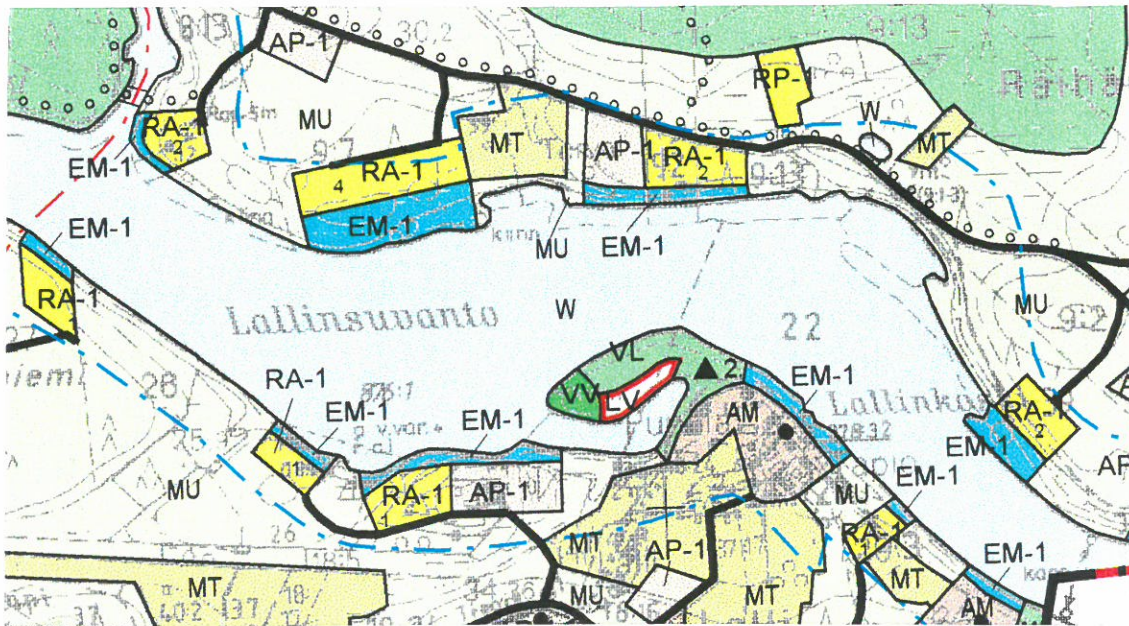


YLI-II

JAKKUKYLÄ OSAYLEISKAAVA



OSAYLEISKAAVASELOSTUS

AIR-IX SUUNNITTELU
YMPÄRISTÖTAITO OY

YLI-IIN KUNTA

LIITEKARTAT

1. Osayleiskaava 1:10 000
2. Olevat ja uudet rakennuspaikat sekä rantavyöhykkeen raja.

OSAYLEISKAAVAAN LIITTYVÄT MUUT RAPORTIT

1. Jakkukylän kehittämissuunnitelma. Raportti tulevaisuusverstaasta. 1993.
2. Jakkukylän kehittämissuunnitelma. Ympäristöselvitys ja rakentamistapaohjeet. 1993.
3. Jakkukylän kehittämissuunnitelma. Elinkeinojen ja maankäytön kehittäminen. 1994.
4. Jakun koulupiirin rakennusinventointi. 1996.
5. Lisärakentaminen inventoituihin pihapiireihin. 1998.
6. Jakkukylän osayleiskaava. Kantatilaselvitys ja rantavyöhykkeen rakentamisen mitoitus. 1998.

SISÄLLYSLUETTELO

1. JOHDANTO	4
2. SUUNNITTELUVAIHEET JA ERI INTRESSIRYHMIEN OSALLISTUMINEN SUUNNITTELUUN	7
3. JAKKUKYLÄN NYKYINEN RAKENNUSPERINNE.....	9
4. OSAYLEISKAASUVALUONNOS JA SEN PERUSTELUT	12
4.1. Tavoitteet	12
4.2. Mitoitus	13
4.3. Maankäyttövaraukset.....	14
5. OSAYLEISKAASUN VAIKUTUKSET	20
5.1. Miten ehdotettu maankäyttö vaikuttaa luontoon?	20
5.2. Miten ehdotettu maankäyttö vaikuttaa rakennettuun ympäristöön?	22
5.3. Miten ehdotettu maankäyttö vaikuttaa ihmiseen.....	25
5.4. Taloudelliset vaikutukset.....	26
6. OSAYLEISKAASUN TOTEUTTAMINEN JA SEURANTA.....	27

LIITTEET

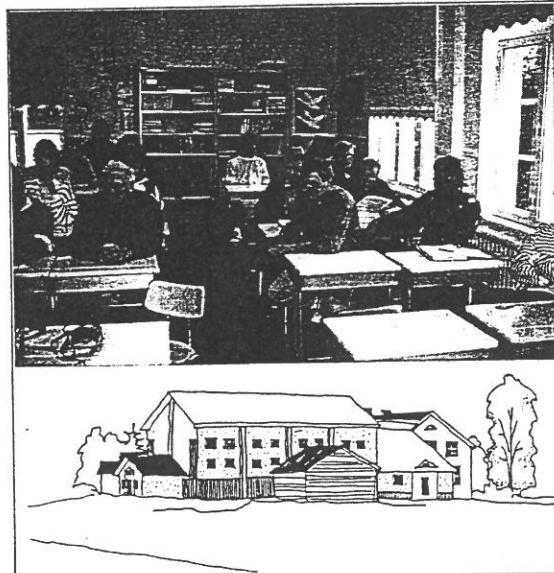
1. JOHDANTO

Jakkukylän maankäytönsuunnittelun käynnistämiseksi kyläläiset kutsuttiin Jakun koululle syksyllä 1993 kaksipäiväiseen tulevaisuusverstaaseen. Verstaassa esitetyt ajatukset ja ideat yhdistettiin ympäristöselvitysten tuloksiin ja laadittiin toiminnallisia ideoita ja maankäyttöehdotuksia sisältävä kylän kehittämissuunnitelma. Pari viikkoa ennen verstaasta oli pidetty jo kyläkokous, johon osallistui myös maaherra Eino Siuruainen.

Kehittämissuunnitelma käsittää kolme raporttia. Ensimmäinen niistä on 'Raportti tulevaisuusverstaasta', joka on kyläläisille tiedoksi laadittu tulevaisuusverstaan muistio, kuvauksia ryhmätöiden tuloksista sekä kylän nuorten ajatuksista. Toinen raportti 'Ympäristöselvitys ja rakentamishojeet' tarkastelee luonnonympäristön ja kylämaiseman nykytilaa, asutusrakennetta ja rakennusperinnettä ja antaa ideoita uusien rakennusten ja pihapiirien toteuttamisesta. Kolmas raportti 'Jakkukylän maankäytön ja elinkeinojen kehittäminen' sisältää kehittämisen tavoitteet ja varsinaisen kehittämissuunnitelman. Raportteihin liittyy suunnitelmaa havainnollistavia kartoja ja piirroksia.

YLI-II

JAKKUKYLÄN KEHITTÄMISSUUNNITELMA



RAPORTTI TULEVAISUUSVERSTAASTA

YLI-IIN KUNTA

AIR-IX SUUNNITTELU
YMPÄRISTÖTAITO OY

Koska Jakkukylän tulevaisuus riippuu paljolti lijoen ja koko luonnon puhtaana pysymisestä, on jätevedet ja jätteet käsiteltävä huolellisesti. Niinpä kehittämissuunnitelmavaiheeseen kuului myös yleispiirteinen tarkastelu keskeisimmän alueen vesihuollon järjestämiseksi. Viemärintiehdotuksessa vedet johdetaan kolmen pumppaamon avulla Laukanniemen itäosassa sijaitsevaan puhdistamoon. Esitetty verkosto maksaisi 3,5 miljoonaa markkaa, siis reilut 8000 mk jokaista nykyistä 430 asukasta kohden. Jos kaikki kehittämissuunnitelmassa alueelle vuoteen 2030 rakennettaviksi arvioidut 78 uutta asuntoa toteutuisivat, koituisi vesihuollon kustannuksia 45000 mk asuntoa kohden.

Helmikuussa 1996 kyläläiset kutsuttiin jälleen Jakkukylän ala-asteelle kuulemaan ja keskustelemaan suunnitelmien etenemisestä osayleiskaavaksi ja tulevasta asukaskyselystä. Tämän jälkeen kunta lähetti kyselykirjeen kyläläisille ja suunnittelualueelta maata omistaville, yhteensä 246 talouteen. Kirjeessä tiedusteltiin kylän parhaita puolia, puutteita ja ehdotuksia kylän kehittämiseksi. Niin ikään kysyttiin, aiotaanko tiloilla rakentaa lähivuosisikymmeninä, halutaanko maata myydä ja liiyyttäisiinkö yhteisviemäriin, jos sellainen rakennettaisiin. Lähes kolmannes kaavakkeista palautettiin täytettynä. Vastaajien joukossa oli sekä yksittäisiä perheitä että perikuntia.

Kylän parhaiksi puoliksi mainittiin mm. luonnonläheinen ja lapsiystävällinen asuinympäristö, väljä rakennustapa, kylän elinvoimaisuus, lapsien runsaus ja puhdasvetinen lijoki monine käyttömahdollisuuksineen. Ylivoimaisesti eniten asukkaita harmitti se, että puuttuu joen ylittävä silta!

Kylän toivottiin pysyvän maaseutumaisena ja viljelyn siellä jatkuvan. Jonkin verran on odotettavissa uudisrakentamista: kymmenkunta vastaajaa ilmoitti rakentavansa omakotitalon, lähes yhtä moni loma-asunnon tai piharakennuksen. Niin ikään ilmeni kaksi konehallin ja yksi muun tuotantotilan rakennushanke. Vastausten perusteella pystyttiin muun muassa hahmottamaan, paikoin yksityiskohtaisestikin, mihin uusia rakennuspaikkoja toivottaisiin.

Kehittämissuunnitelman ja asukaskyselyn perusteella laadittiin 1. asteen osayleiskaava, joka oli tarkoitus asettaa laatimisvaiheen kuulemiseen. marraskuussa 1996. Vuoden 1997 alusta tulivat voimaan rakennuslain ja luonnonsuojelulain muutokset, minkä johdosta Jakkukylän kyläkokous päätti yksimielisesti esittää kunnanhallitukselle, että Jakkukylän osayleiskaava laaditaan 2. asteen osayleiskaavana. Käytännössä tämä merkitsi kantatilaselvityksen tekemistä rantavyöhykkeelle ja sen rakennusoikeuden määrittämistä kantatilaperiaatteeseen nojautuen, ennen kuin 1. asteen osayleiskaava voitiin tarkistaa vahvistettavaksi osayleiskaavaksi.

