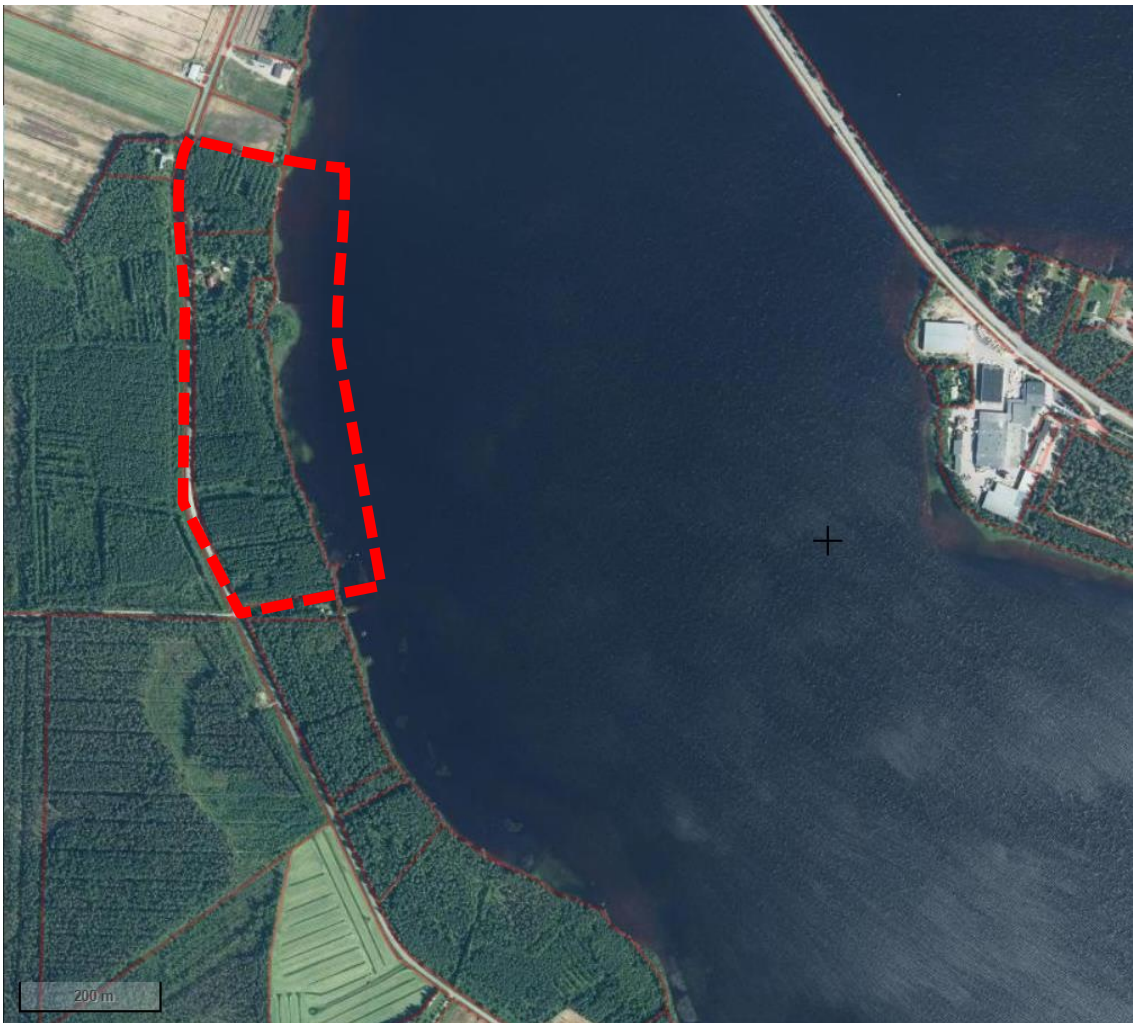


# KAAVASELOSTUS

LUONNOS  
21.9.2021

Pyhännän kunta

ASEMAKAAVAN LAAJENTAMINEN TAIPALEENKETOJEN  
ALUEELLA



*Suunnittelualueen likimääräinen sijainti rajattuna maanmittauslaitoksen ilmapäiväkuvaan.*

---

## Käsittelyvaiheet

Kaavan vireille tulo  
Kaavaluonnos nähtävillä  
Kaavaehdotus nähtävillä  
Hyväksyminen, kunnanhallitus  
Hyväksyminen, kunnanvaltuusto

## Kaavakartat

Asemakaavakartta, luonnos 1:2000 21.9.2021

## Liitteet

Seurantalomake x.x.2021  
Luonnosvaiheen vastineet saatuihin lausuntoihin x.x.2020  
Ehdotusvaiheen vastineet saatuihin lausuntoihin x.x.2021

