
KAAVASELOSTUS

E20600753

HAAPAVEDEN KAUPUNKI
VATTUKYLÄN OSAYLEISKAAVA



10.10.2018



HAAPAVEDEN KAUPUNKI

SWECO YMPÄRISTÖ OY, OULU

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön käynnistäminen, kaupunginhallitus	2016
Vireilletulosta ilmoitettu	2016
OAS nähtävillä	2016
1. Viranomaisneuvottelu	26.5.2016
Kaupunginhallitus käsitteli kaavaluonnoksen	12.6.2017 § 141
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos nähtävillä	22.6.-9.9.2017
Ehdotus nähtävillä	3.5-4.6.2018
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa	xx.xx.2016

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	päivitetty 1.12.2017
Luontoselvitys	
Arkeologinen selvitys	
Meluselvitys	
Edullisuusvyöhykkeet	
Luonnosvaiheen palaute ja vastineet	
Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet	

Kaavakartta

Kaavaehdotus 1:10 000	10.10.2018
-----------------------	------------

Muut asiakirjat

Tiivistelmä asukaskyselyn tuloksista

Sisältö

1	JOHDANTO	1
1.1	Suunnittelualue	2
2	LÄHTÖKOHDAT	2
2.1	Yleistä kaava-hankkeen lähtökohdista	2
2.2	Suunnittelutilanne	3
2.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	3
2.2.2	Maakuntakaava.....	3
2.2.3	Yleiskaavat.....	4
2.2.4	Vireillä olevat muut suunnitelmat ja hankkeet	5
3	PERUSSELVITYKSET	6
3.1	Yleistä	6
3.2	Luonnonympäristö	6
3.2.1	Luontoselvitys	6
3.2.2	Tulva-alueet.....	6
3.3	Maisema	6
3.3.1	Maisemarakenne.....	7
3.3.2	Maisemakuva	8
3.3.3	Suosituksia	10
3.4	Rakennettu ympäristö	11
3.4.1	Rakennettu kulttuuriympäristö.....	11
3.5	Arkeologinen kulttuuriperintö	20
3.6	Liikenne ja melualueet	20
3.7	Yhdyskuntatekniikka	22
3.8	Maanomistus	22
3.8.1	Emätilaselvitys.....	22
3.9	Väestö ja elinkeinot, rakentamispaine	23
3.10	Palvelut	23
3.11	Virkistys	24
3.12	Ympäristön häiriötekijät	25
4	TAVOITTEET	26
4.1	Mitoitustavoitteet	26
4.2	Osallistaminen	27

5	MAANKÄYTTÖVAIHTOEHDOT	28
5.1	1. Yleisötilaisuus	29
5.2	Laatimisvaiheen kuuleminen	29
5.3	Ehdotusvaiheen kuuleminen	30
6	YLEISKAAVA.....	31
6.1	Kaava-alueen rajausta	31
6.2	Rantavyöhykkeen rajausta ja tulkinta	31
6.3	Yleiskaavan kuvaus	31
6.3.1	Kokonaisrakenne ja -mitoitus.....	31
6.3.2	Mitoitusperiaatteet.....	31
6.3.3	Kuvaus alueittain ja toimialoittain	33
6.3.4	Kaavamääräykset	42
6.4	Vertailevat tarkastelut	45
6.4.1	Muutos nykytilanteeseen.....	45
6.4.2	Valtakunnalliset ja seudulliset intressit.....	45
6.4.3	Tavoitteet	46
	YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET	47
6.5	Arviointimenetelmät.....	47
6.6	Ympäristövaikutukset	47
6.6.1	Vaikutukset kyläkuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön	47
6.6.2	Vaikutukset luontoon, maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon.....	48
6.6.3	Vaikutukset liikenteeseen	49
6.7	Taloudelliset vaikutukset.....	49
6.8	Sosiaaliset vaikutukset	49
6.8.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	49
6.8.2	Vaikutukset maa- ja metsätalouteen, yritystoimintaan ja palveluihin.....	49
7	YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN	50
7.1	Detaljikaavoitus, muu suunnittelu ja toteuttamistoimenpiteet.....	50

1 JOHDANTO

Suunnittelutyön tarkoituksena on laatia Vattukylän alueelle uusi yleiskaava, joka ohjaa suoraan rakentamista ja muuta maankäyttöä olevaan infraan ja kylärakenteeseen liittyen. Kaava perustuu tehtyihin ympäristöselvityksiin, edullisuusvyöhyketarkasteluun ja niistä johdettuun kiinteistökohtaiseen rakentamisoikeuteen kyläalueella. Ranta-alueelle uutta rakentamista ei ole kaavassa suunniteltu mm. tulvauhkan vuoksi. Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena.

Nykyinen Vattukylän kaava on tavoitteiltaan vanhentunut, eikä se enää riittävästi ohjaa alueen maankäyttöä. Alueelle on rakennettu viime vuosina useita rakennuspaikkoja suunnittelutarveratkaisuilla kaavan mukaisille metsä- ja peltoalueille. Kaavan laatimisen jälkeen alueelle on toteutettu kunnallinen vesi- ja viemäriverkko ja pyörätie, jota nykyisen kaavan rakentamisalueet eivät huomioi.

Kaavasuunnittelussa on otettu huomioon maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset alueiden käytön suunnittelun tavoitteet ja yleiskaavan sisältövaatimukset.

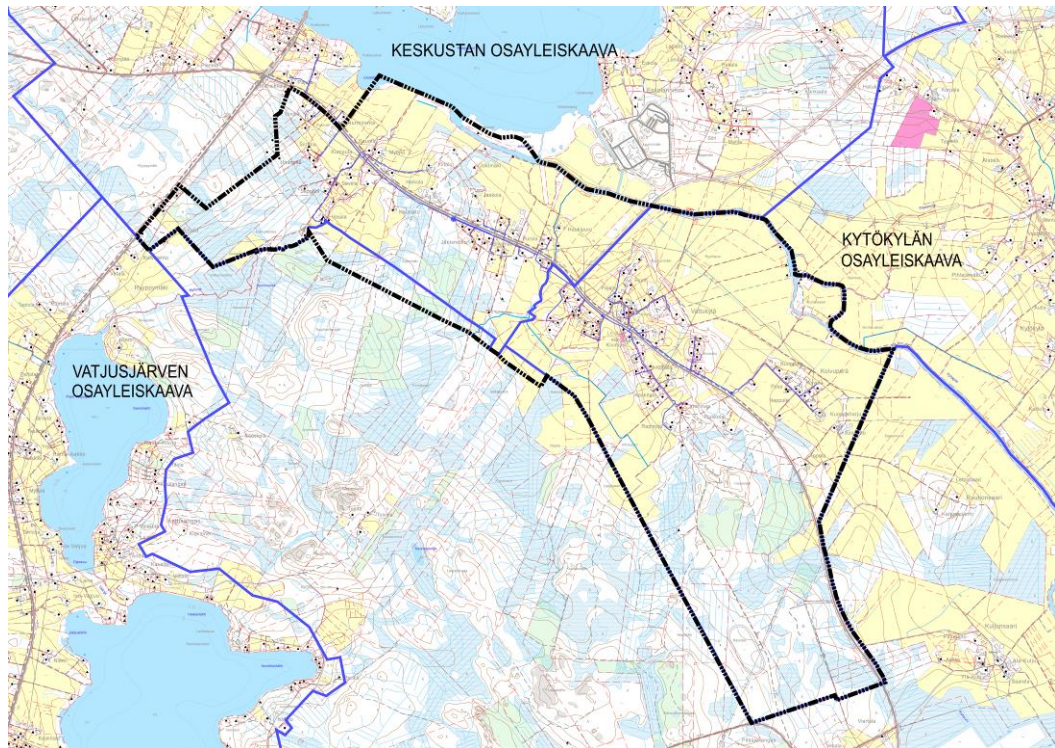
Kaavan laatii Sweco Ympäristö Oy:n Oulun toimisto ja kaavan laatijana ovat arkkitehti Elina Marjakangas ja FM Johanna Lehto. Kaavatyöhön ovat osallistuneet myös kartoittaja Markku Nikula ja piirtäjä Tuija Junntila. Kaupungissa kaavatyötä on ohjannut maankäyttötoimikunta.



Vattukylän hyppyrämäki

1.1 Suunnittelualue

Suunnittelualue kattaa Vattukylän alueen. Alueella on tällä hetkellä voimassa Vattukylän osayleiskaava sekä Keskustan osayleiskaava, joiden aluetta on hieman laajennettu. Suunnittelualue rajautuu koillisessa Kytökylän osayleiskaavaan sekä lännessä pieneltä osin Vattusjärven osayleiskaavaan. Keskustan suunnassa suunnittelualue on rajattu keskustan osayleiskaavassa osoitettuihin Itä-Huiskan- ja Ryyppymäen asemakaavoitettaviin alueisiin.



Kaava-alueen rajaus

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Yleistä kaava-hankkeen lähtökohdista

Vattukylä on Haapaveden keskustan ja Pyhäjoen eteläpuolella oleva kylä. Asukkaita on noin 400 ja kylässä toimii Vattukylän koulu. Suunnittelualueen läpi kulkee seututie Oulaisista Kärsämäelle. Kylälle on rakennettu pyörätie ja viemäriverkko. Asutus on keskittynyt Vattumäelle ja muu asutus molemmin puolin Kärsämäentietä ryhmittäen raittimaisten pikkuteiden varsille. Alueella on myös toiminnaltaan vahvoja maatilakeskuksia. Ympäristöltään alue on pääosin maa- ja metsätalousaluetta ja arvokasta maisema-aluetta. Haapajärven ja siihen laskevan Pyhäjoen rannat ovat pitkälti viljeltyä ja rakentamatonta tulva-aluetta.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000, ja tavoitteita on tarkistettu vuonna 2018.

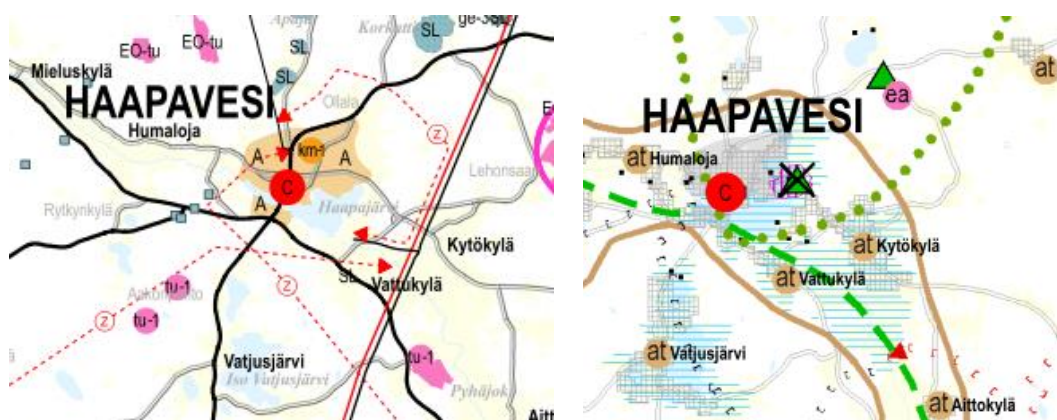
Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

2.2.2 Maakuntakaava

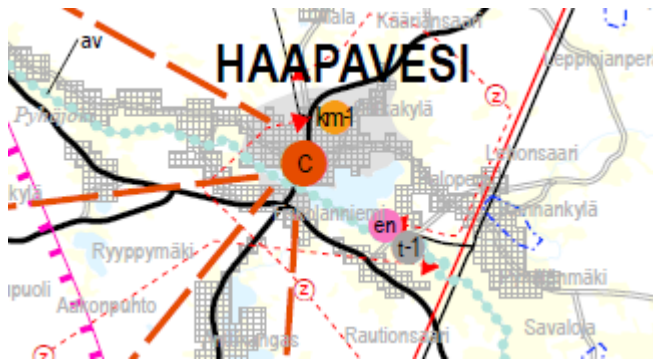
Pohjois-Pohjanmaalla on uudistettu maakuntakaava vaiheittain. 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015. 1. vaihemaakuntakaavan aihepiirit ovat energiatuotanto ja -siirto, kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat, luonnonympäristö ja liikennejärjestelmän logistiikka. Alueelle on esitetty uutta pääsähköjohtoa (400 kV) nykyisen yhteyteen sekä pääsähköjohdon yhteystarvetta. Vattukylän eteläpuolelle jää turvetuotantoon soveltuva alue (Nikkarinneva). Uusia turvetuotantoalueita ei ole osoitettu.

2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016. Siinä käsiteltävät teemat ovat maaseudun asutusrakenne, kulttuuriympäristöt, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset materiaalikeskus- ja jätteenkäsittelyalueet sekä seudulliset ampumaradat ja puolustusvoimien alueet. Siinä suunnittelualue on kyläaluetta, joka on osa maaseudun kehittämisen kohdealuetta (mk-5, Pyhäjokilaakso). Lisäksi alue on esitetty maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Alueen poikki kulkee viheryhteystarve (tavoitteellinen ulkoilun runkoreitti) sekä eteläpuolella moottorikelkkailureitti tai – ura sekä sen yhteystarve.



Otteet 1. vaihemaakuntakaavasta (vasemmalla) ja 2. vaihemaakuntakaavasta (oikealla).

