



PYHÄJOEN KUNTA

Aatosvainion asemakaavan muutos ja laajennus
29.9.2014

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Pyhäjoen kunta Aatosvainion asemakaavan muutos ja laajennus

Kaavatunnus

Asemakaava koskee muutoksena Pyhäjoen kirkonseudun, Annalankankaan ja Annalankankaan Järvisuon rakennuskaavojen, puisto-, lähivirkistys-, liikenne- ja maa- ja metsätalousalueita sekä laajennuksena tiloja 48:24, 55:6 ja 55:7, osia niistä tai niistä muodostettuja tiloja, Pohjankylän kylässä, Pyhäjoen kunnassa.

Muodostuu

Asemakaavalla muodostuu osa korttelista 335 sekä korttelit 338-347 ja niihin liittyvät lähivirkistys- katu- ja vesialueet.

Laatija

Ramboll Finland Oy, Pakkahuoneenaukio 2, 33100 Tampere.

Aatosvainion asemakaavanmuutoksen ja laajennuksen laadinnasta on vastannut Pöyry Finland Oy 31.5.2014 saakka. Kaupunki- ja aluesuunnittelun toimiala Pöyryltä siirtyi 1.6.2014 tehdyssä yrityskaupassa Rambollille, joka jatkaa Pyhäjoen kunnan kanssa solmitun kaavoitus sopimuksen mukaisia kaavoitushankkeita.

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

Pyhäjoen kunnassa kaavaprosessia on ohjannut tekninen johtaja Pirkko Tuuttila.

Tampereella 29.9.2014

Ramboll

Jarmo Lukka
johtava asiantuntija, arkkitehti SAFA

Kimmo Kautto
arkkitehti SAFA

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutosta ja laajennusta koskeva suunnittelualue sijoittuu Pyhäjoen kunnan kirkonkylän taajaman itäpuolella. Suunnittelualue rajautuu lännessä ja pohjoisessa Pyhäjoen keskustan taajama-alueen rajaan. Idässä alue rajautuu osittain Vihannin tiehen. Etelässä alueen rajana on Hourukosken puisto. Suunnittelualueelta halkoo muutama hiekkatie, mutta niiltä ei ole läpikulkuyhteyttä Vihannintielle. Kaavoittamaton alue on metsää tai viljelykäytössä. Suunnittelu voidaan toteuttaa kahdessa eri vaiheessa, jolloin alueen koillisosa suunnitellaan myöhemmin. Alueen raja on merkitty alla olevaan kuvaan. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 40 ha. Kaavoituksen kohteena olevan uuden alueen pinta-ala on n. 21,9 ha. Kaavamutoksen kohteena olevan alueen pinta-ala on 0,4 ha.



Kuva 1. Kaavoitettavan alueen rajaus punaisella..

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Aatosvainion asemakaavan muutos ja laajennus

Asemakaavalla on tarkoitus muodostaa Aatosvainion alueelle asuinalue pääosin yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

| | |
|-------------------|----------------------------|
| Kaava-alue: | n. 21,5 hehtaaria |
| Korttelialuetta: | n. 10,9 hehtaaria |
| Rakennusoikeutta: | n. 18700 kerrosneliometriä |

Sisältö

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | PERUS- JA TUNNISTETIEDOT | 1 |
| 1.1 | Tunnistetiedot | 1 |
| 1.2 | Kaava-alueen sijainti | 2 |
| 1.3 | Kaavan nimi ja tarkoitus | 2 |
| 2 | TIIVISTELMÄ | 5 |
| 2.1 | Kaavaprosessin vaiheet | 5 |
| 2.2 | Asemakaava | 5 |
| 2.3 | Asemakaavan toteuttaminen | 5 |
| 3 | LÄHTÖKOHDAT | 6 |
| 3.1 | Selvitys suunnittelualueen oloista | 6 |
| 3.1.1 | Alueen yleiskuvaus | 6 |
| 3.1.2 | Luonnonympäristö | 6 |
| 3.1.3 | Rakennettu ympäristö | 8 |
| 3.1.4 | Maanomistus | 10 |
| 3.2 | Suunnittelutilanne | 10 |
| 3.2.1 | Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset | 16 |
| 4 | ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET | 16 |
| 4.1 | Asemakaavan suunnittelun tarve | 16 |
| 4.2 | Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset | 16 |
| 4.3 | Osallistuminen ja yhteistyö | 16 |
| 4.3.1 | Osalliset | 16 |
| 4.3.2 | Vireilletulo | 17 |
| 4.3.3 | Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt | 17 |
| 4.3.4 | Viranomaisyhteistyö | 18 |
| 4.3.5 | Luonnosvaiheen kuuleminen | 18 |
| 4.4 | Asemakaavan tavoitteet | 19 |
| 4.4.1 | Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet | 19 |
| 4.4.2 | Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen | 20 |
| 4.5 | Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset | 20 |
| 4.5.1 | Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta | 20 |
| 5 | ASEMAKAAVAN KUVAUS | 21 |
| 5.1 | Kaavan rakenne | 21 |
| 5.1.1 | Mitoitus | 21 |
| 5.2 | Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen | 22 |
| 5.3 | Aluevaraukset | 22 |
| 5.3.1 | Korttelialueet | 22 |
| 5.3.2 | Muut alueet | 22 |
| 5.4 | Kaavan vaikutukset | 23 |
| 5.4.1 | Vaikutukset rakennettuun ympäristöön | 23 |
| 5.4.2 | Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön | 23 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| 5.5 | Ympäristön häiriötekijät | 24 |
| 5.6 | Kaavamerkinnot ja määräykset | 24 |
| 5.7 | Nimistö | 26 |
| 6 | ASEMAKAAVAN TOTEUTUS | 26 |
| 6.1 | Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat | 26 |
| 6.2 | Toteuttaminen ja ajoitus | 26 |
| 6.3 | Toteutuksen seuranta | 26 |

Liitteet

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 17.3.2014
2. Havainnekuva VE4 (Pöyry Finland Oy, 17.5.2013)
3. Maisemaselvitys – Aatosvainion ja Hourunkosken asemakaava-alue (Pöyry Finland Oy, 14.2.2012)
4. Pyhäjoen keskustan osayleiskaavan luontoselvitys (Pöyry Finland Oy, 2012)
5. Tonttien pinta-alat –kartta
6. Luonnosvaiheen vastinemuistio 17.3.2014
7. Ehdotusvaiheen vastinemuistio 9.6.2014
8. Pyhäjoki – Keskustan osayleiskaava 2025 – Muinaisjäännösinventointi 2014 (Mikroliitti Oy, 2014)
9. Asemakaavan seurantalomake

Kartta

Kaavakartta 1:2000

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavoitus on aloitettu syksyllä 2010 ja se on edennyt seuraavasti:

- Pyhäjoen kunnanhallituksen päätti kokouksessaan 3.10.2011 § 236 käynnistää Aatosvainion ja Hourunkoskenpuiston asemakaavan muutoksen.
- Kaavan vireilletulosta kuulutettiin 3.10.2011 julkaistulla kuulutuksella ja OAS asetettiin nähtäville Pyhäjoen kunnantalon ilmoitustaululle, internet-sivuille 8.10.2011 alkaen.
- Aatosvainion-Hourunkosken asemakaavan aloitus/luonnosvaiheen viranomaisneuvottelu Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa 1.3.2013
- Pyhäjoen kaavoituksen ohjausryhmä päätti kokouksessaan 20.3.2013 jakaa Aatosvainion asemakaavan muutoksen ja asemakaavan laajennuksen sekä Hourunkoskenpuiston asemakaavan muutoksen kahdeksi erilliseksi kaavaprosessiksi.
- Kaavaluonnos on valmisteltu käsiteltäväksi Pyhäjoen kunnanhallituksen kokouksessa 23.9.2013 (§ 308).
- Kaavan luonnosvaiheen nähtävilläolo 1.10 – 31.10.2013.
- Luonnosvaiheesta saadun palautteen käsittely Pyhäjoen kaavoituksen työneuvottelussa Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa 25.11.2013.
- Kaavaehdotus valmisteltu käsiteltäväksi Pyhäjoen kunnanhallituksen kokouksessa 17.3.2014 (§ 80).
- Kaavan ehdotusvaiheen nähtävilläolo 25.3 – 24.4.2014.
- Ehdotusvaiheesta saadun palautteen käsittely Pyhäjoen kunnanhallituksessa 29.9.2014 (§ 285)
- Hyväksymiskäsittely Pyhäjoen kunnanvaltuustossa 8.10.2014 (§ 68).

2.2 Asemakaava

Aatosvainion alueen asemakaavan muutos ja laajennus tarkentavat osaltaan Pyhäjoen kunnan maankäyttöstrategian ja maankäytön toteuttamisohjelman 2025 maankäytöllisiä linjauksia.

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

Pyhäjoen keskustan osayleiskaava 2025 hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 27.08.2014 § 58.

Pyhäjoen keskustan taajaman asukasmäärä on hieman kasvanut ja osayleiskaavan uudistamiselle on painetta. Aatosvainion asemakaavan muutosta ja laajennusta laadittiin rinnan osayleiskaavatyön kanssa. Tarkoituksena oli täydentää ja eheyttää Pyhäjoen keskustan yhdyskuntarakennetta hyödyntämällä mahdollisimman tehokkaasti jo olemassa olevaa infrastruktuuria.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

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

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue on luonnonympäristöltään tasaista pelto- ja metsämaastoa.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne

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

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

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

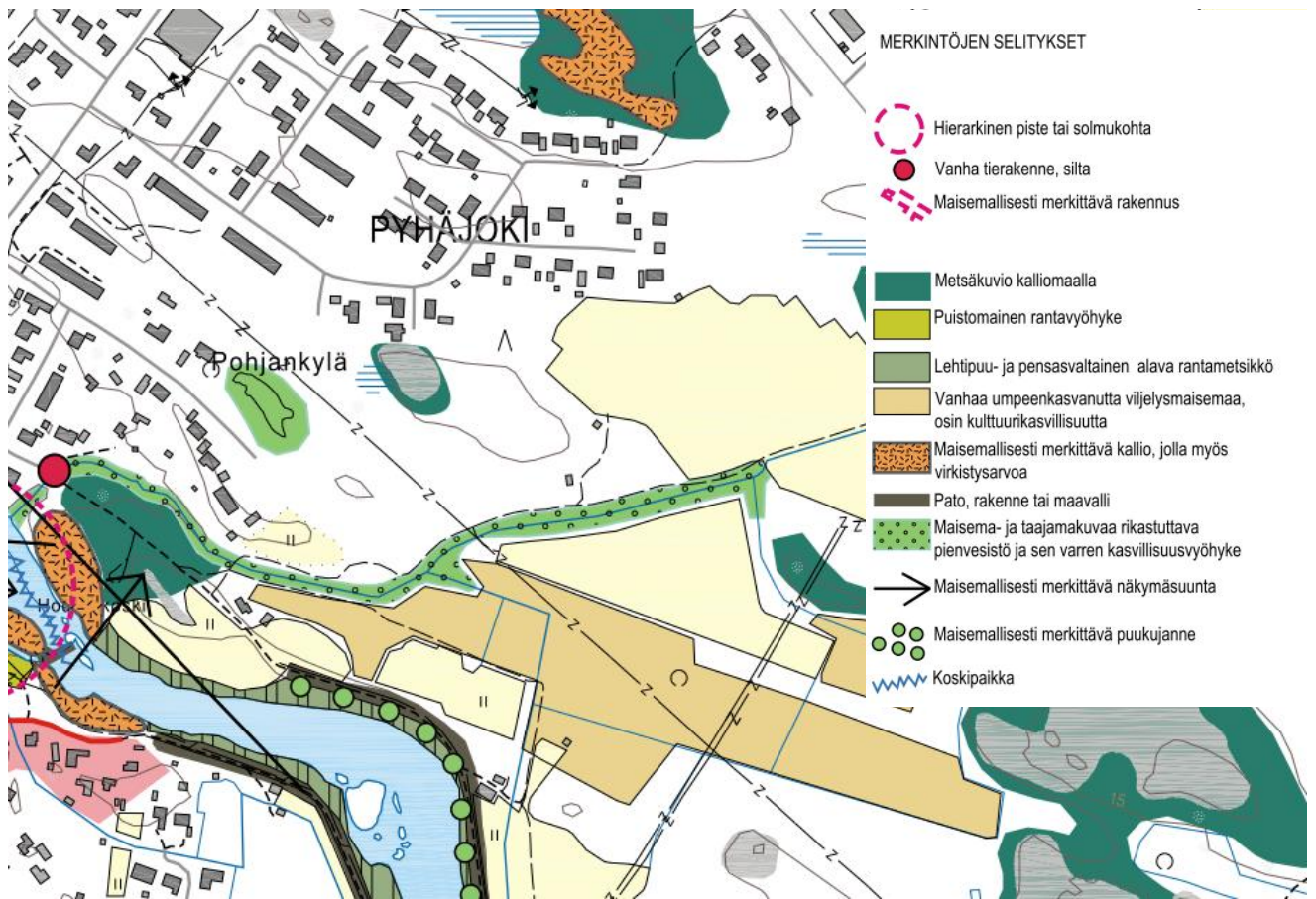
Suunnittelualue-rajauksen sisäpuolella ei sijaitse merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Maisema- ja taajamakuvaan tärkeimmät elementit on esitetty kuvassa 2. Kuva on ote maisemaselvityksestä, joka on selostuksen liitteenä.

