KUNNANHALLITUKSEN HYVÄKSYMÄ __.__.____ § __

PYHÄJOEN KUNTA

Ulko-Maunuksen, Syölätin ja Tuhkasennokan ranta-asemakaava
28.10.2022 (Kaavaluonnos)
24.5.2023 (Kaavaehdotus)

Tarkastus	__.__.2023
Laatija	Jukka Silvola, Maria Niemi, Petri Hertteli
Tarkastaja	Kaavoitusarkkitehti Jyrki Määttä
Hyväksyjä	Pyhäjoen kunta, Kunnanhallitus
Kuvaus	Ulko-Maunuksen, Syölätin ja Tuhkasennokan ranta-asemakaava Kaavaselostus Selostus koskee 24.5.2023 päivättyä ranta-asemakaavakarttaa

SISÄLTÖ

1.	JOHDANTO	4
2.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
2.1	Perustiedot	4
2.2	Suunnittelualueen määrittely	4
2.3	Tunnistus- ja yhteystiedot	5
3.	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	Suunnittelutehtävä ja tavoite	6
3.2	Suunnittelualueen yleiskuvaus	6
3.3	Luonnonympäristö	6
3.4	Maisema	9
3.5	Arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja muinaisjäännökset	10
3.6	Vesistöt ja pohjavedet	11
3.7	Topografia	11
3.8	Maaperä	12
3.9	Asuminen ja palvelut	12
3.10	Virkistys	13
3.11	Liikenne	13
3.12	Tekniset verkostot	13
3.13	Hanhikiven ydinvoimalaitosalueen suojavyöhyke	13
3.14	Maanomistus	14
4.	SUUNNITTELUTILANNE	14
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	14
4.2	Maakuntakaava	15
4.3	Rantayleiskaava	16
4.4	Asemakaava	18
4.5	Rakennusjärjestys	18
4.6	Tonttijako ja kiinteistörekisteri	18
4.7	Pohjakartta	18
5.	RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET	19
5.1	Osalliset	19
5.2	Luonnosvaiheen kuuleminen	19
5.3	Ehdotusvaiheen kuuleminen	20
6.	RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS	20
6.1	Mitoitus	20
6.2	Ranta-asemakaavaluonnos	20
6.2.1	Loma-asuntojen korttelialueet	20
6.2.2	Maa- ja metsätalousalueet	21
6.2.3	Rakentamista ja jätevesihuoltoa koskevat yleismääräykset	21
6.3	Ranta-asemakaavaehdotus	22
6.4	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden saavuttaminen	22
7.	KAAVAN VAIKUTUKSET	22
8.	KAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET	30
9.	RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	30

Muu ranta-asemakaavan laadintaan liittyvä tausta-aineisto

- Pyhäjoen Pohjankylän merenrannikon rantaosayleiskaavan selvitykset
- Syke 2014, ”Tulviin varautuminen rakentamisessa – Opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla
- Mäkelä, K. & Salo, P. 2021. Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö, Helsinki.

1. JOHDANTO

Ranta-asemakaavan tilaajana toimii osakaskunta, joka on laatinut anomuksen omistamansa kiinteistön kaavoittamisen aloittamiseksi. Kunnanhallitus on 28.11.2022 § 333 päättänyt käynnistää ranta-asemakaavan laatimisen. Ramboll Finland Oy toimii kaavassa konsulttina. Maanomistaja on tilannut kaavan omalla kustannuksellaan.

2. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

2.1 Perustiedot

Ranta-asemakaava koskee osaa kiinteistöä 625-405-876-2 ja pieneltä osin 625-876-1-1.

Ranta-asemakaavalla muodostuu loma-asuntojen korttelit 1-15 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

2.2 Suunnittelualueen määrittely

Ranta-asemakaava jakautuu kolmeen eri osaan. Suunnittelualueiden pinta-ala on yhteensä n. 14 hehtaaria ja ne sijaitsevat Pyhäjoen kirkonkylästä pohjoiseen Tuhkasennokan (n. 2 km kirkonkylästä), Syölätin (n. 3 km) ja Ulko-Maunuksen (n. 4 km) ranta-alueilla.

Suunnittelualueiden sijainnit on esitetty *kuvissa 1 ja 2.*

Kuva 1. Suunnittelualueiden likimääräiset sijainnit merkitty sinisillä palloilla.

Kuva 2. Suunnittelualueiden rajaukset.

2.3 Tunnistus- ja yhteystiedot

TUNNISTUSTIEDOT:	
Kunta:	Pyhäjoen kunta
Kaavan nimi:	Ulko-Maunuksen, Syölätin ja Tuhkasennokan ranta-asema-kaava
Kaavalaji/toimenpide:	Ranta-asemakaava
YHTEYSTIEDOT:	
Kaavoittaja:	Pyhäjoen kunta Kuntatie 1 86100 PYHÄJOKI Yhteyshenkilö: Kaavoitusarkkitehti Jyrki Määttä puh. 040 359 6014 jyrki.maatta@pyhajoki.fi
Konsultti:	Ramboll Finland Oy Vaasantie 6 A 3. krs 67100 KOKKOLA Yhteyshenkilöt: Hankkeen vastuuhenkilö Jukka Silvola jukka.silvola@ramboll.fi puh. 044 053 3333 Kaavasuunnittelija Maria Niemi maria.niemi@ramboll.fi puh. 044 094 9494
Tilaaja:	Pyhäjoen Pohjankylän osakaskunta Yhteyshenkilö: Puheenjohtaja Pasi Luoto
VIREILLETULO JA HYVÄKSYMISPÄIVÄMÄÄRÄT:	
	Vireilletulo: KH 28.11.2022 § 333 Hyväksyminen: KH __.__.____ § __

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Suunnittelutehtävä ja tavoite

Suunnittelutehtävänä on laatia ranta-asemakaava kohdekiinteistön alueille. Kaavan tavoitteena on muodostaa rantayleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille ohjeelliset tontin rajat. Ranta-asemakaavoituksen myötä rakennuspaikat voidaan lohkoa omiksi RA-tonteiksi. Tämä parantaa lomarakennusten omistajien oikeudellista asemaa nykyiseen osakaskunnan vuokratonttijärjestelmään verrattuna. Lisäksi pihapiirien hallintarajat sekä kulku-/tieoikeudet selkeytyvät. Rakentamista ohjaava määräystekniikka ja rakentamistapaohjeistus tarkentuu ranta-asemakaavaan. Ranta-asemakaavalla ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja. Ainoastaan yleiskaavassa osoitetut rakennetut ja rakentamattomat rakennuspaikat merkitään ranta-asemakaavaan. Ranta-asemakaavan RA-tonteista ei suunnitella omarantaisia, vaan rantakaistale jää rantayleiskaavan tapaan osakaskunnan yhteiseksi alueeksi.

Kaavoituksessa huomioidaan lähialueen nykyinen toiminta sekä kaavatyön yhteydessä esiin tulevat muut asiat.

Ranta-asemakaavan laatimisessa noudatetaan maankäyttö– ja rakennuslain 73 § esitettyjä ranta-asemakaavan sisältövaatimuksia. Maanomistajalla on oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen MRL 74 § mukaisesti.

3.2 Suunnittelualueen yleiskuvaus

Suunnittelualueet sijaitsevat Pyhäjoen merenrannikolla. Alueet ovat suurelta osin rakentuneita voimassa olevan rantayleiskaavan mukaisesti.

Kuva 3. Ilmakuva suunnittelualueista. Kaava-alueen rajat on osoitettu punaisella viivalla. (Lähde: Maanmittauslaitos).

