

# Huttukylän osayleiskaava

OSAYLEISKAVALUONNOKSESTA  
SAADUT LAUSUNNOT JA MIELIPITEET  
SEKÄ VASTINEET

RAPORTTI

15.10.2015

# SISÄLLYSLUETTELO

<b>1 JOHDANTO</b> .....	<b>3</b>
<b>2 SAADUT LAUSUNNOT JA VASTINEET</b> .....	<b>3</b>
<b>POHJOIS-POHJANMAAN ELY-KESKUS</b> .....	<b>3</b>
<b>MUSEOVIRASTO</b> .....	<b>7</b>
<b>POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO</b> .....	<b>8</b>
<b>OULUN VESI LIIKELAITOS</b> .....	<b>9</b>
<b>FINGRID OYJ/ MAANKÄYTTÖ JA YMPÄRISTÖ</b> .....	<b>9</b>
<b>OULUN SEUDUN YMPÄRISTÖTOIMI LIIKELAITOS</b> .....	<b>10</b>
<b>METSÄHALLITUS</b> .....	<b>12</b>
<b>HUTTUKYLÄN NUORISOSEURA</b> .....	<b>12</b>
<b>3 SAADUT MIELIPITEET JA LAADITUT VASTINEET</b> .....	<b>13</b>
<b>3.1 YLEINEN VASTINE MIELIPITEISIIN</b> .....	<b>13</b>
<b>3.2 SAADUT MIELIPITEET KOHDEVASTINEINEEN</b> .....	<b>15</b>
1. DESTIA OY/ Erikoisrakentaminen/ Kivi.....	15
2. ESA GRÖNLUND.....	15
3. HUTTULA EERO.....	16
4. HUTTULA HANNU.....	17
5. HUTTULA HEIDI.....	18
6. HUTTULA VEIKKO.....	18
7. IISAKKA EINO JA PAULA.....	19
8. IISAKKA HEIMO JA KAIJA.....	20
9. IISAKKA JUHANI.....	20
10. IISAKKA SAILA JA REIJO.....	23
11. IISAKKA VEIKKO.....	24
12. KORPI JAANA JA PEKKA.....	25
13. LEHTO MARTTA/KUOLINPESÄ, LEHTO JALMARI/PERIKUNTA (LEHTO EEVA).....	26
14. LEHTO ESKO.....	28
15. MAKKONEN JOONAS.....	28
16. MÄÄTTÄ IRJA.....	28
17. NIEMI BIRGITTA JA TEEMU.....	29
18. NISSILÄ PENTTI JA TELLERVO.....	29
19. PERKKIÖ TERTTU.....	30
20. PIRI SEIJA JA MATTI.....	30
21. PONTO ELSA JA PENTTI.....	31
22. RUNTTI ANJA JA JUHANI.....	31
23. RUNTTI JAAKKO.....	32
25. RUNTTI MARTTI JA PIRKKO.....	33
27. LIISA TAKKISEN KUOLINPESÄ/ EERO TAKKINEN.....	33
28. TAKKINEN ESKO.....	35
29. TURVES OLAVI.....	35
31. VIIIO SEPPO.....	37
32. VILPPOLA EERO.....	38
33. VÄÄNÄNEN TIMO.....	38
Liite 1. OSAYLEISKAARVAUONNOKSESTA SAATUJEN MIELIPITEIDEN KOHDISTUMINEN	

## 1 JOHDANTO

Huttukylän osayleiskaavaluonnos sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 16.9. – 17.10.2014. Kaavaluonnoksesta saatiin 8 lausuntoa ja 33 mielipidettä. Kaavaluonnoksen ollessa nähtävillä yleiskaavoitus järjesti 1.10.2014 esittelyiltapäivän Kiimingin entisessä valtuustosalissa. Iltapäivän aikana aineistoon tutustui runsaasti kyläläisiä ja muita osallisia. Maanomistajilla ja muilla suunnitelmasta kiinnostuneilla oli mahdollisuus keskustella kaavaluonnoksen sisällöstä kaavoittajien kanssa.

Osayleiskaavaluonnoksesta annetuissa lausunnoissa kiinnitettiin huomiota lähinnä yleiskaavan yhdyskuntarakenteen ohjaukseen, kevyen liikenteen järjestelyihin ja kulttuuriympäristön merkintöihin.

Mielipiteet koskivat enimmäkseen tilakohtaista mitoitusta eli uusien rakennuspaikkojen osoittamista. Lisäksi esitettiin joitakin rakennuspaikan siirtoja.

Osayleiskaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niihin annetut vastineet on esitetty tässä yhteenvetoraportissa. Mielipiteet on esitetty kokonaisuudessaan, mutta karttoja ja muuta mielipiteiden liiteaineistoa ei ole sisällytetty raporttiin. Niistä on kuitenkin mainittu kunkin mielipiteen yhteydessä.

Mielipiteisiin on vastattu sekä yleisesti että mielipidekohtaisesti. Yleisessä vastineessa on kuvattu kaavaluonnoksen mitoitusperiaatteita sekä emätilaselvityksen soveltamista maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta. Tila- ja muihin yksityiskohtaisiin mielipiteisiin on vastattu mielipiteittäin.

Litteen 1 kartassa on esitetty, mille alueille mielipiteet kohdistuvat.

## 2 SAADUT LAUSUNNOT JA VASTINEET

### **POHJOIS-POHJANMAAN ELY-KESKUS**

*Ympäristö ja luonnonvarat –vastuualue*

#### **Alueidenkäyttöyksikkö**

*Kaavaselvityksen mukaan osayleiskaavoituksen tavoitteena on Huttukylän säilyttäminen elinvoimaisena maaseutuna. Kylän kasvua ohjataan hallitusti ja luodaan siten edellytyksiä hyvälle asuinympäristölle kyläalueella. Osayleiskaavaluonnoksessa on otettu huomioon Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen 20.12.2011 antama lausunto edellisestä nähtävillä olleesta kaavaluonnoksesta. Uusien rakennuspaikkojen määrää aikaisempaan kaavaluonnokseen nähden on vähennetty ja rakennuspaikkojen sijoittumista on ohjattu yhdyskuntarakennetta eheyttävällä tavalla. Lähtökohtana on ollut määrittellä ja mitoittaa rakentamisalueet uuden Oulun periaatteiden mukaisesti ottaen huomioon alueiden sijainti, emätilojen aiempi rakentaminen, luonnon- ja kulttuuriympäristö, viemärintimahdollisuus ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan osayleiskaavaluonnos toteuttaa hyvin uuden Oulun linjaamia periaatteita kyläalueiden kaavoitukselle. Yleiskaavoituksessa on otettu lähtökohdaksi tarkastella Kiiminkijoen kaavoitusta kokonaisuutena ja ohjata alueen rakentamista yhdenmukaisilla periaatteilla.*

*Kaavaluonnoksen 1. yleismääräyksen mukaan yleiskaava-alue on MRL:n 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta, ellei Oulun kaupungin rakennusjärjestyksessä toisin määrätä. MRL 16 § 5 mom. mukaan ranta-alueen suunnittelutarpeesta säädetään MRL 72 §:ssä. Näin ollen osayleiskaavassa ei voida määrätä ranta-aluetta tai -vyöhykettä MRL 16 §:n mukaiseksi suunnittelutarvealueeksi. Kyseistä yleiskaavamääräystä tulee siltä osin tarkistaa.*

Kaavaluonnoksen 2. yleismääräyksen mukaan osayleiskaavaa käytetään rakennusluvan myöntämisen perusteena A-, AM-, AM-1- ja RA-alueiden pääkäyttötarkoituksen mukaisesti (MRL 44 § ja 72 §). Yleismääräyksestä tulisi käydä selkeämmin ilmi, että osayleiskaavaa käytetään rakennusluvan myöntämisen perusteena määräyksen mukaisilla korttelialueilla rantavyöhykkeellä MRL 72 §:n nojalla ja sen ulkopuolisilla alueilla MRL 44 §:n nojalla. MRL 44 §:ää koskevaan kaavamääräykseen tulee lisätä, että osayleiskaavan määräys sen käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. Osayleiskaavan asiakirjoista tulee käydä selkeästi ilmi mitoituserusteet erikseen ns. kuivalle maalle osoitetulle rakentamiselle ja rantarakentamiselle. Kaava-asiakirjoista tulee käydä selkeästi ilmi, kuinka laaja rantavyöhyke on, jotta osayleiskaavan perusteella voidaan ilman tulkinnanvaraisuutta myöntää rakennusluvat rantavyöhykkeen ulkopuolella MRL:n 44 §:n perusteella ja rantavyöhykkeellä MRL 72 §:n perusteella. Rantavyöhykkeen leveys voidaan määrittellä esimerkiksi ohjeellisena rajauksena kaavakartalla tai kaavaselos-tuksen liitekartalla tai sanallisena määrittelyinä kaavaselostuksessa.

Kaava-asiakirjoista ei käy ilmi riittävän selkeällä tavalla rantavyöhykkeen mitoituseriaatteet. Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan ranta-alueella ja -vyöhykkeellä sovelletaan rantaviivan pituuteen perustuvaa laskennallista emätilaperiaatetta. Ranta-alueen ja -vyöhykkeen ulkopuolella maanomistajien yhdenvertainen kohtelu varmistetaan yleensä pinta-alaperusteisen emätilatarkastelun avulla. Kaavaselostuksen mukaan jokivarren rantarakentamisen mitoitus perustuu vuoden 2004 kaavaluonnosta varten tehtyyn selvitykseen. Kaavaselostuksessa (kohta 4.3) käydään läpi mitoitusvyöhykkeet sekä pinta-alaperusteisen emätilaselvityksen mitoituseriaatteet. Nähtävillä olevassa Emätilaselvityksessä 2014 tarkastellaan emätiloja ainoastaan niiden pinta-alojen perusteella. Kaava-asiakirjoista puuttuu rantavyöhykkeellä sovellettava rantaviivan pituuteen perustuva emätilaselvitys. Osayleiskaavaluonnoksen pohjana käytetty yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen tähtäävä mitoituksen vyöhykejako (A, B, C) toimii hyvin myös rantaviivan pituuteen perustuvan emätilatarkastelun lähtökohtana ja sen perusteella voidaan määrittää kullekin vyöhykkeelle sopiva rantarakentamisen tehokkuusluku.

Osayleiskaavaluonnokseen on lisätty myös paikallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet. Koska Huttukylä on maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, alueelle tulee laatia rakentamistapa-ohjeet.

### **Ympäristönsuojeluyksikkö**

Alueella on kattava vesijohtoverkosto, ja tulevat kiinteistöt liitetään vesijohtoverkostoon. Kaavaselostuksen liitekartassa 6 (vesihuolto) on esitetty vesihuollon verkostot sekä niihin liittyvät varustukset. Liitekarttaan punaisella pallolla merkityt kohteet ovat jätevedenpumppaamoita. Sinisellä kolmiolla merkitty kohde on vesijohtoverkoston paineenkorottamo, ei vedenottamo. Kaavakarttaan tosin on merkitty Lamukankaalle tutkittu vedenottamon paikka. Alueen vesijohtoverkosto on yhteydessä sekä Ylikiimingin kirkonkylän että Kiimingin keskustan vesijohtoverkostoihin. Aluetta sivuaa Ylikiimingistä Kiiminkiin kulkeva siirtoviemäri. Siirtoviemäriin linjaus on aikoinaan viety asutuksen sivuitse seututien 848 länsipuolella, joten suoraan siihen liittyminen on mahdotonta suuralle osalle alueen kiinteistöjä. Viemäriverkostoa on alueella jonkin verran, mutta sen kattavuus on melko vähäinen. Oulun Veden tämänhetkissä suunnitelmissa ei ole laajentaa alueen viemäriverkostoa ainakaan ennen vuotta 2020. Alueen rakennuskannan suhteellisen nuoresta iästä johtuen kiinteistökohtaiset jätevesien käsittelyjärjestelmät lienevät kunnossa suurella osalla kiinteistöjä, joten liittymishalukkuus ei välttämättä ylitä viemäroinnin toteuttamiskynnystä kovinkaan pian. Myös rakennusten suurehkot keskinäiset etäisyydet nostavat suhteellisia kustannuksia ja sitä kautta viemäroinnin toteuttamiskynnystä. Jätevesien kiinteistökohtaisessa käsittelyssä on noudatettava lakien ja asetusten lisäksi Oulun kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä huomioiden erityisesti pohjavesialueet, ranta-alueet sekä tulvauhan alaiset alueet.

Tieliikenteen ja muiden merkittävimpien melualueiden sijainti ja laajuus tulee arvioida ja esittää kaavassa melualuemerkinnällä myöhempää suunnittelua varten. Uudet melulle herkät toiminnot tulee ensisijaisesti sijoittaa melualueiden ulkopuolelle. Tarvittaessa tulee käyttää meluntorjuntatarvemerkinä. Meluntorjunnasta on syytä antaa koko kaava-alueella koskeva yleisluontoinen suunnittelumääräys. Suunnittelualueella sijaitsevan sahan toiminta ja mahdolliset vaikutukset kaavoitukseen tulee kuvata tarkemmin. Kaavoituksessa on pyrittävä varautumaan tulevaan kehitykseen teollisuuslaitosten yms. ympäristössä niin, että niiden toiminta ja laajenemisedellytykset säilyvät jatkossakin.

Osayleiskaavaluonnoksessa esitettyjen eläinsuojan suojavyöhykkeiden (sv-tet) merkintöjen sisäpuolelle ja välittömään läheisyyteen on osoitettu uusia pysyvän asumisen (A) ja loma-asuntojen (RA) rakennuspaikkoja mm. lisäkankoskella, Pikkulehdossa sekä Kuusikossa. Tuotantoeläintilan suojavyöhykettä koskevan kaavamääräyksen mukaan: "Suojavyöhyke on tarkoitettu suojaamaan sekä tuotantotilan toimintaa että ympäröivää asutusta mahdollisilta haitoilta. Suojavyöhykkeelle ei saa rakentaa asuinrakennuksia muutoin kuin maatilakeskukseen, mikäli karjankasvatuksesta aiheutuu ympäristöön merkittäviä haittoja. Haitan merkittävyys tulee arvioida karjatilan ympäristöluvan ja asuinrakennuksen rakennusluvan hakemisen yhteydessä." ELY-keskus toteaa, että eläinsuojan suojavyöhykkeen sisäpuolelle ja välittömään läheisyyteen ei tule osoittaa uusia asuinrakennusten (A ja RA) rakennuspaikkoja.

Vedenhankintaan soveltuvan pohjavesialueen (pv-2) kaavamääräyksen vesilakiin viittaava kohta on väärin. Vuonna 2011 voimaan tulleen uuden vesilain mukaan pitää viitata kohtaan VL 3:2 §. Nykyisessä vesilaissa ko. kohdassa otsikkona on Vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus eli siinä viitataan pohjavesien ohella myös vesistön ja vesiympäristön muuttamiseen.

### **Vesistöyksikkö**

ELY-keskus esittää, että kaava luonnoksen 5. yleismääräyksen ensimmäinen lause muutetaan seuraavaan muotoon: "Kosteudelle alttiiden rakennusosien alin korkeus tulee olla vähintään 1 metri ylimmän havaitun tai kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan tulvakorkeuden yläpuolella." Muu osa 5. yleismääräyksestä voi jäädä ennalleen. Loma-asuntojen aluetta (RA) koskevaan kaavamääräykseen on kirjattu erillinen maininta tulvauhanalaisuudesta: "Vanhoilla rakennuspaikoilla, jotka sijaitsevat kokonaan tai osittain tulvauhanalaisella alueella, tulee rakennuslupaa edellyttävien toimenpiteiden yhteydessä varmistaa, että rakentamisen edellytykset täyttyvät." Sama määräys tulisi kirjata myös pysyvän asumisen asuinalueita (A) koskevaan kaavamääräykseen. Tosin vastaava määräys on kirjattu myös tulvauhanalaista aluetta koskevaan rasterimerkintään, joten samasta asiasta on annettu kaavamääräys useampaan kertaan vähän eri sanamuodolla. Küminkijoen tulvauhanalaisilla alueilla täytyy varmistaa huolella rakentamisen edellytysten täyttyminen, minkä vuoksi on tärkeää lisätä määräys myös pysyvän asumisen alueita koskevaan kaavamääräykseen.

Küminkijoen veden laadun ja ekologisen tilan turvaamiseksi ELY-keskus esittää seuraavan yleismääräyksen lisäämistä osayleiskaavaluonnokseen: "Yleiskaava-alueen maa- ja metsätaloudessa tulee huolehtia riittävästä vesiensuojelullisista toimenpiteistä".

### **Liikenne ja infrastruktuuri –vastuualue**

Huttukylän osayleiskaavaluonnoksen liikenneverkko perustuu nykyiseen autoliikenteen verkkoon. Suunnittelualueella ei tällä hetkellä ole erillisiä kevyen liikenteen väyliä, joten kaavaluonnoksessa osoitettu verkko parantaa kevyen liikenteen asemaa merkittävästi. Erityisesti koulumatkaliikennettä palvelevia yhteyksiä on osoitettu varsin hyvin.

ELY-keskuksen liikennevastuualueen näkemyksen mukaan kevyen liikenteen verkkoa tulisi täydentää vielä Purontielle Vesalankyläntien liittymästä Saapponintien liittymään. Saapponintien liittymästä suunnittelualueen rajalta pohjoiseen voisi osoittaa yhteystarvemerkin, koska uusi tieyhteys Purontieltä Koiteliin ja jatkossa Koiteliin rakentuva siirtolapuutarha-alue tulevat lisäämään kevyttä liikennettä Purontielle.

Koululle johtavan Hietatörmäntien liittymästä Vesalankylän suuntaan on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve. ELY-keskuksen liikennevastuualueen mielestä Hietatörmäntien ja Huttulantien välille merkintä tulee osoittaa vahvempana kuin yhteystarve. Huttulantiestä Vesalankylän suuntaan yhteystarvemerkinä olisi riittävä. Sekaliikenneväylänä toimivalle Runtilantielle voisi merkitä kevyen liikenteen yhteyden, jolloin kevyen liikenteen reitistön jatkuvuus olisi paremmin hahmotettavissa kartalta. Lisäksi Runtilantiestä Koitelin suuntaan suunnittelualueen rajalle osoitetun kevyen liikenteen väylän jatkeeksi tulisi osoittaa yhteystarve.

Pieniä liittymäkohtaisia parantamistoimia on osoitettu seututiehen 848 liittyvillä Lehmiläntiellä ja Oikotiellä. Eryteisesti Lehmiläntien nykyisen liittymän katkaisu ja uuden liittymän osoittaminen nuorisoseurantalon läheisyyteen on hyvä ratkaisu. Samoin Oikoreitin liittymän suuntauksen parantaminen 848:lle on hyvä.

#### *Jatkotoimet*

Osayleiskaavoituksesta tulee järjestää viranomaisneuvottelu ennen kaavaehdotuksen asettamista nähtäville.

