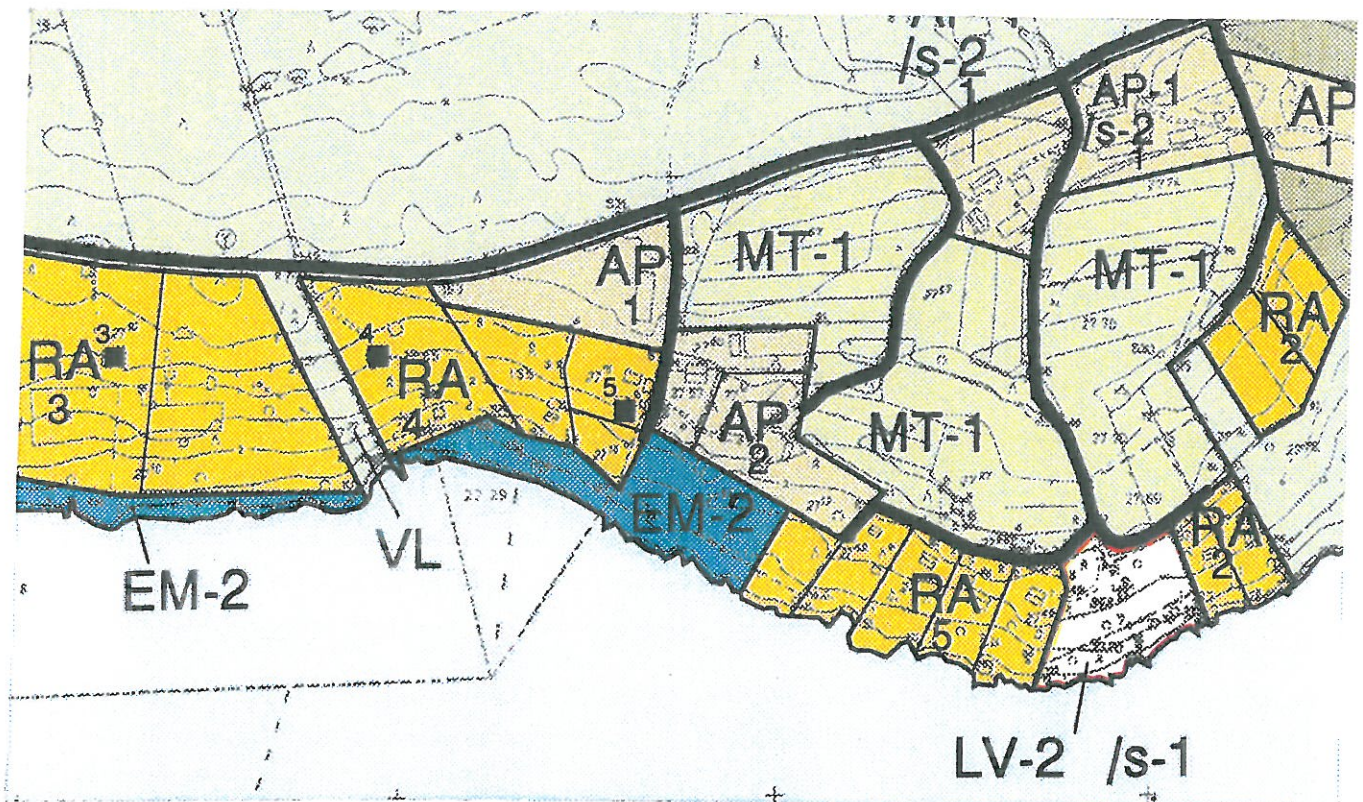


HAUKIPUDAS

MERENRANNIKON JA MEREN SAARTEN RAN-
TAYLEISKAAVA



OSA 1 / 2

HAUKIPUTAAN KUNTA

AIR-IX SUUNNITTELU
YMPÄRISTÖTAITO OY

1997

| | |
|--|-----------|
| 1. ALKUSANAT | 1 |
| 2. VAHVISTETUN RANTAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET | 2 |
| 3. SUUNNITTELUVAIHEET | 3 |
| 4. TYÖN LÄHTÖKOHDAT | 4 |
| 4.1 Suunnittelualue | 4 |
| 4.2 Maanomistus | 4 |
| 4.3 Ympäristö | 4 |
| 4.3.1 Rakennettu ympäristö | 4 |
| 4.3.2 Luonnonympäristö | 9 |
| 4.4 Aluetta koskevat muut suunnitelmat | 10 |
| 4.4.1 Seutukaava | 10 |
| 4.4.2 Yleiskaava | 12 |
| 4.4.3 Rantakaava | 12 |
| 4.4.4 Alin rakentamiskorkeus | 12 |
| 4.5 Pohjakartta | 12 |
| 5. TAVOITTEET | 13 |
| 5.1 Yleinen virkistyskäyttö turvataan | 13 |
| 5.2 Rakentamisen määrä ja rakennusten sijaintipaikat määritetään | 13 |
| 5.3 Liikenne ja tekninen huolto järjestetään nykyisiä verkostoja täydentäen | 13 |
| 6. MITOITUS | 14 |
| 6.1 Meriniemi-Vehkaperä on virkistysaluetta | 14 |
| 6.2 Keskiniemessä kiinnitetään erityistä huomiota yleisen virkistyskäytön turvaamiseen | 14 |
| 6.3 Virtakariin järjestetään kulkuväylät merelle | 14 |
| 6.4 Luonnon kannalta arvokkaat saaret säilytetään rakentamattomina | 14 |
| 6.5 Rantayleiskaavaa laadittaessa käytetään hyväksi kantatilaperiaatetta | 14 |
| 6.6 Loma-asunto, sauna ja muut rakennukset muodostavat loma-asuntoyksikön | 15 |
| 7. RANTAYLEISKAAVAN PERUSTELUT | 16 |
| 7.1 Yleistä | 16 |
| 7.2 Mannerrannan vapaa-alueet säilyvät | 16 |
| 7.3 Loma-asumista suurimpiin saariin | 20 |
| 7.4 Osa saarista on rakentamattomia | 22 |
| 8. RANTAYLEISKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI | 25 |
| 8.1 Ympäristövaikutukset | 25 |
| 8.1.1 Vaikutukset luonnonympäristöön | 25 |
| 8.1.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön | 27 |
| 8.1.3 Vaikutukset maisemaan | 27 |
| 8.2 Taloudelliset vaikutukset | 28 |
| 8.3 Sosiaaliset vaikutukset | 28 |
| 9. ASETETTUJEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN | 29 |
| 10. LOPUKSI | 30 |

1. ALKUSANAT

Haukiputaan merenranta-alueet ja saaret ovat osa Oulun kaupunkiseutua. Alueen virkistyskäytöstä ovat kiinnostuneet haukiputaalaisten lisäksi myös muut kaupunkiseudun asukkaat, sillä suurin osa kaupunkiseudun saarista sijaitsee Haukiputaan kunnan alueella.

Suunnittelualueen saarista osa on yksityisten ja osa valtion omistuksessa. Vuosien myötä rakentamiseen parhaiten soveltuvat yksityisten omistamat alueet on rakennettu. Osaksi valtion maanomistuksesta johtuen rakentamiseen kelpaavia alueita on säilynyt jonkin verran rakentamattomina näihin päiviin asti. Nykyisin osa ranta-alueista on rakennuskielossa joko Oulun lääninhallituksen tekemän rantakaavan tarpeellisuuspäätöksen tai Oulun kaupunkiseudun seutukaavaan sisältyvän rakennuskiellon vuoksi. Kun Kellon jakokunnan vesijättömaat jaettiin, aiempaa useammat ranta-alueen maanomistajat tiedustelivat Haukiputaan kunnalta mahdollisuutta rakentaa ranta-alueille ja mielenkiinnon kohteena olivat entistä useammin tulva- ja jäävaaran alaiset alueet. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun ja yleisen virkistyskäytön turvaamiseksi Haukiputaan kunta päätti laatia meren rannikon ja saarten rantayleiskaavan, jotta alueen maankäytön periaatteet voidaan ratkaista koko ranta-alueella samanaikaisesti.

Rantayleiskaava on laadittu konsulttityönä oululaisessa Ympäristötaito Oy:ssä, jossa työhön ovat osallistuneet RI Anne Leskinen ja DI Tapio Tuuttila. Haukiputaan kunnassa työhön ovat osallistuneet kaavoitusarkkitehti Eero Tuhkanen ja -teknikko Aila Lomperi. Luottamushenkilöt ovat osallistuneet työhön päätöksentekijöinä työn eri vaiheissa.

Rantayleiskaava-asiakirjat on koottu kaksiosaiseksi raportiksi. Raportin ensimmäisessä (1/2) osassa on rantayleiskaavan selostus sekä rantayleiskaavakartta mittakaavassa 1:20 000 ja rantayleiskaava-alueen maanomistus sekä aluetta koskevat luonnon perusselvityksen kommentit ja suositukset. Raportin toisessa osassa (2/2) on rantayleiskaava esitetty tarkemmassa mittakaavassa, Keskiniemen ja Meriniemi-Vehkaperän sekä Hietakarimäen alueet on esitetty mittakaavassa 1:4000 ja muu rantayleiskaava-alue mittakaavassa 1:10 000

Oulussa 11.3.1997



Anne Leskinen

Selostuksen laatimisen jälkeen rantayleiskaavaehdotus on ollut virallisesti nähtävillä 7.4. - 9.5.1997 ja 19.1. -- 18.2.1998. Nähtävillä olojen jälkeen rantayleiskaavaa on tarkistettu ja tarkistettu kartta on päivätty 21.4.1998.

Anne Leskinen

2. VAHVISTETUN RANTAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET

Keskiniemen, Meriniemi-Vehkaperän ja meren saarten rantayleiskaavan vahvistaa Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus. Ympäristökeskuksen vahvistamalla rantayleiskaavalla on enemmän oikeusvaikutuksia, mitä valtuuston hyväksymällä rantayleiskaavalla olisi.

Ohjausvaikutus

Rakennuslain 30 §:n mukaan rantayleiskaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa rakennus- tai rantakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Sitovuus

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteellä vaikeuteta rantayleiskaavan toteutumista (RL 26 §).

Rakentamisrajoitus

Myönnettäessä lupa uudisrakennuksen rakentamiseen on katsottava ettei alueen käyttäminen rantayleiskaavassa varattuun tarkoitukseen vaikeudu (RL 27 §).

Rahat tai lupa-periaate

Lupa uudisrakentamiseen on, mikäli ei kyseessä ole taaja-asutuksen muodostamisesta, kuitenkin myönnettävä, jos luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisoikeudellisen yhteisön tarkoituksiin, lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta.

Rakennuskielto

Yleiskaavassa voidaan erityisellä määräyksellä kieltää käyttämästä rakennustoimintaan osoitettua aluetta enintään viiden vuoden aikana muuhun haja-asutukseen kuin maatalouden tai siihen verrattavien elinkeinojen tarpeita varten (RL 31 §).

Lunastusoikeus

Ympäristöministeriö voi myöntää kunnalle luvan lunastaa yleiskaavassa asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen osoitetun alueen. Alueeseen voi sisältyä myös virkistys- tai suojeluetta. Lunastusoikeuden käyttämisestä päättää kunnanvaltuusto.

Etuosto-oikeus

Kunnalla on etuosto-oikeus kunnan alueella olipa alue kaavoitettu tai ei. Etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten. Etuosto-oikeutta ei ole, jos alueen pinta-ala on alle 5000 m² tai kyseessä on ns. sukulaiskauppa.

Delegointi

Detaljikaavoja ja niiden muutoksia ei tarvitse alistaa vahvistettavaksi yleiskaavan tai sen osan alueella, mikäli päätösvalta on siirretty vahvistamisen yhteydessä.

Toimenpidekielto

Yleiskaavassa voidaan saattaa erityisellä määräyksellä voimaan kaivamis-, louhimistasoittamis- tai täyttämistyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä koskeva kielto (RL 124 §). Kielto on voimassa, jos kunnanhallitus ei tietyin edellytyksin anna lupaa toimenpiteeseen.

3. SUUNNITTELUVAIHEET

Ympäristölautakunta valitsi rantayleiskaavan laatijaksi Ympäristötaito Oy:n 2.6.1993.

Ennen luonnoksen valmistumista ympäristölautakunta päätti työn tavoitteista ja mitoituksesta kokouksissaan 23.2.1994 sekä 1.6.1994.

Rantayleiskaavatyöhön liittyvä ensimmäinen viranomaisneuvottelu pidettiin 29.3.1994. Viranomaisneuvotteluun osallistuivat Oulun lääninhallituksen, Oulun vesi- ja ympäristöpiirin sekä Pohjois-Pohjanmaan liiton edustajat.

Rantayleiskaavan ensimmäinen luonnos valmistui 24.8.1994. Luonnos käsiteltiin ympäristölautakunnassa 24.8 ja 14.9.1994.1994 ja kunnanhallituksessa 3.10.1994.

Rantayleiskaavaluonnos oli laatimisvaiheen kuulemista varten nähtävänä RA 154§:n mukaisesti 13-31.3.1995. Luonnoksesta annettiin 140 huomautusta.

Rantayleiskaavatyöhön liittyvä toinen viranomaisneuvottelu pidettiin 22.6.1995. Neuvotteluun osallistuivat Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen, Pohjois-Pohjanmaan liiton sekä Metsähallituksen edustajat.

Kolmas viranomaisneuvottelu pidettiin 25.9.1995 ja neljäs 14.2.1996. Viranomaisneuvotteluihin osallistuivat Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen ja Pohjois-Pohjanmaan liiton edustajat.

Ympäristölautakunta päätti 17.1.1996 yhdistää luonnosvaiheen kuulemisessa olleeseen rantayleiskaavaan Virta- ja Välikarin rantayleiskaavan, joka oli luonnosvaiheen kuulemisessa 30.10.-17.11.1995.

Ympäristölautakunta käsitteli rantayleiskaavaluonnosta 21.2.1996 ja kunnanhallitus 28.2.1996.

