



PYHÄJOEN KUNTA
Saarenalueen asemakaavan muutos ja laajennus
(korttelit 147, 499, 502, 507, 508 (osa), 540-543)

23.9.2013

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Pyhäjoen kunta
Saarenalueen asemakaavan muutos ja laajennus
(korttelit 147, 499, 502, 507, 508 (osa), 540-543)

Kaavatunnus 4054-412502

Asemakaavan muutos koskee Saarenalueen rakennuskaavan korttelia 502 sekä siihen liittyviä virkistys-, liikenne- ja vesialueita ja Kirkonseudun rakennuskaavan kortteleita 147, 507 sekä niihin liittyviä virkistys- ja liikennealueita.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 499, 502, 507, 508 (osa) ja 540-543 sekä niihin liittyvät lähivirkistys-, katu- ja vesialueet.

Laatija

Pöyry Finland Oy, Hatanpäänkatu 1, 33900 Tampere.

Kaavan laadinnasta on vastannut johtava asiantuntija, arkkitehti SAFA Jarmo Lukka. Suunnittelutyöhön ovat osallistuneet myös arkkitehti SAFA Kimmo Kautto, suunnittelija ins.AMK Arto Sipinen, suunnittelija FM Minna Lehtonen ja maisema-arkkitehti MARK Kaisa Rantee.

Pyhäjoen kunnassa kaavaprosessia on ohjannut tekninen johtaja Pirkko Tuuttila.

Tampereella 23.9.2013

Pöyry Finland Oy

Jarmo Lukka

arkkitehti, johtava asiantuntija

Arto Sipinen

suunnittelija

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjoen kirkonkylän lounaisosassa Saarenalueen kunnan-osassa. Alue rajautuu pohjoisessa AO-kortteleihin ja puistoalueeseen, idässä Vanhatiehen (18137), etelässä Pyhäjokeen. Lännessä kaava-alueen raja kulkee kiinteistörajoja myöden. Suunnittelualueen rajat näkyvät kuvassa 1. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 8,0 ha.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Saarenalueen asemakaavan muutos ja laajennus.

Kaava-alue: n. 8,0 hehtaaria
Korttelialuetta: n. 6,4 hehtaaria
Rakennusoikeutta: n. 12683 kerrosneliometriä (e=0,16)

Asemakaava koskee Pyhäjoen kunnan (625) Pohjankylässä (405) tiloja 59-1 Urheilupuisto, 42-0 Kiiskilä, 3-101 Ruhanlahti, 37-1 Hourunkoski (vesialue), 43-0 Kielosaari, ja 66-13 Kyrö.

Asemakaavalla muodostuu matkailupalvelualueita ja asuinalueita.

Sisältö

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	4
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	4
2	TIIVISTELMÄ	7
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	7
2.2	Asemakaava	7
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	7
3	LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2	Luonnonympäristö	9
3.1.3	Rakennettu ympäristö	17
3.1.4	Maanomistus	19
3.2	Suunnittelutilanne	20
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	24
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	24
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	24
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	24
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	25
4.3.1	Osalliset	25
4.3.2	Vireilletulo	26
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	26
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	26
4.4	Asemakaavan tavoitteet	27
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	27
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	28
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	29
4.5.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus, karsinta ja valitun vaihtoehdon kuvaus	29
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	31
5.1	Mitoitus	31
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	31
5.3	Aluevaraukset	31
5.3.1	Korttelialueet	31
5.3.2	Muut alueet	32
5.3.1	Kielosaaren silta	32
5.4	Kaavan vaikutukset	34
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	35
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	35
5.5	Kaavamerkinnot ja määräykset	36
5.6	Nimistö	36

6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	36
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	36
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	37
6.3	Toteutuksen seuranta	37

Liitteet

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Havainnekuva
3. Maisemaselvitys (Pöyry Finland Oy)
4. Rakennettavuusselvitys (Pöyry Finland Oy)
5. Luontoselvitys (Pöyry Finland Oy)
6. Kielosaaren sillan havainnekuva
7. Luonnos- ja ehdotusvaiheen vastinemuistiot
8. Tilasto
9. Rakentamistapaohje

Kartta

Kaavakartta 1:2000

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavoitus on aloitettu syksyllä 2011 ja se on edennyt seuraavasti:

- Pyhäjoen kunnanhallitus päätti käynnistää 3.10.2011 § 236 Kielosaaren alueen asemakaavan muutoksen.
- Kaavan vireilletulosta kuulutettiin 3.10.2011 julkaistulla kuulutuksella ja OAS asetettiin nähtäville Pyhäjoen kunnantalon ilmoitustaululle, internet-sivuille 8.10.2011 alkaen.
- Kaavaluonnos valmistui päiväyksellä 16.8.2012 ja se asetettiin nähtäville 10.9–11.10.2012 väliseksi ajaksi kunnanhallituksen päätöksellä 3.9.2012 § 244.
- Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu 1.3.2013 (Kaavan nimi oli luonnosvaiheessa Kielosaaren asemakaavan muutos, ehdotusvaiheesta eteenpäin nimi on Saarenalueen asemakaavan muutos)
- Kaavaehdotus valmistui päiväyksellä 15.4.2013. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 22.4.-21.5.2013 välisen ajan.

2.2 Asemakaava

Saaren alueen asemakaavan muutos ja laajennus tarkoittaa osaltaan Pyhäjoen kunnan maankäyttöstrategian ja maankäytön toteuttamisohjelman 2025 maankäytöllisiä linjauksia.

Samanaikaisesti on käynnistetty keskustan osayleiskaavan uusiminen. Osana yleiskaavatyötä laaditaan koko Pyhäjoen keskustan aluetta koskeva toteutusohjelma. Osayleiskaava toimii alueen asemakaavoituksen sekä muun rakentamisen ja suunnittelun pohjana. Osayleiskaavan tavoitevuosi on 2025.

Suunnittelun lähtökohtina huomioituja tekijöitä ovat keskustan toiminnalliset lähtökohdat sekä maisema-, ympäristö- ja kulttuurihistorialliset arvot.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueen rakentuminen on mahdollista kaavan saatua lainvoiman. Rakentuminen käynnistyy ensi vaiheessa kunnan omistamilla alueilla.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alueella sijaitsee Kielosaaren leirintäalue rakennuksineen. Leirintäalueesta pohjoiseen, Vanhatien varrella on kaksi asuinrakennusta. Muutoin alue on rakentamatonta maa- ja metsätalousaluetta.



Kuva 2. Ilmakuva Kielosaaren alueesta. Lähde: Maanmittauslaitos Karttapaikka.



Kuva 3. Leirintäalueen sisäänkäynti. Kuva: Pöyry Finland Oy.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne

Pyhäjoki kuuluu maisemamaakunnallisessa jaottelussa Pohjois-Pohjanmaan jokiseutuun ja rannikkoalueeseen. Alueen korkokuva on viimeisen jääkauden muovaamaa ja melko tasaista. Kulttuurimaisemat keskittyvät jokivarsiin. Omaleimaisuutta Pyhäjoen merenranta-alueille antaa voimakkaaksi luonnehdittu maankohoaminen, joka muuttaa jatkuvasti rannikon maisemaa.

Kielosaaren alueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita eikä valtakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten ympäristöjen luettelon (RKY 2000) mukaisia kohteita. Lähde: www.rky.fi / Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY. Museovirasto 2009.

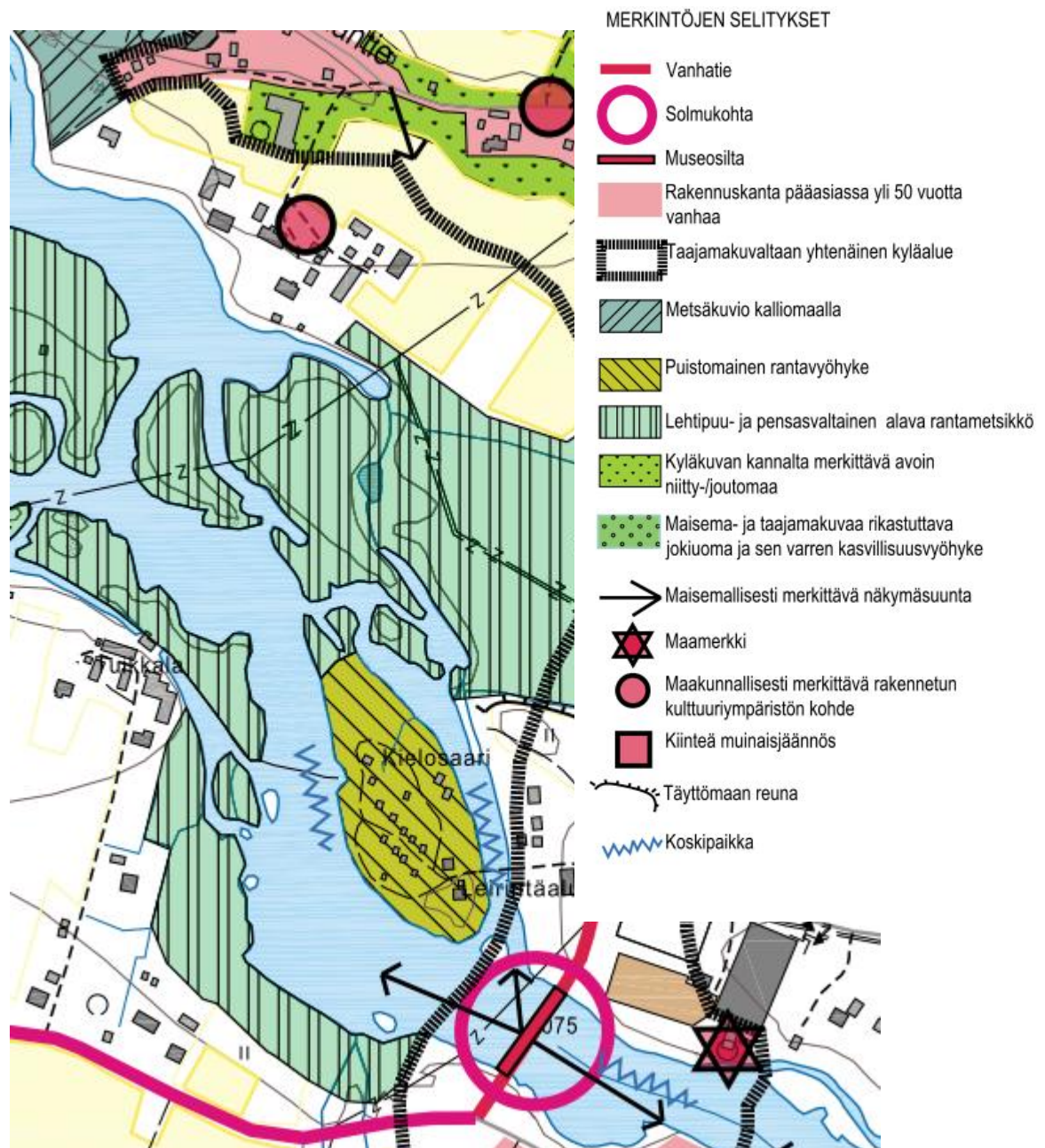
Kielosaaren alue kuuluu Pyhäjoensuun maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. (Pohjois-Pohjanmaan liitto 1997: Pohjois-Pohjanmaan arvokkaat maisema-alueet).

