



PYHÄJOEN KUNTA

Hourunkosken puiston asemakaava ja asemakaavan muutos

22.6.2015



Ramboll Finland Oy

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Pyhäjoen kunta Hourunkosken puiston asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaavatunnus 4059-914336

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Annalankankaan asemakaavan lähivirkistys-, katu- ja puistoalueita Pohjankylän kylässä, Pyhäjoen kunnassa.

Muodostuu

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 336 ja 335 sekä niihin liittyvää lähivirkistys-, retkeily- ja ulkoilu-, autopaikka- ja katualuetta.

Laatija

Ramboll Finland Oy, Pakkahuoneenaukio 2, 33101 Tampere.

Kaavan laadinnasta on vastannut johtava asiantuntija, arkkitehti Jarmo Lukka. Suunnittelutyöhön ovat osallistuneet myös arkkitehti SAFA Kimmo Kautto, suunnittelija ins. AMK Nina Marjoniemi, suunnittelija FM Minna Lehtonen, ark. yo Mikko Peltonen ja maisema-arkkitehti MARK Kaisa Rantee.

Pyhäjoen kunnassa kaavaprosessia on ohjannut tekninen johtaja Pirkko Tuuttila.

Tampereella 22.6.2015

Ramboll Finland Oy



Jarmo Lukka
johtava asiantuntija,
arkkitehti SAFA



Mikko Peltonen
Avustava suunnittelija

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjoen kunnan kirkonkylän taajaman itäpuolella. Alue rajautuu lännessä ja pohjoisessa Pyhäjoen keskustan taajama-alueen rajaan. Idässä alue rajautuu osittain metsään ja viljelykäytössä olevaan peltoon. Etelässä alueen rajana on Pyhäjoen pohjoishaara. Suunnittelualueeseen sisältyy Hourunkosken puisto. Suunnittelualue halkoo hiekkatie. Suunnittelualueen raja on merkitty alla olevaan kuvaan. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 2,9 ha.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Hourunkosken puiston asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaavalla on tarkoitus muodostaa Hourunkosken puiston alueelle asuinkerrostalojen korttelialuetta pääosin yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

Kaava-alue:	n. 2,9 hehtaaria
AK-korttelialuetta:	n. 0,75 hehtaaria (7500 m ²)
Rakennusoikeutta:	n. 4200 kerrosneliometriä

Asemakaava koskee Pyhäjoen kunnan (625) Pohjankylän (405) tiloja Rno:t 36:2, 50:7, 55:6 ja 2:171.

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 336 ja 337 sekä niihin liittyvää lähivirkistys-, retkeily- ja ulkoilu-, autopaikka- ja katualuetta.

Sisältö

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
2	TIIVISTELMÄ	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Asemakaava	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	6
3	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2	Luonnonympäristö	7
3.1.3	Rakennettu ympäristö	10
3.1.4	Maanomistus	12
3.2	Suunnittelutilanne	12
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	17
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	17
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	17
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	18
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	18
4.3.1	Osalliset	18
4.3.2	Vireilletulo	19
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	19
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	20
4.3.5	Luonnosvaiheen kuuleminen	20
4.3.6	Ehdotusvaiheen kuuleminen	20
4.4	Asemakaavan tavoitteet	21
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	21
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	21
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	22
4.5.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	22
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	23
5.1	Kaavan rakenne	23
5.1.1	Mitoitus	23
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	24
5.3	Aluevaraukset	24
5.3.1	Korttelialueet	24
5.3.2	Muut alueet	24

5.4	Kaavan vaikutukset	25
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	25
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	26
5.5	Ympäristön häiriötekijät	26
5.6	Kaavamerkinnot ja määräykset	27
5.7	Nimistö	28
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	28
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	28
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	28
6.3	Toteutuksen seuranta	28

Liitteet

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), päivitetty 13.4.2015
2. Maisemaselvitys – Aatosvainion ja Hourunkosken asemakaava-alue (Pöyry Finland Oy, 14.2. 2012)
3. Pyhäjoen keskustan osayleiskaavan luontoselvitys (Pöyry Finland Oy, 2012)
4. Konseptisuunnitelma 5.11.2013 (Pöyry Finland Oy)
5. Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet sekä niihin laaditut vastineet, 19.2.2015
6. Rakentamistapaohje 13.4.2015
7. Havainnekuva (Ramboll Finland Oy, päivitetty 22.6.2015)
8. Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset sekä niihin laaditut vastineet, 22.6.2015
9. Seurantalomake

Kartta

Kaavakartta 1:2000

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavoitus on aloitettu syksyllä 2010 ja se on edennyt seuraavasti:

- Pyhäjoen kunnanhallituksen päätti kokouksessaan 3.10.2011 § 236 käynnistää Aatosvainion ja Hourunkosken puiston asemakaavan muutoksen.
- Kaavan vireilletulosta kuulutettiin 3.10.2011 julkaistulla kuulutuksella ja OAS asetettiin nähtäville Pyhäjoen kunnantalon ilmoitustaululle ja kunnan internet-sivuille 8.10.2011 alkaen.
- 1.3.2012 aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa.
- Pyhäjoen kaavoituksen ohjausryhmä päätti kokouksessaan 20.3.2013 jakaa Hourunkoskenpuiston asemakaavan muutoksen sekä Aatosvainion asemakaavan muutoksen ja asemakaavan laajennuksen kahdeksi erilliseksi kaavaprosessiksi.
- Kaavaan liittyvää konseptisuunnitelmaa alueen rakentamisesta on käsitelty Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa pidetyssä Pyhäjoen kaavoituksen työneuvottelussa 25.11.2013.
- Kaavaluonnos on valmisteltu käsiteltäväksi Pyhäjoen kunnanhallituksen kokouksessa 17.3.2014 (§ 81).
- Kaavan luonnosvaiheen nähtävilläolo 25.3 – 24.4.2014.
- 1.10.2014 asemakaavamuutoksen työvaiheen esittely Pyhäjoen kunnan kaavoitusta käsittelevässä yleisötilaisuudessa.
- 2.10.2014 kaavoituksen työvaiheen esittely työneuvottelussa Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa.
- 8.10.2014 Pyhäjoen kunnanvaltuuston linjaus kaavatyön jatkamisesta luonnoksesta saadun voimakkaan palautteen pohjalta.
- Asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen käsittely Pyhäjoen kunnanhallituksessa 13.4.2015, § 144.
- Kaavaehdotus nähtävillä 21.4 – 20.5.2015.
- 3.6.2015 keskustelu kaavan viimeistelyyn liittyvistä tarkistuksista työneuvottelussa Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa.
- Asemakaavamuutos Pyhäjoen kunnanhallituksessa 22.6.2015, § 261.
- Hyväksymiskäsittely Pyhäjoen kunnanvaltuustossa 12.8.2015, § 79.

2.2 Asemakaava

Hourunkosken puiston alueen asemakaavan muutos tarkoittaa osaltaan Pyhäjoen kunnan maankäyttöstrategian ja maankäytön toteuttamisohjelman 2025 maankäytöllisiä linjauksia.

