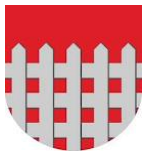

KAAVASELOSTUS

20600865

PYHÄNNÄN KUNTA KIRKONKYLÄN YLEISKAAVA 2040
21.5.2020 Tarkistukset 18.9.2020 ja 13.11.2020



PYHÄNNÄN KUNTA
SWECO YMPÄRISTÖ OY, OULU

Tämä kaavaselostus liittyy osayleiskaavaehdotukseen, joka on päivätty 21.5.2020 ja johon on tehty nähtävilläolon jälkeen vähäisiä päivityksiä ja tarkennuksia 18.9.2020 ja 13.11.2020

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön käynnistäminen, kunnanhallitus	20.4.2017 § 75
Vireilletulosta ilmoitettu	21.4.2017
OAS nähtävillä koko kaavaprosessin ajaksi alkaen	21.4.2017
1. Viranomaisneuvottelu	30.10.2017
Ohjausryhmän kokous	5.10.2018
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos nähtävillä	23.1.-27.2.2019
2. Viranomaisneuvottelu	6.6.2019
Yleiskaava odotti ratkaisua liikenteen ja pohjaveden suojelun järjestämisen periaatteista Leiviskänkankaan asemakaavatyössä.	3/2019-11/2019
Luonnos nähtävillä	23.1.-27.2.2019
Ehdotus nähtävillä	8.6.-15.7.2020
3. Viranomaisneuvottelu	12.10.2020
Hyväksytty kunnanhallituksessa	xx.xx.2020
Hyväksytty kunnanvaltuustossa	xx.xx.2020

Liitteet (suoraan selostuksen liitteenä)

- | | |
|--|----------------------|
| 1. Luonnosvaiheen vastineet | 3.12.2019 (päivitys) |
| 2. Pyhännänjärven emätilamitoitus taajaman ja sen lievealueiden ulkopuolella | 30.9.2018 |
| 3. Ehdotusvaiheen vastineet | 18.9.2020 |

Liitteet (yleiskaavan yhteydessä tehdyt erilliset raportit, kartat tvst, ei suoraan selostuksen liitteenä)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	päivitys 19.12.2019
Arkeologinen selvitys	31.7.2017
Luontoselvitys maastokäynnit	6.2018
Linnust selvitys maastokäynnit ja selvitysraportti	11.-12.6.2018, 30.9.2018
Kulttuuriympäristöselvitys, tiedot päivitetty selostukseen 2020, 30.10.2017	

Kaavakartta

Kaavaehdotus 1:10 000	21.5.2020
vähäiset muutokset ja tarkistukset	18.9.2020
vähäiset muutokset ja tarkistukset, lisätty A-alue	13.10.2020

Muut asiakirjat (erillisiä raportteja, jotka tehty muussa yhteydessä, ei selostuksen liitteenä)

Pyhännän kunnan pohjavesien suojelusuunnitelma	2012
Leiviskänkankaan liikenneselvitys, Sweco Ympäristö 2019	4.9.2019 (päivitys)

Sisältö

1	JOHDANTO	1
1.1	Suunnittelualue	1
2	LÄHTÖKOHDAT.....	2
2.1	Yleistä kaavahankkeen lähtökohdista	2
2.2	Suunnittelutilanne	3
2.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	3
2.2.2	Maakuntakaava.....	5
2.2.3	Yleiskaavat.....	7
2.2.4	Asemakaavat	8
2.2.5	Rakennusjärjestys	8
2.2.6	Kuntastrategia ja sen suhde yleiskaavoitukseen	9
3	PERUSSELVITYKSET	10
3.1	Luonnonympäristö	10
3.1.1	Luontoselvitys	10
3.1.2	Vesistöt ja pohjavedet.....	14
3.1.3	Tulva-alueet.....	16
3.2	Maisema.....	17
3.2.1	Maisemamaakunta.....	17
3.2.2	Maisemarakenne.....	17
3.2.3	Maisemakuva	20
3.2.4	Arvokkaat maisema-alueet	23
3.2.5	Maisematekijät.....	24
3.3	Rakennettu ympäristö.....	26
3.3.1	Kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	30
3.4	Liikenne	32
3.5	Yhdyskuntatekniikka	35
3.6	Maanomistus	37
3.6.1	Emätilaselvitys.....	38

3.7	Väestö ja elinkeinot, rakentamispaine	40
3.8	Palvelut	42
3.9	Virkistys.....	43
3.10	Ympäristön häiriötekijät asumisen kannalta	44
4	TAVOITTEET.....	47
4.1	Mitoitustavoitteet.....	47
4.2	Osallistaminen	48
5	MAANKÄYTTÖVAIHTOEHDOT	48
5.1	Laatimisvaiheen kuuleminen	48
5.2	Ehdotusvaiheen kuuleminen	48
6	YLEISKAAVA.....	49
6.1	Kaava-alueen rajausta	49
6.2	Yleiskaavan kuvaus	49
6.2.1	Kokonaisrakenne ja asumiseen varattavien alueiden laajuus.....	49
6.2.2	Mitoitusperiaatteet ja rakentamisen määrän suhde kunnan asettamiin tavoitteisiin	52
6.2.3	Kuvaus alueittain ja toimialoittain	53
6.2.4	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	59
6.3	Vertailevat tarkastelut	59
6.3.1	Muutos nykytilanteeseen.....	59
6.3.2	Valtakunnalliset ja seudulliset intressit.....	59
6.3.3	Tavoitteet	60
6.4	Virallinen nähtävillesano, lausunnot ja muistutukset.....	61
7	YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET.....	62
7.1	Ympäristövaikutukset	62
7.1.1	Vaikutukset kyläkuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön	62
7.1.2	Vaikutukset luontoon, maa- ja kallioperään, veteen, pohjaveteen ja ilmastoon	63
7.1.3	Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen.....	64
7.2	Vaikutukset kunnan kehittämiseen ja talouteen	65
7.3	Sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.....	67

7.3.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	67
7.3.2	Vaikutukset maa- ja metsätalouteen, yritystoimintaan ja palveluihin.....	68
7.3.3	Vaikutukset ylemmän suunnittelutason tavoitteiden toteutumiseen	68
7.3.4	Muut vaikutukset	70
8	YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN	71
9	SUUNNITTELUN VAIHEET	72
10	LÄHTEET JA LIITTEET	73

1 JOHDANTO

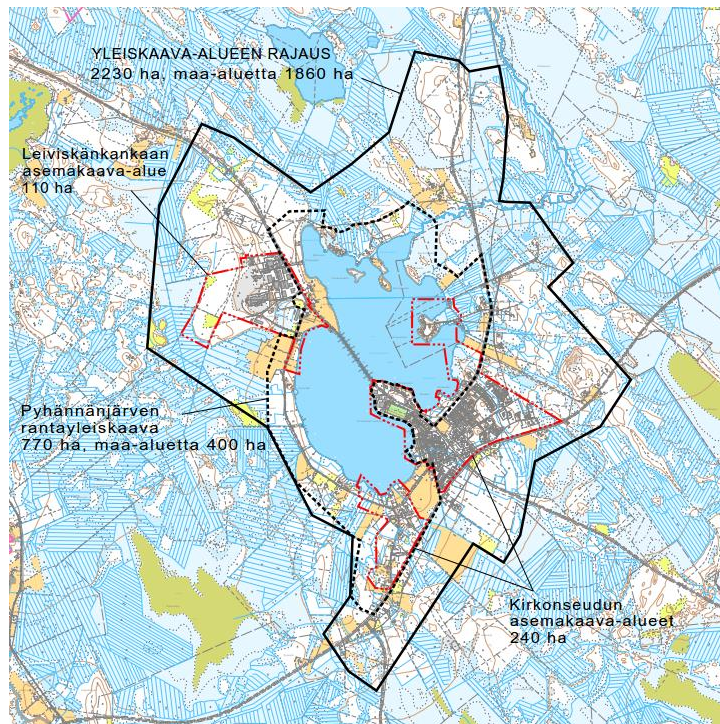
Pyhäntä sijaitsee Oulun läänissä, Pohjois-Pohjanmaan maakunnassa. Pyhäntä kuuluu Haapaveden-Siikalatvan seutukuntaan. Pyhäntältä on matkaa Ouluun 122 km, Kajaaniin 77 ja Iisalmeen 77 km. Suurin järvi on Pyhännänjärvi, jonka poikki kulkee maakannasta pitkin seututie 88. Kirkonkylä sijoittuu järven itäpuolelle lähelle rantaa.

Pyhännän kunta on elinvoimainen ja kehittyvä alue, jolla kunnalta vaaditaan suunnitelmia mm. asumisen, palveluiden, työpaikka-alueiden, liikenteen sekä virkistysalueiden järjestämiseksi. Asumisen osalta tärkeää on vetovoimaisten ja houkuttelevien asuinpaikkojen takaaminen. Pyhäntällä on huomattavan paljon teollisuus- ja työpaikka-alueita sekä merkittävä Leiviskänkankaan teollisuusalue, joka sijoittuu tärkeälle pohjavesialueelle. Yleiskaavassa tulee huomioida paitsi teollisuus- ja työpaikka-alueiden tarpeet, varata myös riittävästi sijoittumis- ja kehittämismahdollisuuksia palveluille ja asumiselle.

Pyhännän kirkonkylällä on vuonna 1990 laadittu yleiskaava ja vuonna 2005 laadittu Pyhännänjärven rantayleiskaava. Vanhentuneen yleiskaavan ja rantayleiskaavan tilalle laaditaan kokonaan uusi oikeusvaikutteinen kirkonkylän yleiskaava, ja samalla laajennetaan yleiskaava-alueita taajaman lieve- ja ranta-alueille. Yleiskaavatyössä huomioidaan myös asemakaavoituksen tarpeet.

Kaavan laati Sweco Ympäristö Oy Oulun toimistossa arkkitehti Kristiina Strömmer. Kaavatyöhön ovat osallistuneet myös arkkitehti Elina Marjakangas, FM Johanna Lehto, kartoittaja Markku Nikula, biologi Aija Degerman, arkkitehti Noora Kela (viimeistelyvaihe) ja Tuija Juntila. Pyhännän kaavatyötä on ohjannut kaavoitustyöryhmä ja teknisen osaston päällikkö Timo Aitto-oja.

1.1 Suunnittelualue



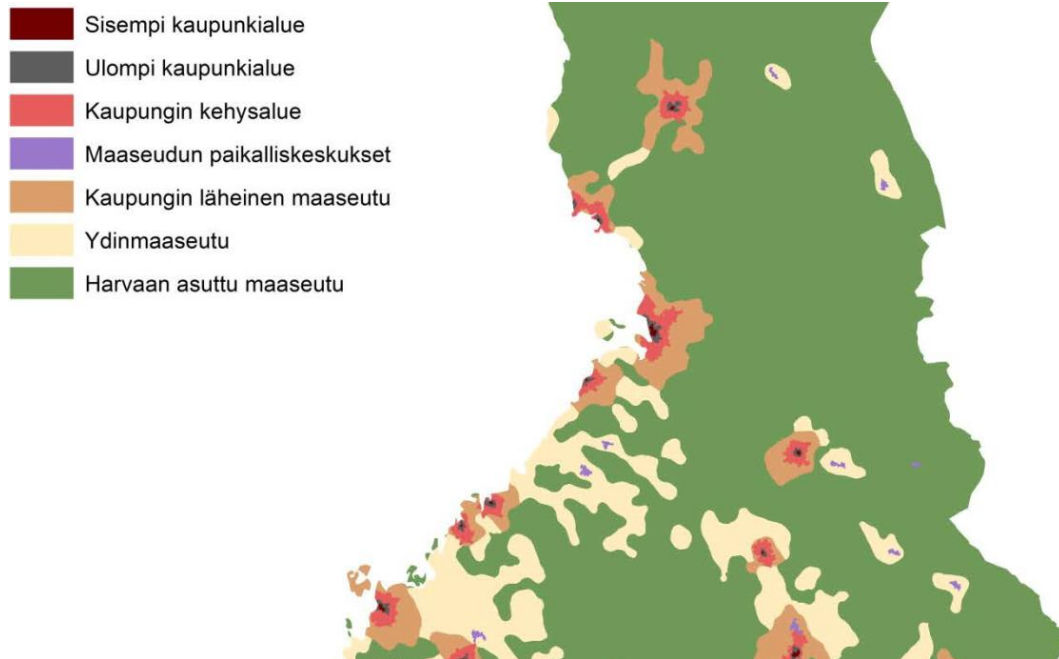
Suunnittelualue käsittää Pyhännän keskustaajaman, Leiviskänkankaan alueen sekä muita taajaman lievealueita pääliikenneväylien ja Pyhännänjärven ympäristöissä. Yleiskaava-alueen laajuus on noin 2 260 ha, josta asemakaavoitettua aluetta on luonnosvaiheessa ollut yhteensä noin 354 ha. Yleiskaavan ehdotusvaiheessa on hyväksytty asemakaavan laajennus koulukeskuksen koillispuolelle ja Leiviskänkankaan asemakaavan vähäinen laajennus uusiin liittymäjärjestelyihin liittyen.

Yleiskaava-alueen alustava rajaus ja asemakaavoitetut alueet yleiskaavan luonnosvaiheessa. Ehdotusvaiheessa asemakaavaa on laajennettu yhdistämällä koulukeskuksen ja keskustan alueen asemakaavat, sekä vähäisessä määrin Leiviskänkankaan pohjoisosan uutta liittymäaluetta koskien.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Yleistä kaavahankkeen lähtökohdista

Pyhäntä kuuluu SYKEN taajamaluokituksessa ydinmaaseutuun. Lähimmät kaupunkialueet ovat Kaajanissa, Iisalmessa, Raahessa ja Oulussa.



Suunnittelualueelle laaditaan uusi oikeusvaikutteinen yleiskaava, jolla on tarkoitus turvata maankäytön tarpeet vuoteen 2040 asti. Yleiskaava laaditaan kirkonkylän taajamaan ja taajaman lievealueille aluevarauskaavana, joka ei oikeuta suoriin rakennuslupiin.

Hyvin saavutettavissa olevat taajaman kasvualueet, kuten uudet asumisen tai työpaikkojen alueet osoitetaan pääasiassa asemakaavoitettaviksi. Joillekin kauempana palveluista sijaitseville ranta-alueiden osille, joita ei suunnitella asemakaavoitettaviksi, voidaan laatia MRL 72 §:n mukainen rakennuspaikkakohtainen rantarakentamista ohjaava yleiskaava. Kyseiset ranta-alueet rajataan erikseen kaavaan (rantavyöhyke).

Yleiskaavan päätavoitteena on monipuolisen ja riittävän tonttivarannon turvaaminen asemakaavoitusta varten. Tätä varten selvitetään asumisen, palveluiden ja työpaikka-alueiden sekä virkistysalueiden kasvutarve, kasvusuunnat ja vaihtoehtoiset uudet alueet. Erityistä painoarvoa annetaan vetovoimaisten ja houkuttelevien asuintonttien saamiseen uusien asukkaiden käyttöön. Teollisuus- ja työpaikka-alueille varataan riittävät sijoittumismahdollisuudet ympäristötekijät, liikenne ja muu yhdyskuntarakenne huomioon ottaen. Yhä useampi kunnan alueella töissä käyvä asuu naapurikunnissa ja jopa kauempana. Yritysten toimintaedellytysten turvaaminen tarkoittaa myös sitä, että työntekijöille tarjotaan entistä paremmat mahdollisuudet myös asua Pyhäntällä.

Muita tavoitteita ovat mm.:

- asemakaavoituksen aikataulut
- kaupan laajuuden, sijoittumisen ja kehittämissuuntien määrittäminen
- olevan kunnallistekniikan ja vesihuoltoverkon huomioiminen
- liikenneverkon tarkastelu ja toimivien liikenneyhteyksien suunnittelu
- Leiviskänkankaan alueen tarkastelu yleiskaavallisesti

- ottaa suunnittelussa huomioon maisema- ja luontoarvot sekä tulvauhka
- rantarakentamisen mitoituksen tarkistaminen alueilla, joilla rakentamisen määrä jää vähäiseksi (loma-asuntoalueet ja yksittäiset rakennuspaikat rantavyöhykkeellä yli 2,5 km etäisyydellä koulusta)

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt 30.11.2000 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka on otettava kaavoituksessa huomioon. Tavoitteet on tarkistettu vuonna 2009 ja ne on uudistettu valtioneuvoston päätöksellä 14.12.2017 (voimaantulo 1.4.2018). Tavoitteet kohdistuvat nyt nimenomaan merkittävyydeltään valtakunnalliselle tasolle. Ne edistävät siirtymistä vähähiiliseen ja resurssitehokkaaseen yhteiskuntaan, turvaavat luonnon monimuotoisuutta ja kansallisen luonto- ja kulttuuriperinnön säilymistä sekä luonnonvarojen kestävästä hyödyntämisestä ja merkittävien ympäristöhaittojen ehkäisemisestä. Tavoitteet edistävät pitkällä aikavälillä taloudellista kasvua ja elinkeinon kehittämisellä. Tavoitteiston selkeyttäminen keventää hallintoa ja vahvistaa maakuntien ja kuntien maankäyttövaltaa ja -vastuuta. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
 - alueiden ja yhdyskuntien kehittyminen elinvoimaisina, vahvuuksia ja voimavaroja tehokkaasti ja kestävästi hyödyntäen
 - monikeskuksinen aluerakenne, alueiden välinen verkottuminen ja yhteistyö sekä hyvät yhteydet
 - väestö- ja työpaikkakehityksen edellyttämät tarpeet, eri väestöryhmien tarpeita vastaava monipuolinen asuntotarjonta sekä elinkeinon uusiutuminen ja kehittyminen mahdollistetaan
 - olemassa olevan rakenteen hyödyntäminen, resurssitehokkuus ja vähähiilisyys
 - palveluiden, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvä saavutettavuus eri väestöryhmien kannalta
2. Tehokas liikennejärjestelmä
 - valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuus ja taloudellisuus, matka- ja kuljetusketjujen sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuus, liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus jne.
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
 - varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin, uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin
 - ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja, jätetään riittävät suojaetäisyydet, tai riskit hallitaan muulla tavoin
 - suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset ja ratapihat sijoitetaan riittävän etäälle häiriintyvistä kohteista
 - otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
 - valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaaminen
 - luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilyminen
 - virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyys sekä viheralueverkoston jatkuvuus
 - edellytykset bio- ja kiertotaloudelle, luonnonvarojen kestävästä hyödyntämisestä edistämisen

- maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilyminen
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto
- varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin
 - tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin
 - turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet
 - voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

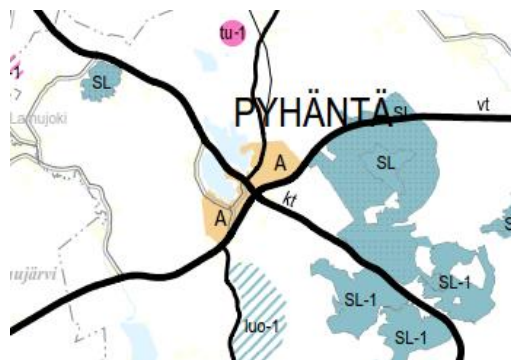
2.2.2 Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 11.6.2003, ja vahvistettiin ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden hylättyä kaavasta tehdyt valitukset 25.8.2006 päivättyllä päätöksellään.

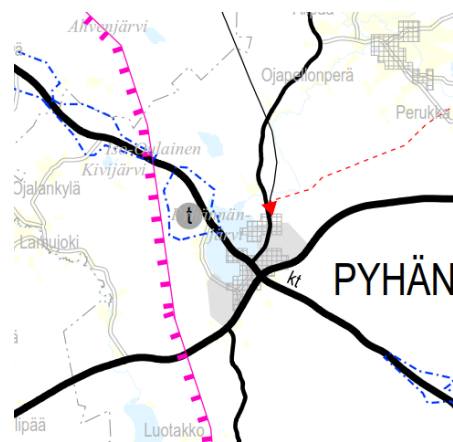
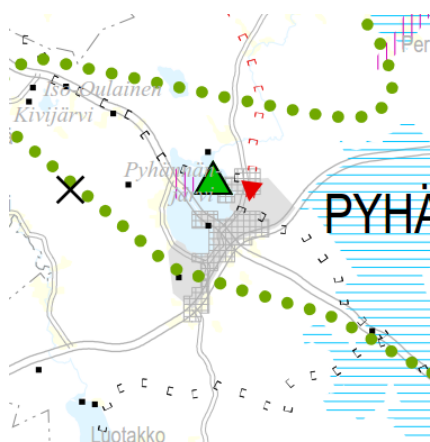
Pohjois-Pohjanmaan **maakuntakaava on uudistettu teemoittain** kolmessa eri vaiheessa. Nämä vaihemaakuntakaavat ovat korvanneet vuonna 2005 vahvistuneen kokonismaakuntakaavan.

- 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu 23.11.2015 ja sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden hylättyä kaavasta tehdyt valitukset 3.3.2017 päivättyllä päätöksellään. Vaihemaakuntakaavan aihepiirit ovat energiatuotanto ja -siirto, kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat, luonnonympäristö, energiantuotanto ja -siirto, sekä liikennejärjestelmät.
- 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 7.12.2016, ja tuli lainvoimaisena voimaan 2.2.2017, kun hyväksymispäätöksestä ei tehty jätetty valituksia Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. Vaihemaakuntakaavan aihepiirit ovat kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet, maaseudun asutusrakenne, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset ampumaradat ja materiaalikeskukset, sekä puolustusvoimien alueet.
- 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018. Siinä käsiteltyjä teemoja ovat mm. pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiali- ja kaivosalueet, tuulivoima-, sekä suoalueiden ja verkostojen tarkistukset. Maakuntahallitus päätti 5.11.2018 kokouksessaan (§ 232) määrätä 3. vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla. Voimaantulosta kuulutettiin lehdissä 12.11.2018. Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon.

Taajaman kautta kulkeva luode-kaakkosuuntainen Oulu-lisalmi -tie on kantatie 88, Kokkola-Kajaani -tie on valtatie 28 ja taajaman kautta pohjoiseen Kestilään kulkeva tie on seututie 822.



Vasemmalla lukien Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava, alarivissä 2. ja 3. vaihemaakuntakaava (haettu 17.9.2018).

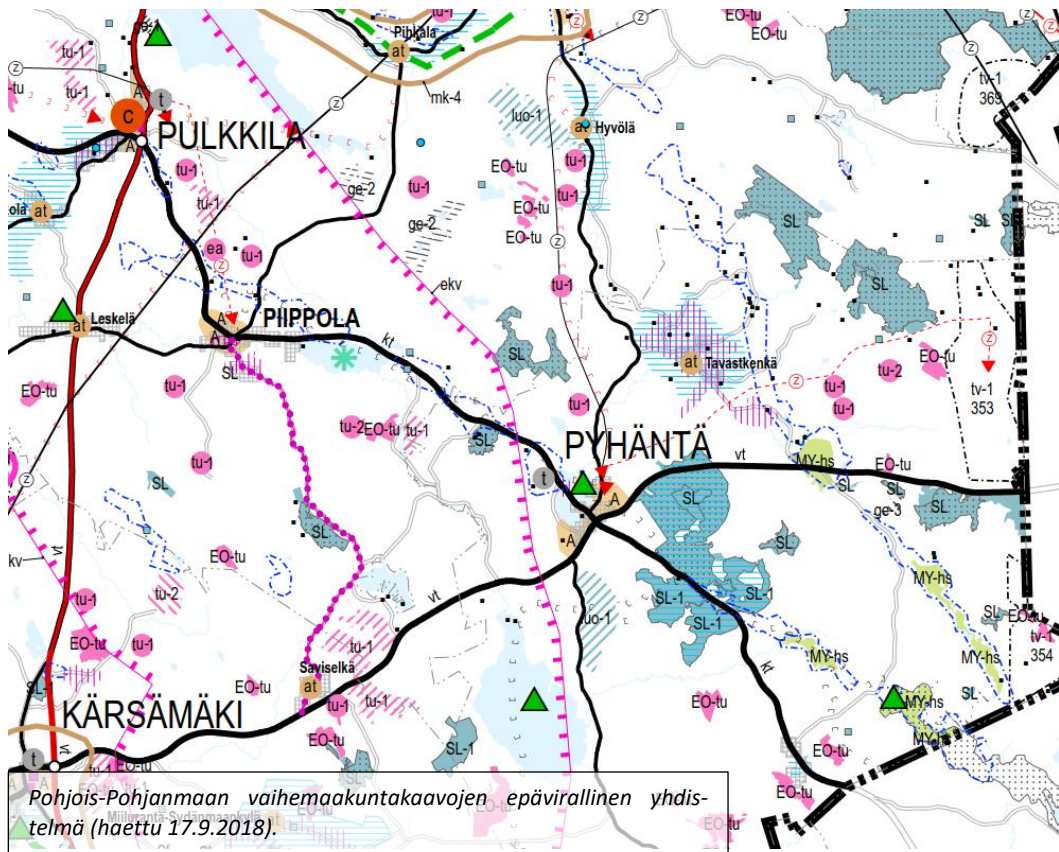


Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavassa Pyhännän *taajamatoimintojen alueena (A)* on osoitettu Kokkola-Kajaani valtatiehen rajautuen nykyinen pääosin asemakaavoitettu alue sekä koulukeskuksen länsipuolista aluetta Periojantien ja valtatie välisellä alueella. Taajaman pohjoisosassa myös Kirjavaniemen ja Kivimäen välinen alue valtatie länsipuolella on osoitettu taajamatoiminnoille. 3. vaihemaakuntakaavassa Leiviskänkankaan teollisuusalue on merkinnällä (t) osoitettu vähintään seudullista merkitystä omaavia, lähinnä perinteisen teollisuuden tuotanto- ja varastoalueita, jotka eivät sisälly taajamatoimintojen aluevaraukseen ja jotka halutaan turvata muulta maankäytöltä. Punaisella katkoviivamerkinnällä on osoitettu pääsähköjohdon yhteystarve tuulivoimala-alueelta taajaman pohjoisosiin ja nykyiseen verkkoon (pitkän aikavälin kehittämistarve). Leiviskänkankaan teollisuusalue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella. Vaihekaavassa on osoitettu valtatie ja kantatie lisäksi yhdystiet pohjoiseen Tavastkengän ja Kestilän suuntaan, sekä etelään Kamulan/Iso Lamujärven ja Kiuruveden suuntaan.

Pyhännänjärven pohjoisosan yli on osoitettu moottorikelkkailureitti tai -ura, Kestiläntien kohdalta pohjoiseen on 2. vaihemaakuntakaavassa osoitettu moottorikelkkailun yhteystarve ja Pyhännänjärven koillisrannalle sijoittuva tärkeä virkistys- ja matkailukohteen merkintä. Leiviskäniemi on osoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Maakuntakaavan merkintäosiossa (Muut merkinnät) ohjeistetaan mm. sovittamaan yhteen asutuksen ja maatalouden toimintaedellytykset, edistämään metsien monipuolista hyödyntämistä sovitamalla yhteen eri käyttömuotojen ja luonnon monimuotoisuuden tavoitteita, ottamaan huomioon sään ääri-ilmiöt ja tulvariskit, sekä jättämään yksityiskohtaisemmissa kaavoissa taajamien ulkopuolella vähintään puolet rannoista rakentamisen ulkopuolelle.

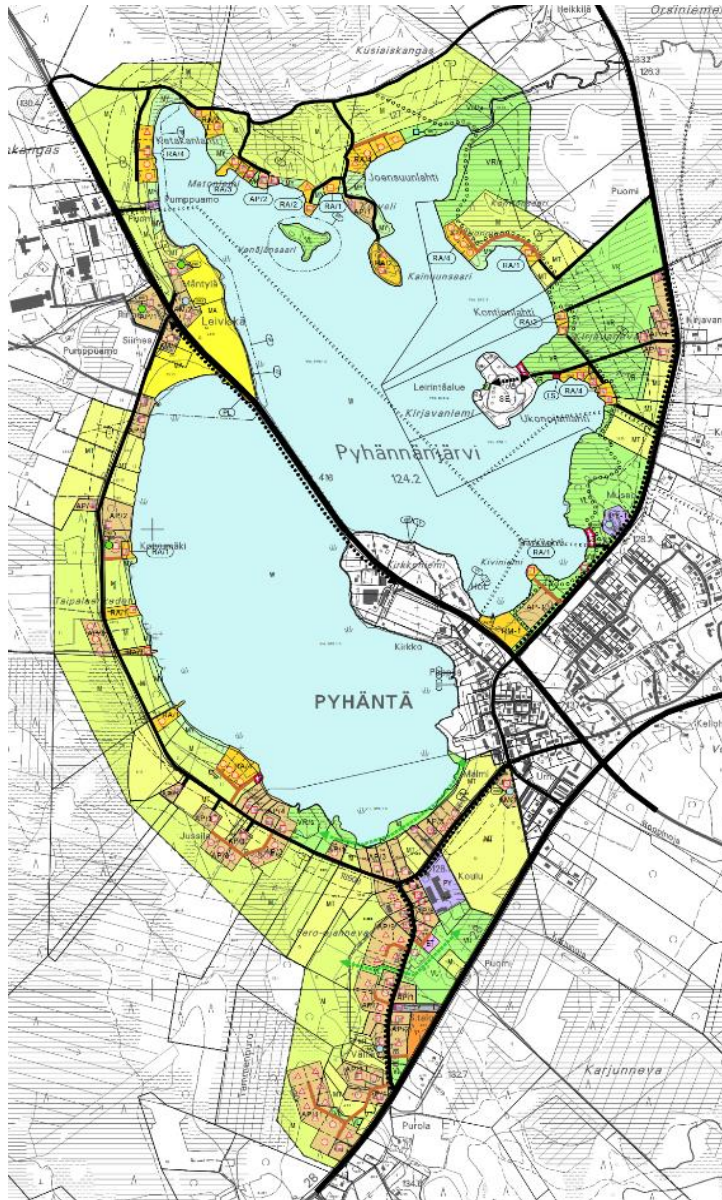
Kirkonkylän itäpuolella on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue (SL). Suojelualueiden Kirkonkylän länsipuolella näkyy mineraalivarantoalueen vyöhykemerkinä (aniliini harkkoviiva ekv).



2.2.3 Yleiskaavat

Vuonna 1990 laadittu Pyhännän kirkonkylän osayleiskaava 2000 on vanhentunut.

Alueella on voimassa 1.3.2005 lainvoimaiseksi tullut Pyhännänjärven rantayleiskaava. Rantavyöhykkeen alueella rantayleiskaava käy rakennusluvan myöntämisen perusteena maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti. Nyt laadittava kirkonkylän yleiskaava tulee korvaamaan Pyhännänjärven rantayleiskaavan.

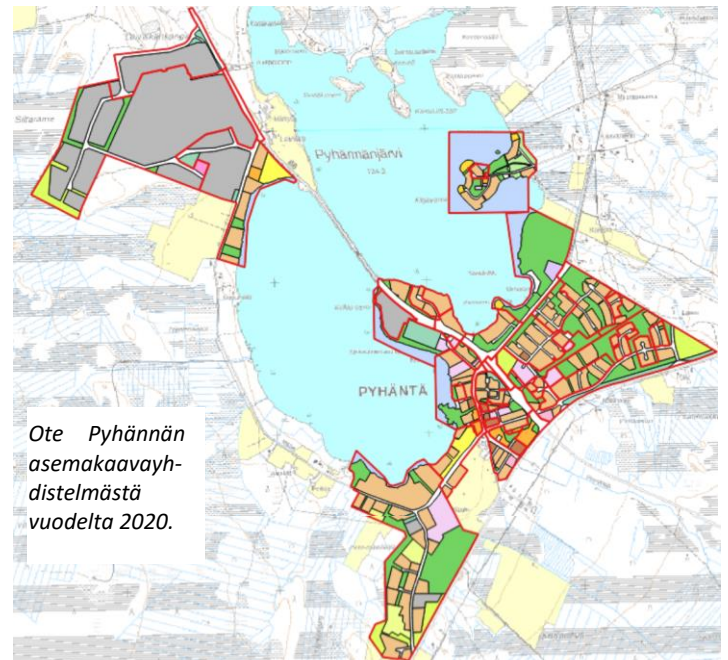
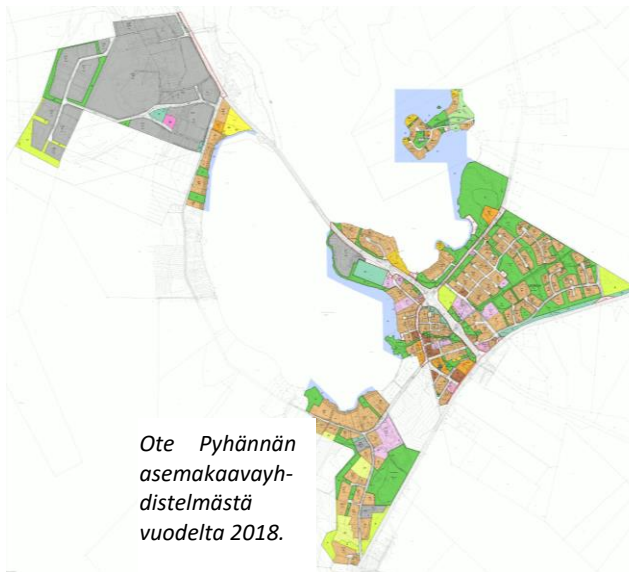


Pyhännänjärven rantayleiskaava 2005.

2.2.4 Asemakaavat

Pyhännän asemakaava-alueet sijaitsevat kirkonkylän ja Leiviskänkankaan alueilla. Asemakaavoitetut alueet sisältyvät kokonaisuudessaan kirkonkylän yleiskaava-alueeseen. Kirkonkylän asemakaavaa on keskustan alueella tarkistettu myös viime vuosina useilla muutoksilla ja asemakaava-alue on laajentunut koulun ja museon ympäristöihin vuonna 2014 kunnanvaltuuston hyväksymillä asemakaavoilla ja vuonna 2019 keskustan kaksi erillistä asemakaava-alueutta ovat yhdistyneet Pyhännäjärven ranta-alueella ja Koulutien ympäristössä. Myös Leiviskänkankaan asemakaavaa on muutettu merkittävästi ja asemakaava on laajentunut niin kaakkoon (Periojantien pohjoisosan asemakaava 2017), länteen (2017), kuin pohjoiseenkin (2019).

Voimassa oleva asemakaavat on koottu kaavayhdistelmäksi, joka löytyy osoitteesta <http://www.paikkatieto.airix.fi/paikkatieto/pyhanta/>



2.2.5 Rakennusjärjestys

Pyhännän kunnanvaltuusto on hyväksynyt Pyhännän voimassa olevan rakennusjärjestyksen 25.1.2016. Muutoksena aikaisempaan rakennusjärjestyksessä kielletään puhdistettujenkin jätevesien johtaminen suoraan vesistöön.

Vapaa-ajan asunnon rakennuspaikan vähimmäiskooksi on määritelty 2000 m², **samoin kuin yleiseen viemäriin liitetyn pysyvän rakennuspaikan kooksi**. Lisäksi: ”Rakennuksen korkeusasema on määriteltävä ympäröivän maasto-olosuhteiden mukaan siten, että riittävät laskut rakennuksen viertä mahdollistuvat rakennuksesta pois päin. Lattiatason tulee yleensä olla vähintään 40 cm valmista ympäröivää maanpintaa ylempänä. Vesistöjen rannalla rakennuksen korko tulee olla vähintään 1,0 m ylimmän havaitun vesipinnan tason yläpuolella.”

Rakennusjärjestyksessä saattaa olla viitteitä pykäliin ja rakennusmääräyksiin, jotka eivät ole enää voimassa tai ovat muuttuneet. Jätevesien käsittely **rakennuspaikalla** saattaa käytännössä vaatia isompaa rakennuspaikan kokoa kuin rakennusjärjestyksessä on määritelty, johtuen mm. vaaditusta etäisyydestä rantaviivaan. Yleiskaava-alueeseen ei sisälly alueita, jotka olisi vapautettu ranta-alueen suunnittelutarpeesta.

2.2.6 Kuntastrategia ja sen suhde yleiskaavoitukseen

Pyhännälle on hyväksytty uusi kuntastrategia vuosille 2017-2021 (Pensofabriko 2018).

Pyhännän keskeiset strategiset arvot ovat:

- yrittäjämysteisyys
Pyhääntä halutaan pitää ja edelleen kehittää elinvoimaisena ja vetoimaisena kuntana, jossa yrittäjällä on hyvä toimia ja kehittyä.
- ympäristöstä huolehtiva
Pidetään huolta ympäristöstä asukkaiden viihtyvyyden ja kunnan elinvoiman edistämiseksi. Kasvun on tapahduttava kestävästi.
- asukkaista huolehtiva
Pyhääntä on kaikista asukkaistaan huolehtiva, lapsiystävällinen ja avarakatseinen kunta.
- itsenäinen
Säilytetään riippumattomuus päätöksenteossa, jotta Pyhääntä voi parhaiten vastata tarpeisiin taloudellisesti vakaana ja kasvuhakuisena kuntana.

Yleiskaavoitukseen liittyviä Pyhääntän vahvuuksia ovat teollisuus, työllisyys ja yrittäjyystävällisyys, sekä puhdas luonto. Väestön koulutusaste on kehittynyt suotuisasti, eikä väkimäärä enää laske. Väkimäärän lisäämiseen olisi edellytyksiä, jos saataisiin kunnan alueella töissä käyviä muuttamaan Pyhääntälle.

Vuokra-asuntojen tarjontaan liittyvät haasteet ovat strategian mukaan suurin yksittäinen kehittämistä vaativa kohde. Merkittävää on myös, että työpaikat ja yritykset ovat edelleen enimmäkseen teollisuuden toimialoilla ja palvelualan yrityksiä ja työpaikkoja on niukasti.

Eryteisesti yleiskaavoitukseen liittyviä kehittämistavoitteita, tehtäviä ja mahdollisuuksia -> niiden huomioon ottaminen yleiskaavoituksessa, sekä edellytykset tavoitteiden toteutumiseksi.

- asukasluvun järkevä kasvattaminen 1-2% vuodessa, työpaikkaomavaraisuuden tasapainottaminen siten, että kunnassa työskentelevät myös asuisivat paikkakunnalla -> huolehditaan yritystonttien jatkuvasta saatavuudesta, huolehditaan pientalotonttien todellisesta saatavuudesta, monipuolinen tonttitarjonta ja kiinnostavia rakennuspaikkoja kuntaan muuttaville, jotta kunnassa teollisuuden ammattiteissa toimivien puolisoille löytyisi töitä parannetaan mikro- ja pienyritystoiminnan edellytyksiä mahdollistamalla asumisen ja yrittämisen yhdistäminen. Kuntastrategian ja sen tavoitteiden toteutuminen edellyttää, että kiinnostavia tontteja on oikeasti ja monipuolisesti saatavilla. Kunnan maanhankinta yleiskaavassa asumiseen osoitetuilta uusilta alueilta on ensiarvoisen tärkeää.
- palveluelinkeinojen edistäminen ja monipuolistaminen, itsensä työllistäminen yrittäjänä tulisi tehdä mahdollisimman helpoksi -> liikekeskukseen kohtuuhintaisia liiketiloja, varauksia yksityisten palveluiden tuottamiseen ja muuhun pienimuotoiseen elinkeinojen harjoittamiseen, harrastuksesta ansiotyöksi -polun mahdollistaminen, valtatie ja kantatie risteyksen hyödyntämisen liike- ja yritystoiminnassa. Toteutumista edistää, jos naisille on työpaikkoja aiempaa enemmän. Tätä voidaan tukea mm. hoiva-, palvelu- ja kotieläinyritysten edellytyksiä parantamalla.
- asukkaiden hyvinvoinnin ja elämänlaadun edistäminen -> varataan mahdollisuuksia palvelutyöpaikkojen lisäämiseen, kevyen liikenteen turvallisuus, palvelujen saatavuus kaiken ikäisille mutta erityisesti lapsiperheille (kasvu peruspalvelujen kanssa tasapainossa), elämänlaatua edistävät asuinalueet, luonnonläheinen, etätöiden mahdollistava maaseutumainen asuinympäristö, uusia harrastusmahdollisuuksia on kehitettävä aktiivisesti. Toteutuminen edellyttää mm. kevyen liikenteen ja monipuolisten virkistysreittien toteuttamista (katso myös edelliset kohdat).
- kunnan elinvoimaisuudesta huolehtiminen -> kuten ensimmäisessä ja viimeisessä kohdassa. Yritystonttien varaaminen (ml nykyisten yritysten kasvualueiden varaaminen), palveluyritykset. Katso edelliset kohdat.

- ympäristöstä huolehtiminen, mikä tarkoittaa paitsi ekologisuuksia, myös luontoa kaikkine virkistys- ja hyötytarkoituksineen, mukaan lukien rakennettu ympäristö -> ympäristöselvityksissä todettujen arvojen säilyminen turvataan, varmistetaan asukkaiden pääsy metsä- ja virkistysalueille, sekä Pyhännänjärven rantaan – retkeilemään, liikkumaan, rentoutumaan ja hyödyntämään luonnon antimia, mahdollisuus luonnonläheisiin harrastuksiin asumiseen liittyen
- kunnassa on investointipaineita mm. vuokra-asuntotuotannossa -> vuokra-asuntojen laadun parantaminen, onko nykyisten kunto sellainen, että kannattaa korjata vai korvataanko uusilla -> rivitalotonttien varaaminen keskeisiltä alueilta, yhteistyö vuokra-asuntojen rakentamisessa suurimpien työnantajien kanssa. Kunnan maanhankinta yleiskaavassa asumiseen osoitetuilta uusilta alueilta on ensiarvoisen tärkeää. Tällä hetkellä vaihtoehdot ovat lähinnä olemassa olevien vuokra-asuntojen purkamisen ja korvaaminen tehokkaammalla rakentamisella, tai nykyisten virkistykseen käytettyjen pienentäminen ja käyttäminen rakentamiseen ja virkistysalueiden laadun parantaminen niin, että tästä ei ole merkittävää haittaa virkistykselle. Myös Kirkkonieмен teollisuusalueen yritysten siirtyminen kunnan muille teollisuusalueille, ja tämän keskeisesti sijaitsevan alueen ottaminen asutuskäyttöön parantaisi merkittävästi vuokra-asuntojen rakentamismahdollisuuksia.

3 PERUSSELVITYKSET

Yleiskaava-alueelle laadittiin erikseen arkeologinen selvitys, luontoselvitys, pesimälinnustoselvitys ja rakennusinventointi yleiskaavatyön valmistelun yhteydessä.

