



KAAVASELOSTUS

ALAVIESKAN KUNTA

ALAVIESKAN KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN 2030 MUUTOS VIVUNKUMMUN ALUEELLA



2020-09-16

Sweco Ympäristö oy, Oulu

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön käynnistäminen, kunnanhallitus	17.2.2020
Valmisteluvaiheen kuuleminen	2.7.- 31.8.2020
Ehdotus nähtävillä	xx.xx.-xx.xx.2020
Hyväksytty kunnanhallituksessa	xx.xx.2020
Hyväksytty kunnanvaltuustossa	xx.xx.2020

Kaavakartta

Kaavaehdotus 1:10 000	16.9.2020
-----------------------	-----------

Liiteasiakirjat

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	10.6.2020 (päivitetty 15.9.2020)
Tulvatarkastelukartat	10.6.2020 ja 16.9.2020
Vastineet valmisteluvaiheessa saatuun palautteeseen	16.9.2020
Vastineet ehdotusvaiheessa saatuun palautteeseen	xx.xx.2020

Muut keskeiset asiakirjat / lähdeaineistot

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavat
Voimassa oleva yleiskaava selvityksineen
SYKEN aineistot
Muinaisjäännösrekisteri
GTK:n maankamara -tietokanta
Alavieskan kuntastrategia
Alavieskan kehityskuva

Sisältö

2	Johdanto	1
2.1	Suunnittelualue	1
3	Lähtökohdat	2
3.1	Yleistä kaavahankkeen lähtökohdista	2
3.1.1	Yleiskaavan sisältövaatimukset	2
3.2	Suunnittelutilanne	2
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	2
3.2.2	Maakuntakaava	3
3.2.3	Yleiskaava	6
3.2.4	Asemakaavat ja ranta-asemakaavat	8
3.2.5	Kuntastrategia	9
3.2.6	Alavieskan kehityskuva	9
3.2.7	Alavieskan reitistöjen yleissuunnitelma	9
3.2.8	Rakennusjärjestys	9
3.2.9	Pohjakartta ja kiinteistöt	10
3.2.10	Vireillä olevat muut suunnitelmat ja hankkeet	10
4	Perusselvitykset	10
4.1	Luonnonympäristö	10
4.1.1	Luontoselvitys	10
4.1.2	Maaperä	12
4.1.3	Vesistöt ja pohjavedet	12
4.1.4	Pilaantuneet maa-alueet ja maaperän pilaantumisriskit	13
4.1.5	Tulva-alueet	13
4.2	Maisema	16
4.2.1	Maiseman yleiskuvaus	16
4.2.2	Arvokkaat maisema-alueet	17
4.3	Rakennettu ympäristö	17
4.3.1	Arvokkaat alueet ja kohteet	17
4.4	Muinaismuistot	17
4.5	Liikenne	17
4.6	Yhdyskuntatekniikka	19
4.7	Maanomistus	19
4.7.1	Emätilaselvitys	19
4.8	Väestö ja rakentamispaine	20
4.9	Asuinalueet ja loma-asuminen	20
4.10	Palvelut	21

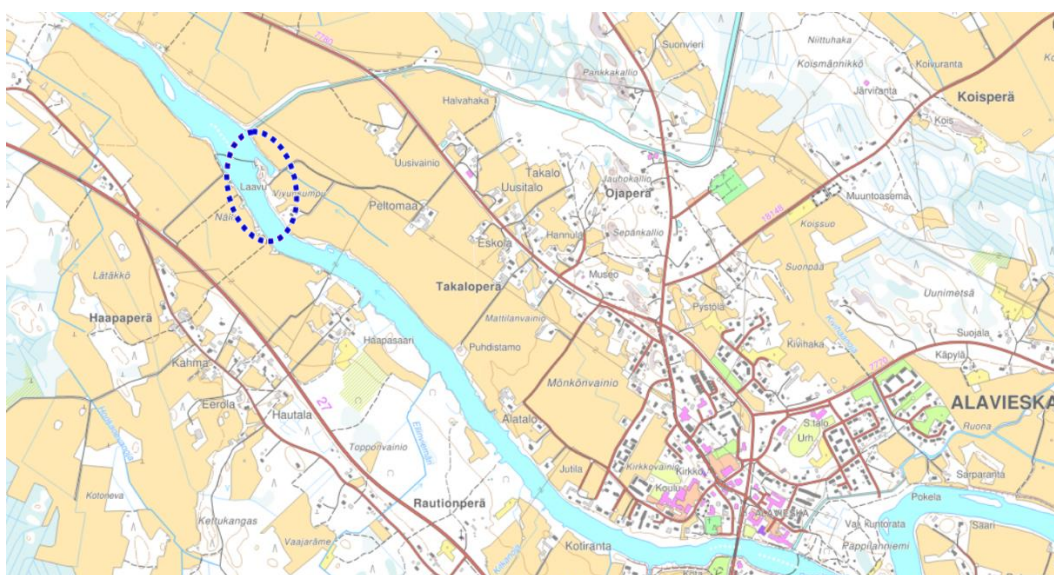
4.11	Virkistys	21
4.12	Ympäristön häiriötekijät	21
4.12.1	Melu	21
4.12.2	Tulva	22
5	Tavoitteet	22
5.1	Mitoitustavoitteet	22
5.2	Osallistuminen	22
5.3	Valmisteluvaiheen kuuleminen	22
5.4	Ehdotusvaiheen kuuleminen	22
6	Maankäyttövaihtoehdot	23
7	Yleiskaava	23
7.1	Kaava-alueen raja	23
7.2	Yleiskaavan muutoksen kuvaus	23
7.2.1	Kokonaisrakenne ja -mitoituspäätökset	23
7.2.2	Kuvaus alueittain ja toimialueittain	24
7.2.3	Kaavamääräykset	25
7.3	Vertailevat tarkastelut	25
7.3.1	Muutos nykytilanteeseen	25
7.3.2	Valtakunnalliset ja seudulliset intressit	25
7.3.3	Tavoitteet	25
8	Yleiskaavan vaikutukset	26
8.1	Ympäristövaikutukset	26
8.1.1	Vaikutukset kyläkuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön	26
8.1.2	Vaikutukset luontoon, maa- ja kallioperään sekä veteen	26
8.1.3	Vaikutukset liikenteeseen	27
8.1.4	Vaikutukset ilmastoon	27
8.2	Taloudelliset vaikutukset	27
8.3	Sosiaaliset vaikutukset	27
8.3.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	27
8.3.2	Vaikutukset maa- ja metsätalouteen, yritystoimintaan ja palveluihin	27
8.4	Kaavan suhde keskeisiin tavoitteisiin ja suunnitelmiin	27
8.4.1	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	27
8.4.2	Suhde maakuntakaavaan	28
9	Yleiskaavan toteuttaminen	29
9.1	Detalji- ja kartoitus, muu suunnittelu ja toteuttamistoimenpiteet	29
10	Suunnittelun vaiheet	30

2 Johdanto

Yleiskaavan muutos koskee pientä osaa Alavieskan keskustan osayleiskaavasta. Alue sijoittuu yleiskaava-alueen länsiosaan. Yleiskaavan muutosalueelle on ollut kiinnostusta asuinrakentamiseen.

2.1 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Alavieskan taajaman luoteispuolella Kalajoen rannalla. Alue on suurelta osin metsäinen niemi, jossa sijaitsee tällä hetkellä mökki piharakennuksineen sekä laavu. Alueen pinta-ala on noin 8000 m². Aluetta käytetään pääosin virkistykseen.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti Alavieskassa (sininen katkoviiva).



Kuva 2. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus ilmakuvassa (Ortokuva © MML).

3 Lähtökohdat

3.1 Yleistä kaavahankkeen lähtökohdista

3.1.1 Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavan sisältövaatimusten (MRL 39 §) mukaan yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonvarojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitettut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt tarkistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2017. Tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Uudistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

1. toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. tehokas liikennejärjestelmä
3. terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. uusiutumiskykyinen energiahuolto

Yleiskaavan muutokseen liittyvät etenkin seuraavat tavoitteet:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset

elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

3.2.2 Maakuntakaava

Vuonna 2005 hyväksytty Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on uudistettu teemoittain kolmessa vaiheessa. Suunnittelualueella on voimassa seuraavat maakuntakaavat:

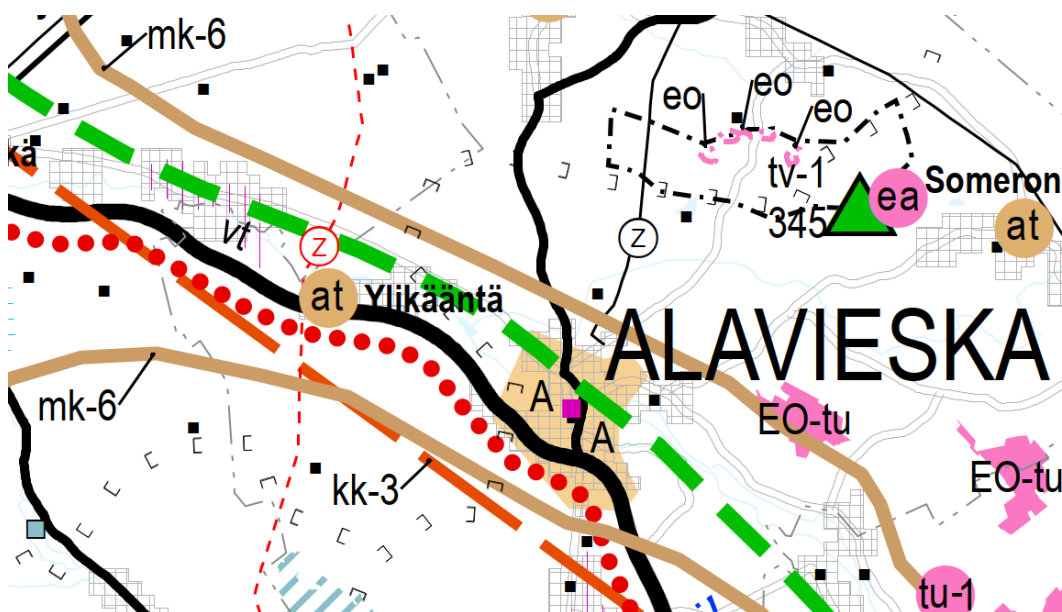
1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu 23.11.2015 (lainvoimainen).

2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 (lainvoimainen).

3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 (voimassa). Lausunto hyväksymispäätöksestä tehdyistä valituksista käsiteltiin maakuntahallituksessa 5.11.2018 (§ 231) ja maakuntahallitus päätti 5.11.2018 kokouksessaan (§ 232) määrätä 3. vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus hylkäsi kaavasta tehdyt valitukset 29.4.2020. Valitusaikana tehtiin korkeimpaan hallinto-oikeuteen kaksi valituslupahakemusta tuulivoimahankkeita koskien. Edelleen jatkuva oikeusprosessi ei koske tätä aluetta.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa yleiskaavan muutoksen suunnittelualue sijoittuu taajama-toimintojen alueen (A) luoteispuolelle. Asemakaavan muutosalue kuuluu maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk-6, Kalajokilaakso). Alavieskan taajaman läpi kulkee viheryhteystarve. Kalamajon yhteyteen on osoitettu moottorikelkkailureitti tai -ura.

Maakuntakaavassa on annettu myös koko maakuntakaava-aluetta koskevia alueidenkäytön periaatteita ja yleismääräyksiä muun muassa maa- ja metsätaloutta, rantojen käyttöä ja tulvariskien hallintaa koskien.



Kuva 3. Ote Pohjois-Pohjanmaan vaihemaakuntakaavojen yhdistelmästä (haettu 6.4.2020)

Keskeisiä aluetta koskevia maakuntakaavan merkintöjä ja määräyksiä:

mk

MAASEUDUN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE (2. ja 3.vmkk)

Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutuasutuksen alueita, joilla kehitetään erityisesti maataloutteen ja muihin maaseutuelinkeinoihin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä. Vyöhykkeillä on tarvetta kehittää kuntien yhteistyöllä yhtenäisiä suunnitteluperiaatteita.

Kehittämisperiaatteet:

Alueita kehitetään jokiluontoon ja -maisemaan perustuvana sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin ja -kohteisiin tukeutuvana asumis-, virkistys- ja vapaa-ajan alueena ja luontomatkailuyöhykkeenä. Maaseutua kehitettäessä sovitetaan yhteen maaseutuelinkeinojen, pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen tavoitteet, erityisesti maatalouden toimintaedellytykset huomioon ottaen. Loma-asutuksen ja matkailupalvelujen suunnitelmallisella kehittämisellä pyritään tukemaan maaseudun pysymistä asuttuna.