3.3 Luonnonympäristö

Tämän ranta-asemakaavan tarkentavilla luontoselvityksillä on tarkistettu kaavoitettavan alueen nykytilaa mm. päivittämällä reikisteritiedot huomionarvoisista eliölajiesta ja luontotyypeistä. Luontokartoitukset laati ympäristösuunnittelija (AMK), luontokartoittaja (EAT) Petri Hertteli.

Maastoselvityksillä (19.7.2021 ja 2.9.2022) on ensisijaisesti tarkistettu, sijaitseeko aikaisemin jo yleiskaavassa osoitetuilla uusilla rakennuspaikoilla uhanalaisia luontotyyppejä tai liito-oravalle soveltuvia elinympäristöjä.

Kuva 4. Kulttuurivaikutteista kasvillisuutta loma-asuntojen läheisyydessä.

Kaava-alueesta suurin osa on kulttuurivaikutteista ja muokattua, joko pihapiiriä, talousmetsää tai ruopattuja ja rakennettuja ranta-alueita. Metsät kivisiä tai kallioisia, tuoreita tai kuivahkoja kankaita ja osin rehevää lehtomaannosta. Suunnittelualueen metsät loma-asuntojen läheisyydessä edustavat rannikolle tyypillisia kuivahkojen kankaiden saaristolaiskoivikoita, joita ilmentää vaihteleva varpuisuus, nurmilauha, katajat ja metsäalvejuuri. Lisäksi tavataan kulttuurivaikutteisia tuoreita havusekametsiä. Rannikon ilmaston ja topografian vuoksi kasvillisuus on kuitenkin tyypillisen mosaiikkimaista. Rannan kallioinen vyöhyke on avokalliota tai lähes puutonta. Puuston ikä suunnittelualueella on yleisesti 30 - 70 vuoden välillä. Kalliopaljastumia esiintyy rannan tuntumassa.

Kuva 5. Syölätin rannoille tyypillistä ”saaristolaiskoivikkoa”.

Merenrantakallioiden kasvillisuus on vyöhykkeistä. Syölätissä kallioalueita esiintyy lähinnä kaava-alueen luoteisosassa, Tuhkasennokalla pienialaisesti ympäriinsä ja Ulko-Maunuksessa pohjoisrannalla. Kalliopintojen ja kalliokasvillisuuden lisäksi esiintyy kalliomaan karua metsäkasvillisuutta sekä kalliopainanteissa pieniä reheviä soistumia.

Kallioalueita reunustavat metsäalueet edustavat maankohoamisrannikolle tyypillisiä sekametsiä. Kapeilla niemekkeillä, kuten Ulko-Maunuksessa kasvillisuusvyöhykkeet vaihtuvat maaperän koho-

tessa nopeasti, mutta Syölätin ja Tuhkasennokan alueilla esiintyy laajempia kasvillisuusvyöhykkeitä.

Pyhäjoen rannikolla rantaniittyjä reunustaa yleisesti pensaikkovyöhyke, joka vaihettuu primäärivaiheen lepikoksi ja vähitellen myös koivikoiksi ja edelleen kuusi tai mäntyvaltaisiksi päätevaiheen kankaiksi maaperän korkeus- ja kosteusolosuhteiden mukaan. Yhtenäisiä ja uhanlaisia maankohoamisrannikon sukkessiovaiheen luontotyyppisarjoja ei kaava-aluella esiinny. Yhtenäisin pienialainen vaiheittumisvyöhyke merenrannan pajukkovyöhykkeestä rantalehtoihin sijoittuu Tuhkasennokan kaava-alueen itä-kaakkoisosaan.

Lomarakennusalueiden kasvillisuus on kulttuurivaikutteista. Pihamaiden nurmialueiden ja tiealueiden lisäksi kulttuurivaikutteisessa ympäristössä esiintyy myös lehtomaista kasvillisuutta, kuten kieloa, niittynätkelmää, mesimarjaa, oravanmarjaa, lehtotesmaa.

Kuva 6. Parhalahti-Syölätinlahti ja Heinikarinlammen Natura-alueen laidunnettua rantaniittyä Ulko-Maunuksen kaava-alueen itäpuolella.

Kuva 7. Parhalahti-Syölätinlahti ja Heinikarinlammen Natura-alueen metsälaidunta Ulko-Maunuksen kaava-alueen itäpuolella.

Kasvillisuudeltaan arvokkaimmat kohteet sijoittuvat pääsääntöisesti suojelualueille. Kaava-alueden läheisyydessä sijaitsee viisi luonnonsuojelualuetta. Parhalahti-Syölätinlahti ja Heinikarinlammen luonnonsuojelualue, Niemen luonnonsuojelualue, Syölätin luonnonsuojelualue, Isorannan luonnonsuojelualue ja Rönkönnokan merenrantaniitty. Näistä Parhalahti-Syölätinlahti ja Heinikarinlammen luonnonsuojelualue sijoittuu myös lähes kokonaisuudessaan Natura-alueelle (FI1104201). Pyhäjokisuulla Tuhkasennokan ja Laurinkallion hietikon välissä sijaitsee flada.

Kuva xx. KUVA VAIN VIRANOMAISVERSIOSSA

3.4.1 Linnusto

Tämän kaavan luontoselvitysten yhteydessä ei tehty erillisiä linnustoselvityksiä, koska kaavan tehtävä ja tavoite ei juuri aiheuta linnustollisia vaikutuksia. Linnuston kannalta tärkeimmät kohteet on huomioitu sekä ranta-asemakaavassa että yleiskaavassa. Linnustotiedot, uhanalainen ja huomionarvoinen lajisto tarkistettin kuitenkin Laji.fi -rekisteristä 6.10.2022. Samalla haettiin tiedot mm. petolintujen pesistä. Kasvillisuusselvitysten maastokäyntien yhteydessä kiinnitettiin huomiota linnustollisesti arvokkaisiin kohteisiin sekä käytiin läpi tässä kaavassa osoitetut rakennuspaikat.

Kaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan linnuston Kalajoki-Siikajoki muuttoreitille, joka on maakunnallisesti tärkeä lintualue. Maakunnallisesti arvokkaat lintualueet (MAALI) koostuu eri puolilla Suomea sijoittuvista alueista. Lähin FINIBA-alue on Hietakarinlahti-Takaranta, jonne etäisyyttä kaava-alueesta kertyy noin 1500 m. FINIBA-alueiden tavoitteena on kartoittaa maamme tärkeät lintualueet, säilyttää ne linnustolle soveliaina elinalueina sekä seurata niillä linnuston ja elinympäristön muutoksia. Lähin lintuvesiensuojeluohjelma-alue on Parhalahti-Syölätinlahti, Heinikarinlampi, noin 220 m etäisyydellä.

Kuva 8. Linnustollisesti arvokkaat alueet.

3.4 Maisema

Suunnittelualueet sijoittuvat Pohjanmaan maisemamaakunnassa Pohjois-Pohjanmaan jokiseutu ja rannikko –alueeseen. Laajasti katsoen Pohjois-Pohjanmaan jokiseudulla ja rannikolla vaihtelevat mannerjäätikön muovaamat moreenialueet sekä jäätikköjokien sedimentaation tuloksena syntyneet loivapiirteiset alueet. Maasto on suhteellisen tasaista. Mannerjäätikön kerrostamien moreenialueiden ohella laajoilla alueilla on tasaisia savikkoalueita tai sora- ja hietikkoalueita, joille ovat tunnusomaisia laajat muinaiset rantavallikentät. Myös rannikolla on laajoja dyynikenttiä.

Kuva 9. Maunuksen perinnemaiseman avointa rantaniittyä.