Suunnittelualueelle on aiemmin laadittu seuraavia selvityksiä ja inventointeja:

- Pyhännän rantaosayleiskaavan kasvillisuus selvitykset Pyhännänjärvi. JP-Transplan Oy. 2002.
- Arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla -päiväysinventointi. Pohjois-Pohjanmaan liitto. 2013-2015.
- Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009). Museoviraston tietokanta.
- Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 -päiväysinventointi. Pohjois-Pohjanmaan liitto.
- Pyhännänjärven ja Iso-Lamujärven osayleiskaava -rakennusinventointi. Aluearkkitehti Kai Tolonen. 2004.

Aiempiä seutukaavaliiton rakennusinventointeja on tehty 1970-luvulla sekä vuonna 1993. Museovirasto ylläpitää muinaisjäännösrekisteriä tiedossa olevista muinaisjäännös kohteista. Arkeologisia selvityksiä on tehty mm. koulukeskuksen ja Leiviskänkankaan asemakaava-alueille 2010-luvulla.

3.1 Luonnonympäristö

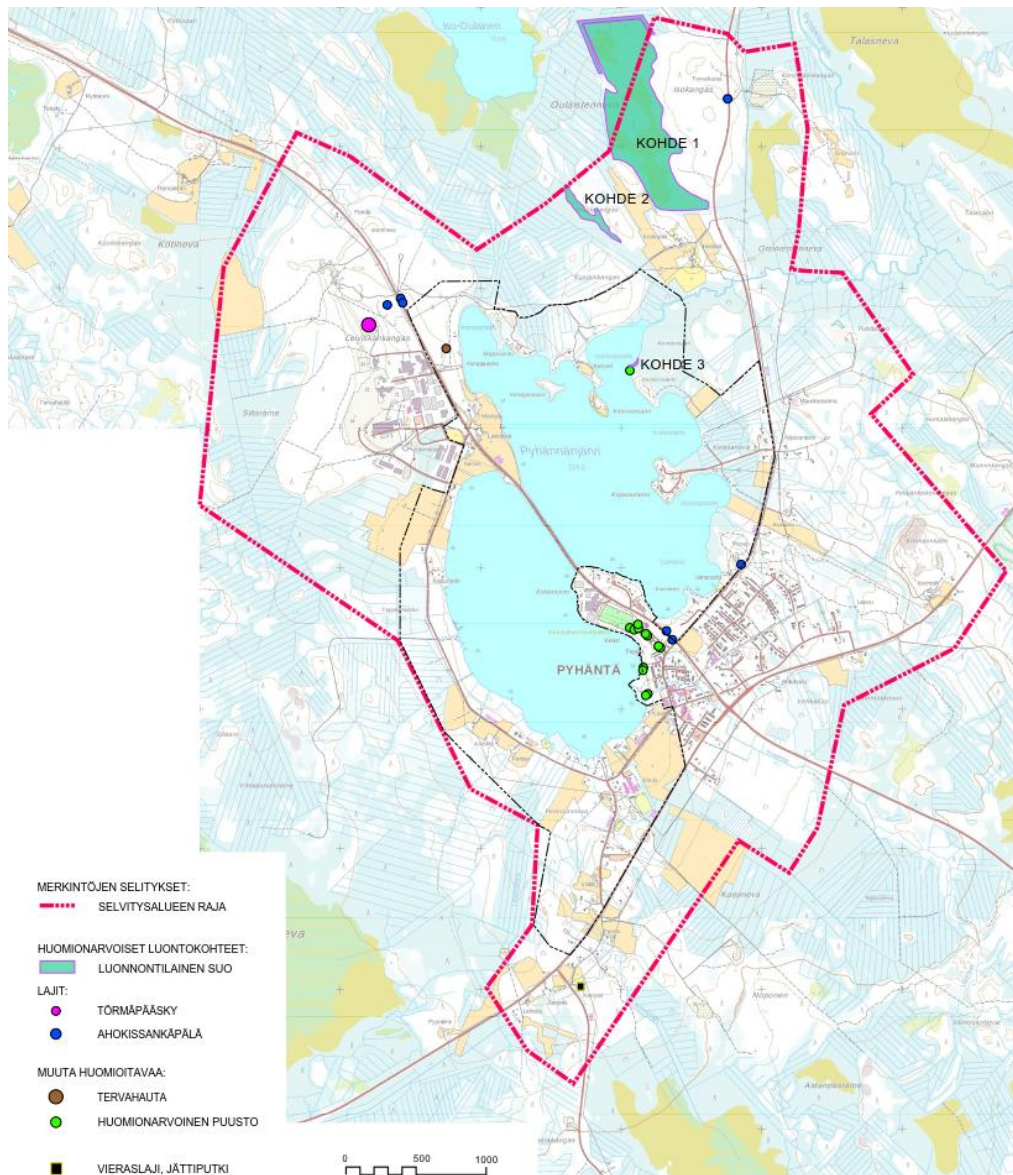
3.1.1 Luontoselvitys

Kaava-alueen luontoselvitys on liitteenä. Selvityksen laati biologi Aija Degerman Sweco Ympäristö Oy:n Oulun toimistosta kesällä 2016, sitä täydennettiin pieneltä osin kesäkuussa 2017, mm. kaava-alueen laajentumisen johdosta ja tarpeelliseksi todetun pesimälinnustoselvityksen osalta 30.9.2018 (maastokäynnit 11.-13.6.2018). Pesimälinnustoselvityksen laati biologi Pinja Mäkinen Ympäristö Oy:n Turun toimistosta.

Osayleiskaava-alueen metsät ovat talouskäytössä ja suota laajalti ojitettu. Kasvillisuus koko alueella on tavanomaista. Alueella ei ole luonnonsuojelulain, metsälain tai vesilain mukaisia kohteita tai uhanalaisia luontotyyppejä. Luontoarvojensa puolesta maankäytössä huomioitavia kohteita alueella ovat Leiviskänkankaan sora- ja hiekka-alue, luonnontilaiset suot Isokankaan länsipuolella ja Hautakankaan lounaispuolella, sekä pienialainen saraluhta Pyhännänjärven rannalla Kontioniemessä, sekä linnustollisesti arvokkaat alueet eri puolilla järven rannalla. Huomioitavia kohteita ovat myös Natura-alueet Kivijärvi kaava-alueen luoteispuolella ja Kansanneva-Kurkineva-Muurainsuo alueen itäpuolella.

Luontodirektiivin liitteen IV lajeista ei ole tietoja kaava-alueelta (Ympäristöhallinnon Eliölajit-tietojärjestelmä 2017, Luonnontieteellisen keskusmuseon laji -tietokanta 2019). Vaikutuksia viitasammakon mahdollisiin lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin voisi aiheutua esimerkiksi ruoppauksista tai veden laadun huonontumisesta. Kaavan luonnosvaiheessa arvioitiin kartta- ja ilmakuvatarkastelun sekä aiempien maastokäyntien pohjalta viitasammakon esiintymismahdollisuutta

kaava-alueella. Tällaisia rantoja on kartta- ja ilmakuvatarkastelun sekä maastokäyntien perusteella mm. Pyhännänjoen suulla, Ketakanlahden pohjukassa, Joensuunlahden länsirannalla, Ukonojanlahden pohjoisrannalla sekä Periojan suulla, mutta alueille ei ole tulossa maankäytön muutoksia ja osa niistä on jo linnustoselvitykseen pohjautuen esitetty alueina, joiden luonnontilaisuus tulee säilyttää. Em. viitasammakolle mahdollisesti sopiville alueille tai niiden läheisyyteen ei ole kaavan luonnos- tai ehdotusvaiheessa osoitettu rakentamista, joten kaavasta ei arvioida aiheutuvan vaikutuksia lajiin. Luontodirektiivin liitteen IV lajeista keskusteltiin aiheesta viranomaisneuvottelussa (6.6.2019), eikä erillistä selvitystä niistä pidetty välttämättömänä kaavatyön kannalta. Aihepiiriä, lepakot ja liito-orava mukaan lukien, on avattu tarkemmin tämän kaavaselostuksen vaikutusten arviointi -osuudessa.



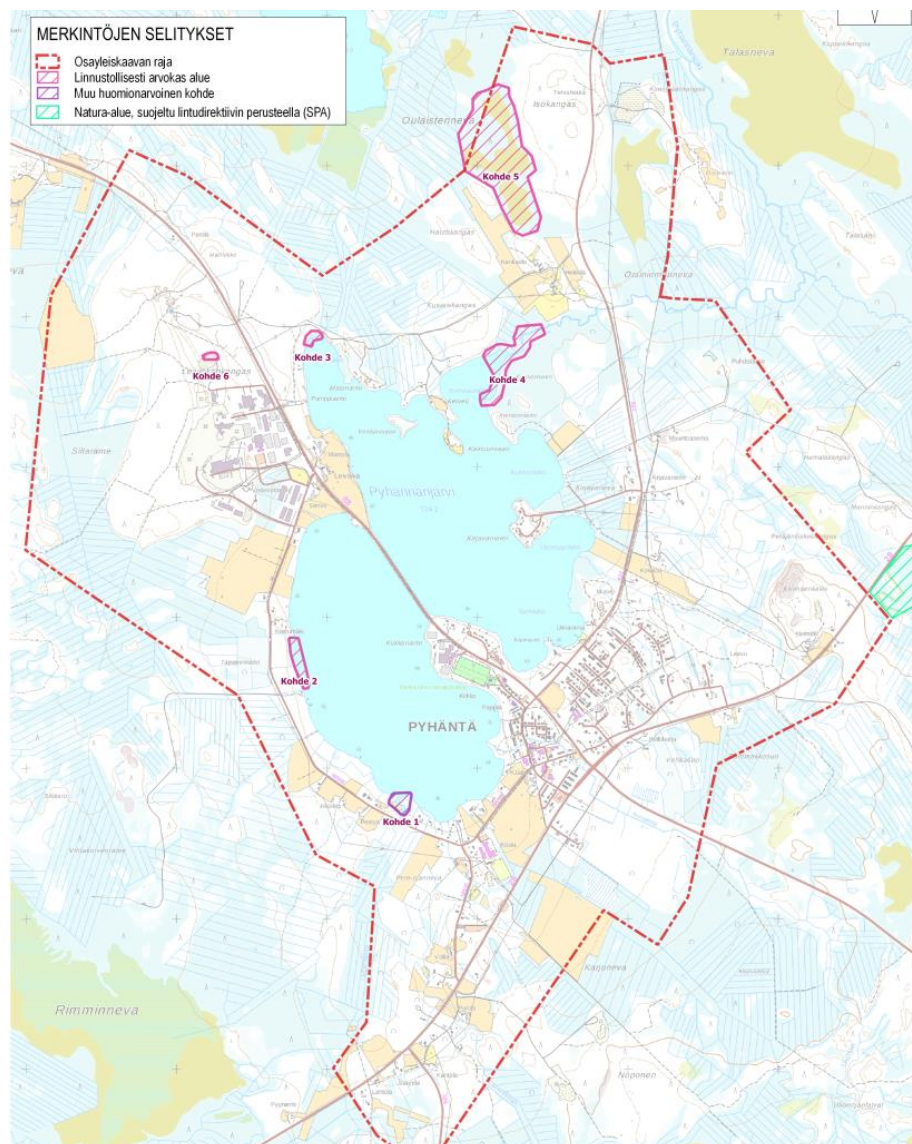
Luontoselvityksen kasvillisuus ja luontotyyppikartta. Luontokartalla on esitetty muina huomioitavina kohteina myös maisemallisesti huomionarvoista puustoa ja alkuperäisluonnon kannalta haitallinen vieraslaji.

Linnuston kannalta arvokkaiden alueiden tarkastelun lähtötietojen perusteella on tehnyt FM biologi Pinja Mäkinen Sweco Ympäristö Oy:sta syksyllä 2017. Tämän selvityksen pohjalta alueelle tehtiin maastokäynteihin perustuva linnustoselvitys (maastokäynnit kesäkuun alussa 2018, raportointi

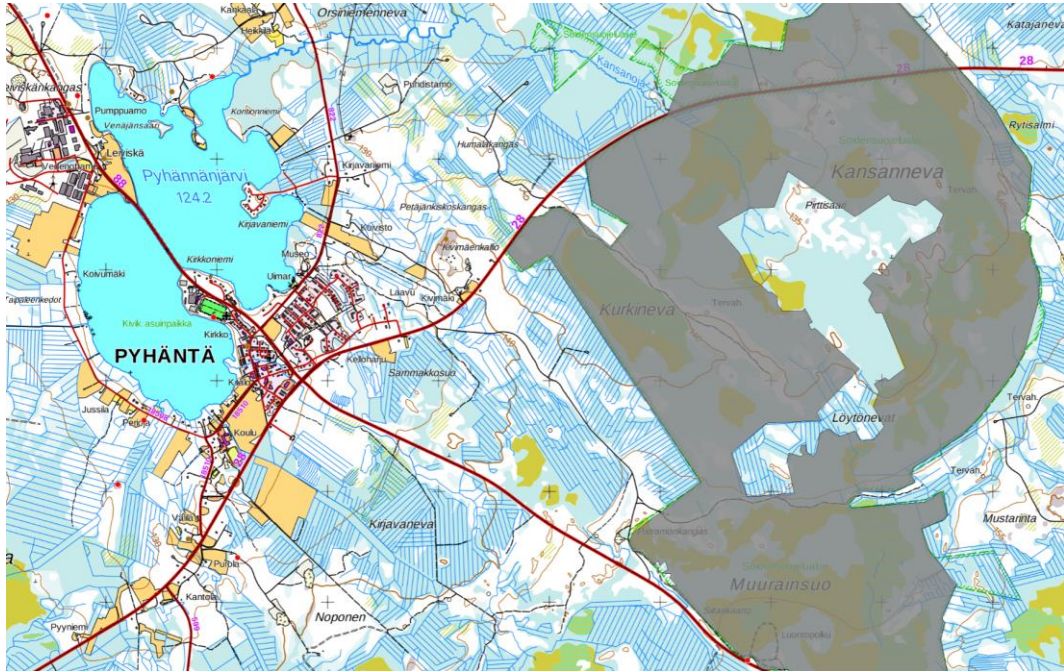
lokakuussa 2018). Linnustoselvityksen maastokäynnillä havaittiin 22 huomionarvoista lintulajia. Yhteensä selvitysalueella havaittiin 58 lintulajia.

Maastoselvityksen ja lähtötietojen perusteella osayleiskaava-alueelta on rajattu linnustollisesti arvokkaina alueina 5 kohdetta (kohteet 2–6) ja muuna huomionarvoisena kohteena yksi kohde (Kohde 1). Linnustollisesti arvokkaat alueet ja muut huomionarvoiset kohteet ovat vesi- ja/tai rantalinnuston pesimä- ja/tai ruokailualueita, luontotyyppiltään ja lajistoltaan arvokas luonnontilainen neva ja uhanalaiselle törmäpääskylle pesäpaikaksi soveltuva hiekkakuopan reuna, jossa vielä vuonna 2017 pesi törmäpääsky-yhdyskunta. Linnustollisesti arvokkaiden alueiden ja muiden huomionarvoisten kohteiden rajaukset on esitetty selvityksen kartalla.

Aivan selvitysalueen itäpuolella on lintudirektiivin perusteella suojeltu Natura-alue Kansanneva – Kurkineva – Muurainsuo (FI1104402). Muurainsuolla kantatien 88 lähellä on myös luontopolku



Linnustollisesti arvokkaat alueet (Sweco Ympäristö 30.9.2018). Kansanneva – Kurkineva – Muurainsuo -Natura-alueen länsikärki rajautuu lyhyellä matkalla yleiskaavan suunnittelualueeseen Kajaaniin johtavan valtatie itäpuolella.



Lintudirektiivin perusteella suojeltu Natura-alue Kansanneva – Kurkineva – Muurainsuo (FI1104402), (@Paik-katiетоikkuna, haettu 11.11.2019).

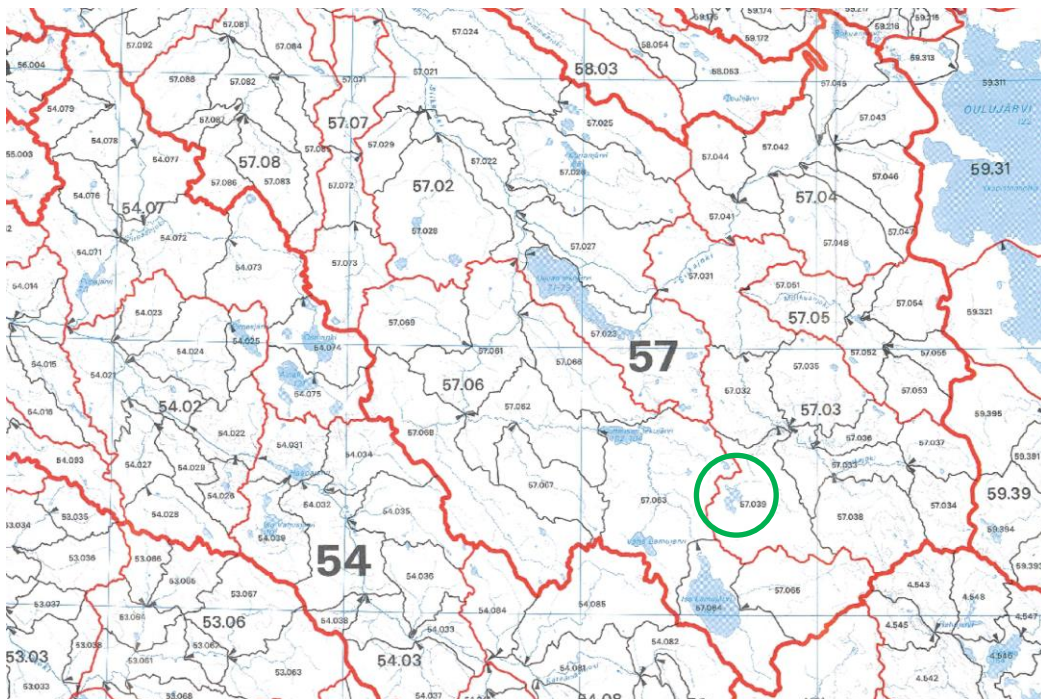
Riistanhoidosta ja kalastuksesta vastaavien paikallisten kanssa käydyssä keskustelussa 8.11.2018 tuli esille, että järvessä on tavanomaisen kalakannan lisäksi kuhaa ja rapuja. Järvi on suhteellisen matala, lounaisosassa on kuitenkin kaksi syvempää aluetta. Tavanomaisen eläimistön lisäksi Pyhäntän kirkonkylän kaava-alueen reunamilla (puhdistamoin suunnalla) vierailee satunnaisesti susia, ja ainakin pohjoisosassa Oulaistennevan suunnalla on tavattu metsäkauriita. Metsiä kaava-alueen laitamilla käytetään metsästyksen.

Luontoselvityksessä on kuvattu kasvillisuuden ja eläimistön ohella myös vesistöt ja pohjavedet, sekä kallio- ja maaperä, jotka on referoitu myös kappaleessa 3.2.5 Maisematekijät.

3.1.2 Vesistöt ja pohjavedet

Vesistöt ja niiden tila on kuvattu tarkemmin luontoselvityksessä. Kaava-alueella on yksi järvi ja yksi joen alkuosa, sekä muutama pienempi ojamainen vesiuoma, jotka laskevat Pyhännänjärveen. Kaava-alueen keskellä on Pyhännänjärvi, josta Pyhännänjoki laskee koilliseen, Siikajokeen.

- Pyhännänjärvi on noin 375 ha ja rantaviivaa sillä on 16,8 km. Korkeus +124,2 mpy.
- Yleisötilaisuudessa 8.11.2018 paikalliset kertoivat, että järvessä on rautamalmia (järvimalmia, jota on aikoinaan hyödynnetty), ja että metsä- ja suoalueiden ojitukset tuovat järveen humusta ja tumman värin.
- Pyhännänjoki on kaava-alueella hyvin kapea ja suorantainen, sitä on alueella noin 1,8 km.
- Pyhännänjärvi ja Pyhännänjoki muodostavat Siikajoen vesistöalueen yläosan (nro 57.039), jonka valuma-alueenlaajuus on n. 100 km². Vedenjakaja sijaitsee järven luoteispuolella.



Vesistöalueet. Pyhännänjärvi kuuluu Siikajoen vesistöalueeseen ja sijaitsee kartalla vihreän ympyrän sisällä.

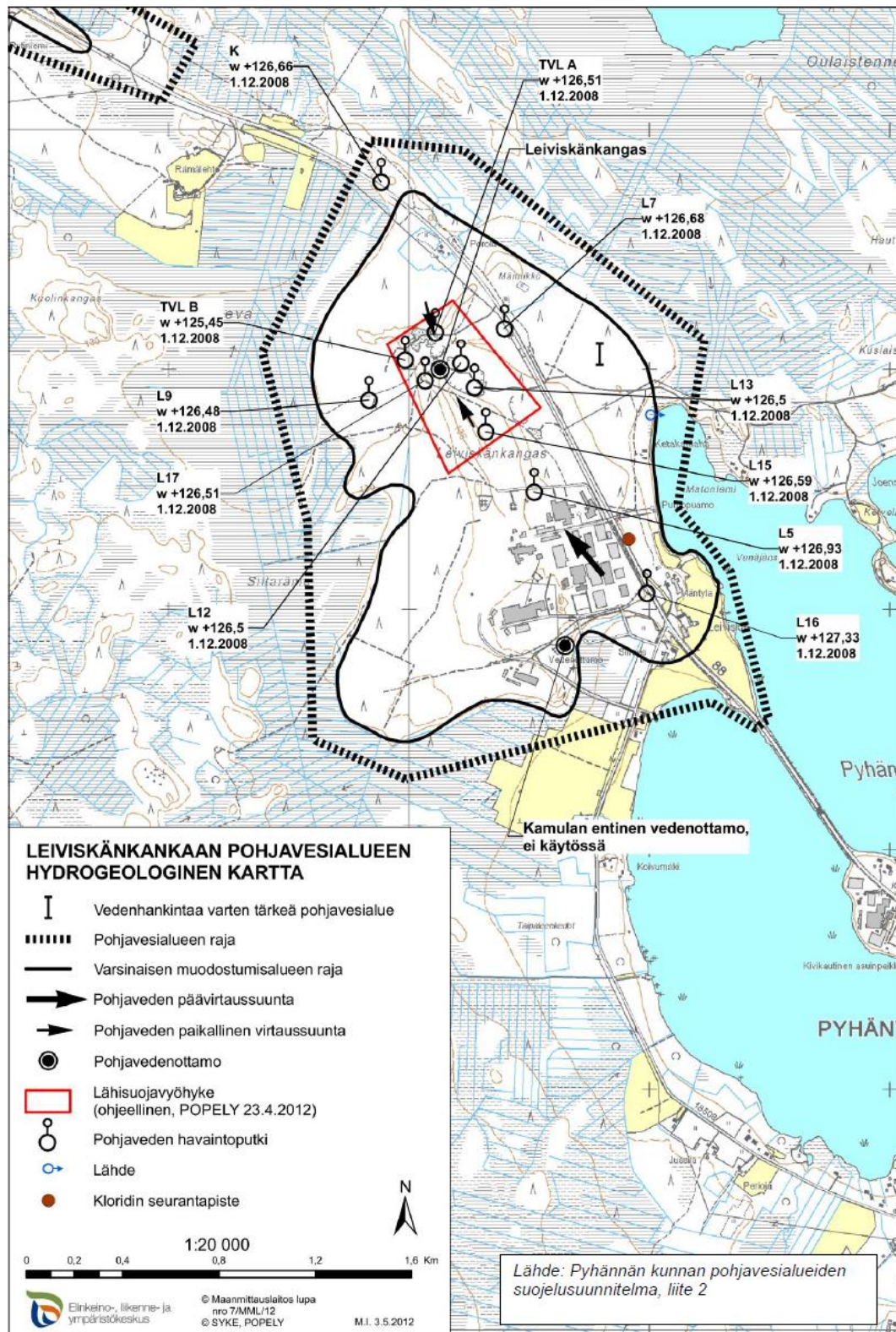
Luontoselvityksen mukaan Pyhännänjärvi on kooltaan 375 ha. Rantaviivan pituus on 16,8 km. Hap-pamuudeltaan vesi on lievästi hapanta ja vedenväri on erittäin ruskeaa. Vedenlaadultaan järvi on rehevä. Pyhännänjoki on tummavetinen, matala ja kapea. Kaava-alueella joki on suorantainen.

Pyhännänjärveen laskevat kaakkoispuolen soilta Karjunoja ja asemakaava-alueen kautta Roopinoja sekä Ukonoja. Etelässä järveen laskee Tammapuro. Muut ojat ovat nimettömiä.

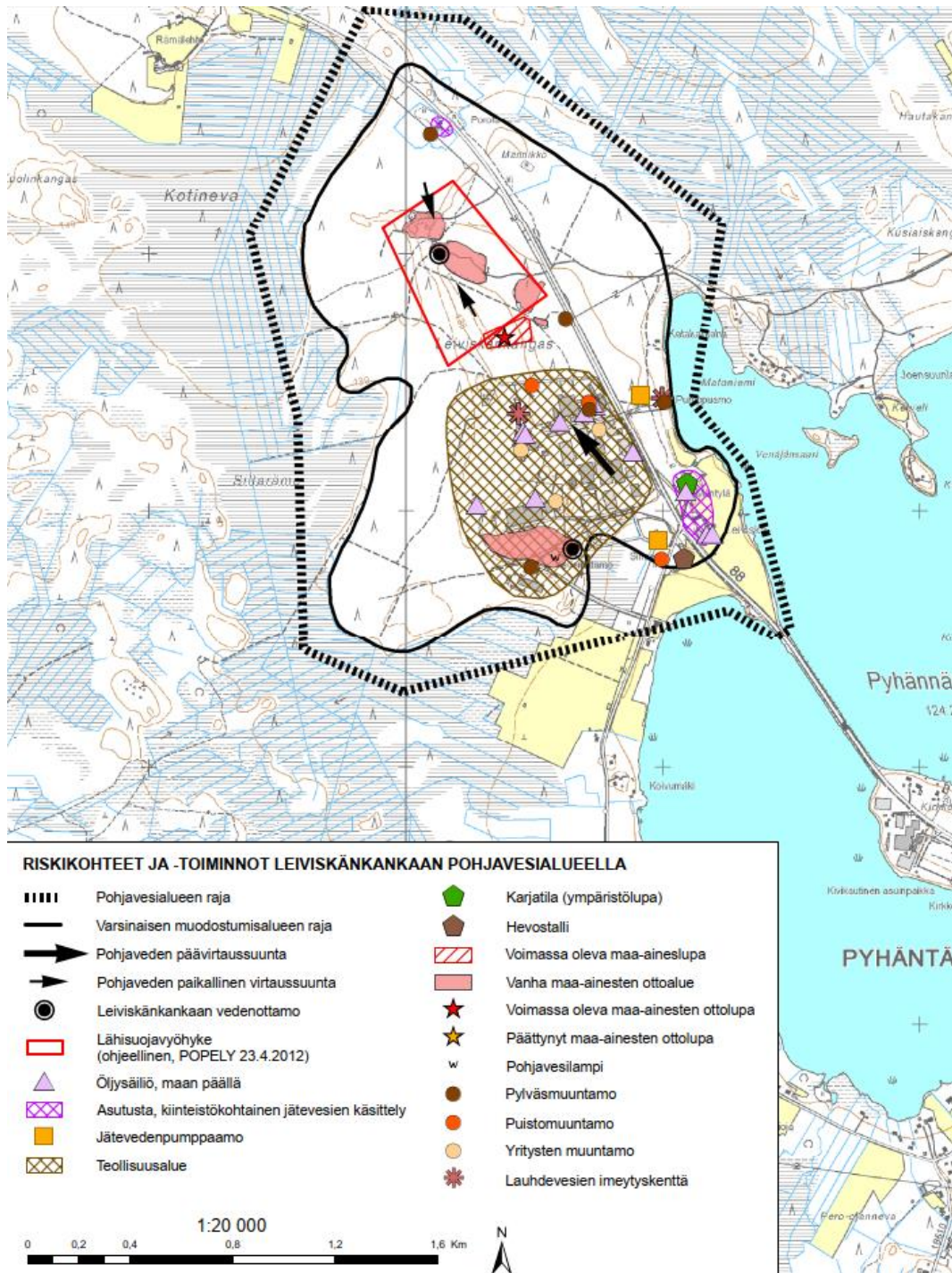
Kaava-alueella on Pyhännänjärven luoteispuolella vedenhankintaa varten tärkeä 1. luokan pohjavesialue Leiviskänkangas (11630001), jolta kirkonkylä ja Leiviskänkankaan teollisuusalue ml. elintarviketeollisuus hankkii käyttöveden. Pohjavesialue purkaa vettä ympäristöönsä, eli on antikliininen. Pyhännänjärven rannassa sijaitsee pohjavesialueen hydrogeologisen kartan mukaan lähde, joka sijaitsee linnuston kannalta arvokkaalla alueella, Ketakanlahden pohjukassa.

Pyhännän kunnan pohjavesien suojelusuunnitelma on valmistunut vuonna 2012.

Pohjaveden suojelun kannalta on haasteellista, että Leiviskänkankaan teollisuusalue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella. Vedenottamo sijaitsee n. 0,5 km teollisuusalueen pohjoispuolella.



Pohjavesialueen kartta vuodelta 2012 (ei mittakaavassa) © Pyhännän kunnan pohjavesialueiden suojelusuunnitelman liite 2. Kartassa näkyvä Kamulan vedenottamo Leiviskänkankaan eteläosassa ei ole käytössä.



3.1.3 Tulva-alueet

Suunnittelualueelle ei ole ELY-keskuksen määrittelemää tulva-alueita. Vuonna 2000 alkukesän tulvan aikaan on Pyhännänjärven ympäristöön tehty kattava maastokäynti (Kristiina Strömmer ja Pentti Kela), jossa merkittiin maastokartalle tulva-alueet silmämääräisesti, käyttäen hyväksi maastosta ja kartalta löytyviä ojia, teitä, polkuja ym. maamerkkejä. Sweco Ympäristö Oy tarkisti näiden

rajausten sijainnin laserkeilausaineistoon perustuvien korkeustietojen pohjalta, ja tietoja yhdistelemällä oletus on, että tulva olisi käynyt korkeintaan tasolla +125,50 (N2000). Tarkkaa päivää maastokäynnille ei enää ole tiedossa, joten tulvan tarkkaa korkeutta ei pysty varmentamaan esim. SYKEN tiedoista. Alueen rajausta perustuu vuoden 2000 kevättulvan jälkeen tehtyyn maastokäyntiin ja laserkeilausaineistoon vuodelta (28.4.2011), ja saattaa sisältää epätarkkuuksia mm. alueella tehdyistä täyttötöistä johtuen. Rajausta saattaa paikoittain antaa liian negatiivisen kuvan tulvauhasta.

Laserkeilausaineiston osoittama korkeustaso on merkitty yleiskaavakartalle tulvauhan alaisena alueena Pyhännänjärven ja Pyhännänjoen yläjuoksun ympäristöön Kestiläntien sillalle asti. Oletuksena on, että tie ja tiesilta padottavat Pyhännänjärven vettä, ja että tulvauhan alainen alue jää Kestiläntien sillan itäpuolella korkeuden +125,50 (N2000) alapuolelle.

Pyhännällä N60 ja N2000 järjestelmien erotus on n. 34 cm, +125,50 (N2000) vastaa korkeutta +125,50 -0,34= +125,16 (N60).

Pyhännän rakennusjärjestyksessä vesivahingolle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus on määritelty 1,0 m ylimmän havaitun tulvakorkeuden yläpuolelle, mutta ei ole määritelty onko rakennusjärjestyksessä perusteena jokitulva (jääpatojen uhka). Pyhännänjärven rannalla ei ole virtaavan veden jääpato-ongelmia (jokituva). Pyhännänjoen rannalla alavalla alueella voidaan rakennuspaikkoja tarpeen vaatiessa laajentaa ja uudisrakentaminen osoittaa riittävän korkealle rakennusten ympäristöä luonnonmukaisesti korottamalla.

Havaittuun ylimpään tulvakorkeuteen voidaan harkinnanvaraisesti tehdä lisäys tarkemman suunnittelun yhteydessä. Kirjavaniemeen vuonna 2016 laadittuun asemakaavamuutokseen on määritetty alimmaksi rakentamiskorkeudeksi vähintään N60 +125,90 m (vesivahingoille alttiiden rakennusosat), mikä on luonnosvaiheen yleiskaavamääräyksessä asetettu vesivahingoille alttiiden rakennusosien vähimmäiskorkeudeksi. Tämä vastaisi korkeusjärjestelmässä N2000 korkeutta +126,24, mikä on n. 74 cm korkeammalla kuin maanpinta tulvauhan alaiseksi merkityllä alueella.

3.2 Maisema

3.2.1 Maisemamaakunta

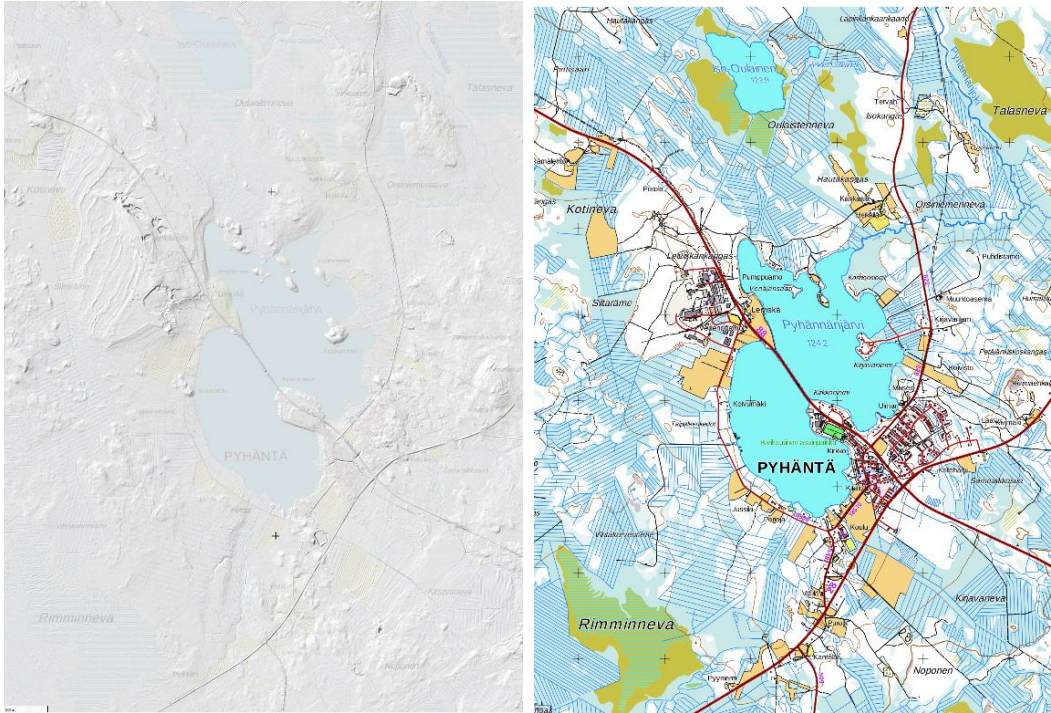
Pyhäntä kuuluu maisemamaakuntajaossa Suomenselkään, jossa maasto on suhteellisen tasaista. Suomenselkä on vedenjakajaseutua. Koko alueella vallitsee mannerjäätikön kulutuskorkokuva, joka on karun moreenin peitossa. Alueen poikki kulkee luode-kaakko-suuntaisia harjuja, joista yksi osuu Pyhännän kohdalle. Alue on karua, suuri osa metsistä on puolukkatyyppin kuivahkoa mäntykangasta. Soita esiintyy runsaasti ja ne ovat yleensä tyyppiltään Pohjanmaan aapasoi. Peltoja on alueella niukasti ja asutus on harvaa. Suomenselän seutu on ollut tärkeää tervanpolttoaluetta, ja siitä on merkkejä myös Pyhännällä.

3.2.2 Maisemarakenne

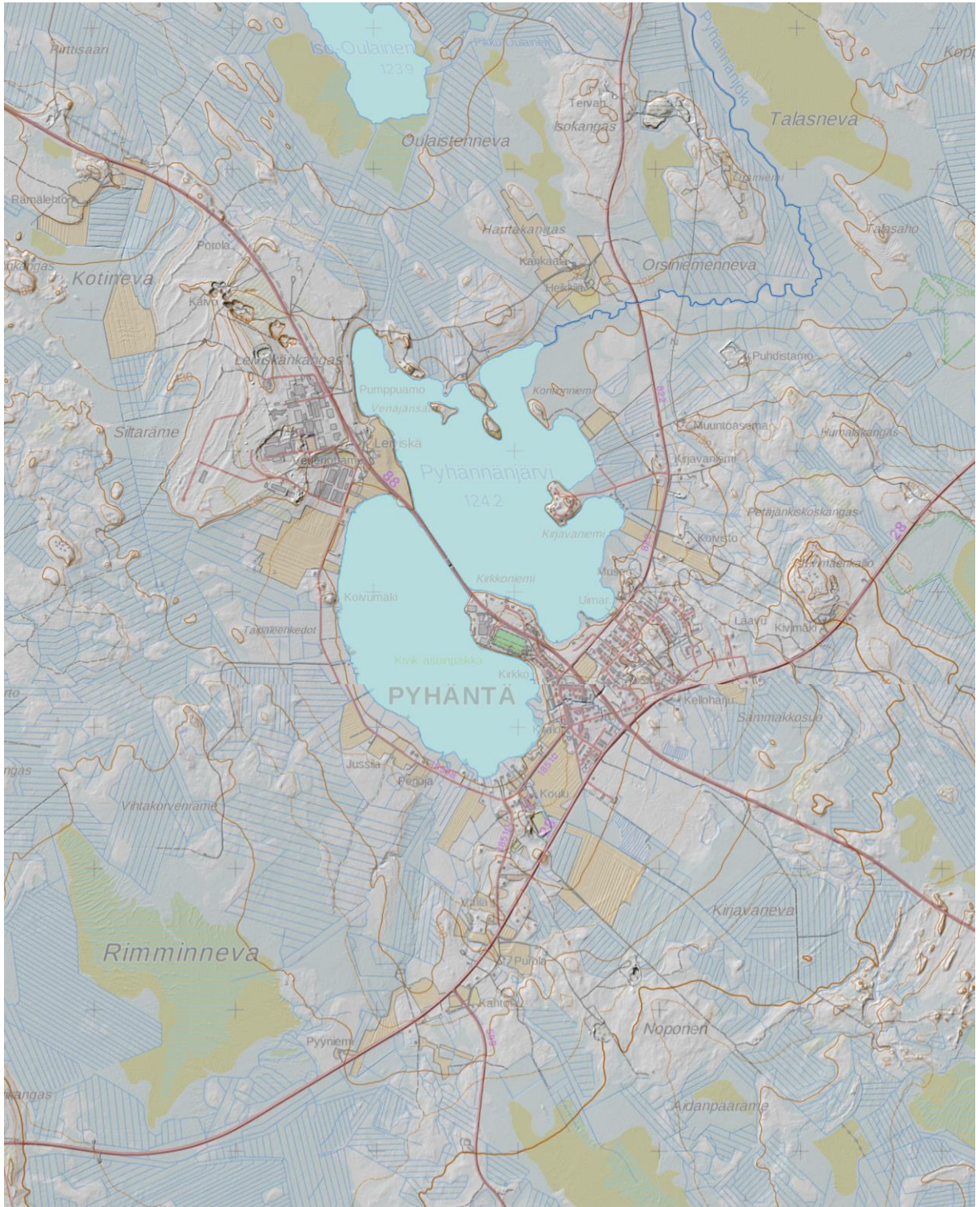
Suunnittelualue sijaitsee luode-kaakko-suuntaisella matalalla harjujaksolla, joka ulottuu Raahesta Siilinjärvelle, ja sieltä aina Salpausselälle asti. Pyhännänjärvi katkaisee tasaisen harjujakson pienellä järvilaaksolla, jonka rannoille on muodostunut haja-asutusta ja Pyhännän taajama. Pyhännän kohdalla harjun päällä kulkee Iisalmen-Ouluntie. Järven ylitystä varten on rakennettu kapea kannas, jota pitkin tie kulkee.

Suunnittelualueen korkein kohta on Kivimäenkallio (n.+145 m, N60), joka sijaitsee noin kilometrin päässä Pyhännänjärvestä itään. Järvi on alueen matalinta aluetta, noin +124,2 m (N60). Järveä ympäröivillä alueilla vedenalumissuunta on järveä kohti, lukuunottamatta koillisesta virtaavaa Pyhännänjokea, joka saa alkunsa Pyhännänjärvestä ja virtaa koilliseen, yhtyen Siikajokeen Kestilässä.

Pyhännänjärven rannat ovat tasaiset, noin +125 m (N60). Taajaman keskus on sijoittunut matalalle harjuselänteelle.



Pyhännän kaava-alueen pinnanmuodot ovat melko tasaiset. Luode-kaakko-suuntainen harju on havaittavissa, sekä samansuuntaisia drumliineja.



