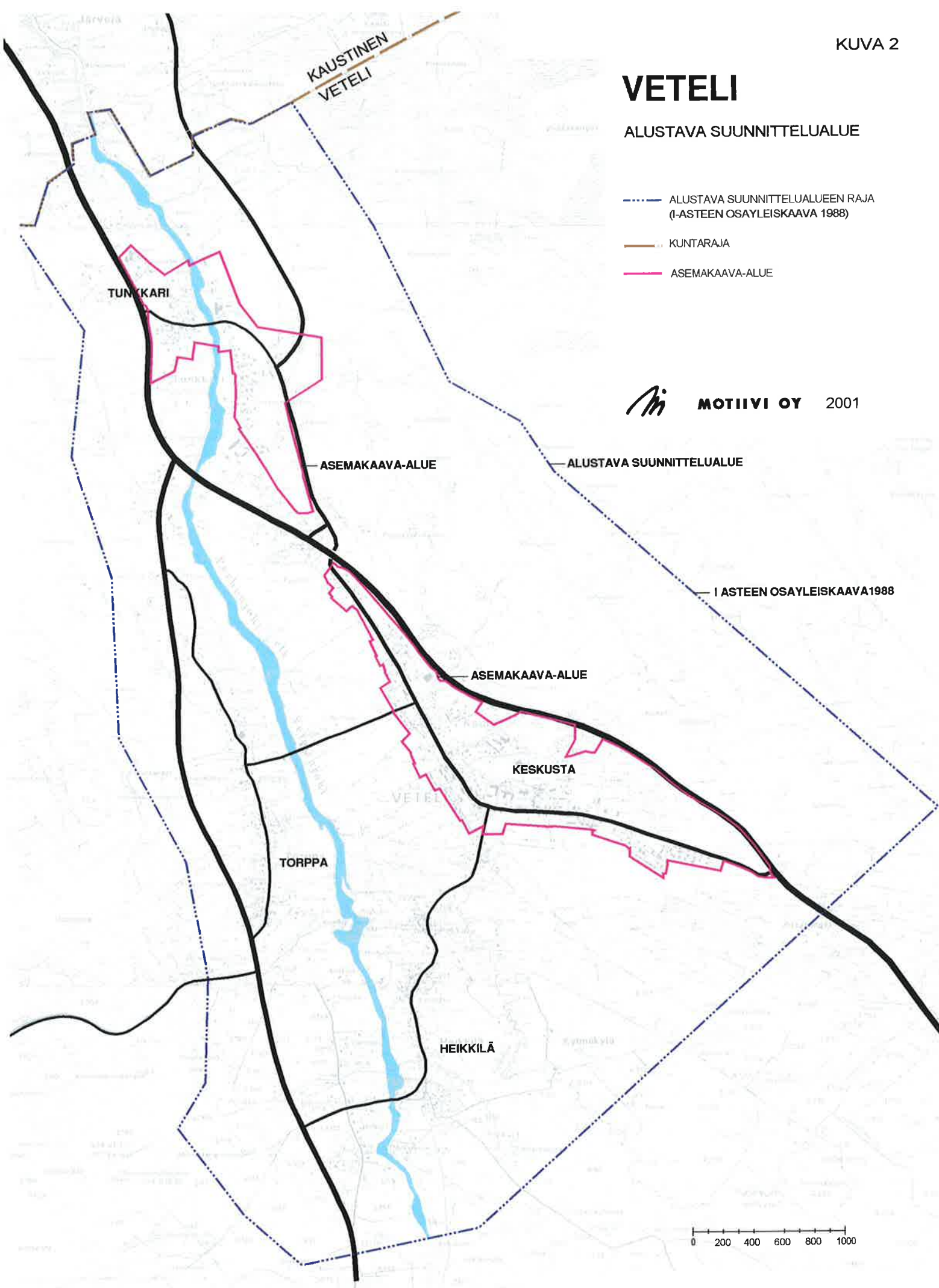
VETELI

ALUSTAVA SUUNNITTELUALUE

- ALUSTAVA SUUNNITTELUALUEEN RAJA (I-ASTEEN OSAYLEISKAAVA 1988)
- KUNTARAJA
- ASEMAKAAVA-ALUE



MOTIIVI OY 2001



2 LÄHTÖKOHTARAPORTTI

21 SELVITYSMENETELMÄT

Suunnittelun alustavat lähtökohdat ja tavoitteet on koottu valmistuneista suunnitelmista ja selvityksistä. Vetelin kunnan tekninen toimisto on laatinut työohjelman mukaiset toteutuneen maankäytön inventoinnit karttapohjille, joiden tiedot on koottu liitekartoille ja selostukseen suunnitelmaan vaikuttavin osin.

22 SUUNNITTELUTILANNE

22.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000. Tavoitteet ovat seuraavat:

- toimiva aluerakenne
- eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto
- luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

22.2 Vahvistettu seutukaava

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan seutukaava on ohjeena muutettaessa yleiskaavaa. Keski-Pohjanmaalla on meneillään seutukaavan tarkistus maakuntakaavan laatimiseksi.

Vaasan läänin seutukaava on laadittu vaiheittain ja vahvistettu ympäristöministeriössä 11.4.1995. Kuvassa 3 on esitetty vahvistetun seutukaavan pääpiirteinen sisältö.

22.21 Virkistys- ja luonnonsuojelu

Suunnittelualueen osalta on seutukaavassa vahvistettu seuraavat virkistys- ja luonnonsuojelualuevaraukset:

- VI-1	22601 Puusaarenkallio	Talviurheilu- ja ulkoilualue	44,0 ha
- VI-1	22606 Karjalankoski	Lähivirkistysalue	8,0 ha
- SU-1	22709 Hautaketo	Rauhoitettu maisemansuojelualue	3,0 ha

VI-1 -merkinnällä on varattu Puusaarenkallion ja Karjalankosken virkistysalueet, jotka on tarkoitettu pääasiassa lähiulkoilua ja virkistyskeskuksia varten. Alueet on tarkoitettu erittäin tehokkaaseen ulkoiluun. SU-1 -merkinnällä on varattu rauhoitettu Hautakedon maisemansuojelualue.

22.22 Asutusrakenne

Keskustaajama on neliosainen käsittäen Kainun (kuntakeskus), Torpan, Tunkkarin ja Heikkilän alueet. Taajamat sijoittuvat Perhonjokilaakson viljelysaukean ympärille. Asutuksen pääosa sijaitsee harjun reunassa, vanhan valtatievarressa lähes viiden kilometrin mittaisena nauhana.

VETELI

KESKUSALUEEN OSAYLEISKAAVAN TARKISTUS

SEUTUKAAVA

- A** TAAJAMATOIMINTOJEN ALUEET
- 1 Kainu
 - 2 Torppa
 - 3 Tunkkari
 - 4 Heikkilä

- Ar** TAAJAMATOIMINTOJEN RESERVIALUEET
- 2 Papinkallio
 - 3 Annankallio
 - 4 Puusaaren etelärinteet
 - 5 Harmaankiven alue
 - 6 Kivitörmä

- VI 1** VIRKISTYSALUEVARAUS

- ma** PERHONJOEN KULTTUURIMAISEMA

- SU 1** LUONNONSUOJELUALUE

POHJAVESI

- LSVeO

POHJAVESIALUE

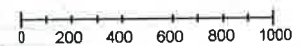
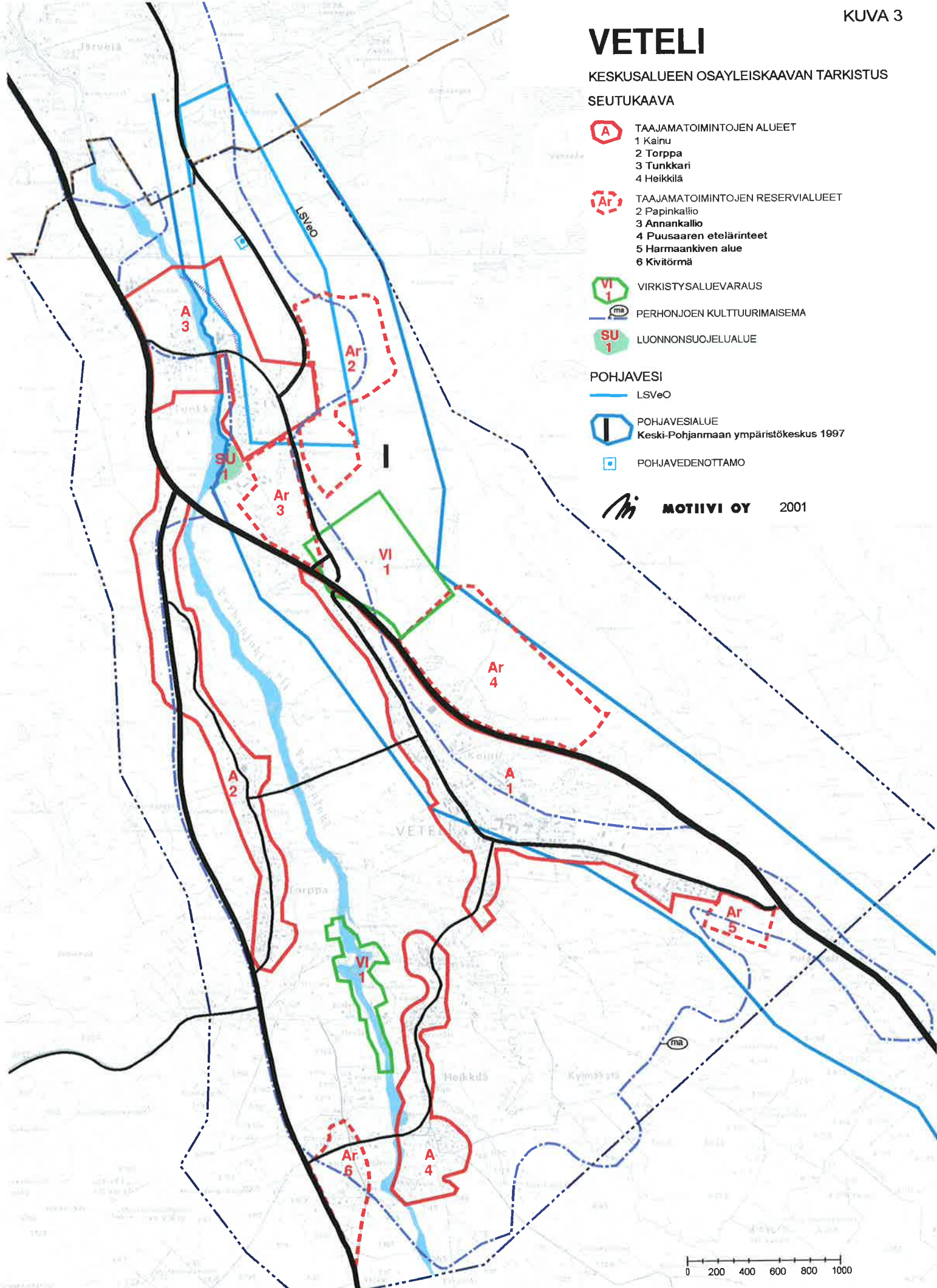
Keski-Pohjanmaan ympäristökeskus 1997

- POHJAVEDENOTTAMO



MOTIIVI OY

2001



Seutukaavassa taajaman laajentumisalueiksi osoitetut uudet alueet sijoittuvat pääosin valtatie taakse, jolloin käyttöönotto edellyttää vähintään kevyen liikenteen väylän ja alikulkutunnelin rakentamista alueiden ja keskustan välille. Jänesharjun alueelle on suunniteltu teollisuuskäyttöä, kunhan liikennejärjestelyt on selvitetty. Sairaalan seudun laajentumisalue on viimeisimmässä seutukaavamuutoksessa muutettu pohjaveden suojelualueeksi SU-3. Asutusta ei tule merkittävästi laajentaa Perhonjokilaakson maisemallisesti arvokkaalle viljelyaukealle.

Seutukaavan laajentumisalueet ovat seuraavat:

- Ar 2 Papinkallion alue Tunkkarissa
- Ar 3 Annankallio Tunkkarissa
- Ar 4 Puusaarenkallion etelärinteet
- Ar 5 Harmaankiven alue
- Ar 6 Kivitörmän alue Heikkilässä.

22.23 Kulttuurimaisema-alue

Veteli sijaitsee osaksi lakeusvyöhykkeellä ja osaksi Suomenselän vaihettumisvyöhykkeellä. Kulttuurimaiseman pääelementtejä ovat Perhonjoki, jokilaaksopellot asutuksineen sekä harjut jokilaakson molemmin puolin. Asutus on perinteisesti sijoittunut loivapiirteisille moreenikumpareille sekä laakson ja selänteen väliselle reunavyöhykkeelle. Osayleiskaava-alue sijoittuu laakson poikki joen molemmin puolin.

Seutukaavassa on vahvistettu suunnittelualueelta seuraava kulttuurimaisema-alue:

1. Perhonjokilaakson kulttuurimaisema Vetelin kunnan alueella

Kulttuurimaisema-alueella on seutukaavan kaavamääräyksen mukaan pyrittävä alueen rakennusperinteen ja kokonaisuuden säilymiseen. Maankäyttösuositusten mukaan kulttuurimaisema-alueelle sijoittuvat hankkeet tulee suunnitella ja toteuttaa niin, etteivät maisemakokonaisuuksien arvot vaarannu. Hankkeet tulee sopeuttaa ympäristöön, alueen rakennuskantaan ja oleviin elinkeinoihin kohteen ominaisuudet huomioon ottaen.

22.3 Osayleiskaava ja asemakaava

Vetelin Keskusalueen osayleiskaava on laadittu aikaisemmin I asteen osayleiskaavana alunperin 1980 ja sitä on tarkistettu 1986-1988. Osayleiskaava-alueen pinta-ala on 2 645 ha. Alueelle sijoittuu 830 taloutta.

Osayleiskaava ei ole voimassa asemakaava-alueella, mutta toimii ohjeena asemakaavoitukselle. Asemakaava-alueen laajuus on noin 250 ha. Alueiden rajaukset on esitetty kuvassa 2.

22.4 Rakennusjärjestys

Asemakaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvaa rakentamista säätelevät osayleiskaava ja rakennusjärjestys yhdessä. Vetelin kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 7.10.1991. Rakennusjärjestyksen tarkistus on meneillään.

22.5 Muut suunnitelmat ja selvitykset

Perustietoutta on kerätty seuraavista kuntaa koskevista suunnitelmista ja selvityksistä:

- Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaita kohteita Vaasan läänissä, Vaasan läänin seutukaavaliitto 1978
- Perhonjoen vesistön uittosäännön lakkauttamis- ja jokiuoman kunnostussuunnitelma, Kokkolan vesi- ja ympäristöpiiri 1992
- Vetelin kuntasuunnitelma 1996-1997

- Esihistorialliset kiinteät muinaisjäännökset Vaasan läänissä, Etelä-Pohjanmaan, Keski-Pohjanmaan ja Pohjanmaan liitot, Museovirasto 1998
- Arvokkaat kulttuurimaisemat Keski-Pohjanmaan jokilaaksoissa, Vaasan läänin seutukaavaliitto 1993
- Rakennettu kulttuuriympäristö 1993, Museoviraston rakennushistorian osaston julkaisuja 16, Museovirasto/Ympäristöministeriö 1993
- Pohjavesialueet, Keski-Pohjanmaan ympäristökeskus 1997

22.6 Maanomistus

Kuvassa 4 on esitetty Vetelin kunnan, seurakunnan ja kotitalousoppilaitoksen omistamat maa-alueet.

22.6 Pohjakartat, ilmakuvat

Osayleiskaavan pohjakarttana on käytetty Maanmittauslaitoksen vuonna 1978 laadittua ja 1987 täydennettyä 1:10.000 -mittakaavaista peruskarttaa. Suunnittelun apuna on käytetty 1:5.000 -mittakaavaista ilmakuvaa, tielaitoksen kuvaus vuodelta 1993.

23 LUONNONYMPÄRISTÖ

23.1 Osayleiskaavan ekologinen maisemaselvitys

Luonnonympäristöä koskevat selvitykset on koottu osayleiskaavan ekologiseksi maisemaselvitykseksi. Työtä varten on kartoitettu alueen luonnonpiirteet ja maisemarakenne karttamateriaalin, olemassa olevien tutkimusten ja julkaisujen sekä maastokäyntien perusteella. Veroluokitustietojen perusteella on laadittu kasvillisuus- ja kasvukykyluokitus, jonka perusteella on saatu tietoja kasvillisuuden lisäksi myös alueiden soveltumisesta rakentamiseen.

Maisemaselvityksen osana on laadittu luontokartoitus, joka tehtiin biologisena erillisselvityksenä Perhonjokilaakson Luonto ry:n toimesta 1996.

Osayleiskaavan ekologinen maisemaselvitys ja rakentamissuosituksat on laadittu yhteenvedona edellisistä ja ne on esitetty kohdassa 32.2 Maisemallinen maankäyttömalli.

23.2 Topografia, maaperä

Osalta suunnittelualuetta on olemassa Maanmittauslaitoksen laatima maaperäkartoitus (karttalehti 2323 07 Veteli). Perhonjokeen laskevia puroja ympäröivät alueet ovat hiesua, muualla pellot ovat useimmiten hienoa hietaa tai hietaa, lähteikköisellä peltoalueella esiintyy saraturvetta. Perhonjoen rantoihin liittyy myös liejumuodostumia. Rakentamiselle huonosti soveltuvat alueet maalajeineen on esitetty yhteenvedona kuvassa 9 Maisemallinen maankäyttömalli.

Perhonjoen uoma on noin 57 m meren pinnan yläpuolella. Maaston korkein kohta on Vetelin kirkonkylän pohjoispuolella sijaitseva kallioalue Isokallio, yli 128 m mpy. Kallio- ja moreenimäet ovat loivarinteisiä eikä jyrkäniteitä esiinny. Perhonjokilaakson itäreunaa seurailevien harjumuodostumien harjanteet suuntautuvat luoteesta kaakkoon. Vetelinharju on tärkein pohjavettä muodostava ja varastoiva muodostuma.

