

# HAUKIPUDAS

## MARTINNIEMEN OSAYLEISKAAVA 2025 KAAVASELOSTUS

KUNNANVALTUUSTON HYVÄKSYMÄ 9.6.2008 § 45

SELOSTUS PÄIVITETTY 23.6.2008



## SISÄLLYSLUETTELO

1. JOHDANTO	...3
2. LÄHTÖKOHDAT	...3
3. KAAVATYÖN TAVOITTEET	...5
4. TEHDYT / OLEMASSA OLEVAT SELVITYKSET	...6
5. OSAYLEISKAAVAPROSESSI	...12
6. KAAVARATKAISUN KESKEINEN SISÄLTÖ	...17
7. OSAYLEISKAAVAN ARVIOIDUT VAIKUTUKSET	...20
8. OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS JA AJOITUS	...25
9. OSAYLEISKAAVAN HYVÄKSYMINEN	...25
10. KAAVAN TILASTOTIEDOT	...25

LIITE 1. HAJA-ASUTUSALUEIDEN (AP-3) SOVELTAMISOHJEET

LIITE 2. OSAYLEISKAAVAKARTTA MERKINTÖJEN SELITYKSINEEN  
(PIENENNÖKSINÄ)

## YHTEYSTIEDOT:

### HAUKIPUTAAN KUNTA:

Maankäyttötoimi, Kirkkotie 3, PL 14, 90831 HAUKIPUDAS p. 08-8874 111, fax 5471 126  
kaavoituspäällikkö Markku Uusimaa p.08-8874 345 etunimi.sukunimi@haukipudas.fi  
kaavoitusteknikko Aila Lomperi p. 08-8874 351 etunimi.sukunimi@jhaukipudas.fi  
paikkatietokäsittelijä Satu Huovinen p.08-8874 352 etunimi.sukunimi@haukipudas.fi  
kiinteistösihteeri Pirjo Kurkela p.08-8874 349 etunimi.sukunimi@haukipudas.fi

### KAAVAN LAATIJA:

Arkkitehtiasema Oy, Asemakatu 18, 90100 OULU p. 08-379020, fax 379202  
arkkitehti Merja Isteri, merja.isteri@arkkitehtiasema.fi

Kaavan pohjakartta on pääosin kunnan pohjakartta-aineistoa.

Osa karttapohjaa: Pohjakartta © Maanmittauslaitos lupa nro 667/MML/07. Aineiston kopiointi ilman Maanmittauslaitoksen lupaa on kielletty.

## 1. JOHDANTO

Martinniemen kehitys 1900-luvulla on kytkeytynyt voimakkaasti sahateollisuuteen. Aina 1990-luvulle asti Martinniemi oli tiivis sahayhdyskunta. Laajamittaisen sahaustoiminnan loputtua alueen tulevaisuus on avoinna. Osayleiskaavalla etsitään Martinniemen tulevaisuudelle uusia kehyksiä.

### 1.1 KAAVAN LAATIMISPÄÄTÖS

Kunnanhallitus päätti 4.10.2004 käynnistää osayleiskaavan laatimisen Martinniemen alueelle.

### 1.2 TYÖOHJELMA PÄÄPIIRTEISSÄÄN

Tehtävänä oli laatia Martinniemen alueelle oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka ohjaa alueen asemakaavojen laatimista ja muuttamista. Yleiskaavalla pyritään erityisesti turvaamaan Martinniemen kehitys omaleimaisena asuin- ja työpaikka-alueena sen historiallinen perinne ja maisemaolosuhteet huomioon ottaen. Muita tavoitteita ovat merenrannan, satamien ja Kiiminkijoen suiston maisemallisten ja ympäristöarvojen hyödyntäminen osana Martinniemen imagoa ja vetovoimaisuutta. Yleiskaavalla määritellään uudet kasvualueet ohjevuoteen 2025 asti.

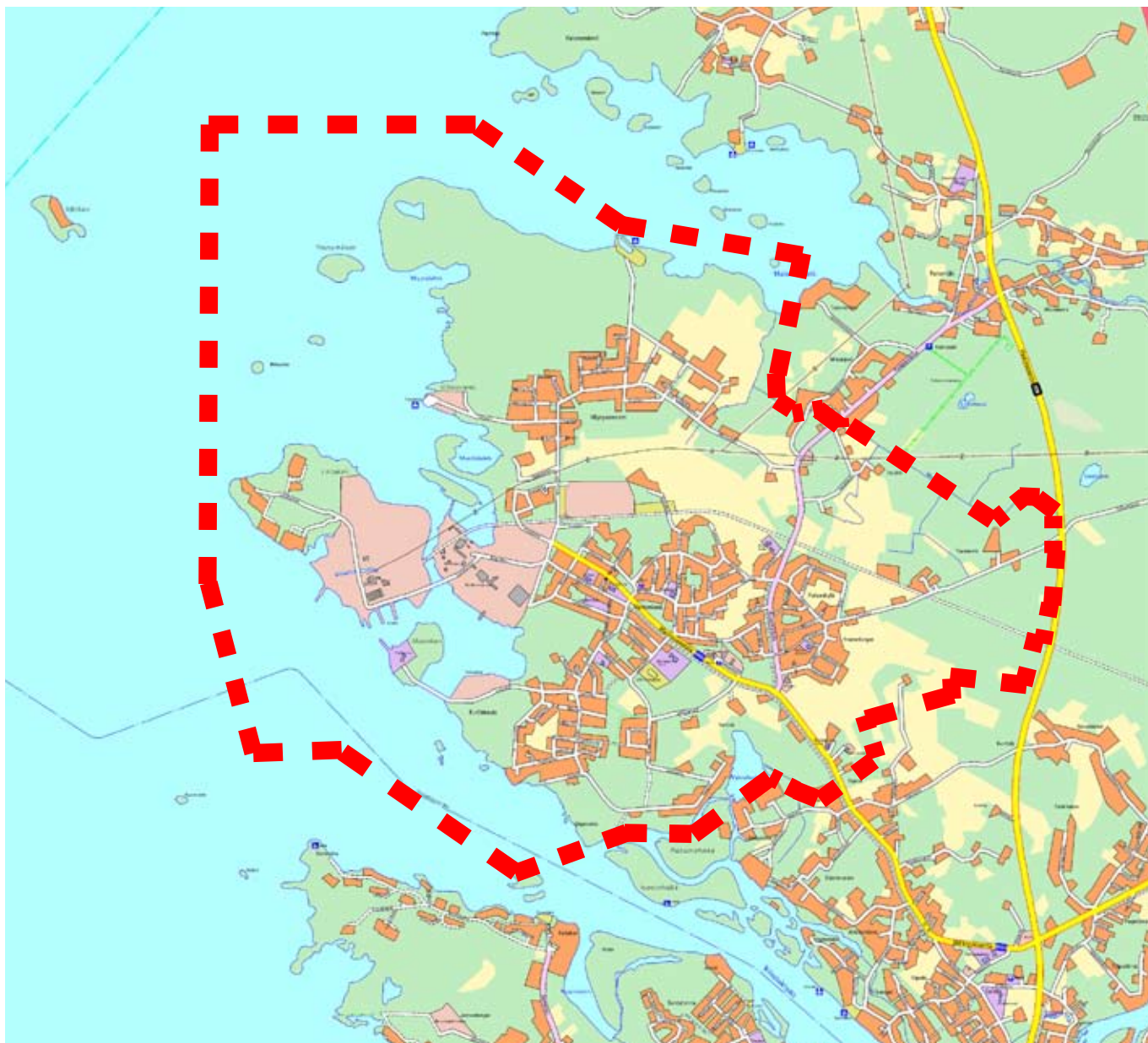
## 2. LÄHTÖKOHDAT

Martinniemen osayleiskaava-alueen laajuus vesialueineen on noin 1900 hehtaaria. Alueella asui vuonna 2004 noin 2000 ihmistä. Ennen osayleiskaavan tarkistamista tehdyn taloussuunnitelman mukaan alueen väkiluku kasvaa vuoteen 2020 mennessä parilla sadalla uudella asukkaalla.

Asuminen on keskittynyt pääosin laajahkolle asemakaavoitellulle alueelle ja vanha keskusta on rakennettu tehokkaimmin. Martinniemessä on myös loma-asutusta, joka on keskittynyt pääosin Laitakariin ja Kiiminkijokisuulle. Pääosa asuntokannasta on omakotitaloja ja muita pientaloja. Rakennukset ovat pääosin yksi- tai kaksikerroksisia. Keskustassa on muutama kolmikerroksinen kerrostalo. Myös rivitaloasuminen sekä liike- ja toimistotilat ovat keskittyneet Martinniemen keskusta. Martinniemen laajat teollisuusalueet ovat syntyneet sahateollisuuden tarpeisiin. Ainoastaan kunnan omistama Vahtolan teollisuusalue on uudempaa perua.

Martinniemessä oli vuonna 2002 244 työpaikkaa, jolloin työpaikkaomavaraisuus oli 28%. Työpaikkojen merkittävää lisääntymistä Martinniemessä ei ole odotettavissa.

Martinniemessä toimii koulu, päiväkotiki sekä yksityinen päiväkotiki. Kirjasto sijaitsee koulun tiloissa. Kotipalveluyksikkö toimii ikääntyneiden asuintalon yhteydessä. Kaupalliset palvelut ovat supistuneet minimiin.



## 2.1 KAAVATILANNE

Martinniemen voimassaoleva osayleiskaava on hyväksytty 26.10.1978. Se on sisällöltään vanhentunut ja kaavan uudistaminen on välttämätöntä jo vanhojen teollisuusalueiden käytön supistumisen ja toimintojen muuttumisen vuoksi.

Haukiputaan, Hailuodon, Kempeleen, Kiimingin, Muhoksen ja Oulunsalon kunnat sekä Oulun kaupunki ovat laatineet alueelleen yhteisen yleiskaavan, jonka Oulun seudun seutuvaltuusto hyväksyi 26.8.2003. Seudun yleiskaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 18.02.2005. Oulun seudun yhteisessä yleiskaavassa 2020 Martinniemeen on osoitettu teollisuutta, asumista, loma- ja matkailualue, virkistysalueita, maa- ja metsätalousvaltainen alue sekä luonnonsuojelualueita. Seudun yleiskaavassa on esitetty myös alueen lähikeskus, viheryhteystarpeet sekä pohjavesialue. Seudun yleiskaavan rakentamisalueet noudattavat pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja jo toteutuneita alueita. Ainoa uudisalue (AP) sijoittuu Martinniementien, Vahtolanlahden ja Jokisuuntien välialueelle.

Alueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava. Pohjois-Pohjanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 11.06.2003. Maakuntakaava on vahvistettu 17.02.2005 ympäristöministeriössä. Maakuntakaavassa Martinniemen alue on osoitettu laajalti taajamatoimintojen alueeksi, johon on merkitty myös kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti merkittävä tie tai reitti, Upin perinnemaisemakohde sekä luonnonsuojelualuemerkinnyt Laitakarin kärkeen sekä Kallionokan alueelle. Lisäksi kaava-alueelle on merkitty venesatama veneväyläinen sekä pohjavesialue. Maakuntakaavan A-1 merkintä edellyttää maankohoamisrannikon erityispiirteiden huomioinnista. Martinniemen keskusta kuuluu myös maakuntakaavan Oulun kaupunkiseutu -aluerajauksen sisään. Merkintä edellyttää mm. että yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla luodaan edellytykset seudullisen virkistysverkoston toteuttamiselle.

Sekä yhteisen yleiskaavan että Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan pääsisältö huomiodaan Martinniemen osayleiskaavaa laadittaessa. Suunnittelualueella on lisäksi voimassa useita vuosien 1964 - 2003 välillä valmistuneita asemakaavoja. Asemakaavat kattavat osayleiskaavoitettavan alueen maa-alueesta noin 50%.

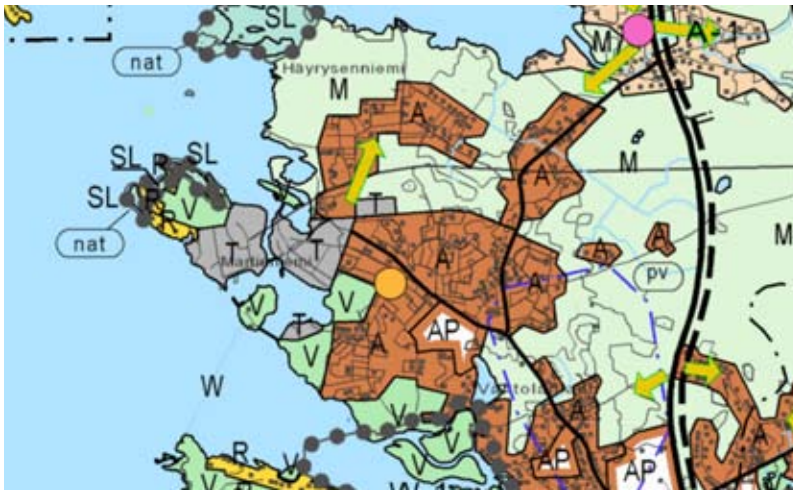
## 2.2 POHJAVESIALUE

Osayleiskaava-alueen etelä- ja kaakkoisosassa sijainnut Martinniemen pohjavesialue (luokka 1) on poistettu Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämästä pohjavesialuerekisteristä.

## 2.3 NATURA 2000-ALUEET JA LUONNONSUOJELUALUEET

Upin merenrantaniitty on luonnonsuojelulain 29 §:n tarkoittama suojeltu luontotyyppi (Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen päätös 16.09.2004). Alue on luokiteltu myös maakunnallisesti arvokkaaksi perinnemaisemaksi. Alueella kasvaa uhanalaisia kasvilajeja.

Martinniemen osayleiskaava-alueella on kolme Natura 2000 -alueverkoston kohteisiin kuuluvaa rajausta. Häyryseniemi ja Laitakari kuuluvat alueeseen Laitakari-Häyryseniemi-Purjekari (FI1100405), joka on suojeltu luontodirektiivin mukaisena SCI-alueena. Alueen suojeluperusteina ovat kivikkorannat, merenrantaniityt, vaihettumissuot ja rantasuot, luonnonmetsät, maankohoamisrannikon primäärisukessiivaiheiden luonnontilaiset metsät sekä puustoiset suot. Suunnittelualueen eteläisimmät osat sijaitsevat Kiiminkijoen suiston Natura 2000 -alueella (FI1101203).



Ote Oulun seudun yhteisestä yleiskaavasta.



Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavasta.

### 3. KAAVATYÖN TAVOITTEET

#### 3.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtioneuvosto on hyväksynyt 30.11.2000 valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Tähän on poimittu Martinniemen alueen kannalta tavoitteiden oleellimmat kohdat:

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu:

“Elinympäristön toimivuutta ja taloudellisuutta edistetään hyödyntämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja eheyttämällä taajamia. Taajamia ehytetessä parannetaan elinympäristön laatua.”

Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet:

“Rakentamisen sijoittelussa turvataan maankohoamisrannikolle ominaisten luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus.”

#### 3.2 MUUT TAVOITTEET

##### ASUTUKSEN TIIVISTÄMINEN

Seudun yhteisen yleiskaavan aluevaraukset ovat suuntaa antavia ja niistä voidaan kuntakohtaisilla yleiskaavoilla harkitusti poiketa. Yhteinen yleiskaava on Martinniemen uudisaluevarausten suhteen erittäin maltillinen; uusia aluevarauksia ei juurikaan Vahtolan alueen ohella ole esitetty. Suunnittelun alussa todettiin, että Martinniemen elinvoimaisuuden takaamiseksi uusia kasvusuuntia on hyvä tutkia.

Martinniemessä on tilaa ja mahdollisuuksia uusille kasvusuunnille ja laadittavalla osayleiskaavalla voidaan vastata myös Oulun seudun nopean kasvun haasteeseen. Peruseräaateena on Martinniemen kylämäisen luonteen säilyttäminen. Kyläalueiden välialueilla on tilaa tiivistäville asuinrakentamiselle, mutta myös yhdyskuntarakentamisen laajentamiseen on varauduttava. Tiivistäminen pyritään sijoittamaan olemassa olevaa kunnallistekniikkaa hyödyntäen sekä palveluja tukien.

##### TYÖPAIKAT

Merkkejä alueen työpaikkakehityksen uudesta kasvusta on ilmassa, joskaan työpaikkojen merkittävää lisääntymistä ei ole ennakoitavissa. Vanhan teollisuusalueen merellinen sijainti on ainutlaatuinen koko kaupunkiseudulla, mikä saattaa synnyttää alueelle uutta vesiliikenteeseen tai vapaa-aikaan tukeutuvaa yritystoimintaa. Keskusteluissa on ollut esillä myös luonnonvaroihin (tuulivoima, maa-ainesten otto) perustuvien oheistoimintojen mahdollinen sijoittuminen Vähä-Laitakarin teollisuusalueelle.

*Kunnan maanomistus on merkitty sinisellä, kiinteistörajat punaisella.*

Uusien teollisuusalueiden osoittamiselle ei ole tarvetta, sillä nykyisissä asemakaavoissa on tilaa uusille yrityksille. Kaavatyön yhtenä tavoitteena oli myös tutkia toteutumattomien teollisuusalueiden käyttötarkoituksen muuttamista asumiseen.

##### PALVELUT

Asukasluvun kasvun myötä alueella on tarvetta lisärakentamiseen ainakin päivähoitopalvelujen osalta: Martinniemessä tarvittaneen uusi päiväkotivuoteen 2025 mennessä. Järkevintä lienee varata nykyisen koulun ja päiväkodin tonttialueen tuntumaan riittävästi laajennusaluetta.

Martinniemen tiivistäminen on tärkeää kaupallisten palveluiden säilymisen ja kehittymisen kannalta. Joukkoliikenteen osalta nopeiden työpaikkayhteyksien aikaansaaminen Oulun suuntaan lisäksi alueen vetovoimaa.

##### VIRKISTYSALUEET, ULKOILUREITIT

Kyläalueen tiivistämisen vastapainona tulee huolehtia virkistysmahdollisuuksien, viheryhteyksien ja yleisten alueiden säilymisestä riittävässä määrin jokamiehenoikeuksien piirissä. Kuntoreittien, latujen ja yhteyksien parantamiseen on tarvetta, mutta muutoin uusien liikuntapaikkojen rakentamiseen ei ole mahdollisuuksia. Vanhaa ratapohjaa tultaneen kehittämään reitti yhteytenä Asemakylälle. Kaavassa tutkitaan myös mahdollisuus osoittaa luontopolku Kilpukkaperän-Kallionokan ja Häyryseniemen kalasataman välille.

##### RANTARAKENTAMINEN, LOMA-ASUNTOALUEET

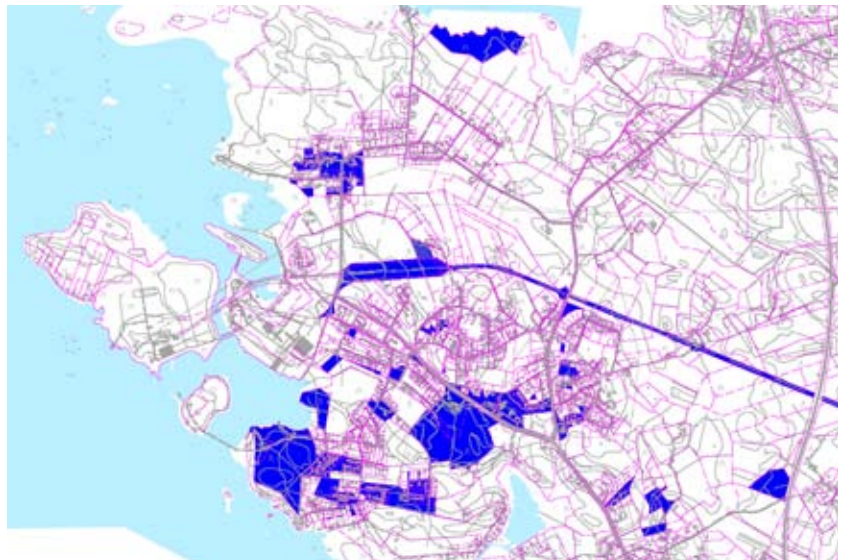
Meri, rannat sekä viheralueet ja -yhteydet ovat Martinniemen vahvuudet. Pysyvän asutuksen ulottaminen rannoille ei ole tarpeellista, joskin joidenkin yksittäisten suppeampien rantojen tai rannan välittömässä läheisyydessä olevien alueiden kaavoittaminen asuintonteiksi saattaa lisätä alueen vetovoimaisuutta. Lomarakentamisen alueita ei ole syytä perusteetta nykyisestäään lisätä.