Pyhäntään kirkonkylä, yhdistelmä maastokartasta ja 3D-vinovalvarjostuksesta (©Paikkatietoikkuna, haettu 9/2018)



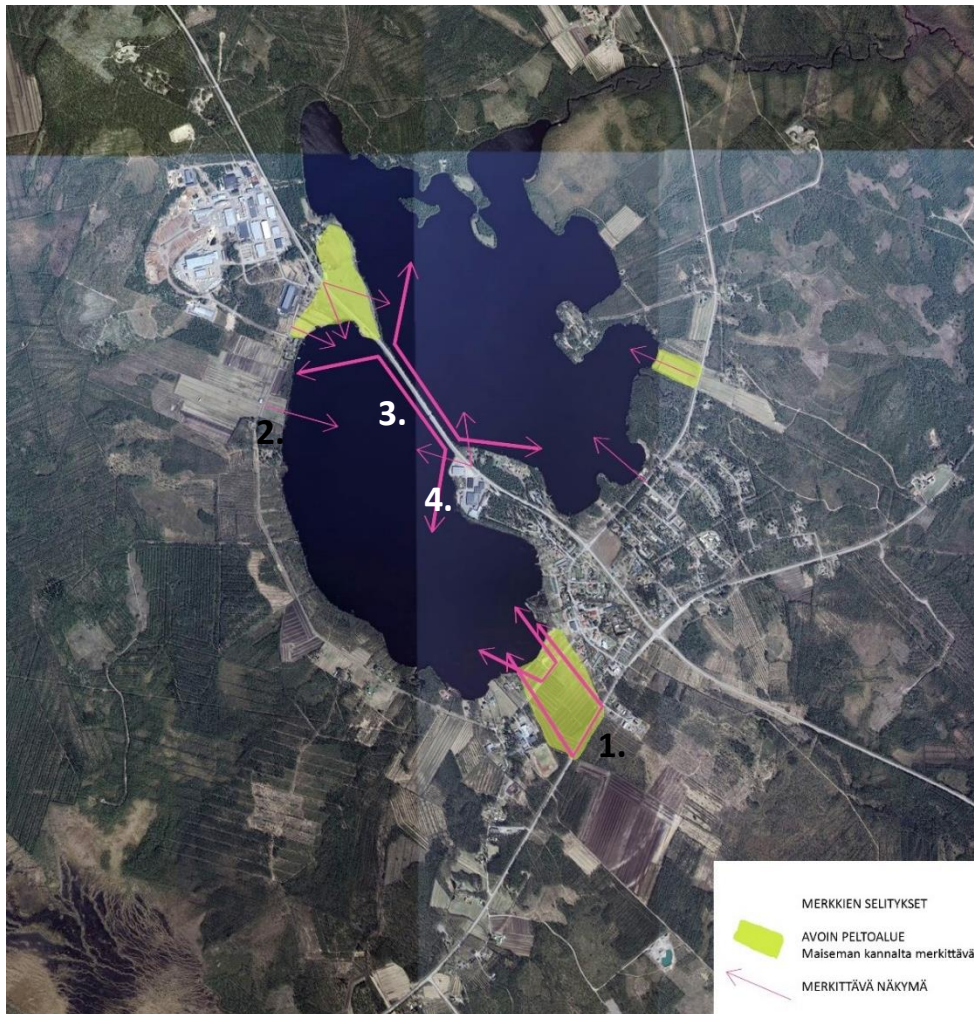
Pyhännänjärven etelärantaa, jossa omakotitalot ovat sijoittuneet vesistön läheisyyteen. Pihapiirit ja pellot jatkuvat järvestä pois päin etelään. (kuva Aija Degerman).

3.2.3 Maisemakuva

Maisemakuva on maisemarakenteen optisesti havaittava ilmiasu. Suunnittelualueella pellot, ojitukset ja tielinjaukset ovat suurimmaksi osaksi suuntautuneet Pyhännänjärveä kohti. Tämä muodostaa maisemassa järveä korostavan kehiksen. Peltoalueita on hajanaisesti järven ympärillä, suuri osa sen eteläpuolella. Järveä ympäröivä maasto on suurimmaksi osaksi suota ja kangasmet-sää, joita on ojitettu. Avoimien peltoalueiden ansiosta järvelle avautuu useasta paikasta vesistönäkymiä. Erityisesti Pyhännänjärven ylittävältä kannakselta ja Kirkkoniemestä on laajat näkymät.

Pyhännänjärvelle ulottuvat pienet niemenkärjet ovat maisemallisesti hienoja paikkoja, joista osa on asuin- ja virkistyskäytössä. Suurin niemistä on Kirkkoniemi, jossa sijaitsee Pyhännän kirkko sekä hautausmaa. Näkyvällä paikalla niemen kärjessä on melko ahtaasti rakennettu vanha teollisuus-alue, jonka rakennuskantaa on uusittu lähimenneisyydessä.

Taajaman keskus on sijoittunut maisemalliseen solmukohtaan. Taajama on pientalovaltaista kylä-maisemaa, joka rajautuu Kokkolan-Kajaanintiehen sekä metsä- ja peltoalueisiin. Taajama jatkuu Kirkkoniemelle, josta kulkee kannastie järven toiselle puolelle Leiviskään. Nämä muodostavat yhdessä maisematilojen jakson. Pyhännän selkeä maamerkki on Pyhännänjärvi, jonka ympärille toiminnot ja asutus ovat sijoittuneet. Korkeita maamerkkejä ei ole kirkon lisäksi, sillä maasto on taasaista ja rakennukset matalia.



Pyhännäjärvelle avautuvat hienot näkymät läheisiltä tieosuuksilta. Numerolla merkatuista paikoista on valokuvat.



Näkymä (1) Koulutieltä peltojen yli Pyhännäjärvelle. Alueelle on rakennettu muutamia uusia pientaloja (Kuva: Google Street View). Vuoden 2018 maastokäynnillä todettiin, että tämän jälkeen uusia asuinrakennuksia oli rakennettu lisää.



Näkymä (2) Periojantieltä Pyhännänjärvelle. (Kuva: Google Street View). Rannassa olevan avoimen alueen toiselle reunalle on asemakaavoitettu 1 asuintontti, jolle on myönnetty rakennuslupa.



Pyhännänjärven ylittävään moottorikelkkareittiin liittyvä taukopaikka (3). Leiviskänkankaan teollisuusalue hallitsee rannan kaukomaisemaa. Järven jäätä käytetään osana reittiä.



Kirkkoniemen teollisuusalue (4) näkyy taukopaikalle ja kauas Ouluntielle.

3.2.4 Arvokkaat maisema-alueet

Alueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Suunnittelualue rajautuu koilliskulmastaan maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, Pyhännän suoryhmään. Tämä sisältää Kansanneva-Muurainsuon, Peurasuon, Lähdenevan ja Kurkinnevan suoalueet. Valtaosa suoryhmästä on avointa ja näyttävää aapasuota. Soilla esiintyy monipuolinen linnusto ja kasvaa lakkaa sekä karpaloa. Suoryhmästä suuriosa on luonnontilaista ja ojitamatonta. Pyhännän suoryhmä on lisätty uutena kohteena Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventoinnissa 2013-2015.

Pyhännänjärven ranta-alueet ovat **paikallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa**. Rannoilla on sekä luonto- että kulttuurimaiseman elementtejä. Rannat ja järvi ovat alueen identiteetin kannalta merkittäviä. Tämän vuoksi on tärkeää, että kulttuurimaisemia ja peltoalueita hoidetaan sekä ylläpidetään.

Pyhännänjärven luoteisrannalla sijaitseva **Leiviskä** on **maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö**, johon kuuluu pihapiiri sekä sitä ympäröivät viljelyskäytössä olevat rannat. Alue muodostaa rakennushistoriallisesta ja maisemallisesti arvokkaan kokonaisuuden.



Leiviskä kuvattuna järven pohjoisrannalta.

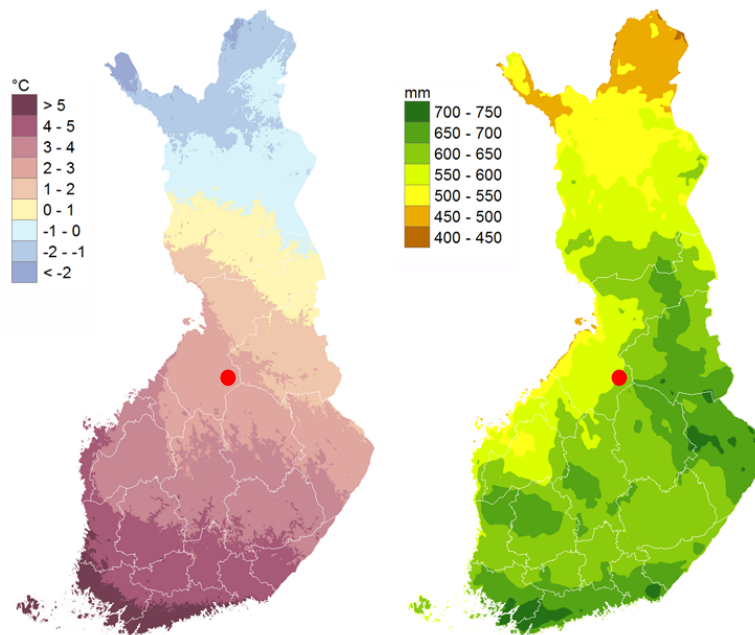


Leiviskän pihapiiri ja peltoalueet ovat maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Ouluntie kulkee alueen läpi ja katkaisee aluekokonaisuuden kahteen osaan.

3.2.5 Maisematekijät

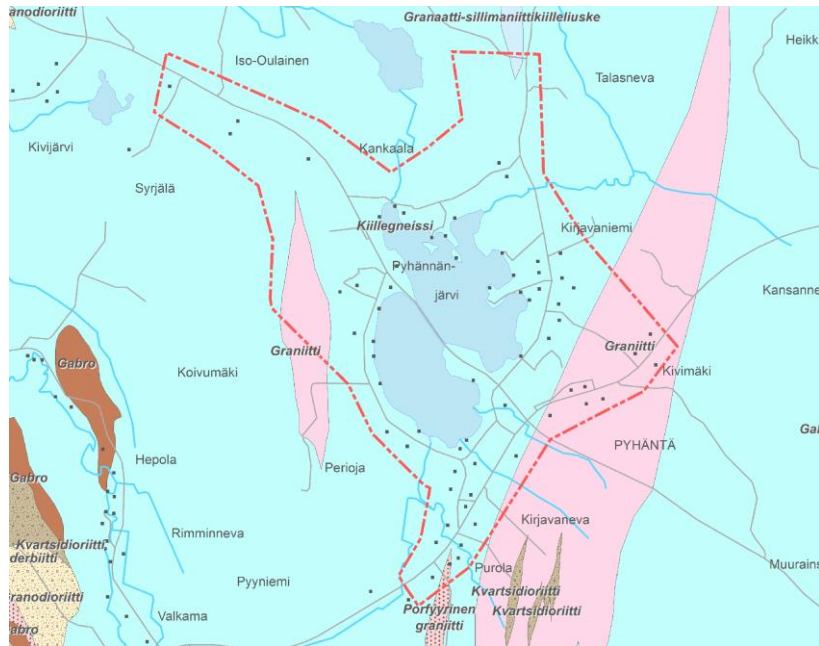
Ilmasto

Pyhäntä kuuluu keskiboreaalisen ilmastovyöhykkeeseen, jossa yöpakkaset ovat mahdollisia pitkin kesää. Kasvien menestymisvyöhykkeissä Pyhäntä sijoittuu V ja VI rajalle.

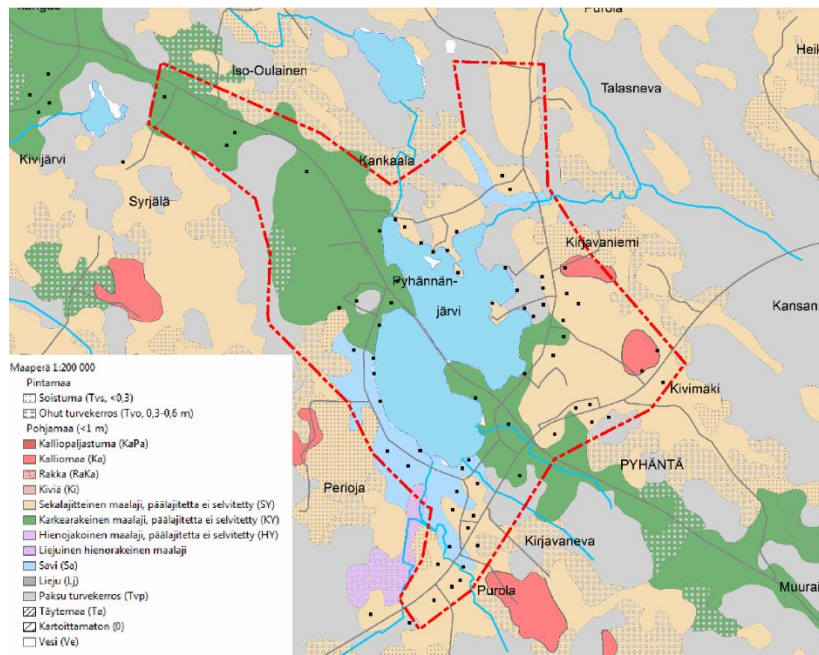


Vuoden keskilämpötila vasemmalla ja keskimääräinen vuosisade oikealla vertailukaudella 1981-2010. Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti näytetty punaisella pallolla. Lähde: Ilmatieteen laitos (<http://ilmatieteenlaitos.fi/vuositilastot>).

Kallioperä ja maaperä



Kallioperä.



Maaperä.

Kallio- ja maaperä on kuvattu tarkemmin liitteenä olevassa luontoselvityksessä.

Kasvillisuus

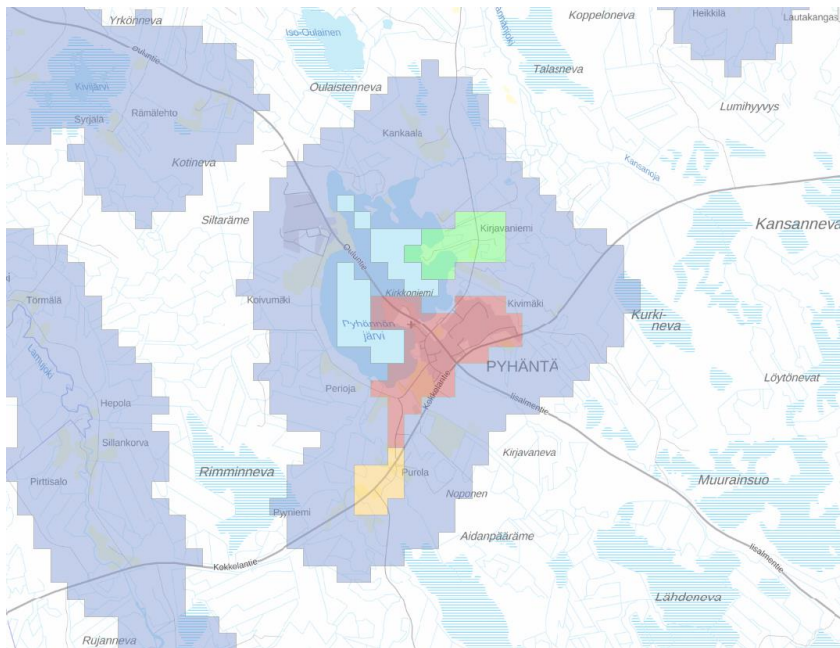
Kasvillisuus on kuvattu liitteenä olevassa luontoselvityksessä.

3.3 Rakennettu ympäristö

Pyhännän keskustan toiminnot sijaitsevat tiiviisti Pyhännänjärven, Ouluntien ja Kokkola-Kajaanintien rajaamalla alueella. Toiminnot keskittyvät pääteiltä erkanevan Keskustien-Manuntien varteen. Keskustassa on mm. kaksi pientä päivittäistavarakauppaa, kunnanvirasto, kirjasto, pankki, terveyskeskus, paloasema ja huoltoasema. Lisäksi on muutamia pienempien yritysten toimitiloja ja mm. apteekki. Uutta liikerakentamista tai vapaata liiketilaa ei keskustassa ole. Pyhännän koulu sijaitsee hieman erillään keskustasta noin 0,5 km Koulutietä pitkin etelään. Kunnan ala- ja yläaste, esikoulu, liikuntatilat sekä urheilukenttä ovat keskittyneet kaikki samalle koulukeskuksen alueelle.

Merkittävä ja näkyvä osa Pyhännän rakennettua ympäristöä on Ouluntien varteen sijoittuvat tiiviisti toteutetut ja suurimittakaavaiset teollisuus- ja työpaikka-alueet Leiviskänkankaalla ja Kirkkoniemessä. Leiviskänkankaalla on lähinnä puutuote- ja rakennusteollisuutta sekä elintarviketeollisuutta. Kirkkoniemessä on ikkunatehdas.

Taajaman pientalovaltaista asutusta on keskustan lisäksi etenkin Ouluntien pohjoispuolella Ukonojan asuinalueella. Muuta taajaman pientaloasutusta on Kirkkoniemessä, koulukeskuksen alueella ja Kirjavaniemessä. Myös muilla Pyhännänjärven rannoilla on pysyvää asutusta ja rantaan sijoittuvat rakennuspaikat ovat kysytyjä. Asemakaava-alueiden ulkopuolella asutus muuttuu hajanaiseksi tienvarsiasiutukseksi. Kerrostaloja ei Pyhännällä ole. Pyhännänjärven pohjoispuoli on vielä syrjäisempää metsäaluetta, jolla on pääasiassa loma-asutusta.



Yhdyskuntarakenteen aluejako (YKR) 2015. (Ympäristökarttapalvelu Karpalo)

Punaisella on osoitettu asukastiheyden perusteella taajama-alue, vihreällä kylän kaltainen asutus (Kirjavaniemi), keltaisella on pienkylän kaltainen asutus, sinisenharmaa alue Pyhännänjärven ympärillä on maaseutumaisia asutusta.

Keskustan liike- ja palvelurakentamista v. 2017



Keskustan liikerakentamista. Molemmat päivittäistavara-kaupat sijaitsevat Keskustien varressa.



Kirjasto, jonka takana kunnantalo



Huoltoasema Kokkola-Kajaanintien varressa



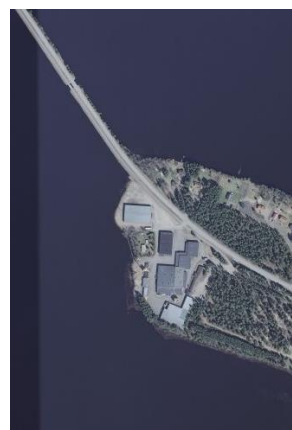
Terveyskeskus ja paloasema sijaitsevat Antintien varressa Keskustien liikerakennusten takana

Koulu



Pyhännän koulu. Vasemmalla vuonna 1987 rakennettu ala-aste ja oikealla vuonna 1964 rakennettu yläaste, jota on sittemmin laajennettu kahteen otteeseen 90-luvulla. Liikuntatilojen laajentaminen on meneillään syksyllä 2018. Taustalla näkyvä vanha rivitalo on entinen opettajien asuntola, nykyinen esikoulu. Koulukeskuksen takana sijaitsevat kunnan urheilu- ja liikunta-alueet.

Teollisuusrakentaminen



Teollisuusrakentaminen on tiivistä ja mittakaavaltaan suurta. Leiviskänkankaalla ja Kirkkoniemessä olevat hallit leimaavat Ouluntien tienvarsi- ja järvinäkymiä sekä Pulkkilan että Pyhännän suuntaan ajettaessa. Leiviskänkankaalla oleva LapWall Oy on perustettu vuonna 2012, minkä jälkeen yrityksen liiketoiminta ja rakentaminen on moninkertaistunut ja tehdasalueen pysäköintiä on toteutettu tilanpuutteen vuoksi myös Pyhännäjärven rantaan.

Majoitus- ja matkailurakentaminen



Kestiläntien varressa on kotiseutumuseo. Kirkkoniemessä Ouluntien pohjoispuolella sijainnut hotelli-ravintola Järvihelmi on lopettanut toimintansa. Ouluntien ja Kajaanintien liittymään on valmistumassa uusi liikekeskus, johon tulee palveluita matkailijoille (7 huonetta, kahvila ja ravintola, josta saa myös aamiaista). Kirkkoniemessä oleva kirkko on tärkeä nähtävyys ja maamerkki.

Asuinrakentaminen



Pyhännän keskustaan on viime vuosina rakentunut useampia uusia rivitaloja Keskustien länsipuolelle Pyhännänjärven rannan ja Uimaniemen virkistysalueen tuntumaan. Kunnan vanha rivitalokanta alkaa olla elinkaarensa päässä, ja purettujen rivitalojen alueita vapautuu uudisrakentamisen käyttöön. Aivan viime vuosina purettuja rivitaloja on mm. Kairantiellä, Manuntiellä ja Koivukujalla.

Keskustan muut asuminen sijoittuu pääasiassa pääkatuna toimivan Keskustien varren liikerakennusten taakse. Suuri osa Järven lähelle sijoittuvista keskustankin tonteista on omantaraisia. Kerrostaloja Pyhännällä ei ole ollenkaan.



Muutamia uusia omakotitaloja on noussut viime vuosina etenkin Pyhännänjärven vetovoimaisille ranta-alueille. Tontit ovat omantaraisia. Kuvassa keskustan ja koulun väliselle pellolle poikkeamisluvun toteutettua asuinrakentamista.

Muutama yksittäinen uusi rakennuspaikka on rakentumassa myös kauemmas rannoista erilleen muusta tiivimmästä asutuksesta, kuten Seurantien länsipuoliselle asemakaava-alueelle ja Kokkolantien itäpuolelle Linjatielle.



Kirkkoniemessä ainoastaan rannan puoleiset asemakaavan mukaiset asuintontit ovat rakentuneet ja Ouluntien puoli on jäänyt toteutumatta.



Kirjavaniemessä on pieni hyvin tiivis asemakaavoitettu asutuskeskittymä.

3.3.1 Kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Yleiskaavatyön yhteydessä on laadittu arkeologinen selvitys muinaisjäännöskohteiden huomioimiseksi. Selvityksen suoritti Keski-Pohjanmaan arkeologiapalvelu kesällä 2017. Kaavan alueelta löytyi aiemmin tunnettujen kohteiden lisäksi neljä uutta muinaisjäännöstä, jotka ovat kaikki tervanvalmistuspaikkoja. Uusia kulttuuriympäristökohteita löytyi 8 kpl, jotka ovat kantatalojen paikkoja, metsäkämpän hirsiperustus, kellari, sauna ja hiilimiilu. Lisäksi huomioitiin kaavan alueella kulkeva Savontien linjaus. Arkeologisen selvityksen raportti on selostuksen liitteenä.

Alueen kiinteät muinaisjäännökset on rauhoitettu Muinaismuistolain (295/1963) nojalla, ja ne tulee suojella kaavassa. Museoviraston ylläpitämä Muinaisjäännösrekisteri on osoitteessa www.kyppi.fi -> Arkeologiset kohteet.

Alueen rakennettua kulttuuriympäristöä on inventoitu tuoreessa Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015-päivitysinventoinnissa maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaiden kohteiden osalta. Lisäksi alueella on yksi kirkkolain nojalla suojeltu kohde. Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä tai kohteita.

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kohteet on tarkistettu 2.vaihemaakuntakaavan kohdeluetteloista. Yleiskaavatyön maastokäyntien yhteydessä suoritettiin rakennusinventointi

paikallisesti arvokkaiden rakennuskohteiden huomiointiseksi. Kulttuuriympäristöselvityksen raportti on selostuksen liitteenä.



Savontien linjaus

Kiinteät muinaisjännökset

1. Isokangas	historiallisen ajan tervahauta / asuinpaikka	uusi kohde 1000031960
2. Ketakanlahti	historiallisen ajan tervahauta	uusi kohde 1000031961
3. Kyllönen	kivikautinen asuinpaikka	630010014
4. Leiviskänkangas lounas	historiallisen ajan tervahauta	1000022765
5. Männikkö	historiallisen ajan tervahauta	uusi kohde 1000031962
6. Purola	historiallisen ajan tervahauta	uusi kohde

7. Vanhatalo hautausmaa	kivikautinen asuinpaikka	1000031963
8. Perioja	määritelty kiinteäksi muinaisjäännökseksi useampien kiviesinelöytöjen perusteella	630010013 630040007

Myös Savontien historiallinen tielinja (kaavakartalla viivamainen kohde) ja Leiviskän maakunnallisesti arvokas rakennuskohde luetaan arkeologisiksi kulttuuriperintökohteiksi.

Museoviraston muinaisjäännösrekisteissä näiden id-tunnukset ovat:

- Savontie 1000028887
- Leiviskä 2 1000031972

Maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt

- Leiviskä



Leiviskä maantieltä etelän suunnasta katsottuna (© Google Maps haettu 052020)

Maakunnallisesti arvokkaat rakennuskohteet

- Huoltoasema
- Museoalue
- Leiviskä
- Malmi
- Perioja
- Pyhännän kirkko (rakennusperintökohde 200655)

Paikallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt

- Kankaala ja Heikkilä
- Akselikujan jälleenrakennuskauden alue

Paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet

- Koivumäki
- Kankaala
- Jussila
- Väilä

Paikallisesti arvokas maisema-alue

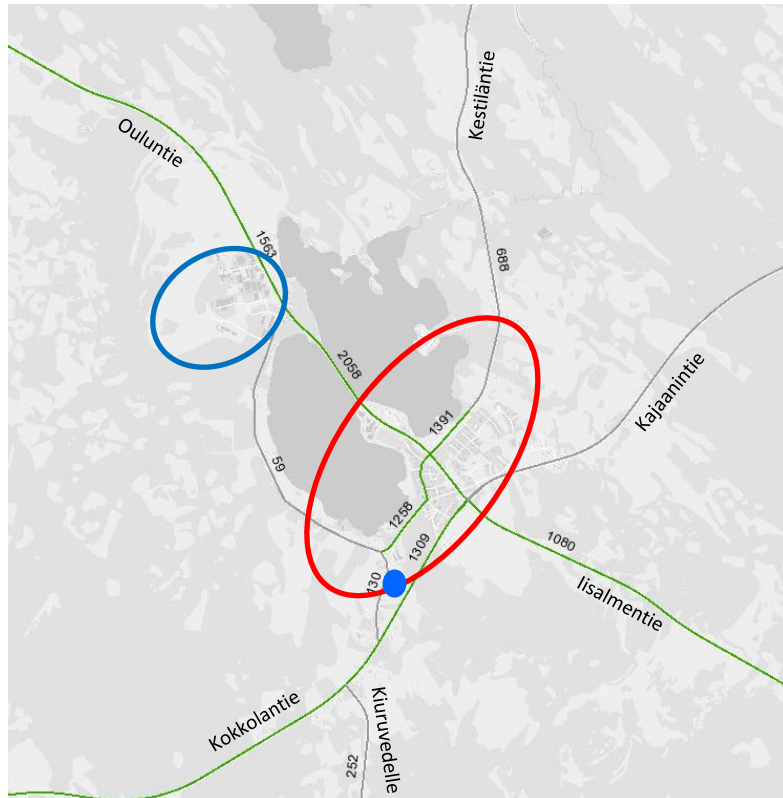
- Pyhännänjärven kulttuurimaisema

3.4 Liikenne

Kokkola-Kajaani -valtatie 28 rajaa kirkonkylää idässä, ja kantatie 88 Ouluun jakaa keskustan kahteen osaan Kirkkoniemen kohdalta. Seututie 822 Kestilään ja Tavastkenkään erottaa Pyhännänjärven rannan ja sen virkistyspalvelut keskustan asemakaava-alueesta.

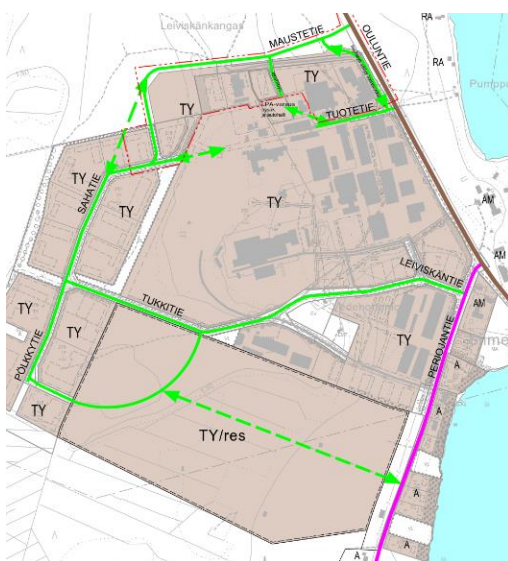
Pyhännän poikki kulkeva Ouluntie (kt 88) on liikenteellisesti alueen vilkain tie. Liikenneviraston Tierekisterin mukaan tien keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) vuonna 2018 oli 1591 ajon./vrk, josta raskaan liikenteen osuus oli noin 17 %. Pyhännänjärven ylittävällä tieosuudella ja keskustassa on jopa 2000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tärkeimmät pääteiden risteykset ovat Ouluntie seututien 822 ja valtatie 28 risteykset. Kestiläntiellä noin 1390 ajon/vrk, Kokkolantiellä noin

1310 ajon/vrk, lisalmentiellä noin 1080 ajon/vrk, Kajaanintiellä noin 950 ajon/vrk ja Pyhäntä-Kiuruvesi seututiellä 599 liikenteen määrä on ainoastaan 252 ajon/vrk. Myös keskustan ja koulun alueen välisellä Keskustiellä-Koulutiellä liikennettä on paljon. Periojantien ja Seurantien liikennemäärät ovat hyvin pienet.



Yllä ote Liikenneviraston liikennemääräkartasta 2015; Valta-, kanta-, seutu- ja yhdysteiden keskimääräinen ajoneuvoliikenne (ajon/vrk). Kuntakeskusta on osoitettu punaisella soikiolla ja Leiviskänkankaan teollisuusalue sinisellä soikiolla ja koulukeskus sinisellä soikiolla. Alla olevassa kuvassa Leiviskänkankaan liikenneselvityksessä esitetty kaavio liikenneverkoksi (Sweco Ympäristö Oy 2019).

Tärkeimpiä taajaman sisällä kulkevia kokoojateitä ovat Keskustie-Koulutie-Periojantie (18508) ja Seurantie. Maankäytön kannalta ongelmana on lähinnä Ouluntie, joka jakaa keskustan kahtia. ELY-keskus on tehnyt suunnitelmat vt28 ja st822 risteysalueen parantamiseksi ns. pisaraliittymäksi. Kunta suunnittelee yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa uutta lähelle risteysaluetta sijoittuvaa liittymää Ouluntielle.



Ouluntien varressa on erittäin merkittävä Leiviskänkankaan teollisuus- ja työpaikka-alue, jonka liittyminen maantieverkkoon on puutteellinen ja ahdas verrattuna toiminnan ja alueen laajuuteen sekä kuljetusten laatuun. Leiviskänkankaan pohjoisosassa alueen sisäinen liikenneverkko toimii huonosti ja siinä on myös liikenneturvallisuuspuutteita. Leiviskänkankaan teollisuusalueelle on laadittu kantatien toimivuustarkastelu, jota on päivitetty Leiviskänkankaan asemakaavan vaihtoehtojen liikenneturvallisuus- ja toimivuustarkastelulla, jossa päädyttiin esittämään uuden sisääntulotien ja liittymän rakentamista teollisuusalueelle (Sweco Ympäristö 2019).

Leiviskänkankaan alueelle laaditussa asemakaavan muutoksessa ja laajenuksessa on liikenneselvitykseen pohjautuen esitetty Maustetien linjaaminen uuden liittymän kautta kantatielle, mikä vähentää liikennemääriä Tuotetien liittymässä. POPELY totesi asemakaavaa koskevassa sisäisessä työneuvottelussa, että Maustetien uusi liittymälinjaus on toteutettavissa sekä liikenneturvallisuuden että pohjavesiensuojelun näkökulmasta. Pohjaveden osalta asemakaavamääräyksiä täydennettiin ja edellytettiin vastaavien määräyksiä lisäämistä myös Pyhännän Kirkonkylän yleiskaavan määräyksiin. Uusi liittymä Ouluntielle on osoitettu Leiviskänkankaan pohjoisosan asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa (valtuusto hyväksyi kaavan 16.12.2019).

Kevyt liikenne

Taajamassa pyöräteiden verkosto on melko kattava. Pyöräteitä kulkee Koulutien ja Keskustien vierellä sekä asutuksen välissä. Pyörätie jatkuu keskustasta Antintieltä Ouluntien toiselle puolelle alikulkutunnelia pitkin. Toisella puolella pyörätie yhdistyy asuinalueiden tieverkostoon. Ouluntien vierellä pyörätietä pitkin pääsee Leiviskänkankaan teollisuusalueelle asti. Lisäksi Kestiläntien vierellä kulkee pyörätie Ahjotieltä Kirjavaniemeen asti Einontielle.



Alikulkuyhteys Ukonojan asuinalueelta keskustaan.

Pyhännänjärven ympäri ei ole yhtenäistä kevyenliikenteen reittiä. Järven lounais- ja länsilaidalla kevyt liikenne hyödyntää vanhaa raittimaista Periojantietä. Periojantien pohjoispäässä Leiviskänkankaan teollisuusalueen kohdalla kulkee lyhyt yhdistetty jalankulku- ja pyörätie, joka kuitenkin päättyy heti Leiviskäntien liittymän kohdalla. Teollisuusalueen sisällä ei ole sisäisiä pyöräteitä. Järven pohjoispuolella kulkee sorapäällysteinen Mustosentie Ouluntieltä Kestiläntielle.

Melualueet

ELY-keskus on laskenut maanteille teoreettiset 55 dB:n päivämelualueet, joita hyödynnetään suunnittelussa. Melun leviämistä laskettaessa on käytetty teoreettista mallia, jonka mukaan:

- tie on suora ja äärettömän pitkä,
- tiepenkereen korkeus on yksi metri,
- maasto on avoin ja tasainen,
- maaston pinta on pehmeä,
- ja laskentapisteen korkeus on kaksi metriä.

Koska melualueen laajuus riippuu maastosta ja rakennuksista, tämä ei anna täysin oikeaa kuvaa tilanteesta.

Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset ohjeavot ovat:

Ohjearvot ulkona	Päivä	Yö
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB
Uudet asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa sekä hoitolaitoksia ja oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45 dB
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB
Ohjearvot sisällä	Päivä	Yö
Asuin- potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	
Liike- ja toimistohuoneistot	45 dB	

Melutason ohjearvot (VNp 993/1992). Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoja.

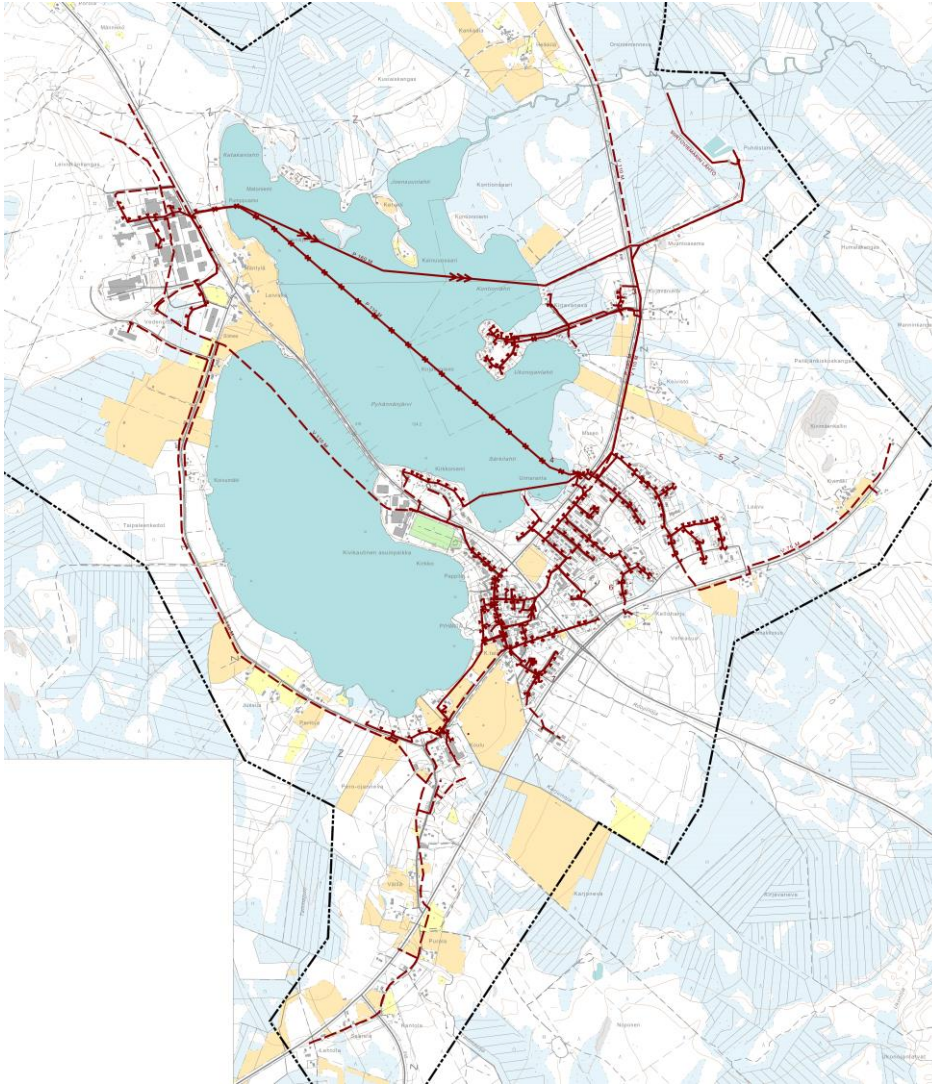
3.5 Yhdyskuntatekniikka

Suunnittelualueella on Elenia Oy:n sähköverkkoa. Suunnittelualueen koillisosassa Kestiläntien itäpuoliselta muuntoasemalta lähtee 110kV voimalinja Kestilään. Linjan johtoalueen leveys on 25 m johdon keskilinjasta. Johtoalueen kokonaisleveys on 50 m.

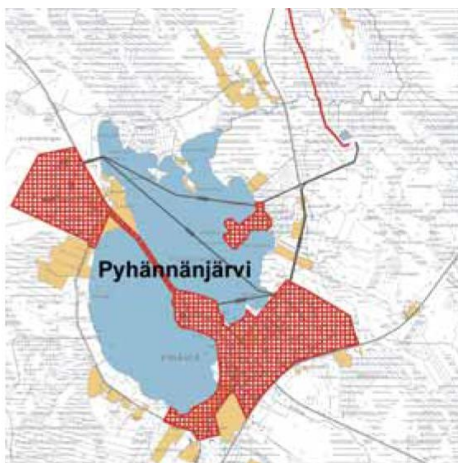
Alueella on kaukolämpöverkkoa, jonka omistaa Pyhännän kunta. Pyhännän kunta ostaa lämpöenergiaa Latvaenergia Oy:n lämpökeskuksesta.

Pyhännällä on vesi- ja jätevesiverkosto keskeisillä asuinalueilla ja Leiviskänkankaalla. Alueella on useita jäteveden pumppaamoita. Yksi jäteveden puhdistamo sijaitsee suunnittelualueen koillisosassa Puhdistamontien päässä. Viemäriverkostosta vastaa kunnan tekninen toimisto ja vesihuolosta vastaa Pyhännän Vesi Oy.

Alueen vedenottamo sijaitsee Leiviskänkankaalla teollisuusalueen pohjoispuolella. Teollisuusalueelle sijoittuva Kamulan vanha vedenottamo ei ole käytössä ja se on tarkoitus täyttää ja lopettaa.

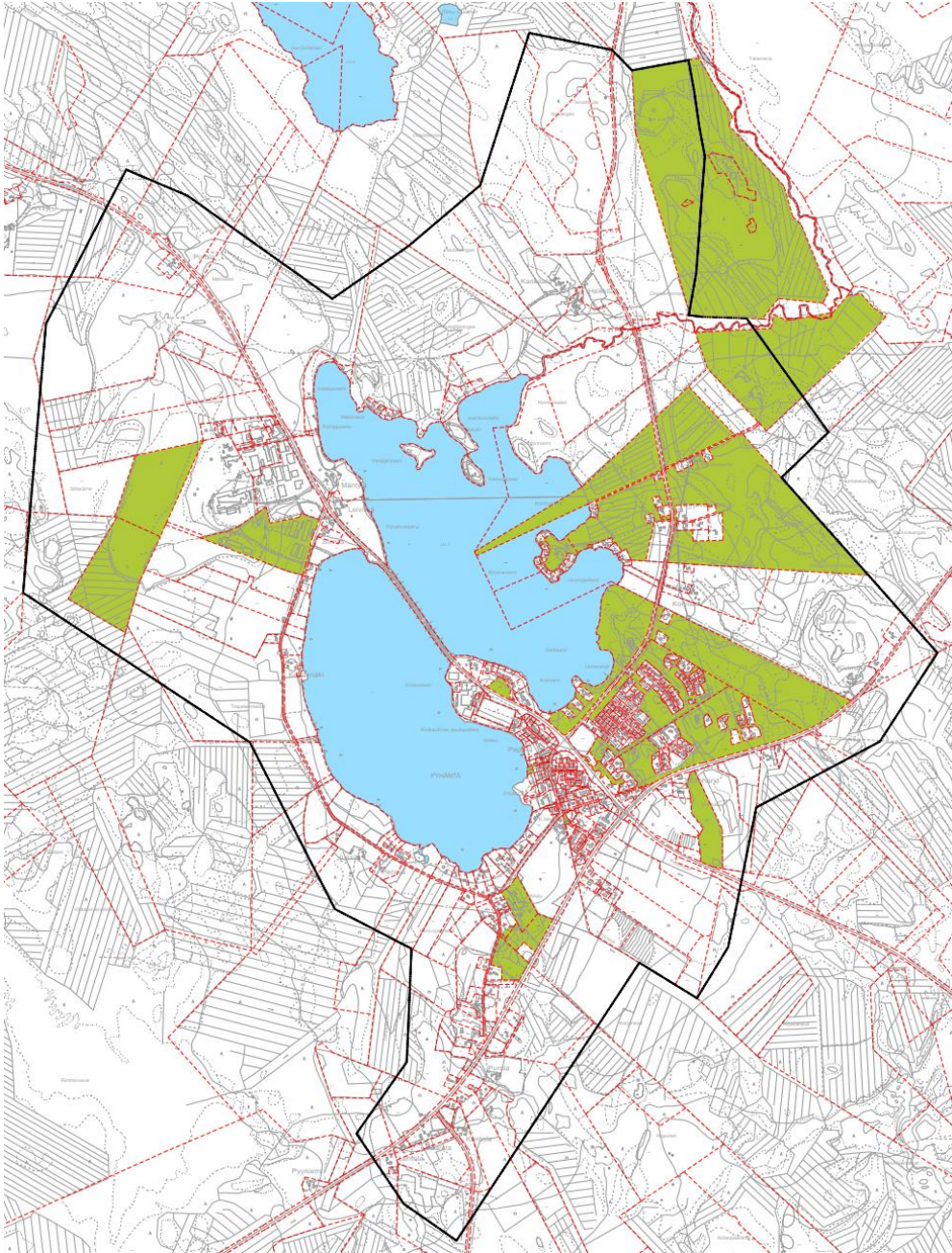


Pyhännän Vesi Oy:n vesi- ja jätevesiverkosto kaava-alueella. Kartasta puuttuu Leiviskänkankaan teollisuusalueen laajennusosan toteutettu vesi- ja viemäriverkko.



Jätevesiverkoston kattavuus (Haja-asutusalueiden jätevesien käsittely 2010).

3.6 Maanomistus



Kunnan maanomistus yleiskaavan suunnittelualueella ja sen tuntumassa esitettyä vihreällä (luonnosvaiheen tiedot 2017).

Kunta omistaa maata Leiviskänkankaan teollisuusalueen laajentamista varten ja tärkeimmät virkistysalueet lisalmentien koillispuolella ja koulun ympäristössä. Kunnalla oli 8.10.2018 päivätyn kartan mukaan vapaana pientalotontteja Kirkkoniemessä 3 kpl, Kirjavaniemen-Saturannan alueella-Kirjavanevalla 3 kpl ja Ukonojalla 15 kpl. Lisäksi kunnalla on asemakaava-alueella virkistysalueita ja Leiviskänkankaan työpaikka-alueella tonttimaata. Leiviskänkankaan työpaikka-alueen ja keskustan/koulun alueen väliin jäävällä yhdyskuntarakenteen kannalta erinomaisella täydennysrakentamislueella kunta ei omista maata.

