



# KIIMINKIJOKIVARREN OSAYLEISKAAVA

selostus



# Sisällysluettelo

<b>Tiivistelmä .....</b>	<b>2</b>	<b>4 Kaavaratkaisut .....</b>	<b>35</b>
<b>1 Johdanto.....</b>	<b>4</b>	4.1 Yhdyskuntarakenne .....	35
1.1 Kuntaliitos .....	4	4.2 Väestö .....	36
1.2 Suunnittelualue .....	4	4.3 Asuminen .....	36
1.3 Tarkoitus ja tavoitteet .....	4	4.4 Elinkeinot ja työpaikat.....	42
1.4 Kaavaprosessi ja päätöksenteko .....	5	4.5 Palvelut .....	44
1.5 Ohjausryhmä .....	5	4.6 Liikenne .....	45
<b>2 Lähtökohdat .....</b>	<b>6</b>	4.7 Tekninen huolto .....	46
2.1 Maankäyttö- ja rakennuslaki .....	6	4.8 Maatalousalueet ja metsät .....	47
2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	6	4.9 Kotieläinten pito .....	48
2.3 Maakuntakaava .....	6	4.10 Ympäristö ja sen suojelu .....	49
2.4 Yleiskaavat .....	7	4.11 Ympäristön häiriötekijät .....	55
2.5 Asemakaava .....	8	4.12 Maankäytön ja rakentamisen rajoitukset .....	55
2.6 Kuntaliitossopimus.....	11	4.13 Virkistys.....	58
2.7 Selvitykset.....	11	4.14 Muut kaavamerkinnot ja -määräykset .....	60
2.8 Suunnitelmat .....	12	4.15 Rakentamisen ohjaus .....	60
2.9 Tietoaineistot .....	19	<b>5 Kaavan vaikutukset.....</b>	<b>61</b>
<b>3 Perustiedot .....</b>	<b>20</b>	5.1 Suhde muihin kaavoihin ja tavoitteisiin.....	61
3.1 Maanomistus.....	20	5.2 Ympäristövaikutukset.....	63
3.2 Väestö ja väestöennuste.....	20	5.3 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset.....	64
3.3 Elinkeinot ja työpaikat.....	21	5.4 Sosiaaliset ja kulttuurivaikutukset .....	64
3.4 Palvelut .....	22	5.5 Terveydelliset vaikutukset .....	64
3.5 Yhdyskuntarakenne .....	24	5.6 Oikeusvaikutukset .....	65
3.6 Liikenne .....	26	<b>Lähteet.....</b>	<b>67</b>
3.7 Maasto .....	27	<b>Liitteet .....</b>	<b>68</b>
3.8 Tulva .....	29		
3.9 Ympäristö ja sen arvot .....	29		
3.10 Virkistys .....	33		
3.11 Yhdyskuntatekniikka .....	34		
3.12 Ympäristöhäiriöt .....	34		

# TIIVISTELMÄ

## ***Sijainti***

Kiiminkijokivarren osayleiskaava koskee osia Ylikiimingin suuralueen Vesalan ja Ylikiimingin kaupunginosista. Kaava-alue sijoittuu Kiiminkijoen ja Ouluntien varsille ja käsittää Ylikiimingin suuralueen tiiveimmin rakennetut alueet kirkonkylän ympäristöstä länteen Kiimingin kunnan rajalle.

## ***Oikeusvaikutteinen yleiskaava***

Kiiminkijokivarren osayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja se korvaa alueen oikeusvaikutuksettomat yleiskaavat. Yleiskaavan suunnittelujakso ulottuu vuoteen 2030 saakka ja reservialueilla varaudutaan myös pidemmän ajan maankäyttöön tai suunniteltua nopeampaan kehitykseen.

## ***Maankäyttö***

Yleiskaava perustuu maakuntakaavaan, laadittuihin selvityksiin ja kuntaliitossopimukseen. Osayleiskaavassa osoitetaan aluevaraukset asumiselle, vapaa-ajan asumiselle, palveluille, teollisuudelle ja muille toiminnoille. Kaavassa on esitetty myös tie- ja kevyen liikenteen verkostot, tärkeimmät tekniset verkostot, arvokkaimmat ympäristön kohteet ja alueet sekä ympäristön asettamat rajoitteet kuten tulvauhanalaiset alueet.

## ***Rakenne***

Yleiskaava mahdollistaa noin 360–400 väljän asemakaavatontin suunnittelun, joista noin puolet tulisi kirkonkylän ympäristöön. Reservialueet mahdollistavat vielä tätä laajemman rakentamisen. Vesalan ja kirkonkylän asemakaava-alueita laajennetaan siten, että ne yhdessä muodostavat nykyistä eheämmän kokonaisuuden. Vesalassa asemakaavoitettavaksi on esitetty erityisesti koulun ympäristöä ja kirkonkylällä lähinnä kaupungin maita joen pohjoispuolella.

## ***Mitoitus***

Asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella lainvoimaisista yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena. Yleiskaavassa on esitetty noin 60 uutta pysyvän asunnon rakennuspaikkaa emätilaselvityksen perusteella.

Alue on jaettu mitoitusvyöhykkeisiin siten, että eniten rakennuspaikkoja emätilan suunnittelualueella olevaa pinta-alaa kohden on esitetty Rekikylälle Ouluntien ympäristöön. Seuraavaksi tiiveimpiä kyläalueita on osoitettu Lasintien ympäristöön Vesalan pohjoispuolelle sekä Ahmasjärven asemakaava-alueen yhteyteen. Muut alueet ovat harvemman asutuksen alueita.

## ***Asunnot***

Asemakaavoitettaviksi esitetyt alueet ja niiden ulkopuolelle osoitetut rakennuspaikat vastaavat yhteensä vähintään 360 uutta asuntoa tulevan 20 vuoden aikana. Reservialueet mahdollistavat sen lisäksi noin 340 tonttia. Tonttikoko vaikuttaa oleellisesti tonttimäärään ja yhdyskuntarakenteen kustannuksiin. Uusia asuntoja on siten varauduttu osoittamaan noin 1 400 uudelle asukkaalle. Ylikiimingin suuralueen väestömäärä arvioidaan kasvavan nykyisestä noin 3 400 asukkaasta arviolta noin 3 600–4 100:aan riippuen useista eri muuttujista.

## ***Loma-asunnot***

Uusia loma-asuntojen rakennuspaikkoja on osoitettu muutamia Kiiminkijoen ja Vepsänjoen rannoille selkeästi tulvauhanalaisten alueiden ulkopuolelle.

## ***Maaseutuyrittäminen***

Maataloutta ja muuta maaseutuyrittämistä on tuettu maankäyttömerkinnöin. Alueen virkistyskäyttöä on kehitetty ranta-alueilla ja niiden välillä, kaupungin maita mahdollisuuksien mukaan hyödyntäen ja alueen luontoarvojen pohjalta seudun ja alueen asukkaiden tarpeisiin.

## **Arvot**

Kaava-alueen suurimmat ympäristöarvot ovat Kiiminkijoella sivuhaaroineen, joka on suojeltu koskiensuojelulailla ja on Natura 2000 -aluetta. Valtakunnallisesti merkittäviä kohteita ovat Rekikylän muinaismuistoalue sekä Ylikiimingin kirkko hautausmaineen. Maakunnallisesti merkittäviä ovat kirkonkylän ja Vesalan alueet. Arvot on suojeltu kaavamääräyksin. Kaavassa on osoitettu 28 rakennetun ympäristön suojelukohdetta, joista Ylikiimingin kirkko ympäristöineen on valtakunnallisesti merkittävä.

## **Vaikutukset**

Esitetty rakentaminen eheyttää Ylikiimingin suuralueen rakennetta, erityisesti sen keskeisiä alueita Vesalassa ja kirkonkylällä, vaikkakin alueen rakentaminen on seudullista yhdyskuntarakennetta hajauttavaa. Alueen rakentaminen lisää liikenteen ympäristöhaittoja koska liikenne perustuu pitkälti henkilöautoon. Varsinkin kirkonkylän ympäristön rakentaminen tukee suuralueen palvelujen säilymistä ja kehittämistä. Yleiskaava turvaa alueen arvojen säilymistä ja edistää niiden hyödyntämistä.

*Kiiminkijoki Kirkkorannassa.*



# 1 JOHDANTO

## 1.1 Kuntaliitos

Ylikiimingin kunta liittyi Oulun kaupunkiin vuoden 2009 alussa ja sitä suunnitellaan nyt yhtenä kaupungin suuralueista. Kiiminkijokivarren osayleiskaavalla toteutetaan kuntaliitossopimuksen maankäyttöä ja palveluita koskevia kohtia.

## 1.2 Suunnittelualue

Kiiminkijokivarren osayleiskaava koskee Vesalan ja Ylikiimingin kaupunginosia Ylikiimingin suuralueella oheisen kartan mukaisesti. Suunnittelualue rajautuu lännessä Kiimingin kuntaan, mutta muualla se ei ole rajoihin sidottu. Suunnittelualue kattaa Ouluntien (mt 833) ja Kiiminkijoen ympäristöt Kiimingin ja Oulun rajalta kirkonkylän itäpuolelle. Suunnittelualueen sisällä on siihen kuulumaton Kiimingin kunnan enklaavi, joka katoaa uuden Oulun muodostuessa vuoden 2013 alussa.

Ylikiimingin kirkonkylältä Oulun keskusta on noin 36 km eli noin 40 minuutin ajomatka. Suunnittelualueen länsireunalta on Oulun keskusta noin 23 km, Kiimingin keskusta noin 10 km ja Ylikiimingin kirkonkylälle noin 13 km. Kirkonkylältä on Muhoksen keskusta noin 32 km.

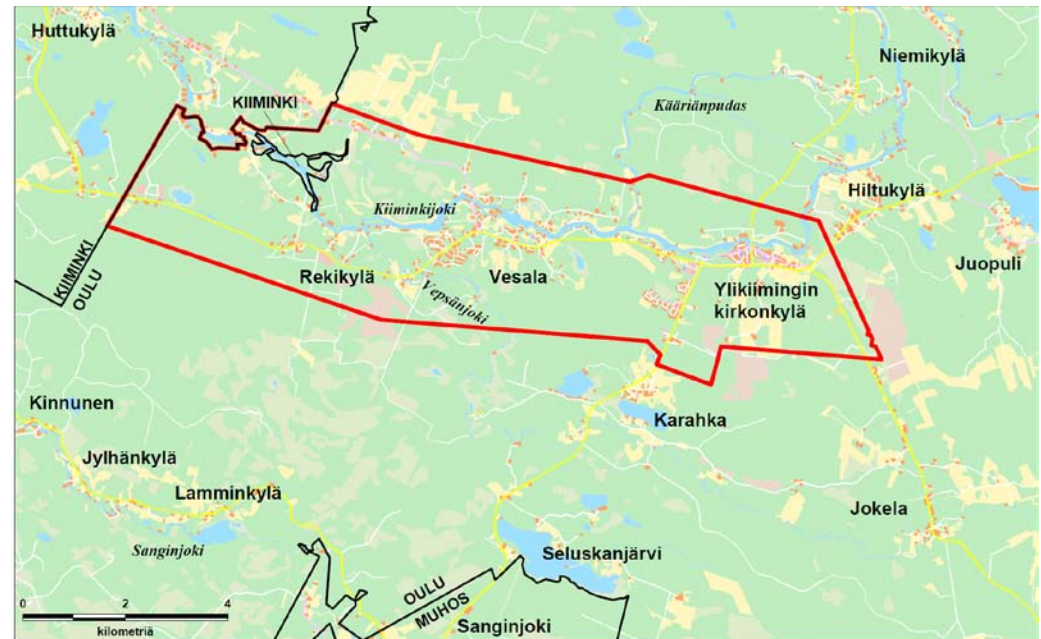
Kaavan rajausta on kaavaehdotukseen pienennetty hieman itäreunalla, jossa siitä on poistettu toiminnassa olevan turvetuotantoalueen pienet osat, jotka sijoittuvat kaavaluonnoksessa käytetyn kaava-alueen rajan sisäpuolelle.

## 1.3 Tarkoitus ja tavoitteet

Kiiminkijokivarren osayleiskaava ohjaa rakentamista Vesalan ja Ylikiimingin kaupunginosien keskeisillä alueilla, joille on eniten rakentamispaineita ja joille rakentamista halutaan Ylikiimingissä erityisesti suunnata. Kaava on oikeusvaikutteinen ja se ohjaa alueen asemakaavoitusta. Kaava on laadittu siten, että asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella sitä voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 44 ja 72 §).

Kaavan yleisiä tavoitteita ovat olleet

- Ylikiimingin kasvun ohjaaminen
- olevan yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja eheyttäminen
- palveluiden kehittäminen
- maaseutuelinkeinojen tukeminen ja edistäminen
- joukkoliikenteen toimintaedellytysten parantaminen
- virkistysmahdollisuuksien kehittäminen ja
- ympäristöhaittojen ehkäisy.



## 1.4 Kaavaprosessi ja päätöksenteko

Kiiminkijokivarren osayleiskaava on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 30.3.2009 158 §. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 7.4.-7.5.2009 välisenä aikana.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 20.4. - 21.5.2010 välisenä aikana. Siitä jätettiin yhteensä 39 mielipidettä ja 17 lausuntoa. Palautteen perusteella ja jatkosuunnittelun tuloksena tarkistettiin kaavakarttaa, -merkintöjä ja -selostusta. Kaavakartalle tehtiin seuraavat tärkeimmät muutokset:

- Vesalan eteläosan maankäyttö ja katujärjestelyt
- Autiolehdon maankäyttö osin asuntorakentamisen reservialueeksi
- Muhoksentien eteläosan maankäyttö asemakaavoitettavaksi alueeksi
- Ohjeelliset vedenottamon lähisuojavyöhykkeet Juminkankaalla
- Pohjavesialueella mitoituksen laskeminen ja uusien rakennuspaikkojen tarkistaminen
- Tulvauhanalaisen alueen tarkempi määrittely ja rantarakentaminen
- Rakennuspaikkamäärän tarkistaminen erityisesti Lasintien alueella

Kaavaehdotus oli nähtävillä 31.12.2010 - 31.1.2011 välisenä aikana ja siitä jätettiin yhteensä 27 muistutusta ja 17 lausuntoa. Palautteen perusteella ja jatkosuunnittelun tuloksena tarkistettiin vähäisessä määrin kaavakarttaa, -merkintöjä ja -selostusta. Kaavamääräyksiä tarkennettiin TY-, sv-1- ja tulvauhanalaisen alueen merkinnöissä.

Kaavan hyväksymisestä päättää Oulun kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä.

## 1.5 Ohjausryhmä

Kaupunginhallitus on asettanut kaavan laatimiseksi ohjausryhmän, jonka jäsenet kukin hallintokunta ja yksikkö on nimennyt. Kaavan ohjausryhmään kuuluvat seuraavat henkilöt kaupungin eri organisaatioista.

Paula Paajanen, pj.	Keskushallinto Talous ja strategia
Mika Uolamo, siht.	Keskushallinto Talous ja strategia
Maarit Kaakinen	Oulun seudun ympäristötoimi
Antti Hekkala	Oulun Vesi
Reijo Lammasniemi	Rakennusvalvontavirasto
Sisko Repola	Tekninen keskus Asemakaavoitus
Jaakko Ylinampa	Tekninen keskus Katu- ja viherpalvelut, liikenne
Liisa Kääriä-Fischer	Tekninen keskus Katu- ja viherpalvelut, viherp.

Kaavan laatija on yleiskaavasunnittelija Mika Uolamo, arkkitehti SAFA. Kaavan laadinnassa avusti suunnitteluassistentti Anne Kemiläinen.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Maankäyttö- ja rakennuslaki

Maankäytön suunnittelua ohjaa maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA). MRL:ssä on määritelty yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39 ja 73 §). Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon lain edellyttämät seikat yleiskaavan ohjaustavoitteen ja tarkkuuden edellyttämässä määrin.

### 2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto hyväksyy valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT). Niitä on vasta tarkistettu ja uudet tavoitteet astuivat voimaan 1.3.2009. VAT käsittelee mm. seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

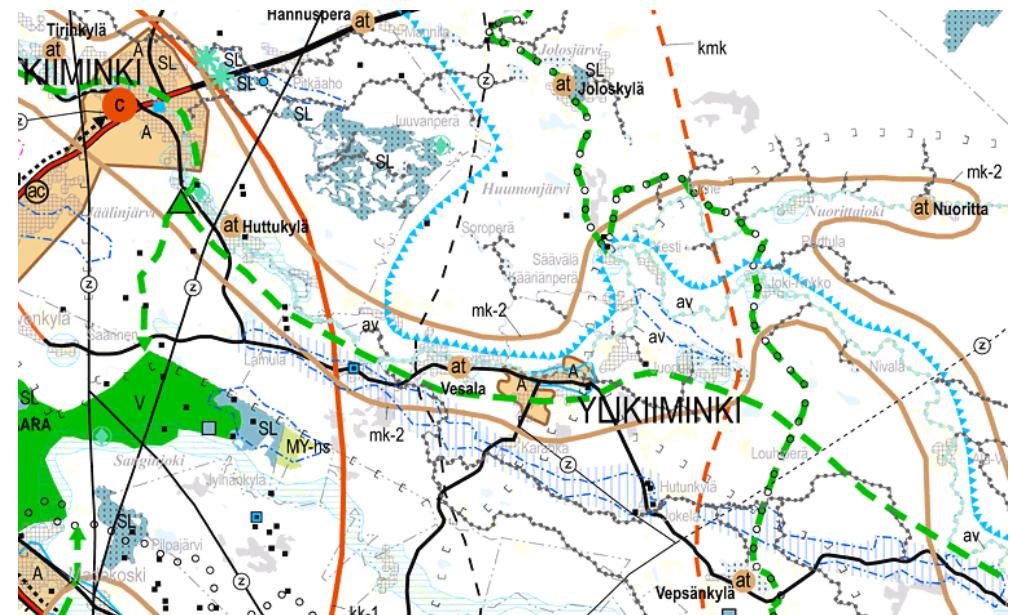
Asioita, joita VAT edellyttää alueidenkäytön suunnittelulta:

- Ilmastonmuutoksen hillintä
- Sopeutuminen ilmastonmuutokseen
- Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja eheyttäminen
- Saavutettavuuden parantaminen
- Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edistäminen
- Liikenneturvallisuuden parantaminen
- Autoriippuvuuden vähentäminen
- Kaukolämmön ja jätteenpolton edistäminen

### 2.3 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava 2030. Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan 17.2.2005 ja se on tullut lainvoimaiseksi Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 25.8.2006. Maakuntakaavaa on tarkemmin esitelty yleiskaavaluonnoksen selostuksessa.

Keskeisiä maakuntakaavamerkintöjä ovat kaupunki-maaseutu-vuorovaikutusalue (kmk) ja maaseudun kehittämisen kohdealue (mk-2). Maakuntakaavassa on osoitettu myös maakunnalliset viheryhteystarpeet, kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeät alueet, tärkeimmät suojelukohteet ja -alueet sekä yleispiirteinen yhdyskuntarakenne.



Ote maakuntakaavasta

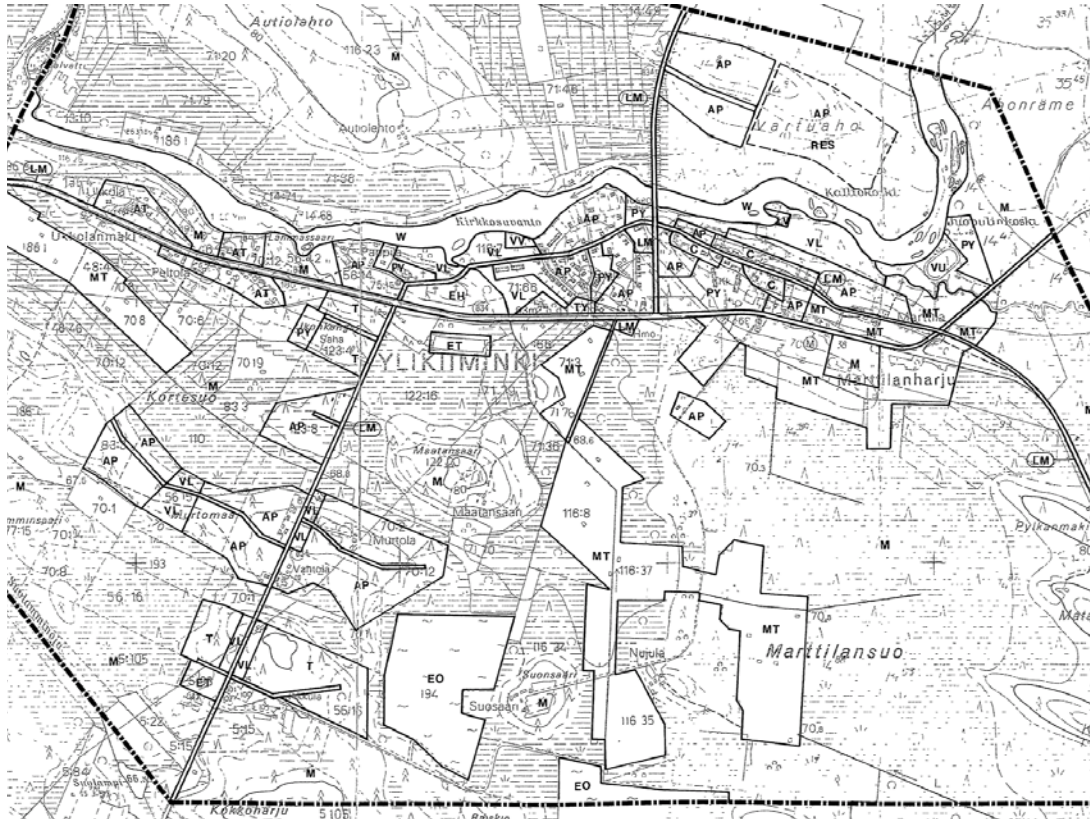


## 2.4 Yleiskaavat

### 2.4.1 Kirkonkylän osayleiskaava

Kiiminkijoen osayleiskaava korvaa Kirkonkylän oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan (hyväksytty Ylikiimingin kunnanvaltuustossa 2.11.1987).

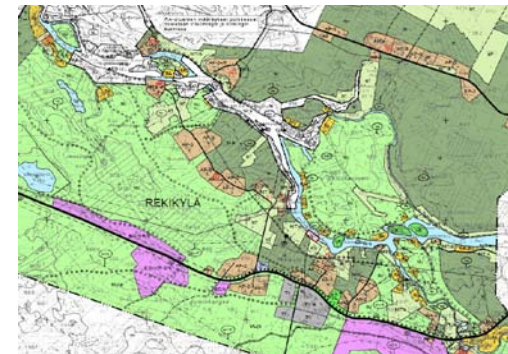
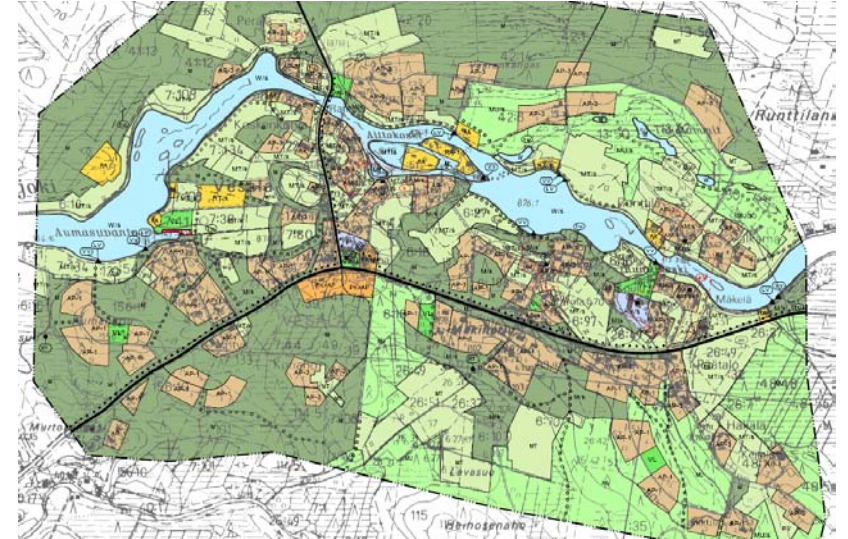
Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta:



### 2.4.2 Reki-Vesalan osayleiskaava

Kiiminkijoen osayleiskaava korvaa Reki-Vesalan oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan (hyväksytty Ylikiimingin kunnanvaltuustossa 13.5.1997).

Otteita Reki-Vesalan osayleiskaavasta:

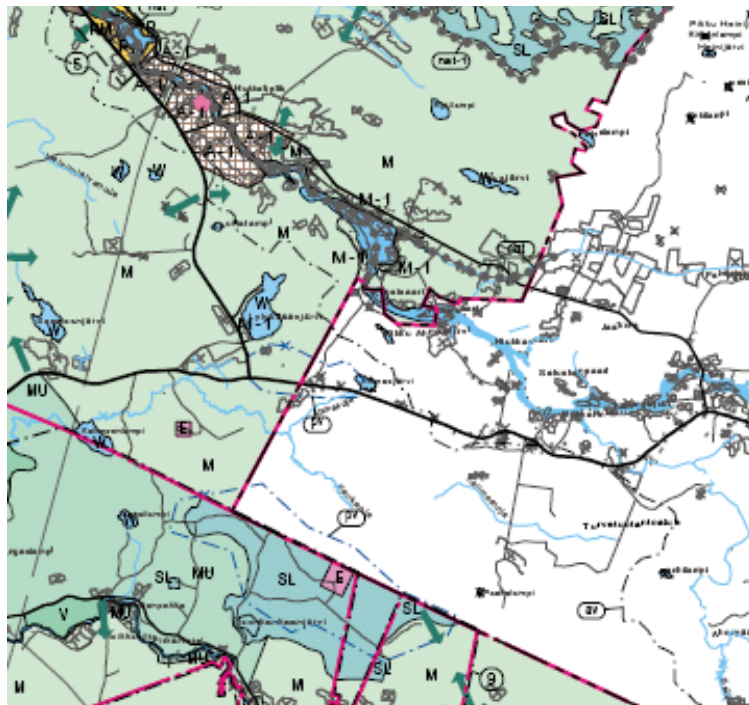


### 2.4.3 Yleiskaavat naapurikunnassa

#### **Oulun seudun yhteinen yleiskaava**

Ylikiiminki ei kuulu Oulun seudun yhteisen yleiskaavan alueeseen mutta rajautuu sen ohjaamiin alueisiin lännessä Kiimingin rajalla. Alla ote seudun yleiskaavasta.

Seudun yleiskaavassa on osoitettu kuntarajan yli jatkuvina kaavamerkintöinä pohjavesialue, Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue Kiiminkijoki ja arvokas vesistö. Raja-alue on seudun yleiskaavassa lähinnä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta M sekä maa- ja metsätaloudenvaltaista aluetta M-1, jolle on sijoittunut loma-asutusta.



#### **Kiimingin Huttukylän osayleiskaava**

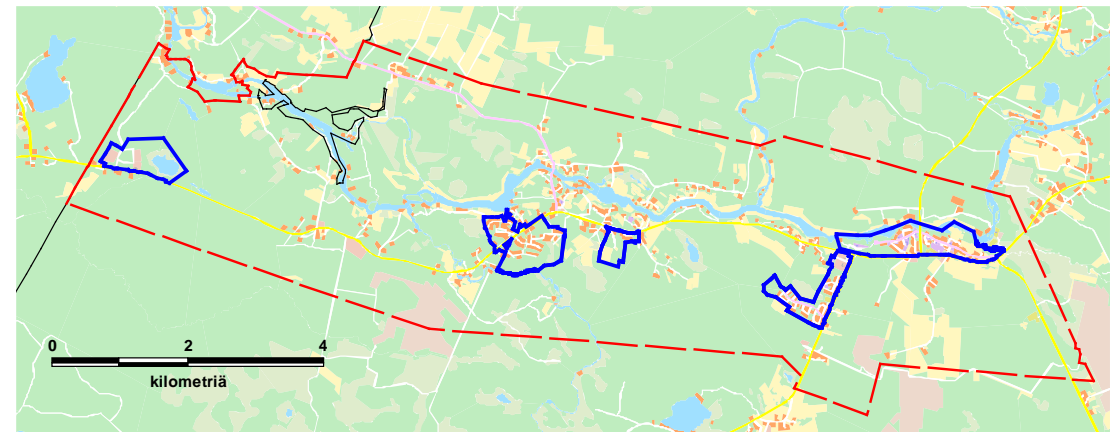
Kiimingin kunta on laatimassa Huttukylän osayleiskaavaa, joka korvaa seudun yleiskaavan alueellaan. Kaavaluonnos oli nähtävillä 26.1-25.2.2004. Uusi kaavaluonnos on laadittavana.

## 2.5 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavoja

- kirkonkylällä (useita muutoksia, 69,8 ha)
- Murtomaalla (1990, 44,4 ha, muutos ja laajennus luonnosvaiheessa),
- Vesalassa (3 vaiheessa 2000-luvulla, 75,8 ha) ja
- Ahmasjärvellä (2002, 50 ha).

