

HAILUODON KUNTA

Peltokuusikon osayleiskaava

Kaavaselostus / ehdotus



Sisällysluettelo

1	Johdanto.....	1
2	Osayleiskaavan yleistavoitteet	1
3	Kaavaprosessin vaiheet	2
3.1	Osalliset ja osallistuminen.....	3
3.2	Viranomaisyhteistyö.....	4
4	Suunnittelualueen kuvaus	5
4.1	Suunnittelualueen sijainti ja laajuus	5
4.2	Ympäristön yleiskuvaus	5
4.3	Rakennuskanta.....	8
4.4	Liikenne	8
4.5	Palvelut	9
4.6	Yhdyskuntatekninen huolto	10
4.6.1	Vesi- ja jätehuolto.....	10
4.6.2	Energiahuolto	10
4.7	Maanomistus.....	11
4.8	Kaavoitustilanne	11
4.8.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	11
4.8.2	Maakuntakaava	13
4.8.3	Yleiskaava.....	15
4.8.4	Kirkonkylä-Ojakylä-Ulkokarvo osayleiskaava 1991 -2010	16
4.8.5	Kirkonkylän rakennuskaava	17
4.9	Rakennusjärjestys	20
4.10	Aluetta koskevat selvitykset	20
5	Luonnonolot	21
5.1	Maa- ja kallioperä sekä topografia	21
5.2	Pinta- ja pohjavedet.....	22
5.3	Natura-alueet, suojelualueet ja suojeluohjelmien alueet	22
5.4	Luontoselvitykset ja aineistot	22
5.5	Kasvillisuus ja luontotyytit.....	23
5.6	Linnusto ja eläimistö	25
5.7	Arvokkaat luontokohteet ja lajisto.....	26
6	Muinaismuistot	27
7	Maisema ja rakennettu kulttuuriympäristö	27
7.1	Rakennusinventointi.....	29
7.2	Kaavarunkovaihtoehdot.....	29
7.3	Osayleiskaavaluonnos	35

8	Osayleiskaavan kuvaus.....	35
8.1	Kaavamerkinnot ja -määräykset	35
8.1.1	Aluevarausmerkinnot.....	35
8.1.2	Muut kaavamerkinnot.....	37
8.1.3	Yleismääräykset.....	38
8.2	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	39
8.3	Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava	40
9	Kaavan vaikutukset.....	41
9.1	Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja maisemaan.....	41
9.2	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen.....	42
9.3	Vaikutukset luontoarvoihin.....	42
9.4	Liikenteelliset vaikutukset	43
9.5	Taloudelliset vaikutukset	43
10	Osayleiskaavan toteuttaminen	43

1 Johdanto

Hailuodon kunta käynnisti alkuvuodesta 2012 koko kunnan kattavan kehityskuvatarkastelun sekä osayleis- ja asemakaavoituksen usealla eri osa-alueella.

Hailuodon kunnan tavoitteena on käynnistyvillä kaavahankkeilla toteuttaa kunnan maapoliittista ohjelmaa ja sen mukaisesti säilyttää ja kehittää kunnan arvokasta ympäristöä. Kaavanhankkeiden tavoitteena on ensisijaisesti osoittaa kuntaan uusia rakennuspaikkoja kunkin suunnittelualan erityispiirteet huomioon ottaen.

Koko kunnan kattavassa kehityskuvatyössä hahmotetaan eri maankäyttömuotojen painopistealueet osayleiskaavoitettavia alueita varten.

Hailuodon väkiluku on viimeiset vuosikymmenet kasvanut hitaasti. Vuonna 1980 Hailuodossa asui 897 vakituista asukasta, vuonna 1990 asukasluku oli 934 asukasta ja vuonna 2012 asukasluku oli n.1000 asukasta.

Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaan Hailuodon väestönkasvu tulee vuosien 2010 -2030 välillä olemaan n. 270 asukasta. Hailuodossa kysyntä kohdistuu erityisesti pientalotontteihin. Vuosina 2000 -2010 Hailuodossa on rakennettu 80 uutta pientaloasuntoa.

Peltokuusikon alueella maankäyttöä ja rakentamista ovat ohjanneet Oulun seudun yhteinen yleiskaava 2020 sekä Kirkonkylän rakennuskaava.

Alueelle on laadittu myös Kirkonkylä-Ojakylä-Ulkokarvo osayleiskaava 1991 – 2010, jonka seudun yhteinen yleiskaava on korvannut v. 2006.

Peltokuusikon osayleiskaavan tarkoituksena on tarkentaa ja ajanmukaistaa näissä kaavoissa osoitettua maankäyttöä.

Osayleiskaavan laadintaan ovat Hailuodon kunnasta osallistuneet kunnanjohtaja Ari Nurkkala, aluearkkitehti Pekka Elomaa sekä kunnaninsinööri Markku Maikkola luonnosvaiheessa ja vt. kunnanjohtaja Tero Karinen, teknisen lautakunnan pj Jari Räinä, tekninen johtaja Markku Maikkola ja suunnittelija Maarit Parrila ehdotusvaiheessa.

Osayleiskaavan laadinnasta vastaa FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, jossa kaavan laadintaan ovat osallistuneet arkkitehti SAFA Petri Tuormala, YTM Jouni Mäkäraainen ja DI Pekka Mäkinen luonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa arkkitehdit Kimmo Hartikainen ja Jaakko Isoherranen.

2 Osayleiskaavan yleistavoitteet

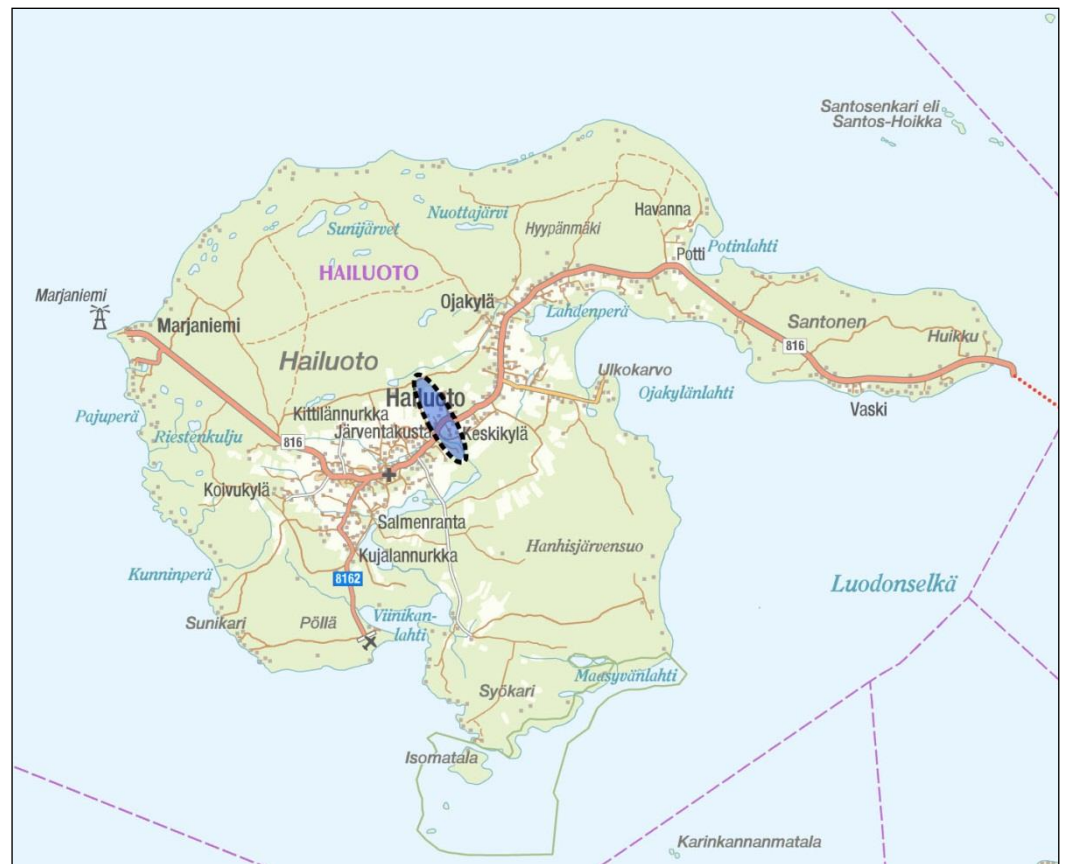
Kaavan laadinnan pääkohtia ovat pysyvän asutuksen sijoittaminen nykyinen rakennuskanta, maisemalliset tekijät ja luonnonolosuhteet huomioiden. Huomioitavia tekijöitä ovat alueen merkittävät peltoaukeat, maatalouden rakentamistarpeet, kyläraitti sekä vesistöihin liittyvät erityiset luontoalueet (Natura-alue).

Hailuodossa perinteinen kylärakenne on väljä ja pihapiirit ovat rakentuneet lukuisista piharakennuksista. Luovontien ympäristön lisäksi perinteinen asutus on pieninä saarekkeina peltojen keskellä tai nauhamaisena metsien reunoilla. Tavoitteena on myös jatkossa osoittaa uudisrakentamiselle luontevia ja ympäristöön soveltuvia alueita.

Toimintojen yhteensovittaminen ja mahdolliset ristiriitaisuudet maankäytön osalta pyritään ratkaisemaan yleiskaavatasolla.

Kirkonkylä–Ojakylä–Ulkokarvo osayleiskaavassa, Kirkonkylän rakennuskaavassa ja Hailuodon rantayleiskaavassa on osoitettu ulkoiluun, virkistykseen ja moottorikelkkailuun tarkoitettuja reittejä ja alueita. Suunnittelun tavoitteena on Peltokuusikon alueella huomioida olemassa olevat reitistöt ja sekä rakentamisen ulkopuolelle jäävät virkistysalueet.

Osayleiskaavassa määritellään yleispiirteisesti rakentamiseen varattavat alueet sekä niiden suhde mm. avoimiin peltoalueisiin, metsäalueisiin ja virkistyskäyttöön varattaviin alueisiin.



Kuva1: Suunnittelualueen sijainti

3 Kaavaprosessin vaiheet

Aloituskokouksen viranomaisneuvottelu 30.3.2012

Viranomaisneuvottelussa käsiteltiin kaavoituksen lähtökohtia ja käytiin läpi kaavoituksen pohjaksi tehtäviä perusselvityksiä.

Kaavoituksen vireilletulo, toukokuu 2012

Kaavan vireilletulosta on kuulutettu ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on asetettu nähtäville toukokuussa 2012, jolloin osallisilla ja kunnan asukkailla on ollut mahdollisuus esittää mielipiteensä siinä esitetyistä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

1. yleisötilaisuus 21.9.2012

Yleisötilaisuudessa esiteltiin kaavan lähtökohdat, tavoitteet, aikataulu sekä alustavat kaavaluonnokset. Yleisötilaisuuteen osallistui yhteensä 45 henkilö.

2. yleisötilaisuus 6.2.2013

Yleisötilaisuudessa esiteltiin nähtäville asetettavat kaavaluonnokset.

Kaavaluonnos, elokuu 2013

Kaavan luonnosaineisto asetettiin nähtäville ja siitä tiedotettiin julkisesti. Osallisilla ja kunnan jäsenillä oli mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta kirjallisesti tai suullisesti (MRA 30 §). Kaavaluonnos oli mukaan nähtävillä 1.8. - 30.8.2013. Luonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta. Saatu palaute käsiteltiin koosteeksi.

Kaavaehdotus, elokuu 2014

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta valmisteltiin kaavaehdotus, joka valmistui elokuussa 2014. Hailuodon kunnanhallitus päätti sen nähtäville asettamisesta 30 päivän ajaksi (MRL 65 §, MRA 27 §). Kaavaehdotus oli nähtävillä 28.7. - 29.8.2014.

Kaavan nähtävillä olosta ilmoitettiin julkisesti. Kunnan jäsenillä ja osallisilla oli oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta (MRL 65 §, MRA 27 §). Ehdotusvaiheessa ulkopaikkakuntalaisille kaava-alueen maanomistajille tiedotettiin postitse kunnassa tiedossa olevien osoitteiden mukaisesti.

Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta. Ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen järjestettiin ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu 8.9.2015.

Hyväksymisvaihe, syksy 2015

Kaavaehdotuksesta annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin annettiin perustellut vastineet. Hailuodon kunnanvaltuusto hyväksyy osayleiskaavan. Kaavan hyväksymispäätöksestä kuulutetaan virallisesti.

3.1 Osalliset ja osallistuminen

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §). Osallisilla on myös mahdollisuus esittää neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävästä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista (MRL 64 §).

Osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työhön tai muihin oloihin valmisteilla oleva kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa:

- kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset ja elinkeinonharjoittajat, virkistysalueiden käyttäjät, kaavan vaikutusalueen maanomistajat ja haltijat

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- asukkaita edustavat yhteisöt kuten asukasyhdistykset sekä kylätoimikunnat
- tiettyä intressiä tai väestöryhmää edustavat yhteisöt kuten luonnonsuojelu- ja rakennusperinneyhdistykset;
- elinkeinonharjoittajia ja yrityksiä edustavat yhteisöt

- erityistehtäviä hoitavat yhteisöt tai yritykset kuten energia- ja vesilaitokset;

Viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- kunnan hallintokunnat ja lautakunnat
- Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskus, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan maakuntamuseo, Museovirasto

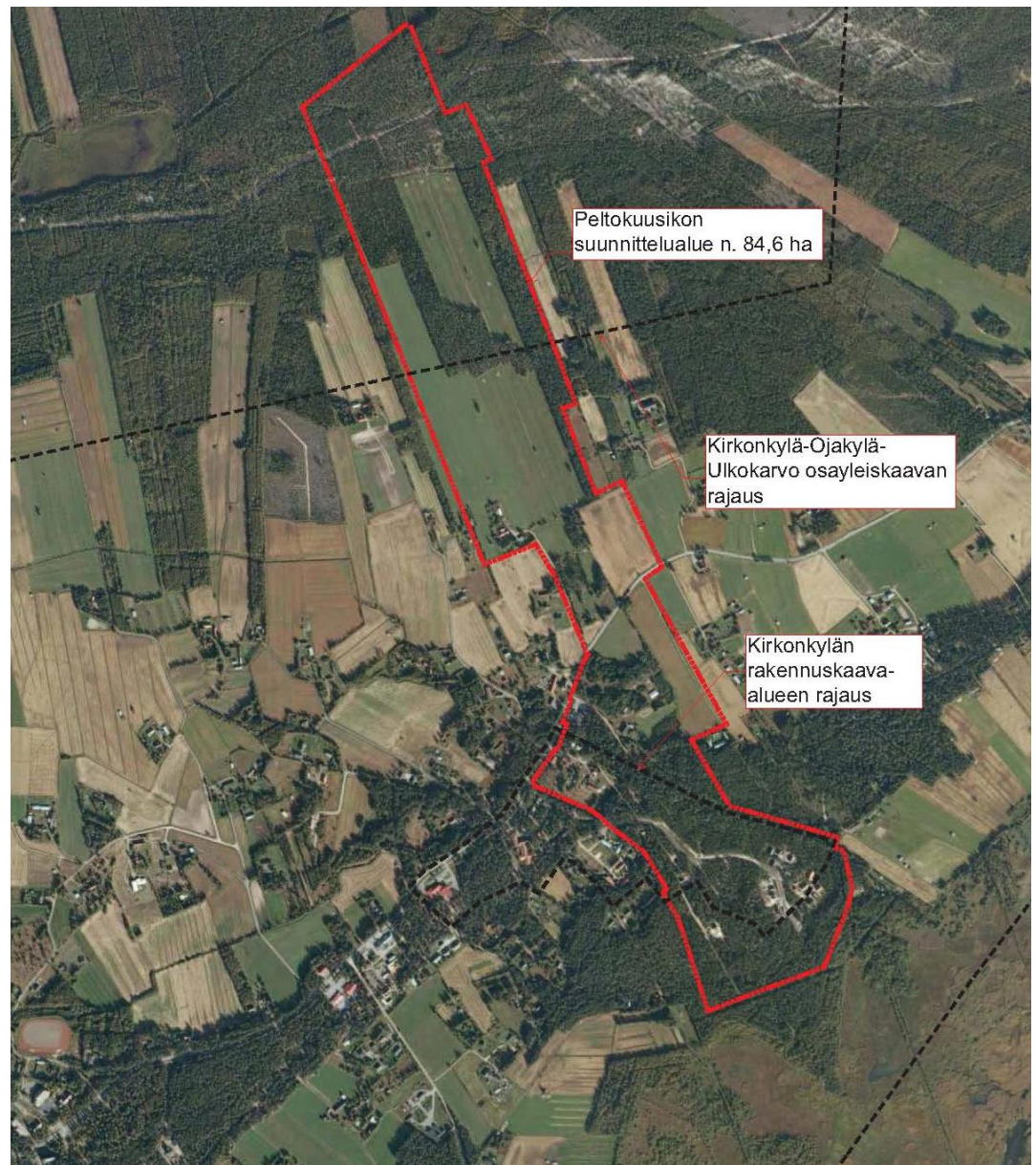
Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle kunnan päätöksellä.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 1.8.- 30.8.2013 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta tuli yhteensä 4 lausuntoa ja 1 mielipide. Lausunnot ja mielipide ovat liitteenä. Kaavaehdotukseen tarkistettiin lausuntojen pohjalta Vilkinon luontokohde-merkintää ja Isokankaan harjuaalueen merkintää.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 28.7. – 29.8.2014 välisen ajan. kaavaehdotuksesta saatiin 4 lausuntoa ja 2 muistutusta.