Osayleiskaavatyötä on kunnassa ohjannut maankäytön suunnittelutoimikunta ja rakennus- ja valvontalautakunta sekä rakennustarkastaja Eero Ylitalo. Ympäristötaito Oy:ssä työhön ovat osallistuneet Ritva Kuusisto (ympäristöselvitykset), Eija Niemelä (rakennusinventointi), Anja Röpelin ja Anne Leskinen (osayleiskaavasuunnittelu), Vilpiina Kinnunen, Outi Ronkainen ja Marja-Liisa Sykkö (kartat).

Oulussa 2.6.1999

Anne Leskinen, RI, Huk

Selostuksen kohdan 2 lopussa kuvattujen tapahtumien jälkeen kesäkuussa 1999 päivättyä osayleiskaavakarttaa on tarkistettu edellä mainittujen päätösten johdosta ja tarkistettu osayleiskaavakartta on päivätty 13.9.2000. Myös osayleiskaavamerkinnot on tarkistettu siten, että ne vastaavat 31.3.2000 asetuksessa määrättyjä uusia osayleiskaavamerkintöjä.

Oulussa 13.9.2000

Anne Leskinen
Anne Leskinen

2. SUUNNITTELUVAIHEET JA ERI INTRESSIRYHMIEN OSALLISTUMINEN SUUNNITTELUUN

- Työpalaverissa 16.4.1997 pohdittiin rakennustarkastajan ja kaavoittajan kesken, millaisia työvaiheita tarvitaan osayleiskaavaluonnoksen tarkistamiseksi 2. asteen osayleiskaavaksi.
- Kantatilaselvitys valmistui syksyllä 1997.
- Työpalaveri 15.10.1997 rakennustarkastajan ja kaavoittajan kesken mitoituseriaatteiden selvittämiseksi.
- Työpalaveri 3.11.1998 rakennustarkastajan ja kaavoittajan kesken.
- Viranomaisneuvottelu 26.11.1998.
- Neuvottelu kunnan, kaavoittajan ja Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen kesken osayleiskaavaluonnoksen rantavyöhykkeestä, mitoituksesta ja osayleiskaavamerkinnoistä.
- Luonnoksen esittely rakennus- ja valvontalautakunnalle 4.3.1998.
- Osayleiskaava RA 154 §:n mukaisessa laatimisvaiheen kuulemisessa 14. - 28.4.1998.
- Luonnoksen laatimisvaiheen esittelytilaisuus kyläläisille Jakkukylän koululla 18.4.1998. Tilaisuuteen osallistui noin 70 kyläläistä. Luonnoksesta annettiin 92 huomautusta ja 6 lausuntoa.
- Rakennus- ja valvontalautakunta tutustui 9.9.1998 osayleiskaavasta annettuihin huomautuksiin, lausuntoihin ja kaavoittajan niistä annettuihin vastineisiin ja päätti luonnoksen tarkistamisesta huomautusten johdosta.
- Neuvottelu 13.10.1998 osayleiskaavan rantavyöhykkeen ja mitoituksen tarkistamisen mahdollisuudesta Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen kanssa.
- Työpalaveri rakennustarkastajan ja kaavoittajan kesken 13.10.1998.
- Neuvottelu 12.11.1998 kaavoittajan ja Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen kesken edellisessä neuvottelussa selvittämättä jääneistä ongelmista.
- Rakennus- ja valvontalautakunta päätti 9.12.1998 esittää kunnanhallitukselle osayleiskaavan asettamista virallisesti nähtäville.
- Osayleiskaavaehdotus RA 29 §:n mukaisesti virallisessa kuulemisessa 1. 31.3.1999.
- Rakennus- ja valvontalautakunta käsitteli annetut muistutukset (39 kpl) ja lausunnot (4 kpl) 2.6.1999 ja päätti tarkistaa osayleiskaavaa muistutusten johdosta.

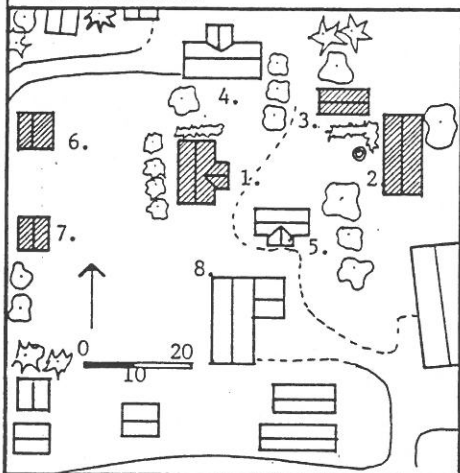
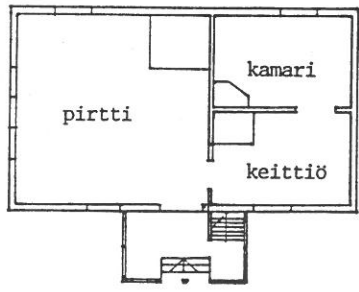

Vuoden 1999 kesäkuun 2. päivän jälkeen osayleiskaavatyö on edennyt seuraavasti:

- Lautakunnan päätöksen mukaisesti tarkistettu osayleiskaava (2.6.1999) esiteltiin Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskukselle 11.6. 1999. Ympäristökeskus esitti kantanaan, että lautakunnan osayleiskaavaan esittämistä tarkistuksista osa on merkittäviä, mistä johtuen osayleiskaava on asetettava uudelleen nähtäville.
- Rakennus- ja valvontalautakunta päätti 7.7.1999 esittää kunnanhallitukselle, että osayleiskaavaehdotus asetetaan uudelleen yleisesti nähtäville.
- Kunnanhallitus päätti 10.8.1999 asettaa osayleiskaavaehdotuksen uudelleen nähtäville.
- Osayleiskaavaehdotus oli toisen kerran virallisesti nähtävillä 17.9-18.10.1999. Osayleiskaavasta jätettiin 6 lausuntoa ja 19 muistutusta.

- Toisen kerran nähtävillä olleesta osayleiskaavasta annetut lausunnot ja muistutukset esiteltiin Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskukselle 17.11.1999.
- Rakennus- ja valvontalautakunta käsitteli lausunnot ja muistutukset ja päätti tarkistaa osayleiskaavaa. Osayleiskaavan tarkistusten johdosta kuultiin kesä-heinäkuussa 2000 niitä maanomistajia, joita muutokset koskivat.
- Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus kävi 21.8.2000 maastokäynnillä osayleiskaava-alueella ja neuvotteli kunnan kanssa jatkotoimista.
- Rakennus- ja valvontalautakunta käsitteli osittaisessa kuulemisessa tulleet mielipiteet ja päätti tarkistaa osayleiskaavaa.

3. JAKKUKYLÄN NYKYINEN RAKENNUSPERINNE

Tammi-maaliskuussa 1996 rakennusinventoinnissa tarkasteltiin suunnittelualueen paikallishistoriallisesti merkittäviä rakennuksia. Kohteet ovat pääosin ennen 1940-lukua rakennettuja asuintaloja pihapiireineen. Niiden katsotaan edustavan perinteistä paikallista rakennustapaa. Havainnot on kirjattu museoviraston kohde- ja alueinventointilomakkeille, joihin on liitetty valokuvia ja piirroksia. Inventointityö kattoi 56 kiinteistöä. Niistä kertyi aineistoa paksu mapillinen, yhteensä 224 sivua. Aineisto on koottu raportiksi 'Jakun koulupiirin rakennusinventointi'.

<p>18. OTE PERUSKARTASTA TAI ASEMAPIIRROS</p> 	<p>19. POHJAPIIRROS TAI TIETOJA SISÄTILOISTA</p> <p>Sisätiloissa alkuperäinen sisustus v:lta 1952.</p> 
<p>1. Lähtevä 2. Lähtevän navetta 3. Lähtevän talli- ja puohirakennus 4. Kuopio 5. Harjun tupa 6. Lähtevän lato 7. Lähtevän aitta 8. Harjun uudempi talo</p>	
<p>20. VALOKUVAT</p>  <p>Lähtevän pihajulkisivu</p>	
<p>21. LÄHTEET (kirjallisuus, piirustukset, asiakirjat)</p>	<p>22. LIITTEET 1.-3. valokuvia</p> <p>24. LOMAKKEEN TÄYTTÄJÄ, päiväys Eija Niemelä 25.3. 1996</p>
<p>23. SUULLISIA TIETOJA ANTANEET Reino Niskala, eläkeläinen Jakkukylä Ahti Jaara, eläkeläinen Oulu</p>	

Perinteinen jakkukyläläinen asuinrakennus on puolitoistakerroksinen, hirsirunkoinen ja lautaverhoiltu, useimmiten punamullalla maalattu. Kapean runkonsa ja korkean moni-ikkunaisen kuistinsa vuoksi se muistuttaa peräpohjalaista taloa. Ikkunat ovat yleensä kuusiruutuisia tai venäläismallisia T-ikkunoita. Koristeaiheita ovat ovi- ja ikkunalistoitukset sekä nurkkapilasterit.



Porin nykytilaa

Rakennusten inventoinnista on määriteltävissä myös piharakennusten piirteet sekä pihapiirin jäsentyminen ja sijoittuminen maastoon. Usein talot on rakennettu niin lähelle maantietä, että on syntynyt raitti. Osa pihapiireistä sijoittuu toistensa kanssa likekkäin aivan lijoen törmälle. Kyläkuvallisesti merkittäviä kokonaisuuksia ovat joen pohjoispuolella Pisteinpää, Tuomaalanperä ja Karjalantien varsi, eteläpuolella Kuopionharju ja Lallinniemi. Rakennusten inventoija on tehnyt oman esityksensä em. alueiden ja joidenkin kyläkuvan kannalta tärkeiden pihapiirin täydennysrakentamisesta. Piirroksat on koottu raportiksi 'Lisärakentaminen inventoituihin pihapiireihin'.

Suunnittelualueella on kolme Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävää rakennuskohdetta: joen etelärannalla sijaitsevat 1860-luvulta peräisin oleva Ala-Rajala ja 1887 rakennettu Yli-Rajala sekä pohjoisrannalla sijaitseva belgialaisen puutavarayhtiön, 'Maalimaan', entinen konttorirakennus Pori vuodelta 1924.