##### LIIKENNEVÄYLÄVARAUKSET

Uusia tiehankkeita tai yhteyksiä osayleiskaava-alueella ei ole suunnitteilla. Katuverkko laajenee ja uudistuu kaavojen toteutuessa. Kevyen liikenteen saralla keskitytään lähivuosina liikenneturvallisuutta lisääviin toimenpiteisiin.

##### RAKENNUSTAPAOHJEET

Osayleiskaavatyö pyritään tekemään alueen maiseman ja kyläkuvan positiivisia arvoja korostaen. Osayleiskaava-alueelle laaditaan rakennustapaohjeet, joissa esitetään suositeltava alueen ominaisluonnetta tukeva rakennustapa.



## 4. TEHDYT / OLEMASSA OLEVAT SELVITYKSET

### 4.1 LUONTOSELVITYS

*Martinniemen osayleiskaavan luontoselvitys* (10.1.2006 PSV Maa ja Vesi. FM Sari Ylitulkila, FM Juha Parviainen) on laadittu kaavoitusprosessin kuluessa vaiheittain, jolloin maastokäynnit voitiin keskittää visiovaiheen perusteella maankäyttöpaineita omaaville alueille.

Lisäksi Kurtinseudan luonnosta tehtiin suunnittelun edetessä lisäselvitys (*Martinniemen osayleiskaavan luontoselvitys, Kurtinseudan lisäalueen luontoselvitys, 4.10.2006*).

Martinniemen osayleiskaavan alueella on huomattavia luontoarvoja, jotka keskittyvät pääosin rantavyöhykkeille. Häyryseniemen nokka ja Laitakarin uloimmat alueet kuuluvat Natura 2000 –alueverkostoon. Lisäksi selvitysalueen pohjoisosassa on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu merenrantaniitty ja Upin niityn perinnemaisema-alue. Suunnittelualueen eteläisimmät osat kuuluvat Kiiminkijoen suiston Natura-alueeseen.

Mikäli Natura-alueiden vaikutuspiiriin suunnitellaan maankäyttöä, on suunnitelman mahdollisista vaikutuksista laadittava ns. Natura-arvioinnin tarveselvitys ja tarvittaessa tarkka Natura-arviointi.

Osayleiskaavan alueella tiedetään sijaitsevan useita uhanalaisten putkilokasvien esiintymiä. Lietetattarella, upossarpiolla ja ruijanesikolla on erityisen vahva suojelustatus (luontodirektiivin liitteen IV lajit edellyttävät tiukkaa suojelua), joten näiden lajien esiintymien säilymisestä on ehdottomasti huolehdittava alueen maankäyttöä suunniteltaessa. Ruijanesikolla on erityisen hieno ja runsas esiintymä koko Kilpukkaperän länsirannan pituudella jatkuen pohjoiseen Natura-alueelle saakka.

Suojelualueiden ulkopuolisella alueella maankäytön suunnittelussa huomioitavia alueita ovat merenranta-alueet, joilla on alueelle ominaista maankohoamisrannan sukkessiokasvillisuutta. Häyryseniemen ja Kilpukkaperän länsirannan kasvillisuus on edustavaa ja jo ruijanesikkoesiintymänkin takia alue on syytä jättää maankäytön ulkopuolelle. Toinen erityisen edustava alue on Laitakarissa, jonka koillisosassa oleva merenrantaniitty on suhteellisen avoin ja vanhasta ojasta huolimatta lähes luontotilainen. Niitty vaiheutuu komeisiin merenrantalehtoihin, jotka jatkuvat vielä Natura-rajauksen eteläpuolella. Alue muodostaa maankäytön suunnittelussa huomioitavan, suojeltavan kokonaisuuden. Laitakarin eteläisemmän puoliskon metsät puolestaan ovat kulttuurivaikutteista koivikkoa ja pensaikkoa, joka soveltuu maankäyttöön.

Kurtinseudan alueella on kaksi luhtaista, sara- ja heinävaltaista kosteikkoa sekä mattokuusi, jotka on syytä huomioida alueen luontoa rikastuttavina kuvioina. Muulla tutkimusalueella huomioitavia kohteita ovat lähinnä virkistys- ja viheralueiksi soveltuvat, iäkkäämpää havupuustoa käsittävät komeat metsäkuviot (mm. Häyryseniemen kalasataman tien varsi, Kilpukkaperä, kaava-alueen keskiosien metsäkuviot ja Onganranta).

Tutkimusalueella ei havaittu metsälain (§ 10) mukaisia erityisen arvokkaita elinympäristöjä tai vesilain (§ 14 a ja 17 a) tarkoitettavia suojeltavia kohteita. Laitakarin merenrantaniittyä voidaan mahdollisesti pitää luonnonsuojelulain (§ 29) mukaisena suojeltavana luontotyyppinä (asia varmistetaan tarvittaessa Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskukselta).

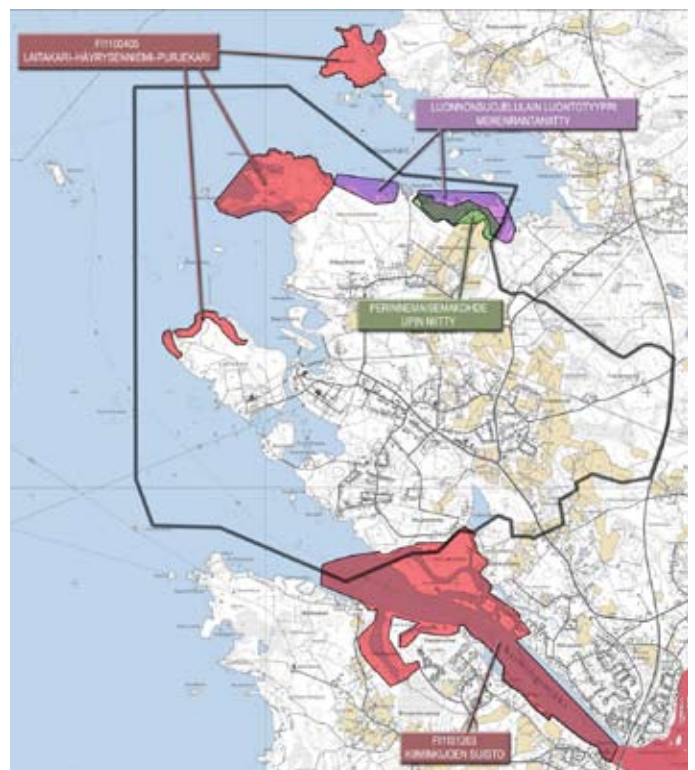
Martinniemen suunnittelualueen linnusto on ranta-alueiden osalta tyypillistä Perämeren lajistoa. Lajistossa ei ole tapahtunut suuria muutoksia viimeisten n. kymmenen vuoden aikana. Parimäärät eivät kohoa merkittävän korkeiksi esim. valtakunnallisesti tai maakunnallisesti. Kuitenkin esim. Halosenlahden

alueella ja Laitakarin ympäristössä tavataan säännöllisesti useita kymmeniä vesilintuja tai kahlaajia ainakin osana muuttokautta. Tällaisia alueita voidaan pitää paikallisesti arvokkaina muuttolintujen levähdysalueina. Linnuston kannalta keskeisten ranta-alueiden huomioiminen kaavoituksessa turvaa linnustolle keskeisten alueiden säilymisen. Lisäksi alueen linnustollisen arvon huomioiminen antaa mahdollisuuksia esim. ohjattuun virkistyskäyttöön.

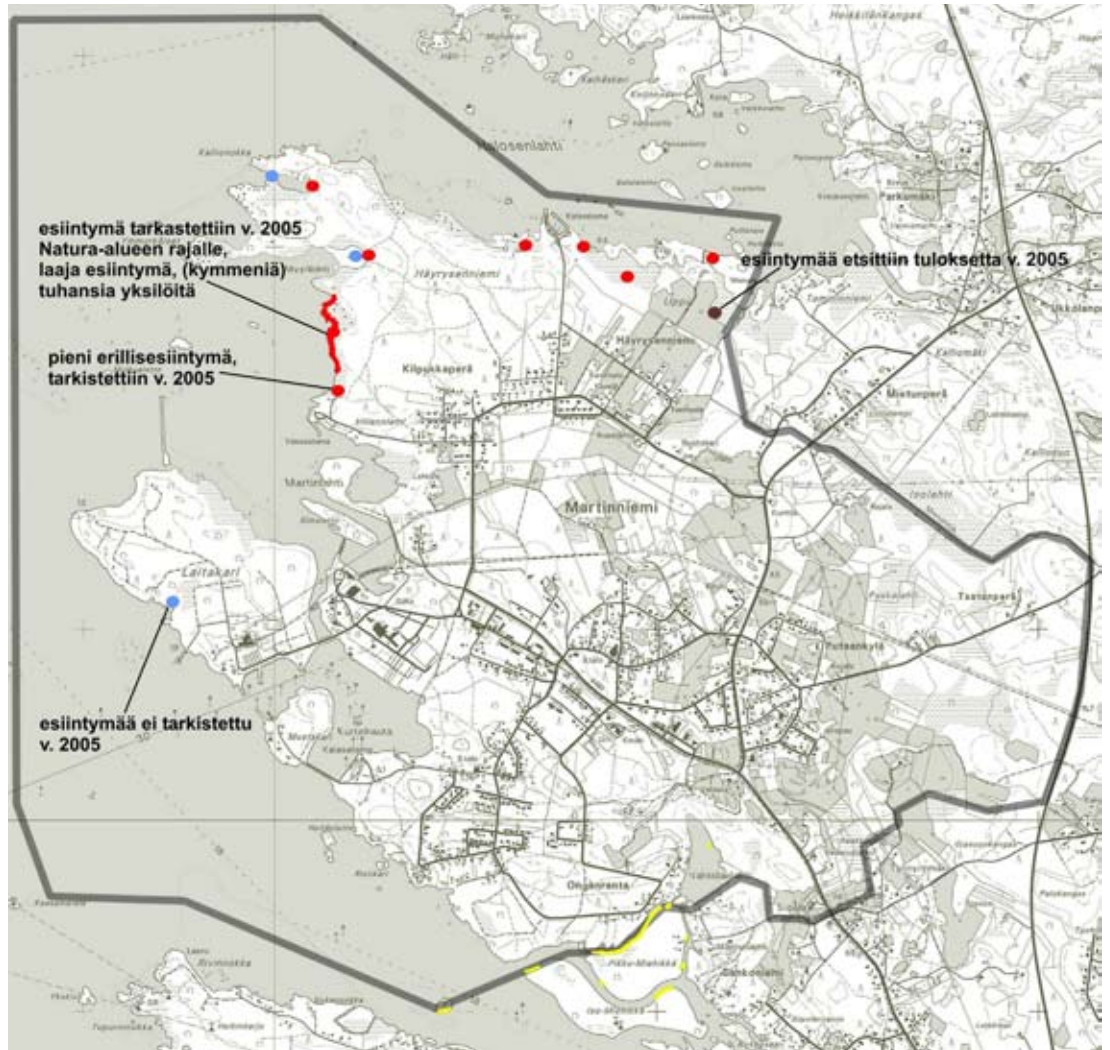
Martinniemen sisäosiin keskittyvän maankäytön vaikutukset linnustoon jäävät kokonaisuudessaan vähäisiksi, eikä rantavyöhykkeen paikoin lisääntynyt maankäyttö aiheuta linnustolle merkittävää haittaa.

Linnustoselvityksen yhteydessä tarkasteltiin myös liito-oravien mahdollista esiintymistä alueella. Olemassa olevan tiedon mukaan suunnittelualueella ei kuitenkaan ole liito-oravia.

Natura 2000-alueet, luonnonsuojelualueet ja perinnemaisema-kohteet.



Uhanalaiset kasvit.



Linnustoltaan keskeiset  
alueet.



## 4.2 KULTTUURIHISTORIALLISTESTI ARVOKKAAT RAKENNUKSET / VANHOJEN RAKENNUSTEN INVENTOINTI

### VALTAKUNNALLISESTI ARVOKKAAT KOHTEET:

Vuonna 1905 perustettu Martinniemen sahan alue on mainittu valtakunnallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisesti arvokkaana kohteena teoksessa *Rakennettu kulttuuriympäristö, valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt (museoviraston rakennushistorian osaston julkaisuja, 1993)*. Teoksessa mainitaan

- 1917-18 rakennettu nykyinen saharakennus
- saharaamit 1930 -luvulta
- pääosin v. 1905 peräisin olevat tiilinen konekorjaamo- ja muuntamo
- isännöitsijän asunto Martinhovi, kaksi muuta jugend-henkistä asuinrakennusta
- V. Vähäkallion suunnittelema tehtaanjohtajan asuinrakennus 1950-luvulta
- Laitakarin saarella olevat 1926-1927 rakennetut puuhiomo ja voimalaitos.
- lisäksi teoksessa on maininta sahayhdyskunnan asuinalueista

### MAAKUNNALLISESTI ARVOKKAAT KOHTEET:

Teoksessa *Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet (Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto 1993)* on seuraava listaus laadittavana olevan osayleiskaavan alueella sijaitsevista kohteista:

#### Luukela

Pihapiirissä sijaitsee luhti vuodelta 1821, asuinrakennus ja navetta vuodelta 1867, asuinrakennus vuodelta 1951 sekä erillään sijaitseva savupiirtti (mylly ja varasto).

#### Martinniemen sahan alue

Teoksessa listataan kohteeseen kuuluviksi

- 1905 peräisin olevat johtajan asunto ja klubitalo.
- 1919 rakennettu saharakennus ja puuhiomo vuodelta 1927.
- Martinniemen sahan asuntoalue (1910 alue on ollut yhtenäinen, suljettuja viihtyisiä pihamiljoita käsittävä alue).
- Pomolan asuinalue 40-50 -luvulta.
- Kaupinkankaan työväen rivitalot vuodelta 1951 (purkulupa myönnetty vuonna 2005).
- Tehtaanjohtajan talo 1950-luvun alusta.

#### Kauppila

Pihapiiriin kuuluu kaksi suurta 1800 -luvulta peräisin olevaa asuinrakennusta sekä talousrakennuksia.

### PAIKALLISESTI ARVOKKAAT KOHTEET:

Haukipudas on osa laajempaa jokivarsien Wanhat rakennukset -hanketta, jossa kerätään kohdekuntien inventointitiedot vanhoista arvokkaista rakennuksista. Hanke kestää vuoden 2006 loppuun. Projektin puitteissa on inventoitu seuraavat yllä olevissa teoksissa mainitsemattomat paikalliset kohteet:

- Vanhavahtola ja Vahtolan kartano
- Putaankylän vanha koulu
- Martinniemen vanha koulu

Lisäksi suunnittelualan asemakaavoissa on määritelty muutamia korttelikohtaisia s-merkintöjä, jotka tähtäävät rakennusten ja ympäristön säilyttämiseen niin, ettei maiseman luonne oleellisesti muutu. Merkintöjä on mm. Martintien, Ollilantien sekä Käkelänkujan varrella.



### KOHTEIDEN MERKINNÄT OSAYLEISKAAVASSA

Edellä luetellut kohteet on merkitty Martinniemen osayleiskaavaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi kohteiksi joko kohde- tai aluemerkinällä. Näiden lisäksi suunnittelualueella on paljon kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa, mm. 1930 -luvun jälkeen valmistuneiden rakennusten osalta, joihin tehdyt inventoinnit eivät resurssien puutteen vuoksi ulotu. Osayleiskaavassa on vanhojen rakennusten osalta tietoisesti valittu inventointitietojen vaillinaisuuden ja keskenäisyyden vuoksi lähinnä informatiivinen merkintä, jolloin yksityiskohtaisempien suojelumerkintöjen käyttö ja harkinta jää asemakaavatason tehtäväksi.

## 4.3 ARKEOLOGINEN INVENTOINTI

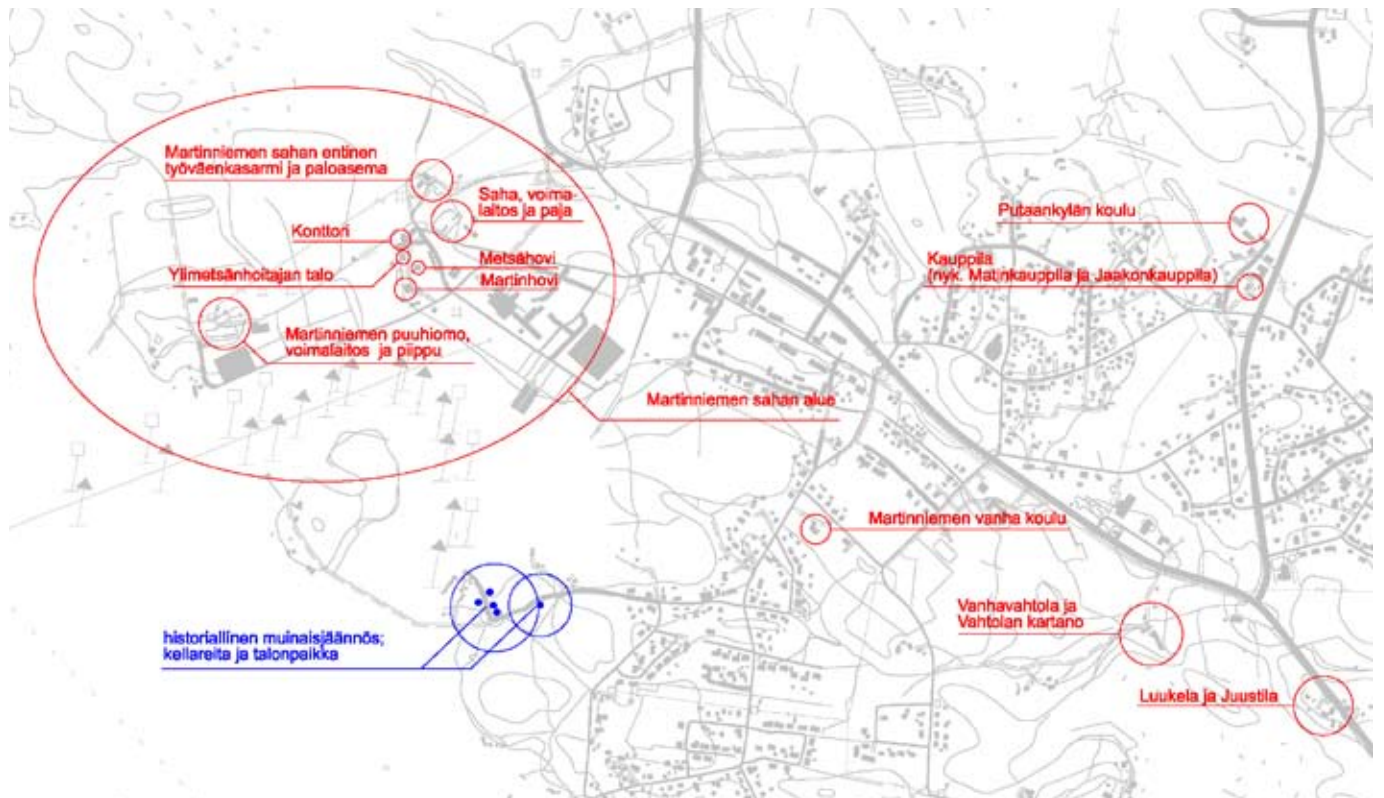
*Pohjois-Pohjanmaan kiinteät muinaisjäänökset, Osa 1* -teoksen (Oulun seutukunta. *Pohjois-Pohjanmaan liitto. 1995*) mukaan suunnittelualueella ei sijaitse muinaismuistoja. Myöskään vuonna 1993 tehdyn Haukiputaan arkeologisen inventoinnin mukaan alueelta ei tunneta arkeologisia kohteita eikä löytöpaikkoja. Koska suunnittelualan sijainti on kuitenkin varsin keskeinen ja Perämeren rannikolta tunnetaan useita kohteita vastaavilta korkeuksilta, todettiin, että suunnittelualueella on syytä tehdä maastoinventointitarkistuksia.