Kohdealueella sijaitsevia taajamia kehitetään erityisesti jokimaiseman arvojen ja mahdollisuuksien pohjalta.

Suunnittelumääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota luonnon ja ympäristön kestäväan käyttöön, maatalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytyksiin, maiseman hoitoon, vesistön vedenlaadun turvaamiseen ja ulkoilureittien kehittämiseen.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle.

mk-6

Kalajokilaakso

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota Kalajoen vedenlaadun parantamiseen. (2.vmkk)



VIHERYHTEYSTARVE (2.vmkk)

Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreittejä ja niihin liittyviä pienialaisia virkistysalueita. Merkintään sisältyy sekä olemassa olevia että kehitettäviä ulkoilu-, pyöräily-, melonta- ym. reittejä.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmallalla suunnittelulla tulee turvata virkistysalueiden ja -reittien seudullinen jatkuvuus ja kehittäminen sekä liittyminen virkistyskeskuksiin, suojelualueisiin ja kulttuuriympäristöihin.



MOOTTORIKELKKAILUREITTI TAI -URA (2. ja 3.vmkk)

Merkinnällä osoitetaan olemassa olevia ja suunniteltuja moottorikelkkailun pääreittejä.

Keskeisimmät kaavahankkeeseen liittyvät koko maakuntakaava-aluetta koskevat alueidenkäytön periaatteet ja yleismääräykset:

MAA- JA METSÄTALOUS (2.vmkk)

Yleisiä suunnittelumääräyksiä:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden säilyminen tuotantokäytössä. Maaseutua kehitettäessä on pyrittävä sovittamaan yhteen asutuksen tavoitteet ja maatalouden, mukaan lukien karjatalouden, toimintaedellytykset.

Maankäyttöä suunniteltaessa on tuettava metsätalousalueiden ja -yksiköiden yhtenäisyyttä ja toimivuutta. Metsätaloutta suunniteltaessa tulee edistää metsien monipuolista hyödyntämistä yhteen sovittamalla eri käyttömuotojen ja luonnon monimuotoisuuden tavoitteita.

RANTOJEN KÄYTTÖ (2.vmkk)

Kehittämisperiaatteet:

Turvataan tasapuoliset mahdollisuudet ranta-alueiden käyttöön varaamalla rantaa riittävästi yleiseen virkistykseen. Varaudutaan loma-asutuksen kasvun jatkumiseen ja eri tyyppisten loma-asuntoalueiden kysyntään: perinteinen omarantainen asutus järviolueilla, tiivis lomakylätyyppinen asutus merenrannikolla ja matkailukeskusten läheisyydessä. Tavoitteena on hyvien vapaa-ajan ympäristöjen muodostaminen tasapuolisesti eri käyttäjäryhmille.

Rakentamista ohjataan sietokyvyltään hyvillä rannoilla. Rakentamattomien ja pienten vesistöjen rannoille rakentamista ei suositeta. Maisemallisesti keskeiset ja arat rannat jätetään rakentamisen ulkopuolelle.

Vakituisen asumisen ja loma-asutuksen sijoittumisessa suositetaan kyläkeskusten, taajamien ja matkailukeskusten läheisyyttä. Suunnitelmallisella asuntorakentamisella tuetaan erityisesti maaseudun asutuksen ja palvelujen säilymistä.

Yleisiä suunnittelumääräyksiä:

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa huomioon ranta-alueen ympäristöolosuhteet, vesihuollon järjestäminen sekä rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille. Yksityiskohtaisemmissa kaavoissa voidaan taajamien ja kylien ulkopuolella enintään puolet rantaviivasta osoittaa rakennusmaaksi. Pienissä vesistöissä rantarakentamisen mitoituksessa tulee lisäksi ottaa huomioon vesistön sietokyky ja vesipinta-ala. Pienissä saarissa mitoituksen tulee perustua saaren pinta-alaan.

TULVARISKIEN HALLINTA (3.vmkk)

Yleismääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon sään ääri-ilmiöiden vaikutukset ja viranomaisten selvitysten mukaiset tulva-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille, jollei voida osoittaa, että tulvariskit pystytään hallitsemaan. Suunniteltaessa tulville herkkiä toimintoja tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Alavieskan kunnanvaltuuston 11.11.2013 hyväksymä keskustan osayleiskaava 2030. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueena (VR). Ympäröivät alueet on osoitettu maisemallisesti arvokkaana peltoalueena (MA). Alueen eteläpuolelle joen rantaan on osoitettu asuinrakennuksen rakennuspaikka (AP, pientalovaltainen asuinalue).

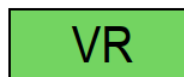
Suunnittelualueen eteläreunalle on osoitettu laavu tai muu retkeilyä palveleva rakennelma. Luoteispuolelle on merkitty Kalajoen halki kulkeva pato ja pohjoispuolelle venesatama/venevalkama. Jokea pitkin kulkee ohjeellinen moottorikelkkailureitti ja veneily/-kanoottimelontareitti. Alueen koillisreunalta lähtee ulkoilureitti tai latu.

Suuri osa suunnittelualueesta on tulvauhanalaista aluetta. Alueen keskiosaan sijoittuu korkeampi kohta, joka ei kuulu tulvauhanalaiseen alueeseen. Suunnittelualueen lähimmäksi (noin 2,5 km etäisyydelle) alimmaksi suositeltavaksi rakentamiskorkeudeksi on osoitettu + 46,2 (N60) (Perustuu ylimpään havaittuun tulvakorkeuteen, johon on lisätty 1 m).

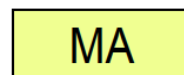


Kuva 4. Ote osayleiskaavasta.

Keskeisiä yleiskaavan merkintöjä ja määräyksiä:



Retkeily- ja ulkoilualue.



Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamiseen. Alue tulisi säilyttää avoimena ja viljelykäytössä.



Tulvauhanalainen alue.

Laskennallinen tulva-alue 1/100 vuodessa toistuvalla tulvalla. Alueella tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään 1 m 1/100 vuodessa toistuvan tulvakorkeuden yläpuolella. Jääpatotulvariskin vuoksi osalle jokialuetta on osoitettu alimmat rakennuskorkeudet tulvahavaintojen mukaan.

47,2

Alin suositeltava rakentamiskorkeus (N60). Lukema perustuu ylimpään tulvahavaintoon, johon on lisätty 1 m.

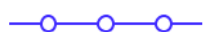


Pato.

Pohjapadon alue, jonne tulee varata huoltotieyhteys..



Ohjeellinen moottorikelkkareitti. Merkintä osoittaa maakunnallisen reitistön.



Veneily- /kanoottimelontareitti

o o o o o o o o o -

Ulkoilureitti tai latu.

Hiihtoyhteyden linjaus saattaa vaihdella vuosittain lumitilanteen mukaan.



Laavu tai muu retkeilyä palveleva rakennelma.



Venesatama/venevalkama.

Suunnittelualuetta koskevia yleiskaavamääräyksiä:

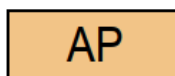
2. Jätevesien käsittely:

Viemärlaitoksen toiminta-alueella olevilla kiinteistöillä syntyvät jätevedet on aina Vesihuoltolain edellytysten täyttyessä johdettava yleiseen viemäriin. Toiminta-alueen välittömässä läheisyydessä tulisi kiinteistöt ensisijaisesti liittää viemäriin. Viemäriverkoston ulkopuolella jätevedet on käsiteltävä YSL 3a luvun, asetuksen (Asetus talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla) ja kunnan ympäristösuojelumääräysten mukaisesti.

3. Alin rakentamiskorkeus:

Rakennuspaikka ei saa olla tulvauhanalainen (MRL 116 §). Alaville alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Tulvavahingoille alttiit rakennusosat tulee rakentaa vähintään 1,00 m kerran 100 vuodessa toistuvan tulvaveden korkeuden yläpuolelle, elleivät kaavan hyväksymisen jälkeen valmistuvat selvitykset muuta osoita, taikka rakennusluvan myöntävä viranomainen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle. Mikäli em. rakentamiskorkeus on joskus ylitetty (jääpatotulva), on tämä korkeampi korkeus otettava määrääväksi korkeudeksi alimpia rakentamiskorkeuksia määritettäessä.

Yleiskaava ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukainen suoraan rakennusluvan myöntämiseen rantavyöhykkeellä oikeuttava yleiskaava. Tämän vuoksi kaavassa ei ole määritelty rantavyöhykkeen rajaa. Yleiskaavassa ei ole osoitettu erikseen rakennuspaikkoja. Suuri osa Kalajoen ranta-alueesta on tulvauhan alaista aluetta. Asemakaava-alueen ulkopuolisista AP-rakennuspaikoista on määrätty seuraavasti:



Pientalovaltainen asuntoalue.

Asemakaava-alueen ulkopuolella uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 5000 m². Rakennuspaikan jätevesistä on huolehdittava siten, että ympäristöhaittaa ei synny.

Yleiskaavassa on osoitettu koko kaava-alueelle Kalajoen ranta-alueelle (rajaus noin 200 m joesta) asemakaavoitetun alueen ulkopuolelle yhteensä yhdeksän loma-asuntoaluetta (RA), viisi maatalojen talouskeskusten aluetta (AM) ja kahdeksan pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Toteutuneita loma-asuntojen/vakituisten asuinrakennusten rakennuspaikkoja asemakaavan ulkopuolisella alueella on 31 kpl.

3.2.4 Asemakaavat ja ranta-asetakaavat

Alueelle ei ole laadittu asemakaavaa tai ranta-asetakaavaa.

8(30)

KAAVASELOSTUS
2020-09-16

3.2.5 Kuntastrategia

Vuonna 2018 hyväksytyn kuntastrategian vision mukaisesti Alavieska on luotettava, ennakkoluulottomasti asumisviihtyvyyteen ja yrittämiseen ratkaisuja löytävä itsenäinen kunta. Arvoiksi on määritelty asukaslähtöisyys, yhteisöllisyys, yhdenvertaisuus ja yritteliäisyys. Maankäyttöön liittyen strategiassa on nostettu esiin muun muassa edustavien asuintonttien riittävyys sekä aktiivinen toimiminen elinympäristön viihtyvyyden ja turvallisuuden parantamiseksi.

3.2.6 Alavieskan kehityskuva

Alavieskan kuntaan on laadittu kehityskuva vuonna 2008. Maankäyttöön liittyen kehityskuvassa on nostettu esiin muun muassa monipuolinen tonttitarjonta. Tärkeimmiksi virkistyskohteiksi työssä on nostettu Pappilanniemi, Lumikuru ja Linnakallio. Vivunkummun aluetta koskien kehityskuvassa ei ole määritelty erityisiä tavoitteita.

3.2.7 Alavieskan reitistöjen yleissuunnitelma

Vuonna 2009 laaditussa reitistöjen yleissuunnitelmassa Vivunkummun alueen läpi on kulke ulkoilu- ja vaellusreititarve (vihreällä). Joen alueelle kulkee moottorikelkkareitti (mustalla). Suunnitelmassa on osoitettu alueelle myös pysähdyspaikkatarve (laavu tms.) (punainen kolmio).



Kuva 5. Ote reitistöjen yleissuunnitelmasta.

3.2.8 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty Alavieskan kunnanvaltuustossa 4.10.2017.

Rakennuspaikan vaatimuksia koskien rakennusjärjestyksessä todetaan seuraavasti:

9 § Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Rakennuspaikan tulee olla sijainniltaan, muodoltaan, maastosuhteiltaan ja maaperältään tarkoitukseen sovelias sekä pinta-alaltaan rakentamiseen riittävä. Asemakaava-alueen ulkopuolella asutokäyttöön tarkoitetun rakennuspaikan tulisi olla pinta-alaltaan vähintään 4 000 m². Uudetaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on määrätty, jos rakennuspaikka pysyy samana. Kaikessa rakentamisessa ja maankäytössä tulee huomioida mahdollinen pohjavesialue.

Rakennusoikeudesta todetaan rakennusjärjestyksessä seuraavasti:

11 § Rakennusoikeus

Asutokäyttöön tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi erillistä asuinrakennusta. Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa asumiseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja voidaan sijoittaa maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se huomioon ottaen rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön on mahdollista. Sen estämättä, mitä edellä tässä pykälässä on rakennusten tai asuntojen lukumäärästä määrätty, rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevan maatilatalouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maataloutta tai maatilamatkailua palvelevia rakennuksia. Muulle kuin asutokäyttöön tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä rakennuksia.

