

Pitkähiedan-Hangaslahden-Patahiekan ranta-asetakaavan Patahiekan osa-alueen ranta-asetakaavamuutos.

Kaavamuutosalue sijaitsee Pyhännän kunnassa Iso-Lamujärven rannalla Patahiekan alueella.

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

- 1.1 Tunnistetiedot
- 1.2 Kaavamuutosalueen sijainti
- 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

2 TIIVISTELMÄ

- 2.1 Kaavaprosessin vaiheet
- 2.2 Ranta-asemakaavan muutoksen kuvaus ja perustelut

3 LÄHTÖKOHDAT

- 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista
 - 3.1.1 Alueen yleiskuvaus
 - 3.1.2 Luonnonympäristö
 - 3.1.3 Rakennettu ympäristö
- 3.2 Maanomistus

4 RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

- 4.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireille tulo
- 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö
 - 4.2.1 Osallistuminen ja vuorovaikutus
 - 4.2.2 Viranomaisyhteistyö
- 4.3 Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteet
- 4.4 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- 4.5 Ranta-asemakaavamuutosratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset
- 4.6 Luonnoksesta lausuntojen perusteella laadittu kaavaehdotus
- 4.7 Ehdotukseen tehdyt korjaukset ja täsmennykset lausuntojen ja muistutuksen perusteella

5 RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

- 5.1 Kaavan rakenne
- 5.2 Kaavamerkinnot ja – määräykset

6 RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

- 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat
- 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

LIITTEET

- 1. Ranta-asemakaavan muutoksen seurantalomake
- 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3. Hyrkäs, T. Luontoselvitys Patahiekkan alueelta. Pyhäntä 2010.
- 4. Ranta-asemakaavan viranomaisneuvottelun muistio 7.12.2010
- 5. Kaavoittajan vastine asemakaavamuutosluonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin 22.3.2011
- 6. Kaavoittajan vastine asemakaavamuutosehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutukseen 10.5.2011

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

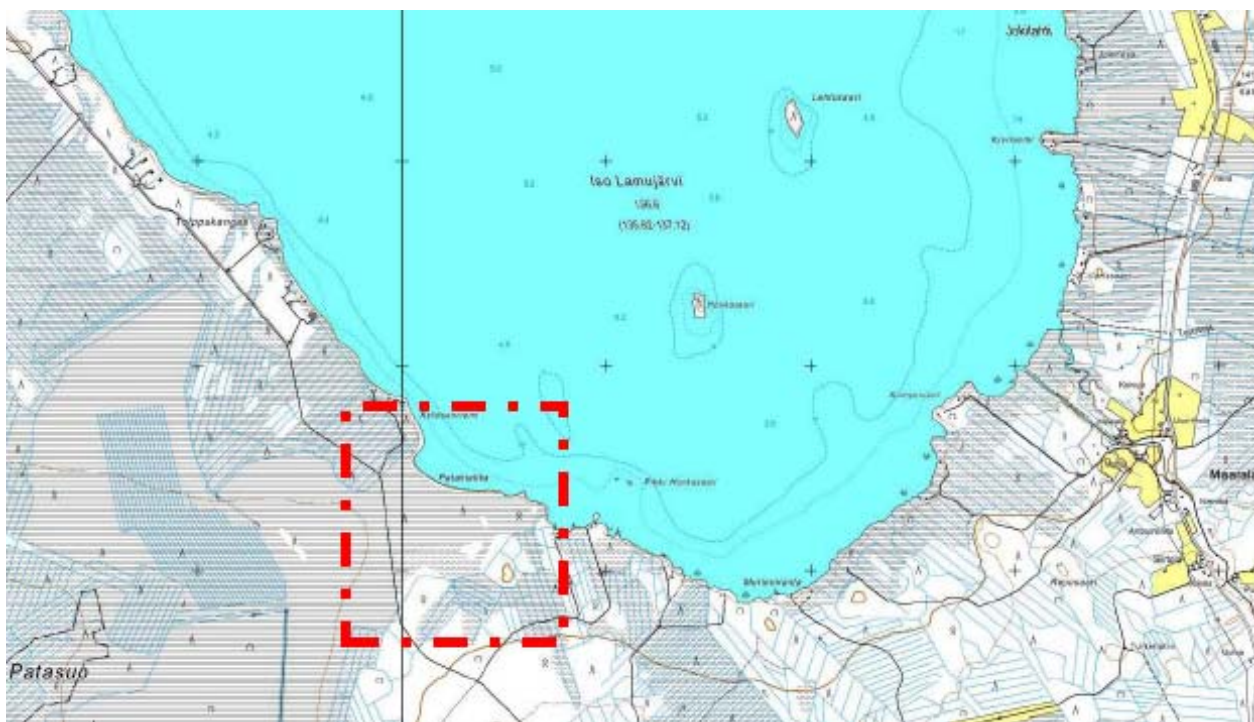
Pitkähiedan-Hangaslahden-Patahiekan Patahiekan alueen ranta-asemakaavan muutos.

Ranta-asemakaavan muutos koskee Patahiekan aluetta Pyhännän kunnassa Iso-Lamujärven rannalla.

Kaavamuutoksella muodostuvat RM, LP ja LV -korttelit sekä niihin liittyvät virkistys- sekä maa- ja metsätalousalueet.

1.2 Kaavamuutosalueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Pyhännän kunnassa Iso-Lamujärven etelärannalla Patahiekan alueella.



Kartta 2. Kaavamuutosalueen sijainti.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Pitkähiedan-Hangaslahden-Patahiekan Patahiekan alueen ranta-asemakaavan muutos.

Kaavamuutoksen tavoitteena on kehittää Patahiekan aluetta matkailua ja virkistyskäyttöä varten.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Työn käynnistäminen ja perusselvitykset Kunnanhallituksen päätös osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävilläolosta ja vireilletuloilmoitus Julkinen nähtävilläolo (MRL27§)	1.3.2010 8.3.2010 –
---	------------------------

Kaavaluonnos Kunnanhallituksen päätös nähtävilläolosta § 13 Julkinen nähtävilläolo (MRL62§ ja 30§)	17.1.2011 20.1-3.2.2011
---	----------------------------

Kaavaehdotus Kunnanhallituksen päätös nähtävilläolosta § 71 Julkinen nähtävilläolo (MRL 27§)	4.4..2011 5.4.2011–5.5.2011
Kunnanhallituksen esitys ranta-asemakaava muutoksen hyväksymisestä kunnanvaltuustolle § 99	17.1.2011
Hyväksytty Pyhännän kunnanvaltuustossa § 12.	13.6.2011
Vahvistetty Pyhännän kunnanhallituksessa § 143. KHO 3.9.2014 784/1/13.	6.10.2014

TODISTAN, ETTÄ TÄMÄ RANTA-ASEMAKAAVA ON PYHÄNNÄN KUNNANVALTUUSTON 13. PÄIVÄNÄ KESÄKUUTA 2011 PITÄMÄN KOKOUKSEN § 12 HYVÄKSYMÄN ASEMAKAAVAN MUKAINEN

PYHÄNNÄLLÄ __. PÄIVÄNÄ ____ KUUTA 20__

PÖYTÄKIRJANPITÄJÄ

2.2 Ranta-asemakaavan muutoksen kuvaus ja perustelut

Kaavamuutosalue on osa Pitkähiedan-Hangaslahden-Patahiekkan ranta-asemakaavan Patahiekkan aluetta. Hanke päätettiin käynnistää kunnanhallituksen päätöksellä 1.3.2010 (vireilletuloilmoitus).