Museovirasto ja ympäristöministeriö ovat luokitelleet Jakkukylän ja Jakkurannan valtakunnallisesti merkittäviksi kulttuurihistoriallisiksi ympäristöiksi. Niiden valtakunnallinen maisemallinen arvo perustuu joen molemminpuolisen vanhan asutuksen tiivyyteen, vanhoihin peltoihin ja Jakkukylän raittiin. Rajalan tienoo taas katsotaan seudullisesti merkittäväksi maisemakokonaisuudeksi. Pohjois-Pohjanmaan liiton luettelossa sitä

kuvataan rantaviljelysmaisemaksi, jossa asutus on sijoittunut lijoen molemmin puolin.

Jakkusuvannon kohdalla joen ja Maalismaantien välissä sijaitsee yksi vanhoista vielä käytössä olevista karjalaitumista. Pohjois-Pohjanmaan liitto on nimennyt sen Jakkurannan haaksi ja luokitellut paikallisesti arvokkaaksi perinnemaisemaksi. Vajaan hehtaarin kokoiseen alueeseen sisältyy lehtipuustoinen puronvarsirinne, tasainen nurmilaidun sekä järeitä kuusia ja mäntyjä kasvava haka. 'Pieni kohde rikastuttaa tienvarsi-maisemaa ja on tärkeä osa valtakunnallisesti arvokasta Jakkurantaa ja maakunnallisesti merkittävää lijoen alajuoksun maisema-aluetta', kertoo inventointiluettelo.

Suunnittelualueella on lisäksi havaittavissa useita vanhoja tervahautoja. Ne sijaitsevat yleensä joen rannan tuntumassa ja ovat siten olleet aikoinaan helposti veneiden saavutettavissa.

4. OSAYLEISKAVALUONNOS JA SEN PERUSTELUT

4.1. Tavoitteet

Osayleiskaavan tavoitteena on edistää Jakkukylän ja Jakkurannan kehittymistä omaleimaisena vireänä kyläyhteisönä, jossa sekä nykyiset että toivotut uudet asukkaat voisivat hyvin. Perinteistä rakennuskantaa ja maisemia suojellaan mitään silti museoimatta.

Yksilöidyt tavoitteet on osittain johdettu kehittämissuunnitelmasta ja sitä edeltäneistä kyläläisten ja kunnan neuvonpidoista. Asukaskyselystä on versonut aluevaraustoiveita ja muita kaavatyöskentelyyn liittyviä tavoitteita. Rakennusinventoinnista on saatu suuntaviittoja perinteisen kyläyhteisön täydennysrakentamiselle. Maankäytön suunnittelutoimikunta on tarkentanut ja täydentänyt toiminnallisia tavoitteita siten, että niiden pohjalta on voitu työstää maankäyttösuunnitelmaa.

Tulevaisuusverstaassa ja sen jälkeen on kirjattu seuraavat kylän kehittämisen tavoitteet ja keinot niiden saavuttamiseksi:

- Nuorille töitä; tuetaan nuorten yritystoimintaa
- Koulu monitoimikeskukseksi, järjestetään kylälle nuorisotilat
- Turvataan kylän jatkuvuus; yhdistetään voimat, säilytetään kauppa
- Säilytetään puhtaat kalavedet
- Siivotaan kylänraitti talkoilla ja pidetään koulun ympäristö kunnossa kesälläkin
- Otetaan Räänänperä asumiskäyttöön ja Purusaari virkistykseen; järjestetään sinne kulku
- Kylän jatkuvaksi kehittämiseksi järjestetään palavereja, joihin kutsutaan kylän luottamushenkilöt, kylätoimikunta ja asiasta kiinnostuneet asukkaat
- Henkisen ympäristön kehittäminen, tasapainoisen väestökehityksen turvaaminen
- Asuinympäristön viihtyisyyden ja houkuttavuuden kehittäminen
- Markkinointi, oma-aloitteisuuden, yritteliäisyyden ja elinkeinotoiminnan tukeminen

Moniin kylän kehittämisen tavoitteisiin ei pysty vaikuttamaan kylän ulkopuolelta tai virallisen suunnittelun avulla, vaan kyläläisten omat asenteet ja toiminta ovat avainasemassa.

Jakkukyläläisten mielestä olisi tärkeää saada kylään uusia asukkaita. Vuoteen 2030 mennessä arvioidaan asukasluvun kasvavan 110:llä, jolloin kylällä asuisi 540 henkeä. Uusia asuntoja rakennettaisiin vuosittain 2-4, joten vuoteen 2030 mennessä niitä kertyisi 72-144.

Yleisen kokemukseen perustuen lähtötilanteessa arvioitiin, että Jakkukylään rakennetaan vuosittain yksi tai kaksi pientaloasuntoa, jolloin vuoteen 2030 mennessä tarvittaisiin paikka yhteensä 64 uudelle omakotitalolle. Jos rakennuspaikan kooksi arvioidaan 3000 m², tulisi maata varata yhteensä miltei 20 hehtaaria. On tietysti mahdollista, että yhden perheen talojen sijasta rakennetaankin useamman huonekunnan taloja. Tällöin rakennuspaikkoja ja -maata ei tarvita yhtä runsaasti.

Toimikunta määrittelee osayleiskaavassa pientalon rakennuspaikan minimikooksi 5000 m², jos jätevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti. Tällöin

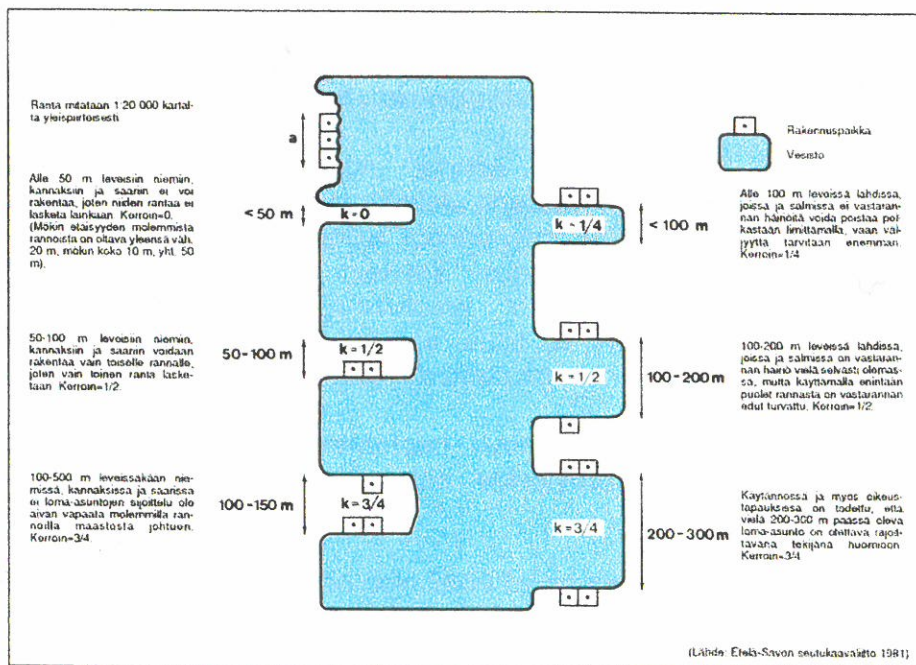
tavoitellut 64 uutta rakennuspaikkaa nielisivät maata peräti 32 hehtaaria. Mikäli taas naapurukset toimivat jätevesiasioissa yhdessä, riittää rakennuspaikaksi pienempikin ala. Alustavan vesihuoltosuunnitelman ja siihen liittyvän kustannuslaskelman perusteella toimikunta ei pitänyt kovinkaan todennäköisenä, että kylälle rakennettaisiin laaja-alainen keskitetty jätevesiviemäri.

4.2. Mitoitus

Osayleiskaavassa 150 metrin rantavyöhykkeelle sijoittuvien tilojen mitoitus perustuu kantatilaperusteiseen tilakohtaiseen laskennalliseen mitoituslukuun. Mitoituslaskennan lähtökohtana on, että kyläalueella voi olla korkeintaan 10 loma-asuntoa kilometrillä ja muulla alueella 8 loma-asuntoa kilometrillä. Rantavyöhykkeellä olevien uusien rakennuspaikkojen määrä tilalla on yksi, jos laskennallinen rakennusoikeus tilalla on 0,6-1,5, kaksi, jos laskennallinen rakennusoikeus on 1,6-2,5 jne. Rakennuspaikkaa ei ole osoitettu, jos se kantatila, jonka maista ko. tila on muodostunut, on ylittänyt sille kuuluvan laskennallisen rakennusoikeuden. Tilojen laskennallinen rakennusoikeus sekä mahdolliset rakennusoikeuden siirrot on esitetty raportissa 'Kantatilaselvitys ja rantavyöhykkeen laskennallinen mitoitus'.

Työn kuluessa rantavyöhykkeen leveyttä on tarkistettu ja osayleiskaavassa rantavyöhykkeeksi on määritelty alue, joka peitteisellä alueella on 100 metriä ja avoimella alueella 150 metriä. Rantavyöhyke sekä vanhat ja uudet rakennuspaikat on esitetty tämän raportin liitteenä olevalla kartalla 'Olevat ja uudet rakennuspaikat sekä rantavyöhykkeen raja'.

ljoen rantaviivan muunneltu pituus on noin 11 km. Rantaviivan pituuden mittaaminen perustuu alla esitettyyn Etelä-Savon seutukaavaliiton käyttöön ottamaan ja yleisesti mittaamenetelmäksi hyväksytyyn periaatteeseen.



Käytetty rakennusoikeus eli nykytilanne rantavyöhykkeellä:

	pohjoisranta	eteläranta	yht.
vakinainen asunto	33	24	57
loma-asunto	27	16	43
sauna		1	1
yhteensä	60	40	101

Rantavyöhykkeellä olevien uusien rakennuspaikkojen määrä:

	pohjoisranta	eteläranta	yht.
vakinainen asunto	6	4	10
loma-asunto	13	15	28
sauna	2	5	7
yhteensä	21	24	45

Rantavyöhykkeellä on nykytilanteessa keskimäärin 9 asuntoa / muunnettu rantaviivakilometri. Olevia ja uusia rakennuspaikkoja rantavyöhykkeellä on yhteensä 146 kpl. Rantavyöhykkeellä on osayleiskaavan toteuduttua 13 asuntoa / muunnettu rantaviivakilometri.

