

HAAPAVESI

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA 2030



AIRIX Ympäristö
FMC GROUP

AIRIX Ympäristö Oy

Mäkelininkatu 17 a, 90100 Oulu

Puh.010 2414 600

Fax 010 2414 601

etunimi.sukunimi@airix.fi



HAAPAVEDEN KAUPUNKI

Vireilletulo 8.6.2007

Hyväksytty kaupunginhallituksessa 17.1.2011 2 §

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 21.3.2011 5 §

Sisällysluettelo.

LIITTEET	3
1 LÄHTÖKOHDAT	4
2 YLEISKUVAUS	5
2.3 Maisema ja luonnonympäristö	6
2.4 Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö.....	7
2.5 Palvelut , elinkeinot ja kulttuuri	9
2.6 Liikenne.....	9
3 SUUNNITTELUTILANNE	10
3.3.1 Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet.....	10
3.3.2 Maakuntakaava.....	12
3.3.3 Yleiskaava.....	15
4 SELVITYKSET	15
4.3 Selvitystarpeiden rajaus.....	15
4.3.1 Asukaskysely	16
4.3.2 Muinaismuistot	16
4.3.3 Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet.....	16
5 TAVOITTEET	16
5.1 Tavoitteet ja mitoitus.....	16
5.2 Tavoitteiden julkinen käsittely	17
5.3 Tavoitteiden tarkentuminen	17
6 VUOROVAIKUTUS	18
6.3.1 Yleisötilaisuudet	18
6.3.2 Viranomaisyhteistyö.....	18
6.3.3 Nähtävilläolo	18
6.1 Laativaiheen kuuleminen	19
6.2 Ehdotusvaiheen viralliset nähtävilläolot.....	19
6.3 Laativaiheen uusi kuuleminen.....	19
7 YLEISKAAVA	20
7.1 Yleiskaavan kuvaus	20
7.1.1 Kokonaisrakenne	21
7.2 Osayleiskaavamerkinnot.....	25
7.2.1 Mitoitus.....	33
8 YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET	33
8.3.1 Nykytilanne	33
8.1 Arviointimenetelmät	34
8.1.1 Vaikutukset ihmisen elinoloihin ja -ympäristöön	34
8.1.2 Vaikutukset luonnonympäristöön.....	35
8.1.3 Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön	35
8.1.4 Vaikutukset infrastruktuuriin.....	36
8.1.5 Vaikutukset talouteen.....	36
9 YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN	36
9.1 Toteuttamisen vaiheittaisuus	36
10 SEURANTA	37

Liitteet

1. Lähtökohdat raportti (2001/2010)
2. Kehittämisyöhykkeet (2001)
3. Tavoitteet (2001)
4. Eskolanniemen yleissuunnitelma

1 LÄHTÖKOHDAT

Haapaveden keskustassa on voimassa vanha osayleiskaava, joka on valmistunut vuonna 1991. Sen ajantasaistaminen on tullut ajankohtaiseksi jo tämän vuosituhatvuoden alussa, jolloin osayleiskaavatyöhön ryhdyttiin edellisen kerran. Osayleiskaavatyötä lähdettiin valmistelemaan kesällä 2000 ja kaavatyö saatiin päätökseen vuonna 2004. Valtuuston hyväksymästä osayleiskaavasta valitettiin ja valitus johti kaavapäätöksen kaatumiseen hallinto-oikeudessa vuonna 2007.

Kaavatyöhön ryhdyttiin uudella yrityksellä vuonna 2007, ja ajatuksena oli pitäytyä mahdollisimman pitkälle tehdyn kaavan ratkaisuissa, mutta päivittää sitä tarpeellisilta osin ja laajentaa kaava-alueita Vattukylän osayleiskaavan alueelle järven kaakkoisrannalla. Näin valmisteilla oleva Haapaveden keskustan osayleiskaava käsittää koko Kirkkojärven (Haapajärvi) ympäryksen. Prosessin aikana tavoitteet kuitenkin täsmentyivät ja etenkin laajentumisalueiden suhteen kaava täydentyi huomattavasti.

Aikaisempaa vaihetta varten laadittuja tavoite- ja selvitysraportteja ei päivitetty muutoin kuin välttämättömin osin. Ajantasaistetut tavoitteista ja selvityksistä on maininnat kaavan seloituksessa.

Haapavedellä kaupungin sisäinen muuttoliike tuo asukkaita yhä useammin keskustaan ja keskustan tuntumaan. Tähän tarpeeseen on etsitty luontevia laajentumisen suuntia jo vuonna 2004 hyväksytyssä osayleiskaavassa. Uusia keskustan laajenemissuuntia on tutkittu myös kaavan uudessa suunnittelussa.

Osayleiskaavaa on tarkistettu vastaamaan nykykehityksen mukaisia tarpeita myös palveluiden ja tuotannon osilta. Nykyiset yritystoimintaan varatut alueet ovat käyneet ahtaiksi ja asutuksen kannalta läheisen sijaintinsa takia ongelmallisiksi. Uusia teollisuuden kuin myös kaupunkien alueita on suunniteltu keskustajaman laiduille. Etenkin kaupallisten toimintojen osalta on pyritty siihen, ettei etäisyys tiiviimmästä asutuksesta kuitenkaan kasva liian suureksi.

Taajaman laajentumista rajoittaa idän suunnalla maakuntakaavaan merkitty valtakunnallisesti arvokas alue. Lisäksi idän suunnalla on jo kumoutuneeseen osayleiskaavaan merkitty valtakunnallisesti arvokas Mustikkamäen viljelyaukea, johon kuuluvat mm. entisen emäntäkoulun rakennukset sekä Tialan taloryhmä. Taajaman itäpuolinen alue on samalla osa laajempaa arvokasta Mustikkamäki-Sulkakylä maisemakokonaisuutta.

Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena kaavana, jonka hyväksyy kaupunginvaltuusto. Konsulttina on toiminut AIRIX Ympäristö Oy:n (entinen Ympäristötaito).

Perusselvityksiä laadittiin 2000-luvun alussa, eikä uusia selvityksiä - lukuun ottamatta muinaismuistojen päivitystä ja Vattukylän luontoselvitystä - ole tässä vaiheessa tehty. Perusselvityksinä on olemassa ympäristöselvitykset liitekarttoineen keskustajaman lähiympäristön luonnon- ja kulttuuriympäristöstä, maisemarakenteesta sekä toiminnallisesta ja teknisestä rakenteesta. Selvitykset on esitelty ”*Lähtökohdat*”-raportissa.

Maankäytön eri vaihtoehtoja tutkittiin edellisen kaavaprosessin aikana. Taajama laajenee luontevimmin pääteiden suuntaa joten tässä työssä rakennemallivertailuja ei katsottu tarpeeksi.

Asukkailta ja maanomistajilta on saatu uusia rakennuspaikkatoiveita, joihin on osaksi vastattu. Osa toiveista oli päällekkäisiä, sillä rakennuspaikat oli merkitty jo Vattukylän osayleiskaavaan.

2 Yleiskuvaus

Haapaveden kaupunki sijaitsee Pohjois-Pohjanmaalla Oulun läänissä, Pyhäjoen varrella. Oulusta matkaa on linnuntietä n. 90 kilometriä. Maanteitä pitkin matkaa kertyy n 120 km. Varsinaisia naapurikuntia ovat Haapajärvi, Kärsämäki, Nivala, Oululainen, Siikalatva, Vihanti ja Ylivieska. Pinta-ala on n. 1090 km², josta vesistöä on n. 37 km². Haapavesi on perustettu 1866 ja kaupungiksi se muuttui 1996.

Haapavedellä asuu 7 493 henkeä, josta taajamassa n. 5000 (2009). Talouden keskikoko on 2.4 henkeä. Työikäisten osuus väestöstä on n. 62%. Työttömyysprosentti oli tilastokeskuksen tietojen mukaan vuonna 2006 9.4 %. Samaisen tilaston mukaan Haapavedellä työskentelevien osuus oli vuonna 2006 81. %.

Rakentamisen määrä keskustan ympäristössä on n.15 omakotitaloa vuodessa. Uusien asukkaiden oletetaan siirtyvän keskustaan lähinnä Haapaveden muilta alueilta.

Suunnittelualan pinta-ala on n.3200 ha , josta vesialuetta on n.130 ha. Pyhäjoki virtaa keskustaaajaman läpi ja taajaman merkittävin vesistö on Haapajärvi (Kirkkojärvi), joka on käytännössä Pyhäjokeen muodostunut suuri suvanto.



2.3 Maisema ja luonnonympäristö

Maisema-alue

Haapavesi sijaitsee kahden maisemamaakunnan, Suomenselän ja Pohjanmaan (Pohjois-Pohjanmaan jokiseudun ja rannikon) vaihtumisvyöhykkeellä. Suomenselkä on Pohjanmaan jokien ja Järvi-Suomen välinen vedenjakaja-alue, joka ulottuu Oulujärven eteläpuolelta lounaaseen lähelle Selkämeren rannikkoa. Pohjois-Pohjanmaan jokiseutua ja rannikkoa taas kuvaillaan maisemaksi, jota rytmittävät kohtisuoraan mereen laskevat virrat ja jokilaaksojen kapeat viljelyvyöhykkeet. Haapavesi kuuluu maisemaltaan mieluummin jälkimmäiseen, eli Pohjois-Pohjanmaan jokiseutuun ja rannikkoon.

Maisemarakenne

Pohjois-Pohjanmaalla maisemarakenteessa on erotettavissa laakso, joka on hienompian maalajien alue ja yleensä raivattu pelloksi. Laaksot ovat parhaita maanviljelysalueita maaperänsä lisäksi myös pienilmastonsa ja tulvien tuoman ravinnelisan puolesta. Pohjanmaan jokilaaksojen välillä on laajoja selännteitä, jotka ovat tasaisuudestaan johtuen soistuneita. Selännteiden maaperä on karkearakeista soraa, hiekkaa tai karkeaa moreenia. Ravinteet huuhtoutuvat pois päin, joten selännteet ovat kasvuolosuhteiltaan karuja. Selännteet ovat tärkeitä pohjaveden muodostumisalueita, minkä lisäksi niiden puusto suojaa laaksoja tuulilta.

Pohjois-Pohjanmaan inhimillinen vyöhyke on alue, johon asutus on luontaisesti hakeutunut. Nämä alueet ovat laaksoja kuivempia, mutta selännteitä reheväkasvuisempia. Inhimillisiä vyöhykkeitä ovat selännteen reunat, laaksosta kohoavat matalat kumpareet, harjanteet tai jokitörmät. Selännteen ja laakson välinen rinnealue on ihanteellisin asuinpaikka, sillä metsä suojaa tuulilta, mutta kylmä hallailma valuu alemmas.

Haapaveden keskustaajama noudattelee hyvin tyypillisesti maisemamaakunnalle tyypillistä rakennetta. Alueen maisemallisesti hallitsevin tekijä on itä-länsi suuntainen laakso, jonka pohjalla Pyhäjoki virtaa. Maasto kohoaa pohjoiseen ja etelään siten, että varsinainen keskusta on yläkõalueella joka rajautuu pohjoisessa Sulkakylän laaksopainanteeseen, etelässä jokilaasoon idässä Eskonniemen alueeseen sekä lännessä Hepo-ojan laaksoon. Etelässä laaksoalue nousee Ryyppymäen suuntaan. Vatjuskyliä taajaman kaakkoispuolella kuuluu vielä Pyhäjoen laaksoalueeseen.

Kasvillisuus

Haapavesi kuuluu keskiboreaaliseen havumetsävyöhykkeeseen, joka on Etelä- ja Keski-Suomen välistä kasvillisuuden vaihtumisaluetta. Suomen kasvimaantieteellisessä aluejaossa kunta sijoittuu Pohjanmaan-Kainuun vyöhykkeen länsiosaan. Kasvillisuus Pyhäjokilaaksoissa on yleisesti ottaen kunnan muuta aluetta rehevämpää. Suurin osa suunnittelualueen metsistä on tuoreita kankaita, joiden pääpuulajina kasvaa kuusi (*Picea abies*). Metsätyypit vaihtelevat *puolukka-mustikkatyypistä* (VMT) aina rehevämpään *mustikkatyypin* (MT). Erotukseksi puolukka-mustikkatyypistä, mustikkatyypillä esiintyy harvakseltaan mutta säännöllisesti lehtomaisen kankaan ruohoja, kuten metsäimarretta (*Gymnocarpium dryopteris*), metsäalvejuurta (*Dryopteris carthusiana*), kevätpiippoa (*Luzula pilosa*), maitikoita (*Melambyrum sp.*), kultapiiskua (*Solidago virgaurea*), metsätähteä (*Trientalis europaea*) sekä oravanmarjaa (*Maianthemum bifolia*). Suunnittelualueella esiintyy myös kuivahkoja kangasmetsiä, jotka edustavat *variksenmarja-puolukkatyyppiä* (EVT). Kuivahkot kangasmetsät keskittyvät Ryyppymäen, Sikokallion, Rainkallion ja Jouhtenmäen alueille. Samoilla alueilla esiintyy myös kalliopaljastumia. Kalliopaljastumilla jäkälän osuus pohjakerroksessa kasvaa (kuva1) ja niiden kulutuskestävyys on heikko. Haapavedellä esiintyy kalliopaljastumia suhteellisen runsaasti verrattuna naapurikuntiin (Koivu). Haapaveden kalliot ovat kuitenkin pääasiassa happamia, eikä niiden välillä ole suuria eroja muidenkaan kasvutekijöiden suhteen. Kalkkikivialioita ei Haapavedellä esiinny. Suunnittelualueella on Huikarinniemiessä uhanalaiseksi luokitellun pitkäpääsaran (*Carex elogata*) esiintymä.

Yli puolet maa-alasta on soistunutta, joten suot ovat tärkeä maisematekijä. Syynä soiden runsauteen on maaston tasaisuus, vettä läpäisemättömän kerroksen läheisyys ja Pyhäjoen suupuolen kohoaminen. Haapavesi kuuluu Pohjanmaan aapasuoalueeseen, jolle ovat luontenomaista vetiset rämereunaiset nevat. Suomen suoyhdistymätyyppiin perusteella Haapavesi sijoittuu aapasoiden ja keidassoiden raja-alueelle. Suunnittelualueen suot ovat lähes poikkeuksetta puustoisia. Suotyypit vaihtelevat mäntyvaltaisista rämeistä aina reheviin kuusi-valtaisiin korpiin, joissa esiintyy lähteisyyttä.

Pääosa pelloista on sijoittunut Pyhäjoen varteen ja järven reunamille. Haapajärven säännöstelyn jälkeen on aikaisemmista laajoista tulvaniityistä suurin osa otettu peltoviljelyskäyttöön. Suunnittelualueen länsiosassa, joen eteläpuolelle merkitty lehtimetsäalue on itse asiassa suurelta osin entisiä peltoa (kuva2). Lehtimetsän valtapuulajina on nuori hieskoivu (*Betula pubescens*) ja aluskasvillisuuden muodostavat mm. maitohorsma (*Epilobium angustifolium*), nurmilauha (*Deschampsia cespitosa*), mesiangervo (*Filipendula ulmaria*), mesimarja (*Rubus arcticus*), puna-ailakki (*Silene dioica*) ja metsäkorte (*Equisetum sylvaticum*).