VETELI

KESKUSALUEEN OSAYLEISKAAVAN
TARKISTUS

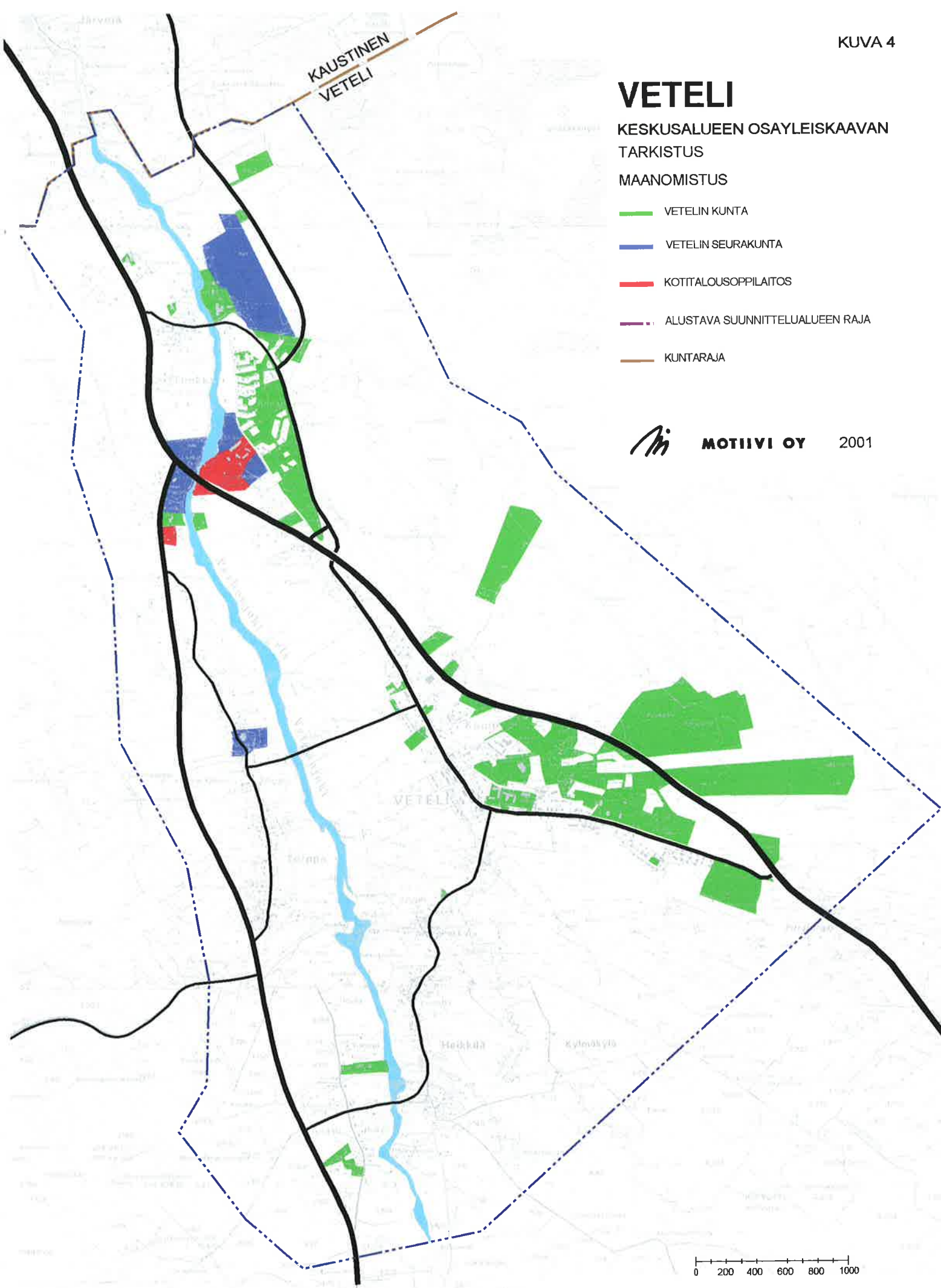
MAANOMISTUS

- VETELIN KUNTA
- VETELIN SEURAKUNTA
- KOTITALOUSOPPILAITOS
- - - ALUSTAVA SUUNNITTELUALUEEN RAJA
- KUNTARAJA



MOTIIVI OY

2001



0 200 400 600 800 1000

VETELI

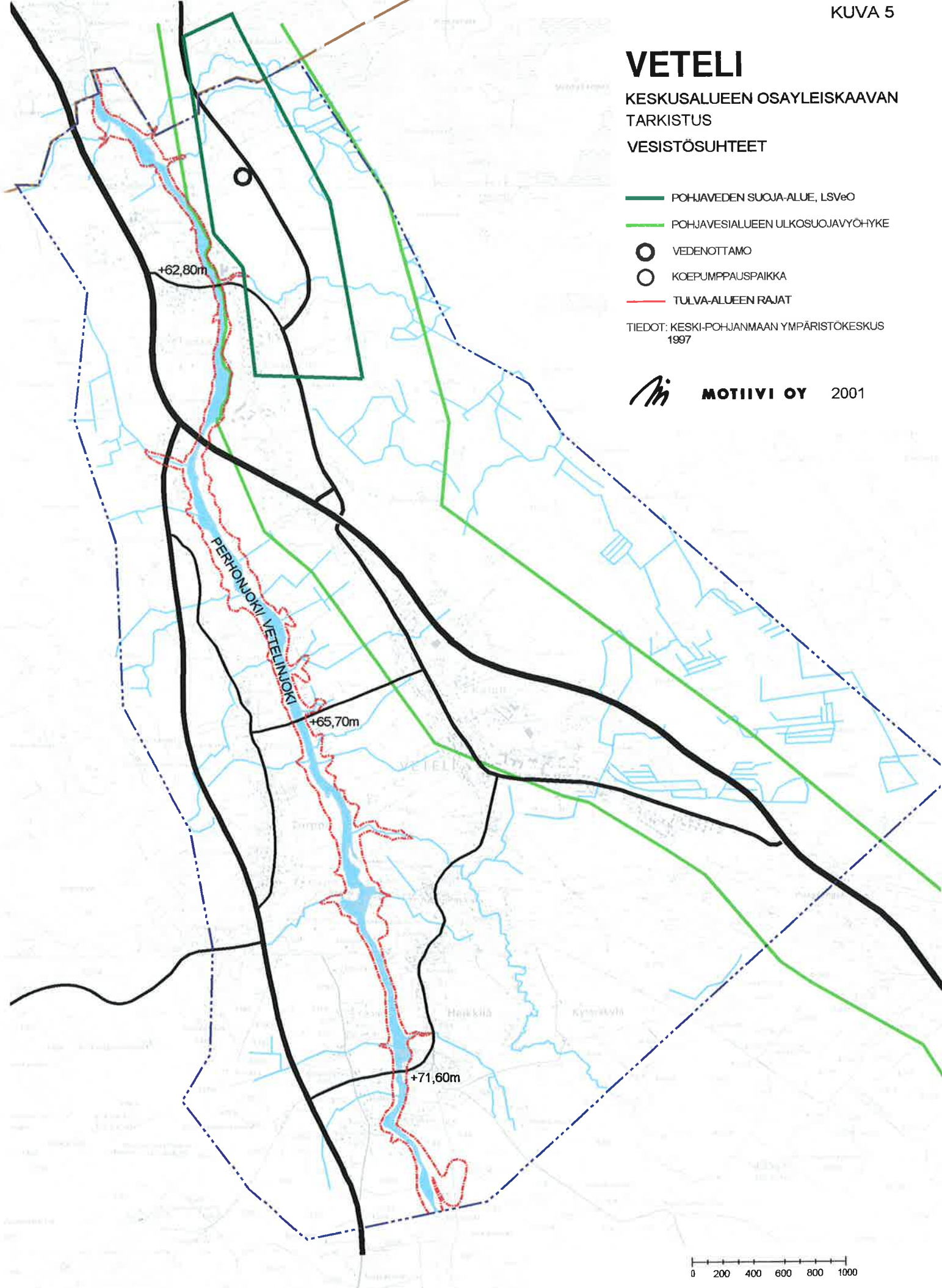
KESKUSALUEEN OSAYLEISKAAVAN
TARKISTUS
VESISTÖSUHTEET

- POHJAVEDEN SUOJA-ALUE, LSVeO
- POHJAVESIALUEEN ULKOSUOJAVYÖHYKE
- VEDENOTTAMO
- KOEPUMPPAUSPAIKKA
- TULVA-ALUEEN RAJAT

TIEDOT: KESKI-POHJANMAAN YMPÄRISTÖKESKUS
1997



MOTIIVI OY 2001



Maaperään liittyviä erityisiä luontokohteita löytyy maaperäkartoituksen mukaan seuraavilta alueilta:

- Noin 300 m sairaalasta koilliseen on harjun rinteessä muinaisen Litorinameren aikana muodostunut rantatörmä ja siitä Perhonjokeen päin kerrostunut hiekkainen rantatasanne.
- Vetelin kirkonkylän ja Perhonjoen välisellä alueella on useasta pienestä lähteestä koostuva lähteikkö, jonka vesi on peräisin Vetelinharjusta.

23.3 Vesiolosuhteet

23.31 Pintavedet

Perhonjoki laskee Perämereen Kokkolan kaupungin pohjoispuolella. Joen valuma-alue on yhteensä 2560 km². Perhonjoelle on tyypillistä vähäjärvisyydestä johtuvat suuret virtaamavaihtelut. Veden laadun yleisluokituksen mukaan Perhonjoki kuuluu luokkiin tyydyttävä ja välttävä.

Perhonjokea on perattu uittoa varten mittavimmin 1960-luvun puolivälissä. Perhonjoelle on laadittu vuonna 1992 vesistön uittosäännön lakkauttamis- ja jokiuoman kunnostussuunnitelma vesimaisemalle ja ympäristölle aiheutuneiden haittojen korjaamiseksi. Suunnitelma käsittää Vetelin osalta mm. Pappilankosken, Karjalan-, Heikkilän- ja Seikankoskien kunnostukset.

Keski-Pohjanmaan ympäristökeskuksen alustavan lausunnon mukaan Perhonjoen tulvakorkeuksista on hajahavaintoja. Niiden perusteella on arvioitu tulvakorkeudet (N60-tasossa), jotka vastaavat noin kerran 50 vuodessa toistuvaa vedenkorkeutta. Suvannoissa välikorkeudet on määritetty etäisyyksien mukaan suoraan interpoloimalla, koskialueilla korkeudet on määritetty tapauskohtaisesti. Alimpia rakentamiskorkeuksia määritettäessä on em. tulvakorkeuksiin lisätty harkinnanvarainen lisäkorkeus 0,80 m. Kuvassa 5 esitetty tulva-alueen rajat perustuvat ympäristökeskuksen määrittelemiin alimpiin rakentamiskorkeuksiin:

- Markunkosken yläpuoli	+62,50m
- Tunkkarin paikallistiesilta	+62,80m
- Pappilankosken yläpuoli	+64,50m
- Meijerin paikallistiesilta	+65,70m
- Heikkilänskosken paikallistiesilta	+71,60m
- Heikkilänskosken yläpuoli	+79,90m
- Heikkilänskosken yläpuolinen suvanto	+80,20m
- Halsuanjoen liittymän alapuoli	+80,70m

23.32 Pohjavedet

Kuvassa 5 esitetty pohjavesialuerajaus on Keski-Pohjanmaan ympäristökeskuksen vuonna 1997 laatiman pohjavesialuekartan mukainen ja käsittää Vetelin keskustaajaman itäpuolen kokonaisuudessaan. Osayleiskaava-alueella sijaitsevat seuraavat pohjavesialueet:

- 10 924 51 Tunkkari
- 10 924 04 Pitkäkangas

Tunkkarin pohjavesialueella toimii Vetelin kunnan Tunkkarin vedenottamo, jolle Länsi-Suomen vesioikeus on vahvistanut suoja-alueen.

Keski-Pohjanmaan ympäristökeskus ja Vetelin kunta ovat suorittaneet vuoden 1996 aikana Pitkäkankaan pohjavesialueella lisätutkimuksia, joiden mukaan alueelta saatavan veden määrän ja laadun perusteella alueen luokitus tulee nousemaan I-luokkaan eli vedenhankintaa varten tärkeäksi pohjavesialueeksi. Alerajauksista on täsmennetty seutukaavassa esitetystä.

23.4 Kasvillisuus- ja kasvukykyluokitus

Liitteessä 23.4 esitetty kasvillisuus- ja kasvukykyluokitus on laadittu veroluokituskartan perusteella. Parhaat peltoalueet, joille luokituksessa on annettu pistejyvitysarvo 120-140, sijoittuvat Tunkkarin alueelle, Torpantien molemmin puolin sekä Heikkilässä Pollarinojan molemmin puolin.

Keskustaajaman itäpuolen metsät ovat usein kallioisia variksenmarja-puolukka- tai kanervatyypin kuivia kankaita. Alavammissa, vettä pidättävissä kohdissa esiintyy pieniä rämealueita. Puolukka-mustikkatyypin tuoreita kankaita esiintyy rehevämmillä kasvupaikoilla; Tunkkarin pohjavesialueeseen liittyvillä Perhonjoen ranta-alueilla, Kärmeojan läheisyydessä, Linjakytömaan metsäosalla sekä Heikkilänkosken-Seikankosken länsipuolisilla metsäalueilla.

23.5 Luontokartoitus, erillisselvitys 1

23.51 Alustava kohteiden valinta

Osayleiskaava-alueen luontokohteita selvitettiin alustavasti yhteistyössä paikallisten luontoharrastajien kanssa, joilla on havainnointia alueelta lähes 30 vuoden ajalta.

Tiedossa olevat alustavasti arvokkaaksi tai mielenkiintoiseksi esitetyt kohteet:

- 1 Keskustan ja Kylmäkylän välinen peltoaukea lintujen levähdyspaikkana
- 2 Asmalampi kunnostettuna "lintujärvenä"
- 3 Perhonjoki eläimistö-, kasvillisuus-, vesistö- ja maisemakohteena
- 4 Pollarinojan saukkoesiintymä
- 5 Saarivedenojan saukkoesiintymä, puronvarsikasvillisuus ja keto
- 6 Saarikallion huuhkajan pesä
- 7 Kärmeojan puronvarsikasvillisuus ja korpi
- 8 Kirkkotien pohjoispuolisen metsäsaarekkeen kosteikko ja lähde
- 9 Nivasaari-Karjalankoski -suojelualue
- 10 Puusaarenkallion vaihteleva metsä- ja kallioalue helposti saavutettavissa olevana opetusalueena

Lähde: Erkki Takala, yläasteen rehtori ja Leena Kivijärvi, biologian opettaja

23.52 Luontokartoituksen menetelmä ja tulokset

Luontokartoitus on tehty osayleiskaava-alueen kasvillisuudesta ja eläimistöstä. Tavoitteena oli löytää mm. kulttuuri- ja luonnonympäristön avainbiotoopit sekä maisemarakenteen kannalta merkittävät seikat. Maastotutkimukset tehtiin kesällä 1996 rajatuilla alueilla, joiksi valittiin:

- luonnonsuojelualueet tai sellaisiksi ehdotettavat alueet
- vesistöt ja niihin liittyvät alueet
- kalliot ja kankaat
- kaavaillut täydennysrakentamisalueet
- luonnon kannalta merkittävät peltoalueet.

Luontokartoitus sisältää liitteenä kasvillisuus- ja eläinluettelot. Aluekuvauksen lisäksi on esitetty alueiden käyttösuositus. Kaikilla alueilla olisi säilytettävä luonnon monimuotoisuus ja maankäytössä huomioitava pohjaveden suojeleminen. Rakentamisen sijoittelussa tulee huomioida rantojen ja maiseman avoimuuden säilyttäminen.

Kuvassa 6 esitettyjen selvityskohteiden numerointi on selostuksen mukainen. Luonnonsuojelualueet tai sellaisiksi ehdotettavat on esitetty kohdassa 25 Erityispiirteet ja suojelu-kohteet.

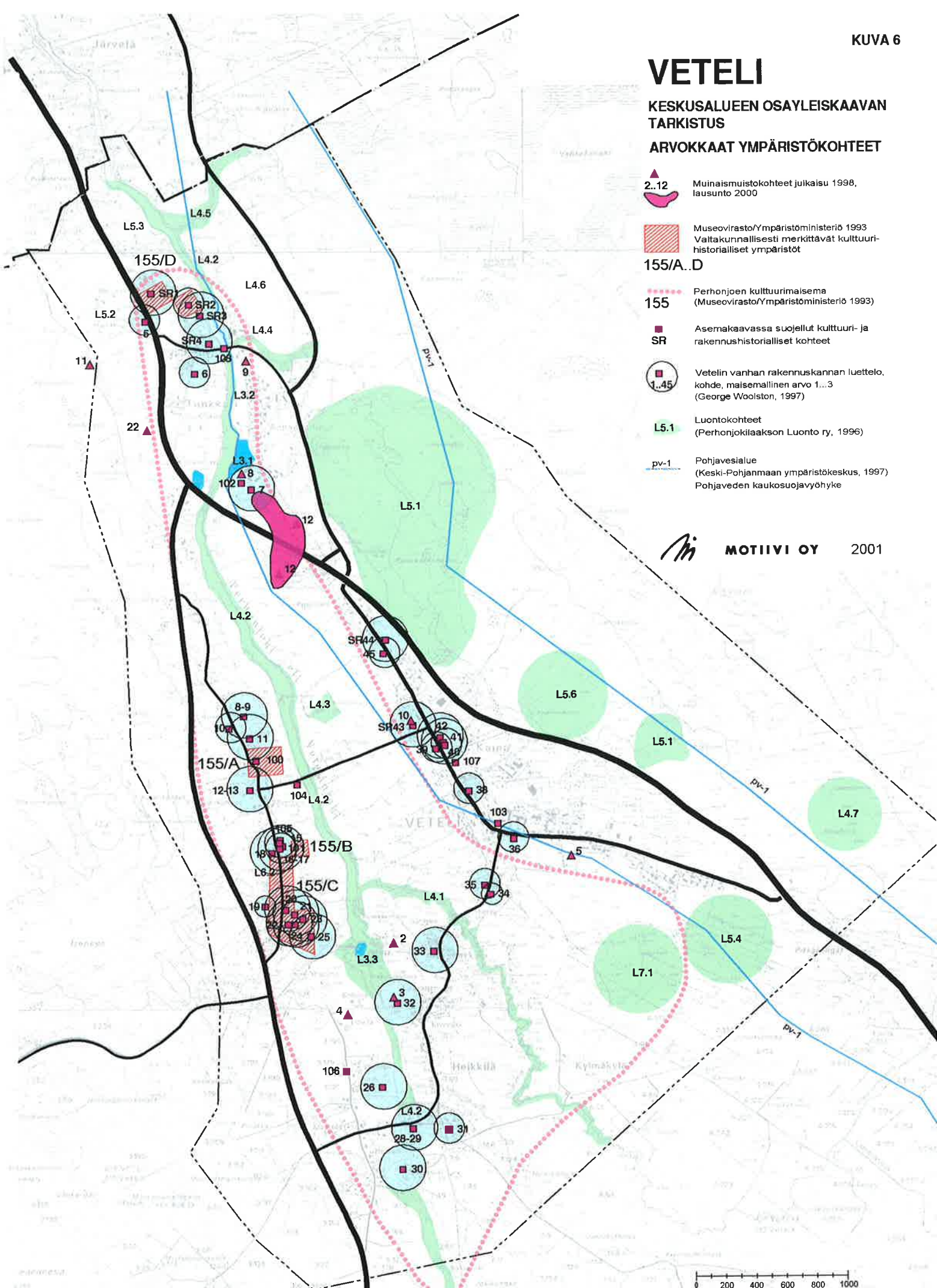
VETELI

KESKUSALUEEN OSAYLEISKAAVAN TARKISTUS

ARVOKKAAT YMPÄRISTÖKOhteet

-  2..12 Muinaismuistokohteet julkaisu 1998, lausunto 2000
-  Museovirasto/Ympäristöministeriö 1993 Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt
- 155/A..D**
-  Perhonjoen kulttuurimaisema (Museovirasto/Ympäristöministeriö 1993)
- 155**
-  Asemakaavassa suojellut kulttuuri- ja rakennushistorialliset kohteet
-  Vetelin vanhan rakennuskannan luettelo, kohde, maisemallinen arvo 1...3 (George Woolston, 1997)
- L5.1**
-  Luontokohteet (Perhonjokilaakson Luonto ry, 1996)
-  pv-1 Pohjavesialue (Keski-Pohjanmaan ympäristökeskus, 1997) Pohjaveden kaukosuojavyöhyke

 **MOTIIVI OY** 2001



0 200 400 600 800 1000

23.53 Tutkitut vesistökohteet

L4.1 POLLARINOJA

Rantojen käsittelyä tulisi rajoittaa.

L4.2 PERHONJOKIVARSI, KARJALANKOSKI, ALA-KOSKELA

Rantarakentamista ja rantapuuston käsittelyä tulisi rajoittaa. Karjalankoski on erikoinen luonnonalue, joka toimii virkistyskäytössä uima- ja kalastuspaikkana.

Karjalankosken alueelle ei tulisi ohjata lisärakentamista.

L4.3 LÄHTEENKUKKULA JA MUUT KOSTEIKOT

Peltoaukean kosteikot tulisi suojella.

L4.4 SAARIVEDENOJA JA KETO

Puronotkon rehevä lehtokasvillisuus ja vuodesta 1995 perinteisin menetelmin hoidettu keto ovat suojeltavia kohteita.

L4.5 KÄRMEOJA

Puronotko on suojeltava kohde.

L4.6 TUNKKARIN POHJAVESIALUEEN SUOJA-ALUE

L4.7 ASMALAMPI JA JÄNESHARJU

Kylätoimikunta suunnittelee Asmalammen vesittämistä lintujärveksi.

23.54 Tutkitut kalliot ja kankaat

L5.1 PAPINKALLIO, ISOKALLIO, JÄRVENKALLIO, PUUKALLIO

Kallioiden ja niiden välisen alueen kasvillisuus vaihtelee korkeussuhteiden mukaan. Puusaarenkalliolla kasvaa uhanalainen suonikarstasammal. Kallioiden alue on jätettävä virkistys-, liikunta- ja opetuskäyttöön. Alue on säilyttämisen arvoinen geologisena muodostumana.

L5.2 TUNKKARI, MÄNNIKÖN ALUE

Kivikkoinen moreeniselänne. Maisemallisesti arvokas metsäsaareke.

L5.3 TUNKKARI, KERONKANGAS

Alunperin tuulensuojaksi jätetty laitumena ollut, siirtolohkareita sisältävä koivikko. Alue on säilytettävä sellaisenaan.

L5.4 HANNINNIEMI-PITKÄKANGAS

Laakea selänne, jossa nähtävissä muinaisia rantavalleja. Pohjavesialuetta.

L5.6 PUUSAARENKALLIO-PUUKALLIO

Opetuskohteita sekä maantiedon että biologian opetukseen, soveltuu myös lähivirkistykseen.

23.55 Tutkitut rakentamisalueet

- TUNKKARIN JA TORPANTIEN täydennysrakentamisalueilla ei ole kasviharvinaisuuksia. Metsäsaarekkeet ovat säilyttämisen arvoisia luonnon monimuotoisuuden säilyttäjinä ja eläinten suoja- ja pesimispaikkoina.
- HEIKKILÄN, KIVIMÄEN JA RINTEEN alueilla ei ole harvinaisuuksia. Toimintoja ei voi lisätä kovin paljon Vetelinjoen ja Pollarinojan suunnissa.

23.56 Muut tutkitut alueet

L7.1 KYLMÄKYLÄN PELTOALUE

Alueen rakentaminen, varsinkin sähkölinjojen rakentaminen vaikuttaisi oleellisesti alueen merkitykseen lintujen muutto- ja lepoalueena.

24 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

24.1 Kehitys ja taajamakuva

24.11 Tiestön kehitys

Keskusalueen taajamat ovat muodostuneet nauhamaisiksi yleisen tiestön varaan, mikä on johtanut tarpeeseen siirtää teitä uuteen paikkaan. Vimpeliin johtava maantie on rakennettu osittain uuteen paikkaan vuonna 1970, jolloin Torpantie jäi paikallistieksi ja muut osat yksityisteiksi. Tunkkarissa on jäljellä kaksi rinnakkaista käytöstä poistunutta valtatieteyhteyttä, Emäntäkouluntie yksityistienä ja Tunkkarintie paikallistienä, kun valtatie 13 on rakennettu nykyiseen paikkansa vuonna 1975. Uusi paikallistieyhteys Perhonjoen itäpuolelle Kaustisen suuntaan on rakennettu vuonna 1979.

24.12 Asutuksen kehitys

Vetelin keskusta-asutuksen levittäytymiseen laajalle alueelle Perhonjokilaaksoon on vaikuttanut laajojen viljelyalueiden sijainti keskustan tuntumassa. Tiestön varaan rakennettu nauhamainen asutus on sallinut asutuksen syntymisen maatalousvaltaisen rakenteen lomaan.

Asutuksen vanhin osa on peräisin 1850-luvulta. Vanhimmat rakennukset sijoittuvat melko tasaisesti Tunkkarin, Kainun ja Heikkilän kylille. Yhtenäisimmän ja laajimman rakennusalueen muodostavat Torpan kylän talot. Vaikka Torpassa osa asutuksesta on uudempaa, on alue säilynyt ympäristöllisesti yhtenäisenä.

Viime vuosikymmenillä uutta asutusta on syntynyt eniten Annankallion ja Harmaakiven rakennuskaava-alueille sekä liikekeskustaan liittyville alueille. Samanaikaisesti on rakenteen tiivistymistä tapahtunut erityisesti Heikkilän alueella. Tunkkarin asutus on rakennettu pääosin 1900-luvun alkuvuosikymmeninä.

24.13 Taajamakuva

Taajamakuva on maatalousvaltainen; taajamat ovat nauhamaisia ja aukeavat Perhonjokilaakson viljelyaukealle. Maataloutta sijoittuu myöskin keskustarakenteen sisään, mikä osaltaan hidastaa rakenteen tiivistämistä.

24.2 Tekniset verkostot

Vesijohtoverkosto kattaa suunnittelualueen rakennetun ympäristön. Käytössä olevia vedenottamoita osayleiskaava-alueella ovat:

- Tunkkari, omistaja Vetelin kunta, veden käyttömäärä 450 m³/d

Rakennettu viemäriverkosto on esitetty kuvassa 7. Viemäriverkosto käsittää Kainun ja Tunkkarin alueet. Jätevedet johdetaan Tunkkarin, Emäntäkoulun ja Kirkkotien pumppaamojen kautta paineviemäriin Kaustisella sijaitsevaan jätevedenpuhdistamoon. Vetelin sähkölaitos vastaa sähköntoimituksesta. Osayleiskaavan oheismateriaali sisältää taajaman 20 kV:n johdot ja muuntoasemat sekä 110 kV:n johdot. Keskustassa sijaitsee Telen masto.

