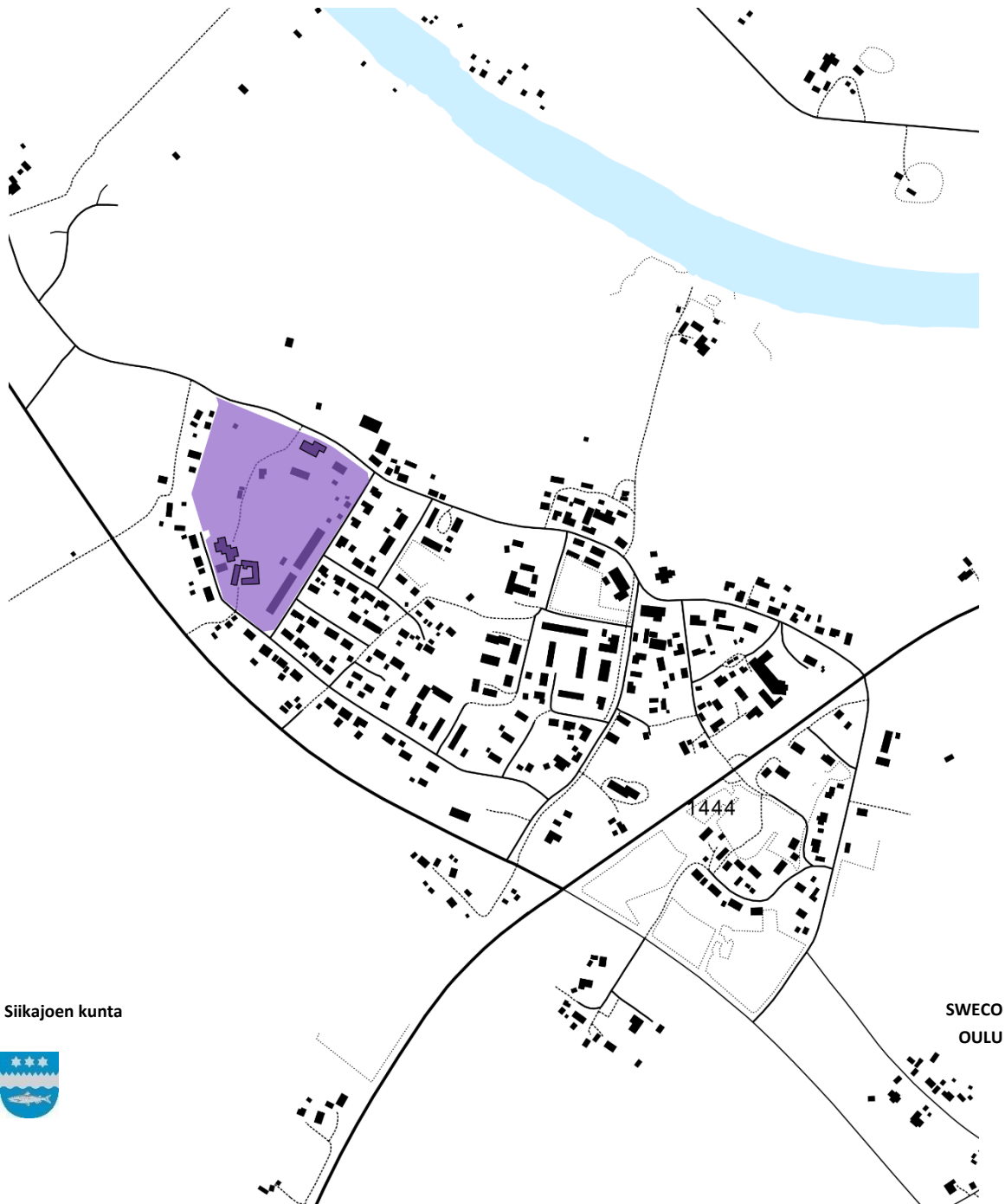


KAAVASELOSTUS 11/2024

TYÖNUMERO: 20601054

SIIKAJOEN KUNTA

PAAVOLAN LUKKARINPUISTON JA TIEALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS



Siikajoen kunta



SWECO
OULU

Käsittelyvaiheet

Vireilletulokuulutus	11.04.2023 khall § 134
Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §), OAS nähtäville	26.4.-26.5.2023
Nähtävilläolo (MRA 27 §)	
Hyväksyminen, kunnanhallitus	
Hyväksyminen, kunnanvaltuusto	
vaihe	päiväys

Sisältö

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
2	TIIVISTELMÄ	2
	2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	2
3	LÄHTÖKOHDAT.....	3
	3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	3
	3.1.1 Luonnonympäristö	4
	3.1.2 Maisemarakenne ja maisemakuva	8
	3.1.3 Rakennettu ympäristö	10
	3.1.4 Liikenne	18
	3.1.5 Maanomistus.....	18
	3.2 Suunnittelutilanne	19
	3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	19
	3.2.2 Maakuntakaava	19
	3.2.3 Yleiskaava	20
	3.2.4 Asemakaava.....	21
	3.2.5 Rakennusjärjestys.....	21
	3.2.6 Asemakaavan perusselvitykset.....	21
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	22
	4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	22
	4.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	22
	4.2.1 Osalliset	22
	4.2.2 Viranomaisyhteistyö.....	22
	4.2.3 Vuorovaikutus	22
	4.3 Asemakaavan tavoitteet	23
	4.3.1 Paavolantien muuttaminen tiealueesta kaduksi.....	23
	4.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	23
	4.4 Asemakaavaratkaisu (kaavaluonnosvaihe)	29
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	32
	5.1 Aluevaraukset	32
	5.1.1 Korttelialueet.....	32
	5.2 Kaavan vaikutukset.....	33
	5.2.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	33
	5.2.2 Sosiaaliset vaikutukset ja palvelujen saavutettavuus	33

5.2.3	Vaikutukset liikenteeseen	33
5.2.4	Vaikutukset luontoarvoihin	33
5.2.5	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kulttuuriympäristöihin ja taajamakuvaan	34
5.2.6	Vesistöt, vesitalous ja maaperä	34
5.2.7	Vaikutukset virkistyskäyttöön	34
5.2.8	Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön	35
5.2.9	Ympäristön häiriötekijät	35
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	36
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	36

Liitteet:

- Seurantalomake
- Luonnosvaiheen palaute ja vastineet
- Ote voimassa olevasta asemakaavasta
- Meluserveys

Kartat:

Asemakaavakartta 1:2000

20.11.2024

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Tämä kaavaselostus liittyy 20.11.2024 päivättyyn asemakaavakarttaan.

Asemakaavan muutos koskee Paavolan asemakaavan kortteleita 2, 4, 5 ja 29 sekä siihen liittyviä katu-, liikenne- ja virkistysalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Paavolan asemakaavan korttelit 1, 2, 4, 5, sekä niihin liittyvät erityis-, katu- ja virkistysalueet.

Kaava-alueen sijainti



Kaavamuuotosalue sijaitsee Paavolan Lukkarinpuiston alueella, merkitty ortokuvaan punaisella. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu kaavan laajennus Paavolantie Pehkolantien ja Lukkarinpuiston väliseltä alueelta, merkitty ortokuvaan keltaisella.

Suunnittelualue sijaitsee Paavolantien eteläpuolella Lukkarinpuiston alueella. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu Paavolantie Pehkolantien ja Lukkarinpuiston väliseltä alueelta. Alue on pääosin mäntyvaltaista metsikköä. Alueen eteläosassa kasvaa komeita suuria kuusia ja alueen keskellä kahden vanhan puretun rakennuksen ympäristö on lehtomaista metsää. Alueen pinta-ala on n. 7,4 ha. Alueen eteläosassa on vanhusten palveluasuntoja, Kortekankaantien varressa kaksi rivitaloa sekä muutama omakotitalo ja pohjoisosassa Paavolan seurakuntatalo.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kunnanhallitus päätti kuuluttaa vireille Paavolan asemakaavan muutoksen 11.04.2023 khall § 134
- Asemakaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmineen (Oas) olivat nähtävillä MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti 26.4.-26.5.2023 välisen ajan ajan Siikajoen kunnanvirastolla (Siikasavontie 1A, Ruukki) ja Siikajoen kunnan kotisivuilla.
- Kaavaluonnoksesta annettiin 5 lausuntoa.
- Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä x.x.-x.x.2024 välisen ajan.
- Kunnanhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen x.x.2024 §x
- Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen x.x.2024 §x

3 LÄHTÖKOHDAT

Tehtävänä on laatia asemakaavan muutos, joka mahdollistaa rivi- sekä pientalorakentamisen Lukkarinpuiston alueelle. Lisäksi tarkistetaan Kortekankaantien varren ja alueen eteläosassa sijaitsevan AR-korttelin rajauksia toteutuneen tilanteen mukaiseksi. Kaavatyön tavoitteet tarkentuvat työn kuluessa. Suunnittelualueen osoittaminen asumiseen täydentää olevaa yhdyskuntarakennetta. Suunnittelualueelta on koulupalveluihin noin 1 km. Lisäksi kaavalla muutetaan Paavolantie Lukkarinpuiston ja Pehkolantien väliseltä alueelta Ely-keskuksen hallinnoimasta maantiestä kunnan hallinnoimaksi katualueeksi.



Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kohteena oleva alue.

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on noin 7,4 ha.

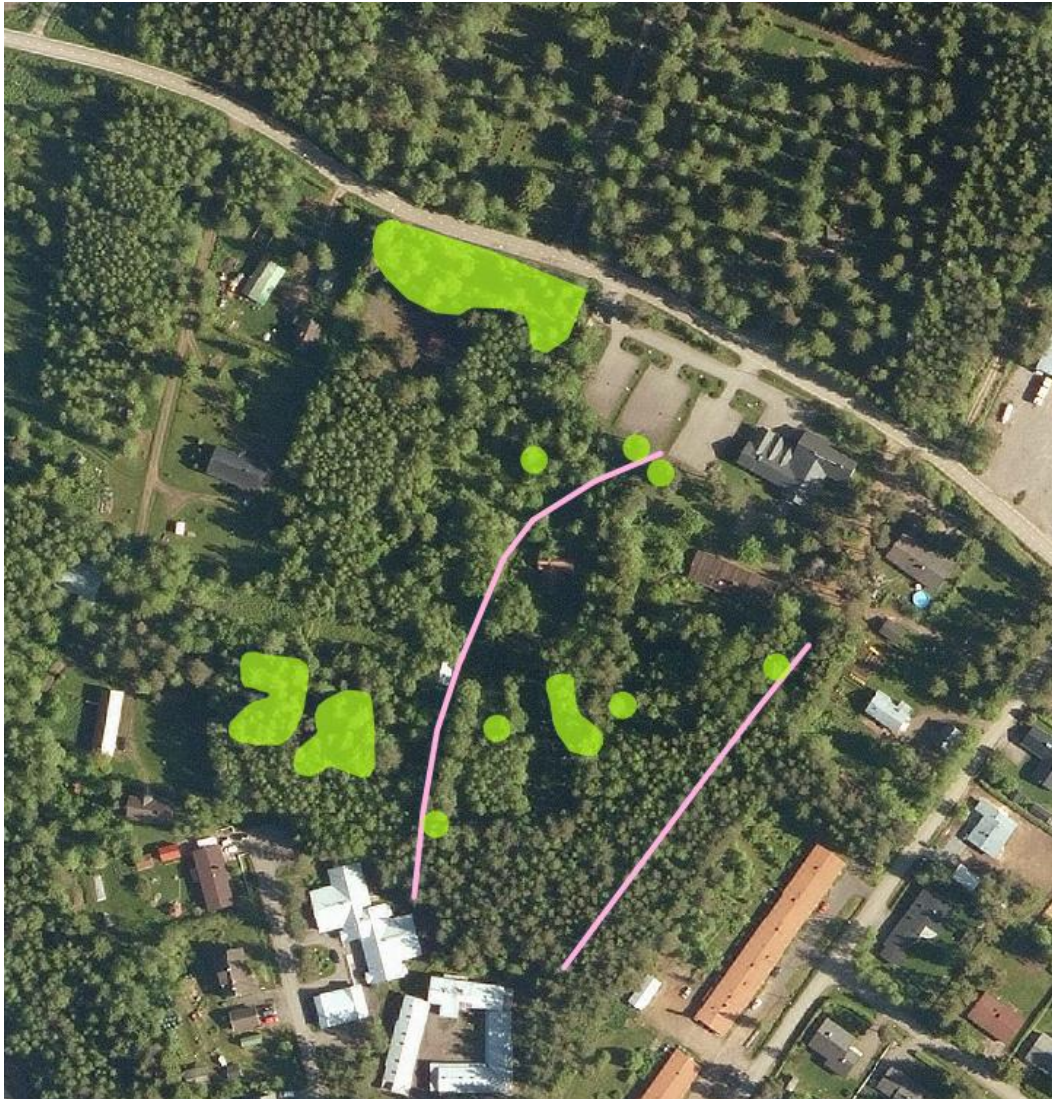
Hankealueella on voimassa vuonna 2007 hyväksytty Paavolan osayleiskaava 2030. Osayleisaavatyöhön liittyen laadittiin runsaasti selvityksiä, joita on hyödynnetty myös tässä asemakaavatyössä. Alueelta on tehty mm. maisema- ja luontoselvitykset. Osayleiskaavatyön yhteydessä tehdyissä luontoselvityksissä ei ole todettu suunnittelualueelle kohdistuvan erityisiä luontoarvoja, jotka rajoittaisivat alueen rakentamista. Suunnittelualueella ei esiinny luonnonsuojelulain, vesilain tai metsälain mukaisia arvokkaita luontotyyppisiä. Asemakaavatyön yhteydessä on tehty alueelle tarkemmat luontokartoitukset vuosina 2016 ja 2024.

3.1.1 Luonnonympäristö

Lukkaripuiston alueella käytiin maastossa 9.12.2016. Vuodenaika oli myöhäinen ja maassa oli jo lunta, joten kasvillisuutta ei ole tarkemmin selvitetty. Seurakuntatalon takana ja alueen keski- ja länsiosassa on entisiä nykyään puustoa kasvavia peltoja. Puusto on pääasiassa lehtipuuvaltaista; koivua, haapaa, raitaa, pihlajaa, joukossa myös kuusta ja mäntyä. Kaakkoisosassa on puustoltaan mäntyvaltaista kangasmetsää. Alueen keski-osassa on vanha hirsinavetta, lato ja maakellari (rakennukset purettu maastokäynnin jälkeen vuosien 2017–2019 aikana). Näiden länsipuolella on ollut talo vuoden 1953 ja 1961 peruskarttojen mukaan. Rakennuksille ja edelleen seurakuntatalon pihaan johtaa polku, joka jäljistä päätellen on ulkoilijoiden käytössä.

Alueen nisäkäslajistoon kuuluu orava ja jänis, jonka jälkiä oli runsaasti eteläosassa.

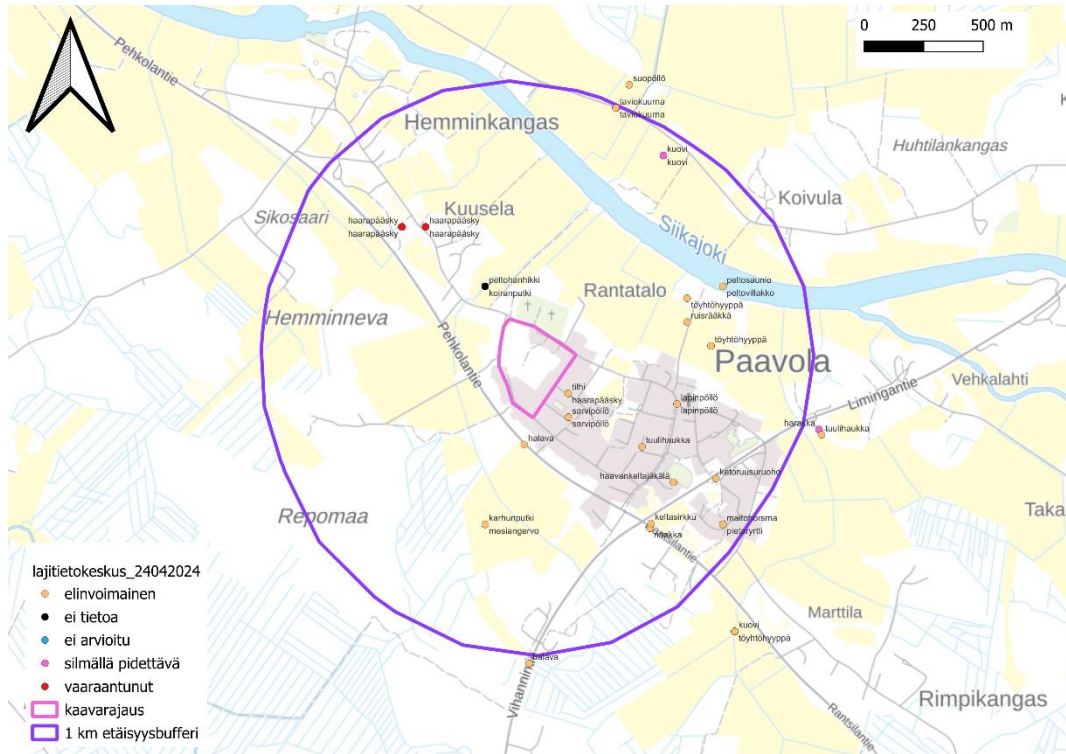
Lukkaripuiston alueella on huomionarvoista puustoa, lähinnä suuria kuusia sekä lisäksi joitakin isompia mäntyjä ja haapoja. Huomionarvoista puustoa on Paavolantien varressa molemmin puolin ja alueella aiemmin olleiden piha- ja peltoalueiden reunoilla. Puusto on esitetty alla olevalla kartalla. Kartalla on esitetty myös ulkoilijoiden käyttämät polut. Osa puustosta on kaadettu alueella suoritettujen harvennushakkuiden aikana vuoden 2016 jälkeen. Alueella on jäljellä jonkin verran vanhoja haapoja ja järeää kuusikkoa, etenkin Paavolantien tuntumassa sekä alueen länsi- ja koillisnurkissa.