(Haapaveden luontoselvitys, AIRIX Ympäristö Oy, 2001, liite 1 (lähtökohdat raportti))

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeistä kohteista 5. Ruoho-/lehtolaikku on menettänyt luontoarvonsa metsätalouden takia. Merkintä on poistettu kaavakartalta.

2.4 Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö

Kulttuuriympäristö

Haapaveden seutu on ollut jo kivikaudella tärkeää eränkätialuetta sijoituessaan kalaisan Pyhäjoen varrelle. Erityisesti Ainalin alueelta on löydetty runsaasti kivikautisia löytöjä. Pysyvä asutus alkoi muodostua Haapavedelle 1500-luvulla pääosin Savosta, mutta myös rannikolta tapahtuneen muuttoliikkeen ansiosta. Haapavedellä oli 1500-luvulla kolme kyläkuntaa, Haapajärvi, Mieluskylä ja Ainali. Paikkakunnan nimenä oli 1870-luvulle asti Haapajärvi ja nimi mainitaan Pyhäjoen kappeliseurakuntana jo 1640-luvulla. Ensimmäinen saarnahuone rakennettiin 1640. Itsenäiseksi seurakunnaksi se erotettiin 1863 ja kunta perustettiin 1866.

Haapaveden vanhempi rakennuskanta on pääosin 1800-luvulta ja 1900-luvun alusta. Keskustaajaman vanhimmat rakennukset ovat kirkon vanha Tapuli (1751), Vanha pappila (1787) ja Pokela (1700-luvun loppupuoli). Haapaveden vanha vuonna 1784 rakennettu kirkko paloi 1981.

Kuten useimmissa suomalaisissa maaseutu- ja kaupunkitaajamissa, vanha rakennuskanta ei muodosta yhtenäisiä alueita vaan rakennushistoria on kerrostunutta. Yksittäiset kulttuuri- ja rakennushistorialliset rakennukset sijaitsevat uudemman rakennuskannan lomassa. Selkeimmän kokonaisuuden muodostaa Vanhatie raitti, jonka linjaus noudattelee vanhaa tietä ja sen varrella on useita vanhoja rakennuksia. Yksittäisistä kohteista esille nousevat erityisesti suuremmat vanhat rakennukset kuten Haapaveden opisto, kirkon vanha tapuli sekä uudemmaa 1900-luvun alun rakennuskantaa edustava entinen SYP:in talo.

Kulttuurihistorialliset kohteet on luetteloitu tarkemmin liitteessä 1 (lähtökohdat raportti). Valtakunnallisesti arvokkaat kohteet on Museovirasto päivittänyt 2010 alussa. Kirkot on kirkkoloilla suojeltu ja entiset valtakunnalliset kohteet ovat nyt maakunnallisia. Valtakunnallisesti merkittäviä ovat aluekohteina Mustikkamäen viljelysaukea sekä Vanhatien raittikokonaisuus. Muita merkittäviä kohteita ovat mm. Sulkakylän viljely/asutus kokonaisuus sekä Kylpyläsaari.

Rakennettu ympäristö

Haapaveden keskustaajaman rakennetun ympäristön yleiskuva on varsin tyypillinen tämän kokoisille maaseututaajamille. Rakennuskannan iällinen ja mittakaavallinenkin vaihtelu on suurta. Vierekkäin voivat olla 1800-luvulla rakennettu asuinrakennus ja 1990-luvulla rakennettu market-rakennus. Rakennuskanta ei muodosta varsinaisesti kaupunkikuvallisia tai ajallisia kokonaisuuksia. Kaupungin keskustaajaman ehdoton vahvuus onkin hieno ympäröivä maisema sekä luontevasti läpi keskustan kulkeva Vanhatien raitti. Kaupunkikuvallisesti keskustaajaman yleisilme on paikoin hajanainen laajojen pysäköintialueiden ja liikennejärjeste-

lyiden takia. Rakennusten kerroskorkeus on pääosin aivan keskustassa kaksi ja hieman etäämpänä 1 – 1 ½ kerrosta. Nykyiset teollisuusalueet sijaitsevat Pulkkilantien varressa ja Haapakoskella. Pulkkilantien varressa näkyviä kaupunkiin tultaessa hallitsee uusi lämpövoimalaitos-pellettitehdas kompleksi sekä Laitakallion paikkeilla olevat liike- ja toimitilarakennukset. Muita suuria teollisuusrakennuksia ovat mm. Valio, saha ja Haapakosken tehdas-alue. Maisemmassa hallitsevin rakennuskokonaisuus on Kanteleen Voiman turvevoimala Eskolanniemen eteläosassa.

Asutuksen pääpaino on keskustaajamassa, eritoten joen pohjoispuolella. Asuintyypit ovat muutamaa kerrostaloa lukuun ottamatta pientaloja, joko erillispientaloja tai rivitaloja. Asuinalueiden rakenne vaihtelee ilman asemakaavaa rakentuneista alueista (esim. Eskolanniemi) keskustaajaman ruutukaava-tyyppisiin ja niistä uudempiin vapaamuotoisempiin alueisiin. Rakennetulle ympäristölle leimallista on tiiviimpi keskustaajama, jota reunustaa maisemassa selvästi erottuvat peltoalueet ja niiden välissä oleva haja-asutus.

Muinaismuistot

Osayleiskaava-alueella on todettuja kiinteitä muinaismuistokohteita/alueita yhteensä 11, joista 2 on tuhoutunut. Irtolöytöjä on 1. Numerot viittaavat muuseoviraston inventointiraporttiin. Täysin tuhoutuneita kohteita ei ole merkitty kaavakartalle. Laajemmat alueet on merkitty kaavakartalle aluemerkinä. Pienemmät muinaismuistokohteet on kartalla kohdemerkinnällä jos alue on käytännössä kartan tulostusmittakaavassa kohdemerkintäneliön kokoinen.

Kiinteät muinaisjäännökset

1. Haapavesi Niemi

- kivikautinen asuinpaikka, todennäköisesti tuhoutunut rakentamisen ja rannan sortumisen takia

3. Haapavesi Kivelänmäki

- kivikautinen asuinpaikka

4. Haapavesi Koivuaho

- kivikautinen asuinpaikka

5. Haapavesi Mustikkalahti NW

- kivikautinen asuinpaikka

6. Haapavesi Lepistö

- kivikautinen asuinpaikka

7. Haapavesi Ivo

- kivikautinen asuinpaikka

8. Haapavesi Heikkola

- kivikautinen asuinpaikka

9. Haapavesi Sakarila

- kivikautinen asuinpaikka

10. Haapavesi Lehtikangas

- kivikautinen asuinpaikka

14. Haapavesi Männistö

- *historiallisen ajan työ- ja valmistuspaikka, tuhoutunut, ei kartalla*

15. Haapavesi Tähtelä-Alikäytävä

- *kivikautinen asuinpaikka, tuhoutunut, ei kartalla*

Irtolöydöt

Irtolöytöjä ei ole merkitty kaavakartalle muinaismuistoiksi.

16. Haapavesi Mäkelä
20. Haapavesi Alamaa
21. Haapavesi Rytkyranta
22. Haapavesi Laaksola
23. Haapavesi Martinmäki
24. Haapavesi Rauma
25. Haapavesi Ilmari
26. Haapavesi Koskela

Tentatiivikohde, mahdollinen muinaismuisto

28. Haapavesi Herrala
 - ei kartalla

2.5 Palvelut , elinkeinot ja kulttuuri

Haapavedellä on kaikkiaan 542 yritystoimipaikkaa. Työpaikoista (2006) alkutuotantoon sijoitui 14.8 %, jalostustoimintaan 31 % ja palvelutoimintaan 52 % ja toimialaltaan tuntemattomien työpaikkojen osuus oli n. 1.6%. Haapavedellä on hyvä työpaikkojen omavaraisuusaste (104%). Suurimpia työnantajia ovat Darekon Oy, Ha-Sa OY, Incap Furniture Oy, M-Filter Oy, Siika-Pyhäjokiseudun koulutusyhtymä ja Valio. Muita merkittäviä alueen toimijoita ovat Kanteleen Voima (turvevoimalaitos) Vapo (voimalaitos ja pellettitehdas). Teollisuus on sijoittunut Pyhäjoen pohjoispuolelle siten, että varsinainen teollisuusalue on taajaman pohjois-osassa Kynttilän yrityspuiston alueella. Ko. alueen etelälaidassa on Haapaveden teknologiakylä. Yksi maailman suurimmista ainoastaan sähköntuotantoon erikoistuneista turvevoimaloista on taajaman kaakkoisosassa Eskolanniemessä. Haapakoskella taajaman länsilaidalla on myös teollisuutta sekä pieni vesivoimalaitos.

Kaupalliset palvelut ovat keskittyneet taajaman ydinkeskustaan sekä Pulkkilantien varteen. Kaupungissa on kohtuullisen kattava päivittäistavaratarjonta, mutta vaikka Haapavedeltä löytyykin lähes kaikki normaalit kaupalliset palvelut, erikoistavaran osalta on puutetta mikä johtaa ostovoiman karkaamiseen muualle. Etenkin Ylivieskan vahva asema seudullisessa kaupassa vie ostovoimaa alueelta. Isot kaupan suuryksiköt puuttuvat paikkakunnalta..

Kulttuuri

Haapavedellä on aktiivinen kulttuuritoiminta etenkin musiikin osalta. Joka vuosi kaupungissa järjestetään folk-musiikki festivaali. Myös musiikkiin liittyvä koulutus ja soitinrakennus on kaupungissa elinvoimaista.

Kaupungilla on myös vahvat perinteet maastohiihdossa.

2.6 Liikenne

Haapavesi sijaitsee 3 seudullisesti merkittävän tien risteyksessä. Keskustaajaman pohjoispuolella on itä-länsi suuntainen Kytökyläntie/Mieluskyläntie, joka johtaa Kärsämäeltä Oulaisiin. Joen eteläpuolella on niin ikään itä-länsi suuntainen Oulaisten tie. Pohjois-etelä suunnassa keskustaajaman halkaisee seudullinen tie, joka johtaa Pulkkilasta Nivalaan. Liikennemäärät keskustan tuntumassa vaihtelevat 1000-3000 välillä vuorokaudessa. Seudullisessa mittakaavassa vilkkain liikenne suuntautuu Nivalan suuntaan, noin 1800 ajoneuvoa vuorokaudessa. Pulkkilan suuntaan ajoneuvoja on noin 1200/vrk. Oulaisten suuntaan liikennettä on joen eteläpuolella noin 600 ajoneuvoa/vrk ja pohjoispuolella n. 900 ajoneuvoa. Kärsämäen suuntaan liikennettä on noin 1000 ajoneuvoa.

Liikenteen melu ulottuu vähäisimmin liikennöidyillä tieosuuksilla n. 50 metrin päähän (teoreettinen). Vilkkaimmilla osuuksilla (keskustaajama, järven ylittävä silta) melu yltää teoreetti-

sesti jo lähes 70 metriin tien keskilinjasta. Etäisyydet on laskennallisia arvoja liikennemäärien perusteella eikä niissä ole huomioitu maaston muotoja, peitteisyyttä tai esim. rakennuksia.

3 Suunnittelutilanne

3.3.1 Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet

Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet tulivat voimaan vuonna 2000 ja tavoitteiden tarkistus tuli voimaan 1.3.2009. Tässä kaavahankkeessa oleellisia tavoitteita ovat seuraavat:

Toimiva aluerakenne

Alueidenkäytöllä edistetään kaupunkien ja maaseudun vuorovaikutusta sekä kyläverkoston kehittämistä. Erityisesti harvaan asutulla maaseudulla ja taantuvilla alueilla kiinnitetään alueidenkäytössä huomiota jo olemassa olevien rakenteiden hyödyntämiseen sekä elinkeinotoiminnan ja muun toimintapohjan monipuolistamiseen. Alueidenkäytössä otetaan huomioon haja-asutukseen ja yksittäistoimintoihin perustuvat elinkeinot sekä maaseudun tarve saada uusia pysyviä asukkaita.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Yleistavoitteet

Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristön laatua. Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöauto-liikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan.

Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot suunnataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle.

Kaupunkiseutujen työssäkäyntialueilla varmistetaan alueiden-käytölliset edellytykset asunorakentamiselle ja sen tarkoituksen-mukaiselle sijoittumiselle sekä hyvälle elinympäristölle. Kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina. Alueidenkäytössä kiinnitetään erityistä huomiota ihmisten terveydelle aiheutuvien haittojen ja riskien ennalta ehkäisemiseen ja olemassa olevien haittojen poistamiseen. Alueidenkäytön suunnittelussa olemassa olevat tai odotettavissa olevat ympäristöhaitat ja poikkeukselliset luonnonolot tunnistetaan ja niiden vaikutuksia ehkäistään. Alueidenkäytössä luodaan edellytykset ilmastonmuutokseen sopeutumiseksi.

Erityistavoitteet

Maakuntakaavan ja yleiskaavan lähtökohtana on oltava perusteltu väestönkehitysarvio. Maakunnan suunnittelussa ja yleiskaavoituksessa on tarkasteltava pitkällä aikavälillä sekä taajama- että maa-seutualueiden väestömäärän kehityksen erilaisia vaihtoehtoja. Maakuntakaavoituksessa ja yleiskaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja esittää eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet. Erityisesti kaupunkiseuduilla on varmistettava henkilöautoliikenteen tarvetta vähentävä sekä joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä edistävä liikennejärjestelmä. Kaupunkiseuduilla on myös varmistettava palvelujen saatavuutta edistävä keskusjärjestelmä ja palveluverkko sekä selvítettävä vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen.

Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata. Alueidenkäytön suunnittelussa uusia huomattavia asuin-, työ-

paikka- tai palvelutoimintojen alueita ei tule sijoittaa irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta. Vähittäiskaupan suuryksiköt sijoitetaan tukemaan yhdyskuntarakennetta. Näistä tavoitteista voidaan poiketa, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen pystytään osoittamaan, että alueen käyttöönotto on kestävän kehityksen mukaista.

Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia. Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua. Alueidenkäytössä on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja pyrittävä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit. Alueidenkäytön suunnittelussa uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävän kehityksen mukaista. Alueidenkäytön suunnittelussa on tarvittaessa osoitettava korvaavat alueidenkäyttöratkaisut yhdyskuntien toimivuuden kannalta erityisen tärkeille toimintoille, joihin liittyy huomattavia ympäristö- tai henkilövahinkoriskejä. Yleis- ja asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön. Pilaantuneen maa-alueen puhdistustarve on selvitettävä ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin. Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa.