Asemakaava-alueet Kiiminkijokivarren osayleiskaavan suunnittelualueella.





Kirkonkylän asemakaava (yllä) ohjaa Ylikiimingin suuralueen keskeisten alueiden rakentamista.

Murtomaan asemakaavaa (vasemmalla) ollaan muuttamassa ja laajentamassa länsiosiltaan.

Ahmasjärven asemakaava (alla) ohjaa lähinnä teollisuusrakentamista Kiimingin rajalla.





Vesalan asemakaava-alueen kaakkoiskulman asemakaavaehdotusta ei ole hyväksytty (kuvassa värittömät maankäyttömerkinnät).

## 2.6 Kuntaliitossopimus

Ylikiimingin kunta liittyi Oulun kaupunkiin vuoden 2009 alussa. Kuntaliitosselvityksessä on suunnitelma kuntien palvelurakenteiden yhteensovittamisesta ja sen liitteenä on Ylikiimingin maankäytön kehityskuva 2020, visio siitä millainen Ylikiiminki voisi olla vuonna 2020.

### *Uusi kaupunginosa*

- Hallitulla kasvulla on luotu hyvää yhdyskuntarakennetta, joka turvaa nykyisten palvelujen säilymis- ja kehittymisedellytykset.
- Suunnittelun ja rakentamisen pääpaino on suunnattu Vesalan jälkeen entiseen kuntakeskukseen ja sen ympäristöön.
- Kiiminkijoen pohjoispuolelle Vattuaholle ja Autiolehtoon on mahdollisuus kaavoittaa merkittävät pientaloaluesuunnitelmat.
- Vesalankylän rakentaminen jatkuu maltillisesti, uudisalueet sijoittuvat nykyisiä alueita täydentäen kyläkeskukseen ja Ouluntien eteläpuoliselle alueelle.
- Kaavoituksella pyritään muodostamaan vuosittain tontit 25 - 30 uudelle asunnolle Vesalan, Kirkonkylän tai Murtomaan alueilta.
- Hajarakentamista ohjataan hallitusti nykyisiin kyliin tukemaan niiden elinkelpoisuutta ja uudistumista.

### *Alakeskus*

- Entinen kuntakeskus toimii yhtenä Oulun alakeskukseksi, jossa julkiset palvelut on voitu säilyttää vähintään nykyisellään.
- Kaupalliset palvelut ovat kasvaneet ja monipuolistuneet uuden asutuksen ansiosta.
- Keskuksessa on yhtenäinen peruskoulu, päiväkotia, neuvola, vanhusten palvelukoti, terveyspalvelut, kirjasto, mahdollisuudet nuorisotoimintaan ja erilaiseen asukastoimintaan, liikuntahalli sekä urheilu- ja pelikentät, seurakuntatalo ja kirkko.
- Myös valtion palveluiden saatavuudesta on huolehdittu järjestämällä yhteis palvelupiste.

## **Kylät**

- Vesalankylässä toimivat vuonna 2020 koulu, päiväkotia ja kauppa muodostaen lähipalveluiden perustan.
- Koulua ja päiväkotia on laajennettu ja mahdollisuudet nuorisotoimintaan ja asukastoimintaan esim. koulun tiloissa on järjestetty.
- Yksityisiä palveluja ja työpaikkoja on syntynyt sekä aluekeskukseen että Vesalankylän alueelle.
- Ukonkankaan teollisuusalueelle on sijoittunut lisää yrityksiä ja Ahmasjärven teollisuusalueen kaikki tontit ovat käytössä.
- Rekikylässä toimiva talotehdas on kasvattanut toimintaansa.
- Työpaikkojen määrä on kaupan, palveluiden ja teollisuuden aloilla kasvanut reilusti nykyisestä noin 400:sta.
- Maatalouden ja sen sivuelinkeinojen työpaikat ovat myös kehittyneet.
- Työpaikkaomavaraisuus pyritään nostamaan noin 80 %:iin.

## 2.7 Selvitykset

### 2.7.1 *Luonto- ja maisemaselvitys*

Ylikiiminkiin on vuonna 2008 valmistunut luonto- ja maisemaselvitys alueelle Kirkonkylä-Vesala-Rekikylä. Selvityksessä on tutkittu alueen maaperän, kasvillisuuden ja maiseman ominaisuudet ja arvot.

Selvityksen perusteella on yleiskaavassa esitetty luonto- ja maisema-arvot eriasteisina suojelualueina ja -kohteina.

### 2.7.2 *Rakennetun ympäristön inventointi*

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) on viimeksi inventoitu vuonna 2009. RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueiden-

käyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.

Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto on vuonna 1993 inventoinut osan alueen vanhasta rakennuskannasta. Alueen rakennuskantaa on inventoitu myös ns. Wara – projektiin kuuluneen Jokivarsien vanhat rakennukset -hankkeen yhteydessä vuonna 2005. Inventointi kattaa ennen sotia rakennetut kohteet. Pohjois-Pohjanmaan museon laatiman arvotuksen perusteella on kaavaehdotuksessa osoitettu rakennetun ympäristön suojelukohdet.

### **2.7.3 Muinaisjäännösten inventointi**

Muinaismuistot on inventoitu vuonna 2009. Inventoinnissa löytyi uusia kohteita mm. Autiolehdosta. Samalla tarkentui valtakunnallisesti merkittävän kohteen rajaus Rekikylässä sekä muinaismuistojen sijainti suunnittelualueen länsiosassa. Selvityksen perusteella on yleiskaavassa osoitettu muinaismuistokohteet.

### **2.7.4 Emätilaselvitys**

Asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella olevat rakennuspaikat on yleiskaavassa osoitettu emätilaselvityksen perusteella. Emätiloina on tässä kaavassa käsitelty vuoden 1969 alun tiloja ja niiden pinta-alaksi on laskettu niiden suunnittelualueella olevat alueet. Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus on käyttänyt samaa vuotta omien päätöstensä pohjana.

### **2.7.5 Tulvauhkien kartoitus**

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on laatinut Maanmittauslaitoksen laserkeilausaineistoon perustuvan tulvakartan (HW 1993 + 62 cm) Kiiminkijoelle vuonna 2010. Sen perusteella on kaavakartalla osoitettu tulvauhanalaiset alueet, joilla tulee vaurautua kerran sadassa vuodessa tapahtuvaan tulvaan.

## **2.8 Suunnitelmat**

### **2.8.1 Kiiminkijokivarren maankäyttöstrategia KIVA**

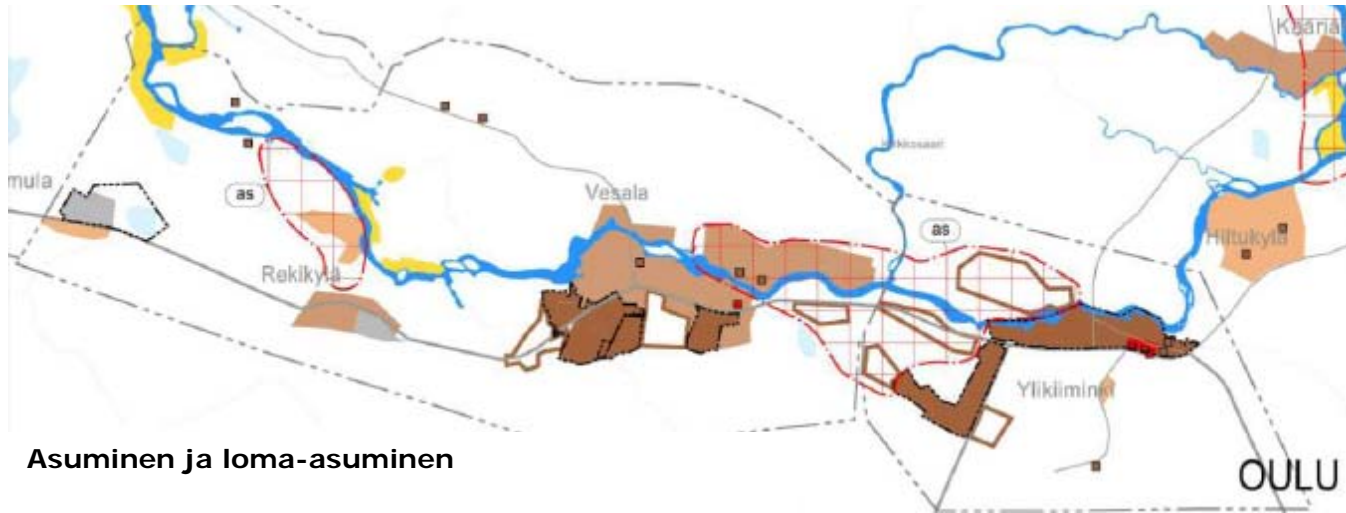
Pohjois-Pohjanmaan liitto on laatinut Kiiminkijokivarren maankäyttöstrategian KIVAn, joka on valmistunut 2009. Siinä on esitetty strategisia tavoitteita Kiiminkijoen ympäristön kehittämiseksi. KIVA-strategia on hyväksytty Oulun kaupunginhallituksessa otettavaksi ohjeellisena huomioon 31.8.2009 § 425.

KIVAssa on maankäyttöä tarkasteltu kolmen teeman avulla, jotka ovat asuminen ja loma-asuminen, vesi ja ympäristö sekä virkistys ja matkailu.

#### **Asuminen ja loma-asuminen**

Ylikiimingin asumisen kehittämisstrategia:

- väestö kasvaa nykyisestä 3 500:sta 3 800 asukkaaseen
- asutus keskittyy taajamaan n. 15 as/v ja Vesalankylään 10 as/v
- pääosa kasvusta sijoittuu asemakaavoitettaville alueille Murtomaalle ja Vesalaan, joista kehittyy tiiviitä taajamia
- keskustan asutusta laajennetaan asemakaavoituksella Kiiminkijoen pohjoispuolelle, yleiskaavoituksessa tutkitaan yhteystarpeet Vesalaan
- Rekikylän kyläasutusta kehitetään esim. hevosharrastajille sopivaksi
- Kylien asemakaavoituksella on pyrittävä muodostamaan nauhamainen tai rypäsmäinen asutusrakenne. Kyliin on varattava yhteisiä ulkoilualueita ja turvattu kaikkien asukkaiden pääsy rantaan ja joelle.
- Rekikylän maaseutumaisen asumisen alueita kehitetään tilaa vaativan elämäntavan näkökulmasta. Alueen kehittämisessä painotetaan mm. hevosharrastusta, jossa eläinten pitomahdollisuus huomioidaan rakentamisalueiden ja virkistysreitistön suunnittelussa.



Asuminen ja loma-asuminen

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

- nykyiset asemakaava-alueet
- nykyiset yleiskaava-alueet
- keskustapalvelut, koulu
- taajama-alue
- taajaman laajenemisalueet
- asuinkylät
- asuinkyläen laajenemisalueet
- matkailukylät
- loma-asutuksen alueet
- loma-asutuksen laajenemisalueet
- maatalouskylät, maatilat
- teollisuusalue
- teollisuuden laajenemisalueet
- asumisen kehittämisaalueet
- loma-asumisen kehittämisaalueet
- rautatie
- valtatie, seututie



Vesi ja ympäristö

- Maakunnallisesti arvokas maisema-alue
- Pohjavesialue
- Arvokas harjualue
- Luonnonsuojelualue
- Porohoitoalueen raja
- Melontareitin uusi taukopaikka
- Ympäristön kehittämisaalue
- Melontareitin taukopaikka
- Veneenlaskupaikka
- Satama
- Uimaranta
- Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö
- Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö

## Vesi ja ympäristö

Erityisiä vesistön käytön ja siihen liittyvän ympäristörakentamisen ja maisemoinnin kehittämisalueita ovat:

- Kääriänputaan koskijakso, Vuoton koskijakso
- Tulvauomien kunnostukset koko joella (ei näytetty kartoilla)
- Metsäojitusten korjaaminen
- Turvetuotantoalueiden suodatuksen kehittäminen
- Maatalouden ravinnevalumien estäminen

## Virkistys ja matkailu

Ylikiimingin virkistys- ja matkailun kehittämisstrategia:

- seudullinen reitti tulee Oulun Sankivaarasta / Sanginjoelta Rekikylään
- taajamien elinympäristöjen vetovoimaisuutta lisätään virkistysalueiden viherrakentamisella
- joen suuntaisia virkistysreittejä kehitetään tarkemmassa maankäytön suunnittelussa
- seudullisen reitin joenylityspaikka, uusi kevyen liikenteen silta Rekikylälle
- hevosharrastukseen liittyviä reitistöjä ja palveluja kehitetään strategiassa reitistöille esitettyjen periaatteiden pohjalta
- Juopulin ravirata hyödynnetään osana hevosharrastuksen kehittämistä

- Niemikylä-Jokikokon alueen virkistysreitistöjä (pyöräily, patikointi) ja niihin liittyviä palveluja kehitetään
- Jokivarren venevalkamia ja niihin liittyviä reitistöjä kehitetään strategiassa esitetyn reitistöverkoston ja pysähdyspaikkaverkoston sekä näiden yhteyksien pohjalta
- Vesalan kylälle kehitetään reitistöjen parempitasoinen pysähdys- ja palvelupaikka

Erityisiä kehittämisalueita ovat kylien rannat Vesalasta kunnan rajalle.

- Kiiminkijoen kehittämisalueiden rantarakentaminen tulee tutkia yleiskaavalla. Rannat on varattava ensisijaisesti yleiseen virkistyskäyttöön.
- Loma-asutusta ei tule sijoittaa pysyvän asutuksen ja rannan väliin kylien kohdalla. Asemakaavoitettaville asuinkylille on varattava kävelyetäisyydelle rantaan venevalkamia ja uimapaikkoja.





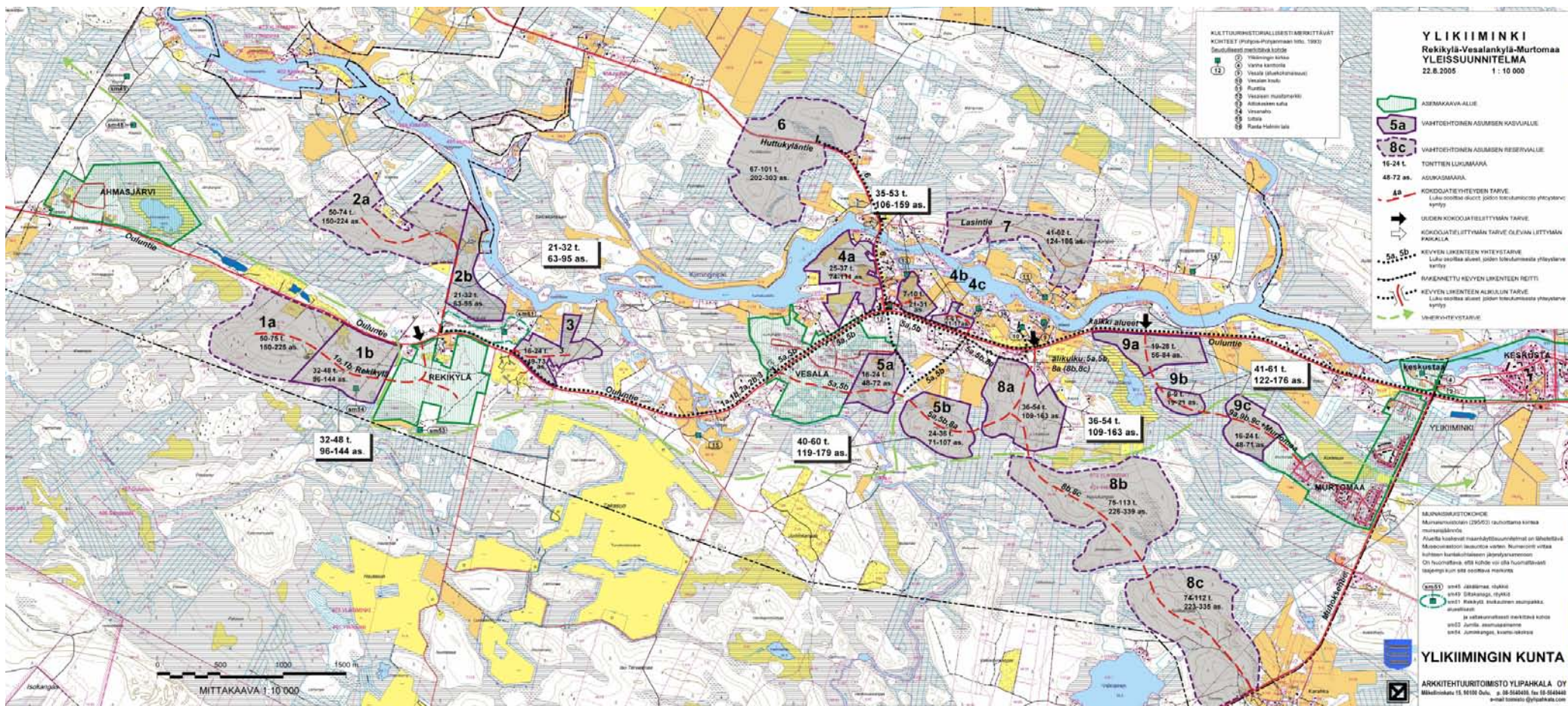
## 2.8.2 Rekikylä-Vesalankylä-Murtomaa yleissuunnitelma

Ylikiiminkiin laaditussa Rekikylä-Vesalankylä-Murtomaa yleissuunnitelmassa (2005) on tarkasteltu vaihtoehtoisia asumisen kasvu- ja reservialueita kirkonkylän länsipuolella lähinnä Vesalassa ja Rekikylällä. Yleissuunnitelmassa on arvioitu alueiden mahdollisia tonttimääriä ja liikenteen yhteystarpeita sekä alueen rakentamisen vaikutuksia.

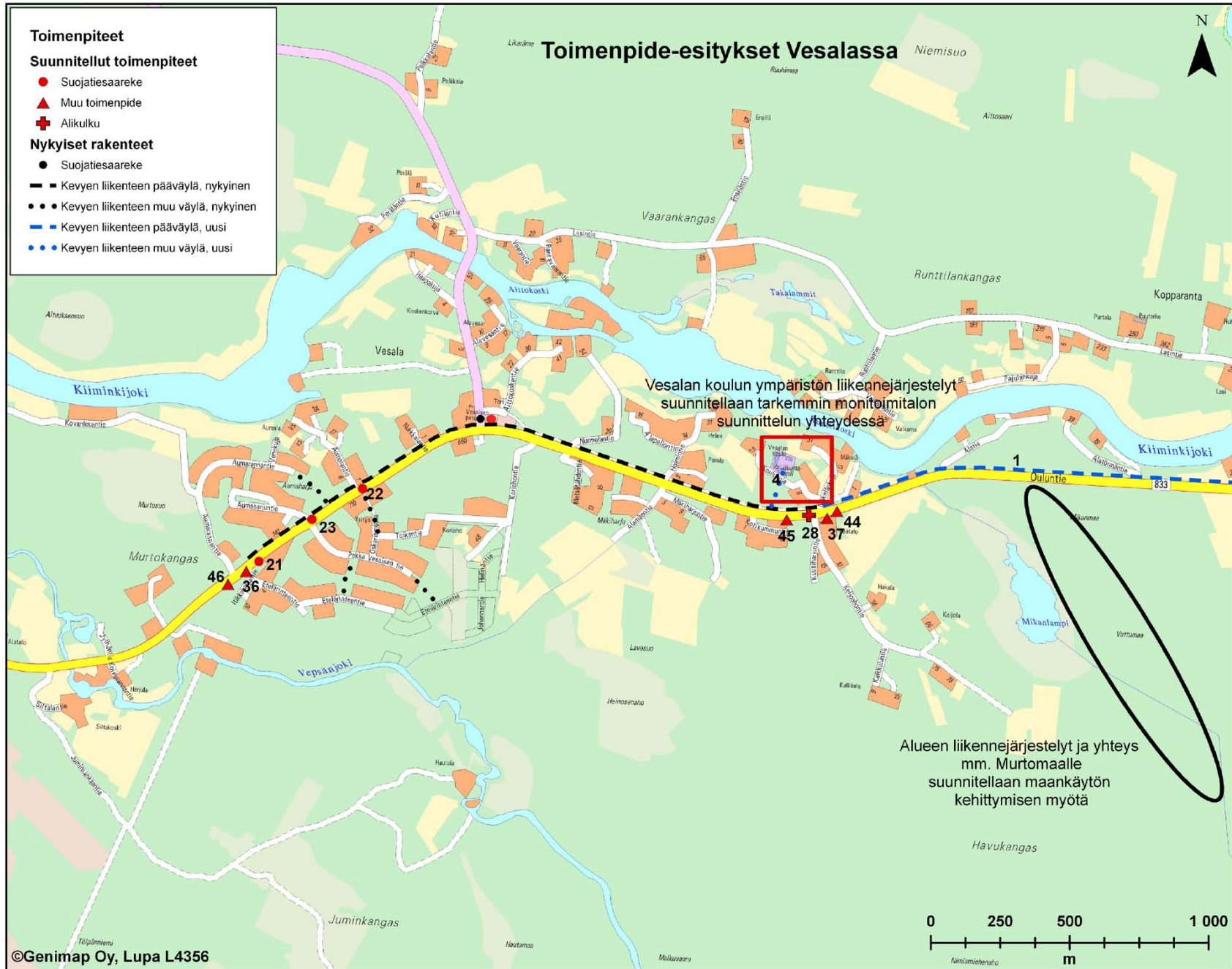
Ote Rekikylä-Vesalankylä-Murtomaa yleissuunnitelmasta alla.

## 2.8.3 Liikenneturvallisuussuunnitelma

Tiehallinto on laatinut liikenneympäristöä koskevan Ylikiimingin liikenneturvallisuussuunnitelman vuonna 2008. Toimenpiteinä on esitetty mm. uusia kevyen liikenteen väyliä vilkkaimmin liikennöityjen teiden varteen, suojatiesaarekkeitä turvaamaan erityisesti koulu- ja laisten tienylityksiä, tiehen maalattavia nopeusrajoitusmerkkintöjä sekä liikenteen sujuvuutta parantavia väistötiloja. Vesalan koulun kohdalle on toimenpideohjelmassa esitetty kevyen liikenteen alikulku. Suunnitelman perusteella yleiskaavassa on esitetty kevyen liikenteen väylät ja alikulut. Otteet seuraavilla sivuilla.





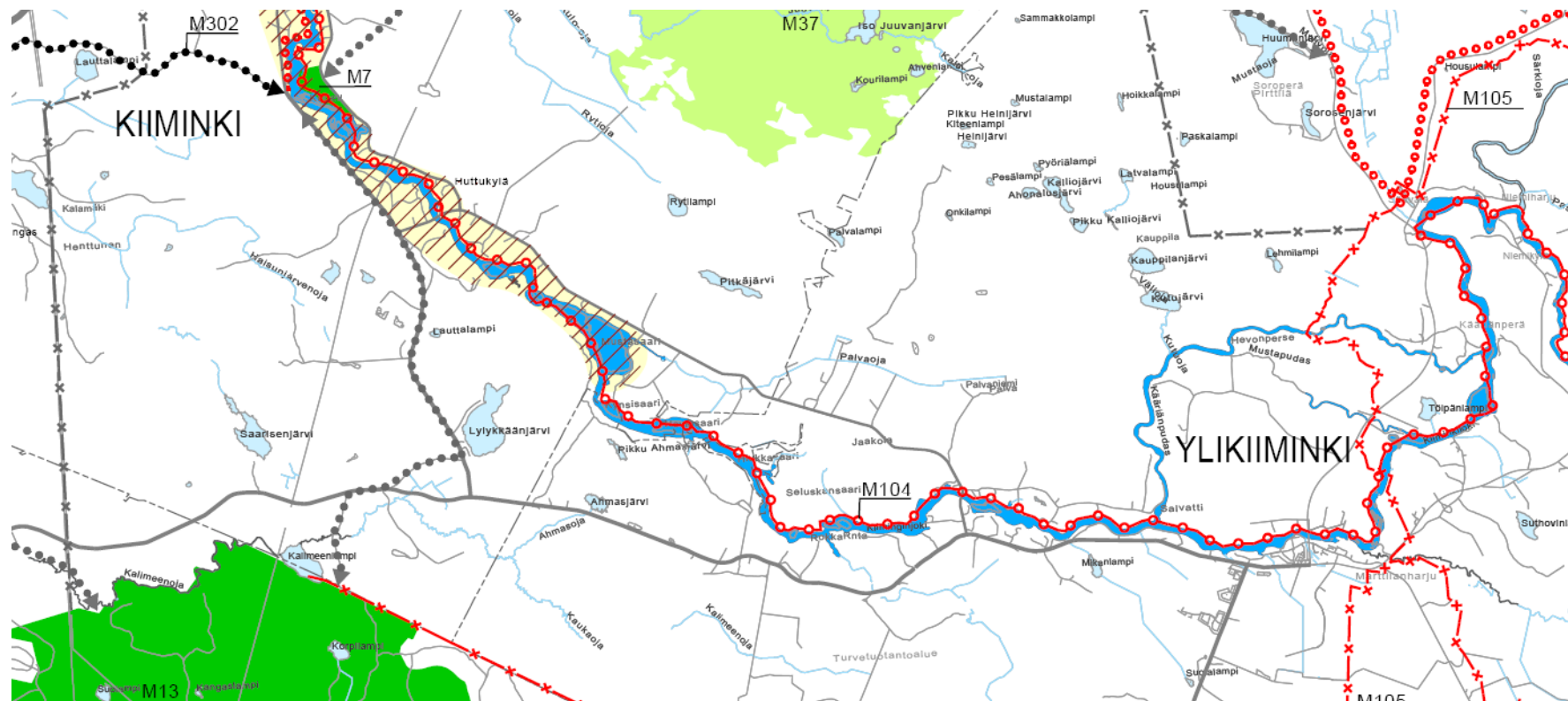


## 2.8.4 Oulun seudun virkistys- ja vapaa-ajan alueiden suunnitelma VIVA

VIVA on tarkistettu vuonna 2007 kun Oulun seutu laajeni Ylikiiminkiin, Lumijoelle, Liminkaan ja Tyrnävälle. Siinä on esitetty seudullisesti merkittävät virkistys-, suojelu- ja maisema-alueet sekä reitit. VIVA:n toteuttamishjelmaa laaditaan parhaillaan. VIVA-suunnitelman perusteella on kaavakartalla osoitettu virkistyspalveluita ja ohjeellisia reittejä. Ote seudun VIVA-suunnitelmasta alla.

## 2.8.5 Vesienhoitosuunnitelma

Oulujoen - Iijoen vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelma vuoteen 2015 on laadittu vuonna 2009. Suunnitelmalla ohjataan vesiensuojelua ja -hoitoa tavoitteena jokiä, järviä, rannikkovesiä ja pohjavesiä vähintään hyvä tila vuoteen 2015 mennessä. Suunnitelma vaikuttaa rakennuspaikkamääriin ja muuhun maankäyttöön pohjavesialueella ja vedenottamoiden läheisyydessä.



### **2.8.6 Vesihuollon kehittämissuunnitelma**

Alueen vesihuollon kehittämissuunnitelma on laadittu vuonna 2004 ja sitä päivitetään parhaillaan. Siinä on huomioitu myös Kiiminkijokivarren osayleiskaavan suunnittelualue. Kehittämissuunnitelman tarkastelujakso ulottuu noin 4-5 vuoden päähän mutta monikuntaliitos Oulun, Yli-Iin, Kiimingin, Haukiputaan ja Oulunsalon välillä voi tuoda tarvetta kehittämissuunnitelman päivitykseen aikaisemmin. Kehittämissuunnitelmassa määritellään vesihuollon toiminta-alueet.

### **2.8.7 Vesalan ja Ylikiimingin kaupunginosien viheralueiden yleissuunnitelma**

Vesalan ja kirkonkylän asemakaava-alueille on laadittu viheralueiden yleissuunnitelma, joka koskee rakennettujen asemakaava-alueiden viheralueita. Sen toimenpiteet ovat yleiskaavaa tarkemmalla tasolla, joten sillä ei ole suoraa vaikutusta yleiskaavan laadintaan mutta se toimii osana lähtöaineistoa. Suunnitelma on hyväksytty teknisessä lautakunnassa 30.3.2010.

### **2.8.8 Hevostalouden kehittämisedellytysten esiselvitys**

Hevostalouden kehittämisedellytysten esiselvitys on laadittu Ylikiimingin kunnan toimesta vuonna 2008. Esiselvityksen perusteella on yleiskaavassa edistetty hevosharrastusta ja hevosten pitoa alueella.

### **2.8.9 Maaseutualueiden kehittämis- ja markkinointisuunnitelma**

Oulun maaseutualueille on laadittu Elävä kaupunkimaaseutu, Oulun maaseutualueiden kehittämis- ja markkinointisuunnitelma vuosille 2009–2013. Siinä on tarkasteltu Oulun maaseutualueiden elinkeinoihin ja asumiseen liittyviä kehittämistarpeita, -tavoitteita sekä toimenpiteitä tavoitteiden saavuttamiseksi. Suunnitelmaa tukien on kaavassa edistetty maaseutuyrittämistä.