3.6.1 Emätilaselvitys

Pyhännänjärven ranta-alueille on tehty aiemman rantayleiskaavoituksen yhteydessä kantatilaselvitys, jonka poikkileikkajausajankohta on vuosi 1970. Emätilaselvityksen tiedot perustuvat Pyhännänjärven osayleiskaavan aiempaan selvitykseen. Uutta emätila-aineistoa ei tilattu maanmittauslaitokselta.



Pyhännänjärven kantatilat vuonna 1970.

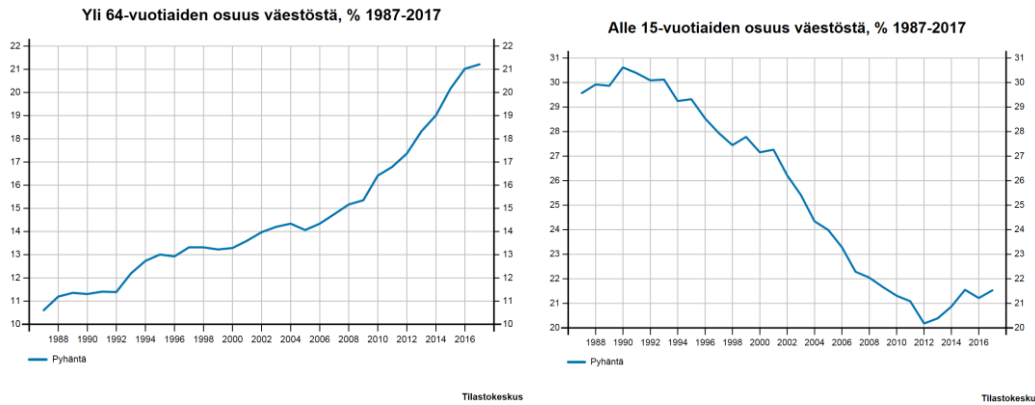
Nyt valmistettavaan Kirkonseudun yleiskaavan emätilaselvitykseen tarkistettiin tila -ja emätilakohdattaiset rantaviivan pituudet ja muunnettu rantaviiva tuoreen maastotietokannan ja kiinteistöjaotuksen mukaisesti. Rantaviivan pituudet poikkesivat jonkin verran vanhasta kantatilaselvityksestä.

Emätilaselvitykseen perustuvaa mitoitusta sovelletaan yleiskaavassa rantavyöhykkeellä linnuntietä yli 2,5 km etäisyydellä koulusta. Suunnittelualueen pohjoisosassa tämä rantavyöhyke ulottuu 100m etäisyydelle rannasta ja maisemallisesti arvokkailla alueilla ja maanteiden varressa se ulottuu rantaan kiertävään maantiehen asti, kuitenkin korkeintaan 200 m etäisyydelle rannasta. Rantavyöhykkeen tarkistuksen myötä myös rantavyöhykkeellä olevien, mitoitukseen vaikuttavien rakennuspaikkojen lukumäärä on pienempi.

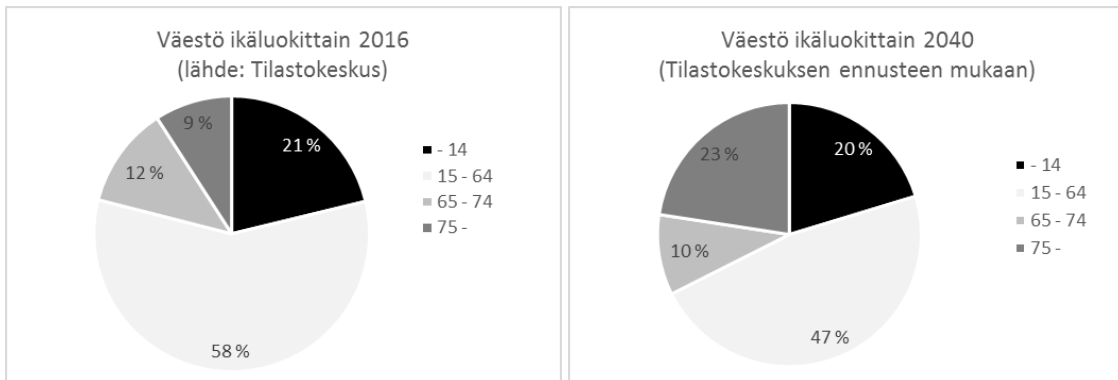
3.7 Väestö ja elinkeinot, rakentamispaine

Pyhännällä asui 1579 henkeä vuoden 2016 lopussa. Määrä on pysytellyt viime vuosina tasaisena, mutta laskenut 1990-luvun alun huippuvuosista. Tilastokeskuksen ennusteen mukaan väestömäärä tulisi laskemaan niin, että vuonna 2040 kunnassa olisi 1329 asukasta. Kehitys johtuu pitkälti muuttoliikkeestä, sillä syntyneitä on kunnassa ollut paria viime vuotta lukuun ottamatta enemmän kuin kuolleita. Viime vuosina väkiluvussa on nähty hienoista kasvua, esim. vuonna 2019 kunnan väkiluku nousi 22 henkeä. Kuntien välinen nettomuutto on ollut negatiivista, eli Pyhännältä on muuttanut enemmän asukkaita pois kuin tilalle on tullut uusia. Tämäkin kehitys on tosin viime vuosina kääntynyt, ja vuoden 2014 jälkeen nettomuutto oli positiivinen tai väestömäärän säilyttävä.

Väestöstä noin viidennes on lapsia, ja osuus tulee ennusteen mukaan säilymään. Yli 64-vuotiaiden osuus väestöstä oli 21,2% vuoden 2016 lopussa.

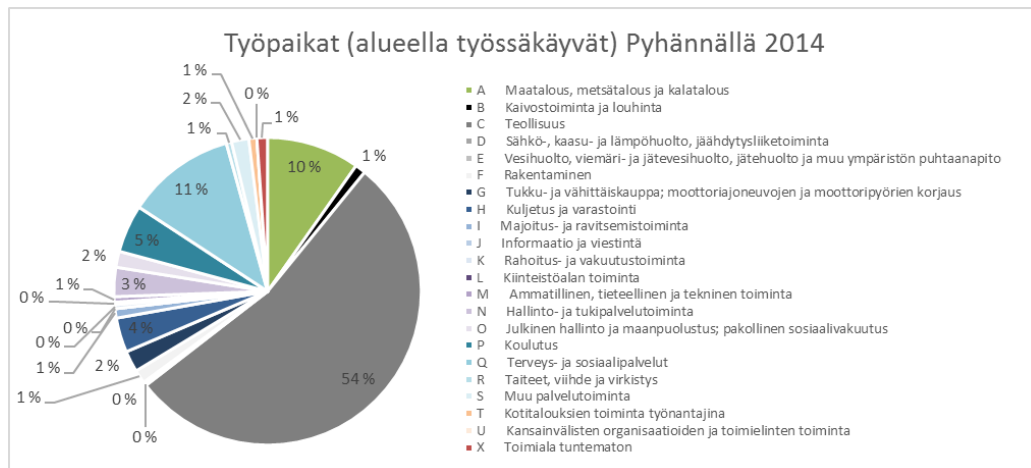


Vanhimpien ikäluokkien osuus nousee ennusteen mukaan nykyisestä niin, että vuonna 2040 lähes joka neljäs kuntalainen on yli 75-vuotias. Toteutuessaan kehitys tuo ongelmia mm. palvelujen järjestämiseen. Myös kunnan sisäistä muutttoa on kohtalaisesti, minkä voi olettaa tuovan asumisen painetta taajamaan. Kunnan taajama-aste on 55,5 %.

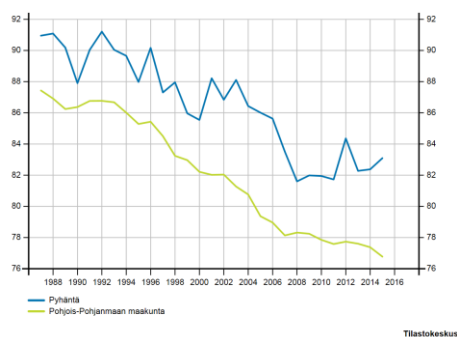


Pyhännällä oli 360 kesämökkiä vuonna 2015 (Tilastokeskuksen mukaan). Määrä on pysytellyt ennallaan viime vuodet.

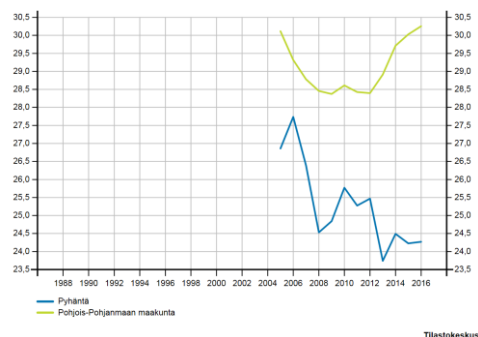
Pyhännällä oli 716 työpaikkaa vuonna 2014. Pyhännän työpaikoista yli puolet on teollisuudessa, mikä on erityistä pienelle kunnalle. Terveys- ja sosiaalipalvelujen osuus jää reiluun kymmenekseen (11,5 %). Palvelujen työpaikkojen osuus työpaikoista oli 27,7%. Elinkeinorakenteen monipuolistaaminen on yksi kunnan tavoitteista. Pyhäntä on profiloitunut teollisuusalueen kautta suurten ja keskisuurten yritysten kannalta hyväksi sijoituspaikaksi. Työpaikkaomavaraisuus kohoaakin 129 %:iin. Alueelle suuntautuu siis voimakasta pendelöintiä.



Asuinkunnassaan työssäkäyvien osuus, % 1987-2017



Vuokra-asunnoissa asuvien asutuskuntien osuus, % 1987-2017



Kuntastrategiassa on analysoitu tarkemmin kunnan asukasmäärän muutoksia, työpaikkoja ja kehittämisen mahdollisuuksia. Erityisesti ongelmaksi koetaan kuntastrategian mukaan se, että lukuisat kunnan alueella töissä käyvät eivät asu kunnassa. Muita tunnistettuja ongelmia olivat palvelutyöpaikkojen vähäisyys ja vuokra-asuntojen puute. Kuntastrategiaa ja yleiskaavoituksen tavoitteita on seostettu kappaleessa 2.2.6 Kuntastrategia ja sen suhde yleiskaavoitukseen.



Kirkonseudun asemakaava-alueella sijaitsevat asunnot 2017.

Asemakaava-alueilla on jonkin verran rakentamattomia pientalotontteja, mutta merkittävä osa niistä on yksityisomistuksessa eivätkä välttämättä myytävänä. Kunnan omistamista tonteista parhaat on jo myyty ja ilmeisesti tavanomaiset asemakaavan pientalotontit kaukana rannasta eivät ole riittävän vetovoimaisia. Rannan läheisyyden lisäksi kaivattaisiin uusia vetovoimatekijöitä.

3.8 Palvelut

Pyhännän taajaman keskusta on kunnan tärkein palvelujen alue. Keskustassa on terveystalouksia (terveyskeskus, yksityisiä terveystalouksia, sivuapteekki), kirkollisia palveluja (kirkko ja seurakuntatalo) sekä muita julkisia palveluja (kirjasto, kunnantalo), sekä huoltoasema ja pankki. Liikerakennuksissa on myös muutaman pienen yrityksen toimitilat. Kestiläntien varressa on kotiseutumuseo. Majoitus- ja ravintolapalveluja on ollut myös Pyhännänjärven rannalla Kirkkoniemessä, jossa on toiminut Järvihelmi. Aluetta ollaan ottamassa asuinkäyttöön.

Keskustassa on kaksi vähittäiskaupan yksikköä, joiden tonteilla on rakennusoikeutta 1600 k-m² (Salen entinen kiinteistö) ja 1100 k-m² (K-market). Nykyiset liikerakennukset ovat kooltaan noin 600 k-m² ja 450 k-m². Tontit ovat ahtaita, ja K-marketin tontilla on liikerakennuksen lisäksi myös asuttu omakotitalo piharakennuksineen. Kaupan palveluita käyttävät lähinnä vain kuntalaiset ja kunnassa töissä käyvät.

Taajama-alueelle 2019 liikenteen solmukohtassa lisa-mentien, Ouluntien, Kokkolantien ja Kajaanintien liittymän tuntumaan on avattu uusi Liikekeskus Pyhäntä. Rakennuksessa on Sale Pyhäntä, jossa

Palvelu	Järjestäjä
Perusterveydenhuollon palvelut	Sosiaali- ja terveystalouksi Helmi Osa palveluista hankitaan Haapaveden kaupungilta.
Pelastustoimi	Jokilaaksojen pelastuslaitos
Maaseutuhallinto	Hankitaan yhteistoiminta-alueelta, isäntäkuntana Siikalatva
Varhaiskasvatus ja perusopetus	Pyhännän kunta
Yleishallinnon palvelut (mm. kirjanpito ja tietotekniikka)	
Vapaa-aikatoimi (mm. kirjasto, nuorisotoimi ja liikuntatoimi)	Pyhännän kunta Kansalaisopistotoimintaa järjestää Jokihelmen opisto. Etsivä nuorisotyö hankitaan Kajaanin kaupungilta.
Vuokra-asuminen	Pyhännän kunta
Tekninen toimi, rakennusvalvonta ja kunnan kiinteistöjen hoito	Pyhännän kunta
Yhdyskuntatekniikka	Pyhännän kunta. Osa palveluista toteutetaan osakkuusyhtiöiden kautta.
Ympäristöpalvelut	Ympäristöpalvelut Helmi
Elinkeinopalvelut ja yritysneuvonta	Pyhännän kunta yhteistyössä Haapaveden-Siikalatvan seutukunnan kanssa.
Sosiaalihuollon palvelut	Pyhännän kunta

toimivat postipalvelut ja ulkona ABC-automaattiasema. Liikekeskuksessa on myös kahviravintola, lääkärinpaikka, fysioterapia, parturikampaamo sekä pienimuotoinen hotelli. Uusi taajama-alueelle sijoittuva kauppa-alue palvelee niin pyhäntäläisiä kuin ohikulkuliikennettäkin.

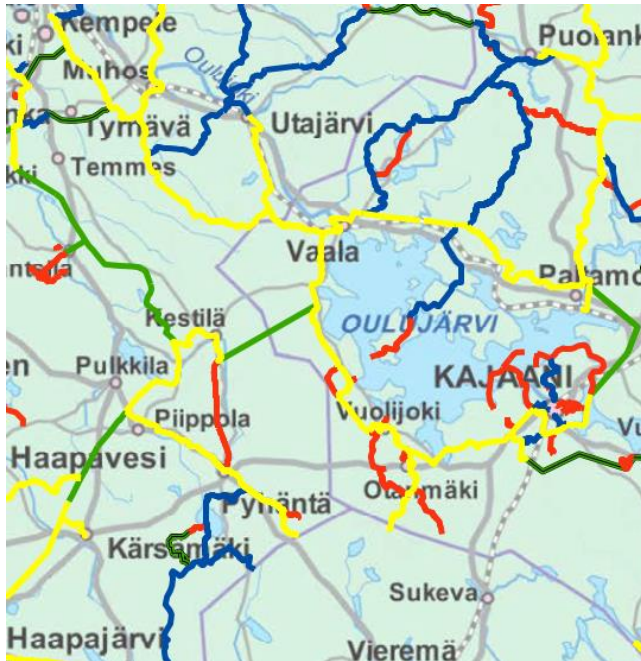
Pyhännän koulu (ala-aste, yläaste ja esikoulu) sijaitsee taajaman keskustasta n. 500 m lounaaseen.

Pyhännän julkiset palvelut järjestetään kuntastrategian mukaan seuraavasti. Maakunnan sote-palvelut muutanevat toteutuessaan tätä suunnitelmaa.

3.9 Virkistys

Pyhännän virkistyspalvelut keskittyvät koulukeskuksen liikuntatiloihin ja luonnossa tapahtuvaan liikkumiseen. Pyhännänjärvi ja metsä- ja suoalueet on noteerattu Pohjois-Pohjanmaan virkistysverkkoiselvityksessä luokkaan D kuuluvana Pyhäntä-Tavastkenkä -alueena seuraavasti:

43. Pyhäntä-Tavastkenkä	<p>Vetovoimatekijät Aluekokonaisuuteen kuuluvat luontokohteina Kansanneva-Kurkineva-Muurainsuo-alue, Kivijärven lintuvesi sekä Pyhännänjärvi. Tavastkengän maakunnallisesti arvokas maisema-alue ja rakennetun kulttuuriympäristön kohteet täydentävät luontokokonaisuutta.</p> <p>Laajan aluekokonaisuuden vetovoimatekijöitä ovat edustava kosteikkoluonto sekä maisema- ja kulttuuriympäristön arvot. Kansanneva-Kurkineva-Muurainsuo on maisemallisesti näyttävä ja linnustollisesti arvokas kokonaisuus. Kivijärvi kuuluu lintujensuojeluohjelmaan sekä Natura 2000 -verkostoon.</p> <p>Luonnon virkistyspalvelujen kysyntä Kohteet palvelevat ensisijaisesti kunnan ja lähikuntien asukkaiden virkistyskäyttöä. Useimmat aluekokonaisuuden kohteet ovat hyvin saavutettavissa kuntakeskuksesta sekä aluekokonaisuuden läpi kulkevilta pääteiltä.</p> <p>Palvelut/palveluvarustus Kansanneva-Kurkineva-Muurainsuo-alueella on luontopolku ja opastustauluja. Ko. alueelle on alueen hoito- ja käyttösuunnitelmassa (2007) esitetty uuden reitin toteuttamista. Kivijärven rannalla on luonto- ja näköalatorni sekä laavu. Välittömästi alueen pohjoispuolella Kivijärvenkankaan alueella on laavu ja hiihtolatuverkosto. Pyhännänjärvelä on uimarantoja (2 kpl), venevalkama, tulipaikka sekä rantalentopallokentät.</p>
-------------------------	--



Suunnittelualan kuntoratoja ovat museon 0,8 km ja Ukonojan 2,3 km mittaiset radat sekä koulun kuntorata. Koulun alueella on lisäksi frisbeegolf-rata, urheilukenttä, liikuntahalli, jääkiekkokaukalo ja tenniskenttä sekä talvisin pulkkamäki. Toinen frisbeegolf-rata on museon vieressä. Alueella on yksi tulentekopaikka Koulun liikunta-alueella ja yksi laavupaikka Ukonojan kuntoradan varrella.

Pyhäntä-Piippola moottorikelkkareitti kulkee lisalmentien pohjoispuolta pitkin Pyhännänjärvelle, josta se haarautuu Kestilän reitille. Pyhäntä-Piippola reitti jatkuu Ouluntien pohjoispuolta pitkin Oulun suuntaan. Metsähallituksen moottorikelkkailureittisuunnitelmassa on tuotu esille mahdollisuus reitien yhteiskäyttöisyyteen (esimerkiksi koirat) Pyhännälle esitetty seuraavat reittiyhteydät.

Pyhäntä

Pääväylät

- Ahokylästä (Pohjois-Savon suunnasta) kunta-keskukseen, josta jatkuu Siikalatvan Piippolan suuntaan

Luokka 2

- Pyhännältä Iso-Lamujärvelle ja sieltä Kärsämäen rajalle haarautuen siten, että toinen haara menee Kiuruveden puolelle

Luokka 3

- Iso-Lamujärveltä pisto Hangasnevalle
- Iso-Ahvenjärven pisto
- Pyhännänjärven pohjoispuolelta väylä Kestilän suuntaan

Tankkauspaikat

- Ei virallisia yhteyksiä.

Uutta motocross-rataa on suunniteltu perustettavaksi Orsiniementien varrelle, suunnittelualan pohjoisosaan.

Pyhännänjärvellä on yksi yleinen uimaranta, joka sijaitsee Kestiläntien varrella. Uimarannalla on WC:t, uimakopit, grillaus- ja nuotiopaikka, lentopallokenttä ja leikkipaikka. Uimarannan vieressä on venevalkama.

Toinen tärkeä Pyhännäjärven rantaan sijoittuva virkistysalue on keskustan Uimaniemessä, jossa on tällä hetkellä vain veneenlaskupaikka sekä osittain pitkospuilla toteutettuja kulkureittejä. Uimaniemen virkistyskäytön kehittämiseksi on tehty ruoppausuunnitelmia, joille on haettu lupaa. Samalla alueesta on tehty yleissuunnitelma, jossa varaudutaan mm. veneenlaskupaikan siirtämiseen Koivukujan päähän sekä mahdolliseen uimarantaan/uimapaikkaan.

Muita yleisiä pääsymahdollisuuksia on Pyhännäjärven rantaan vain vähän. Rannat ovat pääasiassa yksityisessä omistuksessa ja asemakaavatontit ja muut rakennuspaikat ovat omantaisia. Ouluntien varressa on yleinen veden ääreen sijoittuva levähdys- ja taukopaikka.

Asemakaavan ulkopuolisia rakennuspaikkoja on myyty hyvin vähän omistajaperheen ulkopuolisille, joten maanomistajillakaan ei ole ollut tarvetta rajata rakennuspaikkaa niin, että ranta jäisi tilan omistajan käyttöön. Hotelli-Ravintola Jokihelmen tontilla oli kaavan luonnosvaiheessa hiekkaranta ja lentopallokenttä, mutta alue on muuttunut asemakaavan muutoksella asumiskäyttöön.



Museon uimaranta Pyhännäjärvellä.



Levähdys- ja taukopaikka Ouluntien varressa

3.10 Ympäristön häiriötekijät asumisen kannalta

Pääliikennereittien varsilla merkittävin häiriötekijä on *liikenteen melu* ja liikenteen mahdollisesti aiheuttamat vaaratilanteet. Lisäksi asumisen kannalta häiriötekijänä voidaan pitää *isoja kotieläintiloja*, joista voi aiheutua hajuhaittoja, *voimalinjoja ja muita teknisiä alueita*, jotka voivat aiheuttaa visuaalista haittaa tai terveyshaittaa, sekä *rantojen alavuutta*.

Melu

ELY-keskus on määritellyt alueelle teoreettisiin laskelmiin perustuva päivämelualue 55 dBA. Laskelma on teoreettinen ja perustuu seuraaviin olettimiin:

ristövaikutuksiltaan merkittäville nautakarjajaloilla 200 m. Toiminnan muuttuessa haitan merkittävyys tulee arvioida lupakäsittelyssä vastaamaan voimassa olevaa lainsäädäntöä. Ympäristönsuojelulain lupamenettelyä on sujuvoitettu 1.2.2019 voimaan tulleella Valtioneuvoston asetuksella ilmoituksenvaraisista eläinsuojista (138/2019). Ilmoitusmenettelyä sovelletaan eläinsuojaan, jossa on esimerkiksi vähintään 50 ja alle 300 lypsylehmää tai vähintään 60 hevosta tai ponia.

Eläinsuojien etäisyysvaatimukset häiriintyvistä kohteista määritetään eläinmäärän perusteella käytämällä ns. eläinyksikkökerrointa, joka esimerkiksi lypsylehmällä on 10,8, hevosella 3,9, ponilla 2,8, alle 120 cm ponilla 2,0, lihasialla 1,0 ja lampaalla 0,6.

Valtioneuvoston asetuksen (138/2019) mukaan lypsylehmien osalta 540–3229 eläinyksikköä vastaa 50-299 lehmää ja katetuissa seinällisissä (ei tiiviissä) lietalaloissa 100 m etäisyyttä voidaan soveltaa 50-75 lehmälle, 150 m etäisyyttä 76-101 lehmälle ja 200 m etäisyyttä 102-152 lehmälle. Hevosilla sovelletaan alla olevaa Liitteen 1 taulukkoa 6= Muiden eläinlajien etäisyysvaatimuksia, jolloin eläinyksikkömäärä 250 vastaa noin 64 ja yksikkömäärä 999 vastaa noin 256 täyskasvuista hevosta.

Eläinyksikkömäärä	Etäisyysvaatimus metriä, lantalassa katto
250–999	100
1 000–1 999	150
2 000–2 999	200

4 TAVOITTEET

Yleiskaava laaditaan kirkonkylän taajamaan ja taajaman lievealueille aluevarauskaavana, joka ei oikeuta suoriin rakennuslupiin.

Yli 2,5 km etäisyydellä koulusta (= n. 3 km kävelymatka) sijaitseville ranta-alueiden osille, joita ei suunnitella asemakaavoitettaviksi, voidaan kuitenkin laatia MRL 72 §:n mukainen rakennuspaikka-kohtainen rantarakentamista ohjaava yleiskaava.

Pyhännän kunta on elinvoimainen ja kehittyvä alue, jolla kunnalta vaaditaan suunnitelmia mm. asumisen, palveluiden, työpaikka-alueiden, liikenteen sekä virkistysalueiden järjestämiseksi. Asumisen osalta tärkeää on vetovoimaisten ja houkuttelevien asuintonttien saaminen uusien asukkaiden käyttöön.

Kirkonkylän alueella on huomattavan paljon teollisuus- ja työpaikka-alueita sekä merkittävä Leiviskänkankaan teollisuusalue, joka sijoittuu tärkeälle pohjavesialueelle. Yleiskaavassa huomioidaan teollisuus- ja työpaikka-alueiden tarpeet ja turvataan yritysten toimintaedellytykset myös tulevaisuudessa. Teollisuus- ja työpaikka-alueille varataan riittävät sijoittumismahdollisuudet ympäristötekijät, liikenne ja muu yhdyskuntarakenne huomioon ottaen.

Tavoitteena on osoittaa alle 3 km etäisyydelle kirkonkylän koulusta uusia pientalovaltaisia alueita niin, että niillä voi harjoittaa yritys- tai harrastustoimintoja, jotka eivät merkittävästi haittaa asumista. Alle 3 km etäisyyden on katsottu täyttyvän alueella, jonka etäisyys linnuntietä koululle on enintään 2,5 km.

Yleiskaavan tavoitteita ovat mm:

- selvittää asumisen, palveluiden ja työpaikka-alueiden sekä virkistysalueiden kasvutarve, uudet alueet ja laajenemissuunnat
- kunnan elinkeinoelämän tukeminen ja monipuolistaminen
- monipuolisen ja riittävän tonttivarannon takaaminen niin, että tontteja tulee myyntiin perheille, jotka haluavat asettua kuntaan esimerkiksi kunnassa sijaitsevasta työpaikasta johtuen
- vetovoimaisten alueiden hyödyntäminen asumiselle koulupalveluiden piirissä
 - mm. rantaan pääsyn parantaminen kuivanmaan rakennuspaikkojen vetovoimaisuuden lisäämiseksi
- rantarakentamisen mitoituksen tarkistaminen yli 2,5 km etäisyydellä koulupalveluista ja muista kuntakeskustan palveluista
- kaupan laajuuden, sijoittumisen ja kehittämissuuntien tarkastelu
- olevan kunnallistekniikan ja vesihuoltoverkon huomioiminen
- liikenneverkon tarkastelu ja toimivien liikenneyhteyksien suunnittelu
- Leiviskänkankaan alueen tarkastelu yleiskaavallisesti
- ottaa suunnittelussa huomioon maisema- ja luontoarvot sekä tulvauhka
- asemakaavoituksen tarpeiden huomiointi ja aikataulut

4.1 Mitoitustavoitteet

Linnuntietä alle 2,5 km etäisyydelle kirkonkylän koulusta sijoittuvat uudet pientalovaltaiset alueet mitoitetaan niin, että vuoteen 2040 mennessä on mahdollista vastata kunnassa työssäkäyvien rakentamistarpeisiin. Tämä tarkoittaisi noin 1,5 - 2% (24-32 henkilön) lisäystä kirkonkylän asukasmääriin vuosittain. Kasvutavoitetta ei ole mahdollista saavuttaa haja-asutukseen tarkoitettulla rantamitoituksella tai suunnittelutarveratkaisuilla. Suunnittelun lähtöajatuksena on, että kirkonkylään rakennettaisiin vuosittain vähintään 7-10 pientaloa ja lisäksi rivitaloasuntoja tai muita yhtiömuotoisia asuntoja myös vuokralla asuvia silmällä pitäen. Kunnan tavoitteet tarkentuvat ehdotusvaiheessa.

Asumiseen varattavien alueiden laajuuteen vaikuttaa tavoite, että asumisen yhteydessä voisi harjoittaa tilaakin vievää yritystoimintaa tai harrastustoimintoja, jotka eivät merkittävästi haittaa asumista.

4.2 Osallistaminen

Kaavaluonnoksen ja ehdotuksen nähtävillä olojen lisäksi voidaan järjestää 1-2 yleisötilaisuutta, joissa keskustellaan kaavatyön tavoitteista ja osalliset voivat kertoa mielipiteitään. Ensimmäinen tällainen tilaisuus järjestettiin 8.11.2018, ennen valmisteluvaiheen asiakirjojen nähtävilläpitoa.

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

- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, yrittäjät, asukkaat, työntekijät ja palveluiden käyttäjät
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Viranomaiset
 - Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
 - Pohjois-Pohjanmaan liitto
 - Pohjois-Pohjanmaan museo
 - Museovirasto
 - Ympäristöpalvelut Helmi
 - Jokilaaksojen pelastuslaitos
- Alueen sähkö-, puhelin ja vesiyhtiöt

5 MAANKÄYTTÖVAIHTOEHDOT

Lopullinen osayleiskaava muotoutuu kaavatyön aikana selvitysten, lähtöaineiston, edullisuusvähyyketarkastelun ja vuorovaikutteisen suunnitteluprosessin kautta.

5.1 Laatimisvaiheen kuuleminen

1. Tavoitevaiheen yleisötilaisuus pidettiin 8.11.2018 klo 12.00-14.00 kunnantalolla. Tilaisuudessa kävi muutamia maanomistajia tarkistamassa alustavassa osayleiskaavaluonnoksessa esitettyjä kunnan kehittämistavoitteita johtuvia laajenemisalueita ja heidän omille maille mahdollisesti tulleita muutoksia verrattuna nykytilanteeseen. Lisäksi osallisia kiinnostivat luontoselvitykset ja Pyhännänjärven vedenlaatu. Yleiskaavaluonnos oli nähtävillä 23.1.-27.2.2019. Laatimis- eli luonnosvaiheen vastineet ovat liitteenä.

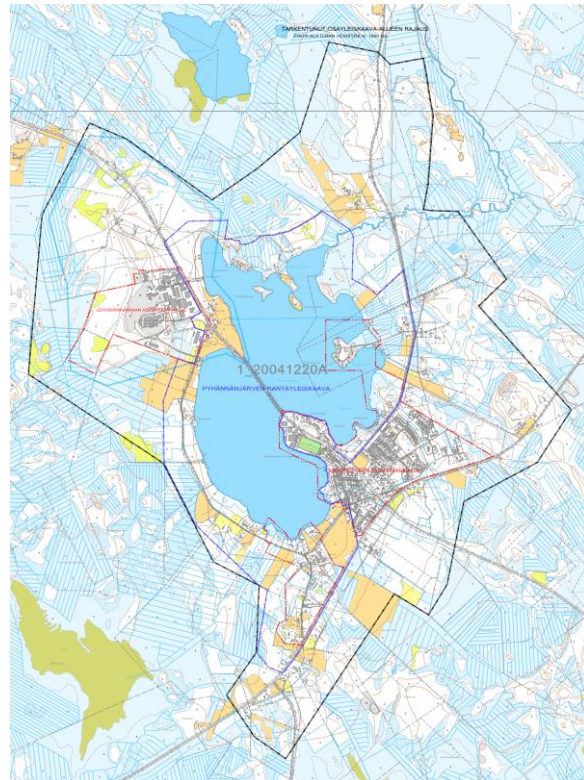
5.2 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Yleiskaavaehdotus oli virallisesti nähtävillä 8.6.-15.7.2020. Ehdotusvaiheen vastineet ovat liitteenä.

6 YLEISKAAVA

6.1 Kaava-alueen rajaus

Yleiskaava-alueeseen sisältyvät kirkonkylän asemakaava-alueet ja koko Pyhännänjärven rantayleiskaava-alue, sekä laajalti maa- ja metsätalousalueita taajaman liepeillä, mukaan lukien pohjavesialue Leiviskänkankaan teollisuusalueella ja sen ympäristössä. Rajauksen on tehty vähäisiä laajennuksia luonnosvaiheen suunnittelun aikana mm. johtuen bioenergialaitoshankkeista.



6.2 Yleiskaavan kuvaus

6.2.1 Kokonaisrakenne ja asumiseen varattavien alueiden laajuus

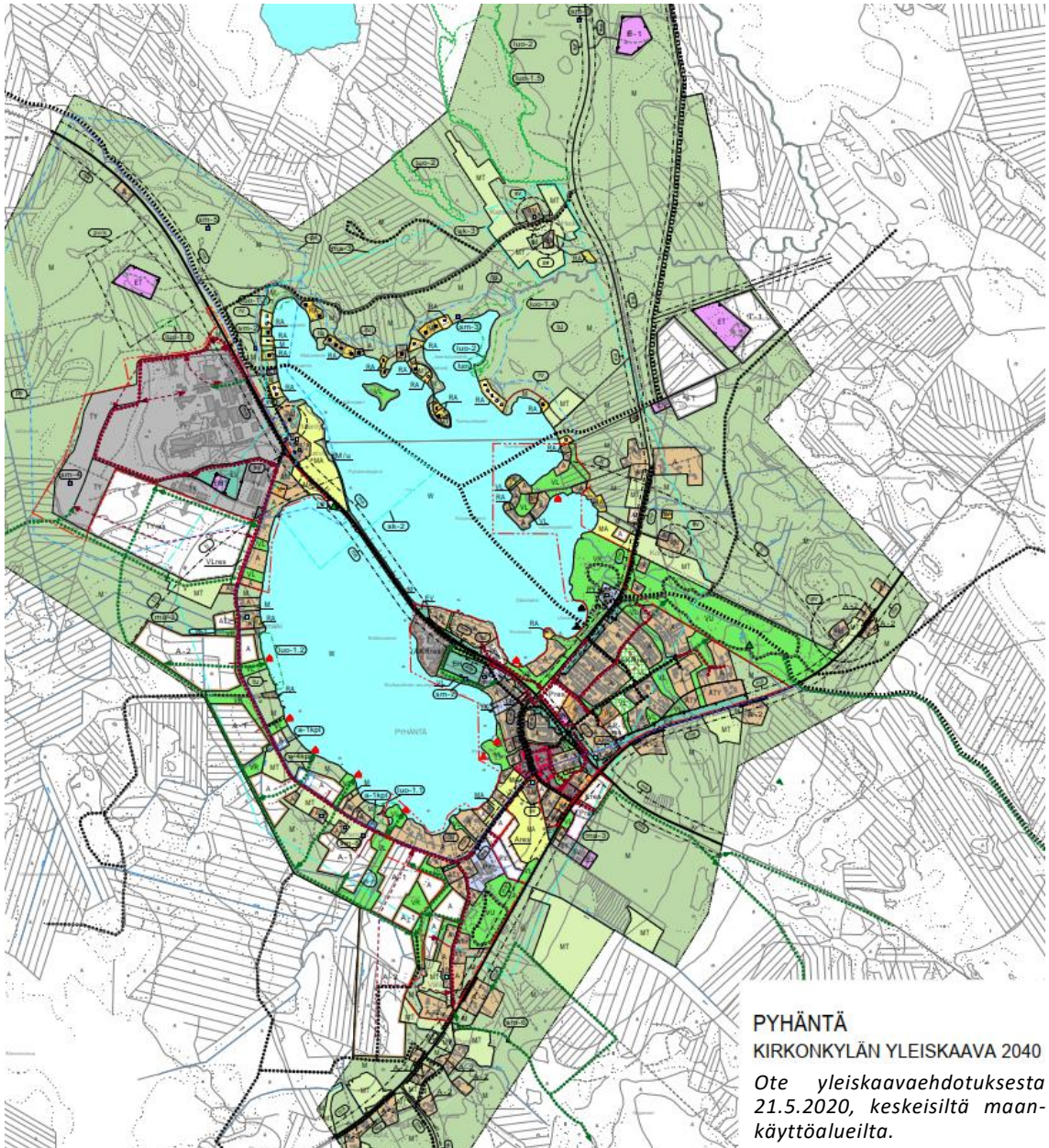
Kirkonkylän nykyinen rakenne on kaksijakoinen – asutus ja keskusta on pienehkön Pyhännänjärven kaakkoispuolella ja Leiviskänkankaan laaja teollisuusalue järven luoteispuolella. Yleiskaavassa kuntakeskustaa tiivistetään ja täydennetään yhdyskuntarakenteen kannalta edullisella alueella Periojantien suunnassa kuntakeskustan ja Leiviskänkankaan työpaikka-alueen välillä, sekä koululta keskustan suuntaan. Uutta pääsääntöisesti asemakaavalla toteutettavaa asuinrakentamista on osoitettu linnuntietä alle 2,5 km etäisyydelle koulusta sijoittuville alueille. Lasten todellinen koulumatka vaihtelee tällöin välillä 0,1 - 3 km. Vyöhyke, jolle uusi asuinrakentamisen keskittyy, on kaavan kehittämistavoitemerkinnöissä nimetty yhdyskuntarakenteen tiivistämisaalueeksi. Tällä alueella rakennettaessa tarvitaan myös suhteellisen vähän uutta kunnallistekniikkaa.

Yhdyskuntarakenteen kannalta edullisesti sijaitsevalle vyöhykkeelle merkittyjä uusia ja osittain vaihtoehtoisia asuinalueita toteutetaan kunnan maanhankinnan edistytessä.

Leiviskänkankaan asemakaava-alueita on laajennettu hiljattain länteen, ja sinne on jo toteutettu tiestöä ja kunnallistekniikkaa. Alueen laajempi toteuttaminen vaatii uuden kokoojatien rakentamista, sisäisten liikenneyhteyksien parantamista ja uutta liittymää kantatielle 88. Koko nykyinen Leiviskänkankaan teollisuusalue sijaitsee pohjavesialueella. Leiviskänkankaan teollisuus- ja työpaikka-alueen eteläosaan on osittain pohjavesialueen ulkopuolelle osoitettu merkittävä laajennusvaraus reservialueena (TY/res). Toinen merkittävästi laajennettava teollisuusalue sijaitsee taajaman itäosassa, jätevedenpuhdistamon lähellä. Tälle alueelle voidaan toteuttaa myös biokaasulaitoksia ja muuta biotuote- ja kierrätystoimintaa, sekä lisäaluevaraus jätevedenpuhdistamon toiminoille.

Palveluille ja kaupalle on varattu alueet seututien ja kantatien liittymän tuntumaan (P-alueet) ja kantatien ja valtatie liittymän tuntumaan (K-alueet). Näille alueille sijoittuisivat pääosin myös uudet kuntaan kaivatut palvelutyöpaikat. Uudet kaupalliset palveluvaraukset sijoittuvat nykyisten keskustatoimintojen välittömään läheisyyteen ja myös lähelle Kokkola-Kajaani valtatie ja Oulu – Iisalmi kantatietä, joten ne palvelevat asukkaiden lisäksi myös teiden käyttäjiä.

Kunnan maalla on myytävänä tavanomaisia asemakaavatontteja n. 21 kpl (tilanne kevät 2018), mutta ne eivät ole menneet kaupaksi. Muutamia on myyty yhdistämällä kaksi tonttia.



Uusien asuinalueiden laajuus

Kunnan asukasmäärän kasvutavoite on kuntastrategian mukaan noin 1-2% vuodessa. Tavoite perustuu pääasiassa korkeaan (ja mahdollisesti edelleen kasvavaan) työpaikkaomavaraisuuteen, jonka toivotaan lisäävän muuttovoittoa. Kasvu toteutuu pääasiassa kirkonkylällä. Myös kunnan sisällä asukkaat saattavat muuttaa muilta kyläalueilta kirkonkylälle tai Tavastkengän kylälle.

Yleiskaava- ja alue- ja liikuntatoimintojen laajennukselle (PY). Keskustaan Ouluntien pohjoispuolelle kunnan omistamalle maalle on osoitettu pientalovaltaista asuinalueita (AP), jolle voi sijoittua myös rivitaloja.

Eniten uutta asumista on esitetty Periojantien tukeutuen, osittain vaihtoehtoisina alueina, joista vain osa toteutuu tavoitevuoteen mennessä.

Asukaslukulaskelma

Vuoden 2016 lopussa Pyhännällä oli 1579 asukasta. Jos lähtötilanteeksi vuoden 2017 lopussa oletetaan n. 1600 asukasta, tarkoittaisi tämä, että kasvun ollessa kunnan tavoitteiden mukainen 1-2% vuodessa, kasvaisi Pyhännän asukasluku 'korkeaa korolle' -laskelman mukaan 10 vuodessa 1770 – 1950 asukkaan. Jos tämä kasvu jatkuisi tasaisena 23 vuotta (vv. 2018-2040), niin asukasluku olisi n. 2011 – 2523. Kasvu olisi noin 410 – 920 henkeä. Kasvun jatkuminen edellyttänee myös työpaikkojen lisääntymistä.

Jos uuden ruokakunnan kooksi oletetaan keskimäärin 2,5 henkilöä, tarve olisi rakentaa n. 165 - 368 uutta asuntoa (keskimäärin 7,5 - 16 asuntoa vuodessa). Mikäli 30% uusista asunnoista sijoittuisi rivitaloihin tai pienkerrostaloihin, rakennettaisiin rivitaloasuntoja vuodessa 2 - 5 kpl (23 vuodessa n. 46-115 kpl) ja erillispientaloja 5-11 kpl/v (23 vuodessa n. 115-253 tonttia). Jos eri asumismuotojen perhekokoa arvioidaan tarkemmin, yhtiömuotoisissa asunnoissa olisi laskennallisesti 1,5 ja erillispientaloissa 3,3 asukasta asuntoa kohti. Tällöin uusien asuntojen tavoitemäärä voisi olla 325, (115 rivitaloasuntoa/170 asukasta ja 220 pientaloasuntoa/726 asukasta) ja asukasmäärä kasvaisi noin 900:lla asukkaalla.

