
KAAVASELOSTUS

E27046

OULAISTEN KAUPUNKI

PYHÄJOEN RANTAOSAYLEISKAAVA, KESKUSTAN ITÄPUOLI



1.10.2015
PÄIVÄMÄÄRIÄ LISÄTTY 12.11.2015



OULAISTEN KAUPUNKI

SWECO YMPÄRISTÖ OY, OULU

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön käynnistäminen, tekninen lautakunta	23.6.2014 § 85
Vireilletulosta ilmoitettu	1.7.2014
OAS nähvällä	4.-29.8.2014
1. Viranomaisneuvottelu	4.11.2014
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos nähtävillä	5.3.-7.4.2015
2. Viranomaisneuvottelu	8.6.2015
Ehdotus nähtävillä	19.8–17.9.2015
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa	11.11.2015 § 51

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	3.12.2014
Tilakohtainen mitoituslaskelma	1.10.2015
Vastineet kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen	1.10.2015

Erillisselvitykset:

Luontoselvitys	14.10.2014
Maisemaselvitys	16.10.2014
Kulttuuriympäristöselvitys	24.11.2014
Arkeologinen inventointi	31.12.2014

Nykytilanteen teemakartat:

Nykytilanne (rakentaminen, palvelut, virkistys)	26.9.2014
Maatilat	16.1.2015
Tekninen verkosto	12.6.2014
Nykymitoitus osa-alueittain	3.10.2014
Maanomistus	10.10.2014

Kaavakartta

Vähäisillä muutoksilla korjattu kaavaehdotus 1:10 000	1.10.2015
---	-----------

Muut asiakirjat

Asukaskyselyn kyselylomake	26.6.2014
1. Viranomaisneuvottelun muistio	6.11.2014
Mitoitusmallien arviointi	17.11.2014
Nähtävillä ollut kaavaluonnos	17.2.2015
2. Viranomaisneuvottelun muistio	11.6.2015
Vastineet kaavaluonnoksesta saatuun palautteeseen	11.6.2015
Nähtävillä ollut kaavaehdotus	17.6.2015

Sisältö

1	JOHDANTO	1
2	LÄHTÖKOHDAT	3
2.1	Yleistä kaava-hankkeen lähtökohdista	3
2.2	Suunnittelutilanne	4
2.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	4
2.2.2	Maakuntakaava.....	4
2.2.3	Yleiskaavat	6
2.2.4	Muut suunnitelmat.....	6
3	PERUSSELVITYKSET	7
3.1	Yleistä	7
3.2	Luonnonympäristö	7
3.2.1	Luontoselvitys	7
3.2.2	Vesistöt ja pohjavedet	7
3.2.3	Tulva-alueet	9
3.2.4	Maaperä.....	9
3.3	Maisema	9
3.4	Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö	10
3.4.1	Kaupunkirakenne ja asutuksen nykytila	10
3.4.2	Rakentamisen määrä ja rantaviiva.....	11
3.4.3	Kulttuuriympäristöselvitys	13
3.4.4	Arkeologinen inventointi	14
3.5	Liikenne	15
3.6	Yhdyskuntatekniikka	16
3.7	Maanomistus	17
3.7.1	Emätilaselvitys	17
3.8	Väestö ja työpaikat	18
3.9	Maatalous ja yritystoiminta	20
3.10	Palvelut	22
3.11	Virkistys	23
4	TAVOITTEET	25
4.1	Tavoitevuosi, oikeusvaikutukset ja kaavoitusmaksu	25
4.2	Asukaskysely	25
4.3	Mitoitustavoitteet	27
4.4	Sidosryhmätilaisuus	31
5	MAANKÄYTTÖVAIHTOEHDOT	32
5.1	Mitoitusmallien arviointi ja valinta	32

Sweco Ympäristö Oy

PL 88, 00521 Helsinki
Mäkelininkatu 17 A, 90100 Oulu
PL 453, 33101 Tampere
PL 669, 20701 Turku

www.sweco.fi
etunimi.sukunimi@sweco.fi
puh. 010 2414 000

Y-tunnus 0564810-5

5.2	Laatimisvaiheen kuuleminen	34
5.3	Ehdotusvaiheen kuuleminen	35
6	YLEISKAAVA	36
6.1	Kaava-alueen rajausta	36
6.2	Rantavyöhykkeen rajausta ja tulkinta	36
6.3	Yleiskaavan kuvaus	37
6.3.1	Kokonaisrakenteen ja -mitoituksen	37
6.3.2	Mitoitusperiaatteet	37
6.3.3	Kuvaus alueittain ja toimialoittain	43
6.3.4	Kaavamääräykset	59
6.4	Vertailevat tarkastelut	62
6.4.1	Muutos nykytilanteeseen	62
6.4.2	Valtakunnalliset ja seudulliset intressit	63
6.4.3	Tavoitteet	64
6.5	Virallinen nähtävilleselitys, lausunnot ja muistutukset	64
7	YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET	65
7.1	Arviointimenetelmät	65
7.2	Ympäristövaikutukset	65
7.2.1	Vaikutukset kyläkuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön	65
7.2.2	Vaikutukset luontoon, maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon	66
7.2.3	Vaikutukset liikenteeseen	67
7.3	Taloudelliset vaikutukset	67
7.4	Sosiaaliset vaikutukset	68
7.4.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	68
7.4.2	Vaikutukset maa- ja metsätalouteen, yritystoimintaan ja palveluihin	68
8	YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN	69
8.1	Detaljikaavoitus, muu suunnittelu ja toteuttamistoimenpiteet	69
9	SUUNNITTELUN VAIHEET	71

1 JOHDANTO

Pyhäjokivarren rantaosayleiskaava keskustan itäpuolelle on Oulaisten ensimmäinen rantayleiskaava. Ensimmäisessä vaiheessa päätettiin kaavoittaa keskustan itäpuolinen jokivarshi, koska sille kohdistuu enemmän rakentamispainetta ja sillä sijaitsee Matkanivan kylä. Pyhäjoen rantaosayleiskaava keskustan itäpuolelle on kaupunginvaltuuston hyväksymän kaavoitusohjelman mukainen. Tekninen lautakunta valitsi kaavakonsultin kilpailutuksen perusteella 14.5.2014 § 52 ja päätti kaavatyön vireille tulosta 23.6.2014 § 85.

Suunnittelualue on vahvaa perinteistä maatalous- ja asutusaluetta, jossa asutus on sijoittunut niin jokirantaan, vanhojen pääsysteiden varsille kuin alueella oleville matalille kumpareille. Matkanivan kylä on vireä ja aktiivinen maaseutukylä lähellä Oulaisten keskustaa. Perinteisen kyläkeskustan merkitys on kuitenkin häviämässä, kun palvelut koulua lukuun ottamatta ovat hävinneet kylältä ja keskittyneet kaupungin keskustaan. Alkutuotannossa tapahtuneista muutoksista huolimatta maatalous on säilyttänyt alueella erittäin vahvan aseman. Toiminnassa olevien tilakeskusten lukumäärä on vähentynyt, mutta pellot ovat säilyneet lähes kauttaaltaan viljeltyinä ja osalla jäljellä olevista tilakeskuksista on edelleen kasvupainetta.

Pyhäjokivarren rantaosayleiskaavan tavoitteena on tutkia ja ratkaista pysyvän asutuksen ja alkutuotannon maankäyttötarpeet ja sovittaa ne yhteen alueen ympäristöarvojen kanssa. Alueen rakentamispaine kohdistuu lähinnä ranta-alueille, minne on poikkeuslupamenettelyn kautta ollut hankala saada enää uusia rakennuspaikkoja. Vahvalle maatalousalueelle tyypilliseen tapaan vanha tilarakenne ja maanomistusolosuhteet ovat muuttuneet aikojen saatossa kovasti.

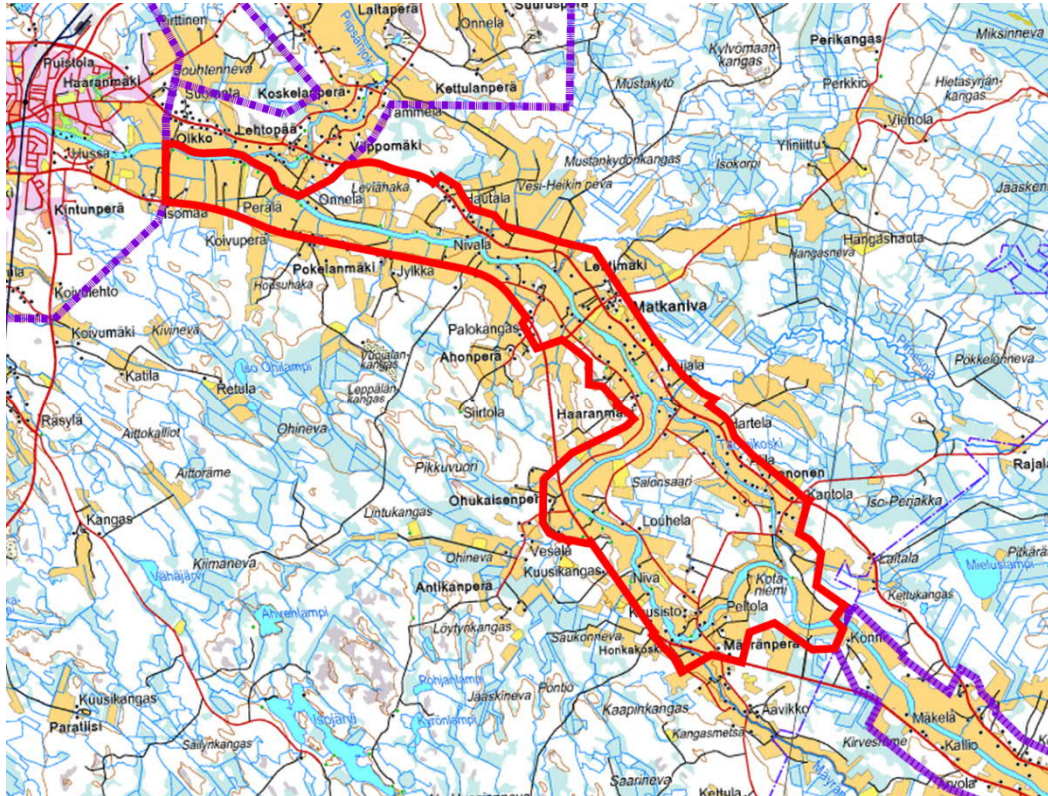
Tavoitteena on kaavoittaa uusia rakennuspaikkoja siten, että maatalouden toimintaedellytykset tulisi turvattua myös jatkossa. Rantaosayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti oikeusvaikutteisena siten, että kaavaa voidaan ranta-alueella käyttää suoran rakennusluvan perusteena.

Kaavasunnittelussa otetaan huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä muut maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset alueiden käytön suunnittelun tavoitteet ja yleiskaavan sisältövaatimukset.

Kaavan laatii Sweco Ympäristö Oy:n Oulun toimisto ja kaavan laatijana on arkkitehti Elina Marjakangas. Kaavatyöhön ovat osallistuneet myös arkkitehti Riitta Yrjänheikki, TkK Mikko Korhonen ja FM Johanna Lehto. Kaupungissa kaavatyötä on ohjannut kaavoituksesta vastaavista viranhaltijoista koostuva työryhmä, johon ovat kuuluneet Markku Ketonen, Jarkko Vilppola ja Kaija Mikkola. Kaavatyön kuluessa on pidetty lukuisia suunnittelu-palavereja kaupungin työryhmän ja kaavan laatijan kesken.

Suunnittelualue

Suunnittelualue on kooltaan noin 2100 hehtaaria ja kaavoitettavaa Pyhäjokivartta on noin 20 km pitkästä. Suunnittelualue rajautuu Oulaisten keskustan ja Piippsjärvi-Lehtopään yleiskaava-alueisiin ja Haapaveden rajalla Mieluskylän yleiskaava-alueeseen. Suunnittelualueella sijaitsee Matkanivan kylä.



Suunnittelualueen rajaus punaisella ja ympäröivät yleiskaava-alueet violetilla rajauksella

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Yleistä kaava-hankkeen lähtökohdista

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rannoille ei saa rakentaa ilman asemakaavaa tai rakentamisen ohjaamiseen tarkoitettua yleiskaavaa. Suunnittelutarve koskee uuden rakennuksen rakentamista, olemassa olevan rakennuksen huomattavaa laajentamista ja vapaa-ajan asunnon muuttamista vakituiseksi asunnoksi. Suunnittelutarpeen ulkopuolelle on rajattu mm. maa- ja metsätalouden tarpeisiin tapahtuva rakentaminen, olemassa olevan rakennuksen kanssa samaan pihapiiriin kuuluvan talousrakennuksen rakentaminen sekä olemassa olevan asuinrakennuksen korjaaminen tai vähäinen laajentaminen.

Myös Pyhäjoen ranta-alueella rakennuspaikat tulee osoittaa yleiskaavassa. Ellei kaavaa ole laadittu, rakentamiseen tarvitaan poikkeamispäätös. Kaavan vahvistumisen jälkeen kaupunki voi myöntää ranta-alueelle rakennuslupia suoraan yleiskaavan perusteella.

Oulaisten Pyhäjokivarteen kaavatyön valmistelut aloitettiin jo vuonna 2013 esiselvityksillä, jotka koskivat kaavan ja ranta-alueen rajausta, yleisiä periaatteita, alustavaa tavoitteasettelua ja nykyistä ja tulevaa rakentamisen mitoitusta sekä emätilaperiaatteen mahdollisuuksia ja ongelmia tulevassa kaavoituksessa. ELY-keskuksen viranomaisten kanssa käytiin alustavat tavoitekeskustelut kaavatyön periaatteista työpalaverissa 12.2.2014. Esiselvitykset laati konsulttityönä Sweco Ympäristö Oy:n Oulun toimisto ja arkkitehti Elina Marjakangas.

Kaava-alueella on nykyisin yhteensä noin 280 rakennuspaikkaa, joista puolet eli noin 140 rakennuspaikkaa sijaitsee ranta-alueella ja loput ns. ”kuivan maan” alueella. Kaupungin kannalta oleellista mittavassa rantayleiskaavatyössä on kaavan myötä syntyvien uusien rakennuspaikkojen määrä. Kaupungin alustava tavoite kaavatyön käynnistyessä oli kaavoittaa vähintään 60 uutta rakennuspaikkaa ranta-alueelle. Määrä arvioitiin realistiseksi esiselvitysten perusteella, kun tarkempia ympäristöselvityksiä ei vielä oltu tehty.

ELY-keskuksen kannanotoissa kaavan mitoitukseen liittyen tärkeimpiä kriteerejä ovat vapaan rantaviivan riittävyys, maanomistajien tasapuolisuuden toteuttaminen ja lopputuloksen vaikutus yhdyskuntarakenteeseen, ei niinkään syntyvien rakennuspaikkojen lukumäärä.

Ranta-alueen ulkopuolisilla ”kuivan maan” alueilla rakentamispaine on kaava-alueella todennäköisesti hyvin vähäistä ja siten myös suunnittelutarve niin pieni, että rakentamista voidaan jatkossa ohjata pelkillä suunnittelutarveratkaisuilla. Kuivan maan alueita on otettu mukaan rantaosayleiskaavaan, koska ne liittyvät oleellisesti alueen kylärakenteeseen ja elinkeinotoimintaan ja niillä sijaitsevat mm. alueen tärkeät koulu- ja virkistyspalvelut. Lähitöajatuksena on ollut, että kuivan maan alueelle ei merkitä yksittäisiä rakennuspaikkoja, vaan rakentamiselle kelpaavat ja kelpaamattomat alueet.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäytön tavoitteista tuli voimaan 1.6.2001. Päätös tavoitteiden tarkentamisesta tehtiin 13.11.2008 ja ne tulivat voimaan 1.3.2009. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on huomioitu maakunta-kaavassa, joka ohjaa tämän rantayleiskaavan suunnittelua.

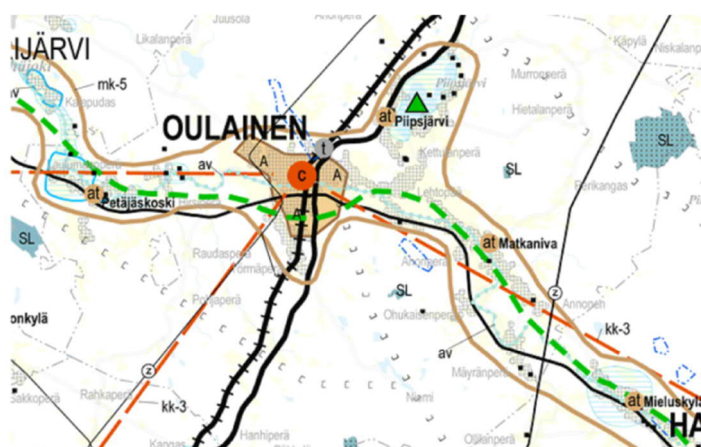
Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset
- Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

2.2.2 Maakuntakaava

Alueella on voimassa 11.6.2003 maakuntavaltuuston hyväksymä Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava. Ympäristö ministeriö on vahvistanut sen 17.2.2005 ja siitä tehdyt valitukset on käsitelty korkeimmassa hallinto-oikeudessa 25.8.2006. Kaava on kaikilta osiltaan lainvoimainen.

Maakuntakaavan uudistaminen on aloitettu vuonna 2010 ja se laaditaan teemoittain kolmessa vaiheessa. 1. vaihekaavan ehdotus on valmistunut vuonna 2013 ja siinä käsiteltävät aihepiirit ovat energiantuotanto ja -siirto, kaupan palvelurakenne, aluerakenne ja taa-jamat sekä luonnonympäristö ja liikennejärjestelmä. 2. vaihekaavaluonnos on valmistunut keväällä 2015 ja 3.vaihekaava on suunniteltu käynnistyväksi vielä vuoden 2015 aikana. 1. vaihekaavan sisältö ei vaikuta tähän kaavatyöhön, ja 2. vaihekaavan sisältöä on huomioitu tässä kaavatyössä kulttuuriperintökohteiden ja kyläverkon osalta.



Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta

Voimassa olevassa maakuntakaavassa Pyhäjokivarressa Oulaisten ja Haapaveden kaupungit kuuluvat Oulun Eteläisen alueen maaseutukaupunkien verkkoon. Matkanivan kylä on maakuntakaavassa aluerakenteellisesti tai ympäristötekijöiden kannalta tärkeä kylä (at).

Pyhäjokivarsi on merkitty voimassa olevaan maakuntakaavaan maaseudun kehittämisen kohdealueena mk-5 (Pyhäjokilaakso), jonka suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota luonnon ja ympäristön kestäväan käyttöön, maiseman hoitoon sekä joen vedenlaadun parantamiseen erityisesti lohikannan elvytysohjelman tavoitteiden mukaisesti. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee määrittellä tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle.

Maakuntakaavassa on osoitettu myös jokilaakson viheryhteystarve eli tavoitteellinen ulkoilun runkoreitistö viheralueineen. Pyhäjoki on arvokas vesistö (av), joka kuuluu lohikannan elvytysohjelmaan. Seututie Merijärven ja Haapaveden suuntiin kulkee jokilaakson eteläpuolella. Suunnittelualueella on yksittäisiä maakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristökohteita, kuten Matkanivan koulu sekä kiinteitä muinaisjäänöksiä.

Maakuntakaavassa on annettu myös maa- ja metsätaloutta ja rantojen käyttöä koskevia yleisiä suunnittelumääräyksiä ja kehittämisperiaatteita:

Maa- ja metsätalous

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden säilyminen tuotantokäytössä. Maaseutua kehitettäessä on pyrittävä sovittamaan yhteen asutuksen tavoitteet ja maatalouden, mukaan lukien karjatalouden, toimintaedellytykset.

Maankäyttöä suunniteltaessa on tuettava metsätalouden ja –yksiköiden yhtenäisyyttä ja toimivuutta. Metsätaloutta suunniteltaessa tulee edistää metsien monipuolista hyödyntämistä yhteen sovittamalla eri käyttömuotojen ja luonnon monimuotoisuuden tavoitteita.

Rantojen käyttö

Turvataan tasapuoliset mahdollisuudet rantojen käyttöön varaamalla rantaa riittävästi yleiseen virkistykseen. Tavoitteena on hyvien vapaa-ajan ympäristöjen muodostaminen tasapuolisesti eri käyttäjäryhmille.

Rakentamista ohjataan sietokyvyltään hyvillä rannoille. Rakentamattomien ja pienten vesistöjen rannoille rakentamista ei suositeta. Maisemallisesti keskeiset ja arat rannat jätetään rakentamisen ulkopuolelle.

Vakituisen asumisen ja loma-asutuksen sijoittumisessa suositetaan kyläkeskusten, taajamien ja matkailukeskusten läheisyyttä. Suunnitelmallisella asuntorakentamisella tuetaan erityisesti maaseudun asutuksen ja palvelujen säilymistä.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa huomioon ranta-alueiden ympäristöolosuhteet, vesihuollon järjestäminen sekä rakennusoikeuden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille. Yksityiskohtaisemmissa kaavoissa voidaan enintään puolet rantavi-

vasta osoittaa rakennusmaaksi. Pienissä vesistöissä rantarakentamisen mitoituksessa tulee lisäksi ottaa huomioon vesistön sietokyky ja vesipinta-ala. Pienissä saarissa mitoituksen tulee perustua saaren pinta-alaan.

2.2.3 Yleiskaavat

Alueelle ei ole aiemmin laadittu yleiskaavoja. Suunnittelualue rajautuu Oulaisten keskusosan osayleiskaavaan (hyväksytty 2002), Piipsjärvi-Lehtopään yleiskaavaan (2011) sekä Haapaveden kaupungin puolella Mieluskylän osayleiskaavaan (2009).

2.2.4 Muut suunnitelmat

Suunnittelualueelle tai siihen rajautuville alueille ei ole laadittu asemakaavoja tai ranta-asemakaavoja.

Oulaisten kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.12.2001.

3 PERUSSELVITYKSET

3.1 Yleistä

Kaavatyön esiselvityksinä rajattiin kaava-alue ja ranta-alue sekä laadittiin laskelmat alueen rantaviivasta ja muunnetusta rantaviivasta sekä ranta-alueen rakennuspaikoista koko suunnittelualueelta yhteensä, osa-alueittain ja tiloittain. Alustavan tavoitteenasettelun tueksi tilattiin emättilaselvitys Lapin maanmittaustoimistolta, ja arvioitiin emättilaperiaatteen hyötyjä ja ongelmia mitoituksen lähtökohtana. Myös kuivan maan alueen rakentaminen laskettiin suunnittelualueelta ja osa-alueittain.

Kaavan muut perusselvitykset on laadittu vuonna 2014. Nykytilanne on koottu erilaisille teemakartoille ja kuvattu tässä kaavaselistuksessa. Erillisselvityksinä laadittiin luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöselvitykset ja arkeologinen inventointi. Erillisselvitykset raportoineen ovat kaavaselistuksen liitteenä ja ne sisältävät myös suositukset kaavoitusta ja maankäyttöä varten.

3.2 Luonnonympäristö

3.2.1 Luontoselvitys

Luontoselvitys on laadittu erillisselvityksenä kesällä 2014 ja se on kaavan liitteenä. Luontoselvityksen asiakirjoja ovat selvitysraportti ja -kartta. Lisäksi on olemassa GPS-jälki alueista, joille biologin maastokäynnit kohdistuivat. Luontoselvityksen laati biologi Aija Degerman Sweco Ympäristö Oy:stä.

Kaavatyössä huomioidaan luontoselvityksen esityksen mukaisesti arvokkaat luontokohteet, huomionarvoisten lajien kasvupaikat ja perinnemaisemakohteet. Alueella on myös yksi pieni yksityismaan luonnonsuojelualue.

Alueella ei ole luonnonsuojelulain, vesilain tai metsälain mukaisia arvokkaita luontokohteita. Alueella on useita lähteitä, mutta ne on muokattu vedenottoon eivätkä siten ole luonnontilaisia ja vesilain mukaisia. Luonnontilaista ympäristöä ja arvokkaita luontokohteita suunnittelualueella on ylipäättään varsin vähän. Muina arvokkaina kohteina selvityksessä nostettiin esiin Matko-ojan rehevä varsi, Korkiakankaan avokallio kuntoradan ympäristössä ja Kotakankaalla oleva vanha kuusikko, jossa taimikon reunalla on runsaasti lahoppua. Huomioitavina kohteina selvityskartassa on esitetty lisäksi Pyhäjoen kosket, jotka lisäävät vesiluonnon monimuotoisuutta.

3.2.2 Vesistöt ja pohjavedet

Alueen pinta- ja pohjavedet on kuvailtu tarkemmin luontoselvityksen raportissa. Luontoselvityksen kartalla on pohjavesialueiden rajaukset ja Pyhäjoen virta- ja koskipaikat.

Pyhäjoki on Pyhäjärvestä alkunsa saava joki, jonka pituus on noin 160 km. Joki virtaa Pyhäjärven, Kärsämäen, Haapaveden, Oulaisten ja Merijärven kautta ja laskee Perämereen Pyhäjoella.

Pyhäjokeen laskee useita ojia, joita suunnittelualan kohdalla ovat Matko-oja Matkani-
van pohjoispuolella, Pirnesoja Salonsaaren pohjoispuolella ja Mäyränoja Mäyränperällä
suunnittelualan itäosassa. Salonsaaren eteläpuolella Pyhäjokeen laskee myös kapea
Saukonoja. Piipsanjoki laskee Piipsjärvestä Pyhäjokeen aivan suunnittelualan vieressä
Lehtopään kohdalla. Piipsanjoki on vajaa 5 km pitkä.

Pyhäjoen yläosalle on rakennettu kolme voimalaitosta; Venetpalo, Vesikoski ja Kallio-
koski, keskiosalla on Haapajärven alapuolella Haapakosken voimalaitos. Pyhäjoen ala-
osa Haapakosken alapuolelle saakka on suojeltu koskiensuojelulla voimalaitosrakenta-
miselta.

Suunnittelualueella ei ole tärkeitä 1- tai 2-luokan pohjavesialueita. Ohukaisenperällä
suunnittelualan eteläosassa osin suunnittelualan alueella on muuksi pohjavesialueeksi lu-
okiteltu alue (Ohukainen). Pokelanmäen eteläpuolella 1,2 km etäisyydellä suunnittelualan
eesta on vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue (Pokela), jolla sijaitsee alueen
vedenottamo.

Pyhäjoen pintavesien ekologinen tila suunnittelualan alueella on arvioitu tyydyttäväksi. Koko
Pyhäjoen vesistöalue on vesistö- ja kalataloustarkkailun piirissä. Suunnittelualan alueella ve-
sistön laatuun vaikuttava suurin kuormitus on maataloudesta johtuvaa hajakuormitusta.

Pyhäjoen pääuoma kaava-alueella on hyvin tasalevyinen. Pokelanmäeltä Haaraniemeen
saakka joki on noin 70 m leveä muutamaa hieman leveämpää suvantopaikkaa lukuun ot-
tamatta. Annosen jokihaara Salonsaaren pohjoispuolella on noin 30 m leveä. Eteläisempi
Pyhäjoen jokihaara Salonsaaren kohdalla on noin 40–60 m leveä riippuen virta- ja suvan-
topaikoista.



3.2.3 Tulva-alueet

Pyhäjoki on tulvaherkkä vesistö. Oulaisissa Pyhäjoen itäosan suunnittelualueella tulva ei kuitenkaan aiheuta suuria ongelmia rantojen maankäytölle. Suunnittelualueen suurimmat tulvavahka-alueet sijoittuvat Olkonsuvannon kohdalle kaava-alueen läntisessä osassa, Nalikansuvannon kohdalle Salonsaaren/Takalon kohdalla ja Sukkasuvannon kohdalle Salonsaaressa/Mäyränperän kohdalla.