Ranta-asemakaavan muutos esitetään pohjakartalla mittakaavassa 1: 2000. Kaavaan kuuluvat myös kaavamerkinnot ja määräykset sekä selostus, jossa esitetään kaavan tavoitteiden, eri vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten sekä perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot.

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on selvittää Pyhännän kunnassa Iso-Lamujärven rannalla sijaitsevan Patahiekkan alueen lomarakentamis- ja virkistyskäyttömahdollisuudet. Tavoitteena on osoittaa rantavyöhykkeelle kaksi rakennuspaikkaa matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM). Patahiekkan alueen ranta-asemakaavan muutoksella muodostuvat RM, LP ja LV -korttelit korttelit ja niihin välittömästi liittyvät virkistys- ja maa- ja metsätalousalueet.

Pitkähiedan-Hangaslahden-Patahiekkan ranta-asemakaavan muutos on laadittu rantaviivaltaan noin kilometrin mittaiselle alueelle. Ranta-asemakaavamuutosalueen pinta-ala on noin 19 hehtaaria. Alue on kunnan omistuksessa. Kaavoitustyössä on huomioitu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

Patahiekkan alueelle sijoitetaan matkailua palvelevaa liikerakentamista (RM) yhteensä 720 k-m²

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Ranta-asemakaavan muutosalue sijaitsee Pyhännän kunnassa Patahiekkan alueella Iso-Lamujärven lounaisrannalla. Kaavamuutosalueen koko on noin 19 ha.

Iso-Lamujärvi sijaitsee Pohjois-Pohjanmaan ja Savon rajamailla. Pinta-alaltaan se on Suomen 148. suurin järvi. Järnessä on kahdeksan saarta. Patahiekkan ranta-asemakaava-alueella rantaviivan pituus on 1050 metriä, josta muunnetun rantaviivan pituus on 1000 metriä.

Suunnittelualuetta koskee vuonna 1989 hyväksytty Pitkähiedan-Hangaslahden-Patahiekkan ranta-asemakaava sekä vuonna 2005 vahvistettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava.

Ranta-asemakaavan muutosalueella on olemassa olevien asiakirjojen ja kenttätyön avulla selvitetty luonto- ja maisemakohteet kesällä 2010, muinaismuistot sekä kulttuurihistorialliset kohteet Iso-Lamujärven rantayleiskaavoituksen aikana vuonna 2004.

3.1.2 Luonnonympäristö

Iso-Lamujärven rantaosayleiskaavan yhteydessä vuonna 2004 tehtyjen selvitysten mukaan alueelta ei löytynyt erityisiä luonnonarvoja kuten luonnonsuojelulain mukaan suojeltavia tai uhanalaisia luontotyyppisiä tai metsälain mukaisia erityisen arvokkaita tai arvokkaita elinympäristöjä. Alueella ei ole myöskään lähteitä eikä uhanalaisia kasveja tai eliölajeja.

Teuvo Hyrkäs laati luontoselvityksen kesällä 2010 koskien erikseen Patahiekkan aluetta. Tämän mukaan selvitysalue on luontoarvoiltaan tavanomaista aluetta ja siellä ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Selvityksessä suositeltiin matkailua palvelevalla korttelialueelle rakennettavan hyvät kulkuväylät (esim. pitkospuut), jotka mahdollistaisivat kulkemisen rantavyöhykkeelle vahingoittamatta suoluontoa.

Pitkähiedan-Hangaslahden-Patahiekkan ranta-asemakaavassa Patahiekkan alueella suojelumerkinnän (M-1/s) tavoitteena on ollut turvata yhtenäisenä säilynyt ajoittain tuottoisa hillasuo. Tätä merkinnän (-/s) selitystä eikä perusteluita ei ole kerrottu Pitkähiedan-Hangaslahden-Patahiekkan ranta-asemakaavaselostuksessa vuodelta 1989. Perustelut käyvät ilmi kaavaprosessin aikana laadituista muistioista.

Maaperä, vesistöt ja vesitalous

Iso-Lamujärven lähialueiden maasto on tasaista suota, josta moreenikumpareet muodostavat metsäisiä saarekkeita. Järven ranta-alueet ovat tasaisia metsäisiä vyöhykkeitä, joiden takana avautuvat suoalueet. Metsäinen havupuuvyöhyke on kapeimmillaan Patahiekkan kohdalla, jossa hiekkaisen mäntyjä kasvavan vyöhykkeen leveys on vain joitakin metrejä ennen avosuota.

Vedet laskevat oja pitkin Iso-Lamujärveen ja edelleen Lamujokeen, joka virtaa Piippolan ja Pulkkilan kirkonkylien kautta Siikajokeen Uljuan tekojärven alapuolella. Peruskartan mukaan Iso-Lamujärven vedenpinta on 136,60 metriä vaihteluvälin ollessa 136,12 - 137,12 metriä.

Iso-Lamujärvi on etelä-pohjoissuunnassa suurimmillaan noin 9 kilometriä pitkä ja itä-länsisuunnassa noin 5,5 kilometriä leveä. Sen keskisyvyys on noin 5 metriä. Iso-Lamujärven pinta-ala on noin 2500 ha.

Maisemarakenne ja -kuva sekä pienmaisema

Maisemarakenne on hyvin tasainen. Rantaviiva on hiekkapohjalla mutta muuten alue on enimmäkseen ojitamatonta suota. Luoteisnurkassa sekä kaavamuutosalueen eteläreunalla on ojitettua suota. Suoalueiden ja rantahietikon välissä kasvaa harvaa mäntymetsää. Iso-Lamujärveä ympäröivät metsät ovat pääosin talousmetsäkäytössä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella sekä työpaikat ja elinkeinotoiminta

Alueella ei ole asutusta. Lähistöllä, kaavamuutosalueen luoteispuolella Iso-Lamujärven rannalla sijaitsee matkailupalveluja.