Kunnan maalla oli 8.10.2018 päivätyn kartan mukaan vapaana pientalotontteja Kirkkoniemessä 3 kpl, Kirjavaniemen-Saturannan alueella 3 kpl ja Ukonojalla 15 kpl. Periaatteessa pientalotontteja olisi 4 vuodessa tarvittava määrä, mutta ilmeisesti tontit menevät nihkeästi kaupaksi. Ukonojalla syynä voi olla, että pienehkö tontti kaukana rannasta ei kiinnosta tai tonttikoko ei mahdollista maaseutumaisia harrastuksia tai elinkeinon harjoittamista. Lisäksi Ukonojan vapaat tontit ovat lähellä valtatieä, jolloin tonteille kuuluu liikenteen ääniä ja viheralueet eivät jatku luontevasti laajoille metsäalueille, mikä voisi olla asukkaita houkutteleva ympäristöominaisuus. Keskustaan on lisäksi valmistunut asemakaavan muutos Kirkkoniemien pohjoisrannalle yhtiömuotoista asuinrakentamista varten, ja erillispientalotontteja sisältävä asemakaavan laajennus Koulutien varteen.

Tavanomaisella asuinalueella (A-alueet) alueen muodosta riippuen hehtaarille voi sijoittua n. 5 pientalotonttia (tonttikoko n. 1600-1700 m²), hieman väljemmillä (A-1) asuinalueilla n. 3,5 tonttia / ha (tonttikoko n. 2300-2400 m²) ja kotieläinten pitoon sopivilla A-2 alueilla n. 0,5 rakennuspaikka/ha (tonttikoko n. 1-2 ha). Osan kustakin alueesta vaativat tarpeellinen tiestö, jalankulkutiet, tekninen huolto, kuivatusojat ja muu viherympäristö.

On selvää, että kunnan tavoittelema asukasmäärän ja elinvoiman kasvu ei voi toteutua enää pelkästään rantavyöhykkeellä ja rantamitoituksella, joka jää kolmasosaan siitä tonttimäärästä, mikä saavutettaisiin tarkemmalla suunnittelulla, kuten esimerkiksi asemakaavalla. Ranta on vetovoimatekijä ja todennäköisesti uusia asukkaita saataisiin hyvin 1400-1700 m² tonteille. Silloin, kun tie erottaa uudet tontit ranta-alueesta tarvitaan muita houkuttelevuustekijöitä, kuten laajempi tontti

harrastuksille, puutarhalle tai kotieläinten pidolle ja pääsy metsiin ja rantaan virkistytymään, taikka mahdollisuus rakentaa kuivatus- ja hulevesijärjestelyihin liittyen maisemalampia.

Pyhännällä on tarpeen tavoitella monipuolista houkuttelevaa tonttitarjontaa ja vaihtelevan kokoisia tontteja. Jollekin muuttajalle kynnyskysymys saattaisi olla, mahtuuko tontille tilaa vaativa harrastus tai sivuelinkeino, tai vaikka toinen esteetön asunto isovanhemmille. Joillakin Pyhännällä töissä käyvillä saattaa tänne muuttamisen esteenä olla, että vanhempi sukupolvi tarvitsee päivittäistä apua ja huolenpitoa, eikä heitä haluta jättää yksin selviytymään. Esteetön sivuasunto ratkaisisi tämän pulman ja vaikuttaisi myös hoivakustannuksiin.

Tilaa vieviä harrastuksia tai pienyritystoimintaa varten on varattu asuinalueita A-1, A-2 ja ATY.

A-2 -alueella esimerkiksi 1-2 ha tontilla voisi pitää kasvihuoneita, kenneliä tai hevostallia, ja 0,8-1 ha tontilla paria harrastehevosta tai kasvihuoneita. A-1 -alueilla voi isoimmilla tonteilla olla pienimuotoisempaa eläinten pitoa ja kasvihuone- ja kenneltoimintaa. Asemakaavoitusta silmällä pitäen on tarkoitus mahdollistaa Periojantien uusilla alueilla kahden asunnon toteuttaminen joko yhdessä asuinrakennuksessa tai esimerkiksi talusrakennukseen yhdistäen, rantamitoitusalueen ulkopuolella. Toinen asunto mahdollistaa esimerkiksi erillisen asunnon isovanhemmille tai itsenäistyville lapsille, taikka päivähoito- tai hoivapalvelut sivuelinkeinona niin, että toiminta ei häiritse muun perheen elämää. Kaavan yleismääräyksen mukaan: ”Periojantien suunnalla voidaan alle 2,5 km etäisyydellä koulukeskuksesta rakentaa uusille A-1 ja A-2 -tonteille kullekin asunnon lisäksi sivuasunto joko samaan rakennukseen tai kahteen eri asuinrakennukseen. Toisen asunnon tulee olla esteetön.”

Näillä periaatteilla laskettuna Periojantien molemmin puolin mahtuisi yhteensä noin 205-240 A-1, A-2 tai A -tonttia. Sijoittamalla A-2 -alueille isojen lisäksi pienempiä tontteja, alueille voitaisiin saada noin 20 tonttia enemmän.

Keskustaan ja sen pohjoisosaan esitetyille uusille alueille mahtuisi n. 25 pientalotonttia (asukkaita n. 65-75) ja n. 25-30 rivitaloasuntoa (asukkaita n. 35-45). Yhteensä pientalotontteja saataisiin noin 280. Rivitalo- tai muuhun yhtiömuotoiseen rakentamiseen (osittain vuokra-asuntoja) ei ole riittävästi uusia alueita, joten rakentaminen on mahdollista lähinnä purkamalla ja tiivistämällä olevia alueita, ja ottamalla mahdollisesti asemakaavamuutoksilla käyttöön vähäisempiä rakentamatta jääneitä alueita.

Kaikkia uutta asuinrakentamista ei ole tarpeen toteuttaa kaavan tavoitevuoteen 2040 mennessä kasvutavoitteen alarajan saavuttamiseksi. Vuoden 2040 jälkeen kuitenkin saattavat kaikki alueet olla tarpeen, riippuen kunnan kehityksestä, joten esim. asemakaavoituksessa tulee alueille aina varata mahdollisuus jatkaa kokoojateitä ja ulkoiluyhteyksiä.

Yleiskaavalla suunniteltuja rantamitoitukseen ja emätilaselvitykseen perustuvia rakennuspaikkoja toteutettaneen muutamia pitkän aikavälin kuluessa maanomistajien tarpeesta riippuen yli 2,5 km etäisyydelle koulusta. Suuri osa näistä on loma-asuntojen rakennuspaikkoja.

6.2.2 Mitoitusperiaatteet ja rakentamisen määrän suhde kunnan asettamiin tavoitteisiin

Emätilaselvitykseen perustuvaa rantamitoitusta sovelletaan yleiskaavassa rantavyöhykkeellä, joka sijaitsee linnuntietä yli 2,5 km etäisyydellä koulusta.

Alle 2,5 km etäisyydellä koulusta tarvittava tonttien määrä ja alueiden laajuus riippuvat kunnan kehittämistavoitteista tavoitevuoteen 2040 mennessä. Pelkällä rantamitoituksella ei ole mahdollista saavuttaa kunnan asettamien kasvutavoitteiden mukaista asuinrakentamisen määrää. Periojantien ja rannan välisellä osalla voitaneen toteuttaa tässä yleiskaavassa asumiseen osoitetuille alueille ilman asemakaavaa korkeintaan aiemman yleiskaavan osoittama määrä asuntoja ja loma-asuntoja. Niidenkin sijoittelussa tulee ottaa huomioon luonnonympäristöä koskevat selvitykset,

sekä sijoittaa tontit suunnitelmallisesti siten, että ko. alueen merkittävä tiivistäminen asemakaavalla on myöhemmin mahdollista. Asemakaavasuunnittelulla näillä alueilla päästään huomattavasti tehokkaampaan lopputulokseen kuin mitoituslaskelmia laatimalla.

Mitoituslaskelmassa jokaiselle vuoden 1970 mukaiselle emätilalle on laskettu ns. muunnettu rantaviiva, jossa vastarannan läheisyys tai kannaksen (=niemen) pieni leveys vähentää rantaviivaa tietyllä kertoimella ja sen pohjalta rakennusoikeus (yhteenlaskettu mitoitus), josta vähennetään toteutuneet ja aiemmin kaavoitetut rakennuspaikat. Näin saatu jäljellä oleva mitoitus määrää uusien rakennuspaikkojen mahdollisuuden kaavassa. Mikäli emätilalla on rakennusoikeutta jäljellä, se myönnetään maanomistajien tasapuolisen kohtelun perusteella emätilan lohkotiloille, tai emätilalle siinä tapauksessa, että lohkotiloja ei ole.

Rantarakentamisen mitoituslukuna on tällä alueella käytetty 10 rakennuspaikkaa yhtä kilometriä muunnettua rantaviivaa kohti, mikä on sama kuin Pyhännäjärven rantayleiskaavassa aiemmin käytetty mitoitusluku. Rantavyöhykkeen uudelleen tulkinta lisäsi rakennusoikeuksia myös järven pohjoisosaan, missä on lähinnä loma-asutusta. Tarkastelussa on otettu huomioon aiemman Pyhännäjärven yleiskaavan mukaiset asemakaava-alueiden ulkopuolisille rantavyöhykkeille toteutetut 31 rakennuspaikkaa ja 17 toteutumaton rakennuspaikka. Myös maanhankinta-alueilla, alle 2,5 km etäisyydellä koulusta, rantavyöhykkeen rakentamismahdollisuudet on arvioitu taulukkoon samoin perustein, vaikka alueiden toteuttamisessa pyritään etenemään kunnan maanhankintaan ja yleiskaavaa tarkempaan suunnitteluun perustuen.

Lohkomattomalle emätilalle on katsottu kuuluvan 1 rantarakennuspaikka emätilan mitoituksesta riippumatta. Mäntylän, Leiviskän ja Siimeksen vanhat maatilakeskukset sijaitsevat hieman irti rannasta, ja tilakeskusten ja rannan välinen alue on maisemallisesti arvokasta peltoaluetta, jonne ei uusia omarantaisia rakennuspaikkoja yleiskaavassa osoiteta. Maatilojen talouskeskusten rakennuspaikoille (AM) kaava sallii kuitenkin toteuttaa samalle rakennuspaikalle yhteensä 2 asuntoa tai loma-asuntoa toisin kuin muille asuintonteille, ja lisäksi rantaan on mahdollista toteuttaa tilakeskukseen liittyvä pieni rantasaunani, mikäli tilalle ei maisema- ja kulttuuriarvojen vuoksi voida osoittaa kaikkia mitoituksen mahdollistamia rakennuspaikkoja. Rantasauna kuuluu tilakeskukseen, eikä sitä saa erottaa omaksi rakennuspaikaksi.

Uusia omarantaisia rakennuspaikkoja tai tontteja ei osoiteta luonnon (linnuston) kannalta tärkeille rantaosuuksille. Tulvauhan alaisella alueella ja sen lähiympäristössä tulee kaavamerkinnän mukaan uudet rakennukset sijoittaa tulva-alueen ulkopuolelle tai korottaa maanpintaa luonnonmukaisesti muotoillen rakennuksen ympärillä.

Laajemmat asumisen alueet ja niiden arvioitu asukasmäärä on arvioitu maankäyttömerkinnöittäin luvussa 6.2.3 Kuvaus alueittain ja toimialoittain:

6.2.3 Kuvaus alueittain ja toimialoittain

Maankäyttöalueet, tie- ym. yhteydet, kaavamerkinnät ja määräykset on esitetty kaavakartalla, johon liittyy merkintöjen selitys.

Liikenneverkko ja yhdyskuntatekniikka

Liikenne

Kokkola-Kajaani -valtatie 28 (Ouluntie) rajaa kirkonkylää idässä, ja kantatie 88 Ouluun jakaa keskustan kahteen osaan Kirkkonniemen kohdalta. Seututie 822 Kestilään ja Tavastkenkään erottaa Pyhännäjärven rannan ja sen virkistyspalvelut keskustan asemakaava-alueesta. Tärkeimpiä taajaman sisällä kulkevia kokoojateitä ovat Keskustie-Koulutie-Periojantie (18508) ja Seurantie.

Ajoneuvoliikenteen verkko palvelee hyvin yleiskaavan tarpeita. Ongelmana on lähinnä Ouluntie, joka jakaa keskustan kahtia. Koulu-/kappakeskuksen ja Leiviskänkankaan työpaikka-alueen välissä

sijaitseva Periojantien suunta on erittäin hyvä suunta yhdyskuntarakenteen täydentämiseen, mutta vaatii maankäytön kehittyessä jk-pp-tien.

Jalankulun ja pyöräilyn reittejä on jo Ouluntien, Keskustien, Koulutien ja vähäisellä matkalla Kestiläntien varressa, ja Ukonojan asuinalueen puistovyöhykkeellä. Näitä täydentämään on osoitettu jalankulun ja pyöräilyn väylät tai yhteystarpeet Periojantien varteen, Ouluntien pohjoispuolelle ja Kirkkoniemen koillisosaan, sekä Kestiläntien varteen ja uuden alikulun kautta myös pidemmällä aikavälillä toteutuvaan, Kokkola-Kajaani ja Pyhäntä – Iisalmi -teiden liittymän eteläneljännekseen liikenteeseen tukeutuville palveluille ja työpaikoille varatulle reservialueelle.

Suurin estevaikutus taajaman asukkaiden kannalta on Ouluntiellä, johon on jo toteutettu yksi jalankulun ja pyöräilyn alikulku keskeisesti Ukonojan asutukseen nähden, Antintien kohdalle. Toinen alikulkuvaraus on esitetty Kestiläntien varteen varatun kevyen liikenteen väylän jatkeeksi keskustan suuntaan. Kirkkoniemen pohjoisrannan matkailupalvelujen alue on muutettu asuinalueeksi ja asuinalue voidaan yhdistää taajamaan VL-alueen ja Kestiläntien varteen varatun kevytväylän kautta, mikä parantaa alueen saavutettavuutta kylältä.

Yhdyskuntatekniikka

Taajaman keskeisillä alueilla pystyttäneen täydennysrakentamisalueet liittämään nykyisiin yhdyskuntateknisiin verkostoihin. Periojantien suunta tarvitsee asumiskäytössä vesihuollon verkostot ja lisäksi tulee huolehtia, että hulevedet eivät aiheuta ongelmia asumiselle tai järven puhtaudelle.

Rakentaminen ja maanhankinta olisi järkevää vaiheistaa niin, että tiestö ja kunnallistekniikka pystytään toteuttamaan kustannustehokkaasti. Toisaalta koko väli Leiviskänkankaalle asti on hyvin muiden palveluiden piirissä, ja koko välille lienee tarpeen rakentaa runkoviemäri. Ehdotusvaiheessa tarkastellaan yhdyskuntatekniikan rakentamista ja sen vaikutusta vaiheistukseen tarkemmin. Yhdyskuntatekniikan vaiheistus todellisuudessa riippuu ehkä enemmän siitä ketkä maanomistajat ovat oikeasti halukkaita tehostamaan maankäyttöä maillaan - tai hoksaavat ensin hyödyntää tämän mahdollisuuden.

Elinkeinot

Yleiskaavalla varataan pitkän ajan laajenemismahdollisuus Leiviskänkankaan teollisuus- ja työpaikka-alueelle. Jätevedenpuhdistamon viereen varataan aluetta biokaasuvoimalalle (T-1). Laitos hyödyntäisi raaka-aineenaan mm. Leiviskänkankaan teollisuuslaitosten jätevetä, joka on nyt johdettu jäteveden puhdistuslaitokselle käsiteltäväksi. Biovoimalan tuottamaa lämpöä voitaisiin hyödyntää teollisuusalueella. T-1 -merkintä osoittaa kunnan tavoitteen biokaasulaitosten sijainniksi ja siihen liittyvillä määräyksillä varaudutaan ehkäisemään haitallisia ympäristövaikutuksia. T-1 -kaavamääräysten tarkoitus on johtaa toteutukseen, jossa haitallisiksi katsottavat päästörajat on mahdollista alittaa. Määräys tarkistettiin nähtävilläolon ja 3. viranomaisneuvottelun jälkeen muotoon:

T-1

Teollisuus- ja varastoalue.

Alueelle saa sijoittaa myös kiertotaloustoimintaa, biokaasulaitoksia ja muuta bioenergian tuotantoa.

Energiahuollon alueiden käyttöönoton vaikutukset tulee arvioida hankesuunnittelu- vaiheessa, huomioiden sijoitusvaihtoehdot ja mahdolliset yhteisvaikutukset. Uutta asutusta ei suositella alle 400 metrin etäisyydelle laitoksesta tai sen varastoalueista. Biokaasulaitos, joka on mitoitettu vähintään 35 000 tonnin vuotuiselle jätemäärälle vaatii ympäristövaikutusten arvioinnista säädetyn lain (252/2017) mukaan YVA-menettelyn.

Suunnittelusuositus: Kapasiteetiltaan alle 35 000 tn biokaasulaitosta suunniteltaessa suositellaan ottamaan huomioon VTT:n ohjearvosuositukset, joiden mukaan biokaasulaitosten toiminta saa aiheuttaa asumiseen tai loma-asumiseen varatuilla alueilla tuntikeskiarvona ilmaistuna enintään 3% vuoden tunneista 1 hy/m³ hajuhaitan. Laitoksen tekniikka ja piipun korkeus suositellaan mallinnettavaksi nämä tavoitearvot täyttäväksi.

Kunnassa olevat työpaikat ovat voittopuolisesti teollisuuden työpaikkoja, joita on sekä miehille että naisille. Palvelualan työpaikkoja pyritään jatkossa lisäämään. Näitä on julkisella puolella ainakin

kasvatusalalla ja hoiva-alalla, jonka tulevaisuus riippuu sote-ratkaisuista, sekä kaupallisissa palveluissa. Elinkeinoja on kuitenkin tarpeen monipuolistaa varaamalla kaavalla mahdollisuuksia yksityisten palveluelinkeinojen edistämiseen ja itsensä työllistämiseen yrittäjänä. Kairantien alueelle rakenteilla oleva liikerakennus on huomioitu yleiskaavassa. Kokkola-Kajaanintien ja Iisalmentien liittymän eteläneljännekseen on varattu toinen uusi myös liikennettä palvelemaan tarkoitettu kaupallisten palveluiden ja työpaikkojen reservialue, joka liittyy nykyiseen pienehköön teollisuus- ja varastoalueeseen.

Periojantien suunnalla kannustetaan tavoitellulla tonttikoolla ja maankäyttömerkinnöillä (A-1, A-2, ATY, merkinnän selitys kohdassa 'Asuminen') yksityisten palveluiden tuottamiseen ja muuhun pienimuotoiseen yritystoiminnan harjoittamiseen asumisen yhteydessä. Nämä yritykset voivat olla esimerkiksi kone-, hoiva-, perhepäivähoito-, tai muita palveluyrityksiä (kuten kampaamo-, siivous-, tekniset huoltopalvelut, metsätyö-/puunkaato-, matkailupalvelu-, mökkitalkkaripalvelut jne.), tai merkittäviä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta tuotantoa, kuten puutarha-, luontaistuote- ja kotieläinyrityksiä (kotieläinten kasvattaminen ja jalostus, kuten kennele, hevosalan yritystoiminta, luontaistuotteiden jalostaminen jne.), tai yrittäjyyttä, jolla esimerkiksi harrastuksesta voi kasvattaa mikroyrityksen ja pääelinkeinoon.

Työpaikoille/teollisuudelle ja palveluille on osoitettu uusia alueita jo toteutettujen tai Leiviskänkankaan nykyisellä asemakaava-alueella olevien lisäksi kaavaehdotuksessa seuraavasti:

Uudet palvelualueet

- uusi K = 1,2 ha
- uusi PY = 1,8 ha
- Pres = 2,6 h
- Kres = 2,3

Teollisuus- ja varastoalueita sekä niiden reservialueita on osoitettu yhteensä reilut 60 ha, joista pääosa (n. 42 ha) on reservialueita.

Palvelut

Olemassa olevat palvelut keskittyvät vanhan keskustan C- alueille, sekä koululle (PY).

Uusia palveluita varten on varattu aluetta merkinnöillä K=Liike- ja toimistorakennusten alue (yhdellä alueella liikekeskus jo rakenteilla), P=Palvelujen ja hallinnon alue, PL=Lähipalvelujen alue ja Pres=Yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajenemisaalue, jonne on mahdollista laajentaa palvelun ja hallinnon toimintoja sekä sijoittaa liike- ja toimistorakentamista. Koululle on varattu laajenemisaaluetta.

Matkailupalveluita kaavailtiin luonnosvaiheessa sijoitettavaksi yrittäjä- ja maanomistajavetoisina Pyhännänjärven pohjoisrannalle esimerkiksi lomakylänä asemakaavalla, siirtäen kunnallistekniikan ja tiestön toteuttamis- ja ylläpitovastuut maanomistajalle. Maanomistaja ei kuitenkaan luonnosvaiheessa kannattanut ajatusta, joten sitä ei viety ehdotukseen. Matkailupalvelut ovat väistymässä myös Kirkkoniemien alueelta. Uuteen liikekeskukseen on tulossa jonkin verran majoitus- ja ravintolapalveluita. Ne eivät täysin korvaa luonnonläheisen maaseutumaisen matkailuyrityksen puuttumista kirkonkylältä.

Ehdotusvaiheessa ilmeni, että Leiviskän tilan omistajat olisivat kiinnostuneita joskus tulevaisuudessa kehittämään maatilamatkailua kulttuuriympäristömiljöössä. Yleiskaavaehdotuksessa rohkaistaan näiden kahden asian yhteensovittamiseen.

Virkistyspalvelut on käsitelty omana kohtanaan.

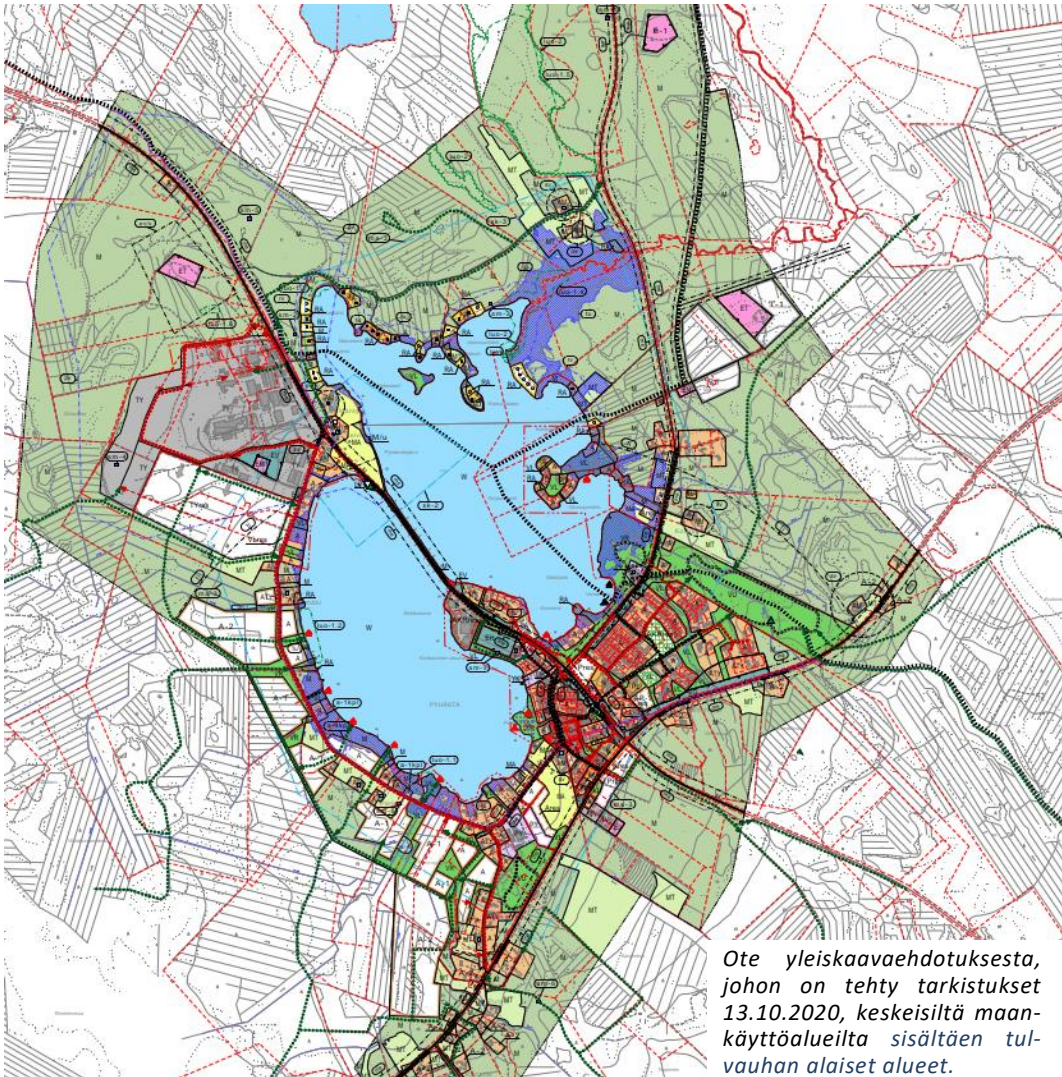
Asumisen alueet

Uudet asumisen alueet on pääosin kuvattu kohdassa 5.2.1 Kokonaisrakenne ja asumiseen varattavien alueiden laajuus. Nykyisillä asemakaava-alueilla olevat rakennuspaikat säilyvät entisellään, ja uusia rakennuspaikkoja on osoitettu pääasiassa koulun ja Ouluntien välisen peltoalueen reunalle.

Yli 2,5 km etäisyydellä koulusta uudet vakinaiset asuinpaikat ja loma-asuntojen paikat on mitoitettu rantaviivan mukaan. Tätä lähempänä koulua kunnan asukastavoitteet on mahdollista täyttää vain tehokkaammalla rakentamisella, joka edellyttää tarkempaa suunnittelua.

Laajemmat uudet asumisen alueet ovat:

- uusi A-1 = 29.3 ha
- uusi A-2 = 41,7 ha
- uusi ATY = 1,2 ha
- uusi A = 20 ha (pinta-ala kasvanut ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen)
- APres = 1,8 ha
- AKRres = 6 ha
- AP-1res = 1,4 ha
- uusi RA = 5,4 ha (16 loma-asuntoa, emätilamitoitus)



Ote yleiskaavaehdotuksesta, johon on tehty tarkistukset 13.10.2020, keskeisiltä maankäyttöalueilta sisältäen tulvauhan alaiset alueet.

Virkistys

Virkistykseen on osoitettu olemassa olevat koulun ympäristön ja Ukonojan virkistyspalvelut. Koska kunnan mahdollisuudet rakentaa ja ylläpitää liikunta-alueita ja puistoja, on erityisen tärkeää, että asukkaat pääsevät virkistäytymään luontoon; kirkonkylää ympäröiviin metsiin ja järven rantaan. Jotta tämä olisi mahdollista, on yleiskaavassa osoitettu olemassa olevia metsäteitä ulkoilureitteinä tai ulkoiluyhteyksinä, niin, että vahingossa metsäreitien päälle rakentamalla ei tuhota luontaisia ulkoilumahdollisuuksia. Pyhännän vähäisestä asukasmäärästä johtuen jokamiehenoikeudella kulkijat eivät häirinne esimerkiksi metsätaloutta, koska metsässä liikkujia on vähän ja he jakaantuvat eri puolille. Luontoon tulisi päästä 'suoraan kotiovelta' ilman, että pitää ensin ajaa kauemmas autolla.

Moottorikelkkareittejä täydentämään on osoitettu täydentävä yhteys olevalta reitiltä pohjoiseen, Kestiläntien reunaan, Kestilän suunnan reiteille. Näiden reittien, kuten muidenkin opastettujen reittien rakentaminen edellyttää sopimista maanomistajan kanssa. Reittien monikäyttöisyyden kehittämistä tutkitaan vielä ehdotusvaiheessa.

Erityisominaisuudet ja ympäristöarvot

Yleiskaavassa on erityisenä arvona pohjavesi - Leiviskänkankaan pohjavesialue, jonka suojelemiseksi yleiskaavassa on annettu yksityiskohtaisia määräyksiä ja ohjeita. Pohjavesialueella on seudullisesti merkittävä teollisuusalue, jonka yritysten toimintaedellytykset on turvattava, muun muassa parantamalla yhteyttä Maustetien uuden liittymän kautta Ouluntielle. POPELY totesi Leiviskänkankaan asemakaavaa koskevassa sisäisessä työneuvottelussa, että Maustetien uusi liittymälinjaus on toteutettavissa sekä liikenneturvallisuuden että pohjavesiensuojelun näkökulmasta, kunhan pohjavesisuojaus tehdään esimerkiksi teiden rakentamisen yhteydessä. Vastaavat määräykset on lisätty Kirkonkylän yleiskaavan määräyksiin. Uusi liittymä Ouluntielle on osoitettu Leiviskänkankaan pohjoisosan asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa (valtuusto hyväksyi kaavan 16.12.2019).

Suunnittelualueen muut ympäristöarvot keskittyvät arvokkaisiin maisema-alueisiin, pesimälinnustoon ja ojitamattomiin soihin, pohjavesialueisiin, sekä kaakossa Natura-alueen läheisyyteen. Nämä kohteet ja alueet on esitetty kaavakartalla.

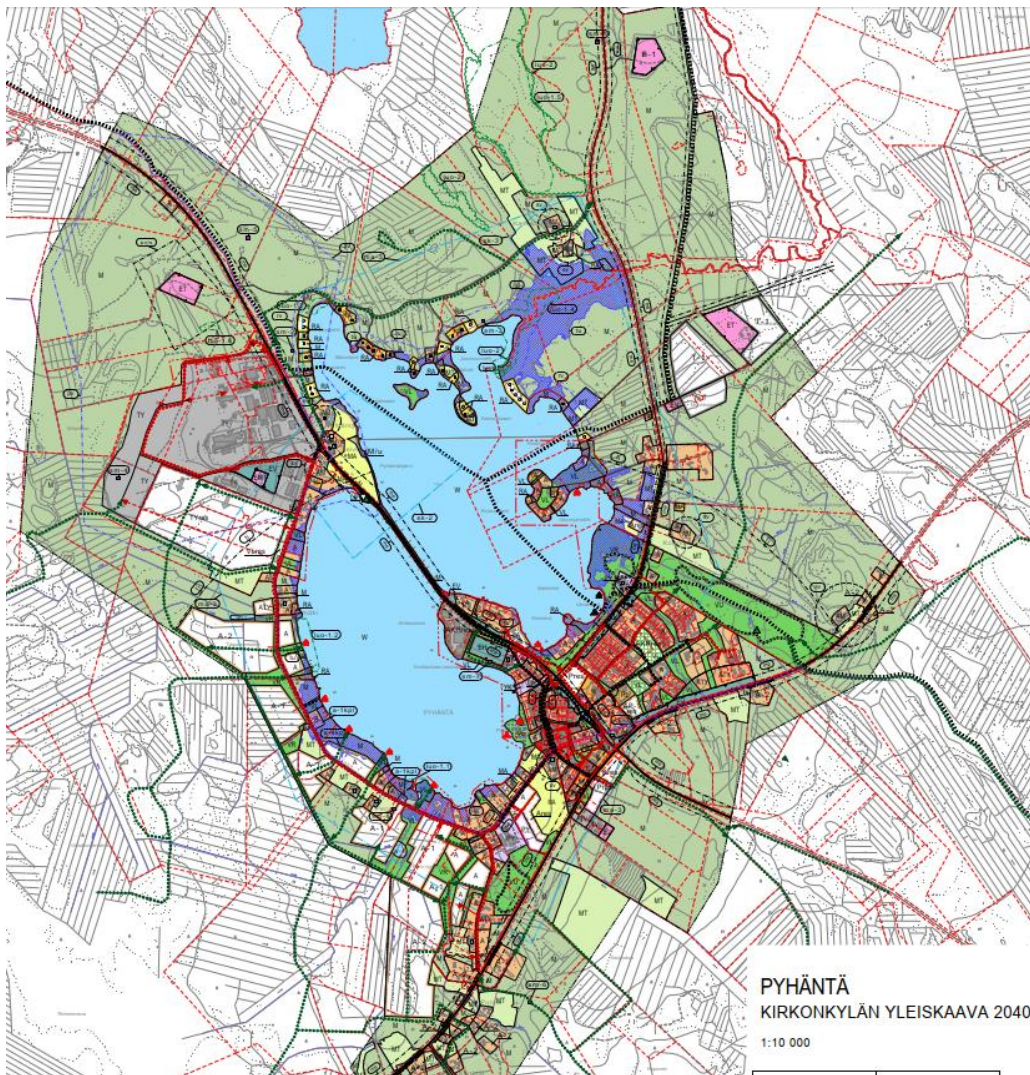
Uusia omarantaisia rakennuspaikkoja tai tontteja ei yleiskaavassa osoiteta linnuston kannalta tärkeille tai tulvauhan alaisille rannoille, vaan tontit on osoitettu kauemmas rannasta. Natura-alueen lähelle ei olla osoittamassa uusia toimintoja, jotka voisivat vaikuttaa haitallisesti luontoarvojen säilymiseen.

Luo-merkinnöillä on kaavakartalla esitetty useita kasvillisuudeltaan arvokkaita ja linnustollisesti arvokkaita tai huomionarvoisia kohteita, jotka tulee säilyttää luonnontilaisina. Kaavaluonnosvaiheessa merkinnän yhteydessä oli annettu suosituksena esimerkkejä siitä, miten alueella tulee toimia luonnonarvojen säilyttämiseksi ja mitä ei tule tehdä. *Huomiot ja suositukset on siirretty osittain tähän selostukseen, silloin kun kaava ei osoita alueelle luonnonomukaisuutta uhkaavaa rakentamista.* Suositukset, jotka liittyvät alueen hoitoon ja ulkoilureittien sijoittamiseen alueelle on jätetty merkintään, koska yleiskaava ei muuten ota niihin kantaa. Linnustollisesti arvokkaat alueet on esitetty indeksillä 1 (1.1, 1.2 jne.) ja kasvillisuudeltaan arvokkaat indeksillä 2.

- luo 1.1: Linnustollisesti huomionarvoinen kohde. Tammapuron suistoalue. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.
Suositus: Alueelle ei tule rakentaa tai tehdä ajoteitä. Pensaikkoja tulee säilyttää.
- luo 1.2: Linnustollisesti arvokas kohde. Koivumäen eteläpuolinen Pyhännänjärven karikkoinen ranta. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena. Venevalkamiin johtavat reitit tulee sijoittaa yli 50 m etäisyydelle kareista.
- luo 1.3: Linnustollisesti arvokas kohde. Ketakanlahden pohjukka.
Suositus: Kohteelle ei tule rakentaa taloja, teitä tai ulkoilureittejä.
- luo 1.4: Linnustollisesti arvokas kohde. Joensuunlahden pohjukka ja Pyhännänjärven luusa. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.
Suositus: Kohteelle ei tule rakentaa taloja, eikä ajoteitä.

- luo 1.5: Linnustollisesti arvokas kohde. Oulaistennevan itäosa.
Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.
- luo 1.6: Linnustollisesti arvokas kohde. Leiviskänkankaan sorakuopan pohjoisosa. Uhanalaisen tai vaarantuneen lajin elinympäristö, jonka luontoarvoja ei saa vaarantaa tai heikentää. Hiekkakuopan törmä tulee jättää koskemattomaksi ja jyrkäksi.
- luo-2: Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue.
Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.

Muista erityisominaisuuksista on erityistä huomiota kiinnitetty mahdollisten tulvatilanteiden huomioon ottamiseen. Pyhännänjärvi on latvavesistö ja jokivarteen ei ole esitetty lisää rakentamista, joten jääpatotulvat eivät ole ongelma. Järven rannat ovat kuitenkin alavia ja erityisesti lumen sulassa sekä syysateiden jälkeen pintavesi saattaa olla hyvin lähellä maan pintaa. Havaittu tulva on käynyt korkeintaan tasolla +125,50 (N2000) ja Kirjavaniemen asemakaavassa käytetty alin rakentamiskorkeus oli N2000 järjestelmään muutettuna +126,24, mikä luonnosvaiheessa asetettiin vesivahingoille alttiiden rakennusosien vähimmäiskorkeudeksi. Ehdotusvaiheessa tätä vähimmäiskorkeutta tarkistettiin hieman ylöspäin + 126,30:een. Ehdotusvaiheen kaavamääräyksen mukaan tonttien ja rakennuspaikkojen pääsytiät tulee rakentaa vähintään 30 cm korkeammalle kuin vuonna 2000 havaittu tulva, eli tien pinnan tulee olla vähintään korkeudella +125,80.



6.2.4 Kaavamerkinntät ja -määräykset

Edellisessä luvussa ja lähtötieto-osuudessa on käsitelty kaavamerkintöjen ja -määräysten perusteita.

Kaavamerkinntät on esitetty kartalla ja niitä koskeva selitys merkintäluettelossa. Tämän lisäksi kaavakartalla on omana luettelonaan laajempia kaava-alueita koskevat erilliset kaavamääräykset:

- vesivahingoille alttiiden rakennusosien alimmista korkeuksista,
- kuivatuksesta ja hulevesien johtamisesta,
- pohjaveden suojelusta,
- liikennemelun huomioon ottamisesta,
- kyläkuvan huomioivasta rakennustavasta,
- sivuasunnon rakentamisen sallimisesta tarkemmin suunniteltavilla alueilla alle 2,5 km koulupalveluista, sekä
- monipuolisten virkistys- ja harrastusreittien jatkuvuudesta virkistyspalveluita tarjoavien yritysten tarpeet huomioiden

Kaavamääräyksiä on ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen tarkennettu MRL 72§:n soveltamisesta yli 2,5 km etäisyydellä koulukeskuksesta ja laatimisvaiheessa voimassa olleen rantayleiskaavan rakennuspaikkojen toteuttamismahdollisuudesta ja -ehdoista alle 2,5 km etäisyydellä koulukeskuksesta (Yhdyskuntarakentamisen tiivistämisalueella ti) merkinnän a-xkpl osoittamassa määrässä. (määräys nro 8).

Edellisessä luvussa ja lähtötieto-osuudessa on käsitelty kaavamerkintöjen ja -määräysten perusteita.

6.3 Vertailevat tarkastelut

6.3.1 Muutos nykytilanteeseen

Muutos nykytilanteeseen on merkittävä. Yleiskaavan muutoksella tavoitellaan riittävää ja monenlaisia asumistiloja ja elämäntilanteita tyydyttävää tonttitarjontaa niin, että kunnan alueella töissä käyvät voivat myös asua Pyhännällä. Lisäksi varataan merkittävän laajoja alueita teollisuudelle ja biotaloudelle. Yleiskaavan toteuttamisen myötä saavutetaan aiempaa parempi yhdyskuntarakenteen yhtenäisyys ja tiiviimpi maankäyttö kuntakeskustassa ja sen tuntumassa. Lisäksi lisätään kevyen liikenteen yhteyksiä ja parannetaan liikenteen olosuhteita Leiviskänkankaalla.

6.3.2 Valtakunnalliset ja seudulliset intressit

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kuvastavat valtakunnallisia intressejä (vrt. kohta 2.2.1).

Yleiskaavalla parannetaan Pyhännän elinvoimaa ja hyödynnetään vahvuuksia kestävästi mm. varamalla alueita työpaikoille ja palveluille, jolloin elinkeinojen uusiutuminen ja kehittyminen mahdollistetaan. Pyhännän työpaikkaomavaraisuus on erittäin korkea. Asuntotarjontaa monipuolistetaan ja lisätään, jolloin Pyhännällä työssäkäyville on mahdollista muuttaa asumaan alueelle. Palveluiden, työpaikka-alueiden ja vapaa-ajan alueiden saavutettavuus on hyvä. Palveluiden säilyminen ja kehittyminen turvataan asukasluvun kasvaessa hallitusti, uusia alueita käyttöön ottaen.

Eri maakuntia yhdistävien valtateiden ja kantateiden kehittämismahdollisuudet eivät ole ristiriidassa Pyhännän kirkonkylän osayleiskaavan kanssa. Leiviskänkankaan liittymäjärjestelyjä kanta-tielle parannetaan.

Sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin on varauduttu sijoittamalla uusi rakentaminen tulva-alueiden ulkopuolelle, ottaen huomioon mahdollisuudet korottaa rakentamisalueita luonnonmukaisesti muotoillen esimerkiksi yleiskaavaehdotuksessa kokoojajojen yhteyteen esitettyjen vesiensuojelullisten maisemalampien (W-1) kaivumassoilla. Vaaraa ihmisten

terveydelle saattaisi aiheutua lähinnä, jos vesivahingoille alttiit rakennusosat kastuisivat, jolloin on vaara niiden homehtumisesta ja sisäilman laadun huononeminen. Pyhännänjärven ympärille on annettu kaavamääräys tällaisten rakennusosien vähimmäiskorkeudesta. Myös pääteiden lähelle rakennettaessa on rakennusten sijoittelusta annettu ohjeita ja määräyksiä.

Kulttuuriympäristön ja luonnonperinnön valtakunnalliset arvot ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet on selvitetty ja osoitettu yleiskaavakartalla. Virkistysalueita ja virkistyskäyttöön soveltuvia metsiä on suunnittelualueella riittävästi ja viheryhteydet jatkuvat ympäristön metsätalousalueille ja luonnonympäristökohteille. Jonkin verran avoimia peltoalueita tullaan käyttämään yleiskaavan uusiksi asuinalueiksi yhdyskuntarakennetta tiivistäen. Merkitys ei ole valtakunnallinen.

Yleiskaavalla edistetään uusiutuvan energian tuotannon mahdollisuuksia (T-1-alueet) ja osoitetaan pääsähkijohdon yhteystarve suunnittelualueen ulkopuolella olevalta tuulivoimala-aluevaraukselta olemassa olevalle sähköasemalle ja johtokäytävälle.

Maakuntakaava kuvastaa seudullisia intressejä (vrt. kohta 2.2.2). Muita maakunnallisia intressejä edustavat ylikunnalliset hankkeet tai kehittämissuunnitelmat. Maakuntakaavassa oleva pääsähkijohdon yhteystarve on esitetty kaavakartalla ja seostettu edellisessä kappaleessa.

Yleiskaavassa on otettu huomioon maakuntakaavassa osoitetut Leiviskänkankaan teollisuusalueen kehittäminen, pohjaveden suojelu (joka on osittain ristiriidassa Leiviskänkankaan teollisuusalueen sijainnin kanssa), moottorikelkkailun yhteystarve, Pyhännänjärven virkistys- ja matkailukohteiden kehittäminen ja maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö (Leiviskänniemi). Tavoite jättää yksityiskohtaisemmissa kaavoissa taajamien ulkopuolella vähintään puolet rannoista rakentamisen ulkopuolelle toteutunee, mutta kaikki eivät ole ihmisten vapaasti käytettävissä, johtuen luontoarvoista ja suorannoista.

Maatalouden toimintaedellytykset, luonnon monimuotoisuuden tavoitteet, sään ääri-ilmiöt ja tulvariskit on selostettu valtakunnallisia tavoitteita koskevassa kohdassa.