Huomionarvoista puustoa (vihreä) sekä ulkoilijoiden käyttämät polut (vaalean punainen). Osa puustosta on kaadettu alueella suoritettujen harvennushakkuiden seurauksena. Joitakin suuria haapoja sekä kuusia alueella on silti säästynyt.

Koska edellisestä alueelle tehdystä luontoselvityksestä oli jo aikaa, ja se oli osin puutteellinen, antoi ELY-keskus lausunnon asemakaavan luonnosvaiheessa, jossa se muistutti, että käytettävien selvitysten on oltava ajan tasalla. Uusi luontoselvitys tehtiin keväällä ja kesällä 2024.

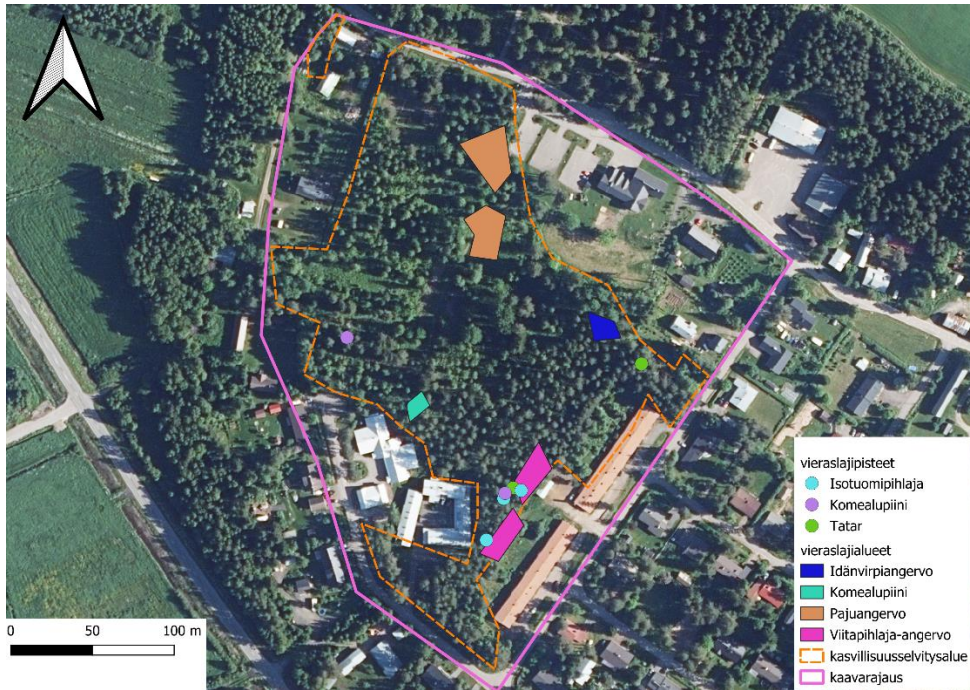
Alueelle tehtiin Lajitietokeskuksen tietopyyntö laji.fi-tietokannan aineistosta sekä erillinen liito-oravakartoitus huhtikuun 2024 aikana. Liito-oravista ei tehty alueelta havaintoja eikä siitä ole havaintomerkintöjä laji.fi-tietokannassa.



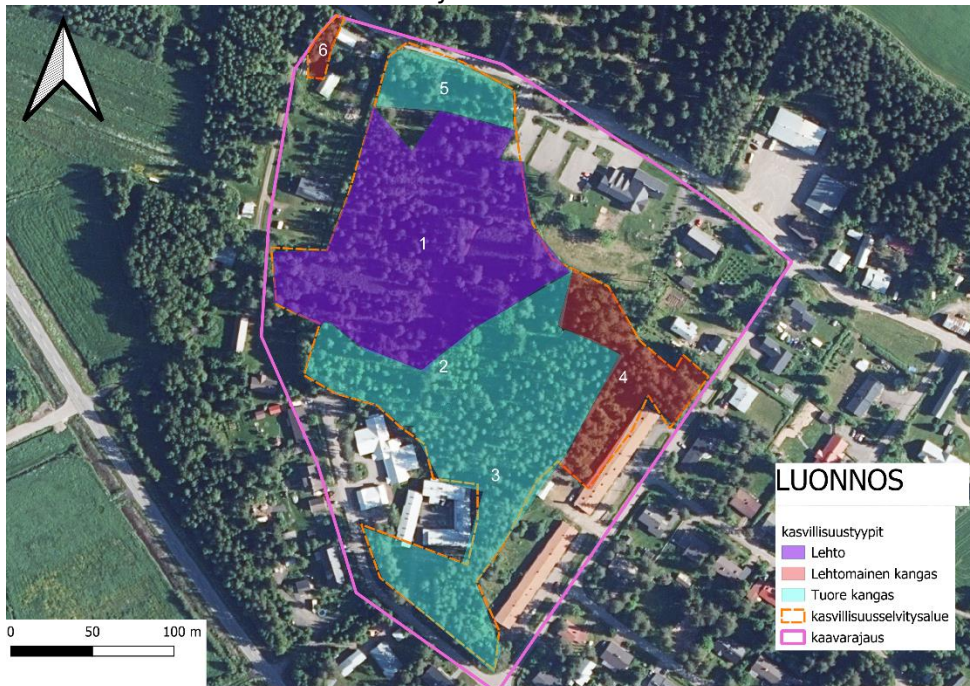
Suunnittelualueen sekä sen lähialueiden lajihavainnot.

Alueelta on purettu vanhaa rakennuskantaa pois vuosien 2017–2019 aikana. Kaikki niihin liittyvät rakenteet ja rakennukset on purettu, eikä alueelle ole jäänyt sellaisia rakenteita, joihin voisi liittyä luontoarvoja, esimerkiksi lepakoiden käyttämiä vanhoja rakennuksia.

Suunnittelualan kasvillisuutta selvitettiin heinäkuun 2024 loppupuolella. Maastonselvityksissä alueelta ei löytynyt luonnonsuojelulla suojeltavia tai uhanalaisia luontotyyppisiä, vesilain suojelemlia luontotyyppisiä tai edustavia perinnebiotooppikohteita. Alueen metsät ovat käsiteltyä talousmetsää, joten niitä ei lueta mihinkään luontotyyppiin, vaikka niissä kasvoi paikoin järeääkin puustoa. Alueella ei kasvanut uhanalaisia, rauhoitettuja tai direktiivikasvilajeja tai muita huomionarvoisia kasvilajeja. Alueella esiintyi jonkin verran vieraslajeja, jotka tulee poistaa. Järeää puustoa olisi myös mahdollisuuksien mukaan hyvä säilyttää mahdollisimman paljon.



Suunnittelualueella havaitut vieraslajit.



Suunnittelualueen luontotyytit.

3.1.2 Maisemarakenne ja maisemakuva

Yleiskuvaus

Siikajoen alue kuuluu Pohjanmaan maisemamaakuntaan ja Pohjois-Pohjanmaan jokiseudun ja rannikon maisemaseutuun. Maasto on hyvin tasaista ja alavaa. Alueen maisemarakenteen perusrungon muodostavat selvärajaiset jokilaaksot ja näiden väliset vedenjakajaselänteet.

Hankealueen läheisyydessä asutus on keskittynyt käytännössä kokonaan Siikajoen ja sitä myötäilevien teiden väliselle alueelle.

Suurin osa Paavolan asutuksesta ja palveluista keskittyy Paavolantien-Rimpikankaantien varteen alueelle, joka myötäilee Siikajokea Hemminkankaalta Rimpikankaalle.

Taajamakeskusta ympäröi avoimet viljelykäytössä olevat pellot ja Paavolan rakennettua ympäristöä leimaakin vahva maaseutumaisuus.

Valtakunnallisesti arvokkaat maisemat

Valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita on Suomessa listattu yhteensä 156. Niihin kuuluvat edustavimmat maaseudun kulttuurimaisemat. Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Maakunnallisesti arvokkaat maisemat

Maakunnallisesti arvokkaita maisemia ovat ne alueet, jotka on mainittu voimassa olevassa maakuntakaavassa tai erillisissä selvityksissä maakunnallisesti maisemallisesti arvokkaana.

