



**KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS
PUUTIO**

Kaavaselostus (MRA 25 §)

Puolangan kunta

P14095

28.9.2011



SISÄLLYSLUETTELO

1	YLEISTÄ	1
1.1	Suunnittelualue	1
1.1.1	Sijainti ja pinta-alat	1
1.1.2	Luontoselvitys, luonnonympäristö ja liito-oravan esiintyminen	1
1.1.3	Maisemakuva ja erityiskohteet	1
1.1.4	Rakennettu ympäristö	2
1.1.5	Erytispiirteet ja tervahaudat	2
1.1.6	Ympäristön häiriötekijät	2
1.1.7	Maankäyttö	2
1.1.8	Maanomistus	2
1.2	Suunnittelutilanne	3
1.2.1	Maakuntakaava	3
1.2.2	Kaavan suhde voimassa olevaan Kainuun maakuntakaava	4
1.2.3	Yleiskaava	5
1.2.4	Asemakaava	5
1.2.5	Muut maankäytön suunnitelmat	6
1.2.6	Rakennusjärjestys	6
1.2.7	Rakennuskiellot	6
1.2.8	Pohjakartta	6
2	SUUNNITTELU	7
2.1	Suunnittelun aloite, lähtökohdat, tavoitteet ja perustelu	7
2.2	Suunnittelun kulku	7
2.2.1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	7
2.2.2	Yhteydet viranomaisiin	7
2.2.3	Tiedottaminen osallisille	7
2.2.4	Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen laatiminen	7
2.2.5	Maankäyttötoimikunta	7
2.2.6	Kunnanhallitus	7
2.2.7	Julkinen nähtävillä olo	7
2.2.8	Kunnanvaltuusto	7
2.2.9	Yhteenveto mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista	7
3	ASEMAKAAVAN NATURA-ARVIOINNIN TARVEHARKINTA	10
3.1	Taustaa	10
3.2	Ympäristön nykytila	10
3.3	Vaikutukset Pikku-Puutioon	10
3.4	Yhteenveto	11
4	YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTI	12
4.1	Ympäristö-, yhdyskuntataloudelliset- ja sosiaaliset vaikutukset	12
4.1.1	Ympäristövaikutukset	12
4.1.2	Liikenteelliset vaikutukset	12
4.1.3	Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset	12
4.1.4	Sosiaaliset vaikutukset	12
5	ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS	14
5.1	Yleiskaavallinen tarkastelu	14
5.2	Asemakaavan muutoksen sisältö	15
5.2.1	Maankäyttö ja liikenne	15
5.2.2	Asemakaavan toteutus ja seuranta	15

Liitteet:

Asemakaavakartta 1 : 2000
Havainnekuva 1 : 2000
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Luontoselvitys
Asemakaavan seurantalomake
Tonttien pinta-alat
Rakennustapaohjeet
Vesihuollon yleissuunnitelma

PUOLANGAN KUNTA KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS PUUTIO

1 YLEISTÄ

1.1 Suunnittelualue

1.1.1 Sijainti ja pinta-alat

Kaava-alue sijaitsee kirkonkylän länsiosalla Pikku Puution pohjoisrannalla Mustikkavaaran eteläpuolella. Pinta-alaa suunnittelualueella on noin 51 ha.

1.1.2 Luontoselvitys, luonnonympäristö ja liito-oravan esiintyminen

Asemakaava-alueen luontoselvitys on laadittu v. 2008. Selvitys karttoineen on kaavaselostuksen liitteenä.

Maastonmuodoiltaan melko tasaisen selvitysalueen kasvillisuuteen ei sisälly suojeltavia kokonaisuuksia: alueen luontotyypit ovat tavanomaisia eikä niillä ole erityisiä luontoarvoja. Alueen metsät ovat selkeästi talousmetsiä eikä vanhaa luonnontilaista metsää ole lainkaan. Kuvioiden puusto on pääosin tietyn ikäistä eikä kerroksellisuutta tai eri-ikäistä lahpuuta juurikaan esiinny. Kuviot 14 ja 15 ovat luontoarvoiltaan monipuolisimmat, mutta uhanalaista lajistoa tai suojeltavia kokonaisuuksia ei näilläkään alueilla ole vaan ne ovat luonteeltaan selvästi talousmetsiä.

Monipuolisin lajisto löytyy kuviolta 15, jossa esiintyy lehtomaista lajistoa, kuten metsäruusu, metsätahti, mesimarja, korpiorvokki ja korpipaatsama. Uhanalaisia, silmälläpidettäviä tai muita huomionarvoisia ja harvinaisia lajeja ei ole löytynyt.