## **2.9 Tietoaineistot**

### **Pohjakartta**

Pohjakartta-aineisto on kattava vain asemakaava-alueilla. Yleiskaavan kaavakartan pohjakarttana on käytetty kaupungin tietokantojen mukaista yleistettyä pohjakarttaa. Kuntaliitoksen jälkeen pohjakarttatietoja on mitattu ja tallennettu kaupungin xcity-tietokantajärjestelmään kaavaprosessin aikana. Pohjakarttaa on päivitetty vielä kaavaehdotuksen aikana.

### **Kuva-aineisto**

Ilmakuvat ovat vuodelta 2007. Kaavan laadinnassa on hyödynnetty orto- ja viistokuvia, mm. pictometry-kuvia sekä ympäristöstä otettuja maastokuvia. Kaupungilla on kuvien käyttöoikeudet.

### **Tietokannat ja tilastot**

Kaavan laadinnassa on hyödynnetty kaupungin sähköisiä xcity-tietokantoja. Lisäksi on hyödynnetty kaupungin ja Tilastokeskuksen tuottamaa tilastoaineistoa.

Tietokanta-aineisto on ollut kaavaluonnosta laadittaessa osin puutteellista, koska Ylikiimingin tietoja on samalla vasta tehty tai siirretty kaupungin tietokantoihin.

### 3 PERUSTIEDOT

#### 3.1 Maanomistus

Alueen maat ovat pääosin yksityisessä omistuksessa. Oulun kaupunki omistaa maita erityisesti asemakaava-alueilla sekä kirkonkylän ja Vesalan ympäristöissä. Vesialueet ovat pääasiassa yksityisessä omistuksessa. Maanomistus on esitetty liitteessä 1.

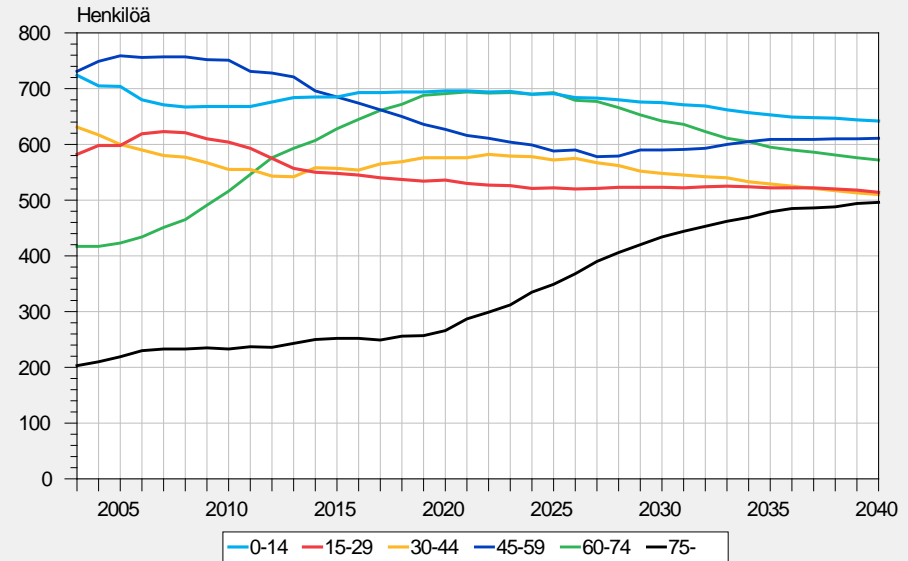
#### 3.2 Väestö ja väestöennuste

Ylikiimingin suuralueella oli 1.1.2010 asukkaita yhteensä 3 368 kun 1.1.2001 asukasluku oli 3 310. Suuralueen väestönkehityksen ennustetaan olevan hyvin lievässä kasvussa ainakin seuraavan 20 vuoden ajan. Suuralueen ikärakenne tulee ennusteen mukaan muuttumaan oleellisesti, kun yli 75-vuotiaiden osuus väestöstä kasvaa huomattavasti.

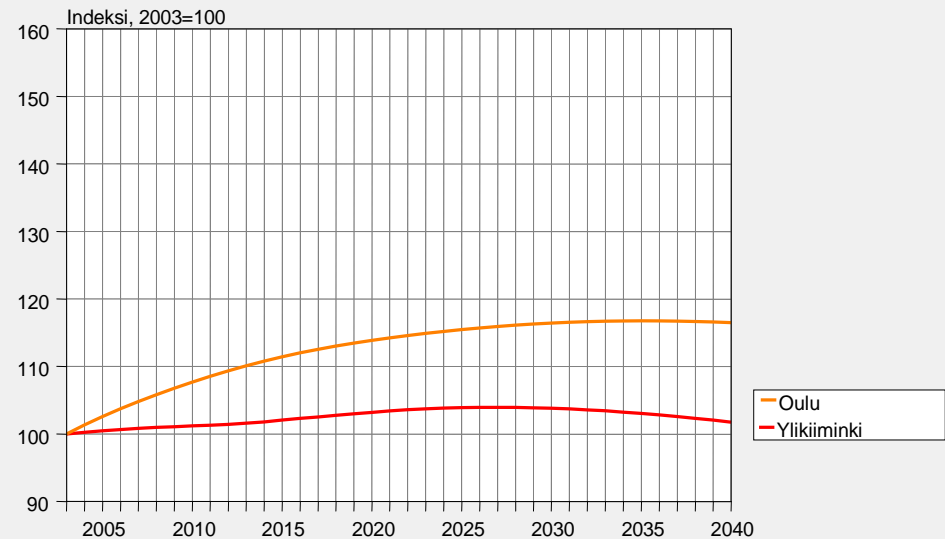
Suunnittelualueella asui vuoden 2010 helmikuussa noin 2 575 henkeä eli 76 % koko suuralueen väestöstä. Näistä 400 eli 15,5 % on 0-9-vuotiaita ja 806 eli 31,3 % vähintään 60-vuotiaita.

Asuntokuntia koko Ylikiimingissä oli 1.1.2010 yhteensä 1 284, joista 1-2 hengen asuntokuntia 61 %. Suunnittelualueelta ei tarkkaa tietoa vielä ole saatavilla. Suuralueelle on vuosina 1999–2008 rakennettu noin 23 uutta asuntoa vuodessa. Vuosi 2009 oli rakentamisen osalta hiljainen.

Väestöennuste ikäryhmittäin Ylikiimingissä vuoteen 2040



Väestöennuste kunnittain vuoteen 2040



Lähde: Tilastokeskus/Väestötilasto

SeutuNet

### 3.3 Elinkeinot ja työpaikat

Ylikiimingin suuralueella on työllisiä noin 1 200 henkeä. Näistä Oulussa käy työssä noin 440 henkeä. Oulusta käy Ylikiimingissä työssä reilut 100 henkeä. Työpaikkoja Ylikiimingissä on noin 650 ja suuralueen työpaikkaomavaraisuus on noin 70 %. Työpaikat on esitetty liitteessä 4.

Ylikiimingin työpaikat jakautuvat likimain toimialoittain viereisen kaavion mukaisesti.

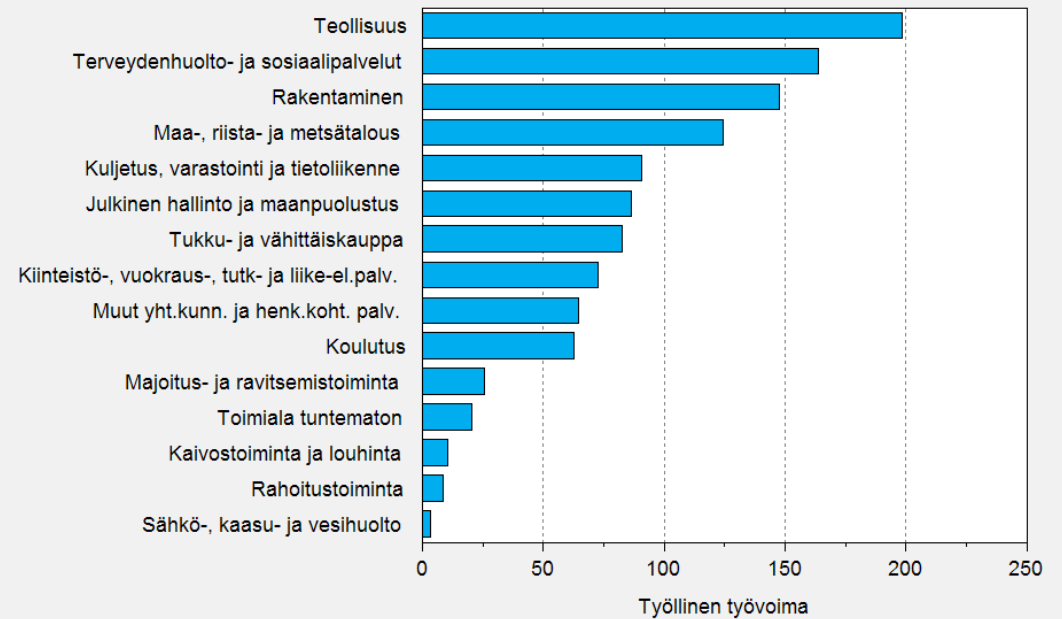
Teollisuustyöpaikkoja tarjoavat lähinnä n. 80 henkeä työllistävä Mammutti Hirsi Oy:n talotehdas Rekikylän teollisuusalueella, Kaskipuu Oy:n ovitehdas (n. 60 työpaikkaa) Murtomaan eteläpuolella ja Conlog Oy:n erikoisajoneuvoja varustava tehdas (n. 40 työpaikkaa) Ahmasjärven yrittyspuistossa.

Suunnittelualueella on 13 aktiivimaatilaa, joista kahdeksalla harjoitetaan karjataloutta. Tilojen määrä on vähenemässä.

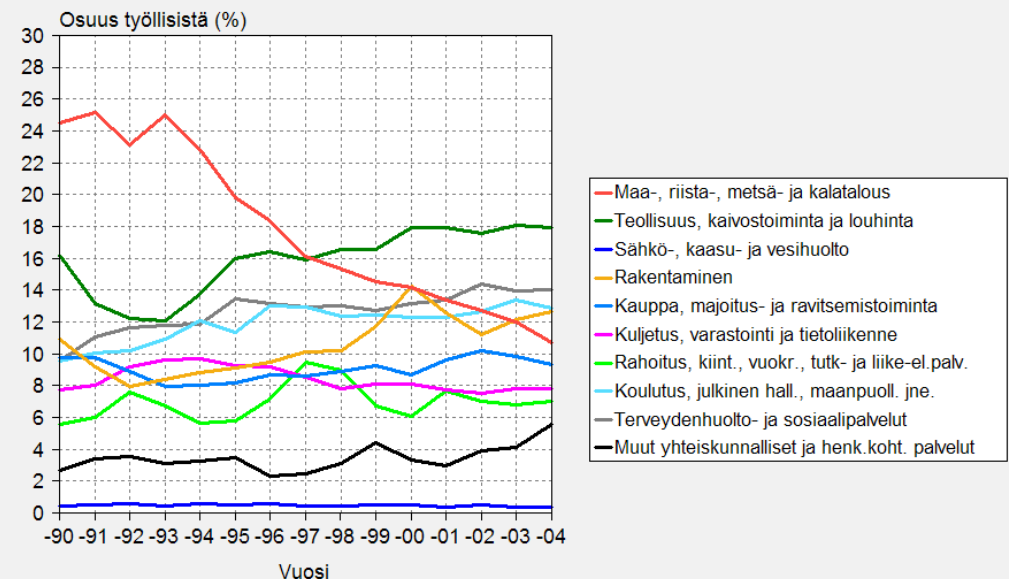
Suunnittelualueella on turvetuotantoa Rekikylän eteläosassa Takasuolla, jossa toimijana on Turveruukki Oy. Takasuon Hautasuolla ympäristöluvat ovat toistaiseksi voimassa.

Vapo Oy:n omistaman, vuonna 1979 tuotantoon otetun Marttilansuon turvetuotantoalueen hyödyntäminen on lopetettu syksyllä 2008 ja sen jälkihoitotoimet ovat käynnissä. Marttilansuon jälkikäyttö on luontainen metsittyminen, kosteikko ja metsätalous.

Elinkeinorakenne Ylikiimingissä 2004



Työllisten osuus toimialoittain Ylikiimingissä 1990 - 2004



## 3.4 Palvelut

Sijaintinsa ja palvelujensa vaikutusalueen perusteella Ylikiiminki on monen palvelun kannalta luokiteltavissa paikalliskeskukseksi. Siellä on siten väestömäärään nähden muuta kaupunkia laajemmat palvelut. Palvelut on osoitettu liitteessä 3. Ylikiimingin suuralueella on kattavat palvelut ja ne sijaitsevat lähinnä kirkonkylällä.

TÄRKEIMMÄT PALVELUT SUUNNITTELUALUEELLA JA LÄHISTÖLLÄ VUODEN 2009 LOPULLA	kirkonkylä	Vesala	muu alue
<b>Yleiset</b>			
asukastupa-yhteis palvelupiste	x		
<b>Terveys</b>			
terveysasema	x		
hammashoitola	x		
neuvola	x		
<b>Koulu ja päiväkotit</b>			
koulu, luokat 1-6		x	
koulu, luokat 1-9	x		
päiväkotit (ryhmäperhe-pk)	x		
päiväkotit (muu kunnallinen)		x	
päiväkotit (yksityinen)			x
<b>Sosiaaliset palvelut</b>			
vanhuspalvelut	x		
mielenterveyspalvelut	x		
päihdetyöpalvelut	x		
sosiaalityöpalvelut	x		
nuorisotila	x		
työpaja	x		
asukastupa	x		
<b>Kulttuuri ja liikunta</b>			
kirjasto	x		
liikuntasali	x		
pallokenttä	x		
hiihtokeskus			x
uimaranta (ei alueella)			x

## Terveyspalvelut

Terveyspalveluita Ylikiimingissä ovat Ylikiimingin terveyskeskus, Ylikiimingin neuvola (äitiys- ja lasten) sekä Ylikiimingin hammashoitola, jotka kaikki sijaitsevat kirkonkylällä. Ylikiimingin terveyskeskuksessa käy liikkuva kouluterveydenhoitaja. Terveyskeskuksessa ovat myös mielenterveys-, päihdetyö- ja sosiaalityöpalvelut.

## Päiväkodit

Päiväkoteja ovat Mesimarjan ryhmäperhepäiväkotit kirkonkylällä, Mustikan päiväkotit Murtomaalla, Pikku-Vesaisen päiväkotit Vesalassa ja Päiväkotit Mettijäinen Rekikylässä.

## Koulut

Ylikiimingissä toimivat Ylikiimingin koulu kirkonkylällä (luokat 1-9) sekä Vesalan koulu (luokat 1-6). Entisen kunnantalon alakerrassa on Oulun lyseon lukion Ylikiimingin toimipaikka. Oppilaita Ylikiimingin koulussa oli lukuvuoden 2009-10 alussa 215 ja Vesalassa 107. Vesalan koulutiloja on huomattavasti laajennettu ja uudet tilat ovat käytössä syksyllä 2010. Vesalan koulu on mitoitettu noin 190 oppilaalle.

## Ylikiimingin koulu ja kirjasto





### **Asumis-, vanhus- ja vammaispalvelut**

Kirkonkylällä toimii viisi vanhuspalvelujen yksikköä ja ne ovat keskittyneet terveysaseman ympäristöön. Palveluyksiköitä ovat Kaislarannan ryhmäkoti, Vesaisenriivin palvelukoti, Ryhmäkoti Muistola / Päivölä, Ylikiimingin vanhustentaloyhdistys ry. sekä Veljeskoti.

Perhekoti Kivelän nuorisokoti sijaitsee Ukonkankaalla.

Asumispalveluyksikkö Havula tuottaa asumispalveluita kehitysvammaisille ja mielenterveyskuntoutujille. Vammaispalveluita Ylikiimingissä tarjoaa toimintakeskus Karpalo.

### **Kulttuuri, nuorisotoiminta ja asukastupa**

Kulttuuripalveluita Ylikiimingissä on kirkonkylällä sijaitseva kirjasto. Nuorisopalveluita alueella on Ylikiimingin nuorisotila Boxi kirkonkylällä sekä työpaja Ylikiimingin Apaja Ukonkankaalla kirkon lähellä. Kirkonkylällä on myös Ylikiimingin asukastupa-yhteis palvelupiste entisellä kunnantalolla.



### **Kaupalliset palvelut**

Kirkonkylällä sijaitsevat päivittäistavarakaupat M-market Mäkelä sekä S-market Neliapila. Kirkonkylällä on jonkin verran myös muita kaupallisia palveluita. Vesalassa on grillikioski.

*Harjutie on kirkonkylän keskeinen kylänraitti.*

## 3.5 Yhdyskuntarakenne

### **Asutuskeskittymät**

Rakentaminen on suunnittelualueella keskittynyt Kiiminkijoen suuntaisesti vanhan maantien varteen lähinnä Vesalaan ja kirkonkylälle. Lisäksi asutusta on muodostunut Muhoksentien ja Huttukyläntien varteen.

Selkeimmät vanhat asutuskeskittymät ovat muodostuneet Kiiminkijoen etelärannalle. Kirkonkylän asutuskeskittymä sijoittuu Kiiminkijokea reunustaville vierekkäisille drumliiniselänteille joen etelärannalle. Toinen selkeä vanhan asutuksen keskittymä on Vesalan alue, missä asutus on sijoittunut niin ikään drumliiniryhmän alueelle Kiiminkijoen molemmille rannoille. Reikikylän alueella ei yhtä selvää asutuskeskittymää ole syntynyt, vaan vanha asutus sijoittuu hajanaisemmin moreenimäkien rinteille ja jokivarteen.

Suunnittelualueen ulkopuolella on useita erisuuruisia kyliä, joista lähimpänä ovat Karahka kirkolta noin 2,5-3,5 km etelään, Jokela kirkonkylältä reilut 5-6 km kaakkoon, Hiltukylä noin 1-2,5 km kirkonkylältä itään ja Juopuli noin 5-10 km kirkonkylältä itään. Muita Ylikii-  
mingin kyliä ovat Niemikylä, Joki-Kokko, Joloskylä, Arkala, Nuoritta, Ala-Vuotto ja Yli-Vuotto sekä Vepsä, jotka sijaitsevat kirkonkylältä noin 7-30 km päässä.



*Ylikii-  
mingin kirkonkylän itäosa lännestä. Kirkonkylä on rakentunut Kiiminkijoen rannalle vanhan kylänraitin varteen.*

## **Maatalous**

Perinteinen asutus liittyy maatalouteen. Asuinpihiirit ovat vanhastaan sijoittuneet mäkien yläosiin tai joen rannan tuntumaan. Maatalousasutus on sijoittunut laakeiden moreenimäkien lakiosiin ja rinteille, joille myös on raivattu moreenipohjaisia peltoja. Tällaisia vanhoja sijoittumispaikkoja ovat mm. Ruunakankaan alue Reki kylällä, Vesalassa Huttukyläntien risteuksen lähistö ja Vesalan koulun ympäristö, Kopparannan alue Kiiminkijoen pohjoispuolella, Ukkolanmäki ja Marttilanharju.

Kiiminkijoen ja sen sivujokien tai -haarojen varsille on myös sijoittunut runsaasti maatalousasutusta rykelmiin tai nauhamaisesti. Perinteiset pihiirit sijoittuvat tulvavyöhykkeen yläpuolelle. Peltola on raivattu silttisille tulvakerrostumille aivan rannan tuntumaan monin paikoin yhtenäisenä nauhana. Vanhoja ranta-asutuskeskittymiä ovat mm. Kynsisaaren eteläpuolinen ranta, rannat Hovinsaaren molemmin puolin, Rekelän alue, Jynkälä, Siltakoski sekä Aittokosken ja Runttikosken molemmat rannat Vesalassa. Myös Ukkolanmäen ja Marttilanharjun mäkirinteiden asutus sijoittuu Kiiminkijoen rannan tuntumaan.

## **Myöhempi asuinrakentaminen**

Perinteisen maatalouteen liittyneiden pihiirien muotoutumisen jälkeen rakennetut uudemmat rakennukset ovat sijoittuneet ensin parhaille metsänreuna- ja alarinnepaikoille perinteisen asutuksen tapaan. Näiden paikkojen täytyttyä on rakennuksia sijoittunut myös joen varsille, moreenimäkien ylärinteille ja mäkien päälle. Paikoin on rakennettu myös vanhoille peltoalueille ja Reki kylän harjualueen hiekkakankaalle.

## **Kirkonkylä**

Ylikiimingin Kirjonkylän taaja-asutus on vanhastaan sijoittunut nauhamaisesti pitkin Marttilanharjua kulkevan keskusraitin varrelle. Vanhempaa haja-asutusta on sijoittunut harvakseltaan pääteiden varsille mm. Reki kylällä ja Vesalassa. Ylikiiminki on viime vuosina ollut

pientalorakentamiselle haluttua aluetta ja asemakaavoitettuja pientalovaltaisia alueita on rakentumassa Kirkonkylän lounaispuolelle, Murtomaan asemakaava-alueelle sekä Vesalan alueelle.



*Kirkkoranta kirkonkylän itäosassa*

## **Loma-asutus**

Loma-asutusta on selvitysalueella suhteellisen harvasti Kiiminkijokivarteen sijoittuneena. Merkittävimpiä lomarakentamiskeskittymiä on mm. Kynsisaaren eteläpuolisella ranta-alueella, Hovinsaaren kohdalla molemmilla rannoilla, Illinputaan länsipäässä, Seluskansaaren etelärannalla, Seluskankosken-Aumasuvannon etelärannalla, Vesalan Aittokosken ja Runttikosken molemmilla rannoilla sekä Kääriänputaan Salvatinvirtojen molemmilla rannoilla.

## **Teollisuusrakentaminen**

Teollisuusalueita on sijoittuneena erityisesti Ouluntien varrelle Lamunkankaalle (Ahmasjärven alue) sekä Reki kylänharjulle (talotehdas) sekä jonkin verran kirkonkylälle Ouluntien ja Muhoksentien varsille.

## 3.6 Liikenne

Liikenneväylät sekä joukkoliikenteen nykyiset reitit ja pysäkit on osoitettu liitekartalla 2.

### **Tiestö**

Alueen liikenne tukeutuu Ouluntiehen (833), Muhoksentiehen (834), Puolangantiehen (836) ja Joloksentiehen (8341). Kiiminkijoen ylittävät Joloksentie kirkonkylällä ja Huttukyläntie Vesalassa. Kiimingissä on seuraava joen ylittävä silta Huttukylässä, noin 10 km Vesalan sillasta länteen.

Ouluntietä pitkin on yhteys Oulun keskustaajamaan Kuusamontien kautta (vt 20). Ouluntieltä erkanevaa Huttukyläntietä pitkin on yhteys Kiiminkiin mutta suunnittelualueen länsipuolitse kulkeva Ylikiimingintie (848) on tärkein yhteys Ylikiimingin ja Kiimingin välillä.

Muhoksentietä pääsee Muhokselle ja Utajärvelle, Puolangantietä Puolangalle ja Utajärvelle. Joloksentie on suurin yhteys pohjoiseen Kuusamontielle (vt 20), jonne johtaa myös kirkonkylältä itään vievä Hetekyläntie (8361).

Kiiminkijoen ylittää alueella kaksi siltaa. Aittokosken silta Vesalassa on puukantinen, teräksinen ristikkosilta. Pappilannivan silta kirkonkylällä on teräsbetoninen jatkuva kotelopalkkisilta.

### **Ajoneuvoliikenne**

Ouluntiellä liikennemäärä oli vuonna 2007 noin 1 760 ajon./vrk. Hetekyläntiellä eniten liikennettä on kirkonkylän ja Juopulintien välillä, jossa liikennemäärä on 1 330 ajon./vrk ja Muhoksentiellä Karahkalle saakka, jolla välillä kulkee 1 480 ajon./vrk. Puolangantiellä liikennemäärä Vepsän kylälle saakka on 800 ajon./vrk. Harjutiellä liikennettä on keskimäärin 820 ajon./vrk. Muilla teillä liikennemäärät jäivät alle 500 ajon./vrk. Katuverkon liikennemääriä ei ole tiedossa.



*Aittokosken silta Kiiminkijoen yli.*

Ouluntiellä on suhteellisen paljon raskasta liikennettä, keskimäärin 176 ajoneuvoa vuorokaudessa. Muhoksentiellä Karahkaan ja Hetekyläntiellä Juopulintien liittymään saakka liikkuu raskasta liikennettä puolestaan hieman vajaa 60 ajon./vrk.

Ouluntiellä nopeusrajoitus tällä hetkellä on kuntarajalta Vesalaan 80 km/h ja siitä Puolangantien risteyskseen saakka 60 km/h. Hetekylän- ja Puolanganteilla sekä Joloksentiellä Kiiminkijoen pohjoispuolella nopeusrajoitus on 80 km/h. Muhoksen- ja Huttukylänteillä rajoitus on 60 km/h. Kirkonkylällä rajoitukset ovat 50 ja 40 km/h.

Matka-aika Ylikiimingin kirkonkylältä Oulun keskustaan on noin 30–40 minuuttia. Suunnittelualueen länsiosasta, Ahmasjärven teollisuusalueelta on matka-aika on noin 20–25 minuuttia.

## ***Joukkoliikenne***

Ylikiimingin joukkoliikenteestä vastaa Koskiliinjat Oy. Oulun keskustaan kulkee 2 linjaa kirkonkylältä Ouluntietä pitkin. Linja 62 kiertää Kiimingin kirkonkylän kautta, 65 kulkee koko matkan Ouluntie/Ylikiimingintieellä (833). Matka-aika on 40–60 minuuttia reitistä riippuen.

Ylikiimingistä lähtee arki-aamuisin klo 5:55 - 9:15 välillä 6 bussia Oulun keskustaan 1 - 2 kertaa tunnissa. Ilta-päivällä Oulun keskustaan pääsee noin kerran tunnissa. Viimeinen bussi lähtee 19:05. Yhteensä Ylikiimingistä Oulun keskustaan kulkee 12 vuoroa talviarkipäivänä.

Oulun keskustasta Ylikiiminkiin pääsee arki-aamuna klo 7 (Kiimingin kautta) tai klo 8:n vuoroilla. Ilta-päivällä klo 12:n jälkeen Ylikiiminkiin pääsee kerran tunnissa, klo 16–17 hieman useammin. Illalla viimeinen vuoro lähtee 20:25. Yhteensä Oulun keskustasta Ylikiiminkiin kulkee 12 vuoroa talviarkipäivänä.

Lauantaina Ylikiimingin ja Oulun keskustan välillä kulkee kolme vuoroa suuntaansa, aamulla, päivällä ja illalla. Sunnuntaina vuoroja ei kulje lainkaan.

Palveluliikenne Onni tarjoaa kaikille avointa joukkoliikennettä ja siinä on erityisesti otettu huomioon ikääntyneiden ja toimintaesteisten henkilöiden tarpeet.

## ***Kevytliikenne***

Ouluntien varressa kulkee pyörätie nykyisin Vesalassa sekä kirkonkylällä. Muhoksentiellä on pyörätie Ouluntieltä Murtotien risteykseen. Kirkonkylällä, Murtomaalla ja Vesalassa on asemakaava-alueilla sisäinen kevyen liikenteen reitistö. Ouluntien varteen on suunnitteilla kevyen liikenteen reitti Vesalasta kirkonkylälle.

## ***Vesiliikenne***

Kiiminkijokea käytetään lähinnä virkistysluonteiseen liikkumiseen eikä joella ole vesiliikennettä. Mataluutensa ja koskisuutensa vuoksi joki ei sovellu veneilyyn mutta erityisesti keväällä sitä käytetään melontareittinä.

## **3.7 Maasto**

### ***Kallioperä***

Luonto- ja maisemaselvityksen perusteella alueen kallioperä on suurmuodoiltaan varsin tasaista ja varsinaisia kallioperän kohoumia alueella ei tavata. Kallio on paljastuneena vain muutamissa paikoissa selvitysalueen pohjoislaidalla, Kivikankaan-Seppälänahon, Kopparannan, Autionlehdon ja Juopulinkosken alueilla.