3.2 Viranomaisyhteistyö

Kaavaprosessin aikana on järjestetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu sekä yksi työneuvottelu ja ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu. Kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta on pyydetty edellä esitettyjen viranomaisten lausunto. Tiivistelmä lausunnoista, niihin annetut vastineet sekä niiden pohjalta kaava-asiakirjoihin tehdyt muutokset ja täydennykset ovat kaavaselostuksen liitteenä.



Kuva 2: Suunnittelualueen raja

4 Suunnittelualueen kuvaus

4.1 Suunnittelualueen sijainti ja laajuus

Peltokuusikon suunnittelualue sijoittuu kirkonkylän keskustaajaman välittömään läheisyyteen käsittäen osan nykyisestä rakennuskaava-alueesta. Peltokuusikon alueelta Huikun lauttasatamaan on n.20 km matka.

4.2 Ympäristön yleiskuvaus

Hailuodon saari on kansallismaisemaa ja muodostaa valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön. Kulttuuriperinnön kannalta leimaavinta on alueen

kalastuskulttuuri, siihen liittyvä perinteisen ilmeensä säilyttänyt rakennuskanta ja rakennusten suhde merimaisemaan, avoimet ja karut rannat.

Nykyinen vakituinen asutus on keskittynyt pääosin saaren keskivaiheille Luovontien varteen tai sen lähialueille. Laajimmillaan ja edustavimmillaan Hailuodon perinteinen kulttuuriympäristö on Ojakylän - Keskikylän sekä Kirkonkylän alueella. Maisemaa leimaa tasainen, metsänreunan rajaama peltoaukea, jota elävöittävät talouskeskusten rakennusryhmät, ladot sekä puita ja pensaita kasvavat saarekkeet.

Hailuoto kuuluu valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin. Ihmisen toiminnalla on ollut saaren maisemakuvassa keskeinen merkitys erityisesti saaren eteläosassa. Pääosa viljelysaukeista on kylän ja asutuksen tuntumassa. Pellot ja niihin liittyvä vakituinen asutus muodostavat maisemallisen kokonaisuuden (Ympäristötaito 1997). Kalastuskulttuuri on synnyttänyt rannoille kalastajakylä.

Peltokuusikon suunnittelualue sijoittuu kirkonkylän keskustaajaman läheisyyteen. Luovontien varteen sijoittuu huoltoasema ja suunnittelualueen lounaispuolelle mm. terveysasema ja kunnantalo. Suunnittelualue ulottuu Sintantien varteen sijoittuvien asuinkortteleiden eteläpuolelle. Luovontien pohjoispuolella suunnittelualue käsittää pitkittäisiä peltokuvioita, joille selkeän rajan muodostaa ympäröivä metsäalue. Suunnittelualueella sijaitsee tällä hetkellä 24 asuinrakennusta sekä niihin liittyviä talousrakennuksia. Pääosa rakennuksista sijoittuu Luovontien eteläpuolelle. Suunnittelualueen eteläpuolella on Kirkkosalmen lintuvesialue, joka kuuluu valtakunnalliseen lintuvesien suojeluohjelmaan ja Natura-2000 ohjelmaan, jonka valtioneuvosto on vahvistanut 20.8.1998. Lintuvesialue on noin 500m päässä suunnittelualueesta.



Kuva 3: Suunnittelualueen ja sen ympäristöä hallitsevat avoimet peltoalueet, joita elävöittävät rakennusryhmät ja metsäsaarekkeet. Kuvassa Hailuodon nuorisoseuran talo.

4.3 Rakennuskanta

Suunnittelualueen rakennuskanta on suhteellisen harvaa ja matalaa, vaikka sijoitutaan lähelle keskustaa. Luovontien varteen sijoittuu huoltoasema ja sen eteläpuolella telemasto, joka toimii keskustan maamerkinä kilometrien päähän.

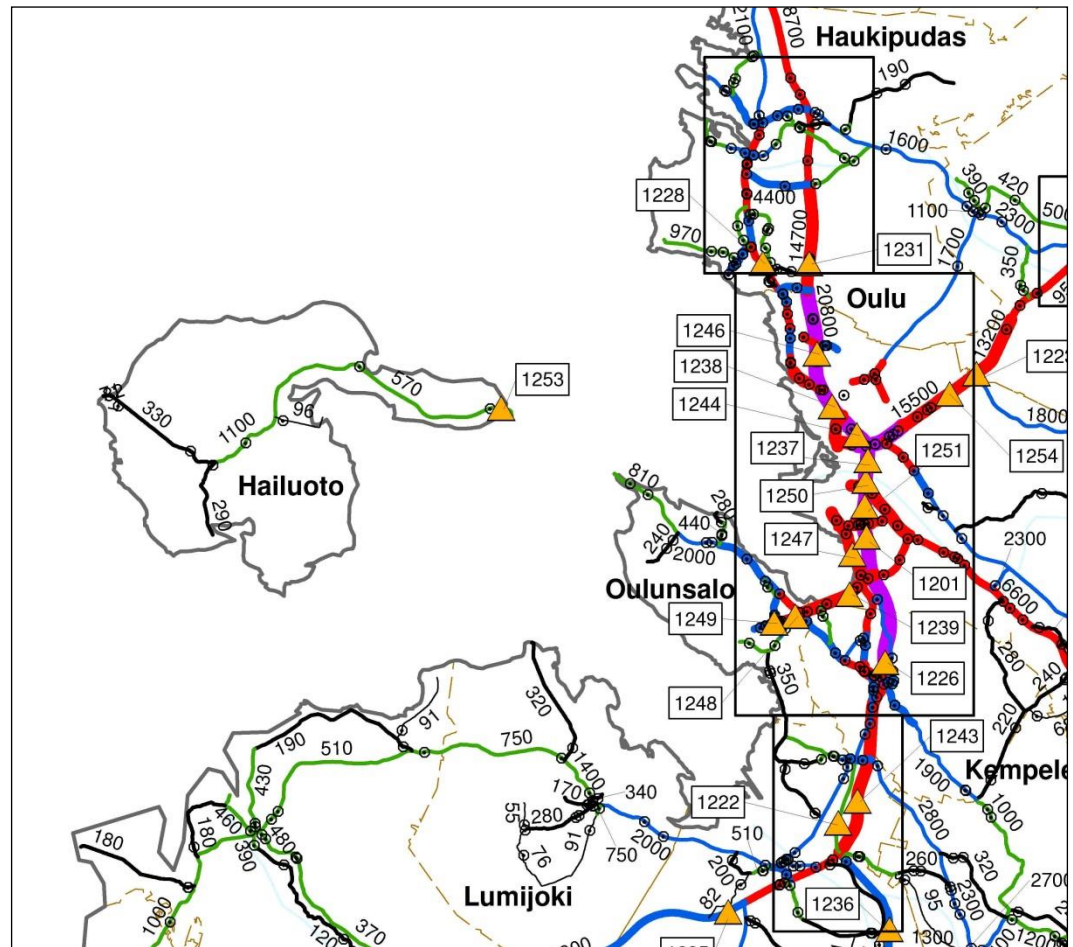
Luovontien eteläpuolella erillispientalojen ja rivitalojen muodostaman korttelit sijoittuvat pääosin Sintantien varteen. Vanhimmat peruskorjatut rivitalot ovat rakennettu 70-luvulla ja uusimmat 1990-luvun loppupuolella. Uusin rakennushanke on Sintantien varressa rakenteilla oleva (keväällä 2012) kahdeksan asunnon rivitalokortteli.

Alueen eteläpäässä Sintantien, Ojakujan ja Metsäkujan varrella erillispientalotontit ovat rakentuneet pitkälti Kirkonkylän rakennuskaavan mukaisesti. Rakennuskanta on alueella melko uutta, Sintantien päässä erillispientalotontit ovat rakentuneet pääasiassa 2000-luvun puolella. I- ja II-kerroksiset erillispientalot sekä niihin liittyvät autotalli- ja talousrakennukset rajaavat väljästi alueen tonttikatuja.

Luovontien pohjoispuolella kaavoitettavaa aluetta hallitsevat laajat peltoalueet ja suunnittelualueen sisälle sijoittuu vain yksi asuinrakennus sekä sen pihapiiriin liittyviä talousrakennuksia.

4.4 Liikenne

Alueen poikki kulkeva Luovontie muodostaa liikenneverkon rungon, joka on toiminnalliselta luokituksestaan seudullinen tie. Luovontie välittää liikennettä Huikun lauttasatamasta Kirkonkylän keskustan ja edelleen Marjaniemen suuntaan. Peltokuusikon suunnittelualueen kohdalla keskimääräinen vuorokausiliikenne on n. 1100 ajoneuvoa/vrk (liikennemääräkartta 2010). Keskustaajaman kohdalla Luovontien reunassa kulkee kevyen liikenteen väylä.



Kuva 6: Ote liikennemääräkartasta, ELY-keskus.

Lauttaliikenne

Liikenneyhteys mantereelle on suurimman osan vuodesta lauttaliikenteen varassa. Hukuin lauttasatamasta kulkee mantereelle yksi lautta-alus ja vuoroja ajetaan 16 päivässä ympäri vuoden. Viikkaimman kesäliikenteen aikana toimii myös lisälautta.

Jäätilanteen salliessa rinnakkaisyhteytenä toimii jäätie. Jäätien aikana lautta liikennöi viisi edestakaista vuoroa päivässä. Jäätie on vuosittain ollut käytössä kahdesta viikosta neljään kuukauteen.

Suunnitteilla oleva kiinteä liikenneyhteys parantaa tulevaisuudessa merkittävästi Peltokuusikon alueen saavutettavuutta ja lisää liikennemääriä suunnittelualueen kohdalla. Toisaalta kiinteän yhteyden vaikutus Luovontien liikenteeseen on tasaava, koska lautta ei rytmittä liikennettä ja jonossa ajo jää pois (Hailuodon liikenneyhteyden YVA).

4.5 Palvelut

Palvelut keskittyvät Kirkonkylän keskustaajamaan, jossa sijaitsee mm. kunnanvirasto, terveysasema, vanhusten palvelutalo, päiväkot, kahvila- ja ravintolapalveluita, pankki, posti, peruskoulun ala- ja yläkoulu sekä päivittäistavarakauppoja.

Suunnittelualueella sijaitsee huoltoasema sekä käsityömyymälä Luovon Puoji.

4.6 Yhdyskuntatekninen huolto

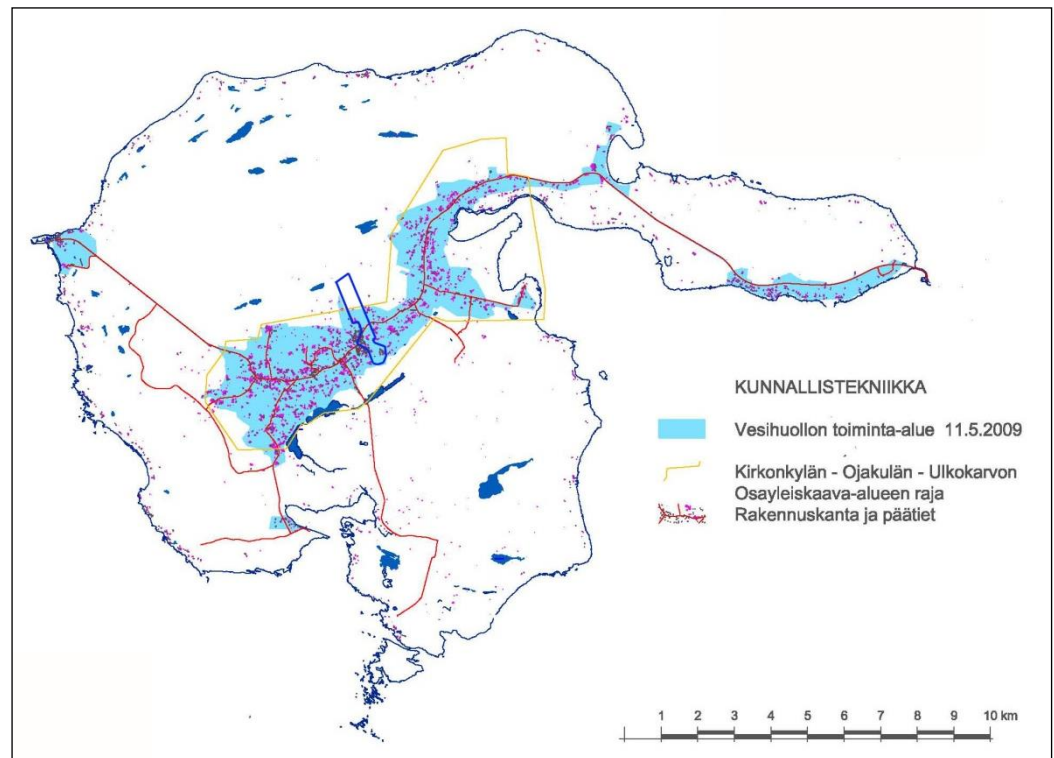
4.6.1 Vesi- ja jätehuolto

Kunnan vesihuollon hoitaa Hailuodon Vesihuolto Oy.

Talousvesihuollon toiminta-alue kattaa lähes kokonaan vakituisesti asuttujen kiinteistöjen alueet. Liittymisaste on lähes 100 %. Hailuodon Vesihuolto Oy:n talousvesiverkostossa kulutuspisteitä on noin 800.

Jätevesihuollon toiminta-alue kattaa keskeisen kyläalueen ja saaren läpi kulkevan päätien varren. Hailuodon Vesihuolto Oy:n jätevesiverkostoon on liitetty lähes 400 kiinteistöä ja liittymisaste on noin 50 %.

Kunnassa on pien- ja ekojätteille omat keräyspisteet. Oulun Jätehuollon ylläpitämä Hailuodon jäteasema vastaanottaa ongelmajätteitä. Risuja ja haravointijätettä varten on Viinikantien varressa maatuvaan jätteen vastaanottopiste.

