

Nähtävillä 12.2. - 13.3.2020

ALAKYLÄN, TIRINKYLÄN, HAIPUSKYLÄN JA HANHIPERÄN OSAYLEISKAAVA

Luonnos nähtävillä 2.4. – 7.5.2019

LAUSUNNOT JA VASTINEET

20.1.2020

Osayleiskaavaluonnoksesta lausunnon antoivat Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Oulun seudun ympäristötoimi, Pohjois-Pohjanmaan museo, Oulun Vesi/ Suunnittelu ja rakennuttaminen sekä Oulun Energia/ Siirto ja jakelu Oy.

Lausuntojen perusteella yleiskaavaluonnoksen kaavakarttaan ja selostukseen liitteinen tehty täydennykset ja muutokset ilmenevät vastineista.

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lausunto Kaavaluonnos on ollut nähtävänä Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen eri vastuualueilla ja yksiköissä ja siitä on annettu seuraavaa palautetta:

Lähtökohdat, tavoitteet ja mitoitus

Alakylän, Tirinkylän, Haipuskylän ja Hanhiperän osayleiskaavoituksen tavoitteena on luoda edellytyksiä hyvälle maaseutumaiselle asuin ympäristölle. Uudet rakennuspaikat on osoitettu kaavaluonnoksessa täydentämään olevaa kylä- ja maisemarakennetta.

Tarkoituksena on mahdollistaa kyläalueen hallittu ja maltillinen kasvu. Suunnittelualueen kylät ovat tyypillisiä jokikyliä, joissa asuminen on keskittynyt Kiiminkijoen sekä sen vieressä kulkevien maanteiden varteen. Lisäksi kaavoituksella turvataan alueen maatilojen ja muiden maaseutumaisten elinkeinojen toimintaedellytyksiä. Suunnittelualueella on paljon luonnon- ja kulttuuriympäristön arvoja sekä virkistyskäyttöarvoja. Suunnittelualueen elinympäristöä ja maisemaa hallitsee Kiiminkijoki ja se vaikuttaa merkitsevällä tavalla alueen kaavoitukseen sekä luontoarvojen että alueen tulvauhanalaisuuden vuoksi.

Suunnittelualueella on voimassa Uuden Oulun yleiskaava. Alakylän, Tirinkylän, Haipuskylän ja Hanhiperän osayleiskaavaluonnos toteuttaa sen tavoitteita ja kehittämissperiaatteita. Kyläalueiden jako on tehty Uuden Oulun yleiskaavan pohjalta ottaen huomioon nykyinen asutus, koulujen sijainti, tieverkko sekä vesi- ja viemäriverkostojen toiminta-alueet. Rakentamisen mitoitus perustuu emätilojen pinta-aloihin (1.1.2000) sekä kyläselvityksen mitoitussasteikkoon. Kyläalueiden ulkopuolella osayleiskaava on yleispiirteinen ja siinä on osoitettu vain nykyiset rakennuspaikat. ELY-keskus toteaa, että mitoitusta koskevat selvitykset ovat riittäviä ja että mitoituksen perustaksi valittu maltillinen ja hallittu kasvu sopii alueelle.

Kaavaselostuksessa on todettu, että suunnittelualueella on osaksi voimassa v. 2006 lainvoimaseksi tullut Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava. ELY-keskus täsmentää, että v. 2006 kokonaisuusmaakuntakaava ei ole enää voimassa, sillä maakuntahallitus on 5.11.2018 määrännyt 3. vaihemaakuntakaavan tulevan voimaan siitä huolimatta, että siitä on tehty valituksia Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. Joten 3. vaihemaakuntakaavan voimaantulo on kumonnut v. 2006 maakuntakaavan voimassaolon. Tämä päätös ei ole lainvoimainen ennen kuin oikeusasteet ovat käsitelleet 3. vaihemaakuntakaavasta

tehdyt valitukset. Tällä hetkellä Pohjois-Pohjanmaalla on kuitenkin voimassa ainoastaan 1., 2. ja 3. vaihemaakuntakaava sekä Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava.

Kulttuuriympäristö

Suunnittelualan rakennuskantaa on inventoitu ja arvioitu useissa yhteyksissä 2000-luvulla yhteistyössä Pohjois-Pohjanmaan museon kanssa. Suunnittelualueella on kuusi maakunnallisesti arvokasta sekä runsaasti paikallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Maiseman osalta on tunnistettu maisemallisesti arvokkaat aluekokonaisuudet ja kyläympäristöt sekä arvokkaat avoimet alueet ja arvokas tiemaisema. Suunnittelualueelta on tiedossa lähes 40 kiinteää muinaismuistokohdetta, jotka ovat pääosin tervahautoja sekä kivi- ja pronssikautisia asuinpaikkoja. ELY-keskus toteaa, että kulttuuriympäristöä koskevat selvitykset ovat riittäviä. Kaavaselostuksen liitekartoilla on esitetty hyvin eri kulttuuriympäristön osa-alueita koskevat tiedot. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan osayleiskaavaluonnoksessa on otettu hyvin huomioon suunnittelualan kulttuuriympäristöarvot.

Luontoarvot

Luontodirektiivin liitteen IV (a) lajit Viitasammakoitten esiintyminen alueen pienissä lammissa ja rimpisillä soilla on hyvin todennäköistä. Kutuaikaiset maastonselvitykset ovat tarpeen, mikäli maankäytön muutoksia, esim. rakentamista esitetään em. ympäristöihin. Myös lepakoitten lisääntymis- ja levähdyspaikkoja voi olla esim. rakennuksissa ja rakkakivikoissa, ja vastaavasti maastonselvitykset ovat tarpeen niissä tilanteissa, kun rakentamista tms. muutoksia esitetään tällaisiin kohteisiin.

