

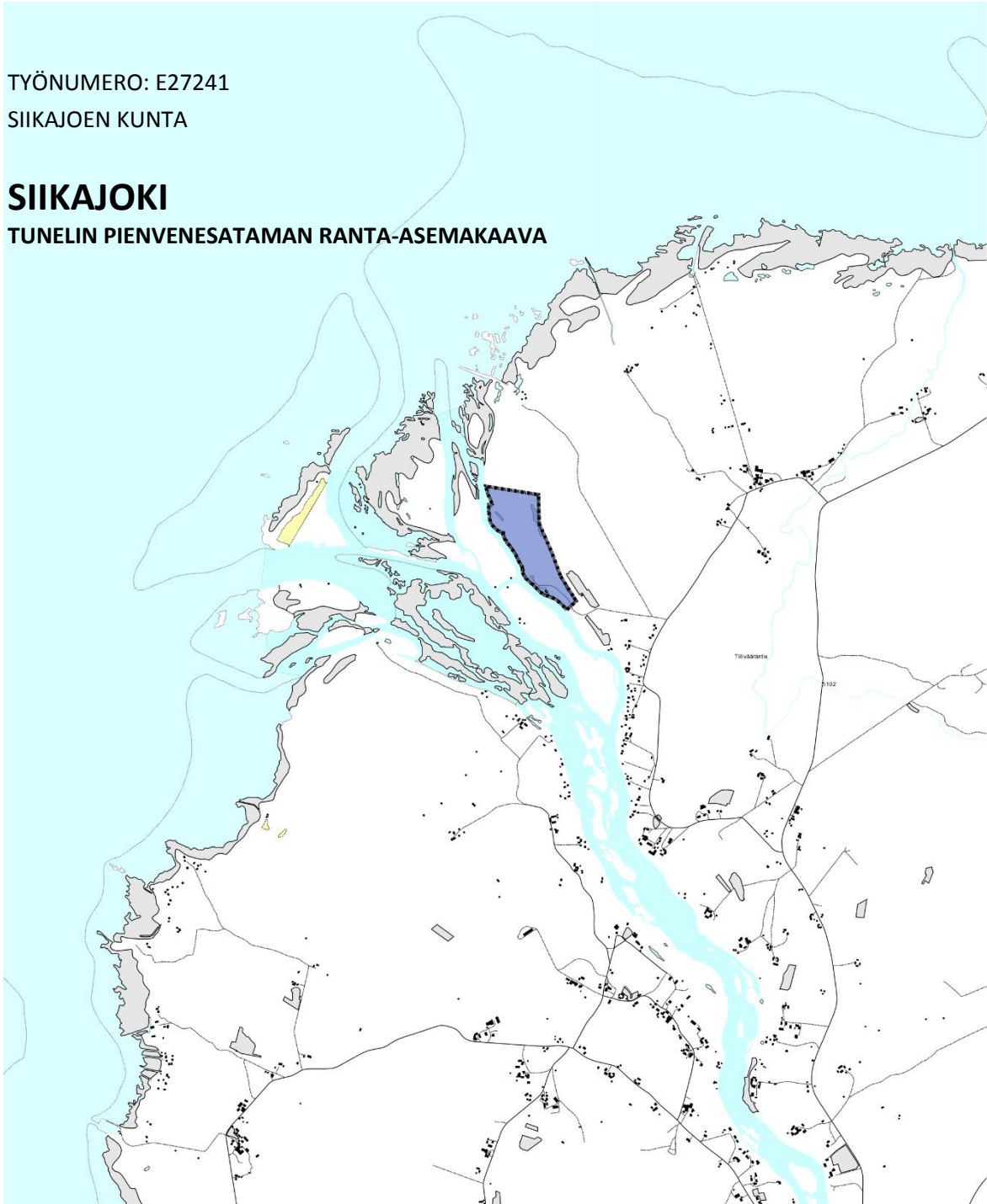
KAAVASELOSTUS

TYÖNUMERO: E27241

SIIKAJOEN KUNTA

SIIKAJOKI

TUNELIN PIENVENESATAMAN RANTA-ASEMAKAAVA



Siikajoen kunta



SWECO YMPÄRISTÖ OY
OULU

Käsittelyvaiheet

Vireilletulokuulutus, OAS nähtäville	18.4.2016 (kh §136)
Laatimisvaiheen kuuleminen (MRL 62 §)	2.5.-1.6.2016
Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti Nähtäville (MRA 27 §)	17.10-16.11.2016
Hyväksyminen, kunnanhallitus	13.3.2017
Hyväksyminen, kunnanvaltuusto	29.3.2017

Sisältö

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaava-alueen sijainti.....	1
1.2	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	1
2	TIIVISTELMÄ	2
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	2
3	LÄHTÖKOHDAT	3
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	3
3.1.1	Maisemakuva ja luonnonympäristö	3
3.1.2	Rakennettu ympäristö	6
3.1.3	Maanomistus	10
3.2	Suunnittelutilanne	11
3.2.1	Maakuntakaava	11
3.2.2	Yleiskaava	12
3.2.3	Yleiskaavan mitoitus.....	14
3.2.4	Asemakaava.....	15
3.2.5	Pohjakartta	15
3.2.6	Rakennusjärjestys.....	15
3.2.7	Asemakaavan perusselvitykset.....	15
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	16
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	16
4.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	16
4.3	Viranomaisyhteistyö.....	16
4.4	Asemakaavan tavoitteet	18
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	18
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	19
4.4.3	Ranta-asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	22
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	23
5.1	Aluevaraukset	23
5.1.1	Korttelialueet.....	23
5.1.2	asemakaavamääräykset	25
5.2	Kaavan vaikutukset.....	30

6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	30
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	30
	Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto	31

Liitteet:

- Seurantalomake
- Laatimisvaiheen kuuleminen, kaavaluonnoksesta annetut lausunnot ja niihin laaditut vastineet

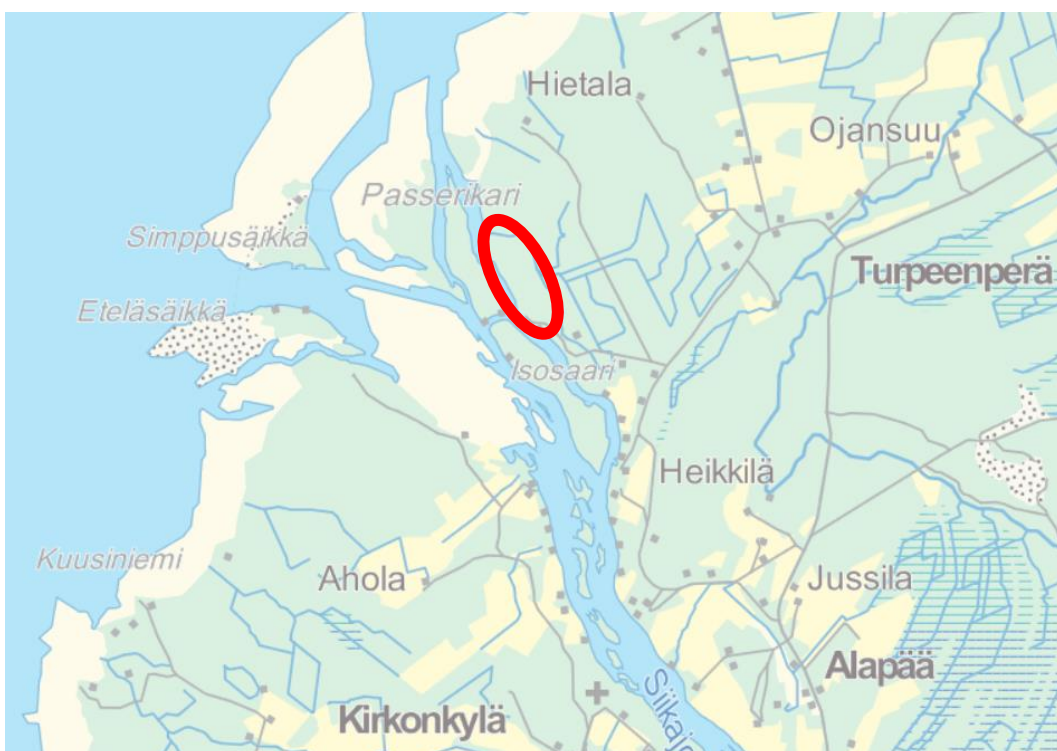
Kartat:

Ranta-asemakaavakartta 1:2000

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Tämä kaavaselostus liittyy 3.3.2016 päivättyyn ranta-asetemakaavakarttaan. Asemakaavalla muodostuu Siikajoen Tunelin korttelit 1-3

1.1 Kaava-alueen sijainti



Kuva 1. Kaava-alue sijaitsee Siikajoen suistossa. Alueen likimääräinen sijainti korostettu punaisella pallukalla.

1.2 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Seurantalomake

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Siikajoen kunta hyväksyy maankäyttösuunnitelman laatimisen Tunelin pienvenesataman alueelle Siikajoen Osakaskunnan pyytämän ja Sweco Ympäristö Oy:n tarjouksen mukaisesti. Siikajoen kunta osallistuu Tunelin maankäyttösuunnitelman laatimiskustannuksiin, kh 8.9.2014 §237
- Siikajoen kunta päättää osallistua Tunelin alueen ranta-asemakaavan laatimiskustannuksiin, kh 1.6.2015 § 187
- Asemakaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmiseen (Oas) olivat nähtävillä MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti 2.5.-1.6.2016 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta annettiin 6 lausuntoa.
- Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 17.10-16.11.2016välisen ajan.
- Kunnanhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen 13.3.2017 §x
- Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen 29.3.2017 §x

3 LÄHTÖKOHDAT

Tehtävänä on laatia alueelle Siikajoen Tunelin maankäyttösuunnitelmaluonnoksen pohjalta ranta-asemakaava. Siikajoen rantayleiskaavassa alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 500 k-m², joka jakautuu siten, että majarakennus saa olla enintään 120 ja kalastusmaja enintään 20 kerrosneliömetriä. Siikajoen rantayleiskaavassa alue on osoitettu kaavamerkinnällä LV-1, pienvenesatama tai kalasatama. Kaavamerkinnän mukaisesti alueen tarkempi maankäyttö tulee suunnitella vähintään kunnanhallituksen hyväksymällä maankäyttösuunnitelmalla.

Alueelle laadittiin maankäyttösuunnitelma, missä tutkittiin mahdollisuutta jakaa sallittu rakennusoikeus siten, että alueelle voisi toteuttaa esim. 6-7 kpl 80 km²:n vapaa-ajan asuntoa. Siikajoen rantayleiskaavasta poikkeaminen edellyttää viranomaisten hyväksyntää. Maankäyttöratkaisun mahdollisuudesta on neuvoteltu kunnan ja ELY-keskuksen kanssa 12.3.2015. ELY-keskus edellytti, että rakentamismahdollisuudet tulee tutkia ranta-asemakaavalla, eikä maankäyttösuunnitelman pohjalta voida osoittaa alueelle esitettyä lomarakentamista.