Pyhäjoen kunnanvaltuusto on hyväksynyt Pyhäjoen keskustan osayleiskaavan 2025 kokouksessaan 27.8.2014 (§ 58). Osayleiskaava toimii alueen asemakaavoituksen sekä

muun rakentamisen ja suunnittelun pohjana. Suunnittelun lähtökohtina on huomioitu myös alueen virkistys-, maisema-, ympäristö- ja luontoarvot.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueen rakentuminen on mahdollista kaavan saatua lainvoiman. Kaava-alue on Pyhäjoen kunnan omistuksessa.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettavan alueen välittömässä läheisyydessä on Pyhäjoen Pohjoishaaraan sijoittuva Hourunkoski.



Kuva 2. Ilmakuva Hourunkoskenpuiston kaavamuutosalueesta ja sen lähiympäristöstä.

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.

Kaava-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. Mu-seovirasto 2009).

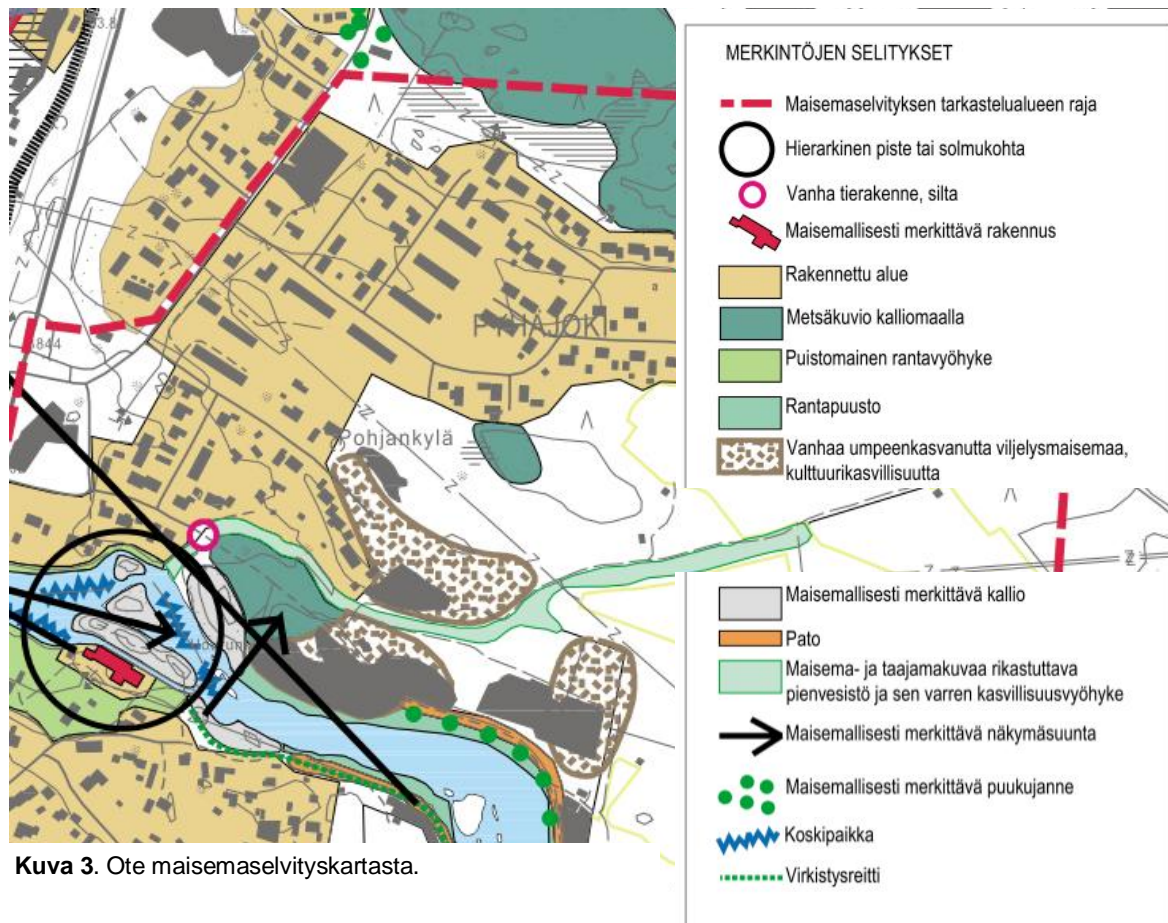
Kaava-alue kuuluu Pyhäjoensuun maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. (Pohjois-Pohjanmaan liitto 1997: Pohjois-Pohjanmaan arvokkaat maisema-alueet).

Suunnittelualue rajauksen sisäpuolella ei sijaitse merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Maisema- ja taajamakuvan tärkeimmät elementit on esitetty kuvassa 3. Kuva on ote maisemaselvityksestä, joka on selostuksen liitteenä.

Maiseman solmukohtat

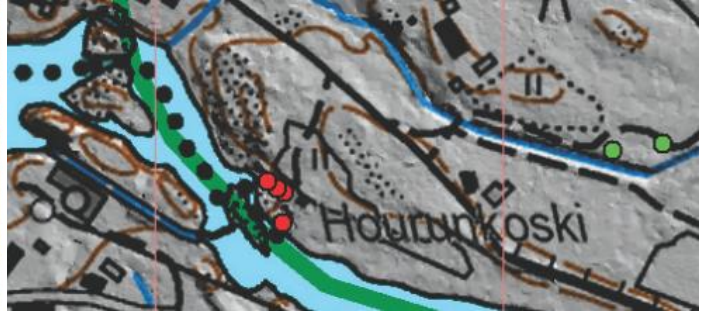
Kaava-alueen eteläosassa maisemakuvaa hallitsevat Hourunkoski ja virran keskeltä kohoavat kalliot ja kallioiset rannat. Koskipaikka on maisemallinen solmukohta, josta saatava vesivoima on mahdollistanut teollisuuden kehittymisen paikalle. Joensuuntaiset näkymät ovat merkittäviä, samoin vanhan massatehtaan rakennuksen näkyminen kosken partaalla. Pohjoisosassa maisema on tavanomaista metsä- peltomaisemaa eikä sinne sijoitu erityisiä maamerkkejä tai maiseman solmukohtia.



Kuva 3. Ote maisemaselvityskartasta.

Muinaisjäännökset

Pyhäjoen keskustan yleiskaavan 2025 yhteydessä tehdyssä muinaisjäännösinventoinnissa 2014 suunnittelualueelta on löydetty kaksi kiinteää muinaisjäännöstä, kalliokirjoitus vuodelta 1859 (sm-1) ja myllynkiviveistämö (sm-2).



Kuva 4. Hourunkosken pohjoisrannalla sijaitsevien muinaisjäännösten paikat (lähde: Pyhäjoki – Keskusta osayleiskaava 2025, Muinaisjäännösinventointi 2014)

Kuva 5. Kosken rannassa on Hourulan ja Hoffrenin sukujen muistokivi.

Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus

Pyhäjoen keskustan alueelta on laadittu luontoselvitys Pyhäjoen keskustan osayleiskaavan tausta-aineistoksi. Selvitysalue on kattanut myös nyt laadittavan asemakaavan alueen.