4.3. Maankäyttövaraukset

Osayleiskaavassa esitetään tavoitteiden mukaiset lähivuosisikymmenien maankäytön suuntaviivat. Kylän elinvoimaisuuden turvaamiseksi on päädytty täydennysrakentamismalliin: nykyinen rakennuskanta on mahdollista ja suotavaakin säilyttää, uudisrakentamista suositaan sovituin ehdoin.

Yhtenä lähtökohtana on turvata rakennettujen alueiden nykyinen käyttötarkoitus. Uutta rakentamista ohjataan kestävän kehityksen periaatteen mukaisesti paikkoihin, jotka luonnonympäristön ja maiseman puolesta ja toisaalta asukkaiden mielestä sopivat tähän tarkoitukseen eivätkä sanottavasti levitä taaja-asutusta. Yhdyskuntarakenteen tiivistämistä tai hajauttamista ja niistä koituvia etuja ja haittoja on tarkasteltu hieman laajemmin jäljempänä ympäristövaikutusten arvioinnin yhteydessä.

Jos joen ylittävä silta toteutetaan, suurin osa uusista rakentamisen alueista sijoittuu alle kahden kilometrin etäisyydelle peruspalveluista: koulusta, kaupasta ja postista.

Suunnittelualueen koko on noin 2600 hehtaaria, josta lijoki ja muut vesialueet käsittävät 225 hehtaaria (9%). Rakentamiseen käytetään 175 hehtaaria (7%) ja maa- ja metsätalousalueita luonnoksessa on 2 200 hehtaaria (84%) ja viher- ja vapaa-alueita 30 hehtaaria (1%).

AP-1

Uudet **asuinpientalojen alueet** on osoitettu enimmäkseen kyläkeskukseen tai sen tuntumaan, mikä saattaa järkiperaistää tai toisaalta aiheuttaa muun muassa jätevesien yhteiskäsittelyhankkeet. Myös kauemmaksi metsäisille alueille, silti nykyisten teiden varteen, on merkitty muutamia rakennuspaikkoja. Valittujen alueiden maaperän laatu ja rakennuspaikkojen vähimmäiskoko mahdollistavat tilakohtaisen jätevesien imeytyksen.

AP-2

Asuinpientalojen alue, joka on tarkoitettu lähinnä vanhusten tai muiden yksinäisten ja pienten perheiden useamman asunnon taloille on sijoitettu keskelle kylää. Tavoitteena on hahmoltaan omakotiasutusta muistuttava ympäristö, jossa naapuri on lähellä, vaikka asuukin yksin. Asumistavasta saattaa versoa monenlaista yhteistoimintaa, mikä puolestaan voi vähentää tarvetta turvautua yhteiskunnan apuun.

AM

Maatilojen talouskeskusten ympärille on varattu aluetta nykyisen talouskeskuksen laajenemista tai uusien rakentamista varten. Mahdollisten hajuhaittojen vuoksi on vältelty esittämästä tavallisia asuinpientaloja talouskeskusten viereen. Toisaalta, koska kyse on maaseudusta, kuuluvat erilaiset tuoksut jokapäiväiseen elämään.

Osayleiskaava-alueelle kaavaillut ratsutilat ja kotieläinpihat on myös osoitettu merkinnällä AM.

AV

Laukanniemessä sijaitseva **asuin- ja kasvitarkkarakennusten** alue kuvaa nykyistä kasvitarkkaa laajennusvaroinea.

K

Kylän **liike- ja toimistorakennusten alueeksi** on varattu joen etelärannalta alue kauppa ja ravintolaa varten sekä pohjoisrannalta alue yrityskeskusta ja postia varten.

YO

Tulevan kevyen liikenteen sillan kupeeseen keskelle asutusta on merkitty **opetustoimintaa palvelevien rakennusten** alue koulua ja monitoimitaloa sekä muita julkisia palveluja varten. Rauhanyhdistyksen toimitilat on merkitty **seurakunnallisten rakennusten alueeksi** ja nuorisoseurantalo **kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten alueeksi**. Käyttösuunnitelman mukaisesti on varattu alue nuorten taloa varten **julkisten lähipalvelujen alueelle**.

YY

YK

YL

T-1

Jotta kylälle voisi syntyä myös sellaisia työpaikkoja, joista saattaa koitua lieviä ympäristöhäiriöitä, on suunnittelualueen kirkonkylän puoleiselle reunamalle erilleen asuinalueista osoitettu alueita **tuotantotoimintaa, teollisuutta ja varastointia varten**. Nykyisen käytöstä poistuvan kaatopaikan lähelle on merkitty alue jätteiden kierrätykseen perustuvalla

toimintalaitokselle ja Karjalantien varren kalliokkoon on merkitty alue kiviveistämöä ja taidetakomoa varten.

T-2

Turkistarhalle on varattu tilaa laajentua sen nykyisellä paikalla.

TY-1

Edellä mainittuja pienempiä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuusrakennusten alueitten varauksena ovat eri puolille kylää sijoittuvat ekologisten puutuotteiden työpaja tai saha, korjaamo ja paja. Osa näistä voitaisiin lukea myös palveluihin, mutta T-merkinnällä on korostettu tuottamista ja työpaikkoja.

VL

Virkistäytyminen on otettu huomioon varaamalla alueita nimen omaan tähän tarkoitukseen. Lähivirkistysalueita on koulun läheisyydessä kylän keskustassa sekä Pisteessä. Urheilukentän alue on urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena. Uimarannat ovat koulun kohdalla, Pisteessä, Purusaassa sekä Lallinsuvannon niemessä.

VU

VV

Kaavassa on lisäksi nimetty virkistyskohteita, jotka tunnistaa kartan vihreistä kolmioista: turvekammi yöpymiseen, vuokrattava eräkämpä tai vuokrattava sauna, nuotiopaikka ja laavu. Turvekammi oli entisaikojen riu'usta ja turpeesta rakennettu asumus. Rantasaunojen alueena on myös rannasta kauempana sijaitsevaan olemassa olevaan asumukseen liittyvät saunat, jotka on esitetty merkinnällä AP-5, AM-5 ja RA-5. Tavoitteena on, että kyläläiset itse, kenties kunnan myötävaikutuksella, luovat lähiympäristöönsä monipuolisia ulkoiluun liittyviä kohtaamis-paikkoja. Virkistyskohteissa asukkaat ja vieraat voivat tavata toisiansa tai niihin on mahdollista vetäytyä yksinäisyyteen. Maalismaantien ja Karjalantien varteen on osoitettu levähdys- ja näköalapaikat. Edellisessä niistä on nähtävissä vanha tervahaudan pohja.

RA

Uusia loma-asuntoalueita on osoitettu rantavyöhykkeelle jonkin verran. Uusien rakennuspaikkojen määrä on esitetty tämän raportin liitekartalla 'Olevat ja uudet rakennuspaikat sekä rantavyöhykkeen raja'. Jotta jokimaisema säilyisi rakennettaessakin ehyenä, on rakennuspaikkojen ja joen väliin osoitettu maisemanhoitoalue. Kyseisen kaistan vähimmäisleveydeksi hahmottui viranomaisneuvottelussa 20 m. Alueen hoidosta voi huolehtia kohdalla olevan rakennuspaikan haltija maanomistajan luvalla. Puustoa tulee säilyttää ja sitä on uusittava, jos viereisen rakennuspaikan rakentaminen vahingoittaa maisemanhoitoalueella kasvavia puita.

EM-1

Viranomaisneuvottelun pohjalta päätettiin RA-alueiden rakennuspaikan vähimmäiskooksi 2500 m² ja loma-asuinrakennuksen enimmäiskerrosalaksi Siuruanjokivartta mukaellen 80 m². Lisäksi saa rakentaa enintään 20 m² käsittävän saunan ja saman verran vaikkapa varastotilaa.

RP-1

Ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyalueeksi, lähinnä kyläläisten kasvi- ja perunamaaksi, on varattu käytöstä poistunutta viljelysmaata. Sille saa rakentaa kevyen puutarhamajan ja kasvitarhan hoitoon liittyviä rakennelmia, mikä saattaisi houkutella viherpeukaloita ja ekoperheitä hieman kylää kauempaakin.

MT

Sekä viljellyt että hiljattain käytöstä pois jääneet pellot on merkitty kaavakartalla **maatalousalueeksi**. Maisemaselvityksessä erityisen tärkeiksi katsotut pellot on osoitettu **maisemallisesti merkittäväksi maatalous-alueeksi**, joka on säilytettävä. Ne on säilytettävä pääosin avoimina, perinteen mukaisina niitty- ja peltoviljelyksinä tai maisemaniittyinä. Maatalousalueiden maisemanhoitoon viitataan määräyksellä suoja-vyöhykkeestä, jolla sallitaan vain maiseman kannalta tarvittavat toimenpiteet.

MT/s

MU

Jotta asumusten lähiympäristö säästyisi maisemavaurioilta ja ulkoilureitit voitaisiin maastossa ohjata toisaalta virikkeisesti ja kauniita maisemakohtia etsien, toisaalta luontoa varjellen, on asumusten liepeet, teiden varret, rannat, ja muuten luonnonoloiltaan rikkaat tienoot merkitty kaavaan **maa- ja metsätalous- alueiksi, joilla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja**. Erityisesti näillä alueilla on metsien moninaiskäyttö ja virkistysarvot otettava huomioon, kun metsien taloudellista hyötykäyttöä suunnitellaan. Suurialaisia hakkuita ja maaperän muokkausta tulee välttää. Kaiken kaikkiaan metsien hoidossa on noudatettava metsähallituksen ja Keskusmetsälautakunta Tapion uusimpia ohjeita. Kaunislammin kangas on osoitettu MU:ksi, koska se on pohjavesialuetta ja luonto- ja maisemaselvityksen mukaan erityisen kulutusherkkää havumetsää.

M

W

Luonnosalueen joet ja lammet on merkitty **vesialueiksi** ilman tarkempia määräyksiä. Iijoen, Kaunislammen ja pienempienkin vesialueiden tärkeyttä asukkaiden virkistäytymiselle ja luonnonympäristön monipuolisuudelle on syytä korostaa, jotta niiden säilymiseen puhtaina kiinnitettäisiin kylliksi huomiota.