Alueidenkäytössä tulee edistää energian säästämistä sekä uusiutuvien energialähteiden ja kaukolämmön käyttöedellytyksiä.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Yleistavoitteet

Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä. Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisten yhteyksien säilymistä suojelualueiden sekä tarpeen mukaan niiden ja muiden arvokkaiden luonnonalueiden välillä edistetään. Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä. Suojelualueverkoston ja arvokkaiden maisema-alueiden ekologisesti kestävää hyödyntämistä edistetään virkistyskäytössä, matkailun tukialueina sekä niiden lähialueiden matkailun kehittämisessä suojelutavoitteita vaarantamatta. Alueidenkäytössä edistetään kyseiseen tarkoitukseen osoitettujen hiljaisten alueiden säilymistä. Alueidenkäytöllä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä siten, että turvataan luonnonvarojen saatavuus myös tuleville sukupolville. Alueidenkäytössä ja sen suunnittelussa otetaan huomioon luonnonvarojen sijainti ja hyödyntämismahdollisuudet. Alueidenkäytössä edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä.

Erityistavoitteet

Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit 1 otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Maakunta-kaavoituksessa on osoitettava valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja maisemat. Näillä alueilla alueidenkäytön on sovellettava niiden historialliseen kehitykseen. Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.

Alueidenkäytön suunnittelussa rantaan tukeutuva loma-asutus on suunniteltava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys.

Ilman erityisiä perusteita ei hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön eikä hyviä ja laajoja metsätalousalueita pirstoa muulla maankäytöllä.

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Yleistavoitteet

Liikennejärjestelmiä suunnitellaan ja kehitetään kokonaisuuksina, jotka käsittävät eri liikennemuodot ja palvelevat sekä asutusta että elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä. Erityistä huomiota kiinnitetään lisäksi liikenneturvallisuuden parantamiseen. Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja -verkostoja. Alueidenkäytössä turvataan energiahuollon valtakunnalliset tarpeet ja edistetään uusiutuvien energialähteiden hyödyntämismahdollisuuksia

3.3.2 Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on hyväksytty 11.6.2003 ja lainvoiman se on saanut 25.8.2006.



Ote maakuntakaavasta.

Maakuntakaavassa Haapaveden keskustaajamaa koskee seuraavat maakuntakaava merkinnät ja -määräykset sekä suunnitteluohjeet:

 **MAASEUDUN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE, Pyhäjokilaakso**

Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutualueita, joilla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutu-elinkeinoihin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä. Vyöhykkeillä on tarvetta kehittää kuntien yhteistyöllä yhtenäisiä suunnitteluperiaatteita.

Kehittämisperiaatteet:

Alueita kehitetään jokiluontoon ja -maisemaan perustuvana sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin ja -kohteisiin tukeutuvana asumis-, virkistys- ja vapaa-ajan alueena ja luontomatkailuvyöhykkeenä. Maaseutua kehitettäessä sovitetaan yhteen maaseutuelinkeinojen, pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen tavoitteet, erityisesti maatalouden toimintaedellytykset huomioon ottaen. Loma-asutuksen ja matkailupalvelujen suunnitelmallisella kehittämisellä pyritään tukemaan maaseudun pysymistä asuttuna. Kohdealueella sijaitsevia taajamia kehitetään erityisesti jokimaiseman arvojen ja mahdollisuuksien pohjalta.

Suunnittelumääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota luonnon ja ympäristön kestäväan käyttöön, maiseman hoitoon sekä joen vedenlaadun parantamiseen erityisesti lohikannan elvytysohjelman tavoitteiden mukaisesti. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle.

LUONNON MONIKÄYTTÖALUE

Merkinnällä osoitetaan virkistyskäytön kannalta kehitettäviä, arvokkaita luontokohteita sisältäviä aluekokonaisuuksia.

Suunnittelumääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota maatalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytyksiin, luonnon ja ympäristön kestäväan käyttöön, maiseman hoitoon sekä joen vedenlaadun parantamiseen. Maaseutua kehitettäessä on pyrittävä sovittamaan yhteen maaseutuelinkeinojen, pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen tavoitteet ja turvattava ensisijaisesti maatalouden toimintaedellytykset. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle.

PÄÄSÄHKÖJOHDON YHTEYSTARVE

VIHERYHTEYSTARVE

Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreitistöjä viheralueineen. Merkintään sisältyy sekä olemassa olevia että kehitettäviä ulkoilu-, pyöräily-, melonta- ym. reittejä.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla tulee turvata virkistysalueiden ja -reittien seudullinen jatkuvuus ja kehittäminen sekä liittyminen virkistyskeskuksiin, suojelualueisiin ja kulttuuriympäristöihin.

KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA VALTAKUNNALLISESTI TÄRKEÄ ALUE

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt.

Suunnittelumääräykset:

Alueiden suunnittelussa ja käytössä tulee edistää alueiden maisema-, kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon maisema-alueiden ja rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaislaatu. Alueiden erityispiirteitä, kuten avoimien peltoalueiden säilymistä arvokkailla maisema-alueilla, tulee vaalia. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on varattava museoviranomaiselle tilaisuus antaa lausunto.



KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja rakennetun kulttuuriympäristön alueet.

Suunnittelumääräykset:

Alueiden suunnittelussa ja käytössä tulee edistää alueiden maisema-, kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon maisema-alueiden ja rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaislaatu. Alueiden erityispiirteitä tulee vaalia.

■ MUINAISMUISTOKOHDE

Merkinnällä osoitetaan tiedossa olevat muinaismuistolaila (295/63) rauhoitetut kiinteät muinaisjäännökset.



ARVOKAS VESISTÖ

Merkinnällä osoitetaan lohikannan elvytysohjelmaan sisältyvien jokien pääuomat ja uhanalaisen

eliölajiston kannalta erityisen arvokkaita virtavesistöjä.



TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

Suunnittelumääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallistaloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi. Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät. Taajaman merkittävä laajentaminen päätien toiselle puolelle yksityiskohtaisempaan kaavaan perustuen edellyttää turvallisten yhteyksien järjestämistä päätien poikki.



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan kaupunkikeskusten ja kaupunkiseudun kuntakeskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista. Alueella olevat tärkeät kulttuuriympäristöt ja -kohteet on esitetty kaavaselostuksessa.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan rajautumiseen muuhun taajamaan nähden, alueelle sijoittuvien toimintojen määrittelyyn, liikennejärjestelyihin sekä keskusta-alueen taajamakuvaan.



KYLÄ, Vattukylä

Merkinnällä osoitetaan maaseutuasuituksen kannalta tärkeitä kyläkeskuksia, jotka ovat toimintapohjaltaan vahvoja, aluerakenteen tai ympäristötekijöiden kannalta tärkeitä tai sijaitsevat taajaman läheisyydessä.

Suunnittelumääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa kyläkeskuksen asemaa on pyrittävä vahvistamaan sovittamalla yhteen asumisen, alkutuotannon ja muun elinkeinotoiminnan tarpeet sekä kehittämällä kylän ydinaluetta toiminnallisesti, kyläkuvallisesti ja liikennejärjestelyiltään selkeästi hahmottuvaksi kohtaamispaikaksi. Uudisrakentaminen on pyrittävä sijoittamaan siten, että se sijoittuu palvelujen kannalta edullisesti olevan kyläasutuksen sekä tie- ja tietoliikenneyhteyksien läheisyyteen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeuttamiseen kyläkokonaisuuteen ja -ympäristöön, vesihuollon järjestämiseen ja hyvien peltoalueiden säilyttämiseen maatalouskäytössä.

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE

Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullista merkitystä omaavia, lähinnä perinteisen teollisuuden tuotanto- ja varastoalueita, jotka eivät sisälly taajamatoimintojen aluevaraukseen ja jotka halutaan turvata muulta maankäytöltä.

VIRKISTYS- JA MATKAILUKOHDE

Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisia virkistys- ja matkailukohteita sekä muita seudullisesti merkittäviä virkistyskäytön kehittämishankkeita.

ENERGIAHUOLLON ALUE

Merkinnällä osoitetaan maakunnan energiahuollon kannalta tärkeät voimalat ja suurmuuntamoiden alueet.

Maa- ja metsätalouden osalta on turvattava hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden säilyminen tuotantokäytössä, pyrittävä sovittamaan yhteen asutuksen tavoitteet ja maatalouden toimintaedellytykset.

Rantojen käytön osalta tulee turvata tasapuoliset mahdollisuudet ranta-alueiden käyttöön varaamalla rantaa riittävästi yleiseen virkistykseen, varautua loma-asutuksen kasvun jatkumiseen ja erityyppisten loma-asuntoalueiden kysyntään (perinteinen omarantainen asutus järviolueilla). Tavoitteena on hyvien vapaa-ajan ympäristöjen muodostaminen. Rakentamista ohjataan sietokyvyltään hyvillä rannoilla. Yksityiskohtaisemmissa kaavoissa voidaan enintään puolet rantaviivasta osoittaa rakennusmaaksi.

Muita määräyksiä, jotka koskevat suunnittelualuetta, ovat maakuntakaavassa av-merkinnällä osoitettujen vesistöjen tilaan vaikuttavat toimenpiteet, jotka on suunniteltava siten, että arvokkaan vesialueen soveltuvuutta varauksen perusteena oleville eliölajeille ei vaaranneta.

3.3.3 Yleiskaava

Alueella on voimassa vuonna 1991 hyväksytty oikeusvaikutukseton osayleiskaava. Kaava on vanhentunut, joten sitä ei voida käyttää ohjaavana suunnitelmana.

4 Selvitykset

4.3 Selvitystarpeiden rajaus

Yleiskaavatyön selvitystarpeen lähtökohtana on pidetty aikaisemman kaavavaiheen aikana tehtyjen selvitysten riittävyys. Uusista perusselvityksistä on laadittu muinaismuistojen uusi kartoitus, joka tehtiin syksyllä 2008. Osa Vattukylän voimassaolevan osayleiskaavan alueesta otettiin kaavaan mukaan ja sitä varten laadittiin luontoselvitys kesällä 2008.

4.3.1 Asukaskysely

Asukaskysely on järjestetty kaavaprojektin ensimmäisessä vaiheessa vuonna 2000. Kyselyyn saatiin 187 vastausta. Kyselylomakkeita postitettiin kaikkiaan 1800 kappaletta. Vastajista yli puolet koki Haapaveden asuinpaikkana positiiviseksi. Negatiiviset seikat keskittyivät kaupungin pienuuteen ja siitä johtuviin ongelmiin. Työpaikkojen lisäksi kipeimmin kaupunkiin kaivattiin liikenteeseen ja virkistykseen liittyviä asioita. Maisemaan ja luonnonläheisyyttä arvostettiin useimmissa vastauksissa. Parannettavaa löydettiin mm. ympäristön siisteydessä.

4.3.2 Muinaismuistot

Haapaveden kaupungin osalta syksyllä 2008 suoritettiin muinaismuistojen inventointi. Olevaan selvitykseen nähden uusia lailla suojeltavia muinaismuistoja ei löytynyt. Museoviraston selvitys muinaismuistoista liitteessä 1 (lähtökohdat raportti).

4.3.3 Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet

Kulttuurihistoriallisista kohteista käsiteltiin uudestaan paikallisesti arvokkaat. Muutama kohde jätettiin pois, koska katsottiin, että niiden arvo on heikentynyt ja/tai niiden suojelun todennäköisyys on huonontunut. Lisäksi huomioitiin uudet valtakunnallisesti arvokkaat kohteet, jotka tulivat voimaan 1.1.2010. Esimerkiksi Vanhatien raitin rajaus ja Mustikkamäen viljelysaukean rajaus muuttuivat.



Haapaveden
opisto

5 TAVOITTEET

5.1 Tavoitteet ja mitoitus

Tavoitteet asetetaan asukaskyselyn yhteenvedon, kaupungin laatimien strategioiden ja suunnittelutyön avuksi laadittavien perusselvitysten pohjalta. Yhtenä tavoitteena on tarkistaa aiemman, kumotun osayleiskaavan aluevaraukset ja niiden muutostarve vastaamaan nykytilannetta. Osa tavoitteista on määritelty jo vuonna 2001. Näitä tavoitteita on tarpeen mukaan päivitetty vastaamaan nykytilannetta. Päivitetyt tavoitteet on tässä selostuksessa.

Perusselvityksinä hyödynnetään osayleiskaavan aikaisempaan vaiheeseen (2000–2003) laadittuja karttoja keskustan alueen luonnon- ja kulttuuriympäristöstä, maisemarakenteesta sekä toiminnallisesta ja teknisestä rakenteesta. Selvityksiä tarkennetaan tarpeen mukaan.

Etenkin Vattukylän osalta perusselvitysaineistoa tarkistettiin ja täydennettiin, sillä kaava-aluetta laajennettiin entisestä käsittämään vuonna 1996 vahvistuneen Vattukylän alueen. Suunnittelutilanne ja valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet ovat kohdassa 2.

5.2 Tavoitteiden julkinen käsittely

Edellisen prosessin aikana tavoitteita käsiteltiin tavoiteseminaarissa ja yleisötilaisuudessa vuosina 2000 ja 2001. Lisäksi tavoitteet olivat julkisesti arvioitavana kaavan ollessa nähtävillä ensimmäistä kertaa.

Tavoitteita määriteltiin aikaisemman suunnittelun aikana (2001) seuraavasti (yhteenveto):

"...vertailun perusteella voidaan karkeasti määrittää kasvusuuntien kannattavuustekijöitä. Maaperän ja kasvillisuuden suhteen rajoituksia asettavat Humalojan, Myllyojan ja Rokulinmäen ympäristössä alavien laaksopainanteiden kosteahkot ympäristöt. Kasvillisuutensa puolesta myös Eskolanniemen, Morkonperän, Partaperän soistuvan kangasmetsän alueet tulee huomioida uuden rakentamisen sijoittelussa, kuten myös Ryyppymäen ja Sikokallion karuhkot lakialueet. Lakialueet ovat myös maisemallisesti arka alue rakentamiseen. Laajassa avoimessa maisematilassa olevilla alueilla kuten Huiskan, Humalojan ja Töttörönperän ympäristöissä uusi rakentaminen vaatii hyvän suunnittelun ja sen tulee olla mittakaavaltaan ympäristöönsä sopivaa. Samoin suunnittelua vaatii rakentaminen kulttuuriympäristönsä puolesta herkillä alueilla Eskolanniemessä, Humalojalla ja Töttörönperällä.

Palveluiden sijoittuminen pääasiassa keskustaan tulee lisäämään liikennettä, jos uusia asuinalueita osoitetaan Eskolanniemeen, Morkonperälle, Myllyojalle, Partaperälle tai Ryyppymäelle. Yhdyskuntateknikka tuo kustannuksia kaikilla laajentumisen suunnilla. Huiska ja Sikokallio liittyvät läheisimmin valmiiseen infrastruktuuriin.