Rantayleiskaavaehdotus oli RA 29§:n mukaisesti virallisesti nähtävänä 11.3.-12.4. 1996. Ehdotuksesta annettiin 10 lausuntoa ja 67 muistutusta.

Viides viranomaisneuvottelu pidettiin 13.6.1996. Neuvotteluun osallistuivat Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen sekä Pohjois-Pohjanmaan liiton edustajat.

Ympäristölautakunta tarkisti rantayleiskaavaehdotusta annettujen lausuntojen ja muistutusten johdosta 19.2.1997.

Kunnanhallitus käsitteli tarkistettua rantayleiskaavaehdotusta 27.2.1997 ja päätti 10.3.1997 asettaa rantayleiskaavaehdotuksen RA 29 §:n mukaisesti virallisesti uudelleen nähtäville 7.4. - 9.5. 1997.

4. TYÖN LÄHTÖKOHDAT

4.1 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Oulun pohjoispuolella olevassa Haukiputaan kunnassa, jossa on noin 15 000 asukasta. Suunnittelualue on esitetty viereisellä sivulla olevassa kartassa.

Rantayleiskaava-alueen pinta-ala on noin 1250 hehtaaria, josta 300 hehtaaria on mantereella ja 950 hehtaaria saarissa. Mannerrantaa on noin 9 kilometriä ja yli 2 hehtaarin suuruisten saarten rantaviivaa noin 40 kilometriä.

4.2 Maanomistus

Mannerrannalla ja suurissa saarissa maat ovat pääosin yksityisten omistuksessa. Pienemmät saaret ovat valtion tai Veitsiluoto Oy:n omistuksessa. Kunnan omistamia alueita on yleiskaava-alueella vain vähän. Maan nousemisen myötä syntyneet vesijättömaat on osalla alueesta jaettu alueen maanomistajien kesken ja osalla alueesta vesijättömaat ovat jakokunnan omistuksessa. Alueen maanomistus on esitetty liitteenä olevalla kartalla 1.

4.3 Ympäristö

Ennen rantayleiskaavan laadintaa vuonna 1990-1991 oululainen Ympäristöinstituutti teki Haukiputaan rannikon ja saarten luonnon perusselvityksen. Selvitys koostuu geomorfologisesta selvityksestä, kasvipeiteinventoinneista ja eläimistöselvityksistä. Selvitykset on tehty erityisesti maankäytön suunnittelun tarpeisiin. Luonnon perusselvityksessä rantayleiskaava-alueelle annetut suositukset on esitetty liitekartalla 2.

4.3.1 Rakennettu ympäristö

Meriniemi-Vehkaperän alueella on 21, Keskinien alueella 63 ja Virtakarun alueella 26 rakennuspaikkaa. Kaikille rakennuspaikoille pääsee autolla.

Saarissa on hieman yli sata loma-asuntoa. Vain osaan saarista voi rantautua suuremmilla veneillä.

Rakennettu yleiseen käyttöön tarkoitettu satama on Kattilankallassa. Saarissa olevat tiet ovat pienehköjä pääasiassa jalkaisin kuljettavia teitä ja polkuja.



Pohjoisesta

Makkurinni

Ulkokorppi

Kruunien Luonnonsuojelualue

Jokasenlehto

Kraasukka

Selkolehto

Pajlonen

Santapankki

Kätilenkala

Hietakari

Kotakari

Santonen

Hulkku

Luodonselkä

Hailuoto

Hanhinen

Syökari

Holosenniemi

Martinniemi

Virpiemi

Patanieniemi

OULU

Oulunsalo

13,9

4,5

3,6

4,2

4

E4

9,3

5,9

11,2

8

14,3



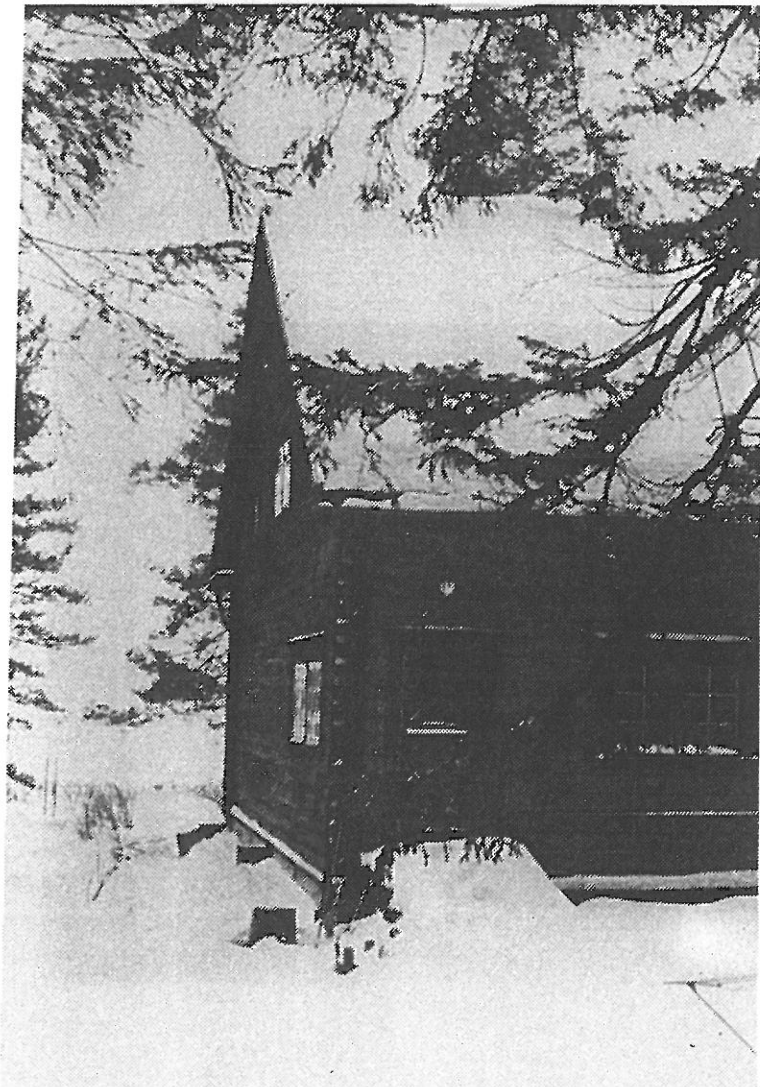
Reinilän huvila



Hedmanin huvila

Rakennusten kunto on vaihteleva. Mantereella olevista rakennuksista uudemmat vuoden 1965 jälkeen rakennetut rakennukset ovat yleensä hyväkuntoisia. Rakennuspaikoilla on hyvin usein useampia rakennuksia, päärakennus, liiteri tai aitta, käymälä ja sauna. Uusimmissa rakennuksissa sauna on usein rakennettu loma-asunnon kanssa samaan rakennukseen. Vanhempien rakennusten kyseessä ollessa rakennuspaikalla on yleensä päärakennus ja sauna eri rakennuksissa.

Ennen vuotta 1965 rakennettuja rakennuksia on varsinkin mantereella. Nämä rakennukset sijaitsevat yleensä kauempana rannasta ja yleensä niiden pihapiiri on muotoutunut pitkällisen käytön vaikutuksesta ympäristöön sopivaksi. Poikkeuksen muodostavat vähäisessä käytössä olevat loma-asunnot, joiden pihapiirissä oleva kasvillisuus on villiintynyt ja pihapiiri saanut alakuloisen ilmeen.



Vehkaperällä on kansallisromantiikan henkinen Weckmanin huvila. Huvila on rakennettu 1930-luvulla ja se muodostaa saunan, huvilan, tallin ja ulkorakennuksen kanssa hyväkuntoisen rakennusryhmän. Rakennus on mainittu Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden luettelossa.

Meriniemi - Vehkaperällä on myös muita kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia. Reinilän tilalla on v. 1918 valmistunut huvila. Hedmanin huvila tilalla 27:15 on valmistunut vuonna 1930. Merenrantaan menevän tien varressa on Siilasvuon vuonna 1920 ja 1921 valmistuneet kesäasunnot.

Vehkaperän tien alkupäässä on kolmelta sivulta suljettu Vehkaperän talon pihapiiri. Vehkaperän päärakennus on todennäköisesti 1800-luvun alusta.

Weckmanin huvila

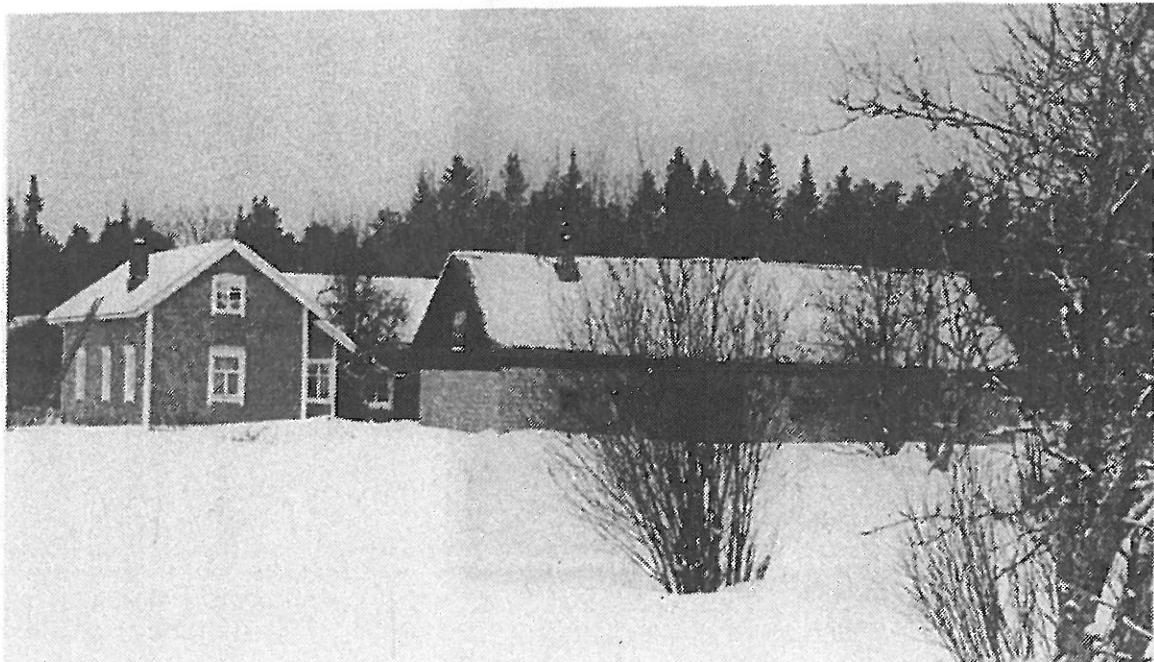
Tilalla 27:57 oleva Vehkaperän rakennusryhmä muodostaa perinteisen umpipihan. Päärakennuksen pirtti on 1800-luvun alkupuolelta. Rakennusta on jatkettu myöhemmin keittiöllä, kamarilla ja porstualla. Nykyinen ulkoasu on vuodelta 1942. Pihapiirin kesätupa on valmistunut 1930-luvun lopulla ja sementtitiilinen navetta 1930-luvulla. Pihapiirissä oleva talli-renkitupa on luultavasti 1800-luvun lopulta. Pohjois-Pohjanmaan museon

rakennustutkija Pasi Kovalainen on arvioinut 10.11.1992 Vehkaperän talon ja rakennusryhmän kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi.

Länsiletossa ja Iso-Hiukeessa on liikuntatoimenjohtaja Kauko Liedeksen mukaan vanhat kämpät, jotka kertovat aikaisempien vuosien rakentamisesta ja välittävät tietoa entisaikojen elämästä.



Vehkaperän pihapiiri



Vehkaperän rakennusryhmä

4.3.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueella meri on vähäsuolaista murtovesialuetta, jossa suolapitoisuus vaihtelee kevättulvien johdosta. Ylin havaittu vedenkorkeus vuoden 1956 jälkeen on ollut 1,8 metriä yli teoreettisen keskivedenkorkeuden.

Suunnittelualue kuuluu rannikkoseutuun, jonka paikallisilmastoon vaikuttaa eniten Pohjanlahti. Kesällä merellä sekä kapealla rannikkokaistaleella, johon suunnittelualuekin kuuluu, on selvästi aurinkoisempaa kuin sisämaassa. Syksyllä ja talvella rannikon ilmasto on sisämaan ilmastoa leudompaa ja keväällä jäähtynyt meri viivästyttää kevään tuloa. Rannikolla sataa myös sisämaata vähemmän.

Suunnittelualueella tuulee 50 % tapauksista kaakon ja lounaan väliltä. Rannikolla vaikuttaa myös maa- ja merituli-ilmiö, minkä vuoksi päivällä tuulee mereltä ja yöllä manteelelta.

Suunnittelualueen yksi erikoisimmista luonnonympäristön ominaisuuksista on maan paljastuminen merestä. Jääkaudella mannerjään painosta vajonnut maa kohoaa meren rannikolla noin metrin sadassa vuodessa. Maan kohoamisen havaitsee ympäristössä parhaiten alavilla ranta-alueilla, jossa ranta-iviä siirtyy merelle päin ja maa-ala kasvaa.

Meriveden korkeus vaihtelee vuodenajasta riippuen. Veden korkeus pysyttelee kesällä tavallisesti keskiveden alapuolella ja syksyllä vesi on yleensä kesäaikaista korkeammalla. Etenkin alavilla ranta-alueilla veden korkeus vaihtelee suuresti tuuliloista johtuen ja talvela myrskyt työntävät jäämassoja kauas ranta-alueille.

Mantereella ja saarissa maaperää verhoaa, kuten Suomessa lähes kaikkialla, peitemoreenivaippa. Paljasta kalliota ei juurikaan ole näkyvissä. Varsinkin saarissa on luodekaakko suunnassa pitkänomaisia kumpareita eli drumliineja. Moreenista koostuvilla ulko-luodoilla tai sellaisina joskus olleilla kohtalaisen jyrkkärantaisilla saarilla tai niemillä aallokko on hakannut rantaan kovalla voimalla ja huuhtonut hienomman aineksen irti moreenista ja kuljettanut sen lahtien pohjukoihin tai

saaren suojasivulle tai kasaten sen rantavalliksi.