Iijoen vedenpinnan korkeus vaihtelee kesäisin kolmisen kymmentä senttiä. Keskiveden korkeus (mv) pysyttelee N₆₀ -asteikolla noin 21,50 metrissä, mikä on edullista voimalaitoksenkin toiminnalle. Kevään 1982 suuri tulva kävi Jakkusuvannon mittauspisteessä korkeimmillaan tasolla N₆₀ 24,51 m. Samanvertaista tulvaa ei enää liene odotettavissa, koska Iijoen yläjuoksulla Jongunjärvellä on palautettu Karvosentie luonnolliselle paikalleen ja vesi pääsee purkautumaan Kiiminkijoen vesistöön. Alimmillaan veden pinta käy vuosittain 20 metrin käyrän tuntumassa.

LV

Kyläläisten ennestään hyviksi toteamat venerannat on ikään kuin virallistettu merkitsemällä ne kaavaluonnokseen. Uudet

valkamat on ehdotettu lähinnä Purusaareen pääsemiseksi Metistönniemeen ja Onkilahden rantaan. Tavoitteena on, että kyläläisillä olisi kävely- tai pyöräilyetäisyydellä paikka veneelle ja pääsy rantaan asuipa rannalla tai kauempana sisämaassa. Moottorikelkkareitin varteen kaupan rantaan on varattu kelkkojen huoltoalue

Luonnoksessa on varauduttu li - Yli-li -maantien oikaisuun osoittamalla seutukaavan mukainen tielinjaus ja jättämällä melualue ja laajemmaltikin tien ympäristöä vapaaksi rakentamisesta. Tielaitos ilmoitti nykyisen tien liikennemelun vaikutusalueen ulottuvan 40 m:n päähän keskilinjasta. Vuoteen 2010 liikennemäärän arvioidaan kasvavan 40 % ja sen myötä 55 dB:n melualueen 45 metriin. Kaavaluonnokseen on merkitty Karjalantien kirkonkylän puoleiselle osuudelle melualueeksi 40 m ja uuden oikaisun melualueeksi 45 m. Tien uusi linjaus kytkeytyy nelostien oikaisemiseen eikä kuulu tielaitoksen lähiajan ohjelmiin.

Kyläkuvan säilyttäminen ja liikennemelu aiheuttavat ristiriitaisia tavoitteita. Perinteinen raittimainen rakentaminen ei ole jatkossa mahdollista, jos melualueelle ei sallita rakentamista. Jonkin verran melulta voi suojautua ja saada aikaan raitin tuntua piharakennusten avulla. Tiiveimmän tienvarsiasiatusuksen eli kulttuuri-historiallisesti merkittävän ympäristön kohdalle ei melualueita piirretty luonnokseen ollenkaan näkyville. Näin siksi, että edellä mainittua kyläkuvallista pulmaa pohdittaisiin myöhemmin tarkemmin.

ET

Yhdyskuntateknisen huollon alueiksi on luonnoksessa merkitty Rajakankaan vedenottamo sekä alustavan vesihuoltosuunnitelman mukainen jätevedenpuhdistamo. Vesihuoltoon liittyy myös merkintä alueesta, jolle em. suunnitelman mukaan on rakennettavissa kohtuullisin kustannuksin yhteinen viemäri. Entisen postin luokse asukkaiden ulottuville on varattu paikka kylän 'eko-pisteelle' eli jätteidenlajitteluasemalle.

EH

Maalismaantien varressa sijaitseva Jakkukylän hautausmaa on osoitettu pitkän perinteensä ja tarpeellisuutensa vuoksi edelleen **hautausmaa-alueeksi**. Varausta kuvaillaan ja perustellaan tarkemmin jäljempänä kohdassa "Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin".

Jakkukylän ja Jakkurannan **valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen maisemakokonaisuus** on rajattu kaavaluonnoskartalle seudullisten selvitysten eli Pohjois-Pohjanmaan liiton määritysten mukaisesti.

Seudullisesti merkittävät **kulttuurihistorialliset kohteet** Ala-Rajala, Yli-Rajala ja Pori on osoitettu kaava-kartalla isoilla turkooseilla neliöillä. Paikallishistoriallisesti merkittävät kohteet eli inventoidut pihapiirit on ilmaistu pienellä turkoosilla neliöllä. Arvokkaita vanhoja rakennuksia sisältävät alueet on merkitty "alueeksi, jolla ympäristö säilytetään". Täydennys-rakentaminen on sallittua siten, että asuinympäristö säilyy harmonisena ja maaseutumaisena. Isoillakin rakennuspaikoilla rakennukset tulee sijoittaa siten, että jatketaan tiiviin kylämaiseman perinnettä.



Havulan pihapiiri

Rakennusinventointityön yhteydessä rakennusinventoinnin tekijä on laatinut piirroksia uusien rakennusten sijoittamisesta pihapiiriin. Piirrokset on koottu raportiksi 'Lisärakentaminen inventoituihin pihapiireihin'.

Paikallisesti arvokas **perinnemaisema** Jakkurannan haka on merkitty luonnokseen Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskukselta saadun viitepiirroksen mukaisesti.

5. OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

5.1. Miten ehdotettu maankäyttö vaikuttaa luontoon?

Vaikutukset maa- ja kallioperään

Osayleiskaavaluonnoksessa ei ole ehdotettu sellaista maankäyttöä tai toimintoja, jotka edellyttäisivät voimakkaampaa maaperän muokkausta kuin normaalisti talon tai tien rakentamisen yhteydessä joudutaan tekemään. Toivottavaa on, ettei maa- ja metsätalousalueitakaan nykyisten käsittelysuositusten vallitessa aurata, vaan metsän-pohja säilyy lähes luonnontilaisena. Jätevesien puutteellinen imeytys rasittaa maaperää paikallisesti.

Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Suunnittelualueen halki virtaa Iijoki. Alueella on myös muutamia lampia. Sekä pinta- että pohjavesien uhkaksi koituisi välinpitämätön valuma- ja jätevesien ja muiden jätteiden käsittely.

Osayleiskaavaluonnoksessa on asia otettu huomioon määrittelemällä rakennuspaikan minimikooksi 5000 m² silloin, kun jätevedet aiotaan käsitellä tilakohtaisesti. Yleensä tämä tarkoittaa, että sakokaivojen jälkeen vedet imeytetään maasuodattimen kautta maastoon. Jos maaperään ei voida imeyttää ja paikalle rakentaminen kaikesta huolimatta sallitaan, on ainoana mahdollisuutena vesien kerääminen aika ajoin tyhjennettävään umpisäiliöön, mistä koituu korkeahkot ylläpitokustannukset. Myöskään ympäristökeskus ei suosittele enää umpikaivoja. Jos kaksi taloutta tai vielä useampi johtaa jätevetensä esimerkiksi yhteiseen pienpuhdistamoon, saavat kyseiset rakennuspaikat olla edellä mainittua pienempiä.

Maankäyttösuunnitelmassa osoitetut aluevaraukset ja niistä seuraavat toiminnot saattavat vaikuttaa Iijokeen ja muuhun ympäristöön. Pahimmillaan se merkitsisi joen veden laadun heikkenemistä, jolloin vaikutukset ulottuisivat laajalle maakuntaan. Suunnittelussa on tiedostettu tämä uhka ja kiinnitetty huomiota talousjätevesiin sekä peltojen ja metsien valumavesiin tässä raportissa mainituin keinoin.

Rannan tuntumaan sijoittuvan asutuksen vaikutusta jokeen on pyritty lieventämään merkitsemällä rannan ja rakennuspaikan väliin erityinen maisemanhoitoalue. Sen vähimmäisleveydeksi on määrätty 20 m. Määräystekstissä viitataan puuston säästämiseen, ja sama periaate koskee myös maaperää ja aluskasvillisuutta: jos ne viereisen rakennuspaikan luonnonolojen muuttuessa kärsivät, tulee asia korjata välittömästi. Maiseman kannalta tarpeelliset toimenpiteet sallitaan ja maanomistajien toivotaankin huolehtivan rantojen näkymistä.

Eritoten uudisrakennuksen vesihuoltoa järjestettäessä on varteenotettavaa erottaa WC:n jätevedet talouden niin sanotuista harmaista vesistä, jotka voidaan jopa puhdistaa ja käyttää kasteluun itse rakennuspaikalla. Loma-asunnossa on käymälänä käytettävä kompostikäymälää tai tiiviillä säiliöllä varustettua kuivakäymälää.

Jotta peltojen lannoituksen ravinnejäämät eivät vaikuttaisi vesistöön, on kaavaluonnoksessa määrätty, että valtaojien varteen on jätettävä vähintään yhden metrin ja vesistön rannalle vähintään kolmen metrin levyinen suojakaista. Soita ja metsiä ojitettaessa tulee tehdä poikittaiset valumaajat riittävän etäälle vesistöä. Metsien hoidossa otetaan huomioon niiden moninaiskäyttö ja noudatetaan metsähallituksen ja Keskusmetsälautakunta Tapion uusimpia ohjeita.

Venevalkamissa ja moottorikelkkojen huoltoalueella on erityisesti varottava, ettei öljyä tai polttoainetta joudu maaperään tai vesistöön. Samoin jätevesien ja kiinteiden jätteiden käsittelyyn on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Ritokankaan vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue (pv-1) ulottuu Kaunislammen länsipuolelta Maalismaan tiehen. Alueen länsilaidalla sijaitsee Pohjolan Voiman taannoin rakennuttama pieni vedenottamo. Sitä käytetään nykyisin vain sen verran, että laitteet pysyvät toimintakunnossa. Vedenottamolta kertyy matkaa jäljempänä mainitulle hautausmaalle kilometri. Iin vedenottamot ovat kolmen ja viiden kilometrin päässä suunnittelualueesta.

Pohjavesialueella pesuvedet on käsiteltävä tehostetulla maahanimeyttämällä. Mikäli maaperä ei sovellu maahanimeytykseen, johdetaan pesuvedet maasuodattimeen tai tiivispohjaiseen tehdasvalmisteiseen pienpuhdistamoon.

Alueen pohjoisreunassa Maalismaan tien varren männikkökankaalla sijaitsee Jakkukylän hautausmaa. Nykyinen aidattu alue on kooltaan hieman yli 3000 m². Seurakunta omistaa aitauksen koillispuolelta samaan käyttötarkoitukseen lahjoitettua maata noin 4000 m². Hautausmaa on "kyläläisten yhteisin voimin perustamana" ollut käytössä jo kuusi vuosikymmentä ja se on ainoa kunnan länsiosassa sijaitseva hautausmaa. Se on luonnoksessa osoitettu edelleen hautausmaaksi. Nykyisten tutkimusten mukaan hautausmaasta ei ole vaaraa pohjavesille. Alueelta kertyvät kasvijätteet voinee kompostoida ja käyttää uudelleen istutusten kasvualustaksi.