Alustavan aluevertailun perusteella parhaat laajentumisalueet ovat Huiska, Rokulinmäki ja Sikokallio. Muita hyviä alueita ovat Morkonperä, Partaperä ja Töttörönperä. Eskolanniemessä ja Humalojalla ympäristö ja sijainti aiheuttavat eniten rajoituksia uudisrakentamiselle. Myllyojalla ja Ryyppymäessä on näitä enemmän tilaa rakentaa, vaikka ympäristössä onkin yhtäläisesti rakentamista rajoittavia tekijöitä.

Asukaskyselyyn liitettiin kysymys, johon asukkaat voivat esittää oman näkemyksensä laajentumisalueiden paremmuusjärjestyksestä. Suosituimmat alueet asumiseen ovat aluevertailuun vastanneiden mukaan Eskolanniemi, Huiska, Humaloja ja Töttörönperä. Aluevertailun ulkopuolisiksi uusiksi asumisen alueiksi ehdotettiin Sulkakylää ja muita sivukyliä. Yhtäläistä näille alueille on väljä ja maaseutumainen rakenne. Kaikkein vähiten muuttohalukkuutta oli aluevertailuun vastanneiden mukaan Sikokalliolle ja Rokulinmäelle, jotka ovat metsän keskellä ja liittyvät tuoreimpiin asemakaavoitettuihin asuinalueisiin"

Tavoiteraportti liitteessä 3.

5.3 Tavoitteiden tarkentuminen

Asuminen

Vaikka Haapavesi kamppailee monien muiden maaseututaajamien lailla vähenevän väestön-ongelman kanssa, niin kaupungin keskustaajama on kuitenkin kasvussa. Lisäksi suurin osa kaupungin työpaikoista ja palveluista sijaitsee keskustassa eli työpaikkaliikenteen vähentämiseksi on järkevää tarjota houkuttelevia uusia asuinrakennusten rakennuspaikkoja myös läheltä kuntakeskustaa. Yksityisten omistamat vapaat tontit liikkuvat markkinoilla hitaasti, joten kaupunki tarvitsee omaa tonttivarantoa.

Haapavedellä on viime vuosina rakennettu noin 15 omakotirakennusta vuodessa. Tavoitevuoteen mennessä uusia ok-taloja olisi siis valmiina noin 300 kappaletta. Asumiseen varattavaa aluetta pitäisi olla siis noin 120 ha. Todellisuudessa osayleiskaavassa aluetta tarvitaan enemmän, koska Haapavesi ei kilpaile pelkästään vapailla tonteilla vaan myös niiden sijainnilla.

Kaupalliset palvelut

Haapavedellä on kohtuullisen kattavat kaupalliset palvelut, mutta erityisesti erikoistavarakaupan valikoima on vähäistä. Kaupallisessa selvityksessä vuodelta 2004 todettiin, että kaupungissa on vähemmän ko. kaupallisia palveluita kuin vastaavan kokoisissa taajamissa. Lisäksi seutukunnallista vetovoimaisuudesta huolimatta, Haapavesi on ostovoiman suhteen menettäjä. Kaupunki tarvitsee tulevaisuuden reservia aluevarauksiksi useamman tyyppisiä kauppaliikkeitä varten. Päivittäistavaran yksiköt tulisi sijoittaa keskustaan, mutta tilaa vievää kauppaa voi olla etäämpänäkin.

Kaupungin keskusta on jo varsin tiiviisti rakennettu eikä useampia uusia laajoja kauppaliikkeitä voi sinne sijoittaa ilman että olevaa rakennuskantaan purettaisiin. Uudessa liikerakentamisessa varaudutaan ensisijaisesti tilaa vevän kaupan tarpeisiin.

Osayleiskaavan aikaisemman suunnitteluvaiheen jälkeen todettiin, että yleiskaavassa on syytä varautua uusien kauppaliikkeiden mahdollista rakentamista varten. Päivittäistavara-kaupan tavoitteellinen sijainti olisi keskustassa ja Laitakallion alueella. Tilaa vevää kauppaa voisi olla Huiska-Ryppymäen alueella. Aluevaraukset tulisivat olla monipuolisia.

Työpaikat

Olevat teollisuusalueet eivät enää helposti mahdollista uusien, varsinkin tilaa vievien, teollisuusyritysten sijoittumista Haapavedelle. Kynttilän yrityspuiston alueella on jo vakiintuneet toimijat, joilla on lähes jatkuvia laajentumistarpeita. Haapakosken alueella on tilaa olevien toimintojen kasvattamiselle, mutta ei juurikaan uusille toimijoille. Luontevin laajentumissuunta on pohjoiseen Pulkkilantien suuntaan.

6 VUOROVAIKUTUS

6.3.1 Yleisötilaisuudet

Yleisötilaisuuksia on pidetty seuraavasti

- 25.10.2000
- 31.5.2001
- 19.11.2003
- 28.9.2010

6.3.2 Viranomaisyhteistyö

Kaavahankkeesta on pidetty viranomaisyhteistyö:

- 30.1.2001
- 14.2.2002
- 11.3.2003
- 27.11.2003
- 20.1.2010

6.3.3 Nähtävillöolo

Kaava on ollut nähtävillä seuraavasti

- luonnoksena nähtävillä 17.2.-7.3.2003
- ehdotuksena nähtävillä 1. kerran 20.10.-19.11.2003
- ehdotuksena nähtävillä 2. kerran 15.4.-14.5.2004

Kaavaehdotus hyväksyttiin Haapaveden kaupunginvaltuustossa 25.10.2004. Kaavasta valittiin ja Oulun hallinto-oikeus kumosi kaavan hyväksymispäätöksen.

- OAS nähtävillä 8.6 - 9.7.2007

- luonnoksena nähtävillä 2. kerran 29.3.- 28.4.2010
- ehdotuksena nähtävillä 2.kerran 22.10.-21.11.2010
- kaava hyväksyttiin Haapaveden kaupunginhallituksessa 17.1.2011 § 2
- kaava hyväksyttiin Haapaveden kaupunginvaltuustossa 21.3.2011 § 5

6.1 Laatimisvaiheen kuuleminen

Osayleiskaava oli luonnoksena nähtävillä ensimmäisen kerran 17.2.-7.3.2003. Kaavaluonnoksesta jätettiin 6 kirjallista ja 13 suullista mielipidettä. Muistutuksissa mm. vastustettiin Laurinpellon kerrostalorakentamista ja jokiluonnon tiedotuskeskuksen sijainnista esitettiin mielipiteitä puolesta ja vastaan. Lisäksi otettiin kantaa rantareittiin ja toivottiin uusia rakennuspaikkoja.

Kaupungin kaavatoimikunta käsitteli mielipiteet. Laurinpellon kerrostalorakentaminen säilytettiin ja jokiluonnon tiedotuskeskuksen sijoitus pysyi Kylpyläsaarella. Rantareitin linjausta ei muutettu. Kaavaan lisättiin muutamia rakennuspaikkoja ja tarkistettiin aluerajauksia.

Viranomaisten kannanotot käsiteltiin viranomaisneuvottelussa 11.3.2003.

Luonnos valmisteltiin ehdotusvaiheen nähtävilläoloa varten.

6.2 Ehdotusvaiheen viralliset nähtävilläolot

Kaavaehdotus on ensimmäistä kertaa virallisesti nähtävillä 20.10.-19.11.2003. Kaavaehdotuksesta jätettiin 5 lausuntoa ja 8 oli kirjallista muistutusta. Kaavatoimikunta käsitteli myös 16 suullisesti jätettyä muistutusta. Lausunnoissa käsiteltiin mm. yleisten teiden merkitsemistä ja linkkimaston sijaintia. Muistutuksissa mm. vastustettiin Laurinpellon kerrostalorakentamista, kritisoitiin virkistysreitin linjausta ja toivottiin uusia rakennuspaikkoja. Lisäksi Haapavedellä pidettiin kaupungin, ympäristökeskuksen, museon ja konsultin välillä neuvottelu, jossa käsiteltiin myös muita muutostarpeita. Uusia muutostarpeita esitettiin mm. kulttuurihistoriallisiin kohteisiin sekä niiden merkintöihin. Kaavaan tehtiin muutoksia esim. linkkimaston varaus siirrettiin Keisarinmäeltä Ryyppymäelle. Kaavan tehdyt muutokset tulkittiin sen verran merkittäviksi, että asian julkisen käsittelyn varmistamiseksi kaava päätettiin asettaa uudelleen nähtäville.

Kaavaehdotus oli virallisesti nähtävillä toisen kerran 15.4.-14.5.2004. Kaavaehdotuksesta jätettiin 18 muistutusta. Lausuntoja ei pyydetty vaan viranomaisten kannanotot käsiteltiin viranomaisneuvottelussa 27.11.2003. Muistutusten sisältö oli osin samantyyppinen kuin aikaisemmassakin vaiheessa. Uusia rakennuspaikkoja toivottiin, rantareittiä ja Laurinpellon kerrostalorakentamista vastustettiin. Kaavaan tehtiin lähinnä teknisiä muutoksia ja se asetettiin kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 25.10.2004. Päätöksestä kuitenkin valitettiin ja Oulun hallinto-oikeus kumosi päätöksen 7.12.2006. Osayleiskaavatyö jäi odottamaan seuraavaa vaihetta. Kaavahanketta päätettiin jatkaa ja tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville kesäkuussa 2007.

6.3 Laatimisvaiheen uusi kuuleminen

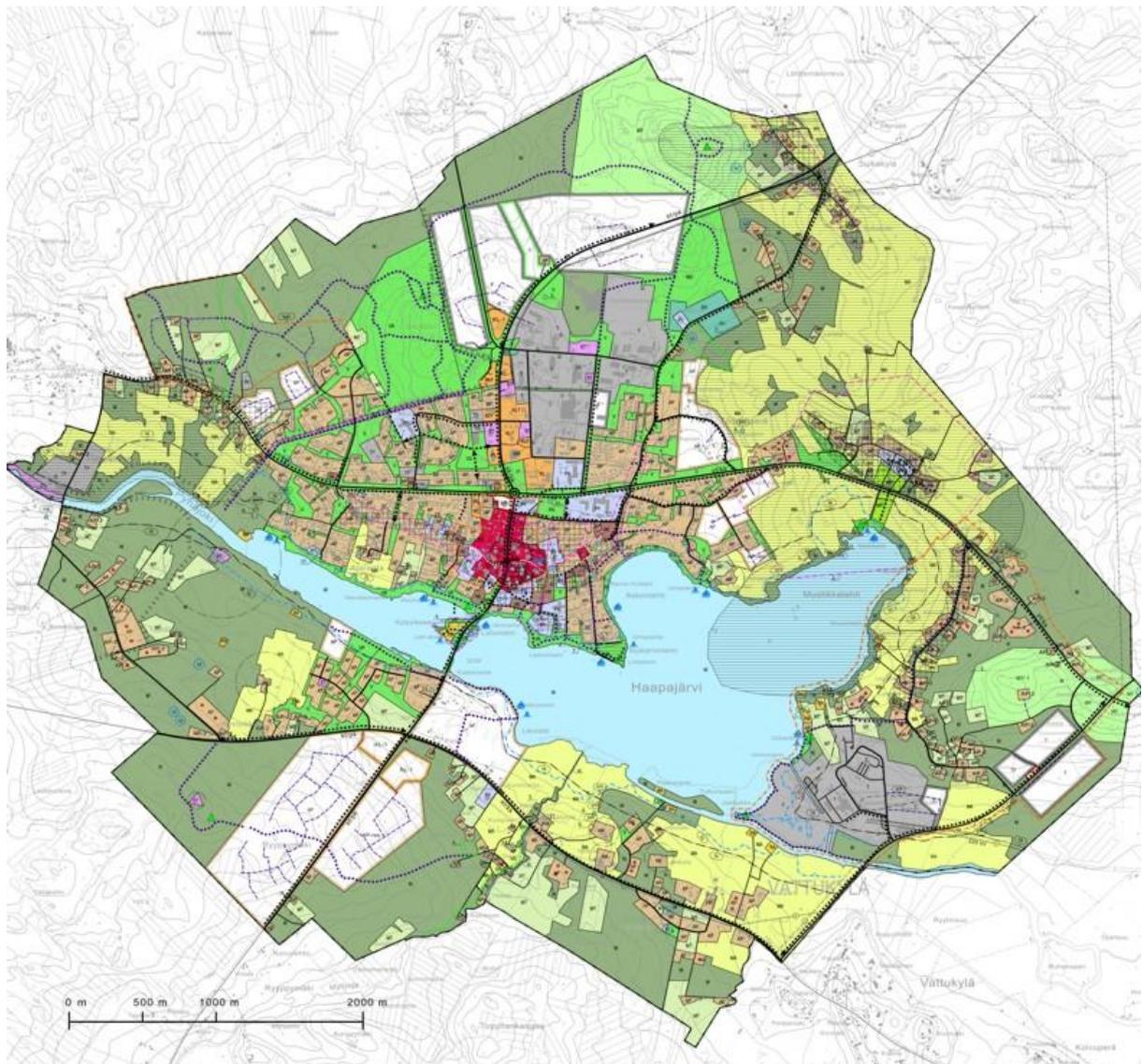
Osayleiskaava oli luonnoksena uudestaan nähtävillä 29.3. - 28.4.2010. Luonnoksesta annettiin 6 lausuntoa ja 23 mielipidettä. Lausunnoissa esitettiin pääasiassa tarkennuksia merkintöihin ja selostukseen mm. liikerakentamisen alueiden merkintöihin tehtiin vähittäiskaupan suuryksiköiden osalta täsmennyksiä. Myös muinaismuistojen merkintöihin tehtiin tarkistuksia. Kulttuurihistorian osalta Härön talo lisättiin arvokkaisiin kohteisiin.

Mielipiteissä vastustettiin pääasiassa rantareittiä. Reitin linjausta tarkistettiin.

7 YLEISKAAVA

7.1 Yleiskaavan kuvaus

Kaavan rakenne perustuu suurimmalta osaltaan nykytilanteeseen. Merkittävä osa kaava-alueesta on asemakaavoitettua ja jo toteutunutta. Kaavan pääasiallinen tarkoitus on tulevaisuuden tarpeisiin varautuminen yleiskaavoituksessa. Toimintojen sijoittumien myötäilee myös nykytilannetta eli asutus laajenee länteen, itään ja etelään ja teollisuus ja kauppa lähinnä pohjoiseen. Liikenteellisesti päätieverkosto säilyy ennallaan eikä uusia merkittäviä kokoojavyöliä ole osoitettu. Kulttuuriympäristön suojelun osalta kaavassa on huomioitu arvokkaat kohteet ja alueet. Virkistykseen ja liikuntaan on varattu siihen sopivimmat alueet etenkin kaava-alueen pohjoisosasta. Luonnonympäristöistä keskeisimpiä ovat pienvesien lähiympäristöt.



7.1.1 Kokonaisrakenne

Haapaveden kaupungin asutus painottuu keskustaajamaan ja siellä etenkin joen pohjoispuolelle. Alueella on myös pääosa kaupungin palveluista. Työpaikka-alueista myös suurin osa sijoittuu joen pohjoispuolelle ja etenkin Pulkkilantien varteen ja sen lähistölle.