Suunnittelualueerajauksen sisäpuolella ei sijaitse merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Alueen eteläpuolelle sijoittuu museosilta, Etelänkylän Isosilta. Museosilta ja sillalta Kielosaaren avautuvat näkymät ovat paikallisesti merkittäviä maisemanähtävyyksiä.

Maisema- ja taajamakuvan tärkeimmät elementit on esitetty kuvassa 4. Kuva on ote maisemaselvityksestä, joka on selostuksen liitteenä.

Maiseman solmukohtat

Suurmaisemallisessa tarkastelussa koko Pyhäjoen keskusta on syntynyt maiseman solmukohtaan paikalle, jossa Pohjanmaan rantatie ja Pyhäjoen mereen laskevat jokihaarat kohtaavat. Joen koskipaikat ovat tarjonneet vesivoimaa ja kalapaikkoja, ja meren läheisyys on tuonut merellisyyden edut ulottuville. Rantatie on mahdollistanut rannikon suuntaisen maaliikenteen.



Kuva 4. Ote Kielosaaren alueen maisemaselvityskartasta.



Kuva 5. Viistokuva kaakosta Kielosaaren alueesta. Kielosaari vasemmalla.

Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus

Alueen luonnonoloja on arvioitu asemakaavan yhteydessä tehdyn luontoselvityksen (27.8.2012 Pöyry Finland Oy) pohjalta. Luontoselvitys perustuu suunnittelualan luonnosta olemassa olevaan aineistoon sekä maastoselvityksiin. Selvitystä varten on koottu alueelta aiemmin laadittujen selvitysten tiedot sekä tarkistettu uhanalaisten kasvi- ja eläinlajien rekisteritiedot. Lisäksi aluetta on analysoitu karttojen ja ilmakuvien avulla. Maastoselvitykset tehtiin kasvillisuuden ja luontotyyppien osalta 6.6.2012 ja 18.-19.7.2012 (FM biologi Tiina Sauvola.). Linnuston osalta 12.6.2012, 16.6.2012 ja 20.6.2012 (FT biologi Petri Lampila). Uhanalaisten lajien esiintymätiedot on tarkistettu Eliölajit-tietojärjestelmästä.

Luontoselvityksessä on selvitetty alueen luonnon ominaispiirteet ja annettu suositukset alueen maankäytön suunnittelulle.

Leirintäalueen yhteydessä on kauniita saaria, joissa esiintyy luonnontilaisena kotkansiipikasvustoja. Muuta saarten kasvillisuutta ovat mm. puustossa harmaaleppä ja tuomi, kenttäkerroksessa lehtovirmajuuri, kielo, keltaängelmä, lehtotähtimö ja keväällä kukkiva mukulaleinikki (KirjastoVirma 2012). Saaret ovat kasvillisuudeltaan metsälain mukaisia kosteita lehtoja, lisäksi saarissa esiintyy pienialaisia tulvavesivaikutteisia rantaluhtia. Saariden alueella on aikaisemmin kulkenut luontopolku, joka tällä hetkellä on huonossa kunnossa. Arvokkaat luontotyypit rajautuvat pois asemakaavan muutosalueelta, joka sisältää alueen saarista vain leirintäalueena toimivan saaren.

Selvitysalueen mantereen puolella esiintyy lehtipuuvaltaista joenrantalehtoa, jonka aluskasvillisuuteen kuuluu laajat mesiangervokasvustot. Leirintäalueen puoleisella osalla lehtimetsässä on tehty raivauksia ja koivikko on harvempaa. Pohjoisosassa lehtipuiden seassa kasvaa myös muutamia kuusia.

Selvitysalueella ei esiinny luonnonsuojelulain ja vesilain mukaisia kohteita. Kaava-alueelta ei ole tiedossa, eikä maast selvityksissä havaittu uhanalaisten tai huomioitavien kasvilajein esiintymiä. Selvitysalueella ei sijaitse luonnonsuojelualueita tai luonnonsuojeluohjelmiin kuuluvia kohteita.

Alueen luonnonoloja on kuvattu tarkemmin luontoselvityksessä, joka on selostuksen liitteenä.

Vesistöt ja vesitalous

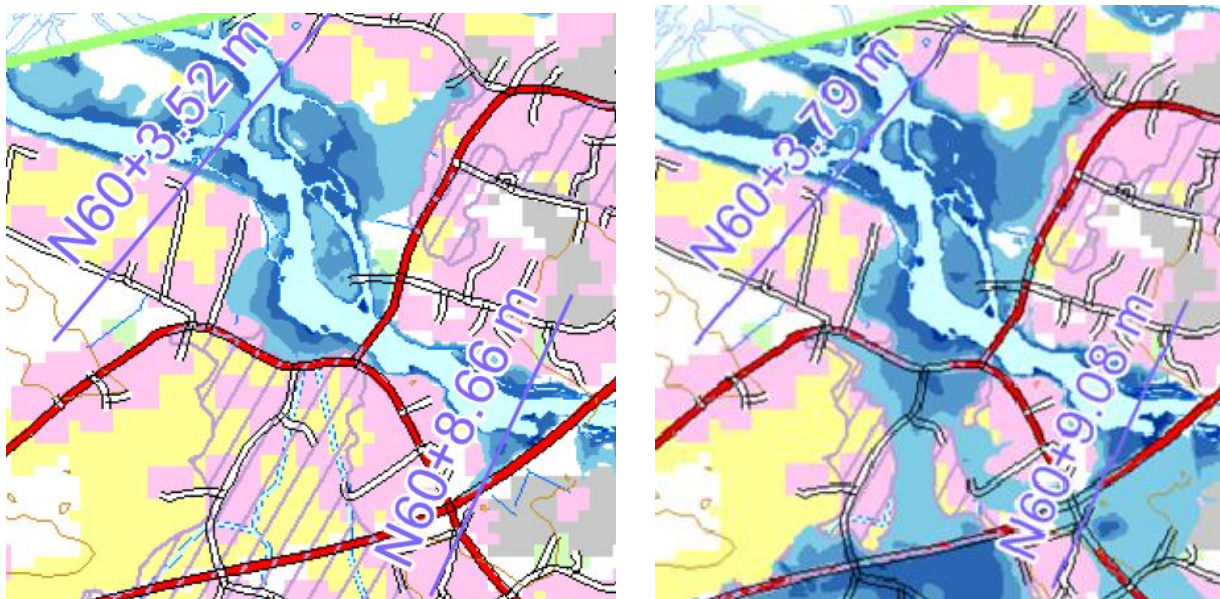
Pyhäjoen Etelähaara koskineen kulkee suunnittelualueen eteläosassa. Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus (nykyinen Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskus) on teettänyt Pyhäjoen taajaman tulvakartoituksen vuonna 2006. Tulvakartoituksen on tehnyt Insinööri Pekka Leiviskä. Kartoituksessa on tarkasteltu toistuvuudeltaan kerran 20...1000 vuodessa sattuvan tulvan peittämiä alueita Pyhäjoen taajamassa ja sen läheisyydessä.

Tarkastelusta ilmenee, että kastuvat alueet jäävät suurenkin tulvavirtaaman seurauksena suhteellisen vähäisiksi. Tämä johtuu pääosin siitä, että taajaman läheisyys on suojattu kolmella penkereellä Siikanivan pohjois- ja eteläpuoleisella penkereellä sekä Kirkonkylän Saaren penkereellä. (Pyhäjoen taajaman tulvakartoitus 13.10.2006). Tulvakartoituksen mukaan kaava-alue on osittain jokseenkin herkkää tulva-aluetta.