Tulvauhan alaisen alueen rajauksena on käytetty Ympäristöhallinnon paikkatietoaineistoa vuoden 2000 havaitusta tulvasta. Oulaisissa Pyhäjoen ennustetulvakartoitukset kerran 20, 50, 100, 250 ja 1000 vuodessa esiintyvälle tulvalle on tehty vain jokiosuudelle taajan lähistössä, ulottuen suunnittelualueella vain Olkonsuvannon kohdalle saakka.

Vedenkorkeuden vaihtelu ja tulvavaara on otettava huomioon kaavoituksessa. Rakennus ei saa olla altis tulvavahingoille. Suosituksen mukaan ympärivuotinen asutus sisävesien rannoilla tulisi sijoittaa niin korkealle, että sille voi aiheutua vahinkoa vasta sellaisessa tulvakorkeudesta, jonka voidaan arvioida esiintyvän keskimäärin kerran 100–200 vuodessa. Samaa suositusta voidaan soveltaa kaikkiin muihinkin rakennuksiin ja rakenteisiin, joissa on kosteudelle alttiita rakennusosia. Kaavatyön lähtökohtana on, että tulvauhan alaiselle alueelle tai paikalle, joka voi jäädä suurtulvan aikaan kokonaan tulvan saartamaksi, ei osoiteta yhtään uutta rakennuspaikkaa.

3.2.4 Maaperä

Alueen kallio- ja maaperä sekä geomorfologia on kuvailtu tarkemmin luontoselvityksessä.

Pyhäjokivarren rantakerrostumina on hienompia maalajeja, ja ympäröivillä alueilla yleisin maalaji on moreeni. Maaperä suunnittelualueen länsiosassa Pyhäjoen eteläpuolella on hiesua ja hienoa hietaa. Jokilaaksossa kallioperä on yleensä syvällä maanpeitteiden alla eikä ranta-alueilla ole kalliopaljastumia. Alue on pinnanmuodoiltaan tasaista. Maaston pinnanmuodot ja alueella olevat kumpareet erottuvat parhaiten maisemaselvityksen maisemarakenne-kartalla.

3.3 Maisema

Maisemaselvitys on laadittu erillisselvityksenä vuonna 2014 ja se on kaavan liitteenä. Selvityksen asiakirjoja ovat raportti ja kaksi erillistä karttaa maisemakuvasta ja maisemarakenteesta. Maisemaselvityksen ovat laatineet arkkitehti Elina Marjakangas ja FM Johanna Lehto Sweco Ympäristö Oy:stä.

Selvityksessä on esitetty alueen maisemalliset lähtökohdat ja reunaehdot kaavasuunnittelulle. Maisemasta on kuvattu yleiskuvauksen lisäksi arvokkaat maisema-alueet, maisematekijät eli korkeussuhteet, ilmasto, kasvillisuus ja maiseman historia, maisemarakenne ja maisemakuva. Tärkeimpiä maisemaselvityksen perusteella kaavassa huomioitavia asioita ovat suunnittelualueen arvokkaat maisemapaidat, harvat jokinäkymät, siltojen ympäristöt ja maisemapeltoalueet. Myös avointa maisemaa hallitsevia arvokkaita maisemapuita tai –puuryhmiä voidaan osoittaa kaavassa luonnonsuojelulain perusteella suojeltaviksi. Arvokkaita selkeästi rajattavia kulttuurimaisema-alueita ei alueella ollut.

Alueen rannat kestävät maisemallisesti melko hyvin uutta rakentamista; joki kulkee syvällä uomassaan ja katoaa peltomaisemaan. Todennäköisesti myös rantaan sijoittuvat uudet rakennuspaikat uppoutuvat kohtalaisen hyvin maisemaan ja alueella tulee säilymään avoimia peltoalueita aktiivisen maatalouden ansiosta.

Maisemaselvityksen lopussa on esitetty tärkeimmät huomioitavat asiat johtopäätöksinä ja maankäyttösuosituksina.

3.4 Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö

3.4.1 Kaupunkirakenne ja asutuksen nykytila

Suunnittelualue sijoittuu Oulaisten keskustan taajama-alueen itäpuolelle. Aluerakenteen rungon muodostaa Pyhäjoki, Matkanivan kylä sekä joen eteläpuolella kulkeva seututie ja joen pohjoispuolella kulkeva yhdystie.

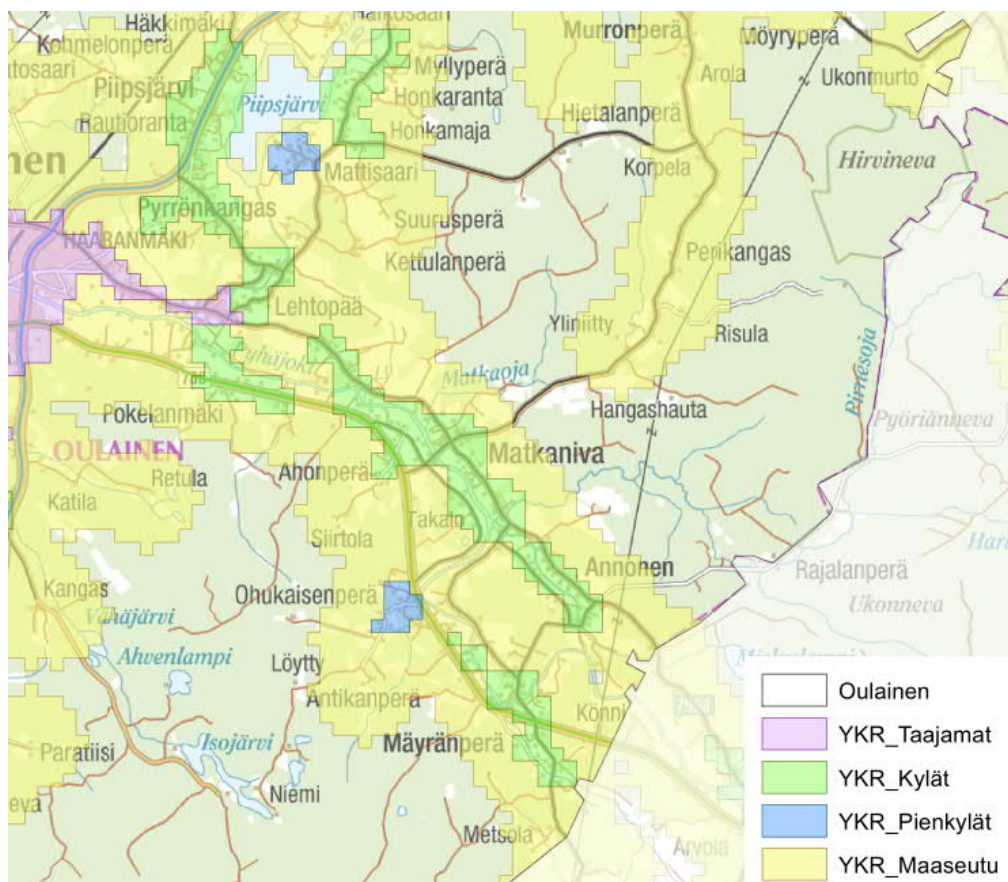
Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi Matkanivan kyläaluetta, jolla on toimiva koulu. Muut julkiset peruspalvelut ja kaupalliset palvelut tukeutuvat lähes yksinomaan Oulaisten keskustan palveluihin. Omaa kyläkauppaa ei Matkanivassa enää ole. Matkanivan keskikylältä on matkaa Oulaisten keskustaan noin 10 km. Annosesta tai Mäyränperältä Oulaisten keskustaan on matkaa noin 15 km ja Haapaveden keskustaan noin 20 km.

Tiheintä asutus on joen pohjoispuolisella jaksolla Matkanivan keskikylän alueelta aina Annoseen saakka. Muuta maaseutumaista ympäristöä tiheämpää asutusta on myös Matkanivan koulun ja Siltatien lähistössä joen eteläpuolella, Pokelanmäellä, Takalossa ja Mäyränperällä. Joen eteläpuoli on edelleen hieman harvemmin asuttu kuin pohjoispuoli. Muu ympäristö on tasaisesti haja-asutettua maaseutuympäristöä. Maatalouden tilakeskuksia on suunnittelualueella paljon ja huomattavan suuri osa myös muista asutuista pihapiireistä on entisiä pientiloja, joiden pellot on vuokrattu.

Moni alueen entisistä asuinrakennuksista on nykyisin lähinnä vapaa-ajan käytössä tai kesäasuntoina, mutta käyttötarkoituksen muutosta ei useimmiten ole tehty eikä aluekohtaista tilastotietoa vakituisesti asuttujen kiinteistöjen määrästä ole. Varsinaisia loma-asuntoalueita ei suunnittelualueella ole. Vapaa-ajan rakennukset sijoittuvat sinne tänne pysyvän asutuksen sekaan. Rakentamista on sekä aivan jokirannassa että vähän kauempana teiden varsilla, kumpareilla ja kylä-alueella.

Rakennetun ympäristön luonnetta ja nykytilaa on kuvailtu myös kulttuuriympäristö- ja maisemaselvityksissä.

Suunnittelualueen asutushistoria ja aluerakenteen kehittyminen mm. tiestön rakentamisen ja maataloudessa tapahtuneen rakennemuutoksen myötä on kuvattu tarkemmin kulttuuriympäristöselvityksessä.

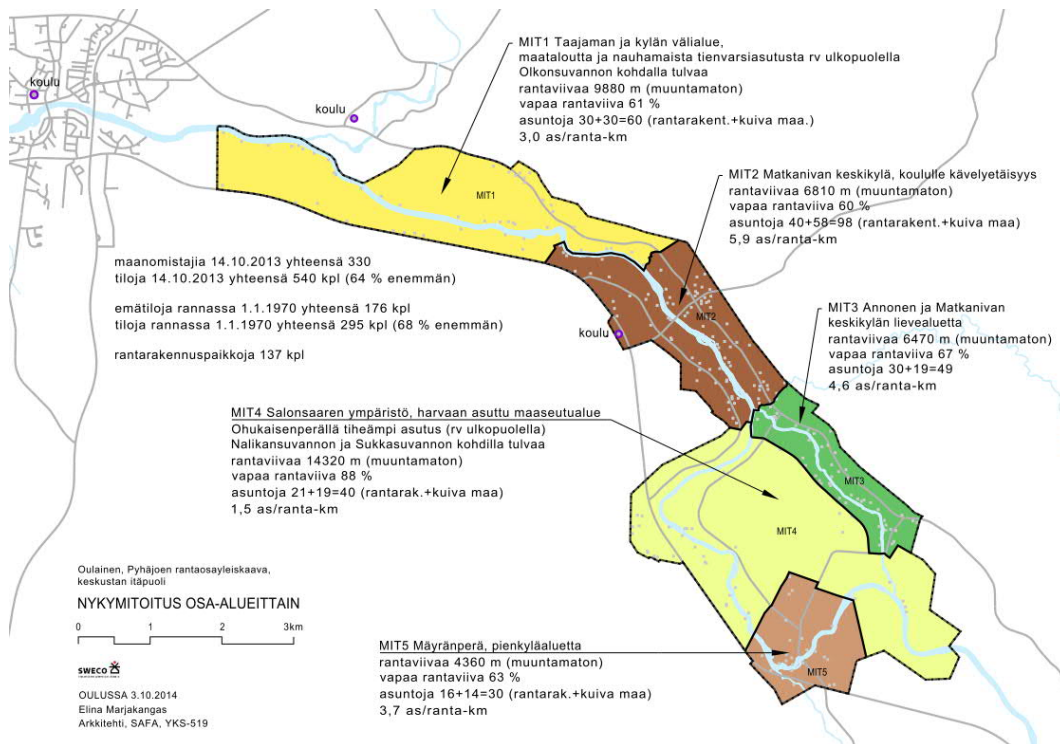


*Alueen oleva kylärakenne asukastiheyden perusteella vuonna 2012
(Suomen ympäristökeskus, yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmä YKR)*

3.4.2 Rakentamisen määrä ja rantaviiva

Esiselvitysten yhteydessä selvitettiin rakennus- ja huoneistorekisteritietojen (RHR) ja kaupungin oman rakennuslupatietojen perusteella rakentamisen määrä koko suunnittelualueella ja myös osa-alueittain. Osa-alueet rajattiin nykyisen aluerakenteen (asutus, liikenneverkko), palveluiden (koulu, virkistyspaikat) ja muiden tiedossa olleiden ympäristöolosuhdeiden (lähinnä tulva ja maisemarakenne), perusteella sillä ajatuksella, että aluejakoa voidaan hyödyntää myös tulevan mitoituksen suunnittelussa.

Koko suunnittelualueella on yhteensä noin 280 vakituisen asunnon tai vapaa-ajan asunnon rakennuspaikkaa, joista puolet eli noin 140 rakennuspaikkaa on ranta-alueella. Vapaa-ajan asuntojen osuus ranta-alueen rakennuspaikoista on noin 28 % ja kuivan maan rakennuspaikoista noin 9 %.



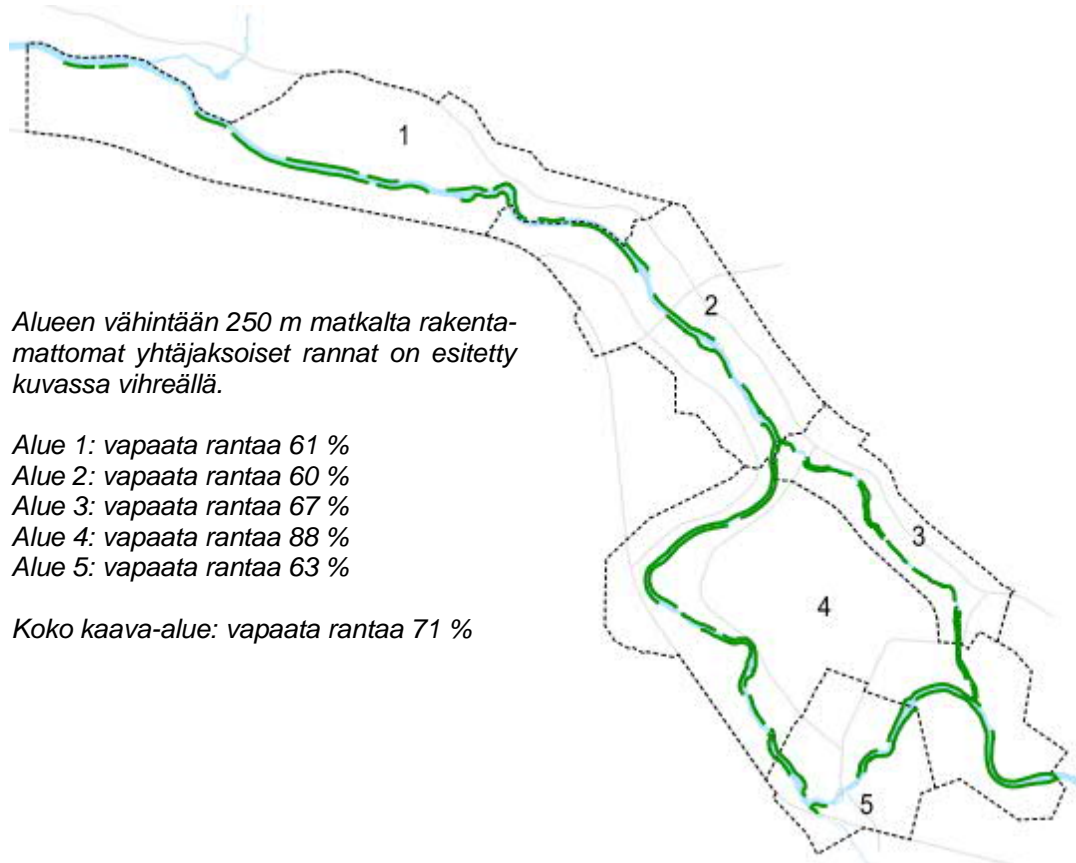
Nykymitointu osa-alueittain on kaavan liitteenä.

Koko kaava-alueella rantaviivaa on yhteensä noin 41 800 m. Joen pääuomaan liittyvien kapeiden sivuojen kuten Matko-ojan, Pirnesojan ja Mäyränojan rantoja tai pienten saarien rantoja ei ole laskettu. Kahden pääuoman väliin jäävän Salonsaaren rantaviiva on laskettu kuten muutkin jokirannat. Rantaviivalaskelmat perustuvat keskivedenkorkeuden mukaiseen rantaviivaan, joka näkyy kaavan pohjakartassa.

Maakuntakaavan rantojen käyttöä koskeva suunnittelumääräys edellyttää, että yleiskaavassa enintään puolet rantaviivasta voidaan osoittaa rakennusmaaksi. Jotta vapaan rannan riittävyttä ja kaavoituksen vaikutusta vapaan rannan määrään voitaisiin arvioida, on koko suunnittelualueesta selvitetty rakentamiselta vapaan rannan määrä nykytilanteessa. Yksi rannassa oleva rakennuspaikka sitoo vapaata rantaa alueella yleensä noin 50–70 m verran.

Yleisesti Pohjois-Pohjanmaan yleiskaava-alueilla vapaaksi rannaksi on laskettu vähintään 250 m pituiset yhtäjaksoiset, rakentamattomaksi jäävät rannat eli alueet, joita ei osoiteta tonttialueiksi. Vapaan rannan riittävyttä arvioitaessa muutos nykytilanteeseen ja vapaan rannan saavutettavuus on tärkeämpää kuin määrä. Kaavan tiiveimmillä osa-alueilla vapaata rantaa voi olla vähemmänkin kuin 50 %, mutta näillä alueilla erityisen tärkeää on, että rantaan pääsy pystyttäisiin turvaamaan.

Edellä kuvatulla laskutavalla koko kaava-alueella rakentamiselta vapaata rantaviivaa on nykytilanteessa noin 29 700 m eli noin 71 %. Rakentaminen sitoo rantaa eniten Matkanivan keskikylän ja Annosen kyläalueilla. Vapaan rannan määrä osa-alueittain on esitetty myös nykytilanne- teemakartalla.



3.4.3 Kulttuuriympäristöselvitys

Kulttuuriympäristöselvitys laadittiin erilliselvityksenä vuonna 2014 arvokkaiden kulttuuriympäristökohteiden kartoittamiseksi. Selvityksen laati arkkitehti Elina Marjakangas Sweco Ympäristö Oy:stä. Selvitys koostuu selvitysraportista ja –kartasta, jotka ovat kaavan liitteenä. Selvityksessä on kuvaukset arvokkaimpien rakennuskohteiden lisäksi myös aluekokonaisuuksista ja alueen värikkästä asutus- ja kulttuurihistoriasta.

Alueella on ennestään neljä maakunnallisesti arvokasta rakennuskohdetta ja lisäksi inventoinnissa löydettiin noin 30 kohdetta, joita voidaan kaavaluonnoksessa esittää arvokkaiksi kohteiksi. Pohjois-Pohjanmaan liiton uusi maakunnallisesti arvokkaiden kohteiden inventointi (RKY 2015) on kesken, mutta myös uusiin maakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin otettiin kantaa. Kaavatyön inventoinnissa todettiin, että alueen rakennuskohteista Rautiola, Matkanivan rukoushuone ja Matkanivan nuorisoseurantalo ovat kaikkein arvokkaimmat aiemmin arvoitettujen maakunnallisten kohteiden lisäksi, ja myös näillä voisi olla

jopa maakunnallista arvoa. Lisäksi todettiin, ettei Matkanivan uusi koulu (Lehtimäen koulu) ole kovin arvokas kohteeseen tehtyjen lukuisten muutosten vuoksi. Kohteiden alustava arvottaminen tapahtui yhteistyössä kaupungin ja Pohjois-Pohjanmaan museon kanssa ennen kaavaluonnoksen asettamista nähtäville.

Selkeästi rajattavia arvokkaita aluekokonaisuuksia ei suunnittelualueella ole. Sen sijaan alueella on hienoja vanhoja linjauksensa pääosin säilyttäneitä raitteja ja tienvarsia, jotka on nostettu esille selvityksessä. Näiden teiden linjaukset ja leveydet tulevat todennäköisesti säilymään ilman erillisiä kaavamääräyksiä. Suunnittelualueella on myös huomattavan paljon kulttuuriympäristöstä jo hävinneitä vanhoja siltayhteyksiä, sahoja ja myllyjä sekä tiilitehdas, joiden paikkoja on nostettu esille selvityskartalla ja voidaan hyödyntää kaavasunnittelussa. Alueen vanhoilla merkittäville kantatiloilla on ollut aikanaan myös useita torppia, joita ei enää ole montaa jäljellä. Näistä parhaiten säilyneet olisi hyvä säilyttää esimerkkinä paikallisesta historiasta.

Rakennetun ympäristön kulttuuriperinnön osalta kaavoituksesta vastaava viranomainen on Pohjois-Pohjanmaan museo.

3.4.4 Arkeologinen inventointi

Alueelle laadittiin arkeologinen inventointi alueen muinaisjäännöskohteiden selvittämiseksi vuonna 2014. Selvityksen laati Jaana Itäpalo ja Hans-Peter Schulz Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelu Oy:stä. Selvitys koostuu raportista, joka on kaavan liitteenä.

Ennen inventointia hanke-alueelta oli tiedossa kaksi muinaismuistolain 295/1963 rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä, Herralan (muinaisjäännösrekisteritunnus 563010012) ja Koskelan (muinaisjäännösrekisteritunnus 563010031) kivikautiset asuinpaikat sekä aivan hanke-alueen tuntumasta Suvannon (muinaisjäännösrekisteritunnus 563010070) kivikautinen asuinpaikka. Lisäksi hankealueelta tunnettiin 12 kivikautista irtolöytöpaikkaa. Historiallisen ajan muinaisjäännöksiä ei alueelta tunnettu.

Inventoinnissa tarkastettiin jo tunnetut kohteet sekä irtolöytöpaikat sekä etsittiin systemaattisesti uusia kohteita aiempien löytötietojen ja kartta-analyyysien pohjalta. Tuloksena paikannettiin yksi uusi kohde, Haaranmäen kivikautinen asuinpaikka (muinaisjäännösrekisteritunnus 1000026272). Kohde todettiin todennäköisesti tuhoutuneeksi ja se on viety muinaisjäännösrekisteriin statuksella "mahdollinen muinaisjäännös". Selviä kivikautisia kulttuurikerroksia ei tunnettujen muinaisjäännösten ja irtolöytöpaikoilta havaittu ja todennäköisesti myöhempi maankäyttö on niitä tuhonnut.

Havaintojen perustella esihistoriallinen asutus on kohdealueella sijainnut hiekkaisilla mäkipaikoilla, koskipaikkojen läheisyydessä tai loivilla rinteillä nykyisen asutuksen kohdalla. Historiallisten karttojen perusteella paikannetut kantatalot sijaitsevat nykyisen asutuksen kohdalla tai pelloilla ja jäänteet niistä ovat ilmeisesti hävinneet. Jäänteitä 1700- ja 1800-luvun myllyistä tai muista elinkeinoin liittyvistä rakenteista ei havaittu. Vuoden 1753 isojakokarttaan merkitty kapulatie tai pitkospuureitti on tuhoutunut. Inventoinnissa kirjattiin myös lähiaikojen, 1900-luvulla syntyneitä rakenteita, joilla voi olla vaikutusta maankäyttöön. Myös nämä kohteet on viety muinaisjäännösrekisteriin statuksella "muu kulttuuriperintökohde".

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kaavoituksesta vastaava viranomainen on Museovirasto.

3.5 Liikenne

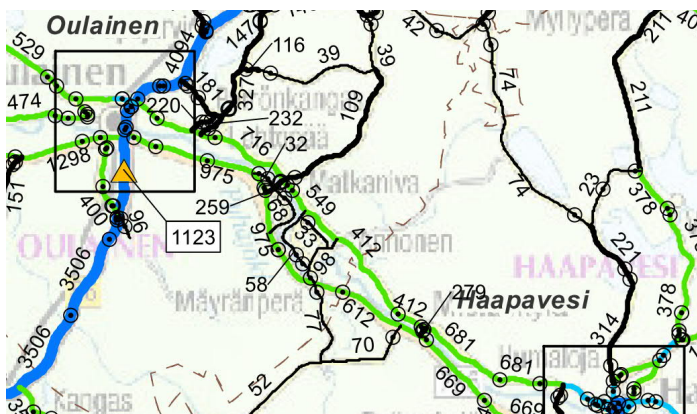
Suunnittelualueen pääliikenneverkko on esitetty kaavan liitteenä olevalla teemakartalla.

Suunnittelualueella joen eteläpuolella kulkeva Haapavedentie on seututie Kalajoen, Oulaisen ja Kärsämäen välillä. Tie on vilkasliikenteinen ja siinä on 100 km/h nopeusrajoitus koulun kohtaa lukuun ottamatta. Haapavedentien keskimääräinen ajoneuvoliikenne vuonna 2013 oli 975 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskaan liikenteen osuus oli 62 ajon./vrk.

Joen pohjoispuolinen Matkanivantie on Haapavedentietä huomattavasti rauhallisempi yhdystie Kärsämäen ja Oulaisten välillä. Matkanivan keskikylän alueella on voimassa 60 km/h nopeusrajoitus Matkanivantiellä, Siltatiellä ja Takalonttiellä sekä Haapavedentiellä koulun kohdalla.

Matkanivassa Takalonttie ja Siltatie sekä Salonsaassa Ministerintie, Pietiläntie ja Mäyräntie ovat pienempiä, päällystämättömiä yhdysteitä. Lisäksi alueella on runsaasti yksityisiä tontti- ja maa- ja metsätalousteitä.

Kevyen liikenteen väyliä suunnittelualueella ei ole.



Ote Liikenneviraston liikennemääräkartasta 2013; Valta-, kanta-, seutu- ja yhdysteiden keskimääräinen ajoneuvoliikenne (ajon./vrk)



Maantieverkon nopeusrajoitukset (lähde: Liikennevirasto, www.paikkatietoikkuna.fi)

Haapavedentielle ja Matkanivantielle ELY-keskus on laskenut teoreettiset 55 dB:n päivämelualueet, joista saatavaa paikkatietoaineistoa hyödynnetään suunnittelussa.

Suunnittelualueella teoreettisen 55 dB:n päivämelualan leveys tien keskilinjasta on:

- 100 km/h –nopeusrajoitusalueella Haapavedentiellä noin 56 m
- 80 km/h –nopeusrajoitusalueella Matkanivantiellä 32-36 m
- 60 km/h –nopeusrajoitusalueilla Matkanivantiellä 16-22 m, ja Haapavedentiellä koulun kohdalla 30 m.

Teoreettiset melualueet ovat täysin laskennallisia ja perustuvat mm. oletuksiin, jossa tie on suora, tiepenkere tasaisen korkea ja maasto avoin ja tasainen tien molemmilla puolilla. Lisäksi laskemisessa on huomioitu teiden liikennemäärät, raskaan liikenteen osuus ja nopeusrajoitukset. Käytännössä laskennassa käytetyt oletukset eivät koskaan täysin toteudu, vaan melualue voi olla todellisuudessa laskennallista leveyttä kapeampi silloin kun esim. maaston muodot, puusto tai rakennukset rajoittavat melun leviämistä. Mm. korkeilla maaston kohdilla, siltojen tai vesistön läheisyydessä todellinen melualue taas on todennäköisesti laajempi kuin teoreettinen melualue.

3.6 Yhdyskuntatekniikka

Suunnittelualan sähköverkko ja vesijohtoverkko on esitetty kaavan liitteenä olevalla teemakartalla. Vedenottamo on Pokelanmäellä kaava-alueen ulkopuolella. Alueella ei ole keskitettyä jätevesien käsittelyä tai yleistä viemärintiä vaan jätevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti.

