

KOITELI OSAYLEISKAAVA

KAAVASELOSTUS 23.6.1997



SISÄLLYSLUETTELO

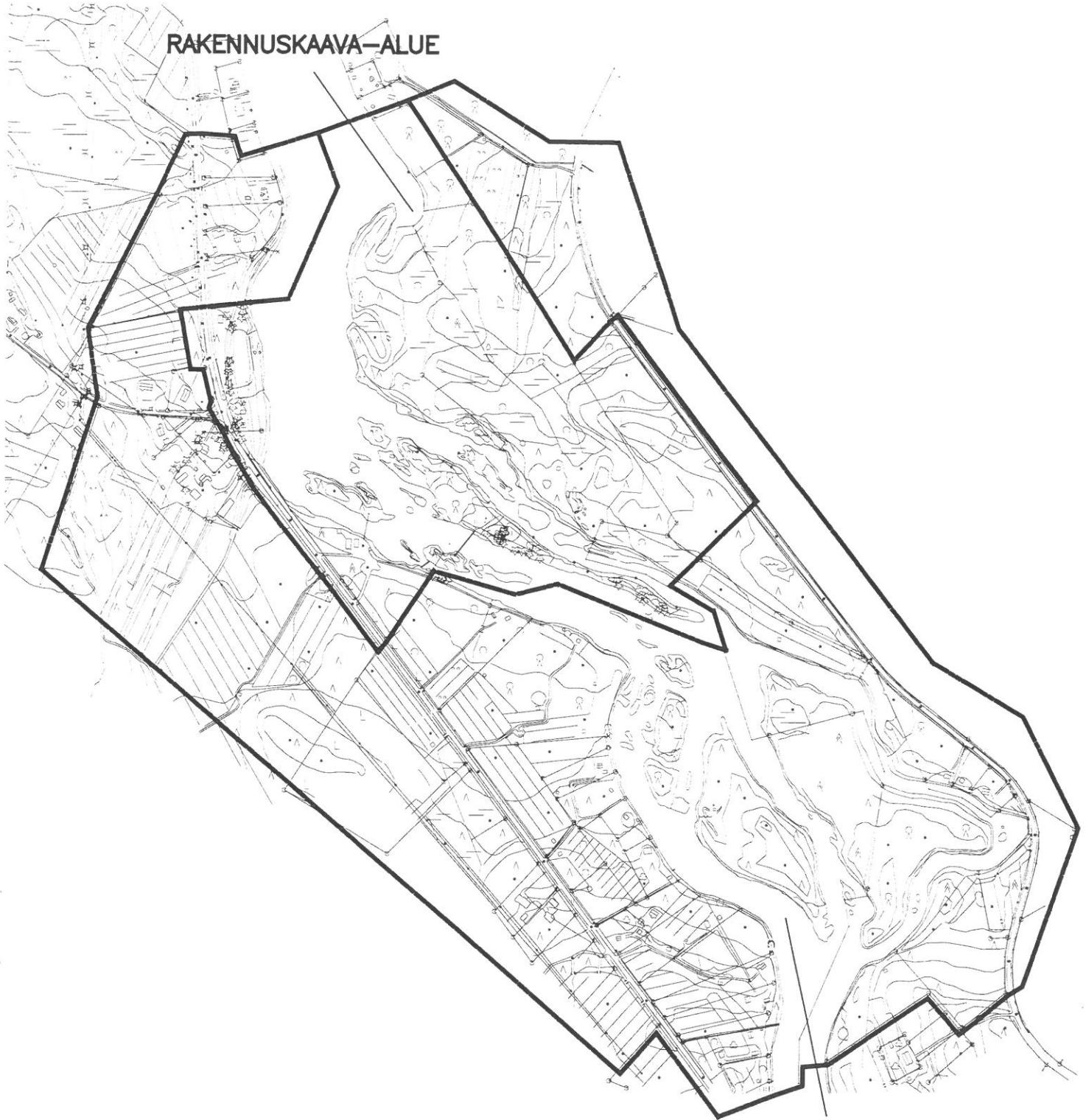
1. YLEISTÄ	4
1.1 Sijainti ja rajausta	4
1.2 Työn sisältö	4
1.3 Suunnitteluorganisaatio	5
2. PERUSSELVITYKSET	5
2.1 Yleistä	5
2.2 Suunnittelutilanne	5
2.3 Maisema ja luonto	6
2.4 Historiaa	6
2.5 Nykyinen maankäyttö	6
2.6 Suojelu	7
2.7 Maanomistus	9
2.8 Häiriötekijät	9
3. TAVOITTEET	10
3.1 Sidosryhmien tavoitteet	10
3.2 Koiteli-visio	10
3.3 Asukasvaikuttaminen	11
3.4 Maisema	11
3.5 Toiminnalliset tavoitteet	11
3.6 Matkailualueen kävijämäärät ja kävijätavoitteet	14
4. OSAYLEISKAAVA	14
4.1 Kokonaisrakenne	14
4.2 Rakennettu ympäristö	15
4.21 Luontomatkailukeskus	15
4.22 Muut matkailualueet	17
4.23 Pysyvä asutus ja loma-asutus	18
4.3 Yhdyskuntatekninen huolto	18
4.31 Yleistä	18
4.32 Käymälät	19
4.33 Maapuhdistamot	19
4.34 Umpisäiliöt	21
4.35 Saunavedet	21
4.36 Energiahuolto	21
4.4 Maisema, virkistys, suojelu	21
4.5 Liikenne	23
4.6 Tulva-alueiden huomiointi	23
4.7 Rakentamistapaohjeet	23
4.71 Yleistä	23
4.72 Asuinrakennusten laajentamistapoja	24
4.73 Väritys	25
5. YMPÄRISTÖTARKASTELU	26
6. SUUNNITTELUVAIHEET	26

Liitteet

Liite 1	Perusselvitysaineisto
Liite 2	Ote kaupunkiseudun seutukaavasta
Liite 3	Ote yleiskaavasta
Liite 4	Alueen historiaa
Liite 5	Muinaismuistot
Liite 6	Maanomistus
Liite 7	Tulva-alueet
Liite 8	Nykyinen maankäyttö
Liite 9	Tekninen huolto
Liite 10	Tielinjaukset
Liite 11	Rakennusoikeus
Liite 12	Kunnallistekniikka
Liite 13	Kunnallistekniikan kustannukset
Liite 14	Rakentamiskorkeudet
Liite 15	Periaatekuva / perustaminen
Liite 16	Melualue
Liite 17	Ympäristötarkastelu
Liite 18	Vahvistetun yleiskaavan oikeusvaikutukset

Liitekartat

Havainnekuva	1:2000
Kaavaehdotus	1:4000

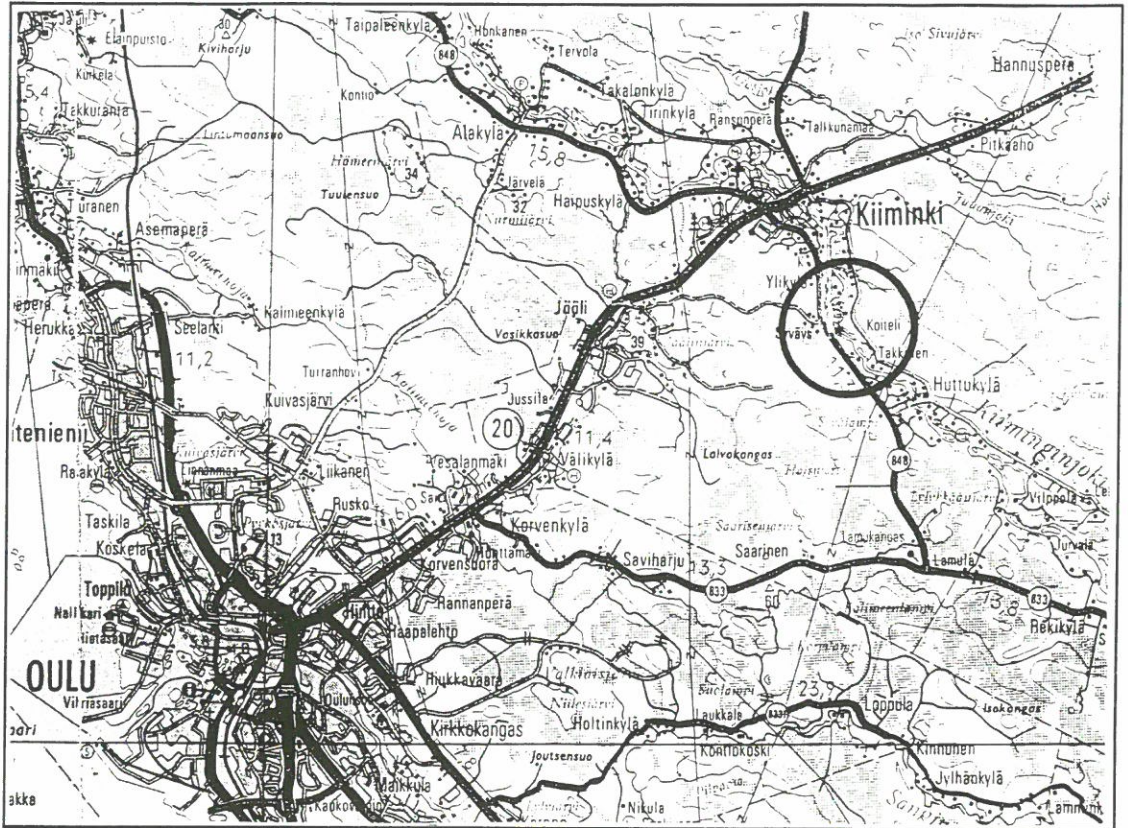


OSAYLEISKAAVA-ALUE

1. YLEISTÄ

1.1 Sijainti ja rajaus

Alue sijaitsee noin 5 km Kiimingin kirkonkylästä Kiiminkijoen yläjuoksulle päin. Suunnittelualan pinta-ala on n.146 ha.



Kuva 1. Alueen sijainti

Suunnittelualan rajaus on esitetty edellisellä sivulla. Osayleiskaavaa on tarkoitus vahvistaa ympäristökeskuksessa. Liitteessä 18 on esitetty vahvistetun yleiskaavan oikeusvaikutuksia.

1.2 Työn sisältö

Työ on käsittänyt maisemallisesti merkittävän Koitelin koskialueen maankäytön ideoinnin ja suunnittelun sekä osayleiskaavan ja rakennuskaavan laatimisen. Alueesta on tarkoitus muodostaa Oulun seudun luontomatkailukeskus.

Työhön kuului maankäytön suunnittelu ja ideointi, maisemasuunnittelu sekä ympäristövaikutusten arviointi. Oulun yliopiston arkkitehtiosasto järjestää kesällä 1996 Koitelin alueesta ideakilpailun, jonka tuloksia hyödynnettiin suunnittelussa. Suunnitelmat olivat nähtävillä helmi-maaliskuussa 1997, minkä jälkeen suunnittelutyö jakaantui rakennuskaava-alueeseen ja osayleiskaavaan. Rakennuskaava-alueeseen sisällytettiin matkailullisesti keskeiset osa-alueet. Rakennuskaava-alue on kuvattu tarkemmin erillisessä rakennuskaavaselostuksessa. Osayleiskaava sisältää myös rakennuskaava-alueet.

1.3 Suunnitteluorganisaatio

Työtä on ohjannut 3-portainen organisaatio:

- yhteistyöryhmä
- toiminnallisen suunnittelun ohjausryhmä
- kaavoituksen ohjausryhmä

Yhteistyöryhmään kuuluivat suunnittelijan sekä tilaajan edustajat ja se valmisteli sekä ohjasi varsinaista suunnittelua.

Toiminnallisen suunnittelun ohjausryhmä koostui toiminnallisista sidosryhmistä ja se määrittäi suunnittelulle tavoitteita sekä antoi palautetta suunnittelusta. Ohjausryhmän kautta toteutettiin osallistavan suunnittelun tavoitetta.

Kaavoituksen ohjausryhmään kuuluivat eri viranomaistahojen edustajat. Ohjausryhmä valvoi ja ohjasi alueen kaavoitusta sekä huolehti valtakunnallisten ja seudullisten intressien huomioimisesta. Lisäksi pidettiin erillisiä viranomaisneuvotteluja.

2. PERUSSELVITYKSET

2.1 Yleistä

Suunnittelualueelle on laadittu vuosien aikana useita erillisiä selvityksiä ja inventointeja. Tähän raporttiin on koottu suunnittelun kannalta oleellimmat selvitykset. Liitteessä 2 on esitetty yhteenvetona alueelta saatavissa oleva kartta- ja inventointiaineisto. Aineistoa on saatavilla mm. Kiimingin kunnasta.

2.2 Suunnittelutilanne

Seutukaava (liite 2)

Kiiminki kuuluu Pohjois-Pohjanmaan liiton toimialueeseen. Kiiminki kuuluu Oulun kaupunkiseutuun. Seutukaava on vahvistettu 8.1.1993.

Liitteessä 2 on ote Oulun kaupunkiseudun seutukaavasta 1:50 000. Keskeisin suunnittelualue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi RM sekä virkistysalueeksi V.

Kiiminkijoki kuuluu koskiensuojelulain mukaiseen vesistöön.

Yleiskaava ja rakennuskaavat (liite 3)

Alue kuuluu vuonna 1992 laadittuun kirkonkylän yleiskaavaan. Liitteessä 3 on ote yleiskaavasta 1:10 000.

Alueella ei ole voimassaolevaa rakennuskaavaa.

Pohjakartta

Finnmap Oy on laatinut kaavoituksen pohjakartan 1:2000 suunnittelualueelta. Ilmakuvaus on vuodelta 1988 ja pohjakartta on hyväksytty 4.8.1995.

2.3 Maisema ja luonto

Selvitykset on esitetty erillisessä maisemaraportissa.

2.4 Historiaa

Liitteessä 4 on esitetty katsaus Kiiminkijokivarren historiaan sekä kartta suunnittelualueen historiallisista kohteista.

2.5 Nykyinen maankäyttö

Maankäyttö on esitetty kokonaisuutena liitteessä 8.

Asuminen (AO)

Asuinrakennuksia on kaava-alueella 13 kpl. Kaikki rakennukset sijoittuvat Kiiminkijoen etelärannalle.

Loma-asuminen (RA)

Loma-asuntoja on 13 kappaletta. Loma-asunnot sijaitsevat alueen eteläosassa molemmin puolin jokea. Kaikki loma-asunnot ovat omantaisia.

Palvelut (RM)

Alueella ei ole kauppapalveluita. Lähimmät koulut ovat Huttukylän koulu suunnittelualueen eteläpuolella ja Ylikylän koulu alueen pohjoispuolella.

Koitelin koskialueella on kahvilarakennus ja tanssilava. Koskialueen saariin on rakennettu siltoja sekä grillikatoksia. Alueet kuuluvat rakennuskaava-alueeseen.

Virkistys (VL)

Koskialueella on mahdollisuus kalastukseen sekä kuljeskeluun saarissa.

Sahasaaren pohjoispuolella on koskimelontarata.

Ylikyläntien ja joen välissä on uimaranta.

Liikenne

Alueella on kaksi yleistä tietä

- Ylikiimingintie joen länsirannalla (maantie M848 Haukipudas-Lamukangas)
- Purontie itärannalla (paikallistie P18717 Kiiminki-Vesala)

Koskialueelta alkaa Koitelintie, joka johtaa Jäälin asuntoalueelle. Ylikyläntie seuraa jokivartta Koitelintien risteyksestä kohti kirkonkylää. Muut tiet ovat pieniä ranta-asunnoille johtavia sorateitä.

Ylikiimingintielle on seutukaavassa ja voimassaolevassa yleiskaavassa esitetty uusi linjaus kohti kirkonkylää alkaen Ylikyläntien risteuksen pohjoispuolelta.

Liikennemäärät:

- Ylikiimingintie, vuodessa n. 900 ajoneuvoa/vrk, kesäisin n. 1200 ajoneuvoa/vrk
- Purontie, vuodessa n. 400 ajoneuvoa/vrk, kesäisin n. 450 ajoneuvoa/vrk

Kevyen liikenteen reittejä alueella ei ole. Yleiskaavassa on osoitettu uusi kevyen liikenteen varaus joen eteläpuolelta kirkonkylään.

Maatalous (M, MT)

Ylikiimingintien varressa on joitakin viljelykäytössä olevia peltoja.

Liitteessä 9 on metsäalueet osoitettu merkinnällä M ja merkinnällä MT nykyiset peltoalueet sekä osittain pensoittuneet avoimet pelto- ja niittyalueet.

Tekninen huolto

Olemassaoleva viemäri-, vesijohto- ja sähköverkosto on esitetty liitteessä 10.

2.6 Suojelu

Maisema

Pohjois-Pohjanmaan liiton inventoinnin mukaan Koitelin koskialue muodostaa maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen. Inventoinnissa on mainittu myös Koitelin Sahasaaressa sijainneen Saharakennuksen perustuksia olevan vielä jäljellä. Saharakennuksen likimääräinen paikka on esitetty liitteessä 4.

Kiiminkijoki kuuluu kokonaisuudessaan kansainväliseen "Project Aqua" -ohjelmaan sekä koskiensuojelulain mukaiseen vesistöön. Ehdolla EU:n Natura 2000-verkoston.

Kultuurihistoriallisesti merkittävät kohteet

Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliiton 1993 laatiman inventoinnin mukaan alueella on seuraavat kultuurihistoriallisesti merkittävät kohteet:

1. Koiteli (M, H)

Koitelinkosken maisema, jonka yli johtaa kaksi puista betonirunkoista riippusiltaa. (C)

Koitelin saari on vanha pyhien ja juhannuksen viettopaikka. Maisemallisesti merkittäväällä paikalla toimi v. 1784-1891 Uleå-yhtiön omistama Koitelin saha.

Koitelin eteläpuolella on Tulisaari, joka oli hautausmaana 1550-1600 luvuilla. Myös Myllysaari on ollut hautauspaikkana.

2. Huttukylä (MK, R)

- sijaitsee osittain suunnittelualan eteläosassa yläjuoksulla

Laaja jokivarren viljelysmaisema, jossa perinteistä rakennuskantaa on kohteiden 13-16 lisäksi mm. lisakassa (Ylä-lisä v. 1870, Ala-lisä 1700-luvulta). Karjalaisella (suuri pirtinuuni) ja Takkisella. Nuorisoseurantalo on rakennettu v. 1909, laajennettu v. 1934 ja v. 1983. (C)

Luettelointiperusteet

- Historialliset perusteet (H)
Asutus-, elinkeino-, sivistys-, hallinto- ja kirkkohistoriaan liittyvät kohteet sekä sotahistoriaan ja liikenteen kehitykseen liittyvät muistomerkit.
- Rakennushistorialliset perusteet (R)
Arkkitehtuurin, rakennustapojen ja -tekniikan kehityksen sekä taidehistorian ja kansatieteen kannalta merkittävät kohteet.
- Maisemalliset perusteet
 - Miljöökohde (M)
Selvästi rajautuva lähimaisema (esim. katutila, pihapiiri, tieosuus, pienialainen viljelys).
 - Maisemakokonaisuus (MK)
Luontevalta tarkkailupaikalta (tie, ranta, talo, maaston kohouma) näkyvä laaja maisema.

Toimenpidesuosituks

- C Kohteen käytön ja säilymisen kannalta tarpeelliset muutokset ovat mahdollisia. Aluekohteessa vanhan rakennuskannan ja kulttuurimaiseman säilymiseen kaavoituksessa ja täydennysrakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- D Muinaismuistolain tarkoittama kiinteä muinaisjäänös. Kohde on lain nojalla rauhoitettu.

Muinaismuistot

Selvityksen mukaan suunnittelualueella on kahdeksan muinaisjäännöstä (Jalo Alakärppä, Koitelin ja sen ympäristön muinaisjäännösten inventointi). Kohteet on esitelty liitteessä 5. Lisäksi alueella on kaksi tervahautaa.

2.7 Maanomistus

Koskialueen keskeisimmät osat omistaa metsähallitus sekä Kiimingin kunta. Enso Oy omistaa pienen alueen itärannalla pohjoisosassa. Muilta osin alue on pääosin yksityisessä maanomistuksessa. Liitteessä 6. on esitetty maanomistustilanne.

2.8 Häiriötekijät

Tulva-alueet

Tulva-alueita on kartoitettu Oulun vesipiirin vuonna 1993 tekemässä selvityksessä. Selvityksen mukaiset tulva-alueet on esitetty liitteessä 7. Liitteessä 14 on ympäristökeskuksen lausunto alimmista rakentamiskorkeuksista. Tulva-alueiden laajuutta on tutkittu myös toukokuun 1997 aikana.

Veden laatu ja määrä

Joen vesi on humuspitoista ja tummaa. Bakteriologiselta laadultaan se on moitteetonta. Uimista rajoittaa suuren osan vuotta veden kylmyys. Kausivaihtelut veden korkeudessa ovat suuret, mikä puolestaan hankaloittaa rakenteiden, esim. siltojen, mitoittamista. Rannoilla on keväisin korkeimman veden aikaan tulva-alueita ja veden aiheuttama eroosio paikoin voimakasta.

