

Jokikylän ja Murron osayleiskaava



Yhdyskuntalautakunta 15.12.2020 §598

Kaupunginhallitus 11.1.2021 §1

Kaupunginvaltuusto 25.1.2021 §10

Sisällysluettelo

| | |
|--|----|
| JOKIKYLÄN JA MURRON OSAYLEISKAAVAN SELOSTUKSEN TIIVISTELMÄ | 3 |
| 1 TAVOITTEET JA SUUNNITTELUN VAIHEET | 5 |
| 2 LÄHTÖKOHDAT | 8 |
| 3 PERUSTIEDOT JA NYKYTILANNE..... | 15 |
| 3.1 Maanomistus | 15 |
| 3.2 Väestö ja väestöennuste | 15 |
| 3.3 Elinkeinot ja työpaikat..... | 16 |
| 3.4 Palvelut | 16 |
| 3.5 Yhdyskuntarakenne..... | 16 |
| 3.6 Liikenne..... | 18 |
| 3.7 Luonnonympäristö | 19 |
| 3.8 Maisema..... | 22 |
| 3.9 Maaperä ja rakennettavuus | 23 |
| 3.10 Muinaisjäännökset | 24 |
| 3.11 Rakennetun ympäristön arvot..... | 25 |
| 3.12 Virkistys | 25 |
| 3.13 Yhdyskuntatekniikka | 25 |
| 3.14 Tulva..... | 26 |
| 3.15 Liikenteen melu..... | 28 |
| 3.16 Muut ympäristön häiriötekijät..... | 30 |
| 4 KAAVAPROSESSI JA VUOROVAIKUTUS..... | 30 |
| 5 KAAVARATKAISU | 33 |
| 5.1 Sijainti..... | 33 |
| 5.2 Yhdyskuntarakenne..... | 33 |
| 5.3 Emätilatarkastelun tarve..... | 33 |
| 5.4 Kyläalueet | 34 |
| 5.5 Rantavyöhyke | 35 |
| 5.6 Muut alueet..... | 36 |
| 6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET..... | 36 |
| 7 KAAVAN VAIKUTUKSET | 48 |

LIITEKARTAT

- Liite 1. Kaavoitustilanne ja maanomistus
- Liite 2. Rantavyöhykkeen mitoitus
- Liite 3. Luonnonympäristön arvot
- Liite 4. Kulttuuriympäristön arvot
- Liite 5. Virkistys ja palvelut
- Liite 6. Liikenne
- Liite 7. Vesijohtoverkosto
- Liite 8. Viemäriverkosto
- Liite 9. Maaseutuelinkeinot
- Liite 10. Maaperä ja happamat sulfaattimaat
- Liite 11. Tulvauhanalainen alue
- Liite 12. 31.10.2019 jälkeen kaavakarttaan tehdyt muutokset

JOKIKYLÄN JA MURRON OSAYLEISKAAVAN SELOSTUKSEN TIIVISTELMÄ

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Haukiputaan keskustan ja valtatie 4:n itäpuolella käsittäen Jokikylän kylätaajaman lievealueineen. Idässä alue rajoittuu parhaillaan vireillä olevaan Alakylän, Tirinkylän, Haipuskylän ja Hanhiperän osayleiskaava-alueeseen ja lännessä voimassa olevaan Haukiputaan kirkonkylän osayleiskaavaan 2020. Valtatien länsipuolella on asemakaavoitettu Asemakylän alue.

Oikeusvaikutteinen yleispiirteinen osayleiskaava

Jokikylän ja Murron osayleiskaavasta laaditaan oikeusvaikutteinen yleispiirteinen osayleiskaava, joka tarkoittaa alueellaan strategista Uuden Oulun yleiskaavaa. Osayleiskaavassa määritetään rakentamiseen parhaiten soveltuvat kyläalueet ja ohjataan niiden rakennushankkeiden suunnittelutarveratkaisujen ja poikkeamislupien käsittelyä. Kaavakartalla esitetään myös rakentamisessa huomioon otettavat alueen erityispiirteet, kuten luonnon ja kulttuuriympäristön arvot sekä tulvauhanalaiset alueet.

Maankäyttö

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa ja ohjata uusi asuntorakentaminen parhaiten rakentamiseen soveltuville kyläalueille, jotka ovat myös vesihuollon ja tiestön rakentamisen kannalta edullisimmat alueet. Kyläalueiden ulkopuolella kaavakartassa on esitetty nykyinen maankäyttö, kuten asuinalueet, loma-asuntoalueet, maatilojen talouskeskukset, virkistysalueet sekä maaseutuelinkeinoille soveliaat maa- ja metsätalousvaltaiset alueet.

Yhdyskuntarakenne

Kaavakartalla osoitetut kyläalueet ja kyläalueiden kaavamääräykset mahdollistavat nykyisen kylätaajaman maltillisen lisärakentamisen ja laajenemisen olemassa olevaa tiestöä ja kunnallisteknisiä verkostoja hyödyntäen.

Suunnittelutarveratkaisujen ja poikkeamislupien ohjaus

Kyläalueilla maanomistajien yhdenvertainen kohtelu turvataan emätilaselvityksellä, jonka tarkasteluajankohta on 1.1.2000 ja emätilan pinta-alaan perustuvalla mitoituksella.

Mitoitustarkastelu tehdään vähintään 5000 neliömetrin suuruisille emätiloille ja siinä emätilan nykyiset rakennuspaikat kyläalueilla otetaan huomioon. Kyläalueella uuden rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 2000 neliömetriä ja se tulee liittää viemäriin ja vesijohtoon. Kyläalueella myös rantarakentamisen mitoitus perustuu emätiloittain tehtyyn pinta-alatarkasteluun.

Kyläalueen ulkopuolella suunnittelutarveratkaisujen ja poikkeamislupien myöntäminen perustuu vakiintuneen käytännön mukaiseen emätilatarkasteluun ja mitoitukseen. Kiiminkijoen rantavyöhykkeen emätilatarkastelussa käytetään vuotta 1969 ja mitoituslukuna on 6 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohden.

Alueen erityispiirteitä

Alueella on 19 kaavakarttaan merkittyä paikallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristökohdetta ja neljä maakunnallisesti arvokasta kohdetta. Lisäksi alueella on 12 kaavakarttaan merkittyä muinaismuistokohdetta. Kaavakarttaan on myös merkitty maisemallisesti arvokkaat maatalousalueet (MA), jotka ovat Jokikylän paikallishistorian kannalta merkittäviä ja mahdollistavat avoimia pitkiä näkymiä kylä- ja jokimaisemaan.

Vapaana virtaava, koskiensuojelulla suojeltu Kiiminkijoki sivuhaaroinen kuuluu Natura 2000-verkostoon ja on valuma-alueineen arvokasta vesistöaluetta. Kiiminkijoki on alueen merkittävin luonnonympäristön suojelukohde. Kiiminkijoen suojelumerkintöjen lisäksi kaavakarttaan on merkitty 18 pienialaista luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävää kohdetta. Lisäksi Kurkelansaari ja Lengonsaari on merkitty maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi, joilla on erityisiä ympäristöarvoja.

Ajoittain voimakkaasti tulviva Kiiminkijoki virtaa osayleiskaava-alueen läpi. Kaavakarttaan on merkitty tulvauhanalaiset alueet ja tulvauomat kerran 100 vuodessa esiintyvän tulvan mallinnuksen mukaisesti. Osayleiskaavassa on myös annettu määräyksiä tulvauhan huomioon ottamisesta.

Vaikutusten arviointia

Kyläalueille muodostuu osayleiskaavamääräysten mukaisilla suunnittelutarveratkaisulla ja poikkeamisluvilla noin 50 uutta rakennuspaikkaa ja noin 10 nykyistä loma-asunnon rakennuspaikkaa on mahdollista muuttaa vakituisen asumisen rakennuspaikoiksi. Myönteisen suunnittelutarveratkaisun tai poikkeamislupapäätöksen lisäksi tulee rakentamiseen aina hakea myös rakennuslupa. Lisäksi kyläalueilla ja niillä asuinalueilla, jotka eivät ole vaarassa joutua tulvan saartamiksi, kaavamääräykset mahdollistavat toisen asuinrakennuksen, jossa on yksi asunto, rakentamisen nykyisen asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin. Tällöin asuntojen yhteenlaskettu kerrosala saa kuitenkin olla enintään 300 kerrosneliömetriä.

1 TAVOITTEET JA SUUNNITTELUN VAIHEET

Suunnittelualue ja osayleiskaavan tarkoitus

Alue sijaitsee valtatie neljän itäpuolella käsittäen Jokikylän nykyisen kylätaajaman ja Murron alueen. Nykyinen asutus myötäilee jokivartta ja on tiheintä lähellä Jokikylän koulua. Tiheää asutusta on myös Haukiputaan keskustaasta johtavan Jokelantien ja Asemakylään johtavan Asemakyläntien varsilla.

Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti kartalla. Jokikylän ja Murron osayleiskaavan suunnittelualue sijaitsee Haukiputaan keskuksesta noin 8 kilometriä itään, Oulun keskustasta noin 22 kilometriä pohjoiseen ja Kiimingin keskuksesta noin 18 kilometriä luoteeseen.



Kaavan tavoitteisiin ja sisältöön ovat merkittävästi vaikuttaneet syksyllä 2016 kaupunginhallituksen hyväksymä maankäyttöyöryhmän muistio, keväällä 2017 toteutetun Kiiminkijokivarren kylien tulevaisuus -nettikyselyn ja Jokikylän kyläillan tulokset sekä syksyllä 2017 ohjeellisena hyväksytty Jokikylän kyläselvitys.

Osayleiskaavan tavoitteet

- **Turvata kylän säilyminen maaseutumaisen asumisen alueena.**
- **Ohjata uusien rakennuspaikkojen sijoittumista rakentamiseen parhaiten soveltuville kyläalueille.**
- **Osoittaa parhaiten rakentamiseen soveltuva kyläalue nykyistä kylärakennetta tukien sekä liikenneyhteydet ja kunnallistekniset verkostot huomioon ottaen.**
- **Turvata maaseutuelinkeinojen toimintaedellytykset.**

Kaavoituksen käynnistäminen

- Oulun kaupunki päätti Jokikylän ja Murron osayleiskaavoituksen käynnistämisestä keväällä 2015. Tällöin tavoitteena oli laatia maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n mukainen rakennuspaikkakohtainen osayleiskaava.
- Joulukuussa 2015 keskustan valtuustoryhmä jätti maaseudun kaavoituksesta valtuustoaloitteen, jossa vaadittiin mm. emätilaselvitysten laadinnasta luopumista kylien kaavoituksessa.
- Keväällä 2016 kaupunginjohtaja nimesi työryhmän miettimään kylien kaavoituksen kehittämistä.
- Lokakuussa 2016 kaupunginhallitus hyväksyi maankäytön kysymyksiä pohtineen työryhmän yhteenvedon, jonka perusteella aloitettiin kyläselvitysten laadinta.
- Keväällä 2017 järjestettiin "Kiiminkijokivarren kylien tulevaisuus" –kysely ja kyselyn tuloksia käsiteltiin kyläilloissa. Jokikylän tilaisuus järjestettiin Asemakylän koululla huhtikuussa 2017.
- Jokikylän kyläselvitys hyväksyttiin yhdyskuntalautakunnassa lokakuussa 2017.
- Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman 28.11.2017 § 617. Jokikylän ja Murron alueelle aloitettiin yleispiirteisen osayleiskaavan laatiminen.

Osayleiskaavaluonnos

- Yhdyskuntalautakunta hyväksyi Jokikylän ja Murron osayleiskaavan luonnoksen 21.8.2018 § 377.
- Luonnos valmisteluaineistoinen oli nähtävänä 12.9.- 11.10.2018 Oulun kaupungin verkkosivuilla. Luonnoksesta pyydettiin alustavat lausunnot ja Oulun ulkopuolella asuvia maanomistajia tiedotettiin nähtävillä olostä kirjeellä. Kuulutus nähtävillä olostä julkaistiin kaupungin verkkosivuilla ja kahdessa sanomalehdessä, Kalevassa ja Rantapohjassa. Lisäksi luonnokseen ja valmisteluaineistoon oli mahdollista tutustua Jokikylän koululla kahtena iltapäivänä 18.9. ja 19.9. ja keskustella kaavoitusarkkitehti Virva Suokon kanssa.
- Nähtävillä olon aikana saapui 6 lausuntoa ja 24 mielipidettä.

Osayleiskaavaehdotuksen valmistelu

- Viranomaisneuvottelu pidettiin 10.5.2019.
- Kiiminkijoen tulvan päivitysmallinnus julkaistiin tulvakarttapalvelussa 14.5.2019 ja FCG:n laatima luontoselvitysten kooste ja aineistotäydennys valmistui 21.5.2019.
- Kaavakarttaan ja -selostukseen tehtiin muutoksia päivitetyn tulva-aineiston ja luontoselvitysten täydennyksen sekä luonnoksesta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella.
- Lisäksi yhdenmukaistettiin kaavamerkintöjä ja määräyksiä vireillä olevan Alakylän, Tirinkylän, Haipuskylän ja Hanhiperän osayleiskaavan kanssa.

Osayleiskaavaehdotus

- Yhdyskuntalautakunta käsitteli luonnoksesta saapuneen palautteen ja niihin laaditut vastineet sekä hyväksyi Jokikylän ja Murron osayleiskaavaehdotuksen asetettavaksi nähtävillä 10.9.2019 § 470. Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot.
- Ehdotus oli julkisesti nähtävillä 2.-31.10.2019 Oulun kaupungin verkkosivuilla ja Oulun ulkopuolella asuvia maanomistajia tiedotettiin nähtävillä olosta kirjeellä. Kuulutus nähtävillä olosta julkaistiin kaupungin verkkosivuilla ja kahdessa sanomalehdessä, Kalevassa ja Rantapohjassa. Ehdotusta esiteltiin 10.10.2019 Haukiputaan koululla pidetyssä yleisötilaisuudessa, johon osallistui 23 henkilöä.
- 31.10.2019 järjestettiin Oulussa keskustelutilaisuus Kiiminkijoen tulvista. "Rajoittavatko tulvat rakentamista?" -tilaisuuteen osallistui yli 50 henkilöä.
- Nähtävilläolon aikana saapui 8 lausuntoa ja 8 muistutusta.
- Palautteen perusteella kaavakarttaan tehdyt muutokset olivat pääosin piirustusteknisiä korjauksia ja tarkennuksia. Lisäksi kaavakarttaan lisätyistä merkinnöistä kuultiin kiinteistöjen omistajia uudelleen.
- Yhdyskuntalautakunta palautti osayleiskaavaehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi hyväksymiskäsittelyssä 24.3.2020 §149.
- Osayleiskaavaehdotuksen kaavakarttaan lisättiin Onkamontien kyläalue. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen nähtävillä asetettavaksi 1.9.2020 §388. Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot
- Ehdotus oli nähtävillä 23.9.-22.10.2020 Oulun kaupungin verkkosivuilla ja Oulun ulkopuolella asuvia maanomistajia tiedotettiin nähtävillä olosta kirjeellä. Kuulutus nähtävillä olosta julkaistiin kaupungin verkkosivuilla ja kahdessa sanomalehdessä, Kalevassa ja Rantapohjassa.
- Nähtävilläolon aikana saapui 4 muistutusta, jotka eivät aiheuttaneet muutoksia kaavakarttaan.

Hyväksyminen

2 LÄHTÖKOHDAT

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL)

Maankäytön suunnittelua ohjaa maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA). MRL:ssa on määritelty yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39 §) ja MRA:ssa on määritelty mm. yleiskaavan selostuksessa esitettävät seikat (MRA 17 §). Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon lain edellyttämät sisältövaatimukset yleiskaavan ohjaustavoitteen ja tarkkuuden edellyttämässä määrin.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvoston 14.12.2017 hyväksymillä valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla (VAT) linjataan valtakunnallisesti merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä.

