



PYHÄJOEN KUNTA

Etelänkylän ja Viirteen yleiskaava 2020 KAAVASELOSTUS

19.4.2005

Kv 18.5.2005 § 48



SUUNNITTELUKESKUS OY

Alkusanat

Pyhäjoen kunnanhallitus päätti Etelänkylän ja Viirteen yleiskaavan laatimisesta 14.10.2002. Yleiskaava-alue käsittää Etelähaaraan rajautuvan Etelänkylän sekä valtatie varressa sijaitsevan Viirteen ympäröivine maa- ja metsätalousalueineen.

Yleiskaava ohjaa suunnittelualueen maankäyttöä sekä rakentamista. Se toimii perusteena rakennusluvia myönnettäessä. Yleiskaavassa esitetään mm. asuntoalueet, palvelut ja elinkeinot, ulkoilu- ja virkistysreitit, tärkeimmät liikenneväylät, teknisen huollon verkostot sekä kulttuuri- tai luonnonarvoiltaan merkittävät kohteet.

Kaavaselostuksessa:

- kuvataan alueen suunnittelutilanne, nykyiset toiminnot sekä rakentamista rajoittavat tekijät
- määritetään kaavan tavoitteet ja mitoitus
- kuvataan kaavan sisältö
- arvioidaan kaavan vaikutuksia

Suunnittelutyötä on ohjannut 16.11.2004 asti Pyhäjoen kunnan kaavoitustoimikunta, jonka jäseniä ovat olleet:

- | | |
|---------------------|--------------------|
| - Eero Kangas (pj.) | hallintojohtaja |
| - Mauno Peltoketo | kunnanjohtaja |
| - Esko Tossavainen | rakennustarkastaja |
| - Heli Kittilä | |
| - Matti Korpela | |
| - Helena Widnäs | |

Viran puolesta toimikunnan työhön ovat osallistuneet:

- | | |
|--------------------------------------|-----------------|
| - Timo Jokelainen (29.2.2004 saakka) | aluearkkitehti |
| - Timo Jaakkola (15.9.2004 alkaen) | aluearkkitehti |
| - Aulis Vuorenmaa (siht.) | kunnaninsinööri |

Konsulttina on toiminut Suunnittelukeskus Oy, jossa työstä on vastannut arkkitehti Antti Määttä. Luonnonympäristöä koskevat tarkastelut on laatinut filosofian lisensiaatti Hannu Kemiläinen.

SISÄLLYS

ALKUSANAT	4
1. JOHDANTO	6
2. LÄHTÖKOHDAT.....	8
2.1 Luonnonympäristö.....	8
2.2 Rakennettu ympäristö ja toiminnot	11
2.3 Maankäytön suunnittelutilanne	16
2.4 Maanomistus	19
3. TAVOITTEET.....	20
4. KAAVAN SISÄLTÖ	22
4.1 Asuminen.....	22
4.2 Asuntoalueiden mitoitus.....	24
4.3 Palvelut ja elinkeinot	25
4.4 Ulkoilu ja virkistys	25
4.5 Liikenne.....	26
4.6 Tekninen huolto.....	27
4.7 Vesistö.....	27
4.8 Ympäristön arvot.....	28
5. VAIKUTUKSET	30
5.1 Toiminnalliset vaikutukset	30
5.2 Oikeusvaikutuksia	32

LIITTEET

- Liite 1: Rantarakentamisen laskentaperusteet
Liite 2: Etelähaaran rantaviiva- ja rakennusoikeuslaskelma
Liite 3: Rakentamistapaohjeet

LIITEKARTAT

- Kartta 1: Patterinkankaan käyttösuunnitelma

1. Johdanto

Yleiskaavan avulla kehitetään maankäyttöä ja ohjataan rakentamista

Suomalainen alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä käsittää mm. valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaavan, yleiskaavan sekä yksityiskohtaista maankäyttöä ohjaavan asemakaavan.

Yleiskaava on keskeinen kunnan alueiden käytön kehittämisväline. Se tähtää alueiden tasapainoiseen ja pitkäjänteiseen suunnitelmalliseen kehittämiseen. Yleiskaava liittyy läheisesti kunnan strategiseen suunnitteluun ja muuhun kehittämiseen. Se esittää tavoitellun kehityksen periaatteet, konkretisoi alueen kehittämisen tavoitteita ja reunaehtoja, sovittaa yhteen maankäyttöön liittyviä ristiriitoja sekä sitouttaa toimijoita yhteisen päämäärän toteuttamiseen.

Asemakaavan perustana toimiessaan yleiskaava ohjaa yleispiirteisesti kunnan yhdyskuntarakennetta ja maankäyttöä sekä sovittaa yhteen erilaisia toimintoja. Asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolella yleiskaava taas voi ohjata suoraan rakentamista ja muuta maankäyttöä, jolloin kaavan mukaista rakentamista koskevat rakennusluvut voidaan myöntää suoraan yleiskaavan perusteella. Etelänkylän ja Viirteen yleiskaava laaditaan jälkimmäistä tarkoitusta varten, sillä alueelle ei ole tarkoitus laatia asemakaavoja.

Etelänkylän ja Viirteen yleiskaava kuvaa suunnittelualan rakentamisen ja maankäytön tavoitteellisen tilanteen vuonna 2020. Kaavassa osoitetaan tulevaisuuden rakentamisalueet sekä rantavyöhykkeen yksittäiset rakennuspaikat. Rakentamista määritettäessä on otettu huomioon mm. yhdyskuntarakenne, väestön ja asumisen kehitys, palvelut ja elinkeinot, liikennejärjestelyt, tekninen huolto sekä luonnonolot, maisema ja ympäristön erityiset arvot.

Suunnittelualaue

Yleiskaava-alueen pinta-ala on noin 1250 ha. Alue käsittää Etelähaaraan rajautuvan Etelänkylän sekä valtatie varressa sijaitsevan Viirteen ympäröivine maa- ja metsätalousalueineen.

Etelänkylää kehitetään osana Pyhäjoen keskustan taajamakokonaisuutta, sillä kaava-alueen maankäyttö vaikuttaa mm. keskustan palveluihin, liikenteellisiin yhteyksiin, ulkoiluyhteyksiin sekä Etelähaaran jokimaisemaan.

Suunnittelun kulku

Pyhäjoen kunnanhallitus päätti yleiskaavan laatimisesta 14.10.2002. Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin Kuulumiset -lehdessä 30.10.2002.

Yleiskaavan suunnittelun käynnistyttyä selvitettiin mm. alueen suunnittelutilanne, nykyiset toiminnot ja arvokkaat erityiskohteet sekä määritettiin kaavan tavoitteet. Kaavan laatimista esiteltiin yleisölle 20.5.2003.

Yleiskaavaluonnos selostuksineen oli nähtävillä 26.2.–26.3.2004. Lisäksi kaavaluonnosta esiteltiin yleisölle 17.2.2004.

Yleiskaavaehdotus selostuksineen oli 1. kerran nähtävillä 27.12.2004 – 31.1.2005.

Kaavakarttaa koskevien tarkistusten vuoksi kaavaehdotus asetettiin uudelleen nähtäville 3.3.–1.4.2005.

Nähtävilläolon jälkeen kaavakarttaan tehtiin vähäisiä muutoksia. Muutosten osallisia kuultiin erikseen.

Osalliset, tiedottaminen ja vuorovaikutus

Kaavan osallisia ovat suunnittelualueen maanomistajat sekä muut, joiden toimintaan kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisille ja kunnan jäsenille on varattu mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida laadittavan kaavan vaikutuksia ja lausua mielipiteensä kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta. Viranomaisten kuuleminen on järjestetty erillisissä viranomaisneuvotteluissa.

Kaavan valmistelusta ja yleisötilaisuuksien järjestämisestä on tiedotettu Kuulumiset -lehdessä sekä Pyhäjoen kunnan ilmoitustauluilla.

Suunnitteluaineistoon on voinut tutustua kaavan valmistelun aikana Pyhäjoen kunnantoumistossa.

Yleiskaavaluonnoksen ja -ehdotuksen palaute

Yleiskaavaluonnosta ja -ehdotusta koskeva palaute on esitetty yksityiskohtaisesti erillisissä raporteissa.

Yleiskaavaluonnosta koskeva palaute käsittää 19 mielipidettä ja 4 lausuntoa. Palaute koskee mm:

- kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti tärkeitä teitä
- alueen luontoarvojen selvittämistä
- maanomistajien rakentamistoiveita
- rannan virkistysyhteyksiä

1. yleiskaavaehdotuksesta koskeva palaute käsittää 22 muistutusta ja 5 lausuntoa. Palaute koskee mm:

- kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita
- virkistysalueita ja reittejä
- rakennuspaikkoja

2. yleiskaavaehdotusta koskeva palaute koski mm. Jokipuojin kalarannan ympäristön rantarakentamista.

Taulukko: Kaavan osallisia.

Osalliset		Menettelytapa
Viranomaiset	Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Oulun tiepiiri, Pohjois-Pohjanmaan museo	- viranomaisneuvottelut - lausunnot valmisteluaineistosta ja yleiskaavaehdotuksesta
Yhteisöt, järjestöt ja yritykset, joiden toimialaa osayleiskaavassa käsitellään sekä maanomistajat ja muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin osayleiskaava voi vaikuttaa	Kunnan asukkaat, suunnittelualueen lomaa-asukkaat, maanomistajat, yrittäjät, Yppäriin kyläyhdistys, Pyhäjokisuun Vesi Oy, Vattenfall Oy, Etelänkylän jakokunta	- mielipiteet tai lausunnot valmisteluaineistosta - muistutukset tai lausunnot kaavaehdotuksesta

2. Lähtökohdat

2.1 LUONNONYMPÄRISTÖ

Alueen maisemanmuodostuksen historia

Kallio- ja maaperä

Kallioperältään kaava-alue sijoittuu svekokarelidien vanhaan poimutukseen kuuluvalla Pohjanmaan liuskevyöhykkeelle. Suurimmassa osassa kaava-aluetta kivilajina on piihappokäyhä kvartsi- ja granodioriitti. Kaava-alueen pohjoisosassa, Pyhäluodossa, kallioperä on tummempaa ja piihapporikasta syväkiveä, gabraa, anortosiittia ja peridotiittia.

Kallioperän rakennepiirteet vaikuttavat selvästi alueen pinnanmuotoihin. Kallioperä kohoaa portaittain meren rannalta sisämaahan päin siirryttäessä. Ensimmäinen selkeä porras on Patterinkangas-Pirttipakka-Käymäkallio –linjalla. Seuraavan portaan muodostaa Ylä-Tuhkala – Takalokallio-Nilkunkalliot-Kaalinginkalliot – linja. Vielä kolmaskin porras mahtuu kaava-alueen itäreunaan, linjalle Maijalanhaka-Konikallio-Laakakalliot. Portaitten jyrkkä sivu on kohti luodetta ja kalliopinta laskee aina portaana takana loivasti kohti kaakkoa. Absoluutiset korkeuserot alueen sisällä eivät kuitenkaan ole suuret. Korkeimmat paikat Kaalinginkallioilla ja Nilkunkalliolla kohoavat hieman yli 20 metrin.

Kallioperän rakenne on vaikuttanut myös irtaimen maaperän sijoittumiseen. Jääkauden aikana mannerjäätikön virtaus on tapahtunut luoteesta kohti kaakkoa. Kallioportaitten jäätikön tulopuoleinen, luoteinen osa on vallitsevasti paljasta kalliota tai vain ohuen mannerjäätikön kerrostaman irtaimen maakerroksen, moreenin, peitossa.

Moreeni on kerrostunut mannerjäätikön liikkeen suuntaisesti kalliokohoumien kaakkoispuolille pitkänomaisiksi ”hänniksi”, jotka kuvattavat selkeästi mannerjäätikön liikesuuntaa.

Moreenikerroksen paksuus keskimäärin kasvaa siirryttäessä portaalta kohti kaakkoa ja portaitten väliin on syntynyt loivat laaksot.

Näiden moreenin peittämien laaksojen pohjille on jääkauden päätyttyä kerrostunut syvän meren vaiheessa savikkoja ja maan paljastuessa meren alta matalan meren vaiheessa ja jokisuihtovaiheessa silttisiä ja osin hiekkaisiakin rantakerrostumia. Rantakerrostumien alueet on suurlta osin raivattu pelloiksi. Laajimmat peltoalueet sijoittuvat Pyhäluodon niemelle sekä Etelänkylän ja Viirteen alueille.

Turvekerrostumat ovat näin lähellä meren rannaa vielä ohuet ja niillä ei ole esim. rakentamisen kannalta suurta vaikutusta.

Rakentaminen on vanhastaan sijoittunut silttisten peltoalueitten moreenireunuksille ja silttikerrostumista esiin pistäville moreeni- tai kalliosaarekkeille. Toinen perinteinen rakennusten sijoittumispaikka on ollut jyrkän jokitörmän päällä.

Nykyään maankohoamisnopeus Pyhäjoella on n. 9 mm vuodessa. Maankohoamisen seurauksena merenranta siirtyy luoteeseen. Maankohoaminen vaikuttaa joen uomaan merenrannikon välittömässä läheisyydessä, suunnittelualan luoteispuolella.

Tyypillistä maankohoamisrannikon jokisuille on suistoalueen kapeus ja varsinaisten laajojen delttakerrostumien puuttuminen. Eroosion päätetason, eli merenpinnan tason aletessa kaiken aikaa syö joki uomaansa syvemmäksi, kunnes se saavuttaa kalliopohjan tai paljastunut moreenin kivikko estää uoman kulumisen syvemmälle.

Kasvillisuus

Metsät

Pyhäjoki kuuluu keskiboreaaliseen havumetsävyöhykkeeseen, sen Pohjanmaan osaluueeseen. Arvokkaimmat metsätyypit alueella sijoittuvat maankohoamisrannoille, karukkokankaille, korpiin ja metsäluhtiin.

Arvokkaimmat merenrantametsät jäävät suunnittelualueen ulkopuolelle.

Pyhäjoen rannan tuntumassa tavataan paikoin kapealla jokikerrostumavyöhykkeellä reheviä kasvillisuustyypppejä. Rannat ovat kuitenkin suurelta osalta jyrkästi jokeen viettäviä ja vyöryviä sekä tulvavesien huuhtomia, jolloin reheville, suojaisia paikkoja vaativille kasvillisuustyypeille jää tällä alueella vähän tilaa.

Tuuttilan ja Uusi-Tuuttilan välisellä rantaosuu-
della tavataan kapealla vyöhykkeellä vanhan rantatörmän ja nykyisen rannan välissä rehevää lehtokasvillisuutta. Pääpuulajeina ovat kookkaat tuomet ja harmaalepät. Rehevän aluskasvillisuuden valtalajeina ovat käenkaali, mesiangervo ja metsäkurjenpolvi. Valoisimmilla paikoilla tavataan myös kulleroa. Puna- ja mustaherukka kasvavat lehdossa yleisenä. Kapea lehtoalue on mahdollinen metsälain (1093/1996) 10 §:n mukainen monimuotoisuuden säilyttämisen kannalta erityisen tärkeä elinympäristö. Kohde on luonnontilaisen kaltainen. Luonnontilaisuutta alentaa kuolleen ja lahoppuuston puuttuminen.