Pohjois-Pohjanmaan museon tutkija Mika Sarkkinen teki suunnittelualan alueella kaksi maastokäyntitarkistusta kesällä 2005. Maastokäyntien perusteella hän toteaa, ettei alueella edelleenkään tavattu esihistoriallisia kiinteitä muinaisjäänöksiä. Kurtinhaudan kalasataman alueelta tavattiin kuitenkin neljä vanhaa kellarinsijaa ja yhden rakennuksen jäänteet. Kyseessä on historiallinen muinaisjäänös, jolla on lähinnä paikallishistoriallista merkitystä. Alueella on sijainnut historiallisen ajan satamapaikka viimeistään 1700-luvulla. Rakenteiden korkeus merenpinnasta on sellainen, että ne ovat olleet lähellä rantaa jo 1700-luvulla.

Lisäksi paikallistietoon perustuen Niitynmäen alueelta paikannettiin vanha Nalkin turvekammi, jonka tiedetään olleen Nalkki -nimisen henkilön asumus. Ongan seudulla Vahtolan maalla on vanha Junkerin sotilastorpan paikka.

Kurtinhaudan kalasatamaan liittyneet kellarin pohjat ja talonpaikka sekä vanha turvekammi on merkitty kaavaan kiinteän muinaismuiston kohdemerkinnällä.

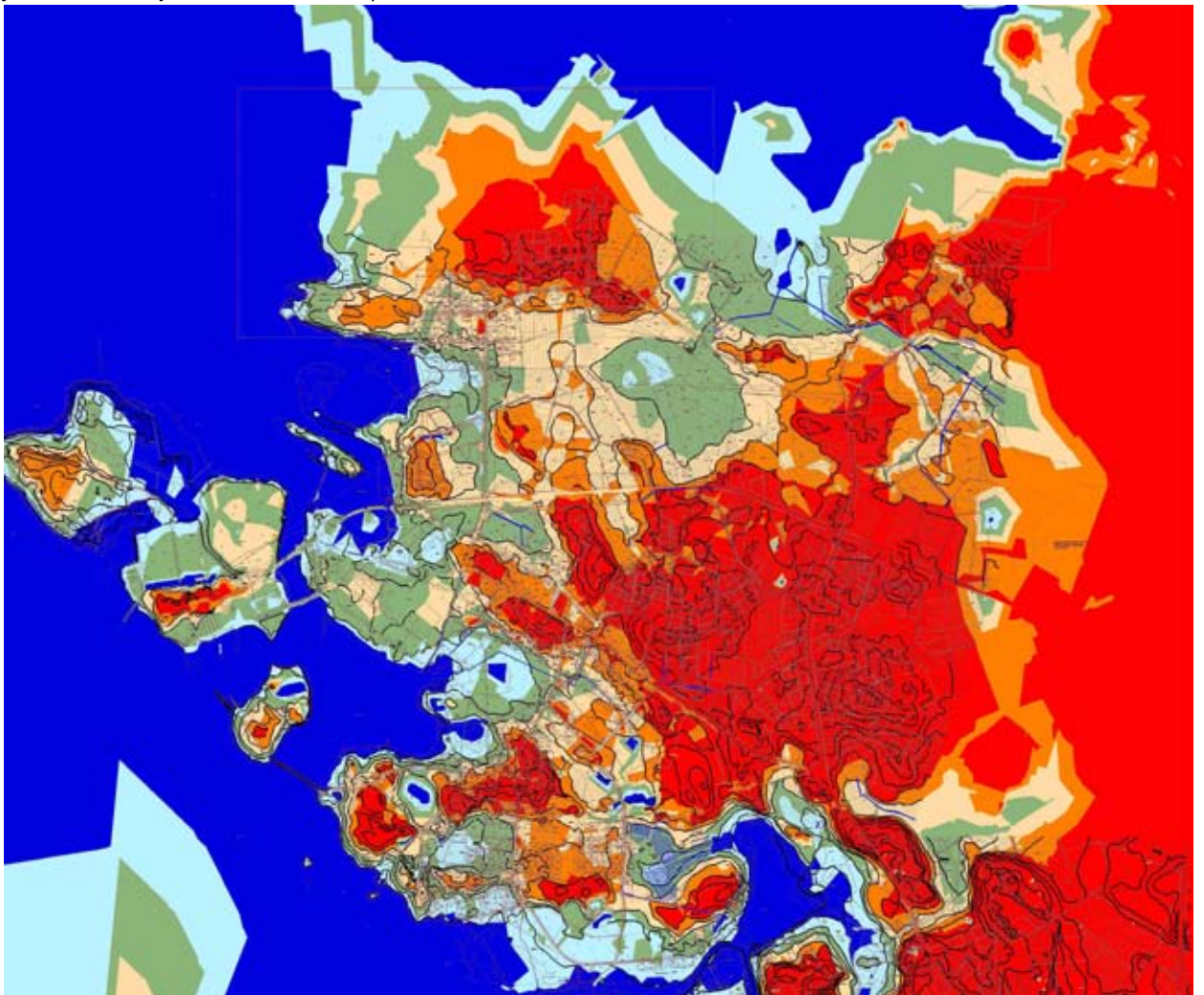




Jokivarsien Wanhat Rakennukset hankkeessa 20.01.2005 mennessä inventoidut kohteet sekä kesällä 2005 tehdyn muinaisjäännösinventoinnin löydökset.

#### Korkeussuhteet.

Suunnittelualueen korkeussuhteet, josta näkyy hyvin Martinniemen saaristoluonne. Punaisella merkityt alueet sijaitsevat korkeimmalla ja sinisellä merkityt ovat alle +2 m merenpinnasta.



#### 4.4 TAAJAMASELVITYS

Martinniemestä on valmistunut osayleiskaavatyön pohjaksi erillinen taajamaselvitys, johon on koottu alueen lähtötietoja. (*Martinniemen osayleiskaava, taajamaselvitys, Haukiputaan kunta, Tekniset palvelut, 2004*)

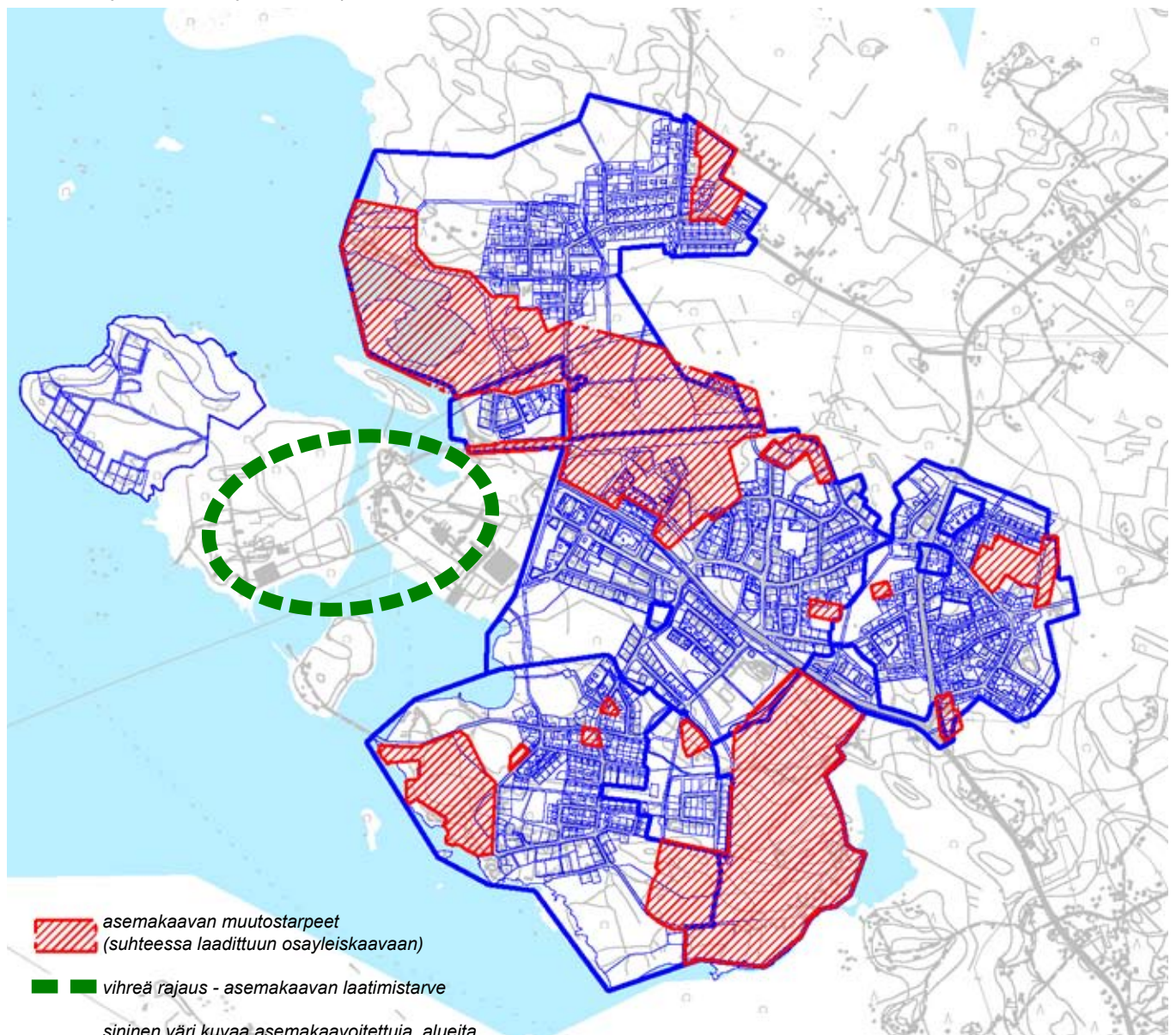
#### 4.5 MAISEMA-ANALYYSI

Kaavatyön pohjaksi on tehty kartta- ja ilmakuvatulkintana maisemarakenneselvitys. Martinniemen alue on ollut muinoin saaristoa, mikä näkyy vieläkin alueen maisemarakenteessa (ks. *Korkeussuhteet* -kuva). Saaristoluonteesta olisi hyvä pitää jatkosuunnittelussa edelleen kiinni, eikä alavia laakso- ja ojapainanteita saisi tukkia täydennysrakentamisella.

#### 4.6 ARVIO ASEMAKAAVOJEN TOTEUTUNEISUUDESTA / VANHENTUNEISUUDESTA

Martinniemen osayleiskaavan alueella on lukuisia rakentamattomia tontteja. Keväällä 2005 maastohavaintojen ja karttatarkastelujen perusteella arvioitiin, että toteutumattomia asemakaavan mukaisia omakotitontteja oli noin 120 kappaletta (noin 16 % koko omakotitonttikannasta). Niiden rakentamattomuuteen ei ole selkeitä syitä. Luultavimmin syyt löytyvät omistajien myyntihaluttomuudesta, suhteellisen maltillisesta kysynnästä tai Martinniemen alueen vielä ehkä uinuvasta imagosta.

*Asemakaavojen muuttamis- ja laatimistarpeet.*



Muutamassa tapauksessa useampi asemakaavatontti muodostaa yhden laajemman pihapiirin. Halutaan siis ehkä suurempia rakennuspaikkoja kuin mitä asemakaavassa on tarjolla. Osa rakentamattomista tonteista liittyy laajempaan maataloustoimintaan tai niitä käytetään peltoina. Omakotitontit rakentunevat hiljalleen kysynnän kasvaessa, eikä rakentamattomuus sinällään tee kyseisistä asemakaavoista vanhentuneita.

Asemakaavojen ajantasaisuuden osalta voidaan todeta, että vanhan ratapohjan pohjoispuolisen teollisuusaluevarauksen ja Vipusaaren-Rompaanperän teollisuusalueen osalta asemakaavat ovat vanhentuneita: Tarvetta noin mittaville teollisuusaluevarauksille ei ole. Lisäksi asemakaavoihin kohdistuu osayleiskaavatyön ja -sisällön myötä pienempiä ja yksityiskohtaisempia muospaineita, jotka on esitetty kuvassa *Asemakaavojen muuttamis- ja laatimistarpeet*.

Onganrannalla on välttämätön asemakaavoituksen tarve: Siellä jo nykyisen asutuksen laajuus edellyttää asemakaavan laatimista. Myös sahan teollisuusalueen ja sen kylkeen ajan saatossa syntyneen asutuksen yhteensovittaminen sekä sahan vanhojen rakennusten suojelumerkinät olisi hyvä ratkaista asemakaavoituksella.

#### 4.7 MAAPERÄSELVITYKSET

Saha-alueen saastuneiden alueiden osalta tutkimus- ja puhdistus toimenpiteet on tehty. Entinen saha alueen maapohja on kunnostettu teollisuuskäyttöön. Yksityiskohtaisempia maaperäselvityksiä ei resurssien järkevän kohdistamisen vuoksi tehdä. Mikäli sahan toimintaan liittyneitä alueita osoitetaan asumiseen, on maaperän soveltuvuus kyseiseen toimintaan selvitettävä viimeistään asemakaavoitusvaiheessa.

Maaperän rakennettavuuden osalta tukeudutaan saatavissa oleviin tietoihin.

#### 4.8 VESI- JA VIEMÄRIHUOLTOTARKASTELU

Vesi ja viemäritävyystarkastelu (PSV-Maa ja Vesi) eteni rinnan kaavatöön kanssa. Ensimmäisen kerran suunnittelualueen maankäyttösuunnitelmien vesihuollon järjestämistä arvioitiin visiovaiheen luonnoksiin A ja B ja vesihuoltotarkastelua on jatkettu tarkentaen kaavatööstön myötä.

#### 4.9 MELUSELVITYKSET

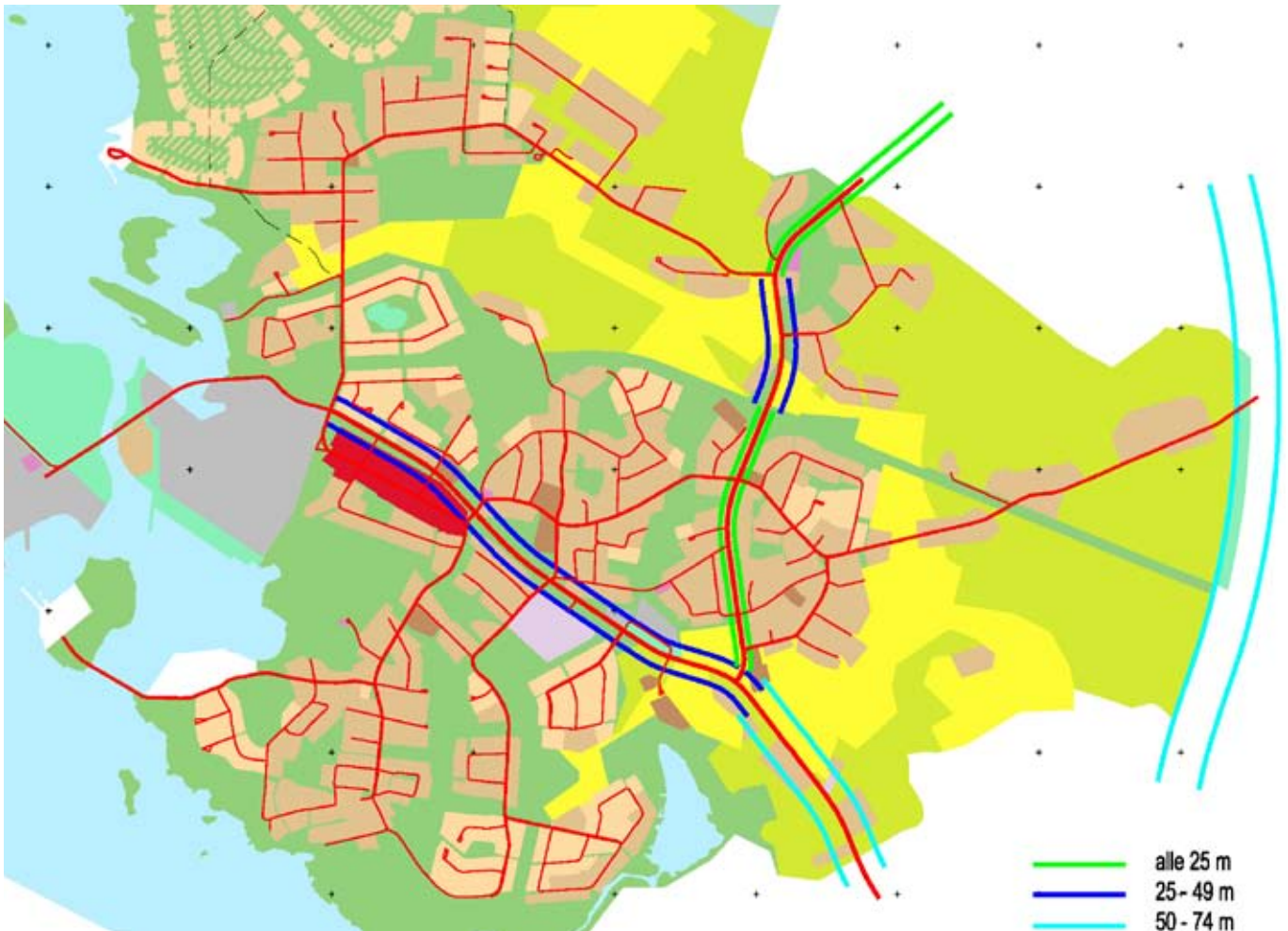
Tieliikenteen teoreettiset melualueet vuodelle 2030 on esitetty oheisessa kuvassa. Todellinen melualue voi olla tätä teoreettista tarkastelua laajempi tai suppeampi maastosta riippuen. Melusuojaustarpeet tieliikenteen melualueen läheisyyteen rakennettaessa on selvitettävä aina tapauskohtaisesti.

Vanhaa ratapohjaa käytetään moottorikelkkaurana. Myös Kirkonkylältä Vahtolanlahden kautta ajetaan kelkoilla ratauralle. Reittiurien läheisyydessä melutaso nousee kelkkailun aktiiviaikana joulukuulta maaliskuulle. Mahdollinen häiriö on satunnaista, mutta selvästi havaittavaa.

#### 4.10 LIIKENNESELVITYKSET

Suunnittelualueen liikenteen järjestämistä on tutkittu kevyen liikenteen pääverkon ja pääkokoojakatujen ja -teiden suhteen (Plaana Oy).

