

# Alakylän, Tirinkylän, Haipuskylän ja Hanhiperän osayleiskaava

OSAYLEISKAAVAN SELOSTUS

EHDOTUS 26.9.2022



## SISÄLLYSLUETTELO

1 JOHDANTO .....	3
2. LÄHTÖKOHDAT .....	7
2.1 Maankäyttö- ja rakennuslaki .....	7
2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	7
2.3 Maakuntakaava .....	8
2.4 Yleiskaava .....	10
2.5 Kaupunkistrategia .....	13
2.6 Rakennusjärjestys .....	14
2.7 Selvitykset ja suunnitelmat .....	14
2.8 Muu tietoaaineisto .....	14
3 PERUSTIEDOT JA NYKYTILANNE .....	15
3.1 Maanomistus .....	15
3.2 Väestö ja väestöennuste .....	15
3.3 Elinkeinot ja työpaikat .....	16
3.4 Palvelut .....	16
3.5 Yhdyskuntarakenne .....	16
3.6 Liikenne .....	17
3.7 Luonnonympäristö .....	20
3.8 Maisema .....	22
3.9 Rakennettavuus .....	23
3.10 Muinaisjäännökset .....	25
3.11 Rakennettu kulttuuriympäristö .....	28
3.12 Virkistys .....	30
3.13 Yhdyskuntatekniikka .....	30
3.14 Tulva .....	31
3.15 Muut ympäristön häiriötekijät .....	32

4 KAAVAPROSESSI JA VUOROVAIKUTUS.....	32
5 KAAVARATKAISU .....	35
5.1 Yleistä .....	35
5.2 Yhdyskuntarakenne.....	35
5.3 Kyläalueet.....	35
5.4 Rantarakentaminen .....	36
5.5 Muut alueet.....	37
6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET.....	38
6.1 Asuminen ja loma-asuminen.....	38
6.2 Palvelut .....	40
6.3 Teollisuus- ja varastoalueet.....	41
6.4 Maa- ja metsätalous .....	41
6.5 Tekninen huolto .....	42
6.6 Liikenne.....	43
6.7 Luontoarvot ja luonnonsuojelu .....	44
6.8 Kulttuuriympäristö.....	48
6.9 Virkistys.....	50
6.10 Erityispiirteet.....	51
6.11 Osayleiskaavan yleismääräykset .....	52
7 KAAVAN VAIKUTUKSET .....	53
7.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....	53
7.2 Vaikutukset luonnonympäristöön .....	53
7.3 Vaikutukset kulttuuriympäristöön .....	55
7.4 Liikenteelliset vaikutukset .....	56
7.5 Sosiaaliset vaikutukset .....	56
7.6 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset .....	56

# 1 JOHDANTO

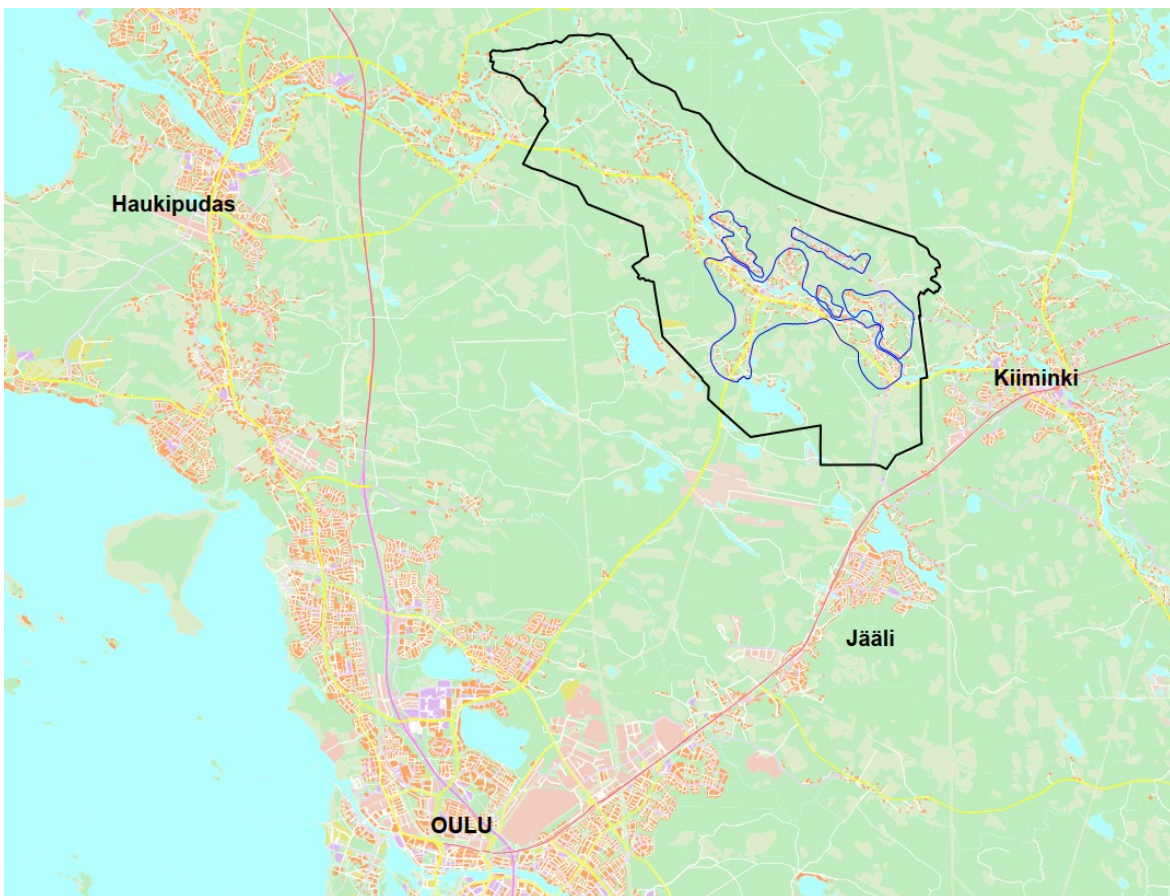
## Suunnittelualue

Alakylän, Tirinkylän, Haipuskylän ja Hanhiperän osayleiskaava ohjaa Oulun kaupungin Kiimingin ja Haukiputaan suuralueilla sijaitsevien alueiden rakentamista ja maankäyttöä. Suunnittelualue sijaitsee molemmin puolin Kiiminkijokea ulottuen yläjuoksulta Mannilankoskesta alajuoksulle Kattilansaaren länsipuolelle. Tirinkylältä ja Haipuskylältä on matkaa Kiimingin keskusta 4 – 6 km, Alakylän keskeiseltä alueelta 7 – 8 km ja Hanhiperästä 15 – 16 km. Hanhiperästä Haukiputaan keskusta on matkaa kertyy noin 9 kilometriä. Alakylän keskeiseltä alueelta on Oulun keskusta noin 18 km. Suunnittelualueeseen sisältyy noin 16,5 km Kiiminkijokea rantoineen.

Osayleiskaavassa tarkastellaan yleispiirteisesti parhaiten rakentamiseen soveltuvia kyläalueita, joiden suunnittelutarveratkaisujen ja poikkeamislupien käsittelyä ohjataan emätilatarkastelun ja mitoituksen avulla. Kyläalueiden ulkopuolella olevilla alueilla kaavakartalla kuvataan nykyinen maankäyttö sekä maiseman, luonnon- ja kulttuuriympäristön arvot.

Osayleiskaava-alueen pinta-ala on 51,3 km<sup>2</sup> ja kyläalueiden noin 840 ha (19 %). Suunnittelualueella on noin 1900 asukasta (2020), joista kyläalueilla asuu noin 1500 (78 %).

KUVA 1. Alakylän, Tirinkylän, Haipuskylän ja Hanhiperän osayleiskaava-alueen sijainti Oulun kaupunkirakenteessa.



## Osayleiskaavan tarkoitus

Osayleiskaava ohjaa uuden asuntorakentamisen sijoittumista kyläalueille. Suunnitelmalla on tarkoitus luoda hallitusti edellytyksiä hyvälle maaseutumaiselle asuinympäristölle alueilla, joihin on kohdistunut kiinnostusta rakentamiseen. Kylämäisen täydennysrakentamisen mahdollisuuksia tarkastellaan Uuden Oulun yleiskaavan periaatteiden mukaisesti. Tarkoitus on niin ikään turvata palveluiden, maaseutuelinkeinojen ja yritysten toiminnan ja kehittämisen maankäytölliset edellytykset. Virkistykseen ja yhteiseen ulkoilukäyttöön varataan alueita sen lisäksi, että suunnitelma sisältää runsaasti alueita, joilla liikkuminen on mahdollista jokamiehenoikeuden perusteella.

### KAAVAN TAVOITTEITA

- Ohjata uutta asuinrakentamista parhaiten soveltuville, verkostojen ja liikenneyhteyksien kannalta edullisimmille kyläalueille nykyistä kylä- ja maisemarakennetta tukien.
- Mahdollistaa kyläalueen hallittu ja maltillinen kasvu.
- Esittää suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamislupaharkinnan ohjaamisen periaatteet.
- Varmistaa maanomistajien yhdenvertainen kohtelu siten, että kyläalueilla emätila-tarkastelun ajankohtana on 1.1.2000 ja rakentamisen määrä perustuu samaan pinta-alapohjaiseen asteikkoon.
- Turvata maaseutuelinkeinojen toimintaedellytykset ja ottaa huomioon yhteiset virkistykseen mahdollisuudet sekä luonnon- ja kulttuuriympäristön arvot.

## Kaavaprosessi ja päätöksenteko

Oulun kaupunginhallitus päätti 27.4.2015 § 188 oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimisesta Alakylän, Tirinkylän, Haipuskylän ja Hanhiperän alueelle päätettyään samassa yhteydessä lopettaa aiemmin vireillä olleen Alakylän osayleiskaavan tarkistuksen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) oli nähtävillä 19.5. – 22.6.2015.

Kaupunginhallitus hyväksyi 17.10.2016 § 290 maankäyttökysymyksiä käsitelleen työryhmän yhteenvedon. Sen mukaisesti yleiskaavoituksen ensimmäisenä vaiheena laadittiin koko suunnittelualueesta jatkotoimenpide-esitykset sisältänyt [Alakylän kyläselvitys](#). Yhdyskuntalautakunta hyväksyi kyläselvityksen 31.10.2017 § 560 ohjeellisena noudatettavaksi.

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi osayleiskaavan muutetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman 28.11.2017 § 618, joka oli luettavissa Oulun kaupungin yleiskaavoituksen verkkosivulla joulukuusta 2017 lähtien. Osayleiskaavan laadintaa on jatkettu kyläselvityksen linjausten mukaisesti Alakylän, Haipuskylän ja Tirinkylän kyläalueilla rakennuspaikkakohtaisena ja muualla yleispiirteisenä.

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi 19.3.2019 § 181 Alakylän, Tirinkylän, Haipuskylän ja Hanhiperän osayleiskaavaluonnoksen asetettavaksi nähtäville. Kaavaluonnos oli nähtävillä 2.4. – 7.5.2019. Kaavoituksen edustajat olivat kahtena päivänä Alakylän koululla maanomistajien ja asukkaiden tavattavissa. Lisäksi järjestettiin kaikille avoin esittely- ja keskustelutilaisuus, jonka puheenjohtajana toimi yhdyskuntalautakunnan jäsen Vaili Jämsä-Uusitalo.

Nähtävillä olon aikana kaavaluonnoksesta jätettiin 62 mielipidettä. Mielipiteistä kaksi oli useamman maanomistajan allekirjoittamaa adressia, jotka koskivat Honkasenperää ja Kukkulanraitin länsiosaa. Lausuntoja saapui seitsemän. Kaavaluonnoksen palautteeseen laadittiin vastineet kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 9.1.2020. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi 28.1.2020 §49 vastineet osayleiskaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville kuulemista varten. Kaavoituksen edustajat olivat osallisten tavattavissa vastaanotolla Kiimingin kirjastolla sekä lukiolla järjestetyssä kaikille avoimessa esittely- ja keskustelutilaisuudessa, jonka puheenjohtajana toimi yhdyskuntalautakunnan jäsen Sirpa Tikkala. Osayleiskaavaehdotus oli nähtävänä 12.2. – 13.3.2020. Siitä jätettiin 36 muistutusta. Niistä 3 oli usean osallisen allekirjoittamaa adressia, jotka koskivat Honkasenperää, Kukkulanraittia sekä Pitkäselän ja Takalontien aluetta. Lausuntoja saapui neljä.

Yhdyskuntalautakunta 27.10.2020 § 489 palautti 5.10.2020 päivätyn osayleiskaavan uudelleen valmisteltavaksi.

Yhdyskuntalautakunta 12.10.2021 § 556 hyväksyi uuden, 1.10.2021 päivätyn osayleiskaavaehdotuksen asetettavaksi nähtäville. Osayleiskaavaehdotus oli nähtävänä 3.11.-2.12.2021. Laadittua uutta osayleiskaavaehdotusta esiteltiin kaikille asiasta kiinnostuneille TEAMS-tilaisuudessa 18.11.2021. Nähtävilläolon aikana saapui 6 lausuntoa, joissa ei esitetty muutoksia kaavakarttaan. Muistutuksia saapui yhteensä 21. Kukkulanraitin kyläalueesta saapui 25 henkilön allekirjoittama muistutus ja Tirintien korjaamisesta kulkukelpoiseksi myös tulvan aikana saapui 12 henkilön allekirjoittama muistutus. Lisäksi saapui 7 muistutusta, joissa esitettiin kyläalueen laajentamista muistuttajan omistamalle kiinteistölle ja tämän myötä lisää uusia rakennuspaikkoja.

Kyläalueen laajentamista koskeviin muistutuksiin ja kahteen paikallisesti arvokkaan kulttuuriympäristökohteen merkinnän (pk-) poistamista vaativaan muistutukseen vastattiin myönteisesti. Erytisesti kyläalueiden muuttaminen katsottiin niin merkittäväksi muutokseksi, että se edellyttää uutta nähtäville asettamista. Lisäksi kaavakarttaan päivitettiin suunnittelualueelle muodostetut uudet luonnonsuojelualueet Majavaojan läheisyydessä.

Yhdyskuntalautakunta 10.5.2022 § 278 hyväksyi uuden 28.4.2022 päivätyn osayleiskaavaehdotuksen asetettavaksi nähtäville. Osayleiskaavaehdotus oli nähtävänä 24.5.-23.6.2022. Nähtävilläolon aikana saapui 12 muistutusta, joista yksi oli 16 henkilön allekirjoittama adressi, joka kohdistui Kukkulanraitin kyläalueeseen ja siinä toivottiin mm. paluuta rakennuspaikkakohtaiseen osayleiskaavaan, kyläalueen laajentamista ja emätilatarkastelun poikkileikkausajankohdan muuttamista. Myös viidessä muistutuksessa esitettiin muutoksia kyläalueisiin ja kolmessa vaadittiin emätilatarkastelun ajankohdan ja mitoituksen muuttamista. Lisäksi useassa kiinteistökohtaisessa muistutuksessa esitettiin korjauksia kaavamerkintöihin ja -määräyksiin tai esitettiin kaavakartalle merkintää yksittäisestä hankkeesta.

Osayleiskaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta ja Kiimingin Alakylän viemäriosuuskunnalta.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus viittaa 26.11.2021 antamaansa lausuntoon sekä aikaisempaan kommentointiin mm. tulvauhanalaisten alueiden ja tulvan vuoksi katkeavan tieyhteyden huomioon ottamisesta kaavoituksessa. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ollut Alakylän, Tirinkylän, Haipuskylän ja Hanhiperän osayleiskaavaehdotuksesta huomautettavaa. Kiimingin Alakylän viemäriolosuuskunnalta ei saatu lausuntoa.

KUVA 2 ja 3. Kiiminkijoen kulttuuri- ja luonnonympäristöä.



## 2. LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Maankäyttö- ja rakennuslaki

Maankäytön suunnittelua ohjaa maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA). MRL:ssä on määritelty yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL §39), jotka yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon yleiskaavan ohjaustavoitteen ja tarkkuuden edellyttämässä määrin.

### 2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

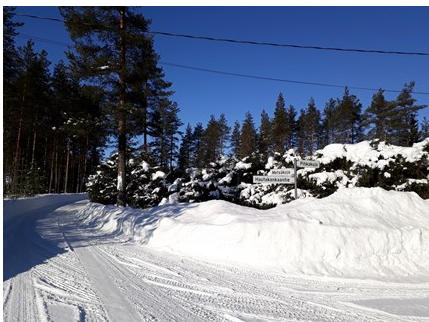
Valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) linjaavat valtakunnallisesti merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä, ja niiden toteuttamista on edistettävä myös kuntien kaavoituksessa. VAT käsittelee mm. seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivaa aluerakennetta
- Eheytyvää yhdyskuntarakennetta ja elinympäristön laatua
- Kulttuuri- ja luonnonperintöä, virkistyskäyttöä ja luonnonvaroja
- Toimivia yhteysverkostoja ja energiahuoltoa.

Laadittavan osayleiskaavan kannalta keskeisiä tavoitteita ovat mm.:

- Alueidenkäytöllä edistetään kaupunkien ja maaseudun vuorovaikutusta sekä kyläverkoston kehittämistä.
- Alueiden suunnittelussa on maaseudun asutusta sekä matkailu- ja muita vapaa-ajan toimintoja suunnattava mahdollisuuksien mukaan tukemaan maaseudun taajamia ja kyläverkostoa sekä infrastruktuurin hyväksikäyttöä.
- Ilman erityisiä perusteita ei hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön eikä hyviä ja laajoja metsäalueita pirstoa muulla maankäytöllä.
- Alueidenkäytössä on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvauhanalaiset alueet ja pyrittävä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit.
- Alueidenkäytön suunnittelussa on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.
- Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa.
- Edistetään uusiutuvien energialähteiden hyödyntämismahdollisuuksia.

KUVA 4. Kolmen asuntotien risteys Kuivasjärventien varressa keväthankien aikaan.





## 2.3 Maakuntakaava

Suunnittelualueella ovat voimassa seuraavat maakuntakaavat:

### 1. vaihemaakuntakaava (3.3.2017):

- Energiantuotanto ja -siirto (tuulivoima, turvetuotanto, sähköverkko)
- Kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat
- Luonnonympäristö (suot, geologiset muodostumat, suojelualueiden päivitykset)
- Liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet (tieverkko, kevyt liikenne, raide- ja lentoliikenne)

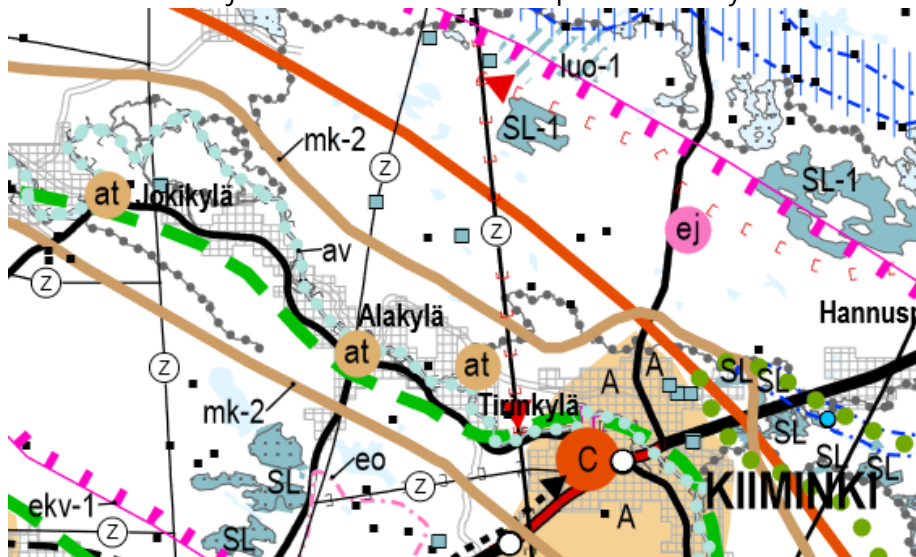
### 2. vaihemaakuntakaava (2.2.2017):

- Kulttuuriympäristö (kulttuurimaisema, rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaisjäänökset)
- Maaseudun asutusrakenne (kylät, asutusvyöhykkeet)
- Matkailu ja virkistys (virkistysalueet ja -reitit, matkailukeskukset ja -vyöhykkeet)
- Seudulliset jätteenkäsittelyalueet ja materiaalikeskukset
- Seudulliset ampumarata-alueet, puolustusvoimien alueet

### 3. vaihemaakuntakaava (12.11.2018):

- Pohjavesi- ja kiviainesalueet
- Mineraalipotentiali ja kaivosalueet
- Tarvittavat päivitykset ja täydennykset: mm. tuulivoima-alueet, Oulun kaupunkiseudun liikennejärjestelmä ja maankäyttö, logistiikka-, suo-, biotalous- sekä poronhoitoalueet.