### ***Maaperä***

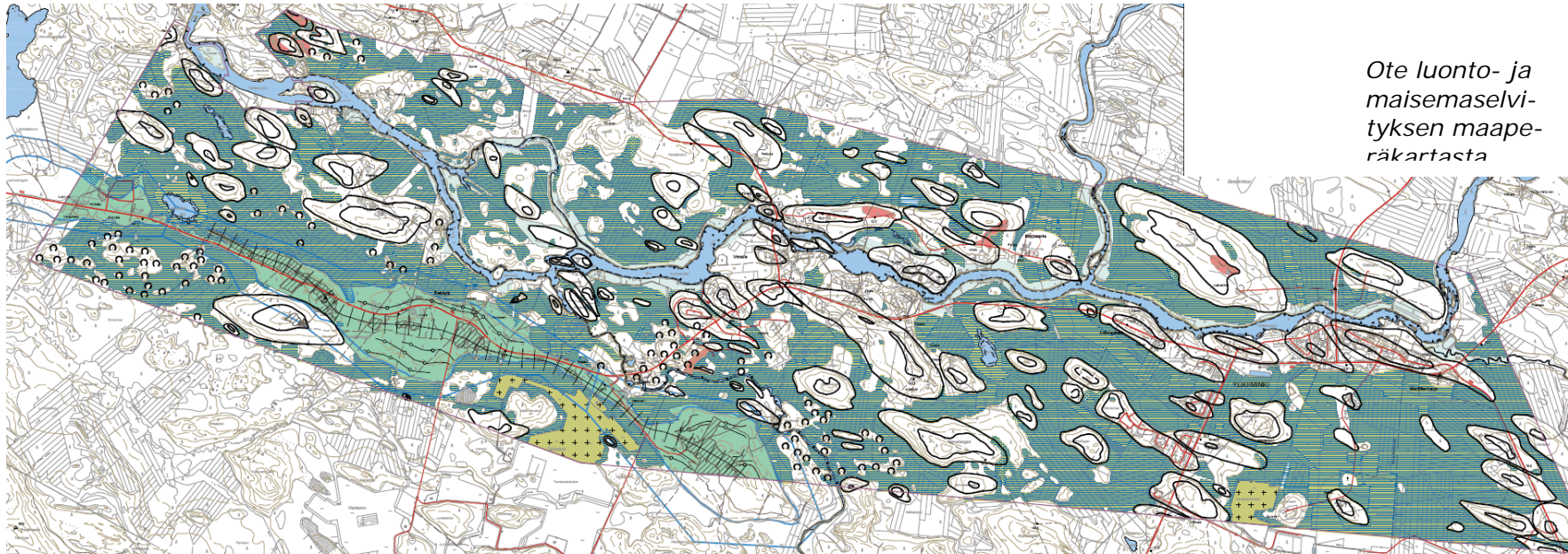
Moreeni verhoaa kallioperää vaihtelevan paksuisena kerroksena suurimmassa osassa aluetta. Kohoumien päällä ja ylärinteillä tavataankin huuhtoutuneita kiviä, kivisiä rantavallimuodostumia sekä vaihtelevan paksuisia rantasorakerrostumia rantamuodostumiseen. Näitä rantakerrostumia on myös monin paikoin hyödynnetty.

Alueen maastoa hallitsevat pitkänomaiset drumliinit. Edustavin drumliinikeskittymä sijaitsee Kiiminkijoen molemmin puolin Vesalan ja kirkonkylän ympäristössä.

Kiiminkijokilaaksossa tavataan tulva- ja suistokerrostumia molemmin puolin jokea moreenimaaperän laaksoja peittävänä vaihtelevanpaksuisena kerroksena. Alueet ovat lähes kokonaan viljelykäytössä.

Turvekerrostumat peittävät nuorimpina kerrostumina alavimpia alueita. Suot muodostavat mosaiikkimaisen kuvioinnin kohoumien välisissä laaksoissa. Suurimmat yhtenäiset turvealueet sijoittuvat suunnittelualueen eteläosaan. Suurin osa soista on ojitettu.

Turvealueita on raivattu runsaasti myös viljelyyn. Laajimmat suoviljelyalueet ovat Rekikylällä Kiiminkijoen rantasoiille raivatut pellot, Vesalan kylän eteläpuolen soille raivatut pellot ja suurimpana Kirkonkylän etelä- ja lounaispuolen soille raivatut laajat viljelykset.



Ote luonto- ja maisemaselvityksen maaperäkartasta

### **Turvetuotanto**

Turvetuotannossa olevista soista suunnittelualueelle sijoittuvat osittain Takasuon, Marttilansuon ja Hangasuon turvetuotantoalueet suunnittelualueen etelälaidalla. Turvetuotantoalueet on esitetty liitekartalla 9.

### **Maa-ainestenotto**

Lamukankaan alueelta ei juuri ole otettu maa-aineksia, mutta harjun pohjoispuolella kunnanrajaan rajautuen on voimassa yksi maa-ainestenottolupa pohjavesialueen ulkopuolella. Rekikylän harjulla on voimassa kaksi maa-ainesten ottolupaa ja Juminkankaalla on voimassa yksi ottolupa. Isolantien varteen myönnetty yksi ottolupa, josta on valitettu hallinto-oikeuteen. Maa-ainestenottoalueet on esitetty liitekartalla 9. Maa-ainestenottoalueita ei ole erikseen osoitettu kaavakartalla.

### **Pohjavesi**

Lamukangas, Rekikylän harju ja Juminkangas ovat vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita (II luokka). Näillä ei kuitenkaan ole pohjavedenottamoita. Rekikylän harjun pohjaveden laatua uhkaavat mm. laajamittainen maa-ainestenotto, asutus, karjanhoito ja vanha sahalaue. Juminkankaan lounaispuolinen turvetuotantoalue vaarantaa pohjavettä. Pohjavesialueet on osoitettu liitekartoilla 7 ja 9.

### **Rakennettavuus**

Suunnittelualue on pääosin rakennettavuudeltaan hyvää. Vanha ja nykyinen rakentaminen on sijoittunut enimmäkseen moreenimäille ja moreenimäkien ranta-kerrostumien peittämille rinteille sekä pellon ja metsän rajavyöhykkeelle, moreenimaaperän ja hiekka- ja hienohiekkamaaperän vaihtumisalueelle.

Sekä moreenimäet että hiekkaiset ja soraiset rantakerrostuma-alueet soveltuvat kantavuutensa puolesta hyvin rakentamiseen. Myös hienohiekka-alueet niillä paikoilla, missä ohuehkon hienohiekkakerroksen (0-1,5 m) alla on moreeni, soveltuvat kohtalaisen hyvin rakentamiseen.

### 3.8 Tulva

Tulvien muodostumisessa Kiiminkijokeen tärkeitä tekijöitä ovat jääpadot, jotka tyypillisesti syntyvät pitkien suvantojaksojen alapuolisiin kapeikkoihin ja koskipaikkoihin. Suunnittelualueella on kaksi selvää jääpatopaikkaa. Alempi jääpato muodostuu selvitysalueen länsireunaan, Kynsisaaren-Mieskosken kapeikkoon, pitkän Kynsisuvannon alapäähän. Tämän jääpadon vaikutus ulottuu Vesalan Aumasuvannon yläpäähän saakka. Toinen jääpadon mahdollinen muodostumispaikka on pitkän Kirkkosuvannon alapäässä Aittokosken ja Aittokosken saarten kapeikossa. Tämän jääpadon vaikutukset ulottuvat Juopulinkoskelle saakka.

## 3.9 Ympäristö ja sen arvot

### 3.9.1 Luonnonympäristö

#### *Vesiluonto*

Suunnittelualue kuuluu suurimmalta osaltaan Kiiminkijoen vesistöalueeseen. Selvitysalueen länsipäässä osa alueesta kuuluu Kalimeenojan vesistöalueeseen. Vedenjakaja kulkee Jäkälämaan-Järvikankaan kautta Rekikylän-Juminkankaan harjulle.

Kiiminkijoki virtaa kirkonkylän ja Rekikylän kohdilla haarautuneena. Useat putaat erottavat suuria saaria pääuoman pohjoispuolelle. Kiiminkijokeen laskee suunnittelualueella mm. Vepsänjoki ja Juopulinoja. Alueella on myös muutamia kauttaaltaan luhtarantaisia järviä, Pikku-Ahmasjärvi Rekikylässä ja Mikanlampi Vesalan itäpuolella. Kalimeenojan vesistöalueelle sijoittuu kauttaaltaan luhtarantainen Ahmasjärvi, jota on vasta kunnostettu.



*Näkymä  
Kiiminkijoelle  
Kirkkorannasta.*

Alueella on tiedossa kolme lähdettä. Rekikylänharjun pohjoislaidalla oleva on luonnontilainen ja sen edustalla oleva suoalue on jätetty ojitusten ulkopuolelle. Toinen lähteistä sijoittuu Vesalan mäkiharjun suuren drumliiniselänteeseen kaakkoispäähän, suon laitaan, Kalkkulan talon läheisyyteen. Viereinen suo on ojitamatonta rämettä. Kolmas lähde sijoittuu em. lähteen läheisyyteen, saman suon etelälaidalle, Havukankaan pohjoiskulmalle. Lähde sijoittuu metsän reunaan. Edustalla oleva suo on peltoa.

### **Kasvillisuus**

Yleisin metsäkasvillisuustyyppi alueella on mäntyvaltainen kuiva tai kuivahko kangas (variksenmarjapuolukkatyyppi tai puolukka-mustikkatyyppi). Suot ovat suurimmaksi osaksi ojitettuja rämeitä (tupasvilla-, isovarpu-, rahka- ja sararäme) tai rämemuuttumia. Lisäksi soita on otettu turvetuotantoon tai raivattu pelloiksi.

Luonnontilaisia soita on vähän ja jäljellä olevat luonnontilaiset suot ovat karuja nevoja tai rantaluhtia. Luonnontilassa tai lähes luonnontilassa säilyneitä suokokonaisuuksia ovat Ahmasjärveä ympäröivät rantaluhtat ja pohjoispuolinen suo sekä Ylikiimingintien eteläpuolella samalla kohtaa sijaitsevan Kivensuon keski- ja pohjoisosat, Kovanleuka-Murrosuo Vesalassa lähellä Kiiminkijokea, sekä Vesalan ja Kirkonkylän välillä olevan Mikanelämmen rantasuot ja Kortesuon keskiosa.

### **Arvokkaat luontokohteet**

Arvokkaat luontokohteet on esitetty liitekartalla 5.

*Kiiminkijoki* on kokonaisuudessaan sisällytetty Natura 2000 -ohjelmaan kansainvälisen harvinaisuutensa vuoksi. Kiiminkijoen Natura-alueen (FI1101202) suojelu perustuu luontodirektiiviin (aluetyyppi SCI). Kiiminkijoki on koskiensuojelulain nojalla suojeltu vesistö. Lisäksi Kiiminkijoki kuuluu erityistä suojelua vaativiin vesistöihin sekä Project Aqua -ohjelmaan, jonka tavoitteena on säilyttää vesistöt jatkuvan tieteellisen tutkimustyön kohteina. Kiiminkijoen suojelun toteutuskeinona on kos-

kiensuojelulaki ja vesilaki. Myös Kiiminkijoen haarat, Kääriänpudas ja Illinpudas, sekä Kiiminkijokeen laskevat Vepsänjoki ja Juopulinoja sisältyvät Natura-kohteeseen. Kiiminkijoki on mahdollinen lohijoki, johon lohi pyritään palauttamaan kansainvälisen lohikantojen elvytysohjelman (SAP) avulla.

Kiiminkijoki on arvokas, koska se on harvoja jäljellä olevia suhteellisen luonnontilaisia jokia. Joki on myös maisemallisesti arvokas, koskineen, vyörytörmineen ja kalliorantoinen. Suojelu kohdistuu seuraaviin luontodirektiivin luontotyyppeihin: humuspitoiset lammet ja järvet, Fennoskandian luonnontilaiset jokireitit sekä pikkujoet ja purot. Lisäksi suojelu kohdistuu luontodirektiivin liitteen II lajiin nahkiainen.

Luonto- ja maisema-arvoja on lähinnä Kalliokoski-Juopulinkoski -jaksolla sekä myös Seluskankoskella, Runttikoskella ja Aittokoskella.



*Kiiminkijoki Juopulinkoskelta Nuijamiesten lavan luota.*

*Takalammet* sijoittuvat Kiiminkijoen vanhan uoman varteen. Kohteen itäosalla on pienialaisesti lehtomaista ja



tuoreen lehdon kasvillisuutta. Takalammet ovat umpeen kasvavia lampia, joiden rannat ovat luhtaista saranevaa. Kohde on paikallisesti arvokas.

*Pikku Ahmasjärvi* on pienialainen (0,08 ha) ja sijoittuu Korvakosken itäpuolelle tien ja rannan väliin. Kohde on alueellisesti arvokas.

*Mikanlampi* on luhtarantainen lampi. Kohde on paikallisesti arvokas.

*Ahmasojan suo* Ahmasjärven eteläpuolella on selvitysalueen laajin lähes luonnontilainen suoalue. Ahmasojansuo näkyy Ylikiimingin tielle. Suo on paikallisesti arvokas maisema- ja luontokohde ja mahdollisesti metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö.

*Lähteet* ovat vesilain (1105/1996) 1:17a §:n mukaisia luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia lähteitä ja siten suojeltuja kohteita. Lähteitä on Vesalassa Mäkiharjun eteläreunalla ja Havukankaan pohjoisreunalla sekä Rekikylässä Juminkankaan pohjoisreunalla.

*Uhanalaisesta kasvillisuudesta* on havaintoja perinnebiotooppien alueilta. Nämä sijoittuvat kaikki Kiiminkijoen rantaniittyjen alueille, missä on tehty havainnot alueellisesti silmälläpidettävästä, taantuneesta kullerosta (*Trollius europaeus*). Kulleroa esiintyy rantaniityillä myös perinnebiotooppien ulkopuolisilla alueilla.

Luonto- ja maisemaselvityksessä esitetyn lisäksi luontoarvoja on *Vepsänjoen Madekoskella*. Se on monimuotoinen pienten koski- ja suvantopaikkojen jakso Vesalan eteläpuolella. Myös rantavyöhyke on monipuolinen.

### 3.9.2 Maisema

Maisemamaakuntajaossa Ylikiimingin Kirkonkylän-Vesalan-Rekikylän alue kuuluu Pohjois-Pohjanmaan maisemamaakuntaan ja Pohjois-Pohjanmaan jokiseutu ja rannikko -maisemaseutuun. Tälle ovat tyypillistä maaston tasaisuus suurissa piirteissä sekä jokilaaksojen kapeat viljellyt vyöhykkeet. Kasvillisuus on melko karua ja siinä näkyvät selvästi eri kasvillisuusvyöhykkeet. Jär-

viä on vähän ja soita runsaasti johtuen maaston tasaisuudesta.

Kiiminkijokivarren laaksovyöhyke ei ole maisemakuvassa selkeästi jäsentyvä kokonaisuus, vaan laaksovyöhykettä katkovat moreenikumpareiden selänteet yksittäisinä saarekkeina tai suurempina selännealueina. Suunnittelualueella ei ole muitakaan selkeästi maisemakuvassa erottuvia laaksovyöhykkeitä, vaan ne reunustavat verkkomaisesti selänteitä.

Merkittävimmät yhtenäiset selännealueet sijoittuvat Kiiminkijoen eteläpuolelle. Laajimman yhtenäisen, tosin laakeahkon, selännevyöhykkeen muodostaa Lamukan-kaan-Rekikylänharjun-Juminkankaan harjumuodostuma, johon etelälaidalla liittyy vielä moreenimäkiä. Maisemakuvassa selvästi paremmin erottuvat Vesalan ja Kirkonkylän alueen moreenimäistä koostuvat selännevyöhykkeet. Kiiminkijoen pohjoispuolella merkittävimmät selännevyöhykkeet keskittyvät Kirkonkylän kohdalle (Vattuaho ja Autiolehto) sekä Vesalan kohdalle (Kopparanta-Runttila-Vaarankangas).

### Näkymät

Jokivarressa on aikaisemmin vallinnut melko pitkiä näkymiä peltoaukeamien yli. Nykyisellään viljelystä poistuneet peltoalueet ja uudet pihapiirit katkovat näkymiä siten, että yli yhden kilometrin etäisyydelle ulottuva viljelysnäkymä on poikkeuksellinen.

Ainoat paikat, mistä Ylikiimingin tielle avautuu selkeä vesistönäkymä Kiiminkijoelle, ovat Vesalan kylän itälaita ja Ukkolanmäki Kirkonkylän länsipuolella. Myös Kiiminkijoen ylittäviltä silloilta avautuu kulkijoille Kiiminkijoen koskinäkymiä Vesalassa ja Kirkonkylässä.

Kiiminkijoki näkyy myös monin paikoin asutusalueille jokivarressa. Mm. Vesalassa vanha asutus sijoittuu jokimaisemaan ja lisäksi Vesalan Aumaharjun asemakava-alueiden pihapiireiltä avautuu pohjoisilta rinteiltä jokinäkymiä. Myös Kirkonkylällä jokimaisema on paikoin nähtävissä, mm. kirkon länsipuoliselta paikoitusalueelta.

Ahmasjärven alue näkyy Ylikiimingin tielle. Ainut yleisille teille avautuva luonnontilainen suonäkymä avautuu Ahmasojansuolle. Rekikylän harjun länsipäässä on otettu maa-aineksia runsaasti pohjaveden alaisena ottona, jolloin harjulle on syntynyt Ylikiimingin tien välittömään läheisyyteen useita pohjavesilampia, joista läntisin näkyy esteettä Ylikiimingin tielle.

### **Maisema-arvot**

Maiseman arvot on esitetty liitekartalla 5.

#### *Kirkonkylä*

Kirkonkylän raitti ja sitä ympäröivä rakennuskanta sekä rantaan rajautuvat pellot ovat maakunnallisesti merkittävä ympäristö, jolla on myös maisemallisia arvoja.

#### *Vesala*

Vesalan kylä on maisemallinen kokonaisuus, joka on maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristökohde, jolla on myös maisemallisia arvoja.

#### *Perinnebiotoopit*

Suunnittelualueella on perinnemaisemakohteita Ukko-lanmäellä sekä Marttilan ja Rekelän tiloilla. Ukko-lanmäen niitty ja haka on kirkonkylällä sijaitseva entinen rantalaidun, johon kuuluu niittyä, metsälaidunta ja haka. Marttilan haka avaa kirkonkylän kylänraitin itäpäästä näkymän viljelysten yli Kiiminkijokivarteen. Alueeseen kuuluu haka ja niitty. Rekelän metsälaidun ja niityt on Kiiminkijoen pohjoisrannalla lähellä Kiimingin rajaa oleva laaja hevoslaidun, johon kuuluu metsälaidunta, vesakoitunutta entistä niittyä ja kylvönurmea.

#### *Kosket*

Maisemallisesti arvokkaita koskikohtia ovat Kalliokoski-Juopulinkoski -jakso ja Seluskankoski. Juopulinkoski sisältyy Ylikiimingin kirkonkylän valtakunnallisesti merkittävään kulttuurimaisemakokonaisuuteen. Seluskankoski on luonteeltaan erämainen, vaikka sen rannalla on muutama loma-asunto. Myös Runttikoskella ja Aittokoskella Vesalassa on maisema-arvoja.

### **3.9.3 Muinaismuistot ja tervahaudat**

Tunnettuja muinaismuistoja sijaitsee Lamulassa, Rekikylässä ja kirkonkylällä. Rekikylän kivikautinen asuinpaikka on valtakunnallisesti merkittävä. Alueelta on tunnistettu kaikkiaan noin 140 asumuspainannetta kahdella alueella. Muinaismuistot on suojeltu muinaismuistolailta. Muinaismuistot on esitetty liitekartalla 5.

Selvitysalueelta on havaittu yhteensä kolme tervahaudanpohjaa. Tervahaudanpohjat sijoittuvat Rekikylälle. Juminkankaan Hautalan tervahauta on luokiteltu muinaismuistoksi. Selvitysalueella on todennäköisesti näiden lisäksi useita kirjaamattomia tervanpolttopaikkoja.

### **3.9.4 Rakennettu ympäristö**

#### **Rakennuskanta**

Ylikiimingin asuinrakentaminen muodostuu lähinnä erillispientaloista. Kaikista asuinrakennuksista noin 90 % on yhden asunnon rakennuksia. Rivitaloja on rakennettu viimeisen kymmenen vuoden aikana vain viisi, joista kaksi Hiltukylälle asemakaava-alueen ulkopuolelle ja kolme kirkonkylän asemakaava-alueelle.

Ylikiiminkiin on vuosina 1999–2008 rakennettu keskimäärin noin 23 erillispientaloa vuodessa. Erityisen vilkkaita vuosia ovat olleet vuodet 2004–2007, jolloin rakennettiin keskimäärin 34 pysyvää asuntoa vuodessa. Huippuvuosi oli 2007, jolloin Ylikiimingissä rakennettiin 41 omakotitaloa.

Vuosien 1999–2008 erillispientalorakentamisesta vain 37 % sijoittui asemakaava-alueille. Vesala on ollut suosittu alue niin asemakaavatonttien kuin asemakaavan ulkopuolisten rakennuspaikkojen kohdalla. Vuonna 2008 asemakaavatonteille rakentaminen romahti muun rakentamisen pysyessä normaalilla tasolla, jolloin peräti 95 % omakotitaloista rakennettiin asemakaava-alueiden ulkopuolelle.

Kiiminkijokivarren osayleiskaava-alueelle vuosien 1999–2008 erillispientalorakentamisesta on sijoittunut noin 62 %. Tästä pääosa on sijoittunut Vesalaan.

Loma-asuntoja Ylikiimingiin on vuosina 1999–2008 rakennettu keskimäärin noin 9 vuodessa. Loma-asuntoja on vuodesta 2004 muutettu asuinkäyttöön yhteensä 11 kpl. Loma-asunnot sijoittuvat suurimmaksi osaksi suunnittelun alueen ulkopuolelle, erityisesti joenrannoille.

### ***Rakennetun ympäristön arvot***

Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet on lueteltu kohdassa 4.9 Ympäristö ja sen suojelu, ja ne on esitetty myös liitekartalla 5.

Rakennetun kulttuuriympäristön valtakunnallisesti arvokkaat kohteet on lueteltu vuonna 2009 julkaistussa uudessa Museoviraston julkaisussa. Listan päivityksen yhteydessä Ylikiimingin kirkonkylällä ei enää ole valtakunnallista arvoa. Kirkko ympäristöineen on kuitenkin valtakunnallisesti arvokas ja sen kohdealueeseen kuuluu kirkon lisäksi sen lähiympäristö rantoineen sekä vanha ja uusi hautausmaa.



*Ylikiimingin kirkko.*

## **3.10 Virkistys**

Kiiminkijoki rantoineen on alueen keskeinen virkistyskohde. Joki tarjoaa merkittäviä luonto- ja maisema-arvoja ja jokea voi käyttää myös mm. melontaan ja kalastukseen. Alueen luonnonläheisyydestä johtuen myös alueen metsät, suot ja pienvesistöt ovat olennainen osa alueen tarjoamia virkistyspalveluita. Tärkeässä osassa virkistykseen kannalta ovat myös Ouluntien pyörätie sekä erilaiset reitit.

Puolangantien varressa sijaitsee Pylkönahon hiihtokeskus. Siellä järjestetään myös ampumahiihto- ja -juoksukilpailuja 3-5 kertaa vuodessa. Hiihtokeskuksen ampumaradan lupa on arvioitu 20.12.2006.

Alueen itäosassa sijaitsee Nuijamiesten tanssilava. Sen vieressä olevaa vanhaa urheilukenttää ei jatkossa tulla kehittämään sen sijainnin, kunnon ja alavan sijaintinsa vuoksi. Ylikiimingin ja Vesalan kouluilla on omat urheilukentät.



*Kiiminkijoki Rekikylässä.*

Kalastus on yksi merkittävä virkistysmuoto Kiiminkijoen vesialueella. Kalastusalueen vesialueita hallinnoi Ylikiimingin kalastuskunta. Aittokoski on yksi kalanistutuskoskista, joilla on viehekalastusrajoituksia kesäisin.

Olevat järjestetyt virkistyspalvelut on esitelty kohdassa Palvelut sekä liitekartalla 6.

### 3.11 Yhdyskuntatekniikka

Yhdyskuntatekniikkaa on esitelty liitekartoilla 7 (vesihuolto) ja 8 (sähköverkko).

#### **Vedenotto ja vesijohtoverkko**

Vedenottamo sijaitsee suunnittelualan eteläpuolella Vepsänkankaalla Jokelassa. Vesijohtoverkko on joen eteläpuolella kattava mutta pohjoispuolella sitä ei ole kirkonkylän kohdalla eikä jokirannassa Huttukyläntien länsipuolella. Alueen kautta on suunniteltu vedensiirtojohtoja Viinivaarasta Hinttaan ja Puolivälinharjulta Hinttaan. Alueen vedenjakelusta huolehtii Oulun Vesi.

Suunnittelualan halki on suunniteltu pohjavesijohtoja Viinivaarasta ja Puolivälinharjulta Hinttaan. Juminkankaalle on suunniteltu uutta pohjavedenottamoita suunnittelualan eteläpuolelle ja Juminharjulla on tutkittu vedenottoa laajemminkin.

#### **Viemäriverkko**

Viemäriverkon piirissä ovat Vesalan kyläalue ja asemakaava-alueet. Muilla alueilla jätevesienkäsittely on hoidettu kiinteistökohtaisin ratkaisuin. Ylikiiminkiin on laadittu vuonna 2004 vesihuollon kehittämissuunnitelma. Kiiminkijoen eteläpuolitse kulkee itä-länsisuunnassa siirtoviemäri. Jätevedet johdetaan Ervastinrannan keskuspuhdistamolle Haukiputaalle. Jätevesien johtamisesta huolehtii Oulun Vesi.

#### **Sähköverkko**

Muhoksentien varressa on sähköasema, jonne tulee 110 kV:n linja etelästä ja josta sähköverkko haarautuu 20 kV linjoiksi eri suuntiin. Suunnittelualan kautta on suunniteltu 400 kV:n linja. Sähkönjakelusta alueella huolehtii Fortum Sähkönsiirto Oy ja 400 kV:n linjaa tulee hallinnoimaan Fingrid Oyj.

#### **Tiedonsiirtoverkko**

Alueella toimivat parin yhtiön langattomat tiedonsiirtoverkot. Niiden peittoalueet kattavat suunnittelualan vaihtelevasti. Kirkonkylällä on TeliaSoneran masto Ouluntien pohjoispuolella kirkon itäpuolella.

### 3.12 Ympäristöhäiriöt

Ympäristöhäiriöitä ovat mm. voimalinjat, maa-ainestenotto, turvetuotanto ja pilaantuneet maat. Ympäristöhäiriöt on osoitettu liitekartalla 9.

#### **3.12.1 Sähkönjakelu**

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavaan merkityn ohjeellisen voimajohdon YVA:ssa on esitetty reitin linjaus, jota on täsmennetty Vesala II:n asemakaavassa. 400 kV voimajohdon johtoalue on yleensä leveydeltään 62 m, mikä koostuu 42 metrin johtoaukeasta ja 10 metrin reunavyöhykkeistä molemmin puolin johtoaukeaa.

Myös 20 kV:n ilmajohdot muodostavat paikoin maise-mallisen häiriön. Erityisesti Joloksentien ja Harjutien risteyksialueen jokimaisemaa häiritsee ilmajohtojen määrä ja sekava linjaus. Ilmajohtoja muutetaan ajan mittaan maakaapeleiksi.

#### **3.12.2 Maa-ainestenotto**

Maa-ainestenottoalueet sijoittuvat pääasiassa Rekikylän harjulle ja Juminkankaalle. Rekikylän harjulla maa-ainestenottoa on tehty Ylikiimingintien (833) välittömässä läheisyydessä laajasti myös pohjavesitason alle.

Alueella on voimassa maa-ainesten ottoluvat neljällä alueella.

Maa-ainestenoittoalueet muuttavat voimakkaasti ympäristöä ja tuotantoaikana ne ovat maisemallisia häiriöitä. Erityisesti vanhoilla maa-ainestenoittoalueilla on vaikutuksia pohjaveteen.

Osa vanhoista ottopaikoista on kaivettu pohjavesipinnan alle avovesialtaina, jotka maisemoimattomina näkyvät suurelta osin Ouluntielle. Tien eteläpuolella on lisäksi useita vanhoja ottopaikkoja, joissa otto ei ole ulottunut pohjaveden pinnan alapuolelle. Paikoin pohjaveden suojamaakerros kuitenkin on hyvin ohut. Maisemoimattomien ottoalueiden maisemallinen häiriö korostuu.

### **3.12.3 Turvetuotanto**

Alueella on turvetuotantoa Rekikylässä Ouluntien eteläpuolella sekä kirkonkylällä Muhoksentien itäpuolella. Turvetuotantoalueet muuttavat voimakkaasti ympäristöä ja tuotantoaikana ne ovat maisemallisia häiriöitä. Turvetuotanto aiheuttaa jonkin verran pölyhaittaa ympäristöön ja raskasta liikennettä Ouluntielle.

### **3.12.4 Pilaantuneet maat**

Suunnittelualueella on useita paikkoja, joiden maaperän epäillään pilaantuneen. Alueella on myös muutama kohde, joiden tila on tutkittu ja maaperä kunnostettu.

### **3.12.5 Liikennemelu**

Ouluntien liikennemäärät ovat pieniä. Liikennemelua ei ole laskennallisesti arvioitu tai mitattu.

## **4 KAAVARATKAISUT**

### **4.1 Yhdyskuntarakenne**

Alueen yhdyskuntarakenne tukeutuu Kiiminkijokeen sekä päätieverkkoon. Rakentaminen sijoittuu pääosin perinteiseen tapaan moreenikumpareille tulvauhanalaisten alueiden jäädessä rakentamattomiksi.