3.2.9 Pohjakartta ja kiinteistöt

Pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen maastotietoa-aineistoa.

3.2.10 Vireillä olevat muut suunnitelmat ja hankkeet

Aluetta koskien ei ole muita suunnitelmia vireillä.

4 Perusselvitykset

4.1 Luonnonympäristö

4.1.1 Luontoselvitys

Aluetta koskien on laadittu luontoselvitys osayleiskaavan laatimisen yhteydessä vuonna 2011. Suunnittelualue on kangasmetsää (vihreä väri, kuva 6).



Kuva 6. Ote osayleiskaavan liitekartasta 1 (luontoselvitys) alueen kohdalta.

Alueelle on suoritettu maastokäynti kesäkuussa 2020.

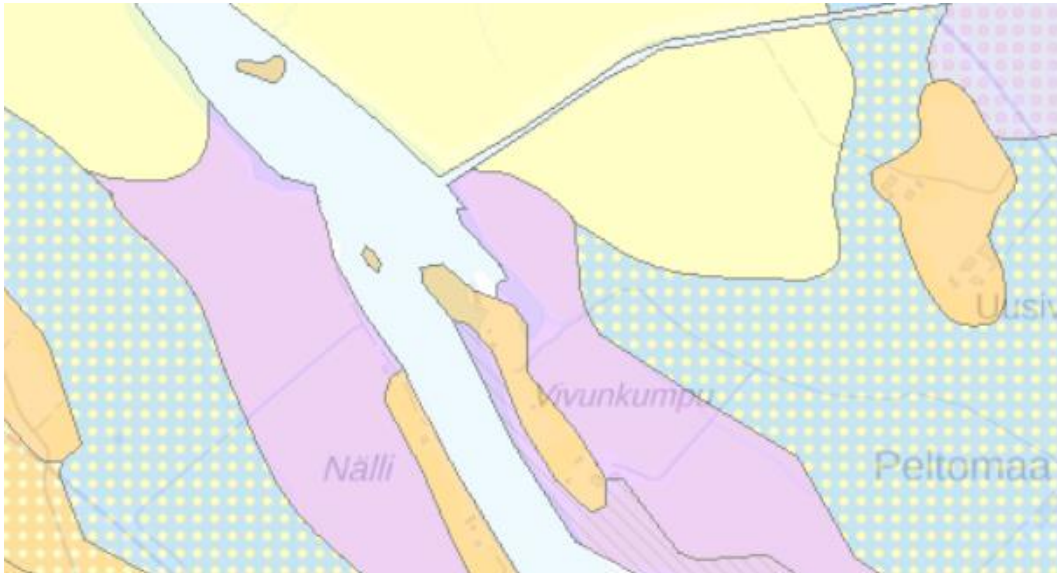
Alueen eteläosassa laavun läheisyydessä sijaitsee lehtomaista metsää. Metsän alueella kasvaa kul-
leroa (alueellisesti uhanalainen laji).



Kuva 7. Lehtomaista metsää suunnittelualueen eteläosassa.

4.1.2 Maaperä

Alueen maaperä on liejuista hienoa hietaa (alla olevassa kuvassa violetti harmaa rasteri violetilla pohjalla), hienoa hietaa (violetti väri) sekä hienoainesmoreenia (oranssi väri).



Kuva 8. Suunnittelualueen maaperä (Ote GTK:n maankamara -tietokannasta).

4.1.3 Vesistöt ja pohjavedet

Suunnittelualue sijoittuu Kalajoen rannalle. Kalajoki on noin 130 km pitkä joki, jonka valuma-alueen kokonaispinta-ala on noin 4 247 km². Alavieskan kohdalla (Kalajoen alaosa) joki on luokiteltu ekologiselta tilaltaan tyydyttäväksi (SYKE 2019). Suunnittelualueen kohdalla sijaitsee pohjapato. Joen leveys alueen kohdalla on hieman yli sata metriä.



Kuva 9. Kalajoki ja jokeen rakennettu pohjapato suunnittelualueen kohdalla.

Alueella tai sen läheisyydessä ei ole pohjavesialueita.

4.1.4 Pilaantuneet maa-alueet ja maaperän pilaantumisriskit

Alueella ei sijaitse pilaantuneita maa-alueita.

4.1.5 Tulva-alueet

Kalajoen valuma-alue on vähäjärvistä, minkä vuoksi Kalajoki on erittäin herkkä tulvien nopealle nousulle ja tästä syystä myös virtaamavaihtelut ovat suuria. Pieniä tulvia pystytään kuitenkin hyvin hallitsemaan joen säännöstelyn avulla.

Ylivieskan ja Alavieskan välin on nimetty vuonna 2011 merkittäväksi tulvariskialueeksi. Kalajoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelma on valmistunut vuonna 2015. Yleiskaavan muutoksen suunnittelualue sijoittuu hieman merkittävän tulvariskialueen ulkopuolelle.

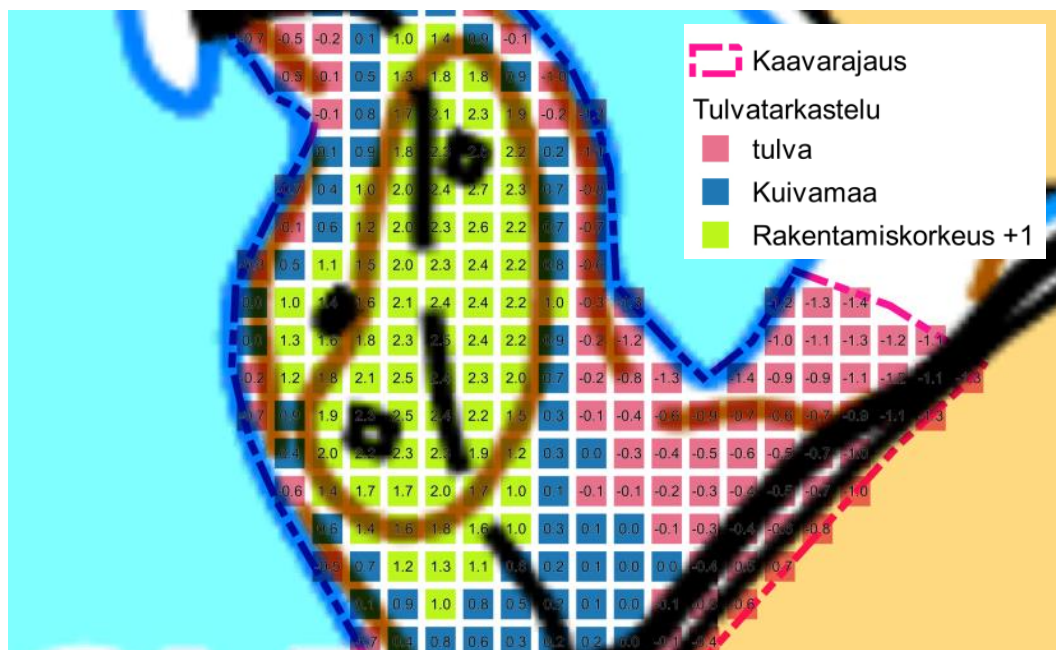
Alavieskan keskustan osayleiskaavassa on osoitettu laskennallinen tulva-alue 1/100 vuodessa toistuvalla tulvalla (sininen vinoviivoitus). Suurin osa suunnittelualueesta on laskennallista tulva-alueita, mutta alueen keskiosassa sijaitseva alue jää tulvakorkeuden yläpuolelle.

Tulvakarttapalvelussa esitetyn 1/100 vuodessa toistuvan tulvan alue kattaa osan suunnittelualueesta. Merkittävä osa alueesta jää kuitenkin tulva-alueen ulkopuolelle (kuva 10).



Kuva 10. Ote tulvakarttapalvelusta (1/100 vuodessa toistuva tulva). Tummin sininen 1-2m syvyys, vaaleampi 0,5-1m syvyys, vaalein 0-0,5m syvyys (SYKE).

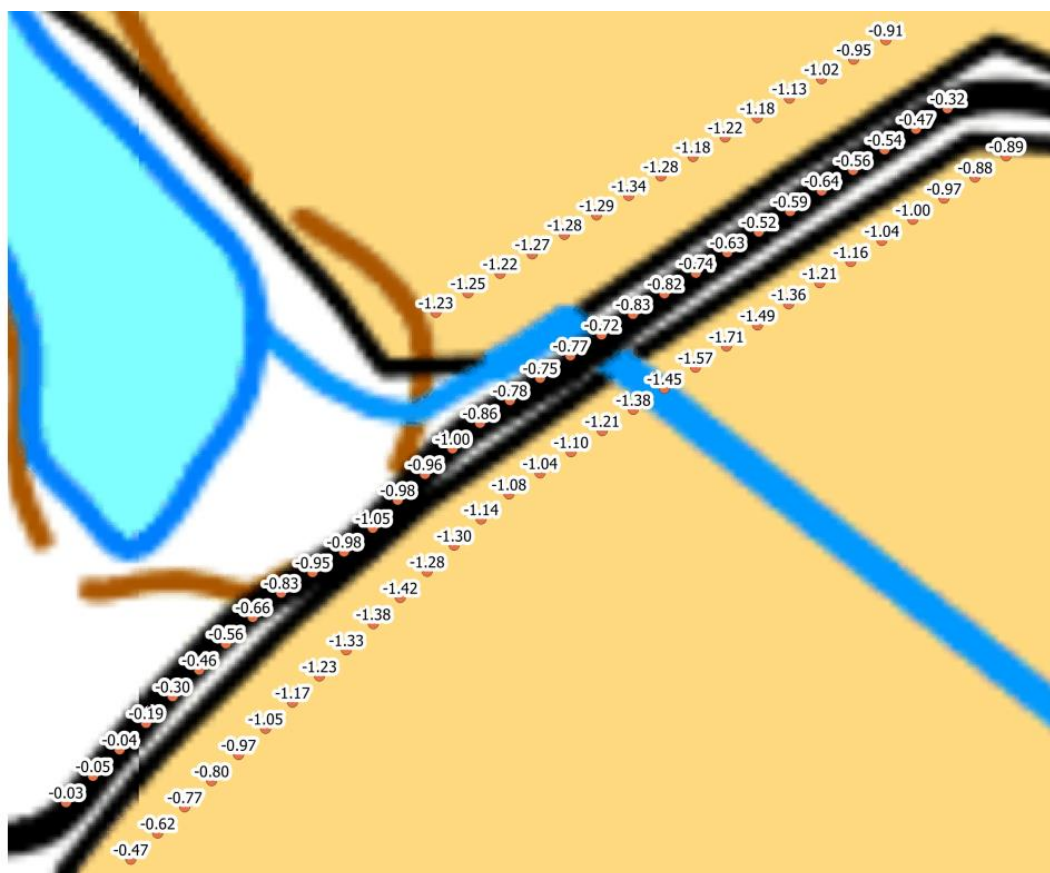
Kuvassa 11 on esitetty ote selostuksen liitteessä olevasta tulvatarkastelukartasta. Vaaleanvihreällä on esitetty korkeuden 1/100 toistuvan tulvan raja + 1m yläpuolella oleva alue.



Kuva 11. Ote liitteenä olevasta tulvakartasta. Niemen keskiosa soveltuu rakentamiselle tulvan näkökulmasta.

Suunnittelualueen keskiosa jää tulva-alueen ulkopuolelle myös 1/250 vuodessa toistuvan tulvan tapauksessa.

Alueelle tuleva tieyhteys kulkee tulva-alueen läpi, joten uusi mahdollinen asuinrakennuksen paikka voi jäädä tulva-aikana saarroksiin. Tieyhteyttä tulisi korottaa siten, että yhteys on käytettävissä 1/100 vuodessa toistuvan tulvan aikana. Tulvan näkökulmasta haastavimmalla alueella on kaava-alueen läheisyydessä sijaitseva, Kalajoesta erkanevan lahden itäpuolelle sijoittuva tieosuus (kuvas-
sassa 16 näkyvä osuus). Tieyhteys on kuitenkin jo nykytilanteessa tällä osuudella suurelta osin noin puoli metriä ympäröivää aluetta korkeammalla (kuva 12). Tie on maksimissaan noin metrin 1/100 vuodessa toistuvan tulvan korkeustasoa matalampana. Pääosin ero on tällä osuudella noin puolen metrin luokkaa. Lähempänä maantietä sijaitseva tieosuus ei ole tulvan näkökulmasta yhtä ongelmallinen (edellisen sivun kuva 10).