Liito-oravasta on luontoselvityksen valmistumisen jälkeen saatu uutta tietoa, sillä v. 2018 Oulun kaupungin alueella Ahvenojalla havaittiin liito-orava. Havainnosta on ilmoitettu myös Oulun kaupungille. Havaintopaikka sijaitsee n. 10 km etäisyydellä Alakylän risteyksestä. Lisäksi ylempänä Kiiminkijokivarressa, Utajärven Kurimonkoskella on liito-oravan havaintopaikka vuodelta 2014. Edellä mainittujen tietojen valossa tulisi vielä varmistaa, että muuttuvaa maankäyttöä ei kohdisteta liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikoille. On varsin todennäköistä, että alueen kuusimetsissä ja sekametsissä on liito-oravalle soveltuvia oravan rakentamia risupesäitä.

Edelliseen viitaten ELY-keskus esittää varmistettavaksi, ettei kaavassa esitetä uusia rakennuspaikkoja potentiaalisille viitasammakon, lepakoitten ja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikoille. Epävarmoissa tilanteissa tulee tehdä maastonselvitykset, koska lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskielto on suoraan voimassa ilman erillisiä viranomaispäätöksiä.

Linnusto

ELY-keskus pitää puutteena sitä, että linnustonselvitystä ei ole tehty. Eräät linnuston kannalta potentiaalisesti arvokkaat lammet ja suoalueet on kaavassa tosin huomioitu pienialaisina my-kohteina.

Kiiminkijokivarren rehevät rantametsät ja muut linnuston kannalta tärkeät ranta-alueet ovat suurimmaksi osaksi tulvauhanalaista aluetta, johon ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja. Uudet rakennuspaikat sijoitetaan pääosin olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteyteen tai niiden välisille alueille.

ELY-keskus esittää, että linnustoselvitystä täydennetään selvittämällä vähintään Luonnontieteellisellä keskusmuseolla olevat tiedot alueella olevista petolintujen pesäpaikoista.

SL-kohteet

Valtiolle suojelutarkoitukseen hankittu kohde Juuraisjärvellä on merkittävä SL-alueena. Aluetta ei ole vielä perustettu luonnonsuojelualueeksi.

Muut luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät kohteet

Luontoselvityksessä on osoitettu muita luontokohteita (kohteet A-I, sivu 14), jotka mainitaan esimerkiksi linnuston kannalta potentiaalisesti tärkeinä elinympäristöinä. Kaavaluonnoksessa näitä ei ole huomioitu kuin suppeasti avovesialueiden osalta. Enimmäkseen nämä ovat suoalueita, jotka ainakin osittain ovat vielä ojittamattomia ja jotka yhdessä pienvesien kanssa muodostavat vesitaloudellisia kokonaisuuksia. Kaava-alueella nämä ovat laajimpia säilyneitä suoalueita, joilla on merkitystä sekä luonnon monimuotoisuuden turvaamisen että luonnon virkistyskäytön näkökulmasta. ELY-keskus suosittelee, että ainakin Lehmisuon (B), Kotisuon (D), Ritosuon eteläosan (E), Vähäjärvensuon (G), Kaakkurilamminsuon (H) ja Vaartinkankaan länsipuolisen suoalueen (I) kohdalla harkittaisiin my-merkintää.

Luontovaikutusten tarkastelu

Kaavaselostuksessa tulee tarkastella kaavaratkaisun vaikutuksia Kiiminkijoen sekä Kummunlammit-Uikulanjärven Natura-alueiden suojeluperusteisiin.

Perinnemaisemat

Perinnemaisemakohteille on Honkasen rantalaidunta lukuun ottamatta tehty ELY-keskuksessa päivitysinventointi v. 2018. Alustavan arvoluokituksen perusteella Luokanmutka ja Villasaari ovat edelleen paikallisesti arvokkaita perinnemaisemia. Kaattarin metsälaidun ja Alatalon laidunniitty ovat hoidon loppumisen ja umpeenkasvun vuoksi menettäneet perinnemaisema-arvonsa, mutta ovat vielä kunnostettavissa.

Tulva

Kiiminkijoen tulvakartoitus on päivitetty vuoden 2019 tammikuussa. Aiempi kartoitus on tehty 1D-mallilla joka antaa hyvän kuvan jokiuoman tilanteesta, kuitenkin, Kiiminkijoen tulva leviää laajalle alueelle mm. tulvauomiin, joista 1D-mallinnus ei välttämättä anna riittävän tarkkaa kuvaa. Tammikuussa päivitetty tulvakartoitus on tehty 2D-mallinnuksena, jolla saadaan todenmukaisempi kuva jokiuoman ulkopuolelle leviävästä tulvasta. Suomen ympäristökeskus päivittää uuden kartoituksen tulvakarttapalveluun tämän vuoden aikana (todennäköisesti toukokuussa). ELY-keskuksen mielestä tulvariski-alueet ja tulvariskien vähentämiseksi esitetyt keinot on esitetty selkeästi kaavaluonnoksessa.

Vesihuolto

Vesihuoltolaitoksen verkostoon liittämistä koskeva, koko kaava-alueeseen kohdistuva yleismääräys tulee tarkistaa vastaamaan vesihuoltolain (119/2001) 10 §:ää. Vesihuoltolain 10 §n mukaan taajaman ulkopuolisilla toiminta-alueen osilla liittymiseen on annettu tiettyjä lievennyksiä. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue tulee tarvittaessa päivittää ja hyväksyä vastaamaan toteutunutta ja suunniteltua yhdyskuntakehitystä (VHL 7 §).

Melu

Kaavaselostuksen mukaan liikennemäärien perusteella eniten liikennemelusta aiheutuvaa häiriötä on Kuivasjärventielle välillä Alakylä-Vasikkasuo ja Kiiminkijoentiellä välillä Alakylä-Kiiminki. Kaavaselostuksessa on liikenteen melun osalta viitattu Kiiminkijoen tien teoreettisiin melualueisiin, joiden mukaan Kiiminkijoen tien päivämelualue (yli 55 dB) ulottuu 50-70 metrin etäisyydelle tien keskilinjasta. Kohteet, joissa on tai joihin on suunniteltu melulle herkkää toimintaa, tulisi varustaa meluntorjuntatarvemerkinnällä.