Vähätuottoisten kitu- ja joutomaan elinympäristöistä kaava-alueella tavataan mahdollisia metsälain erityisen tärkeisiin elinympäristöihin kuuluvia kalliometsiä. Karuja kallionlaen metsiä tavataan mm. Käymäkallioilla, Ylä-Tuhkalan itäpuolisilla kallioilla, Majjalanhaan kallioilla, Konikallioilla, Nilkunkalliolla ja Kaalinginkallioilla.

Kalliometsistä mahdollisia metsälain (1093/1996) 10 §:n mukaisia monimuotoisuuden säilyttämisen kannalta erityisen tärkeitä elinympäristöjä tavataan Käymäkallioiden kal-

liopaljastumavyöhykkeen eteläosassa kahdella kallioalueella. Kyseiset kallioalueet ovat luonnontilaisen kaltaisia. Alueilla tavataan jälkiä vanhoista hakkuista. Vanhat ylispuut puuttuvat ja kuolleiden puiden ja lahoppuun määrä on kohtalaisen vähäinen. Muutoin kallioalueet ovat monimuotoisia karuine jäkäläpeitteisine kallioalueineen ja pienine kosteikkoineen.

Muut kallioalueiden metsät ovat olleet selkeästi metsätalousaluetta eivätkä täytä metsälain erityisen arvokkaiden elinympäristöjen kriteereitä nykytilassa.

Uhanalaiset kasvit

Kaava-alueella ei sijaitse uhanalaisten kasvien kannalta merkittäviä elinympäristöjä. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevia merkittäviä ympäristöjä ovat merenrantaniityt, Kielosaari ja jokisuus kaava-alueen pohjoispuolella.

Kaava-alueella ei ole tavattu uhanalaisia kasveja. Kaava-alueen ulkopuolella, jokisuussa, on havaittu suomentähtimöä (*Stellaria fennica*), joka on ns. silmälläpidettävä laji ja direktiivilaji. Jokirannoilta on tietoja mukulaleinikistä (*Ranunculus ficaria*), joka ei ole uhanalainen mutta alueella kovin harvinainen. (Oulun yliopisto, Uhanalaiselvitys rekistereistä v. 2003.)

Eläimet

Linnut

Pyhäjoen linnustoltaan monipuolisimmat alueet sijaitsevat Rajalahden ja Perilahden alueella, Yppärissä sekä Parhanlahdella. Kaava-alueella ei ole linnustollista erityisarvoa.

Kalat

Pyhäjoki on kalastoltaan monipuolinen. Kalalajistoon kuuluu n. 20 lajia. Pyhäjoki kuuluu laajaan Itämeren lohen kotiuttamisohjelmaan, jonka tarkoituksena on palauttaa lohikanta entisiin kotijokiin. Joen kalataloudellista tilaa on kehitetty merkittävästi istutustoimenpiteiden lisäksi mm. koskien kunnostuksilla.

Vesistö

Keskustaajaman maisemaa hallitsevat Pyhäjoen kaksi haaraa, Pohjoishaara ja Etelähaara. Lukuisat kosket lisäävät joen maisemallista vaiuttavuutta.

Kevättulvien aikaan veden korkeus on noussut huomattavasti suunnittelualueella. Tulvan vaikutus on huomattava erityisesti valtatie itäpuolella.

Veden laatu

Pyhäjoen vedenlaatua on vuodesta 1961 alkaen seurattu vesi- ja ympäristöhallinnon valtakunnallisilla vedenlaadun havaintoasemilla. Pitkän ajanjakson vedenlaatumuutokset ovat olleet vähäisiä. Erilaisten virtaamavaihteluiden takia vuosittainen vedenlaadun vaihtelu on ollut runsasta, mikä helposti peittää pitkäaikaismuutoksia. Pyhäjoen vedenlaatu on yleiskäyttökelpoisuudeltaan hyvä. Pyhäjoelle on laadittu kuormitus- ja vesistöntarkkailuohjelma vuonna 1986.

Pyhäjoen suurimmat vesistön kuormittajat ovat maa- ja metsätalous, asumajätevedet sekä rantavyöhykkeen haja-asutus. Ajoittain vedessä on ollut runsaasti kasviraivinteita, mikä kertoo joen rehevöitymisestä. Veden hygieeninen laatu on vaihdellut hyvästä välttävään. Pyhäjoen taajaman jälkeen koliformisten bakteerien määrä vedessä on ollut ajoittain korkea.

Pyhäjoki on mukana koskiensuojelulain (35/1987) mukaisessa ohjelmassa. Ohjelma käsittää Pyhäjoen alaosan Haapakoskelle asti Pyhäjoen, Merijärven ja Haapaveden kunnissa sekä Oulaisten kaupungissa.

Rakennettavuus

Suunnittelualue on rakennettavuudeltaan pääosin hyvää. Kallio-, moreeni- ja hiekkaisten rantakerrostumien alueilla kantavuus on hyvä. Paikoin maasto on alavaa ja kosteaa. Näille paikoille rakennettaessa joudutaan tekemään täyttöjä sekä kuivatusta.. Tasaisilla alueilla, lähinnä peltojen keskellä, häiriintymisherkät maat voivat vaikeuttaa perustamista.

Laajat, lähellä maan pintaa tai paljaana olevat kallioalueet nostavat kunnallisteknisen rakentamisen kustannuksia.

Alueella ei ole vesilain 1:15a §:n tai 1:17a §:n mukaisia kohteita tai luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia luontotyypppejä. Myöskään mahdolliset metsälain 10 §:n mukaiset elinympäristöt eivät rajoita alueen maankäyttöä.

2.2 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ JA TOIMINNOT

Kulttuuriympäristön historia

Jääkauden jälkeen ensimmäiset ihmiset saapuivat Pyhäjoen seudulle (joen latvalle) n. 6000–5000 eKr, jolloin seutu oli merenrantaa. Pyhäjoen suun valinta asuinpaikaksi lienee perustunut alun perin kalastukseen ja metsästyksen. Joen alajuoksulla on pyydetty mm. hylkeitä, peuroja, turkiseläimiä, lohta, siikaa ja rapuja. Joesta on myös kalastettu helmiä.

Ensimmäisten asukkaiden arvellaan vaihtaneen asuinpaikkaa vuodenaikojen mukaan. Ennen keskiaikaa Pyhäjoen seudulla liikkui laajasti lappalaisen elämäntavan omaksuneita syrjäseudun asukkaita. Myöhemmin lappalainen asutus väistyi tai sulautui muualta saapuneisiin asukkaisiin.

Keskiajalla Pyhäjoen seutu kuului Ruotsin ja Novgorodin raja-alueisiin. Pyhäjoen pohjoispuolella olevaa Hanhikiveä on pidetty mahdollisena Pähkinäsaaren rauhan (1323) rajakivenä. Raja on todennäköisesti kuitenkin kulkenut Pyhäjoen eteläpuolella.

Pähkinäsaaren rauhan yhteydessä sovittu raja ei ollut pitkäikäinen, sillä jo 1300-luvun kuluessa suomalainen kolonisaatio ylitti sen. Länsisuomalaisen asutuksen tunkeutuminen Novgorodin maaperälle johti pitkällisiin rajakiistoihin, joista kärsivät eniten rajan pohjoispuolelle muuttaneet uudisasukkaat. 1400-luvun alusta lähtien erämaiden valloittaminen synnytti väkivaltaisia yhteenottoja myös hämäläisten ja savolaisten kesken.

1500-luvulla pyyntitalouden merkitys väheni siirryttäessä tehokkaaseen viljelyyn ja karjanhoitoon. Myös tervanpoltosta kasvoi merkittävä kaupallinen elinkeino 1600-luvulla.

1500-luvun jälkipuoliskolla Pyhäjoen asutus kasvoi suhteellisen nopeasti. Vuonna 1573 Pyhäjoki erotettiin Saloisista omaksi seurakunnaksi. 1600-luvun puolivälissä Pyhäjoen kylässä oli 67 taloa, mutta väestö väheni 1600–1700-

lukujen vaihteessa katovuosien ja isonvihan aikana.

Etelänkylän kasvu on ollut tasaista, mutta hidasta. 1600-luvun vaihteessa Etelänkylällä oli alle 10 taloa. 1800-luvun vaihteessa taloluku oli yli 20 ja vuonna 1860 lähes 40. Lisäksi torppia oli lähes yhtä paljon kuin taloja. Etelänkylän väestö käsitti vuonna 1860 n. 380 asukasta.

V. 1808 Pyhäjoella käytiin ensimmäisiä merkittäviä Suomen sodan taisteluita. Perääntyessään pohjoiseen Suomen joukot viivyttivät Venäjän joukkojen etenemistä mm. Viirteen torpalla.

Lähteet

Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet, Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto 1993.

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

Vetten laijoilta, Pyhäjoen kunta ja Pyhäjoen seurakunta 1997.

Väestö ja asutus

Pyhäjoella asuu nykyisin n. 3600 asukasta, joista alle puolet asuu jokisuun keskustaajamassa. Väkiluku on kasvanut vähän vuodesta 1970 mutta vähentynyt 1990-luvulla. Tilastokeskuksen trendiennusteen mukaan väestö tulee vuonna 2020 käsittämään alle 3000 asukasta ja omavaraisennusteen mukaan n. 3760 asukasta (yhtä paljon kuin asukkaita oli vuonna 1990). (Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, 2003.)

Pyhäjoen keskustaajaman asutus painottuu yleiskaava-alueen pohjoispuolelle, Pohjankylään (Pohjoishaaran pohjoispuolelle sekä Pohjoishaaran ja Etelähaaran väliselle alueella). Suunnittelualue on luoteeltaan maaseutumaisempi kuin Pohjankylä.

Suunnittelualueella on alle 200 asuntoa. Asukkaita on n. 400. Tiiveimmin rakennetut alueet sijaitsevat joen ylittävien siltojen läheisyydessä. Kylämäistä asutusta on mm. Etelänkyläntien itäpäässä sekä välittömästi valtatie eteläpuolel-

lella. Etelänkylän ydinaluetta ympäröivä asutus on harvaa.

Viirteen asutus tukeutuu pääasiassa Viirrejoaan. Metsät ja avoimet peltoalueet ympäröivät asutusta. Viirre ja yleiskaava-alueen länsipuolella sijaitseva Rajaniemi muodostaa kyläparin. Rajaniemen liikenne kulkee Viirteen kautta.

Rakennuskanta

Etelänkylän rakennuskanta on ulkonäöltään kirjavaa ja iältään vaihtelevaa. Alueella on runsaasti vanhaa rakennuskantaa, josta osa on maakunnallisesti arvokasta. Viimeisten vuosikymmenten aikana pystytetyt talot muistuttavat varsin vähän alueen rakennusperinteestä. 1970-luvun asuinrakennukset ovat usein matalia, loivakattoisia ja tiiliverhoiltuja. Uusimmat rakennukset ovat ns. paketti- ja perinnetaloja, jotka nekin poikkeavat muodoiltaan, aukotukseltaan, katemateriaaliltaan ja julkisivuverhouksiltaan paljon alueen perinteisestä rakennuskannasta.

(Suunnittelualan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet esitellään yleiskaavan sisällön yhteydessä.)

Aluekokonaisuudet

Aluekokonaisuudet ovat yhtenäisiä ympäristöstään erottuvia alueita. Niiden arvokkaat ominaispiirteet muodostuvat mm. rakennuskannasta sekä kulttuuri- ja luonnonmaisemasta.

Etelänkyläntien asutus on keskittynyt erityisesti vanhan rantatien (Etelänkyläntien) varteen sekä vanhan sillan ja valtatie läheisyyteen (Anttilaan, Maijalaan). Etelähaaran ylittävä Isosilta ympäristöineen muodostaa alueen maisemallisen kohokohdan. Suunnittelualan runsas yksityistiestä erkanevat säteittäisesti pois sillalta. Rakennukset sijoittuvat teiden varsille siten, että paikoilta on suora yhteys avoimeen peltomaisemaan. Pitkät näkymäakselit jäsentävät Etelänkylää. Avoimien tilojen sarjat ulottuvat valtatie eteläpuolelta Etelänkyläntien poikki rantaan.

Tuikkalan perinteinen rakennusryhmä on muodostunut Etelähaaran äärelle, n. 0,5 km Isosillalta länteen, joen suuntaisen harjumaisen niemen päälle. Rakennukset ovat sijoittuneet tiiviisti rajatulle alueelle, sillä niemen takainen laakso on alavuutensa vuoksi ollut altis tulvalle. Vaikka osa rakennuksista on purettu, alueella on yhä runsaasti kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa. Alueen kohokohtana ja toisen alueelle johtavan tien päätteenä on pystysuuntainen Tuikkalan myllyrakennus. Aluetta rajaa yhtenäinen, avoin peltoalue.

Tuutilasta Pyhäluotoon ulottuva maaseutumainen alue käsittää runsaasti maisemallisesti arvokasta avointa peltomaisemaa sekä suuren joukon peltomaiseman keskelle vapaasti sijoitettavia rakennusryhmiä, joissa on paljon kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa. Vanhimmat rakennukset sijoittuvat Tuutilasta Rönöinkiin ulottuvan harjun päälle. Rannan kohotessa asutus on levinnyt vanhan asutuksen pohjoispuoleiselle peltoalueelle, epäsäännöllisen tiestön varrelle. Rakennukset on sijoitettu 1600-luvun perinteen mukaisesti pihapiireihin. Pihapiirin rakennusten määrä vaihtelee.

Valtatien eteläpuolella sijaitseva **Tienvieri** muodostuu tiivistä, peltojen rajaamasta asutuksesta. Alueen rakennuskanta on pienimuotoista ja kirjavaa. Valtaosalla rakennuksista on suora yhteys avoimeen peltomaisemaan.

Puukylästä Ranta-Tirolan ulottuva alue sijaitsee Tienvierin itäpuolella. Alue käsittää joitakin hyvin säilyneitä pihapiirejä sekä valtatie ja Oulaistentien risteyksen itäpuolella sijaitsevan teollisuusalueen, Puukylän. Joen ranta on alavuutensa vuoksi altis tulvalle.

Viirre on rakentunut kylämäisessä vanhan rantatien ja Viirrejoan varrelle. Alueen tiestöön sijoittuvat rakennukset muodostavat ympäristöineen yhtenäisen, hyvin säilyneen kokonaisuuden. Asutusta ympäröivät metsät ja avoimet pellot.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas tie

Turusta Tornion kautta Tukholmaan etenevä, kärryyn kuljettava "Suuri rantatie" rakennettiin Vaasan pohjoispuolelle pääasiassa 1600-luvun aikana. 1500-luvulla Pohjanlahden oli kiertänyt vain talvisin käytettävä ratsastuspolku.

Yleiskaava-alueella Pohjanmaan rantatien piirteitä on jossain määrin säilynyt paikoissa, joissa linjaus poikkeaa valtatieltä (Viirteentien ja Etelänkyläntien kohdalla). Joskus ennen 1780-lukua vanha maantie lienee tullut Viirteeseen lännestä Rajaniementietä ja jatkunut Viirteen pohjoispuolelle Käymäkallioiden kautta Pyhäluodon tielle. (*Pohjanmaan rantatie Pohjois-Pohjanmaalla*, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Oulun tiepiiri 2000.)