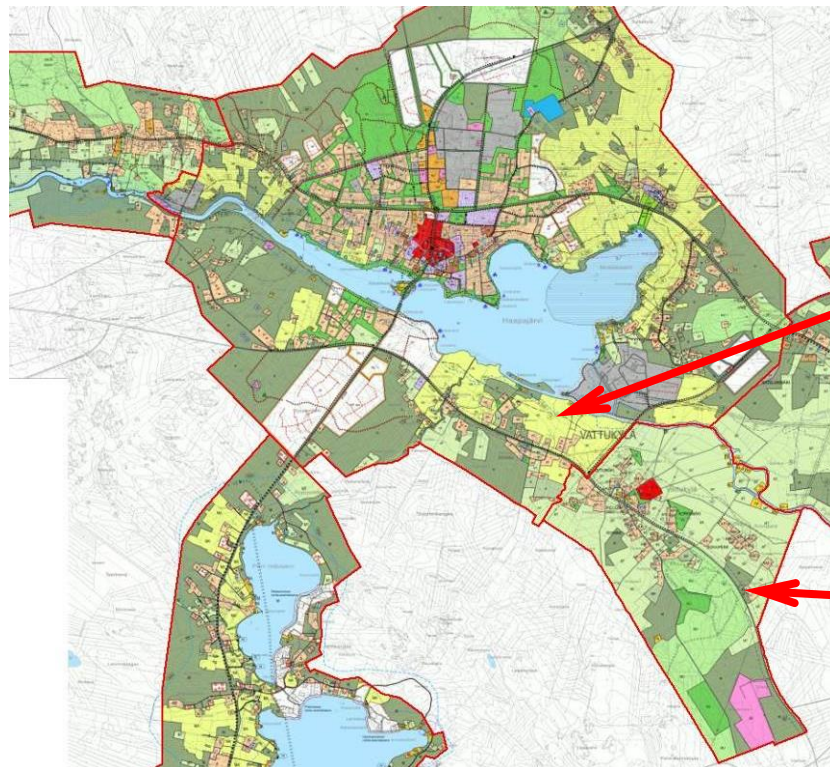
3. vaihemaakuntakaavan teemoja ovat pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiali- ja kaisvosalueet, tuulivoima-alueiden tarkistukset sekä muut tarvittavat päivitykset. 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 (ei vielä lainvoimainen). Siinä Vattukylän vierelle on osoitettu energiahuollon alue sekä teollisuus- ja varastoalue, joka on seudullisesti merkittävän biojalostamon alue. Siihen liittyy pääsähköjohdon yhteystarpeita. Vattukylä kuuluu osaltaan Oulun eteläisen alueen kaupunkiverkkoon. Pyhäjoki on arvokas vesistö.



Ote 3. vaihemaakuntakaavasta.

2.2.3 Yleiskaavat

Alueella on ennen tämän kaavamutoksen valmistumista voimassa Vattukylän osayleiskaava 2010, joka on hyväksytty vuonna 1996 sekä Haapaveden keskustan osayleiskaava 2030, joka on saanut lainvoiman vuonna 2011.



Ote Haapaveden voimassa olevien yleiskaavojen yhdistelmäkartasta

2.2.4 Vireillä olevat muut suunnitelmat ja hankkeet

- Haapaveden maapoliittinen ohjelma (vireillä)
- Myllyojan virkistyskäytön kehittäminen
- biojalostamohanke (Kanteleen Voima Oy, Haapaveden voimalaitoksen toimintaan liittyen)

Myllyojan virkistyskäytön kehittäminen liittyy Vattusjärvien kunnostussuunnitelmaan, jossa yhtenä kokonaisuutena on ryvettyneen ojan ympäristön siistiminen, virkistyskalastuksen ja ravustuksen elvyttäminen ja mahdollistaminen sekä kulkureitin saaminen ojan varteen rantautumispaikkoineen. Virkistysyhteys ei välttämättä kulje koko matkalla ojan vierellä, vaan esim. Vattukylällä yhteys voidaan toteuttaa olevaa tiepohjaa pitkin.

(tiedot puhelimitse Hannu Kuljulta 15.5.2017)

Kanteleen Voima Oy suunnittelee biojalostamon rakentamista Haapaveden Eskolanniemeen olemassa olevan voimalaitoksensa yhteyteen. Hankkeessa on meneillään ympäristövaikutusten arviointi, jossa tarkastellaan kapasiteetiltaan noin 65 000 tonnia bioetanolian tai vaihtoehtoisesti noin 130 000 tonnia bioöljyä tuottavaa biojalostamo, joka käyttää raaka-aineenaan metsäraaka-aineita, sahatteollisuuden sivutuotteita ja kierrätyspuuta. Biojalostamon tuotannon olisi tarkoitus käynnistyä vuonna 2020.

Biojalostamohanke ei vaikuta Vattukylän täydennysrakentamisen toteuttamiseen kaavaratkaisun mukaisena, jolloin rantarakentaminen tai Turvetien ympäristön rakentaminen ei lisääny. Liikenteen lisääntymisen vaikutus Turvetiellä on arvioitu merkittäväksi, mutta muilla hankkeen lähialueen tieosuuksilla kohtalaisiksi / vähäisiksi, ja valta- ja kantateillä vähäisiksi. Hankkeen kuljetusreiteistä Kärsämäentietä pitkin tulee 25 % kuljetuksista luoteesta/lännestä, 35 % kaakosta/idästä, eli yhteensä 60 % Turvetietä pitkin osayleiskaava-alueelta. Kaavatyössä on esitetty Kärsämäentielle kevyenliikenteen alitustarpeita, joilla liikenneturvallisuutta voidaan merkittävästi parantaa. Lisäksi melun mahdolliset vaikutukset tulee kaavaratkaisun mukaisesti huomioida rakennuslupavaiheessa. YVA-selostuksessa on tarkasteltu liikennemelua, jonka osalta vaihtoehdosta riippuen yömelutasot voivat joillakin Vattukylän uusilla rakennuspaikoilla olla yli suositellun, mutta nämä voitaneen ottaa huomioon rakennuslupavaiheessa.

3 PERUSSELVITYKSET

3.1 Yleistä

Vattukylän kaavatyön lähtötiedot on koottu viranomaistiedoista, voimassa olevista suunnitelmista sekä muista yleisistä lähteistä. Kaavatyötä varten on tehty erillisselvityksinä luontoselvitys, arkeologinen selvitys ja meluselvitys. Paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet on selvitetty kaavatyön yhteydessä tehdyn maastokäynnin avulla. Selvitysten ja lähtötietojen pohjalta on haettu edullisuusvyöhykkeet, joita on käytetty kaavaratkaisun pohjana.

3.2 Luonnonympäristö

3.2.1 Luontoselvitys

Kaava-alueen luontoselvitys on liitteenä. Selvityksen laati biologi Aija Degerman Sweco Ympäristö Oy:n Oulun toimistosta kesällä 2016. Luontoselvityksessä on käsitelty alueen kallio- ja maaperä, vesistöt, kasvillisuus, linnusto ja muu eläimistö, suojelu- ym. alueet, arvokkaat luontokohteet sekä huomionarvoinen lajisto. Luontoselvityksen lopuksi on annettu yhteenveto ja suositukset:

Kaava-alue on suurimmaksi osaksi viljelykäytössä olevaa peltoa. Metsäisiä alueita on Kärämäentien eteläpuolella. Metsät ovat eri-ikäisiä talousmetsiä. Luonnontilaisia metsiä tai soita alueella ei ole. Alueella ei ole huomionarvoista lajistoa, vaan kasvillisuus on tavanomaista. Kaava-alueella ei esiinny luonnonsuojelulain, vesilain tai metsälain mukaisia luontotyyppisiä eikä uhanalaisia luontotyyppisiä. Luontokohteina on rajattu muusta metsäluonnosta erottuvat kasvillisuudeltaan rehevämmät luonnon monimuotoisuutta lisäävät alueet, jotka olisi hyvä huomioida. Kaava-alueella on maatalousalueiden kosteikkojen ja luonnon monimuotoisuuden yleissuunnitelman mukaisia nk. LUMO-kohteita, jotka ovat entisiä laitumia ja peltoja. Niille on suunnitelmassa annettu hoitosuosituksina niittoa, laidunnusta ja raivausta.

Myllyojan luoteispuolista osaa koskee myös keskustan osayleiskaavaa varten vuonna 2002 tehty Haapaveden luontoselvitys, tekijänä FM Päivi Latvalehto. Selvitys on huomioitu luontoselvityksen (2016) lähtötietoina.

3.2.2 Tulva-alueet

Vattukylän osalta on esitetty Sweco Ympäristön tekemä määrittely tulva-alueesta. Sen pohjana ovat tulvatiedot vuodelta 2016 Haapajärven alueelta (POPELY:n tekemän tarkistetun tulvakartoituksen mukaisesti). Tulvavaaravyöhykkeenä on käytetty kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan (1/100a) aluetta. Määritetty tulvavaaravyöhyke ulottuu kuitenkin vain alueen länsiosaan (Turvetiehen saakka), joten lisäksi on käytetty tietoja havaitusta tulvasta vuodelta 2000. Tulvavaaravyöhykkeen korkeustieto täsmäsi pääpiirteissään havaitun tulvan korkeustietoihin Vattukylän kyläalueen kohdalla, minkä vuoksi määritettiin tulva-alueeksi koko kaava-alueelle tulvavaaravyöhykkeen mukainen tulvauhkakorkeus + 89,55 m (N2000-korkeusjärjestelmässä). Tulva-alueen laskennassa on käytetty maanmittauslaitoksen 2m korkeusmallia.

3.3 Maisema

Vattukylä kuuluu Suomenselän maisemamaakuntaan. Suomenselkä on Pohjanmaan jokien ja Järvi-Suomen välinen vedenjakaja-alue, joka ulottuu Oulujärven eteläpuolelta lounaaseen lähelle Selkämeren rannikkoa. Alueen maasto voi olla tasaista tai kuten Vattukylällä vaihtelevaa ja kumpuilevaa. Alueella vallitsee mannerjäätikön kulutuskorkeuskuva. Maa on yleensä karun moreenin

peitossa ja paikoin on laajoja kumpuilevia drumliinikenttiä. Suurimpien jokilaaksojen latvojen varsilla on savi- ja silttikerrostumia, ja näille latvoille on keskittynyt myös maanviljely.

Suomenselän alue kuuluu keskiboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen. Kasvillisuus on yleensä hyvin karua (oligotrofista) ja kasvisto niukkaa. Soita on paljon. Suomenselän sijainti on tuonut sen kulttuurikehitykseen vaikutteita kaikilta ympäröiviltä seuduilta: alue on savolais-, pohjalais- ja hämäläismurteiden vaihtumisaluetta. Alueelle muutti paljon väestöä pika-asutuksen aikana.

Lähde: Ympäristöministeriö, ympäristönsuojeluosasto. Maisemanhoito. Maisema-alue työryhmän mietintö I. Mietintö 66/1992.

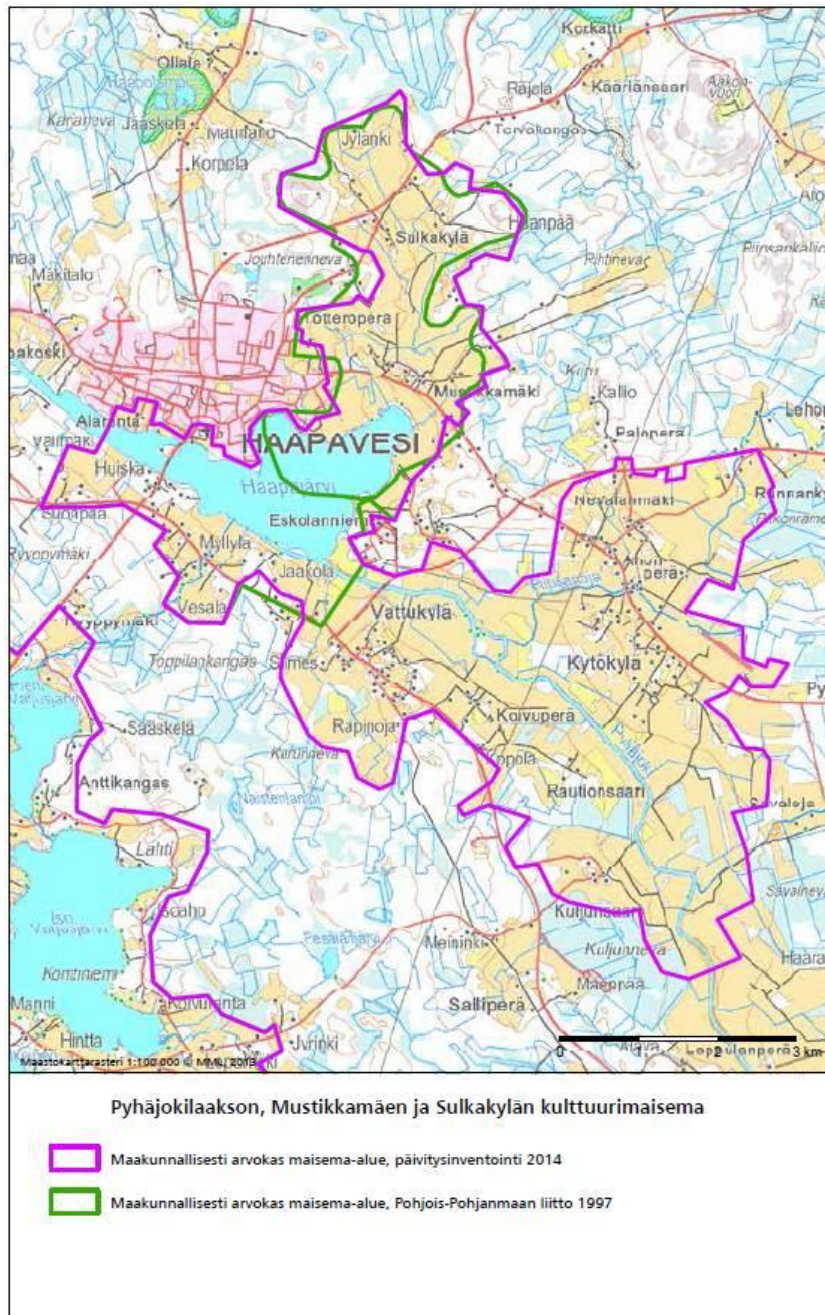
3.3.1 Maisemarakenne

Suunnittelualueen maisemassa on erotettavissa vesistöjen (Haapajärvi, Pyhäjoki) laaksot, jotka jatkuvat kauas rannasta laajoina peltoaukeina. Vattukylän maisemarakenteessa erottuvat laaksoista selkeinä kumpareina, mäkinä, asutuksen alueet, joista keskeisin on Vattukylän keskusta. Keskustan alueella on selkeitä rinteitä sekä muusta alueesta erottuvaa lehtipuuvaltaista puustoa. Muita ovat Ryyppymäki, Myllyojan itäpuoli ja suunnittelualueen itälaidalla Rautionsaari sekä kuntoradan ja raviradan alueet. Asutuksen ja peltojen takana on taustaselänne talousmetsineen.



3.3.2 Maisemakuva

Suurin osa suunnittelualueesta kuuluu Pyhäjokilaakson, Mustikkamäen ja Sulkakylän kulttuuri- maisemaan, joka on arvotettu maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi päivitysinventoinnissa 2014. (Lähde: Pohjois-Pohjanmaan liitto. Arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla. Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi 2013–2015). Maisema-alueeseen kuuluvat Vattukylän peltoaukeat ja kumpareasutus, jossa tyypillistä ovat pitkät ja laajat näkymät. Alue on vanhaa viljelysseutua.