Suunnittelualan itäosassa lähellä Haapaveden rajaa kulkee rinnakkain samassa linjassa kaksi pohjois-eteläsuuntaista Fingrid Oyj:n 400 kV:n voimajohtoa (Pikkarala-Uusnivala), jotka kuuluvat valtakunnalliseen kantaverkkoon. Lisäksi alueella on paljon Elenia

Oy:n ilmajohtoina toteutettua pienjänniteverkkoa. Sähköverkon maakaapelointiin liittyviä hankkeita ei ole vireillä.

Suunnittelualueella ei ole vesivoimaloita. Oulaisten alueella on vireillä tuulivoimahankkeita, mutta niillä ei ole vaikutuksia Pyhäjokivarren suunnittelualueeseen.

3.7 Maanomistus

Kaavassa käytetyt kiinteistörekisteri- ja maanomistajatiedot vastaavat tilannetta 14.10.2013, minkä mukaisesti kaavatyön esiselvitykset ja tilakohtaiset rantaviivalaskelmat tehtiin. Kiinteistöjen ja maanomistuksen osalta tilanne ei tiettävästi ole muuttunut kaavan vireilletulon hetkeen mennessä.

Kaupungin ja yhdistysten maat sekä yhteiskäyttöalueet on esitetty liitteenä olevalla teemakartalla.

Pääosa alueen maista on yksityishenkilöiden tai perikuntien omistuksessa. Pienialaisia yhteiskäyttöalueita on vain muutama yksittäinen. Kaupunki omistaa maat koulun ja kylätalon kiinteistöillä ja jokivarren ranta-alueella ainoastaan yhden palstan, joka on Matkanivan Siltatien kupeessa olevan veneenlaskupaikan kohdalla.

Eri yhdistysten alueita ovat Matkanivan nuorisoseurantalon, Matkanivan rukoushuoneen sekä Pohjanmaan Kuusistokodin alueet. Valtio omistaa alueella ainoastaan tiealueita.

Koko kaava-alueella on yhteensä noin 540 kiinteistörekisterin mukaista tilaa. Maanomistuksellisesti tilat jakautuvat noin 330 kokonaisuuteen, joilla on yhtäläinen maanomistus. Samalla maanomistajalla tai perikunnalla on usein hallussaan useita eri tiloja eri puolilla kaava-aluetta.

3.7.1 Emätilaselvitys

Vahvalle maatalousalueelle tyypilliseen tapaan vanha tilarakenne ja maanomistusolosuhteet ovat muuttuneet aikojen saatossa kovasti ja emätilarakenne kadottanut merkitystään.

Emätilaperiaate on yleisesti käytetty, juridisesti kestävä menetelmä rantakaavoituksessa, jossa rakennuspaikkojen mitoitus lasketaan aina emätilakohtaisesti ja sen avulla pyritään toteuttamaan tasapuolisuutta rakennusoikeuksien jakamisessa. Emätiloihin perustuvassa mitoituksessa poikkileikkausvuosi voi tarvittaessa olla jokin muukin kuin yleisesti käytetyt vuosi 1959 tai vuosi 1969, jolloin rantakaavoitusta koskevat säännökset lisättiin rakennuslakiin.

Osana ohjelmointivaiheen perusselvityksiä tilattiin Lapin maanmittaustoimistolta emätilaselvitys 14.10.2013 alustavien mitoitusavoitteiden tueksi. Emätilaselvityksen poikkileikkausajankohta oli 1.1.1970 ja emätilaselvitys laadittiin koko kaava-alueelle.

Kaava-alueelle on tyypillistä, että tiloja on muodostettu poikkileikkausvuoden jälkeen useampiin emätiloihin kuuluvista palstoista. Esim. tilaan Mäkitalo kuuluu palstoja jopa 12 eri emätilan alueilta. Tiloja on yhdistelty emätilaselvityksen perusteella useina eri ajankohtina pitkän ajan kuluessa, ja useimmiten maata on hankittu juuri maatalouskäyttöön, ei rakentamista varten. Järjestelmällisiä laajoja alueita kattavia uusjakoja ei ole tehty.

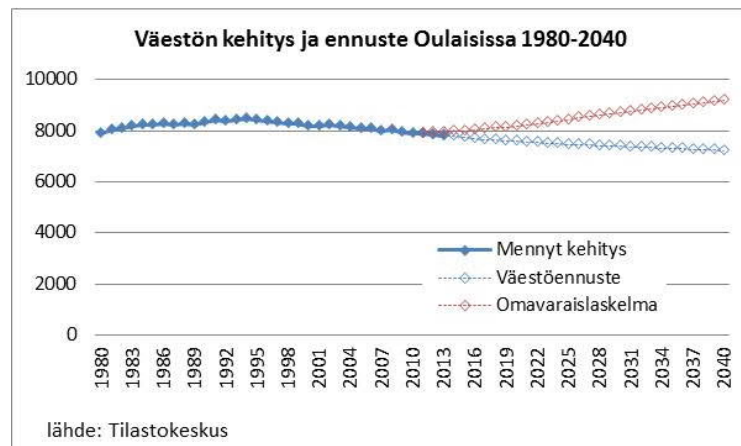
Maanmittaustoimiston nykyisistä järjestelmistä johtuen paikkatietoaineistoa emätilojen rajoista ei ollut mahdollista saada, mistä johtuen saman tilan eri emätiloihin kuuluvia palstoja ei ole voitu paikantaa eikä epäselvien tilojen kohdalla tiedetty ilman vanhojen maanmittauslaitoksen karttojen tutkimista ja arvailua, mihin emätilaan kunkin palstan rantaviivat ja rakennuspaikat kohdentuvat.

Emätilaselvityksen perusteella alueella olisi noin 175 rantaan rajoittuvaa vuoden 1970 mukaista emätilaa, kun nykyisin tiloja on noin 295 kpl eli 68 % enemmän.

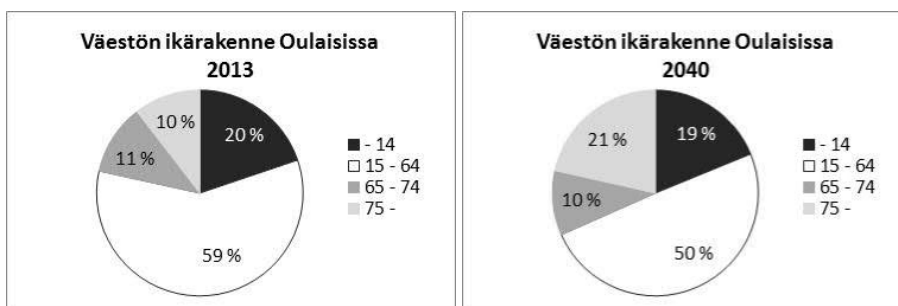
3.8 Väestö ja työpaikat

Oulaisissa asui 7 772 henkeä vuonna 2013. Väestömäärä on laskenut 1990-luvun puolivälin korkeimmista lukemista, ja pientä laskua on tapahtunut viime vuosinakin. Väestömäärän lasku on ollut noin prosentin vuodessa 2000-luvulla, ja joinakin vuosina väestömäärä on lisääntynytkin. Tilastokeskuksen ennusteen mukaan väestömäärän väheneminen tulee jatkumaan siten, että vuonna 2040 kaupungissa asuisi noin 500 henkeä vähemmän kuin tällä hetkellä. Omavaraisennuste, joka huomioi syntyvyyden ja kuolleisuuden muttei muuttoliikettä, näyttää, että nykyisellä väestörakenteella kasvu olisi mahdollista.

Oulaisten kaupunkistrategian 2013 mukaan tavoitteena on mm. väkiluvun vakiinnuttaminen ja maaseudun kehittäminen, mihin yksi keino on osoittaa vetovoimaisia asumisen mahdollisuuksia erilaisiin ympäristöihin. Pyhäjokivarsi on yksi tällaisia ympäristöjä.

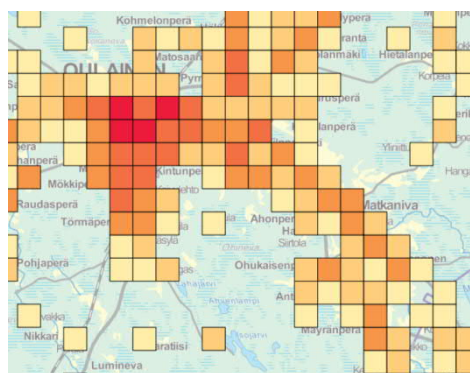


Väestön ikärakenne on kaupungissa hyvä. Lasten osuus väestöstä on samalla tasolla kuin Pohjois-Pohjanmaalla keskimäärin, mikä on huomattavasti korkeampi kuin koko maassa keskimäärin. Sen sijaan vanhusten osuus on korkeampi kuin maakunnassa tai koko maassa keskimäärin. Tilastokeskuksen ennusteen mukaan tilanne tulee muuttumaan niin, että lasten osuus säilyy lähes nykyisellään, mutta vanhimman väestöosanosuus nousee huomattavasti. Työikäisten osuus laskee, mikä vaikuttaa mm. siten, että pienemmällä veronmaksajien määrällä tulee huolehtia isommasta joukosta kuntalaisia.

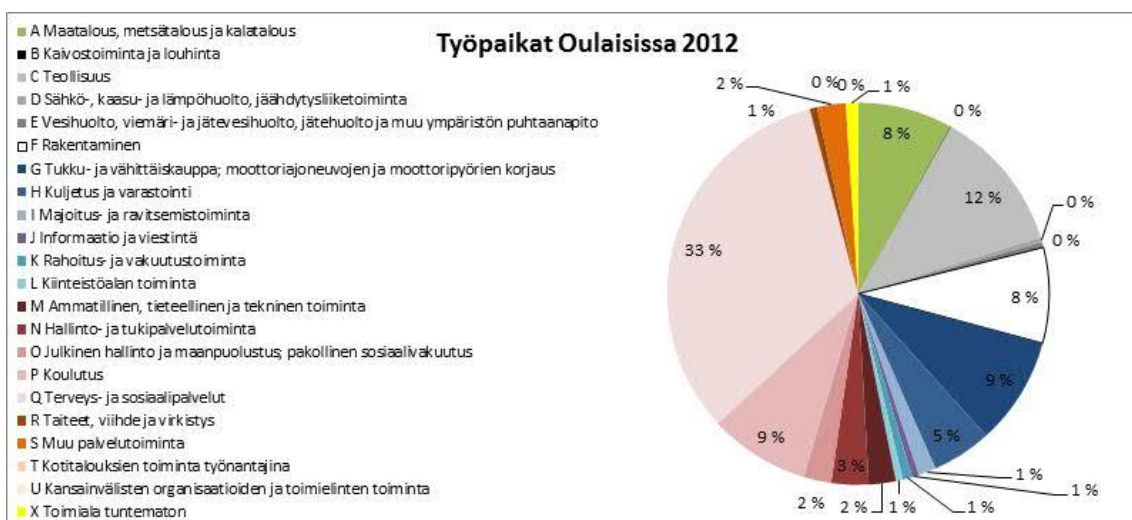


Suunnittelualueella asuu arviolta noin 400 asukasta. Määrä on karkeasti arvioitu Tilastokeskuksen väestöruutuaineistosta, jossa yksi laskekenttärutu on 1 km x 1 km, kuva vierellä.

Kuvan lähde: paikkatietoikkuna.fi, Tilastokeskus



Oulaisissa työpaikat painottuvat julkisen sektorin työpaikkoihin (terveyspalvelut, opetusala) kuten kunnissa yleensä. Teollisuutta on 12 % työpaikoista ja maataloutta 8 %. Myös rakentamisessa sekä tukku- ja vähittäiskaupassa on runsaasti työpaikkoja. Yhteensä työpaikkoja oli 2887 vuonna 2012, määrä on pysynyt viime vuosina melko tasaisena.



Tilastojen lähteet Tilastokeskus:

Suomen virallinen tilasto (SVT): Työssäkäynti [verkkajulkaisu].

ISSN=1798-5528. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 29.1.2015].

Saantitapa: <http://tilastokeskus.fi/til/tyokay/laa.html>

Suomen virallinen tilasto (SVT): Väestöennuste [verkkajulkaisu].

ISSN=1798-5137. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 29.1.2015].

Saantitapa: <http://tilastokeskus.fi/til/vaenn/laa.html>

Suomen virallinen tilasto (SVT): Väestörakenne [verkkajulkaisu].

ISSN=1797-5379. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 29.1.2015].

Saantitapa: <http://tilastokeskus.fi/til/vaerak/laa.html>

3.9 Maatalous ja yritystoiminta

Maatalous on erittäin vahva elinkeino koko suunnittelualueella. Kattavaa kartta-aineistoa alueen maataloista ei ollut saatavilla. Maatilojen talouskeskukset ja niiden tuotantosunnat on koottu maatilat-teemakartalle. Tiedot perustuvat kaupungista saatuihin tietoihin, maastokäynteihin ja asukaskyselyn vastauksiin.

Tilakoot ovat olleet kasvussa ja maataloudesta toimeentulonsa saavien määrä jatkuvasti vähentynyt. Kehitys näyttää samansuuntaiselta myös tulevaisuudessa, mutta maatalous näyttää säilyttävän vahvan asemansa myös tulevaisuudessa, jos sen toimintaedellytykset turvataan.

Perusselvitysten mukaan suunnittelualueella tai aivan suunnittelualueen vieressä olisi yhteensä 12 toimivaa lihakarja- tai maitotaloustilaa ja 25 viljatilaa. Yhteensä maatilojen talouskeskuksia olisi siten 37.

Salonsaarella lähellä Haaran siltaa on alueen suurin maatalouskeskus, jossa on sekä maito- että lihakarjaa. Eläimiä on yhteensä jopa 300. Tämä tila on alueen ainoa kotieläintalouden suuryksikkö, jonka läheisyydessä on myös erittäin voimakas maitotila. Pokelanmäki ympäristöineen on erittäin voimakas maatalouskeskittymä, jossa on useampia tiloja. Myös Mäyränperällä on suuri lihakarjatila. Koulun läheisyydessä on lypsykarjatila, jonka yhteydessä on myös jalostustoimintaa (juustola). Lisäksi suunnittelualueella on yksi mehiläistarha. Sikaloita tai turkistarhoja ei ole.

Kotieläinten pitoon liittyviä hevosharrastetiloja alueella on muutama, mutta niistä vain osan sijainti oli tarkemmin tiedossa. Hevosten kesälaitumena käytettäviä alueita on myös kauempana hevostiloista, ja laiduntavat hevoset ovatkin tuttu näky alueella.

Suunnittelualueella on maatalouden lisäksi monenlaista muutakin yritystoimintaa kuten sahayrittäjiä, kone- ja rakennusalan yrittäjiä. Suurimmat ja voimakkaammin ympäristössä erottuvat konealan yritykset sijoittuvat Pokelanmäelle Haapavedentien varteen ja Matkanivan Siltatien läheisyyteen entisten maatilakeskusten paikalle.

Matkanivantien pohjoispuolella Annosessa on yksi teollisuustontti, jonka kiinteistönomistaja on vasta vaihtunut ja tontilla oleva entinen Finromekin halli on toistaiseksi tyhjiällä.



3.10 Palvelut

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi Matkanivan kyläaluetta, jolla on toimiva koulu. Muut julkiset peruspalvelut ja kaupalliset palvelut tukeutuvat lähes yksinomaan Oulaisten keskustan palveluihin. Siitä saakka kun Oulaisten viimeinen kyläkauppa lopetti toimintansa Matkanivassa, on asukkaiden täytynyt tehdä päivittäistavaraostoksensa muualla. Oulaisten keskustan palvelut sijaitsevat vain noin 10 km etäisyydellä Matkanivan keskikylältä. Myös Annosesta ja Mäyränperältä on hieman lyhyempi matka Oulaisten keskustaan kuin Haapaveden keskustaan.

Suunnittelualueella Haapavedentien varressa on Matkanivan koulu, jossa on noin 40 alakoulun oppilasta. Koulu on pieni kolmeopettajainen, luonnon keskellä sijaitseva kyläkoulu, johon on melko vasta rakennettu uusi liikuntasali. Lehtopäässä Piipsanjoen toisella puolella on myös suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuva noin 80 oppilaan Lehtopään koulu, joka yhdessä Matkanivan kouluyksikön kanssa on samaa Jokiraitin koulua. Lehtopään koulussa järjestetään alakoululaisten opetuksen lisäksi myös esiopetusta. Haapaveden puolella lähin koulu on Mieluskylässä noin 7 km etäisyydellä Pyhäjokivarren suunnittelualueesta. Oulaisten yläkoulu, lukio ja ammatilliset koulut ovat keskustaaajamassa.

Tällä hetkellä kaupungin koulukuljetusetäisyys 0-3 luokkien oppilaille on 3 kilometriä ja 4-9 luokan oppilaille 5 kilometriä kotiportilta koulun portille lyhintä tietä pitkin.

Mäyränperällä luonnonkauniissa Salonsaarella toimii Pohjanmaan Kuusistokoti, joka on mielenterveyden häiriöistä ja päihdeongelmista kärsivien ihmisten hoito- ja kuntoutumispaikka. Kuusistokodissa on kymmenen asiakaspaikkaa kahdessa eri omakotitalossa ja lisäksi kotona asuvia päiväkävijöitä. Palvelut tuottaa Pohjanmaan Kuusistokoti Ry.

Matkanivassa Matkanivantien varressa on pieni rukoushuone. Muut alueella olevat palvelut liittyvät lähinnä kylä- ja virkistystoimintaan.

Oulaisten ja Haapaveden välillä on julkista linja-autoliikennettä. Linja-autopysäkkejä on Matkanivantiellä ja Haapavedentiellä tiheään, mutta linja-autojen vuorot perustuvat lähinnä kouluaikeihin. Viikonloppuisin ja kouluaikeiden ulkopuolella ei keskustaan juuri linja-autolla pääse.



Matkanivan koulu

3.11 Virkistys

Suunnittelun tärkeimmät virkistysalueet sijoittuvat ranta-alueen ulkopuolelle peltoaukeiden taakse kylätalon ja koulun ympäristöihin.

Kylätalon ympäristössä on koko suunnittelualuetta palvelevat tärkeät virkistysalueet ja valaistu kuntoreitti / hiihtolatu sekä pulkkamäki. Kuntorata palvelee Matkanivalaisten lisäksi myös muita kaupungin asukkaita. Kuntorata sijaitsee hienossa kalliosaarekkeiden ja metsän ympäröimässä vaihtelevassa luonnonympäristössä Korkiakankaalla.

Matkanivan koululla on luistelukenttä, pallokenttä ja sisäliikuntasali. Koululta on myös vastikään toteutettu luontopolku koulun laavulle.

Kylän yhteinen ranta sijaitsee Matkanivan sillan luona ja sillä on grillikatos ja laituri. Matkanivan venerannan rantapalsta on ainoa kaupungin omistuksessa oleva alue kaava-alueella.

Kyläläiset alueella ovat erittäin aktiivisia ja omatoimisia kulttuuri- harrastus- ja virkistystoiminnan järjestäjiä. Matkanivan kylätalo on kyläläisten talkootöinä rakentama. Lisäksi Matkanivan kylällä Perikankaantien varressa on edelleen Matkanivan nuorisoseuran aktiivisessa käytössä oleva vanha nuorisoseurantalo, jossa järjestetään erilaisia tapahtumia.

Mäyränperällä on yksityisille maille kyläläisten talkootöinä toteuttamia virkistyspaikkoja ja -alueita. Mäyrässä on myös kuntorata / hiihtolatu, jonka kyläläiset ovat aikanaan toteuttaneet. Mäyrän entinen koulu on nykyisin yksityisessä asuinkäytössä, eikä siinä ole liikuntasalia tai käytössä olevia urheilualueita.

Suunnittelualueen ainoa uimapaikka sijaitsee Mäyrässä Sukkakosken alapuolella ja rannalla on myös laituri veneenlaskemista varten. Sukan uimapaikka on kyläläisten ylläpitämä. Sukkakosken rannalle vähän etäämmälle uimapaikasta ovat kyläläiset rakentaneet myös laavun retkeilijöiden, marjastajien ja kalastajien käyttöön. Sukkakosken laavulle ei kuitenkaan ole kunnollista merkittyä kulkuyhteyttä.



Matkanivan nuorisoseurantalo ja Matkanivan kylätalo

Perinteisesti jokirantaan rantautuminen on alueella ollut mahdollista vanhoja siltateitä pitkin, joita on nostettu esiin kulttuuriympäristöselvityksen kartalla. Puretuille Pokelan, Rautiolan, Tirilän ja Haaran silloille johtavat tiepohjat ovat osittain edelleen olemassa ja rantautuminen näillä paikoilla mahdollista, mutta joillain paikoilla vanhat siltatiet kulkevat suoraan piha-alueiden läpi tai aivan vanhojen, edelleen asuttujen pihapiirien sivusta.

Kalastuksella ja ravustuksella on pitkät perinteet alueella. Varsinaista kalastusmatkailua ei alueelle kuitenkaan kohdistu, mutta edelleen kalastus on paikallisten tärkeitä harrastuksia. Kalastuskunta istuttaa vuosittain pyyntikokoista kalaa jokialueelle.

Tärkeintä kalastusaluetta suunnittelualueella on koko jokihaara Salonsaaren koillispuolella Annosen sillalta aina Pirnesojan suun ympäristöön saakka entisen Haaran sillan paikkeille. Myös koko Pyhäjoen vesistön parhaat ravustuspaikat sijaitsevat Annosessa. Näillä alueilla kalastajat ja ravustajat ovat perinteisesti kulkeneet myös rantaviivaa pitkin, vaikka ranta-alue onkin pitkälti asutettu ja laidunnettu. Perinteisiä kalastuspaikkoja on myös alempana jokivarressa virtapaikoilla, mm. Matkanivan länsiosassa Nivalan kohdalla ja Härkäkarin kohdalla.

Pyhäjoen retkeilykartassa Matkanivantie ja Salonsaassa Mäyräntie ja Ministerintie ovat osa seudullista pyhäjokivarren polkupyöräilyreittiä ja jokiuoma on melontareittinä. Salonsaaren kohdalla melontareitti kulkee pohjoista jokiuomaa. Kesällä Pyhäjoki on vuosittain järjestettävän Pyhäjokimelonnan paikkana. Pyhäjoessa on lukuisia matalia suvantopaikkoja ja pieniä koskia ja vesistö soveltuikin erinomaisesti retkimelontaan.



Virkistyspaikkoja Sukkakosken ja Sukkasuvannon alueella

4 TAVOITTEET

Kaava laaditaan pääasiassa vakituisen asutuksen järjestämistä varten siten, että olevaa kylärakennetta pyritään vahvistamaan ja maataloudelle jätetään riittävät toimintaedellytykset. Rakentamispaine ja suurin suunnittelutarve kohdistuu ranta-alueille.

4.1 Tavoitevuosi, oikeusvaikutukset ja kaavoitusmaksu

Tavoitteena on, että samalla kaavalla ohjataan alueen maankäyttöä jopa 20–25 vuotta eteenpäin siitä hetkestä, kun kaava saan lainvoiman eli vähintään vuoteen 2035 saakka.

Rantaosayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja ranta-alueella kaavaa voidaan käyttää suoran rakennusluvan perusteena MRL § 72 mukaisesti. Ranta-alueen ulkopuolisille alueille laaditaan aluevarauskaava, jossa osoitetaan rakentamiselle kelpaavat ja kelpaamattomat alueet ja rakentamispaineen ollessa vähäistä tulevaa rakentamista voidaan ohjata pelkillä suunnittelutarveratkaisuilla. MRL § 44 mukainen rakennuspaikkakohtainen kaava ”kuivan maan” kyläalueille nähtiin liian sitovana rantavyöhykkeen ulkopuolisten alueiden suunnittelutarpeeseen nähden.

Kaupunki perii osan kaavoituskustannuksista maanomistajilta kaavasta saatavan hyödyn perusteella siten, että rantavyöhykkeellä sijaitsevasta uudesta rakennuspaikasta peritään korvauksena 300 e / rakennuspaikka. Kaavoitusmaksun suuruus on hyvin nimellinen kaavoitetun rakennuspaikan arvoon nähden ja vastaa suuruusluokaltaan kustannuksia, jotka aiheutuisivat poikkeamislupakäsittelystä riippumatta siitä, olisiko poikkeamispäätös myönteinen tai kielteinen. Kaavoitusmaksujen perintä nähtiin tarpeellisena myös, jotta maanomistajat toivoisivat uusia rakennuspaikkoja mailleen kohtuullisen määrän todelliseen tarpeeseen nähden ja rakennuspaikat saataisiin kaavoitettua mahdollisimman hyvin juuri niille paikoille, joihin tarve kohdistuu.

4.2 Asukaskysely

Asukkaiden ja maanomistajien tavoitteita ja tarpeita kartoitettiin asukaskyselyn avulla. Kysely oli käynnissä kesällä 2014, ja siihen pystyi vastaamaan joko internetissä tai paperisella lomakkeella. Kyselystä tiedotettiin lehtikuulutuksissa kaksi kertaa sekä kaupungin Internet-sivuilla. Postitse tiedote lähetettiin aluksi vain ulkopaikkakunnalla asuville maanomistajille. Vastausaikaa päätettiin kuitenkin jatkaa syyskuussa 2014, jolloin niille ranta-alueen maanomistajille, jotka eivät olleet vielä vastanneet, lähetettiin postitse tiedote kyselystä ja kyselylomake, josta oli poistettu yleiset avokysymykset. Jatkoajalta saatiinkin vielä runsaasti lisää vastauksia maanomistajien toiveista ja suunnitelmista ja vastausprosentti oli kiitettävä.

Kyselyssä kysyttiin vastaajan tietoja, sekä maanomistajien toiveita ja suunnitelmia, erityisesti ranta-alueen rakennuspaikkoihin ja maatalouteen liittyen. Yleisluontoiset avokysymykset koskivat alueen asumista ja rakentamista, liikennettä ja reitistöjä, palveluita ja elinkeinoja sekä virkistystä ja maisemaa.