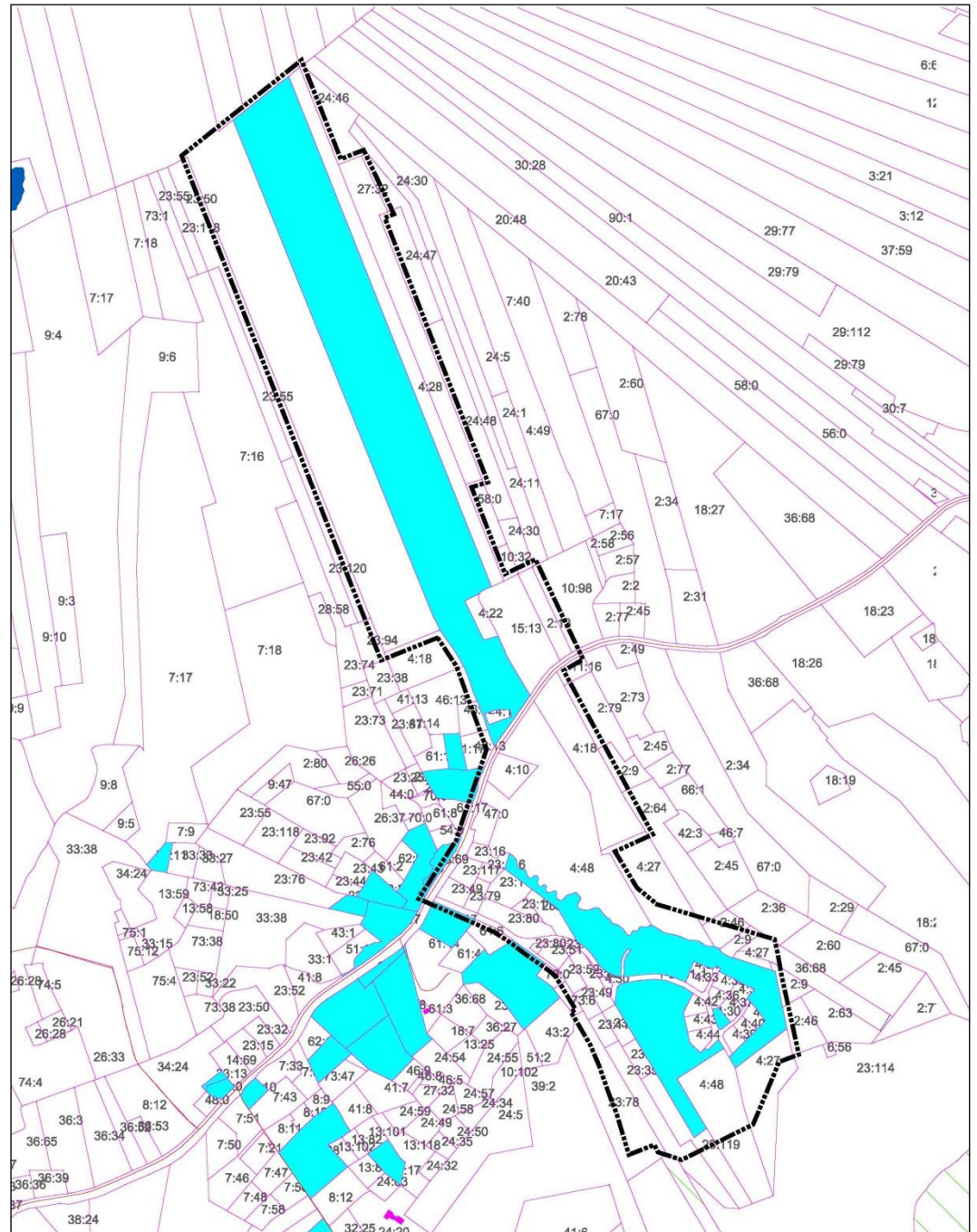


Kuva 7: Vesihuollon toiminta-alue; suunnittelualue on rajattu sinisellä viivalla.

4.6.2 Energiahuolto

Hailuoto saa sähkönsyöttönsä Siikajoen sähköasemalta 20 kilovoltin merikaa-pelin kautta. Hailuodossa on myös omaa sähköntuotantoa, tuulivoimala Hui-kussa sekä dieselvoimaloita. Nämä kattavat saarelaisten sähköntarpeen hätä-tilanteessa. Verkko on Elenian omistuksessa.

4.7 Maanomistus



Kuva 8: Kiinteistöjaotus; kunnan omistamat maa-alueet on merkitty turkoosilla.

4.8 Kaavoitustilanne

4.8.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueen maankäytön suunnittelua koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT). Ne koskevat mm. toimivaa aluerakennetta, eheytyvää yhdyskuntarakennetta, elinympäristön laatua, kulttuuri- ja luonnonperintöä sekä

toimivia yhteysverkostoja. Suunnittelualuetta koskevat seuraavat alueidenkäyttötavoitteet:

Toimiva aluerakenne:

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

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Alueidenkäytön suunnittelussa on maaseudun asutusta sekä matkailuja muita vapaa-ajan toimintoja suunnattava tukemaan maaseudun taajamia ja kyläverkostoa sekä infrastruktuuria.

Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisten yhteyksien säilymistä suojelualueiden sekä tarpeen mukaan niiden ja muiden arvokkaiden luonnonalueiden välillä edistetään.

Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä. Suojelualueverkoston ja arvokkaiden maisema-alueiden ekologisesti kestävää hyödyntämistä edistetään virkistyskäytössä, matkailun tukialueina sekä niiden lähialueiden matkailun kehittämisessä suojelutavoitteita vaarantamatta.

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.

Alueidenkäytön suunnittelussa matkailualueita tulee eheyttää ja osoittaa matkailun kehittämiselle riittävät alueet. Alueidenkäytön suunnittelussa rantaan tukeutuva loma-asutus on suunniteltava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat tavoitteista kohdistuvat laadittavaan osayleiskaavaan:

Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luontoja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä. Suojelualueverkoston ja arvokkaiden maisema-alueiden ekologisesti kestävää hyödyntämistä edistetään virkistyskäytössä, matkailun tukialueina sekä niiden lähialueiden matkailun kehittämisessä suojelutavoitteita vaarantamatta.

Alueidenkäytöllä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä siten, että turvataan luonnonvarojen saatavuus myös tuleville sukupolville. Alueidenkäytössä ja sen suunnittelussa otetaan huomioon luonnonvarojen sijainti ja hyödyntämismahdollisuudet.

Alueidenkäytön suunnittelussa matkailualueita tulee eheyttää ja osoittaa matkailun kehittämiselle riittävät alueet.

Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon Alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. ... Näillä alueilla alueidenkäytön on sovellettava niiden historialliseen kehitykseen."

Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä

Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto

Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja verkostoja.

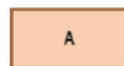
4.8.2 Maakuntakaava

Hailuodon kunta kuuluu Pohjois-Pohjanmaan liiton alueeseen ja Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavaan, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 17.02.2005.

Maakuntakaavassa on Hailuodon kohdalla merkintä:

"Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä alue. Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt."

Suunnittelualueen eteläosa on merkitty maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi.



TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

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

Suunnittelumääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallisen, taloudellisen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmotuvaksi keskukseksi.

Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Taajaman merkittävä laajentaminen päätien toiselle puolelle yksityiskohtaisempaan kaavaan perustuen edellyttää turvallisten yhteyksien järjestämistä päätien poikki.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistaminen

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistaminen on aloitettu syksyllä 2010. Kaavan tarkistaminen ja täydentäminen on katsottu tarpeelliseksi mm. jo toteutuneiden ja vireillä olevien lainmuutosten, tarkistettujen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, uuden maakuntasuunnitelman ja liiton muiden strategioiden toteuttamiseksi.

Maakuntakaavan uudistamisen pääteemana on energia, joka on ilmastonmuutoksen hallinnan kannalta keskeinen alueidenkäytöllinen kysymys. Siihen sisältyy sekä energian tuotantoon että kulutukseen liittyvä alueidenkäytön yleispiirteinen ohjaus: mm. energian tuotantoalueet (maa- ja merituulivoima,

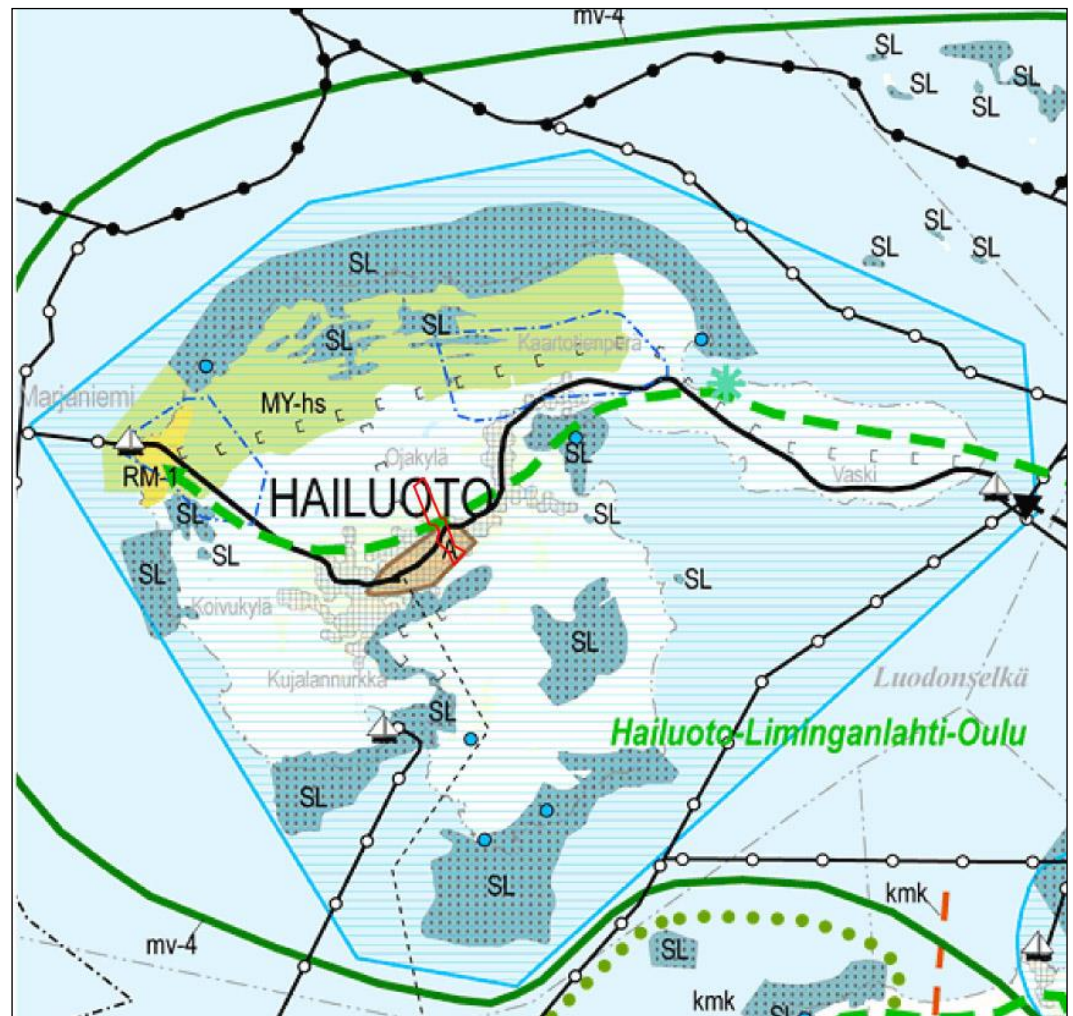
turve, bioenergian tuotanto), energiansiirtoyhteydet sekä energiatehokas alue- ja yhdyskuntarakenne. Lisäksi maakuntakaavaa päivitetään muiden tarpeellisten alueidenkäyttöraatkaisujen osalta, joita ovat ainakin Oulun seudun yhdyskuntarakenne ja sen liittyminen ympäröivään maakuntaan sekä Himangan alueen sovittaminen Pohjois-Pohjanmaan kaavaan.

Maakuntakaavan uudistaminen etenee kokonaisuohjelman puitteissa vaiheittain mm. kaavan päivitysten kiireellisyyden ja selvitysten valmistumisasteen mukaisesti.

Seuraavien vaihekaavojen teemat ovat:

2. vaihekaava: kulttuuriympäristö, maaseudun asutusrakenne, virkistys ja matkailu, jätteenkäsittely. Kaava on tullut vireille vuoden 2013 alussa.

3. vaihekaava: kiviaines- ja pohjavesialueet, uudet kaivokset, muut tarvittavat päivitykset. Kaava on suunniteltu käynnistyväksi vuoden 2015 aikana.



Kuva 9: Ote maakuntakaavasta, suunnittelualue on rajattu punaisella

Luovontien suuntaisesti, saaren poikki on osoitettu viheryhteystarve, johon sisältyy sekä olemassa olevia että kehitettäviä ulkoilu-, pyöräily-, melonta- ym. reittejä.

4.8.3 Yleiskaava

Hailuodon, Haukiputaan, Kempeleen, Kiimingin, Muhoksen ja Oulunsalon kunta sekä Oulun kaupunki ovat laatineet yhteisen Oulun seudun yleiskaavan 2020. Ympäristöministeriö on vahvistanut yleiskaavan 18.2.2005 ja se on tullut lainvoimaiseksi 25.8.2006. Yleiskaava toimii ohjeena laadittaessa ja muutettaessa kunnan omaa yleis- ja asemakaavaa. Yleiskaavassa esitetään tavoitteellinen yhdyskuntarakenne, keskus- ja liikenneverkko, suojelu- ja virkistysalueet sekä merkittävät seudulliset hankkeet. Tämän lisäksi esitetään luonnon- ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat alueet ja kohteet.



Kuva 10: Ote Oulun seudun yleiskaavasta (kaavakartta 1), suunnittelualue on rajattu sinisellä viivalla

Oulun seudun yleiskaavakartalla 2 koko Hailuodon saari on merkitty valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi sekä merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi. Kaavakartalla 2 Peltokuusikon suunnittelualueelle ei kohdistu muita merkintöjä.

Suunnittelualueelle on Oulun seudun yleiskaavassa merkitty **maaseutumaisen asumisen alue (A-1)**.

Alue on tarkoitettu kylärakennetta tukevaa maaseutumaista asumista, palveluja ja työpaikkatoimintoja varten.

Suunnittelusuositus A-1 -alueella:

Alueen rakennukset on sijoitettava olevaa rakennetta täydentäen siten, että ympäröivä rakennuskanta, kyläkuva ja yhteydet oleviin palveluihin otetaan huomioon. Alueen vesihuolto on järjestettävä siten, ettei jätevesien käsittelystä aiheudu ympäristöhaittaa. Maiseman kannalta tärkeät pellot tulee säilyttää rakentamattomana.

Suunnittelualueen eteläosa on merkitty **keskustatoimintojen alueeksi (C-2)**. Alue on kuntakeskus, joka on tarkoitettu pääasiassa kuntalaisten käyttämille palveluille, keskustaan sopiville työpaikoille ja keskusta-asumiselle. Alueelle voi sijoittaa MRL 114 §:n mukaisen vähittäiskaupan suuryksikön.

Suunnittelusuositus C-2 alueella:

Alueen kehittämisessä on tuettava kunnan erityispiirteitä.

Suunnittelualueeseen kuuluu myös **maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)**.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueelle voidaan sijoittaa maa- ja metsätalouteen tai muuhun alueelle soveltuvaan elinkeinotoimintaan liittyviä asuinrakennuksia. Erityisistä syistä alueelle voidaan sijoittaa myös muita asuinrakennuksia. Rakennukset on sijoitettava siten, ettei niistä aiheudu maisema- eikä ympäristöhaittaa.

Suunnittelusuositus M-alueella:

Asuinrakennukset on pyrittävä sijoittamaan olevien yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin. Asuinrakentamisesta ei saa aiheutua kunnalle kohtuuttomia kustannuksia pitkälläkään aikavälillä.

Suunnittelualueen pohjoisosaan sijoittuu **pohjavesialue (pv)**. Kyseessä on III-luokan pohjavesialue.

Oulun seudun yleiskaavamääräys

Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa laitoksia, rakenteita tai toimintoja, jotka saattavat vaikuttaa haitallisesti pohjaveden laatuun (YSL pohjaveden piläämiskielto). Pohjaveden määrään tai korkeustasoon vaikuttavaa rakentamista tai muuta toimintaa saattaa rajoittaa pohjaveden muuttamiskielto (VL 1:18). Tarvittaessa asiasta on pyydettävä alueellisen ympäristökeskuksen lausunto.

4.8.4 Kirkonkylä-Ojakylä-Ulkokarvo osayleiskaava 1991 -2010

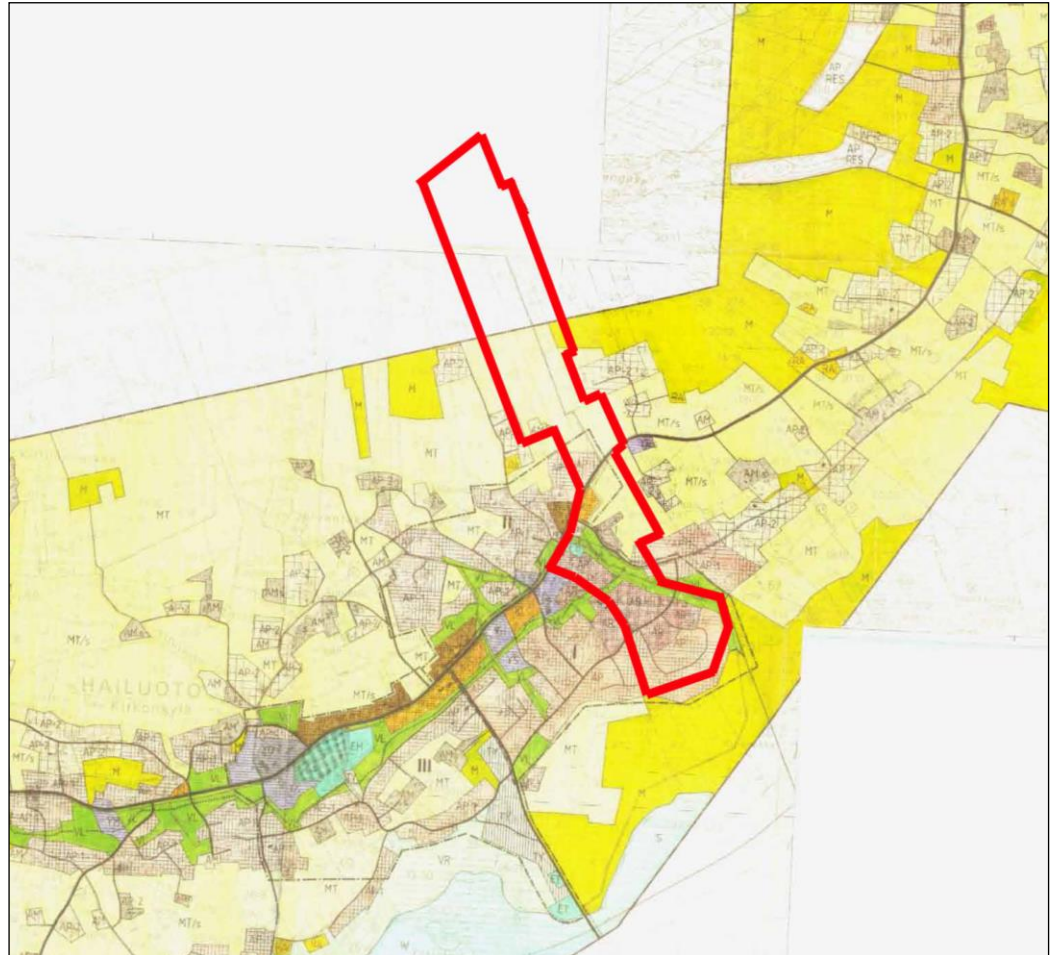
Koko kunnan kattava yleiskaava (vuodelta 1977) sekä Kirkonkylän - Ojakylä - Ulkokarvon osayleiskaava 2010 (vuodelta 1992) ovat korvautuneet seudullisella yleiskaavalla.