Vattukylän maisemakuvaa hallitsevat laajat peltoaukeat, joilta on pitkiä näkymiä vesistöihin ja taustametsiin. Peltoaukeiden välissä on asutusta pääasiassa ryppäissä, jotka rytmittävät maisemakuvaa.



Pitkä näkymä pihapiiristä

Vattukylän maisemakuvassa erottuu selkeänä kokonaisuutena keskusta, kumpare keskellä laajoja peltoaukeita. Keskustana maisemakokonaisuuteen kuuluvat maamerkkeinä erikoiset rakennukset ja hyppyrimäki, maisemapuut sekä muusta alueesta erottuva lehtipuuvaltainen puusto. Asutus on raittimaisten tieosuuksien varrella mäen laella ja rinteillä. Asutukselta on laajat peltonäkymät.

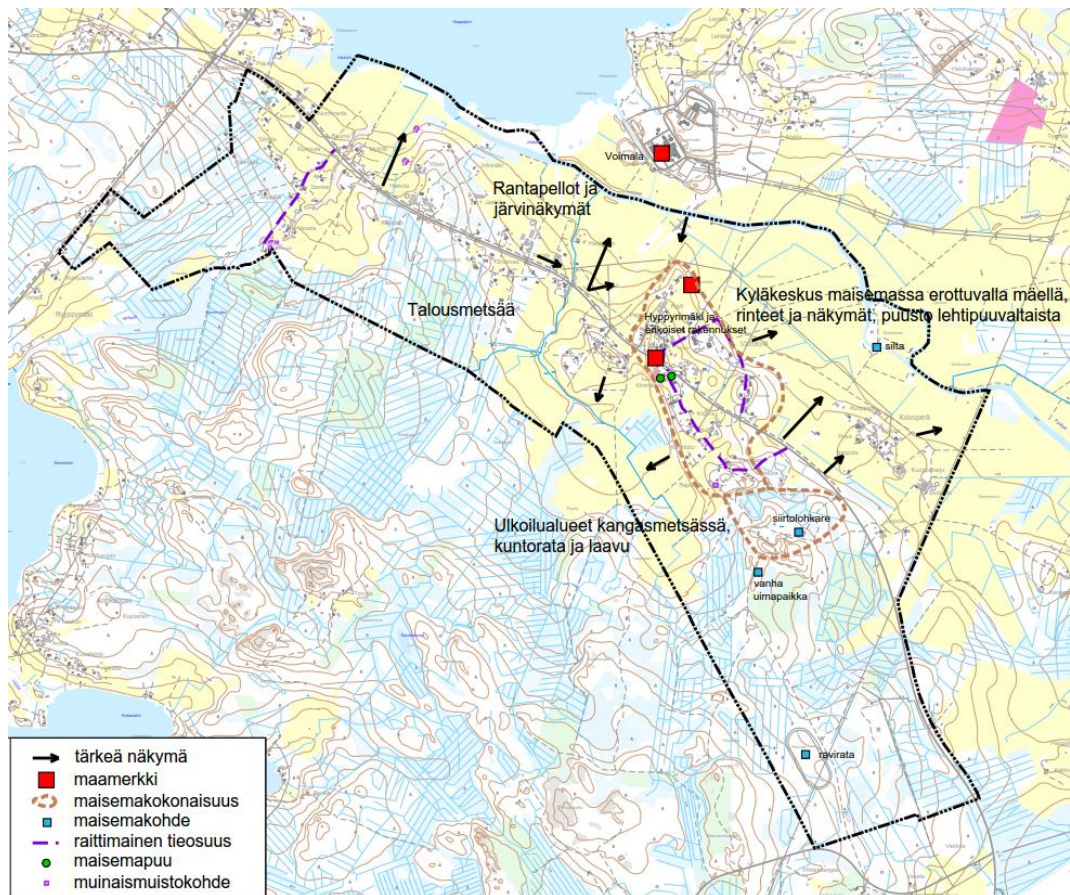


Vattukylän asutuskumpareta

Maisemakokonaisuus jatkuu kuntoradalle, jota voidaan pitää kylän asukkaiden kannalta tärkeänä ja miellyttävänä alueena. Kuntoradan varrella on maisemaelementtejä, mm. siirtolohkare ja vanha uimapaikka. Maisemassa on erotettavissa myös ravirata ja vanhan kaatopaikan maastonmuodot.

Kylän keskustan lisäksi muu asutus on asettunut ryppäiksi kumpareille ja niiden rinteille. Taustaselänne on metsäinen.

Maisemaan tuo oman elementtinsä alueen ulkopuolella oleva voimala, joka näkyy peltoaukeiden yli selkeästi kyläalueelle. Voimala on maamerkki, mutta myös maisemallinen epäkohta maatalous- ja maaseutuasutuskylällä.



3.3.3 Suosituksia

Vattukylän asutusta tulee lisätä tiivistäen olevia asutusryppäitä. Maiseman avaruus ja näkymät tulee pyrkiä säilyttämään siten, että peltoaukeita jätetään rakentamiselta vapaaksi. Kylän keskustan omaleimaisuutta tulee korostaa.

Pyhäjokirantaan ei tule osoittaa juurikaan uutta rakentamista, sillä se muokkaa maisemaa ja hajottaa kylärakennetta huomattavasti.

Kuntoradan ja raviradan alueet on hyvä säilyttää luontevina ja luonnonmukaisina virkistysalueina, joiden lähelle rakentamista tulee lisätä harkiten tai ei ollenkaan.

3.4 Rakennettu ympäristö

3.4.1 Rakennettu kulttuuriympäristö

Pohjois-Pohjanmaan rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on inventoitu maakuntakaavan uudistamisen yhteydessä vuonna 2015 (RKY 2015). Inventoinnissa on selvitetty valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kohteet ja alueet. Alueella on kaksi maakunnallisesti arvokasta kohdetta. Kaava-alueen paikallisesti arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on selvitetty kaavatyön yhteydessä. Inventoinnin ja kohteiden alustavan arvotuksen laati arkkitehti Elina Marjakangas Sweco Ympäristö Oy:n Oulun toimistosta. Selvityksessä on huomioitu myös voimassa olevissa kaavoissa suojellut paikallisesti arvokkaat kohteet.

Maakunnallisesti arvokkaat kohteet:

lähde: Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 –raportti
(2.vaihemaakuntakaavaehdotuksen liiteraportti)

1. Ryytipajala ja Pajala



Punainen Ryytipajalan ja keltainen Pajalan päärakennus
kuvaaja: Kirsti Reskalenko
kuvausaika: 30.8.2013



Pajalan pihan talousrakennuksia
kuvaaja: Kirsti Reskalenko
kuvausaika: 2013

Mäellä sijaitsevat Ryytipajala ja Pajala muodostavat hienon maisemallisen kokonaisuuden. Entiseen yhteispihaan kuuluvat Ryytipajalan vanha asuinrakennus vuodelta 1870 sekä Pajalan päärakennus vuodelta 1880, talli, vilja-aitta ja kellari.

2. Entisen Haapaveden kunnalliskodin pihapiiri



Vuonna 1926 valmistunut kunnalliskodin päärakennus
kuvaaja: Kirsti Reskalenko
kuvausaika: 2013



Nykyään Vattukylän kouluna toimiva vanhainkodin päärakennus ja asuntola
kuvaaja: Kirsti Reskalenko
kuvausaika: 30.8.2013



Houuinosasto
kuvaaja: Kirsti Reskalenko
kuvausaika: 2013



1960-luvun alussa valmistunut henkilökunnan asuntola
kuvaaja: Kirsti Reskalenko
kuvausaika: 2013

Entisen kunnalliskodin, houuinosaston, henkilökunnan asuntolan, talousrakennusten ja puiston muodostama kokonaisuus Vattumäellä. Vaivaistalo oli toiminut paikalla jo vuodesta 1892 Vattumäen talossa. Uusi houuinosasto valmistui 1921. Arkkitehti Axel Mörnen suunnittelema klassistisen symmetrinen aumakattoinen kunnalliskodin päärakennus valmistui 1926. Vattukyläläiset ovat kunnostaneet päärakennuksen talkootyönä ja siinä toimii Vattukylän koulu.

Paikallisesti arvokkaat kohteet

3. Vanhatalo (lähde: Kioski-sovellus, suojeltu myös keskustan osayleiskaavassa)



Vanhatalon päärakennus
kuvaaja: Kirsti Reskalenko
kuvausaika: 30.8.2013

1900-luvun alussa rakennettu perinteinen talonpoikainen asuinrakennus, joka on maisemallisesti tärkeä osa Myllyojan ja Vattukylän viljelymaisemaa. Korjausten yhteydessä on vanha tyyli pyritty säilyttämään. Lähellä maantietä sijaitsevaan pihapiiriin kuuluu lisäksi vanha riihi, aitta ja navetta. Alhaalta joen varresta on purettu kolme myllyä ja pihapiiristä vanha aitta.

4. Rapinoja



Mäen päälle rinteeseen yläosaan sijoittuva vanha pihapiiri, josta avautuu komeat pitkät näkymät ympäröiville viljelysalueille. Pihapiiriä rajaavat asuinrakennus vuodelta 1930 (RaHu-rekisteri) ja samansuuntainen korkea navettarakennus, jonka alaosa on tiiltä ja yläosa puurakenteinen. Asuinrakennuksen ja navetan välissä on pitkä heikompikuntoinen piharakennus, joka tekee pihasta suljetun. Hieman erillään muista rakennuksista on myös pieni vihreä tupa ja aitta. Takana avautuvaa peltomaisemaa elävöittävät muutamat yhä säilyneet heinäladot.

5. Kopola



Kopola on viljelysten ympäröimä eheä pihapiiri vanhan Kopolantien pohjoispuolella. Rakennukset ovat erityisen hyvin säilyttäneet alkuperäiset tyylipiirteensä ja niissä on näkyä kerroksellisuus ja talon pitkä historia. Pihapiiriin kuuluu vanha hyväkuntoinen asuinrakennus, suuri punatiilinen navetta ja tien varressa oleva hirsiaitta.

(Poikkimetsä)



Kopolantien eteläpuolella oleva pihapiiri (Poikkimetsä) on niin ikään viljelysten ympäröimä ja osa pihapiiriin talousrakennuksista on vanhoja ja kuuluneet aikanaan mahdollisesti Kopolaan. Vaalea asuinrakennus on uudempi jälleenrakennuskauden talo, joka on rakennettu vuonna 1953 (RaHu-rekisteri). Kuvassa taustalla erottuu Kopolan pihapiiri.

6. Vattukylän Wanha koulu



Vanha koulu on rakennettu vuonna 1930 (RaHu-rekisteri). Rakennus on pitkä ja muodostuu useasta osasta, joilla kaikilla omat sisäänkäynnit. Rakennuksen pääty ja runkosyvyydeltään levein osa on Hietämäentielle päin. Rakennuksen keskiosa on muutettu asunnoksi.

7. Pusa



Viljelysaukean ympäröimä vanha pihapiiri, joka koostuu useista pienistä rakennuksista. Talossa on toiminut sekatavarakauppa, jonka kalusteita on talossa edelleen. Pihapiirin ympärillä on myös vanhoja yksittäisiä mäntyjä. Osa piharakennuksista on uudempia, mutta vanha L-muotoinen päärakennus ja osa piharakennuksista ovat hyvin säilyttäneet alkuperäiset tyylipiirteensä. Päärakennus on vuodelta 1936 (RaHu-rekisteri).

8. Väliho



Vuonna 1940 rakennettu talo (RaHu-rekisteri), joka on vapaa-ajan käytössä. Pihapiirissä on vanha talousrakennus ja uusi saunatupa. Vanha asuinrakennus on säilyttänyt alkuperäiset tyylipiirteensä ja se on myös osa Siimeksentien vanhaa tieympäristöä. Pihapiirin takaosassa kauempana on myös toinen vanha rakennus.

9. Kivimäki



Kivimäki on suojeltu aiemmassa olevassa Vattukylän osayleiskaavassa. Vanha päärakennus on vuodelta 1920 (RaHu-rekisteri). Vanha rakennus on hieman piilossa heti parin metrin päässä uuden asuintalon takana. Rakennuksen nykyinen väritys vastaa uutta asuintalaa. Osa ikkunoista puuttuu.

Voimassa olevissa kaavoissa suojeltu kohde, jonka arvot ovat heikentyneet niin, että sitä ei esitetä enää suojeltaviksi

Savela



Savela on suojeltu voimassa olevassa keskustan osayleiskaavassa. Pihapiiri sijaitsee näkyvällä paikalla Valkamantien mutkassa avointen viljelysten ympäröimänä. Keskustan yleiskaavan laatimisen jälkeen Mansardikattoinen talo on jäänyt täysin tyhjilleen ja kunto huomattavasti heikentynyt. Osa ikkunoista on rikki ja katto on keskiosasta pahasti notkolla.

Alkujaan rakennus on ollut matala, pärevuorattu tupa. Vuonna 1925 sitä korotettiin ja katto muutettiin Haapavedellä suosituksi tulleeeksi mansardikatoksi. Myöhempiä korjauksia on tehty 1950- ja 1980-luvuilla. Pihapiiriin kuuluu päärakennuksen lisäksi kaksi navettaa ja aitta-liiteri. Tilan rakennukset muodostavat ajallisesti monikerroksisen kokonaisuuden.

Mansardikattoisella päärakennuksella ei maastokäynnin perusteella arvioida olevan enää säilymisedellytyksiä. Maanomistaja vastustaa kyselyn perusteella kohteen suojelemista.

3.5 Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaava-alueen arkeologinen selvitys on liitteenä. Selvityksen laati Keski-Pohjanmaan arkeologiapalvelut / Jaana Itäpalo maastokaudella 2016. Kiinteät muinaismuistot on rauhoitettu Muinaismuistolain nojalla.