Suunnitteluala sijaitsee Siikajoen jokisuistossa, Siikajoen sivuhaaran Vanhajoen pohjoisrannalla. Pienvenesataman alue on laajuudeltaan n. 8 ha. ja sitä hallinnoi Siikajoen Osakaskunta, jonka tehtävänä on mm. huolehtia osakaskunnalle kuuluvan yhteisen alueen hallinnosta ja aluetta koskevien muiden asioiden hoidosta. Ranta-asemakaavaan liitetään myös pienvenesataman pohjoispuolella oleva Siikajoen ev.lut. srk:n maa-alue, joka on laajuudeltaan runsaat 6 ha. Srk:n omistamalle maa-alueelle on osoitettu rantayleiskaavassa rakennusoikeus rantasaunalle. Ranta-asemakaavassa tutkitaan mahdollisuutta osoittaa alueelle rakennusoikeus muutamalle vapaa-ajan asunnolle, kuten Tunelissa. Runkovie-märi ulottuu tällä hetkellä n 1400m:n etäisyydelle alueesta. Alue on liitettävissä yleiseen viemäriin.

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

Laadittavan ranta-asemakaavan pinta-ala on noin 16,7 ha.

Hankealueella on voimassa vuonna 2003 hyväksytty Siikajoen rantayleiskaava. Osayleiskaavatyöhön liittyen on laadittu runsaasti selvityksiä, joita on hyödynnetty myös tässä ranta-asemakaavatyössä.

3.1.1 Maisemakuva ja luonnonympäristö

Selvitys luonnonympäristöstä perustuu Siikajoen rantayleiskaavan yhteydessä tehtyihin selvityksiin, peruskartan ja ilmakuvien tietoihin sekä kesällä 2016 tehtyyn maastokäyntiin.

Alueen pohjoisosassa sijaitsee yksityismaan luonnonsuojelualue Pappilan luonnonsuojelualue (YSA230465). Tunelin edustalla olevat saaret Isosaari ja Alasaari on osoitettu mai-

semanhoitoalueiksi ja ulkoilu- ja virkistysalueiksi. Näiden saarten takana oleva jokisuisto-alue kuuluu Natura 2000-veskostoon (FI1105202, Siikajoen lintuvedet ja suot), joka on myös Siikajokisuun luonnonsuojelualue (YSA2002209) ja kuuluu lintuvesiensuojeluohjelman kohteisiin (LVO110257). Natura-alueelle on matkaa noin 250 metriä. Hankealue sijaitsee kansainvälisesti arvokkaalla lintualueella (IBA) Oulun seudun kerääntymisalue, joka on myös Suomen arvokas lintualue (FINIBA). Siikajoki on arvokas suuri jokivesistö, joka kuuluu Pöyryn padon alapuoliselta osaltaan koskiensuojelulain piiriin.

Pappilan luonnonsuojelualue

Pappilan luonnonsuojelualueen pinta-ala on noin 6,9 ha. Luonnonsuojelualueen rauhoituspäätöksen mukaan alueella on kielletty metsänhakkuu ja muut metsänhoitotoimet, kasvien ja kasvinosien ottaminen lukuun ottamassa marjojen ja sienten poimintaa, maa- ja kallioperän vahingoittaminen, muuttaminen ja sen ainesten ottaminen, rakentaminen, moottoriajoneuvolla liikkuminen sekä kaikenlainen muu toiminta, joka saattaa vaikuttaa epäedullisesti alueen maisemakuvaan tai eläimistön tai kasviston säilymiseen.

Kaava-alueen pohjoisosassa, osin luonnonsuojelualueella, on kluuvijärvi Matheikinlammet (kuva 2), joka on vesilain (11 §) mukainen luontotyyppi. Vesilain mukaan *luonnontilaisen enintään kymmenen hehtaarin suuruisen fladan, kluuvijärven tai lähteen taikka muualla kuin Lapin maakunnassa sijaitsevan noron tai enintään yhden hehtaarin suuruisen lammen tai järven luonnontilan vaarantaminen on kielletty*. Lampi on kooltaan noin 0,2 ha. Matheikinlammet ja kaava-alueen eteläosassa oleva pieni soistunut lampi on Siikajoen rantayleiskaavassa esitetty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina.



Kuva 2. Matheikinlammet.

Jokivarressa on lehtipuuvaltaista rantalehtoa, jossa aluskasvillisuus on rehevää ja heinä- ja ruohovaltaista. Vesirajassa on järvikorte- ja saravyöhykkeet lehtipuustoon ja pensaikkoon rajautuen. Kauempana rannasta on kuusivaltaista ja paikoin harvennettua metsää. Kaava-alueen itäpuolella on hakkuita ja taimikoita. Rapulan alueella kaava-alueen etelänurkassa on entistä, nykyään lehtipuustoa kasvavaa vanhaa peltoa. Pappilan luonnonsuojelualueen eteläosassa, samoin kuin kaava-alueella luonnonsuojelualueen eteläpuolella, on leppä- ja lehtipuuvaltaista lehtomaista metsää ja pienialaisesti kuusimetsää. Paikoin aluskasvillisuudessa valtalajina ovat saniaiset, kuusikossa aluskasvillisuus on harvaa tai puuttuu. Kosteat keskiravinteiset lehdot, jota on luonnonsuojelualueella ja sen eteläpuolella, ovat Suomen luontotyyppien uhanalaisuusluokituksen mukaan koko maassa silmälläpidettäviä. Kaavassa osoitetuilla rakennuspaikoilla ei ole sellaisia luontoarvoja, jotka rajoittaisivat alueen rakentamista kaavaratkaisun mukaisesti.

Suunnittelualue sijaitsee Siikajoen suun maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Maisemakokonaisuus on maakunnallisesti arvokas. Pienialaiset viljelysaluudet sijaitsevat metsäalueiden katkomana nauhana Siikajoen varsilla. Maisema-alueelle tyypillisiä ovat jo-

kea myötäileviä vanhoja teitä myöten sekä teiltä viljelysalueille avautuvat vaihtelevat näkymät. Paikoin avautuu näkymiä joen yli rannalta toiselle. Maisemakokonaisuuteen kuuluu Siikajokea joen suistoalueella ympäröivä kulttuurimaisema. Siikajoen suun kulttuurimaiseman-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi on tehty vuosina 2013-2015 osana maakuntakaavan uudistamista.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Kaava-alue sijoittuu Siikajoen suiston alueelle. Kaava-alueella sijaitsee yksi pientalo ja Tunnelin alue on veneiden lasku- ja säilytyspaikka. Kaava-alueella sijaitsee yksi pientalo, joka on toiminut aikaisemmin Siikajoen kalastuskunnan majana. Rakennus on rakennettu Siikajoen kalastuskunnan toimesta Siikajoen osakaskunnan maalle 1980-luvun lopulla. Rakennus on otettu käyttöön siellä pidettyjen tilaisuuksien perusteella vuosien 1988-89 aikana. Kun kalastuskunnan majan käyttö oli vähentynyt, kalastuskunta päätti yleisessä kokouksessaan 21.4.2007 myydä kiinteistön. Kiinteistön rakennusten käyttötarkoitusta muutettiin siten, että piharakennuksena olevan tanssilavan käyttötarkoitus muutettiin ke-säkeittiöksi ja rakennuspaikka muuttui yhteisöllisestä käytöstä yksityiseen käyttöön. (*Siikajoen kunnanhallitus, § 45, 06.02.2012 ja § 84, 12.03.2012*). Venevalkama-alueella sijainneiden neljän kalamökin vuokra-aika on umpeutunut ja mökit ovat purkukunnossa.



Kuva 3. Alueella sijaitseva asuinrakennus



Kuva 4. Kaava-alueella sijaitsee yksi pientalo. Tunelin alue on veneiden vesillelasku- ja säilytyspaikka.



Kuva 5. Tunelin alue on veneiden vesillelasku- ja säilytyspaikka.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alueelle saavutaan Alapääntien ja edelleen Tunelintien kautta. Liikenteellisesti alue on hyvin saavutettavissa. Suunnittelualueella on runkovesijohto ja runkoviemäri ulottuu tällä hetkellä n 1400m:n etäisyydelle alueesta. Alue on liitettävissä taloudellisin perustein yleiseen viemäriin, mikäli viemäriin saadaan riittävästi uusia liittymiä.

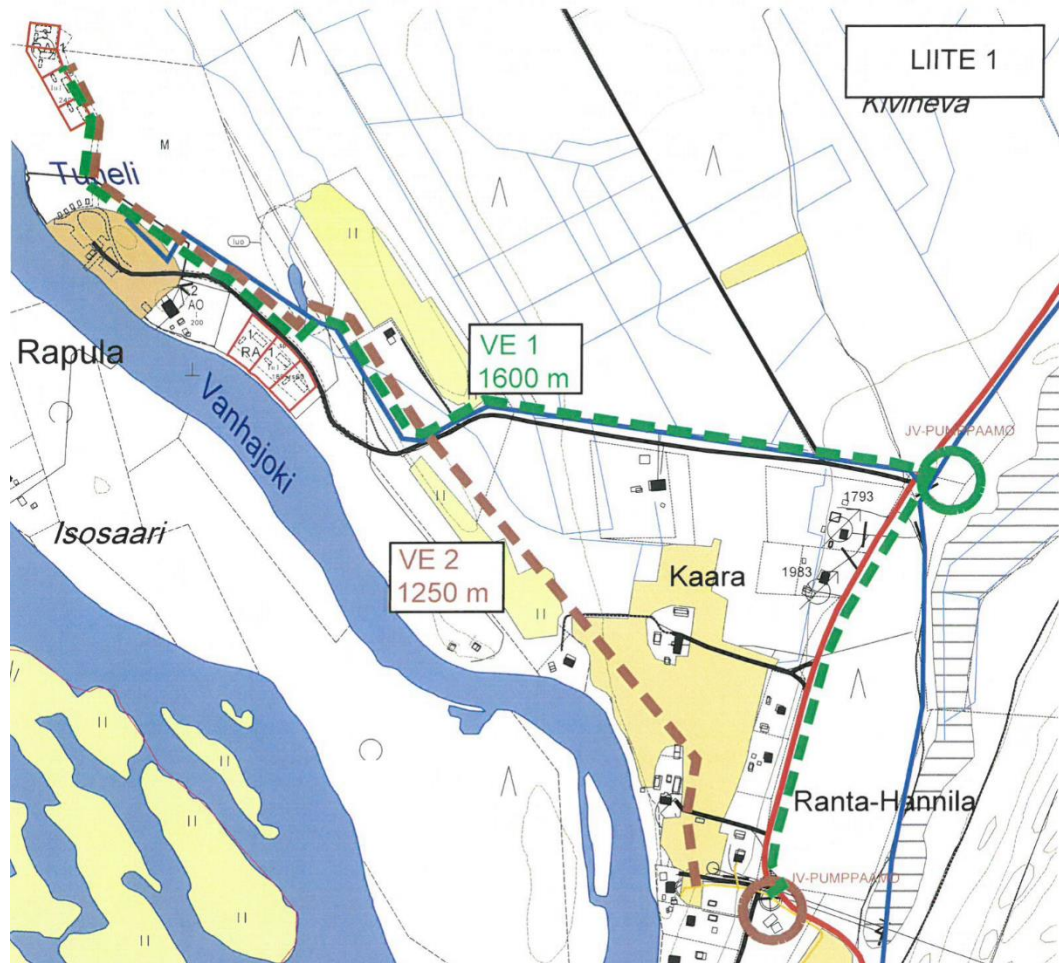
Siikajoen kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelmassa (Siikajoen kunnanvaltuusto 10.10.2012) on vesi- ja viemäriverkoston laajentamisen periaatteista päätetty seuraavaa: *Uusille kaava-alueille, jotka eivät liity suoraan olemassa olevaan asemakaava-alueeseen, vesi- ja viemäriverkostoa voidaan rakentaa seuraavilla edellytyksillä*