Liikenne

Liikennemäärät molemmin puolin jokea ovat niin pieniä, että ne eivät rajoita suunnitelmia. Liikenteen ääni häviää Koitelinkosken kohdalla kosken pauhuun ja muualla tiet ovat sen verran kaukana joelta, ettei liikenteen ääni häiritse. Myös pakokaasupäästöt ovat niin pieniä, ettei niillä ole käytännön merkitystä. Kevyen liikenteen väylää ei ole. Sen rakentaminen lisäisi sekä turvallisuutta, että alueen saavutettavuutta kiiminkiläisille. Liitteessä 16 on esitetty 55 dB meluraja Ylikiimingintiellä.

3. TAVOITTEET

3.1 Sidosryhmien tavoitteet

Toiminnallinen ohjausryhmä on talven 1996 aikana laatinut tavoitteita, joiden pohjalta ovat metsähallitus ja Kiimingin kunta laatineet "Koiteli-vision" suunnittelun pohjaksi.

3.2 Koiteli-visio

"Koiteli on luonnonläheinen, laadukas, monipuolisia elämyksiä tarjoava virkistysalue. Se on vapaana virtaavan Kiiminkijoen ja koko Oulun seudun luontomatkailun keskus. Koitelin ympäristössä on monipuolisia palveluja tarjoavia matkailuyrittäjiä. Palveluiden tuottajat ovat yhteistyössä keskenään.

Koitelissa on säilytetty luonnon vetovoimaisuus sekä ympäristöasiat otettu erityisesti huomioon. Rakentamisessa on vaalittu kulttuuriperinnettä. Alueen arvokkaat luontokohdet on säilytetty.

Alueelle tulija voi kokea vapaasti Koitelin luonnonkauneuden, retkeillä, uida, viettää vapaa-aikaansa rantakallioilla ja nauttia piknikkiä huolletuilla taukopaikoilla. Kävijöitä monipuolisesti palvelevat rakenteet on tehty huolellisesti valitulla, luontoon ja alueen imagoon sopivalla tyylillä. Alueen rantoja yhdistävä siltayhteys on tehty perinteisin riippusilloin tai kapualossein. Retkeilykohteena Koiteli sopii niin seikkaileville lapsille, luonnosta kiinnostuneille koululaisille kuin perheille. Koiteli on lempiväisten ja luontoa rakastavien suosiossa.

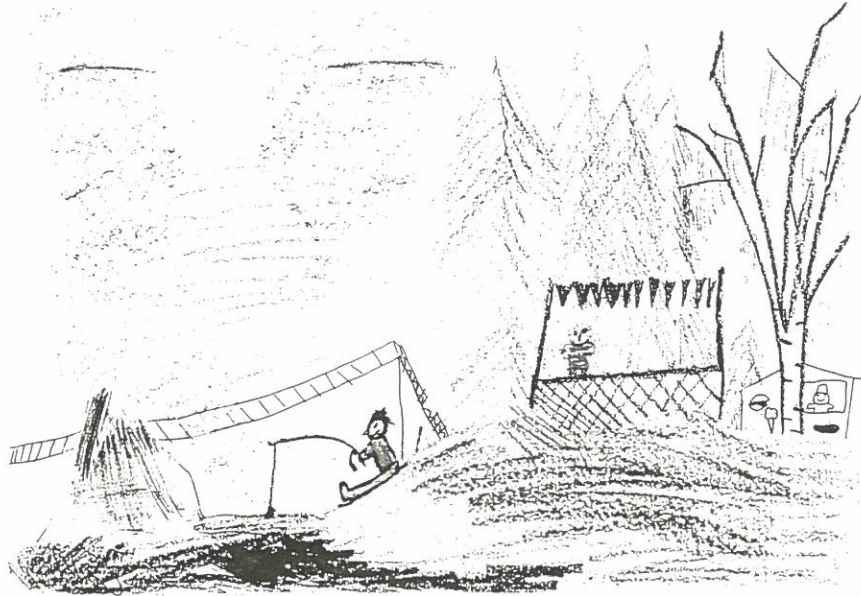
Koiteli on myös maksullinen virkistys- ja ohjelmapalveluiden kohde. Tärkeitä käyttäjäryhmiä ovat paikalliset yhteisöt, Koitelin alueelle majoittuvat matkailijat sekä Oulun seudun paikalliset asukkaat ja turistit. Tasokkaissa tiloissa voi viettää perhejuhlia, pitää kokouksia tai nauttia hyvistä ravintolapalveluista. Koiteli tarjoaa Oulun seudulle suuntautuneille kokous- ja kongressimatkailijoille ja yrityksille monipuolista, luontotoimintoihin perustuvia ohjelmapaketteja. Alueella järjestetään myös erilaisia perinteisiä tanssi- ja kulttuuritahtumia, kilpailuja ja leiritoimintaa.

Koitelin kohisevat kosket antavat elämyksiä eritasoisille melojille. Koiteli on merkittävä melontakilpailupaikka. Kalastajat kokevat Koitelin suurena haasteena arvokalaa pyydystäessään. Koiteli on Kiiminkijokeen liittyvän harrastustoiminnan keskus.

Koitelissa on mahdollisuus tutustua alueen historiaa esittelevään näyttelyyn sekä Kiiminkijoen ja lähialueen matkailupalvelutarjontaan."

3.3 Asukasvaikuttaminen

Kiimingin kunta ja metsähallitus ovat järjestäneet tilaisuuksia, joissa Kiimingin asukkailla sekä koululaisilla on ollut mahdollisuus esittää mielipiteitä ja tavoitteita Koitelin suunnittelusta.



3.4 Maisema

Maisemalliset tavoitteet on esitetty erillisessä maisemaselvityksessä.

3.5 Toiminnalliset tavoitteet

Alue on jaettu toiminnallisesti osa-alueisiin perusteena alueiden maisemallinen ja nykyisen maankäytön muovaama luonne. Osa-alueet on esitetty seuraavalla sivulla.

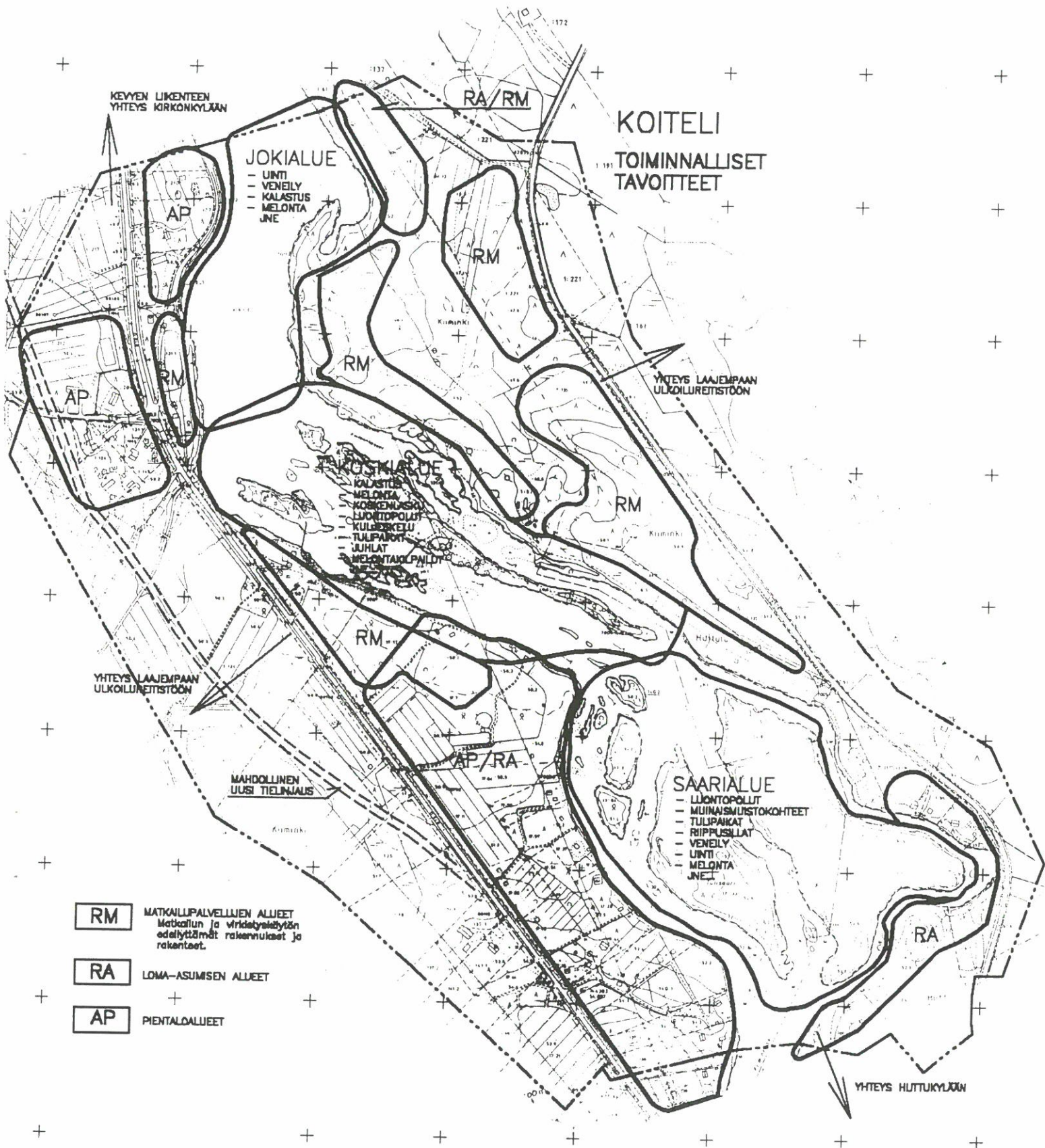
Koskialue

Maisemallisilta arvoiltaan keskeisin alue. Alue tulisi säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena. Alueelle tulisi rakentaa ainoastaan polkuverkoston edellyttämiä kevyitä rakenteita; levähdyspaikkoja, pieniä siltoja, polkuja jne.

Alueelle sijoitettavia ja kehitettäviä toimintoja ovat mm:

- kalastus
- koskimelonta
- koskenlasku
- luontopolut
- vapaa kuljeskelu
- tulipaikat
- juhlatilaisuudet (juhannus, tanssit jne.)
- melontakilpailut

Reuna-alueiden suojapuusto tulisi säilyttää mahdollisimman tiheänä, jotta taakse rakennettavat palvelut eivät rikkoisi maisematilaa.



Jokialue

Pohjoispuolinen jokivarsi, jossa ei koskia ja joen virtaus rauhallinen.

Alueelta on kauniita näkymiä koskialueelle.

Sijoitettavia toimintoja voivat olla mm.

- kalastuspaikat
- veneily
- melonta
- uinti
- levähdyspaikat
- osa kirkonkylään menevää kevyen liikenteen reittiä
- venepaikat ja laiturit
- lasten melontapaikka

Saarialue

Eteläpuoliset, luonnontilaiset saaret, joissa muinaisjäännöksiä. Alueet tulisi säilyttää luonnontilaisina.

Alueen toimintoja voivat olla mm.

- rantautumispaikat
- luontopolut (osana muinaisjäännökset)
- siltayhteydet mantereelle
- tulipaikat
- veneily
- uinti
- melonta

Matkailupalvelujen alueet

Alueet liittyvät koskialueeseen. Alueille voidaan rakentaa matkailupalvelujen ja virkistyskäytön tarvitsemia rakennuksia ja rakenteita. Pohjoisrannan maasto on osin kostea korpisuota. Alueen maasto-olosuhteiden parantamista esim. kuivattamalla tulee tutkia.

Toimintoja voivat olla mm.

- opastuskeskus
- matkailuvaunualue huoltorakennuksineen
- kahvila
- majoitustilat, lomamökit
- hotelliravintola
- paikoitusalueet
- melontakeskus
- leiriytymisalue
- leirikoulu
- sahamuseo
- perinnetupa
- tanssilava

Loma-asumisen alueet

Alueet ovat jo nykyisin osittain yksityisessä lomakäytössä.

Loma-asutusta voidaan täydentää huomioiden riittävät vapaa-alueet sekä luontoreittien varaukset.

Pientaloalueet

Alueet ovat kirkonkylän yleiskaavassa osoitettu pientaloalueiksi. Alueet on osittain rakennettu.

3.6 Matkailualueen kävijämäärät ja kävijätavoitteet

Selvityksen perusteella tämänhetkiset kävijämäärät koskialueella kesä-heinä-elokuussa ovat olleet noin 14 180 päiväkävijää. Näistä autolla kävijöitä on ollut noin 8925. Enimmillään autoja on käynyt Koitelissa 70-90 kpl vuorokaudessa.

Vertailukohtaksi on otettu Ruunaan koskialueen opastuskeskuksen ja Rovaniemen napapiirillä sijaitsevan Etiäisen palvelupisteen kävijämäärät kesä- heinä -elokuussa vuonna 1995. Ruunaan kävijämäärä oli 37 000 (koko vuonna 49700) ja Etiäisen 49000 (koko vuonna 65 000).

Koska Koitelin alueesta on tarkoitus kehittää koko Oulun seudun luontomatkailun keskus on alkuvaiheen **kävijätavoitteeksi asetettu noin 40...60000 kävijää kesäkaudella**. Tämä tarkoittaisi enimmillään noin 1400 päivittäistä kävijää. Matkailukeskuksen toimintoja on käsitelty tarkemmin rakennuskaavan selostuksessa.

4. OSAYLEISKAAVA

Yleiskaava on laadittu ideointivaiheen ja selvitysten pohjalta. Kaavaluonnoksia on arvioitu erillisessä ympäristötarkastelussa.

4.1 Kokonaisrakenne

Koko Koitelin alueen maankäytössä on neljä merkittävää osa-aluetta;

- matkailu ja yleinen virkistyskäyttö
- pysyvä asutus
- loma-asutus
- maisema
- liikenne

Matkailu ja yleinen virkistyskäyttö keskittyvät kunnan ja metsähallituksen omistamille alueille molemmin puolin jokea. Näille alueille on laadittu myös rakennuskaava. Osin matkailutoimintaa on osoitettu myös yksityisten omistamille alueille. Suurin osa matkailuun liittyvistä alueista on myös yleisessä virkistyskäytössä.

Pysyvä asutus sijoittuu pääosin joen ja Ylikiimingintien väliselle alueelle sekä Koitelintien varteen. Muilta osin asutus on haja-asutusluonteista.

Loma-asutus sijoittuu alueen eteläosiin molemmin puolin jokea.

Maiseman osalta lähtökohtana on ollut rantamaiseman säilyminen luonnonmukaisena myös rakennettavilla alueilla sekä maisemaselvitysten mukainen rakentamisen sijoitus.

Liikenteen osalta tärkein väylä joen eteläpuolella on Ylikiimingintie. Pohjoispuolella Purontie säilyy nykyisellään. Kaavatyön aikana tarkasteltiin Ylikiimingintien uutta linjausvaihtoehtoa alueen länsipuolelta (liite 10). Nähtävilläolojen jälkeen linjaus kuitenkin poistettiin yleiskaavasta, koska linjausten esittäminen kaavassa olisi edellyttänyt yksityiskohtaisempaa tarkastelua ja laajempaa maanomistajien kuulemistakin kuin kaavatyön yhteydessä on ollut mahdollista. Kevyen liikenteen väylä on osoitettu Ylikiimingintien varteen.

4.2 Rakennettu ympäristö

4.21 Luontomatkailukeskus

Yleistä

Keskus sijoittuu pääosin kunnan ja metsähallituksen omistamille alueille. Alueelle on laadittu rakennuskaava ja matkailukeskuksen toimintoja on kuvattu yksityiskohtaisesti rakennuskaavan selostuksessa.

Yleisratkaisun perusteena on joen etelä- ja pohjoispuolelle sijoitettavien toimintojen selkeä toiminnallinen jako; eteläpuolen toiminnot ovat palveluhakuisia, ne edellyttävät valvontaa, huoltoa sekä hyviä liikenneyhteyksiä, kun taas pohjoispuolen toiminnot perustuvat suurempaan omatoimisuuteen.

Eteläpuoli on alueella pistäytyvien päiväkävijöiden, palveluja tarvitsevien yöpyvien erityisryhmien sekä juhlatomintojen alue. Pohjoispuoli on yöpyvien karavaanereiden, retkeilijöiden, kalastajien sekä omatoimisten loma-asujien alue.

Toiminnot eivät myöskään saa synnyttää tarvetta ajoneuvosillan rakentamiseksi joen yli.

Joen pohjoispuolelle on sijoitettu asuntovaunu- sekä vuokramökkialueet. Eteläpuolelle on osoitettu mm. luontokeskus, melontakeskus ja hotellityyppistä majoitustilaa.

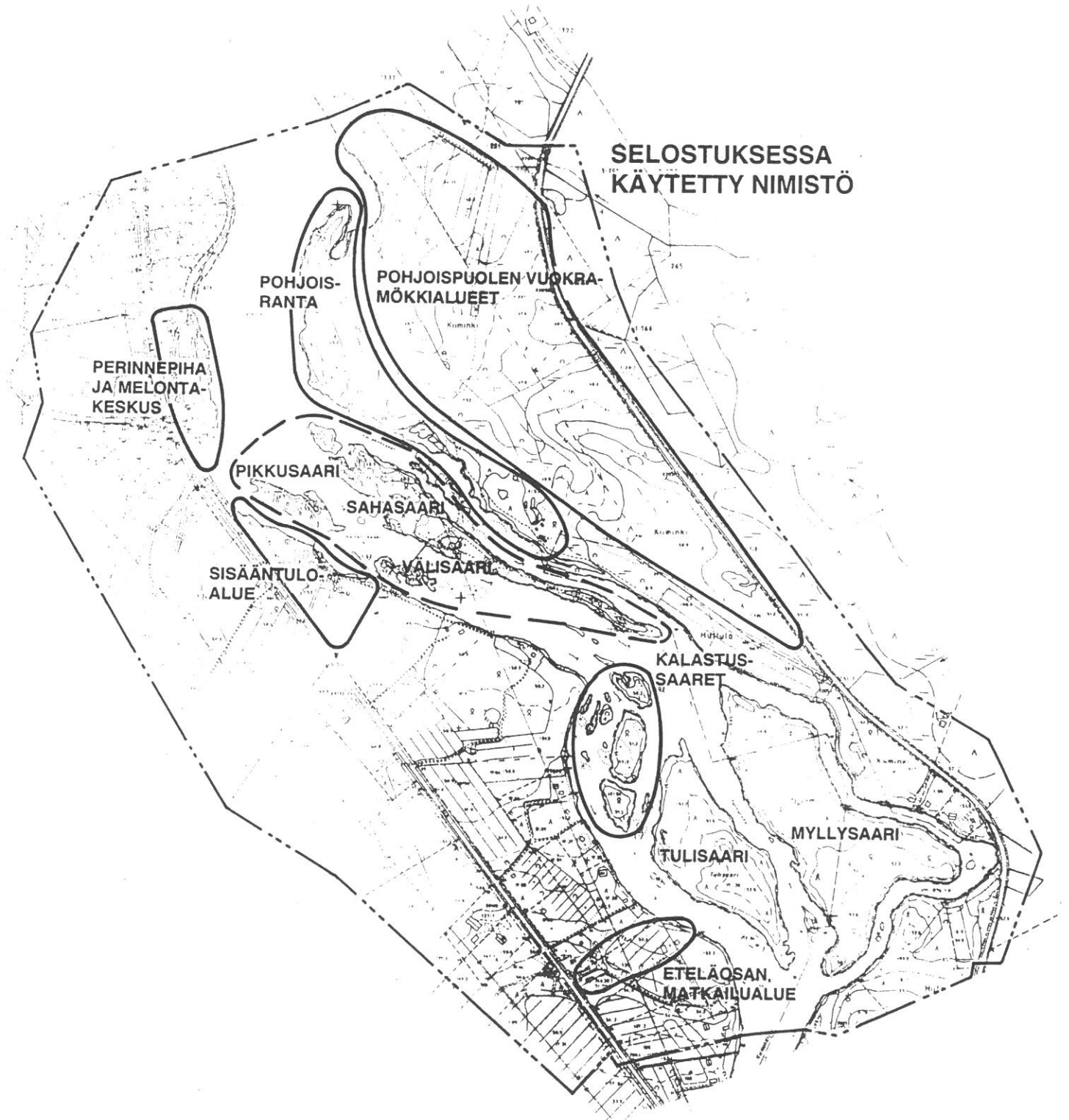
Luontoalueet ja ulkoilureitit (VR)

Luontomatkailukeskukseen liittyviin luontoalueisiin kuuluvat seuraavat alueet:

- Pikkusaari, Välisaari ja Sahasaari koskialueella
- Kalastussaaret eteläosassa
- Tuli- ja Myllysaari
- Pohjoisranta

Tuli- ja Myllysaari sekä kalastussaaret kuuluvat yleiskaava-alueeseen. Saaret on toiminnallisesti osoitettu luonnontilaisiksi saariksi jotka ovat osana luontoreittiä. Saaret yhdistetään osittain pienin silloin. Saariin voidaan rakentaa kalastus- ja nuotiopaikkoja sekä istuskelupaikkoja.