Maisemakuva

Aatosvainion alue on osittain umpeenkasvanutta tai metsitettyä vanhaa viljelymaisemaa. Vielä vuoden 1976 kartoituksessa peltoala on nykyistä huomattavasti laajempi ja avoin maisematila ulottuu Vihannintien lähistöltä Hourunkosken rantakallioille saakka. Vielä 1950-luvulla Aatosvainion alueen pelloilta oli ojahteys Lahnaojalle. Peltojen sala-ojituksen myötä avo-ojien määrä on vuosikymmenten saatossa vähentynyt. Myös tulvavapadon rakentaminen muutti peltoalueiden ojitusta ja niiden virtaamia. Entiset viljelymaat olivat laajimmillaankin taajamarakenteesta erillisiä jokivarteen liittyviä peltokuvioita, minkä vuoksi niillä ei ole esim. kirkonkylään tai Etelänkylään verrattavissa olevaa kulttuurimaiseman historiaan liittyvää maisemallista merkitystä.

Nykyinen Pohjankylän asuinalue rajautuu viljelymaiden pohjoisreunan tuntumaan. Viljelymaisemaan olennaisesti kuuluneista perinteisistä heinäladoista on nykypäiviin saakka säilynyt yksi. Metsitykset ovat vähentäneet peltoalueiden maisemallista merkitystä edelleen, sillä pinta-alan vähenemisen ja yhtenäisten alueiden sulkeutumisen lisäksi uudet taimikot ja hakkuut ovat tuhonneet tai jättäneet taakseen mahdollisesti säilyneitä reunavyöhykkeitä monipuolisine lajistoineen. Eheimmät, joskaan eivät maisemallisilta arvoiltaan erityiset, reunavyöhykkeet ovat kaava-alueen Pohjankylään rajautuvalla sivulla. Alueen läpi kulkevan kärrypolun varrella on edelleen paikoin havaittavissa merkkejä vanhan pellonreunan kasvillisuudesta. (*Aatosvainion ja Hourukosken asemakaava-alueiden maisemaselvitys, Pöyry Finland Oy 2013*)



Kuva 2. Ote maisemaselvityskartasta.

Muinaisjäännökset

Suunnittelualueella ei ole tehty kiinteitä muinaisjäänöslöytöjä. Aatosvainion asemakaava-alue sisältyi Mikroliitin kesällä 2014 tekemään Pyhäjoen keskustan osayleiskaava 2025 aluerajauksen mukaiseen inventointiin. Inventoinnissa ei Aatosvainion kaava-alueelta tehty löytöjä.

Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus

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

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

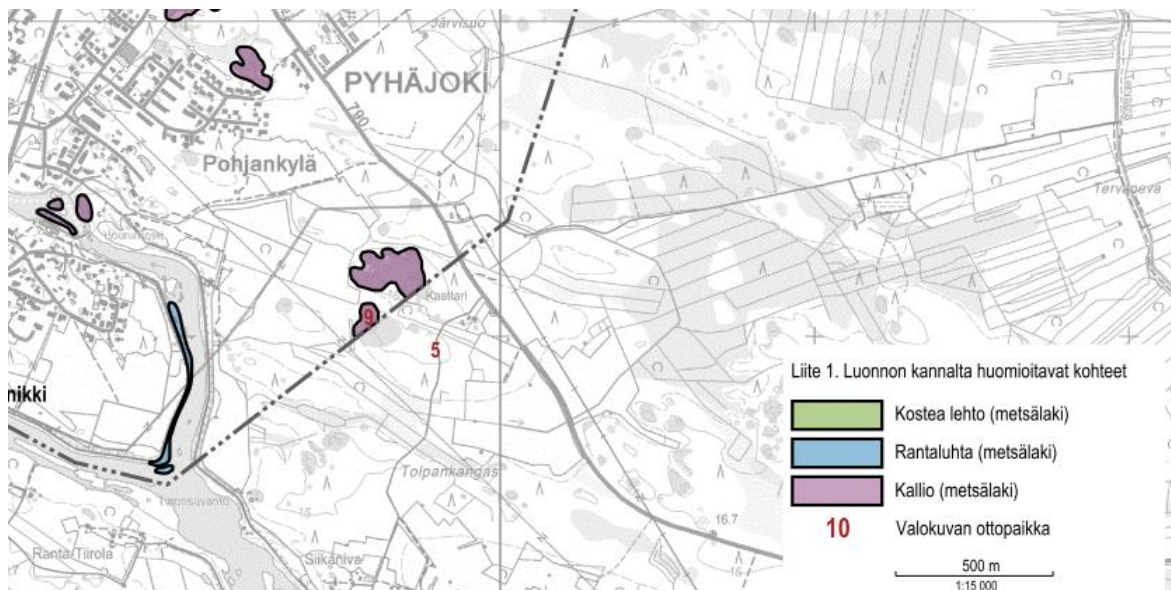
Maastoseelvitykset tehtiin kasvillisuuden ja luontotyyppien osalta 6.6.2012 ja 18.-19.7.2012 (FM biologi Tiina Sauvola.) sekä linnuston osalta 12.6.2012, 16.6.2012 ja 20.6.2012 (FT biologi Petri Lampila). Liito-oravan esiintymistä selvitettiin 6.6.2012 (FM biologi Tiina Sauvola).

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

Maastaselvityksien perusteella selvitysalueella ei esiinny luonnonsuojelulain mukaisia luontotyypppejä (luonnonsuojelulaki 1996/1096 § 29) tai vesilain mukaisia vesiluonnon suojelutyypppejä (vesilaki 2011/587 § 2:11).

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

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



Kuva 3. Ote luontoselvityskartasta.

Vesistöt ja vesitalous

Merenrannikon ohella Pyhäjoen huomattavin vesistö on Pyhäjärvestä alkunsa saava Pyhäjoki, jonka pääuoman pituus on noin 160 kilometriä. Pyhäjoen uoma kulkee noin sadan metrin päässä Aatosvainion kaava-alueen eteläosasta.

Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus (nykyinen Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus) on teettänyt Pyhäjoen taajaman tulvakartoituksen vuonna 2006. Tulvakartoituksen on tehnyt Insinööritoimisto Pekka Leiviskä. Kartoituksessa on tarkasteltu toistuvuudeltaan kerran 20...1000 vuodessa sattuvan tulvan peittämiä alueita Pyhäjoen taajamassa ja sen läheisyydessä. Selvityksen mukaan nyt kaavoitettava alue ei kuulu tulvauhan alaisiin alueisiin.

Kaava-alueella ei ole vesitalouden kannalta merkittäviä pohjavesiesiintymiä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö ja asuminen

Kaavoitettava alue sijoittuu Pyhäjoen kirkonkylän keskustaajaman koillispuolelle. Yli puolet Pyhäjoen väestöstä asuu keskustaajaman alueella, johon kuuluu Pohjankylän ja

Etelänkylän alueet. Kaavoitettavalle alueelle ei sijoitu nykyisellään asutusta. Pohjoisessa kaava-alue rajautuu Annalankankaan asuinalueeseen.