Pikku-Puutiojärven etelärannalle on kaavoitettu ja toteutettu lomarakennuspaikkoja eikä selvitysalueellakaan ole kysymys luonnontilaisista metsistä eikä maisemasta vaan ihmisen muokkaamasta kulttuuriympäristöstä. Näin ollen luonto- ja kulttuuriarvot eivät muodosta estettä selvitysalueen kaavoittamiselle asuntoalueeksi.¹

Linnusto- ja liito-oravahavainnot

Selvitysalueella ei ole alueellisesti tai valtakunnallisesti merkittäviä paikkoja lintujen pesimiselle. Kuvioilla 14 ja 15 pesimälinnustossa tavattiin mm. lehtokerttu ja tiltalti. Liito-oravalle sopivaa elinympäristöä alueella esiintyy niukasti, lähinnä koskipaikan lahistolla (kuvio 15 ympäristöineen). Merkkejä liito-oravan läsnäolosta ei maastotöissä havaittu. Myöskään aikaisempia havaintoja ei ole tiedossa. Elinpiireiksi hyvin kelpaavia, yhtenäisiä ja puustoltaan sopivia varttuneita metsäkokonaisuuksia ei selvitysalueella ole. Kuusivaltaisia metsiä on ylipäätään vahan. Liito-oravan kannalta tärkeät puulajit haapa ja (harmaa)leppä ovat alueella hyvin niukkoja ja puuttuvat useimmilta kuvioilta kokonaan.²

1.1.3 Maisemakuva ja erityiskohteet

Maisemallisesti aluetta hallitsee Pikku-Puutio ja Iso Puutiojärvi sekä Lapinsalmen koskiosuus.

¹ Luontoselvitys 2008

² Luontoselvitys 2008

1.1.4 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen keskiosalla on vanha tila, jonka pihapiirissä on kaksi lahoavaa hirsirakennusta ja maakellarin jäänteet. Suunnittelualue rajoittuu pohjoisosaltaan osittain toteutuneeseen teollisuusalueeseen. Pikku-Puution etelärannalle on kaavoitettu ja toteutettu lomarakennuspaikkoja. Mustikkavaaran teollisuusalue on osin toteutunut.

1.1.5 Erityispiirteet ja tervahaudat

Suunnittelualueella ei ole luetteloituja arvokkaita muinaisjäännöksiä. Ristijärven ja Pikku Puution välisessä lyhyessä joessa on pieni Lapinsalmen koskiosuus.

Suunnittelualueella on kaksi tervahautaa:

- Pikku-Puutio 1, 1000018846, tervahauta (sm-1)
- Pikku-Puutio 2, 1000018847, tervahauta (sm-1)

1.1.6 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella ei ole todettu ympäristön häiriötekijöitä.

1.1.7 Maankäyttö

Suunnittelualueen keskiosalla olevaa vanhaa tilaa lukuun ottamatta alue on rakentamatonta.

1.1.8 Maanomistus

Kaava-alue on kunnan omistuksessa.



Lapinsalmen koskiosuutta

1.2 Suunnittelutilanne

1.2.1 Maakuntakaava

Kainuun maakunta -kuntayhtymän laatima maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) mukainen maakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 7.5.2007. Valtioneuvosto vahvisti Kainuun maakuntakaavan 29.4.2009. Suunnittelualue kuulu maaseutumaisen kehittämisen yhteistyö-alueeseen (mk). Pikku-Puutio ja Iso Puutiojärvi ovat osa Natura 2000 –verkostoon kuuluvaa tai ehdotettua aluetta. Suunnittelualueen pohjoispuolelle on kaavassa osoitettu moottorikelkkailureitti.



MAASEUTUMAISEN KEHITTÄMISEN YHTEISTYÖALUE

Kehittämismerkinnällä **mk** esitetään keskeisten liikenneväylien ja maaseutuasutuksen alueita, joiden kehittämisessä on tarvetta kuntien väliseen yhteistyöhön.

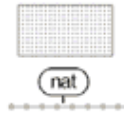
Suunnittelumääräys:

Kiiminkijoen vesistön aluetta kehitetään maaseudun elinkeinoin, kulttuuriympäristöön ja maisemaan tukeutuvana asumisen, vapaa-ajan ja virkistysmatkailun vyöhykkeenä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota kulttuuriympäristön ja maiseman hoitoon, ulkoilu- ja melontareitistöjen kehittämiseen sekä vesistön vedenlaadun turvaamiseen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa huomioon tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle.