Runtelinharju on yksi Oulun seudun rannikon kookkaista, hiekkavaltaisista harjumuodostumista. Runtelinharju, joka on näkösällä pääasiassa suunnittelualueen ulkopuolella Isoniemen alueella, jatkuu vedenalaisena muodostumana kohti länsi-luodetta. Santa-pankin luona on laaja matalikkoalue, jossa harjun lakiosan hiekkaiset kerrostumat ovat juuri paljastumassa veden alta.

Mannerrannikkoa luonnehtivat pitkät maisemallisesti yksitoikkoiset suorat rantaosuudet ja laajoja maisemakokonaisuuksia toisistaan erottavat, vaihtelevammat niemialueet. Mereltä katsottuna ranta-alueen maisemallinen keskipiste on suunnittelualueen ulkopuolella oleva Runtelinharju.

Rantakasvillisuudessa ruovikot vuorottelevat karujen kivikko- tai hiekkarantojen kanssa. Kokonaisuuteen nähden kasvipeitteeltään merkittävät alueet ovat pieniä yksittäisiä kohteita.

Pitkät rantaosuudet suunnittelualueen mannerrannalla ovat linnustollisesti vähäverisiä. Rantalinnuston köyhyys monilla paikoilla ei ole seurausta ainoastaan runsaasta kesäasukuksesta vaan siihen on lisäksi vaikuttanut ranta-alueiden yksitoikkoisuus.

Kellonlahden ja Oulun edustan saarten luontoa leimaa mantereen läheiselle sisäsaaristolle ominainen umpinaisuus, mikä osittain johtuu alavien rantojen laajamittaisesta ruovikoitumisesta ja tiheistä pensaikoista, joita kasvaa pienilläkin luodoilla. Uloimmat saarista poikkeavat avoimemman ja vaihtelevamman maisemansa ansiosta edukseen sisäsaarten yleisilmeestä.

Merialueen käyttökelpoisuus suurimmalla osalla tätä vesialuetta on tyydyttävä.

Monilla saarilla on hyviä lintuniittyjä ja erinomaisia sorsastuspaikkojakin. Niityistä parhainta lintualuetta on Kraaselin eteläkärki, johon on maatonut kiinni pieniä lintujen suosimia kivikkoluotoja. Monilla pienillä kivikkokareilla on lintuyhdyskuntia, joissa pesii lokkien ja tiirujen lisäksi runsaasti tukkasotkia ja

kahlaajiakin. Rantalintuja tällä saarialueella on yhteensä enemmän kuin Haukiputaan mannerrannoilla yhteensä. Vesilintujen määrä jää kuitenkin pienemmäksi kuin Haukiputaan mannerrannalla.

Rantalintujen määrä Haukiputaan ulkosaarilla on suunnilleen yhtä suuri kuin Kellonlahden ja Oulun edustan saarten ryhmässä. Ulkosaarista monet ovat matalia lintuluotoja, joilla korkea merivesi aiheuttaa vuosittain pesä-tappioita. Useat aiemmin hyvistä korkeista lintusaarista ovat joutuneet rakennuspaikoiksi.

4.4 Aluetta koskevat muut suunnitelmat

4.4.1 Seutukaava

Meriniemi-Vehkaperän alueen tie on seudullinen tie (ST). Tien ja meren välinen alue on lähivirkistysaluetta (VL). Alue on siis seutukaavan mukaan tarkoitettu lähivirkistykseen, ulkoiluun ja urheiluun sekä urheilu- ja virkistyskeskuksien alueeksi. Alueella sallitaan yleistä ulkoilua ja urheilua palveleva rakentaminen sekä tavanomainen maa- ja metsätalouksrakentaminen. Rakennusten peruskorjaus ja olevien rakennuspaikkojen kohtuullinen lisärakentaminen voi yleensä tapahtua alueen seutukaavan mukaista käyttötarkoitusta vaikeuttamatta. Seutukaavaa yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen saavutettavuuteen.

Keskiniemen ja Virtakarin merenranta-alue on loma-asuntoaluetta (RA-2). Seutukaavan mukaan yksityiskohtaisemmissa kaavoissa voidaan enintään puolet rantaviivasta osoittaa rakennusmaaksi. Kuhunkin rakentamattomaksi varattavaan rantaosaan tulee kuulua rantaviivaa vähintään 250 metriä. Ranta-alueesta kauempana oleva alue on maa- ja metsätalousvaltaista (MU) aluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta. Tämä alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja jolle suuntautuu tai on odotettavissa myös ulkoilukäyttöä. Alueen pohjoispuolinen osa on pohjavesialuetta sekä myös arvokasta harjualuetta. Arvokas harjualue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ympäristöarvoja.

Kraaselin pohjoisin osa on retkeily- ja ulkoilualuetta (VR) ja muu alue saaresta maa- ja

metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Alueelle tulisi suunnitella ja rakentaa polkuja, ulkoilureittejä sekä levähdysalueita, jotta alueella liikkuminen ei haittaisi maatalouden harjoittamista.

Alueella voidaan rakentaa maa- ja metsätaloudentarpeisiin, muu rakentaminen on mahdollista haja-asutusluonteisena.

Kotakari on kokonaisuudessaan maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (MU), jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta.

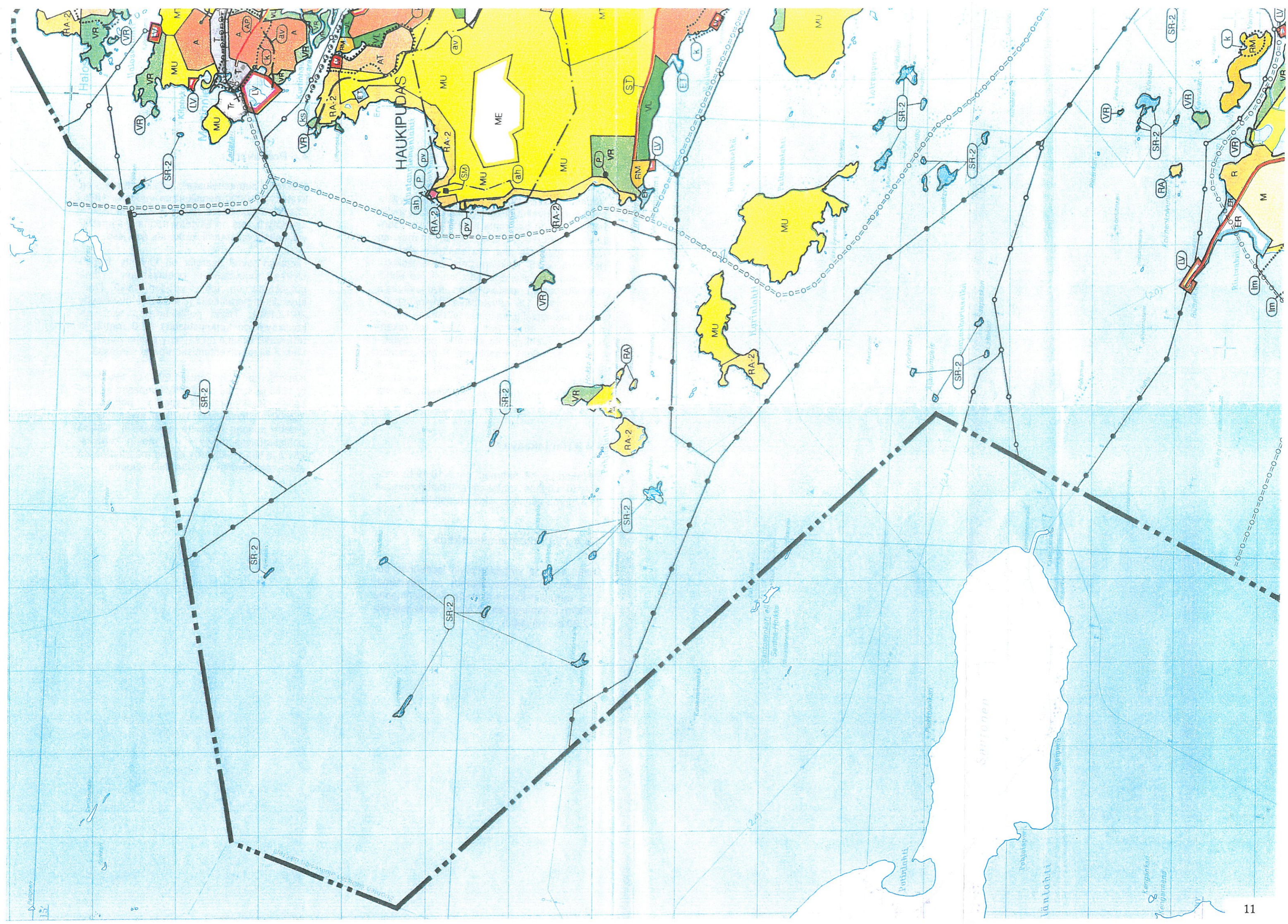
Hietakarin Löyhän puoli on loma-asuntoaluetta (RA-2), jolla seutukaavaa yksityiskohtaisemmassa kaavassa voidaan enintään puolet rantaviivasta osoittaa rakennusmaaksi. Kuhunkin rakentamattomaksi varattavaan rantaosaan tulee kuulua rantaviivaa vähintään 250 metriä. Hietakarin pohjoisin osa on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (MU), jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta.

Iso-Hiue on loma-asuntoaluetta (RA-2), jolla seutukaavaa yksityiskohtaisemmassa kaavassa voidaan enintään puolet rantaviivasta osoittaa rakennusmaaksi. Kuhunkin rakentamattomaksi varattavaan rantaosaan tulee kuulua rantaviivaa vähintään 250 metriä.

Hoikka-Hiukeen pohjoisosassa on retkeily- ja ulkoilualuetta (VR) ja eteläosa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta (MU).

Maijanletto ja Puukkoletto ovat loma-asuntoaluetta (RA). Seutukaavaa yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa huomioon ympäristöolosuhteet sekä rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille. Pienissä alle 20 hehtaarin saarissa tulee loma-asuntoa kohti varata maapinta-alaa vähintään 2 hehtaaria.

Muut rantayleiskaava-alueen saaret ovat rakennuslain nojalla suojeltua aluetta (SR-2). Saarilla on uudisrakentaminen sekä muu ympäristöä muuttava toiminta kielletty, kunnes alueella on tullut voimaan vahvistettu yleiskaava. Saaret ovat rakennuslain 135 §:n nojalla annetuilla määräyksillä suojeltuja. Ote seutukaavasta on seuraavalla sivulla.



4.4.2 Yleiskaava

Virpiniemi-Isoniemi osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 28.12.1984. Osayleiskaavassa on osa ranta-alueesta loma-asuntojen aluetta (RA-1). Osayleiskaavan mukaan rakennuspaikkoja saa olla enintään yksi 0,8 hehtaaria kohti. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään kuusi prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta. Rantaviivasta on vähintään 1/5 säilytettävä rakennuspaikkojen ulkopuolella, rakentamattomana alueena. Alueelle tulee laatia ranta- tai rakennuskaava. Vehkaperän alueella on osayleiskaavassa kaksi maatilojen talouskeskusta (AM), teollisuus- ja varastoaluetta (T) sekä rautatiealuetta (LR) ja näiden ulkopuolelle jäävä alue on maa- ja metsätalousaluetta (MT).

4.4.3 Rantakaava

Hietakari-Löyhä saareen on 5.10.1992 vahvistettu Löyhän rantakaava. Rantakaavassa on 37 loma-asunnon rakennuspaikkaa.

4.4.4 Alin rakentamiskorkeus

Oulun vesi- ja ympäristöpiirin lausunnon perusteella ympäristölautakunta on päättänyt, että rantayleiskaava-alueella vesivahingolle alttiiden rakennosien on oltava korkeustasolla 2,30 metriä (N60).

4.5 Pohjakartta

Saarien suunnittelussa pohjakarttana on käytetty 1:10000 peruskarttaa vuodelta 1978. Tässä pohjakartassa näkyy + 2.5 metrin korkeuskäyrä, jota on käytetty apuna määrittäessä alinta rakentamiskorkeutta saarissa.

Hietakari-Löyhä saarella on käytetty 1:4000 olevaa rantakaavan pohjakarttaa. Tämä pohjakartta on tehty vuoden 1990 ilmakuvauksen perusteella ja kartta on hyväksytty 20.12.1991. Tässä pohjakartassa alin korkeuskäyrä on korkeustasolla +1.0 metriä ja tätä korkeustasoa on käytetty apuna määrittäessä alinta rakentamiskorkeutta saareissa.

Keskiniemen pohjakartta 1:2000 on hyväksytty 1986 ja karttaa on pidetty kunnassa ajantasalla. Keskiniemi-Vehkaperän pohjakartta 1:2000 on hyväksytty 1970 ja myös sitä on pidetty kunnan toimesta ajantasalla. Näissä pohjakartoissa näkyy + 1.0 metrin korkeuskäyrä ja sitä on käytetty apuna määrittäessä alinta rakentamiskorkeutta tällä alueella.

5. TAVOITTEET

Rantayleiskaavan tavoitteena on osoittaa rakentamiseen sopivat alueet, rakentamisen määrä rantayleiskaava-alueen eri osissa sekä yleiseen käyttöön tarkoitetut uimapai-
kat, venesatamat, laivaväylät ja kulkureitit yleisille alueille.

5.1 Yleinen virkistyskäyttö turvataan

Rantayleiskaavassa pyritään muodostamaan vähintään 250 metrin pituisia yhtenäisiä rakentamattomia ranta-alueita man-
nerrannalle ja turvaamaan kuntalaisten pääsy näille alueille.