Lain yleisen tavoitteen mukaisesti valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet luovat osaltaan edellytyksiä hyvälle elinympäristölle sekä edistävät ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä. Kestävän kehityksen edistämisen päämääränä on turvata nykyisille ja tuleville sukupolville hyvät elämisen mahdollisuudet. Tämä tarkoittaa myös sitä, että ympäristö, ihminen ja talous otetaan tasavertaisesti huomioon alueidenkäyttöä koskevassa suunnittelussa ja päätöksenteossa.

Jokikylän ja Murron osayleiskaavan kannalta merkittäviä tavoitteita ovat:

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävä hyödyntämistä.
- Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden säilymisestä.

Valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla ei ole välittömiä oikeudellisia vaikutuksia yksittäisen rakennusluvan, poikkeamisluvan tai suunnittelutarveratkaisun myöntämisedellytyksiin maaseudulla tai muualla.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on parhaillaan voimassa

- [1. vaihemaakuntakaava](#) (lainvoimainen 6.3.2017)
- [2. vaihemaakuntakaava](#) (lainvoimainen 2.2.2017)
- [3. vaihemaakuntakaava](#) (voimaantulokuulutus 12.11.2018)

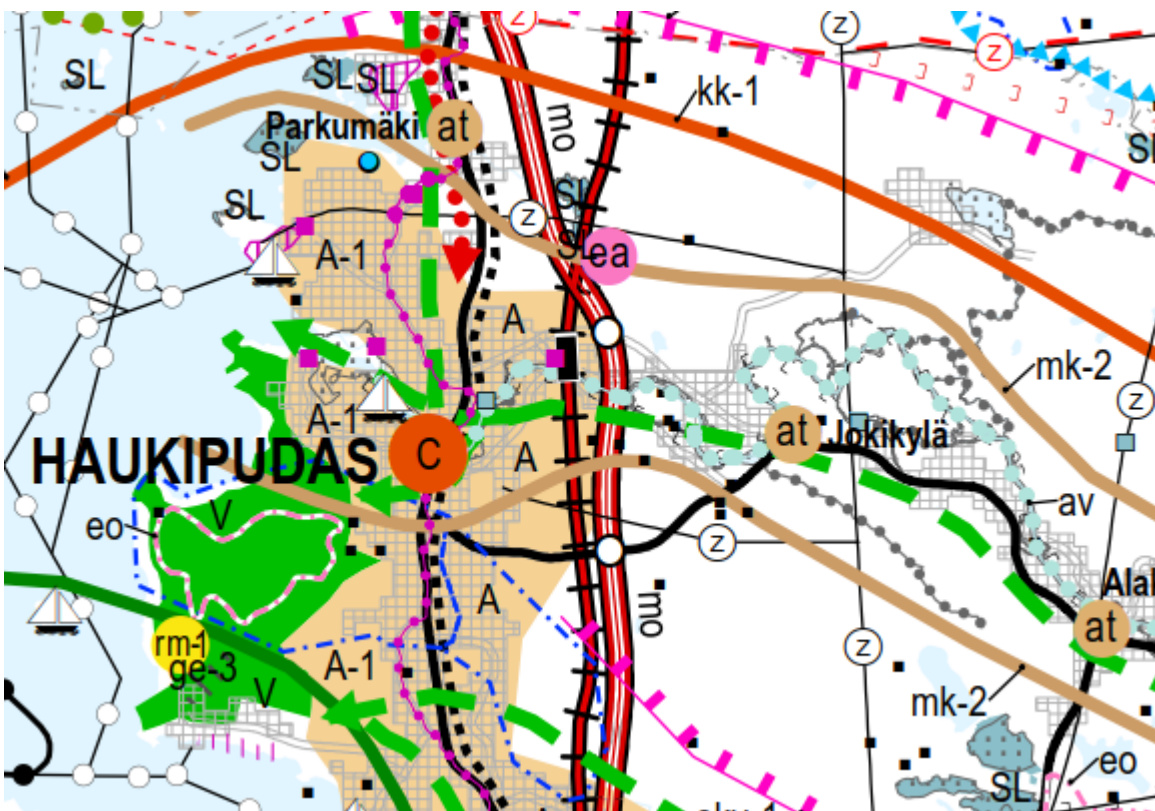
Maakuntakaavassa Jokikylä on merkitty maaseutuasutuksen, aluerakenteen ja ympäristötekijöiden kannalta tärkeäksi kyläkesukseksi (at). Suunnittelumääräyksissä todetaan, että yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa kyläkesuksen asemaa on pyrittävä vahvistamaan

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

Suunnittelualue on suureksi osaksi Kiiminkijokilaakson maaseudun kehittämisen kohdealuetta (mk-2), jota kehitetään jokiluontoon ja -maisemaan perustuvana sekä maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin tukeutuvana asumis-, virkistys- ja vapaa-ajan alueena sekä luontomatkailuvyöhykkeenä. Alueella tulee sovittaa yhteen maaseutuelinkeinojen, pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen tavoitteet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota luonnon ja ympäristön kestäväan käyttöön, maisemanhoitoon, luonnontilaisen jokivesistön koko valuma-alueen vedenlaadun turvaamiseen sekä ulkoilureittien kehittämiseen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle.

Kiiminkijoki sivuhaaroinen on Natura 2000-verkoston kuuluva alue. Kiiminkijoki on lohikannan elvytysohjelmaan sisältyvä ja uhanalaisen eliölajiston kannalta erityisen arvokas virtavesistö (av).

Kuva 2. Ote havainnollistavasta maakuntakaavayhdistelmästä.



Vaihemaakuntakaavassa 2 on osoitettu maakunnallisesti arvokkaat aluemaiset rakennetut kulttuuriympäristöt ja tieosuudet. Osa kohteista ei näy kaavakartalla. Jokikylän ja Murron

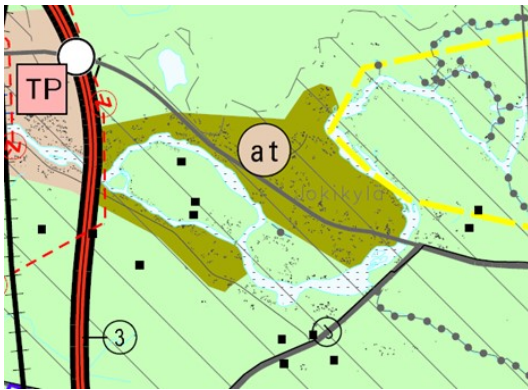
osayleiskaava-alueelle sijoittuu 4 maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristökohdetta, jotka ovat Kellontörmän arvokas pihapiiri, Jokelan koulu, Jokikylän koulu sekä Torvelan ja Suutarin arvokas pihapiiri.

Uuden Oulun yleiskaava

[Uuden Oulun yleiskaava](#) ohjaa kaupungin maankäyttöä tulevina vuosikymmeninä ja varautuu kaupungin kasvuun. Uuden Oulun yleiskaava linjaukset ja kehittämissperiaatteet ohjaavat Jokikylän ja Murron osayleiskaavan laadintaa.

Uuden Oulun yleiskaavan koko kaupungin aluetta koskeva kaavakartta 1 on luonteeltaan strateginen ja siinä on osoitettu mm. yhdyskuntarakenteen kehittämissyöhykkeet ja keskusverkko. Jokikylän ja Murron suunnittelualue on osaksi maaseutumaisen asumisen kehittämissyöhykettä ja osaksi maaseutuwyöhykettä. Jokikylän koulun ympäristö on lisäksi merkitty kyläalueeksi. Luonnontilaisen ja suojellun Kiiminkijoen Natura 2000 alueet ja valuma-alue on merkitty kaavakartalle. Murron alue on merkitty vapaa-ajan asumisen wyöhykkeeksi.

Kuva 3. Ote Uuden Oulun yleiskaavan kaavakartasta 1.



Maaseutumaisen asumisen wyöhyke muodostuu ympäröivää maaseutua tiiviimmistä kyläalueista, joilla on merkittävää rakentamisen ohjaustarvetta. Wyöhykettä kehitetään erityisesti maaseutumaisen asumisen ja maaseutuelinkeinojen alueena.

Suunnittelumääräyksissä todetaan, että erityistä huomiota tulee kiinnittää

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

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

Kylä (at) toimii ympäröivän maaseudun keskuksena ja asutuskeskittymänä. Merkinnän suunnittelumääräyksissä sanotaan, että kyliä kehitetään niiden ominaispiirteet säilyttäen. Keskeisten kyläalueiden suunnittelussa ja uusien rakennuspaikkojen osoittamisessa tulee erityisesti ottaa huomioon kyläkuvan parantaminen ja liikenneturvallisuus. Kaupunkikehittämisvyöhykkeen läheisten kyläalueiden kehittäminen ei saa aiheuttaa haittaa asemakaava-alueiden tarkoituksenmukaiselle toteutumiselle.

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

Maaseutuvyöhykkeen suunnittelumääräyksissä todetaan, että

- erityistä huomiota tulee kiinnittää maaseutuelinkeinojen toimintaedellytysten turvaamiseen, rantojen ja vesistöjen yleisen virkistyskäytön edistämiseen,
- rakennetun ympäristön ja luonnonympäristön arvojen säilymiseen sekä
- kaupunkiseudun materiaali- ja energiahuollon turvaamiseen.

Vyöhykkeelle voi sijoittaa maa- ja metsätaloutta ja muuta maaseutumaista elinkeinotoimintaa palvelevaa rakentamista ja asumista. Rakennukset on sijoitettava siten, ettei niistä aiheudu merkittävää maisema- eikä ympäristöhaittaa. Asuinrakennukset on pyrittävä sijoittamaan olevien yhdyskuntateknisten verkostojen piiriin ja olemassa oleviin kyliin. Asuinrakentamisesta ei saa aiheutua kunnalle kohtuuttomia kustannuksia pitkälläkään aikavälillä.

Vyöhykkeelle saa lisäksi sijoittaa sille soveltuvaa muuta maankäyttöä, elinkeinoja ja rakentamista kuten materiaali- ja energiahuoltoa palvelevia laitoksia ja rakennuksia sekä maa- ja kiviainesten ottoa ja käsittelyä erityislakien ja lupajärjestelmän mukaisesti.

Vyöhykkeelle tulee suunnitella kattavat kaupunkiseudun sisäiset ja maakunnalliset reitistöt virkistys- ja matkailun tarpeisiin mm. ratsastukseen, moottorikelkkailuun, hiihtoon ja patikointiin.

Jokivarsi kyläalueelta itään ja koilliseen on vapaa-ajanasumisen vyöhykettä.

Yleiskaavakarttaan on merkitty siirtoviemäriin ja Haukiväylän ja Kiiminkijoen varteen ja 4-tien varteen ohjeellinen uusi sähkölinja tai yhteystarve.

Kiiminkijoki valuma-alueineen on arvokas vesistö (av), jonka valuma-alueen käytön suunnittelussa ja alueella tehtävissä toimenpiteissä on otettava huomioon vesiensuojelu ja maankamaraan suojele sellaista eroosiota vastaan, joka vaikuttaa pintavesiin.

- Jokivarsien maankäytössä ja rakentamisessa tulee varautua kerran 100 vuodessa tapahtuvaan tulvaan. Asemakaavoja ja yleiskaavoja laadittaessa tulvariskit tulee ottaa huomioon määrittelemällä alimmat sallitut rakentamiskorkeudet riittäviin selvityksiin perustuen.
- Yleiskaava-alueella tulee tarkemmassa suunnittelussa huolehtia riittävästä melun- ja värinän torjunnasta, erityisesti pääteiden ja -ratojen, ampumaratojen sekä muiden merkittävien melua aiheuttavien kohteiden ympäristössä.

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

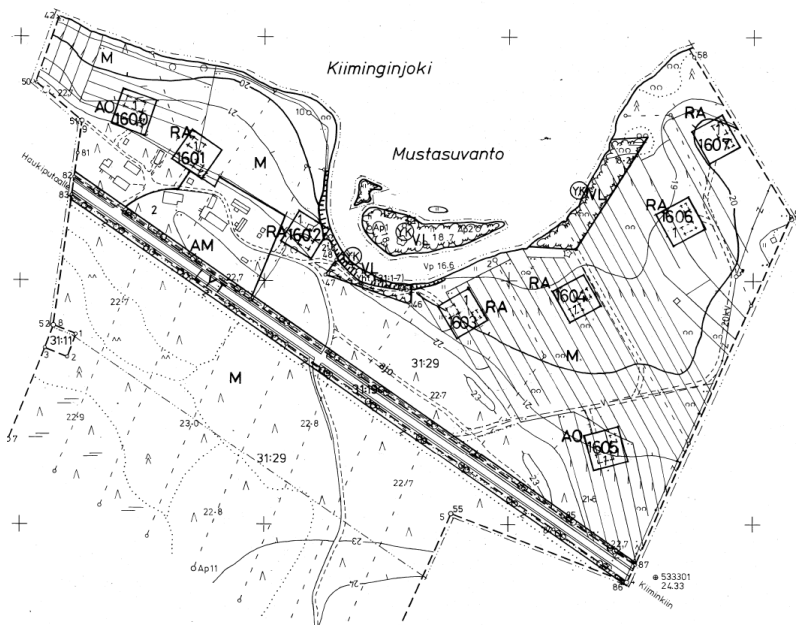
Suunnittelualueeseen rajautuvat yleiskaavat

Jokikylän ja Murron osayleiskaava rajautuu lännessä oikeusvaikutteiseen Haukiputaan kirkonkylän osayleiskaavaan 2020, joka on voimassa Uuden Oulun yleiskaavan valmistumisen jälkeenkin. Idässä osayleiskaava-alue rajautuu parhaillaan vireillä olevaan Alakylän, Tirinkylän, Haipuskylän ja Hanhiperän osayleiskaava-alueeseen. Kaavoitustilanne on esitetty liitekartalla 1.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on vuonna 1984 laadittu ranta-asemakaava. Jokikylän ja Murron osayleiskaavan kaavakarttaan on merkitty ranta-asemakaava-alueen rajaus ja alueen nykyinen maankäyttö. Mikäli ranta-asemakaavaa halutaan maanomistajien toimesta muuttaa, tulee suunnittelussa ottaa huomioon maakunnallisesti arvokas pihapiiri ja tulvauhanalainen alue.

Kuva 4. Ote Törmän tilan ranta-asemakaavasta.



Kaupunkistrategia

Oulun kaupunginvaltuusto hyväksyi 26.2.2018 Oulun kaupunkistrategian 2026, jonka päätavoitteena on Oulun kehittäminen pohjoisen kestävästi kasvavaksi keskukseksi. Vetovoimainen Oulu tarjoaa asumisen mahdollisuuksia urbaanissa ympäristössä ja maaseudulla. Luonto ja alueen historia ovat tärkeitä vetovoimatekijöitämme.

Jokikylän ja Murron osayleiskaava toteuttaa kaupunkistrategian tavoitteita mahdollistaen asumisen maaseutumaisessa ympäristössä, kyläyhteisössä, jossa luonto on aina lähellä.

Selvitykset ja suunnitelmat

Jokikylän ja Murron osayleiskaava pohjautuu Uuden Oulun yleiskaavan (UOYK) sekä aiemmin vireillä olleen Jokikylän osayleiskaavatyön yhteydessä tehtyihin selvityksiin. Taulukkoon 1 on koottu osayleiskaavan kannalta merkittävimmät selvitykset ja suunnitelmat.