Taajamakuva

Kaava-alue on kokonaisuudessaan rakentamatonta. Aatosvainion alue on osittain umpeenkasvanutta tai metsitettyä vanhaa viljelymaisemaa. Kaava-alueen lounaispuolelle sijoittuu Hourunkosken ranta (Hourunkosken puisto), joka polkuineen toimii lähivirkistysalueena.



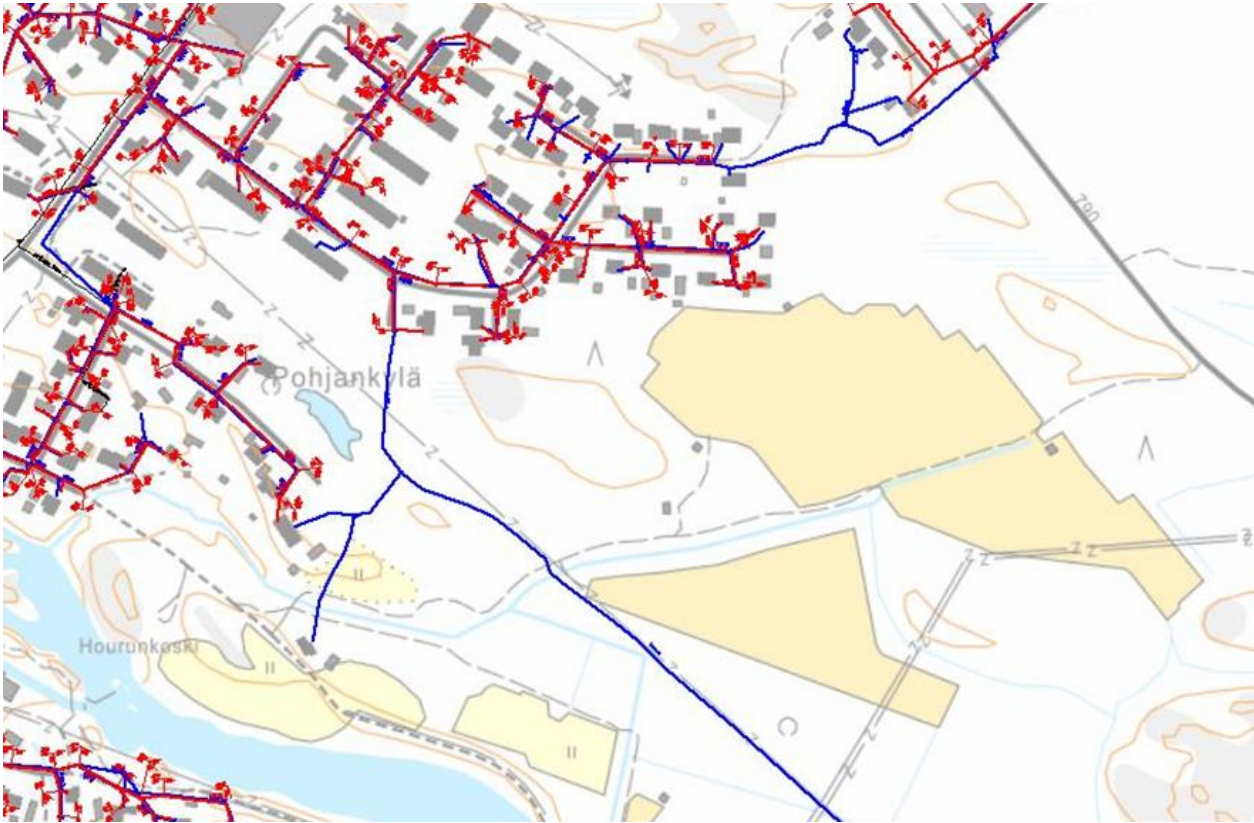
Kuva 4. Kaava-alueen keskiosan pelto- ja metsämaisemaa.



Kuva 5. Viistokuva idän suunnasta kesältä 2011.

Infrastruktuuri

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



Kuva 6. Vesi- ja viemäriverkoston linjat kaava-alueella ja sen läheisyydessä.

3.1.4 Maanomistus

Kaavoitettava alue on Pyhäjoen kunnan omistuksessa. Kaavamuutoksen alueella on myös yksityisiä maanomistajia.

3.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Pyhäjoen kunta kuuluu Pohjois-Pohjanmaan maakuntaan, jossa on voimassa kaksi maakuntakaavaa sekä valmisteilla uusi vaihemaakuntakaava.

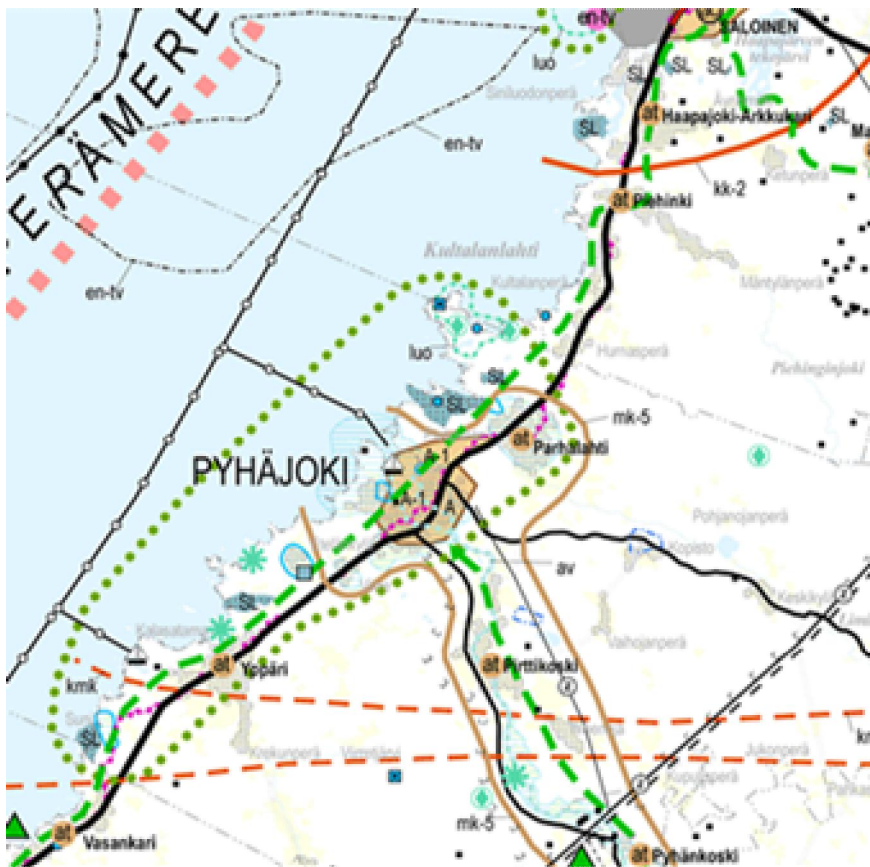
Koko kunnan alueen kattaa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 17.2.2005. Kaava on saanut lainvoiman 25.8.2006 KHO:n päätöksen jälkeen.