KUVA 5. Ote maakuntakaavojen 5.11.2018 laaditusta epävirallisesta yhdistelmäkartasta.



at

KYLÄ

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

Suunnittelumääräykset: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa kyläkeskuksen asemaa on pyrittävä vahvistamaan sovittamalla yhteen asumisen, alkutuotannon ja muun

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



#### ARVOKAS VESISTÖ

Merkinnällä osoitetaan lohikannan elvytysohjelmaan sisältyneiden jokien pääuomat, uhanalaisen eliölajiston kannalta erityisen arvokkaita virtavesistöjä ja muita erityisiä luonnon- tai kalatalousarvoja omaavia vesistöjä.

Suunnittelumääräys: Maakuntakaavassa av-merkinnällä osoitettujen vesistöjen tilaan vaikuttavat toimenpiteet on suunniteltava siten, ettei vesistöjen luonnon- tai kalatalousarvoja vaaranneta.

mk-2

Kiiminkijokilaakso

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota Kiiminkijoen luonnontilaisen jokivesistön koko valuma-alueen vedenlaadun turvaamiseen.



#### NATURA 2000 –VERKOSTOON KUULUVA ALUE

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätösten mukaiset Natura 2000 -verkoston alueet.

SL



#### 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 § mukainen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto.



#### VIHERYHTEYSTARVE

Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreittejä ja niihin liittyviä pienialaisia virkistysalueita. Merkintään sisältyy sekä olemassa olevia että kehitettäviä ulkoilu-, pyöräily-, melonta- ym. reittejä.

## MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖKOHDE

Suunnittelumääräykset: Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kulttuuriympäristön maakunnallisten arvojen säilymistä.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon rakennettu kulttuuriympäristö ja sen ominaislaatu. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 –selvitykseen kirjattuihin arvoihin ja ominaispiirteisiin.

Osayleiskaava-alueen maakunnallisesti arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet eivät näy maakuntakaavakartalla, vaan ne on esitetty 2. vaihemaakuntakaavan kuntakohtaisessa inventointiraportissa.

## PERINNEMAISEMAKOHDE

Suunnittelumääräykset: Alueiden suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kohteen kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilymistä. Valtakunnallisesti arvokkaiisiin kohteisiin merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on varattava ao. viranomaiselle tilaisuus antaa lausunto.

Perinnemaisemakohteet on osoitettu 3. vaihemaakuntakaavassa *Pohjois-Pohjanmaan perinnemaisemat* –julkaisun (1997) pohjalta. Osayleiskaavatyössä on käytettävissä myös perinnemaisemien päivitysinventoinnin tiedot vuodelta 2018.

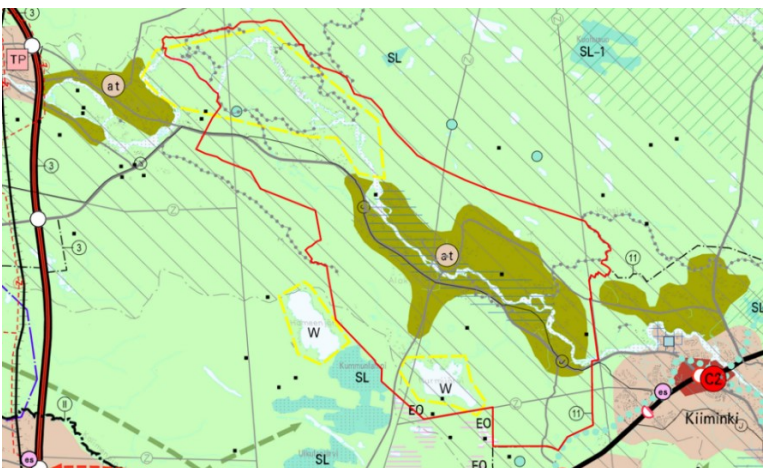
## 2.4 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 18.4.2016 hyväksymä Uuden Oulun yleiskaava. Yleiskaava käsittää koko kaupungin alueen ja koostuu kahdesta kaavakartasta. Osayleiskaava-alueita koskee luonteeltaan strateginen kaavakartta 1. Siinä on osoitettu mm. yhdyskuntarakenteen kehittämisvyöhykkeet, kylät, vapaa-ajan asumisen vyöhykkeet, Natura- ja luonnonsuojelualueet sekä tärkeät johtolinjat.

Suunnittelualue rajautuu idässä Kiimingin keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavaan 2030 ja lännessä Jokikylän ja Murron osayleiskaavan alueeseen.

Uuden Oulun yleiskaava selvityksineen on tarkasteltavissa [Oulun kaupungin verkkosivulla](#).

KUVA 7. Uuden Oulun yleiskaavan ote, johon on punaisella merkitty Alakylän, Tirinkylän, Haipuskylän ja Hanhiperän osayleiskaavan suunnittelualueen raja.



## Uuden Oulun yleiskaavan merkintöjä ja määräyksiä:

### MAASEUTUKEHITTÄMISVYÖHYKE 1, MAASEUTUMAINEN ASUMINEN.

Make-1. Maaseutuasumisen vyöhyke muodostuu osin taajamoituneista ja ympäröivää maa-seutua tiiviimmistä kyläalueista lähiympäristöineen, joilla on merkittävää tai kohtalaista rakentamisen ohjaustarvetta. Vyöhykettä kehitetään erityisesti maaseutumaisen asumisen ja maaseutuelinkeinojen ympäristönä.

#### Suunnittelumääräykset:

Erityistä huomiota tulee kiinnittää toimintojen yhteensovittamiseen, maaseutuelinkeinojen toimintamahdollisuuksien turvaamiseen, liikenneturvallisuuteen ja kevyen liikenteen turvallisiin yhteyksiin alueen sisällä ja lähimpään keskukseen, rantojen ja vesistöjen yleisen virkistyskäytön edistämiseen, kylien ominaispiirteiden säilyttämiseen sekä rakennetun ympäristön ja luonnonympäristön arvojen säilymiseen.

Uusien rakennuspaikkojen määrä sovitetaan maaseutu ympäristöön, kyläkuvaan ja maisemaan sekä palveluiden saavutettavuuteen ja käyttöasteeseen. Vyöhykkeen rakentamista ohjataan yksityiskohtaisilla osayleiskaavoilla. Asuinrakentamisesta ei saa aiheutua kunnalle kohtuuttomia kustannuksia pitkälläkään aikavälillä.

### MAASEUTUKEHITTÄMISVYÖHYKE 2, MAASEUTU.

Make-2. Maaseutuvyöhyke muodostuu kaupunkirakenteen kanssa vuorovaikutuksessa toimivasta maaseudusta. Vyöhykettä kehitetään maa- ja metsätalouteen, monipuolisiin muihin maaseutuelinkeinoin, luonnonvarojen kestävään hyödyntämiseen, maaseudun maisemaan ja kulttuuriympäristöihin, lomaa-asumiseen sekä luonnon moninaiskäyttöön perustuen.

#### Suunnittelumääräykset:

Erityistä huomiota tulee kiinnittää maaseutuelinkeinojen toimintaedellytysten turvaamiseen, rantojen ja vesistöjen yleisen virkistyskäytön edistämiseen, rakennetun ympäristön ja luonnonympäristön arvojen säilymiseen sekä kaupunkiseudun materiaali- ja energiahuollon turvaamiseen. Vyöhykkeelle voi sijoittaa maa- ja metsätaloutta ja muuta maaseutumaista elinkeinotoimintaa palvelevaa rakentamista ja asumista. Rakennukset on sijoitettava siten, ettei niistä aiheudu merkittävää maisema- eikä ympäristöhaittaa. Asuinrakennukset on pyrittävä sijoittamaan olevien yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin ja olemassa oleviin kyliin. Asuinrakentamisesta ei saa aiheutua kunnalle kohtuuttomia kustannuksia pitkälläkään aikavälillä.

Vyöhykkeelle saa lisäksi sijoittaa sille soveltuvaa muuta maankäyttöä, elinkeinoja ja rakentamista kuten materiaali- ja energiahuoltoa palvelevia laitoksia ja rakennuksia sekä maa- ja kiviaineisten ottoa ja käsittelyä erityislakien ja lupajärjestelmän mukaisesti. Vyöhykkeelle tulee suunnitella kattavat kaupunkiseudun sisäiset ja maakunnalliset reitistöt virkistysten ja matkailun tarpeisiin mm. ratsastukseen,

moottorikelkkailuun, hiihtoon ja patikointiin. Kake-4- ja make-1-vyöhykkeiden läheisiä maaseutualueita tulee tarvittaessa ohjata yksityiskohtaisemmilla yleiskaavoilla. Kaupunkivyöhykkeiden läheisyydessä tulee ottaa huomioon ulkoilun ohjaustarve.



#### ARVOKAS VESISTÖ.

Vesistön valuma-alue, jonka käytön suunnittelussa ja alueella tehtävissä toimenpiteissä on otettava huomioon vesiensuojelu ja maakamaran suojeleminen sellaista eroosiota vastaan, joka vaikuttaa pintavesiin.



#### VAPAA-AJAN ASUMISEN VYÖHYKE.

Merkinnällä on osoitettu kaupunkikehittämissvyöhykkeiden läheiset rantavyöhykkeet, joilla on erityistä merkitystä loma-asumisen alueina. Vyöhykkeillä edistetään vapaa-ajan asumisen lisäksi rantojen ja vesistöjen virkistyskäyttömahdollisuuksia. Rakentamista tulee tarvittaessa ohjata rakennuspaikkakohtaisilla yleiskaavoilla tai ranta-asemakaavoilla.



#### KYLÄ.

Merkinnällä on osoitettu kylät, jotka toimivat ympäröivän maaseudun asutuskeskittyminä ja keskuksina.

Suunnittelumääräykset:

Kylä kehitetään niiden ominaispiirteet säilyttäen. Keskeisten kyläalueiden suunnittelussa ja uusien rakennuspaikkojen osoittamisessa tulee erityisesti ottaa huomioon kyläkuvan parantaminen ja liikenneturvallisuus. Kaupunkikehittämissvyöhykkeen läheisten kyläalueiden kehittäminen ei saa aiheuttaa haittaa asemakaava-alueiden tarkoituksenmukaiselle toteutumiselle. Make-1-kehittämissvyöhykkeellä keskeisille kyläalueille voidaan tarvittaessa laatia asemakaava rakentamisen ohjaamiseksi. Make-2-kehittämissvyöhykkeellä keskeisille kyläalueille voidaan tarvittaessa laatia osayleiskaavoja tai oikeusvaikutuksettomia kyläsuunnitelmia tai -kaavoja rakentamisen ohjaamiseksi.



#### LUONNONSUOJELUALUE.

Merkinnällä on osoitettu alueet, jotka on suojeltu tai on tarkoitettu suojeltavaksi luonnonsuojelulain nojalla. Suojeltavaksi varatulla alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Määräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi. Alle 10 ha luonnonsuojelualueet on osoitettu kohdemerkinnällä.



NATURA 2000 –VERKOSTOON KUULUVA ALUE.

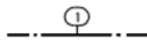
EO

MAA- JA KALLIOAINESTENOTTOALUE.

Merkinnällä on osoitettu Virpiniemen, Oulunsalon ja Vasikkasuon yleissuunnitelmien mukaiset maa- ja kallioainesten ottoalueet yleispiirteisesti. Maa- ja kallioainesten-otossa on noudatettava alueille laadittuja yleissuunnitelmia.

W

VESIALUE.



Uuden Oulun yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevat aiemmin hyväksytyt yleiskaavat (MRL 42 § 3 mom.) lukuun ottamatta seuraavia voimaan jääviä oikeusvaikutteisia yleiskaavoja. Voimaan jäävien yleiskaavojen alueella Uuden Oulun yleiskaava ohjaa tulevien yleiskaavojen laatimista niitä muutettaessa ja uudistettaessa. Voimaan jäävät yleiskaavat ovat kaavakartalla ja selostuksen liitekartalla osoitettu oheisin numerotunnuksin:

11. Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava 2030 (Kiiminki)

YLEISET KAAVAMÄÄRÄYKSET

2. Merenranta-alueiden ja jokivarsien maankäytössä ja rakentamisessa tulee varautua kerran 100 vuodessa tapahtuvaan tulvaan. Asemakaavoja ja yleiskaavoja laadittaessa tulvariskit tulee ottaa huomioon määrittelemällä alimmat sallitut rakentamiskorkeudet riittäviin selvityksiin perustuen.

8. Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja maa- ja kallioperän muokkausta edellyttävien toimenpiteiden ja rakentamisen suunnittelussa tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja mustaliuskeiden mahdolliset esiintymät sekä tarvittaessa esittää toimenpiteet niistä johtuvien haittojen ehkäisemiseksi.

## 2.5 Kaupunkistrategia

Oulun kaupunginvaltuusto hyväksyi 31.1.2022 [Kaupunkistrategian OULU 2030](#) – kulttuuri-ilmastonmuutos nyt! Strategiset painopisteet ovat

Oulu on Suomen yritysmyönteisin kansainvälinen kasvukeskus,  
OULU2026 vahvistaa veto- ja pitovoimaa,  
Oulu on hiilineutraali 2035,  
Oulussa jokaisella on mahdollisuus elää terveellistä ja turvallista elämää,  
Sivistys rakentaa kestävä ja kansainvälistä Oulua,  
Oulussa on vaikuttavat palvelut, kestävä talous ja hyvinvoiva henkilöstö.

## 2.6 Rakennusjärjestys

Koko Oulua koskeva kaupunginvaltuuston 10.10.2016 hyväksymä rakennusjärjestys tuli voimaan 1.9.2017. Alakylän, Tirinkylän, Haipuskylän ja Hanhiperän osayleiskaavan alue sisältyy rakennusjärjestyksessä määriteltyyn suunnittelutarvealueeseen.

## 2.7 Selvitykset ja suunnitelmat

Alakylän, Tirinkylän, Haipuskylän ja Hanhiperän osayleiskaavan laadintaa ohjaavat Uuden Oulun yleiskaava sekä Pohjois-Pohjanmaan vaihemaakuntakaavat. Kaava perustuu pääosin tätä yleiskaavaa sekä Uuden Oulun yleiskaavaa varten tehtyihin selvityksiin.

Lähtöaineistoja ovat muun muassa seuraavat selvitykset ja viranomaisaineistot:

- Linnustoselvitys rekistereistä, 2019
- Alakylän kyläselvitys, 2017
- Luonto- ja maisemaselvitykset, 2006, 2015 ja 2019
- Arkeologinen inventointi, 2015
- Rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnit
- Liikenneturvallisuukselvitys, 2017
- Oulun seudun pyöräilyn pääreititsuunnitelma, 2017
- Uuden Oulun yleiskaavan selvitykset
- Oulun kulttuuriympäristöohjelma, 2013
- Kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan mallinnus (POP ELY, SYKE), 2019
- Kiiminkijoen tulvariskien hallintasuunnitelma (Ramboll Oyj, POP ELY), 2016
- Tieliikenteen meluarvot (POP ELY)
- Vesijohto- ja viemäriverkoston toiminta-alueet, 2017
- Kyläalueiden emätilatarkastelut, 2018 - 2021

## 2.8 Muu tietoaineisto

Osayleiskaavan pohjakartta perustuu maanmittauslaitoksen maastotietokantaan. Kyläalueita koskeva emätilaselvitys (tarkasteluajankohta 1.1.2000) on laadittu maanmittauslaitoksen kiinteistötietojärjestelmään perustuen.

Suunnittelussa on käytetty Oulun kaupungin ja maanmittauslaitoksen tietokantoja muun muassa kiinteistö-, rakennus- ja väestötietojen sekä vesi- ja viemäriverkostojen osalta. Lisäksi työssä on hyödynnetty kaupungin ja maanmittauslaitoksen ilmakehä-aineistoja, osayleiskaava-alueelta otettuja viisto- ja maastokuvia sekä kaupungin ja tilastokeskuksen tuottamia tilasto-aineistoja.

## 3 PERUSTIEDOT JA NYKYTILANNE

### 3.1 Maanomistus

Suurin osa osayleiskaava-alueesta on yksityisomistuksessa. Oulun kaupunki omistaa maata yhteensä noin 32 ha eri puolilla aluetta. Kaupungin omistamat kiinteistöt on lueteltu oheisessa taulukossa ja esitetty liitekartalla 2.

Taulukko 1. Oulun kaupungin omistamat kiinteistöt.

Rekisterinumero	Pinta-ala (ha)	Nykyinen maankäyttö
564-409-160-0	1,4	Tirinkylän koulu
564-409-11-127	2,7	Alakylän koulu ja urheilukenttä
564-409-11-127	3,2	Metsää asutuksen läheisyydessä ja yksityistiealueita Alakylän kyläalueella
564-409-11-127	6,7	Metsätalous
564-409-11-106	12,5	Harjoitusravirata (vuokrattu Kiiminkien Hevosystävät ry:lle)
564-409-159-8	1,4	Metsää asutuksen läheisyydessä ja yksityisteitä, Ahonkangas, Tirinkylän kyläalueella.
564-410-25-192	1,1	Metsätalous, yksityistie, voimalinja, Kiiminkijoen rannalla
564-410-25-412	0,9	Metsätalous, yksityistie, voimalinja, Kiiminkijoen rannalla
564-410-25-431	0,8	Metsätalous, yksityistie, voimalinja, Kiiminkijoen rannalla
564-410-25-435	0,3	Rakentamaton rantakiinteistö, ympärillä loma-asutusta, Luokanmutka
564-410-25-63	0,4	Rakentamaton rantakiinteistö, ympärillä loma-asutusta, Luokanmutka

Suomen valtio omistaa alueella Juuraisjärven luonnonsuojelualueen, jonka pinta-ala on noin 2,5 ha sekä alueen päätieverkon tiealueet.

Kiinteistön 564-409-6-8 (0,14 ha) omistaa Kiimingin Alakylän Nuorisoseura r.y.

### 3.2 Väestö ja väestöennuste

Osayleiskaava-alueella asui vuoden 2020 alussa yhteensä noin 1898 henkilöä eli noin 1% oululaisista (Oulussa 202 935 asukasta). Kylissä lasten ja nuorten osuus on suurempi kuin keskimäärin Oulussa. Hanhiperä ja Taipaleenkylä kuuluvat Haukiputaan suuralueen Jokikylän kaupunginosaan ja pääosa suunnittelualueesta kuuluu Kiimingin suuralueen Alakylän kaupunginosaan. Osayleiskaava-alueella asui noin 20% Kiimingin suuralueen väestöstä ja noin 1,4% Haukiputaan suuralueen väestöstä.