Meluntorjunnasta tulisi antaa koko kaava-alueita koskeva yleisluontoinen määräys. Koska liikennemelun osalta käytettävissä ovat ainoastaan teoreettiset melualueet, meluselvitys ja -suojaustarpeet tulee ratkaista tapauskohtaisesti rakennuslupakäsittelyjen yhteydessä.

Liikenne

Kaavaluonnoksessa autoliikenteen verkko perustuu nykyiseen tieverkkoon. Uutta asumista osayleiskaavassa on osoitettu maltillisesti ja se sijoittuu jo rakentuneiden alueiden yhteyteen pääosin Haipuskylän ja Alakylän alueille. Autoliikenteen verkon osalta asumisen lisääminen ei ole ongelma, mutta kevyen liikenteen verkkoa tulisi täydentää varsin paljon. Kevyen liikenteen väylien täydentämistarve osayleiskaava-alueella olisi tarpeen ilman asumisen lisäämistäkin, joten kaavaluonnoksessa esitetyt kevyen liikenteen yhteystarvemerkinnät ovat perusteltuja. ELY:n liikennevastuualueen näkemyksen mukaan kaavaluonnoksen kevyen liikenteen yhteystarvemerkinnät olisi hyvä muuttaa maanteiden varsilla vahvemmiksi merkinnöiksi, esimerkiksi ”uusi kevyen liikenteen yhteys”, joka kuvaisi hyvin tavoitetilaa.

Jatkotoimet

ELY-keskus esittää, että osayleiskaavoituksesta järjestetään viranomaisneuvottelu ennen kaavaehdotuksen asettamista nähtäville.

Vastine

Selostuksen maininta voimassa olevista maakuntakaavoista päivitetään.

Luontoselvityksiä on kesällä 2019 täydennetty liito-oraviin liittyvien tietojen osalta sekä selvittämällä linnustotiedot käytettävissä olleista virallisista linturekistereistä, kuten Luonnontieteellisen keskuksen ylläpitämästä rengastusrekisteristä. Osayleiskaavassa ei osoiteta muuttuvaa maankäyttöä oletettuihin potentiaalisiin viitasammakoiden elinympäristöihin. Lepakoiden elinoloihin osayleiskaavaratkaisuilla ei pystytä juurikaan vaikuttamaan. Elinoloihin saattaa vaikuttaa lähinnä rakennusten purkamisen, ei niinkään rakentaminen, koska osayleiskaavassa esitetyt maankäytön muutokset ovat maltillisia. Näin ollen kaavoitus katsoo, että viitasammakon ja lepakon esiintyminen on tarvittaessa selvitettävissä tarkemmin alueisiin mahdollisesti kohdistuvien hankkeiden yhteydessä.

Kaavaselostuksessa kuvataan kaavan vaikutuksia Kiiminki-joen sekä Kummunlammit - Uikulanjärven Natura-alueiden suojeluperusteisiin.

Lausunnossa luetellut ja osayleiskaavan selostuksen liitekartalla 4. esitetyt suot merkitään kaavakartalle Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen merkittävänä alueina (my).

Perinnemaisemakohteet tarkistetaan ELY-keskuksen vuoden 2018 päivitysinventoinnin mukaisiksi (Kaattarin metsälaidun ja Alatalon laidunniitty poistetaan kartalta ja selostuksen taulukosta). Valtion suojelutarkoitukseen hankkima Juuraisjärven kohde osoitetaan kaavakartalla SL-alueeksi.

Vesihuoltolaitoksen verkostoon liittämistä koskeva yleismääräys tarkistetaan vastaamaan vesihuoltolain (119/2001) 10 §:ää.

Osayleiskaavaan lisätään lausunnon perusteella Kiiminkijoentien ja Kuivasjärventien vartta koskeva meluntorjunnan yleismääräys. Selostuksessa mainitaan meluselvitys- ja suojaustarpeen ratkaisemisesta rakennuslupakäsittelyn yhteydessä. Kaavoitus katsoo, että osayleiskaavan tarkkuus ja tarkoitus huomioon ottaen yleismääräys on riittävä meluntorjuntatarpeen osoittamiseksi eikä rakennuspaikkakohtaista meluntorjuntatarvetta ole tarkoituksenmukaista osoittaa yleispiirteisiin teoreettisiin melumallinuksiin perustuen.

Kevyen liikenteen yhteystarvemerkinnät korvataan maanteiden varsilla *Uusi kevyen liikenteen yhteys* -merkinnöillä.

Ennen kaavaehdotuksen asettamista nähtäville järjestetään viranomaisneuvottelu.

Oulun seudun ympäristötoimi

Lausunto Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunta on pyytänyt Oulun seudun ympäristötoimen lausuntoa Alakylän, Tirinkylän, Haipuskylän ja Hanhiperän osayleiskaavaluonnoksesta 7.5.2019 mennessä.

Osayleiskaava-alueen pinta-ala on 51,3 km² ja keskeisten kyläalueiden noin 710 ha (13,4 %). Suunnittelualueeseen sisältyy noin 16,5 km Kiiminkijokea rantoineen. Keskeiset kyläalueet käsitellään rakennuspaikkakohtaisesti, muu alue yleispiirteisesti.

Ympäristötoimi pitää luonto- ja maisemaselvitystä kattavana. Kaavakartalla on esitetty 47 luonnon moninaisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta tai kohdetta, jotka tulee huomioida alueen käyttöä suunniteltaessa tai toteutettaessa. Happamat sulfaattimaat ja mustaliuskealueet on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla ja kaavakartalla on niiden huomioimiseksi yleismääräys. Uusia rakennuspaikkoja ei ole esitetty kaava-alueella halkovien voimalinjojen läheisyyteen.

