

Pyhäjoen kunta

Merenrannikon rantayleiskaava

Kaavaselostus

19.9.2008



0581-C6381



SUUNNITTELUKESKUS OY

ALKUSANAT

Päätöksen kaavan laatimisesta teki Pyhäjoen kunta huhtikuussa 2004. Maa ja Vesi Oy laati nykytilannekartoituksen ja Pyhäjoen kunta osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Rantaosayleiskaavan laadinta aloitettiin syksyllä 2005 perusselvityksillä, joissa selvitettiin maaperä ja rannan laatu, kasvipeite, alueen soveltuvuus rakentamiseen, luontokohteet, ja sekä tiedot uhanalaisista lajeista ja luonnonsuojelulain, metsälain ja vesilain tarkoittamista erityisesti suojeltavista luontotyypeistä. Lisäksi laskettiin todellinen rantaviiva ja suoritettiin emätilaselvitys.

Osallisten mielipiteitä selvitettiin osakaskuntien kanssa järjestetyissä palavereissa sekä maanomistajille ja vuokralaisille lähetetyllä asukaskyselyllä.

Perusselvitysvaiheen jälkeen laadittiin kehittämismalli, jossa määriteltiin tarkemmin kaavan tavoitteet, mitoitusperiaatteet sekä muut yleiset kaavan laatimisen periaatteet.

Alkukeväästä 2006 Origo Oy laati selvityksen alueen korkeustiedoista tulvaltiiden alueiden selvittämiseksi, minkä jälkeen tarkennettiin rakennettavuusselvityksiä.

Yleiskaava on ollut Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 30 §:n mukaisesti mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 16.3.-14.4.2007 välisenä aikana. Yleiskaavaa on käsitelty kahdessa viranomaisneuvottelussa 9.1.2003, 15.5.2007 ja työryhmäpalavereissa.

Syksyllä 2007 yleiskaava-alueen rajausta muutettiin siten, että pohjoisin Parhalahden osa-alue poistettiin kaavasta, johtuen siitä, että alue valittiin ydinvoimalan sijoituspaikkavaihtoehdoksi.

Yleiskaava on ollut MRA 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 14.3 – 14.4.2008 välisenä aikana. Yleiskaavaehdotus asetettiin uudelleen julkisesti nähtäväksi 14.8 – 14.9.2008 väliseksi ajaksi, koska ensimmäisestä ehdotuksesta saatujen lausuntojen/muistutusten perusteella tehtiin useita pieniä tarkistuksia/täsmennyksiä kaavakarttoihin. Pyhäjoen kunnanvaltuusto hyväksyi yleiskaavaehdotuksen __.__.200__ pitämässään kokouksessa.

Kaavan laatijana on ollut Suunnittelukeskus Oy:n Oulun toimisto, jossa projekti-päällikkönä ja pääsuunnittelijana työstä on vastannut marraskuuhun 2005 asti arkkitehti Antti Määttä ja sen jälkeen arkkitehti Virpi Rajala kesäkuuhun 2006 asti ja sen jälkeen arkkitehti Jaakko Isoherranen. Luontoselvityksistä on vastannut fil.lis. Hannu Kemiläinen.

Kunnassa työtä on ohjannut maankäyttöjaosto.

Sisällysluettelo

1	PERUSTIEDOT	7
1.1	Suunnittelun lähtökohdat	7
1.2	Suunnittelualue.....	7
1.3	Suunnittelun kulku	9
1.4	Kaavoitukselliset lähtökohdat	9
1.4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	9
1.4.2	Maakuntakaava	10
1.4.3	Yleiskaavat	11
1.4.4	Asemakaavat.....	11
1.4.5	Muut suunnitelmat	11
1.4.6	Rakennusjärjestys	12
1.4.7	Pohjakartta	12
1.4.8	Maanomistus	12
2	NYKYTILANNE.....	13
2.1	Rakennettu ympäristö.....	13
2.2	Väestö	14
2.3	Vapaa-aika	15
2.4	Luontoselvitykset.....	15
2.4.1	Kallio- ja maaperä, pinnanmuodot, rannan laatu	15
2.4.2	Rakennettavuus.....	18
2.4.3	Luonnon- ja maisemansuojelun kannalta merkittävät alueet	19
2.4.4	Arvokkaat kallioalueet	19
2.4.5	Perinnemaisemat.....	19
2.4.6	Kasvillisuus.....	19
2.4.7	Eläimistö	20
2.4.8	Natura-alueet, luontodirektiivin liitteen I luontotyypit ja lintudirektiivin liitteen I mukaiset lajit	21
2.4.9	Luonnonsuojelulain mukaiset luontotyypit.....	22
2.4.10	Metsä- ja vesilain mukaiset kohteet	23
2.4.11	Uhanalainen kasvilajisto	24
2.4.12	Pohjavesiolosuhteet.....	24
2.4.13	Tarkistukset	25
2.4.14	Luvussa 2.4 käytetyt lähteet:	25
2.5	Muut suojelukohteet	25
2.5.1	Muinaismuistokohteet	25
2.5.2	Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet	27
3	KEHITTÄMISMALLI	29
3.1	Tavoitteet	29
3.1.1	Yleiset periaatteet	29
3.1.2	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	29
3.1.3	Maakuntakaavan tavoitteet	29
3.1.4	Luonnonarvot ja ympäristö.....	30
3.1.5	Yhdyskuntarakenne	30
3.1.6	Uuden rakentamisen sijoittuminen	30
3.1.7	Loma-asutus.....	31
3.1.8	Pysyvä asutus	32
3.1.9	Elinkeinot	33
3.1.10	Kunnallistekniset tavoitteet	33
3.1.11	Maaliikenne	33

3.1.12	Vesiliikenne	34
3.1.13	Virkistuksen ja yleisen käytön tavoitteet	34
3.1.14	Suojelutavoitteet	34
3.2	Laaditut muut selvitykset	34
3.2.1	Emätilaselvitys	34
3.2.2	Rantaviivaselvitys	34
3.2.3	Korkeustaso- ja tulvaselvitykset	35
3.3	Mielipiteet	35
3.3.1	Palaverit jakokuntien kanssa	35
3.3.2	Asukaskysely	35
3.4	Kehittämismallivaiheen mitoitusperiaatteet	36
3.4.1	Vapaan rantaviivan laskentaperiaate	36
3.4.2	Rantavyöhyke	37
3.4.3	Olevat rakennuspaikat	37
3.4.4	Mitoitusvyöhykkeet	37
3.4.5	Erityyppisten lomarakennuspaikkojen huomioon ottaminen	38
3.4.6	Ei oma-rantaiset rakennuspaikat	38
3.4.7	Rantarakennusoikeuden määräytyminen	38
3.4.8	Rakennuspaikkojen siirtäminen	39
3.4.9	Saarten ja lampien mitoitus	39
3.4.10	Jokien mitoitus	39
3.5	Kehittämismalli karttamuodossa	39
3.5.1	Loma-asuminen	39
3.5.2	Pysyvä asuminen	40
3.5.3	Matkailu	40
3.5.4	Virkistys	40
3.5.5	Arvokkaat alueet ja kohteet	40
4	OSAYLEISKAAVA	41
4.1	Suhde muihin kaavoihin	41
4.2	Osa-aluejako	41
4.3	Yhdyskuntarakenne ja uudisrakentamisen sijoittuminen	41
4.4	Mitoitus ja sen perustelut	41
4.4.1	Rantavyöhyke	42
4.4.2	Mitoitus mantereella	42
4.4.3	Rantarakennusoikeuden määräytyminen	42
4.5	Uudisrakentamisen määrä ja koko	43
4.5.1	Maanpinnan korkeuden tarkistusmittaukset	43
4.6	Pysyvä asutus (AP)	44
4.7	Loma-asutus (RA)	44
4.8	Matkailurakentaminen (RM)	45
4.9	Julkiset palvelut (PY)	45
4.10	Erityistarkastelualue (TARK)	45
4.11	Matkailu	45
4.12	Virkistys	45
4.13	Ympäristö	46
4.14	Suojelu	46
4.15	Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto	48
4.16	Mielipiteet ja niiden huomioiminen	48
5	JÄTEVESIEN KÄSITTELY	49

5.1	Yleistä	49
5.2	Pysyvä asutus (AP, AM)	49
5.3	Loma-asutus (RA)	49
5.4	Muu rakentaminen	52
6	YMPÄRISTÖTARKASTELU	53
6.1	Ympäristövaikutukset	53
6.2	Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset	55
6.3	Sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset	55
7	SISÄLTÖVAATIMUSTEN HUOMIOONOTTAMINEN KAAVASSA	56
7.1	Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys sekä olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö	56
7.2	Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus	56
7.3	Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla	56
7.4	Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön	56
7.5	Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset	56
7.6	Ympäristöhaittojen vähentäminen	56
7.7	Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen ..	57
7.8	Virkistykseen soveltuvien ja yhtenäisten rakentamattomien alueiden riittävyys	57
7.9	Suunnitellun rakentamisen ja muun maankäytön sopeutuminen rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön	57
7.10	Luonnonsuojelun, maisema-arvojen, virkistystarpeiden, vesiensuojelun ja vesihuollon järjestämisen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteiden huomioiminen	57

LIITTEET:

1)	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	
2)	Maanomistus	1:60 000
3)	Kaavatilanne	1:60 000
4)	Luontoarvot	1:30 000
5)	Maaperä	1:30 000
6)	Korkeus- ja tulvatasoselvitys	1:30 000
7)	Kultt.hist. ja maisemallisesti arvokkaat kohteet, muinaismuistot	1:60 000
8)	Tekniset linjat	1:60 000
9)	Palvelut ja asuminen	1:60 000
10)	Kantatilaselvityskartta	1:30 000
11)	Rakentamisen rajoitukset	1:60 000
12)	Mitoitusvyöhykkeet	1:30 000
13)	Kehittämismalli, pohjoisosa	1:30 000
14)	Kehittämismalli, eteläosa	1:30 000
15)	Tiiviiden alueiden käyttösuunnitelmat	1:4 000
16)	Yhteenveto esitetyistä mielipiteistä ja niiden huomioon ottamisesta	
17)	Rantavyöhykkeen rakentamisen mitoitusaulukko	
	Liitekartat: Kasvillisuus	1:10 000
	Kehittämismalli, pohjoisosa	1:15 000
	Kehittämismalli, eteläosa	1:15 000

KAAVAKARTAT:

Merenrannikon rantayleiskaava, osa-alue 1 Pohjankylä	1:10 000
Merenrannikon rantayleiskaava, osa-alue 2 Etelänkylä	1:10 000
Merenrannikon rantayleiskaava, osa-alue 3 Yppärinkylän pohj.osa	1:10 000
Merenrannikon rantayleiskaava, osa-alue 4 Yppärinkylän et. osa	1:10 000

1 PERUSTIEDOT

1.1 Suunnittelun lähtökohdat

Pyhäjoen kunnan valtuusto teki päätöksen huhtikuussa 2004 Merenrannikon rantayleiskaavan laatimisesta. Rantaosayleiskaavalla ohjataan suunnittelualueen rantarakentamista.

Suunnittelun lähtökohtana on laatia sellainen Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava, jota voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena ranta-alueilla. Suunnittelualueella voimassa olevien ranta-asemakaavojen osalta rantayleiskaava on toteava.

Merenrannikon rantayleiskaavan tarkoituksena on rantarakentamisen ja siihen liittyvän infrastruktuurin ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen.

1.2 Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää lähes koko Pyhäjoen kunnan merenrannikon. Rantaviivaa suunnittelualueella on yhteensä noin 78 km sisältäen jokisuistot, saaret ja lammet. Muunnetun rantaviivan pituus on noin 50 km. Pienempiä saaria alueeseen kuuluu lisäksi 7 kpl kooltaan yhteensä noin 17 ha.

Suunnittelualue alkaa pohjoisesta Parhalahden osakaskunnan rajalta ja päättyy etelässä Kalajoen kaupungin rajaan.

Alue rajautuu kaavallisesti Parhalahden osayleiskaavaan (2001), Yppärin osayleiskaavaan (2004) ja Keskustan osayleiskaavaan (1992), jonka eteläosassa Etelänkylän ja Viirteen yleiskaavaan (2005). Pyhäjoen kuntakeskuksessa on voimassa Pyhäjoen asemakaava. Em. kaavojen rajaukset on esitetty liitteessä 3.

Pyhäjoen merenrannikon ominaispiirteitä ovat mm:

- rikas luonnonympäristö
- pienimuotoinen, sosiaalinen rakentamistapa (ryppäisiin sijoittuneet kalastajamökit)
- yhtenäinen maanomistus.



Kuva 1. Suunnittelualue.

1.3 Suunnittelun kulku

Pyhäjoen kunta päätti Merenrannikon rantayleiskaavan laatimisesta 15.4.2004. Kaavan suunnittelutyö aloitettiin syksyllä 2005.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Merenrannikon rantayleiskaavasta kunta laati Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (§ 63), joka oli nähtävillä 29.4.-12.5.2004. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, ks. liite 1.

Osallisia kaavatyössä ovat Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus, Pohjois-Pohjanmaan Liitto, Pohjois-Pohjanmaan museo, Oulun tiepiiri, Kalajoen kaupunki, Raahen kaupunki sekä alueella toimivat jako- ja kyläkunnat, alueen asukkaat, maanomistajat, loma-asukkaat, lomanviettäjät ja vesialueen omistajat.

Asukaskysely

Asukaskysely lähetettiin maanomistajille joulukuussa 2005. Kyselyssä selvitettiin mm. maanomistajien suunnitelmia omistamansa tilan suhteen, toiveita kaavoituksen suhteen sekä arvokkaita luontokohteita. Vastauksia kyselyyn saatiin 207 kpl.

Yleisötilaisuudet

10.5.2006 järjestettiin Pyhäjoen lukion salissa esittelytilaisuus, jossa konsultti esitteli perusselvitysaineistoa ja kehittämismallivaihtetta. Tilaisuuteen oli kutsuttu valtuutetut, kunnan hallituksen jäsenet sekä tiedotusvälineet. Yleisöä tilaisuudessa oli noin 30 henkeä. 20.3.2007 järjestettiin Pyhäjoen lukion salissa esittelytilaisuus, jossa konsultti esitteli kaavaluonnosaineiston ja työryhmä otti vastaan palautetta kaavasunnittelusta. Yleisöä tilaisuudessa oli noin 200 henkeä. 21.8.2007 konsultti esitteli kaava-aineistoa Oulussa Oulun pyhäjokisien tilaisuudessa Aleksinkulmassa. Yleisöä tilaisuudessa oli noin 40 henkeä. Kaavaluonnosaineisto oli kaavan nähtävilläolon aikana esillä kunnan internet-sivuilla.

1.4 Kaavoitukselliset lähtökohdat

1.4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista marraskuussa 2000 ja päätös tuli lainvoimaiseksi marraskuussa 2001. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat asioita, jotka on tarpeen ottaa huomioon alueidenkäytössä ja sen suunnittelussa kaikkialla Suomessa ja ne on ryhmitelty seuraavasti:

- toimiva aluerakenne (mm. alueiden käytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä--- hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävää hyödyntämistä, alueidenkäytössä otetaan huomioon haja-asutukseen ja yksittäistoimintoihin perustuvat elinkeinot sekä maaseudun tarve saada uusia pysyviä asukkaita)
- eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu (mm. elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta edistetään hyödyntämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja eheyttämällä taajamia; lisäksi alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon jätevesihaittojen ehkäisy)

- kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat (mm. alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä, edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä, edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä, loma-asutus mitoitetaan siten, että turvataan luonoltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen ja loma-asumisen viihtyisyys)
- toimivat yhteysverkot ja energiahuolto (mm. tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja – verkostoja)

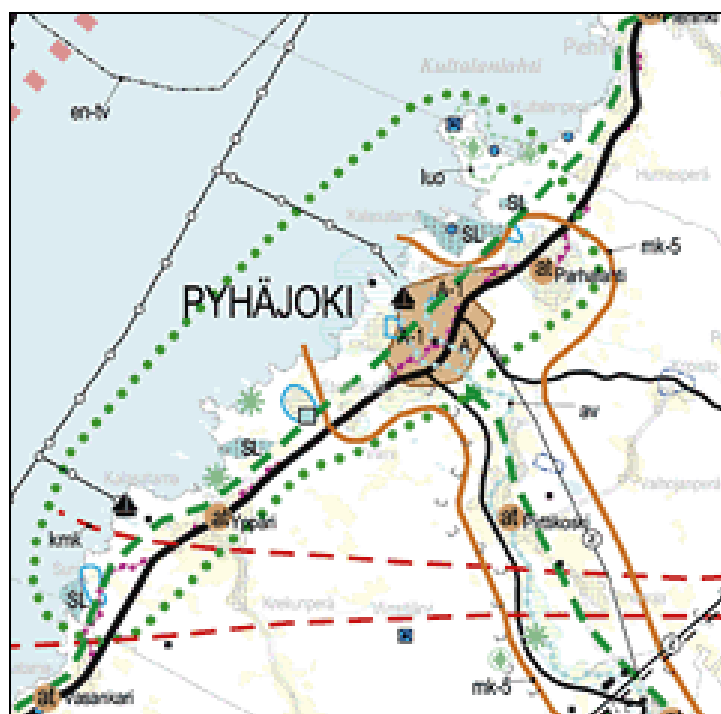
Erityisenä aluekokonaisuutena on maankohoamisrannikko, jolla tavoitteena on alueen säilyminen luonto- ja kulttuuriarvojen osalta erityisen merkittävänä kokonaisuutena siten, että asumisen ja elinkeinotoiminnan harjoittamisen edellytykset säilyvät. Tavoitteena on alueen matkailun, virkistyksen ja muun alueidenkäytön yhteensovittaminen. Lisäksi tavoitteena on luonnonoloihin sopeutuneiden, omaleimaisten kylä- ja kulttuuriympäristöjen säilyminen ehyenä.

1.4.2 Maakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 11.6.2003 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 17.2.2005.

Maakuntakaavassa alue on merkitty kokonaisuudessaan luonnon monikäyttö-alueeksi, joka on virkistyskäytön kannalta kehitettävä, arvokkaita luontokohteita sisältävä aluekokonaisuus. Pyhäjoen keskustaajama on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A-1), jolla tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ottaa huomioon maankohoamisrannikon erityispiirteet. Suunnittelualue on myös kaupunki-maaseutu-vuorovaikutusaluetta. Pyhäjokilaakso on maaseudun kehittäminen kohdealue. Koko suunnittelualueen läpi on merkitty rannan suuntaisesti viheryhteystarve (kaupunkiseutujen tai jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreitistöjä). Suunnittelualue on osa kansainvälistä kehittämisvyöhykettä eli Perämerenkaarta, jonka suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon mm. maankohoamisen taloudelliset ja ympäristölliset vaikutukset.

Maakuntakaavaan on myös merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä Sunin raitti, kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä Pyhäjokisuun arvokas maisema-alue sekä kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti merkittävä Pohjanmaan rantatie, joka sivuaa suunnittelualueita. Muinaismuistokohteita on Elävisluodon ja Hyytämäniemen muinaismuistokohteet. Pyhäjoki on arvokas vesistö. Kaavassa on myös merkitty luonnonsuojelualueet ja Natura-alueet sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Venesatamia maakuntakaavaan on merkitty Tervoon ja Elävisluotoon, joihin on osoitettu yhteydet Raahe-Kalajoki-veneväylältä.



Kuva 2. Ote maakuntakaavasta.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa on lisäksi esitetty koko maakuntakaavan aluetta koskevia alueidenkäytön periaatteita ja yleismääräyksiä. Ks. myös kohta 3.1.3. Maakuntakaavan tavoitteet.