## Sisältö

<b>1</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>TIIVISTELMÄ</b> .....	<b>1</b>
<b>2.1</b>	<b>Kaavaprosessin vaiheet</b> .....	<b>1</b>
<b>2.2</b>	<b>Asemakaava suunnittelun tarve</b> .....	<b>1</b>
<b>2.3</b>	<b>Asemakaava</b> .....	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT</b> .....	<b>2</b>
<b>3.1</b>	<b>Selvitys suunnittelualueen oloista</b> .....	<b>2</b>
3.1.1	Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö .....	2
3.1.2	Luonnonympäristö ja maisema .....	2
3.1.3	Kulttuuriympäristö ja muinaismuistot .....	2
3.1.4	Liikenne .....	3
3.1.5	Yhdyskuntatekniikka ja sähköverkko .....	3
3.1.6	Maanomistus .....	3
<b>3.2</b>	<b>Suunnittelutilanne</b> .....	<b>4</b>
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	4
3.2.2	Maakuntakaava .....	4
3.2.3	Yleiskaava .....	5
3.2.4	Asemakaava .....	7
3.2.5	Rakennusjärjestys ja pohjakartta .....	7
<b>4</b>	<b>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b> .....	<b>8</b>
<b>4.1</b>	<b>Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo</b> .....	<b>8</b>
4.1.1	Osalliset.....	8
4.1.2	Viranomaisyhteistyö .....	8
4.1.3	Valmisteluvaiheen kuuleminen .....	8
4.1.4	Ehdotusvaiheen kuuleminen .....	8
<b>4.2</b>	<b>Asemakaavan tavoitteet</b> .....	<b>9</b>
<b>4.3</b>	<b>Vaihtoehtojen kuvaus ja vaikutukset</b> .....	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>ASEMAKAAVAN KUVAUS</b> .....	<b>11</b>
<b>5.1</b>	<b>Kaavan rakenne</b> .....	<b>11</b>
5.1.1	Mitoitus .....	11
5.1.2	Asemakaavamääräykset.....	11
<b>5.2</b>	<b>Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen</b> .....	<b>12</b>
<b>5.3</b>	<b>Kaavan vaikutukset</b> .....	<b>13</b>
5.3.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen .....	13
5.3.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	13
5.3.3	Vaikutukset liikenteeseen.....	13
5.3.4	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	13

---

5.4	Ympäristön häiriötekijät .....	13
6	<b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....</b>	<b>14</b>
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	14
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	14
6.3	Toteutuksen seuranta.....	14

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Asemakaavan laajentaminen Taipaleenketojen alueella.

Asemakaava koskee osaa Pyhännän kunnassa Leiviskänkankaalla Periojantien tiealuetta sekä sen varrella sijaitsevaa kiinteistöjä 630-402-34-3, 630-402-34-1 sekä osaa kiinteistöistä 630-402-34-10. Suunnittelualue ulottuu idässä Pyhännänjärven vesialueelle ja lännessä Periojantien maantien alueelle. Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu kiinteistöihin 630-402-7-50 sekä 630-402-34-9 ja etelässä tilaan 630-402-34-5. Asemakaavalla muodostuu korttelin 222 tontit 2 ja 3, korttelin 223 tontit 1-2 ja korttelin 224 tontit 1-8.

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallitus päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta x.x.2021 § x

Kaava kuulutettiin vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville koko kaavaprosessin ajaksi x.x.2021

Kunnanhallitus päätti valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta x.x.2021 § xx

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville x.x.2021-x.x.2021 väliseksi ajaksi

Kunnanhallitus käsitteli luonnosvaiheen vastineet ja kaavaehdotuksen x.x.2021 § xxx

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville x.x.2021 – x.x.2021 väliseksi ajaksi

Kunnanhallitus käsitteli ehdotusvaiheen vastineet ja esitti valtuustolle kaavan hyväksymistä x.x.2021 § xxx

Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan x.x.2021 § xxx

### 2.2 Asemakaava suunnittelun tarve

Pyhännän kunta on hankkinut osan Pyhännänjärven rannalla olevaa kiinteistöä 630-402-34-10 omistukseensa tarkoituksena kaavoittaa alueelle asumista. Asemakaava laajennuksen yhteydessä kaavoitetaan myös Leiviskänkankaan asemakaava-alueen ja kunnan omistaman maan välille jäävät, osittain jo rakentuneet yksityiset maa-alueet. Asemakaavan laajennus kasvattaa kunnan omakotitonttivarantoa.