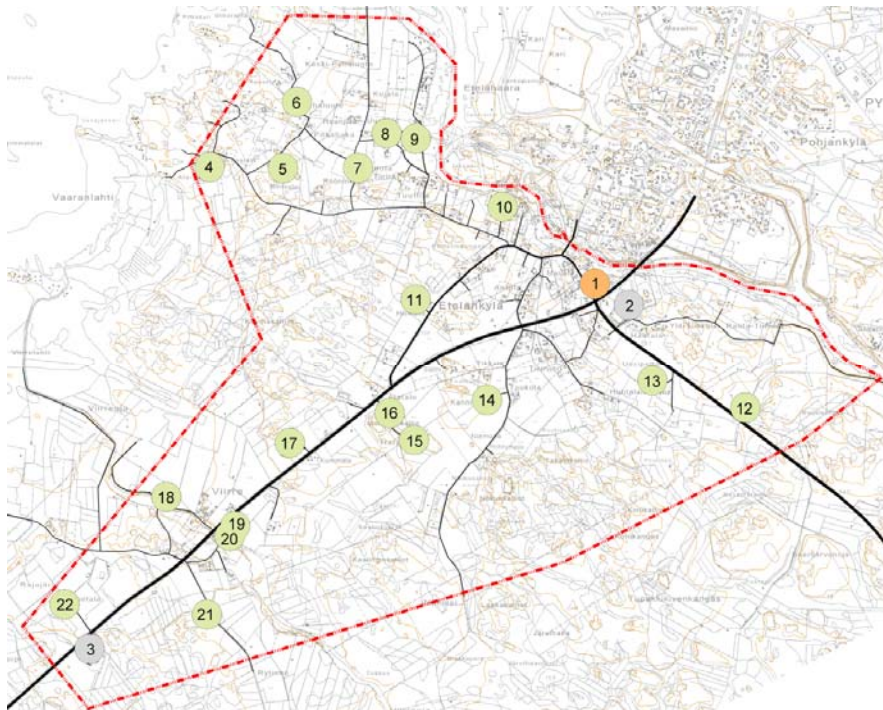
Muinaismuistot

Yleiskaava-alueella ei ole tavattu kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alue on inventoitu v. 1997 (Mika Sarkkinen). 12.8.2003 alueella suoritettiin yleiskaavaa varten täydentävä inventointi, jossa tutkittiin mm. alueen korkeimmat (yli N60 +15 m) kallioalueet.

Suomen sodasta kertovasta nimistöstä (mm. Patterinkagas) huolimatta alueelta ei ole tavattu konkreettisia sotahistoriallisia jäänteitä.

Palvelut ja elinkeinot

Suunnittelualue tukeutuu Pyhäjoen keskustan sekä Etelähaaran pohjoispuolella sijaitsevan koulukeskuksen palveluihin.



Kuva: Yleiskaava-alueen palvelukohteet ja aktiiviset maatilat

- | | |
|--|--|
| 1. Huoltoasema | 12. Viljatila (pieni, n. 10 ha) |
| 2. Puukylän teollisuusalue | 13. Lypsykarjatila (keskikokoinen, n. 25 ha) |
| 3. Rajakankaan teollisuusalue | 14. Perunatila (keskikokoinen, n. 20 ha) |
| 4. Viljatila (keskikokoinen, n. 40 ha) | 15. Viljatila (pieni, n. 10 ha) |
| 5. Viljatila (keskikokoinen, n. 40 ha) | 16. Viljatila (pieni, n. 15 ha) |
| 6. Viljatila (pieni, n. 20 ha) | 17. Viljatila (pieni, n. 10 ha) |
| 7. Lypsykarjatila (keskikokoinen, n. 25 ha) | 18. Lypsykarjatila (suurehko, n. 55 ha) |
| 8. Viljatila (pieni, n. 10 ha) | 19. Viljatila (pieni, n. 15 ha) |
| 9. Perunatila (suurehko, n. 50 ha) | 20. Viljatila (pieni, n. 10 ha) |
| 10. Viljatila (pieni, n. 10 ha) | 21. Viljatila (pieni, n. 20 ha) |
| 11. Lypsykarjatila (keskikokoinen, n. 25 ha) | 22. Lypsykarjatila (pieni, n. 10 ha) |

Valtatien ja Etelänkyläntien risteuksen pohjoispuolella sijaitsee ns. kylmä huoltoasema.

Valtatien ja Oulaistentien / Etelänkyläntien risteuksen itäpuolella toimii erityisesti puu- ja metalliteollisuuteen keskittyvä teollisuuskeskus Puukylä, jossa työskentelee n. viidessä yrityksessä yhteensä n. 20 henkilöä.

Suunnittelualan eteläreunassa, Rajakankaalla, on toimii pienehkö puu- ja metallialan teollisuuskeskus, jossa työskentelee n. 10 henkilöä.

Koko Pyhäjoella on n. 900 työpaikkaa sekä n. 1350 työllistä henkilöä, joista 14 % työskentelee maataloudessa, 38 % teollisuudessa ja 45 % palveluilla. (Tilastokeskus.)

Liikenne

Suunnittelualan tärkein liikenneväylä on Turun ja Oulun välinen valtatie 8. Valtatiellä kulkee Pyhäjoen kohdalla n. 4200 ajoneuvoa vuorokaudessa. Alavieskaan ja Merijärvelle johtavalla seututiellä mt 787 (Oulaistentie) kulkee valtatie läheisyydessä n. 850 ajoneuvoa vuorokaudessa. Muita suunnittelualueella sijaitsevia Tiehallinnon hallinnoimia teitä ovat Ruukinkosken paikallistie 18138 (Etelänkyläntie) ja pt 18137 (Vanhatie). Vanhantiellä kulkee n. 1300 ajon / vrk. (Liikenneturvallisuuksuunnitelma, Tiehallinto ja Pyhäjoen kunta 2003.)

Jalankulkijat ja pyöräilijät käyttävät pääasiassa suunnittelualan tieverkkoa. Valtatien varressa on huoltamolta Pohjankylälle ulottuva erillinen kevyen liikenteen väylä.

Epävirallinen moottorikelkkailu-ura kulkee Pyhäjoelta Ristivuorelle. Ura risteää valtatie huoltamon kohdalla ja Oulaistentien Etelänkylän teollisuusalueen (Puukylän, Tiirontien) kohdalla. Kelkkailijat ovat anoneet lupaa käyttää valtatie alitukseen huoltamon kohdalla sijaitsevaa kevyen liikenteen alikulkutunnelia. Asian käsittely Tiehallinnossa ja poliisissa on vielä kesken. (Liikenneturvallisuuksuunnitelma, Tiehallinto ja Pyhäjoen kunta 2003.)

Lähimmät rautatieyhteydet ovat Oulaisissa ja Vihannissa. Lähimmät syväsatamat Raahessa ja Kalajoen Rahjassa. Lähin reittilentokenttä sijaitsee Oulunsalossa.

Pyhäjoen kunta ja Tiehallinto ovat laatineet yhteistyössä Pyhäjoen liikenneturvallisuuksuunnitelman vuonna 2003. Suunnitelman tavoitteena on mm. eläinonnettomuuksien vähentäminen ja kevyen liikenteen turvallisuuden parantaminen. Suunnitelmassa esitetyt toimenpiteet ovat mm. kevyen liikenteen väylän rakentaminen keskustasta Yppäriin sekä Etelänkyläntien ja valtatie liittymän näkemäalueen raivaaminen.

Ulkoilu ja virkistys

Ulkoilun ja virkistyskannalta keskeisimpiä paikkoja ovat tiet ja pyörätiet.

Erillisiä yleistä liikuntaa palvelevia ulkoilureittejä on rakennettu kaava-alueen eteläreunassa sijaitsevalle Rautionperän ulkoilualueelle. Hiihtomajan itäpuolella on pienikaliiperisille aseille (ilmakivääri, pienoiskivääri) tarkoitettu ampu-
mapaikka.

Suunnittelualueeseen sisältyy pieni osa Pyhäjoen kuseuden pyöräretkeilyreitistöstä. Reitti kulkee Vanhatien sillan, Eteläkyläntien ja Etelähaaran ylittävän valtatie sillan kautta.

V. 1990 melontakäyttöön otettu Pyhäjoen soutu- ja melontareitti ulottuu Pyhäjärveltä Haapa-
veden ja Oulaisten kautta Pyhäjoen suistoon. Reitin pituus on n. 150 km. Vanhempi Pyhäjoen melontareitti (n. 60 km) lähtee Piipsjärveltä, joka laskee Piipsjoen kautta Pyhäjokeen. Keskustassa rantautumispaikkoja ovat mm. Etelä-
Haaran pohjoisrannalla sijaitseva matonpesulaituri sekä Kielosaaren leirintäalue. Koskien vuoksi reitit ovat paikoitellen vaativia.

Pyhäjoen urheilukenttä sijaitsee runsaan kilometrin suunnittelualan pohjoispuolella.

Suunnittelualan luoteispuolella sijaitsee Pyhäluodon uimaranta. Myös Isosillan vierellä sijaitsevassa Kielosaassa on uimapaikka.

Venerantana käytetään mm. Venäjänkaria suunnittelualueen länsipuolella.

Tekninen huolto

Valtaosa alueen asutuksesta on liitetty kunnallisen vesijohtoon. Suunnittelualueelle ei ole rakennettu viemäriverkostoa, minkä vuoksi jätevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti. Lähin viemäroity kiinteistö sijaitsee Etelähaaran pohjoisrannalla Kielosaassa.

Etelänkylälle on laadittu jätevesihuollon yleissuunnitelma vuonna 2000. Suunnitelman mukaan pääosa Etelänkylästä liitetään viemäriin. Jätevedet pumpataan Pohjoishaarassa sijaitsevaan jätevedenpuhdistamoon.

Etelänkylällä on runsaasti sähkön jakelujohtoja (20 kV). Pohjankylällä on sähköasema, jolle tulee Revon sähkön omistama 110 kV:n sähkölinja.

Valtatien ja seututien 787 risteyksen eteläpuolella sijaitsee 82 m korkea masto (Unibase Oy).

2.3 MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista. Keskeisimpiä näistä tavoitteista ovat kestävä kehitys ja hyvä elinympäristö.

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (30.11.2000) tuli lainvoimaiseksi 26.11.2001. Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita tulee noudattaa 1.1.2002 jälkeen hyväksyttävissä kaavoissa.

Alueidenkäyttötavoitteet välittyvät kuntakaavoitukseen pääasiassa maakuntakaavoituksen kautta. Osa tavoitteista kohdistuu myös suoraan kuntien kaavoitukseen.

Tavoitteet koskevat mm. 1) toimivaa aluerakennetta, 2) eheytyvää yhdyskuntarakennetta ja elinympäristön laatua, 3) kulttuuri- ja luonnonperintöä, virkistyskäyttöä ja luonnonvaroja sekä 4) toimivia yhteysverkkoja ja energiahuoltoa.

Alueidenkäyttötavoitteissa todetaan mm:

- Elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta edistetään hyödyntämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja eheyttämällä taajamia. Taajamia ehytetessä parannetaan elinympäristön laatua. Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa.
- Yhdyskuntarakenteen kehittämisessä pyritään vähentämään liikennetarvetta ja parantamaan liikenneturvallisuutta.
- Elinympäristön viihtyisyyttä edistetään kiinnittämällä huomiota rakennetun ympäristön ajalliseen kerroksellisuuteen sekä korkeatasoisiin, alueiden omaleimaisuutta vahvistaviin, maisemakuvaan sopeutuviin ja mittakaavaltaan ihmisläheisiin rakennetuihin ympäristöihin. Taajamia kehitettäessä viheralueita hyödynnetään siten, että

niistä muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.

- Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonnon säilymistä.
- Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Maakunnan suunnitteluun kuuluvat maakuntasuunnitelma, muuta alueiden käytön suunnittelua ohjaava maakuntakaava ja alueellinen kehittämisohjelma. Maakunnan suunnittelussa otetaan huomioon valtakunnalliset tavoitteet sovittaen ne yhteen alueiden käyttöön liittyvien maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa.

Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita.



Kuva: Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavasta.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 17.2.2005.

Maakuntakaavassa Etelänkylä sisältyy Pyhäjoen taajamatoimintojen alueeseen (A ja A-1). Aluetta koskevat suunnittelumääräykset edellyttävät mm:

- Yksityiskohtaisessa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. 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 luonnonperinnön arvot säilyvät.
- Lisämerkintä A-1 osoittaa, että alueella tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa ottaa huomioon maanköhoamisen erityispiirteet.

Kaupunki-maaseutu-vuorovaikutusalueita (kkm) koskevat mm. suunnittelumääräykset:

- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa asutus, palvelut ja työpaikat on pyrittävä ohjaamaan olemassa oleviin kuntakeskukseen ja kyliin. Alueen uudisrakentamista on ohjattava siten, että se sijoittuu yhdyskuntarakenteen kannalta edullisesti olevan asutuksen ja palvelujen läheisyyteen.
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava hyvien ja laajojen maatalousalueiden säilyminen viljelykäytössä.

Pyhäjokilaaksoa (mk-5) koskevat suunnittelumääräykset:

- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota erityisesti luonnon ja ympäristön kestäväan käyttöön, maiseman hoitoon sekä joen vedenlaadun parantamiseen erityisesti lohikannan elvytysohjelman tavoitteiden mukaisesti.
- Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä tulvaveden aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle.

Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeitä alueita (rasteri) koskevat suunnittelumääräykset:

- Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää alueiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilymistä.
- Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon maisema-alueiden ja rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaislaatu. Alueiden erityispiirteitä, kuten avoimien peltoalueiden säilymistä arvokkailla maisema-alueilla, tulee vaalia.

Lisäksi maakuntakaavassa on osoitettu mm. arvokas vesistö (lohikannan elvytysohjelmaan sisältyvä Pyhäjoki), rantojen viheryhteystarpeet, luonnon monikäyttöalue, valtatie 8, seututie 787, museotie ja moottorikelkkailureitti.

Vuonna 1993 vahvistetussa Pohjois-Pohjanmaan seutukaavassa osoitettu Pyhäjoen itäpuoleinen valtatie ohikulkuvaramus ei sisälly maakuntakaavaan.