Taulukko 1.

| Selvitykset | Selvityksen laatija | Aika | Muuta huomioitavaa |
|--|---|---------------------------------|--|
| Kiiminkijokivarren maankäytön strategia – KIVA 2025 | AIRIX Ympäristö, | 2009 | Pohjois-Pohjanmaan liiton selvitys |
| Jokikylän maisemaselvitys | Maisema-arkkitehti-toimisto Väyrynen | 18.11.2011 | - |
| Haukiputaan Jokikylän osayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi | Kulttuurintutkijain osuuskunta Aura, Sami Viljanmaa | 2.-24.5.2011 | - |
| Murron alueen arkeologinen inventointi | Mikroliitti Oy | 2.11.2015 | - |
| Luontoselvitys | Natans Oy, Lassi Kalleinen | 2011 | - |
| Murron alueen luontoselvitys | Pöyry Finland Oy | 2015 | - |
| Luontoselvitysten aineistotäydennys 2019 | FCG | 21.5.2019 | täydentävä maastokäynti 16.5.2019 |
| Rakennettavuusselvitys | Geopudas Oy, Hannu Vehkaperä | 7.7.2011 | - |
| Jokikylän Meluselvitys | Ramboll | 30.8.2011 | Osittain vanhentunut |
| Rakennusinventointi | Arkkitehtiasema Oy | 2011 | Alustava arvotus 2015 |
| Kiiminkijokivarren kulttuuriympäristön tila | Oulun kaupunki | 2010 | - |
| Oulun kulttuuriympäristöohjelma | Rakennussuojelutyöryhmä | 2013 | - |
| Oulun Seudun Liikennejärjestelmäsuunnitelma 2030 | Oulun kaupunki | 2015 | Päivitys alkanut 2018. |
| Oulun viheralueverkosto ja luonnon monimuotoisuus, VILMO-suunnitelma | Oulun kaupunki | 28.10.2014 | - |
| UOYK, Happamien sulfaattimaiden esiselvitys Oulussa | GTK, Jaakko Auri | 23.4.2015 | Tarkempi selvitys valmistuu 2020 |
| Tulvauhanalaisten alueiden mallinnus | Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, SYKE | 7.10. 2015 | Kiiminkijoen kerran 100 vuodessa esiintyvän tulvan mallinnus |
| Tulvauhanalaisten alueiden päivitysmallinnus | Ramboll, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus | tulvakartta-palveluun 14.5.2019 | Kiiminkijoen tulvan mallinnus, laajempi tarkastelualue |

| Selvitykset | Selvityksen laatija | Aika | Muuta huomioitavaa |
|---|--|-------------------------------------|---|
| Kiiminkijoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelma | Ramboll, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus | huhtikuu 2016 | Perustuu 2015 laadittuun mallinnukseen. |
| Oulun Veden ja Jokikylän Jokimutkan viemäriosuuskunnan toiminta-alueet | Oulun Vesi, Jokikylän Jokimutkan viemäriosuuskunta | kaupunginvaltuusto 10.10.2016 | - |
| Sweco ja Oulun Vesi | Vesi- ja viemäri-verkoston kapasiteettitarkastelu | 19.4.2017 | - |
| Oulun liikenneturvallisuus-suunnitelma | Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus ja Oulun kaupunki | 23.5.2017 | - |
| Valtatie 4 Kello – Räänänperä tiesuunnitelma | Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus ja Oulun kaupunki | Liikennevirasto hyväksynyt 4.7.2018 | Suunnitelma sisältää meluselvityksen |
| Jokikylän kyläselvitys | YYP/Kaavoitus | 31.10.2017 | - |
| Oulun sivistys- ja kulttuuripalveluiden palveluverkkoselvitys 2015-2026 | Oulun sivistys- ja kulttuuripalvelut | raportti julkaistu 5.2.2018 | Jokikylän koulusta on luovuttu kesällä 2019 |
| Valtatien 4 parantaminen välillä Kello-Räänänperä, tiesuunnitelma, meluselvitys | Destia, Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus | 2017 | - |

Muu tietoaineisto

Osayleiskaavan pohjakartta perustuu maanmittauslaitoksen maastotietokantaan.

Osayleiskaavan laadinnassa on hyödynnetty Oulun kaupungin Trimble Locus / XCity-tietokantajärjestelmän tietoja mm. kiinteistöistä, rakennuksista, väestöstä sekä vesi- ja viemäriverkostosta. Lisäksi työssä on hyödynnetty kaupungin ilmakehätietokantoja, osayleiskaava-alueelta otettuja kuvia, kaupungin ja tilastokeskuksen tuottamia tilastoaineistoja sekä maanmittauslaitoksen KTJ-portaalia.

3 PERUSTIEDOT JA NYKYTILANNE

3.1 Maanomistus

Osayleiskaava-alueen maat ovat pääosin yksityisessä omistuksessa. Valtio omistaa alueella tiealueita. Oulun kaupunki omistaa alueella 5 kiinteistöä, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 17,5 hehtaaria (ha). Oulun kaupungin omistamat kiinteistöt on lueteltu taulukossa 2 ja esitetty liitekartalla 1.

Taulukko 2.

| Kiinteistön rekisterinumero | Pinta-ala (ha) | Nykyinen maankäyttö |
|-----------------------------|----------------|---|
| 564-410-6-79 | 1,0 | entinen Jokelan koulu, 2 palstaa |
| 564-410-120-0 | 0,8 | entinen Jokikylän koulu |
| 564-410-17-160 | 8,9 | Urheilukenttä, laavu, uimapaikka, ulkoilureitti |
| 564-410-16-31 | 2,7 | Ulkoilureitti |
| 564-410-7-409 | 4,1 | Rakentamaton, valtatie 4:n rampin vieressä |

Jokikylän Rauhanyhdistys ry omistaa alueella kiinteistön 564-410-76-4, jonka pinta-ala on 1,27 ha. Kiinteistöllä on kokoontumisrakennus ja pysäköintialue.

Oulun Sairaus- ja Tapaturmainvalidit r.y. omistaa kiinteistön 564-410-16-1, jonka pinta-ala on 2,54 ha. Kiinteistöllä toimii Kesäkotina Lammela.

Alueen itäosaan on tehty uusjakotoimitus, joka jonkin verran muutti alueen kiinteistöjakausta ja maanomistusolosuhteita. Uusjakotoimituksen loppukokous pidettiin joulukuussa 2017. Uusjakotoimitus on otettu huomioon osayleiskaavaa laadittaessa.

3.2 Väestö ja väestöennuste

Osayleiskaava-alueella asui 31.8.2015 yhteensä 773 asukasta, eli noin 5,8 % koko Haukiputaan suuralueen väestöstä ja noin 70,2 % Jokikylän kaupunginosan väestöstä. Näistä 101 oli 0-6 -vuotiaita ja 7-12 -vuotiaita oli 102. Yli 65-vuotiaita asukkaita suunnittelualueella oli 103, joista yli 75-vuotiaita oli 20. Osayleiskaava-alueen väestö oli suhteellisesti hieman nuorempaa kuin koko Haukiputaan suuralueen väestö. Suunnittelualueen asuntokuntien keskipitkinen ikä oli noin 3,3 henkilöä ja koko Jokikylän kaupunginosan asuntokuntien keskipitkinen ikä oli noin 3,1 henkilöä.

Sekä Haukiputaan suuralueella että Jokikylän kaupunginosassa väestön kehityssuunta on viime vuosina ollut laskeva. Pienten lasten määrä on vähentynyt ja yli 65-vuotiaiden osuus väestöstä kasvanut. Myös uudessa Oulun maankäytön toteuttamishjelmassa vuosille 2020 – 2024 on Haukiputaan suuralueelle laadittu väestöennuste hieman laskeva. Haukiputaalla uudisrakentaminen sijoittuu pääasiassa asemakaavoitettaville alueille.

Taulukko 3. Haukiputaan suuralueen ja Jokikylän kaupunginosan väestö ikäluokittain 31.12.2015 ja 31.12.2018.

| 31.12.2015 | 0-6 | 7-12 | 13-15 | 16-18 | 19-24 | 25-64 | 65- | Yhteensä |
|------------------------|------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|-----------------|
| Haukiputaan suuralue | 1577 | 1502 | 624 | 573 | 619 | 6454 | 1864 | 13213 |
| Jokikylän kaupunginosa | 144 | 144 | 77 | 60 | 41 | 489 | 146 | 1101 |
| 31.12.2018 | 0-6 | 7-12 | 13-15 | 16-18 | 19-24 | 25-64 | 65- | Yhteensä |
| Haukiputaan suuralue | 1329 | 1425 | 713 | 582 | 597 | 6255 | 2132 | 13033 |
| Jokikylän kaupunginosa | 110 | 129 | 73 | 68 | 48 | 473 | 174 | 1075 |

3.3 Elinkeinot ja työpaikat

Jokikylän kaupunginosassa oli vuonna 2011 tilastokeskuksen tietojen mukaan 74 työpaikkaa. Vuonna 2015 tilastoalueella oli 61 työpaikkaa. Osayleiskaavan suunnittelualueella sijaitsee mm. yritystoimintaa, maa- ja metsätaloutta harjoittavia tiloja sekä tuotantoeläintiloja.

3.4 Palvelut

Palveluiden osalta Jokikylä tukeutuu pääosin Haukiputaan suuren paikalliskeskuksen ja Oulun palveluihin. Matkaa Haukiputaan keskusta kertyy suunnittelualueen etäisimmiltä reunoilta noin 10 km ja Oulun keskusta noin 22 km.

Oulun kaupungin palvelumalli 2020:n ja Uuden Oulun yleiskaavan mukaisesti Haukipudas on yksi Oulun palvelukeskuksista. Haukipudas on suuri paikalliskeskus, jonka asukaspohja on yli 10 000 asukasta. Haukiputaan keskustan alueella toimii lukuisia julkisia palveluja, kuten kirjasto, kaupungin asiointipiste, päiväkotaja, perusopetusta tarjoavia kouluja ja lukio sekä monipuolisia terveys- ja sosiaalipalveluja tuottava hyvinvointikeskus. Haukiputaan keskuksen palveluihin on 4-10 km matka osayleiskaava-alueelta.

Osana muutosohjelmaa Oulu 2020 on laadittu Oulun kaupungin sivistys- ja kulttuuripalveluiden palveluverkkoselvitys, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 18.6.2018. Jokikylän koulun ja esikoulun toiminnot päättyivät kesällä 2019.

Entisen Jokelan koulun tilat on vuokrattu Jokikylän asukasyhdistykselle. Rakennusta kutsutaan nykyisin myös Jokelan kylätaloksi. Kirjastoauto pysähtyy Jokikylän koulun ja Jokelan kylätalon pysäköintialueilla.

Harjunkankaalla on ulkoilu/hiihtoreitti, laavu ja uimapaikka sekä urheilu- ja pelikenttä Oulun kaupungin omistamilla kiinteistöillä.

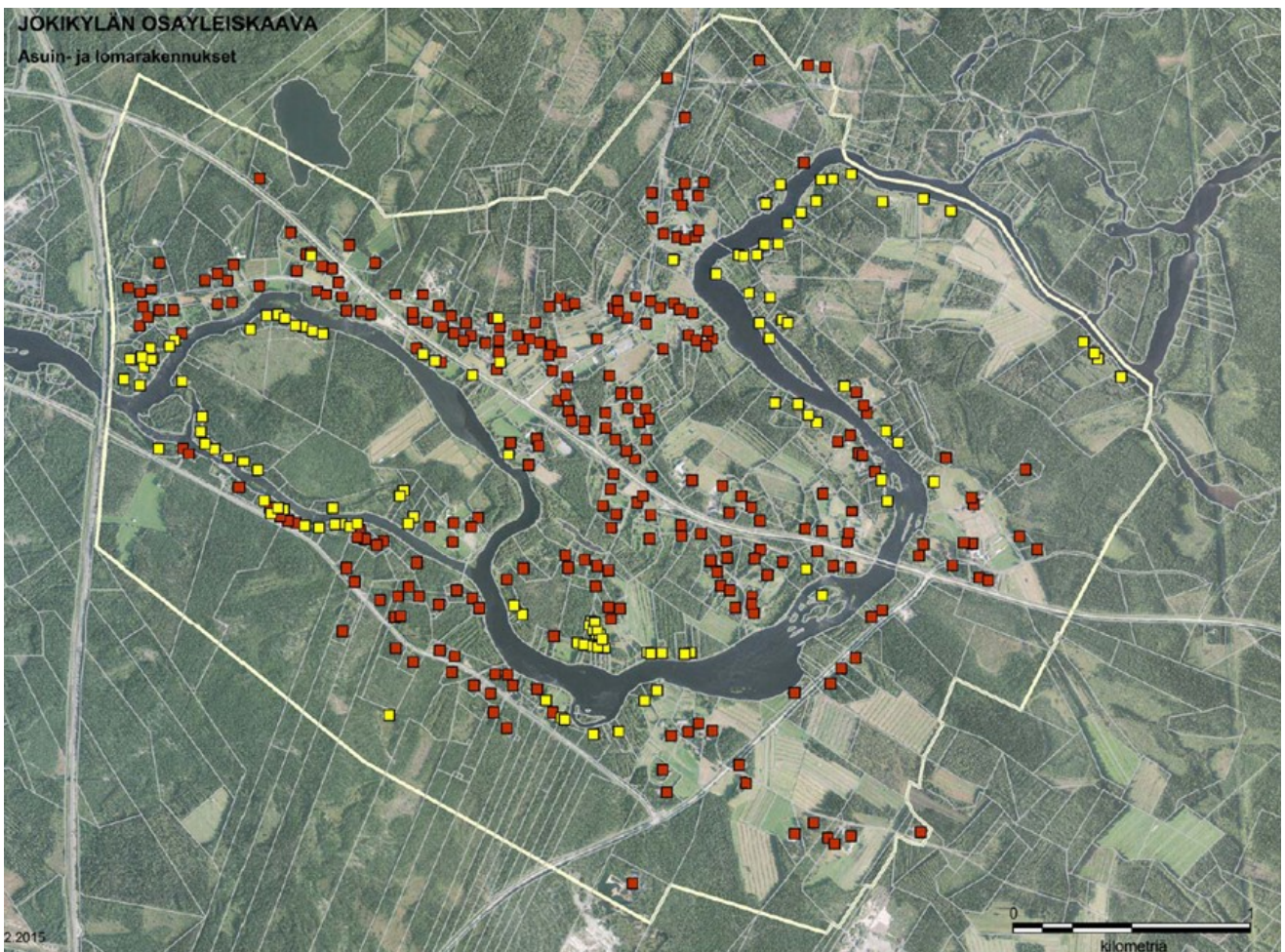
3.5 Yhdyskuntarakenne

Asuntorakentamisen lisääntyessä kylärakenne on tiivistynyt viime vuosikymmenten aikana. Erityisesti Asemakyläntien, Kiiminkijoen, Jokikyläntien, Koivulantien, Jokelantien ja Onkamontien varsilla ja läheisyydessä perinteinen maaseutukylä on vähitellen muuttunut taajamaksi.