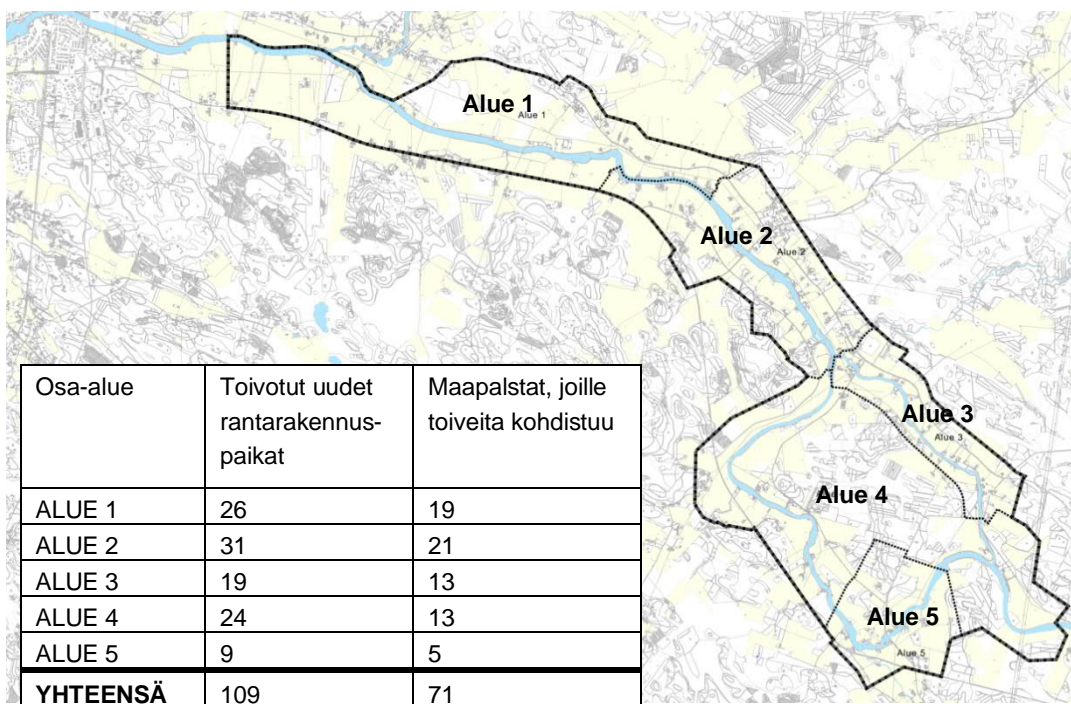
Vastauksia saatiin kaikkiaan yhteensä 167 kappaletta, joista kesällä 44 vastausta ja syksyllä 123 vastausta lisää ranta-alueen maanomistajilta. Suurin osa vastaajista oli yli 40-

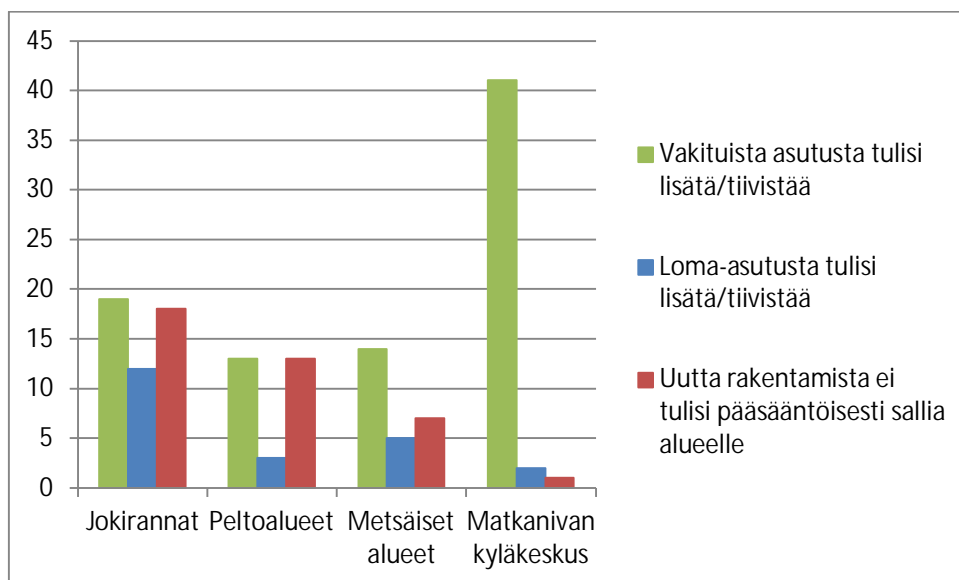
vuotiaita, mutta mukana oli myös nuorempia. Vastaajista puolet on alueen vakituksia asukkaita, ja noin kuudennes alueen loma-asukkaita. Maanomistajia on vastaajissa yhteensä 97 (he voivat siis olla samanaikaisesti myös asukkaita tai loma-asukkaita tai maatilallisia).

Vastaajista suurimmalla osalla ei ole muuttosuunnitelmia. Yhdeksän vastaajaa suunnittelee muuttavansa alueelle, joista yksi loma-asukkaaksi. Näiden lisäksi noin neljä vastaajaa on ainakin pohtinut muuttoja alueelle, mutta eivät ole vielä varmoja asiasta. Yhteensä kaksi vastaajaa suunnittelee muuttavansa alueelta pois.

Maanomistajilta kysyttiin omistamiensa tilojen nykykäyttöä sekä suunnitelmia. Ranta-alueen maanomistajilta kysyttiin erikseen ranta-alueen rakennuspaikkatoiveita. Rakennuspaikkatoiveita esitettiin yhteensä 154 kappaletta, joista 96 vakituksia asuinrakennuspaikkoja 58 lomarakennuspaikkoja varten. Karttatarkastelun perusteella 154 rakennuspaikkatoiveesta kuitenkin vain noin 106 kpl olisi käytännössä rantarakentamista. Toiveet huomioidaan kaavatyössä mahdollisuuksien mukaan.

Maatilallisilta kysyttiin myös suunnitelmia. Vastaajista 26 ilmoitti tilan toiminnan jatkuvan nykyisellään, 12 tilan toiminnan laajenevan. Vain kolme maatilallista ilmoitti, että tilan toiminta tulee supistumaan ja yhden toiminta todennäköisesti lakkaamaan. Myös maatilojen suunnitelmat pyritään huomioimaan kaavatyössä.





Vastaajien enemmistö on sitä mieltä, että asutusta voi lisätä alueella erilaisiin ympäristöihin. Myös loma-asutuksen lisäämistä on kannatettu. Toisaalta osa vastaajista on sitä mieltä, että uusi rakentaminen ei sovellu metsäisille alueille, pelloille tai erityisesti jokirantaan.

Joen merkitys vetovoimatekijänä asumiselle korostuu vastauksissa. Rantojen osalta osa vastaajista on kommentoinut, että kaikilla pitäisi olla mahdollisuus rannalla liikkumiseen, joten ranta-alueita tulisi säästää rakentamattomana. Osa vastaajista on sitä mieltä, että rakentamista ei tule tiivistää, vaan asuinpaikat tulisi pitää väljinä.

Tiestön ja liikenteen osalta suurimmat tarpeet koskevat kevyenliikenteen väyliä sekä julkista liikennettä. Myös tiestön ylläpidon merkitystä korostetaan. Vastauksissa tärkeimmäksi virkistyspaikaksi nousee jokiranta, jonka osalta toivotaan rantareittejä, rantaan pääsyä ja yhteisiä alueita. Koskialueiden kalastusmahdollisuuksiin kiinnitetään huomiota. Myös uimarantaa (Mäyrän ja Sukan uimarannat mainittu), laituria ja venepaikkoja pidetään tärkeinä. Siltojen läheisyydessä on nostettu esiin joitakin merkittäviä alueita, paikkoja ja vanhoja kohteita. Myös pyöräilyreittien tarve ja kylätalo on mainittu. Metsät ovat myös lähivirkistysalueita. Maisemien osalta mainitaan erityisesti peltoaukeat ja jokinäkymät sekä näkymien säilytys ja joen puhtaana säilyminen.

4.3 Mitoitustavoitteet

Kaupunki tavoittelee kaava-alueelle vähintään 60 uutta rakennuspaikkaa rantavyöhykkeelle, mikä vaikutti varsin sopivalta ja kohtuulliselta määrältä myös tehtyjen ympäristöselvitysten, asukaskyselyssä esiin tulleiden rakennuspaikkatoiveiden ja tehtyjen koe- mitoitusten valossa.

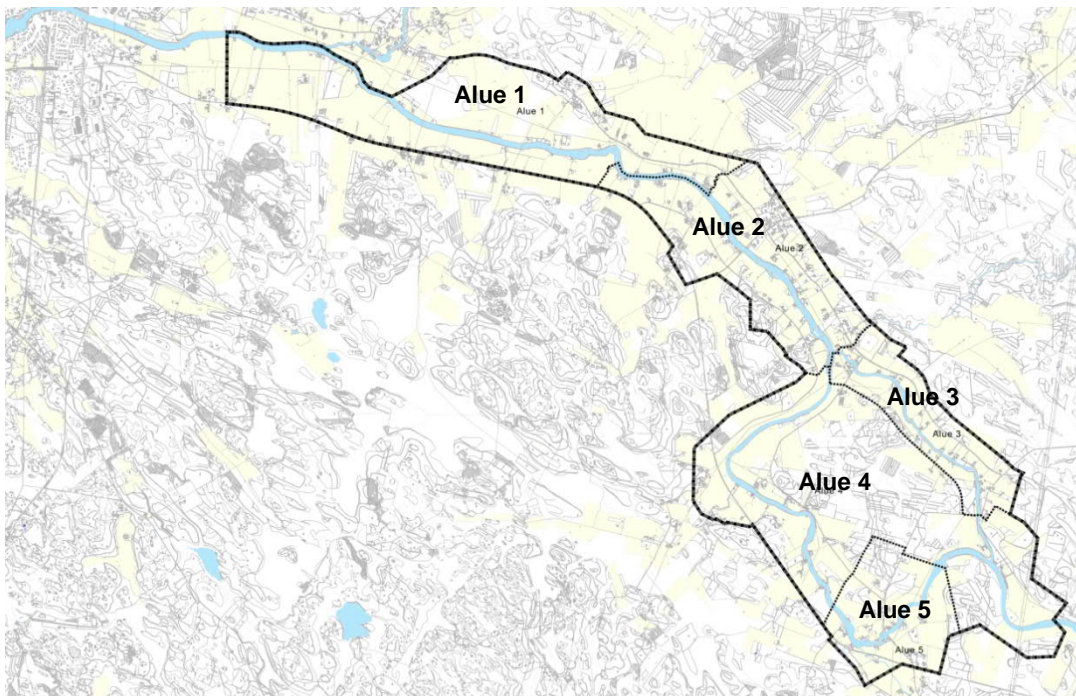
Todellinen tarve rantarakennuspaikoille tavoitevuoteen mennessä on luultavasti vähäisempi kuin 60 rakennuspaikkaa, mutta kun kaavoituksella ratkaistaan ympäristöolosuhteisiin sopivat rakentamismahdollisuudet pitkälle tulevaisuuteen, on riittävien rakentamismahdollisuuksien turvaamiseksi rakennuspaikkoja tarve kaavoittaa enemmän.

Ympäristöolosuhteiden, maiseman ja virkistyskäyttötarpeiden puolesta alue saattaisi kestää jonkin verran enemmänkin uutta rakentamista, mutta vapaan rannan riittävyys saattaa olla uhattuna tätä suuremmalla tavoitemitoituksella. Vapaan rannan määrään vaikuttaa mitoituslukuja enemmän se, miten hyvin uusia rakennuspaikkoja pystytään sijoittamaan olevan rakentamisen yhteyteen.

Alueen nykyinen rakentuneisuus ja maankäyttö, etenkin vahva maatalous, aiheuttaa omia rajoitteitaan tavoiteltavan mitoituksen suhteen. Alueen kylärakenne ja hyvät kulkuyhteydet, taajaman ja koulupalveluiden läheisyys ja asutuksen vakituisuus puoltavat suurempaa mitoitusta kuin muilla maaseutumaisilla haja-asutusalueilla.

Rantavyöhykkeelle tavoiteltava 60 uutta rakennuspaikkaa tarkoittaisi noin 43 % kasvua nykyiseen asutukseen nähden. Suurin rakentamispaine ja suunnittelutarve kohdistuvat nimenomaan ranta-alueille. Kuivalla maalla rakentamispaine on todennäköisesti hyvin vähäistä. Jos kuivan maan alueille toteutuisi suunnittelutarveratkaisuilla kaavan tavoitevuoteen mennessä esim. 25 uutta rakennuspaikkaa, olisi kuivan maan alueilla kasvu noin 20 %.

Kaava-alue jaetaan tavoiteltavan yhdyskuntarakenteen mukaan osa-alueisiin, joilla sovelletaan eriasteista mitoitusta. Kullekin osa-alueelle päätetään sopivat mitoitusluvut ja -periaatteet tavoiteltua lopputulosta ja rakentamisen määrää silmällä pitäen.



Osa-alueittaisia tavoitteita ja piirteitä:

Alue 1 Taajaman ja kylän välialue

- Keskustan palvelut lähellä ja koulut alle 3 km etäisyydellä
- Länsiosan ranta-alueet joen eteläpuolella tulva-alueita
- Pokelanmäellä kuivan maan tienvarsiasutusta ja vahva maatalouskeskittymä
- Uuden rakentamisen pääpaino on joen pohjoispuolella, eteläpuolelle uusia haja-paikkoja lähinnä vain oleviin Haapavedentien liittyisiin tukeutuen nykyisten ranta-rakennuspaikkojen viereen siten että peltoalueet säilyvät yhtenäisinä
- Joen pohjoispuolella rantatörmää mukaileva yksityistie / maa- ja metsätaloustie, joka tulisi säilyttää jokirantaa mukailevana kulkureittinä / maisematienä
- Joki noin 70 m leveä, alueella on totuttu siihen, että myös vastarannalla on asutusta.

Alue 2 Matkanivan keskikylä:

- Kyläaluetta, jolla toimiva koulu joen eteläpuolella.
- Osa-alue rajattu kylärakenteen mukaan siten, että joen eteläpuolella ja joen pohjoispuolella Matko-ojalta saakka rakennuspaikat sijaitsevat tieverkkoa pitkin kävelytäisyydellä koulusta (2-2,5 km). Osa-alue ulottuu joen pohjoispuolella kuitenkin tiiviin aluerakenteen perusteella Pirnesojaan saakka, joka on hieman kauempana, noin 3 km etäisyydellä koulusta.
- Asutus on nykytilanteessa kaikkein tiiveintä, kaava-alueen suurin mitoitus
- Kyläalueella kaavan tulisi mahdollistaa myös muiden kylää tukevien elinkeinojen, kuten maa- ja metsätalouden, pienyritystoiminnan ja palveluiden sijoittuminen alueelle
- Vapaata rantaa on vähiten, mutta rakentamismahdollisuuksia on vielä myös rannassa ja ranta voi olla keskikylällä sulkeutuneempaa kuin muilla osa-alueilla. Kuitenkin käyttökelpoisten rantayhteyksien merkitys on sitä suurempi, mitä tiiviimpi kylärakenteesta muodostuu ja mitä useamman asukkaan edusta on kysymys.
- Kaupunki ei suunnittele alueelle kunnallista jätevesiverkkoa, minkä vuoksi asutuksen lisääminen kyläalueella tulee säilyä kuitenkin suhteellisen maltillisena nykytilanteeseen nähden ja tonttikoot oltava riittävän suuria kiinteistökohtaista jätevesien käsittelyä ajatellen. Useamman kiinteistön yhteiset pienpuhdistamoon perustuvat jätevesiratkaisut ovat periaatteessa mahdollisia.
- Joki on noin 60-70 m leveä, loma-asutustua ei juuri ole.

Alue 3 Pirnesoja-Annonen:

- Palvelut kauempana kuin alueilla 1-2. Vain osittain koulukuljetusetäisyydellä.
- Pitkät perinteet omaava, varsin tiiviisti toteutunut pienkyläalue, jonka luonne halutaan säilyttää, mutta suurta kasvua ei voida enää tavoitella. Joen pohjoispuolella jokiranta jo nyt melko sulkeutunutta.
- Jokivarsi perinteistä kalastusaluetta, minkä vuoksi alueella on erittäin tärkeä säilyttää riittävästi rantautumismahdollisuuksia ja rannansuuntaista kulkumahdollisuutta parhailla pyyntialueilla. Kalastajat ovat kulkeneet rantoja myöten kautta aikain myös asutuksen kohdalla
- Alueelle kohdistuu varsin runsaasti maanomistajien rakennuspaikkatoiveita

- kaava-alueen suurimmat ristiriidat rantojen käytön suhteen
- Joki on noin 30 m leveä ja virta vuolaampi kuin muualla.

Alue 4 Salonsaaren ympäristö, Isoniemi ja Haapavedentien varsi:

- Tavoitteena säilyä maaseutumaisena, harvaan asuttuna alueena, jolla paljon rakentamattomaksi jäävää vapaata rantaa.
- Vakituisen haja-asutuksen ohella alueelle voidaan ohjata myös jonkin verran loma-asutusta
- Palvelut melko kaukana
- Alueella kaava-alueen suurin maatalouskeskus, jonka läheisyyteen ei asutusta ohjata
- Nalikkansuvannon kohdalla tulva-aluetta
- Uudet rakennuspaikat ensisijaisesti metsäsaarekkeisiin ja olevan asutuksen yhteyteen, teiden läheisyyteen. Peltoalueet tulisi säilyä yhtenäisinä.
- Ei uusia tonttiliittymiä Haapavedentieltä
- Joki noin 40–60 m leveä ja suvantopaikoilla hieman tätä leveämpi

Alue 5 Mäyränperä:

- Pieni asutustihentymä, jolle lienee mahdollista osoittaa vain muutama uusi rakennuspaikka olevien rakennuspaikkojen yhteyteen
- Useampi toimiva maatila
- Sukkasuvannon ja Sukkakosken kohdalla virkistyskäyttötarvetta
- Haapavedentien ja Mäyräntien risteysalueen ympäristö maisemallisesti merkittävä
- Joki noin 40–60 m leveä ja suvantopaikoilla hieman tätä leveämpi

Tarkoituksena on osoittaa uusia rakennuspaikkoja ainoastaan niiden maanomistajien maille, jotka ovat rakennuspaikkoja itse toivoneet sillä edellytyksellä, että rakennuspaikka on ympäristöolosuhteisiin ja muihin tavoitteisiin nähden sopiva. Kun kaavoitetaan vain pieni osa laskennallisen mitoituksen mukaisista rakennuspaikoista, saattaa mitoitusluvuista muodostua hyvinkin suuria. Laskennallinen mitoitus ei siis tässä tapauksessa kuvaa kaava-alueelle ympäristöolosuhteisiin sopivaa ja tavoiteltavaa rakennuspaikkojen määrää, joka on arvioitu muulla tavoin. Laskennallisen mitoituksen tarkoituksena on ainoastaan turvata maanomistajien tasapuolista kohtelua rakennusoikeuksien jakamisessa toivotuille paikoille.

Rakennuspaikan sopivuus ympäristöolosuhteisiin ja muihin tavoitteisiin arvioidaan aina erikseen tilan mitoituksesta riippumatta. Esimerkiksi tulva-alueelle tai Haapavedentien melualueelle uutta rakentamista ei ohjata ollenkaan.

Jos rakennuspaikkatoiveita ilmenee kaavoituksen kuluessa lisää, voidaan mitoituslukuja joutua luonnosvaiheen jälkeen jopa pienentämään siten, että kaavan myötä syntyvien rakennuspaikkojen määrä pysyy tavoitteiden mukaisena. Mitoituslukuja tärkeämpää on hyvä lopputulos ja alueelle sopiva kaavaratkaisu.

Jo esiselvitysvaiheessa kaupunki linjasi tavoitteekseen, ettei alueen mitoitus perustu lähtökohtaisesti vanhoihin emätiloihin, vaan poikkileikkausvuotena käytettäisiin ennemmin joko nykytilannetta tai vuoden 2000 mukaista tilannetta, jolloin nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki oli juuri astunut voimaan. Syynä oli kohdassa 3.7.1 kuvatut emätilaselvitykseen liittyvät lukuisat ongelmat kaava-alueella, sekä lisäksi emätilaperiaatteen vaikeaselkoisuus ja maanomistajien hyvin todennäköinen vastustus.

4.4 Sidosryhmätalaisuus

Eri sidosryhmien tavoitteita selvitettiin vuorovaikutteisessa sidosryhmätalaisuudessa Oulaisissa 8.10.2014. Talaisuuteen kutsuttiin edustajat Matkanivan ja Mäyrän kyläyhdistyksistä, Matkanivan nuorisoseurasta, metsästysseurasta, kalastuskunnasta sekä Pyhäjokilaakson metsänhoitoyhdistyksestä, Oulaisten maaseututoimistosta, Pyhäjokialueen luonnonsuojeluyhdistyksestä, MTK Oulaisista ja Oulaisten yrittäjistä.

Tilaisuudessa pohdittiin perinteisen maatalouselinkeinon turvaamista ja maatalouden huomioimista kaavoituksessa. Nykyisille tilakeskuksille kannatettiin jätettävän suojaetäisyyttä, karjatiloihin vähintään 200 metriä. Tuotantorakennusten rakennusoikeutta ei tulisi rajoittaa kaavassa ollenkaan ja maatilojen rakennuspaikat tulisi olla riittävän suuria myös laajentumista ajatellen.

Keskustelussa nousivat esiin myös mm. alueen perinteiset kalastus-, ravustus- ja virkistyspaikat sekä perinnemaisemat. Jokirantaan pääsy on hankalaa yksityisestä maanomistuksesta johtuen. Tilaisuudessa pohdittiin mm. vanhojen siltateiden hyödyntämistä kulureitteinä jokirantaan. Kalastajilla voi olla tarvetta myös yhteisille venepaikoille. Pokelanmäen paikkeilla on pitkä jokiosuus, jolla ei ole virkistyspaikkoja rannassa ollenkaan. Hevosharrastetiloja alueella on muutamia, mutta lisäksi alueelle tuodaan hevosia laidunmaan kesälaitumille muualtakin.

Uusille rakennuspaikoille tulisi osoittaa kaavassa ohjeelliset tieyhteydet.

Alueella ei ole merkittävää jääpatouhkaa Haapaveden voimalan käyttöönoton jälkeen. Anosen kohdalle muodostuu edelleen jonkinlainen vuosittainen jääpato joen mutkaan. Tilanne oli pahimmillaan vuoden 2000 suurtulvan aikaan.

5 MAANKÄYTTÖVAIHTOEHDOT

5.1 Mitoitusmallien arviointi ja valinta

Rantakaavoituksen emätilaselvityksissä on yleisesti käytetty poikkileikkausvuotena vuotta 1969, jolloin ranta-asemakaavoitusta koskeva laki tuli voimaan. Tätä on pidetty myös oikeuskäytännössä tasapuolisena maanomistajia kohtaan. Kunta voi kuitenkin rantakaavoituksessa käyttää tapauskohtaisesti myös muita perusteita rantarakentamisoikeuden määrittelyssä. Kunnan tulee kuitenkin huolehtia siitä, että menettely ottaa riittävästi huomioon maanomistajien tasapuolisen kohtelun. Rantakaavoituksessa tulee myös huolehtia siitä, että rakentamisessa jää riittävästi vapaata ranta-aluetta.

Perinteiseen emätilamitoitukseen liittyy lukuisia ongelmia kaava-alueella, jotka on kuvattu selostuksen kohdassa 3.7.1. Ongelmien vuoksi mitoitukseen liittyviä periaatteita ja vaihtoehtoja tutkittiin ja arvioitiin tarkemmin alustavan tavoitteenasettelun jälkeen. Arviointia ja koemitoituksia varten laadittiin kolme vaihtoehtoista mitoitusmallia, joita käsiteltiin ja arviointiin laajasti myös 1. viranomaisneuvottelussa.

Mitoitusmallien arvioinnista on laadittu tarkempi 17.11.2014 päivätty kooste. Kaikissa mallissa on etunsa ja ongelmansa, ja jopa risksä maanomistajien hyväksyntää ja mahdollisia valituksia ja juridiikkaa ajatellen.

VE1 ”Ympäristö” -mallissa lähtökohtana oli ympäristötekijät ja niiden perusteella kaavan eri osa-alueille asetettavat tavoitteet rakennuspaikkamääristä. Ns. suunnittelumalli, jossa rakennuspaikkoja ei sijoiteta rantaviivalaskelmiin perustuen, vaan ympäristöolosuhteet ja rakenteelliset tavoitteet huomioiden sopivimmille toivotuille paikoille.

VE2 ”Maanomistus” –malli on muuten kuten perinteinen emätilamitoitus, mutta vanhan emätilan sijasta mitoitus lasketaan tilayhdistelmälle, joilla on sama maanomistus. Oikeastaan tämä malli vastaa emätilaperiaatetta, jossa poikkileikkausvuotena on nykyhetki ja jossa laskennallisia rakennusoikeuksia on mahdollista siirtää saman maanomistajan tilalta toiselle.

VE3 ”Emätilat” –malli vastaa perinteistä emätilamitoitusta, jossa poikkileikkausajankohdaksi on 1.1.1970.

Kaupunki päätti, ettei alueen mitoitus voi lähtökohtaisesti perustua vanhaan emätilarakenteeseen. Syynä oli emätilaselvitykseen liittyvät lukuisat ongelmat kaava-alueella sekä lisäksi emätilaperiaatteen vaikeaselkoisuus ja maanomistajien hyvin todennäköinen vastustus.

Emätilaperiaate on juridisesti kestävin mitoituseriaate. Se on yksiselitteinen ja tasapuolinen, joten kaupunki päätti mitoituseriaatteen arvioinnin ja 1. viranomaisneuvottelun jälkeen valita mitoituksen lähtökohdaksi emätilaperiaatteen, jossa poikkileikkausajankohdaksi on nykyhetki (tarkemmin tilanne 14.10.2013, jolle nykymitoitus ja rantaviivalaskelmat oli jo tehty). Vain parin vuosikymmenen takainen tilarakenne, esim. vuoden 2000 tilanne ei oleellisesti eroaisi vuoden 2013 tilanteesta poikkileikkausajankohdaksi.

Lisäksi päätettiin, että tehtyä vuoden 1970 mukaista emätilaselvitystä hyödynnetään kaavoituksessa ja sitä voidaan käyttää perusteena yksittäistapauksissa silloin, jos esimerkiksi vanhan kantatilan omistajalle aiheutuisi vääryyttä siitä, ettei tilamuodostumisen historiaa ole huomioitu mitoituksessa. Tällä tavoin maanomistajien yhdenvertainen kohtelu toteutuu varsin hyvin.

Maanomistajien kohtelun katsottiin olevan huomattavasti tasapuolisempaa, kun poikkileikkausajankohdaksi valitaan nykyhetki esimerkiksi poikkileikkausvuoden 1970 sijasta. Vanhaan emätilajakoon perustuvassa mitoituksessa ongelmia tasapuolisuuden toteutumiseen aiheuttaisi lukuisat tapaukset, joissa sama maanomistaja omistaa maata useamman kuin yhden emätilan alueelta. Näissä tapauksissa tiloja on yhdistelty ja maat on hankittu useimmiten juuri maatalouskäyttöön, ei rakentamista ajatellen.

Päätettiin myös, että tilan rakennusoikeuksia voidaan tarvittaessa siirtää saman maanomistajan tilalta toiselle. Näin on menetelty usein myös muissa emätilamitoitukseen perustuvissa rantayleiskaavoissa, ja menetelmä mahdollistaa ympäristöolosuhteiden paremman huomioimisen. Rakennusoikeuksien siirtoja jopa pyritään tekemään etenkin silloin, kun toisella tilalla oleva rakennuspaikka on ympäristöolosuhteiltaan ja sijaintinsa vuoksi suotuisampi uutta rakentamista ajatellen. Mahdolliset rakennusoikeuksien siirrot kirjataan selkeästi näkyviin mitoituslaulukoihin.

Mitoituslaskelmissa käytetään todellista keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa. Rantaviivaa ei päätetty muuntaa joen leveyden mukaan, koska jokivarressa on etupäässä vakituista kylärakenteeseen liittyvää asutusta, joki on osa-alueittain hyvin tasalevyinen, maisema on avointa ja asukkaat tottuneet siihen että myös vastarannalla on rakentamista. Rantaviivan muuntaminen aiheuttaisi turhaa epätasa-arvoisuutta monessa kohtaa, joissa joki on vain hieman leveämpi tai kapeampi kuin viereisellä kiinteistöllä. Lisäksi rantaviivan muuntaminen monimutkaistaisi mitoituslaskelmia. Rantaviivan muuntamisella ei tässä kaavatyössä katsottu olevan hyötyä, vaan joen leveys voidaan ottaa huomioon muiden ympäristötekijöiden ohella, kun suunnitellaan kullakin mitoitusalueella käytettäviä mitoituslukuja.