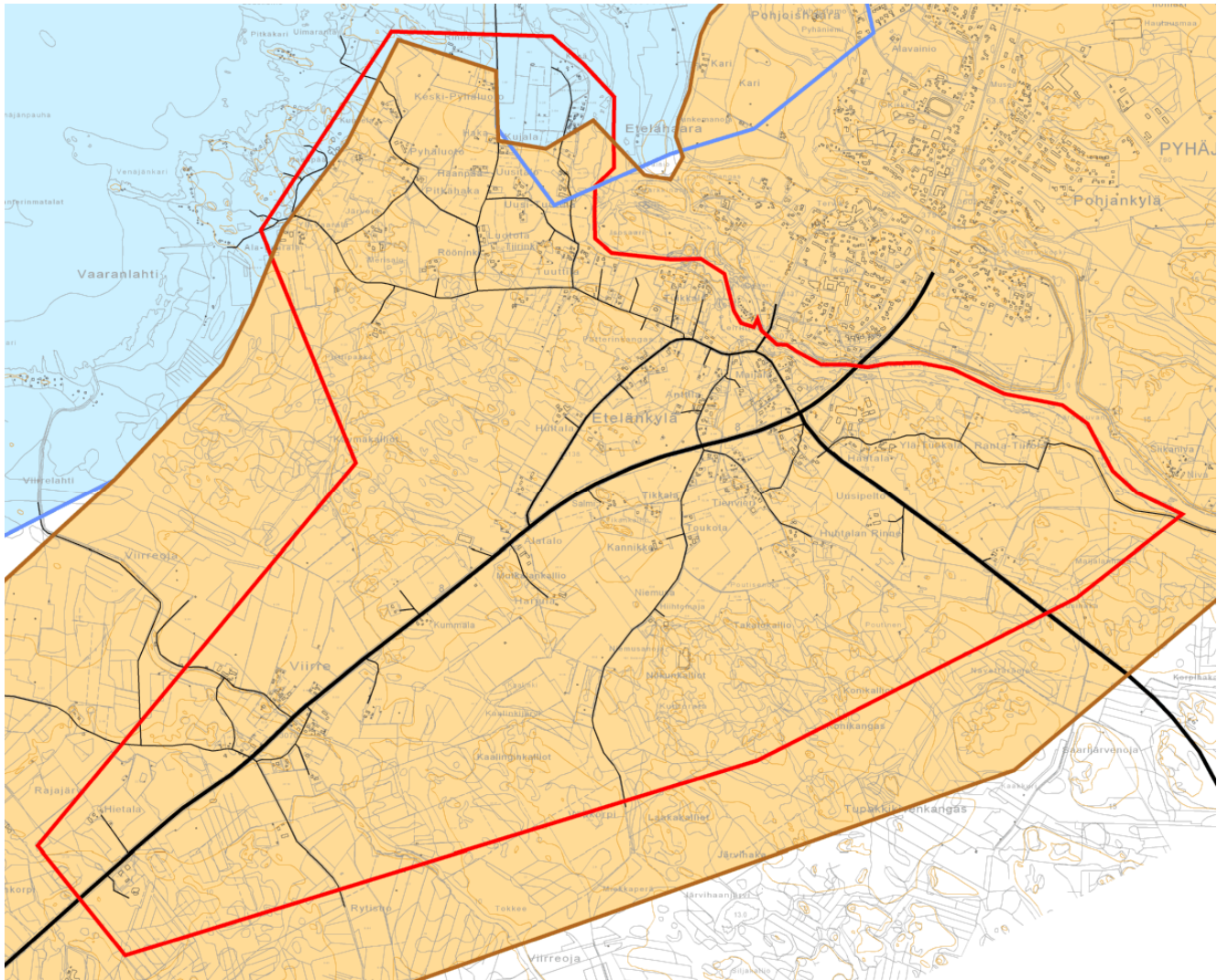
Yleiskaava, asemakaavat ja kunnan tonttireservi

Pyhäjoen keskustan osayleiskaava 2010 on hyväksytty v. 1992. Se on laadittu kumoutuneen rakennuslain aikaan ns. ensimmäisen asteen yleiskaavana, minkä vuoksi sillä ei ole maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettuja oikeusvaikutuksia.

Suunnittelualue rajautuu Etelänkylän kohdalla länsireunaltaan Pyhäjoen rantayleiskaavaan (hyväksytty v. 1986) mennessä osittain sen päälle.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa (Pyhäjoen Etelähaaran väylässä) Pyhäjoen asemakaavaan. Keskustan asemakaava-alueen laajuus on useita satoja hehtaareja.

Pyhäjoen kunnan omistama asemakaavareservi käsittää nykyään n. 30 vapaata tonttia Pohjan kylältä.



Kuva: Yleiskaava-alueet.



Pyhäjoen rantayleiskaava (oikeusvaikutukseton, hyväksytty v. 1986)



Keskustan osayleiskaava (oikeusvaikutukseton, hyväksytty v. 1992)



Etelänkylän ja Viirteen yleiskaava

Rakennusjärjestys

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys, jossa annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.






Pyhäjoen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa vuonna 1999. Rakennusjärjestyksen määräykset koskevat mm. rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, aitaamista, vesi- ja jätehuollon järjestämistä sekä suunnittelutarvealuetta.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai asemakaavassa on toisin määrätty.

2.4 MAANOMISTUS

Valtaosa suunnittelualueesta on yksityisessä omistuksessa. Pyhäjoen kunta omistaa maita pääasiassa Patterikankaan, Tuikkalan ja Rajakankaan alueelta.

Kuva: Yleiskaava-alueen maanomistus.

	Suomen valtio
	Pyhäjoen kunta
	Raahen kaupunki
	jakokunnat
	muut



3. Tavoitteet

Myönteinen väestökehitys

Etelänkylän ja Viirteen yleiskaavan mitoitus pohjautuu myönteiseen väestökehitykseen. Tulevien vuosikymmenten aikana seudun sisäinen muuttoliike suuntautuu vetovoimaisiin taajamiin. Etelänkylä kehittyy osana Pyhäjoen keskustaa, sillä Etelänkylän sijainti keskustan kaupallisten ja julkisten palveluiden välittömässä läheisyydessä tukee asutuksen kasvua suunnittelualueella.

Myönteinen väestökehitys synnyttää tarpeen uusille rakennuspaikoille. Etelänkylän asukasluvun kasvaessa ja asutokunnan keskikoon laskiessa suunnittelualan asuntojen määrän toivotaan kasvavan vuoteen 2020 mennessä n. 30 %. Yleiskaavan asumiseen osoitetuille alueille tulee siksi voida toteuttaa n. 60 uutta rakennuspaikkaa. Käytännössä rakennuspaikkoja syntyy asumiseen osoitettujen alueiden lisäksi vähäisessä määrin myös maa- ja metsätalousalueille, ennalta arvaamattomiin paikkoihin.

Monipuolinen ja laadukas tonttitarjonta

Asumisväljyyden kasvaessa Pyhäjoella arvioidaan tarvittavan erityisesti laadukkailla paikoilla sijaitsevia tontteja, joiden pinta-ala on vähintään 2000 m². Etelänkylän ja Viirteen yleiskaava tukee kunnan tonttitarjonnan monipuolisuutta ja korkeaa laatutasoa.

Toimiva ja taloudellinen yhdyskuntarakenne

Yhdyskuntarakenne on fyysinen, toiminnallinen ja sosiaalinen kokonaisuus, joka muodostuu asutuksesta, työpaikoista, palveluista, virkistys- ja ulkoilualueista, liikenneväylistä sekä teknisistä verkostoista. Yhdyskuntarakenne käsittelee toimintojen sijoittumisen suhteessa toisiinsa, niiden väliset yhteydet sekä toiminnallisen rakenteen suhteen ympäristöön, maastoon, luontoon ja maisemaan.

Etelänkylän ja Viirteen yhdyskuntarakennetta täydennetään ja eheytetään. Etelänkylän asutusta tiivistämällä edistetään koko keskustaaajaman toimivuutta. Uusi asutus keskitetään lähelle Pyhäjoen keskustaa siten, että se tukeutuu mahdollisimman hyvin olemassa olevaan asutukseen ja palveluihin sekä Etelänkylälle mahdollisesti toteutettavaan uuteen viemäriverkostoon. Uusi asutus suunnitellaan siten, että se parantaa Etelänkylän yhdyskuntateknisten investointien kannattavuutta.

Arvokas maisema ja kulttuuriympäristö

Pyhäjoen maisema on muotoutunut vuosituhansien aikana. Sen arvokkaita piirteitä ovat mm:

- maiseman pienipiirteisyys
- avoin, laaja peltomaisema ja pitkät näkymäakselit
- asutuksen maaseutumaisuus, pihapiirien väljyys ja pihojen suora kosketus avoimeen peltomaisemaan
- tiestön vapaamuotoisuus
- runsas kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta ja ympäristön ajallinen kerrosellisuus
- maisemallisena kohokohtana toimiva Isosilta
- paljaat kallioalueet

Yleiskaavan avulla edistetään maanviljelystä kertovan maiseman säilymistä. Elinvoimainen maisema lisää suunnittelualan omaleimaisuutta, viihtyisyyttä ja kauneutta sekä tukee maisema-, kulttuuri- ja luontoarvojen sekä luonnon monimuotoisuuden säilymistä.

Kulttuurimaisemaan kuuluvien avointen peltoalueiden säilymistä edistetään sijoittamalla rakennukset perinteisen tavan mukaisesti pohjaolosuhteiltaan hyvillä alueilla. Täydennysrakentaminen ohjataan ympäristöään korkeammille paikoille, peltojen rajoille ja metsäisille alueille. Sijoituksessa suositaan erityisesti pienten teiden varsia. Rakentamatta jätetään mai-

semarakenteellisesti tärkeät laaksot, painanteet, avoimet peltoalueet ja paljaat kalliot.

Tärkeiden aluekokonaisuuksien ja arvokkaiden maisemallisten maamerkkien säilyminen turvataan. Lisärakentamisen ja ympäristön käsittelyn avulla tuetaan aluekokonaisuuksien yhtenäisyyttä.

Riittävät palvelut ja toimivat elinkeinot

Suunnittelualueen asutus tukeutuu ensisijaisesti Pyhäjoen keskustan palveluihin. Etelänkylän palvelutarjonta perustuu valtatie läheisyyteen.

Kaikkien elinkeinojen harjoittaminen ja kehittäminen turvataan. Yleiskaavassa osoitetaan riittävästi alueita maa- ja metsätaloutta sekä teollista tuotantoa varten. Myös mahdollista maatilamatkailu- ja muuta matkailuyrittämistä edistetään.

Elinkeinoelämän aiheuttamia ympäristöhaittoja vähennetään mm. varaamalla teollisuuden ympärille riittävän laajuinen suojavyöhyke. Asumiseen liittyvää pienteollisuustoimintaa kuitenkin tuetaan.

Ympäristön säästäminen

Yleiskaavassa otetaan huomioon ympäristön ekologinen tila ja kuormitus. Jätevesien käsittely järjestetään voimassa olevien säädösten mukaisesti siten, ettei jäteveistä aiheudu ympäristön pilaantumista eikä terveydellisiä haittoja. Jos rakennuspaikkaa ei voida liittää viemäriin, edellytetään riittävää tonttikokoa, jotta jätevedet voidaan käsitellä kiinteistökohtaisesti.

Toimivat ja turvalliset liikenneyhteydet

Laajentamalla kevyen liikenteen väylästä parannetaan kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä sekä tuetaan mm:

- Pohjankylän ja valtatie palveluiden saavutettavuutta
- keskustaaajaman ja kyläkeskusten välisen liikenteen sujuvuutta
- monipuolista ulkoilua ja liikuntaa
- liikenteen turvallisuutta ja viihtyisyyttä.

Pääteiden ajoneuvoliittymien turvallisuutta parannetaan mahdollisuuksien mukaan.

Liikenteen ympäristöhaittojen vähennetään. Tieliikenteen melualueelle ei sijoiteta melulle herkkiä toimintoja.

Moottorikelkkailua varten osoitetaan ohjeellisesti tarpeelliset yhteydet.

Monipuoliset ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet

Toimivat ulkoilu- ja virkistysalueet ja -reitit palvelevat mahdollisimman hyvin asutusta ja tarjoavat mielekkäitä mahdollisuuksia liikkua luonnossa. Erityisesti rantojen ja vesistöjen yleistä virkistyskäyttöä on syytä edistää. Ohjaamalla alueiden virkistyskäyttöä vähennetään ulkoilusta maa- ja metsätaloudelle aiheutuvia haittoja.

4. Kaavan sisältö

4.1 ASUMINEN

Pientalovaltaiset asuntoalueet (AP-1, AP-2 ja AP-3) sekä kyläalueet (AT)

Pientalovaltaisiksi asuntoalueiksi osoitetaan olemassa olevat asuntoalueet lukuun ottamatta mautilojen talouskeskuksia. Pientalovaltaisiksi asuntoalueiksi osoitetaan myös olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäviä uusia alueita, jotka sijoittuvat mm. Etelänkyläntien varteen, Alapääntien varteen, Tienvieriin sekä Viirteeseen.

Kyläalueiksi (AT) osoitetaan olemassa olevat Etelänkylän yhtenäiset kylämäiset alueet valtatie luoteispuolella sekä Tienvierin vanha koulurakennus. Alueisiin sisältyy vähäisiä täydennysrakentamismahdollisuuksia mm. Etelänkyläntien varressa ja Alapääntien rannanpuolella. Yhteensä kyläalueiden täydennysalueille on mahdollista rakentaa n. 10–15 uutta rakennuspaikkaa.

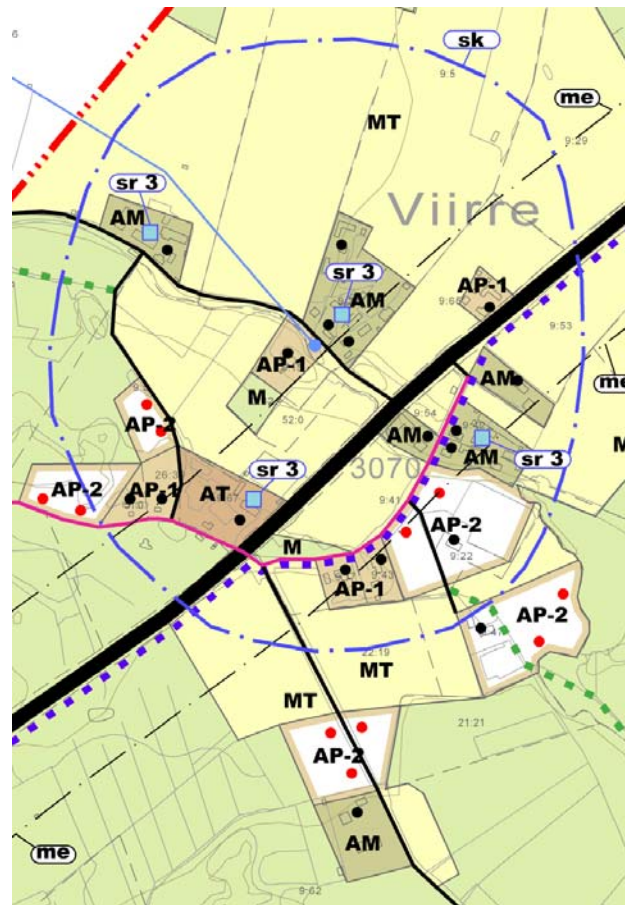
Kaavassa esitetään rakentamisalueiden yleispiirteiset rajat, jotka tarkentuvat rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Alueille voi sijoittua useita rakennuspaikkoja.

Yleiseen viemäriverkkoon liittymättömän rakennuspaikan vähimmäiskoko on pientalovaltaisilla asuntoalueilla (AP-1 ja AP-2) pääsääntöisesti 3000 m² ja kyläalueilla 2500 m². Määräyksen avulla halutaan varmistaa kiinteistökohtaisen jätevedenkäsittelyn onnistuminen. Määräys ei kuitenkaan koske uudestaan rakentamista tai vähäistä lisärakentamista eikä rakennuspaikkoja, jotka on maanmittaustoimituksessa muodostettu kiinteistöksi ennen 1.1.2003.