Merenrannikon rantayleiskaavan ja alueelliset ympäristöjulkaisut nro 44:n ”Pohjois-Pohjanmaan perinnemaisemat” (1997) perinnemaisemat on huomioitu 3. vaihemaakuntakaavan mukaisesti. Maakunnallisesti arvokas Maunuksen rantaniittyjen perinnemaisema sijoittuu Parhalahti-Syölätinlahti ja Heinikarinlammen luonnonsuojelualueelle ja Natura-alueelle Syölätin ja Ulko-Maunuksen kaava-alueiden väliin ja on huomioitu 3. vaihemaakuntakaavassa. Tuhkasennokan-Isorannan paikallisesti arvokas perinnemaisema sijoittuu Pyhäjoensuun maakunnallisesti arvokkaalle kulttuurimaisema-alueelle ja osittain Isorannan luonnonsuojelualueelle.

Kuva 10. Maunuksen perinnemaiseman tienvarteen sijoittuvaa metsälaidunta.

Suunnittelualueiden maisemakuvaa korostaa merenläheinen loma-asuntoalue, jossa on suojaavaa puustoa.

3.5 Arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja muinaisjäännökset

Suunnittelualueilla tai niiden läheisyydessä ei sijaitse arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita eikä kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologiseen kulttuuriperintöön kuuluvia kohteita.

3.6 Vesistöt ja pohjavedet

Suunnittelualueet sijoittuvat Pyhäjoen vesistöalueelle purkauskohdan tuntumaan (Tuhkasennokka) ja Perämeren rannikolle (Syölätti ja Ulko-Maunus). Suunnittelualueilla tai sen lähialueilla ei sijaitse pohjavesialueita. Suunnittelualueet sijaitsevat osittain tulvaherkillä alueilla (1/100 vuodessa).

Kuva 11. Tulvaherkät alueet (kerran 100 vuodessa). Lähde: SYKE

3.7 Topografia

Maasto on suunnittelualueilla yleispiirteiltään hyvin alavaa ja loivapiirteistä. Maan pinnan muodot nousevat merenpinnan yläpuolelle korkeimmillaan noin 3 metriä.

Kuva 12. Alueen korkeusolosuhteet. Lähde: MML

3.8 Maaperä

Suunnittelualueilla on pääasiassa kallioperäistä maata sekä sekoittuneita maalajeja.

Kuva 13. Maaperäkartta. Lähde: GTK

3.9 Asuminen ja palvelut

Suunnittelualueen rakennuskanta koostuu vapaa-ajan asunnoista sekä niitä tukevista pienialaisista talousrakennuksista. Vanhimmat lomarakennukset ovat 1960-1970-luvuilta. Julkisten ja kaupallisten palvelujen osalta suunnittelualueet tukeutuvat Pyhäjoen kirkonkylän palvelutarjontaan.

Kuva 14. Uutta ja vanhaa rakennuskantaa kaava-alueella.

3.10 Virkistys

Meren läheisyyden takia alueella on suurenmoiset mahdollisuudet kalastukseen sekä veneilyyn. Rannan alavuuden takia loma-asunnoilla ei ole omia tai yhteisiä venevalkamia suunnittelualueella, muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta. Kaavoitettavalla alueella ei ole luontaisesti uimapaikaksi soveltuvia rantoja. Lähialueella on myös metsiä, joita voidaan hyödyntää jokamiehenoikeudella virkistystarkoituksiin.

3.11 Liikenne

Pyhäjoen kirkonkylältä, etelän suunnasta, suunnittelualueille tulee tieyhteydet Isorannantietä ja Kaukontietä pitkin. Isorannantie muuttuu länteen kääntyessään tieyhteydeksi Syölättiin ja sen kautta kuljetaan pohjoiseen merenranta-alueille. Kaukontie sekä Syölätintie risteytyy Tuhkasennokantiehen, joka vastaavasti vie merenrantaan Tuhkasennokkaan.

Liikennemäärät ovat nykyisellään vähäisiä. Kaukontien kautta kuljetaan Matinsaaren venevalkamaan ja muiden teiden kautta merenrannalla sijaitseville vapaa-ajan kiinteistölle.

3.12 Tekniset verkostot

Alueella ei ole kunnallista vesijohtoa eikä jätevesiviemäriä. Vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisia kiinteistöjä koskee 2017 uudistunut valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla ja ympäristösuojelulain muutos, jossa on asetettu puhdistusvaatimukset prosentteina niille kiinteistöille, joilla syntyy jätevesiä lukuun ottamatta ympäristöluvallisia toimintoja ja niitä kiinteistöjä, joilla syntyy vain vähäisiä määriä jätevesiä. Laissa ei siis määrätä mitään tiettyä puhdistuslaitteistoa, joten jätevesien käsittelyvaihtoehtoja on siten useita.

3.13 Hanhikiven ydinvoimalaitosalueen suojavyöhyke

Pyhäjoen kunnan pohjoisrajan tuntumassa sijaitsevalle Hanhikivenniemelle on rakenteilla Fennovoiman ydinvoimalaitos. Ydinvoimalaitoksen vaatima noin 5 kilometrin etäisyydelle ulottuva suojavyöhyke on esitetty Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaavassa sv-yv –merkinnällä. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaisesti alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on ne taajamat tai muut tiheän asutuksen alueet, jotka ulottuvat noin 5 km etäisyydelle ydinvoimalaitoksesta, sisällytettävä kokonaisuudessaan ydinvoimalaitoksen suojavyöhykkeeseen. Loma-asutuksen tai vapaa-ajan toiminnan sijoittamista suunniteltaessa alueelle tulee varmistua, etteivät edellytykset asianmukaiselle pelastustoiminnalle vaarannu. Alueen suunnittelussa tulee Säteilyturvakeskukselle ja pelastusviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Syölätin ja Maunuksen suunnittelualueet sijoittuvat 5 km suojavyöhykkeelle.

Ydinvoimalaitosaluetta ja sen ympäristöä määrittelee myös Säteilyturvakeskuksen (STUK) YVL A.2 ohjeistus (15.11.2013). Seuraavat näkökohdat täydentävät vaatimusta koskien ydinvoimalaitoksen sijaintipaikkaa ja sen ympäristöä koskevia turvallisuustekijöitä ja toimenpiteitä:

1. Suojavyöhykkeellä ei sijaitse kohteita, joissa käy tai on huomattavia ihmismääriä, kuten kouluja, sairaaloita, hoitolaitoksia, kauppoja tai muita kuin ydinvoimalaitokseen liittyviä merkittäviä työpaikka- ja majoitusalueita.
2. Suojavyöhykkeellä ei sijaitse sellaisia yhteiskunnallisesti merkittäviä toimintoja, joihin ydinvoimalaitoksen onnettomuus voisi vaikuttaa.
3. Pysyvien asukkaiden määrä, loma-asutus ja vapaa-ajan toiminta ydinvoimalaitoksen suojavyöhykkeellä on rajoitettu niin, että kyseiselle alueelle voidaan laatia ja toimeenpanna tehokkaan evakuoinnin mahdollistava väestön pelastussuunnitelma. Erityistä huomiota on kiinnitettävä laitospaikan lähiympäristön erityispiirteisiin, kuten esimerkiksi vaikeakulkuisiin saaristo-olosuhteisiin ja loma-asutukseen sekä poikkeavien olosuhteiden vaatimaan muuhun pelastustoimintaan.
4. Maankäytön ja rakentamisen ratkaisuissa lähtökohtaisesti säilytetään suojavyöhykkeen pysyvän ja vapaa-ajan väestön määrä niin, ettei se olennaisesti kasva ydinvoimalaitoksen rakentamisen ja käytön aikana ydinenergialain mukaisen periaatepäätöksen ajankohdan tilanteesta.