Tuli- ja Myllysaaren välissä on melontaharjoitusrata.



Ulkoilureitistö alkaa opastuskeskuksesta. Reitti kulkee Sahasaaren kautta Kalastussaariin ja edelleen Tuli- ja Myllysaareen sekä toisaalta Sahasaaren kautta pohjoisrannalle ja sieltä Myllysaareen. Reitti muodostaa lenkkejä, jotka monipuolistavat reitinvalintaa. Reitistö on tarkoitettu yleiseen kuljeskeluun sekä kalastajien käyttöön. Myllysaaresta on osoitettu myös siltayhteys pohjoisrannalle. Reiteille ei ole tarkoitus ohjata pyöräilijöitä.

Reitin varrelle voidaan rakentaa kevyitä rakennelmia kuten nuotiopaikkoja, levähdyspaikkoja jne. Nuotiopaikat on tarkoitettu rakennettavaksi Kalastussaariin sekä Tuli- ja Myllysaariin. Reitille voidaan rakentaa myös aluetta esitteleviä opastauluja sekä alueen menneisyyttä esitteleviä rakenteita kuten esim. vesimylly tai tukkipuomit. Tulisaaressa reitti kulkee vanhojen talvihautapaikkojen ohitse.

Kiinteät siltayhteydet rakennetaan ainakin Pikkusaareen sekä opastuskeskuksen ja Pohjoisrannan väliselle alueelle ja Sahasaaresta Kalastussaariin. Muut siltayhteydet voivat olla vain kesäkäytössä.

Yksityisille alueille osoitettuja ohjeellisia ulkoilureittejä ei voi rakentaa ilman maanomistajan suostumusta.

Polkureitti tulisi valaista opastuskeskuksesta Sahasaaren piknik-alueelle sekä pohjoispuolen vuokramökkialueelle. Hämärästi valaistu polkureitti pidentää reitin käyttöaikaa, muodostaa kauniin taustan koskialueelle pimeässä ja antaa matkailijalle uudenlaisen elämyksen koskialueesta.

4.22 Muut matkailualueet

Eteläosan matkailualue (RM/AO)

Alue sijaitsee kunnan omistamalla maalla Tulisaaressa. Alueelle on esitetty varaus matkailurakentamiseen. Koska alue sijaitsee yksityisen loma-asutuksen ja pysyvän asutuksen keskellä ei toiminta saa aiheuttaa kohtuutonta häiriötä ympäristölle. Vaihtoehtona on esitetty myös pysyvän asutuksen sijoittamista alueelle. Alueen tienpuoleinen niitty on esitetty säilytettäväksi. Alueelta on esitetty varaus ulkoilureittiin kuuluvalla sillalla Tulisaaressa.

Matkailukeskuksen sisääntuloalueen eteläpuoli (M-1)

Alueelle on osoitettu yleiskaavassa vaihtoehtoinen merkintä, joka mahdollistaa alueen käytön tulevaisuudessa joko kokonaisuudessaan matkailu- ja virkistyskäyttöön tai pysyvään asutukseen ja loma-asumiseen. Matkailurakentamisen suunnittelu tulee tehdä rakennuskaavalla. Mahdollisen asumis- ja lomarakentamisen määrä ja sijoitus on esitetty yleiskaavassa.

Muut matkailualueet (RM-2, RM-3, RA-3)

Muita alueita on osoitettu maanomistajien esittämien ideoiden perusteella yksityisten maanomistajien alueille. Ylikiimingintien pohjoispuolelle on osoitettu varaukset matkailualueille, jotka voisivat toimia moottorikelkkareitistöjen tukikohtana. Kaava-alueen pohjoisrannalle on osoitettu matkailurakentamisen alue pellon ja Purotien väliin. Pohjoisrannan viemäröinnin yhteydessä tulisi myös tämä alue saattaa viemäröinnin piiriin. Alueelle on tarkoitus rakentaa maatila-perinnepihapiiri joka tarjoaa matkailupalveluja vanhaan maaseutukulttuuriin liittyen. Muilta osin alueet on osoitettu loma-asuntojen

yhteyteen rakennettavaksi matkailurakentamiseksi (RA-3). Matkailurakentaminen edellyttää RM-2, RM-3 ja RA-3 -alueilla aina kunnan hyväksymää käyttösuunnitelmaa.

Myllysaaren pohjoispäähän on rm-merkinnällä osoitettu aluevaraus kahdelle pienelle "piilopirtille", joiden toiminta liittyisi maatila-perinnepihapiiriin.

4.23 Pysyvä asutus ja loma-asutus

Joen eteläpuoli (AO-1, RA-1)

Yli-Kiimingintien ja joen välinen alue täydennetään pysyvällä ja loma-asutuksella. Alueen tiivistäminen ja nykyisen tonttikoon pienentäminen edellyttää viemäriverkoston rakentamista. Luonnoksessa on esitetty alueelle 27 rakennuspaikkaa, joista 10 loma-asuntoa. Nykyisin alueella on 15 rakennuspaikkaa. Mikäli matkailukeskuksen eteläpuolinen M-1 -alue tulisi asuin- ja loma-asuntokäyttöön olisi rakennuspaikkojen määrä alueella 36 kpl, joista 12 loma-asuntoa.

Rakennusoikeus määräytyy tilan pinta-alan perusteella siten, että pienin tila, jolle voi rakentaa tulee olla yli 2000 m². Rakennusoikeus pienenee suoraviivaisesti suhteessa tilan pinta-alaan (liite 12).

Mikäli tilalla on rakentamatonta rantaviivaa, on vähintään 50 % rantaviivasta jätetty vapaaksi.

Koitelintien eteläpuolelle on osoitettu viisi uutta omakotitalon rakennuspaikkaa. Muilta osin joen eteläpuolella sallitaan vain haja-asutusrakentaminen.

Pohjoispuoli (AO-2, RA-2, RA-3)

Uutta loma-asutusta on lisätty 9 rakennuspaikkaa eteläpäähän kuiville alueille. Rantaviivasta on jätetty vapaaksi vähintään 50 %. Kolme rakennuspaikoista on esitetty Myllysaaren eteläosaan. Rakennuspaikan vähimmäisiala on 3500 m².

Heinijärventien varteen ja Purontien eteläpäähän on osoitettu yksi uusi rakennuspaikka omakotitalolle. Muilta osin pohjoispuolelle voidaan rakentaa vain haja-asutusta.

4.3 Yhdyskuntatekninen huolto

4.31 Yleistä

Matkailukeskuksen rakentaminen ja asutuksen lisääminen sekä tonttikoon pienentäminen joen eteläpuolella edellyttää viemäriin rakentamista. Mikäli pohjoispuolen vuokramökkialueet halutaan varustaa vesikäymälöin tulisi alue liittää viemäriverkostoon.

Viemäriverkosto voidaan liittää kirkonkylän ja Huttukylän väliseen siirtoviemäriin. Luonnos vesi- ja viemäriverkostosta on esitetty liitteessä 13 ja kunnallistekniikan kustannukset liitteessä 14.

Myllysaareen ei sallita vesijohtoa.

Jätevesien käsittely kaava-alueella voidaan jakaa pääsääntöisesti seuraavasti:

AO-1, RA-1, RM-2, M-1	Alueet liitetään yleiseen viemäriin
AO-2, M, MT	Kiinteistökohtainen jätevesien käsittely
RA-2, RA-3	Kiinteistökohtainen jätevesien käsittely, kompostoitavat tai tiivissäälliöiset kuivakäymälät

Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa ohjetiedoston RT 66-10587, "Asumisvesien käsittely haja-asutusalueilla" ohjeita.

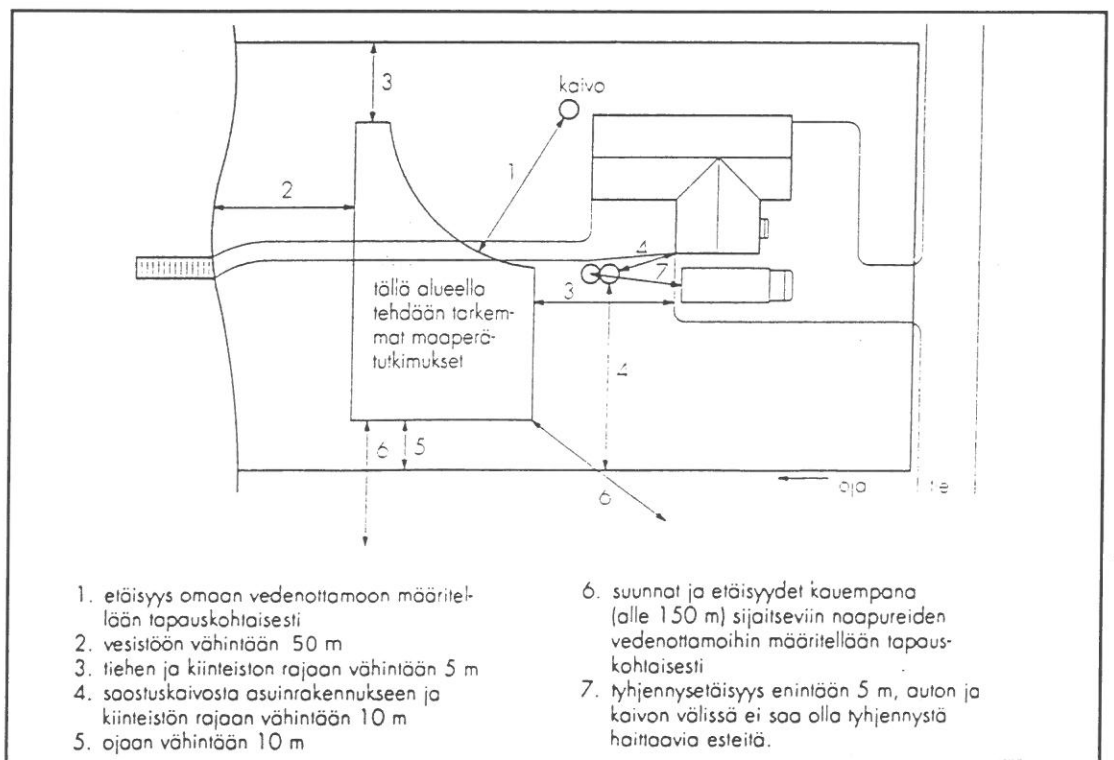
Eri alueille annetut jätevesien käsittelyvaatimukset on esitetty kaavakartalla.

4.32 Käymälät

Loma-asunnoissa RA-2 ja RA-3 -alueilla käytetään tiivissäälliöisiä kuivakäymälöitä tai kompostikäymälöitä.

Asuinalueilla suositellaan käytettäväksi vähävetisiä vesikäymälöitä, mikäli jätevedet imeytetään tai kerätään umpisäiliöihin.

4.33 Maapuhdistamot



Kuva 3. Maapuhdistamon sijoituspaikka

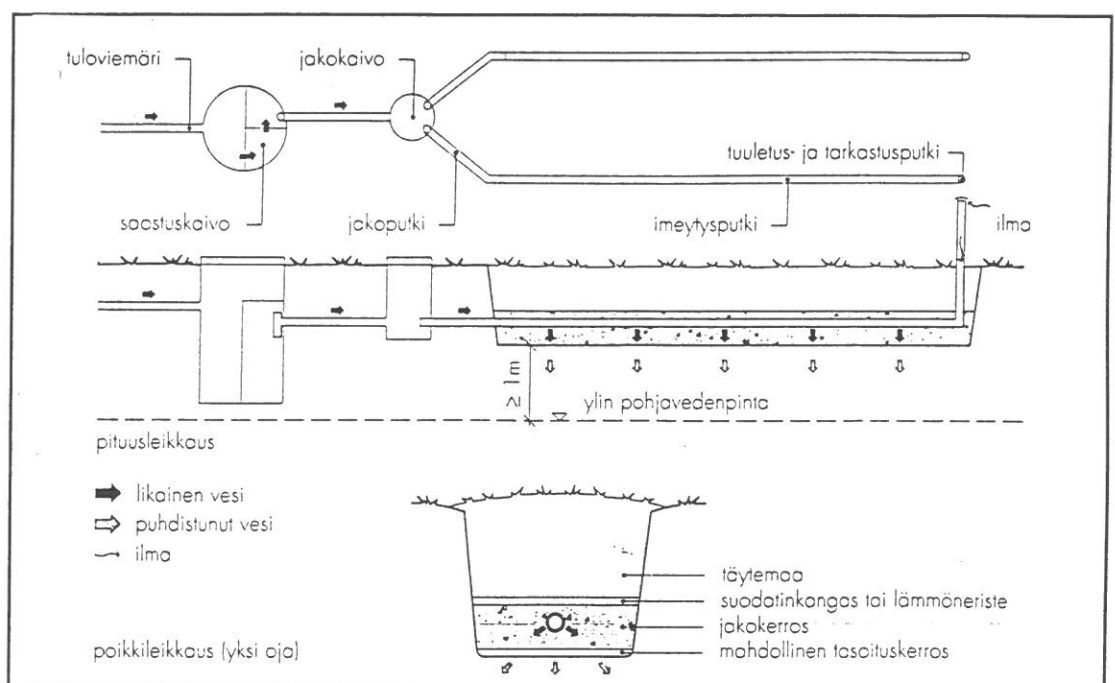
Maapuhdistamot ovat jätevesien käsittelymenetelmiä, joissa hyödynnetään luonnollisia maaperän ominaisuuksia tai käytetään muutoin maa-aineksia hyväksi. Maapuhdistamoja on kahta päätyyppiä

- maasuodatin
- maahanimeytys (imeytysojasto ja -kenttä)

Maapuhdistamon sijoittamiseen vaikuttavia etäisyyksiä on esitetty kuvassa 3.

Mikäli maapuhdistamot eivät sovellu käytettäväksi voidaan käyttää tarkoitukseen sopivaa valmisosapuhdistamaa.

Maahanimeytys



Kuva 5. Maahanimeytyksen periaate

Maahanimeytys on jätevesille soveltuva luonnollinen menetelmä. Maahanimeytys tarkoittaa jätevesien käsittelyä biologisesti maa- tai hiekkakerroksissa. Laitteiston hankinta ja käyttökustannukset ovat alhaiset sekä käyttövarmuus hyvä.

Maahanimeytys toimii vain riittävästi vettä läpäisevässä maaperässä. Mikäli maakerrokset eivät luonnostaan sovi tarkoitukseen tai niitä ei ole riittävästi, voidaan käyttää erilaisia maasuodattimia. Mikäli olosuhteet ovat sellaiset, että soveltuvia maakerroksia ei löydy kaikkialta on pyrittävä johtamaan useamman asunnon jätevedet yhteiseen laitokseen. Oheisissa piirustuksissa on esitetty maahanimeytyksen periaate.

Suodattavat maa-ainekset on valittava raekoon mukaan ja imeytyskapasiteetti voidaan määrittää paikalta otetuista maaperänäytteistä. Imeytysjohtojen keskinäinen etäisyys, samoin kuin etäisyys mahdollisesta pohjavedenpinnasta tulee olla vähintään 0,5 - 1 m.

Suodosvesillä tulisi olla riittävästi poistumistilaa, ettei ne padottaisi vettä keräilyputkiin, eikä myöskään lähtisi pintavaluntana eteenpäin.

Pinta-alan tarve riippuu maaperän laadusta.

Valmisosapuhdistamot

Valmisosapuhdistamo on kokonaan tai ainakin pääosin tehdasvalmisteinen jäteveden käsittelylaite.

Valmisosapuhdistamot soveltuvat erityisesti useamman talouden jätevesien käsittelyyn tai muutoin suuremmille yksiköille. Valmisosapuhdistamo voi soveltaa yhden talouden asuinkiinteistön ja loma-asunnon jätevesien käsittelymenetelmäksi eräissä erikoistapauksissa, lähinnä silloin kun muut menetelmät eivät sovellu. Valmisosapuhdistamon valinta voi olla perusteltua paikoissa, joissa maaperäkäsittely ei ole mahdollista tai sen toteutus on vaikeaa, kuten kallioisilla ranta-alueilla.

Uutena valmisosapuhdistamotyyppinä on saatavilla ns. kivivillapuhdistamoja, jotka soveltuvat myös yksittäisten talouksien käyttöön.

4.34 Umpisäiliöt

Umpisäiliöinä tulee käyttää tehdasvalmisteisia täyttymistä ilmoittavalla pinnanvalvonnalla varustettuja säiliöitä. Mitoitus tulee tehdä tapauskohtaisesti.

4.35 Saunavedet

Loma-asunnon yhteydessä olevan erillisen vesijohdottoman saunarakennuksen pesuvedet voidaan käsitellä yksinkertaisella maaperäkäsittelyllä, jossa pesuvedet johdetaan 2-osaisen saostuskaivon kautta imeytyskuoppaan tai kaivoon.

4.36 Energiahuolto

Alueen energiahuollosta vastaa Oulun Energia Oy. Eteläpuolen energiahuolto tukeutuu nykyiseen verkostoon. Pohjoispuolella 20 kV:n sähkölinjaa jatketaan Purontien vartta pitkin.

4.4 Maisema, virkistys, suojelu

Rantavyöhyke (VR, MY, s-1, s-2)

Jokimaiseman kannalta rantavyöhykkeellä ja -kasvustolla on ratkaiseva merkitys. Lähtökohtana suunnittelussa on ollut, että yleisessä käytössä olevilla alueilla säilytetään kuljeskelun kannalta riittävän leveä rantavyöhyke ja yksityisillä alueilla rantakasvusto suojellaan. Kaavaluonnoksessa rakentamattomat ranta-alueet on osoitettu joko VR-, MY- tai M-alueiksi. M-alueiden ja rakennettavien alueiden rantakaistalle on osoitettu s-1-merkintä, joka estää rantapuuston kaatamisen. Merkinnällä s-2 on osoitettu ympäristöltään arvokkaat kosteikkoalu-

et Myllysaarella ja joen pohjoisrannan VR-alueella sekä Sahasaaren pohjoispään ketoalue.

Merkittävät aukeat (MY, MY-1)

Suunnittelualueella on kolme maiseman kannalta merkittävää niitty- tai peltoaukeaa, jotka tulisi säilyttää; M-1-alueen ja loma-asuntoalueen välinen osin pensoittunut peltoalue Ylikiimingintien ja joen välissä sekä joen pohjoispuolinen rantapello Myllysaaren kohdalla. Pellot ovat yksityisessä omistuksessa. Lisäksi kunnan omistamalle tilalle alueen eteläosassa on osoitettu pieni säilytettävä niittyalue. Aukeiden hoidosta tulisi sopia maanomistajien kanssa. Joen pohjoispuoliselle rantapellolle on osoitettu tarkentava lisämääräys (MY-1), jonka mukaan alueelle voi rakentaa viereistä matkailualueita palvelevan savusaunan.

Reuna-alueet

Maisemallisia reuna-alueita ovat mm. metsänrajat, yksityisten ja yleisten alueiden rajat kuten tiealueiden ja pihojen rajat sekä vesistöjen reunat. Maisemallisesti reuna-alueiden tulisi olla selkeästi erottuvia. Käytännössä se tarkoittaa aukeiden hoitamista niittämällä tai viljelemällä, rakennuspaikkojen selkeää rajaamista kasvustolla tai aitaamalla jne.

Yleinen virkistys

Yleisesti käytössä olevia alueita ovat retkeily- ja ulkoilualueet (VR), pääosin matkailuun osoitetut alueet (RM), virkistys- ja puistoalueet (VL), jokamiehen oikeudella käytettävät maa- ja metsätalousalueet (M) sekä tiealueet ja rakennetut ulkoilureitit. Ulkoilureitit yhdessä muun tiestön kanssa muodostavat yleisessä käytössä olevan verkoston, joka mahdollistaa alueen monipuolisen käytön.

Suojelukohteet (sm, k)

Muinaismuistoalueet, tervahaudat ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet on osoitettu perusselvitysten mukaisesti.

Kaavassa on osoitettu Purontien varren kivikautinen asuinpaikka, Pikkusaaren kalliopirros ja tervahaudat. Koska Sahasaarella sijainneen Saharakennuksen jäänteitä ei pystytty maastossa tarkasti paikantamaan, ei niitä ole esitetty erillisenä kohteena.

4.5 Liikenne

Ylikiimingintie ja Purontie on osoitettu yleisten teiden alueeksi LYT. Ylikiimingintien varteen on osoitettu varaus kevyen liikenteen väylälle.

Yleiskaavassa on osoitettu ohjeellinen varaus Ylikiimingintien uudeksi linjaukseksi kaava-alueen eteläreunassa. Linjauksen tarkempi sijainti sekä Ylikiimingintien liittymän sijoitus tutkitaan vasta tiesuunnittelun yhteydessä. Kaavassa on esitetty myös nykyisen seutukaavan mukainen linjaus, joka alkaa Koitelintien risteyksen pohjoispuolelta.