Ranta-alueen rakennuspaikkatoiveet kartoitettiin kattavasti lähettämällä kysely kaikille ranta-alueen maanomistajille postitse, ja vastauksia saatiin kiitettävästi. Maanomistajien asukaskyselyssä esittämät rakennuspaikkatoiveet olivat harkittuja ja lähes kaikki rakennuspaikkatoiveet kohdistuivat myös ympäristön, maatalouselinkeino ja virkistyskäyttötareiden kannalta kaikkein luontevimmille ja sopiville paikoille. Toiveita ei juuri kohdistunut vahvimmiten maatalousalueille, minkä vuoksi yhtenäisiä laajoja peltoalueita ja rakentamiselta vapaaksi jäävää rantaa säilyisi hyvin etenkin vahvimpien maatalouskeskittymien kohdilla. Rakentamispaine ranta-alueilla osoittautui toiveiden lukumäärän valossa melko maltilliseksi, mutta alueelle kohdistuu myös todellista muuttohalukkuutta ja rakentamistarvetta. Rakennuspaikkatoiveiden sijoittuminen vastasi hyvin alueelle tavoiteltavaa aluerakennetta.

Jotta rakennuspaikat saadaan kohdistettua ympäristön kannalta parhaille ja toteuttamiskelpoisimmille paikoille (=toivotut paikat, tavoiteltava aluerakenne), katsottiin, ettei laskennallinen rantaviivamitoitus voi olla lähtökohta koko kaava-alueen kokonaismitoitukselle, ja kaavassa voidaan osoittaa rakennuspaikkoja vain niiden maanomistajien maille, jotka ovat rakennuspaikkoja toivoneet. Rantaviivaan perustuvalla mitoituksella turvataan kuitenkin maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja luodaan yhtenäiset periaatteet muiden periaatteiden ohella. Ympäristöolosuhteet ja virkistyskäyttötavoitteet huomioidaan joka tapauksessa, laskennallisesta mitoituksesta riippumatta.

Näin meneteltäessä saadaan suunniteltua parhaiten ympäristöön sopiva, aluerakennetta, kyläverkkoa ja vahvaa maataloutta tukeva kaavaratkaisu, joka todennäköisesti saa myös parhaiten maanomistajien hyväksynnän. Arvioitiin myös, että näin meneteltäessä poikkeamistarvetta kaavaratkaisusta tulee tulevina vuosina erittäin vähän, eikä siitä muodostu tällä alueella riskitekijää. Matkanivan alueen asukasmäärä on ollut laskussa viime vuosina. Kaava laaditaan sillä ajatuksella, että alueelle saadaan varattua riittävät rakentamismahdollisuudet seuraavien 20 vuoden ajaksi, ja mahdolliset poikkeamishakemukset jäävät hyvin vähäisiksi. Mikäli Oulaisissa tapahtuu tulevaisuudessa jokin ennalta arvaamaton rakenteellinen tai elinkeinoelämään liittyvä suuri muutos, minkä vuoksi rakentamispaine alueella kasvaisi huomattavasti ja poikkeamistarvetta ilmenisi arvioitua enemmän, on kaavaa mahdollista tarkistaa.

5.2 Laatimisvaiheen kuuleminen

Asemakaavaluonnos liitteineen oli maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti nähtävillä 5.3.–7.4.2015 Oulaisten teknisessä keskuksessa ja Oulaisten kaupungin internet-sivuilla. Nähtävilläolon aluksi järjestettiin kaavaluonnosta koskeva esittely- ja yleisötilaisuus Matkanivan kylätalolla sekä kaavan laatijan vastaanotto Oulaisten teknisessä keskuksessa mahdollisia kysymyksiä ja suullisten mielipiteiden kirjaamista varten.

Valmisteluvaiheen kuulemisessa kaavaluonnoksesta saatiin 6 lausuntoa ja 34 osallisten jättämää kirjallista tai suullista mielipidettä.

Kaikki saatu palaute käsiteltiin ja lausuntoihin ja mielipiteisiin laadittiin kirjalliset vastineet (liitteenä). Saatua palautetta käsiteltiin myös ELY-keskuksella pidetyssä viranomaisneuvottelussa 8.6.2015 ennen vastineiden viimeistelyä.

Maanomistajien mielipiteet eivät koskeneet mitoituksellisia periaatteita. Uusia rakennuspaikkatoiveita esitettiin kaavaluonnoksen nähtävillä pidon jälkeen enää vain muutama yksittäinen. Maanomistajien mielipiteet koskivat pääasiassa ohjeellisia kalastuspolkuja, uusia uima- ja veneenlaskupaikkoja tai luonnoksessa osoitettujen rakennuspaikkojen sijoittelua tai rajausta.

Viranomaisten lausunnot kaavaluonnoksesta koskivat mm. seuraavia aiheita:

- Tulva-alueille ei tule osoittaa mitään uutta rakentamista
- Uudet rantasaunat ovat rantarakentamista ja muodostavat näin ollen rakennuspaikan, vaikuttaen myös kaavan kokonaismitoitukseen
- kaavaselostusta tulisi täydentää mm. syntyvän kokonaismitoituksen osalta (rantarakennuspaikkaa / km)

- Arvokkaiden luontokohteiden ja arkeologisten kohteiden huomioimista
- Jätelain ja liikenneturvallisuuden huomioimista kaavamääräyksissä

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen pidetyssä 2. viranomaisneuvottelussa lisäksi nousi esille seuraavat asiat:

- Kaikki rakentaminen rantavyöhykkeen ulkopuolisilla maa- ja metsätalousalueilla (M ja MT) tulisi perustua suunnittelutarveharkintaan
- Kaavaselostuksessa tulisi perustella tarkemmin käytettyä mitoitusratkaisua ja kuvata joen leveysvaihteluja.

Palautteen johdosta mm. ohjeelliset kalastuspolut, uudet uimapaikat ja uudet veneenlaskupaikat poistettiin kaavasta kokonaan. Sen sijaan lähivirkistysalueita VL-1 tuli jopa muutama lisää, ja rantautumispaikkoja osoitettiin ulkoilureittien yhteystarpeilla, kuten kaavaluonnoksessa. Uusien rantasaunojen symbolimerkinnot poistettiin ja uusia rantasaunoja varten osoitettiin kaavaehdotukseen rakennuspaikat joko RA tai RA-1 –merkinnöillä. Tulva-alueille luonnoksessa osoitetut 2 uutta rantasaunaa poistettiin kokonaan.

Kaavamääräyksiä tarkennettiin jätehuollon, liikenteen, ja rakennuspaikkojen vähimmäiskokomääräysten sekä M-aluemerkintään liittyvän suunnittelutarveharkinnan osalta.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta suojelumerkinnot poistettiin kohteista 20. Jokela (peruste rakennuksen heikko kunto), 21. Matkanivan uusi koulu (peruste kohteeseen tehdyt muutokset) ja 60. Hankala. (peruste rakennuksen heikko kunto)

Kaavaluonnoksesta mielipiteen jättäneille maanomistajille lähetettiin vastineet postitse.

5.3 Ehdotusvaiheen kuuleminen

17.6.2015 päivätty asemakaavaehdotus liitteineen oli MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti nähtävillä 19.8–17.9.2015 välisen ajan Oulaisten teknisessä keskuksessa ja Oulaisten kaupungin internet-sivuilla.

Ehdotusvaiheen kuulemisessa saatiin 9 kpl viranomaisten, yhdistysten tai yritysten lausuntoa. Maanomistajien ja muiden osallisten kirjallisia muistutuksia saatiin 0 kpl. Myös kuulemisen aikana maanomistajien suullisesti esittämää palautetta otettiin huomioon.

Virallisen nähtävillä olon jälkeen kaavaan tehtiin saadun palautteen johdosta vain vähäisiä tai teknisuontoisia korjauksia, joista on lista myös 1.10.2015 päivätyissä vastineissa:

- Voimajohtoalueelta EN poistettiin sähkölinjaa tarkoittavat z-viivamerkinnot.
- V-1 aluemerkintään sisältynyt määräys rakennusoikeudesta poistettiin, koska kaavassa ei ole tarpeen lisätä rakennusoikeutta kyseisille alueille. V-1 alueita on kaava-alueella noin 10 kpl ja ne ovat yleensä hyvin pienialaisia, rannassa olevia tiloja, joille ei ole edes kokonsa tai sijaintinsa vuoksi mahdollista sijoittaa rakennuksia.
- Rakennetun kulttuuriympäristön osalta suojelumerkinnot poistettiin kohteista 35. Hautala (peruste rakennuksen heikko kunto) ja 123. Koivula (peruste kohteen vähäiset kulttuurihistorialliset arvot)

6 YLEISKAAVA

6.1 Kaava-alueen rajaus

Kaava-alue rajattiin jo esiselvitysvaiheessa. Kaavan suunnittelutarve koskee pääasiassa ranta-alueita, mutta olevan kylä- ja aluerakenteen vuoksi kaavassa on mukana myös kivan maan alueita siten, että kaava-alue ulottuu jokirannasta pääsääntöisesti rannan suuntaisille pääteille (Haapavedentie, Matkanivantie) saakka. Teiden toiselta puolen mukaan on otettu Matkanivan keskikylän rakennettu kyläalue, koulun ja kylätalon alueet. Silloin kun päätie kulkee lähellä rantaa, on mukaan otettu myös päätien toisella puolella olevia peltoalueita. Kaava-aluetta laajennettiin luonnosvaiheen jälkeen kylätalon ympäristössä siten, että koko valaistu kuntorata on kaava-alueella. Laajennus koski kaavassa jo ennestään mukana olleita kiinteistöjä.

6.2 Rantavyöhykkeen rajaus ja tulkinta

Rantavyöhyke tarkoittaa sellaista rannan osaa, jonka luonnonolosuhteisiin vesistön vaikutus ulottuu, joka maisemallisesti mielletään rantaan kuuluvaksi tai jolle kohdistuu erilaisia rantaa hyödyntäviä maankäyttötarpeita. Rantavyöhykkeen leveyteen vaikuttavat alueen kasvillisuus, maisema, maaston muodot ja muut luonnonolosuhteet. Rantavyöhyke tulkitaan yleensä ulottuvan peitteisillä ja metsäisillä alueilla noin 100 m etäisyydelle rannasta, mutta avoimessa maisemassa kuten peltoaukeilla tätä laajemmalle, kuitenkin enintään 200 m etäisyydelle rannasta.

Rantavyöhyke, jota rantojen suunnittelutarve koskee, rajattiin kaavatyön esiselvitysvaiheessa vuonna 2013. Suunnittelukohteena oleva Pyhäjokivarsi on lähes kauttaaltaan viljeltyä peltomaisemaa, jossa niin rannan vaikutus rakentamiselle kuin rakentamisen vaikutus jokimaisemaan ulottuu varsin laajalle. Tämän vuoksi rantavyöhyke on pääsääntöisesti rajattu 200 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tai tätä lähempänä kulkevaan rannan suuntaiseen päätiehen, mutta kuitenkin vähintään 50 m etäisyydelle rannasta. Suunnittelualueella on vain muutama peitteinen kohta, joissa rantavyöhyke on tulkittu 100 m levyiseksi.

Suunnittelutarve koskee myös sellaisia pääosin rantavyöhykkeellä sijaitsevia rakennuspaikkoja, joilla ei ole omaa rantaa. Avoimessa peltoympäristössä myös ns. "toiseen riviin" rannassa olevan rakennuspaikan taakse sijoittuva ei-omarantainen rakennuspaikka korostuu jokivarren maisemassa ja voi vaikuttaa rantojen käyttöön. Rantojen suunnittelutarve koskee siksi myös sillä olevaa ns. toisen rivin rakentamista.

Em. tavalla kaavaan rajattu rantavyöhyke on kokonaisuudessaan rantojen suunnittelutarpeen piirissä ja sille on laadittu rakennuspaikkakohtainen kaava.

Huom. Kaavassa osoitettu rantavyöhyke rajaa rantojen suunnittelutarvealueen, mutta aivan kaikki sille sijoittuvat rakennuspaikat kuten ns. "toisen rivin" ei-omarantaiset rakennuspaikat eivät kuitenkaan vähennä tilalle laskettua laskennallista rakennusoikeutta, Ks. mitoitusperiaatteet kohdasta 6.3 Yleiskaavan kuvaus.

6.3 Yleiskaavan kuvaus

6.3.1 Kokonaisrakenne ja -mitoitus

Kokonaisrakenne pohjautuu jo olemassa olevaan tilanteeseen ja kylä- ja yhdyskuntarakenteeseen. Matkanivan kyläalueelle kaava mahdollistaa perinteisen kyläasutuksen ja siihen liittyvän maatalouden lisäksi myös muiden kylää tukevien toimintojen kuten palveluiden sijoittumisen Matkanivantien ja Perikankaantien läheisyyteen.

Asutus on sijoittunut melko hajanaisesti pitkin joen ja tien varsia, ollen kuitenkin selvästi tiiviimpää Matkanivan keskikylällä ja Annosessa. Ranta-alueilla rakentamista on ohjattu ensisijaisesti olevan rakentamisen viereen, jolloin vapaat rakentamattomat rannat säilyvät mahdollisimman yhtenäisinä kokonaisuuksina. Olevan rakenteen hyödyntäminen mahdollistaa nykyisen tieverkon, sähkö- ja vesihuoltoverkoston tehokkaamman hyödyntämisen.

Maaseudun perinteisten elinkeinojen, eli tällä alueella erityisesti maatalouden, jatkuvuus halutaan turvata, joten peltoalueet on pyritty säilyttämään mahdollisimman yhtenäisinä kokonaisuuksina ja rakentamista ohjattu ensisijaisesti metsäisille peltojen reuna-alueille. Olevien maatilojen viereen ei myöskään ohjata siihen kuulumatonta uutta rakentamista mahdollisten häiriöiden välttämiseksi.

Suunnittelualue on jaettu mitoitukseltaan viiteen eri osa-alueeseen nykyisen yhdyskuntarakenteen sekä niille kohdistuvien erityisten ympäristö- ja luonnonolosuhteiden perusteella. Mitoitusalueet ja niiden erityispiirteet on kuvattu kappaleessa 4.3, mitoitustavoitteet.

Rantavyöhykkeelle on osoitettu 73 uutta rakennuspaikkaa, joista 22 kpl on loma-asuntoja tai rantasaunoja varten. Matkanivan keskikylän, Annosen ja Mäyränperän mitoitusalueille uutta loma-asutusta ei ole ohjattu ollenkaan muutamaa rantasaunaa ja yhtä loma-asuntontonttia lukuun ottamatta. Kaava mahdollistaa noin 50 % kasvun rantavyöhykkeellä. Vapaan rakentamattoman rannan osuus koko kaava-alueen rannoista on 63 %.

Määrällisesti eniten uutta rakentamista on osoitettu Matkanivan keskikylän alueelle. Uuden rakentamisen ohjaaminen jo ennestään tiiviille kyläalueelle on kuitenkin rajallista, koska alueella ei ole keskitettyä jätevesien käsittelyä. Suodatetutkin jätevedet runsaina määrinä vaikuttavat maaperään ja vesistövalumiin.

Rakennuspaikkoja on esitetty vain niiden maanomistajien maille, jotka ovat rakennuspaikkoja asukaskyselyssä toivoneet.

6.3.2 Mitoitusperiaatteet

Rantaosayleiskaavassa on kaikki rantavyöhykkeen rakennuspaikat määrätty tilakohtaisesti ja osoitettu rakennuspaikkasymboleilla kaavakartassa ja merkitty mahdollisine perusteluineen kaavan liitteenä olevaan mitoituskaskelmataulukon. Muilla ranta-alueilla ei ole rakennusoikeutta, ellei toisin ole määrätty.

Laajojen ympäristö-, tavoite- ja mitoitusselvitysten jälkeen mitoituksen **lähtökohdaksi valittiin tavoiteltava aluerakenne, joka vastaa vähintään 60 uutta rakennuspaikkaa**

kaava-alueelle ympäristöön sopiville paikoille, olevaa kylärakennetta tukien. Ympäristön sietokykyä rakentamisen määrän ja sijoittumisen suhteen ja vapaan rannan riittävyyttä selvitettiin tilakohtaisten, eri periaatteilla tehtyjen koemitoitusten perusteella.

Maanomistajien asukaskyselyssä esittämät rakennuspaikkatoiveet olivat harkittuja ja suurin osa rakennuspaikkatoiveista sijoittuu myös ympäristön, maatalouselinkeinon ja virkistyskäyttötarpeiden kannalta sopivimmille paikoille. Rakentamispaine ranta-alueilla osoitautui toiveiden lukumäärän valossa melko maltilliseksi, mutta alueelle kohdistuu myös todellista muuttohalukkuutta ja rakentamistarvetta, mikä on tärkeä huomioida kaavoittamalla riittävästi ympäristöön sopivia rakennuspaikkoja. **Toisena lähtökohtana on, että kaavassa osoitetaan uusia rakennuspaikkoja vain niiden maanomistajien maille, jotka rakennuspaikkoja ovat toivoneet.**

Näiden lähtökohtien perusteella on laadittu kaikkia maanomistajia koskevat mahdollisimman yhtenäiset, yksiselitteiset ja perustellut periaatteet, joilla toivottuja ja ympäristöön sopivia rakennuspaikkoja on kaavassa osoitettu tavoiteltavaa kokonaismitoitusta silmällä pitäen.

Rakennuspaikkojen osoittamisen tukena on tilakohtainen rantaviivan pituuteen perustuva mitoituslaskelma, jossa kaavan 5 eri osa-alueella mitoitusluvut on sovitettu kullekin alueelle sopiviksi, ympäristökijät ja joen leveys huomioon ottaen. Laskennallinen rantamitoitus ei kuitenkaan ole lähtökohta tilojen tai koko kaava-alueen rakennusoikeuksien kokonaismitoitukselle, vaan sen tarkoitus on turvata maanomistajien tasapuolista kohtelua ja luoda yhtenäisiä periaatteita muiden periaatteiden ohella. Ympäristöolosuhteet ja virkistyskäyttötavoitteet huomioidaan joka tapauksessa, laskennallisesta mitoituksesta riippumatta.

Laskennallinen mitoitus perustuu nykyiseen tilarakenteeseen, tarkemmin poikkileikkausajankohtana on 14.10.2013. Vanha tilarakenne ja maanomistusolosuhteet ovat alueella täysin muuttuneet, joten maanomistajien kohtelu on huomattavasti tasapuolisempaa ja periaatteet rakennuspaikkojen osoittamiseksi voivat olla yksiselitteisempiä, kun poikkileikkausajankohdaksi valitaan nykyhetki esimerkiksi poikkileikkausvuoden 1970 sijasta. Vanhaan emätilajakoon perustuvassa mitoituksessa ongelmia tasapuolisuuden toteutumiseen aiheuttaisi lukuisat tapaukset, joissa sama maanomistaja omistaa maata useamman kuin yhden emätilan alueelta. Näissä tapauksissa tiloja on yhdistelty ja maat on hankittu useimmiten maatalouskäyttöön, ei rakentamista ajatellen.

Tilanmuodostumisen historia pystytään kaava-alueella riittävästi huomioimaan luomalla omat mitoitukselliset periaatteet niille harvoille vanhoille emätiloille, jotka muuten asettuisivat epätasa-arvoiseen asemaan. Tehtyä emätilaselvitystä on siis jonkin verran hyödynnetty rakennusoikeuksien jakamisessa.

Edellytykset uuden rakennuspaikan osoittamiseksi rantavyöhykkeelle:

1. Uusi rakennuspaikka on rakentamiskelpoinen pinta-alavaatimusten, sijaintinsa ja ympäristötekijöidensä puolesta.
 - huom. tulvauhan alaiselle alueelle tai Haapavedentien teoreettiselle 55 dB:n päivämelualueelle ei osoiteta yhtään uutta rakennuspaikkaa.
 - maatilojen suojavyöhykkeille ei osoiteta yhtään uutta asunnon tai vapaa-ajan asunnon rakennuspaikkaa (AP, RA).
2. Uusi rakennuspaikka ei vaikeuta rantojen virkistyskäytön toteuttamista.
3. Em. yleisten edellytysten lisäksi tilan laskennallisen jäljellä olevan mitoituksen tulee olla riittävä uuden rantarakennuspaikan sijoittamiseksi. Maanomistajan omistaessa useampia tiloja, voidaan tilojen mitoitus laskea yhteen ja uudet rakennuspaikat sijoittaa ympäristön, virkistyskäytön ja tavoiteltavan aluerakenteen kannalta sopivimmille paikoille. Mahdolliset laskennallisen rakennusoikeuden siirrot on kirjattu mitoitusaulukkoon.
4. Mikäli laskennallinen jäljellä oleva mitoitus uuden rakennuspaikan osoittamiseksi ei ole riittävä, on uusi rakennuspaikka mahdollista osoittaa ainoastaan, jos yleisten edellytysten lisäksi jokin seuraavista toteutuu:
 - A) tila on lohkomaton, 1.1.1970 mukainen emätila, jolla ei ole ennestään yhtään rakennuspaikkaa rantavyöhykkeellä.
 - B) Rakennuspaikka sijoittuu rantamaisemaa merkittävästi muuttamatta kiinteistölle, joka ei ole omarantainen ja ranta jää vapaaksi
 - C) rantarakennuspaikka sijoittuu jonkin samalla tai eri kiinteistöllä olevan rakennuspaikan taakse ns. "toiseen riviin" rantamaisemaa merkittävästi muuttamatta.
 - D) Uusi rakennuspaikka voidaan sijoittaa rantaan samalla kiinteistöllä kauempana rannasta olevan rantavyöhykkeen rakennuspaikan eteen joen suunnasta "ensimmäiseen riviin", jos oleva rakennuspaikka on laskennallisen kokonaismitoituksen mukainen eikä mitoitus ole ylitetty. Uusi rakennuspaikka ei kuitenkaan saa vaikeuttaa muiden tavoitteiden toteuttamista.

Laskennallinen mitoitus:

- Mitoituslaskelmassa käytetään todellista keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa eli rantaviivaa ei ole muunnettu joen leveyden mukaan. Rantaviivan muuntamisen tällä alueella ei katsottu palvelevan mitään tavoitetta.
- Kaava-alue on jaettu osa-alueisiin, joilla on käytetty seuraavia laskennallisia mitoituslukuja:

Osa-alue		Laskennallinen periaate
Alue 1	taajaman ja kylän välialuetta	1 rakennuspaikka / 200 m rantaa
Alue 2	Matkanivan keskikylä	1 rakennuspaikka / 115 m rantaa
Alue 3	Pirnesoja-Annonen	1 rakennuspaikka / 150 m rantaa
Alue 4	Salonsaaren ympäristö ja Isoniemi	1 rakennuspaikka / 200 m rantaa
Alue 5	Mäyränperä	1 rakennuspaikka / 200 m rantaa

- Edellä mainitulla tavalla tilalle laskettu mitoitus kertoo tilan laskennallisten rantarakennusoikeuksien enimmäismäärän, johon sisältyy myös oleva rantarakentaminen. Mitoitus pyöristetään lähimpään tasalukuun. Esimerkiksi 0,51 tarkoittaa yhtä laskennallista oikeutta ja 0,45 ei yhtään oikeutta. Kun mitoituksesta vähennetään tilalla jo olevan rantarakentamisen kokonaismäärä, jäljellä oleva mitoitus ratkaisee, onko laskennallinen mitoitus riittävä uuden rantarakennuspaikan sijoittamiseksi.
- Selkeitä rantarakentamisen taakse sijoittuvia ns. ”toisen rivin” olevia rakennuspaikkoja ja kauempana rantaviivasta olevilla ei-omarantaisilla kiinteistöillä olevia rakennuspaikkoja ei ole tulkittu varsinaiseksi rantarakentamiseksi kaavan mitoituslaskelmissa, vaikka ne sijaitsevatkin rantavyöhykkeellä, jota rantojen suunnittelutarve koskee. Nämä välittömän rantavyöhykkeen ulkopuolella olevat rakennuspaikat eivät vaikuta vähentävästi tilalle laskettuun mitoitukseen, mutta ne on kuitenkin eroteltu mitoituslaskelmassa.

Mitoitusta vähentävää varsinaista rantarakentamista ovat kuitenkin kaikki sellaiset rantaan rajoittumattomat rantavyöhykkeen rakennuspaikat, joiden kohdalta on pääsy rantaan oman maan, yleisen virkistysyhteyden tai esim. rannassa olevan kapean maa- ja metsätalousalueen kautta, vaikka rakennuspaikka ei rajoittuisikaan rantaviivaan.

Mitoitustaulukon lukeminen

Mitoitustaulukkoon on koottu vain rantavyöhykkeellä olevat tilat. Kuivan maan tiloja ei ole taulukoitu, mutta myös niistä on ollut maanomistus- ja rakennuspaikkatiedot käytettävissä.

Muutokset nykytilanteen mukaiseen mitoitukseen ja uusien rakennuspaikkojen perustelut on esitetty taulukossa punaisella värillä.

Mitoitustaulukon sarakkeet ja tietojen kuvaus:

MITOITUSALUE	Tähän merkitty osa-alue (1,2,3,4 tai 5), jolle tila tai siihen kuuluvat palstat sijoittuvat. Osa-alue merkitty kaikille rantavyöhykkeen tiloille, joilla on mitoitukseen vaikuttavaa rantaviivaa tai rantavyöhykkeelle sijoittuvia rakennuspaikkoja.
Emätilan nimi	Merkitty vuoden 1970 mukaisen emätilan nimi. Tiedoissa lukee "Epäselvä" silloin, kun tila on muodostettu useamman emätilan alueelta eikä tehdystä emätilaselvityksestä käynyt ilmi, mihin emätilaan/emätiloihin mikäkin palsta kiinnittyy. Emätilatiedot ja vanhaan tilarakenteeseen liittyvä oikeudenmukaisuus tarkistettiin vain niissä tapauksissa, kun toivottua ja ympäristön kannalta sopivaa rakennuspaikkaa ei muuten voitu toteuttaa. Tarvittaessa asiaa on selvitetty vanhojen karttojen avulla silloin, kun emätila on "epäselvä".
Kiinteistötunnus	Kiinteistötunnus samassa lukumuodossa kuin kaavakartalla.
KOHDE_ID (palsta)	Samaan tilaan kuuluvat palstat on taulukossa eroteltu omille riveilleen. Tämä oli tarpeen, sillä samaan tilaan kuuluvat palstat voivat sijaita kaukana toisistaan eri mitoitusalueilla.
Tilan nimi	
Rantaviiva, metriä	Tilaan tai palstaan kuuluva keskivedenkorkeuden mukaisen rantaviivan pituus
Mitoitus	Eri mitoitusalueille määrättyllä mitoitusluvuilla laskettu tilan/palstan rantarakentamisen kokonaismitoitus, josta ei ole vähennetty olevaa rantarakentamista.
Loma-asunto, oleva	Oleva laskennallista mitoitusta vähentävä rantarakentaminen rakennuspaikkojen lukumäärinä. Rakennuspaikat on määritetty

Vakituinen asunto, oleva	rakennuslupatietojen mukaisten vapaa-ajan asuntojen ja asuntojen mukaan.
Maatila, oleva	Jos samalla rakennuspaikalla on kaksi asuntoa samassa pihapiirissä, on se mainittu huomiokentässä, mutta merkitty yhtenä rakennuspaikkana laskelmaan.
Korjaus olevien rakennuspaikkojen laskennalliseen määrään	Tähän on merkitty -1 silloin, kun oleva rantavyöhykkeellä sijaitseva rakennuspaikka sijaitsee kauempana rannasta eikä sitä tehdyn kaavaratkaisun vuoksi tulkita enää laskennallista mitoitusta vähentäväksi rantarakentamiseksi.
Oleva rantarakentaminen yhteensä	edellä olevien neljän sarakkeen summa, joka vähennetään kokonaismitoituksesta kun selvitetään jäljellä olevaa laskennallista mitoitusta.
Uusi rantarakentaminen yhteensä	Uudet laskennallisen mitoituksen tai muiden periaatteiden nojalla kaavassa rantavyöhykkeelle osoitetut uudet rakennuspaikat, joilla on rantoja varaava vaikutus ja jotka olevina rakennuspaikkoina laskettaiisiin mitoitusta vähentäväksi rantarakentamiseksi.
Oleva rantasauna, ei vähennä mitoitusta, koska sijaitsee rantarakennuspaikan kohdalla	Sarakkeeseen on merkitty olevat rakennusluparekisterissä olevat maa-aja metsätalousalueille tai virkistysalueille sijoittuvat rantasaunat, joita ei voida tulva-alueen tai virkistyskäytön vuoksi liittää osaksi kauempana rannasta sijaitsevaa rakennuspaikkaa tai erottaa omaksi rakennuspaikakseen
Rantavyöhykkeen muut olevat rakennuspaikat, joita ei sijainnin vuoksi ole laskettu mitoitusta vähentäväksi rantarakentamiseksi	Tähän on listattu kaikki rantavyöhykkeelle kaavassa tilakohtaisesti osoitetut muut olevat rakennuspaikat, jotka sijaitsevat kauempana rannasta, mutta joilla ei ole rannan käyttöä varaavaa vaikutusta tai merkittävää vaikutusta rantamaisemaan, esim. "toisen rivin" rakennuspaikat
Rantavyöhykkeen muut uudet rakennuspaikat, joita ei sijainnin vuoksi ole laskettu mitoitusta vähentäväksi rantarakentamiseksi	Tähän on listattu kaikki rantavyöhykkeelle kaavassa tilakohtaisesti osoitetut muut uudet rakennuspaikat, jotka sijaitsevat kauempana rannasta, mutta joilla ei ole rannan käyttöä varaavaa vaikutusta tai merkittävää vaikutusta rantamaisemaan, esim. "toisen rivin" rakennuspaikat
Huom1	Tähän on kuvailtu tarkemmin rakennuspaikkojen perusteluja, huomioon otettavia

	<p>asioita ja rakennuspaikkoihin liittyviä tietoja. Yhtenäisistä ja selkeistä periaatteista huolimatta joudutaan aina jonkin verran tekemään tapauskohtaista tulkintaa, ja ratkaisun perustelut on pyritty kuvailemaan tähän mahdollisimman tarkasti.</p> <p>Sarakkeessa lukee myös tiedot mahdollisista rakennuspaikkojen siirroista, mikäli laskennallinen rakennusoikeus on siirretty kiinteistörekisterin mukaiselta tilalta toiselle tilalle. Siirtoja on lähtökohtaisesti tehty vain saman maanomistajan omistamalta tilalta toiselle.</p>
--	--

6.3.3 Kuvaus alueittain ja toimialoittain

Liikenneverkko ja yhdyskuntatekniikka



Alueen suunnittelu tukeutuu lähes kokonaan olemassa olevaan yleiseen ja yksityiseen tieverkkoon. Seututie 786 eli Haapavedentie on joten eteläpuolella kulkeva, jokilaakson kuntia yhdistävä pääväylä.