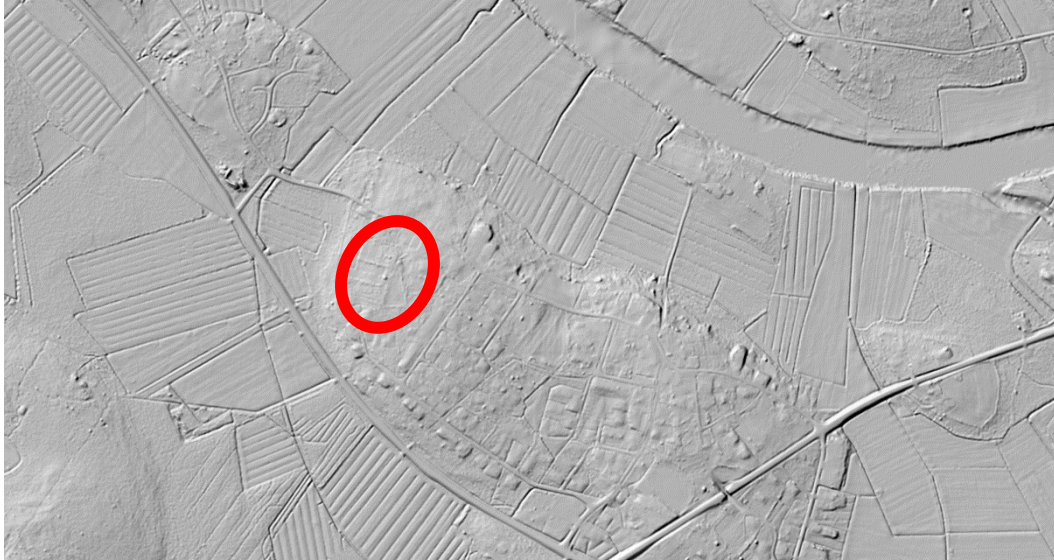
Suunnittelualueetta lähin maakunnallisesti arvokas Huumola-Niemelän kulttuurimaisema sijaitsee hankealueelta runsas 1 km itään.

Maisemakuva

Maisemakuvan muodostavat maiseman fyysiset, havaittavat elementit. Maisematilat, näkymät, maisemapuut, maamerkit, reunavyöhykkeet sekä mahdolliset maisemavauriot. Maisemakuvaan vaikuttaa myös vahvasti ihmisvaikutus, eli rakennettu ympäristö ja liikenneverkosto.

Topografia

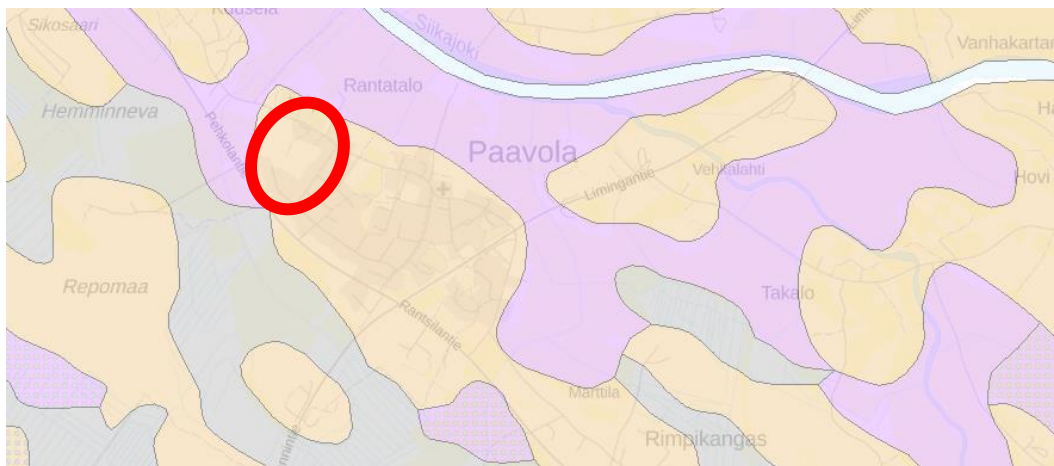
Hankealue viettää loivasti länteen.



(MML Paikkatietoikkuna. Vinalovarjoste). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

Maaperä

Suunnittelualueen maaperä lienee pääosin hiekkaa/hiesua, jolloin maaperän kannalta alue soveltuisi pääosin hyvin rakentamiselle. Rakennettavuudeltaan parhaita alueita ovat moreeni, sora sekä hiekka-alueet. Hietamaat soveltuvat kohtalaisesti rakentamiselle.



(GTK Maaperä 1:20000. Sekalajitteinen maalaji, päälajitetta ei selvitetty (SY) RT). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

Happamat sulfaattimaat

Happamat sulfaattimaat ovat rikkipitoisia maita (pääasiassa savea, sedimenttejä, turvetta tai liejua), joista vapautuu sulfidien hapettumisen seurauksena haitallisia määriä happamuutta maaperään ja vesistöihin. Suomen sulfidipitoiset maat ovat syntyneet pääasiassa viime jääkauden aikana, ja niitä esiintyy Suomen rannikkoalueella, erityisesti topografialtaan matalilla paikoilla sekä jokien ja järvien läheisyydessä. Sulfaattimaat ovat Suomessa tyypillisimmin liejuista silttiä tai savea.

Suunnittelualueen sijainnin vuoksi alueelle tehtiin asiantuntijatyönä tarkastelu happamien sulfaattimaiden esiintymisestä. Tarkastelun mukaan kaavoitettavalla alueella happamien sulfaattimaiden esiintymisen todennäköisyys on hyvin pieni. Paavolantien ja Pehkolantien risteysalueella niiden esiintymisen todennäköisyys on kohtalainen.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalue on pääosin rakentumatonta Lukkarinpuiston ulkoilu-/virkistysaluetta.

Kaavamuutosalue sijoittuu Paavolantien, Kortekankaantien ja Metsätien rajaamalle alueelle. Kaavamuutosalueen ympäristö koostuu pääasiassa eri aikakausilla rakentuneista pientaloalueista. Paavolantien pohjoispuolella on hautausmaa ja kaavamuutosalueella Paavolantien eteläpuolella siunauskappeli. Kaavamuutosalueen etelälaidalla sijaitsee maakunnallisesti arvokas kohde Paavolan vanhustentalot. Valtakunnallisesti merkittäväksi rakennettua kulttuuriympäristöä edustavaksi kokonaisuudeksi (RKY) arvotettu *Paavolan kirkonraitti* sijaitsee Paavolantien varressa kaavamuutosalueen itäpuolella, siitä noin 300 metrin etäisyydellä.

Kaavamuutosalueelta on purettu vanhoja autioituneita rakennuksia vuosien 2017–2019 aikana, jolloin myös alueelle tehtiin harvennushakkuu. Alueen luoteiskulmassa sijaitsee Paavolan Veden omistama kiinteistö, jolla sijaitsee alueen vesihuoltoa palveleva paineenkorottamo ja alavesisäiliö. Liikenteellisesti alue on hyvin saavutettavissa. Suunnittelualue on keskitetyn vesihuollon piirissä.



kaavamuutosalueella Paavolantien eteläpuolella on Paavolan seurakuntatalo/siunauskappeli



Kaavamuutosalueelta on purettu autoituneita rakennuksia.

Sosiaalinen ympäristö ja palvelut

Alue tukeutuu Siikajoen Paavolan kuntakeskuksen palveluihin. Alueelta on hyvät kevyen liikenteen yhteydet kuntakeskukseen.

Kaavamuutosalueella sijaitsevat arvokohteet

Kaavamuutosalueella sijaitseva kohde *Paavolan vanhustentalot* on määritelty maakunnallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Se on arkkitehtuurin Oulun koulun varhainen ja korkeatasoinen esimerkki vuodelta 1982. Kohteen ovat suunnitelleet arkkitehti Lauri Louekari ja arkkitehtiylioppilas Kaarlo Viljanen.

Paavolan vanhainkodin rakennukset on ryhmitelty niin, että ne muodostavat keskelle neliohmäisen, nurkista aukeavan pihapiirin. Punaisten rankarakenteisten luhtikäytävällisten rakennusten lisäksi yhdeltä sivulta pihaa rajaa yleinen tila, jonne todennäköisesti on ollut tarkoitus sijoittaa palveluita. Rakennusryhmä on väriltään punainen ja ulkovaoraus on peiterimalaudoitu. Katto on konesaumattua peltiä. Rakennukset toimivat nykyään asuinkäytössä vuokra-asuntoina.

Maakunnallisen inventoinnin mukaan kohde on rakennushistoriallisesti (R) sekä taiteellisesti ja visuaalisesti (T) arvokas.



Paavolan vanhustentalot.

Kaavamuutosalueen lähituntumassa sijaitsevat arvoalueet ja -kohteet

Kaavamuutosalueen itäpuolella sijaitsee valtakunnallisesti arvokas aluekokonaisuus (RKY) *Paavolan kirkonraitti*. Paavolan kirkonkylä on yksi harvoista kirkonkylästä, joissa maantien tukeutuva kylärakenne on selkeästi säilynyt. Siikajokilaaksoon viettävien peltojen etelälaidalla ovat vanhan maantien varteen ryhmittyneet kirkonkylän julkiset rakennukset ja kantatilojen pihapiirit. Uudempi rakentaminen keskittyy sivuteiden varsille.

Paavolan aumakattoinen ristikirkko on Matti Hongan 1756 rakentama ja saarnatuoli Mikael Toppeliuksen maalaama. Pohjalaistyyppinen tapuli on vuodelta 1760. Raitin muita rakennuksia ovat lainamakasiini, meijeri, vanha kansakoulu ja paloasema. Aluekuvauksessa mainitut lainamakasiini (kotiseutumuseo), meijeri ja paloasema sekä Rantatalo, Sepälä on määritelty maakunnallisessa inventoinnissa valtakunnallisesti arvokkaiksi.

Maakunnallisesti arvokkaita kohteita raitin varressa valtakunnallisesti arvokkaalla alueella ja sen lähituntumassa ovat Paavolan kirkonkylän kansakoulu, Paavolan Osuuspankin entinen konttorirakennus 1920- tai 30-luvulta, Haarala, Jauhiala ja Karhu. Kokonaisuuteen liittyvät paikallisesti arvokkaat Paavolan entinen kunnanvirasto ja Tapion luhti.