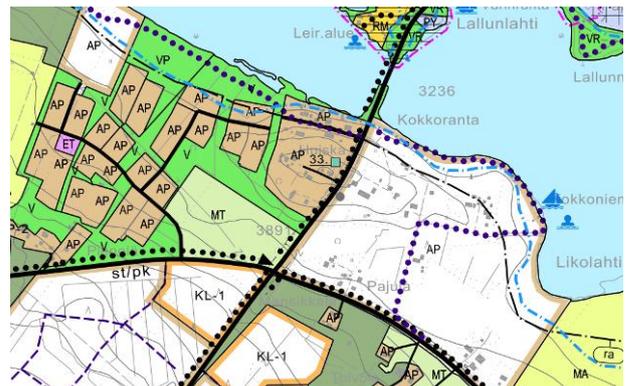
Asutus

Asutuksen painopiste on luontevasti keskustaajamassa. Uudelle asuinrakentamiselle ei kuitenkaan enää ole riittäviä tulevaisuuden resursseja aivan keskustan tuntumassa. Kukkerinpuron alueelle ja Erkkisenniemeen voidaan osoittaa uutta asumista, mutta uudet laajemmat alueet on osoitettu joen eteläpuolelle, Huiskan alueelle sekä Ryyppymäelle. Alueet ovat etäisyyden puolesta keskustaajamaa (keskimäärin n. 2 km etäisyydellä), mutta joki/järvi muodostavat ”psykologisen” esteen, joka saa alueet tuntumaan kaukaisemmilta. Alueet ovat kaikki hyvin liikenteellisesti tavoitettavissa. Eskolanniemeen on painetta haja-asutukselle, mutta siellä asemakaavoitus ei ole tässä vaiheessa ajankohtaista. Rakentamista ohjeistetaan yleissuunnitelmalla. Tanssikallion alue on tulevaisuuden reserviä, joka käynnistetään tarvittaessa, todennäköisesti aikaisintaan lähempänä tavoitevuotta. Kehitettävän alueen merkintä on perusteltua, jotta haja-asutusluvituksessa voidaan ohjata uuden rakentamista sekä arvioida vaikutuksia tulevaisuuden kaavoitukseen.

Asumisen osalta kaavaan ei ole määritelty rakennusoikeutta, koska suurin osa rakentamisesta määritellään asemakaavalla tai rakennuslupa vaatii suunnittelutarveratkaisun. Ainoa rajoitus rakentamisessa liittyy AP-2 alueiden yritystoimintaa varten varatuille rakennuksille. Ko. rakennusoikeus on rajoitettu 150 m². Tavoitteena on säilyttää asuinalueet viihtyisinä ja ohjata laajempi yritystoiminta niille varatuille alueille.

Lomarakennusten rakennuspaikkoja alueella on vähän ja niiden kokonaisrakennusoikeus on 120 m², josta varsinainen loma-asunto saa olla 80 m² ja sauna korkeintaan 20 m². Matkailupalvelujen alueella kokonaisrakennusoikeutta ei ole määritelty yleiskaavassa, mutta yksittäinen rakennus saa olla korkeintaan 80 m².

Huiska-Ryyppymäki alue on pääosin kaupungin omistuksessa, joten alueen toteuttaminen voidaan järjestää sopivalla aikataululla. Alueelle on jo laadittu alustavat kaavarungot.



Huiska-Ryyppymäen aluetta. Vasemmalla viistokuva vuodelta 2000. Oikealla ote yleiskaavakartasta.

Teollisuus

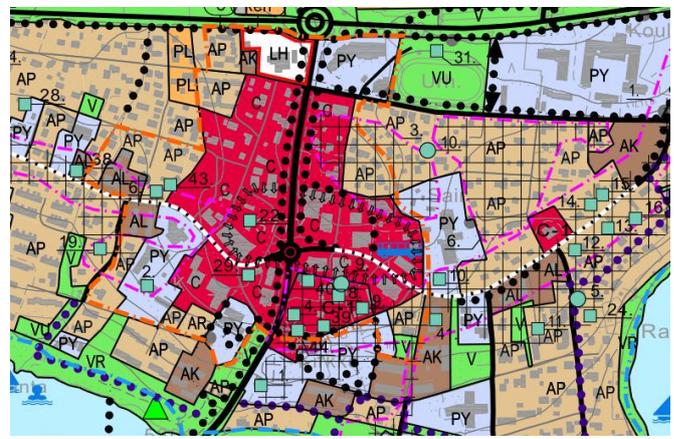
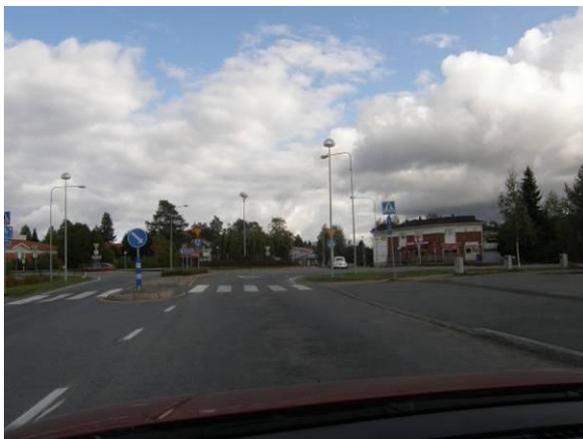
Yleiskaavassa vahvistetaan olevaa taajamarakennetta. Uusien teollisuusalueiden perustamiselle joen eteläpuolelle ei ole perusteita. Nykyinen teollinen toiminta on sijoittunut luontevasti Pulkkilan suuntaan ja alue on ehkä jo osin leimaantunut työpaikka-alueeksi. Nykyinen Kynttilänyrityspuistonalue on käymässä ahtaaksi, jos kaupunkiin halutaan uusia laajempaa tontti- aluetta vaativaa teollisuutta. Olevan teollisuusalueen sijainti on myös varsin lähellä asutusta, joten uuden teollisuuden osoittaminen hieman kauemmas keskustaaajaman asutuksesta on perusteltua. Uudelle alueelle voisi siirtyä myös nykyisiä raskaamman teollisuuden yrityksiä. Haapakosken alueen teollisuusaluetta laajennetaan hieman lähinnä nykyisten toimijoiden tarpeita varten. Voimakkaampi laajeneminen edellyttää asemakaavoitusta. Eskolanniemeen on käynnistynyt Haapakenttä-hanke Kantelen voiman viereen. Toiminnan tarkoitus on tuottaa polttoainetta läheiselle voimalla. Alueella mm. varastoidaan ja haketetaan puutavaraa. Hankkeella on ympäristölupa ja häiriöitä läheiselle alueelle torjutaan mm. meluvallilla.



Vasemmalla Ollatien teollisuusalue vuonna 2000. Nykytilanne ei eroa tästä oleellisesti. Oikealla ote yleiskaavakartasta.

Kaupalliset palvelut

Haapaveden kaupallinen painopiste on edelleen keskustaajamassa. Uusille isommille kaupaliikenteille ei kuitenkaan ole kunnolla tilaa. Uudessa keskustaajaman asemakaavassa kehitetään myös asutusta, joten uusille isommille kauppapaikoille on varattu tilaa Pulkkilantien varresta ja Nivalan suunnasta. Ko. alueet on varattu ensisijaisesti tilaa vievälle erikoiskaupalle. Vuonna 2004 tehdyn kaupallisen selvityksen perusteella kaupungista on puutetta erikoistavarakaupasta.



Vasemmalla keskustaajaman kiertoliittymä, jonka ympärille pääosa kaupallisista palveluista sijoittuu. Oikealla ote yleiskaavasta, jossa alue on C-alueita.

Julkiset palvelut

Kaupungin julkiset palvelut sijaitsevat keskustaajamassa. Palvelut jakautuvat varsin tasaisesti ydinkeskustan alueelle. Kaupungin hallintopalvelut ovat keskittyneet kaupungintalolle, Haapajärven rannan lähelle. Lähelle on myös valtion virastotalo. Terveysasema on taajaman itäosan puolella. Koulut sijaitsevat tasaisesti keskustaajaman alueella ja kirjasto on Vanhantien itäpäässä, Kytökyläntien risteyksen lähelle.

Uusille julkisille palveluille ei ole varattu tilaa yleiskaavassa eikä kaupungilla ole sellaisiin suunnitelmia.

Virkistys

Haapavedellä on yksi liikuntahalli, joka mahdollistaa monipuolisen sisäliikunnan. Hallin yhteydessä on myös uimahalli. Lisäksi koulujen liikuntasalit soveltuvat myös sisäpeleihin. Ulkoilikutapaikkoja on useita. Urheilukentällä on yleisurheilumahdollisuudet ja nurmikentän lisäksi kaupungissa on 11 pallokenttää ja yksi tenniskenttä. Jäähalleja on yksi ja sen lisäksi kuusi kaukaloa. Uimarantoja on kolme. Lisäksi kaupungissa on hiihtokeskus, ampumarata, moottoriurheilukeskus ja lentokenttä. Hiihtolatuja on valaistuna 55 km ja Hyttikallion ladun yhteydessä on lumiliikuntapaikka.

Liikuntapalvelujen tarjonta on varsin monipuolinen. Uusia isompia liikuntapaikkoja ei ole osoitettu yleiskaavassa. Nykyisistä reiteistä saatetaan pohjoisosan reitistöä joutua muutamaa alueen kaavoituksen kehittyessä. Hyttikallion lumiliikuntapaikkaan on varauduttu kaavassa merkitsemällä alueelle viheraluetta.

Keskustaajaman virkistysalueista tärkeitä ovat Haapajärven ranta-alueet sekä Laitakallion alue Pulkkilantien varressa. Ko. alueet ovat helposti saavutettavissa ja näkyviä keskustaajamassa. Muita tärkeitä alueita ovat Hyttikallion suunta ja Mustikkamäen-Töttöröperän alue. Ranta-alueille ei osoitettu rakentamispainetta ja Laitakallionkin alueesta on jo rakennettavuudeltaan paras toteutettu. Hyttikallion suunta on asuinrakentamisen kannalta potentiaalista laajentumissuuntaa, mutta virkistysalueeksi sopivaa maa- ja metsätalousaluetta kuitenkin riittää. Myös Mustikkamäen-Töttöröperän alueella on laajentumispainetta, mutta viheraluetta ja siihen sopivaa maa- ja metsätalousaluetta on tarpeeksi.

Eskolanniemelle on yleissuunnitelmassa osoitettu kohdat, jotka tulisi jättää virkistyskäytön takia rakentamattomaksi.



Vasemmalla viistokuva Eskolanniemeltä vuonna 2000. Oikealla ote yleiskaavasta.

Maa- ja metsätalous

Viljelykäytössä olevat laajemmat peltoalueet sijaitsevat Mustikkamäellä, Sulkakylällä, Eskolanniemellä ja Vattukylällä. Suuria muutoksia peltoalueisiin ei ole vuosien aikana tapahtunut.

Metsätalouskäytössä olevat yhtenäisemmät alueet sijaitsevat kaava-alueen pohjois- ja länsipuolella sekä etelä-länsilaidalla. Pohjoisosassa teollisuusalueen laajennus muuttaa metsä-alueita eniten.

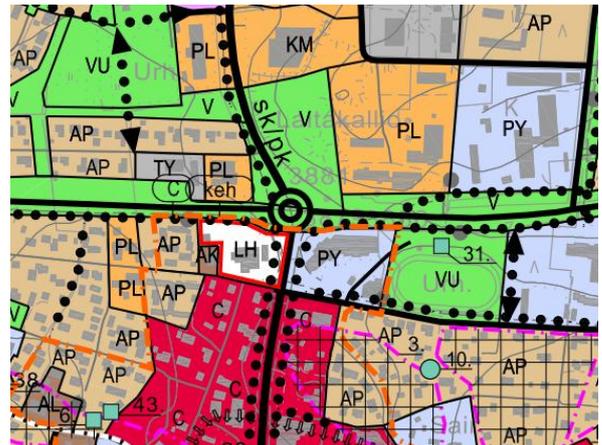
Keskustaajaman luonne on kuitenkin enemmän asumiseen, työpaikkoihin ja palveluihin keskittyvä, joten maa- ja metsätalous eivät ole ensisijainen toiminta aivan tiiveimmässä taajamassa. Metsä- ja peltoalueilla on merkitystä maisemakuvassa ja virkistyksessä.

Liikenne

Päätieverkkoon ei osayleiskaavassa ole suunniteltu muutoksia. Voimassaolevan yleiskaavan uudesta ohitustiestä on luovuttu. Yleisten teiden luokitukset on merkitty toiminnallisuuden perusteella ja mahdolliset hallinnolliset muutokset käsitellään mm. asemakaavoitusten yhteydessä. Liittymien määrä Nivallaan johtavalla tiellä ja Pulkkilantiellä lisääntyvät. Liittymien paikat määritellään tarkemmin asemakaavoilla. Mieluskyläntien/Kytökyläntien ja Pulkkilantien risteykseen on merkitty varaus kiertoliittymälle.

Olemaan katuverkkoon ei ole suunniteltu osayleiskaavan osalta muutoksia. Uusien alueiden katuverkko suunnitellaan asemakaavoilla.

Kevyenliikenteen yhteystarpeista tärkeimmät ovat pääteiden varsilla. Osa yhteyksistä voi toteutua osana vähemmän liikennöityä katuverkkoa.



Vasemmalla viistokuva Kytökyläntien-Pulkkilantien risteyksestä vuonna 2000. Oikealla ote yleiskaavasta.

Maankäytön kehittämisaalueet

Osa osayleiskaava-alueesta on merkitty maankäytön kehittämisaalueiksi eli ydinkeskusta, Tanssikallionalue sekä Eskolanniemi. Näillä alueilla on tai on odotettavassa rakentamiseen tai ympäristön järjestelyihin liittyviä paineita. Ydinkeskustan kehittäminen vaatii aktiivista asemakaavan toteutumisen seuranta. Eskolanniemi on hieno kylämäinen alue, jonne on rakennuspaineita. Lisäksi alueen tontit ovat varsin pieniä, joten alueen rakenteen kehittämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Tanssikallion alue on keskustaajaman seuraava luonteva laajenemissuunta länteen.

7.2 Osayleiskaavamerkinnot



ALUEEN TIIVISTÄMIS-/EHEYTTÄMISTARVE.

Alueen tiivistämismahdollisuudet on tutkittava asemakaavalla. Asemakaavalla ja yksityiskohtaisella suunnittelulla tulee kehittää erityisesti katu- ja pysäköintialueita, niin että taajamakuva paranee.



MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE.

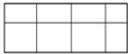
Maaseutumaisemassa ympäristökuvaltaan arvokas kyläkokonaisuus. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin arvoihin. Maisemaa merkittävästi muuttavalle toimenpiteelle on haettava MRL 128 § tarkoittama maisematyöluupa. Maisemaa muuttava alueen metsittäminen on kielletty.