Ylikiimingintien länsipuolisille RM-2-alueille on osoitettu ohjeellinen moottorikelkkareitti, joka yhdistää Koitelin alueen Jäälissä alkavaan seudulliseen kelkkareittiin.

4.6 Tulva-alueiden huomiointi

Liitteessä 14 ympäristökeskuksen lausunto alimmasta rakentamiskorkeudesta Koitelin alueella. Tulvan vaikutuksia on tarkennettu myös kevään 1997 tulvatilanteen perusteella.

Kaava-alueen kriittisimmät kohdat ovat pohjoisrannalla. Yleiskaavassa on osoitettu ranta-alueille vesivahingoille alttiiden rakennusosien alimmat sallitut korkeustasot, jotka tulee huomioida rakennuslupaa myönnettäessä. Perusteena korkeustasoille on vuoden 1993 tulvavedenkorkeus sekä kevään 1997 mitatut korkeimmat tulvakorkeudet lisättynä 1.0 m:llä-

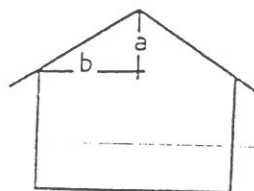
Liitteessä 15 on esitetty perustamisperiaatteet suunnittelualueella.

4.7 Rakentamistapaohjeet

4.71 Yleistä

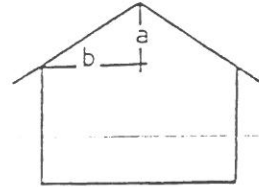
Asuinrakennukset

- asuinrakennukset saavat olla korkeintaan kaksikerroksisia siten, että yläkerrotaan on sijoitettu korkeintaan 2/3 alemman kerroksen kerrosalasta
- sekä asuin- että talousrakennusten tulee olla harjakattoisia, kattokaltevuudeltaan 1:1,5 - 1:3
- rakennusten tulee olla räystäällisiä. Ns. päätykolmioita ei saa rakentaa
- rakennusten julkisivumateriaalina tulisi käyttää puuta. Toinen mahdollisuus on käyttää poltettua savitiiltä. Suositeltavin julkisivun verhoustapa on pystysuora lomalaudoitus
- rakennusten tulee olla pohjaratkaisultaan yksinkertaisia, mieluiten suorakaiteen muotoisia. Suorakaidetta voidaan täydentää pihan puolelle sijoittuvalla kuistilla. L-tyyppiset pohjaratkaisut eivät ole suositeltavia.



Loma-asunnot

- loma-asunnot saavat olla korkeintaan yksikerroksisia
- sekä pää- että talousrakennusten tulee olla harjakattoisia, kattokaltevuudeltaan 1:1,5 - 1:3
- rakennusten tulee olla räystäällisiä. Ns. päätykolmioita ei saa rakentaa
- rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Suositeltavin julkisivun verhoustapa on pystysuora lomalaudoitus
- rakennusten tulee olla pohjaratkaisultaan yksinkertaisia, mieluiten suorakaitteen muotoisia. Suorakaidetta voidaan täydentää pihan puolelle sijoittuvalla kuistilla. L-tyyppiset pohjaratkaisut eivät ole suositeltavia.

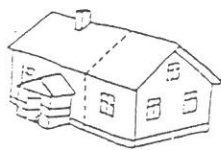


Matkailurakentaminen

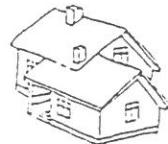
- rakentamisessa tulisi käyttää päämateriaalina Koitelin alueelle hyvin soveltuvaa puuverhousta
- kerrosluku voi olla käytön mukaisesti myös kaksikerroksinen, rakennusten tulisi olla harjakattoisia, kattokaltevuudeltaan 1:1,5 - 1:5
- rakennusten julkisivu ja materiaalit tulee esittää käyttösuunnitelmassa

4.72 Asuinrakennusten laajentamistapoja

Rakennusten laajennusten tulee tapahtua noudattaen alkuperäisen rakennuksen piirteitä (kattokulma, pintamateriaalit, värit, ovi- ja ikkunatyypit). Seuraavassa on esitetty suositeltavia tapoja rakennusten laajentamiseksi.



- mikäli tontilla on tilaa, suositeltavin laajennustapa on jatkaa rakennusta harjan suunnassa



- eräs mahdollisuus on rakentaa uusi laajennusosa vanhan rakennuksen viereen
- nurkasta jatkettu
- laajennusosa yksikerroksinen
- valonsaanti päädyistä säilyy



- matala tai korkeampi laajennusosa pitkällä sivulla pihan puolella
- laajennus massaltaan päärakennusta pienempi



- nivelosaa käytetään, mikäli huonejärjestys estää suoran liitoksen

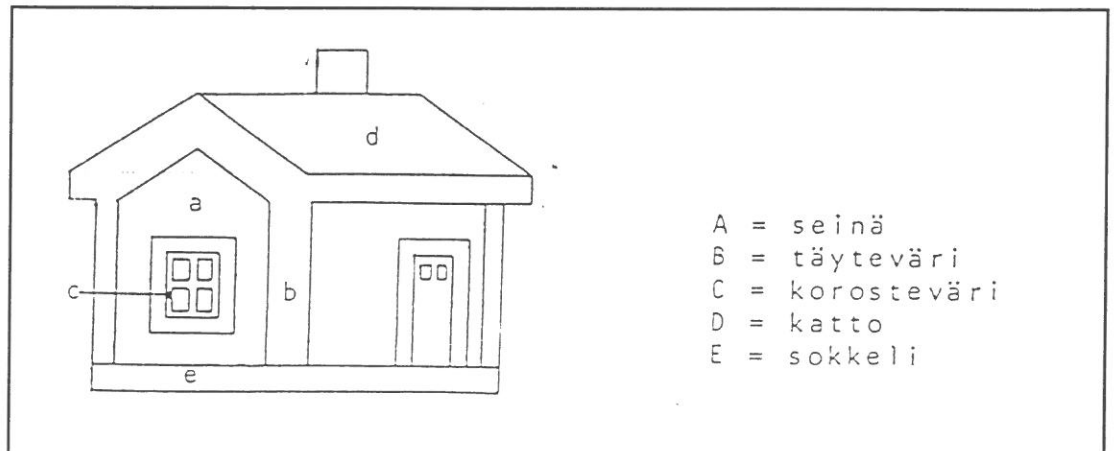


- korottaminen ja kattomuodon tarkistus
- ullakkotilasta asuintilaa
- vanhassa ympäristössä usein suositeltava tapa

- peruskorjauksien yhteydessä vaihdettaessa vanhoja rakennusosia uusiin tulisi rakennusosien, esim. ovien ja ikkunoiden olla tehdyt vanhan mallin mukaan

4.73 Väritys

Väritysohjeet päärakennuksille



Näitä väritysohjeita suositellaan noudatettaviksi uudisrakentamisen ja vanhojen rakennusten kunnostuksen yhteydessä.

A seinät

Puuseinät

- suositeltavin vaihtoehto on perinteinen punamulta tai keltamulta. Myös muut vaaleat värisävyt ovat mahdollisia. Liian kirkkaita ja tummia värejä tulee välttää.

Tiiliseinät

- suositeltavin vaihtoehto on poltettu punatiili sekä valkeat poltetut savitiilet. Tiilipinnan tulisi olla sileä.

B täytevärit

Täytevärinä tulee käyttää pelkästään valkoista tai seinän värisävyyntä taitettua hyvin vaaleaa sävyä.

C,D,E Korosteväri, katto, sokkeli

Korosteväri, sekä katon ja sokkelin väri voidaan valita vapaasti ottaen kuitenkin huomioon, että värit soveltuvat kokonaisuuteen. Liian räikeitä värejä ja liian suuria kontrasteja seinän värin kanssa tulee välttää. Peltikatot tulee maalata.

5. YMPÄRISTÖTARKASTELU

Kaavaluonnoksia on tarkasteltu luonnosvaiheessa erillisessä ympäristötarkastelussa.

Yleiskaavaehdotus noudattaa keskeisiltä periaatteiltaan aiemmin laadittuja luonnoksia. Liitteessä 17 on kaavaehdotuksen mukaan tarkistettu yhteenveto ympäristötarkastelusta. Ympäristötarkastelua täydennetään nähtävillöön jälkeen laatimalla seurantaohjelma.

6. SUUNNITTELUVAIHEET

Kaavan laadinta on aloitettu toukokuussa 1996.

Kaavoituslautakunta	05.02.1997
Kunnanhallitus	17.02.1997
Rak.as. 154 §:n mukainen nähtävillöolo	27.02.-17.03.1997
Viranomaisneuvottelut	13.11.1996, 14.05.1997
Kaavoituslautakunta	06.05.1997
Kunnanhallitus	20.05.1997

Lisäksi kaavaa on esitelty sidosryhmille sekä alueen maanomistajille.

Oulussa 23.6.1997

Suunnittelukeskus Oy



Antti Huttunen, arkkitehti

Kaavaselostusta tarkistettu 1.12.1997

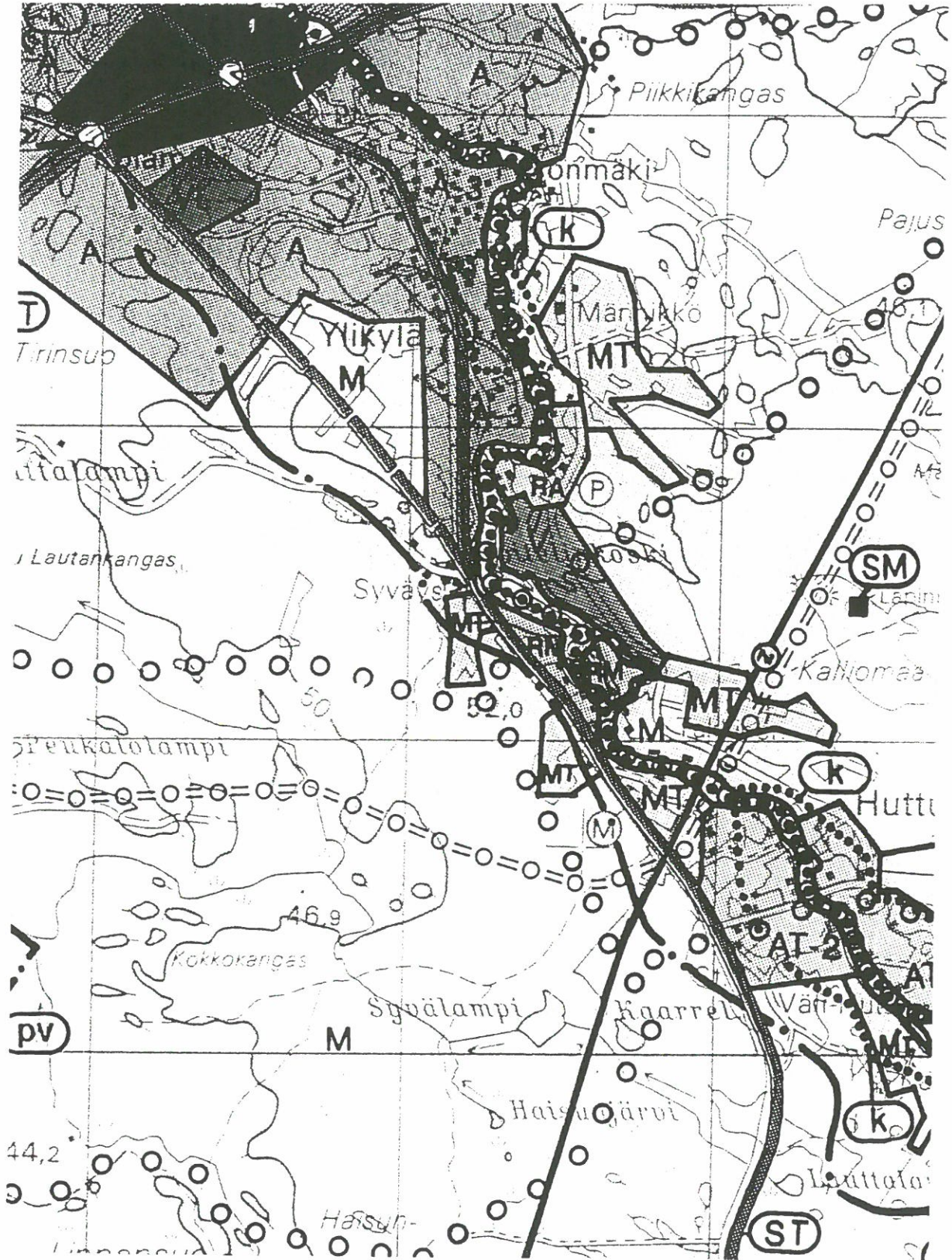


Antti Huttunen, arkkitehti

PERUSSELVITYSAINEISTO

1.1	Pohjakartat	1:2000	muovi, paperi
1.2	Pohjakartat	1:1000	paperi
1.3	Pohjakartta	1:4000	muovi
2.	Osoitekartta mv		paperi
3.1	Ilmakuvat mv	1:2000	valokuva
3.2	Ilmakuva (vääräväri)	1:5000	paperi
4.	Inventointikartat väri		paperi
	- maaperäkartta	1:2000	
	- kallioperäkartta	1:2000	
	- kasvillisuustyypit	1:2000	
	- maastonmuoto	1:2000	
	- peitteisyys	1:2000	
5.	Inventointikartat A3 mv		paperi
	- opaskartta	1:15000	
	- osayleiskaava	1:10000	
	- maanomistus	1:4000	
	- nykyinen maankäyttö	1:5000	
	- alueen historia	1:5000	
	- topografia	1:4000	
	- kallioperä	1:4000	
	- maaperä	1:4000	
	- vesistö	1:4000	
	- kasvillisuus	1:4000	
6.	Ideakilpailu / ohjelma		raportti A4
7.1	Sidosryhmien tavoitteet		raportti A4
7.2	Perusselvitysraportti		raportti A4
7.3	Kasvillisuus selvitys		raportti A4
7.4	Maaperäkartoitus / rakennettavuus		raportti A4
7.5	Koitelin sahatilan merkitseminen maarekisteriin		raportti A4
7.6	Kiiminkijoen vesistöalueen maisema		raportti A4
7.7	Koitelin "historiaa"		raportti A4
7.8	"Vanhoja karttoja"		A4-A3
7.9	P-P Liiton aineistoa - arvokkaat maisema-alueet, suojelukohteet, seutukaavamääräyksiä jne.		raportti A4
7.10	Koitelin ja sen ympäristön muinaisjäännostien inventointi		raportti A4
8.	Sähkölinjat (20 kV ja suuremmat) ja muuntajat	1:4000	paperi
9.	Vesijohto- ja viemäriverkosto	1:4000	paperi
10.	Nykyiset rakennuspaikat - asuinrakennus, loma-asunto, maatalouskeskus jne...	1:2000	paperi
11.	Maanomistajaluettelo		EXCEL-taulukko

LIITE 2
OTE OULUN KAUPUNKI-
SEUDUN SEUTUKAAVASTA



2. Rakennettu ympäristö

2.1 Alueen historiaa

2.11 Kiiminkijokivarren historia

Vahtola Jouko (1987). Kiiminkijoen käytön historiaa. Kiiminkijoen tutkimuspäivät Oulussa 23.-24.3.1987. Vesijärven ja ympäristöhallituksen monistesarja, nro 64.

(*Lyhennelmä*)

1. Kiiminkijoen käyttö ennen jokivarren pysyvää asuttamista

Puolangan vaaroilta alkunsa hakeva noin 140 km pitkä Kiiminkijoki sivuvesineen oli sekin jo kivikauden ihmisten liikkuma-alue; siitä ovat todisteena mm. Kiimingin Saarisenjärven ja Ylikiimingin Säävälän muinaislöydöt. Jälkimmäiseen kuuluu asuinpaikkaan viittaavaa ns. Sär 1-tyypin kampakeramiikkaa kolmannelta esikristilliseltä vuosituhanelta (1). Kivikauden asuinpaikkoja ei Kiiminkijoen ta tunnetta läheskään kuitenkaan niin paljon kuin viereiseltä Iijoen, mihin lienevät vaikuttamassa sekä vesien kokoero että tutkimusten vähäisyys Kiiminkijoen la.

Ensimmäisen varman viitteen joen käyttäjistä ja nimenomaan heidän etnisestä identiteetistään saamme alueen vanhimmista paikannimistä. Kysymys on tällöin nimenomaan saamelaisperäisistä paikannimistä, joita Kiiminkijoen vesistön osilla on säilynyt varsin runsaasti. Mutta tällöin on lähdettävä itse Kiiminkijoen nimestä. Nimen saamelaisperäisyyteen viittaa nimen nki-loppu; on nimittäin niin, että keskeinen osa Sisä- ja varsinkin Pohjois-Suomen nk+vokaali -loppuisista paikannimistä on saamelaisten antamia ja suomalaisten lainaamia nimiä. Kiiminki-nimeen on yhdistettävä Karstulan Kiminki-nimien ryvä. Kiiminki-nimen täsmällinen etymologioiminen on hankalaa, mutta otaksuisin, että nimen lähtökohtana olisi lapin verbi kapmat 'jylistä, kohista'. Nimenannon perustana olisi tällöin joessa olevan suuren kosken ääni. Kiiminkijoen osalta tulee heti mieleen Koitelinkoski, jolle täytyi tietysti antaa oma nimi, jotta se erottuisi joen nimestä. Vertailunimenä voi vielä mainita Ruotsin Lapista nimen Kamajokk (2).

Kohtuullisella varmuudella voidaan saamelaisperäisinä pitää alueen nimistöstä seuraavia paikannimiä, joskin nimien perustana olevien lapin sanojen osoittaminen jää monissa tapauksissa epävarmaksi (3):

Koiteli < ? lp kuoutel(is) 'keskellä oleva'

Kyseisen nimistön perusteella voi sanoa, että Kiiminkijoki sivuvesineen on ollut vankasti saamelaisten kulun ja kalastuksen piirissä, mikä ei sinänsä ole tietenkään yllättävää, kun on kysymys pohjoissuomalaisesta vesistöstä. On hyvin mahdollista, että saamelaisia liikkuaialueella ja oli suomalaisten uudisasukkaiden ja eränkävijöiden kanssa tekemisissä Kiiminkijoen vielä keskiajalla ja latva- vesillä 1500-, jopa 1600-luvullakin. Lappalaisten luonnonkäyttö oli hyvin helppävaraista. Kalastustaan varten he jonkin verran rakensivat puusta ja kivistä kalastuslaitteita, ns. lapinpatoja, kuten Lapinsalmeen Puolanganjärven ja Kivarinjärven välissä (4).

2. "Puhtaan" agraarisen ajan käyttö

Kiiminkijokilaakson sisäosiin alkoi pysyvää talonpoikaisasutusta syntyä vasta 1540-luvun lopulta lähtien ja tällöin ennen muuta savolaisten kaskimiesten toimesta. Asuttaminen oli täällä sittemmin Kiimingin - Ylikiimingin alueella hyvin rievakkaa käynnistyttyään, niin että v. 1570 oli alueella jo 35 verotaloa. Kiiminkijoki ohjasi asutuksen sijoittumista tehokkaasti; pääosa taloista rakennettiin nyt ja jatkossakin tiukasti jokitorhalle.

Asutuksen ja väestön vaitava kasvu 1700-luvun jälkipuoliskolta lähtien merksivät tietysti myös vesien käytön voimistumista, joskin uusia vesien käytön muotoja tuli esiin varsin hitaasti. Kalastusta harjoitettiin kaiken aikaa kotitarpeiksi, mutta Kiiminkijoen vesistö ei asutuksen ja väestön lisääntyessä pystynyt tyydyttämään kalan tarvetta. Niinpä kiiminkiläiset kävivät 1500-luvulla ja 1600-luvullakin innokkaasti kalastamassa Iijoen vesistön yläjärvillä.

Kiiminkijoesta tuli tietysti jokilaaksoon syntyneelle asutukselle keskeinen yhdysliikenneväylä rannikolle sekä henkilö- että tavaraliikkeen käyttöön. Edellistä edustivat mm. kirkkomatkat jokisuulle Haukiputaan ja Iin kirkkoihin ja jälkimmäistä ennen muuta puun ja tervan vienti ja suolan ja jauhojen tuonti. Kiiminkijoen merkitys kulkuväylänä väheni ratkaisevasti jo 1800-luvun puolimaissa, kun 1830-luvulla rakennettiin Oulun maantie ja kun 1840-luvulla tehtiin maantie Haukiputaalta Kiimingin kautta Ylikiiminkiin (16).

Mutta myös sekä maanviljelylle että karjanhoidolle oli joki tärkeä edellytys. Pellot raivattiin yleensä jokirinteiden savipohjaiseen maahan, jolloin vesi voitiin helposti johtaa pelloilta jokeen mutta jolloin myös tulvat olivat usein keväisin riesana. Ojitus yleistyi vasta 1800-luvun alusta lähtien. Pellot lannoitettiin karjanlannalla; väkilannoitus alkoi tulla käyttöön 1800-luvun lopulta lähtien.

