

VATJUSJÄRVI

HAAPAVESI

OSAYLEISKAAVA

SELOSTUS 25.9.2013 (täydennetty
3.10.2013)



AIRIX Ympäristö
FMC GROUP

AIRIX Ympäristö Oy

Mäkelininkatu 17 A, 90100 Oulu

Puh.010 2414 600



HAAPAVEDEN KAUPUNKI

Vireilletulosta on ilmoitettu 15.9.2011

Hyväksytty kaupunginhallituksessa xx.x.20xx xx §

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa xx.xx.20xx xx §

Sisällysluettelo

1 JOHDANTO	3
2 LÄHTÖKOHDAT	3
3 SUUNNITTELUTILANNE	3
4 SELVITYKSET	6
4.1 Selvitykset.....	6
4.1.1 Luonnonympäristö	6
4.1.2 Maisema ja kyläkuva	6
4.1.3 Kylärakenne ja historia	6
4.1.4 Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö	6
4.1.5 Liikenne ja melualue.....	6
4.1.6 Yhdyskuntatekniikka.....	7
4.1.7 Väestö ja elinkeinot	7
4.1.8 Asuminen ja palvelut	8
4.1.9 Reitistöt ja virkistys	8
4.1.10 Muinaismuistot ja perinnemaisemat.....	8
4.1.11 Tulvatiedot ja pohjavesialueet.....	9
4.1.12 Maanomistus	9
5 TAVOITTEET	9
5.1 Tavoitteet ja mitoitus	9
5.1.13 Mitoitusperiaatteet	10
5.1.14 Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet	12
5.1.15 Maakuntakaava.	13
5.1.16 Asukaskysely.....	13
5.2 Tavoitteiden julkinen käsittely.....	14
6 LAATIMISVAIHEEN KUULEMINEN	14
7 YLEISKAAVA.....	14
7.1 Yleiskaavan kuvaus	14
7.1.17 Kokonaisrakenne ja mitoitus.....	14
7.1.18 Asumiseen varatut alueet	15
7.1.19 Arvokkaat alueet ja kohteet	15
7.1.20 Matkailualueet ja loma-asuminen	16
7.1.21 Palvelut	16
7.1.22 Virkistysalueet ja reitit.....	16
7.1.23 Maa- ja metsätalousalueet sekä vesialueet	16
7.1.24 Liikenne ja liikennepalvelut	16
7.2 Virallinen nähtävillespano, lausunnot, muistutukset, päätökset	22
8 YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET	22
8.1 Arviointimenetelmät	22
8.2 Tavoitteiden toteutuminen	23
8.2.25 Nykytilanne.....	23
8.2.26 Maakuntakaava (ks. kohta 2.1).....	23
8.2.27 Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet (ks kohta 4.1.1)	23

8.2.28 Kunnan asettamat tavoitteet	24
8.2.29 Muut suunnitelmat	24
8.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan	24
8.4 Vaikutukset asumiseen, elinkeinoihin, liikenteeseen ja virkistykseen	25
8.5 Sosiaaliset vaikutukset.....	26
9 YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	26
9.1 Detaljikaavoitus, muu suunnittelu ja toteuttamistoimenpiteet.....	26
9.2 Rakennustapaohjeet	26
10 SUUNNITTELUN VAIHEET.....	27

LIITTEET

1. osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. luontoselvitys
3. maisemaselvitys
4. rakennuskannan inventointi
5. liitekartat

Selostuksessa käytetyt lähteet:

- Pohjois-Pohjanmaan liitto 2003. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava.
- Ympäristöministeriö 1993. "Maisemanhoito. Maisema-alueöryhmän mietintö I."
- Ympäristöministeriö 1993. "Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-alueöryhmän mietintö II."
- Pohjois-Pohjanmaan liitto 1996. "Pohjois-Pohjanmaan kiinteät muinaisjäännökset. Osa 2."
- Maarit Vainio ja Hannele Kekäläinen (toim.) 1997. "Pohjois-Pohjanmaan perinnemaisemat."
- Vatjusjärvien maisemanhoitosuunnitelma, FCG 2010

1 JOHDANTO

2 LÄHTÖKOHDAT

Haapavesi

Perustettu 1866, kaupungiksi 1996.

- Koulutuksen uranuurtaja. Pohjois-Suomen ensimmäinen kansakoulu perustettiin pitäjään 1870.
- Vireä kaupunki keskellä Suomen kauneinta luontoa.
- Tunnetaan Haapavesi Folk -kansanmusiikkifestivaalista.

Lukuja

- Kokonaispinta-ala 1049,55 km²
- Vesistöä 37,41 km²
- Asukastiheys 7,1 as/km²
- Tuloveroprosentti (2013) 20,75

Väestö ja asuminen

Haapaveden kaupungissa oli Tilastokeskuksen mukaan 7 283 asukasta vuonna 2012. Väestöstä miehiä oli 51 % ja naisia 49 %. Tilastokeskuksen ennusteen mukaan väestömäärä tulee laskemaan hieman nykyisestä siten, että Haapaveden väestömäärä olisi 6 952 henkeä vuonna 2040. Haapaveden väestöpohja mahdollistaisi väestönkasvun. Tämä näkyy omavara-laskelmassa, jonka mukaan kaupungissa asuisi 8 516 henkeä vuonna 2040.

Vatjusjärvi

Vatjusjärven sijaitsee Haapaveden keskustaajaman eteläpuolella noin 5 km keskustasta etelään. Kylän yleisilmettä luonnehtii kulttuurivaikutteinen ympäristö ja maisemaa hallitsevat peltoalueiden lisäksi Iso- ja Pieni-Vatjusjärvi. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu myös Kurranjärvi ja Valkeinen. Alueen halkaisee pohjois-eteläsuunnassa Nivalaan johtava tie 793. Asukkaita kylällä on väestörekisterikeskuksen mukaan 506 henkilöä (2012)

3 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003 ja sen vahvistettu ympäristöministeriön päätöksellä 17.2.2005. Maakuntakaavassa Vatjusjärveä koskevat seuraavat maakuntakaavamerkinnot:

Maakuntakaavassa Vatjusjärveä koskevat seuraavat maakuntakaavamerkinnot:

- **OULUN ETELÄISEN ALUEEN KAUPUNKIVERKKO** *Merkinnällä osoitetaan maakunnan eteläosan maaseutukaupunkien verkko, joka muodostaa Oulun Eteläisen aluekeskuksen ydinalueen. Suunnittelumääräykset: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa kaupan ja muiden palvelujen, elinkeinoelämän, asutuksen, liikenteen ja virkistystoimintojen sijoittelussa on pyrittävä tehostamaan verkostokaupungin olemassa olevien yhdyskuntien alueiden käyttöä kuntien välisellä yhteistyöllä ja työnjaolla. Alueen kaupunkikeskuksiin voidaan sijoittaa seutua palvelevia vähittäiskaupan suuryksiköjä, jotka tulee sijoittaa siten, että ne ovat hyvin kevyt- ja joukkoliikenteen saavutettavissa.*
- **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-*

kk-3

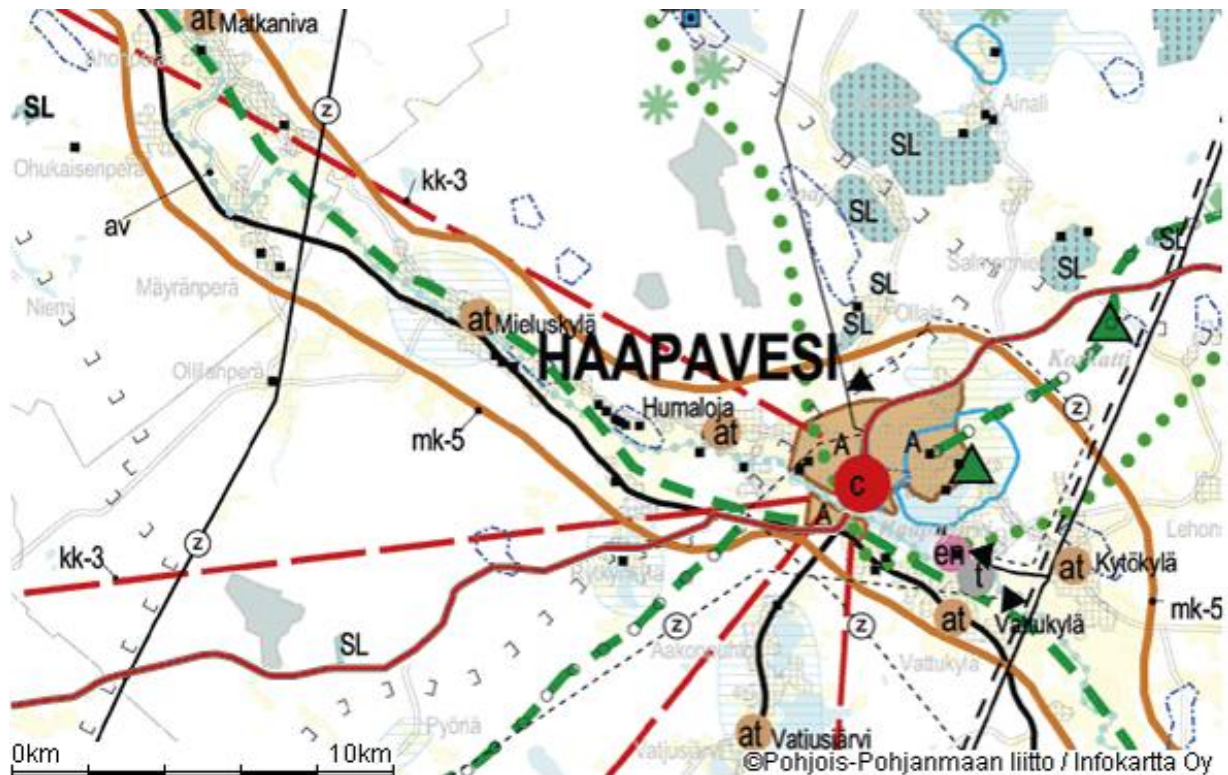
alueiden ja rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaislaatu. Alueiden erityispiirteitä, kuten avoimien peltoalueiden säilymistä arvokkailla maisema-alueilla, tulee vaalia.