#### Yleiskaavayksikön vastine

##### **Alueidenkäyttöyksikkö**

Kaavaehdotusta valmisteltaessa yleismääräykset tarkastetaan lausunto huomioon ottaen.

Ranta-alueita koskevaa mitoitusta tarkastellaan Kiiminkijokivarren ja Lylykkäänjärven osalta muunnetun rantaviivan pituuden pohjalta.

Jatkosuunnittelussa tarkastellaan rakentamistapaohjeiden laatimista kulttuuriympäristönä maakunnallisesti merkittävälle Huttukylän kyläalueelle.

##### **Ympäristönsuojeluyksikkö**

Kaava-asiakirjoissa selvennetään suunnittelualueen viemärintilannetta lausunnon pohjalta. Tarvittaessa lisätään jätevesien kiinteistökohtaista käsittelyä ja kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä koskeva kaavamääräys lausunnon mukaisesti.

Laskennalliset melualueet esitetään ELY-keskuksen aineiston pohjalta kaava-asiakirjoissa ja otetaan huomioon jatkosuunnittelussa. Tarvittaessa lisätään koko suunnittelualueella koskeva määräys meluntorjunnasta. Sahan mahdolliset vaikutukset kuvataan selostuksessa ja otetaan huomioon suunnittelussa.

Itäisimmän tuotantoeläintilan suojavyöhykkeen tarve tarkistetaan kaavaehdotukseen (Pikku-Lehto). Toiselle lausunnossa mainitulle suojavyöhykkeelle sijoittuva uusi rakennuspaikkamerkinä poistetaan maanomistajan esityksestä. Kuusikon ympäristössä kaksi suojavyöhykkeen sivuamaa uutta asuinrakennuspaikkaa ovat rajattavissa kokonaan vyöhykkeen ulkopuolelle. Iisakankosken partaalla maatalaan nähden vastarannalla sijaitseva lomarakennuspaikka on, toisin kuin luonnoksessa esitettiin, jo olemassa oleva. Näin ollen suojavyöhykkeiden sisälle ei osayleiskaavaehdotuksessa osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

Pohjavesialueen (pv-2) kaavamääräys korjataan viittaamaan vesilain kohtaan VL 3:2 §.

## **Vesistöyksikkö**

Kaavaehdotusta valmisteltaessa yleismääräyksiä tarkistetaan lausunnon mukaisesti ja pysyvän asumisen alueita koskevaan kaavamääräykseen lisätään maininta tulvauhanalaisuudesta.

## **Liikenne ja infrastruktuuri –vastuualue**

Suunnittelualueen liikenneverkko perustunee myös tulevaisuudessa suureksi osaksi nykyiseen autoliikenteen verkkoon. Pullonkaulana joen etelä- ja pohjoispuolen välillä on Huttukyläntien silta. Kaavaehdotuksessa osoitetaan silti tavoitetilanne ja täydennetään kevyen liikenteen verkkoa lausunnon mukaisesti Purontien varressa sekä Huttukyläntiellä Hietatörmäntien ja Huttulantien välillä. Runtilantielle sekä Koitelinkoskentien varteen kohti suunnittelualueen pohjoisrajaa osoitetaan kevyen liikenteen yhteystarve.

Viranomaisneuvottelu järjestetään ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.

## **MUSEOVIRASTO**

*Oulun kaupunki on pyytänyt 11.9.2014 Museovirastolta lausuntoa Oulun Huttukylän osayleiskaavaluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS), jotka on laatinut Oulun kaupungin kaavoitusyksikkö 15.8.2014. Museovirasto antaa lausunnon arkeologisen kulttuuriperinnön suojelusta vastaavana viranomaisena.*

*Kiimingin kunta aloitti vuonna 2001 Huttukylän osayleiskaavan laatimisen ohjatakseen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan joenvarsikylän rakentamista suunnitelmallisesti. Kaavaluonnokset olivat nähtävillä vuosina 2004 ja 2011. Työtä on jatkettu Oulussa uuden kunnan yhteisten periaatteiden, ajantasaistettujen tietojen sekä tavoitteiden pohjalta. Suunnittelualueetta on laajennettu Rekikylän alueella. Osayleiskaavan tarkoituksena on selvittää kylämäisen täydennysrakentamisen mahdollisuudet tekeillä olevan Uuden Oulun yleiskaavan mukaisesti. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja sillä ohjataan rakentamista siten, että sen perusteella voidaan myöntää rakennusluvut.*

*Museovirasto on osallistunut hankkeeseen viranomaisena sen eri vaiheissa, viimeksi vuonna 2011 antaen lausunnon Kiimingin (nykyisin Oulu) Huttukylän osayleiskaavaluonnoksesta (dnro MV 554/303/2011). Lausunnonaan Museovirasto esitti täsmennyksiä kaavaselostuksen muinaisjäännöstietoihin, jotka on huomioitu nyt lausunnonalla olevassa luonnoksessa. Lisäksi Museovirasto piti tarpeellisena, että osayleiskaava-alueella suoritettaisiin arkeologinen täydennysinventointi alueilla, jotka osoitetaan kaavassa uusiksi rakennusalueiksi.*

*Kiimingin kunnan arkeologinen perusinventointi on tehty vuonna 1994 ja valmisteluun liittyen Huttukylän kaava-alueella on suoritettu arkeologinen perusselvitys vuonna 2003. Lisäksi alueella on tehty harjoitustyönä kohdeinventointi vuonna 2001 ja maankäyttöön liittyen tarkastus vuonna 2014. Tehdyt inventoinnit ovat keskittyneet esihistoriallisiin kohteisiin. Historiallisen ajan asutus- ja elinkeinohistoriaan liittyvät jäännökset ovat jääneet systemaattisen tarkastelun ulkopuolelle. Kaavakarttaan ja liitteenä 4 olevaan Kulttuuriympäristön arvot –teemakarttaan on merkitty sekä kaavaselostuksessa mainittu kaksi tervahautaa kertomassa Huttukylän entisaikojen perinteisistä elinkeinoista. Yli 100-vuotiaat tervahaudat ovat muinaismuistolain (295/1963) suojelamia muinaisjäännöksiä ja ne tulee siten lisätä niiden dokumentoinnin jälkeen kaavaselostukseen muinaisjäännöksinä.*

*Museovirasto esittääkin, että Huttukylän osayleiskaava-alueella suoritettaisiin historiallisen ajan asutukseen ja elinkeinoihin keskittyvä maastoinventointi, jossa myös tarkastetaan vuoden 2011 lausunnon mukaisesti kaavalla osoitettavat uudet rakennusalueet.*

Lisäksi Museovirasto esittää, että kaavaselostuksen kaavamerkintä (s.32) muutettaisiin muotoon: Alueella sijaitsee muinaismuistolailalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Peltoviljely, laiduntaminen ja metsätalous on sallittua. Metsän äestys on kuitenkin kielletty. Kaikista muista aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta lausunnon kaavasta antaa Museoviraston ja maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella Pohjois-Pohjanmaan museo.

#### Yleiskaavayksikön vastine

Museovirasto on sittemmin delegoinut lausuntojen antamisen Pohjois-Pohjanmaan museolle, jonka arkeologin kanssa on neuvoteltu lausunnossa mainituista seikoista, kuten täydennysinventoinnin tarpeellisuudesta. On todettu, ettei inventoinnin systemaattinen täydentäminen tässä vaiheessa ole välttämätöntä. Historiallisen ajan asutusta luonnehditaan saatavilla olevan tiedon pohjalta selostuksessa.

Muinaismuistokohde-kaavamerkintää ja siitä kertovaa selostuksen kohtaa tarkennetaan lausunnossa esitetyllä tavalla ja tervahaudat merkitään muinaisjäänöksiä.

### **POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO**

Oulun kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa Huttukylän osayleiskaavan luonnoksesta. Kaavan tavoitteena on muun muassa osoittaa täydennysrakentamisen alueet nykyistä kylärakennetta tukien ja kylämaisemaan soveltuvasti. Kaavoitettavan alueen rakennettu kulttuuriympäristö on inventoitu kattavasti ja ympäristön arvot on tunnistettu. Kaavassa osoitetut uudet rakentamispaikat on pystytty pääasiassa osoittamaan maiseman kannalta hyvin vähemmän avoimille paikoille. Kaavassa on osoitettu keskeisimmän kyläalueen pellot MA-merkinnällä maisemallisesti merkittävänä ja avoimena säilytettävänä peltoalueina, mikä tukee hyvin alueen maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä.

Paikallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset kohteet on osoitettu kaavassa asianmukaisesti. Rakentamisen ohjauksen yhteydessä on noussut esiin Huttukylän nuorisoseurantaloa koskevat muutokset. Pohjois-Pohjanmaan museo on todennut jo lausunnossaan 13.4.2011 rakennuksen arvojen heikentyneen. Nuorisoseurantaloa on muuteltu rakennuksen alkuperäiseen tyyliin sopimattomin ratkaisuin useiden korjaustöiden yhteydessä, eikä rakennuksella katsota enää olevan mainittavia rakennustaiteellisia arvoja. Tämän vuoksi sitä ei ole tarpeen osoittaa kaavassa kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi. Kohteella voi katsoa oleva paikallista historiallista arvoa kyläyhteisön toiminnallisena keskuksena. Pohjois-Pohjanmaalla on vireillä sekä maakunnallisesti merkittävien maisema-alueiden että rakennetun kulttuuriympäristön päivitysinventointi, joiden mahdolliset muutokset on syytä huomioida kaavan ehdotusvaiheessa. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muilta osin huomautettavaa Huttukylän osayleiskaavan luonnoksesta.

#### Yleiskaavayksikön vastine

Jatkosuunnittelussa tarkastellaan mahdollisuutta tuoda Nuorisoseurantalo osayleiskaavassa esille kylän historian kannalta tärkeänä toiminnallisena keskuksena, vaikka sillä ei enää katsota olevan rakennustaiteellisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja.

Maakunnallisesti merkittävän maisema-alueen Koitelinkoski ja Huttukylän kulttuurimaisema Kuuminkijokivarressa rajausta tarkistetaan kaavaehdotukseen Pohjois-Pohjanmaan liiton päivitysinventoinnin ehdotusta ja vaihemaakuntakaavan luonnosta vastaavaksi. Rakennetun kulttuuriympäristön maakunnallinen päivitysinventointi on kesken.



## **OULUN VESI LIIKELAITOS**

*Huttukylän alueelle laaditaan oikeusvaikutteista osayleiskaavaa, jonka tavoitteena on ohjata täydennysrakentamista niin, että alueen omaleimaisuus säilyy. Osayleiskaavassa on tarkoitus ottaa huomioon myös kunnallistekniikan tarpeet mm. selvittää viemäröintimahdollisuudet. Luonnoksessa on esitetty 45 uutta rakennuspaikkaa.*

*Oulun Vesi liikelaitos antaa osayleiskaavaluonnoksesta seuraavan lausunnon: Alueella on Oulun Veden vesijohtoverkosto. Runkopaineviemäriverkosto on koulun ympäristössä ja lisakan pellon alueella. Koitelinkoskentien varressa kulkee siirtoviemäri. Muutamia kiinteistöjä on liittynyt kiinteistökohtaisella pumppauksella siirtoviemäriin. Ko. alueen viemäriverkoston laajentamista ei ole esitetty haja-asutusalueiden viemäröintiohjelmassa. Viemäröintiohjelmaan otetaan hankkeita, jotka ovat maankäytön, ympäristönsuojelun ja kustannustehokkuuden näkökulmasta toteutuskelpoisia. Seuraavan kerran ohjelmaa päivitetään viimeistään 2015.*

*Osayleiskaavan mitoitusvyöhykkeen A (joen ja Koitelinkoskentien välinen alue) osalta runkopaineviemäröinnin laajentaminen on teknistaloudellisesti mahdollista, mikäli liittymishalukkuus on riittävää (vähintään 70 %). Tälle alueelle sijoittuu myös suuri osa osayleiskaavaluonnoksessa esitetystä uusista rakennuspaikoista. Lisäksi ko. alue on tilastokeskuksen määrittämää taajamaa, jossa vesihuoltolain asettamat velvoitteet liittymisen suhteen ovat raskaammat kuin taajaman ulkopuolella. Sen sijaan joen pohjoispuolelle viemäröinnin laajentaminen ei ole kustannustehokasta rakennusten/rakennuspaikkojen pitkien etäisyyksien vuoksi.*

*Osayleiskaavan selostuksen liitteessä 6 Vesihuolto on virheellistä tietoa. Oulun Vesi toimittaa tarkistettut tiedot kaavoittajalle.*

### Yleiskaavayksikön vastine

Jatkosuunnittelussa, kaavamerkinnöissä ja selostuksessa kiinnitetään huomiota lausunnossa esille tuotuihin suunnittelualueen viemäriverkostoon liittyviin seikkoihin ja seurataan haja-asutusalueiden viemäröintiohjelman mahdollista päivittämistä. Kiiminkijoen pohjoispuolella korostetaan tilakohtaista jätevesien käsittelyä. Kaavaselostuksen Vesihuolto-liitekartan tiedot korjataan Oulun Veden toimittaman aineiston pohjalta.

## **FINGRID OYJ/ MAANKÄYTTÖ JA YMPÄRISTÖ**

*Yleiskaava-alueella sijaitsee Fingridin 400 kV voimajohto Pirttikoski - Pikkarala. Kantaverkon pitkän aikavälin kehittämissuunnitelmissa on varauduttu uuteen 400 kV voimajohtoon Pyhänselältä Ruotsiin (YVA-menettely 2001). Tutkittu reittivaihtoehto B sijoittuu 400 kV voimajohto Pirttikoski - Pikkarala rinnalle. Toimme esille nämä seikat kaavan edellisestä vaiheesta antamassamme lausunnossa 10.11 .2011.*

*Kaavaluonnoksessa voimajohdolle merkintä ja määräys on SÄHKÖLINJA 400 kV (Pistekatkoviivalla osoitetulle alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman voimajohdon omistajan lupaa). Se on hyvä ja tarkoituksenmukainen.*

*Kaavaluonnokseen nähden voimajohdon tuntumassa on vähemmän uusia rakennuspaikkoja, mikä on kannatettava ratkaisu. Toimme niihin liittyvät periaatteelliset näkökohdat esille edellisessä lausunnossamme.*

*Fingridillä ei ole huomauttamista uudesta kaavaluonnoksesta.*

### Yleiskaavayksikön vastine

Todetaan lausunnon sisältö.

## **OULUN SEUDUN YMPÄRISTÖTOIMI LIKELAITOS**

Huttukylän osayleiskaavoitus on aloitettu Kiimingin kunnan aikana ja Oulun seudun ympäristötoimi liikelaitoksen johtokunta on antanut lausunnon ensimmäisestä osayleiskaavaluonnoksesta 16.12.2011 § 182. Kaavaprosessia on jatkettu Oulussa uuden kunnan yhteisten periaatteiden sekä ajantasaistettujen tietojen ja tavoitteiden pohjalta. Lähtöaineisto sisältää edellisestä luonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet.

Huttukylän osayleiskaava-alue rajautuu lännessä Kiimingin keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavaan 2030 ja Koitelin yleiskaavaan. Rekikylän alueella idässä suunnittelualuetta on laajennettu aiemmasta siten, että se rajautuu Kiiminkijokivarren osayleiskaavaan.

Alueen arvot kytkeytyvät sekä luontoon että rakennettuun ympäristöön. Natura 2000-verkoston kuuluva Kiiminkijoki ranta-alueineen on myös maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita. Alueella on runsaasti myös maakunnallisesti ja paikallisesti arvokasta rakennusperintöä sekä esihistoriallisia muinaismuistokohteita.

Uudet rakennuspaikat on osoitettu pääasiassa täydentämään Huttukylän nykyistä kylärakennetta tai muutoin olemassa olevan asutuksen yhteyteen teiden ja yhdyskuntateknisten verkostojen ulottuville.

Uudet rakennuspaikat on varattu pientaloille siten, että samaan pihapiiriin voi rakentaa kaksi asuinrakennusta, joista toinen on sivuasunto. Rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 3500 m<sup>2</sup>, mutta jos kiinteistö liitetään viemäriin, vähimmäiskoko on 2000 m<sup>2</sup>. Myös maatilojen nykyisiin talouskeskuksiin on mahdollista rakentaa toinen asuinrakennus. Kaavaluonnos sisältää noin 230 kahden asunnon rakentamista mahdollistavaa rakennuspaikkaa, joista uusia on noin 45. Loma-asunnoille on esitetty 90 rakennuspaikkaa, joista uusia on noin 15.

Suunnittelualueella toimii kymmenkunta karja- ja hevostilaa. Maatilojen talouskeskuksia yleiskaavaluonnoksessa on kaikkiaan noin 30. Maatalouden ja maaseutuyrittämisen turvaamiseksi ja maaseutumaisen ympäristön säilyttämiseksi talouskeskukset on ilmaistu omalla merkinnällään, peltoalueet on rajattu pääosin rakentamisen ulkopuolelle ja eläinsuojien ympärille on osoitettu suojavyöhykkeet.

Ympäristötoimi pitää yleiskaavaluonnoksen keskeisiä periaatteita onnistuneena. Uutta rakentamista ohjataan pääsääntöisesti olemassa olevan yhteyteen, maisemallisesti arvokkaita peltoalueita säilytetään ja maaseutuelinkeinoille pyritään turvaamaan toimintaedellytykset.

Kiiminkijoki on tunnettu kevättulvistaan ja kaavaluonnoksessa varaudutaan 100 vuoden välein toistuvaan tulvaan, mitä ympäristötoimi pitää hyvänä. Yleismääräyksissä todetaan, että kosteudelle alltiiden rakennusosien alimman korkeuden tulee olla 1 m ylimmän havaitun tulvakorkeuden yläpuolella, mikä on ristiriidassa 100 vuoden välein toistuvan tulvan kanssa. Sanamuotoa on syytä tarkentaa ja yleensäkin tulvauhanalaisen alueen lopullisessa rajauksessa on huomioitava ELY-keskuksen meneillään olevat, tarkentavat tulvaselvitykset.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu olemassa olevia loma-asuntojen alueita myös tulvauhanalaiselle alueelle. Tulvauhanalaisen alueen kaavamääräyksessä todetaan, että rakennuslupaa edellyttävien toimenpiteiden yhteydessä tulee varmistaa, että rakentamisen edellytykset täyttyvät kohtuullisin toimenpitein, mikä ympäristötoimen käsityksen mukaan jättää tilanteen liian avoimeksi.

Ympäristötoimen mielestä erityisesti tulva-alueen rakennuspaikkojen samoin kuin saariin osoitettujen rakennuspaikkojen osalta kaavassa tulisi antaa jätevesiin liittyviä kaavamääräyksiä. Saaripaikoissa tulisi harkita esim. vesikäymälän rakentamiskieltoa.