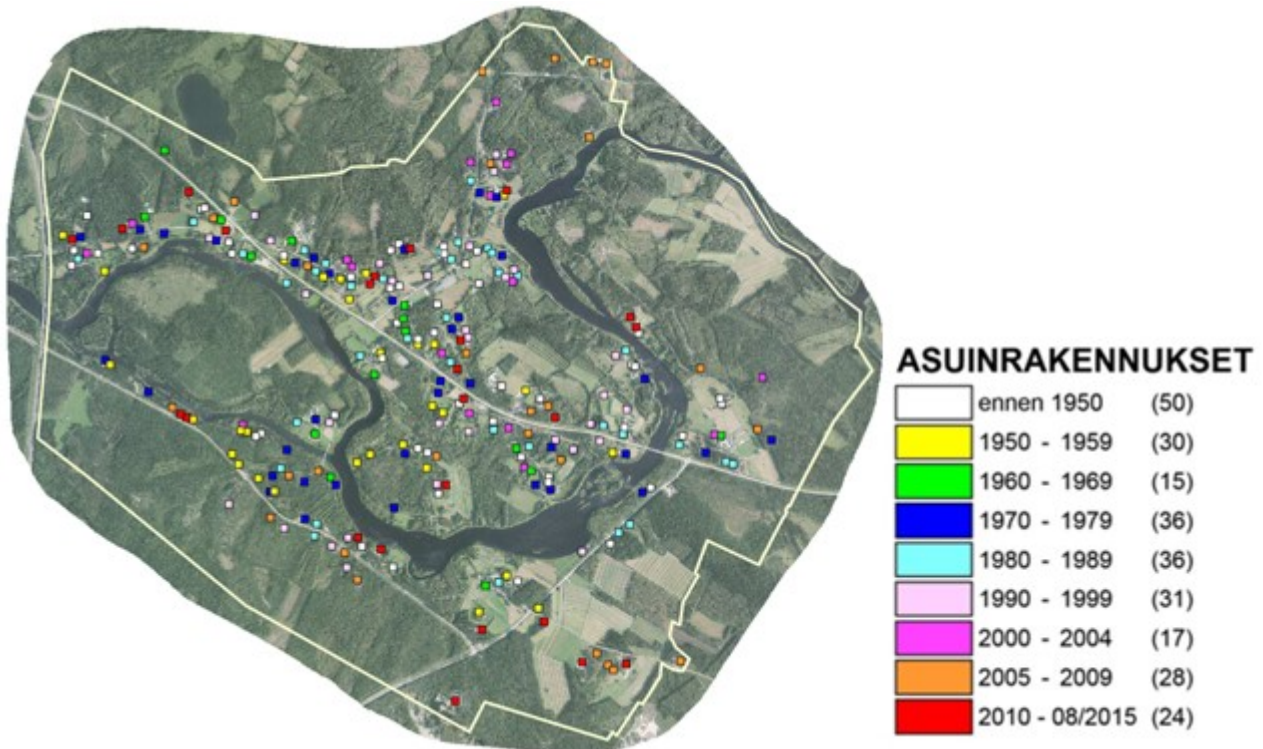
Kuva 5. Ote kesällä 2019 julkaistusta valtakunnallisesta yhdyskuntarakenteen aineistosta "YKR, Taajamat 2018".



Kuva 6. Ilmakuvaan merkityt asuinrakennukset (punainen) ja loma-asunnot (keltainen). Rakennusten tiedot Oulun kaupungin rakennusrekisteristä elokuussa 2015.



Kuva 7. Suunnittelualueelle rakennettujen asuinrakennuksien valmistumisvuodet on merkitty ilmakuvaan vuosikymmenittäin eri väreillä. Pääosa asuinrakennuksista on valmistunut ennen vuotta 2000, yhteensä 198. Vuonna 2000 ja sen jälkeen on valmistunut 61 asuinrakennusta. Ennen vuotta 1950 valmistuneita asuinrakennuksia on 50. Valmistumisvuodet on poimittu Oulun kaupungin rakennusrekisteristä elokuussa 2015.



3.6 Liikenne

Tiestö ja ajoneuvoliikenne

Suunnittelualueen liikenneverkko tukeutuu Pohjantiehen (valtatie 4) ja suunnittelualueen kaakkoisosan poikki kulkevaan seututiehen 848 (Haukiväylä ja osa Kiiminkijoentietä).

Kiiminkijoentien länsipää on yhdystietä 8460. Muita yhdysteitä ovat

- Jokelantie (18739),
- Asemakyläntie (18742) ja
- Onkamontie (18744).

Valtatien, seututien ja yhdystien omistaa valtio. Muut tiet ovat yksityisteitä.

Nopeusrajoitus on tieosuuksittain 60 - 80 km/h. Jokikyläntiellä on aluerajoitus 30 km/h.

Liikennemäärää kuvataan vuoden keskimääräisellä vuorokausiliikenteellä (KVL) ja sen yksikkö on ajoneuvoa/vuorokausi. Suunnittelualueella Kiiminkijoentien KVL on 1370-1530, Haukiväylällä 1434 ja Onkamontiellä 512 ajoneuvoa/vuorokausi vuonna 2018.

Tienumerot ja liikennemäärät löytyvät [Väyläviraston verkkosivulta](#).

Kävely ja pyöräily

Suunnittelualueella ei ole erillisiä kävelyille ja pyöräilylle osoitettuja väyliä teiden varsilla.

Oulun kaupunki ja Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus ovat yhteistyönä laatineet Oulun liikenneturvallisuussuunnitelman, joka hyväksyttiin yhdyskuntalautakunnassa 23.5.2017. Liikenneturvallisuussuunnitelman toteuttamisosassa on esitetty keskikorokkeellisen suojatien rakentaminen Kiiminkijoentien ja Jokikyläntien risteykseen. Toimenpiteen tarkoituksena on parantaa koululaisten liikenneturvallisuutta tien ylityksessä ja vähentää tarvetta koulukuljetuksiin.

Joukkoliikenne

Oulun liikennejärjestelmätyön raportissa todetaan, että kylissä pyritään säilyttämään matkustajamäärät nykytasolla. Tavoitteena on turvata arjen liikkumismahdollisuudet (työssäkäynti, opiskelu ja asiointi) ja yhteydet lähitaajamaan ja/tai Ouluun. Joukkoliikennepalveluiden suunnittelussa otetaan huomioon myös koululaisten ja sosiaalitoimen matkat sekä hyödynnetään palveluliikenteen mahdollisuudet.

Päätieverkko sekä joukkoliikenteen reitit ja pysäkit on merkitty selostuksen liitekarttaan 7, Liikenne.

3.7 Luonnonympäristö

Kiiminkijoki

Alueen tärkein luonnonympäristökohde on Natura 2000-verkostoon kuuluva luonnontilainen Kiiminkijoki sivu-uomineen ja koskineen. Kiiminkijoen Natura-alueen suojeluperusteina ovat neljä luontodirektiivin luontotyyppiä; Fennoskandian luonnontilaiset jokireitit, humuspitoiset järvet ja lammet, karut kirkasvetiset järvet sekä pikkujoeet ja purot. Suojeluperusteissa on mainittu luontodirektiivin liitteen II laji lietetatar (*Persicaria foliosa*), luontotyyppidirektiivin liitteen V laji nahkiainen (*Lampetra fluviatilis*) sekä muusta syystä perusteisiin merkitty Jokileinikki (*Ranunculus lingua*).

Lietetatar. Sen potentiaalisia esiintymisalueita ovat hienoainespohjaiset juoluat, jokiuoman hitaasti virtaavat mutkat ja saarekkeiden poukammat. Jokikylän ja Murron alueella 2011 ja 2015 laadituissa luontoselvityksissä ei tätä lajia kuitenkaan ole paikannettu, eikä siitä ole aiempia esiintymätietoja selvitysalueelta (Eliölajit – tietokanta, Näpänkangas 12.3.2019).

Nahkiainen on ympyräsuisiin kuuluva leuaton kala, joka loppukesällä tai syksyllä nousee merestä jokiin kutemaan. Laji on Suomessa yleinen ja elinvoimainen.

EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) lajit

EU:n luontodirektiivin liitteessä IV(a) luetellaan tiukkaa suojelua edellyttämät eläinlajit, joiden luonnossa selvästi havaittavan lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittäminen ja heikentäminen ovat Suomen luonnonsuojelulain 49§:n perusteella kiellettyä. Tällaisia lajeja ovat:

Viitasammakko, jota Suomessa ei lueta uhanalaisten tai silmälläpidettävien lajien joukkoon (Hyvärinen ym. 2019). Viitasammakkoa tavataan lähes koko maassa ja myös Oulun seudulla se on paikoin kohtalaisen yleinen. Viitasammakko kutee yleensä tulvivien lampien, merenlahtien tai rehevien järvien rannoilla, mutta paikoin myös vaatimattomissa metsäojissa.

Saukko on luokiteltu maailmanlaajuisesti silmälläpidettäväksi (NT), mutta Suomessa saukko luokitellaan nykyisin elinvoimaiseksi lajiksi (LC) (Hyvärinen ym. 2019). Saukko elää koko Suomessa ja sen elinympäristöiksi soveltuvat monenlaiset vesialueet.

Kaikki lepakkolajit, jotka Suomessa esiintyvät.

Lummelampikorento, Kirjojokikorento ja Sirolampikorento ovat myös Suomen luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettuja lajeja. Lummelampikorenon elinympäristöä ovat seisovat vedet, joissa on kelluslehtikasvillisuutta, kuten suolammet ja järvenlahdet (Korentowiki). Kirjojokikorento suosii puhtaita virtaavia vesiä, joissa on hiekkapohjaisia osuuksia. Sirolampikorento on tyypillinen metsien keskellä olevien usein suurenaisten lampien ja pienten järvien laji (Nieminen ym. 2017).

Liito-orava, joka Suomessa on luokiteltu vaarantuneeksi (VU) (Hyvärinen ym. 2019). Laji suosii elinympäristössään iäkkäämpiä kuusikoita, joissa esiintyy myös lehtipuita ja etenkin haapaa.

Keväällä 2019 tarkastettiin liito-oravan potentiaaliset elinympäristöt koko suunnittelualueella. Lajin lisääntymis- tai levähdysalueita ei löytynyt, mutta tehtiin havainto, jonka perusteella voitiin todeta liito-oravan liikkuneen Murron alueella. Muiden luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien esiintymistä alueella ei ole maastossa havainnoitu.

Muut luonnon arvot

Alueella on tehty 3 luontoselvitystä eri aluerajauksilla. Ensimmäinen Jokikylän luontoselvitys valmistui 2011 ja siinä keskityttiin erityisesti kasvupaikkoihin ja kasvillisuuteen. Murron alueen luontoselvityksessä, joka valmistui 2015, tarkasteltiin maastokäynneillä kasvillisuuden lisäksi myös liito-oravan, viitasammakon ja lepakkojen potentiaalisia elinympäristöjä. Linnusto selvitettiin olemassa olevan aineiston pohjalta. Luontoselvityksen aineistotäydennyksessä 2019 on täydennetty edellä mainittuja luontoselvityksiä osayleiskaavan tarkoitus ja tavoite huomioon ottaen.

Alueen maaperä on hyvin vaihtelevaa ja sen vaikutuksesta alueella on metsätyyppejä kuivista jäkäläkankaista lehtoihin. Kuivat kankaat sijaitsevat alueen eteläreunassa Hietakankaasta itään. Muutoin metsät ovat pääosin tuoreita kankaita. Rehevimmät metsät sijoittuvat alueen länsireunaan, Asemakylän tuntumaan ja ne liittynevät Haukiputaan muodostumaan, jossa on sekä happamia mustaliuskeita että emäksisiä vulkaniitteja. Vulkaniitit näkyvät paikoin kasvillisuuden rehevyytenä. Myös pääpuulaji vaihtelee kuusesta mäntyyn. Lehtoja on erityisesti joen entisten uomien ympäristöissä, mutta suurin osa niistä on viljelyksessä.

Suunnittelualueelta on eri inventointien perusteella löytynyt kaikkiaan 16 kohdetta, joilla on metsälain 10§:n mukainen tärkeä elinympäristö tai muita erityisiä luontoarvoja ja yksi erittäin uhanalaisen lajin kasvuympäristö. Nämä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet ja inventointivuodet on esitetty taulukossa 4, selostuksen liitekartalla 3 ja kohteet on merkitty myös kaavakartalle my-merkinnöillä. Kaikki kohteet ovat pinta-alaltaan pieniä.

Taulukko 4.

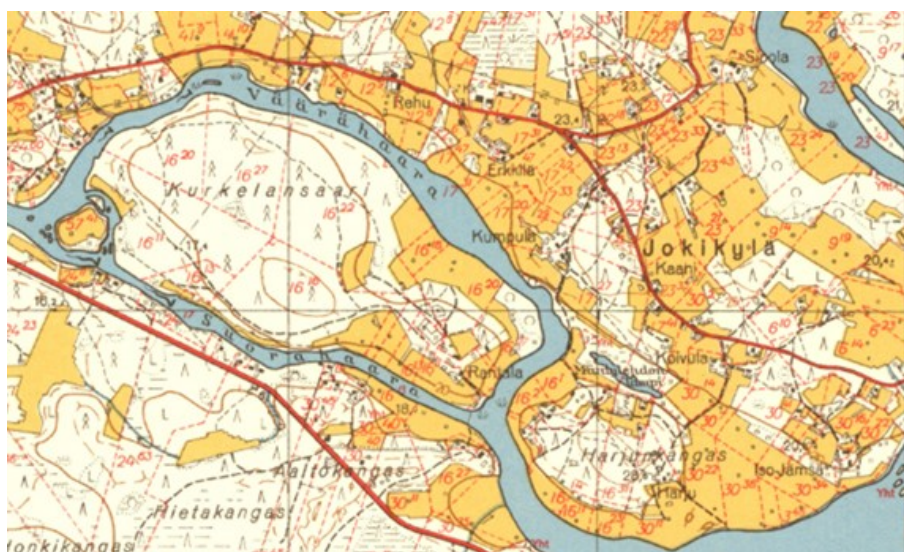
| Merkintä kartalla | Kohteen nimi | Luontoarvot (inventointivuosi) | Uhanalainen luontotyyppi/ uhanalaisuusluokka |
|--------------------------|--|---|---|
| my-1 | Mäntylehdonlampi | Mäntylehdonlammen vesialue on osa Kiiminkijoen vanhaa uomaa ja Kiiminkijoen Natura 2000-aluetta. Lampi toimii ajoittain tulvauomana. Lammen reunoilla on lehtoa sekä ruoho- ja heinäkorpea (2011). | Ruohokorpi/ erittäin uhanalainen Tuore keskiravinteinen lehto/ vaarantunut |
| my-2 | Murron lampiketju | Vain lampiketjun eteläpää on enää maastossa havaittavissa. Murronlampi on pitkänomainen umpeutuva juolua, jonka tulo- ja laskuojia on ruopattu. Kiiminkijoen tulvavedet laskevat ajoittain Murronlammen ja laskuojan kautta takaisin jokiuomaan. Lammen ja laskuojan ympäristössä on lehtoa, ruoho- ja heinäkorpea, lehtokorpea sekä metsäkortekorpea (2011). | Ruohokorpi/ erittäin uhanalainen Lehtokorpi/ erittäin uhanalainen Tuore keskiravinteinen lehto/ vaarantunut |
| my-3 | Honkikankaan pohjoispuolen kosteikko | Mahdollinen metsälakikohde (2011). | - |
| my-4 | Riitasaaren ja Kalliosuon välinen puro | Pienvesikohteen lähiympäristö (2011). | Havumetsävyöhykkeen purot ja pikkujoet /erittäin uhanalainen |
| my-5 | Rädynkankaan lampi-lähde | Umpeen kasvava pieni lampi tai tihkuinen lähdemuuttuma (2011). | - |
| my-6 | Rädynkankaan metsäkortekorpi | Metsäkortekorpi (2011) | Metsäkortekorpi / erittäin uhanalainen |
| my-7 | Nivakosken luhtaniittyjen alue | Alueella oleva pieni lampi ja laskuoja ovat osa Kiiminkijoen Natura 2000-aluetta. Lähiympäristössä on luhtainen niitty- ja metsäalue, jota on aiemmin niitetty ja ojitettu. Alueella on myös ruoho- ja heinäkorpea (2011). | Ruohokorpi / erittäin uhanalainen |
| my-9 | Siirtolanraitin vähäpuustoinen suo | Sarakorpi (2015). | Sarakorpi / vaarantunut |
| my-10 | Siirtolanraitin rehevä metsä | Sekapuustoinen rehevä metsäalue on lehtomaista ja tuoretta kangasta (2015). | Tuore keskiravinteinen lehto / vaarantunut |
| my-11 | Korteperän rantaluhta | Tulvan vaikutus on havaittavissa (2015). | - |
| my-12 | Korteperän pieni lampi | Lampin, jota Kiiminkijoen tulvavesi ajoittain huuhtelee (2015). | - |

| Merkintä kartalla | Kohteen nimi | Luontoarvot (inventointivuosi) | Uhanalainen luontotyyppi/ uhanalaisuusluokka |
|-------------------|---|---|--|
| my-13 | Siirtolanraitin pienet lammet | Kohteessa on 4 pientä lampea, joiden kautta Kiiminkijoen tulva-vedet ajoittain virtaavat takaisin jokiuomaan. Kaksi eteläisintä lampea laskuojineen ovat osa Kiiminkijoen Natura 2000-aluetta (2015). | - |
| my-14 | Uhanalaisen sammalen esiintymispaikka | sijaintitiedot Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta (2019) | Erittäin uhanalainen sammallaji (2019) |
| my-15 | Rehevä lehtolaikku | Metsälain 10§:n erityisen tärkeä elinympäristö (2019). | - |
| my-16 | Kuikkalammen etelä- ja länsipuolen suoalueet | Alueella on suoelinympäristöihin lukeutuvia metsälain 10§:n erityisen tärkeitä elinympäristöjä (2019). | - |
| my-17 | Rädynkankaan pohjoispuolen suoalue | Alueella on suoelinympäristöihin lukeutuva metsälain 10§:n erityisen tärkeä elinympäristö (2019). | - |
| my-18 | Kiviharjun länsipuolen vähäpuus- toinen suoalue | Alueella on suoelinympäristöihin lukeutuva metsälain 10§:n erityisen tärkeä elinympäristö (2019). | - |

3.8 Maisema

Vuonna 1955 painetun peruskartan perusteella pellot ja avoimet näkymät Kiiminkijoelle hallitsivat Jokikylän kylämaisemaa vielä 1950-luvulla. Asutus oli harvaa ja loma-asuntojen lukumäärä rannoilla vähäinen. Kiiminkijoen eteläpuolelle rakennettu Jokelantie erottuu suoraviivaisena ja vanhat maantiet asutuksen mukaan mutkittelevina.