VETELI

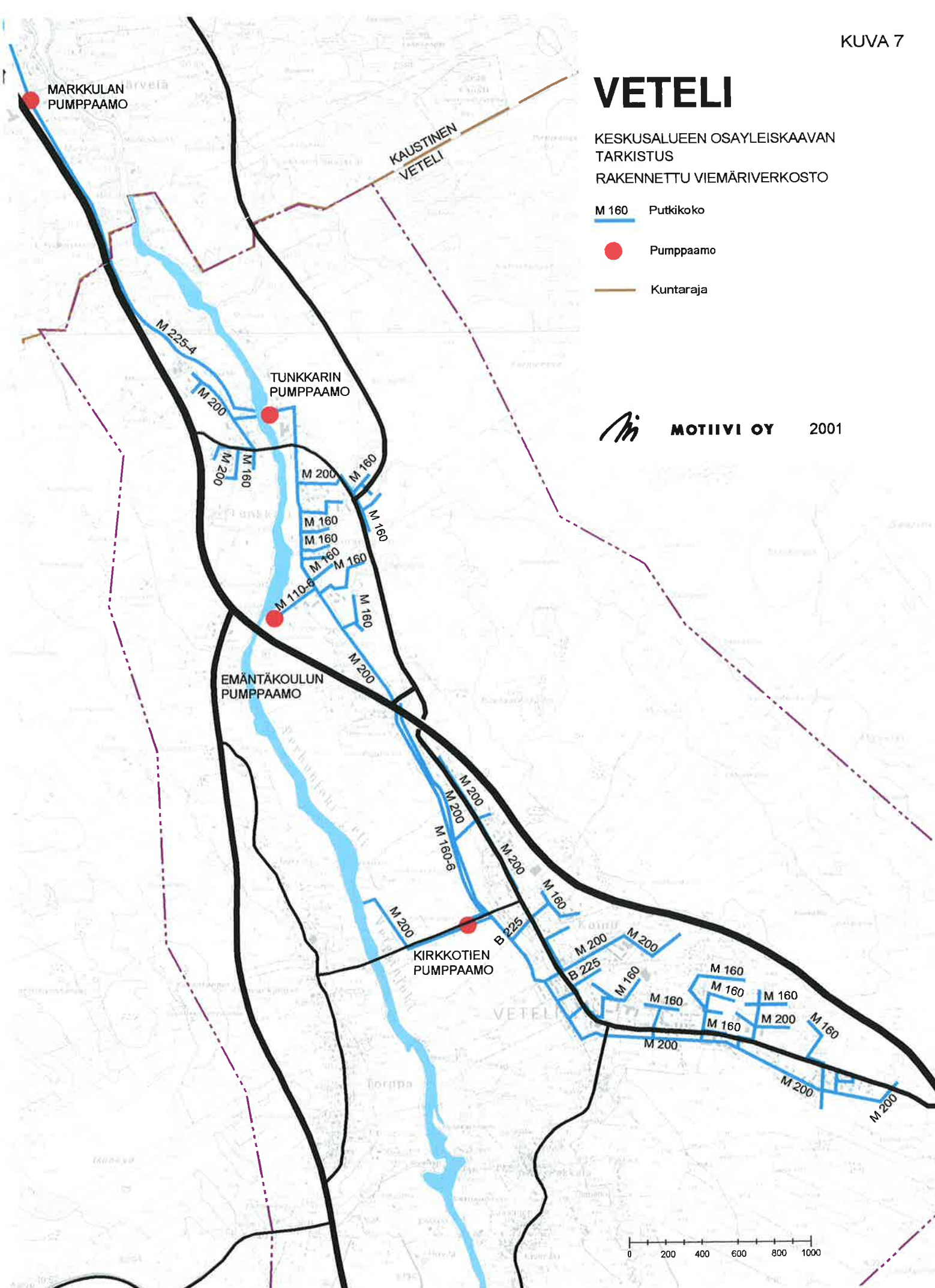
KESKUSALUEEN OSAYLEISKAAVAN
TARKISTUS
RAKENNETTU VIEMÄRIVERKOSTO

- M 160 Putkikoko
- Pumppaamo
- Kuntaraja



MOTIIVI OY

2001



24.3 Liikenne

24.31 Yleiset tiet

Vetelin keskustan yleiset tiet ovat:

- valtatie 13 Kokkola-Nuijamaa
- seututie 750 Veteli-Vimpeli
- yhdystie 18042 Virkkala
- yhdystie 18043 Heikkilä
- yhdystie 18044 Vetelin kirkonkylä
- yhdystie 18045 Tunkkari
- yhdystie 18046 Kainu
- yhdystie 18048 Kirkkotie
- yhdystie 17909 Högnabba-Torppa

24.32 Kevyen liikenteen väylät ja alikulut

Kevyenliikenteen väyliä on rakennettu valtatie varteen Tunkkarin ja keskustan väliselle osuudelle.

Kevyen liikenteen alikulkuja on rakennettu Tunkkarin ajoneuvoliikenteen alituksen yhteyteen sekä Vimpelintien kohdalle.

24.33 Liikennemäärät

Valtatien 13 liikennemäärä (KVL) oli vuonna 1999 seututien 750 (Vimpelintien) risteyksestä Kaustiselle jatkuvalla osuudella keskimäärin 3110 ajoneuvoa/vrk. Liikennemäärän ennustetaan kasvavan 4200 ajoneuvoon vuoteen 2020 mennessä. Keskustan kohdalla liikennemäärät vaihtelevat välillä 3000...2000 ajoneuvoa/vrk. Ennustettu kasvu vuoteen 2020 mennessä on noin 4000...2710 ajoneuvoa/vrk.

Seututien 750 (Vimpelintie) liikennemäärä oli vilkkaimmalla osuudella Torpantien eteläisestä liittymästä Vimpelin suuntaan keskimäärin 1215 ajoneuvoa/vrk. Ennustettu liikennemäärä vuodelle 2020 on 1640 ajoneuvoa/vrk. Torpantien eteläisestä liittymästä valtatie risteykseen ennustetut liikennemäärät ovat noin 900 ajoneuvoa/vrk.

Kevytliikenteen painopiste on koulujen ja liikekeskustan kohdalla. Heikkiläntiellä on myös paljon koulumatkaliikennettä.

24.34 Kirkkotien toimenpideselvitys, erillisselvitys 2

Vuoden 1995 syksyllä käynnistettiin tielaitoksen Vaasan tiepiirin toimeksiannosta Kirkkotien toimenpideselvitys.

Selvityksen lopputulos oli, ettei mikään esitetyistä tieverkkoratkaisuista ollut toteuttamiskelpoinen joko maanomistuksellisista, liikenteellisistä tai kulttuuriympäristöllisistä syistä. Painavin syy oli alueen kulttuuriympäristö, mikä ei salli uusia väyliä rakennettavaksi eikä mielellään liikenteen lisääntymistäkään. Sisääntuloyhteyden järjestäminen Heikkiläntien kautta ja yhteyden parantaminen tulisikin tutkia seuraavaksi.

24.4 Ulkoilureitit

Puusaarenkallion alueelle on rakennettu valaistu hiihtolatu/kuntopolku, joka ulottuu Puukorvesta Puusaarenkallion kautta Papinkalliolle. Puusaarenkallion alueelle sijoittuu myös laskettelurinne ja hiihtomaja.

25 ERITYISPIIRTEET JA SUOJELUKOhteet

Kuvaan 6 on koottu luontoa ja rakennettua ympäristöä koskevat arvokkaat kohteet, joiden numerointi vastaa tämän selostuksen numerointia.

25.1 Muinaismuistokohteet

Esihistorialliset kiinteät muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja suoraan muinaismuistolain nojalla. Laki pitää kaikkia muinaisjäännöksiä samanarvoisina. Käytännössä muinaisjäännökset jaetaan tieteellisen merkittävyytensä, arvonsa ja kuntonsa puolesta kolmeen luokkaan, joiden rauhoitus on jossain määrin eriasteista:

- I** Valtakunnallinen muistomerkki, joka pyritään säilyttämään rauhoitettuna, ulkoasultaan muuttumattomana kaikissa olosuhteissa. Jos tällaisia muinaisjäännöksiä joudutaan tutkimaan, ne pyritään entisöimään mahdollisimman hyvin.
- II** Tutkimustoimenpiteitä vaativa muinaisjäännos, joka on rauhoitettu, kunnes se tutkimustulosten perusteella siirretään kokonaan tai osittain luokkaan I tai III.

Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä sijaitsevat seuraavat muinaismuistokohteet:

2 POLLARINKANGAS

Veteli, RN:o 4:16, kivikautinen asuinpaikka? II
inv. 1971

3 KOSKIPELTO

Veteli, RN:o 26:1, kivikautinen asuinpaikka? II
inv. 1971

4 HOVILA

Veteli, Kainu, RN:o 3:15, kivikautinen asuinpaikka. II
inv. 1971

5 KAINU

Veteli, RN:o 5:62, kivikautinen asuinpaikka. II
inv. 1971

8 HAUTAKETO

Veteli, RN:o 15:1, Emäntäkoulu, kivikautinen asuinpaikka. I-II
tutkittu osittain 1946, inv. 1971

9 KANTOLA

Veteli, Tunkkari, RN:o 11:23, kivikautinen asuinpaikka. II
inv. 1971

10 VETELIN MIESKOTITEOLLISUUSKOULU

Veteli, Kainu RN:o ?, kivikautinen asuinpaikka. II
inv. 1971

11 HAUTAKANGAS

Veteli, Tunkkari, RN:o 9:7, kivikautinen asuinpaikka. II
inv. 1971

12 KIIKKUNIEMI

Veteli, RN:ot 8:199, 8:243, 8:39, 2:90, 2:42, 2:51, kivikautinen asuinpaikka. II
inv. 1990

22 PALOKANGAS

Veteli, Tunkkari, RN:o 29, kivikautinen asuinpaikka? II
inv. 1990

Lähteet:

- Museovirasto / Arkeologian osaston lausunto 30.10.1996
- Esihistorialliset kiinteät muinaisjäännökset Vaasan läänissä, Etelä-Pohjanmaan, Keski-Pohjanmaan ja Pohjanmaan liitot, Museovirasto 1998

25.2 Luontokohteet

25.21 Luonnonsuojelulainsäädännöllä muodostetut tai ehdotetut luonnonsuojelualueet

L3.1 TUNKKARIN LUONNONSUOJELUALUE

Alue on perustettu vuonna 1983. Alue käsittää Perhonjokeen jyrkästi viettävän rinteen rehevine kasvustoineen. Alue tulee säilyttää täysin sellaisenaan.

L3.1 PAPPILANKOSKEN LUONNONSUOJELUALUE

Alue sijaitsee Tunkkarin luonnonsuojelualueen vastakkaisella rantavyöhykkeellä. Alue tulee säilyttää täysin sellaisenaan.

L3.2 TUNKKARIN LUONNONSUOJELUALUEEN JA SILTALANTIEN VÄLINEN ALUE

Alue on jatkoa Tunkkarin luonnonsuojelualueelle ja sen maasto-olosuhteet ovat miltei vastaavat. Alue tulisi säilyttää sellaisenaan mikäli mahdollista.

L3.3 NIVASAAREN LUONNONSUOJELUALUE

Nivasaari sijaitsee Perhonjoessa ja on ollut kylän esiintymis- ja kokoontumispaikka. Nivasaarella voisi tehdä varovaista raivausta aluskasvillisuuden monipuolistamiseksi. Käyttöä voisi kehittää kulkuyhteytenä toimivan kävelysillan rakentamisen myötä mm. opetuskohteena sekä huvi- ja kokoontumispaikkana.

25.22 Muut arvokkaat luontokohteet

L4.1 POLLARINOJA

L4.2 PERHONJOKIVARSI, KARJALANKOSKI, ALA-KOSKELA

L4.3 LÄHTEENKUKKULA JA MUUT KOSTEIKOT

L4.4 SAARIVEDENOJA JA KETO

L4.5 KÄRMEOJA

L4.6 TUNKKARIN POHJAVESIALUEEN SUOJA-ALUE

L4.7 ASMALAMPI JA JÄNESHARJU

L5.1 PAPINKALLIO, ISOKALLIO, JÄRVENKALLIO, PUUKALLIO

Puusaarenkalliolla kasvaa uhanalainen suonikarstasammal. Opetuskohteita.

L5.2 TUNKKARI, MÄNNIKÖN ALUE

L5.3 TUNKKARI, KERONKANGAS

L5.6 PUUSAARENKALLIO-PUUKALLIO

Opetuskohteita.

L7.1 KYLMÄKYLÄN PELTOALUE

Lintujen muutto- ja lepoalue.

25.3 Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaat kohteet

25.31 Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt

Valtakunnallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisina ympäristöinä mainitaan Vetelistä:

155 Perhonjoen kulttuurimaisema. Perhonjoen jokilaaksossa muodostaa kirkko ympäristöineen kulttuurimaisemaa hallitsevan elementin. Joen varsilla on säilynyt edustavia talonpoikaisia rakennusryhmiä. Vetelin kirkonkylän kohdalla peltoaukeat levittäytyvät laajoiksi tasangoiksi.

155/A Vetelin puukirkko on rakennettu Heikki Kuorikosken johdolla 1838-39 (1833, IK/C.L.Engel, A.W.Arpe). Muodoltaan se on keskeisesti korostettu, sisäviisteinen ja rasavartinen ristikirkko. Erillinen kellotapuli on vuodelta 1859 (J.Kuorikoski). Kirkkomaata ympäröi kiviaita.

155/B Vetelin kotiseutumuseo on perustettu 1932. Museorakennus on vuodelta 1932 (I.Virkkala).

155/C Kirkon eteläpuolella lähellä museota sijaitsevat Torpan talot muodostaen perinteisen raitinvarsinäkymän.

155/D Kirkon pohjoispuolella muodostaa Tunkkarin vanha rakennuskanta arvokkaan kokonaisuuden

Lähde:

Museovirasto/Ympäristöministeriö: Rakennettu kulttuuriympäristö 1993, Museoviraston rakennushistorian osaston julkaisuja 16

25.32 Asemakaavassa suojellut kohteet

Asemakaavassa suojellut kohteet on esitetty kuvassa 6. Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaavasuoja koskee seuraavia kohteita:

SR1 Tunkkarin talo, Tunkkari

- II/2-kerroksinen hirsinen tuparakennus. Tunkkarin kylän vanhin rakennus (n. 200-vuotias). Siirretty naapurin pihasta v. 1890. Hyväkuntoinen.

SR2 Jukkalan talo, Tunkkari

- Leveä hirsinen päärakennus

SR3 Kaukolan talo, Tunkkari

SR4 Törmälän talo

- Entinen apteekki

SR43 Kunnan pihamökki

SR44 Puusaaren talo

- Hirsinen tuparakennus 1830-luvulta, siniseksi maalattu.

Lähde:

- Vetelin kunta

25.33 Vetelin vanhan rakennuskannan inventointi, erillisselvitys 3

Osayleiskaava-alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista on toimitettu kaavoitusliite 1997 (Vetelin kunta/Liisa Lahti). Tiedot liitteeseen on suurimmalta osalta poimittu George Woolstonin vetämällä Earthwatch-säätiön kesätyöleireillä aikaisempina vuosina kerätystä aineistosta.

Vetelissä on poikkeuksellisen paljon vanhaa kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokasta rakennuskantaa. Kokkolan ylämaan muihin nykypitäjiin nähden Vetelin keskusta on parhaiten säilyttänyt vanhan rakennuskantansa.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden sijainti on esitetty kuvassa 6 Arvokkaat ympäristökohteet. Arvottamisesta laadittu muistio sisältää kohdeluettelon, joka on esitetty liitteessä 25.33.

25.331 Kohteiden arvottaminen

Vetelin vanhan rakennuskannan luettelossa esiintyvien kohteiden arvottamiseksi kaavoitus-työtä varten järjestettiin 27.8.1997 rakennuskantakatselmus. Katselmuksen pohjana oli George Woolstonin laatima 44 kohdetta sisältävä luettelo, liite 25.33.

Tilaisuuteen osallistuivat kutsuttuina Sakari Heikkinen Pohjanmaan museosta, Ilmari Heinonen Keski-Pohjanmaan ympäristökeskuksesta, Liisa Märijärvi-Vanhanen Motiivi Oy:stä, Juhani Filppula, Anne-Maarit Mansikka-aho, Mikko Heikkilä sekä inventoinnin laatija George Woolston Vetelin kunnasta.

26 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Kuvassa 8 on esitetty suunnittelualueella sijaitsevia ympäristöhäiriöitä aiheuttavia kohteita ja häiriöalueita.

26.1 Maatilojen talouskeskukset

Osayleiskaava-alueella sijaitsevat karjataloudet keskittyvät Heikkilän, Torpan ja keskustan alueille. Karjatalouksien koko oli vuonna 1997 tavallisimmin 15-25 eläintä. Sikaloita ei alueella ole. Maatilojen talouskeskuksille on merkitty 100 metrin vähimmäissuojavyöhyke, joka tarvittaessa tulee olla laajempikin.

Heikkilän alueelle on rakennettu tilojen yhteisiä lietelantaloita, jotka sijoittuvat yleiskaava-alueen rajan tuntumaan ja joille on merkitty 400 metrin suojavyöhyke.

26.2 Turkistarhaluvat

Osayleiskaava-alueen itäosassa on 8 turkistarhalupaa. Tarhoista 5 on suureksi turkistaraksi luokiteltavia, joiden suojavyöhyke asutukseen nähden tulisi olla ainakin 400 m. Muut ovat keskikokoisia turkistarhoja, joiden suojavyöhyke on noin 200 m.

26.3 Maa-ainestenottoalueet

Tunkkarin pohjavedenottamon suoja-alueella ja Annankallion alueella sijaitsevilla maa-ainesten ottoalueilla on voimassa olevat luvat. Alueet tulee maa-ainesten oton päätyttyä maisemoida.

26.4 Kaatopaikat

Vetelin kunta on päättänyt yleiskaavan suunnitteluajana liittymisestä seudulliseen jätehuoltoyhteistyöhön. Jätehuoltopalvelut alueelle toimittaa Ekorosk Oy Pietarsaaresta. Nykyinen kaatopaikka-alue poistuu käytöstä ja kunnostetaan hyötykäyttöasemaksi.

26.5 Melu

Valtioneuvoston ohjeen mukaisen asutukselle sallitun keskimääräisen 55 dB:n ulkomelualueen leveys on laskettu tien keskilinjasta nykyiseen liikennemäärään perustuvan ennusteen ja sallittujen ajoneuvonopeuksien perusteella.

Ulkomeluvyöhykkeen leveys ennustetuilla liikennemäärillä (v.2020) on valtatiellä 13 ja seututiellä 750 Veteli-Vimpeli sallittujen ajoneuvonopeuksien perusteella jaoteltuna seuraava:

Nykyinen nopeusrajoitus	Tieosuus	Ulkomeluvyöhyke 55 dB
VT 13		
100 km/h	Kaustinen-Tunkkari	90 m
80 km/h	Tunkkari-Kirkkotien risteys	72 m
80 km/h	Kirkkotien risteys-Kivihyypä	59 m
100 km/h	Kivihyypä-Harmaakivi	75 m
100 km/h	Harmaakivi-Perhon suunta	71 m
ST 750		
60 km/h	VT 13-Torpantie(pohjoinen)	23 m
100 km/h	Torpantie(pohjoinen)-Torpantie(etel.)	47 m
100 km/h	Torpantie(etel.)-Vimpelin suunta	61 m

VETELI

KESKUSALUEEN OSAYLEISKAAVAN
TARKISTUS

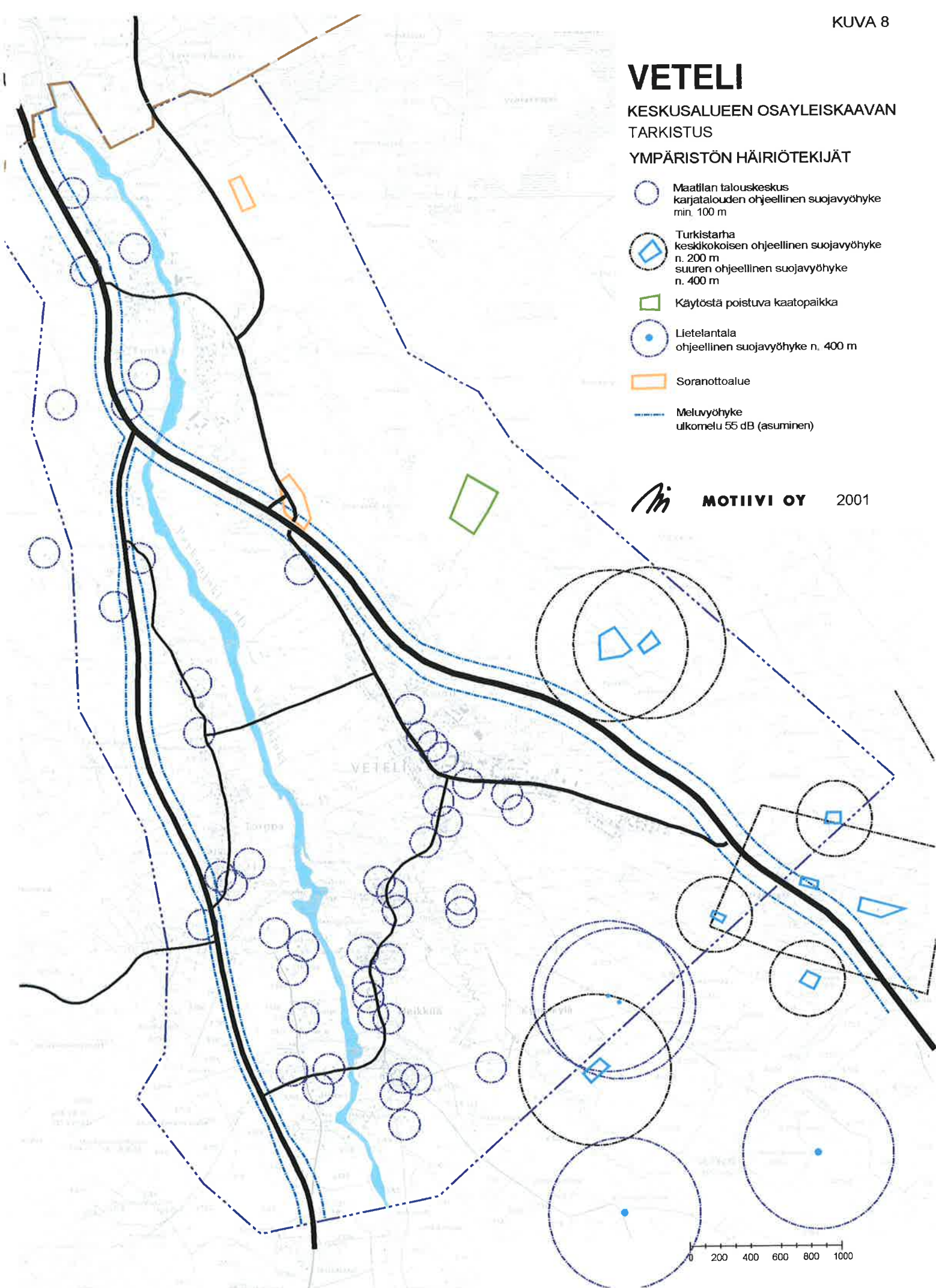
YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

-  Maatilan talouskeskus
karjatalouden ohjeellinen suojavyöhyke
min. 100 m
-  Turkistarha
keskikokoisen ohjeellinen suojavyöhyke
n. 200 m
suuren ohjeellinen suojavyöhyke
n. 400 m
-  Käytöstä poistuva kaatopaikka
-  Lietelantala
ohjeellinen suojavyöhyke n. 400 m
-  Soranottoalue
-  Meluvyöhyke
ulkomelu 55 dB (asuminen)



MOTIIVI OY

2001



3 TAVOITERAPORTTI

31 ALUSTAVA TAVOITEKESKUSTELU

31.1 Valtuustoseminaari 11.4.1995

Vetelin kunnanvaltuusto keskusteli osayleiskaavatyölle alustavasti asetettavista tavoitteista 11.4.1995 pidetyssä valtuustoseminaarissa. Esille nousi mm. seuraavat tavoitteet:

- Kuntarakenteen kannalta halutaan säilyttää voimakkaat kylätaajamat ja turvata tasapainoinen kehitys Kirkonkylässä.
- Maisemallisesti tärkeät alueet halutaan säilyttää rakentamattomina.
- Taajama-alueen maankäyttötavoitteita ovat asumisen viihtyisyys ja yhdyskuntarakenteen edullisuus.
- Asumiseen soveltuvina alueina tulee tutkia Jaron eteläpuoliset alueet, valtatieen takaiset alueet sekä Puusaaren eritasoristeyksen varaan tukeutuvat alueet. Ratkaisussa on huomioitava valtatieen takaisten alueiden käyttöönottokustannukset.
- Sairaalan viereisten asuntoalueiden rakentamisessa on huomioitava pohjavesialue.
- Maatilan talouskeskusten tulevaisuus keskustassa on ratkaistava, ristiriitoja syntyy asumisen tavoitteiden kanssa.
- Rakennusperinteen kartoitus on käynnistynyt ja tuloksia voitaneen käyttää yleiskaavassa.
- Torpan alueelle on kehitettävä uusia asumisen malleja vanhan pohjalta.
- Aluelämpökeskukselle tulisi etsiä yleiskaavassa soveltuva alue, Lehtisaari tulee tutkia mahdollisena sijoituspaikkana.
- Nykyisen kaatopaikkatoiminnan mahdollinen loppuminen ja kaatopaikan sijoituspaikka 10-15 vuoden päästä tulee huomioida yleiskaavassa.