6.3.3 Tavoitteet

Yleiskaavassa on tarkasteltu tämän raportin Tavoitteet-luvussa (4) mainittuja tavoitteita.

Haasteina on suunnittelutyön aikana tunnistettu lähinnä monipuolisen ja riittävän tonttivarannon takaaminen niin, että tontteja myös tulee myyntiin, sekä asuinalueiden ja koko kirkonkylän vetoimaisuuden lisääminen. Pyhännällä ollaan toteuttamassa ja jo toteutettukin useita palveluita sekä ympäristöä parantavia hankkeita, jotka parantavat kirkonkylää. Palveluiden edelleen kehittäminen nykyisille ja uusille asukkaille on yksi yleiskaavan tavoite.

Perheille, jotka haluavat asettua kuntaan asumaan, esimerkiksi täällä sijaitsevasta työpaikasta johtuen, on tavoitteena varata vetoimaisia asuinalueita ja vaihtelevan kokoisia tontteja koulun ja muiden päivittäin käytettävien palveluiden piirissä. Lisäksi tavoitteena on turvallisten jalankulku- ja pyörätieyhteyksien lisääminen, sekä rantaan pääsyn parantaminen lähellä asuinpaikkaa, kaikkien kuivanmaan rakennuspaikkojen vetoimaisuuden lisäämiseksi.

Hyvät liikkumismahdollisuudet ovat ehkä tärkein ja kunnan asukkailleen edullisimmin järjestettävissä oleva virkistyspalvelu. Yleiskaavalla on tarkoitus tukea kaikkea liikkumista ja rannalle pääsyn lisäksi pääsyä metsäille ja poluille.

Myös matkailupalveluita ja liikenteen palveluita halutaan kehittää, sekä turvata olemassa olevien ja uusien yritysten kehittämis- ja toimintamahdollisuuksia ja turvata niiden liikenneyhteydet.

6.4 Virallinen nähtävillepano, lausunnot ja muistutukset

Valmisteluvaihe

Luonnosvaiheen kuulemisen lausunnoissa korostuivat ELYn osalta mm. rakentamisen vaiheistus-tarve, suojavyöhykkeiden tarve ja mitoitus, vaikutukset läheisiin Natura-alueisiin, luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien potentiaaliset elinympäristöt ja huomioon ottaminen, Leiviskänkankaan liikenne-yhteyksien kehittäminen ja eri alueiden liittyminen maantieverkkoon, sekä tulvauhan huomioi-minen rakennuspaikkojen sijoittelussa. Muissa viranomaislausunnoissa täydennettiin jonkin ver-ran arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita ja kulttuuriympäristöä koskevia merkintöjä. Esiin ko-hosivat myös pohjaveden suojelun huomioon ottaminen esimerkiksi onnettomuustilanteissa ja pe-lastustoimen toimintaedellytykset.

Muut osalliset esittivät hyvin vähän huomautuksia. Yksittäisissä huomautuksissa maanomistaja ei halunnut loma- ja matkailualueita Pyhännänjärven pohjoisrannalle, koska se voisi aiheuttaa häi-riötä loma-asumiselle. Toivottiin myös lisää loma-asuntoja Periojantien varteen. Lisäksi toivottiin Pyhännänjärven pohjoisosan vesialueen suojelua moottoriajoneuvoilta (moottoriveneet, vesis-kootterit, moottorikelkat) linnuston suojelemiseksi.

Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheen lausunnoissa ja maanomistajien muistutuksissa esille tuotuja asioita olivat ranta-rakentaminen ja tulvauhan alaiset alueet, sekä virkistysalue -merkinnän käyttäminen yleiskaa-vassa. Lisäksi huomautettiin muutamasta teknisluontoisesta merkinnän korjauksesta.

7 YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavaa laadittaessa on selvitettävä merkittävät välilliset ja välittömät ympäristövaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa mainitut vaikutukset:

- 1) ympäristövaikutukset
- 2) yhdyskuntataloudelliset,
- 3) sosiaaliset,
- 4) kulttuuriset ja
- 5) muut vaikutukset.

Vaikutusten arviointi on tehty sanallisesti maankäyttö- ja rakennuslain ja –asetuksen (MRL 9§, MRA 1§) mukaisesti, asiantuntija-arviona, perustuen arvioidulta vaikutusalueelta tehtyihin selvityksiin, olemassa oleviin lähtötietoihin, maastokäynteihin, osallisilta ja viranomaisilta saataviin tietoihin ja palautteeseen. Vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat.

Osayleiskaavan vaikutukset kohdistuvat tässä tapauksessa lähinnä suunnittelualueelle ja koko kunnan yleiseen elinvoimaan ja kehittymismahdollisuuksiin.

7.1 Ympäristövaikutukset

Positiiviset vaikutukset on merkitty (+), haitalliset vaikutukset (-) ja hyvin vähäisiksi arvioidut vaikutukset (0) -merkinnöillä. Merkintää (?) on käytetty, jos vaikutukseen tai sen määrään liittyy epävarmuustekijöitä.

7.1.1 Vaikutukset kyläkuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

Kaavassa on tuotu esille kyläkuvan, maiseman ja rakennetun ympäristön arvot, kuten suojelukohteet, kulttuurihistorialliset kohteet ja maisemapellot (+). Haitallisten vaikutusten lieventämiskeinoja on tuotu esiin arvioinnin yhteydessä (+).

Koulun vieressä ja Koulutien varressa on maisemallisesti arvokasta peltoa otettu jonkin verran asuinrakentamiskäyttöön, mikä pienentää avoimeksi jäävää peltoaukeaa koulun ja keskustan välissä (-). Peltoihin liittyvän maatilatalouskeskuksen ympärille on jätetty rakentamatonta aluetta viljelyn jatkamista ja näkymäaukon säilymistä silmällä pitäen (+). Näkymä Koulutieltä järvelle on supistumassa johtuen rantapellolle jo rakennetuista pientaloista.

Uudet asuinalueet on sijoitettu tukeutumaan olemassa olevaan rakenteeseen ja tärkeisiin kauppa- ja koulupalveluihin (+). Uudet ja aiemman rantayleiskaavan toteuttamattomat erilliset loma-asuntojen rakennuspaikat sijoittuvat emätilamitoitukseen perustuen ja yli 2,5 km etäisyydelle koulusta Ketakanlahden länsirannalle, Kontionniemeen ja muutama Ketvelinniemen ympäristöön. Rakennuspaikat piiloutuvat pääsääntöisesti hyvin lahtiin, niemiin taakse tai puuston suojaan, eikä vaiku-

tus järvimaisemaan ole suuri (-0). Periojantien varressa rakentaminen tapahtuu pääasiassa asema-kaavalla ja Periojantien varsi muuttuu luonteeltaan kyläraittimaiseksi. Koska rakentamisalueita on kunnan kasvutavoitteista johtuen runsaasti, vaatii rakentaminen tarkempaa suunnittelua ja rakennustavan yhteensovittamista, mikä voi olla haaste kyläkuvan kannalta, muutos on suuri (-, ?)

Kulttuurihistoriallisten kohteiden ympäristössä säilytetään peltoja ja saadaan näin etäisyyttä uuteen rakentamiseen (+).

Pyhännän kyläkuvan ja kulttuurimaiseman kannalta erittäin merkittävässä Leiviskän maatilalla saattaa tulevaisuudessa olla pienimuotoista maatilamatkailua, joka on haluttu tuoda myös kaavamerkinnässä esille. Tämä antaa mahdollisuuden tutustua tarkemmin hienoon kulttuuriympäristöön ja sen pihapiiriin (+). Toiminnan muutokset voivat jossakin tapauksessa aiheuttaa ei-toivottuja muutoksia (-?). Näiden ehkäisemiseksi kaavamerkinnässä tuodaan esiin kohteen arvot ja, että pihapiiriin mahdollisesti tulevien uusien rakenteiden tulee jäädä tälle hienolle kohteelle alisteisiksi ja että suunnittelussa hyödynnetään museoviranomaisen asiantuntemusta (+ ?).

7.1.2 Vaikutukset luontoon, maa- ja kallioperään, veteen, pohjaveteen ja ilmastoon

Rakennetun ympäristön määrä kasvaa ja kirkonkylää ympäröivien maa- ja metsätalousalueiden määrä vähenee. Luontoselvityksen mukaiset arvokkaat alueet, pesimälinnuston kannalta arvokkaat alueet mukaan lukien, on kartoitettu ja ne säästetään merkittävilta rakentamisen vaikutuksilta. Esimerkiksi rannoille jätetään suojavyöhykkeet niille kohdille, jotka ovat arvokkaiden pesivien vesilintujen kannalta arvokkaita.

Rakentamiseen käytetyt metsätalousalueet eivät ole luonnontilaisia, joten tältä osin ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

Viitasammakon ja lepakoiden esiintymistä ei ole selvitetty erillisillä kartoituksilla (?). Luontoselvityksen laatija on kuitenkin arvioinut kaavan luonnosvaiheessa aiempiin maastokäynteihin perustuen, että luontodirektiivin liitteen IV(a) tiukasti suojeltujen lajien (viitasammakko, lepakot) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei kaavan toteuttamisella heikennetä. (0)

Luontodirektiivin liitteen IV(a) tiukasti suojeltujen lajien (viitasammakko, lepakot) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei heikennetä. Viitasammakon ja lepakoiden esiintymistä ei ole selvitetty erillisillä kartoituksilla. Luontodirektiivin liitteen IV lajeista ei ole aiempiakaan havaintoja kaava-alueelta (Ympäristöhallinnon Eliölajit-tietojärjestelmä 2017, Luonnontieteellisen keskusmuseon lajitetokanta 2019). Viitasammakolle mahdollisesti sopivia elinympäristöjä voi olla Pyhännänjärven rantamilla soistuneilla ja rannoilla, joilla on ranta- ja vesikasvillisuutta. Tällaisia rantoja on karttaja ilmakuvatarkastelun sekä maastokäyntien perusteella mm. Pyhännänjoen suulla, Ketakanlahden pohjukassa, Joensuunlahden länsirannalla, Ukonojanlahden pohjoisrannalla sekä Periojan suulla. Viitasammakolle sopivaa elinympäristöä on kaava-alueen ympäröivillä soilla, kuten Oulaistennevalle. Lajin esiintymisestä em. alueilla ei ole varmuutta. Vaikutuksia viitasammakon mahdollisiin lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin voisi aiheutua esimerkiksi ruoppauksista tai veden laadun huonontumisesta. Em. viitasammakolle mahdollisesti sopiville alueille tai niiden läheisyyteen ei ole kaavassa osoitettu rakentamista, joten kaavasta ei arvioida aiheutuvan vaikutuksia lajiin. Lepakoista todennäköisin laji Pyhännällä on pohjanlepakko, joka on Suomen yleisin lepakkolaji. Se suosii melko avaria maisemia ja lentelee mielellään pihoissa ja teiden varsilla. Pohjanlepakon päiväpiiloja voi olla rakennuksissa. Talvehtimispaikan voi löytää viileästä kellarista tai muusta sopivasta paikasta. Kaava-alueella voi olla pienialaisia lepakoille sopivia saalistusympäristöjä esimerkiksi piha-alueilla. Kaavasta ei arvioida olevan vaikutuksia lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin olemassa olevien tietojen perusteella.

Pyhääntä ei ole liito-oravan varsinaista levinneisyysaluetta. Kaava-alueen metsät ovat pääasiassa mäntyvaltaisia kankaita, joten alueella ei juuri ole liito-oravalle sopivaa ympäristöä. Lajin esiintyminen kaava-alueella on epätodennäköistä. (0)

Vaikutukset Natura-alueisiin

Natura-alue Kansanneva-Kurkineva-Muurainsuo (FI1104402) sijaitsee kaava-alueen itäpuolella. Kaavassa ei osoiteta rakentamista niin lähelle Natura-aluetta, että sillä olisi suoria tai välillisiä vaikutuksia Natura-alueen suojelun perusteena oleviin luontotyyppeihin ja lajeihin. Liikenne Kajaanintiellä ei kaavan toteuttamisen johdosta lisääntynyt huomattavasti. Yleistä liikenteen määrän lisääntymistä tai vaihtelua ei kaavatyön yhteydessä arvioida. Liikkuminen (ulkoilu, retkeily) Natura-alueelle ei kaavan myötä lisääntynyt merkittävästi, joten kaavasta ei arvioida aiheutuvan Natura-alueeseen kohdistuvia vaikutuksia. (0)

Vaikutukset pintaveteen

Rakentamisvaiheessa uusilta tonteilta saattaa valua ravinteita ja kiintoainesta ojiin, mikä voi väliaikaisesti vaikuttaa huonontavasti hulevesien laatuun. Pintavesien laatua pyritään kuitenkin parantamaan varaamalla yleiskaavassa mahdollisuus toteuttaa ojitetuilta alueilta Pyhännäjärveen johtavien uomien varteen riittävän laajoja selkeytyslampia kiintoaineksen poistamiseksi. Tarkemmassa suunnittelussa tulee yleiskaavamerkinnän mukaan varata tilaa maastoalunnalle, jotta ravinteita ja humusta saadaan poistettua pintavesistä ennen niiden johtumista Pyhännäjärveen, joten kaava lieventää toteutuessaan ojitusten nykyisiä haitallisia vaikutuksia. (+) Ohjeita ja määräyksiä on annettu lisäksi kunnan rakennusjärjestyksessä.

Vaikutukset pohjaveteen

Pohjaveden suojelun kannalta on tärkeää, että rakentamisesta, pohjaveden laadulle haitallisten aineiden varastoinnista, ojituksista tai maan muokkaamisesta ei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai muutoksia pohjaveden korkeuteen. Olemassa oleva Leiviskänkankaan teollisuusalue sijaitsee pohjaveden suojelun kannalta hankalasti pohjavesialueella, mutta teollisuusalueen laajennukset on yleiskaavassa suunnattu etelään, jolloin teollisuustoiminnan laajeneminen tapahtuu pääosin pohjavesialueen ulkopuolella. (+?) Leiviskänkankaan pohjavesialueelle on annettu yleiskaavamääräyksiä pohjaveden suojelemiseksi. (++) Uusi liittymä Leiviskänkankaan pohjoisosasta on lähimpänä vedenottamo. Viranomaiset ovat harkinneet, että liittymä voidaan toteuttaa alueelle laaditun asemakaavan ja sen yhteydessä tehtyjen liikenneselvitysten pohjalta. Haitallisia vaikutuksia ei ennakkoida aiheutuvan, kun tiet ja teollisuustonttien pihat suojataan. (0)

Yleiskaavassa on annettu määräyksiä Leiviskänkankaan pohjaveden suojelemiseksi. Alueelle ei kaavamerkintöjen mukaan saa sijoittaa laitosta tai toimintaa, josta voi aiheutua pohjaveden pilaantumista. (0+) Hulevedet tulee johtaa piha- ja tiealueilta sekä kantatien 88 liikennealueelta pohjavesialueen ulkopuolelle. Pohjavesialueella tulee mm. tie- ja katurakentamisen yhteydessä toteuttaa pohjavesisuojaus, mutta velvoite konkretisoituu silloin, kun tehdään uusia teitä, uusia asemakaavan muutoksia tai lupia vaativia muutoksia tonteilla. (0 ?)

Teollisuus- ja varastoalueita on varattu myös Leiviskänkankaan ulkopuolelle, taajaman itäosaan jätevedenpuhdistamon tien varteen ja Kokkola-Kajaani -valtatie 28 itäpuolelle, olemassa olevan pienen teollisuusalueen laajenuksena. Nämä alueet eivät ole pohjavesialuetta, joten Pyhännän kirkonkylällä on mahdollista sijoittaa näille alueille teollisuutta, jota ei haluta pohjavesialueelle. Myös biokaasulaitos voidaan sijoittaa jätevedenpuhdistamon viereisille alueille, jotka eivät ole pohjavesialuetta (++).

7.1.3 Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen

Uudet asuin- ja teollisuusalueet, asukasmäärän kasvu ja uudet palvelut lisäävät liikennemääriä. Liikenneturvallisuudesta on huolehdittu osoittamalla mm. uusi kevyen liikenteen yhteys Periojantien

varteen keskustan ja Leiviskänkankaan teollisuusalueen välille, ja maantien alikulkuvarauksia keskustaan. (+)

Leiviskänkankaan teollisuusalueelle on osoitettu uusi liittymä Teollisuustien liittymän pohjoispuolelle, reilun 300 metrin etäisyydelle nykyisestä Leiviskänkankaan keskellä sijaitsevia teollisuusyhtiöitä palvelevasta Teollisuustien liittymästä. Kaavakartalla on osoitettu ohjeellinen sijainti, jossa näiden liittymien välinen etäisyys olisi n. 350 m ja etäisyys Periojantien liittymään olisi n. 850 m. (+). Liittymien välinen etäisyys tarkentuu asemakaavalla. Leiviskänkankaan teollisuusalueen sisäisen liikenteen turvallisuus ja yhteydet maantieverkkoon on haasteellista hoitaa vain nykyisen Tuotetien ja Tukkitien-Periojantien kautta, mm. saman suuryrityksen hallinnassa olevien tonttien laajuudesta ja tulevista rakentamistarpeista johtuen. (?) Yleiskaavassa on esitetty tavoitteellisena yhteytenä Tukkitien liittymän siirtäminen etelän suuntaan niin, että liittymäväliä saataisiin turvallisuuden ja sujuvuuden kannalta hyväksi. Liittymän siirtomahdollisuus on hyvin epävarma, johtuen yritysten sisäisestä logistiikasta ja uusien isojen teollisuusrakennusten tarpeesta yritysten toiminnan ja näkyvyyden kannalta hyvällä paikalla (??). Viranomaiset ovat harkinneet, että uusi liittymä voidaan liikenneturvallisuuden ja liikenteen sujuvuuden kannalta katsottuna toteuttaa alueelle laaditun asemakaavan ja sen yhteydessä tehtyjen liikenneselvitysten pohjalta. (+)

Keskustan eteläpuolella olemassa oleva teollisuusalue on laajenemassa ja tarpeen yhdistää tulevaisuudessa viereisiin reservialueisiin niin että maantieliittymät yhdistyvät, ja että kevyelle liikenteelle järjestetään turvallinen yhteys esimerkiksi alikulun kautta. Reservialuevarausten toteuttaminen vaatii tarkempaa liikennesuunnittelua haasteellisen liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden saavuttamiseksi (-?). Reservialueiden toteuttamistarve ratkennee yleiskaavan tavoitevuoden tunnossa, jolloin tarkemmat maankäyttötarpeet ja niiden rahoittamismahdollisuudet ratkeavat. (?)

Ulkoiluyhteyksiä osoitetaan metsäteitä hyödyntäen niin, että uusilta asuinalueilta pääsee lenkkeilemään, hiihtämään ja harrastamaan ympäröiville metsäalueille niin, että ei tarvitse ylittää maanteitä (+).

7.2 Vaikutukset kunnan kehittämiseen ja talouteen

Kunnan kehittämistä ja yhdyskuntataloutta edistettäviä tavoitteita ja arvoja on tuotu esille kuntastrategiassa (Pensofabriko 2018).

Keskeisiä vaikutuksia Pyhännän arvojen edistämiseen

- yrittäjämönteisyys (++)
Yleiskaavalla on varattu alueita palveluiden parantamiselle keskustan lähiympäristössä ja yritysalueita, jotka antavat mahdollisuuden toiminnan laajentamiseen ja uusien yritysten syntyyn. Kaava tukee myös mahdollisuutta pienyrittäjyyteen asumisen yhteydessä. Pyhääntä halutaan pitää ja edelleen Yleiskaava tukee yrityselämän kehittymistä ja Pyhännän vetovoimaisuutta ja elinvoimaa.
- ympäristöstä huolehtiva (++)
Ympäristöstä huolehtiminen tarkoittaa paitsi ekologisuutta, myös luontoa kaikkine virkistys- ja hyötytarkoituksineen, mukaan lukien rakennettu ympäristö. Yleiskaavassa tuodaan näkyväksi arvokkaiden luontoalueiden ja kulttuuriympäristökohteiden olemassaolo, pohjaveden suojeleminen ja mahdollisuudet vähentää Pyhännänjärven ravinnekuormitusta, sekä varataan mahdollisuuksia kiertotaloudelle, esimerkiksi biokaasulaitoksen sijoittamiselle jätevedenpuhdistamon lähialueelle.
- asukkaista huolehtiva (+ ?)
Yleiskaavassa varataan alueita entistä monipuolisemmin asumiseen, palvelutarjonnan ja elinkeinojen kehittämiseen, ja pidetään huolta, että asuinalueilta pääsee jatkossakin luontoon (lähimetsiin, lähirantaan) virkistytymään.

Asuinalueita varataan pienkerrostaloille, rivitaloille ja muille vuokra-asumiseen sopiville rakennuksille (AKR, AP ja A-merkinnät). Näin nuoret voivat helpommin jäädä kuntaan töihin ja asumaan, ja teollisuuden työntekijäksi muuttavalle pystytään osoittamaan koti. Lisäksi osoitetaan alueita, joilla maaseutumaisista elämäntapaa, luonnonläheisiä harrastuksia ja mikroyritystäjyyttä on mahdollista harjoittaa asumisen yhteydessä (ATY, A-1 ja A-2 -merkinnät).

Kirkkonniemen teollisuusalueen yritysten siirtyminen kunnan muille teollisuusalueille, ja tämän keskeisesti sijaitsevan alueen ottaminen asutuskäyttöön parantaisi merkittävästi rakentamismahdollisuuksia. Yleiskaavaavassa alueelle on teollisuuden lisäksi merkitty pitkän aikavälin tavoitteena muuttaminen yhtiömuotoisen asumisen alueeksi. (++)

Keskeisiä vaikutuksia kuntatalouteen

Kunnan talouteen vaikuttaa ratkaisevasti se kuinka paljon veronmaksajia on. Kunnan tavoitteena on asukasluvun lisääminen 1-2% vuodessa. Väkimäärän lisäämiseen on nyt yleiskaavalla luotu edellytyksiä, tarjoamalla uusia asuinalueita tiivistämällä yhdyskuntarakennetta erityisesti Leiviskänkankaan ja kuntakeskustan välillä, mutta myös keskustan sisäisillä maankäytön muutoksilla, jotta kunnan alueella töissä käyvillä on mahdollisuus muuttaa Pyhännälle (++) . Epävarmuustekijänä on millä aikataululla alueita saadaan käyttöön, saadaanko vuokra-asutokantaa lisättyä kuntakeskustassa (rivitalot, pienkerrostalot) ja minkälaiset erillistalotontit houkuttelevat muuttamaan kuntaan. Aiempien kokemusten perusteella voi sanoa, että kovin pienet tontit eivät kiinnosta muualla kuin houkuttelevimmilla paikoilla asemakaava-alueilla suhteellisen lähellä rantaa. (?)

Iso epävarmuustekijä on myös, että rakentaminen tapahtuu suunnittelematta, jolloin esimerkiksi yhden omakotitontin väärällä sijoittamisella alueen potentiaalia ei saada käyttöön. Kunnan maanhankinta yleiskaavassa asumiseen osoitetuilta uusilta alueilta on ensiarvoisen tärkeää. (??) Voi myös olla, että maanomistajat eivät ole täysin sisäistäneet sitä kuinka iso potentiaali kuntatalouden, palveluiden ja kaiken kunnan kehittymisen kannalta on sillä, että yritysten työntekijät saadaan asumaan omaan kuntaan, ja että tämä kasvu tulee tehdä suunnitelmallisesti. Orastava kasvu saattaa jäädä toivottua pienemmäksi. Ne maanomistajat, jotka ovat olleet ensivaiheessa liikkeellä, hyötyvät esimerkiksi maan myynnistä suunnitelmalliseen tonttituotantoon. Jos kasvu hiipuu ne, jotka eivät tartu maankäytön kehittämismahdollisuuteen, eivät ehkä saa tätä mahdollisuutta ja hyötyä myöhemminkään. (?). Kunnan maanhankinta yleiskaavassa asumiseen osoitetuilta uusilta alueilta on ensiarvoisen tärkeää. Tällä hetkellä vaihtoehdot ovat lähinnä olemassa olevien vuokra-asuntojen ja Järvihelmen hotellin purkamisen ja korvaaminen tehokkaammalla rakentamisella (+?), tai nykyisten virkistykseen käytettyjen pienentäminen ja käyttäminen rakentamiseen ja virkistysalueiden laadun parantaminen niin, että tästä ei ole merkittävää haittaa virkistykselle. Yleiskaavassa esitetty Kirkkonniemen teollisuusalueen yritysten siirtyminen kunnan muille teollisuusalueille, ja tämän keskeisesti sijaitsevan alueen ottaminen asutuskäyttöön parantaisi merkittävästi vuokra-asuntojen rakentamismahdollisuuksia. (++)

Palveluelinkeinojen edistäminen ja monipuolistaminen, itsensä työllistäminen yrittäjänä tulisi tehdä mahdollisimman helpoksi -> liikekeskukseen kohtuuhintaisia liiketiloja, varauksia yksityisten palveluiden tuottamiseen ja muuhun pienimuotoiseen elinkeinojen harjoittamiseen, harrastuksesta ansiotyöksi -polun mahdollistaminen, valtatie ja kantatien risteyksen hyödyntäminen liike- ja yritystoiminnassa. Toteutumista edistää, jos naisille on työpaikkoja aiempaa enemmän. Tätä voidaan tukea mm. hoiva-, palvelu- ja kotieläinyritysten edellytyksiä parantamalla.

Työpaikat ja yritykset ovat Pyhännällä edelleen enimmäkseen teollisuuden toimialoilla ja palvelualan yrityksiä ja työpaikkoja on niukasti. Kaavassa on osoitettu mahdollisuuksia ja alueita palvelu- ja pienyrityksiä varten (+).

Yleiskaavalla tuetaan voimakkaasti yritystoimintaa (+). Kunnassa töissä käyvät pyritään saamaan myös kunnan asukkaiksi, mikä tukisi merkittävästi kuntataloutta ja tukee yksityisiä palveluita. Tämä voisi muodostaa positiivisen kierteen, joka edelleen tukisi kuntakeskustan houkuttelevuutta asuinpaikkana. (+)

Kustannukset kunnallistekniikan toteuttamisesta pyritään minimoimaan ottamalla yhtenäisiä kokonaisuuksia asemakaavoitettavaksi, mieluiten läheltä olemassa olevia kunnallisteknisiä verkostoja ja teitä. Kunnallisteknisiä ym. kunnalle aiheutuvia kustannuksia pyritään kattamaan tontinmyynnillä. (+) Maanhankinnassa yleiskaavalla tavoitellaan suunnittelun kannalta riittävän laajoja kokonaisuuksia (+) jotka kustannusten kannalta olisi hyvä saada käyttöön nykyisiin tie- ja kunnallisteknisiin verkostoihin mahdollisimman jouheasti liittymällä (?). Laajennusten vaiheistamisessa on epävarmuustekijöitä (- ?).

Taloudellisista vaikutuksista kunnan asukkaisiin

Kunnan asukkaat hyötyvät merkittävästi siitä, että kunnassa on nyt ja tulevaisuudessa hyvä ja monipuolinen työpaikkatarjonta. Yleiskaavalla tuetaan voimakkaasti koko seudun kannalta merkittävän työpaikkaryppään kehittämistä nykyisiä alueita laajentamalla ja myös pohjavesialueen ulkopuolella, jonne voi vapaammin toteuttaa teollisuutta, joka saattaisi uhata pohjaveden laatua. (++)

Kunnan työpaikat ovat pääosin teollisuustyöpaikkoja. Palvelualan työpaikkojen syntymistä tuetaan yleiskaavalla varaamalla aluetta kaupalliseen toimintaan, sekä osoittamalla asuinalueita, joilla voidaan iso tonttikoko mahdollistamalla yhdistää pienimuotoinen yritystoiminta, harrastukset ja niistä mahdollisesti viriävä mikroyrittäjyys (esim. hoiva-, palvelu- ja kotieläinyritykset) maaseutumaiseen asumiseen. (++) Yhä enemmän palveluita saadaan omasta kunnasta (+). Tämä parantaa molempien puolisoitten työllistymismahdollisuuksia sekä perheiden muuttoa kuntaan ja pysymistä kunnan asukkaina (+).

Maanomistajilla on mahdollisuus hyötyä yleiskaavasta esimerkiksi myymällä alueita Kirkonkylän-Leiviskänkankaan välialueelta kunnalle tarkemmin asemakaavalla suunniteltavaksi ja markkinoitavaksi eteenpäin. (++) Uusien loma-asuntojen määrä on 16 ja niiden vaikutus verotuloihin ja kunnan elinvoimaan lienee vähäinen. Omalta osaltaan kaikki alueet toteutuessaan tuovat asiakkaita kaupoihin ja muulle palvelusektorille. (+)

Luultavasti niiden maanomistajien maat, jotka hoksaavat ensimmäisenä mahdollisuutensa, hyödynnetään ensivaiheessa. Kunnan kehityksestä riippuu, kuinka paljon rakennusmaata lopulta tarvitaan, joten on epävarmaa, ehtivätkö kaikki maanomistajat saada tämän hyödyn, jos kunnan kasvu tyrehtyy. (?)

7.3 Sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset

7.3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Turvallisuutta parannetaan täydentämällä pyörätieverkostoa. Yhteydet ympäröiville metsäalueille ja Pyhännänjärven rantaan turvataan kaikille asukkaille lähellä asuntoa. (+) Yleiskaavassa esitetään tavanomaiselle pienehkölle kaavatontille vaihtoehtoisia asuinalueita, joilla mahdollistetaan maa-seudulle soveltuva yritystoiminta ja harrastusten kehittäminen sivuelinkeinoksi tai pienyritykseksi. (+ +)

Suunnittelualueelle on varattu mahdollisuus rakentaa biokaasuvoimalaitos jätevedenpuhdistamon lähelle T-1 alueille. Jätevedenpuhdistamon lähialueet ovat maa- ja metsätalousalueita ja teollisuusalueita, jotka eivät häiriinny mahdollisista haitallisista vaikutuksista yhtä paljon kuin asuinalueet. Laitoksen toteuttamisen vaikutukset arvioidaan erikseen hankkeen suunnittelun yhteydessä ja rakentamisessa ja rakennustapa valitaan niin ettei huomattavia vaikutuksia synny. Kapasiteetiltään alle 35 000 tn/vuosi käsittelevän laitoksen hajuhaittojen minimoimiseksi tulisi kaavassa annetun suosituksen mukaan noudattaa VTT:n ohjearvosuosituksia, jotka on pääpiirteissään tuotu esiin kaavamääräyksessä. (+) Jätteen biologisen käsittelylaitoksen kapasiteetti 35 000 tn/vuosi on hanke-YVAN raja. Mikäli jätteen biologisen käsittelylaitoksen kapasiteetti on yli 35 000 tn/vuosi, tulee laatia asemakaava ohjeistuksen tarkentamiseksi ja tehdä erillinen hankkeen vaikutusten arviointi, mistä myös on mainittu kaavamääräyksessä (+).

Aivan lähellä T-1 -alueita ei juurikaan ole olevaa asutusta, joka voisi häiriytyä toiminnasta. (0?) Lähin yksittäinen asuinpaikka sijaitsee yli 200 m etäisyydellä lähimmän T-1 alueen rajasta. Keskustan asemakaava-alueet sijaitsevat yli 1,2 km etäisyydellä ja Kirjavaniemi n. 950 m lähimmästä aluevarauksesta varausten lounais- ja länsipuolella. Haitan laajuus riippuu mahdollisen biokaasulaitoksessa käsiteltävän materiaalin määrästä ja laadusta ja siitä kummalle T-1 -alueelle sijoitetaan hajuhaittoja tuovat toiminnot (0 ?). Suosituksena on, että häiriötilanteessa tai muuten haittoja aiheuttavat toiminnot sijoitetaan jätevedenpuhdistuslaitoksen itäpuoliselle T-1 alueelle. Laitoksista aiheutuu jonkin verran lisää raskasta liikennettä, maantiekuljetuksina tuotavan massan määrästä riippuen (-?).

7.3.2 Vaikutukset maa- ja metsätalouteen, yritystoimintaan ja palveluihin

Maa- ja metsätalous yhdessä vaikuttavat maatalojen elinvoimaan ja -mahdollisuuksiin. Tehomaatalous väistyy keskusta-alueelta, joten tältä osin toimintamahdollisuudet supistuvat jonkin verran (-?). Toisaalta osalla uusista asuinalueista mahdollistetaan GreenCare-tyyppinen pienimuotoisempi maaseudulle soveltuva yritystoiminta. (+)

Yleiskaavalla tuetaan merkittävästi yritystoimintaa, sekä teollisuutta että palvelutyriyksiä toimintamahdollisuuksia. (+) Biokaasulaitokset ovat maaseudun tulevaisuuden toimintaa ja monipuoliset yrityspohjaa (+).

Asuinalueiden ja työpaikka-alueiden toteutumisen myötä palveluiden kysyntä kasvaa (+). Myös ohiajan liikenteen asiakaspotentiaalia pystytään yleiskaavan aluevaraukset toteuttamalla hyödyntämään niin, että palvelut paranevat kaikille niiden käyttäjille. (+)

7.3.3 Vaikutukset ylempään suunnittelutason tavoitteiden toteutumiseen

Yleiskaavaehdotuksen vertailussa *valtakunnallisiin ja seudullisiin intresseihin ja tavoitteisiin* (valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava) ja kunnan kehittämisen tavoitteisiin (kuntastrategia) ei ole havaittavissa ristiriitoja, vaan yleiskaava tukee pääsääntöisesti näiden toteutumista (+).

Pohjaveden suojelun tavoite on pystytty sovittamaan riittävällä tasolla yhteen pohjavesialueen maankäytön kanssa sekä tällä yleiskaavalla, että yleiskaavaluonnosta toteuttavalla asemakaavalla, joissa on edellytetty riskien minimoimista (0?) Ennalta arvaamattomia riskejä on mahdollista toteutua esimerkiksi haitallisten aineiden kuljetusten yhteydessä, joten Leiviskänkankaan pohjavesialuetta koskien on annettu yksityiskohtaisia kaavamääräyksiä mm. siitä minkälaista toimintaa alueella saa harjoittaa, ja esimerkiksi edellytetty että tie- ja katurakentamisen yhteydessä tulee toteuttaa pohjavesisuojaus (+?). Tavoite on viety yleiskaavaluonnoksen pohjalta laadittuun Leiviskänkankaan asemakaavan pohjoisosan muutokseen ja vähäiseen laajennukseen, joka on hyväksytty vuoden 2019 lopulla (0?). Yleiskaavalla on varattu teollisuus- ja työpaikka-alueita nyt myös

pohjavesialueen ulkopuolelta Leiviskänkankaan eteläosasta, jätevedenpuhdistamon tien varresta ja Kokkola-Kajaani -tien varresta nykyisiä alueita laajentaen (+?).

Tulvasuojelun osalta yleiskaavassa varaudutaan valtakunnallisten tavoitteiden mukaisesti tulviin ja ilmastomuutoksen vaikutuksiin joko niin, että uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin, käytännössä korottamalla rakennusten ympäristöä luonnonmukaisesti muotoillen ja määrittämällä tulvavahingoille alttiiden rakennusosien alin korkeus (katso s. 3, tavoitteet). ELY ei puuttunut ehdotusvaiheessa rakennusosien alimpaan korkeuteen, mutta kylläkin alueiden sijaintiin. Osa luonnosvaiheen rakennuspaikoista siirrettiin ehdotuksessa korkeammalle maastoon ja vähimmäiskorkeutta tarkistettiin hieman ylöspäin + 126,30:een sekä tarkennettiin määräykseen, että tonttien ja rakennuspaikkojen pääsytiät tulee rakentaa vähintään 30 cm korkeammalle kuin vuonna 2000 havaittu tulva (+). Tulvauhan alaisten alueiden rajausta saattaa paikoittain antaa liian negatiivisen kuvan tulvauhasta, koska rakennuspaikoja on laserkeilausaineiston (28.4.2011) jälkeen korotettu Pyhännänjärven ruoppausmassoilla (?). Pyhännänjärvi on latvavesistö, joten äkillisten hyydetulvien vaaraa ei täällä liene. Järveen ei laske isoja uomia. Rakennuspaikoilla ei tarvita korkeita täyttöjä turvaamaan rakennusten kuivana pysyminen ja kulkuyhteys tulva-aikaan, ja täytöt pystytään tekemään luonnonmukaisesti muotoillen. Rannat ovat suhteellisen loivat, jolloin tulva leviää laajemmalle, sen nousu on hidasta ja siihen ehtii tarvittaessa reagoida. Riski vaaratilanteisiin on viranomaisneuvottelussa (12.10.2020) näillä perusteilla todettu pieneksi. (- ?) Pihan muotoilussa voidaan käyttää kaavaehdotuksessa osoitettujen vesiensuojelullisten maisemalampien kaivumassoja. (+) Ohjeistusta ja tietoja on lisätty kaava-asiakirjoihin ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen. (+)

Kulttuuriympäristö- ja maisema-arvojen säilyttämiseksi on annettu yleispiirteiset kaavamääräykset, jotka selkeyttävät rakennustarkastajan työtä ja antavat vinkin maanomistajille alueen sopivasta käytöstä ja rakentamistavasta mahdollisen täydentävän rakentamisen yhteydessä. (++) Leiviskän alueella vähäisten talousrakennusten rakentamista laajemmasta maisemaan vaikuttavasta lisärakentamisesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. (+) Lisäksi on suositeltu tarkempien rakennustapaohjeiden laatimista maisemallisesti arvokkaalle Pyhännänjärven kulttuurimaisema-alueelle (+).

Kuntastrategian toteutumisen haasteena on saada riittävästi vuokra-asuntoja ja vetovoimaisia tontteja uusille asukkaille myytäväksi, sekä elinkeinojen monipuolistaminen palvelusektoria vahvistamalla. Kunnan asukasluvun tavoiteltu kasvu voi toteutua vain toteuttamalla suunniteltuja alueita, joilta kunta voi laittaa tontteja myytäväksi tarpeen mukaan. (?) Jos tontteja ei ole jatkuvasti ja riittävästi tarjolla, ja jos keskeisiä alueita ei pystytä suunnittelemaan asemakaavalla, ei kuntastrategian kunnianhimoisia tavoitteita voida saavuttaa. (?) Teollisuustyöpaikkojen lisäksi taajamaan pitäisi saada palvelualan työpaikkoja ja mikroyrityksiä. Näille kaikille on yleiskaavassa osoitettu tarvittavaa toimintaa varten profiloitua alueita, joten siltä osin kehittämisen edellytykset ovat olemassa. (++)



Leiviskän alue etelästä katsottuna, syyskuu 2011 (© Google Street View, haettu 05/2020)



Syysmaisema Leiviskän talouskeskuksesta, syyskuu 2011 (© Google Street View, haettu 05/2020)

7.3.4 Muut vaikutukset

Kulkuyhteydet ja sammutusveden saanti ovat tärkeitä asioita pelastuslaitokselle. Kulkuyhteyksiä on yleiskaavaehdotuksessa selkiytetty erityisesti Leiviskänkankaan ja nykyisen kirkonkylän asemakaava-alueen lievealueiden osalta. (++) Lisätarkennukset tapahtuvat asemakaavoituksessa, jossa otetaan tarkemmin kantaa teollisuuden laatuun, kemikaalien varastointiin ja käyttöön, polttonestesäiliöihin ym. yksityiskohtiin, jotka saattavat tulla esille vasta hankesuunnittelun yhteydessä.

Sammutusvesien saatavuus voitaneen varmistaa esimerkiksi Pyhännänjärvestä, eikä asiaa ole tarpeen käsitellä yleiskaavassa.

8 YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Detaljikaavoitus, muu suunnittelu ja toteuttamistoimenpiteet

Toteuttaminen tapahtuu pääosin asemakaavan muutosten ja laajennusten avulla, kuntakeskustaa tiivistäen ja täydentäen yhdyskuntarakenteen kannalta edullisella alueella Periojantien suunnassa kuntakeskustan ja Leiviskänkankaan työpaikka-alueen välillä, sekä koulun keskustan välillä. Periojantien rannan puolella on joitakin uudistettavan vanhan yleiskaavan rakennuspaikkoja, joiden toteuttaminen myös suorilla rakennusluvilla on katsottu yleiskaavassa mahdolliseksi. Rakennuspaikkojen sijainti pitää kuitenkin suunnitella ryhmittäin niin, että tekninen huolto sekä alueen ja sen lähiympäristön tiivistäminen asemakaavalla on mahdollista, koska muuten kunnan tavoiteohjelmassa asetettuja asukasmäärätavoitteita ei pystytä saavuttamaan, ja koska liittymät Periojantielle on liikenneturvallisuussyistäkin syytä koota yhteisiin liittymiin. Lisäksi rakennuspaikat tulee sijoittaa linnusto- ym. luontoselvitykset huomioon ottaen niin, että luontoarvoja ei vaaranneta. Osa rannan rakentamisalueista on tarpeeksi syviä, että asemakaavatasoisella suunnittelulla saadaan kaksi riviä rakennuspaikkoja. Toteutuksessa asuinrakennukset tulee sijoittaa niin, että tien puoleiset rakennukset ovat korkeampia ja niistä avautuu vesinäkömä rannan talojen välistä. Myös alavilla rannoilla oleva tulvauha tulee huomioon rakennettaessa kaavakartalla tulvauhan alaiseksi osoitetuilla alueilla tai niiden lähellä.

Pyhännänjärven laskevien pääojien varteen on esitetty W-1 alueita selitteellä: ”Vesialue. Vesien-suojelullinen laskeutus- ja maisemalampi, jota käytetään myös tehostamaan lähialueiden kuivautusta.” Tarkoituksena on, että laskeutuslammen kaivamisessa syntyvät ylijäämämassat käytettäisiin hyödyksi maanpinnan korottamiseen luonnonmukaisesti muotoillen tulvan mahdollisesti uhkaamilla rakentamisalueilla (A, a/Xkpl, RA), niin että saavutetaan vaadittu rakentamiskorkeus. Suositus on, että muotoilu voitaisiin tehdä vierekkäisillä tonteilla yhteneväisesti. Ohjeellisen W-1-lammen kokoa voi tarvittaessa suurentaa toteutusvaiheessa maamassojen riittävyuden turvaamiseksi.

Tämä kaikki vaatii yleiskaavaa tarkempaa suunnittelua. Yleiskaavassa on suositeltu laadittavaksi rakennustapaohjeet Pyhännänjärven kulttuurimaisema-alueelle tarkemman aluesuunnittelun yhteydessä. Ohjeet voi laatia etukäteen koko järven ympärille, jolloin kustannus jakaantuu useiden osa-alueiden kesken pienempänä.