Paavolan kirkko ja tapuli sijoittuvat Paavolan kylänraitin tuntumaan, missä ne luovat raitin näkymälle luontaisen kiinnekohdan. Tapulin kohdalla raitin linjaus kulkee aivan portaiden editse, mistä päätellen raitin linjaus on kirkon kohdalla alkuperäinen. Kirkon ja tapulin sekä kirkkopuiston ympärillä on kiviaita, joka myötäilee raitin reunaa. (MRKY 2015: Ht, R, H, M, T, S, I).

Paavolan kotiseutumuseo, Paavolan kotiseutuyhdistyksen omistama hirsinen aumakattoinen viljamakasiini, sijaitsee kylänraitilla kirkon vieressä. Vuonna 1847 rakennettu lainamakasiini on toiminut museona vuodesta 1978 lähtien. Museon vieressä sijaitsevat osuusmeijerin vanhat rakennukset. Yhdessä kirkon kanssa rakennukset muodostavat edelleenkin raitin ydinkohdan. (MRKY 2015: R, H, M, S).

Paavolan Osuusmeijeri sijaitsee keskellä kirkonkylää, entisen lainajyvämakasiinin (nykyisen kotiseutumuseon) sekä tapulin läheisyydessä. Meijerirakennuksen lisäksi tontilla on vanha meijerin konttori ja työntekijöiden asunto. Kivirakenteinen meijeri ja korkea piippu ovat tärkeä osa Paavolan kylänraitin näkymiä. Meijerin perustamiskokous pidettiin vuonna 1912. Vuonna 1965 meijeriä peruskorjattiin ja siihen rakennettiin lisäosa. Myös laajennuksella on maakunnallinen merkitys, sillä se edustaa osuusmeijeri toiminnan jatkuvuutta ja luo kokonaisuuteen kerroksellisuutta. (MRKY 2015: R, H, M, I).

Paavolan vanha paloasema sijaitsee Paavolantien pohjoispuolella kaavamuutosalueen lähituntumassa. Paloasema sijoittuu kylänraitin tuntumaan ja näkyy kadun päätteenä Kortekankaantielle. Punainen paloasema on vihreäovinen ja siinä on korkea, maisemasta erottuva torni. Paloasema rakennettiin n. 1920–1930-luvulla ja se oli palokunnan käytössä vuoteen 1968 saakka, jolloin uusi asema avattiin. (MRKY 2015: Ht, R, M).



Paavolan vanha paloasema. (Kuva Anu Syrjälä 2014)

Rantatalo eli Seppälä sijaitsee Siikajoen rantatörmällä, Paavolan kirkonkylän raitilta koti-seutumuseon vieritse lähtevän tien päässä. Talon erottaa Paavolan kylästä alava viljelys-maisema. Vielä 1950-luvulla Rantatalon kohdalle rakennettiin joka kevät "renkkusilta". Maisemallisesti korkealle kohdalle sijoittuvassa pihapiirissä on useita hyvin säilyneitä ta-lousrakennuksia sekä muusta alueen rakennuskannasta ulkoasultaan poikkeava päära-kennus. (MRKY 2015: R, H, M).

Paavolan kirkonkylän kansakoulu on vanha koulurakennus. Paavolaan perustettiin kansa-koulu vuonna 1883. (MRKY 2015: R).

Entinen Paavolan Osuuspankki sijaitsee Paavolan kylänraitin Limingantien puoleisessa päädyssä. Sopusuhtaisessa, klassisiteisessa rakennuksessa on sisäänkäynti myös raitin pu-oleisella sivulla, ilmeisesti se on aikoinaan ollut asiakkaita varten. Piha laskee jyrkästi kohti Siikajoen varren viljelyksiä. Pihaa rajaa puojirakennus. (MRKY 2015: R, M).

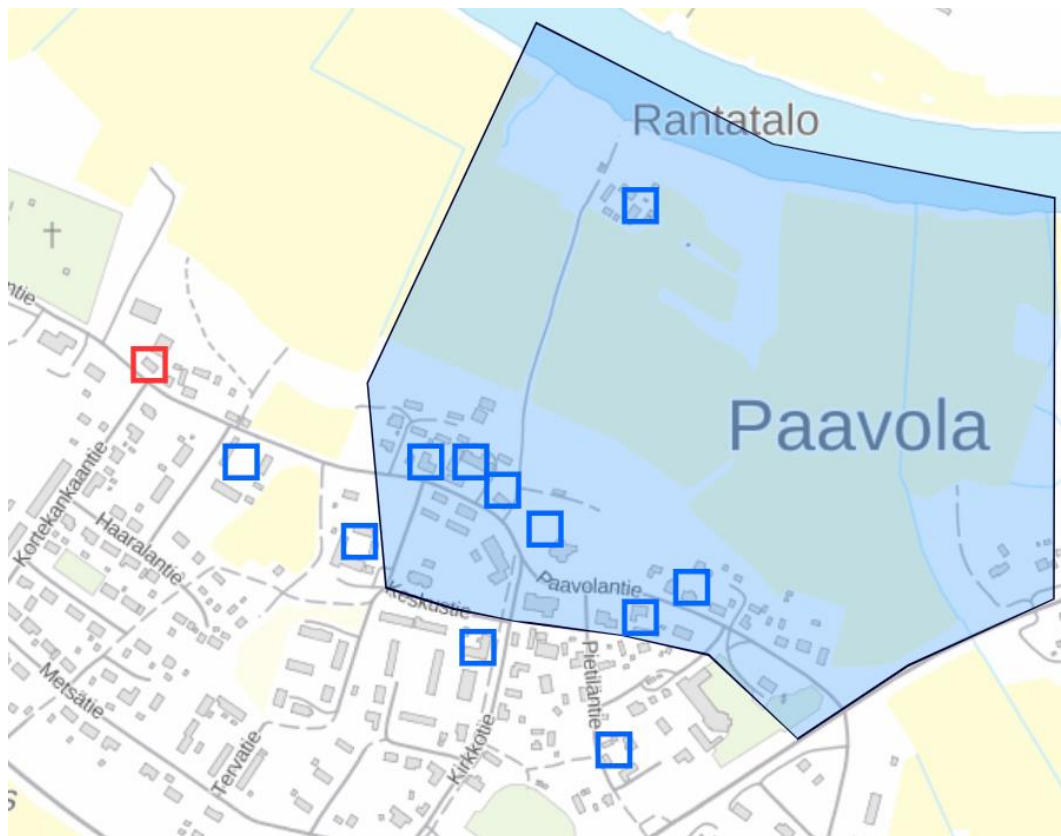
Paavolan kirkonraitti kulkee *Haaralan* tilan pihapiirin lävitse jättäen aitan ja liiterin raitin joen puolelle ja toiselle puolelle päärakennuksen, kavinavetan ja suuren puojirakennuk-sen. Pihapiiriä ympäröi peltomaisema. Haaralan päärakennus on rakennettu vuoden 1930 jälkeen, kun tuli tuhosi sen edeltäjän. Rakennus on toiminut kauppana, neuvolana ja kou-luna. (MRKY 2015: R, H, M).

Jauhialan tila sijaitsee Paavolan kirkonraitin tuntumassa, pienen viljelyksen takana. Piha-piiriin kuuluvat päärakennus, jonka ensimmäisen osan kerrotaan rakennetun 1750-lu-vulla, luhtiaitta, vanha ja uusi navetta, liiteri sekä rannasta siirretty tupa. Luhtiaitta on vuodelta 1787, vuosiluku on kaiverrettu ulkoseinään ylös aitan keskikohtaan. Aitta on to-dennäköisesti Paavolan vanhimpia rakennuksia. Pihapiiriin on aiemmin kuljettu luhtiaitan läpi, mutta sittemmin läpimeno on rakennettu umpeen. (MRKY 2015: Ht, R, H, M).

Karhu on perinteinen raitin varren talo, jossa on toiminut kauppa, koulu, nimismiehen kanslia 1870-luvulla sekä mahdollisesti kievari ja apteekki. Päärakennus on yksi Paavolan vanhimmista. Päärakennuksen ulkoasu on muuttunut korjauksissa. Nykyisin se on kahden perheen asunto. Pihapiirissä on kookas hirsinen varastorakennus. (MRKY 2015: H).

Paavolan entinen kunnanvirasto sijaitsee keskeisellä paikalla Paavolantien varrella. Kohteeseen kuuluvat 1900-luvun alkupuolella rakennettu kunnanvirasto, piharakennus ja maakellari. Rakennus oli alun perin suorakulmainen, siipiosa on rakennettu myöhemmin. Rakennuksessa oli kunnanvirasto vuoteen 1979 saakka.