Yhdyskuntarakennetta eheytetään Vesalassa sekä Vesalan ja kirkonkylän välisellä alueella. Yhdyskuntarakenne laajenee Vesalassa etelään ja kirkonkylällä joen pohjoispuolelle Autiolehtoon.

Asutuksen reservialueita on kirkonkylälle osoitettu joen pohjoispuolelle Autiolehdon länsiosaan ja Vattuahoon sekä joen eteläpuolelle Muhoksentien varteen. Vesalassa asutuksen reservialueita on kylän kaakkois- ja eteläpuolella.

Asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella uusia rakennuspaikkoja on osoitettu alueelle sopivalla mitoituksella. Tiheimmin uusia rakennuspaikkoja on osoitettu Rekikylään Ouluntien varteen.



*Ylikiimingin kirkko Kiiminkijoen etelärannalla ja Autiolehdon alue joen pohjoispuolella.*

Uusia työpaikka-alueita on osoitettu Muhoksentien varteen. Työpaikka-alueiden reservialueita on osoitettu kirkonkylällä Ouluntien eteläpuolelle Muhoksentien ja Suolamminsaaren väliin.

Asemakaavoitettavat alueet on osoitettu omalla kaavamerkinnällään.

#### Asemakaavoitettava alue



Alueelle rakentaminen edellyttää asemakaavaa.

*Suunnittelusuositukset:*

**Kaikilla alueilla** tulee kiinnittää erityistä huomiota toimivan yhdyskuntarakenteen toteuttamiseen kaikissa rakentamisen vaiheissa, ekologiseen kestävyYTEEN, kyläkuvalliseen laatuun sekä rakennettavan alueen ja maiseman suhteeseen. Asuinalueista on suositeltavaa suunnitella tavanomaista väljempää. Rakentaminen on suositeltavaa vaiheistaa siten, ettei koulujen kapasiteetti ylitä.

**Kirkonkylän alueella** tulee kiinnittää erityistä huomiota kylänraitin kehittämiseen kulttuurihistoriallisesti arvokkaana tiiviinä kylämiljöönä, jokinäkymien säilymiseen ja parantamiseen, avoimen maisematilan säilymiseen kirkonkylän ympäristössä sekä rannan virkistyskäytön lisäämiseen.

**Murtomaan ja Mikanmaan alueella** tulee kiinnittää erityistä huomiota yhteyksien kehittämiseen alueiden välillä sekä Mikanlammen ja Vattumaan kehittämiseen lähiympäristön keskeisenä virkistysalueena.

**Vesalan alueella** tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen eheyttämiseen, kylämäiseen maankäyttöön ja rakentamistapaan, rannan virkistyskäytön lisäämiseen sekä koulun ympä-

*ristön kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiseen.*

## 4.2 Väestö

Yleiskaavalla varaudutaan osoittamaan uusia asuntoja noin 1 400 uudelle asukkaalle. Suunnittelualueella väestö kasvaisi tällöin nykyisestä 2 575:sta arviolta noin 3 100 – 3 400 henkeen vuoteen 2030 mennessä. Koko Ylikiimingin väestö kasvaisi nykyisestä noin 3 400:sta arviolta noin 3 600 – 4 100 henkeen.

Väestönkasvu riippuu mm. muusta väestönkehityksestä ja muuttoliikkeestä sekä talouskehityksestä. Alueen pienen koon ja väestömäärän sekä vuosittaisten vaihteluiden vuoksi väestöarviot ovat suuntaa antavia.

## 4.3 Asuminen

### 4.3.1 Asemakaavoitettavat alueet

Uusia asemakaavoitettavia asuinalueita on osoitettu sekä kirkonkylälle että Vesalaan. Kirkonkylän asutusta laajennetaan Ukkolanmäelle länteen sekä Kiiminkijoen pohjoispuolelle. Uudet alueet sijoittuvat Ylikiimingin palvelujen kannalta edullisesti ja tukevat kirkonkylän toimintaa.

Vesalassa uusi asutus osoitetaan Vesalan koulun ympäristöön sekä koulun ja Vesalan länsiosan asemakaava-alueiden väliselle alueelle Ouluntien molemmiin puolin. Vesalan ja kirkonkylän väliin osoitetaan asutusta Mikanmaalle. Vuoteen 2030 mennessä toteutettavat asuinalueet on osoitettu kaavakartalla merkinnällä AP.

AP

#### **Asuinpientaloalue.**

Asemakaavoitettavaksi tarkoitetut alueet on varattu pääasiassa erilaisille asuinpientaloille kuten pienkerrostaloille, rivitaloille ja erillisi-pientaloille. Alueelle voi tarpeen mukaan sijoittaa myös muuta ympäristöön sopivaa maankäyttöä.

*Asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella rakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.*

#### **4.3.2 Reservialueet**

Ennakoitua suurempaan tai pidemmän aikavälin kehitykseen on tässä kaavassa varauduttu asumisen reservialueilla. Reservialueita on mahdollista asemakaavoittaa myös tämän kaavan suunnittelujakson aikana, mikäli se tarkemmassa suunnittelussa katsotaan tarkoituksenmukaisemmaksi.

AP-res-merkintä on pitkän aikavälin varaus ja siten alueen maankäyttöä ohjaa myös alueen varsinainen maankäyttömerkintä, joko M tai MU.



##### **Asuntorakentamisen reservialue.**

*Alue on yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajenemissuunta, joka on suositeltavaa toteuttaa AP-alueiden toteuttamisen jälkeen. Ennen asemakaavoittamista aluetta käytetään varsinaisen maankäyttömerkinnän mukaisesti.*

#### **4.3.3 Vaiheistus**

Asemakaavoitettavien alueiden toteuttaminen on suositeltavaa vaiheistaa siten, että alueen vähäinen vuosittainen rakentamismäärä saadaan parhaalla mahdollisella tavalla tukemaan alueen palveluita ja yhdyskuntarakenteen eheytymistä. Toteuttaminen on myös suositeltavaa vaiheistaa siten, että koulujen oppilaskapasiteetti ei ylitä.

Ensisijaisesti on suositeltavaa toteuttaa ne alueet, joilla on ennestään paljon asemakaavan ulkopuolista rakentamista ja jotka sijaitsevat lähellä palveluita, pyöräteitä ja bussipysäkkejä. Näitä ovat lähinnä Vesalan keskeiset alueet ja Ukkolanmäki. Rakentamisen ja investointien vaiheistus määritellään tarkemmin maankäytön toteuttamisohjelmassa.

Kirkonkylällä ensisijaista on Ukkolanmäen kaavoittaminen. Autiolehdon rakentaminen joen pohjoispuolella on suositeltavaa aloittaa Joloksentien varresta edeten vaiheittain länteen. Tärkeää on myös löytää lisää palveluasuntoja erityisesti kirkonkylältä alueen vanhenevalle väestölle.

Vaiheistuksessa on suositeltavaa varautua mahdolliseen ennakoitua vähäisempään ja suurempaan väestönkasvuun. Pienempi väestönkasvu asettaa lisähaasteita toteuttamisen vaiheistukselle.



*Rakentuva asuinalue Vesalassa Kiiminkijoen rannalla*

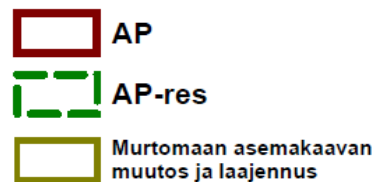
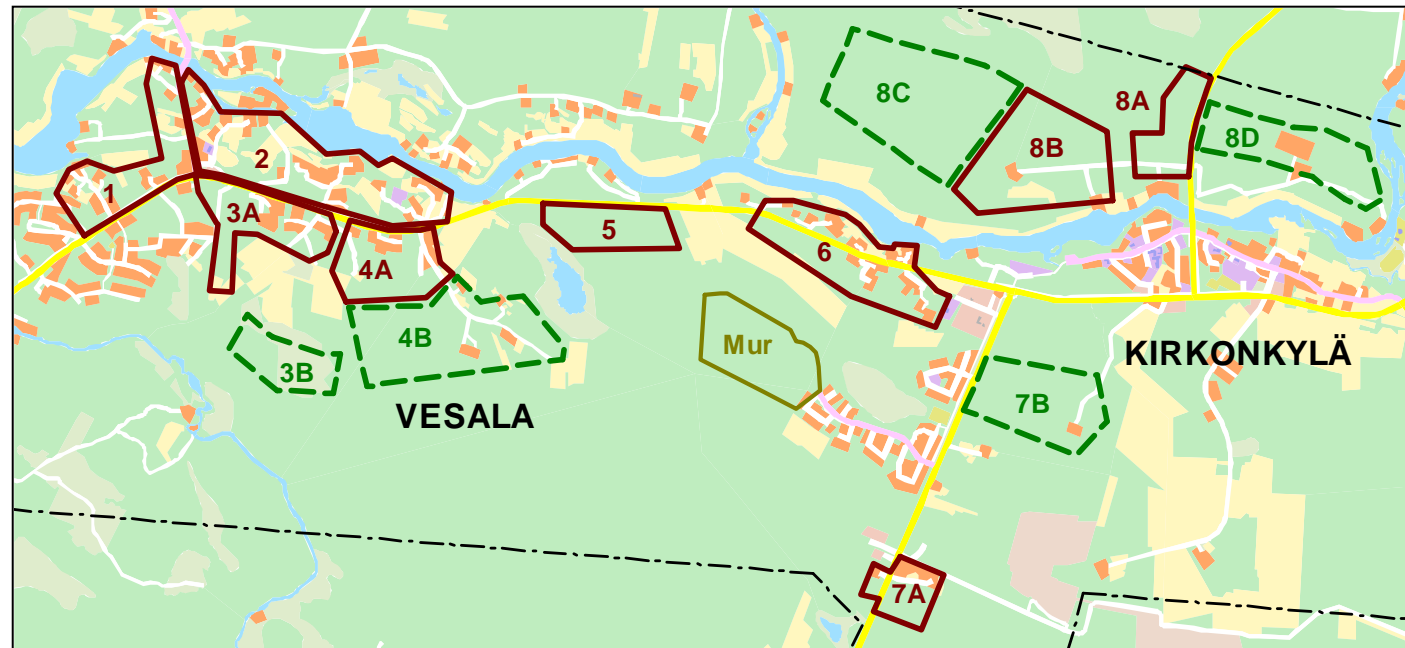
#### **4.3.4 Tontit**

Tonttituotantoon on varauduttu vuoteen 2030 mennessä AP-alueilla ja sitä myöhempään kehitykseen AP-res-alueilla oheisen kartan mukaisesti. Vanhan asutuksen määrä ja maastonmuodot vaihtelevat alueittain, mikä vaikuttaa aluekohtaisiin rakentamismahdollisuuksiin.

Vesalassa rakennetaan vuoteen 2030 mennessä länsiosan asemakaava-alueiden ja koulun ympäristön väliset alueet Ouluntien molemmin puolin (1, 2, 3A ja 4A) sekä Mikanmaa (5). Myöhemmin Vesalaa voidaan tarvittaessa laajentaa etelään Heinosenahoon (3B) ja Mäkiharjun eteläosaan (4B). Vesalan aluetta asemakaavoitettaessa tulee laatia tarkempi kaavarunko koko alueelle ja vaiheistaa rakentaminen tarkoituksenmukaisesti.

Kirkonkylän asemakaava-alueita laajennetaan vuoteen 2030 mennessä Ukkolanmäelle (6) sekä joen pohjoispuolelle Joloksentien varteen (8A) ja Autiolehtoon (8B). Uutta asutusta kaavoitetaan myös Kokkoharjun alueelle (7A). Myöhemmin kirkonkylän ympäristössä on mahdollista ottaa käyttöön Määtänsaaren alue (7B) sekä joen pohjoispuolella Autiolehdon länsiosa (8C) ja Vattuaho (8D).

Yleiskaavassa esitetyt asemakaavoitettavat AP-alueet mahdollistavat noin 360–400 erillispientalotonttia riippuen tonttikooista. Rakentamisaikataulu riippuu mm. tonttien kysynnästä. Reservialueille AP-res on lisäksi mahdollista toteuttaa noin 340 erillispientalotonttia. Oheisessa taulukossa on esitetty ohjeelliset tonttimäärät osa-alueittain.



VESALA		AP-alueet		AP-res	
Osa-alue		ha	tontit	ha	tontit
1	Aumaharju I	25	30		
2	Aittokoski-Runttikoski	47	40		
3A	Mäkiharju L	21	40		
3B	Heinosenaho			13	40
4A	Mäkiharju keskiosa	20	30		
4B	Mäkiharju eteläosa			40	80
5	Mikanmaa	14	40		
<b>YHTEENSÄ</b>		<b>127</b>	<b>180</b>	<b>53</b>	<b>120</b>

KIRKONKYLÄ		AP-alueet		AP-res	
Osa-alue		ha	tontit	ha	tontit
6	Ukkolanmäki	30	25		
7A	Kokkoharju	10	20		
7B	Määtänsaari			26	60
8A	Joloksentie	13	35		
8B	Autiolehto	42	100		
8C	Autiolehto reservi			50	110
8D	Vattuaho			24	50
<b>YHTEENSÄ</b>		<b>95</b>	<b>180</b>	<b>100</b>	<b>220</b>



#### 4.3.5 Rakentamattomat asuintontit

Rakentamattomia tontteja on Vesalassa noin 30 ja ne sijaitsevat lähinnä Vesalan itäosan asemakaavoitetulla alueella, jonka tontit sisältyvät alueeseen 4A. Murto- maalla on asemakaavan muutoksen ja laajennuksen jälkeen alueen länsiosassa noin 70 rakentamatonta tonttia. Kirkonkylällä on lähinnä sen itäosassa noin 20 rakentamatonta tonttia, joista osa pienkerrostalotontteja.

Ylikiimingissä on suositeltavaa pitää yllä sopivaa tonttivarantoa muutaman vuoden rakentamisen tarpeisiin, eli noin 50 tontin reserviä. Tarve riippuu tonttikysynnästä, joka on vuosittain vaihdellut voimakkaasti.

##### Rakentamattomat tontit

Vesala	30
Murtomaa	70
Kirkonkylä	20
<b>Yhteensä noin</b>	<b>120</b>

#### 4.3.6 Asuminen asemakaava-alueiden ulkopuolella

##### Rakennuspaikat

Yleiskaavassa rakennuspaikat on osoitettu asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella emätiloittain tasapuolisesti ja tilakohtaisesti. Emätilaselvityksen poikkileikkausajankohtana on käytetty 1.1.1969.

Rakentaminen on tarkoituksenmukaista ohjata osayleiskaavalla erityisesti asemakaava-alueille. Tästä syystä uusien rakennuspaikkojen määrä on asemakaava-alueen ulkopuolella kohtuullinen.

Rakennuspaikat on osoitettu omalla merkinnällään. Maankäyttömerkintä osoittaa rakennuspaikan rakennusoikeuden ja sen käyttötarkoituksen.

##### □ ■ Vanha / uusi rakennuspaikka.

*Merkintä osoittaa rakennuspaikat tilakohtaisesti. Rakennuspaikalle saa rakentaa alueen käyttötarkoituksen osoittavan maankäyttömerkin mukaisesti.*

*Alueella tulee noudattaa rakentamistapaohjeita. Rakentaminen tulee sovittaa maisemaan ja muuhun ympäristöön. Rakennuspaikan luonnollista puustoa tulee säästää. Arvokkaita näkymiä ei saa rakentamisella tai istutuksilla sulkea. Rakennuspaikalla tulee varautua siihen, että rakennuspaikalle johtavaa tietä on myöhemmin mahdollista jatkaa pihapiirin ohi.*

Asuinalueet on yleensä sijoitettu siten, että uudet ja vanhat rakennuspaikat muodostavat rakennusryhmiä. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat vanhojen rakennuspaikkojen tapaan pääasiassa maisemarakenteen korkeimmille kankaille. Uusia asuinrakennuspaikkoja on yleiskaavassa osoitettu lähinnä Rekikylään ja Vesalaan sekä joen pohjoispuolella Huttukyläntien ja Lasintien varsille.

Asuinrakennuspaikat asemakaavoitetun alueen ulkopuolella (ei sisällä maatiloja)		
Alue	vanhat	uudet
Ahmasjärvi	6	3
Ruunakangas	6	9
Rekikylä	34	13
Vesala	6	3
Huttukyläntien alue	14	10
Lasintien alue	31	14
Vesalan ja kirkonkylän väli	4	0
Kirkonkylä, joen pohjoispuoli	4	1
Kirkonkylä, joen eteläpuoli	15	2
<b>Yhteensä</b>	<b>120</b>	<b>55</b>

## Mitoitus

Suunnittelualue on jaettu sijaintinsa perusteella kolmeen mitoitusvyöhykkeeseen oheisen kartan mukaisesti. Mitoitusvyöhykkeet on muodostettu osin olevan rakenteen, osin tavoiteltavan rakenteen perusteella. Pohjavesialue laskee joidenkin emätilojen mitoitusta Rekikylässä.

Rakennuspaikkojen emätiloittaiset mitoitusperusteet on esitetty oheisessa taulukossa. Emätilan rakennuspaikkojen määrään vaikuttaa laskennallisen mitoituksen lisäksi emätilan tarkempi sijainti ja maasto-olosuhteet. Mitoitus sisältää sekä olevat että kaavassa osoitettavat uudet rakennuspaikat. Pohjavesialue laskee mitoitusta.

Joillekin emätiloille on aiemmin myönnetty rakennuspaikkoja enemmän kuin alueelle on tavoiteltavan kestävän yhdyskuntarakenteen vuoksi tarkoituksenmukaista osoittaa. Tällä kaavalla pystytään siten vain osittain parantamaan emätilojen välistä epätasa-puolista rakennuspaikkamäärää. Näin on lähinnä Lasintiellä ja Rekikylässä.

## Emätilan koko ja rakennuspaikat

### 1 TIIVIS KYLÄRAKENNE

#### Rekikylä

<1ha	ei uutta rp:aa
1-10 ha	1-3 rp
10-50 ha	noin 3 rp / 10-15 ha
>50ha	tapauskohtaisesti, max 3 rp/15 ha

### 2 HARVA KYLÄRAKENNE

#### Ahmasjärven ja Lasintien ymp.

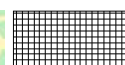
<1ha	ei uutta rp:aa
1-10 ha	1-2 rp
10-50 ha	noin 2 rp / 10-15 ha
>50ha	tapauskohtaisesti, max 2 rp/15 ha

### 3 REUNA-ALUEET

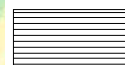
#### Muut alueet

<1ha	ei uutta rp:aa
1-10 ha	enintään 1 rp
10-50 ha	noin 1 rp / 15 ha
>50ha	tapauskohtaisesti, max 1 rp/15 ha

## Mitoitusalueet



Tiivis kyläasutus



Harva kyläasutus



Reuna-alueet

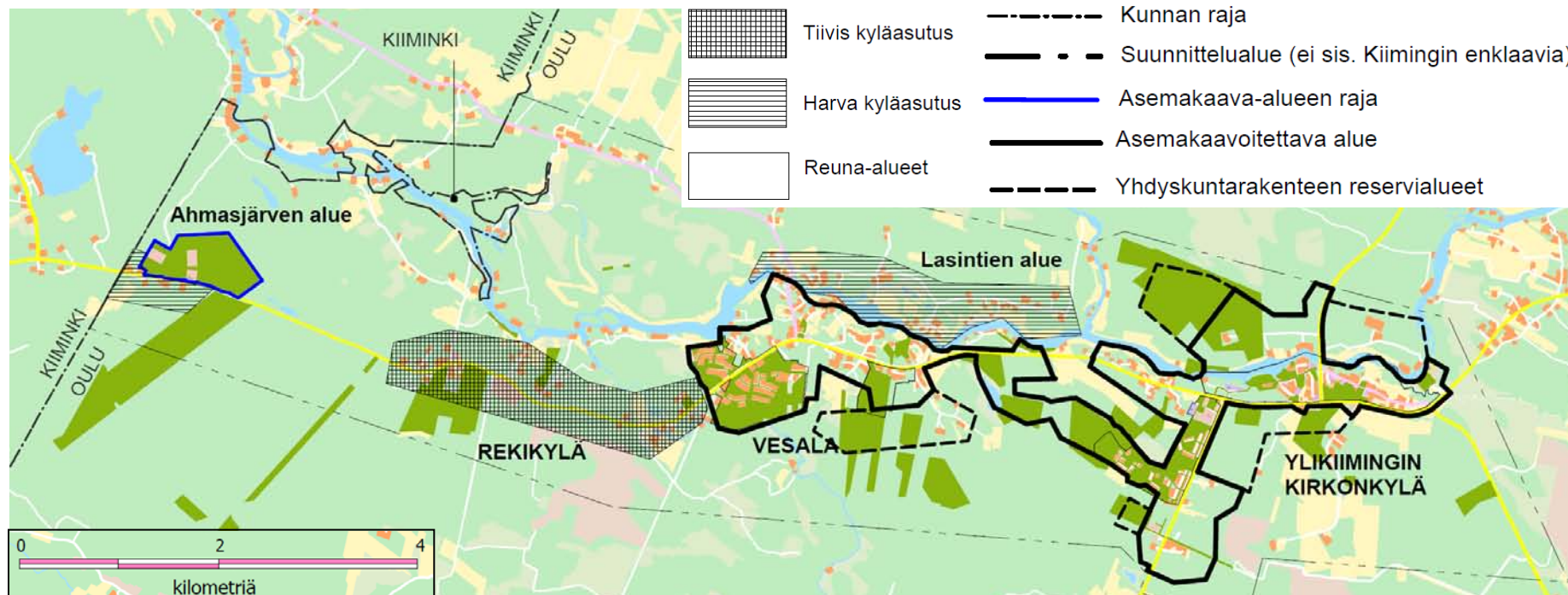
--- Kunnan raja

--- Suunnittelualue (ei sis. Kiimingin enklavia)

— Asemakaava-alueen raja

— Asemakaavoitettava alue

--- Yhdyskuntarakenteen reservialueet



## **Merkinnät**

Asemakaava-alueen ulkopuolisilla rakennuspaikoilla on asumisen lisäksi sallittu pienimuotoinen yritystoiminta. Kotieläinten pidosta on määrätty erillisellä kaavamääräyksellä.

**A**

### **Asuinalue.**

*Alue on varattu pääasiassa asuinpientaloille. Alueelle saa sijoittaa pienimuotoista yritystoimintaa, josta ei aiheudu haittaa ympäristöön.*

*Rakennuspaikan minimikoko on 3500 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta samaan pihapiiriin. Pää- ja sivuasunnon yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m<sup>2</sup>, josta sivuasunto enintään 80 k-m<sup>2</sup>. Rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia.*

*Rakennusoikeus tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan kulkutien viereen yhtenäiseksi pihapiiriksi. Ouluntien läheisyydessä rakennukset on sijoitettava siten että ne suojaavat pihaluoteita tieliikenteen melulta. Rakennusten etäisyys naapurin hallitsemasta maasta tai yksityisestä tiestä tulee olla vähintään 8 metriä. Kiinteistöt on mahdollisuuksien mukaan liitettävä keskitettyyn viemäriin. Eläintenpidosta on määrätty erillisellä kaavamääräyksellä.*

Pohjavesialue asettaa toiminnalle rajoituksia. Asuinalueet (A) on pohjavesialueella osoitettu omalla lisäindeksillään -pv.

### **-pv**

*Alueen kiinteistöt tulee pohjavesien suojelemiseksi liittää keskitettyyn viemäriin. Alueella ei saa pitää hevosia tai muita vastaavia kotieläimiä, joiden pito voi vaarantaa pohjaveden laatua.*

Rekikylän entisen koulun rivitalo on osoitettu merkinnällä AP.

**AP**

### **Asuinpientaloalue.**

*Asemakaavoitettavaksi tarkoitetut alueet on varattu pääasiassa erilaisille asuinpientaloille kuten pienkerrostaloille, rivitaloille ja erillispientaloille. Alueelle voi tarpeen mukaan sijoittaa myös muuta ympäristöön sopivaa maankäyttöä.*

*Asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella rakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.*

## **4.3.7 Vapaa-ajan asuminen**

Vapaa-ajan asuminen on osoitettu Kiiminkijoen ja Vepsänjoen rannoille. Yleiskaavassa esitetyt loma-asuntojen rakennuspaikat sijoittuvat oheisen taulukon mukaisesti. Rakennuspaikkamerkintää on esitelty kohdassa Asuminen asemakaava-alueen ulkopuolella. Loma-asuntojen alueen etäisyysvaatimukset rantaviivasta ovat Ylikiimingin rakennusjärjestyksen mukaiset.

**RA**

### **Loma-asuntojen alue.**

*Alue on varattu loma-asunnoille. Uuden rakennuspaikan minimikoko on 2500 neliötä. Rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.*

*Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä piharakennuksia. Rakennusten tulee olla toisistaan selkeästi erillisiä ja yksikerroksisia. Rakennusoikeus on 150 k-m<sup>2</sup>, josta itse loma-asunto saa olla enintään 80 k-m<sup>2</sup>. Vanhoilla minimikokoa pienemmillä rakennuspaikoilla rakennusoikeus on enintään 6 %.*

*Vanhoilla rakennuspaikoilla, jotka sijaitsevat kokonaan tai osittain tulvauhan alaisella alueella, tulee uudisrakentaminen suunnitella ja toteuttaa siten, että rakentamisen edellytykset täyttyvät. Mikäli uudisrakentaminen tulvauhan vuoksi edellyttää erityisiä suunnitelmia, on ne laadittava siten, että rakentaminen on ympäristöön sopivaa.*

Uusien loma-asuntojen rakennuspaikkoja sijoittelussa on otettu huomioon tulvariski, rakentamisen sopivuus maisemaan sekä emätilamitoitus. Uusia loma-asuntoja ei ole osoitettu tulvauhanalaisille alueille eikä niillä sijaitseville pienille jokitorville. Tulvariski on Kiiminkijoen rannoilla liian suuri ja kapeat jokitorvet liian pieniä ja lähellä rantaa, jotta niiden rakentaminen täyttäisi rakentamisen edellytykset.

Tulvauhan alaiselle alueelle sijoittuvien vanhojen loma-asuntojen rakennusoikeus on sidottu rakentamisen yleisiin edellytyksiin.

<b>Loma-asuntojen rakennuspaikat</b>		
<b>Ranta-alue</b>	<b>vanha</b>	<b>uusi</b>
Kiiminkijoki, eteläranta yht.	29	3
- Vepsänjoen alapuoli	12	1
- Hovinsaari	1	2
- Vepsänjoki-Runttikoski	9	0
- Aittosaari	3	0
- Runttikoski-Juopulinkoski	4	0
Vepsänjoki	8	9
Kiiminkijoki, pohjoisranta yht.	23	0
- Seluskansaaren alapuoli	0	6
- Seluskansaari	7	0
- Aumasuvanto-Kääriänpudas	6	0
- Kääriänpudas	7	0
- Kääriänpudas-Juopulinkoski	3	0
<b>Yhteensä</b>	<b>60</b>	<b>18</b>

Vepsänjoen ja Ouluntien välisellä alueella, Vesalan asemakaava-alueen vieressä, on kolme vanhaa loma-asunnon rakennuspaikkaa muutettu pysyväan asumiseen niiden sijainnin ja tilakoon vuoksi.

## 4.4 Elinkeinot ja työpaikat

### 4.4.1 Maatalous ja maaseutumatkailu

Maatilojen talouskeskukset on osoitettu merkinnällä AM. Merkintä tukee maatilojen sukupolvenvaihdoksien järjestämistä ja maatilojen kehittämistä. Merkintä mahdollistaa myös maaseutumatkailun tilan pääelinkeinona. Merkinnällä on osoitettu myös sellaiset vanhat maatilat (Siltakoski, Kynsilä, Jynkälä ja Rekelä), joilla on vanhaa rakennuskantaa ja joilla sijaintinsa perusteella voidaan katsoa olevan edellytyksiä monipuoliselle ja mittakavaltaan pienimuotoista suuremmalle maaseutuyrittämiselle, mm. maatilamatkailulle. Myös tilalle Kynsilehto on osoitettu AM-alue sille suunniteltujen maaseutumatkailu- sekä maa- ja metsätaloustoimintojen edistämiseksi.

#### **AM** Maatilojen talouskeskusten alue.

*Alue on varattu maatilojen talouskeskuksille ja maaseutumatkailuyrityksille. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden sekä matkailuelinkeinon harjoittamiseen tarvittavia rakennuksia ympäristöön sopivasti.*

*Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta ja kaksi asuntoa, joiden kerrosala saa olla yhteensä enintään 400 k-m<sup>2</sup>. Rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia.*

*Rakennukset tulee sijoittaa siten, että muodostuu yhtenäinen pihapiiri. Rakennusten etäisyys naapurin hallitsemasta maasta tai yksityisen tien alueesta on oltava vähintään 8 metriä.*

Tuotantoeläintilojen suojavyöhykemerkintä on esitelty kohdassa Maankäytön ja rakentamisen rajoitukset. Maataloutta on esitelty liitekartalla 4. Metsien ja viljelysalueiden maankäyttömerkintöjä on esitelty kohdassa Maatalousalueet ja metsät.