32 TAVOITEKESKUSTELU MAANKÄYTTÖMALLIEN POHJALTA

Maankäyttötavoitteita ja ympäristövaikutuksia on tarkasteltu maankäyttömallien, maksimimaankäyttömallin ja ekologisen maankäyttömallin ominaisuuksia vertailemalla.

32.1 Maksimimaankäyttömalli

Kuvassa 9 on esitetty maksimimaankäyttömalli, jossa on kuvattu toiminnalliselta kannalta todennäköiset, mahdolliset laajentumisvaihtoehdot. Vaihtoehtoja on haettu suhteellisen etäisiltäkin alueilta, koska on katsottu tarpeelliseksi varautua teollisuusalueen siirtymiseen pois pohjavesialueelta.

Laajentumisalueet ovat seuraavat:

- Taajaman sisäiset laajentumisalueet keskustassa ja Annankallion alueella
- Taajamaan liittyvät välittömät laajentumisalueet Kylmäkylän peltoalueen reunassa ja Harmaakiven-Pitkäkankaan alueella, Puusaaren alueella ja Tunkkarissa
- Laajentumisalueet valtatieen takana Puusaarenkallion ja Jänesharjun alueilla sekä Kiviharjun ja Papinkallion alueilla
- Laajentumisalueet Vimpelintien takana Tunkkarin ja Torpan kohdalla
- Kylämäiset täydennysrakentamisalueet Torpan, Heikkilän ja Kivitörmän alueilla.

KESKUSALUEEN OSAYLEISKAAVAN TARKISTUS

MAKSIMIMAANKÄYTTÖ V.2015

- ASUIN- JA LIIKERAKENNUSTEN ALUE
- PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE
- PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. ALUEELLA SALLITAAN YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMAN ASUMISEEN LIITTYVÄ PIENTEOLLISUUS JA PIENIMUOTOINEN LIIKETOIMINTA
- PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. ALUE ON TARKOITETTU MAATILAVALTAINEN ALUEEN TÄYDENNYSRAKENTAMISEEN.
- MAATILAJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE
- YKSITYSTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
- JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
- TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE
- YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE
- LÄHIVIRKISTYSALUE
- URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE
- HUOLTOASEMARAKENNUSTEN KORTTELIALUE
- YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE
- YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE. VEDENOTTAMO
- KAATOPIIKKA-ALUE
- MAANKAMARAN AINESTEN OTTOALUE
- LUONNONSUOJELUALUE
- ASUMISEN LAAJENTUMISALUE
- TEOLLISUUDEN LAAJENTUMISALUE
- PALVELUJEN LAAJENTUMISALUE

- Osayleiskaava-alueen raja.
- Muinaismuistokohde (luettelot 1986, 1991, Museoviraston tiedot 30.10.1996)
- Museovirasto/Ympäristöministeriö 1993
Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt
- Museovirasto/Ympäristöministeriö 1993
Perhönjoen kulttuurimaisema
- Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet (George Woolson 1996)
- Tarkemmin tutkitut luontokohteet (Perhönjoenlaakson Luonto ry, 1996)

0 200 400 600 800 1000



32.11 Maankäytön suunnittelutoimikunta ja kunnanhallitus

Kunnanhallituksen iltakoulussa 4.6.1996 asetettiin osayleiskaavatyölle seuraavia tavoitteita:

- Vimpelintien takana olevien alueiden käyttöä tulisi tutkia laajemminkin, sillä pohjavesialueen takia voidaan teollisuusaluetta joutua etsimään muualta, mikä toisaalta saattaa vaikuttaa myös tieverkollisiin näkökohtiin.
- Ensisijaiset laajentumisalueet sijaitsevat nykyisen rakenteen sisällä. Mitoitustarkastelun kautta määritellään laajentumisalueiden tarve.
- Kaatopaikka-asia tulee ratkaista kiireellisenä, vaihtoehdot ovat liittyminen yhteiseen Ekoroskiin tai oma kaatopaikka.

32.12 1 Laatimisvaiheen kuuleminen 1996

Vetelissä 18.6.1996 järjestetyssä yleisötilaisuudessa esiteltiin osayleiskaavaprosessia, oikeusvaikutuksia ja kaavoituksen aikataulua. Lisäksi esiteltiin laadittuja alustavia lähtötietoselvityksiä ja maankäyttömalleja. Yleiskaava-aineisto oli alustavasti nähtävillä 19.6.1996 alkaen ja siitä saatiin yksityiskohtaisempia kommentteja maanomistajilta.

Keskustelussa esitettiin mm. seuraavia mielipiteitä ja kysymyksiä:

- Keskusteltiin Vimpelin suunnan sisääntulovaihtoehdoista; Kirkkotien toimenpideselvityksen ratkaisuvaihtoehdoista ja Heikkiläntien kunnostus-/oikaisuvaihtoehdoista tai osittain korvaavasta yhteydestä Kirkkotietä käyttäen sekä uuden tieyhteyden tarpeellisuudesta Kirkkotieltä Lehtisaarentielle.
- Keskusteltiin pohjavesialueen vaikutuksista maankäyttöön.
- Valtatien 13 takaiset alueet ja Jaron eteläpuolinen kunnan omistama alue on otettava käyttöön, teollisuusalue voitaisiin sijoittaa Vehmaskallion tien varteen valtatie taakse.
- Asmalammen kunnostus lintujärveksi huomioitava
- Asuintonteista tulisi muodostaa riittävän isoja
- Hakaperän ja Emäntäkoulun vedenottamot tulisi merkitä yleiskaavaan.

32.2 Maisemallinen maankäyttömalli

Maisemallisessa maankäyttömallissa on tarkasteltu sekä luontoa että rakennettua kulttuuriympäristöä koskevien lähtötietoselvitysten perusteella maiseman ekologista rakennettavuutta. Kasvillisuutta ja peltojen kasvukykyä on tarkasteltu liitteen xx veroluokituskartan materiaalin perusteella. Lisäksi on käytetty erillisselvityksinä laadittujen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden (George Woolston 1996) ja biologisen luontokartoituksen (Perhonjokilaakson Luonto ry 1996) materiaaleja.

32.21 Rakentamisen ulkopuolelle jätettävät alueet

Kuvassa 10 esitetyssä maisemallisessa maankäyttömallissa on alueen maisemarakennetta ja sen perustekijöitä tarkastelemalla ja analysoimalla rajattu rakentamisen ulkopuolelle jätettävät alueet.

32.211 Peltoalueet

Kaikkein viljavimmat peltoalueet ja Perhonjoen kulttuurimaiseman kannalta arvokkaat peltoalueet on tärkeää säilyttää rakentamattomana maisemakuvallisesta, kulttuurihistorialliselta ja ekologiselta kannalta. Viljavimmat peltoalueet, jotka soveltuvat parhaiten viljelykäyttöön, noudattavat Perhonjokivartta ja sijoittuvat Heikkilän, Torpan ja Tunkkarin alueille. Pelloalueet kokonaisuudessaan kuuluvat maakunnallisesti arvokkaaseen Perhonjokilaakson kulttuurimaisema-alueeseen, jonka säilyttäminen avoimena on sekä maisemakuvan että kulttuurihistorian kannalta tärkeää. Aluetta voidaan kuitenkin täydennysrakentaa raitteihin liittyen.

32.212 Kallioalueet

Perhonjokilaaksoa rajaava, luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokas Puusaarenkallio sisältyy osittain pohjavesialueeseen. Kallioalueen vaihteleva maasto, lakialueet ja painanteet luovat monipuolisen kasvualustan, joka vaihtelee äärimmäisen kuivista alueista pienimuotoisiin kallionaluslähteikköihin ja kosteikkoihin. Alueella on myös luonnonsuojellista arvoa, sillä alueelta on löytynyt uhanalainen kasvilaji. Puusaarenkallio sijoittuu taajaman läheisyyteen, joten sillä on virkistyskäyttöarvoa ja alue on myös hyvä opetuskohde koulujen läheisyydessä. Kallioalueen kasvillisuuden kulutuskestävyys on huono, joten liikkuminen tulisi ohjata merkityille reiteille.

32.213 Harjuselänne, pohjavesialue

Pohjaveden muodostumiselle tärkeä selännealue tulisi säilyttää mahdollisuuksien mukaan maatalous- tai virkistysalueena. Puusaarenkallio sekä sen pohjois- ja eteläpuoliset hiekkakangasalueet ovat kokonaisuudessaan tärkeää pohjaveden muodostumis- ja suoja-aluetta.

Pohjaveden suoja-alueella Tunkkarissa voidaan tehdä varovaisia, pienimuotoisia metsänhoidollisia toimenpiteitä kuitenkin niin, että kasvillisuuspeite pohjavesien suodattumisen ja suojelun vuoksi säilyy ja että kasvillisuus palautetaan vaurioituneille maanottoalueille.

32.214 Jokirannat, purot

Perhonjoki ja siihen liittyvät puro- ja ojapainanteet reunavyöhykkeineen ovat luonnonolosuhteiltaan laaksoalueen rikkainta ja monilajisinta aluetta. Rantatörmät ovat paikoitellen jyrkkiä ja maaperänsä vuoksi alttiita sortumille ja eroosiolle. Jokirantojen käyttöä virkistykseen voitaisiin lisätä huomioiden samalla vesiensuojellisuudesta syistä pellon ja joen välisen suojavyöhykkeen lisäystarve. Valumavesien mukana kulkeutuvan hienon maa-aineksen sekä lannoite- ja torjunta-aineisen kulkeutuminen vesistöön tulisi estää. Myös peltoalueiden valtaojien varsilla suojakaistat ovat tarpeen. Rantatörmien peitteisyyden säilyttäminen on tärkeää sortumien estämiseksi.

32.215 Pehmeikköalueet

Jokivarren pehmeikköalueet ovat joki- ja purolaaksojen suuntaisia hienorakeisia hiesu- ja hienohietakerrostumia. Metsäisen selänteen suot ovat maaston vaihtelevuudesta johtuen yleensä pieniä.

32.22 Rakentamiseen soveltuvien alueiden ominaisuudet

Maisemallisessa maankäyttömallissa esitetyt alueet soveltuvat taajamamuotoiseen rakentamiseen topografiansa, maaperänsä, vesiolosuhteidensa ja pienilmastonsa puolesta. Teollisuus- ym. maankäyttöön tarkoitettuja alueita voidaan sijoittaa hieman väljemmin perustein. Alueiden valintaan ovat vaikuttaneet mm. seuraavat ominaispiirteet:

- Topografialtaan alueet ovat loivarinteisiä tai tasaisia.
- Maaperältään alueet ovat soraa, hiekkaa tai hiekkamoreenia; alueet ovat helppoja rakentaa, pienilmastollisesti lämpimiä, lämpiävät nopeasti keväällä, ovat routimatomia, ei tarvita runsaita massanvaihtoja.
- Vesiolosuhteiltaan alueilla ei ole pintavesi- tai kuivatusongelmia.
- Ilmastoltaan sopivia ovat loivat etelä-länsi-lounaisrinteet sekä puuston suojaamat alueet tuulen ja lämpötilaerojen tasaamiskyvyn vuoksi.
- Kasvillisuudeltaan alueet ovat kulutuskestävyydeltään hyviä ja kohtalaisia. Tällaisia metsätyyppejä ovat tuoret (VMT, DeMT) ja kuivahkot kankaat (EVT).

Nykyisen taajaman sijoituessa lähes täysin pohjavesialueelle ei ole katsottu realistiseksi esittää uusia laajentumisalueita kokonaan pohjavesialueen ulkopuolelta. Sijainti pohjavesialueella merkitsee jatkossa rajoitteita alueiden käytölle, erityisesti pohjavesille riskejä aiheuttava teollisuus tulisi sijoittaa pohjavesialueiden ulkopuolelle.

32.221 Taajamarakentamiseen soveltuvat alueet

Taajamamuotoiseen rakentamiseen soveltuvia alueita on esitetty seuraavasti:

1. Taajaman sisäiset soveltuvat alueet ovat laajentumisalueina ensisijaisia lukuun ottamatta teollisuustoimintoja, joille on etsitty vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja pohjavesialueen ulkopuolelta.
2. Harmaakiven-Pitkäkankaan alue liittyy välittömästi nykyiseen taajamaan. Alueen maaperä on rakentamiseen soveltuvaa hiekkakangasta, suuntaus on loivasti lounaaseen ja metsä muodostaa tuulensuojaa. Rakentamisessa tulisi muodostaa uutta reunavyöhykettä Kylmäkylän laajaa peltoaukeaa vastaan, vyöhyke sopeuttaa myös osin avoimen alueen rakentamisen kulttuurimaisemaan.
3. Linjakytömaa on suurelta osin maatalouskäytössä ja soveltuu olosuhteidensa puolesta lähinnä teollisuusalueen sijoitusvaihtoehdoksi.
4. Valtatien takaista aluetta on osoitettu asumisen laajentumiseen keskustan kohdalla Puusaarenkallion eteläpuolella. Alue sijoittuu metsävyöhykkeelle ja lämpimään lounaisrinteeseen. Alueella on rakentamiseen hyvä maaperä, jossa vuorottelevat hiekkainen selänne, kallioiset ja kiviset pienimuotoiset lakialueet ja kosteat painanteet. Suunnittelussa huomioitavia asioita ovat sijainti pohjaveden muodostumisalueella, maaston pienipiirteisyys sekä virkistys- ja opetustarpeet.
5. Valtatien takaista aluetta on osoitettu lähinnä teollisuuden tarpeisiin eteläisen valtatieliittymän kohdalla (Jäniskallio). Osa alueesta ulottuu pohjavesialueen ulkopuolelle.
6. Kivitörmän alue Tunkkarissa sijoittuu metsäiselle harjuselänteelle, joka on kokonaan pohjavesialuetta.
7. Vimpelintien takainen Palokankaan metsäselänne soveltuisi laajana yhtenäisenä alueena lähinnä teollisuuden käyttöön.
8. Heikkilän eteläpuolella Hirsikankaalla on luonnonolosuhteiltaan ja suuntaukseltaan asumiseen soveltuva laajennusalue, jota voitaisiin käyttää esim. maaseutumaiseen asumiseen.

32.23 Täydennysrakentamiseen soveltuvat alueet

Lisäksi on esitetty jokilaakson kulttuurimaisemaan sijoituvia, täydennysrakentamiseen soveltuvia pienimuotoisia alueita, joiden rakentamisessa maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot tulee ottaa huomioon. Täydennysrakentaminen sijoitetaan peltovyöhykkeellä muun asutuksen lomaan olemassa olevan tiestön varteen. Rakentamista voidaan sijoittaa myös metsäsaarekkeisiin, joissa on hyvä maaperä, lämmin pienilmasto ja joiden kasvillisuuden kulutuskestävyys on hyvä. Täydennysrakentamisalueita on esitetty:

1. Tunkkarin taajamaan
2. Valtatien takaisiin metsäsaarekkeisiin Tunkkarissa
3. Tienvarsirakentamista Torpantien pohjoisosiin
4. Torpan alueen metsävyöhykkeelle
5. Vimpelintien takaiseen metsänreunaan Torpantien liittymän kohdalla
6. Torpan ja Heikkilän välisen yksityistien varteen
7. Heikkilän alueelle olemassa olevan tiestön varteen
8. Seikankosken alueelle Heikkilästä etelään

32.3 Viranomaisneuvottelu 1 1997

Maankäyttömalleja ja kaavan laatimisen tavoitteita käsiteltiin Vetelin kunnassa käydyssä viranomaisneuvottelussa 3.6.1997 (muistio liitteessä 32.3). Lisäksi käytiin läpi laadittujen erillisselvitysten anti kaavoitukselle. Eniten keskustelua aiheutti valtatie takaisten alueiden käyttöönotto sekä pohjavesialueen rakentamisen laatu ja määrä.

32.31 Tielaitos

- Tielaitoksen mukaan tulisi liikenneturvallisuus- ja kustannussyistä pidättäytyä valtatie takaisten alueiden käyttöönotosta. Teollisuuden laajennusalueena tulisi tutkia valtatie eteläpuolinen alue. Meneillään olevat liikennejärjestelyt mahdollistavat asutuksen laajentumisalueet Tunkkarin suunnalla.
- Mikäli teollisuutta edelleen suunnitellaan valtatie taakse tulisi liittymismahdollisuuksista keskustella jatkossa tielaitoksen kanssa erikseen.

32.32 Keski-Pohjanmaan liitto

- Seutukaavassa olevat luonnonsuojelualueet on huomioitu maankäyttömalleissa.

32.33 Keski-Pohjanmaan ympäristökeskus

- Pitkäkankaan pohjavesialue tulee laadittujen pohjavesiselvitysten mukaan sijoittumaan luokkaan I. Pohjavesialueen aiheuttamista rakentamismääräyksistä tulee edelleen neuvotella ympäristökeskuksen ympäristönsuojelun asiantuntijoiden kanssa.
- Perusteena sille, että ympäristökeskus voi vahvistaa valtatie takaisten alueiden yleiskaavan ja delegoida asemakaavojen vahvistamisen kunnalle, on liittymäjärjestelyistä sopiminen kunnan ja tielaitoksen kesken.
- Uusia rakennuspaikkoja voidaan osoittaa ns. hajarakentamiseen, toteutuksessa voidaan huomioida uusjaon mahdollisuudet.
- Vetelin vanhaa rakennuskantaa koskevan inventoinnin arvottamisesta järjestetään erillisneuvottelu, johon osallistuvat kunnan edustajien lisäksi Pohjanmaan museo ja ympäristökeskus.

32.4 Työneuvottelu / Tielaitos ja Keski-Pohjanmaan maanmittaustoimisto 1997

Viranomaisneuvottelun tulosten perusteella järjestettiin työneuvottelu tielaitoksen Vaasan piiriin, Keski-Pohjanmaan maanmittaustoimiston ja Vetelin kunnan kesken 22.10.1997. Neuvottelussa käsiteltiin tarvetta löytää keskustan tuntumasta teollisuudelle laajentumisalue, sillä nykyinen alue sijaitsee pohjavesialueella ja täyttyy muutaman vuoden sisällä. Vaihtoehtona on kunnassa esitetty alueen varaamista Kemoran läheisyydestä laajempaa puualan teollisuutta varten.

32.41 Keski-Pohjanmaan maanmittaustoimisto

- Vetelin keskustan uusjaossa ollaan tekemässä tilakohtaisia maankäytön suunnitelmia. Heikkilän paikallistien osalta pitäydytään tielaitoksen yleissuunnitelman mukaisessa ratkaisussa.
- Teollisuuskäyttöön ehdotettu Linjakytömaan alue on tarpeellinen maataloille, eikä sen maankäyttöä tulisi muuttaa nykyisestä.
- Maanomistajien keskuudessa on esille noussut tarve muodostaa loma-asuntopaikkoja Perhonjokivarteen.

- Peruskuivatuksen järjestelyjen yhteydessä on keskusteltu ojanvarsien kasvillisuuden poistamisesta ja laskeutusaltaiden tarpeesta.
- Ongelmana on peltojen säilyttäminen avoimena, sillä noin kolmasosa kulttuurimaisema-alueen pelloista on metsittymässä.

32.42 Tielaitoksen Vaasan piiri

- Valtatien takaisten alueiden käyttöönotto vaatii liikennejärjestelyjen osoittamista yleiskaavassa. Maankäyttömuotona teollisuus on liikenneturvallisuuden kannalta asumista parempi vaihtoehto, sillä kuljijat ovat aikuisia.
- Teollisuusalueen osalta liittyminen voidaan hoitaa ensi vaiheessa tasoliittymänä ja varautumalla kaavoituksessa eritasoliittymään. Eritasoratkaisun toteuttaminen pohjavesialueelle vaatii tieteellisten seikkojen tutkimista ja saattaa merkitä toteutukselle lisäkustannuksia.
- Tielaitos ei pidä suotavana laajojen asumisen reservialueiden osoittamista valtatieen taakse. Alueen asutukseen muuttuminen vaatisi alikulun välitöntä toteuttamista.

32.43 Vetelin kunta

- Teollisuuden aluetarpeet ovat kiireellisimmät, nykyiset varaukset riittävät asumiseen 5...10 vuoden ajan.
- Maankäyttömallissa Kaustisen tien varteen ehdotetun alueen sijaintia pidetään liian etäisenä.
- Kuntaan laaditaan uusi rakennusjärjestys, jolla voidaan myös ohjata rantarakentamista.

32.5 Maankäytön suunnittelutoimikunta 1997

Kaavoittaja esitteli 6.10.1997 maankäyttömalleja ja viranomaisneuvottelun tuloksia kunnanhallitukselle ja maankäytön suunnittelutoimikunnalle.

Maankäytön suunnittelutoimikunta päätti 17.11.1997 periaatelinjauksista seuraavissa asioissa:

- Valtatien takaiset asuntoalueet säilytetään yleiskaavassa Kirkkotien kohdalta kunnan omistamien alueiden etelärajalle saakka, valtatieen taakse ei osoiteta kuitenkaan teollisuusaluetta.
- Tutkitaan tieyhteyden muodostaminen Puusaaren risteyksen kautta valtatieen takaiselle alueelle ja asuntoalueen osoittaminen tälle alueelle.
- Harmaakiven eteläiselle alueelle ei osoiteta asuntoaluevarauksia, vaan Linjakytömaan teollisuusaluetta laajennetaan valtatielle saakka. Jaron risteystä siirretään tielaitoksen ehdottamalla tavalla Jyväskylään päin, jolloin Jaron teollisuusaluetta voidaan laajentaa valtatieen suunnassa.
- Tunkkarilla sijaitsevia asuntoaluevarauksia Lumpion tien varressa ei osoiteta.
- Perhonjoen rantaan osoitetaan yleiskaavassa loma-asutopaikkoja.