- **KYLÄ** Merkinnällä osoitetaan maaseutu-asutuksen 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 hahmottavaksi 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.

Lisäksi on huomioita seuraava yleismääräykset:

- **MAA- JA METSÄTALOUS**
- Yleisiä suunnittelumääräyksiä: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden säilyminen tuotantokäytössä. Maaseutua kehitettäessä on pyrittävä sovittamaan yhteen asutuksen tavoitteet ja maatalouden, mukaan lukien karjatalouden, toimintaedellytykset. Maankäyttöä suunniteltaessa on tuettava metsätalousalueiden ja -yksiköiden yhtenäisyyttä ja toimivuutta. Metsätaloutta suunniteltaessa tulee edistää metsien monipuolista hyödyntämistä yhteen sovittamalla eri käyttömuotojen ja luonnon monimuotoisuuden tavoitteita.
- **RANTOJEN KÄYTTÖ**
- Kehittämisperiaatteet: Turvataan tasapuoliset mahdollisuudet ranta-alueiden käyttöön varaamalla rantaa riittävästi yleiseen virkistykseen. Varaudutaan loma-asutuksen kasvun jatkumiseen ja eri tyyppisten loma-asuntoalueiden kysyntään: perinteinen omarantainen asutus järvialueilla, tiivis lomakylätyyppinen asutus merenrannikolla ja matkailukeskusten läheisyydessä. Tavoitteena on hyvien vapaa-ajan ympäristöjen muodostaminen tasapuolisesti eri käyttäjäryhmille. Rakentamista ohjataan sietokyvyllään hyvillä rannoilla. Rakentamattomien ja pienten vesistöjen rannoille rakentamista ei suositeta. Maisemallisesti keskeiset ja arat rannat jätetään rakentamisen ulkopuolelle.
- Vakituiseen asumisen ja loma-asutuksen sijoittumisessa suositetaan kyläkeskusten, taajamien ja matkailukeskusten läheisyyttä. Suunnitelmallisella asuntorakentamisella tuetaan erityisesti maaseudun asutuksen ja palvelujen säilymistä.
- Yleisiä suunnittelumääräyksiä: Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa huomioon ranta-alueen ympäristöolosuhteet, vesihuollon järjestäminen sekä rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille. Yksityiskohtaisemmissa kaavoissa voidaan enintään puolet rantaviivasta osoittaa rakennusmaaksi. Pienissä vesistöissä rantarakentamisen mitoituksessa tulee lisäksi ottaa huomioon vesistön



Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavasta.

Yleiskaava

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päätöksellään 30.11.2000 asettanut MRL 24 §:n mukaiset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka ovat tulleet voimaan 1.6.2001. Valtioneuvosto päätti marraskuussa 2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta. Tarkistetut tavoitteet tulevat voimaan 1.3.2009.

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella mm. seuraaviin kokonaisuuksiin:

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

Nämä alueidenkäyttötavoitteet otetaan huomioon kaavasuunnittelun yhteydessä niiltä osin kuin ne koskevat kaavahanketta. Kaavahanketta koskevat tavoitteet on määritelty kaavaselostuksen kohdassa 6.1.

4 SELVITYKSET

4.1 Selvitykset

4.1.1 Luonnonympäristö

Suunnittelualan luonnonympäristö on inventoitu 2011 ja 2012. (liite 2)

4.1.2 Maisema ja kyläkuva

Maisema ja maisemakuva (liite 3)

Valtakunnallisessa maisemamaakuntajaossa alue kuuluu Suomenselän maisemamaakuntaan. Suomenselkä on karu ja laakea vedenjakajaseutu Pohjanmaan ja Järvi-Suomen välillä. Maasto on suhteellisen tasaista tai korkeussuhteiltaan vaihtelevaa ja kumpuilevaa. Korkeuserot jäävät kuitenkin alla 20 metrin. Koko alueella vallitsee mannerjäätikön kulutuskorkokuva.

Maisemarakenteeltaan suunnittelualue on pääosin korkeimpien lakialueiden väliin jäävää laaksoa. Maasto kohoilee loivasti ja korkeammat alueet jäävät suunnittelualueen ulkopuolelle. Matalat veden jakajat alueella ohjaavat vedet vedet suunnittelualueen järviin.

Vatjusjärvien maisemakuvaa hallitsee avoimet peltoaukeat joille näkymä levittäytyy erityisesti kantatieltä 793. Rantojen kunnostuksen myötä myös näkymiä järville on avautunut. Maisematila on pääosin avointa, mutta metsäisiä alueita on etenkin suunnittelualueen itäosassa.

4.1.3 Kylärakenne ja historia

Varhaisin asutus Pohjois-Pohjanmaalla on alkanut Oulujoen alueelta 6800–6000 eKr. Varhaisimman kiinteän asutuksen taas oletetaan syntyneen 1200-luvun alussa Pohjois-Pohjanmaan jokisuiden kalastuspaikoille. Aluksi asutus keskittyi meren rannikolle jokien suille ja levisi sittemmin sisämaahan jokivarsia pitkin.

Pyhäjokivarsi ja nykyisen Haapaveden järviolueet olivat tärkeitä eränkäyntialueita, joilla eri esihistoriallisina aikakausina oli niin lappalaisten, kainulaisten, hämäläisten kuin pirkkalais-tenkin nautinta-alueita. Haapavedeltä on tehty runsaasti esihistoriallisia esine- ja asuinpaikkalöytöjä. Vatjusjärvien osayleiskaavan alueelta on tehty kaksi kivikautisia asuinpaikkalöytöä.

Haapaveden pysyvä asutushistoria alkaa 1500-luvun alkupuolelta ja puolivälistä, jolloin pääosin savolainen uudisasutus levisi Pohjois-Pohjanmaan jokivarsille siirtyen jokisuilta hitaasti kohti latva-alueita. Uudistiloja perustettiin ns. vapaan maanvaltauksen periaatteella kruununmaille.

4.1.4 Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö

Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö (liite 4)

Vatjusjärvien alueella on varsin vähän säilynyttä vanhempaa rakennuskantaa. Pääosa rakennuskannasta on 1930-luvun jälkeen rakennettua. Aktiivisena pysyneellä kyllällä rakennuskanta on uudistunut vuosien varrella ja vanhemmat rakennukset ovat poistuneet. Kuvavaa on, että jäljelle jääneet vanhemmat kohteet ovat pääosin asumattomia. Erityisiä esim. jälleenrakennuskauden aluekokonaisuuksia alueelle ei ole.

4.1.5 Liikenne ja melualue

Vatjusjärven suunnittelualueen läpi kulkee seututie 793, jonka keskimääräinen ajoneuvoliikenne Vatjusjärven kohdalla vuonna 2012 oli lähes 1 600 ajoneuvoa/vuorokausi. Tästä noin 6 % oli raskasta liikennettä. Vatjusjärven kohdalla seututiestä haarautuu itään paikallistie 18389 ja länteen seututie 18349. Näistä itään menevän tien liikennemäärä suunnittelualueella oli reilu 160 ajoneuvoa vuorokaudessa, länteen menevän alle 80. Näillä teillä raskasta liikennettä kulkee keskimäärin alle 10 ajoneuvoa vuorokaudessa.



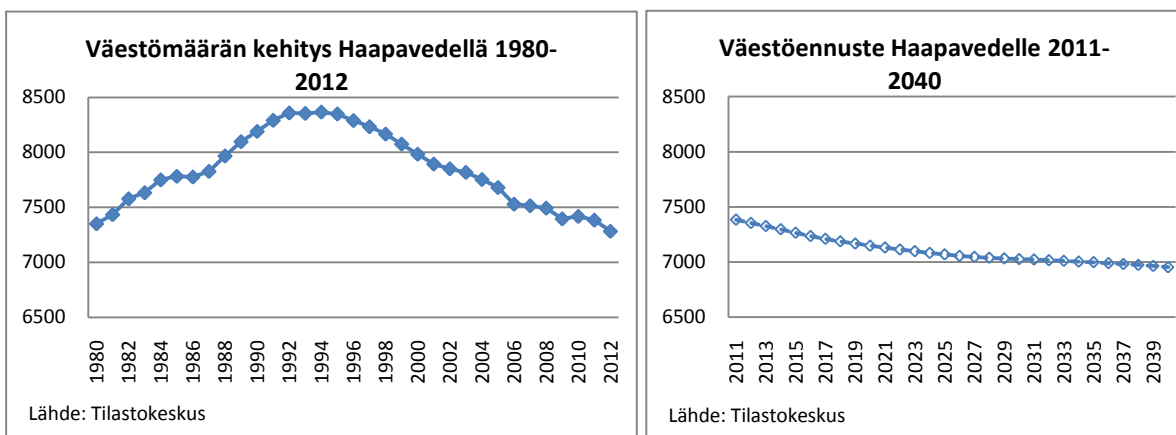
Valta-, kanta-, seutu- ja yhdyesteiden vuoden keskimääräinen ajoneuvoliikenne (ajon./vrk). Lähde: Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Liikennemääräkartta 2012, Pohjois-Pohjanmaa ja Kainuu.