Kaavaluonnoksessa on kuuden tuotantoeläintilan ympärille esitetty 200 m säteellä "tuotantoeläintilan suojavyöhyke", jonka kaavamääräyksessä todetaan: "Suojavyöhyke on tarkoitettu suojaamaan sekä tuotantotilan toimintaa että ympäröivää asutusta mahdollisilta haitoilta. Suojavyöhykkeelle ei saa rakentaa asuinrakennuksia muutoin kuin maatilakeskukseen, mikäli karjankasvatuksesta aiheutuu ympäristöön merkittäviä haittoja. Haitan merkittävyys tulee arvioida karjatilan ympäristöluvan ja asuinrakennuksen rakennusluvan hakemisen yhteydessä". Ympäristötoimen mielestä kaavamääräyksen pyrkimys on hyvä, mutta ko. tiloista vain yhden

eläinmäärä ylittää ympäristölupakynnyksen. Jatkossa on mahdollista, että eläintilojen ympäristöluvittamisesta siirrytään rekisteröintimenettelyyn, jolloin ympäristönsuojeluviranomaisen rooli mahdollisen haitan ennakkoarvioinnissa käytännössä poistuu.

Lähellä yleiskaava-alueen länsipäätyä on pohjois-eteläsuuntainen 400 kV:n voimajohto. Selostuksessa todetaan, ettei voimalinjan välittömään läheisyyteen ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja. Säteilyturvakeskus suosittelee varovaisuusperiaatteen mukaisesti välttämään pysyvään oleskeluun tarkoitettua rakentamista alueilla, joissa magneettivuon tiheys ylittää jatkuvasti noin 0,4  $\mu$ T tason. Käytännössä tämä tarkoittaa esim. asuinrakennuksille 100 m suojavyöhykettä molemmin puolin 400 kV:n voimajohtoa. Osayleiskaavaluonnoksessa on esitetty kaksi uutta rakennuspaikkaa alle 100 m etäisyydelle voimajohdosta, mitä ympäristötoimi ei pidä hyväntuona ratkaisuna.

Ohjeellisten ulkoilureittien määrää on karsittu selvästi aiempaan kaavaluonnokseen verrattuna. Vain Huttukylän koulun läheisyyteen on kaavakartassa esitetty ohjeellinen ulkoilureitti. Kaavamääräyksessä todetaan, että toteutettavat reitit suunnitellaan erillisillä reittisuunnitelmilla. Tarkoittaako tämä sitä, että alueelle suunnitellaan kaavakartassa esitettyä enemmän ulkoilureittejä, ei kuitenkaan käy ilmi aineistosta. Ympäristötoimen mielestä kaavaluonnoksen itäosaan tulisi osoittaa vähintään Kiiminkijokivarren osayleiskaavassa Isokankaan suunnalta tulevan etelä-pohjoissuuntaisen reitin jatko.

Koitelinkoskentieltä länteen Haisuntien yhteyteen on osoitettu pätkä ohjeellista moottorikelkkailureittiä, jonka kaavaselostuksessa todetaan olevan yhteys seudulliselle moottorikelkkareitille. Kaavaluonnoksesta ei käy ilmi, onko Koitelinkoskentien risteys yhteyteen tarkoitus toteuttaa paikoitusalue moottorikelkkojen kuljetuskalustoa varten tai miten siirtyminen reitille toteutetaan.

Muutamista yksittäisistä kaavamerkinnoistä ympäristötoimi toteaa seuraavaa:

Käärmekuusta koskeva luonnonsuojelulailla suojellun kohteen merkintä voidaan poistaa, koska kohde on tuhouttu vuonna 2012.

Vedenhankintakäyttöön soveltuvan pohjavesialueen tutkitun vedenottamon lähisuojavyöhykkeelle ei saa osoittaa uutta asuinalueita.

TY-merkinnän täydentäminen sahaustoimintaa osoittavalla alaindeksillä tai muulla vastaavalla tavalla on tarpeen mahdollisten myöhempien ristiriitojen välttämiseksi. Sinällään olemassa olevaan toimintaan ei ole tarvetta puuttua.

#### Yleiskaavayksikön vastine

Tulvauhanalaisten alueiden rajauksessa, merkinnöissä, määräyksissä ja suunnittelussa otetaan osayleiskaavaehdotuksessa huomioon ELY-keskukselta saatavissa olevat tiedot. Tulva-alueilla sijaitsevilla olemassa olevilla rakennuspaikoilla kohtuullisilla toimenpiteillä tarkoitetaan lähinnä vähäistä pengertämistä, joka ei sanottavasti muuta maisemaa eikä vaikeuta ympäristön vesiolosuhteita. Rakennusvalvonta arvioi lupaharkinnassa osayleiskaavan pohjalta asian tapauskohtaisesti. Kaavaehdotukseen lisätään tulva-alueita ja saaria koskeva jätevesiin liittyvä kaavamääräys. Jatkosuunnittelussa tarkastellaan vesikäymälän kieltämistä saarissa.

Tuotantoeläintilojen suojavyöhykkeiden merkitsemistä kaavakartalla ja merkinnän selitystä ympäristölupaan viittaamisen osalta tarkennetaan Oulun seudun ympäristötoimen suosittelemalla tavalla.

Jatkosuunnittelussa tarkastellaan mahdollisuutta siirtää lausunnossa mainittuja rakennuspaikkoja kauemmaksi voimalinjasta.

On totta, että kaavaluonnoksessa ulkoilureittejä on esitetty niukasti, vain koulun ympäristöön lähinnä liikuntatunteja ja muuta koululaisten ulkoilua ajatellen sekä yhteys seudulliselle moottorikelkkareitille. Myös maininta toteutettavien reittien tarkemmasta suunnittelusta viittaa kyseiseen kaavakartalla ohjeellisena merkittyyn ulkoilureittiin. Ratkaisuun on päädytty asukkaiden palautteen pohjalta, jokamiehen oikeudellinen metsissä ja tilusteilla liikkumisen mahdollisuus on katsottu kylän olosuhteissa riittävän. Suunnittelualueen itäosaan lisä-

tään ulkoilureitin jatkoyhteys. Mahdollisten muiden ohjeellisten ulkoilureittien osoittamista osayleiskaavassa tarkastellaan kaupungin liikuntatoimen kanssa. Koitelinkoskentien risteykseen lisätään varaus pienehkölle paikoitusalueelle moottorikelkkareitin lähtöpaikalle.

Yksittäisiä kaavamerkintöjä koskevat lausunnon huomiot:

Poistetaan käärmekuusta tarkoitettava suojelukohdemerkintä, koska kuusi on tuhoutunut.

Pohjavesialueella tutkitun vedenottamon lähisuojavyöhykkeen reunamalle on osoitettu yksi asuinpientalon rakennuspaikka. Jatkosuunnittelussa tarkastellaan sen siirtämistä kaavaehdotuksessa ko. suojavyöhykkeen ulkopuolelle.

Tarkastellaan TY-merkinnän täydentämistä alueen toimintaa vastaavalla tavalla.

## **METSÄHALLITUS**

*Metsähallitus on tutustunut Huttukylän osayleiskaavaluonnokseen ja lausuu seuraavaa:*

*Kaavoitettavalla alueella sijaitsee Metsähallituksen hallinnassa oleva kiinteistö 564-409-17-52. Kaavaluonnoksessa kiinteistölle on osoitettu yksi rakennuspaikka ja loppuosa kiinteistöstä on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi. Kaavaratkaisu on Metsähallituksen hallinnassa olevan kiinteistön osalta hyvä, eikä Metsähallituksella ole esittää siihen muutosta.*

*Metsähallitus pyytää, että annettuun lausuntoon lähetetään vastine. Muilta osin Metsähallituksella ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.*

### Yleiskaavayksikön vastine

Todetaan ja toimitetaan Metsähallitukselle vastine.

## **HUTTUKYLÄN NUORISOSEURA**

*Huttukylän Nuorisoseura ry on johtokunnan kokouksessaan 15.10. käsitellyt kaavaluonnoksessa esitettyä uutta tieliittymää Lehmiläntieltä Koitelinkoskentielle. Esitämme, että uusi liittymä merkittäisiin lähteväksi Koitelinkoskentieltä heti Nuorisoseuran tontin vierestä Lehmiläntielle. Siitä oli jo aikaisemmin tiedusteltu Kiiplingin kunnan aikana ja rajanaapurin kanssa on myös sovittu siitä.*

*Suurin osa Lehmiläntien asukkaista käyttää kulkutienään Koitelinkoskentielle Nuorisoseuran parkkialueen läpi kulkevaa tietä, vaikka se on virallisesti seuran oma tieliittymä. Tästä syystä on hankaluuksia, kun seurantalolla järjestetään isoja yleisötilaisuuksia. Olemme silloin tällöin joutuneet sulkemaan tieyhteyden Lehmiläntieltä, ettei tulisi vaaratilanteita.*

### Yleiskaavayksikön vastine

Uuden tieliittymän ja tien linjauksen tarkoituksena on ollut juuri lausunnossa esiintuodun tilanteen torjuminen johtamalla ohikulkuliikenne kauemmaksi Nuorisoseurantalon paikoitusalueesta. Kun Lehmiläntien nykyinen vaarallinen liittymä Koitelinkoskentielle lähellä Huttukyläntien risteystä suljetaan, tulee Nuorisoseuran ohittava tieyhteys korvaavaksi ja ajoneuvoliikenne Nuorisoseurantalon editse lisääntyä. Jatkosuunnittelussa tutkitaan uudelleen, kuinka tieliittymä osoitetaan kaavaehdotuksessa.

## 3 SAADUT MIELIPITEET JA LAADITUT VASTINEET

### 3.1 YLEINEN VASTINE MIELIPITEISIIN

#### Lähtökohdat kyläalueiden osayleiskaavoitukselle

Huttukylän osayleiskaava ohjaa kylän tulevaa maankäyttöä. Maakuntakaavan ja Uuden Oulun yleiskaavaehdotuksen mukaisesti Huttukylää kehitetään maaseutumaisena kyläalueena. Uuden Oulun yhdistymissopimuksen mukaisesti Oulussa asuntotuotantoa ohjataan ensisijaisesti asemakaava-alueille ja toissijaisesti yleiskaavan osoittamille kyläalueille. Yhdistymissopimuksen mukaan Oulussa on sekä kaupunkimaisen asumisen että maaseutumaisen ympäristön alueita, joille voidaan sijoittaa väljiä pientalotontteja maaseudulle ominaista elämäntyyliä arvostavien tarpeisiin.

Uuden Oulun yleiskaavan mukaisesti maaseutumaisen asumisen alueita, Huttukylä mukaan lukien, tulee kehittää maaseutumaisina ja uusien rakennuspaikkojen määrä tulee sovittaa maaseutuympäristöön. Uuden Oulun yleiskaavaluonnoksen mukaan kyläalueita suunnitellaan ja rakentamisen määrää ohjataan rakentamispaikkakohtaisilla osayleiskaavoilla.

Yleiskaavaa laadittaessa tulee lisäksi ottaa huomioon maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset, mm. yhdyskuntarakenteen toimivuutta, taloudellisuutta ja ekologista kestävyyttä sekä rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimista koskevat yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39§).

Kyläalueiden osayleiskaavoilla ei voida muodostaa niin tiivistä ja tehokasta rakentamista, että se edellyttäisi yksityiskohtaista suunnittelua ja asemakaavan laadintaa.

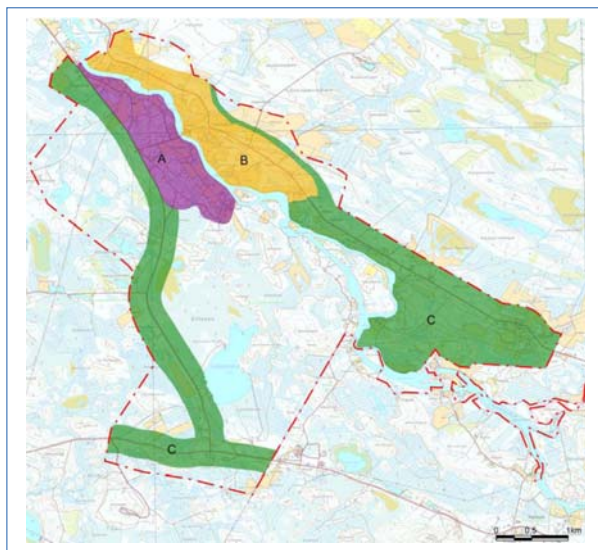
#### Osayleiskaavan mitoituksen perusteet

Nähtävillä ollut Huttukylän osayleiskaavaluonnos on laadittu uuden Oulun periaatteisiin nojautuen ja siten se eroaa mitoitusperusteiltaan aiemmista luonnoksista (2004 ja 2011). Lisäksi luonnokseen on päivitetty toteutuneet rakennuspaikat. Osayleiskaavaluonnoksessa esitettyjen uusien rakennuspaikkojen määrä on siten vähäisempi kuin aiemmin nähtävillä olleissa luonnoksissa.

Osayleiskaavassa rakentamista on ohjattu rakennuspaikkakohtaisesti. Siinä on osoitettu nykyiset rakennuspaikat sekä ohjattu uutta rakentamista emätilakohtaiseen mitoitukseen perustuen. Rakennuspaikkojen määrä perustuu vyöhykejakoon ja emätilaselvitykseen, jossa emätilalla tarkoitetaan maanmittauslaitoksen rekisteritietojen mukaisesti vuoden 1969 alussa olemassa ollutta tilaa. Rantarakentamista tarkastellaan ehdotusta laadittaessa muunnetun rantaviivan pituuteen perustuen Kiiminkijoella ja Lylykkäänjärvellä. Pieniin saariin ja lampien rannoille ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja.

*Emätilakohtaiset mitoitusperusteet osayleiskaavaluonnoksessa:*

Vyöhyke	Emätilan (1969) pinta-ala vyöhykkeellä	Rakennuspaikkojen määrä
A	< 1 ha	oleva rakennuspaikka
	1 - 10 ha	1 - 4
	> 10 ha	4 + 1/10 ha
B	< 1 ha	oleva rakennuspaikka
	1 - 10 ha	1 - 3
	> 10 ha	3 + 1/15 ha
C	< 1 ha	oleva rakennuspaikka
	1 - 10 ha	1 - 2
	> 10 ha	2 + 1/20 ha



Osayleiskaavassa asuinrakentaminen on mitoitettu Uuden Oulun yhdistymissopimuksen ja Uuden Oulun yleiskaavan linjausten mukaisesti. Alueen nykyinen ja tuleva yhdyskuntarakenne ja alueelle hakeutuvan rakentamisen paine sekä kylän säilyminen maaseutumaisena edellyttävät, että uusien rakennuspaikkojen määrä pidetään kohtuullisena. Mitoitus seuraa Oulun vastaavien kyläalueiden osayleiskaavojen mitoitusta.

### **Emätilatarkastelun käyttäminen ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu**

Kuten muissakin Oulun vastaavissa osayleiskaavoissa, Huttukylässä on sovellettu uusien rakennuspaikkojen määrittämisessä niin sanottua emätilatarkastelua. Myös kyläalueen viime vuosikymmenten melko runsas rakentaminen on peruste emätilakohtaiselle tarkastelulle.

Emätilatarkastelun kautta on selvitetty, kuinka paljon poikkileikkausajankohdaksi valitun vuoden 1969 alun jälkeen eri emätiloille on muodostettu tiloja ja rakennettu kiinteistöjä. Syntyneiden rakennuspaikkojen määrä on mitoituseriaatteiden mukaisesti otettu huomioon uusia rakennuspaikkoja osoittaessa.

Tarkastelun tavoitteena on turvata maanomistajien tasapuolinen kohtelu emätiloittain. Kuitenkin osayleiskaavan suunnittelualueella on joillekin emätiloille aiemmin myönnetty rakennuspaikkoja enemmän kuin osayleiskaavan mitoituserusteiden ja tarkoituksenmukaisen yhdyskuntarakenteen kehittämisen näkökulmasta on mahdollista. Osayleiskaavalla voidaan siten vain osittain parantaa rakentamismahdollisuuksien määrällistä jakautumista tasapuolisesti emätilojen kesken. On ymmärrettävää, että emätilatarkastelun käyttäminen rakennuspaikkojen osoittamisen perusteena koetaan asettavan emätilan nykyisten kiinteistöjen omistajat eriarvoiseen asemaan. Emätilakohtaiset mitoituserusteet toimivat lähtökohtana uusien rakennuspaikkojen osoittamiselle, ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu pyritään turvaamaan mitoitusta noudattamalla.

Huttukylän osayleiskaavassa joudutaan sovittamaan yhteen erilaisia maankäyttötarpeita sekä asettamaan rajoituksia kylien asuinrakentamiselle Oulun yhdyskuntarakenteen ja kyläalueiden kehittämisperiaatteiden sekä yleiskaavan sisältövaatimusten toteuttamiseksi. Näin alueen kaikille maanomistajille ei voida osoittaa uusia rakennuspaikkoja, vaikka kiinteistöt sijaitsisivat edullisesti alueen tie- ja viemäriverkostoon nähden. Asuinrakentamisen ulkopuoliset alueet on osoitettu pääosin maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi eikä niiden käyttöön maa- ja metsätaloutta varten ole asetettu erityisiä rajoituksia.

### **Yleiskaavaehdotuksen jatkovalmistelu**

Osayleiskaavaehdotuksen jatkosuunnittelussa rakennuspaikat osoitetaan edelleen emätilatarkastelun pohjalta. Kiiminkijoen ja Lylykkäänjärven rantavyöhykkeiden mitoitusta tarkistetaan kaavaehdotusta laadittaessa. Vanhoillakin asuinrakennuspaikoilla, joilla esimerkiksi tulvauhka ei rajoita rakentamista, on kaavamääräyksen mukaan mahdollista rakentaa samaan pihapiiriin erillinen sivuasunto.

Mielipiteiden otsikossa oleva numero viittaa liitekarttaan.

## 3.2 SAADUT MIELIPITEET KOHDEVASTINEINEEN

### 1. DESTIA OY/ Erikoisrakentaminen/ Kivi

Oulun kaupungilla on nähtävillä Huttukylän osayleiskaavaluonnos. Destia Oy:llä on kaavoitusalueella kiinteistö **Votenhiekka RN:o 255-401-15-56**. Aluetta kutsutaan Huttukylän sora- ja hiekka-alueeksi ja se on aktiivisesti toimiva soran ja hiekanottoalue. Destia Oy:llä on alueella voimassa oleva ottolupa sekä ympäristölupa vuoteen 2023 asti. Ottotoiminta saattaa jatkua vielä tämän jälkeenkin.

Huttukylän osayleiskaavaluonnoksessa Huttukylän sora- ja hiekka-aluetta ollaan kaavoittamassa M-alueeksi eli maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Alueelle muodostuneet lammet on merkitty kaavaluonnokseen merkinnällä W-1 eli vesialue, joka on syntynyt maa-ainesoton seurauksena ja on kunnostettava ja laajennettava.

Koko Destia Oy:n kiinteistön laajuudelta on otettu jo materiaalia edellisen ottolupakauden aikana, jolloin itse ottoalueella ei ole olemassa erityisiä ympäristöarvoja. Ottoalue ei myöskään näy muualle maastoon, koska alue on muun maaston tasalla. Alueen ympärillä on suota, peltoa ja korpimetsää. Alueen vierestä kulkee Koitelin-koskentie.