Arkeologisen selvityksen mukaan Vattukylän alueella on kolme muinaisjäännöskohdetta:

- Heikola (71010062), aluemainen kohde
- Kallokoski (1000028912) aluemainen kohde
- Rapinoja (1000028913) tervahauta, kohde

Lisäksi alueella on muita kulttuuriympäristökohteita, joista Myllyojan vesimylly/patorakenteiden (muinaisjäännöstunnus 1000028924) lisäksi alueella on kuusi asuinpaikkaa/kylätonttia:

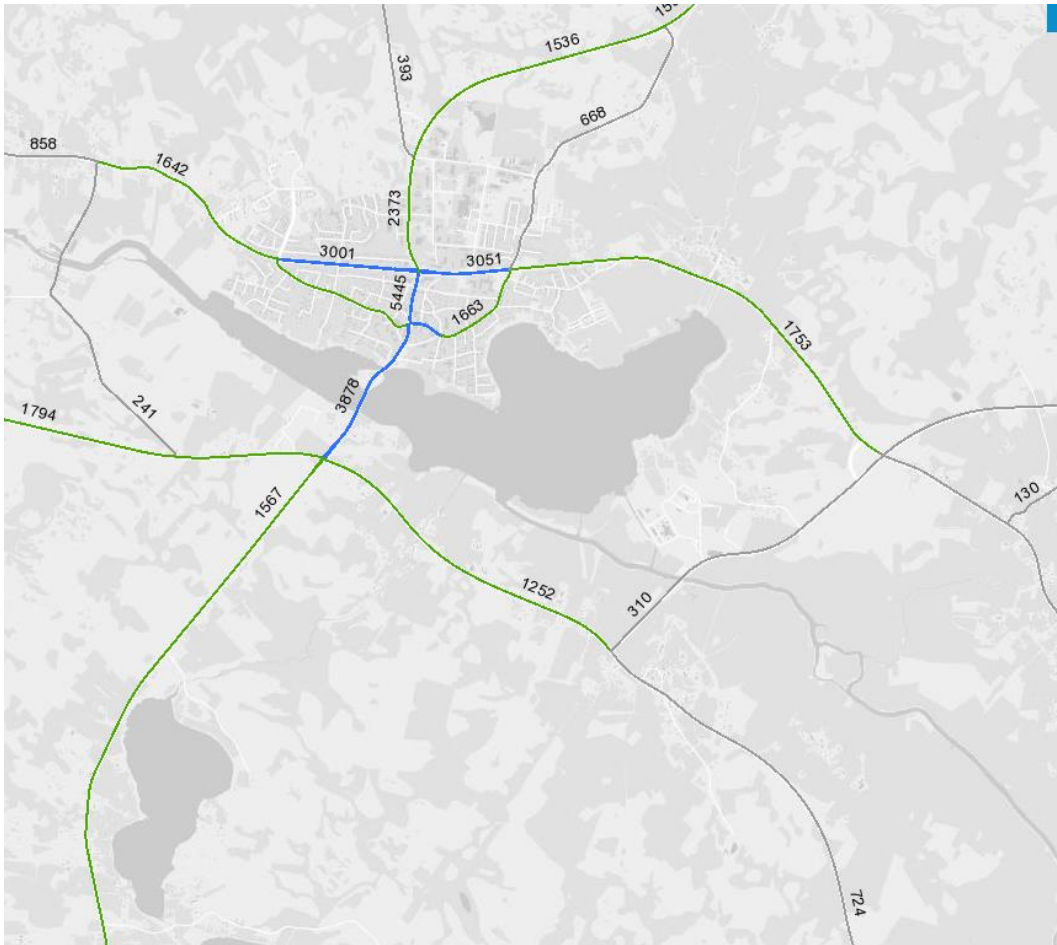
- Joensuu (1000028918)
- Mylly (1000028919)
- Myllylä (1000028920)
- Rapinoja eli Kukkola (1000028921)
- Ryyti (1000028922)
- Vattu (1000028923)

Lisäksi alueella on löytöpaikka Rauma (1000012011).

3.6 Liikenne ja melualueet

Vattukylän läpi kulkee seututie 786 (Oulainen-Kärsämäki). Osayleiskaava-alueetta sivuaa länsipuolella myös seututie 793, joka jatkuu Haapaveden keskustaajamaan seututienä 800. Vattukylän keskustassa seututiestä 786 erkaantuu yhdystie 18405 (Turvetie), jota pitkin pääsee mm voimalaitokselle.

Vattukylällä seututien liikennemäärät kohoavat yli 1 200 ajoneuvoon vuorokaudessa (keskimäärin), ja osayleiskaava-alueetta sivuavalla tiellä liikennemäärät ovat vielä suurempia. Yhdystiellä kulkee keskimäärin 310 ajoneuvoa vuorokaudessa.



Kartta: *Liikennevirasto* (<https://extranet.liikennevirasto.fi/webgis-sovellukset/webgis/template.html?config=liikenne>, katsottu 1.3.2017)

Vattukylälle on tehty meluselvitys, jossa on tarkasteltu osayleiskaava-alueen tieosuuksien meluvaikutusta ennustetilanteessa vuodelle 2030. Selvityksessä on määritetty sekä päivä- että yömelutasot. Tulokset löytyvät omasta raportistaan (liitteenä).

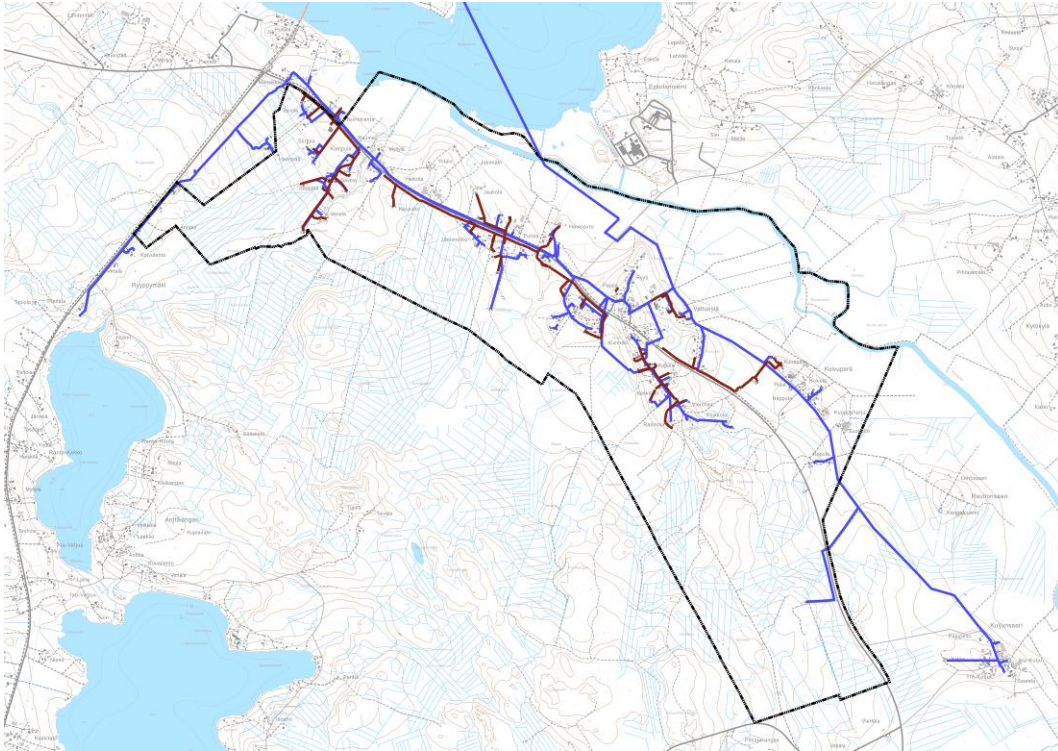
Vattukylällä Kärsämäentien pohjoispuolella kulkee kevyenliikenteen väylä keskustaajamasta koulun ohi.

Vattukylän kevyenliikenteen väylä



3.7 Yhdyskuntatekniikka

Vattukylällä on vesijohto- ja viemäriverkosto, joka kulkee pääosin seututien eteläpuolella.



Vattukylän vesijohtoverkosto sinisellä, paineviemäri (jätevesi) ruskealla. Kaava-alueen rajaus näkyy mustalla.

3.8 Maanomistus

3.8.1 Emätilaselvitys

Suunnittelualueen tiloista laadittiin nykytilanteeseen pohjautuva emätilaselvitys, jossa selvitettiin kunkin tilan pinta-ala ja nykyiset rakennuspaikat. Selvitys vastaa tilannetta maaliskuussa 2017 (ns. leikkausajankohta).

Jokaiselle tilalle on eritelty emätilaselvitykseen mahdolliset palstat, joiden yhteenlaskettu tilanne on esitetty omalla rivillään. Jokaisesta palstasta on oma id-tunnus, jonka perusteella palstat pystyy hakemaan kartalta. Tilan tunnuksen lisäksi on esitetty pinta-ala, olevat rakennukset (haettu sekä rakennus- ja huoneistorekisterin (RAHU) mukaan että pohjakartan mukaan (tiedoissa oli eroja)). Mitoitusvyöhykkeen 1 mukaiset laskennalliset uudet rakennuspaikat sekä kaavaratkaisussa esitetyt uudet rakennuspaikat on eritelty, ja mikäli kaikkia laskennallisia rakennuspaikkoja ei ole pystytty osoittamaan, on esitetty perustelut ja mahdolliset huomautukset esim. rakentamiskelpoisuudesta

3.9 Väestö ja elinkeinot, rakentamispaine

Vattukylässä on noin 400 asukasta (maakuntakaavan selvitys, tilanne 2013). Vuosina 2000–2013 kylän asukasluku on vähentynyt noin 70 asukkaalla. Vattukylällä on viisi toimivaa maatilaa, yksi oleva pienteollisuuskohde sekä mahdollisesti asutukseen liittyviä pieniä työtiloja.



Aktiivista karjataloutta Vattukylällä

3.10 Palvelut

Vattukylällä on koulu, jossa on kolme opettajaa ja noin 70 oppilasta. Kylällä on myös Rauhanyhdistyksen tilat (Haapaveden Rauhanyhdistys Ry). Kylän vierellä on Kanteleen Voima Oy:n voimalaitos.



Vattukylän koulu



Rauhanyhdistys

3.11 Virkistys

Vattukylällä on ravirata sekä kuntorata (talvella latu), jonka läheisyydessä on laavu ja vanha uimapaikka. Koululla on liikuntasali ja pallokenttä/kaukalo, ja koulun läheisyydessä hyppymäki. Osayleiskaava-alueen ulkopuolella, Haapajärven rannassa on uimapaikka (Kokkoranta).



Koulu ja sen viereinen kenttä/kaukalo



Liikuntapaikat (lähde: Lipas Liikuntapaikat.fi <http://lipas.cc.jyu.fi/lipas/>, katsottu 1.3.2017).

3.12 Ympäristön häiriötekijät

Vattukylän keskusta on omaleimainen asutuksen keskittymä. Läheinen voimalaitos tuo maisemaan elementin, joka voidaan maaseutumaisemassa katsoa häiriötekijäksi.

Pääteiden liikenteestä aiheutuu melua. Asumiseen käytettävillä alueilla valtioneuvoston melutason ohjearvo 55 dB ei saisi ylittyä päivällä.

Taulukko 2.2 Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992).

Keskiäänitaso L_{Aeq} enintään		
Ohjearvot ulkona	Päivällä	Yöllä
Asumiseen käytettävät alueet	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Hoitolaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	-
Loma-asumiseen käytettävät alueet ja leirintäalueet	45 dB	40 dB
Virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB
Ohjearvot sisällä	Päivällä	Yöllä
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneistot	45 dB	-



Voimalaitos kaava-alueen vierellä

4 TAVOITTEET

Vattukylään on tullut viime vuosina uusia omakotitaloja, mutta niiden sijoittumiseen on vaikuttanut enemmän yksittäiset maakaupat kuin maankäytön suunnittelu. Uutta asutusta halutaan ohjata kaavoituksen avulla voimakkaammin olevan infran yhteyteen.



Uutta rakentamista peltoaukealla, vanhempaa rakennuskantaa metsäsaarekkeen reunalla

Tavoitteena on, että alueelle laaditaan rakennuspaikkakohtainen kyläkaava (MRL44 §). Rantojen osalta huomioidaan vain olevat rakennuspaikat rantavyöhykkeellä, uusia MRL 72 §:n mukaisia rakennuspaikkoja ei osoiteta.

Maanomistajien tavoitteita on kartoitettu kyselyllä, jonka tuloksista on tehty tiivistelmä osaksi kaava-aineistoa. Tavoitteet ja toiveet on huomioitu kaavatyössä mahdollisuuksien mukaan.

4.1 Mitoitustavoitteet

- alue jaetaan mitoitusvyöhykkeisiin ottaen huomioon mm. oleva infra, etäisyys palveluihin (kouluun) ja elinvoimaisimmat maatilakeskukset.
- selvitysten perusteella laaditaan edullisuusvyöhyketarkastelu
- tehdään emätilaselvitys, emätilan hyväksi lasketaan kaikki poikkileikkaushetkellä olevat rakennuspaikat, myös myönnetyt rakennusluvut.

Tärkeimmät rakentamispaineen alueet ja tulevaisuuden merkittävimmät maatilakeskukset on arvioitu kaupungista saatavien tietojen ja osallisilta saadun palautteen kautta.



Tavoitteena on myös maisemakuvan ja olevan arvokkaan rakennuskannan säilyttäminen

4.2 Osallistaminen

Kaavaluonnoksen ja ehdotuksen nähtävillä olojen lisäksi järjestettiin yksi yleisötilaisuus, jossa keskusteltiin kaavatyön tavoitteista ja kaavaluonnoksesta sekä osalliset voivat kertoa mielipiteitään. Ennen kaavaluonnoksen laatimista maanomistajia kuultiin tavoitekyselyn kautta. Mahdollisista paikallisesti arvokkaiksi rakennuskohteiksi esitettävistä kohteista kysyttiin maanomistajien mielipiteet ennen kaavaluonnoksen nähtävilläoloa.



Uutta ja vanhaa rakentamista Vattukylällä

5 MAANKÄYTTÖVAIHTOEHDOT

Lopullinen osayleiskaava muotoutuu kaavatyön aikana selvitysten, lähtöaineiston, edullisuusvyöhyketarkastelun ja vuorovaikutteisen suunnitteluprosessin kautta.

Mitoituksen pohjaksi tehtiin edullisuusvyöhyketarkastelu, jossa määritettiin vesijohto- ja viemäriverkostojen sekä Vattukylän ja keskustaajaman koulujen pohjalta asutukselle edullisimmat alueet. Rakentamisen esteiksi katsottiin melualue sekä tulvauhkan alainen alue.