Oulun suuralueittainen väestösuunnite perustuu Oulun maankäytön toteuttamisohjelmaan (MATO) 2018-2022. Kiimingin suuralue käsittää Kiimingin, Huttukylän, Alakylän ja Hannuksen



kaupunginosat. Haukiputaan suuralue käsittää Haukiputaan, Martinniemen ja Jokikylän kaupunginosat.

Oulun kaupungin väestösunnitteen mukaan Kiimingin suuralueen väestö kasvaisi noin 723 asukkaalla, ja Haukiputaan suuralueen väestö noin 1 377 asukkaalla vuoteen 2027 mennessä. Kasvu kohdistuu suurimmaksi osaksi asemakaavoitetuille alueille.

Taulukko 2. Kiimingin ja Haukiputaan suuralueiden väestömäärät ja ikäjakaumat vuosina 2020, 2022 ja 2027.

Kiimingin suuralue	2020	2022	2027	Haukiputaan suuralue	2020	2022	2027
<b>Väestö yhteensä</b>	<b>8351</b>	<b>8812</b>	<b>9074</b>	<b>Väestö yhteensä</b>	<b>12904</b>	<b>13891</b>	<b>14281</b>
<b>0-6 –vuotiaat</b>	935	903	900	<b>0-6 –vuotiaat</b>	1211	1432	1487
<b>7-12 –vuotiaat</b>	1047	1008	929	<b>7-12 –vuotiaat</b>	1426	1485	1424
<b>13-15 –vuotiaat</b>	519	564	567	<b>13-15 –vuotiaat</b>	713	729	720
<b>16-18 –vuotiaat</b>	457	488	541	<b>16-18 –vuotiaat</b>	627	655	712
<b>19-24 –vuotiaat</b>	379	428	440	<b>19-24 –vuotiaat</b>	550	645	643
<b>25-64 –vuotiaat</b>	3829	4074	4190	<b>25-64 –vuotiaat</b>	6194	6677	6787
<b>yli 65-vuotiaat</b>	1185	1348	1507	<b>yli 65-vuotiaat</b>	2183	2269	2508

### 3.3 Elinkeinot ja työpaikat

Useimmat suunnittelualueella asuvista käyvät työssä sen ulkopuolella.

Maa- ja metsätalouselinkeinojen lisäksi työpaikkoja on yksityisissä yrityksissä. Alueella toimii mm. puutarha Kukkaisa, Hurushop-myymä, Iloinen KettuLiini, Metka-Rakennus Oy, Alakylän Rengaspalvelut ja Oulunseudun Automyynti.

### 3.4 Palvelut

Alakylän kouluun kuuluu 1 – 6-luokkaiset Alakylän ja Tirinkylän opetusyksiköt, joiden yhteinen esiopetusryhmä toimii Alakylällä.

Alakylässä toimii yksityinen päiväkotitipitii ja Tirinkylässä yksityinen perhekoti.

### 3.5 Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueen kylät ovat Pohjanmaalle tyypillisiä jokikylä: asuminen on keskittynyt Kiiminkijoen ja Kiiminki–Haukipudas-maantien, Kiiminkijointien, varteen. Suunnittelualueella on kaikkiaan yli 700 vakituisen asumisen rakennuspaikkaa, mukaan lukien myös maatilat, ja noin 280 vapaa-ajan asunnon rakennuspaikkaa.

Asuminen on keskittynyt Alakylään, Haipuskylään ja Tirinkylään sekä Honkasenperän, Takalonkylän ja Kukkulanraitin alueille, joissa sijaitsee yhteensä yli 80 % koko suunnittelualueen vakituisen asumisen rakennuspaikoista. Alakylän ja Tirinkylän pohjoispuolisella Takalonkylällä asutus on levittäytynyt nauhamaisesti Takalontien molemmin puolin. Alakylältä luoteeseen jokea myötäilevien

Honkasentien ja Kamulantien varsille on rakentunut useita sekä pysyvän että loma-asumisen pihapiirejä.

Suunnittelualueen luoteisosassa Kiiminkijoen ja Kiiminkijoentien välimaastossa sijaitsee Hanhi-perän asutustihentymä. Läheisen Taipaleenkylän asuinryppäät puolestaan ovat rakentuneet molemmin puolin Kiiminkijoentien varteen.

Loma-asuminen on sijoittunut luonnollisesti Kiiminkijoen rannoille tai rannan tuntumaan. Reilu 70% suunnittelualueen vapaa-ajan asumisen rakennuspaikoista sijaitsee alueen länsireunalla Hanhi-perästä alajuoksulle päin.

Suunnittelualueella on myös maatiloja, joiden ansiosta maisema on säilyttänyt maaseudulle ominaisen väljyyden ja alueella on paikoin pitkiä näkymiä peltojen yli vesistöön.

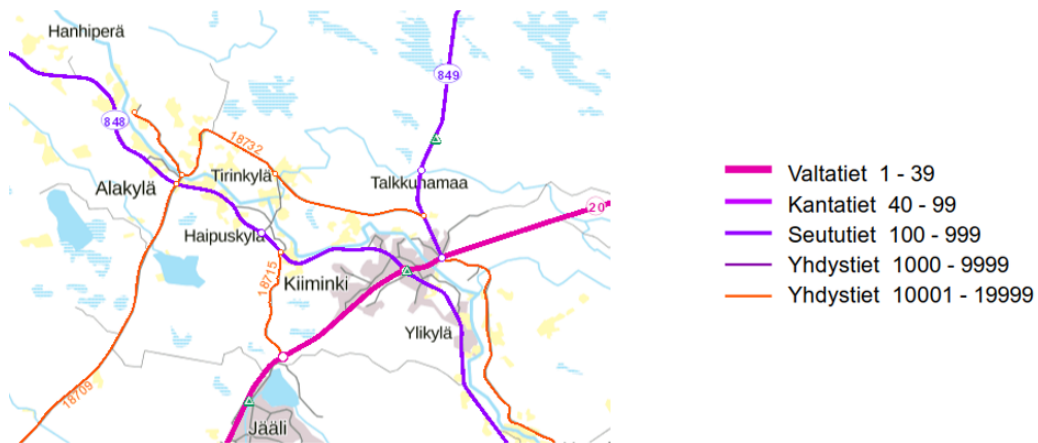
Kuva 8. Näkymä Kiiminkijoentien varrelta.



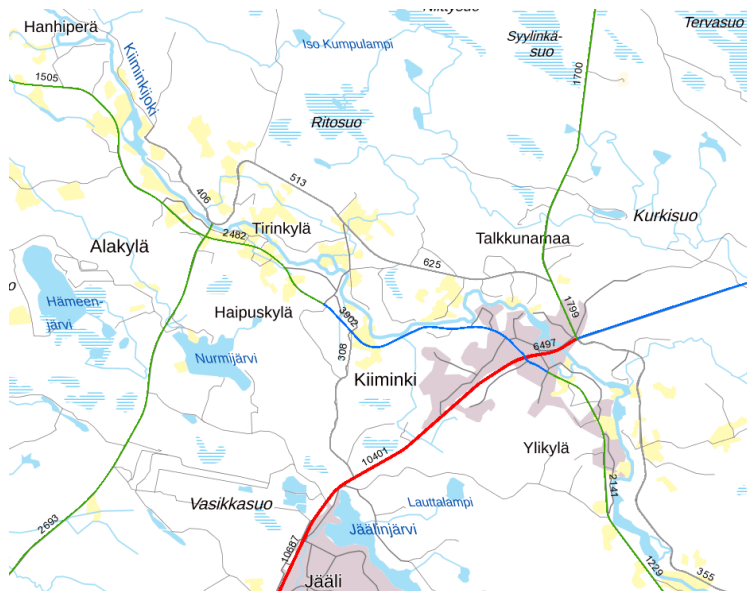
### 3.6 Liikenne

Osayleiskaava-alueen liikenneverkkoon yleisinä teinä kuuluvat Haukiputaalta Ylikiiminkiin johtava Kiiminkijoentie (seututie 848), Alakylästä Ouluun johtava Kuivasjärventie, jota lähempänä Oulua kutsutaan Alakyläntieksi (yhdystie Isko – Alakylä 18709), joen pohjoispuolella Kiiminkijosta Alakylälle johtava Takalontie jatkeenaan Honkasentie (yhdystiet 18732 ja 18731) sekä Haipuskylästä Kuusamontielle johtava Haipuskyläntie (yhdystie 18715). Muu tiestö koostuu vaihtelevan tasoisista ja pituisista yksityisteistä. Yleisten teiden ylläpidosta ja kehittämisestä huolehtii Liikennevirasto yhdessä Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa. Kiiminkijoentie ja Kuivasjärventie ovat keskeisellä osalla suunnittelualueita valaistut. Nopeusrajoitus vaihtelee 50 – 80 km/h. Tienumero- ja liikennemääräkartat löytyvät [Väyläviraston sivuilta](#).

Kuva 9. Tienumerot 2020 Väylävirasto.



Kuva 10. Liikennemäärät 2020, Väylävirasto.



Kuva 11. Liikennemäärät, raskas liikenne 2018, Väylävirasto.

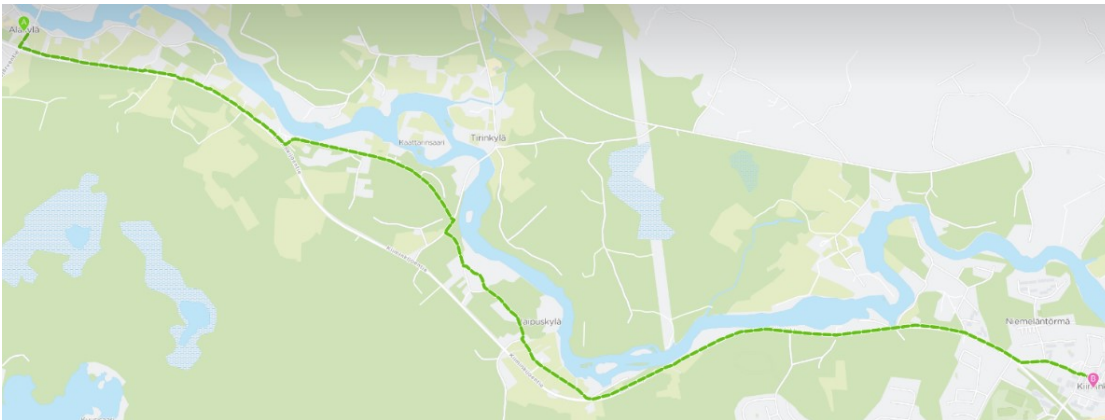


## Kävely ja pyöräily

Kiimingin keskuksesta on jalankulku- ja pyörätie Kiiminkijoentien vartta Haapalan kohdalle, josta reitti jatkuu pääosin pitkin yksityisteitä Höyhtytien länsipäähän asti. Höyhtytieltä Alakylän koululle Kiiminkijoentietä myötäillen jatkuu jalankulku- ja pyörätie. Muualla kevytliikenne käyttää maantien pientareita ja yksityisiä kyläteitä.

Alakylän koulun risteyksestä Oulun keskustaan matkaa kertyy noin 20 km ja Kiimingin keskukseen noin 8 km.

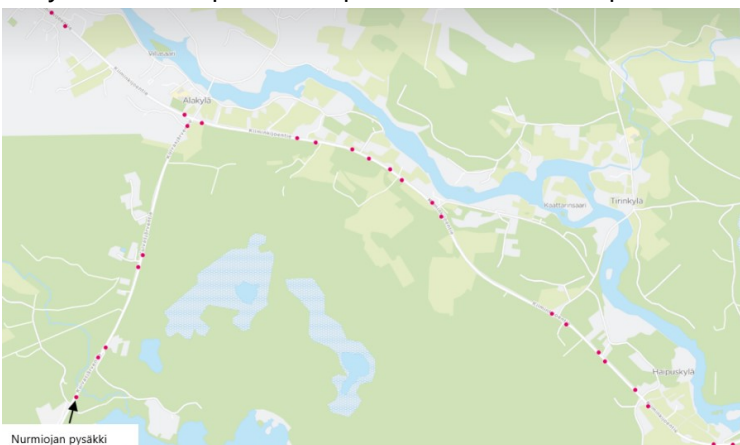
Kuva 12. Kartalla näkyy oulu.digitransit.fi-sivuston ehdottama pyöräreitti Alakylältä Kiimingin keskukseen. Matkan arvioidaan taittuvan puolessa tunnissa. (Kartta © OpenStreetMap)



## Joukkoliikenne

Suunnittelualue sijoittuu Oulun kaupungin joukkoliikenteen vyöhykkeille B ja C. Talvikaudella 2018 – 2019 Kiiminkijoentiellä liikennöi arkena päiväsaikaan noin tunnin välein bussilinja nro 38 Ylikiiminki – Kiiminki – Haukipudas. Aamuisin ja iltapäivisin koululaisten suosimat Kiiminki – Haukipudas-reitin vuorot poikkeavat Kiiminkijoentieltä Kuivasjärventielle käyden kääntymässä omakotialueen reunamilla Nurmijärven kohdalla sijaitsevalla Nurmiojan pysäkillä. Ouluun ei suoraa joukkoliikenteen yhteyttä Alakylältä Kuivasjärventien kautta ole, vaan kaupungin keskustaan matkustetaan yleensä Kiimingin kautta.

Kuva 13. Oulun joukkoliikenteen linja-autopysäkit Kiiminkijoentien ja Kuivasjärventien varressa näkyvät kartalla punaisina pisteinä. (Kartta © OpenStreetMap)



### 3.7 Luonnonympäristö

Alakylän alueen luonto- ja maisemaselvitys (Suunnittelukeskus Oy, 2005) päivitettiin koskemaan koko suunnittelualuetta (Pöyry, 2015). Maastossa selvitettiin alueen kasvillisuuden yleispiirteet sekä suojelullisesti ja/tai luonnon monimuotoisuuden kannalta huomioitavat luontotyytit ja kohteet. Osayleiskaavan luonnosvaiheen jälkeen kesällä 2019 tarkennettiin liito-oravien mahdollisia elinympäristöjä sekä tarkistettiin suunnittelualuetta koskevat tiedot linturekistereistä.

Lähes koko suunnittelualue on Kiiminkijoen vesistöaluetta, jonka kokonaispinta-ala on noin 3845 km<sup>2</sup>. Vain Hämeenjärven ja Nurmijärven välillä kapea alue kuuluu Perämeren rannikko-alueeseen ja Kalimeenojan valuma-alueeseen. Kiiminkijoen vesistöalue puolestaan jakaantuu suunnittelualueella Nurmiojan, Onkamonojan, Jolosjoen ja Haukiputaan alueen valuma-alueisiin.

Arvokkaat luontokohteet on esitetty selostuksen liitekartalla 4, Luonnonympäristön arvot.

#### Natura 2000 -alueet

**Kiiminkijoki** (FI1101202, SCI) sisältyy kansainvälisen harvinaisuutensa vuoksi Natura 2000 -ohjelmaan. Pääuoman pituus on noin 170 km, josta noin 16,5 km kuuluu suunnittelualueeseen. Korkeusero merenpinnan ja joen alkukohtaan välillä on 151 m, suunnittelualueen osuudella korkeuseroa kertyy noin 13 m. Joessa on kaikkiaan 70 koskea, joista 16 peruskartalla nimettyä koskea sijaitsee tällä osayleiskaava-alueella. Kiiminkijoen pääuoman lisäksi vesistöalueen suurimmaksi osaksi luonnontilaisina säilyneet sivujoet, lammet, purot ja norot kuuluvat Natura-alueeseen. Suunnittelualueen suurin sivujoki Jolosjoki laskee Kiiminkijokeen Tirinkylässä. Kiiminkijoen vesistöalueen vähäjärvisyys ja kapeus aiheuttavat joen virtaaman suuret vaihtelut.

Kiiminkijoki on arvokas, koska se on säilynyt suhteellisen luonnontilaisena jokena. Se kuuluu Project Aqua -ohjelmaan, jonka tavoitteena on säilyttää vesistöt jatkuvan tieteellisen tutkimustyön kohteina. Joki on myös maisemallisesti arvokas koskineen, vyörytörmineen ja kalliorantoineen. Joki on suojeltu voimataloudelliselta rakentamiselta koskiensuojelulailla ja kuuluu erityistä suojelua vaativiin vesistöihin sekä pohjoismaiseen suojeluvesien luetteloon.

Kiiminkijoessa tavataan luontodirektiivin liitteen II lajeista nahkiaista (Lampetra fluviatilis).

**Kummunlammit - Uikulanjärvi** (FI1100404, SCI/SPA, 297 ha) Natura-alue rajautuu suunnittelualueeseen ja sisältyy valtakunnalliseen soidensuojelun perusohjelmaan. Alueen suojelu toteutetaan lakisäätisenä luonnonsuojelualueena. Alue koostuu kolmesta erillisestä lähes luonnontilaisesta suoalueesta, joita halkovat hiekkaiset harjut ja joilla on useita vesilinnustolle merkityksellisiä lampia. Natura-alueella on tavattu lintudirektiivin liitteen I linnuista kalatiira (*Sterna hirundo*), kuikka (*Gavia arctica*), lapintiira (*Sterna paradisaea*), laulujoutsen (*Cygnus cygnus*), liro (*Tringa glareola*), mustakurkku-uikku (*Podiceps auritus*) ja suokukko (*Philomachus pugnax*) (2005).

#### Muut suojelukohteet ja -alueet

##### Luonnonsuojelualueet

Majavaojan varressa sijaitsevat runsaspuustoiset, -lahopuustoiset ja rehevähajaiset palstat ovat luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja. Kankailla puusto on kuusivaltainen, jossa esiintyy

järeää koivua ja haapaa. Alueilla esiintyy luonnontilaisia korpikuvioita. Palstojen luontoarvoja monipuolistavat Pikku-Majava -niminen uoma ja sen sivu-uomat.

Valtion omistaman kiinteistön 564-401-28-184 palsta Juuraisjärven rannalla odottaa suojelualueeksi perustamista.

### **Luonnonmuistomerkit ja perinnemaisemat**

Kiiminkijoen varressa on luonnonmuistomerkkinä rauhoitettu pihakuusi Maununniemen tilalla (564-409-175-15) (päättös 19.10.2004, Kiimingin rakennus- ja ympäristölautakunta).

ELY-keskuksen täydennysinventoinnin 2018 mukaan alueella sijaitsee kolme perinnemaisemakohtetta. Kohteet on esitetty seuraavassa taulukossa.

Taulukko 3. Osayleiskaava-alueen perinnemaisemakohteet.