Palvelut ja virkistys

Pyhännän kunnassa on kuusi uimarantaa sekä useita retkeilyalueita. Iso-Lamujärven saaret ovat matkailukäytössä. Järvi tarjoaa erinomaiset mahdollisuudet virkistyskalastukseen ja uimiseen.

Yhdyskuntarakenne, rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueella ei ole rakennuksia, rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita, muinaismuistoja, eikä suojelukohteita. Nämä on selvitetty kenttäkäynnin vuonna 2004 Iso-Lamujärven osayleiskaavan rakennusinventointiin yhteydessä (Aluearkkitehti Kai Tolonen).

Liikenne

Patahiekkan ranta-asemakaavan muutosalueen halki Iso-Lamujärven länsipuolelle johtaa Patasuontie niminen sorapintainen yksityistie. Patasuontie liittyy kaakossa Kiviperäntie nimiseen yleiseen tiehen noin 3-4 km etäisyydellä Patahiekkan ranta-asemakaava-alueesta. Patasuon tiehoitokunta on järjestäytynyt vuonna 2005 ja samalla on tehty tietoitus.

Patasuontie on peruskorjattu vuonna 2010. Tien kunnostukseen käytettiin vuonna 2010 yhteensä noin 65 000 €, josta ELY-keskus rahoitti hanketta 50 % kustannuksista. Tien kunto on erittäin hyvä. Tieverkkoa käyttää 25 loma-asuntoa ja yksi matkailupalveluja tarjoava yritys.

Patasuontiestä haarautuu ennen ranta-asemakaavan muutosaluetta sen itäpuolella sorapintainen yksityistie, jolle ei ole annettu nimeä. Tämä tie päättyy noin 200 metrin etäisyydellä loma-asunnon pihapiiriin (16:69) Patahiekkan alueen itäpuolelle.

Patahiekkan ranta-asemakaavan muutosalueen poikki kulkee merkitty seutukunnallinen moottorikelkkaura.

Tekninen huolto ja erityistoiminnot

Alueella ei ole kunnallisia verkostoja. Vesijohdon pää sijaitsee alueen pohjoispuolella 300 m päässä kaavoitettavan alueen rajasta.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaavamuuosalueen sivuaa sen itäpuolelta kulkeva pohjois-etelä suuntainen moottorikelkkaura, joka jatkuu Iso-Lamujärven poikki. Moottorikelkkaura on ristiriidassa alueen suojellisten tavoitteiden kanssa (M-1/s). Alueella ei ole muita ympäristöhäiriöitä.

Kaava-alueen koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Alueella on voimassa vuonna 1989 hyväksytty Pitkähiedan-Hangaslahden-Patahiekkan ranta-asemakaava sekä Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, joka on vahvistettu 2005. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa Iso-Lamujärvi on merkitty virkistys- ja matkailukohteeksi.

Kaavamuuosalue sivuaa itäreunastaan Iso-Lamujärven Rantaosayleiskaava-alueen, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa vuonna 2004.

Helmikuussa 2010 pidettiin Pyhännän kunnan ja ELY-keskuksen välinen kehittämiskeskustelu, jossa mm. keskusteltiin matkailun kehittämismahdollisuuksista Iso-Lamujärven alueella.

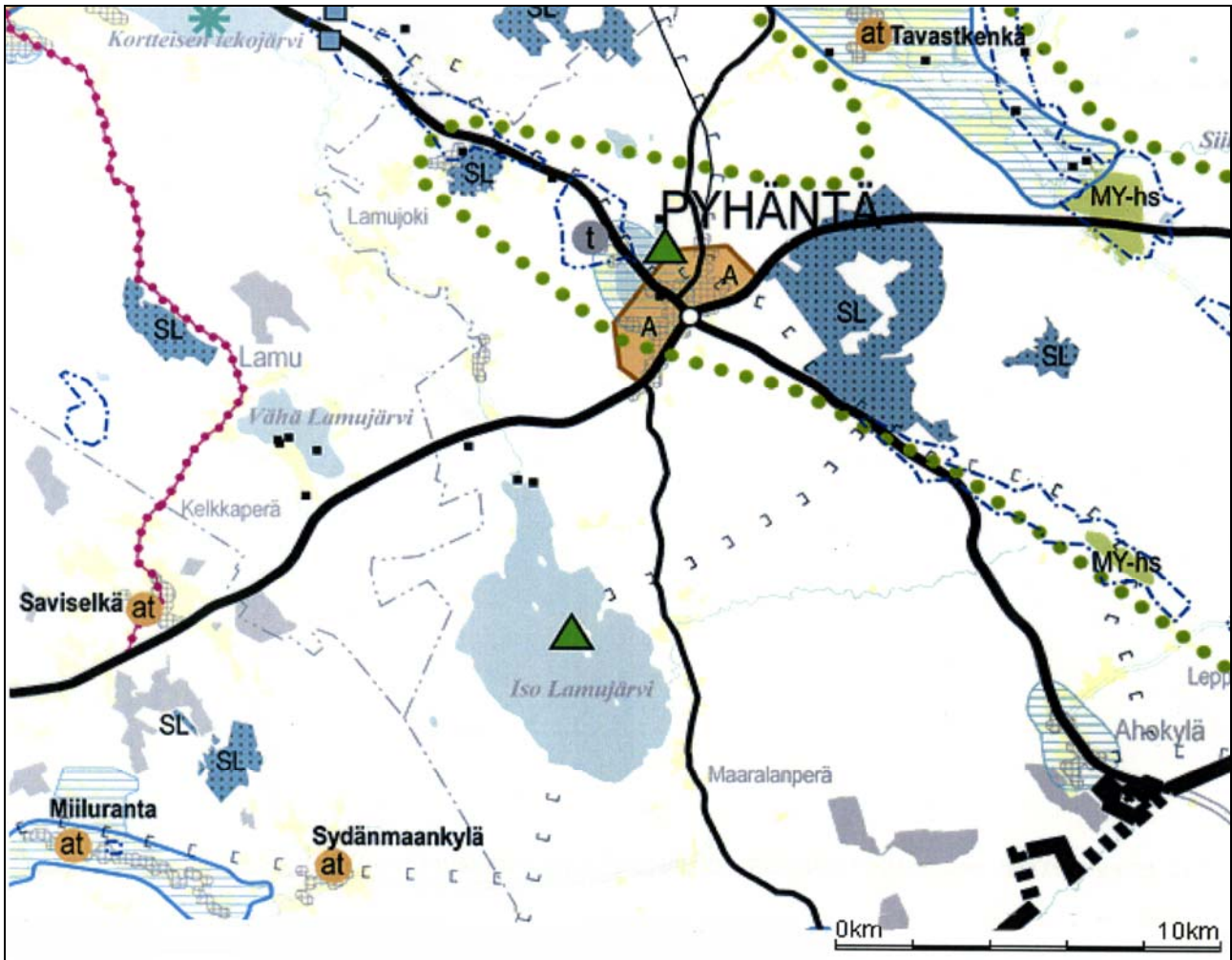
17.5.2010 keskusteltiin ohjaustyöryhmässä alustavaa kaavaluonnosta. Olemassa oleva noin 300 m pitkä uimaranta päätettiin säilyttää nykyisessä laajuudessaan. RM -alueen rantaviivaa päätettiin lyhentää. Keskeinen päätös oli jatkaa ranta-asemakaavan muutoksen tarkastelua. Toukokuun lopulla kaavoituksen ohjausryhmä ja kunnanhallitus pitivät maastokatselmuksen.

