

## JOKIKYLÄN JA MURRON OSAYLEISKAAVASTA ESITETYT LAUSUNNOT JA MIELIPITEET SEKÄ NIIDEN VASTINEET 3.9.2019 (ei sisällä henkilötietoja)

### LAUSUNNOT

#### Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus / Taina Törmikoski

##### Tavoitteet ja mitoitus

Jokikylän ja Murron osayleiskaavoituksen tavoitteena on turvata kylän säilyminen maaseutumaisen asumisen alueena ja ohjata uusi asuntorakentaminen parhaiten rakentamiseen soveltuville kyläalueille. Lisäksi kaavoituksella turvataan alueen maaseutuelinkeinojen toimintaedellytyksiä osoittamalla maatilojen talouskeskukset sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ja virkistykseen soveltuvat alueet. Suunnittelualueella on paljon luonnon- ja kulttuuriympäristön arvoja. Ajoittain voimakkaasti tulviva Kiiminkijoki sivuhaaroineen on keskeisessä osassa alueen kaavoitusta sekä luontoarvojen että alueen tulvauhanalaisuuden vuoksi.

Osayleiskaavaaluonnos toteuttaa Uuden Oulun yleiskaavaa ja sen kehittämisperiaatteita. Kaavaaluonnoksessa on huomioitu maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n sisältövaatimukset, ja hankkeessa on hyödynnetty olemassa olevia selvityksiä sekä laadittu uusia lähtötietoselvityksiä. Kaavoituksen pohjana on väestöennuste, joka perustuu Oulun maankäytön toteuttamisohjelmaan (MATO) 2016-2020. Kaavoituksen pohjaksi on laadittu kyläalueiden emätilaselvitys, jonka poikkileikkausajankohta on 1.1.2000 sekä rantarakentamista koskeva emätilaselvitys, jonka tarkasteluajankohta on vuosi 1969. ELY-keskus toteaa, että mitoitus koskevat selvitykset ovat riittäviä ja että mitoituksen perustaksi valittu maltillinen kasvu sopii alueelle.

##### Kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella on runsaasti maakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Suunnittelualueen rakennuskanta on inventoitu kattavasti ja arvoitettu yhteistyössä Pohjois-Pohjanmaan museon kanssa. Alueella on useita kiinteitä muinaisjäännöksiä, joista useimmat ovat kivikautisia asuinpaikkoja. Kaavakartalla esitetyt aluerajaukset ja merkinnät ovat helposti luettavissa. Muinaismuistojen osalta on hyvä, että kohteet on esitetty kohdemerkintäneliön lisäksi myös aluerajauksina. ELY-keskus toteaa, että osayleiskaavaaluonnos antaa hyvän perustan turvata suunnittelualueen rakennetun kulttuuriympäristön, kulttuurimaiseman ja muinaismuistojen arvot. ELY-keskus korostaa, että on tärkeää sovittaa uudisrakentaminen kylän olemassa olevaan rakennusperinteeseen ja maisemaan.

##### Ranta-asemakaava

Kaava-alueelle sijoittuu Törmän rantakaava (voimaantulo 7.9.1985). Kaavaselostuksessa todetaan, että ”ranta-asemakaavan rajausta ja nykyinen maankäyttö on merkitty kaavakartalle”. Osayleiskaavaaluonnos-kartalta puuttuu ranta-asemakaavan mukaiset rakentamattomat rakennuspaikat: yksi tulva-alueelle sijoittuva lomarakentamispaikka RA ja yksi pysyvän asumisen AO. Lisäksi luonnoksesta on jätetty pois Kiiminkijoen etelärannalle rantakaavassa sijoittuvat yhteiskäyttöön tarkoitetut lähivirkistysalueet. Osayleiskaavalla ei voida muuttaa voimassa olevan ranta-asemakaavan sisältöä, mutta yleiskaavalla voidaan ohjata sen mahdollista muuttamista. Kaavaselostuksesta ei käy ilmi, onko yleiskaavassa tarkoitus todeta voimassa olevan ranta-asemakaavan tilanne vai ohjata sen muutosta kaavaaluonnoksessa osoitetulla tavalla.

##### Luontoarvot

Luontoselvitys on tehty kahdessa osassa: pääosalla aluetta v. 2011 ja Murron laajennusosalla v. 2015. Kummassakin selvityksessä on tehty maastoselvityksiä vain kasvillisuuden ja arvokkaiden luontokohteiden osalta. Linnuston ja muun eläinlajiston osalta maastoselvityksiä ei ole tehty.

Vuoden 2011 luontoselvityksessä linnustoa ei käsitellä lainkaan. Vuoden 2015 selvityksessä Murron laajennusalueen linnustoa koskevat tiedot perustuvat lintuatlaksen tietoihin, ja ko. selvityksessä suositellaan kattavan linnustoselvityksen tekemistä. ELY-keskus katsoo, että tehdyt selvitykset ovat riittämättömät linnustoon kohdistuvien vaikutusten arviointiin. Lintuatlasaineistot, jotka ovat saatavilla 10 X 10 kilometrin tarkkuudella, ovat liian yleispiirteiset kaavatarkasteluun. Käyttökelpoista tietoa voi olla saatavilla esim. Tiira-havaintojärjestelmästä, Luonnontieteellisen keskusmuseon aineistoista sekä paikallisilta lintuharrastajilta. Olemassa olevan tiedon perusteella voidaan arvioida, ovatko maastoselvitykset tarpeen. ELY-keskus esittää, että linnuston osalta selvityksiä täydennetään em. tavalla.

Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 §:n mukaan kielletty, ja kaavan vaikutukset em. kohteisiin on arvioitava. Vuoden 2011 luontoselvityksessä ei ole käsitelty em. lajien mahdollista esiintymistä. Vuoden 2015 kasvillisuus selvitysten yhteydessä vain Murron laajennusalueella tehtyä liito-oravan, viitasammakon ja lepakoitten potentiaalisten elinympäristöjen tarkkailua ei voi sellaisenaan pitää ajankohdan tai menetelmän puolesta riittävänä lajien mahdollisen esiintymisen tai lisääntymis- ja levähdyspaikkojen toteamiseksi. Selvityksiä tulee täydentää koko kaava-alueella koskevalla tarkastelulla, jossa tutkitaan, kohdistuuko maankäytön muutoksia potentiaaliin luontodirektiivin IV(a)-liitteen lajien elinympäristöihin ja tämän perusteella arvioidaan tarkempien selvitysten tarve. Luontoselvityksen mukaan ainakin pohjanlepakon esiintyminen kaava-alueella on todennäköistä. Mikäli maankäytön muutoksia kohdistuu potentiaaliin lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin, tulee niitä koskevat maastoselvitykset tehdä. Sama koskee myös viitasammakkoa ja muita IV(a)-liitteen lajeja. Esimerkiksi eräiden korentolajien (kirjojokikorento, sirolampikorento, lummelampikorento) esiintyminen kaava-alueella voi olla mahdollista levinneisyyden ja elinympäristöjen puolesta.

Liito-oravan esiintymisestä on äskettäin, lokakuun 2018 alussa, tehty luotettavana pidettävä havainto Oulun Kuivasjärven koillispuoleiselta alueelta (Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus). Liito-oravan esiintyminen kaava-alueella ei näin ollen ole poissuljettua. Murron laajennusalueen pohjoisosassa on luontoselvityksen mukaan pienialaisia liito-oravan elinympäristöksi soveltuvia kuusikoita, joista ei löytynyt liito-oravan jätöksiä. Murron alueelle ei myöskään ole osoitettu maankäytön muutoksia, joten niiltä osin selvitystä voidaan pitää riittävänä. Sen sijaan muun kaava-alueen osalta tulee vähintään selvittää, onko AT-merkinnällä osoitetuilla alueilla liito-oravan elinympäristöksi soveltuvia metsäalueita ja tarvittaessa tehtävä maastoselvitykset.

Luontokohteen my-3 (Honkikankaan pohjoispuolen kosteikko) sijainti näyttää poikkeavan luontoselvityksen v. 2011 kohdekartalla (kartta 4, sivu 11) esitetystä sijainnista. Oikea sijainti tulee tarkistaa.

Kaava-alueella on v. 2016 havaittu erittäin uhanalaisen (EN), kiireellisesti suojeltavan pohjansompasammalen (*Splachnum melanocaulon*) esiintymä koordinaattipisteessä 7231125:427708 (EUREF FIN TM35FIN, lähde laji.fi-sivusto, havaintoerä <http://tun.fi/GAT.54>). Kaavaluonnoksessa paikka on M-merkinnällä osoitettua aluetta. Esiintymien lyhytaikaisuuden takia lajin esiintymien huomioon ottaminen maankäytössä on vaikeaa. Esiintymät ympäristöineen tulisi säilyttää jatkuvasti peitteisinä ja vesitalous tulisi säilyttää luontaisen kaltaisena. Keskeistä lajin turvaamisessa on laajojen metsä- ja suoalueiden säilyminen (lähde: [www.ymparisto.fi/metsalajiesittelyt](http://www.ymparisto.fi/metsalajiesittelyt)). ELY-keskus esittää, että lajin esiintymispaikka, entisen pellon ja Vehkakankaalle menevän ajouran välissä oleva kostea lehtomainen metsä, määriteltäisiin kaavassa merkinnällä "luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue", my-14 (uhanalaisen sammalen esiintymispaikka).

### **Eläinsuojat**

Osayleiskaavaluonnoksessa on kullekin toiminnassa olevalle eläinsuojalle määritelty ohjeellinen suojavyöhyke mm. suojaamaan ympäröivää asutusta haitoilta. Osayleiskaavaa valmisteltaessa on syytä

seurata miten valmisteilla oleva asetus ilmoituksenvaraisista eläinsuojista voimaan tullessaan voi vaikuttaa eläinsuojien laajennusten sijoittumiseen.

Valmistella olevan valtioneuvoston asetuksen ilmoituksenvaraisista eläinsuojista (Ympäristöministeriön lausuntopyyntö 7.6.2018 Dnro VN/1814/2018) voimaan tullessa ympäristöluvan sijaan tietyn kokoisten eläinsuojien vähimmäisetäisyyksistä häiriintyviin kohteisiin säädettäisiin asetuksella. Häiriintyvällä kohteella tarkoitettaisiin asuinrakennusta, vapaa-ajan kiinteistöä, koulua, päiväkotia, sairaaloita ja muita vastaavia kiinteistöjä sekä leikki- ja urheilukenttiä, virkistysalueita ja muita vastaavia häiriölle alttiita kohteita, jossa haju saattaa aiheuttaa ihmisille viihtyvyys- ja terveyshaittaa. Soveltamisalan rajat olisivat esimerkiksi lypsy-lehmillä 50-299 eläintä.