MOOTTORIKELKKAILUREITTI

□□□□□□□□

Merkinnällä osoitetaan vähintään vlikunnalliset ja maakunnallisesti merkittävät yleisen liikumisen kannalta tärkeitä ohjeelliset moottorikelkkailureitit. Moottorikelkkailureitit voidaan perustaa sopimuksilla tai maastoliikennelaissa säädetyllä tavalla.

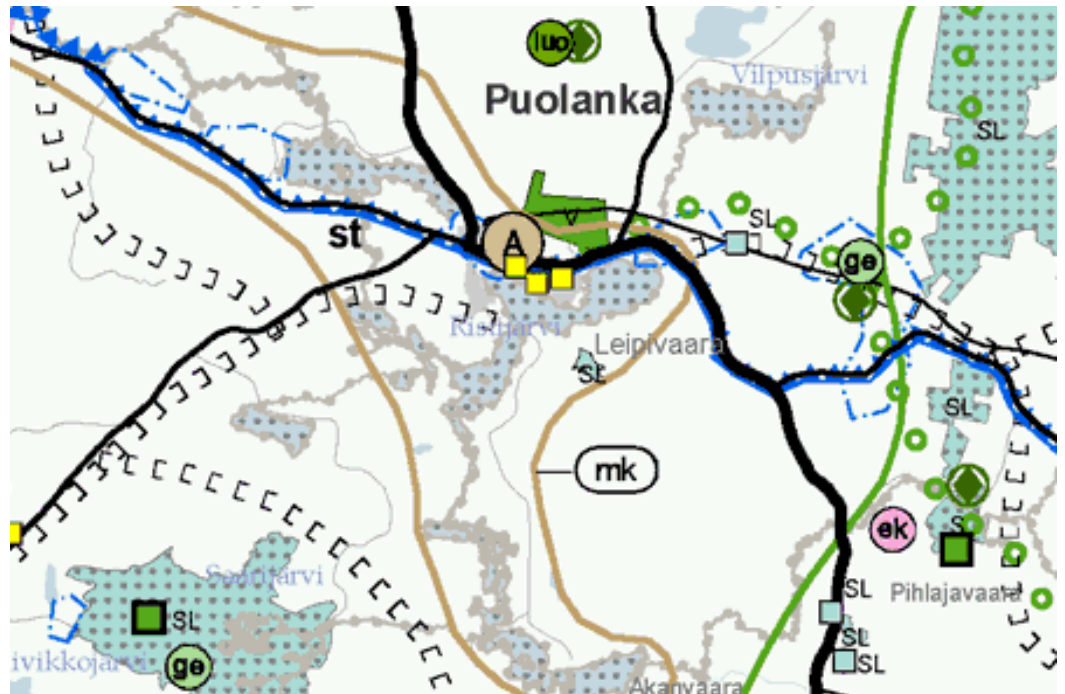


NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA TAI EHDOTETTU ALUE

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätösten mukaiset Natura 2000 -verkoston kuuluvat alueet. Natura -alueilla ja niiden suojeluarvoja koskevissa hankkeissa noudatetaan luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:n säännöksiä.

Suunnittelumääräys:

Natura 2000 -verkoston alueita ja niiden lähellä sijaitsevia alueita koskevassa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava siitä, että suunnitelma tai hanke ei luonnonsuojelulain 65 §:n tarkoittamalla tavalla heikennä merkittävästi Natura -alueiden perusteena olevia luonnonsuojeluarvoja.