Uutta asuinrakentamista on osoitettu linnuntietä n. 0,1-2,5 km etäisyydelle koulusta sijoittuville alueille, jolloin lasten koulumatka jää alle 3 km. Uudet ja osittain vaihtoehtoiset alueet voidaan toteuttaa asemakaavalla kunnan maanhankinnan edistytessä, niin, että tiestö ja kunnallistekniikka pystytään toteuttamaan kustannustehokkaasti.

Näiden alueisen toteuttaminen on todella hankala vaiheistaa, koska kunta ei muutamia teollisuusalueen laajennuksia lukuun ottamatta omista maata sopivilla paikoilla, ja kaikki maanomistajat eivät ole halukkaita myymään maata. Järkevää olisi ottaa ensin käyttöön olemassa olevaan asutukseen ja teknisiin verkostoihin rajautuvia alueita.

Kaikkia yleiskaavassa osoitettuja alueita ei todennäköisesti ole tarpeen toteuttaa kaavan tavoitevuoteen 2040 mennessä.

Yleiskaavalla suunniteltuja rantamitoitukseen ja emätilaselvitykseen perustuvia lomarakennuspaikkoja toteutetaan vähitellen pitkän aikavälin kuluessa maanomistajien tarpeesta riippuen. Uusien loma-asuntojen määrä on 16, ja omalta osaltaan ne toteutuessaan tuovat asiakkaita kauppohin ja muulle palvelusektorille. Vaikutus verotuloihin ja kunnan elinvoimaan lienee vähäinen.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen on lisätty a/Xkpl -kaavamerkintään ja kaavamääräyksiin viittaus MRL 72 §:än. Aiemmassa rantayleiskaavassa ollut rakentaminen voidaan toteuttaa a/Xkpl rakennuspaikoilla suoraan yleiskaavan pohjalta, kunhan suunnitelmallisesti jätetään mahdollisuuksia

myöhemmin tiivistää aluetta, järjestään rantaan pääsy Periojantien toisella puolella asuville ja huomioidaan luonto- ja maisema-arvot, sekä tulvavauha. Joitakin rakennuspaikkoja on hieman siirretty tai levitetty ylempänä maastossa olevalle kohdalle, luontoarvoista ja tulvasuojelusta johtuen.

9 SUUNNITTELUN VAIHEET

20.4.2017 § 75	Kaavatyön käynnistäminen, konsultin valinta, kunnanhallitus
21.4.2017	Vireilletulosta ilmoitettu paikallislehdessä ja kunnan internet-sivuilla
21.4.2017	OAS nähtäville koko kaavaprosessin ajaksi kaavaehdotukseen saakka
30.10.2017	1. Viranomaisneuvottelu
6/2018	Tavoitteiden tarkentaminen, kuntastrategian tavoitteet
6/2018	Pesimälinnustoselvitys (raportti 30.9.2018)
6-11/2018	Alustava luonnos
5.10.2018	Ohjausryhmän kokous. Ohjeistus alustavan luonnoksen täydentämiseksi.
8.11.2018	Keskustelutilaisuus ja kaavahankkeen sekä selvitysten ennakkoesittely maanomistajille ja muille osallisille
23.1.-27.2.2019	Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos nähtävillä
6.6.2019	2. Viranomaisneuvottelu
25.6.2019	POPELYn sisäinen neuvottelu Leiviskänkankaan asemakaavan liittymäjärjestelyistä ja pohjaveden suojelukysymyksistä
12/2019	Leiviskänkankaan asemakaavan ja liikenneselvityksen hyväksyminen (kv)
11/2019 – 5/2020	Ehdotuksen laatiminen
8.6.-15.7.2020	Ehdotus nähtävillä
12.10.2020	3. Viranomaisneuvottelu / työpalaveri
xx/2020	Hyväksytty kunnanhallituksessa
xx/2020	Hyväksytty kunnanvaltuustossa

Oulussa 21.5.2020

tarkistukset

- 18.9.2020 vähäiset tarkistukset ehdotuksen palautteen pohjalta
- 13.11.2020 tarkistukset VON-työpalaverin (12.10.2020) pohjalta

Sweco Ympäristö Oy



Kristiina Strömmer

Arkkitehti, YKS-260

10 LÄHTEET JA LIITTEET

Tärkeimpiä työssä käytettyjä lähteitä ovat:

Arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla. Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi 2013-2015. Pohjois-Pohjanmaan liitto.

Maisemanhoito - Maisema-aluetyöryhmän mietintö I. Helsinki. 1993.

KIOSKI – Kulttuuriympäristön inventointisovellus

Museoviraston portaali (2017, 2019, 2020)

Luontoselvitys (Sweco Ympäristö Oy, 2017)

Linnustoselvitys (Sweco Ympäristö Oy, 2018)

Pyhännän kunta Leiviskänkankaan liikenneselvitys (Sweco Ympäristö Oy, 2019)

Valokuvat: Sweco Ympäristö Oy/Veera Sanaksenaho, Elina Marjakangas ja Kristiina Strömmer, sekä Google Street View. Syyskuu 2011, lokakuu 2018 ja toukokuu 2020.

Suoraan selostuksen liitteinä ovat:

- | | |
|--|-------------------------------|
| 1. Luonnosvaiheen vastineet | 3.12.2019 (päivitys) |
| 2. Pyhännänjärven emätilamitoitus taajaman ja sen lievealueiden ulkopuolella | 30.9.2018 |
| 3. Ehdotusvaiheen vastineet | 19.8.2020 päivitys 13.11.2020 |

LUONNOSVAIHEEN VASTINEET *Päivitetty 3.12.2019*

PYHÄNNÄN KIRKONKYLÄN OSAYLEISKAAVA

Lausuntopyynnöt 22.1.2019, nähtävillä 23.1.-27.2.2019 (MRL 65§ ja MRA 30§)

LYHENNELMÄT LUONNOSVAIHEEN LAUSUNNOISTA JA MIELIPITEISTÄ
SEKÄ KAAVOITTAJAN VASTINEET

POHJOIS-POHJANMAAN ELY-keskus

ELY-keskus lausuu seuraavaa:

Alueidenkäyttöryhmä

Kaavaluonnoksen selostus on tehty kattavasti ja yleiskaavan tavoitteet suhteessa kuntastrategiaan on tuotu hyvin esille. Samoin kaavaratkaisu on perusteltu hyvin. Kaavaluonnoksessa on myös pääosin huomioitu yleiskaavan aloitusviranomaisneuvottelussa esille nostetut asiat.

Uusia ja olevia asuinalueita on kaavaluonnoksessa osoitettu useilla eri A-alkuisilla aluevarauksilla. Kylä-alueena eli AT:nä on osoitettu kaksi taajaman lievealueella olevaa uutta asuinalueita. AT ei merkintänä ole tässä tapauksessa paras mahdollinen, sillä kyseiset alueet eivät toteututtuaan muodosta varsinaista uutta kyläaluetta, joka eroasi merkittävästi muista A-alueista. Kaavamääräyksen sisältö itsessään on hyvä, mutta ELY-keskus suosittelee muuttamaan AT:n joksikin muuksi A-alueeksi. Selostuksessa todetaan, että osa Periojantien varren uusista A-alueista ei tule toteutumaan. ELY-keskus katsoo, että yhdyskuntatalouden kannalta alueiden rakentaminen olisi hyvä vaiheistaa ja ottaa uusi alue rakentamiselle vasta edellisen alueen toteutumisen jälkeen. Kaavaselostuksesta ei käy ilmi, ovatko maatilojen talouskeskuksina osoitetut AM-rakennuspaikat toiminnassa olevia vai lopettaneita tilakeskuksia ja mihin perustuvat niitä ympäröivien ohjeellisten suojavyöhykkeiden laajuudet. Samoin biokaasulaitoksen vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja ympäröivien ohjeellisten ja eri kokoisten suojavyöhykkeiden perusteet puuttuvat.

Rantarakentamisen osalta ELY-keskus toteaa, ettei kaavaluonnosratkaisu mahdollista rakennuslupien myöntämistä ranta-alueelle suoraan yleiskaavan perusteella MRL 72 §:n mukaisesti toisin kuin voimassa oleva ja tällä yleiskaavalla kumottava Pyhännänjärven rantaosayleiskaava. Loma-asuntoalueen (RA) kaavamääräys ei myöskään ohjaa millään tavalla korttelialueiden rakentamisen määrää tai laatua. Toisekseen, tulvauhanalaiselle alueelle on osoitettu kaksi uutta asuntoaluetta (A) ja yksi loma-asuntoalue. Kyseiset alueet tulee poistaa/siirtää, sillä ne eivät täytä MRL 116 §:n mukaisia vaatimuksia rakennuspaikan rakennuskelpoisuudesta. Lisäksi on huomioitava, että kulkureitti rakennuspaikalle tulee olla esteetön myös tulva-aikana. Tämä koskettaa erityisesti Kontionniemen rakentamattomia RA-rakennuspaikkoja. Tätä tarkemmin ei ELY-keskus pysty ottamaan rantojen rakentamiseen kantaa tässä vaiheessa, sillä ELY-keskukselle ei ole toimitettu kaavan liiteai-

neistona olevaa ”Pyhännänjärven emätilamitoitus taajaman ja sen lieve-alueiden ulkopuolella 7.11.2017” -liitettä. Liite tulee toimittaa ELY-keskukselle, minkä jälkeen ELY-keskus tulee täydentämään lausuntoaan tältä osin.

Kulttuuriympäristön osalta kaava-aineistoa tulee täydentää Museoviraston ja Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntojen mukaisesti.

Lisäksi kaavaluonnoksessa on muutamia pieniä teknisiä virheitä, jotka tulisi korjata ennen kaavaehdotuksen nähtäville menoa; yksittäisiä kirjoitusvirheitä kaavamääräyksissä sekä OAS:ssa tavoiteaikataulutaulukoon jäänyt kumottu MRL 64 §, joka tulisi poistaa.

Luonnonsuojeluryhmä

Pesimälinnustoselvitys täydentää merkittäväällä tavalla luontoselvitystä. Selvityksissä tunnistetut luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät kohteet on otettu huomioon kaavaluonnoksessa.

Kaavaselistusta tulee kuitenkin tarkistaa tai täydentää seuraavasti:

- keskeneräinen teksti täydennetään luvun 7.1.2 (Vaikutukset luontoon jne.) ensimmäisessä kappaleessa;
- kaavan mahdollisia vaikutuksia siihen rajoittuvaan Natura-alueeseen (FI1104402 Kansanneva-Kurkineva-Muurainsuo) tulee käsitellä luontoon kohdistuvien vaikutusten yhteydessä;
- kaavan luontovaikutusten tarkastelun yhteydessä tulee tuoda esille, miten on varmistuttu, ettei luontodirektiivin liitteen IV(a) tiukasti suojeltujen lajien (esim. viitasammakko, lepakot) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja heikennetä. Luontoselvityksessä ei ole eritelty, onko kaava-alueella em. lajien potentiaalisia elinympäristöjä eikä kaavaselistuksesta ilmene, miten nämä on huomioitu kaavassa.

On hyvä, että kaavamerkinnöissä on eritelty linnustollisesti arvokkaat kohteet (luo-1.1 – luo-1.6). Näissä on kuitenkin päällekkäisyyttä muiden luo-kohteiden kanssa, esim. luo-1.6 ja luo-3 osoittavat molemmat törmäpääskyjen pesimäpaikkaa Leiviskänkankaalla. ELY-keskus esittää mietittäväksi, olisiko näitä merkintöjä mahdollista yhdistää informaatiotietoisuutta heikentämättä. Luonnontilaisuuden säilyttäminen soveltuisi määräykseksi myös luo-1.3 – ja luo-1.4 –kohteille.

Ympäristönsuojeluyksikkö ja vesistöyksikkö

Ympäristönsuojeluyksiköllä tai vesistöyksiköllä ei ole huomauttamista kaavahankkeesta tässä vaiheessa.

Liikenne ja infra -vastuualue

Pyhännän kirkonkylän yleiskaavaluonnoksen liikenneverkko tukeutuu pääosin nykyiseen tiestöön. Uusia maantieverkkoon kytkeytyviä yhteyksiä tai yhteystarpeita on osoitettu asumisen alueelle Periojannevan suunnalle, Leiviskänkankaan teollisuusalueelle sekä valtatie 28 ja kantatien 88 risteysalueen kaakkoisosan uudelle liike- ja toimistorakennusten alueelle. Kevyen liikenteen verkossa uusia yhteyksiä ja yhteystarpeita on osoitettu varsin laajasti. Merkittävin uusi yhteys on osoitettu keskustaajamasta Leiviskänkankaan teollisuusalueelle.

Muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta kaavaluonnoksen liikenneverkko palvelee hyvin niin nykyistä, kuin suunniteltua uuttakin maankäyttöä. Erityisesti kevyen liikenteen verkon täydennykset mahdollistavat sujuvat yhteydet asumisen, palveluiden ja merkittävimpien työpaikkakeskittymisen välillä.

Leiviskänkankaalle on osoitettu kantatieltä 88 kaksi lähekkäistä katuliittymää, nykyinen Tuotetie ja uusi Maustetien katuliittymä. ELY –keskuksen liikennevastuualue on useaan otteeseen ottanut kantaa edellä mainittuihin liittymiin ja todennut, että tavoitetilana tulee olla yhden liittymän malli. Uusi Maustetien liittymä ja siihen kytkeytyvä alueen sisäinen liikenneverkko tulee toteuttaa siten, että Tuotetien liittymä voidaan katkaista. Kaavaluonnoksen mukainen kahden liittymän malli ei ole päätieverkolle hyväksyttävissä oleva ratkaisu. Yleis- ja asemakaavoissa kahden liittymän mallia ei voi osoittaa tavoitetilana. Leiviskänkankaan alueen liikennejärjestelyjä koskeneessa neuvottelussa (13.2.2019) sovittiinkin, että Pyhännän kunta laadituttaa koko Leiviskänkankaan aluetta koskevan liikenneverkkotarkastelun, jossa tutkitaan ne keinot, joilla alueen liikenne saadaan toimivaksi ja turvalliseksi pidemmälläkin aikavälillä. Yleiskaavan liikenneverkkoa Leiviskänkankaan kohdalla täsmennetäänkin edellä mainitun selvityksen valmistumisen jälkeen.

Valtatien 28 ja kantatien 88 risteysalueen kaakkoisosaan on osoitettu uusi liike- ja toimistorakennusten alue (K). Liikenneyhteydet K –alueelle on osoitettu molemmilta pääteiltä. ELY:n liikennevastuualue ei näe K –alueen sijoittamista valtatie 28 ”taakse” hyvänä ratkaisuna, eikä tule sallimaan esitettyjä liittymäratkaisuja. Erityisesti valtatielle 28 esitetty nelihaarakaste tulisi olemaan selkeä liikenneturvallisuusriski. K –alueelle tulisi etsiä liikenteen ja taajamarakenteen kannalta parempi paikka valtatie 28 länsi/luoteispuolelta.

Myös Periojannevan uudelta asumisen alueelta on osoitettu yhteystarvemerkinällä kytkeytyminen valtatiehen 28. Liittymiä valtatielle ei tule lisätä, vaan tukeutua liittymisiin alemmalle tieverkolle. Periojannevan alueelta on osoitettu katuyhteystarve myös Seurantielle, joka poistaa liittymistarpeen vt 28:lle.

Kaavaluonnoksen liikennemelualueesta voi todeta, että merkintä kuvaa teoreettista melualueita, jota kaavakartalla ei tule esittää. Teoreettiset melualueet voi esittää esimerkiksi kaavaselostuksessa laskentaperusteet auki kirjoitettuna. Kaavakartalla tulee käyttää melusuojaustarvetta kuvaavaa melusuojaustarvemerkinettä.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-aineistoa tulee täydentää edellä kuvatusti. Ennen kaavaehdotuksen nähtävillenessä tulee järjestää viranomaisneuvottelu.

Vastine:

Kaavan selostus täydennetään ehdotusvaiheessa. Samalla viedään suunnittelua eteenpäin, selvitetään ja tarkennetaan teollisuusyritysten tarpeita, järjestetään viranomaisneuvottelu ennen ehdotusvaiheen nähtävillenessä ja tehdään lausunnossa esille tulleita asioita. ELY-keskuksen esittämiä täydennyksiä olivat mm:

- vaikutusten arvioinnin täydentäminen luontovaikutukset mukaan lukien
- liittymien määrää ja paikkoja tarkistettava
- viranomaisneuvottelu ennen ehdotusta (pidetty alkukesästä 2019)
- Natura- ja luontovaikutusten tarkentaminen ja luo-merkintöjen tarkennus (mm. luonnontilaisuuden tai luonnonmukaisuuden säilyttäminen kaikilla luo-alueilla ja luo-3 ja luo 1.6 merkintöjen yhdistäminen)
- AT-merkinnän muuttaminen muuksi A-alkuseksi merkinnäksi (sisältö säilyttäen)
- rakennusjärjestyksen määräysten läpikäyminen (rakentamisen etäisyys rannasta)
- rakentamisen vaiheistaminen on toivottavaa
- tulvariskialueella olevien rakennuspaikkojen mahdollinen siirtäminen tai poistaminen
- melusuojaustarpeiden esittäminen kaavakartalla
- OASin päivittäminen

Leiviskänkankaan liikenneselvityksen tarpeesta ja asemakaavan muutoksesta pidettiin työkokous ELY-liikenteen kanssa 13.2.2019, ja siellä sovittiin liikenneselvityksen loppuunviemisestä ja vaihtoehtojen selvittämisestä ja arvioinnista koskien koko Leiviskänkankaan aluetta. Leiviskänkankaan Asemakaavan muutoksesta pidettiin tarkentavia neuvotteluita ELYn kanssa touko-kesäkuussa 2019. Tuotetien liittymä on nyt tutkittu asemakaavalla, joka on hyväksytty valtuustossa xx.xx.2019. Asemakaavassa on uutta Maustetien liittymää siirretty kauemmas Tuotetietä ja saavutettu ELY-keskuksen asettama tavoitetila.

Viranomaisneuvottelu on pidetty alkukesästä 2019, ennen ehdotusvaihetta. Rakentamisen vaiheistus olisi tuki kannattavaa, jos rakentamisjärjestys ei riittäisi niin paljon eri maanomistajien halusta saada myytäviä tontteja tai toisaalta halusta jatkaa maanviljelyä ja metsänhoitoa. Kaikki maanomistajat eivät ehkä ymmärrä hyödyntää tilaisuutta nyt kun se on

ajankohtainen ja voi käydä niin, että jonkun keskeisen maanomistajan maat jäävät rakentamisen ulkopuolelle.

Muilta osin tarkastellaan lausunnossa esitettyjä asioita ja luonnos täydennetään ehdotukseksi vuoden 2019 lopussa.

Oulussa 3.12.2019

Kristiina Strömmer

Sweco Ympäristö

2. POHJOIS-POHJANMAAN LIITON KOMMENTTI

Lähettäjä: Kirsti Reskalenko <kirsti.reskalenko@pohjois-pohjanmaa.fi>

Lähetetty: keskiviikko 27. helmikuuta 2019 15.42

Vastaanottaja: Pyhäntä <pyhannankunta@pyhanta.fi>

Aihe: Lausuntopyyntönnä Kirkonkylän yleiskaavaluonnoksesta

Kiitos lausuntopyynnöstänne. Pohjois-Pohjanmaan liitto ei anna lausuntoa, mutta pitää kaavaluonnoksen ratkaisuja pääosin tarkkaan pohdittuina ja hyvin perusteltuina. Liitto kuitenkin esittää, Leiviskänkankaan pohjavesialueelle pääosin sijoittuvien teollisuusalueen TY ja sen ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman reservialueen (TY/res) vaikutuksia, mahdollisia riskejä ja riskien vähentämiskeinoja kuvataan kaavaselostuksen kohdassa 7.1.2 *Vaikutukset luontoon, maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon*. Kuten kaavaselostuksen kohdassa 6.3.2 *Valtakunnalliset ja seudulliset intressit* todetaan, yleiskaavassa huomio on otettu maakunnallisen intressin mukainen pohjaveden suojeleminen osittain ristiriidassa Leiviskänkankaan teollisuusalueen sijainnin kanssa. Mikäli pohjavesialueelle varataan lisää tilaa teollisuuden käyttöön, myös pohjaveden pilaantumisriskien syntyminen olisi estettävä riittävin vesiensuojelutoimenpitein.

Ystävällisesti

Kirsti Reskalenko
Maakunta-arkkitehti, TkT, arkkitehti SAFA
Pohjois-Pohjanmaan liitto
Sepänkatu 20, 90100 OULU
Puhelin 040 685 4030 Telefax 08 311 3577

Vastine

Täydennetään ehdotusvaiheessa vaikutusten arviointia ja tarkennetaan kaavamääräyksiä pohjaveden suojelemaan koskien.

Oulussa 3.12.2019

*Kristiina Strömmer
Sweco Ympäristö*

3. a POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO / maisema-alueet ja rakennettu kulttuuriympäristö

Tämä lausunto koskee arvokkaita maisema-alueita ja rakennettua kulttuuriympäristöä. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnonantajana toimii Museovirasto.

Pyhännän Kirkonkylän yleiskaavaluonnosta varten on selvitetty asianmukaisesti suunnittelualueella olevat valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat maisema-alueet ja rakennetun kulttuuriympäristön kohteet. Maakunnallisesti arvokkaita kulttuurihistoriallisia kohteita on alueella kuusi kappaletta ja paikallisesti arvokkaita kulttuurihistoriallisia kohteita on alueella neljä kappaletta. Kohteet on merkitty kaavakarttaan asianmukaisin suojelumerkinnöin ja –määräyksin. Maakunnallisesti arvokas LEIVISKÄN rakennetun kulttuuriympäristön aluekohde on merkitty kaavakarttaan pistekatkoviivalle. Sen yleiskaavamääräykseksi museo esittää 2. vaihemaakuntakaavan ja ympäristöministeriön ohjeistuksen mukaista suunnittelumääräystä:

Alueidenkäytön suunnittelussa tulee edistää kulttuuriympäristön maakunnallisten arvojen säilymistä. Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas maisemakokonaisuus tulee säilyttää.

Muilta osin Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Pyhännän Kirkonkylän yleiskaavaluonnoksesta.

Vastine

Lisätään Leiviskän maisemakokonaisuuden merkinnän selitykseen esitetty selitysteksti.

Oulussa 3.12.2019

*Kristiina Strömmer
Sweco Ympäristö*

3. b POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO / arkeologinen kulttuuriperintö

Pyhännän kunta on pyytänyt Museoviraston lausuntoa Kirkonkylän yleiskaavan luonnoksesta. Museovirasto antaa lausuntonsa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta, Pohjois-Pohjanmaan museo arvioi kaavan vaikutuksia rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman näkökulmasta.

Pyhännän kunnan nykyinen yleiskaava-alue oli osana vuoden 1999 koko kunnan perusinventointia, jonka pääpaino oli vanhojen arkeologisten löytöjen paikallistamisessa. 2010-luvulla yleiskaava-alueella toteutettujen pienialaisten asemakaavamuutosten alueilla on tehty pieniä arkeologisia inventointeja ja tarkastuksia.

Yleiskaavatyön yhteydessä alueella toteutettiin täydentävä arkeologinen selvitys vuonna 2017 (Keski-Pohjanmaan arkeologiapalvelu) muinaisjäännöskohteiden huomioimiseksi kaavassa. Kaavaselostus toteaa selvitysraportin olevan kaavaselostuksen liitteenä, josta se kuitenkin luonnosvaiheessa puuttuu. Ennestään tunnettujen ja muinaisjäännösrekisterissä olevien kohteiden lisäksi paikannettiin neljä ennestään tuntematonta historiallisen ajan muinaisjäännöskohdetta, jotka kaikki ovat tervahautoja. Uusia kulttuuriympäristökohteita kirjattiin 8 kpl. Ne ovat kantatalojen paikkoja ja myöhäisiä historiallisen ajan rakennusjäännöksiä. Lisäksi huomioitiin kaava-alueella kulkevan Oulun ja Kuopion välisen valtakunnallisen *Savontien* linjaus.

Yleiskaava-alueen muinaisjäännöskohteiden ja muiden arkeologisten kulttuuriperintökohteiden tiedot on päivitetty Museoviraston ylläpitämään valtakunnalliseen muinaisjäännösrekisteriin (kulttuuriympäristön palveluikkunassa osoitteessa www.kyppi.fi, tuorein päivitys 20.2.2019).

Yleiskaavassa on sm-1-7 kohdemerkinnöin osoitettu seitsemän kiinteää muinaisjäännöskohdetta. Kaavamerkintöjä on vielä tarpeen täydentää päivitetyn muinaisjäännösrekisterin mukaisin tunnuksin. Myös kaavaselostuksen muinaisjäännösten luettelo tulee täydentää kohdetunnuksilla.

Kaavaan merkittyjen muinaisjäännösten lisäksi myös aiemmin kivikautisena löytöpaikkana ollut *Perioja* (6300400079) on useampien 2000-luvun kiviesinelöytöjen perusteella nyt määritetty kiinteäksi muinaisjäännökseksi. Löytöalue on maakunnallisesti arvokkaasta Periojan rakennuskohteesta noin 140 m itään, pellossa, kaavassa osoitettujen MT- ja A-1 -aluevarausten rajamailla. Kohde tulee osoittaa kaavassa sm -merkinnällä (sm-8). A-1 -aluevaraus on mahdollinen asuntoalueen laajennusalue, minkä toteutuminen edellyttää myös tarkempaa arkeologista maastoselytystä, koska kohteessa ei ole tehty tarkempia arkeologisia tutkimuksia sen laajuuden ja säilyneisyyden selvittämiseksi.

Paitsi Periojaan myös Kirkkoniemellä sijaitsevaan kohteeseen *Vanhatalo hautausmaa* (tunnus 630010013, kaavassa VL- sekä EH -alueella ja ulkoilureitillä) sekä TY/res -alueella olevaan kohteeseen *Leiviskänkangas lounas* (1000022765) voi kohdistua rakentamista. Pääosin kohteet ovat M- ja MT-aluevarauksilla, joilla vallitseva maankäyttö on sallittua, muinaismuistolaki (295/63) huomioiden.

Vuoden 2017 inventoinnissa arkeologisiksi kulttuuriperintökohteiksi määritetyistä kohteista 7 kohdetta on lisätty muinaisjäännösrekisteriin. Näistä on kaavaluonnoksessa osoitettu kantatien 88 koillispuoleiselta osiltaan Savontie historiallisena tielinjana (/s, violetti katkoviivamerkintä, "Savontie, jonka linjaus ja suhde ympäristöön tulee säilyttää"). Se mainitaan kaavaselostuksen luvussa 3.3.1 (Kulttuuriympäristö ja muinaismuistot), mutta kohde puuttuu sivun 26 luettelosta, johon se on tarpeen lisätä. Muinaisjäännösrekisterissä tielinja on arkeologisen kulttuuriperintökohteena (id-tunnus 1000028887, toistaiseksi pistemäinen merkintä).

Kaavaluonnoksesta ei ole osoitettu muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Vuoden 2017 arkeologisen selvityksen mukaisesti Museovirasto näkee kaavassa tarpeelliseksi huomioida Leiviskän maakunnallisesti arvokas rakennuskohde myös arkeologisen kulttuuriperintökohteena siinä olevien historiallisen ajan arkeologisten intressien takia. Ainakin 1500-luvun puolimaista asutun ja Pyhännän vanhimpiin historiallisen ajan asuinpaikkoihin kuuluva kohde on muinaisjäännösrekisterissä kulttuuriperintökohteena *Leiviskä 2* (1000031972). Kaavassa sen merkinnäksi esitetään /s, jonka määräys on: "Arkeologinen kulttuuriperintökohde, historiallinen asuinpaikka. Alueella olevat asutusrakenteet tulee säilyttää. Suuremmista kohdetta koskevasta maankäyttösuunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa".

Edellä esitettyjen täydennysten ohella Museovirastolla ei ole muuta todettavaa tai huomautettavaa Pyhännän yleiskaavan luonnoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön suojelun osalta.

Vastine

Lisätään muinaisjäännöskohteisiin ja Savontien merkintään Museoviraston muinaisjäännösrekisterin tunnuksat. Leiviskän historiallinen asuinpaikka merkitään vastaavasti kulttuuriperintökohteena. Kohteet lisätään kaavaselostukseen.

Oulussa 3.12.2019

Kristiina Strömmer
Sweco Ympäristö

4. Loiste Sähköverkko Oy

Loiste Sähköverkko Oy:llä ei ollut huomautettavaa yleiskaavaluonnoksesta. Alueella on tällä hetkellä 0,4 kV ja 20kV maakaapeli- ja ilmajohtoverkkoa.

Pyhännän kaava-alueen taajamaympäristö tullaan maakaapeloimaan.

Vastine

Ei muutoksia lausunnon johdosta.

*Oulussa 3.12.2019
Kristiina Strömmer
Sweco Ympäristö*

5. JOKILAAKSOJEN PELASTUSLAITOS

Pyhännän kunnanhallitus on esittänyt lausuntopyyntöä Jokilaaksojen pelastuslaitokselle liittyen Kirkonkylän yleiskaavaluonnokseen.

Kaavoituksen kohteena oleva alue sijoittuu osin pohjavesialueelle ja vesistön läheisyyteen. Tämän vuoksi kaavoituksessa olisi teollisuusalueiden suhteen huomioitava Valtioneuvoston asetuksen (VNa 856/2012) edellyttämä onnettomuusvaaran huomioiminen siten, että mahdollisiksi arvioituista onnettomuuksista ei aiheudu vaaraa ympäristölle.

Pelastustoimen edellytykset tulee huomioida kaavoitusvaiheessa. Huomioitavia asioita ovat esimerkiksi sammutusveden saatavuuden varmistaminen ja riittävät ajoreitit pelastustoimen operatiivisille yksiköille.

Vastine

Pohjaveden suojelu on äärimmäisen tärkeä asia Pyhännän kunnan asukkaiden ja yritysten kannalta. Pohjavesialuetta koskevaa kaavamääräystä muokataan ja muutetaan polttonestesäiliöitä koskeva kohta muotoon: ”Polttoainesäiliöissä ja nestemäisten kemikaalien säiliöissä tulee olla kaksinkertainen suojaus (esimerkiksi kaksivaippainen säiliö sijoitettuna tiiviiseen suoja-altaaseen). Sekä sisä- että ulkosäilytyksessä olevissa säiliöissä tulee olla vuotojen tarkkailu- ja hälytysjärjestelmä.” Säiliöt on sijoitettava ...

Ehdotusvaiheessa harkitaan vielä, onko tarpeen antaa pohjavesialuetta koskevia lisämääräyksiä esimerkiksi teiden pohjavesisuojuuksista.

*Oulussa 3.12.2019
Kristiina Strömmer
Sweco Ympäristö*

6. Pohjois-Pohjanmaan museo

Pyhännän kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa Pyhännän Kirkonkylän yleiskaavaaluonnoksesta. Tämä lausunto koskee arvokkaita maisema-alueita ja rakennettua kulttuuriympäristöä. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnonantajana toimii Museovirasto.

Pyhännän Kirkonkylän yleiskaavaaluonnosta varten on selvitetty asianmukaisesti suunnitellualueella olevat valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat maisema-alueet ja rakennetun kulttuuriympäristön kohteet. Maakunnallisesti arvokkaita kulttuurihistoriallisia kohteita on alueella kuusi kappaletta ja paikallisesti arvokkaita kulttuurihistoriallisia kohteita on alueella neljä kappaletta. Kohteet on merkitty kaavakarttaan asianmukaisin suojelumerkinnöin ja –määräyksin. Maakunnallisesti arvokas LEIVISKÄN rakennetun kulttuuriympäristön aluekohde on merkitty kaavakarttaan pistekatkoviivalle. Sen yleiskaavamääräykseksi museo esittää 2. vaihemaakuntakaavan ja ympäristöministeriön ohjeistuksen mukaista suunnittelumääräystä:

Alueidenkäytön suunnittelussa tulee edistää kulttuuriympäristön maakunnallisten arvojen säilymistä. Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas maisemakokonaisuus tulee säilyttää.

Muilta osin Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Pyhännän Kirkonkylän yleiskaavaaluonnoksesta.

Vastine

Käytetään kaavamerkinnässä Pohjois-Pohjanmaan museon esittämää sanamuotoa.

Oulussa 3.12.2019

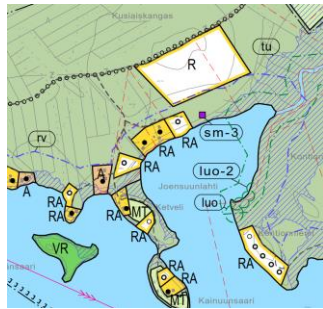
*Kristiina Strömmer
Sweco Ympäristö*

7. PYHÄNNÄNJÄRVEN POHJOISPUOLEN KIINTEISTÖT
630-402-33 Tilat 10, 11, 12, 18, 19

Tilojen omistajat esittävät uuden R-alueen poistamista kaavasta ja sanovat, että retkeily-alue haittaa metsänkasvatusta ja kiinteistölle 33:19 rakenteilla olevaa kesämökkiä.

Esittävät, että Leiviskänkankaan teollisuusalueelta pitäisi päästä suoraan työpaikalta retkeilemään, ja esittävät hiihtomaja-grilli-kioskitoimintaa Ouluntien varteen ja Iso-Oulaistenjärven suunnan hyödyntämistä matkailupalveluissa.

Alla otteessa R-alue, jota muistutus koskee.



R Loma- ja matkailualue.
Rakentamisen määrä perustuu tätä yleiskaavaa tarkempaan suunnitteluun.
Toteuttamis- ja ylläpitovastuut siirretään maanomistajalle tai toimijalle.

Vastine

R-alue sijaitsee yleiskaavaluonnoksessa yli 100 m etäisyydellä rannasta tiloilla 33:18 ja 33:19. Merkintä tarkoittaa loma- ja matkailualueita. Alue olisi tarjonnut maanomistajille mahdollisuuden esimerkiksi lomakylätyyppiseen yritystoimintaan niin, että alueen maanomistaja tai maanomistajan yhteistyökumppani vastaisi sen tarkemmasta suunnittelusta, laajuuden määrittelystä, toteuttamisesta ja kaikista ylläpitovastuista. Toki lomakylän tai muun matkailupalveluyrityksen asiakkaiden olisi pitänyt päästä rantaan, mikä olisi jonkin verran aiheuttanut häiriötä läheisille loma-asunnoille.

Vastaavan lomakylän perustaminen Leiviskänkankaan pohjoispuolelle ei ole ympäristösyistä mahdollista, eikä se täysin kuivan maan alueena olisi myöskään houkutteleva. Iso-Oulaistenjärven rannat ja lähiympäristö eivät sisälly tähän kaavatyöhön, joten niiden maankäyttöön ei oteta tässä yhteydessä kantaa.

Koska alueen katsotaan aiheuttavan läheiselle loma-asutukselle häiriötä, poistetaan se yleiskaavaehdotuksesta.

Oulussa 3.12.2019

Kristiina Strömmer
Sweco Ympäristö

8. Kiinteistö 630-402-40-18

Muistuttajan mukaan tilan kohdalla rannan puolella oleva M-alueen tulee jäädä rantaviivasta katsoen tarpeeksi syväksi, jotta mm. loma-asunnon rakentaminen on mahdollista. Alueelle pääsy mietityttää. Maanomistajat esittävät toisen VL-alueen poistamista. Maanomistajat esittävät lisäksi tilan pohjoisosaan loma-asuntoaluetta, jolloin kokonaisuus olisi maanomistajille sopiva.

Vastine

Palsta 40-18 sijaitsee pääosin tulvauhan alaisella alueella, mikä rajoittaa rakentamismahdollisuuksia. Alueelle osoitetut rakennuspaikat ovat niin lähellä koulukeskusta, että niille tulisi sallia pysyvää asutusta. Tällöin rakennuspaikat, jotka vastaavat emätilamitoitusta tulisi toteuttaa A-alueella muiden ympärivuotiseen asuinkäyttöön tarkoitettujen rakennuspaikkojen vieressä, mahdollisimman lähellä koulua.

Emätilamitoitus ei anna tätä enempää rakennuspaikkoja kiinteistölle 40-18, mutta jos alue esimerkiksi asemakaavoitettaisiin, voidaan sillä menettelyllä mahdollisesti lisätä tonttien määrää ja tulkita VL- ja A-alueen rajan paikkaa tarkemmalla suunnittelulla. Sinänsä ympärivuotisessa asuinkäytössä olevan alueen vieressä VL-merkintä on perusteltu. Myös alueelle pääsy tulee tarkemman suunnittelun ja mahdollisen asemakaavan laatimisen yhteydessä selvitettyä tarkemmin.