Eläinsuojan ja lannan varastointitilan vähimmäisetäisyydet häiriintyvistä kohteista määriteltäisiin asetuksessa olevan taulukon mukaan, johon vaikuttavat eläinlaji, eläinmäärä ja lannankäsittelymenetelmä: Kaavaluonnoksessa esitetty 200 metrin ohjeellinen suojavyöhyke ei siis välttämättä ole riittävä. Vähimmäisetäisyys koskisi uusia tuotantorakennuksia ja lannan varastointitiloja sekä olemassa olevan eläinsuojan laajennusosaa. Eläinsuojan lähialueella sijaitsevat häiriintyvät kohteet saattavat vaikuttaa eläinsuojan laajennuksen edellytyksiin.

### **Tulva**

Tulvauhanalaiset alueet ja tulvareitit on lähtökohtaisesti otettu kaavaluonnoksessa hyvin huomioon. Kaavaluonnoskartalla on osoitettu Kiiminkijoen tulvauhanalaiset alueet harvinaisella, keskimäärin kerran sadassa vuodessa toistuvalla vesistötulvalla, mutta jääpato saattaa nostaa tulvavettä tätäkin korkeammalle. Koska alueella on suuri jää- ja hyydepatojen riski, on perusteltua käyttää kaavamääräystä ”Kosteudelle alttiit rakennusosat tulee rakentaa vähintään 1 metri keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan tai ylimmän havaitun tulvakorkeuden yläpuolelle”.

”Tulvauoma”-merkinnällä on osoitettu tulvaveden reitti, joka tulee säilyttää rakentamattomana. ELY-keskus muistuttaa, että myöskään olemassa olevia teitä ei saa tulvareittien kohdalla korottaa. Nämä kaava-alueella sijaitsevat tiet Harjunkankaantie ja Siirtolanraitti on listattu myös Kiiminkijoen tulvariskien hallintasuunnitelmassa (taulukko 7-3, s. 27). Tulvariskien hallintasuunnitelma olisi hyvä lisätä kappaleessa 2.7 olevaan lähtötietotaulukkoon. Kaupunki on ollut yhteydessä ELY-keskukseen tulvakarttoihin liittyen. ELY-keskuksessa on käynnissä Kiiminkijoen tulvamallinnuksen ja –karttojen päivitys, joka valmistuu alkuvuodesta 2019. Kaavaehdotuksen kartassa on syytä käyttää uusinta tulva-aineistoa.

Kaavaehdotusta laadittaessa tulee varmistaa, sisältyykö Nurmioja tekeillä olevaan Kiiminkijoen tulvamallinnukseen. Kaavaselostuksessa todetaan kappaleessa 3.14, että Nurmiojan alueella on käytetty vuonna 2000 olleen tulvan tietoja ja että tämä tulva vastaa korkeudeltaan noin kerran 30 vuodessa esiintyvää tulvaa. Kaavaluonnoskartalla ja –määräyksissä sekä varsinainen Kiiminkijoki että Nurmioja on kuitenkin merkitty samalla, kerran 100 vuodessa tapahtuvan tulvan viivarasterimerkinnällä, mikä antaa virheellisen kuvan tulva-alueen laajuudesta Nurmiojan alueella. Tämä tulisi huomioida kaavaehdotuksessa, mikäli tekeillä oleva uusi Kiiminkijoen tulvamallinnus ei sisällä kaava-alueelle sijoittuvaa Nurmiojan osuutta. Tarkempaa maankäytön suunnittelua varten tulisi tulvakaavamääräykseen lisätä tieto siitä, minkä korkeusjärjestelmän mukaisesti tulva-alueerajaus on tehty.

### **Liikenne**

Osayleiskaavaluonnoksessa kevyen liikenteen yhteystarve on esitetty Kiiminkijoentielle (m8460) sekä Asemakyläntielle (m18742), mikä on tarpeen kevyen liikenteen turvallisuuden kannalta. Kaavassa ei ole kuitenkaan osoitettu tarvittavia eritasoratkaisuja, joilla maantien risteäminen turvattaisiin. ELY –keskuksen näkemyksen mukaan alikulkuvaraukset tulisi osoittaa Kiiminkijoentiellä Koivulantien itäiseen liittymään, Koivulantien / Onkamontien liittymään sekä Asemakyläntien liittymään.

Tieverkon luokittelua tulee täsmentää. Nykyinen seututie 848 tulee esittää seututien merkinnällä, Kiiminkijointie 848:n liittymästä länteen yhdystien merkinnällä, Jokelantie, Onkamontie ja Asemakyläntie yhdystie/kokoojakatu –merkinnällä.

Melun osalta kaavatyössä tulee hyödyntää Vt 4 Kello – Ränänperä tiesuunnitelman valmista meluselvitystä vuoden 2017 meluselvitysluonnoksen sijaan.

### **Jatkotoimet**

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

### **Vastine:**

Osayleiskaavan tavoitteiden, mitoituksen ja kulttuuriympäristön osalta ei ole esitetty muutostarpeita.

### **Ranta-asemakaava**

Selostusta täydennetään Törmän rantakaavan osalta. Kaavakartalla esitetään alueen nykyinen maankäyttö. Tulvauhanalaisen alueen ja maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristökohteen osalta merkinnät ovat informatiivisia ja mahdollista ranta-asemakaavan muutosta ohjaavia. Saarten merkintä on muutettu maa- ja metsätalousalueeksi, koska rantakaavaan merkityt lähivirkistysalueet ovat rantakaava-alueen maanomistajien käyttöön tarkoitettuja.