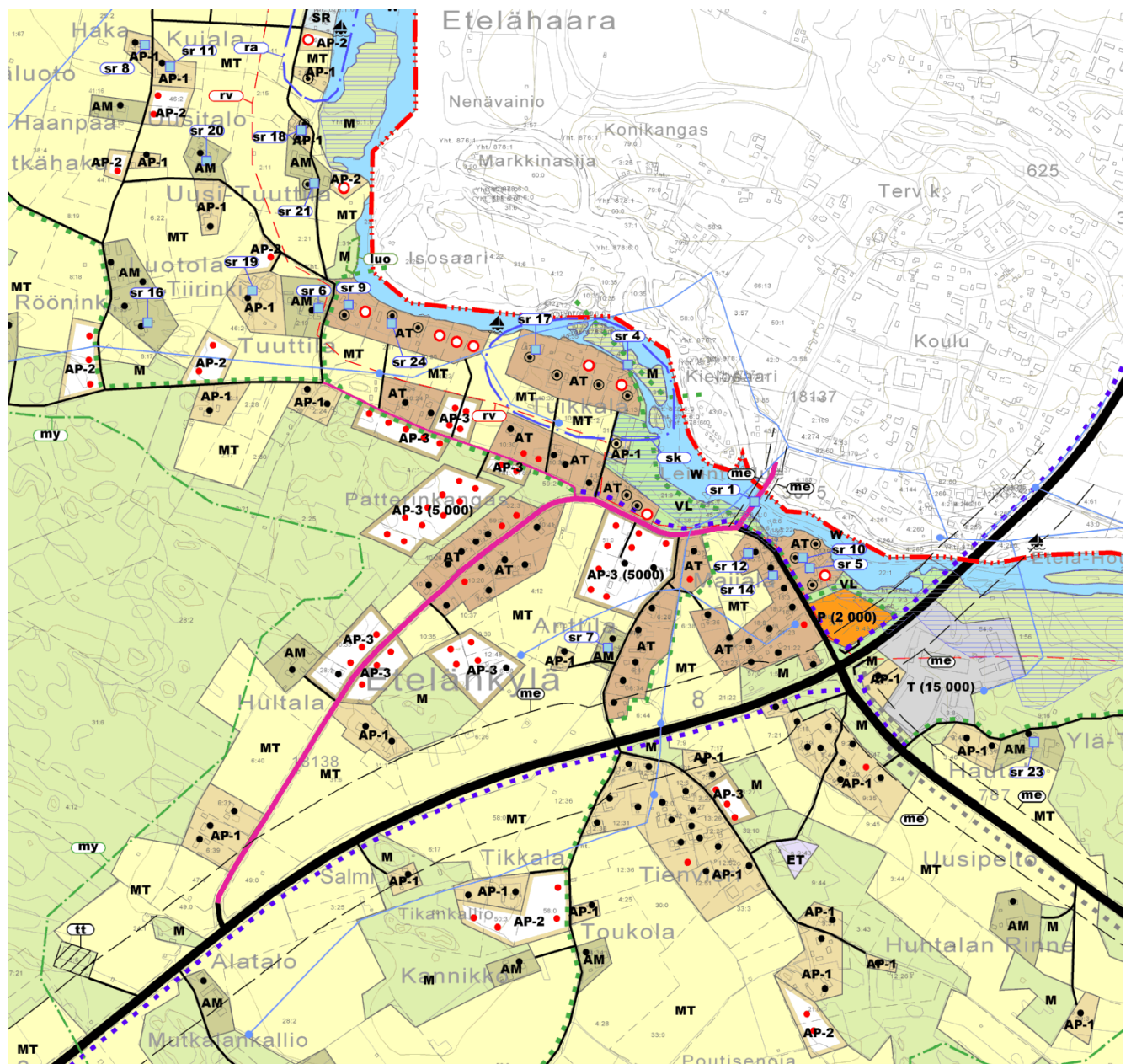
Etelänkylän uudet viemäroitävät asuntoalueet on osoitettu merkinnällä AP-3. Alueiden viemäroinnin oletetaan valmistuvan samanaikaisesti muun rakentamisen kanssa. Rakennuspaikat tulee liittää yleiseen viemäriin välittömästi, kun alue viemäroidään.

Rakennuspaikan suurin sallittu yhteenlaskettu kerrosala on 500 m². Etelähaaran alaosalla (ranta-asumisen vaihtumisasialueella) rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on kuitenkin vain 300 m². Jotta rakennukset muodostaisivat pihapiirejä, tulee rakennusoikeudesta vähintään 40 % varata mahdollisia talousrakennuksia varten.

Etelänkyläntien varteen sijoittuvasta Patterinkankaan alueesta on laadittu ohjeellinen käyttösuunnitelma, joka on selostuksen liitteenä.



Kuva: Viirteen täydentäminen. Kaavamerkintöjen lisäksi kuvassa on osoitettu olemassa olevat asuinrakennusten rakennuspaikat (mustat pisteet) sekä mahdolliset täydennysrakennuspaikat (punaiset pisteet).



Kuva: Etelänkylän täydentäminen. Kaavamerkintöjen lisäksi kuvassa on osoitettu olemassa olevat asuinrakennusten rakennuspaikat (mustat pisteet) sekä mahdolliset täydennysrakennuspaikat (punaiset pisteet).

Maatilojen talouskeskusten alueet (AM)

Maatilojen talouskeskuksiksi katsotaan toimivien talouskeskusten lisäksi rakennuspaikat, jotka ovat toimineet talouskeskuksina tai jotka kokonsa, sijaintinsa ja perinteisen rakennuskantansa puolesta voisivat toimia talouskeskuksina. Kyläalueisiin liittyvät vanhat maatilat on kuitenkin osoitettu kyläalueiksi.

Yleiseen viemäriverkkoon liittymättömän rakennuspaikan vähimmäiskoko on maatilojen talouskeskusten alueella 3500 m².

Talouskeskusten alueella sijaitsevan rakennuspaikan asuinrakennusten yhteenlaskettu kerrosala on korkeintaan 500 m². Maa-, metsä- ja kalatalouden kannalta tarpeellista rakentamista ei rajoiteta.

Rantavyöhykkeen rakennuspaikat

Yleiskaavaa käytetään MRL 72 §:n mukaisesti rantavyöhykkeen rakentamista ohjaavana kaavana, minkä vuoksi kaavassa osoitetaan alueen rantavyöhykkeen rakennuspaikat kiinteistökohtaisesti.

Oikeusvaikutteisessa, rakentamista ohjaavassa yleiskaavassa rakentamisen ja rakennusoikeuden määrittämisen tulee vallitsevan käytännön mukaan perustua ns. kantatilaperiaatteeseen. Kantatilaperiaatteen mukaan rakennusoikeus määritetään tietyn poikkileikkausajankohdan mukaisille tiloille, kantatiloille (emätiloille). Kantatilaselvityksen poikkileikkausajankohtana käytetään v. 1968.

Rantarakentamista koskeva tarkastelu on laadittu vain valtatie länsipuolelle. Valtatien itäpuoleisen alueen tulva-alttiuden vuoksi alueelle ei osoiteta uutta rakentamista. Yleiskaavassa valtatie itäpuolelle osoitetaan vain olemassa olevat rakennuspaikat.

Yleiskaavan rantarakentamisen laskentaperusteet esitetään liitteenä.

Rantavyöhykkeen asunto- ja loma-asuntojen rakennuspaikat ovat kiinteistökohtaisia, mutta sijainniltaan likimääräisiä ja ohjeellisia. Kiinteistöjen rakennuspaikat esitetään taulukkomuotoisena liitteessä. Rantavyöhykkeelle merkittyjen rakennuspaikkojen määrää ei saa ylittää.

Pientalovaltaisilla asuntoalueilla rakennuspaikka voi käsittää yhden asunto- tai loma-asuntorakennuksen. Maatilojen talouskeskusten alueilla tuetaan elinkeinon jatkumista sallimalla kahden asuinrakennuksen rakentaminen kullekin rakennuspaikalle. Myös kyläalueilla sallitaan kahden asuinrakennuksen rakentaminen kullekin rakennuspaikalle, jotta edistettäisiin tiivistä, pienimuotoista ja alueiden perinteiseen ympäristöön soveltuvaa rakentamista.

Kiinteistöjaotuksen mahdollinen muuttuminen ei missään olosuhteissa voi lisätä rantarakennuspaikkojen tai rakennusoikeuden määrää.

Siksi mahdollisen kiinteistöjaotuksen muutoksen yhteydessä tulee aina tiedostaa muutoksen vaikutukset rakennusoikeuteen.

Rakennusten etäisyydestä keskiveden mukaisesta rantaviivasta määrätään rakennusjärjestyksessä.

Ranta-asumisen vaihettumisalue (ra)

Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitseva ranta-alue on vaihettumisaluetta, jolla kylämäinen pysyvä ranta-asutus harvenee ja muuttuu osittain loma-asutukseksi. Alueella tulee suosia pienimuotoista rantarakentamista.

Vaihettumisalueeseen sisältyy valtakunnallisesti arvokkaan Jokipuojin kalarannan ympäristö. Hankkeista, jotka voivat vaikuttaa kalarannan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön (esim. rakentaminen kalarannan naapurikiinteistölle), tulee siksi pyytää Museoviraston lausunto.

4.2 ASUNTOALUEIDEN MITOITUS

Yleiskaavassa osoitetaan aluevarauksia yhteensä n. 80–90 uutta rakennuspaikkaa varten. Kaavan mitoituksellisten tavoitteiden toteutuminen edellyttää, että n. 70 % osoitetuista varauksista rakennetaan.

Valtaosa uusista alueista (n. 60 % arvioiduista uusista rakennuspaikoista) keskitetään Etelänkylään, valtatie pohjoispuolelle. Valtatie eteläpuolelle ja Tuutilasta Pyhäluotoon sijoitettavalle maaseutumaiselle alueelle osoitetaan vain yksittäisiä uusia rakennuspaikkoja. Myös Viirteeseen osoitetaan uusia rakentamisalueita.

Taulukko: Arvio yleiskaavan mukaisten asunto-aluevarausten rakennuspaikkojen määrästä.

Alue	Olemassa olevat rakennuspaikat	Uudet rakennuspaikat
Etelänkylä, valtatie pohjoispuoli	75	55
Etelänkylä, valtatie eteläpuoli	50	10
Tuuttila - Pyhäluoto	48	13
Viirre	19	11
muut	3	0
yhteensä	195	89

4.3 PALVELUT JA ELINKEINOT

Palvelujen ja hallinnon alue (P)

Valtatie ja Etelänkyläntien risteyksessä sijaitseva huoltamoalue mahdollisine laajennuksineen osoitetaan palveluiden alueeksi. Aluetta on mahdollista hyödyntää huoltamotoiminnan lisäksi esim. majoitukseen.

Teollisuusalueet (T)

Teollisuusalueiksi osoitetaan Puukylä ja Rajakankaan teollisuuskeskus laajennuksineen.

Teollisuusalueiden välittömään läheisyyteen ei suositella uusien asuntojen rakentamista.

Turkistarhan alue (tt)

Osoitetun tarha-alueen (tt) läheisyyteen ei suositella uusien asuntojen rakentamista.

Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet (M)

Suurin osa suunnittelualueesta osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, joka varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla hajarakentaminen on mahdollista kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Rakennuspaikan koon tulee kuitenkin olla vähintään 5000 m². Aluei-

den rakentamista voi koskea MRL 137 §:n mukainen suunnittelutarveharkinta.

Metsien hoidossa ja käytössä noudatetaan maanomistajaa koskevia metsänhoito-ohjeita ja suosituksia.

Maatalousalueet (MT)

Maatalousalueeksi osoitetaan laajat yhtenäiset peltoalueet, joiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maiseman kannalta tärkeää.

Maatalousalueisiin kohdistuu maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n mukainen toimenpiderajoitus, minkä vuoksi maisemaa muuttavaa toimenpidettä varten tulee olla kunnan myöntämä lupa.

Maatalousalueilla sallitaan vain maataloutta palvelevaa rakentamista. Muu rakentaminen ei ole sallittua.

4.4 ULKOILU JA VIRKISTYS

Virkistysalueet (VL ja VU)

Lähivirkistysalueeksi (VL) osoitetaan rantavyöhyke, joka ulottuu valtatieltä Etelänkylän sillalle ja Tuikkalan myllylle.

Puistomaisesti hoidettavien virkistysalueiden avulla korostetaan mm. Isosillan keskeistä merkitystä kaava-alueen maisemallisena kohokohtana ja kevyen liikenteen kohtauspaikkana. Siltaa ympäröivät alueet liittyvät toiminnallisesti ja maisemallisesti vastarannan puistoihin ja Kielosaareen.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU) osoitetaan Rautionperän ulkoilualue. Alueella on olemassa oleva ulkoilureitistö. Alueella sallitaan alueen käyttöä palvelevaa rakentamista.

Ampumapaikka (ea)

Rautionperän ulkoilualueella on pienikaliiperisille aseille (kaliiperi 22) tarkoitettu ampumapaikka. Ampumapaikkaa koskevat muutokset

voivat edellyttää ympäristöluvan (ympäristön-
 suojeluasetus 169/2000) ja ampumarataluvan.

Reitit

Yleiskaavassa osoitettavia ohjeellisia ulkoilu-
 reittejä ovat:

1. Olemassa olevia yksityisteitä pitkin kulkeva reitti Etelänkyläntieltä Pyhäluodon rantaan (Alapääntie–Hyytämäntie–Vieritie–Pyhäluodontie–Hyytämänniemi).
2. Olemassa olevaa yksityistietä (Tiirontie) pitkin kulkeva reitti Hautalasta Ranta-Tirolan ohi Pyhäjoen varteen (tulvavallille).
3. Reitti Tienvieristä Rautionperän hiihtomajalle (Hiihtomajantie). Reittiä voidaan käyttää talvisin latuna.
4. Reitti Isosillalta Anttilan eteläpuolelle.
5. Rautionperän ulkoilualueen pääulkoilureitit.
6. Jokirannan ulkoilureitti, joka ulottuu valtatie-tä Isosillan kautta Tuikkalan myllylle ja mahdollisesti joen saaristoon.
7. Alapääntieltä Tuuttilaan johtava reitti, joka jatkuu mahdollisesti saaristoon. Reitti kulkee mahdollisuuksien mukaan olemassa olevia yksityisteitä pitkin.
8. Viirreojaa myötäilevät reitit.
9. Käymäkallioiden reitti (Viirteestä kohti Pyhäluotoa).

Osoitettava moottorikelkkailureitti noudattaa olemassa olevan uran linjausta. Reitti risteää valtatie- kevyen liikenteen alikulutunnelin kohdalla.

Ulkoilu- ja kelkkailureitit ovat yleispiirteisiä ja ohjeellisia. Reittien perustaminen edellyttää reittitoimituksen yhteydessä tapahtuvaa yksityiskohtaista suunnittelua (ulkoilu- tai maasto- liikennelaissa säädetyllä tavalla).

4.5 LIIKENNE

Liikenneverkko

Kaavakartalla osoitetaan yleiset tiet, tärkeim-
 mät olemassa olevat yksityistiet sekä ohjeelliset
 rakennuspaikoille johtavat tiet.

Valtatien varressa sijaitseva kevyen liikenteen
 väylä esitetään jatkettavaksi Yppäriin. Kevyen
 liikenteen väylä voi Viirteen kohdalla kulkea
 olemassa olevaa Viirretietä pitkin.

Valtatien ja Patterinkankaan välille osoitetaan
 uusi kevyen liikenteen väylä, joka korostaa Ete-
 länkylän sillan toiminnallista liittymistä Ete-
 länkylän asuntoalueisiin sekä valtatiehen ja sen
 varrella sijaitseviin palveluihin. Väylä on mah-
 dollista toteuttaa korotettuna Etelänkyläntien
 yhteyteen.