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

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toimin-

nallistaloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi.

Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät. Taajaman merkittävä laajentaminen päätien toiselle puolelle yksityiskohtaisempaan kaavaan perustuen edellyttää turvallisten yhteyksien järjestämistä päätien poikki.



Kuva 7. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavasta.

Pyhäjoella on voimassa myös maakuntavaltuuston 22.2.2010 hyväksymä Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava, jonka ympäristöministeriö vahvisti 26.8.2010 ja määräsi sen tulemaan voimaan valituksista huolimatta. Valitukset on hylätty 21.9.2011 KHO:ssa.



Kuva 8. Ote Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaavasta.

Vaihemaakuntakaavat

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

1. vaihemaakuntakaava

Maakuntakaavan uudistamisen pääteemana on energia, joka on ilmastonmuutoksen hallinnan kannalta keskeinen alueidenkäytöllinen kysymys. Maakuntakaavan uudistamisen 1. vaihekaavan luonnos, joka koskee soiden käyttöä ja luonnonympäristöä, tuulivoima-alueita, kaupan palveluverkkoa ja aluerakennetta, liikennejärjestelmää ja muiden kaavamerkintöjen päivityksiä, oli julkisesti nähtävillä 28.8.–26.9.2012 välisen ajan. Ehdotusvaiheessa kaava oli julkisesti nähtävillä 20.9.-21.10.2013. Maakuntakaavatyötä ohjaa maakuntahallitus ja tavoiteaikataulun mukaisesti maakuntavaltuusto hyväksyi 1. vaihemaakuntakaavan 2.12.2013.

Pohjois-Pohjanmaan 1.vaihekaavassa Pyhäjoen keskusta-alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Valtatie 8:n länsipuolinen alue keskustasta on merkitty A-1 –merkinällä, mikä osoittaa, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa huomioon maankohoamisrannikon erityispiirteet. Alueelle on osoitettu myös kevyen liikenteen yhteystarve pohjoisen suunnasta



Kuva 9. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 1.vaihekaavan luonnoksesta

2. vaihekaava

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

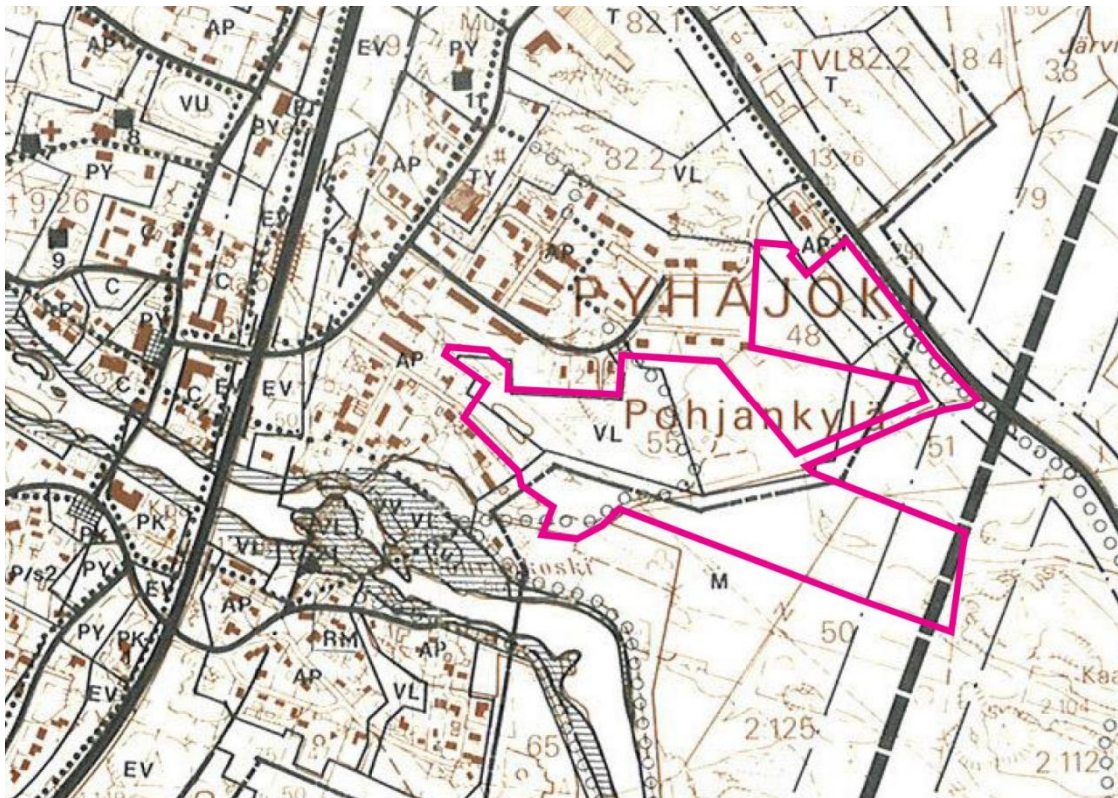
Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen kaavoitustyön sisältöä ja vuorovaikutusta käsittelevä osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 27.3.- 26.4.2013 välisen ajan. Nähtävillä olon jälkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 14.6.2013.

Yleiskaava

Pyhäjoen keskustaajamassa on voimassa Pyhäjoen keskustan osayleiskaava 2010, joka on hyväksytty vuonna 1992. Se on laadittu rakennuslain aikaan ns. ensimmäisen asteen yleiskaavana, minkä vuoksi sillä ei ole maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettuja oikeusvaikutuksia. Osayleiskaavan alueesta eteläinen osa uudistettiin Etelänselän ja Viirteen osayleiskaavan laatimisen yhteydessä vuonna 2005.

Pyhäjoen keskustaajama sijoittuu pohjoisosaan, taajama-alue alkaa Pyhäjoen etelähaarasta ja jatkuu pohjoiseen Ollinmäen teollisuusalueelle asti.

Osayleiskaavassa Aatosvainion alueita on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), maa- ja metsätalousalueeksi (M) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Tulvauhan alaiset alueet on merkitty vaakaviivoituksella.



Kuva 10. Ote keskustaajaman yleiskaavasta 1992.