1.4.3 Yleiskaavat

Alueelle on laadittu 9.5.1986 kunnanvaltuuston hyväksymä Pyhäjoen rantayleiskaava. Yleiskaava on oikeusvaikutukseton.

1.4.4 Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa Elävisluodon rantakaava (vahv.14.10.1996, KHO 16.6.1997).

1.4.5 Muut suunnitelmat

Muita aluetta koskevia suunnitelmia ja selvityksiä ovat mm:

- Museovirasto, 2001: Maiseman muisti, Valtakunnallisesti merkittävät muinaisjäännökset.
- Museovirasto, 1993: Rakennettu kulttuuriympäristö, Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt.
- Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus 1997: Pohjois-Pohjanmaan perinnemaisemat, Alueelliset ympäristöjulkaisut no. 44.
- Pohjois-Pohjanmaan liitto, 2000: Pohjois-Pohjanmaan kiinteät muinaisjäännökset, osa 4.
- Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto, 1993: Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet, osa 2.
- Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus ja Pohjois-Pohjanmaan kulttuuriympäristötoimikunta, 1998: Pohjois-Pohjanmaan kulttuuriympäristöohjelma II

- Pohjois-Pohjanmaan liitto ja Oulun tiepiiri, 2000: Pohjanmaan rantatie Pohjois-Pohjanmaalla.
- Pyhäjoen kunta, 1995: Tervo, Maankäytön ympäristövaikutusten arviointi.
- Pyhäjoen kunta, 2006: Pyhäjoen kunnan matkailun mahdollisuudet.

1.4.6 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksen on hyväksynyt Pyhäjoen kunnanvaltuusto 1.6.2000.

1.4.7 Pohjakartta

Yleiskaavan pohjakarttana on peruskartta 1:20 000. Peruskartta on vuodelta 2003.

1.4.8 Maanomistus

Alueella maanomistajia ovat yksityisten ohella jakokunnat. Maanomistus, ks. liite 2.

2 NYKYTILANNE

2.1 Rakennettu ympäristö

Kokonaisrakenne ja nykytilanteen mitoitus

Oheisessa taulukossa on esitetty Merenrannikon rantayleiskaavan osalta olemassa oleva rakentaminen mitoituksellisella rantavyöhykkeellä ja sen mukainen nykytilanteen mitoitusluku. Rantavyöhyke on peitteisellä alueella 200 m ja avonaisella 300 m. Mitoituksessa on kaikki rakennuspaikat otettu saman arvoisina huomioon (ks. kohta 3.3.5)

	Loma-as.	Pysyvät as.	Yht.	Todellinen rantaviiva / saarten pinta-ala (km)	Muunnettu rantaviiva (km)	Kokonais-tehokkuus *)
Manner/ ranta- vyöhyke	427	2	429			9,2 rp/mrv- km***) (459 rp/50 km)
Ranta- asemakaa- vat	19	0	19			
Yht.	446	2	448	78	50	
Saaret	10		10	16,8 ha		1,68 ha/ rp
Rantavyöh. yht.	456	2	458	80**)		
Rantavyöh. takana	19		19			
Kaikki yht.	475	2	477			

*) Meren rannikon tehokkuus ilmoitettu rakennuspaikkaa muunnettua rantaviiva-kilometriä kohti; saarissa (alle 22 ha) tehokkuus ilmoitettu hehtaaria rakennuspaikkaa kohti.

***) Todellinen rantaviiva, jossa mukana myös saarten rantaviiva.

****) Rantakaava-alueet pois luettuina kokonaismitoitus suunnittelualueella on 8,9 rp/ mrv-km (440 rp/ 49,4 km).

Rakennuspaikoista 341 on jakokunnan omistamia. Niistä 332 on rantavyöhykkeellä ja 9 sen ulkopuolella.

Elävisluodon rantakaava-alueella on 19 loma-asunnon rakennuspaikkaa, muunnettua rantaviivaa 1,5 km ja kokonaismitoitus 12,7 rp/mrv-km.

Muita tiiviisti rakennettuja alueita suunnittelualueella ovat entiset kalastajakylät. Esimerkiksi Laitapauhassa on tiiviin alueen muunnettu rantaviiva 795 m ja mökkejä alueella sijaitsee 13 kpl, jolloin mitoituksesi tulee 16 rp / mrv-km. Ulko-Harmin nokassa mitoitus on puolestaan 8,6 rp/mrv-km (mrp 1040 m ja 9 rp).

Vapaa rantaviiva

Vapaata vähintään 250 m pitkää rantaviivaa suunnittelualueella on nykytilanteessa noin 36 km, joka on todellisesta rantaviivasta (noin 80 km, mukana myös saaret) noin 45 %. Vapaan rantaviivan laskentaperiaate, ks. kohta 3.3.1.

Olemassa oleva rakennuskanta

Olemassa oleva rakennuskanta on paria Pyhäjoen kuntakeskuksen tuntumassa sijaitsevaa pysyvää asuntoa lukuun ottamatta kaikki loma-asunnot. Alueen loma-asunnot ovat pääasiassa hirsi- tai lautarakenteisia. Tiiviisti rakennetuilla alueilla loma-asunnot ovat pieniä, osittain hyvinkin vaatimattomia lautarakenteisiä mökkejä, joista osa on entisiä kalastajamökkejä.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet, ks. kohta 2.5.4.

Palvelut

Suunnittelualue rajautuu Pyhäjoen, Parhalahden ja Yppäriin taajamiin, joissa palvelut kattavat kaikki tärkeimmät kunnalliset palvelut. Itse suunnittelualueella ei ole palveluita lukuun ottamatta satama-alueita, venevalkamia ja uimarantoja. Palvelut, ks. liite 9.

Tiestö, vesi- ja energiahuolto

Suunnittelualueen itäpuolitse kulkee valtatie 8. Muutoin tiestö on pääasiassa kapeita paikallisteitä. Tiestö, ks. liite 9.

Loma-asuminen

Suunnittelualueella rantavyöhykkeellä on loma-asuntoja yhteensä 468 kpl. Tämä luku sisältää ranta-asemakaava-alueen 19 lomarakennuspaikkaa. Loma-asunnot sijoittuvat suhteellisen tasaisesti koko kaava-alueelle.

2.2 Väestö

Alue on lähes kokonaan loma-asutusaluetta. Suunnittelualueen rantavyöhykkeellä on pysyvän asunnon rakennuspaikkoja yhteensä 2 kpl Pyhäjoen keskustaan taajaman tuntumassa. Suunnittelualue rajautuu Parhalahden, Pyhäjoen, Yppäriin taajamien ohella Rajaniemen kylään.

2.3 Vapaa-aika

Suunnittelualueella ei sijaitse olemassa olevia reittejä.

Uimarantoja alueella sijaitsee neljä: Hyytämän länsirannalla Pitkäkarin pohjoispuolella (Pyhäluodon uimaranta), Laitapauhan ja Heikinpauhan välissä, Yppärissä sekä Pöllän pohjoispuolella. Näistä vain Pyhäluodon uimaranta on Pyhäjoen kunnan virallinen uimaranta, muut ovat uimapaikkoja.

2.4 Luontoselvitykset

2.4.1 Kallio- ja maaperä, pinnanmuodot, rannan laatu

Kaava-alueen maaperä ja pinnanmuodot on selvitetty kartta- ja ilmakuvatulkintana. Tarvittavilta osin tulkinnot on tehty sekä keväällä 2006 että kesällä 2007 maastotarkistuksin ja lisämittauksin. Maaperä ja pinnanmuodot on esitetty liitekartassa 5.

2.4.1.1 Topografia

Pyhäjoen ranta-alue on suurtopografialtaan sangen laakeaa aluetta. Laajat alueet varsinkin rannikkoalueen pohjoisosassa kohoavat vain alle 2 metrin korkeuteen merenpinnasta. Ranta-alueen korkeimmatkin paikat Hyytämän niemellä, Rajaniemellä ja Elävisluodossa jäävät alle 10 metrin korkeudelle.

Loiva topografia jatkuu myös meren pinnan alapuolella. 5 metrin syvyyskäyrä sijoittuu suuressa osassa rannikkoa 1-3 km:n päähän rantaviivasta. Jopa alle 3 metrin syvyinen vesi ulottuu karikkoisten niemien edustalla ja matalissa lahdenpohjukoissa usein 1-2 km:n etäisyydelle rannikosta. Syvimmät vedet sijoittuvat alueen eteläosaan. Ulko-Harmissa yli 5 metrin vedet ulottuvat lähes niemen nokalle asti. Elävisluodon ja Lehtikarin kohdalla yli 10 metrin syvyiset vedet ovat alle 1 km:n päässä rantaviivasta. Tosin näilläkin alueilla rantaviivan läheiset vedet ovat karikkoisia ja matalia (merikortti FIN 54 Pyhäjoki 2004).

2.4.1.2 Kallioperä ja pinnanmuodot

Pyhäjoen ranta-alueelle ovat luonteenomaisia paljaat kallioniemet ja yleensäkin ohuet maakerrokset kallioperän päällä. Kallio on paljaana laajoilla alueilla myös rantaviivan yläpuolella.

Suurissa muodoissa kallioperä on pinnanmuodoiltaan melko tasaista. Suuret kallioperäkohoumat puuttuvat alueelta. Paljaan kallioperän alueet ovat kuitenkin pientopografialtaan sangen vaihtelevia. Rannikon topografiaa leimaa Pyhäjoella kallion portaittainen kohoaminen rantaviivalta sisämaahan siirryttäessä. Pyhäjo-kisuun pohjoispuolella portaitaisuus ei ole niin selvää, kuin jokisuun eteläpuolella. Selvästi tämä porrastus näkyy mm. Hyytämän niemellä, Rajaniemellä, Ulko-Harmissa, ja Elävisluodon-Lehtikarin alueella. Kallioperän porrastus on noin 5 metrin luokkaa.

Pienissä muodoissa rannan paljaaksi huuhtoutuneilla kallioilla on monin paikoin nähtävissä mannerjäätikön kulutustyö komeina silokallioina. Edustavia silokallioita tavataan mm. Hyytämännokan-Pöllännokan tienoilla sekä kaikilla kallioniemillä tästä etelään päin.

Kivilajisuhteiltaan selvitysalue kuuluu Pohjanmaan liuskevyöhykkeeseen. Suurimmassa osassa selvitysalueella kallioperä koostuu pihlajporkkasta syväkivistä, graniitista, grano- ja kvartsidioriitista sekä gabrosta, anortosiitista ja peridotitista (Okko 1964; Salli 1957; Simonen 1980).

Halkokarin alueella esiintyy hienorakeista kvartsi-maasälpäliusketta, alue on geologisesti hyvin arvokas ja niemen rantakallioilla on merkitystä geologisena retkeilykohteena (Salli 1957; Husa & al. 2001; ks. luku 2.4.4).

2.4.1.3 Maaperä ja pinnanmuodot

Selvitysalueen pintamaalajeista on moreeni yleisin. Moreeni verhoaa kallioperää vallitsevasti melko ohuena (0-2 m) kerroksena suurimmassa osassa aluetta. Yleensä moreeni on tiivistä, kivistä hiekkamoreenia. Kohoumien lakiosat ja aallokon huuhtelulle alttiina olleet rinteet ovat kuitenkin useimmiten huuhtoutuneet merenrantavaiheen aikana ja kohoumien päällä ja rinteillä tavataankin huuhtoutuneita kivikoita, kivisiä rantavallimuodostumia sekä vaihtelevan paksuisia rantasora- ja rantahiekkakerrostumia rantamuodostumiseen.

Vaikka moreenipeite alueella onkin ohut, on muinainen mannerjätikön luodekaakko -liikesuunta nähtävissä selvästi moreenimuodostumista lähes koko alueella. Useimpien kalliokohoumien kaakkois- eli suojapuolelle on kerrostunut moreenista ns. "hantä". Selvimmin nämä näkyvät karttakuvassa kapeilla niemillä (esim Laitapauha, Venäjänkari, Maunus ja Ulko-Maunus j) sekä merestä ko- hoamassa olevilla saarilla ja luodoilla (esim. Jokiletto, Välilisu ja Särkilisu).

Tyypillinen piirre Pohjanlahden rannikkoalueille on, että ranta-alueilla tavataan runsaasti hiekkaa myös varsinaisten harjukerrostumien ulkopuolisilla alueilla. Tämä johtuu siitä, että Pohjanlahden pohjalla on laajoja Jotunisen hiekkakiven kerrostuma-alueita. Hiekkakivi on metamorfoitumatonta sedimenttikiveä ja se kuluu helposti. Mannerjätikkö on irrottanut hiekkakiviainesta runsaasti mukaan moreenialueeseen, jolloin sitä aallokon huuhtomana kertyy rantavyöhykkeelle suuria määriä. Myös Pyhäjoen merenranta-alueella tavataan monin paikoin laajoja hiekkakerrostumia, vaikka meren rannikolla ei tällä kohtaa ole yhtään varsinaista harjumuodostumaa.

Laajimmat hiekkakerrostumat sijoittuvat Venäjänkariin ja Ulko-Harmin väliselle alueelle sekä Yppäriin edustalle. Aallokon kuljettamana hiekka kertyy vähitellen kalli- ja moreeniniemien välisiin lahden poukamiin. Meren pinnan laskiessa maankohoamisen myötä hiekka-alueet jäävät vähitellen kuivalle maalle ja etelä- ja lounaismyrskyt sekä tuuli kasaavat rannoille peräkkäisiä, rannan suuntaisia rantavalleja. Edustavia rantavallisarjoja on syntynyt Yppäriin edustan hiekkarannalle sekä Ulko-Harmin ja Venäjänkariin välisille hiekkarannoille. Yksittäisiä rantavalleja tavataan myös Pyhäjokisuun pohjoispuolen hiekkarannoilla Tuhkasen- nokan edustalla.

Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen toimesta on inventoitu edustavimmat hiekkarannat vuosina 1998 ja 2005. Luonnonsuojelulain (1096/1996) 29 §:n mukaan suojeltujen luontotyyppien kriteerit täyttäviä hiekkarantakohteita on rajattu kaava-alueelta yhteensä 7. Ne on esitelty luvussa 2.4.9.

Hienohiekka-hietavaltaisia kerrostumia on ranta-alueella syntynyt kahdella tavalla. Jokien suistoalueilla ja uomien varsilla tavataan hienohiekka-hietavaltaisia kerrostumia, jotka ovat syntyneet jokien kuljettamasta aineksesta. Uomien varrelle on kerrostunut usein orgaanisen aineksen kanssa sekoittunutta hietavaltaista tulvasedimenttiä. Jokien suistoissa tavataan suistosaaressa ja särkissä

sekä laajoilla alueilla jokisuun ulkopuolella hietavaltaisia suistosedimenttikerrostumia. Laajimmat suisto- ja tulvasedimenttikerrostumat tavataan Pyhäjokisuulla. Tulva- ja suistokerrostumia on Yppärinjoen varsilla ja suistossa. Jokien edustalla suistosedimenttikerrostumien mataloittava vaikutus ulottuu ilmakuvien perusteella 1-3 km:n päähän jokisuusta merelle päin.

Hietavaltaista ainesta syntyy myös meren pohjalle laskeutuvasta aineksesta. Maankohoamisen myötä nämäkin alueet paljastuvat. Hietavaltaiset ainekset täyttävät kallioperän ja moreenimaaperän laaksoja rannikolla. Tällaisia alueita on ranta-alueella mm. Rajaniemen alueella, Perilahden pohjoispuolella ja Sunissa. Nämä hietä-alueet on yleensä otettu suurelta osin viljelykäyttöön.

Selvitysalueen rantavyöhyke on maana nuorta. Suurelta osin rantavyöhyke on vain 100-300 vuotta sitten meren alta paljastunutta. Korkeimmatkin paikat Rajaniemellä ja Luotometsässä ovat olleet meren luotoina vielä 700-800 vuotta sitten. Maan nuoruudesta johtuen myös rantavyöhykkeen suot ovat vasta kehityksensä alkuvaiheessa. Kosteat, alavat rantaniityt ja umpeen kasvavat matalat lahdet kehittyvät vähitellen luhdista ja niityistä soiksi turpeen kasvaessa pak-suutta. Samalla rantakasvillisuus muuttuu vähitellen suokasvillisuudeksi.

Pyhäjokisuulla, Tuhkasennokan pohjoispuolella on syntymässä laajat suoalueet. Kunnan eteläosan rannikko on hieman ylävämpää aluetta, mutta sielläkin on soistumista tapahtumassa mm. Viirrelahdessa, Rajalahden-Perilahden alueella ja Ojansuunlahdella.

Tyypillisiä maankohoamisrannikon pinnanmuotoja ovat myös ns. fladat ja kluuvijärvet. Fladat ovat merestä irti kuroutumassa olevia lahdenpohjukoita, jotka matalan veden aikana saattavat olla jo erillisiä altaitakin. Kluuvijärvet ovat jo selvästi kuroutuneet irti rantaviivasta ja yhteys mereen on vain korkean veden aikana etelä- ja länsimyrskyillä.

Pyhäjokisuulla Tuhkasennokan ja Laurinkallion hietikon välissä on flada. Sunin eteläpuolella on rannikon ja Tuomaanpauhan ja Torvikallion saarten väliin muodostumassa laajat fladat.

Ranta-alueella tavataan myös runsaasti kluuvijärviä. Ulko-Harmin tyvellä ovat suuret Raja- ja Perilahden kluuvijärvet sekä joukko pienempiä, nimettömiä kluuveja. Myös Ojansuunlahden perukassa, Elävisluodon eteläpuolella, on laajahko kluuvijärvi. Kluuvivaiheen jälkeen matalat altaat usein muuttuvat suoksi tai korveksi.

Fladoja ja kluuvijärviä sisältyy kolmeen Natura-kohteeseen Pyhäjoen rannikolla. Kohteet on lueteltu luvussa 2.4.8. Natura-alueiden ulkopuoliset fladat ja kluuvit on lueteltu luvussa 2.4.11.

2.4.1.4 Rannan laatu

Suunnittelualueella niemennokat ovat vallitsevasti kallioita tai kivikkorantaa. Lahdenpoukamissa on alavia kivikkorantoja ja hietikoita, Jokisuistoissa rannat ovat silttisiä tai hienohiekasta koostuvia rantoja. Kluuvijärvien ja – lampien rannat ovat vallitsevasti soistuneita tai kivikkopohjaisia luhtarantoja.

Virkistyskäytön kannalta rannat ovat käyttökelpoisia lukuun ottamatta järvien ja lampien rantoja.

2.4.2 Rakennettavuus

2.4.2.1 Maaperä

Maaperän kantavuuden suhteen rannikkoalue on rakennettavuudeltaan pääosin hyvää kallio-, moreeni- ja hiekka- aluetta.

Pyhäjoen ja Yppärinjoen varsilla ja suistoissa tavataan hienohiekka- hietavaltaisia tulva- ja suistokerrostumia. Silttivaltaisia meren pohjalle aikoinaan kerrostuneita sedimenttejä tavataan myös paikoin rannikon läheisyydessä. Näiden alueille rakennettaessa maaperän kantavuus tai kantavan maaperän sijoittuminen heikommin kantavan maaperän alapuolella on selvítettävä ennen rakentamista

Paksuja turvekerrostumia ei kaava-alueella tavata.

Maaperän alavuus ja märkyys rajoittavat rakentamista myös monin paikoin. Kluuvijärviä ja fladoja reunustavat rantaniityt ovat usein hyvin alavia ja märkiä sekä alttiin meren pinnan korkeusvaihteluille.