### 2.3 Asemakaava

Asemakaavaluonnoksessa Pyhännänjärven rannalle osoitetaan yksitoista uutta erillispientalotonttia (AO), joista kaksi on jo rakentunut. Lisäksi osoitetaan yksi jo rakentunut loma-asuntojen rakennuspaikka, jonka rakennusoikeudeksi on

osoitettu 120+t50 ja korkeimmaksi sallituksi kerrosluvuksi yksi. Kulku loma-asuntojen tontille on lähivirkistysalueelle sijoittuvan ajorasitteen kautta. Erillispientalojen tonttien rakennusoikeudeksi on yhtä lukuun ottamatta osoitettu 450 k-m<sup>2</sup> ja korkeimmaksi sallituksi kerrosluvuksi kaksi. Pyhännänjärven rantaan on tonteille osoitettu 25-40 metrin vyöhyke, jolla olemassa oleva puusto tulee säilyttää tai jolle tulee istuttaa puustoa. Periojantien aluetta on levennetty järven suuntaan niin, että tien varteen on mahdollista rakentaa kevyenliikenteenväylä. Tonteilla Periojantien varteen on osoitettu kahdeksan metriä leveä istutettava alueen osa ja laitimmaisilla tonteilla on yleisiin alueisiin rajoittuvilla rajoilla neljän metrin istutettavat alueen osat. Tonttien väleissä on osoitettu kolmeen eri paikkaan Periojantieltä ja Pyhännänjärven rantaan ulottuvat lähivirkistysalueet. Erillispientalojen korttelialueeksi osoitetulle Koivumäen pihapiirille on rakennusoikeutta osoitettu 650 k-m<sup>2</sup>. Paikallisesti kulttuurihistoriallisesti arvokas Koivumäen päärakennus on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi (sr).

### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on metsäinen, pääosin rakentamaton rantakaistale Pyhännänjärven länsipuolella ulottuen lännessä Periojantien tiealueen ja idässä Pyhännänjärven vesialueelle. Periojantien on valtion hallinnassa oleva maantie. Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee yksityisessä omistuksessa olevat vapaa-ajan rakennuspaikka ja kaksi haja-asutuksen asuinpaikka. Etelässä suunnittelualue rajautuu haja-asutuksen rakennuspaikkaan.

##### 3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Alueella on rannassa sijaitsevaa vanhan pellon paikalle kasvanutta nuorta lehtimetsää sekä ranta-alueella karikkoista lintuvesistöä. Kaukomaisemissa suunnittelualue näkyy järven ylitse muun muassa Kantatielle numero 88. Alueelle on laadittu vuonna 2020 vahvistunutta yleiskaavaa varten luonto- ja maisemaselvitys ja siinä alueelta ei ole löydetty erityisiä luontoarvoja. Yleiskaavaa varten laaditussa linnustoselvityksessä rannassa sijaitseva karikko on luokiteltu linnustollisesti arvokkaaksi vesi- ja/tai rantalinnuston pesimä- ja/tai ruokailualueeksi. Laji.fi -tietokannassa (x.x.2021) ei ole havaintoja uhanalaisista tai muista huomioitavista lajeista.

##### 3.1.3 Kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

2020 vahvistuneen yleiskaavatyön yhteydessä on laadittu kulttuuriympäristö- ja maisemaselvitykset ja arkeologinen selvitys. Alue kuuluu paikallisesti arvokkaaseen Pyhännänjärven kulttuurimaisemaan. Yleiskaavassa alueen uudisrakentamisessa ohjataan suosimaan yksinkertaista muotokieltä, perinteistä harjakattoa ja hillittyjä värejä ja annetaan myös ohjeita rakennusten ja rakennelmien

sopeuttamiseksi rantamaisemaan. Alueella sijaitsee Koivumäen paikallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen kohde. Suunnittelualueelta ei ole löydetty muinaisjäännöksiä. Yleiskaavatyöhön liittyneen arkeologisen selvityksen suoritti Keski-Pohjanmaan arkeologiapalvelu kesällä 2017. Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäännöksiä (muinaisjäänösrekisteri, tilanne 8/2021).