Luontoselvityksen mukaan retkeilyyn ja yleiseen virkistyskäyttöön soveltuvat saaret ja saarien osat varataan yleiseen retkeily- ja virkistyskäyttöön.

Osoitetaan uimarannat ja yleiset venevalkamat niiden kuntalaisten käyttöön, joilla ei ole omaa rantaa.

Yleiskaavassa osoitetaan kulkukelpoiset venereitit.

5.2 Rakentamisen määrä ja rakennusten sijaintipaikat määritetään

Suunnittelualueella rakennetaan alueelle, joka ei ole tulva- ja jääuhanalaista ja alue soveltuu luontoselvityksen mukaan rakentamiseen.

Alueelle ei rakenneta vakituisia asuntoja.

Maksimirakennusoikeus määritellään kantatila-
periaatetta hyväksi käyttäen. Kantatilo-
ja ovat vuonna 1969 olemassa olleet tilat.

Vuoden 1969 tilan sekä vuoden 1994 tilan rantaviivana pidetään nykyisestä rantaviivasta 50 metrin murtoviivana yleistettyä rantaviivaa.

Tila katsotaan rantaan ulottuvaksi tilaksi, vaikka sen ja meren välissä onkin useamman tilan yhteistä vesijättömaata.

Osa kantatiloista on käyttänyt rakennusoikeutta yli osuutensa. Ylitettyä rakennusoikeutta ei vähennetä muilta kantatiloilta.

Loma-asuntoyksikkö (lay) muodostuu lomaa-
asunnosta ja enintään kolmesta muusta rakennuksesta.

Luvattomien rakennusten kohtalosta päätetään tapauskohtaisesti.

5.3 Liikenne ja tekninen huolto järjestetään nykyisiä verkostoja täydentäen

Mannerrannan tiestönä käytetään nykyistä tiestöä, jota parannetaan tarpeellisilta osiltaan.

Saariin liikennöinti perustuu yksityiseen venekuljetukseen. Saarten tiestönä käytetään nykyistä tiestöä, jota laajennetaan ja parannetaan tarpeen mukaan.

Rantayleiskaavassa osoitetaan venevalkamat ja venesatamat ja pääveneilyreitit.

Rantayleiskaavassa osoitetaan virkistysreitit ja moottorikelkkareitit ja lomailijoita sekä retkeilijöitä palvelevat yleiseen käyttöön tarkoitettujen rakennusten alueet.

Rantayleiskaavassa esitetään alueen jäte- ja vesihuollon järjestämisen periaatteet.

6. MITOITUS

Aiempina vuosina on usein ajateltu, että kaikella maalla on ns. perusrakennusoikeus. Nykyisin, vaikka tekniikka mahdollistaakin huonoille paikoillekin rakentamisen, käytetään maankäytön suunnittelussa periaatetta "vain ympäristön kannalta sopiville paikoille voidaan rakentaa".

Suunnittelualueella rakentamiseen sopimattomia ovat alueet, jotka luonnon perusselvityksessä on todettu alueiksi, joille ei pitäisi rakentaa. Rakentamiseen soveltumattomia ovat myös vedenvaivaamat sekä jääuhan alaiset alueet.

Rakentamiseen soveltuvista alueista osa sijaitsee mantereella ja osa saarissa. Edellä mainituille alueille on niiden erilaisen luonnon vuoksi määritelty erilaiset mitoitusperusteet.

6.1 Meriniemi-Vehkaperä on virkistysaluetta

Alue on seutukaavassa virkistysaluetta. Tästä johtuen pyritään vain alueella olevien rakennusten rakennuspaikat osoittamaan rantaosayleiskaavassa rakentamisalueiksi ja muu osa alueesta osoitetaan virkistyskäyttöön.

6.2 Keskiniemessä kiinnitetään erityistä huomiota yleisen virkistyskäytön turvaamiseen

Alueella olevat vapaat ranta-alueet säilytetään yleisessä virkistyskäytössä. Uusia rakennuspaikkoja osoitetaan korkeustason +2,00 metriä (N60) yläpuolella oleville alueille siten, ettei Keskiniemen yleinen virkistyskäyttö vaikeudu nykyisestä. Loma-asuntoyksikköjen määrän on oltava pienempi kuin 20 lay kilometrillä.

6.3 Virtakariin järjestetään kulkuväylät merelle

Vapaa yhtenäinen ranta-alue säilytetään rakentamattomana. Alueelle osoitetaan joitakin uusia rakennuspaikkoja.

6.4 Luonnon kannalta arvokkaat saaret säilytetään rakentamattomina

Kaikki saarissa olevat rakennusluvan saaneiden loma-asuntojen rakennuspaikat merkitään loma-asumisen alueeksi. Luvattomien loma-asuntojen rakennuspaikat merkitään loma-asumisen alueeksi, jos ne eivät vaikeuta saaren yleistä virkistyskäyttöä. Uusia loma-asumisen rakennuspaikkoja osoitetaan rakentamiseen sopiville alueille saaren koon ja sillä olevan rakentamiskelpoisen maan määrän mukaisesti.

Yleisperiaatteena pidetään, että alle 1 hehtaarin suuruisiin saariin ei voi rakentaa. 1-2 hehtaarin suuruisilla saarilla voi olla yksi loma-asuntoyksikkö. Alle 20 hehtaarin saarissa voi olla 1 loma-asuntoyksikkö/2 ha ja yli 20 hehtaarin suuruisissa saarissa voi olla 1 loma-asuntoyksikkö/1 ha.

6.5 Rantayleiskaavaa laadittaessa käytetään hyväksi kantatilaperiaatetta

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteeksi on yleisesti hyväksytty ns. kantatilaperiaate. Periaatteen mukaisesti tarkastellaan tilannetta yleensä vuonna 1969, jolloin rantakaavaa koskevat säännökset tulivat voimaan (RL 123 §). Kantatilaperiaatteen mukaisessa tarkastelussa käytetään vuoden 1969 maanomistustilannetta lähtökohtana rakennusoikeuden määrittämisessä. Jokaiselle kantatilalle lasketaan rakennusoikeus, joka jaetaan tasapuolisesti tämänhetkisille kantatilasta muodostuneille tiloille.

Kantatilaperiaatteessa ei poikkileikkausvuotta aiemmin rakennettuja rakennuksia oteta huomioon.

6.6 Loma-asunto, sauna ja muut rakennukset muodostavat loma-asuntoyksikön

Mitoituksessa yksikkönä on loma-asuntoyksikkö (lay). Loma-asuntoyksikkö muodostuu yksiasuntoisesta loma-asunnosta ja enintään kolmesta muusta rakennuksesta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m², josta loma-asunto on enintään 80 k-m².

Jos mahdollista loma-asunnon rakennuspaikan koko on oltava vähintään 3000 m² ja siihen liittyvän rantaviivan pituuden vähintään 50 metriä.

7. RANTAYLEISKAAVAN PERUSTELUT

7.1 Yleistä

Rantayleiskaavassa on kaikille rakennusluvan saaneille loma-asunnoille osoitettu rakennuspaikka riippumatta niiden korkeusasemasta. Uusia loma-asunnon rakennuspaikkoja on osoitettu vain, jos tilalla on voitu todeta olevan rakentamiseen riittävän korkeaa aluetta.

7.2 Mannerrannan vapaa-alueet säilyvät

Keskiniemen (kartta 6a) rantayleiskaava-alueella rakennuspaikalla on useassa tapauksessa yksi loma-asunto, sauna, puuvaja tai aitta. Yleensä loma-asunto on yhden perheen käyttöön tarkoitettu mökki. Joissakin tapauksissa kyseessä on yhteisön tai yrityksen käytössä oleva suurempi majoitusrakennus tai useampien mökkien muodostama kokonaisuus.

Rantayleiskaavassa lähes kaikille Keskiniemessä oleville loma-asunnoille on osoitettu rakennuspaikka. Rakennuspaikka on loma-asuntoaluetta, jolle saa rakentaa yksiasuntoisen loma-asunnon ja enintään kolme muuta rakennusta (RA). Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m², josta loma-asunto enintään 80 k-m². Uudisrakennus on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että kosteudelle arat rakenneosat tulevat vähintään korkeustasolle +2,30 metriä (N60). Rakennuspaikka voi olla myös sellainen, jolle voi rakentaa yhteisön tai yritysten käyttöön useampia loma-asuntoja (RV-1, RV-2, RV-3, RV-4). Näillä rakennuspaikoilla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala vaihtelee 120 k-m² - 800 k-m². Kaikilla rakennuspaikoilla jätevedet on käsiteltävä niin, ettei ympäristöhäiriöitä synny.

Rantayleiskaavassa Keskiniemen alueella on yhteensä 70 loma-asumisen rakennuspaikkaa. Uudet loma-asunnon rakennuspaikat on osoitettu niille maanomistajille, joiden rakennuspaikalla on rakentamiseen kelpaavaa aluetta eikä tarpeellista määrää rakennuspaikkoja ole voitu osoittaa muualle. Osa rakennuspaikoista on ns. rantarakennuspaikkoja, joissa rakennuspaikka ulottuu mereen. Osa rakennuspaikoista on rantarakennuspaikkoja, joissa rakennuspaikan ja meren välinen vesijättömaa on maisemanhoitoaluetta (EM-1), jota maisemanhoitoalue

seen rajoittuvien rakennuspaikkojen haltijat voivat hoitaa virkistysalueena. Rakennuspaikoista kuusitoista on kauempana rannasta rantarakennuspaikkojen takana tai ne rajoittuvat yleiseen käyttöön tarkoitettuun virkistysalueeseen. Rantayleiskaavan mukaan rakentuessa Keskiniemessä on 15 loma-asuntoyksikköä rantakilometriä kohti.

Keskiniemessä on rakentamatonta rantaviivaa 1300 metriä eli 29 % koko rantaviivasta. Alueen eteläosassa olevalla vapaalla rantajaksolla on rehevä luhtarantainen lampi, joka luonnon perusselvityksessä suositellaan jätettäväksi luonnontilaan. Rantayleiskaavassa lammen ja merenrannan välinen alue on virkistysalueena (VL). Lammen ympäristö on mesiangervo-harmaaleppävyöhykettä, joka on säilytettävä luonnontilaisena (s-1). Keskiniemen keskiosaa, lomailun kannalta paras ranta-alue, on rakennettu lähes yhtenäisesti. Yhtenäisesti rakennetulla jaksolla on kaksi yleistä virkistyskäyttöä palvelevaa virkistysaluekäytävää, joille voidaan rakentaa merelle johtava ulkoilureitti.

Kaikille vanhoille rakennuspaikoille pääsee autolla. Uusille rakennuspaikoille pääsyä varten joudutaan rakentamaan teitä.

Loma-asumiseen tarkoitetuilla rakennuspaikoilla, joilla on rakentamiseen kelpaavaa maata, on uusi, vanhan loma-asunnon korvaava loma-asunto rakennettava rakentamiseen kelpaavalle maalle. Keskiniemessä rakentamiseen kelpaavaa aluetta on N60 järjestelmässä korkeustason +1,30 metriä yläpuolella oleva alue, jolle rakennettaessa saadaan ympäristön kannalta kohtuullisin maanpinnan korotuksin ja sokkelikorkeuksin kosteudelle arat rakenneosat korkeustasolle +2,30 metriä (N60).

Meriniemi-Vehkaperässä (kartta 6b) on 26 rakennuspaikkaa, joista seitsemällätoista on välitön yhteys mereen. Jos kaikki rakennuspaikat otetaan huomioon, Meriniemi-Vehkaperässä on 10 rakennuspaikkaa kilometriä kohti. Jos vain rantaan ulottuvat rakennuspaikat lasketaan, alueella on 7 rakennuspaikkaa kilometriä kohti.

Vapaa rantaviivaa on 45% rantaviivasta. Vapaa ranta on virkistysalueena (VL), veneen maihinvetopaikkana (LV-2) tai uimarantana (VV). Meriniemi-Vehkaperässä on yksi yli 250 metrin pituinen yhtenäinen rantajakso virkistysalueena. Itäisimmän virkistysalueen ranta on niitty rantaa, joka on kohtalaista linturantaa. Ranta-alueen luonnon erityispiirre on mesiangervo-harmaaleppävyöhyke (s-1), joka on säilytettävä luonnontilaisena. Mesiangervo-harmaaleppävyöhyke on tietty rannan kehitysvaihe. Vyöhyke siirtyy ajan myötä merelle päin, kun mantereeseen kasvit valtaavat alaa meren suuntaan. Jotta tämä merenrannalle tyypillinen kehitysvaihe voisi toteutua luonnonomukaisesti, ei vyöhykkeellä pitäisi tehdä rajuja harvennuksia, vaan metsänhoidossa rantametsää tulisi ainoastaan siistiä.

Alueella olevat asuinrakennusten rakennuspaikat ovat rantayleiskaavassa pientalovaltaisena asuntoalueena (AP). Rakennuspaikoista yksi on uusi ja se sijoittuu alueen vanhojen pihapiirien läheisyyteen. Uusien pientalorakennuspaikkojen etäisyys rannasta on 200 metriä. Vanhat Vehkaperän pihapiirit ovat pientalovaltaisena asuntoalueena, jolla voi olla maatilan talouskeskus (AP-1). Koska rakennuspaikat ovat vanhoja perinteisen elämäntavan myötä syntyneitä pihapiirejä, pihapiirit on säilytettävä ja rakennukset on kunnostettava muuttamatta rakennuksen luonnetta. Jos oleva rakennus korvataan uudella, rakennuksen on sovellettava ulkoasultaan ja mittasuhteiltaan vanhaan pihapiiriin (/s-2).

Alueen länsiosassa olevat rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävät rakennukset, Weckmanin, Hedmanin ja Reinilän huvilat, ovat suojelukohteet 1, 2 ja 3 sekä Siilasvuon kesäasunnot suojelukohteenä 4 ja 5. Rakennuksia ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, ettei sen rakennustaiteellinen tai maisemallinen arvo alene. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia muutoksia, on ne korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä joko entistämään tai tekemään muulla rakennukseen sopivalla tavalla.