Aikaisemmassa osayleiskaavaluonnoksessa Destian ottoalue oli merkattu merkinnällä EO eli maa-aineksen ottoalue. Destia ehdottaa, että alue merkittäisiin sen toiminnan mukaisesti tulevaan kaavaan myös maa-aineksen ottoalueeksi eli merkinnällä EO. Alue tulee kuitenkin olemaan ainakin vuoteen 2023 asti, ehkä kauemminkin, maa-aineksen ottoalueena. Alue ei muutu ottotoiminnan jälkeen metsätalousalueeksi, vaan alueelle muodostuu ottotoiminnan johdosta lampi.

Destia Oy:stä on tärkeää, että alue kuvataan kaavassa merkinnällä, joka kuvaa alueen todellista luonnetta.

### Yleiskaavayksikön vastine

Noudattaen samaa periaatetta kuin Huttukylän osayleiskaavaan rajautuvassa Kiiminkijokivarren osayleiskaavassa (hyväksytty 2011) Huttukylän osayleiskaavaluonnoksessa ei ole osoitettu maa-ainestenottoalueita erityisellä merkinnällä. Maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla (M ja MU) maa-ainestenotto perustuu asianmukaisiin otto- ja ympäristölupiin. Osayleiskaavassa maa-ainestenotto kielletään maisemallisesti arvokkailla maatalousalueilla (MA) sekä maa- ja metsätalousalueilla, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Vesialueen W-1 -rajaus on ohjeellinen, ja sen laajentaminen viittaa lammen laajentumiseen maa-ainestenoton jatkuessa. Lampi tulee kunnostaa viimeistään soran- ja hiekanoton lakatessa.

### 2. ESA GRÖNLUND

Otsikon kaavaluonnoksessa tila no **15:43** on merkitty metsämaaksi. Aiemmassa kaavaluonnoksessa (2001 - 2011) kyseinen tila oli merkitty rakennuspaikaksi.

Alueelle on rakennettu jo 2000-luvun alussa viemäröintijärjestelmä kunnan kanssa yhteistyössä, joka on mitoitettu viiden (5) kiinteistön tarpeita palvelevaksi. Tilalle menee tie perille, kaikki kunnallistekniikka viemäriä myöten on vieressä. Muut neljä (4) kiinteistöä ympäriltä on rakennettu ja ne on tietenkin kaavaluonnokseenkin merkitty asuinpaikaksi.

Yllämainituilla perusteluilla vaadin, että tila no: 15:43 muutetaan kaavaan asuinpaikaksi.

### Yleiskaavayksikön vastine

Osayleiskaavassa uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilakohtaisiin mitoitusperiaatteisiin. Lähtökohtia kyläalueen osayleiskaavoitukseen ja mitoitusperusteisiin on kuvattu yleisvastineessa.

Tilan 15:43 emätiloja ovat tilat 1:38, 2:16, 10:4 ja 10:15, jotka yhdistettiin vuonna 1986 tilaksi 15:0. Tilasta 15:0 muodostettujen ja rakennettujen rakennuspaikkojen määrä ylittää osayleiskaavan periaatteiden mukaisen mitoituksen ja siten tilalle 15:43 ei ole voitu kaavaluonnoksessa osoittaa uutta rakennuspaikkaa.

### 3. HUTTULA EERO

*Esitän muistutuksena nähtävillä olevaan Huttukylän osayleiskaavaluonnokseen seuraavaa:*

*1. Omistamalleni tilalle **Huttula 1:49** on merkitty yksi uusi omakotitalon rakennuspaikka Huttukyläntien varteen. Esitän, että osayleiskaavaluonnokseen merkitään toinen omakotitalon rakennuspaikka omistamalleni maalle merkityn rakennuspaikan lisäksi.*

*Perustelen esitystäni seuraavilla seikoilla:*

- ko. maa-alue soveltuu hyvin asuntorakentamiseen maaperänsä, kokonsa ja sijaintinsa puolesta
- alue sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varrella Huttukylän tien välittömässä läheisyydessä
- vesi- ja sähköjohtoverkosto on lähellä esitettyjä tontteja
- jätevesihuolto on järjestettävissä kiinteistökohtaisesti
- matka koululle on n. 2,5 km
- asuntorakentaminen ei hajauta kylän rakennetta, koska lähialueella on jo asutusta
- lähialueella ja kaavaluonnokseen on merkitty muualle muutamia asuntotontteja
- maanomistajia on kohdeltava tasapuolisesti asuntotontteja osayleiskaavaan merkitäessä

*2. Omistamastani tilasta, **Ala-Runtti RN:o 17:64**, noin 2000 m<sup>2</sup>:n maa-alue Kiiiminkijoen varressa on merkitty kaava merkinnällä M. Esitän, että osayleiskaavaluonnokseen merkitään ko. alue ympärivuotiseen asumiseen soveltuvaksi alueeksi merkinnällä A.*

*Perustelen esitystäni seuraavilla seikoilla:*

- olen ostanut ko. tilan maatilan oston yhteydessä vuonna 1983
- tontin pinta-ala on noin 2000 m<sup>2</sup>, joten se on pinta-alaltaan riittävän iso rakentamiseen
- tontti on liikenteelliseltä sijainniltaan ja muodoltaan erinomaisen sopiva rakentamiseen
- tontin muuttaminen A-alueeksi yhtenäistää alueen maankäyttöä ja kohtelee maanomistajia tasapuolisesti ja oikeudenmukaisesti
- rakennus on liitettävissä jo rakennettuun vesi- ja viemäriverkostoon
- suurin osa Kiiiminkijoen varressa rakennettavista taloista sijoittuu pienemmille tonteille ja maankäytön ohjaaminen anomalleni tontille toteutuu kokonaisuutena asianmukaisesti
- omistamani tila on erinomaisen hyvin rakentamiseen sopiva
- tieliikenne pystytään sijoittamaan alueelle ilman melu haittaa
- mahdollinen kevyen liikenteen väylä on sijoitettavissa alueelle
- matka koululle on vajaan 2 km ja kulku tapahtuu vähäliikenteistä Runttilan tietä pitkin
- joukkoliikenneyhteydet toimivat viereistä Koitelinkosken tietä pitkin

*Mikäli jostain syystä osayleiskaavassa ko. aluetta ei ole mahdollista merkitä asuinalueeksi, esitän toiseksi parhaana vaihtoehtona, että alue merkitään merkinnällä RA loma-asuntoalueeksi. Perustelut tällekin esitykselle ovat samat kuin edellä mainitut.*



3. Omistamani tilan alue (Ala-Runtti 17:64 kohdassa 2 mainittua tonttia vastapäätä, Koitelinkoskentien länsipuolella) on merkitty kokonaisuudessaan M-alueeksi. Esitän, että ko. alueelle merkitään kaksi omakotitonttia merkinnällä A.

Perustelen esitystäni seuraavilla seikoilla:

- ko. alue soveltuu hyvin asuntorakentamiseen kokonsa, maaperänsä ja sijaintinsa puolesta
- alue sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varrella Koitelinkoskentien välittömässä läheisyydessä
- rakennukset ovat liitettävissä jo rakennettuun vesi- ja viemäriverkostoon
- matka koululle on vajaan 2 km ja kulku tapahtuu vähäliikenteistä Runttilan tietä pitkin
- joukkoliikenneyhteydet toimivat Koitelinkosken tietä pitkin
- asuntorakentaminen ei hajauta kylän rakennetta, koska lähialueelle on jo muodostunut asutusta. Asuntorakentamiseen on lähialueelle myönnetty jo rakennuslupia omakotitalojen rakentamista varten Koitelinkoskentien länsipuolelle
- Maanomistajia on kohdeltava tasapuolisesti asuntotontteja osayleiskaavaan merkittäessä

#### Yleiskaavayksikön vastine

Osayleiskaavassa uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilakohtaisiin mitoitusperiaatteisiin. Lähtökohtia kyläalueen osayleiskaavoitukseen ja mitoitusperusteisiin on kuvattu yleisvastineessa.

Tila 1:49 on emätila. Osayleiskaavaluonnoksen mukaisten mitoitusvyöhykkeiden ja emätilakohtaisten mitoitusperiaatteiden mukaisesti tilalle oli kaavaluonnoksessa osoitettu kaksi olemassa olevaa (AM, A) ja yksi uusi rakennuspaikka (A). Koska toisella olevaksi merkityllä ei kuitenkaan ole asuinrakennusta, sitä ei jatkosuunnittelussa oteta huomioon olevana rakennuspaikkana. Asiaa tarkastellaan ehdotusta laadittaessa.

Tila 17:64 on muodostunut emätilasta 17:29. Osayleiskaavaluonnoksen mukaisten mitoitusvyöhykkeiden ja emätilakohtaisten mitoitusperiaatteiden perusteella tilalle 17:64 ei kaavaluonnoksessa ole voitu osoittaa uutta rakennuspaikkaa.

Yleiskaavaehdotukseen tarkistetaan vyöhykkeiden rajaukset sekä Kiiminkijoen rantavyöhykkeellä mitoitus myös emätilan muunnetun rantaviivan pituuden pohjalta ottaen huomioon muun muassa tulvavahka-alueet. Ehdotusta laadittaessa niin ikään tilan 1:49 sekä emätilan 17:29 mitoitusta tarkastellaan näiden periaatteiden pohjalta.

#### **4. HUTTULA HANNU**

**1:9 Metsälä** on merkitty emätilaksi virheellisesti, pitää olla **Takalo 1:72**, jossa on tehty sukupolvenvaihdos ja uusi omistaja on Hannu Huttula (entinen Heikki Huttula).

Karttaan on merkitty kaksi paikkaa, joihin on aikaisemmin varattu tontit. Nyt tontteja ei näy tässä kartassa. Ilmeisesti Kankaalanväylän varressa (lähellä Takalooa) on ollut varattuna paikka (en ole aivan varma). Toinen paikka on reilu kilometri Vesalaan päin, Särkisaaren kohdalla, maantieltä jokivarressa oleville pelloille johtavan polun vieressä.

Kartta- ja taulukkoliite.

#### Yleiskaavayksikön vastine

Osayleiskaavassa uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilakohtaisiin mitoitusperiaatteisiin. Lähtökohtia kyläalueen osayleiskaavoitukseen ja mitoitusperusteisiin on kuvattu yleisvastineessa.

Maanmittauslaitoksen rekisteritietojen mukaan tila 1:72 on muodostettu tilasta 1:9 vuonna 1988. Vuonna 1969 Takalon tilan alue on siis kuulunut tässä yleiskaavatyössä emätilaksi katsottavaan tilaan 1:9.

Osayleiskaavaluonnoksen mukaisten mitoitusvyöhykkeiden ja emätilakohtaisten mitoitusperiaatteiden perusteella tilalle 1:71 ei kaavaluonnoksessa ole voitu osoittaa uusia rakennuspaikkoja. Sen sijaan mielipiteen esittäjän omistamalle emätilalle/tilalle 1:20 kuuluvan asuinrakennuspaikan siirtämistä mielipiteessä esitetyle tilan 1:72 palstalle voidaan tarkastella kaavaehdotusta laadittaessa.

Takalon tilan talouskeskuksen alue on esitetty tässä luonnoksessa laajempaan kuin edellisessä vuonna 2011. Osayleiskaavaluonnoksen AM-merkinnän määräyksen mukaan pihapiiriin olisi mahdollista rakentaa toinen asuinrakennus.

## **5. HUTTULA HEIDI**

*Omistamme tilan **10:24 Alatalo**. Tilalla on yksi asuinrakennus. Tilalle on kaavoitettu yksi uudisrakennus. Haluaisimme tilalle kaavoitettavan vielä paikan yhdelle uudisrakennukselle, Lehmiläntien toiselle puolelle, tällä hetkellä se kaavassa näkyy metsänä.*

### Yleiskaavayksikön vastine

Osayleiskaavassa uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilakohtaisiin mitoitusperiaatteisiin. Lähtökohtia kyläalueen osayleiskaavoitukseen ja mitoitusperusteisiin on kuvattu yleisvastineessa.

Tila 10:24 muodostuu emätilasta 10:16. Osayleiskaavaluonnoksen mukaisten mitoitusvyöhykkeiden ja emätilakohtaisten mitoitusperiaatteiden perusteella emätilalle ei kaavaluonnoksessa ole voitu osoittaa useampia uusia rakennuspaikkoja.

## **6. HUTTULA VEIKKO**

*Olen ostanut kahdella vuonna 1998 ja vuonna 2000 tehdyillä kauppakirjoilla nykyisen Oulun Huttulan kylästä kaksi määräalaa, joista on muodostettu tilat **Ritokorvenkangas 1:102** ja **Kotikangas 1:105**, joiden yhteinen pinta-ala on 3,7246 ha. Kartta ko. maa-alueesta on liitteenä. Maa-alueet olen ostanut rakentamista varten.*

*Esitän muistutuksena nähtävillä olevaan Huttukylän osayleiskaavaluonnokseen, että omistamalleni maa-alueelle merkitään kaksi omakotitalon rakennuspaikkaa. perustelen esitystäni seuraavilla seikoilla:*

- ko. maa-alue soveltuu hyvin asuntorakentamiseen sekä kokonsa että sijaintinsa puolesta
- alue sijaitsee Huttukyläntien varressa ja se on liikenteellisesti helposti saavutettavissa
- vesijohto on lähellä suunniteltuja asuntotontteja
- omakotitalojen jätehuolto ja jätevesihuolto on järjestettävissä kiinteistökohtaisesti
- matka koululle on vain vajaat 2 km
- asuntorakentaminen ei hajauta kylän rakennetta, koska lähialueella on asutusta tällä hetkellä ja kaavaluonnokseen on merkitty jonkin verran asuntotontteja muualle
- maanomistajia on kohdeltava tasapuolisesti asuintontteja merkittäessä osayleiskaavaan

*Karttaliite.*

### Yleiskaavayksikön vastine

Osayleiskaavassa uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilakohtaisiin mitoitusperiaatteisiin. Lähtökohtia kyläalueen osayleiskaavoitukseen ja mitoitusperusteisiin on kuvattu yleisvastineessa.

Tilat 1:102 ja 1:105 ovat muodostuneet emätilasta 1:6. Osayleiskaavaluonnoksen mukaisten mitoitusvyöhykkeiden ja -periaatteiden mukaan tiloille 1:102 ja 1:105 ei ole kaavaluonnoksessa osoitettu uusia rakennuspaikkoja. Yleiskaavaehdotukseen vyöhykkeiden rajauksia tarkistetaan ja Kiiminkijoen rantavyöhykkeellä mitoitusta tarkastellaan myös emätilan muunnetun rantaviivan pituuden pohjalta. Ehdotusta laadittaessa niin ikään emätilan 1:6 mitoitusta tarkastellaan näiden periaatteiden pohjalta.

ks. mp 11, mp 15

### 7. IISAKKA EINO JA PAULA

*Me Kotikulma -nimisen tilan (kiinteistötunnus **564-408-0002-0050-P**) omistajat esitämme mielipiteenämme seuraavaa:*

*Maantieltä 848 lähtevän, Huttukylän sillalle johtavan, Huttukyläntien varteen vasemmalle puolelle merkitty kevyen liikenteen väylä tulee siirtää Huttukyläntien oikealle puolelle. Perusteluina toteamme, että tilamme on tienvarren suuntaisesti n. 130 m pitkä, mutta "syvyyttä" tilalla on länsi päässä, jossa rakennuksemme ja piha-alue sijaitsevat, kapeimmillaan vain n. 30 m. Talonrakennuksemme aikoihin Huttukyläntietä vielä peruskunnostettiin ja levennettiin ja se vei tilastamme 230 m<sup>2</sup>. Hietatörmäntien varteen ulottuvassa päässä leveys on 22 m, kun kunnan vesilaitoksen rakennus lohkaisee osan tilan koilliskulmasta. Kysyn, miksi ko. laitusrakennusta ei ole merkitty osayleiskaavaluonnokseen lainkaan? Tilamme syvyys leveimmillään on heti po. rakennuksen takana, n. 64 metriä, mutta tämänkin alueen halkaisee Kiiminki - Lamunkangas -sähkölinja, johon Oulun Energia Siirto ja Jakelu Oy:llä on 10x50 metrin alueen pysyvä käyttöoikeus. Toinen sähkölinja sijoittuu taas tilamme lansipäähän, jossa Oulun Kaupungin Energialaitoksella on pysyvä käyttöoikeus 10x45 metrin alueella. Näin ollen meidän tilamme on jo em. supistuksilla tarpeeksi kokenut rasituksia, eikä niitä enää lisää kaivata!*

*Muutama vuosi sitten liityimme Huttukylän koululta tulevaan viemäriin, jolle on annettu lupa Huttukyläntien tiealueen rajalle. Viemäri on paineviemäri, jonka päälle ei voida rakentaa tietä, eikä myös kevyen liikenteen väylää! Mikäli kevyen liikenteen väylä sijoitettaisiin oy-kaavaluonnoksen mukaisesti, tiealuetta tulisi laajentaa, jolloin kevyen liikenteen väylä tulisi likimain autotallimme eteen ja piha-alue kaventuisi entisestään käyttökelvottomaksi! Lisäksi perustelemme kevyen liikenteen väylän siirtämistä Huttukyläntien toiselle (etelä) puolelle myös sillä, että koululaisten turvallisuuden kannalta on parempi, että esim. Lehmiläntien suunnasta tulevat koululaiset voisivat siirtyä suoraan, ilman tienylitystä ko. risteyksessä Huttukyläntien oikealle puolelle kl-väylälle ja tien ylitys tapahtuisi vasta Hietatörmäntien risteyksessä, jossa liikenne on vähäisempää kuin Huttukyläntien ja mt 848 risteyksessä*

*Lisäksi todettakoon, että mt 848:n ja Huttukyläntien risteyksessä oleva liikennesaareke on aivan liian suuri ja muutoinkin tiealue ko kohdassa mahdollistaa kevyen liikenteen väylän sijoittamisen nykyisen tiealueen puitteissa. Todettakoon lisäksi, että Huttukylän sillan korvassa on huomattavasti helpompi rakentaa kevyen liikenteen yhteyttä ylä- kuin alavirran puolelle maasto-olosuhteista johtuen. Kevyen liikenteen yhteystarve onkin luonnoskartassa esitetty sillan kohdalla ylävirran puolelle!*

*Pihan laitaan olemme istuttaneet suojapuustoa, joka on ollut paikallaan koko asumisemme ajan. Lisäksi pellon laitaan (sillalle päin mentäessä on viime vuosina istutettu pihlajia entisen pellon reunaan ja nämäkin varmaan tulevat kärsimään paineviemäriin lisäksi, mikäli väylä rakennetaan tilamme puolelle.*

*Lisäksi toteamme, että meillä on valjakkokoiria pihalla olevissa koira-aitauksissa ja niiden kuljetuksia kilpailuihin, näyttelyihin ja eri tapahtumiin tehdään aika suurella pakettiautolla, ja mikäli kevyen liikenteen väylä rakennetaan luonnossuunnitelman mukaisesti, vaikeutuu tämänkin toiminnan harjoittaminen omalla pihalla!*

*Todettakoon, että esitimme mielipiteemme myös aikaisemman nähtävilläolon aikana, mutta siihen ei ole tullut minkäänlaisia kommentteja miltään taholta (kaavan laatija, silloiset kuntatoimielimet)! Toivottavasti nyt saamme palautteen asiasta aikoinaan! Tähän nyt esitettyyn mielipiteeseemme haluamme saada vastineen Ja tarvittaessa olemme valmiina keskustelemaan kaavoituksen etenemisestä jatkossa.*

#### *Yleiskaavayksikön vastine*

Osayleiskaavaluonnoksessa on osoitettu tarkoituksenmukaiset kevyttä liikennettä koskevat merkinnät koulu- ja muiden liikkujien liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Huttukyläntien varren ja muut alueen kevyen liikenteen väylät suunnitellaan tarkemmin ennen niiden toteuttamista. Siinä yhteydessä tarkastellaan väylien tarkempi sijoittuminen, väylien tarkempi toteuttamistapa esimerkiksi leventämällä nykyisiä ajokaistoja sekä väylien toteuttamisen vaikutukset tiealueen leveyteen.