<b>Tunnus liite-kartalla 4</b>	<b>Alue</b>	<b>Tyyppi</b>	<b>Pinta-ala ha</b>
48	Luokanmutka	tulvaniitty, pelto, haka, metsälaidun	3,3
49	Villasaari	metsälaidun, nummi, niitty	2
50	Honkasen rantalaidun	tulvaniitty	0,3

### **Luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeät alueet**

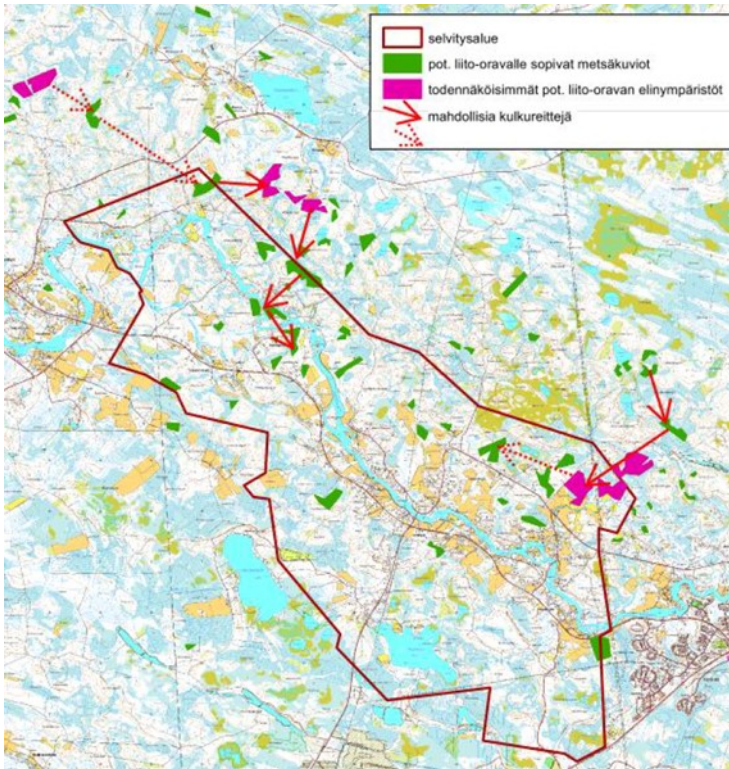
Suunnittelualueella havaitut luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeät alueet ovat pinta-alaltaan pieniä ja edustavat vesi- ja/tai metsälain mukaisia uhanalaisia luontotyyppisiä. Niitä ovat esimerkiksi vähäpuustoiset suot, pienet lammet, rantaluhdat, lähteet, ruohokangaskorpi, metsäkortekorpi, ruoho- ja heinäkorpi sekä kivikko.

### **Uhanalaiset kasvit ja eläimet**

#### **Luontodirektiivin liitteen IV a lajit**

**Liito-orava:** Maastokäynneillä 2015 ei tehty havaintoja liito-oravan jätöksistä eikä alueella havaittu risupesiä tai kolopuita, joita liito-orava voisi käyttää lisääntymis- tai levähdyspaikkoina. Kesällä 2019 liito-oravalle soveliaita elinympäristöjä selvitetiin metsävaratietojen pohjalta ilman maastotarkastelua. Kartta- ja puustotietojen avulla haarukoitiin mahdolliset liito-oravien elinympäristöt ja kulkureitit. Puuston iän ja lajikoostumuksen sekä liito-oravan reviirien koon, saavutettavuuden ja pirstoutuneisuuden perusteella potentiaalisimmat liito-oravalle sopivat metsä-kuviot sijoittuvat suunnittelualueen koilliskulmaan.

Kuva 14. Metsäkuviot näkyvät kartalla aniliinivärisinä ja mahdolliset kulkureitit punaisina nuolina.



**Viitasammakko:** Maastokäynti 2015 ajoittui viitasammakon kutuajan ulkopuolelle, jolloin lajia on vaikea havaita. Viitasammakolle potentiaalisia lisääntymisalueita selvitysalueella ovat pienet lampareet, joiden rannat ovat osin luhtaisia.

**Lepakot:** Pohjanlepakkoa esiintyy hyvin todennäköisesti selvitysalueella. Sille potentiaalisia alueita ovat pellot ja hakkuualueet, päiväpiilona voi toimia esimerkiksi ladot tai vesistöjen rannoilla sijaitsevat rakennukset. (2015)

Luonnontieteellisen keskusmuseon ja Metsähallituksen ylläpitämissä linturekistereissä ei ole kaava-alueelta merkintöjä suojelluista lajeista (tilanne kesällä 2019). Muun muassa isokokoisten petolintulajien pesäpaikat tunnetaan varsin kattavasti, joten todennäköisesti sellaisia ei osayleiskaava-alueella pesi. Alueen tai sen lähiympäristön elinolot eivät ole soveliaat myöskään esimerkiksi Metsähallituksen vastuupetolintulajeille tai muille luonnonsuojelulain nojalla erityisesti suojeltaville lajeille. Maaliskuussa 2019 luontoselvittäjä teki havainnon soidintavasta helmipöllöstä kaava-alueen luoteiskulmalla.

Suunnittelualueella on kolme silmälläpidettävän (NT) tulvasammaleen esiintymää (2015). Hurun ja Alatalon välisellä peltoalueella on 2005 havaittu alueellisesti uhanalainen (LC) mäkitervakko (*Lychnis viscaria*).

### 3.8 Maisema

Maisemamaakuntajaossa Kiimingin Alakylän alue kuuluu Pohjois-Pohjanmaan maisemamaakuntaan ja Pohjois-Pohjanmaan joki- ja rannikkomaisemaseutuun. Sille on tyypillistä maaston tasaisuus suurissa piirteissä sekä jokilaaksojen kapeat viljellyt vyöhykkeet. Kasvillisuus on melko karua ja siinä

näkyvät selvästi eri kasvillisuusvyöhykkeet. Järviä on vähän ja soita runsaasti johtuen juuri maaston tasaisuudesta. Perinteinen asutus on keskittynyt jokien rannoille ja jokilaaksojen läheisille kumpareille. Pellot sijoittuvat pääosin joki- ja suistokerrostumille asutuksen ja joen lähiympäristöön.

Suunnittelualueen elinympäristöä hallitsee Kiiminkijoki, joka suisto- ja tulvakerrostumineen on muovannut muutoin karun moreeni- ja suomalaisen soveliaaksi ihmistoiminnalle. Alakylän kohdalla nykyiset moreenimäet ovat jokisuistovaiheessa muodostaneet suojaisan saariston ja suistokerrostumia on laskeutunut laajalle vyöhykkeelle varsinkin joen pohjoispuolelle.

Kiiminkijokivarren laaksovyöhykettä katkovat moreenikumpareiden selänteet yksittäisinä saarekkeina tai suurempina selännealueina. Vanhat suistosaaret (moreenista koostuvat luodekaakkosuuntaiset drumliinit) kohoavat suistokerrostumista. Näitä ovat joen eteläpuolella mm. Kotikangas, Rasinkangas, Koulukangas, Hurunmäki, Metsikana ja Alatalonmäki.

Jokivarren maisemavyöhykkeen molemmin puolin leviävät kumpuilevat moreenikankaat ja niiden välissä pienehköjen soiden mosaiikkimainen verkosto. Maisema on pääpiirteissään melko tasaista, yksittäiset mäet kohoavat selvästi ja erottuvasti ympäristöstään. Selkeitä maisemakuvassa erottuvia yhtenäisiä ja laajoja selännevyöhykkeitä selvitysalueella ei ole.

Kulttuurimaiseman arvot on esitetty selostuksen liitekartoilla 5 ja 6. Alueelta on tunnistettu arvokkaat maisematiet, avoimet alueet ja maisema-alueet.

### **3.9 Rakennettavuus**

#### **Maaperä**

Alueen maaperä on pääosin rakentamiseen hyvin soveltuvaa hiekkamoreenia, soramoreenia tai karkeaa hietaa. Alakylän lounaispuolella on Nurmijärveltä Hämeenjärven länsipään yli ulottuva hiekkamuodostuma. Alavilla maastonosilla on paikoin rakentamiseen huonosti soveltuvia hienorakeisia maalajeja. Näiden huonosti rakentamiseen soveltuvien maalajien, happamien sulfaattimaiden ja mustaliuskeiden esiintymistä on kuvattu selostuksen liitekartalla 12.

#### **Happamat sulfaattimaat**

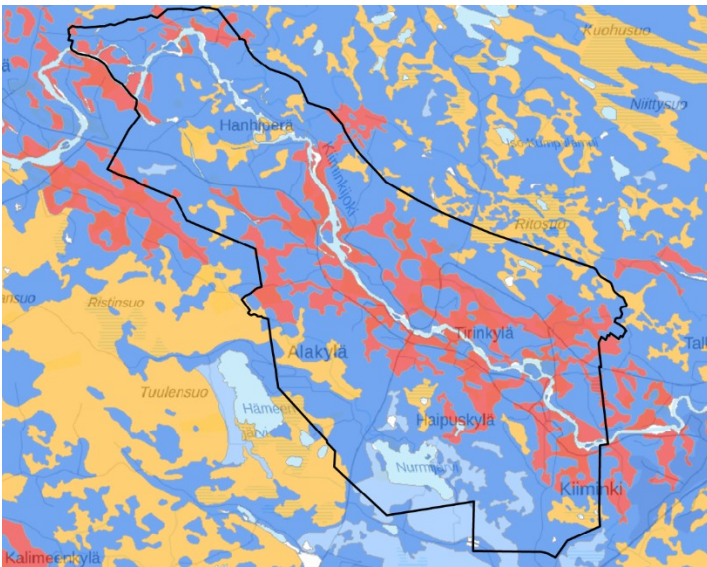
Happamalla sulfaattimaalla tarkoitetaan rikkipitoista maaperää, jossa esiintyy sekä hapettunut hapen maakerros että hapettumaton sulfidipitoinen maakerros, tai vain toinen näistä. Maaperä määritellään happamaksi sulfaattimaaksi maastohavaintojen ja laboratorioanalyysien perusteella. Happamat sulfaattimaat ovat yleisesti liejuisia ja hienorakeisia maalajeja (savi, hiesu, hienohieta), mutta myös karkearakeiset maalajit (hietta ja hiekka), joissa kokonaisrikkipitoisuus on alhainen (<0,2%), voivat hapettuessaan tuottaa haitallista happamuutta.

Suomessa sulfidisedimentit ovat kerrostuneet pääasiassa viime jääkauden jälkeisten meri- ja järvivaiheiden aikana. Ongelmallisimpia ovat Litorina-merivaiheessa ja sen jälkeen kerrostuneet sedimentit, koska tällöin ympäristöolot olivat suotuisimmat rikkipitoisten kerrostumien muodostumiselle. Litorina-meri ulottui Oulun seudulla noin 100 metrin korkeuteen nykyisen merenpinnan yläpuolelle.



Koko osayleiskaava-alueella esiintyy monin paikoin happamia sulfaattimaita. Hienorakeiset ja liejuiset sulfaattimaat ovat geoteknisiltä ominaisuuksiltaan heikkoja. Tyypillisiä ongelmia rakentamisessa ovat heikko kantavuus, kokoonpuristuminen ja häiriintyminen jo kaivamisen aikana. Hapan maaperä syövyttää betoni- ja teräsrakenteita ja aiheuttaa siten merkittäviä lisäkustannuksia materiaalivalinnoissa ja/tai korjauskuluissa. Usein teiden ja asuinrakennusten rakentaminen edellyttää maaperän kuivatusta, joka saattaa sulfaattimaa-alueilla lisätä vesistöjen happamuus- ja metallikuormitusta. Sulfaattimaiden aiheuttamien haittojen ehkäisy edellyttää aina maaperän ja sulfidikerroksen esiintymisen yksityiskohtaista kartoitusta ja tapauskohtaista pohjarakenteiden suunnittelua. Selostuksen liitekartalla 12 on esitetty alueet, joilla happamien sulfaattimaiden esiintymistodennäköisyys on suuri tai kohtalainen.

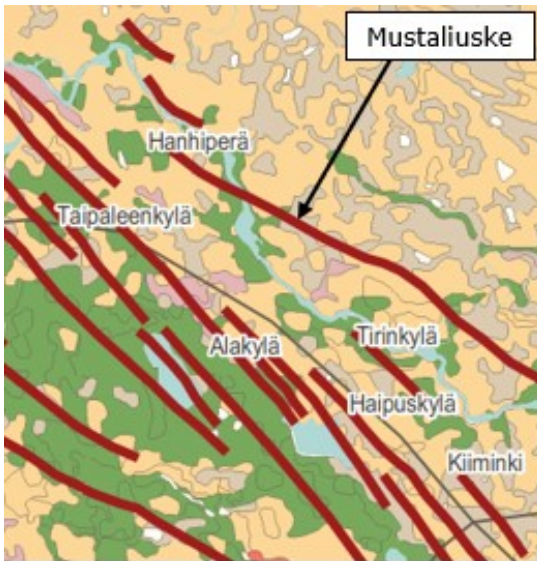
Kuva 15. Happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys värialueina: suuri - punainen, kohtalainen - oranssi, pieni - vaalean sininen, hyvin pieni - sininen. (Lähde [www.hakku.gtk.fi](http://www.hakku.gtk.fi))



### Mustaliuskeet

Mustaliuskeet ovat metamorfoituneita kivilajeja, jotka esiintyvät tyypillisesti kallioperän liuskejaksoissa ohuina ja pitkänomaisina vyöhykkeinä. Mustaliuskeiden alkuperä on liejupitoisissa merikerrostumissa ja siten ne sisältävät tyypillisesti runsaasti hiiltä ja rikkiä sekä muita alkuaineita, kuten arseenia, kobolttia, nikkeliä, kuparia, sinkkiä, lyijyä ja uraania. Mustaliuskeet rapautuvat helposti ja voivat aiheuttaa paikallista maaperän ja vesistöjen happamoitumista sekä korkeita metallipitoisuuksia. Mustaliusketta saattaa esiintyä kallioperän lisäksi moreenissa ja paikoitellen myös harjuaineksessa. Tällöin mustaliuskeen rapautumista ja siitä aiheutuvia ympäristöhaittoja saattaa esiintyä varsinaista kallioperän mustaliuskealuetta laajemmalla alueella. Mustaliuskeiden esiintymät on esitetty selostuksen liitekartalla 12.

Kuva 16. Ote mustaliuske-esiintymistä. (Lähde: www.gtk.fi)



### 3.10 Muinaisjäännökset

Suunnittelualueelta on tiedossa runsaat 30 kiinteää muinaismuistokohdetta. Ne ovat pääosin tervahautoja sekä kivi- ja pronssikautisia asuinpaikkoja.

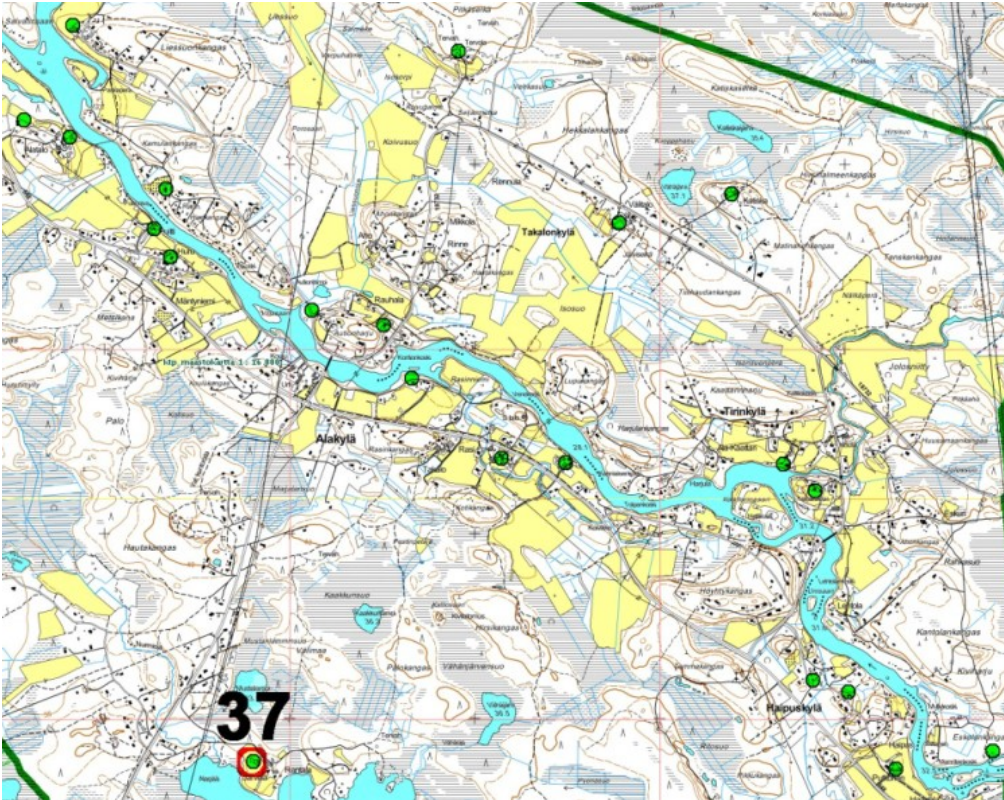
Osayleiskaavakartalla ja selostuksen liitekartoilla 5 ja 6 on kiinteät muinaisjäännökset ja muut arkeologiset kohteet esitetty Museoviraston päivittyvän muinaisjäännösrekisterin 9.1.2019 tilanteen mukaisesti. Rekisterissä näkyvät myös suunnittelualueella 1993 – 2015 tehdyissä arkeologisissa inventoinneissa havaitut kohteet. Muinaisjäännökset on suojeltu Muinaismuistolalla (295/1963).

Ajantasainen tieto muinaismuistoista on koottuna Museoviraston muinaisjäännösrekisterissä "Kulttuuriympäristön palveluikkunan" verkkosivuilla [www.kyppi.fi](http://www.kyppi.fi) kohdassa arkeologiset kohteet. Kohteiden tiedot löytyvät rekisteristä parhaiten seuraavan taulukon muinaisjäännöstunnuksen (MJ) avulla.

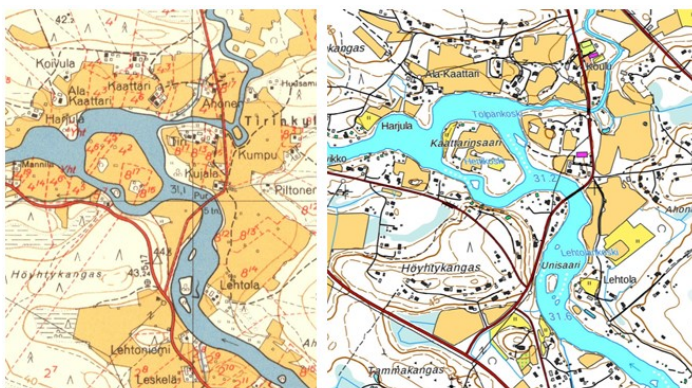
Taulukko 4 Suunnittelualueen muinaismuistokohteet.

<b>Tunnus kartalla</b>	<b>Nimi</b>	<b>Mj-tunnus</b>	<b>Tyyppi</b>
sm-1	Lupukangas	1000010454	Ajoittamattomat maarakenteet, kuopat
sm-2	Kalliosaari	255010021	Esihistoriallisen ajan tunnistamaton kivirakenne
sm-3	Haipuskylä Kiviharju	100010453	Ajoittamaton ja tunnistamaton rökkiö
sm-4	Takumaa N	1000003072	Esihistoriallisen ajan pyyntikuoppa
sm-5	Takumaa S	1000003073	Esihistoriallisen ajan keittokuopat
sm-6	Salvatinsaari	1000010455	Tervahauta
sm-7	Luokanmutka 1	1000029464	Tervahauta
sm-8	Luokanmutka 2	1000029465	Ajoittamaton ja tunnistamaton kuoppa
sm-9	Mäntykangas	1000029470	Historiallisen ajan asuinpaikka, tupasija
sm-10	Taipaleenkylä Taipale	1000029471	Tervahauta
sm-11	Hanhiperä	1000029472	Tervahauta
sm-12	Kotisuo	1000029474	Tervahauta
sm-13	Pitkäselmä 1	1000029475	Tervahauta
sm-14	Pitkäselmä 2	1000029476	Tervahauta
sm-15	Harjulankangas	1000029477	Historiallisen ajan asuinpaikka, rakennuksen pohja
16	Ahokangas	1000029478	Tuhoutunut tervahauta, ei merkitty kaavakartalle
sm-17	Kiviharju 2	1000029479	Ajoittamaton kivirakenne, kiuas
sm-18	Hautamaa	1000029480	Tervahauta
sm-19	Palomäki	1000029481	Tervahauta
sm-20	Rantala	1000029482	Tervahauta
sm-21	Kaakkurisuo	1000030224	Tervahauta
sm-22	Nurmioja 1	1000030225	Tervahauta
sm-23	Hautakangas 1-2	1000030226	Varhaismetallikautinen asuinpaikka ja tervahauta
sm-24	Hautakangas 3	1000030232	Tervahauta
sm-25	Hautakangas 4	1000030235	Tervahauta
sm-26	Palo	1000030238	Varhaismetallikautinen asuinpaikka
sm-27	Mäntylehto	1000030239	Tervahauta
sm-28	Hurunmylly	1000030240	Tervahauta
sm-29	Nurmioja 2	1000030241	Tervahauta
sm-30	Hämeen kangas 1	1000030243	Varhaismetallikautinen asuinpaikka
sm-31	Hämeen kangas 2-3	1000030246	Varhaismetallikautinen asuinpaikka, Historiallisen ajan hiilihauta/hiilimiilu
sm-32	Myllykangas 1	1000030247	Esihistoriallisen ajan keittokuoppia
sm-33	Järvelä	1000030248	Historiallisen ajan asuinpaikka, tupasija
sm-34	Myllykangas 2	1000030252	Paikasta löytyi 2 kvartsi-iskosta, jotka voivat viitata asuinpaikkaan.