Aidattu alue alkaa olla suurimmaksi osaksi kertaalleen käytetty. Kertahaudat on luovutettu kahdeksikymmeneksi ja sukuhaudat viideksikymmeneksi vuodeksi. Aluevarausta on seurakunnan toivomuksesta laajennettu edellä mainitun lahjoitusmaan verran Maalismaantien suuntaisesti. Myös hautausmaan kohdalle tien toiselle puolelle rakennettu pysäköinti-alue, johon mahtuu nelisenkymmentä henkilöautoa ja kaksi linja-autoa, on merkitty edelleen tähän tarkoitukseen.

Vaikutukset ilmaan ja ilmastoon

Luonnos ei sisällä suurisuuntaista teollista toimintaa, joka laajemmalti vaikuttaisi alueen ilmastoon tai ilman puhtauteen. Rakennusten suuntaamisella ja sijoittamisella on mahdollista vaikuttaa rakennuspaikan pienilmastoon.

Suunnittelualueella jo harjoitettava turkistarhaus sekä toimivat paja ja korjaamo aiheuttavat lähiympäristöönsä jonkin verran haju- ja pölyhaittoja. Haittoja on pyritty vähentämään ohjaamalla uudisrakentaminen kyllin kauaksi em. kohteista. Maa- ja metsätalousministeriön yleiskirjeen mukaan maatilojen talouskeskusten haju-haitat saattavat ulottua 50-100 metrin etäisyydelle

talouskeskuksesta. Voimakkaimmin haju tuntuu sikalan läheisyydessä. Uusia pientaloalueita on vältetty sijoittamasta aivan lähelle toimivia maatalojen talouskeskuksia.

Paikalliseen ilman laatuun vaikuttavat jonkin verran moottoriliikenne ja rakennusten lämmityksestä aiheutuvat päästöt, jotka molemmat ovat verrannollisia asumusten määrään. Aasukkaat valitsevat, millä energialla kiinteistönsä lämmittävät. Luonnollista olisi, että Jakkukylällä suosittaisiin kotimaisia lämmönlähteitä, kuten puuta eri muodoissaan. Täydentävänä energiamuotona kysymykseen tulee maalämpö ja aurinkoenergia, joiden vaatimat laitteet maksavat, mutta ajan myötä tuonevat säästöjä. Jokaiseen uuteen omakotitaloon on syytä poikkeusolojenkin toimeentulon turvaamiseksi tehdä puuliesi ja ainakin yksi varaava uuni.

Vaikutukset kasvillisuuteen ja eläimistöön

Jakkukylän osayleiskaava-alueella ei ole tavattu suojelukohdeluetteloissa mainittuja uhanalaisia kasvi- tai eläinlajeja eikä suunnittelutyön aikana ole ilmennyt erityisen tärkeitä kasvillisuuteen tai eläimistöön liittyviä arvoja.

Voimakkaimmin luonnonympäristö muuttuu, jos luonnoksessa esitetty seutukaavan mukainen li-Yli-li -maantien oikaisu toteutuu. Tie joen ylittävine siltoineen näkyy kauas ja halkaisee Laukanniemen komean mäntykankaan. Toisaalta uusi tie yhdistäisi Jakkukylän ja Jakkurannan toisiinsa ja samalla kun lyhentäisi etäisyyksiä, nopeuttaisi kulkua myös lihin.

Asuinalueiden lähienoot, valtaväylien varret sekä joen ja lampien rannat on luonnoksessa erotettu tavallisista metsistä merkinnällä MU. Näillä alueilla risteilee ulkoilureittejä ja tienoita pidetään tärkeinä kyläläisten ja muidenkin kulkijoiden virkistysalueina. Niinpä erityisesti MU-alueilla tulee metsien moninaiskäyttö ja virkistysarvot ottaa tarkoin huomioon myös silloin, kun metsistä halutaan hyötyä taloudellisesti. Tämä tarkoittaa muun muassa, että metsäluonnon monimuotoisuutta on edistettävä välttämällä suurialaisia hakkuita ja maaperän muokkausta. Alueella tulee säilyttää luonnontilaisia aloja erilaisten kasvien ja eläinten elinolojen turvaamiseksi. Aiemmin tässä raportissa on jo viitattu uusimpiin metsäammattilaisten ohjeisiin.

Jotta maasto ja aluskasvillisuus mahdollisimman hyvin säästyisivät luonnossa liikkumisen aiheuttamalta kulumiselta ja ihmiset silti voisivat rauhassa samoilla metsässä, kaavassa osoitetaan ohjeellisina maastoon merkittävät ulkoilureitit. MU-varauksella pyritään ulkoilupolkujen, retkeilyreittien ja niihin liittyvien levähdys-alueiden toteuttamiseen keskitetysti siten, että ympäröivä maisema on kaunista katsella. Reittien tarkempi suunnittelu, maastoon sopeuttaminen ja toteuttaminen tapahtuvat myöhemmin yhteisymmärryksessä maan-omistajien, kyläläisten ja kunnan kesken.

5.2. Miten ehdotettu maankäyttö vaikuttaa rakennettuun ympäristöön?

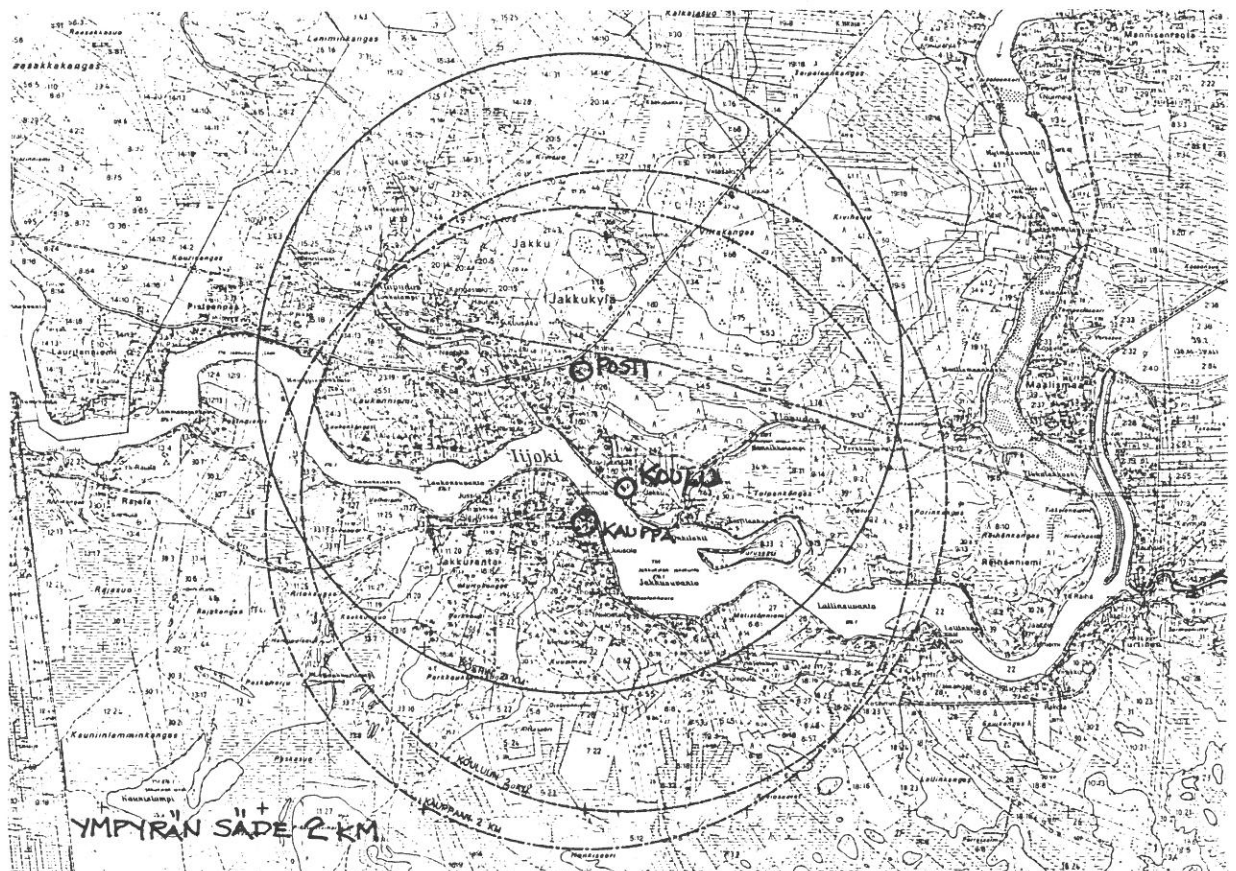
Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Jotta Jakkukylän elinvoimaisuus säilyy, on suunnittelun edetessä päädytty maankäytölliseen täydennysrakentamismalliin. Työn aikana on mietitty myös niin sanottua nollavaihtoehtoa, jossa rakentamista ei juurikaan sallittaisi tai sen pitäisi sijoittua olemassa olevan asutuksen yhteyteen. Niin ikään on

tarkasteltu vaihtoehtoa, jossa asuinrakentaminen ohjattaisiin kokonaan uusille alueille. Jos uudisrakentaminen sallittaisiin vain olemassa olevan asutuksen ulkopuolelle, hajautuisi kylärakenne palvelujen sekä liikenne- ynnä muiden kulujen kannalta epäsuotuisasti. Täydentävä malli antaa mahdollisuuden säilyttää myös nykyisen rakennuskannan.

Niinpä osayleiskaavaaluonnoksen laatimisperiaatteisiin on kuulunut toisaalta tiivistää olemassa olevaa kylä-rakennetta, toisaalta mahdollistaa rakentaminen erilleen muista. Ensin mainittu tiivistämisen periaate juontaa juurensa toisaalta yhdyskuntakustannusten minimoimisesta, toisaalta ihmisten jokapäiväisen elämän helpottamisesta: rakennettaisiin mahdollisimman lähelle nykyisiä palveluja, kouluun päästäisiin jalkaisin tai pyörällä, kenties saataisiin kokoon tarpeeksi osakkaita yhteisen viemäriverkon ja vedenpuhdistamon (vesihuoltojärjestelmän) rakentamiseksi. Entistä taajempi asutus saattaisi käynnistää prosessin vaikkapa kevyen liikenteen väylien ja tievalaistuksen toteuttamiseksi.