Hietatörmäntien varressa sijaitseva Oulun Veden laitosrakennelma voidaan osoittaa kaavaehdotuksessa yhdyskuntateknisen huollon alueena. 2014 nähtävillä ollut kaavaluonnos oli sekä vastaus aiemmista luonnoksista jätettyihin mielipiteisiin että uusi itsenäinen suunnitelma, johon osalliset voivat ottaa kantaa.

#### **8. IISAKKA HEIMO JA KAIJA**

*Saimme perinnöksi 2000 m<sup>2</sup> vapaa-ajan tontit. Ostin 3000 m<sup>2</sup> lisää, että täyttäisi omakotitontin vaatimukset. Rakensin v. 2004 80 m<sup>2</sup> 1 ½ -kerroksisen täysin omakotivaatimukset täyttävän rakennuksen tontille **15:4/1**. Sähkölämmitys, varaava takka, vesi ja jätevesiasiat täysin kunnossa. V. 2004 rakennuskaavaluonnoksessa tontit 15:4/1 ja 15:4/2 olivat omakotitontteja.*

*Olen jäänyt eläkkeelle 5 vuotta sitten, asustellut Huttukylässä melkein jatkuvasti. Unelmana on ollut lapsesta saakka, että vaimon kanssa saamme eläkepäivät viettää Huttukylässä. Nykyisen asuntomme saisimme myydä pois eikä olisi kahden asunnon loukussa. Tontille ei tarvitse enää rakentaa kuin korkeintaan pienoinen autotalli. Näillä perusteilla toivomme, että tontti muutetaan omakotitalotontiksi takaisin.*

*Kaksi karttaliitettä.*

#### *Yleiskaavayksikön vastine*

Mielipiteessä mainitut tilat vastaavat nykyisiä tiloja Pellonpää 15:10 ja Joenranta 15:11. Mielipiteen jättäjät omistavat tilan 15:10. Kyseiset tilat oli osayleiskaavaluonnoksessa merkitty rakennusluvassa mainitun käyttötarkoituksen mukaisesti olevina loma-asuntojen rakennuspaikkoina. Koska kyseiset rakennuspaikat sijaitsevat keskeisellä kyläalueella, voidaan osayleiskaavaehdotusta laadittaessa tarkastella tilojen käyttötarkoituksen muuttamista asuinalueeksi.

#### **9. IISAKKA JUHANI**

*1. Rantarakentamisen tasapuolisuus kaavassa.*

*Rantakaavoituksen osalta kaavoittaja ei ole onnistunut **lisakka 15:42** tilan kohdalla. Kaavaselosteen mukaan rantarakentamisen mitoitus perustuu vuoden 2004 osayleiskaavaa varten tehtyyn mitoitus selvitykseen. Tila-kohtaisia lukemia ei kuitenkaan ole saatavilla. Näin ollen maanomistajat eivät voi verrata tilansa tilannetta*

toisiin. lisäksi tilan rantaviivoille ei ole rakennettu yhtään ok-taloo. Naapuritilan, Alaiisakan, rantaviivalle on rakennettu 6 ok-taloo. Rantaviivaa saman verran.

lisäksi tilaa on kaavoittaja hyvittänyt tasapuolisuuteen takia 1:llä okpaikalla v. 2004 kaavaluonnoksessa. Kaavoittaja Anja Röpelin ei ole kunnioittanut, esipuheensa vastaisesti, 2004 kaavoitusta, vaan on poistanut rantapaikan 2014 kaavaluonnoksesta? lisäksi tilan rannat ovat siis edelleen ilman ok-rakennuspaikkaa. Toiminta on lain vastaista, kun huomioidaan naapuritilan rakennusmäärät. Poistettu rakennuspaikka tulee palauttaa 2004 kaavan mukaiseksi. Tasavertaisuusperiaate jo edellyttää palautuksen.

Kaavoittaja on myöskin kohdellut lisäksi tilaa Härkösuon vesistön kohdalla samalla tavalla "sorsien", kuin jokivarressa. Vesialueella on rantaviivaa n. 1 km. 2004 kaavaluonnoksen mittauksen perusteella Hilka Lempiäinen kaavoitti alueelle 5- kesämökkipaikkaa. Päätöksen taustalla kokouksen (ympäristökeskus/ Kiimingin kaavoittajat) 1996 päätös Härkösuon vesialueiden hyötykäytöstä virkistysrakentamiseen. Rakennusoikeutta tulevaan kaavaan 1 rak.p/vesihehtaari.

Kiimingin kaavalautakunnan vaatimuksesta rakennuspaikoista tehtiin maankäyttösuunnitelma, jossa mökki-paikat sijoitettiin tuleville paikoilleen. Kolme paikkaa sijoittui kaava-alueen ulkopuolelle ja kaksi(AB) jäi kaava-alueen sisäpuolelle. 2014 luonnoksessa kaavoittaja on mitätöinyt aikaisemmat esitykset ja poistanut perustelematta molemmat rakennuspaikat. Täyteen rakennetulle Lylykkäänjärvelle on kuitenkin osoitettu lisää rakennusoikeutta. Alueen toiseksi suurimmalta, rakentamattomalta, vesistöltä on poistettu tasapuolisuutta rikkoen kaikki RA-merkinnät.

Poistetut rakennuspaikat tulee palauttaa ja sijoittaa liitteenä olevan suunnitelman mukaisille paikoille. (liite 1) Mainittakoon kantatilan maille kyseiselle alueelle on muodostunut 2004 jälkeen jo 10 ha:n vesialueet. Kaikki ovat edelleen rakentamatta ja rantaviivaa yli 2 km.

## 2. Lautanmäen saarekkeen lisärakentaminen.

Lautanmäen alue on Huttukylän parasta rakennusaluetta. Sinne on kunnan puolesta rakennettu vesi- ja viemäri-linjat tulevaa asutusta varten (n. 10 taloutta). Alueella on sähköt, tieverkosto liittymiseen, Ely-keskuksen rakentamat kaksi linja-autolevennystä sekä ainoana Huttukylässä oleva maanomistajan rakentama kevyen liikenteen väylä. Näin ollen lapset eivät ole alttiina päätien vaaroille laisinkaan. Alue on turvallinen ilman pyörätietäkin. Alueen kohdalla ei ole tapahtunut onnettomuuksia koskaan. Ely-keskuksen mukaan nopeusrajoituksen alentamiseen ei ole perusteita, eikä lapsista varoittavaa liikennemerkkiä tarvita. Kiitos nerokkaasti toteutetun pyörätien.

Jo 23.4.2004 kaavasta käydyssä virkamiesneuvottelussa nykyisen Ely-keskuksen edustajan, Kari Poikolaisen, mukaan Lautanmäen alue voidaan ottaa rakentamisen alueeksi kevyen liikenteen väylän rakentamisen jälkeen. Ely-keskuksen Timo Mäkikyrön lausunnon mukaan alueen turvallisuus on pyörätien rakentamisen jälkeen hyvä. Edelliseen vedoten vaadin Lautanmäen alueelle merkittävän rakennusoikeutta karttaliitteen mukaan. (liite 2, 3)

## 3. Kantatilalta lisäksi 15:42 kaavoittajan viemät rakennusoikeudet.

Osa lisäksi-tilalle kuuluvasta rakennusoikeudesta on kaavaluonnoksessa katsottu menetetyksi sillä perusteella, että lisäksi-tilalta on myyty sellaisia määräaloja maa-metsätalousmaaksi, joille muistutuksen tekijällä itsellään ei ole katsottu olevan rakennusoikeutta eikä rakennuslupia ole hänelle hakemuksesta myönnetty. Määräalojen ostajat ovat kuitenkin myöhemmin hakenet lupia ko. alueille ja heille lupia on myönnetty ja näi-

den lupien katsotaankin nyt yleiskaavoitusta laadittaessa vähentävän kantatilan rakennusoikeutta. 2004 ja 2014 luonnoksissa näitä määräaloille myönnettyjä ja esitettyjä rakennusoikeuksia oli yhteensä 17 kpl. Eli enemmän, kuin yhdelläkään kantatilalla. Tällä menettelyllä on selkeästi rikottu yhdenvertaisuusperiaatetta. Olenkin jo 2011 vaatinut määräaloille kaavaluonnoksessa merkittyjä rakennusoikeuksia poistettavaksi.

2014 luonnoksessa kaavoittaja myöntää virheensä ja on poistanut Röpelisen merkitsemät 10 ok-paikkaa. Kaavoittajan virhe ei kuitenkaan kokonaan poistunut. Jäljelle jäivät Hilikka Lempiäisen kaavaan merkitsemät ja jo rakennetut paikat. Niitä on 7 kpl. Ne näkyvät kantatilavertailutaulukossa lisakan tilan menetyksinä. Määrä on lähes 20 % rakennuspaikoista. (liite. 4,5)

Määräalat ovat siis myyty pelto- ja metsämaiksi kaupunkikirjojen mukaan. Lohkomispapereissa lukee, etteivät alueet ole lohkottu rakennuspaikoiksi. Osassa lupahakemuksista minua ei ole kuultu, koska en ole ollut rajanaapuri. Kuultuihin hakemuksiin olen merkinnyt, etten vastusta, mikäli lupa ei vie kantatilan rakennusoikeutta. Päätökset luvan myöntämisille on ollut se, että kaavassa määrättilalle on merkitty rakennusoikeus. Lupa on ollut siis määräalan, ei kantatilalta oikeuksia vievä. Mainittakoon Lempiäisen yrittäneen kieltää esim. Marko Tanhuan hakemuksen hyväksymistä kantatilan lausunnon ja sen, että ne on myyty metsämaaksi perusteella. Ed. asiakirjat. (1.6) Näyttö, miten rakennusoikeuksien kaappaus tehtiin.

Vaadinkin vastoin lakia kaavoittajan virheen takia tilaltani viedyt rakennusoikeudet palautettavaksi oheisen liitteen mukaan. ( 3)

Kaavoituksessa tulee noudattaa perustuslain 6 §:stä johtuvaa maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatetta. Nyt esilläolevassa kaavaluonnoksessa yhdenvertaisuusperiaatetta ei ole noudatettu. Rantarakentamiskaavoituksessa tilalta on viety rantarakennusoikeuksia, jotka olivat 2004 kaavaluonnoksesta. Samoin 6 § on rikottu viemällä 7 kpl ok-rakennuspaikkoja kaavoittajan osittain korjaaman virheen takia vastoin kantatilan tahtoa.

Kartta- ym. liitteitä.

#### Yleiskaavayksikön vastine

Osayleiskaavassa uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilakohtaisiin mitoitusperiaatteisiin. Lähtökohtia kyläalueen osayleiskaavoitukseen ja mitoitusperusteisiin on kuvattu yleisvastineessa.

Kiinteistön 15:42 emätilat 1:38, 2:16, 10:4 ja 10:15 yhdistettiin vuonna 1986 tilaksi 15:0 Iisakka. Tilasta 15:0 lohkottujen ja rakennettujen rakennuspaikkojen määrä ylittää osayleiskaavaluonnoksen mukaisten mitoitusvyöhykkeiden ja -periaatteiden mukaisen mitoituksen eikä kiinteistölle 15:42 ole siten voitu osoittaa uusia rakennuspaikkoja.

Osayleiskaavan mitoitusperiaatteiden ja -tavoitteiden mukaisesti luonnoksessa ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja pienten lampien eikä maa-ainestenotossa syntyneiden lammikoiden rannoille.

Yleiskaavaehdotusta valmisteltaessa tarkistetaan mitoitusvyöhykkeiden rajauksia. Kiiminkijoen ja Lylykkäänjärven rantavyöhykkeiden mitoitusta tarkastellaan myös emätilan muunnetun laskennallisen rantaviivan pituuden pohjalta.

## 10. IISAKKA SAILA JA REIJO

### • Uudet rakennuspaikat

**Alaiisakan** tilalla toteutettujen sukupolvenvaihdoskauppojen yhteydessä on luovutettu rakennustontti tilan jatkajan sisaruksille ja näin pienennetty jatkajien velkataakkaa sekä estetty tilan pirstaloituminen elinkelvottomaksi. Edellämainittu toiminta on edistänyt elinkelpoisen maatilatalouden harjoittamista, jonka johdosta arvokas maalaismaisema peltoaukeineen ja eläimineen on säilynyt. Jos kaupungin toiveissa on jatkossakin säilyttää Huttukylä maaseutumaisena kaupunginosana, tulisi tontteja olla käytettävissä seuraavillekin suku-polville. On mahdotonta kuvitella nuoren polven jatkajia peltoja viljelemässä, jos asuinpaikkoja ei kotikylältä löydy.

Tonttijaossa on syytä ottaa huomioon maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Kaavoituksen mitoitusperusteita tulee muuttaa niin, että jokaisella maanomistajalla on mahdollisuus halutessaan luovuttaa yhtä paljon tontteja pinta-alaan nähden. Alaiisakan tilan keskeiset rakennuspaikat ovat A-vyöhykkeellä, jonne on mahdollista sijoittaa uusia rakennuspaikkoja. Kulkuyhteydet kouluun ym. ovat hyvät sekä sähkö-, vesi- ja viemäriinjat ovat tonttimaiden vieressä. Uusia rakennuspaikkoja tulee myöntää myös mt 848 länsipuolelle C-alueelle, koska sinne on jo luovutettu muutamille maanomistajille rakennuspaikkoja. Ko. alueella on hyvät rakennusmaat sekä sähkö-, vesi- ja viemäriinjat valmiina. Vaarallinen maantien ylitys voidaan hoitaa esim. hidastetöyssyin ja jalankulkijoille osoitetuin suojatein.

Mökkitontteja tulee merkitä Kaarrelammen ympäristöön. Kyseinen alue sijaitsee osayleiskaavan suunnittelualueella sekä Alaiisakan mailla ja on mahdollinen osa maatilamatkailuyrittämistä. Uudet rakennuspaikat mahdollistavat tilan monipuolisen kehittämisen luoden mahdollisuuksia tulevillekin sukupolville. Alueelle voisi jatkossa suunnitella yöpymispaikkoja mm. Koitelissa vierailevia turisteja ajatellen. Liitekarttaan merkitty uusia rakennuspaikkoja (1).

### • Uusi kevyen liikenteen yhteystarve

Mikäli kevyenliikenteen reitti tulee luonnoksessa suunnitellulle paikalle, rantatie Alaiisakan (2:72) kohdalla suljetaan yleiseltä kulkemiselta. Suunnitellun kevyenliikenteen reitin tulee kulkea tonttien rajalla. Jokainen peltoaari, joka ko. reitin takia pienentää peltopinta-alaa vähentää suoraan peltoviljelystä maksettavia tukia, eikä näin menetettyä tukikelpoista peltoalaa voi korvata uudella pellolla!

### • Ohjeellinen ulkoilureitti

Luonnoksessa suunniteltu ulkoilureitti tulee poistaa kokonaan. Huttukylässä riittää metsäalueita, joissa voi ulkoilla jokamiehenoikeuksilla. Erillisiä, merkittyjä ulkoilureittejä ei tarvita.

### • my-7 Alaiisakan rantalaidun

Alaiisakan rantalaidun sijoittuu tilan **2:72** alueelle. Se ei ulotu viereisen tontin 2:66 alueelle. Liitekartassa merkitty Alaiisakan rantalaidun (2).

### • Yhdystie välillä mt 848 - Lehmiläntie nuorisoseuran kohdalla

Mikäli luonnoksessa suunniteltu kevyenliikenteen reitti toteutuu Lehmiläntien kohdalla ja yhdystie maantien 848 ja Lehmiläntien välillä kulkee nuorisoseuran kautta, tulisi uuden yhdystien kulkea nykyisestä liittymästä kääntyen kiinteistömme 2:72 ja nuorisoseuran tontin rajalle liitekarttaan merkityllä tavalla (3).

Karttaliite.

### Yleiskaavayksikön vastine

Osayleiskaavassa uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilakohtaisiin mitoitusperiaatteisiin. Lähtökohtia kyläalueen osayleiskaavoitukseen ja mitoitusperusteisiin on kuvattu yleisvastineessa.

Tila 2:72 on muodostunut emätilasta 2:20. Osayleiskaavaluonnoksen mukaisten mitoitusvyöhykkeiden ja -periaatteiden perusteella emätilalle on osoitettu yksi uusi rakennuspaikka. Se on osoitettu pinta-alaltaan suurimmalle emätilasta muodostuneelle tilalle 2:72 Lehmiläntien varteen kylärakenteen kannalta edulliseen sijaintiin. Asiaa tarkastellaan ehdotusta laadittaessa.

Muun muassa aiemmin Huttukylän osayleiskaavatyön yhteydessä saatujen viranomaislausuntojen pohjalta kaavaluonnoksessa ei ole osoitettu uutta asuinrakentamista Koitelinkoskentien länsipuolelle. Hidasteet ja suojatiet eivät ole tyypillisiä taajaman ulkopuolisilla maanteillä eivätkä ne ratkaise turvallisuuskysymystä.

Kaarrelampi on pieni ja kokonaisuudessaan suon ympäröimä lampi. Lampi ei ole maaperäolosuhteiltaan rakentamiskelpoinen eikä sen rantarakentamista ole tarkasteltu erikseen. Maa- ja metsätalousvaltainen alue mahdollistaa muutoin sen hyödyntämistä osana maatilamatkailua.

Yleiskaavaehdotusta valmisteltaessa tarkistetaan vyöhykkeiden rajauksia. Kiiminkijoen ja Lylykkäänjärven rantavyöhykkeillä mitoitusta tarkastellaan myös emätilan muunnetun rantaviivan pituuden pohjalta.