### 3.1.4 Liikenne

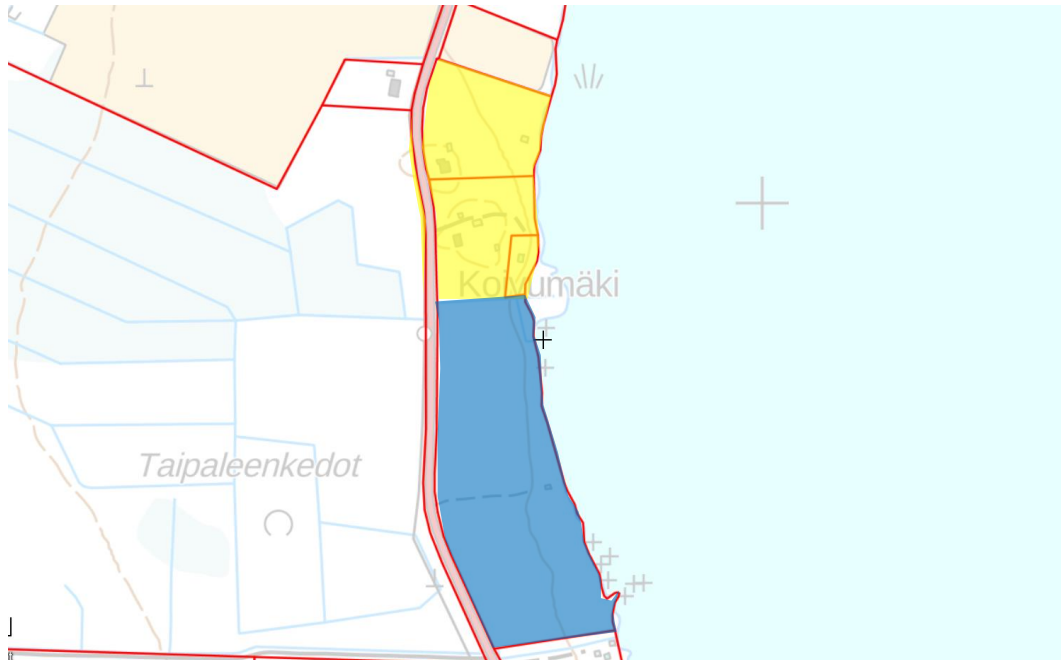
Suunnittelualueen länsireunalla kulkee Pyhännänjärveä kiertävä Periojantien maantie. Periojantie seuraa vanhan Savontien linjausta ja yhdistää Pyhännän taa-jaman ja Leiviskänkankaan teollisuusalueen järven länsipuolella. Periojantiellä on liikennettä varsin vähän, sen liikennemäärä on noin 65 ajoneuvoa vuorokaudessa.

### 3.1.5 Yhdyskuntatekniikka ja sähköverkko

Suunnittelualue on vesijohto- ja sähköverkon piirissä. Viemäriverkko rakennetaan alueelle kaavan toteutumisen yhteydessä.

### 3.1.6 Maanomistus

Eteläiset osat suunnittelualueesta on kunnan omistuksessa lukuun ottamatta Periojantien tiealuetta, joka on valtion omistama. Kiinteistöt 630-402-34-3, 630-402-34-1 sekä osa kiinteistöstä 630-402-34-10 ovat yksityisessä omistuksessa. Vesi-alueet ovat jakokunnan omistuksessa.



*Maanomistuskartta. Yksityinen maanomistus osoitettu keltaisella ja kunnan omistama maa-alue sinisellä. Periojantie on valtion omistuksessa ja vesialueet omistaa jakokunta.*

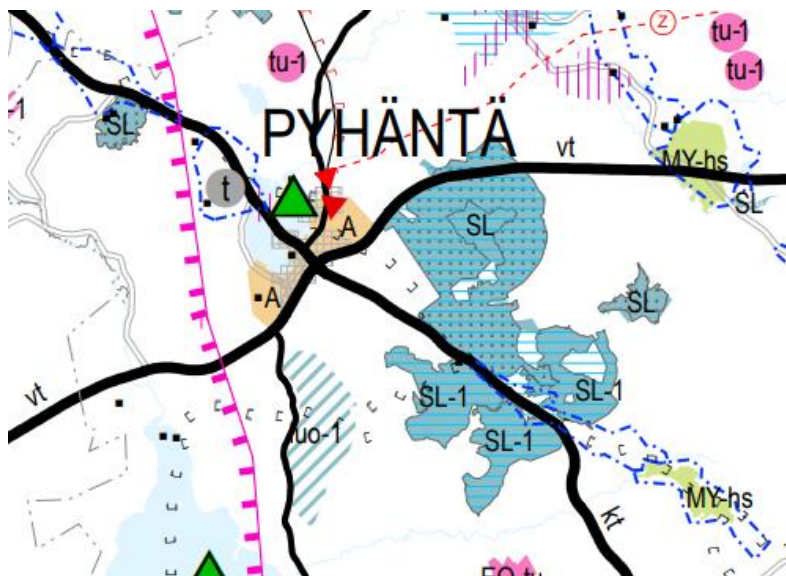
## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eli VAT:t ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtion ja kuntien viranomaisten on otettava tavoitteet huomioon toiminnassaan ja edistettävä niiden toteuttamista. Viranomaisten tulee myös arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhteen. Valtioneuvosto on tehnyt päätöksen uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018. 10 (30) Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

### 3.2.2 Maakuntakaava

Maakuntakaavan uudistaminen on aloitettu vuonna 2010 ja se on uudistettu teemoittain kolmessa vaiheessa. 1. vaihekaava ja 2. vaihekaava ovat saaneet lainvoiman vuonna 2017. Maakuntahallitus päätti 5.11.2018 kokouksessaan (§ 232) määrätä 3. vaihekaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on päätöksessään 29.4.2020 hylännyt kolmannelle vaihekaavasta tehdyt valitukset.