### **Luontoarvot**

Luontoselvityksiä täydennetään FCG:n laatimalla aikaisempien luontoselvitysten koosteella ja aineistotäydennyksellä, jossa on otettu huomioon osayleiskaavan tavoitteet ja suunnitelman yleispiirteisyys. Selvitys täydentää aiemmin laadittuja selvityksiä erityisesti luontodirektiivin IV a lajien, linnuston, kasvillisuuden ja luontotyyppien osalta. Tiira-tietokanta ja Luonnontieteellisen keskusmuseon avoin aineisto eivät linnuston osalta aiheuttaneet tarvetta tarkempiin maastoselvityksiin.

Toukokuussa liito-oravan esiintymisen kannalla potentiaaliset elinympäristöt tarkastettiin maastossa ja samalla tehtiin havainnoja pesimälinnustosta. Murron alueen pohjoisosasta löytyi muutama tummunut liito-oravan papana yhden puun juurelta. Liito-orava oli todennäköisesti poikennut kohteessa läpikulkumatkallaan. Muista kohteista ei löytynyt merkkejä liito-oravan esiintymisestä. Kuikkalammen eteläosassa havaittiin erittäin uhanalaiseksi (EN) lajiksi luokiteltu mustakurkku-uikkupari. Muut maastokäynnillä havaitut lintulajit olivat alueelle tavanomaisia ja esiintyvät yleisinä alueella.

Lisäksi kaavakarttaan, selostukseen ja selostuksen liitekartalle 3 tehdään seuraavat korjaukset ja lisäykset:

- Honkikankaan pohjoispuolen kosteikon (my-3) sijainti,
- uhanalaisen sammallajin esiintymispaikka (my-14),
- rehevä lehtolaikku (my-15),
- Kuikkalammen etelä- ja länsipuolen suoalueet (my-16),
- Rädynkankaan pohjoispuolen suoalue (my-17),
- Kiviharjun länsipuolen vähäpuustoinen suo (my-18).

### **Eläinsuojat**

Suojavyöhykemerkinnät poistetaan kaavakartalta, koska keväällä 2019 voimaan tullutta uutta asetusta ilmoituksenvaraisista eläinsuojista sovelletaan vain uusiin ja laajentaviin eläinsuojiiin. Eläinsuojien siirtyminen ilmoitusmenettelyyn ei siten aiheuta välittömästi muutoksia nykyisiin luvanvaraisiin eläinsuojiiin. Tuotantoeläintilat esitetään selostuksen liitekartalla 9, josta selviää myös mitä eläimiä tilalla pääasiassa on.

### **Tulva**

Kiiminkijoen tulvariskien hallintasuunnitelma lisätään selostuksen lähtötietotaulukkoon ja sen keskeinen sisältö esitetään selostuksen kohdassa 3.14 Tulva. Kaavakartalla ja selostuksen liitekartalla 11 esitetään keväällä 2019 valmistunut päivitysmallinnus Kiiminkijoen keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvistä tulvasta. Kaavakartan määräykseen on lisätty päivitysmallinnuksen vuosi ja korkeusjärjestelmä.

## Liikenne

Lausunnossa esitettiin alikulun rakentamista kolmeen Kiiminkijoentien liittymään. Näistä Asemakyläntien liittymään on jo lähivuosien toimenpiteenä tulossa keskikorokkeellisen suojatien rakentaminen Oulun liikenneturvallisuussuunnitelman mukaisesti. Koska alueen väestökasvun tavoitteet ovat hyvin maltilliset ei alikulujen rakentamiseen ole todennäköisesti tarvetta.

Oulun liikenneturvallisuussuunnitelma löytyy Oulun kaupungin verkkosivulta <https://www.oukapalvelut.fi/tekninen/Suunnitelmat/Projektikortti.asp?ID=1033>

Kaavakarttaan lisätään tieverkon luokitus ja päätieverkon nimistöä. Vt4:n liikenteen melualueet 2030 merkitään kaavakarttaan Kello-Räinänperän tiesuunnitelman meluselvityksen mukaisina.

## Jatkotoimet

Lausunnossa esitetty viranomaisneuvottelu järjestettiin 10.5.2019.

## Pohjois-Pohjanmaan museo / Pasi Kovalainen ja Anita Yli-Suutala

Oulun kaupunki on pyytänyt lausuntoa Jokikylän ja Murron osayleiskaavan luonnoksesta. Kaava-alue sijoittuu valtatie 4:n itäpuolelle, vielä kaavoittamattomaan Kiiminkijoen varteen. Alue rajautuu lännessä Haukiputaan kirkonkylän osayleiskaava 2020 ja idässä valmisteilla olevaan Alakylän, Tirinkylän, Haipuskylän ja Hanhiperän osayleiskaava-alueeseen.

Alueen ominaispiirteinä voidaan pitää ajoittain voimakkaasti tulvivaa Kiiminkijokea, joka määrittää tulvauhanalaiseksi alueeksi varsin suuren osan, 38 % kaava-alueesta. Vapaana virtaava Kiiminkijoki on koskiensuojelulla suojeltu Natura 2000-verkoston kuluva joki, alueen luontoarvot tulee säilyttää. Samoin tulvauomat tulee säilyttää rakentamattomina eikä niitä saa täyttää. Joki tulvineen samoin kuin pohjavesi ja oleva/ laajennettava kunnallistekniikka tuovat omat haasteensa täydennysrakentamisen mahdollistamiseen olevassa kylärakenteessa mutta myös sen ulkopuolisella alueella.