4.1.6 Yhdyskuntatekniikka

Kylän alueella on vesijohto ja sähköverkko. Yleistä viemäriä ei ole. Jätevesihuolto toimii kiinteistökohtaisille puhdistuksella. Järvien ravinnekuormituksen vähentämistä ja jätevesien puhdistuksen kehittämistä on tutkittu kahdessa opinnäytetyössä 2000-luvun alussa. Suurin osa järvien kuormituksesta tulee maataloudesta.

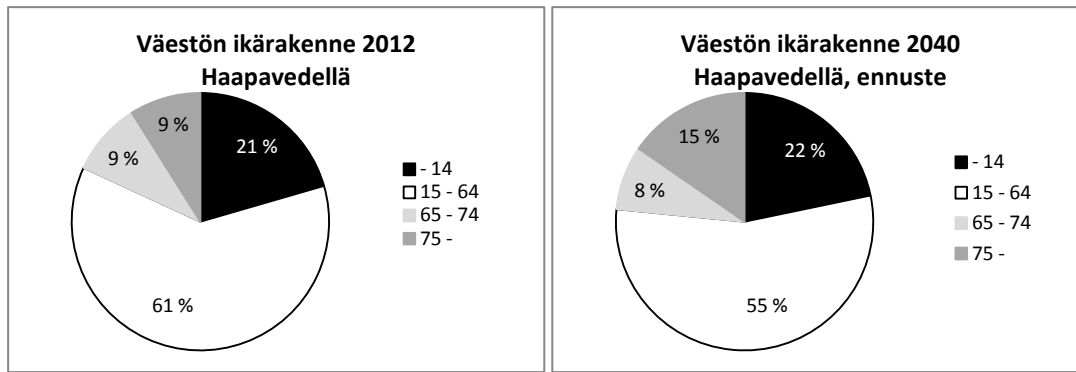
4.1.7 Väestö ja elinkeinot

Asukkaita kylällä oli väestörekisterikeskuksen mukaan 506 henkilöä (2012).



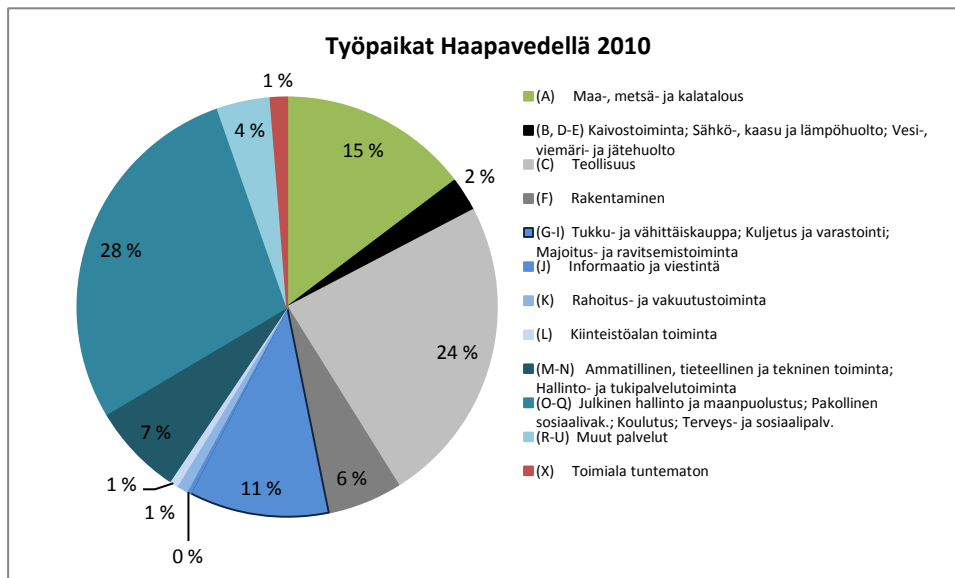
Haapaveden kaupungin väestömäärä on kohonnut 1990-luvun alkupuolelle saakka, jolloin määrä on ollut yli 8 300 henkeä. Tämän jälkeen kehityssuunta on ollut laskeva. Väestömäärän laskusuuntainen kehitys johtuu muuttoliikkeestä. Ilman poismuuttoa kunnan väkiluvun ennuste olisi noususuuntainen.

Haapaveden väestörakenne on lapsipainotteinen, ja syntyneitä on enemmän kuin kuolleita. Väestörakenne tulee kuitenkin muuttumaan vuoteen 2040 mennessä, mikäli Tilastokeskuksen ennuste toteutuu.



Haapavedellä työttömyysaste oli keskimäärin 12 % tammi-kesäkuussa 2013, kun vastaava luku koko Pohjois-Pohjanmaalla oli 13 %.

Haapaveden kaupungissa oli 2 924 työpaikkaa vuonna 2010. Työpaikkojen jakauma toimialoittain näkyy alla olevassa kuvassa. Suurin toimiala (julkinen hallinto jne.) pitää sisällään mm. terveydenhuollon ja opetustoimen työpaikat. Haapavedellä on runsaasti teollisuutta, alkutuotannon osuus on myös huomattava.



Alueella toimii neljä karjatilaa ja yksi hevostila ja lisäksi aikakin kiinteistöhuoltoyritys ja puuseppätuotteiden valmistusta.

4.1.8 Asuminen ja palvelut

Kylän pääasiallinen asumismuoto on erillispientalo. Koulun lähellä on yksi rivitalo. Kylän ainoa varsinainen palvelu on koulu. Koulussa oli alkuvuonna 2011 oppilaita 49. Koulun oppilasennuste on vuosille 2012-2013 61 (sis. esikouluryhmän) Alueella käy kirjastoauto.

4.1.9 Reitistöt ja virkistys

Kylän alueella on valaistu hiihtolatu koulun ympäristössä. Yleinen uimaranta on pienen Vatjusjärven rannalla. Ison Vatjusjärven itärannalla on seurakunnan leirikeskus. Alueella on moottorikelkkareitti.

4.1.10 Muinaismuistot ja perinnemaisemat

Suunnittelualueella on kaksi tunnettua muinaismuistoa.

- Niskanpelto, Haapavesi, 71010063, asuinpaikka, kivikautinen

- Muuttola, Haapavesi, 71010064, asuinpaikka, kivikautinen

Vatjusjärvien alue on maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta.

4.1.11 Tulvatiedot ja pohjavesialueet

Alueella ei ole merkittäviä pohjavesialueita.

4.1.12 Maanomistus

Alue on pääosin yksityisessä omistuksessa.

5 TAVOITTEET

5.1 Tavoitteet ja mitoitus

Vatjusjärvien osayleiskaavoituksen tarkoituksena on oikeusvaikuttaisen yleiskaavan laatiminen kylän maankäyttöä ohjaamaan. Kaavatyötä ohjaavat kaupungin ja kylän asukkaiden tavoitteet, suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet sekä valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet.

Alustavia tavoitteita ovat olleet:

- kylän elinvoimaisuuden säilyttäminen
- alueen elinkeinojen toimintaedellytysten säilyttäminen ja kehittäminen
- ympäristön laadun säilyttäminen ja parantaminen
- luonnon- ja perinnemaiseman suojelu
- maaseutumaisen asumisen edistäminen sekä tonttitarjonnan monipuolisuuden lisääminen
- edistetään maiseman ja kulttuuriympäristöön liittyvien arvojen säilymistä
- turvataan maatalouden ja muun yritystoiminnan toimintaedellytykset
- tuetaan kyläkoulun säilymistä
- tuetaan rantojen virkistyskäyttöä
- selvitetään rantarakentamisen mahdollisuudet
- kestävä kehitys

Vatjusjärven osayleiskaavan tavoitteena on tukea kylän kasvua ja kehittymistä. Tavoitteena on, että Vatjusjärvi olisi jatkossakin vireä asuinpaikka, jossa maatalouselinkeinon ja muun yritystoiminnan harjoittaminen on vahvaa.

Maatalouselinkeinon harjoittaminen turvataan, ja sitä kautta arvokkaat viljelyalueet säilytetään avoimina.

Kylän elinvoimaisuutta ja uusien asukkaiden määrää pyritään lisäämään etenkin koulun läheisyyteen sijoittuvilla uusilla rakennuspaikoilla. Näin kylän keskustaa tiivistetään ja uusille oppilaille mahdollistetaan turvallinen koulutie.

5.1.13 Mitoitusperiaatteet

Rakennusoikeuksien määrittäminen rannoilla ja ”kuivalla maalla”

Rantarakentaminen

Rantarakentamisen mitoituksessa käytetään yleisesti ns. Etelä-Savon mallia, jossa vesistöille määritellään luonnollinen rantaviiva (keskiveden mukainen rantaviiva peruskartalla). Luonnollisesta rantaviivasta muokataan ns. muunnettu rantaviiva, jossa rantaviiva osat kerrotaan rannan muodot huomioivilla kertoimilla. Kertoimet huomioidaan mm. kapeisiin lahdet ja niemet eli voimakkaasti polveileva rantaviiva muodostaan luonnollista rantaa lyhyemmän muunnetun rantaviivan (ks. Liite 1. Muunnetun rantaviivan laskentaperusteet)

Kaikki rannat suunnittelualueen merkittävistä vesistöistä lasketaan. Myös, pellot, suot ja tulva-alueet on mukana laskennassa. Tilanomistajalle merkitään mitoituksen mukaan tulevista rakennuspaikoista niin monta kuin on rakentamisen kannalta mahdollista huomioiden muut erityisedellytykset (yhdyskuntarakenne jne...) Jos rakennuspaikkoja jää yli, jaetaan ne saman kantatilan muille rakennuspaikan toivojille. Jakamisessa huomioidaan aikaisemmin saadut rakennuspaikat, rantaviivan pituus, ympäristökijät sekä rakennettavuuteen liittyvät asiat.