Mutta ennen muuta karjatalouden eilinehto oli se, että vesien rannoilla oli niittyjä, joilta voitiin korjata heinää karjan rehuksi. Rantaniityt olivat huomattavasti parempikasvuisia kuin suoniityt.

Viljan jauhamista varten alettiin Kiiminkijoenkin vesistön eri osiin rakentaa vesimyllyjä varsinaisesti 1600-luvulta lähtien.

Myllyjen ohella käytettiin Kiiminkijoellakin vesivoimaa sahoissa. Jo 1700-luvun puolivälissä perustettiin lähinnä kotitarvetta varten sahat Kiimingin Ritakos-

keen ja Haukiputaalle Lennonhaaraan Kurkelansaaren luo (20). Ensimmäinen kaupallinen saha oli v. 1784 toimintansa aloittanut oululaisten kauppiaiden omistama Koitelin saha. Se toimi pienin katkoksia 1880-luvun lopulle saakka. Sahausmäärät olivat Koitelin sahalla keskitason luokkaa kihlakunnan sahoihin nähden (21). Toinen merkittävä saha Kiiminkijoella oli vuonna 1863 käyntiin pyöräytetty Maunun saha Puuperänkoskessa; se muutettiin jo 1882 höyrysahtaksi (22). Puut näille sahoille tuotiin jo etupäässä uittamalla yläjoelta.

Kalastuksen merkityksen arvioivat nimismiehet elinkeinona 1800-luvun puoliväliin tultaessa Kiiminkijoella perin vähäiseksi. Kiiminkijokisuulla pidettiin jatkuvasti kuitenkin lohivapaa, josta esim. vuonna 1862 ilmoitettiin saadun 2261 kg lohta ja 714 kg siikaa sekä vuonna 1876 lohta 2800 kg ja siikaa 3145 kg. Systeminä oli jo näihin aikoihin se, että kalastus vuokrattiin kruunulta. Kalastusta ja kalansaantia alkoiaan häiritä tuntuvasti enentyvä puiden uittaminen.

3. Joen käyttömuodot muuttuvat teollistuvassa yhteiskunnassa

Kiiminkijoen perinteiset käyttömuodot kokivat 1800-luvun lopulta muutamassa vuosikymmenessä suuria muutoksia. Kalastus menetti lopunkin taloudellisen merkityksensä, joen käyttö yksityisten talouksien ja ihmisten kuljetus- ja kulkuväylänä vähentyi, jokivarsien niittytalous sai väistyä enenevän heinän peltoviljelyn tieltä ja vesivoima sahojen käyttövoimana korvautui höyryllä ja muilla energia-muodoilla. Uudet suuret sahat, joita Kiiminkijoenkin vaikutuspiiriin rakennettiin, eivät olleet enää sidoksissa vesivoimaan. Mutta puun suurimittainen teollinen käyttö sahojen ja tehtaiden raaka-aineena ja vientitavarana sai aikaan olennaisen uuden muodon Kiiminkijoen käytössä: puiden kuljetuksen metsistä uittamalla markkinoille.

Kiiminkijokialueella teollistuminen alkoi näkyä Haukiputaalla jo vuoden 1880 tienoilla (Maunun höyrysaha).

Kiimingissä ja Ylikiimingissä elinkeinoelämän maa- ja metsätalousvaltaisuus murtui vasta 1960-luvulla,

Kiiminkijokisuulle rakennettu sahateollisuus sekä puuraaka-aineen kysyntä ulkomailla tekivät Kiiminkijoestakin uittojoen. Jo 1877 annettiin ensimmäinen uittosääntö. Siinä otettiin vielä hyvin voimakkaasti huomioon lohenkalastuksen ehdot.

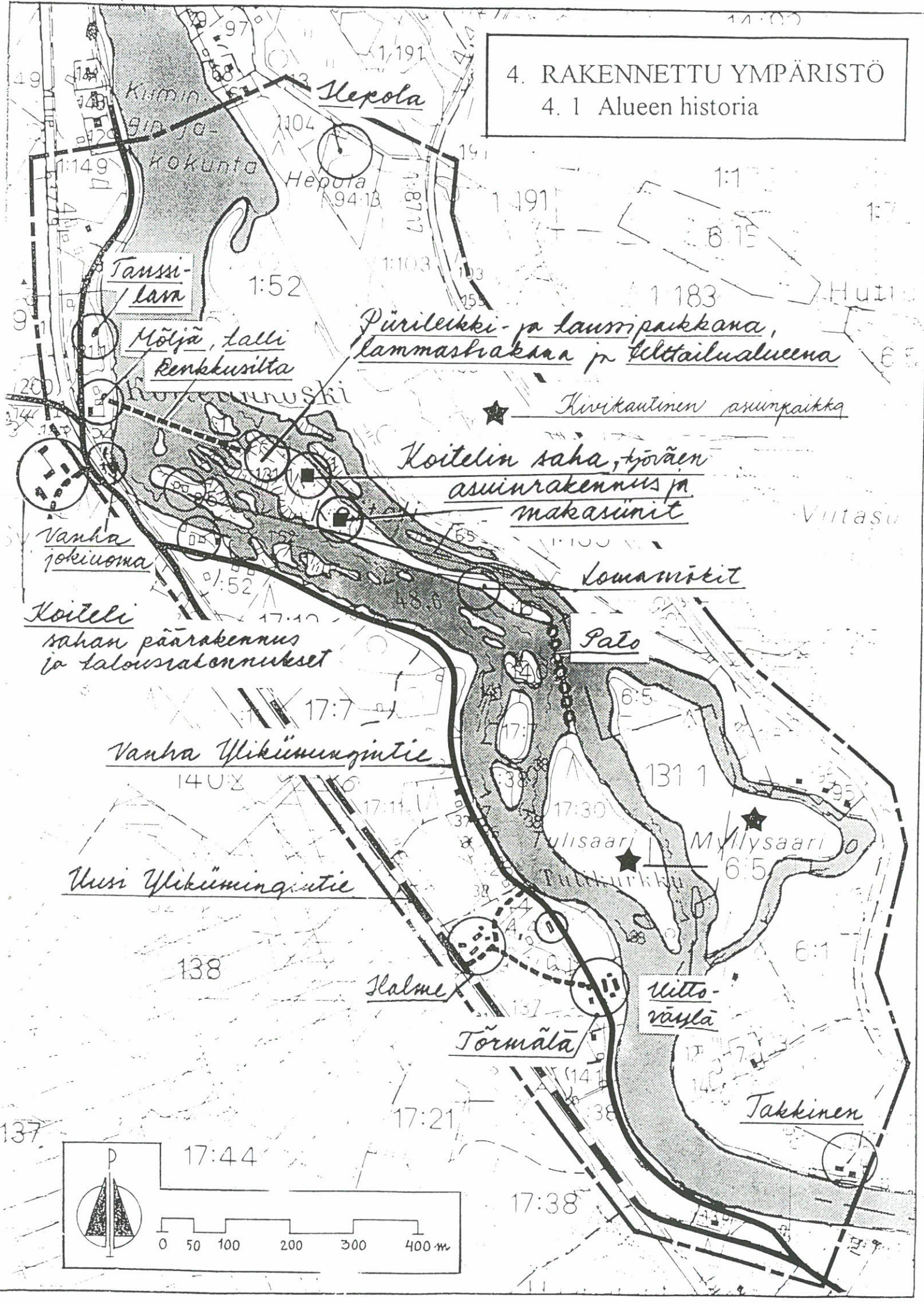
Uitto oli Kiiminkijoella alusta lähtien irtouittoa toisin kuin Iijoella, jossa alkuvaiheena oli lauttauitto. Kiiminkijoen uitto oli aluksi kaksivuotista niin, että ensimmäisenä vuotena puut uitettiin Huosiuslampiin saakka ja toisena sulana siitä jokisuulle... Sen sijaan myöhemmin puun pienennyttyä oli puiden hukkumishukankin vuoksi lyhennettävä uittoa ja päästiin yksivuotiseen uittoon. (33).

Kiiminkijoella uitetuissa puumäärissä huippuvuosia olivat vuodet 1937 ja 1946, joina kumpanakin vuonna uitettiin 5,5 miljoonaa kuutiojalkaa. Jo vuonna 1949 luku putosi alle 2 miljoonan kuutiojalan ja edelleen 1956 jo alle miljoonan kuutiojalan. Suunta merkitsi sitä, että uitto tuli kannattamattomaksi, ja viimeinen uittokesä Kiiminkijoella oli 1958. Kiiminkijoella uitetut puumäärät olivat varsin pienet verrattuna esim. siihen, että viereisellä Iijoella ne liikkuivat liki 20 miljoonassa kuutiojalassa. (34).

Uiton myötä päättyi kokonaisvaltaisiin hyötykäyttö Kiiminkijoen käytön historiasa. Se päättyi oikeastaan parahiksi ajatellen joen virkistyskäyttöä, joka alkoi 1960-luvulla merkittävästi lisääntyä siirryttäessä viisipäiväiseen työviikkoon. Kyllä Kiiminkijokea oli käytetty vapaa-ajan harrastuksiin kaiken aikaa muiden käyttömuotojen rinnalla; Kiimingin Koiteli ja Puolangan Hepokongäs olivat jo vanhastaan suosittuja matkojen kohteita. Mutta erityisesti 1960-luvulla tapahtui merkittävä murros, joka näkyi ennen kaikkea loma-asutuksen räjähdysmäisessä kasvussa.

Kiiminkijoen virkistyskäyttöä eivät ole häirinneet voimalaitostyöt eivätkä säännöstelyhaitat, mutta jonkin verran sitä ja myös muuta käyttöä aikojen kuluessa on haitannut joen suuri luonnollinen vesimäärän vaihtelu kevään toisinaan hyvinkin rajuista tulvista keskikesän vähävetisyyteen. Jaalangan ja Hepokönkään tekoallassuunnitelmat ja Koirakosken voimalaitossuunnitelma ovat jääneet ja ilmeisesti jäävätkin pelkiksi suunnitelmiksi.

4. RAKENNETTU YMPÄRISTÖ
4.1 Alueen historia



Hepola

Kirmin

Kokunta

*Tanssi-
lam*

*Möljä, talli
Renkkuilta*

*Pürileikki- ja lausripakkana,
lammastarha ja telttailualueena*

★ *Kivikautinen asuinpaikka*

*Koitelin saha, työväen
asuinrakennus ja
makasunit*

*Vanha
jokioma*

Lomamökkit

*Koiteli
sahan päärakennus
ja talousrakennukset*

Pato

Vanha Ylikuningintie

Uusi Ylikuningintie

Tulisaari

Myllysaari

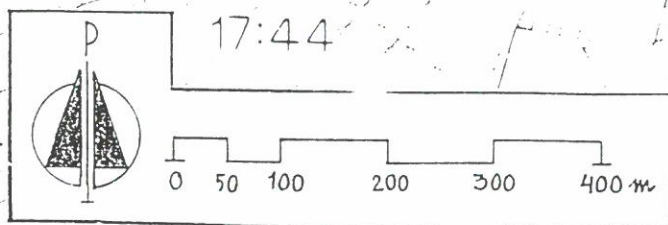
★ *Tuliturkki*

Ilalme

*Uitto-
väylä*

Törmätä

Takkinen



KIIMINKI
 Kylä: Kiiminki, Huttula
 Löytöpaikka: Myllysaari
 -mahdollisia kesähautoja

PK KIIMINKI 3511 07
 x= 7222 30 - 7222 35
 y= 3445 15 - 3445 18
 z= n. 52

Tila: 6:5, 131:1

Aikaisemmat tiedot:

Löydöt:

Myllysaari sijaitsee Kiiminkijoessa noin 6 km luoteeseen Kiimingin kirkolta, ja noin 0,8 km Koitelinkosken yläpuolella. Huttukylän sillalle on matkaa noin 1,2 km. Saaren länsipuolella on Tulisaari. Näiden kahden saaren välistä koskipaikkaa kutsutaan Tulikouraksi. Myllysaari noin 240 metriä pitkä ja noin 120 metriä leveä. Pohjois- ja etelärannat ovat hiekkaisia ja varsinkin Tulikouran puoleinen länsiranta kallioinen. Saaren luoteisosassa kasvaa männikköä ja keski- ja pohjoisosassa kuusikkoa. Perinnetiedon sekä myös nimiarkiston tietojen mukaan Myllysaarta on käytetty kesähautapaikkana eli saareen on haudattu kesällä kuolleiden ruumiit, jotka on talven tullen siirretty kirkkomaahan.

Paikallisen perinnetiedon mukaansaareissa on kesähautoja. Saaren eteläkärjessä ja itäosassa onkin havaittavissa soikeita noin kaksi metriä pitkiä ja noin metrin levyisiä painanteita. Painanteet ovat joko itä- länsisuuntaisia tai luode- kaakkosuuntaisia. Kuitenkaan painanteisiin tehdyistä koekuopista ei löydetty mitään hautaukseen viittaavia rakennelmia tai jäänteitä. Perimätiedon, painanteiden muodon sekä aika yhtenäisen ilmansuunnan perusteella voivat Myllysaaren länsireunan yksitoista kuoppajäännettä mahdollisesti olla tyhjennettyjä kesähautoja.

kuopan nro.	pituus m	leveys m	syvyys m	suunta
1	2,2	1,1	0,5	W-E
2	1,8	0,7	0,35	NW-SE
3	4,0	1,2	0,4	W-E
4	2,0	0,7	0,4	W-E
5	1,6	1,0	0,4	NW-SE
6	1,1	1,0	0,5	
7	2,0	0,8	0,3	NW-SE
8	2,0	0,8	0,4	NW-SE
9	2,4	1,0	0,6	NW-SE
10	2,0	1,0	0,45	SW-NE
11	2,0	0,7	0,35	NW-SE

Inv. 07.06.1996 J. Alakärppä

KIIMINKI
 Kylä: Kiiminki, Huttula
 Löytöpaikka: Tulisaari
 -mahdollisia kesähautoja

PK KIIMINKI 3511 07
 x= 7222 09 - 7222 30
 y= 3445 11 - 3445 26
 z= n. 52

Tila: 6:5, 131:1

Aikaisemmat tiedot:

Löydöt:

Tulisaari sijaitsee Kiiminkijoessa noin 6 km luoteeseen Kiimingin kirkolta, ja noin 0,8 km Koitelinkosken yläpuolella. Huttukylän sillalle on matkaa noin 1,2 km. Saaren itäpuolella on Myllysaari. Näiden kahden saaren välistä koskipaikkaa kutsutaan Tulikouraksi. Tulisaari on noin 200 metriä pitkä ja noin 60 metriä leveä. Pohjois- ja etelärannat ovat hiekkaisia ja varsinkin Tulikouran puoleinen itäranta kalliainen. Saaren luoteisosassa kasvaa männikköä ja keski- ja pohjoisosassa kuusikkoa. Perinnetiedon mukaan Tulisaarta on käytetty kesähautapaikkana eli saareen on haudattu kesällä kuolleiden ruumiit, jotka on talven tullen siirretty kirkkomaahan.

Tulisaaresta ei löytynyt yhtä selviä hautamaisia painanteita kuin Myllyssaaresta. Syynä tähän voi olla se, että paikalliset asukkaat Nestori Iisakka sekä Paavo Aadolf Runtti tutkivat mahdollisia hautasijoja omatoimisesti 1950-luvulla. Kaivauksissaan he eivät löytäneet vainajien jäänteitä (Heikki Karvosenoja: Kiimingin hautausmaat. 1990; Heikki Iisakan haastattelu 29.5.1996).

kuopan nro.	pituus m	leveys m	syvyys m	suunta
1	2,3	2,0	0,7	N-S
2	1,7	1,0	0,55	E-W
3	1,6	0,8	0,3	NE-SW
4	2,0	1,3	0,4	N-S
5	1,6	1,6	0,6	
6	1,3	1,3	0,5	
7	1,5	1,5	0,5	

Inv. 06.06.1996 J. Alakärppä

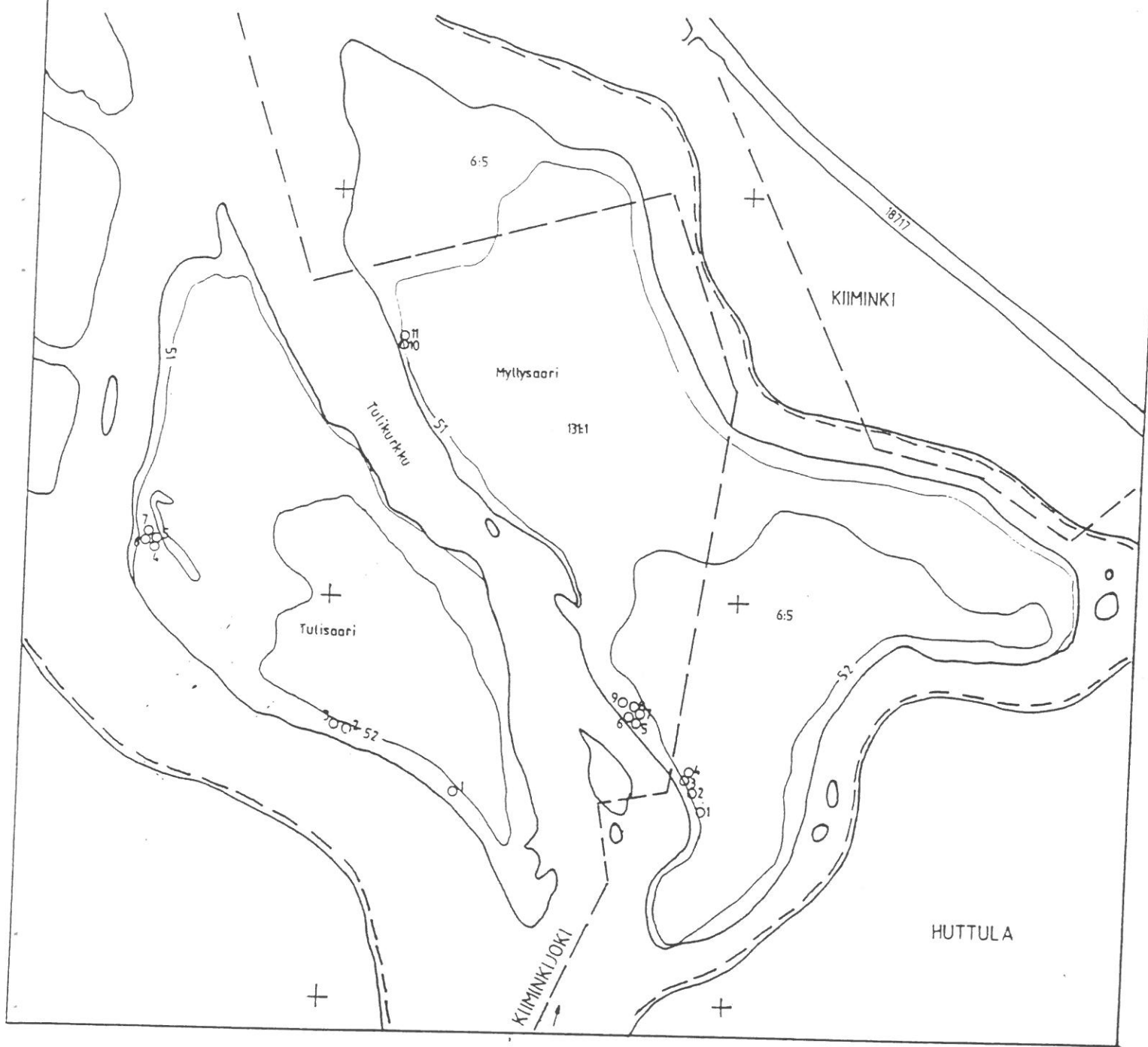
KIIMINKI TULISAARI JA MYLLYSAARI

○ mahdollisia kesähuonoja

Pohjana käytetty kaavoituksen pohjakarttaa
351107 22/44-45 1:2000

Piirros: J. Alakärppä

0 100 m



ESIHISTORIALLISET KOHTEET

KIIMINKI 25	PK KIIMINKI 3511 07
Kylä: Kiiminki	x= 7223 04
Löytöpaikka: Koitelinkosken itäranta	y= 3445 00
-kivikautinen asuinpaikka II	z= n. 50-52,5
Kivikautinen löytöpaikka	

Tila: 1:135

Aikaisemmat tiedot:

Löydöt: kivikautinen poikkikirves PPM 4469, tuuramainen kiviesine

Kohde sijaitsee noin 5 km kaakkoon Kiimingin kirkosta, Koitelinkosken itärannalla n. 0,2 km joesta olevalla harjanteella. Kohteen itäpuolella kulkee maantie nro 18717 Kiimingistä Huttukylään. Luode-kaakko -suuntainen harjanne on noin 0,2 km pituinen. Maantien itäpuolella harjanne jatkuu noin 0,8 km matkan kaakkoon. Muuten kohdetta ympäröivät suoalueet. Alueen kallioperä on kvartsiittia ja maaperä moreenia. Harjanteen luoteisosassa on äestetty ja siellä kasvaa mäntytaimikkoa. Kataja muodostaa pensaskerroksen. Aluskasvillisuutena on puolukaa, mustikkaa, variksenmarjaa sekä sammalia ja jäkäliä. Äestämättömän kaakkoisosan puusto on pääasiassa mäntyä. Koitelinkosken perkauksen yhteydessä 1950 löydettiin kosken koillisuomasta kivikautinen poikkikirves (Kiiminki 9) (Mika Sarkkinen: Pohjois-Pohjanmaan kiinteät muinaisjäänneökset. 1995). Kohteesta noin 17 km luoteeseen sijaitsevat Haukiputaan Hiidenkankaan (Haukipudas 22) ja Hiidenvaaran (Haukipudas 21) kivikautiset asuinpaikka-alueet. Hiidenkankaan asuinpaikalla, joka sijaitsee 50-55 m mpy, suoritetuissa kaivauksissa löydettiin Pöljän keramiikkaan lisäksi kvartsiesineitä ja -iskoksia, kivilajiesineen katkelmia sekä palanutta luumateriaalia, joka sisälsi pääasiassa hylkeiden luita (Markku MäkiVuoti: Haukiputaan esihistoriaa muinaisjäänneöksten inventoinnin ja Hiidenkankaan tutkimusten valossa. Esitelmä Haukiputaasta. Kellon - Haukiputaan kotiseutujulkaisu IV. 1995).