32.6 Viranomaisneuvottelu 2 1997

Vetelissä järjestettiin 2. viranomaisneuvottelu 19.11.1997, josta muistio on liitteessä 32.6. Viranomaisneuvottelussa esitettiin 17.11.1997 päivätty alustava yleiskaavaluonnos, joka on esitetty kuvassa 11.

Viranomaisneuvottelussa kirjattiin tärkeimmiksi yleiskaavan tavoitteiksi ja ohjeiksi jatkosuunnittelulle seuraavat:

Rakennettu kulttuuriympäristö

- Rakennuskantakatselmuksessa 29.8.1997 sovitut kohteet huomioidaan yleiskaava-merkinnöin luokiteltuna kohteen merkittävyyden mukaan. Yleiskaava ei sinällään toteuta rakennussuojelua, vaan on ohjeena jatkosuunnittelulle.
- Kulttuuriympäristöltään arvokkaimpien alueiden rakentamisen ohjaukseen kunta laatii alueellisen rakennusjärjestyksen, joka toimii yleiskaavan rinnalla.

Pohjavesiasiat

- Pohjavesialueen rajausta on tutkimusten keskeneräisyyden vuoksi vielä likimääräinen.
- Pohjavesialueelle voidaan osoittaa maankäyttöä myös ympäristöhaittoja aiheuttamatonta teollisuutta varten kunhan huolehditaan, ettei pohjavesille aiheudu haittaa. Kaavamääräyksessä (TY-ind) annetaan informaatio pohjavesialueesta. Informaatio voidaan ottaa myös rakennusjärjestykseen, mikä on parempi ja alueellisesti kattavampi tapa.

Tiestöön liittyvät kysymykset

- Kunnan edustajat toivat esille maankäytön suunnittelutoimikunnan kannan asuntoalueen osoittamisesta valtatie taakse sekä alueelle Puusaaren risteyksestä osoitettavasta tieyhteydestä.
- Ympäristökeskus ei vahvista valtatie takaisia ratkaisuja ennen kuin liikennejärjestelyistä on sovittu tielaitoksen ja kunnan kesken.
- Heikkilän paikallistie toimii yleiskaavassa sisääntulotienä Vimpelin suunnasta.
- Reservimerkinnällä olevia aluerajauksia ei voida vahvistaa.

Uusjako liittyvät asiat

- Uusjaossa toivotaan rantarakennuspaikkoja, johon myös maankäytön suunnittelutoimikunta on ottanut myönteisen kannan.
- Ympäristökeskus edellyttää noin 200 metrin rantavyöhykkeellä rantarakentamiselta rantakaavaa. Peltovyöhykkeellä tapahtuva rantarakentaminen on ristiriidassa valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman kanssa, mikäli rakentamista ei voida sopeuttaa maisemaan. Peitteisyys on parempi aivan jokirannassa, joka on kuitenkin maaperästä johtuen sortuma- ja eroosioherkkää aluetta.

32.7 Työneuvottelu / Uusjako 1998

Yleiskaavan ja Keski-Pohjanmaan maanmittaustoimistossa laadittavana olevan uusjaon yhteen sovittamisesta järjestettiin työneuvottelu 12.1.1998. Lopullinen uusjakoehdotus on valmistumassa lähikuukausien aikana.

Neuvottelussa kirjattiin seuraavia tavoitteita:

Tiestöön liittyvät asiat

- Heikkiläntien osalta on sovittu yhteiset periaatteet uusjaon, tielaitoksen ja yleiskaava-alueen osalta. Heikkiläntie korjataan paikalleen oikomalla mutkia ja parantamalla liittymäjärjestelyjä sekä rakentamalla kevyen liikenteen väylä. Heikkilän alueelle osoitetaan vähäisessä määrin täydennysrakentamista.
- Uusjako toivoo yleiskaavaan merkittävän viljelysalueille johtavien teiden sijainti.

Rantarakentaminen

- Uusjako esittää yleiskaavan ottavan kantaa rantarakentamiseen, sillä rakennettavalle ranta-alueelle muodostuu uusjaossa erityisarvoa.
- Rantavyöhykkeellä tapahtuva rakentaminen vaatii aina ympäristökeskuksen poikkeuslupaa. Arvokkaassa kulttuurimaisemassa rantarakentamista ei viranomaisneuvottelun tuloksen mukaan pidetty suotavana. Yleiskaavassa pyritään rajaamaan kulttuurimaiseman ydinalueet rantarakentamisen ulkopuolelle; tällainen voisi olla Kirkkotien-Karjalankosken välinen alue. Toisaalta pyritään hakemaan peitteiset ranta-alueet, joilla rakentamista voidaan harkita maaperäolosuhteiden mukaan. Tällaisia alueita ovat Kirkkotien pohjoispuoli ja Heikkiläntien eteläpuoli.

Maatilarakentaminen

- Uusille maatilan talouskeskuksille tulisi uusjaon mukaan esittää yleiskaavassa sopivia rakennuspaikkoja. Yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden maatilarakentaminen voidaan turvata maatalousalueen kaavamääräyksellä ilman yksittäisien rakennuspaikkojen osoittamista kaavassa.

32.8 2. Laatimisvaiheen kuuleminen 1998

Kuvassa 11 esitetyn alustavan yleiskaavaluonnoksen (17.11.1997) esittelytilaisuus pidettiin 16.1.1998 ja kaavaluonnosta pidettiin alustavasti nähtävillä 19.1.-31.3.1998, ks. kohta 51.21. Yleiskaavaluonnoksesta jätettiin 29 mielipidettä ja lausuntoa, joista laadittu yhteenveto on esitetty liitteessä 32.8.

Tärkeimmät alustavaa luonnosta ja kaavan tavoitteita koskevat kannanotot olivat seuraavat:

- Valtatien taakse on osoitettava rakentamisalueita pientaloja ja teollisuutta varten.
- Jokiranta-alueelle on annettava vapaa-ajanasuntojen rakentamismahdollisuus.
- Linjakytömaalle ei tule esittää rakentamista, koska alue on tarkoitus uusjaossa kunnostaa viljelyyn.
- Heikkiläntien alueella tulee asumisen lisärakentamispaikkoja esittää varovaisesti maatalouden tarpeet huomioiden.
- Jaron laajentumismahdollisuuksien tutkiminen kääntämällä Koulutie aikaisemmin kohti valtatietä Kranssin leipomon kohdasta.

VETELI

KESKUSALUEEN OSAYLEISKAAVAN
TARKISTUS * MAANKÄYTTÖ v. 2015

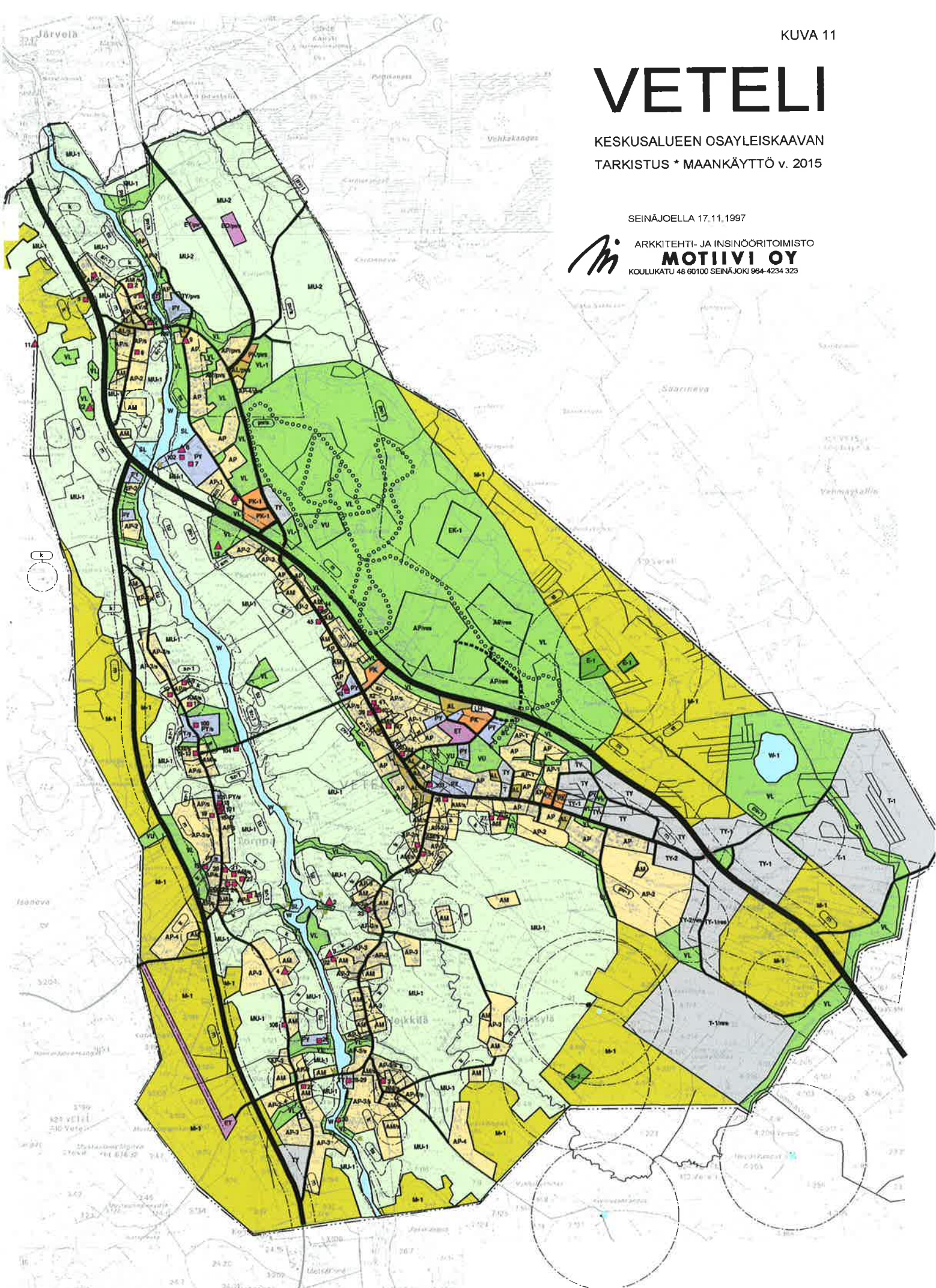
SEINÄJOELLA 17.11.1997



ARKKITEHTI- JA INSINÖÖRITOIMISTO

MOTIIVI OY

KOULUKATU 48 60100 SEINÄJOKI 954 4234 323



4 TÄYDENTÄVÄT SELVITYKSET

41 LUONTOKARTOITUS 1997, ERILLISSELVITYS 1

Maisemaselvityksen osana on laadittu luontokartoitus, joka tehtiin biologisena erillisselvityksenä Perhonjokilaakson Luonto ry:n toimesta 1997. Alustavan inventoinnin laativat yläasteen rehtori Erkki Takala ja biologian opettaja Leena Kivijärvi. Luontokartoituksen tulokset on esitetty selostuksen kohdassa 25.2 ja kuvassa 7 Arvokkaat ympäristökohteet. Osayleiskaavan ekologinen maisemaselvitys ja rakentamissuositukset on laadittu Motiivi Oy:n toimesta yhteenvedona edellisistä ja ne on esitetty kohdassa 32.2 Maisemallinen maankäyttömalli.

42 KIRKKOTIEN TOIMENPIDESELVITYS, ERILLISSELVITYS 2

Osayleiskaavan tieverkkoa koskevien tavoitteiden kartoittamiseksi käynnistettiin vuoden 1995 syksyllä tielaitoksen Vaasan tiepiirin ja Vetelin kunnan toimeksiannosta Kirkkotien toimenpideselvitys. Suunnitelmassa vertailtiin Vimpelin suunnan sisääntulotievaihtoehtoja Kirkkotien suunnasta, ks. selostuksen kohta 24.44.

43 VANHAN RAKENNUSKANNAN INVENTOINTI, ERILLISSELVITYS 3

Vetelin osayleiskaava-alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista on laadittu George Woolstonin keräämän aineiston pohjalta Vetelin kunnassa kaavoitusliite 1997, jonka on toimittanut Liisa Lahti, ks. selostuksen kohta 25.33.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden sijainti on esitetty kuvassa 7 Arvokkaat ympäristökohteet. Arvottamisesta laadittu muistio sisältää kohdeluettelon, joka on esitetty liitteessä 25.33. Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaat kohteet on merkitty osayleiskaavakartalle. Numerointi vastaa sekä tämän selostuksen kohdan 64.3 että Vetelin vanhan rakennuskannan luettelon (erillisselvitys 3) numerointia.

44 HARMAAKIVEN YLEISSUUNNITELMA, ERILLISSELVITYS 4

44.1 Työneuvottelu / Tielaitos 29.4.1998

Laatimisvaiheen kuulemisessa tulleiden kannanottojen selvittämiseksi Vetelin kunta järjesti neuvottelun tielaitoksen Vaasan piirin kanssa 29.4.1998. Neuvottelussa sovittiin, että kunta teettää yleiskaavaan liittyen erillissuunnitelman (yleisselvityksen) siitä, miten aiottu alikulku Harmaakiven kohdalla toteutettaisiin. Suunnitelmassa huomioitavia asioita ovat mm. pohjaveden taso ja kustannukset.

44.2 Harmaakiven alustava yleissuunnitelma

44.2.1 Hankeryhmä

Harmaakiven yleissuunnitelman laatimiseksi koottiin hankeryhmä, joka koostui Vetelin kunnan, tielaitoksen ja suunnittelijana toimivan Motiivi Oy:n edustajista. Ympäristökeskuksen edustajiin ollaan yhteydessä pohjavesiasioissa.

44.2.2 Tiedottaminen

Yleissuunnitelman laatimisesta järjestettiin yleisötilaisuus Harmaakiven asukkaille 23.9.1998. Suunnitelmasta tiedotettiin myös Länsi-Suomen ympäristökeskukselle.

44.23 Yleissuunnitelmaratkaisu

Harmaakiven yleissuunnitelman mukaan Koulutie käännetään liittymään valtatiehen Jaron tontin luoteispuolella. Vanha linjaus jää osin kaavatieksi ja osin Jaron tontin sisäiseksi tieksi. Nykyinen liittymä valtatiehen poistetaan.

Valtatien takaiselle teollisuusalueelle järjestetään yhteys porrastetusti tasoliittymällä suoraan valtatieltä. Koulutien ja teollisuusalueen välille varaudutaan rakentamaan vajaakorkuinen (3,2 m) alikulku, joka edellyttäne pohjavesiongelmien takia kaukaloratkaisua. Toisena vaihtoehtona on esitetty ylikulun rakentamista.

44.24 Tielaitoksen lausunto

Tielaitoksen Vaasan piiri on antanut lausuntonsa Vetelin kunnanhallitukselle Harmaakiven alueen yleissuunnitelmasta 22.1.1999, liite 44.24.

Lausunnon mukaan Harmaakiven yleissuunnitelmassa esitetyt tiejärjestelyt voidaan toteuttaa vaiheittain. Valtatien taakse ei ilman eritasoratkaisua saa sijoittaa merkittävästi liikennettä synnyttävää maankäyttöä. Eritasoinen yhteys on rakennettava viimeistään vuonna 2005 ellei liikenneturvallisuus edellytä aikaisempaa toteutusta.

5 YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTI

51 MENETTELY

Vetelin keskusalueen yleiskaavan ympäristövaikutuksia on arvioitu viranomaisneuvotteluiden, laatimisvaiheen kuulemisen sekä maankäytönsuunnittelutoimikunnan kannanottojen perusteella. Arvioinnin apuna on käytetty yleiskaavan perusselvityksiä sekä laadittuja erillisselvityksiä. Arvioinnin pohjana ovat olleet maankäyttömallit ja alustava luonnos, joiden esittämiä vaihtoehtoja ja vaihtoehtojen vaikutuksia on tarkasteltu eri sidosryhmien näkökulmista.

52 ALUSTAVA OSAYLEISKAVALUONNOS 17.11.1997

Kuvassa 11 on esitetty alustava osayleiskaavaluonnos, jonka perusteella sidosryhmät ovat esittäneet näkökantojaan. Luonnoksessa on hahmoteltu osayleiskaavan sisältöä selostuksen kohdassa 3 esitetyn tavoiteasettelun ja siitä saadun sidosryhmäpalautteen pohjalta.

52.1 Asuminen

Laajentumisalueiksi on valittu kannanottojen perusteella seuraavat alueet:

- Taajaman sisäiset laajentumisalueet keskustassa ja Annankallion alueella
- Taajamaan liittyvät välittömät laajentumisalueet Kylmäkylän peltoalueen reunassa ja Harmaakiven-Pitkäkankaan alueella (osa teollisuudelle) sekä Tunkkarissa
- Kylämäiset täydennysrakentamisalueet Torpan ja Heikkilän alueilla sekä Vimpelin tien takana Torpan eteläosan kohdalla
- Laajentumisalueista on luovuttu Tunkkarissa valtatie länsipuolella mm. liikenteellisistä syistä. Kivitörmän ja Papinkallion osalta alue koetaan liian etäällä sijaitseväksi
- Valtatie takainen alue on alustavassa luonnoksessa merkitty AP-reservialueeksi. Merkintä on kompromissi eri sidosryhmien alueen käyttöönotosta esittämiin keskenään ristiriitaisiin kannanottoihin. Ajoneuvoyhteys on osoitettu Kivihyypäntieltä rakennettavan uuden valtatie alituksen kautta.

52.2 Palvelut

Keskustapalveluille on katsottu riittävän nykyiset ja niitä täydentävät alueet, jotka sijaitsevat Koulutien varressa, Kivihyypän alueella sekä Kirkkotien varressa Koulutien ja valtatie välisellä osalla. Koulutien varressa palvelualueet sisältävät myös asumista. Tunkkarin alikulun läheisyyteen Emäntäkoulutien varteen sijoittuu uutta aluetta palveluja varten.

52.3 Teollisuus

Teollisuudelle on esitetty alueita seuraavasti:

- Valtatie taakse Asmalammen eteläpuoliselle alueelle, osittain myös pohjavesialueen ulkopuolelle
- Vaihtoehtoinen teollisuusaluevaraus pohjavesialueen ulkopuolelle valtatie eteläpuolelle Linjakytömaalle
- Maksimimaankäyttömallissa valtatie länsipuolelle Tunkkariin esitetystä alueesta on luovuttu, sillä aluetta pidettiin liian etäisenä verkostojen ja yhdyskuntarakenteen kannalta.

52.4 Virkistys

- Puusaarenkallion alue on esitetty taajaman läheisyydessä sijaitsevana laajasti varattavaksi virkistykseen vastapainona alueelle kohdistuviin rakentamistoiveisiin.
- Urheilualueiksi on osoitettu nykyiset urheilukentän ja raviradan alueet.
- Karjalankosken alueella on jokivarressa yleistä virkistysmerkitystä.
- Asmalammen alue on osoitettu lintuvedeksi kunnostettavaksi vesialueeksi.
- Muita virkistysalueita on varattu pääasiassa luonnonarvojen kannalta tärkeisiin kohteisiin sekä erilaisiksi suoja-alueiksi.

52.5 Maatalousalueet

Maatalousalueet on alustavassa luonnoksessa luokiteltu merkittävyytensä ja laatunsa kannalta kolmeen eri luokkaan:

- Maisemanhoidon kannalta keskeisimmät peltoalueet on säilytetty viljelykäytössä ja vapaana rakentamiselta tiestöön ja nykyisiin rakennuspaikkoihin liittyvää täydennysrakentamista lukuunottamatta.
- Tunkkarin pohjavesialueella metsäalueet on säilytetty rakentamisen ulkopuolella.
- Muualla metsäisillä alueilla on sallittua maa- ja metsätalouteen sekä haja-asutukseen liittyvä rakentaminen.

52.6 Sidosryhmätyöskentely

52.61 2. Laatimisvaiheen kuuleminen 1998

Alustavan yleiskaavaaluonnoksen (17.11.1997) esittelytilaisuus pidettiin 16.1.1998 ja kaavaaluonnosta pidettiin alustavasti nähtävillä 19.1.-31.3.1998, ks. kohta 32.8. Yleiskaavaaluonnoksesta jätettiin 28 mielipidettä ja lausuntoa, joista laadittu yhteenveto on esitetty liitteessä 32.8.

52.62 Maankäytön suunnittelutoimikunta ja kunnanhallitus 1998

Vuonna 1998 maankäytön suunnittelutoimikunta käsitteli Koulutien uudelleen suuntausvaihtoehtoja ja Harmaakiven alueen tiejärjestelyistä laadittavana olevaa erillisselvitystä.

53 ALUSTAVA OSAYLEISKAVALUONNOS, VAIHTOEHTO 1998

Liitteessä 53 on esitetty alustavalle osayleiskaavaaluonnokselle vuonna 1998 laadittu vaihtoehto, jossa on huomioitu mm. seuraavaa:

- Harmaakiven yleissuunnitelmassa esitetyt tiejärjestelyt
- Linjakytömaalle aiemmin esitetystä teollisuusaluevaihtoehdosta on maanomistajien vastustuksen vuoksi luovuttu toteutuskelvottomana.
- Valtatien takainen asumisen reservialue on edelleen mukana, mutta se on esitetty aiempaa yleispiirteisemmin. Alueelle on esitetty Kivihyypäntien alikulun lisäksi Puusaarenkallion kiertävä ajoneuvoyhteys rakennetun Tunkkarin alikulun suunnasta.

53.1 Sidosryhmätyöskentely

53.11 Maankäytön suunnittelutoimikunta ja kunnanhallitus 1999

Maankäytön suunnittelutoimikunta käsitteli laatimisvaiheen kuulemisessa saadut kannanotot kokouksessaan 25.2.1999. Kunnanhallitusta on informoitu laatimisvaiheen kuulemisesta 10.3.1999.

53.12 Työneuvottelu / Länsi-Suomen ympäristökeskus 1999

Länsi-Suomen ympäristökeskuksen kanssa 7.9.1999 käydyssä neuvottelussa keskusteltiin mm.seuraavista asiakokonaisuuksista:

- Perhon eli Vetelinjoen ranta-alueiden rakentamistoiveet
- Pohjavesialueella sijaitsevien turkistarhojen kaavamääräykset
- Valtatien takaisen asuntoreservialueen kaavamerkintä
- Reservialueen laajuus ja tarpeellisuus
- Maakuntakaavan laatimistilanne
- Uuden maankäyttö- ja rakennuslain voimaantulo 1.1.2000.