Kuva 12. Tieyhteyden ja tien viereisten peltoalueiden korkeudet suhteessa 1/100 toistuvaan tulvaan. Kartta on esitetty myös selostuksen liitteenä.

Tieyhteys sijoittuu pääosin yleiskaavan muutosalueen ulkopuolelle. Tien korotus tulee toteuttaa siten, ettei se lisää padotusta, joten tie tulee varustaa riittävillä aukkorakenteilla.

Kalajoen alueella on myös jääpatojen muodostumisriskiä. Voimassa olevassa osayleiskaavassa tämä on huomioitu siten, että alueilla, joilla on erityinen jääpatotulvan riski ja joilla jääpatotulva nostaa veden huomattavasti korkeammalle kuin mitä laskennallinen tulva-alue näyttää (jopa korkeammalle kuin kerran 1000 vuodessa tapahtuva tulva), osoitetaan alimmat kosteudelle alttiiden rakennusosien rakentamiskorkeudet. Korkeudet on osoitettu N60-järjestelmässä korkeimpien havaittujen tulvavedenkorkeuksien mukaan siten, että korkeuksiin on lisätty 1 m. Merkinnät on osoitettu kaavakartalla joen vesialueelle numeroina. Ne perustuvat ELY-keskuksen tulvahavaintoaineistoihin. Lähimmäksi suunnittelualueutta lukema (+ 46,2 N60) on merkitty Kähtävänojan suulle. Alue sijaitsee noin 2,5 km etäisyydellä suunnittelualueesta.

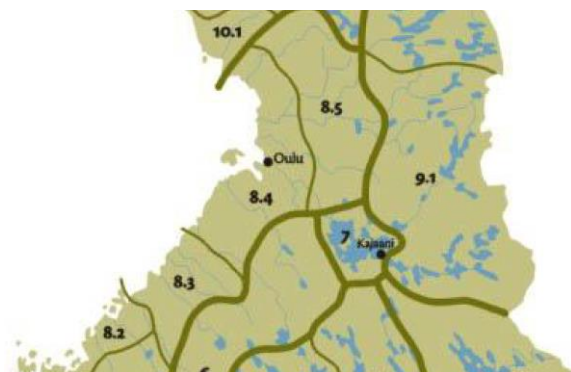
Tulvahuippujen pienentämiseksi ja virtaamavaihteluiden tasaamiseksi Alavieskassa on toteutettu laajamittaisia vesistöhankeita. Yksi toteutetuista hankkeista on suunnittelualueen kohdalle rakennettu pohjapato ja kalatie.

4.2 Maisema

4.2.1 Maiseman yleiskuvaus

Suurmaisema

Valtakunnallisessa maisemamaakuntajaossa yleiskaavan suunnittelualue sijoittuu Pohjanmaan maisemamaakunnan alueelle. Pohjanmaan maisemamaakunta jakautuu kolmeen maisemaseutuun: Keskipohjanmaan jokiseutuun ja rannikkoon, Pohjois-Pohjanmaan jokiseutuun ja rannikkoon sekä Pohjois-Pohjanmaan nevalakeuden seutuun. Suunnittelualue sijoittuu Pohjanmaan jokiseudun ja rannikon alueelle.



Kuva 13. Ote maisemamaakunta maisemaseutuista koskevasta kartasta (Heikkilä 1992, ympäristöministeriö, http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Maisemat/Arvokkaat_maisema-alueet)

Pohjanmaan jokiseudun ja rannikon maisemaa kuvaillaan Arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla -inventoinnissa seuraavasti:

Pohjanmaan alueella vaihtelevat mannerjätikön muovaamat moreenialueet sekä jäätikköjokien sedimentaation tuloksena syntyneet loivapiirteiset alueet. Maasto on suhteellisen tasaista. Mannerjätikön kerrostamien moreenialueiden ohella laajoilla alueilla on tasaisia savikkoalueita tai sora- ja hietikkoalueita, joille ovat tunnusomaisia laajat muinaiset rantavallikentät. Rannikolla ja Hailuodossa on laajoja dyynikenttiä.

Alue kuuluu keskiboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen. Alueella on runsaasti aapasaita. Kasvillisuuden yleisilme on karu, mutta seudulla on paljon erikoisia kasvillisuustyppejä.

Metsät ovat enimmäkseen puolukkatyyppin männikköjä, koivun osuus lisääntyy kohti pohjoista. Rannikkoalueella näkyvät maankohoamisen myötä muodostuneet kasvillisuusvyöhykkeet. Alueelle tyypillisiä ovat laidunnetut rantaniityt. Rannikolla kasvillisuus on omaleimaista, ja lajistossa on olosuhteisiin sopeutuneita endeemisiä kasvilajeja. Hailuodon rannoilla on laajoja rantaniittyjä ja lepi-koita.

Pohjois-Pohjanmaan jokiseudun ja rannikon alueelle tyypillisiä piirteitä ovat mereen laskevat joet ja jokilaaksoissa sijaitsevat kapeat viljelyn maan vyöhykkeet. Viljelysmaan osuus vähenee kohti pohjoista. Järviä alueella on hyvin vähän. Jokilaaksoissa kylät sijaitsevat usein pienillä kumpareilla. Asutusta on myös jokien rantamilla. Limingan seudulla viljelysalueet muodostavat poikkeuksellisen laajan viljelylakeuden. Laaja Hailuodon saari on omaleimainen maisemallinen kokonaisuus.

Alueelle tyypillisiä maisemia ovat jokien suistoalueiden ja jokilaaksojen asutus ja viljelysmaisemat, lakeuden alueen laajat viljelysmaisemat ja rantaniityt sekä rannikkoalueen maankohoamisalueet, rantakerrostumat ja dyynikentät.

Lähimaisema

Suunnittelualueen maisemaa hallitsevat Kalajoki sekä aluetta ympäröivät peltoaukeat. Suunnittelualue itsessään on metsäinen. Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse erityisiä maiseman häiriötekijöitä.

4.2.2 Arvokkaat maisema-alueet

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

4.3 Rakennettu ympäristö

Alueella sijaitsee mökki piharakennuksineen. Rannassa on myös laituri. Alueen eteläreunalla pellon reunan läheisyydessä sijaitsee laavu.



Kuvat 14 ja 15. Suunnittelualueella sijaitseva mökki ja alueen eteläpuolelle sijaitseva laavu.

4.3.1 Arvokkaat alueet ja kohteet

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.

4.4 Muinaismuistot

Alueella ei sijaitse tunnettuja muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita (tarkistettu muinaisjäännösrekisteristä 7.4.2020).

4.5 Liikenne

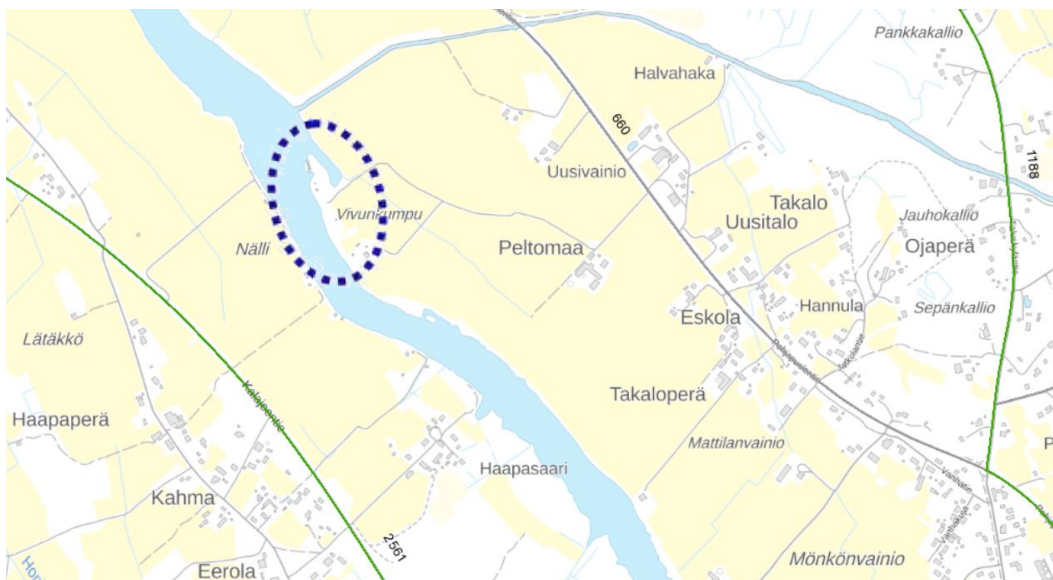
Suunnittelualueelle kulkee yksityistie (Rantapellontie). Saman tieyhteyden kautta kuljetaan myös kahdelle muulle asuinkiinteistölle.



Kuva 16. Suunnittelualueelle kulkeva Rantapellontie.

Rantapellon tielle kuljetaan maantien 7780 kautta. Maantien liikennemäärä on 660 ajoneuvoa vuorokaudessa (kuva 17). Kalajoen eteläpuolella kulkeva valtatie 27 on pohjoispuolen tietä (maantie 7780) vilkkaampi.

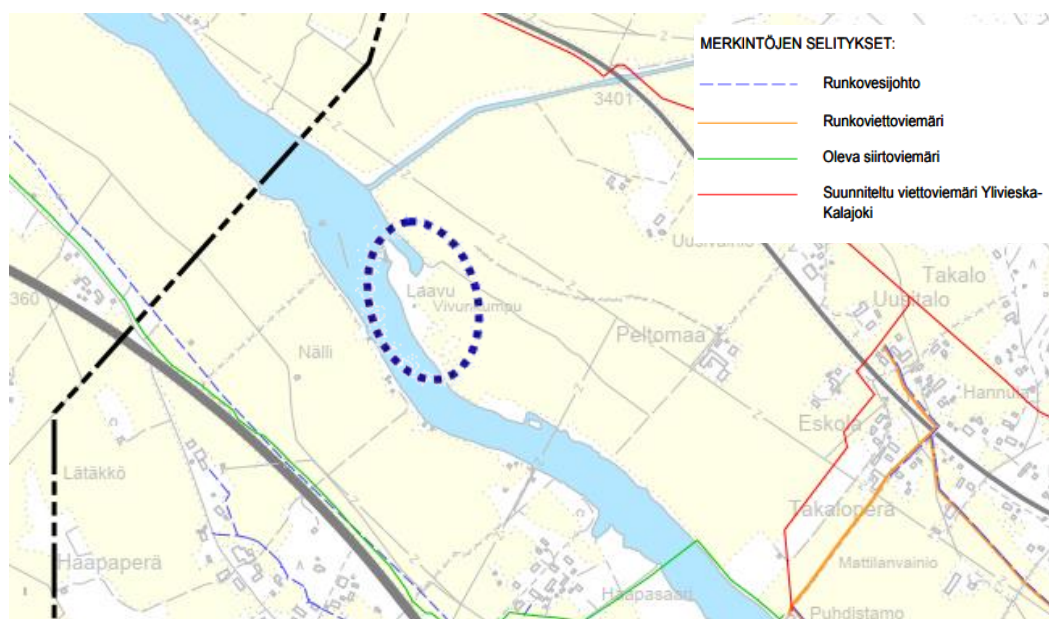
Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä kulkevia polkuja lukuun ottamatta alueella ei ole erillisiä kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä.



Kuva 17. Suunnittelualueen läheisten maanteiden liikennemäärät (Väylävirasto).

4.6 Yhdyskuntatekniikka

Olemassa oleva siirtoviemäri sijoittuu noin 500 m etäisyydelle suunnittelualueesta (joen eteläpuolella). Joen pohjoispuolella olemassa oleva runkoviettoviemäri sijaitsee hieman yli kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta. Maantien 7780 varteen on suunniteltu Ylivieskan ja Kalajoen välistä viettoviemäriä.



Kuva 18. Ote keskustan osayleiskaavan liitekartasta 6 (Tekninen verkosto).

4.7 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisomistuksessa. Yleiskaavan muutos sijoittuu kolmen kiinteistön alueelle.

4.7.1 Emätilaselvitys

Voimassa olevan yleiskaavan yhteydessä ei ole laadittu emätilaselvitystä. Yleiskaava ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukainen suoraan rakennusluvan myöntämiseen rantavyöhykkeellä oikeuttava yleiskaava. Valtaosa Kalajoen rantavyöhykkeestä on tulvauhanalaista aluetta. Tulvauhanalainen vyöhyke ulottuu suurelta osin satojen metrien päähän rantavyöhykkeestä. Muilta osin ranta-alueen rakentamista ohjattu pääosin asemakaavoitettaville alueille.