Meriniemi-Vehkaperässä loma-asuntojen rakennuspaikkoina (RA) on nykyisten loma-asuntojen rakennuspaikat sekä neljä uutta rakennuspaikkaa. Uudet rakennuspaikat on muodostettu vanhojen loma-asuntojen yhteyteen.

Alueella on nykyinen tiestö, jota on täydennetty uudella rakennuspaikalle johtavalla tiellä. Uusi tie on osoitettu niille rakennuspaikoille, joiden nykyinen kulku tapahtuu viereisen rakennuspaikan kautta.

Asuinrakennusten läheisyydessä olevat pellot ovat maa- ja metsätalousalueena (MT-1). Pellot tulee säilyttää avoimena, jotta alueen ominaispiirre, vanha viljelysmaisema, säilyy myös tulevaisuudessa.

Meriniemi-Vehkaperässä kaikilla rakennuspaikoilla on rakentamiseen kelpaavaa aluetta. Rakentamiseen sovelias alue on N 60 järjestelmässä korkeustason +1,30 metriä korkeustason yläpuolella olevaa aluetta, jolle rakentamiseen ei luonnonarvojen kannalta ole estettä. Tälle alueelle rakennettaessa kosteudelle arat rakenneosat saadaan ympäristön kannalta kohtuullisin maanpinnan korotuksin ja sokkelikorkeuksin vähintään korkeustasolle +2.30 metriä (N60).

Virtakarissa (kartta 3) muutokset ovat vähäisiä. Alueelle tulee kaksi uutta loma-asunnon rakennuspaikkaa. Rakennuspaikat ovat loma-asuntoaluetta (RA), jossa rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon ja kolme muuta rakennusta.

Lähes kaikki alueet, jotka ovat rakentamatta nyt, säilyvät rakentamattomina jatkossakin. Virtakarin tieltä on mahdollisuus päästä merelle kohdista, jossa tällä hetkellä on tie lähellä rantaa. Alueen pohjoisosassa on venevalkama (LV) puuttomalla matalalla ranta-alueella. Laajat yhtenäiset virkistysalueet (VL) sijoittuvat alueen pohjoisosan alaville ranta-alueille.

Alueen rakennuspaikoista vain yhdellä on tilaan kuuluvaa rantaviivaa, muut rakennuspaikat rajoittuvat jakokunnan vesijättömaahan. Jakokunnan alue on rantayleiskaavassa maisemanhoitoaluetta (EM-2), jota alueeseen rajoittuvien rakennuspaikkojen haltijat voivat hoitaa virkistysalueena.

Alueella olevat pellot ovat maa- ja metsätalousaluetta (MT) ja rantaan ulottumattomat metsäalueet maa- ja metsätalousalueena (M).

Alueella kauempana rannasta oleva vakituinen asunto on pientalovaltaisena asuntoalueena (AP).

Mantereella syntyvät jätevedet ovat ns. harmaita vesiä ja jonkin verran myös wc-jätevesiä. Keskiniemen pohjoisosa on veden hankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta, jossa jätevedet on johdettava umpikaivoon. Keskiniemen eteläosa on muuta pohjavesialuetta, jossa jätevedet on imeytettävä maahan.



Virtakari



Virtakari



Kuva 1.



Kuva 2.

HAUKIPUDAS

MERENRANNIKON JA SAARTEN RANTAYLEISKAAVA

- Kuva 1 Keskiniemi
- Kuva 2 Keskiniemi
- Kuva 3 Keskiniemi
- Kuva 4 Keskiniemi
- Kuva 5 Keskiniemi
- Kuva 6 Korkiakari
- Kuva 7 Kattilankalla
- Kuva 8 Isokivenletto



Kuva 3.



Kuva 4.



Kuva 5.



Kuva 6.



Kuva 7.



Kuva 8.

7.3 Loma-asumista suurimpiin saariin

Osa meren saarista on luonnonympäristön-
sä puolesta soveliaita retkeilykäyttöön sekä
loma-asumiseen. Loma-asumista on rant-
tayleiskaavassa saarissa, joissa on yli +2,50
metrin korkeustasolla N60 järjestelmässä
olevaa aluetta ja saari soveltuu luontoselvi-
tyksen mukaan loma-asumiseen. Löyhässä
sekä Hietakarissa rakentamiseen sopivana
korkeustasona on +2,00 metriä yläpuolella
olevat alueet. Korkeustason valintaan on
vaikuttanut Löyhään aiemmin laadittu ranta-
kaava sekä peruskarttaa tarkempi pohjakart-
ta. Saariin rakennettaessa kosteudelle arat
rakennososat on oltava vähintään kor-
keustasolla +2,30 metriä N60 järjestelmäs-
sä. Saarien jätevedet ja jätteet on käsiteltä-
vä niin, ettei niiden käsittelystä aiheudu
ympäristöhäiriöitä.

Välakarissa (kartta 3) on neljä loma-
asunnon rakennuspaikkaa. Rakennuspaikko-
jen ulkopuolinen alue on maa- ja metsätalo-
usalueena (M).

Hoikka-Hiukeen (kartta 5) itäiset hiekkaran-
nat soveltuvat erinomaisesti uimiseen ja
retkeilyyn. Saaren pohjoisosa on valtion
omistuksessa, mistä johtuen saaren poh-
joisosa on säilynyt lähes rakentamattomana.
Rantayleiskaavassa saaren pohjoisosa on
retkeily- ja ulkoilualueena (VR). Itärannalla
on uimaranta (VV) sekä veneen maihinve-
topaikka (LV-1). Saarella on nykyisin kolme
loma-asuntoa sekä yksi rakenteilla oleva
loma-asunto. Olevat loma-asunnot ovat
rantayleiskaavassa loma-asunnon raken-
nuspaikkoina (RA). Hoikka-Hiukeen etelä-
osassa Maijanväylän varrella on luon-
nonsatama, joka luonnoksessa on merkitty
satamaksi (LV). Hoikka-Hiue on 64 hehta-
arin suuruinen saari, jossa rakentamiseen
sopivaa korkeustason +2,50 (N60) yläpuolel-
la olevaa aluetta on kaksi hehtaaria. Rant-
tayleiskaavan mukaan Hoikka-Hiukeessa on
1 lay/16,0 ha ja rakentamiseen kelpaavan
maahan verrattuna 1 lay/0,5 ha.

Maijanletto (kartta 5) on Hoikka-Hiukeen
edustalla oleva saari, jonka Maijanväylä
erottaa Hoikka-Hiukeesta. Maijanletossa on
yksi loma-asunto. Saarella on rakenta-
miseen kelpaavaa aluetta, jolle rantayleis-
kaavassa esitetään yksi uusi raken-
nuspaikka. Rantayleiskaavan mukaan ra-

kentuessaan Maijanletossa on 1 lay/1,0 ha.

Iso-Hiue (kartta 5) soveltuu luonnon puolesta
rakentamiseen ja retkeilyyn. Saarella on
seitsemän loma-asuntoa (RA). Rantayleiska-
vassa on kahdeksantoista uutta loma-asunnon
rakennuspaikkaa (RA) korkeustasoltaan rakenta-
miseen sopivalla alueella. Saareen voidaan
laatia rantakaava, jossa saareen rakennuspaik-
kojen sijaintia on mahdollista tarkentaa. Iso-Hiue
on 46 hehtaarin suuruinen saari. Saarella on
rakentamiseen soveltuvaa aluetta 7,8 hehtaaria.
Rantayleiskaavan mukaisesti rakennettaessa
saarella on 1 lay/1,8 ha. Rakentamiseen
kelpaavaa maa-aluetta kohti saarella on 1 loma-
asuntoyksikkö 0,3 hehtaaria kohti.

Puukkoletto (kartta 5) on hyvä lintusaari, jolla
on hyväkuntoinen mökki (RA). Saaren rakenta-
misesta vapaa alue on maisemanhoitoalueena
(EM-2).

Karvonletto (kartta 5) pikkusaarineen on
suojelualueeksi osoitettu kohtalainen lintuluoto.
Karvonleton Iso-Hiukeen puoleisessa osassa on
alueella mökki. Mökin paikka on rantayleiska-
vassa loma-asuntoalueena (RA).

Hanhikari (kartta 5) soveltuu luonnon puolesta
retkeilyyn ja se sijaitsee lähellä laivaväyliä. Saari
on rantayleiskaavassa pääosin retkeilyalueena
(VR). Saarella on matalat rannat, mistä johtuen
hyvää veneen maihinvetopaikkaa ei ole.
Saarella on valtion maalla kaksi kalamajaa
(RK). Hanhikari on 4,2 hehtaarin suuruinen saari,
jossa rakentamiseen kelpaavaa aluetta on 0,13
hehtaaria. Saarella on 1 lay/2,1 ha ja näin ollen
saaren koko rakennusoikeus on käytetty.

Hietakari-Löyhä (kartta 8) on noin 188 hehtaarin
suuruinen saari, jolla on rakentamiseen kelpaa-
vaa yli +2,00 metrin korkeustasolla (N60) olevaa
maata 45,5 hehtaaria. Rakentamiskelpoisesta
maasta 10,5 hehtaaria on Löyhän alueella ja
35,0 hehtaaria Hietakarin pohjoisosassa.

Löyhän maankäyttö on päätetty 5.10.1992, jolloin
Oulun lääninhallitus vahvisti Löyhän rantakaa-
van. Rantakaavassa on 37 loma-asunnon
rakennuspaikkaa.

Hietakarissa on nykyisin 11 mökkiä. Uusia loma-asuntoja esitetään Hietakariin 18 kpl (RA). Tämän lisäksi esitetään yksi rakennuspaikka loma-alueeksi, jolle saa rakentaa yleiseen tai yhteisöjen virkistyskäyttöön rakennuksia yhteensä 600 k-m² (RV-3). Uudet rakennuspaikat sijaitsevat rakentamiseen kelpaavalla yli +2.00 metrin (N60) korkeustasolla olevalla alueella. Saaren rantayleiskaavassa osoitetun RV-3 alueen rakennus-keuden tarkempi sijoittaminen voidaan tehdä rantakaavassa. Saaren pohjoisosaan on luonnoksessa merkitty kaksi veneen maihinvetopaikkaa ja saaren itärannalle yksi. Saaren etelärannan hiekkarantaa on eräs saaren maanomistajista verrannut Nallikarin hiekkarantaan. Tälle rannalle esitetään uimarantaa. Hietakarin luonto on kaunista ja varsinkin pohjoisrannan korkeimpien kohtien maasto kulkukelpoista. Saaren pohjoisosan vapaa-alueet ovat maa- ja metsätalousalueena, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU). Rantayleiskaavan mukaan Hietakari-Löyhässä on 1 lay/2,6 ha. Rakentamiseen kelpaavaa aluetta kohti saarella on 1 lay/0,6 ha.

Kotakari (kartta 8) on 370 hehtaarin suuruinen rantayleiskaava-alueen suurin saari, jolla on rakentamiseen kelpaavaa aluetta 39 hehtaaria. Saari on pääosin alavaa ja lehtimetsävaltaista. Saarella kulkeminen on varsinkin saaren sisäosissa ja ruovikkoisella sekä ryteikköisellä koillisrannalla hankalaa. Saaren luonnonympäristön vuoksi saari ei houkuttele retkeilyyn. Luonnoksessa saari on suurimmalta osin maa- ja metsätalousalueena (M). Saarella on 24 mökkiä. Uusia loma-asunnon rakennuspaikkoja rantayleiskaavassa on 17. Uudet rakennuspaikat on osoitettu mahdollisuuksien mukaan vanhojen loma-asuntoaikkojen läheisyyteen mahdollisimman lähelle rantaa rakentamiseen kelpaavalle alueelle. Kotakarissa on yksi venevalkama itärannalla Pultavanletossa. Rantayleiskaavan mukaan rakentamisaan Kotakarissa on 1 lay/8 ha. Rakentamiseen kelpaavaa aluetta kohti saarella on 1 lay/0,8 ha.

Munakarissa (kartta 8) on neljä loma-asuntoa (RA). Saari on 8,3 hehtaarin suuruinen ja saarella on rakentamiseen kelpaavaa aluetta. Saaren rakennusoikeus on nykyisellään käytetty (1 lay/2,0 ha), joten uusia rakennuspaikkoja ei saarella ole. Saaren kaakkoiskärjen hietikolla on uimaranta (VV) ja muu

vapaa-alue on retkeily- ja ulkoilualue (VR).

Mustakarissa (kartta 8) on kaksi mökkiä (RA). Saari on muutoin retkeily- ja ulkoilualueena (VR) ja saaren pohjoisosassa on veneen maihinvetopaikka (LV-1).

Pikkuletossa (kartta 8) on kaksi mökkiä (RA). Saaren muu osa on retkeily- ja virkistysaluetta (VR). Saaren luoteispuolella on ankkuripoiju (LV-1).

Kraaseli (kartta 9) on lähes kokonaan alavaa rakentamiseen sopimatonta aluetta. Saari on Kotakarin suuruinen, 370 hehtaaria. Korkeudeltaan rakentamiseen kelpaavaa aluetta saarella on vain hieman saaren luoteisosassa. Saaren rantaniityt, joita on arviolta 150 hehtaaria, ovat vielä kohtalaisessa kunnossa vaikka niillä laiduntaminen loppui 1970 luvulla.

Saaren metsät ovat maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), joten metsistä voidaan hakata esim. polttopuita. Rantaniityistä pääosa on suojelualueena (S-1). Rantaniityillä on lintujen pesimistä häiritsevä toiminta kielletty. Saaren kaakkoisrannalla on loma-alue (RV-1), jolla saa olla tai sille voi rakentaa uuden yleiseen tai yhteisöjen virkistyskäyttöön tarkoitetun 150 k-m² suuruisen rakennuksen. Rakennuspaikalle rakennettaessa kosteudelle arat rakenneosat on oltava vähintään korkeustasolla +2,30 metriä (N60). Alueella syntyvät jätevedet on käsiteltävä niin, ettei synny ympäristöhäiriöitä.