Kynsisaareen on osoitettu pieni matkailupalvelujen alue. Alue liittyy joen etelärannan maaseutumatkailun kehittämiseen.

RM

#### **Matkailupalvelujen alue.**

*Alue on varattu erilaisille matkailupalveluille. Rakennusoikeus on enintään 5 % alueen pinta-alasta.*

### **4.4.2 Teollisuus**

Uusia asemakaavoitettavia työpaikka-alueita on osoitettu Muhoksentien varteen merkinnällä TY. Alueella on jo nykyisin jonkin verran yritystoimintaa. TY-merkintä mahdollistaa pienimuotoisen asumisen. Uusilla teollisuusalueilla varaudutaan työpaikkojen lisääntymiseen alueella.

Vanhat työpaikka-alueet, talotehtaan alue Rekikylässä ja Ahmasjärven asemakaavoitettu teollisuusalue on osoitettu merkinnällä TY. Työpaikat on esitetty tarkemmin liitekartalla 4 (elinkeinot) ja liitekartalla 3 (palvelut).

TY

#### **Teollisuus- ja varastoalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.**

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

Juminkankaalla sijaitsevan talotehtaan TY-alue on pohjavesien suojelun vuoksi varustettu indeksillä -pv.

-pv

*Alueella on sallittua vain nykyinen toiminta ja sen laajentaminen. Alueelle rakentaminen edellyttää pohjavesi- ja maaperäolosuhteiden selvittämistä sekä riittäviä pohjaveden suojaustoimenpiteitä, joita koskevalla suunnitelmilla tulee olla valtion ympäristöviranomaisen hyväksyntä. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää lausunto Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.*

Työpaikka-alueille on varattu myös myöhemmin toteutettavia laajentumisalueita merkinnällä TY-res. Alueet sijaitsevat kirkonkylällä Ouluntien eteläpuolella sekä Muhoksentien varressa Murtomaan eteläpuolella. Näillä alueilla maankäyttöä ohjaa tämän merkinnän lisäksi alueen varsinainen maankäyttömerkintä.

TY-res

#### **Teollisuus- ja varastotoimintojen reservi-alue.**

*Alue on yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajenemissuunta. Ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue on suositeltavaa toteuttaa TY-alueiden toteuttamisen jälkeen. Ennen asemakaavoittamista aluetta käytetään varsinaisen maankäyttömerkinnän mukaisesti.*

### **4.4.3 Maa-ainesten otto ja turvetuotanto**

Kaavassa ei osoiteta maa-ainestenottoalueita. Maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla M ja MU maa-ainesten otto ratkaistaan maa-ainelain mukaisesti erillisellä lupakäsittelyllä. Kaavalla on maa-ainesten otto kielletty maisemallisesti arvokkailla maatalousalueilla MA sekä maa- ja metsätalousalueilla, joilla on erityisiä ympäristöarvoja MY.

Nykyiset turvetuotantoalueet on osoitettu omalla merkinnällään niiden laajuuden ja vaikutusten laaja-alaisuuden vuoksi. Marttilansuon käytöstä poistunut turvetuotantoalue on merkitty maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on ulkoilunohjaustarvetta (MU). Liitekartalla 9 on esitetty myös suunnittelualueen läheisyydessä olevat, käytössä olevat turvetuotantoalueet ja suunnittelualueelle ulottuvien alueiden koko laajuus.

#### **EO-t Turvetuotantoalue.**

#### **4.4.4 Porotalous**

Porotalousaluetta ei ole erikseen rajattu. Erillisellä kaavamääräyksellä on turvattu porotalouden harjoittaminen poronhoitoalueella.

*Kiiminkijoen pääuoman pohjoispuolella tulee turvata porotalouden harjoittaminen.*

### **4.5 Palvelut**

Ylikiimingin palvelut ovat laajuutensa vuoksi pääasiassa paikalliskeskustasoiset. Yleiskaavassa ei ratkaista palvelujen määrää ja laatua vaan mahdollistetaan palvelujen toteuttaminen ja kehittäminen hyvillä paikoilla. Palvelut on esitetty liitekartalla 3. Palveluita kehitetään niiden omista lähtökohdista palvelemaan olevaa ja rakennettavaa yhdyskuntaa.

#### **4.5.1 Kirkonkylä**

Palvelut painottuvat voimakkaasti kirkonkylälle, jonka merkitystä yleiskaavaratkaisut tukevat. Kirkonkylällä on varauduttu palvelujen pieneen lisääntymiseen.



Kirkonkylän palvelut on osoitettu liitekartalla 3. Kirkonkylän keskeiset alueet, joilla palvelut pääasiassa sijaitsevat, on osoitettu merkinnällä CA-2.

#### **CA-2 Paikalliskeskustoimintojen alue.**

*Alue on varattu asumiselle sekä suuralueen asukkaiden julkisille palveluille, kaupalle ja muille yksityisille palveluille. Paikalliskeskukseen ei saa sijoittaa MRL 114§:n tarkoittamaa vähittäiskaupan suuryksikköä.*

Merkinnällä PY on osoitettu kirkko lähiympäristöineen sekä rauhanyhdistyksen kiinteistö.

#### **PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.**

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

Yksittäisiä pienempiä palveluita ei ole erikseen merkitty vaan ne sijaitsevat muiden maankäyttömerkintöjen alueella. Esimerkiksi Murtomaan päiväkotijoukko sijaitsee asuinpienalojen alueella AP.

*Markkinatunnelmaa Ylikiimingin torilla  
Tervastiiman perinneviikolla heinäkuussa 2010.*

#### 4.5.2 Vesala

Vesalassa on varauduttu palveluiden pieneen lisääntymiseen. Vesalan koulu on merkitty PY-merkinnällä. Huttukyläntien ja Ouluntien risteyksen läheisyydestä on varattu alue pienelle päivittäistavarakaupalle ja muille lähipalveluille merkinnällä PL.

##### **PL** Lähipalveluiden alue.

*Alue on varattu päivittäistavarakaupalle ja muille lähipalveluille.*

### 4.6 Liikenne

Liikenneverkot on kaavakartan lisäksi esitetty liitekartalla 2.

#### 4.6.1 Tie- ja katuverkko






Ajoneuvoliikenne tukeutuu pitkälti olemassa olevaan tie- ja katuverkkoon. Tärkein väylä on Ouluntie (833), jonka varrelle sijoittuvat lähes kaikki asemakaavoitettavat alueet kirkonkylällä ja Vesalassa sekä tiivein kylä-asutus Rekikylässä.

Uusille asemakaavoitettaville alueille tarvitaan alueiden sisäinen katuverkko, josta kaavakartalla on osoitettu vain kokoojaväylät yleispiirteisesti. Murtomaalta on osoitettu uusi kokoojakatuyhteys Mikanmaan kautta Ouluntielle. Vesalan eteläosassa on osoitettu liikenteen yhteystarve Heinosenahoon.

Liittymien määrää Ouluntielle tulee vähentää ja ohjata kulku uusien kokoojakatujen kautta. Erityisesti Vesalaa asemakaavoitettaessa tämä tulee ottaa huomioon.

Yleiskaavaehdotuksessa on käytetty kolmea eri tie- ja katuluokkaa. Päätieverkko on osoitettu paksulla viivatyypillä, kokoojakadut keskipaksulla ja pienemmät tiet ohuella viivalla. Seutu- ja yhdystiet on lisäksi merkitty st- ja yt/kk-lisämerkinnällä. Yhdysteiden muuttaminen

tarkoituksenmukaisilta osin kokoojakaduiksi ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

-  **st** Seututie.
-  **yt/kk** Yhdystie tai kokoojakatu.
-  **Kokoojakatu.**
-  **Muu tie tai katu.**
-  **Ohjeellinen tielinjaus.**

#### 4.6.2 Kevyen liikenteen verkko

Tiehallinto on suunnitellut kevyen liikenteen väylän Ouluntien(833) varteen Vesalan koululta kirkonkylälle sekä kirkonkylän pyörätien jatkamista Nuijamiesten lavan risteykseen saakka. Ouluntien pyörätie muodostaa kaava-alueen keskeisen väylän, johon muu kevyt liikenne tukeutuu.

Yleiskaavassa on olevaa kevyen liikenteen verkkoa laajennettu kirkonkylältä etelään Muhoksentien vartta Karahkankylälle, Puolangantietä Pylkönahon hiihtokeskukseen, Hetekyläntietä Hiltukylälle ja Joloksentietä kirkonkylältä joen pohjoispuolelle Autiolehtoon. Vesalassa pyörätieverkkoa on laajennettu Huttukyläntien varteen joen eteläpuolella sekä Ouluntien varteen Rekikylään Jurvalantielle saakka.

Kiiminkijoen ylitse esitettyjen kevyenliikenteen väylien toteuttamismahdollisuudet ja niiden kannattavuus riippuu siltojen rakenteen antamista mahdollisuuksista. Vesalassa Aittokosken sillan laajentaminen kevyen liikenteen käyttöön vaatii suurella todennäköisyydellä sillan vahvistamista ja on siten kallis. Kirkonkylällä Pappilanivan sillan poikkileikkaus on 10,5 metriä ja sillan rakenne saattanee mahdollistaa toiselle puolen korotetun kevyen liikenteen väylän.

Vesalassa on Ouluntielle osoitettu kaksi pyörätien alkukuvarausta. Näistä itäisempi on laaditun liikennetur-

vallisuussuunnitelman mukainen. Huttukyläntien riste-  
yksen alikulun tarve on todettu ELY-keskuksen toimesta  
kaavaprosessin aikana.

Asemakaavoitettavilla alueilla on osoitettu uudet kevyen  
liikenteen väylät uusien kokoojakatujen varsille. Nämä  
rakennetaan aikanaan asemakaavan perusteella aluetta  
toteutettaessa. Asemakaavoitettavien alueiden ulkopuo-  
lella väylien rakentaminen riippuu mm. valtion liikenne-  
verkon määrärahoista.

Yleiskaavaehdotuksen kaavakartalla on osoitettu tär-  
keimmät kevyen liikenteen väylät sekä alikulkuvarauk-  
set:

●●●●● **Kevyen liikenteen reitti.**

≡ **Kevyen liikenteen alikulku.**

#### 4.6.3 Joukkoliikenne

Uudet asemakaavoitettavat alueet sijoittuvat olevien  
joukkoliikennereittien varrelle joen pohjoispuolisia aluei-  
ta lukuun ottamatta. Joukkoliikenteelle ei kaavakartalla  
ole varattu erikseen alueita. Nykyiset bussipysäkit on  
osoitettu liitekartalla 2.

#### 4.6.4 Vesiliikenne

Kiiminkijoen vesiliikenne on lähinnä virkistykseen liitty-  
vää. Kiiminkijoen melontareitti on osoitettu kaavakartal-  
la omalla merkinnällään. Kaavakartalla on osoitettu  
myös venerannat/veneenlaskupaikat ohjeellisesti. Ran-  
tojen VR-alueet sekä virkistys- ja retkeilykohteet palve-  
levat tarvittaessa myös vesillä liikkuja.

●●●●● **Melontareitti.**

⚓ **Venepaikka ja/tai veneenlaskupaikka.**

VR

#### **Retkeily- ja ulkoilualue.**

*Alue on varattu retkeilyyn ja ulkoiluun ja alu-  
eella on sallittu niitä palveleva rakentaminen.*



#### **Virkistys- ja retkeilykohde.**

*Kohteeseen saa rakentaa ulkoiluun, retkeilyyn  
ja muuhun virkistäytymiseen liittyviä rakentei-  
ta.*

## 4.7 Tekninen huolto

Tekniset verkostot on kaavakartan lisäksi esitetty tar-  
kemmin liitekartoilla 7 (vesihuolto) ja 8 (sähköverkko).

### 4.7.1 Vesihuolto

Asemakaavoitettavat alueet liitetään keskitettyyn vie-  
märöintiin ja yleiseen vesijohtoverkkoon. Asemakaavoi-  
tettavien alueiden ulkopuolella on suositeltavaa liittyä  
keskitettyyn viemäröintiin aina kun se on mahdollista,  
pohjavesialueella se on rakentamisen edellytys. Milloin  
viemäriin liittyminen on kohtuuttoman kallista, on suosi-  
teltavaa perustaa useamman talon yhteisiä pienpuhdis-  
tamoita tai käsitellä jätevedet kiinteistöllä.

Kaavakartalla on osoitettu tärkeimmät vesijohdot ve-  
denottamoilta muuhun verkkoon. Vesijohto Jokelan ve-  
denottamolta Muhoksentien vartta kirkonkylälle on osoi-  
tettu merkinnällä vesijohto.

Suunnitellut pohjaveden siirtojohdot Viinivaarasta ja  
Puolivälinharjulta Ouluun sekä vesijohto Ylikiimingistä  
Muhokselle on osoitettu merkinnällä ohjeellinen vesijoh-  
to. Yhdysvesijohto Rekikylästä lounaaseen Isokankaalle  
on esitetty ohjeellisena vesijohtona. Sijainnit on osoitet-  
tu vain yleispiirteisesti ja ne määrittävät tarkemman  
suunnittelun yhteydessä.

Juminkankaalle on osoitettu ohjeelliset vedenottamoi-  
den suojavyöhykkeet. Suunnitellut ja tutkitut vedenot-  
tamot sekä yleistetty vesijohtoverkko on esitetty liite-  
kartalla 7.



Siirtoviemärit Juopulista kirkonkylän, Vesalan ja Rekiky-  
län kautta Haukiputaan vedenpuhdistamon suuntaan  
sekä Jokelasta kirkonkylälle on osoitettu merkinnällä  
siirtoviemäri.

—(J)— **Vesijohto.**

---(J)--- **Ohjeellinen vesijohto.**

—(V)— **Siirtoviemäri.**

#### 4.7.2 **Energiahuolto**

Nykyinen sähköasema pystyy vastaamaan myös uusien  
kiinteistöjen sähkötarpeen. Sähköverkosta on esitetty  
suunniteltu 400 kV:n linja ja oleva 110 kV:n linja omilla  
viivamerkinnöillään. Suunniteltu 400 kV:n linja on osoi-  
tettu ohjeellisena ja sen linjaus perustuu YVA-  
selvitykseen. Oleva 20 kV:n sähköjohtoverkko on esitet-  
ty pelkästään liitekartalla 8. Sähköasema Muhoksentien  
varressa on osoitettu kaavamerkinnällä ET.

Sähkölinojen vaara-alueita ja johtoalueita ei ole kaava-  
kartalla esitetty sen mittakaavan vuoksi. 110 kV:n lin-  
jalla on 44 metrin levyinen vaara-alue. 400 kV:n voima-  
johdon johtoalueen leveys on 62 metriä, joka muodos-  
tuu 42 m leveästä johtoaukeasta ja sen molemmin puo-  
lin olevista 10 m leveistä reunavyöhykkeistä.

**ET** **Yhdyskuntateknisen huollon alue.**

*Alue varataan yhdyskuntateknistä huoltoa pal-  
veleille laitoksille ja rakennelmille.*

---(Z)--- **Ohjeellinen sähkölinja 400 kV.**

*Sähkölinojen tarkempi sijainti ratkaistaan tar-  
kemmassa suunnittelussa.*

—(Z)— **Sähkölinja 110 kV.**

20 kV:n verkostoa tullaan kehittämään alueen rakentu-  
essa ja verkoston ikääntyessä. Taajama-alueella ilma-  
johtoja tullaan korvaamaan maakaapeleilla, runkover-  
kostoja tullaan siirtämään teiden ja katujen varteen ja  
pylväsmuuntamoita tullaan korvaamaan puistomuunta-  
moilla.

#### 4.7.3 **Jätehuolto**

Kaava-alueella ei ole jätehuollon alueita. Kierrätyspiste  
sijaitsee kirkonkylällä.

### 4.8 **Maatalousalueet ja metsät**

Kaikilla maa- ja metsätalousalueilla suositellaan nouda-  
tettavaksi kulloinkin voimassa olevia hyvän metsänhoi-  
don suosituksia. Metsälaki ohjaa metsänhoitoa ja suoja-  
a metsien arvoja. Maa-ainestenottoa ohjaa maa-ainelaki.

#### 4.8.1 **Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet**

Merkinnällä on osoitettu viljelysalueet ja metsät, joilla ei  
ole erityisiä maisema-arvoja tai ulkoilun ohjaustarvetta.

**M** **Maa- ja metsätalousvaltainen alue.**

*Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalou-  
den harjoittamiseen. Alueelle saa rakentaa  
maa- ja metsätalouteen sekä sitä tukevan yri-  
tystoiminnan käyttöön tarkoitettuja talousra-  
kennuksia ja rakennelmia. Alueelle saa myös  
rakentaa viereiseen pihapiiriin liittyviä eläin-  
suoja, ellei niistä ole merkittävää haittaa ym-  
päristölle.*

#### 4.8.2 **Ulkoilun ohjaustarve maa- ja metsätalousalueilla**

Maa- ja metsätalousalueet, jotka sijaitsevat asutuksen  
läheisyydessä ja joiden ulkoilun ohjaamiseen on ole-  
massa tai tarvitaan merkittäviä uusia reittejä sekä reit-  
tien ja muun maankäytön yhteensovittamista, on osoi-  
tettu merkinnällä MU.

**MU****Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaustarvetta.**

*Alue on varattu maa- ja metsätalouskäyttöön ja ulkoiluun. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouteen sekä sitä tukevan yritystoiminnan käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia ja rakennelmia. Alueelle saa myös rakentaa viereiseen pihapiiriin liittyviä eläinsuojia, ellei niistä ole merkittävää haittaa ympäristölle.*

*Alue on osa tai se täydentää virkistys- ja vapaa-ajanverkostoa, mistä johtuen alueen metsää on reittien läheisyydessä käsiteltävä sen erityisluonteen edellyttämällä tavalla (metsälaki 6 §). Tarvittavat reitit suunnitellaan erillisillä reittisuunnitelmilla.*

**4.8.3 Ympäristöarvot maa- ja metsätalousalueilla**

Maisemallisesti arvokkaiksi maatalousalueiksi on osoitettu maisemallisesti tärkeimmät viljelyalueet Kiiminkijoen ja Vepsänjoen varrella. Näistä merkittävimmät ovat Runtilan pellot Kiiminkijoen varressa, jotka ovat osa maakunnallisesti arvokasta aluetta. Muut MA-alueet ovat paikallisesti merkittäviä kulttuurimaiseman osia, jotka liittyvät vanhoihin maataloihin jokivarressa.

Alueen hoidossa tulee ottaa huomioon sen merkitys maisemassa ja osana kylärakennetta. Peltojen suoja-vyöhykkeitä on suositeltavaa hoitaa mahdollisimman avoimena siten, että maisema ei sulkeudu. Rakennuspaikkoihin ja teihin rajoittuvaa reunapuustoa suositellaan hoidettavaksi mahdollisimman avoimena.

**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. Arvokkaita näkymiä ei saa sulkea ja maa-ainestenotto on kielletty.*

*Alueelle saa rakentaa maisemaan sopivasti maa- ja metsätalouteen sekä sitä tukevan yritystoiminnan käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia ja rakennelmia. Alueelle saa myös rakentaa viereiseen pihapiiriin liittyviä eläinsuojia, ellei niistä ole merkittävää haittaa ympäristölle.*

Osalla maa- ja metsätalousalueista on erityisiä ympäristöarvoja. Nämä alueet on osoitettu merkinnällä MY. Alueita ovat lähinnä vesistöjen, erityisesti Kiiminkijoen rannat sekä kyläkuvallisesti tärkeät metsäiset harjanteet asutuksen läheisyydessä. MY-alueilla suositellaan noudatettavaksi kulloinkin voimassa olevia hyvän metsänhoidon suosituksia hakkuista maisemallisesti herkillä alueilla. Alueita voi hoitaa joko puustoisena tai avoimena.

**MY****Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.**

*Alue on varattu maa- ja metsätalouskäyttöön. Aluetta tulee hoitaa metsälain 6 §: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 siten, etteivät alueen ympäristöarvot oleellisesti vähene. Alueelle saa myös rakentaa viereiseen pihapiiriin liittyviä eläinsuojia, ellei niistä ole merkittävää haittaa ympäristölle tai maisemalle.*

## 4.9 Kotieläinten pito

Yleiskaavassa on kotieläinten pidosta asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella annettu erillinen kaavamääräys, jossa edellytettyjen ympäristönsuojelullisten asioiden huomioimiseksi on syytä noudattaa alla annettavia tarkempia ohjeita.

*Erillinen kaavamääräys:*

*Asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella saa pitää kotieläimiä, kuten hevosia ja lampaista, mikäli siitä ei aiheudu ympäristöön merkittävää haittaa. Eläimiä pidettäessä tulee huolehtia riittävistä suojaetäisyyksistä naapureihin sekä riittävistä laidun- ja tarha-alueista.*

1-5 hevosen harrastustallien kohdalla on ympäristöhaittojen vähentämiseksi syytä noudattaa seuraavia suojaetäisyyksiä häiriintyvistä kohteista kuten naapurikiinteistön pihapiireistä.

- 50 m talli, lantala ja ulkotarha
- 20 m ratsastuskenttä
- 10 m laidun

Vesien suojelemiseksi on ulkotarhan ja ratsastuskentän osalta syytä noudattaa seuraavia vähimmäisetäisyyksiä.

- 5 m oja
- 20 m valtaoja
- 100 m vesistö
- ei saa sijoittaa pohjavesialueelle

Pientä harrastustallia varten on syytä varata maata vähintään 1 ha edellä esitetyt suoja- ja vähimmäisetäisyydet huomioiden.

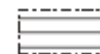
## 4.10 Ympäristö ja sen suojelu

Ympäristöarvot on kaavakartan lisäksi esitetty tarkemmin liitekartalla 5.

### 4.10.1 Maakunnallisesti arvokkaat alueet

Vesalan sekä kirkonkylä ympäristöineen on merkitty maakunnallisesti arvokkaiksi alueiksi. Merkintä kattaa sekä alueen maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet että rakennetun kulttuuriympäristön näillä alueilla. Alueilla on myös luontoarvoja.

Alueilla on paikallisesti merkittäviä rakennetun ympäristön arvoja myös muilla kuin suojelukohteilla. Näiden arvoja tulee pyrkiä säilyttämään osana maakunnallisesti arvokasta aluetta.



#### **Maakunnallisesti arvokas alue.**

*Alueella on sekä maisemallisia että kulttuurihistoriallisia arvoja, jotka on kuvattu kaavaselostuksessa.*

*Alue pidetään sen arvot turvaavassa käytössä. Alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muulla tavoin muutettaessa on huolehdittava sen erityisten arvojen säilymisestä. Mastot ja muut maisemassa näkyvät rakennelmat on toteutettava niin, etteivät ne turmele kaunista maisemakuvaa.*

Vesalan ja kirkonkylän alueiden arvokkaat kohteet on esitelty seuraavilla sivuilla.

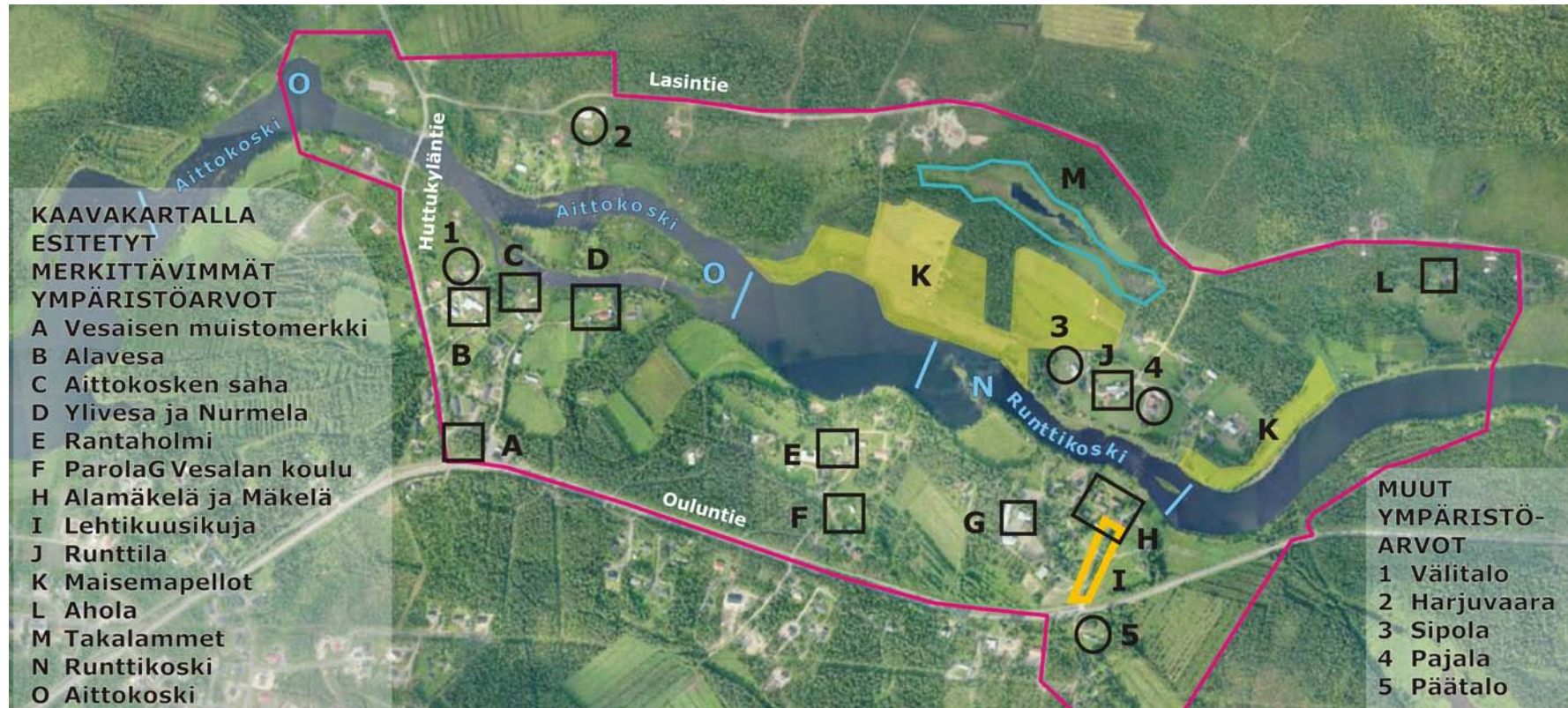
## Vesalan alue

Alueella on kulttuurihistoriallisia arvoja erityisesti Aittokosken ja Runttikosken ympäristöissä, jossa luonnonmaisema ja kulttuuriympäristö muodostavat maakunnallisesti arvokkaan kokonaisuuden oheisen kartan mukaisesti. Merkittävimmät ympäristöarvot on suojeltu kaavakartalla kohdemerkinnöillä. Alueella on myös muita kohteita, joilla on suojeluarvoa, lähinnä osana maakunnallisesti arvokasta aluetta muttei niinkään yksittäisinä kohteina.

Alueen maisemallisia arvoja ovat mm. jokimaisemat, Runttikoski ja rantapelot joen pohjoispuolella. Luontoarvoja on koskien lisäksi tulvauoman Takalammillä. Joki itsessään on Natura 2000 -aluetta ja suojeltu koskien-suojelulla.



Talvinen Kiiminkijoki Aittokosken kohdalla Huttukyläntien sillalta itään.



## Kirkonkylä

Alueella on kulttuurihistoriallisia arvoja erityisesti kirkonkylän raitin ympäristössä, jonka varrelle sijoittuu arvokasta rakennuskantaa. Kylämiljöö on hienoimmillaan Harjutien itäosalla. Merkittävimmät ympäristöarvot on suojeltu kaavakartalla kohdemerkinnöillä. Alueella on myös muita kohteita, joilla on suojeluarvoa, lähinnä osana maakunnallisesti arvokasta aluetta muttei niinkään yksittäisinä kohteina.

Alueella on erityisiä maisemallisia arvoja erityisesti kirkonkylän raitin ja jokimaiseman suhteessa sekä Juopulinkosken ja Kalliokosken ympäristössä. Maisemallisten arvojen lisäksi luontoarvoja on Marttilan haalla. Alueen pohjoispuolella Autiolehdossa on kiinteä muinaismuistoalue vanhoine asuinpaikkoineen.



Harjutien itäosan vanhaa rakennuskantaa ja tiivistä raittimiljöötä.



## 4.10.2 Muut maisema-arvot

### **Kosket**

Suunnittelualueella ovat jokea alavirtaan Juopulinkoski, Kalliokoski, Runttikoski, Aittokoski ja Seluskankoski. Seluskankoskea lukuunottamatta nämä sijaitsevat maakunnallisesti arvokkailla alueilla. Kiiminkijoen kosket on osoitettu merkinnällä maisemallisesti arvokas koski.