Kuva 9. Ote 1955 painetusta peruskartasta. (lähde: Maanmittauslaitoksen vanhat painetut kartat)



Vuonna 2016 otetussa ilmakuvassa näkyvät valtatie 4:n ja uuden maantien, Kiiminkijoentien, linjaukset. Entiset maantiet, nykyiset yksityistiet, välittävät tihentyneen asutuksen liikennettä uusille pääliikenneväylille. Peltoaukeat ovat pirstoutuneet ja monin paikoin rantojen rakentaminen ja rantaniittyjen metsittyminen ovat estäneet näkymät Kiiminkijoelle.

Kuva 10. Ote kartoitusilmakuvasta 2016.



Maisema-arkkitehtitoimisto Väyrösen vuonna 2011 laatimassa maisemaselvityksessä todetaan seuraavasti: "Kyläkuvallisesti laajojen yhtenäisten peltoaukeiden pirstoutuminen tekee kyläkuvasta hajanaisen ja vaikeasti hahmottuvan. Tämän johdosta yhtenäisiä peltoalueita tulisi suosia erityisesti tärkeiden risteysten, siltojen ja näkymien yhteydessä. Tällaisissa paikoissa ne voivat parantaa merkittävästi ympäristön jäsentymistä. Keskeisin peltoaukea on Kiimingintien ja Onkamontien risteyksessä. Kyläkeskuksen isoimmalla peltoaukealla risteävät kaksi Jokikylän suurinta tietä. Peltoaukealta on myös näkymäyhteys Kiiminkijokeen. Peltoaukeata reunustaa pohjois- ja itäpuolelta vanhan Jokikyläntien asutus. Eteläpuolella näkyy Kiiminkijoki ja sen eteläpuoleiset peltoaukeat."

Kurkelansaari on Kiiminkijoen kapeiden uomien ympäröimä saari, jolla on maastonmuotonsa ansiosta erityistä maisemallista merkitystä. Kurkelansaaren korkeimmat maastonkohdat kohoavat noin 29 metriä merenpinnan yläpuolella (N2000). Lähiympäristössä vain urheilukentän ympäristössä ja Harjunkankaan mäki ovat korkeusasemiltaan samaa luokkaa. Kurkelansaaresta onkin löytynyt useita esihistoriallisen ajan muinaismuistoja, mm. pyyntikuoppia ja asuinpaikkoja. Saaren kaakkoisosassa on kaksi pihapiiriä, jotka ovat paikallisesti arvokkaita rakennuttuja kulttuuriympäristökohteita.

3.9 Maaperä ja rakennettavuus

Pääosa suunnittelualueesta on maaperältään hyvin rakentamiseen soveltuvaa moreeni-, hiekka- tai hieta-aluetta. Rakentamiseen huonommin soveltuvat turvemaat, löyhät savi- ja silttimaat sekä rakentamisessa huomioon otettavien happamien sulfaattimaiden ja mustaliuskeiden mahdolliset

esiintymät on esitetty selostuksen liitekartalla 10. Valtakunnallinen kartta happamien sulfaattimaiden ja mustaliuskeiden esiintymisestä löytyy [Geologian tutkimuskeskuksen \(GTK\) verkkosivulta](#). Myös happamien sulfaattimaiden ja mustaliuskeiden aiheuttamista haitoista ja haittojen torjumisesta löytyy nykyisin runsaasti tietoa verkkosivuilta.

3.10 Muinaisjäännökset

Alueella on useita kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kohteet perustuvat tehtyihin inventointeihin ja Museoviraston rekisteriportaalin tietoihin. Kaikki suunnittelualueelta löytyneet muinaisjäännökset on merkitty kaavakarttaan ja selostuksen liitekarttaan 4, kulttuuriympäristön arvot.

Ajantasaiset tarkat tiedot muinaisjäännöksistä löytyvät [kulttuuriympäristön palveluikkunan](#) kohdasta "Arkeologiset kohteet", josta pääsee Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin. Kohteen rekisterinumero auttaa löytämään oikean kohteen tiedot.

Taulukossa 5 on esitetty tietoja muinaisjäännöskohteista. Ensimmäisessä sarakkeessa on kohteen merkintä kaavakartalla, toisessa sarakkeessa on kohteen nimi, joka ilmaisee myös sijaintipaikan, kolmannessa sarakkeessa on kohteen rekisterinumero muinaisjäännösrekisterissä ja neljännessä sarakkeessa on tietoja kohteesta.

Taulukko 5.

| Merkintä kaavakartalla | Kohteen sijainti | Rekisterinumero | Tietoja kohteesta |
|------------------------|-------------------------|-----------------|--|
| sm-1 | Honkikangas N | 84010018 | Kivirakenteet; röykkiö |
| sm-2 | Hietakangas | 1000010451 | Kuoppajäännösalue, jossa on paikallistettu 23 maakuoppaa. Mahdollisesti kyseessä on pyyntikuoppajärjestelmä aikaisintaan metallikaudelta. |
| sm-3 | Kurkelansaari koillinen | 1000019759 | 6 kuoppajäännöstä, mahdollisesti pyyntikuoppia. |
| sm-4 | Kurkelansaari SE | 84010023 | Esihistoriallinen, todennäköisesti varhaismetallikautinen asuinpaikka. Äestetyssä rinteessä havaittu kvartsiesineitä ja iskoksia sekä tulen rapauttavia kiviä noin 50m x 50m kokoisella alueella. Noin 250 m luoteeseen löytyi 19 kuoppaa, mahdollisesti pienehkön pyyntikuoppajärjestelmän jäännös. |
| sm-5 | Suorahaara | 1000019762 | Todennäköisesti varhaismetallikautinen asuinpaikka, josta löytyi kvartsi-iskoksia ja kvartsiydin, lohkotulta vaikuttanut kvartsiittikimpale sekä palaneita kiviä. |
| sm-6 | Kiviharju pohjoinen | 1000012753 | Mahdollisesti varhaismetallikaudelle ajoittuva neljän keittokuoppa-jäännöksen ryhmä. |

| Merkintä kaavakartalla | Kohteen sijainti | Rekisteri-numero | Tietoja kohteesta |
|------------------------|---------------------|------------------|---|
| sm-7 | Kiviharju luoteinen | 1000013154 | Esihistorialliselle ajalle ajoittuva 44 kuopan pyyntikuoppajärjestelmä. |
| sm-8 | Seppälä | 1000019761 | Tervahauta |
| sm-9 | Kiviharju | 84010017 | Muinaisjäännösryhmät, joissa mahdollisesti pyyntikuoppia ja keittokuoppia sekä mahdollisesti asuinpaikka. |
| sm-10 | Varjola | 1000019763 | Mahdollisesti esihistoriallinen kiviröykkiö. |
| sm-11 | Varjola 2 | 1000019764 | Tervahauta |
| sm-12 | Kurkelansaari NW | 84010024 | Yksittäinen varhaismetallikautinen keittokuoppa |

3.11 Rakennetun ympäristön arvot

Suunnittelualueen rakennuskanta on inventoitu kattavasti. Jokikylän kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet on inventoitu vuonna 2011 Arkkitehtiasema Oy:n toimesta Jokikylän osayleiskaavoituksen yhteydessä.

Voimassa olevassa 2. vaihemaakuntakaavassa on alueelle osoitettu 4 maakunnallisesti arvokasta kulttuurihistoriallista kohdetta: Jokelan koulu, Jokikylän koulu, Kellontörmän pihapiiri sekä Suutarilan ja Törmälän pihapiiri.

Suunnittelualueen paikallisesti arvokkaat rakennukset ja pihapiirit arvotettiin alustavasti Pohjois-Pohjanmaan museon kanssa keväällä 2015. Nämä 19 paikallisesti arvokasta kohdetta ovat parhaiten säilyneitä ja ominaispiirteiltään tyypillisiä rakennuksia tai pihapiirejä eri aikakausilta. Arvotuksen perusteina ovat rakennushistorialliset, historialliset tai maisemalliset arvot.

Maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaiksi määritellyt kohteet ja alueet on merkitty suojelumerkinnällä osayleiskaavaluonnokseen ja esitetty myös selostuksen liitekartalla 4.

3.12 Virkistys

Kiiminkijoki koskineen on laajalti tunnettu melonnan ja kalastuksen harrastuspaikka. Myös maisemallisesti se on merkittävä kohde.

Mursunrannassa on uimapaikka, laavu, nuotiopaikka ja ulkoilureitti. Kiiminkijoentien varressa on urheilukenttä.

Kylän ympäristössä ei ole merkittyjä retkeilyreittejä, vaan siellä ulkoillaan jokamiehen oikeuden turvin metsäisessä maastossa ja kyläteillä. Suunnittelualueen palvelut ja virkistys mahdollisuudet on esitetty liitekartalla 5.

3.13 Yhdyskuntatekniikka

Alueelle on rakennettu vesihuoltoverkostoa Haukiputaan kunnan, Jokikylän Jokimutkan viemäriosuuskunnan, Ristikankaantien ja Siirtolantien vesi- ja viemäryhtymien sekä Oulun Veden toimesta.

Oulun Veden vesijohtoverkoston ja siirtoviemärin sekä Jokikylän Jokimutkan viemäriolosuuskunnan toiminta-alueet on määritelty 2016. Jokikylän Jokimutkan viemäriolosuuskunnan päärunkolinjat pumppaamoinen siirtyvät vuonna 2020 Oulun Vedelle. Rakennetun vesijohtoverkoston toiminta-alueet ja päälinjat on esitetty liitekartalla 7 ja viemäriverkoston toiminta-alueet, päälinjat ja pumppaamot ovat liitekartalla 8.

Sähkönjakeluverkko on Haukiputaan sähköosuuskunnan. Puhelin- ja tietoverkot ovat Elisan, DNA:n ja Telia Soneran.

3.14 Tulva

Syksyllä 2015 julkaistiin Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämällä tulvakarttapalvelun verkkosivulla Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen tilaama ja Ramboll Finland Oy:n laatima mallinnus Kiiminkijoen tulvasta. Ramboll Finland Oy päivitti mallinnuksen talvella 2018-2019. Tarkastelu tehtiin tarkempaa lähtöaineistoa käyttäen ja laajemmalle alueelle kuin vuoden 2015 mallinnus. Uusi mallinnus julkaistiin [tulvakarttapalvelussa toukokuussa 2019](#).

Jokikylän ja Murron osayleiskaavan luonnoksessa syksyllä 2018 esitettiin kerran 100 vuodessa esiintyvän tulvan mallinnus 2015 ja Nurmiojan alueella vuoden 2000 tulvan laajuus. Kiiminkijoki tulvauhanalaisine alueineen peitti lähes 38 % koko Jokikylän ja Murron osayleiskaavan suunnittelualueesta. Murron alue on lähes kokonaan tulva-alueita.

Ehdotuksen valmistelussa käytettiin 2019 päivitettyä mallinnusta kerran 100 vuodessa esiintyvistä tulvista. Alavilla maastonosilla tulvakorkeudet olivat hieman alemmat ja vastaavasti jyrkkäreunaisilla, kapeilla uomien osilla paikoin hieman korkeammat kuin vuoden 2015 mallinnuksessa. Lisäksi tulvan alle jäävän alueen sijainti oli muuttunut Jokikylän koulun lähistöllä lähinnä tarkemman aineiston ansiosta. Muutokset on otettu huomioon ehdotusta laadittaessa.

2019 päivityksen mukaiset tulva-alueet on esitetty kaavakartalla ja liitekartalla 10, Tulvauhanalaiset alueet.

Kiiminkijoen tulvariskien hallintasuunnitelma

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

Kiiminkijoella vuoden 2000 tulva oli suurin 30 vuoteen havaittu vesistötulva ja siitä on kattavat vedenkorkeushavainnot ja ilmakuvat. Vesistötulvien lisäksi Kiiminkijoella esiintyy hyide- ja jääpatotulvia, joissa vedenkorkeus voi nousta vesistötulvia korkeammalle. Tulvariskien hallinnan tavoitteita ovat:

- Asukkaat ovat tietoisia tulvavaarasta, tulvariskistä, omasta vastuusta ja heillä on osaaminen ja työvälineet suojata omaa omaisuuttaan.
- Uudet rakennettavat rakennukset (sekä asuin- että lomarakennukset) ovat suojassa joka tulvalla. Joko estetään rakentaminen tulva-alueelle tai huomioidaan tulvasuojaus rakenteellisesti.
- Kulku vaikeasti evakuoitaville kohteille on turvattu joka tulvatilanteessa.
- Sähkö-, puhelin- ja tietoliikenne on käytettävissä joka tulvatilanteessa.
- Viranomaisen on varautunut torjumaan jää- ja hyidepatoja.

- Hydrologinen tieto (esim. lumen vesiarvo, jäänpaksuus, virtaama) alueelta on oikea ja ajantasainen aina.
- Varmistetaan, että tulva ei aiheuta ympäristöhaittaa. (Esimerkiksi varmistetaan viemäröinnin toimivuus.)
- Tulvat eivät haittaa elinkeinoharjoittamista jokivarressa.

Tulvariskejä voidaan vähentää maankäytön suunnittelun avulla. Tulvariskien hallintasuunnitelmassa on esitetty muitakin keinoja ennaltaehkäistä tulvariskien syntymistä:

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

Tulvauomat

Kiiminkijoelle on tyypillistä, että joen varsilla on paljon ns. tulvauomia, joissa vesi virtaa ainoastaan tulva-aikana. Asutusta on paikoin sijoittunut näiden tulvauomien ja varsinaisen jokiuoman väliin ja tulvauomien poikki on rakennettu myös teitä. Tällöin tulvatilanteissa asutusta jää saartoon ja liikkuminen tulvauomien yli on aiheuttanut jopa henkilövahinkoja.

[Kiiminkijoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelmassa](#) on ehdotettu seuraavia parantamistoimenpiteitä suunnittelualueelle vuonna 2015 tehdyn tulvamallinnuksen perusteella:

- Mäntylehdonlammen tulvauomalle on ehdotettu raivausta ja lisärummun rakentamista Harjunkankaantielle.
- Harjunkankaantie voi katketa 1/100a tulvalla. Tietä ei saa korottaa, mutta tulisi tarkastella mahdollisuutta lisätulvarummun rakentamiseen.
- Murronlammen tulvauomalle on ehdotettu raivausta sekä esitetty huomio "Siirtolanraittia ja Isomurrontietä ei saa korottaa".
- Siirtolanraitti voi katketa 1/20a tulvalla, jolloin alle 10 asukasta jää tulvan saartamiksi. Tietä ei saa korottaa, sillä tien poikki virtaan Murronlammen tärkeä tulvauoma.
- Onkamontie ja Jokivarrentie voivat katketa 1/20a tulvalla, jolloin 109 asukasta jää tulvan saartamiksi. Onkamontielle ja Jokivarrentien länsipäähän ehdotetaan varoituskylttejä tien katkeamisesta. Huomioina/jatkotarkasteluna esitetään vaihtoehtoisten reittien, Jokivarrentien katkeamispaikan ja kyltin sijoittamisen tarkempaa tarkastelua.