Kevyen liikenteen yhteystarve osoittaa nimensä mukaisesti olemassa olevan tai täydennysrakentamisen synnyttämän tarpeen. Väylän tarkka sijainti suunnitellaan sen mahdollisen toteuttamisen yhteydessä, jolloin mielipiteessä esitetyt näkökohdat voidaan ottaa huomioon. Luonnoksessa on esitetty ohjeellinen ulkoilureitti vain keskeiselle kyläalueelle koulun ympäristöön, jossa tiheähkön asutuksen ja erityisesti liikuntakasvatuksen mahdollistamiseksi on syytä varautua merkittävään ulkoilureittiin.

Kaavaehdotukseen tarkistetaan Ala-Iisakan rantalaitumen paikallisesti merkittävän perinnemaiseman rajaus ELY-keskuksesta.

Lehmiläntien ja Koitelinkoskentien nykyisin liian lähellä Huttukyläntien risteystä sijaitsevan liittymän sulkeminen ajoneuvoliikenteeltä lisää liikenneturvallisuutta. Korvaavan yhteyden ja liittymän paikkana nuorisoseuran talon ympäristö on luonteva. Ohjeellinen uusi tielinjaus on esitetty luonnoksessa siten, ettei liikenne häiritse nuorisoseuran tapahtumia. Kaavaehdotusta laadittaessa merkintää voidaan muuttaa siten, että liittymä sijaitseisi nykyisellä paikallaan ja ohjeellinen tielinja olisi lähempänä nykyistä nuorisoseurantalon ohi johtavaa tietä. Merkintä on ohjeellinen, ja tien tarkka sijainti määritellään tien mahdollisen toteuttamisen yhteydessä.

### 11. IISAKKA VEIKKO

*Esitämme lisättäväksi luonnokseen alla olevat rakennuspaikat, koska ne ovat olleet jo kauan valmiina ja tilamme pinta-ala kaava-alueella riittää siihen. Lisäksi Alahutuntietä ei ole piirretty kotitaloomme no 25 asti. Kantatilaselvityksessä tilamme numeron kohdalla luki virheellisesti "Huttula, suluissa Allahuttu"*

*Asuinrakennustontti 1. (liite 1.)*

*Perustelut: Tontti on lohkottu v. 2009 asuinrakennuspaikaksi ja raivattu sekä ajettu pohjamaat valmiiksi, koska siihen suunniteltiin rakennuspaikkaa Kiimingin kunnan kaavoituksen aikana. Kiinteistötoimitus **Alanko** no **1:120** näkyy liitteessä 1./2.*



*Asuinrakennustontti 2. (liite 1.)*

*Perustelut: Kiinteistötoimitus **Kulmala 1:121** näkyy liitteessä 1./2.*

*Molemmille kiinteistöille on tehty yhteinen liittymätie yhdessä kiinteistön Raunola 1:119 kanssa. Lisäksi molemmilla on rakennuspaikka valmiina ja ne on huomioitu vesi- ja sähköliittymien yhteydessä liittymätietä tehdessä. Näistä molemmista on maksettu kiinteistövero 2009 alkaen.*

*Asuinrakennustontti 3. (liite 1.)*

*Perustelut: Paikalla on sijainnut ennen talo ja sen alueella on suurehko heinälato. Rakennuspaikka on valmiina ja myös tieyhteys Huttulantielle.*

*Lomarakennus 1. (liite 2.)*

*Perustelut: Tilalla **1:85** Särkisaaren alapäässä on rantaviivaa vapaana lähes 300 m ja kohdassa sijaitsee jo valmiina lato.*

*Lomarakennus 2. (liite 2.)*

*Perustelut: Tilalla **1:85** Vilppolantien lähellä Palvaajan vieressä kuivan kankaan nokalla, joka ei ole tulva-alueella. Tieyhteys valmiina eikä rajoitu Kiiminkijokeen.*

*Kartta- ja valokuva-liitteet.*

#### Yleiskaavayksikön vastine

Osayleiskaavassa uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilakohtaisiin mitoitusperiaatteisiin. Lähtökohtia kyläalueen osayleiskaavoitukseen ja mitoitusperusteisiin on kuvattu yleisvastineessa.

Tila 1:85 on muodostunut emätilasta 1:6. Osayleiskaavaluonnoksen mukaisten mitoitusvyöhykkeiden ja emätilakohtaisten mitoitusperiaatteiden mukaisesti tiloille 1:85, 1:120 ja 1:121 ei ole voitu osoittaa kaavaluonnoksessa uusia rakennuspaikkoja.

Yleiskaavaehdotukseen tarkistetaan vyöhykkeiden rajauksia ja Kiiminkijoen rantavyöhykkeellä mitoitusta tarkastellaan myös emätilan muunnetun rantaviivan pituuden pohjalta ottaen huomioon muun muassa tulvauhka-alueet.

Alahutuntietä jatketaan kaavaehdotuskartalla tilalle 1:85 saakka.

## **12. KORPI JAANA JA PEKKA**

*Tila **2:57 Kiusala** (mielipiteessä Kiusala, pitäisi olla Tuohitörmä).*

*Mielestäni tilalle sopisi toinenkin rakennuspaikka. Kaavaluonnoksessa mustalla merkattu talo on kylmä tila.*

*Reunaviivalla merkattu talo on asuinrakennus. Luonnoksessa Lehmiläntien alkupää merkattu kevyenliikenteen väyläksi. Kannatan esitystä. Mielestäni koko Lehmiläntien alkupää voisi olla kevyen liikenteen väylää meidän porttiin asti, ja autolla kulku tulisi toisesta suunnasta myös meidän pihaan.*

#### Yleiskaavayksikön vastine

Osayleiskaavassa uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilakohtaisiin mitoitusperiaatteisiin. Lähtökohtia kyläalueen osayleiskaavoitukseen ja mitoitusperusteisiin on kuvattu yleisvastineessa.

Mielipiteen esittäneet omistavat tilan Tuohitörmä 2:57 (Kiusala 2:69 on naapuritila), jonka emätila on 2:6. Tuohitörmän tila on yksi emätilan olevista asuinrakennuspaikoista. Osayleiskaavaluonnoksen mukaisten mitoitusvyöhykkeiden ja -periaatteiden mukaan tilalle 2:57 ei ole kaavaluonnoksessa osoitettu uusia rakennuspaikkoja. Kaavaehdotusta valmisteltaessa tarkistetaan emätilan alueella sijaitsevan asuinalueen rajausta.

”Reunaviivalla merkitty talo” on pohjakarttamerkintä. Lehmiläntien pohjoispää osoitetaan kaavaehdotuksessa kevyen liikenteen väyläksi Tuohitörmän tilaan saakka.

ks. mp 29

### **13. LEHTO MARTTA/KUOLINPESÄ, LEHTO JALMARI/PERIKUNTA (LEHTO EEVA)**

Esitämme seuraavat muutokset koskien ***Vanhatakkisen tilaa 6:5***

1. *AM-alueen rajan tarkistus piirroksen mukaan (liite 1).*  
*On tarpeen tarkistaa/ hiukan laajentaa AM-aluetta, koska AM-alueella on tierasitus (tietä kuljetaan Kivikko-nimiselle tontille). Tie vie AM-aluetta n. 100 metrin pituudelta. laajennuksen jälkeenkin maisema pysyy avoimena.*
2. *Esitämme, että Koitelin osayleiskaavan yhteydessä sovittua tonttisiirtoa ei lasketa tämän kaavan tonttimitoituksiin.*
3. *Esitämme, että palautetaan kaavaan myös toinen Koitelin osayleiskaavassa sovittu tonttisiirto, joka näkyi v. 2004 kaavaluonnoksessa.*  
*Kohdan 2 ja 3 perusteluna aikaisemmat sopimukset.*
4. *Esitämme Vanhatakkisen tilalle lisätontit, jotka merkitty oheiseen liitekarttaan (liite 1) a ja b merkinnällä, yhteensä 2 kpl.*  
*Perustelu: Alue on ollut maanomistajalla omistuksessa jo 1910-luvulta lähtien, josta lähtien Eelis Karjalainen (isoisämme) omisti kaupan johdosta noin puolet Takkisen kantatilasta. Toinen puoli jäi Takkisen suvulle eli kantatilan varsinaiselle suvulle. omistuksesta tehtiin keskinäinen jakosopimus. varsinainen jako tehtiin v. 1975. Nykyinen kantatilatarkastelu vuoden 1969 pohjalta asettaa kyseisen kantatilan maanomistajat (½ tilaa ja ½ tilaa) eriarvoiseen asemaan. Näin maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei toteudu. Erillinen liite Takkisen kantatilan omistussuhteista (liite 2). Myös koko kaava-alueella kantatilatarkastelu vuoden 1969 pohjalta asettaa maanomistajat eriarvoiseen asemaan.*

*Uusitakkisen tilaa (6:10) koskien esitämme lisätontit liitteessä 3 (liite 3). Tontit merkitty numeroilla 1, 2 ja 3, yhteensä 3 tonttia. Tontit pystytään sijoittamaan niin, että ne eivät häiritse kyläkuvaa eivätkä peitä avoimia maisemia. Perusteena on tähänkin liite 2. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei toteudu nykyisen kantatilatarkastelun pohjalta. Katso perustelut kohta 4.*

*Lisäksi tuomme esiin, että kaavarajauksesta johtuen Huttukylän osayleiskaavan suunnittelualueelle tuleva pinta-ala asettaa joen pohjoispuolen ja joen eteläpuolen maanomistajat pinta-alaan perustuvassa mitoituksessa eriarvoiseen asemaan. Suunnittelualue painottuu joen eteläpuolelle (vyöhykemitoitukseen tuleva määrä riippuu kaavarajauksesta). Esitämme, että tämä huomioitaisiin tonttimäärissä niin, että maanomistajien tasapuolinen kohtelu toteutuisi.*

*Lisäksi tuomme esiin, että A-tonteille tuleva lisärakennusoikeus asettaa ne maanomistajat, jotka on ehtineet rakentaa, ja ne maanomistajat, jotka eivät ole rakentaneet, eriarvoiseen asemaan. Esitämme, että tässäkin suh-*

teessa voisi toteutua tasapuolinen kohtelu siten, että niille, jotka ei ole ehtineet rakentaa, annettaisiin kaavassa rakennusoikeutta/ tontteja riittävästi.

Jättämässämme mielipiteessämme esitimme rakennuspaikkojen lisäystä koskien 6:5 (Vanhatakkinen) ja 6:10 (Uusitakkinen). Tässä esitämme vielä lisää perusteita mielipiteellemme:

1. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu riippumatta emätilaselvityksen poikkileikkausajankohdasta. Mikäli poikkileikkausajankohtaa tarvitaan, se voisi olla myös myöhäisempi esim. 1980.
2. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu riippumatta siitä kummalla puolen jokea tila /omistettu maa sijaitsee (joen etelä- tai joen pohjoispuoli). Omistamamme tila / maa on joen pohjoispuolella
3. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu, huomioiden sen että kaava-alue painottuu joen eteläpuoleiseen alueeseen. Eli niillä maanomistajilla, joiden maat on enemmän joen eteläpuolella, on enemmän maata suunnittelualueella ja tämä vaikuttaa mitoittamiseen siten että pohjoispuolen maanomistajina jäämme epäedulliseen asemaan.
4. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu joen pohjoispuolella Purontien varressa, verrattuna joen eteläpuoleiseen. Kaava-alueella oleva Purontien varsi koko pituudeltaan on kohtuu etäisyydellä koulusta. Esitämme siten Purontien alueen vyöhykkeen tarkistamista A-vyöhykkeeksi, niin että se ulottuisi omistamamme Vanhatakkisen tilalle saakka.

## LIITE 2

Takkisen kantatilan merkinnät on 1600-luvulta lähtien. Tila oli saman suvun hallinnassa, kunnes 1910-luvulla kantatilasta osti puolet Eelis Karjalainen. Näin kantatila jakaantui kahteen osaan. Eelis Karjalaisen osa on myöhemmin tilat 6:5 ja 6:10. Jako oli keskinäinen jako, kunnes virallinen jako tehtiin v. 1975.

Takkisen suvulle jäänyt osa (½ tilasta) kattaa lohkotut tilat 6:2 Yliranta, 6:4 Suvantola, 6:7 Mäntysalo, 6:11 Kataja, 6:12 Jokela, 6:13 Mäntymaa, 6:14 Lepikko, 6:18 Lehtoranta, 6:19 Takkinen, 6:20 Kivikko, 6:21 Kaarteen-suo, 11:164 Koskenniska.

Eelis Karjalaisen ostama ½ tilasta kattaa lohkotut tilat 6:5 Vanhatakkinen, 6:10 Uusitakkinen, 6:9 Koivulahti. Eelis Karjalainen myi tilan tyttärelleen Martta Lehdolle ja hänen miehelleen Jalmari Lehdolle v. 1955.

Karttaliitteet.

### Yleiskaavayksikön vastine

Osayleiskaavassa uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilakohtaisiin mitoitusperiaatteisiin. Lähtökohtia kyläalueen osayleiskaavoitukseen ja mitoitusperusteisiin on kuvattu yleisvastineessa.

Tilojen 6:5 ja 6:10 emätila on maanmittauslaitoksen rekisteritietojen mukaan tila 6:0. Osayleiskaavaluonnoksen mukaisten mitoitusvyöhykkeiden ja -periaatteiden mukaan tiloille 6:5 ja 6:10 ei ole kaavaluonnoksessa osoitettu uusia rakennuspaikkoja. Luonnoksessa tilalle 6:5 on osoitettu olemassa olevat rakennuspaikat (AM, A) ja yksi uusi rakennuspaikka, jonka perusteena on Kiimingin kunnassa esillä ollut siirto Koitelin osayleiskaavan alueelta.

Mielipiteessä esitetyt näkökohdat muodostuvaan emätilaan ja Koitelin osayleiskaavan alueelta siirrettävän toisen rakennuspaikan osoittaminen tarkastellaan kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Kaavaehdotukseen voidaan tarkentaa tilan 6:5 AM-aluetta mielipiteen mukaisesti. Myös luonnoksessa suunnittelualueen luoteisrajalle sijoitetun uuden rakennuspaikan siirtoa mielipiteessä esitetylle paikalle keskeisemmälle suunnittelualueelle tarkastellaan.

#### **14. LEHTO ESKO**

*Toivon uuden rakennuspaikan poistamista tilalta **8:15**.*

##### *Yleiskaavayksikön vastine*

Maanomistajan mielipiteen mukaisesti Lehdon tilalta 8:15 poistetaan tilalle kaavaluonnoksessa esitetty uusi rakennuspaikka. Tilalla säilyy maatilan talouskeskusten alue AM.

#### **15. MAKKONEN JOONAS**

*Viljalan tilaa **1:117** ei tainnut olla kaavan emätilalistassa. Tila lohkottu Takalon tilasta vuonna 2010 - 2011. Viljalan tilan vierelle oli merkitty rakennuspaikka ja olemassa oleva talo, mutta sitä ei siellä ole. Liitteenä pdf-liite, jossa merkitty virheet.*

*Sitten olisi sellainen toivomus että Viljalan tilan voisi merkitä myös AM alueeksi kuin Takalon tilankin, ettei tarvitsisi myöhemmin hakea kaavamuutosta. Tilahan sijaitsee jo hajuhaista alueella. Ja hajuhaista alueelle ei kannata kaavoittaa uusia tonttipaikkoja. Viljalan tilan päärakennus on vanha Takalon tilan päärakennus, joka lohkottiin omaksi tontiksi ja kantatilan tavoin toiveena olisi joskus harjoittaa tilalla elinkeinoa. En näe syytä miksi Viljalan tilaa ei voisi luokitella maatilojen talouskeskusalueeksi ja maaseutumatkailuyrityksille vaikei siellä vielä sellaista toimintaa olekaan. Tätä puoltaa myös Viljalan tilan ja Takalon tilan yhteinen historia ja tilat sijaitsevat myös samassa pihapiirissä muodostaen yhtenäisen kokonaisuuden kuten kaavassakin mainitaan.*

*Toivon että kävisitte tutustumassa tilojen pihapiiriin ja toteamassa saman.*

*Karttaliite.*

##### *Yleiskaavayksikön vastine*

Tilan Viljala 1:117 emätila on Metsälä 1:9.

Viljalan tilan historia ja sijainti huomioonottaen tila voidaan osoittaa osayleiskaavaehdotuksessa maatilan talouskeskuksen alueeksi AM.

Mielipiteessä mainittu naapuritilaa koskeva asia tarkistetaan yleiskaavaehdotusta laadittaessa.

#### **16. MÄÄTTÄ IRJA**

*Asiani koskee Huttukylän osayleiskaavaluonnosta ja siinä kiinteistötunnuksella **564-408-0006-0011-S** merkittyä omistamaani tilaa. Tilan nimi on Kataja ja sen pinta-ala on 9520 m<sup>2</sup>.*

*Olen osayleiskaavan käsittelyn yhteydessä esittänyt huomautuksen, että sillä tarkoituksella, että tilan alueelle voisinkin rakentaa pienen omakotitalon ja varastorakennuksen, kaavassa sinne annettaisiin asianmukainen määrä rakennusoikeutta. Tällä hetkellä esillä olevassa kaavaluonnoksessa sitä ei ole sinne merkitty.*

*Sain kyseisen maa-alueen perintönä vanhemmiltani juuri sillä tarkoituksella että voisinkin sinne joskus rakentaa. Sisarukseni ovat myös tämän oikeuden saaneet ja käyttäneetkin. Tasapuolisuuden toteutumisen kannalta näen tilanteen siten, että myös minulle kyseinen oikeus tulisi myöntää.*

### Yleiskaavayksikön vastine

Osayleiskaavassa uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilakohtaisiin mitoitusperiaatteisiin. Lähtökohtia kyläalueen osayleiskaavoitukseen ja mitoitusperusteisiin on kuvattu yleisvastineessa.

Tilan 6:11 emätila on Takkinen 6:0. Osayleiskaavaluonnoksen mukaisten mitoitusvyöhykkeiden ja -periaatteiden mukaan tilalle 6:11 ei ole kaavaluonnoksessa voitu osoittaa uusia rakennuspaikkoja.

Emätila 6:0 ulottuu Kiiminkijoen rantaan. Yleiskaavaehdotusta valmisteltaessa tarkistetaan vyöhykkeiden rajauksia ja Kiiminkijoen rantavyöhykkeellä mitoitusta tarkastellaan myös emätilan muunnetun rantaviivan pituuden pohjalta ottaen huomioon muun muassa tulvavahka-alueet.

### 17. NIEMI BIRGITTA JA TEEMU

*Mielestämme nuolen osoittaman tontin (2:71) asettaminen maa- ja metsätalouskäyttöön on kohtuutonta, eikä ole tasavertainen muiden maanomistajien kanssa. Kyseisellä tontilla ei tulla koskaan harjoittamaan maataloutta ja metsätalouskäyttö on mahdotonta.*

*Esitämme, että kyseinen tontti muutetaan loma-asuntokäyttöön (RA) soveltuvaksi. Kyseisessä paikassa on jo rantasauna ja lato, kylämaisemaan sulautuva kesämökki olisi meidän pitkäaikainen haaveemme.*

*Karttaliite.*

### Yleiskaavayksikön vastine

Osayleiskaavassa uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilakohtaisiin mitoitusperiaatteisiin. Lähtökohtia kyläalueen osayleiskaavoitukseen ja mitoitusperusteisiin on kuvattu yleisvastineessa.