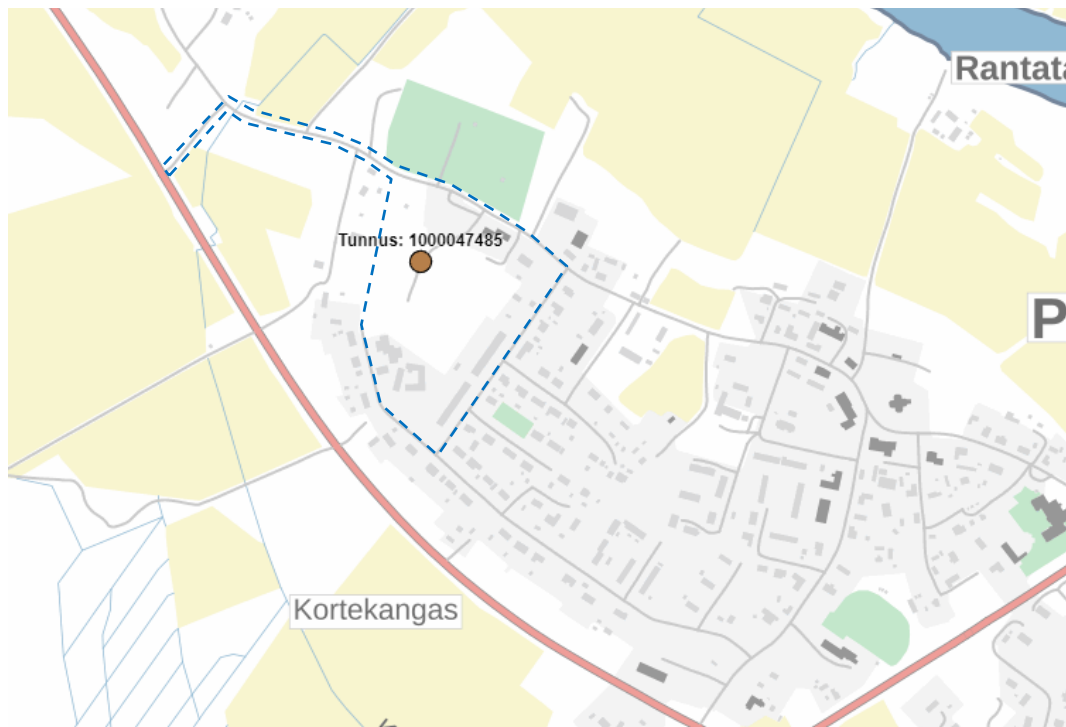
Tapion luhti sijaitsee aivan Paavolan kirkonkylän keskustassa olevan tilan pihapiirissä. Tilan päärakennuksen ulkoasu on muuttunut kokonaan korjausten myötä. Myös luhtiaitan ulkoasua on muutettu. Luhti on ollut aiemmin läpiajettava, mutta nyt käytävä on suljettu. Aukkomuutoksia on tehty.



Valtakunnallisesti arvokkaan alueen rajausta ja alueella ja sen lähituntumassa sijaitsevat arvokohdet. Lähinnä kaavamuutosaluetta sijaitseva Paavolan vanha paloasema on merkitty kartalle punaisella. (Kartta KIOSKI 2.0 -kulttuuriympäristösövellus)

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueella ei sijaitse tunnettuja muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Ainoa alueelle sijoittuva kohde on muu kulttuuriperintökohde / historiallinen asuinpaikka Kortetkangas (1000047485). Kortetkankaan torppa on perustettu vuonna 1784. Ennen vuotta 1750 perustetut torpat luetaan kiinteiksi muinaisjäännöksiä.



Suunnittelualueelle sijoittuva muu kulttuuriperintökohde. Suunnittelualue on rajattu karttaan sinisellä. (Museovirasto 23.5.2024).

Museoviraston Muinaisjäänösrekisterin tietojen mukaan Paavolan lukkari Johan Aspegren perusti Kortetkankaan torpan vuonna 1784. Torpasta tuli myöhemmin uudistila. Seurakunta haki tilan omistukseensa 1800-luvun alussa. Vuoden 1981 peruskartan mukaan alueella on vielä ollut tila. Tila on sittemmin autioitunut. Tilan rakennukset näkyvät hyvin vuoden 1948 ilmakuvassa. Vuoden 2010 ilmakuvassa paikalla näkyy vielä kaksi rakennusta. Ne ovat vuoteen 2022 mennessä kadonneet.



Kortetkankaan torpan alue vuoden 1948 ilmakuvassa. (Maanmittauslaitos / Historialliset ilmakuvat).



Kortetkankaan torpan alue vuoden 2010 ilmakuvassa. (Maanmittauslaitos / Historialliset ilmakuvat).

3.1.4 Liikenne

Suunnittelualan lounaispuolella on Pehkolantie, koillis-pohjoispuolella Paavolantie ja kaakkoispuolella Kortekankaantie.



Liikennemäärät 2018. Suunnittelualan likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

3.1.5 Maanomistus

Kaavamuutosalue on pääosin kunnan omistuksessa. Paavolan Vesi Oy omistaa kiinteistön suunnittelualan luoteiskulmassa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtion ja kuntien viranomaisten on otettava tavoitteet huomioon toiminnassaan ja edistettävä niiden toteuttamista. Viranomaisten tulee myös arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhteen. Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut 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.

3.2.2 Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavat. Maakuntakaava on uudistettu vaiheittain: 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu 23.11.2015 (lainvoimainen), 2. vaihe-maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 (lainvoimainen) ja 3.vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018 (lainvoimainen).

Lisäksi 11.10.2021 on tullut vireille Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen. Kaava on ehdotusvaiheessa ja ehdotusvaiheen julkinen kuuleminen on 23.9.-24.10.2024 välisen ajan. Maakuntakaavaehdotuksessa ei osoiteta uusia merkintöjä asemakaavan muutos- ja laajennusalueelle. Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava on tavoitteena saada kuulutettua voimaan vuoden 2025 keväällä.

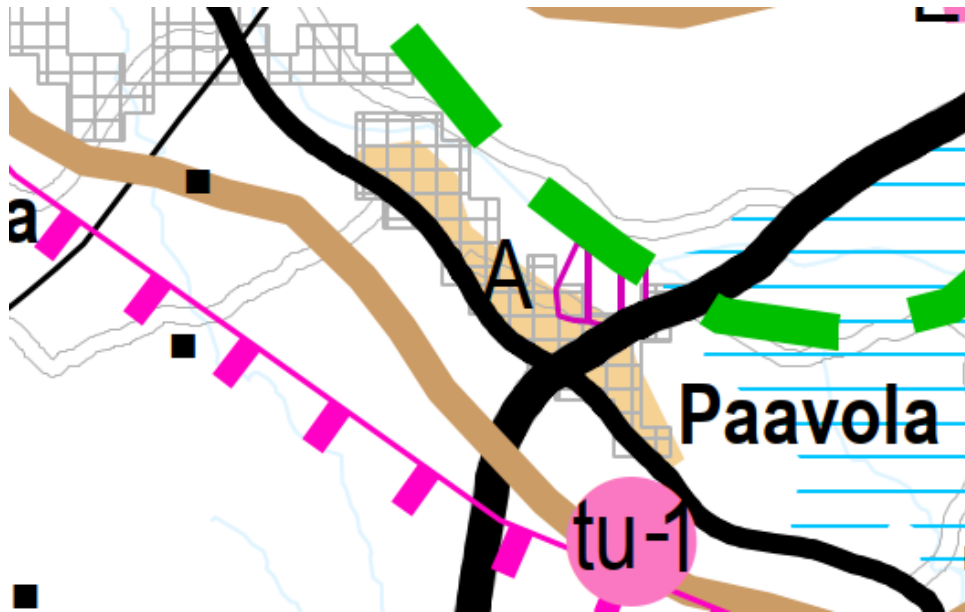
Vahvistetussa maakuntakaavojen yhdistelmäkartalla (21.6.2022) suunnittelualue kuuluu maaseudun kehittämisen kohdealueeseen mk-4. Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutuasutuksen alueita, joilla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutuelinkeinoihin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä. Vyöhykkeillä on tarvetta kehittää kuntien yhteistyöllä yhtenäisiä suunnitteluperiaatteita.

Kehittämisperiaatteet:

Alueita kehitetään jokiluontoon ja -maisemaan perustuvana sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin ja -kohteisiin tukeutuvana asumis-, virkistys- ja vapaa-ajan alueena ja luontomatkailuvyöhykkeenä. 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.

Suunnittelualue kuuluu Paavolan keskustan taajamatoimintojen alueeseen (A).