*Teoreettiset tieliikenteen melualueet v. 2030 peilattuna kaavaan.*



## 5. OSAYLEISKAAVAPROSESSI

Kaavatyötä ohjaamaan perustettiin projektiryhmä, joka kokoukset prosessin aikana kahdeksan kertaa. Ryhmään kuului kunnan viranhaltijoiden ohella alueen asukkaiden edustajia.

Ensimmäinen viranomaisneuvottelu järjestettiin 03.02.2005. Luonnosvaiheessa on pidetty Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen kanssa myös kaksi työpalaveria, joista toinen liittyi luontoselvitykseen ja toinen saastuneiden maa-alueiden mahdollisiin merkintöihin. Lisäksi järjestettiin kunnan, viranomaisten ja UPM-Kymmene Oyj:n välinen neuvottelu vanhan saha-alueen rakennusten kohtalosta. Toinen varsinainen viranomaisneuvottelu pidettiin 15.6.2006.

### 5.1 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty 17.1.2005 kunnanhallituksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä kunnanvirastolla, kirjastossa ja kunnan kotisivuilla 20.1.2005 - 3.2.2005 välisenä aikana. Nähtävillä olosta ilmoitettiin lehti-ilmoituksella Rantapohja-lehdessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei jätetty nähtävillä oloaikana kirjallista palautetta.

### 5.2 VISIOT, VAIHTOEHDOT

Suunnittelutyö aloitettiin keväällä 2005 visioimalla Martinniemen kehittämiseen erilaisia vaihtoehtoja. Visioiden tarkoitus oli käynnistää keskustelu Martinniemen tulevaisuudesta sekä kehittämisen päälinjoista.

#### VISIO A

Vision A:n lähtökohtana oli Martinniemen nykyisen luonteen säilyttäminen ja olevien palveluiden turvaaminen. Mikäli kaikki vaihtoehdon uudisaluevaraukset toteutuvat, nousee Martinniemen asukasluku nykyisestä 2000 asukkaasta noin 3000 asukkaaseen.

Visiossa A Martinniemen lisä- ja täydennysrakentaminen on osoitettu pääosin olevan keskustan tuntumaan olemassa olevaa yhdyskuntateknistä verkostoa tukemaan. Ainoastaan Onganrantaan on osoitettu yhdyskuntatekniselle verkostolle uusi laajennusalue. Toisaalta Ongantien ympäristö on jo rakennut melko tiiviiksi ja alueella on nykyisenkin rakennuskannan suhteen tarvetta vesihuollon rakentamiseen.

Kummassakin visiossa on Taatanperän ja Kurttilan tuntumaan osoitettu jonkin verran uutta haja-asutusalueita koottuihin rypäisiin, joissa viemäröinti voitaisiin järjestää yhteisesti pienpumppaamoilla. Alueelle voisi sijoittua mm. suurehkoja hevostiloja. Tällaiselle väljille ja kotieläinten pidon mahdollistaville tonteille on ilmeisesti kysyntää ja laiduntavat hevoset voisivat osaltaan myös turvata Martinniemen alueen peltovyöhykkeen avoimuuden. Visioihin piirretyt Taatanperän haja-asutuksen aluerajat eivät täysin vastaa myönnettyjä poikkeuslupia ja suunnitelma tuleekin näiltä osin tarkentumaan jatkotyöskentelyssä.

#### VISIO B

Visio B syntyi ajatuksesta, että Martinniemi voisi olla koko Oulun seudun vetovoimaisuutta lisäävä, jopa 5000 asukkaan merellinen ja omaleimainen asuinalue.

Visiossa B on A:n uudisaluevarausten lisäksi esitetty uudisalueita Laitakariin sekä Häyryseniemelle. Laitakarin rantatonttien toteutuminen voisi olla Martinniemen alueen vetovoiman veturi.

Häyryseniemen rakentamisen kynnyskysymyksenä voidaan nähdä sujuvan katuyhteyden aikaansaaminen uudisalueille, mikä tarkoittaa käytännössä olemassa olevan asutuksen kiertävän katuyhteyden rakentamista. Tämän vuoksi Häyryseniemen uudisrakentamisen volyymin tulee olla suhteellisen mittavaa.

Ongantien uudisalueen osalle on visiossa B esitetty Ongantien läpiajon katkaisemista, niin että Kurtinseudasta ja Onganrannasta muodostuu erilliset liikennekonaisuudet.

Visiossa B asukasmäärän lisäys olisi noin +3000 asukasta eli Martinniemen asukasmäärä nousisi tällöin kaikkiaan 5000 asukkaaseen. Palvelujen suhteen visio B:ssä voitaisiin saada jo joiain parannuksia alueen palvelutasoon.

#### VISIOVAIHEEN VUOROVAIKUTUS

Visiot pidettiin julkisesti nähtävillä kunnanvirastolla, pääkirjastolla ja kunnan internet -sivuilla 30.6. - 26.8.2005 välisenä aikana. Lisäksi asiaa esiteltiin kahdessa kaikille avoimessa yleisötilaisuudessa.

16.6.2005 pidetyssä esittely- ja keskustelutilaisuuden osanottajat olivat etupäässä alueen asukkaita ja maanomistajia, joita oli paikalla noin 60 henkilöä. Tilaisuuden yleiskeskustelussa kyseltiin mm. Laitakarin virkistyskäytöstä, yksityisten maiden kaavoittamisesta, jatkotyöstön valittavien visioiden valintaperusteista, Vahtolanlahden kunnostusmahdollisuuksista, tavoiteltavan asukasmäärän ja palveluiden suhteesta, nykyisen liikenneverkon riittävydestä, vanhan ratapohjan käytöstä tieyhteytenä, Häyryseniemen rakentamisen vaikutuksista alueen virkistyskäyttöön ja Mustakarin kohtalosta.

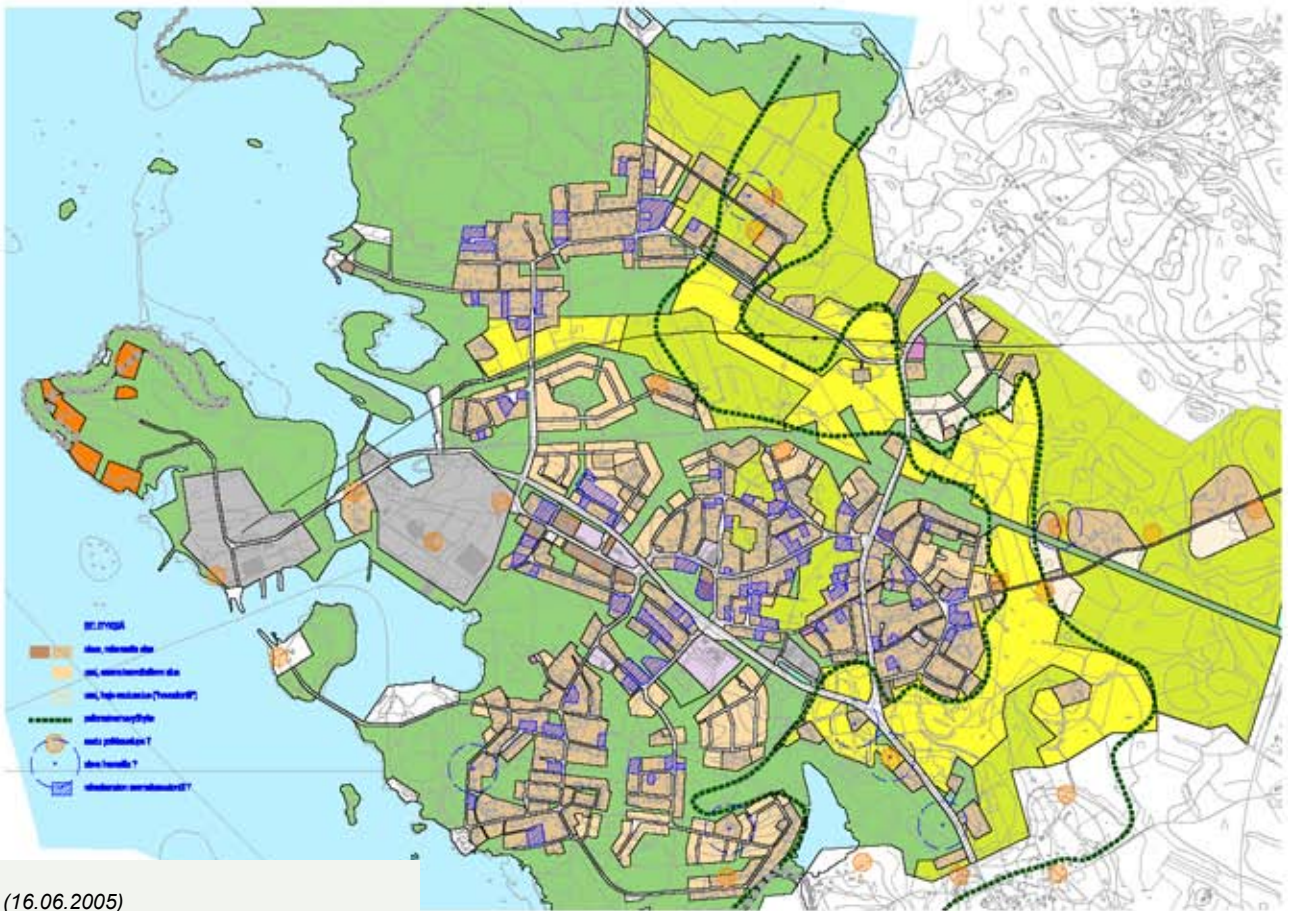
17.6.2005 pidetyssä visioseminaarissa oli sekä viranomaisten että asukkaiden ja maanomistajien edustajia, kaikkiaan yli 40 henkilöä. Viranomaiset toivat puheenvuoroissaan esille vaikutusarvioiden tärkeyttä, haja-asutuksen ongelmia, Natura-arvioinnin mahdollista tarvetta, mikäli rakentamisen volyymi on B vision tasoa sekä sahan vanhojen rakennusten säilyttämis- ja käyttömahdollisuuksien tutkimista kaavatyön kautta.

Kirjallisia mielipiteitä nähtävilläoloaikana jätettiin kaikkiaan 21 kappaletta. Mielipiteiden pääsisältö koski kannanottoa visioiden A ja B paremmuudesta. Lisäksi kaavaan esitettiin muutostoiveita asutuksen osoittamisesta mielipiteenkirjoittajien maille. Saatu palaute otettiin mahdollisuuksien mukaan huomioon kaavaluonnosta työstettäessä. Esimerkiksi Laitakarin rakentamisesta ja Häyryseniemen laajoista uudisalueista päätettiin asukkaiden vastustuksen vuoksi luopua.

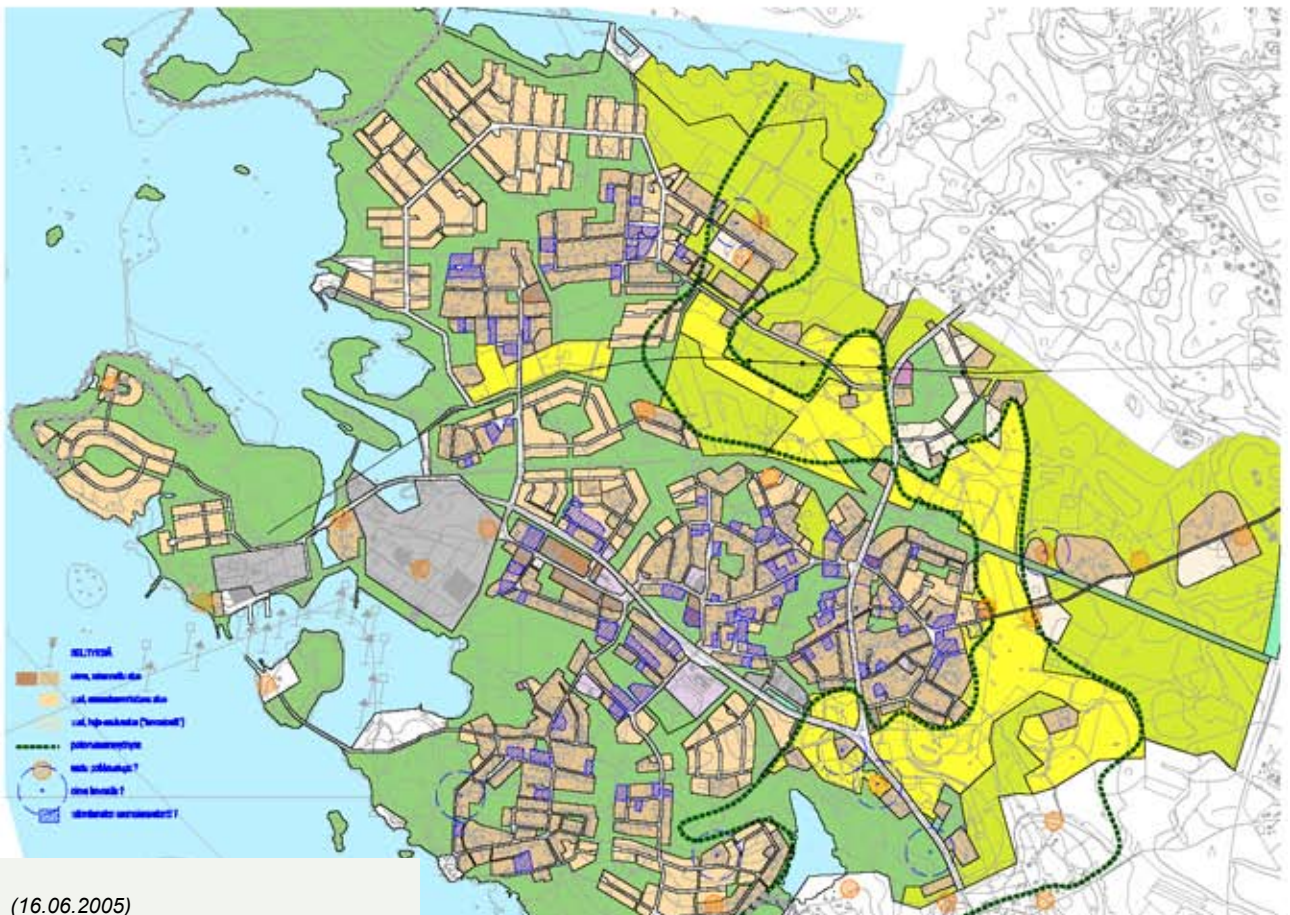
Kirjallisiin mielipiteisiin annettiin kirjalliset vastineet.

#### VISIOIDEN ARVIOINTI

Visioiden vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, taajamakuvaan, rakennettuun ympäristöön, luontoon, maisemaan, teknisen huollon ja joukkoliikenteen järjestämiseen sekä sosiaalisiin oloihin arvioitiin jo visiovaiheessa. Vertailusta on koottu erillisraportti (*Visiovaiheen vaikutusten arviointi ja palaute 15.09.2005*).



Visio A (16.06.2005)



Visio B (16.06.2005)

### 5.3 LUONNOSVAIHE

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 17.02.05, että Martinniemen osayleiskaava laaditaan maltillisen kasvun ja yhdyskuntarakennetta tiivistävän visiovaihtoehdon A pohjalta niin, ettei mittavia uusia kasvusuuntia tavoitevuoden 2025 aikana ole tarvetta osoittaa.

Kaavaluonnos työstettiin kunnanhallituksen päättämien periaatteiden ohjaamina ja visiovaiheessa annetut mielipiteet otettiin mahdollisuuksien mukaan huomioon kaavaluonnosta laadittaessa.

Osayleiskaavaluonnos pidettiin ensimmäisen kerran nähtävillä kunnantalolla, kirjastossa ja kunnan kotisivuilla internetissä 17.2.-10.3.2006 välisenä aikana. Toinen yleisötilaisuus järjestettiin luonnosvaiheen yhteydessä 28.02.06. Lisäksi luonnoksen nähtävillä ollessa järjestettiin asukkaille ja maanomistajille kunnantalolla vastaanottopäivä 1.3.2006, jolloin kaavan yksityiskohdista oli mahdollista keskustella kaavoittajan kanssa. Keskustelutilaisuudessa kävi toistakymmentä osallista.

Luonnoksesta jätettiin 12 kirjallista mielipidettä ja 12 lausuntoa. Mielipiteet keskittyivät pääosin yksityisten maanomistajien toiveisiin omistamiensa maiden kaavamerkintöjen muuttamisesta. Myös ulkoilureittien merkinnöistä ja linjauksista sekä vanhan paikannimistön käytöstä esitettiin toiveita.

Mutamassa lausunnossa ja yhdessä mielipiteessä ehdotettiin Mustakarin asuinrakentamisen siirtämistä toisaalle, lähinnä Villenniemeen tai Kurtinhautaan. Lausunnoissa Mustakariin toivottiin matkailupalvelujen aluetta. Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen ja museoviraston lausunnoissa kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden osalle toivottiin tiettyjä merkintä- ja määräystarkennuksia.

Oulunkaaren ympäristöpalvelujen lausunnossa todettiin, että moottorikelkkareitit tulee suunnitella niin, etteivät ne aiheuta terveydellistä haittaa asukkaille. Myös aikukutunnelille koulun tuntumaan Martinniementiellä nähtiin tarvetta.

Kaavaluonnoksesta saatu palaute otettiin mahdollisuuksien mukaan huomioon kaavaa eteenpäin työstettäessä. Kaavan sisältöön tulleita selkeitä muutoksia ovat Mustakarin osoittaminen matkailupalvelujen alueeksi, Kurtinhaudan osoittaminen osittain asumiseen, vanhan sahan aikaisen toiminnan saastuneiden maa-alueiden merkitseminen suojaviheralueiksi sekä asumisen reservialueelle johtavan kokoojatievarauksen siirtäminen Romppaanperän kohdalla valtaojan tuntumaan.