2.4.2.2 Alin rakentamiskorkeus

Tulva-alttiille rakennusosille alin rakentamiskorkeus on suunnittelualueen merenrannikolla N60+1,90 metriä (Ympäristöopas nro 52, sivu 33). Tieto on saatu Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskukselta Eero Nuortimolta 5.10.2005. Kyseisen lukema on arvio siitä vedenkorkeudesta, joka seuraavan kahdensadan vuoden aikana ylitetään keskimäärin kerran. Mikäli ranta on jyrkkä tai ulappa pitkä (yli 1 km), rakentamiskorkeus kasvaa huomattavasti. Samoin paikkakohtainen jään työntymisestä rannalle aiheutuva lisä on otettava huomioon.

Jokisuistossa vaadittu korkeustaso vaihtelee siten, että lähinnä merenrantaa se on N60+1,90 m ja Tervon alueella N60+2,25 metriä. Tulvaselvitykset, ks. kohta 3.2.3.

Koko Pyhäjokisuun pohjoispuolinen kaava-alue jää suurimmalta osaltaan alle 2,5 metrin korkeuskäyrän alapuolelle. Hyytämän alueella maasto kohoaa nopeammin ja 2,5 metrin korkeuskäyrä on monin paikoin aluetta lähes rannan tuntumassa. Vaaranlahdesta etelään rannikolle ovat luonteenomaisia usein yli 2,5 metrin korkeudelle kohoavat kallioniemet ja niiden väliin jäävät alavat ja usein märät lahtien perukat.

Merenpinnan korkeusvaihtelujen vaikutukset rantarakentamisen sijoittamiseen täsmentyivät kevään 2006 ja kesän 2007 aikana tehtävällä tarkennetulla korkeuskartoituksella.

2.4.2.3 Rakennettavuusluokitus

Ranta-alueiden rakennettavuus arvioitiin korkeusasema- ja tulvaselvitysten ohella pääasiassa kartalla. Rakennettavuuden suhteen alueet jaoteltiin teknisesti rakentamiseen soveltuviksi, heikosti rakentamiseen soveltuviksi ja rakentamiseen soveltumattomiksi.

Teknisesti rakentamiseen soveltuviksi katsottiin kantavan maaperän alueet, joilla yli 1,50 metrin alue täyttyy rannan läheisyydessä.

Huonosti tai varauksin rakentamiseen soveltuviksi katsottiin alueet, joilla maapohjan kantavuus voi olla heikompi ja joilla 1,50 metrin alue täyttyy rantavyöhykkeen takareunalla tai rannan läheisyydessä olevat yli 1,50 metrin alueet ovat hajanaisia.

Rakentamiseen soveltumattomiksi katsottiin alueet, jotka olivat alavia, märkiä, eikä yli 1,50 metrin aluetta löydy rantavyöhykkeeltä.

Rantojen rakennettavuusluokitus käy ilmi liitekartalla 12.

2.4.3 Luonnon- ja maisemansuojelun kannalta merkittävät alueet

Suunnittelualueella on kolme *luonnonsuojelualue*ta: Sunin, Rajalahti-Perilahden ja Parhalahti-Syöläntinlahden luonnonsuojelualueet.

Pyhäjoen suistoalue on maakunnallisesti arvokas *maisema-alue*. Karttarajaus, ks. liite 7.

2.4.4 Arvokkaat kallioalueet

Kaava-alueella ei ole luonnon ja maisemansuojelun kannalta arvokkaiksi kallio-alueiksi on luokiteltuja alueita.

2.4.5 Perinnemaisemat

Numerot viittaavat Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen Alueelliset ympäristöjulkaisut nro 44:n ”Pohjois-Pohjanmaan perinnemaisemat”(1997) kohdennusmeroihin.

Maakunnallisesti merkittävät:

- 1) Maunuksen rantaniitty

Paikallisesti merkittävät:

- 2) Tuhkasennikka-Isoranta
- 3) Sunin merenrantaniitty
- 4) Rajalahti
- 5) Hyytämän rantaniitty

Aluerajaukset ks. liite 7.

2.4.6 Kasvillisuus

Kaava-alueen kasvillisuus on selvitetty kasvillisuustyypeittäin ilmakuvasta. Tarvittavilta osin tulokset varmistetaan keuhalla 2006 maastotarkistuksin. Kasvillisuustyyppit on esitetty erillisellä liitekartalla.

Kasvillisuustyypeistä on kartalle eritelty seuraavat:

- kivikot ja kalliot (pääosin kasvittomat rantakivikot ja kallioalueet)
- avoin hietikko (pääosin kasvittonta aluetta)
- rantaniitty (pääosin kasvillisuuden peittämä ja pääosin avoin niittymäinen alue rannalla tai kluuvijärvien yhteydessä, yksittäisiä pensaita voi olla)
- suo (käsittää suoksi muuttuneet kosteikot sekä ojitetut muuttumat)
- pensaikko (rantaniittyjä reunustavat pensaikkovyöhykkeet)

- lehtipuuvaltainen lehtomainen tai tuore kangas (kosteilla ranta-alueilla ensimmäisen kehitysvaiheen metsät, pääosin leppä- ja koivuvaltaisista)
- kuusi-lehtipuuvaltainen tuore kangas (kosteilla ranta-alueilla kuusikko vähitellen valtaa lehtipuuvaltaiset kankaat)
- kuusivaltainen tuore kangas
- mänty-lehtipuuvaltainen kuivahko kangas (kuivemmilla ranta-alueilla mäntyä kasvaa vähitellen taantuvan lehtipuuston tilalle)
- mäntyvaltainen kuiva tai karukkokangas (sukcession kautta mäntyvaltaisiksi kehittyneet kuivat kangasmetsät tai kallioalueille primääristi kasvavat mäntyvaltaiset karukkokankaat sekä hiekkarantojen läheisyydessä ranta-alueille syntyneet karukkokankaat))
- lisäksi on kartalle eritelty pelto- ja piha-alueet sekä hakkuu- ja taimikko-alueet.

Meren avointa rantaa kiertää suurimmassa osassa aluetta kasvipeitteestä lähes vapaa kivikkovyö tai paljaaksi huuhtoutuneet rantakalliot niemien nokissa. Rantaan asti kasvillisuus ulottuu suojaisissa lahtien poukamissa sekä jokisuistoissa. Kivikkorannat ovat vallalla Pyhäjokisuun pohjoispuolella kun taas kalliorantoja tavataan vallitsevasti Pyhäjokisuusta etelään olevilla rannoilla.

Laajempia paljaita hietikoita on Pyhäjokisuun pohjoispuolella Laurinkallioiden hiekkaranta Pyhäjokisuulla. Pyhäjokisuusta etelään tavataan kaikkiaan 9 avointa hietikkoaluetta kallioniemien välisissä lahdenpoukamissa.

Laajoja rantaniittyjä tavataan, Parhalahden-Syölälahden alueella, Pyhäjokisuistossa, Veteraanimajan alueella, Rajalahden-Perilahden alueella, ojansuunlahdella ja Sunin Hevoshaan alueella. Pienempiä rantaniittyjä on yleisesti koko ranta-alueella.

Rantaniittyjä reunustaa yleisesti pensikkovyöhyke joka vaihtuu primäärivaiheen lepikoksi ja vähitellen myös koivu ja muut lehtipuut tulevat kasvillisuuteen mukaan. Pääsääntöisesti tuoreiksi kuusi-lehtipuu- ja kuusivaltaisiksi kankaiksi metsät vaihtuvat Pyhäjokisuun pohjoispuolisilla, alavammilla ja kosteammilla mailla ja mäntyvaltaisia kuivahkoja ja kuivia kankaita tavataan Pyhäjokisuulta etelään olevilla kuivemmilla ja ylävämmillä kangasalueilla.

Suurempia hakkuita on tehty Halkokarin niemen keskeisissä osissa ja sen tyvelillä, Hyytämän niemellä ja Rajaniemen alueella. Viljelyssä olevat pellot sijoittuvat Pyhäjokisuun alueelle, Rajaniemelle ja Suniin.

2.4.7 Eläimistö

2.4.7.1 Linnusto

Linnuston kannalta merkittävimmät alueet ovat valtakunnallisesti arvokkaiksi lintuvesiksi luokitellut *Rajalahti-Perilahti*-alue (ks. luku 2.4.8). Linnuston kannalta merkittäviä levähdyspaikkoja ovat Pyhäjoen ja Yppärinjoen sualueet.

2.4.7.2 Muu eläimistö

Hyytämän niemen länsirannalta, Surmankallion pohjoispuolelta, on havainto *silmällä pidettävästä* (NT) kovakuoriaisesta, nystyhaiskiaisesta (*Thanatophilus dispar*).

Suunnittelualueella ei ole havaintoja uhanalaisista nisäkäslajeista.

2.4.8 Natura-alueet, luontodirektiivin liitteen I luontotyytit ja lintudirektiivin liitteen I mukaiset lajit

Kohdekuvaukset on otettu Natura-kohteiden sisältödokumenteista (30.10.2003):

Parhalahti-Syölätinlahti FI1104201 SCI

Parhalahti-Syölätinlahti on kivikkoista, alavaa maankohoamisrannikon merenrantaa. Lahtien välissä on Maunuksen rantaniitty, joka on viimeinen avoimena säilynyt merenrantaniitty. Alue on valtakunnallisesti arvokas lintuvesi ja Maunuksen rantaniityt on maakunnallisesti arvokas perinnemaisema.

Alueella tavattavat luontodirektiivin liitteen I mukaiset luontotyytit ovat (% Natura-alueen pinta-alasta, *= priorisoitu luontotyytti):

- kivikkorannat <1
- merenrantaniityt* 1
- vaihettumissuot ja rantasuot <1

Sisältödokumentissa ei alueen luontotyytteinä ole mainintaa rannikon laguuneista (1150, priorisoitu luontotyytti).

Alueella on tavattu seuraavat lintudirektiivin liitteen I mukaiset lajit:

Kalatiira	<i>Sterna hirundo</i>
Kurki	<i>Grus grus</i>
Laulujoutsen	<i>Cygnus cygnus</i>
Liro	<i>Tringa glareola</i>
Mustakurkku-uikku	<i>Podiceps auritus</i>
Pikkujoutsen	<i>Cygnus columbianus</i>
Pyy	<i>Bonasa bonasia</i>
Sinirinta	<i>Luscinia svecica</i>
Suokukko	<i>Philomachus pugnax</i>
Uivelo	<i>Mergus albellus</i>
Vesipääsky	<i>Phalaropus lobatus</i>

Rajalahti-Perilahti FI1104202 SCI/SPA

Rajalahti ja Perilahti muodostavat vanhojen merestä kuroutuneiden lahtien ketjun Pohjanlahden rannikolla. Vesialueet ovat matalia ja paikoin rannoilla on laajoja saraluitia. Rajalahden-Perilahden alue on valtakunnallisesti arvokas lintuvesikohde.

Alueella tavattavat luontodirektiivin liitteen I mukaiset luontotyytit ovat (% Natura-alueen pinta-alasta, *= priorisoitu luontotyytti):

- kivikkorannat <1
- merenrantaniityt* 1

Sisältödokumentissa ei alueen luontotyytteinä ole mainintaa rannikon laguuneista (1150, priorisoitu luontotyytti). Rajalahti ja Perilahti edustavat tyyppiä *kluuviflada*, jolloin suuaukot ovat kasvaneet umpeen ja yhteys mereen on ainoastaan korkean veden aikaan (Airaksinen & Karttunen 1998).

Alueella on tavattu seuraavat lintudirektiivin liitteen I mukaiset lajit:

Ampuhaukka	<i>Falco columbarius</i>
Kalatiira	<i>Sterna hirundo</i>

Kurki	<i>Grus grus</i>
Lapintiira	<i>Sterna paradisaea</i>
Laulujoutsen	<i>Cygnus cygnus</i>
Liro	<i>Tringa glareola</i>
Mustakurkku-uikku	<i>Podiceps auritus</i>
Pikkulepinkäinen	<i>Lanius collurio</i>
Pikkutiira	<i>Sterna albifrons</i>
Pyy	<i>Bonasa bonasia</i>
Ruskosuohaukka	<i>Circus aeruginosus</i>
Sinirinta	<i>Luscinia svecica</i>
Sinisuohaukka	<i>Circus cyaneus</i>
Suokukko	<i>Philomachus pugnax</i>
Suopöllö	<i>Asio flammeus</i>
Uivelo	<i>Mergus albellus</i>
Vesipääsky	<i>Phalaropus lobatus</i>

Lisäksi kaksi uhanalaista lajia, joiden tiedot ovat salassa pidettäviä.

Sunin alue FI1104203 SCI

Sunin alue on rakentamatonta maankohoamisrannikon merenrantaa. Alavalla rannalla on laajahko matalakasvuisten merenrantaniittyjen vyöhyke. Alue on edustava esimerkki maankohoamisrannikon kehittyvistä luonnonmetsistä. Eteläosan merenrantaniitty on paikallisesti arvokas perinnemaisema.

Alueella tavattavat luontodirektiivin liitteen I mukaiset luontotyytit ovat (% Natura-alueen pinta-alasta, *= priorisoitu luontotyyppi):

- kivikkorannat	3
- merenrantaniitty*	12
- Itämeren hiekkarannat	2
- vaihettumissuot ja rantasuot	3
- maankohoamisrannikon primääri-sukessiovaiheen luonnontilaiset metsät	32

2.4.9 Luonnonsuojelulain mukaiset luontotyytit

Alavia merenrantaniittyjä on Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen toimesta inventoitu 1998-2002. Luonnonsuojelulain (1096/1996) 29 §:n mukaisten suojeltujen luontotyyppien kriteerit täyttäviä merenrantaniittyjä ovat seuraavat (kohteen kuvaus on ympäristökeskuksen inventointilomakkeen mukainen):

Veteraanimajan merenrantaniitty 1100003 (Ulko-Harmin ja Ulkosen välisessä lahdenpohjukassa)

Muokkamaton, avointa, matalakasvuista, puutonta ja lähes pensaatonta merenrantaa, jolla on mosaiikkimainen heinä- ja ruohovaltainen kasvillisuus. Kohde rajoittuu meren puolella luontotyyppikohteeseen Veteraanimajan hiekkaranta (1100004).

Yppärinjokisuun merenrantaniitty 1100002 (Yppärinjokisuun pohjoispuolella)

Alue on avointa, lähes puutonta ja pensaatonta merenranta-aluetta, jolla on matalakasvuista ruoho- ja heinävaltaisia kasviyhdyskuntia.

Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen toimesta on inventoitu edustavimmat hiekkarannat vuosina 1998 ja 2005. Luonnonsuojelulain (1096/1996) 29 §:n mukaisten suojeltujen luontotyyppien kriteerit täyttäviä hiekkarantakohteita ovat

seuraavat (kohteen kuvaus on ympäristökeskuksen inventointilomakkeen mukainen):

Laurinkallion hiekkaranta 112386 (Pyhäjokisuun pohjoispuolella)

Laaja, avoin hiekkaranta, joka olosuhteiltaan luonnontilaiseen verrattava. Hiekkarantojen tyypillistä lajistoa.

Viirrelahden hiekkaranta 112385 (Vaaranlahden eteläpuolella Selkämatalan ja Laitapauhan välissä)

Alueella sulkeutumatonta hiekkarannan kasvillisuutta ja puuttomia hiekkadyynejä, joilla esiintyy luontotyyppien kannalta hyvin edustavaa lajistoa.

Laitapauhan hiekkaranta 112242 (Laitapauhan ja Heikinpauhan välisessä lahdessa)

Avointa, lähes puutonta hiekkarantaa ja dyynimuodostelma, jolla luontotyypeille luonteenomaista lajistoa. Etenkin dyynien osalta eri kehitysvaiheita edustettuna.

Veteraanimajan rannan hiekkaranta 1100004 (Ulkosen ja Ulko-Harmin välisessä lahdessa)

10 m leveä, yli 50 m pitkä, maa-aines hiekkaa, sulkeutumatonta ja niukkaa hiekkarannan kasvillisuutta, luonnontila säilynyt melko hyvin.

Tiirasaaren hiekkaranta 112383 (Ulko-Harmin ja Mikonnokan välisessä lahdessa)

Avoin, laajahko hietikkolaue, jolla hiekkarannoille ja dyyneille tyypillistä lajistoa. Alue suurelta osin luonnontilaisen kaltaista kasvillisuudeltaan ja pinnanmuodoiltaan.

Kumpele 1 hiekkaranta 112240 (Elävisluodon niemen pohjoistyvellä, Kumpeleen pohjoispuolella)

Sulkeutumatonta hiekkarantaa, vähäpuustoinen dyyni, tyypillistä hiekkarannan ja dyynin kasvillisuutta.

Kumpele 2 hiekkaranta 112241 (Elävisluodon niemen pohjoistyvellä, Kumpeleen länsipuolella)

Luontaisesti avoin, lähes puuton dyynialue, johon yhdistyy hiekkaranta. Kasvillisuudeltaan luonteenomaista dyynilajistoa, alue on suurelta osin luonnontilaisen kaltainen.

2.4.10 Metsä- ja vesilain mukaiset kohteet

2.4.10.1 Metsälain (1093/1996 10 §) mukaiset kohteet

Maastotarkistukset tehtiin keväällä 2006.

2.4.10.2 Vesilain mukaiset kohteet

Kaava-alueella ei tavata luonnontilaisia lähteitä tai puroja. Vesilain mukaisia luontotyyppisiä suunnittelualueella ovat fladat ja kluuvit.

2.4.11 Luontodirektiivin luontotyytit ja lajit

Luontodirektiivin liitteen I luontotyytit on lueteltu Natura-alueiden kuvausten yhteydessä (luku 2.4.8) sekä luonnonsuojelulain mukaisten suojeltujen luontotyyppien (luku 2.4.9) kuvausten yhteydessä.

Kaava-alueella tavataan lisäksi luontodirektiivin luontotyyppiin rannikon laguunit (1150, priorisoitu luontotyyppi) luettavia alueita. Natura-alueiden ulkopuolella näitä ovat Tuhkasennokan ja Laurinkallioden välinen lahti, jotka edustavat rannikon laguuneiden tyyppiä *flada*, jolloin yhteys mereen on vielä olemassa. (Airkainen & Karttunen 1998).

Luontodirektiivin liitteen IV (a) mukaisista eläinlajeista ei kaava-alueella ole tehty havaintoja.

2.4.11 Uhanalainen kasvilajisto

Pyhäjoen ranta-alueelta on tiedossa useita esiintymiseltään uhanalaisten ja vaarantuneiden kasvilajien kasvupaikkoja (SYKE 2005). Suomen lajien uusimmas-
sa (2000) uhanalaisuusarvioinnissa on sovellettu Kansainvälisen luonnonsuojeluliiton (IUCN) uhanalaisluokitusta

(<http://www.ymparisto.fi/print.asp?contentid=48555&lan=fi&clan=fi>). Tiedossa olevat esiintymät on merkitty karttaliitteelle Kasvillisuus.

Laji on *äärimmäisen uhanalainen* (CR), kun siihen kohdistuu äärimmäisen suuri välitön uhka hävitä luonnosta minkä tahansa uhanalaisuuskriteerin perusteella määriteltynä. Tähän luokkaan kuuluvia lajeja on kaava-alueelta tiedossa yksi, perämerenmaruna (*Artemisia campestris ssp. bottnica*), jonka vanha kasvupaikkahavainto on olemassa Pyhäjoen Pohjoishaaran suulta. Vuonna 2001 tehdys-
sä tarkastuksessa lajia ei kuitenkaan enää löydetty.