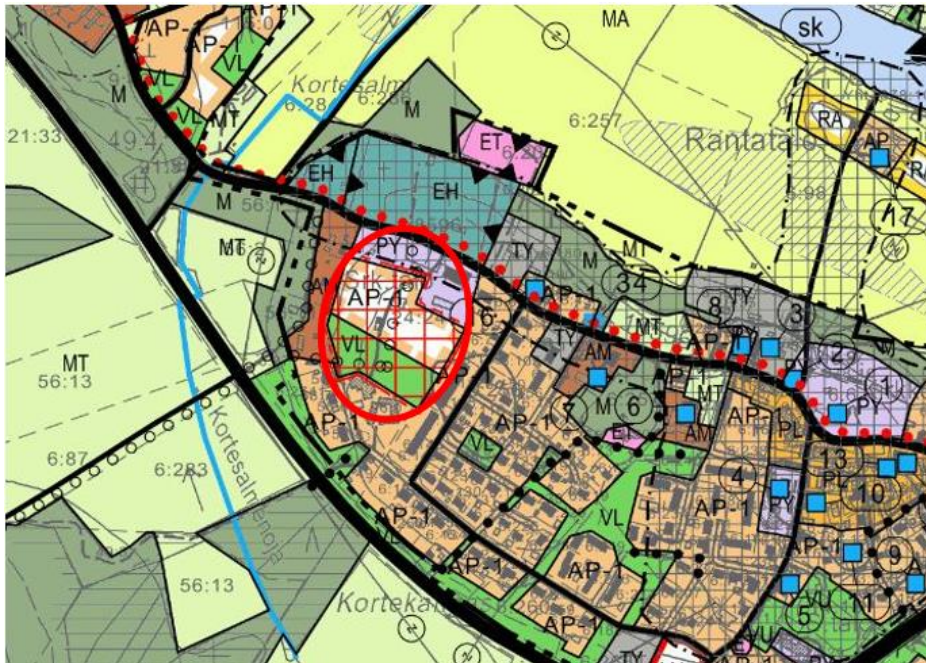


Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (Pohjois-Pohjanmaan liitto, haettu 28.3.2023)

Maakuntakaavan keskeisin oikeusvaikutus on, että se on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa kunnan yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Maakuntakaava toteuttaa osaltaan valtakunnallisia aluudenkäyttötavoitteita.

3.2.3 Yleiskaava

Hankealueella on voimassa vuonna 2007 vahvistunut Paavolan osayleiskaava. Yleiskaavassa alue on osoitettu aluevarausmerkinnällä AP-1, Asuinpientalojen uusi alue. Lisäksi alueelle on osoitettu rasteri; Uudistettava asemakaava-alue.



Kuva 1. Ote voimassa olevasta Paavolan osayleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkitty punaisella ympyrällä.

3.2.4 Asemakaava

Hankealueella on voimassa oleva asemakaava vuodelta 1974 ja 1979.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Siikajoen rakennusjärjestys on yhteinen koko Raahen seutukunnassa. Raahen kaupunginvaltuuston 25.1.2021 § 10 ja Siikajoen valtuuston 28.1.2021 4 § hyväksymä rakennusjärjestys on saavuttanut lainvoiman Raahessa 11.3.2021 ja Siikajoella 7.4.2021. Rakennusjärjestys on kuulutettu voimaan 22.4.2021.

3.2.6 Asemakaavan perusselvitykset

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

Asemakaavatyössä hyödynnetään Paavolan osayleiskaavaa laadittaessa tehdyt perusselvitykset. 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 asemakaavan muutos, joka mahdollistaa rivi- sekä pientalorakentamisen sekä virkistysmahdollisuuksien säilyttämisen ja kehittämisen Lukkarinpuiston alueella.

4.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

4.2.1 Osalliset

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.

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

4.2.2 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavan valmisteluaineistosta sekä -ehdotuksesta.

4.2.3 Vuorovaikutus

Luonnosvaiheen kuuleminen

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRL 62 § ja MRA 30 §) 26.4.-26.5.2023. Kaavaluonnoksesta annettiin 5 lausuntoa.

Lausunnot antoivat Pohjois-Pohjanmaan museo rakennettu kulttuuriympäristö sekä arkeologia, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Paavolan Vesi Oy ja Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos. Lausunnot on huomioitu kaavatyön edetessä ja tarvittavat muutokset lausuntojen pohjalta on tehty kaava-aineistoon.

Ehdotusvaiheen kuuleminen

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §) pv.kk.-pv.kk.vvvv. Kaavaehdotuksesta annettiin xx lausuntoa ja xx mielipidettä.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on laatia ajantasainen asemakaava, joka vastaa kunnan maankäytön kehittämisen tarpeisiin. Asemakaavamuutoksella lisätään rivitalo- ja pientalotonttitarjontaa. Rakentuessaan alue liittyy olevaan katurakenteeseen sekä vesi- ja viemäriverkkoon. Lisäksi alueen itä- ja eteläosaan Metsä- ja Kortekankaantien varren korttelialueille tehdään pieniä kaavateknisiä tarkennuksia. Lisäksi kaavalla muutetaan Paavolantie Lukkarinpuiston ja Pehkolantien väliseltä alueelta Ely-keskuksen hallinnoimasta maantiestä kunnan hallinnoimaksi katualueeksi.

4.3.1 Paavolantien muuttaminen tiealueesta kaduksi

Maantien kaduksi muuttamisen perusteena on Maankäyttö ja rakennuslain 83 §, jonka mukaan yleisten teiden liikennealueita voidaan osoittaa valta-, kanta- ja seututeitä sekä niitä yhdistäviä ja niiden jatkeena olevia teitä varten, jotka palvelevat pääasiallisesti muuta kuin paikallista liikennettä. Lain perustelujen mukaan lähtökohdaksi on asetettu yleisten teiden johdonmukainen verkosto, johon katujen välittämä paikallinen liikenne kytkeytyy. Määritelmä perustuu toisen parlamentaarisen liikennekomitean mietintöön 1991:3, jossa on asetettu tavoitteeksi, että valtio huolehtii yhtenäisestä valtakunnallisesta ja seudullisesta tieverkosta sekä kunnat paikallisesta katuverkosta.

Paavolan taajamassa sijaitseva maantie 18596 Paavola, joka asemakaavassa ja osoitejärjestelmässä on Paavolantie, on maanteiden toiminnallisen luokan mukaan yhdystie ja palvelee pääasiassa paikallista liikennettä. Siten kyseinen tie ei ole asemakaavassa osoitettavissa maantien aluetta (LT). Tällä asemakaavalla Paavolantie Lukkarinpuiston ja Pehkolantien väliseltä alueelta muutetaan katualueeksi. Tiemuutosasiaa on käsitelty Siikajoen kunnanhallituksessa 20.6.2022 (§ 262).

4.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Alueen käyttötavoitteita ja -mahdollisuuksia on tutkittu rakennemallien avulla. Aluksi alueen mahdollisuuksia kartoitettiin tutkimalla ilmakuvia ja karttoja sekä mm. maastokäynnillä. Maastokäynnillä todettiin mm., että alueen komeaa kuusikkoa tulisi säilyttää.



Rakennemalli VE2. Mallissa alue jakaantuu selkeästi kahteen osaan, kuten mallissa VE1; Rivitalo-alueeseen ja erillispientalojen alueeseen. Mallissa osoitettiin molemmille osa-alueille oma pääsytie, erillispientaloalueelle Paavolantieltä Paavolan veden kiinteistön itäpuolelta ja rivitaloalueelle seurakuntatalon itäpuolelta.



Rakennemalli VE3. Mallissa rivitaloalue ja erillispientalojen alue muodostavat yhden kokonaisuuden. Mallissa osoitettiin molemmille osa-alueille oma pääsytie, erillispientaloalueelle Paavolan tieltä Paavolan veden kiinteistön itäpuolelta ja rivitaloalueelle seurakuntatalon itäpuolelta. Malli voidaan toteuttaa myös ilman seurakuntatalon viereistä pääsytieta.



Rakennemalli VE4a. Mallissa alue jakaantuu selkeästi kahteen osaan, kuten mallissa VE1; Tosin myös rivitaloalue jakautuu kahteen erilliseen alueeseen. Mallissa osoitettiin molemmille osa-alueille oma pääsytie, erillispientaloalueelle Paavolantieltä Paavolan veden kiinteistön itäpuolelta ja rivitaloalueelle seurakuntatalon itäpuolelta. Mallissa poistettiin Paavolan veden kiinteistön ympäriltä pientalojen tonttivaraukset mm. alueella sijaitsevien teknisten verkostojen vuoksi.



Rakennemalli VE4c. Mallissa alue jakaantuu selkeästi kahteen osaan, kuten mallissa VE1; Mallissa osoitettiin molemmille osa-alueille oma pääsytie, erillispientaloalueelle Paavolantieltä Paavolan veden kiinteistön itäpuolelta ja rivitaloalueelle seurakuntatalon itäpuolelta. Mallissa poistettiin Paavolan veden kiinteistön ympäriltä pientalojen tonttivaraukset mm. alueella sijaitsevien teknisten verkostojen vuoksi. Lisäksi pientalotontteja suurennettiin hieman.



Rakennemalli VE5. Mallissa alue tukeutuu yhden kokoojakadun varteen, joka poiketen edellisistä malleista osoitetaan Paavolantieltä Paavolan veden kiinteistön länsipuolelta. Ratkaisu mahdollistaa jatkossa tarvittaessa tieyhteyden myös hankealueen länsipuolen oleville rakennuspaikoille.



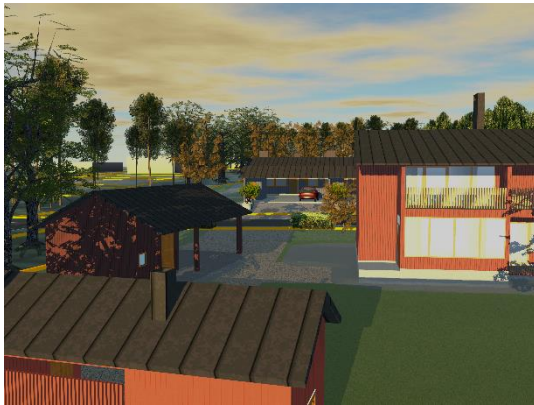
Rakennemalli VE5b. Malli poikkeaa edellisestä mallista ainoastaan siten, että siihen lisättiin yksi rivitalotontti alueen eteläosaan.