Ydinvoimalaitoksen luvanhaltijan tehtävistä suojavyöhykkeellä määrätään valtioneuvoston asetuksessa (716/2013), jonka mukaan on määriteltävä noin 20 km etäisyydelle laitoksesta ulottuva varautumisalue, jolle viranomaisten on laadittava väestön suojaamista koskeva yksityiskohtainen ulkoinen pelastussuunnitelma. Suojavyöhyke kuuluu varautumisalueeseen.

Keväällä 2022 Hanhikiven ydinvoimalaitoksen rakennustyöt lopetettiin Fennovoiman päätettyä laitostoimitussopimuksensa venäläisen Rosatomin kanssa. Hankkeen jatkumisesta ei kaavoitusvaiheessa ole tietoa.

3.14 Maanomistus

Suunnittelualueet ovat Pohjankylän ja Etelänkylän osakaskuntien omistamia.

4. SUUNNITTELUTILANNE

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavoitustyötä ohjaavat aina ylemmät kaavatasot eli yleiskaava, maakuntakaava, valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä näiden toteutumista valvovat valtion viranomaiset. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat oleellinen osa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Nykyiset valtioneuvoston hyväksymät tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu seuraaviin asiakokonaisuuksiin:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kuva 15. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet osana maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

4.2 Maakuntakaava

Pyhäjoen kunta kuuluu Pohjois-Pohjanmaahan ja kunnan alueella on voimassa seuraavat maakuntakaavat:

- Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 17.2.2005 ja joka sai lainvoiman 25.8.2006 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen.
- Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 26.8.2010. Valitukset on hylätty 21.9.2011 KHO:ssa.
- Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 1.vaihekaava (teemoina soiden käyttö ja luonnonympäristö, tuulivoima-alueet, kaupan palveluverkko ja aluerakenne, liikennejärjestelmät ja muiden kaavamerkintöjen päivitykset) on vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015.
- Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja siinä käsitellään koko maakunnan alueiden käyttöä seuraavien teemojen osalta: kulttuuriympäristö, maaseudun asutusrakenne, virkistys- ja matkailu, seudulliset jätteenkäsittelyalueet ja seudulliset ampumarata-alueet.
- Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018. Kaavassa käsitellään maakunnan alueidenkäyttöä seuraavien teemojen osalta: pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiaali- ja kaivosalueet, Oulun seudun liikenne ja maankäyttö, tuulivoima-alueiden tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset ja muut maakuntakaavamerkintöjen päivitykset. Kaavasta valitettiin, mutta 5.11.2018 maakuntahallitus määräsi 3. vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus hylkäsi valitukset 29.4.2020 tekemällään päätöksellä (päätösnumero 20/0240/1).

Kuva 16. Maakuntakaavojen yhdistelmäkartta 5.11.2018, jossa on esitetty lainvoimaisten Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan (2006), Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaavan (2010) sekä Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavan (2015), Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan (2016) ja Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan (2018) merkinnät. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu sinisellä soikiolla.

Pyhäjokivarsi ja kunnan rannikkoalueet kuuluvat maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk-5, Pyhäjokilaakso), koko Pyhäjoen rannikon käsittävään luonnon monikäyttöalueeseen sekä Perämerenkaaren kehittämisvyöhykkeeseen. Pyhäjoen suu on arvotettu maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Hanhikivenniemi on osoitettu energiahuollon alueeksi, jonne voidaan sijoittaa ydinvoimalaitos. Ydinvoimalaitoksen vaatima suojavyöhyke on esitetty kartalla mustalla sv-yv –merkinnällä, joka osin ulottuu suunnittelualueille.

4.3 Rantayleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Merenrannikon rantayleiskaava (Pohjankylä osa-alue 1).

Merenrannikon rantayleiskaavassa suunnittelualueella sijaitsevat määräykset ja merkinnät:

V — VIRKISTYSALUE.

RA — LOMA-ASUNTOALUE.

Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 100 m2. Sauna- ja talousrakennusten kokonaiskerrosala saa olla enintään 50 m2, josta yksittäisen rakennuksen kerrosala saa olla enintään puolet. Rakennusten tulee olla erillisiä. Rakennuksia yhdistäviä katoksia ei sallita.
Omarantaisella rakennuspaikalla lomarakennukset sijoitetaan peitteiselle alueelle, vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta, sauna vähintään 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta, kuitenkin siten etteivät rakennukset sijoitu aukealle alueelle.
Tontin vähimmäiskoko on 2000 m2.

RA-2 OLEMASSA OLEVAN LOMA-ASUNNON ALUE, JOLLE MERIVESI SAATTAA NOUSTA.

Rakennetun loma-asunnon rakennuspaikka, jolle merivesi saattaa nousta. Uudisrakentaminen, laajentaminen ja uudisrakentamiseen verrattava korjaaminen tulee suorittaa niin, että vesivahingoille alttiit rakennusosat sijoittuvat korkeustason N60 +2.0 m yläpuolelle. Mikäli mahdollista, uudisrakentaminen tulee sijoittaa saman rakennuspaikan osalle, jonka korkeus on yli N60 +1,50 m. Loma-asunnon laajennuksen kerrosalan määrä saa olla enintään kolmasosan olevaan kerrosalaan verrattuna.

RM MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

Uusille matkailupalvelujen alueille tulee laatia ranta-asemakaava. Matkailua palvelevien rakennusten lisäksi alueelle saa sijoittaa yhden asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 250 m2.

M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

M-alueen rantavyöhykkeellä ei sallita rakentamista (MRL 43,2§). Lomarakennusoikeus on siirretty kantatilan muille alueille.

MU MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA JA/TAI ULKOILUN OHJAUSTARVETTA.

Alueelle rakentaminen on kielletty.

W VESIALUE.

luo LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

Aluetta ei saa muuttaa niin, että alueen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa. (toimenpiderajoitus MRL 43.2 §).

- I luontodirektiivin liitteen I mukainen luontotyyppi
- mete metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (METE)
- m muu arvokas luontokohde
- v vesilain mukainen luontotyyppi

VENEVALKAMA.

RANTAVYÖHYKE.

ILMAKUVATULKINNAN MUKAISEN TULVA-ALTTIIN ALUEEN RAJA.

MAASTON KORKEUSMITTAUSTEN MUKAISEN TULVA-ALTTIIN ALUEEN RAJA.

my VALTAKUNNALLISESTI UHANALAINEN KASVILAJI.

my MAAKUNNALLISESTI UHANALINEN KASVILAJI.

NYKYISEN ASUIN- TAI LOMA-ASUNTORAKENNUKSEN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTIPAIKKA.

UUDEN ASUIN- TAI LOMA-ASUNTORAKENNUKSEN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTIPAIKKA.

Kuva 17. Ote rantayleiskaavasta. Suunnittelualuerajaukset sinisellä.

4.4 Asemakaava

Suunnittelualueilla ei ole entuudestaan asemakaavoja tai ranta-asemakaavoja.

4.5 Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa Pyhäjoen rakennusjärjestys, joka on saanut lainvoiman 11.2.2022.

4.6 Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Alue on merkitty valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

4.7 Pohjakartta

Ramboll Finland Oy on laatinut kaavoituksen yhteydessä alueelta ranta-asemakaavan pohjakartan (mittausluokka 3). Pohjakartan on MRL 54 a §:n mukainen ja se täyttää JHS 185:n vaatimukset. Pohjakartan on hyväksynyt Kalajoen kaupungin paikkatietoinsinööri Juhani Kattilakoski 29.5.2023.

5. RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET

Aloituskokous on pidetty 17.8.2021. Läsnä olivat konsultin edustaja, ranta-asemakaavan tilaaja sekä kunnan edustajia.

- Ranta-asemakaavaluonnos ja kaavaselostus on laadittu päivämäärällä 28.10.2022.
- Ranta-asemakaavaluonnosmateriaali oli nähtävillä 19.1.-20.2.2023 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta saatiin neljä lausuntoa ja kaksi mielipidettä.
- Ranta-asemakaavaehdotus oli nähtävillä __.__.-__.__.____ välisen ajan. Kaavaehdotuksesta saatiin __ lausuntoa ja __ mielipide.

Päivämäärä	Tapahtuma
28.10.2022	Kaavaluonnos
19.12.2022	Kaavan vireille tulosta ilmoittaminen (Kaavoituskatsaus 2022)
19.1.-20.2.2023	Kaavaluonnos nähtävillä
24.5.2023	Kaavaehdotus
__.__-__.__.____	Ehdotusvaiheen kuuleminen
__.__.____	Kaavan hyväksyminen

5.1 Osalliset

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia sekä lausua kaavasta mielipiteitä (luonnosvaihe) ja muistutuksia (ehdotusvaihe) sekä viranomaisilla ja yhteisöillä antaa lausuntoja.

Kaavahankkeen osallisia ovat MRL: 62§:n mukaan:

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Pyhäjoen kunnan rakennusvalvonta ja ympäristönsuojeluviranomaiset
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Elenia Verkko Oy
- Jokilaaksojen pelastuslaitos
- Pyhäjokisuun Vesi Oy
- Säteilyturvakeskus

Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa:

- Kaikki kuntalaiset, joita asia koskee
- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja asukkaat
- Muut osalliset ja osallisiksi ilmoittautuvat

5.2 Luonnosvaiheen kuuleminen

Kaavaluonnosmateriaali oli nähtävillä 19.1.-20.2.2023 välisen ajan kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internetsivuilla. Viranomaisilta pyydettiin lausunnot kaavaluonnosmateriaalista. Kuulemisen yhteydessä saatiin neljä lausuntoa, joiden sisältö on tiivistetty seuraavasti.

- *Elenia Verkko Oyj huomauttaa, että Syölätin ja Tuhkasennokan alueilla sijaitsee Elenian verkkoa. Työskenneltäessä ja rakennettaessa nykyisten sähköverkon rakenteiden läheisyyteen tulee huomioida sähköturvallisuuden edellyttämät etäisyysvaatimukset. Elenian nykyisille rakenteille ei ole tarkoituksenmukaista varata kaavaan johtoalueita, mutta pyydämme huomioimaan, että mahdollisista ylimääräisistä johtomuutoksista aiheutuvat lisäkustannukset laskutetaan työn tilaajalta*

- *Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos pyytää huomioimaan, että tiivis rakentaminen edellyttää, että tehokkaan pelastustoiminnan vaatimukset otetaan kaavoituksessa huomioon. Pelastuslain (379/2011) 11 §:n mukaan hälytysajoneuvoille tarkoitetut tiet ja muut kulkuyhteydet on pidettävä ajokelpoisina ja esteettöminä. Lisaksi teiden tulee mahdollistaa pelastustoimen tehtävien hoito. Liikennejärjestelyiden tulee mahdollistaa kaava-alueella olevien kohteiden mahdollisimman hyvä saavutettavuus pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla.*

- *Pyhäjokisuun Vesi Oy:llä ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta, eikä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.*

- *Säteilyturvakeskuksessa suoritetun arvioinnin perusteella kaavaehdotuksissa ei todettu sellaisia seikkoja, jotka STUK:in toiminnan kannalta olisivat esteenä kaavahankkeelle.*

Alueelle ja tonteille johtava tieverkosto on pääosin osakaskuntien maa-alueella. Tieyhteyksien kunnossapidosta huolehtii osakaskunta/yksityistiekunta. Osakaskuntien ja tiekunnan tulee huolehtia teiden ajokelpoisuus myös mahdollisissa hälytystilanteissa käytettäville raskaammille ajoneuvoille. Muut asiat on merkitty tiedoksi.

Yksityishenkilöiltä saaduissa mielipiteissä (2 kpl)

- Mielipiteiden sisällöt koskivat kaavaluonnoksen tontinrajoja ja vapaiden jalankulkuyhteyksien sijoittumista. Lisäksi mielipiteissä huomautettiin muutamasta virheestä kaavaselostuksen alueen nykytilaa koskevissa kuvauksissa.

Kaavan tontin rajoja, jalankulkuyhteyksistä on käyty keskusteluja asianomaisten kanssa luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen. Keskustelujen perusteella rajaukset on päätetty säilyttää kaavaluonnoksen mukaisena. Muut asiat on merkitty tiedoksi.

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen kaavanmääräysosiota on tarkennettu kattomuodon osalta ja siihen on lisätty aitaamista rajoittava määräys.

5.3 Ehdotusvaiheen kuuleminen

6. RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 Mitoitus

Suunnittelualueiden pinta-ala- ja tehokkuustiedot on esitetty seuraavassa taulukossa:

Alue	Pinta-ala (ha)	Rakennusoikeus (k-m^2)	Tehokkuus
RA-alueet	4,866	4170	0,09
MU ja MY-alueet	9,304	-	-
yhteensä	14,025	4170	0,03

Kuva 18. Taulukko ranta-asemakaavan pinta-ala- ja tehokkuustiedoista.

Rakennuspaikkamäärän osalta mitoitus perustuu Pyhäjoen merenrannikon rantaosayleiskaavaan.

6.2 Ranta-asemakaavaluonnos

6.2.1 Loma-asuntojen korttelialueet

Ranta-asemakaavaluonnoksessa on osoitettu yhteensä 15 loma-asuntojen korttelialuetta. RA käyttötarkoitusmerkinnällä osoitetut korttelialueet ovat harvemmin rakennettuja alueita, joilla tontit ovat isompia. RA-alueiden enimmäisrakennusoikeus on 120 kerrosalaneliömetriä. Tiiviimmät,

lähemmäksi rantaa sijoittuva lomarakennusten korttelialueet on osoitettu käyttötarkoitusmerkinnällä RA-1. RA-1 alueiden enimmäisrakennusoikeus on 15 kerrosalaneliömetriä pienempi. RA-korttelialueille on piirretty ohjeelliset tontin rajat sekä rakennusalamerkinnät. Lisäksi kaavaan on merkitty kerrosluku. Rakennuspaikoille on osoitettu ajoyhteydet.

RA	LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE. Tontille/rakennuspaikalle voidaan rakentaa enintään 80 k-m² suuruinen loma-asunto; erillinen enintään 20 k-m² suuruinen saunarakennus, erillinen enintään 20 k-m² suuruinen vierasmaja tai muita talousrakennuksia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 120 k-m².
RA-1	LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE. Tontille/rakennuspaikalle voidaan rakentaa enintään 65 k-m² suuruinen loma-asunto; erillinen enintään 20 k-m² suuruinen saunarakennus, erillinen enintään 20 k-m² suuruinen vierasmaja tai muita talousrakennuksia. Rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 105 k-m².

6.2.2 Maa- ja metsätalousalueet

MU-1	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä virkistysarvoja.
MY	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä luontoarvoja.