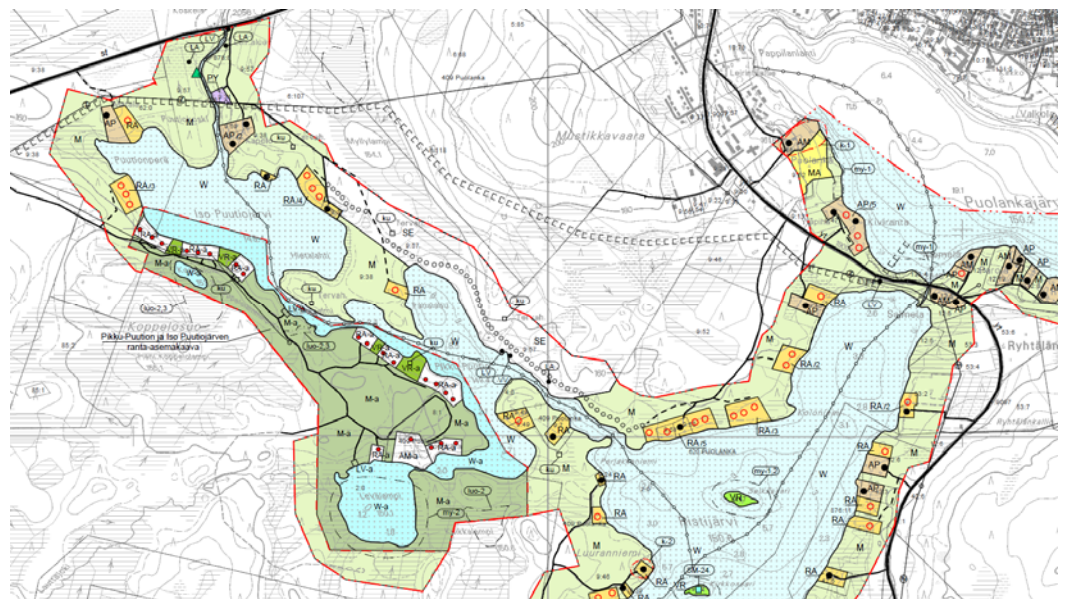
Ote Kainuun maakuntakaavasta

1.2.2 Kaavan suhde voimassa olevaan Kainuun maakuntakaava

Kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus ei ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa. Kaava-alueen sijaitsee lähellä taajaman palveluja ja työpaikkoja valmiin kunnallistekniikan äärellä.

1.2.3 Yleiskaava

Puution alueelle on laadittu kunnanvaltuuston v. 2004 hyväksymä oikeusvai-
kutteinen Vihajärven ja Puolankajärven rantaosayleiskaava, jossa suunnitte-
lualue on osoitettu selvitysalueeksi (SE) Ranta-alue, jonka maankäyttö tutki-
taan myöhemmin. Rannan suuntaisesti on kaavassa osoitettu ohjeellinen ul-
koilureitti. Kaavassa on alueelle osoitettu ohjeellinen uimapaikka (VV), ohjeel-
linen venevalkama/veneenlaskupaikka (LV), ohjeellinen laavupaikka (LA) sekä
kaksi tervahaudan sijaintipaikkaa (ku), jossa kaavamääräyksen mukaan koh-
teessa tulee ympäristö säilyttää siten, ettei alueen luonne oleellisesti muutu.
Suunnittelualueen pohjoisosalle on kaavassa osoitettu ohjeellinen moottori-
kelkkaura. Tulva-alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus tulee olla ta-
son N60 +152,44 m yläpuolella.



Ote Vihajärven ja Puolankajärven rantaosayleiskaavasta

1.2.4 Asemakaava

Puution alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

1.2.5 Muut maankäytön suunnitelmat

- Pikku-Puution ja Iso Puutiojärven ranta-asetakaavan muutos
- Pikku-Puution ja Iso Puutiojärven ranta-asetakaava

1.2.6 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksen on hyväksynyt Puolangan kunnanvaltuusto 13.12.2001.

1.2.7 Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskielloja.

1.2.8 Pohjakartta

Asemakaavan pohjakartan on laatinut Origo Oy. Pohjakartta on hyväksytty Maanmittauslaitoksessa __.__.2011.



Alueelle johtava polku

2 SUUNNITTELU

2.1 Suunnittelun aloite, lähtökohdat, tavoitteet ja perustelu

Kaavahankkeen alullepanija on Puolangan kunta.

Tavoitteena kaavassa on osoittaa alueelle pääasiassa asuinrakentamista ja virkistysaluetta. Perusteena tavoitteelle on alueen sijainti lähellä taajaman palveluja ja työpaikkoja valmiin kunnallistekniikan äärellä.

Nykyistä tieverkkoa pyritään käyttämään mahdollisimman paljon hyväksi.

2.2 Suunnittelun kulku

2.2.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu maaliskuussa 2011 ja on ollut nähtävillä __.__.2011 alkaen koko kaavaprosessin aikana Puolangan kunnanvirastolla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on liitteenä.

2.2.2 Yhteydet viranomaisiin

Viranomaisneuvottelu on pidetty 29.3.2011. Työpalaveri on pidetty 10.5.2011.

2.2.3 Tiedottaminen osallisille

Asemakaavan muutoksen vireille tulosta on kuulutettu __.__.2011.