Joen varren rakennettu ympäristön rakennukset, asuin- ja lomakiinteistöt ovat eri-ikäisiä. Maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi kaava-alueella on merkitty neljä kiinteistöä. Paikallisesti arvokkaiksi on luonnoksen esiselvityksessä esitetty 20 kiinteistöä. Alueen paikalliset arvot omaavista rakennuksista osa on tyypillisiä, osa perinteisiä ja maisemallisesti tärkeitä rakennusryhmän kohteita. Yleiskaava-alueen rakennuskannan kerroksellisuus tekee jokivarren rakennetusta ympäristöstä mielenkiintoisen ja maltillisesti rakentuneen kylän, josta voi lukea maaseutumaisen asumisen vaiheikkaan kirjon eri aikoina. Myös rakennuskannan uusiutuminen tulee mahdollistaa osaksi kylärakennetta. Uudisrakentaminen tulee toteuttaa ympäristöön sopeutettavalla, mittakaavaan maltillisesti toteutetulla korvaavalla rakentamisella, mikä ottaa alueen rakennuskannan huomioon. Maisemallisesti arvokkaiksi on merkitty myös peltoaukeita, jotka mahdollistavat pitkät näkymät sekä kylä- että jokimaisemaan. Museo pitää maisemallisia tavoitetta tärkeinä. Nykyisellään paikoin näkymät Kiiminkijoelle ovat kuitenkin peittyneet, koska peltoaukeat ovat pirstoutuneet uusien tielinjausten oikoessa kylää ja metsiä. Perinteiset, entiset tielinjaukset ovat muuttuneet sisäisiksi raiteiksi. Rantakaistat ovat metsittyneet tai rannoille on rakennettu loma-asuntoja.

Osayleiskaavan tavoitteena on säilyttää nykyisen kaltainen kylärakenne maaseutumaisena, asuttuna ympäristöön ja oleviin verkostoihin tukeutuvana, täydentyvinä kylinä. Kylien kulkuyhteydet nykyisellään Ouluun sekä Haukiputaalle ja Kiiminkiin, tiiviimpiin taajamiin ja niiden tarjoamiin palveluihin on ensiarvoisen tärkeinä ylläpitää. Tavoitteena on myös turvata Jokikylän ja Murron alueella maaseutuelinkeinojen toimintaedellytykset ja luoda /ylläpitää edellytykset hyvälle elinympäristölle. Kaavan yleismääräyksissä on hyvin otettu huomioon vesien ja ympäristön suojelun näkökulmat sekä ranta-alueella että sen ulkopuolella. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomautettavaa Jokikylän ja murron osayleiskaavan luonnoksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

**Vastine:**

Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavakarttaan.

**Pohjois-Pohjanmaan museo / Pasi Kovalainen ja Mika Sarkkinen**

Alueella on tehty arkeologinen inventointi jo vuonna 2011 tuolloin vireillä olleen Haukiputaan Jokikylän osayleiskaavan tarpeeseen (*Haukiputaan Jokikylän osayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi 2-24.5.2011. Kulttuurintutkijain Osuuskunta Aura*). Kuntaliitoksen myötä hanke lykkäytyi ja myöhemmin uudelleen käynnistyessään myös suunnittelualue oli laajentunut. Laajennusalueella tehtiin täydennysinventointi vuonna 2015 (*Oulu. Jokikylän ja Murron osayleiskaava-alueen laajennuksen muinaisjäännösinventointi 2015. Mikrolitti Oy*). Inventointien jälkeen suunnittelualueelta on tiedossa 12 muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä.

Alueelta tunnetut kohteet ovat:

1 Honkikangas N (84010018) [huom. kaavassa nimellä Honkikangas], 2 Hietakangas (1000010451), 3 Kurkelansaari koillinen (1000019759), 4 Kurkelansaari SE (84010023), 5 Suorahaara (1000019762), 6 Kiviharju pohjoinen (1000012753), 7 Kiviharju luoteinen (1000013154), 8 Seppälä (1000019761), 9 Kiviharju (84010017), 10 Varjola (1000019763), 11 Varjola 2 (1000019764) ja 12 Kurkelansaari NW (84010024).

Kohteet on merkitty kaavakartalle käyttäen sekä kohdemerkintää (turkoosi neliö + sm-merkintä) että aluumerkintää (pistekatkoviiva + sm-merkintä). Pienilaisissa kohteissa, joihin ei museokartallakaan ole merkitty aluerajausta voidaan ja tulee käyttää turkoosia kohdemerkintää. Tällaisia kohteita ovat edellä mainituista kohteista numerot 8, 10 ja 11. Sen sijaan kohdemerkintää ei muinaisjäännösten yhteydessä tule käyttää yhdessä aluumerkinnän kanssa niin kuin nyt on tehty. Aluumerkinnäksi riittää käytetty pistekatkoviiva yhdessä sm-merkinnän kanssa.

Muinaisjäännöksiä koskeva kaavamääräys tulee täsmentää muotoon:

**MUINAISMUISTO**

*Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Muinaismuistokohteen tai -alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen tai muu siihen kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain mukaista lupaa. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kaavakartan sm-merkintään liittyvä numero viittaa kaavassa ja kaavaselostuksessa olevan kohdeluettelon numerointiin.*

Nyt määräykseen sisältyvä ohje töiden keskeyttämisestä havaittaessa merkkejä muinaisjäännöksestä tulee poistaa. Kyseinen MML 14 §:n mukainen määräys koskee menettelyä tavattaessa merkkejä ennestään tuntemattomasta muinaisjäännöksestä.