6.2.3 Rakentamista ja jätevesihuoltoa koskevat yleismääräykset

Ranta-asemakaavaluonnoksessa on annettu alueelle seuraavat rakentamista ja jätevesien käsittelyä koskevat yleismääräykset:

”Alueelle rakennettavien rakennusten ja rakennelmien tulee väritykseltään ja materiaaleiltaan soveltua ympäröivään maisemaan. Tontit tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina. Isoja yhtenäisiä nurmikenttiä ei suositella.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia. Rakennuksen pääasiallisen kattokaltevuuden tulee olla 1:2 – 1:1,5 (= noin 26,5 – 33,7 astetta).

Katettujen terassien pinta-ala saa olla enintään 30% rakennuksen pinta-alasta.

Julkisivumateriaaleina suositeltavia ovat lomalauta- tai rimalautaverhous tai suorakaiteen muotoinen höylähirsi. Lautaverhouksen pääsuunta on pystysuunta.

Suositeltava perustamistapa on pilariperustus. Jos käytetään muuta perustamistapaa, ei tule käyttää massiivisia yhtenäisiä betonipintoja.

Rakennusten vesivaurioille alttiiden rakennusosien alin sallittu korkeustaso on +2.42 (N2000).

Kaikki jätevedenkäsittelyyn liittyvät ratkaisut tulee toteuttaa kunnan ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Jätevesiä ei saa johtaa vesistöön. Mikäli rakennetaan vesikäymälöitä, jätevedet tulee johtaa umpikaivoon. Kompostikäymälä tai tiivispohjainen kuivakäymälä on rakennettava vähintään 20 metrin etäisyydelle keskiveden pinnan mukaisesta rantaviivasta, tulvavesirajan yläpuolelle.

Harmaiden vesien käsittely voidaan toteuttaa rakennuspaikkakohtaisesti teknisenä ratkaisuna. Rakennusluvan hakemisen yhteydessä hakijan on esitettävä jätevesien käsittelyä koskeva suunnitelma riittävine maaperä- ja korkeusasematietoineen."

6.3 Ranta-asemakaavaehdotus

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen kaavan määräysosioon on tehty seuraavat muutokset/lisäykset (muuttuneet määräyskohdat on lihavoitu):

"Alueelle rakennettavien rakennusten ja rakennelmien tulee väritykseltään ja materiaaleiltaan soveltua ympäröivään maisemaan. Tontit tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina. Isoja yhtenäisiä nurmikenttiä ei suositella. Aitojen rakentamista alueelle ei sallita.

Vapaa-ajanrakennusten tulee olla harjakattoisia. Rakennuksen pääasiallisen kattokaltevuuden tulee olla 1:2 – 1:1,5 (= noin 26,5 – 33,7 astetta)."

6.4 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden saavuttaminen

Kaavamääräyksiä noudattamalla vähennetään riskejä ympäristölle. Luontoselvityksessä havaitut kohteet on huomioitu kaavassa sopivin merkinnöin/määräyksin.

7. KAAVAN VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään tehtyjä selvityksiä ja asiantuntijoiden sekä osallisiksi määriteltyjen kannanottoja.

Lain 9 §:n ja asetuksen 1 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan vaikutuksia:

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

Keskeisimpiä vaikutuksia:

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Ranta-asemakaavalla osoitetaan ainoastaan aikaisemmin Merenrannikon rantaosayleiskaavalla osoitettuja rakennuspaikkoja. Rakennuspaikat on sijoiteltu tarkemmin, ja jo aikaisemmin rakentuneiden rakennuspaikkojen pihapiirit ja rakennusalat on soitettu. Ranta-asemakaavan laatiminen saattaa nopeuttaa rakentamattomien rakennuspaikkojen rakentumista ja käyttöönottoa, mutta muilta osin ranta-asemakaava ei lisää alueen käyttöä yleisesti. Uudella rantarakentamisella saattaa olla jonkin verran vaikutusta lähimpien naapureiden elinoloihin ja viihtyvyyteen. Rakentamisen aikana saattaa syntyä myös hetkellistä meluhaittaa. Pihapiirien ympärillä kasvava metsä vaimentaa jonkin verran melua.

Kaava-alue sijoittuu maakuntakaavan luonnon monikäyttöalueeseen, jolla maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota luontoalueiden virkistyskäyttömahdollisuuksien edistämiseen, niiden välisten reitistöjen muodostamiseen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilyttämiseen. Tämä kaava huomioi suunniteltavan alueen erityispiirteet eikä ole em. suunnittelumääräyksen vastainen.

Vaikutukset Natura-alueisiin ja suojelualueisiin

Hankkeella ei ole vaikutusta suojelullisten tavoitteiden toteutumiseen.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Vaikutukset maa- ja kallioperään ovat paikallisia ja rakennettavilla alueilla. Kaava-alueen vesistövaikutusten arvioidaan jäävän vähäisiksi, sillä rakennuspaine on vähäinen ja jätevedet käsitellään kiinteistöittäin. Vesistövaikutukset ajoittuvat maanrakennusvaiheeseen ja mahdollisiin ruoppauksiin ja ovat näin ollen palautuvia.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelun lähtökohdat

Uusi rakentaminen on jo yleiskaavassa sijoitettu siten, että se mahdollisimman vähän rikkoo ranta-alueen kokonaisilmettä ja että riittävän pitkiä yhtenäisiä vapaita ranta-alueita on pystytty säilyttämään rakentamattomina. Lisäksi luonnonsuojelu-, metsä- ja vesilain mukaiset kohteet sekä uhanalaisten lajien esiintymäalueet ja muinaismuistoalueet jäävät rakentamisen ulkopuolelle. Luontoselvityksissä huonoiksi rakennettavuudeltaan todetut alueet on huomioitu rakennuspaikkoja osoitettaessa. Rakennuspaikat sijoitetaan tulva-alttiille rakennusosille vaaditun alimman rakennustason yläpuolelle. Ranta-asemakaavan luontoselvitysten perusteella tilanne on edelleen samankaltainen.

Ranta-asemakaavan uusi rakentaminen sijoittuu rantarakentamisen piirissä oleville alueille, yleiskaavassa osoitetuille rakennuspakoille. Ranta-asemakaavalla ei siis osoiteta uusia rakennuspaikkoja, vaan ainoastaan yleiskaavassa osoitetut rakennetut ja rakentamattomat rakennuspaikat merkitään ranta-asemakaavaan. Ranta-asemakaavan RA-tonteista ei myöskään suunnitella omarantaisia, vaan rantakaistale jää rantayleiskaavan tapaan osakaskunnan yhteiseksi alueeksi. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä luontoarvoja on huomioitu yleiskaavassa esitettyä tarkemmin, osittain siitä syystä, että uhanalaisia luontotyyppejä ei aikaisemmin ollut määritetty yleiskaavan luontoselvitysten yhteydessä. Tällä on ollut vaikutusta lähinnä MY-alueiden rajauksiin ja tontin rajojen muodostumiseen. Yleiskaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat sijoittuvat luonnonolosuhteiltaan muuttuneille ja kulttuurivaikutteisille luontotyypeille, olemassa olevan rakennuskannan tuntumaan.

Vapaan ranta-alueen määrä ei ranta-asemakaavan myötä supistu, sillä yleiskaavassa osoitetut rakennuspaikat sijoittuvat käytännössä toiseen riviin tiestön varteen ja olemassa olevan rakennuskannan taakse. Pohjankylän osa-alueella laajimmat rakentamattomat rantaosuudet sijoittuvat edelleen Syölätinlahdelle.