Rantarakentamisen erityispiirteet koskevat kaikkia rakennuspaikkoja jotka sijaitsevat rantavyöhykkeellä. Rantavyöhykkeeksi lasketaan n. 100 m etäisyydellä rantaviivasta oleva alue. Rantavyöhykkeen vähimmäisleveys on 50 m.

Rantavyöhykkeen ulkopuolinen rakentaminen

Kyläalueen ns. ”kuivan maanrakentaminen” on nykyisten ohjeiden mukaan myös määriteltävä tarkemmin soveltaen emätilaselvitystä. Jos rakentamisen ohjauksessa halutaan soveltaa maankäyttö- ja rakennuslain 44§:n perustuvaa suoraa rakennusluvitusta, on uuden rakennuspaikan sijainti pystyttävä osoittamaan tilakohtaisesti ja rakentamisen tulee perustua tasa-puolisuuteen.

Vyöhykkeet

Yhdyskuntarakenteen ja lähinnä kevyenliikenteenturvallisuuden (pyörätie) mukaan Vatjusjärvien osayleiskaava-alue on jaettu 4 osaan.

Uutta rakentamista ei osoiteta pelloille, melualueille eikä luonto- tms. arvoiltaan arvokkaille alueille. Rakennuspaikan harkitaan vaikuttaa myös liikenteelliset seikat (mm. liittymien osoittaminen päätielle tai olevien hyödyntäminen). Jo saadut tai rakennetut rakennuspaikat vähentävät uusien rakennuspaikkojen määrää.

Emätilan kokonaispinta-alasta lasketaan mitoitukseen puolet. Tämä jaetaan mitoitusvyöhykkeestä riippuen joko 1 ha:lla tai 0.5 ha:lla. Saatu luku suhteutettuna jo oleviin rakennuksiin ratkaisee rakennusoikeuden mahdollisuuden.

vyöhyke I

Alue sijaitsee Vatjusjärven koulun lähistöllä Nivalantien länsipuolella. Alueeseen kuuluu myös Kurranjärvi. Yhdyskuntarakenteen ja liikenneturvallisuuden kannalta alue on edullinen. Rakennuspaikan harkinnassa otetaan huomioon:

- yksi rakennuspaikka, jos tilan pinta-ala vähintään 0.5 ha
- kaksi rakennuspaikkaa, jos tilan pinta-ala vähintään 1.5 ha.

Yhdelle tilalle ei kahta useampaa rakennuspaikkaa.

vyöhyke II

Alue sijaitsee Nivantien länsipuolella koulun lähistöltä kaava-alueen pohjoisrajalle. Yhdyskuntarakenteellisesti alue on kohtuullinen ja kevyen liikenteen liikenneturvallisuus on hyvä.

Rakennuspaikan harkinnassa otetaan huomioon:

- yksi rakennuspaikka, jos tilan pinta-ala vähintään 1 ha
- kaksi rakennuspaikkaa, jos tilan pinta-ala vähintään 1.5 ha.

Yhdelle tilalle ei kahta useampaa rakennuspaikkaa.

vyöhyke III

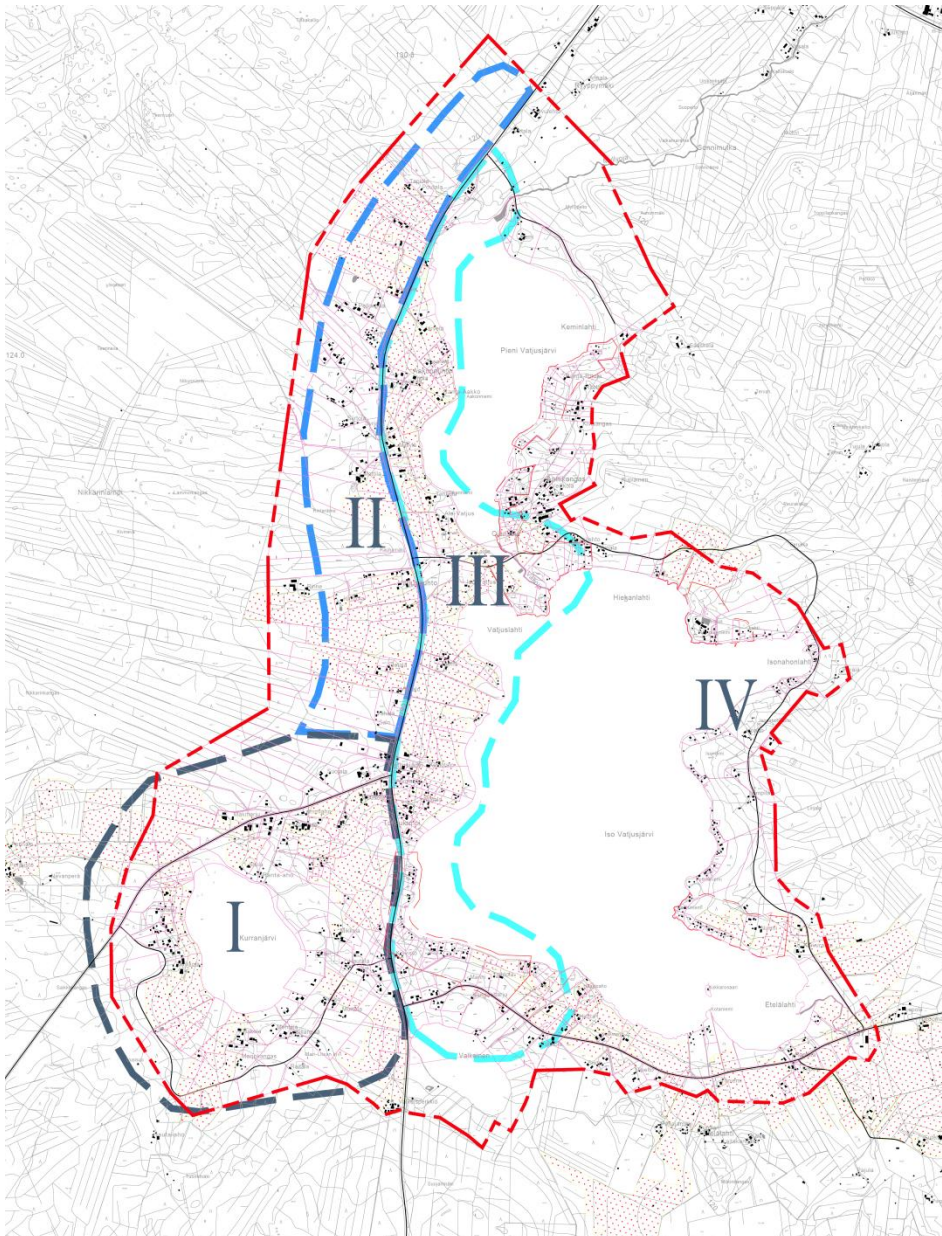
Alue sijaitsee pääosin Nivalantien pohjoispuolella, Etelärannantien varrella. Yhdyskuntarakenteellisesti alueen sijainti on kohtuullinen, mutta kevyenliikenteen turvallisuudessa koulun suuntaan on parantamisen varaa.

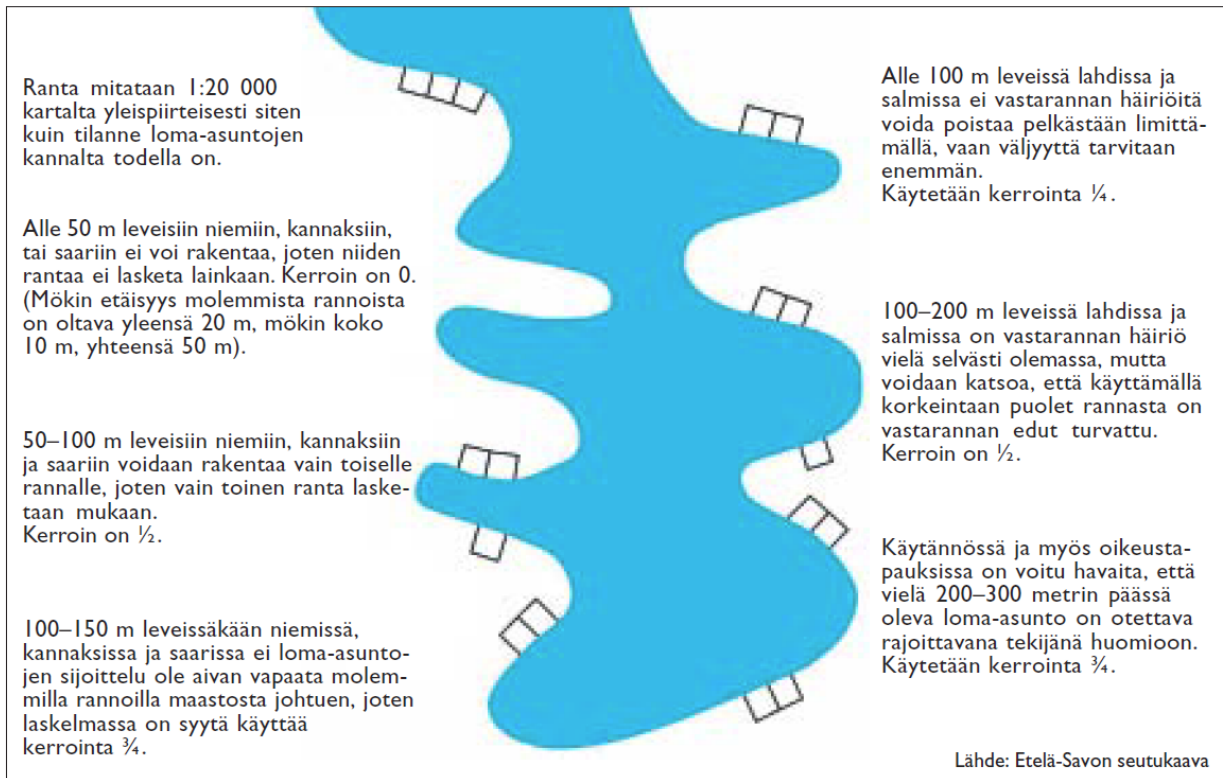
Rakennuspaikan harkinnassa otetaan huomioon:

- yksi rakennuspaikka, tilan pinta-ala on vähintään 1 ha.

vyöhyke IV

Alue sijaitsee pääosin Nivalantien ja Vatjusjärvien itäpuolella. Yhdyskuntarakenteellisesti alue ei ole paras mahdollinen. Alueelle on tavoitteena sijoittaa pääasiassa uutta loma-asumista. Rakennuspaikkojen sijoittamisessa käytetään tapauskohtaista harkintaa.





Etelä-Savon maakuntaliiton malli muunnetun rantaviivan laskemiseksi.

Muunnetun rantaviivan laskentaperusteet

Rantarakentamisen mitoituksessa yleisesti käytetty n.s. Etelä-Savon malli, jossa vesistöille määritellään luonnollisesta rantaviivasta ns. muunnettu rantaviiva.

5.1.14 Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet syventävät maankäyttö- ja rakennuslain yleisiä tavoitteita ja niistä johdettuja kaavojen sisältövaatimuksia valtakunnallisesta näkökulmasta.

Tätä kaavahanketta koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet :

Toimiva aluerakenne

- Suunnittelussa on huomioitava yhdyskuntarakenteen, elinympäristön laadun ja ympäristöarvojen asettamat vaatimukset.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

- Yleiskaavan lähtökohtana on oltava perusteltu väestönkehitysarvio. Yleiskaavoituksessa on tarkasteltava pitkällä aikavälillä sekä taajama- että maaseutualueiden väestömääränkehityksen erilaisia vaihtoehtoja. Alueiden käytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristön ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä.
- Yleiskaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä. On varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta.
- Alueiden käytön suunnittelussa on edistettävä olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle.
- Yleis- ja asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.

- On otettava huomioon alueen maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön.
- Ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilma epäpuhtaisuuksista aiheutuvaa haittaa ja pyritävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja.
- Turvattava terveellisen ja hyvälaatuisen veden riittävä saanti ja se, että taajamien alueelliset vesihuoltoratkaisut voidaan toteuttaa. Lisäksi alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon jätevesihaittojen ehkäisy.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

- On otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueiden käyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.
- On otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet. Pohjavesien pilaantumis- ja muuttamisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle niistä pohjavesialueista, jotka ovat vedenhankinnan kannalta tärkeitä ja soveltuvat vedenhankintaan.
- Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät.

5.1.15 Maakuntakaava.

Maakuntakaavan tavoitteet ovat kohdassa 2.1

5.1.16 Asukaskysely

Asukaskysely toteutettiin kesällä 2011

Asukaskyselyn yhteenveto

Haapaveden kaupungilla uudistetaan Iso-Vatjusjärven, Pieni-Vatjusjärven, Kurranjärven ja osittain Valkeisen käsittävät ohjeelliset yleiskaavat. Yhtenä kaavoituksen tärkeänä lähtöaineistona on kerätty asukkaiden ja maanomistajien tarpeita ja toiveita asukaskyselyn avulla. Kyselyyn saatiin runsaasti vastauksia, peräti 130 kappaletta. Kyselyn vastauksista saatiin runsaasti tietoa ja toiveita kaavatyön pohjaksi.

Vastaajista iso osa on iäkkäämpiä, yli 60-vuotiaita maanomistajia. Maanomistajat ovat esittäneet runsaasti rakennuspaikkatoiveita omistamilleen maa-alueille. Nämä huomioidaan kaavatyössä mahdollisuuksien mukaan. Lisäksi vastaajia pyydettiin arvioimaan asuttamiensa/omistamiensa tai muiden suunnittelualueen rakennusten kulttuurihistoriallisia arvoja. Näitä tietoja hyödynnettiin osana alueen rakennuskannan arviointia.

Alueen vahvuuksia ja parhaita ominaisuuksia asuinympäristönä ovat vesistöt ja maisemalliset tekijät sekä maaseutumaisuus, luonto ja toimiva koulu. Vatjusjärvi sijaitsee lähellä Haapaveden keskustaa ja sen palveluja, mikä on yksi alueen vahvuus. Alueen parannettavat tai huonot puolet asuinympäristönä liittyvät vesistöjen ja niiden ympäristöjen sekä teiden kuntoon, puuttuviin vesijohto- ja viemäriverkostoihin ja palvelutarpeisiin.

Alueen tiestön kuntoon ja ylläpitoon toivotaan parannusta, eritoten tieverkon tiettyjen osien päällystämistä. Myös julkisia liikenneyhteyksiä toivotaan lisää, erityisesti kesäaikaisin. Alueen palvelujen osalta vastaajat kaipaavat jonkinlaisia kaupallisia palveluja kylälle (esim. kauppa, kioski, kauppa-autoa). Läheisen Haapaveden keskustan palvelut ovat kuitenkin pääosin vastaajien mukaan riittävät ja sopivan matkan päässä. Alueen yritysten ja maatilojen toimintaedellytysten turvaaminen on vastaajien mukaan tärkeää.

Alueen vesistöt ovat alueen virkistys- ja maisemien kannalta merkittävien tekijä. Myös muut luonnonympäristöt ovat virkistys- ja maisemien kannalta tärkeitä. Vesistöt tuovat tarpeita uima- ja venepaikoille sekä muulle ranta-alueiden kehittämiseksi kaikkien asukkaiden tasapuolisia virkistyskäyttömahdollisuuksia ajatellen. Myös erilaiset reitit ovat vastaajille tärkeitä. Vesistöjen

kunnossapitotoimenpiteet olisivat tärkeitä sekä maisemien, asumisviihtyvyyden että virkistyskäytön kannalta.

5.2 Tavoitteiden julkinen käsittely

Haapaveden kaupungin maankäyttötoimikunta on käsitellyt kaavan tavoitteita mm. osallistumis- ja arviointisuunnitelman käsittelyn yhteydessä.

6 Laatimisvaiheen kuuleminen

Osayleiskaava oli luonnoksena nähtävillä 16.8 – 16.9.2013. Luonnoksesta annettiin 7 lausuntoa ja jätettiin 40 mielipidettä. Mielipiteistä pääosa keskittyi merkittyihin tai merkitsemättä jätettyihin rakennuspaikkoihin. Kaavakarttaan tehtiin muutamia muutoksia mielipiteiden johdosta.

Lausunnoissa esitettiin mm. tarkistuksia ja täsmennyksiä määräyksiin ja kaavakartan merkintöihin sekä lisäyksiä selostukseen. Asiakirjoihin tehtiin esitetyt muutokset mm. lisättiin kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden luettelo kaavakartalle, täsmennettiin rakentamisen määräyksiä jne. Museovirasto edellytti arkeologisen selvityksen tekemistä muutoksen alaisille alueille ja selvitys tehtiin 2013 kesällä. Selvityksen perusteella kaavaan merkittiin yksi uusi muinaismuisto.

7 YLEISKAAVA

7.1 Yleiskaavan kuvaus

Kaava-alueen rakenne perustuu pääosin nykytilanteeseen. Kylällä on havaittavissa selkeät ja luontevat asumisen tihentymät ja solmukohtat, joita voidaan edelleen kehittää. Uutta rakentamista on osoitettu sekä rannoille että ei omarantaisina. Pysyviä rakennuspaikkoja on loma-asumista enemmän. Pysyvän rakentamisen pääpaino on pyritty kohdistamaan koulun ja Kurranjärven ympäristöön sekä yleisemmin päätien länsipuolelle.

Nykyiset reitistöt, virkistyskohteet jne on huomioitu kaavassa. Myös ympäristön kannalta arvokkaat alueet on kaavassa mukana asianmukaisin merkinnöin.

7.1.17 Kokonaisrakenne ja mitoitus

Kaava-alue (pinta-ala 16 km²) on jaettu suunnittelussa karkeasti kolmeen mitoitusvyöhykkeeseen (ks. kohta 5.1.13). Nämä määrittävät myös kylän kokonaisrakenteen. Uusi pysyvä rakentaminen sijoittuu pääosin ”kuivalle maalle”, omarantaisia uusia omakotirakennuspaikkoja ei juurikaan ole. Uusia pysyvän asumisen rakennuspaikkoja luonnoksessa on 54 ja lomarakennuspaikkoja 22.