Suomen ympäristökeskuksen ympäristöoppaan 52 (Ylimmät vedenkorkeudet ja sortumariskit ranta-alueille rakennettaessa, Ollila 2002) mukaan ympärivuotinen asutus tulisi sijoittaa niin korkealle, että sille voi aiheutua vahinko vasta sellaisesta tulvakorkeudesta, jonka voidaan arvioida esiintyvän keskimäärin kerran 100...200 vuodessa. Vedenkorkeuden havaintovuosia on maamme vesistöistä kuitenkin yleensä huomattavasti vähemmän, joten näin harvinaisen tulvakorkeuden tilastollinen arviointi on vaikeaa. Tämän vuoksi on lähtökohdaksi valittu tilastollisesti keskimäärin kerran 50 vuodessa esiintyvä tulvakorkeus, johon suositellaan lisättäväksi kunkin vesistön erityispiirteistä johtuva lisäkorkeus. Oppaan mukaan alin tulvien kannalta hyväksyttävä rakentamiskorkeus voidaan edellä esitetyn perusteella määritellä kussakin vesistöissä tai sen osassa seuraavien eri tekijöiden summana:

- keskimäärin kerran 50 vuodessa esiintyvä ylin tulvakorkeus (HW 1/50)
- harkinnanvarainen lisäkorkeus vähintään 0,3...n.1,0m
- avointen ulapoiden rannoilla harkinnanvarainen aaltoiluvara

Kuvassa viisi on esitetty keskimäärin 50 (HQ1/50) ja 1000 (HQ1/1000) vuoden välein esiintyvän tulvan vedenkorkeudet kartalla. Vedenpinnakorkeuden poikkiviiva kaava-alueen luoteispuolella on HQ1/50 tulvassa korkeudessa +3,52m. Kielosaaren maanpinnan korkeus saaren keskellä on noin 4,6 m.



Kuva 6. Vasemmanpuoleisessa kartassa on kuvattu ennustettu tulva-alue keskimäärin kerran 50 vuodessa toistuvalla tulvalla ja oikeanpuoleisessa kartassa tulva-alue keskimäärin kerran 1000 vuodessa toistuvalla tulvalla.

Vesisyvyys, HW 1/250

	tulvasuojeltu alue		
	0...0,5 m		taajama
	0,5...1 m		teollisuus
	1...2 m		loma-asunnot
	2...3 m		pelto
	3... m		lentokenttä / satama
	vesistö		

Kuva 7. Tulva-alueiden vesisyvytydet tulvakartoilla.

Pyhäjoki on altis jääpatotulville. Tarkastelussa on tutkittu myös jäiden aiheuttaman äkillisen patomurtuman aiheuttamia tulvavaikutuksia. Jääpatotulvassa veden nousukorkeudet saattavat olla selvästi normaalin tulvan aiheuttamia vedenkorkeuksia korkeammilla tasoilla. Kuvassa 6. on esitetty tulvarajaus 27.4.1998 mukaisella jääpatotulvalla. Vuoden 1998 mukaisella tulvarajalla vesi nousisi lähelle kaavassa osoitettua rakentamisaluetta.

Pyhäjoen vesistön tulvantorjunnan toimintasuunnitelmassa (Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus 2009, Leiviskä, Latvala) on annettu rakentamisen ja kaavoituksen ohjaamisessa huomioitavia periaatteita. Toimintasuunnitelman mukaan Pyhäjokisuun tulvasuojeluohjelmaan kuuluu mm. Kielosaaren alapuolen tulvauoman ruoppaus, jossa ruohottuneet ja tukkeutuneet uomat raivataan ja perataan. Kielosaaren tulvasuojelumahdollisuuksista laadittiin erillinen selvitys. Sen mukaan Kielosaaren hallittu varma tulvasuojelu on erittäin hankala toteuttaa. Tässä vaiheessa Kielosaaren tulvatilannetta helpotetaan raivaamalla saaren alapuoleisia kapeikkoja ja ruoppaamalla kalataloudellisen kunnostuksen yhteydessä läjitysalueena toiminut kapeikko. Ruoppaus tehdään siten, ettei yläpuoleisen pohjapadolla padotun lampareen alivesipinta muutu. Toimenpiteet tehdään siten, ettei niillä huononeta alueelle tehtyä kalataloudellista kunnostusta. (Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus 2009, Leiviskä, Latvala)



Kuva 18. Pyhäjoen suistoalueella vireillä olevat hankkeet. Kuva Suomen Salaojakeskus.

Kuva 8. Ote Pyhäjoen vesistön tulvantorjunnan toimintasuunnitelmasta.



Kuva 19. Kielosaari veden peittämänä Pyhäjoen keskustan alapuolella kevättulvalla 2000. © Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus.

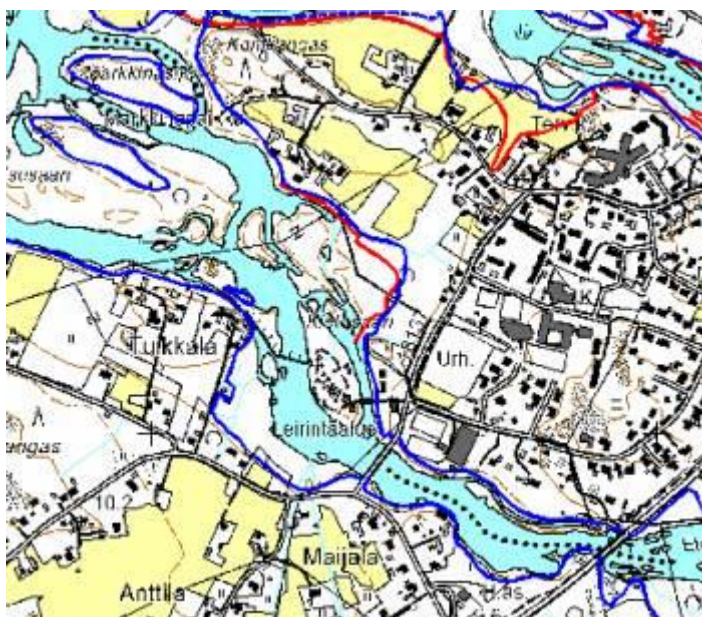
Kuva 9. Ote Pyhäjoen vesistön tulvantorjunnan toimintasuunnitelmasta (Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus 2009, Leiviskä, Latvala)



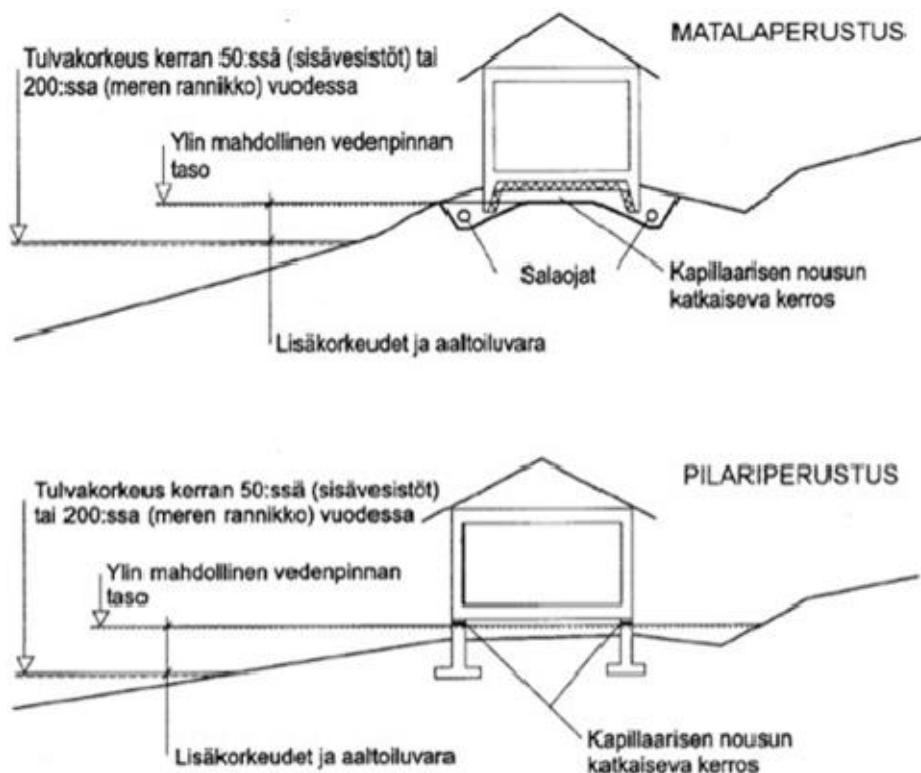
Kuva 20. Kielosaari Pyhäjoen alaosalla kevättulvalla 29.4.2008. Kuva Pekka Leiviskä.

Kuva 10. Ote Pyhäjoen vesistön tulvantorjunnan toimintasuunnitelmasta (Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus 2009, Leiviskä, Latvala)

Merenrannikon rantaosayleiskaavassa suositeltava alin rakennuskorkeus kosteudelle alttiiden rakennusosien kohdalla on N60 +2m. Kunnan suositus rakennuspaikan korkeudeksi seudulla on +2,1m.



Kuva 11. Ote Pyhäjoen taajaman tulvakartoitus –raportista. Raportin kuvateksti: *Jääpadon aiheuttama jäätatolva keväällä 1998 (punainen viiva) ja kevään 2000 (toistuvuus HQ 1/50, sininen viiva) havaittu veden peittävä alue Pyhäjoen taajaman läheisyydessä.*



Kuva 12. Tulvien huomioon ottaminen alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden määrittämisessä erilaisilla perustamistyypeillä. Lähde: Ympäristöopas 52, Ylimmät vedenkorkeudet ja sortumariskit ranta-alueille rakennettaessa, Ollila 2002.



Kuva 13. Kielosaaren aluetta 27.4. 2012. Valokuva Pöyry Finland Oy.

Pohjavedet

Alueella ei ole vesitalouden kannalta merkittäviä pohjavesiesiintymiä.