Niittyrannan tilan 2:71 emätila on Nivala 2:1. Toinen kaavaluonnoksessa esitetyistä emätilan vanhoista rakennuspaikoista on tilalla 2:71. Osayleiskaavaluonnoksen mukaisten mitoitusvyöhykkeiden ja -periaatteiden mukaan emätilalle on osoitettu kaksi uutta rakennuspaikkaa, jotka on kaavaluonnoksessa osoitettu vanhemmalle ja pinta-alaltaan suuremmalle tilalle 2:1.

Mielipiteessä tilalle 2:71 esitetty rakennuspaikka sijoittuu rantavyöhykkeelle, jonka mitoitus tarkastellaan kaavaehdotusta valmisteltaessa myös ottaen huomioon emätilan muunnetun rantaviivan pituus ja aikaisempi rantarakentaminen.

### 18. NISSILÄ PENTTI JA TELLERVO

*Olemme ostaneet tilan 15:59 (Jokilehto) vuonna 2004 rakennuspaikaksi silloin tekeillä olleen osayleiskaavaluonnoksen perusteella, johon tilalle oli merkitty asuinrakennuspaikka. Nyt nähtävillä olevassa luonnoksessa rakennuspaikkaa ei ole osoitettu. Pyydämme, että kyseinen rakennuspaikka palautetaan osayleiskaavaan.*

*Tilan pinta-ala on 1,2 ha ja se ulottuu rannasta 120 m kuivalle maalle. Rantaviivaa on noin 100 m. Tilalle haettu poikkeamislupia (15:59) (2005 ja 2010), joiden kielteisten päätösten yhteydessä päätöksentekijä on viitannut keskeneräiseen osayleiskaavahankkeeseen ja sen valmistumiseen käsittääksemme myönteisessä mielessä.*

*Liiteaineistoa.*

### Yleiskaavayksikön vastine

Osayleiskaavassa uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilakohtaisiin mitoitusperiaatteisiin. Lähtökohtia kyläalueen osayleiskaavoitukseen ja mitoitusperusteisiin on kuvattu yleisvastineessa.

Kiinteistön emätilat 1:38, 2:16, 10:4 ja 10:15 yhdistettiin vuonna 1986 tilaksi 15:0. Tilasta 15:0 lohkottujen ja rakennettujen rakennuspaikkojen määrä ylittää osayleiskaavaluonnoksen mukaisten mitoitusvyöhykkeiden ja –periaatteiden mukaisen mitoituksen eikä kiinteistölle 15:59 ole siten voitu osoittaa uusia rakennuspaikkoja. Asiaa tarkastellaan ehdotusta valmisteltaessa.

Tila 15:59 ulottuu Kiiminkijoen rantaan. Rantavyöhykkeen mitoitusta tarkastellaan kaavaehdotusta laadittaessa myös emätilojen muunnetun rantaviivan pituuden perusteella.

## **19. PERKKIÖ TERTTU**

### **6:12 Jokela**

*Kaavaluonnoksessa alueen käyttötarkoitus on merkitty kokonaisuudessaan M-alueeksi. Tällaisenaan en tule luonnosta hyväksymään, sillä alueen kummallakin puolella on asuinaluekäyttöön merkittyjä (A) alueita. Lisäksi alueelle on tehty Saapponintieltä johtava viisi metriä leveä tie.*

*Alueen metsän puoleinen pääty (Saapponintien vierellä) muutetaan käyttötarkoitukseltaan asuinaluekäyttöön (A). Aiemmassa kaavaluonnoksessa näin on myös ollut, kyseinen luonnos on liitteenä.*

*Liitekartat.*

### Yleiskaavayksikön vastine

Osayleiskaavassa uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilakohtaisiin mitoitusperiaatteisiin. Lähtökohtia kyläalueen osayleiskaavoitukseen ja mitoitusperusteisiin on kuvattu yleisvastineessa.

Tilan 6:12 emätila on Takkinen 6:0. Osayleiskaavaluonnoksen mukaisten mitoitusvyöhykkeiden ja –periaatteiden mukaisen mitoituksen perusteella tilalle 6:12 ei ole voitu osoittaa uutta rakennuspaikkaa. Asiaa tarkastellaan ehdotusta laadittaessa.

Tila 6:12 ulottuu Kiiminkijoen rantaan. Rantavyöhykkeen mitoitusta tarkastellaan kaavaehdotusta laadittaessa myös emätilojen muunnetun rantaviivan pituuden perusteella.

## **20. PIRI SEIJA JA MATTI**

*Oikaisuvaatimus perinnemaisema rajaukseen, Tila 564-408-2-66 Koskenkorva.*

*Tila ollut hallinnassamme vuodesta 1992 ja laidunnus päättynyt 1993, jonka jälkeen ranta-alueita olemme kunnostaneet ja hoitaneet. Ala-lisakan rantalaidun merkintä ilmestyi ensimmäisen kerran kaavaluonnokseen tilamme kohdalle vuonna 2011, aiemmin se on päättynyt tilojemme rajaan (Ala-lisakka/ Koskenkorva) josta teimme silloin oikaisuvaatimuksen sen poistamiseksi. Vaadimme merkinnän poistamista tilamme kohdalta.*

### Yleiskaavayksikön vastine

Perinnemaiseman rajausta osoitetaan osayleiskaavaehdotuksessa Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen tarkistettun tiedon mukaisesti.

## 21. PONTO ELSA JA PENTTI

*Esitämme muutamia muutoksia koskien **Haaparanta 17:7** tilaa. Tilalla olevien nykyisten rakennuspaikkojen yhteyteen ei ehdotuksen mukaan voi rakentaa sivuasuntoa MA-alueesta johtuen. Joen ja tien välissä olevan MA-alue tulisi muuttaa kokonaan A-alueeksi. Autotallin navetan takana oleva alue kokonaan AM-alueeksi jolloin sinne voi rakentaa sivuasunnon. Kaksi uutta rakennuspaikkaa tulisi sijoittaa tien, sähkölinjan ja joen rajaamalle alueelle (kts kartta), sen koko riittää kahdelle rakennukselle. Alueella on ollut ja on vieläkin entisiä rakennuksia. Purettuja rakennuksia on 2 kpl riihiä, 3 kpl heinälatoja ja 1 kpl iso elosuoja josta johtuen käytämme alan nimenä keskusteluissa nimeä elosuoja. Joen ja tien puoliväliin sijoittuva kannas ei ole ollut peltoa koskaan. Elosuojan alue on metsittynyt täysin, joten merkintä MA ei ole oikea (kts. valokuvat). Uudet 2 rakennuspaikkaa tulisi sijoittaa vanhoille rakennuspaikoille tien ja joen puoliväliin ja merkintä muuttaa A-alueeksi.*

*Kartta- ja kuvaliite.*

### Yleiskaavayksikön vastine

Osayleiskaavassa uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilakohtaisiin mitoitusperiaatteisiin. Lähtökohtia kyläalueen osayleiskaavoitukseen ja mitoitusperusteisiin on kuvattu yleisvastineessa.

Tila Haaparanta 17:7 on emätila. Kaavaluonnoksessa sille oli osoitettu olevina rakennuspaikkoina maatilan talouskeskus (AM) ja asuinrakennuspaikka (A) Kiiminkijoen rannassa sekä kaksi uutta rakennuspaikkaa. Yleiskaavaehdotukseen vyöhykkeiden rajauksia tarkistetaan ja Kiiminkijoen rantavyöhykkeellä mitoitusta tarkastellaan myös emätilan muunnetun rantaviivan pituuden pohjalta.

Yleiskaavaehdotusta laadittaessa maatilan talouskeskuksen aluetta voidaan laajentaa hieman. Kaavamerkinöissä sivuasunnolla tarkoitetaan lähinnä olemassa olevaan pihapiiriin sijoittuvaa enintään 80 kerrosalaneliömetrin kokoista toista asuinrakennusta. Määräys koskee myös Haaparannan tilan nykyisiä asuinrakennuspaikkoja.

## 22. RUNTTI ANJA JA JUHANI

*Omistamallamme **Mäntylä** tilalla **4:14** oleva vanha asuinrakennus on huonokuntoinen ja korjauskelvoton. Rakennus on rakennettu aivan maavaraan ja takaseinä ja kammari on aivan lahoamistilassa ja näin ollen asunnoksi kelpaamaton. Pyydämme poistamaan kaavasta merkinnän Paikallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristökohde.*

***Pellonpää 17:3** kohteelle **Räme** oli Kiimingin itsenäisenä ollessa merkitty 1 rakennuspaikka Koitelinkoskentien läheisyyteen. Pyydämme palauttamaan rakennuspaikan kaavaan. Pellonpää on perintötila jaettu 4 veljekselle. Kolmen veljeksien tilalla on asuinrakennukset, joten vetoamme maanomistajien tasapuoliseen kohteluun. Lisäksi emätilatarkastukseen on merkitty 5 asuinrakennusta, todellisuudessa Pellonpää tilalla on vain 4 asuinrakennusta. Tämä tulisi huomioida ja siirtää 5 asuinrakennus kaavaan Räme nimiselle tilalle.*

### Yleiskaavayksikön vastine

Osayleiskaavassa uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilakohtaisiin mitoitusperiaatteisiin. Lähtökohtia kyläalueen osayleiskaavoitukseen ja mitoitusperusteisiin on kuvattu yleisvastineessa.

Tilan Pellonpää 17:78 emätila on tila 17:3. Kaavaluonnoksen mitoitusvyöhykkeiden ja -periaatteiden mukaan emätilalle ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja. Lisäksi muun muassa aiemmin Huttukylän osayleiskaava-

työn yhteydessä saatujen viranomaislausuntojen pohjalta osayleiskaavaluonnoksessa ei ole osoitettu uutta asuinrakentamista Koitelinkoskentien länsipuolelle, missä tila 17:78 sijaitsee.

Tilaa 4:14 koskevasta paikallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristökohteen merkinnästä neuvotellaan kaavaehdotusta valmisteltaessa Pohjois-Pohjanmaan museon kanssa.

### **23. RUNTTI JAAKKO**

*Esitän tilan 7:4 osoitetulle rakennuspaikalle, joka sijaitsee Purontien Pohjoispuolella, muutosta sijansa verran länteen päin. Tämä siksi, koska talon sijainti olisi paremmalla paikalla ympäristön ja maaperän suhteen. Nykyinen sijainti on keskellä hakkuuaukeaa ja osittain soisevalla maapohjalla. Myös paikalla olevaan naapuritaloon (7:8) tulisi vähän enemmän etäisyyttä, joka katsotaan eduksi maaseutuasumisessa.*

*Toinen muutosta kaipaava asia on kyseiselle tontille (7:4) kulkeva tie. Liittymän järjestäminen suoraan talon kohdalle olisi esitettyä reittiä parempi. Rasitteita ei tarvittaisi ja naapurin talon takaa kulkeminen ei ole etujen mukaista haja-asutusalueella. Se helpottaisi huomattavasti myös arkielämää, kun tie kulkisi suoraan talon pihaan eikä mutkien kautta. Kustannukset tien tekemiseen, hoitoon ja ylläpitoon olisivat edullisemmat ja helpottaisivat vesijohto- ja sähköliittymän tekoa. Lisäksi Purontien eteläpuolelle osoitetulle rakennuspaikalle voisi liittyä olla samassa kohti kuin Pohjoispuolella, jos rakennus tulisi joskus toteutettua.*

#### Yleiskaavayksikön vastine

Tilan 7:4 osayleiskaavaluonnoksen mitoitusvyöhykkeiden ja –periaatteiden mukaiset rakennuspaikat on sijoitettu olemassa olevien asuinpaikkojen naapurustoon, jotta syntyisi kylämäinen asuinryhmä ja voitaisiin tukeutua samoihin Purontien liittymiin. Purontien pohjoispuolen rakennuspaikka on osoitettu korkeuskäyrien mukaan palstan korkeimmalle alueelle, ja rakentamisen yhteydessä olisi mahdollista osaltaan kohentaa hakkuuaukean maisemaa. Kaavaehdotusta ladittaessa rakennuspaikkaa voidaan siirtää lännemmäksi, kuitenkin siten, että edelleen tukeudutaan Keikonsuontien liittymään.

### **24. RUNTTI LIISA JA KALLE**

*Tilamme **Jokivarsi 564-409-17-97** kohdalla, haluamme turvata lastemme asumisen ja elämisen mahdollisuudet. Aikaisempiin luonnoksiin vedoten, haluamme pitää molemmat uudet rakennuspaikat. Ensimmäinen paikka on tien toisella puolella, Runttilan kantatilan päärakennusta vastapäätä. Toinen paikka on talomme ja Ylikiimingintien välissä oleva rakennuspaikka.*

*Jokivarressa oleva noin hehtaarin maa-alue. Joka sisältää 100m rantaviivaa, on meidän perheen yhteistä vapaa-ajan viettoaluetta. Tulemme sen myös sellaisena pitämään. Haluamme siihen lomarakennuspaikan. Suhteutettuna tilakokoon ja ottaen huomioon kaavaan liittyvät suositukset on vaatimuksemme kaikin puolin oikeutettu.*

*Syntyperäisten paikallisten asukkaiden. Vielä pysyvästi asuvien, kuten meidän perhe. Pitää voida määrittää elinympäristöään. Vain näin luodaan kaikkia osapuolia miellyttävää ympäristöä ja vain se on oikeaa kaupunkisuunnittelua.*

*Karttaliite.*

#### Yleiskaavayksikön vastine

Osayleiskaavassa uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilakohtaisiin mitoitusperiaatteisiin. Lähtökohtia kyläalueen osayleiskaavoitukseen ja mitoitusperusteisiin on kuvattu yleisvastineessa.



Tilan **17:97** emätila on tila 17:32. Kaavaluonnoksen mitoitussyöhykkeiden ja –periaatteiden mukaisesti emätilalle on osoitettu kolme uutta rakennuspaikkaa, joista yksi sijaitsee tilalla 17:97. Mitoitusta ja rakennuspaikan sijaintia tarkastellaan kaavaehdotusta laadittaessa.

Yleiskaavaehdotukseen syöhykkeiden rajauksia tarkistetaan ja Kiiminkijoen rantasyöhykkeellä mitoitusta tarkastellaan myös emätilan muunnetun rantaviivan pituuden pohjalta.

## **25. RUNTTI MARTTI JA PIRKKO**

*Huttukylän osayleiskaavaan ehdotuksia. Ehdotamme seuraavia muutoksia tilalle **Pyykkönen 7:11**.*

*Pyykösentien varresta poistetaan tontti, koska maa on liian alavaa tonttimaaksi, (tulvavaara) ja lisätään tontti Purontien pohjoispuolelle.*

*Keikonsuontien varressa olevaa tonttia siirretään siten, että Keikonsuontien varteen jää tilaa väliaikaisen puutavaran varastopaikaksi. Tietä käytetään paljon puutavaran kuljetukseen. Keltaisella merkityt tiet ovat yksityis-teitä, joita tarvitaan metsätaloudessa, joten molempien teiden varsissa täytyy olla tilaa puutavaroiden varastointiin. Liitteenä karttaan pürretty ehdotus.*

*Liitekartta.*

### Yleiskaavayksikön vastine

Osayleiskaavassa uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilakohtaisiin mitoituseriaatteisiin. Lähtökohtia kyläalueen osayleiskaavoitukseen ja mitoituserusteisiin on kuvattu yleisvastineessa.

Tilan 7:11 emätila on tila 7:3. Kaavaluonnoksen mitoitussyöhykkeiden ja –periaatteiden mukaisesti emätilalle on osoitettu kaksi uutta rakennuspaikkaa, jotka molemmat on luonnoksessa osoitettu tilalle 7:11. Rakennuspaikkojen mitoitusta ja sijaintia tarkastellaan kaavaehdotusta laadittaessa.

## **26. RUNTTI TEJA**

*Ala-lisakan tilasta 2:20 lohkottu **Mäntyrinne 2:65** (0,5 ha metsätila) on aikoinaan annettu minulle siinä toivossa, että saan siihen rakennusluvan kesämökille. Vaikka poikkeusluvalla jos ei muuten. Kesämökillä ei tarvitse olla sähköjä eikä vesijohtoverkostoa. Toivon, että otatte huomioon tämän seikan.*

### Yleiskaavayksikön vastine

Kaarrelampi on pieni, alataan noin 2 ha, rakentamaton ja kokonaisuudessaan suon ympäröimä. Mitoituseriaatteiden ja -tavoitteiden mukaisesti osayleiskaavan luonnoksessa ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja pienten lampien rannoille.

## **27. LIISA TAKKISEN KUOLINPESÄ/ EERO TAKKINEN**

*Taustaa. Ranta-Lehmilän tila on Huttukylän yleiskaava-alueen suurimpia tiloja pinta-alaltaan.*

*Ranta-Lehmilän tilan omistaa Liisa Takkisen kuolinpesä. Tilalla olevia rakennuksia käytetään kesäasuntona. Tilan maita ei viljellä itse, eikä niitä ole viime vuosina vuokrattu viljelyskäyttöön. Pelloilta on maiseman hoidon vuoksi niitetty ja korjattu heinää vuosittain. Tilaa ei tulla ottamaan viljelyskäyttöön tulevaisuudessa, joten nykyiset peltoalueet voi mielestämme ottaa rakennuskäyttöön lukuun ottamatta aivan Ranta-Lehmilän rakennusten viereisiä peltoja. Tilan rakennusten kunnossapito vaatii suhteellisen paljon pääomia, joten mielestämme olisi kohtuullista, jos kuolinpesä voisi myydä hyvin asuntotuotantoon sopivia tontteja. Tilalta ei ole kuolinpesän omistuksen aikana myyty yhtään tonttia, koska Huttukylän yleiskaavoitus on ollut kesken.*

*Esitämme kunnioittavasti seuraavia korjauksia/lisäyksiä Huttukylän osayleiskaavaan koskien Lehmikankaan tilalle merkittyjä rakennuspaikkoja.*

*1. Lehmisaaren rakennusoikeus.*

*Lehmisaareen oli edellisessä kaavaehdotuksessa merkitty loma-asunnon rakennuspaikka tilamme omistamalle saaren puoliskolle, katso karttakuva 1. Nyt meille lähetetyssä kaavaehdotuksessa rakennuspaikka on poistettu. Mielestämme kyseinen alue on saaren parasta rakennusalueita, esimerkiksi tulva ei käy koskaan kyseisellä alueella. Mielestämme myöskään maanomistajia ei kohdella tasapuolisesti, jos toisen omistamalle alueelle on saanut loma-asunnon rakentaa, mutta toisen omistamalle alueelle ei saa, kun vielä otetaan huomioon rakennuspaikan hyvä laatu. Esitämme, että Lehmisaareen lisätään rakennuspaikka loma-asunnolle.*

*2. Lehmiläntien ja Tikkanpiston viereiset peltoalueet.*

*Olemme alla olevaan karttaan merkinneet nuolilla (2) ne peltoalueet, joille mielestämme olisi luontevaa rakentaa omakotitaloja. Talot tulisivat aiemmin rakennettujen talojen läheisyyteen aiheuttamatta maiseman katoamista. Alue säilyisi kuitenkin väljästi rakennettuna.*

*3. Lylykkäänjärvelle loma-asuntotontteja*

*Lylykkäänjärven rannat ovat suureksi osaksi tilamme omistamia. Tilan maille on kaavassa merkitty sekä venepaikka että uimaranta, jotka palvelevat kaikkia kuntalaisia.*

*Lylykkäänjärvelle toivomme loma-asuntorakentamisen sallimista myös Koivuniemenkankaan alueelle. Maapohja on tällä alueella erittäin hyvää rakentamista ajatellen. Olen merkinnyt seuraavan sivun karttaleikkeeseen kyseisen alueen, katso karttakuva 2. Alueelle sopisi 2–3 loma-asuntoa.*

*Mielestämme edellä esitetyt rakennusoikeuksien lisäykset ovat kohtuullisia ja lähempänä tasapuolisuuden vaatimuksia ottaen huomioon tilan suuren pinta-alan.*

*Karttaliite.*

*Yleiskaavayksikön vastine*

Osayleiskaavassa uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilakohtaisiin mitoitusperiaatteisiin. Lähtökohtia kyläalueen osayleiskaavoitukseen ja mitoitusperusteisiin on kuvattu yleisvastineessa.