Pysyvän rakentamisen määräksi alueilla jossa voi käyttää MRL 44§ mukaista luvitusta, on oppaissa arvioitu noin 2 rakennuspaikka/vuosi. Tämä luku on ehkä perustelu vetovoimaisten kaupunkiseutujen lähellä, jossa keskuskaupungin tonttimaan tarjonta ja hinta ovat sen suuruiset, että lähialueen maaseututaajamat ovat vetovoimaisia. Tällöin liian suuri mitoitus voi johtaa hallitsemattomaan kehitykseen. Haapavedelle rakentamisen paine on kuitenkin kokonaisuudessaan varsin maltillinen ja vaaraa kylä-alueiden kautta rakenteen hajoamiseen pieni. Lisäksi yksityisten tonttien liikkuminen markkinoilla on varsin verkaista. Tällöin on perusteltua käyttää hieman korkeampaa mitoitusta, n.4 – 5 rak. paikkaa/vuosi, jolloin ylimäärä toimii ”valinnanvarana”. Ei ole todennäköistä, että suurempi tarjonta aiheuttaisi voimakkaan rakentamispaineen kylän alueella.

Uuden rantarakentamisen sijoittamisessa on käytetty mitoituslukuna 8.5 rakennuspaikka/muunnettu rantaviivakilometri (laskenta periaatteet kohdassa 5.1.13) Nykytilanteen mukaan mitoitus ylittyy Isolla Vatjusjärvellä. Laskennassa on yhdistetty kaikkien järvien rantavii-

van pituus, koska Kurranjärvellä ja Valkeiselle luku on pieni. Koska Vatjusjärvet isompina vesistöinä kestävät hieman suuremman mitoituksen voi vähemmän rakennetut järvet ”auttaa” kokonaismitoituksessa.

Rakennuspaikkojen osoittamisessa rannoille on huomioitu myös vapaan rantaviivan osuus, joka tulisi olla noin puolet rantaviivasta ja tarpeeksi yhtenäinen. ”Vapaaksi” rannaksi voidaan mieltään vähintään 200-250 metrin rantaosuus. Tätä lyhyemmillä rannoilla sosiaalinen paine ja jokamiehenoikeuksien rajoitukset vaikuttavat rannan käytettävyyteen.

Maanomistajatoiveiden toteuttamisessa käytetään pyöristyssääntöä, jossa 0.5 tai sitä suurempi desimaali pyöristetään lähimpään ykköseen. Eli jos laskennallinen rakennuspaikka määrä on esim. 0.6, pyöristetään se yhteen rakennuspaikkaan.

Rakennupaikat Vatjusjärvillä, Kurranjärvellä ja Valkeisella.

	Oleva A	Oleva RA	Uusi A	Uusi RA
Rantavyöhykkeen rakentaminen				
KURRANJÄRVI	19	5	2	3
VALKEINEN	2	3		4
VATJUSJÄRVI	29	77	6	13
PIENI VATJUSJÄRVI	23	16	2	10
YHTEENSÄ	73	101	10	30

Rakentamisen määrä osa-alueittain

Osa-alueet:

OSA-ALUE 1	71	8	19	3
OSA-ALUE 2	35	2	25	
OSA-ALUE 3	54	21	5	23
OSA-ALUE 4	44	60	13	16
YHTEENSÄ	204	91	62	42

7.1.18 Asumiseen varatut alueet

Pysyvään asumiseen on osoitettu paikkoja pääasiassa maanomistajien toiveiden mukaisesti. Sijoittelussa ja toiveiden mahdollistamisessa on käytetty kohdassa 5.1.13 kuvattuja periaatteita. Rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan siten, että ne muodostavat luonnollisen kokonaisuuden olevan rakenteen kanssa ja tukeutuvat mahdollisuuksien mukaan oleviin reitteihin.

Toiveiden mukaisten paikkojen lisäksi on kaavaan merkitty myös voimassaolevan yleiskaavan mukaisia rakennuspaikkoja niiden yhdyskuntarakenteellisen soveltuvuuden mukaan.

7.1.19 Arvokkaat alueet ja kohteet

Koko suunnittelualue on maakunnallista aluetta jolloin etenkin avoimet peltoalueet on nostettu esille maisemallisesti arvokkaina.

7.1.20 Matkailualueet ja loma-asuminen

Loma-asumista on osoitettu pääasiassa maanomistajien toiveiden mukaisesti kaikkien järvien rannoille. Tasapuolisuuden vuoksi myös niille maanomistajille, jotka eivät ole paikkaa toimoneet, on merkitty loma-asunnon paikka. Edellytyksenä on ollut kantatilaselvityksen mukainen oikeus siihen. Lisäksi maanomistajatoiveiden osalla käytettyä pyörityssääntöä ei käytetä. Tiukempi laskenta on perusteltua, koska kyse on edusta joka tulee toivomatta.

7.1.21 Palvelut

Uusia palveluita alueelle ei osoiteta.

7.1.22 Virkistysalueet ja reitit

Varsinaisia virkistysalueita eikä uusia reittejä ei kaavassa osoiteta. Uusia veneenlaskupaikkoja on merkitty kaikille järville Valkeista lukuun ottamatta.

7.1.23 Maa- ja metsätalousalueet sekä vesialueet

Maa- ja metsätalousalueet ja vesialueet ovat nykytilanteen mukaisia. Merkittäviä uusia pelto-alueiden raivaamisia ei ole tiedossa.

7.1.24 Liikenne ja liikennepalvelut

Nykyinen liikenneverkko säilyy.

Yleiskaavamerkinnot



Ranta-asemakaavoitettujen alueiden rajaukset



Ohjeellinen maatilakeskuksen suojaetäisyys.

Ympäristöministeriö on antanut suositukset kotieläinsuojien läheisyyteen sijoittuvien häiriintyvien kohteiden vähimmäisetäisyyksistä. Vanhojen eläinsuojien laajennuksissa vähimmäisetäisyys häiriintyvistä kohteista 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 vähimmäisetäisyys-suositukset tulee ottaa huomioon.

Maatalouden harjoittamisen ja muun toiminnan välisten mahdollisten ristiriitatilanteiden vähentämiseksi ja poistamiseksi on syytä välttää uuden maatilaan kuulumattoman asun-
misen tms. sijoittamista lähelle talouskeskuksia.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue.

rv

Rantavyöhyke

Alue vesistön rannalla, jolla sovelletaan MRL 72§ mukaista menettelyä. Etäisyys vesirajasta on sijainnista riippuen 50-100m. Esimerksi peltoaukeat leventävät rantavyöhykettä ja metsäiset alueet kaventavat.

mma

Arvokas maisema-alue (maakunnallinen)

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa Vatjusjärvien alue on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi. Rajausta on tarkennettu yleiskaavassa.



Oleva alue / uusi alue.

Alueen väri ja kirjaintunnus ilmaisevat käyttötarkoituksen.

Uudet rakentamisen alueet. Uusia alueita kaavassa on osoitettu asumiseen ja lomarakentamiseen.



Asuntoalue.

Alueella voi olla asumisen lisäksi yritystoimintaa, jonka toiminnalle ympäristö asettaa erityisiä vaatimuksia.

Rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on:

- 3000 m² alueilla, joilla kiinteistö liitetään viemäriverkostoon.*
- 5000 m² muilla alueilla.*

Asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosala on 300 m².

Rantavyöhykkeellä sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa tämän lisäksi korkeintaan 30 m² suuruisen erillisen saunarakennuksen.

Rakentamisen määrä uusilla ja vanhoilla asumiseen osoitetuilla alueilla.

AM

Maatilan talouskeskuksen alue.

Rakennuspaikalla voi yksi maatilarakennusten lisäksi korkeintaan kaksiasuntoinen asuinrakennus. Yhden asuinrakennuksen suurin sallittu kerrosala on 300 m². Rantavyöhykkeellä sijaitsevalle rakennuspaikalle saa rakentaa tämän lisäksi korkeintaan 30 m² suuruisen erillisen saunarakennuksen.

Rakentamisen määrä mautilojen talouskeskusten alueilla.

PY

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

Vatjusjärven koulu.

RA

Loma-asuntoalue.

Rakennusoikeus lomarakennusta varten on 170 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa tämän lisäksi korkeintaan 30 m² suuruisen erillisen saunarakennuksen.

Loma-asuntojen alueet. Määräykset rakentamisen määrästä koskevat myös uusia lomarakennuksia.

MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Alue on maisemallisesti merkittävä avoin peltoalue, joka varataan viljely- ja laidunkäyttöön. Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä talous- ja tuotantorakennuksia sekä liitännäiselinkeinoja tukevia rakennuksia ja laitteita. Erityisesti on huomioitava osayleiskaavamääräys nro 2. Maisemaa merkittävästi muuttavista toimenpiteistä tulee hakea MRL 128§ mukainen maisemalyöluja.

Maisemanhoitosuositus:

Alue tulee säilyttää avoimena, perinteen mukaisena niitty- ja peltoviljelyksenä tai maisemaniittynä. Maisemaan liittyvät pienialaiset metsäsaarekkeet, yksittäiset maisemapuut ja puurivit tulee säilyttää.

Maisemankannalta merkittävät peltoalueet, jotka ovat myös viljelytoiminnan kannalta tärkeitä.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue

MT

Maatalousalue.

MT-1

Maatalousalue

Alueen käytössä ja maisemanhoitotoimenpiteissä tulee huomioida näkymien säilyminen.

Maiseman kunnostustöiden aika raivatut niittymäiset alueet järvien rannalla. Alueiden käytössä ja kunnostuksessa on syytä huomioida näkymien säilyttäminen.



Uusi asuinrakennus.

Uuden rakennuspaikan likimääräinen sijainti.



Uusi loma-asunto.