Alueelle tehdyn Rakennettavuusselvityksen yhteydessä on tutkittu myös pohjavesihavaintoja. Havaintojen mukaan pohjavedenpinta oli tutkimusalueella kesäkuussa 2012 tasovälillä +3,2...+3,5, eli yleisesti 0,5...1 m maanpinnasta. Mitattu pohjavedenpinta voi olla paikoitellen huonosti vettä läpäisevän kerroksen päällä esiintyvää orsivettä. Ylivalumakausina pohjavesipinta voi olla alavilla alueilla paikoitellen aivan maanpinnan tuntumassa.

Maaperä

Nyt laadittavan asemakaavan muutoksen yhteydessä alueelle on tehty rakennettavuusselvitys 21.8.2012. Selvityksen on tehnyt Pöyry Finland Oy.

Rakennettavuusselvityksen tavoitteena on ollut selvittää Saaren alueen asemakaava-alueen pohjaolosuhteet ja alueen soveltuvuus rakentamiseen. Selvityksessä alueelle on tehty painokairauksia, häiriintyneiden maanäytteiden ottoa ja pohjavesihavaintoja. Maanäytteille on määritetty vesipitoisuudet ja tehty rakeisuusmäärittämiä maalajien, maalajiominaisuuksien ja maakerrosjaon selvittämiseksi. Rakennettavuusselvitys – raportti on selostuksen liitteenä.

Tutkimusten perusteella Saaren alueen asemakaava-alue on pohjasuhteiltaan yleisesti rakentamiseen kohtuullisesti soveltuvaa moreenialuetta. Alueen pohjasuhteet ovat pääosin homogeeniset. Pohjatutkimusten perusteella Kielosaaren alueella ei ole merkittäviä rajoituksia rakennettavuuden suhteen. Moreeni on yleisesti rakeisuudeltaan routivaa siltistä hiekkamoreenia, joka on yläosastaan löyhempää, mutta syvemmillä tiivistä ja kivistä.

Merkittävimmin alueen rakennettavuuteen vaikuttavat korkealla oleva pohjavesi, voimakkaasti routiva pohjamaa ja löyhän moreenikerroksen painumat, joista suuri osa muodostuu alueellisista täytöistä, sekä rakennuksen alustäytöistä.

Pohjaolosuhteita ja rakennettavuutta on selvitetty tarkemmin Rakennettavuusselvityksessä, joka on selostuksen liitteenä. Selvityksessä on annettu myös yleispiirteiset ohjeet ja perustamistapaesitykset erityyppisille rakenteille ja rakennuksille.

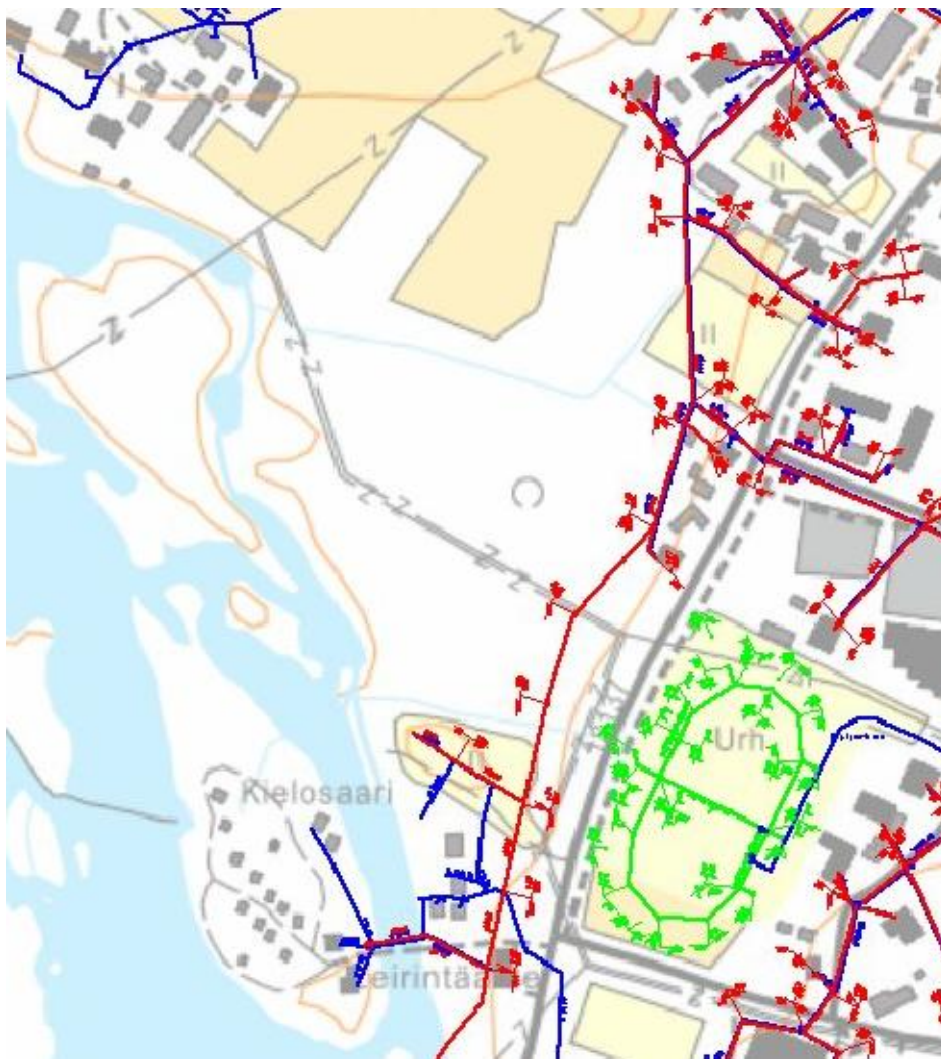
3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö ja asuminen

Kaavoitettava alue sijoittuu Pyhäjoen kirkonkylän keskustaajaman läheisyyteen. Yli puolet Pyhäjoen väestöstä asuu keskustaajaman alueella, johon kuuluu Pohjankylän ja Etelänselän alueet. Kielosaaren alue sijoittuu Saarenkylän alueelle. Nyt kaavoitettavalle alueelle sijoittuu kaksi asuinrakennusta. Pohjankylän asukasluku on 1445 asukasta (31.12.2011).

Infrastruktuuri

Yhdyskuntatekniikan kannalta rakentamisalueet on liitettävissä kohtuullisin kustannuksin olemassa oleviin verkostoihin. Vesi- ja viemäriverkoston runkolinjat ulottuvat alueelle. Olemassa olevia katuja alueella ei ole vaan kulku leirintäalueella tapahtuu ajoyhteyksiä pitkin. Kielosaaren kulku tapahtuu kesäaikaan siltaa pitkin. Syksyisin silta puretaan pois talvikauden ajaksi.



Kuva 14. Vesi- ja viemäriverkoston linjat kaava-alueella.

Taajamakuva

Kaava-alue rajautuu eteläosassa Pyhäjoen vesialueeseen. Taajamakuvalle antaa omlleimaisuutta Pyhäjoen etelähaara koskineen ja Kielosaaren leirintäalue. Leirintäalueen rakennusten ja Vanhatien varrelle sijoittuvien kahden asuinrakennuksen lisäksi alueella ei sijaitse muita rakennuksia. Keskiosaltaan alue on metsämaata ja pohjoisosassa on avointa peltoaluetta.



Kuva 15. Ylemmässä kuvaparissa alueen pohjoisosan peltoaluetta. Alemmissa kuvissa Kielosaaren sisäänkäynti ja museosilta.
Kuvat: Pöyry Finland Oy.

3.1.4 Maanomistus

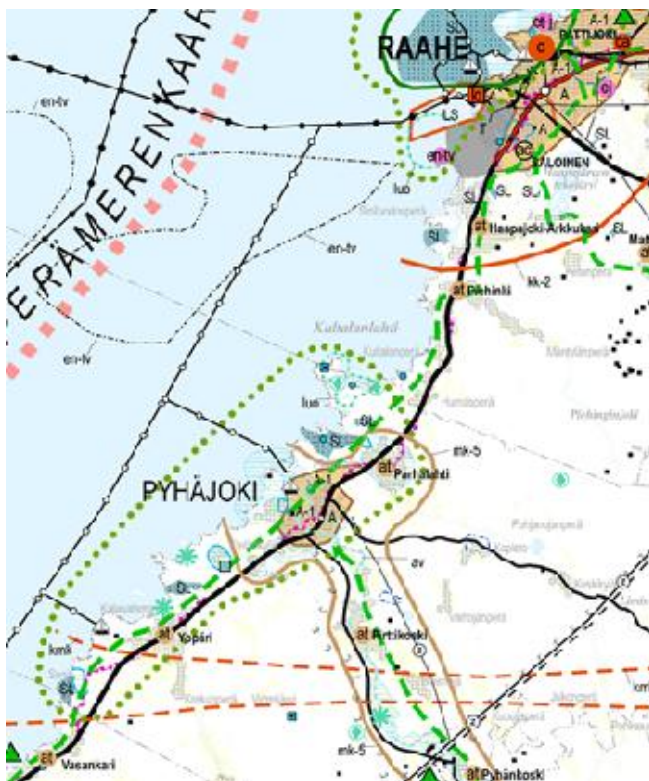
Suunnittelualan pinta-ala on noin 8,0 hehtaaria. Pyhäjoen kunta omistaa suunnittelualueesta 79,2 %, leirintäyrittäjä omistaa 15,4 % ja loput 5,4 % on yksityisten maanomistajien omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Pyhäjoen kunta kuuluu Pohjois-Pohjanmaan, jossa voimassa olevia maakuntakaavoja ovat:

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 17.2.2005 ja joka sai lainvoiman 25.8.2006 KHO:n päätöksen jälkeen.