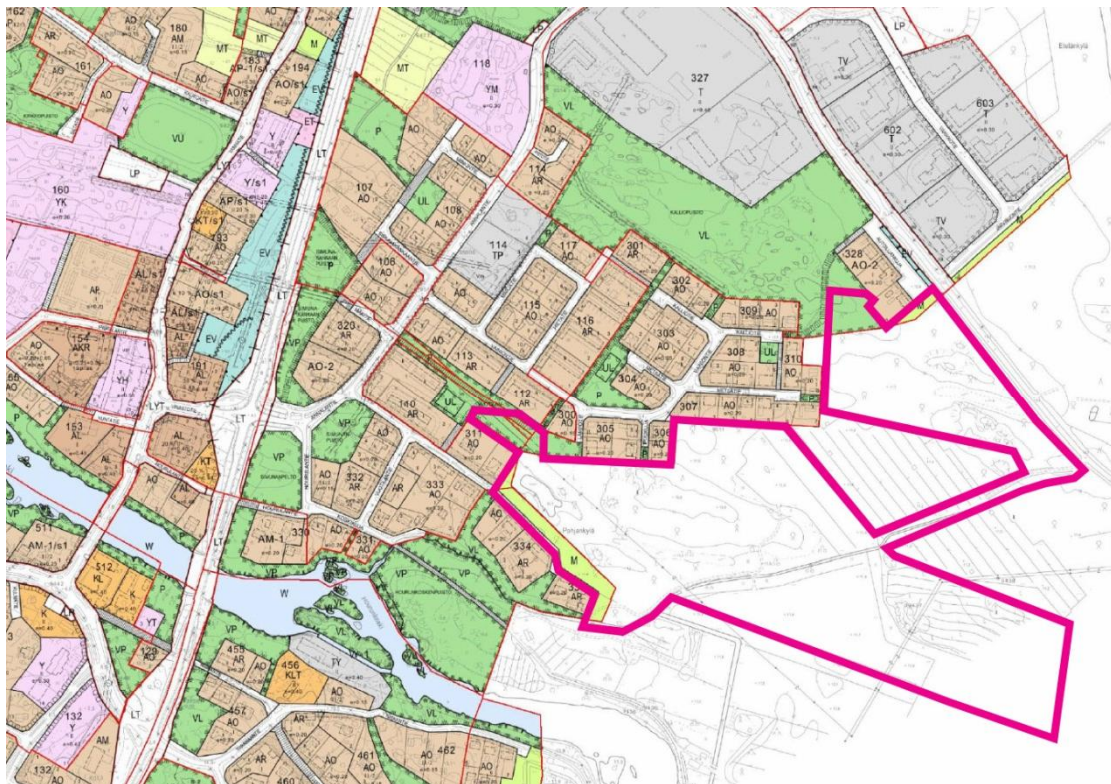
Samanaikaisesti asemakaavan kanssa laadittiin Pyhäjoen keskustan osayleiskaavaa 2025. Yleiskaavaluonnos oli yleisesti nähtävillä 20.12.2012 - 31.1.2013 välisen ajan ja vastaavasti ehdotuksena nähtävillä 12.11 – 12.12.2013. Nyt laaditussa asemakaavassa on hyödynnetty yleiskaavatyön yhteydessä tehtyjä selvityksiä ja asemakaavaratkaisu noudattaa osayleiskaavassa esitettyä maankäyttöä. Aatosvainion alueet on osayleiskaavassa osoitettu AP, VL, AK ja PY –aluevarauksina. Pyhäjoen keskustan osayleiskaava 2025 hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 27.08.2014 § 58.



Kuva 11. Ote Pyhäjoen Keskustan osa yleiskaavasta 2025 (27.08.2014 § 58)

Asemakaava

Osalla alueesta on voimassa Annalankankaan aluetta koskeva rakennuskaavan muutos, osalla Annalankankaan Järvisuon rakennuskaavan muutos ja laajennus sekä osalla aluetta Kirkonseudun rakennuskaavan laajennus.



Kuva 12. Ote Pyhäjoen keskustan ajantasa-asetuksesta. (suunnittelualue merkitty punaisella).

Kaavoitetut alueet sijaitsevat suunnittelualan länsireunassa ja ne on osoitettu puistoksi (VP), lähivirkistysalueeksi (VL), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten alueeksi (AR) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M). Kaavoittamattomalla kaavan laajennusalueella on peltoviljelyksiä ja metsää.

Rakennusjärjestys

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

Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Alue on merkitty valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

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

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- **Pohjois-Pohjanmaan arvokkaat maisema-alueet**, Pohjois-Pohjanmaan liitto, 1997.
- **Pyhäjoen matkailun, virkistyskäytön ja maisemarakentamisen toteutussuunnitelma**, Hourunkosken suunnitelmakartta R1-7, (Destia, 15.1.2010)
- **Maankäyttöstrategia 2011–2025**, (Airix Ympäristö Oy 2010), päivitys tehtiin KH:ssa 11.4.2011 § 92.
- **Maankäytön toteuttamisohjelma 2011–2025**, (Airix Ympäristö Oy 2010), päivitys tehtiin KH:ssa 11.4.2011 § 92.
- **Maisemaselvitys**, maisema- ja taajamakuvan kannalta merkittävimmät tekijät, Pöyry Finland Oy 23.1.2012
- **Pyhäjoen kunnan kulttuuriympäristöohjelma**, Oulun Yliopiston arkkitehtuurin osasto, Sanna Heikkinen 2012
- **Pyhäjoki - Keskustan osayleiskaava 2025 – Muinaisjäännösinventointi 2014**, Mikroliitti Oy, 2014 (Inventointi on osa Pyhäjoen keskustan osayleiskaava 2025 perusselvitysaineistoa.)

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelualan kaavoittamattoman pohjoisosan nimi on Aatosvainio ja se sijoittuu nykyisen asemakaavoitetun Annalankankaan takaosan jatkoksi. Aatosvainion laajennusalue on tarkoitus liittää kaukolämpöverkkoon.

Pyhäjoen keskustan taajaman asukasmäärä on hieman kasvanut ja osayleiskaavan uudistamiselle on painetta. Aatosvainion puiston asemakaavan muutosta ja laajennusta laaditaan rinnan osayleiskaavatyön kanssa. Tarkoituksena on täydentää ja eheyttää Pyhäjoen keskustan yhdyskuntarakennetta hyödyntämällä mahdollisimman tehokkaasti jo olemassa olevaa infrastruktuuria.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Pyhäjoen kunnanhallitus on käynnistänyt Aatosvainion asemakaavan muutos- ja laajennustyön 3.10.2011.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

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

Tämän asemakaavamuutoksen osallisiksi on alustavasti katsottu seuraavat tahot:

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

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

4.3.2 Vireilletulo

Pyhäjoen kunta on kuuluttanut asemakaavan vireilletulosta 3.10.2011.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

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

Viralliset kuulutukset on julkaistu kunnan ilmoitustauluilla sekä Pyhäjoen kunnan virallisessa kuulutuslehdessä Pyhäjoen Kuulumiset.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 28.9.2011 ja se on ollut nähtävillä viireilletulon yhteydessä lokakuussa 2011. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty tarvittaessa kaavaehdotuksen nähtävällepanoon asti, viimeisin päivitys tehtiin 17.03.2014.