Kirkonkylän - Ojakylä - Ulkokarvon osayleiskaava 2010 on kunnanvaltuuston vahvistama ja kunnan päätöksellä toimii suunnittelutarveratkaisujen pohjana.

Osayleiskaava jakaantuu kahteen osaan

1. maankäyttösuunnitelma 1991 -2010
2. alueelliset rakentamisohjeet ja -suositukset

Osayleiskaavaan liittyvissä rakentamishojeissa on annettu ohjeita mm. rakentamisen sijoittumisesta, pihan muodostamisesta, rakennusmassan mittasuhteista ja julkisivumateriaaleista.



Kuva 11: Kirkonkylä-Ojakylä-Ulkokarvo osayleiskaava. Osayleiskaavan muutosalue on rajattu punaisella viivalla.

4.8.5 Kirkonkylän rakennuskaava

Keskikylän osalta on osayleiskaavan pohjalta laadittu pääosin kunnan omistamia alueita (25 ha) koskeva rakennuskaava, jonka valtuusto on hyväksynyt 30.6.1999 ja Ympäristökeskus vahvistanut 18.12.2000.



Kuva 12: Kirkonkylän rakennuskaava. Peltokuusikon osayleiskaava-alue on rajattu punaisella viivalla.

Peltokuusikon aluetta koskevia kaavamääräyksiä:

AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue
Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja ja muulla tavoin kytkettyjä pientaloja asumistarkoituksiin.

AO-1 Erillispientalojen korttelialue
Kullekin rakennuspaikalle voidaan rakentaa asuinrakennuksen lisäksi enintään kolme talousrakennusta, joihin saa sijoittaa talous-, varasto- ja työskentelytiloja, joiden osuus saa olla enintään 40 % rakennuspaikan toteutetusta kersalasta.

AO-2 Erillispientalojen korttelialue
Kullekin rakennuspaikalle voidaan rakentaa asuinrakennuksen lisäksi enintään neljä talousrakennusta, joihin saa sijoittaa talous-, varasto- ja työskentelytiloja, joiden osuus saa olla enintään 50 % rakennuspaikan toteutetusta kersalasta. Rakennusten sijoittelussa ja julkisivujen suuntaamisessa on otettava huomioon aurinkoenergian ja maalämmön hyödyntämismahdollisuus.

AH Asumista palvelevien yhteistilojen ja huoltorakennusten alue.
Alueelle voidaan rakentaa esim. asukkaiden yhteiskäyttöön harrastustiloja, kasvihuoneita, pieneläinsuojia tai alueen lämpökeskus, jätevesien pienpuhdistamo yms. yhteispalvelutiloja.

ATY-1 Erillispienalojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien tuotantorakennusten korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa asuinrakennuksen lisäksi ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tuotantorakennuksia. Tuotantotilojen osuus saa olla enintään 50 % rakennuspaikan tuotetusta kerrosalasta. Tuotantotilojen yhteyteen voidaan sijoittaa pieni myymälä, joka saa olla kooltaan enintään 50 k-m².

AL-1 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Alueelle voidaan rakentaa yhdistettyjä asuin-, liike- ja toimistorakennuksia. Asuntojen osuus saa olla enintään 60 % rakennuspaikan toteutetusta kerrosalasta.

AH Asumista palvelevien yhteistilojen ja huoltorakennusten alue

Alueelle voidaan rakentaa esim. asukkaiden yhteiskäyttöön harrastustiloja, kasvihuoneita, pieneläinsuojia tai alueen lämpökeskus, jätevesien pienpuhdistamo yms. yhteispalvelutiloja.

PV Palstaviljelyalue

Kullekin palstalle saa rakentaa enintään 15 m²:n suuruisen kesäasuttavan varistorakennuksen ja oleskelumajan. Alue tulee säilyttää avoimena peltona.

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue

Alueelle voidaan rakentaa pieniä rakennuksia ja laitoksia kuten jäteveden pienpuhdistamoja, pumppaamoja tai sähkö- ja teleasemia.

LH Huoltoasemarakennusten korttelialue

LYT Yleinen tie vierialueineen

MT-2 Maatalousalue

Maisemallisesti tärkeä alue, joka on säilytettävä pääosin avoimena.

M-2 Maa- ja metsätalousalue

Maisemallisesti tärkeä metsäalue, jota saa hakata ja luontaisesti uudistaa.

VR Retkeily- ja ulkoilualue

VP Puisto

VL Lähivirkistysalue

4.9 Rakennusjärjestys

Hailuodon kunnanvaltuusto on hyväksynyt alueella voimassaolevan rakennusjärjestyksen 8.5.2003.

4.10 Aluetta koskevat selvitykset

Kokonaisuudessaan Hailuodon kulttuuri- ja luonnonympäristöä koskisen on laadittu lukuisia suojeluohjelmia, suunnitelmia ja selvityksiä.

Peltokuusikon aluetta koskevia selvityksiä ovat Kirkonkylä -Ojakylä - Ulkokarvo osayleiskaavan liittyvien selvitysten lisäksi keskeisiä Hailuodon rantayleiskaavan yhteydessä laaditut selvitykset:

- Kasvillisuusselvitys, Ympäristötaito Oy, 1997
- Luonnonolosuhteiden yleistä luonnehdintaa, Ympäristötaito Oy, 1997
- Maisema- ja kulttuuriympäristö, Ympäristötaito Oy, 1997
- Kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuskannan inventointi, osa 1 ja 2
- Muinaisjäännösinventointi vuonna 2012 (Hailuodon kaava-alueet, arkeologinen inventointi 2012, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy).

Kaavoituksen yhteydessä laaditus perusselvitykset perustuvat olemassa olevan lähtöaineiston ja aiempien selvitysten analysointiin sekä maastokäyntien tietoihin.



Kuva 13: Peltokuusikon yleiskaava-alueen peltomaisemia

5 Luonnonolot

5.1 Maa- ja kallioperä sekä topografia

Hailuodon kallioperä on nk. *Muhosmuodostuman* sedimenttikivialueen savi- ja hiekkakiveä, joka on harvinaista muualla Suomessa. Sedimenttikivialue ulottuu Muhokselta Liminkaan ja edelleen Hailuotoon. Hailuodon alueella savi- ja hiekkakiven paksuus on satoja metrejä. Hailuodossa ei esiinny kalliopaljastumia.

Hailuoto on topografialtaan melko tasainen. Hailuodon ytimen muodostaa läpi saaren Marjaniemestä Hyypänmäkeen kulkeva noin 15 km pitkä harjujakso, joka nousee ympäristöään korkeammalle. Hailuodon korkein kohta on Hyypänmäellä 30 mpy. Peltokuusikon yleiskaava-alueen pohjoisosa ulottuu Iso-kankaan harjualueelle, jossa maaperä on hiekkaa. Muutoin yleiskaava-alue on topografialtaan erittäin tasainen.

Hailuodossa on useita arvokkaiksi tuuli- ja rantakerrostumiksi luokiteltuja alueita ja Perämeren rannikon huomattavimmat rannikkodyynit sijaitsevat Hailuodossa. Peltokuusikon yleiskaava-aluetta lähin valtakunnallisesti luokiteltu arvokas tuuli- ja rantakerrostumien alue (Hyypänmäki, TUU-11-038, arvoluokka 1) sijoittuu noin 2,1 km etäisyydelle yleiskaava-alueen pohjoispuolella.



Kuva 14: Valtakunnallisesti luokitellut arvokkaat tuuli- ja rantakerrostumat (TUURA)

5.2 Pinta- ja pohjavedet

Hailuoto sijaitsee Oulujoen—Iijoen vesienhoitoalueella ja Perämeren rannikko-alueella (vesistöalue 84). Yleiskaava-alueelle ei sijoitu luonnontilaisia pienvesiä. Kirkonkylän peltoalueilta sekä peltojen pohjoispuolisilta metsä- ja suo-ojikoilta laskee runsaasti ihmisen luomaa ojaverkostoa, jotka päätyvät ruskeavetiseen Vilkinojaan. Vilkinoja laskee suunnittelualueen ulkopuolella umpeenkasvaneeseen entiseen merenlahteen Perukassa. Yleiskaava-alueen pohjoisosassa kokonaan kuivuneesta Kurajärvestä kanavaksi kaivettu Kurajärvenoja laskee mereen Isolanojana suunnittelualueen ulkopuolella Lahdenperässä.

Kaavan luonosvaiheessa Peltokuusikon yleiskaava-alueen pohjoispuolelle sijoittui III-luokan (muu pohjavesialue) pohjavesialue Kaisto—Isokangas (11072004). Kaavan ehdotusvaiheessa Kaisto-Isokankankaan pohjavesialue (III-luokka) on poistettu pohjavesialue-luokituksesta, sillä se ei hydrogeologisista syistä sovellu yhdyskuntien vedenhankintaan.

5.3 Natura-alueet, suojelualueet ja suojeluohjelmien alueet

Kaava-alueen eteläpuolelle, 350 metrin etäisyydelle, sijoittuu Kirkkosalmen Natura-alue (FI1100202). Kirkkosalmen ja Viinikanlahden alueella on useita yksityisiä luonnonsuojelualueita. Lähimpänä näistä sijaitsee Jyrin luonnonsuojelualue (YSA200044). Kirkkosalmi ja Viinikanlahti kuuluvat lintuvesiensuojeluohjelmaan.

5.4 Luontoselvitykset ja aineistot

Hailuodon kaavoitettaville alueille laadittiin luontoselvitykset kesällä 2012. Luontoselvityksen tarkoituksena on tuoda esille suunnittelualueen luonnonolosuhteiden yleiskuva sekä luonnon kannalta arvokkaat kohteet. Tavoitteena on paikantaa suunnitteluvaiheessa arvokkaat luontotyytit, jotka ovat joko lainsäädännöllä määriteltyjä tai muutoin alueellisesti edustavia, sekä selvittää mahdolliset uhanalaisen tai EU:n luonto- ja lintudirektiivien mukaisen kasvi- ja eläinlajiston esiintymät.

Keskeisiä luontoselvityksen pohjana käytettyjä aiempia selvityksiä ovat olleet Hailuodon rantayleiskaavan yhteydessä laaditut selvitykset: Kasvillisuusselvitys, (Ympäristötaito Oy 1997), Luonnonolosuhteiden yleistä luonnehdintaa, (Ympäristötaito Oy 1997), Maisema- ja kulttuuriympäristö, (Ympäristötaito Oy 1997) sekä Koirantakkua ja karupäitä, Luonnon monimuotoisuuden yleissuunnitelma Hailuodon maatalousympäristölle (Merilä 2005).

Peltokuusikon suunnittelualueella käytiin maastossa heinäkuussa 2012 ja alueen luontoselvityksen maastotöihin käytettiin yksi maastopäivä. Suunnittelualueen linnuston kuvaus perustuu ainoastaan käytettävissä olevaan kirjallisuustietoon Hailuodon linnustosta.

Luontoselvityksen ovat laatineet FM biologit Aija Degerman ja Ville Suorsa (linnusto) FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n Oulun toimipisteestä. Luontoselvitystä on täydennetty ja täsmennetty (FM biologi Minna Tuomala) ehdotusvaiheen kaavaselostukseen 2014.

5.5 Kasvillisuus ja luontotyytit

Peltokuusikon yleiskaava-alue on suurelta osin peltoalaa Hailuodon tien pohjoispuolella ja osa laajempaa kirkonkylän peltoaukeaa. Pohjoisosassa on mäntyvaltaisten *variksenmarja-kanervatyypin* (ECT) kuivien kankaiden sekä *variksenmarja-puolukkatyypin* (EVT) kuivahkojen kankaiden aluetta. Lisäksi esiintyy koivua kasvavien viljelystä poistuneiden entisten peltopohjien aluetta. Laajat avoimet peltoalueet päättyvät Isokankaan harjualueen reunaan.

Kasvillisuus Isokankaan harjualueella on hyvin mäntyvaltaista kuivaa kangasta. Harjun lakialueen kangasmaat ovat jäkäläpeitteisiä, puolukan ja variksenmarjan vallitsemia. Puustoltaan harjun mäntymetsät ovat varttuneita männiköitä tai niitä nuorempia. Kuivimmat osat harjualueesta muistuttavat lähes karukkokankaita runsaamman jäkäläpeitteen vuoksi. Luontoselvityksestä (FCG 2012) poiketen alueelle ei kuitenkaan rajata karukkokankaiden luontokohdetta, sillä tyyppipuhtaana karukkokankaana (CIT) Isokankaan alueen harjumetsiä ei voida pitää. Hailuodosta löytyy myös puustoltaan edustavia ja luontotyytin määritelmän täyttäviä karukkokankaita, mutta Peltokuusikon yleiskaava-alueelle niitä ei sijoitu.



Kuva 15: Yleiskaava-alueen pohjoisosa ulottuu Isokankaan matalalle harjualueelle

Yleiskaava-alueen eteläosassa kangasmaat ovat pääosin kuivahkoja mäntykankaita. Jonkin verran esiintyy myös tuoretta *puolukka-mustikkatyypin* (VMT) kangasta, jossa mänty on pääpuuna. Kaava-alueen eteläpuolella on umpeen kasvavan Perukan lahden ympärillä luonnonsuojelualue. Suojelualueeseen rajautuvat rantametsät ovat lehtipuustoisia, leppävaltaisia ja osin lehtomaisia. Peltokuusikon yleiskaava-alueen poikki mutkittalee Perukkaan laskeva Vilkinoja. Luovontien lähistöllä ojanvarren puustoa on raivattu maiseman avartamiseksi. Etelämpänä ojan varren puusto on kapealti lehtipuuvalltaista.

Oja on uurtunut uomansa syvälle hiekkaiseen maahan ja uoma voidaan tulkita tietyltä osin luonnontilaiseksi. Luonnontilaisena purona Vilkinoojaa ei rajata luontokohteeksi, sillä se toimii kokoomaojana runsaille pelto- ja metsäojituksille. Rantapuusto on osin rehevää lepikkoa, mikä johtuu ojan ajoittaisesta tulvimisesta. Ojanvarrelle ei sijoitu erityisiä lehtojen tai korpien luontotyyppejä. Vilkinoojan luonnontilaisesti mutkittava uomanosa rajattiin muuksi arvokkaaksi luontokohteeksi, joka lisää alueen monimuotoisuutta ja on arvokas eliölajiston kulkuyhteys talousmetsien ja kulttuuriympäristöjen alueella.

Peltokuusikon yleiskaava-alueelle ei sijoitu maatalouden ympäristötukea saavia perinnebiotooppeja. Kasvilajiston kannalta potentiaalisia merkittäviä kulttuuriympäristöjä ovat vanha pihapiirit ja katajaiset avoimet kedot, joita on siellä täällä asutuksen läheisyydessä. Usein ne ovat kuivia ketomaisia ympäristöjä pellolla, joka on hylätty suurentuneen valtaojetuksen aiheuttaman kuivumisen takia (Meriläinen 2003). Peltokuusikon alueen inventoineissa ei havaittu kotojen uhanalaista lajistoa, kuten noidanlukkoja tai ketoneilikkaa.