Yleiskaavan tavoitteena on tutkia pientalovaltainen asuntoalue (AP) -merkinnän osoittamista kiinteistölle 9-401-4-152. Kiinteistö on muodostettu 6.8.2014 kiinteistöstä 9-401-4-151. Kiinteistön emätila (poikkileikkausajankohta 1.7.1959) on 9-401-4-56.

Tällä hetkellä Alavieskan keskustan osayleiskaavan alueella sijaitsee asemakaavoitetun alueen ulkopuolella 31 olemassa olevaa rakennettua rakennuspaikkaa (Noin 200 m etäisyydellä rannasta). Kalajoen rantaviivan pituus on yhteensä noin 10,9 km. Joen leveys on pääosin hieman alle 100 m. Mikäli rantaviiva muunnetaan kertoimella 0,5, tulee muunnetun rantaviivan pituudeksi 5,45 km. Tämänhetkiseksi mitoituksiksi muodostuu noin 5,7 rakennuspaikkaa / muunnettu

rantaviivakilometri. Mikäli rantaviivan muuntamisessa huomioidaan yli 100 m levät osuudet suu-remmalle kertoimelle, muodostuu tämänhetkisestä mitoituksesta hieman pienempi.

Kiinteistön 9-401-4-152 muunnetun rantaviivan pituus on 150 m (kokonaisuudessaan rantaviivaa 320m, vesistön leveys osin hieman alle 100 m: käytetty kerroin 0,5, osin hieman yli 100m: käytetty kerroin 0,75. Alle 50 m leveän niemen osan kohdalta lasketaan vain niemen kanta).

Emätilan muunnetun rantaviivan pituus on noin 270 m (100-150 m leveillä osuuksilla on käytetty muuntokerrointa 0,75, alle 100 m leveillä osuuksilla 0,5). Emätilaan kuuluu nykyisistä tiloista kiinteistön 9-401-4-152 lisäksi tilat 9-401-4-151 ja 9-401-4-145.

Mikäli mitoituksena käytetään 6 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri, kuuluu emätilalle kaksi rakennuspaikkaa (emätilan (poikkileikkausajankohta 1.7.1959) muunnetun rantaviivan pituus $0,27 \times 6 = 1,62 = 2$). Emätilan alueelle sijaitsee yksi olemassa oleva rakennuspaikka, joten sille voidaan osoittaa myös yksi toinen paikka. Rantaviivan pituus ja muut olosuhteet (mm. tulva) huomioiden paikka voidaan osoittaa kiinteistölle 9-401-4-152.

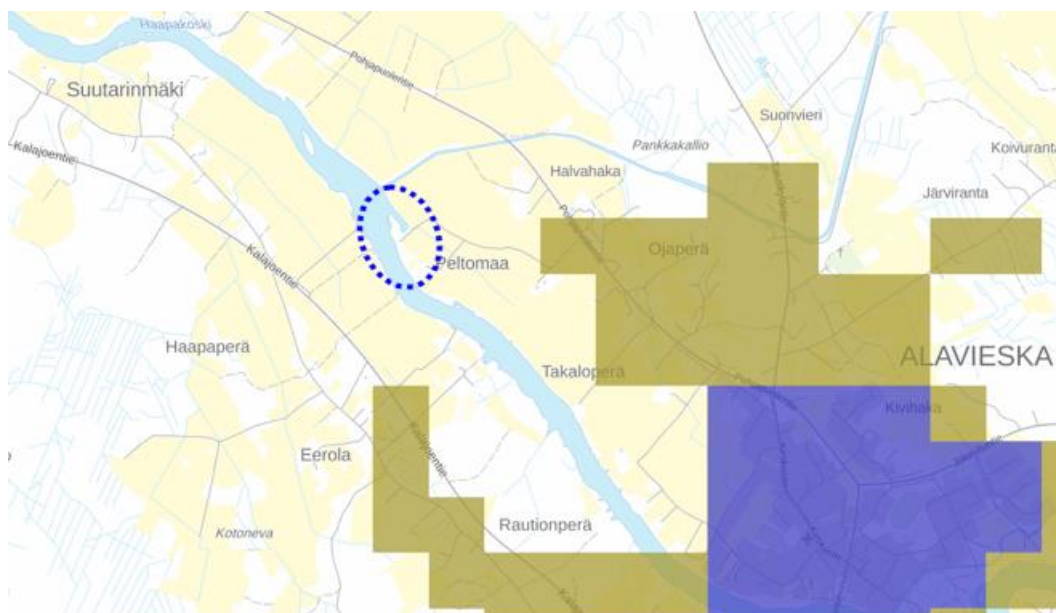
4.8 Väestö ja rakentamispaine

Alavieskan väkiluku on 2 519 (31.12.2019). Väkiluku on pienentynyt viime vuosina. Vuonna 2015 asukkaita oli vielä 2 687 (Tilastokeskus 2020).

Suunnittelualueelle on ollut kiinnostusta asuinrakennuksen rakentamiseen.

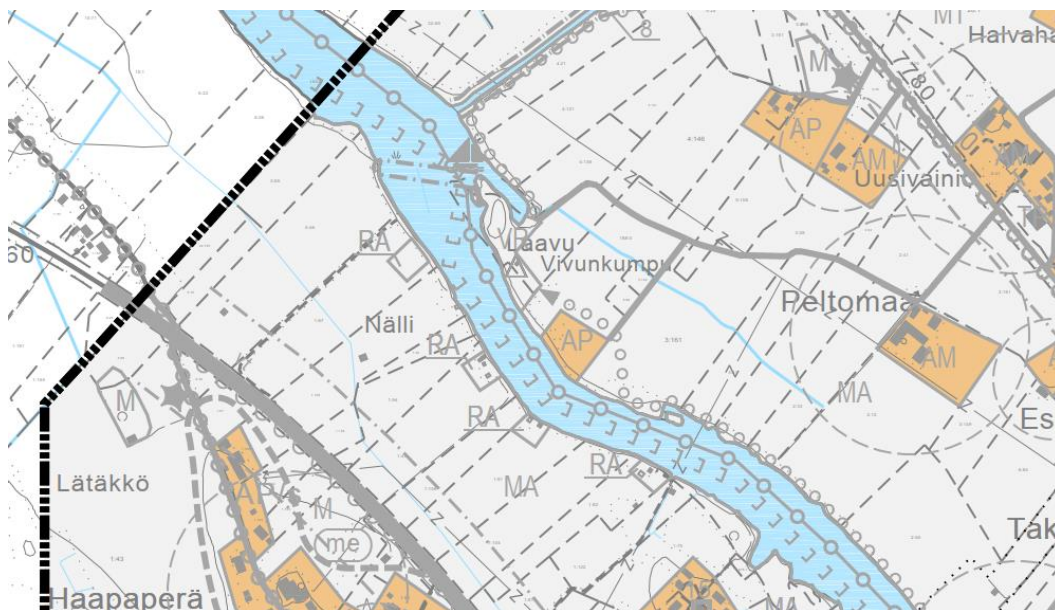
4.9 Asuinalueet ja loma-asuminen

Suunnittelualue sijaitsee Alavieskan keskustaajaman läheisyydessä sen luoteispuolella (kuva 19).



Kuva 19. Alavieskan keskustan harva taajama (ruskea alue) ja tiheä taajama (sininen alue) sekä suunnittelualueen sijainti (Ote karttapalvelu Karpalosta © YKR/SYKE, taustakartta © Maanmittauslaitos).

Alueella ei sijaitse tällä hetkellä asuinrakennuksia. Alueen läheisyydessä sijaitsee haja-asutusluonteista asutusta ja maatiloja muun muassa maantien 7780 läheisyydessä. Kalajoen ranta-alueella rakentaminen on varsin vähäistä muun muassa tulva-alueiden asettamien rajoitteiden vuoksi. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee yksi asuinrakennus pihapiireineen. Joen eteläpuolella sijaitsee loma-asuntoja



Kuva 20. Ote Keskustan osayleiskaavan liitekartasta 12 (asuminen). Ruskeat alueet ovat asuinkäytössä olevia alueita. RA-merkinnällä on osoitettu loma-asumiskäytössä olevat rakennuspaikat joen eteläpuolella.

4.10 Palvelut

Alue tukeutuu Alavieskan keskustan sekä Kalajoen ja Ylivieskan palveluihin. Alavieskan keskustan palveluihin (mm. päivittäistavarakaupat, koulu, kirjasto, terveysasema) on tietä pitkin matkaa noin 2,5 km.

4.11 Virkistys

Jokiosuudella suunnittelualueen kohdalla harrastetaan jonkin verran virkistyskalastusta. Jokea käytetään myös muun muassa veneilyyn ja melontaan.

Alueen eteläosassa sijaitsee virkistyskäytössä oleva laavu.

4.12 Ympäristön häiriötekijät

4.12.1 Melu

Keskustan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä on tehty meluselvitys. Valtioneuvoston päätöksen (Vmp 993/92) mukaiset melutason ohjearvot eivät ylitä suunnittelualueella.

4.12.2 Tulva

Tulvaa on käsitelty luvussa 4.1.5.

5 Tavoitteet

5.1 Mitoitustavoitteet

Yleiskaavan muutos koskee ainoastaan yhden kiinteistön alueelle sijoittuvan AP-kaavamerkinnän osoittamista.

5.2 Osallistuminen

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavamuutoksen valmisteluun, arvioida kaavamuutoksen vaikutusta sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Kaavahankkeen osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- Alueen ja lähialueen maanomistajat
- Alueen ja lähialueen asukkaat sekä loma-asukkaat, joita suunnittelu koskee
- Alueen ja lähialueen yritykset, yhdistykset ja järjestöt
- Kunnan hallintokunnat
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Jokilaaksojen pelastuslaitos
- Vesilaitos
- Energiayhtiöt
- Vestia Oy
- Teleoperaattorit

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta.

5.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Kaavamuutoksen valmisteluaineisto oli nähtävillä 2.7.- 31.8.2020 välisen ajan. Kaavasta saatiin kaksi lausuntoa (Pohjois-Pohjanmaan liitto ja Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus). Kaavaan liittyen ei jätetty mielipiteitä.

Lausuntojen perusteella tehtiin vähäisiä tarkistuksia kaavaselostukseen.

5.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Kaavaehdotus oli nähtävillä xx.xx.-xx.xx.2020 välisen ajan.

Saadun palautteen perusteella kaavaan tehtiin seuraavat tarkennukset:

6 Maankäyttövaihtoehdot

Vaihtoehtoina alueen maankäytön järjestämiseksi on tarkasteltu alueen säilyttämistä nykyisenkaltaisessa käytössä tai muuttamista keskiosan osalta asuinkäyttöön. Suunnittelualueen pienen koon vuoksi yleiskaavan muutoksessa ei ole tehty muita vaihtoehtotarkasteluja.

Nykyistä käyttöä puoltaa alueen merkitys virkistysalueena sekä tulvavaara alueen ympärillä. Toisaalta alue tarjoaa vetovoimaisen rakennuspaikan joen läheisyydessä kohtuullisen etäisyyden päässä kunnan keskustasta. Vivunkummun alue on mahdollista säilyttää muilta osin yleisenä virkistysalueena. Alueelle kulkee olemassa oleva tie.

Kaavaratkaisuun (AP-merkinnän/rakennuspaikan osoittaminen) on päädytty edellä mainitut tekijät huomioiden. Lisäksi kaavaratkaisun laadinnassa on huomioitu muun muassa maakuntakaava.

7 Yleiskaava

7.1 Kaava-alueen rajaus

Yleiskaavan muutos kattaa voimassa olevassa yleiskaavassa Vivunkummun alueelle osoitetun retkeily- ja ulkoilualueen. Yleiskaavan muutos koskee kiinteistön 9-401-4-152 aluetta sekä pientä osaa kiinteistöistä 9-401-188-1 ja 9-401-4-15.

7.2 Yleiskaavan muutoksen kuvaus

7.2.1 Kokonaisrakenne ja -mitoituseriaatteen

Yleiskaavan muutoksessa on osoitettu uusi pientalovaltainen asuinalue -merkintä (AP) kiinteistölle 9-401-4-152. Ympäröivä alue on osoitettu merkinnällä retkeily- ja ulkoilualueena (VR).