Täydentyä prosessin aikana

2.2.4 Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen laatiminen

Asemakaavaluonnos valmistui kesäkuussa 2011 ja oli nähtävillä mielipiteiden esittämistä varten __.__.2011 - __.__.2011. Asemakaavaehdotus valmistui lokakuussa 2011.

2.2.5 Maankäyttötoimikunta

17.5.2011 § __, __.__.2011 § __.

2.2.6 Kunnanhallitus

__.__.2011 § __, __.__.2011 § __, __.__.2011 § __

2.2.7 Julkinen nähtävillä olo

__.__.2011 – __.__.2011 kunnanvirastossa.

2.2.8 Kunnanvaltuusto

__.__.201_ § __.

2.2.9 Yhteenveto mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista

Kaavan ollessa luonnoksena nähtävillä siitä ei esitetty yhtään muistutusta.

Kaavan ollessa luonnoksena nähtävillä siihen esitettiin lausunnoissa seuraavaa:

Lausunnoissa kiinnitettiin huomiota mm. liikenteen toimivuuteen, tulvan huomioimiseen ja vaikutusten arvioinnin riittävyyteen.

Luonnosvaiheen kuulemisen kommentit otettiin kaavasuunnittelussa huomioon seuraavasti:

Kaava-asiakirjoja tarkennettiin em. kappaleessa mainittujen kohtien osalta.

Lisäksi luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen kaavaan tehtiin seuraavat muutokset:

Rakennuspaikkojen osoittamisessa otettiin huomioon pintavesien päälaskuojat ja pehmeiköt.

Kaavan ollessa ehdotuksena nähtävillä siihen esitettiin lausunnoissa seuraavaa:

Ehdotusvaiheen kuulemisen kommentit otettiin kaavasuunnittelussa huomioon seuraavasti:

Kaavan ollessa ehdotuksena nähtävillä siitä ei esitetty yhtään muistutusta.



Lapinsalmen koskiosuutta

3 ASEMAKAAVAN NATURA-ARVIOINNIN TARVEHARKINTA

3.1 Taustaa

Luonnonsuojelulain (1096/96) 65§:ssä todetaan: "Jos hanke tai suunnitelma ... todennäköisesti merkityksellisesti heikentää valtioneuvoston Natura 2000-verkoston ehdottaman tai verkostoon sisällytetyn alueen luonnonarvoja, hankkeen toteuttajan tai suunnitelman laatijan on ... asianmukaisella tavalla arvioitava nämä vaikutukset".

Puolangan kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus rajoittuu Pohjois-Pohjanmaan - Kainuun Natura 2000 -kohteista osaan kohteesta KIIMINKIJO-KI (FI 1101 202, SCI; Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus 1998: Natura 2000 Pohjois-Pohjanmaa; <http://www.vyh.fi/luosuo/n2000/ppo/101202.htm>).

Alueen suunnittelun yleiskaavavaiheessa on laadittu yleiskaavan Natura-arvioinnin tarveharkinta (Vihajärven ja Puolankajärven rantaosayleiskaava, Suunnittelukeskus Oy 3.6.2004), jossa on todettu, että selvitysten perusteella yleiskaava ei merkittävästi heikennä Kiiminkijoen Natura 2000- luonnonarvoja eikä luonnonsuojelulain 65 §:n mukaista arviointia yleiskaavasta ole ollut tarpeen tehdä.

Selvitys tätä asemakaavaa koskevan Natura-arvioinnin tarpeellisuudesta on tehty Puolangan kirkonkylän asemakaavan muutoksen ja laajennuksen alustavan luonnoksen aineiston perusteella ja sitä täydennetään luonnos- ja ehdotusvaiheessa tehtyjen muutosten osalta. Lisäksi lähtöaineistona on käytetty Vihajärven ja Puolankajärven rantaosayleiskaavan selvitystä Natura-arvioinnin tarpeellisuudesta.

3.2 Ympäristön nykytila

Alueen suo-ojitukset alentavat luonnontilaisuutta jossain määrin. Kaava-alueella ojitusojia laskee järveen 9 kpl. Pikku-Puution rannalla ei tällä kaava-alueella nykytilanteessa sijaitse rakennuspaikkoja.

3.3 Vaikutukset Pikku-Puutioon

Uusia omarantaisia rakennuspaikkoja osoitetaan kaavassa 10 kpl.