Laji on *erittäin uhanalainen* (EN), jos se ei täytä äärimmäisen uhanalaisten kriteerejä, mutta siihen kohdistuu erittäin suuri uhka lähitulevaisuudessa hävitä luonnosta minkä tahansa uhanalaisuuskriteerin perusteella määriteltynä. Tähän uhanalaisuusluokkaan kuuluvia lajeja on kaava-alueelta tavattu kaksi, nelilehtivesikuusi (*Hippuris tetraphylla*) ja ruijanesikko (*Primula nutans var. jokelae*). Nelilehtivesikuusen esiintymiä on löydetty Tuhkasennokan edustan fladan alueelta sekä Ojansuunlahdelta. Ruijanesikkoesiintymiä on tavattu Tuhkasennokan pohjoispuolen rantaniityltä sekä Sunin Hevoshaan alueelta.

Laji on *vaarantunut* (VU), jos se ei täytä äärimmäisen uhanalaisten tai erittäin uhanalaisten kriteerejä, mutta siihen kohdistuu suuri uhka keskipitkällä aikavälillä hävitä luonnosta minkä tahansa uhanalaisuuskriteerin perusteella määriteltynä. Vaarantuneeksi luokiteltuja lajeja on kaava-alueelta tavattu kolme, upossarpi (*Alisma wahlenbergii*), suikeanoidanlukko (*Botrychium lanceolatum*) ja lettosara (*Carex heleonastes*). Upossarpiota tavataan Tuhkasennokan länsipuolisen fladan alueella ja suikeanoidanlukkoa Pyhäjoen Pohjoishaaran rannalla, Pirrikiven alueella. Lettosaran tiedetyltä esiintymispaikalta lajia ei tavattu enää 2001 tehdyssä inventoinnissa.

Silmälläpidettäviä (NT) ovat lajit, jotka lähes täyttävät vaarantuneiden kriteerit. Ne ovat muun muassa taantuneita tai harvinaisia lajeja, jotka eivät aivan täytä uhanalaisen kriteereitä. Lisäksi silmälläpidettäviä ovat huonosti tunnetut lajit, joiden elinympäristöjen tiedetään olevan uhanalaisia tai taantuvia. Kaava-alueelta on tavattu kolme silmälläpidettävää kasvilajia, ahonoidanlukko (*Botrychium multifidum*), otalehtivita (*Potamogeton friesii*) ja suomentähtimö (*Stellaria fennica*). Ahonoidanlukko on tavattu Ojansuunlahden Pylhyn niityltä. Suomentähtimöä on tavattu Hyytämän pohjoispään niityltä.

2.4.12 Pohjavesiolosuhteet

Suunnittelualueella ei sijaitse pohjavesialueita.

2.4.13 Tarkistukset

Arvokkaat luontokohteet tarkistettiin 19. 9.2006 suoritettulla maastokäynnillä.

2.4.14 Luvussa 2.4 käytetyt lähteet:

- Airaksinen, O. – K. Karttunen (1998). Natura 2000 –luontotyyppiopas. Suomen ympäristökeskus, Ympäristöopas 46.
- Husa, J. – J. Teeriaho – T. Kontula (2001). Luonnon ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Pohjois-Pohjanmaalla. Suomen ympäristökeskus. Alueelliset ympäristöjulkaisut 203.
- Luonnonsuojelulaki. Suomen säädöskokoelma 1096/1996.
- Luonnonsuojeluasetus. Suomen säädöskokoelma 160/1997.
- Meriluoto, M. – T. Soininen (1998). Metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt. Metsälehti kustannus Tapio.
- Metsälaki. Suomen säädöskokoelma 1093/1996.
- Okko, V.. (1964). Kallioperä. Teoksessa: Suomen geologia, toim. K. Rankama. Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus (2003). Natura 2000 –alueet. Parhalahti-Syölätinlahti ja Heinikarinlampi.
- <http://www.ymparisto.fi/default.asp?contentid=24896&lan=fi>
- Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus (2003). Natura 2000 –alueet. Rajalahti-Perilahti. <http://www.ymparisto.fi/default.asp?contentid=25039&lan=fi>
- Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus (2003). Natura 2000 –alueet. Sunin alue. <http://www.ymparisto.fi/print.asp?contentid=25039&lan=fi&clan=fi>
- Rassi, P. – A. Alanen – T. Kanerva – I. Mannerkoski (toim. 2001). Suomen lajien uhanalaisuus 2000. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus.
- Salli, I. (1957). Pyhäjoki. Suomen geologinen kartta 1:100 000. Kallioperäkartta 2432 (+2414). Geologinen tutkimuslaitos.
- Simonen, A. (1980). Suomen geologinen kartta 1:1 000 000. Geologian tutkimuskeskus.
- Vesilaki ja sen uudistus. Suomen säädöskokoelma 264/1961, 1105/1966.

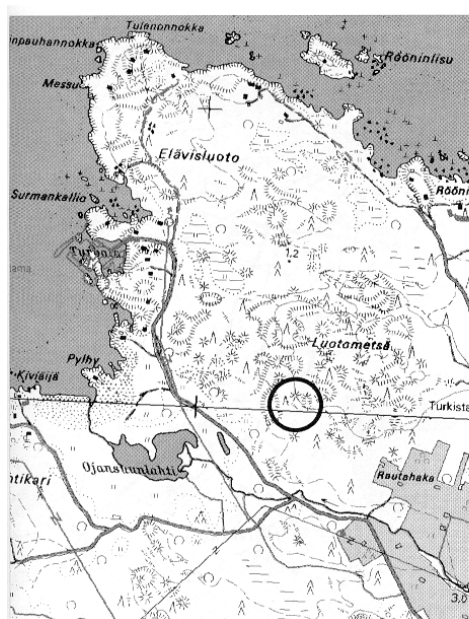
2.5 Muut suojelukohteet

2.5.1 Muinaismuistokohteet

2.5.1.1 Valtakunnallisesti merkittävät muinaisjäännökset

Valtakunnallisesti merkittävät muinaisjäännöksiä ei ole kaava-alueella.

2.5.1.2 Pohjois-Pohjanmaan kiinteät muinaisjäännökset



3. ELÄVISLUOTO (2)

Röykkiö/kiviraunio. II.

Yppäri, Luotometsä

2432 02 YPPÄRI

$$x = 7145\ 03, y = 2502\ 34, z = n. 5$$

Pyhäjoen kirkolta n. 12 km lounaaseen, Luotometsän eteläreunalla olevan yhteispalstan pohjoispuolella. Alue on mäntyä kasvavaa rantakalliota. Paikalla on alaltaan n. 4 x 4 oleva suoraakaitteen muotoinen pääilmansuuntien mukainen, pääosin alle 0,5 m korkea kiveys, jonka reunakiviä matalammalla oleva keskus on kivetty. Tulisijaa tai palaneita kiviä ei rakenteessa ole havaittu. Kyseessä lienee kalamajan tai vastaavan pohja.

Inv. 1997 M. Sarkkinen

17. HYYTÄMÄNNIEMI (6)

Kalliohakkausia. Hist. aika.

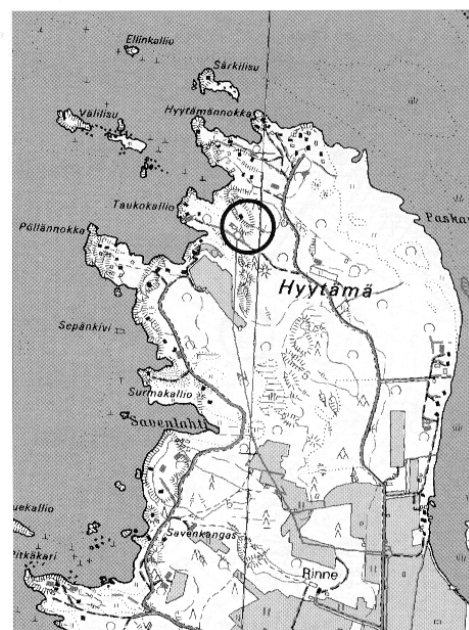
Etelänkylä, Hyytämä

2432 03 VAARANLAHTI

$$x = 7153,74, y = 2509,93, z = n. 2,5$$

Pyhäjoen kirkolta n. 3 km länsiluoteeseen, Pyhäjoen suun länsipuolisen Hyytämänniemen länsirannan merenpuoleisilla länteen viettävillä kallioilla. Alueella on kalliohakkausia useammassa eri kohdassa. Vanhin hakkaus on ilmeisesti vuodelta 1714, mutta enimmät 1800-luvulta.

Inv. 1997 M. Sarkkinen



18. PYHÄJOEN SUU (MARKKINASIJA) (7)

Markkinapaikka. Hist. aika.

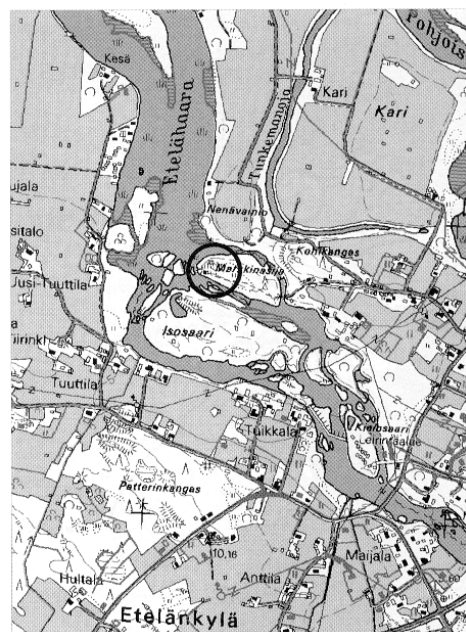
Pohjankylä

2432 06 PYHÄJOKI

$$x = 7151.80, y = 2511.22, z = 2.5 - 5$$

Pyhäjoen kirkolta n. 1 - 1,5 km länsilounaaseen, Pyhäjoen suussa, Markkinasija nimisen saaren länsiosassa. Paikalla on muutamia kellarikuopiksi tulkittavia painaumia ja ainakin osin niihin liittyviä mahdollisia rakennekiäviä. Perimätiedon mukaan paikalla on ollut toimintaa vielä 1900-luvun alussa.

Inv. 1997 M. Sarkkinen



(Lähde: Pohjois-Pohjanmaan liitto, 2000: Pohjois-Pohjanmaan kiinteät muinaisjäännökset, osa 3)

Pyhäjoki Harminkalliot (1)

Kohde on kalapirtin tms. jäännös kiuaskasoiineen. Rakennuksen ala n. 3 x 3 m. Kiuas itänurkassa. Sijaitsee kalliolla n. 5 m korkeudella kohdassa 7151 728 / 3361 825 Perilänjärvestä pohjoiseen.

Muinaismuistot on osoitettu kaavakartoilla.

2.5.2 Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet

Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt

84) Sunintien raitti, Yppäri

- Entisen Oulun ja Kokkolan välisen maantien varrella on säilynyt vanhaa rakennuskantaa, joka yhdessä komean puuston jaa kauniin kulttuurimaiseman kanssa muodostavat arvokkaan kokonaisuuden. Raitin varrella sijaitsee mm. Sunin talon pihapiirin päärakennus 1800-luvul, läpiajettava luhtiaitta 1700-luvulta, uudempi asuinrakennus ja talousrakennuksia sekä Helaakosken asuinrakennus vuodelta 1847 ja talli-asuinrakennus 1700-luvun lopulta.

(Lähde: Museovirasto ja ympäristöministeriö, 1993: Rakennettu ympäristö, valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt)

Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet

17) Hyytämön yhteismökki, Etelänkylä

- kyläkunnan yhteinen vanha kalamökki

- historiallisesti ja rakennushistoriallisesti merkittävä; kohteen käytön tai säilymistä kannalta tarpeelliset muutokset ovat mahdollisia

Laitapauha, Rajaniemi

- avomeren äärellä niemellä sijaitseva pieni hajanainen kalamajaryhmä, joka on muuttunut huvila-alueeksi
- osa rakennuksista on huonokuntoisia
- alueella on inventoituja kohteita

38) Sunintien raitti, Yppäri

- maisemakokonaisuutensa kannalta merkittävä, vanhan rakennuskannan ja kulttuurimaiseman säilymiseen kaavoituksessa ja täydennysrakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota, valtakunnallisesti arvokas

39) Suni, Yppäri

- rakennushistoriallisesti merkittävä, kohteen käytön tai säilymisen kannalta tarpeelliset muutokset ovat mahdollisia

(Lähde: Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto, 1993: Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet)

Paikallisesti merkittävät kulttuurihistoriallisesti kohteet

Selvityksen paikallisesti arvokkaista kohteista on laatinut Pyhäjoen kunta, ks. kohta 4.14 Suojelu. Kohteet kartalla, ks. liite 7.

3 KEHITTÄMISMALLI

3.1 Tavoitteet

3.1.1 Yleiset periaatteet

Keskeisiä tavoitteita ja suunnitteluperiaatteita ovat seuraavat:

- luontoarvojen ja maiseman huomioon ottaminen
- ranta-alueen käyttö kestävästä kehitystä tukevalla tavalla
- riittävien yhtenäisten vapaiden rantajaksojen säilyttäminen
- turvataan rakennusoikeuden tasapuolinen jakautuminen maanomistajien kesken, ei kuitenkaan alueen sietokyvyn yli
- yleisten virkistystarpeiden huomioon ottaminen
- rakentamattomien saarien ja luotojen säilyttäminen vapaina
- yleisten virkistysalueiden ja – reittien huomioon ottaminen

Laadittava yleiskaava antaa rantavyöhykkeellä selkeän perusteen rakennuslupien ja poikkeamispäätösten käsittelylle siten, että alueelle ei tarvitse laatia erillisiä asemakaavoja. Rakennuspaikkojen määrä ja sijainti selvitetään ja osoitetaan maanomistajakohtaisesti siten, että ne ovat loogisesti riippuvaisia luonnonoloista, maisemasta, rakennettavuudesta, sijainnista sekä muista ympäristötekijöistä. Kiinteistökohtainen rakennusoikeus määritellään ns. emätilaperiaatteen perusteella.

3.1.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Ks. kohta 1.4.1.

3.1.3 Maakuntakaavan tavoitteet

Kaupunki-maaseutu-vuorovaikutusalue

Asutus, palvelut ja työpaikat on pyrittävä ohjaamaan olemassa oleviin kuntakeskuksiin ja kyliin. Alueen uudisrakentamista on ohjattava siten, että se sijoittuu yhdyskuntarakenteen kannalta edullisesti olevan asutuksen, palvelujen sekä tietoliikenneyhteyksien läheisyyteen.

Maaseudun kehittämisen kohdealue

Aluetta kehitetään valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin ja – kohteisiin tukeutuvana asumis-, virkistys- ja vapaa-ajan alueena ja luontomatkailuvyöhykkeenä; sovitetaan yhteen pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen tavoitteet ja maatalouden toimintaedellytykset. Loma-asutuksen ja matkailupalvelujen suunnitelmallisella kehittämisellä pyritään tukemaan maaseudun pysymistä asuttuna.

Pyhäjokilaakso

Kiinnitetään huomiota erityisesti luonnon ja ympäristön kestäväan käyttöön, maisemanhoitoon sekä joen vedenlaadun parantamiseen. Määritellään tulvan aiheuttamat rajoitukset.

Perämerenkaari

Otetaan huomioon maankohoamisrannikon taloudelliset ja ympäristölliset vaikutukset.

Taajamatoimintojen alue A-1

Otetaan huomioon maankohoamisrannikon erityispiirteet.

Luonnon monikäyttöalue

Alueen maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota luontoalueiden virkistyskäyttömahdollisuuksien edistämiseen, niiden välisten reitistöjen muodostamiseen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilyttämiseen.

Viheryhteystarve

Turvataan virkistysalueiden ja – reittien seudullinen jatkuvuus ja kehittäminen sekä liittyminen virkistyskeskuksiin, suojelualueisiin ja kulttuuriympäristöihin.

Alueidenkäytön periaatteet ja yleismääräykset

Kehittämisperiaatteena tulisi olla mm. että:

- rantaa varataan riittävästi yleiseen virkistykseen
- varaudutaan loma-asutuksen kasvuun ja erityyppisten loma-asuntoalueiden kysyntään
- rakentamista ohjataan sietokyvyltään hyville rannoille
- vakituisen asumisen sijoittamisessa suositetaan kyläkeskusten, taajamien ja matkailukeskusten läheisyyttä

Yleisissä suunnittelumääräyksissä rantojen käyttöä koskien määrätään, että yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa:

- tulee ottaa huomioon ranta-alueen ympäristöolosuhteet, vesihuollon järjestäminen sekä rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille
- enintään puolet rantaviivasta voidaan osoittaa rakennusmaaksi
- pienissä vesistöissä rantarakentamisen mitoituksessa tulee ottaa huomioon vesistön sietokyky ja vesipinta-ala; pienissä saarissa mitoituksen tulee perustua saaren pinta-alaan

3.1.4 Luonnonarvot ja ympäristö

Tavoitteena on rakennuspaikkojen sijoittaminen niin, että niillä on mahdollisimman vähäinen vaikutus luonnonarvoihin. Vrt. kohta 3.1.6. Uuden rakentamisen sijoittuminen.

3.1.5 Yhdyskuntarakenne

Tavoitteena on tukea olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Rantayleiskavalla ei haluta heikentää taajamien elinvoimaa ja houkuttelevuutta.

Pysyvän asunnon rakennuspaikat, ks. kohta 3.1.8. Pysyvä asutus.

3.1.6 Uuden rakentamisen sijoittuminen

Uusi rakentaminen pyritään sijoittamaan siten, että se mahdollisimman vähän rikkoo ranta-alueen kokonaisilmettä, riittävän pitkiä yhtenäisiä vapaita ranta-alueita pystytään säilyttämään rakentamattomina ja etenkin luonnonsuojelumetsä- ja vesilain mukaiset kohteet sekä uhanalaisten lajien esiintymäalueet ja muinaismuistoalueet pystytään jättämään rakentamisen ulkopuolelle. Luontoselvityksissä huonoiksi rakennettavuudeltaan todetut alueet (maaperä ei sovellu rakentamiseen tai alue on tulva-altista) otetaan huomioon eikä rakentamista niille osoiteta.

Uusia rakennuspaikkoja ei osoiteta avonaisille alueille (rantakalliot), luonnon-suojelu-, metsä- ja vesilain mukaisille luontotyypeille, uhanalaisalueille, suojelu-alueille, rakennettavuudeltaan huonoille alueille, muinaismuistoalueille eikä siten, että kulttuurihistoriallisten kohteiden arvo heikkenee.

Rakennuspaikat sijoitetaan tulva-alttiille rakennusosille vaaditun alimman rakennustason yläpuolelle.

Vapaat rantajaksot pyritään säilyttämään nykyisellään, koska nykytilanteessa vapaiden rantajaksojen osuus todellisesta rantaviivasta on jo alle 50 % (47 %). Rakennuspaikat pyritään ensisijaisesti osoittamaan jo rakennetuille alueille tiivistäen olevia alueita tai olevien alueiden taakse tai rantavyöhykkeen takaosaan. Yksittäisiä erillisiä rakennuspaikkoja pyritään välttämään.

Rakennuspaikkoja ei sijoiteta rakentamattomille saarille.

3.1.7 Loma-asutus

Yleiskaavan keskeisenä tavoitteena on määrittää loma-asutuksen määrä ja sijoittuminen.

Loma-asutuksen määrän perusteena oleva mitoitus sekä uusien loma-asuntojen sijoitus määritellään ranta-alueen luontosuhteiden perusteella. Suunnittelun lähtökohtana on rantojen ja vesistön sekä ekologinen että maisemallinen sietokyky. Näillä yleisperiaatteilla määritetty rakennusoikeus jaetaan tasapuolisesti maanomistajien kesken sen mukaan kuin luonto- ja maisema-arvot sekä alueen rakennettavuus sen sallivat.

Tavoitteena loma-asuntojen sijoittamisessa on olevien alueiden tiivistäminen ja vapaiden rantajaksojen turvaaminen. Tiivistämisessä rakennuspaikkoja voidaan ohjata myös taustalle, toiseen riviin, jolloin yhteys rakennuspaikoilta rantaan tulee varmistaa.