Kuva 17 ja 18. Arkeologisista selvityksistä poimituilla kartoilla on esitetty alueen vanhat talon paikat vihreinä ympyröinä. Ne on paikannettu Haukiputaan ja Kiimingin isojakokartoilta vuosilta 1740-1869 sekä 1840-luvun pitäjänkartoista. Punaisella ympyröidyt kohteet on luokiteltu muinaisjäänöksiksi. Muut vanhat rakennuspaikat ovat edelleen asuttujen talojen pihapiirissä.



Kuva 19 ja 20. Karttaotteet Tirinkylästä ja Kaattarinsaaresta vuosilta 1957 ja 2018. Pellot ovat pienentyneet, mutta alueen ensimmäisten talojen paikat Kiiminkijoen pohjoisrannalla ovat edelleen asuttuja. Peruskartta vuodelta 1957 ja vuodelta 2018 Maanmittauslaitos.



### 3.11 Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualue jokirantoineen, pihapiireineen, viljeltyine peltoaukeineen ja kyläteineen on elävää pohjoispohjanmaalaista maaseudun kulttuurimaisemaa.

Osayleiskaava-alueen rakennuskantaa on inventoitu ja arvoitettu 2000-luvulla useissa yhteyksissä. Tuoreimpia tarkasteluja ovat Pohjois-Pohjanmaan liiton vaihemaakuntakaavaa varten tekemä maakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitysinventointi (MRKY 2015) sekä tässä osayleiskaavatyössä Pohjois-Pohjanmaan museon kanssa aiempien inventointien pohjalta tehty paikallisesti arvokkaiden kohteiden ja kokonaisuuksien arvottaminen. Suunnittelualueen kohteet ovat vanhimmillaan 1800-luvun maaseudun maatalot, navetat ja aitat. Nuorinta inventoitua kerrostumaa ovat jälleenrakennuskauden asuintalot ja tuotantotilat. Modernia rakennusperintöä ei ole inventoitu, sitä edustaisi lähinnä Tirinkylän koulu. Samalla kiinteistöllä on usein rakennuksia monelta aikakaudelta.

#### Rakennetun kulttuuriympäristön keskeiset inventoinnit

Jokivarsien Wanhat Rakennukset -projektissa vuosina 2004 – 2005 inventoitiin ennen vuotta 1940 rakennettuja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia. Alakylän, Haipuskylän ja Tirinkylän alueilta tarkasteltiin lähes 50 pihapiiriä rakennuksineen.

Kiimingin kunnan Jälleenrakennuskauden rakennusten inventoinnissa (2006) käytiin läpi myös Alakylän vuosina 1944 - 1958 rakennetut asuin- ja piharakennukset. Kohteita oli kaikkiaan 24.

Kiiminkijokivarren kulttuuriympäristön tila -hanke (2010) selvitti alueen inventointitilannetta ja kartoitti inventointitarpeet. Uusia selvityksiä ei tehty, vaan aiemmat tiedot koottiin ja tallennettiin lähinnä kulttuuriympäristöalan toimijoiden käytössä olevaan KIOSKI-sovellukseen.

#### Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö

Maakuntakaavatyössä tehdyn MRKY 2015 -inventoinnin tuloksena suunnittelualueella on viisi maakunnallisesti arvokasta rakennetun kulttuuriympäristön kohdetta:

- **Alakylän nuorisoseuran talo Toivolan** vanhin osa on rakennettu 1938.
- **Alatalo** on kolmen pihapiirin muodostama 1800-luvun rakennusperinteestä kertova kokonaisuus.
- **Hurunmäen** laella olevat pihapiirit aittoineen muodostavat 1800-luvun puolivälistä 1920-luvulle rakentuneen ehyen ja tiiviin kokonaisuuden.
- **Ylikanniainen** on nykyisin erotettu pensasaidalla kahdeksi pihapiiriksi. Päärakennus vuodelta 1913 ja vanha kivenavetta edustavat perinteistä maaseuturakentamista.
- **Ylitalon** vanhassa asuinrakennuksessa on korkea luonnonkivinen perusta. Pihapiiriin kuuluu myös navetta- ja tallirakennus, jonka seinien alaosat on rakennettu luonnon-kivistä ja yläosat hirrestä.

## **Paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö**

Suunnittelualueen paikallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt pohjautuvat edellä kuvattuihin inventointeihin. Vuosien varrella tehdyistä muutoksista huolimatta useimmat inventoidut rakennukset ovat säilyttäneet kylliksi alkuperäisiä ominaisuuksiaan välittääkseen kuvaa aikansa rakennusperinnöstä. Pohjois-Pohjanmaan museon kanssa tehdyn arvottamisen tuloksena suunnittelualueella on tunnistettu 34 paikallisesti arvokasta kohdetta ja kolme useampia kohteita sisältävää kokonaisuutta. Kohteet ja kokonaisuudet on esitetty kaavakartalla ja liitteissä 5 ja 6, joista käy ilmi myös inventointilähteet.

Jokivarsien Wanhat Rakennukset -inventoinnista on kaavassa päädytty esittämään paikallisesti arvokkaiksi yhteensä 23 pihapiiriä, asuinrakennusta, kivinavettaa tai aittaa. Monta inventoitua rakennusta sisältäviä pihapiirejä ovat mm. Kannianen Kiiminkijoentien varressa sekä Hirsikangas, Ala-Honkanen ja Iso-Autio Honkasentiellä. Useamman pihapiirin ja maaseutu-maisen maiseman kokonaisuudeksi on yhdistetty Mikkosen ja Uusi-Mikkosen tilat Takalontien varressa, jokimaiseman ympäröivät Kujalan, Tirin ja Ahosen/Ketolan tilat Tirintiellä lähellä koulua sekä Tervolan, Kiutun ja Rinteen rakennusryhmä Seljäntiellä.

Jälleenrakennuskauden rakennusperintöä rintamamiestaloineen ja piharakennuksineen edustavat esimerkiksi Karjalainen Ahonperäntiellä, Saarenmaa ja Koivulehto Taipaleenkylässä ja Korpilehto Huruntiellä. Alakylän vilkkaasta historiasta kertovat myös Venekoskentien varressa säilyneet kolme entistä kauppataloa, joista Isopelto ja Voittola on merkitty paikallisesti arvokkaiksi kulttuuriympäristökohteiksi.

Alakylän koulu on eri aikojen rakennuksista koostuva kyläkoulukokonaisuus, jonka arvokkain ja vanhin 1920-luvulla valmistunut koulurakennus tuhoutui tulipalossa 10.6.2020. Pohjois-Pohjanmaan museon arvion mukaan kohde on kuitenkin edelleen paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö, jossa on 1950- ja 1990-luvulla valmistuneet koulurakennukset.

Kuva 21. Alakylän maaseutumaisesta maakunnallisesti ja paikallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä joen ja Kiiminkijoentien varressa.



### 3.12 Virkistys

Kiiminkijoki koskineen on laajalti tunnettu melonnan ja kalastuksen harrastuspaikka. Joki soveltuu hyvin rannalta uisteluun ja perhokalastukseen sekä kanootista kalastukseen. Istutettujen kalojen erityiskalastusalueita nuotiopaikkoineen, laavuineen tai kotineen ei suunnittelualueella vielä ole.

Alueella on saatavilla palveluina esimerkiksi melontaretkiä ja Tirinkylällä voi vuokrata käyttöönsä vaikkapa paintball-kentän. Hanhiperällä toimii kesäisin myös majoituspalveluja tarjoava kahvila.

Kiiminkijoentie koko matkallaan Kiimingistä Haukiputaalle kuuluu pyöräilyn alueellisiin pääreitteihin. Suunnittelualueelta puuttuu yleisesti tiedossa olevat uimapaikat, veneranta tai veneenlaskupaikka.

Alakylän ja Tirinkylän kouluilla on ulkoliikuntakentät ja liikuntasalit. Alakylällä on myös kaupungin kunnossapitämä hiihtolatu/ulkoilureitti. Suunnittelualueen kaakkoispuolella on kaupungin hoitamat Honkimaan ladut. Alakylän ja Honkimaan latujen sekä Alakylän ja Tirinkylän kenttien kunnossapitotilannetta voi tarkastella kaupungin verkkosivulla kohdassa "Latujen ja kenttien kunnossapitotiedot".

Tiedossa olevat virkistykseen liittyvät ja muut palvelut on esitetty selostuksen liitekartalla 7.

### 3.13 Yhdyskuntatekniikka

Alueen vesihuoltoverkosto on Kiimingin kunnan, Oulun Veden sekä Kiimingin Alakylän viemäri-osuuskunnan rakentama. Oulun Veden ja Kiimingin Alakylän viemäriosuuskunnan 2016 määritellyt toiminta-alueet verkostoineen ovat nähtävissä kaupungin verkkosivulla [karttatie-palvelussa](#) ja selostuksen liitekartoilla 9 ja 10.

Suunnittelualueella on kolme Fingrid Oyj:n valtakunnallisesti merkittävää voimansiirtolinjaa. Alueen länsiosaa halkoo 110 kV:n voimajohto Isokangas-Leväsuo, Alakylän keskuksen alueella 110 kV:n voimajohto Leväsuo - Isokangas A ja alueen itäosassa kaksi 400 kV:n voimajohtoa vierekkäin: Petäjäskoski - Pyhänselkä ja Keminmaa - Pikkarala. Johtoalueen kokonaisleveys 110 kV:n voimalinjoilla on nykyisellään 50 m ja 400 kV:n voimalinjalla 95 m.

Meri-Lapin tuulivoimahankkeiden liittämiseksi kantaverkkoon Fingrid Oyj suunnittelee uutta 110 kV:n voimajohtoa Oulun Leväsuon ja lin Isokankaan sähköasemien välille. Osayleiskaavan keskeisellä alueella Fingrid selvittää mahdollisuutta toteuttaa uusi voimalinja yhteispylväisiin nykyisen johdon kanssa. Johtojärjestelyt, tilantarve, pylväspaikat ja tekniset ratkaisut tarkentuvat uuden voimajohdon ympäristöselvityksen ja suunnittelun edetessä.

Suunnittelualueen eteläosaa halkoo itä-länsisuuntainen Oulun Energian 110 kV:n linja. Paikallinen sähköjakeluverkko on Oulun Energian ja Haukiputaan sähköosuuskunnan. Haukiputaan sähköosuuskunta hoitaa sähköjakelua entisen Haukiputaan kunnan alueella.

### 3.14 Tulva

Syksyllä 2015 valmistui Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen mallinnus Kiiminkijoen kerran sadassa vuodessa toistuvasta tulvasta. Osayleiskaavaehdotuksen tulvauhka-alueet on päivitetty keväällä 2019 Suomen ympäristökeskuksen Tulvakarttapalvelussa julkaistun tarkennusmallinnuksen mukaisiksi. Ajantasaiset tiedot tulvauhanalaisista alueista ovat tarkasteltavissa [tulvakarttapalvelun verkkosivulla](#).

Tulvauhanalaiset alueet on esitetty kaavakartalla ja liitteessä 13.

#### **Kiiminkijoen tulvariskien hallintasuunnitelma**

Kesällä 2016 valmistui Kiiminkijoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelma. Hankkeen ohjausryhmään kuuluivat Oulu-Koillismaan pelastuslaitoksen, Pohjois-Pohjanmaan liiton, Oulun kaupungin ja Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen edustajat.

Kiiminkijoella vuoden 2000 tulva oli suurin 30 vuoteen havaittu vesistötulva ja siitä on olemassa kattavat vedenkorkeushavainnot ja ilmakuvat. Vesistötulvien lisäksi Kiiminkijoella esiintyy hyde- ja jääpatotulvia, joissa vedenkorkeus voi nousta vesistötulvia korkeammalle. Alakylän kohdalla Kiiminkijoen jääpatotulvariski on huomattava.

Tulvariskien syntymistä voidaan ennaltaehkäistä maankäytön suunnittelun avulla. Muun muassa pelastuslaitos pitää tärkeänä, ettei lisätä asuinpaikkojen määrää tulvauhka-alueella tai alueella, jonka tulva uhkaa saartaa. Myös hallintasuunnitelmassa on esitetty keinoja ennaltaehkäistä tulvariskien syntymistä:

- varmistetaan tulva-alttiiden rakenneosien suojaaminen rantarakentamisessa
- ei ohjata rakentamista jääpatoherkkiin uomakohtiin
- ei muuteta mökkejä vakituisiksi asuinrakennuksiksi tulva-alueilla
- ei kasvateta tulvariskiä pienentämällä tulvauomien silta- ja rumpuaukkoja
- ei koroteta teitä tarpeettomasti tai rakenneta teitä tärkeiden tulvauomien poikki
- siltoja ja rumpuja uusittaessa varmistetaan aukon riittävä suuruus tulvatilanteessa
- huomioidaan tulvat paremmin esim. metsäojitusten suunnittelussa
- mökkien perustusten korottaminen
- kastumista kestävä materiaalit
- viemärien takaiskuventtiilit
- irtaimiston siirto ja kiinnitys
- polttoainesäiliöiden yms. suojaus
- muuntamoiden suojaaminen tai sähkönjakelun varmistaminen varasyötöin ja rengasyhteyksin

#### **Tulvauomat**

Kiiminkijoelle on tyypillistä, että joen varsilla on paljon ns. tulvauomia, joissa vesi virtaa vain tulva-aikana. Myös osayleiskaava-alueella asutusta on paikoin sijoittunut näiden tulvauomien ja varsinaisen jokiuoman väliin. Tulvauomien poikki on rakennettu myös teitä. Tulvatilanteissa asutusta jää saartoon ja liikkuminen tulvauomien yli on aiheuttanut jopa henkilövahinkoja.



Taulukko 5. Tulvariskien hallintasuunnitelmassa ehdotettuja parantamistoimenpiteitä suunnittelualueelle.

Tulvauoman nimi	Toimenpide	Huomiot / jatkotarkastelu
Pitkälampi, Kattilakangas	Raivaus	Lisärummut Jokivarrentielle Luokanmutkan läheisyyteen
Taipaleen-Haarajärven uomat, Taipaleenkylä	Raivaukset	Pirttikoskientietä ei saa korottaa, lisärummut Koskivainiontielle Hanhiperälle sekä Kiiminkijoentielle Salvatinsaaren luona ja Taipaleenkylällä
Autionlampi, Alakylä	Raivaus	Takalontielle ja Honkasentielle lisärummut / tulvasillat

Edellä mainitut tulvauomat sijaitsevat tunnettujen jää- ja hyydepatopaikkojen yhteydessä ja niiden avulla voidaan vähentää vahinkoja jääpatotilanteissa.

### 3.15 Muut ympäristön häiriötekijät

**Liikenteen melu ja tärinä:** Liikennemäärien perusteella eniten häiriötä on Kiiminkijoentiellä välillä Alakylä - Kiiminki sekä Kuivasjärventiellä välillä Alakylä - Vasikkasuo. ELY-keskuksen teoreettisen arvioinnin perusteella Kiiminkijoentien päivämelualue (yli 55 dB) ulottuu 50-70 metrin etäisyydelle tien keskilinjasta. Hienorakeisten maalajien alueilla saattaa myös tärinästä aiheutua haittaa. Suunnittelualueen pohjoispuolella Kumpuselässä sijaitsevan maa-ainestenottoalueen liikenne suuntautuu Hetekankaantieltä pääasiassa Takalontietä Alakylän kautta Kuivasjärventielle aiheuttaen raskasta liikennettä.

**Maa- ja kallioainesten ottotoiminta Vasikkasuon alueella:** Vasikkasuon maa- ja kallioainesten ottotoiminta jatkuu vielä vuosikymmenien ajan. Häiriötä toiminnasta aiheutuu erityisesti Nurmijärven eteläpuolella oleville kiinteistöille.

**Tuotantoeläintilojen mahdolliset hajuhaitat:** Alakylän - Haipuskylän ja Tirinkylän keskeisillä kyläalueilla on syksyn 2019 tilanteen mukaan kolme tuotantoeläintilaa.

**Sähkölinjat:** Selostuksen kohdassa 3.13 kuvatut Fingrid Oyj:n 110 kV:n ja 400 kV:n johtolinjat halkovat aluetta pohjois-eteläsuuntaisesti ja Oulun Energian 110 kV:n linja itä-länsisuuntaisesti. Linjoista aiheutuu lähinnä maisemallista haittaa.

**Mahdollinen terveyshaitta:** Suunnittelualueella sijaitsevalla kahdella vanhan kaupan kiinteistöllä tiedetään tai vahvasti oletetaan olleen polttonesteen jakeluasema. Kiinteistöistä toinen on merkitty maaperän tilan tietojärjestelmän MATTI-tietokantaan.

## 4 KAAVAPROSESSI JA VUOROVAIKUTUS

### Vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Oulun kaupunginhallitus käynnisti osayleiskaavan laadinnan Alakylän, Tirinkylän, Haipuskylän ja Hanhiperän alueelle 27.4.2015 §188. Vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman

nähtävillä olosta kuulutettiin virallisilla ilmoitustauluilla 19.5.-22.6.2015. Ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille lähetettiin tiedote kirjeenä.

Alakylän, Tirinkylän, Haipuskylän ja Hanhiperän osayleiskaavan päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut luettavissa yleiskaavoituksen verkkosivulla joulukuusta 2017 alkaen. Nähtävillä tulosta ilmoitettiin Oulun kaupungin verkkosivuilla ja ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille lähetettiin tieto kirjeitse. Viranomaisille, yhdistyksille ja yhteisöille tiedotettiin sähköpostitse tai kirjeellä.

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saaduissa mielipiteissä ei esitetty huomautuksia itse osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä tai riittävydestä. Muilta osin mielipiteiden sisältöä on tarkasteltu suunnittelun yhteydessä.

Lausunnoissa Kiimingin Alakylän viemäriolosuuskunta pyytää ottamaan huomioon Huruntien, Honkasentien ja Takalontien varteen tehdyt paineviemäriverkoston investoinnit ja Fingrid Oyj pyytää tiedottamaan kaavan etenemisestä. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei lausunnossaan ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

### **Osayleiskaavaluonnos**

Yhdyskuntalautakunta päätti 19.3.2019 §181 asettaa nähtävillä Alakylän, Tirinkylän, Haipuskylän ja Hanhiperän 12.3.2019 päivätyn osayleiskaavaluonnoksen. Kaavaluonnoskartta sekä selostus liitteineen olivat nähtävillä kaupungin verkkosivulla 2.4. – 7.5.2019. Alakylän koululla 9.4. ja 10.4.2019 pidetyillä suunnittelijoiden vastaanotoilla kävi kaikkiaan lähes 70 maanomistajaa ja asukasta. Kaavaluonnosta esiteltiin lisäksi 10.4.2019 asukasillassa, jonka puheenjohtajana toimi yhdyskuntalautakunnan jäsen Vaili Jämsä-Uusitalo. Tilaisuudessa keskusteltiin muun muassa Honkasenperän tilanteesta. Osallistujien kysymyksiin vastasivat kaavoitusyksikön ja rakennusvalvonnan edustajat.