Tieliikenteen melualueet (me)

Kaavassa osoitetut melualueet ovat suuntaa an-
 tavia. Ne perustuvat valtakunnalliseen, teoreet-
 tiseen laskentamalliin, joka ei ota huomioon
 paikallisia olosuhteita. (Tiehallinto 2003.) Mal-
 lin mukaan valtatie- teoreettinen melualue (L_{eq}
 55 dB) ulottuu v. 2020 kaava-alueella leveim-
 millään n. 120 m tien keskiviivasta ja Merijär-
 veen johtavan seututien (mt 787) teoreettinen
 melualue (L_{eq} 55 dB) ulottuu leveimmillään n.
 60 m tien keskiviivasta.

Sijoitettaessa teiden läheisyyteen melulle her-
 kkiä toimintoja tulee melulta suojautuminen sel-
 vittää tapauskohtaisesti kunkin rakennushan-
 keen yhteydessä. Pihoille kantautuvaa melua
 voidaan torjua mm. rakennusten oikean sijoit-
 telun avulla.

Meluntorjuntaa säätelee mm. ympäristönsuoje-
 lulaki (86/2000), maankäyttö- ja rakennuslaki
 (132/1999) (mm. MRL 1, 5, 9, 12, 39, 54, 117
 §), maankäyttö- ja rakennusasetus (mm. MRA
 1, 17, 25 §), terveydensuojelulaki (763/1994)
 (TSL 26, 27 §), rakentamismääräyskokoelman
 osa C1 sekä valtakunnalliset alueidenkäyttöta-
 voitteet (30.11.2000). Valtakunnallisiin aluei-
 denkäyttötavoitteisiin sisältyy erityistavoite:
 ”Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta ai-
 heutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo
 olemassa olevia haittoja. Uusia asuinalueita tai
 muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoit-
 taa melualueille varmistamatta riittävää melun-
 torjuntaa.”

Valtioneuvoston päätöstä melutason ohjearvoista (993/1992) sovelletaan mm. maankäytön ja rakentamisen suunnittelussa. Melutason ohjearvot ovat asumiseen käytettävillä alueilla päivällä 55 dBA ja yöllä 45 dBA sekä loma-asumiseen käytettävillä alueilla päivällä 45 dBA ja yöllä 40 dBA.

Taulukko: Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/92).

	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), L_{Aeq} , enintään	
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
ULKONA		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45-50 dB ^{1) 2)}
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ³⁾
SISÄLLÄ		
Asuin-, potilas- ja majoitus-huoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	

¹⁾Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

²⁾Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

³⁾Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon hainnointiin yöllä.

4.6 TEKINEN HUOLTO

Johtolinjat

Yleiskaavassa osoitetaan suunnittelualueella sijaitsevat 20 kV:n sähkölinjat muuntamoinen. Sähkölinjojen suoja-alueen leveys on 10 m (5 m johtojen molemmin puolin). Muuntamoiden suoja-alueen halkaisija on 30 m (säde 15 m).

Yhdyskuntateknisen huollon alue

Tienvierin läheisyydessä olevan maston alue osoitetaan yhdyskuntateknisen huollon alueeksi.

Jätevesihuolto

Merkittävä osa yleiskaava-alueesta tulee jäämään yleisen viemäriverkoston ulkopuolelle.

Jätevesihuollosta määrätään valtioneuvoston asetuksessa (talousvesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla, 2003) sekä Pyhäjoen kunnan rakennusjärjestyksessä.

Jätevedet tulee johtaa esimerkiksi kolmiosaisen saostuskaivon kautta maapuhdistamoon tai pienpuhdistamoon. Kompostoitavat käymälät ovat suositeltavia. Jätevesien käsittelymenetelmä ratkaistaan tapauskohtaisesti kunkin rakennushankkeen yhteydessä.

Vesistön kuormituksen vähentämiseksi maapuhdistamot ja pienpuhdistamot tulee sijoittaa mahdollisimman etäälle rantaviivasta.

4.7 VESISTÖ

Vesialueet (W)

Kaavakartalla osoitetut vesialueet pohjautuvat peruskartan keskiveden korkeuden mukaiseen rantaviivaan.

Venevalkamat

Kaavakartalla osoitetut venevalkamat ovat ohjeellisia.

Tulvavahingolta suojautuminen

Suomen ympäristökeskuksen julkaiseman Ympäristöoppaan (1999) ohjeiden mukaan tulvavahingolle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus on määritettävä keskimäärin kerran 50 vuodessa esiintyvä ylin tulvakorkeus, mihin lisätään harkinnanvarainen lisäkorkeus, joka on yleensä n. 1 m. Mikäli vesistössä jääpato- tai suppotulvien esiintymisen on suuri, tulee lisäkorkeuden olla yli 1 m.

Kaavassa osoitettava tulvanuhainen alue vastaa yleispiirteisesti keskimäärin kerran 50 vuodessa

esiintyvän tulvan nousua. Alue perustuu valtatien länsipuolella vuoden 2000 tulvakorkeuksiin. 25.4.2000 tehtyjen havaintojen mukaan vesi nousi seuraavasti:

- Tiironsuvanto: N60 +13,21
- Kielosaari: N60 +4,70
- Tuikkala: N60 +4,79

Rakennukset tulee sijoittaa riittävän korkealle tai kauas rannasta, jotta vedenkorkeuden vaihtelu ei pääse vaikuttamaan niihin, tai rakentaa rakenteet sellaisiksi, että ne kestävät vedenkorkeuden vaihteluiden ja muiden rantatekijöiden (mm. tuuli, aallokko, vyörymät, jäävoimat ja jään lämpölaajentuminen) aiheuttamat rasitukset. Myös vedenkorkeuden vaihtelua seuraavan pohjaveden vahingolliset vaikutukset tulee estää. Tulvauhanalaisen alueen ulkopuolellekin rakennettaessa voidaan edellyttää rakennuspaikan tuntuvaa korottamista sekä perusmuurin tai pilariperustuksen nostamista reilusti rakennuspaikkaa ylemmäksi.

Riittävänä tulvavahingolle alttiiden rakennusosien rakentamiskorkeutena voitaneen pitää:

- Tiironsuvannon ja valtatien välissä: N60 + n. 14,20...13,70
- valtatien ja Isosillan välissä: N60 +n. 9,10...7,70
- Isosillan ja Tuikkalan välissä: N60 +n. 5,90
- Tuikkalan alapuolella: N60 + n. 4,50...2,10

Rakennuksen tulvavahingolle alttiiden rakennusosien riittävä korkeustaso tulee kuitenkin varmistaa erikseen jokaisen rakennusluvan käsittelyn yhteydessä. Täydennysrakentamisen yhteydessä on syytä myös ottaa huomioon tulvavahingolta suojautumisen vaikutukset alueen maisemaan.

Puukylän suojaaminen tulvalta edellyttää erityisiä toimenpiteitä. Nykyisin osa rakennuksista on suojattu betonisen tulvapenkereen avulla. Penkereen tulee ulottua n. 1 m kerran 50 vuodessa esiintyvän tulvakorkeuden yläpuolelle.

Rantavyöhyke (rv)

Yleiskaavassa osoitetun ohjeellisen rantavyöhykkeen laajuus on n. 150 m keskiveden

mukaisesta rantaviivasta. Todellisen rantavyöhykkeen laajuus tulee harkita tapauskohtaisesti kunkin rakennushankkeen yhteydessä.

Rantavyöhykkeellä on voimassa MRL 43 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Tavanomaista, Metsäkeskuksen ohjeisiin pohjautuvaa metsän harvennusta rantavyöhykkeellä ei tule pääsääntöisesti katsoa lain tarkoittamaksi maisemaa muuttavaa toimenpiteeksi.

Vaikka maatalousalueiden osoitetaan pääsääntöisesti jatkuvan yhtenäisenä vesistöön asti, voidaan silti suositella, että rantavyöhykkeelle sijoittuu vähintään 15 m leveä, puuston ja muun kasvillisuuden muodostama joen suoja-
 vyöhyke, joka mm. vähentää ravinteiden ja maa-ainesten kulkeutumista vesistöön (erityisesti tulvan yhteydessä) sekä toimii viljelymaiseman ekologisenä käytävänä.

4.8 YMPÄRISTÖN ARVOT

Arvokas maisema-alue (my)

Pyhäjoen suu on kokonaisuudessaan maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita. (*Pohjois-Pohjanmaan arvokkaat maisema-alueet*, Pohjois-Pohjanmaan liitto 1997).

Kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti tärkeät tiet

Kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti tärkeiksi teiksi osoitetaan Viirteentie, Etelänkyläntie ja Isosilta, Rajaniementie sekä osa Alapääntiestä. Teillä on säilynyt jossain määrin piirteitä Pohjanmaan vanhasta rantatiestä, min-
 kä vuoksi niiden alkuperäinen linjaus, tasaus, leveys ja muut ominaisuudet tulee pyrkiä säilyttämään. Kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten tavoitteet on kuitenkin mm. Etelänkyläntien kohdalla sopeutettava tien liikenteelliseen tarkoitukseen.

Arvokkaiden teiden varrelle rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen soveltumiseen ympäristöönsä.

Kyläkuvallisesti arvokkaat kohteet (sk)

Kyläkuvallisesti arvokkaiksi kohteiksi osoitetaan Viirre ja Tuikkala.

Alueille rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen soveltumiseen ympäristöönsä.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet (SR) ja kohteet (sr)

Seuraavassa esitellään valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kohteet.

1. Etelänkylän Isosilta (valtakunnallisesti arvokas)

Pyhäjoen yli oli siltayhteys jo 1600-luvulla, mutta vanhimpien siltujen tarkkaa sijaintia ei tiedetä. Etelänkylän uusi isosilta pikkusiltoineen valmistui vuonna 1837 Fredrik Adolf Hällstömin suunnitelmien mukaisesti. Sen pituus on 77,5 m. Neliaukkoinen silta on Suomen vanhin käytössä oleva puusilta. Puulustotutkimuksessa on todettu, että osa sillan puurakenteista on vielä alkuperäisiä. Silta oli 1960-luvun alussa osa valtatiötä 8. (*Rakennettu kulttuuriympäristö: Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt* [kohde 83], Museovirasto 1993. *Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet* [kohde 7], Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto 1993. *Museotiet ja sillat*, Tiehallinto 2002.)

2. Jokipuojin kalaranta (valtakunnallisesti arvokas)

Paikkakunnan kalastusperinteestä muistuttava Jokipuojin kalalanssi käsittää n. 30 aittaa, mökkiä ja venevajaa. Osa aitoista vaikuttaa hyvinkin vanhoilta. (*Rakennettu kulttuuriympäristö: Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt* [kohde 81], Museovirasto 1993. *Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet* [kohde 15], Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto 1993.)

3. Viirre (maakunnallisesti arvokas)

Viirteessä sijaitseva rakennusryhmä sisältää runsaasti kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa. (*Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet* [kohde 19], Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto 1993.)

4. Tuikkalan mylly (maakunnallisesti arvokas)

Vesivoimaa on Pyhäjoella käytetty jo varhaisessa vaiheessa elinkeinotoiminnassa. Etelänkylässä sijaitseva Tuikkalan sähkötehdas jakoi Pyhäjoelle sähköä vuosina 1921–1970. (*Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet* [kohde 9], Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto 1993. *Vetten laijoilta*, Pyhäjoen kunta ja Pyhäjoen seurakunta 1997.)

5. Niemen luhtiaitta (maakunnallisesti arvokas)

Ala-Tuhkala -tilan luhtiaitta on 1800-luvulta peräisin oleva läpiajettava, kaksikerroksinen varasto- ja nukku-ma-aitta. (*Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet* [kohde 8], Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto 1993.)

Paikallisesti arvokkaat kohteet perustuvat v. 2003 kesällä yleiskaavaa varten laadittuun inventointiin. (Timo Jokelainen, Tuuli Mäentausta.) Inventointia on täydennetty ja päivitetty v. 2004–2005. (Timo Jaakkola.) Kohteet ovat:

6. Ala-Tuuttila
7. Anttila
8. Haka (Koivikko)
9. Keski-Tuuttila
10. Korkialehto
11. Kujala
12. Maijala
13. Merisalo
14. Pappila (Jokela, ent. Kaarela)
15. Ranta-Tirola
16. Rönöinki
17. Saari
18. Sarparanta
19. Tiirinki
20. Uusitalo
21. Uusi-Tuuttila
22. Yli-Vaarala
23. Yli-Tuhkala
24. Ylä-Tuuttila

Kohde 2 osoitetaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueeksi (SR). Muut kohteet osoitetaan kohdemerkinnän avulla (sr).

Kohteisiin 3–24 kuuluvat rakennukset määritellään Pyhäjoen kunnan laatimassa inventointiraportissa. (Jokelainen, Jaakkola, 2005.)

Kohteisiin kuuluvia vanhoja rakennuksia ja niiden ympäristöä tulee vaalia, kunnostaa ja ylläpitää niiden arvoa ja alkuperää kunnioittaen.

5. Vaikutukset

5.1 TOIMINNALLISET VAIKUTUKSET

Yhdyskuntarakenne

Etelänkylän olemassa olevan yhdyskuntarakenteen täydentäminen on sekä taloudellisesti että ekologisesti järkevää. Ohjaamalla uutta asutusta taajaman tuntumaan:

- tuetaan palveluiden toimintaedellytyksiä ja parannetaan niiden saavutettavuutta,
- helpotetaan liikkumista,
- hyödynnetään olemassa olevia rakenteita,
- lisätään kunnallistekniikan käyttöastetta,
- vähennetään yhdyskuntataloudellisia kustannuksia,
- tarjotaan uusille asunnoille hyvä sijainti,
- edistetään rakennetun ympäristön hoidettavuutta, viihtyisyyttä ja kauneutta sekä tuetaan yhtenäisten maa-, metsätalous- ja virkistysalueiden säilymistä.

Taajamarakennetta tiivistettäessä on tärkeää, että kaavan kapasiteetti on oikeassa suhteessa kysyntään ja että kaava-alueella tapahtuva rakentaminen on johdonmukaista ja hallittua. Laajat toteutumattomat aluevaraukset voivat vaikeuttaa yhdyskuntarakenteen suunnitelmallista kehittämistä sekä voivat johtaa ylisuuriin kunnallisteknisiin investointeihin. Hallitsematon maaseutumainen rakentaminen keskustan asema-kaava-alueen välittömässä läheisyydessä voi lisätä taajamarakenteen hajautumista.

Kysyntää arvioitaessa lähtökohtana voidaan pitää nykyistä väestönkehitystä. Toistaiseksi Suomen muuttoliike on suuntautunut pääasiassa maaseudulta ja haja-asutusalueilta suuriin taajamiin. Edullista ja väljää asumista tarjoavat pienet taajamat voivat myös hyötyä muuttoliikkeestä. Etelänkylä kasvaa osana Pyhäjoen keskustaaajamaa.

Ylikapasiteetti on kylämäisillä alueilla usein välttämätöntä. Kunnan maanomistuksen ollessa vähäistä ei tonttitarjonta läheskään aina seuraava kaavan kapasiteettia. Käytännössä yksityiset

kiinteistönomistajat voivat olla haluttomia myymään maitaan. Tarjonnan ja kaavan kapasiteetin ristiriita aiheuttaa sattumanvaraisuutta, kun rakentaminen suuntautuu vain myynnissä oleville alueille. Ylikapasiteetti lisää kaavan joustavuutta.