Ote maakuntakaavan uudistamisen yhdistelmäkartasta

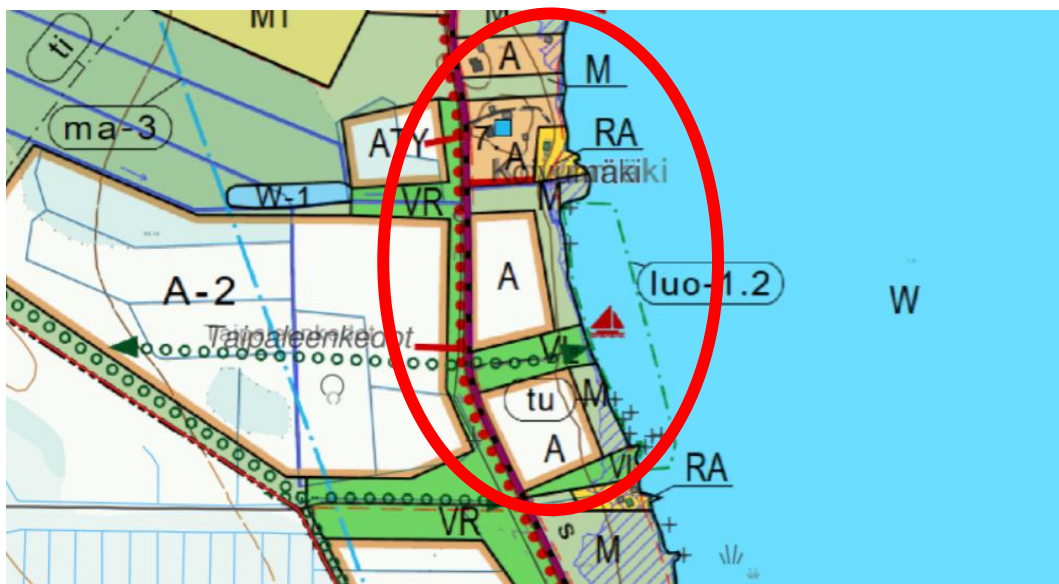
Maakuntakaavassa alue sijoittuu Pyhännän taajamatoimintojen alueen (A) lähelle. Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-



alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita. Alueen pohjoispuolella suunnittelualan ulkopuolella on teollisuus- ja varastoalue (T) ja pohjavesialue. Lähimmät kantatiet kulkevat Pyhännän kautta.

### 3.2.3 Yleiskaava

Alueella on voimassa 14.12.2020 hyväksytty yleiskaava. Yleiskaavassa suuri osa suunnittelualueesta on merkitty uudeksi tai olennaisesti muuttuvaksi asuntoalueeksi (A valkoisella pohjalla). Alueen pohjoisosassa on kaksi olemassa olevaa asumisen rakennuspaikkaa (A ruskealla pohjalla), joista toisella sijaitsee paikallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen kohde, Koivumäki. Koivumäen talon kohdalla on rannalla loma-asunnolle osoitettu rakennuspaikka (RA). Muilta osin alue on lähivirkistysaluetta (VL), maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) ja vesialuetta (W). Alue kuuluu paikallisesti arvokkaaseen Pyhännänjärven kulttuurimaisemaan (ma-3) sekä yhdyskuntarakenteen tiivistämislueeseen (ti). Suunnittelualuetta sivuaa historiallinen Savontien tielinja (nyk. Periojantie). Kaavamerkinnän mukaan Savontien linjaus ja suhde ympäristöön tulee säilyttää. Tietä myötäillen on merkitty uusi kevyen liikenteen reitti. Lisäksi alueen halki, uutta venevalkamaa kohti, on merkitty monikäyttöisen ulkoilureitin yhteistarve. Järvellä rannan tuntumassa on linnustollisesti arvokas kohde, Koivumäen eteläpuolinen Pyhännänjärven karikkoinen ranta (luo-1.2). Kaavamerkinnän mukaan alue tulee säilyttää luonnontilaisena ja venevalkamiin johtavat reitit tulee sijoittaa yli 50 m etäisyydelle kareista. Rannalla on pieni kaistale tulvauhan alaista aluetta.



Ote yleiskaavasta.

Aluetta koskee myös määräykset:

(ma-3) Paikallisesti arvokas maisema-alue.