Kuva 16: Yleiskaavoitettavalle alueelle sijoittuva Vilkinooja on laiteiltaan paikoin rehevä.



Kuva 17: Kukkivia tienpientareita Peltokuusikon alueella

5.6 Linnusto ja eläimistö

Linnuston yleispiirteet

Hailuoto on linnustonsa puolesta Pohjois-Pohjanmaan monipuolisimpia alueita, johtuen mm. saaren vaihtelevista ja monipuolisista elinympäristöistä sekä ihmistoiminnan ja mm. laidunnuksen vaikutuksesta. Alue on koko Suomen mittakaavassa merkittävä etenkin vesi- ja rantalintujen elinympäristö. Hailuodossa on tavattu tähän mennessä 309 lintulajia (Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys 2012), joista saarella on mahdollisesti pesinyt yli 200 lajia (Ohtonen & Kakko 1996).

Hailuodon saari jakaantuu Lintuatlaksessa yhteensä kahdeksan atlasruudun alueelle, missä tavattiin viimeisimmän Lintuatlaksen aikaan vuosina 2006–2010 yhteensä 189 pesivää lintulajia (Valkama ym. 2011), joista 164 lajia tulkittiin alueella varmasti tai todennäköisesti pesiväksi.

Hailuodon kautta muuttaa keväällä ja syksyllä lukuisa joukko pohjoisen Fennoskandian ja Venäjän pesimälintuja, jotka ruokailevat ja lepäilevät muuttomatallaan alueella. Saaren alavat rannat sekä suojaisat lahdet ja eräät peltoalueet ovat muuttajien suosiossa. Hailuodon rannoille ja saarta ympäröiville vesialueille kerääntyy kesällä suuri joukko lähialueella pesineitä vesilintupoikueita sekä sulkivia aikuisia lintuja.

Laajoja alueita Hailuotoa ympäröivistä vesialueista, saaren rannoista, lahdistä ja kosteikoista on luettu kuuluvaksi kansainvälisesti merkittäviin lintualueisiin

osana Oulunseudun kerääntymisalueen IBA-aluetta (FI028). Oulunseudun kerääntymisalueen FINIBA-alue käsittää lisäksi vesi- ja ranta-alueita saaren lounaiskulmalla sekä laajemmin myös kirkonkylää ympäröiviä viljelyalueita. Lisäksi useat Hailuodon Natura-alueista on sisällytetty Natura 2000-ohjelmaan myös lintudirektiivin (SPA) mukaisina kohteina.

Peltokuusikon alueen linnustosta

Suunnittelualueen linnusto koostunee pääasiassa yleisistä ja runsaslukuisista metsälajeista ja viljelysalueilla ja ihmisen läheisyydessä viihtyvistä kulttuurilajeista. Alueella ei sijaitse linnustollista monimuotoisuutta kohottavia kosteikoita tai vesialueita. Alueen viljelyalueet eivät luultavasti ole merkittäviä lintujen muutonaikaisia lepäily- tai ruokailualueita.

Nisäkkäät ja muut eläimet

Hailuoto kuuluu Oulun Pohjanmaan eliömaakuntaan. Alueella tavattava nisäkäslajisto on tyypillistä havumetsävyöhykkeen lajistoa. Hirven kannat vaihtelevat vuosittain ja ajoittainen vaellus saareen ylläpitää hirvikantaa. Ensimmäiset havainnot metsäkauriista ovat vuodelta 1995. Nykyään metsäkauriita havaitaan satunnaisesti ja niitä esiintyy koko saaren alueella.

Metsäjäniksen kannat vaihtelevat vuosittain. Rusakko on saapunut Hailuotoon vasta 1960-luvulla ja esiintyminen keskittyy asutuksen lähelle. Pienpedoista Hailuodossa esiintyy kettu, supikoira, minkki, näätä ja kärppä (Hailuodon rhy). Pienistä nisäkkäistä pellonpientareiden lajistoon kuuluu yleisimpänä lajina metsäpäästäinen. Muita pikku nisäkkäitä ovat peltomyyrä ja vaivaishiiri (Merilä 2003). Sammakkoeläimistä viitasammakko esiintyy runsaana niittykosteikoilla ja se lisääntyy lampareissa. Peltokuusikon yleiskaava-alueella ei ole viitasammakon kannalta potentiaalisia elinympäristöjä.

5.7 Arvokkaat luontokohteet ja lajisto

Peltokuusikon yleiskaava-alueella ei esiinny luonnonsuojelulain 29 §:n, vesilain 2 luvun 11 §:n tai metsälain 10 §:n mukaisia arvokkaita luontotyyppejä.

Vilkinoja alueen eteläosassa on uomaltaan luonnontilainen ja laiteiltaan osin rehevän oloinen. Vilkinojanvarsi rajattiin muihin arvokkaisiin luontokohteisiin, jotka lisäävät ihmisen vahvasti muokkaaman alueen monimuotoisuutta. Vilkinoja toimii myös ekologisen yhteytenä lajistolle suojelualueilta peltoalueiden suuntaan. Kaavoitettavalla alueella on kaksi pienialaista ketomaista laikua, joilta ei löydetty uhanalaislajistoa. Lisäksi alueella esiintyy muutamia maisemamäntyjä ja puustoa, joita ei erikseen merkitty kaavakarttaan, mutta ne voidaan huomioida muussa maankäytön suunnittelussa. Erityisesti Luovontien varrella esiintyy komeaa männikköä, joka on syytä säästää maisemakuvan rikastuttajana. Alueen maisemaselvitys myös suosittelee merkittävien maisemapuiden huomioimisen.

Peltokuusikon alueelta ei ole tietoja uhanalaisten tai silmälläpidettävien lajien esiintymisestä (Hertta Eliölajit -tietokanta) eikä niitä havaittu maastokäynnillä. Alueen kuivat niityt ja kedot olisivat sopivia kasvupaikkoja noidanluokoille tai ketoneilikalle, joiden tiedossa olevia esiintymiä sijoittuu lähimmillään Järventakustan alueelle, mutta näitä lajeja ei Peltokuusikon alueen maastointo-ventoinneissa havaittu.

Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse arvokkaiksi perinnemaisemiksi rajattuja kohteita.

6 Muinaismuistot

Suunnittelualueelle on laadittu muinaismuistoinventointi (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy 2012). Arkeologisen inventoinnin tarkoituksena oli paikantaa muinaisjäännöskohteet, jotta ne voidaan ottaa huomioon alueen kaavoituksessa. Inventointityö kohdistui viidelle eri osa-alueelle, joihin myös Peltokuusikon alue kuului. Työhön osallistuivat arkeologi FM Kalle Luoto ja rakennustutkija FM Jari Heiskanen (5.10.2012). Peltokuusikon alueella ei ole ennestään tunnettuja muinaisjäännöskohteita. Kaava-alueelta inventoinnissa ei löydetty muinaismuistolain tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Inventoinnin tuloksena paikannettiin kolme ennestään tuntematonta muinaisjäännöskohteena suojeltavaksi ehdotettavaa kohdetta, jotka sijaitsevat Peltokuusikon kaava-alueen ulkopuolella.

7 Maisema ja rakennettu kulttuuriympäristö

Yleistä

Hailuodon maaseutumaisema on säilynyt harvinaisen ehjänä. Saaren syntyhistoriaan liittyvät maisemanmuodot ja merellinen luonto sekä kalastus ja tämän vuosisadan puolivälissä päättynyt yhteislaiduntaminen on muovannut saaren kulttuurimaisemaa (Pohjois-Pohjanmaan arvokkaat maisema-alueet).

Hailuodon saari on kansallismaisemaa ja muodostaa valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön. Kulttuuriperinnön kannalta leimaavinta on alueen kalastuskulttuuri, siihen liittyvä perinteisen ilmeensä säilyttänyt rakennuskanta ja rakennusten suhde merimaisemaan, avoimet ja karut rannat.

Laajimmillaan ja edustavimmillaan Hailuodon perinteinen kulttuuriympäristö on Ojakylän - Keskikylän sekä Kirkonkylän alueella. Maisemaa leimaa tasainen, metsänreunan rajaama peltoaukea, jota elävöittävät talouskeskusten rakennusryhmät, ladot sekä puita ja pensaita kasvavat saarekkeet. Hailuoto oli 1960-luvun lopulle liikenteellisesti laivayhteyden ja talvella jäätien varassa. Tämä on vaikuttanut osaltaan siihen, että saaren rakennuskulttuuri on säilynyt yhtenäisenä useimpiin muihin maamme pitäjiin verrattuna.

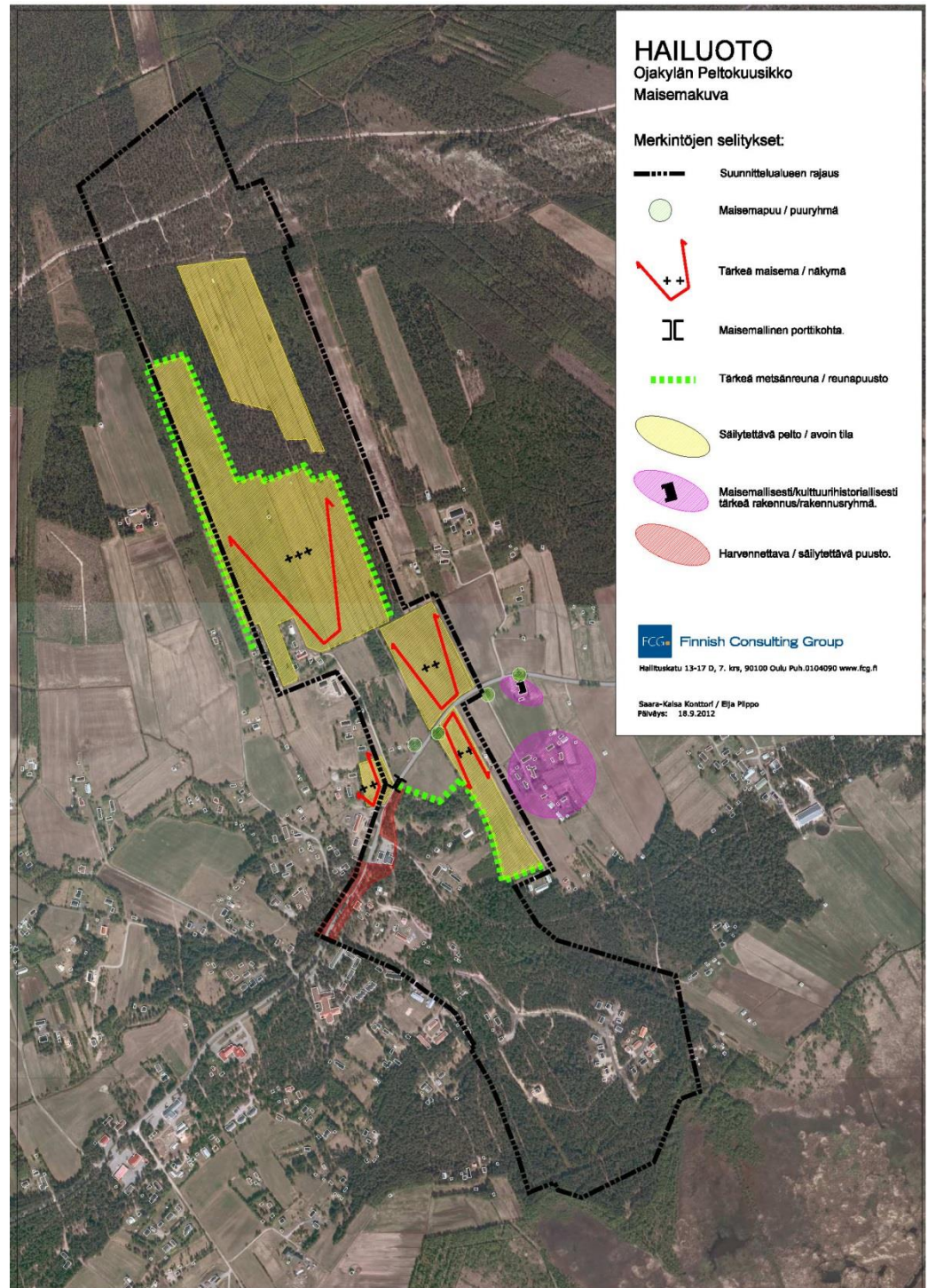
Hailuodon ranta-alueet ovat olleet avoimia aina 1960-luvulle saakka, jolloin rantojen luonnonlaidunten käyttö ja kalastus alkoivat vähitellen hiipua. Rehevien rantojen niityt ovat risuttuneet, ladot, karja- ja niittymajat sekä kesänavetat ovat sortuneet ja kalastajakyläien vanha rakennuskanta on rapistumassa. Kesämökit tulevat tilalle ja maiseman muutos on rannoilla hyvin suuri. (PP).

Laajoja alueita Hailuodon ranta-alueista läheisine merialueineen kuuluu Natura 2000 - suojelualueverkostoon. Seudun yhteisessä yleiskaavassa on osoitettu Naura 2000 verkostoon kuuluvat tai ehdotetut alueet sekä luonnonsuojelualueet, jotka osaltaan rajoittavat rantarakentamista ja ohjaavat rakentamisen painopistettä.

Oulun seudun yleiskaavassa rakentamisen painopistettä on ohjattu Kirkonkylän keskusta-alueeseen sekä Kirkonkylän ja Ojakylän väliselle alueelle.

Saaren sisäosissa maaseutumaisen kylän keskeisenä ominaispiirteenä on avoimet peltomaisemat. Maiseman kannalta on tärkeää, että pellot säilyvät

rakentamattomina, koska avoin peltomaisema on maaseutumaisen kylän keskeisistä ominaispiirteistä.



Kuva 18: Peltokuusikon alueen maisemakuva

Peltokuusikon alue

Peltokuusikon suunnittelualueen itäpuolelta alkaa hailuotolainen avoin ja laajanäkymäinen viljelymaisema. Maisemaa leimaa tasainen, metsänreunan rajaama peltoaukea, jota elävöittävät talouskeskusten rakennusryhmät, ladot sekä puita ja pensaita kasvavat saarekkeet. Suunnittelualueen pohjoisosaa hallitsee myös peltoalueet ja alueelle sijoittuu yksi tilakeskus. Peltokuusikon kaava-alue ulottuu pohjoisessa Isokankaan harjulle, jossa se rajautuu mäntyvaltaisen puuston muodostamaan metsänreunaan. Luovontien varressa yksittäiset puuryhmät muodostavat maisemallisesti hienoja kiintopisteitä. Kaava-alueen eteläosassa, nykyisellä rakennuskaava-alueella maisema on suljettua ja puusto peittää avoimet näkymät. Suunnittelualueen eteläosassa ympäristö on myös tiiviimmin rakennettu ja rakennuskanta uudempaa kuin keskustajaman ulkopuolella.

7.1 Rakennusinventointi

Suunnittelualueella tehtiin rakennusinventointi kesällä 2012. Inventoinnissa käytiin läpi kaikki alueella oleva vähintään 1950- ja 60-lukujen taitteeseen mennessä rakennettu rakennuskanta. Inventointitiedot on päivitetty KIOSKI-tietojärjestelmään. Rakennusininventoinnin ovat suorittaneet FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:stä arkkitehti Kai Tolonen ja ark. yo Jaana Tahkokorpi.

Inventointi aloitettiin maastotyöskentelyllä, jossa kaikki inventoitavat kohteet valokuvattiin. Maastokäyntien yhteydessä haastateltiin myös paikallisia asukkaita ja kerättiin historiatietoja rakennusinventointia varten.

Kohteiden tiedot koottiin työn edetessä Kioski-tietojärjestelmään, jossa tiedot inventoiduista kohteista ovat nähtävissä välittömästi verkossa. Kohteiden arvottaminen tehtiin yhteistyössä Pohjois-Pohjanmaan maakuntamuseon kanssa.

Kaavasuunnitteluvaiheessa arvotetut kohteet merkitään mahdollisina suojelumerkintöinä ja määräyksinä kaavaan. Kaavaluonnoksen yhteydessä käydään keskustelut ja neuvottelut rakennusten omistajien ja Pohjois-Pohjanmaan elykeskuksen, Pohjois-Pohjanmaan liiton sekä Pohjois-Pohjanmaan maakuntamuseon/Museoviraston edustajien kanssa. Tämän vaiheen tarkoituksena on, että kohteen merkitseminen kaavaan edustaa yhteistä tahtotilaa eri toimijoiden sekä etenkin kohteiden omistajien kanssa. Kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus, jossa osoitetaan alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet ja niitä koskevat lopulliset suojelumerkinnät.