- Maanomistaja lunastaa riittävän määrän liittymiä jotta investointikustannukset saadaan katettua
- Maanomistaja voi myydä hankkimansa liittymät tonttien mukana sitä mukaa kun hän saa uusia tontteja myytyä
- Liittymismaksun suuruus määrätään hankekohtaisesti ja se voi poiketa asemakaava-alueella käytettävästä liittymismaksusta

Alueella sijaitsevaan kalastuskunnan rakentamaan kiinteistöön (Rapula) on rakennettu vesijohto, jota voidaan hyödyntää ranta-asemakaavan vesihuollossa. Alueella ei ole viemäriä. Alueelle mahdollisesti rakennettava viemäri rakennetaan ns. matalapaineviemäriellä mikä edellyttää kiinteistökohtaisen tai useamman kiinteistön yhteisen kiinteistöpumppaamon rakentamista.

Alueelle mahdollisesti rakennettavan viemärin kustannus riippuu osin runkoviemärin linjauksesta. Runkoviemärin lisäksi alueelle on rakennettava jäteveden runkopumppaamo, sillä pelkästään kiinteistökohtaisilla jäteveden pumppaamoilla ei jätevettä voida siirtää tällä hetkellä jo käytössä olevaan jäteveden runkopumppaamoon. Viemäriverkoston rakentamiskustannus alueelle on linjausvaihtoehdosta riippuen noin 35.000 — 40.000 € ottaen huomioon jäteveden runkopumppaamon rakentamisen.

Vesihuollon kehittämissuunnitelman periaatteita noudattaen alueelle voidaan toteuttaa kunnallistekniikka vesi- ja jätevesiviemärin osalta, mikäli kaava-alueen maanomistajat lunastavat riittävän määrän liittymiä investointikustannusten kattamiseksi ottaen huomioon myös mahdolliset muut samaan viemäriin liittyvät *(ote Paavolan Veden luonnosvaiheen lausunnosta)*.



Kuva 6. Alueelle mahdollisesti rakennettavan viemärin kustannus riippuu osin runkoviemärin linjauksesta. Kuvassa kaksi vaihtoehtoista luonnosta linjauksesta (ote Paavolan Veden luonnosvaiheen lausunnosta).

Sosiaalinen ympäristö ja palvelut

Alue tukeutuu Siikajoenkylän kuntakeskustan palveluihin, jotka sijaitsevat noin viiden kilometrin etäisyydellä.

3.1.3 Maanomistus

Kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa. Suunnittelualueen omistavat Siikajoen osakaskunta ja Siikajoen ev.lut. seurakunta.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava



Kuva 7. Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti korostettu punaisella pallokalla

Hankealueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava. Maakuntakaava on vahvistettu 17.2.2005. Maakuntakaavan keskeisin oikeusvaikutus on, että se on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa kunnan yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Voimassa olevassa maakuntakaavassa Siikajokivarsi on mk-4 -merkinnällä osoitettu maaseudun kehittämisen kohdealueeksi. Kaava-alueelle sijoittuu laaja kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä alue (Sinisen vahvan viivarajauksen sisällä oleva vaakaviivoitus). Suuri osa suunnittelualueesta on lisäksi kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeää aluetta (Siikajokivarsi. Sinisen ohuen viivarajauksen sisällä oleva vaakaviivoitus). Siikajokivarteen ja merenrannalle on osoitettu viheryhteystarve (vihreä katkoviiva). Siikajoen suisto on luonnonsuojelualuetta.

Lisätietoja maakuntakaavasta saa Pohjois-Pohjanmaan liiton nettisivuilta (www.pohjois-pohjanmaa.fi).

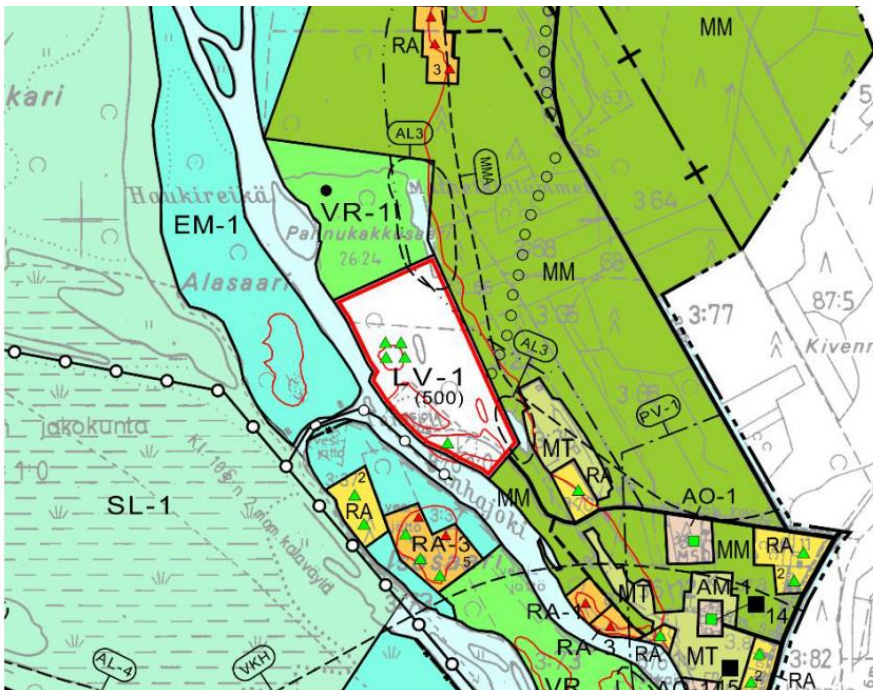
1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistaminen on aloitettu syksyllä 2010. Kaavan tarkistaminen ja täydentäminen on katsottu tarpeelliseksi mm. jo toteutuneiden ja vireillä olevien lainmuutosten, tarkistettujen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, uuden maakuntasuunnitelman ja liiton muiden strategioiden toteuttamiseksi.

Maakuntakaavan uudistamisen pääteemana on energia, joka on ilmastonmuutoksen hallinnan kannalta keskeinen alueidenkäyttölinnallinen kysymys. Siihen sisältyy sekä energian tuotantoon että kulutukseen liittyvä alueidenkäytön yleispiirteinen ohjaus: mm. energian tuotantoalueet (maa- ja merituulivoima, turve, bioenergian tuotanto), energiansiirtoyhteydet sekä energiatehokas alue- ja yhdyskuntarakenne. Lisäksi maakuntakaavaa päivitetään muiden tarpeellisten alueidenkäyttöratkaisujen osalta. http://www.pohjois-pohjanmaa.fi/maakunnan_suunnittelu_ ja_ kehitt%C3%A4minen/maakuntakaavoitus/vireill%C3%A4_ olevat_ maakuntakaavat

3.2.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa Siikajoen rantayleiskaava, jonka Siikajoen kunnanhallitus on kuuluttanut voimaantulleeksi vuonna 2003. Rantayleiskaavassa alue on osoitettu kaavamerkinnällä LV-1, Pienvenesatama tai kalasatama sekä kaavamerkinnällä VR-1, Retkeily- ja ulkoilualue. Ote kaavakartasta ja kaava-alueita koskevista kaavamerkinnöistä:



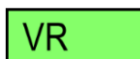
Kuva 8. Ote Siikajoen rantayleiskaavasta.

PIENVENESATAMAVA TAI KALASATAMA.

Alue on tarkoitettu pienvene- tai kalasatamia varten sekä niiden toimintaan liittyville rakennuksille, rakennelmille ja laitteille. Merkintä sisältää toiminnoille tarpeelliset liikenneväylät, paikoitusalueet sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet. Alueen tarkempi maankäyttö tulee suunnitella vähintään kunnanhallituksen hyväksymällä käyttösuunnitelmalla.

-1 Pienvenesatama

Alueelle saa rakentaa kalastusmajoja ja -vajoja sekä yhteiskäyttöön tarkoitettun majarakennuksen. Majarakennus saa olla enintään 120 ja kalastusmaja enintään 20 kerrosneliömetriä.



RETKEILY- JA ULKOILUALUE

Alue on tarkoitettu yleiseen retkeilyyn ja ulkoiluun. Alueelle saa rakentaa vain sen käyttöön liittyviä polkuja, teitä ja paikoitusalueita sekä keveitä rakennelmia kuten keittokatosia, rantasaunan tai uimarantaa sekä venevalkamaa palvelevia katoksia ja vajoja. Puustoa ja pensaikkoa saa harventaa. Alueelle rakennettavat tiet ja polut on sopeutettava rannan ympäristöön ja maisemaan.

- 1 Liikkuminen alueella tulee ohjata rakennetuille ja merkityille väylille, jotta kulutuskestävyydeltään heikko kasvillisuus ei vaurioidu.

(500)

ALUEEN RAKENNUSOIKEUS KERROSALA NELIÖMETREINÄ.

Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta kaikkiaan 500 km².



UUDEN RANTASAUNAN OHJEELLINEN SIJAINTI.



OLEMASSA OLEVAN LOMA-ASUNNON LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINTI.

Alueelle on myönnetty 7 määräaikaista rakennuslupaa.

Siikajoen rantayleiskaavassa on määrätty, että alueella on huomioitava kaavassa rajattu maakunnallisesti merkittävä Siikajokisuun maisema-alue (kaavamerkki MMA) ja huomioitava tulvauhanalaiset alueet, joiden korkeus on alle 1,5 metriä meriveden tasosta (N60).

Vesivahingolle alttiiden rakennusosien tulee olla Merikylän lahden länsirannalla vähintään korkeudella N60 + 2,00 metriä ja muualla vähintään N60 + 2,10 metriä (kaavamääräys 3)

Alueen rakennuksissa syntyvät jätevedet on käsiteltävä siten, että ympäristöhaittoja ei synny. Jätevesien käsittelymenetelmät ratkaistaan rakennuslupakäsittelyn yhteydessä. (kaavamääräys 4)

Rakennusten tulee soveltua rakennuspaikalle kokonsa, muotonsa ja materiaaliensa puolesta. (kaavamääräys 5)

3.2.3 Yleiskaavan mitoitus

Siikajoen rantayleiskaavassa koko rannikolle määritettiin ranta-alue, joka vaihtelee paikallisesti luonnonelementtien ja toteutetun lomarakentamisen vaikutuksesta. Ranta-alueella noudatettiin loma-asuntoyksikkö/muunneltu rantaviiva määriteltyä mitoitussovitettuna ranta-alueen pinta-alaan. Ranta-alueen syvyydeksi määriteltiin vähintään 200 metriä keskivedenpinnasta sisämaahan.