Vaikka sopivan ylikapasiteetin arviointi onkin vaikeaa, voidaan kaavan toteuttamiseen liittyvää epävarmuutta vähentää mm. rakennuspaikkojen sijoittelun avulla. Uuden asutuksen liittyminen tiiviisti olemassa olevaan infrastruktuuriin vähentää olennaisesti kaavan toteuttamiseen liittyviä kunnallistaloudellisia riskejä.

Asuminen

Yleiskaavassa osoitetaan Etelänkylän ja Viirteen olemassa olevaa asutusta täydentäviä pienimuotoisia alueita, joille on mahdollista toteuttaa yli 80 laadukasta rakennuspaikkaa. Mielekkäästi sijoitettuina täydennysalueet lisäävät keskustaaajaman vetovoimaa asuinpaikkana. Alueilla voi olla vähäistä vaikutusta kunnan ja seudun sisäiseen muuttoliikkeeseen sekä olemassa olevaan asuntokantaan.

Maaseutumainen rakentaminen suurille rakennuspaikoille asemakaava-alueen lähiympäristössä voi vähäisesti lisätä keskusta-alueiden sosiaalista eriytymistä. Usein uusiin pientaloihin muuttaa lapsiperheitä.

Palvelut, elinkeinot ja kuntatalous

Yleisesti uusi asutus vaikuttaa myönteisesti kunnassa toimiviin palveluyrityksiin. Tavaroihin ja palveluihin kohdistuva ostovoiman kasvu lisää palveluiden monipuolisuutta ja turvaa palveluiden jatkuvuutta.

Myös kuntatalous hyötyy uudesta asutuksesta. Rakentaminen ja kauppa tukevat kunnan taloutta ja työllisyyttä. Elinkeinojen ja työllisyyden kehittyminen tukee välillisesti (mm. verotuloina) kunnan taloutta ja väestöpohjan säilymistä.

Uudet asukkaat maksavat kuntaan tulo- ja kiinteistövero. Kuntataloudellisia kustannuksia puolestaan aiheutuu mm. terveydenhuollosta, kotihoidosta ja koulukuljetuksista. Kustannuksia aiheutuu myös mm. kunnallistekniikan rakentamisesta, rakennusvalvonnasta, katujen ja vesihuollon suunnittelusta, viheralueiden hoidosta ja maankäytön suunnittelusta.

Kuntataloudellisiin kustannuksiin voidaan vaikuttaa suunnittelun avulla. Suunnittelu voi edistää investointien pitkäjänteisyyttä ja taloudellisuutta sekä vähentää uusien, heikosti kannattavien investointien tarvetta.

Vaikka teoriassa uusi asutus tuottaa hyötyä, käytännössä vähäisellä ja hitaasti tapahtuvalla asutuksen lisäämisellä ei liene havaittavaa vaikutusta. Pääasiassa uusi asutus kompensoi asumisväljyyden kasvua.

Yleiskaavalla ei ole olennaista vaikutusta alueen maa- tai metsätalouteen. Maatalouden olemassa olevat toimintaedellytykset säilyvät.

Liikenne ja melulta suojautuminen

Yleiskaavan vaikutus ajoneuvoliikenteeseen on vähäinen. Uusi asutus ei lisää merkittävästi alueen liikennettä.

Pääosa yleiskaavan asuntoalueista sijaitsee riittävän etäällä liikenneväylistä. Liikenteen melulta suojautuminen tulee kuitenkin tarkastella tapauskohtaisesti kunkin rakennushankkeen yhteydessä.

Osoitetut uudet kevyen liikenteen väylät ja reitit lisäävät toteutuessaan kevyen liikenteen turvallisuutta ja viihtyisyyttä.

Virkistys

Yleiskaavassa säilytetään olemassa olevat ulkoilumahdollisuudet. Erityisesti kaavassa on huomioitu koko Pyhäjoen keskustaa palveleva Rautionperän ulkoilualue.

Kaavan avulla edistetään rantojen virkistyskäyttöä. Toisaalta rantojen täydennysrakenta-

minen vaikeuttaa vähäisesti mm. Tuikkalan länsipuolella sijaitsevien ranta-alueiden virkistyskäyttöä.

Luonto- ja maisema

Kaava tukee kulttuurimaiseman säilymistä. Asutusta ympäröiviin maisemallisesti arvokkaisiin peltoalueisiin kohdistuu toimenpiderajoitus ja rakentamisrajoitus. Toisaalta yleiskaavassa esitetään myös joidenkin vähäisten peltoalueiden muuttamista asuinkäyttöön.

Yleiskaavalla ei ole vaikutusta kasvi- tai eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen tai luonnonvaroihin. Kaavassa ei osoiteta toimintoja, jotka voivat muuttaa luonnonympäristön ja maiseman kannalta merkittäviä alueita tai kohteita.

Maankohoaminen vaikuttaa alueilla, jossa merenpinnan ylin korkeus vastaa joen vedenpinnan korkeutta. Pyhäjoen vedenpinta laskee kuitenkin useita metrejä kaava-alueen itäreunasta länteen, minkä vuoksi maankohoaminen voi vaikuttaa vähäisesti vain kaava-alueen koillis-kulmaan.

Yleiskaavassa osoitettujen uusien rakennuspaikkojen jätevesien vaikutus vesistöön on vähäinen.

Kulttuurihistorialliset kohteet

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet osoitetaan yleiskaavassa säilytettäväksi.

5.2 OIKEUSVAIKUTUKSIA

Yleiskaavan voimaantulo

Yleiskaava tulee voimaan jälkeen kun kunnantvaltuusto on hyväksynyt kaavaehdotuksen ja hyväksyntää koskeva päätös on saatettu yleisesti tiedoksi. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 200 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 93.2 §)

Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyyn yleiskaavan.

Maankäytön ohjaaminen

Yleiskaava on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 42.1 §) mukaisesti ohjeena laadittaessa tai muutettaessa asemakaavoja tai tehtäessä muita toimenpiteitä alueiden käytön järjestämiseksi.

Suunnitteleessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä tai päättäessään toimenpiteiden toteuttamisesta viranomaiset eivät saa vaikeuttaa yleiskaavan toteutumista. (MRL 42.2 §)

Rakentamisen ohjaus

Lupaa rakentamiseen ei saa myöntää, jos rakentaminen vaikeuttaa yleiskaavan toteutumista. (MRL 43.1 §)

Rakentamisen ohjaus suunnittelutarvealueella

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. (MRL 16.1 §.) Suunnittelutarvealueen piiriin kuuluu lähinnä maankäyttö, joka suunnittele mattomana aiheuttaisi taloudellisesti, yhdyskuntataloudellisesti tai ympäristöllisesti haitallista kehitystä. Tyypillisiä suunnittelutarvealueita ovat taajamien lievealueet. Lain nojalla myös Etelänkylän ja Viirteen yleiskaavan rakennuskeskittymät voidaan tulkita suunnittelutarvealueeksi.

Suunnittelutarvealueen oikeusvaikutukset liittyvät rakennuslupien käsittelyyn. Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaan rakennuslupan myöntäminen asemakaavan ulkopuoliselle suunnittelutarvealueelle edellyttää tavanomaisista lupamenettelyä laajempaa harkintaa. Luvan edellytyksenä on, että rakentaminen: 1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2) ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä; ja 3) on sopivaa maise-malliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. (MRL 137.1 §.)

Jos suunnittelutarvealueelle rakentaminen koskee kyläalueita tai muita maaseutualueita, joilla rakentamispainetta on vähäistä, voidaan yleiskaavan avulla vähentää suunnittelutarpeesta johtuvia rakentamisrajoituksia ja siten helpottaa rakennuslupien käsittelyä. Rakennettaessa näille alueille olemassa olevaa asutusta täydentävää, enintään kaksiasuntoista asuinrakennusta tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellista rakentamista, on katsottava, että rakennusluvan edellytykset on selvitetty oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa. (MRL 137.3 §.)

Rantarakentamisen ohjaus

Rantarakentamista koskevat maankäyttö- ja rakennuslain erityiset rajoitukset. Lähtökohtaisesti rakentaminen ei ole mahdollista rantavyöhykkeellä tai ranta-alueella ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan perusteena. (MRL 72.1 §). Poikkeamispäätökset tekee alueellinen ympäristökeskus. (MRL 171 §.)

Etelänkylän ja Viirteen yleiskaavassa osoitetaan rantavyöhykkeen rakennuspaikat. Rakentaminen merkityille paikoille ei edellytä poikkeamista.

Osoitettuihin paikkoihin ei kohdistu rakentamisvelvoitetta.

Toimenpiderajoitukset

MRL 43 §:n mukainen toimenpiderajoitus on voimassa maatalousalueella sekä rantavyöhykkeellä.

Alueilla, joihin kohdistuu toimenpiderajoitus, ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa. Maisemaa muuttavia toimenpiteitä ovat mm. avohakkuu, läjitys tai rantaviivan muuttaminen.

Lupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. (MRL 128.2 §.)

Maisematyölupaa koskevia säännöksiä ei sovelleta sellaiseen maa-ainesten ottamiseen, johon tarvitaan maa-aineslaissa (555/1981) tarkoitettu lupa. (MRL 128.4 §.)

Liite 1: RANTARAKENTAMISEN LASKENTAPERUSTEET

Kantatilaperiaate

Oikeusvaikutteisessa, rakentamista ohjaavassa yleiskaavassa rakentamisen ja rakennusoikeuden määrittämisen tulee vallitsevan käytännön mukaan perustua ns. kantatila- / emättilaperiaatteeseen. Periaatteen mukaan rakennusoikeus määritetään tietyn poikkileikkausajankohdan mukaisille tiloille, kantatiloille (emätiloille). Etelänkylän emättilaselvityksen poikkileikkausajankohtana käytetään v. 1968.

Tilakohtaisen rakennusoikeuden määrittäminen

Tilakohtainen rakennusoikeus määritetään emättilaperiaatteeseen perustuvaa laskentamenetelmää käyttäen seuraavasti:

- Selvitetään jokaisen nykyisen kiinteistön *emätila* (v. 1968).
- Lasketaan kunkin tilan *muunnettu rantaviiva* yleispiirteisesti 1:20 000 -mittakaavaiselta kartalta. Muunnettu rantaviiva ottaa huomioon kapeiden salmien ja lahtien vaikutuksen rakentamiskelpoisuuteen. (Vrt. todellinen rantaviiva, joka on suoraan peruskartalta mitattu rantaviivan pituus.)
- Määritetään paikallisia olosuhteita ja tavoitteita vastaavat *mitoitusluvut*, jotka ilmaisevat rakennuspaikkojen määrän muunnettua rantaviivakilometriä kohti (rp / mrv-km).
- Lasketaan kunkin emättilan *rakennuspaikkaluku* eli *teoreettinen rakennusoikeus*. Luku saadaan kertomalla mitoitusluku muunnetun rantaviivan pituudella.
- Lasketaan kunkin emättilan *käyttämätön rakennusoikeus*, joka saadaan vähentämällä teoreettisesta rakennusoikeudesta *rantavyöhykkeellä* sijaitsevat *olemassa olevat rantarakennuspaikat*. Käyttämätön rakennusoikeus pyöristetään lähimpään kokonaislukuun.

Jaettaessa kunkin emättilan käyttämätön rakennusoikeus nykyisille kiinteistöille käytetään tarkoituksenmukaisuusharkintaa. Harkinnassa otetaan huomioon esim. rakennuspaikkojen sijoittuminen ryppäisiin siten, että vapaata ranta-aluetta jää riittävästi. (Usein emättilasta muodostettujen kiinteistöjen uusiin rakennuspaikkojen määrä on suhteessa lukuun, joka saadaan vähentämällä kiinteistön rakennuspaikkaluvusta (mitoitusluku * muunnettu rantaviiva) kiinteistön olemassa olevat rakennuspaikat.)

Muunnetun rantaviivan laskeminen

Ns. rantaviivaselvityksessä selvitetään tilakohtaisesti todellisen rantaviivan pituus sekä ns. muunnetun rantaviivan pituus, jossa huomioidaan mm. kapeiden niemien vaikutus mitoitusrantaviivaan. Muunnetun rantaviivan laskenta pohjautuu Etelä-Savon seutukaavaliiton laatimaan malliin (1981).

Muunnettu rantaviiva lasketaan kertomalla todellisen rantaviivan pituus kertoimella, joka vaihtelee 0...1. Muunnetun rantaviivan laskentatapa ottaa huomioon rantaviivan muodosta ja vastarannan läheisyydestä johtuvat rannan rakentamiskelpoisuuteen vaikeuttavat tekijät.

Muunnettu rantaviiva lasketaan (Etelä-Savon seutukaavaliiton mallin mukaisesti) seuraavasti:

- niemi, kannas tai saari; leveys alle 50 m; kerroin = 0
- niemi, kannas tai saari; leveys 50 m – 100 m; kerroin = 0,5
- niemi, kannas tai saari; leveys 100–150 m; kerroin = 0,75
- lahti, joki tai salmi; leveys alle 100 m; kerroin = 0,25
- lahti, joki tai salmi; leveys 100 m – 200 m; kerroin = 0,5
- lahti, joki tai salmi; leveys 200 m – 300 m; kerroin = 0,75

Yleiskaava-alueella sijaitsevat saaret eivät sovellu rakentamiseen eikä niiden rantaviivaa ole huomioitu. Toistuvasti vettyvien alueiden (esim. Tuikkalan kanavan saari) rantaviivan oletetaan kulkevan vettyvän alueen vieressä. (Vettyvä alue tulkitaan vesialueeksi.)

Mitoitusluku

Etelänkylän ja Viirteen yleiskaavan rantavyöhykkeen mitoitusluku riippuu rantaviivan rakennettavuudesta. Suunnittelualueen rantaviiva on jaettu rakennettavuudeltaan kahteen erilaiseen luokkaan seuraavasti:

1. rakentamiseen soveltuva rantaviiva: mitoitusluku = 13 rp /mrv-km
2. rakentamiseen heikosti soveltuva tai soveltumaton rantaviiva (tulva-alttiit alueet): 6 rp / mrv-km

Rantavyöhykkeen määrittely

Rakennusoikeuslaskelmaan sisältyvät vain rantavyöhykkeellä sijaitsevat rakennuspaikat.

Rantavyöhykkeellä tarkoitetaan vyöhykettä, jonka luonnonolosuhteisiin meren tai vesistön vaikutus ulottuu, joka maisemallisesti mielletään rantaan kuuluvaksi tai jolle kohdistuu erilaisia rantaa hyödyntäviä maankäyttötarpeita. Rantavyöhykkeen leveys vaihtelee maaston muodoista, kasvillisuudesta ja muista olosuhteista riippuen. Tältä osin on otettava huomioon muun muassa meren tai muun vesistön biologinen vaikutus sekä maaston muodot ja rannan kasvillisuus. Rannan rajautuessa avoimeen pelto- tai niittymaisemaan, rantavyöhyke on yleensä merkittävästi leveämpi kuin metsäisellä rannalla. Rantavyöhykkeen leveyttä arvioitaessa on myös otettava huomioon rantavyöhykesääntelyn ensisijainen tarkoitus, joka liittyy rannan luonnonsuojelu- ja virkistyskäyttötärvojen turvaamiseen.