Muinaisjäännöskohteet on luetteloitu sekä kaavassa, että kaavaselostuksen kohdassa 3.10 *Muinaisjäännökset*. Kohdassa mainitaan asianmukaisesti "*tarkempien tietojen löytyvän kulttuuriympäristön palveluikkunasta [www.kyppi.fi](http://www.kyppi.fi)*". Tähän voisi lisätä "*kohdasta Arkeologiset kohteet, josta pääsee Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin*".

Muinaisjäännösrekisteristä kohteet löytyvät helpoimmin joko nimen tai muinaisjäännöstunnuksen perusteella. Pelkkä nimi voi johtaa harhaan, sillä useilla kohteilla voi olla sama nimi, mikä myös hankaloittaa oikean kohteen löytymistä. Tämän vuoksi kaavan kohdeluetteloihin tulee kohteille lisätä yllä mainittu muinaisjäännösrekisterin mukainen mj-tunnus, joka on kohteen yksilöivä numerotunnus. Nimissä myös voi olla useita eri muotoja tai nimien kirjoitusasu voi vaihdella. Esimerkkinä tämän kaavaluonnoksen kohde 1 *Honkikangas*, jonka nimeksi tulee korjata muinaisjäännösrekisterin mukainen *Honkikangas N*.

Muuttuvaa maankäyttöä ei ole osoitettu muinaisjäännösten alueelle. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomauttamista kaavaehdotuksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

**Vastine:**

Kaavakarttaan, kaavaselostukseen ja selostuksen liitekarttaan 4 tehdään lausunnossa esitetyt muutokset ja korjaukset.

## Oulun Vesi / Riitta Lindström

Kaavamääräysten mukaan AT, A –alueilla vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella tai sen läheisyydessä rakennettaessa kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Sama määräys tulisi koskea myös AM, PL, RA ja RA1 -alueita.

Oulun Veden siirtoviemäripumppaamo on luonnoksessa esitetty yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). Jokikylän alueella toimii Jokikylän Jokimutkan viemäriosuuskunta, jonka verkostossa on myös linjapumppaamoja. Nämä pumppaamoalueet olisi hyvä merkitä myös ET-alueiksi. Muutoin Oulun Vedellä ei ole huomautettavaa Jokikylän ja Murron osayleiskaavaluonnoksesta.

### Vastine:

Koko osayleiskaava-aluetta koskeviin yleismääräyksiin lisätään määräys: ”Kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin, jos se on teknisesti ja taloudellisesti mahdollista, tai kiinteistö sijaitsee laitoksen toiminta-alueella tai sen läheisyydessä.” Lisäksi selostukseen lisätään linkki Oulun kaupungin verkkosivulle, josta saa lisätietoja haja-asutuksen jätevesien käsittelystä.

Jokikylän Jokimutkan viemäriosuuskunnan linjapumppaamot lisätään ET-alueina kaavakartalle ja kaavaselostuksen liitekartalle 8. Lisäksi Oulun Veden ja Jokikylän Jokimutkan viemäriosuuskunnan toiminta-alueet merkitään liitekartoille 8 ja 9.

## DNA OYJ / Paula Huttu

Ilmoitamme, että DNA Oyj:llä ei ole tarvetta tehdä alueelle teleasemaa. Ei huomautettavaa hankkeeseen.

### Vastine:

Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavakarttaan.

## Fingrid Oyj / Mika Penttilä

Fingridin voimajohdot sijoittuvat osayleiskaava-alueen ulkopuolelle, joten meillä ei ole tarvetta ottaa kantaa kaavaluonnoksen sisältöön. Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä.

### Vastine:

Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavakarttaan.

## MIELIPITEET

Osayleiskaavan luonnoksesta saapui nähtävilläolon aikana 23 kirjallista mielipidettä ja 1 suullisesti esitetty mielipide. Mielipiteet on yhdistelty 11:ksi aiheeksi, joille on laadittu vastineet.

### 1. Yhdeksässä mielipiteessä toivotaan rakennuspaikan merkitsemistä mielipiteen jättäjän omistamalle kiinteistölle.

#### Vastine:

Uusia rakennuspaikkoja ei ole merkitty kaavakartalle. Jokikylän ja Murron osayleiskaava on laadittu yleispiirteiseksi suunnitelmaksi, joka ohjaa suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamislupaharkintaa sekä antaa tietoa alueen erityispiirteistä ja arvoista. Luonnontilaisen ja Natura 2000 –kohteena suojellun Kiiminkijoen tärkeä erityispiirre on tulviminen hyvin laajalla alueella. Kaavakartalle on merkitty Kiiminkijoen keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvän tulvan päivitysmallinnuksen perusteella tulvauhanalainen alue ja kaavamääräyksessä on otettu huomioon alueella todetut jää- ja hyhydepatotulvat. Parhaiten rakentamiseen soveltuvat alueet on kaavakartalla merkitty kyläalueiksi ja kyläalueen kaavamääräyksessä on esitetty perusteet uuden rakennuspaikan muodostamiselle ja nykyisen rakennuspaikan lisärakentamiselle. Rakennuspaikalla tarkoitetaan tässä sekä vakituisen asumisen että vapaa-ajan asunnon rakennuspaikkaa.