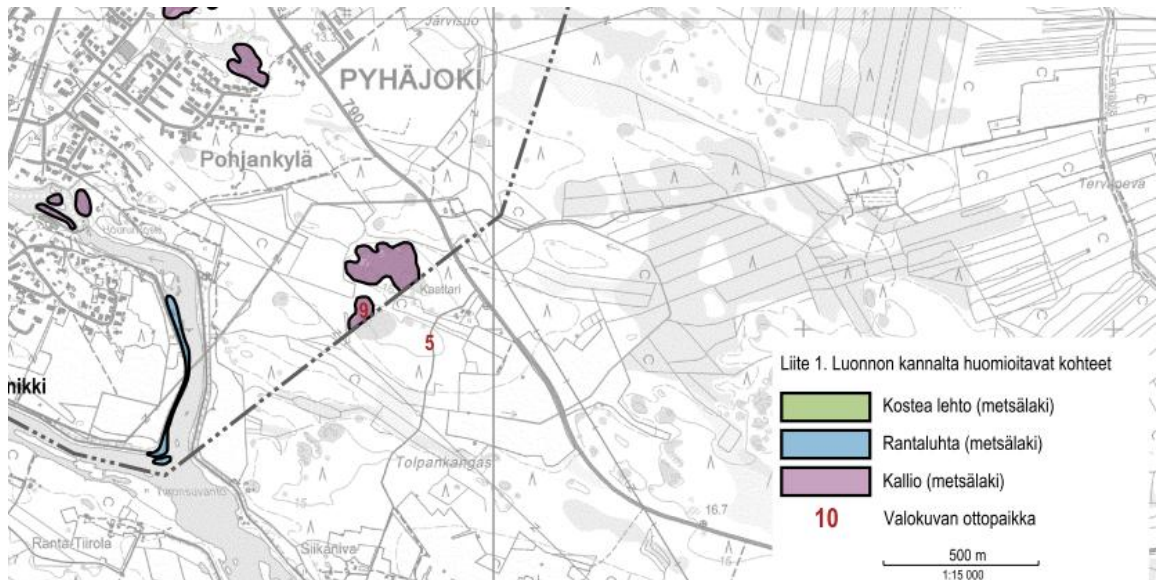
Luontoselvitys perustuu suunnittelualueelta olemassa olevaan aineistoon sekä maast selvityksiin. Selvitystä varten on koottu alueelta aiemmin laadittujen selvitysten tiedot sekä tarkistettu uhanalaisten kasvi- ja eläinlajien rekisteritiedot. Lisäksi aluetta on analysoitu karttojen ja ilmakuvien avulla.

Maast selvitykset tehtiin kasvillisuuden ja luontotyyppien osalta 6.6.2012 ja 18.-19.7.2012 (FM biologi Tiina Sauvola.) sekä linnuston osalta 12.6.2012, 16.6.2012 ja 20.6.2012 (FT biologi Petri Lampila). Liito-oravan esiintymistä selvitettiin 6.6.2012 (FM biologi Tiina Sauvola).

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

Alueen etelälaidassa, osittain kaava-alueen ulkopuolella, Hourunkosken rantakalliot ovat näyttäviä kalliopaljastumia, kalliolla esiintyy myös pienialaisesti ketomaista kasvillisuutta. Kalliolla kasvaa mm. keltamaksaruoho, ahomansikka, puna- ja valkoapila, siankärsämä ja hiirenvirna.

Maast selvitysten perusteella suunnittelualueella ei esiinny luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppisiä (luonnonsuojelulaki 1996/1096 § 29) tai vesilain mukaisia vesiluonnon suojelutyyppisiä (vesilaki 2011/587 § 2:11).



Kuva 6. Ote luontoselvityskartasta.

Luontoselvityksen mukaan nyt laadittavan asemakaava-alueen eteläosaan, Hourunkosken rannalle sijoittuu metsäluonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä elinympäristöistä (metsälaki 1996/1093 § 10) vähätuottoisiin kitu- ja joutomaan ympäristöihin luettava kallio. Metsälaki ei kuitenkaan ole voimassa asemakaava-alueella, mutta kohteet tulisi mahdollisuuksien mukaan huomioida myös kaavassa. Muutoin kaava-alue on luontoarvoiltaan tavanomaista.

Linnuston osalta kaava-alueella ei tehty huomionarvoisia havaintoja. Myöskään liito-oravan esiintymisestä alueella ei tehty havaintoja.

Vesistöt ja vesitalous

Pyhäjoen Pohjoishaaran Hourunkoski sijaitsee asemakaava-alueen lounaisosassa. Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus (nykyinen Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus) on teettänyt Pyhäjoen taajaman tulvakartoituksen vuonna 2006. Tulvakartoituksen on tehnyt Insinööritoimisto 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 suurelta osin tulva-virtaaman seurauksena suhteellisen pienialaisiksi. Tämä johtuu pääosin siitä, että taajaman läheisyys on suojattu kolmella penkereellä: Siikanivan pohjois- ja eteläpuoleisella penkereellä sekä Kirkonkylän alueella olevilla penkereillä (Pyhäjoen taajaman tulvakartoitus 13.10.2006). Tulvakartoituksen mukaan kaava-alue ei ole erityisen herkkää tulva-alueita.

Kuvan 5 kartoilla on esitetty keskimäärin 50 (HQ1/50) ja 1000 (HQ1/1000) vuoden välein esiintyvän tulvan vedenkorkeudet. Vedenpinnan korkeuden poikkiviiva kaava-alueen kohdalla on HQ1/50 tulvassa korkeudessa +7,19 m. Kaava-alueen lounaisosaan suunniteltu rakentaminen sijoittuu kohtaan, jossa maasto on muuta ympäristöä selvästi korkeammalla (n. +12,6 m), jolloin alueella ei ole tulvavaaraa.



Kuvat 7 ja 8. 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



Kuva 9. Tulva-alueiden vesisyvyudet tulvakartoilla.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö ja asuminen

Kaavoitettava alue sijoittuu Pyhäjoen kirkonkylän keskustaajaman koillispuolelle. Yli puolet Pyhäjoen väestöstä asuu keskustaajaman alueella, johon kuuluu Pohjankylän ja Etelänkylän alueet. Kaavoitettavalle alueelle ei sijoitu nykyisellään asutusta. Pohjoisessa kaava-alue rajautuu Annalankankaan asuinalueeseen.

Taajamakuva

Kaava-alue on kokonaisuudessaan rakentamatonta. Kaava-alue rajautuu lounaisosassa Pyhäjokeen, jossa taajamakuvalle antaa omaleimaisuutta Hourunkoski kalliosaarineen. Hourunkosken ranta (Hourunkosken puisto) polkuineen toimii lähivirkistysalueena. Ranta-alueella on virkistyskäyttöön tarkoitettu laavu.