Kaikille joen eteläpuolen uusille rakennuspaikoille on osoitettu kaavassa ohjeelliset kulku-yhteydet Haapavedentieltä ennestään olevien liittymien kautta. Haapavedentien teoreettiselle 55 dB:n päivämelualueelle ei ole ohjattu yhtään uutta rakentamista eikä uusia suoria tonttiliittymiä tarvita.

Joen pohjoispuolinen Matkanivantie säilyy rauhallisempana, kylärakenteeseen liittyvänä yhdystienä, jonka varressa on myös vanhaa perinteistä tienvarsi-asutusta. Myös joen eteläpuolella Matkanivan keskikylän kohdalla on rauhallisempi Haapavedentiestä erkaneva yhdystie, Takalontie. Takalontie on päällystämätön vanha raittimainen kylätie lähellä jokirantaa. Siltatie on joen ylittävä yhdystie Haapavedentien ja Matkanivantien välillä. Siltatie toimii myös tärkeänä kulkureittinä joen eteläpuolella sijaitsevalle koululle. Yhdysteillä on runsaasti suoria yksityisiä tontti- ja maatalousteiden liittymiä.

Haapavedentien ja Matkanivantien liikenteen melualueet on kuvattu kohdassa 3.5 Liikenne.

Alueella ei ole kevyen liikenteen väyliä, ja niiden toteutuminen seutu- ja yhdysteiden var-
sille on täysin teoreettista. Kaavassa on osoitettu kuitenkin kevyen liikenteen yhteystar-
peet Matkanivan kylälle kouluun ja tiiveimpään kylärakenteeseen liittyen.

 Runkovesijohto.
Sijainti on likimääräinen.

Alueella on koko asutuksen kattava vesijohtoverkosto, jonka runkolinjat on näytetty kaa-
vakartalla. Talohaaroja ei ole kaavassa esitetty. Vedenottamo on Pokelanmäellä kaava-
alueen ulkopuolella.

Kaupungin viemäriverkostoa alueella ei ole eikä sen toteuttamista ole näköpiirissä myös-
kään tulevaisuudessa. Jätevesien käsittely tapahtuu kiinteistökohtaisesti, mikä on otettu
huomioon tonttikoossa. Yhden tai useamman kiinteistön yhteiset pienpuhdistamoon pe-
rustuvat ratkaisut ovat periaatteessa myös mahdollista toteuttaa.

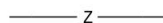
Kaavassa on annettu erikseen yleisiä kaavamääräyksiä vesi- ja jätehuoltoon liittyen, jotka
koskevat kaikkea kaava-alueen rakentamista.



Erityisalue.
Masto.



Energiahuollon alue.
400 kV:n voimalinjojen alue



Sähkölinja.
Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 7 m etäisyydelle johdon keskilinjasta
lukien. Suojaetäisyys pylväsmuuntamosta on 10 m ja puistomuuntamosta 5 m.

Salonsaareissa olevan maston kiinteistö on osoitettu erityisalueena E.

400 kV:n voimajohtojen ympäristö on kaavassa osoitettu energiahuollon alueeksi EN joh-
toalueen kokonaislevyden mukaan, joka on 31 metriä molempien johtojen keskilinjasta.

Alueella olevat pienjänniteverkon sähkölinjat on esitetty kaavakartalla viivamerkinnällä
kaavan pohjakartan tietojen mukaisesti. Kaavamääräys edellyttää rakennusten sijoittami-
sen vähintään 7 metrin etäisyydelle johdon keskilinjasta.

Elinkeinot

Valtaosa suunnittelualueesta on maatalouskäytössä olevaa peltoa. Kaavoituksella halu-
taan turvata elinkeinon toimintaedellytykset niin pitkälle, kuin se on kaavoituksen keinoin
mahdollista. Nykyinen maatalouden mittakaava on toista luokkaa kuin entinen. Maatalou-
den tehostuminen on johtanut tilakokojen kasvuun ja tarve on yhä suuremmille eläinsuo-
jille ja enemmän viljelysmaalle. Suuret ja raskaat maatalouskoneet taas aiheuttavat ties-
tölle vaatimuksia. Alueen tärkein luonnonvara, viljava maa, on tehokkaasti hyödynnetty.
Viljelysmaa myös työllistää paikallisia ja antaa vuokratuloja peltoja vuokraaville maan-
omistajille. Peltoalueiden säilyttäminen mahdollisimman yhtenäisenä on tärkeää tehok-
kaan ja kannattavan viljelyn kannalta.

MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Kulttuurimaiseman kannalta arvokas peltoalue, joka on tarkoitettu maatalouskäyttöön. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamis- ja toimenpiderajoitus. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden laaja-alaista istuttamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:ssä mainittua maisematyölupaa. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Rakennukset tulee sijoittaa olemassa olevien talouskeskusten läheisyyteen tai maisemallisesti sopiville reuna-alueille.

MA-merkinnällä on osoitettu maisemallisesti arvokkaimmat peltoalueet, joiden arvotus perustuu maisemaselvitykseen. Maisemapelloiksi on osoitettu laajimmat yhtenäiset rakentamattomat peltoalueet, joiden säilymistä viljelykäytössä myös alueella oleva maatalous tulee. Maisemapeltoja on osoitettu myös siltojen ja risteysalueiden läheisyyteen ja muihin maisemarakenteellisiin solmukohtiin sekä tärkeimpien maisema-, näköalapaikkojen ja kulttuuriympäristökohteiden ympäristöihin. Tirilän ja Takalon kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuskohteita ympäröivät pellot on myös osoitettu maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi, koska ympäröivät peltoalueet ovat erottamaton osa kohteiden maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.

Maisemapeltoalueille on osoitettu harkinnan mukaan joitakin yksittäisiä rakennuspaikkoja maanomistajien toivomille paikoille siten, että maisemakokonaisuus säilyisi mahdollisimman yhtenäisenä.

MA-alueilla on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamis- ja toimenpiderajoitus. Alueilla ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden laaja-alaista istuttamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:ssä mainittua maisematyölupaa. Maatalouselinkeinon tukemiseksi alueilla sallitaan kuitenkin maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Rakennukset tulee sijoittaa kuitenkin olemassa olevien talouskeskusten läheisyyteen tai maisemallisesti sopiville reuna-alueille.

MA-aluevaraukset voivat sisältää myös maisemapeltoalueiden keskellä olevia pienialaisia metsäsaarekkeita, jotka lisäävät arvokkaan peltomaiseman monipuolisuutta.

MT

Maatalousalue.

Viljelyominaisuuksiltaan hyvät pellot ja niityt tulee pitää maatalouskäytössä. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Rantavyöhykkeen ulkopuolisilla MT-alueilla voidaan rakennuslupa myöntää myös haja-asutusluontoiseen rakentamiseen suunnittelutarveratkaisuun perustuen. Mahdollinen rakentaminen tulisi ensisijaisesti sijoittaa maatalousalueen reuna-alueille.

MT-1

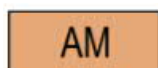
Maatalousalue, joka on varattu karjasuojaa ja muita maatalousrakennuksia varten.

MT-merkinnällä on osoitettu muut alueen viljelykäytössä olevat peltokokonaisuudet. Muutama tiiviin rakentamisen väliin erilliseksi jäävä pienialainen viljelysalue on kuitenkin merkitty maa- ja metsätalousalueeksi M.

M-alueille saa rakentaa maa- ja metsätalouden sekä muiden luontaiselinkeinojen tarvitsemia rakennuksia ja rakenteita sekä rantavyöhykkeen että kuivan maan alueilla. Kaava-alueelle on osoitettu kuitenkin myös yksi alue maanomistajan suunnittelemaa uutta karjasuojaa varten MT-1 –merkinnällä, ja sille lisättiin ohjeellinen 200 m suojavyöhyke. Lähin asuinrakennuspaikka sijaitsee vähintään 200 m etäisyydellä alueelle suunnitellusta karjasuojasta.

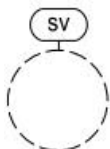
Tavoitteena on, että maatalousalueet säilyisivät mahdollisimman yhtenäisinä kokonaisuuksina ja kaavassa osoitetut uudet tonttitiet, ulkoilureitit ja muut rakenteet vaikeuttaisivat maatalouden harjoittamista mahdollisimman vähän.

Kuivan maan MT-alueilla voidaan rakennuslupa myöntää myös haja-asutusluontoiseen rakentamiseen suunnittelutarveratkaisuun perustuen. Tällöinkin mahdollinen rakentaminen tulisi ensisijaisesti sijoittaa maatalousalueen reuna-alueille.



Maatilojen talouskeskusten alue.
Alue varataan elinkeinotoimintaa ja siihen liittyvää asumista varten.

AM-merkinnällä on osoitettu vain alueen tiedossa olevat, toiminnassa olevat maatilojen talouskeskukset. Uusia aluevarauksia maatilojen talouskeskuksille ei ole esitetty. Samalla rakennuspaikalla on usein kaksi maatalaan liittyvää asuinrakennusta. Rakennusoikeus harjetaan tapauskohtaisesti, ja rakennuspaikat on rajattu kaavaan muu ympäristö huomioiden riittävän suurina, vähintään 5000 m² suuruisina alueina, jolle asuin- ja tuotantorakennukset tulisi pyrkiä sijoittamaan. Viereisten maa- ja metsätalousalueiden merkinnät M, MT ja MA mahdollistavat tarvittaessa kuitenkin myös maataloutta palvelevaa rakentamista tietyin edellytyksin.



Ohjeellinen maatilan tai eläinsuojan suojavyöhyke.
Suojavyöhyke on tarkoitettu suojaamaan sekä maatalouden toimintaa että ympäröivää asutusta mahdollisilta haitoilta. Haitan merkittävyys tulee arvioida ympäristöluvan ja rakennus- tai toimenpideluvan yhteydessä.

Suunnittelualueen maatilakeskukset sijaitsevat pääosin kyläalueella, ja tilojen välittömässä läheisyydessä saattaa jo ennestään olla asutusta. Ristiriitojen välttämiseksi kaikille suunnittelualueella ja sen välittömässä läheisyydessä oleville maatilakeskuksille on osoitettu ohjeellinen suojavyöhyke, jonka tarkoitus on suojata sekä maatalouden toimintaa että ympäröivää asutusta mahdollisilta haitoilta. Haitan merkittävyys tulee arvioida ympäristöluvan ja rakennus- tai toimenpideluvan yhteydessä. Suojavyöhykkeet on osoitettu myös tiedossa oleville hevosharrastetiloille. Ohjeellisten suojavyöhykkeiden alueille ei ole kaavassa ohjattu uutta asutusta.

Viljatilaille ja hevosharrastetiloille on osoitettu 100 m ohjeelliset suojavyöhykkeet. Alueen lihakarja- ja maitotiloille on osoitettu 200 m ohjeelliset suojavyöhykkeet lukuun ottamatta alueen suurinta tilakeskusta Salonsaaressa, jolle on osoitettu 400 m ohjeellinen suojavyöhyke.



Kotieläintalouden suuryksikön alue.

Alueen maitotalouteen ja lihakarjaan erikoistuneista tiloista eläinmäärältään tiettävästi suurin on Salonsaarella oleva tila, joka on ainoa kaava-alueella oleva kotieläintalouden suuryksikkö. Kotieläintalouden suuryksikkö on osoitettu aluemerkinällä ME, ja sitä varten on osoitettu muista tilakeskuksista poiketen 400 m laajuinen ohjeellinen suojavyöhyke, jonka alueella ei ole maatalaan liittyvän asutuksen lisäksi tällä hetkellä muuta asutusta. Tilalla on tiettävästi jopa 300 eläintä, joista noin 100 on emolehmiä.

Kotieläintalouden suuryksiköiksi luetaan myös muut tuotantoyksiköt, joiden toiminta vaatii ympäristönsuojelulain mukaisen ympäristöluvan eläinmääränsä perusteella. Ympäristölupa tarvitaan eläinsuojalle, joka on tarkoitettu vähintään:

- 30 lypsylehmälle, 80 lihanaudalle
- 60 täysikasvuiselle emakolle, 210 lihasialle
- 60 hevoselle tai ponille
- 160 uuhelle tai vuohelle
- 2700 munituskanalle tai 10 000 broilerille
- 250 siitosnaarasmingille tai -hillerille
- 50 siitosnaarasketulle tai -supille tai muulle -turkiseläimelle

Näin mittava maatalouden harjoittaminen vastaa vaikutuksiltaan jo teollisuutta ja vaikuttaa laajalle kyläympäristöön. Tuotantorakennusten mittakaava poikkeaa perinteisen kylän rakennuskannasta. Suuryksiköt tuleekin sijaita erillään asutuksesta, jotta ne eivät toiminnoltaan häiritse asutusta eivätkä pilaa vanhan kyläympäristön rakennetta ja mittakaavaa. Parhaita paikkoja uusille suuryksiköille ovat peltoaukioiden laidalla tai keskellä olevat metsäsaarekkeet.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden sekä muiden luontaiselinkeinojen tarvitsemia rakennuksia ja rakenteita.

Rantavyöhykkeen ulkopuolisilla M-alueilla voidaan rakennuslupa myöntää myös haja-asutusluontoiseen rakentamiseen suunnittelutarveratkaisuun perustuen.

M-merkinnällä on osoitettu metsäiset ja kasvillisuudeltaan peitteiset alueet peltoalueiden ja rakentamisen lomassa. Alueita käytetään ja hoidetaan metsälain mukaan. Metsinä ovat säästyneet lähinnä alueet, joiden raivaaminen pelloiksi ei ole ollut kannattavaa. Rantojen metsäisyys vaikuttaa myös rantavyöhykkeen leveyteen. Rantaan rajoittuvia metsätalousalueita on kaava-alueella hyvin vähän.

M-alueille saa rakentaa maa- ja metsätalouden sekä muiden luontaiselinkeinojen tarvitsemia rakennuksia ja rakenteita sekä rantavyöhykkeen että kuivan maan alueilla.

Kuivan maan M-alueilla voidaan rakennuslupa myöntää myös haja-asutusluontoiseen rakentamiseen suunnittelutarveratkaisuun perustuen. Suunnittelutarveharkinta (ns. laajennettu lupamenettely) katsottiin tarpeen myös M-alueilla, jotta kaupungilla olisi mahdollisuus tarvittaessa myös kielteiseen lupapäätökseen esim. maatilakeskuksen läheisyydessä.

MU

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalousalueella olevan Mäyrän kuntoradan ympäristö ja Annosen sillan vieressä oleva entisen sahamyllyn ympäristö, jolla voi olla kalastusmahdollisuuden lisäksi muutakin lähialueen asutukseen kytkeytyvää ulkoilukäyttötarvetta. Tuhoutuneesta sahamyllystä on edelleen havaittavissa joitain rakenteita maastossa, jotka tulee ottaa huomioon alueen toteutuksessa.



Jokivartta entisen Annosen sahamyllyn alueella

ATY

Pientalovaltainen alue, jolla on tilaa vaativaa yritystoimintaa.

Alue varataan asumista ja siihen liittyvää yritystoimintaa varten.

Merkinnällä on osoitettu alueella olevia koneyritys- ja muita yritystontteja, joiden maankäyttö, rakentaminen, tilatarve ja ympäristölle mahdollisesti aiheutuvat haitat ovat verrattavissa maatalon talouskeskukseen. Suuret konesuojat sekä talous- ja varastorakennukset suositellaan rakennettavaksi peltojen reunoille tai metsäsaarekkeisiin, mahdollisimman etäälle olevasta asutuksesta.

Toiminta ei saa aiheuttaa kohtuutonta melu-, pöly-, liikenne- tai maisemallista haittaa.

ATY-merkinnällä on osoitettu kaksi alueella olevaa asuintonttia, jonka yhteydessä on tilaa vaativaa koneyritystoimintaa. Nämä koneryitykset sijaitsevat kylärakenteen ja asutuksen keskellä ja ne on ollut tarve nostaa esille niistä ympäristöön ja erityisesti viereiselle asumiselle aiheutuvien vaikutusten vuoksi. Tontit sijoittuvat entisten maatilojen talouskeskusten alueelle ja ne on rajattu kaavassa vastaavan suuruisiksi kuin oleva maatilat. Myös rakentamisen mittakaava ja muu maankäyttö tonteilla on verrattavissa maatalon talouskeskukseen.

Lähtökohtaisesti tällaiset koneyritykset tulee sijoittaa erilleen muusta asutuksesta, jotta ne eivät toiminnoillaan häiritse asutusta eivätkä pilaa kylän rakennetta ja mittakaavaa. Parhaita paikkoja tällaisille yrityksille olisivat kylän metsäiset reuna-alueet. Alueet tulisi järjestää keskitetysti siten, että myös niiden liikenne voidaan keskittää tietyille väylille mahdollisimman erilleen muusta asuinalueille johtavasta liikenteestä.

ATY-alueiden pääkäyttötarkoitus on asuminen. Toiminnan laajentuessa tulisi yritykselle etsiä sopivampi alue muualta. Toiminta ei saa aiheuttaa kohtuutonta melu-, pöly-, liikennetai maisemallista haittaa.

Ympäristöhäiriötä tuottamaton, asumisen yhteyteen sijoittuva pienimuotoinen yritystoiminta on mahdollista myös kaikilla kaava-alueen asuinpientalojen ja maatilojen tonteilla ja AT-1 -kyläalueella.

TY-1

Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue on tarkoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle pienteollisuus-, teollisuus-, ja verstoiminnalle. Tontille saa toteuttaa yhden asunnon.

Varsinaisia teollisuusalueita tai teollista toimintaa suunnittelualueella ei ole eikä teollisuutta alueelle ohjata. TY-1 merkinnällä on osoitettu Matkanivantien pohjoispuolella oleva, käytettävänä oleva teollisuustontti, jolla sijaitsee entinen Finromekin teollisuushalli. Myös Matkanivantien varressa oleva, tällä hetkellä harrastekäytössä oleva kulttuurihistoriallisesti merkittävän pajarakennuksen alue on osoitettu TY-1 –merkinnällä, millä pyritään edistämään arvokkaan rakennuksen säilymistä käytössä. Merkintä mahdollistaa entisen tyyppisen sepänpaja –tai verstasyrityksen perustamisen alueelle. Myös sijainti aivan tien varressa olisi tämäntyyppiselle toiminnalle erinomainen. TY-1-tonttien sijoituessa kylärakenteeseen, on merkinnällä haluttu mahdollistaa myös asuminen.



Vasemmalla paja ja oikealla entinen Finromekin teollisuushalli Matkanivantien varressa

Palvelut

Alueelle ei ole osoitettu uusia palvelualueita, mutta Matkanivan kylän AT-1 merkintä mahdollistaa myös kylää tukevien palveluiden sijoittumisen alueelle.

PL-1

Lähipalvelujen alue.
Alueet on varattu nuorisoseurojen ja kyläyhdistysten tarpeisiin.

PL-2

Lähipalvelujen alue.
Alueella sijaitsee Pohjanmaan Kuusistokoti.

PY

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

PL-1- merkinnällä on osoitettu Matkanivan kylätalon ja Matkanivan nuorisoseurantalon alueet. PL-2 –merkinnällä on osoitettu Pohjanmaan Kuusistokodin alue siten, että myös laajenemiselle on jätetty mahdollisuuksia. PY-merkinnällä on osoitettu Matkanivan koulun tontti.

Asumisen alueet

AP

Asuinpientalojen alue.

AP-1

Asuinpientalojen alue, jolla sallitaan pienimuotoinen kotieläintalous, kuten hevosten tai lampaiden pito. Merkinnällä on osoitettu alueella ennestään olevia kotieläintalouksia.

AP-2

Tulvauhka-alueelle sijoittuva, oleva asuinpientalojen alue. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen, saunan ja talousrakennuksia. Uudisrakentamisessa tulee huomioida uudet perustamisen korkeusvaatimukset.

Kaikki pääsääntöisesti vakituisen asumiseen tarkoitettavat uudet rakennuspaikat rantavyöhykkeellä on osoitettu AP-alueille. AP-rakennuspaikat ovat kaavassa vähintään 3000 m² suuruisia kuten yleinen tontteja koskeva kaavamääräys edellyttää. Lähtökohtaisesti uudet tontit on kuitenkin pyritty osoittamaan yli 3500 m² suuruisina.

AP-1 alueina on osoitettu alueella tiedossa olevat kaksi hevosharrastetilaa ja AP-2 alueina kolme suunnittelualueen länsiosassa sijaitsevaa tulvauhka-alueella olevaa vanhaa rakennuspaikkaa. Asuinpientalojen AP-alueet mahdollistavat myös loma-asumisen. Tulva-alueilla olevien AP-2 -alueiden muuttaminen tulevaisuudessa vain loma-asuntokäyttöön olisi jopa toivottavaa.

Kaikki rakennusoikeudet asuinalueilla ratkaistaan tapauskohtaisesti.

Kuivalle maalle ei uusia aluevarauksia ole osoitettu ollenkaan, vaikka osa maanomistajien rakennuspaikkatoiveista kohdistui rantavyöhykkeen ulkopuolisille alueille. Asukaskyselyssä kysyttiin kuitenkin vain ranta-alueelle sijoituvia rakennuspaikkatoiveita. Todellinen rakentamispaino kuivan maan alueilla arvioitiin niin vähäiseksi, että haja-asutusluontoinen rakentaminen voidaan ratkaista kaupungin suunnittelutarveratkaisuilla.

RA

Loma-asuntoalue.

RA-1

Loma-asuntoalue rantasaunaa varten. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden saunan tai pienen loma-asunnon, jonka kerrosala on enintään 20 m².

RA-2

Tulvauhka-alueelle sijoittuva, oleva loma-asuntoalue. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon ja talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 120 m². Varsinainen loma-asunto saa olla kerrosalaltaan enintään 60 m². Uudisrakentamisessa tulee huomioida uudet perustamisen korkeusvaatimukset.

Kaava laaditaan pääasiassa vakituisen asutuksen järjestämistä varten maatalousvaltaiselle alueelle. Uutta loma-asumista ei kyläalueille haluta ohjata. Alueelle osoitetut uudet loma-asuntotontit (RA) sijoittuvat alueille, joille maanomistaja on toivonut loma-asunnon rakennuspaikkaa, eikä paikka sijainnin tai muiden ympäristötekijöiden vuoksi erityisen hyvin sovellu vakituiselle asumiselle.

Uusia loma-asunnon rakennuspaikkoja on osoitettu vain mitoitusalueiden 1 ja 4 ranta-alueille. Matkanivan keskikylän, Annosen ja Mäyränperän mitoitusalueille ei uutta loma-asumista ole osoitettu ollenkaan muutamaa rantasaunaa ja yhtä loma-asuntonttia lukuun ottamatta. Vaikka loma-asutusta ei alueelle juuri ole ohjattu, on loma-asuntokäyttö mahdollista myös AP-rakennuspaikoilla.

Mitoitusalueilla 1,3,4 ja 5 olevat vapaa-ajan asunnon rakennuspaikat on osoitettu RA-merkinnällä. Tulvauhka-alueille sijoittuvat, olevat loma-asuntotontit on erotettu kuitenkin omalla RA-2 –merkinnällään ja kaava-alueelle osoitetut 4 rantasaunan rakennuspaikkaa RA-1 –merkinnällä. Tulva-alueille sijoittuvilla RA-2 -tonteilla ja rantasaunatonteilla RA-1 on rakennusoikeutta rajoitettu. Muilla RA-tonteilla rakennusoikeudet ratkaistaan tapauskohtaisesti.

Uuden loma-asuntotontin vähimmäiskoko kaavassa on 3000 m², mutta rantasaunatontin koko voi olla tätä pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m².



Oleva alue / uusi alue.
Alueen väri ja kirjaintunnus ilmaisevat käyttötarkoituksen. Alueet sisältävät sisäiset virkistysalueet ja kulkuyhteydet.



Oleva rakennuspaikka rantavyöhykkeellä.



Uusi rakennuspaikka rantavyöhykkeellä.

Uudet rakennuspaikat on erotettu osoitettu valkealla taustalla, ja niillä on punaiset rakennuspaikkasymbolit. Olevilla rantavyöhykkeen rakennuspaikoilla on ruskeat rakennuspaikkasymbolit. Rakennuspaikat on osoitettu tilakohtaisesti ja ne on eroteltu kaavan liitteenä olevaan mitoituslaskelmaan. Mitoituslaskelma sisältää myös tilakohtaisia huomioita ja perusteluja rakennuspaikkoihin ja alueen rakennettavuuteen liittyen.



Tulvauhka- tai virkistysalueelle sijoittuva, oleva rantasauna, jolle ei saa erottaa rakennuspaikkaa.

Alueen pienikokoisia luparekisterien mukaisia rantasaunarakennuksia on osoitettu ruskealla symbolimerkinnällä ilman rakennuspaikkaa silloin, kun ne sijoittuvat esim. tulva-alueelle tai virkistysalueelle erilleen tilalle osoitetusta rakennuspaikasta. Näitä olevia maa- tai metsätalousalueelle sijoittuvia rantasaunoja on alueella 3 kpl ja virkistysalueelle sijoittuvia rantasaunoja 1 kpl.