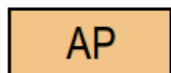
Keskeiset perusteet kiinteistölle osoitetulle AP-kaavamerkinnälle:

- Merkintä ei vaaranna voimassa olevan yleiskaavan tavoitteiden toteuttamista
- Merkintä ei poista mahdollisuutta käyttää Vivunkummun aluetta myös virkistykseen
- Alueen läheisyydessä sijaitsee olemassa oleva vakituisten asumisen rakennuspaikka
- Kiinteistö täyttää voimassa olevan yleiskaavan AP-kaavamerkinnän mukaisen rakennuspaikan vähimmäispinta-alan (5000 m²)
- Kiinteistön keskiosa ei ole tulvauhanalainen alue
- Emätila-/mitoitustarkastelun perusteella kiinteistölle voidaan osoittaa AP-kaavamerkintä
- Merkinnän osoittaminen tukee kuntastrategian tavoitteiden saavuttamista

7.2.2 Kuvaus alueittain ja toimialoittain

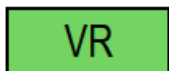


Oleva alue / uusi alue.
Alueen väri ja kirjaintunnus ilmaisevat käyttötarkoituksen.



Pientalovaltainen asuntoalue.
Asemakaava-alueen ulkopuolella uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 5000 m². Rakennuspaikan jätevesistä on huolehdittava siten, että ympäristöhaittaa ei synny.

Pientalovaltainen asuntoalue -merkintä on osoitettu suunnittelualueen keskiosaan. Merkintää koskeva kaavamääräys on sama kuin voimassa olevassa yleiskaavassa.



Retkeily- ja ulkoilualue.

Merkinnällä retkeily- ja ulkoilualue (VR) on osoitettu AP-merkinnän ulkopuolinen osa yleiskaavan muutosalueesta. Merkinnällä on osoitettu alueen eteläosa ja ranta-alueet lähes kokonaisuudessaan.

Erityisominaisuuksien rasteri- tai viivamerkinnot:



Tulvauhanalainen alue.
Laskennallinen tulva-alue 1/100 vuodessa toistuvalla tulvalla.
Alueella tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään 1 m 1/100 vuodessa toistuvan tulvakorkeuden yläpuolella.

Merkinnällä on osoitettu 1/100 vuodessa toistuvan tulvan laskennallinen tulva-alue.

Kohde- ja viivamerkinnot:



Pato.
Pohjapadon alue, jonne tulee varata huoltotieyhteys..



Laavu tai muu retkeilyä palveleva rakennelma.

Merkinnöillä on osoitettu olemassa olevat laavu ja Kalajokeen rakennettu pohjapato.

Piirtämistekniset merkinnät:



Yleiskaava-alueen raja.



Alueen raja.

7.2.3 Kaavamääräykset

Valmisteluvaiheen kaavaratkaisussa on esitetty seuraavat yleiskaavamääräykset:

Alin rakentamiskorkeus:

Rakennuspaikka ei saa olla tulvauhanalainen (MRL 116 §). Alaville alueille rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Tulvavahingoille alttiit rakennusosat tulee sijoittaa korkeustason N2000 +45,00 m (N60 +44,60 m) yläpuolelle, elleivät kaavan hyväksymisen jälkeen valmistuvat selvitykset muuta osoita, taikka rakennusluvan myöntävä viranomainen ei olosuhteista johtuen vaadi rakennusta sijoitettavaksi korkeammalle. Mikäli em. rakentamiskorkeus on joskus ylitetty (jääpatotulva), on tämä korkeampi korkeus otettava määräväksi korkeudeksi alimpia rakentamiskorkeuksia määritettäessä.

Yleiskaavassa esitetty kosteudelle alttiiden rakennusosien alin taso on määritelty yleiskaavan muutoksen laadinnassa yhteydessä tehdyn tarkastelun avulla. Suunnittelualan kohdan 1/100 vuodessa toistuvan tulvan korkeuteen (noin + 44,0 m N2000) on lisätty yksi metri.

Voimassa olevassa yleiskaavassa on jääpatotulvan vuoksi osoitettu osalle jokialueesta alimmat rakennuskorkeudet tulvahavaintojen mukaan. Korkeuksiin on lisätty yksi metri. Korkeutta ei ole osoitettu suunnittelualan läheiselle alueelle.

Jätevesin käsittely:

Jätevesien käsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä ja -asetusta sekä Alavieskan kunnan rakennusjärjestystä.

7.3 Vertailevat tarkastelut

7.3.1 Muutos nykytilanteeseen

Virkistyskäytössä ollut alue muuttuu osittain asuinkäytössä olevaksi alueeksi. Muutos heikentää hieman alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia, mutta suurin osa alueesta jää edelleen virkistyskäyttöön. Alueelle muodostuu vetovoimainen asuinpaikka. Koko keskustan yleiskaava-alueetta tarkasteltaessa yleiskaavan muutos lisää osaltaan hieman rantarakentamisen määrää, mutta muutos on kokonaisuutena vähäinen.

Ohjausvaikutuksiltaan yleiskaavan muutos vastaa voimassa olevaa Keskustan osayleiskaavaa.

7.3.2 Valtakunnalliset ja seudulliset intressit

Yleiskaavan laadinnassa on huomioitu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä maakunta-kaavan määräykset ja tavoitteet. Muutokset verrattuna voimassa olevaan yleiskaavaan ovat kokonaisuutena vähäisiä.

7.3.3 Tavoitteet

Voimassa olevassa yleiskaavassa kunnan tavoitteeksi on määritelty muun muassa seuraavat:

- Kunnan tavoitteena on kehittää kuntakeskustaa tiivistyvänä ja eheytyvänä keskustaajamaa, josta löytyy kunnan kaikki lähipalvelut. Tiivis keskustan rakenne koetaan yhtenä menestystekijänä.
- Liikennejärjestelyt sekä uusien asukkaiden houkuttelu koetaan tärkeäksi.
- Uusien asuinalueiden toivotaan tarjoavan vetovoimaisia viereisiin kaupunkikuntiin verrattuna väliä ja luonnonläheisiä asumismahdollisuuksia.
- Tavoitteena ei ole laatia suoraan rantarakentamiseen mahdollistavaa osayleiskaavaa, sillä emätilaselvitystä ei laadita ja rakentaminen halutaan osoittaa pääasiassa asemakaavoituille alueille

Yleiskaavan muutos ei ole voimassa olevan yleiskaavan tavoitteiden vastainen. Joidenkin tavoitteiden (mm. luonnonläheiset asumismahdollisuudet) osalta kaavamuuos tukee tavoitteiden saavuttamista. Kaavamuuos ei merkittävästi heikennä mahdollisuutta osoittaa uutta rakentamista pääosin asemakaavoitetuille alueille. Kokonaisuudessaan uusien asuinrakennuksien rakentamismahdollisuudet Kalajoen ranta-alueille asemakaavoitetun alueen ulkopuolelle ovat varsin vähäiset tulva-alueiden vuoksi.

Voimassa olevan yleiskaavan rakentamissuositus -kartassa aluetta ei ole suositeltu rakentamiseen maisemavaikutusten vuoksi. Aineistossa todetaan kuitenkin, että rakentaminen voi olla mahdollista tilanteiden muuttuessa. Lähialueelle sijaitsee myös olemassa olevaa rakentamista. Uusi AP-merkintä sijoittuu metsäisen alueen keskelle, mikä vähentää kielteisiä maisemavaikutuksia.

8 Yleiskaavan vaikutukset

8.1 Ympäristövaikutukset

8.1.1 Vaikutukset kyläkuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

Maisema muuttuu paikallisesti virkistyskäytössä olleen alueen muuttuessa asuinkäyttöön. Maisema muuttuu etenkin joelta katsottuna. Rakennuspaikkaa ympäröivät alueet jäävät kuitenkin virkistyskäyttöön, joten vaikutukset eivät ole merkittäviä. Avoimessa peltomaisemassa rakentaminen voi näkyä paikoin kauas, mutta rakennuspaikkaa ympäröivä puusto pienentää maisemassa tapahtuvaa muutosta. Läheisyydessä samalla puolen jokea sijaitsee myös olemassa oleva rakennuspaikka, joten asuinrakentaminen ei tuo alueen maisemaan kokonaan uutta elementtiä.

8.1.2 Vaikutukset luontoon, maa- ja kallioperään sekä veteen

Alueen kangasmetsä pienenee vähäisessä määrin uuden rakennuspaikan toteuttamisen myötä. Alueelle sijaitsee jo nykytilanteessa rakennuskantaa. Laavun alueelle oleva lehtomainen on osoitettu edelleen voimassa olevan kaavan mukaisesti retkeily- ja virkistysalueena.

Yleiskaavan muutoksella ei ole merkittäviä maa- ja kallioperään kohdistuvia vaikutuksia. Jätevesien käsittelyä koskevien määräysten avulla on varmistettu, ettei kaavamuuos aiheuta merkittäviä kielteisiä vesistöihin kohdistuvia vaikutuksia.

8.1.3 Vaikutukset liikenteeseen

Uuden rakentamisen toteutumisen myötä liikenne todennäköisesti lisääntyy Rantapellontiellä. Toisaalta liikennemäärä voi myös vähentyä, mikäli uusi rakennuspaikka vähentää Vivunkummun alueen virkistyskäyttöä. Maantielle 7780 vaikutukset ovat hyvin vähäisiä.

8.1.4 Vaikutukset ilmastoon

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä ilmastovaikutuksia. Uudesta rakentamisesta aiheutuu vähäisessä määrin kasvihuonekaasupäästöjä. Kaavamuutos lisää vähäisessä määrin yhdyskuntarakenteen hajautumista, mutta toisaalta uusi rakennuspaikka sijaitsee Alavieskan keskustan läheisyydessä. Palvelut ovat saavutettavissa myös kävellen ja pyöräillen. Liikenteestä aiheutuvat päästöt eivät ole yhtä suuria kuin tilanteessa, jossa uusi rakennuspaikka sijaitsisi etäämmällä palveluista.

8.2 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä taloudellisia vaikutuksia. Kaavamuutos lisää osaltaan mahdollisuuksia muuttaa kunnan väestönkehitys myönteiseksi. Yhdyskuntarakenteen hajautumisella on kuitenkin myös kielteisiä taloudellisia vaikutuksia muun muassa lisääntyvien infrastruktuurikustannuksien vuoksi.

8.3 Sosiaaliset vaikutukset

8.3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Yleiskaavan muutos heikentää hieman alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia alueen muuttuessa osittain rakennuspaikaksi. Mahdollisuudet käyttää Vivunkummun aluetta esimerkiksi kalastukseen ja ulkoiluun kuitenkin säilyvät. Aluetta on myös mahdollista käyttää edelleen esimerkiksi melonnan lähtöpaikkana. Kunnan alueelle on runsaasti virkistykseen ja ulkoiluun soveltuvia alueita, joten koko kunnan tasolla vaikutukset ovat hyvin vähäisiä.

Vivunkummun alueelle tulevat tien parantamiseen ja korottamiseen tulee kiinnittää jatkosuunnittelussa erityistä huomiota, sillä tieyhteys kulkee tulva-alueen läpi.

8.3.2 Vaikutukset maa- ja metsätalouteen, yritystoimintaan ja palveluihin

Yleiskaavan muutos lisää vähäisessä määrin keskustan palveluiden kysyntää uuden asuinrakennuksen rakennuspaikan muodostumisen myötä.

8.4 Kaavan suhde keskeisiin tavoitteisiin ja suunnitelmiin

8.4.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Yleiskaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Kaavamuutos pääosin edistää tavoitteiden saavuttamista.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Kaavamuutos edistää alueen vahvuuksien hyödyntämistä mahdollistamalla maaseutumaisen asu-
misen joen läheisyydessä kuitenkin heikentämättä merkittävästi alueen muuta käyttöä. Kaava-
muutos edistää osaltaan monikeskuksisen aluerakenteen muodostumista. Uusi rakentaminen si-
joittuu olemassa olevan yksityistien varteen, joten olemassa olevaa rakennetta on tietyltä osin hyö-
dynnetty. Toisaalta sijainti ei ole kestävä yhdyksuntarakentamisen näkökulmasta täysin optima-
linen.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Yleiskaavan muutoksessa on varauduttu sään ääri-ilmiöihin ja uusi AP-kaavamerkintä on osoitettu
tulvavaara-alueen ulkopuolelle alueen korkeampaan keskiosaan.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Uusi rakentaminen ei heikennä Kalajoen varteen sijoittuvan ekologisen yhteyden säilymistä, sillä
joenranta ja rakennuspaikan mantereen puoleinen alue säilyvät rakentumattomina. Rakentamisen
myötä virkistysalueiden määrä vähenee paikallisesti, mutta muutos on koko kunnan tai Kalajoki-
laakson alue huomioiden hyvin vähäinen.