Uuden lomarakennuspaikan likimääräinen sijainti.

A-kehät

Asumisen kehittämisalue.

Yhdyskuntarakenteellisesti edullinen alue asumisen kehittämiseen. Mahdollisen asemakaavoituksen kannalta ensisijainen alue.

Koulun ja Kurranjärven ympäristössä oleva yhdyskuntarakenteellisesti edullinen alue. Rakentamisen tarkemmassa sijoittamisessa tulee erityisesti huolehtia, että mahdollisuudet alueen tehokkaampaan maankäyttöön säilyvät. Alueen rakentumista ohjaamaan voidaan laatia mm. tarkempia ohjeita.



Oleva rantasauna.

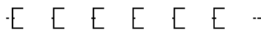
Olemaan rantavyöhykkeellä olevaan tai sen läheisyydessä sijaitsevaan olemaan rakennuspaikkaan liittyvä rantasauna. Saunan enimmäisrakennusoikeus on 25 m².



Kevyenliikenteen väylä.



Ulkoilureitti.



Moottorikelkkareitti.

Olevat reitit



Muinaismuistokohde

Alueella / kohteessa sijaitsee muinaismuistolaililla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Muinaisjäänöskohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.

28 

Kulttuurihistoriallisesti ja/tai rakennushistoriallisesti arvokas kohde.

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 arvoja. 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.

Inventoinnissa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi todettu kohde. Vatjusjärven koulua lukuun ottamatta kaikki ovat paikallisia kohteita.



Uimaranta.



Venevalkama/veneennaskupaikka.

Veneennaskupaikka tai vähintäänkin veneiden pitopaikka.



Puurivi.

Maisemallisesti arvokas puurivi, joka tulee säilyttää

Maiseman kannalta arvokas puurivi, joka tulisi säilyttää. Jos puut joudutaan kaatamaan, tulisi tilalle istuttaa uusia.



Maisemallisesti arvokas puuryhmä, joka tulisi säilyttää.

Maiseman kannalta arvokas puuryhmä/metsäpalanen.



Ohjeellinen kosteikkoalue.

Valumavesien hallintaa varten mahdollisesti säilytettävä/kunnostettava kosteikkoalue.

Vatjusjärvien maisemanhoitosuunnitelman mukaan merkityt ohjeelliset kosteikkoalueet, joilla voi olla merkitystä pintavesien hallinnassa.

Yleiskaavamääräykset

1. Osayleiskaava-alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisema-alueeseen. Arvokkaalla maisema-alueella uudisrakentaminen, rakennusten peruskorjaukset ja laajennukset tulee sovittaa perinteiseen rakentamistapaan siten, että rakennusten ja kasvillisuuden nyt muodostama kokonaisuus säilyy yhtenäisenä.
2. Osayleiskaavaa voidaan käyttää rantavyöhykkeen ulkopuolella (kyläalueella) MRL 44§ mukaisesti rakennusluvan myöntämisen perusteena enintään enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseen vain asuin- ja lomarakentamisen osoitetuilla alueilla. Tämä yleiskaavan määräys sen käyttämisestä myöntämisen perusteena on voimassa enintään 10 vuotta.
3. Osayleiskaavaa voidaan käyttää rantavyöhykkeellä tavanomaisen omarantaisen asuin- ja lomarakennuksen rakennusluvan myöntämisen perusteena MRL 72§:n mukaisesti vain asuin- ja lomarakentamiseen osoitetuilla alueilla.
4. Rakennuspaikan rakentamisen erityispiirteiden selvittäminen on rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla.
5. Uusia tuotantotiloja suunniteltaessa on otettava huomioon uudisrakennusten ja -rakenteiden sopeuttaminen maisemaan. Huomiota tulee kiinnittää etenkin rakennusten sopeuttamisessa kaukomaisemaan. Tärkeä on tuotantorakennusten mittakaavaeron häivyttäminen suhteessa ympäröivään maisemaan ja rakennuskantaan. Tuotantorakennukset tulisi sijoittaa erilleen asumiselle varatusta pihatilasta.
6. Viemärlaitoksen toiminta-alueella olevilla kiinteistöillä syntyvät jätevedet on aina Vesihuoltolain edellytysten täytyessä johdettava yleiseen viemäriin.
7. Toiminta-alueen välittömässä läheisyydessä tulisi kiinteistöt ensisijaisesti liittää viemäriin. Viemäriverkoston ulkopuolella jätevedet on käsiteltävä YSL 3 a luvun, asetuksen (Asetus talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla) ja kunnan ympäristösuojelumääräysten mukaisesti
8. Ranta-alueilla tulee tulvavahingoille alttiiden rakennusosien olla vähintään 1 metriä ylempänä kuin kerran 50 vuodessa toistuva korkein vedenkorkeus.

7.2 Virallinen nähtävillesano, lausunnot, muistutukset, päätökset

8 YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

8.1 Arviointimenetelmät

Kaavan vaikutuksia arvioidaan kaavan toteutumisesta aiheutuvien vaikutusten suhdetta nykytilanteeseen.

8.2 Tavoitteiden toteutuminen

8.2.25 Nykytilanne

Nykytilanteen osalta tavoitteena voidaan pitää vähintäänkin nykyisen arvokkaan maiseman säilyminen ja kylän elinvoimaisuuden turvaaminen.

Kaavassa on huomioitu maisemallisesti arvokkaat alueet ja kulttuurihistorialliset kohteet. Uutta asumista on osoitettu jotta kylän asukasmäärä säilyisi. Jos keskimääräinen perheen koko olisi 3 henkilöä, niin 2 - 3 uutta pysyvää asuntoa tarkoittaisi 6 – 9 uutta asukasta vuodessa ja tavoitevuoteen (2035) mennessä noin 140 - 200.

8.2.26 Maakuntakaava (ks. kohta 2.1)

Oulun eteläisen alueen kaupunkiverkko

Vatjusjärvelle ei ole tulossa seudullisessa mittakaavassa merkittäviä toimintoja.

Kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeä alue

Osayleiskaava huomioi arvokkaan maisema-alueen.

Kylä

Kaavassa huomioidaan oleva toimiva rakenne ja sitä pyritään vahvistamaan.

Rantojen käyttö

Uusien rakennuspaikkojen osoittamisessa ranta-alueille on huomioitu maanomistajien tasa-
puolinen kohtelu emätilaperiaatetta käyttämällä. Laskentaperusteiden lisäksi vapaan ranta-
viivan määrä on pyritty säilyttämään riittävänä jokamiehenoikeuksiin perustuvaan virkistyk-
seen.

8.2.27 Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet (ks kohta 4.1.1)

Osayleiskaava mahdollistaa valtakunnallisten alueiden käytön tavoitteiden toteutumisen.

Toimiva aluerakenne

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Maaseututaajamien asukasluku on perinteisesti ollut viime vuosikymmeninä laskeva. Kuiten-
kin vaikka koko kunnan mittakaavassa kehitys olisi negatiivinen, niin keskustaaajamissa ja
niiden lähetyvillä asutus yleensä lisääntyy.

Uusien asuinpaikkojen osoittaminen maltillisesti kylä alueelle, joka sijaitsee lähellä kunnan
keskustaa, eheyttää yhdyskuntarakennetta. Kylällä on sen mittakaavaan nähden toimivat
yhteydet niin autoille kuin kevyelle liikenteellekin.

Uusi rakentaminen on osoitettu pääsääntöisesti nykyisen lähetyville hyödyntäen olevia tieyh-
teyksiä.

Tulvauhka on huomioitu kaavamääräyksissä. Koska alueelta puuttuvat laajat vettäläpäise-
mättömät alueet, ei suurimittaiset taajamatulvat ole vaarana.

Alue soveltuu pääosin hyvin tai vähintäänkin kohtalaisesti rakentamiseen.

Uutta rakentamista ei osoiteta maantien melualueelle.

Alueen vesihuolto on hieman ongelmallinen, mutta yleiskaava ei vaikeuta sen parantamista.
Jätehuoltomääräyksistä on mainita kaavamääräyksissä.

Uuden rakentamisen määrä on varsin maltillinen ja suuria muutoksia alueelle ei ole tulossa
joten elinympäristön laatuun ei tulossa merkittäviä muutoksia. Alue on kokonaisuudessaan

viehättävää maaseutu ympäristöä ja se säilyy. Uusia palveluita ei ole kuitenkaan odotettavissa.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Tärkeimmät kulttuuri- ja luonnonperintöarvot, virkistysalueet ja –reitit on säilytetty. Luonnonvaroista tärkeimmät ovat pellot ja vesistöt ja ne säilyvät osayleiskaavassa.

Alueella ei ole merkittäviä pohjavesiesiintymiä.

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Osayleiskaavalla ei ole vaikutusta toimiviin yhteysverkkoihin tai energiahuoltoon.

8.2.28 Kunnan asettamat tavoitteet

Ks. kohta 5.1

8.2.29 Muut suunnitelmat

Alueelle on laadittu 201 järvien maisemanhoitosuunnitelma (FCG 2010).

8.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan

Rakennettu ympäristö

Kaupunki ei ole asettanut selvää tavoitetta alueen rakentamisen määrästä, vaan se nojautuu asukkaiden rakentamistoiveisiin.

Kulttuuriympäristö muuttuu asutuksen lisääntyessä. Uudet pihapiirit hallitsevat maisemaa yhä useammin. Yleiskaavassa uudet rakennuspaikat on sijoitettu siten, että ne ovat mahdollisuuksien mukaan joko olevan rakenteen tuntumassa, metsäisillä alueilla tai peltojen laidoilla.