Uudet vastaavat rantasaunat ovat rantarakentamista ja näin ollen muodostavat rakennuspaikan, joka vaikuttaa vähentävästi myös mitoitukseen. Uusia rantasaunojen rakennuspaikkoja RA-1 on osoitettu kaavassa 4 kpl silloin, kun rakennuspaikkaa ei ole ympäristöolosuhteiden vuoksi ollut tarkoituksenmukaista kaavoittaa loma-asuntotontiksi RA.

Uusia rantasaunojen rakennuspaikkoja on osoitettu niille vanhoille emätiloille ja toimiviin maatilakeskuksiin liittyen, joilla on yhteys rantaan oman maan kautta, muttei ennestään yhtään rantarakennuspaikkaa, eikä mitoituksen puolesta ole perusteita uuden rakennuspaikan osoittamiseksi. Uuden rantasaunan enimmäiskoko on 20 k-m².

Virkistys

Kaava-aluetta ja sen asukkaita palvelevat tärkeimmät virkistyskäyttöalueet sijaitsevat metsäisillä kuivan maan alueilla. Rantojen virkistyskäyttötarve liittyy lähinnä rantautumismahdollisuuksiin sekä perinteisen kalastusharrastuksen mahdollistamiseen hyvillä kala-paikoilla. Kaavassa tulee turvata tasapuoliset mahdollisuudet rantojen käyttöön varaa-malla rantaa riittävästi yleiseen virkistykseen. Tavoitteena on hyvien vapaa-ajan ympäris-töjen muodostaminen tasapuolisesti eri käyttäjäryhmille.

Kaikki rantaan rajoittuvat alueet Matkanivan Siltatien kupeessa olevaa kaupungin vene-rantaa lukuun ottamatta ovat yksityisessä omistuksessa, joten myös periaatteet rantaan yksityiselle maalle kaavoitettavien virkistysalueiden ja –paikkojen sijoittamiseksi on oltava mahdollisimman oikeudenmukaisia ja perusteltuja.

Yleiskaavojen virkistysalueilla (kaikki V-alkuiset alueet) sovelletaan lähtökohtaisesti met-sälakia, eli metsänhoidolliset toimenpiteet on sallittu siten, etteivät ne estä alueella olevaa virkistyskäyttöä.



Lähivirkistysalue.

Alueen luonteeseen sopiva, virkistystoimintoja palveleva vähäinen rakentaminen on sallittu.

VL-1 -merkinnällä on osoitettu yleisiä rantoihin sijoittuvia lähivirkistysalueita. Luontevim-miksi ja käyttökelpoisimmiksi paikoiksi katsottiin vanhojen purettujen siltateiden ympäris-töt, joihin on usein edelleen kulkuyhteys vanhaa tiepohjaa pitkin. Lähivirkistysalueet on varattu joen eteläpuolella vanhojen Pokelan, Rautiolan, Tirilän ja Haaran siltojen kohdille. Joen pohjoispuolella Pokelan, Rautiolan ja Tirilän vanhat siltatiet kulkevat keskeltä yksityi-siä asuinpihoja, joten luontevimmaksi ja käyttökelpoisimmaksi lähivirkistysalueen paikaksi katsottiin muulle rakentamiselle kelpaamaton Matkanivantien ja joen välinen kapea alue Nivalan joen mutkan kohdalla. Lähivirkistysalueita on osoitettu myös Mäyränperällä Su-kan uimarannan kohdalle, Pirnesojan suulla Kujalan kiinteistölle sekä Ministerintien ja joen väliin jäävälle kapealle maisemapaikalle.

Lisäksi Siltatien kohdalla joen pohjoispuolella on kaupungin virkistyskäytössä oleva vene-ranta. Muut yleiset rantautumismahdollisuudet on pyritty turvaamaan ulkoilureitin yhteys-tarvemerkinnoillä ja jättämällä rakentamiselta vapaita ranta-alueita.



Virkistysalue.

Alueelle voidaan sijoittaa osakkaita palveleva uimaranta ja venevalkama. Alueelle saa rakentaa virkistystoimintoja palvelevia rakennuksia, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on enintään 50 k-m².




V-1 -merkinnällä on osoitettu kaava-alueella olevat pienialaiset yhteiskäyttöalueet ja Haa-raniemessä vanhana rasitteena oleva veneranta. Lisäksi Karin vanhalle emättilalle on osoitettu yhteiskäyttöalue palvelemaan kauemmaksi rannasta sijoittuvaa loma-asutusta.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

VU-merkinnällä on osoitettu Matkanivan kuntoradan alue kylätalon ympäristössä. Kaava-alueetta laajennettiin luonnosvaiheen jälkeen siten, että koko kuntoradan alue on kaavassa mukana VU-alueena.





-  Ulkoilureitti.
-  Ulkoilureitin yhteystarve.
Reitin sijainti ja linjaus on ohjeellinen.
-  Veneilyreitti.

Alueella olevia ulkoilureittejä ovat Matkanivan ja Mäyrän kuntoradat sekä kulkuyhteydet Sukan uimapaikalle ja koulun laavulle.

Ulkoilureitin yhteystarpeilla turvataan yleisiä kulkuyhteyksiä rantaan siten, että rantaan kulku tapahtuisi ensisijaisesti vanhoilla perinteisillä paikoilla vanhoja silta- ja kulkuteitä pitkin tai peltoalueiden ja kiinteistöjen laitoja pitkin. Ulkoilureitin yhteystarpeet kohdistuvat yleisille lähivirkistysalueille, kala-, ravustus- ja laavupaikoille (Sukan laavu) sekä Pokelaa vastapäätä olevalle joen pohjoispuolista rantatörmää pitkin kulkevalle maisematielle (Häkikiläntie). Ulkoilureittien sijainnit ja linjaukset ovat ohjeellisia. Kaupunki ei aio ryhtyä toimenpiteisiin kyseisten reittien toteuttamiseksi, mutta yleinen rantautumismahdollisuus yhteystarpeiden alueella tulee ottaa huomioon rakennuspaikkoja ja muuta maankäyttöä toteutettaessa.

Annosessa rantautumismahdollisuuksien löytäminen asutuksen välistä ja rannansuuntaisten kulkumahdollisuuksien turvaaminen kalastusharrastajille on ensiarvoisen tärkeää. Annoksen suunnalla uutta rakentamista onkin pyritty osoittamaan siten, että kalastuksen ja ravustuksen kannalta tärkeällä jokiosuudella rakentamatonta vapaata rantaa säilyisi kuskakin kohtaa ainakin toisella puolella jokea siten, että vapaat rakentamattomat rannat olisivat mahdollisimman yhtenäisiä ja pitkiä kokonaisuuksia ja mahdollistaisivat liikkumisen jokirantaa myöten.

Pyhäjoen seudullinen melontareitti on merkitty veneilyreitti-merkinnällä.

-  Uimapaikka.
-  Laavu.
-  Pysäköintipaikka.
-  Yleinen venevalkama.
Alueelle voidaan sijoittaa veneilyä ja retkeilyä palvelevia laavuja, telarantoja ja laitureita sekä venevajoja, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on enintään 80 m².

Sukan uimaranta ja laavu on osoitettu omilla merkinnöillään. Siltatien kaupungin omistama veneranta on osoitettu venevalkaman aluemerkinällä LV-1.

Alueen ainoa uimapaikka on Sukan uimapaikka Mäyränperällä, joka on tärkeä säilyttää. Uusia uimapaikkoja tai veneenlaskupaikkoja ei ole osoitettu kaavassa luonnoksesta saadun palautteen johdosta, sillä sopivia paikkoja ei pystytty kaavatyön yhteydessä tutkimaan tarkemmin yksityisille maille eikä kaupunki aio ryhtyä toimenpiteisiin uusien virkistyspaikkojen toteuttamiseksi. Uusia virkistyspaikkoja on mahdollista toteuttaa maanomistajien kanssa tehtyihin sopimuksiin perustuen esim. kyläyhdistyksen toimesta riippumatta kaavaratkaisusta. Sopivia paikkoja voivat olla rannoille kaavoitetut virkistysalueet.

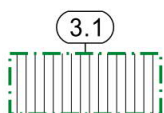
Sukan retkeilijöiden ja kalastajien käytössä olevalle laavulle on osoitettu ulkoilureitin yhteystarve. Koulun laavu sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella.

Matkanivantien yhteyteen hienolle maisemapaikalle on toteutettu yleinen pysäköinti- ja pysähtymispaikka, joka on merkitty LP-kohdemerkinnällä.



Rantatörmää pitkin kulkeva Häkkiläntie

Erityisominaisuudet ja ympäristöarvot



Perinnemaisema.

Perinnemaiseman säilyminen on pyrittävä turvaamaan esim. laiduntamalla tai maisemanhoitotyönä.

Paikallisesti merkittävä perinnemaisema:

3.1 Annosen laidun

3.2 Pajaketo



Avointa maisemaa hallitseva arvokas maisemapuu tai -puuryhmä.

Kohteiden ympäristöä ei saa muuttaa niin, että kohteiden ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu (Luonnonsuojelulaki 29 §).

Kohteita koskee MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä, silmälläpidettävien lajien kohde.

Alueen luontoarvoja ei saa vaarantaa tai heikentää.

Kohteita koskee MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue.

Alueella ei tule harjoittaa sellaisia toimia, joilla vaarannetaan kohteen luonnonarvojen säilyminen.

Annosen laidun ja Pajaketo ovat perinnebiotooppeja, jotka on osoitettu kaavassa pääasiassa maa- ja metsätalousalueelle sijoittuvina perinnemaisemakohteina. Ainoastaan pieni osa Annosen laitumen perinnebiotoopista on enää laidunkäytössä. Muuten perinnebiotooppien alueet alkavat olla metsittyneet. Annosen entisen laidunalueen reuna-alueelle on ympäristön kannalta sopivimmalle ja peitteisimmälle alueelle osoitettu kaksi uutta loma-asunnon rakennuspaikkaa.

Avointa maisemaa hallitsevia arvokkaita maisemapuita on osoitettu luo-kohdemerkinnällä Matkanivantien varteen ja joen eteläpuolelle lähelle Siltatietä. Luo-merkinnällä on myös osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden, silmälläpidettävien lajien kohteet, ja luo-1 –merkinnällä luontoselvityksessä esiin nousseet muut luonnon monimuotoisuutta lisäävät kohteet, jotka eivät kuitenkaan ole luonnonsuojelulain tai metsälain nojalla suojeltavia luontokohteita. Tällaisia kohteita ovat Matko-ojan rehevä puronvarsi, Kotakan vanha kuusikko sekä Korkiakankaan virkistysalueelle sijoittuva avokallio.



Luonnonsuojelualue.

Luonnonsuojelualueet yksityisillä mailla ovat luonnonsuojelulain 3 luvun 24 §:n mukaisia luonnonsuojelualueita, joita koskevat rajoitukset ja alueilla sallitut toimenpiteet on määritetty ELY-keskuksen (aiemmin Ympäristökeskus) laatimissa rauhoituspäätöksissä.

Haaranmäen kohdalla joessa oleva pieni saari on yksityismaan luonnonsuojelualuetta.



Tulvauhan alainen alue. (havaittu tulva vuonna 2000)

Rakennuspaikka ei saa olla tulvauhan alainen (MRL 116 §). Alaville alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Kosteudelle alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään 1 metri ylimmän havaitun tulvavedenkorkeuden yläpuolella.

Kaavakartalle merkitty tulvauhan-alue vastaa vuoden 2000 suurtulvan tulvahavaintoja. Tietolähteenä on ympäristöhallinnon paikkatietoaineisto.

Tulvauhan-alueelle ei ole osoitettu mitään uutta rakentamista, vaan ainoastaan oleva rakennuslupien mukainen rakentaminen. Tulva-alueille sijoittuvilla tonteilla myöskään käyttötarkoituksen muutokset loma-asunnosta vakituiseen asumiseen ole mahdollisia, sillä tulvan uhkaamille alueille ei tule ohjata uutta asutusta. Tulvan uhkaama rakennuspaikka on myös sellainen, joka jäisi suurtulvan aikaan saarroksiin, eikä sinne pääse ajamaan hälytysajoneuvolla.

42 ■

Maakunnallisesti / paikallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen kohde.

Maakunnallisesti arvokkaat kohteet:

- 40. Rautiola (MRKY 2015)
- 41. Takalo (RKY 1993, MRKY 2015)
- 42. Tirilä (RKY 1993, MRKY 2015)
- 43. Matkanivan koulu (RKY 1993, MRKY 2015)
- 44. Käkelä (RKY 1993, MRKY 2015)
- 57. Matkanivan rukoushuone (MRKY 2015)
- 63. Matkanivan nuorisoseurantalo (MRKY 2015)
- 115. Mäyrän koulu (MRKY 2015)

Paikallisesti arvokkaiden kohteiden luettelo on kaavaselostuksessa.

Kaikki kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet on kuvattu kulttuuriympäristön selvitysraportissa.

Rakennusta ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista lupaa. Purkamisluvasta tulee pyytää alueellisen ympäristöviranomaisen ja museoviranomaisen lausunto. Kohteita koskevista muutoksista on tarvittaessa pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Rakennuksen ulkoasua ei saa muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöönnön kannalta merkittävä luonne muuttuu. Rakennuksia kunnostettaessa tulee pyrkiä rakennuksen rakennusaika ja tyylipiirteet huomioon ottavaan suunnitteluun. Lisä- ja talousrakennusten sijoittelussa tulee pyrkiä pihapiirin muodostamiseen.



Kiinteä muinaisjäänös.

Alueella sijaitsee muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Peltoviljely, laiduntaminen ja metsätalous on sallittua. Metsän äestys on kuitenkin kielletty. Kaikista muista aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

- 2. Herrala (563010012)
- 3. Koskela (563010031)

Kaavaan merkityt kulttuuriympäristön suojelukohteet ja kiinteät muinaisjäänökset on osoitettu kaavaan suojelumerkinnöillä tehtyjen selvitysten perusteella. Ainoastaan tunnetut kiinteät muinaisjäänökset (2 kpl) on osoitettu kaavassa sm-suojelumerkinnöillä. Lisäksi alueella tunnetaan kivistä irtolöytöjä tai muita kulttuuriperintökohteita, joita ei ole osoitettu kaavassa. Näille alueille on kuitenkin kaavoitettu uudisrakentamista tai virkistyskäyttöä (ks. selostuksen kohta 8.1.). Muinaismuistolain 295/1963 14 mukaan, jos maata kaivettaessa tavataan kiinteä muinaisjäänös, jota aikaisemmin ei ole tunnettu, on työ muinaisjäänöksen kohdalla heti keskeytettävä ja työn johdon viipymättä saatettava asia Museoviraston tietoon tarpeellisia toimenpiteitä varten.

Kulttuuriympäristökohteiden 20, 21 ja 60 suojelumerkinnot on kuitenkin poistettu kaavasta luonnosvaiheen jälkeen, ja asiassa on kuultu museoviranomaista (Pohjois-Pohjanmaan museo). Maakunnallisesti arvokkaat kohteet vastaavat 2.vaihekaavaluonnoksessa esitettyä kohdelistausta. Paikallisesti arvokkaita ja maakunnallisesti arvokkaita kohteita koskee sama suojelumääräys.

Maakunnallisesti arvokkaat kulttuurihistorialliset kohteet:

- 40. Rautiola (MRKY 2015)
- 41. Takalo (RKY 1993, MRKY 2015)
- 42. Tirilä (RKY 1993, MRKY 2015)
- 43. Matkanivan vanha koulu (RKY 1993, MRKY 2015)
- 44. Käkelä (RKY 1993, MRKY 2015)
- 57. Matkanivan rukoushuone (MRKY 2015)
- 63. Matkanivan nuorisoseurantalo (MRKY 2015)
- 115. Mäyrän koulu (MRKY 2015)

Paikallisesti arvokkaat kulttuurihistorialliset kohteet:

- 1. Pienelä
- 4. Koivulehto
- 5. Kotila
- 8. Keskitalo
- 16. Alakartano
- 22. Pajukangas
- 33. Puistola
- 45. Kauppila
- 47. Rantatalo
- 50. Knuutila 1
- 51. Knuutila 2
- 59. Lepistö
- 70. Paja
- 73. Koistinen
- 74. Harju
- 76. Mattila
- 84. Hantela
- 86. Remula
- 91. Herranen
- 96a. Jaakola
- 112. Salokangas
- 116. Laaksoranta
- 121. Hakala
- 122. Myllykoski

6.3.4 Kaavamääräykset

Kaikki kaavamääräykset löytyvät kaavakartalta. Kaavassa on annettu merkintöihin sisältyvien kaavamääräysten lisäksi yleisiä kaavamääräyksiä, jotka ohjaavat tarkempaa suunnittelua ja toteutusta.

Yleiset kaavamääräykset:

1. *Rantaosayleiskaavaa voidaan käyttää rantavyöhykkeellä sijaitsevilla rakennuspaikoilla rakennusluvan myöntämisen perusteena MRL 72 § mukaisesti. Rakennuspaikat rantavyöhykkeellä on määritetty tilakohtaisesti. Muilla ranta-alueilla ei ole rakennusoikeutta, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.*
2. *Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee osoittaa rakennuspaikan rakennettavuus ja tarvittaessa toimenpiteet rakennuspaikan vahvistamiseksi rakennusluvan yhteydessä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 49 §:n mukaisesti tehtävän selvityksen (perustamis- ja pohjaolosuhteet) lisäksi.*
3. *Rakennuspaikka ei saa olla tulvauhan alainen (MRL 116 §). Alaville alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Kosteudelle alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään 1 metri ylimmän havaitun tulvavedenkorkeuden yläpuolella.*
4. *Pihamaa tulee rakennuspaikalla suunnitella ja toteuttaa siten, että pihamaan korkeusasema sopeutuu luontevasti viereisten rakennuspaikkojen, teiden ja muiden ympäröivien alueiden korkeusasemiin. Vain vähäiset rakennuspaikan toteuttamiseksi tarpeelliset pengerrykset on sallittu. Rakennuspaikan tasaaminen on toteutettava siten, etteivät maa-ainekset ja sade- ja pintavedet valu naapuritontin puolelle tai tiealueille.*
5. *Rakennuspaikalla tulee ranta-alueen puusto ja kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.*
6. *Rakennuksen näkyvä perustus saa olla enintään 1m korkea.*
7. *AP-1 ja AM-alueilla oleville rakennuspaikoille saa rakentaa hevostallin, lampolan tai muun vastaavan eläinurheiluun tai pienimuotoiseen kotieläinten pitoon liittyvän rakennuksen, jos rakennuspaikan omistajan omistuksessa tai hallinnassa on vähintään 5000 m2 suuruisen rakennuspaikan lisäksi viereisiä maa- ja metsätalous-alueita vähintään 5000 m2.*

AP-alueilla olevilla rakennuspaikoilla kotieläinten pitoon liittyvä rakentamisen mahdollisuus ratkaistaan tapauskohtaisesti huomioimalla erityisesti riittävät suojaetäisyydet ympäröivään asutukseen ja naapurikiinteistöihin sekä tilan laajuus ja soveltuvuus eläinten pitoon.

Rakennuspaikan koko ja rajauksen tarkkuus:

8. Asunto- tai loma-asuntokäyttöön tarkoitettuna rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m² lukuun ottamatta RA-1-alueita, joilla rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m² sekä AP-1 ja AM-alueita, joilla rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m². AP-1 ja AM -alueilla rakennuspaikan kokoon voidaan laskea hyväksi ne viereiset maa- ja metsätalousalueet, jotka ovat rakennuspaikan omistajan omistuksessa tai hallinnassa. Mikäli rakennuspaikka voidaan liittää pienpuhdistamoon tai muun yleisen jätevesien käsittelyn piiriin, on rakennuspaikan vähimmäiskoko 2000 m².
9. Määräykset rakennuspaikan vähimmäiskoosta koskevat vain uusia rakennuspaikkoja ja olevia rakennuspaikkoja silloin, kun rakennuspaikan koko esim. lohkomisen vuoksi muuttuu.
10. Maasto-olosuhteista ja pohjakartan tarkkuudesta johtuen rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan vähäisesti poiketa, jos se on tarpeen teiden tai rakennusten sijoittamisen kannalta. Rakennuslupaa ei saa myöntää, ennen kuin rakennuspaikka on merkitty maastoon.

Rakennusoikeus ja etäisyys rantaviivasta:

11. Rakennuspaikoilla rakennusoikeus harkitaan tapauskohtaisesti, ellei muilla kaavamääräyksillä toisin määrätä. Kaavamääräykset eivät vähennä aiemmin myönnetyn rakennusluvassa mukaisesta rakennusoikeutta, mikäli kyseinen rakennuslupa on edelleen voimassa.
12. Muun kuin saunarakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 20 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Etäisyyden rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.

Vesi- ja jätehuoltoa koskevat määräykset:

13. Rakennuslupahakemukseen tulee liittää jätevesien käsittelyä ja johtamista koskevat suunnitelmat sekä selvitys siitä, että laadultaan soveltuvaa talousvettä on riittävästi saatavissa.
14. Jätevesien käsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä ja -asetusta sekä Oulaisten kaupungin rakennusjärjestystä. Jätevedet on käsiteltävä alan asiantuntijan ja kaupungin hyväksymän suunnitelman mukaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta.
15. Jätevettä tuottava kiinteistö on liitettävä yleiseen viemäriin, jos se sijaitsee sellaisella viemärilaitoksen toiminta-alueella, jossa liittyminen on mahdollista.
16. Mikäli viemäriverkkoon ei ole mahdollista liittyä, tulee kaikki pysyvän asutuksen jätevedet käsitellä ensisijaisesti maapuhdistamolla tai tehdasvalmisteisella pienpuhdistamolla. Puhdistamoa voidaan käyttää joko kiinteistökohtaisesti tai keskittää useampia kiinteistöjä samaan puhdistamoon.

17. *Loma-asuntoihin ja saunarakennuksiin tulee ensisijaisesti rakentaa kompostoiva käymälä tai kiinteällä säiliöllä varustettu kuivakäymälä. Tällöin pesuvedet voidaan käsitellä maahanimeytyksellä tai maasuodattimella. Mikäli loma-asuntoon tulee paineistettu vesi ja vesikäymälä, tulee jätevesien käsittely toteuttaa samantasoisesti kuin pysyvän asutuksen kohdalla.*
18. *Asuinkiinteistöt tulee liittää jätelain mukaisesti kunnan järjestämään jätehuoltoon.*

Liikenne ja tonttitiet:

19. *Uusille rakennuspaikoille tulee johtaa tonttitiet ensisijaisesti olemassa olevien pääsysteiden ja maantieliittymien kautta. Yleisten teiden varsilla tarvittavat liittymäluvat tai liittymän käyttötarkoituksen muutokset tulee hakea ennen rakennusluvan myöntämistä. Tonttitiet tulee suunnitella ja linjata siten, että pelto- ja niittyalueet säilyvät mahdollisimman yhtenäisinä kokonaisuuksina.*
20. *Olevien maantieliittymien määrää tulisi pyrkiä vähentämään yhdistelemällä kulkuja esimerkiksi lyhyiden rinnakkaistiejärjestelyjen avulla. Mahdolliset rinnakkaistiejärjestelyt tulisi toteuttaa siten, että rinnakkaistieyhteyttä on mahdollista hyödyntää myös jalankulku- ja polkupyöräilyväylänä.*
21. 21. *Maanteiden ympäristössä maantieliikenne saattaa aiheuttaa meluhaittoja. Maanteiden ja siltojen läheisyyteen rakennettaessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston sisämelutasoja koskevat ohjeavot. Suosituksena on, että oleskelupihoja suojataan melulta esimerkiksi rakennusten avulla. Lähtökohtana on, ettei Seututien 786 (Haapavedentie) varren melualueelle osoiteta uutta asutusta tai muuta melulle herkkää toimintaa.*

6.4 Vertailevat tarkastelut

6.4.1 Muutos nykytilanteeseen

Muutos mitoitukseen osa-alueittain

Selkeästi eniten uusia rakennuspaikkoja on osoitettu Matkanivan keskikylän alueelle (alue 2). Lisäys nykyiseen nähden on kuitenkin suurinta harvaan asutulla Salonsaaren ympäristön mitoitusalueella (alue 4), jossa kaava mahdollistaa jopa 78 % kasvun. Tällä alueella lähes kaikki uudet rakennuspaikat on osoitettu loma-asutusta varten. Rantavyöhykkeellä rakennuspaikkojen kasvu on nykyiseen nähden noin 51 % ja koko kaava-alueella kuivan maan rakentaminen huomioiden noin 26 %.

	Olevat rakennuspaikat rantavyöhykkeellä (suluissa mitoitusta vähentävä rantarakentaminen)		Uudet rakennuspaikat rantavyöhykkeellä (suluissa mitoitusta vähentävä rantarakentaminen)		Muutos	Yhteensä
Alue 1	32	(31)	15	(14)	+47 %	47 (45)
Alue 2	40	(32)	24	(18)	+60 %	64 (50)
Alue 3	35	(27)	11	(10)	+31 %	46 (37)
Alue 4	18	(18)	14	(11)	+78 %	32 (28)
Alue 5	17	(14)	9	(5)	+53 %	26 (19)
Koko alue	142	(122)	73	(58)	+51 %	215 (180)

	Rakennuspaikkaa / rantakilometri lähtötilanteessa (suluissa huomioitu vain mitoitusta vähentävä rantarakentaminen)		Rakennuspaikkaa / rantakilometri kaavaratkaisussa (suluissa huomioitu vain mitoitusta vähentävä rantarakentaminen)	
Alue 1	3,24	(3,12)	4,76	(4,56)
Alue 2	6,01	(4,81)	9,62	(7,52)
Alue 3	5,41	(4,17)	7,11	(5,72)
Alue 4	1,25	(1,25)	2,22	(1,95)
Alue 5	3,90	(3,21)	5,96	(4,36)
Koko alue	3,40	(2,92)	5,15	(4,31)

Muutos vapaaseen rantaan osa-alueittain

Vertailuun on laskettu mukaan rakennuspaikkojen ulkopuolelle jäävät vähintään 250 m matkalta rakentamattomat yhtäjaksoiset rannat.

	Rantaviivaa yhteensä	Vapaa ranta lähtötilanteessa		Vapaa ranta kaavaratkaisussa	
Alue 1	9900 m	6000 m	61 %	5100 m	52 %
Alue 2	6800 m	4100 m	60 %	3400 m	50 %
Alue 3	6400 m	4300 m	67 %	3400 m	53 %
Alue 4	14300 m	12600 m	88 %	11800 m	83 %
Alue 5	4400 m	2700 m	63 %	2600 m	61 %
Koko alue	41800 m	29700 m	71 %	26300 m	63 %

Yleiskaavaratkaisussa kaava-alueelle jää vapaata rantaa yhteensä noin 63 %. Todellisuudessa kaava-alueelle jää lukuisia 250m lyhyempiä vapaita rantaosuuksia, joille on osoitettu yhteystarpeilla yleisiä rantautumismahdollisuuksia ja turvattu virkistyskäyttöä. Ranta on sulkeutuneinta Matkanivan keskikylän ja Annosen tiiviisti rakentuneilla alueilla (alueet 2 ja 3), ja näillä alueilla onkin tärkeintä turvata rantojen todelliset virkistyskäyttömahdollisuudet.