Kaavakartan tulvauomat on merkitty 2019 päivitetyn tulvamallinnuksen perusteella.

3.15 Liikenteen melu

Valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaiset melun yleiset ohjearvot ulkona asumiseen käytettävillä alueilla ovat 55 dB LAeq päivällä, 50 dB LAeq yöllä vanhoilla alueilla ja 45 dB LAeq uusilla alueilla.

Ramboll Oy:n 2011 laatiman Jokikylän meluselvityksen perusteella Kiiminkijoentien ja Haukiväylän varrella on jonkin verran liikenteen aiheuttamaa melua. Vuoden 2030 liikenne-ennusteen mukaan laadituissa mallinnuskartoissa 55 dB ylittävän päivämelun raja on 20-70 metrin etäisyydellä tien keskilinjasta ja 45 dB ylittävän yömelun raja on 20-110 metrin etäisyydellä tien keskilinjasta. Päivämelualueiden 2030 mallinnuksessa käytettyjen Kiiminkijoentien ja Haukiväylän keskimääräisten arkivuorokausiliikennemäärien (KAVL) ennusteen laati LIIDEA Oy. Raportissa ei ole mainittu 2030 mallinnuksessa käytettyä yöliikenteen määrää.

Taulukon 6 ensimmäisessä sarakkeessa on kuvaus tieosuudesta. Toisessa sarakkeessa on Liidea Oy:n ennuste keskimääräisistä arkivuorokausiliikennemääristä vuodelle 2030. Kolmannessa sarakkeessa on väyläviraston julkaisemat tiedot vuoden 2018 keskimääräisistä vuorokausiliikennemääristä.

Taulukko 6.

| Tieosuus | KAVL ennuste 2030 | KVL 2018 |
|--|-------------------|----------|
| Kiiminkijoentie, Onkamontien risteuksen länsipuolella | 2000 | 1530 |
| Kiiminkijoentie, Onkamontien ja Haukiväylän risteysten välillä | 2000 | 1379 |
| Kiiminkijoentie, Haukiväylän risteuksen itäpuolella | 2300 | 1552 |
| Haukiväylä | 1700 | 1434 |

Kuva 11. Ote 2011 laaditusta Jokikylän meluselvityksestä. Kuvassa Kiiminkijoentien ja Haukiväylän mallinnettu päivämelu 2030.

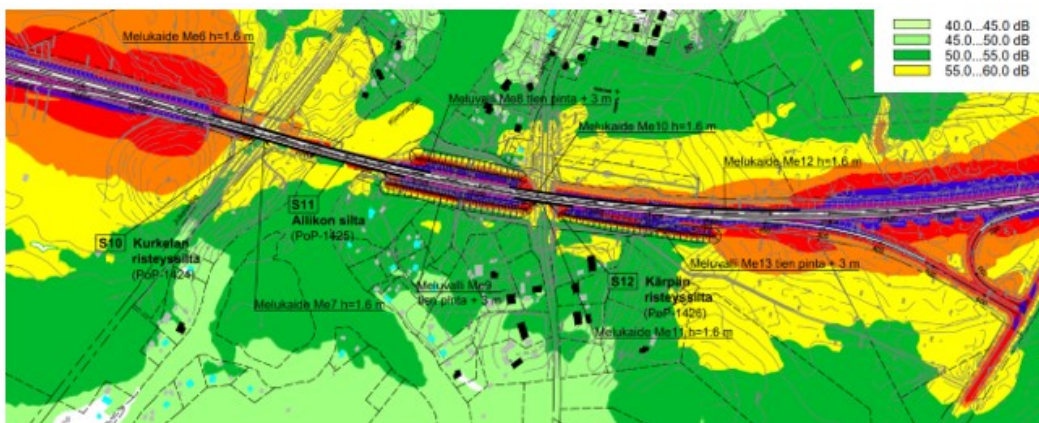


Kuva 12. Ote 2011 laaditusta Jokikylän meluselvityksestä. Kuvassa Kiiminkijoentien ja Haukiväylän mallinnettu yömelu 2030.

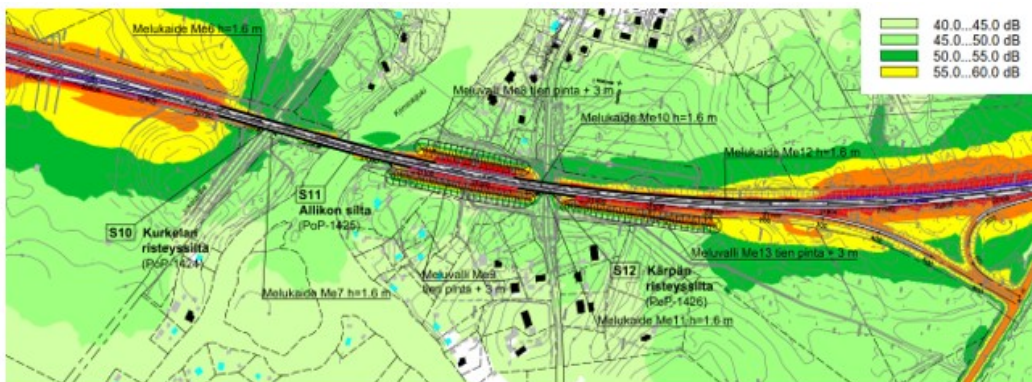


Valtatie 4:n liikenteen 55 dB:n melualueen 2030 tiedot on saatu valtatie 4:n tiesuunnitelman Kello – Räinenperä laadinnan yhteydessä tehdystä melumallinnuksesta. Tiesuunnitelman mukaisten melusuojausten rakentaminen parantaa merkittävästi osayleiskaava-alueen asuinrakennusten melutilannetta tien läheisyydessä.

Kuva 13. Ote valtatie 4:n meluselvityksestä. Kuvassa päiväajan keskiäänitason ennuste 2030, kun suunniteltu tien melusuojaus on rakennettu valmiiksi.



Kuva 14. Ote valtatie 4:n meluselvityksestä. Kuvassa yöajan keskiäänitason ennuste 2030, kun suunniteltu tien melusuojaus on rakennettu valmiiksi.



3.16 Muut ympäristön häiriötekijät

Maa-ainesten ottopaikat ovat paikoin maisemallinen häiriö ja maa-ainesten kuljetuksesta koituu ajoreitin varren alueille pölyä ja liikennemelua. Alueella on tuotantoeläintiloja, joiden lantaloista aiheutuu jonkin verran hajuhaittaa.

Lisäksi kolmella kiinteistöllä on merkintä mahdollisesta terveyshaitan poistamistarpeesta. Näistä kaksi kiinteistöä on merkitty maaperän tilan tietojärjestelmän MATTI-tietokantaan:

- entinen kauppakiinteistö, jolle on poistetun polttonesteen jakelupisteen puhdistamisen yhteydessä jäänyt pilaantunutta maata,
- kiinteistö, jolla on nykyisen maankäytön perusteella selvitystarve.

Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen merkintä lisättiin myös toiselle entiselle kauppakiinteistölle, jolla oli ollut polttonesteen jakelua.

4 KAAVAPROSESSI JA VUOROVAIKUTUS

Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Jokikylän ja Murron osayleiskaavan vireilletulon kuulutus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 14.4. - 18.5.2015. Kaavoituksen käynnistymisestä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä pidosta kuulutettiin sanomalehdissä (Kaleva ja Rantapohja) 9.4.2015. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kuulutus vireilletulosta pidettiin nähtävillä Oulu 10:ssä ja Haukiputaan yhteispalvelupisteessä 9.4.-11.5.2015.

Jokikylän ja Murron osayleiskaavan päivitetty [osallistumis- ja arviointisuunnitelma](#) on ollut nähtävillä joulukuusta 2017 alkaen. Päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä tulosta ilmoitettiin Oulun kaupungin internet-sivuilla sekä kirjeellä ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille. Viranomaisille, yhdistyksille ja yhteisöille tiedotettiin sähköpostitse tai kirjeellä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma antaa perustiedot osayleiskaavasta, sen valmisteluprosessista sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmahdollisuuksista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtävillä, jotta osalliset voivat antaa mielipiteensä sen sisällöstä.

Jokikylän ja Murron osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana, 14.4.2015 lähtien, on saatu useita mielipiteitä, joissa on esitetty toiveita uusista rakennuspaikoista. Nämä mielipiteet eivät ole käsitelleet osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöä.

Pohjois-Pohjanmaan museo huomautti arkeologisen inventoinnin tarpeesta Murron alueella. Murron alueen muinaisjäännösinventointi valmistui syksyllä 2015.

Päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on saapunut mielipide, jossa esitetään Jokikyläntien varrelle sijoittuvan yhteisen maa-alueen 878:25 palstan osoittamista asumiskäyttöön, jotta alueen yhteisomistus saataisiin purettua. Jokikylän ja Murron osayleiskaavan luonnoksessa kyseinen palsta sijoittuu kyläalueelle. Yhteisen maa-alueen osakkaita on opastettu järjestäytymään joko omatoimisesti tai maanmittauslaitoksen toimesta.

Osayleiskaavaluonnos

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi 21.8.2018 §377 kaavaluonnoksen nähtäville asetettavaksi lausuntojen ja mielipiteiden saamiseksi. Kuulutus ja osayleiskaavaluonnos valmisteluaineistoinen olivat nähtävillä 12.9.-11.10.2018 Oulun kaupungin verkkosivuilla. Nähtävillä olosta tiedotettiin myös Kalevassa ja Rantapohjassa julkaistuilla lehtikuulutuksilla sekä ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille lähetetyillä kirjeillä.

Kaavoitusarkkitehti Virva Suokko oli 18.9. ja 19.9. tavattavissa Jokikylän koululla kello 13.00-18.00. Koululla keskusteltiin vilkkaasti kaavaluonnokseen merkitystä tulvauhanalaisesta alueesta, yhteisen maa-alueen (878:25) palstasta Jokikyläntien varrella, kevyen liikenteen yhteystarpeen merkinnästä ja maisemallisesti arvokkaista maatalousalueista (MA). Useat halusivat myös keskustella kiinteistöjen rakentamismahdollisuuksista.

Osayleiskaavaluonnoksesta saapui 24 mielipidettä ja 6 lausuntoa, joihin on laadittu vastineet.

Vastineraportti käsiteltiin ja hyväksyttiin kaavaehdotuksen käsittelyn yhteydessä.

Keväällä 2019 valmistui luontoselvitysten täydennys ja Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen tilaama Kiiminkijoen tulvavaarakartan päivitysmallinnus. Viranomaisneuvottelu pidettiin 10.5.2019.

Kaavakarttaan, selostukseen ja selostuksen liitekarttoihin tehtiin useita korjauksia ja täydennyksiä.

Lisäksi kaavamerkintöjä ja -määräyksiä on muotoiltu ja yhdenmukaistettu vireillä olevan Alakylän, Tirinkylän, Haipuskylän ja Hanhiperän osayleiskaavan merkintöjen ja määräysten kanssa.

Osayleiskaavaehdotus

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi 10.9.2019 §470 kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville lausuntojen ja muistutusten keräämiseksi. Kuulutus, osayleiskaavaehdotuksen kartta ja selostus, vastineraportti sekä luonnoksen jälkeen valmistuneet selvitykset olivat nähtävillä 2.-31.10.2019 Oulun kaupungin verkkosivuilla. Nähtävillä olosta ja muistuttamisen mahdollisuudesta tiedotettiin myös Kalevassa ja Rantapohjassa julkaistuilla lehtikuulutuksilla sekä ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille lähetetyillä kirjeillä. Haukiputaan koululla pidettiin 10.10.2019 kaavaehdotuksen esittely- ja keskustelutilaisuus, johon osallistui noin 30 henkilöä. Lisäksi Oulussa järjestettiin keskustelutilaisuus Kiiminkijoen tulvista 31.10.2019. Tilaisuuteen osallistui noin 60 henkilöä.

Osayleiskaavaehdotuksesta saapui 8 lausuntoa ja 8 muistutusta, joihin laadittiin vastineet.

Lausunnot ja yhteenveto muistutuksista sekä niihin laaditut vastineet ovat luettavissa erillisessä vastine raportissa.

Saapuneen palautteen perusteella kaavakarttaan on tehty seuraavat muutokset:

- kahden muinaismuistokohteen sijainti on korjattu,
- hävinneeksi perinnemaisemaksi todettu Väärähaaran niitty on poistettu,
- tuotantoeläintiloille on lisätty informatiiviset merkinnät,
- yhdelle entiselle kauppakiinteistölle on lisätty "mahdollinen terveyshaitan poistamistarve" -merkintä,
- kevyen liikenteen yhteystarvemerkintä on korjattu,
- asuinaluemerkinnän (A) kaavamääräystä on tarkennettu,

- maisemallisesti arvokkaan maatalousalueen merkintä on muutettu kyläalueen osaluuetta koskevaksi merkinnäksi (muutos ei ole lisännyt rakennuspaikkojen lukumäärää),
- yleismääräyksiin on lisätty meluntorjuntaa koskeva määräys, kuten on myös Alakylän, Tirinkylän, Haipuskylän ja Hanhiperän osayleiskaavan ehdotuksessa,
- Kiiminkijoen Natura-aluetta koskevat merkinnät on korjattu.

Kaavakarttaan tehdyt muutokset ovat pääosin olleet luonteeltaan piirustusteknisiä korjauksia ja tarkennuksia. Lisäksi kaavakarttaan lisätyistä merkinnöistä on viiden kiinteistön omistajat kuultu uudelleen. Kuulemisesta ei saapunut muistutuksia. Tällöin maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32§:n perusteella kaavaehdotuksen asettaminen uudelleen nähtävälle ei ole ollut tarpeen, koska siihen ei ole tehty oleellisia muutoksia ja vain yksityistä etua koskevista muutoksista on kuultu erikseen niitä osallisia, joita muutokset koskevat.

Hyväksymiskäsittelyssä 24.3.2020 §149 Yhdyskuntalautakunta palautti osayleiskaavan uudelleen valmisteluun. Ehdotukseen lisättiin Onkamontien kyläalue ja kyläalueelle lisättiin määräys: "Rakennuspaikalle tulee olla käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen myös tulvan aikana."

5 KAAVARATKAISU

5.1 Sijainti

Suunnittelualue käsittää Haukiputaan keskustan ja valtatie 4:n itäpuolella olevat Jokikylän ja Murron alueet. Suunnittelualue on kooltaan noin 1120 ha.

5.2 Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueen tiheimmin asutut alueet on valtakunnallisessa yhdyskuntarakenteen luokituksessa merkitty taajama-alueeksi. Voimassa olevan Oulun rakennusjärjestyksen perusteella koko osayleiskaava-alue on suunnittelutarveratkaisualuetta. Yleispiirteisellä oikeusvaikutteisella osayleiskaavalla voidaan ohjata alueen suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamisharkintaa sekä yksityiskohtaisempaa kaavoitusta tulevaisuudessa.

Yhdyskuntarakenteen, luonnonolosuhteiden ja rakennettujen verkostojen kannalta parhaiten rakentamiseen soveltuvia ovat juuri kyläalueet. Toistaiseksi Onkamontien varrella rakentamista rajoittaa kuitenkin epävarmuus tien turvallisuudesta tulvan aikana.