Nähtävillä olon aikana kaavaluonnoksesta jätettiin 62 mielipidettä. Mielipiteistä kaksi oli useamman maanomistajan allekirjoittamaa adressia, jotka koskivat Honkasenperää ja Kukkulanraitin länsiosaa. Viranomais- ja muita lausuntoja saatiin seitsemän. Kaavaluonnoksen palaute on tutkittu ja siihen on laadittu vastineet ehdotusta valmisteltaessa. Mielipidevastineet on koostettu kahdella tarkkuudella: jokaiseen mielipiteeseen erikseen kohdistuvat vastineet sekä aihekohtainen yhteisvastine. Palautteen pohjalta kaava-asiakirjoihin on tehty jonkin verran muutoksia.

Ennen kaavaehdotuksen saattamista yhdyskuntalautakunnan käsittelyyn on pidetty ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu 9.1.2020. Lautakunnan päätöksen jälkeen ehdotus asetetaan nähtävillä osallisten kuulemista varten.

### **Osayleiskaavaehdotus 2020**

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 9.1.2020. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi 28.1.2020 §49 vastineet osayleiskaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin ja päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtävillä kuulemista varten. Ehdotus oli nähtävillä 12.2.-13.3.2020. Kaavoituksen

edustajat olivat osallisten tavattavissa vastaanotolla Kiimingin kirjastolla sekä lukiolla järjestetyssä kaikille avoimessa esittely- ja keskustelutilaisuudessa. Tilaisuudenpuheenjohtajana toimi yhdyskuntalautakunnan jäsen Sirpa Tikkala.

Kaavaehdotuksesta jätettiin 36 muistutusta, joista kolme oli usean osallisen allekirjoittamaa. Adressit koskivat Honkasenperää, Kukkulanraitin ympäristöä sekä Pitkäselän ja Takalontien aluetta. Lausuntoja saapui neljä. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus pyysi täsmentämään selostusta joitakin suojelualueita ja eläinlajeja koskevien tietojen osalta. Pohjois-Pohjanmaan museo esitti muinaismuistojen osalta pari teknistä tarkennusta selostukseen ja kohdeluetteloon. Kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen laadittiin sekä julkiset että yksityiset vastineet. Palautteen pohjalta kaava-asiakirjoihin tehtiin jonkin verran teknisluonteisia muutoksia ja lähinnä vallitsevan tilanteen toteavia tarkennuksia, joiden vuoksi ei katsottu tarpeelliseksi kaavaehdotuksen uutta nähtäville asettamista. Yhdestä esitetystä rakennuspaikkojen siirrosta kuultiin naapuritilojen omistajia kirjeitse.

### **Hyväksymiskäsittely**

Yhdyskuntalautakunta palautti osayleiskaavan uudelleen valmisteltavaksi 27.10.2020 § 489.

### **Osayleiskaavaehdotus 2021**

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi 12.10.2021 § 556 koko alueeltaan yleispiirteiseksi muutetun osayleiskaavaehdotuksen nähtäville. Ehdotus oli nähtävillä 3.11.-2.12.2021. Ehdotuksesta saapui kuusi lausuntoa, joissa ei esitetty muutoksia kaavakarttaan, sekä 21 muistutusta, joista kaksi oli yli 10 henkilön allekirjoittamia. Palautteen perusteella laajennettiin kyläalueiden rajauksia ja poistettiin kahdelta kiinteistöltä paikallisesti arvokkaan kulttuuriympäristökohteen merkintä. Lisäksi kaavakarttaan lisättiin luonnonsuojelualueet Majavaojan läheisyydessä.

### **Osayleiskaavaehdotus 2022**

Yhdyskuntalautakunta 10.5.2022 § 278 hyväksyi uuden 28.4.2022 päivätyn osayleiskaavaehdotuksen asetettavaksi nähtäville. Osayleiskaavaehdotus oli nähtävänä 24.5.-23.6.2022. Nähtävilläolon aikana saapui 12 muistutusta, joista yksi oli 16 henkilön allekirjoittama. Tämä adressi kohdistui Kukkulanraitin kyläalueeseen ja siinä toivottiin paluuta rakennuspaikkakohtaiseen osayleiskaavaan. Viidessä muistutuksessa esitettiin edelleen muutoksia kyläalueisiin ja kolmessa vaadittiin emätilatarkastelun ajankohdan ja mitoituksen muuttamista.

Osayleiskaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta ja Kiimingin Alakylän viemäriosuuskunnalta. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ollut huomautettavaa Alakylän, Tirinkylän, Haipuskylän ja Hanhiperän osayleiskaavaehdotuksesta. Kiimingin Alakylän viemäriosuuskunnalta ei saatu lausuntoa.

### **Hyväksymiskäsittely**

## 5 KAAVARATKAISU

### 5.1 Yleistä

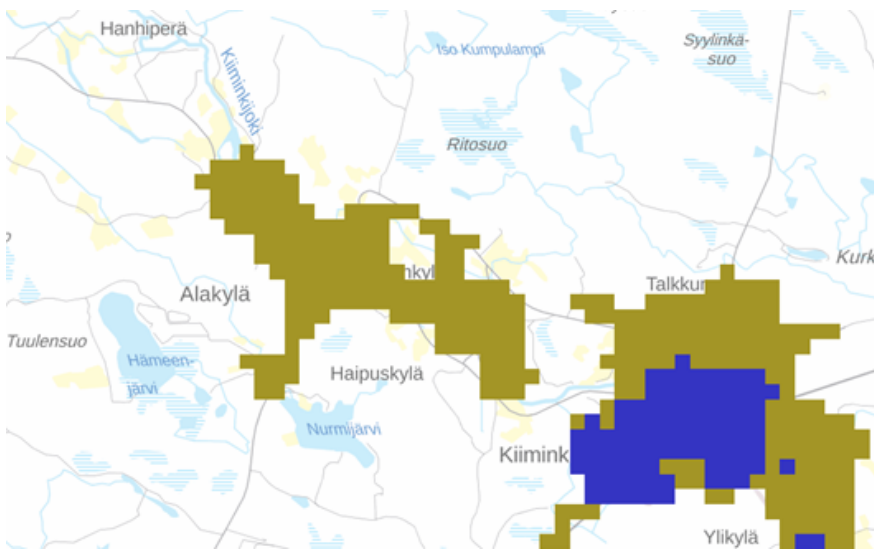
Alakylän, Tirinkylän, Haipuskylän ja Hanhiperän osayleiskaava on koko alueeltaan yleispiirteinen yleiskaava. Suurella osalla kyläalueista tarvitaan tapauskohtaista suunnittelutarveratkaisun tai poikkeamisluvan myöntämiseen liittyvää harkintaa tulvan katkaisemien teiden tai viemäriverkoston laajentamiseen liittyvien tarpeiden vuoksi.

### 5.2 Yhdyskuntarakenne

Osayleiskaavan tavoitteena on ollut tiivistyvä, mutta silti hyvin maaseutumainen kyläkeskus. Uusien asuinrakennusten rakennuspaikkojen muodostamisen suuntaaminen kyläalueille antaa uutta elinvoimaa ja tukee lähipalveluiden säilymistä.

Rakentamisen ohjaamista ensisijaisesti Alakylän, Haipuskylän, Tirinkylän, Honkasenperän, Takalontien ja Kukkulanraitin kyläalueille tukee myös ympäristöhallinnon taajama- ja asuinalueiden luokitus.

Kuva 22. Taajama- ja asuinalueiden luokitus. Harva (vihertävän ruskea) ja tiheä (sininen) taajama-alue 2017 (LIITERI-tietopalvelu).



### 5.3 Kyläalueet

Kyläalueiden pinta-ala on yhteensä noin 840 ha ja niille sijoittuu noin 78 % koko suunnittelualueen väestöstä. Pinta-alaltaan kyläalueet käsittävät lähes viidesosan (19%) koko suunnittelualueesta. Kyläalueilla on noin 700 kiinteistöä, joista suurelle osalle on rakennettu asuinrakennus tai vapaa-ajan asunto.

### Mitoitus

Kyläalueen mitoituksessa on mahdollistettu kylien maltillinen kasvu. Yleiskaava tukee ympäristövaikutuksiltaan tavanomaista asuin- ja elinkeinorakentamista siten. Rakennuspaikkojen

lukumäärä perustuu emätilojen kyläalueelle sijoittuviin pinta-aloihin ja kyläselvityksessä esitettyyn mitoitusasteikkoon, jossa otetaan huomioon myös emätilasta jo muodostetut rakennuspaikat.

Taulukko 6. Mitoitusasteikko. Rakennuspaikkojen lukumäärä tarkoittaa emätilan alueella jo olevia ja uusia rakennuspaikkoja yhteensä.

<b>Emätilan mitoittava pinta-ala kyläalueella ha</b>	<b>Rakennuspaikkoja yhteensä kpl</b>
0,5 – alle 1,5	1
1,5 – alle 3,0	2
3,0 – alle 6,0	3
6,0 – alle 10	4
10,0 – alle 20	5
yli 20	6

## **Emätilatarkastelu**

Emätilatarkastelun tarkoituksena on maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Emätilaksi katsotaan maankäyttö- ja rakennuslain voimaantullessa (1.1.2000) rekisteröitynä ollut kiinteistö. Emätilan mitoittava ala on saatu vähentämällä emätilan kyläalueelle sijoittuvasta alasta tilan tulvauhanalainen osa. Rakentamattomalle emätilalle syntyy ensimmäinen rakennuspaikka, kun mitoittavaa alaa on vähintään 0,5 ha. Useimmat kyläalueiden emäkiinteistöistä sisältyvät kokoluokkaan 1,5 – alle 3 ha, joka tuottaa toisen laskennallisen rakennuspaikan. Kolmas rakennuspaikka edellyttää vähintään 3 hehtaarin mitoittavaa alaa ja neljäs vähintään 6 hehtaaria. Jos emätilan mitoittava ala on yli 10 mutta alle 20 ha, sille kuuluu yhteensä viisi rakennuspaikkaa. Tämän kokoisia tiloja kyläalueilla on 12 kappaletta.

Jos emäkiinteistöistä on 1.1.2000 jälkeen lohkottu tiloja, on niillä yhteinen oikeus jäljellä olevaan tai oleviin rakennuspaikkoihin. Rakennuspaikan saajaa ei ole kaavassa osoitettu ja tällöin rakennuspaikan saaminen edellyttää asiasta sopimisen.

Edellä kuvatuin periaattein osayleiskaavan kyläalueille voidaan muodostaa noin 130 - 170 uutta vakituisen asuinrakennuksen tai vapaa-ajan rakennuksen rakennuspaikkaa. Jos yksi ruokakunta käsittää keskimäärin 2,5 - 3 henkilöä, tämä mahdollistaa kyläalueille yhteensä 325 - 500 uutta asukasta. Lisäksi kyläalueiden kaavamääräys mahdollistaa sekä nykyisillä että uusilla rakennuspaikoilla kaksi asuinrakennusta samaan pihapiiriin, mikäli rakentamisen muut edellytykset täyttyvät.

## **5.4 Rantarakentaminen**

### **Kyläalueilla**

Kyläalueiden mitoitusta on tarkasteltu kauttaaltaan yhtenäisellä tavalla tekemättä eroa sillä, sijaitsevatko tilat rannalla vai ovatko ne niin sanottuja kuivan maan kiinteistöjä. Rantarakentaminen on siis sisällynyt edellä kuvattuun emätilan pinta-alaan ja mitoitusasteikkoon perustuvaan

tarkasteluun. Kyläalueiden tulvauhanalaisten alueiden ulkopuolelle jäävät soveliaat rannat on pääsääntöisesti jo rakennettu.

Pinta-alaltaan riittävät, tulvauhka-alueen ulkopuolella sijaitsevat loma-asunnon rakennuspaikat, joille kulku ei ole vaarassa katketa tulvan aikana, voidaan muuttaa vakituiseen asumiseen. Käyttötarkoituksen muuttamiseen tarvitaan myönteinen poikkeamislupa rantavyöhykkeellä tai suunnittelutarveratkaisu muualla kyläalueella sekä rakennuslupa.

Niillä kyläalueilla, jotka jäävät tulvan aikana saarroksiin, ei pääsääntöisesti myönnetä lupia uusille asuinrakennuksille tai loma-asuntojen käyttötarkoituksen muutoksille.

Rantavyöhykkeet on esitetty selostuksen liitekartoilla 3A ja 3B.

### **Kyläalueiden ulkopuolella**

Kyläalueiden ulkopuolella osayleiskaava on yleispiirteinen ja siinä on osoitettu alueiden nykyinen maankäyttö. Mahdolliset uudet rantarakennuspaikat tarkastellaan vakiintuneen tapauskohtaisen poikkeamislupaharkinnan mukaisesti. Tällöin emätilaksi katsotaan rantakaavasäännösten voimaantullessa 15.10.1969 olemassa ollut kiinteistö. Kiiminkijoen ja Nurmijärven mitoituslukuna käytetään 6 rakennuspaikkaa emätilan muunnettua rantaviivakilometriä kohti.

Muunnetun rantaviivan pituutta laskettaessa otetaan huomioon vastarannan läheisyys. Yleisin muunnetun rantaviivan laskentamalli on ns. Etelä-Savon malli, jossa kartalta mitattua luonnollisen rantaviivan pituutta korjataan kertoimilla seuraavasti:

- yli 200 metriä leveän vesiuoman kohdalla kerroin on 1 eli pituus on sama kuin kartalta mitattu rantaviivan pituus
- 100-200 metriä leveän uoman kohdalla kerroin on 0,5
- alle 100 metriä leveän uoman kohdalla kerroin on 0,25

Rantojen runsaan lomarakentamisen, Kiiminkijoen uoman kapeuden ja laajojen tulvauhanalaisten alueiden vuoksi uusia rantarakennuspaikkoja ei osayleiskaavan alueelle ole juurikaan muodostettavissa. Liitekartoilla 3A ja 3B on esitetty Kiiminkijoen ja Nurmijärven rantavyöhykkeet ja joen rantaviivan muuntokertoimet.

### **5.5 Muut alueet**

Kyläalueen ja rantavyöhykkeen ulkopuolelle ei ole osoitettu emätilakohtaisia mitoitusperusteita, vaan rakentaminen perustuu vakiintuneen käytännön mukaiseen tapauskohtaiseen suunnittelutarveharkintaan. Kaavakartalla on osoitettu alueen nykyinen maankäyttö. Maa- ja metsätalousvaltaiselle (M) alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden sekä niitä tukevan yritystoiminnan käyttöön tarkoitettuja tuotanto- ja varastorakennuksia sekä elinkeinotoiminnan harjoittamiseen liittyviä asuin- ja talousrakennuksia.

## 6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

### 6.1 Asuminen ja loma-asuminen

AT-ath

#### **KYLÄALUE.**

Alue on varattu maaseutumaiseen asumiseen kyläalueella. Alueella sallitaan asuin- ja palvelurakennusten rakentaminen sekä kyläalueelle soveltuvan yritystoiminnan rakentaminen. Rakentaminen on sovitettava huolella ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Uuden rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 3500 m<sup>2</sup>, mutta keskitettyyn viemäriin liitettävä uusi rakennuspaikka voi olla kooltaan vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 kem<sup>2</sup> rantavyöhykkeellä ja muualla 1000 kem<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, johon saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa tai samaan pihapiiriin kaksi erillistä enintään kaksikerroksista asuinrakennusta, joihin kumpaankin saa sijoittaa enintään yhden asunnon. Rakennuspaikalle rakennettavien asuntojen kerrosala saa olla enintään 300 kem<sup>2</sup>. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa asumiseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennukset tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan kulkutien varteen yhtenäiseksi pihapiiriksi.

Maanteiden läheisyydessä rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat pihalueita tieliikenteen melulta.

Loma-asunnon rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksikerroksisen loma-asunnon ja piharakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 150 kem<sup>2</sup>. Loma-asunto saa olla kerrosalaltaan enintään 125 kem<sup>2</sup>. Rakennuslupa-an edellyttävän toimenpiteen yhteydessä tulee varmistaa, että rakentamisen edellytykset täyttyvät.

Alueella voidaan sallia pinta-alaltaan vähintään 2000 m<sup>2</sup> suuruisen ja tulvauhanalaisen alueen ulkopuolella sijaitsevan nykyisen loma-asunnon rakennuspaikan muuttaminen vakituisen asumisen rakennuspaikaksi. Tällöin nykyisen rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen ja laajentaminen tai korvaaminen kokonaan uudella asuinrakennuksella edellyttävät myönteistä suunnittelutarveratkaisua tai poikkeamislupaa sekä rakennuslupaa.

Maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaassa rakennetussa kulttuuriympäristökohteessa voidaan sallia rakennuspaikalla säilyvien loma- tai asuinrakennusten lisäksi yhden uuden loma- tai asuinrakennuksen rakentaminen museoviranomaisen ohjeiden mukaisesti.

Rakennuspaikalle tulee olla käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen myös tulvan aikana.

Uusien rakennuspaikkojen maanomistajien tasapuolinen kohtelu todetaan emätilatarkastelulla, jonka ajankohtana on 1.1.2000. Rakennuspaikkojen lukumäärä määräytyy emätilan kyläalueelle sijoittuvan ja rakentamiseen soveliaan alueen pinta-alan perusteella seuraavasti:

0,5 ha- alle 1,5 ha - > 1 rakennuspaikka

1,5 ha- alle 3 ha - > 2 rakennuspaikkaa

3 ha - alle 6 ha - > 3 rakennuspaikkaa

6 ha - alle 10 ha - > 4 rakennuspaikkaa

Uuden rakennuspaikan lupaharkinnassa otetaan huomioon emätilan aiempi rakentaminen kyläalueella ja tulvauhanalaiset alueet.

#### AT-hon

#### **HONKASENPERÄN KYLÄALUE.**

Alueella noudatetaan kyläalueen kaavamääräyksiä.

#### AT-kuk

#### **KUKKULANRAITIN KYLÄALUE.**

Alueella noudatetaan kyläalueen kaavamääräyksiä.

#### AT-tak

#### **TAKALONTIEN KYLÄALUE.**

Alueella noudatetaan kyläalueen kaavamääräyksiä.

#### A

#### **ASUINALUE**

Merkinnällä on osoitettu kyläalueen ulkopuolella olevat nykyiset asuinrakennusten rakennuspaikat. Alueelle saa sijoittaa pienimuotoista yritystoimintaa, josta ei aiheudu haittaa ympäristöön. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 kem<sup>2</sup> rantavyöhykkeellä ja muualla 1000 kem<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, johon saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa, tai samaan pihapiiriin kaksi erillistä enintään kaksikerroksista asuinrakennusta, joihin kumpaankin saa sijoittaa enintään yhden asunnon. Asuntojen kerrosala saa olla enintään 300 kem<sup>2</sup>. Lisäksi rakennus-paikalle saa rakentaa asumiseen liittyviä talousrakennuksia.

Rakennuspaikalle tulee olla käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen myös tulvan aikana.



Maanteiden läheisyydessä rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat piha-alueita tieliikenteen melulta.

Merkinnällä on tilakohtaisesti osoitettu nykyiset pysyvän asumisen rakennuspaikat. Jotta vähintään 2000 m<sup>2</sup>:n suuruisilla kiinteistöillä pihapiiriin voitaisiin mahdollistaa merkinnän sallima toinen asuinrakennus, on rakennuspaikat esitetty hieman nykyisin käytössä olevaa piha-aluetta laajempina.