Loma-asutuksen sijoittamisessa pyritään keskittämiseen esim. rakennusoikeuksien siirroilla maanomistajakohtaisesti, jotta voidaan aikaansaada riittävän laajoja yhtenäisiä rakentamattomia ranta-alueita.

Loma-asutuksen suunnittelussa otetaan huomioon myös yleiset virkistystarpeet, mm. venevalkamat ja uimarannat.

Rakennuspaikan vähimmäiskoko

Rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 2000 m². Koko riippuu vesihuollon tarpeista. Tiiviillä alueilla voidaan tulkita niin, että rakennuspaikka on usean mökin muodostama kokonaisuus.

Rakennusten koko ja rakennusoikeus

Maiseman herkkyyys vaikuttaa rakennusoikeuteen ja rakennusten kokoon.

Väljillä rakennuspaikoilla maisemallisesti ei herkillä alueilla loma-asuntorakennukset voivat olla kooltaan suurempia ja kokonaisrakennusoikeus myös suurempi (yht. esim. 120-170 k-m²).

Tiiviillä alueilla, esim. pienipiirteisissä kalastajakylissä, rakennusten tulee olla olevaan rakennuskantaan sopeutuvia ja yksittäisten rakennusten tulee olla kooltaan pienempiä (esim. loma-asunto korkeintaan 40 k-m², muut korkeintaan 20 k-m²). Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus näillä alueilla on myös alhaisempi (yht. esim. 50-70 k-m²).

Rakennusten sijoittaminen

Loma-asuntorakennukset sijoitetaan peitteiselle alueelle, vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta, sauna vähintään 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta, kuitenkin siten etteivät rakennukset sijoitu aukealle alueelle.

3.1.8 Pysyvä asutus

Kaavassa ei pysyvän asutuksen rakennuspaikkoja ole lainkaan merenrannikolla rantavyöhykkeellä. (2 rakennuspaikkaa Pyhäjoen taajaman tuntumassa rantavyöhykkeellä).

Uusien paikkojen sijoittuminen

Vakituisen asumisen sijoittamisen osalta oleellista ovat olevan asutuksen sijoittuminen, palveluiden saavutettavuus ja tiestön kunto.

Uusia pysyvän asumisen rakennuspaikkoja osoitetaan korkeintaan olevien taajamien tuntumaan, palvelujen ulottuville. Kaupan ja koulun tulee tällöin sijaita korkeintaan 3 kilometrin etäisyydellä rakennuspaikasta. Pysyvän asunnon rakennuspaikkojen sijoittaminen riippuu myös tiestön kunnosta ja alueen vesihuollon mahdollisuuksista ja muiden teknisten linjojen läheisyydestä.

Rakennuspaikan vähimmäiskoko

Rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 3000 m². Koko riippuu vesihuollon tarpeista.

Rakennusten koko ja rakennusoikeus

Pysyvän asumisen rakennukset ovat kooltaan loma-asuntoja suurempia ja kokonaisrakennusoikeus myös suurempi (yht. 250 k-m²).

Rakennusten sijoittaminen

Rakennukset sijoitetaan loma-asuntoja etäämmälle rantaviivasta, jolloin ne eivät kokonsa puolesta aiheuta häiriötä maisemassa. Asuinrakennuksen etäisyyden tulee olla vähintään 50 m rantaviivasta ja rantasaunan 20 m, kuitenkin siten etteivät rakennukset sijoitu aukealle alueelle.

Loma-asunnon muuttaminen pysyvän asunnon rakennuspaikaksi

Uusien pysyvän asunnon rakennuspaikkojen osoittaminen ja olevien loma-asunnon rakennuspaikkojen muuttaminen pysyvän asunnon rakennuspaikoiksi tutkitaan yhtenevin kriteerein:

- olevien pysyvän asumisen alueiden läheisyys
- palveluiden läheisyys
- tiestön hyvä kunto
- mahdollisuudet sähkö-/vesijohto-/viemäriliittymään
- rakennuspaikan koko
- kunnan strategiat

Loma-asuntojen muuttaminen vakituisiksi on mahdollista tietyllä alueella lähellä olevia kyläalueita edellyttäen että rakennuspaikka täyttää pysyvän asunnon rakennuspaikalle asetutut edellytykset.

3.1.9 Elinkeinot

Matkailun tavoitteet

Kaavassa tavoitteena on antaa mahdollisuudet alueen matkailun kehittämiseksi.

Matkailun osalta tavoitteena on ottaa ennen kaikkea huomioon omaehtoinen matkailu, jolloin etusijalla on esim. uimarantojen, kalasatamien, laavu- ja nuotiopaikkojen, ulkoilu- ja pyöräreittien osoittaminen.

Tavoitteena on osoittaa rannansuuntainen ohjeellinen ulkoilureitti/pyöräreitti läpi suunnittelualueen hyödyntäen olemassa olevia mökkiteitä. Reitin suunnittelussa otetaan huomioon myös alueen ulkopuolella kulkeva Pohjanmaan vanha rantatie. Reitti pyritään ohjaamaan olevien ja suunniteltujen virkistyskohteiden (uimarannat, kalasatamat jne.) kautta.

Pyhäjoen kunnan raportissa ”Pyhäjoen kunnan matkailun mahdollisuudet” on esitetty matkailun kehittämisideoina mm. Elävisluodon vapaa-ajan keskus (surfikeskus ja mökkikylä) ja mökkikylä Yppärin Hietarantaan.

Jatkossa pohdittavia asioita ovat myös kalastuskohteet, Yppärin veteraanimajan käyttömahdollisuudet sekä alueelle tarvittavat muut palvelut.

3.1.10 Kunnallistekniset tavoitteet

Sähköistys

Mahdollisimman monet uusista rakennuspaikoista pyritään saamaan sähköistykseen piiriin.

Vesi- ja jätevesihuolto

Vesihuolto tulee järjestää pääsääntöisesti rakennuspaikkakohtaisesti. Jätevesien käsittelyn suhteen loma-asunnoissa tulisi suosia kompostoivaa käymälää tai kiinteällä säiliöllä varustettua kuivakäymälää tai pienpuhdistamoja. Jätevesien käsittely ei saa lisätä haitallisesti vesistön kuormitusta. Viemäroityjen alueiden tuntumassa sijaitsevat rakennuspaikat pyritään liittämään yleiseen viemäriverkostoon.

Talousvesien käsittelyssä tulee noudattaa vuoden 2004 alussa voimaan tullutta talousvesiasetusta sekä kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä.

3.1.11 Maaliikenne

Tavoitteena on että mahdollisimman pitkälle käytetään olemassa olevaa liikenneverkkoa ja olemassa olevia liittymiä ja tontteita. Toisaalta kaavassa pyritään selkeyttämään hankalia tieyhteyksiä osoittamalla uusia vaihtoehtoisia tielinjauksia. Kaava ei vahvista siinä esitettyjä uusia tielinjauksia.

Tavoitteena on, ettei uusia merkittäviä tiekustannuksia suunnittelun myötä synny.

3.1.12 Vesiliikenne

Merenkulkuun liittyviä kauppamerenkulun satamia tai väyliä ei kaava-alueella ole, eikä niitä ole kaava-alueelle suunnitteilla. Elävisluodon satama-alueen varauksessa on otettu satamatoiminnan laajenemistarpeet huomioon.

3.1.13 Virkistys- ja yleisen käytön tavoitteet

Olemassa olevien virkistysreittien ja venevalkamien sijainti otetaan huomioon suunnitelmassa. Kaavassa pyritään tarkistamaan uusien venevalkama-alueiden ja uimarantojen tarve, joka palvelee myös kaava-alueen ulkopuolisia kyläalueita ja niiden virkistystarpeita.

3.1.14 Suojelutavoitteet

Tavoitteena on, että rakentaminen sijoitetaan siten, että luonto- ja maisemaselvityksen mukaisten merkittävien kohteiden säilyminen voidaan turvata. Ensisijaisesti tulee turvata luonnonsuojelulain, metsälain ja vesilain mukaiset kohteet, uhanalaisten lajien esiintymäalueet sekä muinaismuistolain mukaiset kohteet.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet osoitetaan kaavassa. Kyseiset kohteet otetaan huomioon niin, ettei kaavaratkaisujen takia niiden arvo vähene.

3.2 Laaditut muut selvitykset

3.2.1 Emätilaselvitys

Tärkein maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistava tekijä on emätilatarkastelu, jonka avulla pystytään huomioimaan tiloista tietyn poikkileikkausvuoden jälkeen tapahtuneet rakennuspaikkojen erottamiset. Kunkin kiinteistön kantatila on määritetty 15.10.1969 tilanteen mukaisesti (rantakaavasäännösten voimaan tulon ajankohta).

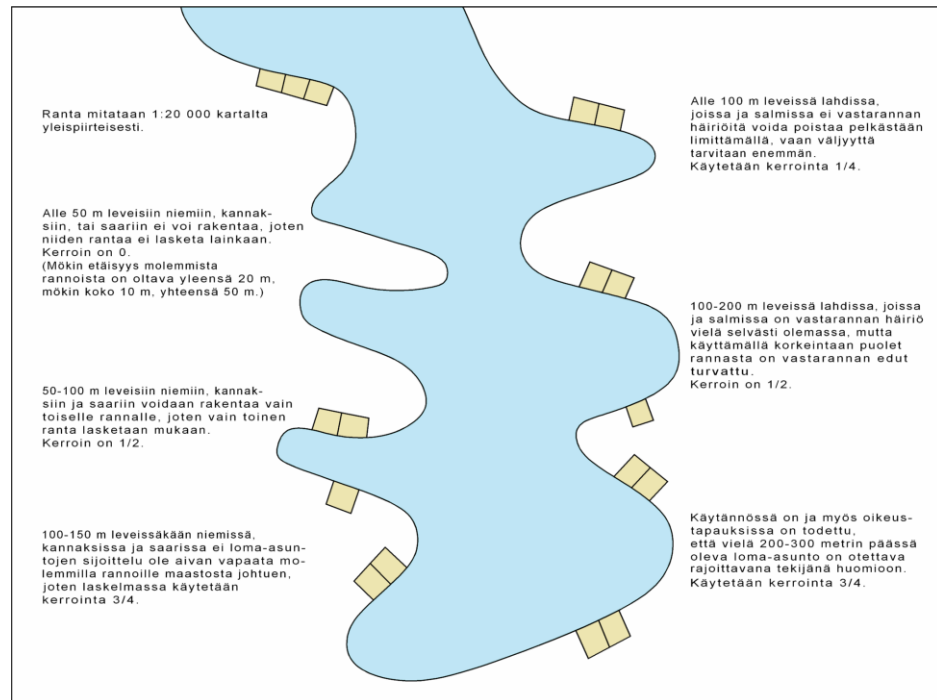
3.2.2 Rantaviivaselvitys

Suunnittelualueelta on selvitetty todellisen rantaviivan pituus sekä ns. muunnetun rantaviivan pituus, jossa huomioidaan kapeiden lahtien ja niemien vaikutus mitoitusrantaviivaan. Muunnetun rantaviivan lukemaan ei ole laskettu alle 22 ha saaria, vaan alle 22 ha saarista on laskettu pinta-ala. Alle 1 ha saaria ja lampia ei ole huomioitu rantaviivaselvityksessä (eivät vaikuta mitoitukseen).

Muunnetun rantaviivan laskemisessa on käytetty Etelä-Savon seutukaavaliiton laatimaa mallia. Muunnettu rantaviiva on mitattu 1:20 000 peruskartalta.

Jos jakokunnan omistama ranta-alue on kapeampi kuin 50 metriä, on rantaviiva tällä kohtaa laskettu taustamaanomistajan hyväksi. Tämä sen vuoksi ettei alle 50 metrin kaistalle voida osoittaa rakennuspaikkaa etäisyysvaatimusten takia.

Rantaviivan tuntumassa on suunnittelualueella merestä vähän veden aikana nousevia ”saaria”, joilla ei ole kiinteistörajaa eikä –numeroa eikä niitä siksi ole otettu mukaan laskelmiin eivätkä ne myöskään ole vähentämässä vastarannan muunnetun rantaviivan määrää.



Kuva 4. Etelä-Savon seutukaavaliiton malli muunnetun rantaviivan laskemiseksi.

3.2.3 Korkeustaso- ja tulvaselvitykset

Alkuvuodesta 2006 Origo Oy laati suunnittelualueesta korkeustasoselvityksen toukokuussa 2005 suoritettun ilmakuvauksen perusteella ns. ilmakuvakolmioin- timenetelmällä. Selvityksessä selvitettiin N60 +1,50 metrin korkeuskäyrä, jota voidaan pitää tulva-alttiin alueen rajana.

Pyhäjoen suiston alueelle on lisäksi suoritettu vuonna 1998 tulvaselvitys sekä vuonna 2000 on tulva ilmakuvattu. Tervon maankäytön ympäristövaikutusten arvioinnin yhteydessä vuonna 1995 tutkittiin Tervon alueen tulvarajat.

Korkeustaso- ja tulvaselvityksen ja – kuvauksen tulokset, ks. liite 6.

3.3 Mielipiteet

3.3.1 Palaverit jakokuntien kanssa

Palaverit osakaskuntien kanssa käytiin 2.9. ja 6.9.2005. Kokouksissa käytiin läpi osakaskuntien esittämät toiveet mahdollisista uusista rakennuspaikka-alueista.

3.3.2 Asukaskysely

Asukaskysely lähetettiin suunnittelualueen maanomistajille ja jakokuntien vuok- ralaisille joulukuussa 2005. Vastauksia saatiin yhteensä 172 kpl jakautuen seu- raavasti:

- Pohjankylä	34 vastausta
- Etelänkylä	48 vastausta
- Yppäri	87 vastausta

Vastauksissa toivottiin lisää rakennuspaikkoja alueittain seuraavasti (toivojen lkm):

- Pohjankylä	10 loma-as.	3 pysyvää as.
- Etelänkylä	6 loma-as.	3 pysyvää as.
- Yppäri	27 loma-as.	4 pysyvää as.

Muutamat uusien rakennuspaikkojen toivojat toivoivat useampia rakennuspaikkoja (yksi peräti 25 kpl).

Muut asiat, joihin vastauksissa kiinnitettiin huomiota olivat mm. seuraavat:

Pohjankylä:

- kuntopolkuja ja retkeilyreittejä
- keväiset tieongelmat ja kelirikko
- yleisiä uimarantoja (mm. Keskimatala)
- tie Laurinnokkaan

Etelänkylä:

- huonot tieyhteydet
- rantojen risukot
- jokisuun maatumisen (rehevöityminen)
- uusia venevalkamapaikkoja (Kokko, Paskaväylä)
- ulkoilureitti uimarannalle Pitkäkariin niemen poikki

Yppärinkylä:

- ranta-alueen kunnostus
- teiden kunnostamiset
- ei rakennuspaikkoja Petäjäsjärven ja Yppärijokisuun väliin
- patikointi- ja moottorikelkkareittejä Merimajalta Pyhäjokelle
- rantautumispaikkoja
- uimarantoja
- ei virkistysreittejä ranta-alueelle

3.4 Kehittämismallivaiheen mitoituseriaahteet

Mitoitus koskee rakentamisen sijoittumista rantavyöhykkeelle.

Mitoitus perustuu emätilaselvitykseen, luonto- ja maisemaselvitykseen ja ranta-viivaselvitykseen. Emätilaselvitys laaditaan 15.10.1969 tilanteen mukaisesti (rantakaavasäännösten voimaan tulon ajankohta).

Muunnettu rantaviiva lasketaan Etelä-Savon seutukaavaliiton mallin mukaan.

Rakentamisen mitoituksessa verrataan kaavan mukaista tilannetta nykytilanteeseen. Tuolloin vertauskohtana ovat vapaan rantaviivan määrä sekä kokonaismitoitus.

Huom. Mitoituseriaahteita voidaan joutua tarkistamaan kaavan laadinnan aikana.

3.4.1 Vapaan rantaviivan laskentaperiaate

Kaavassa pyritään säilyttämään mahdollisimman pitkät yhtenäiset vapaat rantajaksot.

Vapaaksi rantaviivaksi on katsottu yli 250 metriä pitkä yhtenäinen rantaviiva. Tällöin vähintään 80 metrin etäisyydellä rantaviivasta sijaitseva rakennuspaikka ei katkaise yhtenäistä vapaata rantajaksoa. Vapaa rantaviiva on laskettu tilara-

jasta tai jos rakennuspaikka käsittää vain osan tilasta, rakennuspaikalla on katsottu olevan 50 metriä rantaviivaa).

3.4.2 Rantavyöhyke

Rantavyöhykkeellä tässä yhteydessä tarkoitetaan mitoituksellista rantavyöhykettä eli rantaviivasta sisämaahan päin osoitettua aluetta, jonka perusteella mitoitus lasketaan. Rantavyöhyke merkitään kehittämismallivaiheessa likimääräisenä ja sitä tarkennetaan mahdollisesti kaavaluonnosvaiheessa.

Rantavyöhyke vaihtelee merenrannikolla peitteisyyden mukaan siten, että vyöhyke on 200 metriä peitteisellä alueella ja 300 m avonaisella alueella. Yleinen tie muodostaa rajan rantavyöhykkeelle, jolloin tien kohdalla vyöhyke voi olla kaapeampi. Rantavyöhyke merkitään kaavakartalle. Se tulee kunkin rakennusluvan käsittelyn yhteydessä kuitenkin erikseen harkita.

3.4.3 Olevat rakennuspaikat

Mitoituksen lähtökohtana on nykytila. Olemassa oleviksi rakennuspaikoiksi katsotaan rakennetut rakennuspaikat, joilla on voimassa oleva rakennuslupa tai joiden rakennukset on rakennettu ennen vuotta 1959. Myös sellaiset rakentamattomat rakennuspaikat, joilla on kaavoituksen alkaessa voimassa oleva rakennuslupa, on katsottu oleviksi rakennuspaikoiksi. Rakennuspaikalla sijaitseva pelkkä rantasauna katsotaan loma-asunnon rakennuspaikaksi, jos se ei liity kauempana sijaitsevaan pysyvään asuntoon.

3.4.4 Mitoitusvyöhykkeet

Uusi rakentaminen suunnittelualueella tulee olemaan etupäässä lomarakentamista.

Mitoitusvyöhykkeet laaditaan rakennettavuuden, maisema-arvojen, luontoarvojen, suojelutarpeen, yhdyskuntarakenteen ja vesihuollon järjestämistarpeen mukaisesti. Mitoitusluku on suurempi alueella, joka kestää enemmän rakentamista. Rakentaminen voi olla tiiviimpää esim. kalastajamökkien alueilla, joilla rakennusten koko on pienempi ja taajamien tuntumassa, jossa oleva pysyvä asutus ulottuu suunnittelualueelle tai aivan sen tuntumaan.