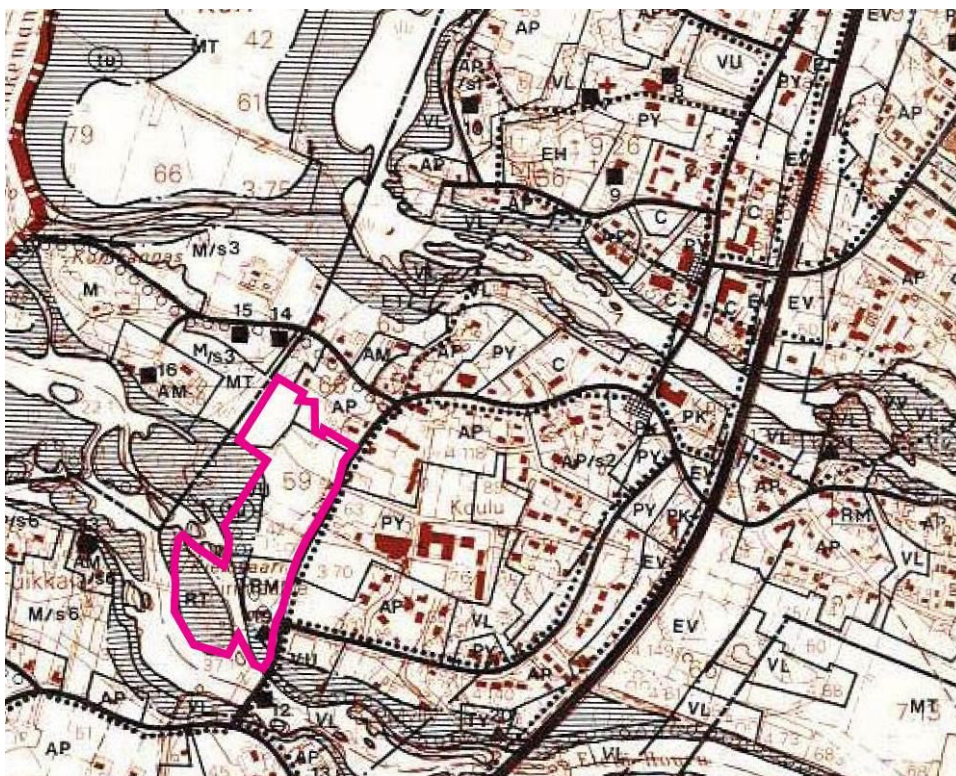


Kuva 16. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavasta.

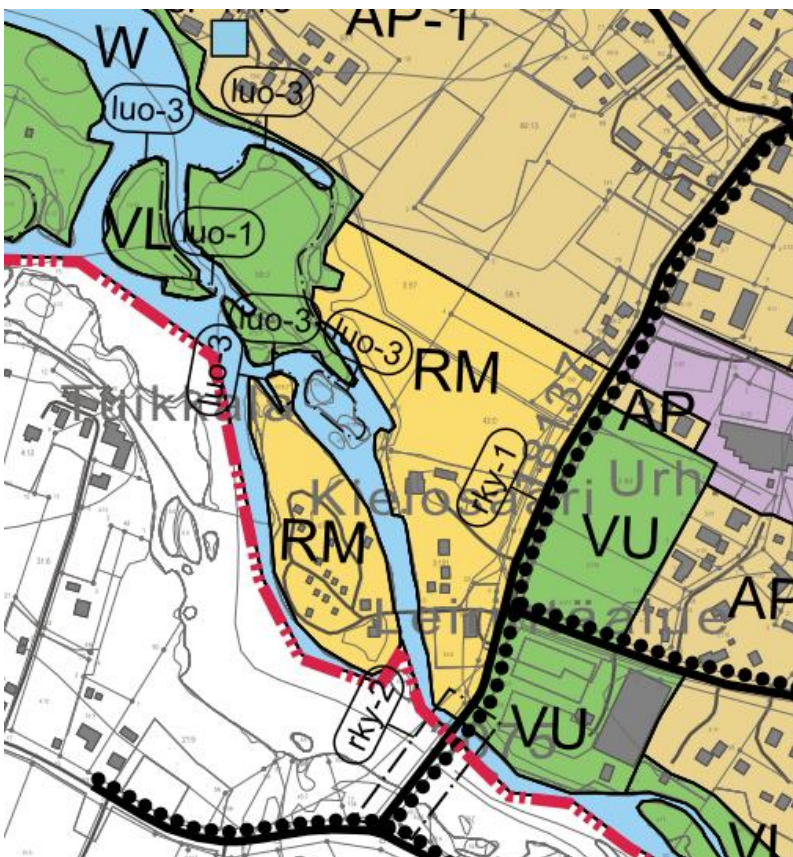
Pyhäjoen kirkonkylä on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A), joka ensisijaisesti varataan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumis- ja laajentumisalueeksi. Lisämerkintä -1 osoittaa, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa huomioon maankohoamisrannikon erityispiirteet.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallistaloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi kesukseksi.

Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.



Kuva 18. Ote Pyhäjoen keskustan voimassa olevasta yleiskaavasta (suunnittelualue merkitty vaaleanpunaisella).



Kuva 19. Ote Pyhäjoen keskustan yleiskaava 2025 -luonnoksesta 12.12.2012 Kielesaaressa.

Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa Raahen seutukunnan yhteinen rakennusjärjestys, joka sai lainvoiman 5.2.2011 julkaistulla kuulutuksella. Raahen seutukunnan rakennusjärjestys on yhteinen Raahen kaupungin, Siikajoen, Pyhäjoen ja Vihannin kuntien kanssa.

Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Alue on merkitty valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

Alueelle on laadittu uusi asemakaavan pohjakartta, joka täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Pohjakartta on hyväksytty ja päivitetty 8.2.2013 vastaamaan asemakaavan pohjakartalle asetettuja vaatimuksia.

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Pohjois-Pohjanmaan arvokkaat maisema-alueet, Pohjois-Pohjanmaan liitto, 1997.

Pyhäjoen matkailun, virkistyskäytön ja maisemarakentamisen toteutussuunnitelma, Hourunkosken suunnitelmakartta R1-7, (Destia, 15.1.2010)

Maankäyttöstrategia 2011–2025, (Airix Ympäristö Oy 2010), päivitys tehty kunnanhallituksessa 11.4.2011 § 92.

Maankäytön toteuttamishjelma 2011–2025, (Airix Ympäristö Oy 2010), päivitys tehty kunnanhallituksessa 11.4.2011 § 92.

Maisemaselvitys, Kielosaaren asemakaavan muutos, Pöyry Finland Oy 27.8.2012

Pyhäjoen kunnan kulttuuriympäristöohjelma, Oulun Yliopiston arkkitehtuurin osasto, Sanna Heikkinen 2012

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kielosaaren alueen asemakaavan muutokset tarkentavat osaltaan Pyhäjoen kunnan maankäyttöstrategian ja maankäytön toteuttamishjelman 2025 maankäytöllisiä linjauksia.

Samanaikaisesti on käynnistetty keskustan osayleiskaavan uusiminen. Osana yleiskaavatyötä laaditaan koko Pyhäjoen keskustan aluetta koskeva toteutusohjelma. Osayleiskaava toimii alueen asemakaavoituksen sekä muun rakentamisen ja suunnittelun pohjana. Osayleiskaavan tavoitevuosi on 2025.

Tarkoituksena on täydentää ja eheyttää Pyhäjoen keskustan yhdyskuntarakennetta hyödyntämällä mahdollisimman tehokkaasti jo olemassa olevaa infrastruktuuria.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Pyhäjoen kunnanhallitus on käynnistänyt Kielosaaren alueen asemakaavan muutoksen 3.10.2011 § 236.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti kaavan yhteydessä on laadittava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Tässä suunnitelmassa määritellään ne osalliset, joiden mahdollisuus vaikuttaa kaavaan tulee turvata ja joille kaavan etenemisestä erityisesti tulee tiedottaa.

Tämän asemakaavamuutoksen osallisiksi on alustavasti katsottu seuraavat tahot:

Osalliset	Osallistuminen
Maanomistajat: Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat	Kommentit tavoitteista ja valmistelu-aineistosta sekä luonnoksesta valmisteluvaiheessa. Mielenpitoet ja lausunnot kaavaluonnoksesta ja muistutukset ja lausunnot kaavaehdotuksesta nähtävilläolon aikana sekä esittelytilaisuuksissa
Ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa: Kaavan vaikutusalueen asukkaat, tonttien vuokralaiset, yritykset ja niiden työntekijät, laitokset ja niiden käyttäjät ja työntekijät, vesialueiden omistajat ja käyttäjät	Kommentit tavoitteista ja valmistelu-aineistosta sekä luonnoksesta valmisteluvaiheessa. Mielenpitoet ja muistutukset kaavaluonnoksen ja –ehdotuksen nähtävilläolon aikana sekä esittelytilaisuuksissa
Viranomaiset: Pyhäjoen kunnan rakennusvalvonta ja ympäristönsuojeluviranomaiset, kunnat ja naapurikunnat, Raahen seudun kehittämiskeskus, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino- ja ympäristökeskus (ELY), Pohjois-Pohjanmaan aluehallintovirasto (AVI), Museovirasto, Pohjois-Pohjanmaan maakuntamuseo, Liikennevirasto, Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi, Metsäkeskus Pohjois-Pohjanmaa, Oulun maaseutukeskus, Raahen Hyvinvointikuntayhtymä. Jokilaaksojen pelastuslaitos, Pyhäjokisuun Vesi Oy, Elenia Verkko Oy, Vestia Oy	Kommentit tavoitteista ja valmisteluaineistosta sekä luonnoksesta MRL:n mukaiset viranomaisneuvottelut valmistelu- ja ehdotusvaiheessa Lausunnot luonnos- ja ehdotusvaiheessa Muu viranomaisyhteistyö koko prosessin ajan
Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään: Luonnonsuojeluyhdistykset, elinkeinon yhdistykset, museo- ja kotiseutuyhdistykset ym. yhdistykset, jakokunnat, kalastuskunnat, kylätoimikunnat ym. paikalliset yhdistykset	Tarvittaessa neuvottelut eturyhmien kanssa Kommentit tavoitteista ja valmisteluaineistosta sekä luonnoksesta valmisteluvaiheessa Mielenpitoet luonnos- ja muistutukset ehdotusvaiheessa

Kaavahankkeen osallisiksi voi lisäksi ilmoittautua sellainen, jonka katsotaan täyttävän MRL 62 §:n osallisen määritelmän. Sen mukaan osallisiksi katsotaan alueen maanomistajat ja ne ”...joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.”