Alue on pääosin Oulun Veden tai Kiimingin Alakylän viemäriolosuuskunnan toiminta-alueella ja vesihuoltolain mukaista taajama-alueella. Kaavakartan yleismääräyksen mukaan toiminta-alueella tai sen läheisyydessä oleva kiinteistö on rakennuslupaa vaativan toimenpiteen yhteydessä liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Ympäristötoimen käsityksen mukaan vesihuoltolain (119/2001) mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella kiinteistöiden tulee olla liittyneet vesijohtoon kuin myös jätevesiviemäriverkostoon. Kiinteistöllä, joka ei ole liittynään kyseisiin verkostoihin tulee olla vesihuoltolain mukainen vapautus verkostoon liittymisestä. Kyseinen kaava-alue sijoittuu suurimmaksi osaksi vesihuoltolain mukaiselle vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle ja taajama-alueelle ja tämän vuoksi kaavan yleismääräystä on syytä muuttaa, jottei se informoi vesihuoltolain näkökulmasta puutteellisesti. Kaavan yleis-

määräys voisi kuulua: vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella kiinteistöiden tulee olla liittyneet laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin ja toiminta-alueen läheisyydessä oleva kiinteistö on rakennuslupaa vaativan toimenpiteen yhteydessä liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.

Kolmen eläinsuojan ympärille on esitetty ohjeellisia tuotantoeläinten suojavyöhykkeitä. Ohjeellisuudesta huolimatta kaavamääräys on ristiriitainen, koska kaavamääräyksen mukaan suojavyöhykkeelle saisi rakentaa vain maatilakeskuksen toiminnan kannalta välttämättömiä asuinrakennuksia, mikäli tuotantoeläimistä aiheutuu ympäristöön merkittäviä haittoja. Haitan merkittävyys tulee arvioida asuinrakennuksen rakennuslupan hakemisen yhteydessä. Ympäristötoimen näkemyksen mukaan kaavassa ei voi antaa ehdotonta suoja-aluetta koskevaa kaavamääräystä. Ympäristötoimi suosittaa, että ohjeelliset tuotantoeläinten suojavyöhykkeet joko poistetaan tai kaavakartalla tulee selkeästi esittää, että suojavyöhyke on tarkoitettu vain informatiivisena merkintänä esim. karjatilain toiminnalla voi olla ympäristövaikutuksia alueella.

Eläinsuojat, joille suojavyöhyke on merkitty, ovat tällä hetkellä niin pieniä, etteivät ne ole ympäristönsuojelulain mukaan ilmoitus- tai lupavelvollisia. Yksi näistä on hevostila. Kahden suojavyöhykkeen säde on 150 m ja yhden 100 m. Ympäristötoimen mielestä vyöhykkeet tulisi merkitä informatiivisena kaikille saman suuruusina esim. 100 m säteellä. Ympäristönsuojelulain näkökulmasta eläinsuojan kulloinkin aiheuttama haitta arvioidaan ilmoituksen tai ympäristöluvan käsittelyn yhteydessä. Pysyväksi tarkoitettuja maankäyttömääräyksiä eläintuotannon harjoittamisesta ei siten voida perustaa tiettyinä ajankohtana vallitsevaan tilanteeseen.

Vastine Vesihuoltolaitokseen liittymistä koskevaa yleismääräystä tarkennetaan lausunnossa esitetyllä tavalla vastaamaan vesihuoltolain (119/2001) 10 §:ää.

Tuotantoeläintilojen merkintää muutetaan lausunnon ja ympäristötoimen kanssa käydyn keskustelun pohjalta siten, että merkinnän ohjeellisuus ja informatiivisuus ilmenevät selkeästi.

Pohjois-Pohjanmaan museo/ Kulttuuriympäristöt

Lausunto Oulun kaupungin kaavoitus on pyytänyt lausuntoa Oulun kaupungin Kiimingin ja Haukiputaan suuralueella sijaitsevien seuraavien kylien Alakylän, Tirinkylän, Haipuskylän ja Hanhiperän osayleiskaavan luonnoksesta. Suunnittelualue sijaitsee molemmin puolin Kiiminkijokea Mannilankoskelta Kattilasaaren länsipuolelle. Suunnittelualueeseen sisältyy n. 16,5 km Kiiminkijokea rantoineen. Tämä lausunto koskee arvokkaita maisema-alueita ja rakennettua kulttuuriympäristöä.

Arvokkaita maisema-alueita sijoittuu Kiiminkijoen varteen ja Alakylään päätien varrelle, joka on luonnoksessa ohjattu säilytettäväksi avoimina MA-/maisemallisesti arvokas maatalousaluemerkinnällä, jossa näkymiä ei tule sulkea rakentamisella, puustolla tai pensailla. Joessa olevat koskipaikat (nimettyjä koskia 16 kpl) on erikseen nostettu esille omalla aaltoviivamerkinnällä ja nimetty roomalaisella järjestysluvulla kaavakartalla, ne ovat maisemallisesti arvokkaita. Kaava-alueelle on merkitty myös viisi perinnemaisemakohdetta.

Kiiminkijoentien varteen sekä molemmin puolin jokea rannan läheisyyteen on perinteisesti asetettu asumaan. Maakunnallisesti arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on merkitty maakuntakaavan yhteydessä tehdyn inventoinnin perusteella, niitä kaava-alueella on 6 maatila- tai asuinkohdetta. Paikallisesti arvokkaat kohteet on määriteltävikö aikaisemmin tehdyn inventoinnin perusteella. Lopullinen arvottaminen on tehty Oulun kaupungin kaavoituksen ja Pohjois-Pohjanmaan museon yhteistyössä. Arvopiirissä tehtävään täydennysrakentamiseen, muutokseen tai mahdolliseen purkamiseen on asianmukaisesti mainittu tarvittavan museoviranomaisen lausunto.