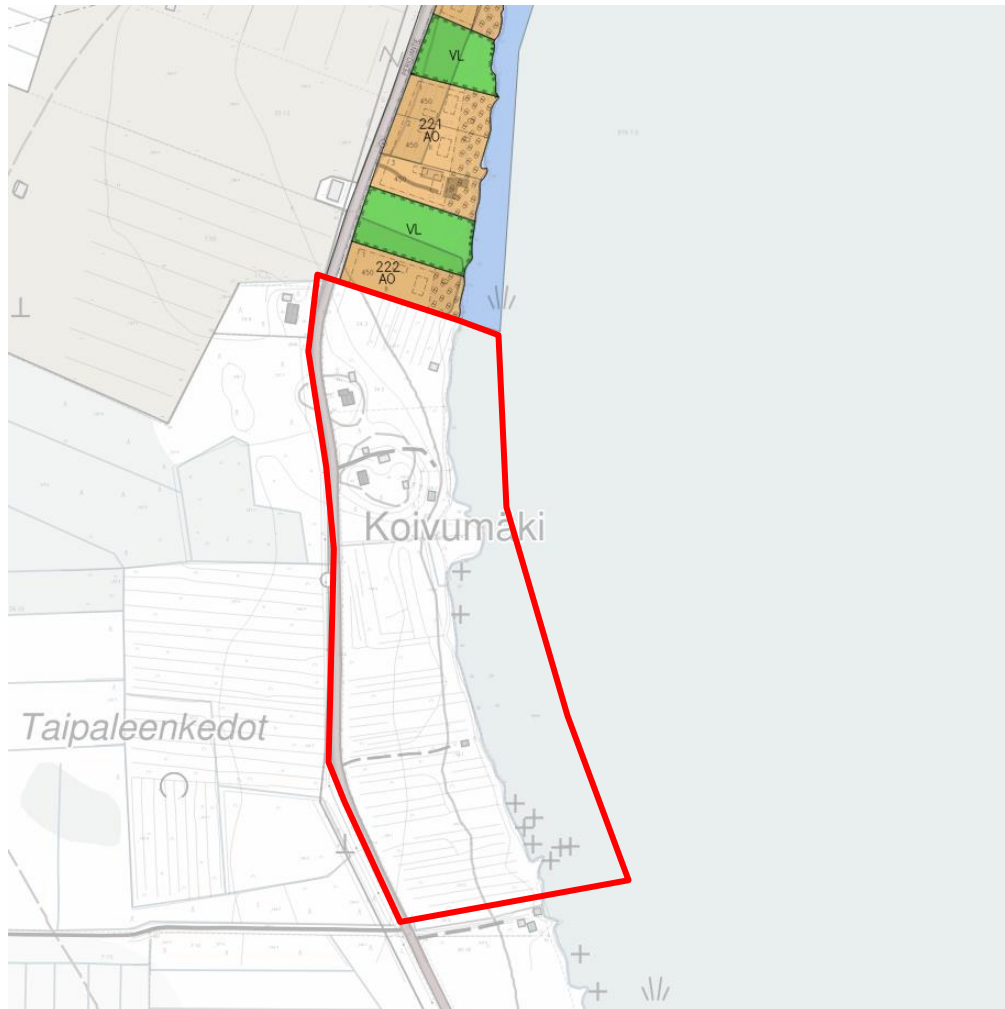
Kulttuurimaisema-alueella tulee uudisrakentaminen sovittaa huolellisesti maisemaan. Järveltä ja sitä ympäröiviltä teiltä ja kulttuuriympäristöistä näkyvillä alueilla tulee rakentamisessa suosia yksinkertaista muotokieltä, perinteistä harjakattoa ja hillittyjä värejä. Näille alueille suositellaan laadittavaksi rakennustapaohjeet tarkemman aluesuunnittelun yhteydessä. Alueen pellot ja niityt suositellaan säilytettäväksi avoimena maisematilana. Peltoja ei saa metsittää ja viljelemättömät niityt tulee säilyttää käytössä tai niittää joka kesä. Isojen uusien tuotantorakennusten lähelle suositetaan istutettavaksi muutamia puita maisemavaikutusten pehmentämiseksi. Rantasaunojen ja muiden rantarakenteiden väriyty, mittasuhteet ja sijoittuminen tulee sopeuttaa rantamaisemaan.

(ti) Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta.

Yhdyskuntarakenteen kannalta edullisesti sijaitseva maanhankinta-alue, jolla rakentaminen perustuu pääsääntöisesti asemakaavaan. Valtatien 28 länsi-luoteispuolella (keskustan puolella) sijaitseva maanhankinta-alue ulottuu n. 2,5 km etäisyydelle koulukeskuksesta. Kunta pyrkii hankkimaan alueelta maata yhdyskuntarakenteen laajenemista ja tiivistämistä varten. Alueen rakentamisen edistyessä toteutetaan tekninen huolto ja kevyen liikenteen reitit sekä ulkoiluyhteydet. Periojantien ja rannan väliselle alueelle voidaan tässä yleiskaavassa erikseen rajatuille asumiseen osoitetuille alueille toteuttaa ilman asemakaavaa korkeintaan aiemman rantayleiskaavan osoittamat asunnot ja loma-asunnot sijoitettuna suunnitelmallisesti siten, että alueen merkittävä tiivistäminen asemakaavalla on myöhemmin mahdollista.

### 3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta aluetta. Alue on mahdollista yhdistää vesialueen kautta pohjoispuoleiseen Leiviskänkankaan asemakaava-alueeseen, joka sijaitsee suunnittelualueen pohjoispuolella.