Jälkimmäinen näkökulma perustuu siihen, että hajarakentamisessa osoitettaisiin niin isot rakennuspaikat, että asukkaiden olisi mahdollista elää lähes omavaraistaloudessa. Silti uusia pientaloalueita sijoitettaessa on pidetty silmällä etäisyyksiä kouluun ja kauppaan sekä jo olemassa olevia juohevia tieyhteyksiä. Alla olevassa kartassa edellä mainitut etäisyydet on hahmotettu kilometriympyröinä.



Kylän palvelut sijaitsevat edelleen hajautettuina joen molemmin puolin. Kuten asukkaat useammassakin yhteydessä ovat todenneet, haittaa sillan puuttuminen Jakkukylän ja Jakkurannan normaalia yhteyksien pitoa ja

rannalta toiselle asioimista. Talvisin tilanne helpottuu, kun joki jäätyy. Luonnoksessa on jäätien paikalle ehdotettu rakennettavaksi kevyen liikenteen silta. Se lyhentäisi kauppa- ja koulumatkoja useilla kilometreillä. Samalla vähentyisi auton käyttötarve, polttoaineen kulutus, pakokaasut, melu ja pöly. Koululaiset ja muut asukkaat saattaisivat tuntea itsensä terveemmiksi päivittäisen hyötyliikunnan vuoksi. Aiemmin tässä raportissa on mainittu uuden maantien tuomat edut ja haitat.

Vaikutukset rakennuksiin ja rakenteisiin

Luonnoksessa esitetty maankäyttömalli sallii vanhan rakennuskannan ja koko kylärakenteen säilymisen. Lisäksi se mahdollistaa luontevan täydennysrakentamisen. Tavoitteena on kannustaa vanhojen rakennusten kunnostamiseen ja ylläpitoon. Uusien rakennusten suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että luodaan edelleen ehyttä perinteikästä maaseutumaista asuinympäristöä. Tämä ei tarkoita vanhojen talojen kopiointia, vaan niiden mittasuhteiden, kattomuotojen, aukotuksen, materiaalien ja värien valitsemista ympäristöön sopeutuvasti. Rakennukset tulee sijoittaa maastoon ja maisemaan siten, että otetaan huomioon muun muassa puusto sekä miten ilmansuunnat vaikuttavat lämmitykseen, pihan järjestelyyn ja asumisviihtyvyyteen.

Loma-asuntoalueilla korostetaan asuntojen ekologisuutta ja energian ja veden kulutuksen minimointia. Siellä suositellaan kompostoivia kuivakäymälöitä vesivessojen sijaan. Erityisesti rannan läheisyydessä on jätevesien käsittelyssä oltava tarkkana, etteivät likavedet joudu vesistöön. Lisäksi määrätään, että kosteudelle alttiit rakenneosat - mm. alapohjan eristekerros - on sijoitettava vähintään metrin suurimman havaitun tulva- korkeuden yläpuolelle. Rakennuksen maanpäällinen sokkeli saa olla korkeudeltaan enintään 50 cm, samoin mahdollinen pengerrys.

Vaikutukset maisema- ja taajamakuvaan

Voimakkaimmin maisemaa muuttaisi seutukaavan mukainen li-Yli-li -tien oikaiseminen joen ylittävine siltoineen, mistä on ollut puhetta jo aiemmin tässä raportissa. Tien rakentaminen pirstoisi Laukanniemen rantamaisemaa ja katkaisisi niemellä risteilevän polkuverkoston.

Taajaman kohdalle sekä li-Yli-II -maantien että Maalismaan paikallistien varteen on merkitty kevyen liikenteen väylä. Jotta nämä raitit sopeutuisivat kyläkuvaan, tulee ne tehdä kyllin kapeiksi ja tiestä erillisinä puita ja kumpareita väistellen polveileviksi. Kevyen liikenteen reittiin kuuluu myös kaupan rannasta koulun lähelle johtava silta. Se näkyy jokimaisemassa kauas ja on uusi elementti lähitieneen asukkaiden jokapäiväisessä näköalassa: sen hahmotteluun on syytä paneutua luonnossa paikan päällä. Pitemmän päälle sekä moottoriliikenteen että kevyen liikenteen väylät ja sillat kasvillisuuden ja ihmisten uuteen maisemaan tottumisen myötä oleutuvat ympäristöönsä, kunhan rakennelmien toteuttamisen lähtökohdat ovat oikeat.

Kaavaluonnos sisältää joitakin uusia loma-asuntojen rakennuspaikkoja. Joen varteen tuleva lomamaja herkästi muuttaa maisemakuvaa kaukaakin katsottaessa, minkä torjumiseksi rakennuspaikkoja ei ole ulotettu vesi-rajaa saakka. Rannan suojaksi on jätetty vähintään 20 metrin levyinen maisemanhoitoalue. Purusaaren nokkaan ehdotettu vuokrattava rantasauna tulee suojata puustolla ja tarvittaessa uusilla istutuksilla.

Jakkukylän ja Jakkurannan maisemalle tyypilliset ja kokonaisuutta ajatellen keskeisimmät pellot on merkitty luonnoksessa maatalousalueiksi, jotka on säilytettävä. Nämä pellot on säilytettävä pääosin avoimina niitty- ja peltoviljelyksinä tai maisemaniittyinä. Vesistön rannoille on jätettävä suojavyyhyke, jonka leveyden määrittelevät viljelijät ja paikalliset viranomaiset. Näiden ns. maisemapeltojen ohella on suotavaa ja kyläkuvalle tärkeää, että mahdollisimman paljon nykyisin viljelyksessä olevia peltoja säilytettäisiin avoimina, mieluiten aktiivilijelyksessä tai laidunmaina.

Maaseudun maisemakuvaan liittyy laiduntava karja. Niinpä jos kaikkia peltoja ei enää viljellä, hyödyllinen ja asuinympäristöä rikastuttava käyttötapa olisi päästää pelloille vaikkapa lammaskatras. Osayleiskaavassa nimetyt säilytettävät maisemapellot oikeuttavat maanomistajan anomaan EU:lta maisemanhoitoon liittyvää avustusta.

Vaikutukset kulttuuriperintöön

Yksi rakennusinventoinnin tavoitteista oli auttaa kyläläisiä näkemään ympäristönsä vankka rakennusperinne ja sen sisältämät arvot. Kulttuurihistorialliset kohteet on merkitty kaavakarttaan ja rakennukset on osoitettu säilytettäväksi. Inventoinnin kohteena olleet paikallishistoriallisesti merkittävät kohteet on osoitettu alueiksi, joilla ympäristö säilytetään. Myös itse rakennukset tulee säilyttää ja niitä korjattaessa ja niiden lähelle rakennettaessa on otettava huomioon osayleiskaavan liitteissä esitetyt suositukset. Näillä määräyksillä tähdätään seudulle ominaisen rakennuskulttuurin säilymiseen ja jatkumiseen perinteitä kunnioittaen.

Muuhun kulttuuriperintöön on kiinnitetty huomiota esimerkiksi varaamalla kylän palveluille vanha nuorisoseurantalo sekä muita paikallishistoriallisesti merkittäviä rakennuksia.

5.3. Miten ehdotettu maankäyttö vaikuttaa ihmiseen

Vaikutukset terveyteen

Suunnittelun tavoitteena on luoda edellytykset terveelliselle ja viihtyisälle asuin- ja työskentely-ympäristölle. Luonnos ei sisällä varauksia mittaville ympäristöhäiriöitä tuottaville laitoksille tai toiminnoille, joista saattaisi koitua merkittäviä haittoja. Joitakin tuotantotoiminta-, teollisuus- ja varastoalueita on osoitettu, jotta kylälle olisi mahdollista saada työpaikkoja luovia yrityksiä. Kyseiset alueet on sijoitettu siten, että niistä mahdollisesti aiheutuvat haitat sulautuvat osaksi liikenteen vaikutuksia tai että ne ovat etäällä asunnoista ja koulusta.

Turkistarhan hajuhaittojen vuoksi sen lähelle ei ole osoitettu uutta asuinrakentamista. Toimivien maatilojen talouskeskuksia ei sen sijaan ole pidetty esteenä ympäristön täydennysrakentamiselle, koska kyseessä on perinteinen maaseutukylä. Suurehkon sikalan perustaminen AM-alueelle saattaisi haitata lähitienoon asutusta. Luonnoksessa on maatilan talouskeskuksen 'suojaetäisyydeksi' uudisrakentamista ajatellen annettu 50-100 metriä. Maantien oikaisu siirtäisi ja ilmeisesti jonkin verran kasvattaisi liikenteen melu- ja pölyhaittoja. Uutta asutusta ei ole ohjattu tulevan tielinjan läheisyyteen. Tie tulee maisemoida ja suojata istutuksin ja tarvittaessa rakennelmin, jotta haitat jäisivät mahdollisimman vähäisiksi.

Vaikutukset elinkeinoelämään ja työllisyyteen

Kylän elinvoimaisena säilymisen kannalta on tärkeää, että kaikkia mahdollisia työtä tuovia hankkeita suositaan. Olemassa olevien palveluiden ja tuotantotoiminnan jatkuvuus on luonnoksessa maankäytön puolesta turvattu osoittamalla niiden nykyiset toimipaikat edelleen samoihin käyttötarkoituksiin. Lisäksi on esitetty tulevaisuusverstaan ja kehittämissuunnitelman ideoimia uusia palveluja ja eritoten pienyritysten tuotantolaitoksia varten uusia aluevarauksia. Toimintojen aiheuttamat haitat on pyrittävä torjumaan perusteellisen suunnittelun ja järkipärisen toteuttamisen avulla.

5.4. Taloudelliset vaikutukset

Kylän elinvoimaisuuden lisääntyminen piristäisi koko kunnan ilmapiiriä ja taloutta.

Kunnalle aiheutuu kustannuksia kevyen liikenteen väylän ja kevytliikenteen sillan rakentamisesta. Kustannuksia aiheutuu myös virkistysreittien opastuksen toteuttamisesta samoin kuin virkistyskohteiden toteuttamisesta. Kuljetus- ja kotipalvelun järjestäminen on kunnan asia. Jos kylän vesihuoltoverkosto toteutuu, aiheutuu vesihuollon järjestämisestä kustannuksia kunnalle sekä yksityisille.

lijoen Voima Oy on perinteisesti osallistunut vene- ja uimarantojen kunnostukseen.