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutos on tullut vireille Pyhäjoen kunnan päätöksellä 3.10.2011 (§ 236).

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Yleis- ja asemakaavoituksen vaiheista, sisällöstä, yleisötilaisuuksista, luonnosten ja ehdotusten nähtävillä olostä sekä mahdollisuuksista mielipiteen esittämiseen tiedotetaan seuraavilla tavoilla:

- ilmoituksina, kuulutuksina
- sanomalehdissä
- kunnan ilmoitustauluilla
- kunnan internet-kotisivuilla

Viralliset kuulutukset julkaistaan kunnan ilmoitustauluilla sekä Pyhäjoen kunnan virallisessa kuulutuslehdessä Pyhäjoen Kuulumiset.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 28.9.2011 (päivitetty 14.2.2013) ja se on asetettu nähtäville vireilletulon yhteydessä lokakuussa 2011. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa kaavaehdotuksen nähtävillepanoon asti.

Suunnittelutyötä ohjaa Pyhäjoen kunnanhallitus ohjausryhmänä. Välivaiheen päätökset kaavasta tekee Pyhäjoen kunnanhallitus.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Pyhäjoella käynnissä olevista kaavoitushankkeista on pidetty viranomaistyöneuvottelu Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa 25.8.2011. Luonnosvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 29.3.2012 Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 1.3.2013. Liikenneasioista pidettiin viranomaisneuvottelu. 15.3.2013

4.3.5 Luonnosvaiheen kuuleminen

Asemakaavaluonnos on ollut yleisesti nähtävillä 10.9-11.10.2012 välisen ajan, jolloin osallisilla on ollut mahdollisuus jättää mielipiteensä kaavaluonnoksesta.

Määräaikaan mennessä saapui yksi mielipide ja kuusi lausuntoa. Lausunnon antoivat, Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskus, Raahen kaupunginhallitus, Pohjois-Pohjanmaan museo, Jokilaaksojen pelastuslaitos, Pyhäjokisuun Vesi Oy ja Fingrid Oyj.

Mielipiteisiin ja lausuntoihin on annettu kaavanlaatijan vastine. Vastinemuistio on selostuksen liitteenä.

Saatujen lausuntojen pohjalta kaavaratkaisua on muutettu siten, että pohjoisosassa yhden AO-tontin käsittävä kortteli 147 on otettu mukaan kaavaan ja liitetty kortteliin 508. Näin menetellen korttelinumero 147 vapautuu käytettäväksi toisaalla. Maanomistussuhteiden muutosten myötä korttelin 147 AO-tontin (uudessa kaavassa tontti 9) länsiraja muuttuu niin, että tontin koko kasvaa noin 50 m². Myös kortteli 507 ja siihen liittyvät VU-alueet ja kevyenliikenteen väylä on otettu mukaan kaavamuutokseen. Ympäristön maankäytön muuttuessa eivät kortteliin 507 liittyvät VU-alueet ja kevyenliikenteenväylä olleet tarkoituksenmukaisia. Korttelin 507 AO-alueella on laajennettu pohjoisessa rajautumaan Lehtotie –katuun. Korttelin 507 eteläpuolella oleva VU-alue on muutettu VL-alueeksi. Kaava-alueen itärajalle on osoitettu ajoneuvoliittymien likimääräiset sijainnit noudattaen liittymien määrässä voimassa olevaa kaavaa

Muutoin kaavaan tehdyt muutokset ovat vähäisiä teknisiä ja kaavan luettavuutta parantavia muutoksia: rakennusoikeudet on kohdistettu rakennusaloille, vesihuoltoa varten on lisätty johtoaluevarauksia kartalle, rakennusalojen rajauksia on tarkistettu. Kaavan nimi on muutettu ehdotusvaiheessa.

4.3.6 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Asemakaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 22.4.-21.5.2013 välisen ajan, jolloin osallisilla on ollut mahdollisuus jättää muistutus kaavaehdotuksesta.

Määräaikaan mennessä saapui yksi mielipide ja kolme lausuntoa. Lausunnon antoivat, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjois-Pohjanmaan museo ja Fingrid Oyj.

Muistutukseen ja lausuntoihin on annettu kaavanlaatijan vastine. Vastinemuistio on selostuksen liitteenä.

Palautteen perusteella kaavaan on tehty vain vähäisiä muutoksia: Kaavaan on lisätty määräys, jolla veloitetaan laatimaan RA- RM- ja RL-korttelialueille käyttösuunnitelma ennen rakennusluvan myöntämistä. Suunnitelmassa osoitetaan alueen sisäinen kevytliikenne sekä ajoneuvo- ja huoltoliikenne, pysäköinti- ja ulko-oleskelualueet. Käyttösuunnitelma tulee hyväksyttäväksi rakennusvalvontaviranomaisella ennen rakennusluvan myöntämistä. Kortteleiden 540 ja 541 väliin on osoitettu katuyhteys, jota pitkin kulku tapahtuu myös kortteleihin 542 ja 543. RA-alueen kaavamääräystä on tarkennettu siten, että se mahdollistaa myös ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettujen rakennusten rakentamisen.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Tarkoituksena on täydentää ja eheyttää Pyhäjoen keskustan yhdyskuntarakennetta hyödyntämällä mahdollisimman tehokkaasti jo olemassa olevaa infrastruktuuria. Kaavan tavoitteena on myös parantaa Pyhäjoen kirkonkylän taajamakuvaa ympäristöarvoja säilyttävällä tavalla.

Aloitussvaiheessa asetettujen tavoitteiden teemoina ovat terveydellä hyvinvointiin ”terveempi Pohjois-Suomi” / ilmastotieteellinen lähestymistapa – Kielosaaren alueen kehittämistoimenpiteitä:

- matkailupalvelujen (majoitus, ravintola, ohjelma), virkistys ja vapaa-aikatoimintojen kaavoittaminen alueelle
 - edellä mainittujen toimintojen liittyminen Saaren koulun liikuntapalveluihin
 - tavoitteena viihtyisä, luonnonkaunis, 5-tähden leirintäalue, joka palvelee sekä kuntalaisia että matkailijoita
 - kiinteä siltayhteys Kielosaareen
 - pääkäyttäjärühmät: perhematkailu, karavaanarit, työmatkamatkailijat, laadukas, pysyvä majoituskylä ympärivuotiseen käyttöön, ravitsemuspalveluineen
 - viihtyisä ympäristö houkuttelee ulos liikkeelle kaiken ikäisiä
-
- kaiken ikäisten liikkuminen luonnossa ja saarissa
 - luontokokemus, turvallisuus ja tulvasuojelun huomioon ottaminen

- tavoitteena asemakaava-alue, jossa alueen vieraat ja kuntalaiset viihtyvät ja liiketoiminta tapahtuu yrittäjäpohjalta
- yrittäjät vastaavat rakennus ja puisto/viheralueista, niiden hoidosta ja ylläpidosta
- alueen sijainti historiallisen valtatie 8, Pohjanlahden matkailu Rantatien varrella

Alueen suunnittelussa pitää huomioida vuonna 2012 käynnistyvän Tiirosta Tervoon II vaiheen virkistysosion Kielosaarta koskevat toimenpiteet.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maakuntakaava

Kunnan keskustaajaman alueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava ja sen tavoitteet eivät ole ristiriidassa asemakaavassa esitettyjen tavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Pyhäjoen keskustaajaman osayleiskaava vuodelta 1992. Parhailaan on käynnissä uuden keskustan osayleiskaavan laadinta, jossa esitettävät periaatteet Pyhäjoen keskustaajaman maankäyttöratkaisuista huomioidaan myös alueen asemakaavoissa.

Lähialueiden asemakaavat

Kaavan maankäyttöratkaisu noudattelee lähialueen asemakaavojen periaatteita.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kaavan maankäyttöratkaisu mahdollistaa keskustamaisen asuinrakentamisen lisäämistä Pyhäjoen kunnan keskustassa sekä matkailupalvelutarjonnan lisäämisen.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Asemakaavoitettavan alueen rajausta on tarkistettu ja laajennettu jonkin verran työn alkuvaiheessa. Ehdotusvaiheessa mukaan on liitetty Kielosaareen johtavan sillan havainnollistamisosisio.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus, karsinta ja valitun vaihtoehdon kuvaus

Suunnittelun alkuvaiheessa alueelle laadittiin alustavia vaihtoehtoja, joiden avulla tarkasteltiin lisärakentamisen määrää ja alueen kulkuyhteyksiä.



Kuva 21. Havainnekuvavaihtoehdot 1 ja 3. (Alueen eteläosien havainnollistaminen FCG)

Vaihtoehdoissa 1-2 alueelle oli hahmoteltu ainoastaan matkailupalvelurakentamista. Tavoitteena oli leirintäalueen keskuksen pohjoispuolelle osoittaa yhtenäinen loma-asun-toalue, jonka mökkien vuokraus tapahtuisi kesuksesta käsin. Tämän alueen pohjoispuolelle osoitettiin itsenäisiä pihapiirejä. Niiden ajatuksena oli, että ne voisivat rakentua pihapiiri kerrallaan ja alue säilyisi kuitenkin koko ajan eheän ja yhtenäisen näköisenä. Pihapiirijattelun tavoitteena oli myös yhteisöllisyys ja omaleimaisuus.