Edullisuusvyöhyketarkastelua käytettiin pohjana mitoitusvaihtoehdoille, joissa esitettiin eri vaihtoehtoja joko pohjautuen Vattukylän kouluun ja nykyiseen keskustaan tai painottuen länsiosaan ja taajaman palvelujen suuntaan. Mitoitusvaihtoehdoissa pohdittiin myös seututietä ja erityisesti sen turvallista ylitystä: kulkuyhteydet ovat kevyenliikenteen väylän ansiosta turvallisemmat tien pohjoispuolella, mutta liittymien vesi- ja viemäriverkkoon oletettavasti edullisempaa tien eteläpuolella.

Alustavia mitoitusvaihtoehtoja on tehty kolme:

VE1: ”Jokaiselle jotain” (kaikille tiloille on annettu rakennusoikeuksia vähintään 1 kpl)

VE2: ”Nykyinen kyläkeskus”

VE3: ”Taajaman suunta”

Näistä VE2 korostaa nykyisen koulun alueen ympäristöä tiivistäen, VE3 lisää asutusta voimakkaammin Ryyppymäen ja keskustaajaman suunnassa. Sekä VE2 että VE3 –vaihtoehdossa tiiviimällä alueella mitoitus on laskettu seuraavasti:

- tilan pinta-ala alle 2 hehtaaria: 1 rakennuspaikka (tilan pinta-ala tulee olla yli 2000 m²)
- tilan pinta-ala 2-5 hehtaaria: 2 rakennuspaikkaa
- tilan pinta-ala 5-10 hehtaaria: 3 rakennuspaikkaa
- tilan pinta-ala yli 10 hehtaaria: 4 rakennuspaikkaa

Kaavaratkaisuissa on valittu seuraavia painotuksia vaihtoehtojen pohjalta:

- asutuksen painopiste pidetään Kärämäentien pohjoispuolella erityisesti kevyenliikenteen väylän vuoksi (emätilaselvityksessä mitoitusalue 1 eli tiiviimmän mitoituksen alue, jossa käytetään yllä olevaa vaihtoehtoihin pohjautuvaa laskentaa)
- tien eteläpuolelle osoitetaan uusia rakennuspaikkoja voimassa olevien yleiskaavojen sekä maanomistajien toiveiden pohjalta siten, että Kärämäentielle ei tule uusia liittymiä, vaan uusille rakennuspaikoille tulee päästä olevaa tieverkkoa pitkin (emätilaselvityksessä mitoitusalue 2 eli väljemmän mitoituksen alue)
- pohjoispuolella tärkeitä kehitettäviä alueita ovat Vattukylän keskusta ja Myllyojan läheiset alueet, lisäksi kaavaratkaisussa ennakoitiin alueen viereisen voimalaitoksen kehittämissuunnitelmat, joiden mukaan Vattukylän tiestön liikennemäärät voivat kasvaa tulevaisuudessa
- Ryyppymäen suuntaan ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja metsäisille ja soistuneille alueille vaan tukeutuen olevaan asutukseen
- kuntoradan ja raviradan ympäristöt säilytetään metsäisinä, virkistykselle soveltuvina alueina
- avoimille pelloille ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja, vaan rakennuspaikkojen tulee tukeutua joko metsäsaarekkeisiin tai olevaan rakennuskantaan
- liikennemelu ja tulvauhka estävät uusien rakennuspaikkojen osoittamista tiestön lähelle tai rantaan
- luonto- jne. erityisarvot huomioidaan
- virkistys- ja viheryhteystarpeita osoitetaan Myllyojan läheisyyteen (yhteys Haapajärveltä Vattusjärvelle)

5.1 1. Yleisötilaisuus

Kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana järjestettiin yleisötilaisuus Vattukylän koululla 23.8.2017. Tilaisuudessa käytiin läpi kaavaluonnos ja sen periaatteet sekä keskusteltiin mm. rakennuspaikkojen sijoittamisesta, maatalouden harjoittamismahdollisuuksista sekä tulvauhkan alaisista alueista. Osallistujat jättivät kaavakartalle pääasiassa toiveitaan uusista rakennuspaikoista.

5.2 Laatimisvaiheen kuuleminen

Kaavan valmisteluvaiheen aineisto eli kaavaluonnos oli nähtävillä 22.6.-9.9.2017. Luonnoksesta saatiin 10 lausuntoa ja 5 mielipidettä sekä lisäksi joitain yhteydenottoja. Palaute ja vastineet ovat kaava-aineiston liitteenä.

Kaavakarttaan ja -merkintöihin sekä selostukseen ja muihin asiakirjoihin on palautteen pohjalta tehty ennen ehdotusvaiheen kuulemista seuraavat muutokset:

- vanhan kaatopaikan alueen merkintä korjattu (ei voi olla VU eli virkistysalue, vaan on M eli maa- ja metsätalousvaltainen alue)
- muinaismuistojen merkinnät on tarkistettu ja kaavakartalle on lisätty tieto historiallisista kylänpaikoista (/h)
- kyläkuvallisesti tärkeän alueen rajausta on laajennettu
- luontoselvityksen mukaiset LUMO-kohteet on esitetty myös kaavakartalla, ja linnuston kannalta potentiaalisia alueita on käsitelty myös vaikutusten arvioinnissa
- AP-alueille on määritetty rakennusoikeuden enimmäismäärä
- muutamia rakennuspaikkoja on lisätty, yksi uusi poistettu
- tulvauhka-alueen määräystä tarkennettu kosteudelle alttiiden rakennusosien sijoittamisesta
- kevyenliikenteen alitustarpeita on osoitettu Kärsämäentielle
- yleismääräyksiin lisätty huomio eläintenpidon mahdollisuuksista sekä suosituksia asian huomioinnista alueen rakentamisessa
- MRL-pykälistöä on tarkennettu
- vesijohtoverkosto on tarkistettu
- kaavaselostusta on täydennetty kulttuuriympäristön, muinaismuistojen, mitoituksen ja perusteiden sekä biojalostamohankkeen osalta

5.3 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Yleiskaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 3.5-4.6.2018 välisen ajan. Ehdotuksesta saatiin 5 lausuntoa ja 14 mielipidettä, joista osa saapui nähtävilläoloajan jälkeen. Nämäkin palautteet huomioitiin kaavatyössä. Palaute ja vastineet ovat kaava-aineiston liitteenä.

Kaavakarttaan ja -merkintöihin sekä selostukseen ja muihin asiakirjoihin on palautteen pohjalta tehty ennen hyväksymiskäsittelyä seuraavat muutokset:

- päivitetty maakuntakaavoituksen tilanne
- lisätty muutamia rakennuspaikkoja toiveiden pohjalta, mikäli mitoitus on mahdollistanut lisäyksen
- täydennetty selostusta mitoitusalueiden, rakennusoikeuksien sekä rakennuspaikan kovaatimusten osalta (perusteluja ja vaikutusten arviointia)
- tarkistettu RA- ja RA-3 -alueiden kaavamääräykset, kuultu rakennuspaikkojen omistajia muutosten osalta
- tarkennettu melualueita koskevaa yleiskaavamääräystä
- täydennetty selostusta muinaisjäännösten kuvailun osalta
- tarkistettu viemäriverkoston tiedot
- lisätty ohjeellinen merkintä vanhalle kaatopaikalle, jotta suojarakenteet pystytään säilyttämään rikkomattomina jatkossa

6 YLEISKAAVA

6.1 Kaava-alueen rajaus

Kaava-alueen rajaus on katsottu siten, että keskeiset Vattukylän alueet käsitellään nyt laadittavalla, yhdellä osayleiskaavalla. Kaava-alueen rajauksessa on huomioitu keskustan osayleiskaavan asemakaavoitettavaksi osoitetut alueet seututien varrella kaava-alueen länsipuolella. Nämä on rajattu ulos Vattukylän kaavatyöstä. Kaava-alue ulottuu lounais- ja länsiosassa Vatjusjärven kaava-alueeseen saakka, jotta seututien varsi tulee mukaan osayleiskaavaan.

6.2 Rantavyöhykkeen rajaus ja tulkinta

Vattukylän ranta-alueilla on laajat tulva-alueet. Ranta-alueet ovat pääosin peltoja, jonne ei haluta osoittaa lisää rakentamista. Rantavyöhykettä ei ole mitoitettu, eikä sinne osoiteta uusia rakennuspaikkoja. Rantavyöhyke on avoimilla peltoalueilla 200m rantaviivasta.

6.3 Yleiskaavan kuvaus

6.3.1 Kokonaisrakenne ja -mitoitus

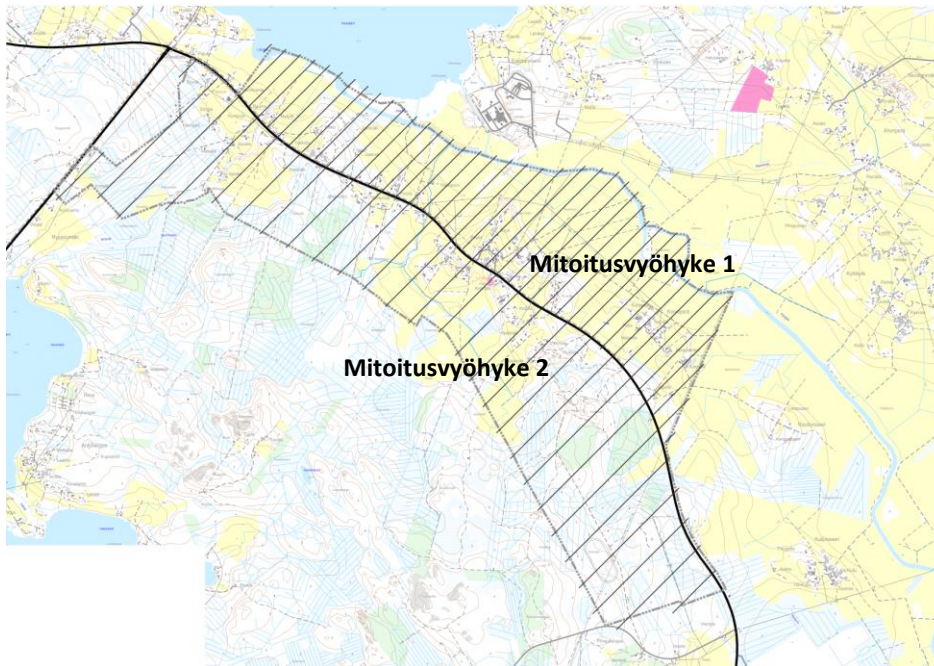
Vattukylässä osayleiskaavan alueella on yhteensä 172 rakennettua rakennuspaikkaa (vakituisen tai loma-asutuksen). Alueelle on osoitettu 76 uutta rakennuspaikkaa, nämä kaikki vakituiselle asumiselle. Maanomistajien toiveet on huomioitu, mutta niitä ei ole osoitettu täysimääräisinä mitoituseriaatteiden puitteissa. Lisäksi maatilojen suojavyöhykkeiden vuoksi osaa toiveista ei ole pystytty huomioimaan.

6.3.2 Mitoituseriaatteet

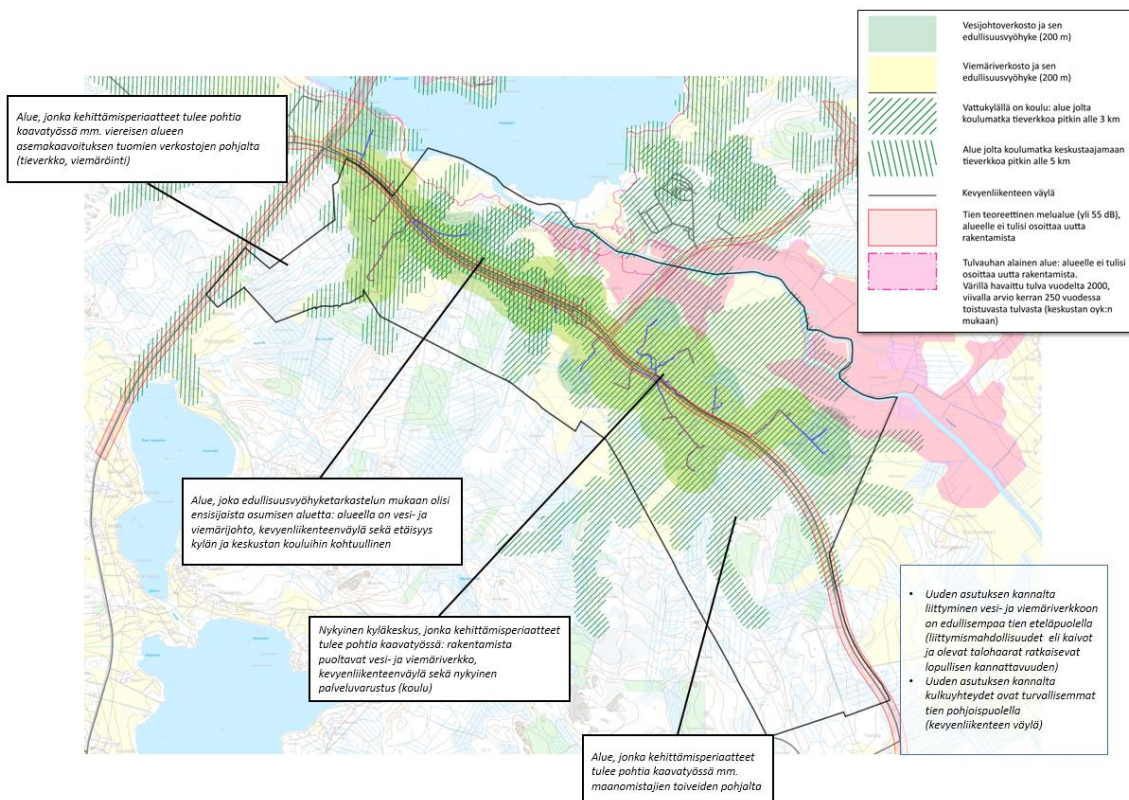
Mitoituksen pohjaksi tehtiin edullisuusvyöhyketarkastelu, jossa määritettiin vesijohto- ja viemäriverkostojen sekä Vattukylän ja keskustaaajaman koulujen pohjalta asutukselle edullisimmat alueet. Rakentamisen esteeksi katsottiin melualue (edullisuusvyöhykekartalla teoreettinen) sekä tulvauhkan alainen alue (määritetty tarkemmin varsinaiselle kaavakartalle). Lisäksi rakentamisen esteeksi katsottiin maakuntakaavan uudet voimalinjat, jotka kulkevat kaava-alueella lounais- ja länsiosan metsätalousvaltaisten alueiden läpi. Emätilaselvitys vastaa tilannetta maaliskuussa 2017 (ns. leikkausajankohta). Mitoitus on maankäyttövaihtoehtojen VE2 ja VE3 mukainen siten, että Kärsämäentien pohjoispuolella mitoitus on suurempi (emätilaselvityksessä mitoitusalue 1), eteläpuolella pienempi (emätilaselvityksessä mitoitusalue 2). Kärsämäentien pohjoispuolella mitoitus noudattaa seuraavaa:

- tilan pinta-ala alle 2 hehtaaria: 1 rakennuspaikka (tilan pinta-alan tulee olla yli 2000 m²)
- tilan pinta-ala 2-5 hehtaaria: 2 rakennuspaikkaa
- tilan pinta-ala 5-10 hehtaaria: 3 rakennuspaikkaa
- tilan pinta-ala yli 10 hehtaaria: 4 rakennuspaikkaa

Eteläpuolella Kärsämäentietä on huomioitu voimassa olevien kaavojen rakennuspaikat sekä maanomistajien toiveet lähtökohtana mitoitukselle. Lisäksi on tarkistettu, että tilakohtaisesti mahdollistetaan rakentaminen, mikäli rakentamisen esteitä ei ole.