Jos oleva rakennuspaikka sijaitsee tulvauhka-alueella, tulee rakennuslupaa edellyttävän toimenpiteen yhteydessä tarkistaa, täyttyvätkö rakentamisen edellytykset. Muuta kuin korvaavaa uuden asuinrakennuksen rakentamista ei tule sallia tulvauhanalaiselle alueelle tai alueelle, jolle kulkuyhteys on vaarassa katketa tulvakautena.

**AM**

#### **MAATILAN TALOUSKESKUSTEN ALUE.**

Merkinnällä on osoitettu kyläalueen ulkopuolella sijaitsevat nykyiset tai rakennuskannaltaan tarkoitukseen soveltuvat maatilojen talouskeskukset. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden sekä muiden maaseutuelinkeinojen harjoittamiseen tarvittavia rakennuksia ympäristöön sopivasti.

Jos maatilalla on loppuvuodesta 2019 ollut tuotantoeläimiä, talouskeskukseen on kaavakartalle merkitty informatiivinen symboli, johon liittyy selite: "Tuotantoeläintila. Eläinsuojalla voi olla vaikutuksia alueella." (katso myös selostuksen kohta 6.4)

**RA**

#### **LOMA-ASUNTOJEN ALUE.**

Merkinnällä on osoitettu nykyiset lomarakennusten rakennuspaikat. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksikerroksisen loma-asunnon ja piharakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 150 kem<sup>2</sup>. Loma-asunto saa olla kerrosalaltaan enintään 120 kem<sup>2</sup>. Rakennuslupaa edellyttävän toimenpiteen yhteydessä tulee varmistaa, että rakentamisen edellytykset täyttyvät.

## **6.2 Palvelut**

**PY**

#### **JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.**

Alue on varattu kunnan, valtion tai muiden julkisten yhteisöjen toimintoja varten.

Merkinnällä on osoitettu Alakylän ja Tirinkylän koulut.

### 6.3 Teollisuus- ja varastoalueet

TY

#### **TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA**

Alue on varattu teollisuustoiminnalle, joka ei aiheuta ympäristöön merkittävää melua, ilman tai maan pilaantumista tai muuta haittaa. Alueella sallitaan toimintaan liittyvä vähäinen asuminen. Alueelle rakennettaessa tulee turvata riittävän suojapuuston säilyminen.

Merkinnällä on osoitettu neljä nykyistä ja kaksi uutta rakennuspaikkaa, joista nykyisillä on pääkäyttötarkoituksen mukaista toimintaa. Uudet rakennuspaikat sijaitsevat voimalinjan ja maantien läheisyydessä siten, ettei niitä ole osoitettu asumiseen. Yritystoiminnan tulee olla sellaista, että se soveltuu asuinalueen läheisyyteen. Kiinteistöllä voi olla myös pääkäyttötarkoitukseen liittyvää asumista, paitsi voimalinjan johtoalueella tai sen välittömässä läheisyydessä.

### 6.4 Maa- ja metsätalous

M

#### **MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.**

Merkinnällä on osoitettu kyläalueen ulkopuolella olevat maa- ja metsätalousvaltaiset alueet. Alue on varattu tuotantoeläintalouden, maa- ja metsätalouden sekä niiden oheiselinkeinojen harjoittamiseen. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden sekä niitä tukevan yritystoiminnan käyttöön tarkoitettuja tuotanto- ja varastorakennuksia sekä rakennelmia. Lisäksi alueelle saa rakentaa elinkeinotoiminnan harjoittamiseen liittyviä asuin- ja talousrakennuksia.

Mahdollisen uuden rakennuspaikan perustamista käsitellään suunnittelutarveratkaisu- tai poikkeamislupa-asiana.

MA

#### **MAISEMALLISESTI ARVOKAS MAATALOUSALUE.**

Alue on varattu maatalouskäyttöön. Alue on maiseman kannalta merkittävä viljely-alue ja on tarkoitettu pidettäväksi viljelyssä tai muutoin hyödynnettynä siten, että maisema säilyy avoimena. Alueen arvokkaita näkymiä ei saa sulkea. Maa-ainesten ottaminen ja alueen käyttö ylijäämämaiden varastointiin on kielletty. Alueelle saa rakentaa maisemaan sopivasti maa- ja metsätalouteen sekä sitä tukevan yritystoiminnan käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia ja rakennelmia. Alueelle saa rakentaa myös viereiseen pihapiiriin liittyviä eläinsuojia, mikäli niistä ei ole merkittävää haittaa ympäristölle.

Merkinnällä on korostettu erityisesti pääteiltä ja joen rannoilta avautuvia peltonäkymiä, joihin on kiinnitetty huomiota luonto- ja maisemaselvityksessä tai muutoin alueen suunnittelussa. Nämä

pääosin aktiiviviljelyssä olevat laajahkot vilja- ja heinäpellot ovat olennainen osa Alakylän maaseutumaisemaa, joka asukaskyselyssä nousi yhdeksi kylien keskeisimmistä arvoista.



### **TUOTANTOELÄINTILA.**

Eläinsuojalla voi olla vaikutuksia alueella.

Merkintä on lähinnä informatiivinen ja sen tavoitteena on kiinnittää huomiota kyseisten tilojen toiminnan ja sen kehittämisen mahdollisuuksiin. Suunnittelualueen tuotantoeläintiloilla on lähinnä lypsykarjan kasvatusta. Kartalla on kuvattu joulukuun 2019 mukainen tiedossa oleva tilanne.



### **MAHDOLLINEN TERVEYSHAITAN POISTAMISTARVE.**

Paikassa on tai on ollut toimintaa, joka on voinut aiheuttaa maaperän pilaantumista. Maaperä on tutkittava ja tarvittaessa kunnostettava rakennuslupaa edellyttävien toimenpiteiden yhteydessä.

Merkinnällä on osoitettu valtakunnalliseen maaperän tilan MATTI-tietojärjestelmään merkityt ajantasaiset kohteet sekä lakanneen kaupan paikka, jolla erittäin todennäköisesti on sijainnut polttoaineen jakeluasema.

## **6.5 Tekninen huolto**

ET

### **YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.**

Alue on varattu yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville laitoksille ja rakennelmille.

Merkinnällä on osoitettu siirtoviemärin Hanhelan, Alakylän, Haipuskujan ja Tirintien pumppaamot sekä puhelinmastot ja Alakylän kierrätyspiste.



### **SIIRTOVIEMÄRI.**



### **SÄHKÖLINJA 110 kV.**

Pistekatkoviivalla osoitetulle alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman voimajohdon omistajan lupaa.

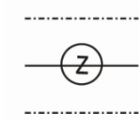
Merkinnällä on osoitettu johtoalue suoja-alueineen, joista muodostuu yhteensä 50 m leveä vyöhyke.



### **SÄHKÖLINJA 110 kV, kehitettävä.**

Rakentamisrajoitusalue, jolle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman voimajohdon omistajan lupaa, tarkentuu voimajohdon jatkosuunnittelun yhteydessä.

Merkinnällä on osoitettu kantaverkkoyhtiö Fingrid Oyj:n suunnittelema uusi sähkölinja, joka osayleiskaava-alueella sijoittuu nykyisen 110 kV:n sähkölinjan kanssa samaan johtokäytävään. Voimajohtoalueen kokonaisleveys, johtojärjestelyt ja muut tekniset ratkaisut tarkentuvat hankkeen ympäristöselvityksen ja muun suunnittelun edetessä.



### **SÄHKÖLINJA 400 kV.**

Pistekatkoviivalla osoitetulle alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman voimajohdon omistajan lupaa.

Merkinnällä on osoitettu kahden 400 kV:n voimajohdon johtoalueet suoja-alueineen, joista muodostuu yhteensä 95 m leveä vyöhyke. Voimajohtoalueille tai niiden läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingrid Oyj:stä risteämälausunto. Risteämällä tarkoitetaan esimerkiksi tietä, maanmuokkaustoimenpidettä, rakennelmaa tai rakennusta, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Lausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi osoitettu kaavassa. Risteämälausunnossa esitetään mm. turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan on voimajohdon kannalta otettava huomioon.

## **6.6 Liikenne**



**SEUTUTIE.**



**YHDYSTIE.**



**MUU TIE.**



**KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.**



**KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYS.**

Kaavakartalla on esitetty nykyinen päätieverkko, tärkeimmät yksityistiet ja kevyen liikenteen väylä. Lisäksi on esitetty yhteysmerkinnällä kevyen liikenteen reitin laajentamistarpeet. Kaikkia yksittäisille

rakennuspaikoille johtavia asuntoteitä ei ole osoitettu, vaan ne on tarkoitettu hankkeeseen ryhtyvän sovittaviksi rakennuslupaan liittyvän suunnittelun yhteydessä.

## 6.7 Luontoarvot ja luonnonsuojelu

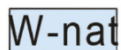


### **VESIALUE.**



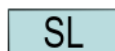
### **ARVOKAS VESISTÖALUE.**

Kiiminkijoen valuma-alue, jonka käytön suunnittelussa ja alueella tehtävissä toimenpiteissä on otettava huomioon vesiensuojelu ja maankamaraan suojele sellaista eroosiota vastaan, joka vaikuttaa pintavesiin.



### **VESIALUE, JOKA KUULUU NATURA 2000 -VERKOSTOON.**

Kiiminkijoki sivujokineen kuuluu Natura 2000 -ohjelmaan ja on koskiensuojelulla suojeltu vesistö. Alueen luontoarvot tulee säilyttää.



### **LUONNONSUOJELUALUE.**

Merkinnällä on osoitettu alueet, jotka on suojeltu tai on tarkoitettu suojeltavaksi luonnonsuojelulain nojalla. Suojeltavaksi varatulla alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Määräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi.

Luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja ovat Majavaojan varressa sijaitsevat runsaspuustoiset, lahopuustoiset ja reheväpohjaiset palstat. Kankailla puusto on kuusivaltainen, jossa esiintyy järeää koivua ja haapaa. Alueilla esiintyy luonnontilaisia korpikuvioita. Palstojen luontoarvoja monipuolistavat Pikku-Majava -niminen uoma ja sen sivu-uomat.

Valtion omistaman kiinteistön 564-401-28-184 palsta Juuraisjärven rannalla odottaa suojele-alueeksi perustamista.



### MAISEMALLISESTI ARVOKAS KOSKI.

- I Mannilankoski
- II Myllykoski
- III Lehtolankoski
- IV Tölpäkoski
- V Hettikoski
- VI Tolpankoski
- VII Kanniaisenkoski
- VIII Venekoski
- IX Kontionkoski
- X Ylikoski
- XI Piimäkoski
- XII Tamppikoski
- XIII Majavakoski
- XIV Peurakoski
- XV Jalokoski
- XVI Kattilakoski



### UHANALAINEN KASVILAJI.

Kohteen ympäristöä ei saa muuttaa siten, että lajin säilyminen vaarantuu.

Merkinnällä on osoitettu tulvasammaleen kasvupaikat.



### LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE TAI KOHDE.

Alueella on uhanalaisen lajin aluekokonaisuus, metsälain 10 §:n mukainen tärkeä elinympäristö tai muita erityisiä luontoarvoja, jotka on säilytettävä. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteuttaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajien esiintymien säilyttämisedellytykset.

- **my-1** Jokivarrentien vähäpuustoiset suot
- **my-2** Kääntölän lammet ja juoluat
- **my-3** Kattilasaaren pienet lammet
- **my-4** Jokivarrentien vähäpuustoinen suo
- **my-5** Jalokosken ruohokangaskorpi

- **my-6** Jalokoskentien vähäpuustoiset suot
- **my-7** Jokivarrentien pienet lammet
- **my-8** Luokanmutkan pienet lammet
- **my-9** Majavakankaan pieni lampi sekä vähäpuustoinen suo
- **my-10** Topparin ruoho- ja heinäkorpi sekä vähäpuustoinen suo
- **my-11** Mäntylammen uhanalainen luontotyyppi
- **my-12** Majavakosken pienet lammet
- **my-13** Majavatien vähäpuustoiset suot
- **my-14** Joutsennivan vähäpuustoinen suo
- **my-15** Naurissaaren pieni lampi
- **my-16** Katiskajärven rantaluhta
- **my-17** Kuoppaharjun kivikko
- **my-18** Vähäjärven rantaluhta
- **my-19** Metsikanan vähäpuustoinen suo
- **my-20** Nurmiojanvarren lähde ja lähdepuro
- **my-21** Pestinpetäjän lähde ja lähdepuro
- **my-22** Mustalammen rantaluhta
- **my-23** Nurmijärven metsäkortekorpi
- **my-24** Nurmijärven rantaluhdat
- **my-25** Mustasuon ja Soimisuon vähäpuustoiset suot
- **my-26** Vehkaselän vähäpuustoiset suot
- **my-27** Ritosuon pienet lammet
- **my-28** Lehmisuo
- **my-29** Kotisuo
- **my-30** Ritosuon eteläosa
- **my-31** Vähäjärvensuo
- **my-32** Kaakkurinlamminsuu
- **my-33** Vaartinkankaan länsipuolinen suoalue

Kohdealueet perustuvat Luonto- ja maisemaselvitykseen (2015).

**Perinnemaisemat:**

- **my-34** Luokanmutka
- **my-35** Villasaari
- **my-36** Honkasen rantalaidun

Ehdotusvaiheessa on kaava-asiakirjoista poistettu perinnemaisemien päivitysinventoinnin 2018 pohjalta Kaattarin metsälaidun ja Alatalon laidunniitty. Perinnemaisemista on luettavissa tarkemmat tiedot verkkosivulla "Inventoidut perinnemaisemat Pohjois-Pohjanmaalla.

**Pienvesien välittömät läheisyydet:**

- **my-a** Luokanmutka
- **my-b** Majavakangas

- **my-c** Korhokankaan pohjoispuoli
- **my-d** Sarvisuon itäpuoli
- **my-e** Nurmiojanvarsi
- **my-f** Vähäjärvi
- **my-g** Vaartinkankaan ympäristö

#### **Suoelinympäristöt:**

- **my-h** Jokivarrentien pohjoispuoli
- **my-i** Peurakoski
- **my-j** Mäntykankaan länsipuoli
- **my-k** Mäntylampi
- **my-l** Hanhiputaankangas
- **my-m** Karpuskangas
- **my-n** Lehmisuon länsipuoli
- **my-o** Lehmisuo
- **my-p** Kumpusuon lounaispuoli
- **my-q** Kotisuo
- **my-r** Metsikana
- **my-s** Pitkäsaaren koillispuoli
- **my-t** Mustalamminsuo
- **my-u** Kaakkurinlampi
- **my-v** Vähjärvensuo
- **my-x** Vähjäjärven ympäristö
- **my-y** Nurmijärven koillispuoli
- **my-z** Kaakkurinlammit
- **my-å** Sarvisuon länsipuoli

#### **Rehevät lehtolaikut:**

- **my-ä** Venäläisenväylä
- **my-ö** Tirinkylän koillispuoli
- **my-aa** Eskolankankaan länsipuoli

#### **Kangasmetsäsaareke: my-bb** Pitkäsaaren luoteispuoli

Aluekohteet **a – cc** perustuvat Metsäkeskuksen metsätietopalvelun aineistoihin (2019). Monet näistä kohteista sijaitsevat kokonaan tai osaksi aluekokonaisuuksilla **my-1 – my-33** tarkentaen niiden arvoja.



#### **LUONNONMUISTOMERKKI.**

Vahtolan kuusi.



## 6.8 Kulttuuriympäristö



### **MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖKOHDE (MRKY 2015).**

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita ja niiden ympäristöä tulee hoitaa ja käyttää siten, että niiden arvo säilyy. Ulkoasua muuttavia toimenpiteitä tai pihapiirin täydennysrakentamista suunniteltaessa on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa.

- **mk-2** Alakylän nuorisoseuran talo Toivola
- **mk-3** Alatalo
- **mk-4** Hurunmäki
- **mk-5** Ylikanniainen
- **mk-6** Ylitalo



### **PAIKALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖKOHDE TAI ALUE.**

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita ja niiden ympäristöä tulee hoitaa ja käyttää siten, että niiden arvo säilyy. Ulkoasua muuttavia toimenpiteitä tai pihapiirin täydennysrakentamista suunniteltaessa on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa.

- **pk-1** Ala-Honkanen
- **pk-2** Ala-Vesala
- **pk-3** Autio
- **pk-4** Harju
- **pk-5** Hirsikangas (Kauppila)
- **pk-6** Honkanen
- **pk-7** Honkanen
- **pk-8** Iso-Autio
- **pk-9** Isola
- **pk-10** Isopelto
- **pk-11** Kaattari
- **pk-12** Kanniainen, Kauppi, Mikkola
- **pk-13** Katiska
- **pk-14** Keskitalo
- **pk-15** Koistinen
- **pk-16** Laurila
- **pk-17** Majjala
- **pk-18** Mikkonen

- **pk-19** Perälä
- **pk-20** Putkonen
- **pk-21** Rasi
- **pk-22** Ruonakangas
- **pk-23** Voittola
- **pk-24** Hanhela, Hanhenkammi
- ~~**pk-25** Karjalainen~~
- **pk-26** Koivulehto
- **pk-27** Korpilehto
- **pk-28** Kotiranta
- ~~**pk-29** Mikkola~~
- **pk-30** Mäntylehto
- **pk-31** Niemelä
- **pk-32** Puute
- **pk-33** Saarenmaa
- **pk-34** Vainionpää
- **pk-35** Mikkonen, Uusi Mikkonen
- **pk-36** Kujala, Tiri, Ahonen, Ketola
- **pk-37** Tervola, Tervola (Kiuttu), Tervola (Rinne)
- **pk-38** Alakylän koulu

Paikallisesti arvokkaat kulttuuriympäristökohteet on aiempien rakennusperintöinventointien pohjalta arvotettu Pohjois-Pohjanmaan museon kanssa. Koska kohde pk-12 sijoittuu kolmen nykyisen kiinteistön alueelle, myös se merkitään kaavaehdotukseen kohteiden pk-35 – pk-37 tavoin kulttuuriympäristökokonaisuudeksi. Katso selostuksen kappale 3.11. Kohteet pk-25 ja pk-29 on poistettu saadun palautteen perusteella.



### **MUINAISMUISTO.**

Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös.

Muinaismuistokohteen tai -alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen tai muu siihen kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain mukaista lupaa. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

- **sm-1** Lupukangas, kuoppa (1000010454)
- **sm-2** Kalliosaari, kivirakenne (255010021)
- **sm-3** Haipuskylä Kiviharju, röykkiö (1000010453)
- **sm-4** Takumaa N, pyyntikuoppa (1000003072)
- **sm-5** Takumaa S, keittokuopat (1000003073)

- **sm-6** Salvatinsaari, tervahauta (1000010455)
- **sm-7** Luokanmutka 1, tervahauta (1000029464)
- **sm-8** Luokanmutka 2, kuoppa (1000029465)
- **sm-9** Taipaleenkylä, Mäntykangas, tupasija (1000029470)
- **sm-10** Taipaleenkylä, Taipale, Tervahauta (1000029471)
- **sm-11** Hanhiperä, tervahauta (1000029472)
- **sm-12** Kotisuo, tervahauta (1000029474)
- **sm-13** Pitkäselkä 1, tervahauta (1000029475)
- **sm-14** Pitkäselkä 2, tervahauta (1000029476)
- **sm-15** Harjulankangas, kellari (1000029477)
- **sm-17** Haipuskylä, Kiviharju 2, röykkiö (1000029479)
- **sm-18** Hautamaa, tervahauta (1000029480)
- **sm-19** Palomäki, tervahauta (1000029481)
- **sm-20** Rantala, tervahauta (1000029482)
- **sm-21** Kaakkurisuo, tervahauta (1000030224)
- **sm-22** Nurmioja 1, tervahauta (1000030225)
- **sm-23** Hautakangas 1-2 tervahaudat (1000030226)
- **sm-24** Hautakangas 3, tervahauta (1000030232)
- **sm-25** Hautakangas 4, tervahauta (1000030235)
- **sm-26** Palo, asuinpaikka (1000030238)
- **sm-27** Mäntylehto, tervahauta (1000030239)
- **sm-28** Hurunmylly, tervahauta (1000030240)
- **sm-29** Nurmioja 2, tervahauta (1000030241)
- **sm-30** Hämeenkangas 1 (1000030243)
- **sm-31** Hämeenkangas 2-3, hiilimiilut (1000030246)
- **sm-32** Myllykangas 1, keittokuoppia (1000030247)
- **sm-33** Järvelä, tupasija (1000030248)
- **sm-34** Myllykangas 2, löytöpaikka (1000030252)

Luettelossa on esitetty muinaisjäännösrekisterissä 02/2019 olleet tiedot alueen kohteista. Yksityiskohtaiset ajantasaiset tiedot ovat luettavissa museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkunasta, [www.kyppi.fi](http://www.kyppi.fi) kohdasta arkeologiset kohteet. Muinaisjäännösrekisterin numerotunnus, esimerkiksi 1000030248, helpottaa yksittäisen kohteen tietojen löytämistä palvelusta.