Kesällä 2010 valmistui Teuvo Hyrkkään laatima luontoselvitys Patahiedan alueelta.

12.11.2010 ohjaustyöryhmässä tarkasteltiin kahta vaihtoehtoa VE1 ja VE2, tarkentunutta aikataulua sekä ranta-asemakaavan muutokseen liittyvän viranomaisneuvottelun järjestämistä. Samalla todettiin, että VE2 viedään kunnanhallitukseen tämän esitystä varten eteenpäin luonnosvaiheen kuulemista varten, mikäli 7.12.2010 järjestetyssä Ranta-asemakaavan muutoksen käynnistämiseen tarkoitetussa osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä järjestetyssä viranomaisneuvottelussa ei ole asetettu tälle esteitä.

3.2 Maanomistus

Kaavamuutoksen alaisen Patahiekkan alueen omistaa Pyhännän kunta kokonaisuudessaan. Maa-alue on alun perin kuulunut Kallion kanta-tilaan. Patahiekkan alue on tullut kunnalle vuonna 1995 maakaupalla, kauppakirja on allekirjoitettu 1996.



Kartta 3. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavasta. Iso-Lamujärvelle on osoitettu Virkistys- ja matkailukohdemerkintä, jonka mukaan merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisia virkistys- ja matkailukohteita sekä muita seudullisesti merkittäviä virkistyskäytön kehittämishankkeita. Maakuntakaavassa järven poikki kulkee seudullinen moottorikelkkailureitti, jolla osoitetaan olemassa olevia ja suunniteltuja moottorikelkkailun pääreittejä.

4 RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireille tulo

Ranta-asetakaavan muutoksen laatimista ohjaa Pyhännän kunta sekä työryhmä, johon kuuluvat kunnanjohtaja Jouko Nissinen, tekninen johtaja Timo Aitto-Oja, kunnanvaltuuston varapuheenjohtaja Janne Haataja, teknisen lautakunnan puheenjohtaja Kauko Karppinen, kunnanhallituksen varapuheenjohtaja Matti Konola sekä kunnanhallituksen jäsen Jouko Hiltunen. Ranta-asetakaavan muutoksen laatiminen on annettu tehtäväksi konsulttityönä. Työn laatimisesta vastaa arkkitehtitoimisto Tila- ja Kaavatohtorit Oy ja arkkitehti SAFA, LuK Kai Tolonen sekä arkkitehti SAFA, TkL Risto Suikkari.

Pyhännän kunta päätti käynnistää kaavamuutoshankkeen kunnanhallituksen päätöksellä 1.3.2010. Kunta ilmoitti Ranta-asetakaavan muutoksen vireille tulosta MRL 63 §:n mukaisesti kuulutuksella 8.3.2010 (vireilletuloilmoitus).

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Suunnittelun käynnistymisestä, mahdollisista yleisötilaisuuksista sekä asemakaavamuutosluonnoksen ja -ehdotuksen nähtäville panosta ja voimaantulosta tiedotetaan kunnanviraston ilmoitustaululla, kuntatiedotteessa sekä kunnan internet-sivuilla.

Valmisteluaineisto sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville kunnanvirastoon sekä kunnan internet-sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville koko kaavoitusprosessin ajaksi kunnan tekniseen toimistoon 8.3.2010 lähtien.

Ranta-asemakaavamuutosluonnos asetettiin julkisesti nähtäville kunnanvirastoon 30 vuorokauden ajaksi. Viranomaislausunnot pyydettiin Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta ja Pohjois-Pohjanmaan liitolta sekä Pohjois-Pohjanmaan museolta. Määräaikaan saapui kolme lausuntoa; Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan museolta sekä Lamun osakaskunnalta. Lisäksi esitettiin kaksi mielipidettä. Ohjaustyöryhmä on käynyt läpi annetut lausunnot ja vastineet ja esitti 1.3.2011 pitämässään kokouksessa edelleen Pyhännän kunnanhallitukselle ranta-asemakaavan muutoksen asettamista ns. Ehdotuksena uudelleen nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Kaavoittajan vastine asemakaavamuutosluonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin on tämän selostuksen liitteenä (Liite 5.).

Ranta-asemakaavamuotosehdotus asetettiin julkisesti nähtäville kunnanvirastoon 30 vuorokauden ajaksi. Määräaikaan mennessä saapui kolme lausuntoa; Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan museolta sekä Ympäristöpalvelut Helmetiltä. Lisäksi esitettiin yksi muistutus. Kunnanhallitus päätti 23.5.2011 pitämässään kokouksessa hyväksyä konsultin tekemät vastineet ja pienet korjaukset Patahiekkan alueen asemakaavan muutoksesta ja esitti Pitkähiedan - Hangaslahden - Patahiekkan ranta-asemakaavan Patahiekkan alueen asemakaavan muutosta valtuuston vahvistettavaksi.

Kaavoittajan vastine kunnanhallituksen 23.5.2011 korjaamana asemakaavamuotosehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin on tämän selostuksen liitteenä (Liite 6.).

Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Tieto kaavan hyväksymispäätöksestä lähetetään muistuttajille ja niille, jotka ovat sitä kaavan nähtävillä ollessa kirjallisesti pyytäneet.

4.2.2 Viranomaisyhteistyö

Helmikuussa pidettiin kunnan ja ELY-keskuksen kokous, jossa tutkittiin matkailun kehittämismahdollisuuksia alueella. Hanke käynnistettiin kunnanhallituksen päätöksellä 8.3.2010 (vireilletuloilmoitus).

7.12.2010 järjestettiin viranomaisneuvottelu Oulun ELY-keskuksessa. Paikalla olivat Hilikka Lempiäinen ELY-keskuksesta, Olli Eskelinen Pohjois-Pohjanmaan Liitosta, Jouko Nissinen ja Timo Aitto-Oja Pyhännän kunnasta sekä Kai Tolonen, kaavan laatija Tilatohtorit Oy:stä. Neuvottelun muistio on tämän asiakirjan liitteenä.