Kyläalueella ennen vuotta 2000 kiinteistörekisteriin merkityt kiinteistöt katsotaan emätiloiksi. Emätilan uusien rakennuspaikkojen saanti tarkastellaan kaavamääräyksen mitoituksen mukaisesti ottaen huomioon emätilan aiempi rakentaminen kyläalueella ja tulvauhanalaiset alueet. Kiinteistön tulvauhanalaista aluetta ei lasketa mukaan emätilan mitoittavaan pinta-alaan eikä rakennuspaikan rakennusoikeutta tuottavaan pinta-alaan. Mikäli emätilasta on 1.1.2000 jälkeen lohkottu ja merkitty kiinteistörekisteriin kiinteistöjä, on näillä kyläalueen kiinteistöillä yhteinen oikeus emätilan rakennuspaikkoihin.

Kyläalueen lisäksi kaavakartalla on esitetty nykyinen maankäyttö. Kiiminkijoen rantavyöhykkeelle ei mitoituksella 6 rakennuspaikkaa emätilan muunnettua rantaviivakilometriä kohden tule uusia rantarakennuspaikkoja ja laajoilla alueilla tulvauhanalainen alue estää rannoille rakentamisen.

Mielipiteet eivät aiheuta muutoksia kaavakarttaan.

## **2. Kuudessa mielipiteessä esitettiin Harjunkankaan, Kurkelansaaren, Siirtolan, Kuikkalammen, Vainiontien ja Pentintien pohjoisosan alueille lisää rakennuspaikkoja tai alueen merkitsemistä kyläalueeksi.**

### **Vastine:**

Harjunkankaantien, Siirtolanraitin, Onkamontien ja Pentintien poikki johtaa merkittävä tulvauoma ja tällöin kulku Harjunkankaan, Siirtolan, Vainiontien ja Pentintien pohjoisosan alueille saattaa katketa tulvan vuoksi. Kaavakartalla alueita, joille kulku saattaa tulvan aikana katketa, ei merkitä kyläalueiksi.

Myöskään Kurkelansaarta ja Kuikkalammen ympäristöä ei merkitä kyläalueiksi. Ne eivät ole viemäriolosuuskunnan toiminta-alueita ja Kurkelansaarella vesilaitoksen toiminta-alue ulottuu vain muutamalle kiinteistölle.

Mielipiteet eivät aiheuta muutoksia kaavakarttaan.

## **3. Kolmessa mielipiteessä esitetään paikallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohdemerkinnän (pk-) poistamista.**

### **Vastine:**

Kaavakartalta poistetaan kahden kohteen pk-kohdemerkintä rakennusten huonon kunnon ja rakennuspaikan olosuhteiden perusteella. Yhden kohteen osalta merkintää ei poisteta, koska rakennuspaikan pinta-ala ja sijainti mahdollistavat tarvittaessa lisärakentamisen. Kaavakartan kyläalueen (AT-jok) ja asuinalueen (A) yleismääräyksiin lisätään: ”Maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaassa rakennetussa kulttuuriympäristökohteessa voidaan sallia rakennuspaikalla säilyvien loma- tai asuinrakennusten lisäksi yhden uuden loma-tai asuinrakennuksen rakentaminen museoviranomaisen ohjeiden mukaisesti.” Myös vesihuoltoon liittyviä määräyksiä tarkennetaan.

## **4. Neljässä mielipiteessä esitetään maisemallisesti arvokkaan maatalousalueen (MA) –merkinnän muuttamista.**

### **Vastine:**

Kaavakarttaan merkittyä Onkamontien risteyksen MA –aluetta muutetaan siten, että maanomistajien mahdollisuus toiseen rakennuspaikkaan otetaan huomioon. Onkamontien päästä ja Kiiminkijoen tieltä on edelleen mahdollisuus säilyttää näkymä jokimaisemaan.

Riitasaaren pohjoispuolella oleva kiinteistö merkitään kokonaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) maanomistajan toivomuksesta, koska kiinteistöllä ei ole enää vuosiin harjoitettu viljelyä.

Riitasaaren länsipuolella ja Kiiminkijoen rannassa MA-merkinnät säilytetään, koska pellot olivat viljelysmaana vielä muutama vuosi sitten (ilmakuva 2016). Kiiminkijoen rannassa oleva palsta on lähes kokonaan tulvauhanalaista aluetta. Lisäksi molemmilla peltoalueilla on happaman sulfaattimaan esiintymisen todennäköisyyden suuri (GTK:n esiselvitys 2016).



## 5. Kahdessa mielipiteessä esitetään vanhojen tulvapatojen huomioon ottamista ja korjaamista.

### Vastine:

Vanhojen tulvapatojen nykyinen korkeus ei ole riittävä suojaamaan keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvältä tulvalta. Tulvapatojen rakentamiseen ja korottamiseen tarvitaan viranomaisen lupa. Patoturvallisuusviranomaisena toimii Kainuun ELY-keskus. Mieliä ei aiheuta muutosta kaavakarttaan.

## 6. Yhdessä mielipiteessä esitetään, että 1/100v kartta näyttää aivan liian suurta tulvaa ja että otettaisiin käyttöön pienempi.

### Vastine:

Kiiminkijoen tulvan päivitysmallinnus julkaistiin 14.5.2019 Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) Tulvakarttapalvelussa. Päivityksessä tulva mallinnettiin laajemmalle alueelle ja tarkemmalla aineistolla. Ympäristöministeriö on ohjeistanut käyttämään kaavoituksessa kerran 100 vuodessa esiintyvän tulvan korkeutta ja lisäksi ottamaan huomioon jää- ja suppotulvien lisäkorkeudet. Menettelyn tarkoituksena on tulvien aiheuttamien vahinkojen vähentäminen ja ennaltaehkäisy.