Harjanteen äestysurissa on havaittavissa kvartsi-iskoksia sekä palaneita kiviä. Äestämättömälle alueelle tehdyistä koekuopista löydettiin myös kvartsi-iskoksia, joten kivikautinen asuinpaikka on ilmeisesti käsittänyt koko harjanteen alueen. Lisäksi tarkastuksen yhteydessä löydettiin n. 20 m maantieltä lounaaseen kohdasta x=7223 05, y=3445 06, z=50 tuuramainen kiviesine, jonka soikeanmuotoinen teräosa on hiottu. Asuinpaikka on 50 m korkeuskäyrän perusteella sijainnut aivan silloisen Kiiminkijoen suistossa. Hiidenkankaan tutkimustulosten perusteella voitaneen olettaa, että kiviesinettä on mahdollisesti käytetty hylkeennahkojen kaapimiseen.

Inv. 1976 L. Eräesko

Inv. 1994 M. Sarkkinen

Inv. 29.05.1996 J. Alakärppä

HISTORIALLIASEN AJAN KOHTEET

KIIMINKI	PK KIIMINKI 3511 07
Kylä: Kiiminki	x=7222 954
Löytöpaikka: Koitelinkoski pikkusaari	y= 3444 578
-kalliopiiirros	z= n. 50
Tila: 1:52	

Aikaisemmat tiedot: Elsa Syväys

Löydöt:

Pikkusaari sijaitsee Kiiminkijoen Koitelinkoskessa noin 5 km kaakkoon Kiimingin kirkolta. Koitelinkosken länsipuolella kulkee maantie nro. 848 Kiimingistä Ylikiiminkiin. Saareen kulkee silta kahvilan kohdalta. Kallioisen 160 metriä pitkän ja leveimmillään 40 metrisen saaren keskiosassa kasvaa mäntyjä. Aluskasvillisuus koostuu heinistä. Saaren itäisimpään kallioon on hakattu halkaisijaltaan 15 cm ympyrä, jonka sisällä on risti. Tämä on ilmeisesti Elsa Syväyksen mainitsema aurinkokello. Kellon alapuolelle on hakattu vuosiluku 1903.

Inv. 04.06.1996 J. Alakärppä, M. Mäki-Petäys, E. Ojanlatva

KIIMINKI	PK KIIMINKI 3511 07
Kylä: Kiiminki	x= 7223 04
Löytöpaikka: Koitelinkosken itäranta	y= 3445 00
-tervahauta ja hiilimiilu?	z= n. 52,5

Tila: 1:135

Aikaisemmat tiedot:

Löydöt:

Kohde sijaitsee noin 5 km kaakkoon Kiimingin kirkosta, Koitelinkosken itärannalla n. 0,2 km joesta olevalla harjanteella. Kohteen itäpuolella kulkee maantie nro. 18717 Kiimingistä Huttukylään. Luode-kaakko -suuntainen harjanne on noin 0,2 km pituinen. Maantien itäpuolella harjanne jatkuu noin 0,8 km matkan kaakkoon. Muuten kohdetta ympäröivät suoalueet. Alueen kallioperä on kvartsiittia ja maaperä moreenia. Harjanteen luoteisosa on äestetty ja siellä kasvaa kuusi, mänty ja koivu taimikkoa. Kataja muodostaa pensaskerroksen. Aluskasvillisuutena on puolukaa, mustikkaa, variksenmarjaa sekä sammalia ja jäkäliä. Äestämättömän kaakkoisosan puusto on pääasiassa mäntyä.

Harjun joenpuoleisessa länsirinteessä on laskuojallinen tervahauta. Kairattaessa 4 x 4 metrisestä ja noin 1,5 metriä syvästä painanteesta esille tuli erittäin paksu hiilikerros. Laskuojan pituus on noin 3 metriä ja leveys 2 metriä. Harjanteen laella tervahaudan yläpuolella on soikeahko 6 x 4 metrinen ja 1,2 metriä syvä kuoppa, jota ei ole vielä pystytty kunnolla kairaamaan routaisen maaperän johdosta. Todennäköisesti tämä kuoppa on hiilimiilu.

Inv. 29.05.1996 J. Alakärppä

KIIMINKI KOITELINKOSKEN ITÄRANTA

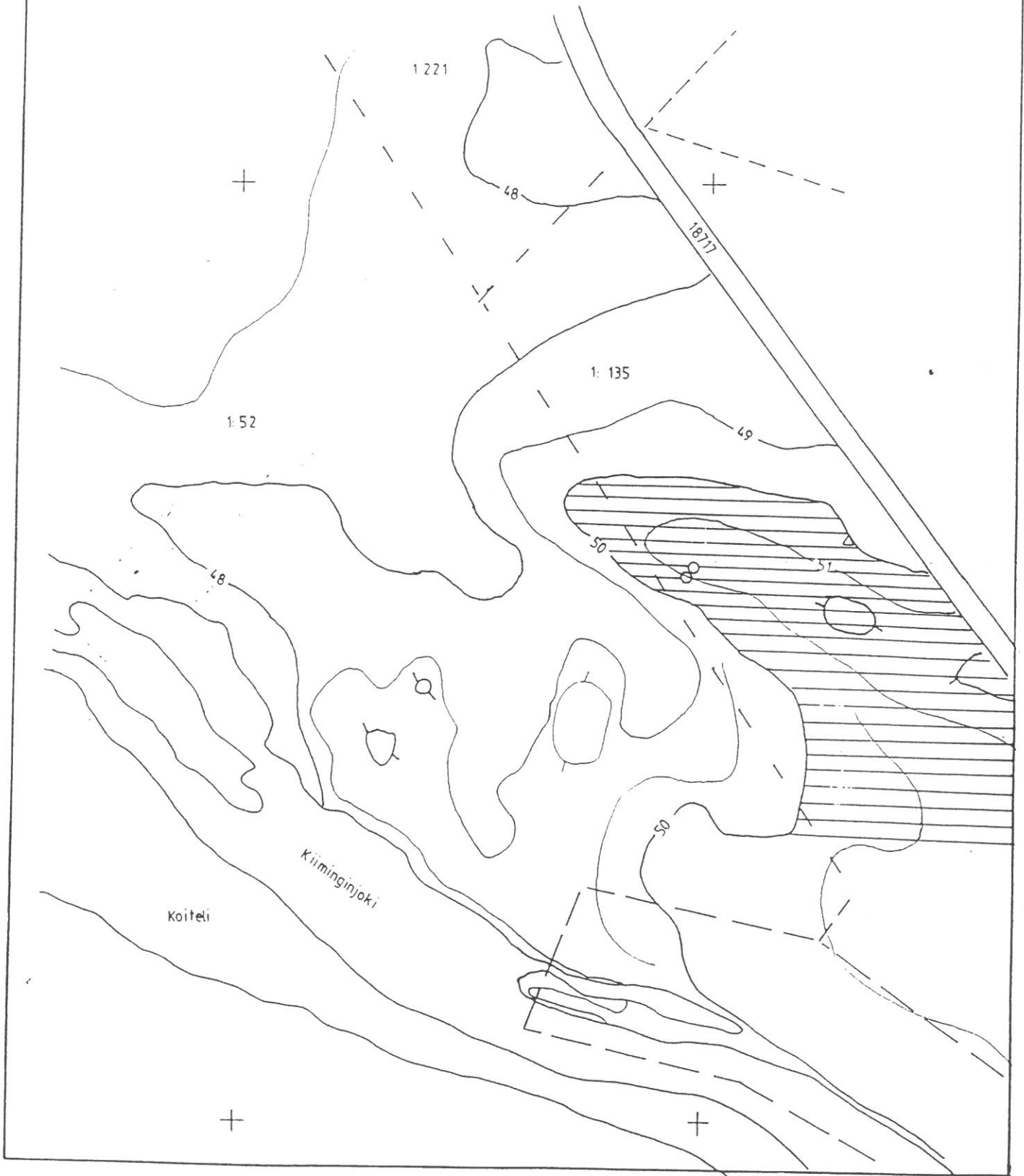
- ≡ kivikautinen asuinpaikka
- △ kiviesineen löytöpaikka
- tervahauta
- mahdollinen hiilimiilu

Pohjana käytetty kaavoituksen pohjakarttaa
351107 22/44-45 1.2000

Piirros: J. Alakörppö



0 100 m



MAANOMISTUS

RAKENNUSKAAVA-ALUE



OSAYLEISKAAVA-ALUE

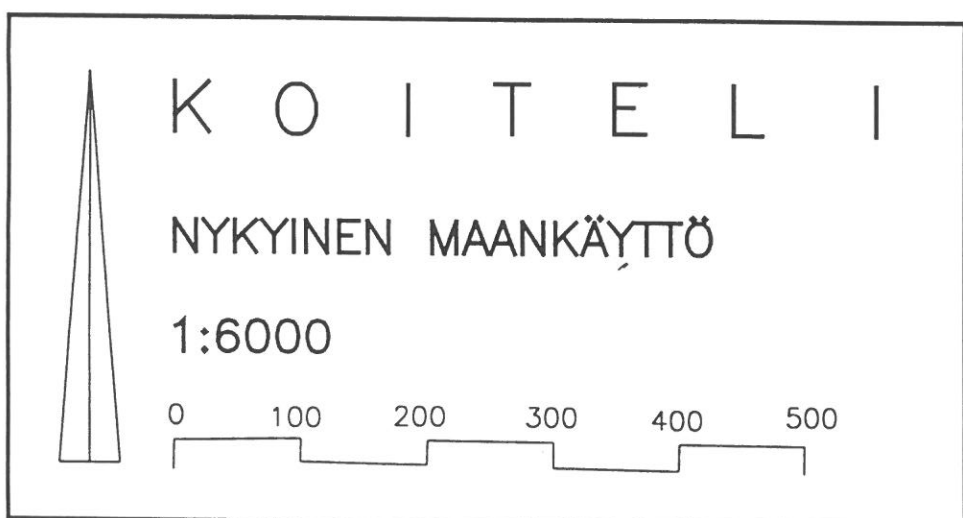
RAKENNUSKAAVA-ALUE

KAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET:

- AO ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
- VL LÄHIVIRKISTYSALUE.
- RA LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE.
- RM MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- M MAA- JA METSÄTALOUSALUE.
- MT MAATALOUSALUE.
- T TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- SÄHKÖLINJA



OSAYLEISKAAVA-ALUE



RAKENNUSKAAVA-ALUE

-  VESIJOHTO
-  VIEMÄRI
-  SÄHKÖJOHTO

OSAYLEISKAAVA-ALUE

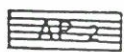
K O I T E L I

TEKNINEN HUOLTO

1:6000

0 100 200 300 400 500

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



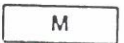
PIENTALOVALTAINEN TÄYDENNYSRAKENTAMISEN ALUE TAAJAMAN ULKOPUOLELLA
 AP-2 alueen rakentamista ohjataan osayleiskaavalla ja sen tarkennuksella. Alueelle saa rakentaa 1-asuntoisen, enintään II-kerroksisen asuinrakennuksen talousrakennuksineen. Rakennuspaikan koko on vähintään 5000 m².



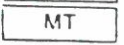
LOMA-ASUNTOALUE
 RA-alueelle saa rakentaa yksityiseen käyttöön tulevan loma-asunnon. Muodostettaessa uusia rakennuspaikkoja RA-alueella tulee rakennuspaikan vähimmäiskoon olla 3500 m². Alueella jo olemassaolevat pysyvät asunnot voivat säilyä ja niitä voidaan peruskorjata ja laajentaa.



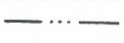
MATKAILUPALVELUJEN ALUE
 RM-alueelle saa rakentaa matkailun ja virkistystä palvelevia rakennuksia. Rakentaminen edellyttää aina alueen maankäytön kokonaisuunnitelmaa, mikäli RM-alue sijaitsee rakennuskaavan ulkopuolella.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE



MAA- JA METSÄTALOUSALUE



OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA



ALUEELLINEN PÄÄVÄYLÄ

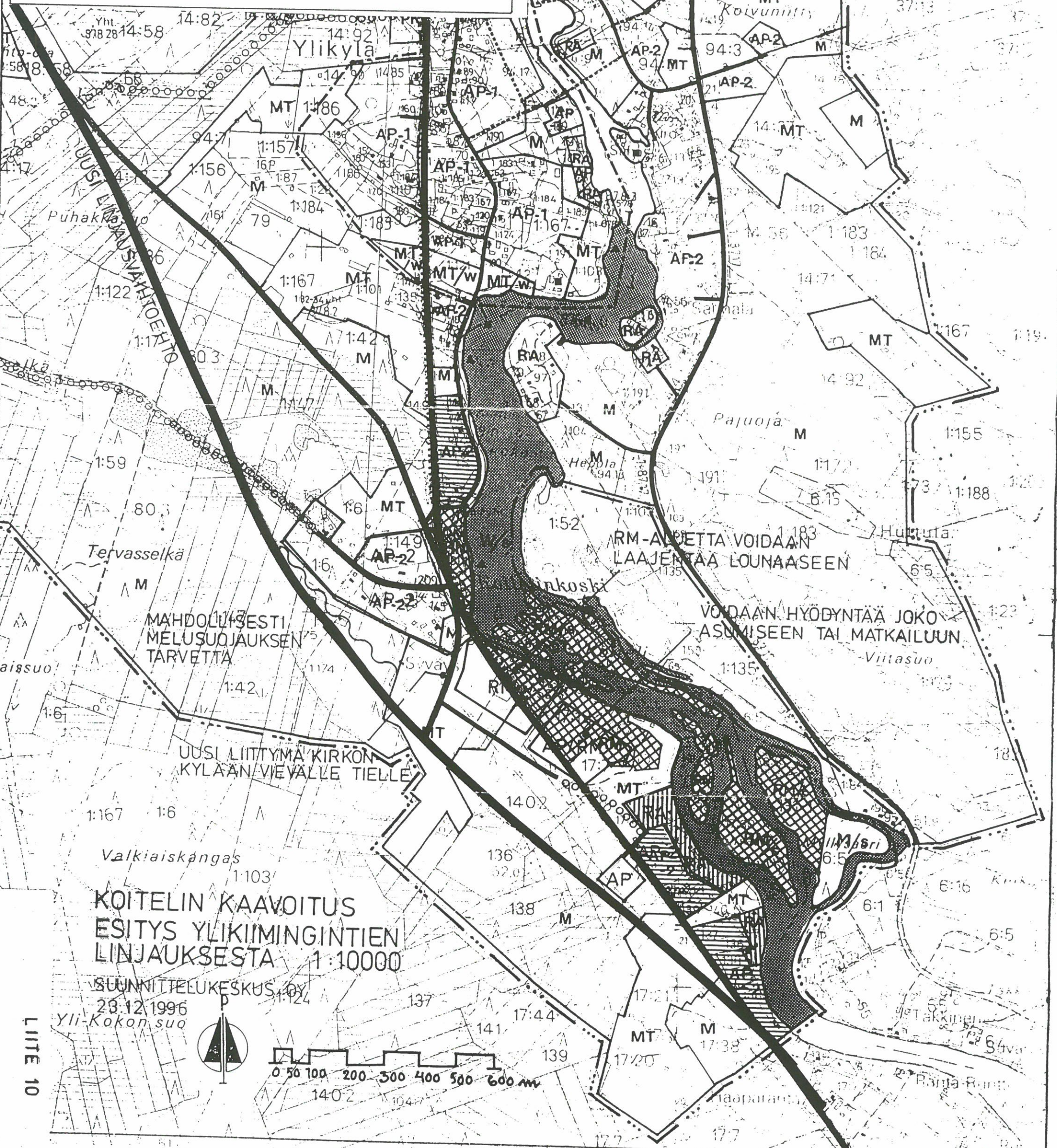


KOKOOJA- TAI YHDYSVÄYLÄ

/S INDEKSI OSOITTAA ALUEEN TAI SEN OSAN, JOSSA RAKENNETTU TAI LUONNONYMPÄRISTÖ SISÄLTÄVÄT ARVOJA, JOTKA YKSITYISKOHTAISISSA SUUNNITTELUSSA TUULEE SÄILYTTÄÄ JA JOITA KUNNAN TOIMHERPITEIN TUULEE VAALITA.