Kyläalueille on osoitettu tilakohtaisesti täydennysrakentamiseen AP-/ asuinrakentamisen paikkoja pinta-alaperusteisesti olevien asuinryhmien yhteyteen. Uusia pientaloryhmiä on keskitetty Alakylässä Kiiminkijoentien eteläpuolelle ja Kuivasjärventien suuntaan. Haipuskylässä vastaavasti täydentäminen on pääosin ohjattu Kiiminkijoentien eteläpuolelle. Kyläalueiden ulkopuolelle, kaava-alueen länsiosassa, Hanhiperällä on merkitty olevat asuinrakennukset A-asuinalue-merkinnällä, mahdollisuus lisärakentamiseen on osoitettu nykyisen tonttialueen laajenuksena. Uusia rakennuspaikkoja asumisen eikä loma-asumiseen ei ole osoitettu tulvauhanalaisille alueet. Olevat lomarakentamispaikat ovat rantavyöhykkeellä, osin myös tulvauhanalaisilla alueilla. Rantavyöhykkeellä lomarakentamisen täydentäminen tulee tarkastella tapauskohtaisesti huomioiden tulva-alueet.

Osayleiskaavaluonnoksessa on asianmukaisesti esitetty kaavan vaikutukset kulttuuriympäristöön, jolla pyritään rakennetun kulttuuriympäristön arvojen ja tunnistettujen maisema-arvojen säilyttämiseen. Täydennysrakentamisen sijoittamiseen tulee kiinnittää huomiota erityisesti kyläalueilla, missä muutokset näkyvät avoimessa miljöössä, maisemakuvassa herkemmin. Uudisrakennusten sijoittelu ohjataan osaksi perinteisiä, rajoittuvia pihapiirejä. Maaseutumaisen asuinympäristön säilyminen elävänä, viihtyisänä ja asuttavana asuinympäristönä toteutuu ohjaamalla ja korostamalla reuna-alueiden maisemointia. Osayleiskaavalla mahdollistetaan alueen maltillinen kasvu riippuen yksityisten maanomistajien omasta rakentamistarpeesta tai tonttimaanmyyntihalukkuudesta. Liikenneverkko perustuu olevaan tiestöön, mutta kevyenliikenteen yhteyksien täydennystarpeet, yhteydet sekä kouluille että palveluihin ovat keskeneräiset. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Alakylän, Tirinkylän, Haipuskylän ja Hanhiperän osayleiskaavan luonnoksesta rakennetun kulttuuriympäristön eikä arvokkaiden maisema-alueiden osalta.

Vastine [Lausunnosta ei aiheudu muutoksia kaava-asiakirjoihin.](#)

Pohjois-Pohjanmaan museo/ Arkeologia

Lausunto Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunta on asettanut nähtäville Alakylän, Tirinkylän, Haipuskylän ja Hanhiperän osayleiskaavan luonnoksen. Tämä Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Oulun keskustasta noin 18 km koilliseen oleva suunnittelualue (noin 51,3 km²) sijaitsee Kiiminkijokivarressa noin 16,5 km matkalla Mannilankoskelta Nivakoskelle Kattilasaaren länsipuolelle molemmin puolin jokea. Kaavan tavoitteina ovat muun muassa uuden asuinrakentamisen ohjaaminen nykyistä kylä- ja maisemarakennetta tukien, kyläalueen

hallitun kasvun mahdollistaminen, suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamislupaharkinnan ohjaamisen periaatteiden esittäminen, maaseutuelinkeinojen toimintaedellytysten turvaaminen ja virkistykseen mahdollisuuksien sekä luonnon- ja kulttuuriympäristöjen arvojen huomioon ottaminen.

Suunnittelualueella on tehty riittävä arkeologinen inventointi vuonna 2015 (*Oulu. Alakylän, Tirinkylän, Haipuskylän ja Hanhiperän osayleiskaava-alueen muinaisjäännös-inventointi 2015. Mikroliitti Oy*). Ennen inventointia alueelta tunnettiin neljä kiinteää muinaisjäännöstä. Inventoinnissa todettiin 33 uutta kiinteäksi muinaisjäännökseksi tulkittua kohdetta sekä yksi löytöpaikka. Viimeksi mainittu on luonteeltaan sellainen, että asuinpaikkaa ei voida sulkea pois, joten myös se on merkitty kiinteänä muinaisjäännöksenä. Inventoiduista kohteista osa on muinaisjäännösrekisterissä katsottu yhdeksi kohdekokonaisuudeksi, joten kaavaan on jäänyt merkittäväksi 33 kohdetta.

Kohteet on merkitty kaavakartalle pääsääntöisesti aluemerkinnoin, muutama pieni-alainen selvästi rajautuva kohde on merkitty kohdemerkinnällä. Kohteet sijaitsevat maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla (M ja M-2). Näillä alueilla rakentaminen on mahdollista poikkeamislupaharkinnan mukaisesti. Muinaisjäännöksiä koskeva kaavamääräys on asianmukainen.

Muinaisjäännökset on käsitelty kaavaselostuksen kohdassa 3.10. Kohdassa viitataan kulttuuriympäristön palveluikkunassa olevaan muinaisjäännösrekisteriin osoitteessa Kypfi.fi. Muinaisjäännösrekisterin löytämistä helpottamaan voisi osoitteen jälkeen lisätä maininnan ”kohdasta arkeologiset kohteet”. Selostuksessa on myös linkki Arkeologisen kulttuuriperinnön oppaaseen. Kun kohdassa on myös luettelo kohteista ja kun muinaisjäännökset esitetään myös kulttuuriympäristön arvoja esittävillä liitekartoilla 5 ja 6, voidaan todeta, että arkeologinen kulttuuriperintö on otettu hyvin huomioon myös selostuksessa.

Selostuksen tekstiin museo esittää kahta täydennystä/korjausta. Vaikka inventointiraportissa on tiedot 38 kohteesta on kohteiden määrä rekisterissä 33, mikä on myös kaavaan merkittyjen kohteiden määrä. Niinpä selostuksen mainintaa lähes 40 tiedossa olevasta muinaisjäännöksestä on syytä tuoda hieman alaspäin esimerkiksi muodossa ”runsaat 30”. Lisäksi muinaisjäännökset todetaan suojelluksi lailla, mutta että kyseessä on Muinaismuistolaki (295/1963) jää mainitse-matta. Laki on syytä mainita tekstissä.