Rakennettua kulttuuriympäristöä on huomioitu inventoimalla alueen vanhempi rakennuskanta ja merkitsemällä suojelukohteiksi arvokkaimmat ja säilymisen kannalta todennäköisimmät kohteet.

Luonto

Alueella on kohtalaisen vähän erityisen arvokkaita luontokohteita. Tärkeimpiä ovat pienvesien lähiympäristöt. Nämä on huomioitu kaavassa luontokohteen merkinnällä.

Osayleiskaavalla ei ole merkittäviä välittömiä vaikutuksia luonnonympäristöön. Asumisen lisääntyminen ilman keskitetyn viemäriverkoston rakentamista saattaa lisätä vesistöjen jätevesikuormitusta. Tätä voidaan kuitenkin vähentää toimivilla ja hyvin hoidetuilla kiinteistökohtaisilla jätevesiratkaisuilla.

Kaava-alueelle ei ole yleiskaavassa varattu alueita uusille merkittävän kokoisille maatalouden talouskeskuksille tai teolliselle toiminnalle.

Nykyinen asutus ja maatalous kuormittavat alueen vesistöä ja luontoa eikä niihin ole yleiskaavassa odotettavissa muutoksia. Jätevesien käsittelystä on olemassa omat määräykset joihin kaavalla ei voi vaikuttaa.

Aikaisemmista suunnitelmista on poimittu kaavaa hulevesien pidätysaltaat joiden avulla esim. kiintoaineskuormitusta voidaan vähentää päävesistöissä.

Maisema

Suunnittelualueen maisemassa tärkeimpiä elementtejä ovat laajat yhtenäiset peltoalueet ja näkymät järvelle. Pienempialaisia, mutta maisemassa tärkeitä ovat puurivit, pienet metsäsarekkeet peltojen keskellä ja isot puut.

Tärkeät maisematekijät on huomioitu kaavakartalla arvokkaina ja säilyttämisen arvoisina kohteina.

Osayleiskaavalla ei ole vaikutusta maisemarakenteeseen.

Järvivedet

Suunnittelualueen vesistön ravinnekuormittajista suurin on maatalous. Kaavaratkaisulla ei suoranaisesti ole vaikutusta kuormituksen lisääntymiseen tai vähentymiseen; peltopinta-ala ja maatalous säilyvät suurin piirtein nykyisellään.

Uudella pysyvällä asumisella ja lomarakentamisella on merkitystä vesien puhtauteen. Nykyisen asutuksen kuormitus oli noin 5% kokonaiskuormituksesta vuonna 2000. Tiedot perustuvat tilanteeseen jolloin oli vielä käytössä runsaasti pelkkiä kiinteistökohtaisia saostuskaivopuhdistamoita. Nykyaikaisemmilla menetelmillä kiinteistöjen jätevesien puhdistaminen on huomattavasti tehokkaampaa eikä asumisen lisääntyminen pitäisi lisätä asumisen osuutta kuormituksesta. Haapavedellä on tehty vesihuollon yleissuunnittelua 2007 ja myös Vattusjärven tilanne tutkittiin. Myöhemmin päädyttiin viemäroinnin rakentamisessa Kytökylään ja Vattukylään.

8.4 Vaikutukset asumiseen, elinkeinoihin, liikenteeseen ja virkistykseen

Asuminen

Yleiskaava lisää toteutuessaan asustusta, mutta sillä ei ole merkittävää vaikutusta nykytilanteeseen.

Elinkeinot ja palvelut

Alueen olevat elinkeinot säilyvät eikä niiden toimintaedellytyksiin ole tulossa muutoksia yleiskaavassa. Uusia palveluita ei ole osoitettu. Nykyiset palvelut säilynevät.

Liikenne

Pääliikenneväylät säilyvät eikä uusia merkittäviä tieyhteyksiä ole osoitettu. Asutuksen lisääntyessä liikenne maantiellä ja pääkokoojilla lisääntyy. Todennäköisesti erityisesti Haapaveden keskustaan suuntautuva kulkeminen lisääntyy. Kevyenliikenteen väylä on jo olemassa Nivalaan johtavan tien länsipuolella. Uusia liittymiä päteille ei juurikaan osoiteta, mutta liikenne liittymissä lisääntyy.

Virkistys

Alueella ei ole varsinaisia virkistykseen osoitettuja alueita. Olevat uimarannat ja ulkoilureitit säilyvät. Lisääntyvä rakentaminen etenkin rannoilla saattaa vaikuttaa jokamiehenoikeuksiin perustuvaa virkistyskäyttöön.

Vapaa rantaviiva

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan riittävästä vapaan rantaviivan määrästä täytyy huolehtia jos kaavalla ohjataan pääasiassa lomarakentamista. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan mukaan vapaata rantaa tulee olla noin puolet rannasta. Yleisesti käytetyn periaatteen mukaan käyttökelpoinen vapaan rantaviivan pituus olisi vähintään noin 250 metriä. Pituus juontuu osaltaan jokamiehen oikeuksista ja sen vaatimuksista pihapiirien rauhoittamiseksi. Tämä periaate soveltuu kuitenkin parhaiten lähinnä metsäalueille tai hyvin väljästi rakennetuille haja-asutusalueille, joissa on totuttu väljempään ympäristöön ja etäisyys naapureihin on ollut suurempi.

Tiiviimmillä tai vanhoilla kyläalueilla pihojen reviiirit ovat kuitenkin suppeammat, naapurit ovat lähempänä ja ”läheisyyteen” on totuttu. Rannan satunnaista käyttöä voidaan hyväksyä lähempänäkin kuin 200 metriä. Vapaaksi rannaksi voidaan mieltää eri tavalla vanhoilla, vahvasti kulttuurivaikutteisilla tai taajama-alueilla kuin erämaisemmilla tai loma-asutusalueilla. Edellytyksenä on kuitenkin, että rantaan pääsy ja vesialueen käyttö on muuten kohtuullisesti järjestetty. Maaseutualueilla iso osa vapaasta rannasta on peltoalueita. Näiden rantojen merkitys on lähinnä maisemallinen eikä niillä ole varsinaisesti virkistys- tms. käyttöä. Nämä rantaviivan osat voi laskea vapaaksi rannaksi vaikka ne sijaitsisivatkin olevan esim. maatilain edessä, koska ne eivät estä esim. kalastusta rannan tuntumassa.

Vatjusjärvien alue on vanhaa, hyvin kulttuurivaikutteista aluetta, jossa pelto ja muut viljelykset hallitsevat maisemaan. Edes vähän rakennettu Valkeinen ei ole erämainen luonteeltaan. Rantojen rakennuskannasta iso osa on pysyvää asumista. Suuri osa järvien rannoista on myös peltoa. Vatjusjärvillä Iso-Vatjusjärven ja Pienen Vatjusjärven mitoitus on suurin. Rakentamisen järkevä mahdollistaminen on toteutettu laskemalla yhteiseen rantaan myös Kurranjärvi ja Valkeinen, koska ne sijaitsevat samalla kylällä ja ovat koko kylän tavoitettavissa.

Vapaan rannan osuus Vatjusjärvillä ei ole puolta koko rantaviivan osuudesta. Uusi rakentaminen ei vähennä merkittävästi nykyistä rantaviivaan määrää ja vapaata rantaa jää sellaisille paikoille joiden tavoitavuus muiden asukkaiden kannalta on kohtuullista eli niillä on todellista virkistysarvoa.

8.5 Sosiaaliset vaikutukset

Osayleiskaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen sosiaalisiin oloihin. Uutta asutusta tulee, mutta se jakaantuu varsin tasaisesti kaava-alueelle. Uudet naapurit voivat muuttaa ihmisten elämää, mutta siihen on vaikea varautua kaavoituksella ja vaikutus voi olla myös positiivinen. Kylän elinvoimaisuuden lisääntyminen voi virkistää kylän yhteistoimintaa.

9 YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

9.1 Detaljikaavoitus, muu suunnittelu ja toteuttamistoimenpiteet

Alueella on olevia rantakaavoja joilla ei ole akuutteja muutostarpeita. Jos rakentaminen pysyy oletetulla maltillisella tasolla, ei uusille detaljikaavoille ole tarvetta.

9.2 Rakennustapaohjeet

Osayleiskaavaa varten laaditaan rakennustapaohjeet myöhemmin erityisesti asumisen kehittämisalueen rakentumista ohjaamaan.

10 SUUNNITTELUN VAIHEET

- › 30.8.2010 kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavoitusohjelman, jossa osayleiskaavoitus on mainittu.
- 5.5.2011 maankäyttötoimikunta
- kesä 2011 perusselvityksiä
- 1.9.2011 maankäyttötoimikunta
- 21.10.2011 viranomaisneuvottelu ja kyläilta
- 9.11.2011 maakäyttötoimikunta
- 12.1.2012 maakäyttötoimikunta
- 3.4.2012 maankäyttötoimikunta
- 10.5.2012 maankäyttötoimikunta
- 7.6.2012 kyläilta
- 20.6.2012 maankäyttötoimikunta
- 13.8.2012 kaupunginhallitus -> luonnos nähtäville
- 7.11.2012 maankäyttötoimikunta
- 23.1.2013 maankäyttötoimikunta
- 21.3.2013 maankäyttötoimikunta
- 30.4.2013 maankäyttötoimikunta
- 20.8.2013 maankäyttötoimikunta
- 30.9.2013 kaupunginhallitus
-



Oulussa 24.9.2013 (täydennetty 3.10.2013)

Mikko Korhonen

TkK

Johanna Lehto

FM