Kuva 22. Asemakaavaaluonnoksen pohjaksi valittu vaihtoehto.

Suunnittelun edetessä ja kaava-alueen laajentuessa kaavaan osoitettiin myös asuinrakentamista kuten pientaloja ja rivitaloja ja pohjoisin osa loma-asuinalueesta otettiin mukaan ympärivuotiselle asumiselle. Perusteluna tälle muutokselle oli koulukeskuksen läheisyys. Prosessin aikana todettiin, että riittävän tehokasta asuinrakentamista kuten kaksikerroksisia rivitaloja tulee osoittaa lisää lähelle koulukeskusta. Tällä perusteella myös alueen keskellä olevien RA-kortteleiden sijoittuminen ja toteutus on suunniteltu siten, että ne voidaan tulevaisuudessa jakaa omiksi tonteiksi ja ottaa ympärivuotiseen asuinkäyttöön pieninä paritaloina tai omakotitaloina.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Mitoitus

Asemakaava-alueen pinta-ala on n. 8,0 hehtaaria. Rakennusoikeutta (kerrosala) kaavassa on osoitettu 12683 k-m². Tehokkuudeksi muodostuu 0,16.

Aluevaraus	Pinta-ala[ha]	Kerrosala[k-m ²]	Tehokkuus[e]
AO	0,9742	2100	0,22
AO/s1	0,2667	533	0,20
AR	0,9965	4200	0,42
Katu	0,4107	0	0
RA	0,4337	1600	0,37
RL	3,0318	2600	0,09
RM	0,7358	1650	0,22
VL	0,6959	0	0
W	0,5174	0	0
-----	-----	-----	-----
Kaikki	8,1	12683	0,16

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavaratkaisun peruslähtökohtina ovat olleet työn alkuvaiheessa asetetut tavoitteet. Korttelialueet ja tontit on pyritty sijoittamaan niin, että ne tukeutuvat olemassa olemaan yhdyskuntarakenteeseen mahdollisimman hyvin.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Erillispientalojen korttelialue (**AO**)

Kaavassa on osoitettu erillispientalojen korttelialueita, joissa on yhteensä 9 tonttia ja rakennusoikeutta 2633 k-m², josta aikaisemmin osoittamatonta on 1800 k-m². Korttelin 507 AO/s1-alue on osoitettu voimassa olevan kaavan mukaisella merkinnällä. Muut nyt osoitetut AO-alueet on osoitettu voimassa olevassa kaavassa osin UU-alueeksi (yleisurheilukenttä) ja osin P-alueeksi (puisto).

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR)

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten rakentamista varten on osoitettu kolme tonttia, joissa on rakennusoikeutta 4200 k-m². Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osin UU-aluetta (yleisurheilukenttä) ja osin LP-aluetta (pysäköintialue).

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM)

Korttelin 502 tontti 3 on varattu Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on puistoaluetta (P). Rakennusoikeutta alueelle on osoitettu 1650 k-m²

Leirintäalue (RL)

Olemassa oleva leirintäalue on osoitettu merkinnällä RL, jossa rakennusoikeutta 2600 k-m².

5.3.2 Muut alueet

Lähivirkistysalueet (VL)

Lähivirkistysalueiksi on osoitettu kortteleiden välialueet.

Liikenne- ja katualueet

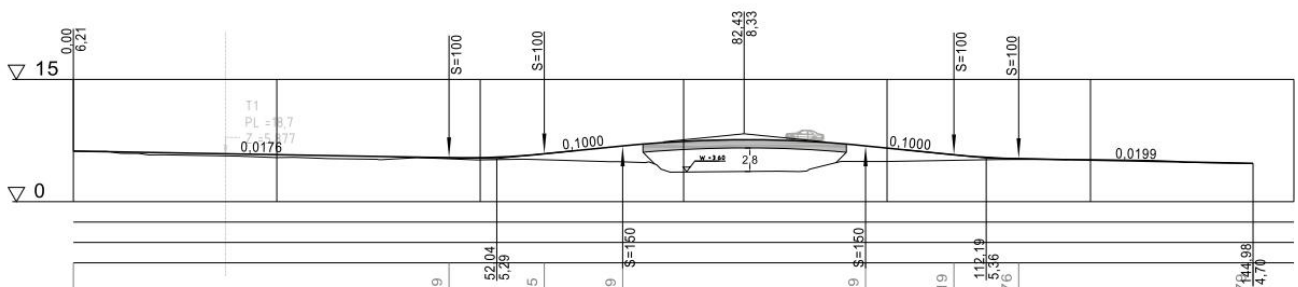
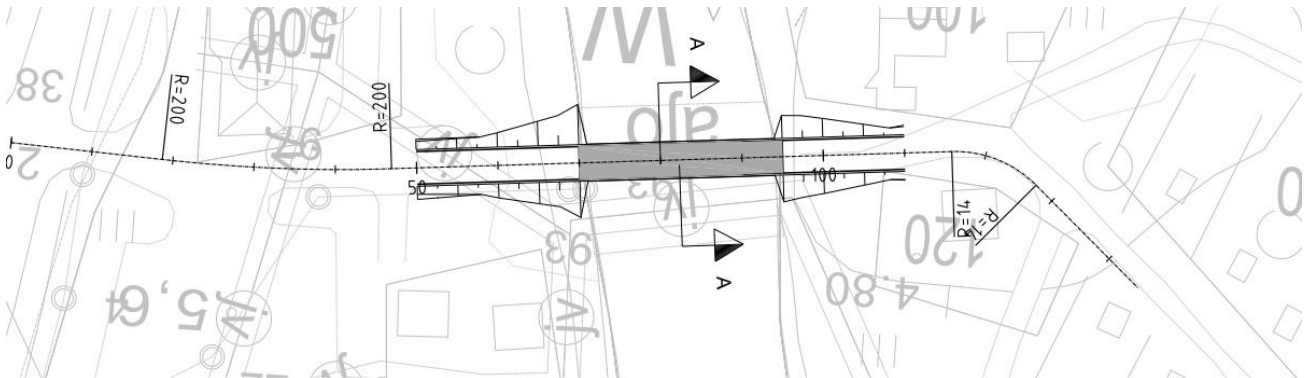
Kaavaan on varattu uusi katualue alueen pohjoisosassa. Muutoin pääsy kortteleihin tapahtuu ajoyhteyksien kautta. Vanhatielle on osoitettu liittymien ohjeelliset sijainnit liittymänuolilla. Liittymien määrät noudattavat voimassa olevassa kaavassa osoitettua liittymien määrää.

5.3.1 Kielosaaren silta

Kielosaareen on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys nykyisen sillan paikalle. Kielosaaren johtava silta on kunnan toimesta purettu joka syksy pois ja rakennettu kesäkaudeksi uudelleen. Kaavan laatimisen yhteydessä on tutkittu pysyvän sillan rakentamismahdollisuutta Kielosaareen. Saareen johtavasta sillasta on laadittu alustava tarkastelu, jossa on tutkittu pysyvän sillan rakentamista nykyisen tilalle. Maisemavaikutusten arvioimisen tueksi suunnitelmasta on laadittu 2D havainnekuvia ja 3D kuvauspotus. 2D-havainnekuva sillasta on selostuksen liitteenä.

Tarkastelun tavoitteena oli mahdollisimman esteettinen ja maisemavaikutuksiltaan vähäinen mutta toimiva silta. Vallinnassa päädyttiin kaksiaukkoiseen puusiltaan, jonka ajatuksena oli sopeutuminen sekä historialliseen vanhaan puusiltaan, että leirintä- ja virkistysalueeseen. Yksiaukkoisen sillan osalla kantavat rakenteet ja sillan kokonaiskuva olisi ollut liian massiivinen suhteessa herkkään ympäristöön ja vanhaan siltaan. Sillan kannen pinta nousisi myös korkeammalle, mikä edelleen vaikuttaisi sillan maapengerluiskien pituuksiin.

Siltaa ja sille johtavaa ajoväylää ei ole haluttu osoittaa katualueeksi koska sillan toteuttaminen on taloudellisista syistä epävarmaa.