Ranta-asemakaavan tehtävä ja tarkoitus on määrittää yleiskaavassa esitetyille rakennuspaikoille tontin rajat. Tavoitteena on, että jo yleiskaavassa osoitettu rakentaminen sijoitetaan siten, että luonto- selvityksen mukaisten merkittävien kohteiden säilyminen voidaan turvata. Ensisijaisesti tulee turvata luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät 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.

Sekä yleiskaavan luontoselvitysten että tämän ranta-asemakaavan tarkentavien luontoselvitysten perusteella havaitut luonnon- tai rakennetun ympäristön merkittävät alueet ja kohteet on osoitettu kaavassa ja ne on jätetty kokonaan rakentamisen ulkopuolelle tai rakentaminen on kohdistettu siten, että alueen erityisominaisuudet säilyvät.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät huomioitavat luontoarvot

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, linnustoon ja luonnon monimuotoisuuteen jäävät kokonaisuutena vähäisiksi, sillä luontoarvojen kannalta oleelliset luontokohteet on kartoitettu ja huomioitu

kaavassa, eikä sinne ole kaavassa osoitettu ympäristöä muuttavaa toimintaa. Kaava-alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaimmat kohteet on huomioitu kaavassa.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta eri arvoluokkiin sijoittuvat luontokohteet kaava-alueella ja kaava-alueen läheisyydessä (ulkopuolella) on seuraavassa luokiteltu ja arvioitu luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointioppaan (Mäkelä, K. & Salo, P. 2021) mukaisesti.

Luokka 1: Lainsäädännöllä turvatut kohteet

Kuva 19. Ote Merenrannikon rantayleiskaavojen Pohjankylän osa-alueen 1 kaavakartasta.

Tuhkasennokan luoteis-pohjoispuolelle sijoittuu yleiskaavassa huomioitu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (Luo-l). Kohde edustaa luontodirektiivin luontotyyppiin rannikon laguunit (1150, priorisoitu luontotyyppi) luettavia alueita, Natura-alueiden ulkopuolella. Tämä Tuhkasennokan ja Laurinkallioiden välinen lahti edustaa rannikon laguunien tyyppiä flada. Flada on mittaustavasta riippuen alle 10 hehtaarin laajuinen ja siten Vesilain 11 § tarkoittama vesiluontotyyppi. Tästä ranta-asemakaavasta ei aiheudu vaikutuksia luontotyyppiin.

Luontodirektiivin liitteen IV (a) liito-oravasta ei kaava-alueella ole tehty havaintoja eikä kaavasuunnitelmasta aiheudu lajille vaikutuksia.

Maastokäyntien perusteella kaava-alueelta ei ole luokiteltavissa metsälain 10 §:n tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, Luonnonsuojelulain 29 §:n suojeltuja luontotyyppejä tai Vesilain 11 §:n tarkoittamia vesiluontotyyppejä, eikä niitä sijoitu kaavaalueille myöskään hankittujen rekisteritietojen perustella.

Kaava-alueella ei sijaitse luonnonsuojelualueita. Vaikutusalueella sijaitsevien Luonnonsuojelualueiden ja Natura-alueen osalta Merenrannikon rantayleiskaavojen vaikutusarviointi on laadittujen lisäselvitysten perusteella edelleen pätevä, koska rantakaavan tavoitteet ovat yleiskaavan kanssa yhtenevät. Merenrannikon rantayleiskaavojen kaavaselostuksen mukaisesti:

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. Rantaosayleiskaavassa 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. Rantaosayleiskaavassa osoitetaan alueelle yhteensä 7 uutta lomarakennuspaikkaa ja yksi

matkailupalvelujen alue (RM), johon tullee sijoittumaan 5-10 lomamökkiä ja huoltorakennus. Liikenneyhteys alueelle tulee etelästä eivätkä liikenteelliset vaikutukset ulotu Natura-alueelle. Lisääntyvä lomarakentaminen tullee 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.

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.

Luokka 2: Erityisen tärkeät kohteet

Merenrannikon rantayleiskaavan mukaan linnuston kannalta merkittävimmät alueet ovat valtakunnallisesti arvokkaiksi lintuvesiksi luokitellut Rajalahti-Perilahti-alue. Ranta-asemakaavasta ei aiheudu vaikutuksia kohteisiin. Myöskään Syölätin lahdelle tai Parhalahdelle ei aiheudu vaikutuksia, tai ne ovat hyvin vähäisiä Ulko-maunuksen jo olemassa olevaan loma-asutukseen liittyvään liikennöintiin liittyviä lyhytaikaisia häiriöitä. Kaava-alueella ei ole erityistä merkitystä rantalintujen pesimispaikkana. Muutonaikaiset linnuston kerääntymät sijoittuvat lintuvesiensuojeuohjelma-alueelle, FINIBA-alueelle ja MAALI-alueelle. Kaavoituksella ei katsota olevan haitallista vaikutusta lintujen pesintään, muuttoon tai levähtämiseen linnuston kannalta arvokkailla em. kohteilla.

Luokka 3: Monimuotoisuutta turvaavat kohteet

Merenrannikon rantayleiskaavan aineistossa on tiedot kahdesta uhanalaisesta lajista kaava-alueiden läheisyydestä. Nämä ovat nelilehtivesikuusi (Hippuris tetraphylla) ja ruijanesikko (Primula nutans var. jokelae). Nelilehtivesikuusen esiintymiä on löydetty Tuhkasennokan edustan fladan alueelta ja ruijanesikkoesiintymiä on tavattu Tuhkasennokan pohjoispuolen rantaniityltä. Upossarpiota tavataan Tuhkasennokan länsipuolisen fladan alueella.

Kaikkia em. lajeja ei rekisteripoiminnoissa enää esiintynyt. Uhanalainen ja huomionarvoinen kasvilajisto tarkistettin Laji.fi -rekisteristä 6.10.2022 tämän kaavan luontoselvitysten rekisteritietojen yhteydessä. Esille tulleet uhanalaisten lajien sijainnit ovat vaarantuneiden (VU) lajien osalta vesipaunikko 30-70 metrin, nelilehtivesikuusi 60-160 metrin ja upossarpio noin 130 metrin etäisyydellä Tuhkasennokan kaava-alueesta. Valtaosa tiedossa olevasta uhanalaisesta lajistosta sijoittuu perustetuille luonnonsuojelualueille. Silmälläpidettävien (NT) ketonoidanlukon ja vihnesaran sekä rauhoitetun keltakurjenmiekan esiintymät sijoittuvat noin 50 metrin etäisyydelle Syölätin kaava-alueen rajasta. Lähimmäksi Ulko-Maunuksen kaavarajaa sijoittuvat rauhoitetun keltakurjenmiekan ja upossarpion sekä silmälläpidettävän (NT) rannikkovesikuusen esiintymät noin 300 metrin etäisyydelle. Rakennettaville alueille, lähinnä rakennuspaikoille, ei sijoitu uhanalaisia tai harvalukuisia kasvilajeja. Kaava-alueella ei muutoinkaan maastokäyntien perusteella esiinny sellaista lajistoa, johon hankkeella olisi merkittävää vaikutusta.

Kuva 20. Kivikkoisia merenrantaniittyjä ja rantahietikkoa Ulko-Maunuksen rannoilla.

Pyhäjoen rannikolla rantaniittyjä reunustaa yleisesti pensaikkovyöhyke, joka vaihettuu primäärivaiheen lepikoksi ja vähitellen myös koivikoiksi ja edelleen kuusi- tai mäntyvaltaisiksi päätevaiheen kankaiksi maaperän korkeus- ja kosteusolosuhteiden mukaan. Yhtenäisiä ja uhanlaisia maankohoamisrannikon sukkessiovaiheen luontotyyppisarjoja ei kaava-alueella esiinny, mutta edustavin sukkessiovyöhyke rantaniittyineen ja rantalehtoineen on huomioitu Tuhkasennokalla kaavamääräyksin sekä tontinrajojen määrittelyssä. Syölätin alueella kaava-alue rajautuu itäosastaan maankohoamisrannikon rantalehtoihin ja metsäluhtiin.