Pitkäriisi (kartta 9) on alava saari, jolla on kuusi mökkiä. Uusia rakennuksia rakennettaessa niiden kosteudelle arat rakenneosat on oltava korkeustason +2,30 metriä (N60) yläpuolella. Saaren rakentamisesta vapaa alue on retkeily- ja ulkoilualue (VR). Saaren lounaispuolella on veneen maihinvetopaikka (LV-1) ja pohjoisosan rakennuspaikkojen välittömässä läheisyydessä uimaranta (VV).

Loueletto (kartta 9) on Pitkäriisiin tapaamisloma-asutettu. Saarella on yksi loma-asunto (RA). Saari on samoin kuin Pitkäriisi retkeily- ja ulkoilualue (VR) ja sillä on veneen maihinvetopaikka (LV-1).

Pensaskarissa (kartta 10) on yksi mökki. Pensaskari on 5 ha suuruinen ja sillä on rakentamiseen kelpaavaa aluetta 1,5 hehtaaria. Rantayleiskaavassa on olevan mökin alue osoitettu loma-asunnon rakennuspaikkana (RA).

Muu osa saaresta on retkeily- ja ulkoilualueena (VR). Saaren lounaisrannalla laivaväylän puolella on sopiva venevalkaman (LV-1) paikka. Rantayleiskaavan toteutumisen jälkeen

Pensaskarissa on 1 lay/5,0 ha tai 1 lay/1,5 rakentamiseen kelpavaa maa-aluehehtaaria kohti.

Kotakarin ja Kraaselin eteläpuolinen merialue on rantayleiskaavassa varattu alueeksi, joka soveltuu tuulivoimatuotantoon (tv). Alue on varattu tuulivoimaloiden rakentamisalueeksi Oulun energialaitoksen selvityksen perusteella. Saarissa syntyvät jätevedet ovat ns. harmaita jätevesiä.

7.4 Osa saarista on rakentamattomia

Suojelualueena (S-1) on rantayleiskaavassa kaikki ne saaret, joilla luonnon kannalta on erityistä merkitystä. Suojelualueella on luontoa kuluttava ja häiritsevä toiminta kielletty. Aluetta on hoidettava Metsähallituksen Perämeren saaria koskevan luonnonhoitometsän käyttö- ja hoitosuunnitelman mukaisesti aarnialueena.

Ulkosaarten merkittävin nähtävyys **Santapankki** (kartta 1) on lähes kasviton hietikko, joka siirtyy hitaasti merelle päin tuulen ja veden siirrellessä hiekkaa. Saari on suosittu uinti- ja auringonpalvontasaari. Rantayleiskaavassa saari on retkeilyalueena (VR). Saaren liikkuvan luonteen vuoksi saareen ei voida rakentaa retkeilyä palvelevia rakennelmia.

Santapankin vieressä oleva **Astekari** (kartta 1) on lintujen pesimäsaari, joka on luonnoksessa -suojelualueena (S-1).

Länsiletto (kartta 2) on retkeily- ja ulkoilualueena (VR). Saareissa olevien kahden mökin alue on rakentamiseen sopivaa. Yksityistä lomailua paremmin saareen sopii yleiseen käyttöön tarkoitettu mökki. Telttailu- ja leirintäalueeksi varatulla alueella olevista mökeistä toinen on suojelukohde, joka on säilytettävä. Molemmat mökit voidaan kunnostaa tarvittaessa retkeilykäyttöön. Yöpymispaikan järjestäminen saareen edellyttää myös vesi- ja jätehuollon järjestämistä saareen. Saaren itäpuolen somerikolle on mahdollista rantautua. Rantautumispaikka on rantayleiskaavassa vesiliikenteen alueena (LV-1). Jos saaren käyttö vakiintuu rantayleiskaavan mukaiseksi, saareissa on 1 yleiseen käyttöön tarkoitettu

loma-asuntoyksikkö hehtaaria kohti.

Luodeletto (kartta 4) on pesivän merilinnuston suojelukohde, joka on suojelualueena (S-1). Vaikka saaren luoteisosa soveltuu retkeilyyn, ei saareen ole osoitettu retkeily aluetta, sillä lintujen pesimäaikainen liikkuminen häiritsee pesintää. Saareissa on yksi loma-asunto valtion maalla, joka rantayleiskaavassa esitetään siirrettäväksi pois saaresta.

Kattilankalla (kartta 4), jossa nykyisin on meripelastusseuran majat ja hyvä satama, soveltuu hyvin retkeilykäyttöön (VR). Saaren mökit sijaitsevat saaren korkeimmilla yli +2,50 metrin korkeustasolla olevalla osalla. Kattilankallassa on yleisessä käytössä lasikuitukoppi, jonka korvaaminen kalastajamajatyypillisellä ympäristöön sopivalla rakennuksella on toivottavaa. Ulkoilumajan voi rakentaa VR-alueelle. Saaren loma-asunnot ovat meripelastusseuran majaa lukuunottamatta kalamajojen alueena (RK). Meripelastusseuran maja on loma-alueena (RV-1), jolle voi rakentaa 150 k-m². Saaren koko rakennusoikeus on käytetty. Rantayleiskaavan mukaan saaren kokonaisrakennusoikeus on 1 lay/0,6 hehtaaria kohti.

Väli-, Kintas- ja Pikkuletto (kartta 5) ovat suojelualueena (S-1). Saaret ovat merkittäviä merilintujen pesimäsaaria, jotka ovat korkeiden merivesien tavoittamattomissa. Väli-, Kintas- ja Pikkulettoa on suunniteltu osaksi Haukiputaan letot käsittävää merilintujen metsästyshoitusaluetta. Väliletossa valtion maalla olevat kaksi mökkiä tulee rantayleiskaavan mukaan siirtää pois saaresta. Kintasletossa oleva maja, jonka omistaja on tuntematon on myös poistettava saaresta.

Kaasanmatala (kartta 5) ja **Ahinletto** (kartta 8) ovat kohtalaisia lintuluotoja, jotka ovat suojelualueena (S-1).

Isokivenletto (=Itäpohjanletto, kartta 5) on retkeilyalueena (VR). Saareissa on yksi mökki valtion maalla. Rantayleiskaavassa rakentamiseen kelpavalla maalla olevan mökin alue on telttailu- ja leirintäalueena (RT-1). Mökki voidaan säilyttää, sillä se on lämmityskelpoinen harmaa kalamaja. Pihapiiri kaipaa siistimistä ja vesi- ja jätehuolto järjestämistä. Saaren pohjoisrannassa, jossa on syvää vettä, on veneen maihinvetopaikka (LV-1).

Kropsuun (kartta 5) on laadittu suunnitelman virkistyskäytöstä. Rantayleiskaavassa saari on retkeilyalueena (VR). Saaren pohjois- ja

kaakkoisrannalla on satama (LV) suunnitelman mukaisilla paikoilla. Kropsun eteläosassa on uimaranta (VV).

Korkiakarissa (karta 8) on valtion maalla kaksi mökkiä. Saari soveltuu retkeilyyn (VR). Luonnoksessa saareen on osoitettu telttailu- ja leirintäalue (RT-1), jolle voi rakentaa tilapäiseen yöpymiseen tarkoitetun mökin saaren korkeimmalle kohdalle.

Rantyleiskaava-alueella on lukuisia pieniä saaria, joilla ei ole erityistä merkitystä lintujen pesimäsaarina eivätkä ne sovellu virkistyskäyttöön tai rakentamiseen. Nämä saaret ovat luonnoksessa **maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M)**.

HAUKIPUDAS

MERENRANNIKON JA SAARTEN RANTAYLEISKAAVA

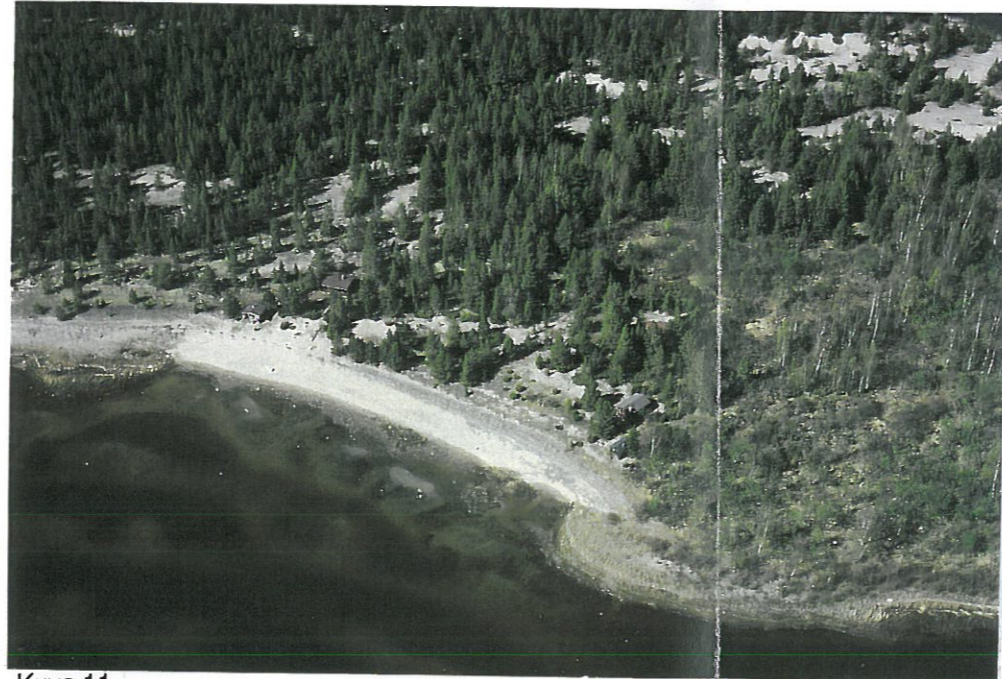
- Kuva 9 Kotakarin Hälinnokka
Kuva 10 Kraaselin koilissosaa
Kuva 11 Hietakarin itäosan etelärantaa
Kuva 12 Hietakari itäosan pohjoisranta
Kuva 13 Hoikka – Hiukeen länsirantaa
Kuva 14 Kintasletto



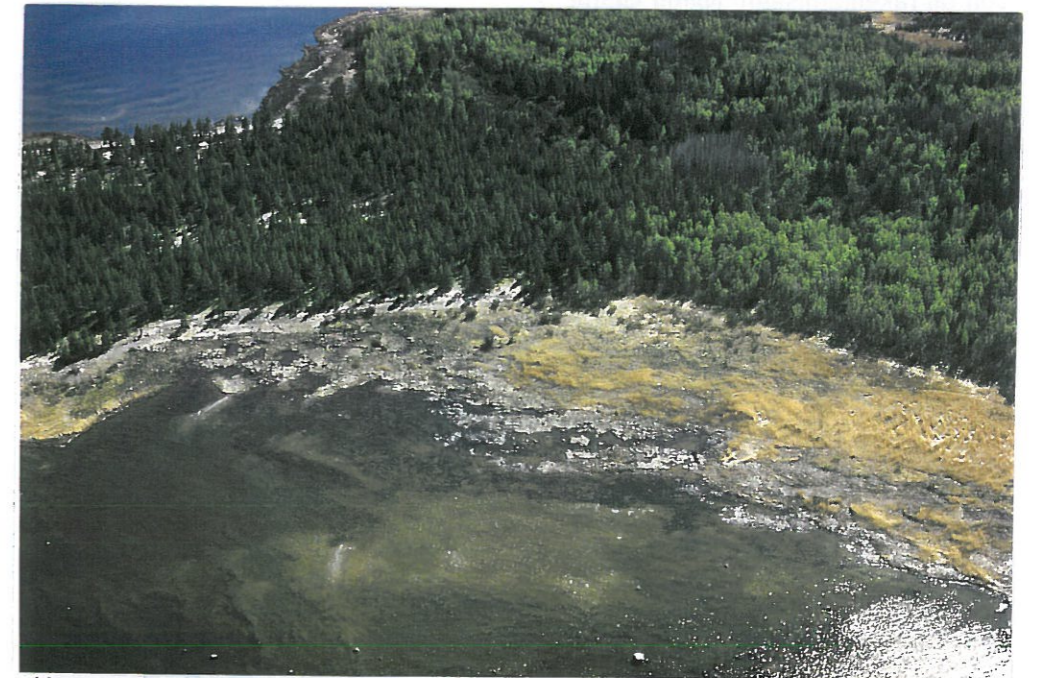
Kuva 9.



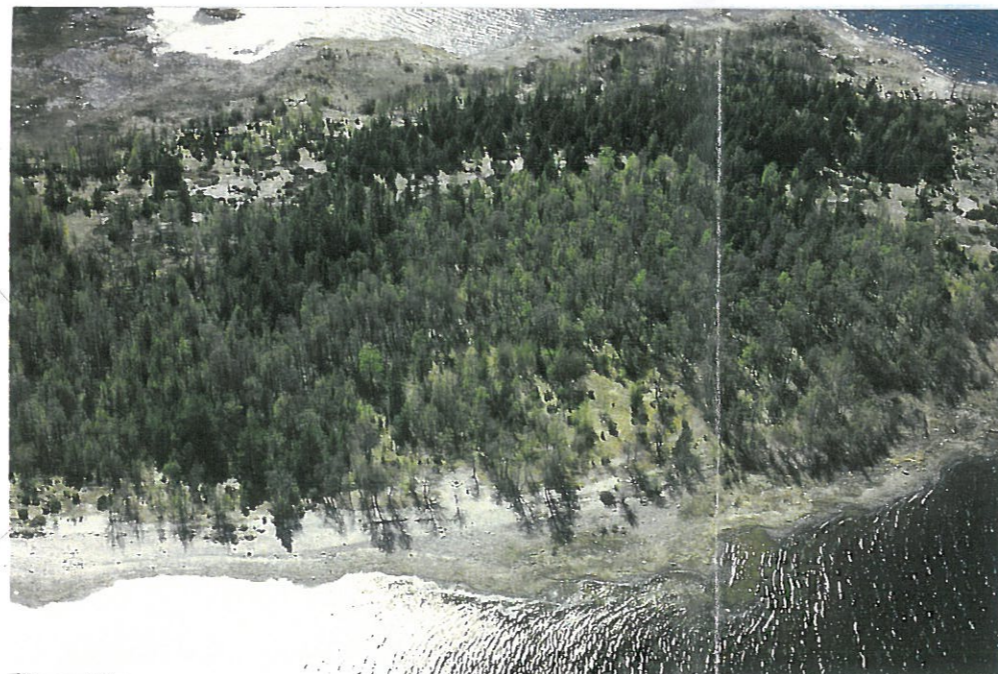
Kuva 10.