7.2 Kaavarunkovaihtoehdot

Osayleiskaavoituksen pohjaksi laadittiin kolme kaavarunkovaihtoehtoa, joissa tutkittiin täydennysrakentamiseen soveltuvia alueita ja vertailtiin eri korttelityyppien ja rakentamistehokkuuden vaikutusta ympäristöön. Rakennemallivaihtoehdoissa rakennuskaava-alueella nykyistä korttelirakennetta on täydennetty pientalotonteilla, säilyttäen kuitenkin yhtenäiset viheralueet korttelien keskellä ja sekä lähiympäristössä. Luovontien pohjoispuolelle, Takalon tien varteen on osoitettu uusi erillispientalojen korttelialue, jonka tehokkuus vaihtelee eri vaihtoehdoissa. Kaikissa vaihtoehdoissa Luovontiehen rajautuvat peltoalueet on merkitty maisemallisesti arvokkaaksi ja ne säilytetään viljelys-

käytössä osoittamalla uudet korttelialueet Luovontien lähiympäristöön ja suunnittelualan eteläosaan. Kaikissa vaihtoehdoissa on osoitettu myös korttelialue nykyiselle huoltoasemalle sekä telemastolle Luovontien reunassa.



Kuva 19: Kaavarunkovaihtoehto 1

Vaihtoehdossa 1 kaava-alueen pohjoisosaan on osoitettu korttelialue (ER), jonne voidaan sijoittaa hevosurheiluun ja hevosten hoitoon liittyviä rakennuksia. Avoimet peltoaukeat on jätetty rakentamisen ulkopuolelle siten, että toiminnot sijoittuvat peltoaukean päätteeksi olevan metsäsaarekkeen taakse. Alueelle voidaan sijoittaa enintään kaksi asuinrakennusta siten että tilan apurakennukset tulee rakentaa ennen asuinrakennuksia. Tällä tavoin pyritään turvaamaan, että alueelle sijoittuva toiminta vastaa kaavassa osoitettua käyttötarkoitusta.

Luovontien pohjoispuolelle, Takalontien varteen on osoitettu kolme uutta erillispientalotonttia. Alueelle pyritään ohjaamaan maaseutumaista rakentamista talousrakennuksineen ja tonttikoko on mitoitettu väljäksi tällä alueella (5000-7000m²). Olemassa olevaa suojapuustoa pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon ja uudisrakentaminen sopeutetaan huolellisesti laajempaan maisemakuvaan ja alueen rakentamistapaan. Rakentamista ohjataan tällä alueella tarkemmin siihen liittyvillä rakentamistapaohjeilla.

Luovontien eteläpuolella korttelialueita on täydennetty osoittamalla uusia alueelle erillispientalo- ja rivitalokortteleita. Painopiste on erillispientalotonteissa, joita Luovontien eteläpuolelle on osoitettu vaihtoehdossa yhteensä 32 kappaletta. Uusia rivitalotontteja on osoitettu alueelle yhteensä 5 kappaletta (osa tonteista on osoitettu jo voimassa olevassa rakennuskaavassa).



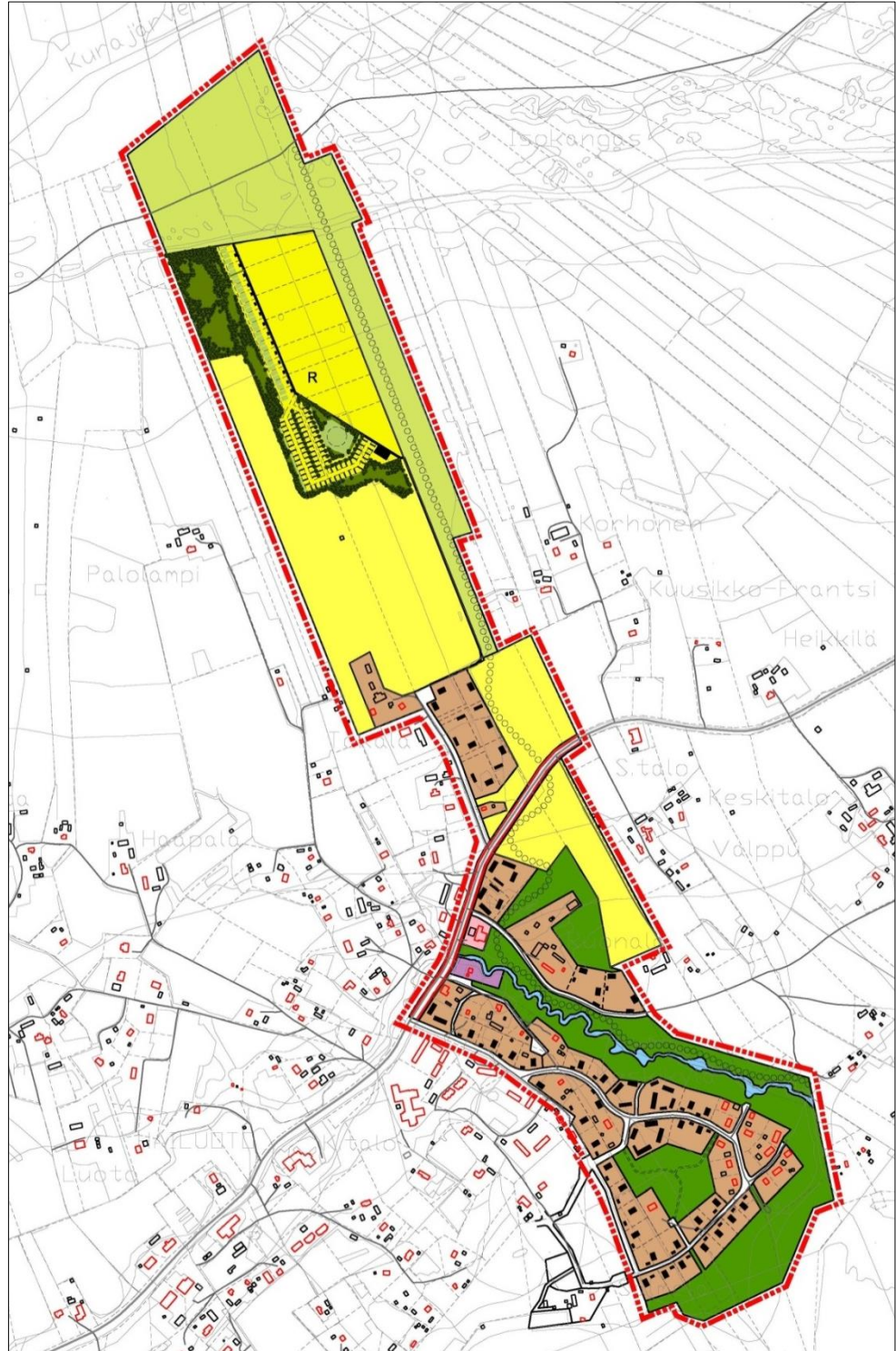
Kuva 20: Rakennuskantaa suunnittelualueen eteläosassa

Vaihtoehdossa 2 suunnittelualueen pohjoisosaan on osoitettu leirintä-, matkailu- ja palstaviljelyalue. Alueelle voidaan sijoittaa useita pieniä palstaviljelyalueita ja aluetta voidaan käyttää telttailu- ja matkailuvaunualueena. Alueelle ei sijoiteta merkittävää rakentamista ja mahdollisten huolto- ja palvelurakennusten tulee liittyä pääkäyttötarkoituksen mukaisiin toimintoihin.

Luovontien pohjoispuolelle, Takalontien varteen on osoitettu kuusi uutta erillispientalotonttia. Tonttikoko on alueella keskimäärin 3500 m². Olemassa olevaa suojapuustoa pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon ja uudisrakentaminen sopeutetaan huolellisesti laajempaan maisemakuvaan ja alueen

rakentamistapaan. Rakentamista ohjataan tällä alueella tarkemmin siihen liittyvillä rakentamistapaohjeilla.

Luovontien eteläpuolella korttelialueita on täydennetty samalla periaatteella kuin vaihtoehdossa 1.



Kuva 21: Kaavarunkovaihtoehto 2

Vaihtoehdossa 3 kaava-alueen pohjoisosa on osoitettu maatalousalueeksi, eli alue säilyy kokonaisuudessaan viljelyskäytössä. Alue on pääosin kunnan omistuksessa ja peltoalueeksi merkittyjen alueiden osalta voidaan tehdä maanvaihtoja paremmin uudisrakentamiseen soveltuvilla alueilla.

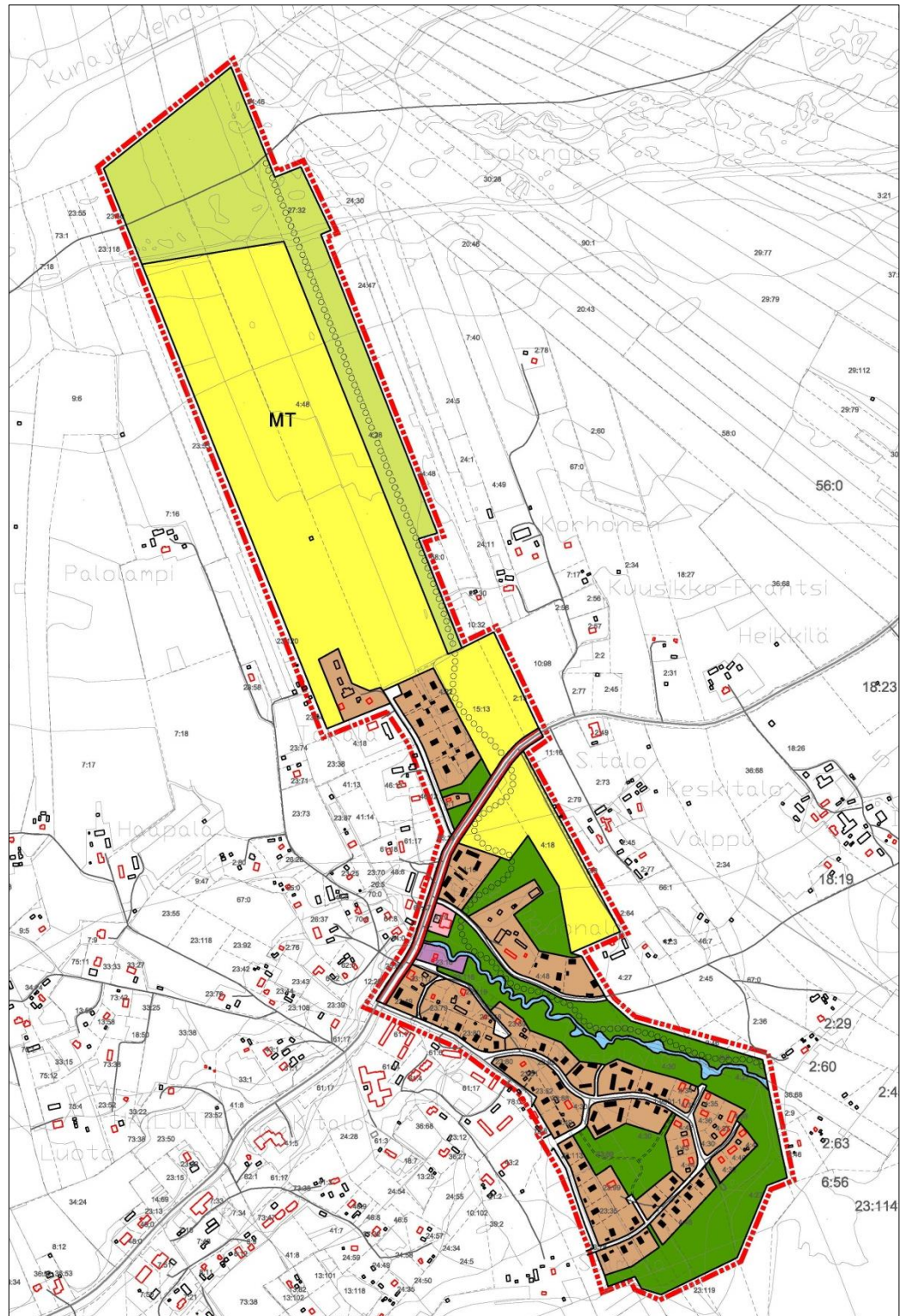
Luovontien pohjoispuolelle, Takalontien varteen on osoitettu kahdeksan uutta erillispientalotonttia. Tontit ja niihin liittyvät talousrakennukset on ryhmitelty pihapiiriin johtavan yhteisen tonttikadun varteen. Tonttikoko on keskimäärin n. 2200 m².

Olemassa olevaa suojapuustoa pyritään säilyttämään mahdollisimman paljon ja uudisrakentaminen sopeutetaan huolellisesti laajempaan maisemakuvaan ja alueen rakentamistapaan. Rakentamista ohjataan tällä alueella tarkemmin siihen liittyvillä rakentamistapaohjeilla.

Luovontien eteläpuolella korttelialueita on täydennetty samalla periaatteella kuin vaihtoehdossa 1 ja 2.



Kuva 22: Luovontien varteen sijoittuva Luovon Puoji.



Kuva 23: Kaavarunkovaihtoehto 3

7.3 Osayleiskaavaluonnos

Kaavoitus- ja maankäyttötoimikunta

Kaavarunkovaihtoehtoja käsiteltiin Hailuodon kaavoitus- ja maankäyttötoimikunnassa **31.8.2012**. Jatkotyön pohjana päätettiin käyttää kaavarunkovaihtoehtoon 2 ja 3 yhdistelmää, jossa suunnittelualan pohjoisosa voidaan sijoittaa hevosten hoitoon liittyviä talli- ja varastorakennuksia sekä enintään kaksi pääkäyttötarkoitukseen liittyvää asuinrakennusta. Alueelle voidaan sijoittaa myös palstaviljelyalueita.

Yleisötilaisuus

Hailuodossa järjestettiin **21.9.2012** keskustelu- ja tiedotustilaisuus, jossa käsiteltiin myös Peltokuusikon alueen kaavoitusta. Tilaisuudessa käytiin läpi ajankohtaisia kaavahankkeita Hailuodossa sekä esiteltiin Peltokuusikon alueen kaavoituksen lähtökohtia, aikataulua sekä alustavaa kaavaluonnosta. Yleisötilaisuuteen osallistui kunnan viranhaltijoiden ja konsultin lisäksi n. 40 henkilöä. Tilaisuudesta kirjattiin ylös mm. seuraavia Peltokuusikon alueen kaavoitusta koskevia kysymyksiä/kommentteja:

- Miten eri kaavatasot vaikuttavat toisiinsa?
- Mitä kaava-alueen pohjoisosaan ollaan kaavoittamassa, eikä se ole arvokasta peltomaana? Peltoa raivataan lisää toisaalle, eikä ole tarpeen rakentaa pellolle. Onko taustalla kunnan maanomistus?
- Onko kysyntää hevostilalle, alueelle on kallista rakentaa infrastruktuuri, onko alueen kaavoituksella joku piilotarkoitus?
- Luovontien pohjoispuolelle on kerran esitetty tontteja, jotka tyrmättiin. Miksi nyt uusi yritys?
- Vastustan ajatusta, että tehdään liikaa uusia tontteja liian tehokkaasti. Tullee olla väljää eikä rakentaa lähiöitä?
- Paljon kunnalla on tontteja nyt myynnissä? Mikä on kunnan luovutettavissa olevien tonttien määrä?
- Halutaanko saarelle asukkaita, se on peruskysymys?
- Tulevaisuuden ennustaminen on vaikeaa, pengertie ei välttämättä tuo lisää asukkaita ja vaarana on, että palvelut karkaavat. Tullee tukea saaren omaleimaisuutta ja saari on houkutteleva asuinpaikka esimerkiksi käsityöläisille.
- Mikä on kunnan visio 30 vuoden päähän?

8 Osayleiskaavan kuvaus

Luonnosvaiheen palautteen pohjalta on laadittu osayleiskaavaehdotus. Kaavaehdotukseen on tarkistettu Vilkinon luomerkintää sekä Isokankaan harjumerkintää. Vilkinon tulvaherkille osille on määritetty alin rakentamiskorkeus kunnan 6.3.2014 laattimien koronmääritysmittausten pohjalta. Kaava-alue on hieman tarkistettu tilan RN:o 23:78 osalta. Kevyen liikenteen väylä on lisätty Luovontien kaakkoispuolelle. Kaavaehdotuksessa esitetään yleispiirteisesti alueen maankäyttö kuten rakentamiseen varattavat alueet, maa- ja metsätalousalueet sekä peltoalueet. Osayleiskaava alueella rakennuslupa edellyttää suunnittelutarveratkaisua.

8.1 Kaavamerkinnot ja -määräykset

8.1.1 Aluevarausmerkinnot

AP asuinpienalojen alue

AP-alueiksi on osoitettu kaava-alueella jo rakentuneet tontit. Alueen täydennysrakentamista sekä korjaus- ja muutos töitä ohjaa yksityiskohtaisempi kaavoitus.