Mikäli kaavassa olisi osoitettu samoilla mitoituksilla ja –periaatteilla yleisten rakennettavuusedellytysten täytyessä rakennuspaikat kaikille tiloille riippumatta siitä, onko maanomistaja toivonut rakennuspaikkaa vai ei, olisi rakennuspaikkoja voinut syntyä rantavyöhykkeelle jopa 60 kpl enemmän kuin kaavaratkaisussa. Näistä rakennuspaikoista korkeintaan 50 kpl olisi ollut mitoitusta vähentävää varsinaista rantarakentamista. Vapaata rantaa olisi jäänyt hieman alle 50 % kaava-alueen rannoista, eikä maatalousalueille olisi voitu varata riittävästi rakentamattomia alueita. Laskennallinen mitoitus ei ole ollut lähtökohta tilan tai kaava-alueen kokonaismitoitukselle. Kaavaratkaisussa laajimmat rakentamattomaksi jääneet peltoalueet, joille rakennuspaikkatoiveita ei kohdistunut, on kaavoitettu maisemapelloiksi MA, joihin sisältyy kaavan vahvistumisen jälkeen rakentamis- ja toimenpiderajoitus ja tulevat näin ollen säilymään maatalousmaina. Mahdollisten poikkeamisten tarve kaavan vahvistumisen jälkeen on arvioitu erittäin vähäiseksi eikä valittua mitoituksratkaisua ole katsottu riskitekijäksi.

6.4.2 Valtakunnalliset ja seudulliset intressit

Yleiskaavaratkaisu on maakuntakaavan ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Kaavaratkaisu tukee olevaa kylärakennetta ja maakuntakaavan mukaiset rantojen käyttöä ja maa- ja metsätaloutta koskevat määräykset on huomioitu.

Alueella ei ole maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristö- tai maisema-alueita. Aiemmin arvotetut 4 maakunnallisesti arvokasta rakennusperintökohdetta on osoitettu kaavaluonnoksessa ja lisäksi uusina maakunnallisesti arvokkaan kohteena on esitetty 2. vaihemaakuntakaavaluonnoksessa listatut kohteet.

Alueen kautta kulkeva valtakunnallinen voimajohtoalue on huomioitu kaavassa ja voimajohtoalueen leveys on tarkistettu Fingrid Oyj:n lausunnon perusteella.

6.4.3 Tavoitteet

Kaavaratkaisu noudattaa kaavalle asetettuja tavoitteita, jotka on kuvattu tarkemmin kappaleessa 4. Tavoitteenasettelu perustui perusselvitysten ohella laajoihin mitoitusselvityksiin ja mitoitusvaihtoehtojen tarkasteluun, joka johtui sekoittuneesta tila- ja maanomistustilanteesta ja emätilaselvityksessä ilmenneistä ongelmista. Mitoituksen suhteen tehtiin paljon kehitystyötä ja tavoitteita käsiteltiin laajasti kaupungin viranhaltijoiden ja viranomaisten kanssa.

Kaavassa on huomioitu viranomaisten ohjeet ja osallisten tavoitteet mahdollisimman tarkasti, tasapuolisuusperiaatetta noudattaen.

6.5 Virallinen nähtävillesano, lausunnot ja muistutukset

17.6.2015 päivätty kaavaehdotus oli yleisesti nähtävillä 19.8.–17.9.2015 välisen ajan.

Kaavaehdotuksesta saatiin 9 kpl viranomaisten, yhdistysten tai yritysten lausuntoa. Maanomistajien ja muiden osallisten kirjallisia muistutuksia saatiin 0 kpl. Myös kuulemisen aikana maanomistajien suullisesti esittämää palautetta otettiin huomioon. Virallisen nähtävillesanon jälkeen kaavaan tehtiin saadun palautteen johdosta vain vähäisiä tai teknisluontoisia korjauksia, joiden johdosta ei ollut tarve kuulla osallisia MRA 32 § tarkoittamalla tavalla.

7 YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

7.1 Arviointimenetelmät

Vaikutusten arviointi on kiinteä osa yleiskaavan laatimista. Vaikutusten arvioinnin painopiste on luonnosvaiheessa ja vaikutusten arviointia täydennetään koko kaavoituksen ajan aina kaavaehdotukseen saakka. Arviointi tehdään vuorovaikutuksessa kaavoitushankkeen keskeisten sidosryhmien kanssa.

Vaikutuksia kuvataan ja niitä ennustetaan kullekin vaikutukselle ja tarkastelukokonaisuudelle ominaisella tavalla sekä sanallisesti että mahdollisten tunnuslukujen avulla. Vaikutusten arvioinnin aikana otetaan kantaa myös mahdollisten haittojen lieventämismahdollisuuksiin.

Osayleiskaavan arvioinnissa vaikutuksia kuvataan niiden muutosten kautta, joita toteuttaminen aiheuttaa suhteessa nykytilaan. MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n mukaisesti vaikutukset arvioidaan liittyen 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön; 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon; 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin; 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen; 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

7.2 Ympäristövaikutukset

7.2.1 Vaikutukset kyläkuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

Uusi asutus on ensisijaisesti sijoitettu olevan asutuksen yhteyteen, jolloin jo ennesään hyvin hajanainen rakentaminen muodostaisi luontevia keskittymiä ja ryppäitä ja vapaa rakentamaton ranta olisi mahdollisimman yhtenäistä. Koska asumisen sijoittamiseen luontevia metsäsaarekkeita ja metsänreunoja on hyvin vähän, säilynee vaikutelma rakennetusta ympäristöstä edelleen hajanaisena. Jokivarsi alueella on paitsi vetovoimainen, myös luonteva paikka uudelle asumiselle, koska rantoihin kohdistuvaa virkistyskäyttötarvetta on vähän eikä syväjokuoma juuri erotu maisemassa. Ranta-alueille sijoittuva uusi rakentaminen uppoutuu todennäköisesti hyvin nykyiseen maisemaan ja kyläkuvaan muuttamatta sitä juurikaan.

Maatilakeskukset suurine rakennuksineen sijaitsevat usein maamerkkeinä peltoalueiden keskellä. Maatilojen suojavyöhykkeille ei ole osoitettu uutta rakentamista, joten myös sen puolesta kyläkuva säilynee hyvin pitkälti ennallaan. Vaikutus olevaan rakennettuun ympäristöön jää vähäiseksi.

Nykyinen kyläkuva on paikoin sekava, johtuen rakentamisen tiheydestä ja eri tyylien kirjosta. Vanhat kyläkuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat pihapiirit kaipaisivat ympärilleen hieman vapaata tilaa, peltoa, jotta niiden asema ja arvo korostuisi paremmin kyläkuvassa. Kyläkuvassa ja kulttuurimaisemassa parhaiten erottuvien arvokkaiden rakennusperintökohteiden kylkeen ei ole osoitettu uutta rakentamista. Maakunnallisesti arvokkaiden Tirilän ja Takalon pihapiirien ympärille on osoitettu myös maisemapeltoa.

7.2.2 Vaikutukset luontoon, maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon

Alue on jokilaakson vanhaa, vakiintunutta asuinseutua. Asutus on sijoittunut melko hajalleen pitkin jokivartta, rantoja, tienvarsia ja kyläalueita siten, että noin puolet asutuksesta on ranta-alueella.

Suunnittelualueella vesistön laatuun vaikuttava suurin kuormitus on maataloudesta johtuvaa hajakuormitusta. Uusia maatilojen talouskeskuksia ei ole alueelle kaavassa suunniteltu. Maatalous on jo nyt lähes niin tehostunutta kuin se suunniteltavalla kyläalueella voi olla, joten vesistöön kohdistuva kokonaiskuormitus säilynee ennallaan. Maatalouden rakennemuutoksen ennustetaan jatkuvan, mikä tarkoittaa tilojen lukumäärän vähenemistä ja suuryksiköiden määrän lisääntymistä. Toiminta tulee tehostumaan jäljelle jäävillä tiloilla, jolloin maatalouden vesistöön aiheuttama kuormitus voi muuttua hajakuormituksesta entistä keskittyneemmäksi tietyille alueille.

Myös muu haja-asutus ja suodatetutkin jätevedet kuormittavat vesistöä. Asianmukaiseen ja riittävään jätevesien käsittelyyn onkin kiinnitetty erityistä huomiota kaavamääräyksissä. Uusia asumiseen tarkoitettuja rakennuspaikkoja on osoitettu ranta-alueelle runsaasti lisää, mutta todennäköisesti todellinen kasvu ja hajarakentamisen lisäys on siitä huolimatta hyvin maltillista eikä merkittävästi muuta vesistöön kohdistuvaa kuormitusta nykyiseen nähden.

Keskitetty asutuksen vesihuolto parantaisi vähitellen maaperän ja vesistön tilaa, mutta kunnallista viemäriverkostoa ei ole taloudellista toteuttaa alueelle. Pienpuhdistamoon perustuvat useamman kiinteistön yhteiset jätevesijärjestelmät ovat kuitenkin mahdollisia ja suositeltavia tiiveimmillä kyläalueilla.

Alueen maatalous aiheuttaa myös maaperään ja ilmaan kohdistuvia vaikutuksia. Peltoaukeat ovat kyläalueilla verrattain pienialaisia, vaikka lähes kaikki rakentamaton maa on viljelykäytössä. Monokulttuuri eri yhden lajin viljeleminen voi johtaa peltoelinympäristöjen köyhtymiseen. Maaperän köyhtymisen estämiseksi suositellaan kiertoviljelyä eli peltolohkojen kasvilajien vaihtamista vuosittain. Peltojen lannoituksella on merkittävä vaikutus vesistön ja maaperän puhtauteen. Ylilannoitusta tulee välttää. Lannoitteiden levityksellä voi olla ajoittaista vaikutusta kylän ilmanlaatuun, varsinkin keväällä ja syyskesällä. Haittavaikutuksia ovat myös ajoittain leviävä pöly, lannoituksen hajut ja bakteerit. Avoin peltoympäristö kuuluu alueen maisemaan ja on tärkeä osa alueen kulttuuriympäristöä, mutta peltojen keskellä olevilla pienillä metsäsaarekkeilla, tontteiden puukujanteilla ja tonttien puustolla on ilmaa puhdistava vaikutus.

Viljeltyjen alueiden monimuotoisuus on vähentynyt viimeisten vuosikymmenten aikana. Siihen ovat vaikuttaneet maatalouden tuotantomenetelmien muutokset, torjunta-aineiden käyttö ja tuotannon alueellinen keskittyminen. Alueella on hyvin vähän luonnontilaista aluetta, joten vaikutukset kasveihin ja eläimiin on hyvin vähäisiä. Säästyneet luontaiset lajit ovat sellaisia, että ne kestävät jonkin verran ihmisen toimintaa, joten kaavan maankäyttö ei niitä uhkaa. Kaavakartalla on osoitettu huomionarvoiset ja silmälläpidettävät lajit.

7.2.3 Vaikutukset liikenteeseen

Kylille rakentaminen sijoittuu melko hajalleen ja aiheuttaa liikkumistarvetta. Suunnittelualue sijoittuu kuitenkin varsin lähelle kaupunkikeskusta. Matkanivan keskikylän alueelle 2-3 km kävely- ja pyöräilyetäisyydelle koulusta on osoitettu kaikkein eniten uutta asutusta.

Uusi ranta-asutus on osoitettu siten, ettei uusia ajoneuvoliittymiä vilkasliikenteiseltä Haa-pavedentieltä tarvita. Uusi kaavan mahdollistama asutus toteutunee hiljalleen hyvin pitkällä aikavälillä, eikä kaavoitus merkittävästi aiheuta liikennemäärän kasvua alueen pääteillä.

7.3 Taloudelliset vaikutukset

Kaupunki perii uusista rantavyöhykkeelle sijoittuvista rakennuspaikoista kaavan valmistuttua kaavoitusmaksun, joka on 300 e / rakennuspaikka. Kaavoitusmaksu on vastaa suuruusluokaltaan poikkeamislupakäsittelyn kustannuksia, riippumatta siitä olisiko lopullinen poikkeamispäätös myönteinen tai kielteinen. Uusia rakennuspaikkoja olisi ranta-alueille hyvin vaikea saada ilman yleiskaavoitusta, joten kaavan myötä vahvistetut rakennuspaikat ovat arvokkaita. Toisaalta kaavoitetuista rakennuspaikoista peritään kiinteistövero, vaikkei rakennuspaikkaa olisi rakennettu. Kaavoitetun, rakentamattoman rakennuspaikan verovaikutukset ovat kuitenkin erittäin vähäisiä. Rakentamattomat rakennuspaikat voidaan kuitenkin vuokrata maanomistajalle tuloja tuottavaksi viljelysmaaksi siihen saakka, kunnes rakentaminen tulee ajankohtaiseksi. Uudet rakennuspaikat sijoittuvatkin useimmiten viljelykäytössä olevien peltojen reuna-alueille.

Kun uusi asutus sijoittuu olevan asutuksen yhteyteen tiivistäen olevaa yhdyskuntarakennetta, jää myös runkovesijohtoon liittyvien uusien tonttihaarojen tarve mahdollisimman pieneksi. Kuun uudet rakennuspaikat sijaitsevat ryhmissä, voidaan tarvittavat tonttitiet ja vesijohtohaarat toteuttaa kustannustehokkaammin yhdessä. Mahdollista on myös suunnitella tarvittava jätevesien käsittely yhteisesti.

Omakotirakentaminen kuluttaa luonnonvaroja ja tuo työtä rakentajille. Passiivitalojen rakentaminen vähentää energiakulutusta tulevaisuudessa.

Kaavoitus ei aiheuta kaupungille uutta tie- ja katuverkon rakentamistarvetta, Tieyhteydet uusille tonteille tulee toteuttaa yksityisesti.

Alueelle ei ole osoitettu uusia laajoja virkistysalueita, mutta pienialaisia lähivirkistysalueita on osoitettu useampia jokivarren rantautumispaikoille. Kaavassa yksityisille maa-alueille varattujen lähivirkistysalueiden VL-1 toteuttaminen ja lunastusoikeuden käyttäminen jää kaupungin harkittavaksi. Kaavassa osoitetut uudet veneenlaskupaikat, uimapaikat ja MU-alueet on varattu palvelemaan paikallisten asukkaiden virkistyskäyttöä. Virkistyskäytön toteuttaminen jää pääsääntöisesti kyläläisten vastuulle ja virkistyspaikoista tulisi tehdä käytösopimukset maanomistajien kanssa.

7.4 Sosiaaliset vaikutukset

7.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kylällä asuminen tarjoaa vaihtoehdon niille ihmisille, jotka eivät halua asettua kaupunkitaa-
jamien asemakaava-alueille. Maaseudulla asuvan elämäntapa liittyy usein esim. puutarha-
viljelyyn, hevosten kasvatukseen tai suuren perheen perustamiseen. Maaseudulle muutta-
vat omatoimiset ja yritteliäät ihmiset, jotka tarvitsevat tilaa toteuttaakseen elämäntapaansa.
Asuinpaikan valinta maaseudulta tällaisilla kriteereillä on kestävä valinta. Jos asuinpaikka
valitaan vain laajojen maisemanäkymien vuoksi ilman toiminnallista tarvetta, valinta ei ole
välttämättä järkevä. Tällöin harrastukset ja työpaikat voivat aiheuttaa ylimääräistä liikku-
mistarvetta keskustaan. Vireä kyläyhteisö ja maaseutu ympäristö tarjoavat kuitenkin yhteis-
öllisyyttä ja omanlaisia lukuisia harrastusmahdollisuuksia.

Kylissä yrittäjyys on yleistä ja uusien aktiivisten asukkaiden saaminen voi virkistää entises-
tään kylän elämää, parantaa palvelutasoa ja sitä kautta lisätä asukkaiden viihtyvyyttä. Viih-
tyvyyteen vaikuttaa negatiivisesti haju, melu ja pöly, positiivisesti jokirannan ja luonnon lä-
heisyys, maiseman avaruus, yhteisöllisyys ja liikkumisen vapaus.

Maatalous on terveen elämän perusedellytys, koska siellä tuotetaan ihmisten ja eläinten
tarvitsema ruoka. Terveysvaikutus on lähtökohtaisesti myönteinen

7.4.2 Vaikutukset maa- ja metsätalouteen, yritystoimintaan ja palveluihin

Metsätalouteen kaavalla ei juuri vaikutuksia ole. Viljelyskäyttöön enimmäkseen hyvin so-
veltuville maa-alueille sijoittuva haja-asutus on aina jonkin verran ristiriidassa alueella alu-
eella harjoitettavan maatalouden kanssa. Kun metsäisiä alueita ei ole, on asutusta pyritty
ohjaamaan peltojen reuna-alueille siten, että uudet rakennuspaikat ja niille tarvittavat
tonttitiet pirstoisivat mahdollisimman vähän viljelykäytössä olevia peltoalueita. Maatalous-
alueella myös jokiranta on tällaista uudelle asutukselle sopivaa reuna-alueita silloin, kun
kulkuyhteys tontille voidaan johtaa olevien tieyhteyksien kautta. Olevien maatilojen suoja-
vyöhykkeille ei ole osoitettu uutta asutusta.

Kaavan käyttötarkoituserkinä kertoo alueen pääkäyttötarkoituksen. Asumiseen vara-
tuilla alueilla myös asumisen yhteyteen sijoittuva ympäristöhäiriötä tuottamaton yritystoi-
minta on mahdollista.

Alueen olevat palvelut on osoitettu kaavassa. Uusia palveluita ei ole alueelle suunniteltu,
mutta kaava mahdollistaa tarvittaessa kylää tukevien palveluiden ja yritysten sijoittumisen
Matkanivaan kyläalueena osoitetulle AT-1 -alueelle.

8 YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Alueelle suunniteltuja uusia rakennuspaikkoja toteutetaan vähitellen pitkän aikavälin kuluessa, maanomistajien tarpeesta riippuen.

8.1 Detaljikaavoitus, muu suunnittelu ja toteuttamistoimenpiteet

Alueelle ei ole suunniteltu asemakaavoitettavia alueita.

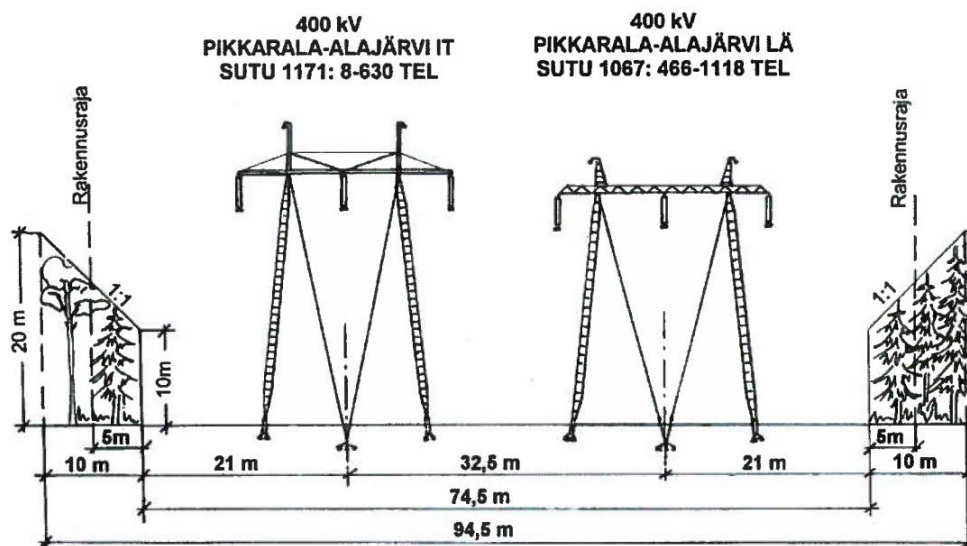
Liikenneverkko, vesihuolto ja yhdyskuntatekniikka

Kevyen liikenteen yhteystarpeita on osoitettu pääteiden varsille kouluun ja tiiviiseen kylärakenteeseen kytkeytyen. Kevyen liikenteen väylien toteuttamista ei kuitenkaan ole näköpiirissä.

Alueella on runsaasti yksityistieliittymiä. Liikenneturvallisuuden parantamiseksi tulisi maantieliittymien määrää pyrkiä vähentämään yhdistelemällä kulkuja tonteille ja maatalousalueille esimerkiksi lyhyiden rinnakkaistiejärjestelyjen kautta. Rinnakkaistiejärjestelyt tulisi toteuttaa siten, että rinnakkaistieyhteyttä on mahdollista hyödyntää myös kevyen liikenteen väylinä. Mahdollinen kaavoituksen jälkeen käynnistyvä tilusjärjestely olisi sopiva ajankohta liittymäasioiden käsittelyyn.

Paikallista viemäriverkkoa ei suunnitella alueelle. Pienpuhdistamoon perustuvat useamman kiinteistön yhteiset jätevesijärjestelmät ovat kuitenkin mahdollisia ja suositeltavia tiiveimmillä kyläalueilla. Tarvittavista uusista vesijohtoverkon talohaaroista vastaavat maanomistajat. Kaavakartalla on esitetty runkovesijohtojen likimääräinen sijainti. Vesijohtojen sijainti tulee tarkistaa kun niiden läheisyyteen suunnitellaan uutta maankäyttöä.

Alueella sijaitsevaa 400 kV voimajohtoa varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 94,5 m leveälle johtoaukealle (poikkileikkaus kuvassa).



Fingrid Oyj:n 2x400 kV voimajohtojen poikkileikkaus kaava-alueella

Voimajohdon johtoalue muodostuu 74,5 m leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 m leveistä reunavyöhykkeistä. Rakentamisrajoitusta merkitsevät rakennusrajat ulottuvat 26 metrin päähän voimajohdon keskilinjasta.

Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa olla ristiriidassa ympäristön sähköturvallisuuden kanssa. Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajan omaisuutta. Voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Kaikesta voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla esimerkiksi rakennus, tie, rakennelma tai maansiirtotoimenpide, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen.

Alueella sijaitsee Elenia Oy:n omistamia muuntamoita, ilmajohtoja ja maakaapeleita, joiden alueelle tai läheisyyteen on myös osoitettu rakentamista. Mahdollisista johdonsiirtotai muutostöistä aiheutuvat kustannukset koituvat rakennuspaikkojen toteuttajalle.

Eläinsuojat

Eläinsuojien toteuttamisessa tulisi noudattaa ympäristöhallinnon ohjeita. Ympäristöhallinnon kotieläintalouden ympäristönsuojeluohjeen 1/2010 mukaan keskisuurten eläinsuojien laajennuksissa suositeltava etäisyys lähimmästä häiriintyvistä kohteesta on vähintään 100 m ja laajentamisen tulisi tapahtua häiriintyvistä kohteesta pois päin. Mikäli laajennus on yli 2,5-kertainen, laajennus vastaa uuden eläinsuojan rakentamista ja toiminnan sijoittamiseen tulisi soveltaa suurempia etäisyys suosituksia. Saman ohjeen mukaan uuden eläinsuojan tulisi sijaita 200–500 metrin etäisyydellä lähimmästä asuinrakennuksesta tai muusta häiriintyvistä kohteesta.

Kulttuuriperintö

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden korjaussuosituksiset, suositukset uudisrakentamisesta suojelukohteen yhteyteen sekä tietoa mahdollisista suojelukohteen korjauksiin saatavista avustuksista ja on esitetty kulttuuriympäristöselvityksen raportissa.

Kaavaluonnoksessa on merkitty uudisrakentamiseen tai virkistyskäyttöön alueita, joilta tunnetaan kiviakautisia irtolöytöjä tai muita kulttuuriperintökohteita. Näitä kohteita ei ole osoitettu kaavassa, mutta ne on koottu Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin, ja kohteita on kuvailtu arkeologisessa inventointiraportissa.

Tällaisia kohteita ovat:

Haaranmäki 100026272	kiinteistö Haaranmäki 401:19:6
Ahinko 1000014250	kiinteistö Pajukangas 401:1:99
Koivula 10000142249	kiinteistöt Onnela 401:3:74 ja Koivula 401:3:75
Pajala 1000014225	kiinteistöt Kulmala 401:25:3 ja Aunola 401:25:24
Mäkitalo 1000014252	kiinteistö Mäkitalo 401:2:51
Pokela 1000014223	kiinteistö Pokela 401:3:45
Annonen 1000026277	kiinteistö Myllypalsta 401:25:2

Muinaismuistolain 295/1963 14 mukaan, jos maata kaivettaessa tavataan kiinteä muinaisjäännös, jota aikaisemmin ei ole tunnettu, on työ muinaisjäännöksen kohdalla heti keskeytettävä ja työn johdon viipymättä saatettava asia Museoviraston tietoon tarpeellisia toimenpiteitä varten.

9 SUUNNITTELUN VAIHEET

23.6.2014	Kaavatyön käynnistäminen, tekninen lautakunta
3.6.2014	Kaavasunnittelun aloituskokous Oulaisissa
1.7.2014	Vireilletulokuulutus, tiedote asukaskyselystä
4.-29.8.2014	OAS nähtävillä palautetta varten
1-7.-15.8.2014	Asukaskyselyn vastausaika
7.8.2014	1. Yleisötilaisuus Matkanivan kylätalolla
26.8.2014	2. suunnittelukokous Oulaisissa; asukaskyselyn tulokset, perusselvitysten tilanne
1.9.-21.9.2014	Asukaskyselyn jatko aika (henkilökohtaiset kirjeet kaikille ranta-alueen maanomistajille rakennuspaikkatoiveista, jotka eivät vielä aiemmin olleet kyselyyn vastanneet)
29.9.2014	Perusselvitysten tulokset tiedossa
29.9.2014	3. suunnittelukokous Oulaisissa; tavoitteenasettelu, rakennuspaikkatoiveet, sidosryhmien kuuleminen, perusselvitysten tulokset
8.10.2014	Sidosryhmätilaisuus Oulaisissa
14.10.2014	Työpalaveri Pohjois-Pohjanmaan museon kanssa Oulussa; kulttuuriympäristön huomioiminen
4.11.2014	4. suunnittelukokous Oulussa; mitoitussmallien arviointi ja koemitoitukset
4.11.2014	1. viranomaisneuvottelu ELY-keskuksella Oulussa
25.11.2014	Ympäristöselvitysten raportit viimeistely
2.12.2014	5. suunnittelukokous Oulaisissa; tavoitevaiheen käsittely
5.12.2014	Päätös käytettävästä mitoituspäätöksestä; poikkileikkausajankohdaksi vuosi 2013
22.1.2014	6. suunnittelukokous Oulaisissa; alustava kaavaluonnos
12.2.2015	7. suunnittelukokous Oulaisissa; kaavaluonnoksen viimeistely
26.2.2015	Kaavaluonnoksen käsittely, tekninen lautakunta
4.3.2015	Kuulutus kaavaluonnoksen asettamisesta nähtävillä
5.3.-7.4.2015	Kaavaluonnos yleisesti nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemistä varten
12.3.2015	2. Yleisötilaisuus Matkanivan kylätalolla
19-20.3.2015	Kaavan laatija tavattavissa Oulaisten teknisessä toimistossa
29.5.2015	8. suunnittelukokous Oulaisissa; palautteen käsittely, vastineet ja kaavaan tehtävät muutokset
8.6.2015	2. viranomaisneuvottelu ELY-keskuksella Oulussa
10.8.2015 § 78	Kaavaehdotuksen käsittely, tekninen lautakunta
19.8-17.9.2015	Kaavaehdotus yleisesti nähtävillä

1.10.2015 Vastineet ehdotuksesta saatuun palautteeseen ja kaavaehdotuksen
korjaaminen vähäisillä muutoksilla
8.10.2015 § 91 Kaavaehdotuksen hyväksyminen, tekninen lautakunta
2.11.2015 § 318 Kaavaehdotuksen hyväksyminen, kaupunginhallitus
11.11.2015 § 51 Kaavaehdotuksen hyväksyminen, kaupunginvaltuusto

Oulu, 1. lokakuuta 2015
(päivämääriä lisätty 12.11.2015)
Sweco Ympäristö Oy

Elina Marjakangas
Arkkitehti, YKS-519

Riitta Yrjänheikki
Arkkitehti, YKS-177