*Kaavamuutoksen rajaus suhteessa olevaan asemakaavoitettuun alueeseen.*

### 3.2.5 Rakennusjärjestys ja pohjakartta

Asemakaavan pohjakartan on laatinut Pyhännän kunta / Origo Oy ja se on hyväksytty 14.11.2008. Pohjakartta vastaa kaavan vireilletulohetken tilannetta. Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Pyhännän uuden rakennusjärjestyksen 25.1.2016.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Pyhännän kunnanhallitus päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä asettamisesta x.x.2021 § x

Kaava kuulutettiin vireille x.x.2021

#### 4.1.1 Osalliset

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

#### **Tässä hankkeessa keskeisiä osallisia ovat:**

Suunnittelualueen, lähialueen ja kunnan asukkaat ja maanomistajat, joita suunnittelu koskee

- Suunnittelualueen tai lähialueiden maanomistajat ja asukkaat
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Ympäristöpalvelut Helmi
- Jokilaaksojen pelastuslaitos
- Alueen yrittäjät, yhdistykset ja yhteisöt, joita suunnittelu koskee
- Alueella toimivat energia-, puhelin- ja vesiyhtiöt

#### 4.1.2 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisten tavoitteita selvitetään kaavaprosessin kuluessa. Viranomaisilta pyydetään lausunnot sekä asemakaavan muutoksen luonnos- että ehdotusvaiheessa. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvotteluja tai työneuvotteluja.

#### 4.1.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti x.x.20xx – x.x.20xx välisen ajan.

#### 4.1.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä MRL 65 §:n sekä MRA 27 §:n mukaisesti x.x.20xx – x.x.20xx välisen ajan.

#### 4.2 Asemakaavan tavoitteet

Kaavamuutoksen tarkoitus on osoittaa yleiskaavan mukaisesti erillispienalojen rakennuspaikkoja Taipaleenketojen alueelle Periojantien ja Pyhännänjärven välille. Asemakaava kasvattaa Pyhännän kunnan omakotitontitarjontaa Taipaleenketojen alueella.

#### 4.3 Vaihtoehtojen kuvaus ja vaikutukset

Kaavaluonnokseksi laadittiin kaksi vaihtoehtoa, joka perustuvat aiemmin (2014) laadittuun suunnitelmaan sekä alueella voimassa olevaan yleiskaavaan. Leiviskänkankaan asemakaavatyön yhteydessä laadittua suunnitelmaa muokattiin niin, että laajennettiin Periojantietä, jolloin tien yhteyteen on mahdollista rakentaa myöhemmin yhdistetty kävelyn- ja pyöräilyn väylä. Lisäksi tonttikokoja ja viheralueiden laajuutta muokattiin. Asemakaavoitettavaa aluetta laajennettiin käsittämään myös Leiviskänkankaan ja Taipaleenketojen väliin jäävä yksityisessä omistuksessa oleva asemakaavaton alue, jolla sijaitsee kaksi rakentunutta haja-asutuksen asuinpaikkaa ja yksi vapaa-ajan asunto.



*Vuonna 2014 Leiviskänkankaan asemakaavan laajennustyön yhteydessä laadittu suunnitelma Taipaleenketojen alueelle. Koska tuolloin maanhankinta ei edennyt ko. alueella, ei tämän alueen kaava edennyt luonnosvaihetta pidemmälle.*



*Asemakaavaluonnoksen pohjaksi laaditut vaihtoehdot A ja B.*

Asemakaavan pohjaksi laaditussa vaihtoehtoissa on molemmissa esitetty Periojantietä laajennettavaksi niin, että sen varteen voi rakentaa yhdistetyn kävelyn ja pyöräilyn väylän. Molemmissa rantaan on osoitettu puustoisena säilytettävä vyöhyke. A-vaihtoehdossa AO-tontteja on 12 ja kaksi laajempaa viheraluetta. Vaihtoehdossa B AO-tontteja on 11, mutta keskimääräinen tonttikoko on suurempi. Rakennettuja alueita jaksottaa kolme pientä viheraluetta. Kaavan pohjaksi valittiin vaihtoehto B, jota muokattiin kaavaluonnokseksi leventämällä keskimmäistä viheraluetta.

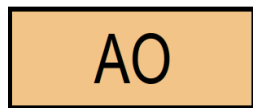
## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

#### 5.1.1 Mitoitus

Asemakaavassa syntyy yksitoista uutta erillispientalotonttia, joiden koot vaihtelevat välillä 3900 m<sup>2</sup> – 8900 m<sup>2</sup>. Isoimmalle erillispientalotontille on osoitettu rakennusoikeutta 650 k-m<sup>2</sup>, muille erillispientalotonteille kullekin osoitetaan rakennusoikeutta 450 k-m<sup>2</sup>. Alueella sijaitsee yksi uusi loma-asuntotontti, jonka rakennusoikeudeksi on osoitettu 120 + t50 k-m<sup>2</sup>.