AP Uusi / muuttuva asuinpientalojen alue

AP- merkinnällä on osoitettu ensisijaisesti täydennysrakentamiseen tarkoitettut alueet. AP-rajauksella on esitetty yleispiirteisesti asumiseen varattavat alueet, joilla yksityiskohtaisemman kaavoituksen yhteydessä määritellään tarkemmin alueelle soveltuva rakentamisen määrä, tehokkuus, tonttijako, katualueet ja reitistö.

AL Uusi / muuttuva asuin- ja liikerakennusten alue

AL- rajauksella on esitetty asumisen ja liikerakentamisen alue, jolle yksityiskohtaisemman kaavoituksen yhteydessä määritellään tarkemmin alueelle soveltuva rakentamisen määrä, tehokkuus ja tonttijako.

AM maatilojen talouskeskusten alue

AM-merkinnällä on osoitettu kaava-alueella kaksi asuin- ja talousrakennusten muodostamaa pihapiiriä. Uuden rakennuspaikan koko tulee tällä alueella olla vähintään 4000 m².

AM-1 maatilojen talouskeskusten alue

Luovontien eteläpuolella nykyinen pihapiiri on merkitty AM-1 -alueeksi. Alueen tarkempi maankäyttö ratkaistaan yksityiskohtaisemmassa kaavassa.

AM-2 maatilojen talouskeskusten alue, jolle voidaan sijoittaa hevostila / palstaviljelyalueita

Suunnittelualueen pohjoisosaan on rajattu AM-1 alue, jonne voidaan sijoittaa hevosten hoitoon liittyviä talli- ja varistorakennuksia, ulkoilutarhoja sekä muita maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Alueelle voidaan sijoittaa myös enintään kaksi asuinrakennusta. Tilan apurakennukset tulee rakentaa ennen asuinrakennuksia. Rakennuspaikan koko tulee tällä alueella olla vähintään 4000 m². Rakentaminen alueella edellyttää suunnittelutarveratkaisua.

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue

M -alueiksi on osoitettu nykyiset metsäalueet, jotka varataan ensisijaisesti metsätalouden harjoittamista varten. Alueelle voidaan sijoittaa maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista. Rakentamisen on liitettävä olemassa oleviin tilakeskuksiin ja muihin rakennusryhmiin siten, että metsäalueiden reunat säilyvät ehyinä eikä uudisrakennuksia sijoiteta pelto- tai ranta-alueille.

MT Maatalousalue

Maatalousalueiksi on osoitettu nykyiset peltoalueet, jotka ovat viljelykäytössä.

MA Maisemallisesti arvokas peltoalue

MA- alueiksi on osoitettu laajat yhtenäiset peltoalueet, jotka ovat maisemallisesti tärkeitä. Alueiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Maatilatalouteen liittyvät rakennukset tulee ensisijaisesti sijoittaa siten, että ne liittyvät olemassa oleviin tilakeskuksiin ja muihin rakennusryhmiin.

VL Lähivirkistysalue

Asuinrakentamiseen valittujen alueiden lähiympäristö on merkitty lähivirkistysalueeksi.

W Vesialue

Vesialueeksi on merkitty kaava-alueen poikki kulkeva Vilkinoja.

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten alue

Luovontien reunassa sijaitseva telemaston alue on merkitty ET -alueeksi.

LH Huoltoasema-alue

Nykyinen huoltoaseman tontti on merkitty kaavassa huoltoasema-alueeksi.

Luo 1 Taajama-alueen pienvesi ja sen välitön lähiympäristö – Vilkinoja.

Alue on luonnontilaltaan muuttunut, mutta monimuotoisuuden kannalta merkittävä luontokohde sekä osa lajiston ekologisia kulkuyhteyksiä. Kohteen suunnittelussa huomioitava riittävien luontoarvojen ja olosuhteiden turvaaminen. Vähäinen puuston harvennus ja ruoppaus on sallittua.

ge Arvokas harjuaalue

Isokankaan harjuaalue. Alueelle toimenpiteitä suunniteltaessa ja toteutettaessa on katsottava, ettei erikoisia luonnon esiintymiä turmella eikä aiheuteta huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia luonnonolosuhteissa.

mil Kehitettävä Luovontiemiljöö

Yksittäiset maisemapuut ja -puuryhmät tulee säilyttää.

8.1.2 Muut kaavamerkinnot

 YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

Viivalla on rajattu alue, jonka maankäyttöä osayleiskaava koskee.



Yksityiskohtaisempaan kaavoitukseen tarkoitettun alueen raja

Merkinnällä on rajattu alue, jonka maankäyttö ratkaistaan tarkemmalla kaavalla.

 SEUTUTIE

Seututiekse on merkitty kaava-alueen poikki kulkeva Luovontie, joka on valtion ylläpitämä yleinen tie.

 MUU TIE TAI KATU

Merkinnällä on osoitettu yksityistiet, tonttikadut ja muut pienemmät ajoyhteydet.

.....

KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

Luovontien kaakkoispuolelle on osoitettu osittain uusi kevyen liikenteen reitti. Oleva reitin osuus sijoittuu Shellin ja läntisen kaavarajan välille.

**KULTTUURIHISTORIAALLISESTI ARVOKAS KOHDE**

Osayleiskaava-alueelle on rakennusinventointien perusteella merkitty kaksi kulttuurihistoriallisesti merkittävää kohdetta. Kohteet on jaoteltu maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaisiin kohteisiin.

RUONALA, maakunnallisesti arvokas kohde

Pihapiiriin tullessa ensimmäisenä näkyy komea porakivinavetta. Tien suuntaisesti on rakennettu pitkä punainen päärakennus. Sitä vasten neliömäisessä pihapiirissä on pitkä punainen talli- ja puojirakennus. Pihapiirissä on myös vaalea kesäkeittiö/asuinrakennus vastapäätä navettaa. Navetannurkalla tallin takana pihapiirin ulkopuolella on toinen vaalea kesäkeittiö/asuinrakennus. Porakivinavetan edestä lähtee peltotie, jonka varressa on neljä hirsiaittaa ja -latoa uusi sekä lautarakenteinen konesuoja.

TAKALONTIE 35 JA 33, paikallisesti arvokas kohde

Maatalon ajallisesti kerroksellinen kahden talouden pihapiiri on viljellyn peltoaukean keskellä lähellä metsänrajaa. Pihapiirissä uusi asuinrakennus tien varressa, vanha päärakennus, varasto/aitta asuinrakennusten välissä, navetta, vanha hirsiaitta sekä konesuoja. Kauempana pellolla on lato. Vanha päärakennus on rakennettu ennen sotia. Sen pihapiiriä rajaavat navetta ja aitta/varasto, joka on rakennettu nurkkakiville vanhoista hirsistä. Aittaa on muokattu, mm. 1960-luvun tyylliset ikkunat. Aitan toisen puolen varastokatos avautuu uuden Takalontien varteen rakennetun 1970-luvun tyyllisen päärakennuksen pihaan. Pihapiirin talousrakennukset on sijoitettu peltoaukean suuntaan. Navettaan on rakennettu tarpeen mukaan erilaisia maatalouden toiminnoista ja niiden muutoksista kertovia osia. Navetan viressä on vanha hirsiaitta ja kookkaille maatalouskoneille tehty talli. Merkinnällä osoitettuja kohteita ei saa purkaa luvatta. Purkamiseen tarvitaan maankäyttö- ja rakennuslain 127 § 1 mom. lupa. Rakennuksiin tehtävät korjaus- ja muutostyöt sekä lisärakentaminen tulee toteuttaa siten, että kohteen historiallinen, rakennustaiteellinen tai maisemallinen arvo ei vähene.

8.1.3 Yleismääräykset

Hailuodon saari on kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokas maisema-alue ja rakennettu kulttuuriympäristö. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen on sovitettava huolellisesti ympäristöön ja kulttuurimaisemaan.

Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset.

Osayleiskaava-alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16.3 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

Rakentamisessa ja rakennusten sijoittamisessa rakennuspaikoille tulee Vilkinon tulva-herkillä alueilla huomioida tulvimisen aiheuttama vedenpinnan nousu siten, että rakennuspaikan maanpinnan tulee näillä alueilla olla vähintään tasolla +5,400 m (N2000).

Osayleiskaava-alueella tulee kaikkine teiden olla yksityisteitä, pois lukien nykyiset valti-on hoitovastuulla olevat paikallis- ja maantiet.

Kaava-alueen rakennuspaikat tulee liittää kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

8.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista yleiskaavassa tulevat sovellettaviksi yleis-tavoitteet ja erityistavoitteista ne, joita ei ole kohdennettu maakunnan suunnittelulle tai maakuntakaavoitukselle. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tunnistettu seuraavat asiakokonaisuudet, jotka koskevat Peltokuusikon osayleiskaavaa:

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu	
VAT	Toteutuminen osayleiskaavassa
Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdit-tava, että asunto- ja työpaikkarakentami-seen on tarjolla riittävästi tonttimaata.	Osayleiskaavan yhtenä päätavoitteena on lisätä tonttitarjontaa Hailuodossa. Osayleiskaavassa on osoitettu täydennysrakentamiselle soveltuvat alueet.
Alueidenkäytön suunnittelussa on maaseu-dun asutusta sekä matkailuja muita vapaa-ajan toimintoja suunnattava tukemaan maa-seudun taajamia ja kyläverkostoa sekä infra-struktuuria.	Osayleiskaavalla varataan alueita täydennysra-kentamiselle, joka tukeutuu olemassa olevaan kyläalueeseen ja kunnallistekniikkaan. Kaava-alueen pohjoisosaan on osoitettu hevosten hoi-toon tarkoitettu alue, joka tukee maaseudun matkailu- ja vapaa-ajan toimintoja.
Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyn-tämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muo-dostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.	Kaavoituksessa on huomioitu alueella sijaitsevan rakennuskannan merkitys taajamakuvalle. Osayleiskaavan yhteydessä on tehty rakennusin-ventointi sekä maisemaselvitys, joiden perusteel-la kaavaan on merkitty maisemallisesti arvokkaat peltoalueet sekä paikallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat rakennukset. Viheralueista on muodos-tettu kaavassa yhtenäinen kokonaisuus.
Alueidenkäytössä on varattava riittävät alu-eet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.	Kaavakartassa Luovontien varteen on merkitty kevyen liikenteen reitti, joka toteutuessaan muo-dostaisi tärkeän runkoreitin jalankulkua ja pyöräi-lyä varten.
Alueidenkäytössä on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulva-vaara-alueet ja pyrittävä ehkäisemään tul-viin liittyvät riskit.	Osayleiskaavassa ei ole osoitettu uutta rakenta-mista välittömästi rannan läheisyyteen.
Kulttuuri ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat	
VAT	Toteutuminen osayleiskaavassa
Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympä-	Osayleiskaavassa on huomioitu kaikki kaava-alueella koskevat valtakunnalliset inventoinnit ja

ristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.	niitä on täydennetty paikallisilla maisema- rakennus- luonto- ja muinaismuistonselvityksillä.
Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnon-alueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.	Kaava-alueen eteläpuolelle sijoittuu Natura-alue ja kaava-alueen läheisyydessä on luonnonsuojelualueita. Suunnittelualue on rajattu selkeästi suojelualueiden pohjoispuolelle ja kaavassa osoitettu rakentaminen tukeutuu nykyiseen tie- ja katuverkkoon täydentäen jo osittain rakentuneita korttelialueita.
Alueidenkäytön suunnittelussa rantaan tukeutuva loma-asutus on suunniteltava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys.	Hailuodon rantarakentaminen on osoitettu aluetta koskevassa rantayleiskaavassa. Peltokuusikon osayleiskaavassa osoitettavan täydennysrakentamisen painopiste on Luovontien varressa.
Ilman erityisiä perusteita ei hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön eikä hyviä ja laajoja metsätalousoalueita pirstoa muulla maankäytöllä.	Yhtenäiset maa- ja metsätalousoalueet sekä pelto-alueet on rajattu kaavakartalle ilmakuvien, maastokäyntien sekä pohjakarttojen avulla. Rakentamiseen tarkoitetut alueet liittyvät pääasiassa oleviin tilakeskuksiin ja muihin rakennusryhmiin, jolloin yhtenäiset pelto- ja metsäalueet jäävät rakentamisen ulkopuolelle.

8.3 Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Maakuntakaava	Toteutuminen osayleiskaavassa
TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita. <u>Suunnittelumääräykset:</u> Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskuksiksi. Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja	Osayleiskaava osoitettu täydennysrakentaminen tukeutuu nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen kirkonkylän keskustan palveluiden läheisyyteen. Rakentamiseen tarkoitetut alueet liittyvät pääasiassa oleviin tilakeskuksiin ja muihin rakennusryhmiin, jolloin ne muodostavat taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvia alueita. Keskeisillä alueilla rakentamista ohjataan yksityiskohtaisemmalla kaavoituksella ja siihen liittyvällä rakentamistapaohjeella. Osayleiskaavassa on osoitettu pientalokortteleita Luovontien molemmin puolin. Kevyen liikenteen järjestelyt (tien ylityskohdat) määritellään tarkemmin tie- ja katusuunnittelun yhteydessä.

luonnonperintöarvot säilyvät. Taajaman laajentaminen päätien toiselle puolelle yksityiskohtaiseen kaavaan perustuen edellyttää turvallisten yhteyksien järjestämistä päätien poikki.	
KULTTUURIYMPÄRISTÖN TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja rakennetun kulttuuriympäristön alueet. Suunnittelumääräykset: Alueiden suunnittelussa ja käytössä tulee edistää alueiden maisema-, kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon maisema-alueiden ja rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaislaatu. Alueiden erityispiirteitä, kuten avoimien peltoalueiden säilymistä arvokkailla maisema-alueilla, tulee vaalia.	Osayleiskaava perustuu alueella tehtyihin maisema- luonto- ja rakennusinventointeihin. Osayleiskaavassa on kiinnitetty erityistä huomiota arvokkaan kulttuuriympäristön ja maisemallisesti arvokkaiden alueiden säilymiseen.
NATURA 2000 –VERKOSTOON KUULUVA TAI EHDOTETTU ALUE Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätösten mukaiset Natura 2000 -verkoston alueet. LUONNONSUOJELUALUE Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltaviksi tarkoitettuja alueita. Suunnittelumääräys: Alueen ja sen ympäristön maankäyttö tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei vaaranneta alueen suojelun tarkoitusta, vaan pyritään edistämään alueen luonnon monimuotoisuuden sekä alueiden välisten ekologisten yhteyksien säilymistä. Rakennuslupahakemuksesta tulee pyytää MRL 133 §:n mukainen ympäristökeskuksen lausunto.	Kaava-alueen eteläpuolelle sijoittuu Natura-alue ja kaava-alueen läheisyydessä on luonnonsuojelualueita. Suunnittelualue on rajattu selkeästi suojelualueiden pohjoispuolelle ja kaavassa osoitettu rakentaminen tukeutuu nykyiseen tie- ja katuverkkoon täydentäen jo osittain rakentuneita korttelialueita.

9 Kaavan vaikutukset

9.1 Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja maisemaan

Hailuodon kulttuurimaiseman kannalta tärkeät avoimet peltomaisemat on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Yhtenäiset maa- ja metsätalousalueet sekä peltoalueet on rajattu

kaavakartalle ilmakuviin, maastokäyntien sekä pohjakarttojen avulla. Pääosa täydennysrakentamisesta sijoittuu Luovontien eteläpuolelle, jossa sen vaikutukset laajempaan maisemakuvaan jäävät vähäiseksi. Uudisrakentamisen vaikutukset maisemaan tulevat selkeimmin esille Takalontien varteen osoitetulla AP-alueella. Alueen rakentamista ohjataan yksityiskohtaisemmalla kaavalla ja siihen liittyvällä rakentamistapaohjeella. Maisemavaikutuksia tullaan lieventämään mm. korttelin reuna-alueilla säilytettävällä suojapuustolla. Suunnittelualueen pohjoisosaan merkitty AM-1 alue, jonne voidaan sijoittaa kaksi asuinrakennusta sekä hevosten hoitoon liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Vaikutuksia kaukomaisemaan on vähennetty rajaamalla alue kaavassa metsäsaarekkeen taakse.