Kaavassa on pyritty säilyttämään mahdollisimman pitkät yhtenäiset vapaat rantajaksot. Vapaaksi rantajaksoksi katsotaan yli 250 m pitkä rakentamaton rantaviiva. Vapaan rantaviivan pituus näin laskien on yhteensä noin 50 % todellisen rantaviivan pituudesta.

Kaavan myötä toteutuvien rakennuspaikkojen jätevedet tullaan johtamaan kunnan viemäriverkostoon. Mikäli uusien rakennuspaikkojen vesihuolto toteutetaan kaavamääräysten ja kunnan rakennusjärjestyksen mukaan, voidaan katsoa, että kaava-alueen jätevesien käsittely ei heikennä merkittävästi niitä luonnonarvoja, joiden vuoksi Pikku-Puutio on sisällytetty Natura 2000-verkostoon.

Asuinrakentamisen lisäksi kaavassa ei osoiteta mitään sellaista toimintaa, jotka heikentäisivät merkittävästi niitä luonnonarvoja, joiden vuoksi Pikku-Puutio on sisällytetty Natura 2000-verkostoon.

3.4 Yhteenveto

Voidaan katsoa, että asemakaavan mukaisilla toimenpiteillä ei ole merkittävästi heikentävää vaikutusta luontotyyppin luonnontilaan tai luontodirektiivin liitteen II lajin, nahkiaisen (*Lampetra fluviatilis*) esiintymiseen Natura-alueella. Asemakaavassa esitetyillä toimenpiteillä ei heikennetä Kiiminkijoen erityissuojelun (<http://www.vyh.fi/luosuo/projekti/lifeppo/suojvesi/kiimisuo.htm>) tavoitteita:

- turvata veden laatu vaelluskaloille ja ravulle sopivana
- pitää joki rakentamattomana
- turvata mahdollisuus virkistyskäyttöön, tutkimukseen ja opetukseen
- turvata vaelluskalojen luonnonvaraisten kantojen ylläpito tai kotiutusistutusten jälkeen luontainen elämänsyysi.

Selvitysten perusteella kaava ei merkittävästi heikennä niitä Kiiminkijoen Natura 2000- luonnonarvoja, joiden vuoksi alue on sisällytetty Natura 2000- verkostoon. Luonnonsuojelulain 65 §:n mukaista arviointia ei ole ollut tarpeen tehdä.



Pikku-Puution rantaa

4 YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTI

4.1 Ympäristö-, yhdyskuntataloudelliset- ja sosiaaliset vaikutukset

4.1.1 Ympäristövaikutukset

Pikku-Puutiolta päin katsottuna maisema muuttuu luonnontilasta osittain rakennetuksi maisemaksi. Kaavamääräysten mukaan puusto tontilla rannan ja rakennusalueen välillä tulee säilyttää, minkä vuoksi maisemalliset vaikutukset järven puolelta katsottuna nykytilaan verrattuna eivät ole merkittäviä.

Rinteeseen rakennettaessa voidaan maaston jyrkkyyden vuoksi joutua tekemään leikkauksia ja täyttöjä. Pintavesien purkautumisreitit varten voidaan joutua siirtämään olemassa olevia ojia ja rakentamaan uusia ojia. Eroosion välttämiseksi pintavedet tulisi rinteessä pyrkiä johtamaan pintavalutuksena.

Jos uusi rakentaminen liitetään viemäriverkostoon ja noudatetaan voimassa olevia jätevesimääräyksiä, jätevesistä ei aiheudu lisäkuormitusta Pikku-Puutiolle.

4.1.2 Liikenteelliset vaikutukset

Asemakaavan laajennuksesta johtuva liikenteen lisäys on alueen muun liikenteen määrään verrattuna marginaalista. Pääosa liikenteestä alueella muodostuu henkilöautoliikenteestä. Kuitenkin alueen etäisyys keskustaaajaman palveluista on noin 3 km, minkä voidaan katsoa olevan pyöräilymatkan etäisyydellä. Oleva kevyen liikenteen väylä on rakennettu teollisuusalueen pohjoisosalle asti. Kaava-alueen kevyen liikenteen verkko on yhdistettävissä keskustaaajaman kevyen liikenteen verkkoon, ks. kohta 5.1 yleiskaavallinen tarkastelu.

4.1.3 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Alueen arvo kasvaa kaavan ansiosta. Kunnalle aiheutuu kustannuksia kaavan toteuttamisesta. Tuloja kunta saa kiinteistöveroista sekä välillisiä tuloja uusien asuntojen rakentamisesta ja asukkaiden maksamien verojen kautta.