Rantavyöhykkeen leveys on yleensä korkeintaan 200 m. Jos rantavyöhykkeen ulkopuolelle on odotettavissa rantaan tukeutuvaa lomarakentamista, kaavoitusvelvollisuus ulottuu myös rantavyöhykkeen ulkopuolelle (ranta-alueelle).

Olemassa olevat rakennuspaikat

Yleiskaavan mitoituksen lähtökohtana on nykytila. Olemassa oleviksi rakennuspaikoiksi katsotaan rantavyöhykkeellä sijaitsevat paikat, joilla on ollut kaavoituksen käynnistyessä olemassa oleva asuntorakennus tai joille myönnetty poikkeus- tai rakennuslupa, joka on ollut voimassa kaavoituksen käynnistyessä. Rantasaunojen paikat (ilman asuntoa) katsotaan pääsääntöisesti myös olemassa oleviksi rakennuspaikoiksi.

Etelänkylällä ei ole voimassa olevia asemakaavoja.

Rakentamisen olennaiset rajoitukset

Rakennusoikeuslaskelmasta riippumatta uusia rakennuspaikkoja ei osoiteta:

- 1) Alueille, jotka eivät lain, asetuksen, määräysten tai ohjeiden nojalla sovellu rakentamiseen (rajoituvina tekijöinä esim. tulvaveden mahdollisuus tai liikenteen melu).
- 2) Alueille, jotka luonnon- tai muiden arvojensa puolesta tai jostakin muusta syystä tulee säilyttää rakentamattomina.

Rakennusoikeuslaskelma

Liitteenä olevan Etelähaaran rantaviiva- ja rakennusoikeuslaskelman mukaan uusia *laskennallisia* rakennuspaikkoja muodostuu yhteensä 8 kpl. Kyläalueeksi osoitetut rannat oletetaan kuitenkin rakennettavan kokonaisuudessaan, minkä vuoksi kiinteistöille 2:25, 2:27 ja 31:6 osoitetaan rakennusoikeuslaskelmaan perustumaton rantarakennuspaikka. Lisäksi rantarakennuspaikka osoitetaan kiinteistölle 2:9. Yhteensä uusia rantarakennuspaikkoja osoitetaan siten 12 kpl.

Pyhäjoen kunnan kiinteistölle 47:1 kuuluvista 2 paikasta toinen siirretään saman maanomistajan kiinteistölle 10:39.

Laskelman mukainen rakentaminen turvaa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän maanomistajien tasapuolisen kohtelun sekä ympäristön laadun. Rakennusten ryhmittely esitetyllä tavalla turvaa riittävän suurten vapaiden rantaosuuksien säilymisen sekä edistää maiseman ja kulttuuriympäristön säilymistä.

Liite 2: ETELÄHAARAN RANTAVIIVA- JA RAKENNUSOIKEUSLASKELMA

Taulukko: Etelähaaran rantaviiva- ja rakennusoikeuslaskelma (sis. emätilaselvityksen). Taulukon neljä ensimmäistä saraketta ilmoittavat emätilan tietoja. Loput sarakkeet liittyvät nykyisiin kiinteistöihin.

EMÄTILA				NYKYINEN KIINTEISTÖ								
emätila (v. 1968)	emätilan olemassa olevat asunnot ranta- vyöhyk- keellä	emätilan rakennus- paikkaluku	emätilan kä- yttämätön rakennus- oikeus	Kiinteistön numero (RN:o)	olemassa olevat asunnot ranta- vyöhyk- keellä	todellinen rantaviiva [m]	rakentamiseen soveltuva muunnettu ran- taviiva [m]	rakentamiseen heikosti sovel- tuva muunnettu rantaviiva [m]	rakennus- paikkaluku	laskennalliset uudet raken- nuspaikat	yleiskaavassa osoitettavat uudet raken- nuspaikat (ks. liite 1)	
1:22+1:16				401	1	48						
1:22+1:16				401	1	49						
10:2	1	1,6	1	401	10	24						
10:2	1	1,6	1	401	10	25	54	54	0,7	1	1	
10:2	1	1,6	1	401	10	30						
10:2	1	1,6	1	401	10	35	1	65	49	0,6		
10:2	1	1,6	1	401	10	38						
10:2	1	1,6	1	401	10	39	27	20	0,3		1	
10:2	1	1,6	1	401	10	40						
10:2+5:1+4:5	1	2,5	2	401	47	0	1	87	86	1,1		
10:2+5:1+4:5	1	2,5	2	401	47	1	107	107	1,4	2	1	
18:0	1	0,1		401	18	6			11	0,1		
2:1	1	1,6	1	401	2	1	1					
2:2	1	2,2	1	401	2	2	1	187	173	2,2	1	
2:4	7	8,0	1	401	2	8	1	140	105	1,4		
2:4	7	8,0	1	401	2	9	1	30	23	0,3	1	
2:4	7	8,0	1	401	2	11	1	226	157	2,0	1	
2:4	7	8,0	1	401	2	15	1	105	79	1,0		
2:4	7	8,0	1	401	2	17	2	120	103	1,3		
2:4	7	8,0	1	401	2	19	1	65	18	0,2		
2:4	7	8,0	1	401	2	21						
2:4	7	8,0	1	401	2	25	1	69	36	0,5	1	
2:4	7	8,0	1	401	2	26		32		16	0,1	
2:4	7	8,0	1	401	2	27		81	41	0,2	1	
2:4	7	8,0	1	401	2	31		115	69	0,9		
20:0	3	1,0		401	20	0	3	104	78	1,0		
21:4+18:0	1	0,0		401	18	7		20		5	0,0	
21:9	1	0,5		401	21	9	1	147	37	0,5	1	
3:22	1	0,3		401	3	22	1	78	20	0,3		
3:33	1	1,2		405	3	64	1	128	96	1,2		
4:5	1	0,6	1	401	4	23		45	45	0,6	1	
4:5	1	0,6	1	401	4	30						
4:5	1	0,6	1	401	4	33						
4:7				401	4	7						
4:8	2	0,9		401	4	12	1	82	56	0,7		
4:8	2	0,9		401	4	13	1	53	13	0,2		
4:8				401	4	14						
404:1:22+8:0 +4:4+1:22		1,1	1	401	44	1		105	85	1,1	1	
405:2:38+7:8 +3:28+18:0		0,1		401	45	7		45	0	11	0,1	
6:11				401	6	11						
6:13		0,0		401	6	38		10		3	0,0	
8:0				401	8	5						
8:0+4:3				401	46	2						
8:0+4:3+1:25				401	40	2						
9:13		0,0		401	9	48						
9:13	1	0,0		401	9	49	1					
9:13	1	0,0		401	9	50		15	8	0,0		
9:13+2:4				401	55	0						
9:3		0,2		401	9	3		205	37	0,2		
9:8+4:8	2	0,9		401	31	3	1					
9:8+4:8	2	0,9		401	31	5	1					
9:8+4:8	2	0,9		401	31	6		158	66	0,9	1	
YHTEENSÄ							22	2747	1570	132	8	12

Liite 3: RAKENTAMISTAPAOHJEET

Yleistä

Arvokkaassa viljelymaisemassa onnistunut rakentaminen sulautuu maisemaan. Usein alueen arvot korostuvat parhaiten, kun rakentamisessa noudetaan kooltaan, muodoltaan, tyyliltään, rakennustavaltaan, materiaalivalinnoiltaan ja väriykseltään perinteisiä tai alueella yleisesti käytettyjä tapoja.

Rakennustapaohjeiden tavoitteena on Etelänkylän ja Viirteen maisemanhoidon ja rakentamisen ohjaaminen siten, että perinteisen maisemakuvan arvokkaat piirteet säilyvät. Ohjeet ovat luonteeltaan yleispiirteisiä. Tarkempia neuvoja kaipaavien on syytä perehtyä Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliiton vuonna 1988 julkaisemaan kattavaan oppaaseen *Ohjeita maaseudulle rakentaville Pyhäjokialueella*.

Rakennustapaohjeet eivät ole juridisesti sitovia ellei niitä liitetä esim. tontinluovutusehtoihin. Rakentamisen tulee kuitenkin täyttää muut rakentamiselle asetetut vaatimukset, jotka määritetään mm. maankäyttö- ja rakennuslaissa, Pyhäjoen ja Viirteen yleiskaavassa sekä Pyhäjoen kunnan rakennusjärjestyksessä. Ohjeiden tarkoitus on tukea mm. MRL 117.1 §:n¹ ja MRL 135 § kohdan 3² tulkintaa.

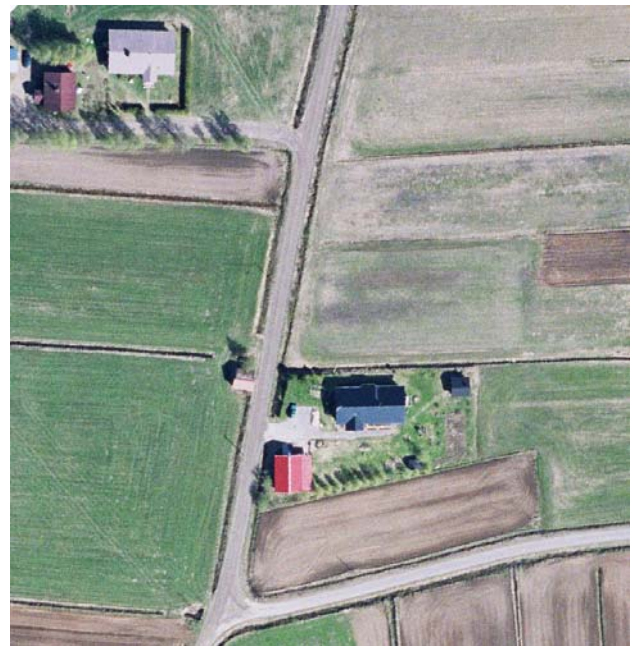
Rakennusten sijoittelu

- Rakennukset sijoitetaan maaperältään rakentamiseen mahdollisimman hyvin soveltuville alueille. Usein maaperältään parhaat alueet eivät ole viljelyskäytössä.
- Rakentamatta jätetään mahdollisuuksien mukaan laaksot, painanteet, paljaat kalliot ja avoimet pellot.
- Rakentamiseen soveltuvat erityisesti teiden varret sekä peltojen ja metsien rajat (metsäsaarekkeen puolella).

¹ MRL 117.1 §: ”Rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.”

² MRL 135 §: ”Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että [...] 3) rakennus soveltuu paikalle [...]”.

- Rakennukset sijoitetaan ryhmiin ja mahdollisuuksien mukaan siten, että ne rajaavat pihapiiriä. Pihapiirin muodostamiseksi autotalli ja muut aputilat sijoitetaan erilliseen talousrakennukseen.
- Vähintään yksi pihapiiriin kuuluva rakennus suositellaan sijoitettavaksi viereisen tien suuntaisesti.



Kuva: Etelänkylän pihapiirejä

Rakentaminen metsän reunaan

- Rakennusten ja istutusten avulla rajataan selkeä avoimena pidettävä piha-alue.
- Pihapiirin rakennusten sijainti määritellään ilmansuuntien mukaan siten, että päärakennuksen pääsisäänkäynti osoittaa mieluummin etelään tai länteen. Pihapiiriin liittyvät talousrakennukset avautuvat päärakennuksen pihaa kohti.
- Rakennukset pyritään sijoittamaan niin syväälle metsän puolelle, ettei reunapuustoa tarvitse rikkoa. Metsän reunan eteen rakennettaessa reunavyöhykettä voidaan tarvittaessa laajentaa istutusten avulla.

Rakentaminen avoimelle alueelle

Avoimelle alueelle tapahtuva rakentaminen asettaa erittäin suuret laatuvaatimukset suunnit-

telulle ja toteutukselle. Perinteisesti peltoalueella rakentamisalueet muodostavat selkeästi rajattujen pihapiirien tiiviitä yksiköitä muun alueen ollessa viljeltyä.

- Rakennusten ja istutusten avulla rajataan selkeä avoimena pidettävä piha-alue ja samalla muodostetaan raja-avonaiseen peltoalueeseen. Istutusten sijoittelussa hyödynnetään olemassa olevien metsiköiden ja puuistutusten linjauksia niitä jatkamalla.
- Talousrakennus on avoimella alueella välttämätön piha-alueen suojaamiseksi.
- Pihapiirin rakennusten sijainti määritellään ilmansuuntien mukaan siten, että päärakennuksen pääsisäänkäynti osoittaa mieluummin etelään tai länteen. Pihapiiriin liittyvät talousrakennukset avautuvat päärakennuksen pihaa kohti.

Rakentaminen rantavyöhykkeelle

- Alaville alueille, jyrkille rantatörmille ja rantatörmien juureen ei rakenneta.
- Rakennuksilla muodostetaan pihapiiri siten, että päärakennuksen ”katujulkisivu” (mieluummin pitkäsivu) avautuu joelle. Pihapiiri puolestaan voi avautua mantereelle päin.

Täydentävä uudisrakentaminen

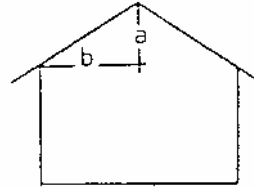
- Vanhan asuinrakennuksen läheisyyteen tuleva uudisrakennus sijoitetaan täydentämään olemassa olevaa suljettua tai puoliavoiminta pihapiiriä.
- Pihapiirissä olevan huonokuntoisen ja käytöstä poistuneen piharakennuksen paikalle voidaan sijoittaa uudisrakennus. Pihapiirin muut rakennukset ja istutukset säilytetään piha-alueen suojaamiseksi.

Rakennusten muoto

- Alueen asuinrakennukset ovat perinteisesti olleet muodoltaan pitkänomaisia ja pohjaratkaisultaan yksinkertaisia, useimmin suorakaiteen muotoisia. Suorakaidetta on voitu täydentää pihan puolelle sijoittuvalla kuisilla.
- Paras lopputulos saavutetaan noudattamalla perinteisen rakentamisen suhteita. L-

tyyppiset pohjaratkaisut eivät ole suositeltavia.

- Rakennukset tehdään harjakattoisiksi ja ne varustetaan räystäällä.
- Laajoja, jakamattomia, vaakasuuntaisia lasipintoja tuuletusluokkuineen vältetään.
- Ensimmäisen kerroksen päälle suositellaan sijoitettavaksi asuinhuoneita tai ullakko, jolloin kattokaltevuus (a:b) on n. 1:1,5 - 1:2



Rakennusten materiaalit

- Alueen rakennukset ovat perinteisesti olleet lautaverhoiltuja tai hirsisiä.
- Maisemaan sulautuvissa uudisrakennuksissa käytetään perinteisiä rakennusmateriaaleja.
- Asuinrakennusten julkisivuissa ei käytetä pyöröhirttä tai pyöröhirttä mukailevia materiaaleja. Julkisivuverhoukseksi suositellaan pystysuuntaista rimalaudoitusta.

Väritys

- Suositeltavia julkisivun värejä ovat punamulta, keltamulta ja vaaleat pastellinsävyt.
- Listoitukset ja ikkunat maalataan vaaleammiksi kuin julkisivu.
- Sokkeli ja vesikatto väritetään tummemmiksi kuin julkisivu.
- Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan päärakennuksen yhteyteen sijoittuva uudisrakennus voidaan maalata tummanpunaisiksi, jolloin vanha päärakennus säilyttää keskeisen asemansa maisemassa.

Aitaaminen

- Mikäli rakennuspaikan ympärille rakennetaan aita, sen on syytä materiaaliltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.