Oulussa 3.12.2019

*Kristiina Strömmer
Sweco Ympäristö*

PYHÄNNÄN KIRKONKYLÄN YLEISKAAVA
 Pyhännänjärven emätilamitoitus 1 / 3


Palsta_ID	Tilanumero	EMÄTILA	NYKYINEN asema- kaava	Ranta /m	Muunnettur anta /m	NYKYINEN rakennettu	NYKYINEN rakentamaton	NYKYINEN yhteensä	MITOITUSLUKU 10 rp/mrv-km	MITOITUS yhteensä	MITOITUS nykyinen	MITOITUS jäljellä	UUSI rakennuspaikka tai laskennallinen tonttimäärä tarkemmin suunniteltavalla ak- alueella	UUSI rantasauna	HUOM! Rantamitoitusta sovelletaan yli 2,5 km koululta, toteutus suurin rakennusluvin. Alle 2,5 km koululta tarkistetaan, että voimassa olevan rantaoyk:n rak. paikat voidaan toteuttaa yleiskaavan rakentamisalueilla (suurin luvin) mutta ei merkitä kohdepalloilla, koska vaatii suunnittelua ja luontoarvojen huomioon ottamisen. Rantavyöhykkeen ulkopuolelle toteutus asemakaavalla.
56427254	630-402-8-6	Kankaala	0	835	634	1	4	5	10	6,34		1,34	1		Kontionniemi Yli 2,5 km koululta. (RA)
		Kankaala Summa		835	634	1	4	5		6,34	7,9	1,34	1	0	
56427221	630-402-18-16	Kivimäki	0	116	99			0	10	0,99		0,99	1		Alle 2,5 km koululta. Rantavyöhykkeellä tulvauhka, toteutus rv:n ulkopuolella. Toteutetaan tarkemmalla suunnittelulla. (A)
		Kivimäki Summa		116	99	0	0	0		0,99	0,0	0,99	1		
56427222	630-402-18-15	Koivisto	0		0			0	10	0,00		0,00			Alle 2,5km koululta. Rannan puolella tulvaa.
56427288	630-402-18-12	Koivisto	0	59	39	1	0	1	10	0,39		-0,61			Rantaan toteutettu RA. Rantavyöhykkeen (mitoitusalueen) ulkopuolelle vain asemakaavalla mahdollisuus toteuttaa asuintontti.
		Koivisto Summa		59	39	1	0	1		0,39	25,8	-0,61	0	0	
56427131	630-402-34-7	Koivumäki	2		0		0	0	10	0,00		0,00			Palsta osa Siimeksen kantatilalla olevaa tilakeskusta.
56414892	630-402-34-10	Koivumäki	0		0			0	10	0,00		0,00			
56427238	630-402-34-10	Koivumäki	0	490	467	1	0	1	10	4,67		3,67	4		Alle 2,5km koululta, toteutus tarkemmalla suunnittelulla.
56427300	630-402-34-3	Koivumäki	0	93	93	1	0	1	10	0,93		-0,07			
56427301	630-402-34-1	Koivumäki	0	71	71	1	0	1	10	0,71		-0,29			
56427303	630-402-34-9	Koivumäki	0		0			0	10	0,00		0,00			
56427317	630-402-34-5	Koivumäki	0	41	41	1	0	1	10	0,41		-0,59			
		Koivumäki Summa		695	672	4	0	4		6,72	6,0	2,72	4	0	
56427215	630-402-47-0	KUNTA	0	0	115			0	10	1,15		1,15	1		
		KUNTA Summa		0	115	0	0	0		1,15	0,0	1,15	1	0	
56427304	630-402-33-9	Leiviskä	2	150	150	0	2	2	10	1,50		-0,50			
56427306	630-402-33-4	Leiviskä	2	106	106	1	1	2	10	1,06		-0,94			
56414938	630-402-33-9	Leiviskä	0		0			0	10	0,00		0,00			
56427132	630-402-33-9	Leiviskä	0	479	400	1		1	10	4,00		3,00		1	
		Leiviskä Summa		735	657	2	3	5		6,57	7,6	1,57	0	1	Toista rakennusoikeutta ei osoiteta maisema- ja kulttuuriarvojen vuoksi, mutta maatilakeskuksen rakennuspaikalle sallitaan myös toinen asunto tai loma-asunto. Rantavyöhyke ositt. alle 2,5km koululta, asemakaava-alueita.
56426870	630-402-5-406	Malmi	0	110	110	1	0	1	10	1,10		0,10			
56426904	630-402-5-406	Malmi	0		0	0	1	1	10	0,00		-1,00			
286940087	630-402-5-462	Malmi	0	54	54	1	0	1	10	0,54		-0,46			
299495323	630-402-5-406	Malmi	0	66	66	0		0	10	0,66		0,66			
299495330	630-402-5-463	Malmi	0	88	88	1	0	1	10	0,88		-0,12			
		Malmi Summa		318	318	3	1	4		3,18	12,6	-0,12	0	0	Asemakaava-alueiden välissä sijaitseva rakennettu alue. Alle 2,5km koululta.
56427166	630-402-40-9	Mullikka	0		0			0	10	0,00		0,00			
56427167	630-402-40-1	Mullikka	0		0			0	10	0,00		0,00			
56427170	630-402-40-6	Mullikka	0		0			0	10	0,00		0,00			
56427171	630-402-40-1	Mullikka	0		0			0	10	0,00		0,00			
56427172	630-402-40-8	Mullikka	0		0	1	0	1	10	0,00		-1,00			Alue alle 2,5 km koululta, toteutettu, rannassa luo- aluetta
56427239	630-402-40-18	Mullikka	0	219	219			0	10	2,19		2,19			
56427240	630-402-40-9	Mullikka	0	318	94	0	1	1	10	0,94		-0,06			Alue alle 2,5 km koululta, rannassa luo- aluetta
56427249	630-402-40-18	Mullikka	0		0			0	10	0,00		0,00			
56427257	630-402-40-1	Mullikka	0	82	82	0	1	1	10	0,82		-0,18			
56427258	630-402-40-18	Mullikka	0	436	432	0	4	4	10	4,32		0,32			
56427307	630-402-40-13	Mullikka	0	30	30			0	10	0,30		0,30	1		Alue alle 2,5 km koululta
56427308	630-402-40-12	Mullikka	0	30	30	1	0	1	10	0,30		-0,70			

Palsta_ID	Tilanumero	EMÄTILA	NYKYINEN asema- kaava	Ranta /m	Muunnettur anta /m	NYKYINEN rakennettu	NYKYINEN rakentamaton	NYKYINEN yhteensä	MITOITUSLUKU 10 rp/mrv-km	MITOITUS yhteensä	MITOITUS nykyinen	MITOITUS jäljellä	UUSI rakennuspaikka tai laskennallinen tonttimäärä tarkemmin suunniteltavalla ak- alueella	UUSI rantasauna	HUOM! Rantamitoitusta sovelletaan yli 2,5 km koululta, toteutus suurin rakennusluvin. Alle 2,5 km koululta tarkistetaan, että voimassa olevan rantaoyk:n rak. paikat voidaan toteuttaa yleiskaavan rakentamisalueilla (suurin luvin) mutta ei merkitä kohdepaikoilla, koska vaatii suunnittelua ja luontoarvojen huomioon ottamisen. Rantavyöhykkeen ulkopuolelle toteutus asemakaavalla.
56427309	630-402-40-11	Mullikka	0	30	30	1	0	1	10	0,30		-0,70			
56427310	630-402-40-10	Mullikka	0	30	30			0	10	0,30		0,30	1		Alue alle 2,5 km koululta
56427311	630-402-40-17	Mullikka	0		0			0	10	0,00		0,00			
56427312	630-402-40-17	Mullikka	0		0			0	10	0,00		0,00			
56427318	630-402-40-17	Mullikka	0	28	28			0	10	0,28		0,28	1		Alue alle 2,5 km koululta Alueet alle 2,5 km koululta, toteutetaan tarkemmalla suunnittelulla, kuten myös rantavyöhykkeen rakennettavat alueet niiden lohkotilojen kohdalla, joilla ei ole ennestään yhtään paikkaa. Rannassa tulvauhan alaista aluetta.
		Mullikka Summa		1203	975	3	6	9		9,75	9,2	0,75	3	0	
56427305	630-402-7-50	Mäntylä	2	65	65	1	0	1	10	0,65		-0,35			Asemakaava Asemakaava-alueen kohdalla, Leiviskänkankaan laajenemissuunta
56414891	630-402-7-50	Mäntylä	0		0			0	10	0,00		0,00			
56427319	630-402-7-49	Mäntylä	0	314	218	1	1	2	10	2,18		0,18	1		RA, yli 2,5 km koululta
56427320	630-402-7-48	Mäntylä	0	172	112	1	0	1	10	1,12		0,12			RA, yli 2,5 km koululta
56427379	630-402-7-50	Mäntylä	0	555	536	1	0	1	10	5,36		4,36	2	1	RA, yli 2,5 km koululta
56427380	630-402-7-47	Mäntylä	0	194	148	1	1	2	10	1,48		-0,52			RA, yli 2,5 km koululta
56427381	630-402-7-41	Mäntylä	0	34	34			0	10	0,34		0,34			jätevedenpumpuamo
56427389	630-402-7-50	Mäntylä	0		0			0	10	0,00		0,00			
		Mäntylä Summa		1334	1114	5	2	7		11,14	6,3	4,14	3	1	
56426865	630-402-5-6	Rantala	1	56	54	1	0	1	10	0,54		-0,46			Asemakaava (A), alle 2,5 koululta
56415070	630-402-35-6	Rantala	0		0			0	10	0,00		0,00			Asemakaava (A), alle 2,5 koululta, ei rannalla
299151052	630-402-35-8	Rantala	0		0			0	10	0,00		0,00			Asemakaava (VL), alle 2,5 koululta, ei rannalla
		Rantala Summa		56	54	1	0	1		0,54	18,4	-0,46	0	0	
56426864	630-402-35-5	Reunamaa	1	43	43	1	0	1	10	0,43		-0,57			Asemakaava (A), alle 2,5 koululta
216172613	630-402-35-7	Reunamaa	1	51	43	1	0	1	10	0,43		-0,57			Asemakaava (A), alle 2,5 koululta
		Reunamaa Summa		94	86	2	0	2		0,86	23,3	-1,14	0	0	
56427386	630-402-7-34	Rinne	2	82	82	1	1	2	10	0,82		-1,18			Leiviskänkankaan asemakaava-alue (A)
56427146	630-402-7-61	Rinne	0		0			0	10	0,00		0,00			Ei rantav.
56427276	630-402-7-25	Rinne	0	133	53	1	0	1	10	0,53		-0,47			RA, yli 2,5 km koululta
56427277	630-402-7-22	Rinne	0	44	44	1	0	1	10	0,44		-0,56			RA, yli 2,5 km koululta
56427278	630-402-7-26	Rinne	0	40	40	1	0	1	10	0,40		-0,60			RA, yli 2,5 km koululta
56427279	630-402-7-23	Rinne	0	46	46	1	0	1	10	0,46		-0,54			RA, yli 2,5 km koululta
56427280	630-402-7-24	Rinne	0	68	68	1	0	1	10	0,68		-0,32			RA, yli 2,5 km koululta
56427281	630-402-7-32	Rinne	0	132	17	1	0	1	10	0,17		-0,83			RA, yli 2,5 km koululta
197036827	630-402-7-40	Rinne	0	485	389	2	1	3	10	3,89		0,89			RA, yli 2,5 km koululta
199012100	630-402-7-58	Rinne	0		0			0	10	0,00		0,00			
199012111	630-402-7-38	Rinne	0		0			0	10	0,00		0,00			Leiviskänkankaan asemakaava-alue (TY)
		Rinne Summa		1030	739	9	2	11		7,39	14,9	-3,61	0	0	RA, yli 2,5 km koululta
56427286	630-402-18-3	Sarkala	0	17	11			0	10	0,11		0,11	1		Alle 2,5 km koululta. Toteutetaan tarkemmalla suunnittelulla. Lohkomaton emättila, jolle rakentamismahdollisuus toteutetaan tarkemmalla suunnittelulla. Rantavyöhykkeellä tulvauha.
		Sarkala Summa		17	11	0	0	0		0,11	0,0	0,11	1	0	
199011045	630-402-33-13	Siimes	2	314	311	1	3	4	10	3,11		-0,89			Ranta osittain alle 2,5 km koululta. Asemakaavoitettu 1 toimitilarakennusten tontti+rantasauna, 1 maatilan tontti + rantasauna ja 1 pientalo-työtiön AP-tontti.
349291086	630-402-33-21	Siimes	2	83	83	0	1	1	10	0,83		-0,17			Asemakaava-alueita. Alle 2,5 km koululta.
56427232	630-402-33-13	Siimes	0		0			0	10	0,00		0,00			
56427260	630-402-33-2	Siimes	0	530	219	1	1	2	10	2,19		0,19			
56427268	630-402-33-10	Siimes	0	620	278	1	0	1	10	2,78		1,78	1		Ketvelinniemi, yli 2,5 km koululta

Palsta_ID	Tilanumero	EMÄTILA	NYKYINEN asema- kaava	Ranta /m	Muunnettur anta /m	NYKYINEN rakennettu	NYKYINEN rakentamaton	NYKYINEN yhteensä	MITOITUSLUKU 10 rp/mrv-km	MITOITUS yhteensä	MITOITUS nykyinen	MITOITUS jäljellä	UUSI rakennuspaikka tai laskennallinen tonttimäärä tarkemmin suunniteltavalla ak- alueella	UUSI rantsauna	
56427269	630-402-33-11	Siimes	0	71	63	1	0	1	10	0,63		-0,37			HUOM! Rantamitoitusta sovelletaan yli 2,5 km koululta, toteutus suurin rakennusluvin. Alle 2,5 km koululta tarkistetaan, että voimassa olevan rantaoyk:n rak. paikat voidaan toteuttaa yleiskaavan rakentamisalueilla (suurin luvun) mutta ei merkitä kohdepalloilla, koska vaatii suunnittelua ja luontoarvojen huomioon ottamisen. Rantavyöhykkeen ulkopuolelle toteutus asemakaavalla.
56427270	630-402-33-12	Siimes	0	73	54	0	1	1	10	0,54		-0,46			
194741717	630-402-33-17	Siimes	0	67	59	1	0	1	10	0,59		-0,41			
236141260	630-402-33-18	Siimes	0		0			0	10	0,00		0,00			
236141262	630-402-33-18	Siimes	0		0			0	10	0,00		0,00			
236141264	630-402-33-18	Siimes	0	140	0			0	10	0,00		0,00			
236141266	630-402-33-18	Siimes	0	338	0			0	10	0,00		0,00			
236141269	630-402-33-19	Siimes	0	172	98			0	10	0,98		0,98		Uusi loma- ja matkailualue rantavyöhykkeen taakse, ei ole mitoitusalueella. Tarvitsee tarkempaa suunnittelua. Rannassa muinaisjäännös.	
236141272	630-402-33-20	Siimes	0	62	54	0	1	1	10	0,54		-0,46			
		Siimes Summa		2470	1220	5	7	12		12,20	9,8	0,20	1	0	
56427219	630-402-19-30	Siirtola	1	402	0			0	10	0,00		0,00			Kirjavaniemen tyvi, pääosin alle 2,5km koululta Asemakaava (A) yli 2,5km koululta. Alava ranta. Asemakaava (RA) alle 2,5km koululta. Alava ranta. Asemakaava (A) alle 2,5km koululta. Alava ranta. (A), alle 2,5km koululta, ei mitoitusalueella (A), alle 2,5km koululta, ei mitoitusalueella (RA), alle 2,5km koululta. Alava ranta. (RA), alle 2,5km koululta. Alava ranta. A, osittain yli 2,5km koululta, ei mitoitusalueella alle 2,5km koululta, ei mitoitusalueella
56427227	630-402-19-25	Siirtola	1	38	0			0	10	0,00		0,00			
56427285	630-402-19-7	Siirtola	1	50	0			0	10	0,00		0,00			
56427287	630-402-19-23	Siirtola	1	31	0			0	10	0,00		0,00			
56427291	630-402-19-21	Siirtola	1	127	0			0	10	0,00		0,00			
56427284	630-402-19-20	Siirtola	0		0			0	10	0,00		0,00			
56427289	630-402-19-26	Siirtola	0		0			0	10	0,00		0,00			
56427292	630-402-19-24	Siirtola	0	76	46	1	0	1	10	0,46		-0,54			
56427296	630-402-19-17	Siirtola	0	60	21	1	0	1	10	0,21		-0,79			
56427326	630-402-19-6	Siirtola	0		0			0	10	0,00		0,00			
198103778	630-402-19-29	Siirtola	0		0			0	10	0,00		0,00			
347185998	630-402-19-47	Siirtola	0		0			0	10	0,00		0,00			
		Siirtola Summa		784	67	2	0	2		0,67	29,9	-1,33	0	0	mitoitus ylitetty. Kirkonseudun ak-alueella paljon vapaaksi jäävää ranta-aluetta.
332083970	630-402-35-9	Suvela	1	45	22	1	0	1	10	0,22		-0,78			(A) Rantapalsta
56415069	630-402-35-3	Suvela	0		0			0	10	0,00		0,00			Periojantien lounaispuoli.
		Suvela Summa		45	22	1	0	1		0,22	46,3	-0,78	0	0	Asemakaava. Alle 2,5 km koululta.
56415066	630-402-35-4	Takamaa	1	121	101	1	0	1	10	1,01		0,01			(A) Rantapalsta
56415067	630-402-35-4	Takamaa	0		0			0	10	0,00		0,00			Periojantien lounaispuoli.
		Takamaa Summa		121	101	1	0	1		1,01	9,9	0,01	0	0	Asemakaava. Alle 2,5 km koululta.
56426871	630-402-5-194	Täperä	1	47	47	1	0	1	10	0,47		-0,53			(A) Rantapalsta
56426872	630-402-5-195	Täperä	1	67	67	1	0	1	10	0,67		-0,33			(A) Rantapalsta
56426873	630-402-5-379	Täperä	1		0			0	10	0,00		0,00			(A) Rantapalsta
56426877	630-402-5-378	Täperä	1		0			0	10	0,00		0,00			(A) Rantapalsta
197132106	630-402-5-445	Täperä	1	68	35	1	0	1	10	0,35		-0,65			(A) Rantapalsta
333263930	630-402-5-467	Täperä	1	36	35			0	10	0,35		0,35			(A) Rantapalsta
		Täperä Summa		218	184	3	0	3		1,84	16,3	-1,16	0	0	mitoitus ylitetty, mutta alue kokonaan asemakaavoitettu ja rantaanpääsy jätetty. Alle 2,5 km koululta.
KAIKKI YHTEENSÄ				10130	7106	43	25	68					15	2	Rantamitoitusta sovelletaan alueella, joka sijaitsee yli 2,5 km etäisyydellä koululta.

ak-alueilla 12, ak-alueilla 7 + 1 ak-alueilla 19 +
muut 31 rantsauna, 1 rantsauna,
muut 17 muut 48

Huom. Mitoituksessa on huomioitu myös asemakaavoitetut ranta-alueet Koulukeskuksen alueella (1) ja Periojantien pohjoisosassa (2). Asemakaavan mukaisista AO-tonteista on huomioitu vain omarantaiset tontit.



EHDOTUSVAIHEEN VASTINEET 18.9.2020 päivitys 13.11.2020

PYHÄNNÄN KIRKONKYLÄN OSAYLEISKAAVA

Lausuntopyynnöt 9.6.2020. Nähtävillä 8.6.-15.7.2020 (MRL 65§)

*OTTEET TAI LYHENNELMÄT EHDOTUSVAIHEEN LAUSUNNOISTA JA MUISTUTUKSISTA
SEKÄ KAAVOITTAJAN VASTINEET*

1. POHJOIS-POHJANMAAN ELY-KESKUS

ELY-keskus lausuu seuraavaa:

Kaavaehdotus on ollut nähtävänä Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen eri vastuualueilla ja yksiköissä ja siitä on annettu seuraavaa palautetta:

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö

Alueidenkäyttöryhmä

Kaavaehdotuksessa on pääosin huomioitu alueidenkäyttöryhmän kaavaluonnoslausunnossa esille nostamat asiat paitsi rantarakentamisen osalta.

ELY-keskus toteaa, ettei kaavaehdotusratkaisukaan mahdollista rakennuslupien myöntämistä ranta-alueelle yli 2,5 km päähän keskustasta suoraan yleiskaavan perusteella toisin kuin voimassa oleva ja tällä yleiskaavalla kumottava Pyhännänjärven rantayleiskaava sallii tai kaavaselostuksessa todetaan (Luku 4 Tavoitteet), sillä Kirkonkylän osayleiskaavan kaavamääräyksissä ei ole viitattu maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:än. Mikäli suora rakennuslupien myöntö halutaan näillä alueilla mahdollistaa, tulee kaavamääräyksiä täydentää MRL 72 §:llä.

Periojantien varteen on erillisellä a-Xkpl -kaavamerkinnällä osoitettu asuntoalueita (A) viiden rakennuspaikan toteuttamiseksi. Kaavamääräyksen mukaan nämä ovat "pääkäyttötarkoitukseltaan rakentamiseen osoitetun alueen osa, joka sijaitsee alle 2,5 km etäisyydellä koulusta, ja jolle saa myöntää suoran rakennusluvan tämän yleiskaavan pohjalta, laatimisvaiheessa voimassa olleen rantayleiskaavan rakennuspaikkojen lukumäärän perusteella." Tätä määräystä tulisi täydentää viittauksella MRL 72 §:än. Lisäksi yksi a-Xkpl-rakennuspaikoista sijaitsee kokonaan tulvauhanalaisella alueella.

Tulvauhanalaiselle alueelle on osoitettu ehdotusvaiheessakin uutta pysyvää asutusta ja loma-asutusta. ELY-keskus toistaa luonnosvaiheen lausunnossa esittämänsä vaatimuksen, että kyseiset alueet tulee pois-

taa/siirtää, sillä ne eivät täytä MRL 116 § 2. momentin mukaisia vaatimuksia rakennuspaikan rakennuskelpoisuudesta: "Rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 2 000 neliömetriä. Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, **ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.** Lisäksi rakennukset on voitava sijoittaa riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta." Lisäksi on huomioitava, että rakennuspaikalle tulevan kulkureitin tulee olla esteetön myös tulva-aikana, vaikka rakennuspaikka itsessään olisi tulvauhanalaisen alueen yläpuolella. Uudet pengerreretyt tieyhteydet voivat aiheuttaa muutoksia tulvavirtaamisissa.

Loma-asuntoalueen (RA) tai asuntoalueen (A) kaavamääräykset eivät edelleenkään ohjaa millään tavalla korttelialueiden rakentamisen määrää, rakennusoikeuden määrää tai esim. rakennusten etäisyyttä ranta- viivasta, joten näitä ohjaa Pyhännän rakennusjärjestys.

Kaavamääräyksissä rakentamattomat Pyhännänjärven rantaosayleiskaavan mukaiset rakennuspaikat on osoitettu mustilla ympyröillä, kun taas rakennetut rakennuspaikat valkoisella, haaleareunaisilla ympyröillä. Sen sijaan uudet, tämän yleiskaavan perusteella osoitettavat rakentamattomat rakennuspaikat on osoitettu valkoisilla, mustareunaisilla ympyröillä. Onko kaavamääräyksissä tässä kohdin tekninen virhe, sillä yleisen käytännön mukaan rakentuneet rakennuspaikat osoitetaan mustilla ympyröillä ja rakentamattomat vaaleilla?

Kulttuuriympäristön osalta kaava-aineistoa tulee täydentää Pohjois-Pohjanmaan museon lausunnon mukaisesti.

19.12.2019 päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma ei ollut kaavan liiteaineistossa eikä siten nähtävillä.

Luonnonsuojeluryhmä

Kaavaluonnoksen luonnonsuojelua koskevat ELY:n kommentit on ehdotusvaiheessa otettu huomioon. Luonnonsuojelun osalta ehdotuksesta ei ole huomautettavaa.

Ympäristönsuojeluyksikkö ja vesistöyksikkö

Kaavamerkinnän T-1 mukaan biokaasulaitosten toiminta saa aiheuttaa asumiseen tai loma-asumiseen varatuilla alueilla tuntikeskiarvona ilmaistuna enintään 3% vuoden tunneista 1 hy/m³ hajuhaitan. Kaavamerkinnän mukaan laitoksen piipun korkeus ja laitoksen tekniikka on mallintamalla suunniteltava tässä yleiskaavassa ilmoitetut tavoitearvot täyttäväksi. Kaavaselostuksen (s. 68) mukaan kaavamääräyksellä on varmistettu, että hajuhaittoja ei asuntoalueille tule.

Ympäristösuojeluyksikkö toteaa, että kaavaselostuksessa ei ole esitetty mihin kaavamerkinnässä esitetty määräys perustuu. Tässä yhteydessä on syytä tarkastella myös sitä, voidaanko yleiskaavassa antaa ympäristövaikutuksia, kuten hajua, koskevia lupamääräysten kaltaisia määräyksiä, jotka ratkaistaan muiden lakien kuten ympäristönsuojelulain mukaisissa menettelyissä. Kaavaselostuksessa ei ole myöskään esitetty mahdollista biokaasulaitosta koskevia tarkempia tietoja, jotta voitaisiin päätellä edellyttäisikö laitoksen toteuttaminen ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain mukaista menettelyä, jossa hankkeen todennäköisesti merkittävät ympäristövaikutukset arvioidaan.

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue

Luonnosvaiheen lausunto on liikenteen osalta pääosin huomioitu kaavaehdotuksen ratkaisuisissa. Teknisenä asiana tuodaan esille kaavakartalla käytettyjen merkintöjen ja yleiskaavamerkintöjen täsmällisen yhdenmukaisuuden tarkastustarve. Esimerkiksi alikulkutarpeet kantatielle ja valtatielle on esitetty kaavakartalla eri merkinnöillä ja vain toinen kaavamerkintä on selitetty.

Jatkotoimenpiteet

Kirkonkylän osayleiskaava-aineistoa tulee täydentää edellä kuvatusti rantarakentamisen ja sen perusteluiden, biokaasulaitoksen ja teknisten virheidien osalta. Tulvauhanalaiselle alueelle osoitetut uudet rakennuspaikat tulee poistaa tai siirtää. Hankkeessa tulee järjestää viranomaisneuvottelu edellä esitettyjen muutosten tekemisen jälkeen erityisesti tulva-alueelle osoitetun uuden rakentamisen vuoksi.

Vastine:

Luonnosvaiheen lausunnon asiat on ELYn mukaan pääosin otettu huomioon, lukuun ottamatta rantarakentamista (MRL 72§:n soveltaminen a/Xkpl-alueilla) ja tulvauhkaa.

Rantarakentaminen

Lisätään a/Xkpl -kaavamerkintään ja kaavamääräyksiin viittaus MRL 72 §:än. Tämä on mahdollista, koska emätilamitoitus on tehty sekä vanhan voimassa olevan yleiskaavan että tämän yleiskaavan laatimisen yhteydessä.

Tulvauhka

Jonkinasteista tulvauhkaa on rakentamiseen varattujen alueiden reunamilla. Näitä alueita on vanhan rantayleiskaavan mukaisilla rantarakentamisen alueilla (lähinnä a/Xkpl), muutamilla asemakaavan mukaisilla tonteilla, ja vähäisessä määrin myös kokonaan uusilla rakennuspaikoilla. Yksi vanhan yleiskaavan a/Xkpl-alue ja siihen liittyvä tarkemmin suunniteltava A-alueen osa on tulvauhan alainen. Alueen kautta kulkee Periojantien itäpuolelta Pyhännäjärveen laskeva valtaoja, johon on yleiskaavassa osoitettu W-1 -alue selitteellä: "Vesialue. Vesiensuojellinen laskeutus- ja maisemalampi, jota käytetään myös tehostamaan lähialueiden kuivatusta." Tarkoituksena on ollut, että tämän lammen kaivamisessa syntyvät

ylijäämämassat käytettäisiin läheisen A-alueen ja sillä sijaitsevan yksittäisen a/1kpl rakennuspaikan maanpinnan korottamiseen luonnonmukaisesti ja loivasti muotoillen. Kaavamerkinnässä tai selostuksessa ei kuitenkaan ole avattu tätä tarkoitusta. **Lisätään suositus kaivumassojen hyödyntämisestä rakentamisalueiden korottamiseen luonnonmukaisesti muotoillen ja W-1 -merkintään ja selostukseen.** Ohjeellisen W-1-lammen kokoa voi tarvittaessa suurentaa toteutusvaiheessa maamassojen riittävyyden turvaamiseksi.

Lausunnossa vaaditaan poistamaan tai siirtämään toiseen paikkaan ne asumiseen varatut alueet, joilla on tulvan vaaraa. Luonnosvaiheen lausunnosta johtuen uusia A-alueita on jo siirretty ja rajattu ehdotuksessa joko kokonaan tulvauhan ulkopuolelle tai niin, että rakentamiseen on riittävästi aluetta, jolla ei ole tulvauhkaa. **Muutamassa kohdassa rakennuspaikkoja voi edelleen hieman laajentaa saman maanomistajan maalla niin, että tulvauhan ulkopuolinen alue laajenee (esim. Kontionniemi).**

Pääosin asemakaava-alueella mutta myös sen ulkopuolella on jo toteutettu tontteja, joilla saattaa olla tulvauhkaa yleiskaavan tu-rajaukseen verrattuna. Kunnasta saadun tiedon mukaan osalla alueista on tehty täyttötöitä Pyhännänjärven ruoppausten yhteydessä v. 2012. Näitä täyttöjä ei ollut vuoden 2000 tulvan maastokäynnin aikana, jolloin havainnoitiin tavanomaista isompaa tulvaa, eikä suunnittelussa käytetyssä 28.4.2011 laserkeilausaineistossa, joten ne eivät ole näkyneet tulvauhan alaisen alueen rajauksissa. Uudempaa laserkeilausta ei ole ja täyttöjen vaikutusta tulvauhan alaisen alueen rajaukseen pystyttyä eksaktisti esittämään. Erityisesti asemakaavassa osoitettujen tonttien poistaminen ei ole maanomistajien näkökulmasta helppoa, ottaen huomioon, että viereen on vastaaviin olosuhteisiin jo rakennettu täyttämällä rakennusten ympäristöä ja pääsytien paikkaa.

Tulvauhan merkittävyyttä ja vaikutuksia arvioitaessa ei kaava-asiakirjoissa ehkä ole riittävästi tuotu esille, että Pyhännän järvi on latvavesistö, jossa veden nousu laakeille rannoille ja myös tulvan purkautuminen tapahtuvat suhteellisen rauhallisesti, eikä äkillisten hyydetulvien vaaraa ei liene. Rannat ovat suhteellisen loivapiirteiset jolloin tulvan nousu on maltillista ja siihen ehtii tarvittaessa reagoida. Rakennuspaikoilla ei tarvita erityisen korkeita täyttöjä turvaamaan rakennusten kuivana pysyminen ja kulkuyhteys tulva-aikaan. Valtakunnallisten tavoitteiden mukaisesti sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin tulee varautua sijoittamalla uusi rakentaminen tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai varmistamalla tulvariskien hallinta muutoin (esim. rakentamiskorkeus on riittävä niin että rakennusosat, joihin voi tulla kosteusvahinkoja eivät kastu). Yleiskaavassa on käytetty molempia keinoja. **Tulvauhkaan varautumisesta lisätään maininta kaavaselostukseen ja vaikutusten arviointiin, sekä annetaan yleiskaavaselostuksessa lisäohjeistusta täytöistä ranta-alueilla.**

Kunnasta ehdotusvaiheessa saadun tiedon mukaan osalla alueista on tehty täyttötöitä Pyhännänjärven ruoppausten yhteydessä v. 2012. Näitä täyttöjä ei ollut vuoden 2000 tulvan maastokäynnin aikana eikä luonnosvaiheessa käytetyssä 28.4.2011 laserkeilausaineistossa, joten ne eivät ole näkyneet tulvauhan alaisen alueen rajauksissa. Uudempaa laserkeilausta ei

ole, eikä täyttöjen vaikutusta tulvauhan alaisen alueen rajaukseen pystytä eksaktisti esittämään.



Luonnonmukaisesti muotoiltua täyttöä voitaisiin edelleenkin tehdä rakentamiseen osoitetuilla alueilla rakennusten ympäristön kuivana pitämiseksi ja päästien turvaamiseksi mahdollisessa tulvatilanteessa.

Rakentaminen ja tulva alueittain



Asemakaavassa (punainen kolmipistekatkoviivarajaus) on kaksi toteuttamatonta erillispientalotonttia tulvauhan alaisella alueella. Aluetta on kuitenkin korotettu 2012, joten saatavilla ollut laserkeilausaineisto ja sen pohjalta tehty tulvarajaus antaa tilanteesta liian huonon kuvan. Vesiensuojelullinen laskeutuslampi W-1 (kuvakaappauksen vasen alakulma) sijaitsee niistä noin 500 m etäisyydellä, eri maanomistajan maalla. Jos laskeutuslapi toteutetaan ja lisätäyttöjä alueella tarvitaan, voi kaivumassoja käyttää tonttien korottamiseen yhdessä maanomistajien kesken sopien. Asemakaavatontit pidetään yleiskaavassa.



Särkilahden rannalla asemakaavassa on yksi toteutettu RA- ja kaksi toteutettua A-tonttia tulvauhan alaiseksi osoitetulla alueella niin, että myös rakentamista näyttäisi olevan tulvauhan alaisena. **Rakennetulla alueella on tehty täyttötöitä laserkeilauksen jälkeen**, joten saatavilla ollut laserkeilausaineisto ja sen pohjalta tehty tulvarajaus antaa tilanteesta liian huonon kuvan. Puolet kahdesta toteuttamattomasta pientalotontista on tulvauhan alaista aluetta, mutta rakentaminen mahtuu tulvauhan ulkopuoliselle alueelle. Kaavatontit säilytetään. Täyttötöistä lisätään maininta kaavaselostukseen.



Kirjavaniemessä on asemakaava-alueella yksi toteuttamaton pientalotontti kokonaan ja kaksi pääosin tulvauhan alaisella alueella. Toteutetuista tonteista 2 pientalotonttia on tulvauhan alaisella alueella niin, että myös rakentamista on tulvauhan alaisena. Ei-asemakaavoitetulla alueella on Kirjavaniemen eteläpuolella kolme loma-asuntoa ja niemen pohjoispuolella kaksi loma-asuntoa rakennuksineen tulvauhan alaisella alueella. **MA-pelto-alueita on korotettu ruoppausmassoilla** tulva-alueen rajauksessa käytetyn laserkeilausaineiston valmistumisen jälkeen. **Täyttötöistä lisätään maininta kaavaselostukseen.** Kontioniemessä on hieman tulvaongelmaa alueen pohjoispäässä. Tätä rakentamatonta RA-alueita voidaan jonkin verran syventää, jolloin pihapiiri varmasti saadaan kokonaan tulvauhan ulkopuolelle ja myös jätevesien käsittelymahdollisuudet paranevat. RA-alueelle johtava tie pystytään toteuttamaan korotettuna. Rakennuspaikat säilytetään.

Pyhännänjärven pohjoisrannalla maasto on jyrkempi ja alueella ei ole tulvauhkaa.

Muut asiat

Rakennusoikeuden määrä ohjaa asemakaava-alueen ulkopuolella Pyhännän rakennusjärjestys. Vapaa-ajanasunnon rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on sen mukaan 150 m². Pysyvän asunnon osalta yhteenlaskettu kerrosala on 10% rakennuspaikan pinta-alasta, maksimissaan 500 kem².

Mahdollisessa viranomaisneuvottelussa tai sähköpostitse **voidaan vielä keskustella onko tästä aiheutunut erityisiä ongelmia ja tulisiko rantavyöhykkeen loma-asuntorakennuspaikoilla (RA) ja tavanomaisilla pysyvän asumisen rakennuspaikoilla (A) lisäksi määritellä päärakennuksen maksimipinta-ala, esimerkiksi RA-paikalla 100 kem² (talousrak. 50 kem²) ja A-rakennuspaikalla 180 kem² (talousrak. 70 kem², jolloin viemäroidyn rakennuspaikan minimikoolla 2000 m² rakennusjärjestyksen maksimikerrosala ylittyy). Talousrakennuksille jää tällöin hyvin rakennusoikeutta ja rakentamisen määrä ei rajoiteta liikaa, joten yleiskaavaa ei tarvitse tämän vuoksi asettaa uudelleen nähtäville.**

Yleiskaavan lisäksi olisi suositeltavaa laatia erilliset rakennustapaohjeet rantavyöhykkeelle ja muille ranta-alueille.

T-1-merkintä määräyksineen ohjaa biokaasulaitosten sijoittumista kirkonkylän ympäristössä alueelle, jolla haitat asutukselle voidaan minimoida ja viemärijätettä sekä teollisuuden ja maaja metsätalouden sivuvirtoja voidaan hyödyntää biokaasun tuottamiseen. T-1 -merkintä osoittaa kunnan tavoitteen biokaasulaitosten sijainniksi ja siihen liittyvillä määräyksillä varaudutaan ehkäisemään haitallisia ympäristövaikutuksia.

T-1 -kaavamääräysten tarkoitus on johtaa toteutukseen, jossa haitallisiksi katsottavat päästörajat on mahdollista alittaa. Merkintä ohjaa täyttämään toteutuksessa voimassa olevat normit hieman samaan tapaan kuin melualuemerkinnät ohjaavat alittamaan melutasoille asetetut raja-arvot. **Lisätään kaavaselostukseen perustelu merkinnän käyttämisestä ja muokataan merkintä muotoon:**

T-1

Teollisuus- ja varastoalue.

Alueelle saa sijoittaa myös kiertotaloustoimintaa, biokaasulaitoksia ja muuta bioenergian tuotantoa.

Energiahuollon alueiden käyttöönoton vaikutukset tulee arvioida hankesuunnittelu-vaiheessa, huomioiden sijoitusvaihtoehdot ja mahdolliset yhteisvaikutukset. Uutta asutusta ei suositella alle 400 metrin etäisyydelle laitoksesta tai sen varastoalueista. Biokaasulaitos, joka on mitoitettu vähintään 35 000 tonnin vuotuiselle jätemäärälle vaatii ympäristövaikutusten arvioinnista säädetyn lain (252/2017) mukaan YVA-menettelyn.

Suunnittelusuositus: Kapasiteetiltaan alle 35 000 tn biokaasulaitosta suunniteltaessa suositellaan ottamaan huomioon VTT:n ohjearvosuositukset, joiden mukaan biokaasulaitosten toiminta saa aiheuttaa asumiseen tai loma-asumiseen varatuilla alueilla tuntikeskiarvona ilmaistuna enintään 3% vuoden tunneista 1 hy/m³ hajuhaitan. Laitoksen tekniikka ja piipun korkeus suositellaan mallinnettavaksi nämä tavoitearvot täyttäväksi.

Tarkistetaan teknisluonteisesti merkintöjen selitysten ja kaavakartalla esitettyjen merkintöjen yhtenäisyys (alikulujen esitystapa) ja mahdollinen korostusvärin käyttäminen merkinnöissä, jotka eivät erotu riittävän selkeästi.

Kaavaan tehdään Pohjois-Pohjanmaan museon esittämät kohteiden nimien tai numeroinnin tarkistukset.

Periojantien varteen lisätään asemakaavalla suunniteltava asuinalue (A) kunnan ja maanomistajan välisiin keskusteluihin perustuen.



Lisätty alue on eteläisempi kahdesta rannan luo-1.2 -alueen kohdalla olevasta A-alueesta.

*Kaavan laatijan esittämät **tarkistukset ja vähäiset muutokset on esitetty edellä lihavoitettulla tekstillä.** Niitä koskevat sanamuodot mahdollisesti tarkentuvat vielä ja niitä voidaan tarkentaa myös viranomaisneuvottelussa. Ei muita muutoksia lausunnosta johtuen.*

Oulussa 18.9.2020, päivitys 13.11.2020

*Kristiina Strömmer
Sweco Ympäristö Oy*

2. POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO / ARKEOLOGINEN KULTTUURIPERINTÖ

PYHÄNTÄ Kirkonkylän yleiskaavaehdotus / Arkeologia

Pyhännän kunta on pyytänyt Museovirastolta lausuntoa koskien Kirkonkylän yleiskaavaehdotusta. Pohjois-Pohjanmaan museo on nimetty 1.1.2020 voimaan tulleen uuden museolain mukaiseksi alueelliseksi vastuumuseoksi ja vastaa jatkossa toimialueensa arkeologisen kulttuuriperinnön asiantuntijatehtävistä. Museovirasto on siirtänyt asian jatkokäsittely uuteen museolakiin perustuen Pohjois-Pohjanmaan museolle. Tämä museon lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Kiinteiden muinaisjäännösten luettelossa kaavaselostuksessa ja kaavamerkinnöissä kohteen *Perioja* muinaisjäännösrekisteritunnus on väärä. Oikea tunnus on 630040007. Arkeologisen kulttuuriperintökohteen *Leiviskä* Muinaisjäännösrekisterin mukainen nimi on *Leiviskä 2*. Nimi tulee korjata kaavaselostukseen ja kaavamerkintöihin. Kaavaselostuksen sivulla 30 kappaleessa 3.3.1 *Kulttuuriympäristö ja muinaismuistot* esitetyn Museoviraston ylläpitämän muinaisjäännösrekisterin osoite on muuttunut ja se löytyy nykyään osoitteesta www.kyppi.fi -> Arkeologiset kohteet.

Museovirasto on lausunut Kirkonkylän yleiskaavaluonnoksesta 21.02.2019. Edellä esitettyjen korjausten lisäksi Museoviraston lausunto on huomioitu asianmukaisesti ja kohteet on merkitty kaavakarttaan asianmukaisin suojelumerkinnöin ja -määräyksin. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomautettavaa Pyhännän kirkonkylän yleiskaavaehdotuksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Vastine

Muutetaan kohteen Perioja muinaisjäännösrekisteritunnusnumero ja arkeologisen kulttuuriperintökohteen Leiviskä nimeksi Leiviskä2 sekä kaavakartalle että selostukseen. Nämä ovat Museoviraston muinaisjäännösrekisterin voimassa olevat tunnuksot ja nimet. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ollut muuta huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kulttuuriympäristö ja muinaismuistot esitetyn Museoviraston ylläpitämän muinaisjäännösrekisterin osoite on muuttunut ja se löytyy nykyään osoitteesta www.kyppi.fi -> Arkeologiset kohteet. Tieto lisätään kaava-asiakirjoihin.

Oulussa 18.9.2020

Kristiina Strömmer
Sweco Ympäristö Oy

3. MUISTUTUS, PERIOJANTIE 25 KT 630-402-40-18 KOHDALLA OLEVA KAAVAN OSA

Edellytämme, että yleiskaavaluonnoksessa olevia maa-alueen osia, jotka on merkitty VL ja M alueiksi muutetaan. Katsomme, että Pyhännällä on riittävästi virkistysalueiksi (VL) sopivia alueita, ettei niille tarvitsisi varata erikseen maanomistajan maaomistuksen käyttöä rajoittavia alueita.

Lisäksi M alueeksi merkittyä ranta-alueen käyttöä rajoitetaan tarpeettomasti, varsinkin, kun aiemmin alueella on ollut merkittynä neljä (4) vapaa-ajan tonttia.

Katsomme, että kaavaluonnos rajoittaa maanomistajan maankäyttöoikeutta myös tältä osin tarpeettomasti. Vielä, kun tarkastellaan Pyhäntäjärven kokonaisuutta on muille rannoille kaavoitettu muuta kuin M-alueita ja näinollen kaava ei ole yhdenvertainen muiden maanomistajien kanssa.

Haluamme, että A-alueen viereen merkittyä VL alue on turha ja, että rannalle M- alueelle tulee kaavassa olla aiemmin olleet vapaa-ajan rakentamiseen mahdollistava kaava RA-alue.

Vastine

Alue sijaitsee Pyhännänjärven lounaisrannalla, noin 0,9-1,2 km etäisyydellä koulukeskuksesta, etäisyys lähimpään asemakaava-alueeseen on noin 400 m ja etäisyys viimeksi toteutettuun rantarakennuspaikkaan vain 70 m. Alue sijaitsee niin, että kirkonkylän palvelut ovat hyvin saavutettavissa ja kunnalliseen vesihuoltverkostoon on helppo liittyä, joten alue sopisi myös pysyvään asumiseen. Luonnosvaiheessa ko. kiinteistön kohdalla maanomistajat esittivät toisen VL-alueen poistamista A-alueen länsipuolelta sekä lisäksi tilan pohjoisosaan loma-asuntoaluetta, jolloin kokonaisuus olisi maanomistajille sopiva. Nämä esityksen mukaiset muutokset on nyt tehty yleiskaavan ehdotusvaiheessa, joten maanomistajien mielipiteet on otettu hyvin huomioon.



Yleiskaavaehdotuksen ratkaisu ei varsinaisesti rajoita loma-asumista ko alueella, mutta olisi hyvä, jos loma-asunnot olisivat talviasuttava ja täyttäisivät samat vaatimukset kuin pysyvä asunto.

Yleiskaavaehdotuksen merkinnän a-4kpl mukaan alueelle pystytään myöntämään laatimisvaiheessa voimassa olleen rantayleiskaavan rakennuspaikkojen lukumäärän ja emätilalaskelman perusteella

suoraan rakennusluvut neljälle loma-asunnolle, kuitenkin luonnon olosuhteet kuten alavan rannan tulvaherkkyys huomioon ottaen. Tämän lisäksi tilan 40:18 maalle on osoitettu merkittävän laajasti maanomistajien toivomaa A-aluetta, minne tarkemmin suunnitellen voidaan lisätä huomattavan paljon asemakaavatontteja molemmin puolin Periojantietä. Itse asiassa tämä on laajuudeltaan selkeästi merkittävin uusi rakentamisalue Periojantien rannan puolella ja sille on mahdollista sijoittaa asuinrakentamista paljon enemmän kuin mitoituslaskelmilla. Lomarakentamisen suoraan yleiskaavan pohjalta tulee tapahtua suunnitelmallisesti niin, että tätä asuinrakentamismahdollisuutta ei pilata ja että alueen tekninen huolto, sekä ajo- ja

kulkuyhteydet pystytään toteuttamaan. Koska maanomistajilla on ilmeisesti toiveena edelleen myös pelkkä lomarakentaminen, voidaan merkintärajausta a-4kpl jonkin verran laajentaa länteen, jolloin tonttikoon on mahdollista olla lomarakennuksilla isompi. Tämä tukee loma-asumisen vaatimaa rauhaa ja mahdollistaa tarvittaessa jätevesien käsittelyn ennen kuin viemäri tulee riittävän lähelle kunnalliseen vesihuoltoverkostoon liittymistä ajatellen. Aluetta ei kuitenkaan voi laajentaa merkittävästi rantaa kohti koska rakennukset tulee pääsääntöisesti sijoittaa alueelle, jolla ei ole tulvauhkaa, ja maanomistajilla on käytettävissä maata, jossa tulvauhkaa ei ole todennäköisesti ole.

A-alueen itäpään ja rannan välissä olevaa VL-aluetta voi hieman pienentää ja tältä osin muuttaa M-alueeksi, mutta ei poistaa, koska esim. muostuttajien tilan 40:18 alueelle Periojantien länsipuolelle osoitetulta A-alueelta tulisi turvata yhteys rantaan.

Maanomistajien mielipide ja muistutus on otettu huomioon sekä luonnos- että ehdotusvaiheessa niin pitkälle kuin voi kaavan tavoitteita ja periaatteita vaarantamatta. Periojantien vartta tullaan tarvitsemaan rakentamisalueeksi uusille ja nykyisille kuntalaisille niin laajasti, että pelkällä rantamitoituksella saatavien loma-asuntojen lisäksi tarvitaan kohtuullisella etäisyydellä koulukeskuksesta reilusti varauksia tulevaa asuntorakentamista varten.

Myös muilla maanomistajilla on turvattu alle 2,5 km etäisyydellä koulusta voimassa olevan rantayleiskaavan rakennuspaikkojen määrä, ja mikäli maanomistajan tilan ominaisuudet, luonnonolot ja luontoarvot sen sallivat, on lisätty tarkemmin suunniteltavia asemakaavavarauksia asumiseen. Lisäksi rantaan pääsy turvataan muidenkin rakentamisaluetta saaneiden maalla VL-kaistoilla tonteilta, jotka eivät ole rannan tuntumassa. Nämä yhtenäiset periaatteet tulee säilyttää vetovoimaisten uusien rakennuspaikkojen riittävyden turvaamiseksi.

Oulussa 18.9.2020

*Kristiina Strömmer
Sweco Ympäristö Oy*