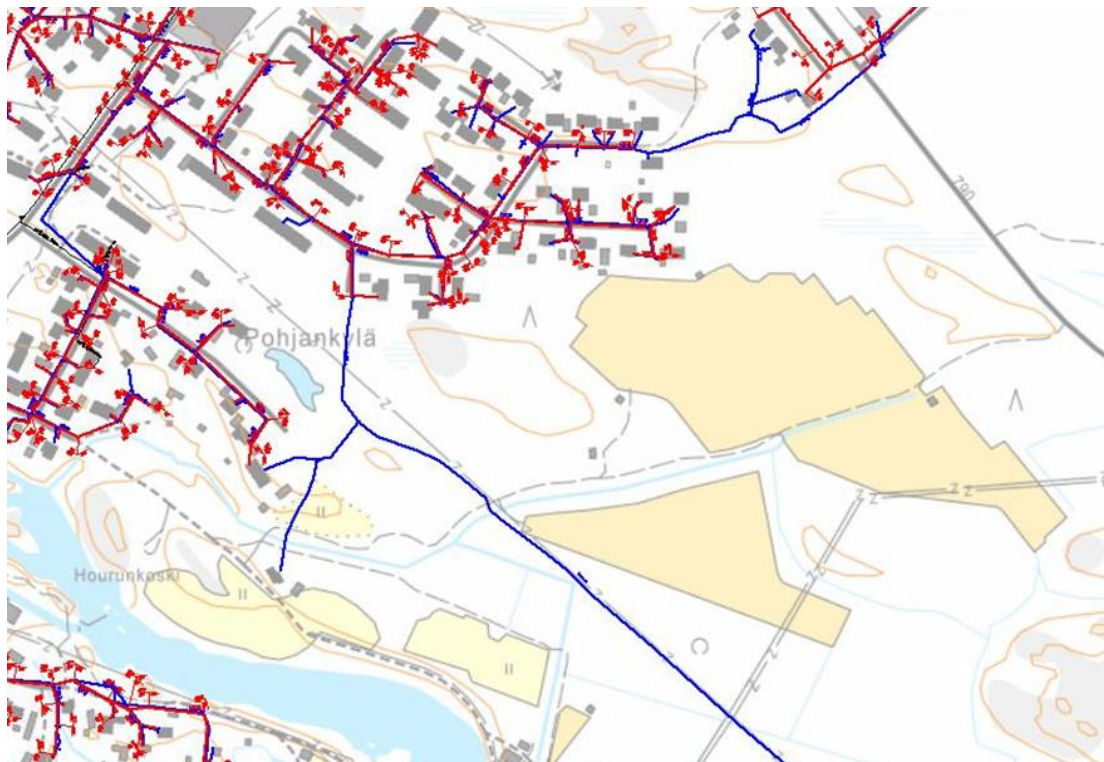
Kuva 10. Hourunkosken maisemaa massatehtaan suuntaan laavulta kuvattuna.



Kuva 11. Hourunkosken maisemaa massatehtaan suunnasta kuvattuna kaava-alueelle päin.

Infrastrukturi

Yhdyskuntatekniikan kannalta rakentamisalueet on liitettävissä kohtuullisin kustannuksien olemassa oleviin verkostoihin. Vesi- ja viemäriverkoston runkolinjat ulottuvat alueen välittömään läheisyyteen.



Kuva 12. Vesi- ja viemäriverkoston linjat kaava-alueella ja sen läheisyydessä.

3.1.4 Maanomistus

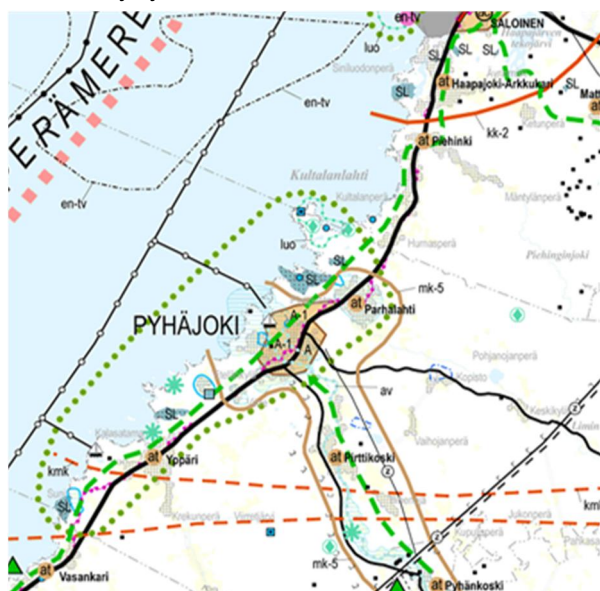
Kaavoitettava alue on Pyhäjoen kunnan omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Pyhäjoen kunta kuuluu Pohjois-Pohjanmaahan, 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.



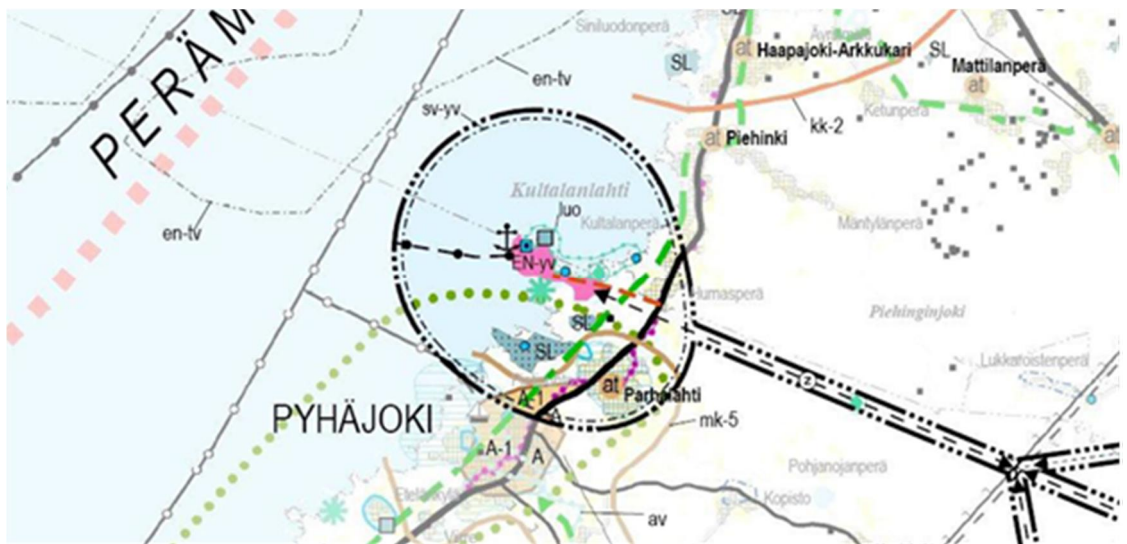
Kuva 13. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavasta.

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 keskuksiksi.

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. Taajaman merkittävä laajentaminen päätien toiselle puolelle yksityiskohtaisempaan kaavaan perustuen edellyttää turvallisten yhteyksien järjestämistä päätien poikki.

Pyhäjoella on voimassa myös maakuntavaltuuston 22.2.2010 hyväksymä Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava, jonka ympäristöministeriö vahvisti 26.8.2010 ja määräsi sen tulemaan voimaan valituksista huolimatta. Valitukset on hylätty 21.9.2011 KHO:ssa. Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaavan kaava-alue ja siihen sisältyvä ydinvoimalan suoja-vyöhyke (sv-yv) eivät yllä asemakaava-alueelle.



Kuva 14. Ote Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaavasta.

Vaihemaakuntakaavat

Pohjois-Pohjanmaan liitto on käynnistänyt maakuntakaavan uudistamisen syksyllä 2010. Kaavan tarkistaminen ja täydentäminen on katsottu tarpeelliseksi mm. jo toteutuneiden ja vireillä olevien lainmuutosten, tarkistettujen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, uuden maakuntasuunnitelman ja liiton muiden strategioiden toteuttamiseksi.