Mielipiteessä viitataan tiloihin Lehmikangas 10:37, johon sisältyy Ranta-Lehmilän pihapiiri, sekä Uutela 1:29, jonka palstoista toinen sijaitsee Lehmisaareessa.

Tilan 10:37 emätila on 10:22. Kaavaluonnoksen mitoitusvyöhykkeiden ja -periaatteiden mukaisesti emätilalle osoitetut kaksi uutta asuinrakentamisen paikkaa ja yksi uusi loma-asunnon rakennuspaikka on osoitettu luonnoksessa tilalle 10:37. Tila 1:29 on itsessään emätila.

Yleiskaavaehdotusta valmisteltaessa tarkistetaan mitoitusvyöhykkeiden rajaukset. Kiiminkijoen ja Lylykkäänjärven rantavyöhykkeillä mitoitusta tarkastellaan myös emätilan muunnetun rantaviivan pituuden pohjalta ottaen huomioon muun muassa tulvavahka-alueet ja soiset rannat.

## 28. TAKKINEN ESKO

*Vuonna 1979 hankin 1.97 ha:n asuntotontin Huttukylästä, Purontiehen rajautuva tontti. Samana vuonna hain rakennusluvan koskien koko tontin pinta-alaa. Talo rakennettiin 1979-1980. Vuonna 1985 hankin 29 ha:n lisämaan, joka liittyy suoraan Purontien yli aikaisemmin hankkimaani tonttiin.*

*Muutosesitys kaavaluonnokseen on, että alkuperäinen 1.97 ha:n tontti kirjataan ruskealla värillä A-alueeksi ja siihen yksi kaavaluonnoksessa "punaiseksi" värjätty rakennuspaikka. Perustelen tätä siksi että minulla on jo kaksi perillistä jotka haluaisivat rakentaa oman kodin Huttukylään.*

*Liitteenä ote tiluskartasta jossa alkuperäinen tontti (1.97 ha) on värjätty sinisellä huomiovärillä, sekä ote yleiskaavaluonnoksesta.*

*Liitekartat.*

### Yleiskaavayksikön vastine

Osayleiskaavassa uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilakohtaisiin mitoitusperiaatteisiin. Lähtökohtia kyläalueen osayleiskaavoitukseen ja mitoitusperusteisiin on kuvattu yleisvastineessa.

Tilan 6:19 emätila on tila 6:0. Kaavaluonnoksen mitoitusvyöhykkeiden ja -periaatteiden mukaisesti tilalle 6:19 ei ole voitu osoittaa uusia rakennuspaikkoja.

Kaavaehdotusta laadittaessa voidaan tarkastella tilalle 6:19 luonnokseen merkityn olevan rakennuspaikan (A) laajentamista Purontien suuntaan. Luonnoksen kaavamääräyksen mukaisesti samalle rakennuspaikalle on mahdollista rakentaa toinen asuinrakennus.

Yleiskaavaehdotusta valmisteltaessa tarkistetaan mitoitusvyöhykkeiden rajaukset. Kiiminkijoen ja Lylykkäänjärven rantavyöhykkeillä mitoitusta tarkastellaan myös emätilan muunnetun rantaviivan pituuden pohjalta ottaen huomioon muun muassa tulvavauha-alueet.

## 29. TURVES OLAVI

*Omistan talon vaimoni kanssa Huttukylästä tonteilla Jussila 2:43 ja Nikula 2:42 Lehmiläntien alkupäästä. Olemme ostaneet tontin vierestä Jouninmaa 2:68 -nimisen lisämaapalasen, jonka pinta-ala on 0,5300 ha. Tontilla kasvaa mänty- ja kuusimetsää. Paikka sopisi talotontiksi, koska vesi- ja viemäriputket menevät vieressä, vesi menee tontin halki ja viemäri n. 80 m.*

*Kouluun on matkaa noin 500 m ja pyörätie on suunnitelmassa koulutieksi, ainakin kaavaan on merkitty varaus siihen.*

*Minulla ilmeisesti tulevan kaavan mukaan on mahdollista tehdä tähän 80 m<sup>2</sup> talo (sivutaloksi) jos olen ymmärtänyt oikein. Pyydän nyt tälle Jouninmaalle lupaa rakentaa n. 120 m<sup>2</sup> taloa ehkä itselleni tai lapsilleni, sen näkee sitten myöhemmin, mikä on teidän päätös.*

*Liiteaineistoa.*

### Yleiskaavayksikön vastine

Osayleiskaavassa uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilakohtaisiin mitoitusperiaatteisiin. Lähtökohtia kyläalueen osayleiskaavoitukseen ja mitoitusperusteisiin on kuvattu yleisvastineessa.

Tilojen Jussila 2:43, Nikula 2:42 ja Jouninmaa 2:68 emätila on tila 2:6. Tila 2:43 on yksi emätilan olevista asuinrakennuspaikoista. Kaavaluonnoksessa oli virheellisesti esitetty olevana asuinrakennuspaikkana myös tila 2:42. Osayleiskaavaluonnoksen mukaisten mitoitusvyöhykkeiden ja -periaatteiden mukaan tilalle 2:68 ei ole kaava-

luonnoksessa osoitettu uusia rakennuspaikkoja, mutta luonnoksen kaavamääräykset mahdollistavat nykyiselle rakennuspaikalle enintään 80 k-m<sup>2</sup> suuruisen sivuasunnon rakentamisen.

Kaavaehdotusta valmisteltaessa tarkistetaan emätilan 2:6 alueella sijaitsevan asuinalueen raja- ja rakennuspaikkojen määrä.

### **30. VAITTINEN IRMA**

*Omistamani tila Rantala RN:o 17:62 pinta-alaltaan 4000 m<sup>2</sup> Kiihinkijoen varressa on merkitty kaavamerkinnällä M. Esitän, että osayleiskaavaluonnokseen merkitään ko. alue ympärivuotiseen asumiseen soveltuvaksi alueeksi merkinnällä A. Perustelen esitystäni seuraavilla seikoilla:*

- olen ostanut ko. tilan vuonna 2003 äidiltäni Lyyli Huttulalta rakentaakseni aikanaan tilalle oman perheeni tai lasteni ympärivuotiseen käyttöön soveltuvan asuinrakennuksen
- kyseisellä maa-alueella sijaitsee tällä hetkellä 1 960-luvulla enoni Aarne Runtin rakennuttama loma-asunto, joten ko tontti on jo ollut rakennuskäytössä
- kaavaluonnokseen ei ole merkitty ko loma-asuntoa, vaikka se on merkitty rakennus- ja huoneistorekisteriin, joten siltä osin kaavaluonnos antaa virheellisen kuvan lähtötilanteesta
- tontista ja rakennuksesta on maksettu kiinteistövero aiemmin Kiihingin kunnalle ja nykyisin Oulun kaupungille, joten tontin on jo katsottava olleen tonttimaana
- tontin pinta-ala on 4000 m<sup>2</sup>, joten se on pinta-alaltaan riittävän suuri rakentamiseen
- tontti on liikenteelliseltä sijainniltaan, maaperältään ja muodoltaan erinomaisen sopiva rakentamiseen
- tontin muuttaminen A-alueeksi yhtenäistää alueen maankäyttöä ja kohtelee maanomistajia tasapuolisesti ja oikeudenmukaisesti
- rakennus on liitettävissä jo rakennettuun vesi- ja viemäriverkostoon
- loma-asunnossa on jo nykyisin sähköliittymä
- suurin osa Kiihingissä rakennettavista taloista sijoittuu pienemmille tonteille ja maankäytön ohjaaminen anomalleni tontille toteutuu kokonaisuutena asianmukaisesti
- tieliikenne sekä mahdollinen kevyen liikenteen väylä pystytään sijoittamaan alueelle
- matka koululle on vajaan 2 km ja kulku tapahtuu vähäliikenteistä Runttilan tietä pitkin
- joukkoliikennedyteet toimivat viereistä Koitelinkoskentietä pitkin
- asuntorakentaminen ei hajauta kylän rakennetta, koska naapurustossa on jo asutusta ja kaavaluonnokseen on merkitty muualle asuntotontteja
- muualla asuvana katson, että alueen merkitseminen maatalousalueeksi tarkoittaisi sitä, etten pysty hyödyntämään tonttia siinä tarkoituksessa ja siitä syystä jatkossa Kiihinkijoen rantamaisema tulisi muuttamaan pusikoksi

*Katson, että maankäytön suunnittelussa on maanomistajia kohdeltava tasapuolisesti ja oikeudenmukaisesti. Siinä tarkoituksessa edellä esittämäni perustelut puoltavat muistutukseni hyväksymistä.*

*Mikäli perustellusta esityksestäni huolimatta osayleiskaavassa ko. aluetta ei ole mahdollista merkitä asuinalueeksi, esitän toiseksi parhaana vaihtoehtona, että alue merkitään merkinnällä RA loma-asuntoalueeksi.*

*Perustelut tällekin esitykselle ovat samat kuin edellä mainitut. Osayleiskaavaluonnoksessa loma-asuntoalueeksi merkitsemisen edellytykset täyttyvät kaikilta osin tonttini kohdalla. Rantaviivan pituus on n. 75 m.*

*Koska asun toisessa maakunnassa pyydän, että saan kirjallisesti tiedon muistutukseni käsittelystä ja osayleiskaavan muustakin käsittelystä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.*

### Yleiskaavayksikön vastine

Osayleiskaavassa uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilakohtaisiin mitoitusperiaatteisiin. Lähtökohtia kyläalueen osayleiskaavoitukseen ja mitoitusperusteisiin on kuvattu yleisvastineessa.

Tilan Rantala 17:62 emätila on Ala-Runtti 17:29. Osayleiskaavaluonnoksen mukaisten mitoitusvyöhykkeiden ja emätilakohtaisten mitoitusperiaatteiden perusteella tilalle 17:62 ei luonnoksessa ole voitu osoittaa uutta rakennuspaikkaa. Asiaa tarkastellaan uudelleen kaavaehdotusta laadittaessa.

Vastine toimitetaan mielipiteen esittäneelle ja ehdotuksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille kirjeitse.

### **31. VIIO SEPPO**

*Pyydän Jokilehto 15:36 tilan osalta huomiomaan seuraavassa esitetyt seikat liitetietoineen.*

*Alkutilanne: - pellot on raivattu 1989 ja salaojitettu 1991.*

*Nykytilanne: - pellot ovat olleet vuokraviljelyssä koko omistamani ajan..*

*- peltojen viljelijä jää eläkkeelle, eikä jatka enää.*

*- pellot kasvavat reunoilta voimakkaasti pajukkoa, jota on käsipelissä pyritty raivaamaan.*

*Tuleva tilanne: - pellot pajukoituvat kokonaan, mikäli korvaavia toimenpiteitä ei tehdä.*

*Korjaavina toimenpiteinä on esitetty liitteenä olevan luonnoksen mukaisesti siten, että tuleva kaava mahdollistaisi liitteenä olevan luonnoksen mukaisen maankäytön.*

*Maankäytön luonnos sisältää:*

*- tyrnimarjaviljelmät, mansikkaviljelmät, vadelmaviljelmät, pensasmustikkaviljelmät.*

*- mehiläisyhdyskunnat hunajaa ja pölytystä varten.*

*- kastelujärjestelmän jokivedellä*

*- tuulivoimalan energiatuotantoon (pien voimala), maalämpö talteenottojärjestelmän rakennuksiin, rakennukset 1 ja 2 katoissa aurinko-energian talteenotto.*

*- rakennus 1; siitakesienikasvattamo, marjojen käsittely, kuivatus, jauhatus ja pakkaus, hunajan linkous ja pakkaus*

*- rakennus 2; maatilamatkailu käyttäjän, kokous- ja neuvottelu tilaksi, marjan poimijoiden majoitus poiminta-aikoina.*

*- rakennusten 1 ja 2 osalta ei ole tarkempia suunnitelmia tässä vaiheessa.*

*Alustavan luonnoksen tavoite on kiinnittää kaavoittajan huomio paikalliseen tarpeeseen ja mahdollisuuteen.*

*Suvussani on ollut jo kaksi ym. kaltaista kokonaisuutta ja ne on toimiviksi havaittu. Tuulivoimaan päädyin yhden toimenkuvani kautta, toimin vanhempana neuvonantajana Etha Wind Oy:ssä*

*www.ethawind.com<<http://www.ethawind.com/>*

*Maa- ja aurinkoenergia ratkaisut tulevat asiantuntija tehtävien myötä Pöyry Oy:ssä*

*[www.poyry.com](http://www.poyry.com)<<http://www.poyry.com/>> Alustavan luonnoksen on laatinut allekirjoittaja.*

*Liitekartta.*

### Yleiskaavayksikön vastine

Uuden Oulun yleiskaavan linjauksen mukaisesti kyläalueita kehitetään erityisesti maaseutumaisen asumisen ja maaseutuelinkeinojen alueina.

Tilalle Jokilehto 15:36 on merkitty olemassa oleva asuinpientalon rakennuspaikka (A) sekä maisemallisesti arvokasta maatalousaluetta (MA), jolle mielipiteessä kuvatut toiminnot sijoittuisivat. Avoimena säilytettäväksi tarkoitettua MA-aluetta koskeva kaavamääräys tukee esitettyä viljelys- ja muuta maatalouskäyttöä sitä palvelevine vähäisine rakentamisineen. Alueelle soveltuva rakennusten ja rakennelmien käyttötarkoitus ja määrä arvioidaan tarkemmin lupavaiheessa.

### **32. VILPPOLA EERO**

*Osayleiskaavaluonnoksessa Vilppulan tilalle (3:57) Huttukyläntien eteläpuolelle esitetty asuinrakennuspaikka (A) on siirrettävä paremmalle maaperälle Vilppolantien risteyksen itäpuolelle. Nyt osoitettu paikka sijaitsee rinteessä ja vaatisi paljon täyttämistä. Mielipide osoitettu kartalla.*

*Liitekarta.*

#### Yleiskaavayksikön vastine

Osayleiskaavassa uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilakohtaisiin mitoitusperiaatteisiin. Lähtökohtia kyläalueen osayleiskaavoitukseen ja mitoitusperusteisiin on kuvattu yleisvastineessa.

Tilan Vilppula 3:57 emätila on Vilppula 3:11. Kaavaluonnoksen mukaisten mitoitusvyöhykkeiden ja emätilakohtaisten mitoitusperiaatteiden perusteella emätilalle kuuluvista rakennuspaikoista kaksi oli luonnoksessa osoitettu suurimmalle tilalle 3:57 ja yksi tilalle 3:45.

Mielipiteessä ehdotettu paikka Vilppolantien risteyksen itäpuolella sijaitsee lähellä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta sekä vesilaillo suojattua lähdeä. Siirtämismahdollisuutta tarkastellaan kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Yleiskaavaehdotukseen tarkistetaan mitoitusvyöhykkeiden rajaukset. Kiiminkijoen ja Lylykkäänjärven rantavyöhykkeillä mitoitusta tarkastellaan myös emätilan muunnetun rantaviivan pituuden pohjalta ottaen huomioon muun muassa tulvauhka-alueet.

### **33. VÄÄNÄNEN TIMO**

*Tila Kangas 14-2*

- 1. Edelliseen kaavaluonnokseen ehdotin muutosta lomarakennuspaikan siirtämiselle ja muuttamiselle vakituisiksi asunnoksi Vinguntörmällä. Uudesta kaavaluonnoksesta rakennuspaikat on poistettu kokonaan. Onko tähän joku erityinen perustelu? Käsiteltiinkö tuo minun ehdotus aikaisemmin ja mikä oli päätös sen osalta?*
- 2. Vinguntörmällä on merkitty uimapaikka, jota lähiasukkaat on käyttäneet. Jos tuo merkitään kaavaan, tarkoittaako se, että rannalle pitää rakentaa esim. pukukopit ja laituri? Miten autojen parkkeeraus, tuleeko sille jotain vaateita? Uimassa saa toki käydä kuten tähänkin asti, mutta jos kaavaan merkitseminen tarkoittaa, että rannasta tulee virallinen uimaranta kaikkine vaateineen, niin silloin se olisi parempi jättää kaavasta pois.*

*Liitekartat.*

#### Yleiskaavayksikön vastine

Osayleiskaavassa uusien rakennuspaikkojen osoittaminen perustuu emätilakohtaisiin mitoitusperiaatteisiin. Lähtökohtia kyläalueen osayleiskaavoitukseen ja mitoitusperusteisiin on kuvattu yleisvastineessa.

Tilan 14:2 emätilat 10:30, 1:13 ja 1:14 yhdistettiin vuonna 1977 tilaksi 14:0. Kaavaluonnoksen mukaisten mitoitusvyöhykkeiden ja emätilakohtaisten mitoitusperiaatteiden mukaisesti emätilalle ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja. Tilalle 14:2 on luonnoksessa osoitettu yksi olemassa oleva asuinrakennuksen rakennuspaikka.

Mitoitusperiaatteiden mukaan tilalle ei ole voitu osoittaa uutta rakennuspaikkaa. Asiaa tarkastellaan uudelleen ehdotusta laadittaessa.

Uimapaikkamerkintä on ohjeellinen ja tarkoitettu maanomistajan suostumuksella lähinnä asukkaiden omaehtoisesti tai yhdessä sopien huolehdittavaksi luonnon uimarannaksi. Merkintä ei tarkoita virallista uimarantaa eikä velvoita maanomistajaa tai muitakaan varustamaan tai ylläpitämään sitä.