53.13 Työneuvottelut / Länsi-Suomen ympäristökeskus 2001

Länsi-Suomen ympäristökeskuksen kanssa käydyssä neuvottelussa 30.8.2001 käsiteltiin asioita, jotka yleiskaavan valmistumisen kannalta ovat osoittautuneet ongelmallisimmiksi:

- Uuden maankäyttö- ja rakennuslain voimaantulon aiheuttamat tarkistustarpeet
- Pohjavesiasioiden ja Harmaakiven asemakaavan valmistelussa esiin tulleiden asioiden huomioiminen
- Rantarakentamisen ja kulttuurimaiseman yhteensovittaminen
- Kotieläintalouden suuryksiköt

Kunnassa järjestettiin 9.10.2001 erikseen pohjavesiasioita koskeva neuvottelu, johon osallistui pohjavesiasiantuntijoita Länsi-Suomen ympäristökeskuksesta. Ympäristökeskus toimitti myöhemmin kuntaan 15.12.2001 päivätyn muistion pohjavesiasioiden huomioimiseksi yleiskaavassa.

54 VAIKUTUKSET LUONNONOLOIHIN

Laaditussa luontokartoituksessa (erillisselvitys 1) ja maisemallisessa maankäyttömallissa (kuva 10) on arvioitu alueiden soveltumista erilaisiin maankäyttötarkoituksiin luonnonolosuhteiden kannalta. Maankäytön vaikutuksia pohjavesiin on käsitelty Länsi-Suomen ympäristökeskuksen muistiossa 15.12.2001. Ympäristölautakunta on antanut alustavan lausuntonsa 26.3.2002 mm. pohjavesiasioiden huomioimisesta sekä kulttuurimaiseman ja luonnon monimuotoisuuden säilyttämisestä.

54.1 Vaikutukset pohjavesioloihin

54.11 Osayleiskaavan selvitykset

Luontokartoituksen johtopäätöksen mukaan luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen ja pohjaveden suojelu on huomioitava kaikessa maankäytön toimintojen sijoittelussa.

Maisemallisessa maankäyttömallissa on esitetty Tunkkarin pohjaveden suoja-alueita säilytettäväksi maatalous- tai viheralueena. Pohjaveden muodostumisen kannalta tärkeä selännealue on asutuksen piirissä suurelta osin ja mm.lähes koko asemakaavoitettu alue sijoittuu pohjavesialueelle. Maisemallisessa maankäyttömallissa on taajamarakenteellisista syistä esitetty rakentamisen laajennusalueita myös pohjavesialueelle.

Pohjaveden korkeus on huomioitava alikulkujen rakentamisessa. Harmaakiven yleissuunnitelmassa on todettu, että pohjaveden korkeuden takia joudutaan alikulun rakentamisessa todennäköisesti turvautumaan kaukaloratkaisuun.

54.12 Pohjavesitutkimukset, Länsi-Suomen ympäristökeskus ja Vetelin kunta

Pohjavesialueella on ympäristökeskuksen ja kunnan toimesta suoritettu pohjavesitutkimuksia vuodesta 1996 lähtien. Ympäristökeskuksen mukaan Harmaakiven asemakaavoitetulla alueella on yksi tutkittu vedenottopaikka, josta saadaan noin 400 m³/d lähes moitteetonta vettä.

Pohjavesialueen luoteispäästä ei ole tutkimustuloksia antoisuudesta tai laadusta, joten lisätutkimukset ovat edelleen tarpeen. Ympäristökeskuksen mukaan alue voidaan kuitenkin katsoa jo nyt I-luokan tärkeäksi pohjavesialueeksi. Esiintymästä saatava vesi tarvittaneen Vetelin-Evijärven-Kortesjärven alueella.

Kunnan mukaan pohjavesitutkimukset jatkuvat alueella edelleen vuoden 2002 aikana.

54.13 Harmaakiven teollisuusalueen laajennus

Ympäristökeskuksen mukaan osayleiskaavaluonnoksessa esitetty teollisuusalueen laajennus, joka sijoittuu osittain pohjavesialueelle, edustaa pohjavesien suojelun kannalta ääritapausta, joka edellyttää erityisen hyviä suojatoimenpiteitä. Ratkaisu perustuu siihen, ettei keskustaaajaman läheisyydessä ole osoitettavissa muualla teollisuusaluetta, joka taajamarakenteen kannalta olisi läheskään yhtä hyvä kuin kyseinen alue. Alueelle tulisi ympäristökeskuksen mukaan jatkossa laatia pohjavesien suojelusuunnitelma.

Tutkitun vedenottopaikan lähisuojavaähyhykkelle ei hyväksytä uutta teollisuutta olemassa olevan lisäksi.

54.14 Valtatien takana sijaitseva asumisen reservialue

Osayleiskaavaluonnoksessa on esitetty keskustaaajaman välittömään läheisyyteen sijoittuva alue myöhempää rakentamista varten varattavana alueena.

Pohjavesikysymysten kannalta ympäristökeskus ei voi ottaa kantaa alueen myöhempään rakentamiseen, sillä alueelta saatavan veden määrä, laatu, suojaustoimenpiteet ym. tulisi ensiksi selvittää. Alueelle tulisi laatia pohjavesien suojelusuunnitelma. Selvitysten tuloksena alueelle rakentaminen saattaa olla johonkin määrään tai ei ollenkaan mahdollista.

Ympäristökeskus pitää tärkeänä, että tässä vaiheessa kaavamääräys ei antaisi virheellistä viestiä alueen rakentamismahdollisuudesta, joka liikenneturvallisuus-, virkistys- ja pohjavesiensuojelunäkökohdat huomioiden näyttää varsin rajoitetulta. Jos alueen käytöstä halutaan päättää ilman tarkempia tutkimuksia, ympäristökeskuksen mukaan alueelle ei tule nykyisellä tietämyksellä kaavoittaa lisärakentamista.

54.2 Vaikutukset pintavesiin

Pintavaluntaongelmien ehkäisemiseksi tulisi jokirantaan, purojen ja valtaojien varsiin osoittaa maanviljelyyn tarkoitettuille alueille suojavaähyhykkeit. Valumavesien mukana kulkeutuva hieno maa-aines sekä lannoite- ja torjunta-aineet estyvät näin kulkeutumasta vesistöön.

54.3 Vaikutukset kasvillisuuteen

Luontokartoituksen yhteydessä on tehty seuraavia alueiden käyttöä koskevia suosituksia:

- Perhonjoen rantarakentamista ja rantapuuston käsittelyä on syytä rajoittaa. Perhonjoen rantatörmillä kasvaa tyypillistä rantakasvillisuutta, jota tulee suojella. Eroosio voi olla voimakasta, jos ranta kuuluu käytön seurauksena ja rantapuustoa hakataan ilman ohjausta. Nivasaarella voi tehdä varovaista raivausta ja alueelle voisi rakentaa myös kävelysillan sekä huvi- ja kokoontumispaikan.
- Pollarinojan rantojen käsittely tulisi tapahtua nykyistä hellävaraisemmin. Saarivedenojan ja Kärmeojan puronotkot sekä peltoaukealla sijaitsevat kosteikot tulisi suojella maankäytön aiheuttamilta muutoksilta.
- Kotitalousoppilaitoksen viereinen luonnonsuojelualue säilytetään täysin sellaisenaan. Vieressä sijaitseva alue on jatkoa luonnonsuojelualueelle ja maasto-olosuhteet ovat miltei samanlaiset. Alueen rakentaminen vähentäisi alueen luonnon monimuotoisuutta merkittävästi.
- Keronkangas ja Saarivedenojan keto ovat ketokasvillisuutensa vuoksi säilyttämisen arvoisia.
- Kallioalueet tulee jättää virkistys-, liikunta- ja opetuskäyttöön. Kallioalueet eivät kestä kulutusta, joten liikkuminen alueella tulee ohjata luontopoluille ja kävelyreiteille. Puusaarenkallion laskettelurinteessä kasvaa koko tutkitun alueen ainoa uhanalainen kasvilaji suonikarstasammal.
- Muilla alueilla on toiminnassa huomioitava luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen ja pohjaveden suojelu.

54.4 Vaikutukset elämistöön

- Perhonjoen rantatörmien runsas kasvusto ja vaikeakulkuinen maasto luovat edellytykset monipuoliselle lajistolle, johon kuuluvat mm. runsas linnusto. Kasvillisuus on paikoin rehevää ja rantalepikoissa viihtyvät erilaiset kertut, tiaiset ja rastaat. Alueen rantakasvillisuutta tulee em. syystä suojella. Nivasaari on monien lintulajien yöpymispaikka.
- Pollarinojan, Saarivedenojan ja Kärmeojan alueilla on havaittu talvisin saukkoja. Saukko on luokiteltu Suomessa silmälläpidettäväksi lajiksi (IUCN-luokitus), joka on vaarantunut EU:n alueella.
- Torpantien alueella museon lähellä olevat metsäsaarekkeet sekä Tunkkarin Männikön metsäsaareke toimivat luonnon monimuotoisuuskohteina ja eläinten suoja- ja pesimispaikkoina.

54.5 Vaikutukset maisemaan

- Suurmaisemassa avoimien peltoalueiden massiivinen rakentaminen rikkoisi kulttuurimaiseman kannalta valtakunnallisesti arvokkaan alueen maisemakuva. Mahdollista on harkittu olevaan tiestöön ja rakennuspaikkoihin liittyvä täydentävä rakentaminen.
- Maisemallisesti arimmille Perhonjoen ranta-alueille kohdistuu voimakkaita paineita lomarakentamisen suhteen. Jokirantojen lukumäärältään vähäisen, pienimuotoisen rantasaunarakentamisen ei katsota aiheuttavan maisemallisesti suuria haittoja, mikäli alueella kasvaa rantapuustoa ja pensaikkoo. Jokirannan avoimilla alueilla ei rakentaminen ole toivottavaa.
- Myös asuntorakentamista on toivottu Pollarinojan ja Perhonjoen haaraan. Aluetta ei voi pitää sopivana rakentamiseen maisemallisista syistä, sillä peltolaakson pohjukkaan sijoittuva rakentaminen näkyy suurmaisemassa kauas.
- Kirkonmäen ja keskustan välistä peltoaluetta, raivaajapatsaan maisemaa, on pidetty luonteenomaisena Vetelille. Alue tulisi säilyttää kokonaan rakentamattomana ja avoimena viljeltyinä alueena, jonka pensastuminen estetään raivaustoimenpitein.
- Maiseman kannalta parhaiten soveltuvat taajamarakentamisen laajentumisalueet sijoittuvat jokilaakson suuntaisille metsäselänteille.
- Myös avoimien peltoalueiden reunoille voidaan sijoittaa laajentumisalueita, jotka liittyvät nykyiseen taajamarakenteeseen.

54.6 Vaikutukset pienilmastoon

- Metsäiset, pääasiassa länteen suuntautuvat laajennusalueet sijaitsevat pienilmastollisesti edullisesti. Avoimelle peltoalueelle sijoittuvat alueet ovat pienilmaston suhteen epäedullisempia.
- Viljelyalueen ja asutuksen väliin on syytä jättää puistovyöhykettä suoja-alueeksi. Istutuksin voidaan vähentää tuulisuutta ja parantaa pienilmastoa.

54.7 Vaikutukset maankamaraan ja maaperään

- Perhonjoen ranta-alueille toivottu rakentaminen on useimmilla alueilla kyseenalaista paitsi maisemaan sopeutumisen myös rakentamiseen soveltumattoman maaperän suhteen. Jokirannan maaperä on useimmiten eroosioherkkää hiesua, mm. Pollarinojan varressa, jossa on toivottu asuntorakentamista. Rantatörmien peitteisyys sekä kulun ohjaaminen estävät sortumien syntymistä.
- Maaperän kannalta parhaiten soveltuvat taajamarakentamisen laajentumisalueet sijoittuvat jokilaakson suuntaisille metsäselänteille, jotka ovat myös pohjavesialueita.
- Puusaarenkallion alue on geologisesti paikallisesti merkittävä kallioalue.

55 VAIKUTUKSET YHDYSKUNTAKEHITYKSEEN JA MAANKÄYTTÖÖN

55.1 Vaikutukset yhdyskunnan rakenteeseen ja toimintoihin

- Taajamarakenteen kannalta edullisinta on nykyisen rakenteen täydentäminen. Taloudellisimmat laajennusalueet liittyvät välittömästi nykyiseen rakennettuun ympäristöön.
- Keskenään ristiriitaisia kannanottoja on saatu valtatie takaisen asuntoalueen käyttöönotosta. Laatimisvaiheen kuulemisessa maanomistajat ja maankäyttötoimikunta ovat painottaneet alueen käyttöönoton tärkeyttä ja ensisijaisuutta. Tielaitoksen ja ympäristökeskuksen kannanottojen mukaan uuden alueen sijainti nykyisen keskustan kohdalla aiheuttaa liikenneturvallisuusongelmia erityisesti kevyen liikenteen turvaamisessa. Joka tapauksessa valtatie alituksia tarvittaisiin useita ja niiden kustantamiseen ei tielaitos tulisi osallistumaan.
- Tielaitoksen kannanoton mukaan Harmaakiven uuden teollisuusalueen sijoittaminen valtatie taakse on asuntoaluetta parempi vaihtoehto liikenneturvallisuuden kannalta, sillä alueella liikkuvat ovat pääsääntöisesti aikuisia. Laajempi käyttöönotto edellyttää kuitenkin jatkossa eritasojärjestelyjen toteuttamista.
- Asumiseen kaavailtu valtatie takainen Puusaarenkallion ja Puukallion alue on myös taajaman lähin virkistysalue, jonka virkistysaluerakenteen vähentyminen mahdollisen rakentamisen seurauksena on nähtävä negatiivisena seikkana. Kallioalueet soveltuvat virkistyskäyttöön maaston ja luonnonympäristön vaihtelevuuden vuoksi.
- Perhonjoen kulttuurimaiseman säilyttäminen avoimena on tärkeää myös Vetelin matkailullisen imagon kannalta.

55.2 Vaikutukset maankäyttöön

- Tärkeimmät maankäyttövaikutukset ovat taajamarakenteen laajentumisessa valtatie takaiselle alueelle. Teollisuuden osalta tarpeet ovat kiireellisimmät ja toteutuskelpoisimmat alueen ollessa osittain kunnan omistuksessa. Myös liikenneturvallisuuteen liittyvät ongelmat ovat teollisuusalueen osalta paremmin hallittavissa.
- Pohjavesialueella joudutaan teollisuuden laatuun ja pohjaveden suojeluun kiinnittämään erityistä huomiota.
- Koulutien alikulun rakentaminen Tunkkariin sekä kevyen liikenteen väylien rakentaminen ovat vähentäneet omalta osaltaan valtatie estevaikutusta tähän suuntaan.

55.3 Vaikutukset taajamakuvaan ja rakennettuun ympäristöön

- Kyläkuva Tunkkarissa, Torpassa ja Heikkilässä säilyy pitkälti entisen kaltaisena. Täydennysrakentaminen voidaan sijoittaa kyläkuvan kannalta sopeutuvasti usein olemassa olevan tiestön varteen.
- Peltoalueilla Perhonjokivarren arvokas kulttuuriympäristö ja kyläkuva on mahdollista säilyttää sallimalla ainoastaan lievä täydennysrakentaminen.

55.4 Vaikutukset suunnitelmiin ja kaavoitukseen

- Keski-Pohjanmaan liiton 2.4.2002 antaman alustavan lausunnon mukaan osayleiskaavaaluonnos täyttää MRL 39§:n vaatimuksia koskien yhdyskuntarakenteen toimivuutta, taloudellisuutta, palvelujen saatavuutta sekä elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti alueidenkäytölä tulee mm. tukea aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän vahvistamista hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Myös elinympäristön toimivuutta ja taloudellisuutta tulee edistää hyödyntämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Palvelujen ja työpaikkojen tulee olla hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa.
- Valtatien takaisen teollisuusalueen toteuttaminen edellyttää asemakaavoitusta, joka on käynnistynyt samanaikaisesti yleiskaavoituksen kanssa vuonna 1999.
- Nykyisellä asemakaava-alueella tiedossa olevat muutostarpeet liittyvät kaavan ajantasaistamiseen ja lievään tiivistämiseen ja täydentämiseen.

56 VAIKUTUKSET YHTEISÖÖN JA YKSILÖÖN

56.1 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

56.11 Harmaakiven teollisuusalue

Harmaakiven yleissuunnitelmavaihtoehtojen tiestöllisiä kustannusvaikutuksia on arvioitu alustavissa kustannuslaskelmissa (erillisselvitys 4). Maankäytön alustavat kustannukset sekä liikenneväylien että kunnallistekniikan osalta on esitetty vuoden 1998 kustannustasolla seuraavassa taulukossa.

Vaihe 1: Tasoliittymä

Liikenneväylien rakentaminen	2800m	2000mk/m	(5.6Mmk) 0.94Milj.E
Kunnallistekniikka	1700m	500mk/m	(0.85Mmk) 0.14Milj.E
YHTEENSÄ			(6.45Mmk) 1.08Milj.E

Vaihe 2: Eritasoliittymä

Liikenneväylien rakentaminen	2400m	2000mk/m	(4.8Mmk) 0.81Milj.E
Eritasoliittymän tienrakentaminen	800m	5000mk/m	(4.0Mmk) 0.67Milj.E
Ylikulkusilta	1200m ²	5000mk/m ²	(6.0Mmk) 1.01Milj.E
Kunnallistekniikka	1700m	500mk/m	(0.85Mmk) 0.14Milj.E
YHTEENSÄ			(15.65Mmk) 2.63Milj.E

Teollisuusalueen laajempi käyttöön otto edellyttää eritasojärjestelyjen toteuttamista viimeistään vuonna 2005, mistä suurin lasku aiheutuu tielaitoksen alustavan kustannusjaon mukaan kunnalle. Tielaitos on valmis osallistumaan tarvittavan kaukalon/sillan rakentamiseen 30%:lla, muista yhteyden rakentamisen aiheuttamista kustannuksista vastaa kunta.

56.12 Valtatien takainen asuntoaluereservi

Asumiseen kaavaillun alueen käyttöönoton kynnyskustannukset ovat noin (11.0Mmk) 1.86MiljE. Mukana ovat liikenneväylien ja kunnallistekniikan rakentaminen, kevytliikenneväylät ja kaksi alikulkua sekä ajoneuvoliikenteen alitus Kivihyypäntieltä käsin.

56.2 Sosiaaliset vaikutukset

Laatimisvaiheen kuulemisessa vuosina 1995-1998 saatiin yhteensä noin 30 kannanottoa, mikä on sinänsä liian vähäinen määrä kaavan sosiaalisten vaikutusten arviointiin. Useilta alueilta ei saatu lainkaan tai hyvin vähän kannanottoja, kuten Tunkkarin ja Torpan alueilta.

Yleisötilaisuuksissa osallistujia on kuitenkin ollut kohtalainen määrä ja niissä käydyt keskustelut ovat koskeneet samoja alueita ja olleet samansuuntaisia kuin jätetyt kannanotot:

Valtatien takainen alue

- Rakentamis- ja maanmyyntihalukkuutta on eniten valtatie takaisella alueella ja se kohdistuu nimenomaan asuntorakentamiseen.
- Odotusarvoja on luoneet edeltävän yleiskaavan laajat aluevaraukset ja kunnan maanhankinta.

Linjakytömaan ja Heikkilän alueet

- Kokonaan yksityisomistuksessa oleva Linjakytömaan alue haluttiin säilyttää edelleen maanviljelyksen piirissä, joten sinne ei ole realistista suunnitella uutta teollisuusaluetta.
- Heikkilän peltoalueella korostuivat maatilayritysten tarpeet. Tonttiasumisen lisääntymisen arvioidaan rajoittavan maatilojen toimintaa.

Perhonjokivarsi

- Loma-asuntojen ja rantasaunojen rakentamista haluttiin yleisesti Perhonjokivarteen ja kaikkein eniten kirkon ja Karjalankosken väliselle alueelle. Rakentamisen toteuttamiseksi yleiskaavaa esitettiin laadittavaksi rantayleiskaavana, jolla myönnettäisiin suoria rakennuslupia.
- Heikkilän-Keskustan välisellä alueella meneillään ollut uusjako on aktivoinut alueen maanomistajia miettimään alueittensa käyttöä huomattavassa määrin enemmän kuin muilla vastaavilla maanviljelyalueilla. Uusjako on myös luonut maanomistajille odotuksia yleiskaavalla toteutettavasta monipuolisemmasta maankäytöstä, kuten loma- ja tonttiasumisesta sekä tiestöllisistä ratkaisuista.
- Laatimisvaiheen kuulemisessa on ollut havaittavissa pettymyksen tunteita, kun uusjaossa on luvattu rantatontteja, joita ei kulttuurimaisema- ja maaperätekijät huomiovalla yleiskaavalla voidakaan laajasti ja suoria rakennuslupia myöntäen toteuttaa.