Alustavan siltatarkastelun lähtökohtia:

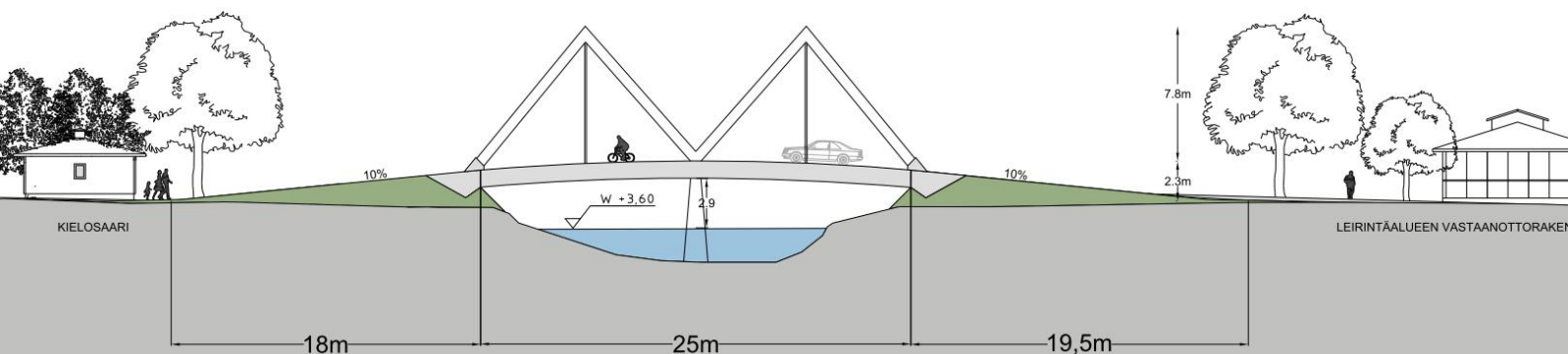
- Vanhan sillan läheisyys ja historiallisuus huomioitava
- Maisemallinen arvo ja näkyvyys vanhalle sillalle
- Alapinnan korkeustaso +6,50 – ELYn edellyttämä
- Joen leveys leirintäalueen kohdalla n. 25m
- Maanpinnan taso n. +5,0
- Sillan kannen taso n. +7,4
- Maximi kaltevuus tierakenteilla ja sillalla 10%

Alustavan siltatarkastelun tavoitteita:

- Funktiona pääsy virkistysalueelle – vaikutus visuaaliseen ilmeeseen
- Tavoitteena mahdollistaa henkilöautoliikenteen ja matkailuvaunujen kulku Kielosaareen
- Ei raskasta liikennettä kuten paloautoja

Sillan kannen alapinta tuli olla aluehallintoviranomaisen vaatimuksesta +6,4 metrin korkeudella, kun sillan molemmissa päissä oleva maanpinta on noin viiden metrin korkeudella. Tästä johtuen sillan kannen pinta tulee reilun seitsemän metrin korkeuteen merenpinnasta ja tulisi yli kaksi metriä ylemmäs kuin maanpinnan taso. Korkeuserosta johtuen sillan molempiin päihin tulee noin 15m maapengerluiskat, jotka tulee suunnittelussa myös ottaa huomioon.

Kuva 23. Ylhäällä olevissa kuvissa on sillan asemapiirros ja pituuspoikkileikkaus. Alemmassa kuvassa on poikkileikkausta havainnollistettu ympäristönsä





Kuva 24. Nykytilanne.



Kuva 25. Havainnekuva Kielosaaren kaksiaukkoisesta puusillasta. Pöyry Finland Oy.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenteen toimintaedellytykset

Kaavan maankäyttöratkaisu vastaa Pyhäjoen kunnan asettamiin tavoitteisiin täydentämällä ja eheyttämällä yhdyskuntarakennetta hyödyntämällä jo olemassa olevaa infrastruktuuria.

Kaava on laadittu kunnallisteknisten verkostojen toteuttamisen kannalta taloudellisesti ja siinä on otettu huomioon maaston asettamat olosuhteet tonttien ja kiinteistöjen sijoittamisessa.

Väestö

Kaavan toteutuessa uuden rakennuskannan rakentuminen alueelle lisää alueen väestömäärää n. 150 asukkaalla.

Palvelut

Alueelle on osoitettu matkailupalvelualueita. Muita palveluita alueelle ei ole osoitettu. Palveluiden osalta alue tukeutuu Pyhäjoen keskustan palveluihin, jonne on matkaa noin kilometri.

Virkistys

Kaavan myötä alueen lähivirkistysalueet pienenevät. Alueen merkitys virkistyskäytössä on ollut vähäinen.

Liikenne

Kulku alueelle tapahtuu aluetta lännessä sivuavaa Vanhatietä pitkin. Uusille rakennuskortteleille on osoitettu katuyhteys tai ohjeellinen ajoyhteys. Uuden rakentamisen toteutuessa liikenne kasvaa jonkin verran mutta ei aiheuta merkittävää lisäystä liikennemäärään. Liikenteen lisäys tulee lisäämään jossain määrin myös alueen eteläpuolella olevan museosillan kuormitusta.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Asemakaavalla ei ole vaikutuksia ympäristönsuojeltuun. Kaavaratkaisussa on otettu huomioon luontoselvityksessä esiin tulleet luonnonympäristön kannalta tärkeät alueet ja ne on jätetty rakentamiselta vapaiksi alueiksi.

Alueen rakentumisvaiheessa uusien kiinteistöjen rakentaminen ja siihen liittyvä liikenne voi aiheuttaa tilapäisesti lieviä melu- ja liikennehäiriöitä lähialueille.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnonolot, luonnon monimuotoisuus ja luonnonsuojelu

Kaavoitettava alue on osittain ihmistoiminnan muokkaamaa aluetta. Alueen luontoarvot ovat tavanomaisia.

Kaavassa osoitettu uusi rakentaminen sijoittuu pääasiassa maa- ja metsätalousalueille, jolloin ympäristö muuttuu rakennetuksi alueeksi.

Pienilmasto

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen pienilmastoon.

Vesistöt ja vesitalous

Alueen rakentuminen vaikuttaa jonkin verran pintaveden luonnontilaiseen kulkuun, mikä johtuu kasvillisuuden ja puuston poistamisesta rakennettaessa uutta aluetta. Korttelialueiden pintavedet kerätään yhteen viemäröinnillä.

Alueella on olemassa tulvariski. Kaavaa toteutettaessa voidaan varautua tulvan aiheuttamien vahinkojen vähentämiseen tai välttämiseen rakentamisen aikaisilla toimenpiteillä kuten maaston muotoilulla.

Ympäristön häiriötekijät

Kaavan toteutuminen ei synnytä ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa alueelle.

5.5 Kaavamerkinnät ja määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset ovat ympäristöministeriön ohjeiden mukaiset.

5.6 Nimistö

Kaavassa osoitetaan uutena kadun nimenä Lehtotie.

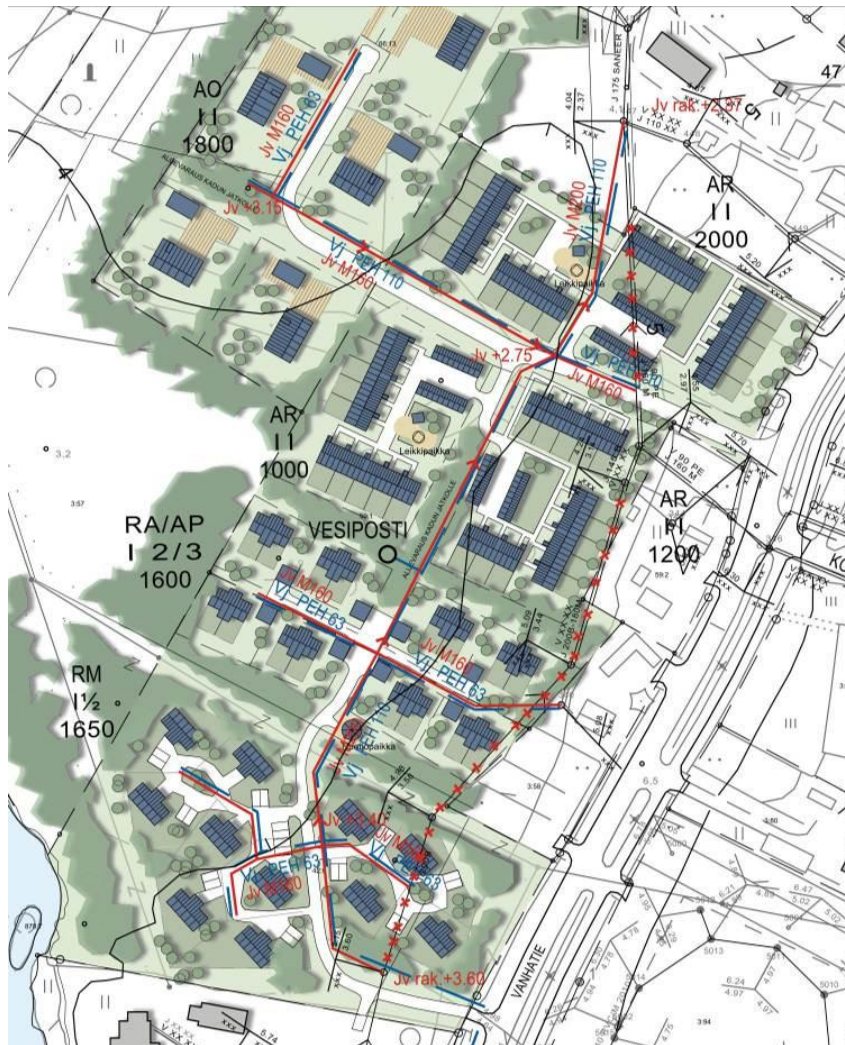
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan mahdollistamaa rakentaminen on esitetty yleissuunnitelmassa, joka on selostuksen liitteenä.

Luonnosvaiheessa alueelle on laadittu yleissuunnitelmatasoinen kunnallistekniikan tarkastelu, jossa on tarkastelut uusien vesihuoltolinjojen sijoittumien. Yleissuunnitelmassa on laskettu myös alustavat kustannusarviot Kielosaaren alueen katujen ja aluetäyttöjen alustavat kustannusarviot. Yleissuunnitelman mukaan alueen yleistason korotus tasolle +5,50m, n. 35000 m² alueella, muodostaisi merkittävän osan rakentamiskustannuksista. Yleissuunnitelma on selostuksen liitteenä.

Alueen rakentamista ohjaamaan on laadittu rakentamistapaohje. Ohjeen toteutumista ohjaa kunnan rakennusvalvonta.



Kuva 26. Ote kunnallistekniikan yleissuunnitelmasta.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista kaavan saatua lainvoiman.

6.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan toteutumista ja alueen rakentumista valvovat Pyhäjoen kunnan rakennusvalvontaviranomaiset.

Pöyry Finland Oy

Jarmo Lukka
arkkitehti, johtava asiantuntija

Arto Sipinen
ins. AMK, suunnittelija