Maakuntakaavan uudistamisen pääteemana on energia, joka on ilmastonmuutoksen hallinnan kannalta keskeinen alueidenkäytöllinen kysymys. Maakuntakaavan uudistamisen 1. vaihekaava koskee soiden käyttöä ja luonnonympäristöä, tuulivoima-alueita, kaupan palveluverkkoa ja aluerakennetta, liikennejärjestelmää ja muiden kaavamerkintöjen päivityksiä. Maakuntavaltuusto hyväksyi 1. vaihemaakuntakaavan 2.12.2013.



Kuva 15. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 1.vaihekaavasta

Pohjois-Pohjanmaan 1.vaihekaavassa koko Pyhäjoen kirkonkylän seutu ja Pohjoishaaran rannalta Jokikartanon alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi A –merkinnällä. Alueelle on osoitettu myös kevyen liikenteen yhteystarve pohjoisen suunnasta.

Pohjois-Pohjanmaan liiton maakuntahallitus päätti 18.3.2013 maakuntakaavan uudistamisen 2. vaihekaavan vireille tulosta. 2. vaihemaakuntakaavassa käsitellään koko maakunnan alueiden käyttöä seuraavien teemojen osalta: kulttuuriympäristö, maaseudun asutus-rakenne, virkistys- ja matkailu, seudulliset jätteenkäsittelyalueet ja seudulliset ampumarata-alueet.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen kaavoitustyön sisältöä ja vuorovaikutusta käsittelevä osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 27.3.-26.4.2013 välisen ajan. Nähtävillä olon jälkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 16.3.2015.

Maakuntahallitus päätti 16.3.2015 asettaa Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan luonnoksen nähtäville. Kaavaluonnos on maankäyttö- ja rakennuslain 62 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 § mukaisesti nähtävillä 25.3.–30.4.2015 Pohjois-Pohjanmaan liiton virastossa sekä kaikissa Pohjois-Pohjanmaan kunnissa.



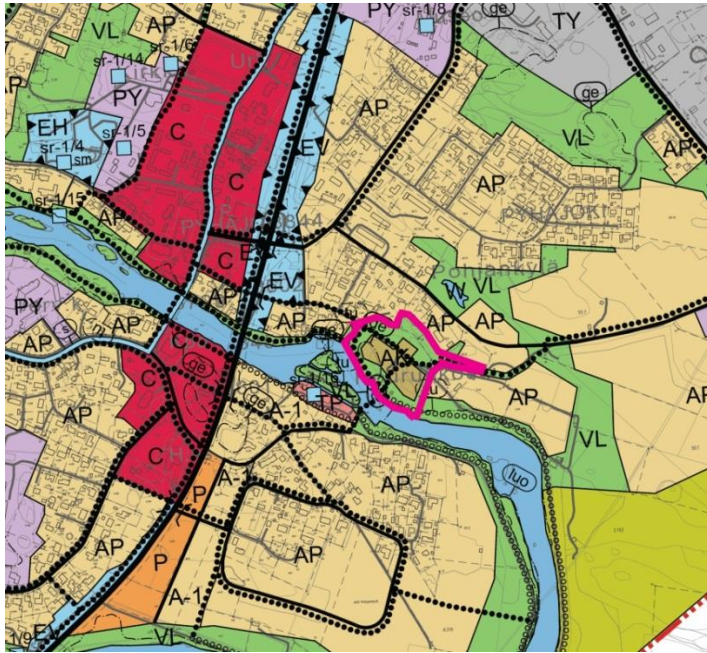
Kuva 16. Ote Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava-luonnoksesta.

Pyhäjoen kirkonkylän alue on 2. vaihemaakuntakaava-alueen osoitettu taajama- ja kyläalueeksi. Kirkonkylän kautta kulkeva Vanhatien alue on merkitty kaavaan tietyiltä osin valtakunnallisesti arvokkaana rakennettuna kulttuuriympäristönä tai maakunnallisesti arvokkaana rakennettuna kulttuuriympäristönä. Pyhäjokivartta ja meren rantaa myöten on osoitettu viheryhteystarve. Lisäksi alue kuuluu luonnon monikäyttöalueeseen. Koko Pyhäjoen taajama-alue ja jokivarsi on maaseudun kehittämisen kohdealue (mk-5), jolla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutuelinkeinoihin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä. Vyöhykkeillä on tarvetta kehittää kuntien yhteistyöllä yhtenäisiä suunnitteluperiaatteita ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota Pyhäjoen vedenlaadun parantamiseen.

Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan on arvioitu saatavan lainvoimaiseksi vuonna 2016.

Yleiskaava

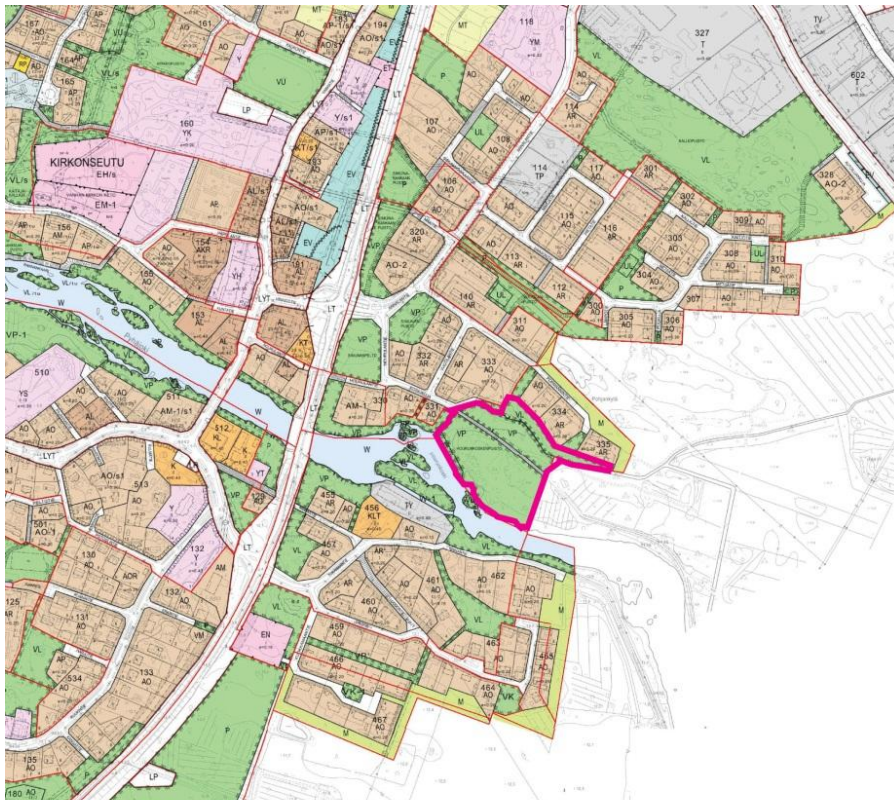
Kunta käynnisti uuden Pyhäjoen keskustan osayleiskaava 2025 laadinnan syksyllä 2011. Pyhäjoen kunnanvaltuusto on hyväksynyt osayleiskaavan kokouksessaan 27.8.2014 §58 ja se on tullut voimaan MRA:n §93 mukaisella kuulutuksella 8.10.2014. Nyt laadittavassa asemakaavassa hyödynnetään yleiskaavatyön yhteydessä tehtyjä selvityksiä ja asemakaavaratkaisu noudattaa osayleiskaavassa esitettyä maankäyttöä. Asemakaavoitettavat alueet on yleiskaavassa osoitettu VL- ja AK -aluevarauksina.