Kyläalueiden ulkopuolella kaavakarttaan on merkitty nykyinen maankäyttö; maatilat, loma-asunnot, asuinalueet sekä maa- ja metsätalousalueet. Uudet rakennuspaikat ratkaistaan suunnittelutarve- ja poikkeamiskäsittelyin. Etusijalla ovat hakemukset, joissa uudelle rakennuspaikalle sijoittuu alueelle soveltuvaa elinkeinotoimintaa. Kiiminkijoen tulviminen rajoittaa monin paikoin rakentamista.

Taulukko 7. Taulukossa on esitetty osa-alueiden pinta-alat hehtaareina, osuus koko suunnittelualueen pinta-alasta prosentteina, nykyisten loma-asuntojen, asuntojen ja maatilojen lukumäärät sekä väestö 01/2019. Noin 70% alueen väestöstä asuu jo kyläalueilla.

| Osayleiskaavan vyöhykkeet | pinta-ala (ha) | osuus suunnittelualueen pinta-alasta (%) | loma-asunnon rakennuspaikat (kpl) | asuinrakennukset ja maatilat (kpl) | väestö 01/2019 |
|--|-----------------------|---|--|---|-----------------------|
| Parhaiten rakentamiseen soveltuvat kyläalueet (AT-jok) | 200 | 18 | 23 | 171 | 495 |
| Onkamontien kyläalue (AT-onk) | 14 | 1 | - | 13 | 74 (08/2020) |
| Maatilat, asuinalueet, loma-asutus sekä maa- ja metsätalous-alueet | 806 | 73 | 76 +2 yhteisön rakennuspaikkaa | 62 | 191 |
| Vesialueet | 100 | 9 | - | - | - |
| Yhteensä | 1120 | 100 | 101 | 246 | 760 |

5.3 Emätilatarkastelun tarve

Jokikylän ja Murron osayleiskaavan kyläalueella on todettu tarve käyttää emätilatarkastelua maaomistajien yhdenvertaisen kohtelun varmistamiseksi. Noin 65% alueen asukkaista asuu jo nyt

kaavakarttaan merkityillä kyläalueilla, joiden pinta-ala on noin 18% koko suunnittelualueen pinta-alasta. Kyläalueilla täytyvät paikoin jo taajaman tunnusmerkit.

Suunnittelun alkuvaiheissa tutkittiin myös muita emätilatarkastelun poikkileikkausajankohtia ja mitoitusvaihtoehtoja. Tällöin todettiin, että esitetty emätilatarkastelun ajankohta (1.1.2000) ja valittu mitoitus toteuttavat parhaiten osayleiskaavan tavoitteen säilyttää alue maaseutumaisena asuinalueena. Emätilatarkastelun ja mitoituksen käyttö yhdessä myös varmistavat, että rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella täytyvät maankäyttö- ja rakennuslain 137§:n mukaisesti.

Taulukko 8. Taulukossa on kyläalueen (AT-jok) kiinteistöjä vertailtu kyläalueen mitoitusperusteisiin. Tulvauhanalaisen alueen pinta-ala on vähennetty kiinteistön pinta-alasta. Alle 0,5 hehtaarin kiinteistöille ei tule uusia rakennuspaikkoja osayleiskaavan mitoituksen perusteella.

| Kiinteistön pinta-ala kylä-alueella (ha) | Kiinteistöjen lukumäärä kyläalueella | Rakentamattomat kiinteistöt kyläalueella | Ennen 1.1. 2000 rekisteröidyt (huomautus 1) | Rakentamattomat ennen 1.1.2000 rekisteröidyt, (huomautus 1 ja 2) |
|--|--------------------------------------|--|---|--|
| alle 0,5 | 148 | 40 | - | - |
| 0,5 - alle 1,5 | 97 | 29 | 59 | 20 |
| 1,5 - alle 3,0 | 16 | 5 | 14 | 5 |
| 3 - alle 6,0 | 3 | 2 | 3 | 2 |
| yli 6,0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Yhteensä | 264 | 76 | 76 | 27 |

Huomautus 1: Lukumäärissä ovat mukana myös sellaiset 1.1.2000 jälkeen rekisteröidyt kiinteistöt, jotka käyttävät yksinään emätilan rakennusoikeutta kyläalueella.

Huomautus 2: Lukumäärissä ovat mukana myös kiinteistöt, joille on rakennettu vain talousrakennus tai talousrakennuksia.

5.4 Kyläalueet

Osayleiskaavalla tuleva rakentaminen ja yhdyskuntarakenteen tiivistäminen pyritään ohjaamaan rakentamiseen parhaiten soveltuville kyläalueille, jotka ovat myös vesihuollon ja tiestön kannalta edullisimmat alueet.

Kyläalueella emätilatarkastelun poikkileikkausajankohtana käytetään maankäyttö- ja rakennuslain voimaantulopäivää 1.1.2000. Tällöin ennen 1.1.2000 rekisteriin merkityt kiinteistöt katsotaan emätiloiksi. Mitoitustarkastelu tehdään kyläalueen emätiloille, joiden pinta-ala on vähintään 5000 m². Mitoitustarkastelussa otetaan huomioon tulvauhanalainen alue, nykyiset rakennuspaikat ja myönnettyt rakennusluvat.

Suunnittelutarveratkaisujen käsittelyn yhteydessä harkitaan lisäksi tapauskohtaisesti täytyvätkö maankäyttö- ja rakennuslain 137§:n mukaiset määräykset rakennusluvan edellytyksistä.

Suunnittelutarveratkaisut valmistellaan Oulun kaupungin yhdyskunta- ja ympäristöpalvelujen kaavoitusyksikössä ja käsitellään yhdyskuntalautakunnassa.

Emätilojen pinta-alaan perustuva mitoitus on esitetty taulukossa 9.

Taulukko 9.

| Emätilan pinta-ala (ha) kyläalueella | Emätilalla rakennuspaikkoja yhteensä (kpl) |
|---|---|
| 0,5 – alle 1,5 | 1 |
| 1,5 – alle 3,0 | 2 |
| 3,0 – alle 6,0 | 3 |
| yli 6,0 | 4 |

Mitoitustarkastelussa huomioidaan, että

- tulvauhanalaisia alueita ei lasketa mukaan emätilan mitoittavaan pinta-alaan.
- emätilan nykyiset rakennuspaikat kyläalueella ja emätilalle myönnetty rakennusluvut otetaan huomioon mitoituslaskelmassa.
- 1.1.2000 jälkeen muodostetuilla kiinteistöillä on yhteinen oikeus emätilan rakennuspaikkoihin.

5.5 Rantavyöhyke

Kiiminkijoen rantavyöhykkeen leveys on määritelty koko osayleiskaavan alueella. Rantavyöhykkeen leveyteen vaikuttavat maastonmuodot, näkymät vesistön yli, tiestö ja tulvauhanalaisen alueen laajuus. Osayleiskaava-alueella rantavyöhyke on kapeimmillaan noin 50 metriä ja leveimmillään noin 200 metriä. Rantavyöhykkeen mitoitusperiaatteet on esitetty kaavakartalla yleismääräyksissä ja selostuksen liitekartalla 2.

Rantarakentaminen kyläalueella (AT-jok)

Rantavyöhykkeelle sijoittuva kyläalue tarkastellaan pinta-alaan perustuen, kuten kohdassa 5.4 on kerrottu.

Rantarakentaminen kyläalueen ulkopuolella

Kyläalueen ulkopuolella rantarakentamisen mitoitus perustuu emätilakohtaiseen muunnetun rantaviivan pituuden tarkasteluun vakiintuneen poikkeamislupa- ja oikeuskäytännön mukaisesti. Oulussa tarkasteluajankohtana on vuosi 1969 ja mitoituslukuna on 6 rakennuspaikkaa emätilan muunnettua rantaviivakilometriä kohti.

Poikkeaminen maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n suunnittelutarpeesta ranta-alueella valmistellaan Oulun kaupungin yhdyskunta- ja ympäristöpalvelujen kaavoitusyksikössä ja käsitellään yhdyskuntalautakunnassa. Poikkeamisen edellytykset tarkastellaan tapauskohtaisesti maankäyttö- ja rakennuslain 171§:n ja 173§:n mukaisesti.

Suunnittelualueen rantojen runsas lomarakentaminen ja laajat tulvauhanalaiset alueet ovat syynä sille, ettei uusia loma-asuntojen rantarakennuspaikkoja ole alueelle enää muodostettavissa.

5.6 Muut alueet

Kyläalueen ja rantavyöhykkeen ulkopuolelle ei ole osoitettu emätilakohtaisia mitoitusperusteita, vaan rakentaminen perustuu vakiintuneen käytännön mukaiseen suunnittelutarve- ja poikkeamislupaharkintaan. Maa- ja metsätalousvaltaiselle (M) alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden sekä niitä tukevan yritystoiminnan käyttöön tarkoitettuja tuotanto- ja varistorakennuksia sekä elinkeinotoiminnan harjoittamiseen liittyviä asuin- ja talousrakennuksia.

6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Muutokset kaavakartan määräyksiin on merkitty tekstin **lihavoinnilla** sekä määräyksen jälkeen kohdassa **”Kaavaehdotukseen 2.-31.10.2019 nähtävilläolon jälkeen tehty muutos:”**

Asuminen, vapaa-ajan asuminen ja palvelut

AT-jok

KYLÄALUE.

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

Rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 2000 m². Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 kem² rantavyöhykkeellä ja muualla 1000 kem².

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, johon saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa, tai samaan pihapiiriin kaksi erillistä enintään kaksikerroksista asuinrakennusta, joihin kumpaankin saa sijoittaa enintään yhden asunnon. Rakennuspaikalle rakennettavien asuntojen kerrosala saa olla enintään 300 kem². Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa asumiseen liittyviä talousrakennuksia.

Loma-asunnon rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen loma-asunnon ja piharakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 150 kem². Loma-asunto saa olla kerrosalaltaan enintään 120 kem².

Alueella voidaan sallia pinta-alaltaan vähintään 2000 m² suuruisen ja tulvauhanalaisen alueen ulkopuolella sijaitsevan nykyisen loma-asunnon rakennuspaikan muuttaminen vakituisen asumisen rakennuspaikaksi. Tällöin nykyisen rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen ja laajentaminen tai korvaaminen kokonaan uudella asuinrakennuksella edellyttävät myönteistä suunnittelutarveratkaisua tai poikkeamislupaa sekä rakennuslupaa.

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

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

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

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

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

3 ha - alle 6 ha - > 3 rakennuspaikkaa

6 ha - 10 ha - > 4 rakennuspaikkaa

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

Kaavaehdotukseen 2.-31.10.2019 nähtävilläolon jälkeen tehty muutos:

Lisätty lause: "Rakennuspaikalle tulee olla käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen myös tulvan aikana."

AT-onk

ONKAMONTIEN KYLÄALUE.

Alueella noudatetaan kyläalueen määräyksiä.

Kaavaehdotukseen 2.-31.10.2019 nähtävilläolon jälkeen tehty muutos:

Kaavakartalla on osoitettu Onkamontien kyläalue. Muutos lisää uusien rakennuspaikkojen lukumäärää.

A

ASUINALUE.

Merkinällä on osoitettu kyläalueen ulkopuolella olevat nykyiset asuinrakennusten rakennuspaikat.

Alue on varattu asuinalueeksi, jolle saa sijoittaa myös pienimuotoista yritystoimintaa. Yritystoiminnasta ei saa aiheutua haittaa ympäristöön.

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 500 kem² rantavyöhykkeellä ja muualla 1000 kem².

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, johon saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa tai samaan pihapiiriin kaksi erillistä enintään kaksikerroksista asuinrakennusta, joihin kumpaankin saa sijoittaa enintään yhden asunnon. Rakennuspaikalle rakennettavien asuntojen kerrosala saa olla enintään 300 kem². Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa asumiseen liittyviä talousrakennuksia.

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

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

Kaavaehdotukseen 2.-31.10.2019 nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset:

Tekstiin on lisätty selventävä lause: "Merkinnällä on osoitettu kyläalueen ulkopuolella olevat nykyiset asuinrakennusten rakennuspaikat." Määräys rakennuspaikan kulkutiestä on muotoiltu uudelleen seuraavasti: "Rakennuspaikalle tulee olla käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen myös tulvan aikana."

AM

MAATILAN TALOUSKESKUKSEN ALUE.

Alue on varattu maatilojen talouskeskuksille. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden sekä muiden maaseutuelinkeinojen harjoittamiseen tarvittavia rakennuksia ympäristöön sopivasti.

PL

LÄHIPALVELUJEN ALUE, JOLLE SAA SIOITTA MYÖS PIENIMUOTOISTA YRITYSTOIMINTAA.

RA

LOMA-ASUMISEN ALUE.

Alue on varattu loma-asumiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksi-kerroksisen loma-asunnon ja piharakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 150 kem². Itse loma-asunto saa olla kerrosalaltaan enintään 120 kem².

Maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaassa rakennetussa kulttuuriympäristökohteessa voidaan sallia rakennuspaikalla säilyvien lomarakennusten lisäksi yhden uuden lomarakennuksen rakentaminen museoviranomaisen ohjeiden mukaisesti.

RA-1

YHTEISÖN VIRKISTYSRAKENTAMISEN ALUE.

Alue on varattu yhteisön tai yhdistyksen virkistyskäyttöön. Alueelle saa rakentaa maisemaan sopivia rakennuksia virkistys-, kokous- ja vapaa-ajanviettotarkoituksiin.

Maa- ja metsätalous

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue on varattu maa- ja metsätalouden sekä niiden oheiselinkeinojen harjoittamiseen. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden sekä niitä tukevan yritystoiminnan käyttöön tarkoitettuja tuotanto- ja varastorakennuksia sekä rakennelmia. Lisäksi alueelle saa rakentaa elinkeinotoiminnan harjoittamiseen liittyviä asuin- ja talousrakennuksia.

MA

MAISEMALLISESTI ARVOKAS MAATALOUSALUE.

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

MY

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

Alue on varattu maa- ja metsätalouskäyttöön. Aluetta tulee hoitaa metsälain 5b §:n tarkoittamana maiseman ja metsän monikäytön kannalta erityisenä kohteena. Maa-ainestenotto on kielletty. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouteen sekä sitä tukevan yritystoiminnan käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia ja rakennelmia.

Kaavakartalla Kurkelansaari, Lengonsaari ja saarien väliin jäävät pikku saaret on merkitty maa- ja metsätalous-valtaisiksi alueiksi (MY), joilla on erityisiä ympäristöarvoja. Saaret ovat merkittäviä maamerkkejä Kiiminkijoen ja Jokikylän maisemassa. Lisäksi Kurkelansaassa on useita kiinteitä muinaisjäänöksiä sekä 3 paikallisesti arvokasta kulttuuriympäristökohdetta.

Virkistys

V

VIRKISTYSALUE.

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

Kaavakartalla virkistysalueiksi on osoitettu Harjunkankaalla ja Mursunrannalla sijaitsevat Oulun kaupungin omistamat kiinteistöt sekä Jokelan entisen koulukiinteistön rantapalsta.



MELONTAREITTI.



OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.

Reitti on tarkoitettu pääasiassa virkistykseen ja kuntoiluun.



UIMAPAIKKA.



VENEPAIKKA JA/TAI VENEENLASKUPAIKKA.

Tekninen huolto



YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.

Merkinnöillä on osoitettu Oulun Veden viemärviesien siirtolinjan pumppaamo ja Jokikylän Jokimutkan viemäriolosuuskunnan linjapumppaamot.



SIIRTOVIEMÄRI.



110 KV:N SÄHKÖLINJAN YHTEYSTARVE.

Liikenne



VALTATIE 4.



MELUALUE.

Likimääräinen 55dBA päivämelualue v. 2030, ilman melusuojauksen parantamista.



MELUALUE.

Likimääräinen 55dBA päivämelualue v. 2030, kun suunnitelman mukainen melusuojaus on rakennettu.