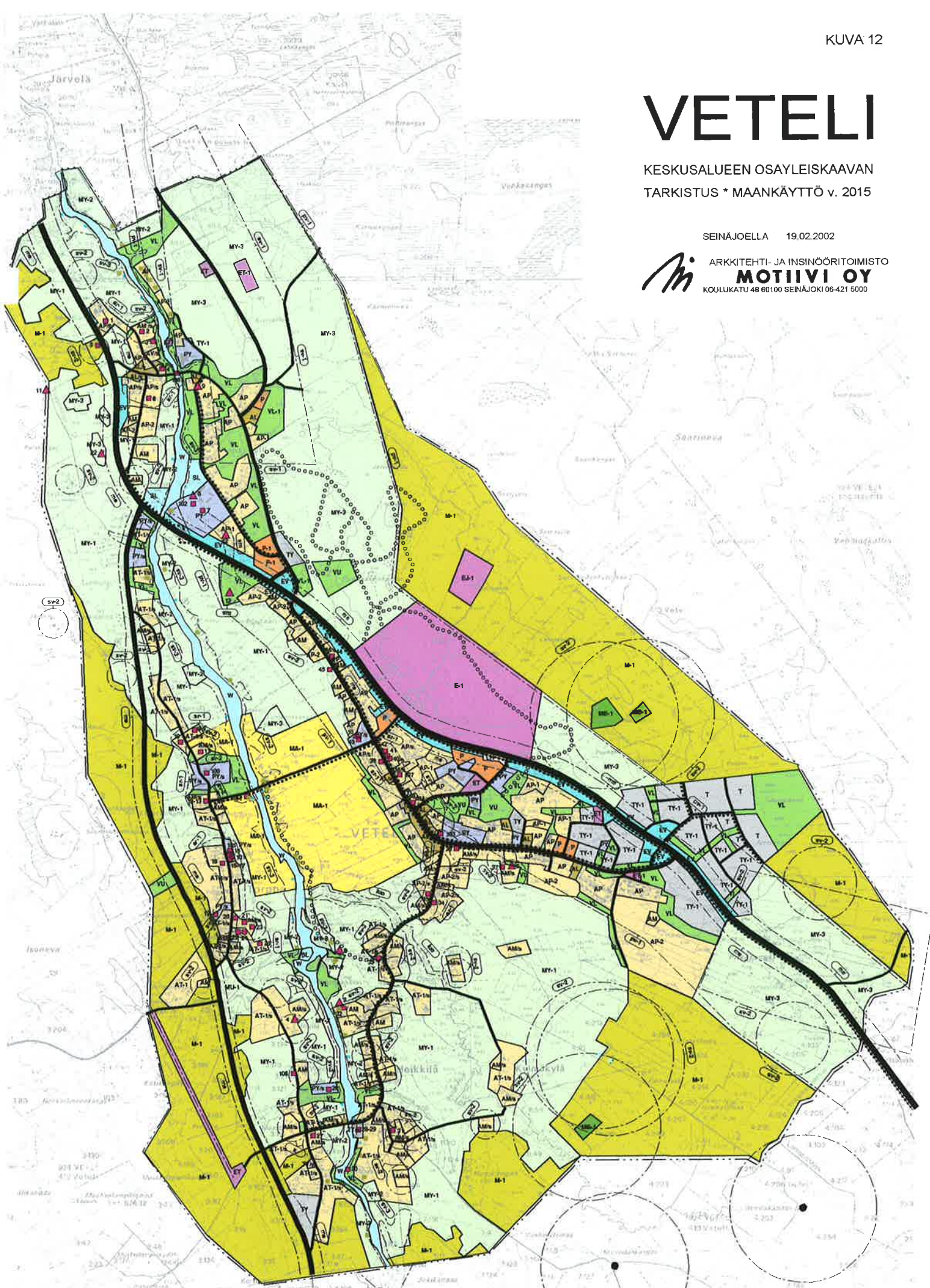
VETELI

KESKUSALUEEN OSAYLEISKAAVAN
TARKISTUS * MAANKÄYTTÖ v. 2015

SEINÄJOELLA 19.02.2002



ARKKITEHTI- JA INSINÖÖRITOIMISTO
MOTIIVI OY
KOULUKATU 48 60100 SEINÄJOKI 06-421 5000



6 OSAYLEISKAAVA

61 OSAYLEISKAVALUONNOS 19.2.2002

61.1 Aikaisemmat vaiheet

Kaavaluonnoksen tavoitteita on arvioitu aikaisemmin maankäyttömallien ja sidosryhmäpalauteen pohjalta, ks. selostuksen kohta 3. Erillisselvityksinä on laadittu luontokartoitus, kulttuurihistoriallisten kohteiden inventointi, Kirkkotien toimenpideselvitys sekä Harmaakiven alueen yleissuunnitelma, ks. kohdat 1 ja 4. Ympäristövaikutusten arviointi tehtiin alustavan luonnoksen (kuva 11) ja sille laaditun vaihtoehdon pohjalta, ks. kohta 5.

61.2 Luonnoksen pääperiaatteet

19.2.2002 päivätty osayleiskaavaluonnos on esitetty kuvassa 12. Seuraavassa on esitetty tärkeimmät, sidosryhmätyöskentelyn perusteella alustavaan luonnokseen tehdyt muutokset.

Maankäyttö- ja rakennuslain uudistumisen aiheuttamat muutokset

- Uudet kaavamerkinnot astuivat voimaan ympäristöministeriön 31.3.2000 antamalla asetuksella. Kaavamerkintöjen soveltamisohjeista on ympäristöministeriössä laadittu luonnos, jota ei ole kuitenkaan syksyyn 2002 mennessä julkaistu.

Taajamamuotoinen asuminen (asemakaavalla toteutettava)

- Asumisen reservialueet valtatie takana on laajasti merkitty erityisalueeksi (E-1), jonka käyttöönottomahdollisuuksia tutkitaan yleiskaavakaudella pohjavesi- ja liikenneselvityksin. Alueelle ei ole mahdollista rakentaa yleiskaavakaudella.
- Keskustan asemakaavaan liittyviä täydentäviä alueita on esitetty sekä tiivistä (AP-1) että väljempää (AP-2) pientalovaltaista asutusta varten.
- Harmaakiven-Pitkäkankaan alueelle sekä Kylmäkylän peltoaukean reunaan on merkitty uutta väljää pientalovaltaista asuntoaluetta (AP-2) maatalojen ja turkistarhojen hajuhaittaetäisyydet ja Jaron laajennusvaraus huomioiden. Pääosa alueista sijoittuu pohjavesialueelle.
- Tunkkariin on esitetty Perhonjoen länsipuolelle nykyistä yhdyskuntarakennetta ja asemakaavaa täydentävää väljää pientalovaltaista aluetta (AP-2).
- Tunkkariin Emäntäkouluntien ja valtatie väliselle alueelle on osoitettu tiivistä pientalovaltaista rakentamista (AP-1). Alueella sijaitsevat muinaismuistot on kuitenkin rakentamisessa huomioitava.

Kylämäinen asuminen (osayleiskaavalla toteutettava)

- Torpan ja Heikkilän nykyisille kyläalueille sekä niitä täydentäville rakentamiseen soveltuville alueille on esitetty ainoastaan kylämäistä täydennysrakentamista, (AT-1), jota voidaan toteuttaa osayleiskaavan perusteella.

Teollisuus

- Harmaakiven uusi teollisuusalue on siirretty Asmalammen eteläpuolelta osittain kunnan omistamalle Asmalammen ja taajaman väliselle alueelle, jota rajoittavat turkistarhojen hajuvyöhykkeet. Osa alueesta sijoittuu pohjavesialueelle, jossa toiminnan laadulle ja suojaustoimenpiteille asetetaan erityisiä vaatimuksia.
- Valtatie eteläpuolelle on varattu teollisuuden laajentumisaluetta ainoastaan Jaron nykyistä toimintaa varten.

Liikenne

- Koulutien eteläinen valtatieliittymä on siirretty Jaron ja Kranssin leipomon väliselle alueelle. Liittymään on esitetty aluevaraus eritasoristeystä varten.

Virkistys

- Asmalampi ympäristöineen on esitetty virkistysalueeksi. Aluetta on supistettu ja umpeenkasvanutta lampea ei ole enää merkitty kunnostettavaksi vesialueeksi.
- Samalla kun valtatieakainen alue on muutettu selvityksiä vaativaksi erityisalueeksi, asuntoaluereserviin liittyvä laaja virkistysaluevaraus on muutettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja pohjavesien ja maisemanhoidon kannalta (MY-3). Alue on laskettelurinnetta lukuunottamatta yksityisten omistuksessa ja sinne on esitetty ulkoilureittejä, joiden toteutus edellyttää jatkossakin sopimuksia maanomistajien kanssa.

Turkistarhat

- Kotieläintalouden suuryksiköille on uusissa kaavamääräyksissä oma merkintänsä (ME-1), jota on käytetty pohjavesialueen ulkopuolella sijaitseville turkistarhoille.
- Tärkeällä pohjavesialueella sijaitsevien turkistarhojen toiminta ratkaistaan ympäristölainsäädännön nojalla.

Maatalous, kulttuurimaisema, rantarakentaminen

- Uusien kaavamääräysten mukaisesti on aiemmin MU-merkinnällä merkitty kulttuurimaiseman kannalta arvokas peltoalue jaettu kolmeen ominaisuuksiltaan erilaiseen alueeseen:
 - Maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA-1) on merkitty Kirkkotien varren pellot Pollarinojaan saakka.
 - Suurin osa alueesta on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja kulttuurimaisema-alueen ydinalueena tai sitä tukevana alueena (MY-1).
 - Jokirannan peitteiset alueet on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja kulttuurimaisema-alueen osana ja jossa on mahdollista harkinnanvarainen rantasaunan rakentaminen (MY-2).

Maatalous, pohjavesialue

- Pohjaveden kaukosuojavyöhykkeelle sijoittuvat metsäalueet on merkitty aikaisempaa laajemmin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja ja jossa on sallittua vain maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen (MY-3).

Luonnon monimuotoisuus

- Maatalousalueella sijaitseva Pollarinoja on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi kohteeksi (aiemmin VL-merkintä).

61.3 Sidosryhmyöskentely**61.31 Maankäyttötoimikunta 19.2.2002**

Maankäyttötoimikunta käsitteli uutta osayleiskaavaluonnosta kokouksessaan 19.2.2002 ja päätti esittää kaavaluonnosta kunnanhallitukselle.

61.32 3 Laatimisvaiheen kuuleminen, mielipiteen esittäminen MRA 30§

Kunnanhallitus päätti asettaa osayleiskaavaluonnoksen julkisesti nähtäville 22.3.-5.4.2002 ja pyytää siitä alustavat lausunnot. Mielipiteitä kaavoituksesta saatiin 14 kpl, joista osa kaavoittajan vastaanotolta, joka pidettiin Vetelissä 27.3.2002.

Lausunnot saatiin seuraavilta:

- Tiehallinto Vaasan tiepiiri
- Keski-Pohjanmaan liitto
- Ympäristölautakunta
- Tekninen lautakunta

61.33 Kunnanhallitus 19.8.2002

Kunnanhallitus käsitteli saatuja mielipiteitä ja lausuntoja, joista laadittu kaavoittajan vastine on liitteessä 61.33. Osayleiskaavaan hyväksyttiin muutamia tarkistuksia, joista luettelo on kohdassa 61.4.

61.4 Tarkistukset osayleiskaavaan 19.8.2002

Muistutusten ja lausuntojen perusteella on osayleiskaavaan tehty seuraavat muutokset ja tarkistukset:

- Valtatien takainen selvitysalue E-1 on muutettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on pohjavesiin ja maisemanhoitoon liittyviä ympäristöarvoja (MY-3). Merkintä rajoittaa alueelle rakentamista muihin kuin maa- ja metsätaloustarkoituksiin. Vaikka selvitysalueeksi merkitseminen saikin selvytyensä vuoksi kannatusta, erityisaluemerkinnän käyttö saattaisi täyttää lunastuslausekkeen vaatimuksen ja siten johtaa käytännössä lunastustilanteisiin, mitä ei kunta pidä tässä vaiheessa mielekkäänä vaihtoehtona.
- Keski-Pohjanmaan liiton ja ympäristölautakunnan lausuntojen sisältö on huomioitu kohdassa 5 Ympäristövaikutusten arviointi.
- Teknisen lautakunnan lausuntosisältö on otettu huomioon kohdassa 6 Osayleiskaava.
- Hakaperän alueen osalta osayleiskaavaluonnos on tarkistettu valtuuston päätöksen 26.9.2000 §63 mukaiseksi. Tunkkarin koulun viereiselle alueelle osoitetaan lisärakentamista ja Torpantieen rajoittuva peltoalue jätetään maatalousalueeksi.
- Kotieläintalouksien hajuympyrät esitetään yleiskaavakartan sijasta vain liitekartalla. Ympäristöministeriö on vuoden 2002 tilanteessa laatimassa hajunormeja.
- Virkistysaluetta on laajennettu laskettelurinteen alla.
- Emäntäkoulun ja luonnonsuojelualueen pohjoispuoliselle jokiranta-alueelle on merkitty AP-2 -alueeksi aiemmat tontit ja aluelajennus.
- Hiekkapuron ja Kivisaaren alueiden asemakaavamuutosten sisältö on huomioitu osayleiskaavassa.
- Hautausmaa-alue on merkitty erityisalueeksi ja aluelajennus jokirantaan huomioitu.

62 MITOITUS

62.1 Väestöennusteet

Kunnan asukasluku oli 31.12.2001 3754 asukasta. Vetelin osa-alueella on 636 taloutta ja Tunkkarissa 193. Väestökehitys ja kunnan asettamat tavoitteet on esitetty seuraavassa taulukossa.

Vuosi	1980	1990	2001	2010	2020	2030
Koko kunta	3870	4100	3754	3539	3322	3135

62.2 Asemakaavojen toteutuneisuus

Asemakaava-alueella on rakentamattomia tontteja kunnan omistuksessa 26 kpl ja yksityisten omistuksessa 20 kpl.

62.3 Asuminen

Teoreettista asumisen lisäaluetarvetta aiheuttavat väestönkasvun, asumisväljyyden kasvun ja asuntokannan poistuman aiheuttama lisämaan tarve. Vaikka kunnan kokonaisväkimäärä ei lisääntyisikään arvioidaan taajamoitumisen edelleen jatkuvan. Osayleiskaavassa esitetyt alueet eivät perustu tarkkaan mitoittamiseen, vaan tarkoituksena on tarjota kunnalle jatkossa riittävästi maapoliittisia vaihtoehtoja.

62.4 Palvelut

Palvelualan tilantarve vaihtelee suuresti palvelumuotojen mukaan. Lisäksi on otettava huomioon tarve pitemmällä tähtäimellä. Koulutien varressa liikekeskustassa liikekortteleihin sijoittuu myös asuntokerrosalaa.

62.5 Teollisuus

Työpaikkoja oli vuonna 1997 koko kunnassa 1390. Harmaakiven teollisuusalueella on 165 teollisuustyöpaikkaa. Suurin yrityksistä on metalliteollisuutta edustava Oy Jaro Ab, 70 työpaikkaa. Valtatien taakse on suunnittelutarveratkaisulla rakennettu Vakepro Oy:n puunjalostusteollisuutta edustavat tuotantotilat, joissa työskentelee 20 työntekijää. Keskustaan sijoittunut teollisuus on luonteeltaan kevyttä, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta keski- ja reunahakuista teollisuutta, jonka aluetarvetta voidaan karkeasti arvioida normilla 600 tontti-m²/työpaikka. Yleiskaavatasolla on kuitenkin syytä varautua suunnittelukautta pidemmälle varaamalla riittävät teollisuusaluereservit. Samoin on syytä varautua myös pohjavesialueen ulkopuolelle sijoitettavaa ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa teollisuutta varten.

63 ALUEIDEN KÄYTTÖ OSAYLEISKAAVASSA

63.1 Asuminen

AP

Asemakaavan mukaan toteutuvat tai olemassa olevat asuntoalueet on merkitty pientalovaltaisiksi asuntoalueiksi. Pääasiassa omakotitaloja ja rivitaloja sisältäviä alueita on esitetty yhteensä 130 ha. Suurin osa sijoittuu tärkeälle pohjavesialueelle (pv-1) ja vähäinen osa Tunkkarissa sijaitsevalle pohjavedenottamon suoja-alueelle (sv-1). Pohjavesialueella ja pohjavedenottamon suoja-alueella on noudatettava jäljempänä kohdassa 64.22 selostettuja määräyksiä.

AP-1

Uudet pientalovaltaiset asemakaavoitettavat alueet on varattu tehokkaaseen pientalorakentamiseen rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillispientaloja varten. Alueita on esitetty 8,8 ha välittömästi nykyisiin keskustan asemakaava-alueisiin liittyen. Alueet ovat yhdyskuntarakenteen kannalta edullisesti käyttöön otettavissa.

AP-2

Uutta, pääasiassa 1-2 asuntoisia erillispientaloja varten varattavaa asemakaavoitettavaa pientalovaltaista asuntoaluetta on esitetty yhteensä 29 ha. Alueet sijoittuvat keskustassa nykyisten asemakaava-alueiden jatkeeksi Harmaakiven-Pitkäkankaan alueelle ja Kylmäky-län peltoaukean asutusta täydentäen. Tunkkarissa täydentävät pientalovaltaiset alueet sijoittuvat maisemallisesti korkeatasoisille alueille jokirantatiestön varteen.

AT-1/s

Perhonjokilaakson kulttuurimaisemaan on sijoitettu kyläalueille täydennysrakentamista olemassa olevan tiestön ja asutuksen yhteyteen. Alueita on esitetty yhteensä 95 ha. Ne sijoittuvat Torpan alueelle nauhamaisena olemassa olevan tiestön varteen ja metsäiselle alueelle hieman laajemminkin. Heikkilän alueella täydennysrakentaminen keskittyy jokimaisemaan Heikkiläntien eteläpuolelle. Alueelle saa sijoittaa maatilojen talouskeskusten ja pientaloasumisen lisäksi pienimuotoisia asumiseen liittyviä työtiloja, joista ei aiheudu ympäristöhaittoja. Kotieläintalouden suuryksiköitä ei alueelle saa sijoittaa. Alueen täydentyminen tulee tapahtumaan pääsääntöisesti yleiskaavan ja rakennusjärjestyksen perusteella.

- Asutuksen jätevedet on johdettava viemäriverkostoon, milloin se olosuhteiden mukaan on mahdollista. Muussa tapauksessa jätevedet on käsiteltävä kiinteistö- tai kiinteistöryhmäkohtaisesti suodatinkentässä tai pienpuhdistamossa tai Perhonjoen lähialueilla johdettava umpikaivoon. Rakennuspaikan vähimmäiskoko tulee olla 3000 m² jätevesien käsittelyn varmistamiseksi.
- Alue on osa arvokasta kulttuurimaisemaa, jonka rakentamisessa tulee ottaa huomioon kulttuurimaiseman arvot ja jokilaakson rakennusperinteen säilyttäminen. Ympäristön säilyttämisestä on annettu kaavamääräyksiä selostuksen kohdassa 64. Arvokkaille rakennuskokonaisuuksille ja pihapiireille on annettu erikseen kaavamääräyksiä kohdassa 64.32.

AM

Maatilojen talouskeskusten alueeksi on osayleiskaavassa merkitty kaikki maataloiksi luettavat talouskeskukset, yhteensä 58 ha.

- Kotieläintalouksien ympärille on muodostettava riittävä rakentamaton suojavyöhyke, jonka laajuus riippuu mm. eläinyksikkömäärästä, vallitsevasta tuulen suunnasta ja ympäristön peitteisyydestä.
- Talouskeskukset sijaitsevat usein näkyvänä osana arvokasta kulttuurimaisemaa. Rakentamisessa tulisi suosia vanhan rakennuskannan säilyttämistä ja lisäksi asettaa laadullisia tavoitteita uudisrakentamiselle.

AV

Tunkkarissa sijaitseva alue on asemakaavassa varattu kasvitärharakennuksille.

63.2 Keskusta- ja palvelutoiminnot**AL**

Keskustan alueelle Koulutien varressa sekä Tunkkarin keskustassa on osoitettu asuin- ja liikerakennusten aluetta yhteensä 9,1 ha. Alueen kerrosalasta voidaan enintään 45% varata liikerakentamiseen.

P, P-1, P-2

Palvelujen ja hallinnon alueita on kaavassa osoitettu yhteensä 13 ha. Alueet sijoittuvat Kivihyypän alueelle, Koulutien varteen Harmaakiven alueen alkupäähän sekä Kirkkotien, Koulutien ja valtatie rajaamalle alueelle. Uutta palvelualueutta on muodostettu Tunkkarin alikulun pohjoispuolelle Emäntäkoulutien liittymään.

- Kivihyypän palvelualueelle voidaan osittain sijoittaa myös keskusta-asumista (P-1).
- Emäntäkoulutien alueelle voidaan sijoittaa lisäksi ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta (P-2).

PY

Julkisille palveluille ja hallinnolle on esitetty alueita lähinnä nykyisiä tarpeita ja niiden laajentumista varten yhteensä 29,3 ha.

LH

Valtatien varressa sijaitseva huoltoasema on merkitty kaavaan omalla merkinnällään.



Annankalion pientaloasutusta



Uutta liikekeskustaa



Jaron teollisuuslaitokset

63.3 Teollisuus

T

Teollisuus- ja varastoaluetta on esitetty Harmaakiven uudelle teollisuusalueelle myös ympäristöhaittoja aiheuttavaa teollisuutta varten. Alue sijoittuu pohjavesialueen ulkopuolelle ja sitä on esitetty yhteensä 16,2 ha.

TY, TY-1

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta varten on osayleiskaavassa varattu aluetta Vimpeliin johtavan tien varresta (TY). Harmaakiven teollisuusalueesta suuri osa sijoittuu tärkeälle pohjavesialueelle, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1). Alueita on esitetty yhteensä 62,7 ha. Rakentamisessa on noudatettava jäljempänä kohdassa 64.22 selostettuja määräyksiä. Toiminnan ehdot ja rakennustekniset toimenpiteet pohjavesien pilaantumisen ehkäisemiseksi määritellään ympäristöluvuissa.

63.4 Virkistys

Erityyppisiä lähivirkistysalueita on osayleiskaavassa esitetty yhteensä 106,6 ha. Urheilu- ja virkistyspalveluille on varattu alueita yhteensä 14,1 ha.

VL

Lähivirkistysalueet sijoittuvat asemakaavoitettujen alueiden tai Perhonjoen varren täydennysrakentamisalueiden yhteyteen. Karjalankosken alue on erikoinen luonnonalue, joka toimii virkistyskäytössä uima- ja kalastuspaikkana. Muinasjäänneksiä laajasti sisältävä Kiikkuniemi on esitetty virkistysalueena.

VL-1

Puusaarenkallion läheisyydessä sijaitsevat laajat maanottoalueet, 5,2 ha, on merkitty maisemoitaviksi ja kunnostettaviksi lähivirkistysalueiksi. Alueet sijaitsevat pohjaveden muodostumisalueella ja toinen pohjavedenottamon suojavyöhykkeellä, jolloin on noudatettava jäljempänä kohdassa 64.22 selostettuja määräyksiä.

VL-2

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä kohteita ovat virkistysalueeksi merkityt Kärmeojan ja Saarivedenojan puronotkot ja Lähteenkukkulan alue. Alueet ovat kasvillisuutensa, eläimistönsä tai maisemansa kannalta merkittäviä metsälain tarkoittamia kohteita tai arvokkaita perinnebiotooppeja.

VU

Urheilu- ja virkistyspalveluille on varattu alueita keskustasta urheilukenttää varten ja Vimpelintien takaa raviradalle.

63.5 Erityisalueet

EJ-1, EH, ET, ET-1, EV

Erityisalueita on esitetty yhteensä 55,4 ha. Erityisalueiksi on varattu seuraavat alueet:

- jätteenlajittelualueeksi kunnostettava käytöstä poistettava kaatopaikka (EJ-1)
- hautausmaa laajennusalueineen (EH)
- yhdyskuntateknisen huollon alueet keskustassa mastoa ja lämpökeskusta varten sekä Vimpelintien varressa sähköasemaa ja 110 kV:n linjaa varten (ET).
- yhdyskuntateknisen huollon alueet Tunkkarin pohjavedenotto- ja pohjaveden koepumppauspaikka Harmaakivellä (ET-1)
- suojaviheralueet valtatiealueella ja eritasoristeyksissä (EV).

63.6 Luonnonsuojelualueet

SL

Aiemmin muodostettuja luonnonsuojelualueita on esitetty yhteensä 5,7 ha Karjalankosken ja Tunkkarin alueille.

63.7 Maatalous

M-1

Pääasiallisesti metsäiset alueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi. Alueella on sallittua maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen ja haja-asutusluonteinen muu rakentaminen. Rakentamisen sijoittamisessa on huomioitava mm. melusta ja kotieläintalouksien läheisyydestä annetut määräykset. Myöskään jätevesien käsittelystä ei saa aiheutua haittaa naapurikiinteistöille, mistä syystä rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 3 000 m².

ME-1

Pohjavesialueiden ulkopuoliset turkistarhat on merkitty kotieläintalouden suuryksikön alueiksi. Toiminta määritellään ympäristöluvuissa.