- Kunnanjohtaja Jouko Nissinen ja Tekninen Johtaja Timo Aitto-Oja esittelivät kaavamuutoksen tavoitteita; Näistä mainittiin mm. että Pyhännän kunnalla tavoitteena edistää matkailua alueella, joka tosin tällä hetkellä on vähäistä. Ranta-asemakaavamuutoksella pyritään toteuttamaan Maakuntakaavassa esitettyä matkailutoimintojen edistämistä. Kunnan mukaan rakentamien on hallinnassa Iso-Lamujärvellä.
- Ylitarkastaja arkkitehti Hilikka Lempiäisen (Ely-Keskus) mukaan ranta-asemakaavan muutosalueita ei tarvitse muuttaa asemakaava-alueeksi, vaikka alueella ei tarkasteltaisi lainkaan loma-asutuksen sijoittumista alueelle (Vaihtoehto, jossa muutosalueelle tulisi vain RM-alueita), koska alue on osa Iso-Lamujärven laajempaa ranta-asemakaavakokonaisuutta. Mitoitustarkastelu tulee Lempiäisen mukaan avata koko ranta-asemakaava-alueen (järven) osalta. Kantatilatarkastelu todettiin tarpeettomaksi, koska alueella on voimassa oleva ranta-asemakaava. Laatimisvaiheen kuuleminen (Luonnosvaihe) edellytettiin järjestettäväksi. Muutosalueen rajanaapurit tulee nimetä osallisiksi ja tiedottaa eri vaiheista ilmoituksella. Jatkossa viranomaisnäyttely järjestetään tarvittaessa. Ranta-alueilla tulisi olla merkinnän yhteydessä esim. maininta, ”Puita ei saa kaataa, puusto on säilytettävä.” Toteutuksen ohjeisiin tulee lisätä maininta moottorikelkkaurien ja – reittien tarkastuksesta.
- Pohjois-Pohjanmaan liiton maankäyttöpäällikkö Olli Eskelisen mukaan Iso-Lamujärven osalta maakuuntakaavan tavoitteena on, että vähintään puolet rantavyöhykkeestä tulisi jättää rakentamatta. Virkistys- ja kohdealuemerkintä perustuu aikaisemman Seutukaavan ja Metsähallituksen nimeämiin kohteisiin, joita ovat mm. Iso-Lamujärven saaret. Merkintä koskee koko järven ympäristöä. Eskelisen mukaan maakuntakaava ohjaa, koska yleiskaavaa ei koske ranta-asemakaavan muutosalueita. Esitetty mahdollinen maankäyttö on maakuntakaavan tavoitteiden mukaista.

22.3.2011 ennen kunnanhallituksen kokousta ja ranta-asemakaavan muotosehdotuksen nähtävillä oloa käytiin viranomaisyöneuvottelu Pohjois-Pohjanmaan ELY – keskuksessa ranta-asemakaavamuutosluonnoksesta annetuista lausunnoista, mielipietistä sekä kaavoittajan vastineesta näihin. Neuvotteluun osallistui kaavan laatija arkkitehti Kai Tolonen ohjaustyöryhmän valtuuttamana sekä ELY-keskuksessa Hilikka Lempiäinen.

- Kaavan laatija selvitti ohjaustyöryhmän aloitteesta korttelin 501 vaihtoehdot muiden mahdollisten asemakaavamääräysten osalta. Matkailupalveluja tarjoavan määräyksen asemasta korttelin osalta pohdittiin esimerkiksi sen määräämistä Y- alueeksi (Yleisten rakennusten korttelialueeksi), johon osoitetaan liike- tai matkailupalveluja esimerkiksi 50 % kerrosalasta. Työneuvottelussa todettiin, että RM merkintä on korttelissa luonteva, rakennusoikeus vähäinen ja mahdollistaa kunnalle erilaisia matkailupalvelujen toteuttamisvaihtoehtoja. Merkinnät LV (venevalkama), LP (kääntöpaikka) sekä alueita reunustavat virkistysalueet turvaavat yleisinä alueina riittävät jokamiehen oikeudet virkistykseen alueella.
- Keskusteltiin myös rakennustapaohjeista, joista todettiin mm. että kohdan 6. Toteuttamisen ohjeet kuvatut ohjeet voidaan tässä vaiheessa pitää riittävinä.

- Keskusteltiin myös tien toteuttamisesta kortteliin 502. ja todettiin mm. että tieyhteys toteutetaan yksityistieoimituksella, eikä tien tarkempaan sijoittumiseen voida tämän ranta- asemakaavamuutoksella vaikuttaa.

4.3 Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteet

Suunnitelmien asettamat tavoitteet

Iso-Lamujärvellä on viisi erillistä ranta-asemakaava- aluetta. Muita alueita koskee vuonna 2004 vahvistettu Iso-Lamujärven oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava.

Patahiekkan alueella on voimassa 1989 hyväksytty Pitkähiedan-Hangaslahden-Patahiekkan ranta-asemakaava sekä Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, joka on vahvistettu 2005. Kaavamuutosalue sivuaa itäreunastaan Iso-Lamujärven rantaosayleiskaava- aluetta, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa vuonna 2004. Tässä osayleiskaavassa ei ole näytetty nykyisiä ranta-asemakaavoitettuja alueita.

Voimassa olevassa Pitkähiedan-Hangaslahden-Patahiekkan ranta-asemakaavassa Patahiekkan alueelle on osoitettu suojelumerkintä M-1/s suoalueille. Ranta-alueille on osoitettu Retkeily- ja ulkoilualue -merkintä (VR) sekä venevalkama (LV) -merkinnät. M.1/s -merkintä tarkoittaa Maa- ja metsätalousaluetta, jolla ympäristö säilytetään.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa ei ole esitetty Patahiekkan ranta-asemakaava-alueelle erityistavoitteita. Maakuntakaavassa Iso-Lamujärvellä on osoitettu Virkistys- ja matkailukohtamerkintä, jolla osoitetaan vähintään seudullisia virkistys- tai matkailukohteita sekä muita seudullisesti merkittäviä virkistyskäytön kehittämishankkeita. Maakuntakaavassa järven poikki kulkee seudullinen pohjois-eteläsuuntainen moottorikelkkareitti.

Kunnan asettamat tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on selvittää Pyhännän kunnassa Iso-Lamujärven rannalla sijaitsevan Patahiekkan alueen lomarakentamis- ja virkistyskäyttömahdollisuudet. Ohjausryhmän esitti 17.5.2010 tavoitteenaan selvittää onko alueelle mahdollista sijoittaa kolme omarantaista lomarakennuspaikkaa RA -korttelimerkinnällä ja yksi korkeatasoisen matkailua palvelevien toimintojen ja lomarakennusten kortteli RM -korttelimerkinnällä. Tavoitteet tarkentuivat 12.11.2010 pidetyssä kokouksessa, jossa tarkasteltiin kahta lähinnä matkailurakentamista tukevaa vaihtoehtoa. Omarantaisten lomarakennustonttien määrä pieneni kahteen vaihtoehtoon 1:ssä. VE2:ssa omarantaista lomarakennuspaikkaa ei osoitettu. Tavoitteena on sijoittaa rakentaminen parhaille rakentamiseen soveltuville paikoille maisema ja näkymät ottaen huomioon.