▲ VIRKISTYS- JA ULKOILUKOHDE

2. OSAYLEISKAAVA 1 : 10000



MAHDOLLISET MELUSUOJAUKSEN TARVETTA

ARM-ALUEITA VOIDAAN LAAJENTAA LOUNAASEEN

VOIDAAN HYÖDYNTÄÄ JOKO ASUMISEEN TAI MATKAILUUN

UUSI LIITTYMÄ KIRKON KYLÄÄN VIEVÄLLE TIELLE

KOITELIN KAAVOITUS
 ESITYS YLIKIIMINGINTIEN
 LINJAUksesta 1 : 10000

SUUNNITTELUKESKUS OY

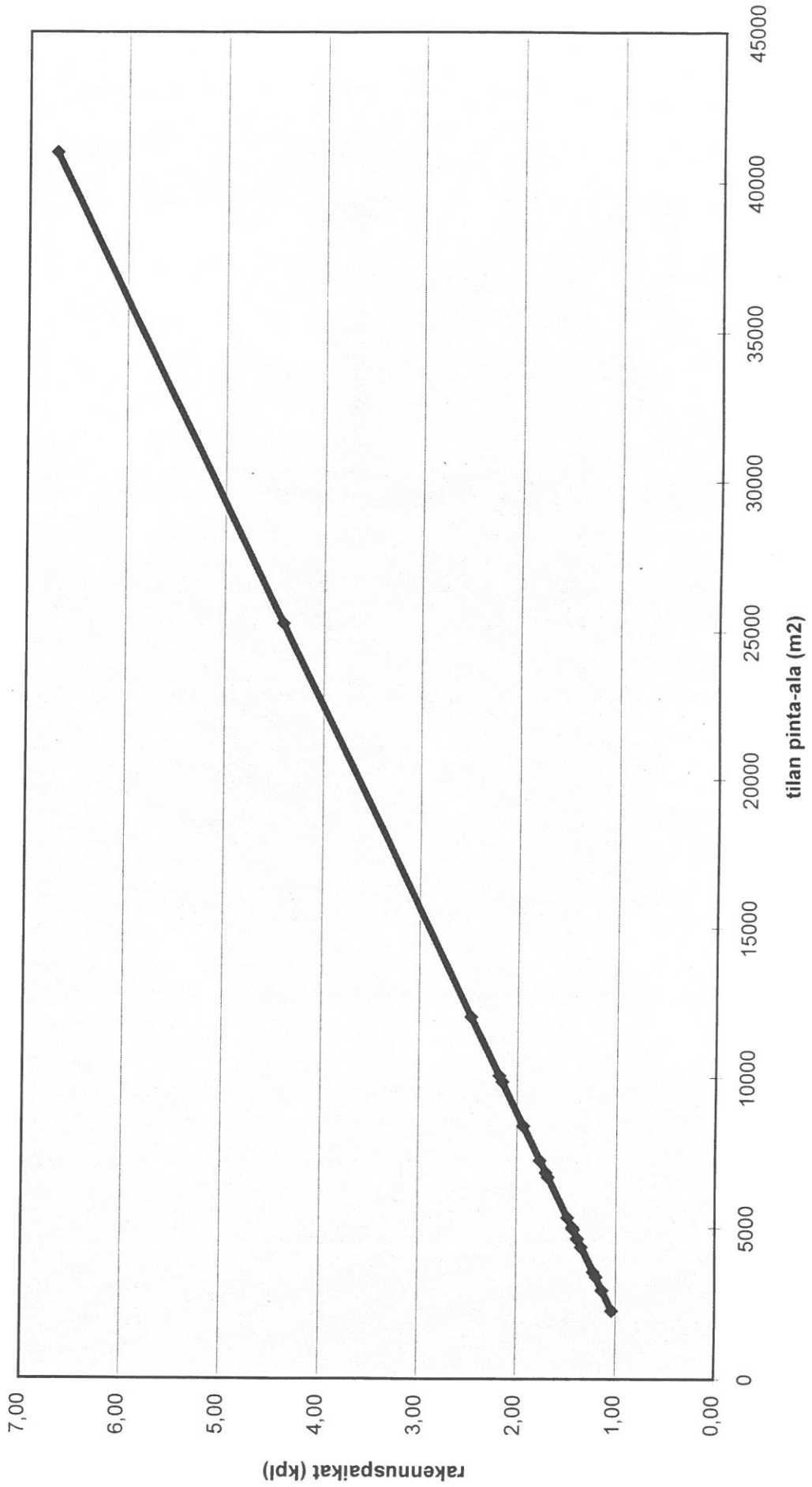
23.12.1996

Yli-Kokon suo

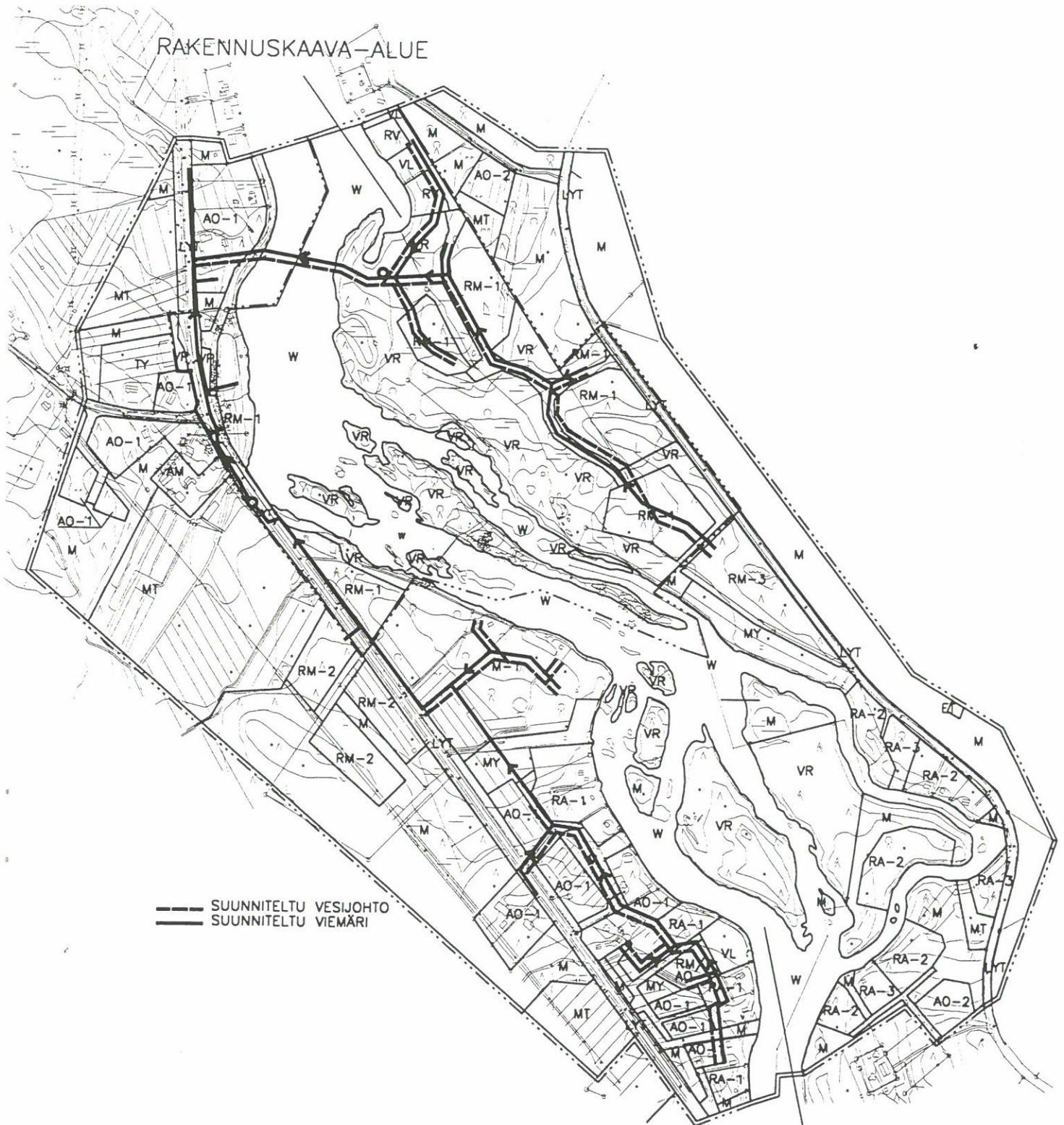


LIITE 10

Rakennusoikeus Ylikiimingintien ja joen välissä



RAKENNUSKAAVA-ALUE



--- SUUNNITeltu VESIJOHTO
— SUUNNITeltu VIEMÄRI

OSAYLEISKAAVA-ALUE

KOITELIN KAAVA
Vesihuollon kustannusarvio

Suunnittelukeskus Oy
16.1.1997

Joen pohjoispuoli

	<i>määrä (m)</i>	<i>kustann. (mk)</i>	<i>yht. (mk)</i>
Pumppaamo			150 000
Paineviemäri M 160	300	20 000	
Vesijohto M 110	300	10 000	
Vesistöalitus		20 000	50 000
Verkosto			
Viemäri M 200	530	185 000	
M 160	800	240 000	
Vesijohto M 110		85 000	
M 63		10 000	520 000
Kallio	700		60 000
Yhteensä			780 000

Joen eteläpuoli

	<i>määrä (m)</i>	<i>kustann. (mk)</i>	<i>yht. (mk)</i>
Pumppaamo			
Paineviemäri		150 000	
M 160	200	50 000	200 000
Verkosto			
Viemäri			
M 200	1900	665 000	
Vesijohto M 160	1000	300 000	
M 110	350	30 000	
M 63	700	35 000	
M 50	250	11 000	1 041 000
Yhteensä			1 241 000
Projekti yhteensä			2 021 000

Eteläpuolen uusi tiestö

	<i>määrä (m)</i>	<i>yht. (mk)</i>
	1000	400...600 000



Suunnittelukeskus Oy
 Antti Huttunen
 Hallituskatu 13-17 D
 90100 Oulu

Viite Kirjeenne 1.11.1996

Asia KOITELIN ALUEEN ALIMMAT RAKENTAMISKORKEUDET, KIIMINKI

Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus esittää asiasta lausuntoaan seuraavaa.

Vesihallituksen 26.6.1984 antamien ohjeiden mukaan alimmaksi rakentamiskorkeudeksi olisi määritettävä keskimäärin kerran 50 vuodessa esiintyvä ylin tulvakorkeus ($HW_{1/50}$), johon tulee lisätä harkinnanvarainen lisäkorkeus 0,3 m – 1,0 m. Vesistöissä, joissa jääpato- ja suppotulvien esiintymisen riski on suuri, voi lisäkorkeus olla yli yhden metrin.

Koitelinkosken ylä- ja alapuolella on tehty tulvavedenkorkeushavaintoja keväällä 1993. Oheiseen karttaan (liite) on merkitty ko. havainnot. Lisäksi karttaan (merkitty sulkuihin) on arvioitu Kiiminkijoen pituusleikkauksen ja ilmakuviin (kuvauspäivä 5.5.-93) avulla kosken joiltakin osilta kevään -93 tulvavedenkorkeuksia. Vedenkorkeus Koitelinkosken eri osissa on kosken suuresta putouskorkeudesta johtuen syytä tarkentaa esimerkiksi kevättulvan aikana vedenkorkeushavaintojen avulla.

Koitelinkosken alueella kerran 50 vuodessa toistuvan tulvavedenkorkeuden arvioidaan Kiiminkijoen Haukiputaan asteikon virtaamahavaintojen (vuosijakso: 1912-1995) avulla olevan 0-20 cm ylempänä kuin keväällä 1993 (5.5.) havaitut tulvavedenkorkeudet.

Ympäristökeskuksen arvion mukaan tulvavahingoille alttiiden rakenneosien tulee Koitelin alueella olla vähintään korkeudella $HW_{1993} + 1,0$ m.

Vanhempi insinööri

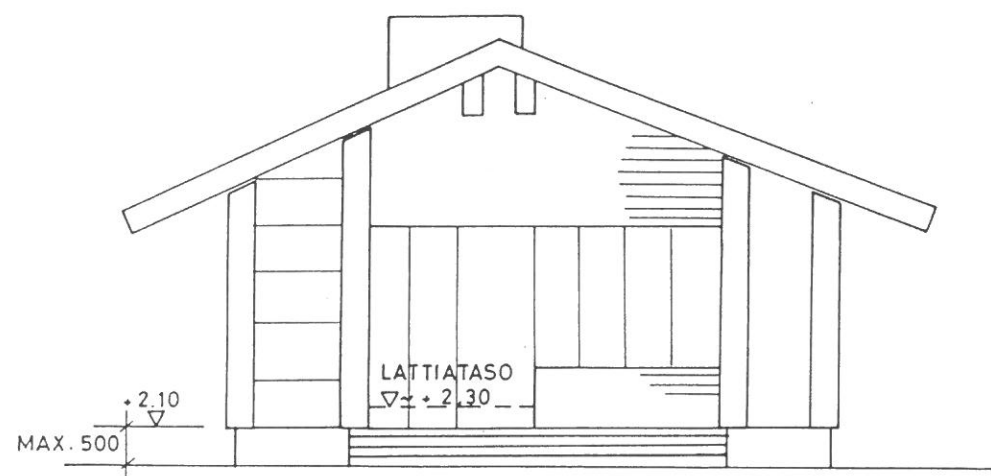
Jorma Rantakangas
 Jorma Rantakangas

Insinööri

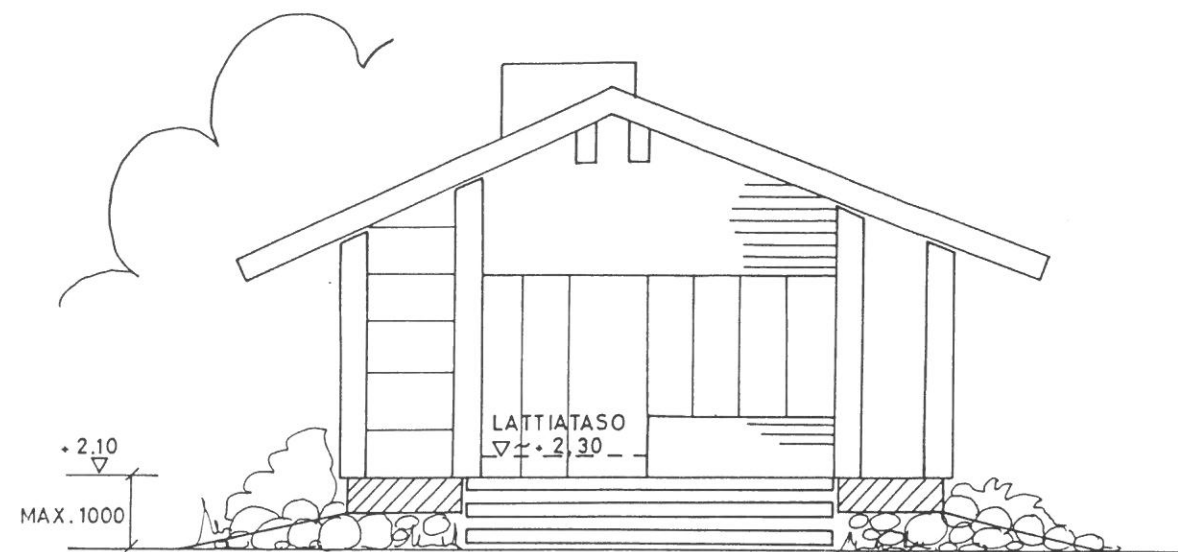
Eero Nuortimo
 Eero Nuortimo

LIITE: kartta

TIEDOKSI: Heli Ek, Kiimingin kunta, PL 4 90901 KIIMINKI

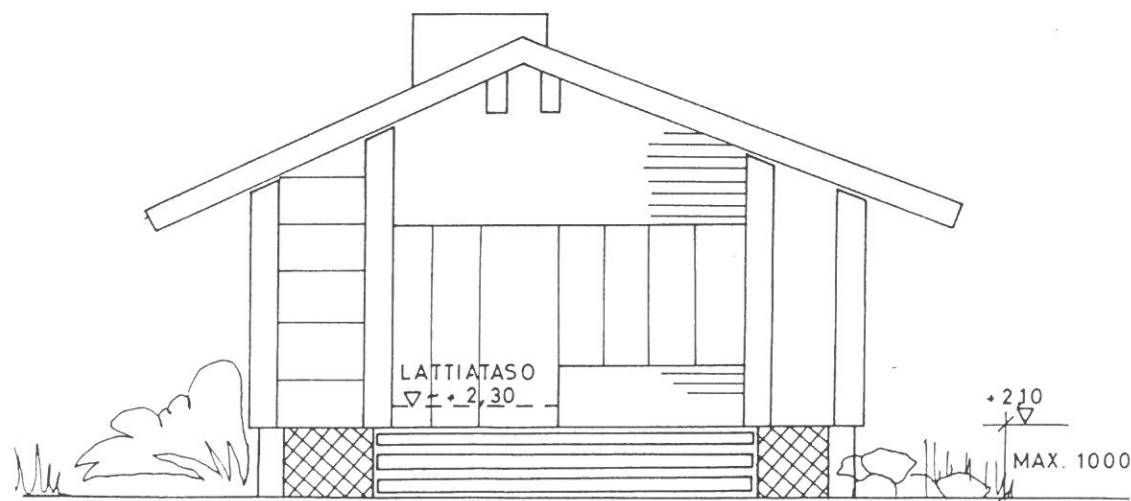


VE 1 MUURIPERUSTUS



VE 2 PENGERRYS +
MUURIPERUSTUS
MAX. PENGERRYS 50 CM

PENGERRYS "NAAMIOIDAAN" KIVIN
TAI PENSAIN



VE 3 PILARIPERUSTUS

KIIMINKI
KOITELIN KAAVOITUS
PERUSTAMISPERIAATTEET 1:100

SUUNNITTELUKESKUS OY
10.12.1996



1:172

1:191

1:166

1:221

1:191

1:172

1:191

1:172

1:191

1:172

HW SS-88 = +46,86

HW SS-88 = +46,86

(+49,60)

(+50,10)

(+51,70)

(+52,20)

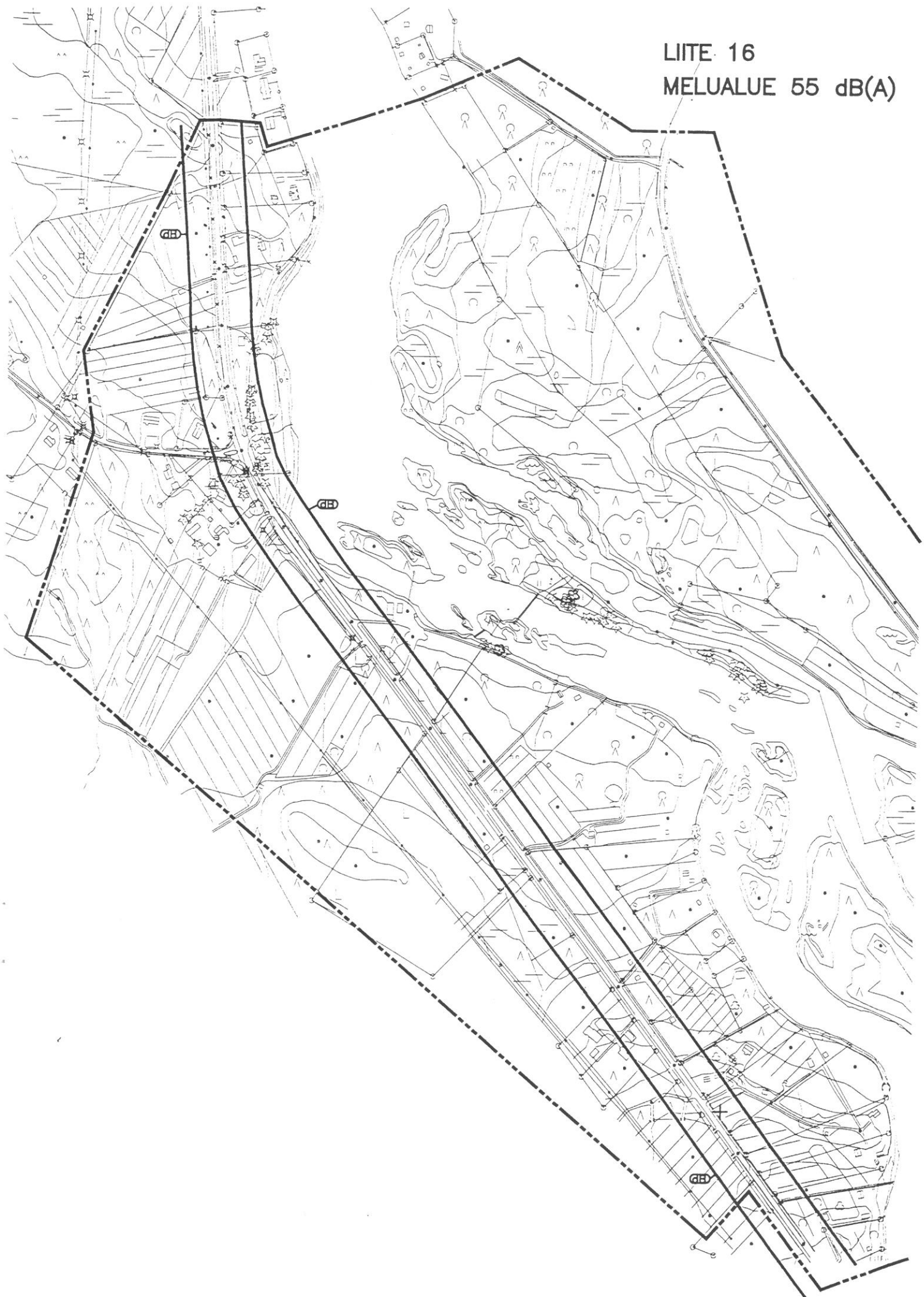
HW SS-88 = +51,70

0 100 200 300 m

1:4000

LEI

LIITE 16
MELUALUE 55 dB(A)



KOITELI
YLEISKAAVA
RAKENNUSKAAVA

Ympäristötarkastelu

KAVAEHDOTUKSEN YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN TARKASTELU

Kaavaluonnoksiin verrattuna merkittävin muutos on pohjoispuolisen matkailualueen mitoituksen tarkentuminen n. 35 kerrosalaltaan 80 m²:n loma-asuntoon. Kun lisäksi huomioidaan yksityisellä alueella osoitettu matkailurakentaminen on kokonaismitoitus n. 41 loma-asuntoa, mikä on keskiarvo luonnoksessa esitetyistä vaihtoehdoista. Tulva-alueiden tarkentumisen vuoksi rakentamisalueiden määrä on pienentynyt ja rakentaminen tehdään tiiviimmin.

Seuraavassa kaavaehdotusta on tarkasteltu eri osatekijöiden kannalta. Tarkastelu painottuu rakennuskaava-alueen matkailukeskukseen.

1. Vaikutukset asukkaiden terveyteen ja elinoloihin

Kaavan toteuttaminen ei synnytä terveysvaikutuksia. Välillisesti vaikutukset ovat positiivisia, jos matkailukeskuksen toteuttaminen lisää normaalisti vähän liikkuvien kansalaisten ulkoilumahdollisuuksia ja -haluja.

Kaavan toteuttaminen muuttaa etenkin pohjoisrannan luonnetta. Rantojen loma-asukkaat todennäköisesti kokevat rauhansa uhatuksi, mikä vähentää heidän viihtyvyyttään. Vakituksille asukkaille asutuksen ja toimintojen lisääntyminen merkitsee kuitenkin samalla parantuvia palveluja ja mahdollisesti joillekin lisääntymismahdollisuuksia.

Koitelin alue on pahasti kulunut, joten rakentaminen ja maaston kunnostus todennäköisesti parantavat Koitelin viihtyvyyttä.



Kuva 1. Kahvilaa lähinnä olevalla saarella on ollut kävijöitä enemmän kuin kasvillisuus kestää. Nykyisen suuruista tai suurempaa käyttöä varten tarvittaisiin rakennetut polut.