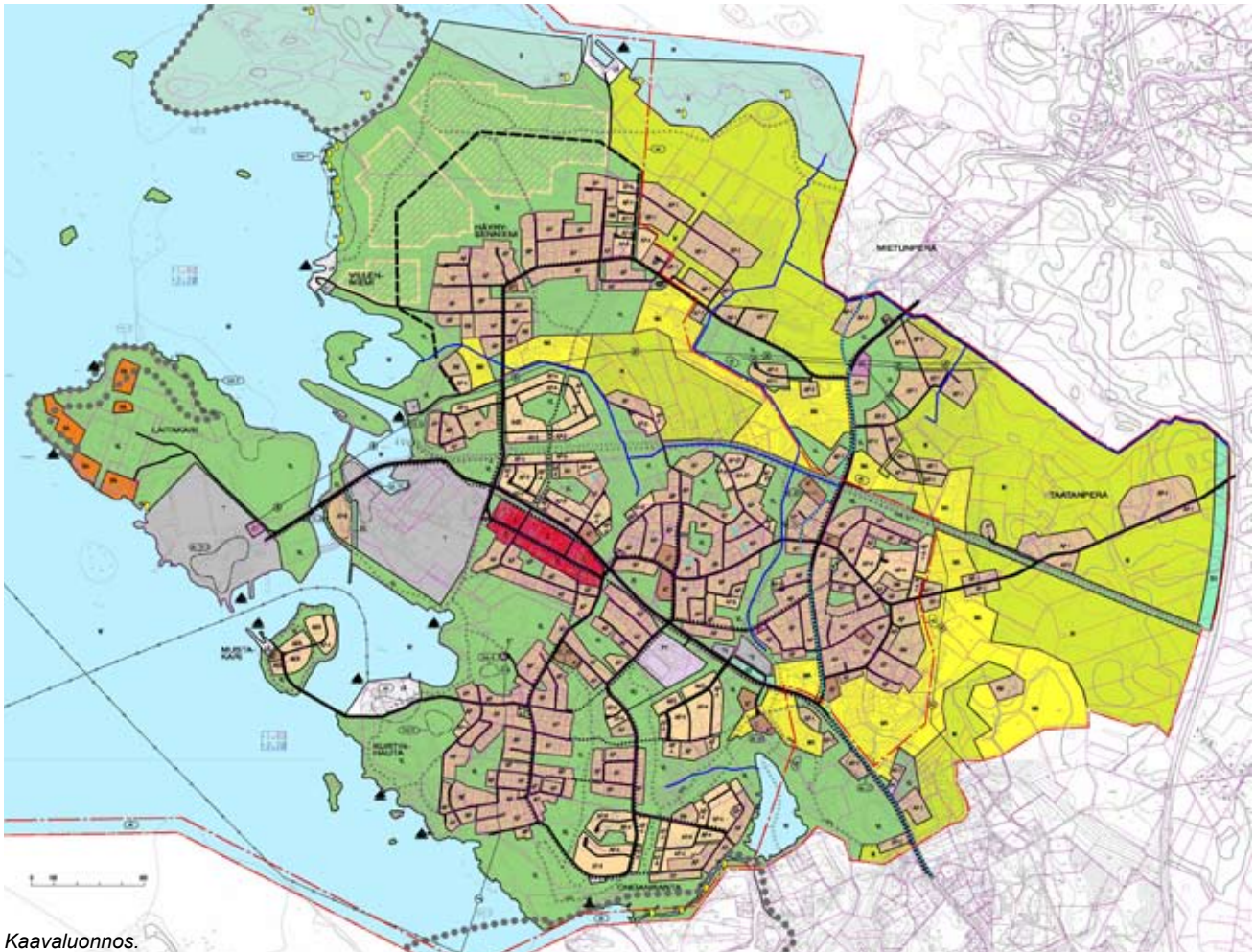
Moottorikelkkauran sekä sen lähelle sijoittuvan asutuksen yhteensovittamisessa päädyttiin merkitsemään kaavakartalle moottorikelkkailusta aiheutuva informatiivinen melualueerajaus. Tällöin aiemman kaavaluonnoksen ns. moottorikelkkatonttien erikoismerkintä voitiin poistaa.

Luonnoksen haja-asutusalueen kaavamerkintä AP-1 päätettiin muuttaa ehdotukseen vastaamaan pääosin Kirkonkylän osayleiskaavan AP-3 merkintää ja kaavamääräystä.

#### 5.3.1 KAAVALUONNOS II

Kaavaluonnokseen kohdistuneet muutokset olivat Kurtinhaudan osalta niin merkittäviä, että kaava päätettiin asettaa uudelleen luonnoksena nähtäville.

Kaavaluonnos II pidettiin julkisesti nähtävillä 22.6 - 11.8.2006 välisenä aikana kunnanvirastolla, Haukiputaan pääkirjastolla sekä kunnan internet -sivuilla. Lisäksi 16.8 järjestettiin Kurtinhaudan alueella maastokatselmus, jossa havainnollistettiin rannikkoalueiden rakennuspaikkojen mahdollisia rajoja sekä rakentamisen vaikutusta jäljelle jäävän rantametsän leveyteen.



Kaavaluonnos.

Kaavaluonnos II:sta saatiin runsaasti palautetta: 84 mielipidettä sekä yksi lausunto Merenkululaitoksesta. Lausunnossa todetaan, että Mustakarin luotsiaseman alue tarvittaneen jatkossa väylänpidollisiin tarpeisiin.

Suurin osa mielipiteistä (92%) koski Kurtinhautaa. UMP-Kymmene ja Bonvesta Oy:n mielipide koski sahaustoimintaan liittyneiden maaperien saastuneisuutta ja niiden kaavamerkintöjä. Muut mielipiteet koskivat yksittäisiä kaavamerkintöjä.

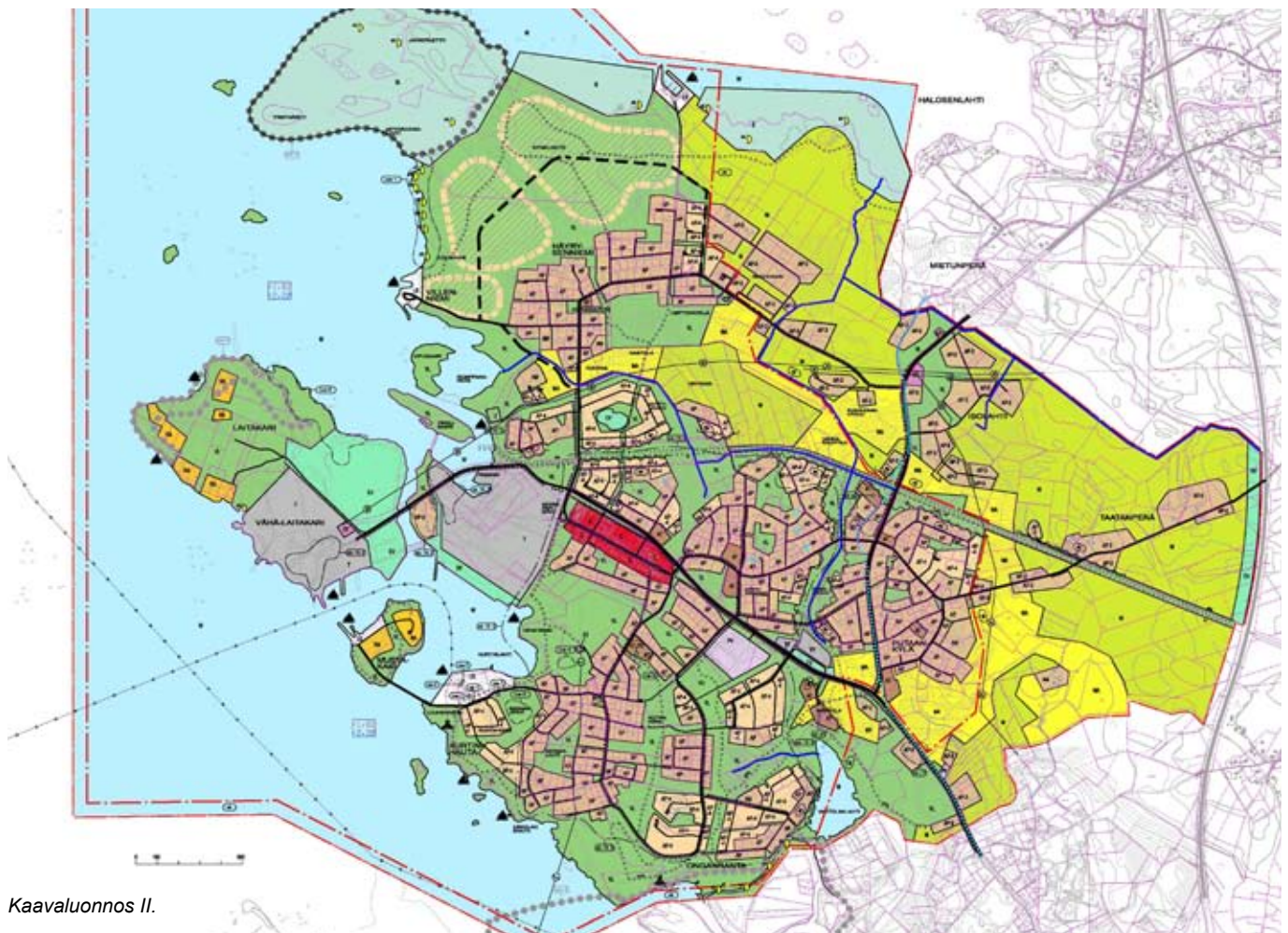
Kaavaluonnos II:sta saatu palaute on pyritty ottamaan mahdollisuuksien mukaan huomioon kaavan jatkotyöstössä: Keskeisimmät muutokset koskevat Mustakarin saaren rakentamatta jättämistä ja Nastola-Niittyvainion uudisaluen merkitsemistä rasterimerkinnällä puhdistettavaksi /kunnostettavaksi alueeksi. Nastola-Niittyvainion lisämerkintä oli tarpeen koska alueella sijainnut vanhan yhdyskuntajätteen kaatopaikan laajuus saattaa ulottua kaavaluonnokseen merkityille AP-4 alueille.

Kurtinhaudan rantametsän ja luontoarvojen säilyttämisen puolesta sekä alueen rakentamista vastaan syntyi nähtävillä olon aikana pro Kurtinhauta -liike. Runsaan palautteen vuoksi alueen luonnosta tehtiin lisäselvitys, jossa selvisi, ettei alueella ole lain nojalla suojeltavia luontotyyppejä tai muita erityisiä /uhanalaisia luontoarvoja. Rannan tuntumassa kasvaa kuitenkin erikoinen, mattomainen kuusi. Mielipiteiden johdosta päädyttiin rantametsän leventämiseen ja rakentamisalueen kaventamiseen. Lisäksi Kurtinhaudan rantavyöhyke on osoitettu kaavakartalla erityisellä aluerajausmerkinnällä, jossa ympäristön ominaispiirteet on säilytettävä.

Kaikkiin luonnosvaiheen mielipiteisiin ja lausuntoihin annettiin kunnanhallituksen kirjalliset vastineet.



Kurtinhaudan maastokatselmus 16.8.2006.



Kaavaluonnos II.

## 5.5 EHDOTUSVAIHE

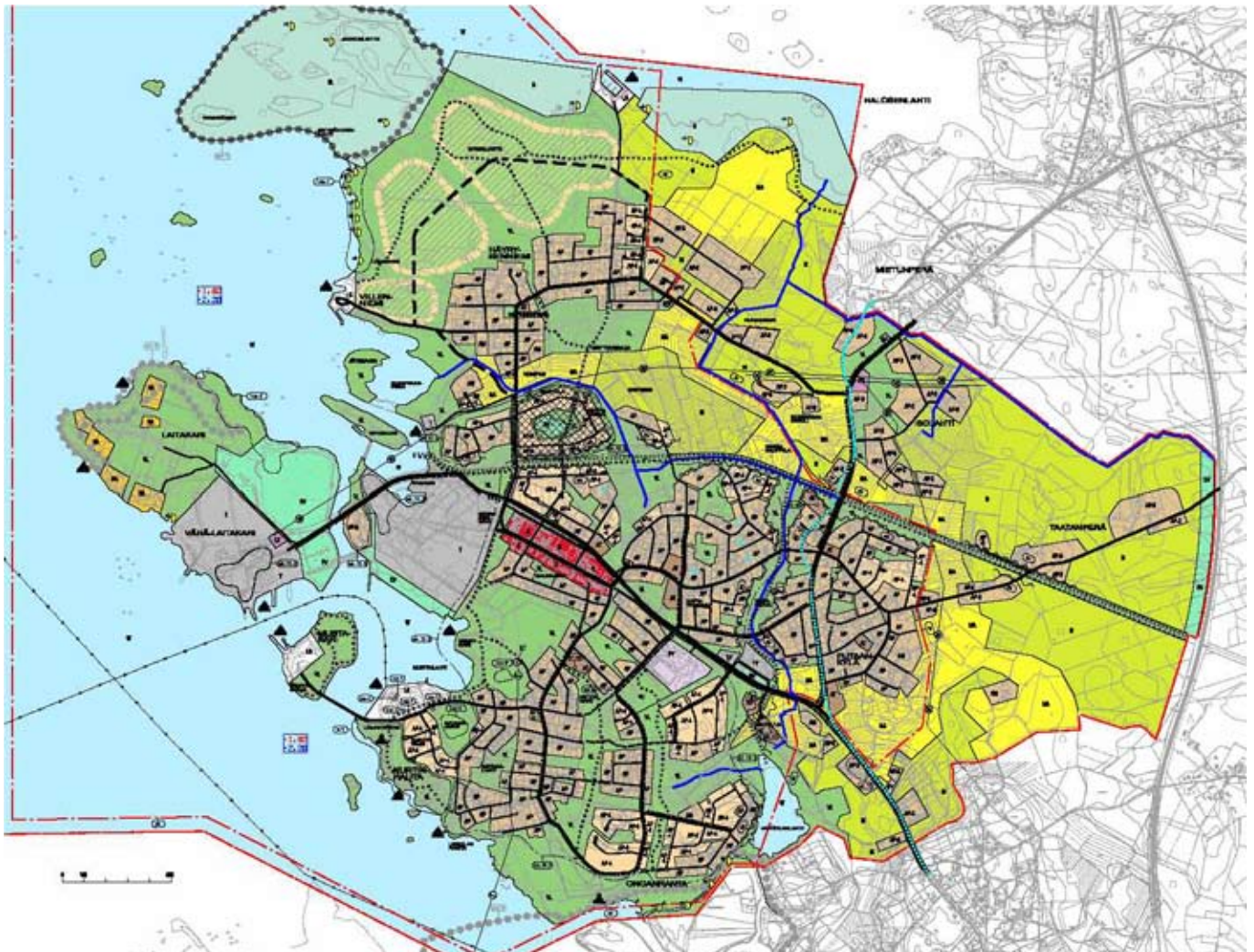
Luonnosvaiheesta osayleiskaavaehdotukseksi työstetty kaava pidettiin julkisesti nähtävillä kunnanvirastolla, pääkirjastossa sekä kunnan kotisivuilla 20.4-21.5.2007 välisen ajan.

Ehdotuksesta jätettiin 249 kirjallista muistutusta ja 14 lausuntoa. Suurin osa muistutuksista (97 %) sekä Martinniemen kyläyhdistyksen lausunto koskivat Kurtinhaudan rakentamisen vastustamista. Myös tekninen lautakunta ja sivistyslautakunta olivat Kurtinhaudan rakentamista vastaan. Muilta osin muistutukset koskivat yksittäisten maanomistajien maa-alueiden rajauksia ja käyttötarkoituserkintöjä.

Kurtinhaudan rakentamisen sosiaalisista vaikutuksista ja runsaasta vastustavasta kansalaispalautteesta huolimatta Kurtinhaudan AP-4 aluevarausta ei poistettu kaavakartalta, koska kaikki viranomaisten näkökannat Kurtinhaudan rakentamiselle olivat yksinomaan puoltavia. Kurtinhaudan alueella ei myöskään ole todettu olevan sellaisia luontoarvoja, jotka estäisivät alueen rakentamisen. Kansalaispalautte on huomioitu vähentämällä rakentamista luonnosvaiheesta ja leventämällä rantavyöhykettä. Rantavyöhykkeelle on myös osoitettu kaavassa erityinen suojeleva s-merkintä.

Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus ja Haukipudas seura ry kiinnittivät lausunnoissaan huomioita kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan kaavamerkintöjen täydentämiseen. Haukiputaan sähköosuuskunta totesi launnonssaan 110 kV:n johtoalueen osuvan kaavatontin alueelle. Haukiputaan luonnonsuojeluyhdistyksellä oli kaavaan runsaasti muutosvaatimuksia Martinniemen kyläyhdistyksen launnonssa esitettiin Kurtinhaudaan laajaa vapaa-ajan keskusta. Muilla lausunnonantajilla ei ollut kaavaan huomautettavaa.

Kaavaehdotus.



Muistutuksiin ja lausuntoihin annettiin kirjalliset vastineet.

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella kaavaan tehtiin pieniä aluerajaustarkennuksia ja merkintöjen täsmennyksiä. Lisäksi kunta on käynyt ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen neuvotteluja Laitakarimäen teollisuusalueen käyttötarkoitumismahdollisuuksista maanomistajan kanssa. Neuvottelujen perusteella Laitakarimäen teollisuusaluetta päätettiin laajentaa hieman EV-alueelle.

### VAHTOLANLAHDEN REHEVÄ KORPI

Ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen kävi ilmi, että Vahtolalahden pohjoisosaan sijoittuu rehevä korpi, joka määritelty Pohjois-Pohjanmaan metsäkeskuksen vuosina 2003-2005 tehdyissä kartoituksissa arvokkaaksi ympäristökohteeksi eli luontokohteeksi. Rehevä korpi ei siis ole varsinaisen metsälain mukainen kohde, vaan kohde, joiden luontoarvojen säilyttämiseen metsänomistajat ovat sitoutuneet vapaaehtoisessa metsäsertifiointissa.

Vahtolan pohjoisrannan rehevä korpi on merkitty kaavaan luonnonmerkillä (luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue). Kaavan sallima uudisrakentaminen Vahtolan alueella vaikuttaa pintavesien suhteen korpimetsän vesitasapainoon. Vahtolan alueen laadittavana olevissa rakennustapaohjeissa aiotaan rakentamista ja pintavesien johtamista ohjeistaa kuitenkin niin, että metsäalueen vesitasapainoa muutetaan mahdollisimman vähän.

Kaavaan ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset olivat vähäisiä, eikä kaavaa ollut tarpeen laittaa uudelleen nähtäville.



## 6. KAAVARATKAISUN KESKEINEN SISÄLTÖ

### 6.1 PALVELUT, TEOLLISUUS

Martinniemen nykyinen keskusta on merkitty laajana kaavaan keskustatoimintojen alueeksi merkinnällä C, jolloin aluetta voi kehittää mahdollisimman joustavasti ja esimerkiksi Repolantietä toimivaksi kauppakaduksi.

Martinniementien eteläpäässä oleva ortodoksinen tsasouna sekä Martinniemen koulun ja päiväkodin alue on merkitty laajennustarpeineen julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi merkinnällä PY. Kaikki muut olemassa olevissa asemakaavoissa palveluille ja hallinnolle varatut alueet sekä olevasta rakennuskannasta sellaisten rakennusten alueet, joiden käyttötarkoitus voi muuttua asumisen, palvelujen tai työtilojen välillä, on merkitty kaavaluonnoksessa kyläalueiksi (AT). Vahtolan kartanon tuntumaan on varattu kaavassa myös yksi AT-merkinnällä oleva uudisalue.

Kaavan alueella sijaitsee kaksi laajempaa teollisuusaluetta; vanha sahan alue sekä uudempi Vahtolan teollisuusalue. Sahan teollisuusalue jakautuu kolmeen eri osa-alueeseen; Laitakarin alueeseen, varsinaiseen ja nykyisinkin toimivaan sahan alueeseen sekä siihen liittyvään pienempään aluevaraukseen Pomolan luoteispuolella.

Mustakarin saaren entisen luotsiaseman ympäristö on merkitty kaavassa satama-alueeksi.

### 6.2 VIRKISTYS JA ULKOILU

Jokisuuntien varressa koulun vieressä on laaja urheilu- ja virkistyspalvelujen aluevaraus merkinnällä VU. Alueelta on tarkoitus rakentaa sujuvat ulkoilureitit mm. koululaisten tarpeisiin Vahtolanlahdelle.

Vanha ratapohja on nykyisin usean ulkoilumuodon yhteiskäytössä. Kaavassa vanha ratapohja muodostaa ohjeellisine reitteineen ulkoilureitistön selkärangan.

Osa kaavaluonnokseen merkityistä ulkoilureiteistä ovat kevyen liikenteen verkostoa täydentäviä polkuja ja oikoreittejä. Kipukaperän ja Häyrysenniemen kalasataman välillä on olemassa olevat polut osoitettu ulkoilureiteiksi. Häyrysenniemen luonnonsuojelualueen suhteen mahdolliset reitit ratkaistaan alueen käyttösuunnitelman myötä.

Onganrannalle sekä Kurtinhautaan on merkitty uimarannat. Ongan uimarannan tuntumassa säilyy komeimpaa puustoa kasvavat metsät lähivirkistysalueena. Kurtinseudussa on uudisalueen ja rannan väliin varattu yhteiskäytössä säilyvä virkistysalue. Myös Häyrysenniemen metsät säilyvät lähivirkistysalueina.