4.4 Asemakaavaratkaisu (kaavaluonnosvaihe)

Kaavaluonnoksen pohjaksi valittiin aluksi rakennemalli VE5b. Mallia tarkennettiin hieman rivitalotontteja väljentämällä.



Kaavaluonnoksen pohjaksi tarkentunut rakennemalli.



Rakennemallin (VE5b) havainnollistamista, yleisnäkyimiä hankealueelta.

Kaavaluonnosta muokattiin vielä siten, että rivitalovarauksia vähennettiin ja viheralueeksi osoitettua lähimetsää laajennettiin. Samalla tarkistettiin tarkentuneet kiinteistörajat. Valitussa mallissa (VE7) kaikille rivitaloille on mahdollista osoittaa huoneiston edustalle autopaikka.



Kaavaluonnoksen pohjaksi tarkentunut rakennemalli (VE7).

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

Kaavaratkaisu tukeutuu uuteen tonttikatuun, joka lähtee Paavolantieltä Paavolan Vesi Oy:n kiinteistön eteläpuolitse ja nousee yhden pientalotontin verran ja jatkuu kohti olevia vuokrataloja. Kadun päätteen kääntöpaikalta on kevyen liikenteen yhteys Metsätielle sekä viher- ja ulkoilualueelle. Asemakaavalla muodostuu kolme erillispientalotonttia ja mahdollisuus rakentaa esim. kolme 4–5-asuntoista rivitaloa. Pientalojen tonttikoot ovat n. 2000 k-m². Rakennusoikeutta pientaloille osoitetaan 250+150 k-m², jolloin rakennustehokkuus on n. e=0.20. Rakennusoikeutta osoittava ensimmäinen luku 250 on asuinrakennuksen rakennusoikeus ja toinen 150 piharakennusten. Myös rivitalojen korttelin rakennustehokkuus on e=0.20. Lisäksi alueen itä- ja eteläosaan Metsä- ja Kortekankaantien varren korttelialueille tehdään pieniä kaavateknisiä tarkennuksia.

5.1 Aluevaraukset

5.1.1 Korttelialueet

Asemakaavassa olennaisimmat aluevaraukset:

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Merkinnällä osoitetaan sekä olevat että uudet rivitalokohteet. Alueen eteläosassa on kaksi kunnan omistamaa rivitalokohdetta, joissa on kunnan vuokra-asuntoja. Suunnittelualueen keskiosaan on osoitettu rivitalokortteli, jonka rakennusoikeus on runsaat 900 k-m², mikä mahdollistaa esim. kolmen 4–5 asunnon rivitalon rakentamisen.

AO

Erillispientalojen korttelialue.

Merkinnällä osoitetaan kolme uutta erillispientalopaikkaa, joiden tonttikoko on keskimäärin n. 2000 k-m². Rakennusoikeus osoitetaan lukusarjalla as 250+t150. Lukusarjan ensimmäinen luku ilmoittaa asuinrakennuksen rakennusoikeuden ja toinen luku piha- ja varastorakennusten rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

YK

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.

Merkinnällä osoitetaan alueella sijaitseva seurakuntatalon korttelialue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Merkinällä osoitetaan alueella sijaitseva paineenkorottamo ja alavesisäiliö.



Puisto

Alueen viheraluetta kehitetään vapaamuotoiseen ulkoiluun soveltuvana alueena.

Kaavamerkinät- ja määräykset löytyvät kokonaisuudessaan asemakaavakartalta.

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavan muutos on asetettujen tavoitteiden mukainen. Yhdyskuntarakenne eheytyy. Kaava edistää Paavolan kehittämistä. Uusi asemakaavoitettava alue on pyöräilymatkan päässä ydinkeskustasta, mikä mahdollistaa tarvittaessa täysin autottoman elämäntavan. Tämä edistää muun muassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista esimerkiksi kestävän liikkumisen osalta.

5.2.2 Sosiaaliset vaikutukset ja palvelujen saavutettavuus

Alue tukeutuu Paavolan kuntakeskuksen palveluihin sijaiten n. 1 km:n etäisyydellä kaikista keskeisistä palveluista. Alue sijaitsee Paavolan keskustan välittömässä läheisyydessä ja alueella on erinomaiset ulkoilumahdollisuudet mikä lisää asukkaiden viihtymismahdollisuuksia.

5.2.3 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavan mukainen rakentaminen lisää liikennettä Paavolantielle. Paavolantieltä erkanee uusille korttelialueille osoitettu tieyhteys. Kaava-alueen rakentamisen aikana liikenne on runsainta, ja mahdollisesti myös raskaan liikenteen osuus lisääntyy tällöin hetkellisesti. Kaava-alueen rakentamisen jälkeen liikenne palautuu tavanomaiseksi asuinalueen liikenteeksi.

5.2.4 Vaikutukset luontoarvoihin

Rakentaminen muuttaa aina olevia luonnonoloja. Selvitysten mukaan alueella ei esiinny luonnonsuojelu-, vesi- tai metsälain mukaisia luontotyyppisiä eikä uhanalaisia kasveja,

vaan ympäristö on enimmäkseen käsiteltyä talousmetsää. Näin ollen alueen rakentamisesta ei ole erityistä uhkaa luonnonympäristölle. Uudet alueet rakentamiselle on osoitettu suunnittelualueen länsireunalle ja alueen keskelle jää luonnontilaisempaa ympäristöä.

Erillisen liito-oravaselvityksen mukaan alueella ei esiinny liito-oravia. Näin ollen vaikutuksia liito-oraviin ei ole.

Vanhat rakennukset, joissa olisi voinut olla lepakoiden käyttämiä lisääntymis- tai levähdyspaikkoja, alueelta on jo ehditty purkaa vuosien 2017–2019 aikana, joten kaavalla ei ole vaikutuksia lepakoihin.

5.2.5 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kulttuuriympäristöihin ja taajamakuvaan

Kaavaratkaisu tiivistää Paavolan taajama-alueen rakennetta sekä tukee kyläkuvan kehittymistä.

Uudet rakennukset tulee sovittaa keskenään mittakaavaltaan, väritykseltään ja massoitelteltaan, jolloin syntyy harmonista ympäristöä. Myös pihojen ja pysäköintialueiden jäsennöintiin ja materiaaleihin tulee kiinnittää huomiota. Tonttialueet tulee rajata katutilasta selkeästi esim. laadukkailla rakenteilla ja istutuksilla.

5.2.6 Vesistöt, vesitalous ja maaperä

Suunnittelualueella ei ole vesistöjä eikä se kuulu pohjavesialueeseen. Kaavan mukaisessa rakentamisessa syntyy hulevesiä, jotka ovat varsin vähäisiä. Alueelle tulee laatia hulevesisuunnitelma alueen rakentumisvaiheessa.

Happamat sulfaattimaat

Suunnittelualueelta ei tarkastelun perusteella ole syytä olettaa löytyvän happamia sulfaattimaita, eikä niillä näin ollen ole vaikutusta alueen rakentamiseen.

Paavolantien ja Pehkolantien risteysalueella happamia sulfaattimaita voi esiintyä kohtalaisella todennäköisyydellä. Jos risteysalueella tullaan tekemään toimintaa, joka vaatii maaperän muokkausta, voidaan happamien sulfaattimaiden esiintymistä kartoittaa maaperätutkimuksilla ja näytteenotolla.

5.2.7 Vaikutukset virkistyskäyttöön

Alueen virkistyskäyttömahdollisuudet ovat hyvät. Lukkarinpuistoa voidaan käyttää monipuolisesti virkistykseen. Laajempia viher- ja vesistöalueita on ympäristössä laajalti, ja alueelle jäävää viheraluetta voidaan kehittää vapaamuotoiseen ulkoiluun soveltuvana alueena.

5.2.8 Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön

Suunnittelualueelle sijoittuu yksi Museoviraston rekisteriin merkitty kohde, Kortetkan-
kaan torppa. Kohteen lähialueita on muokattu voimakkaasti 1900-luvulla ja tilan, jolla
torppa on sijannut, viimeiset rakennukset on purettu vuosien 2017–2019 aikana. Näin
ollen suunnittelualueen maankäytön muutoksilla ei ole vaikutusta arkeologiseen kult-
tuuriperintöön.

5.2.9 Ympäristön häiriötekijät

Melu

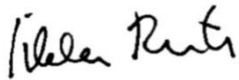
Suunnittelualueelle on tehty meluselvitys 2023. Meluselvityksen raportin mukaan suun-
nittelualueella ei ylitetä Valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaisia ohjearvoja nyky-
tai ennusteliikennemäärätilanteessa.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu asemakaavakartta merkintöineen ja kaavamääräyksineen.

Oulussa 20.11.2024



Liikka Ranta, arkkitehti SAFA, YKS-298

Sweco