9.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Osayleiskaava-alueella täydennysrakentaminen liittyy kiinteästi Kirkonkylän keskustajamaan. Alueen lähipalvelut kuten kunnanvirasto, terveysasema, vanhusten palvelutalo, päiväkotia, kahvila- ja ravintolapalveluita, pankki, posti, peruskoulun ala- ja yläkoulu, seurojentalo sekä päivittäistavarakaupat sijoittuvat suunnittelualueen läheisyyteen. Uutta liikerakentamista on mahdollista sijoittaa suunnittelualueelle huoltoaseman vieriselle alueelle. Täydennysrakentaminen tukeutuu kunnan pääliikenneväylään ja olemassa olevaan kunnallistekniikkaan. Yksityiskohtaisemman kaavoituksen myötä alueelle voidaan sijoittaa 30 pysyvään asumiseen tarkoitettua uutta erillispientalotonttia sekä 5 rivitalotonttia. Tontit tulevat toteutumaan todennäköisesti melko pitkällä aikavälillä. Kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ovat kokonaisuudessaan myönteisiä, asumisen ja palveluiden painopisteen säilyessä Kirkonkylän keskustassa.

9.3 Vaikutukset luontoarvoihin

Peltokuusikon osayleiskaava-alueelle on osoitettu yksi luontokohde, joka sijoittuu Vilkinon luonnontilaisen uomanosan verrelle. Luontokohteella ei ole erityisen arvokkaita luontotyyppisiä tai lajistoa, mutta se on alueen monimuotoisuutta lisäävä kohde. Kaavassa osoitettu rakentaminen ei uhkaa Vilkinon varrelle rajatun luontokohteen ominaispiirteitä. Kaavamääräyksessä ojanvarren vähäinen puustonharvennus ja ruoppaus sallitaan ottaen huomioon ominaispiirteiden säilyminen. Vilkinonvarsi on lievästi tulvaherkkää aluetta, eikä siten rakentaminen uhkaa reheviä ojanvarsia.

Osayleiskaava-alueella on Merilän selvityksessä osoitettuja pienialaisia pihapiirejä, jotka on esitetty luonnon monimuotoisuuskohteina. Maastoselvityksissä alueelta ei tunnistettu merkittäviä ketoja tai ketomaisten niukkaravinteisten alueiden uhanalaislajistoa. Ketokohteet säilyvät mikäli niiden nykyinen maankäyttö jatkuu ja alueet pysyvät matalakasvuisina. Alueelta ei ollut rajattavissa merkittävinä luontokohteina perinneympäristöjä.

Alueen luontoselvityksessä tunnistettiin useita maisemallisesti merkittäviä mäntyjä, joita ei ole osoitettu kaavassa, mutta niiden huomioimista on suositeltu myös maisemaselvityksessä.

Linnuston ja muun eläimistön osalta alueelta ei tunnistettu arvokkaita kohteita. Keskustan laajoilla peltoalueilla pesii peltolinnustoa ja alueen merkitys muutonaikaisena levähdysalueena on vain vähäinen. Kaavassa esitetyillä toimenpiteillä ja rakentamisalueilla ei ole vaikutusta alueen linnustoon tai muuhun eläimistöön.

9.4 Liikenteelliset vaikutukset

Osayleiskaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia Luovontien liikennemääriin. Alueelle voidaan sijoittaa 30 pysyvään asumiseen tarkoitettua uutta erillispientalotonttia sekä 5 rivitalotonttia, joiden liikennetuotos on pieni, joten vaikutukset sisäiseen katuverkkoon jäävät myös vähäisiksi. Kaava-alueella hyödynnetään pääosin nykyisiä liittymäpaikkoja ja tiepohjia.

9.5 Taloudelliset vaikutukset

Toteutuessaan kaava lisää palvelujen toimintaedellytyksiä. Tuloja syntyy myös tontinmyynnistä sekä kiinteistöveroista.

10 Osayleiskaavan toteuttaminen

Osayleiskaava-alue on MRL 16.3 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta, jolla rakennuslupa edellyttää suunnittelutarveratkaisua.

Oulussa 4.11.2015
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Jaakko Isoherranen
suunnittelupäällikkö, arkkitehti

Liitteet:

Liite 1 Luonnosvaiheen kuuleminen: Lausunnot ja mielipiteet
Liite 2 Ehdotusvaiheen kuuleminen: Lausunnot ja muistutukset

Liite 1 Luonnosvaiheen kuuleminen: Lausunnot ja mielipiteet

Peltokuusikon osayleiskaava on ollut nähtävillä 8 / 2013 MRL § 30 mukaisesti. Osayleiskaavasta saatiin määräajassa neljä lausuntoa. Mielipiteitä osayleiskaavasta saatiin määräajassa yksi.

Lausunnot**Museovirasto**

Kesän 2012 arkeologisesta inventoinnista (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto) kaavaselostuksessa todetun perusteella ei huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Pohjois-Pohjanmaan ELY –keskus

Alueidenkäyttöyksiköllä ei ole huomautettavaa.

Luonnonsuojeluyksikkö toteaa, että luontoselvityksessä esitetyistä arvokkaista luontokohteista yhtään ei ole merkitty osayleiskaavaan luo-merkinnällä tai muulla soveltuvalla merkinnällä. Kaavaa on syytä täydentää tältä osin. Arvokkaat luontokohteet tulee jättää kohteesta riippuen joko uuden rakentamisen ulkopuolelle tai huolehtia sopivilla kaavamääräyksillä arvojen säilyttämisestä.

Ympäristönsuojeluyksikkö esittää, että asemakaava-alueilla tulee toiminta-alueita viemäriverkoston osalta laajentaa kaavan mukaisen rakentamisen toteutumisen myötä. Toiminta-alueet määritetään ja laajennetaan aina erillisellä vesihuoltolain mukaisella päätöksellä. Lisäksi kaavaluonnoksen pohjoisosassa sijoittuu Kaisto-Isokankaan pohjavesialueelle (luoka III, muu pohjavesialue). Alue kuuluu parhaillaan käynnissä olevaan pohjaveden suojelun ja kiiviaineshuollon yhteensovittamista käsittelevään POSKI-hankkeen ensimmäiseen vaiheeseen. Hankkeesta saatujen alustavien tulosten perusteella näyttäisi, ettei ko. pohjavesialuetta tulla tulevaisuudessa hyödyntämään yhdyskuntien vedenhankinnassa. Käytettävissä olevien tietojen perusteella alueen maankäytön suunnittelussa voidaan edetä kaavaluonnoksen mukaisesti.

Liikenne ja infrastruktuuri –vastuualue esittää, että Luovontielle tulisi lisätä merkintä seudullinen tie (st).

Jatkotyöstä esitetään, että luontoarvot tulee ottaa kaavoituksen jatkotyössä huomioon ELY-keskuksen ympäristönsuojeluyksikön esittämällä tavalla. Tarvittaessa tulee järjestää viranomaisneuvottelu ennen kaavaehdotuksen asettamista nähtäville.

Kaavoittajan vastine:

Arvokkaat luontokohteet merkitään kaavakarttaan ja huomioidaan niiden hoidon edellyttämällä tavalla. Kohteina merkitään osayleiskaavaan Vilkinon varsi ja osa Isokankaan harjua. Luonnon monimuotoisuuskohteista on Hailuodon kaavahankkeita koskevassa luontoselvityksessä suositeltu huomioitavaksi Luovontien varren maisemapuut.

Ote raportista Hailuodon kaavahankkeet, luontoselvitys kohdasta 9 Arvokkaat luontokohteet kaava-alueittain 9.3.3 Peltokuusikko:

"Peltokuusikon kaava-alueella ei esiinny luonnonsuojelulain tai vesilain mukaisia kohteita.

*Isokankaan harjalueella on luontotyyppien uhanalaisuusluokituksen mukaan erittäin uhanalaista jäkälä-likköistä karukkokangasta sekä vaarantuneita metsäisiä dyynejä. Vilkinoja keskikylän kohdalla on uo-
maltaan luonnontilainen, joten se on rajattu arvokkaisiin luontokohteisiin. Alueella on myös pienialaisia ketolaikkuja ja maisemapuita/-puustoa.*

Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse arvokkaiksi perinnemaisemiksi rajattuja kohteita. Alue rajoittuu eteläosassaan Kirkkosalmeen, joka luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue. Luovontien varressa on komeaa männikköä. Luonnon monimuotoisuuskohteena on esitetty pihakenttä.

Peltokuusikon alueelta ei ole tietoja uhanalaisten tai silmälläpidettävien lajien esiintymisestä eikä niitä havaittu maastokäynnillä. Alueella on kuivia niittyjä ja ketoja, jotka olisivat sopivia kasvupaikkoja noidanlukoille tai ketoneilikalle, jota esiintyy lähistöllä Järventakustan alueella, mutta näitä lajeja ei maastokäynnillä havaittu."

Ote raportista Hailuodon kaavahankkeet, luontoselvitys kohdasta 10 Suositukset
10.3 Peltokuusikko:

"Peltokuusikon alueella on laajoja peltoaukeita. Arvokkaina kohteina kaava-alueelta on rajattu ympäristöstään poikkeavat kohteet, jotka ovat jäkäläkköinen harjalue pohjoisosassa sekä rehevä Vilkinojan varsi. Luovontien varressa on vanhoja mäntyjä. Nämä luonnon monimuotoisuutta lisäävät kohteet olisi hyvä suunnittelussa huomioida."

Luovontie merkitään seudulliseksi tieksi (st).

Viemäriverkon toiminta-alueen määrittäminen kuuluu Hailuodon vesihuollon käyttöihin. Se ei vaikuta kaavan laadintaan.

Pohjois-Pohjanmaan museo

Kaavoituksen perusselvityksenä laaditussa rakennusinventoinnissa on Peltokuusikon kaava-alueella kolme kohdetta. Kohteista kaksi on merkitty asianmukaisesti kaavaan. Inventoitavien kohteiden joukosta puuttuu yksi (Luovontie 218) ja sitä tulee täydentää puuttuvan kohteen osalta ennen ehdotusvaiheen nähtäville asettamista. Koska osa alueesta on tarkoitettu asemakaavoittamiseksi, tulee inventointia tarkentaa osayleiskaavassa osoitettujen kohteiden osalta rakennustasolle asti, jotta ne voidaan huomioida myös asemakaavassa asianmukaisesti. Asemakaavoituksessa tulee huolehtia, että kohteiden pihapiirien ympärillä säilyy riittävästi perinteiselle rakentamiselle ominaista väljyyttä ja mahdolliset olemassa olevat yhteydet avoimille viljelyalueille.

Kaavaselostuksessa esille nostetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista puuttuu kulttuuri- ja luonnonperintöä, virkistyskäyttöä ja luonnonvarojen koskevia kohteita, jotka koskevat valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja rakennusperinnön arvojen säilyttämistä, joten siihen on lisättävä seuraavat kohdat keskeisinä Hailuotoa koskevista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista:

"Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä."

"Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisien laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon Alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. ... Näillä alueilla alueidenkäytön on sovellettava niiden historialliseen kehitykseen."

Luovontien pohjoispuolelle Takalontien varteen osittain peltoalueelle osoitetun pientaloalueen laajuutta on syytä vielä tutkia. Maisemallisesti arvokkaita peltoaukeita rajaavat metsänreunat ja puuryhmät tulee säilyttää maisemaa rajaavina ja uusia asuinpienaloalueita suojaavana vyöhykkeenä.

Kaavoittajan vastine:

Rakennetun kulttuuriympäristön inventointia täydennetään esitetyllä kohteella. Lausunnossa edellytetty inventointien tarkentaminen rakennustasolle liittyyne luontevimmin vireillä olevaan asemakaavoitustyöhön.

Esitetyt valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kohdat lisätään kaavaselostukseen asianomaiseen kohtaan.

Osayleiskaavassa osoitetut uudet asuinrakentamisen alueet on sijoitettu joko olemassa olevan puuston suojaan tai liittymään olemassa olevaan rakenteeseen. Takalontien varren uusi alue liittyy tienvarren vastapuolen rakenteeseen ja alueen sopeuttamista maisemaan tutkitaan parhaillaan laadittavassa asemakaavassa. Pellon reunaan velvoitetaan asemakaavaluonnoksessa istuttamaan suojapuusto, jolla asutus maisemoidaan.

Oulun seudun ympäristötoimi liikelaitos

Ympäristötoimen toteamus kaava-alueen sijoittumisesta pohjavesialueelle ja asiantilan huomioiminen kaavassa on käsitelty Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunnon Ympäristösuojeluyksikön osiossa (kts. lausuntojen kohta 1.2). Pohjavesialueen status ei aiheuta muutoksia kaavas suunnitelmaan.

Vilkinojassa on ollut tulvahaittaa ainakin vuonna 2010 ja 2012. Mahdolliset tulvat tulee huomioida alueen suunnittelussa asutukselle aiheutuvan haitan välttämiseksi.

Kaavoittajan vastine:

Vilkinojan varsi on osayleiskaavassa merkitty lähivirkistysalueeksi (VL) ja se rajataan kaavassa myös luo-merkinnällä. Ojan varren välittömässä läheisyydessä ei tule olemaan rakentamista. Osayleiskaavaan lisätään Vilkinlahden velvoite alimmalle sallitulle rakentamiskorkeudelle myös koskemaan Vilkinojan varren kiinteistöjä.

Mielipiteet

Lauri Haapala

Vaatii omistamansa tilan RN:o 23:78 Jyri ottamista mukaan osayleiskaava-alueeseen kokonaisuudessaan. Vaatimuksen liitteenä on kartta. (11.2.2013)

Kaavoittajan vastine:

Tilan RN:o 23:78 yleiskaavan ulkopuolinen osa liitetään osaksi yleiskaavatarkastelua.

Liite 2 Ehdotusvaiheen kuuleminen: Lausunnot ja muistutukset

Museovirasto

Ei huomautettavaa

Pohjois-Pohjanmaan museo

Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi tulee täydentää, kohde Luovontie 218 arvottaa ja tarvittaessa merkitä kaavakartalle.

Kaavoittajan vastine: Rakennetun kulttuuriympäristön inventointia täydennetään esitetyllä kohteella.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi tulee täydentää, kohde arvottaa ja tarvittaessa merkitä kaavakartalle. Muutos on olennainen mutta nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos osallisia kuullaan erikseen.

Luonnonsuojelu-, Ympäristönsuojelu- ja Vesistöyksiköillä sekä Liikenne ja infrastruktuuri – vastuualueella ei ole huomautettavaa.

Jatkotoimenpiteet: Museon edellyttämät toimenpiteet tulee tehdä. Mikäli kaavaehdotukseen lisätään uusi kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde, ne osalliset, joita muutos koskee, on kuultava erikseen. Kaavoituksesta tulee järjestää viranomaisneuvottelu ennen kaavan hyväksyntää.

Kaavoittajan vastine:

Rakennetun kulttuuriympäristön inventointia täydennetään esitetyllä kohteella. Kaavoituksesta järjestetään viranomaisneuvottelu ennen hyväksymiskäsittelyä.

Oulun seuden ympäristötoimi

Kaisto-Isokankaan III-luokan pohjavesialue on ollut mukana POSKI-projektissa ja ympäristötoimen käsityksen mukaan se on poistettu pohjavesialueluokituksesta. Tämä seikka on syytä huomioida kaavaseloStuksessa ja kaavakartassa.

Ympäristötoimi pitää hyvänä kaavan yleismääräystä, jonka mukaan kaava- alueen rakennuspaikat tulee liittää kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon. Kaavamääräyksen lisäksi tulisi harkita, onko osa kaava-alueesta tarpeen hyväksyä vesihuoltolain mukaiseksi toiminta-alueeksi asiamukaisessa menettelyssä.

Isokankaan harjualueen ge-rajausmerkintää olisi syytä vielä täsmentää rajauksen tarkemmilla perusteilla.

Ehdotusvaiheen kaavaseloStukseen olisi hyvä liittää vuonna 2012 laadittu luontoselvitys kokonaisuudessaan tai sisällyttää selostukseen ainakin kartta arvokkaista luontokohteista.

Kaavoittajan vastine:

Kaava-asiakirjoja muutetaan lausunnon mukaisesti.

Kaukonen Kimmo

Miksi Peltokuusikon osayleiskaavan ehdotuksessa ei ole merkitty kevyen liikenteen väylää? Tämä tulisi lisätä kaavaan.

Kaavoittajan vastine:

Kevyen liikenteen ohjeellinen reitti lisätään kaavaan Luovontien eteläpuolelle.

Haapala Lauri

Vaadin, että omistamani Jyri 23:78 alue otetaan kokonaan mukaan osayleiskaavaan. Tällä hetkellä tilasta on otettu vain osa ja tähän en ole tyytyväinen.

Kaavoittajan vastine:

Muistutuksen liitekartassa tarkastellaan kaavarajojen tilannetta luonnosvaiheen kartalla. Ehdotusvaiheessa kaavaan on otettu mukaan tilaan kuuluvaa aluetta tilan länsirajaan saakka. Ko. kaavan laajennusalueelle on osoitettu asuinrakentamista (AP).