Mustikkamäen ja Sulkakylän viljelysaukea on merkittävä maisema-alue, joka tulee säilyttää pääosin avoimena niitty- tai peltoviljelyksenä tai maisemaniittynä. Kylpyläsaari ja Huikarinniemi ovat keskustan viihtyisyyteen ja ulkonäköön oleellisesti vaikuttavia alueita, jotka tulee säilyttää ja hoitaa pääasiallisesti puistomaisina alueina.

Maisemanhoitosuositus:

Alueen peltoaukeat tulisi kunnostaa pusikoituvien pellonpintareiden osalta ja palauttaa entisten viljelyalueiden osalta avoimeksi peltoaukeaksi. Avointa maisemaa rajaavat metsät ja rakennusryhmät tulisi pitää selkeärajaisina hyvän maisemakuvan säilyttämiseksi.

Humalojalla on pienehkö sekametsähaka, joka on luokiteltu paikallisesti arvokkaaksi perinnemaisematyypiksi. Haka on ollut karjan laitumena. Alueen ympäristön ja kasvilajiston säilyttämiseksi sen tulisi säilyä laidunkäytössä.



KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE.

Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeuttamiseen kyläkokonaisuuteen ja ympäristöön, niin että suunnittelussa huomioidaan perinteinen rakentamistapa ja alueen mittasuhteet sekä rakennusten sijoittaminen pihapiireihin.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE.

Alue on metsälain 10 §:ssä tarkoitettu erityisen tärkeä elinympäristö. Metsän käyttöä ja hoitoa suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon biologiselle monimuotoisuudelle ominaisten elinympäristöjen säilyminen. Alueen luonnontilaa heikentävät toimenpiteet on kielletty. Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia tai teitä.

1. Pienveden välitön lähiympäristö
2. Pienveden välitön lähiympäristö
3. Pienveden välitön lähiympäristö
4. Tuore lehtolaikku
5. Pienveden välitön lähiympäristö

keh



MAANKÄYTÖN KEHITTÄMISALUE.

Alueen maankäyttö ratkaistaan asemakaavalla tai muulla yleiskaavaa tarkemmalla suunnitelmalla.

Eskolan



MAANKÄYTÖN KEHITTÄMISALUE, ESKOLANNIEMI

Alueen maankäytön suunnittelussa tulee huomioida aluetta varten laadittu yleissuunnitelma.

C



KESKUSTAAJAMAN KEHITTÄMISALUE

Alueen kehittämisessä tulee pyrkiä kaupunkikuvaa tiivistäviin ja kehittäviin ratkaisuihin sekä kulttuuri- ja rakennushistorian säilyttämiseen. Lisäksi erityistä huomiota tulee kiinnittää viihtyisään katu- ja pihamiljööseen.

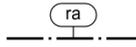
Maankäytön kehittämisalueet ovat alueita, jotka ovat potentiaalisia asutuksen yms. laajentumisalueita. Rakennusluvituksessa tulee kiinnittää huomioita siihen ettei mahdollinen tuleva kaavoitus hankaloidu.



OHJEELLINEN MAATILAKESKUKSEN SUOJAETÄISYYS.

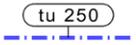
Ympäristöministeriö on antanut suositukset kotieläinsuojien läheisyyteen sijoittuvien häiriintyvien kohteiden vähimmäisetäisyyksistä. Vanhojen eläinsuojien laajennuksissa vähimmäisetäisyys häiriintyvistä kohteesta tulisi suosituksen mukaan olla 100 metriä.

Suurtilojen suojaetäisyyden tulisi olla 150-200 metriä. Suurtiloina pidetään yli 30 eläimen lypsykarja-, emolehmä- tai lihanautatiloja sekä sikatiloja. Maatilojen toiminnan turvaamiseksi yksityiskohtaisessa suunnittelussa uusien asuinrakennusten sijoittamisessa vähimmäisetäisyysuudatukset tulee ottaa huomioon.



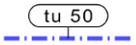
RANTA-ALUE.
Asemakaavoitetun alueen ulkopuolella rakennuslupa vaatii MRL 72§ mukaisen poikkemiskäsittelyn.

Ranta-alue on määritelty arvioimalla vesistön vaikutusalue rantaan. Metsäisillä ja rakennetuilla alueilla alue on kapeampi ja avoimilla leveämpi. Ranta-aluetta ei ole osoitettu asemakaava-alueelle.



TULVAUHAN ALAINEN ALUE

Alueen määrittely perustuu arvioon kerran 250 vuodessa toistuvasta tulvasta. Tulvauhka tulee huomioida rakentamisessa ja sijoittaa kosteudelle alttiit rakenteet korkeammalle kuin +89.50 (N60).



TULVAUHAN ALAINEN ALUE

Alueen määrittely perustuu arvioon kerran 50 vuodessa toistuvasta tulvasta. Tulvauhka tulee huomioida rakentamisessa ja sijoittaa kosteudelle alttiit rakenteet korkeammalle kuin +89.50 (N60).

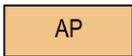


ASUINKERROSTALOJEN ALUE.

Alue varataan asumiseen. Pääosa alueen asuinkerrosalasta sijoittuu kerrostaloihin. Rakennusten pohjakerroksiin saa rakentaa liike-, työ- ja palvelutiloja.



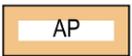
ASUIN- JA LIIKERAKENNUSTEN ALUE



ASUINPIENTALOJEN ALUE.

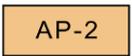
Alue varataan asuinrakentamiselle. Rakennuspaikalle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Tonttikoko ratkaistaan taajamassa ja sille osoitetuilla laajentumisalueilla asemakaavalla. Asemakaava-alueen ulkopuolella osayleiskaavalla osoitetun uuden vakinaisen asunnon rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m². Eskolanniemen maankäytönkehittämialueella rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m², jos rakennuspaikka voidaan liittää yleiseen viemäriverkkoon. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi talousrakennuksia.

Eskolanniemen nykyinen tilakoko on osaksi muuta haja-aluetta pienempi, joten vaatimus rakennuspaikan vähimmäiskoostakin on pienempi. Lisäsi pienempi rakennuspaikka edellyttää mahdollisuutta liittyä yleiseen viemäriverkostoon.



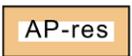
UUSI ASUINPIENTALOJEN ALUE.

Alueen maankäyttö ratkaistaan asemakaavalla.



ASUINPIENTALOJEN ALUE.

Alue varataan asuinrakentamiselle sekä asumisen yhteyteen sopivalle pienyritystoiminnalle. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m² ja sille saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen, talousrakennuksia sekä enintään 150 k-m² pienyritystoimintaa palvelevia rakennuksia.



ASUMISEN RESERVIALUE.

Alue otetaan käyttöön kokonaan tai osittain, kun muut uudet asumiseen osoitetut alueet on toteutettu tai niiden toteuttaminen on oleellisesti vaikeutunut. Alueen käyttö ratkaistaan ensisijaisesti asemakaavalla.

Asumisen reservialueet ovat asuinrakentamiseen soveltuvia alueita, jotka sijaitsevat yhdyskuntarakenteen kannalta luontevalla etäisyydellä. Niiden käyttöön otto on todennäköistä vasta lähempänä tavoitevuotta (2030) tai sen jälkeen.

AM

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.

C

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.

Alue varataan palveluita, hallintoa, keskusta-asumista sekä keskustaan soveltuvia, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työpaikkoja varten. Vähittäiskaupan suuryksikön sijoittaminen alueelle tulee ratkaista asemakaavalla. Alueelle saa rakentaa kerrostaloja. Kerroskorkeus alueella voi olla enintään neljä kerrosta. Katu-/liikennealueisiin liittyvät pysäköinti- ja muut vapaaalueet tulisi rajata katualueesta erillisiksi rakennuksilla, rakenteilla tai istutettavalla kasvillisuudella. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulisi pyrkiä kaupunkirakenteen eheyttämiseen ja tiivistämiseen katu-/liikennealueiden osalta kaupunkikuvan parantamiseksi.

C-1

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.

Alueella olevat kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset tulee säilyttää ja pitää kunnossa. Pihapiirien rakennuksiin voidaan sijoittaa asumista, arvokkaisiin rakennuksiin sopivaa julkisia palveluja tukevaa yksityistä toimintaa, julkisen tai yksityisen palvelun (esim. liike-, toimisto-, näyttely-, kokoontumis-, koulutus- tai majoitustila) tai pienen, ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman pajan. Katualueen säilyttäminen pienimittakaavaisena on tärkeää yleisen viihtyisyyden kannalta. Alueen kulttuurihistoriallisten arvojen takia alueelle ei saa sijoittaa MRL 114 §:n mukaista vähittäiskaupan suuryksikköä.

C-1 alue on Vanhatien ja Nivalantien risteysalueen kaakkoispuolella oleva alue, jossa on useita kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia, joten alueen luonne poikkeaa oleellisesti varsinaisesta C-alueesta. Alueelle ei sovellu laajamittainen liikerakentaminen.

PY

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

Alue varataan julkisia palveluja varten.

PL

LÄHIPALVELUJEN ALUE.

Alue varataan julkisia ja yksityisiä palveluja varten.

KLT

TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

KL-1

LIIKERAKENNUSTEN ALUE.

Alueelle ei voi sijoittaa laajamittaista päivittäistavaran kauppaa. Muu vähittäistavaran suuryksikkö vaatii vähittäistavarakaupan suuryksikön vaikutusten arvoinnin.

KL-1

UUSI LIIKERAKENNUSTEN ALUE.

Alueet on varattu pääasiassa tilaa vievää kauppaa varten. Alueelle ei voi sijoittaa laajamittaista päivittäistavaran kauppaa. Muu vähittäistavaran suuryksikkö vaatii vähittäistavarakaupan suuryksikön vaikutusten arvoinnin.

KL-1: Liikerakentamisen alue, joka on varattu tilaa vievälle kaupalle. Vähittäiskaupan suuryksiköt tulisi sijoittaa ydinkeskustaan tai aivan sen tuntumaan.

KM

KAUPAN PALVELUJEN ALUE, JOLLE VOIDAAN SIOITTA VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKKÖ.

KTY

LIIKE- JA TEOLLISUUSRAKENUSTEN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.

Alue varataan teollisuus- ja varistorakennuksia sekä toimintaan liittyviä liiketiloja varten.

KM ja KTY: Voimassaolevassa asemakaavassa olevat liikerakentamisen alueet. Kaupan suuryksikön alue sijaitsee laitakallion pohjoispuolella. KTY-alue on paloaseman pohjoispuolella.

T	<p>TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.</p> <p>Alue varataan teollisuus- ja varastorakennuksia varten. Alueen pihajärjestelyihin tulisi kiinnittää huomiota yleisen viihtyisyyden parantamiseksi erityisesti asutun taajaman läheisyyden sekä alueen ulkopuolisten ulkoilu- ja virkistysalueiden aiheuttaman läpikulkuliikenteen takia.</p>
T	<p>UUSI TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.</p> <p>Alue varataan teollisuus- ja varastorakennuksia varten. Alueen pihajärjestelyihin tulisi kiinnittää huomiota yleisen viihtyisyyden parantamiseksi erityisesti asutun taajaman läheisyyden sekä alueen ulkopuolisten ulkoilu- ja virkistysalueiden aiheuttaman läpikulkuliikenteen takia. Alueen maankäyttö ratkaistaan asemakaavalla</p>
TY	<p>TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.</p> <p>Alue varataan sellaisia teollisuustoimintoja varten, jotka eivät aiheuta haittaa läheisten asuin- ja palvelualueiden viihtyisyydelle tai läheisten vapaaalueiden ulkoilu-, retkeily- ja virkistyskäytölle.</p>
TY	<p>UUSI TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.</p> <p>Alue varataan sellaisia teollisuustoimintoja varten, jotka eivät aiheuta haittaa läheisten asuin- ja palvelualueiden viihtyisyydelle tai läheisten vapaaalueiden ulkoilu-, retkeily- ja virkistyskäytölle. Alueen maankäyttö ratkaistaan asemakaavalla.</p>
V	<p>VIRKISTYSALUE.</p>
V	<p>UUSI VIRKISTYALUE.</p>
VU	<p>URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.</p> <p>Alue varataan urheilu- tai pelikenttää varten. Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaiselle toiminnalle tarpeellisia rakennelmia, laitteita ja huoltorakennuksia.</p>
VR	<p>RETKEILY- JA ULKOILUALUE.</p> <p>Alue varataan pääasiassa ulkoiluun, retkeilyyn ja virkistykseen. Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia, maisemaan sopeutuvia rakennelmia ja laitteita. Alueelle saa samoin maisemaan sopeuttaen sijoittaa virkistyskäytön vaatiman pienen pysäköintialueen. Alueelle saa Pyhäjoen ja Haapajärven rantaan sijoittaa uimarannan kohdemerkinnällä osoitettuun paikkaan. Alueelle saa rakentaa uimarannan toimintaan liittyviä rakennelmia ja laitteita. Alueelle saa Pyhäjoen ja Haapajärven rantaan sijoittaa veneenlasku- ja maihinnousupaikan kohdemerkinnällä osoitettuun paikkaan. Alueelle saa rakentaa pienveneilytoimintaan liittyviä rakennelmia ja laitteita.</p>
RA	<p>LOMA-ASUNTOALUE.</p> <p>Alue varataan loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan, savusaunan ja talousrakennuksia. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään neljä rakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m². Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 80 k-m². Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 20 k-m². Olemassa olevia rakennuksia tai niiden osia saa korjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä mitä on määrätty rakennuspaikan rakennusoikeudesta.</p>
RM	<p>MATKAILUPALVELUJEN ALUE.</p> <p>Alue varataan matkailu- ja lomakeskukselle sekä muille vastaaville matkailua palveleville toiminnoille. Yksittäisen rakennuksen enimmäiskoko on 80 k-m².</p>
LH	<p>HUOLTOASEMA-ALUE.</p> <p>Alue on varattu polttoaineen jakeluasemia ja niiden toimintaan liittyvien myymälä- ja ravintolatiloja sekä korjaamotoimintoja varten. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huolehtia siitä, että alueella varastoitavat ja käsiteltävät aineet eivät aiheuta maaperän tai pohjavesien pilaantumisriskiä.</p>
ET	<p>YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.</p> <p>Alue varataan tietoliikennettä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitoksia varten.</p>
EV	<p>SUOJAVIHERALUE.</p>
EH	<p>HAUTAUSMAA-ALUE.</p>

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue varataan pääasiassa viljely- ja laidunkäyttöön. Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä talous- ja tuotantorakennuksia sekä liitännäiselinkeinoja tukevia rakennuksia ja laitteita.

MT

MAATALOUSALUE.

Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä talous- ja tuotantorakennuksia sekä liitännäiselinkeinoja tukevia rakennuksia ja laitteita.

MP

PUUTARHA- JA KASVIHUONEALUE.