Suunnittelutyötä on ohjannut Pyhäjoen kaavoituksen ohjausryhmä. Välivaiheen päätökset kaavasta on tehnyt Pyhäjoen kunnanhallitus.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Pyhäjoella käynnissä olevista kaavoitushankkeista on pidetty viranomaistyöneuvottelu Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa 25.8.2011. Aloituskvaiheen viranomaisyhteistyö on pidetty 1.3.2013. Kaavan luonnosvaiheesta saatua palautetta on käsitelty Pyhäjoen kaavoja koskevissa työneuvotteluissa, jotka on pidetty Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa 25.11.2013 ja 28.3.2014.

4.3.5 Luonnosvaiheen kuuleminen

Luonnosvaiheessa pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja toimijoilta. Lausunnon antoivat seuraavat viranomaiset ja toimijat:

- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Fingrid Oyj
- Museovirasto
- Oulaisten kaupunki
- Jokilaaksojen pelastuslaitos

Luonnosvaiheessa muistutuksen jätti Pormannintien asukkaat ja Hourunrannan perikunta.

Luonnosvaiheen lausunnoista ja muistutuksista tehty vastinemuistio on kokonaisuudessaan liitteessä 6.

Lausuntojen ja muistutusten pohjalta tehtiin kaavakarttaan pieniä muutoksia ja täydennyksiä. Kaava-alue laajennettiin lähivirkistyskaistalla kortteleiden 342 ja 343 länsipuolella. Kaava-alueeseen otettiin mukaan myös liittymänuoli Vihannintien ja Pormannintien liittymän kohdalla. Kortteleiden 337 ja 338 kerroslukuja laskettiin ja korttelin 347 tonttia 6 pienennettiin siten, että itäosassa oleva kalliometsäalue jäi tontin ulkopuolelle. Muistutusten pohjalta kevyenliikenteen väylää poistettiin Pormannintien kortteleiden 337 ja 338 kohdalta ja kulku ohjattiin lähivirkistysalueen kautta korttelin 338 eteläpuolelta.

4.3.6 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Ehdotusvaiheessa pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja toimijoilta. Lausunnon antoivat seuraavat viranomaiset ja toimijat:

- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Museovirasto
- Fingrid Oyj
- Liikennevirasto
- Oulaisten kaupunki
- Raahen kaupunki

Ehdotusvaiheessa muistutuksia jätettiin kaksi. Muistutuksen jätti Simo Pietarila sekä Lyydia ja Aatos Hourunrannan perikunta.

Ehdotusvaiheen lausunnoista ja muistutuksista tehty vastinemuistio on kokonaisuudessaan liitteessä 7.

Lausuntojen ja muistutusten pohjalta tehtiin kaavakarttaan teknisiä korjauksia. Kaavaan sisällytettiin Vihannintien osuus LT –aluemerkinnällä asemakaavan rajalle saakka. Korttelinumerointiin tehtiin pieniä teknisiä korjauksia.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

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

- mukavat ja helppohoitoiset maaseutukaavatiet
- jalankulku ja pyöräily ensi-sijaiseksi liikkumistavaksi alle 3 km etäisyydellä
- viihtyisä ympäristö houkuttelee ulos liikkeelle kaiken ikäisiä
- kaiken ikäisten liikkuminen omin voimin jalan, eli peruskuntoa jo arkiliikunnalla
- jalan saa luonnostaan kontakteja, sattumaltakin
- pihat lounaaseen, pihapiirit, oma rauha
- pienilmaston vahvistaminen, aurinko, lämpö ja tuulensuojapuustot
- pyörätiet aurinkokohtiin, kauniisiin paikkoihin
- johdonmukaiset ja suorahkot oikoreitit kouluun, irti autoteistä, luontokokemus, turvallisuus
- tavoitteena asemakaava-alue, jossa alueen asukkaat omistavat rakennus- ja puisto/viheralueet ja asukkaat vastaavat niiden hoidosta ja ylläpidosta

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maakuntakaava

Aatosvainion asemakaavan muutoksen ja laajennuksen laadinnassa esitetyt tavoitteet eivät ole ristiriidassa Pyhäjoella voimassa olevien maakuntakaavojen kanssa. Kunnan taajama-alueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava ja Hanhikivenniemellä puolestaan Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Pyhäjoen keskustaajaman osayleiskaava vuodelta 1992. Pyhäjoen kunnanvaltuuston 27.08.2014 §:llä 58 hyväksymän Pyhäjoen keskustan osa-

yleiskaavassa 2025 esitettävät periaatteet Pyhäjoen keskustaajaman maankäyttötarkaisuista on huomioitu myös alueen asemakaavoissa.

Lähialueiden asemakaavat

Kaavan maankäyttötarkaisu noudattelee lähialueen asemakaavojen periaatteita.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kaavan maankäyttötarkaisu mahdollistaa keskustamaisen asuinrakentamisen lisäämisen Pyhäjoen keskustan tuntumassa. Läheiset ranta-alueet on osoitettu lähivirkistysalueiksi.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Osallisten tavoitteita on tarkennettu suunnittelun alkuvaiheessa idealuonnosten kautta.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Alueen rakenteesta on pyritty saamaan selkeä ja luontevasti läheisiin asuinalueisiin sulautuva kokonaisuus. Korttelialueiden väleihin on jätetty riittävän laajoja virkistysalueita, jotka sitovat rakennettuja alueita toisiinsa ja tarjoavat mielenkiintoisia lähivirkistysreittejä.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Suunnittelun alkuvaiheessa alueelle laadittiin alustavia vaihtoehtoja, joiden avulla tarkasteltiin alueen kokonaisrakennetta. Asemakaavan pohjaksi valitussa vaihtoehdossa (VE 4) kokonaisuus on suunniteltu myös kaava-alueen ulkopuolelle, jolloin mahdollinen kaava-alueen laajentaminen on helposti toteutettavissa.



Kuva 13. Yleissuunnitelman vaihtoehdot 1 ja 2.



Kuva 14. Yleissuunnitelman vaihtoehto 4.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Asemakaava-alueen pinta-ala on n. 20 hehtaaria.

Asuinpientaloja varten varattuja korttelialueita (AP) on yhteensä n. 9,1 hehtaaria, joissa on rakennusoikeutta yhteensä 16100 k-m². Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueita (AR) varten kaavaan on varattu 1,3 hehtaarin alue, jossa on rakennusoikeutta 2000 k-m². Lähipalvelurakennuksia (PL) varten on kaavaan varattu n. 0,4 hehtaarin kortteli. Kaavan aluetehokkuudeksi muodostuu $e=0,09$.

Lähevirkistys- ja ulkoilualueita (VL, VL-1) kaavaan on osoitettu yhteensä 6,75 hehtaaria.

| Aluevaraus | Pinta- ala[ha] | Kerrosala[k- m ²] | Tehokkuus[e] |
|------------|-------------------|----------------------------------|--------------|
| AP | 9,1415 | 16100 | 0,18 |
| AR | 1,3417 | 2000 | 0,15 |
| Kadut | 2,6075 | 0 | 0 |
| PL | 0,4224 | 600 | 0,14 |
| VL | 6,5178 | 0 | 0 |
| VL-1 | 0,2391 | 0 | 0 |
| W | 0,1263 | 0 | 0 |
| pp | 0,2660 | 0 | 0 |
| LT | 0,8014 | 0 | 0 |
| ----- | ----- | ----- | ----- |
| Kaikki | 21,46 | 18700 | 0,09 |

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

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

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Asuinpientalojen korttelialue (**AP**)

Kaavassa on osoitettu erillispienitalojen korttelialueita, joissa on yhteensä 52 tonttia ja rakennusoikeutta 16100 k-m².