4.1.4 Sosiaaliset vaikutukset

Kaava-alueelle on osoitettu yleisiä virkistysalueita. Kaavan myötä lähialueiden yleinen virkistyskäyttö lisääntyy. Vesialueen virkistyskäyttömahdollisuus vähenee omarantaisten tonttien läheisyydessä, mikä kuitenkin on marginaalista verrattuna koko Pikku-Puution virkistyskäyttömahdollisuuden määrään.

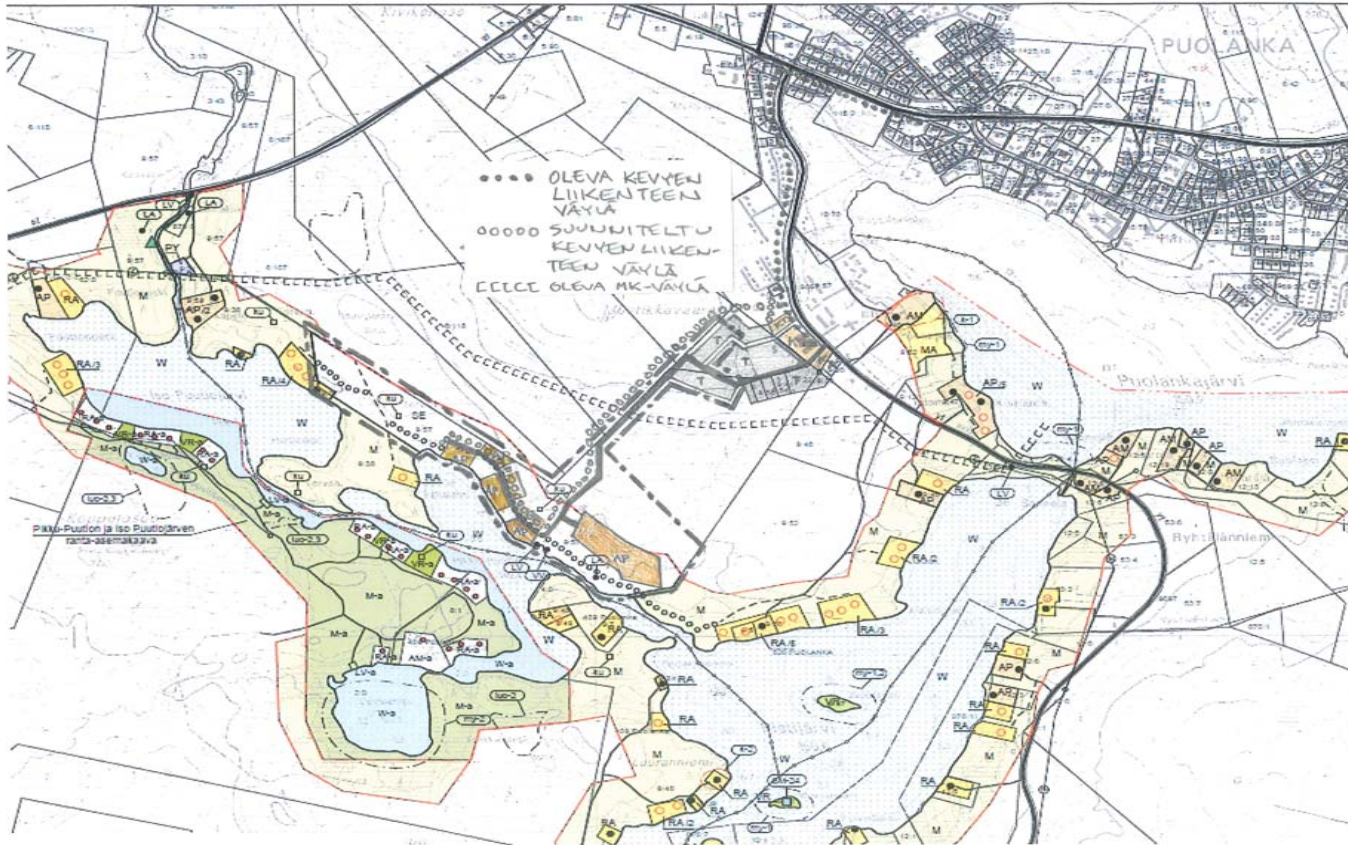
Kaava ei aiheuta turvallisuuden heikkenemistä alueella.