Kuva 17. Ote Pyhäjoen keskustan osayleiskaavasta 2025 Hourunkosken asemakaava-alueelta

Asemakaava

Alueella on voimassa Annalankankaan aluetta koskeva, rakennuskaavan muutoksena laadittu asemakaava. Voimassa olevassa asemakaavassa Hourunkosken alue on osoitettu puistoksi (VP) ja lähivirkistysalueeksi (VL) sekä niitä jakavaksi kevyen liikenteen väyläksi.



Kuva 18. Ote Pyhäjoen keskustan ajantasa-asetmakaavasta.

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

Alueen pohjakartta on päivitetty ja hyväksytty 8.2.2013 vastaamaan asemakaavan pohjakartalle asetettuja vaatimuksia.

3.2.1 Kaava-aluetta 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 KH:ssa 11.4.2011 § 92.
- **Maankäytön toteuttamishjelma 2011–2025**, (Airix Ympäristö Oy 2010), päivitys tehty KH:ssa 11.4.2011 § 92.
- **Maisemaselvitys**, maisema- ja taajamakuva kannalta merkittävimmät tekijät, Pöyry Finland Oy 23.1.2012
- **Pyhäjoen kunnan kulttuuriympäristöohjelma**, Oulun Yliopiston arkkitehtuurin osasto, Sanna Heikkinen 2012.
- **Pyhäjoen keskustan osayleiskaava 2025; Muinaisjäännösinventointi** (Mikroliitti Oy 2014).

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Hourunkosken puiston asemakaava-alue sijoittuu Annalan asuinalueen välittömään läheisyyteen ja eteläosiltaan alue rajoittuu Pyhäjoen Pohjoishaaran Hourunkoskeen.

Suunnittelualue on voimassa olevaan asemakaavaan merkitty virkistysalueeksi. Hourunkosken puiston pienentämistä ja alueen muuttamista tehokkaampaan käyttöön on harkittu. Aluetta on kuvailtu yhdeksi kunnan hienoimmista, mutta tällä hetkellä se on epäsiistissä kunnossa ja kuntalaiset eivät siitä syystä sitä hyödynnä. Alue on tarkoitus liittää kaukolämpöverkkoon.

Pyhäjoen keskustan taajaman asukasmäärä on hieman kasvanut ja osayleiskaavan uudistamiselle on painetta. Hourunkosken puiston asemakaavan muutosta laaditaan rinnan osayleiskaavatyön kanssa. Tarkoituksena on täydentää ja eheyttää Pyhäjoen keskustan

yhdyskuntarakennetta hyödyntämällä mahdollisimman tehokkaasti jo olemassa olevaa infrastruktuuria.

Vuonna 2012 laaditun Pyhäjoen matkailun, virkistyskäytön ja maisemarakentamisen toteutussuunnitelman (Tiirosta Tervoon II) virkistysosion Hourunkosken pohjoispuolta koskevat toimenpiteet minimoitiin koskemaan joen ranta-alueita, koska Hourunkosken puiston kaavamuutos oli jo vireillä ja alue muuttuu puistoalueesta osin muuhun käyttöön. Tiirosta Tervoon II vaiheen virkistysosion toimenpiteet saatiin valmiiksi syksyllä 2013.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Pyhäjoen kunnanhallitus on käynnistänyt Aatosvainion asemakaavan muutos- ja laajennustyön sekä Hourunkosken asemakaavan muutustyön 3.10.2011. Asemakaavoja oli tarkoitus viedä eteenpäin yhtenä kaavahankkeena, mutta luonnosvaiheessa suunnittelualueet erotettiin omiksi hankkeikseen, joita viedään eteenpäin erillisinä. Aatosvainion asemakaava ja asemakaavan muutos on hyväksytty Pyhäjoen kunnanvaltuustossa 8.10.2014 § 68 ja saanut lainvoiman 15.1.2015.

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

<p>Viranomaiset: Pyhäjoen kunnan rakennusvalvonta ja ympäristönsuojeluviranomaiset, kunnat ja naapurikunnat, Raahen seudun kehittämiskeskus, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Pohjois-Suomen aluehallintovirasto (AVI), Museovirasto, Pohjois-Pohjanmaan maakuntamuseo, Liikennevirasto, Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi, Metsäkeskus, Raahen Hyvinvointikuntayhtymä. Jokilaaksojen pelastuslaitos, Pyhäjokisuun Vesi Oy, Elenia Oy, Vestia Oy</p>	<p>Kommentit tavoitteista ja valmisteluaineistosta sekä luonnoksesta</p> <p>MRL:n mukaiset viranomaisneuvottelut valmistelu- ja ehdotusvaiheessa</p> <p>Lausunnot luonnos- ja ehdotusvaiheessa</p> <p>Muu viranomaisyhteistyö koko prosessin ajan</p>
<p>Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään: Luonnonsuojeluyhdistykset, elinkeinoelämän yhdistykset, museo- ja kotiseutuyhdistykset ym. yhdistykset, jakokunnat, kalastuskunnat, kylätoimikunnat ym. paikalliset yhdistykset</p>	<p>Tarvittaessa neuvottelut eturyhmien kanssa</p> <p>Kommentit tavoitteista ja valmisteluaineistosta sekä luonnoksesta valmisteluvaiheessa</p> <p>Mielipiteet luonnos- ja muistutukset ehdotusvaiheessa</p>

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

Pyhäjoen kunta on kuuluttanut asemakaavan vireilletulosta 3.10.2011.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Yleis- ja asemakaavoituksen vaiheista, sisällöstä, yleisötilaisuuksista, luonnosten ja ehdotusten nähtävillä olosta 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 ja se on ollut nähtävillä vireilletulon yhteydessä lokakuussa 2011. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa kaavaehdotuksen nähtävällepanoon asti.

Suunnittelutyötä ohjaa Pyhäjoen kaavoituksen ohjausryhmä. Välivaiheen päätökset kaavasta tekee Pyhäjoen kunnanhallitus.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Pyhäjoella käynnissä olevista kaavoitushankkeista on pidetty viranomaistyöneuvottelu Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa 25.8.2011. Aloituskäytön/luonnosvaiheen viranomaisyhteistyöneuvottelu kaavasta on pidetty 1.3.2012 Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa. Kaavaan liittyvää konseptisuunnitelmaa alueen rakentamisesta on käsitelty ELY-keskuksessa pidetyssä Pyhäjoen kaavoituksen työneuvottelussa 25.11.2013. Kaavoituksen etenemistä on seurattu myös viranomaisyhteistyöneuvottelujen yhteydessä pidetyissä Pyhäjoen kaavoituksen tilannekatsauksissa 28.3.2014 ja 2.10.2014. Kaavan viimeistelyyn liittyvistä teknisistä tarkistuksista keskusteltiin vielä ELY-keskuksessa pidetyssä Pyhäjoen kaavoituksen työneuvottelussa 3.6.2015 ennen kaavan saattamista kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn.