## 7. Yhdessä mielipiteessä esitetään Mursuntien tielinjauksen muuttamista.

### Vastine:

Oulun kaupungin Katu- ja viherpalveluista on 22.10.2018 vastattu sähköpostilla mielipiteen esittäjälle seuraavasti:

Mikäli tien sijainti tuottaa haittaa jollekin kiinteistölle, voi omistaja hakea maanmittauslaitokselta yksityistietoimitusta, jossa tien siirtäminen päätetään. Toimituksessa toimitusinsinööri päättää syntyvien kustannuksista vastaavat osakkaat. Uuden tien tekemiskustannuksista vastaavat tieosakkaat toimituspäätöksen mukaisesti. Näin tehtynä tien siirtotieto menee yksityistierekisteriin ja tie on virallinen yksityistie.

Hakemukseen voi tietysti laittaa toivomuksen tien uudesta sijainnista. Kolmoskerroksen Maa- ja mittausosasto, Juha Peuraniemi vastaa kaupungin maaomaisuudesta, joten sieltä voi mielipidettä esitettyyn tien sijaintiin kysyä. Maanomistajat voivat keskinäisellä sopimuksella tien siirtää omilla maillaan mutta se ei ole sitten virallinen tie sen jälkeen, koska rasite ei siirry.

Yksityistielaki muuttuu 1.1.2019 koskemaan vain tiekuntia, joten Mursuntielle kannattaa perustaa myös tiekunta koska rasite siinä on olemassa. Mikäli siirtoa haetaan maanmittauslaitokselta, kannattaa samalla pyytää tiekunnan perustamista ja yksiköinnin tekemistä ja vahvistamista.

- Tai vuoden alusta osakkaat voivat perustaa itse määrätyn edellytyksin tiekunnan
- tai hakea tämän vuoden (2018) puolella tiekunnan perustamista tielautakuntana toimivalta yhdyskuntajaostolta. Tielautakuntien tehtävät lakkaavat lakiuudistuksen myötä, mutta se voi käsitellä tänä vuonna keskeneräisiksi jääviä asioita vielä koko ensi vuoden 2019.
- Lisäksi tiekuntatielle laaditaan osakkaiden kustannuksella yksiköinti, joiden perusteella tiekunta voi periä tienpidosta aiheutuvat kustannukset osakkailta.

Mieliä ei aiheuta muutosta kaavakarttaan.

**8. Yhdessä mielipiteessä esitetään, että osayleiskaava mahdollistaisi asuinrakennuksen rakennuspaikan Haukiputaan Jokikylän Rauhanyhdistys Ry:n omistamalle kiinteistölle.**

**Vastine:**

Kiinteistön osayleiskaavamerkintä muutetaan lähipalveluiden alueesta (PL) kyläalueeksi (AT-jok), jolloin kiinteistöllä sallitaan asuin- ja palvelurakennusten rakentaminen sekä kyläalueelle soveltuvan yritystoiminnan rakentaminen.

**9. Yhdessä mielipiteessä kielletään pyöräilyreitien rakentaminen mielipiteen esittäjän kiinteistölle.**

**Vastine:**

Kevyen liikenteen yhteystarvemerkintä osoittaa tarpeen parantaa kävelyn ja pyöräilyn liikenneturvallisuutta Asemakyläntiellä ja Kiiminkijoentiellä. Toteutustapa ja sijainti ratkaistaan tiesuunnitelmassa. Mielipide ei aiheuta muutosta kaavakarttaan.

**10. Yhdessä mielipiteessä vaaditaan emätilatarkastelun poistamista, koska kaupunginvaltuuston kokouksessa 11.12.2017 §52, asiakohdassa 17 on päätetty, että emätilatarkastelua käytetään tarvittaessa ja perustellusta syystä.**

**Vastine:**

Emätilatarkastelua tarvitaan varmistamaan maanomistajien tasapuolinen ja yhdenvertainen kohtelu alueilla, joille on jo rakennettu paljon. Lisäksi emätilatarkastelun tarve Jokikylän ja Murron osayleiskaavan alueella on jo todettu mm. seuraavissa käsittelyissä

- Jokikylän kyläselvitys, yhdyskuntalautakunta 31.10.2017 § 559
- Jokikylän ja Murron osayleiskaavan päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, yhdyskuntalautakunta 28.11.2017 §617,
- Jokikylän ja Murron osayleiskaava luonnos, yhdyskuntalautakunta 21.8.2018 §377.

Mielipide ei aiheuta muutosta kaavakarttaan.

**11. Yhdessä mielipiteessä kysytään mihin emätilojen mitoitus perustuu. Mielipiteen esittäjän mielestä pinta-alat ovat ihan älyttömät ja tekevät alueesta pääosin joutomaata, ja että Oulun kaupungilla on halu tappa rakentaminen ja romahduttaa maan arvo yleiskaava-alueilla.**

**Vastine:**

Osayleiskaavan mitoituksen perusteena on tavoite säilyttää alue maaseutumaisena asuinalueena, jota myös valtaosa "Kiiminkijokivarren kylien tulevaisuus" -kyselyyn vastanneista piti tärkeänä. Lisäksi tavoitteena on alueen väestön maltillinen ja hallittu kasvu. Koska osayleiskaava ohjaa suunnittelutarveratkaisujen ja poikkeamislupien harkintaa, ei kaavan mukainen rakentaminen saa olla vaikutuksiltaan merkittävää tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia tai aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle (maankäyttö- ja rakennuslaki 137§).

Mielipide ei aiheuta muutosta kaavakarttaan.