Kaava-alueen itärajalla kulkevan tien ja Syölätin luonnonsuojelualueen väliin jää metsäalvejuuren, mesiangervon, karhunputken, lehtotesman ja puna-ailakin ilmentämää merenrantojen OFiT lehtoa. Rehevässä kasvillisuudessa esiintyy myös mm. vadelmaa, katajaa ja lehtovirmajuurta. Tämä suurruoholehto lukeutuu vaarantuneisiin (VU) rannikon tuoreisiin lehtipuuvaltaisiin lehtoihin. Kasvillisuus kuitenkin vaihtelee myös silmälläpidettävästä (NT) rannikon kosteista leppälehdoista kuivempiin metsälauhan, niittynurmikan, metsätähden, oravanmarjan, metsämaitikan, riidenlieon ja metsäalvejuuren ilmentämiin koivikoihin.

Matalammat kosteat painanteet ovat nuoria maankohomaisrannikon korpia ja luhtia, joiden kasvillisuutta ilmentävät mm. harmaaleppä, hieskoivu, kurjenjalka, suoputki, suo-orvokki, mesiangervo, niittynurmikka, lehtotesma, ruohokanukka, okarahkasammal, peltokorte, terttualpi, metsäkorte ja matarat. Metsäkortteen osuus on paikoin huomattava ja pohjakasvillisuus muistuttaa ensisilmäyksellä metsäkortekorpea, toisaalla myös harmaaleppäluhtaa, jotka molemmat ovat erittäin uhanalaisia (EN) luontotyyppejä.

Kuva 21. Monimuotoista harmaaleppälehtoa ja OfiT-lehtoa Syölätissä kaava-alueeseen ulkopuolella.

Kuva 22. Metsäkortteen ilmentämää lehtoa ja luhtaa Syölätissä kaava-alueen ulkopuolella.

Syölätin ja Ulko-Maunuksen tiestön varrella kasvillisuudessa on piirteitä myös vaarantuneesta (VU) rannikon tuoreen kankaan koivikoista. Tie on kuitenkin jo aikanaan rakennettu korkeimmille kohdin, luontotyypin läpi, eikä luontotyyppiä ollut mielekästä erotella muista vallitsevista karummista koivikoista. Luontotyyppi sijoittuu kaavan MU-alueelle.

Kaavan vaikutukset em. luontotyyppeihin jäävät vähäisiksi ja liittyvät lähinnä alueella virkistäytymiseen, kuten ranta-asemakaavassa on osoitettu. Kaava-alueen ulkopuolisiin luontotyyppeihin ei katsota syntyvän erityisiä vaikutuksia.

Luokka 4: Monimuotoisuutta tukevat kohteet

Suunnittelualueen avokallion rantavyöhykkeet sisältyvät Suomen vastuuluontotyyppiin silokalliot, joista Suomen vastuun määrä on suuri. Itämeren kivikkorannat ja karut merenrantakalliot ovat uhanalaisluokituksen mukaisesti (Raunio 2018) säilyviä luontotyyppejä. Itämeren kivikkoiset niittyrannat, joita kaava-alueen ulkopuolella esiintyy yleisesti, ovat silmälläpidettäviä (NT) luontotyyppejä. Kaava-alueelle sijoittuu niittyrantoja ja ne on huomioitu suunnittelussa. Niittyrannat sijoittuvat kaavan MU-alueelle. Silmälläpidettäviä (NT) rannikon kosteita leppälehtoja esiintyy kaava-alueen itäpuolella.

Kaavan vaikutukset em. luontotyyppeihin jäävät vähäisiksi ja liittyvät lähinnä alueella virkistäytymiseen, kuten ranta-asemakaavassa on osoitettu. Kaava-alueen ulkopuolisiin luontotyyppeihin ei katsota syntyvän erityisiä vaikutuksia.

Vaikutukset liikenteeseen

Kaava-alueelle kohdistuva liikenne ohjautuu Kaukontien ja Isorannantien kautta. Molemmat tiet ovat asemakaavakatuja, joille ranta-asemakaava-alueelle kohdistuva liikennemäärä on hyvin vähäinen ja kausittainen. Ranta-asemakaavan vaikutus liikenteeseen on vähäinen, koska ranta-asemakaavalla osoitetaan ainoastaan rantayleiskaavan mukaiset rakennuspaikat. Ranta-asemakaavan laatiminen saattaa nopeuttaa rakentumattomien rakennuspaikkojen rakentumista. Rakentumattomien rakennuspaikkojen vähäisen määrän vuoksi tämänkin vaikutus liikenteeseen on hyvin vähäinen.

Kuva 23. Oleva ruopattu venevalkama Tuhkasennokalla. Tämä kaava ei aiheuta ruoppaustarvetta.

Liikennemäärän kasvulla ei juuri ole vaikutusta liikennöitävyyteen, turvallisuuteen tai viihtyvyyteen.

Kuva 24. Kaava-alueen tiestöä

Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Suunnittelualueiden ympäristöjen ranta-alueet ovat osittain vapaa-ajan rakennuskäytössä. Koska ranta-asemakaavassa osoitetaan vain yleiskaavan mukaiset rakennuspaikat, ovat lisäyksen vaikutukset yhdyskuntatalouteen vähäiset. Rakentamattomien rakennuspaikkojen mahdollisella nopeammalla rakentumisella vaikutukset ovat kunnan kiinteistöverohyödyn myötä lähinnä positiiviset.

Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisun mahdollistama rakentaminen on alueelle tyypillistä vapaa-ajan rakentamista. Rakentamattomien rakennuspaikkojen rakentuminen muuttaa maisemaa vain vähäisesti, koska rakennuspaikat eivät ole omarantaisia. Kaavamääräyksillä on pyritty minimoimaan maisemavaikutukset merelle. Laajemmin tarkasteltuna kaavan vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön ovat hyvin vähäiset. Maiseman muuttuminen voidaan kokea joko positiivisena tai negatiivisena. Kaava-alueella ja sen lähiympäristössä ei ole suojeltuja rakennuksia eikä rakennettuja kulttuuriympäristöjä.

Kuva 25. Olevaa vanhempaa rantarakennuskantaa Syölätissä

Kuva 26. Olevaa uudempaa rantarakennuskantaa Syölätissä

Merenrannikon rantayleiskaavojen kaavaselostuksen mukaisesti 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. Tässä kaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat sijoittuvat olemassa olevan rakennuskannan tuntumaan tai toiseen riviin ja

vaikutukset maisemaan jäävät siten pieniksi. Osa yleiskaavassa osoitetuista rakennuspaikoista sen sijaan sijoittuu avoimempaan maisemaan.

Rakennuksen värillä, pensasaidoilla ja nurmikentän laajuudella on vaikutusta rakennusten havaittavuudelle kaava-aluetta vesialueelta päin katsottaessa.

8. KAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkintöinä on käytetty asetuksen 2000 mukaisia merkintöjä.

9. RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on, että asemakaava tulee kunnanhallituksen hyväksyttäväksi vuoden 2023 aikana. Rakennuslupien hakeminen voidaan aloittaa, kun ranta-asemakaava on saanut lainvoiman.

Kokkolassa, __.__.____

Jukka Silvola
Projektipäällikkö

Maria Niemi
Kaavasuunnittelija