### 6.3 MAA- JA METSÄTALOUS

Ne asemakaava-alueen ulkopuoliset alueet, joille ei osoiteta asumista tai muuta kohdennettua käyttöä on merkitty pääosin maa- ja metsätalousalueiksi. Poikkeuksena on Vahtolanlahden lähiympäristön metsämaat, joihin kohdistuu Onganrannan asuinaluevarausten vuoksi virkistyskäyttöpaineita.

Asemakaava-alueen sisäpuoliset vihreät alueet on puolestaan pääsääntöisesti merkitty lähivirkistysalueiksi. Poikkeuksena on Oritkari - Nastola - Rompas laaksoalueen pellot ja metsämaat, jotka ovat osa tavoiteltavaa yhtenäistä peltomaisyöhykettä ja siksi merkitty maa- ja metsätalouskäyttöön tai maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi.

Kaavan maa- ja metsätalousalueiden määräystekstit on tarkoituksella kopioitu suoraan Oulun seudun yhteisen yleiskaavan määräysteksteistä, jotta Martinniemessä voidaan näiltä osin noudattaa seudun yhteisen yleiskaavan soveltamisohjetta.

C, PY ja AT-alueet.



## 6.4 ASUMINEN, UUDISALUEET

### AP (OLEVA ASUTUS)

Martinniemen aluetta kehitetään pääosin pientalovaltaisen asumisen alueena, jossa rakentamista ohjataan asemakaavoilla. Olemassa olevat pientaloalueet on osoitettu merkinnällä AP. Ainoastaan Laitakarissa säilyy nykyinen loma-asutus.

### AP-4 (UUDET KAAVOITETTAVAT ALUEET)

Osayleiskaavassa uudet, asemakaavoitettavat pientaloalueet on osoitettu merkinnällä AP-4. Niistä laajimmat sijaitsevat Martinniemen keskustan tuntumassa Asematien ympäristössä sekä koulun alueen eteläpuolella ja Onganrannalla. Merihenkisen asumisen uudisalueeksi profiloituva Kurtinhauta on osoitettu myös kaavaan pientalovaltaisen alueen yleismerkinnällä AP-4. Asemakaavavaiheessa voidaan tutkia, onko aluetta syytä rakentaa omakotiasutusta tiiviimmin esim. kytketyin pientaloin. Lisäksi kaava-alueella on nykyistä rakennetta tiivistäviä pienempiä täydennysalueita mm. Valmantien, Pomolantien, Heikinkujan sekä Elotien ympäristössä.

### PUHDISTETTAVA /KUNNOSTETTAVA MAA-ALUE

Nastola-Niittyvainion uudisalueen keskellä on vanha yhdyskuntajätteen kaatopaikka, jonka todellisesta laajuudesta ei ole tietoa. Uudisalueen sopivuus asuinrakentamiseen onkin tutkittava tarkemmin viimeistään asemakaavavaiheessa ja alue on rasteroitu kaavakartalla puhdistus /kunnostustarvetta kuvaavalla erityismerkinnällä.

### YHDYSKUNTARAKENTEEN MAHDOLLINEN LAAJENEMISSUUNTA

Häyrysenniemen alue on esitetty katkoviivalla tulevaisuuden mahdollisena yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntana. Sen toteutuminen ei ole ajankohtaista tämän osayleiskaavan aikataulilla, mutta alueen mahdollinen rakentuminen ohjuevuoden 2025 jälkeen on syytä pitää mielessä jo nyt, jotta mm. liikenneväylille säilytetään tarvittavat käytävät.

### AP-3 (HAJA-ASUTUSALUEET)

Taatanperän, Mietunperän ja Maitopolun alueilla on olemassa oleva asutus sekä haja-asutuksen mahdollinen laajentaminen osoitettu merkinnällä AP-3. Näitä alueita ei ole tarkoitus asemakaavoittaa, vaan niillä mahdollistetaan maanomistajien yksittäiset täydennysrakennustarpeet ja omaehtoisen elämisen mahdollisuudet maaseutumaisessa ympäristössä. Haja-asutusalueet (AP-3) sijoittuvat pääosin maisemallisesti arvokkaan peltovyöhykkeen tuntumaan, jolloin maaseutumaisen ympäristön säilymiseksi tulisi uusien rakennuspaikkojen koon olla riittävän suuri. Visiovaiheen ajatus peltovyöhykettä tukevista "hevostonteista" on siis edelleen kannatettava, sillä laiduntavat hevoset voisivat osaltaan turvata perinteisen maalaismaiseman avoimuuden. Kunta edellyttää "hevostonteilta" hehtaarin pinta-alaa.

Mikäli haja-asutusalueen rakennuspaikoilla tapahtuu omistajan vaihdoksia, tulisi uusia asukkaita tiedottaa tontin hankintapäätöstä tehtäessä niin maaseutumaisuuden mahdollisuuksista kuin myös mahdollisista epäkohdistakin: Alueen tiestön taso ei tule yltämään asemakaavoitettujen alueiden tasolle, naapurustossa saattaa sijaita hevostalleja.

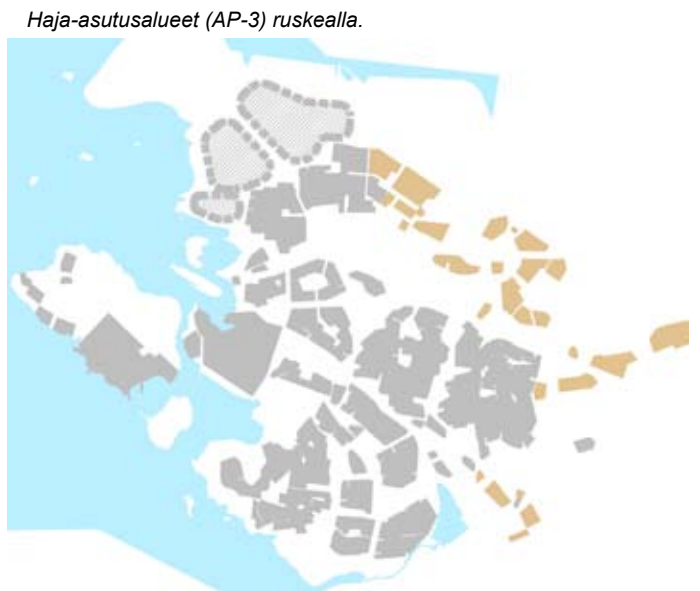
Haja-asutusalueiden toteuttamisesta viime vuosien aikana saadut kokemukset Kirkonkylän osayleiskaavan alueelta ovat tuoneet esille useita ongelmia ja kehittämistarpeita: Haja-asutusalueiden toteuttaminen on ollut työlästä ja hankalaa, sillä rakentajat eivät välttämättä tiedosta, mistä haja-asutusalueelle rakentamisessa on kysymys ja mitä asiassa edellytetään. Tiedon lisäämiseksi selostuksen loppuun on liitetty erillinen AP-3 alueiden soveltamisohje, liite 1.



Rakennetut asuinalueet (AP, AP-5) ruskealla.



Uudet asemakaavoitettavat alueet (AP-4) ja yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta ruskealla.



Haja-asutusalueet (AP-3) ruskealla.

## 6.5 LIIKENNEJÄRJESTELYT

Martinniemen kehittäminen perustuu nykyiseen tieverkostoon ja uusien katujen rakentamistarpeet ovat vähäisiä. Osa alueen tiestöstä vaatii uudelleen rakentamista tai korjaamista maankäytön kehittyessä. Pääteitä ovat Martinniementie, Putaankyläntie ja Häyrysentie. Näistä yleisiä teitä ovat Martinniementie ja Putaankyläntie.

Putaankyläntie on merkittävä pohjoiseen suuntautuvan liikenteen osalta, sillä se on lyhin yhteys Haukiputaantielle. Valtaosa Martinniemen liikenteestä keskittyy kuitenkin kuntakeskukseen johtavalle Martinniementielle. Martinniemen maankäytön kehittyminen lisää eniten Martinniementien liikennettä ja jonkin verran Putaankyläntien liikennettä. Muiden teiden liikenteen kasvuun maankäytön kehittymisellä ei ole kovin suurta merkitystä, koska teiden liikennemäärät eivät ole suuria. Martinniemen vanha saha-alue on hyvien liikenneyhteyksien päässä, vaikka se sijoittuu aivan suunnittelualueen länsireunalle.

Alueen kokoojateinä toimivat nykyisin Martintie, Jokisuuntie, Kurtintie, Repolantie, Sepäntie ja Taatantie. Ne ovat osittain tonttikatutyypisiä ja niihin on suoria tonttiliittymiä. Uusien asemakaava-alueiden rakentaminen edellyttää myös kokoojakatujen rakentamista. Jatkossa kokoojakatutyypisiksi tulisi olemassa olevien lisäksi kehittää ainakin Elmantietä ja Luotsitietä. Venesatamien myötä myös Villentien ja Kalasatamantien luonne on osittain kokoojakatutyypinen.

Kevyen liikenteen pääverkon suhteen on tavoiteltavaa, että kaikkien pääteiden ja merkittävien pääkokoojakatujen varsille rakennetaan kevyen liikenteen runkoväylät, jotka johtavat koululle, työpaikoille ja palveluille. Pääreitit kulkevat kaavassa ainoastaan muutamassa kohdassa viheralueilla tai täysin erillisinä tonttien väleissä. Viheralueiden ulkoilureitit täydentävät yhteyksiä.

Olemassa olevat kevyen liikenteen väylät ovat Martinniementien ja Putaankyläntien varressa. Martinniementien kevyen liikenteen väylä päättyy Repolantien päähän. Maankäytön kehittyessä, etenkin jos saha-alueelle tulee lisää työpaikkoja on tarpeellista jatkaa Martinniementien varren kevyen liikenteen väylä aina tehdasalueelle saakka. Lisäksi tulisi kehittää Repolantien varressa kevyen liikenteen asemaa: Repolantietä voitaisiin kehittää alhaisten ajonopeuksien kauppakaduksi, jonka varteen rakennetaan myös kevyen liikenteen väylä. Putaankyläntien kevyen liikenteen väylä ulottuu Martintiehen saakka. Yhteyden jatko on tarpeen, koska tie on pohjoisen suunnasta koululaisten reitti. Koulun kohdalla alikulkutunnelin rakentaminen Martinniementielle lisäksi koululaisten turvallisuutta, mutta tunnelin rakentaminen on erittäin epätodennäköistä. Tunnelille ei ole merkitty kaavaan aluevarausta, sillä se voisi haitata realistisempien liikenneturvallisuusratkaisujen toteutumista.

Tärkeitä kevyen liikenteen runkoreittejä ovat Häyrysenniementie, Kurtintie, Ongantie, Jokisuuntie, Elmantie ja Topinkuja sekä ainakin osan matkaa Martintie. Häyrysenniementien varren yhteyden toteuttaminen vaatii ahtaimmissa paikoissa tien uudelleen rakentamista ja erikoisratkaisuja kuivatukseen sekä kavennettua kevyen liikenteen väylää. Samoja asioita joudutaan pohtimaan myös ainakin Kurtintien ja Jokisuuntien kevyen liikenteen väylää toteutettaessa. Koululaisten kannalta tärkeitä puuttuvia kevyen liikenteen yhteyksiä ovat Topinkuja, Elmantie, Repolantie ja Jokisuuntie (koulun kohta) Nalkintiehen saakka sekä Nalkintien liittymästä Luotsintien päähän.

Martinniemessä on luontaiset edellytykset veneilyyn. Venevalkamien ja satama-alueiden aluevarausten runsaus kaavaluonnoksessa on suoraa seurausta olemassa olevasta tilanteesta. Kurtinseudan kalasatamaan tulee veneväylä.



## 7. OSAYLEISKAAVAN ARVIOIDUT VAIKUTUKSET

### VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEeseen, TAAJAMAKUVAAN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

Pääosa kaavaluonnoksen mahdollistamasta uudisrakentamisesta on pientalovaltaista sijoittuen selvinä aluekokonaisuuksina olevan rakenteen reunamille tai niiden lomaan. Vaikutukset taajamakuvaan vaihtelevat rakentamisen määrästä riippuen kohdealueittain.

Martinniemen keskustan pohjoispuolelle, Asematien tuntumaan esitetyn uudisalueen sekä Pomolan ja Niittyvainion uudisalueen rakentamisella on mahdollista täydentää ja eheyttää olemassa olevaa kyläkeskustaa oleellisesti. Tällä osin rakenteen tiivistyminen tukee kyläkeskustan merkitystä.

Onganrannan rakentaminen muuttaa alueen taajamakuva voimakkaasti varsinkin Jokisuuntien ja Ongantien tuntumassa. Koulun eteläpuolen uudisalue voidaan toteuttaa olemassa olevan metsän suojassa, jolloin taajamakovamuutokset mm. Martinniementien suuntaan ovat vähäisemmät.

Putaankylän sisäosan ja Valmantien tuntuman uudisalueiden myötä taajamakuva muuttuu, mutta varsin paikallisesti. Häyryseniessä taajamakovamuutoksia ei ole tiedossa, ainoastaan Kalastajatie itäpuolella mahdollinen varautuminen uuteen kokoojakatuun muuttaa nykyistä Heikinkujan lähiympäristöä.

Kurtinhardan uudisalue muuttaa alueen taajamakuva voimakkaasti. Rannan ja uudisrakentamiseen väliin on jätetty riittävän leveä viheralue, jotta Kiiminkijoen suistoalueen maisemamuutokset olisivat vähäiset.

Haja-asutusalueilla (AP-3) asutus saattaa niille varatuilla alueilla hieman laajentua. Haja-asutusalueet on pyritty sijoittamaan metsäalueiden reunoille, jolloin muutokset maisemassa ovat hillitympiä.

### VAIKUTUKSET LUONTOON

Martinniemen osayleiskaava-alueella sijaitsevat Natura 2000 -alueverkostoon kuuluvat rajaukset, luonnonsuojelulain nojalla rajatut luontotyypit sekä Upin niityn perinnemaisemakohde on osayleiskaavassa jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Natura-alueiden rajaukset on merkitty kaavaan, lisäksi suojelualueilla on käytetty merkintöjä S (suojelualue) ja SL (luonnonsuojelualue). Myös alueella havaitut uhanalaisten putkilokasvien esiintymät on kaavoituksessa huomioitu ja elinympäristöt on säilytetty, osa esiintymistä sijaitsee suojelualueilla.

Linnuston kannalta keskeisimmät alueet sijaitsevat pääasiassa ranta-alueilla, mikä on otettu huomioon maankäytön suunnittelussa. Martinniemen osayleiskaavan uudet rakentamispaikat on osoitettu lähinnä nykyisen asutuksen ja peltoalueiden lomassa sijaitseville pienille metsäalueille, hakkuualueille sekä vanhoille, pensaikkosille ja metsittyneille pelto- ja niittyalueille. Näillä alueilla tai niiden välittömässä läheisyydessä ei tiedetä esiintyvän erityisiä luontoarvoja.

Häyryseniemen alueelle on osayleiskaavassa varattu yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajenemissuunta. Häyryseniemen keskiosissa ei esiinny erityisiä luontoarvoja, alueella on laajoja hakkuualueita ja lähinnä kuusivaltaista kangasmetsää, joten alue soveltuisi hyvin rakentamiseen. Häyryseniemi kuitenkin rajautuu kaikilla rannoillaan erityisiä luontoarvoja sisältäviin alueisiin. Alueen pohjoisrannalla on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu luontotyyppi (merenrantaniitty), alueen luoteispuolella Natura 2000 -verkostoon kuuluva aluerajaus ja lisäksi Kilpukaperän länsirannan rantaniityllä esiintyy koko ranta-alueen

pituudella erittäin runsaasti uhanalaisten ja erittäin tiukan suojelustatuksen omaavaa kasvilajia. Kilpukaperän rantaniitylle on kaavassa osoitettu merkintä luo (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue).

Herkille ranta-alueille ei ole kaavassa osoitettu ulkoilureittejä tms. Osayleiskaavan reservialueen ja Natura-alueen välissä on vähintään 200 metrin levyinen suojavyöhyke. Mikäli alueelle myöhemmin suunnitellaan maankäyttöä, on asemakaavan laadintavaiheessa tarvittaessa arvioitava maankäytön vaikutukset Natura-alueen suojeltuihin luontoarvoihin (ns. Natura-arviointi).

Laitakarin saarella on erityisiä luontoarvoja (Natura 2000 -alueen rajaus, merenrantaniitty, merenrantametsiä, uhanalaisten ja tiukan suojelustatuksen omaavan kasvilajin esiintymä). Laitakarin saareen on osayleiskaavassa osoitettu ainoastaan muutamia, alueella jo olemassa olevia loma-asuntoalueita (RA). Alueen luontoon ei näin kohdistu uusia vaikutuksia. Laitakarin merenrantaniitty on potentiaalinen luonnonsuojelulain 29 §:n nojalla suojeltava luontotyyppi. Rantaniitty on rajattu kaavaan merkinnällä luo. Luontotyyppin lopullisen määrityksen ja rajauksen suorittaa tarvittaessa Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus.

Martinniemen osayleiskaavan luontoselvityksessä alueelta rajattiin useita komeita metsäkuvioita, joita toivottiin säästettävän viher- ja virkistysalueiksi. Osayleiskaavassa on säästetty Häyryseniemen kalasatamaan vievän tien varren kuusikko, Villenniemen kuusikko (reservinä yhdyskuntarakenteen mahdolliseksi laajenemissuunnaksi), Laitakarin merenrantametsä, kaava-alueen keskiosien kuusikko sekä osa Onganrannan männiköistä. Myös Kurtinhardan alueella sijaitsevat luhtaiset painanteet on säästetty alueen luonnonympäristöä monipuolistamassa (merkintä luo).

Kurtinhardan alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita, eikä alueella esiinny luonnonsuojelulain-, metsälain- tai vesilain nojalla suojeltavia luontotyyppisiä. Alueella ei myöskään ole havaittu uhanalaisten kasvien esiintymiä. Merkittävin yksittäinen kohde alueella on rannan läheisyydessä kasvava kookas mattokuusi. Myös alueen iäkkäin puusto kasvaa rannan tuntumassa. Kurtinhardan alueella ei ole sellaisia luontoarvoja, jotka estäisivät alueen käyttöönoton rakentamiseen. Kurtinhautaan esitetyt uudisalueet sijoittuvat pääosin tavanomaisille metsäalueille, eikä rakentaminen tuhoa erityisen komeita metsäkuvioita. Myös mattokuusi säästyy rannan viheralueella.

FM Sari Ylitulkila, FM Juha Parviainen

PSV-Maa ja Vesi Oy

## VAIKUTUKSET MAISEMAAN

Rannat säilyvät pääosin luonnon muovaamassa rikkomattomassa kunnossa. Rakentaminen sijoittuu pääosin kovalle maalle ja laaksot jäävät vapaiksi, jolloin laaksomaisemien avaaminen ja hoitaminen on mahdollista. Tällä on merkitystä Martinniemen positiivisena arvona pidetyn maaseutumaisuuden säilymisessä. Asutus sijoittuu kauttaaltaan oikeille ja luonnollisille vyöhykkeille eli loivapiirteisille matalille saarekkeille. Laaksopainanteisiin tai selänteiden lakialueille ei ole rakennettu. Tästä on poikettu ainoastaan Onganrannan osalta, jossa alavimmat alueet joudutaan nostamaan.

Kaavakartalle merkittyjen vesiuomien tai valtaojien kunnostaminen luonnollisemmiksi puroumiksi tukee alueen maisemarakennetta.