MA-1

Perhonjoen kulttuurimaiseman säilyttämisen kannalta keskeisimmät, avoimena säilytettävät pellot ja puustoinen joenranta-alue on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi. Alueelle on annettu MRL 41.2§:n mukainen suojelumääräys, jonka mukaan alue tulee säilyttää rakentamattomana eikä sitä saa metsittää. Suojelumääräyksen periaatteisiin kuuluu, että maanomistajan tulee voida käyttää aluettaan kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla. Kyseisen alueen merkitys maataloustuotannolle on vähentymässä, koska alue on jakautunut pieniin maanomistusyksiköihin. Suojelumerkinnän tarkoituksena on säilyttää alue edelleen maisemallisista syistä viljelykäytössä, minkä vuoksi alueelle saattaa olla tarpeen kohdistaa erilaisia tukitoimia ja hakea niille rahoitusta.

MY-1

Perhonjoen kulttuurimaiseman ydinalueet tai sitä tukevat maa- ja metsätalousalueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueella on erityisiä kulttuurimaisemaan liittyviä arvoja, joiden perusteella MRL 43.2§:n mukaan määrätään, ettei maisemaa muuttavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman MRL 128§:ssä tarkoitettua maisematyölupaa.

- Lupaa vaativia toimenpiteitä ovat mm. maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen, metsän istuttaminen tai muu näihin verrattava toimenpide. Yksittäisten puiden istuttaminen käsitetään yleensä maisemaa parantavaksi toimenpiteeksi eikä siten ole luvanvarainen. Maisematyölupaa ei tarvita vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Vaikutusten vähäisyyden arviointi kuuluu asianomaiselle viranomaiselle.

Maisemanhoidossa ja rakentamisessa tulee säilyttää maisematilan avoimuus ja maisematilaa rajaavien reunavyöhykkeiden eheys. Alueelle rakennettaessa tulee ottaa huomioon jokilaakson rakennusperinne.

- Täydennysrakentaminen on sallittua olemassa olevaan tiestöön ja rakennuspaikkoihin liittyen. Maiseman kannalta arvokkaiden rakennusten asema maisemassa tulee rakentamisessa säilyttää. Rakentamisen sopivuus kulttuuriympäristöön ja maisemaan tulee selvittää rakennuslupahakemuksessa. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m².

MY-2

Perhonojen ranta-alueet, joiden peitteisyys ja muut maiseman säilyttämiseen liittyvät olosuhteet on katsottu sellaisiksi, ettei vähäinen rakentaminen turmele maisemallisia arvoja, on merkitty kulttuurimaiseman osaksi, jolla on mahdollista harkinnanvarainen, pysyvää asumista palveleva rantasaunan rakentaminen. Alueelle rakennettaessa tulee kiinnittää huomiota jokirantojen kulttuuri- ja luonnonmaiseman arvoihin ja ympäristönhoitoon.

- Alueen sopivuus rakentamiseen tulee selvittää rakennuslupahakemuksessa maaperäolosuhteiden, rannan peitteisyyden ja luontoarvojen suhteen. Rantavyöhykkeelle saa rakentaa enintään 25 kerrosala-m² suuruisen ympäristöön sopeutuvan rantasaunan.

MY-3

Pohjaveden suojelun ja maisemanhoidon kannalta arvokkaat metsäalueet, on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja ja ulkoilun ohjaamistarvetta. Tällaiseksi alueeksi on esitetty pohjaveden kaukosuojavyöhykkeen rajaama metsäselänne, joka alkaa pohjoisessa Tunkkarista ja jatkuu etelässä ohi Harmaakiven alueen. Vastaavasti on merkitty Männikön alueen maisemallisesti merkittävät metsäsaarekkeet. MRL 43.2§:n perusteella määrätään, että alueilla on sallittua vain maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen, joka ei aiheuta vaaraa pohjavesille. Alueelle ei saa sijoittaa kotieläintalouden suuryksiköitä.

- Tärkeällä pohjavesialueella turkistarhojen toiminta ratkaistaan ympäristölainsäädännön nojalla.
- Hajarakentaminen ei ole sallittua.
- Ulkoilu tulisi ohjata merkityille ulkoilureiteille maaston kulumisen ehkäisemiseksi. Ulkoilureittien rakentamiseen tarvitaan yksityisomistuksessa olevilla alueilla maanomistajien lupa.
- Maisemanhoidossa tulee säilyttää maisematilaa rajaavien reunavyöhykkeiden eheys, mikä käytännössä estää rakentamisen sijoittamisen metsäsaarekkeisiin.
- Metsänhoitotoimenpiteissä huomioidaan metsälain vaatimukset erityisesti Papinkallion, Isokallion, Järvenkallion ja Puukallion alueilla.

64 ERITYISPIIRTEET JA SUOJELUKOhteet**64.1 Muinaismuistokohteet**

Esihistorialliset kiinteät muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja suoraan muinaismuistolain nojalla. Kohteet on luetteloitu selostuksen kohdassa 25.1 ja merkitty osayleiskaavakartalle informaatiomerkinä.

- Alueella tehtävistä toimenpiteistä on oltava yhteydessä Museovirastoon.
- Kohteen 12 Kiikkuniemi osalta aluerajausta on tarkennettu Museoviraston arkeologisen osaston vuonna 2000 tekemien perusselvitysten pohjalta. Museovirasto on antanut asiasta lausunnon 31.8.2000 alueen asemakaavoituksen yhteydessä, liite 64.1.

64.2 Luonnonympäristö**64.21 Pintavedet****sv-3**

Perhonojokivarteen on esitetty likimääräinen tulvaraja. Tulvaveden vaikutuksesta vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa haitattomaan korkeustasoon, joka ympäristökeskuksen alustavan lausunnon mukaan on seuraava:

-	Markunkosken yläpuoli	+62,50m
-	Tunkkarin paikallistiesilta	+62,80m
-	Pappilankosken yläpuoli	+64,50m
-	Meijerin paikallistiesilta	+65,70m
-	Heikkiläkosken paikallistiesilta	+71,60m
-	Heikkiläkosken yläpuoli	+79,90m
-	Heikkiläkosken yläpuolinen suvanto	+80,20m
-	Halsuanjoen liittymän alapuoli	+80,70m

Myös jokirannan maaperästä johtuva sortumaherkkyys ja eroosioalttius on otettava huomioon kaikessa rakentamisessa.

64.22 Pohjavedet

sv-1

Osayleiskaavassa on esitetty Länsi-Suomen vesioikeuden päätökseen perustuva Tunkkarin pohjavedenottamon suoja-alueen raja. Alueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua vaarantavia toimenpiteitä. Alueen maankäyttö määritellään tarkemmin asemakaavoituksessa.

- Suoja-alueella on noudatettava vesioikeuden vesilain nojalla antaman suoja-aluepäätöksen määräyksiä.

pv-1

Osayleiskaavassa on esitetty tärkeän tai vedenhankintaan soveltuvan pohjavesialueen raja kaukosuojavyöhykkeen mukaisesti. Pohjavesialueella rakentamista ja muita toimenpiteitä rajoittavat ympäristönsuojelulain 86/2000 ja vesilain 88/2000 pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskieltoa tarkoittavat säädökset.

- Alueella on WC-jätevesien ja pesuvesien imeyttäminen maaperään kielletty.

64.23 Luontokohteet

luo

Osayleiskaavassa on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi kohteet, jotka ovat kasvillisuutensa, eläimistönsä tai maisemansa kannalta merkittäviä metsälain tarkoittamia kohteita tai arvokkaita perinnebiotooppeja. Tällaisia alueita ovat viljelyalueilla sijaitsevat Pollarinojan varsi ja Keronkangas Tunkkarissa.

64.3 Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaat ympäristöt ja kohteet

Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaat kohteet on merkitty osayleiskaavakartalle vanhasta rakennuskannasta erillisselvityksenä laadittuun Vetelin vanhan rakennuskannan luetteloon perustuen. Merkinnällä on osoitettu ne rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaat rakennukset ja rakennusryhmät, jotka tulisi ympäristöineen säilyttää. Numerointi osayleiskaavakartalla vastaa sekä tämän selostuksen että Vetelin vanhan rakennuskannan luettelon (erillisselvitys 3) numerointia. Kohteiden luokitus perustuu kaavoitusta varten ryhmytyönä tehtyyn arvottamiseen, joka on esitetty liitteessä 25.33.

64.31 Asemakaavassa suojellut tai suojeltavaksi tarkoitetut aluekokonaisuudet ja kohteet

sr-1

Osayleiskaavassa on alue- ja kohdemerkinnöillä osoitettu rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaat rakennukset, rakennusryhmät ja aluekokonaisuudet, jotka sisältävät useita suojeltavia rakennuksia tai rakennusryhmiä ja arvokasta ympäristöä.

Tunkkari
alunperin 1700-luvulta



Tunkkari, Törmälä
vuodelta 1905



Kainun aluekokonaisuus
keskustassa





Torpan aluekokonaisuus



Torppa, Heinola,
siirretty v. 1905,
alunperin 1700-luvulta



Heikkilän jauhomylly,
v. 1929

64.32 MRL 41.2§:n perusteella suojeltavat aluekokonaisuudet ja kohteet

sr-2

Osayleiskaavassa on alue- ja kohdemarkkinnoilla osoitettu rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaat rakennukset, rakennusryhmät ja aluekokonaisuudet, jotka sisältävät useita suojeltavia rakennuksia tai rakennusryhmiä ja arvokasta ympäristöä.

- Aluemarkintä koskee kirkon ympäristöä ja Torpan aluetta, joilla MRL 41.2§:n nojalla määrätään, että alueella sijaitsevia rakennuksia ei saa purkaa ilman asianmukaista lupaa.
- Kunnostuksen yhteydessä tulee pyrkiä säilyttävään peruskorjaukseen tai palauttamaan rakennus alkuperäiseen asuunsa.
- Uudisrakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiin kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

64.321 Kirkko ympäristöineen

Kirkon aluekokonaisuus sisältää seuraavat MRL 41.2§:n perusteella suojeltavat kohteet:

- | | |
|-----|---------------------------|
| 8 | PUUMALA |
| 9 | HYYPÄ Torpantie 100 |
| 10 | KOIVUKULMA Torpantie 103 |
| 11 | LÄSPÄ Torpantie 112 |
| 100 | VETELIN KIRKKO |
| 104 | MEIJERI |
| 12 | ANTIN TALO Torpantie 149 |
| 13 | HARRIN TALO Torpantie 151 |

64.322 Torpan alue

Torpan aluekokonaisuus sisältää seuraavat MRL 41.2§:n perusteella suojeltavat kohteet:

- | | |
|-----|----------------------------------|
| 15 | KAUPPILA Veikkolantie 2 |
| 105 | VEIKKOLA |
| 101 | MUSEO |
| 17 | PIKKU TAPIOLA Torpantie 191 |
| 18 | SLEY:n RUKOUSHUONE Torpantie 199 |
| 19 | SEURAKUNTAMAJA Torpantie 237 |
| 20 | MARJAANA Torpantie 234 |
| 21 | VÄINÖNPELTO Nivasaarentie 4 |
| 22 | RANTAPELTO Nivasaarentie 16 |
| 23 | HEINOLA Nivasaarentie 3 |
| 24 | TORPPA Nivasaarentie 7 |
| 25 | ALATALO Nivasaarentie 24 |

64.323 Muut kohteet asemakaava-alueen ulkopuolella

Kirkon ja Torpan aluekokonaisuuksien lisäksi MRL 41.2§:n perusteella suojellaan seuraavat asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevat yksittäiset kohteet:

- | | |
|-----|---------------------------------------|
| 5 | UUSI-KOIVIKKO Karhumäentie 1 |
| 106 | AITTA |
| 26 | HEIKKILÄN KOULU Rantatie 110 |
| 28 | HEIKKILÄN JAUHOMYLLY Rantatie 238 |
| 31 | HEIKKILÄ |
| 32 | LAASANEN Laasasentie 19 |
| 33 | ISO TUPA + VANHA TUPA Heikkiläntie 93 |

64.33 Säilytettävät kulttuuriympäristöt

/s

Suojeltavien aluekokonaisuuksien ja rakennuskulttuurikohteiden ympäristössä on käytetty /s-merkintää ympäristön säilyttämiseksi suojelumääräystä laajemmin. Kulttuurimaiseman säilyttämiseen tähtäviä kaavamääräyksiä on sisällytetty myös maatalousalueiden aluevarausmerkintöihin.

- Kulttuurimaisemassa tapahtuva uudisrakentaminen ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävät muutokset on sovitettava kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennuskantaan ja maisemaan. Uudisrakennukset on sijoitettava siten, että maiseman kannalta arvokkaiden rakennusten asema maisemassa säilyy.

65 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Kohdassa 26 selvitetty häiriötekijät on rajattu ympäristöstään suojavyöhykkein.

65.1 Kotieläintaloudet, turkistarhat

Osayleiskaavamääräyksen mukaan kotieläintalouksien ympärille on muodostettava hajusuojaksi riittävä rakentamaton suojavyöhyke, jonka laajuus riippuu mm. eläinlajista, vallitsevasta tulensuunnasta ja ympäristön peitteisyydestä. Suojavyöhykkeet on esitetty kuvassa 8 Ympäristön häiriötekijät.

- Karjatalouden suositeltava suojavyöhyke on vähintään 100 m eläinten määrästä riippuen.
- Pohjavesialueen ulkopuoliset turkistarhat on osoitettu ME-1 -merkinnällä. Pohjavesialueelle sijoittuvien turkistarhojen toiminta ratkaistaan ympäristöluvuissa.
- Keskikokoisen turkistarhan suositeltava suojavyöhyke on vähintään 200 m ja suuren turkistarhan 400 m.
 - Keskikokoiseksi luokitellussa tarhassa saa olla enintään:
 - siitosnaarasminkkejä/hillereitä 251-2000
 - tai siitosnaaraskettuja/Suomen supeja 51-400
 - Suureksi turkistarhaksi luokitellussa tarhassa:
 - siitosnaarasminkkejä/hillereitä yli 2000
 - tai siitosnaaraskettuja/Suomen supeja yli 400.
- Em. suosituksia ei ole tarpeen noudattaa silloin kun lähiasutus koostuu asuinrakennuksista, joilla harjoitetaan vastaavaa toimintaa.

65.2 Melu

Valtatien 13 ja Vimpelintien varteen on osayleiskaavassa esitetty valtioneuvoston päätöksen mukainen asumiselle sallittu keskimääräinen 55 dB:n ulkomeluvyöhyke (päivämelu). Meluvyöhykkeen leveydet on esitetty selostuksen kohdassa 26.5. Alueelle ei saa sijoittaa melusta häiriintyviä toimintoja ilman melusuojausta. Keskustan alueelle on esitetty valtatien varteen suojaviheraluetta, jota voidaan tarvittaessa käyttää melusuojauksen rakentamiseen.

Ulkomelun osalta suojautuminen tapahtuu esim. rakennusten sijoittelulla siten, ettei ulko-oleskeluun varattua aluetta sijoiteta rakennuksen tienpuoleiselle osalle. Melulta voidaan suojautua myöskin maavallin tai meluidan avulla. Melusuojauksen periaatteet esitetään asemakaavoituksessa tai rakennuslupahakemuksessa.

66 LIIKENNE

Osayleiskaavan kanssa samanaikaisesti on laadittu erillisselvityksinä Kirkkotien toimenpideselvitys ja Harmaakiven yleissuunnitelma, joissa esitetyt periaatteet on huomioitu osayleiskaavan liikenneverkossa. Heikkiläntie parannettuna toimii Vimpelin suunnan sisääntulotienä. Harmaakiven liittymään on esitetty tilavaraus eritasoristeystä varten. Tunkkarin alikulku on jo toteutettu.

Osayleiskaava-alueen pääliikenneverkon muodostavat valtatie 13 ja siihen liittyvä seututie 750 (Vimpelintie). Koulutie ja Kaustiselle johtava paikallistie ovat yhdystie/kokoojakatuluokkaa. Muut merkityt tiet ovat liityntäteitä. Kevyen liikenteen osalta on esitetty alueen pääverkosto.

67 TEKNINEN HUOLTO

67.1 Vesihuolto

Uusien rakentamisalueiden vesijohdot voidaan liittää jatkeeksi nykyiseen vesijohtoverkoston. Pohjavedenottamot, pohjavedenottamon suoja-alue ja pohjavesialueet on huomioitu kaavoituksessa.

67.2 Jätevesihuolto

Jätevesien käsittelystä on osayleiskaavassa määrätty seuraavaa:

- Asutuksen jätevedet on johdettava viemäriverkostoon, milloin se olosuhteiden mukaan on mahdollista. Muussa tapauksessa jätevedet on käsiteltävä kiinteistö- tai kiinteistöryhmäkohtaisesti suodatinkentässä tai pienpuhdistamossa.
- Elinkeinotoimintaan, kuten maataloihin liittyvä jätevesien käsittely, ratkaistaan ympäristölupamenettelyn yhteydessä.
- Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa kunnallisen ympäristönsuojeluviranomaisen antamia ohjeita.

Rakennettua viemäriverkostoa on hyödynnetty lisäämällä asutusta keskustan ja Tunkkarin alueille. Harmaakiven alueen laajempi rakentaminen edellyttää jatkossa pumppaamon rakentamista.

Torpan ja Heikkilän alueiden liittämässä viemäriverkostoon kynnyskustannukset muodostuvat suuriksi verkostopituudesta ja alueiden hajanaisuudesta johtuen.

Perhonjoen varteen Kaustisen taajaman pohjoispuolelle on rakennettu jätevesipuhdistamo, johon myös Vetelin jätevedet johdetaan.

67.3 Jätehuolto

Entisen kaatopaikan alueelle kunnostetaan hyötykäyttöasema. Jätehuollosta vastaa Ekorosk Oy. Ekopisteiden paikat määritellään asemakaavoituksen yhteydessä.

67.4 Energiahuolto

Osayleiskaavassa on varattu 110 kV:n sähkölinjaa varten yhdyskuntateknisen huollon aluetta merkinnällä ET. Alempi verkosto ja muuntamot huomioidaan asemakaavoituksessa.

68 YHTEENVETO

Osayleiskaavan mukaiset alueet, yhteensä 2 645 ha, jakautuvat maankäyttömuodoittain seuraavasti:

<u>Alue:</u>	<u>Hehtaaria:</u>
AP	130,3
AP-1	8,8
AP-2	29,0
AT-1	95,4
AM	58,1
AV	0,7
AL	9,1
P, P-1, P-2	13,0
PY	29,3
T	16,2
TY, TY-1	62,7
VL, VL-1, VL-2, VU	120,7
EJ-1, ET, ET-1, EH, EV	55,4
LH	0,8
SL	5,7
M-1, ME-1, MA-1, MY-1, MY-2, MY-3	1966,2
W	42,1
YHTEENSÄ:	2 645 ha

7 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

71 TOTEUTTAMISEN VAIHEITTAISUUS

Asuntoalueiden rakentamista on taloudellisinta jatkaa nykyiseen asemakaavaan liittyvillä alueilla. Kun nämä alueet täyttyvät tai niitä ei saada käyttöön, siirrytään uusille alueille, mielellään yhtä aluetta kerrallaan rakentaen. Tällöin kunnallistekniikan liittymisinvestoinnit kohdistuvat mahdollisimman suurelle tonttimäärälle ja alue myös rakentuu nopeammin valmiin näköiseksi.

Teollisuusalueen osalta joudutaan nopeammin ottamaan käyttöön uusia alueita, koska nykyisen teollisuusalueen täydentäminen on ongelmallista pohjaveden takia.

72 JATKOSUUNNITELMAT

Yleiskaava luo pohjan tarkemmalle kaavalliselle ja tekniselle suunnittelulle, tärkeimpänä asemakaavoitus. Yleiskaavassa esitetty ratkaisu edellyttää pohjavesialueelle sijoitettujen toimintojen suhteen yksityiskohtaisempaa suunnittelua, jolla voidaan pienentää pohjavesille aiheutuvia riskejä. Turkistarhauselinkeinon kehittämismahdollisuuksia ja tarhojen siirtomahdollisuuksia pohjavesialueen ulkopuolelle tulisi tutkia erillissuunnitelmalla.

Kulttuurimaisemassa tapahtuvassa rakentamisessa yleiskaavan ohjausvaikutus yleispiirteisyytensä takia on riittämätön. Alueellisella rakennusjärjestyksellä, joka huomioi kulttuurimaiseman erityispiirteet, voitaisiin tukea yleiskaavan tavoitteita.

Esitetyt uudet liikenneratkaisut tulee tutkia tilavarausten ja kustannusten selvittämiseksi.

73 VALITUN VAIHTOEHDON YMPÄRISTÖMUUTOKSET

Valitun yleiskaavaratkaisun valintaan ovat vaikuttaneet mm. ekologiset, toiminnalliset ja taloudelliset lähtökohdat. Ympäristövaikutusten arvioinnissa (kohta 5) korostuivat erityisesti pohjavesien ja kulttuurimaiseman suojelun tärkeys ja huomioiminen kaavoituksessa. Kulttuurimaisemassa samoin kuin pohjavesialueella tapahtuva rakentaminen vaatii tarkempaa ohjausta.

Koska rakentamisen volyymi on Vetelissä kohtalaisen vähäinen, on arvioitavissa, että rakentamisen aiheuttamia ympäristömuutoksia voidaan lieventää laadukkaalla yksityiskohtaisella suunnittelulla.

74 SEURANTA JA JÄLKIARVIOINTI

Maankäytön suunnittelusta vastuussa olevien kunnan elimien tulee seurata rakennustoiminnan kehitystä ja tarpeita. Mikäli rakentaminen alkaa kehittyä eri tavoin kuin on arvioitu tai vaatii merkittäviä poikkeamia osayleiskaavan ratkaisuksista, tulee ryhtyä toimiin osayleiskaavan saattamiseksi ajan tasalle. Valtuustokausittain on syytä harkita, onko yleispiirteinen maankäytön suunnittelu kehityksen tasalla ja riittävänä ohjeena yksityiskohtaiselle suunnittelulle.

Kuntasuunnittelu ja sen mukana yleiskaavoitus on luonteeltaan jatkuvaa toimintaa. Hyvin järjestetty tietojen hankinta ja ajan tasalla pitäminen vähentää pitkällä tähtäimellä sitä työmäärää joka tarvitaan perustietojen hankkimiseksi eri suunnitelmia varten.

83 VIRALLISEN KAAVAEHDOTUKSEN HALLINTOKÄSITTELY**83.1 Nähtävillepano**

Kunnanhallitus käsitteli kaavaluonnosta kokouksessaan 19.08.2002 ja päätti asettaa osayleiskaavaehdotuksen MRA 19§ mukaisesti julkisesti nähtäville ja pyytää tarvittavat lausunnot. Nähtävilläolo tapahtui 19.9.2002 alkaen 30 päivän ajan.

83.2 Muistutukset**83.3 Lausunnot****84 KAAVAEHDOTUKSEN HYVÄKSYMINEN****85 VALITUKSET**