Alue varataan pääasiassa puutarhaviljelykäyttöön. Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä talous- ja tuotantorakennuksia.

MA

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.

Alue on maisemallisesti merkittävä avoin peltoalue, joka varataan pääasiassa viljely- ja laidunkäyttöön. Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä talous- ja tuotantorakennuksia sekä liitännäiselinkeinoja tukevia rakennuksia ja laitteita.

Maisemanhoitosuositus:

Alue tulisi säilyttää avoimena, perinteen mukaisena niitty- ja peltoviljelyksenä tai maisemaniittynä.

MU

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.

Alue on urheilu-, ulkoilu- ja retkeilykäyttöön soveltuva metsäalue, joka varataan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä talous- ja tuotantorakennuksia sekä liitännäiselinkeinoja tukevia rakennuksia ja laitteita. Alueelle saa lisäksi rakentaa ulkoilun vaatimat ulkoilu- ja retkeilyreitit sekä reitistöön liittyvät rakennelmat ja laitteet (esim. opasteet, taukopaikat, laavut, pitkospuut).

MY

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖ-ARVOJA.

Alue varataan maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueen luonnontilaa heikentävät toimet on kielletty. Maisemaa merkittävästi muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (MRL 128 § mukainen maisematyö lupa).

Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä talous- ja tuotantorakennuksia sekä liitännäiselinkeinoja tukevia rakennuksia ja laitteita. Alueelle saa lisäksi rakentaa ulkoilun vaatimat ulkoilu- ja retkeilyreitit sekä reitistöön liittyvät rakennelmat ja laitteet (esim. opasteet, taukopaikat, laavut, pitkospuut).

MY-1

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖ-ARVOJA.

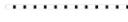
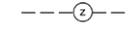
Lähialueen virkistykseen kannalta arvokas metsäalue. Alue varataan maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueen luonnontilaa heikentävät toimet on kielletty. Maisemaa merkittävästi muuttavaa verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (MRL 128 § mukainen maisematyö lupa).

Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä talous- ja tuotantorakennuksia sekä liitännäiselinkeinoja tukevia rakennuksia ja laitteita. Alueelle saa lisäksi rakentaa ulkoilun vaatimat ulkoilu- ja retkeilyreitit sekä reitistöön liittyvät rakennelmat ja laitteet (esim. opasteet, taukopaikat, laavut, pitkospuut).

MY-1: Eskolanniemen metsäinen lakialue, jolla on merkitystä lähialueen virkistyksessä.

W

VESIALUE.

	YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
	SEUTUTIE/PÄÄKOOJA.
	YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.
	MUU KOKOOJAKATU/PÄÄSYTIE
	RAITTI.
	OHJEELLINEN UUSI TIELINJAUS. Linjauksen tarkempi määrittely ratkaistaan asemakaavalla aluetta käyttöön otettaessa.
	KIERTOLIITTYMÄ.
	OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.
	OHJEELLINEN KEVYEN LIIKENTEN REITTI.
	OHJEELLINEN KEVYEN LIIKENTEN YHTEYSTARVE.
	MOOTTORIKELKKAREITTI.
	SÄHKÖLINJA. 110 kV:n voimajohto. 220 kV:n voimajohto.
	110 kV:n voimajohto suunnitteilla.
	LINJA-AUTOASEMA, JULKISEN LIIKENTEN VAIHTOPAIKKA.
	UIMARANTA.
	VENEVALKAMA.
	VIRKISTYSKOHDE. Kohde on ulkoilu- ja retkeilyreitistöön liittyvä pysähdyspaikka, jossa on ulkoilijoiden käytössä esim. lintutorni, laavu tai näköalapaikka.
	UUSI ASUINRAKENNUS HAJA-ASUTUSALUEELLA.
	Uhanalaisen kasvin esiintymä.
	5. KULTTUURIHISTORIALLISESTI MERKITTÄVÄ ALUE. Asemakaava-alueella yksittäisten rakennusten suojele ratkaistaan asemakaavalla.

Aluekokonaisuudeksi rajatulla alueella uudisrakentaminen, rakennusten peruskorjaukset ja laajennukset tulee sovittaa perinteiseen rakentamistapaan, siten että rakennusten ja kasvillisuuden muodostama kokonaisuus säilyy yhtenäisenä. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista.

(vk, PPL Haapavesi 1) = valtakunnallisesti merkittävä kohde, joka on Pohjois-Pohjanmaan Liiton inventointiluettelossa 1993 numerolla 1.
(mk, PPL Haapavesi 2) = maakunnallisesti merkittävä kohde, joka on Pohjois-Pohjanmaan Liiton inventointiluettelossa 1993 numerolla 2.
(pk nro 1) = paikallisesti merkittävä kohde, joka on paikalliskohteiden inventointiluettelossa 2000-2003 numerolla 1.

1. Vanhatien raitin aluekokonaisuus (vk, PPL nro Haapavesi 14)
2. Mustikkamäen viljelysaukea (vk, PPL nro Haapavesi 15)
3. 0-alue/Kankaan alue (mk, PPL nro Haapavesi 13)
-Hakala, Latokartano, Murheenlaakso, Torkkala
4. Kylpyläsaari (mk, PPL nro Haapavesi 17)
5. Sulkakylän aluekokonaisuus (pk nro 29)
6. Keskustan rintamamiestalon (pk)

SUOJELUKOHDE.

Asemakaava-alueella rakennusten suojeleminen ratkaistaan asemakaavalla.

Asemakaava-alueen ulkopuolella:

Kohteen arvokas rakennuskanta ja sen lähiympäristö tulee säilyttää.

Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen

Rakennustaiteellisesti/kulttuurihistoriallisesti/maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeleuarvoa.

Mikäli rakennuksessa tai sen lähiympäristössä on tehty kohteen arvoa alentavia muutoksia, on ne korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava kohteen kulttuurihistorialliset arvot ja historialliset ominaispiirteet säilyttävällä tavalla.

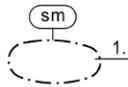
Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen valtakunnallisesti- ja maakunnallisesti arvokkaita kohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista.

(vk, PPL Haapavesi 1) = valtakunnallisesti merkittävä kohde, joka on Pohjois-Pohjanmaan Liiton inventointiluettelossa 1993 numerolla 1.

(mk, PPL Haapavesi 2) = maakunnallisesti merkittävä kohde, joka on Pohjois-Pohjanmaan Liiton inventointiluettelossa 1993 numerolla 2.

(pk nro 1) = paikallisesti merkittävä kohde, joka on paikalliskohteiden inventointiluettelossa 2000-2003 numerolla 1.

1. Haapaveden kirkon tapuli (vk, PPL nro Haapavesi 1)
2. Haapaveden opisto (mk, PPL nro Haapavesi 4)
3. Vanha pappila (mk, PPL nro Haapavesi 2)
4. Taimela (mk, PPL nro Haapavesi 3)
5. Mäkirinne (mk, PPL nro Haapavesi 14.1)
6. Einola (mk, PPL nro Haapavesi 14.2)
8. Kolmio ja Pohjola (mk, PPL nro Haapavesi 14.4)
9. Tähtelä (mk, PPL nro Haapavesi 14.5)
10. Myyrilä (mk, PPL nro Haapavesi 14.6)
11. Kantarauhaniemi (mk, PPL nro Haapavesi 14.7)
12. Rauhala (mk, PPL nro Haapavesi 14.8)
13. Leppälahti (mk, PPL nro Haapavesi 14.9)
14. Mansikka-aho (mk, PPL nro Haapavesi 14.10)
15. Kumpula (mk, PPL nro Haapavesi 14.11)
16. Similä (mk, PPL nro Haapavesi 14.12)
17. Haapaveden osuusmeijeri (mk, PPL nro Haapavesi 5)
18. Yläherrala (mk, PPL nro Haapavesi 6)
19. Haavisto (mk, PPL nro Haapavesi 7)
20. Alatalo (mk, PPL nro Haapavesi 8)
21. Vanhapokela (mk, PPL nro Haapavesi 9)
22. Laaksola pihapiireineen (mk, PPL nro Haapavesi 10)
23. Linnala (mk, PPL nro Haapavesi 11)
24. Rantahuikari (mk, PPL nro Haapavesi 12)
25. Haapaveden kotitalousoppilaitos (mk, PPL nro Haapavesi 16)
26. Koski (mk, PPL nro Haapavesi 18)
27. Vanhatalo (Myllylä), Vattukylä (mk, PPL nro Haapavesi 51)
28. Kytölä (pk nro 6)
29. SYP (pk nro 14)
30. Pohjantähti (pk nro 22)
31. Urheilumaja-vartiopirtti (pk nro 23)
32. Martinmäki (pk nro 25)
33. Ainola (pk nro 26)
34. Hätälä (pk nro 1)
35. Pintola (pk nro 2)
36. Vierelä (pk nro 3)
37. Kunnas (pk nro 4)
38. Koivula (pk nro 7)
39. Päivölä (pk nro 18)
40. Jyrinki (pk nro 15)
41. Aravala (pk nro 13)
42. Asko (pk nro 21)
43. Kantelepaja (pk)
44. Härön talo



MUINAISMUISTOALUE.

1. Niemi
3. Kivelänmäki
6. Lepistö
7. Ivo
9. Sakarila
5. Mustikkalahti NW
8. Heikkola



MUINAISMUISTOKOHDE.

4. Koivuaho
10. Lehtikangas

Alueella / kohteessa sijaitsee muinaismuistolailalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Muinaisjäännöskohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettyä Museoviraston lausunto. Numerointi on Haapaveden arkeologisen osainventointiraportin (2008) mukainen.



VESILAILLA SUOJELTU LÄHDE.

Ympäristölupavirasto voi myöntää poikkeuksen muuttamiskiellostä.



MUUT KOHTEET.

Kulttuuriympäristössä olevia muita kohteita, jotka säilytetään kulttuuriympäristössä jälkipolville. Kohteet tulee huomioida alueen rakentamisessa ja kehittämisessä.

1. "Hiihtomänty" (luonnosuojelulailalla suojeltu)
2. Iso kuusi (pk)
3. "Konttikivi" (pk)
4. Iso kivi (pk)
5. Iso mänty (pk)
6. "Isokivi" (pk)
7. Iso mänty (luonnosuojelulailalla suojeltu)
8. "Miekkakivi" (pk)
9. Kauppisen ampumakivi (pk)
10. Seurahuoneen lähde (pk)

OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. Rakennuslupa:

Osayleiskaava-alue on suunnittelutarvealuetta asemakaava-alueita lukuunottamatta. Rakennusoikeus määritetään asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä, jos ei osayleiskaavassa ei ole toisin mainittu.

2. Rakentamistapa:

Alueelle rakennettaessa on noudatettava hyvää rakentamistapaa. Uudisrakennusten ja laajennusosien tulee sopia rakennuspaikalle, olemassa olevaan pihapiiriin ja kyläkuvaan ulkonäkönsä, materiaaliensa, muotonsa, sijoituksensa ja rakentamistapansa puolesta. Kylpyläsaaren rakennettaessa on sen sijainnin takia kiinnitettävä erityistä huomiota rakennustavan sopeuttamiseen ympäristöönsä. Rakentamisessa tulee käyttää perinteisiä materiaaleja. Seinäpintojen tulee olla pääasiassa pystysuoria ja julkisivuissa tulee välttää laajoja yhtenäisiä lasituksia. Kattomuodon tulee olla harjakatto tai murrettu harjakatto. Julkisivujen pääasiallisena materiaalina voidaan käyttää peittomaalattua puuta, poltettua tiiltä puhtaaksi muurattuna tai rappausa ja katemateriaalina tiiltä, huopaa tai maalattua peltiä. Osayleiskaavatyön yhteydessä laadittua liitekarttaa "Keskustan alueen kehittämisvyöhykkeet yleisesti taajamakuva ja toimintojen näkökulmasta tarkasteltuna" voidaan käyttää apuvälineenä rakentamistapaa ohjaamaan.

3. Jätevesien käsittely:

Viemärlaitoksen toiminta-alueella olevilla kiinteistöillä syntyvät jätevedet on johdettava yleiseen viemäriin. Jätevesihuollon toiminta-alueen ulkopuolella jätevedet on käsiteltävä YSL 103§:n ja asetuksen mukaisesti. (Asetus talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla.) Uudet asemakaavoitettavat alueet liitetään vesihuoltolaitoksen vesi-, jätevesi- ja hulevesiverkostoihin.

4. Alin rakentamiskorkeus:

Ranta-alueilla tulee tulvavahingolle alttiiden rakennusosien olla ylempänä kuin +89.50 (N60). Olevien rakennuspaikkojen osalta erityisesti uutta vastaavassa korjaus- ja täydennysrakentamisessa tulee huomioida tulvariski.

5. Ympäristöhäiriöt:

Teollisesta tai muusta vastaavasta toiminnasta aiheutuvat ympäristöhäiriöt lähiasutukselle ja/tai virkistykseksi tulee ehkäistä asianmukaisin toimenpitein.

7.2.1 Mitoitus

Ohjevuoteen mennessä suunnittelualueelle uusia asuintaloja rakennettaisiin nykyvauhdin mukaisesti n. 300 kappaletta. Laskennallisesti uutta aluetta tarvittaisiin tätä tarvetta varten noin 120 ha. Osayleiskaavassa asutukselle uusia alueita on varattu n. 170 ha. Rakennettavaa aluetta siitä olisi noin 85 ha. Jos keskimääräisen tonttikoko olisi n. 2000 m², niin rakennettavaa riittäisi noin 28 vuodeksi nykyisellä vauhdilla. Varauksissa on siis jonkin verran reserviä, mutta se on perusteltua, jotta kaupungissa riittää houkuttelevia vaihtoehtoja eri rakentajille. Suurin osa uusista alueista on lisäksi kaupungin omistuksessa, joten sillä on mahdollisuus käynnistää alueista järkeviä kokonaisuuksia kulloisenkin tarpeen mukaan.

Uusien työpaikka-alueiden mitoitus perustuu osin tilaa vievän teollisuuden tarpeille. Alueiden pinta-ala on yhteensä n. 100 ha. Rakennusoikeutta olisi noin 170 000 m².

Kaupallisten toimintojen tilatarvetta on arvioitu sen mukaan, että Haapavedellä on tulevaisuudessa ensisijaisesti tarvetta tilaa vievälle kaupalle. Lisäksi osa nykyisistä ko. tyyppisistä kauppaliikkeistä saattavat tarvita toiminnan kehittyessä paremmin soveltuvat tontit. Esimerkiksi nykyinen maataloustarvike kauppa on ahtaahkolla tontilla liikenteellisesti haastavalla paikalla. Uusia liikerakentamisen alueita on noin 12 ha. Rakennusoikeutta noin 22 000 m².

Vähemmän tilaa vievälle erikoistavarakaupalle on tilaa varattu keskustaajaman asemakaavoituksessa.