Uusien pääsyteiden rakentamisesta aiheutuu kustannuksia yksityisille maanomistajille samoin kuin tilakohtaisesta jätevesijätevesien käsittelystä.

6. OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN JA SEURANTA

Osayleiskaavan valmistuttua siitä tiedotetaan yleisesti ja vahvistunut osayleiskaava lähetetään niille asianosaisille, joiden toimintaan sillä on vaikutusta. Viranomaiset ja kunnan hallintokunnat ottavat osayleiskaavan huomioon toiminnassaan ja toteuttavat tätä kautta omalta osaltaan osayleiskaavaa.

Osayleiskaavaa toteutetaan rakentamalla ja maanomistajilla onkin keskeinen osuus osayleiskaavan toteuttamisessa. Osayleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma, jossa esitetään Jakkukylän yhdyskuntarakenteen kehittämisen suuntaviivat. Rakentamishankkeen yhteydessä tarvitaan kuitenkin lisäksi yksityiskohtaista suunnittelua, jossa mietitään keinot osayleiskaavan periaatteiden toteuttamiseksi. Rakennuksen sijoittamisesta rakennuspaikalle ja rakennuksen rakentamistapaan liittyviä ohjeita löytyy raportista 'Jakkukylän kehittämissuunnitelma. Ympäristöselvitys ja rakentamisohjeet'.

Jakkukylä on arvioitu valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi, jossa näkyy vielä esi-isien maanviljelykulttuurin jäljet eheänä kokonaisuutena. Osayleiskaavassa on esitetty seudullisesti ja paikallishistoriallisesti merkittävät kohteet, joiden säilyminen on erityisen tärkeää Jakkukylän nykyisten hyväksi koettujen ominaispiirteiden säilymiseksi. Osayleiskaavassa on mainittu ne pellot, joilla on erityistä merkitystä kylämaisemassa. Peltojen säilyminen viljeltynä on toivottavaa ja todennäköistä, sillä kyläläiset arvostavat Jakkukylän maaseutumaista ilmettä ja toivovat viljelyn jatkuvan kylällä.

Maankäytön suunnittelu on osa kuntasuunnittelua. Valtuuston ja kyläläisten tulisi valtuustokausittain tarkistaa, voiko tarpeelliseksi katsotut toiminnot toteutua voimassa olevan osayleiskaavan puitteissa. Jos asetettujen kehittämistavoitteiden ja osayleiskaavan välillä on runsaasti ristiriitaa, on osayleiskaavaa syytä tarkistaa.

LIITE

Jätevesien käsittely

Ympäristöministeriö on asettanut ranta- ja loma-asumisen vesihuollolle kestäväen kehityksen tavoitteet. Veden säästämiseksi on tarkoituksenmukaista pitää loma-asuntojen vedenkäyttölaitteet mahdollisimman yksinkertaisina.

Jätevedet voidaan jaotella 'harmaisiin' eli pesuvesiin ja 'mustiin' eli WC-huuhteluvesiin tai WC- ja pesuvesien sekoituksiin. Vesistön kuormituksen vähentämiseksi tulee edistää mm. vesikäymälälle vaihtoehtoisten kompostikäymälöiden käyttöönottoa. Kuivakäymälästä ei synny mustia jätevesiä. Harmaat jätevedet ovat usein käsiteltävissä paikallisesti ja jopa hyödynnettävissä vaikkapa puutarhan kastelussa. Yleisperiaatteena on, että loma-asuntoalueilla sekä jätevedet että käymäläjätteet käsitellään omatoimisesti.

Uudisrakentamisessa loma-asuntoon suositellaan kuivakäymälää. Tavanomainen kuivakäymälä oikein toteutettuna on käyttökelpoinen. Kompostikäymälät soveltuvat myös sisätiloihin. Jotkut niistä tarvitsevat sähköä, toiset tilaa lattian alapuolelta. Kompostikäymälä edellyttää käyttäjältään oikeaa asennoitumista ja vaatii jonkin verran huoltamista.

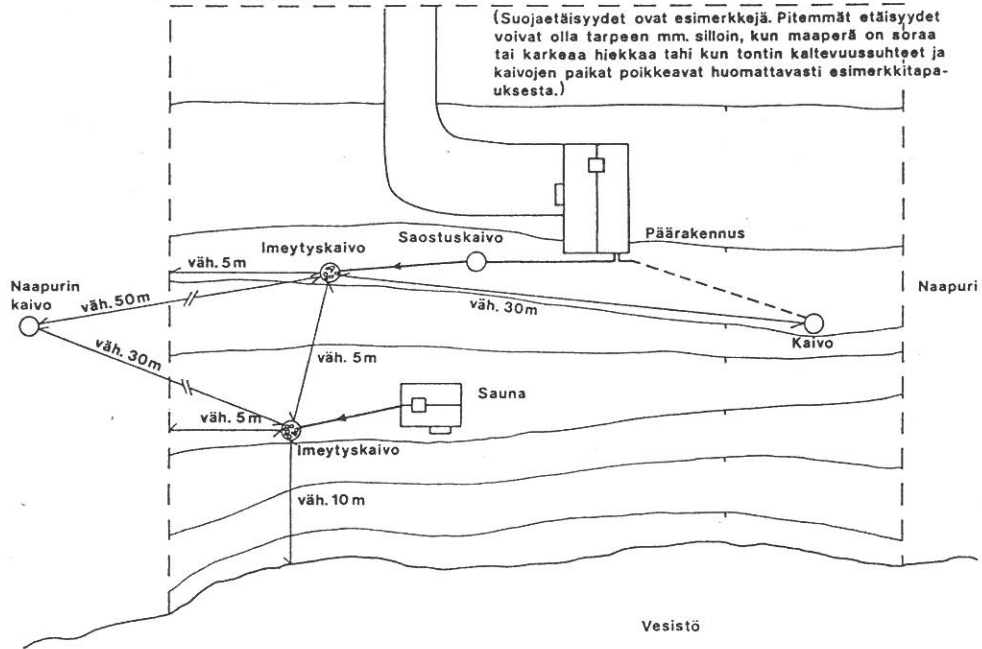
Kemialliset käymälät ovat suositeltavia vain esimerkiksi tilapäisesti ulkokäymälän ohella, sillä niissä tarvittava kemikaali on voimakkaan myrkyllistä. RT-ohjekortti 69-10585 vuodelta 1995 käymäläjärjestelmiä, joista jätteitä ei johdeta viemäriverkostoon.

Jos asuntoon valitaan vähävetinen vesikäymälä, suositellaan harmaiden ja mustien jätevesien käsittelemistä erillään. Tällöin yleensä WC-jätevedet kootaan umpikaivoon ja kuljetetaan puhdistamolle. Tämä järjestelmä vain siirtää ongelman toisaalle ja aiheuttaa pitemmän päälle kohtuuttomat kustannukset. Olisi aiheellista harkita oman pienpuhdistamon rakentamista tai valmiin hankkimista varsinkin, jos hanke on toteutettavissa naapurin kanssa yhdessä. Keittiö- ja pesuvedet johdetaan saostuskaivojen kautta vesimäärästä riippuen imeytyskuoppaan, -kaivoon, -ojastoon tai -kenttään. Imeytyspaikka tulee sijoittaa vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta sekä riittävän kauas omasta ja naapurin kaivosta, rakennuspaikan rajasta ja rakennuksista. Jos imeytys ei ole mahdollista, rakennetaan maasuodatin tai juurakkopuhdistamo.

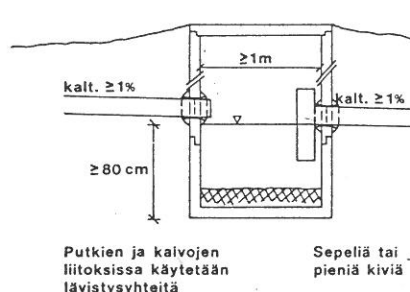
Jätevesiä ei missään tilanteessa saa päästää käsittelemättöminä vesistöön. Pelkät saunan vedet yleensä voi imeyttää suoraan maaperään, mutta niillekin suositellaan yksiosaista saostuskaivoa. Keittiön jätevesille tarvitaan 1- tai 2-osainen saostuskaivo. Siinä esikäsiteltyjä vesiä on mahdollista melko yksinkertaisin järjestelyin pumpata imeytettäväksi kauemmas rannasta, jos maastolliset tai ympäristölliset syyt sitä vaativat.

ESIMERKKI JÄTEVESIEN KÄSITTELYJÄRJESTELYISTÄ LOMA-ASUNNOLLA,
JOSSA EI OLE WC:TÄ JA MAAPERÄ SOVELTUU IMEYTYKSEEN

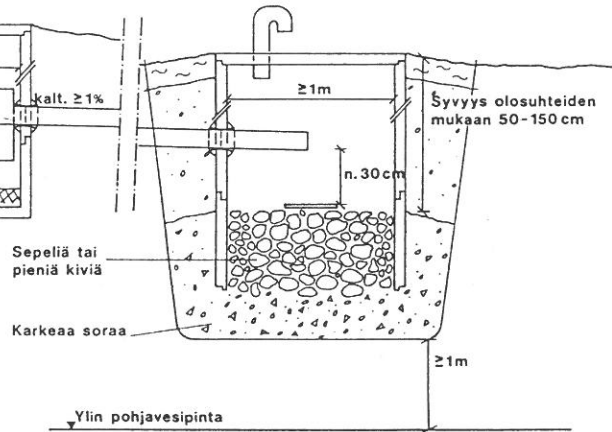
1. TONTTIPIIRROSESIMERKKI



2. YKSIOSAINEN SAOSTUSKAIVO



3. IMEYTYSKAIVO



Työn nimi, kunta Loma-asunnon keittiön ja saunan jätevesien käsittely, esimerkki kesäaikaiseen käyttöön soveltuvista rakenteista		Piirustuksen sisältö Tonttipiirros, yksiosainen saostuskaivo, imeytyskaivo	Mittakaava
 VESI- JA YMPÄRISTÖHALLITUS Kuntatoimisto		Piirustuksen no.	Muutos
Pvm. 30.8.1989	Suunnittelija ES	Piirittäjä OA	Tavo VYH 37.39

Lähde: Pienet jäteveden maapuhdistamot. Erkki Santala (toim). Vesi- ja ympäristöhallinnon julkaisuja - sarja B. Vesi- ja ympäristöhallitus. Valtion painatuskeskus. Helsinki 1990.