Mitoitusvyöhykkeet



Vaihtoehtojen pohjaksi tehty edullisuusvyöhykekartta (tarkentuneita lähtötietoja ei ole korjattu kuvaan).


6.3.3 Kuvaus alueittain ja toimialoittain

Liikenneverkko ja yhdyskuntateknikka




Vattukylällä on sekä seututeitä että yhdysteitä. Lisäksi alemman asteen tieverkkoa on esitetty tonttiteinä. Yleismääräyksissä on lisäksi esitetty, että uusille rakennuspaikoille tonttitiet tulee johtaa ensisijaisesti olemassa olevien pääsysteiden ja maantieliittymien kautta. Mikäli yleisten teiden varsilla tarvitaan liittymälupia tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksia, tulee nämä hakea ennen rakennusluvan myöntämistä. Lisäksi uusien teiden rakentamisessa on huomioitava, ettei maisemavaurioita synny.

	Seututie
	Yhdystie.
	Tonttitie.

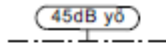
Seututien (Kärsämäentien) varrella on yleinen pysäköintipaikka, josta pääsee Vattukylän eteläosan kuntopoluille.

	Pysäköintipaikka.
---	-------------------

Vattukylän keskeiselle kyläalueelle on esitetty uusi tieyhteys, joka mahdollistaisi koulun alueelle pääsyn useammasta suunnasta. Lisäksi on esitetty ohjeellinen uusi tonttitie, joka parantaisi pääsyä uusille rakennuspaikoille sekä mahdollistaisi sujuvammat kevyeliikenteen yhteydet. Uudet tiet mahdollistavat myös Kärsämäentien eteläpuolisen alueen tiejärjestelyjen muokkaamisen, mikäli tähän nähdään myöhemmin tarvetta esim. voimalan kehittämisen ja liikenteen lisääntymisen myötä. Kärsämäentien liittymää Kivimäen kohdalla on asukaskyselyssä esitetty kehitettäväksi näkymien parantamiseksi ja turvallisuuden lisäämiseksi. Kaavatyön yhteydessä on kuitenkin todettu, että nykyisiltä paikoilta Hietämäentien ja Pajalantien liittymistä on kohtuulliset näkymät (60 km/h alueella). Nykyisillä liittymäpaikoilla tilannetta ei juurikaan voi parantaa. Näkymien puolesta nykyinen Hietämäentien liittymä voisi olla mahdollista siirtää, mikä vähän parantaisi liikenneturvallisuutta. Liikenneverkotarkastelu tulee tarvittaessa tehdä pidemmältä matkalta Kärsämäentien liittymien osalta. Liikenneturvallisuuden parantamiseksi on esitetty keyenliikenteen alikulkua, joiden sijainti on ohjeellinen.

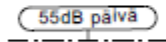
	Ohjeellinen uusi tonttitie.
	Uusi tie.
	Ohjeellinen uusi kevyenliikenteen alikulku.

Vattukylän kaavatyötä varten on tehty erillinen meluselvitys, jonka pohjalta kaavakartalla on esitetty melualueet sekä 45 dB (yömelualueen raja) että 55 dB (päivämelualueen raja). Päivämelualueelle ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja, yömelualueelle sijoituville rakennuspaikoille on annettu oma määräys. Yleismääräyksissä on lisäksi todettu, että melusuojaus on kiinteistönomistajan tai -haltijan toteutettava uusilla rakennuspaikoilla.



Laskennallinen melualue.

Laskennallinen 45 dB yömelualueen raja ilman melusuojausta liikennemäärillä, jotka vastaavat ennustetta vuonna 2030.



Laskennallinen melualue.

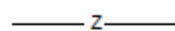
Laskennallinen 55 dB päivämelualueen raja ilman melusuojausta liikennemäärillä, jotka vastaavat ennustetta vuonna 2030.

Alueella on pumpptaamo, joka on osoitettu omalla merkinnällään.



Yhdyskuntateknisen huollon alue.

Sähköjohdot on esitetty pohjakartan mukaisesti, ja vesi- ja viemäriinjat olevien tietojen pohjalta. Erityisesti viemärintimahdollisuus vaikuttaa uusien rakennuspaikkojen kokovaatimukseen. Voimajohdon aluetta kaava-alueen itäreunalla on kasvatettu, jotta maakuntakaavan mukainen voimajohtoverkosto on mahdollista toteuttaa tällä osalla.



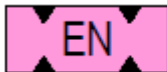
Sähkölinja.



Viemäri.



Vesijohto.



Energiahuollon alue.

Vanhan kaatopaikan alueelle on esitetty ohjeellinen merkintä, jotta toteutettuja suojarakenteita ei rikottaisi.

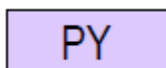


Ohjeellinen vanhan kaatopaikan alue.

Alueella on vanha kaatopaikka, jonka päälle toteutettuja suojarakenteita ei saa rikkoa.

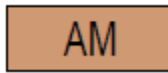
Elinkeinot ja palvelut

Vattukylän koulu, koulun pihapiiriin kuuluvat rakennukset ja alueet sekä Rauhanyhdistys on esitetty julkisten palvelujen ja hallinnon alueena:



Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

Vattukylällä on viisi toimivaa karjatilaa, jotka on erotettu maatilain talouskeskuksina. Maatiloille on määritetty suojavyöhyke (200 m), jotta maatalouden harjoittaminen on mahdollista myös tulevaisuudessa.



Maatilan talouskeskus.

Alue varataan elinkeinotoimintaa ja siihen liittyvää asumista varten. Talous- ja varastorakennusten sekä tuotantorakennusten rakennusoikeus harkitaan tapauskohtaisesti.



Ohjeellinen maatilain tai eläinsuojain suojavyöhyke.

Suojavyöhyke on tarkoitettu suojaamaan sekä maatalouden toimintaa että ympäröivää asutusta mahdollisilta haitoilta. Haitan merkittävyys tulee arvioida ympäristöluvan ja rakennus- tai toimenpideluvan yhteydessä.

Lisäksi AP-alueilla sallitaan kyläasutuksen lisäksi kylää tukevien elinkeinoin harjoittaminen.

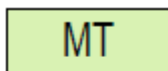
Vattukylän aktiivisen kyläalueen laidoilla ja osin kylän keskellä on metsäisiä alueita, jotka on tarkoitettu säilyttämään puustoisena jatkossakin. Normaalit metsätaloustoimet ovat sallittuja.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä talous- ja tuotantorakennuksia sekä liitännäiselinkeinoja tukevia rakennuksia ja laitteita.

Vattukylällä on aktiivista maataloutta, minkä vuoksi kylällä on runsaasti avoimia peltoalueita. Nämä on eroteltu maisemallisesti arvokkaisiin (järven ja joen läheiset alueet) sekä maatalousalueisiin. Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet tulisi säilyttää avoimina, eikä niille ole osoitettu uutta rakentamista.



Maatalousalue.

Viljelyominaisuuksiltaan hyvät pellot ja niityt tulee pitää maatalouskäytössä. Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä talous- ja tuotantorakennuksia sekä liitännäiselinkeinoja tukevia rakennuksia ja laitteita.

MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamis- ja toimenpiderajoitus. 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. Maisemaa merkittävästi muuttavista toimenpiteistä tulee hakea MRL 128 §:n mukainen maisematyöluupa.

Maisemanhoitosuositus:

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

Asumisen alueet

Vattukylään on osoitettu 76 uutta rakennuspaikkaa. Olevia rakennuspaikkoja on 172 kappaletta. Lisäystä on siis reilu 40 %. Voimassa olevissa kaavoissa rakentamattomia rakennuspaikkoja on 33 kappaletta, näistä osa on jätetty pois kaavaratkaisuista ympäristötekijöistä johtuen. Täysin uusia rakennuspaikkoja on 41 kappaletta. Uudet rakennuspaikat on kaikki osoitettu kyläasutukselle:

AP

Pientalovaltainen asuntoalue.

Alue varataan kyläasutukselle ja kylää tukeville elinkeinoille. Uudisrakentaminen on sovitettava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m², mutta jos rakennuspaikka on liitettävissä keskitettyyn jätevesien käsittelyyn, on rakennuspaikan vähimmäiskoko 2000 m². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla 20 % rakennuspaikan koosta, kuitenkin enintään 600 m².

RA

Loma-asuntoalue.

Alue varataan loma-asuntojen rakentamiseen. Uudisrakentaminen tai sitä vastaava rakentaminen on sovitettava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 180 k-m², josta loma-asunto enintään 120 k-m² ja talousrakennukset yhteensä enintään 60 k-m². Erillinen rantasauna saa olla kooltaan enintään 25 k-m².

- Oleva rakennuspaikka / asunto tai loma-asunto.
- Uusi rakennuspaikka.

Rakennuspaikkojen kokovaatimus on pienempi kuin aiemmissa yleiskaavoissa, koska alueelle on toteutettu vesi- ja viemäriverkosto sekä kevyenliikenteen yhteydet, jotka mahdollistavat aiempaa tiiviimmän rakenteen. Lisäksi kylän asutuksen lisääminen ja tiivistäminen ovat olleet lähtökohtana, mikä vaati rakennuspaikkojen koon tarkistusta. Rakennusoikeuden määrää on myös nostettu, koska halutaan mahdollistaa pihapiirien muodostaminen ja tarvittavat rakennukset varsinaisen asuinpaikan lisäksi myös huomioiden mahdollinen elinkeinotoiminta ja kotieläinten pito.

Olevia rakennuspaikkoja on myös alueilla, joissa tulvauhka ulottuu joko koko rakennuspaikalle tai ainakin osalle rakennuspaikkaa. Nämä on eritelty kaavakartalla:

AP-3

Tulvauhkan alaiselle alueelle sijoittuva, oleva pientalovaltainen asuntoalue.

Rakennusten korjaaminen on sallittua. Uudisrakentamista vastaava rakentaminen ratkaistaan poikkeamismenettelyssä.

Uudisrakentamisessa tulee huomioida uudet perustamisen korkeusvaatimukset. Mikäli myöhemmissä selvityksissä todetaan, että tontti tai riittävän suuri tontin osa sijaitsee tulvarajauksen yläpuolella, voidaan tontin rakennusoikeus ratkaista tapauskohtaisesti tontin koosta ja sijainnista riippuen kuten AP-alueella.

RA-3

Tulvauhkan alaiselle alueelle sijoittuva, oleva loma-asuntoalue.

Rakennusten korjaaminen on sallittua. Uudisrakentamista vastaava rakentaminen ratkaistaan poikkeamismenettelyssä.

Uudisrakentamisessa tulee huomioida uudet perustamisen korkeusvaatimukset. Mikäli myöhemmissä selvityksissä todetaan, että tontti tai riittävän suuri tontin osa sijaitsee tulvarajauksen yläpuolella, voidaan tontin rakennusoikeus ratkaista tapauskohtaisesti tontin koosta ja sijainnista riippuen kuten RA-alueella.

Tulvauhkan alaiselle alueelle sijoittuvan vakituisen asuinpaikan osalla on määräys, joka sallii uudisrakentamisen, mikäli myöhemmissä selvityksissä todetaan, että riittävän suuri osa tontista sijaitsee tulvarajauksen yläpuolella. Tämän lisäksi tulee huomioida, että rakennuspaikalle tulee olla kulkuyhteys myös tulva-aikana. Nykyinen tieyhteys kulkee tulva-alueen poikki.

Melualueelle (laskennallinen yömelu ilman melusuojausta) sijoittuu joitakin uusia rakennuspaikkoja, jotka on määritetty aiempien yleiskaavojen skeä maanomistajien toiveiden mukaisesti. Näitä koskee kaavan yleismääräys, jonka mukaan rakennuspaikkojen meluesteenä toimivat rakenteet ja rakennukset tulee tehdä valmiiksi ennen suojattavan kohteen käyttöönottoa, kun kyseessä on uudisrakentaminen tai sitä vastaava rakennushanke.

Vattukylällä on määritetty rantavyöhyke, jossa on voimassa rakentamisrajoitus. Rantavyöhykkeelle ei ole suunniteltu uusia rakennuspaikkoja mm. tulvauhkan vuoksi.



Rantavyöhyke.

Alueen rakennuspaikat on osoitettu tilakohtaisesti.

Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Rakennusalueiden ulkopuolella kuitenkin sallitaan päämaankäyttötarkoituksen mukainen rakentaminen.



Tulvauhkan alainen alue.

Virkistys

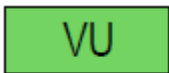
Vattukylällä on rantautumispaikkoja, jotka on kaavakartalla merkitty lähivirkistysalueina:



Lähivirkistysalue.

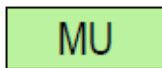
Alueen luonteeseen sopiva, virkistystoimintoja palveleva vähäinen rakentaminen on sallittu.

Hyppyrimäen alue, kuntoradan osia sekä ravirata on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen mahdollisina alueina. Kuntoradan ja raviradan läheiset alueet on lisäksi merkitty maa- ja metsätalousvaltaisina alueina, joilla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaiselle toiminnalle tarpeellisia rakennelmia, laitteita ja huoltorakennuksia.