Kohdeluetteloissa (selostuksessa, kaavakartalla ja liitekartalla 5) muinaisjäännökset on merkitty juoksevilla numeroinnilla. Numeroinnissa herättää huomiota numeron 16 (Ahokangas, 1000029478) puuttuminen. Kyseessä on maankäytön niin pahoin vaurioitama tervahauta, että se on katsottava tuhoutuneeksi eikä sitä tule merkitä kaavaan. Numerointia on syytä korjata. Korjaamisen voi tehdä muuttamalla numerointi luettelon loppuosan osalta, mikä lienee selkein tapa, tai niin, että ainakin selostuksessa olevaan luetteloon lisätään ko. kohde niin, että luettelon sarakkeessa ”Tunnus kartalla” on vain numero 16 ilman sm merkintää ja sarakkeessa ”Tyyppi” on teksti: Tuhoutunut tervahauta, ei merkitty kaavakartalle.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomauttamista kaavaluonnoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Vastine

Selostukseen ja kohdeluetteloon tehdään lausunnossa esitetyt muinaismuistokohteita koskevat lisäykset ja tarkennukset.

Oulun Vesi / Suunnittelu ja rakennuttaminen

Lausunto Alakylän, Tirinkylän ja Hanhiperän osayleiskaava on ollut nähtävillä 2.4. – 7.5.2019. Oulun Vedeltä on pyydetty osayleiskaavaluonnoksesta lausuntoa.

Osayleiskaavaluonnoksessa on esitetty paljon uusia rakennuspaikkoja alueille, jossa ei ole jätevesiviemäriverkostoa lähellä. Alueen viemäriverkoston laajentamista harkitaan tapauskohtaisesti, joten uudisrakentajien tulee varautua pitkiin taloviemäriverkoston, jos he haluavat liittyä viemäriin. Haja-asutusalueella liittämiskohta ja samalla vastuunraja ovat olemassa olevassa runkoviemärisä.

Lisäksi Oulun Vesi esittää seuraavia tarkennuksia:

Yleismääräyksiä kohtaa 6. tulisi tarkentaa. Alueella toimii myös viemäriosuuskunta, jolle on määriteltä toiminta-alue.

Tekstiehdotus: toimenpiteen yhteydessä liitettävä laitoksen **tai osuuskunnan** vesijohtoon ja jätevesiviemäriin.

Osayleiskaavakartalta puuttuu suurin osa Oulun Veden jätevedenpumppaamoista. Ne olisi hyvä esittää ET-merkinnällä, koska on kyse pysyvistä, huoltoa vaativista vesihuollon laitteista. Lisäksi jätevedenpumppaamosta voi syntyä hajuhaittoja, joten informaationkin vuoksi niiden esittäminen kartalla on tarpeellista. Tilavaraus voisi olla 20 m x 20 m.

Osayleiskaava-alueella olevat jätevedenpumppaamot ovat:

Hanhelan pumppaamo, puuttuu kartalta

Alakylän pumppaamo, on kartalla

Haipuskujan pumppaamo, puuttuu kartalta

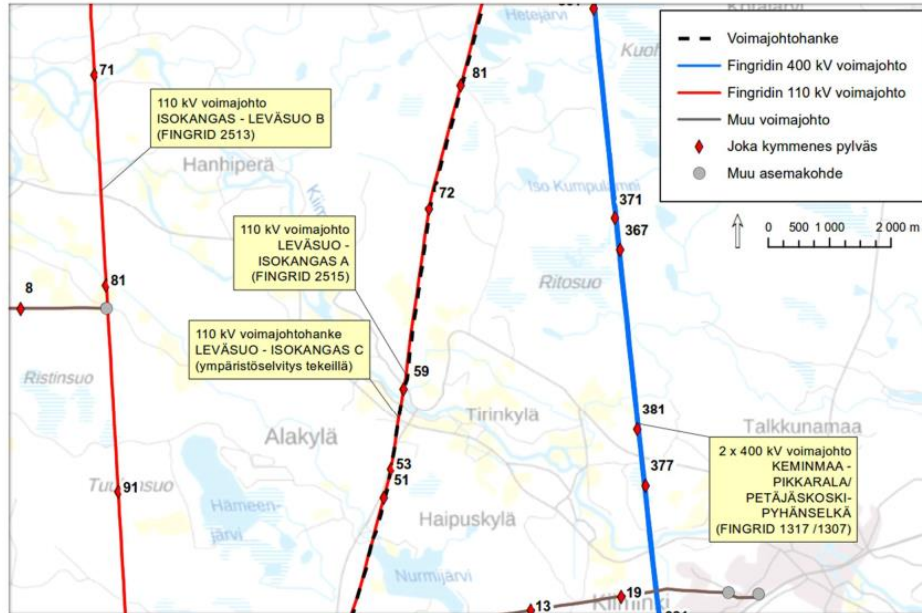
Tirintie pumppaamot 2 kpl, puuttuvat kartalta

Vastine Osayleiskaavaluonnoksessa osoitetuilla uusilla rakennuspaikoilla, jotka sijaitsevat Oulun Veden ja Alakylän viemäriosuuskunnan toiminta-alueiden ulkopuolella, vesijohto- ja viemäriverkoston liittymisen ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä. Jos kiinteistöä ei liitetä viemäriverkoston, kaavamääräyksen mukaan rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 3500 m², mikä mahdollistaa jätevesien asianmukaisen käsittelyn kiinteistökohtaisesti.

Vesihuoltoa koskevaa yleismääräystä tarkennetaan Oulun Veden sekä Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen ja Oulun seudun ympäristötoimen lausuntojen mukaisesti.

Oulun Veden jätevedenpumppaamot merkitään kaavakarttaan ET-alueina.

Lausunto Kiitämme lausuntopyyntöä. Osayleiskaavan alueella on useita Fingridin voimajohtoja. Olemme lausuneet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 7.2.2018.



Kuva 1. Fingridin voimajohtojen sijainti. Uuden Leväsuo-Isokangas C-hankkeen sijainti on esitetty mustalla katkoviivalla.