Rakennusoikeus määriteltiin kantatilaperiaatteen mukaan. Suunnittelualueelta laadittiin kantatilaselvitys, jossa selvitettiin poikkileikkausajankohdan, 15.10.1969, tilat eli kantatilat ja olemassa olevien tilojen omistus ja pinta-alat.

Siikajoen rantayleiskaavassa Tunelin alueelle osoitettiin viisi loma-asuntopaikkaa ja yksi erillinen rantasauna.

Siikajoen rantayleiskaavaa laadittaessa ei osoitettu kaikkea osakaskunalle ja srk:lle laskennallisesti oikeutettua rakennusoikeutta.

SIIKAJOKI RANTAYLEISKAAVA

SIJOITTAMATON RAKENNUSOIKEUS (korjattu 14.09.1999)

Alue	Tila	Omistaja	Rak.oik.	Peruste
Tauvonranta	9:15	Lahja ja Markku Tiikkala	1	Tila alle 1.5 m korkeustason, ei muuta maata
Tauvonranta	11:75	Irja Hummastenniemi	1	Tilalla jo mökki kapealla pakalla ei sijoitettu toista viereen
Tauvonranta	9:72	Pentti Hannelin	1	Tila alle 1.5 m korkeustason, samoin 9:56
Tauvonranta	878:6	Yht. 9:3-12 valkammat	2	Tila alle 1.5 m korkeustason
Itätauvo	9:26	Enso Oyj	14	rantasauna Itätauvon palstalle
Ulkonokka	5:44	Veikko Korpela	1	Ei toiveita, neuvoteltu
Merikylänranta	18:98	Siikajoen kunta	1	Tila alle 1.5 m korkeustason
Siikajokisuu	26:24	Seurakunta	1	Majavaajan penkalla hiukan yli Merikylän satama, kalamajoja ym.
Piikkikari	5:104	Tuula Kenttämää	1	Tila alle 1.5 m korkeustason, osoitettu rantasauna
Piikkikari	12:14	Kaisa Riala ym.	2	Tilalla jo mökki, leveys vain 70m
Piikkikari	51:4	Arja ja Paavo Holappa	1	Sikalan suoja-alueella, toinen palsta peltoa yli 1.5 m alueella, sijoitettu 2, toinen pellolla
Piikkikari	5:37	Aaro Pietola (Kyösti Pietola)	1	Avointa peltoa, muuta tilat sikalan suoja-alueella
Säärenranta	42:1	Aino Haapaniemi	1	Yli 1.5 m alue avointa peltoa
Säärenranta	84:49	Erkki ja Leila Keskinarkaus (omistaja ilm. vaihtunut)	1	Tilalla jo mökki, leveys vain 70 m
Tauvonranta-Itätauvo	876:2	Tauvon jakokunta	19	Tilalla jo mökki, leveys vain 45 m
Merikylänranta-Säärenranta	1:0	Siikajoen jakokunta	81	Kaikki alueet alle 1.5 m korkeustason
				Alueet pääasiassa alle 1.5 m korkeustason, sijoitettu mitä voitu korkeammille paikoille

3.2.4 Asemakaava

Hankealueella ei ole asemakaavaa.

3.2.5 Pohjakartta

Pohjakartta on laadittu Maanmittauslaitoksen maastotietokannan 06/2015 aineistosta, jota on täydennetty laserkeilaus- ja kiinteistöraja-aineistolla.

3.2.6 Rakennusjärjestys

Siikajoen rakennusjärjestys on uusittu muutama vuosi sitten. Uusi rakennusjärjestys on yhteinen koko Raahen seutukunnassa. Siikajoen valtuusto on hyväksynyt sen 15.12.2010 (§ 116), ja se on saavuttanut lainvoiman 24.1.2011. Rakennusjärjestys on tullut voimaan julkisella kuulutuksella 28.2.2011.

3.2.7 Asemakaavan perusselvitykset

Kaavoitusta varten tarvittavat lähtötiedot saadaan-pääosin Siikajoen kunnalta. Alueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa eikä kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Perus- ja ympäristöselvityksissä kartoitetaan työn vaatimalla tarkkuudella ainakin seuraavat asiat: maisema- ja luontotekijät sekä rakennettu ympäristö, liikenne ja tekninen huolto, maanomistus ja suunnittelutilanne.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Tavoitteena on laatia ranta-asemakaava, joka mahdollistaa asetettujen tavoitteiden mukaisesti pienvenevalkaman kehittämisen ja lomarakentamisen Tuneliin Siikajoen rantaan.

4.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua, kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Tiivis vuorovaikutus kaavan laatijan ja osallisten välillä on perusta työn onnistumiselle. Maankäyttö- ja rakennuslain 64 §:n mukaan osallisella on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää alueelliselle ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä.

Kaavaprosessin aikana järjestetään MRL:n mukaiset julkiset nähtäville asettamiset, jolloin kunnan asukkailla ja muilla osallisilla on mahdollisuus tutustua kaava-aineistoon ja jättää siitä mielipiteitä ja muistutuksia. Tässä hankkeessa osallisia ovat mm.:

- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, asukkaat, yrittäjät, yhdistykset ja yhteisöt

Kaavan valmistelusta ja kaavatyön edistymisestä tiedotetaan julkisilla kuulutuksilla niin kuin kunnalliset ilmoitukset Siikajoen kunnassa ilmoitetaan. Ilmoitus julkaistaan sanomalehden, kuntatiedotteen sekä kunnan virallisen ilmoitustaulun lisäksi internetissä kunnan kotisivulla: www.siikajoki.fi

4.3 Viranomaisyhteistyö

Kaavoituksen alkuvaiheessa (5.2.2016) ympäristökeskuksen ja muiden keskeisten viranomaisten sekä kunnan kesken järjestetään viranomaisneuvottelu (MRL 66§, MRA 18 §). Siinä käsitellään kaavahankkeen yleisiä tavoitteita, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja alustavaa asemakaavaluonnosta. Muita työpalavereja voidaan pitää kaavoituksen eri vaiheissa tarpeen mukaan. Viranomaisilta pyydetään lausunnot sekä asemakaavan muutoksen luonnos- että ehdotusvaiheessa.

- Alueelle laadittiin maankäyttösuunnitelma, missä tutkittiin mahdollisuutta jakaa sallittu rakennusoikeus siten, että alueelle voisi toteuttaa esim. 6-7 kpl 80 km²:n

vapaa-ajan asuntoa. Siikajoen rantayleiskaavasta poikkeaminen edellyttää viranomaisten hyväksyntää. Maankäyttöratkaisun mahdollisuudesta on neuvoteltu kunnan ja ELY-keskuksen kanssa 12.3.2015. ELY-keskus edellytti, että rakentamismahdollisuudet tulee tutkia ranta-asetmakaavalla, eikä maankäyttösuunnitelman pohjalta voida osoittaa alueelle esitettyä lomarakentamista.

- Ely-keskuksen kanssa pidetyssä työneuvottelussa (11.12.2015) tuli esille, että alueen pohjoisosaan esitettyjen lomarakennusten alue on luonnonsuojelualue (Pappilan luonnonsuojelualue (YSA230465)). Ely-keskus edellytti, että ennen kaavaluonnoksen nähtäville asettamista tulee pitää viranomaisneuvottelu (MRL 66§). Työneuvottelussa saadun palautteen pohjalta jatkosuunnittelussa osoitettiin srk:n maille luonnonsuojelualueen eteläpuolelle kaksi rakennuspaikkaa Osa-kaskunnan maille osoitettujen rakennuspaikkojen yhteyteen siten, että lomarakennuspaikkojen kokonaismäärä on 7.
- Hankkeen 1. viranomaisneuvottelu (MRL 66§, MRA 18 §) pidettiin 5.2.2016. Todettiin, että Tavoitteena on laatia ranta-asetmakaava, joka mahdollistaa asetettujen tavoitteiden mukaisesti pienvenevalkaman kehittämisen ja lomarakentamisen Tuneliin Siikajoen rantaan. Neuvottelussa tuli esille mm.:
 - Lähtökohtaisesti alueen suunnittelussa tulee noudattaa Siikajoen rantayleiskaavassa esitettyä laskennallista rakennusoikeutta ja mitoitusperiaatteita. Rantojen maankäytön suunnittelun periaatteiden mukaisesti puolet suunnittelualueen rantavyöhykkeen rantaviivasta tulee olla rakentamisesta vapaata. Vapaaksi rantaviivaksi luetaan vähintään 250 metrin pituinen rakentamaton rantaviiva rantavyöhykkeellä. Suunnitelu- ja oikeuskäytännössä rantavyöhykkeeseen leveys on vähintään 50 metriä keskiveden pinnan mukaisesta rantaviivasta sisämaahan ulottuva alue. Mikäli halutaan toteuttaa esitetty rakentamisen määrä, tulee osa rakentamisesta osoittaa ns. kuivalle maalle. Mikäli poiketaan em. periaatteista, tulee poikkeaminen perustella riittävästi. Rantarakentamisen mitoituksen laskennassa tulee käyttää rantojen maankäytön suunnitteluoppaan emätilaperiaatteen mukaisia mitoitusperiaatteita (Ympäristöministeriö, Rantojen maankäytön suunnittelu).*
 - Alueella olevat kluuvijärvet ja entisen, kuivuneen kluuvilammen alue tulee huomioida ja laatia alueelta erillinen luontoselvitys. (→Selvitys voidaan laatia heti lumien sullettua keväällä 2016)*

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet:

Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa lomarakentaminen alueelle. Suunnittelussa tulee erityisesti ottaa huomioon lomarakentamisen lisäksi venesataman ja yleisen virkistyskäytön tarpeet.

Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet:

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka ovat tulleet voimaan 1.6.2001 ja joiden tarkistus on tullut voimaan 1.3.2009. Valtakunnallisissa tavoitteissa esitetään mm. alueidenkäytön suunnittelua koskevia periaatteellisia linjauksia sekä velvoitteita.