8 YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

8.3.1 Nykytilanne

Yhdyskuntarakenne

Haapaveden keskustaajaman yhdyskuntarakenne on nykyisellään varsin tasapainoinen. Asutus ja palvelut sijaitsevat kohtuullisen loogisesti tiiviisti keskustassa tai keskustan ympärillä. Asutus muuttuu haja-asutusmaisemmaksi taajamasta pois päin siirryttäessä ja myös maa- ja metsätalousalueiden määrä lisääntyy. Teollisuusalueet ovat omina selkeinä kokonaisuuksinaan. Rakenne on selkeä, mutta nyky muodossaan myös varsin joustamaton. Asumiselle ei löydy uutta tilaa rakenteen sisältä. Isommat kauppaliikkeet eivät mahdu ydinkeskustaan. Teollisuusalueet alkavat olla jo täynnä.

Väkiluku

Asukasluku on ollut laskeva jo vuosia Haapavedellä kuten muissakin vastaavissa maaseutu-kaupungeissa, mutta taajaman veto on kuitenkin jatkunut.

Maisema, luonnonympäristö ja kulttuurihistoria

Maisemakuva on hieno ja vakiintunut. Tärkeät maisema-alueet Mustikkamäellä, Sulkakylällä ja Vattukylällä ovat säilyneet kehityksen paineista huolimatta. Eskolanniemen alue on miellyttävä esimerkki raittimaisen tien yhteyteen rakentuneesta viihtyisästä alueesta, jota vain turvevoimalan läheisyys häiritsee.

Luonnontilaista ympäristöä on vähän. Suurin osa metsistä on eri-ikäistä talousmetsää. Luonnonympäristön ”puutetta” korvaa arvokas kulttuurivaikutteinen ympäristö. Rakentamatonta metsäaluetta on kuitenkin keskustaajaman ympäristössä paljon esim. virkistyskäyttöä varten.

Kulttuurihistorian osalta keskustaajamassa on vielä sekä valtakunnallisia, maakunnallisia että paikallisia kohteita. Arvokkaimmat kohteet ovat kohtuullisessa kunnossa ja paikallisten kohteidenkin säilyminen on varsin todennäköistä vaikka kaikkia kohteita ei ole vielä asemaakavalla suojeltu.

8.1 Arviointimenetelmät

Vaikutusten arviointi on tehty pääasiassa vertailuna kaavaratkaisun ja nykytilanteen välillä. Arvioinnissa on pyritty löytämään selkeimmät muutokset sekä potentiaaliset mahdollisuudet ja uhat.

8.1.1 Vaikutukset ihmisen elinoloihin ja -ympäristöön

Aluerakenteen muuttuminen

Osayleiskaava tukee kaupungin nykyisen keskustaajaman rakennetta. Huiska-Ryppymäen laajat uudet asuinalueet ovat hieman etäämpänä keskustasta ja muodostavat uuden kokonaisuuden Kirkkojärven eteläpuolelle. Alue on kuitenkin sijainniltaan luonteva eikä etäisyys palveluihin ole pitkä. Alue on pääosin kaupungin omistuksessa, joten se voidaan ottaa käyttöön sopivana ajankohtana eikä siihen kohdistu yksityisiä tuotto-odotuksia.

Uudet liikerakentamiselle varatut alueet on tarkoitettu tilaa vievää kauppaa varten, joten ne eivät hajaannuta keskustaajaman palvelutarjontaa merkittävästi.

Toiminnallisuus ja viihtyisyys

Kaavaratkaisu tukee tärkeimpien virkistysalueiden säilymistä. Kuitenkin laajahkoja nykyisin metsäisiä alueita on osoitettu rakentamiseen, joten luonnonympäristön virkistysmahdollisuuden muuttuvat osalla alueella.

Kaavamääräyksissä on annettu ohjeet taajamakuvan kehittämistä mm. liikenne- ja pysäköintialueiden rajauksista. Tarkempi toteutus jää kuitenkin asemakaavoituksen tehtäväksi.

Huiska-Ryppymäen alueelle on osoitettu varsin kohtuullisesti uutta rakentamista. Alueen asukasmäärä tulee siis kasvamaan ja sen myötä sosiaalinen ympäristö muuttuu. On vaikea arvioida tuovatko uudet asukkaat ”uutta virtaa” alueille vai ahdistako alueen tiivistyminen nykyisiä väljempään tottuneita asukkaita.

Lähivirkistysalueina toimineiden metsäalueiden muuttuminen rakennetuksi saattaa vaikuttaa joidenkin ihmisten viihtyvyyteen.

Uudet mahdollisesti häiriötä aiheuttavat toiminnot sijoittuvat kohtuullisen etäälle asutuksesta, joten haitat eivät muodostu suuriksi. Uusien teollisuusalueiden lähellä on kuitenkin virkistysreittejä, joiden käyttöviihtyvyyteen uusien alueiden toiminta saattaa vaikuttaa.

Yleinen liikenneturvallisuus

Kaavaratkaisu ei vaikuta heikentävästi yleiseen liikenneturvallisuuteen. Pulkkilantien uusi teollisuusalue edellyttää kuitenkin liittymäratkaisujen kehittämistä ja nopeusrajoituksen puottamista. Uusia kevyenliikenteen yhteystarpeita on osoitettu Kärsmäentielle Eskolanniementien risteyksestä itään, Turvetielle sekä Oululaistentielle Nivalantien risteyksestä länteen.

Ympäristön kerrostuneisuus

Kaavassa ei osoiteta olevan vanhemman rakennuskannan poistumista, joten ajallinen kerrostuneisuus säilyy. Aivan ydinkeskustassa on kuitenkin mahdollisuus kerrostalorakentamiseen, joten keskustaajaman asemakaavan toteutuminen aiheuttaa muutoksia nykytilanteeseen ja saattaa vaikuttaa etenkin uudempaan rakennuskantaan.

Paikallismuistiin perustuvat yksityiskohdat

Kaavassa on huomioitu paikalliseen kulttuuriperintöön liittyviä asioita, kuten hiihtomänty Eskolanniementien alueella.

Liikenteen aiheuttama melu ja saaste

Huiska-Ryppymäen alueen toteutuminen saattaa lisätä liikennettä Nivalantiellä, joten liikenteen häiriöt saattavat lisääntyä.

8.1.2 Vaikutukset luonnonympäristöön

Luonnonympäristön muuttuminen

Keskustaajaman arvokkaimmat luonnonympäristöt ovat pääasiassa pienvesistöjä ja niiden ympäristöjä sekä kallioalueita. Pienvesistöjen ympäristöt on huomioitu kaavassa eikä niiden säilymiselle ole akuuttia vaaraa.

Osa kallioalueista sijaitsee laajentumisalueilla tai niiden välittömässä läheisyydessä. Tarkemmassa suunnittelussa voidaan kuitenkin niiden säilyminen huomioida. Taajaman pohjoisosassa on kuitenkin varsin runsaasti kallioisia alueita, joten luontotyyppin säilymiselle on hyvät mahdollisuudet. Arvokkaimmat alueet on merkitty maa- ja metsätalousalueiksi, joilla on ympäristön säilyttämisen tarvetta.

Uhanalaisten kasvien esiintymiä kaava-alueelta ei ole havaittu.

Rakentamiseen on kuitenkin osoitettu runsaasti alueita, jotka ovat tällä hetkellä metsää. Vaikka alueilla ei ole merkittäviä suojeltavia luontotyyppisiä, muuttuu ns. vihreästä luonnosta kohtuullisen laajat alueet rakentamiseen. Metsien poistuminen vaikuttaa keskustaajama lähi-alueiden luonnonmaiseman vähenemiseen. Asemakaavoituksessa tuleekin keskittyä siihen, että uusilla alueilla säilyy riittävästi rakentamattomia alueita luonnon monimuotoisuuden säilymiseen sekä yleiseen virkistykseen.

Vesistöjen säilyminen puhtaana

Kaavaratkaisu ei varsinaisesti vaikuta Pyhäjoen vedenlaatuun heikentävästi. Uudet alueet ovat kaikki liitettävissä yleiseen viemäriverkostoon. Kaavassa ei osoiteta laajoja uusia viljely-alueita rakentamiseen, joten maatalouden mahdollisiin ravinnekuormituksiin ei ole odotettavissa muutoksia puoleen tai toiseen.

Vesihuollon järjestäminen

Vesihuollon järjestäminen kaava-alueelle ei ole ongelma. Uudet asemakaavoitettavat alueet liitetään vesihuoltolaitoksen vesi-, jätevesi- ja hulevesiverkostoihin.

8.1.3 Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön

Valtakunnallisesti arvokkaan maiseman säilyminen

Haapaveden keskustaajaman merkittävimmät maisema-arvot ovat ehkä laajat viljelyaukeat Mustikkamäellä, Sulkakylällä ja Vattukylällä. Myös Humalojan suunnalla on merkittävää viljelymaisemaa. Maisemassa näkyviä ovat myös usein vähemmälle huomiolle jäävät korkeamat taustamaastot.

Viljelyaukeiden säilymisen suhteen ei ole näkyvissä merkittäviä uhkia. Erkkisenniemessä uutta rakentamista on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen laidalle, mutta uudenlainen rajausta on hallittavissa ja pientaloasutuksena se ei muuta maisemaa merkittävästi.

Taustamaaston/puuston säilymiseen tulee kiinnittää huomiota erityisesti taajaman pohjoisosan teollisuusalueita suunniteltaessa.

Rakennetun ympäristön muuttuminen ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet.

Arvokkaan kulttuuriympäristön kannalta kaavaan on merkitty tärkeimmät kohteet suojelukohteiksi. Kaavaprosessin aikana on käyty varsin vilkasta keskustelua eri kohteiden arvoista ja suojelutarpeista. Rakennusperinnön säilymisen kannalta kaavaan on kuitenkin saatu suojelukohteiksi kulttuuriperinnön kannalta tärkeimmät ja todennäköisimmin säilyvät kohteet. Nykyisellään kaikkia kohteita ei ole suojeltu asemakaavoissa, joten niiden osalta suojelun mahdollisuus parane.

8.1.4 Vaikutukset infrastruktuuriin

Liikennemäärien ja ajoreittien muutokset

Jos keskustaajaman uudet alueet toteutuvat suunnittelussa laajuudessa, lisääntyy liikenne todennäköisesti joillain tieosuuksilla varsin huomattavasti. Kattavat ja houkuttelevat kevyenliikenteen yhteydet voivat kuitenkin osaltaan vähentää esim. työmatkaliikennettä autoilla. Uudet laajentumisalueet sijaitsevat varsin kohtuullisella etäisyydellä toisistaan ja kaupungin ydinkeskustasta.

Liikenteellisesti ehkä haasteellisempia osuuksia tulevat olemaan Pulkkilantien varsi uuden teollisuusalueen kohdalla, Huiska-Ryyppymäen alue asuntoalueen liittymässä ja Nivanlatien ja Oulaistentien risteys uusien kaupallisten toimintojen kohdalla. Nopeusrajoituksia jouduttaneen pääteillä suunnittelemaan uudestaan.

Uusi kiertoliittymä Kytökyläntien/Mieluskyläntien ja Pulkkilantien risteyksessä parantaisi liittymän toimivuutta, joka varsikin talvikaudella on ongelmallinen.

Yhdyskuntateknisten verkostojen muutokset

Osayleiskaavaratkaisu ei vaikuta olennaisesti olevaan yhdyskuntatekniseen verkostoon. Mahdolliset muutokset huomioidaan asemakaavatasolla. Taajaman länsipuolelle rakennetaan mahdollisesti uusi 110 kV voimalinja kaupungin sähköasemalta turvevoimalalle. Uusi voimajohto sijoittuu pääosin osayleiskaava-alueen ulkopuolelle.

8.1.5 Vaikutukset talouteen

Uudet julkiset palvelut

Osayleiskaavassa ei ole osoitettu uusia julkisen palvelun alueita. Kaavalla ei ole vaikutusta oleviin palveluihin.

Uudet yksityiset palvelut

Toteutuessaan uudet liikerakentamisen alueet lisäävät kaupungin kaupallisten palvelujen tarjontaa etenkin tilaa vievän kaupan osalta. Keskustaajaman palvelujen hajaantuminen ei ole varsinainen vaara mikäli liikerakentamisen luonne säilyy suunnitellun kaltaisena eikä esim. uutta kauppakeskustyypistä rakentamista sijoiteta taajaman laita-alueille. Uudet kaupalliset palvelut sijoittuvat yleisten teiden varsille, joten mm. uudet liittymäjärjestelyt aiheuttavat kustannuksia kaupungille.

Tiestön ja kunnallistekniikan rakentaminen

Laajemmat paljon kunnallistekniikkaa vaativat asuinalueet ovat pääosin kaupungin omistuksessa. Kaupunki siis vastaa kustannuksista, mutta saa myös tuloja. Teollisuusaluealaajennuksessa maanomistus on hajautuneempi, joten tekninen toteutus saattaa jäädä kaupungin hoitettavaksi, mutta tuotto osin yksityisille.

Vapaa-alueiden hoito ja ulkoilureitit

Pulkkilantien varren uuden teollisuusalueen rakentaminen saattaa aiheuttaa muutoksia oleviin ulkoilureitteihin, joten siitä syntyy kustannuksia kaupungille. Myös Kirkkojärven rannan reitin mahdollinen rakentaminen on uusi kustannus.

9 YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

9.1 Toteuttamisen vaiheittaisuus

Osayleiskaavan toteutukseen ei ole laadittu varsinaista vaiheistusta. Käynnistämisen järjestystä voidaan kuitenkin ajoittaa aluevarausten ja –merkintöjen pohjalta eli kaavaan on määri-

tely varsinaiset uudet alueet, res-alueet sekä kehitettävät alueet. Näistä ensisijaisesti käynnistävät varsinaiset uudet alueet. Reservialueet sijaitsevat näiden läheisyydessä ja voidaan käynnistää tarvittaessa lisätarpeen vaatiessa. Kehittämialueiden rakentumista pyritään ohjaamaan ensisijaisesti ilman asemakaavaa, mutta tarvittaessa myös asemakaavoitus voidaan käynnistää.

10 SEURANTA

Yleiskaavan toteuttamisen seurannassa rakennusvalvonnan on suuri rooli. Haja-asutusalueen yksittäiset rakennushankkeet saattavat vaikuttaa tulevaan maankäytön suunnitteluun. Asemakaavoitettavien alueiden osalta maankäytön ohjausta ja päätäntä valtaa käyttää maankäyttötoimikunta sekä kaupunginhallitus ja –valtuusto.

Kaavaselostusta on täydennetty nähtävillölon 22.12.2010 ja 12.1.2011 kohdissa 2.3, 2.4, 6, 6.2, 7.1.1, 7.2 ja 8.1.2. Kaavan hyväksymispäivämäärät lisätty 4.5.2011.

AIRIX Ympäristö
FMC GROUP

Oulussa
11.10.2010

Tapio Tuuttila
DI
AIRIX Ympäristö Oy

Mikko Korhonen
arkkit. yo
AIRIX Ympäristö Oy