8.4.2 Suhde maakuntakaavaan

Yleiskaavan muutos tukee maakuntakaavan maaseudun kehittämisen kohdealue -merkinnän mu-
kaista kehittämistä.

Yleiskaavan muutos on 2.vaihemaakuntakaavan rantojen käyttöä koskevan kehittämisperiaatteen
mukainen.

Yleiskaavan muutoksessa on huomioitu sään ääri-ilmiöiden vaikutukset 3.vaihemaakuntakaavan
määräyksen mukaisesti osoittamalla uusi rakentaminen tulvavaara-alueen ulkopuolelle suunnitte-
lualueen ympäröivää aluetta korkeampaan keskiosaan.

9 Yleiskaavan toteuttaminen

9.1 Detaljikaavoitus, muu suunnittelu ja toteuttamistoimenpiteet

Yleiskaava ohjaa yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja lupamenettelyä. Rakennuspaikan toteuttaminen tarkastellaan jatkosuunnittelussa.

Jatkosuunnittelussa tulee huomioida alueelle johtavan tien korottamistarpeet.

Kunnan rakennusvalvonta valvoo kaavan toteuttamista.

Oulussa 16.9.2020



Jaakko Raunio

FM, YKS-666

10 Suunnittelun vaiheet

17.2.2020	Kunnanhallituksen päätös kaavoituksen käynnistämisestä ja vireilletulosta
2.7.-31.8.2020	Valmisteluaineisto nähtävillä
xx.xx.2020	Kaavaehdotus nähtävillä
xx.xx.2020	Kaavan hyväksyminen (kunnanhallitus)
xx.xx.2020	Kaavan hyväksyminen (kunnanvaltuusto)

Lähdeaineisto

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavat
Voimassa oleva yleiskaava selvityksineen
Tulvakarttapalvelu (SYKE)
Karttapalvelu Karpalo
SYKENn YKR-aineisto
Muinaisjäännösrekisteri
GTK:n maankamara -tietokanta
Alavieskan kuntastrategia
Alavieskan kehityskuva
Alavieskan reitistöjen yleissuunnitelma

10.6.2020 (päivitetty 15.9.2020)



Alavieskan keskustan osayleiskaavan 2030 muutos Vivunkummun alueella

Yleiskaavan muutos koskee osia keskustan osayleiskaavan alueelle sijoittuvista kiinteistöistä 9-401-4-152, 9-401-4-151 ja 9-401-188-1.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Suunnitelmassa kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.



Suunnittelualueen sijainti ja alustava raja (Maanmittauslaitoksen ortoilmakuva).

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Alavieskan taajaman luoteispuolella Kalajoen rannalla. Alue on suurelta osin metsäinen niemi, jossa sijaitsee tällä hetkellä mökki piharakennuksineen sekä laavu. Alueen pinta-ala on noin 8000 m². Aluetta käytetään virkistykseen.

SUUNNITTELUN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Yleiskaavan muutoksen keskeisenä tavoitteena on tutkia mahdollisuutta sijoittaa asuinrakennuksen rakennuspaikka alueen keskiosaan.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt tarkistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2017. Tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Uudistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Kaavamuutokseen liittyvät etenkin seuraavat tavoitteet:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselä ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulva-vaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Vuonna 2005 hyväksytty Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on uudistettu teemoittain kolmessa vaiheessa. Suunnittelualueella on voimassa seuraavat maakuntakaavat:

1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu 23.11.2015 (lainvoimainen).

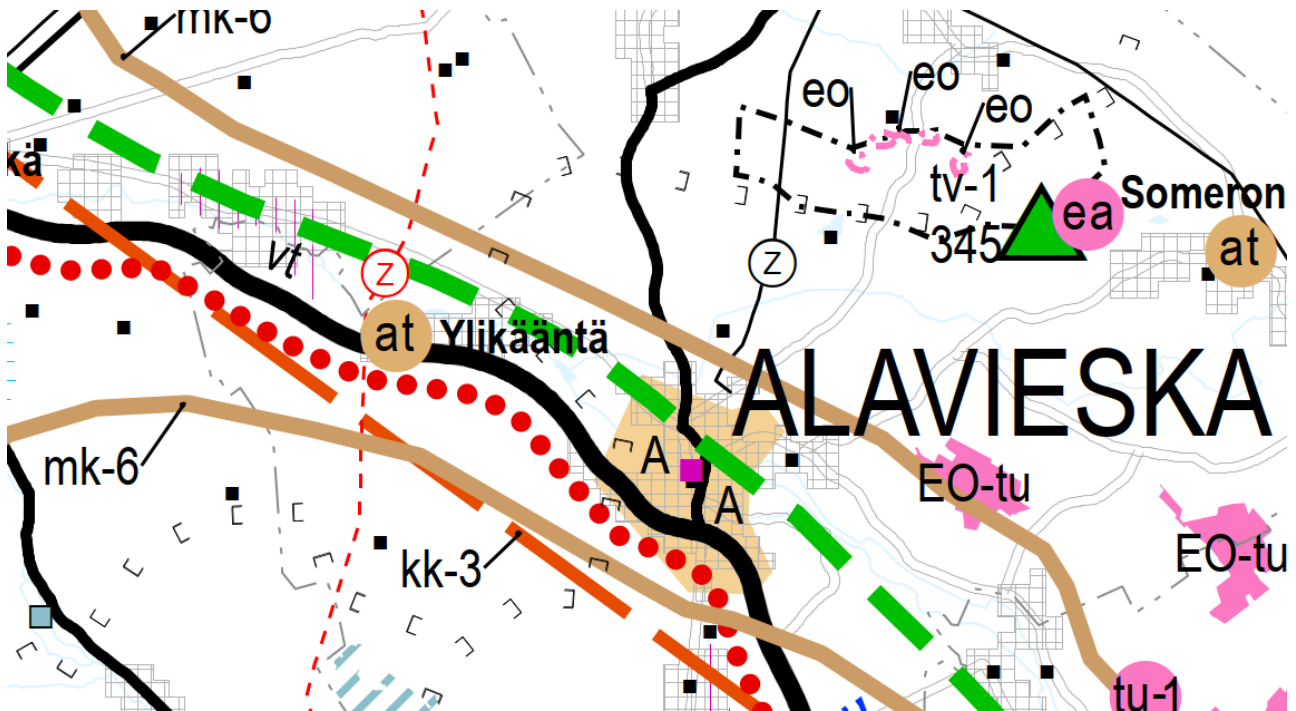
2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 (lainvoimainen).

3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 (voimassa). Lausunto hyväksymispäätöksestä tehdystä valituksista käsiteltiin maakuntahallituksessa 5.11.2018 (§ 231) ja maakuntahallitus päätti 5.11.2018 kokouksessaan (§ 232) määrätä 3. vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus hylkäsi kaavasta tehdyt valitukset 29.4.2020. Valitusajana tehtiin korkeimpaan hallinto-oikeuteen kaksi valituslupahakemusta tuulivoimahankkeita koskien. Edelleen jatkuva oikeusprosessi ei koske tätä aluetta.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa yleiskaavan muutoksen suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueen (A) luoteispuolelle. Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita. Yleiskaavan muutosalue kuuluu maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk-6, Kalajokilaakso). Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutuasutuksen alueita, joilla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutuelinkeinoihin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä. Vyöhykkeillä on tarvetta kehittää kuntien yhteistyöllä yhtenäisiä suunnitteluperiaatteita.

Alavieskan taajaman läpi kulkee viheryhteystarve. Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreittejä ja niihin liittyviä pienialaisia virkistysalueita. Merkintään sisältyy sekä olemassa olevia että kehitettäviä ulkoilu-, pyöräily-, melonta-ym. reittejä. Kalajoen yhteyteen on osoitettu moottorikelkkailureitti tai -ura. Merkinnällä osoitetaan olemassa olevia ja suunniteltuja moottorikelkkailun pääreittejä.

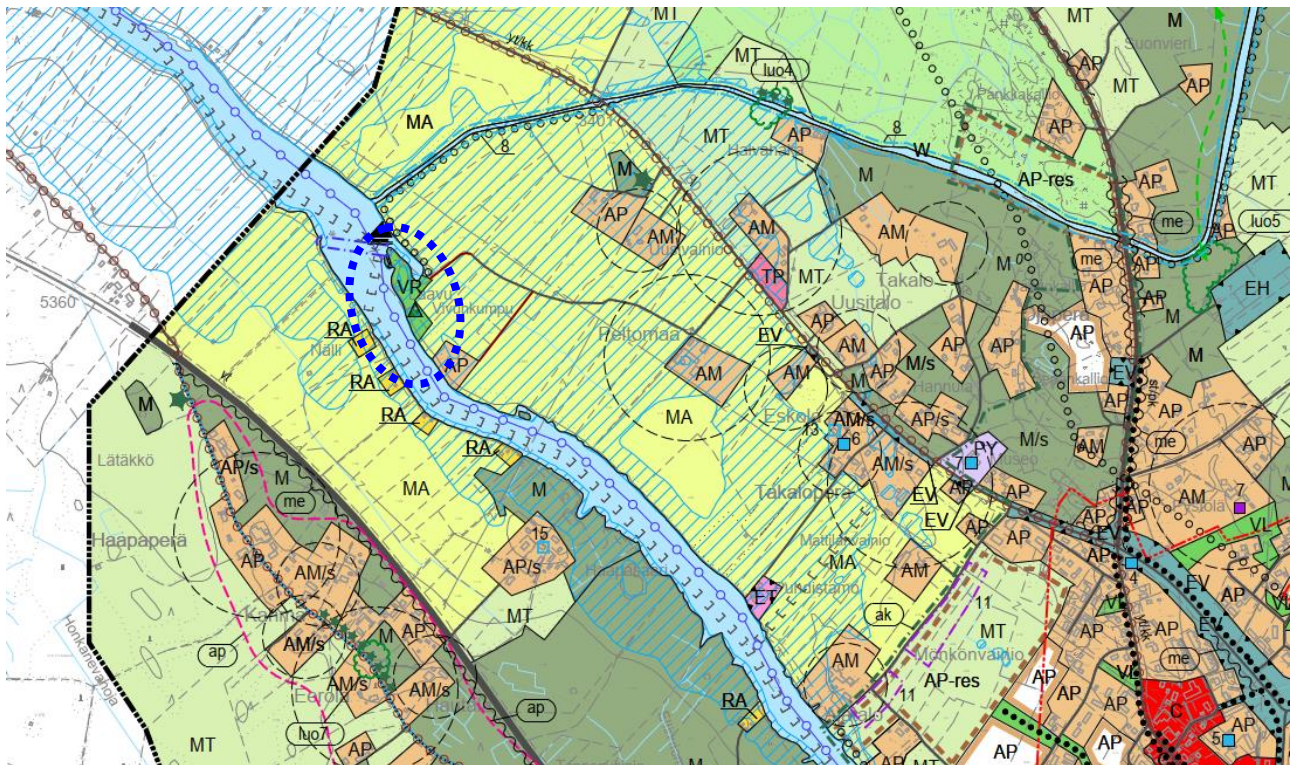
Maakuntakaavassa on annettu myös yleisiä suunnittelumääräyksiä ja kehittämisperiaatteita muun muassa maa- ja metsätaloutta sekä tulvariskien hallintaa koskien.



Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta Alavieskan kohdalta (Pohjois-Pohjanmaan liitto, haettu 6.4.2020)

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Alavieskan kunnanvaltuuston 11.11.2013 hyväksymä keskustan osayleiskaava 2030. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueena (VR). Ympäröivät alueet on osoitettu maisemallisesti arvokkaana peltoalueena (MA). Suunnittelualueen eteläreunalle on osoitettu laavu tai muu retkeilyä palveleva rakennelma. Luoteispuolelle on merkitty Kalajoen halki kulkeva pato ja pohjoispuolelle venesatama/venevalkama. Eteläpuolelle joen rantaan on osoitettu rakennuspaikka (pientalovaltainen asuinalue, AP). Suuri osa suunnittelualueesta on tulvauhanalaista aluetta. Alueen keskiosaan sijoittuu korkeampi kohta, joka ei ole tulvauhanalaista aluetta.