Edellisen lausuntomme jälkeen on ilmennyt tarve uudelle 110 kV voimajohtohankkeelle Leväsuo-Isokangas C, joka sijoittuu osayleiskaavan alueelle (kuva 1 ja lausunnon liite). Meri-Lapin alueella on suunnitteilla merkittäviä tuulivoima-hankkeita, joiden liittäminen kantaverkkoon edellyttää kantaverkon kehittämistä alueella. Tämä noin 26 km pituinen uusi voimajohto sijoittuu Oulun Leväsuo- ja lin Isokankaan sähköasemien välille. Voimajohto rakennetaan pääsääntöisesti nykyisen ikääntyneen Leväsuo – Isokangas A –voimajohdon rinnalle. Fingrid valmistee hankkeesta ympäristöselvitystä, joka valmistuu vuoden 2019 aikana. Fingrid tiedottaa asiasta maanomistajia toukokuun 2019 aikana.

Uuden 110 kV voimajohdon toteutusmahdollisuudet ja tilantarve tulee ottaa huomioon osayleiskaavan suunnittelussa. Uudelle johdolle tarvitaan oma kaavamerkintä, joka mahdollistaa voimajohdon tarkentuvat suunnitteluratkaisut. Haasteensa tähän tuo se, että 110 kV voimajohtoa ei ole vielä suunniteltu kaavoituksen edellyttämällä tarkkuudella, varsinkin kun Alakylän, Tirinkylän, Haipuskylän ja Hanhiperän osayleiskaava on laadittu melko tarkassa mittakaavassa ja siinä on esitetty myös pistekatko- viivalla voimajohtoalue johtoviivan ympärillä.

Uusi 110 kV voimajohto sijoittuu osayleiskaavan alueella alustavien tarkastelujen perusteella nykyisen 110 kV voimajohdon itäpuolelle. Osayleiskaavan alueella uutta voimajohtoaluetta tarvitaan noin 19 metriä. Voimajohtoalueen kokonaisleveys on siten tulevassa tilanteessa noin 69 metriä (ks. lausunnon liite). Olemme tunnistaneet osayleiskaavan alueella nykyisten rakennusten ja toimintojen kannalta muutamia haasteellisia suunnittelukohteita, joissa voidaan tutkia yhteispylväsratkaisua. Johtojärjestelyt, pylväspaikat ja tekniset ratkaisut tarkentuvat voimajohdon ympäristöselvityksen edetessä syksyn 2019 aikana.

Ehdotamme, että keskustelemme kaavanlaatijan kanssa yleiskaavaehdotukseen tulevasta ratkaisusta ja voimajohtomerkinästä alkusyksystä 2019 tarkentuvan suunnittelun pohjalta. Toivottavasti tämä sopii yleiskaavaehdotuksen laadinnan tavoitteelliseen aika-
tauluun.

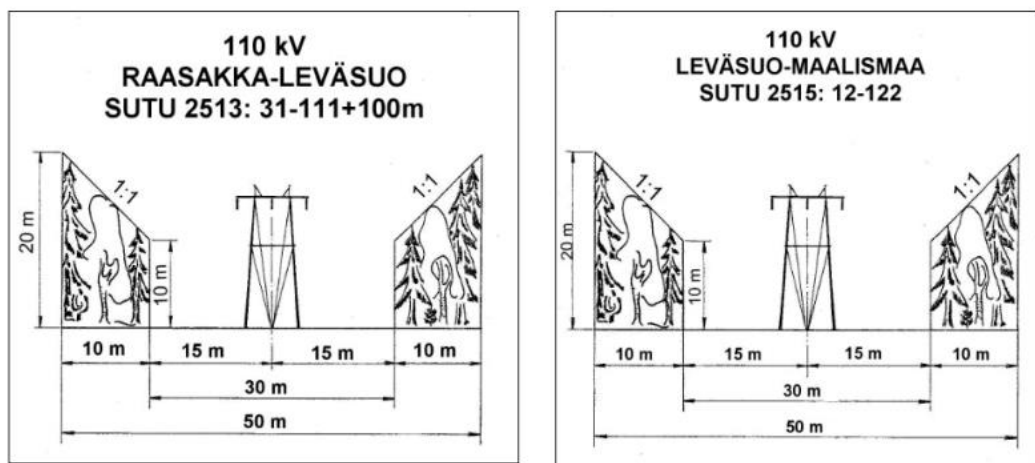
Lisätietoja 110 kV ympäristöselvityksestä saa Fingridistä Tiina Seppäseltä (puh. 040 533 2095, tiina.seppanen@fingrid.fi).

Koska osayleiskaavassa otetaan kantaa johtoalueiden tilantarpeeseen (johtoalueet), seuraavassa on vielä täydennyksenä edelliseen lausuntoomme osayleiskaava-alueelle sijoittuvien nykyisten voimajohtojen poikkileikkaustiedot:

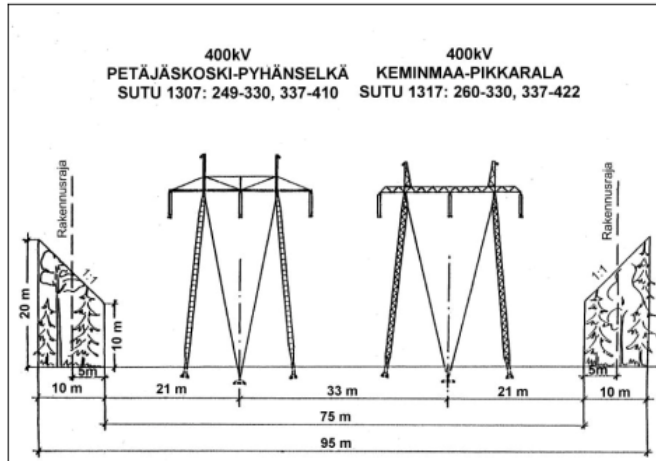
- **Fingrid Oyj:n 110 kV voimajohdot Isokangas - Leväsuo B (2513) ja Isokangas - Leväsuo A (2515):** Voimajohtoja varten on lunastettu nykyisin kiinteistön käyttöoikeuden supistus yhteensä 50 metriä leveälle johtoalueelle (poikkileikkaukset kuvassa 2). Johtoalue muodostuu näissä johdoissa 30 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusalue sijoittuu 15 metrin etäisyydelle voimajohdon keskilinjasta. HUOM! Isokangas - Leväsuo A (2515) voimajohdon voimajohtoalue tulee muuttumaan edellä mainitun 110 kV voimajohtohankkeen myötä.
- **Fingridin 400 kV voimajohdot Petäjaskoski - Pyhänselkä (1307) ja Keminmaa - Pikkarala (1317):** Voimajohtoja varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 95 metriä leveälle johtoalueelle (poikkileikkaus kuvassa 3). Johtoalue muodostuu 75 metriä leveästä johtoaukeasta ja olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusta osoittavat rakennusrajat ulottuvat nykyisin molemmin puolin 26 metrin etäisyydelle molempien voimajohtojen keskilinjosta.