Loma-asuntorakentamisen väljyyttä voidaan arvioida rakennuspaikkojen määrällä muunnettua rantaviiva-kilometriä kohden. Lukemat ovat ohjeellisia:

- **0-2 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohti (väljä mitoitus)**, jos aluetta ei suositella rakentamiseen (tähän mitoitukseen sisältyvät luonnon monimuotoisuuden mukaiset alueet sekä ympäristöltään arvokkaat alueet).
- **3-6 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohti (normaali mitoitus)** rakentamiseen mahdollisilla ja rakentamiseen soveltuvilla ranta-osuuksilla.
- **7-10 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohti (tiivis mitoitus)** tiiviisti rakentamiseen soveltuvat alueet

Ohessa alustavat periaatteet eri mitoitusvyöhykkeiden osoittamiselle:

Mitoitusluokka 1A /

Hyvin rakentamiseen soveltuvat alueet, joilla oleva rakentaminen tiivistä tai joita tiivistetään

<u>Mitoitusluokka 1B</u> /	Hyvin rakentamiseen soveltuvat alueet
<u>Mitoitusluokka 2</u> /	Ympäristöarvoiltaan merkittävät alueet ja rakentamiseen huonosti soveltuvat alueet
<u>Mitoitusluokka 3</u> /	Suojelualueet ja rakentamiseen soveltumattomat alueet
<u>Mitoitusluokka 4</u> /	Saaret 1–22 ha

Maisemallisesti arvokkaita alueita ei oteta erikseen huomioon mitoituksessa, vaan maisemallisesti arimmilla alueilla rakennusten sijoittelussa otetaan maisema-arvot erityisesti huomioon.

3.4.5 Erityyppisten lomarakennuspaikkojen huomioon ottaminen

Mitoituksessa tiiviisti rakennetut ja pienikokoisia rakennuksia sisältävät lomarakennuspaikat voidaan ottaa mitoituksessa huomioon siten, että kyseiset rakennuspaikat ovat mitoituksellisesti puolet normaalikokoisen loma-asunnon rakennuspaikasta.

3.4.6 Ei oma-rantaiset rakennuspaikat

Kaavaluonnosvaiheessa rantaviivaan perustuvan mitoituksen ohella tutkitaan tarvetta osoittaa rantavyöhykkeellä sijoittuville ns. kuivan maan (ei omarantaisille) kiinteistöille esim. pinta-alaan perustuvaa rakennusoikeutta alueen rakentamisen tiivistämiseksi.

3.4.7 Rantarakennusoikeuden määräytyminen

Rantarakennusoikeuden määräytymisessä ovat perusteena emätilaselvitys, luonto- ja maisemaselvitys sekä rantaviivaselvitys.

Emätilaselvityksessä on huomioitu 15.10.1969 mukainen tilanne, jonka mukaan myös nykyisten tilojen jäljellä oleva rakennusoikeus määritellään. Kyseinen poikkileikkausajankohta määräytyy rakennuslain rantakaavasäännösten voimaantulon mukaan.

Kullekin tilalle lasketaan muunnetun rantaviivan mukainen teoreettinen rakennusoikeus, jossa lähtökohtana ovat luonto- ja maisemaselvityksessä määritellyt ranta-alueiden mitoitusluokat (eli rakennusoikeusluku = muunnettu rantaviiva x mitoitusluku). Laskennallisesta rakennusoikeudesta vähennetään olemassa olevat asunnot sekä, mikäli kyseessä on emätila, 15.10.1969 jälkeen myydyt rakennuspaikat. Lopullinen rakennusoikeus määräytyy sen perusteella, onko 15.10.1969 mukaisen emätilan rakennusoikeutta vielä jäljellä.

Uusia rakennuspaikkoja ei osoiteta luontoselvityksissä rakentamiseen soveltumattomille alueille, Natura-alueille, luonnonsuojelualueille, luonnonsuojelu-, metsä- ja vesilain mukaisille elinympäristöille eikä muinaismuistoalueille.

3.4.8 Rakennuspaikkojen siirtäminen

Saman maanomistajan tiloja tarkastellaan kokonaisuutena. Jokaiselle emätilalle pyritään osoittamaan vähintään yksi rakennuspaikka.

Jos rakennusoikeutta rakentamiseen soveltumattomilta alueilta tai ympäristöarvoiltaan arvokkailta alueilta ei voida osoittaa tilalle tai tilan rantaviivaa on alle 50 m, rakennusoikeus siirretään saman maanomistajan muille tiloille. Vesijättömaiden osalta rakennusoikeus siirretään taustamaanomistajille. Saarten rakennusoikeudet siirretään mantereelle.

Rakennuspaikkojen siirtoja suoritetaan edellä esitettyjen periaatteiden puitteissa myös maanomistajien toiveiden mukaisesti.

3.4.9 Saarten ja lampien mitoitus

Mantereen ja saarten rakennusoikeusluvut lasketaan yhteen. Saarten rakennusoikeus pyritään siirtämään mantereelle. Rakentamattomat saaret ja luodot pyritään jättämään rakentamattomiksi. Samoin alueen järvet pyritään jättämään rakentamatta, koska niiden rannat ovat liian alavia tai sijaitsevat suojelualueille. Alle 1 ha saaret ja alle 1 ha lammet eivät ole mukana mitoituksessa. Alle 22 ha kokoisten saarten mitoitus laaditaan pinta-alaan perustuvana, suurten yli 22 ha saarten mitoitus kuten mantereella. Järvien ja lampien osalta lasketaan muunnettu rantaviiva.

3.4.10 Jokien mitoitus

Jokien mitoitus lasketaan kuten mantereella, sillä jokien kapeus tulee otetuksi huomioon muunnetussa rantaviivassa.

3.5 Kehittämismalli karttamuodossa

Kehittämismallista on laadittu kartta mittakaavassa 1:30 000, jossa on esitetty tavoitteelliset maankäyttöalueet (sekä erillisillä karttaliitteillä mittakaavassa 1:15 000). Kartat, ks. liitteet 13 ja 14.

Tavoitteelliset maankäyttöalueet perustuvat rakennettavuuteen, suojelu- ja luontoarvoihin, olevan rakentamisen alueisiin sekä taajamien, palveluiden ja teknisten linjojen läheisyyteen. Karttaan on merkitty perusselvitysten perusteella suojelu-alueet ja –kohteet, muut arvokkaat alueet sekä venevalkamat, satamat ja uimarannat. Lisäksi karttaan on merkitty tavoitteelliset uudet uimapaikat, venevalkamat ja ulkoilureitit. Kartalla on esitetty myös rantavyöhyke, jolle mitoitus laaditaan jatkossa. Mittakaavassa 1:15 000 on esitetty lisäksi olevat rakennuspaikat sekä jakokunnan alueiden rajat.

Maankäyttöalueiden rajaukset ovat suuntaa antavia. Uudet rakennuspaikat esitetään rakennuspaikkakohtaisesti ja tarkemmilla rajauksilla vasta kaavaluonnosvaiheessa laadittavan mitoituksen perusteella.

3.5.1 Loma-asuminen

Kartalla on esitetty olevat loma-asumisen alueet (RA), alueet, joilla täydenne-tään olevaa loma-asutusta sekä alueet joilla lomarakentaminen voi olla tiivistä. Joillekin tiiviisti rakennettaville alueille laaditaan kaavassa myöhemmin tarkempia periaatteellisia suunnitelmia alueiden toimintojen järjestämiseksi.

3.5.2 Pysyvä asuminen

Uusia pysyvän asumisen alueita on esitetty niille edullisiksi katotuille alueille. Yppärin taajaman tuntumassa rakennusalueille voi sijoittua sekä pysyvää asutusta että loma-asutusta. Pyhäjoen taajaman tuntumassa oleva pysyvän asumisen alue käsittää rannan olevia loma-asuntorakennuspaikkoja.

3.5.3 Matkailu

Matkailualueet ovat tavoitteellisia. Osa merkityistä alueista sijoittuu tulva-alttiille alueelle tai alueelle, jossa ei rantaan ole selkeää yhteyttä. Näiden alueiden (merkitty ?-merkinnällä) sijoittumismahdollisuuksia pohditaan vielä tarkemmin. Tällainen alue on esim. Hyytämän Savenlahden ranta-alue, joka on alavaa ja vaatisi sen takia toimenpiteitä muutettaessa rakentamiskelpoiseksi.

3.5.4 Virkistys

Virkistysalueet ovat pääsääntöisesti nykytilanneanalyysin mukaisia. Kartalla on esitetty myös olevat ja uudet uimarannat ja venevalkamapaikat sekä satamat. Uusien uimarantojen ja venevalkamien soveltuvuus tutkitaan tarkemmin luonnosvaiheessa. Tavoitteena on osoittaa rannansuuntainen ulkoilu-/pyöräilyreitti läpi suunnittelualueen sekä moottorikelkkareitti Yppärin Merimajalta Pyhäjoen taajamaan. Ulkoilureitin linjauksessa on käytetty hyväksi alueen olevia mökkiteitä. Moottorikelkkareittiä ei vielä ole esitetty kartalla kuin Yppärin päässä, ja sen osoittaminen edellyttää tarkempia selvityksiä.

3.5.5 Arvokkaat alueet ja kohteet

Kartalle on merkitty Natura-alueet, luonnonsuojelualueet, luonnonsuojelulain mukaiset luontotyytit, arvokkaat maisema-alueet, perinnemaisemat, uhanalaiset kasvilajit, kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet ja kohteet sekä muinaismuistot olevien inventointien mukaisesti.

4 OSAYLEISKAAVA

4.1 Suhde muihin kaavoihin

Yleiskaavaehdotus on maakuntakaavan periaatteiden mukainen.

4.2 Osa-aluejako

Jääviysongelmien välttämiseksi yleiskaava-alue on jaettu osa-alueisiin osakaskuntien rajoja pitkin, lisäksi Yppärin osakaskunnan alue on jaettu kahdeksi kaavan osa-alueeksi. Osa-aluejako pohjoisesta etelään lueteltuna on seuraava:

OSA-ALUE 1 POHJANKYLÄ
OSA-ALUE 2 ETELÄNKYLÄ
OSA-ALUE 3 YPPÄRINKYLÄN POHJ.OSA
OSA-ALUE 4 YPPÄRINKYLÄN ET.OSA

4.3 Yhdyskuntarakenne ja uudisrakentamisen sijoittuminen

Yleiskaavaratkaisu tukee olevaa yhdyskuntarakennetta. Kaavaratkaisu vahvistaa taajamien elinvoimaa ja houkuttelevuutta.

Uusi rakentaminen on sijoitettu siten, että se mahdollisimman vähän rikkoo rantata-alueen kokonaisilmettä. Uusi rakentaminen on sijoitettu pääosin toiseen riviin olevan rakentamisen taustalle. Uudella rakentamisella ei ole vähennetty alueen vapaata rantaviivaa merkittävästi. Uusia rakentamisen alueita ei ole kaavassa osoitettu sillä uudet rakennuspaikat on osoitettu olevan rakentamisen yhteyteen. Luonnonsuojelu- metsä- ja vesilain mukaiset kohteet sekä uhanalaisten lajien esiintymäalueet ja muinaismuistoalueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

Uusia rakennuspaikkoja ei ole osoitettu avonaisille alueille, luonnonsuojelu-, metsä- ja vesilain mukaisille luontotyypeille, uhanalaisalueille, suojelualueille, rakennettavuudeltaan huonoille alueille, muinaismuistoalueille eikä siten, että kulttuurihistoriallisten kohteiden arvo heikkenisi.

Rakennuspaikat on osoitettu siten, että tulva-alttiit rakennusosat voidaan sijoittaa vaaditun alimman rakennustason yläpuolelle.

Vapaat rantajaksot on säilytetty lähes nykyisellään. Rakennuspaikat on kestävä kehityksen periaatteen mukaan osoitettu pääasiassa jo rakennetuille alueille tiivistäen olevia alueita tai olevien alueiden taakse. Yksittäisiä erillisiä rakennuspaikkoja ei ole osoitettu. Uusia rakennuspaikkoja ei ole sijoitettu rakentamattomille saarille.

Voimassa olevien asemakaavojen ratkaisuja ei ole muutettu.

4.4 Mitoitus ja sen perustelut

Rakennuspaikkojen mitoituksen lähtökohtana on ollut nykytila eli uusien rakennuspaikkojen lukumäärä määräytyy tilan nykyisen rantaviivan, pinta-alan ja rakennettavuuden mukaan.

4.4.1 Rantavyöhyke

Mitoitus koskee rakentamisen sijoittumista rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeenä pidetään 200m leveää aluetta. Kohdissa, joissa oleva tie kulkee 200 m lähempänä rantaa ja estävät yhteyden rantaan, rantavyöhyke rajoittuu ko. tiehen. Rantavyöhykkeen raja on osoitettu kaavassa (rv). Saaret kuuluvat kokonaisuudessaan rantavyöhykkeeseen.

4.4.2 Mitoitus mantereella

Kaava-alue on jaettu viiteen eri mitoitusvyöhykkeeseen 0, 2, 14, 18 ja 25. Mitoitusluku ilmoittaa kuinka monta rakennuspaikkaa voi sijaita yhden kilometrin mitaisella rantaviivan osalla. Mitä suurempi on alueen mitoitusluku, sitä suurempi on alueen kulutuskestävyys. Mitoitusvyöhykkeet on määritelty mitoitusaulukossa, joka on tämän selostuksen liitteessä 17.

Alla olevassa taulukossa on esitetty eri mitoitusvyöhykkeisiin kuuluvat rantaviivaosuudet.

Mitoitusvyöhyke	Pituus km
0	17,0
2	15,4
14	8,1
18	16,6
25	14,2
Yht.	71,3

Alueen olemassa oleva mitoitusluku, ks. kohta 2.1.

Suunnitelmassa käytetyn mitoitusluvun määrittämisessä peruslähtökohtana ovat olleet alueen maisemalliset arvot, rakennettavuus ja maanomistajien mielipiteet. Kaavan kehittämismallivaiheessa neuvoteltiin ranta-alueiden suurimpien maanomistajien eli osakaskuntien kanssa. Osakaskuntien toiveet on esitetty alla olevassa taulukossa. Rakennettavuudeltaan erilaisten osa-alueiden mitoitusluvut 0, 2, 14, 18 ja 25 asetettiin siten, että osakaskuntien toiveet pystyttiin toteuttamaan. Kokonaismitoituskuna on käytetty lukua 11,2 rp/mrv-km.

Uusia rakennuspaikkoja rantavyöhykkeelle tulee 141 kappaletta, mikä merkitsee aiempi rakentaminen mukaan lukien kokonaismitoitukseksi tulee 11,2 rp/mrv-km

4.4.3 Rantarakennusoikeuden määräytyminen

Rantarakennusoikeus on osoitettu kohdan 3.4.7 mukaisesti poikkeuksena rantavyöhykkeen kuivien paikkojen (kohta 3.4.6) huomioiminen eli rantaviivan mukainen rakennusoikeus on jaettu pinta-alan suhteessa myös rantavyöhykkeen kuivan maan tiloille (ei omarantaiset tilat). Maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden (M) rakennusoikeudet on siirretty saman tilan alueella sijaitseville rakentamiseen osoitetuille alueille (RA, AP).

Uusia rakennuspaikkoja ei ole osoitettu alueille, jotka ovat liian pieniä tai kapeita rakennuspaikoiksi tai jos tilalta ei maisemallisista syistä löydy rakentamiseen sopivaa aluetta tai jos tilalle ei voida osoittaa uutta rakentamista maisemallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten kohteiden läheisyyteen.

Seuraavassa taulukossa on esitetty koko osayleiskaava-alueelle osoitettujen rakennuspaikkojen määrä:

	Uudet yksityisten rak.paikat (kpl)	Jakokuntien uudet rak.paikat	Jakokuntien toiveet	Yhteensä
OSA-ALUE 1 POHJANKYLÄ	18	13	>17	31
OSA-ALUE 2 ETELÄNKYLÄ	49	31	10-20	80
OSA-ALUE 3 YPPÄRINKYLÄN POHJ.OSA	37	24*	15-25	61
OSA-ALUE 4 YPPÄRINKYLÄN ET.OSA	33	12*		45
YHTEENSÄ	137	80		217
NYKYISIÄ RAK.PAIKKOJA				449
NYKYISET+UUDET YHT.				666

*Yppärinkylän jakokunnalle on osoitettu lisäksi uutta RM-aluetta ja seurakunnan leirialuetta

Vapaata vähintään 250 m pitkää rantaviivaa on kaavassa noin 36 km, joka on todellisesta rantaviivasta (80 km, mukana myös saaret) 45 %. Vapaan rantaviivan laskentaperiaate, ks. kohta 3.4.1.

4.5 Uudisrakentamisen määrä ja koko

Yleiskaavassa on osoitettu uutta rakentamista paikoin hyvin tiiviisiin keskittyimiin. Tiiviillä alueilla mitoitusluku on paikoittain huomattavasti normaalia rantarakentamisen tasoa korkeampi. Perusteluna paikoittain korkeaan mitoitukseen on Pyhäjoen rannikon oleva kalamökkiyhdyskuntamainen tiivis ryhmärakentaminen eli kaavassa on osoitettu lisärakentaminen samalla tiiviin ryhmärakentamisen periaatteella kuin alueella oleva rakentaminen.

Mitoitustarkastelussa huonosti rakentamiseen soveltuvilla alueilla mitoitusluku on poikkeuksellisen korkea (14). Mitoitustarkastelussa ko. alueen rakentamiseen soveltuvuus johtuu pääasiassa siitä, että alueella on huomattava osa tulva-altista aluetta. Mitoitusluvulla 14 on kuitenkin pystytty osoittamaan uudet rakennuspaikat tulva-alttiiden alueiden ulkopuolelle ko. alueella. Alueelle osoitetun uudisrakentamisen sijoittuminen on tarkistettu maastotarkasteluin.

Pääosa rantavyöhykkeen rakennuspaikoista on kooltaan 100+50 m².

4.5.1 Maanpinnan korkeuden tarkistusmittaukset

Kaava-alueella suoritettiin maanpinnan korkeuden tarkistusmittauksia kaavahdotuksen laadintavaiheessa kesällä 2007. Alla olevassa taulukossa on esitetty mittaustulokset:

Osa-alue	Tilan n:o	Maanpinnan korkeuslukemat
4	17:12	+ 0.95 ... + 2.88
4	Yht. 878:7:1	+ 0.84 ... + 2.25
4	Yht. 878:7:1	+ 0.84 ... + 2.21
4	33:28	+ 1.89 ... + 2.43
4	Yht. 878:7:1	+ 0.83 ... + 2.20
4	33:10	+ 1.25 ... + 2.24
4	33:44	+ 1.49 ... + 1.59
4	Yht. 878:7:1	+ 0.01 ... + 0.79
4	10:174	+ 1.18 ... + 2.69
4	10:144	+ 0.81 ... + 1.46
3	Yht. 878:7:1	+ 0.22 ... + 2.73
3	Yht. 878:7:1	+ 0.42 ... + 1.81
2	Yht. 878:1:0	+ 0.05 ... + 0.54
2	Yht. 878:6:0	+ 0.15 ... + 1.53
2	Yht. 878:6:0	+ 0.90 ... + 1.08
2	41:8	+ 0.82
2	41:7	+ 1.32
2	Yht. 878:6:0	+ 0.41 ... + 0.98
2	Vesijättö	+ 0.06 ... + 0.50
1	58:3	+ 1.35 ... + 1.78
1	Yht. 878:7	+ 1.03 ... + 1.25
1	Yht. 878:7	+ 1.35 ... + 1.72
1	Yht. 878:7	+ 0.78 ... + 1.60
1	Yht. 876:1	+ 0.88 ... + 2.20

4.6 Pysyvä asutus (AP)

Tässä kaavassa on osoitettu uusia pysyvän asunnon rakennuspaikkoja pääasiassa Hyytämän itärannalle 14 kpl. Rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 3000 m². Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus saa olla enintään 250 m².

Käyttötarkoituksen muutoksia loma-asunnosta pysyväksi asunnoksi ei yleiskaavassa ole esitetty.

4.7 Loma-asutus (RA)

Kaavakartassa on esitetty uusien rakennuspaikkojen likimääräinen sijainti sekä olemassa olevat lomarakennuspaikat. Uusi loma-asutus on sijoitettu olevia alueita tiivistäen pääasiassa toiseen riviin ja siten, että vapaat rantajaksot kaava-alueella säilyvät. Taustapaikkojen yhteys rantaan on varmistettu maastokäyntein. Uusi loma-asutus on osoitettu tilan rakennettavuuden, rantaviiva- sekä emätilaselvityksen ja pinta-alan perusteella. Loma-asutuksen suunnittelussa on otettu huomioon yleiset virkistystarpeet, mm. venevalkamat ja uimarannat.