Pikku-Puution vastaranta

5 ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

5.1 Yleiskaavallinen tarkastelu



- Yleiskaavan sisältövaatimukset täyttyvät seuraavasti: asuinkorttelialueet muodostuvat kahdesta tiiviistä kortteleiden alueista, mikä on yhdyskunta rakenteen toimivuuden, taloudellisuuden ja ekologisen kestävyuden kannalta edullista. Olevaa infraa on käytetty hyväksi alueen tieyhteyden muodostamisessa. Alueella on mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristön muodostumiseen. Alueella on riittävästi virkistykseen soveltuvia alueita. Mahdollisuudet liikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla on mahdollista. Joukkoliikenteen järjestämisen mahdollisuudet ovat rajoitetut.
- Yhdyskuntarakenne: suunniteltu maankäyttö on luonteva osa nauhamaista rantaan tukeutuvien rakennuspaikkojen vyöhykettä ja tukee näin alueen yhdyskuntarakenteen tiivistämistä.
- Aluevaraukset: Omarantaisia rakennuspaikkoja on osoitettu jonkin verran tehokkaammin yleiskaavan ranta-alueisiin verrattuna, perusteena on viemärointi ja keskustaajaman läheisyys. Luontoarvoiltaan arvokkain alue, koskiosuuden viereinen alue, on jätetty rakentamisen ulkopuolelle.
- Viheryhteydet: Viherverkosto säilyy yhtenäisenä Puution alueella.
- Liikenneyhteydet: Ajoneuvoliikenteen yhteys alueelle on järjestetty Mustikkavaaran teollisuusalueen kautta, jossa voidaan hyödyntää olevia teitä. Kevyen liikenteen yhteys alueelle on lisäksi lännen ja idän suunnasta.

Yleiskaavan mukaiset moottorikelkkareitti ja rannan suuntainen virkistysreitti voidaan toteuttaa.

- Palvelut sijaitsevat keskustaajamassa ja lähimmät työpaikat ovat viereisellä Mustikkavaaran teollisuusalueella.

5.2 Asemakaavan muutoksen sisältö

5.2.1 Maankäyttö ja liikenne

Asuintontit on ryhmitelty kaava-alueelle johtavasta kokoojakadusta erkanevan kolmen tonttikadun varteen. Asuntoalueet muodostuvat erillispientalonteista.

Kaava-alueelle osoitetaan 53 uutta pysyvän asumisen rakennuspaikkaa (AO), joiden tonttikohtainen rakennusoikeus on 400 k-m² ja kerroskorkeus lu3/4. Tonttikoot vaihtelevat noin 2000...4000 m². Asuntoalueet on osoitettu parhaiten kantavalle maaperälle.

Teollisuusalueen korttelien 330 ja 331 kaavamerkinnot ja määräykset ovat nykykaavan mukaisia. Kaava-alueelle johtavan kokoojakadun pohjoisosa on sijoitettu teollisuusalueen kortteleiden väliin. Tonttien 331/1 ja 330/3 nurkista on viistetty kokoojakadun vaatima kääntymistila.

Kaava-alueen tilastotiedot on esitetty tarkemmin liitteenä olevassa asemakaavan seurantalomakkeessa.

Alueen itäosalle on osoitettu kaksi venevalkama-aluetta (LV), uimaranta-alue (VV) ja retkeily- ja ulkoilualue (VR), johon voi sijoittaa laavun.

Lapinsalmen kosken koillispuolinen alue ja korttelien lähialueet on kaavassa osoitettu lähivirkistysalueina (VL). Muu osa kaava-aluetta on osoitettu maa- ja metsätalousalueena (M).

Tonttikadut erkanevat kokoojakadusta pistoina, jolloin alueelle ei muodostu liikenteelle läpiajettavia tonttikatulenkkejä. Tonttikatujen katualue on kaavassa 14 metriä leveä.

Polkuverkosto yhdistää vapaa-ajan alueet toisiinsa. Oleva moottorikelkkareitti risteää alueelle johtavan kokoojakadun kanssa teollisuusalueen eteläreunalla.

5.2.2 Asemakaavan toteutus ja seuranta

Alueen toteutumisen arvioidaan alkavan keväällä 2012. Kunta seuraa kaavan toteutumista mm. kaavoituskatsauksissaan.

Oulussa 28.9.2011

FCG Finnish Consulting Group Oy

Hyväksynyt:

Minna Kurttila
Aluepäällikkö, TaM

Laatinut:

Jaakko Isoherranen
Suunnittelupäällikkö, arkkitehti SAFA YKS 147