Maankäyttö- ja rakennuslain asettamat asemakaavan sisältövaatimukset ja tarkoitus:

MRL 50 § Asemakaavan tarkoitus:

Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, taajama- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

MRL 54§ asettamat asemakaavan sisältövaatimukset:

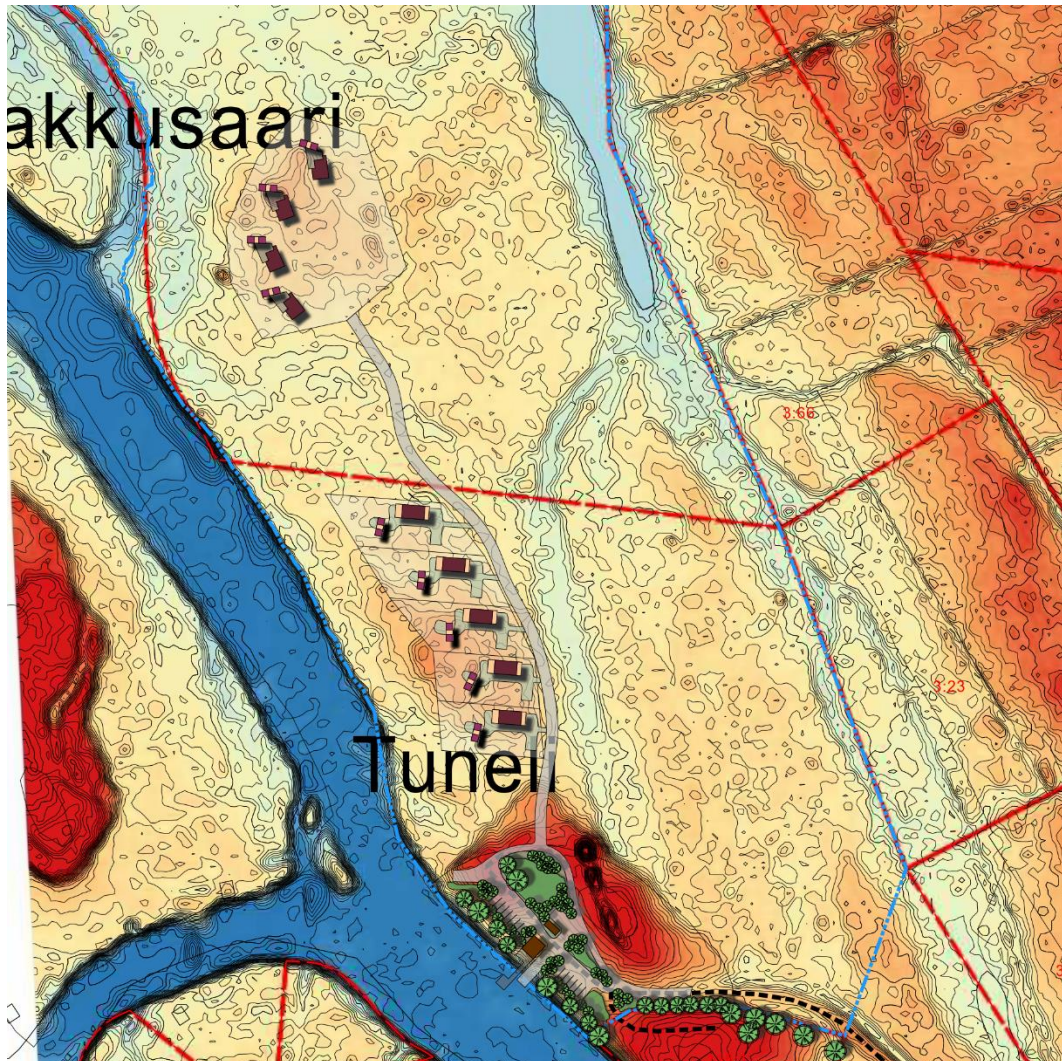
- Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon.
- Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.
- Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä arvoja saa hävittää.
- Alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen sopivia alueita.
- Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä.
- Ei saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta rajoitusta tai haittaa, joka tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Alueelle laadittiin maankäyttösuunnitelma, missä tutkittiin mahdollisuutta jakaa sallittu rakennusoikeus siten, että alueelle voisi toteuttaa esim. 6-7 kpl 80 km²:n vapaa-ajan asuntoa. Siikajoen rantayleiskaavasta poikkeaminen edellyttää viranomaisten hyväksyntää. Maankäyttöratkaisun mahdollisuudesta on neuvoteltu kunnan ja ELY-keskuksen kanssa 12.3.2015. ELY-keskus edellytti, että rakentamismahdollisuudet tulee tutkia ranta-asema-kaavalla, eikä maankäyttösuunnitelman pohjalta voida osoittaa alueelle esitettyä lomarakentamista.



Kuva 9. Ote Tunelin venevalkaman alustavasta maankäyttösuunnitelmasta.



Kuva 10. Tunnelin ranta-asemakaavan pohjaksi laadittu maankäyttösuunnitelma. Suunnitelman pohjana on maastomalli, missä on osoitettu korkeuskäyrät 10 cm:n välein. Laaditun maastomallin pohjalta voidaan selkeästi osoittaa mm. tulva- ja alimmat rakentamiskorkeudet.

Ranta-asemakaavaluonnoksesta neuvoteltiin kunnan ja ELY-keskuksen kanssa 11.12.2015. Neuvottelussa tuli esille mm.:

- Huomioitava srk:n Pappilan luonnonsuojelualue
- RA-kaavamerkinnän sijaan on alueen rakentamisen luonteen mukaisesti on parempi käyttää RM-kaavamerkintää.
- Rakentaminen pääasiassa RYK:n LV-alueelle, jos muualle niin perustelut
- Pidetään viranomaisneuvottelu ennen kaavaluonnoksen nähtäville asettamista

Saadun palautteen pohjalta laadittiin ranta-asemakaava, missä kaava-alueelle muodostui kolme loma-asuntojen (RA-1) korttelia ja venevalkama-alue (LV). RA-alueille ei osoitettu erikseen tonttijakoa. Rakennuspaikkojen sijainti on osoitettu ohjeellisenä. Loma-asuntojen korttelialueille osoitettiin rakennusoikeutta kaikkiaan 720m². Rakennusoikeus jaettiin siten, että yksittäinen lomarakennus saa olla enintään 60 m² ja siihen liittyvä sauna-/ varastorakennus 20 m². Loma-asuntojen korttelin (RA) ja Siikajoen väliin tuli noin 40 metriä leveä yleiseen käyttöön tarkoitettu viheralue (VL).

Venevalkama-alueelle (LV) osoitettiin rakennusoikeutta 200 m². Rakennusoikeus jaettiin siten, että alueelle voidaan toteuttaa yksi yhteiskäyttöön tarkoitettu rakennus, joka voi olla enintään 100 m². Lisäksi alueelle voidaan toteuttaa yksittäisiä kalamajoja. Yksittäinen kalamaja saa olla enintään 20 m².



Kuva 11. Ote viranomaisneuvottelussa 5.2.2016 esitellystä ranta-asemakaavasta. Oikealla havainnekuva, missä on osoitettu meriveden korkeusennätyksen 1,7 m. mukainen tilanne (ruskea väri) sekä esitetty alin rakentamiskorkeus 2,4 m. (valkoinen väri). Rakentaminen edellyttää kaikilla rakennuspaikoilla maanpinnan kohottamista, kuten on tehty venevalkama-alueella, missä Rannat on ruopattu ja maanpinta nostettu täyttömaalla 1980-luvun lopulla.

Kaavaratkaisua esiteltiin 1. viranomaisneuvottelussa 5.2.2016. Neuvottelussa todettiin mm.:

- Lähtökohtaisesti alueen suunnittelussa tulee noudattaa Siikajoen rantayleiskaavassa esitettyä laskennallista rakennusoikeutta ja mitoitusperiaatteita. Rantojen maankäytön suunnittelun periaatteiden mukaisesti puolet suunnittelualueen rantavyöhykkeen rantaviivasta tulee olla rakentamisesta vapaata. Vapaaksi rantaviivaksi luetaan vähintään 250 metrin pituinen rakentamaton rantaviiva rantavyöhykkeellä. Suunnitelu- ja oikeuskäytännössä rantavyöhykkeen leveys on vähintään 50 metriä keskiveden pinnan mukaisesta rantaviivasta sisämaahan ulottuva alue. Mikäli halutaan toteuttaa esitetty rakentamisen määrä, tulee osa rakentamisesta osoittaa ns. kuivalle maalle.
- Mikäli poiketaan em. periaatteista, tulee poikkeaminen perustella riittävästi. Rantarakentamisen mitoituksen laskennassa tulee käyttää rantojen maankäytön suunnitteluoppaan emätilaperiaatteen mukaisia mitoitusperiaatteita (Ympäristöministeriö, Rantojen maankäytön suunnittelu).
- Alueella olevat kluuvijärvet ja entisen, kuivuneen kluuvilammen alue tulee huomioida ja laatia alueelta erillinen luontoselvitys.
- Rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan kerrosluvun voisi nostaa: I -> I½.
- Alueelle olisi hyvä laatia myös rakentamistapaohjeet.

4.4.3 Ranta-asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Saadun palautteen pohjalta laadittiin ranta-asemakaava, missä kaava-alueelle muodostui kaksi loma-asuntojen (RA-1) korttelia ja venevalkama-alue (LV). RA-alueille ei osoitettu erikseen tonttijakoa. Rakennuspaikkojen sijainti on osoitettu ohjeellisena. Loma-asuntojen korttelialueille osoitettiin rakennusoikeutta kaikkiaan 560m². Rakennusoikeus jaettiin siten, että yksittäinen lomarakennus saa olla enintään 60 m² ja siihen liittyvä sauna-/ varistorakennus 20 m². Loma-asuntojen korttelit (RA-1) sijaitsevat venevalkama-alueen pohjoispuolella yli 50 metrin päässä Siikajoesta. Venevalkaman eteläpuolella sijaitsevat rakennuspaikat ovat omarantaisia.

Venevalkama-alueelle (LV) osoitettiin rakennusoikeutta 100 km². Alueelle voidaan toteuttaa yhteiskäyttöön tarkoitettu rakennus sekä yksittäisiä kalamajoja. Tunelin alueella sijaitsevalle asuinkiinteistölle (ns. Rapula) osoitettiin rakennusoikeutta kaavaan toteutuneen tilanteen mukaisesti 200 km².

Ranta-asemakaavassa on osoitettu rakentamisoikeutta kaikkiaan 860 m². Siikajoen rantayleiskaavassa on alueelle osoitettu rakennusoikeutta 500 km² sekä rakennusoikeus erilliselle yhteiskäyttöön tarkoitettulle rantasaunalle alueen pohjoisosaan. Lähtökohtaisesti

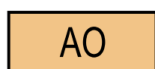
alueen suunnittelussa tulee noudattaa Siikajoen rantayleiskaavassa esitettyä laskennallista rakennusoikeutta ja mitoitusperiaatteita, mutta perustellusti niistä voidaan poiketa. Ranta-asemakaavan ratkaisua voidaan perustella mm.:

- Alueen kokonaisvaltainen kehittäminen ja toteuttaminen edellyttää riittävän rakennusoikeuden, että mm. teiden ja muun infran toteuttaminen olisi taloudellisin perustein toteutettavissa.
- Liikenteellisesti alue on hyvin saavutettavissa. Suunnittelualueella on runkovesijohto ja runkoviemäri ulottuu tällä hetkellä n 1400m:n etäisyydelle alueesta. Alue on liitettävissä taloudellisin perustein yleiseen viemäriin, mikäli viemäriin saadaan riittävästi uusia liittymiä.
- Siikajoen rantayleiskaavaa laadittaessa ei osoitettu kaikkea osakaskunalle ja srk:lle laskennallisesti oikeutettua rakennusoikeutta, joten yleiskaava ei tulisi tulkitä kirjaimellisesti rakennusoikeutta määriteltäessä, vaan rakentamisen määrä tulisi ratkaista tarkemmalla suunnittelulla, kuten nyt ranta-asemakaavalla. Ranta-asemakaavassa tulisi sallia perustellusti myös muu kuin yleiskaavassa osoitettu rakennusoikeus.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Aluevaraukset

5.1.1 Korttelialueet



*Erillispientalojen korttelialue.
Alue on tarkoitettu ympärivuotiseen asutukseen.*

AO-korttelialueella on jo toteutunut pientalo, jolle osoitettiin rakennusoikeus toteutuneen tilanteen mukaisesti.