Onganrannalla on osoitettu rakentamista mäntymetsää kasvavan metsäselänteiden päälle, mikä ei ole maiseman kannalta toivottavaa. Menetys ei kuitenkaan ole kokonaisuuteen nähden kovin merkittävä. Asemakaavavaiheessa asuinrakentamisen ja puistoalueiden suhteet määritellään tarkemmin ja komeimpien metsäkohteiden kaavoittamista puistoalueiksi voidaan harkita tarkemmin. Myös Kurtinseudun Kurtinniemenellä on asutusta osoitettu mäntyä kasvavalle selännealueelle. Maiseman kannalta tärkeämpää kuitenkin on, että leveä rantavyöhyke jää rakentamatta.

Uusi asutus viemäroidään, joten vesistöjen kuormitus ei kasva. Hulevesien laatu huonontuu asutuksen lisäämisen myötä, mutta kaavan salliman väestömäärän kasvun myötä merkitys ei ole huomattava.

## VAIKUTUKSET VIRKISTYSKÄYTTÖÖN

Seudun yhteisessä yleiskaavassa Onganranta, Kurtinseudun, Mustakari sekä jokisuun saaret on merkitty virkistysalueiksi. Martinniemen osayleiskaavassa on näitä yhteisen yleiskaavan virkistysalueita osoitettu Onganrannan ja Kurtinseudun osalta osin rakentamiseen.

Maakuntakaavan ja seudun yhteisen yleiskaavan virkistyselliset tavoitteet toteutuvat osoittamalla Martinniemen osayleiskaavassa rannat pääosin virkistysalueeksi ja turvaamalla rannan käyttömahdollisuus kaikille riittävän laajalla ja leveällä rantavyöhykkeellä. Seudullinen virkistyskäyttö painottuu pääosin Kiiminkijoen vesistöön ja sen lähirantojen alueelle, eivätkä esitetyt uudisalueet estä jokisuiston seudullista virkistyskäyttöä. Onganrannan ja Kurtinseudun osittainen rakentaminen ei ole myöskään este paikallisten tai seudullistenkaan virkistysmahdollisuuksien kehittämiseksi, vaan mahdollisuudet virkistyskäytön ohjaamiseen ja ranta-alueiden hoitamiseen paranevat mahdollisen asemakaavoituksen myötä. Paikalliset marjastusmahdollisuudet luonnollisesti kapenevat uudisasutuksen myötä. Myös viranomaispalautteissa on selkeästi todettu, että uudisaluevarauksista huolimatta kaavan yhtenäiset ja laajat viheraluevaraukset Kiiminkijokisuulla takaavat seudullisen virkistyskäytön.

Onganrannan uimaranta.



## VAIKUTUKSET LIIKENTEEN, ERITYISESTI JOUKKO-LIIKENTEEN JÄRJESTÄMISEEN

Liikennetuotokset, liikenteen suuntautuminen ja vaikutukset

Uusia asukkaita koko Martinniemen alueelle tulisi n. 1050. Tämän lisäasukasmäärän tuottamaksi automatkojen määräksi voidaan arvioida n. 2 100 lähtien siitä oletuksesta, että auto on pääasiallinen kulkutapa eikä lisätarjontaa joukkoliikenteelle ole odotettavissa. Matkaluku on tällöin 2 henkilöautomatkaa/asukas/vrk, kun koko Oulun seudulla vastaava matkaluku on keskimäärin n. 1,7. Alueen työpaikkamäärän kautta ei ole odotettavissa liikenteen kasvua.

Alueen tuottama lisäliikenne suuntautuu suurelta osin alueelta pois Haukiputaan kuntakeskuksen ja Oulun suuntaan; tällöin osa matkoista tehdään esim. työmatkoihin liittyen kokonaan tutkittavan alueen ulkopuolella. Asuntoalueiden liittymissä liikennemäärämuutokset ovat vähäisiä eivätkä aiheuta liittymien kehittämistarvetta ainakaan liikenteen sujuvuuden näkökulmasta.

Mitoitavassa iltahuipputunnin liikennetilanteessa kokonaisliikenne kasvaa täydennysrakentamisen vuoksi suuruusluokkaa 250 matkaa tunnissa, joka jakaantuu lukuisten liittymien kesken eikä siten suoranaisesti aiheuta mihinkään liittymään järjestelytarpeita. Eniten liikenteen kasvu näkyy tutkittavan osayleiskaava-alueen ulkopuolella Martinniementien ja Haukiputaantien liittymässä, jossa Martinniementien tulosuunnan poikkileikkausliikenne kasvaa arviolta 200 ajoneuvolla tunnissa. Aamuhuipputunnin liikenteen kasvu on hieman vähäisempää. Aamulla kuitenkin alueelta poistuva työmatkaliikenne voi aiheuttaa hetkittäin viivytyksiä liittymässä. Vuoteen 2025 mennessä em. liittymää on kehitettävä joka tapauksessa (liikennevalot tai kiertoliittymä), jolloin Martinniemen lisäasukituksen tuoma liikenne ei aiheuta uusia järjestelytarpeita.

Ajoneuvoliikenteen verkko säilyy joitakin uusia kaavateitä lukuun ottamatta lähes nykyisellään.

### Kevytliikenne

Kevyen liikenteen järjestelyt voivat perustua pitkälti nykyisiin järjestelyihin. Martinniementien pohjoispuolelle toteutettavat laajennusalueet edellyttävät kevyen liikenteen väylän toteuttamista Häyrysentien varteen. Myös suoria yhteyksiä asuntoalueiden ja palvelujen välille tulee kehittää. Onganrannan alueella täydennysrakentaminen lisää tarvetta toteuttaa kevyen liikenteen reitti kuntakeskuksen suuntaan esim. Vahtolanlahden eteläpuolelta. Muita kevyen liikenteen väylätarpeita tulee tarkastella yhdessä joukkoliikenteen kanssa, jotta voidaan muodostaa sujuvia kevyen ja joukkoliikenteen matkaketjuja.

### Liikenneturvallisuus

Liikenneturvallisuuden kannalta on tarpeen laajentaa matalien nopeusrajoitusten aluetta ja jäsentää kevyen liikenteen ja auto-liikenteen risteämiskohtia esim. korotetuin suojatein tai keskisäärekkien.

### Joukkoliikenne

Martinniemen alueen maankäytön vähäinen täydennysrakentaminen ei luo mahdollisuuksia joukkoliikenteen palvelutason voimakkaaseen kehittämiseen. Täydennysrakentaminen tapahtuu vaiheittain ohjeluoteen 2025 mennessä, joten lähitulevaisuudessa joukkoliikenteen palvelutaso pysyy nykytasolla. Täydennysrakentaminen kuitenkin lisää myöhemmässä vaiheessa joukkoliikenteen käyttöä alueella jokin verran.

Täydennysrakentamisella pystytään turvaamaan joukkoliikennepalvelujen säilyminen Martinniemen alueella huolimatta nykyisestä tilanteesta, jossa paikallisliikenteen matkustajamäärät ovat vähentyneet ja palvelutasoa on jouduttu tietyllä alueilla jopa karsimaan.

Katuverkon nykyinen rakenne Kurtinhardan ja Onganrannan alueella ei mahdollista kaikilta osiltaan sujuvien joukkoliikennereittien toteuttamista. Jatkossa tuleekin vakavasti harkita Kurtinhardan lenkin ajamisen lopettamista. Tosin alueelle ei ajeta kuin muutama vuoro. Kurtinhardan ja Onganrannan alueelta tulee kehittää sujuvat ja turvalliset kevyen liikenteen yhteydet Martinniementien pysäkeille mm. kuntakeskuksen suuntaan, jotta paikallisliikenteelle asetetut palvelutasotavoitteet kävelymatkojen osalta pystyttäisiin täyttämään jatkossakin, vaikka liikenne Kurtinhardasta poistuisikin. Joukkoliikenteen pääreitit selkeyden vuoksi ja lisäksi Häyryseniemen suunnan asukasmäärän kasvun vuoksi liikenteen ajaminen kaikilla vuoroillaan mahdollisimman suoraan ja joka vuorolla samaa reittiä on omiaan lisäämään kiinnostusta joukkoliikenteen käyttöön.

Joukkoliikennepalvelujen toteuttaminen alueelle pääreitit vaikutusalueen ulkopuolelle vaatii kunnan sisäisten linjojen (palvelulinjat tms.) hyödyntämistä. Tällainen palvelu suunnataan lähinnä henkilöille, joille Oulun seudun joukkoliikenteen palvelutasotavoitteiden mukainen kävelymatka (400 m linnuntietä) on liian pitkä.

(DI Vesa Verronen, Liidea Oy)

## VAIKUTUKSET TEKNISEN HUOLLON JÄRJESTÄMISEEN

Kaava perustuu hyvin pitkälle nykyiseen taajamarakenteeseen. Uudisrakentamiseen esitetyt alueet ovat nykyisten, jo rakennettujen alueiden läheisyydessä. Laajimmat kohteet ovat Asematien molemmin puolin ja Vahtolanlahden länsi- sekä luoteispuolella. Muut kohteet liittyvät välittömästi rakennettuun alueeseen ja ovat pinta-alaltaan pienempiä.

Kuntateknisesti lisärakentaminen kytkeytyy niin liikenteen kuin vesihuollonkin kannalta pääosin rakennettuun verkostoon. Lähes kaikki uudisalueet voidaan liittää rakennettuun vesihuoltoverkostoon suoraan. Poikkeuksena ovat haja-asutusalueet, jotka on eritelty erikseen. Onganrannan rakentaminen edellyttää jäteveden pumppaamon rakentamista. Pumppaamo voidaan tarvita myös Valmantien ja Kurtinseudan uudisalueiden toteuttamisessa.

(Jorma Sundström, PSV Maa- ja Vesi Oy)

## VAIKUTUKSET TALOUTEEN

Työn lähtökohtana on ollut, ettei kunnallisteknisten ratkaisujen kokonaiskustannuksia lasketa, elleivät ne näytä selvästi muodostuvan normaalista poikkeaviksi. Osayleiskaavan toteuttamisesta aiheutuvia erityisiä kustannuksia on tiedossa ainoastaan saastuneiden maa-alueiden mahdollisesta puhdistustarpeesta. Nämä kustannukset on syytä arvioida vasta mahdollisessa asemakaavavaiheessa, sillä arviointi edellyttää yksityiskohtaisia tutkimuksia.

## VAIKUTUKSET TERVEYTEEN

Osayleiskaava luo edellytykset terveellisen ja turvallisen elinympäristön syntymiselle. Mahdolliset tiedossa olevat ongelmat on pyritty minimoimaan kaavamääräyksillä: Moottorikelkkauran läheisyyteen rakennettaessa tulee asemakaavavaiheessa mm. rakennusten suuntauksien avulla kiinnittää riittävästi huomiota meluhaittojen minimoimiseen. Tiedossa olevat mahdollisesti saastuneet alueet tulee tutkia ja kunnostaa ennen rakentamista.



*Martinniemen osayleiskaava-alueen tieverkko.*

## VAIKUTUKSET SOSIAALISIIN OLOIHIN

Martinniemen osayleiskaava-alueella on vahva merellinen ja hyvien kulkuyhteyksien ääreen sijoittuvan sahayhdyskunnan kulttuurihistoria. Sahatoiminnan ratkaisevan vähenemisen ja uuden väestön myötä alue on kohdannut merkittäviä sosiaaliseen ilmapiiriin vaikuttavia muutoksia. Alueen kaavoittamisessa vanha asuntokanta ja uudisrakentaminen on pyrittävä yhdistämään siten, että toimenpiteet ottavat huomioon ja pyrkivät vahvistamaan alueen murroksessa olevaa identiteettiä.

Esitettävä kaavaratkaisu antaa tähän pääosin hyvät mahdollisuudet. Sosiaalisten vaikutusten näkökulmasta ongelmana voidaan tässä vaiheessa pitää Kurtinhaudan uudisaluetta, sekä sisältönsä, että kaavoitusprosessiin liittyneiden vaiheiden vuoksi. Kaavoitusprosessin kuluessa syntynyt Pro Kurtinhauta –liike osoittaa selkeästi, että hankkeen kaavaratkaisuihin liittyy merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia.

Kaavoitusprosessi tulee toteuttaa vuorovaikutteisesti ja kaikinpuoliseen luottamukseen perustuen. Näin voidaan parhaiten tukea kaavoitettavan alueen sosiaalisesti kestävä kehitystä. Kunnan toimintatapojen tulee varmistaa, ettei martinniemeläisten ja kunnan välille synny luottamuspulaa. Siitä mahdollisesti aiheutuvat sosiaaliset vaikutukset voivat negatiivisina vaikuttaa pitkään yhteistyötä heikentäen.

Kurtinhauta on ongelmallinen uudisrakentamisen kannalta, koska siellä helposti vaarantuvat kaavalle asetetut tavoitteet, eli asutuksen tiivistäminen ja laajentaminen hallitusti, sekä ottaen huomioon mm. virkistysalueet, reitit ja rantojen käytön.

Muilta osin Martinniemen osayleiskaavaehdotuksessa vanha asutus ja uudisrakentaminen lomittuvat onnistuneesti ja näin ollen kaava luo mahdollisuudet alueen elinvoiman vahvistumiselle ja tasapainoiselle kehittämiselle. Sosiaalisilta vaikutuksiltaan onnistuneita vaikuttavat varsinkin vanhan alueen ydinosat, kuten aseman ja koulun ympäristöt.

Kaava ei luo alueelle liian nopeita uudistuspaineita, sillä uudisrakentamisen tavoitteet ovat varsin maltilliset. Siten teollisen historian omaavalle martinniemeläisyydelle jää hyvin aikaa sopeutua muutokseen. Martinniemen kuuluva vahva merellisyys jää kaavassa kuitenkin vajaasti hyödynnetyksi, johtuen pääasiassa alueella jo olevasta loma-asutuksesta, sekä huonoista mahdollisuuksista ottaa asuinkäyttöön entisen saha-alueen maita.

Yksittäisenä seikkana tulee huomioida vanhan ratapohjan käyttö moottorikelkkojen reittiyyhteytenä. Reitistä tulee tiedottaa sen läheisyydessä olevia tontteja hankkiville uusille asukkaille ja muutoinkin reitti tulee suunnitella niin, ettei siitä muodostu lähialueen viihtyisyyttä heikentävää meluhaittaa.

Kaavoituksen kaikissa vaiheissa tulee toimia niin, että alueen nykyisiä asukkaita kuullaan ja heillä on mahdollisuus vaikuttaa oman asuinympäristönsä maankäyttöön.

Kunnan tonttien jakoperusteiden määrittely vaikuttaa alueen asukasrakenteeseen.

Asuinalueen tasapainoisuuteen on syytä kiinnittää huomiota ja sitä voidaan suunnittelun keinoin kehittää monipuolistamalla uusien asukkaiden sosiaalista rakennetta ja ikäjakaumaa niin pitkälle, kuin se on mahdollista.

Kaavan pitkänä vaikutusaikana vuoteen 2025 mahdollisesti tapahtuvia muutoksia alueen luonteessa on mahdotonta tarkkaan ennustaa, joten nyt on olennaista pyrkiä estämään nimenomaan lyhyen aikavälin maankäytöllisten ristiriitojen kärjistyminen.

Martinniemen osayleiskaava-alueella on useita kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ja miljöitä, joiden säilyminen ja hallittu kehittäminen alueen kulttuurista identiteettiä vahvistaa tulevaisuudessa kaavan ratkaisulla varmistaa.

Alueen identiteetille tärkeiden maamerkkien säilyttäminen on olennaista alueen sosiaalisen ja kulttuurisen perustan säilyttämiseksi.

Kaikkineen esitetty osayleiskaavaratkaisu luo mahdollisuudet täydentää ja kehittää Martinniemen asuntoaluetta sosiaalisesti kestävä yhdyskuntarakenteen periaatteiden mukaisesti.

Kalle Reinikainen, yliassistentti, Kasvatustieteiden tiedekunta, PL 2000, 90014 Oulun yliopisto





## 8. YLEISKAAVAN TOTEUTUS JA AJOITUS

Osayleiskaavan hyväksymisen jälkeen uudisalueet (AP-4) toteutetaan vaiheittain asemakaavojen laadinnan myötä. Oheisessa kuvassa on esitetty alustava alueiden toteuttamisajankohta.

Haja-asutusalueille (AP-3) rakentamisen tulee tapahtua hiljalleen, yksittäisten hankkeiden myötä ilman laajoja rakentamispaineita.

## 9. YLEISKAAVAN HYVÄKSYMINEN

Kunnanvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan 9.6.2008 § 45 muutoin, mutta Kurtinhaudan metsä, satama ja Mustakari päätettiin jättää osayleiskaavan ulkopuolelle.

Kaavakartta on korjattu kunnanvaltuuston päätöksen mukaiseksi poistamalla Kurtinhaudan sataman ja metsäalueen sekä Mustakarin kaavamerkinnot kartalta ja rajaamalla noin 77 hehtaarin alue Martinniemen osayleiskaava-alueajauksen ulkopuolelle. Kaavakartan merkintöjen selitysosion poistuvaa aluetta koskevat merkinnät, joita ei ole muualla kaavan alueella, on yliviivattu. Kaavaselostus on päivitetty kaavan tilastotietojen osalta vastaamaan kunnanvaltuuston päätöstä.

## 10. KAAVAN TILASTOTIEDOT

Kunnanvaltuuston hyväksymän kaavan pinta-ala on noin 1838 hehtaaria. Kaavassa on nykyiseen rakentuneeseen tilanteeseen nähden arviolta noin 320 uutta pientalon rakennuspaikkaa, jolloin asukasmäärän lisäys alueella on noin 960 uutta asukasta. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat AP-4 alueille. Hajarakentamista ei ole laskettu mukaan edelliseen lukuun: Osayleiskaavan haja-asutusalueelle (AP-3) on mahdollista rakentaa kaavan aluevarausten puitteissa arviolta 20-52 uutta asuntoa, riippuen siitä, rakennetaanko laajempia aloja vaativia "hevostiloja", vai 2000 m<sup>2</sup>:n haja-asutusalueen rakennuspaikan minimilaajuuden täyttäviä kohteita.

Martinniemen osayleiskaavan keskeisten alueiden pinta-ala. Aloissa on mukana alueiden sisäiset tealueet.

Alue

AT	73 778 m <sup>2</sup>
AP, AP-5	1 610 089 m <sup>2</sup>
AP-4	541 305 m <sup>2</sup>
AP-3	525 011 m <sup>2</sup>
AM	75 030 m <sup>2</sup>
Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta 512 967 m <sup>2</sup>	
C	80 232 m <sup>2</sup>
T, TY	507 462 m <sup>2</sup>
PY	46 235 m <sup>2</sup>
RA	59 076 m <sup>2</sup>
ET	14 606 m <sup>2</sup>

Oulussa 9.10.2007

Merja Isteri, arkkitehti SAFA; YKS 285

/Arkkitehtiasema Oy

Selostus päivitetty 23.6.2008

Asemakaavoitettavien uudisalueiden alustava toteutusaikataulu.



## SOVELTAMISOHJE YLEISKAAVAN MUKAISEN HAJARAKENTAMISEN AP-3 KAAVAMERKINNÄLLE:

AP-3 merkintä yleiskaavassa tarkoittaa pientalovaltaista asemakaavan ulkopuolelle jäävää asuntoaluetta. Merkintää on käytetty tämän Martinniemen osayleiskaavan ohella Kirkonkylän osayleiskaavassa 2020.

AP-3 -kaavamerkinnällä pyritään suunnitelmalliseen hajarakentamiseen asemakaava-alueita suuremmalla tonttikooilla vaihtoehtona täysin suunnittelemattomalle ja sattumanvaraiselle hajarakentamiselle. AP-3 alueen tonttikoon tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>.