Pääosa uusista lomarakennuksista on kokoa 100+50 km². Rakennusten koko on osoitettu siten, että se vastaa nykyään loma-asunnolta vaadittavaa kokoa eikä kuitenkaan samalla poikkea kovin paljon olevan rakentamisen koosta. Rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 2000 m². Rannan suuntaisen tien mantereen puoleisten lomarakennuspaikkojen (RA-4) rakennusoikeus on suurempi (150+75m²) kuin tien ja rannan välissä olevilla rakennuspaikoilla.

Tiiviisti rakennettujen alueiden (RA-1) rakennuspaikkojen rakennusoikeus on 45+25 km², ja tiiviisti rakennetuilla alueilla on koko aluetta käsitelty yhteisenä rakennuspaikkana. Tällaisia alueita ovat Syölätti (liite 15/s.1) , Tuhkasen nokka (liite 15/s.2), Hyytämä (liite 15/s.3) ja Letto (liite 15/s.4) sekä kaikkien neljän alueen käyttösuunnitelmien rakentamissuosituksien liite 15(6).

Tiiviisti rakennettujen alueiden uusien rakennuspaikkojen suunnittelu yleiskaavan 1:10 000 mittakaavassa ei ollut mahdollista, minkä vuoksi tehtiin 1:4 000 maankäyttösuunnitelmat ns "vinjetit", joiden mittakaava mahdollistaa uusien rakennuspaikkojen suunnittelun tiiviisti rakennetuille alueille. Maankäyttösuunnitelman mukaiset rakennuspaikat on osoitettu yleiskaavakartoissa. Maankäyttösuunnitelmat toimivat ohjeena (kuten rakennustapaohjeet) rakennustarkastajalle hänen käsitellessään tiiviiden alueiden rakennuslupahakemuksia.

4.8 Matkailurakentaminen (RM)

Uusien matkailupalvelujen alueet on kaavassa osoitettu siten, että niiden toteutuminen edistää kunnan matkailun kehittämiseksi asetettuja tavoitteita. Uusia matkailupalvelujen alueita on osoitettu Elävisluodon eteläpuolelle ja Yppärin uimarannan itäpuolelle sekä Savenlahden alueelle. Veteraanimajan alue on osoitettu matkailupalvelujen alueena. Toteuttamisvaiheessa alueille tulee laatia asemakaava.

4.9 Julkiset palvelut (PY)

Osa-alueella 4 Heikinpauhan itäpuolella sijaitsee seurakunnan leirikeskus. Alueelle on kaavassa varattu julkisten palvelujen alue (PY), jolla sallitaan alueen nykyinen käyttö. Aluevaraus mahdollistaa myös toiminnan laajenemisen. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

4.10 Erityistarkastelualue (TARK)

Osa-alueella 2 Pyhäjoen taajaman länsipuolinen matinsaaren ja Karin alue on kaavassa osoitettu erityistarkastelualueena (TARK). Alueen maankäyttö liittyy siinä määrin Pyhäjoen taajaman maankäyttöön, että tällä kaavalla ei ole haluttu tässä vaiheessa lyödä lukkoon alueen maankäyttöä. TARK-alueen maankäyttö ratkaistaan myöhemmin taajaman kehittämisen yhteydessä.

4.11 Matkailu

Yleiskaava antaa hyvät mahdollisuudet alueen matkailun kehittämiseksi. Matkailun osalta on ennen kaikkea otettu huomioon omaehtoinen matkailu, jolloin etusijalla on ollut uimarantojen, kalasatamien, ulkoilu- ja pyöräilyreittien osoittaminen.

Yppärin osakaskunnan aluetta lukuun ottamatta kaavassa on olevia mökkiteitä hyödyntäen osoitettu rannansuuntainen ohjeellinen ulkoilureitti/pyöräreitti, joka on ohjattu olevien ja suunniteltujen virkistyskohteiden kautta. Yppärin osakaskunnan alueella reitti kulkee sisämaassa ja tekee pistoja rannalle.

4.12 Virkistys

Kaavassa on osoitettu ohjeelliset uima- ja venelaskupaikat sekä virkistykseen tarkoitettuihin viheralueisiin, jotka tulee jättää rakentamatta. Olemassa olevien virkistysreittien ja venevalkamien sijainti on otettu huomioon. Kaavassa on tarkistettu uusien venevalkama-alueiden ja uimarantojen tarve.

4.13 Ympäristö

Ympäristöltään ja maisemaltaan merkittävät alueet sekä muut erityiskohteet on osoitettu yleiskaavassa.

Metsien käsittelyssä tulee noudattaa Metsätalouskeskus Tapion laatimia 1.8.2006 voimaan tulleita hyvän metsänhoidon suosituksia.

4.14 Suojelu

Uudisrakentaminen on sijoitettu siten, että luonto- ja maisemaselvityksen mukaisten merkittävien kohteiden säilyminen on voitu turvata. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet on osoitettu kaavassa. Kyseiset kohteet on otettu huomioon niin, ettei kaavaratkaisujen takia niiden arvo ole vähentynyt.

Mikäli maankäytön toimenpiteet koskevat muinaismuistolain rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä, museovirastolle on varattava hyvissä ajoin etukäteen mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Laitapauha

Laitapauhan alue on vanha yhteiskalavaja-alue johon on ollut perinteinen vapaa rantautumisoikeus. Alueella sijaitsee 13 kalamökkiä ja kalalatoa. Ajan saatossa kalamökit ja kalaladot ovat menettäneet merkitystään ja jääneet vähäiselle tai kokonaan käyttämättömiksi ja siten alkaneet rappeutua ja tuhoutua. Laitapauhan kalavaja/latoalueen kalavajoista ja -ladoista on suuri osa tuhoutunut lähes korjauskelvottomiksi. Jäljellä on enää muutamia, jotka olisi mahdollista säilyttää korjaustoimenpiteiden kautta.

Alueen keskiosalla Jakokunta on vuokrannut tontteja yksityisille. Näille vuokratonteille on rakennettu nykyaikaisia huvilarakennuksia talousrakennuksineen. Tämä on muuttanut alueen erilaiseksi. Niemen itä- ja länsipuolella on vielä yhteisalueet ja niillä sijaitsee edelleen kalavajoja. Näistä vajoista/ladoista on suuri osa lähes korjauskelvottomiksi rappeutuneita. Osa rakennuksista on kohtalaitessa kunnossa ja teoriassa mahdollista säilyttää. Jotta säilyttäminen olisi mahdollista, korjaamiseen tulisi löytää yhteiskunnan tai muuta ulkopuolista rahoitusta.

Rantayleiskaavassa Laitapauhan alue on osoitettu SR-alueena (rakennuslain nojalla suojeltu alue). Maanomistaja on velvoitettu kunnostamaan alueen huonokuntoiset rakennukset.



Laitapauhan itäosalla sijaitseva kalalato

Elävisluoto

Kalaranta on kompakti kokonaisuus jonka muodostavat viisi kalavajaa. Kalavajat sijaitsevat kallion päällä ja istuvat harmonisena kokonaisuutena Pyhäjoen kalli-
oiseen rantamaisemaan. Uudet lomarakennukset sijaitsevat vanhojen rakennus-
ten välittömässä läheisyydessä.

Kahdessa ladossa on peltikatot uusittu. Kolmessa hirsivajassa on rakenteena
koirankaulasalvoksinen harvahirsi sekä lautakatto ilman vesiuria. Ladot on pe-
rustettu kivien päälle.

Rantayleiskaavassa ko. alue kuuluu Elävisluodon asemakaava-alueeseen.



Elävisluodon vanhaa rakennuskantaa

Savenlahti

Savenlahden etelärannalla on kuusi kpl pääosin hirsirakenteista kalalatoa/vajaa, joiden alue on rantayleiskaavassa osoitettu sr-kohdamerkinnöillä.



Esimerkki Savenlahden vanhasta rakennuskannasta

4.15 Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto

Kaavakartalla on osoitettu olemassa olevat ajoyhteydet sekä ohjeelliset ajoyhteydet uusille rakennuspaikoille, olemassa olevat sähkölinjat sekä olemassa olevat satamat ja kevyen liikenteen reitit.

Tieyhteyksissä uusille rakennuspaikoille on hyödynnetty olemassa olevia reittejä.

4.16 Mielenpitoet ja niiden huomioiminen

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon (16.3.-14.4.2007) yhteydessä saatiin 61 kpl mielenpitoita. Yhteenveto esitetyistä mielenpiteistä ja niiden huomioon ottamisesta liitteenä (ks. liite 16).

5 JÄTEVESIEN KÄSITTELY

5.1 Yleistä

Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa ensisijaisesti talousvesien käsittelystä annettua asetusta (542/2003) vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla, Rakennustieto-ohjekortin RT 66-10873 ohjeita ja mahdollisten tiukempien yksittäisten määräyksien osalta kunnan voimassaolevia ympäristön-suojelumääräyksiä.

Maapuhdistamoja ja tehdasvalmisteisia pienpuhdistamoja voidaan käyttää joko kiinteistökohtaisesti tai keskittää useampia kiinteistöjä samaan puhdistamoon. Umpisäiliöt ovat yleensä aina kiinteistökohtaisia.

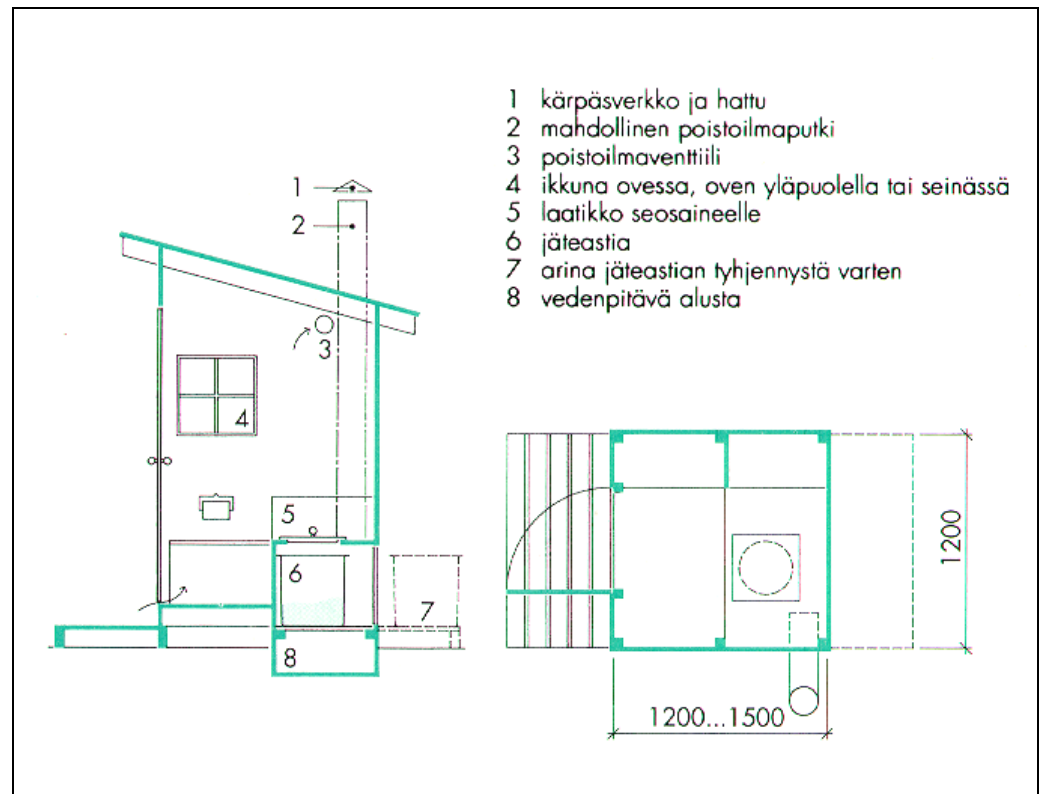
5.2 Pysyvä asutus (AP, AM)

Kaikki pysyvän asutuksen jätevedet tulee käsitellä ensisijaisesti maapuhdistamolla. Mikäli maaperä ei sovellu imeytykseen, ne johdetaan maasuodattimeen tai tehdasvalmisteiseen pienpuhdistamoon. Imeytysalueen vähimmäisetäisyys merennousun ylimmästä vedenkorkeudesta tulee olla 50 metriä. Saunavedet saa imeyttää 15 m päähän merennousun ylimmästä vedenkorkeudesta. Käsitelyssä tulee ottaa huomioon mm. maaperän laatu, talousvesikaivot, tontin korkeusasemat, pohjaveden korkeus ja kulkusuunta sekä naapuritontin sijainti.

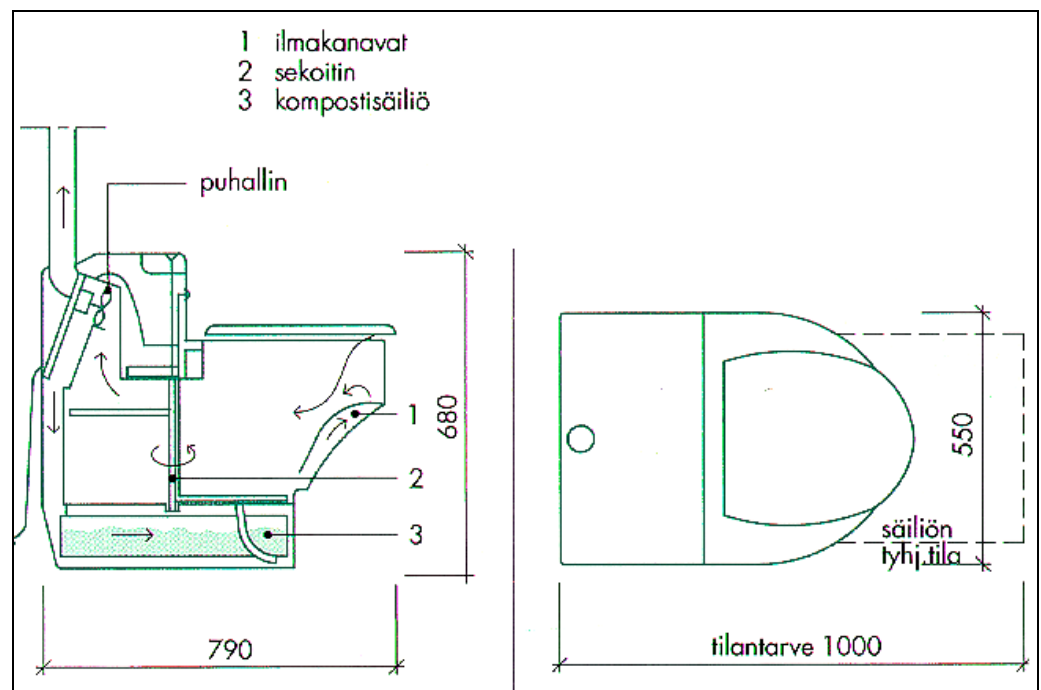
5.3 Loma-asutus (RA)

Ensisijaisesti loma-asuntoihin ja saunarakennuksiin tulee rakentaa kompostoiva käymälä tai kiinteällä säiliöllä varustettu kuivakäymälä. Tällöin pesuvedet voidaan käsitellä maahanimetyksellä tai maasuodattimella. Imeytysalueen vähimmäisetäisyys merennousun ylimmästä vedenkorkeudesta tulee olla 30 metriä. Saunavedet saa imeyttää 15 metrin päähän merennousun ylimmästä vedenkorkeudesta.

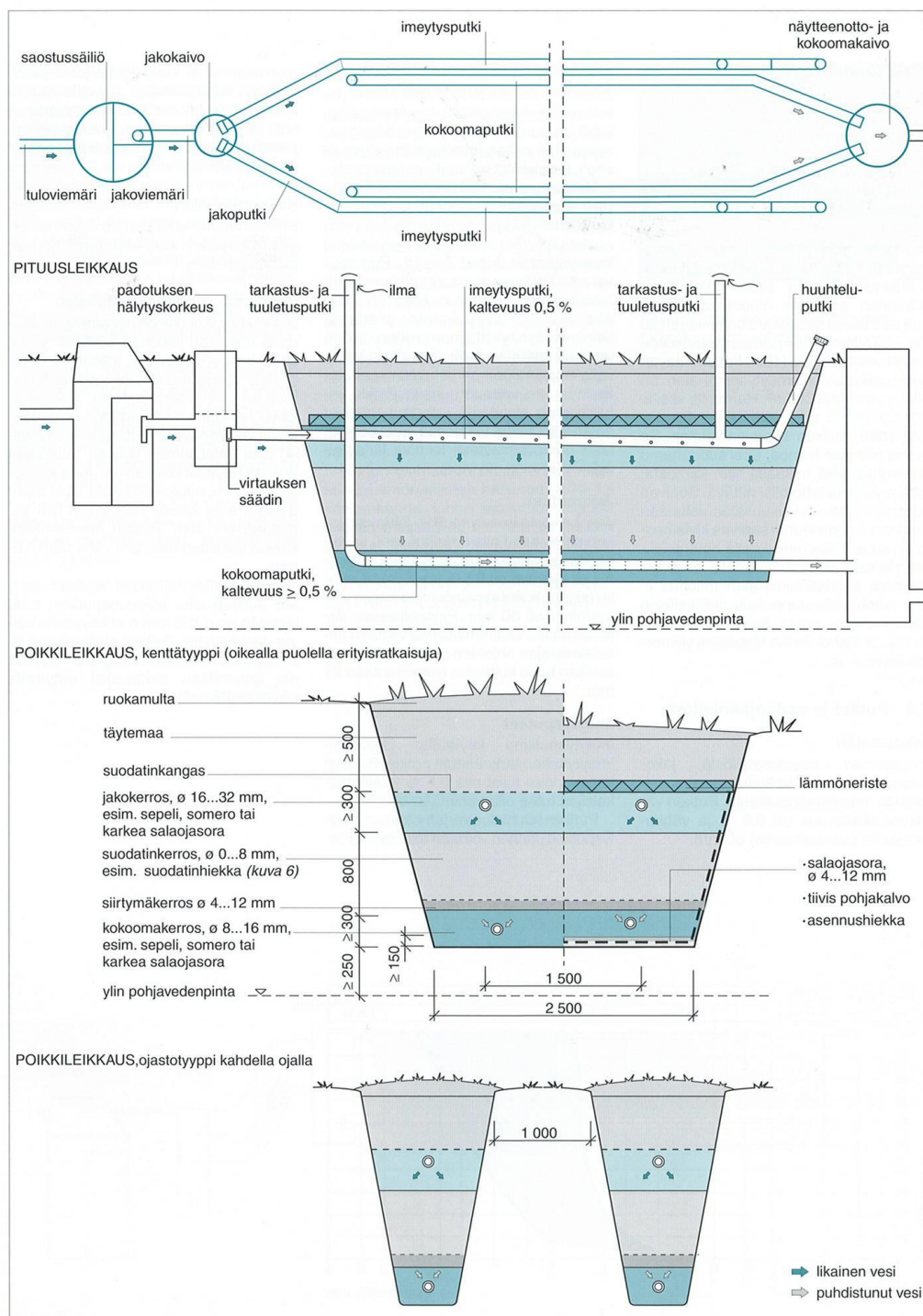
Mikäli loma-asuntoon tulee paineistettu vesi ja vesikäymälä, tulee jätevesien käsittely toteuttaa samantasoisesti kuin pysyvän asutuksen kohdalla.