Patahiekkan alueella toivottiin muiden toimintojen kuten uimaranta-, virkistys- ja maa- ja metsätalousalueiden säilyvän ennallaan.

Rantavyöhykkeen ulkopuolelle ei ole tavoitteena osoittaa rakentamista.

Paikallisten yrittäjien esittämät tavoitteet

Paikalliselta yrittäjältä on tullut kunnalle kaksi maankäyttöehdotusta, joissa on toivottu maatilamatkailua tukevaa toimintaa kuten pienimuotoista majoitustoimintaa sekä kotaa.

4.4 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Toimiva aluerakenne

Ranta-asemakaavan muutos lisää Iso-Lamujärven virkistyskäyttöä ja lomamatkailun mahdollisuuksia ja täydentää siten kaavamuutosaluetta sivuavaa voimassa olevaa rantayleiskaavaa.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Matkailupalvelujen kehittäminen tukee jo olemassa olevia matkailupalveluja ja lisää elinkeinotoiminnan mahdollisuuksia.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Alueella ei ole erityistä kulttuuri- tai luonnonperintöarvoa tai erityisiä luonnonvaroja. Matkailupalvelujen lisääminen lisää myös virkistyskäyttömahdollisuuksia.

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Korttelin 501 liikenne voidaan toteuttaa hyväkuntoista Patasuontie yksityistietä pitkin. Korttelin 501 yhteydessä sijaitseva LP- alue (kääntöpaikka) on toteutettu tienparannuksen yhteydessä vuonna 2010.

Kunnallisia verkostoja ei ole. Lomarakennustonteille tulee umpisäiliöt viemärintiä varten.

Helsingin seudun erityiskysymykset

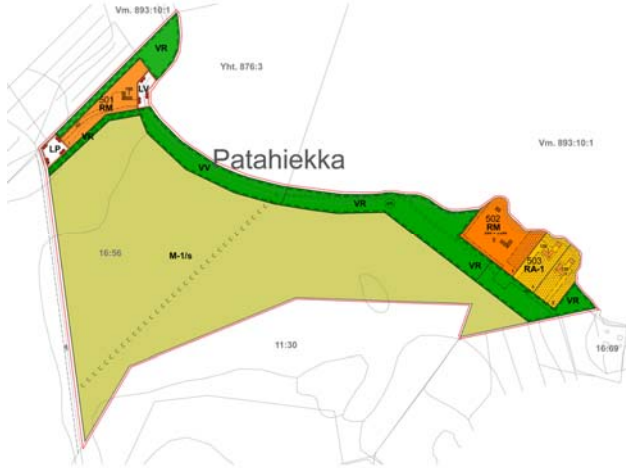
Alueen matkailumahdollisuuksien kehittämisellä ei ole sidettä Helsingin seudun erityiskysymyksiin. Myös helsinkiläiset ovat mahdollisia matkailupalvelujen käyttäjiä.

Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Kaavamuutosalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole erityisesti katsottavia luonto- tai kulttuuriympäristöjen aluekokonaisuuksia.

4.5 Ranta-asemakaavamuutoksen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Ranta-asemakaavamuutoksen pohjaksi laadittiin kaksi vaihtoehtoa, VE1 ja VE2. Josta VE 2 on valittu ratkaisu.



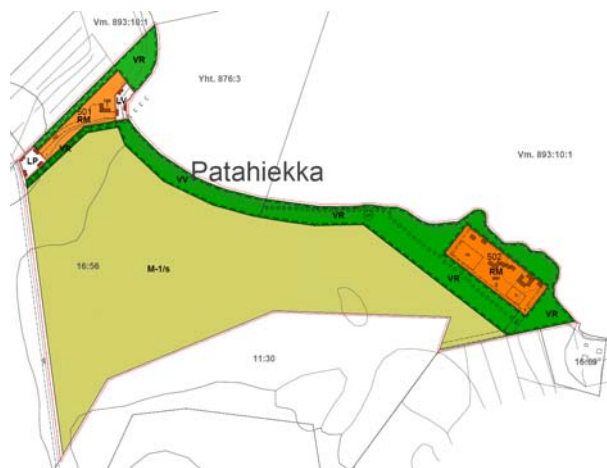
Kartta 4. Vasemmalla vaihtoehto VE1, joka oli esillä ohjaustyöryhmässä ja viranomaisneuvottelua ennen luonnoksen asettamista nähtäville yhdessä VE 2 kanssa.

Vaihtoehto VE1 etuna on kaksi lomarakennustonttia, joiden myynnillä voidaan kattaa tästä ranta-asemakaavamuutoksesta aiheutuvat kulut, jos matkailutoimintojen kehittäminen ei toteudu. Molemmissa vaihtoehdoissa Virkistys- ja uimarantatoiminnot säilyvät ennallaan. Myös vaikutukset Metsätalousalueelle (M-1/s) ovat vähäiset.



Kartta 5. Keskellä on esitetty 20.1–3.2.2011 nähtävillä ollut Pitkähiedan-Hangaslahden-Patahiekan ranta-asemakaavan alueen muutosluonnos. Tämä poikkeaa VE2:sta vain moottorikelkkailu-uran sijoituksen osalta sekä korttelin rakeisuutta havainnollistavan ohjeellisen rakennusalan osalta korttelissa 502.

VE2 vaihtoehdossa ei ratkaista loma-asutuksen sijoittumista Patahiekan alueelle. VE2 toteutus asemakaavana ei ole tarpeen koska muutosalue on osa vahvistettua laajempaa ranta-asemakaavakokonaisuutta.



Kartta 6. ELY- keskuksen luonnoksesta antaman lausunnon perusteella ohjaustyöryhmässä oli 1.3.2011 esillä vaihtoehtoluonnos, jossa korttelia 502 on pienennetty yli 6000 m² ja sen ranta on muutettu yleiseksi virkistysalueeksi. Myös moottorikelkkailu-uran linjausta tarkistettiin saadun lausunnon perusteella (Katso kansi).

ELY- keskus suositteli Ranta-asemakaavamuutosluonnoksessa korttelin 502 osoitettua ranta-alueita säilytettäväksi virkistysalueena. Ohjaustyöryhmässä 1.3.2011 käydyssä keskustelun mukaan RM- alue on järkevämpää säilyttää omarantaisena, koska näin alueelle tuleva yrittäjä sitoutuu samalla ylläpitämään ranta-alueen yleistä siisteyttä. Istutettavan alueen merkintä määrää alueen säilyttämää luonnontilaisena eikä se salli yöhykkeelle rakentamista.