*Loma-asuntojen korttelialue.
Loma-asuntojen korttelialue, jolla rakennuspaikkoja ei saa erottaa erottamalla omiksi tonteiksi.*

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Rakennusoikeus tulee jakaa siten, että yksittäinen lomarakennus saa olla enintään 60 m² ja siihen liittyvä sauna-/ varastorakennus 20 m².



Venevalkama

Alue on tarkoitettu pienveneiden säilytystä ja vesillelaskua varten sekä niiden toimintaan liittyville rakennuksille, rakennelmille ja laitteille. Venevalkama-alueelle (LV) on osoitettu rakennusoikeutta 100 km². Alueelle voidaan toteuttaa yhteiskäyttöön tarkoitettu rakennus sekä yksittäisiä kalamajoja.



Energiahuollon alue

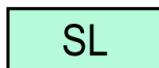
Alue on varattu puistomuuntamolle. Uusien tonttien sähköistämiseksi alueelle tarvitaan uusi puistomuuntamo. Varattava alue suoja-alueineen on noin. 12 m x 12 m. Kaavaluonnoksen suunnittelualueella on Elenia Oy:n omistamaa sähköverkkoa alla olevan verkkokartan mukaisesti.



Maakaapelit

Konekaivutyössä tulee ehdottomasti noudattaa turvaetäisyyttä, joka on vähintään yksi metri maastoon merkitystä sijaintialueesta. Kaapelijakokaappien ja muuntamoiden osalta turvaetäisyys on kaksi metriä.

Mikäli kaivutyössä ei ole mahdollista noudattaa edellä mainittuja turvaetäisyyksiä, tulee tilaajan ennen työn aloittamista ottaa yhteyttä Elenian asiakaspalveluun, jotta voidaan tehdä tarvittavat toimenpiteet kaapelin suojaamiseksi ja turvallisen kaivutyön varmistamiseksi.



Luonnonsuojelualue

Merkinnällä on osoitettu Pappilan luonnonsuojelualue. Alueen pinta-ala on noin 6,9 ha. Luonnonsuojelualueen rauhoituspäätöksen mukaan alueella on kielletty metsänhakkuu ja muut metsänhoitotoimet, kasvien ja kasvinosien ottaminen lukuun ottamassa marjojen ja sienten poimintaa, maa- ja kallioperän vahingoittaminen, muuttaminen ja sen ainesten ottaminen, rakentaminen, moottoriajoneuvolla liikkuminen sekä kaikenlainen muu toiminta, joka saattaa vaikuttaa epäedullisesti alueen maisemakuvaan tai eläimistön tai kasviston säilymiseen

5.1.2 asemakaavamääräykset

Ranta-asemakaavamääräykset:

- Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään tasossa +2,40m. (N-2000 järjestelmä)
- Luonnontilaista rantaviivaa ei saa siirtää kaivamalla, louhimalla tai pengertämällä ilman erikseen hyväksyttyä suunnitelmaa.

Jätevesien käsittely:

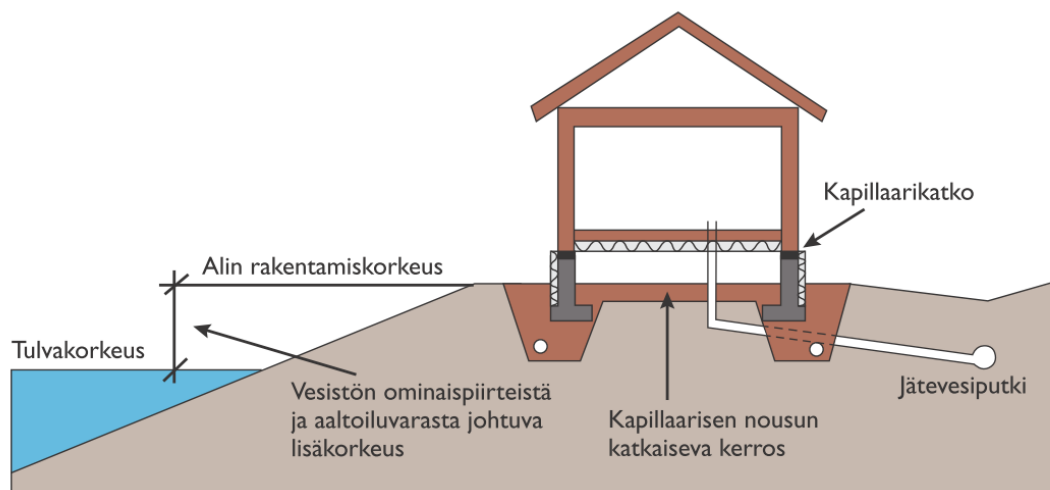
- Ensisijaisesti loma-asunnot liitetään vesihuoltolaitoksen viemäriin, jolloin asuntoon voidaan rakentaa vesikäymälä. Mikäli viemäriin liittyminen ei ole mahdollista, loma-asuntoon on rakennettava kompostoiva käymälä tai kuivakäymälä (taikka vesikäymälän jätevedet on johdettava umpisäiliön kautta asianmukaiseen käsittelyyn). Muut kuin vesikäymäläjätevedet käsitellään viranomaisten hyväksymällä tavalla.
- Rakennuslupahakemukseen tulee liittää jätevesien käsittelyä ja johtamista koskevat suunnitelmat.

Metsänkäsittely:

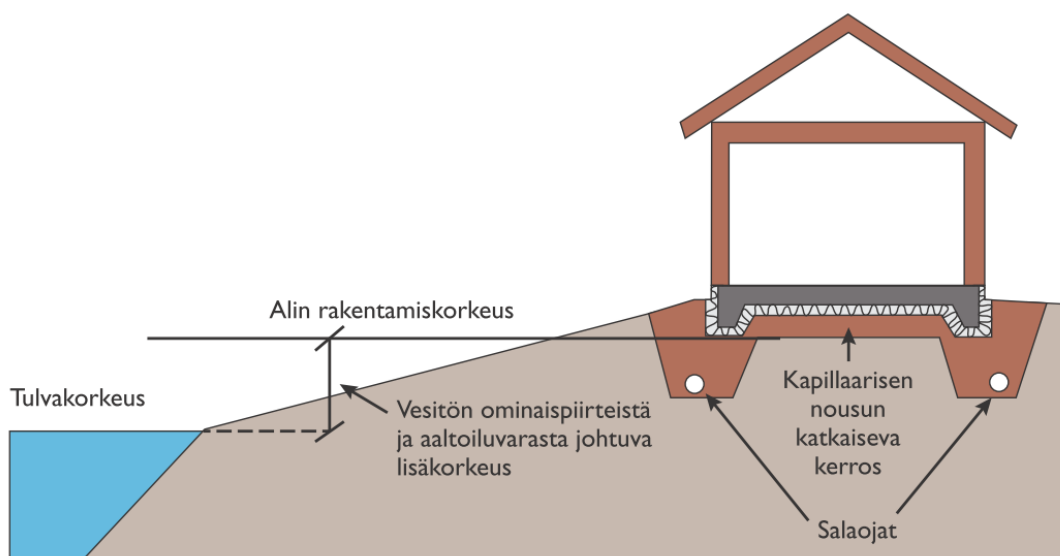
- Ranta-alueen metsänkäsittelyssä puuston käsittely on sallittu vain puistomaisen maiseman edellyttämässä laajuudessa.

Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään tasossa +2,40m. (N-2000 järjestelmä) → $(N60 + 2.00m = N2000 + 2.42m)$

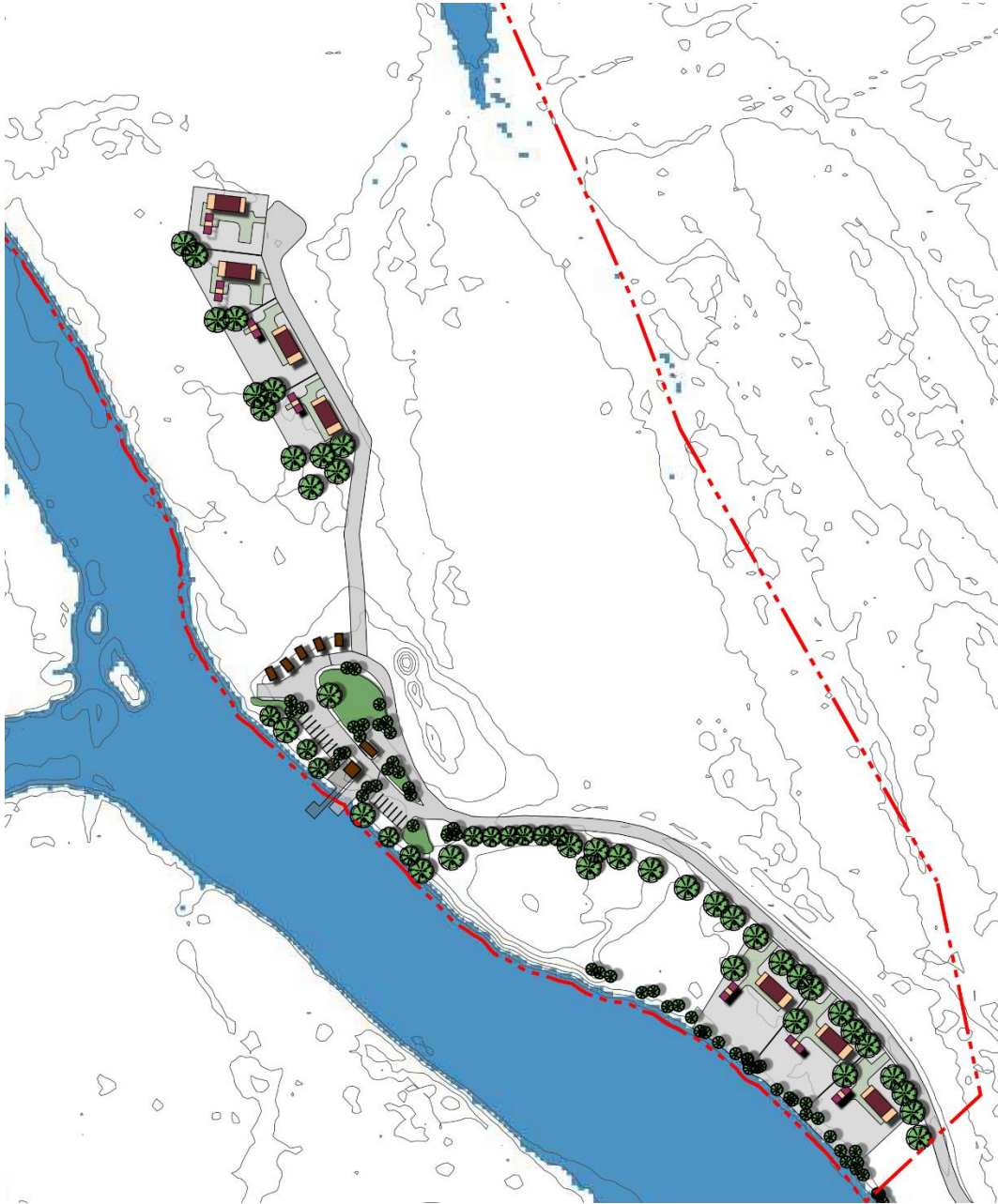
Uudisrakentamista ei tule osoittaa tulva-alueille tai tulvariskialueille (MRL 5 §, 116 §, VAT 2008). Tästä voidaan poiketa vain, jos yksityiskohtaisin tarve- ja vaikutuslaskelmyksiin perustuen voidaan osoittaa, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ilman vahinko-oletuksia ja rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Tässä uudisrakentamisella tarkoitetaan kaikkea asumiseen, teollisuuteen, palveluihin ja työpaikka-alueisiin liittyvää rakentamista.