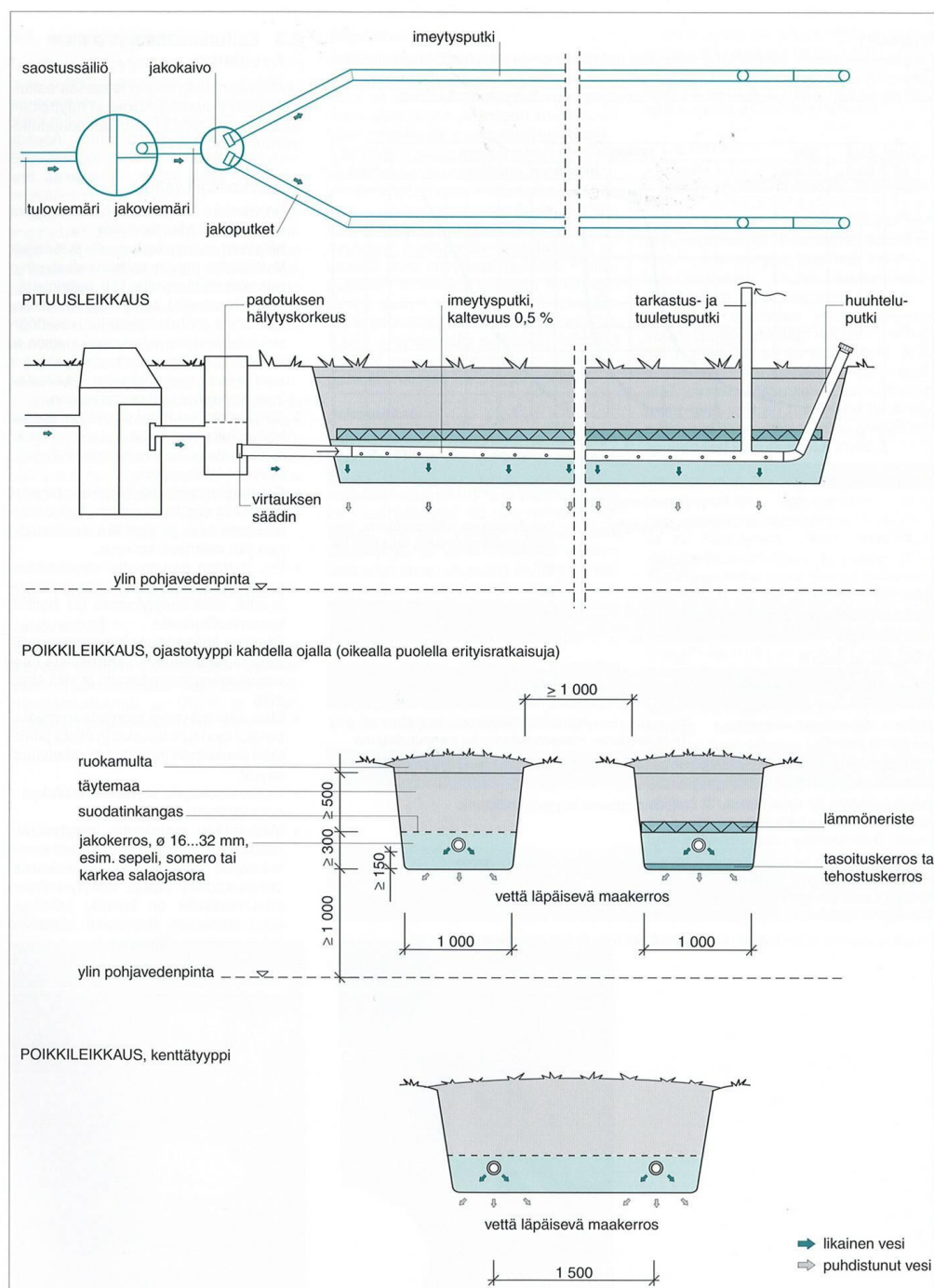
Kuivikekäymälä (RT 69-10585)



Pieni kompostikäymälä (RT 69-10585)



Maasuodattamon periaatekuvat (RT 66-10873)



Maahanimeyttämön periaate (RT 66-10873)

5.4 Muu rakentaminen

Matkailupalvelujen (RM), vesiliikenteen (LV) sekä seurakunnan (PY) tarpeisiin varattujen rakennusten jätevesien käsittely toteutetaan erikseen laadittavan suunnitelman mukaisesti.

6 YMPÄRISTÖTARKASTELU

6.1 Ympäristövaikutukset

Tämän osayleiskaavan tarkoitus on ohjata lomarakentamista. Tämän suunnitelman mukaan loma-asuntojen lukumäärä tulee lisääntymään noin 490:stä noin 700:een eli lukumääräinen kasvu on 43 %. Suurin osa uusista rakennuspaikoista sijoittuu jo ennestään rantarakentamisen piirissä oleville alueille. Pyhäjoen rannikko on maisemakuvaltaan laakeaa ja peitteistä. Vaihtelevan levyisen avoimen rantavyöhykkeen takana on lähes kaikkialla pensaikko- ja metsävyöhyke, johon sekä nykyiset että uudet rakennukset sijoittuvat. Itse merelle näkyvä rantamaisema säilyy pääosin muuttumattomana.

Ympäristöinstituutin perusselvityksissä, Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen inventoinneissa sekä itse kaavahankkeen yhteydessä täydennetyissä selvityksissä havaitut luonnon- tai rakennetun ympäristön merkittävät alueet ja kohteet on osoitettu kaavassa. Ne on jätetty kokonaan rakentamisen ulkopuolelle tai rakentaminen on kohdistettu siten, että alueen erityisomaisuudet säilyvät.

Pohjankylän osa-alueella laajimmat rakentamattomat rantaosuudet sijoittuvat Syölätinlahdelle. Etelänkylän osa-alueella laajimmat rakentamattomat rantaosuudet sijoittuvat Vaaranlahdelle ja Hyytämän niemen koillisosan alueelle. Yppärinkylän alueella vapaata rantaviivaa jää Ulkosen eteläpuolen, kalasataman pohjoispuolen ja Sunin eteläpuolen alueille.

Suunnittelualueella on kaavoituksen yhteydessä tukeuduttu pääosin Ympäristöinstituutin laatimaan maaperä- ja geomorfologiseen selvitykseen. Suunnitelmassa esitetyt uudet lomarakennuskohteet sijaitsevat pääosin jo rakennetun ympäristön lähipiirissä.

Pyhäjoen vedenlaatu on Pohjois-pohjanmaan ympäristökeskuksen käyttökelpoisuusluokituksen mukaan hyvä, jolloin vesialue on lähes luonnontilainen, mutta lievästi rehevöitynyt tai selvästi humuspitoinen. Paikallisesti rajoittuneita leväesiintymiä voi esiintyä satunnaisesti. Vesistö soveltuu hyvin eri käyttömuotoihin.

Merialueella veden laatuun vaikuttavat suuresti alueelle tai sen lähiympäristöön laskevat suuret joet sekä lukuisat pienemmät joet, purot ja ojat. Mereen laskevien jokien vesi kulkeutuu pitkin rannikkoa pohjoiseen. Merenkin veden väri on lähes ympäri vuoden selvästi jokivesien ruskeaksi värjäämää ja suolapitoisuudeltaan hyvin alhaista. Vain voimakkaat etelä- ja länsimyrskyt tuovat rantaviivan tuntumaan kirkkaampaa ja suolaisempaa murtovettä. Rannikolla maapohja on tiivistä, jolloin rantarakentamisesta koituva vaikutus meren vedenlaatuun jää hyvin vähäiseksi.

Kasvistoltaan arvokkaat alueet (Natura-alueet luontodirektiivin luontotyyppien osalta sekä metsä- vesi- ja luonnonsuojelulain arvokkaat luontotyypit) ja eläimistöltään merkittävät kohteet (Natura-alueet linnustokohteina sekä vesi- ja rantalinnuston tärkeimmät pesintä, levähdys- ja ruokailualueet) on jätetty kaavassa rakentamisen ulkopuolelle. Täten voidaan kaavan katsoa turvaavan hyvin arvokkaat luontokohteet alueella.

Tavoite rakentamisen kieltämiseksi rakentamiskelvottomille alueille ja tavoite yleisestä tarpeesta (mm. vesilinnustus) toteutuvat hyvin kaavassa. Olemassa olevan tieverkon hyödyntämisen tavoite on toteutunut hyvin.

Parhalahti-Syölätinlahti

Alue on valtakunnallisesti arvokas lintuvesi ja se kuuluu valtakunnalliseen lintuvesiensuojeluohjelmaan. Maunuksen rantaniityt on maakunnallisesti arvokas perinnemaisema. Kohteen suojelu on toteutettu lakisääteisenä luonnonsuojelualueena. Maunuksen rantaniityt kuuluvat Natura-alueeseen ja ne on suojeltu luonnonsuojelulain mukaisena yksityisenä alueena (lunastusmenettely).

Nykytilanteessa Parhalahden ja Syölätinlahden välisen kannaksen kautta on tieyhteys Maunuksen ja Ulko-Maunuksen loma-asuntoalueille. Kaavassa osoitetaan näille alueille nykyisten 13 lomarakennuspaikan lisäksi kaksi uutta lomarakennuspaikkaa. Liikenne Natura-alueen läpi ei tule merkittävästi lisääntymään.

Syölätinlahden eteläpuolisella Syölätin niemellä on nykytilanteessa yhteensä 29 lomarakennuspaikkaa. Kaavassa osoitetaan alueelle yhteensä 7 uutta lomarakennuspaikkaa ja yksi matkailupalvelujen alue (RM), johon tulee sijoittumaan 5-10 lomamökkiä ja huoltorakennus. Liikenneyhteys alueelle tulee etelästä eivätkä liikenteelliset vaikutukset ulotu Natura-alueelle. Lisääntyvä lomarakentaminen tulee lisäämään myös jossain määrin liikkumista Natura-alueella, mutta pääosin liikkuminen suuntautunee helppokulkuisemmille alueille Syölätin niemelle ja Keski-Matalan alueelle. Natura-alue on pääosin alavaa ja kivikkoista aluetta.

Rajalahti-Perilähti

Rajalahden niitty on vanhojen merenlahtien länsipuolella lahden perukassa. Niityllä on edustettuna useimmat merenrantaniittytyypit osittain vyöhykkeinä ja osittain tyyppien mosaiikkina. Niityn maisemallisesti kauniiseen niittytyyppien väri- vaihteluun tuo oman lisänsä laajat kalliopaljastumat, joiden reunamilla kasvaa mm. kataja- ja tyrnipensaita. Rajalahden-Perilahden alue on valtakunnallisesti arvokas lintuvesikohde, jolla levähtää keväällä suuria määriä uikkuja, joutsenia, puolisuikeltajasorsia ja uiveloita. Alue kuuluu valtakunnalliseen lintuvesiensuojeluohjelmaan.

Kohde on suojeltu lakisääteisenä luonnonsuojelualueena. Rajalahden niityn suojelun ensisijainen keino on maanomistajan kanssa tehtävä sopimus.

Rajalahden eteläpuolisella alueella on nykytilanteessa 20 lomarakennuspaikkaa. Kaavassa osoitetaan tiiviille alueelle neljä uutta lomarakennuspaikkaa. Alueella liikkuminen ja virkistyskäyttö suuntautuvat nykytilanteessa ja tulevaisuudessakin merenrannan laajoille hiekkarannoille ja kallioille. Kaavassa osoitettu uusi lomarakentaminen ei tältä osin tule vaikuttamaan merkittävästi Natura-alueen luontoon.

Rajalahden-perilahden pohjoispuolella, Mikonnokan alueella, on nykytilanteessa yhteensä 25 lomarakennuspaikkaa. Kaavassa alueelle osoitetaan yhteensä 7 uutta lomarakennuspaikkaa merenrannan läheisyyteen, tiiviisti jo rakennetulle alueelle sekä lisäksi kaksi rakennuspaikkaa Perilahden pohjoispuoliselle metsä-alueelle. Alueella liikkuminen ja virkistyskäyttö suuntautuvat nykytilanteessa ja tulevaisuudessakin merenrannan laajoille hiekkarannoille ja kallioille. Kaavassa osoitettu uusi lomarakentaminen ei tältä osin tule vaikuttamaan merkittävästi Natura-alueen luontoarvoihin.

Sunin alue

Alue on edustava esimerkki maankohoamisrannikon kehittyvistä luonnonmetsistä. Eteläosan merenrantaniitty on paikallisesti arvokas perinnemaisema. Niityllä esiintyvä meriasteri on harvinaistunut laji. Aluetta ei ole suojeltu. Alue ei sisälly

valtakunnallisiin suojeluohjelmiin. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa se on merkitty luonnonsuojelualueeksi (SL). Kohteen suojelu on toteutettu lakisääteisenä luonnonsuojelualueena. Eteläosan perinnemaiseman suojelun ensisijainen keino on maanomistajan kanssa tehtävä sopimus.

Nykytilanteessa loma- ja asuinrakennuksia sijoittuu Natura-alueen pohjois- ja koillispuolelle. Uusia lomarakennuspaikkoja on kaavassa osoitettu yhteensä 7. Alueella liikkuminen ja virkistyskäyttö suuntautuvat nykytilanteessa ja tulevaisuudessakin merenrannan hiekkarannoille ja kallioille. Kaavassa osoitettu uusi lomarakentaminen ei tältä osin tule vaikuttamaan merkittävästi Natura-alueen luontoarvoihin.

6.2 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Koska uusi lomarakentaminen toteutuu nykyistä rakennetta täydentävästi muodostamatta uusia tiivistymiä, ovat alue- ja yhdyskuntarakenteelliset vaikutukset vähäisiä.

Alueella ei ole yleistä viemäriverkostoa. Tässä kaavaselostuksessa on annettu erilliset ohjeet jätevedenkäsittelystä. Kukin loma-asunto voi liittyä vesi- ja sähköverkkoon tarpeidensa ja mahdollisuuksiensa mukaan. Mikäli uusien loma-asuntojen jätevedet käsitellään kaavamääräysten mukaisesti, jätevesistä ei juurikaan aiheudu lisäkuormitusta vesistölle.

Kaavan mukainen rakentaminen ei lisää yleisiin teihin kohdistuvia investointitarpeita. Täten kaavan toteuttamisesta käytettävissä olevien tietojen perusteella ei aiheudu tie- tai kunnallistekniseen verkostoon kohdistuvia yleisiä kustannuksia.

6.3 Sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset

Alueen asuvien ja siellä lomailevien terveellisyyteen ja turvallisuuteen ei tällä suunnitelmalla voida arvioida olevan vaikutuksia. Loma-asukkaiden lukumäärä tulee kaavan toteuttamisen myötä jonkin verran lisääntymään mutta valtaosa heistä on entisiä Pyhäjokilaisia, jotka haluavat viettää vapaa-aikaansa synnyinseudullaan.

7 SISÄLTÖVAATIMUSTEN HUOMIOONOTTAMINEN KAAVASSA

7.1 Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys sekä olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Alueen uudisrakentaminen on sijoitettu olemassa olevan rakentamisen lomaan. Uusia rakentamisen alueita ei ole muodostettu. Rakentamisen sijoittelussa on huomioitu alueiden kulutuksen kestävyys. Arimmille alueille rakentamista ei ole esitetty.

7.2 Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Pääsääntöisesti uutta asumista ei ole alueelle esitetty. Loma-asuntoja varten alueelle on sijoitettu venevalkamapalveluja.

7.3 Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon taroituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla

Mikäli uusien rakennuspaikkojen jätevedet käsitellään kaavamääräysten mukaisesti, jätevesistä ei juurikaan aiheudu lisäkuormitusta vesistölle. Kevyelle liikenteelle on osoitettu uusia reittejä kevyen liikenteen kulutusta kestäville alueille. Joukkoliikenteen järjestämistä alueelle ei ole katsottu tarpeelliseksi johtuen rakentamisen vähäisyydestä. Valtatie 8:llä kulkee Kalajoen ja Raahen väliset linjat.

7.4 Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Alueella asuvien ja siellä lomailevien terveellisyys ja turvallisuus ei tällä suunnitelmalla voida arvioida olevan vaikutuksia.

7.5 Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Kaavasunnitelma ei tule heikentämään maa- ja metsätalouden toimintaedellytyksiä suunnittelualueella. Metsäalueet on osoitettu kaavassa M-alueiksi eikä niille kaavassa ole osoitettu metsätaloutta koskevia rajoituksia.

7.6 Ympäristöhaittojen vähentäminen

Mikäli uusien rakennuspaikkojen jätevedet käsitellään kaavamääräysten mukaisesti, jätevesistä ei juurikaan aiheudu lisäkuormitusta vesistölle. Uusi rakentaminen on sijoitettu olemassa olevan rakentamisen yhteyteen, mikä vähentää suunnittelualueen ympäristöhaittoja. Herkät kuormitusta kestävämmät alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

7.7 Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Arvokkaat rakennuskohteet on osoitettu suojelumerkinnällä. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet on osoitettu. Paikallisesti, maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittävät kulttuurimaisema-alueet on kaavakartassa osoitettu. Muinaismuistokohteet on osoitettu kaavassa. Ympäristöarvoiltaan merkittävät alueet on esitetty jaoteltuna maisemaltaan, eläimistöltään ja kasvillisuudeltaan arvokkaisiin alueisiin. Merkittävät maisemakohteet on osoitettu kaavassa. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet on esitetty jaoteltuna luonnonuojelulain, metsälain ja vesilain mukaisiin tyypeihin.

7.8 Virkistykseen soveltuvien ja yhtenäisten rakentamattomien alueiden riittävyys

Uimarantoja, -paikkoja, lähivenevalkamia ja rantautumispaikkoja sekä vapaita ranta-alueita on kaavassa esitetty rakentamiseen varattujen alueiden läheisyyteen. Vapaata rantaviivaa kaavaehdotuksessa on 41 km (46,7 %).

7.9 Suunnitellun rakentamisen ja muun maankäytön sopeutuminen rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön

Uusi rakentaminen täydentää alueen nykyistä rakennuskantaa. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat olemassa olevien rakennusryhmien yhteyteen, mikä vuoksi rantamaiseman yleisilme tulee säilymään pääsääntöisesti samanlaisena. Pääsääntöisesti uutta rakentamista ei tulla sijoittamaan alaville tulvan vaivaamille rannoille, jotka näin ollen säilyvät maisemakuvaltaan ennallaan. Suurin osa uudesta rakentamisesta sijoittuu puuston peittoon. Avoimille peltoalueille ei ole pääsääntöisesti osoitettu uutta rakentamista.

7.10 Luonnonsuojelun, maisema-arvojen, virkistystarpeiden, vesiensuojelun ja vesihuollon järjestämisen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteiden huomioiminen

Uutta rakentamista ei ole osoitettu luonnonsuojelu- eikä maisemallisesti arvokkaille alueille. Virkistysalueet ja uimarannat on osoitettu rakentamiseen varattujen alueiden läheisyyteen siten, että ne palvelevat koko kaava-aluetta. Mikäli uusien rakennuspaikkojen jätevedet käsitellään kaavamääräysten mukaisesti, jätevesistä ei juurikaan aiheudu lisäkuormitusta vesistölle. Kaava-alue kuuluu osittain vesijohtoverkoston piiriin. Vesijohtoverkkoa laajennetaan sitä mukaa, kun rakennuspaikat alueella toteutuvat ja määrärahoja hankkeeseen voidaan osoittaa. Rakentaminen kaavamutoksessa on kohdistettu siten, että alueen ominaispiirteet kuten rikas luonnonympäristö säilyvät.

Suunnittelukeskus Oy

Oulussa 19.09.2008

Juhani Niva, toimistopäällikkö

Jaakko Isoherranen, arkkitehti SAFA