On huomattava, että Fingridillä on pitkän aikavälin tavoitteena päivittää voimajohdon rakennusrajat reunavyöhykkeiden ulkoreunaan siten, että rakennusrajoitus koskee koko johtoaluetta. Yleensä päivitys tehdään voimajohdon uusimisen yhteydessä.

Kaavoituksessa on suositeltavaa, että voimajohtoa varten varattuna alueen osana käytetään johtoalueen kokonaisleveyttä eikä tälle alueelle osoiteta rakennusaloja. Näin varmistetaan, että sähköturvallisuuden näkökulmasta, että rakennelmien, rakennusten ja voimajohdon väliin jää riittävä etäisyys.



Kuva 2. Kaavan alueelle sijoittuvien Fingridin 110 kV voimajohdon poikkileikkaus.



Kuva 3. Kaava-alueelle sijoittuvan Fingridin 2x400 kV voimajohdon poikkileikkaus.

Osayleiskaavaluonnoksessa voimajohdoille on osoitettu merkintä "sähkölinja 110 kV" ja "sähkölinja 400 kV". Merkintään liittyy tarkoituksen mukainen määräys: "Pistekatkoiviivalla osoitetulle alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman voimajohdon omistajan lupaa". Pistekatkoiviivan osoittaman alueen leveyden on hyvä vastata edellä esitettyjä poikkileikkauksia, vaikka yleiskaava esittää maankäytön yleispiirteisesti. Alueen osaa voidaan tulkita kuitenkin käytännössä sijaintitarkasti.

Kaavaselostuksessa sivun 36 tekstit on korjattava vastaamaan edellä mainittuja poikkileikkaustietoja ja uutta 110 kV voimajohtohanketta. Oulun Energia Siirto ja Jakelu Oy:n voimajohtoja koskevat tiedot tulee varmistaa kyseiseltä yhtiöltä.

Kaavaselostuksessa on hyvä todeta myös uuden voimajohdon suunnittelutilanne. Lisätieto uutta voimajohtoa kuvaavan merkinnän taustoista on tarpeen osallisille erityisesti tässä tapauksessa, sillä tuleva voimajohtohanke ei ole ollut vielä aiemmin esillä.

Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla myös esimerkiksi tie, katu, maanmuokkaustoimenpide, rakennelma tai rakennus, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi osoitettu kaavassa. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaavalausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan on voimajohdon kannalta otettava huomioon. Lausuntopyynnön voi lähettää osoitteeseen Fingrid Oyj, Risteämälausunnot, PL 530, 00101 Helsinki tai sähköpostilla risteamalausunnot@fingrid.fi.

Fingrid Oyj:n voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta. Voimajohtoalueiden rajoituksia ja mahdollisuuksia maankäytölle käsitellään Fingridin julkaisemassa oppaassa Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maankäytön suunnittelussa, joka on ladattavissa Fingridin Internet-sivuilta: <https://www.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-ja-ymparisto/luvat-ja-lausunnot/ohjeita-kaavoittajalle/>.

Oppaasta saa lisätietoa asemakaavamerkinnoistä ja edellä käsitellyistä suunnittelukysymyksistä.

Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä. Tätä kaavoitusasiaa Fingrid Oyj:ssä hoitaa Mika Penttilä puh. 030 395 5230.

Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnon mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.

Vastine Kaavoituksen edustaja on osallistunut Fingrid Oyj:n kehitettävän 110 kV:n voimajohdon ympäristöselvitystä koskeviin neuvotteluihin. Lausunnon ja neuvottelujen pohjalta osayleiskaavaehdotukseen lisätään kehitettävää 110 kV:n voimajohtoa kuvaava merkintä ja maininta, että rakentamisrajoitusalue tarkentuu voimajohdon jatkosuunnittelun yhteydessä.

Kaavaselostusta korjataan vastaamaan launnossa mainittuja poikkileikkaustietoja ja uuden 110 kV:n voimajohdon suunnittelutilannetta. Selostukseen lisätään, että voimalinjan läheisyydessä hankkeeseen ryhtyvä tarvitsee mahdollisesti risteämälausunnon.

Oulun Energia/ Siirto ja jakelu Oy

Lausunto Oulun Energia Siirto ja Jakelu Oy:llä on seuraava kommentti Alakylän, Tirinkylän, Haipuskylän ja Hanhiperän osayleiskaavaan:

- alueella kulkee meidän omistama 110 kV:n sähkölinja, mutta kaavakarttaan on merkattu vain moottorikelkan reitti (katso kuva). Meidän toivomus olisi, että moottorikelkan reitti korvattaisiin 110 kV:n sähkölinja -merkinnällä kaavakarttaan
- jos 110 kV:n sähkölinjan ja moottorikelkan reitin saa järkevästi kaavakarttaan näkyviin, sekin on ok.

Vastine Oulun Energian sähkölinjaa koskeva kaavakartan merkintä täsmennetään ympyröidyin z-symbolein.