Esiintymislavalta ja tanssilavalta kantautuu ajoittain melua rannoille. Tanssilava on sijoitettu niin, ettei musiikki häiritse lähialueiden asukkaita. Myös esiintymislava on sijoitettu niin, ettei ääni kantaudu omakotitalojen suuntaan, vaan katsomo toimii samalla meluesteenä.

2. Vaikutukset vesiin

Kiiminkijoen veden laatu ei ole riittävän hyvä sellaisenaan juomavedeksi, vaan vesihuolto on järjestettävä keskitetysti. Tiivis mitoitus on tällöin edullisinta, mikäli saatavilla olevat vesivarat ovat riittävät. Eteläranta tukeutuu olemassa olevaan vesi- ja viemäriverkostoon.

Myös pohjoispuolelle tulisi tehdä vesi- ja viemäriverkostot ennen kuin rakentaminen alkaa. Muutoin jokaiselle mökille tehdään erillisratkaisut. Se taas kuormittaa luontoa (ja rakentajan resursseja) turhaan, jos myöhemmin päädytään yhteisiin verkostoihin. Muutaman loma-asunnon harmaiden jätevesien imeyttämisen maahan maasto kestää vettä imevillä paikoilla, mutta kaavaluonnoksiin piirrettyjen kokonaisuuksien toteuttaminen vaatii joko mittavia umpikaivoja tai liittymistä viemäriverkostoon. Mikäli harmaitakaan jätevesiä ei johdeta Kiiminkijokeen, ei rakentamisella ole vaikutusta joen veden laatuun paikallista lyhytaikaista samentumista lukuun ottamatta.

Puro pohjoispuolella

Kiiminkijoen veden määrä vaihtelee vuodenaikojen mukaan varsin paljon. Pohjoispuolelle suunniteltu puro vie vesimäärästä pienen osan. On olemassa vaara, ettei puroon matalan veden aikana ohjaudu vettä, vaan se kuivaa. Jos puro rakennetaan keskeltä syväksi, niin että siinä säilyy matalan veden aikanakin pieni virtaama, pysyy veden laatu tyydyttävänä, eikä se vaikuta liikaa Koitelinkoskien veden määrään. Seisova vesi tekee purosta mutaisen ja pahan hajuisen, ja puro kasvaa nopeasti umpeen. Puron eteläpäättä on suunniteltu kapeaan lahdekkeeseen, johon vähän veden aikaan on vaikea saada luonnollisesti ohjattua riittävästi virtaamaa. Veden vaihtuvuutta voidaan parentaa avaamalla niemen länsiosaa. Rakentaminen tulee suunnitella huolellisesti, jotta puron keskiosasta tulee riittävän syvä, mutta rannat näyttävät silti luonnonmukaisilta. Puron rakentaminen kannattaisi myös aloittaa hyvissä ajoin ennen alueen muuta toteuttamista, jotta sen rantojen kasvillisuus ehtisi kasvaa ja tehdä siitä ojan sijasta puron.

Kivisilta Sahasaaren ja kalastussaarten välillä

Sahasaaren ja pienen kalastussaaren väliin suunniteltu kivisilta sopisi maisemaan luontevasti. Tulisaaren ja Sahasaaren välissä on ennen ollut pato, joten siltä muistuttaisi vanhasta teollisuushistoriasta, vaikka paikka on hieman toinen. Kiinteä kivisilta muuttaisi jonkun verran veden virtausta. Virta jakaantuu pääasiallisesti jo Tulisaaren eteläpuolella, joten molemmille puolille padon lailla toimivaa siltää riittäisi edelleen vettä. Virtausmuutosten minimoimiseksi kannattaa siltaan jättää muutaman metrin aukko. Kiinteän sillan rakentaminen muuttaisi kalojen kutu- ja oleskelupaikkoja. Kivisillan tyyppiset rakenteet yleensä kiinnostavat kaloja. Kivien siirto pohjasta patoon kuitenkin heikentäisi kalojen viihtymistä koskessa, joten ennen kivisillan rakentamista materiaalin hankinta ja työvaiheet tulisi suunnitella huolellisesti esim. kalastuspiirin kanssa.

3. Vaikutukset maaperään ja kallioihin

Ehdotuksessa ei rakentamista siltoja lukuun otamatta ole suunnattu kallioisille alueille. Siltoja tehtäessä tulee kallioperä ottaa huomioon, niin että rakenteet eivät vahingoita tarpeettomasti silokallioita.

Suunnittelussa ja rakentamisessa joudutaan ottamaan huomioon rantojen eroosioherkkyys.

4. Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön

Kaava-alueella on pienellä alalla hyvin eri tyyppisiä kasvupaikkoja. Puusto vaihtelee yksittäisistä karujen luotojen männystä reheviin korpiin ja koivikkoihin. Harvinaisuuksia kasvistossa ja eläimistössä ei kuitenkaan ole, lukuun ottamatta Koitelin saaren pohjoiskärjessä olevaa pientä ketoa ja sen ketokasveja. Kaava-alueen eri osien vaikutukset elolliseen luontoon ovat varsin erilaisia.

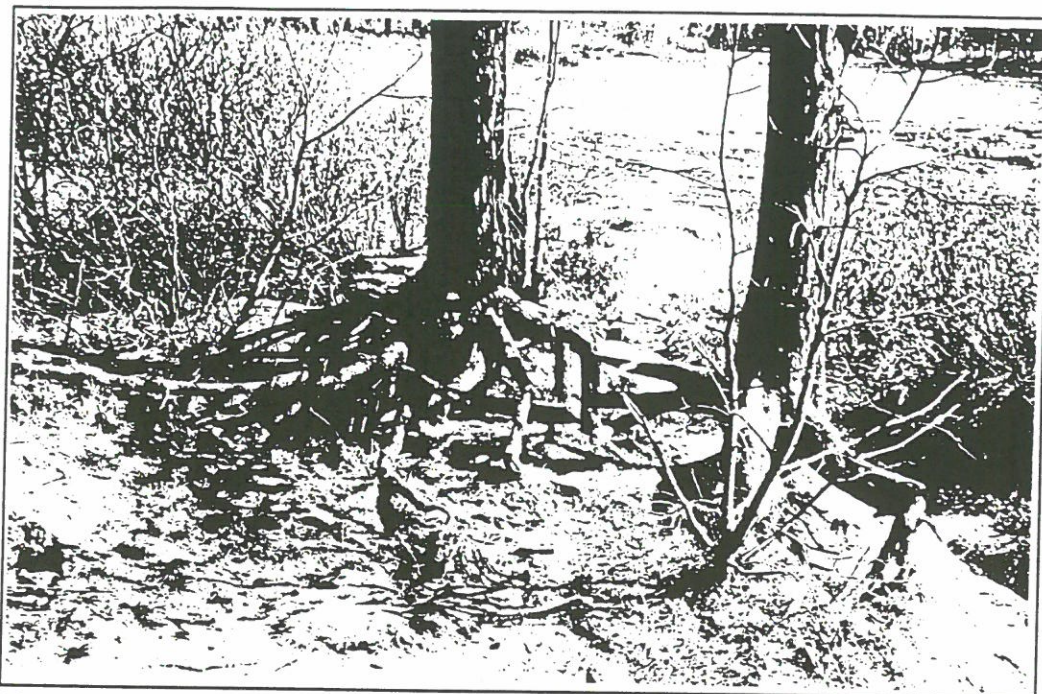
Eteläpuoli on kulttuurivaikutteista, joten luonnon kannalta muutokset siellä ovat verrattain pieniä. Luonnonvaraisille eläimille jää entistä vähemmän käytäviä rantaan. Rannan kasvillisuus, avoimia niittyjä ja metsän reunapuustoa on kuitenkin tarkoitus säilyttää, joten muutos ei ole merkittävä. Rakentamisen aikana puustoa joudutaan kaatamaan. Alue on kuitenkin niin rehevää, että maasto kestää muutoksia. Kahvilan luona olevaa kuusikkoa on harvennettu väärin, ja maaperä on pahoin kulunut, joten muutokset sillä alueella ovat vain positiivisia.

Saarista Pikkusaari, Välisaari ja Sahasaari ovat paikoin pahasti erosoituneet, eivätkä tällaisenaan kestä kulutusta. Polkujen rakentaminen ja kulun ohjaaminen niille on varsin tarpeellista. Välisaaren kalliot menettävät viehätöksensä, jos siihen rakennetaan yhtäjaksoinen pyörätuolillakin kuljettava silta. Siten on perusteltua ohjata liikuntavammaisten kulku Pikkusaareen. Se puolestaan ei ole enää luonnontilainen, joten se kestää raskastakin maaston käsittelyä. Kuitenkin sen verran hienovaraisesti, että kosketus luontoon säilyy.

Sahasaaren pitkä kapea kaakkoisosa on tulva-aikaan osittain veden alla. Jäät ja vesi ovat kuluttaneet rantoja, kulkijat kannaksen keskiosaa.

Saaren päässä olevat mökit puretaan ja alue vaatii siistimistä. Kaavaluonnoksiin piirretty polku Kalastussaarten kautta Tulisaareen kuluttaa maastoa edelleen. Luonnon kannalta parempi ratkaisu olisi katkaista yhteys niemen kärkeen kookonaan, niin kuin tulvan aikana joskus luonnostaankin käy. Rannat kaipaavat istutettua eroosiosuojaa.

Tulisaareen ja Myllysaareen on päässyt sulan veden aikaan vain veneellä tai kanootilla. Nyt suunnitellut sillat tuovat kulutuksen myös näihin saariin, jotka tosin kestävät kulutusta paremmin kuin kallioiset pienet saaret. Jos koko Koitelin alue halutaan käyttöön, ovat suunnitellut polut hyvillä paikoilla. Jomman kumman saaren jättäminen ilman siltayhteyttä säilyttäisi alueen nykyistä rauhallista luonnetta läpikulkua paremmin.



Kuva 2. Jäät ja tulvat ovat vieneet maan mäntyjen juurilta.

Pohjoispuoli on rantapeltoa lukuun ottamatta metsää. Osa alueesta on soista, osa ojitettua. Kaavaehdotuksessa suurin osa rannasta on jätetty rakentamatta, ja rantaa seurailee puiden väliin luontevasti sijoittuva polku. Pohjoispuolen rakentamisella ei ole kasvillisuuden tai eläimistön kannalta oleellista merkitystä. Koivikon säästäminen "Valkoisena metsänä" pitää alueen erilaisia kasvustoja jopa paremmin yllä kuin luonnon oma sukessio, sillä koivikko on nopeasti kuusettumassa.



Kuva 3. Koivikon lehtomainen valoa vaativa kasvusto häviää kuusten varjostaessa maata kasvaessaan.

Pohjoisrannalla rakentamisen jäljet saadaan oikealla käsittelyllä melko helposti peittymään. Alueen luonteen mukaisesti rakentaminen tulisi sovittaa puustoa ja maaston muotoja säästäen.

Puro tekee rantaan erillisen suuren saaren, joka on kuitenkin niin kiinteässä yhteydessä mantereeseen, ettei se muuta alueen luonnetta yhtä paljoa kuin mökkien rakentaminen.

5. Vaikutukset maisemaan

Koitelin ympäristön uudisrakentaminen muuttaa eniten etelärannan kulttuuri-maisemaa. Alue on harvaan rakennettua, kaavaehdotus mahdollistaa etelärannalle tasaisesti lisärakentamista. Rakennukset sijoittuvat pääasiassa Ylikiimingintien ja rannan väliin, niin että joen rannalle tulee vain muutama omakotitalo lisää. Tien varrelle ja niityille asutus sopii luontevasti.

Opastuskeskus muuttaa alueen ilmettä komeimman kosken tuntumassa. Toisaalta se on luonteva sijoituspaikka opastuskeskukselle.

Kahvion ympäristön muutokset parantavat olemassa olevaa tilannetta.*

Saariin johtavat sillat ovat maiseman kannalta ristiriitaisia. Ne katkaisevat parhaat näkymät, mutta mahdollistavat koskien katselun parhaalta paikalta. Olemassa olevat sillat ovat huonokuntoisia, joten ne joudutaan korjaamaan tai korvaamaan uusilla. Maiseman kannalta siltoja on liikaa, toiminnalliselta kannalta riittävästi.

Sahasaaren vanhojen rakennusten purkaminen parantaa ympäristöä välittömästi.

Pohjoisrannan luonnonmaiseman rikkoo osin alueen rantalinjaa. Saunojen sijoittaminen vaihtoehdon 2 mukaisesti kosken alapuolella olevaan poukamaan säästäisi rantalinjan eheäksi. Muutoin pohjoisrannan rakennukset on sijoitettu koskimaiseman kannalta oikein puuston suojaan, jolloin edelleen jää mielikuva kohtuullisen luonnontilaisesta alueesta.

Rantapellon eteläpuolelle on lisätty loma-asuntojen rakennuspaikkoja nykyisten mökkien viereen.

Puron rakentaminen vaatii huolellista suunnittelua, etenkin kun erillismökit tukeutuvat puronotkelmaan. Puro on suunniteltu painanteeseen osittain nykyisen ojan kohdalle.

Asuntovaunualueet ovat ehkä liian lähellä sekä maantietä että alueen sisääntuloväylää. Vaunut voivat antaa tulijalle epäsiistin kuvan koko alueesta.

6. Esihistorialliset ja kulttuurihistorialliset kohteet

Kaavaehdotusta tehtäessä on otettu huomioon vanhat tervahaudat, Tulisaaren ja Myllysaaren mahdolliset entiset hautapaikat sekä muinaismuistoalue. Muinaismuistoalueen rajausta tulee tarkistaa yhdessä museoviraston kanssa ennen rakentamista. Entiselle sahan paikalle ei ole suunnitelmia, alue jää virkistys- ja retkeilykäyttöön.

7. Liikenne

Ylikiimingintien siirtäminen uudelle linjaukselle lisää alueen viihtyisyyttä ja liikenneturvallisuutta. Alueen sisäinen liikenne ohjautuu tällöin pois ohikulkevasta liikennevirrasta. Myös osa tonttiliittymistä jää vanhalle tielle. Tien siirto kauemmas rannasta antaa lisää tilaa Koitelinkoskiin tukeutuville toiminnoille. Kevyen liikenteen väylän rakentaminen nykyisen linjauksen varteen on luontevaa.

Suuri osuus kävijöistä tulee Koitelinkoskelle pyörällä tai jalan, joten kevyen liikenteen reittien rakentaminen parantaa oleellisesti liikenneturvallisuutta.

Vuorokautiset liikennemäärät eivät tule olemaan niin suuria, että liikenteen melusta tai päästöistä syntyisi ongelmia. Liikenteen ääni häviää etenkin runsaan veden aikana kosken pauhuun. Tanssien tai juhlatilaisuuksien loppuessa myöhään saattavat lähimmät asukkaat häiriintyä lyhytaikaisesti.

8. Matkailu ja virkistys

Yksi alueen kaavoituksen lähtökohdista on ollut matkailu- ja retkeilymahdollisuuksien parantaminen. Keskeisellä paikalla kaavassa on opastuskeskus ja siihen mahdollisesti liittyvät majoitustilat. Sahasaaren läpi johtavat sillat laajentavat retkeilyaluetta joen vastakkaiselle puolelle. Sillat mahdollistavat samalla pohjoisrannan loma-asukkaille eteläpuolen palvelujen käytön ja yhtenäistävät alueen.

Kaavaa laadittaessa on lähdetty siitä, että mahdollisimman suuri osa rannoista säilyy yleisessä käytössä. Suomalaiset ovat tottuneet rannalla sijaitseviin kesämökkeihin, joten mökit metsän keskellä eivät välttämättä houkuttele.

Vaikka telttailun suosio on laskenut, yöpyy osa melojista ja kalastajista edelleen mielellään teltassa. Varsinainen telttailualue puuttuu. Ne, jotka eivät halua maksaa yöpymisestään, valtaavat todennäköisesti teltan paikkoja Tulisaaaresta ja Myllysaaresta. Kulun ja telttailun ohjaaminen pois Myllysaaren yksityisiltä mailta tuskin täysin onnistuu.

Asuntovaunualueiden sijoittaminen molemmille puolille jokea tuntuu huonosti toimivalta ja epätaloudelliselta ratkaisulta. Jokainen vaunualue tarvitsee erillisen huoltorakennuksen. Alueet eivät yleensä paranna maisemaa, ja siroteltuna useaan paikkaan ne antavat kokonaisuudesta hajanaisen kuvan.

Kaavaehdotuksessa vaeltamiselle annetaan runsaasti mahdollisuuksia. Kävelijät voivat valita erilaisia reittejä ja pysähtyä välillä esim. nuotiopaikoille. Saarten läpi ja koskien yli johtavat polut houkuttelevat. Lyhyen tulva-ajan aikana saarireittiä ei voida käyttää, koska Sahasaaren matalan kannaksen yli virtaa vesi. Retkeilijöiden kannalta mahdollisimman väljä mitoitus on toivottavaa.

Liikuntavammaiset on huomioitu tekemälle heille turvallinen kulkuyhteys Pikusaareen. Kaikkien vaellusreittien suunnittelu pyörätooleille ja lastenvaunuille sopiviksi olisikin ylimitoitettua, ja muuttaisi kohtuullisen luonnontilaista ympäristöä liikaa.

Maastopyöräilyn suosio on voimakkaassa kasvussa. Saarten luonto ei kestä voimakasta kulutusta, joten pyöräilijät kannattaa ohjata pidemmille reiteille. Kevyen liikenteen väylien rakentaminen parantaa kaikkien pyöräilijöiden edellytyksiä.

Melonnin edellytyksiä parannetaan varaamalla paikat melontakeskukselle ja kanoottien laskupaikoille. Slalomrataa voidaan myös parantaa. Osa melonnin viehätuksesta perustuu luonnon rauhaan ja erämaamaiseen ympäristöön. Useimmat melojat etsivät rauhallisia tauko- ja yöpymispaikkoja. Useat sillat, rantoja kiertävät polut ja rantapellon takaa näkyvät rakennukset muuttavat heidän kannaltaan aluetta paljon, joten alueen tulevat muutokset ovat heidän kannaltaan sekä positiivisia että negatiivisia.

VAHVISTETUN YLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSIA**RakL 29.3 §, rak.laki 30 §**

- vahvistettu yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa rakennuskaavaa ja rantakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi
- yleiskaavan vahvistamista koskevassa päätöksessä voidaan kunnan pyynnöstä määrätä, että yleiskaava-alueella asemakaavoja (tai rakennuskaavoja) ei ole alistettava vahvistettavaksi
- rakennuslain 31 § käsittelee yleiskaavassa mahdollisesti annettavia erityisiä määräyksiä, jolloin vahvistetusta yleiskaavasta tulee ns. 3. asteen yleiskaava

RakL 26.2 § ja 27.1 §

- kyseiset seutukaavaa tarkoittavat pykälät koskevat myös vahvistettua yleiskaavaa
- pykälässä 26.2 viranomaiset veloitetaan suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsomaan, ettei niillä vaikeuteta vahvistetun yleiskaavan toteuttamista
- § 27.1 mukaan lupaa uudisrakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää, jos alueen käyttö yleiskaavassa varattuun käyttöön vaikeutuisi. Lain kohta on kuitenkin ehdollinen, sillä lupa on myönnettävä, mikäli kyse on haja-asutuksesta eikä luvan epäämisen aiheuttamasta haitasta suoriteta korvausta hakijalle

RakL 44 §

- kunnalla on oikeus korvauksetta panna kuntoon sekä luovuttaa yleiseen liikenteeseen vahvistetussa yleiskaavassa liikenneväyläksi varatulla alueella olemassaoleva yksityistie tai tiemaa

RakL 51 §

- ns. yleiskaavallinen pakkolunastuslupa antaa mahdollisuuden lunastaa alueita joko liikenneväyläksi tai yleisiä tarpeita varten varatun alueen kunnan tarpeisiin
- lunastusluvan hakemisesta päättää valtuusto

RakL 53.1 §

- ns. rakentamispoliittinen pakkolunastuslupa koskee myös 1. asteen vahvistamatonta yleiskaavaa. Ympäristöministeriö voi antaa luvan lunastaa 1. asteen yleiskaavassa asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen osoitetut alueet, mikäli lunastus on yleisen tarpeen vaatima

RakL 123b §

- rakennusluvan voi myöntää tavanomaiselle omarantaiselle loma-asunnolle, jos alueelle on vahvistettu yleiskaava, jossa niin on erityisesti määrätty

Rak.asetus 17 §

- mikäli vahvistetussa yleiskaavassa annetaan tarkennettuja määräyksiä esim. rakennuspaikan vähimmäiskoon osalta, menevät ne rakennusjärjestyksen edelle.

Etuosto-oikeuslaki 1 §

- syyskuun 1990 alusta laki on voimassa kaavoitustilanteesta riippumatta
- kunnalla on etuosto-oikeus kunnassa sijaitsevassa kiinteistökaupassa maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten

Laki oikeudesta hankkia maa- ja metsätalousmaita 1.3 §

- pykälä estää lain soveltamisen vahvistetulla yleiskaava-alueella