#### 5.1.2 Asemakaavamääräykset



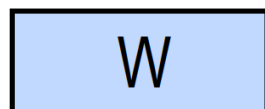
Erillispientalojen korttelialue.



Lähivirkistysalue.



Yleisen tien alue.



Vesialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva



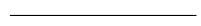
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja



Osa-alueen raja



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja



Ohjeellinen tontin raja.

10

Korttelin numero

1

Ohjeellisen tontin numero.

PERIOJANTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

450

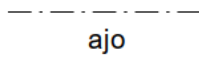
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

120+t50

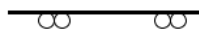
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asunto-kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku talousrakennukseksi varattavan kerrosalan neliömäärän.

II

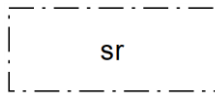
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Ajoyhteys.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Suojeltava rakennus.



Rakennusala.



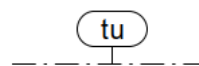
Ohjeellinen rakennusala.



Istutettava alueen osa.



Säilytettävä / istutettava puusto.



Tulva-alueen raja.

## 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen

Kaavassa tontille osoitetaan ranta-alueelle 25 – 40 metriä syvä alue, jolla oleva puusto tulee säilyttää tai jolle tulee istuttaa puita. Piha-alueen ja vesistön väliin jäävä leveä puustoinen alue viivyyttää piha-alueella syntyviä hulevesiä ja vähentää



ravintoaineiden huuhtoutumista Pyhännänjärveen. Rakentamaton rantavyöhyke myös rauhoittaa välittömästi rannan tuntumassa sijaitsevien lintukarikoiden ympäristöä. Lisäksi tonteille osoitetaan Periojantien varrelle 8 metriä leveä istutettava alue ja tonttien yleisien alueiden vastaisille rajoille 4 metriä leveä istutettava alue.

### 5.3 Kaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §). Työn kuluessa arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia mm. ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen, maisemaan, luontoon, palveluihin ja teknisen huollon järjestämiseen. Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

#### 5.3.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavan muutos sijoittuu yleiskaavan mukaiselle yhdyskuntarakenteen laajenemissuunnan alueelle osoitetulle uudelle asuntoalueelle. Kaavan toteuttaa yleiskaavaa ja lisää Pyhännän tonttitarjontaa koulun lähialueella.

#### 5.3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.

Ympäristö on harvaan rakennettua hajarakennusaluetta. Alueella olevien pihapiirien ja loma-asunnon metsäinen ympäristö muuttuu rakennetuksi asuinalueeksi kaavan toteutumisen myötä. Uusien tonttien ja olevien rakennuspaikkojen väliin on osoitettu puskurialueina toimivat lähivirkistysalueet.

#### 5.3.3 Vaikutukset liikenteeseen

Periojantie on harvaan liikennöity maantie. Kaavan toteutuminen lisää autoliikennettä vähäisissä määrin. Pohjoiseen Leiviskänkankaan teollisuusalueelle suuntautuva työpaikkaliikenne koululle suuntautuvaa kävely- ja pyöräliikenne kasvavat.

#### 5.3.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavamuutoksen toteutumisen myötä alueen nuorten rantametsien pinta-ala pienenee ja pihanurmikoiden määrä kasvaa tonttien rakentamisen myötä. Ihmisen toiminta ranta-alueella lisääntyy, mikä saattaa häiritä rantakarikossa pesiviä lintuja.

### 5.4 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueelta on pohjoisessa sijaitsevalle Leiviskänkankaan teollisuusalueelle n. 800 metriä. Asemakaavassa Leiviskänkankaan teollisuusalueelta on määräyksillä suljettu ympäristöhäiriötä aiheuttava toiminto pois, joten teollisuusalueen toiminnasta ei aiheudu asumista haittaavaa häiriötä. Periojantietä pitkin saattaa

ohjautua teollisuusalueelle satunnaisesti jonkin verran raskasta liikennettä. Järven toisella puolella, noin kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta sijaitsee Kantatie 88 varrella toinen pienempi teollisuusalue, jolta voi kantautua suunnittelualueelle vähäisessä määrin ääniä vettä pitkin.

## **6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

### **6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat**

Asemakaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu asemakaavakartta merkintöineen ja kaavamääräyksineen.

### **6.2 Toteuttaminen ja ajoitus**

Alueen toteuttaminen riippuu kunnan tontinluovutuksen aikatauluista.

### **6.3 Toteutuksen seuranta**

Kunnan rakennusvalvonta valvoo kaavan toteutusta.

Oulussa 21.9.2021

Sweco Infra & Rail

Oulun toimisto



Juho Peltoniemi

kaavoitusarkkitehti YKS-676