Valtatie 4:n melualueet on merkitty kaavakartalle Kello – Räänänperä tiesuunnitelman meluselvitysten mukaisina. Kaikkia tiesuunnitelman mukaisia melusuojausrakenteita ei ole vielä rakennettu (tilanne syksyllä 2019).

st

SEUTUTIE.

yt

YHDYSTIE.



MUU TIE.



ERITASORISTEYS ILMAN LIITTYMÄÄ.

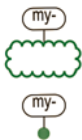


KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE.

Kaavaehdotukseen 2.-31.10.2019 nähtävilläolon jälkeen tehty muutos:

Merkitä on piirretty punaisena pisteiviivana kaavakartalle Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunnossa esitetyllä tavalla.

Luontoarvot ja luonnonsuojelu



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

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

my-1 Mäntylehdonlampi

my-2 Murronlampi

my-3 Honkikankaan pohjoispuolen kosteikko

my-4 Riitasaaren ja Kalliosuon välinen puro

my-5 Rädynkankaan lampi-lähde

my-6 Rädynkankaan metsäkortekorpi

my-7 Nivankosken luhtaniittyjen alue

~~my-8 Väärähaaran niitty, perinnebiotooppi~~

my-9 Siirtolanraitin vähäpuustoinen suo

my-10 Siirtolanraitin rehevä metsä

my-11 Korteperän rantaluhta

- my-12 Korteperän pieni lampi
- my-13 Siirtolanraitin pienet lammet
- my-14 Uhanalaisen sammalen esiintymispaikka
- my-15 Rehevä lehtolaikku
- my-16 Kuikkalammen etelä- ja länsipuolen suoalueet
- my-17 Rädynkankaan pohjoispuolen suoalue
- my-18 Kiviharjun länsipuolen vähäpuustoinen suoalue

Kaavaehdotukseen 2.-31.10.2019 nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset:

Kaavakartalta on poistettu kohde my-8 Väärähaaran niitty Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunnon perusteella.



ARVOKAS VESISTÖALUE

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

Kaavakartalla viivamerkinnän alapuolella oleva alue on kokonaan Kiiminkijoen vesistön valuma-alueita ja yläpuolella olevat alueet kuuluvat lijoen vesistön valuma-alueeseen.



VESIALUE, JOKA KUULUU NATURA 2000 -VERKOSTOON.

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

Kaavaehdotukseen 2.-31.10.2019 nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset:

Kaavakartalla olevia merkintöjä on tarkennettu siten, että kaikki vesialueet, myös pienet lammet, on merkitty alumerkinnällä (W-nat) ja vain vesiuomat, kuten purot ja ojat, on merkitty viivamerkinnällä (nat).



VESIALUE

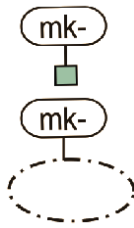


MAISEMALLISESTI ARVOKAS KOSKI.

I Rättykoski

II Nivakoski

Kulttuuriympäristö



MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖKOHDE.

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

mk-1 Suutari ja Torvela

mk-2 Kellontörmä

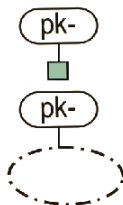
mk-3 Jokelan koulu

mk-4 Jokikylän koulu

Kaavakartalle on merkitty 7.12.2016 hyväksytyn Pohjois-Pohjanmaan 2 vaihemaakuntakaavan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristökohteet.

Kaavaehdotukseen 2.-31.10.2019 nähtävilläolon jälkeen tehty muutos:

Kaavamerkintöihin on lisätty mk-aluemerkinnän kuva.



PAIKALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖKOHDE TAI ALUE.

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

pk-1 Alasiirtola ja Mummula

pk-2 Allikko (ja kolmio), Rinne, Kohiseva ja Tyynelä

pk-3 Harjumaa ja Harju

pk-4 Hietala

pk-5 Iivarila

pk-6 Isojämsä

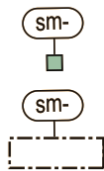
pk-7 Koivikko, Kumpare ja Toivola

pk-8 Koivuranta

pk-9 Kuikka ja Möykänmäki

| | |
|-------|--|
| pk-10 | Marttila |
| pk-11 | Mäntylä |
| pk-12 | Pahde |
| pk-13 | Rantala |
| pk-14 | Rinne |
| pk-15 | Risuniitty II |
| pk-16 | Sointula |
| pk-17 | Vanha Kurkela |
| pk-18 | Vanhajokela, Vanhapätkkilä, Rantala ja Harju |
| pk-19 | Viljala |

Kaavakartalla esitetyt paikallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristökohteet ja -alueet on inventoitu pääosin vuonna 2011 ja Pohjois-Pohjanmaan museo arvioi kohteet 2015.



MUINAISMUISTO

Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös.

Muinaismuistokohteen tai -alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen tai muu siihen kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain mukaista lupaa. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kaavakartan sm-merkintään liittyvä numero viittaa kaavassa ja kaavaselostuksessa olevan kohdeluettelon numerointiin.

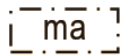
- sm-1 Honkikangas N (84010018)
- sm-2 Hietakangas (1000010451)
- sm-3 Kurkelansaari koillinen (1000019759)
- sm-4 Kurkelansaari SE (84010023)
- sm-5 Suorahaara (1000019762)
- sm-6 Kiviharju pohjoinen (1000012753)
- sm-7 Kiviharju luoteinen (1000013154)
- sm-8 Seppälä (1000019761)
- sm-9 Kiviharju (84010017)
- sm-10 Varjola (1000019763)
- sm-11 Varjola 2 (1000019764)
- sm-12 Kurkelansaari NW (84010024)

Tarkat tiedot kohteista löytyvät [Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkuna -sivustolta](#).

Palvelun etusivulta valitaan arkeologiset kohteet, josta kohteen nimen lisäksi myös sulkumerkkien sisällä oleva kohteen tunnus auttavat löytämään oikean kohteen tiedot.

Kaavaehdotukseen 2.-31.10.2019 nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset:

Kohteiden sm-1 ja sm-8 sijainnit on tarkistettu ja korjattu kaavakartalla.



MAISEMALLISESTI ARVOKAS MAATALOUSALUE.

Alue on tarkoitettu viljelyyn, laiduntamiseen tai muuhun maatalouskäyttöön siten, että maisema säilyy avoimena. Maa-ainesten ottaminen ja ylijäämämaiden varastointi alueella on kielletty.

Kaavaehdotukseen 2.-31.10.2019 nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset:

Kaavakarttaan on tehty piirustustekninen muutos, jossa maisemallisesti arvokkaan maatalousalueen merkintä MA on korvattu kyläalueen (AT-jok) osa-aluemerkinnällä (ma). Muutos ei ole vaikuttanut uusien rakennuspaikkojen lukumäärään.

Erityispiirteet



TULVAUHANALAINEN ALUE

Alueella tulee varautua tulvaan. Alueella sijaitsevilla vanhoilla rakennuspaikoilla tulee rakennuslupaa edellyttävien toimenpiteiden yhteydessä varmistaa, että rakentamisen edellytykset täyttyvät kohtuullisin toimenpitein ja maisemaan sopivasti. Kosteudelle alttiit rakennusosat tulee rakentaa vähintään 1 metri keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan tai ylimmän havaitun tulvakorkeuden yläpuolelle. Tulvan kulkuun vaikuttavien maapengerrysten tekeminen on kielletty.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää hankkeeseen vaikuttavat tulvakorkeudet. Tarvittaessa tulee olla yhteydessä alueelliseen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen.

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

Suunnittelualueella on huomattavan suuret tulvauhanalaiset alueet. Ajantasainen tulvatieto löytyy Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) ylläpitämästä [tulvakarttapalvelusta](#).



TULVAUOMA

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

Kaavakartalle on merkitty Kiiminkijoen tulvariskien hallintasuunnitelman (2016) ja Kiiminkijoen tulvan päivitysmallinnuksen (2019) mukaiset tärkeät tulvauomat.



MAHDOLLINEN TERVEYSHAITAN POISTAMISTARVE.

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

Kaavaehdotukseen 2.-31.10.2019 nähtävilläolon jälkeen tehty muutos:

Kaavakartalle on lisätty merkintä yhdelle entiselle kauppakiinteistölle, jossa oli ollut myös polttonesteen myyntiä.



TUOTANTOELÄINTILA.

Eläinsuojalla voi olla vaikutuksia alueella.

Kaavaehdotukseen 2.-31.10.2019 nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset:

Kaavakarttaan on lisätty neljälle tuotantoeläintilalle informatiivinen merkintä Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen ja Oulun seudun ympäristötoimen lausuntojen perusteella.

Yleismääräykset

1. Yleiskaava-alue on rantavyöhykkeen osalta MRL 72 §:n mukaista ja sen ulkopuolisilta alueiltaan MRL:n 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.
2. Yleiskaava-alueelle ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteuttamista (MRL 43.1§).
3. Yleiskaava-alueella saa pitää kotieläimiä, mikäli niistä ei aiheudu ympäristöön merkittävää haittaa. Rakennuspaikka tulee olla pinta-alaltaan riittävän suuri ja mahdollistaa tarkoitukseen soveliaat laidun- ja tarha-alueet. Naapureihin tulee olla riittävät suojaetäisyydet.
4. Mastot ja muut maisemassa näkyvät rakennelmat tulee sovittaa ympäristöönsä mahdollisimman hyvin.
5. Yleiskaava-alueen maa- ja metsätaloudessa tulee huolehtia riittävästä vesiensuojelullisista toimenpiteistä.
6. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella tai sen läheisyydessä oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin. Myös toiminta-alueen ulkopuolella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin, jos se on teknisesti ja taloudellisesti mahdollista.
7. Jätevesien kiinteistökohtaisessa käsittelyssä on noudatettava lakien ja asetusten lisäksi Oulun kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä, huomioiden erityisesti ranta-alueet sekä tulvauhanalaiset alueet. Saarissa sijaitsevilla kiinteistöillä sallitaan vain kuivakäymälä.

Yleismääräykset 6. ja 7. perustuvat vesihuoltolain, ympäristönsuojelulain, hajajätevesiasetuksen (157/2017) ja Oulun ympäristönsuojelumääräysten määräyksiin. Lisätietoa haja-asutuksen jätevesien käsittelystä on [Oulun kaupungin verkkosivulla](#).

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

Selostuksen liitekartalla 10 on esitetty happamien sulfaattimaiden ja mustaliuskeiden esiintymien likimääräinen sijainti suunnittelualueella. Karttatietoa ja tutkimuspisteitä happamista sulfaattimaista sekä mustaliuskeiden sijainnista löytyy [GTK:n verkkosivulta](#).

9. Kyläalueen ulkopuolella Kiiminkijoen rantarakentamisen mitoitusluku on 6 rakennuspaikkaa emätilan muunnettua rantaviivakilometriä kohden.

Kyläalueen ulkopuolella Kiiminkijoen rantarakentamisessa käytetään vakiintuneen käytännön mukaista emätilatarkastelua ja mitoituslukua.

10. Kiiminkijontien ja Haukiväylän läheisyydessä rakennuslupaa edellyttävän toimenpiteen yhteydessä tulee huolehtia riittävästä meluntorjunnasta.

Kaavaehdotukseen 2.-31.10.2019 nähtävilläolon jälkeen tehty muutos:

Yleismääräyksiin on lisätty kohta 10 Alakylän, Tirinkylän, Haipuskylän ja Hanhiperän osayleiskaavaehdotuksen mukaisesti.

7 KAAVAN VAIKUTUKSET

Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Laaditun osayleiskaavan päätavoitteet ovat linjassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Myös osayleiskaavalla pyritään luomaan edellytyksiä hyvälle, terveelliselle ja turvalliselle elinympäristölle sekä edistämään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä. Osayleiskaava tukee vahvasti uuden asuinrakentamisen sijoittumista parhaiten rakentamiseen soveltuville kyläalueille olemassa olevaa tiestöä ja vesihuoltoverkostoa hyödyntäen. Uusi rakentaminen ohjataan kaavamerkinnoin ja -määräyksin tulvauhanalaisen alueen ulkopuolelle.

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

Vaikutukset luonnonympäristöön

Osayleiskaavalla ei heikennetä luonnonympäristön arvoja.

Osayleiskaavamerkinnoin ja -määräyksin turvataan Kiiminkijoen ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden säilymistä. Kaavakarttaan merkityt kohteet ovat pinta-alaltaan pieniä ja ne ovat pääosin myös metsälain tai vesilain perusteella suojeltuja. Osayleiskaavassa ei myöskään osoiteta sellaisia maankäytön muutoksia, joilla olisi merkittäviä vaikutuksia Kiiminkijoen uoman luonnontilaisuuteen tai vedenlaatuun. Tulvauhanalaisen alueen määräyksissä oleva kielto tehdä tulvan kulkuun vaikuttavia maapengerryksiä tukee tulvasta hyötyvien ekosysteemien säilymistä.

Kurkelansaareen esitetty MY-merkintä tukee alueen poikkeuksellisen maastonmuodon maisemallisten arvojen ja alueella löytyneiden muinaismuistojen säilymistä. Alueen metsää tulee hoitaa metsälain 5b §:n tarkoittamana maiseman ja metsän monikäytön kannalta erityisenä kohteena.

Osayleiskaavan määräysten mukaisesti muodostettavat uudet rakennuspaikat kyläalueella eivät merkittävästi heikennä alueella jo elävien lajien elinolosuhteita. Nykyinen kylärakenne hieman tiivistyy ja kyläalueella luonnonympäristöön kohdistuu paikallisia ja pienialaisia muutoksia. Osa direktiivilajeista ja uhanalaisista lajeista on sopeutunut elämään myös pihapiireissä. Kyläalueeksi merkityillä alueilla ei kuitenkaan ole potentiaalisia elinympäristöjä esimerkiksi liito-oravalle.

Kyläalueella uudet ja vanhat rakennuspaikat tulee liittää vesihuoltoverkoston, joten haitalliset päästöt vesistöön jäävät vähäisiksi.

Rakentamisen, ojitamisen tai muiden maa-ainesten kaivuutöiden suunnittelun yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja mustaliuskeiden mahdolliset esiintymät ja estää niiden haitalliset vaikutukset vesiluonnolle osayleiskaavan yleismääräyksen mukaisesti.

Vaikutukset kulttuuriympäristöön

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

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

Rakentaminen muuttaa maisemakuvaa erityisesti kyläalueella. Maisemakuvan muuttumista voidaan lieventää sijoittamalla uudet rakennukset selkeästi rajautuviin pihapiireihin sekä huolehtimalla peltoaukeiden reuna-alueiden maisemoinnista.

Liikenteelliset vaikutukset

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

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

Sosiaaliset vaikutukset

Osayleiskaava mahdollistaa kylän väestömäärän maltillisen kasvun. Asukasluvun kasvuun vaikuttaa merkittävästi maanomistajien halukkuus rakentamiseen tai maan myyntiin. Kahden erikokoisen asunnon rakentaminen samalle rakennuspaikalle mahdollistaa useamman sukupolven asumisen yhdessä tai muun yhteisöllisen asumisen. Ne luovat edellytyksiä esimerkiksi pienyrittäjyydelle. Rakennuspaikoilla voidaan pitää kotieläimiä, mikäli siitä ei aiheudu merkittävää haittaa ympäristöön. Virkistysmahdollisuudet on otettu huomioon aluevarauksissa ja kaavamerkinnöissä, mutta virkistyskäytössä tukeudutaan pääasiallisesti jokamiehenoikeudelliseen luonnon ja rantojen virkistyskäyttöön.

Vapaana virtaava Kiiminkijoki on tärkeä virkistys-, kalastus- ja retkeilykohde. Osayleiskaavan merkinnät ja määräykset mahdollistavat sekä Mursunrannan virkistysalueen, uintipaikan ja laavun että entisen Jokelan koulun rannan virkistyskäytön kehittämisen.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Yleiskaavan mukainen maankäyttö tukeutuu pääosin olemassa olevaan tieverkostoon ja pääosalla suunnittelualueesta olemassa olevaan vesihuoltoverkostoon.