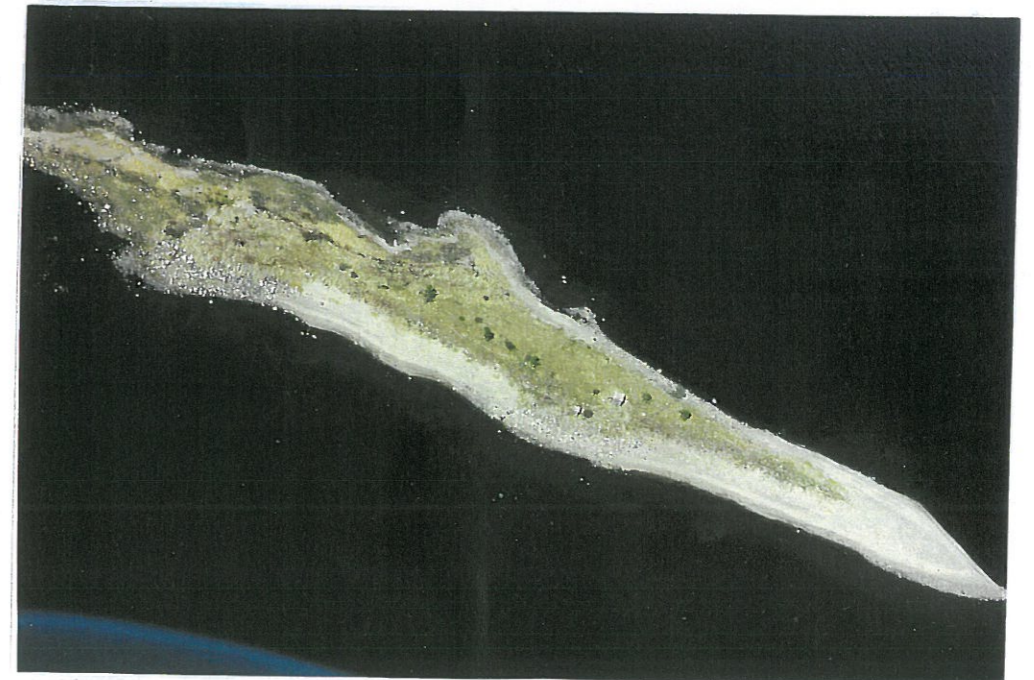
Kuva 11.



Kuva 12.



Kuva 13.



Kuva 14.

8. RANTAYLEISKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Rakennuslain mukaan alue on kaavoitettava luonnonvarojen ja ympäristön kestävästä kehitystä tukevalla tavalla (RL 1 §). Kestävän kehityksen periaatteen mukaan ympäristömme on säilyttävä tuleville sukupolville vähintäänkin yhtä hyvänä kuin se on nyt. Tässä työssä arvioidaan rantayleiskaavan aiheuttamia nykytilan muutoksia tarkastelemalla mahdollisia ympäristövaikutuksia, taloudellisia vaikutuksia sekä sosiaalisia vaikutuksia. Arviointi on rantayleiskaava-suunnittelijan laatima ja näin ollen arviot ovat subjektiivisia.

8.1 Ympäristövaikutukset

8.1.1 Vaikutukset luonnonympäristöön

Meriniemi-Vehkaperän itäosassa oleva yhtenäinen **mesiangervo-harmaaleppävyöhyke** voi säilyä luonnontilaisena rantayleiskaavan toteuduttuakin. Rakennusluvan myöntämisen yhteydessä voidaan antaa ohjeet mesiangervo-harmaaleppävyöhykkeen hoitamisesta rakennuspaikoilla.

Keskinielessä olevan luhtarantaisen lammen ja merenrannan ruovikon välissä on erityisen rehevä osittain soistunut mesiangervotyypin lepikko, joka on paikallisesti merkittävä merenrantalehto. Rantayleiskaavan toteuduttua tämä mesiangervo-harmaaleppiko voi säilyä luonnontilaisena. Pohjoisosan mesiangervo-harmaaleppävyöhykkeestä iso osa on loma-asumisen alueilla. Loma-asumisen rakennuspaikoilla lepikoiden säilymiseen voidaan vaikuttaa niillä rakennuspaikoilla, jotka hakevat rakennuslupaa.

Virtakarin merkittävin alue on Saaninojan suussa, jossa on tavattu silmällä pidettävää **tähkä-ärviää, otalehtivitaa ja ruijanesikkaa**. Silmällä pidettävien kasvien esiintymisalueen lähialueet ovat rantayleiskaavassa virkistysalueena. Rantayleiskaava ei muuta Saaninojan lähialueiden luonnonympäristöä, joten silmällä pidettävien kasvien elinolot eivät muutu nykyisestä.

Hoikka-Hiukeessa Rantinleton pohjoispuolella olevalla niityllä kasvaa maakunnallisesti silmälläpidettäväksi luokiteltu **ruijanesikko**. Saareen ei ole rantayleiskaavassa osoitettu uutta rakentamista, joten ruijanesikko ei tule uhatuksi rakentamisen vuoksi. Ruijanesikko vaatii kasvupaikakseen rantaniityn, joten niityn säilyttäminen on tärkeää ruijanesikon säilymisen vuoksi. Rantayleiskaavassa saaren pohjoisin osa on retkeily- ja ulkoilu-alueena, jolla suurin osa rantautujista tulee liikkumaan.

Iso-Hiukeessa kasvaa valtakunnallisesti silmälläpidettäväksi luokiteltua **upossarpiota** kaakkoisrannan lammen ja meren välisen kannaksen luoteispuoleisissa rantavesissä. Upossarpiota uhkaavat rehevöityminen, kulutus, hiekan varastoiminen ja muutokset veden suolapitoisuudessa sekä veneväylien rakentaminen ja ruoppaaminen. Tälle alueelle ei rantayleiskaavassa ole osoitettu uutta rakentamista, joten upossarpio voinee kasvaa alueella kuten ennenkin.

Hietakarin linnustollisesti mielenkiintoisimmat alueet ovat maatumiskannasten niityt sekä lietteiset rannat. Rantayleiskaavassa Hietakariin on osoitettu uutta loma-asumista saaren korkeille osille. Rakentaminen sijoittuu kauas rannasta eivätkä loma-asunnot sijoitu lintujen suosimille alueille. Loma-asuntojen lisääntyminen Hietakariin tuo kuitenkin saareen lisää liikkujia, millä saattaa olla vaikutusta lintujen pesintään. Rautaleton ja Pikkurautaleton välinen matalikko on myös vesilintujen elinympäristöä. Pikkurautaletto on merkittävä lintuluoto, jossa pesii esimerkiksi merihanhi. Rantayleiskaavassa Rautaletto ja Pikkurautaletto ovat suojeltavia alueita, eikä rantayleiskaavan toteutuminen muuta näiden saarien nykyistä luonnetta. Hietakarin rantaniityillä kasvaa jonkin verran maakunnallisesti silmällä pidettävää **ruijanesikkaa**. Niityille ei ole rantayleiskaavassa osoitettu rakentamista tai erityistä virkistyskäyttöä. Saaren lisääntyvä loma-asutus voi vaikuttaa ruijanesikon kasvuun. Tätä suurempi merkitys on kuitenkin niityn säilymisellä niitynä, koska ruijanesikko vaatii kasvupaikakseen juuri merenrantaniityn.

Hietakarín eteläosat harjanteella on Haukiputaan luonnonsuojeluyhdistyksen mielestään arvokasta metsäluontoa: vanhoja pihlajikkoja, tuomipöheikköjä ja vanhoja koivuja. Suurin osa rakennuspaikoista sijoittuu harjanteen pohjoisreunalle. Osa rakennuspaikoista sijoittuu kuitenkin saaren korkeamman osan eteläreunalle. Eteläreunan korkeimmille kohdille on sijoitettu rakennuspaikkoja, jotta välttytään koko pohjoisreunan pituiselta yhtenäiseltä rakennuspaikkojen rivistöltä.

Rantayleiskaavan toteuduttua Kotakarissa on nykyistä enemmän loma-asukkaita, mikä lisää liikkumista ranta-alueilla. Veneilyn lisääntyminen saattaa vaikuttaa lintujen elinoloihin. Kotakarín pohjoisrannalla kasvaa valtakunnallisesti silmälläpidettävä **nelilehtivesikuusi**. Pohjoisrannalle ei ole rantayleiskaavassa osoitettu uusia loma-asuntoja, joten voidaan olettaa, ettei pohjoisrannan veneily lisääny juurikaan nykyisestäään ja näin ollen nelilehtivesikuusen elinolot eivät huonone lisääntyvän veneilyn vuoksi. Nelilehtivesikuusi tarvitsee selviytyäkseen suojaisan lahden matalaa vettä.

Kraaseli on hyvä **merihanhién ja muiden vesilintujen parveutumisalue**. Parhaat lintuyhdyskunnat ovat Kraaselin etelä- ja länsirannan niittyihin kiinnimaatuneilla saarekkeilla. Rantayleiskaavassa etelä- ja länsirannan edustan saaret ovat suojelualueita samoin kuin länsirannan niitty. Kraaselissa kasvava **perämerensilmäruoho** on maakunnallisesti silmällä pidettävä kasvi. Rantayleiskaavassa saareen ei esitetä uutta rakentamista, joten perämerensilmäruohon kasvuolot eivät vaaranna loma-asumisen vuoksi. Suurimmat muutokset Kraaselin ympäristössä aiheutuu metsänhoidon ja niittyjen umpeen kasvamisen vuoksi. Perämerensilmäruohon säilymisen edellytys on niityn säilyminen.

Kraaselin itäpuolella oleva Paskaletto on Kraaselin tavoin hyvä merihanhién ja muiden vesilintujen parveutumisalue. Paskaletossa kasvaa maakunnallisesti silmälläpidettävä perämerensilmäruoho. Rantayleiskaavassa Paskaletto on suojelualueena, joten rantayleiskaavan toteuduttua luoto voi säilyä nykyisenkaltaisena.

Astekari on hyvä lintusaari, jolla kasvaa **meriasteri**. Meriasteria ei ole tavattu muual-

la Haukiputaan saaristossa. Lönytyin on Haukiputaan saaristossa ainoa asumaton tunnettu potentiaalinen **ruokin tai riskilän pesimäpaikka**. Nimetön-luoto on merkittävä pesimäluoto, jolla on pesinyt uhanalainen **lapasotka**. Luodeletto on lintusaari, jolla asustaa mm. uhanalaiset **tylli ja lapinsirri**. Hoikanriisit-luodoilla pesii lähes vuosittain uhanalainen lapasotka. Saaret ovat rantayleiskaavassa suojelualueena (s-1) ja voivat näin säilyä rakentamattomina.

Väliletto on kasvipeitteeltään keskimääräistä vaihtelevampi ja mielenkiintoisempi. Saarella on tavattu maakunnassa silmällä pidettävät, **poimuhierakka, suomenhierakka ja nelilehtivesikuusi**. Maaston ja kasvillisuuden monimuotoisuuden vuoksi saarella on runsaasti pesivää rantalinnustoa. Uhanalaiset **lapasotka ja pilkkasiipi** ovat säännöllisiä pesijöitä saarella. Kintasletto on merkittävä lintusaari: se on riittävän korkea, laetaan avoin ja hietikkoinen sekä sitä ympäröivät matalikot. Rantayleiskaavan toteuduttua saaresta häviää nykyinen mökki, jolloin saaren lintukanta voi jopa lisääntyä. Kenkäletto on hyvä ruovikkoinen lintuluoto, jolla pesii uhanalainen lapasotka. Edellämäinitut saaret ovat rantayleiskaavassa suojelualueena, joten rantayleiskaavan toteuduttua saarten ympäristö ei muutu nykyisestä.

Länsiletosta on löydetty maakunnassa silmälläpidettävä **meriputki**, jota ei ole tavattu muualta Haukiputaan saaristosta tai rannikolta. Rantayleiskaavan toteuduttua saarta käytetään retkeilyyn, ja sinne voidaan rakentaa tai siellä voidaan säilyttää nykyiset rakennukset retkeilijöiden käytössä. Saarta käytetään nykyäänkin retkeilyyn, joten saaren käytössä ei tapahtune suuria muutoksia. Retkeilyllä voi kuitenkin olla vaikutusta meriputken säilymiseen, koska meriputki kasvaa avoimilla, kivikkoisilla merenrannoilla, jotka usein ovat retkeilijöidenkin mielenkiinnon kohteena.

Kropsu, joka tällä hetkellä on suosittu retkeilysaari, säilyy retkeilykäytössä rantayleiskaavan toteuduttuakin. Saaren lounaisosassa olevalla niityllä kasvaa mm. **ruijanesikko**. Ruijanesikon kasvuolojen säilymiseen nykyisellään voidaan vaikuttaa, kun Kropsun saareen rakennetaan saaren kunnostussuunnitelman mukaisia rakennelmia ja kulkureittejä sekä rantautumispaikkoja retkeilijöiden käyttöön. Niityn säi-

lyminen on ruijanesikon säilymisen edellytys.

Puukkoleton rantalinnusto on monipuolinen saarella olevasta mökistä huolimatta. Rantayleiskaavan toteuduttua saaren rakentaminen ei lisääny.