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).

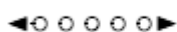
Vattukylällä on oleva kevyenliikenteen yhteys Kärsämäentien pohjoispuolella sekä kuntorata. Näiden lisäksi Myllyojan varteen (olevaa tieverkkoa hyödyntäen) on esitetty ulkoilureitin yhteystarve. Myllyojan varteen on suunnitteilla reitti, joka yhdistäisi Vattukylän Vatjusjärvelle. Reittiin liittyisi rantautumispaikkoja, joiden tarkkaa sijaintia ei ole vielä suunniteltu tai sovittu maanomistajien kanssa. Lisäksi Myllyojaa koskee kehittämissuunnitelma, jonka mukaan mm. kalastusmahdollisuudet paranisivat tulevaisuudessa.



Kevyen liikenteen reitti.



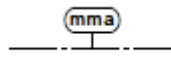
Ulkoilureitti.



Ulkoilureitin yhteystarve.

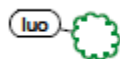
Erityisominaisuudet ja ympäristöarvot

Vattukylä on maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita:

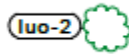


Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema.
Pyhäjokilaakson, Mustikkamäen ja Sulkakylän kulttuurimaisema.

Luontoselvityksen perusteella on esitetty alueita ja kohteita, joiden säilyminen halutaan varmistaa. LUMO-kohteet on esitetty rajauksina ja hoitosuosituksena, mutta nämä alueet voivat olla myös esim. osa rakennuspaikkaa. Lisäksi kylällä on pienialainen yksityisellä maalla oleva luonnonsuojelualue.



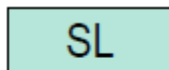
Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue.
Alueen luontoarvoja ei saa vaarantaa tai heikentää.



Maatalousalueiden kosteikkojen ja luonnon monimuotoisuuden yleissuunnitelman kohde (LUMO).
Hoitosuosituksena raivaus, niitto tai laidunnus.



Maisemaa hallitseva arvokas maisemapuu tai -puuryhmä.
Kohteiden ympäristöä ei saa muuttaa niin, että kohteiden ominaispiirteiden säilyminen vaaraantuu (Luonnonsuojelulaki 29 §).
Kohteita koskee MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.



Luonnonsuojelualue.

Luonnonsuojelualueet yksityisillä mailla ovat luonnonsuojelulain 3 luvun 24 §:n mukaisia luonnonsuojelualueita, joita koskevat rajoitukset ja alueilla sallitut toimenpiteet on määritetty ELY-keskuksen (aiemmin Ympäristökeskus) laatimissa rauhoituspäätöksissä.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet eli rakennukset on jaoteltu maakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviin. Rakennuksen korjaus- ja muutostyöt sekä lisärakentaminen tulee toteuttaa historiallisia, rakennustaiteellisia ja maisemallisia arvoja kunnioittaen. Lisäksi merkittävistä korjaus- ja muutostöistä sekä lisärakentamisesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto, eikä rakennuksia saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista lupaa. Kohteisiin voi esim. hakea korjausavustuksia. Hyppymäki on tuotu esille erityiskohteena (muu kulttuuriympäristökohde), samoin kuin Myllyjojan vesimylly/patorakenteet (muinaisjäännettönnus 1000028924).



Kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde.



Muu kulttuuriympäristökohde.

Lisäksi on esitetty kyläkuvallisesti tärkeät alueet koulun ympäristössä sekä kulttuurihistoriallisesti merkittävän pihapiirin ympäristössä.



Kyläkuvallisesti tärkeä alue.

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

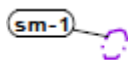


Hyppymäki

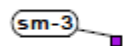
Kaavaratkaisussa on huomioitu muinaisjäännöskohteista Heikola (71010062) ja Kallokoski (1000028912) alueina sekä Rapinoja (1000028913) kohteena. Alueet ja kohteet on rauhoitettu muinaismuistolain perusteella. Lisäksi vanhat kylätontit ovat merkinnällä /h, historiallinen kylänpaikka. Alueella olevat historialliset asutusrakenteet tulisi säilyttää, mikä tarkoittaa sitä, että suuremmista maankäyttösuunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa. Kaavaratkaisussa tällaisia suurempia suunnitelmia (aluetta muuttavaa maankäyttöä esim. kerrostalo tai maantie) ei ole mahdollistettu. Vanhat kylätontit ovat:

- Joensuu (1000028918)
- Mylly (1000028919)
- Myllylä (1000028920)
- Rapinoja eli Kukkola (1000028921)
- Ryyti (1000028922)
- Vattu (1000028923)

Lisäksi alueella on löytöpaikka Rauma (1000012011), joka ei ole kiinteä muinaisjäännös ja jota ei merkitä kaavakartalle.



Muinaismuistoalue.



Muinaismuistokohde.

Vattukylällä on vanhoja tieympäristöjä, jotka on huomioitu raitteina:



Kyläkuvan kannalta arvokas kulkutie tai raitti.

Raittien linjaus ja leveys tulisi mahdollisuuksien mukaan säilyttää.



Vanhoja raitteja

6.3.4 Kaavamääräykset

Kaavassa on annettu yleiskaavamääräyksiä rakennuspaikoista ja rakennuksista:

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. Osayleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena MRL 44 §:n ja 72 §:n mukaisesti. Rakennuspaikat on määritetty tilakohtaisesti. Osayleiskaava ei sisällä suunnittelutarvealueita.
2. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee osoittaa rakennuspaikan rakennettavuus ja tarvittaessa toimenpiteet rakennuspaikan vahvistamiseksi rakennusluvan yhteydessä.
3. Rakennuspaikka ei saa olla tulvauhan alainen (MRL 116§). Alaville alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Kosteudelle alttiit rakennusosat on sijoitettava vähintään 1,0 m ylemmäksi kuin tulvakorkeus (+89.55 N2000 korkeusjärjestelmässä), elleivät kaavan hyväksymisen jälkeen valmistuvat selvitykset muuta osoita, taikka rakennusluvan myöntävä viranomainen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle. Mikäli em. rakentamiskorkeus on joskus ylitetty (jääpatotulva), on tämä korkeus otettava määrääväksi korkeudeksi alimpia rakentamiskorkeuksia määrättäessä.
4. Rakennukset on rakentamistavaltaan, materiaaleiltaan ja mittasuhteiltaan sopeutettava alueen rakennuskantaan.
5. Vanhojen tilakeskusten ulko- ja tuotantorakennuksia ei lasketa rakennuspaikkojen rakennusoikeuden määrää vähentäviksi. Lisäksi historiallisesti arvokkaissa kohteissa voidaan sallia rakennuspaikalla säilyvien rakennusten lisäksi yksi uusi asuinrakennus.
6. Määräykset tontin vähimmäiskoosta koskevat vain uusia rakennuspaikkoja ja olevia rakennuspaikkoja silloin, kun tontin koko esim. lohkomisen vuoksi muuttuu. Kaavamääräykset eivät vähennä aiemmin myönnetyn rakennusluvan mukaista rakennusoikeutta, mikäli kyseinen rakennuslupa on edelleen voimassa.
7. Melualueille ei saa sijoittaa uusia asuin- ja lomarakennuksia. Uudisrakennuspaikoilla melusuojausten rakentaminen on kiinteistönomistajan tai -haltijan toteutettava siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset sisä- ja ulkomelutason ohjearvot tai kulloinkin voimassa olevat ohjeet ja määräykset huomioidaan.
Laskennalliselle melualueelle (45 dB yömelualue ja 55 dB päivämelualue) sijoittuvilla rakennuspaikoilla meluusteena toimivat rakenteet ja rakennukset tulee tehdä valmiiksi ennen suojattavan kohteen käyttöönottoa uudisrakentamisessa tai uudisrakentamista vastaavassa rakentamishankkeessa.
8. Uusille rakennuspaikoille tulee johtaa tonttitiet ensisijaisesti olemassa olevien pääsysteiden ja maantieliittymien kautta. Yleisten teiden varsilla tarvittavat liittymäluvat tai liittymän käyttötarkoituksen muutokset tulee hakea ennen rakennusluvan myöntämistä. Uusia teitä rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, ettei niiden rakentamisesta aiheudu merkittäviä maisemallisia vaurioita.
9. Alueen AP-rakennuspaikoilla saa pitää harrastusluonteisesti kotieläimiä (esim. hevosia, lampaita, kanoja) ja rakentaa niitä varten eläinsuojia, mikäli siitä ei aiheudu ympäristöön merkittävää haittaa. Eläimiä pidettäessä tulee huolehtia riittävästä suojaetäisyyksistä vesistöihin ja naapureihin sekä riittävästä laidun- ja tarha-alueista.

Yleismääräyksissä on tuotu esille, että alueen rakennuspaikoilla saa pitää harrastusluonteisesti kotieläimiä, mikäli siitä ei aiheudu ympäristöön merkittävää haittaa. Yleismääräyksen mukaisesti tällaisen toiminnan tarkempi suunnittelu jää rakennuslupavaiheeseen, jolloin tulee huomioida riittävät suojaetäisyydet, riittävät laidun- ja tarha-alueet sekä eläinsuojien riittävä koko. Suunnit-

telussa tulee huomioida mm. eläinsuojelulaki (4.4.1996/247), eläinsuojeluasetus (7.6.1996/396), ympäristönsuojelulaki (27.6.2014/527), ympäristönsuojeluasetus (4.9.2014/713) sekä asetus eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta (18.12.2014/1250) (eli ns. nitraattiasetus). Eläinsuojelulakia ollaan uudistamassa, uudistuksen voimaantulo riippuu maakuntaudistuksesta mm. eläinsuojeluvälvönnän järjestämisen vuoksi.

Riittävä suojaetäisyys tulee määrittää tapauskohtaisesti, sillä etäisyysarve riippuu mm. lähimmän häiriintyvän kohteen luonteesta (koulu, asuinrakennus), eläinsuojan tuotantosunnasta, eläinmääristä, ympäristönsuojelu- ja BAT-tekniikasta sekä paikallisista olosuhteista. Seuraavassa on esitetty kotieläinrakennuksen sijoitusetäisyyteen vaikuttavia seikkoja:

	Suurempaa etäisyyttä edellyttäviä seikkoja	Pienempää etäisyyttä mahdollistavia seikkoja
Kotieläinrakennuksen sijoittaminen	<ul style="list-style-type: none"> • naapurustossa asutusta tai asuinrakennusten sijainti tuotantorakennuksesta katsoen vallitsevan tuulensuunnan alapuolella • naapurustossa maankäyttömuotoja, jotka osoitettu yleiseen virkistyskäyttöön, hoivatyöhön tai vastaavaan toimintaan (uimaranta, urheilukenttä, virkistysalue, päiväkot, koulu, sairaala tms.) • vesistön läheisyys, ottaen huomioon maaston kaltevuus (minimietäisyys 100 m) • kyseessä sikala, kanala tai turkistarha 	<ul style="list-style-type: none"> • naapurustossa maa- ja metsätalousaluetta, ei asutusalueita • kyseessä olemassa olevan kotieläinrakennuksen laajennus/peruskorjaus • laajennus suuntautuu pois päin häiriintyvistä kohteista • asutuksen sijainti rakennuksesta katsoen vallitsevan tuulensuunnan yläpuolella • lannan jäähdytystekniikan käyttö • poistoilman suodatus hajunpoistosuodattimella tms. tai muunlainen sisäilman käsittely • poistoilman puhaltaminen korkealle • kemikaalien käyttö lannan hajunpoistossa • optimointiohjelman käyttö ruokinnan suunnittelussa
Lannan varastointitilan sijoittaminen	<ul style="list-style-type: none"> • Kyseessä on: <ul style="list-style-type: none"> • avonainen kuivalantala • avonainen lietelantala • lannan ilmastaminen avosäiliössä 	<ul style="list-style-type: none"> • Kyseessä on: <ul style="list-style-type: none"> • lietelantala, jossa umpinainen katto tai kelluva kate • kuivalantala, jossa seinät ja katto • lanta on purulantaa tai turvelantaa

Valtioneuvoston asetuksessa eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta (eli ns. nitraattiasetus <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2014/20141250#P4>) on mm. etäisyyksiä (§4), jotka tulee huomioida. Lannan ja pakkaamattomien orgaanisten lannoitevalmisteiden varastointitilaa, tuotantoeläinten jaloittelualueita ja ulkotarhojen ruokinta- ja juottoaikkja ei saa sijoittaa:

- 1) pohjavesialueelle (ellei maaperäselvitysten perusteella osoiteta, että tällaiselle alueelle sijoittaminen ei aiheuta pohjavesien pilaantumista tai vaaraa)
- 2) tulvanalaiselle alueelle
- 3) alle 50 metrin etäisyydelle vesistöistä, talousvesikäytössä olevasta kaivosta tai lähteestä
- 4) alle 25 metrin etäisyydelle valtaojasta tai vesilain 1 luvun 3 §:n 1 momentin 6 kohdan mukaisesta norosta

Muita esimerkkejä etäisyys- ja pinta-alavaatimuksista:

- hevosalli: 50 m naapurin rajasta (ellei naapuri anna suostumusta pienemmästä etäisyydestä),
- muiden suurten kotieläinten ulkotarha: 50 m naapurikiinteistön rajasta

- laidun tai viiden koiran ulkotarha 10 m naapurikiinteistön rajasta
- pinta-alan vähimmäisvaatimus vaihteli eri lähteissä huomattavasti, riippuen siitä mitä alueita halutaan määrittää (jaloittelualaue, laidun jne.): tarvittava pinta-ala tulee määrittää tapauskohtaisesta, ja pinta-alassa voidaan rakennuspaikan lisäksi huomioida myös käytössä olevat peltoalueet

(Lähteenä Ympäristöministeriön kotieläintalouden ympäristönsuojeluohje (Ympäristöhallinnon ohjeista 1/2010) sekä eri kuntien ja kaupunkien ympäristönsuojeluohjeet.)

Lisäksi suositellaan, että ulkoilumaastoja (reittejä) tarvitsevien eläinten (kuten hevoset) pito olisi mieluummin Kärämäentien eteläpuolella, jossa rakennuspaikoilta on alueen sisäistä tiestöä hyödyntäen pääsymahdollisuus metsäisille alueille ja metsätieverkostolle. Kärämäentien pohjoispuolella reittien järjestäminen on haastavampaa, erityisesti Kärämäentien, Nivalantien, Turvetien ja Haapajärven/Pyhäjoen rajaamalla kyläalueella. Alueen päätiestön ylittäminen eläinten kanssa ei lähtökohtaisesti ole suositeltavaa.