 **Maisemallisesti arvokas koski.**

### **Maa- ja metsätalousalueet**

Maisema-arvot maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla on esitelty kohdassa Maatalousalueet ja metsät.

## 4.10.3 Rakennetun ympäristön suojelu

Rakennetun ympäristön suojelukohteiksi on merkitty aiemmin suojellut kohteet, joiden arvot ovat säilyneet, sekä uusimman inventoinnin perusteella suojeltaviksi arvioidut kohteet. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet sekä muut inventoidut kohteet, joilla on suojelukohteita vähemmän arvoa, on osoitettu liitekartalla 5. Suojelukohteiden lisäksi alueella on myös muita rakennetun ympäristön arvoja, jotka on lueteltu osana Vesalan ja kirkonkylän maakunnallisesti arvokkaiden alueiden kuvausta. Puretut suojelukohteet on poistettu kartalta.

Museoviraston vuoden 2009 inventoinnin perusteella on kaavakartalla osoitettu Ylikiimingin kirkko valtakunnallisesti arvokkaaksi. Kirkonkylän raitti ei ole enää valtakunnallisesti arvokkaiden kohteiden listalla, joten sitä on yleiskaavassa käsitelty maakunnallisesti arvokkaana.

Alueen kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita ovat lännestä itään (vk=valtakunnallisesti merkittävä):

1. Kynsilä, Rekikylä
2. Hovi, Rekikylä
3. Rekelä, Rekikylä
4. Katerma, Rekikylä
5. Jynkälä, Rekikylä
6. Siltala, Rekikylä
7. Vesaisen muistomerkki, Vesala
8. Alavesa, Vesala
9. Aittokosken saha, Vesala
10. Ylivesa ja Nurmela, Vesala
11. Rantaholmi, Vesala
12. Parola, Vesala
13. Vesalan koulu
14. Alamäkelä ja Mäkelä, Vesala
15. Runttila, Vesala
16. Ahola, Vesala
17. Ukkola, kirkonkylä
18. Piironen, kirkonkylä
19. Ylikiimingin kirkko ympäristöineen (vk)
20. Vesaistenlinna, kirkonkylä
21. Kotiseutumuseo, kirkonkylä
22. Vanha pappila, kirkonkylä
23. Ylikiimingin ent. kansalaisopisto, kirkonkylä
24. Osuuskassan talo, kirkonkylä
25. Pikku-Marttila, kirkonkylä
26. Huhtala, Rohkimaisen kauppa, kirkonkylä
27. Marttila, kirkonkylä

Rakennetun ympäristön suojeltavat kohteet on osoitettu merkinnällä suojelukohde ja ne on numeroitu kaavassa erikseen.



### **Suojelukohde, rakennettu ympäristö.**

*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. Ar-*

vokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa. Kohteen numerointi viittaa kaavaselostuksen luetteloon.

#### **vk**

*Ylikiimingin kirkko ympäristöineen on valtakunnallisesti merkittävä.*

Kirkonkylän raitti ja Vesalan alueet ovat osa kirkonkylän ja Vesalan maakunnallisesti arvokkaita alueita, joiden merkinnällä on turvattu rakennustaiteellisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä:

*Alue pidetään sen arvot turvaavassa käytössä. Alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muulla tavoin muutettaessa on huolehdittava sen erityisten arvojen säilymisestä. Mastot ja muut maisemassa näkyvät rakennelmat on toteutettava niin, etteivät ne turmele kaunista maisemakuvaa.*

Raitti ja Vesalan arvokkaat osat ovat asemakaavoitettavaa aluetta, jonka merkinnässä on annettu suunnitelusuosituksia alueen arvojen säilyttämisestä:

**Kirkonkylän alueella** tulee kiinnittää erityistä huomiota kylänraitin kehittämiseen kulttuurihistoriallisesti arvokkaana tiiviinä kylämiljöönä, jokinäkymien säilymiseen ja parantamiseen, avoimen maisematilan säilymiseen kirkonkylän ympäristössä sekä rannan virkistyskäytön lisäämiseen.

**Vesalan alueella** tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen eheyttämiseen, kylämäiseen maankäyttöön ja rakentamistapaan, rannan virkistyskäytön lisäämiseen sekä koulun ympäristön kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiseen.

## 4.10.4 Luonnonsuojelu

### **Koskiensuojelulaki ja Natura 2000**

Kiiminkijoki on kokonaisuudessaan koskiensuojelulailla suojeltu vesistö. Sen mukaan Kiiminkijokeen ei saa rakentaa vesivoimalaitosta. Kiiminkijoen Natura-alueen suojeluperusteena ovat Fennoskandian luonnontilaiset jokireiitit, pikkujoet ja purot sekä humuspitoiset lammet ja järvet.

Kiiminkijoki sivuhaaroinen on merkitty Natura 2000 -verkostoon kuuluvaksi vesialueeksi W-nat. Merkinnällä on osoitettu Kiiminkijoki, Vepsänjoki, Juopulinoja, Illinpudas ja Kääriänpudas.

#### **W-nat**

**Vesialue, joka kuuluu Natura 2000 -verkostoon.**

*Kiiminkijoki sivujokineen kuuluu Natura 2000 – ohjelmaan ja on koskiensuojelulailla suojeltu vesistö. Alueen luontoarvot tulee säilyttää ja ne on lueteltu kaavaselostuksessa.*

### **Luonnon monimuotoisuuden turvaaminen**

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi (luo) on luonto- ja maisemaselvityksen perusteella merkitty seuraavat kohteet:

- Takalammet, lehtomaista ja tuoreen lehdon kasvillisuutta, rannat luhtaista saranevaa, paikallisesti arvokas
- Mikanlampi, luhtarantainen lampi, paikallisesti arvokas
- Pikku Ahmasjärvi, pienialainen järvi, alueellisesti arvokas
- Ahmasojan suo, lähes luonnontilainen suoalue, paikallisesti arvokas, mahdollisesti metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö

Lisäksi luo-alueeksi on merkitty Vepsänjoen Madekosken alue, jossa on useita pieniä koskipaikkoja ja suvan-toja lyhyellä jaksolla.

### **Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.**

*Alueella on erityisiä luonnonarvoja. Alueella on sallittua sellainen toiminta, joka ei vaaranna alueen luonnon monimuotoisuutta. Kohteiden arvot on lueteltu kaavaselostuksessa.*



Vepsänjoen Madekoski.

## **Lähteet**

Luonnontilaiset tai luonnontilaisen kaltaiset lähteet ovat vesilain (1105/1996) 1:17a §:n mukaisia suojeltuja kohteita. Lähteitä on Vesalassa Mäkiharjun eteläreunalla, Havukankaan pohjoisreunalla ja Rekikylässä Juminkankaan pohjoisreunalla. Lähteet on merkitty luonnonympäristön suojelukohteiksi luonto- ja maisemaselvityksen perusteella.



### **Suojelukohde, luonnonympäristö.**

*Kohdetta ja sen ympäristöä ei saa muuttaa siten, että kohteen arvot vaarantuvat. Lähteet on suojeltu vesilain 1:17a §:n perusteella.*

## **Uhanalaiset kasvilajit**

Perinnebiotooppien alueilta on havaintoja uhanalaisista kasveista Kiiminkijoen rantaniityillä, mistä on tehty havainnot alueellisesti silmälläpidettävästä, taantuneesta kullerosta (*Trollius europaeus*). Kulleroa esiintyy rantaniityillä myös perinnebiotooppien ulkopuolisilla alueilla. Liitekartalla 5 on esitetty perinnebiotoopit ja uhanalaiset kasvilajit. Uhanalaiset kasvilajit on kaavakartalla merkitty omalla merkinnällään luonto- ja maisemaselvityksen perusteella.



### **Uhanalainen kasvilaji.**

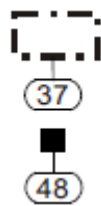
*Kohteen ympäristöä ei saa muuttaa siten, että lajin säilyminen vaarantuu. Lajit on lueteltu kaavaselostuksessa.*

## **4.10.5 Muinaismuistot**

Muinaismuistot on suojeltu muinaismuistolailta. Alueen muinaismuistot on merkitty kaavakarttaan omalla merkinnällään vuonna 2009 laaditun inventoinnin perusteella. Laaja-alaisimmat kohteet Rekikylässä, Juminkankaalla ja Autiolehdossa on esitetty aluerajauksena, pienemmät symbolimerkinnällä. Rekikylän alue on valtakunnallisesti merkittävä. Myös kohdemerkinnällä esitetyt kohteet voivat olla laajempia kuin mitä merkintä



osoittaa. Muinaismuistoiksi luokiteltavat tervahaudat on osoitettu omalla indeksillään. Muinaismuistot on tarkemmin esitelty liitekartalla 5.



#### **Muinaismuistokohde.**

*Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten. Kohde voi olla huomattavasti laajempi kuin sitä osoittava kohdemerkintä. Kohteet on lueteltu kaavaselistuksessa.*

**vk**

*Rekikylän muinaismuistoalue on valtakunnallisesti merkittävä.*

**t**

*Tervahauta*

## **4.11 Ympäristön häiriötekijät**

Ympäristön häiriötekijät on kaavakartan lisäksi esitetty liitekartalla 9.

### **4.11.1 Terveydelle mahdollisesti haitalliset alueet**

Pilaantuneet maa-alueet tai epäillyt sellaiset on osoitettu omalla kehittämistavoitemerkinnällään. Kohteet on osoitettu Oulun seudun ympäristötoimen ylläpitämän rekisterin perusteella.



#### **Mahdollinen terveyshaitan poistamistarve.**

*Paikassa on tai on ollut toimintaa, joka on voinut aiheuttanut maaperän saastumista. Maaperä on tutkittava ja tarvittaessa kunnostettava rakennuslupaa edellyttävien toimenpiteiden yhteydessä.*

### **4.11.2 Liikennemelu**

Melualueita ei ole kaavakartalla osoitettu. Liikennemäärät ovat alueella siinä määrin pieniä myös tulevaisuudessa, ettei melualue ole merkityksellinen. Asuinalueille on kuitenkin kaavamerkinnässä annettu asumisviihtyvyyttä lisäävä kaavamääräys, jonka mukaan Ouluntien läheisyydessä rakennukset on sijoitettava siten että ne suojaavat piha-alueita tieliikenteen melulta.

### **4.11.3 Sähkölínjat**

Suunniteltu 400 kV:n sähkölínja on suunniteltu kulkemaan alueen halki pohjois-etelä-suunnassa Vesalan länsipuolelta ja se ylittäisi Kiiminkijoen ja sen kapeat rantapellot Aittokosken ja Seluskankosken välisellä alueella. Muualla linja tulee kulkemaan pääasiassa metsän keskellä, missä johtolinja muodostaa leveän avoimen käytävän maisemassa. Sähkölínjasta on laadittu YVA ja se sijaitsee riittävän kaukana asutuksesta, jolloin sähkölínjasta on lähinnä paikallista maisemallista haittaa. Uutta asutusta ei sähkölínjan läheisyyteen ole osoitettu.

20 kV:n verkon maisemallisesti häiritsevin kohta on kirkonkylällä Joloksentien sillan ja Harjutien risteyksessä kylänraitin sisääntuloalueella, missä useaan suuntaan joen yli haarautuvat sähköjohdot pylväineen ja laitteineen häiritsevät jokimaisemaa merkittävästi.

### **4.11.4 Ympäristö- tai maisemavaurion korjaustarve**

Ympäristö- tai maisemavaurion korjaustarvetta on yleiskaava-alueella erityisesti vanhoilla maa-ainestenottoalueilla, joiden lupaehdoissa ei aikanaan ole ollut maisemointivelvoitetta. Näitä alueita on osoitettu Rekikylän alueelle Ouluntien varressa.



#### **Ympäristö- tai maisemavaurion poistamistarve.**

*Alue tulee maisemoida ja kunnostaa. Alueelle tulee laatia ympäristöhoitosuunnitelma.*

## 4.12 Maankäytön ja rakentamisen rajoitukset

### 4.12.1 Tulvauhalle alttiit alueet

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on laatinut tulvavaaratarkastelun Kiiminkijoelle kerran 100 vuodessa tapahtuvan tulvan varalta. Tarkastelu perustuu Maanmittauslaitoksen tekemään maaston laserkeilaukseen ja vuoden 1993 tulvahavaintoihin.

Havaitun tulvakorkeuden päälle on laskettu 62 cm:n varra, joka perustuu SYKEN vesistömallilla arvioiman, kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan vedenkorkeuteen erotuksesta vuoden 1993 tulvatasoon nähden.

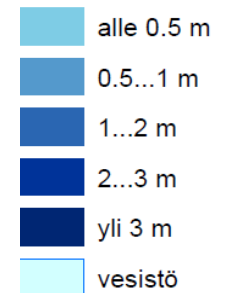
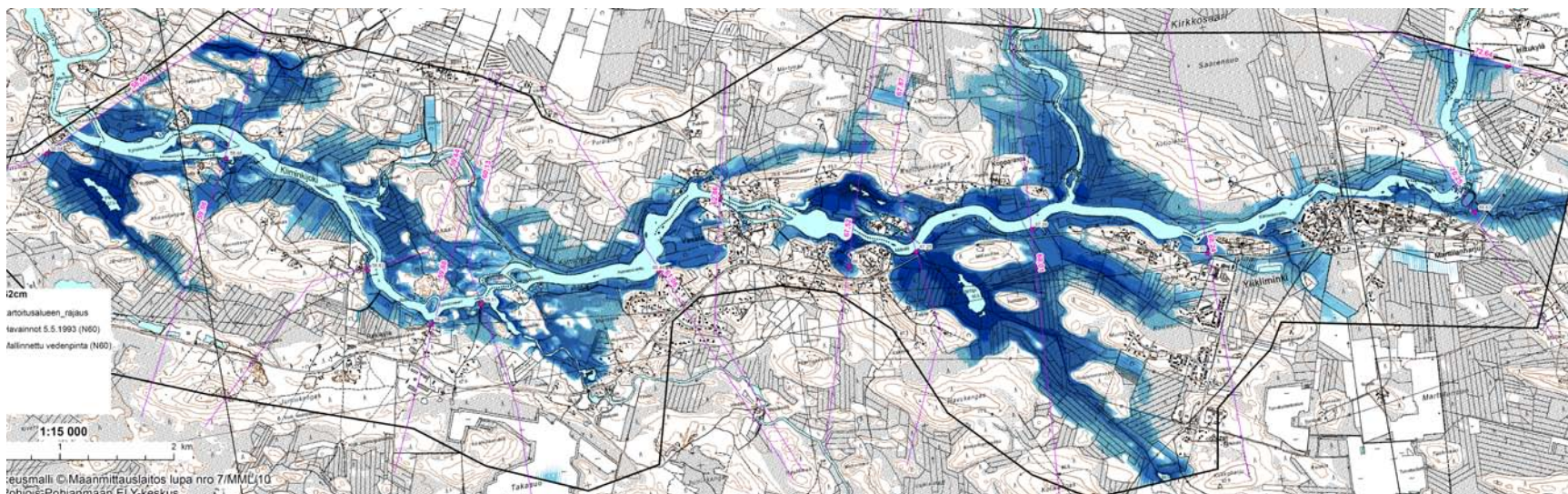
Tulvauhanalaisten alueen sisäpuolella on paikoin pieniä alueita, jotka eivät ole alttiita kerran 100 vuodessa tapahtuvalle tulvalle ja vastaavasti alueen ulkopuolella on pieniä alueita, jotka ovat sille alttiita. Erityisesti ojiin vesi voi nousta tulvauhanalaista aluetta huomattavasti kauemmaksi.

Alla Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen laatima tulvakartta HW1993 + 62 cm (N60).

Tulvavahingolle alttiiden rakennusosien alin sallittu rakentamiskorkeus on kirkonkylän asemakaavan mukaan:

- Kirkkoharjun länsiosassa tilan 18:10 kohdalla N60+70,10 m
- Joloksen sillan länsipuolella tilan 71:32 kohdalla N60+70,40 m.
- Joloksentien sillan kohdalla N60+70,60 m.
- Myllysaaren kohdalla N60+71,30 m.
- Juopulinojan suun kohdalla N60+71,60 m.

Ylikiimingissä mitattuja tulvakorkeuksia 5.5.1993	
Rekikylä, Kynsisaari	HW +58,04
Rekikylä, Hovinsaaren itäpää	HW +58,46
Rekikylä, Jynkälä	HW +58,82
Rekikylä, Vanhala	HW +59,26
Rekikylä, Rokkaranta	HW +59,51
Vesala, Aumasuvanto	HW +60,44
Vesala, Vesalan silta	HW +62,24
Vesala, Mäkiharju	HW +66,90
Vesala, Mäkelä	HW +67,25
Kirkonkylä, Alatörmäntie	HW +67,39



1:2cm  
antotusalueen rajaus  
tevännöt 5.5.1993 (N60)  
Aallinnettu vedenpinta (N60)

1:15 000

teusmalli © Maanmittauslaitos lupa nro 7/MMML10  
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

Tulvauhanalaiset alueet on esitetty kaavakartalla sekä liitekartalla. Aluetta koskevia toimenpiteitä suunniteltaessa tulee tarvittaessa olla yhteydessä Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukseen.



#### **Tulvauhanalainen alue.**

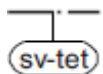
*Alueella tulee varautua kerran 100 vuodessa tapahtuvaan tulvaan. Kosteudelle alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään 1 m havaitun ylimmän vedenkorkeuden yläpuolella. Havaitut tulvakerkeudet on esitelty kaavaselostuksessa. Mikäli rakentamisen edellytykset eivät vanhoilla rakennuspaikoilla täyty, saa niille myöntää rakennusluvan vain vanhan rakennuskannan korjaamiseen tai vähäiseen laajentamiseen eikä niillä saa harjoittaa yritystoimintaa eikä pitää kotieläimiä.*

### **4.12.2 Tuotantoeläintilojen suojavyöhyke**

Tuotantoeläintiloille on osoitettu tuotantoeläintilan suojavyöhykkeet. Nautatilojen suojavyöhyke on säteeltään 200 metriä. Suojavyöhykkeellä rakentaminen on rajoitettua, mikä suojaa sekä yritystoiminnan jatkuvuutta että ympäristön muuta maankäyttöä toiminnan haitoilta.

Tuotantoeläintilojen suojavyöhykettä ei ole esitetty Vesalan asemakaavoitettavalla alueella ja kirkonkylän asemakaava-alueella sijaitseville eläintiloille. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee selvittää Vesalassa sijaitsevan tilan toimintaedellytykset.

Tuotantoeläintilan toiminnalla saattaa olla merkittäviä vaikutuksia ympäristöönsä. Suojavyöhyke on tarkoitettu suojaamaan sekä tuotantoeläintilan toimintaa että ympäröivää asutusta mahdollisilta haitoilta.



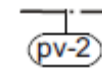
#### **Tuotantoeläintilan suojavyöhyke.**

*Suojavyöhykkeelle ei saa rakentaa asuinrakennuksia muutoin kuin maatilakeskukseen mikäli karjankasvatuksesta aiheutuu ympäristöön*

*merkittäviä haittoja. Haitan merkittävyys tulee arvioida karjatilan ympäristöluvan ja asuinrakennuksen rakennusluvan hakemisen yhteydessä.*

### **4.12.3 Pohjavesialue**

Lamunkangas on vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue, joka on osoitettu kartalla omalla merkinnällään. Rakentaminen ja toiminta ovat alueella rajoitettua. Pohjaveden laatua tai määrää ei saa vaarantaa. Pohjavesialue vaikuttaa alueen emätilojen mitoittamiseen rakennuspaikkoja vähentävästi.



#### **Vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.**

*Alueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueelle suunnitelluista toimenpiteistä on tarvittaessa pyydettävä alueellisen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto. Kiinteistöt tulee liittää keskitettyyn viemäriin ja jätevesien imeyttämisen maaperään on kielletty.*

*Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa laitoksia, rakenteita tai toimintoja, jotka saattavat vaikuttaa haitallisesti pohjaveden laatuun. Alueella tapahtuvassa toiminnassa tulee pohjavesien suojelu erityisesti ottaa huomioon. Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, joiden yhteydessä valmistetaan, varastoidaan tai muuten käsitellään vettä pilaavia aineita. Alueelle ei saa rakentaa uusia eläinsuojia eikä sellaisia maalämpökaivoja, joissa on pohjavedelle vaarallista ainetta. (YSL 8 §)*

*Pohjaveden määrään tai korkeustasoon vaikuttavaa rakentamista tai muuta toimintaa saattaa rajoittaa pohjaveden muuttamiskielto. (VL 18 §)*

*Suositus: Alueelle tulisi laatia yleissuunnitelma, jossa esitetään maa-ainesten ottamisen rajoitukset, luonnon- ja maisemansuojelun sekä -hoidon tarpeet, maa-ainesten ottamiseen soveltuvat alueet, tarpeelliset suojavyöhykkeet ja alueiden jälkikäytön periaatteet.*

Juminkankaalle on Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus määritellyt ohjeelliset vedenottamoiden lähisuojavaiketykset tutkittujen vedenottamoiden läheisyyteen. Näille alueille ei kaavakartalla osoiteta uutta asuinrakentamista. Suunnitellut vedenottamot on esitetty liitekartalla 7.



#### **Ohjeellinen vedenottamon lähisuojavaikyke.**

*Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka voi vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Alueelle ei sallita uusia rakennuspaikkoja.*

Pohjavesialueella sijaitsevat asuinalueet ja pohjavesialueella ja osittain myös ohjeellisella vedenottamon lähisuojavaikykeellä sijaitsevan talotehtaan alue on varustettu indeksimerkinnällä -pv. Indeksimääräykset on esitelty kohdissa Asuminen sekä Elinkeinot ja työpaikat.

## **4.13 Virkistys**

Virkistysalueet ja reitit on kaavakartan lisäksi esitetty liitekartalla 6.

### **4.13.1 Kiiminkijoki**

Alueen asutus on keskittynyt joen varrelle, joten joki ja rakentamattomat rannat ovat virkistysalueen pääasiallinen ympäristö. Jokea hyödynnetään melontaan, veneilyyn ja kalastukseen sekä virkistävänä maisemana.

### **4.13.2 Virkistysalueet**

Asemakaavoitettavilla alueilla laajemmat virkistysalueet on osoitettu merkinnällä V. Tärkeimmät virkistysalueet sijaitsevat Kiiminkijoen rannoilla.

Ylikiimingin koulun kenttä sekä Nuijamiesten lava on osoitettu merkinnällä VU. Pylkönahon hiihtokeskuksessa on lisämerkinnällä sallittu myös ampumaurheilu.

Retkeily- ja ulkoilualueiksi VR on osoitettu Kiiminkijoen saaret ja joen rantojen virkistyspalvelujen alueet sekä Ahmasjärven lounaisranta ja Madekosken itäranta Vepsänjoella Vesalan eteläpuolella.

#### **V Virkistysalue**

*Alue on varattu yleiseen virkistykseen ja alueella on sallittu sitä palveleva rakentaminen.*

#### **VR Retkeily- ja ulkoilualue.**

*Alue on varattu retkeilyyn ja ulkoiluun ja alueella on sallittu niitä palveleva rakentaminen.*

#### **VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.**

*Alue varataan urheilukeskuksille ja erityisliikuntapaikoille. Alueella on sallittu urheilu- ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen.*

*-ea*

*Alueella saa harjoittaa ampumaurheilua.*

### **4.13.3 Ulkoilureitit**

Kaavakartalla on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitistö. Ohjeellisilla reiteillä ei ole oikeusvaikutuksia. Rakennettavat reitit suunnitellaan erillisillä reittisuunnitelmilla tai asemakaavoituksen yhteydessä, jolloin ratkaistaan niiden käyttötarkoitus, sijainti, rakenne ja palveluvarustus.

Osa esitetyistä ohjeellisista reiteistä on jo rakennettuja reittejä, osa taas kehitettäviä yhteyksiä. Olevien teiden, moottorikelkkareittien ja muiden rakenteiden hyödyn-

tämismahdollisuudet tutkitaan reittisuunnitelmien yhteydessä. Tarvittaessa alueelle voidaan suunnitella myös muita reittejä ja muihin tarkoituksiin, kuin mitä kaavassa on ohjeellisesti esitetty.

Kaavakartalla on osoitettu seuraavat ohjeelliset reitit:

- Kiiminkijoen eteläpuolinen reitti koko alueen poikki, jatkuen lännessä Kiimingin kunnan puolelle.
- Kiiminkijoen pohjoispuolinen reitti Seluskansaaresta Lasintien kautta Illinputaan yli Autiolehtoon ja Joloksentielle.
- Sanginjoen ulkoilureitiltä ja Isokankaan luonnonsuojelualueelta koilliseen Ahmasjärven ja Pikkuahmasjärven kautta Kiiminkijoen yli Kynsisaareen ja edelleen pohjoiseen Kiimingin kunnan puolelle, mahdollisesti luonnonsuojelualueelle Juuvanjoen ympäristössä. Kiiminkijoen ylitys edellyttää kahta siltaa, jotka olisivat noin 70 ja noin 45 metriä. Kiimingin puolella reitin mahdollista sijoittumista voidaan tutkia Huttukylän osayleiskaavaa laadittaessa.
- Vepsänjoen reitti Kiiminkijoelta etelään

#### ○○○○ Ohjeellinen ulkoilureitti.

*Reitit on tarkoitettu pääasiassa virkistykseen ja kuntoiluun. Toteutettavat reitit suunnitellaan erillisillä reittisuunnitelmilla tai asemakaavoituksen yhteydessä. Reittien tulee yhdessä virkistysalueiden kanssa muodostaa toimiva verkosto.*

Ohjeellisia ulkoilureittejä ympäröivät alueet on asutuksen läheisyydessä merkitty maa- ja metsätalousalueiksi, joilla on erityistä ulkoilun ohjaustarvetta.

**MU**

#### **Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaustarvetta.**

*Alue on varattu maa- ja metsätalouskäyttöön ja ulkoiluun. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouteen sekä sitä tukevan yritystoiminnan käyttöön tarkoitettuja talusrakennuksia ja*

*rakennelmia. Alueelle saa myös rakentaa viereiseen pihapiiriin liittyviä eläinsuojia, ellei niistä ole merkittävää haittaa ympäristölle.*

*Alue on osa tai se täydentää virkistys- ja vapaa-ajanverkostoa, mistä johtuen alueen metsää on reittien läheisyydessä käsiteltävä sen erityisluonteen edellyttämällä tavalla (metsälaki 6 §). Tarvittavat reitit suunnitellaan erillisillä reittisuunnitelmilla.*

#### **4.13.4 Virkistyskohteet**

Kaavakartalla on osoitettu virkistyskohteita reittien varalle maisemallisesti tai toiminnallisesti merkittäviin kohtiin. Niiden tarkka sijainti ja palveluvarustus ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Virkistyskohteet on osoitettu yleispiirteisesti seuraaviin paikkoihin:

- Nuijamiesten lavan ja sen viereisen urheilukentän alue
- Illinputaan alasuu Autiolehdossa
- Ranta-alue Mikanmaan kohdalla
- Mikanlammen ja Vattumaan alueelle
- Aittokosken rannalle Huttukyläntien ja Lasintien risteykseen
- Madekoskelle Vepsänjoella
- Sikosaareen, jossa nykyinen melontareitin tauko- paikka
- Rekikylään Seluskansaaren kohdalle
- Kynsisaaren länsipäähän
- Ahmasjärven rannalle



#### **Virkistys- ja retkeilykohde.**

*Kohteeseen saa rakentaa ulkoiluun, retkeilyyn ja muuhun virkistäytymiseen liittyviä rakenteita.*

Kirkonkylän eteläpuolella, suunnittelualueen ulkopuolella on Marttilansuon entiselle turvetuotantoalueelle tehty kosteikko. Lintuvesi palvelee erityisesti kirkonkylän lähiluontokohteena ja linnustusalueena laajemminkin.

#### 4.13.5 Ratsastusreitien yhteystarve

Alueella on tarkoitus tukea ja edistää hevosharrastusta ja -taloutta. Tätä varten alueelle tarvitaan erityisesti hevosille tarkoitettuja reittejä. Näiden sijainti riippuu oleellisesti hevostalouden kehittymisestä, joten tarvittava reitistö on esitetty yleiskaavassa hyvin yleispiirteisesti vain yhteystarpeina. Olevien teiden hyödyntämistä hevosreittien osana on suositeltavaa tutkia reittisuunnitelmia laadittaessa.

← → Ratsastusreitien yhteystarve.

#### 4.13.6 Moottorikelkkareitit

Kaavakartalla on osoitettu ohjeelliset moottorikelkkareitit. Ne ovat jo olemassa olevia reittejä eikä uusia ei ole osoitettu. Tarvittaessa alueelle voidaan suunnitella myös muita reittejä erillisillä reittisuunnitelmilla.

☐ ☐ ☐ ☐ Ohjeellinen moottorikelkkareitti.

#### 4.13.7 Uimarannat ja -paikat

Kaava-alueella ei nykyisin ole uimarantaa. Virallinen uimaranta sijaitsee kirkonkylältä noin kolmen kilometrin päässä koilliseen Huttukylän Vengasrannassa. Sen sijainti on esitetty liitekartalla 6.