Kohteiden likimääräiset sijainnit on esitetty myös selostuksen liitekartoilla 5 ja 6.

## 6.9 Virkistys



### **VIRKISTYSALUE.**

Alue on varattu yleiseen virkistykseen ja alueelle saa rakentaa virkistystä palvelevia rakennuksia.

Virkistysalueiksi on merkitty Alakylän keskeisellä alueella sekä Kiiminkijoen rannoilla sijaitsevia kaupungin ja valtion maita.



### **URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.**

Merkinnällä on osoitettu koulujen urheilukentät sekä harjoitusravirata.



### **MELONTAREITTI**



### **OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAREITTI.**

Merkinnällä on osoitettu virallinen moottorikelkkareitti. Lähde: *kelkkareitit.fi*.



### **OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.**

Reitit on tarkoitettu pääasiassa virkistykseen ja kuntoiluun. Toteutettavat reitit suunnitellaan erillisillä reittisuunnitelmilla.

## **6.10 Erityispiirteet**



### **TULVAUHANALAINEN ALUE.**

Alueella tulee varautua tulvaan. Alueella sijaitsevilla vanhoilla rakennuspaikoilla tulee rakennuslupaa edellyttävien toimenpiteiden yhteydessä varmistaa, että rakentamisen edellytykset täyttyvät kohtuullisin toimenpitein ja maisemaan sopivasti. Tulvan kulkuun vaikuttavien maapengerrysten tekeminen on kielletty. Kosteudelle alttiit rakennusosat tulee rakentaa vähintään 1 metri keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan tai ylimmän havaitun tulvakorkeuden yläpuolelle. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää hankkeeseen vaikuttavat tulvakorkeudet. Tarvittaessa tulee olla yhteydessä alueelliseen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen.

Kaavakartalla on esitetty kerran 100 vuodessa esiintyvän tulvan vuonna 2019 päivitetty mallinnus korkeusjärjestelmässä N2000.

Merkintä perustuu keväällä 2019 julkaistuun päivitysmallinnukseen, joka kuvaa kerran 100 vuodessa toistuvaksi arvioitua tulvaa. Ajantasainen tieto tulva-alueista on katsottavissa valtakunnallisesta [tulvakarttapalvelusta](#).



### **TULVAUOMA**

Tulvauoman ohjeellinen sijainti maastossa. Tulvauomat tulee säilyttää rakentamattomina, eikä niitä saa täyttää.

Kaavakartalla on osoitettu Kiiminkijoen tulvariskien hallintasuunnitelmassa 2016 esitetyt sekä Kiiminkijoen tulvan päivitysmallinnuksen 2019 mukaiset tärkeät tulvauomat. Katso selostuksen kappale 3.14.

### **6.11 Osayleiskaavan yleismääräykset**

1. Yleiskaava-alue on rantavyöhykkeen osalta MRL 72 §:n mukaista ja sen ulkopuolisilta alueiltaan MRL:n 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.
2. Yleiskaava-alueelle ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteuttamista (MRL 43.1 §).
3. Yleiskaava-alueella saa pitää kotieläimiä, mikäli niistä ei aiheudu ympäristöön merkittävää haittaa. Rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan riittävän suuri ja mahdollistaa tarkoitukseen soveliaat laidun- ja tarha-alueet. Naapureihin tulee olla riittävät suojaetäisyydet.
4. Mastot ja muut maisemassa näkyvät rakennelmat tulee sovittaa ympäristöönsä mahdollisimman hyvin.
5. Yleiskaava-alueen maa- ja metsätaloudessa tulee huolehtia riittävästä vesien-suojelullisista toimenpiteistä.
6. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella tai sen läheisyydessä oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen tai osuuskunnan vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Myös toiminta-alueen ulkopuolella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen tai osuuskunnan vesijohtoon ja jätevesiviemäriin, jos se on teknisesti ja taloudellisesti mahdollista.

Oulun Veden ja Kiimingin Alakylän viemäriosuuskunnan vuonna 2016 hyväksytyt toiminta-alueet on esitetty selostuksen liitteessä 10. Toiminta-alueet ovat [katsottavissa](#) myös Oulun kaupungin [Karttatie -palvelusta](#).

Viemärlaitoksen haltija ja ylläpitäjä harkitsee verkoston laajentamista tapauskohtaisesti. Niinpä uudisrakentajien tulee varautua viemäriin liittyessään paikoin pitkiin taloviemärivetoihin. Haja-asutusalueella verkostoon liittämiskohta ja samalla vastuunraja ovat olemassa olevassa runkoviemärissä.

7. Jätevesien kiinteistökohtaisessa käsittelyssä on noudatettava lakien ja asetusten lisäksi Oulun kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä huomioiden erityisesti ranta-alueet sekä tulvauhanalaiset alueet. Saarissa sijaitsevilla kiinteistöillä sallitaan vain kuivakäymälä.

[Ympäristönsuojelumääräykset](#) ovat luettavissa kaupungin verkkosivulla:

8. Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa sekä merkittävien maa- ja kallioperän muokkausta edellyttävien toimenpiteiden suunnittelussa tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja mustaliuskeiden mahdolliset esiintymät sekä tarvittaessa esittää toimenpiteet niistä johtuvien haittojen ehkäisemiseksi.

9. Kyläalueen ulkopuolella Kiiminkijoen ja Nurmijärven rantarakentamisessa mitoitusluku on 6 rakennuspaikkaa emätilan muunnettua rantaviivakilometriä kohden.

Rakentamisen edellyttämässä poikkeamislupaharkinnassa emätilana tarkastellaan ranta-kaavasäännösten voimaantulon 15.10.1969 aikaista kiinteistöjako. Kiiminkijoella käytettävät rantaviivan muuntokertoimet on esitetty selostuksen liitteessä 3A ja 3B.

10. Kiiminkijontien ja Kuivasjärventien läheisyydessä rakennuslupaa edellyttävän toimenpiteen yhteydessä tulee huolehtia riittävästä melun-  
torjunnasta.

Uusia rakennuspaikkoja ei tule sijoittaa määräyksessä mainittujen maanteiden välittömään läheisyyteen. Meluun kiinnitetään huomiota myös asuinalueita koskevissa merkinnöissä.

## 7 KAAVAN VAIKUTUKSET

### 7.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Laaditun osayleiskaavan päätavoitteet ovat linjassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Osayleiskaavalla pyritään luomaan edellytyksiä hyvälle, terveelliselle ja turvalliselle elinympäristölle sekä edistämään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä. Suunnitelma tukee uuden asuinrakentamisen sijoittumista parhaiten rakentamiseen soveltuville kyläalueille olemassa olevaa tiestöä ja vesihuoltoverkostoa hyödyntäen.

Ympäristöarvojen säilymistä on osayleiskaavassa edistetty kaavamerkinnoin ja -määräyksin. Kaavakarttaan on merkitty paikallisesti merkittävät yhtenäiset laajat peltoalueet, rakennetun kulttuuriympäristön maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat kohteet ja alueet sekä muinaismuistot. Kiiminkijoki on kaavassa huomioitu Natura 2000 –ohjelman kohteena sekä luonnonarvoiltaan ja virkistyskäytöltään arvokkaana vesistönä. Kaavakartalla on myös osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet. Kaikki edellä mainitut arvokkaat kohteet on myös esitelty tarkemmin osayleiskaavan selostuksessa ja selostuksen liitekartoilla.

### 7.2 Vaikutukset luonnonympäristöön

Osayleiskaavalla ei heikennetä luonnonympäristön arvoja.

Osayleiskaavamerkinnoin ja –määräyksin turvataan Kiiminkijoen ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden säilymistä. Kaavakarttaan merkityt kohteet ovat pinta-alaltaan pieniä

ja ne ovat pääosin myös metsälain perusteella suojeltuja. Osayleiskaavassa ei myöskään osoiteta sellaisia maankäytön muutoksia, joilla olisi merkittäviä vaikutuksia Kiiminkijoen uoman luonnontilaisuuteen tai vedenlaatuun.

Rakentamisen, ojitamisen tai muiden maa-ainesten kaivuutöiden yhteydessä esiintyviä happamien sulfaattimaiden ja mustaliuskealueiden haitallisia vaikutuksia vesiluonnolle tulee selvittää ja ehkäistä osayleiskaavan yleismääräysten mukaisesti.

Osayleiskaavalla ei heikennetä arvokkaiden lajien elinoloja. Osayleiskaavassa ei osoiteta muuttuvaa maankäyttöä oletetuille potentiaalisille viitasammakoiden elinympäristöille, kuten lampien ympärille tai rimpisoille. Myös liito-oravalle soveliaimmat ympäristöt sijaitsevat suunnittelualueen yleispiirteisellä alueella ja säilyvät maa- ja metsätalousvaltaisina. Metsävarapohjaisen liito-orava-selvityksen mukaan kuusimetsää ja muuta liito-oravalle soveltuvaa pysyvämpään oleskeluun houkuttelevaa ympäristöä on suunnittelualueella kaiken kaikkiaan niukalti. Käytävissä olevissa linnustorekistereissä ei ole suunnittelualueelta tehtyjä havaintoja erityisesti huomioonotettavista lajeista. Lepakoiden elinoloihin osayleiskaavaratkaisuilla ei pystytä juurikaan vaikuttamaan. Elinoloihin saattaa vaikuttaa lähinnä rakennusten purkaminen, ei niinkään rakentaminen, koska osayleiskaavassa esitetyt maankäytön muutokset ovat maltillisia.

### **Vaikutukset Natura-alueisiin**

**Kiiminkijoen** arvoja ovat luonnontilaisuus ja maisema. Kiiminkijoki on suojeltu koskiensuojelulailla ja kuuluu erityistä suojelua vaativiin vesistöihin sekä pohjoismaiseen suojeluvesien luetteloon. Suojelupäätöksen mukaan suojelun tavoitteena on joen luonnontilan säilyttäminen ja valuma-alueen vesitalouden ja kalakantojen ylläpitäminen mahdollisimman luonnonmukaisina. Osayleiskaavalla ei heikennetä alueen luontotyyppien ja lajien tai niiden elinympäristöjen tilaa.

Jokea hyödynnetään jo nykyisin virkistykseen ja ulkoiluun. Virkistyskäyttö tukeutuu lähinnä jokamiehenoikeuksiin. Yleiskaavassa ei ole lisätty Kiiminkijoen rannoille virkistyskäyttöä tukevia toimintoja. Vesialueelle osoitetaan melontareitti, joka tukee Kiiminkijoen arvoihin sopivaa lihasvoimin tapahtuvaa virkistyskäyttöä.

Kiiminkijoen varteen ei osoiteta yleiskaavassa uusia rakennuspaikkoja. Nykyisillä rakennuspaikoilla täydennysrakentaminen on mahdollista, jos rakentamisen edellytykset esimerkiksi suhteessa tulvaan täyttyvät. Rakentamista rajoittava ja paikoin Natura-aluetta laajempi tulvauhka-alue osaltaan edesauttaa Kiiminkijoen luonto- ja maisema-arvojen säilymistä.

Osayleiskaava mahdollistaa kyläalueilla sijaitsevien loma-asuinkäytössä olevien rakennuspaikkojen, jotka eivät sijaitse tulvauhka-alueella tai joudu saarroksiin tulvan aikana, muuttamisen pysyvään asumiseen. Tällöin käyttötarkoituksen muutos edellyttää myönteisen suunnittelutarveratkaisun tai poikkeamisluvan lisäksi rakennusluvan. Ympärivuotinen oleskelu ja rannan käyttö voi lisääntyä, mikä saattaa vaikuttaa joidenkin lajien sijoittumiseen. Kyse on kuitenkin yksittäisistä rakennuspaikoista, jotka sijaitsevat laajahkolla alueella keskeisten kyläalueiden rannoilla. Toisaalta uudisrakentamisen yhteydessä aiemmin mahdollisesti viemäröimätön kiinteistö tulee pääsääntöisesti liittää viemäriverkostoon.

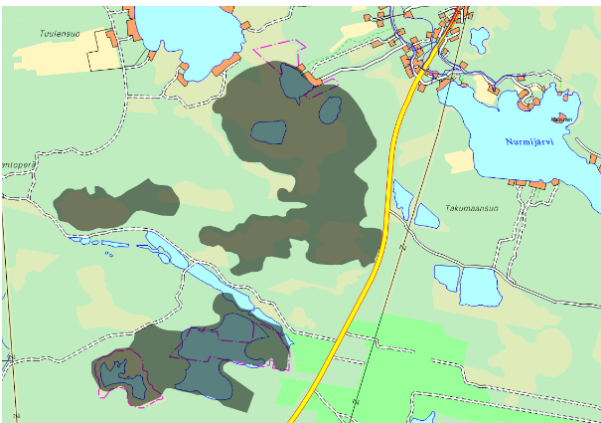
Erityisesti Kiiminkijoen arvojen vuoksi vesiensuojelu korostuu tässä osayleiskaavassa. Yleismääräykset 5. – 7. tukevat joen ja valuma-alueen veden säilymistä puhtaana. Veden laatuun vaikutetaan myös arvokkaan vesistön valuma-alueen merkinnällä. Tällä alueella vesistöolot tulee huomioida toimenpiteitä tehtäessä, jotta Kiiminkijoen veden laatua ei ainakaan heikennetä.

Lisäksi osayleiskaavaan on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet tai kohteet.

**Kummunlammit-Uikulanjärvi** kuuluu valtakunnalliseen soidensuojelun perusohjelmaan ja Natura 2000 –verkostoon. Alueet ovat lähes luonnontilaisia vähäravinteisia ja karuja soita, joilla on merkitystä vesilinnustolle. Alueet sijaitsevat suunnittelualan ulkopuolella ulottuen sen lounaisrajalle.

Kummunlammit - Uikulanjärvi -Natura-alueen tuntumaan ei yleiskaavassa osoiteta nykytilasta poikkeavaa tehostuvaa maankäyttöä. Lähimmät nykyiset asuinrakennuspaikat sijaitsevat noin 520 metrin etäisyydellä aluekokonaisuuden rajasta. Uudisrakentaminen edellyttää viemäriverkostoon liittymistä. Virkistyskäyttöä tukevia toimintoja tai reittejä ei osoiteta alueelle tai sen läheisyyteen.

Kuva 23. Kummunlammit – Uikulanjärven Natura 2000 –alueet osayleiskaava-alueen lounaispuolella.



Natura-alueen välittömässä läheisyydessä olevat alueet ovat edelleen maa- ja metsätalousvaltaista aluetta M, jossa hakkuut ovat mahdollisia. Myös rakentaminen on mahdollista tietyin ehdoin, mutta vaatii poikkeamisluvan tai suunnittelutarveratkaisun, jonka yhteydessä tarkastellaan rakentamisen edellytyksiä tapauskohtaisesti.

### 7.3 Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Osayleiskaavan tavoitteena on maankäytön ohjauksen keinoin edistää rakennetun kulttuuriperinnön ja tunnistettujen maisema-arvojen säilymistä. Kaavaluonnoksessa on huomioitu suunnittelualan maakunnalliset kulttuuriympäristön arvot sekä aiempien inventointien pohjalta selvitetty paikalliset arvot. Selvitysten mukaisten arvokkaiden alueiden ja kohteiden maankäyttöä on ohjattu kaavamerkinnoin ja -määräyksin.



Osayleiskaavassa on esitetty myös alueen paikallisesti arvokkaimmat yhtenäiset peltoalueet. Niiden säilyttäminen avoimina ja viljelykäytössä on tärkeää maiseman paikallisesti merkittävän kulttuuriarvon ja maaseutumaisen asuinympäristön säilyttämiseksi.

Rakentaminen muuttaa maisemakuvaa erityisesti kyläalueella. Muuttumista voidaan lieventää sijoittamalla uudet rakennukset selkeästi rajautuviin pihapiireihin sekä huolehtimalla pelto-  
aukeiden reuna-alueiden maisemoinnista.

#### **7.4 Liikenteelliset vaikutukset**

Henkilöajoneuvoliikenne päävylillä lisääntyy, koska palvelut on haettava muualta ja työssä-käyntikin suuntautuu lähes kokonaan suunnittelualueen ulkopuolelle. Uudet liittymät ja lisääntyvä liikenne vanhojen liittymien kautta saattaa paikoin heikentää pääteiden liikenneturvallisuutta.

Osayleiskaavassa on esitetty liikenneturvallisuuden parantamiseksi uusia kevyen liikenteen yhteystarpeita. Osayleiskaava mahdollistaa osaltaan liikenteen kehittämistoimenpiteiden toteuttamisen. Kuitenkin esitettyjen toimenpiteiden toteutumiseen ja toteutumisen aikatauluun liittyy epävarmuutta. Esitetyt parantamistoimenpiteet edellyttävät tarkempaa suunnittelua.

#### **7.5 Sosiaaliset vaikutukset**

Osayleiskaava mahdollistaa kylän asukasluvun maltillisen kasvun. Siihen vaikuttaa merkittävästi maanomistajien halukkuus rakentamiseen tai maan myyntiin. Kahden erikokoisen asunnon rakentaminen samalle rakennuspaikalle mahdollistaa useamman sukupolven asumisen yhdessä tai muun yhteisöllisen asumisen. Ne luovat edellytyksiä esimerkiksi pienyrittäjyydelle.

Rakennuspaikoilla voidaan pitää kotieläimiä, mikäli siitä ei aiheudu merkittävää haittaa ympäristöön. Virkistysmahdollisuudet on otettu huomioon aluevarauksissa ja kaava-merkinnöissä, mutta virkistyskäytössä tukeudutaan pääasiallisesti jokamiehenoikeudelliseen luonnon ja rantojen virkistyskäyttöön.

Vapaana virtaava Kiiminkijoki on tärkeä virkistys-, kalastus- ja retkeilykohde. Osayleiskaavan merkinnät ja määräykset mahdollistavat virkistyskäytön kehittämisen.

#### **7.6 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset**

Yleiskaavan mukainen maankäyttö tukeutuu pääosin olemassa olevaan tieverkkoon ja pääosalla suunnittelualueesta olemassa olevaan vesihuoltoverkoston. Osoitettujen kevyen liikenteen yhteystarpeiden toteuttaminen edellyttää investointeja. Osayleiskaavan laatimisen yhteydessä ei ole arvioitu liikenneturvallisuutta parantavien toimenpiteiden, viemäriverkoston laajentamisen ja Kiiminkijoen tulvan aikana mahdollisesti katkeavien teiden kunnostamisen tai korvaavien tieyhteyksien rakentamisen kustannuksia.