Vesi- ja jätehuoltoon varten on annettu omat määräykset:

1. **Rakennuslupahakemukseen tulee liittää jätevesien käsittelyä ja johtamista koskevat suunnitelmat sekä selvitys siitä, että laadultaan soveltuvaa talousvettä on riittävästi saatavissa.**
2. **Jätevesien käsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä ja -asetusta sekä Haapaveden kaupungin rakennusjärjestystä. Jätevedet on käsiteltävä alan asiantuntijan ja kunnan hyväksymän suunnitelman mukaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta.**
3. **Viemäriverkon vaikutusalueelle rakennettavat uudisrakennukset tulee liittää kaupungin viemäriverkkoon.**
4. **Mikäli viemäriverkkoon ei ole mahdollista liittyä, tulee kaikki pysyvän asutuksen jätevedet käsitellä ensisijaisesti maapuhdistamolla tai tehdasvalmisteisella pienpuhdistamolla. Puhdistamo voidaan käyttää joko kiinteistökohtaisesti tai keskittää useampia kiinteistöjä samaan puhdistamoon.**
5. **Loma-asuntoihin ja saunarakennuksiin tulee ensisijaisesti rakentaa kompostoiva käymälä tai kiinteällä säiliöllä varustettu kuivakäymälä. Tällöin pesuvedet voidaan käsitellä maahanimeytyksellä tai maasuodattimella. Mikäli loma-asuntoon tulee paineistettu vesi ja vesikäymälä, tulee jätevesien käsittely toteuttaa samantasoisesti kuin pysyvän asutuksen kohdalla.**
6. **Kiinteistöt tulee liittää jätelain mukaisesti jätehuoltoon.**

6.4 Vertailevat tarkastelut

6.4.1 Muutos nykytilanteeseen

Vattukylän osalta alueella on voimassa kaksi kaavaa, joista toinen on vanhentunut Vattukylän osayleiskaava ja toinen uudempi keskustan osayleiskaava. Kylälle on rakennettu myös viime vuosina, ja rakentamisen sijoittuminen ei ole perustunut kylän kokonaissuunnitteluun. Nyt laaditulla kaavaratkaisulla huomioidaan koko kylän alue, toteutettu tekninen verkosto, maanomistajien tasapuolinen kohtelu sekä ympäristötekijät. Omaleimaisen Vattukylän kehitystä halutaan tukea mahdollistaen jatkossakin rakentaminen hyvälle asumisen alueille turvallisten yhteyksien varrelle sekä samalla tukea kylän elinvoimaisuutta mm. maatilojen kehittämisedellytysten kautta.

Tarkoituksena on, että jatkossa rakentaminen kohdistuu sille osoitetuille alueille, eikä sattumanvaraisesti suunnittelutarveratkaisujen tai poikkeamispäätösten kautta.



6.4.2 Valtakunnalliset ja seudulliset intressit

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ollaan uudistamassa. Sekä uusissa että vanhoissa tavoitteissa kuitenkin korostetaan eri alueiden merkitystä ja alueiden ominaispiirteiden hyödyntämistä, monikeskuksista aluerakennetta sekä verkottumista. Lisäksi todetaan, että alueidenkäytössä tulee vastata eri väestöryhmien tarpeisiin sekä väestö- ja työpaikkakehityksen edellyttämiin tarpeisiin. Olevaa rakennetta tulisi hyödyntää mahdollisimman hyvin, myös liikenteen osalta, huomioiden mm. vähähiilisyiden vaatimukset. Lisäksi tulee edistää kävelyn, pyöräilyn ja joukko liikenteen hyödyntämismahdollisuuksia sekä palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajanpalvelujen saavutettavuutta.

Vattukylällä halutaan kehittää keskustan läheistä omaleimaista kyläasumista. Olevaa rakennetta hyödynnetään mahdollisimman paljon, tämä sisältää mahdollisuuden hyödyntää olevaa vesi- ja viemäriverkostoa. Kylän rakenne ja olevat verkostot mahdollistavat liikkumisen turvallisesti ja sujuvasti myös ilman autoa. Vapaa-ajanpalveluja löytyy monipuolisesti. Kylän sijainti takaa, että liikkuminen myös ilman yksityisautoa on mahdollista. Lisäksi alueelle ei ole osoitettu uusia rantarakentamisalueita, jotta voidaan taata rakentamisen sijoittuminen tulvauhkan ulkopuolelle.

Vattukylän luontoarvot on huomioitu, ja erityishuomiota on kiinnitetty maa- ja metsätalouden mahdollisuuksien säilymiseen.

Maakuntakaavassa esitetty kyläalueen merkintä Vattukylällä on huomioitu, ja kylän kehittäminen Pyhäjokivarren laaksoa myötäillen mahdollistetaan uusien rakennuspaikkojen kautta. Maisema-alueen merkintä on huomioitu myös yleiskaavassa, ja viheryhteystarve mahdollistuu sekä joen kautta että ulkoilureittien ja kevyenliikenteen väylän kautta.

Maakuntakaavassa esitetty voimajohtolinjaus on mahdollista toteuttaa Vattukylän eteläpuolitse. Uusia rakennuspaikkoja ei ole osoitettu erilleen kylärakenteesta, jolloin voimajohto voidaan sijoittaa metsäisille alueille tai peltoaukeille.

6.4.3 Tavoitteet

Tavoitteet mitoitusvyöhykkeistä ja rakennuspaikkakohtaisesta kyläkaavasta toteutuvat kaavaratkaisussa: alueen ympäristötekijöiden vuoksi osa alueista jää rakentamiselta vapaaksi, kun taas kyläkeskukseen ja kylän länsiosan kumpareelle on osoitettu tiiviimmin lisärakentamista.



YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain yleisten säädösten sekä erityisesti 39 § (yleiskaavan sisältövaatimukset) edellyttämällä tavalla. Vaikutusten selvittämisen tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt vaikutukset:

- 1) ympäristövaikutukset
- 2) yhdyskuntataloudelliset,
- 3) sosiaaliset,
- 4) kulttuuriset ja
- 5) muut vaikutukset.

Selvitykset tehdään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia. Arvioinnin perusteella voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Jos vaikutukset ulottuvat toisen kunnan/valtakunnan alueelle, tulee kaavan vaikutuksia selvitetäessä olla tarpeellisessa määrin yhteydessä vaikutusten kohteena olevalle alueelle.

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta tehtyihin selvityksiin, olemassa olevaan perustietoon, maastokäynteihin, osallisilta ja viranomaisilta saataviin lähtötietoihin ja palautteeseen, sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

6.5 Arviointimenetelmät

Vaikutuksia on arvioitu selvitysten ja lähtötietojen pohjalta asiantuntija-arviona.

6.6 Ympäristövaikutukset

6.6.1 Vaikutukset kyläkuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisu säilyttää avoimia peltomaisemia sekä mahdollistaa rakennetun ympäristön arvojen säilymisen. Tällä hetkellä kylän uudet rakennuspaikat ovat sijoittuneet enemmän maakauppojen perusteella kuin maankäytön suunnittelun kautta. Kaavaratkaisussa uudet rakennuspaikat on sijoitettu olevan rakenteen yhteyteen tai metsäsaarekkeisiin, mikä vähentää haitallisia maisema-vaikutuksia. Vattukylälle on toteutettu vesi- ja viemäriverkosto sekä kevyenliikenteen yhteydet, jotka mahdollistavat aiempaa tiiviimmän rakenteen kylän keskeisillä alueilla. Rakennuspaikan vähimmäiskoon vaatimus on tämän vuoksi mahdollista olla pienempi kuin aiemmissa yleiskaavoissa. Tiivis kylärakenne ja keskitetyt jätevesijärjestelmät tuottavat lähtökohtaisesti vähemmän negatiivisia ympäristövaikutuksia kuin hajallaan oleva ja väljä rakenne.

Kylän omaleimainen rakennuskanta mahdollistetaan myös tulevaisuudessa, kun rakentamisen määrä on asetettu riittävän väljästi, jotta sitä voidaan harkita tapauskohtaisesti rakennusluvan yhteydessä. Rakennetun ympäristön säilymiseen vaikuttaa rakennusten omistussuhteet sekä ylläpitäjät, ja kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten omistajia on kuultu erikseen kaavoituksen yhteydessä.



Vattukylän omaleimaista rakentamista

6.6.2 Vaikutukset luontoon, maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon

Vattukylälle on tehty erillinen luontoselvitys, jonka tulokset on huomioitu kaavaratkaisussa. Huomioitavat luontokohteet ovat muusta metsäluonnosta erottuvat kasvillisuudeltaan rehevämmät luonnon monimuotoisuutta lisäävät kohteet sekä maatalousalueiden kosteikkojen ja luonnon monimuotoisuuden yleissuunnitelman mukaiset nk. LUMO-kohteet. Luonnon kannalta erityisen alueiden ja kohteiden säilyminen on mahdollista. Lisäksi alueelle jää virkistysyhteyksiä ja ulkoilun kannalta merkittäviä alueita, jotka osaltaan turvaavat myös viheryhteyksiä sekä luonnon monimuotoisuuden säilymismahdollisuuksia.

Kuntoradan länsipuolella Hietämäentien varressa tien itäpuolella on vedellä täyttynyt entinen sorakuoppa. Itäpuolen lammen ranta on osin soistunut. Rantaviivassa on kapea saravyöhyke. Lammessa on jonkin verran vesikasvillisuutta. Lammella voi olla paikallista merkitystä vesilinnuille ja sammakkoeläimille. Alueelle ei ole osoitettu uutta rakentamista, ja alueet jäävät nykyisen käytön mukaisiksi maa- ja metsätalousalueiksi, joilla on osalla aluetta ulkoilun ohjaamistarvetta. Alueet jäävät mahdollisimman luonnontilaisiksi.

Alueelle ei ole osoitettu uusia rantarakentamiskohteita, mikä osaltaan vähentää vesistövaikutuksia. Jätevesien käsittelymääräyksillä pyritään osaltaan ehkäisemään ympäristövaikutuksia.

Vattukylä sijaitsee lähellä kuntakeskusta, hyvien kevyenliikenteen yhteyksien päässä. Vaikutukset ilmastolle jäävät vähäisiksi, vaikka uusi rakentaminen tuokin aina jonkin verran vaikutuksia sekä lisää liikennettä. Kyläasukituksen yhteyteen sallitaan elinkeinoharjoittaminen, mikä mahdollistaa asumisen lisäksi työpaikkojen lisääntymisen kylällä. Tämä voi hillitä kulkemistarvetta.

6.6.3 Vaikutukset liikenteeseen

Kyläasukituksen lisääminen lisää aina liikennettä. Vattukylän sijainti ja yhteydet mahdollistavat kevyenliikenteen hyödyntämisen, mikä osaltaan hillitsee autoliikenteen kasvua. Enemmän liikenteen määrään vaikuttaa läheinen voimalaitos ja sen kehittämissuunnitelmat. Tämä taas on huomioitu kaavaratkaisussa siten, että Kärsämäentien ylitystarve Turvetien itäpuolella on pyritty minimoimaan rakennuspaikkojen sijoittelussa. Uusia tieyhteyksiä ei ole esitetty, ja Kärsämäentienle on esitetty kehittämistarpeita.

6.7 Taloudelliset vaikutukset

Osayleiskaavan toteuttajia ovat yksityiset maanomistajat, joten taloudelliset vaikutukset kohdistuvat heihin. Virkistysyhteyksien kehittämisessä tärkeä rooli on todennäköisesti myös eri yhdistyksillä tms. Kaupunki vastaa koulusta sekä sen yhteydessä olevista virkistysmahdollisuuksista.

6.8 Sosiaaliset vaikutukset

6.8.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavatyöllä luodaan Vattukylälle mahdollisuuksia kehittyä asumisen ja elinkeinojen alueena. Vireä kylä tarvitsee uusia rakennuspaikkoja, mutta niiden toteutuminen on kiinni maanomistajien myyntihalukkuudesta. Kyläalueelle on mahdollisuus sijoittaa myös työtiloja, ja maatalouden säilyminen on pyritty turvaamaan.

Lisäksi alueen kylämäisyyttä korostaa yleismääräys, jolla sallitaan harrastusluonteinen kotieläinten pito. Vattukylällä on mahdollisuus kehittyä keskustan läheisenä, vireänä kyläyhteisönä, jonka ympäristö, maisema ja vapaa-ajanmahdollisuudet luovat miellyttävät puitteet ihmisten arjelle. Eläinten pidon mahdollisuudet riippuvat rakennuspaikan sijainnista ja koosta. Tiiviimmillä alueilla kotieläimet voivat olla esim. kanoja, väljemmillä alueilla myös isompia alueita vaativia, kuten hevosia. Yleismääräyksen pohjalta eläinten pito ja sen vaatima rakentaminen tulee harkita ta-pauskohtaisesti.

6.8.2 Vaikutukset maa- ja metsätalouteen, yritystoimintaan ja palveluihin

Kaavaratkaisussa mahdollistetaan yritystoiminta ja palvelut asumisen alueiden yhteydessä. Alueelle voi siis tulla työtiloja, palveluja ja muuta yritystoimintaa. Vattukylän nykyinen koulun alue säilyy julkisten palvelujen alueena. Alueen maatilat on huomioitu merkinnöin ja suojavyöhykkein, minkä lisäksi peltoalueet on erotettu ja niiden avoimena säilymistä pyritty turvaamaan sekä maisemien että maaseudun elinkeinojen turvaamiseksi. Maa- ja metsätalous on mahdollista alueella jatkossakin.

7 YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Alueelle suunniteltuja uusia rakennuspaikkoja toteutetaan todennäköisesti vähitellen pitkän aikavälin kuluessa, maanomistajien tarpeesta riippuen. Alueen virkistysyhteyksien toteuttaminen voi tapahtua nopeastikin.



Uudehko omakotitalo Vattukylällä

7.1 Detaljikaavoitus, muu suunnittelu ja toteuttamistoimenpiteet

Alueelle ei ole suunniteltu asemakaavoitettavia alueita.

Oulu, 10. lokakuuta 2018

Sweco Ympäristö Oy

Elina Marjakangas
Arkkitehti, YKS-519

Johanna Lehto
FM, suunnittelumaantiede