Kuva 12. Ote Alin rakentamiskorkeus sokkeliperustukselle ja tuulettuvalle alapohjalle. Maanpinta ja etäisyys vesirajasta ovat määräävämpiä kuin kapillaarikatkon sijainti rakenteessa. (Ympäristöministeriö, Tulviin varautuminen rakentamisessa, 2014)



Kuva 13. Ote Alin rakentamiskorkeus. Kuvassa on esitetty alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden määräytyminen maanvaraisen laattaperustuksen tapauksessa. (Ympäristöministeriö, Tulviin varautuminen rakentamisessa, 2014)



Kuva 14. Tunnelin ranta-asemakaavan suunnittelun avuksi laadittu tulvakartta **N2000 +1,1m**, mikä on keskimäärin vuotuinen tulvahuippu Siikajoen suistoalueella. (Ilmatieteen laitos, <http://ilmatieteenlaitos.fi/alimmat-suositeltavat-rakentamiskorkeudet>) Veden korkeuden ollessa 1,1m. vesi ei nouse suunnittelualueen kohdalla rantatöyräiden yläpuolelle.



Kuva 15. Tunnelin ranta-asemakaavan tulvakartta **N2000 +1,7m ja 2,4m**. Ruskea väri osoittaa alueella suurimman mitatun veden korkeuden N2000+1,7m. (<http://ilmatieteenlaitos.fi/vedenkorkuusennatukset-suomen-rannikolla>)

Suunnitelman pohjana on maastomalli, missä on osoitettu korkeuskäyrät 10 cm:n välein. Veden korkeuden ollessa 1,7m. vesi nousee suunnittelualueen kohdalla rantatöyräiden yläpuolelle. Valkoinen väri osoittaa maanpinnan korkeuden + 2,4m. Kaavamääräyksen mukaan tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään tasossa +2,40m. (N-2000 järjestelmä). Havainnekuva osoittaa, että kaikilla rakennuspaikoilla, lukuun ottamatta venesataman huoltorakennusta

ja kalastajamökkejä, tulee nostaa maanpintaa. Myös venesataman alueella on nostettu maanpintaa. Rannat on ruopattu ja maanpinta nostettu täyttömaalla 1980-luvun lopulla.

5.2 Kaavan vaikutukset

Rantaosayleiskaavan muutoksen vaikutuksia arvioidaan pääosin rantaosayleiskaavaa varten tehtyjen selvitysten pohjalta. Uusien selvitysten tekemistä ei pidetty tarpeellisena, sillä muutoskohteet ovat paikallisia ja niiden arvioidaan aiheuttavan ympäristöönsä vain vähäisiä muutoksia.

Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

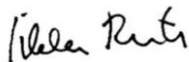
Rakentaminen aiheuttaa väistämättä muutoksia luonnonoloihin. Selvitysten mukaan rakentamiseen osoitetuilla alueilla ei esiinny luonnonsuojelu-, vesi- tai metsälain mukaisia luontotyyppejä eikä uhanalaisia kasveja. Uusi rakentaminen, ei sijoitu luonnon moninaisuuden kannalta tärkeille alueille, joten alueen rakentamisesta ei ole erityistä uhkaa luonnonympäristölle. Maisemavaikutukset kohdistuvat Siikajokisuistoon suppealle alueelle. Uusi rantarakentaminen näkyy joelle. Loma-asuntorakentamisen ja joen väliin jäävä vihervyöhyke pienentää rakennusten näkymistä joelle. Siikajoen rantojen kokonaisrakenteessa Tunelin rakentamisen maisemavaikutus on vähäinen.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu asemakaavakartta merkintöineen ja kaavamääräyksineen.

Oulussa 22.10.2016



Ilkka Ranta, arkkitehti SAFA, YKS-298

Sweco Ympäristö Oy

Liitteet:

- Asemakaavan seurantalomake
- Laatimisvaiheen kuuleminen, kaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja niihin laaditut vastineet

Liite: Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	748 Siikajoki	Täyttämispvm	07.03.2017
Kaavan nimi	Tunnelin pienvenesataman ranta-asemakaava		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	18.04.2016
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	16,7718	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	16,7718
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	
Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km] 1,50		
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset 4	Ei-omarantaiset	4
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset 3	Ei-omarantaiset	4

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerros-ala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	16,7718	100,0	860	0,01	16,7718	860
A yhteensä	0,4749	2,8	200	0,04	0,4749	200
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,3677	20,1			3,3677	
R yhteensä	0,6809	4,1	560	0,08	0,6809	560
L yhteensä	1,0653	6,4	100	0,01	1,0653	100
E yhteensä	0,0284	0,2			0,0284	
S yhteensä	5,9336	35,4			5,9336	

31 (33)

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerros-ala [k-m ²]	Tehok-kuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
M yhteensä	4,2014	25,1			4,2014	
W yhteensä	1,0196	6,1			1,0196	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerros-ala [k-m ²]	Tehok-kuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	16,7718	100,0	860	0,01	16,7718	860
A yhteensä	0,4749	2,8	200	0,04	0,4749	200
AO	0,4749	100,0	200	0,04	0,4749	200
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,3677	20,1			3,3677	
VL	3,3677	100,0			3,3677	
R yhteensä	0,6809	4,1	560	0,08	0,6809	560
RA-1	0,6809	100,0	560	0,08	0,6809	560
L yhteensä	1,0653	6,4	100	0,01	1,0653	100

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerros-ala [k-m ²]	Tehok-kuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
LV	1,0653	100,0	100	0,01	1,0653	100
E yhteensä	0,0284	0,2			0,0284	
EN	0,0284	100,0			0,0284	
S yhteensä	5,9336	35,4			5,9336	
SL	5,9336	100,0			5,9336	
M yhteensä	4,2014	25,1			4,2014	
M	4,2014	100,0			4,2014	
W yhteensä	1,0196	6,1			1,0196	
W	1,0196	100,0			1,0196	

Kaavoittajan vastineet Siikajoen tunelin pienvenesataman ranta-asemakaavasta annettuihin lausuntoihin.

Ranta-asemakaavaehdotus oli nähtävillä 17.10-16.11.2016 välisen ajan

Vastineet ranta-asemakaavan luonnosvaiheen palautteeseen:

5 kpl lausuntoja:

1. PAAVOLAN VESI OY
2. RAAHEN KAUPUNKI, YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA
3. ELENIA
4. POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO
5. POHJOIS-POHJANMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

0 kpl muistutuksia

Lausunnot

1) PAAVOLAN VESI OY

Suunnittelualue sijaitsee Siikajoen jokisuistossa, Siikajoen sivuhaaran pohjoisrannalla. Alueelle on rakennettu vesijohto siinä yhteydessä kun Siikajoen kalastuskunta rakensi alueelle Rapula kiinteistön 1980 luvun lopulla. Kyseessä on uusi kaava-alue, joka ei liity suoraan olemassa olevaan asemakaavaan.

Siikajoen kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelmassa (Siikajoen kunnanvaltuusto 10.10.2012) on vesi- ja viemäriverkoston laajentamisen periaatteista päätetty seuraavaa:

Uusille kaava-alueille, jotka eivät liity suoraan olemassa olevaan asemakaava-alueeseen, vesi- ja viemäriverkostoa voidaan rakentaa seuraavilla edellytyksillä

- Maanomistaja lunastaa riittävän määrän liittymiä jotta investointikustannukset saadaan katettua
- Maanomistaja voi myydä hankkimansa liittymät tonttien mukana sitä mukaa kun hän saa uusia tontteja myytyä
- Liittymismaksun suuruus määrätään hankekohtaisesti ja se voi poiketa asemakaava-alueella käytettävästä liittymismaksusta

Alueella sijaitsevaan kalastuskunnan rakentamaan kiinteistöön on rakennettu vesijohto, jota voidaan hyödyntää ranta-asemakaavan vesihuollossa, mutta kuten kaavaselostuksesta ilmenee, alueella ei ole viemäriä. Alueelle mahdollisesti rakennettava viemäri rakennetaan ns.

matalapaineviemärillä mikä edellyttää kiinteistökohtaisen tai useamman kiinteistön yhteisen kiinteistöpumppaamon rakentamista.

Alueelle mahdollisesti rakennettavan viemärin kustannus riippuu osin runkoviemärin linjauksesta. Runkoviemärin lisäksi alueelle on rakennettava jäteveden runkopumppaamo, sillä pelkästään kiinteistökohtaisilla jäteveden pumppaamoilla ei jätevettä voida siirtää tällä hetkellä jo käytössä olevaan jäteveden runkopumppaamoon.

Vesihuollon kehittämissuunnitelman periaatteita noudattaen alueelle voidaan toteuttaa kunnallistekniikka vesi- ja jätevesiviemärin osalta, mikäli kaava-alueen maanomistajat lunastavat riittävän määrän liittyviä investointikustannusten kattamiseksi.