4.6 Luonnoksesta lausuntojen perusteella laadittu kaavaehdotus

Taloudelliset vaikutukset

Ranta-asemakaavaehdotuksen toteuttamiskustannukset:

- lohkominen 4000 €
- tiestö 10 000 €
- liittyminen sähköverkkostoon 10 000 €
- Uusi vesijohto (n. 300m) 5000 €

Alueelle sijoittuvat matkailupalveluja tarjoavat yritykset parantavat kunnan palvelutarjontaa sekä edesauttavat syrjäseutujen työpaikkaomavaraisuutta. Ratkaisu mahdollistaa alueella erillisten alueiden myötä matkailun elinkeinon harjoittamiseen eri vaihtoehtoja.

Vaikutukset luontoon ja virkistykseen

Hillasuo pienenee jonkin verran (M-1/s – merkintä). Hillasuon luonnontilaisuus paranee kun seudullinen moottorikelkkaura siirretään alueen reunalle luonnon kestävyyltään kestävämmälle uudelle VR-alueelle.

Ranta-alueen yleisten virkistysalueiden saavutettavuus kasvaa, mikäli ranta-asemakaava toteutuu. Virkistysalueista, reiteistä ja verkostoista hyötyvät sekä rittäjyyteen perustuva matkailuelinkeino kuin lähiseutujen asukkaat. Esimerkiksi uimaranta-alue säilyy nykyisessä laajuudessaan (VV – merkintä). Retkeily- ja ulkoilualue laajenee jonkin verran (VR – merkintä).

Vaikutukset liikenteen järjestämiseen

Korttelin 501 liikenne voidaan toteuttaa hyväkuntoista Patasuontie yksityistietä pitkin.

Korttelin 501 yhteydessä sijaitseva LP- alue (kääntöpaikka) on toteutettu tienparannuksen yhteydessä vuonna 2010.

Tielinjaukset kortteliin 502 toteutetaan tietoimituksena Patasuontieltä.

Liikenteen määrä kasvaa kortteleiden 501 ja 502 vaikutuksesta arviolta noin 5 ajoneuvoa vuorokausi.

Moottorikelkkaura siirretään korttelin 501 yhteyteen Patahiekkan alueen länsipuolelle, koska herkkä suoluonto halutaan säilyttää mahdollisimman ennallaan. Samalla uusi kortteli 501 (RM) mahdollistaa ympärivuotisen palvelujen kehittämisen venevalkaman (LV) ja moottorikelkkauran yhteydessä. Virkistysalueella kulkeva moottorikelkkaura voidaan haluttaessa tasata siten, että kesäkautena uraa voidaan käyttää yleisen venevalkaman (LV) huoltoon esim. vesillelaskuihin.

4.7 Ehdotukseen tehdyt korjaukset ja täsmennykset lausuntojen ja muistutuksen perusteella

Kaavoittaja esitti mielipiteenään Pyhännän kunnanhallitukselle, että Pyhännän Kunnanhallitus käsittelee kaavoittajan lausunnoista antaman vastineen ja täydentää sitä tarvittaessa sekä edelleen esittää Pyhännän kunnanvaltuustolle ranta-asemakaavan hyväksymistä.

Annetut lausunnot ja muistutus eivät edellytä ranta-asemakaavan muuttamista ja uudelleen nähtäville panoa.

Viranomaiset eivät lausunnoissaan ole kokeneet tarpeelliseksi huomauttaa kaavan tavoitteista, sisällöstä, ratkaisusta vaan ovat pitäneet sitä toteuttamiskelpoisena.

Ranta-asemakaavamuutoksen selostusosaa kohtaa 4.6 Luonnoksesta lausuntojen perusteella laadittu kaavaehdotus, Vaikutukset liikenteen järjestämiseen on korjattu sekä Toteuttamisen ohjeita kohtaa 6. on täydennetty. Merkittävin muutos on Asemakaavamääräyksen muuttaminen siten, että kohta; *Vesikäymälöitä ei saa rakentaa alueelle poistetaan.* Lause poistetaan tarpeettomana, koska Määräys *Jätevedet käsitellään kunnan ympäristöviranomaisen määräämällä tavalla siten, ettei niistä ole haittaa ympäristölle* toteuttaa ympäristösuojellisuuden tavoitteen.

5 RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Ranta-asemakaavan muutoksessa Patahiekkan alueelle muodostuu RM korttelit sekä niihin välittömästi liittyvät liikenne-, uimaranta-, virkistys-, ja maa- ja metsätalousalueet. Kaavamuutosalueelle sijoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 720 k-m², joista kaikki on matkailua palvelevaa liikerakentamista.

Kortteli	Aluevaraus	Tontteja	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²	Lisäys olemassa olevaan kerrosalaan k-m ²	Asukkaita (Arvio)	Asuntoja (Arvio)
501 ja 502	RM	2	19 543	720	720		
	LV		1 028				
	LP		1 156				
	M-1/s		135 536				
	VR		27 523				
	VV		7 425				
Yhteensä		2	192 211	720	720		

Järven pinta-ala noin 2500 ha.

Koko järven alueella on noin 230 omarantaista lomarakennuspaikkaa. Pitkähiedan-Hangaslahden-Patahiekkan ranta-asemakaavassa kolmella eri osa-alueella on yhteensä rantaviivaa 2195 metriä, josta omarantaisia lomarakennuspaikkoja (RA) on 690 metrin matkalla yhteensä 17 kpl. Pitkähiedan-Hangaslahden-Patahiekkan ranta-asemakaava-alueella ns. vapaata rantaviivaa (VL/VR ja VV/s alueita) on 1505 metriä.

Patahiekkan ranta-asemakaavamuutosalueella muunnetun rantaviivan tarkastelun mukaan muunnettua rantaviivaa on yhteensä 1050 metriä. Rantaviivaa on esitetty rakennettavaksi noin 300 metriä (RM).

- Vesiensuojellinen sietokyky 1 rakennuspaikka/4 vesihehtaaria ei ylity
- Virkistyskäytön kannalta enintään 1 rakennuspaikka/1 vesihehtaaria ei täyty
- Vapaat rannat toteutuvat tavoitellulla mitoituksella, koska yli puolet ranta-asemakaava-alueen vapaasta rantaviivasta säilyy edelleen rakentamattomana

5.2 Kaavamerkinnot ja – määräykset




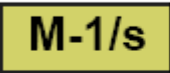


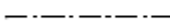



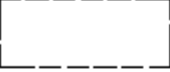
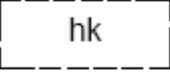
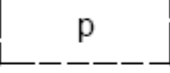
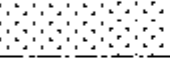

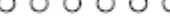

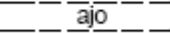


Tulvavahingolle alttiit rakennusosat tulee rakentaa vähintään tason N60 + 138,00 yläpuolelle.