Kaavakartalla on osoitettu ohjeelliset uimapaikat kirkonkylälle ja Vesialaan. Kirkonkylän asemakaavassa on uimaranta-alueet Kirkkorannassa sekä Autiontien ja Rantatien kohdilla. Rakennettavien ja ylläpidettävien uimapaikkojen tarkempi sijainti määritellään tarkemmassa suunnittelussa.

👤 Uimapaikka.

#### 4.13.8 Venepaikat ja veneenlaskupaikat

Venepaikkoja ja veneenlaskupaikkoja on kaavakartalla osoitettu Kiiminkijoen rannoille kirkonkylällä, Autiolehdossa, Mikanmaan kohdalla, Vesialassa ja Rekikylässä.

🚤 Venepaikka ja/tai veneenlaskupaikka.

### 4.14 Muut kaavamerkinnot ja – määräykset

Lammet on osoitettu merkinnällä vesialue. Kiiminkijoen vesistön Natura-vedet on osoitettu omalla suojelumerkinnällä.

W Vesialue.

Hautausmaa on osoitettu merkinnällä EH.

EH Hautausmaa-alue.

*Hautausmaat ovat osa Ylikiimingin kirkon valtakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista kohdetta.*

Piirtämisteknisinä merkintöinä on käytetty seuraavia.

----- Yleiskaava-alueen raja.

----- Kaupungin raja.

—— Alueraja.

### 4.15 Rakentamisen ohjaus

Alueelle laaditaan yleispiirteiset rakentamistapaohjeet. Niillä tullaan antamaan yleisiä, rakennusjärjestystä täydentäviä ohjeita alueen rakennustavasta ja viemäröinnistä.

## 5 KAAVAN VAIKUTUKSET

### 5.1 Suhde muihin kaavoihin ja tavoitteisiin

#### 5.1.1 *Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet*

Yleiskaava lisää merkittävästi Ylikiimingin suuralueen väestömäärää, joka osaltaan hajauttaa seudullista yhdyskuntarakennetta. Väestö sijoittuu kuitenkin Ylikiimingin suuraluetta ja suunnittelualuetta eheyttävästi. Suurin osa uudesta asutuksesta tulee sekä seudullisesta että alueellisesta näkökulmasta autoriippuvaiselle vyöhykkeelle, jolloin autoriippuvuus ei vähene vaan henkilöautoliikenne tulee lisääntymään, millä on huono vaikutus ilmastoon.

Ylikiimingistä päivittäin Oulussa työssä käyvien määrä tulee todennäköisesti kasvamaan huomattavasti. Kun samalla uudesta asutuksesta suurin osa tulee todennäköisesti olemaan erillispientaloja suurilla tonteilla, tulee alueen joukkoliikenteen palvelutaso jatkossakin pysymään matalalla tasolla ja henkilöautoliikenne tärkeimpänä kulkuvälineenä erityisesti työmatkaliikenteessä. Toisaalta uusien työpaikka-alueiden sijoittuminen asutuksen lähelle voi vähentää jonkin verran henkilöautoliikenteen tarvetta, edellyttäen että alueelle syntyy uusia työpaikkoja.

Suunnittelualueen eheytyminen tukee kevyen liikenteen aseman parantamista alueen sisäisessä liikenteessä. Matkat ovat kuitenkin maastonmuodoista johtuen työläitä ja alueen yhdyskuntarakenteesta johtuen pitkiä, jolloin kevyen liikenteen suhteellinen osuus ei tulle kovin merkittävästi lisääntymään. Uudet toteutettavat reitit ja alikulut tulevat parantamaan liikenneturvallisuutta merkittävästi.

Yleiskaava tukee Ylikiimingin kirkonkylän paikalliskustansoisia palveluita ja niiden kehittämistä osoittamalla uutta asutusta palvelujen läheisyyteen.

Työpaikkatoiminnoille on osoitettu runsaasti uusia aluevarauksia ja reservialueita tulevaisuuden tarpeisiin. Maatilojen toimintaa on tuettu kaavamääräyksiin. Pienimuotoisen yritystoiminnan ja eläintenpidon salliminen asemakaava-alueiden ulkopuolisilla rakennuspaikoilla tukee maaseutuelinkeinojen kehittymistä.

Yleiskaava edistää elinympäristön laadun parantamista mm. rantojen yleisen käytön ja liikenneturvallisuuden osalta. Yleiskaava edistää kulttuuri- ja luonnonperinnön säilymistä ja virkistyskäyttöä erityisesti vesistöjen äärellä sekä hyvän taajamakuvan kehittämistä erityisesti asemakaavoitettavilla alueilla.

Uutta asutusta ei ole osoitettu tulvauhanalaisille alueille.

Ympäristöarvot on alueella tutkittu ja yleiskaavassa on annettu niiden säilymistä edistäviä kaavamääräyksiä. Luonnon virkistyskäyttömahdollisuuksia on edistetty uusilla virkistysalueilla ja -kohteilla sekä ohjeellisilla reiteillä. Pohjavesiä on suojeltu toimintojen sijoittelulla ja kaavamääräyksiin.

#### 5.1.2 *Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava 2030*

Yleiskaava perustuu maakuntakaavan merkintöihin ja määräyksiin ja toteuttaa niitä tarkemmalla suunnittelutasolla.

Asutus, palvelut ja työpaikat on ohjattu kirkonkylän ja Vesalan alueille suuralueen yhdyskuntarakenteen kannalta edullisesti suuralueen yhdyskuntarakennetta eheyttäen. Yleiskaavamerkinnot edistävät taajaman ydinalueen kehittämistä taajamakuvallisesti ja toiminnallisesti. Uudet alueet on valittu siten, että ne ovat toiminnallistaloudellisesti edullisia ja parantavat kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä.

Vesalan asemaa on vahvistettu lisäämällä asutusta erityisesti kylän keskeisillä alueilla ja koulun ympäristössä. Yleiskaavalla varaudutaan kylän palvelujen ja liikennejärjestelyjen parantamiseen.

Kiiminkijokilaaksoa on kehitetty asumisen, virkistykseen ja luontomatkailun näkökulmista. Uusi asutus sijoittuu joen läheisyyteen. Rantojen virkistysalueet, ohjeelliset reitit ja ohjeelliset virkistyspalvelut edistävät jokiluonnon ja -maiseman hyödyntämistä.

Yleiskaava edistää seudullisen virkistysalueverkoston toteuttamista. Yleiskaavassa on ohjeellisilla ulkoilureiteillä edistetty seudullisia, jokilaakson sisäisiä ja jokilaaksojen välisiä reitistöjä. Yleiskaavassa on osoitettu maakuntakaavan reitistöt, niitä ohjeellisina tarkentaen.

Yleiskaavan maankäyttömerkinnät MA ja MY sekä arvokkaat maisema-alueet edistävät maiseman hoitoa ja vaalivat alueen maisema-arvoja. Arvokkaita maisema-alueita on kehitetty niiden ominaispiirteiden pohjalta.

Maankäyttömerkinnät edistävät alueen maisema-, kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilymistä. Natura 2000 -verkostoon kuuluva Kiiminkijoki sivuhaaroinen on osoitettu omalla merkinnällään, joka turvaa kohteen arvojen säilymisen.

Yleiskaavalla on edistetty maaseutuelinkeinoja mm. tukemalla pienyritystoimintaa maaseutumaisilla alueilla. Maatalouden toimintaedellytyksiä on turvattu mm. osoittamalla asutus peltoalueiden ulkopuolelle. Myös tuotantoeläintilojen suojavyöhyke turvaa tilojen toimintaa. Yleiskaavassa ei ole uutta maankäyttöä osoitettu poronhoidon tärkeiden kohteiden läheisyyteen.

Vedenlaadun turvaamista edistää asutuksen osoittaminen erityisesti asemakaavoitettaville alueille, joilla kiinteistöt liitetään keskitettyyn viemärintiin. Pohjavesialueelle ei ole osoitettu uutta toimintaa, joka aiheuttaisi pohjavesien pilaantumisen ja muuttumisriskejä. Kaavassa ei ole osoitettu uutta asutusta tulvauhanalaisille alueille.

Yleiskaava turvaa ranta-alueiden tasapuolista käyttöä. Kaavassa on varattu virkistysalueita yleiseen virkistykseen erityisesti asemakaavoitettavilla alueilla mutta myös muualla Kiiminki- ja Vepsänjoella luonnonympäristön tai käytettävyyden kannalta hyviltä paikoilta.

Rakentamista on ohjattu ranta-alueilla ryhmiin, jolla yhtenäistä vapaata rantaa säilyy mahdollisimman paljon. Maisemallisesti tärkeille alueille kuten koskipaikkoihin ei uutta rakentamista ole osoitettu.

Asemakaavoitettavien alueiden sijoittuminen ja suositeltu vaiheistus tukevat alueen palvelujen säilymistä. Asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella rakennuspaikat on mitoitettu siten, että tiivein asutus sijoittuu lähelle kyläalueita ja taajamia.

Asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella on rakennuspaikat osoitettu emätilatarkastelun perusteella. Rakentamista ei ole osoitettu tulvauhanalaisille alueille ja rakentamisen sijoittelu ryhmiin tukee viemäroinnin järjestämistä haja-asutusalueella.

Turvetuotantoon on osoitettu vain tuotannossa olevat alueet.

### **5.1.3 Oulun seudun yhteinen yleiskaava 2020**

Seudun yleiskaava ei koske Ylikiimingin suuraluetta mutta rajautuu Kiimingin kunnan puolella suunnittelualueeseen. Yleiskaavan merkinnät jatkavat seutukaavan merkintöjä tarkemmalla tasolla kuntarajasta riippumatta.

### **5.1.4 Oikeusvaikutuksettomat yleiskaavat**

Kiiminkijokivarren osayleiskaava tulee aikanaan korvaamaan alueella voimassa olevat oikeusvaikutuksettomat Kirkonkylän osayleiskaavan ja Reki-Vesalan osayleiskaavan.

Kiiminkijokivarren osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena, mikä on merkittävin muutos aiempiin oikeusvaikutuksettomiin yleiskaavoihin nähden. Kun vanhem-



pien yleiskaavojen oikeusvaikutus oli lähinnä suositusmainen, tulee nyt laadittava kaava olemaan sitovampi.

Kiiminkijokivarren osayleiskaavan maankäyttö eroaa Kirkonkylän yleiskaavan maankäytöstä merkittävimmin joen pohjoispuolella Autiolehdossa ja joen eteläpuolella Muhoksentien varressa. Paikoin Kiiminkijokivarren osayleiskaavan kaavamerkinnot ottavat huomioon yleiskaavojen hyväksymisen jälkeen laaditut asemakaavat, kuten Murtomaalla ja Vesalassa. Keskustan maankäytömerkinnät muuttuvat osittain yleispiirteisempään suuntaan, muutoin maankäyttöä ohjataan aiempaa tarkemmin.

Reki-Vesalan osayleiskaava-alueen maankäyttö muuttuu erityisesti Vesalan keskeisillä alueilla, jotka Kiiminkijokivarren osayleiskaavassa on osoitettu pääosin asemakaavoitettaviksi.

Reki-Vesalan osayleiskaavassa ei ole aikanaan tutkittu maanomistajien tasapuolista kohtelua. Oikeusvaikutuksettomassa kaavassa osoitetut rakennuspaikat ovat vain ohjeellisia. Kiiminkijokivarren osayleiskaavassa rakennuspaikat osoitetaan emätiloittain tasapuolisesti ja oikeudellisesti sitovasti. Siten rakennuspaikkojen määrä ja sijainti joissain kohdin muuttuu verrattuna aiempaan oikeusvaikutuksettomaan kaavaan.

### 5.1.5 Asemakaava

Yleiskaavalla ei ole suuria vaikutuksia nykyisiin asemakaavoihin, joiden alueet ovat pääasiassa jo rakennettu ja. Yleiskaavalla on kaavamääräyksiin ja suunnittelusuositukseen ohjeistettu alueen tarkempaa suunnittelua, millä on pyritty parantamaan olevaa ympäristöä mm. kyläkuvallisesti. Tämä voi tuoda jonkin verran muutostarvetta alueen asemakaavoihin.

Yleiskaava laajentaa asemakaava-alueita voimakkaasti. Tällä voi olla vaikutuksia myös oleviin asemakaava-alueisiin ja se saattaa edellyttää niiden muuttamista. Erityisesti rakentamatonta pientä asemakaava-aluetta Vesalan koulun läheisyydessä voi olla syytä muuttaa

suunniteltaessa Vesalan kylää tarkemmin yhtenä kokonaisuutena.

Erityisen tärkeää on vaiheistaa asemakaavoitettavat alueet siten, että alueen yhdyskuntarakenne eheytyy lähtökohtiin nähden mahdollisimman hyvin. Varsinkin Vesalan eheyttäminen on haasteellista koska alueella on paljon vanhaa kyläasutusta, alueet ovat laajoja ja rakentumisvauhti hidask.

## 5.2 Ympäristövaikutukset

### 5.2.1 Vaikutukset Natura-vesistöön

Suurin osa uudesta asutuksesta osoitetaan asemakaavoitettaville alueille, jotka liitetään keskitettyyn viemärintiin. Alueen jätevedet puhdistetaan Haukiputaalla. Asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolella uusi rakentaminen on sijoitettu olevan rakentamisen kanssa ryhmiin, mikä edistää alueen viemäröinnin tehostamista. Viemäröinnin keskittämisellä ja yleisellä tehostamisella on positiivinen vaikutus Natura-vesistön vedenlaatuun.

Kaavassa ei ole osoitettu uusia turvetuotantoalueita. Turvetuotannon toimintaedellytykset ratkaistaan omassa lupaprosessissaan eikä kaavalla ei ole vaikutuksia turvetuotannon lisäämiseen tai vähentämiseen. Kaavalla ei oteta kantaa maatalousalueiden, metsien tai soiden ravinteiden huuhtoutumiseen Natura-vesistöön.

Virkistyskäytön lisääminen Natura-vesistön rannoilla tukee vesistön arvojen säilymistä lisäämällä sen arvostusta ja tunnettuutta paikallisesti ja seudullisesti.

### 5.2.2 Yhdyskuntarakenne

Uusi rakentaminen jatkaa suurimmaksi osaksi alueen vanhaa rakentamistapaa, jossa rakentaminen sijoittuu jokilaakson moreenikumpareille. Ylikiiplingin suuralueen yhdyskuntarakenne eheytyy Vesalassa sekä Vesalan ja kirkonkylän välisellä alueella, mutta seudullisesti Ylikiiplingin rakentamisella on myös yhdyskuntarakennetta hajauttavia vaikutuksia. Yhdyskuntarakenteen laajen-

tuminen kirkonkylällä joen pohjoispuolelle vahvistaa kirkonkylän asemaa.

Yleiskaavalla on varauduttu noin 360–400 uuden asunnon rakentamiseen alueelle vuoteen 2030 mennessä. Näistä suurin osa toteutunee väljinä pientaloalueina. Alueen väestömäärä kasvaisi arviolta nykyisestä 2 575:stä noin 3 100 - 3 400 riippuen eri tekijöistä. Koska alueen rakentuminen on hidasta, on alueen toteuttamisjärjestykseen ja yhdyskuntarakenteen toimitukseen kiinnitettävä tarkemmassa suunnittelussa erityistä huomiota.

### **5.2.3 Ympäristöarvot ja elinympäristön laatu**

Yleiskaavan maankäyttömerkinnät edistävät rakennetun ympäristön, kulttuurimaiseman ja luonnonympäristön arvojen säilymistä ja niiden hyödyntämistä.

Yleiskaava parantaa elinympäristön laatua tukemalla olevia palveluita, niiden säilyttämistä ja kehittämistä sekä edistämällä virkistysalueiden ja -reittien toteuttamista erityisesti joen äärellä. Uutta asutusta ei ole osoitettu tulvauhanalaisille alueille.

### **5.2.4 Vesienhoito**

Yleiskaavassa on pyritty ottamaan huomioon alueen vesienhoitosuunnitelma siten, että uutta asuinrakentamista ei ole osoitettu suunniteltujen vedenottamoiden lähisuojavyöhykkeille. Myöskään muuta pohjavesiä vaarantavaa uutta toimintaa ei ole osoitettu pohjavesialueelle.

Uusi asuinrakentaminen on pääasiassa osoitettu asemakaavoitettaville alueille, jotka liitetään keskitettyyn viemäriin. Asemakaavoitettavan alueen ulkopuolinen uusi asuinrakentaminen ja suuri osa vanhoista asuinkiinteistöistä on joen eteläpuolella liitettävissä keskitettyyn viemäriin.

## **5.3 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset**

Yleiskaavan mukainen maankäyttö tukeutuu olemassa oleviin teknisiin verkostoihin ja väyliin, mikä parantaa jonkin verran niiden taloudellista kannattavuutta. Toisaalta alueen maankäytön tehokkuus on varsin alhainen ja väylä- ja verkostopituudet osittain myös maastomuodoista johtuen pitkiä, jolloin yhdyskuntataloudelliset kustannukset asukasta kohden ovat silti kohtuullisen suuret. Vesalan vanhan kyläasutuksen laajuus heikentää alueen asemakaavoituksen ja kunnallistekniikan järjestämisen tehokkuutta oleellisesti.

## **5.4 Sosiaaliset ja kulttuurivaikutukset**

Yleiskaava kasvattaa alueen väestömäärää huomattavasti. Uudet asukkaat muuttavat väistämättä alueen ja koko Ylikiimingin sosiaalista ympäristöä ja toiminnallista kulttuuria jossain määrin. Muutoksen suunta ja määrä riippuu alueelle muuttavista uusista asukkaista sekä muotoutuvista uusista toimintatavoista.

Vanhusväestön määrä kasvaa jatkossa myös Ylikiimingissä. Voidaan olettaa, että iäkkäistä ihmisistä moni muuttaa kirkonkylälle palvelujen lähelle asumaan, erityisesti palveluasuntoihin, joita tarvittaneen lisää. Samalla uusia erillispientaloja toteutetaan kauemmas palveluista, jolloin alueelle syntyy jossain määrin eriytyvä sosiaalinen lähiympäristö, jossa yleistäen vanhusväestö keskittyy kirkonkylälle ja lapsiperheet asuttavat reuna-alueet. Tämän vuoksi kirkonkylälle on suositeltavaa toteuttaa myös lisää perheasuntoja.

## **5.5 Terveydelliset vaikutukset**

Mahdollinen terveyshaitan poistamistarve -merkintä edistää pilaantuneiden maiden puhdistamista ja elinympä-

päristön terveellisyttä. Uutta asutusta ei ole osoitettu suurjännitelinjojen läheisyyteen.

Virkistysalueiden ja -reittien sekä pyörätieverkoston kehittäminen edistää arkiliikuntaa ja luonnossa virkistävyyttä. Luonnon saavutettavuuden parantaminen parantaa luonnonympäristön elävöittävän ja voimistavan vaikutuksen hyödyntämismahdollisuuksia.

## 5.6 Oikeusvaikutukset

Yleiskaavan oikeusvaikutukset perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetukseen (MRA).

### 5.6.1 Yleistä

Yleiskaava on suunnittelutarkkuudeltaan yleispiirteinen ja sen kaavamerkinnot aina yleispiirteisiä. Siten sen ohjausvaikutus keskittyy pääasiassa yleisiin linjauksiin ja periaateratkaisuihin. Tarkemmassa suunnittelussa, kuten asemakaavoituksessa sekä rakennus- ja väyläsuunnittelussa, yksityiskohdille etsitään sopivin toteuttamistapa yleiskaavassa esitettyjen reunaehtojen sisällä.

Yleiskaavakartta on lainvoiman saava asiakirja, jota alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee toteuttaa. Kaavaselostuksessa on esitetty kaavakartan ratkaisuille perusteet ja vaikutukset sekä toteuttamissuosituksia. Mikäli kaavakartalla ja kaavaselostuksessa on ristiriitaa, noudatetaan kaavakarttaa.

### 5.6.2 Asemakaavat

Voimassa olevat asemakaavat ovat rakentamista ohjaavia kaavoja ja yleiskaava ohjaa vain niiden muuttamista. Asemakaavoitettavilla alueilla yleiskaava ohjaa asemakaavan laatimista.

Asemakaava tarkentaa yleiskaavan merkintöjä. Koska yleiskaavassa osoitetaan vain alueiden pääkäyttötarkoitukset, voi alueille asemakaavassa osoittaa myös muuta

niille sopivaa toimintaa. Myös yleiskaavan aluerajat tarkentuvat asemakaavoituksen yhteydessä.

### 5.6.3 Rakennusluvut

Kiiminkijokivarren osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja rakentamisen edellytykset on tutkittu kaavassa. Rakentamispaikka on alueelle vähäistä, joten yleiskaavaa voidaan käyttää myös muilla kuin ranta-alueilla rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 44 §). Määräys yleiskaavan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena muilla kuin ranta-alueilla on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. Ranta-alueilla yleiskaavaa voidaan aina käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72 §).

Rakennusten sijainnin suhteen yleiskaava on yleispiirteinen. Tarkemmassa suunnittelussa rakennuksille haetaan sopivin paikka tilalta mm. suunnitellun toiminnan, rakentamisen määrän, maaperän ja muun pienipiirteisen luonnonympäristön perusteella. Myös liittymien sijainnin suhteen yleiskaava on yleispiirteinen.

### 5.6.4 Suunnittelutarve

Yleiskaava-alue ei ole suunnittelutarvealuetta, koska alueen rakentamisen edellytykset on tutkittu kaavaa laadittaessa ja rakennuspaikat on osoitettu tilakohtaisesti emätiloittain tasapuolisesti.

### 5.6.5 Rakentamis- ja toimenpiderajoitukset

Yleiskaavassa on määrätty, että yleiskaava-alueella ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteuttamista (rakentamisrajoitus, MRL 43 § 2.mom.). Määräys on perusteltu kaavan ohjaustarkkuuden vuoksi ja asetettujen tavoitteiden saavuttamisen turvaamiseksi.

### 5.6.6 Poikkeaminen

Yleiskaavassa esitetystä maankäytöstä on mahdollista poiketa riittävillä perusteilla ja muiden lain vaatimien

edellytysten täyttyessä. Poikkeamisesta on säädetty MRL 171–176 §.

### **5.6.7 MRL:n mukainen lunastus- ja korvausvelvollisuus**

MRL 43.2 § mukaisen rakentamisrajoitusta johtuen kaupungin lunastus- ja korvausvelvollisuus määräytyy MRL 101 §:n mukaisesti seuraavasti:

”Jos maa asemakaavassa tai 43 §:n 2 momentissa tarkoitettun määräyksen nojalla yleiskaavassa on osoitettu käytettäväksi muuhun tarkoitukseen kuin yksityiseen rakennustoimintaan eikä maanomistaja sen vuoksi voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen aluettaan, kunta tai, jos alue on kaavassa tarkoitettu tai osoitettu valtion tarpeisiin, tämä on velvollinen lunastamaan alueen tai suorittamaan haitasta korvauksen. Kohtuullista hyötyä arvioitaessa otetaan huomioon yleiskaavasta tai ranta-asemakaavasta maanomistajalle johtuva hyöty. ... Lunastus- ja korvausvelvollisuus voi koskea maa- ja metsätaloutta varten osoitettua aluetta vain, jos kaavassa on asetettu sen käyttöä koskevia erityisiä rajoituksia.” (MRL 101 § 1 mom., ote).

Yleiskaavassa lunastus- ja korvausvelvollisuus voi koskea lähinnä asemakaavoitettavia alueita, erilaisia virkistysalueita sekä liikenneväyliä.

### **5.6.8 Metsälain soveltaminen**

Metsälakia sovelletaan kaikilla maa- ja metsätalousalueilla. MY-alueita tulee käsitellä metsälain 6 §:n tarkoitamana maiseman kannalta erityisenä kohteena.

Ulkoilureittien ympäristöt ovat metsälain 6 §:n mukaisia kohteita, joilla on metsän monikäytön kannalta erityistä merkitystä. MU-alueilla metsälain 6 §:n edellyttämä metsänhoito reittien läheisyydessä tulee voimaan vasta kun alueen reitit on suunniteltu. Reittejä saattaa olla tarpeen suunnitella myös muille kuin MU-alueille, jolloin sovelletaan samoin metsälain 6 §:ää.

Metsän monikäyttö, luonnon monimuotoisuus ja uhanalaisten lajien suojelu on turvattu metsälain 6 §:n mukaisesti. Kaavakartalla osoitettujen luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiden alueiden lisäksi luontoarvojen säilyminen myös muilla alueilla on turvattava metsälain 6 §:n mukaisesti.

### **5.6.9 Maa-ainelain soveltaminen**

Maa-ainesten otto on kielletty MA- ja MY-alueilla maa-ainelain 3 §:n perusteella. Näillä alueilla maa-ainesten otto aiheuttaisi ainakin kauniin maisemakuvan turmelumista ja/tai luonnon merkittävien kauneusarvojen tuhoutumista.

Kunnalle syntyy maa-ainelain 8 §:n mukaan lunastusvelvollisuus, jos lupa ainesten ottamiseen on lainvoimaisesti eväty eikä maanomistaja voi käyttää maataan maa- ja metsätalouteen, rakentamiseen tai muuhun vastaavaan kohtuullista hyötyä tuottavaan tarkoitukseen, ja jos omistaja lunastusta vaatii. Lunastamisessa noudatetaan tällöin kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annettua lakia (603/77). Tällaista tilannetta ei yleiskaavassa synny, koska alueilla, joilla maa-ainestenotto on kiellettyä (MA ja MY), on maa- ja metsätalous kuitenkin sallittua.

# LÄHTEET

## Kaavat

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava 2030. Pohjois-Pohjanmaan liitto 2005. YM 17.2.2005. [www.pohjois-pohjanmaa.fi/index.php?81](http://www.pohjois-pohjanmaa.fi/index.php?81)

Kirkonkylän osayleiskaava, oikeusvaikutukseton, Ylikiimingin kv 2.11.1987.

Reki-Vesalan osayleiskaava, oikeusvaikutukseton, Ylikiimingin kv 13.5.1997.

Asemakaavat kirkonkylällä (useita muutoksia eri vuosina), Murtomaalla (1990, muutos ja laajennus luonnosvaiheessa), Vesalassa (3 vaiheessa 2000-luvulla) ja Ahmasjärvellä (2002).

## Selvitykset

Hevostalouden kehittämisedellytysten esiselvitys. Ylikiimingin kunta, 2008.

Jokivarsien vanhat rakennukset, rakennetun ympäristön inventointi, 2005.

Kiiminkijoen tulvariskikartoitus. Pohjois-pohjanmaan ELY-keskus, 2010.

Kiiminkijokivarren osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi.  
Oulun kaupunki, 2009.

Kirkonkylä-Vesala-Rekikylä. Luonto- ja maisemaselvitys FCG Suunnittelukeskus Oy, 2008.

Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet  
Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto, 1993.

Pohjois-Pohjanmaan arvokkaat maisema-alueet.  
Pohjois-Pohjanmaan liitto, Oulu 1997.

Pohjois-Pohjanmaan perinnemaisemat. Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus, 1997.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY.  
Museovirasto 2009.

## Suunnitelmat ja muut lähteet

Elävä kaupunkimaaseutu, Oulun maaseutualueiden kehittämis- ja markkinointisuunnitelma vuosille 2009-2013. Oulun kaupunki ja Ylikiimingin kunta, 2008.

Hevostallityöryhmän raportti. YM, Helsinki 2008.

Kiiminkijokivarren maankäyttöstrategia KIVA. Pohjois-Pohjanmaan liitto, 2009.

Kirkko ja sata savua, Ylikiimingin kirkonkylän kehittämisuunnitelma. Arkkitehti Satu Keräsen diplomityö, 2006.

Mielliasuinpaikka, ekologisen asumisen malli Ylikiiminkiin. Arne Tarumaa (toim.). Oulun yliopisto, Arkkitehtuurin osasto, Julkaisu B17. Oulun yliopistopaino 1997.

Oulujoen - Iijoen vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelma vuoteen 2015. Yhteistyöllä parempaan vesienhoitoon. Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus, Kainuun ympäristökeskus. 2009.

Oulun seudun virkistys- ja vapaa-ajan alueiden suunnitelma VIVA. 2007.

Rekikylä-Vesalankylä-Murtomaa yleissuunnitelma. Arkkitehtuuritoimisto Ylipahkala Oy, 2005.

Ylikiimingin kunta, Vesihuollon kehittämisuunnitelma. Ahiplan Oy, 2004.

## LIITTEET

- 1 Maanomistus ja kaavatilanne
- 2 Liikenne
- 3 Palvelut
- 4 Elinkeinot
- 5 Ympäristön arvot
- 6 Virkistys
- 7 Vesihuolto
- 8 Sähköverkko
- 9 Ympäristön häiriötekijät ja rajoitteet



Oulun kaupunki  
A 200 ISSN 0357-8194  
[www.ouka.fi/yleiskaavoitus](http://www.ouka.fi/yleiskaavoitus)  
Syksy 2011