Ote keskustan osayleiskaavasta. Sinisellä katkoviivalla on esitetty suunnittelualueen likimääräinen sijainti.

Asemakaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty Alavieskan kunnanvaltuustossa 4.10.2017.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §). Työn kuluessa arvioidaan yleiskaavan muutoksen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen, maisemaan, luontoon, palveluihin ja teknisen huollon järjestämiseen. Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Yleiskaavan muutoksen keskeisimmät vaikutukset kohdistuvat taajamakuvaan ja maisemaan, liikenteeseen, virkistykseen sekä ihmisten elinoloihin. Kaavan laadinnassa hyödynnetään aiempia aluetta koskevia suunnitelmia ja selvityksiä. Taustaselvityksiä on laadittu muun muassa voimassa olevan keskustan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä. Selvitysten laatimisen tarve tarkentuu suunnittelun edetessä.

OSALLISET

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavamuutoksen valmisteluun, arvioida kaavamuutoksen vaikutusta sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Kaavahankkeen osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- Alueen ja lähialueen maanomistajat
- Alueen ja lähialueen asukkaat sekä loma-asukkaat, joita suunnittelu koskee
- Alueen ja lähialueen yritykset, yhdistykset ja järjestöt
- Kunnan hallintokunnat
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Jokilaaksojen pelastuslaitos
- Vesilaitos
- Energiayhtiöt
- Vestia Oy
- Teleoperaattorit

ALUSTAVA AIKATAULU JA OSALLISTUMINEN

3-6/2020	Kaavan vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen Kaavamuutos kuulutetaan vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville kunnan internet-sivuille. Osalliset voivat esittää suunnitelmasta mielipiteitä. Suunnitelmaa voidaan tarvittaessa tarkistaa ja päivittää suunnitteluprosessin aikana.
5-8/2020	Valmisteluvaihe Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi (kesällä 2020) ja siitä pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Osalliset voivat jättää mielipiteensä kaavaluonnoksesta. Kaavoittaja laatii vastineet luonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

9-10/2020	Ehdotusvaihe Kaava korjataan ja täydennetään kaavaehdotukseksi, joka asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot, ja osalliset voivat jättää muistutuksia. Kaavoittaja laatii vastineet ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Jos oleellisia muutoksia kaavaan ei tule, ehdotus saatetaan kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn.
11/2020	Kaavan hyväksyminen Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan. Hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitusaika. Mikäli kaavasta ei esitetä valituksia, kaava vahvistuu.

TIEDOTTAMINEN JA YHTEYSHENKILÖT

Kaavoitusta koskevat ilmoitukset ja kuulutukset julkaistaan kunnan internetsivujen kuulutukset -osiossa ja paikallislehdessä.

Virallisissa kuulemisvaiheissa kaava-aineistot ovat julkisesti nähtävillä Alavieskan kunnanvirastolla, os. Pappilantie 1, 85200 Alavieska ja internetissä osoitteessa www.alavieska.fi.

Nähtävilläolojen aikana on osallisilla mahdollisuus lausua mielipiteensä kirjallisesti osoitteeseen Alavieskan kunta / kunnanhallitus, Pappilantie 1, 85200 Alavieska tai sähköpostitse osoitteeseen alavieskan.kunta@alavieska.fi.

Yleiskaavan muutos tehdään konsulttityönä Sweco Ympäristö Oy:ssä. Kaavoitusta ohjaa Alavieskan kunnan kaavoituksesta vastaava henkilöstö.

YHTEYSHENKILÖT

Alavieskan kunta / Kunnaninsinööri Tuomas Häggman
Pappilantie 1, 85200 Alavieska
p. 044 5395 287 tuomas.haggman@alavieska.fi

Sweco Ympäristö Oy / Arkkitehti Iikka Ranta
Rautatienkatu 33, 90100 Oulu
p. 040 763 1061, iikka.ranta@sweco.fi

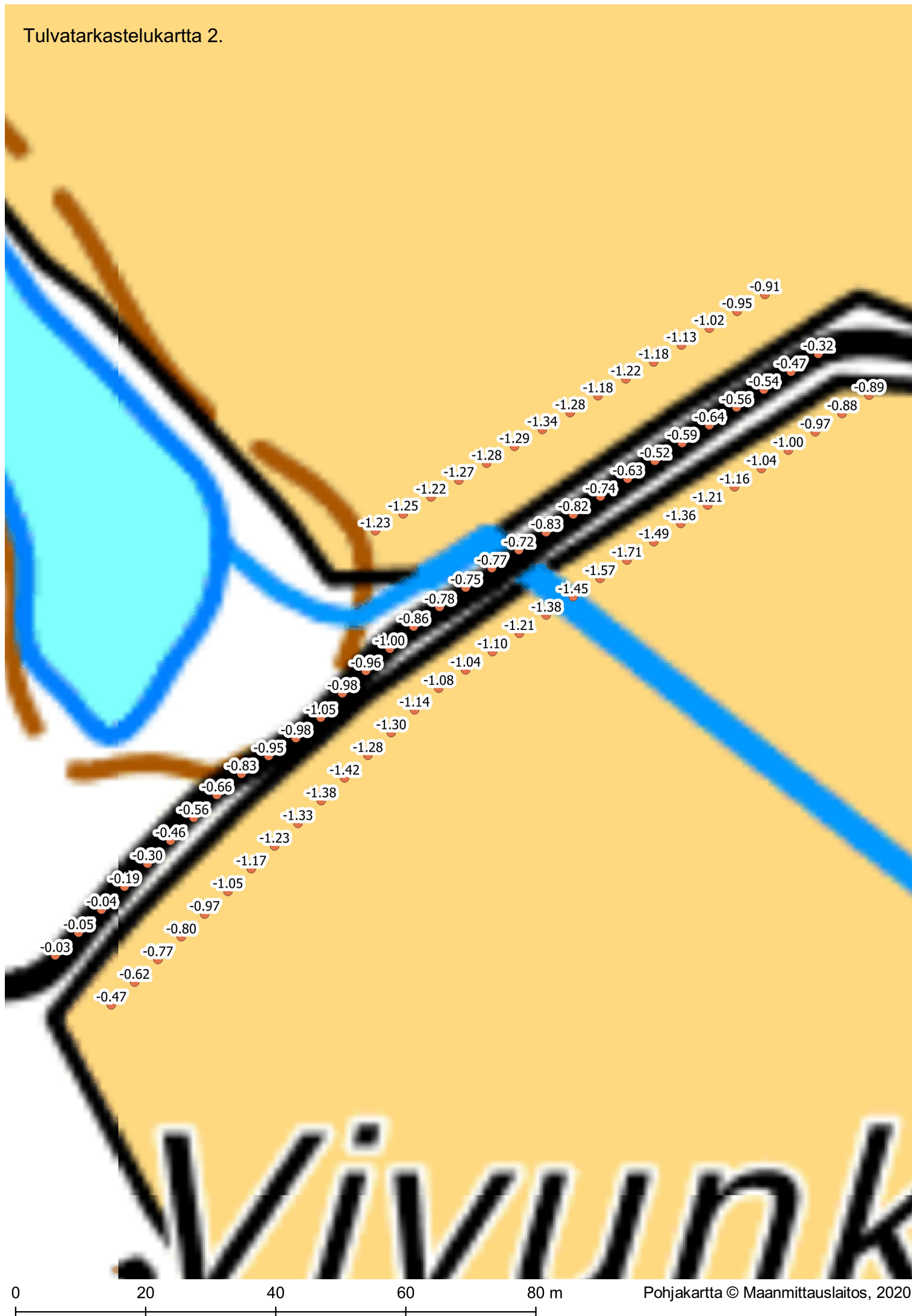
Sweco Ympäristö Oy / Kaavasunnittelija Jaakko Raunio
Rautatienkatu 33, 90100 Oulu
p. 040 188 4111 jaakko.raunio@sweco.fi

Liite 2. Tulvatarkastelukartta 1.

-  Kaavaraja
- Tulvatarkastelu
-  tulva
 -  Kuivamaa
 -  Rakentamiskorkeus +1



Tulvatarkastelukartta 2.



0 20 40 60 80 m

Pohjakartta © Maanmittauslaitos, 2020

LIITE 3.

Vastineet Alavieskan Vivunkummun alueen yleiskaavan muutoksen valmisteluaineistosta saatuun palautteeseen

Yleiskaavan valmisteluaineisto oli julkisesti nähtävillä 2.7. – 31.8.2020 välisen ajan.

Vastineet palautteeseen:

2 kpl lausuntoja:

1. Pohjois-Pohjanmaan liitto 2.9.2020 (sovittu lisää aika lausunnon antamiseen)
2. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus 14.9.2020 (sovittu lisää aika lausunnon antamiseen)

Valmisteluaineistosta ei jätetty mielipiteitä.

1. Pohjois-Pohjanmaan liitto 2.9.2020

Pohjois-Pohjanmaan liitolla ei ole huomautettavaa kummastakaan kaavahankkeesta. Lähtökohtaisesti maakuntakaava ei myöskään ohjaa asemakaavaa alueilla, joilla on voimassa oleva yleiskaava, jollei uudemmissa maakuntakaavoissa ole esitetty jotakin yleiskaavasta poikkeavaa. Molemmissa kaavahankkeissa tulee kiinnittää erityistä huomiota tulvariskien hallintaan maakuntakaavan yleismääräyksen mukaisesti, mikä on nostetukin yhdeksi lähtökohdaksi.

Kaava-asiakirjoihin voi kuitenkin lisätä maakuntakaavaa koskeviin kohtiin:

- Pohjois-Suomen hallinto-oikeus hylkäsi kaavasta tehdyt valitukset 29.4.2020. Valitusaikana tehtiin korkeimpaan hallinto-oikeuteen kaksi valituslupahakemusta tuulivoimahankkeita koskien. Edelleen jatkuva oikeusprosessi ei koske tätä aluetta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Täydennetään kaavaselostusta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa esitetyllä tavalla.

2. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus 14.9.2020

Alavieskan kunta on laatimassa pienialaista yleiskaavan muutosta Vivunkummun alueella. Suunnittelualue sijaitsee Alavieskan taajaman luoteispuolella Kalajoen rannalla. Alue on suurelta osin metsäinen niemi, jossa

sijaitsee tällä hetkellä mökki piharakennuksineen sekä laavu. Alueen pinta-ala on noin 8000 m². Aluetta käytetään tällä hetkellä pääosin virkistykseen. Kaavahankkeen tavoitteena on mahdollistaa yksi rakennuspaikka alueella.

ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO:

Laadittavan yleiskaavan alueella on voimassa Alavieskan kunnanvaltuuston 11.11.2013 hyväksymä keskustan osayleiskaava, jossa muutosalue on osoitettu virkistysalueeksi. Tämä vastaa myös kaava-aineistossa kuvattua alueen käyttöä. Muutoksessa kaava-alueelle on esitetty sijoittuvan virkistystoiminnan lisäksi pieni AP-alue, jolle on suoritettun mitoitustarkastelun perusteella osoitettavissa alustavasti yksi uusi rakennuspaikka. Kaava ei ohjaa rakentamista suoraan rakennuspaikkakohtaisesti, eli rakennuspaikan toteutuminen tarkastellaan jatkosuunnittelussa lupa- tai tarkemman tason kaavaratkaisussa. Kaava vastaa näin ollen ohjausvaikutuksiltaan voimassa olevaa Keskustan osayleiskaavaa.

Ehdotuksessa mainittu alin rakentamiskorkeus N2000 + 45 m ja sen määrittämisperusteet vastaavat ELY-keskuksen näkemystä. ELY-keskus toteaa, että suunniteltu asuinpaikka jää saarroksiin tien katkeamisen vuoksi 1/20 a toistuvalla tulvalla. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan pysyville asuinpaikoille johtavat tiet tulisi olla käytössä myös 1/100 a tulvalla (ks. kuva tämän lausunnon liitteenä). Tien korotus tulisi suunnitella niin että se ei lisää padotusta jokivarressa, eli toisin sanoen se tulisi varustaa sopivilla aukkorakenteilla, jotka mahdollistavat veden virtauksen myös tulvatilanteessa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Kaavaselostukseen on lausunnon perusteella lisätty valmisteluvaihetta tarkempi kuvaus alueelle johtavan tieyhteyden korottamistarpeista ja tarvittavista aukkorakenteista. Selostukseen on lisätty myös uusi kartta tieyhteyden korkeustasoon liittyen.

Tieyhteys sijoittuu pääosin yleiskaavan muutosalueen ulkopuolelle.