4.3.5 Luonnosvaiheen kuuleminen

Asemakaavaa ja sen muutosta koskeva luonnos oli nähtävillä 25.3 – 24.4.2014 välisenä aikana. Luonnoksesta saatiin kuusi lausuntoa ja siitä jätettiin neljä mielipidettä, joista kahteen sisältyi nimilistat kaavoitusta vastustavista ryhmistä. Lausuntonsa kaavaluonnoksesta antoivat Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Raahen kaupunki, Oulaisten kaupunki, Pohjois-Pohjanmaan museo, Museovirasto ja Fingrid Oyj.

Luonnosvaiheen kuulemisen lisäksi Hourunkoskenpuiston asemakaavahankkeesta käytiin vilkasta keskustelua 1.10.2014 järjestetyssä kunnan kaavoitushankkeita käsittelevässä yleisötilaisuudessa.

Luonnosvaiheen palautteessa kritisoitiin voimakkaasti esitettyä rakentamisen määrää ja myös konseptisuunnitelmassa esitettyjen rakennusten ulkonäköä. Palautteen pohjalta työn jatkovaihtoehtoja käsiteltiin kunnanvaltuustossa ja työtä päätettiin jatkaa kerrostaloalueena, mutta keveämmin toteutettuna.

4.3.6 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Asemakaavaa ja sen muutosta koskeva ehdotus oli nähtävillä 21.4 – 20.5.2015 välisenä aikana. Ehdotuksesta saatiin neljä lausuntoa ja muistutuksia siitä jätettiin viisi kappaletta. Kaavaehdotuksesta lausuntonsa antoivat Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjois-Suomen aluehallintovirasto, Pohjois-Pohjanmaan maakuntamuseo ja Elenia Oy.

Viranomaisyhteistyöneuvotteluissa todettiin, että ehdotuksessa esitetty maankäyttöratkaisu ja rakentamisen määrän vähentäminen luonnosvaiheeseen nähden on alueelle hyväksyttävissä oleva ratkaisu. Muistutuksissa puolestaan tuotiin edelleen esille vastustus Hourunkosken puiston alueen kerrostalorakentamisesta.

Ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen kaava-aineistoon on tehty ainoastaan muutamia teknisiä tarkistuksia, joiden vuoksi sitä ei ole tarvinnut asettaa uudelleen nähtävillä ennen kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn saattamista. Kaavakarttaan on myös lisätty mukaan vuonna 2014 tehdyssä muinaisjäänneinventoinnissa löydetyt Hourunkosken ranta-alueen kiinteät muinaisjäännekohteet. Löydöt sijoittuvat rannan tuntumaan alueelle, jonne kaavassa on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie. Tiealueen varausta on tästä johtuen hiukan laajennettu, jotta tie saadaan sijoitettua riittävän etäälle muinaisjäännekohteista.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavalla on tarkoitus muodostaa Hourunkosken puiston alueelle asuinkerrostalojen korttelialuetta pääosin yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa kerrostalorakentamisen lisäämistä Pyhäjoella. Rakentaminen pyritään toteuttamaan teemalla terveydellä hyvinvointiin ”terveempi Pohjois-Suomi”, mikä perustuu ilmastotieteelliseen lähestymistapaan alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maakuntakaava

Hourunkosken puiston asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa esitetyt tavoitteet eivät ole ristiriidassa Pyhäjoella voimassa olevien maakuntakaavojen kanssa. Kunnan taajama-alueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava ja Hanhikivenniemellä puolestaan Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava.

Yleiskaava

Hourunkosken puiston alueella on voimassa kunnanvaltuuston elokuussa 2014 hyväksymä Pyhäjoen keskustan osayleiskaava 2025, jonka mukaiset tavoitteet Hourunkosken alueen kehittämiseksi on huomioitu asemakaavaehdotuksessa.

Lähialueiden asemakaavat

Kaavan maankäyttöratkaisu noudattelee muiden keskusta-alueen uusien asemakaavojen periaatteita.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kaavan maankäyttöratkaisu mahdollistaa keskustamaisen asuinrakentamisen lisäämisen Pyhäjoen keskustan tuntumassa. Läheiset ranta-alueet on osoitettu virkistysalueiksi.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Osallisten tavoitteita on tarkennettu suunnittelun alkuvaiheessa idealuonnosten kautta.

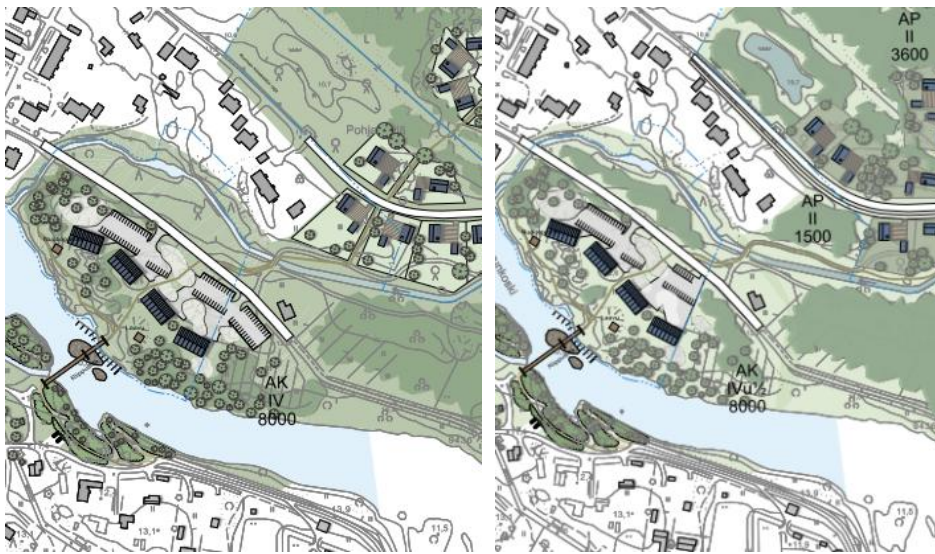
Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Alueen rakenteesta on pyritty saamaan selkeä ja luontevasti läheisiin asuinalueisiin sulautuva kokonaisuus. Korttelialueen läheisyyteen on jätetty riittävän laajoja virkistysalueita, jotka sitovat rakennettuja alueita toisiinsa ja tarjoavat mielenkiintoisia lähivirkistysreittejä. Hourunkoskenpuiston ranta-alue on jätetty virkistyskäyttöön ja aluetta on mahdollista kehittää edelleen viihtyisäksi retkeily- ja ulkoilualueeksi.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Suunnittelun alkuvaiheessa alueelle laadittiin alustavia vaihtoehtoja, joiden avulla tarkasteltiin alueen kokonaisrakennetta osittain yhdessä läheisen Aatosvainion asemakaavoituksen kanssa. Asemakaavan pohjaksi valitussa vaihtoehdossa (VE 3) kokonaisuus on suunniteltu myös kaava-alueen ulkopuolelle, jolloin mahdollinen kaava-alueen laajentaminen on helposti toteutettavissa. Asemakaavoituksen luonnosvaiheessa rakennettava kokonaisuus Hourunkoskelle käsitti neljä kerrostaloa.



Kuva 19 ja 20. Yleissuunnitelman vaihtoehdot 1 ja 2 (asemakaavan luonnosvaihe 17.3.2014).



Kuva 21. Alueesta tehty konseptisuunnitelma (asemakaavan luonnosvaihe 17.3.2014).