Vastine:

- *Lausunto ei aiheuta muutoksia oikeusvaikutteiseen kaavakarttaan.*

2) RAAHEN KAUPUNKI, YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA

Siikajoen kunta on laatimassa Siikajoen jokisuussa Tunelin alueelle ranta-asemakaavaa maanomistajan aloitteesta. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja ranta-asemakaavaluonnos ovat Olleet toukokuun nähtävillä. Asemakaava on nyt edennyt ehdotusvaiheeseen ja Siikajoen kunnanhallitus on pyytänyt kaavaehdotuksesta Raahen rakennusvalvonnan ja ympäristöviranomaisen lausuntoa. Kaavaehdotus on nähtävillä 17.10.-16.11.2016. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 16,7 ha. Alueella voimassa olevassa rantayleiskaavassa alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 500 k-m², joka jakautuu siten, että majarakennus saa olla enintään 120 ja kalastusma- ja enintään 20 kerrosneliötä. Maankäyttösuunnitelmassa on tutkittu mahdollisuutta toteuttaa alueelle esim. 6-7 kpl 80 k-m²:n suuruista vapaa-ajanasuntoa. Viranomaisneuvottelussa maaliskuussa 2016 ilmeni, että rakentamismahdollisuudet tulee tutkia ranta-asemakaavalla maankäyttösuunnitelman sijaan.

Kaavoitettavan alueen läheisyydessä on jokisuun Natura 2000-verkoston kuuluva alue ja alueen pohjoisosassa sijaitsee yksityismaan luonnonsuojelualue. Erityisesti linnuston kannalta alue on merkittävä. Hankealueen edessä olevat isot jokisaaret Isosaari ja Alasaari on osoitettu suurelta osin maisemanhoitoalueeksi. Yleiskaavassa Tunelin alueelle on osoitettu 5 loma-asuntoa paikkaa ja yksi erillinen rantasauna. Siikajoen jakokunnan (osakaskunnan) rakennusoikeudesta merkittävää osaa (81 rakennuspaikkaa) ei ole rantayleiskaavassa osoitettu.

Kaava-alueella sijaitsee yksi pientalo (Rapula) ja purkukunnossa olevia vanhoja kalamökkejä. Lisäksi alueella on Tunelin pienvene- ja veneiden lasku- ja säilytyspaikka. Alueelle on yksityistie Alapään SOP-pintaiselta yksityistieltä. Runkovesijohto ja runkoviemäri ovat 1400 metrin päässä alueesta. Viemärin kustannuksiksi on Paavolan Vesi Oy:n kaavaluonnoksesta antaman lausunnon mukaan linjausvaihtoehdosta riippuen noin 35.000 — 40.000 euroa ottaen huomioon jäteveden runkopumppaamon rakentamisen. Mikäli viemäriverkostoa ei alueelle rakenneta, tulee loma-asuntoihin rakentaa kompostoiva tai kuivakäymälä. Pesuvedet voidaan käsitellä ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Tunelin maankäyttösuunnitelman laadinnassa hyödynnettiin tarkkaa laserkeilattua aineistoa, jossa alueen korkeussuhteet selviävät hyvin. Alue on jokivartta ja osin alavaa meren pintaan nähden ja tulvauhanalaisten alueiden osoittaminen on erityisen tärkeää. Kaavaluonnoksessa on osoitettu uutta loma-asuntorakentamista kahteen ryhmään. Toinen 3 loma-asunnon ryhmä on omarantaista rakentamista Rapula-rakennuksen yläpuolella. Toinen 4 loma-asunnon ryhmä on sijoitettu venevalkama-alueen pohjoispuolelle siten, että rakennuspaikat eivät ole omarantaista.

Rakentamisesta on esitetty selventävät periaatekuvat erilaisista alueelle soveltuvista perustamistavoista.

Rakennusvalvonnan ja ympäristötoimen lausuntoehdotus kaavaluonnoksesta:

Raahen kaupungin rakennusvalvonta ja ympäristötoimi ovat antaneet viranhaltijalausunnon Tunelin ranta-asemakaavan luonnoksesta. Rakennusvalvonta ja ympäristötoimi eivät esittäneet osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan eikä kaavaluonnokseen tehtäväksi muutoksia.

Lausunnossa kiinnitettiin huomiota, että alueelle on ranta-asemakaavassa suunniteltu rakentamista varsin vähän. Kaavamääräyksellä on määrätty yksittäisen loma-asunnon enimmäiskooksi 60 kerrosneliötä ja sauna / varastorakennuksen kooksi enintään 20 kerrosneliötä sekä kerroskorkeudeksi on määrätty $1 \text{ u}_1/2$. lausunnossa nähtiin näiden kokorajoitusten pitävän alueen rakentamisen pienikokoisena ja alueelle erittäin hyvin soveltuvana.

Ryhmiin sijoitettua rakentamista pidettiin hyvänä, sillä se pienentää mm. kunnallisteknisiä kustannuksia merkittävästi. Alueelle kaavailtu viemäriverkosto voidaan toteuttaa yhteisillä kiinteistöpumpeilla. Ryhmiin sijoittaminen ja korttelin 3 ei-omarantaisuus jättävät merkittävän osan rannasta vapaaksi rakentamisesta.

Edelleen on todettu, että alueen arvokkaat luontokohteet on esitetty ja huomioitu kaavasunnittelussa. Suunniteltu rakentaminen mahdollistaa myös Tunelin venevalkamapaikan käytön ja kehittämisen. Venevalkama-alueelle on osoitettu jonkin verran rakennusoikeutta, joka mahdollistaa esim. kalastustarvikkeille rakennettavat vajat ja kalamökit, joita Siikajoen rannalla on perinteisesti ollut.

Lausunnossa on katsottu, että jätevesien käsittelystä annetut määräykset ovat nykyisten ympäristönsuojeluvälineiden ja alueen luonnonolot huomioivia.

Muutokset kaavaluonnoksesta kaavaehdotukseen

Tunelin pienvenesataman alueen ranta-asemakaavaluonnosta ja selostusta on täydennetty ja tarkistettu vastineen mukaisesti kaavaehdotukseksi. Alueelta on laadittu erillinen luontoselvitys. Kaavaselostuksen kohtaa ranta-asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet (kohta 4.4.3) on tarkistettu ja korjattu. Kaavaselostuksen aluevaraukset -osiota (kohta 5.1) on täydennetty. Kaavan pohjakartan kaavoitusmittausasetus on korjattu (muoto 323/2014). Kaavakartalle on lisätty lähivirkistysalueet (VL), energiahuollon alue (EN) ja sähköjohdoille varatut alueet. Kaavan eteläosasta on poistettu soistuneen lammen osalta vesistöalueen merkintä ja sen osalta

luo —merkintä on muutettu muotoon luo-1. Kaavaselostukseen on lisätty maininta, että alue sijaitsee Siikajoen suun maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.

Päätösesitys (vt. johtava rakennustarkastaja):

Raahen rakennusvalvonta- ja ympäristölautakunta esittää pyydettyä lausuntona, että sillä ei ole muutosesityksiä Siikajoen Tunelin pienvenesataman ranta-asetakaavasta. Asemakaavassa on osoitettu rakentamista vähän ja se on hyvin toteutettavissa. Rakentamisen kerrosalat ovat alhaisia (rakennuspaikkaa kohden 60 m² + 20 m²). Kaavoituksessa on huomioitu hyvin jokialueen tulvaherkkyys. Tulvavahingoille alttiit rakennusosat tulee olla vähintään korkeustasolla 2,40 m (N-2000 —järjestelmä).

Kaavan yhteydessä on huomioitu hyvin rakentamisen ja muun maankäytön tarvitsema kunnallistekniikka. Yleismääräys jätevesien ensisijaisesta viemäroinnistä on alueella paikallaan. Määräys käymäläjätteiden erityiskäsittelystä on ympäristön kannalta hyvä.

Vastine:

- *Lausunto ei aiheuta muutoksia oikeusvaikutteiseen kaavakarttaan.*

3) ELENIA OY

Tunelin pienvenesataman ranta-asetakaavaehdotuksessa on huomioitu Elenian luonnosvaiheen lausunto ja uudelle puistomuuntamolle on varattu EN alue. Ei huomautettavaa luonnosehdotuksesta.

Vastine:

- *Lausunto ei aiheuta muutoksia oikeusvaikutteiseen kaavakarttaan.*

4) POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO

Tunelin pienvenesataman ranta-asetakaavaehdotuksen sijaitsee Siikajoen jokisuistossa, Siikajoen sivuhaaran Vanhajoen pohjoisreunalla. Laadittavan ranta-asetakaavan pinta-ala on noin 16,7 hehtaaria.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Tunelin pienvenesataman ranta-asetakaavan suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta maalla sijaitsevan arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja arvokkaat maisema-alueet

Tunelin pienvenesataman ranta-asetakaavaehdotuksen suunnittelualueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Siikajoen Tunelin pienvenesataman ranta-asetakaavaehdotuksesta.

Vastine:

- *Lausunto ei aiheuta muutoksia oikeusvaikutteiseen kaavakarttaan.*

5) POHJOIS-POHJANMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

Ranta-asemakaavaehdotuksessa suunnittelualueelle on muodostettu kaksi loma-asuntojen (RA-1) korttelialuetta, joiden yhteen laskettu rakennusoikeus on 560 k-m². Alueella sijaitseva, olemassa oleva asuinkiinteistö (ns. Rapula) on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO), jonka rakennusoikeus on toteutuneen tilanteen mukaisesti 200 k-m². Ranta-alueelle on osoitettu venevalkama-alue (LV), missä rakennusoikeutta on 100 k-m². Suunnittelualueen pohjoisosassa on luonnonsuojelualue (SL) ja alueella on myös kaksi luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi merkittyä aluetta (luo ja luo-1). Muutoin suunnittelualue on maa- ja metsätalousaluetta (M), vesialuetta (W) ja lähivirkistysaluetta (VL).

Tunelin pienvenesataman ranta-asemakaavahankkeesta on pidetty työneuvottelut 12.3.2016 ja 11.12.2015 sekä viranomaisneuvottelu 5.2.2016. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on 8.6.2016 antanut lausunnon ranta-asemakaavaluonnoksesta.

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus esittää lausuntonaan seuraavaa: Ranta-asemakaavaehdotuksen selvityksistä puuttuu suunnittelualueen luontoselvitys. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus ilmoitti erillisen luontoselvityksen tarpeesta viranomaisneuvottelussa 5.2.2016 ja lausunnossa 8.6.2016. Tunelin pienvenesataman ranta-asemakaavaehdotuksen selvityksiä ei voida pitää riittävinä ennen kuin alueen luontoselvitys on tehty. Luontoselvityksen perusteella voidaan arvioida kaavaehdotuksessa esitetyn rakentamisen vaikutukset alueen luontoon ja luontoarvot.

Vastine:

- *Biologi on tehnyt alueelta tarkennetun luontokartoituksen ja käynyt maastossa kesällä 2016. Tässä hankkeessa ei kuitenkaan katsottu tarpeelliseksi laatia erillistä luontoselvitystä, vaan luontoselvityksen tulokset on lisätty kaavaselostukseen (3.1.1). Luontoselvityksen tulosten perusteella Kaavan eteläosasta on mm. poistettu soistuneen lammen osalta vesistöalueen merkintä ja sen osalta luo-merkintä on muutettu muotoon luo-1. Alueen kaavaratkaisun mukainen toteuttaminen ei aiheuta haittaa alueen luontoarvoille.*
- *Lausunto ei aiheuta muutoksia oikeusvaikutteiseen kaavakarttaan.*