Munakarissa loma-asuntojen määrä ei muutu nykyisestäään. Liikkuminen saarella lisääntyy, jos saarta käytetään retkeilyyn nykyistä enemmän. Lisääntyvällä retkeilyllä saattaa olla vaikutusta lounaisrannan lähdelmissä olevan silmälläpidettävän tähkäärviän säilymiseen.

Keskiniemen pohjoisosa on vedenhankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta ja eteläosa alueesta on pohjavesialuetta, jonka merkitys pohjavesialueena on pohjoista aluetta vähäisempi. Keskiniemessä on rantayleiskaavassa runsaasti loma-asuntoja. Keskiniemeen on rakennettu yleinen vesijohto ja joissakin loma-asunnoissa on vesivessa. Rantayleiskaava-alueen jätevesien puutteellinen käsittely voi aiheuttaa hajuhaittoja etenkin alavilla ranta-alueilla. Kunnan rakennuslupakäytännössä vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla (Keskiniemen pohjoisosa) edellytetään jätevedenkäsittelyä varten umpikaivon rakentamista ja vähemmän tärkeillä pohjavesialueilla (Keskiniemen eteläosa sekä muut rantayleiskaava-alueet) sallitaan maahanimeytys. Saarien puhtaan veden hankinta tapahtuu rakennuspaikka-kohtaisesti. Saarissa jäteveden määrä jää näin ollen mantereen loma-asuntojen vedenkäyttöä vähäisemmäksi ja jätevedestä aiheutuvat haitat pienemmiksi. Saarissa ympäristölle saattaa aiheutua eniten haittaa saariin jätettävistä talousjätteistä tai käymäläjätteistä, jos jätteet ovat sellaisilla alavilla ranta-alueilla, joita jääpadot tai tulva huuhtelee.

8.1.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Meriniemi-Vehkaperän kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet voivat säilyä rantayleiskaavan toteuduttua. Weckmanin huvilan (suojelukohde 1) viereen on mahdollista rakentaa uusi loma-asunto. Uuden rakennuksen rakennuslupaa myönnettäessä

voidaan vaikuttaa uuden rakennuksen julki sivuun, massaan ja värikyseen siten, että ne soveltuvat suojelukohteena olevan huvilan lähiympäristöön.

Vehkaperän 1800-luvun alusta oleva päärakennus voi säilyä. Rakennukset ovat heikohkossa kunnossa ja säilyäkseen rakennukset tarvitsevat kunnostusta. Rantayleiskaavan mukaan rakennukset voidaan korvata uusilla rakennuksilla.

Vehkaperän perinteisen umpipiikan muodostavan rakennusryhmän on mahdollista säilyä rantayleiskaavan toteuduttuakin. Rakennukset ovat hyvässä kunnossa, joten rakennusten säilymiselle on hyvät edellytykset. Rantayleiskaavan mukaan pihapiiri on säilytettävä ja rakennuksia on kunnostettava muuttamatta rakennusten luonnetta. Rantayleiskaavan mukaan rakennus voidaan korvata uudella rakennuksella.

Iso-Hiukeen kalakämpä voi säilyä loma-asuntona ja Länsileton kalakämpä voi säilyä yleiseen käyttöön tarkoitettuna kämpänä.

8.1.3 Vaikutukset maisemaan

Vehkaperän viljelymaisema säilyy avoimena. Vehkaperän kylämaisemassa muutosta tapahtuu kahden uuden omakotitalon rakentamisen myötä. Rakennusten sopeutuminen ympäristöön riippuu suuresti rakennusten ulkonäöstä ja metsäisen rakennuspaikan käsittelystä.

Mannerrannan uudet loma-asunnon rakennuspaikat ovat suuria ja niillä on hyvät mahdollisuudet sijoittaa rakennus riittävän kauas rannasta havupuiden katveeseen, jolloin uudet rakennukset eivät muuta rantamaisemaa. Alavilla ranta-alueilla rantaviiva siirtyy ajan myötä merelle päin maan koitamisen seurauksena. Matalimmille ranta-alueille rakennetut loma-asunnot jäävät siten muutoksen seurauksena kauas merestä. Jos loma-asunnoille kaivetaan veneväylä, ne näkyvät ympäristövaurioina maisemassa.

Tuulivoimaloiden rakentamiseen soveltuva alue sijaitsee Kotakarin ja Kraaselin eteläpuolisella merialueella. Oulun kaupungin energialautakunnan päätöksen

(23.8.1995) mukaan, energialaitoksella ei ole lähivuosina mahdollisuutta merkittävän tuulivoimaprojektin toteuttamiseen. Periaatteessa alueelle voidaan rakentaa satoja laitoksia. Tuulivoimaloiden sijoittaminen alueelle voi vaikeuttaa lintujen lentoa alueella. Tämän lisäksi tuulivoimalat aiheuttavat melua, joka voi haitata alueella olevien saarten loma-asumista. Tuulivoimalamietinnön mukaan loma-asunnon ja tuulivoimalan etäisyyden on oltava vähintään 300 metriä. Jos laitoksia on useampia, tarpeellinen suojaetäisyys on suurempi.

Tuulivoimalat näkyvät merimaisemassa selvästi, koska ne rakentuvat luonnonympäristöön. Voimaloiden sopeutumista ympäristöön voidaan edesauttaa rakentamalla samankokoisia ja saman näköisiä, valkoisia tai vaaleanharmaita mattapintaisia laitoksia. Ihmiset kokevat kolmilapaiset tuulivoimalat muita malleja paremmiksi. Sähkön johtaminen maakaapelina on ympäristön kannalta ilmajohtoa parempi ratkaisu.

8.2 Taloudelliset vaikutukset

Rantayleiskaava-alueen lomarakentamisesta aiheutuu kustannuksia rakentamisen toteuttaville yksityisille maanomistajille loma-asunnon rakentamis- sekä teiden rakentamis- ja ylläpitokuluina.

Yleiseen käyttöön tarkoitettujen venesatamien ja uimarantojen rakentamisesta ja ylläpidosta aiheutuu kuluja kunnalle tai valtiolle. Samoin kuin valtion maalla olevien retkeilyalueiden jätehuollon järjestämisestä.

8.3 Sosiaaliset vaikutukset

Mannerrannat ovat merellä liikkuvasta mielenkiintoisia. Vapaista ranta-alueista iso osa on alavaa niitty rantaa, jolla voi parhaiten liikkua talvella. Rantayleiskaavassa niitty ranta on virkistysalueena, joten hiihtäminen tällä ranta-alueella on mahdollista rantayleiskaavan toteuduttuakin.

Rantayleiskaava-alueen virkistyskäyttöä rajoittavat suuret etäisyydet ja meren mataluus. Kaukaisimmat rantayleiskaava-alueen saaret ovat noin 20 kilometrin etäisyydellä

Virpiniemen venesatamasta. Lähimmälle yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettu sarelle, Kropsuun, on mantereelta matkaa noin kolme kilometriä. Kaukaisimmille alueille voi mennä ainoastaan suuremman kokoluokan veneellä, mikä taas asettaa omat rajoitukset rantautumiseen. Yleiseen käyttöön tarkoitettuja satamia on rantayleiskaava-alueella Kropsussa sekä Kattilankallassa. Pienemmillä veneillä lähestyttävissä rantautumiseen tarkoitettuja venevalkamia tai ankkuripaikkoja rantayleiskaava-alueella on 17 kpl. Venevalkamat ja ankkuripaikat sijaitsevat yleensä alueilla, joilta pääsee retkeilyalueelle tai uimarannalle.

Rantayleiskaava säilyttää Santapankin retkeilyalueena, vaikka saareen ei olekaan mahdollista rakentaa kiinteitä retkeilyä palvelevia rakennelmia tai venesatamaa hiekasta muodostuneen saaren liikkuvan sijainnin vuoksi.

Rantayleiskaava-alueella on kolme valtion maalle sijoitettavaa aluetta, jolle on mahdollista rakentaa yleiseen käyttöön tarkoitettu yöpymispaikka.

Talviaikaan rantayleiskaava-alueen käyttöä vaikeuttavat avoimena pidettävät syväväylät. Muita jäällä liikkumista rajoittavia paikkoja ovat merivartioston ilmatyynyaluksen käyttämät reitit sekä Vehkaperän jätevedenpuhdistamon purkupuutken lähialueet. Kraaselin ja mantereen sekä Kraaselin ja Kotakarin välinen salmi ovat myös avoimena koko talvikauden.

9. ASETETTUIJEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Rantayleiskaavatyön alussa ympäristölautakunta asetti tavoitteeksi, että pyritään muodostamaan vähintään 250 metrin pituisia yhtenäisiä rakentamattomia ranta-alueita mannerrannalle ja turvaamaan pääsy näille alueille. Rantayleiskaavassa Meriniemi-Vehkaperässä on yksi yli 250 metrin pituinen ranta-alue yleiseen virkistyskäyttöön. Keskinielessä ei ole yhtään yhtenäistä yli 250 metrin pituista rakentamatonta ranta-alueita. Keskiniemen pisimmät yhtenäiset rakentamattomat ranta-alueet ovat hieman yli 100 metrin pituisia, yksi alueen etelä- ja toinen pohjoisosassa. Virtakarissa vapaata, rakentamatonta rantaa on 900 metrin yhtenäinen rantajakso.

Ympäristölautakunta asetti tavoitteeksi osoittaa uimarannat ja yleiset venevalkamat niiden kuntalaisten käyttöön, joilla ei ole omaa rantaa. Rantayleiskaava-alueella on 6 uimapaiikkaa yleiseen käyttöön, joista yksi mantereella, Meriniemi-Vehkaperässä ja loput saarissa. Yleiseen käyttöön tarkoitettuja satamia tai venevalkamia rantayleiskaava-alueella on 20 kpl pääosin saarissa.

Lisäksi lautakunta asetti tavoitteeksi, että saaret ja saarien osat, jotka luontoselvityksen mukaan soveltuvat retkeilyyn ja virkistykseen, varataan yleiseen retkeily- ja virkistyskäyttöön. Rantayleiskaavassa kuudessa-toista saarella on retkeily- ja virkistysaluetta (VR). Saarista neljä on varattu kokonaan yleiseen retkeily- ja virkistyskäyttöön (Kropsu, Isonkivenletto, Korkiakari, Länsiletto). Muissa saarissa on VR-alueen lisäksi loma-asunnon rakennuspaikkoja.

Rantayleiskaavassa on osoitettu venereitinä merikortin mukaiset venereitit, kuten tavoitteenakin oli.

Tavoitteena oli, että rantayleiskaava-alueella rakennetaan vain alueelle, joka ei ole tulva- ja jääuhanalaista ja se luontoselvityksen mukaan soveltuu rakentamiseen. Työn kuluessa ympäristölautakunta on tehnyt päätöksen, että kosteudelle arat rakennosat on oltava vähintään korkeustasolla + 2,30 metriä N60 korkeusjärjestelmässä.

Rantayleiskaavaluonnoksessa uudet rakennuspaikat on osoitettu alueelle, jossa loma-asunnon lattiataso saadaan ympäristön kannalta kohtuullisen pengerryksen ja sokkelin avulla vaaditulle korkeustasolle.

Loma-asuntojen rakennuspaikat ovat pääosin RA-alueena. Tällä alueella rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon ja kolme muuta rakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m², josta asunto enintään 80 k-m². Loma-asuntoja on myös merkinnällä RV, RT-1 tai RK. Kosteudelle arat rakennosat on oltava vähintään korkeustasolla +2,30 metriä (N60) ja jätevedet on käsiteltävä siten, ettei ympäristöhäiriötä synny.

Tavoitteena oli, ettei alueelle rakenneta pysyviä asuntoja. Tarkistetussa luonnoksessa on Meriniemi-Vehkaperään on osoitettu yksi uusi omakotitalon rakennuspaikka.

Tavoitteeksi asetettiin, että rantayleiskaavassa esitetään jäte- ja vesihuollon järjestämisen periaatteet. Rantayleiskaavaluonnoksen rakentamiseen liittyvissä merkinnöissä (RA,RV) todetaan, että näillä alueilla on jätevedet käsiteltävä siten, ettei ympäristöhäiriötä synny. Jos loma-asunto on vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella Keskinielessä, on jätevedet johdettava umpikaivoon. Muulla alueella sallitaan jätevesien maahanimeytys.

Meriniemi-Vehkaperän alueelle on seutukaavan tavoitteista poiketen lisätty joitakin rakennuspaikkoja. Keskinielessä on loma-asuntoyksikköjä vähemmän kuin 20 kilometrillä, mikä oli tavoitteenakin. Saarissa on loma-asuntoja tavoitteen mukaisesti.

10. LOPUKSI

Rantayleiskaavassa on osoitettu meren rannikon ja saarten rakentamiseen sopivat alueet, rakentamisen määrä ja yleiseen käyttöön tarkoitetut alueet. Rantayleiskaavassa on järjestetty alueen maankäyttö kipeimmin ratkaisua kaipaavien asioiden osalta. Osa ongelmallisista asioista on jäänyt myöhemmin ratkaistavaksi.

Perämeren rannikon kulttuuri on kiinnostavaa ja arvokasta. Menneiden vuosien kalastuksen tukikohdat sekä merimerkit ja poijut ovat katoamassa alueelta. Jatko selvityksin tulisi kartoittaa nämä rannikkokulttuurin erityiskohteet.

Rantayleiskaavatyön yhteydessä on selvitty, ettei merialueen soveltuvuudesta kalankasvatukseen tai soran ottoon ole selvityksiä. Rantayleiskaavaa tulisi täydentää myös näillä selvityksillä.

Rantayleiskaavassa on osa saarista osoitettu virkistys- ja retkeilyalueeksi tai maatalousalueeksi, jolla on ulkoilunohjaamistarvetta. Näihin saariin ei ole rantayleiskaavatyön yhteydessä laadittu erillisiä käyttösuunnitelmia. Yleisen virkistyskäytön kannalta olisi kuitenkin suotavaa tarkentaa yleiskaavaa saarien ulkoilukäytön osalta.