1. Alueelle voidaan täydennysrakentamisena rakentaa **yksittäisiä omakotitaloja** laadittavan käyttösuunnitelman mukaisesti. Rakennukset on liitettävä kunnalliseen viemäriverkostoon. Käyttösuunnitelman tulee kattaa toteutuksen kannalta **yleiskaavan osoittaman tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden**.

2. **Maanomistaja vastaa** käyttösuunnitelman ja kunnallisteknisten suunnitelmien laatimisesta, alueen vesihuollon rakentamisesta, rakennuksen liittämistä kunnalliseen viemäriverkostoon, ajoyhteyksien ja jalankulku yhteyksien sekä puistoalueiden toteuttamisesta ja ylläpidosta. Suunnitelman mukaisia tontteja edelleen luovutettaessa on näistä vastuista yksilöidysti sovittava.

3. Rakentaminen edellyttää **tapauskohtaista suunnittelutarveratkaisua**, jonka käsittely kuitenkin edellyttää sopimuksen ehtojen täyttämistä. Rakentamisessa noudatetaan asemakaavatasoista käyttösuunnitelmaa tai maankäyttöluonnosta.

### AP-3 ALUEELLE RAKENTAMISEN VAIHEET, MENETTELY JA OHEISTUS:

- Maanomistajan aloite tulevasta rakennushankkeesta
- Aloituspalaveri:
  - maanomistajat - maankäyttötoimi - Haukiputaan Vesi - rakennustoimi - muu tekninen huolto (HSO, Oulun Puhelin ym.)
- Käyttösuunnitelma eli maankäyttöluonnos ja mahdolliset rakentamisohjeet
  - kommentit, ohjeistus, suunnitelman korjaukset
  - mahdollinen ympäristön palaute ja mielipiteet
- Kunnallistekniset suunnitelmat
  - hyväksyminen, Haukiputaan Vesi ja kunnan rakennustoimi
- Maankäyttö sopimus, riittävä vakuus
  - sopijapuolet tekevät rakentamista, kunnallisteknisiä töitä, korvauksia ja käyttöoikeuksia koskevan sopimuksen.
- Kunnanhallituksen päätös
  - maankäyttö sopimuksen hyväksyminen
- Suunnittelutarvemenettely
  - lupahakemus
  - lupakäsittely
  - ehdollinen lupapäätös, ehtona tieyhteyksien ja vesihuollon rakentaminen
  - rakentamista ei voi aloittaa ennen kuin vesihuolto, tieyhteydet ja alueen kuivatus on rakennettu
- Vesihuollon ja tieyhteyksien rakentaminen, tarkastus ja hyväksyminen
  - vesihuollon ja tieyhteyksien rakentamisen aloittamisesta on ilmoitettava Haukiputaan Vedelle ja kunnan rakennustoimelle
- Rakennuslupa

### ALUEET, JOTKA MAANOMISTAJA LUOVUTTAA KUNNALLE TAI ALUEEN RAKENTAJALLE KÄYTTÖOIKEUDELLA:

Maankäyttö sopimuksella maanomistaja luovuttaa kunnalle tai kunnallistekniikkaa toteuttavalle muulle yhteisölle, yhtiölle tai toisille tämän yleiskaavan mukaisen AP-3 alueen rakentajalle korvauksetta oikeuden sijoittaa sopimuksessa tarkoitettu alueelle tarpeelliseksi katsomiaan vesihuoltolaitteita siihen luettuna sadevesiviemärit, kaukolämpöjohtoja, puhelinjohtoja/kaapeleita sekä sähköjohtoja/kaapeleita ja niihin liittyviä laitteita. Korvausta ei suoriteta myöskään sijoittamisesta maanomistajalle aiheutuva haitasta. Mikäli alueelle myöhemmin laaditaan asemakaava, maanomistaja sitoutuu luovuttamaan sopimusalueen kaikki tulevan kaavan mukaiset yleiset alueet, kuten puistot ja tiealueet, kunnalle korvauksetta.

### KUNNALLISTEKNISET VELVOITTEET:

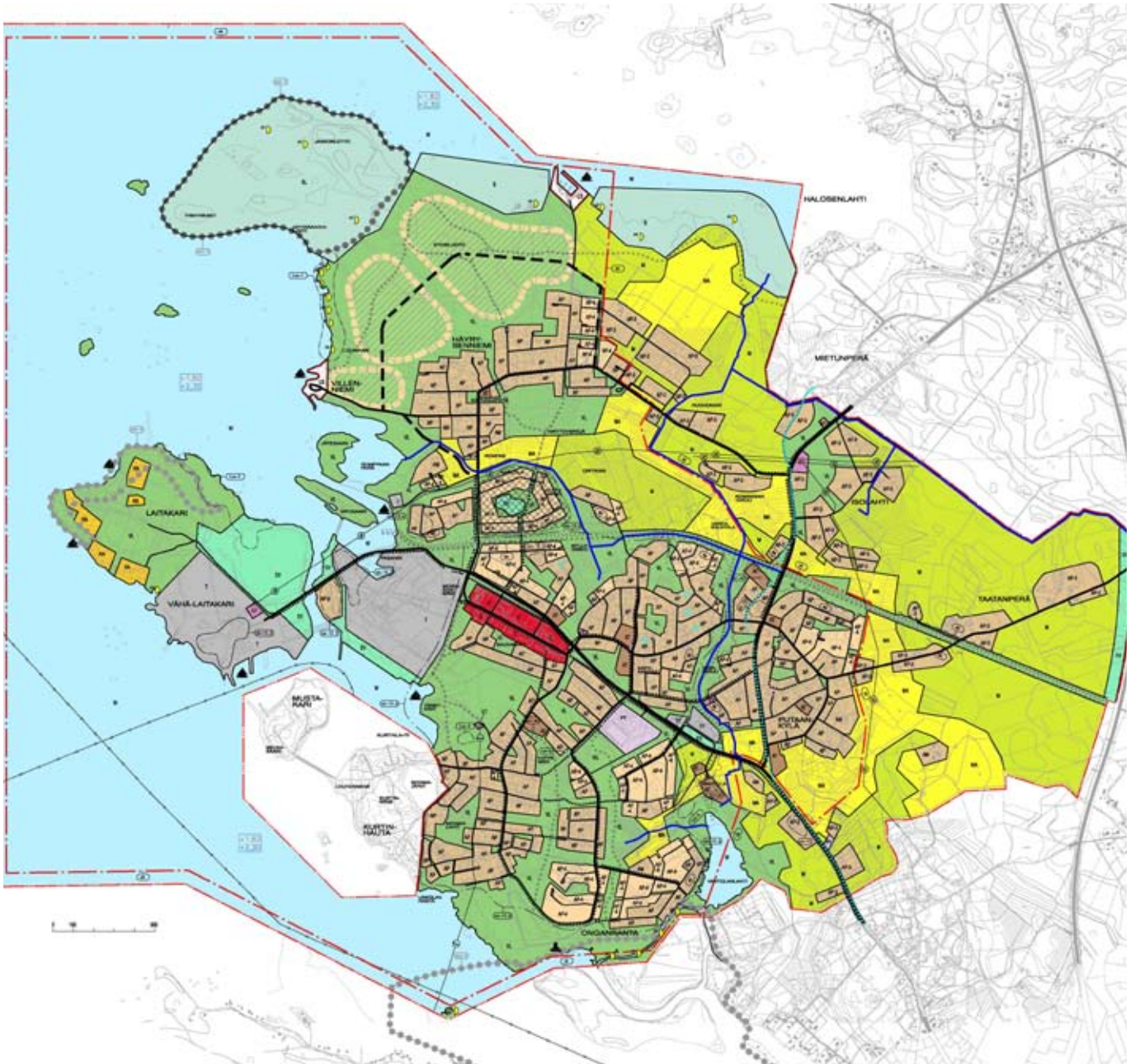
Maanomistaja sitoutuu kustannuksellaan liittymään kunnalliseen vesijohto- ja viemäriverkostoon sekä toteuttamaan sopimusalueen palvelevan kunnallistekniikan kunnan hyväksymien suunnitelmien mukaisesti siinä määrin kuin se on talonrakennustöiden edistymisen kannalta tarpeellista. Sopimuksen tarkoittama kunnallistekniikka käsittää vesijohdon, viemärin ja tieyhteydet.

Kunta pidättää oikeuden saada vesihuoltolain (119/2001) ja sen nojalla annetuissa määräyksissä tarkoitettua liittymismaksun kutakin rakennuspaikkaa koskevan liittymissopimuksen teon yhteydessä. Mikäli kunta liittyy maanomistajan toimesta alueelle rakennettaviin runkojohdoksi luokiteltaviin kunnallisteknisiin laitteisiin, siirtyy laitteiden kunnossapitovastuu kunnalle ja maanomistaja luovuttaa laitteet kunnan omistukseen korvauksetta.

### SOPIMUKSEN NOUDATTAMISTA KOSKEVAT EHDOT:

Ellei maanomistajalle kuuluvia sopimukseen perustuvia velvollisuuksia ole ajoissa täytetty, maanomistaja suorittaa kunnalle sopimussakkoa kultakin alkaneelta viivästyneeltä vuodelta euro-määrän, joka saadaan kertomalla käyttösuunnitelmaluonnoksen mukainen rakennettu kerrosalaneliömetrimäärä luvulla (5) viisi. Sopimuksen täyttämisen vakuudeksi **maanomistaja luovuttaa kunnalle pankkivakuuden**. Vakuus palautetaan maanomistajalle heti, kun sopimusehdot on täytetty.

Maankäyttö	Tekniset palvelut	Haukiputaan Vesi
Markku Uusimaa	Jukka Sipilä	Riitta Lindström



**MARTINNIEMI  
HAUKIPUDAS  
OSAYLEISKAAVA 2025  
osa 1 / 2**

Oulussa 9.10.2007 Merja Isari, arkkitehti SAFA, YKS 285

ARKKITEHTIASEMA OY

 <b>HAUKIPUTAAN KUNTA</b> KAIVOTUKSEN TULOSYKSIKÖ		MITTAKAVA 1:10000
Kaava-alueen nimi MARTINNIEMEN OSAYLEISKAAVA 2025		Kunnanhallitus 19.5.2008 § 103
Suunnittelija ARKKITEHTIASEMA OY Merja Isari, arkkitehti SAFA, YKS 285	Osa-alueen ja eräalueiden nimistö 25.1. - 3.2.2009	Kunnanhallitus 9.8.2008 § 45
Pinta-ala 9,12.2007 Korkeus 11.01.2008 09.26.2008	Esittämiseen kuluva viikkoräjäytys 30.8. - 26.8.2005 suomen 1 rakennus luvaksi 8 räjäytys 22.8. - 11.8.2006	Puhuttelu- ja yhteistyö Oulun hallinto-alueen koosteen hallinto-alueen
Jätkäntien nimistö 20.4. - 21.5.2007	Osa-alueen 20.4. - 21.5.2007	Osa-alueen 20.4. - 21.5.2007
Kaava-alueen nimi Osa-alueen nimi Osa-alueen nimi		Osa-alueen nimi Osa-alueen nimi

Kaava-alueen nimi  
Osa-alueen nimi  
Osa-alueen nimi

MARJO LUOMAA  
maarjaluoma@utu.fi

## Liite 2. Osayleiskaavakartta merkintöjen selityksineen pienennöksinä, osa 2 / 2.

OSAYLEISKANMERKINNÄT JA NIIDÄN KÄYTÖT

Aseman käyttökäsitteet	
<b>AT</b>	<b>AT:ALUE</b> Merkintä aseman käyttämis-alue on rajattu alueella, jolle on työttyä.
<b>AP</b>	<b>PERHÄINÄINEN PUUTALUE</b> Perustuu alueen luontoon.
<b>AP-3</b>	<b>PERHÄINÄINEN KEMONÄÄN LUOKITTUJA OJEN AURIALUE</b> Merkintä on aseman rakentamiseksi tarkoitettu alue, johon on osittain suunniteltu alueen käyttöä. Alueella on perustettu ja suunnitellaan rakentamista ja julkista puuta. Alueella on myös oja- ja viikkotyöt. Tarkoituksena on suunnitella ja rakentaa alueella julkista puuta ja oja- ja viikkotyöt. Alueella on myös julkista puuta ja oja- ja viikkotyöt. Tarkoituksena on suunnitella ja rakentaa alueella julkista puuta ja oja- ja viikkotyöt. Alueella on myös julkista puuta ja oja- ja viikkotyöt.
<b>AP-4</b>	<b>PERHÄINÄINEN LUVU AURIALUE</b> Merkintä on aseman rakentamiseksi tarkoitettu alue, johon on osittain suunniteltu alueen käyttöä.
<b>AP-5</b>	<b>PERHÄINÄINEN AURIALUE</b> Merkintä on aseman rakentamiseksi tarkoitettu alue, johon on osittain suunniteltu alueen käyttöä.
<b>AM</b>	<b>HAALUTUN TUUKEINOSTON ALUE</b>
<b>C</b>	<b>MINUSTA OJASTO ALUE</b>
<b>PY</b>	<b>AUKKOKONTAKSITUKSILUUNNIN ALUE</b>
<b>T</b>	<b>TULLI- JA VÄIKKOKSILUUNNIN ALUE</b>
<b>TY</b>	<b>TULLI- JA VÄIKKOKSILUUNNIN ALUE, JOLLA MERKITÄÄ KÄYTÖN YHÄNTÄISÄÄ</b>
<b>VL</b>	<b>LEIKKIMÄÄLÄ</b>
<b>VU</b>	<b>UUSIJA- JA VÄIKKOKSILUUNNIN ALUE</b>
<b>LS</b>	<b>UUSIJA-ALUE</b>
<b>ET</b>	<b>INDUSTRIALISUUSALUE</b>
<b>EV</b>	<b>TUOJALUUNNIN ALUE</b>
<b>SL</b>	<b>LONNUNLUUNNIN ALUE</b> Lounaanalue on suunniteltu alue, jolla on osittain suunniteltu alueen käyttöä.
<b>S</b>	<b>SUJALUUNNIN ALUE</b> Suojanalue on suunniteltu alue, jolla on osittain suunniteltu alueen käyttöä.
<b>M</b>	<b>MAA- JA METSÄLUUNNIN ALUE</b> Maa- ja metsäalue on suunniteltu alue, jolla on osittain suunniteltu alueen käyttöä.
<b>MA</b>	<b>MAA- JA METSÄLUUNNIN ALUE</b> Maa- ja metsäalue on suunniteltu alue, jolla on osittain suunniteltu alueen käyttöä.
<b>MY</b>	<b>MAA- JA METSÄLUUNNIN ALUE, JOLLA ERITTÄIN YHÄNTÄISÄÄ</b> Maa- ja metsäalue on suunniteltu alue, jolla on osittain suunniteltu alueen käyttöä.
<b>RA</b>	<b>UUSIJA-ALUE</b>
<b>W</b>	<b>VEIKALUUNNIN ALUE</b>

### Kohde- ja viivamerkit

	<b>VIIKKOKSILUUNNIN MAAILMANLIIKENTEEN KULTTURIMÄÄRITELMÄKÖN KÖYTYSTÖ</b> Köytystöt on suunniteltu alueella, jolla on osittain suunniteltu alueen käyttöä. Alueella on myös julkista puuta ja oja- ja viikkotyöt.
	<b>PERHÄINÄINEN PUUTALUE</b> Merkintä on aseman rakentamiseksi tarkoitettu alue, johon on osittain suunniteltu alueen käyttöä.
	<b>VIKKOKSILUUNNIN ALUE</b> Merkintä on aseman rakentamiseksi tarkoitettu alue, johon on osittain suunniteltu alueen käyttöä.
	<b>MAA- JA METSÄLUUNNIN ALUE</b> Maa- ja metsäalue on suunniteltu alue, jolla on osittain suunniteltu alueen käyttöä.
	<b>VIKKOKSILUUNNIN ALUE</b> Merkintä on aseman rakentamiseksi tarkoitettu alue, johon on osittain suunniteltu alueen käyttöä.
	<b>MAA- JA METSÄLUUNNIN ALUE</b> Maa- ja metsäalue on suunniteltu alue, jolla on osittain suunniteltu alueen käyttöä.
	<b>VIKKOKSILUUNNIN ALUE</b> Merkintä on aseman rakentamiseksi tarkoitettu alue, johon on osittain suunniteltu alueen käyttöä.
	<b>MAA- JA METSÄLUUNNIN ALUE</b> Maa- ja metsäalue on suunniteltu alue, jolla on osittain suunniteltu alueen käyttöä.
	<b>VIKKOKSILUUNNIN ALUE</b> Merkintä on aseman rakentamiseksi tarkoitettu alue, johon on osittain suunniteltu alueen käyttöä.
	<b>MAA- JA METSÄLUUNNIN ALUE</b> Maa- ja metsäalue on suunniteltu alue, jolla on osittain suunniteltu alueen käyttöä.
	<b>VIKKOKSILUUNNIN ALUE</b> Merkintä on aseman rakentamiseksi tarkoitettu alue, johon on osittain suunniteltu alueen käyttöä.
	<b>MAA- JA METSÄLUUNNIN ALUE</b> Maa- ja metsäalue on suunniteltu alue, jolla on osittain suunniteltu alueen käyttöä.

### Erityismerkit

	<b>YHTEISKUNNALLISEN MERKITYKSEN LAAJENNETTU ALUE</b> Alue on suunniteltu alue, jolla on osittain suunniteltu alueen käyttöä.
	<b>KEHYS</b> Merkintä on suunniteltu alue, jolla on osittain suunniteltu alueen käyttöä.
	<b>NATURALI</b> Merkintä on suunniteltu alue, jolla on osittain suunniteltu alueen käyttöä.
	<b>LUONNOLINEN</b> Merkintä on suunniteltu alue, jolla on osittain suunniteltu alueen käyttöä.
	<b>MAA- JA METSÄLUUNNIN ALUE</b> Maa- ja metsäalue on suunniteltu alue, jolla on osittain suunniteltu alueen käyttöä.

# MARTINNIEMI HAUKIPUDAS OSAYLEISKAAVA 2025 osa 2 / 2

Oulussa 9.10.2007 Merja Isteri, arkkitehti SAFA, YKS 285

ARKKITEHTIASEMA OY

	<b>HAUKIPUTAA N KUNTA</b> <b>KAAVOITUKSEN TULOSRYKIKKÖ</b>	<b>MITTAUS</b> 1:10000
Kaava-alueen nimi <b>MARTINNIEMEN OSAYLEISKAAVA 2025</b>		Kaavakauden <b>18.5.2008 § 153</b>
Suunnittelija <b>ARKKITEHTIASEMA OY</b> Merja Isteri, arkkitehti SAFA, YKS 285	Ohjeellinen ja arviokauden määrä <b>25.1. - 3.2.2008</b>	Kaavakauden <b>9.5.2008 § 45</b>
Pääaja	Luonnosvaiheen kuulutus alustamäärä <b>30.6. - 28.8.2008</b> luonnos I määrä <b>17.2. - 13.3.2008</b> luonnos II määrä <b>22.6. - 11.8.2008</b>	Hyväksymisen ohjeellinen Oulun hallinto-alueen Kokous hallinto-alue
Päiväys Käytös <b>5.12.2007</b> Käytös <b>11.01.2008</b> Käytös <b>05.06.2008</b>	Julkaisun päiväys <b>29.4. - 21.9.2007</b>	Diagrammi
Kaava-alueen nimi Osa karttopohja: Pöytäkartta O Maastokartoitus, lpp:n 967MM/07 Aseman suunnitelman Maastokartoitus loppu on kätevä.		MAROKKI LUOSIMAA maastokartoitus