Aluevaraus	Pinta-ala [ha]	Kerrosala[k-m ²]	Tehokkuus [e]
AK	0,7513	4200	0,56
LPA	0,0505		
KATU	0,2311		
VL	0,6616		
VR	1,1578		
MUUT (pp)	0,0779		
-----	-----	-----	-----
Kaikki	2,9303	4200	0,14

Lähivirkistys- ja ulkoilualueita (VL, VR) kaavaan on osoitettu yhteensä n.1,8 hehtaaria.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavaratkaisun peruslähtökohtina ovat olleet työn alkuvaiheessa asetetut tavoitteet. Asuinkerrostaloille osoitettu korttelialue tontteineen on pyritty sijoittamaan niin, että se tukeutuu olemassa olemaan yhdyskuntarakenteeseen mahdollisimman hyvin, alueella olemassa olevat virkistysmahdollisuudet säilyvät ja Hourunkosken ranta-alueelle on esteettön kulku ulkoilureittien kautta.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Kaavassa on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialuetta, jossa on yhteensä 3 tonttia ja rakennusoikeutta korttelissa yhteensä 4200 k-m². Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on merkitty IVu1/2. Suurimmaksi sallituksi kerrosalaksi on tonttikohtaisesti merkitty 1400 k-m².

Autopaikkojen korttelialue (LPA-1)

Koskikujan pohjoispuoliselle alueelle on osoitettu pysäköintimahdollisuus Hourunkosken ranta-alueen retkeily- ja ulkoilualan käyttäjiä varten.

5.3.2 Muut alueet

Lähivirkistysalueet (VL)

Lähivirkistysalueeksi varattu alue on osoitettu Koskikuja -kadun pohjoispuolelle.

Retkeily- ja ulkoilualue (VR)

Retkeily- ja ulkoilualueeksi on osoitettu alue kaavan lounaisosassa Hourunkosken rannalla. Ranta-alue on toiminut yleisenä ulkoilualueena ja alueella on polkujen lisäksi kota. Kaavalla turvataan alueen säilyminen jatkossakin yleisenä ulkoilualueena. Osa kaavamerkinnän alueesta on merkitty VR/s merkinnällä. Tällä alueella esiintyvä kallio tulee säilyttää.

Muinaismuistoalue (SM)

Hourunkosken rannalla sijaitsee kaksi kiinteää muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettua muinaisjäännettä (kalliokirjoitus ja myllynkiviveistämö). Muinaismuistoalueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto. Kohteen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan muinaisjäännetluetteloon.

Liikenne- ja katualueet

Alueen läpi jatketaan voimassa olevasta kaavasta hieman pohjoiseen siirrettyä Koskikuja-katua.

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 asuinkerrostalokorttelien sijoittamisessa.

Väestö

Kaavan toteutuessa uuden rakennuskannan rakentuminen alueelle lisää alueen väestömäärää n. 120 asukkaalla.

Palvelut

Hourunkosken rantaan rakentuva alue tukeutuu palveluiden saavutettavuudessa Pyhäjoen kunnan keskustan palveluihin.

Virkistys

Lähialueen metsät ja ranta-alueet tarjoavat alueen asukkaille hyvät virkistysmahdollisuudet. Hourunkosken ranta-alue säilyy julkisena ja sinne on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti, joka jatkuu joen vartta kaakkoon. Hourunkosken rannalla olevan kodan aluetta on mahdollista kehittää edelleen viihtyisäksi lähivirkistysalueeksi.

Liikenne

Uusien asuinalueiden rakentumisen myötä liikennöinti kasvaa vaihteittain jonkin verran mutta ei aiheuta merkittävää lisäystä liikennemääriin. Rannan retkeily- ja ulkoilualueen käyttäjiä varten on varattu pysäköintialue Koskikujalle.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Asemakaavalla ei ole vaikutuksia ympäristönsuojeluun. 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

Hourunkosken rannat ja saaret ovat maisemallisesti merkittäviä virkistysalueita. Merkitävät luontokohteet ja ranta-alueet säilyvät rakentamisen ulkopuolella.

Alueelle ei sijoitu luonnonsuojelualueita.

Pienilmasto

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen pienilmastoon.

Vesistöt ja vesitalous





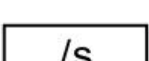






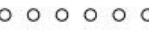

Alueen rakentuminen vaikuttaa jonkin verran pintaveden luonnontilaiseen kulkuun, mikä johtuu kasvillisuuden ja puuston poistamisesta rakennettaessa uutta aluetta. Korttelialueiden pintavedet kerätään yhteen viemäröinnillä.

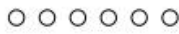
5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavan toteutuminen ei synnytä ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa alueelle.

5.6 Kaavamerkinnät ja määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset ovat ympäristöministeriön oppaan mukaiset.

	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Retkeily- ja ulkoilualue.
	Autopaikkojen korttelialue. Alue on tarkoitettu retkeily- ja ulkoilualueita käyttävien ajoneuvopysäköintiä varten.
	Alue tulee säilyttää luonnontilaisena lukuunottamatta ulkoilureittiä ja siihen liittyviä rakenteita.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
337	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
KOSKIKUJA	Kadun nimi.
1400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
u¹/₂	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Istutettava puurivi.
	Katu.



Ulkoilureitti.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie.



Muinaismuistoalue

Alue, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto. Kohteen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan muinaismuistoluetteloon.

ASEMAKAAVAN AK-KORTTELEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap 80 kerrosneliometriä kohti, kuitenkin vähintään 1 ap asuntoa kohti. Lisäksi on rakennettava vähintään 1 vieraspaikka kuutta asuntoa kohti.

Mikäli kiinteistön jätevesiä ei voida johtaa kunnan viemäriverkkoon viettoviemärillä, vastaa kiinteistö jäteveden pumpppaamisesta omalla kustannuksellaan.

Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin punatiiliverhoituja ja rakennuksissa tulee olla harjakatto. Kattokaltevuuden tulee olla välillä 1:2-1:4. Kortteleiden rakennukset on toteutettava kerrosluvun, kattokaltevuuden, pintamateriaalien, värityksen ja päämuodon osalta yhteneväistä rakentamistapaa noudattaen.

Rakentamisessa tulee noudattaa kaava-asiakirjojen liitteenä olevaa rakentamistapaohjetta.

Ennen rakennusluvan myöntämistä on alueella laadittava korttelialueita koskeva käyttösuunnitelma, jossa osoitetaan alueen sisäinen kevytliikenne sekä ajoneuvo- ja huoltoliikenne, pysäköinti- ja ulko-oleskelualueet. Käyttösuunnitelma tulee hyväksyttävä rakennusvalvontaviranomaisella ennen rakennusluvan myöntämistä.

VL ja VR-alueille saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakenteita ja rakennuksia.

5.7 Nimistö

Kaavalla ei synny uutta nimistöä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan mahdollistamaa rakentamista on esitetty havainnekuvassa, joka on selostuksen liitteenä. Kaavaan liitteisiin sisältyy myös rakentamistapaohjeet.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista kaavan saatua lainvoiman.

6.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan toteutumista ja alueen rakentamista valvovat Pyhäjoen kunnan rakennusvalvontaviranomaiset.