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (**AR**)

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten rakentamista varten on osoitettu yksi tontti, joissa on rakennusoikeutta 2000 k-m².

Lähipalvelurakennusten korttelialue (**PL**)

Kaavassa on osoitettu lähipalvelurakennusten korttelialue (PL), johon on mahdollista sijoittaa esim. päiväkotia. Korttelin pinta-ala on 0,4 ja rakennusoikeutta 600 k-m².

5.3.2 Muut alueet

Lähivirkistysalueet (**VL, VL-1**)

Lähivirkistysalueiksi varatut alueet sijoittuvat asuinkortteleiden ympärille.

Liikenne- ja katualueet

Alueen pääväylänä toimii Pormannintie, jota kaavalla jatketaan niin, että siitä muodostuu läpikulkuyhteys Vihannintielle. Kaavassa on lisäksi osoitettu tarvittavat katuyhteydet tonteille. Vihannin tie on osoitettu yleisen tien alueena merkinnällä **LT**.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenteen toimintaedellytykset

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

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

Väestö

Kaavan toteutuessa uuden rakennuskannan rakentuminen alueelle lisää alueen väestömäärää n. 560 asukkaalla.

Palvelut

Alueelle on varattu lähipalvelurakennusten korttelialue ja tähän voidaan sijoittaa kunnan tarjoamia palveluja tarpeen mukaan esim. päiväkotia. Muutoin palveluiden saavutettavuudessa tukeudutaan Pyhäjoen kunnan keskustan palveluihin.

Virkistys

Lähialueen metsät ja ranta-alueet tarjoavat alueen asukkaille hyvät virkistysmahdollisuudet. Kaava-alueen ulkopuolella Hourunkosken ranta-alue säilyy julkisena ja sinne on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti, joka jatkuu joen vartta kaakkoon.

Liikenne

Uusien asuinalueiden rakentamisen myötä liikennöinti kasvaa vaihteittain jonkin verran mutta ei aiheuta merkittävää lisäystä liikennemääriin. Osa alueen liikenteestä ohjautuu Vihannientien kautta.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

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

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

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnonolot, luonnon monimuotoisuus ja luonnonsuojelu

Alue on luontoarvoiltaan tavanomaista metsä- ja peltoaluetta. Alue muuttuu metsäisestä maastosta rakennetuksi pientaloalueeksi. Alueelle jää kuitenkin huomattavasti puustoa asuinalueiden väliin jääville lähivirkistysalueille ja niiltä säilyy yhteys lähialueen metsiin. Merkittävät luontokohteet ja ranta-alueet säilyvät rakentamisen ulkopuolella.

Alueella ei sijoitu luonnonsuojelualueita.

Pienilmasto

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen pienilmastoon.

Vesistöt ja vesitalous

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

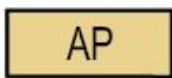












5.5 Ympäristön häiriötekijät





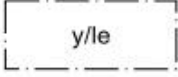
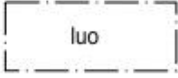
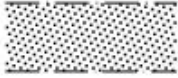
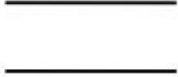

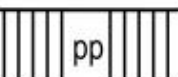
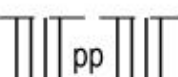

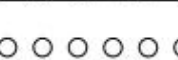
Kaavan toteutuminen ei synnytä ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa alueelle.

5.6 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat ympäristöministeriön oppaan mukaiset.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

| | |
|---|---|
|  | Asuinpienalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. |
|  | Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Korttelialueen rakennusten sijoittelulla tulee synnyttää neliömäinen Pormannintien suuntaan suojainen piha, jonka kullakin sivulla on rakennuksia. |
|  | Lähipalvelurakennusten korttelialue. |
|  | Lähevirkistysalue. |
|  | Lähevirkistysalue. Alueelle saa sijoittaa viereisten korttelien virkistyskäyttöön liittyviä rakenteita kuten grillikatoksen ja leikkivälineitä. Aluetta saa talvella käyttää auraslumen kasaamiseen. |
|  | Retkeily- ja ulkoilualue. Alueelle voidaan sijoittaa ulkoilupolkuja ja -reittejä sekä alueen ulkoilukäyttöä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Rakennusten suurin sallittu yhteenlaskettu rakennusoikeus on 50 k-m ² ja yksittäisen rakennuksen suurin sallittu koko on 30 k-m ² . |
|  | Vesialue. |
|  | 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. |
|  | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. |
|  | Osa-alueen raja. |
|  | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. |
|  | Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. |
|  | Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu. |
| 345 | Korttelin numero. |

| | |
|---|---|
| 1 | Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. |
| PORMANNINTIE | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. |
| 600 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. |
| 250+t50 | Asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. |
| II | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
| I(½) | Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ylimmän kerroksen tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. |
|  | Ohjeellinen rakennusala. |
|  | Rakennusala. |
|  | Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. |
|  | Rakennusten harjan suuntia osoittavat viivat. Harjan tulee olla pitemmän tai lyhyemmän viivan suuntainen. Harjan tulee olla rakennuksen pitkän sivun kanssa saman suuntainen. |
|  | Yleisen alueen korttelin sekä asemakaava-alueen käyttöön tarkoitettu leikkipaikka. |
|  | Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. |
|  | Istutettava alueen osa. |
|  | Katu. |
|  | Yleisen tien alue. |
|  | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie. |
|  | Ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa. |
|  | Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. |
|  | Ohjeellinen ulkoilureitti. |



Johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

ASEMAKAAVAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

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

Kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus tulee olla kaava-alueella N60 +X,XX.

Rakennussuunnittelussa on otettava huomioon meluntorjunta sisätiloissa siten, etteivät valtioneuvoston päätöksen (VNp melutason ohjearvoista 20.10.1992/993) mukaiset ohjearvot ylity. Piha-alueilla tieliikenteen aiheuttamaa meluhaittaa on pyrittävä vähentämään piharakennusten ja/tai aitojen sijoituksella.

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

Korttelien 337-346 rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.

Korttelin 344 rakennuksissa tulee olla harjakatto.

Rakentamisessa tulee noudattaa kaava-asiakirjojen liitteenä olevaa rakentamistapaohjetta.

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

5.7 Nimistö

Kaavalla syntyy alueelle uutta kadunnimistöä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

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

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista kaavan saatua lainvoiman.

6.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan toteutumista ja alueen rakentamista valvovat Pyhäjoen kunnan rakennusvalvontaviranomaiset.