Jätevedet käsitellään kunnan ympäristöviranomaisen määräämällä tavalla siten, ettei niistä ole haittaa ympäristölle.

Rakennuspaikkoja ei saa aidata.

Kaava-alueen rantavyöhykkeellä, 20–30 metriä rantaviivasta ulottuvalla alueella, on erityisesti otettava huomioon olemassa oleva kasvillisuus maisemallisesta syystä. Puusto ja kasvillisuus ovat säilytettävä koko tontin alueella rakentamisalueen ulkopuolella.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET;

	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue Suurin sallittu yksittäisen rakennuksen kerrosala on 250 k-m2
	Retkeily- ja ulkoilualue
	Uimaranta
	Maa- ja metsätalousalue, jolla ympäristö säilytetään Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
	Osa-alueen raja
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja
	Ohjeellinen tontin raja
501	Korttelin numero
1	Ohjeellisen tontin numero
120	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun
	Rakennusala
	Ohjeellinen rakennusala
	Ohjeellinen harmaaavesien käsittelyalue
	Ohjeellinen pysäköintialueen sijanti
	Puita ei saa kaataa, puusto on säilytettävä. Alue on hoidettava luonnonmukaisena
	Moottorikelkkailu-ura
	Ulkoilureitti
	Ohjeellinen nuotiopaikka
	Ohjeellinen tie
	Venevalkama
	Kääntöpaikka

6 RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavan toteutuksen ohjeet

Tässä ei esitetä sitovia määräyksiä, vaan ohjeita.

RM

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM)
Suurin sallittu yksittäisen rakennuksen kerrosala on 250 k-m²

Tässä on kuvattu alueen rakentamisen ohjaamiseksi rakennustapaohjeet, joita pyritään noudattamaan.

Katto; Harjakaton kaltevuus on 1:2-1:3/4, Rakennusten on oltava räystäällisiä. Katemateriaalina on grafiitinharmaa tai musta kattohuopa.

Julkisivut puuverhous. Kaikki ns. maavärien sävyt ovat sallittuja (esim. punamulta). Vähäisten rakennusosien osalta (hormit , palomuurit jne.). tehosteina voidaan käyttää esim. punatiiltä. Kaikkien täydentävien rakenteiden osalta kuten tikkaat, syöksyt jne. tulee noudattaa ikkunakarmien väritystä.

Sokkelit puhtasvalupintoina (harmaa) tai terastikivipinnoite. Alueelle ei saa rakentaa aitoja.

Vesikäymälöiden vedet tulee johtaa umpikaivoon tai on käytettävä kuivakäymälöitä. Umpikaivo tulee tyhjennyttää säännöllisesti ja toimittaa jätevesi jätevedenpuhdistamolle. Harmaat jätevedet eli pelkät pesuvedet voidaan käsitellä maaperäkäsittelyllä maasuodattimella. Harmaavesien käsittelyalueet ovat osoitettu ohjeellisesti asemakaavassa. Alueelle voidaan sijoittaa matkailutoimintoja palvelevia virkistystoimintoja kuten peli- tai leikkikenttä yms.

Tonttien pinnanmuotoja ei saa muuttaa, ellei tähän ole olemassa erityisiä perusteita. Niillä tonteilla, joilla on hyvä metsän pohjakasvillisuus, ei näitä osia kannata nurmettaa vaan jättää alueille myös metsän pohjakasvillisuus. Säilytettävät alueet on suojattava työmaan aikaisia vaurioita vastaan työmaa-aidalla. Alueita ei saa käyttää myöskään työmaan varastoalueina.

Pintakasvillisuutta kannattaa pyrkiä säilyttämään niin paljon kuin mahdollista muillakin tontin osilla. Työmaan aikana vaurioitunut rakennuksen lähiympäristö voidaan paikata muualta tuotavilla turpeilla. Nurmetettavat tontin osat kannattaa pitää niin pieninä, että ne jaksaa leikata ruohonleikkurilla. Puita voidaan asianmukaisesti suojaten jättää niillekin alueille, joilla maastoa hieman nostetaan. Kunnan rakennustarkastajalta saa tähän ohjeet.

Alueen kasvillisuus tulee säilyttää alkuperäisen kaltaisena. Istutusalueella tai tontin rakentamisalueen ulkopuolella olevia puita ei saa kaataa rakentamisen yhteydessä ilman katselmusta tontilla. Luvan toimenpiteeseen antaa kunnan rakennusvalvonta.

M-1/s

Maa- ja metsätalousalue, jolla ympäristö säilytetään

Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia. Alueen luonnonympäristön käsittelyä suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota maisemanhoitoon ja ympäristönsuojeluun.

Suojelu (-1/s) –määräys perustuu tavoitteeseen säilyttää ajoittain runsaasti hilloja tuottava suo luonnontilaisena. Siksi kosteusolosuhteita ei tulisi muuttaa esimerkiksi ojittamalla.

Liikennealueet ja tekninen huolto

RM -korttelialueiden tonteille saa tehdä yhden liittymän, jonka enimmäisleveys on 6 metriä. Liittymän reunan tulee sijoittua vähintään 1,5 metrin päähän naapuritontin rajan linjasta.

Moottorikelkkareittien ja -urien sopimukset, kulkureitit maastossa ja kaavoituksenmukaisuus tulisi tarkastaa.

Uudet sähköjohdot ja vesijohto hyödyntävät jo olemassa olevaa verkkoa ja linjauksia. Sähköjohdon osalta tulee käyttää maakaapeleita, jotka voidaan sijoittaa tie- ja kulkualueille.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kiinteistötekniiset toimenpiteet aloitetaan lohkomisella välittömästi tämän ranta-asemakaavan muutoksen voimaantulon jälkeen. Kortteliin 502 johtavan tien tietoimitus käynnistetään välittömästi tämän kaavan voimaantulon jälkeen.



Pyhännän kunta

Manuntie 2
92930 PYHÄNTÄ

Puhelin: 040-1912200
Faksi: 08-8123119

Pyhännällä____.____.2011.

TYÖRYHMÄ

Jouko Nissinen
Kunnanjohtaja

Timo Aitto-Oja
Tekninen johtaja

Janne Haataja
Kunnanvaltuuston varapuheenjohtaja

Matti Konola
kunnanhallituksen varapuheenjohtaja,

Jouko Hiltunen
kunnanhallituksen jäsen

Kauko Karppinen
Teknisen lautakunnan puheenjohtaja



Tilatohtorit Oy

Tila- ja kaavatohtorit

Kukintotie 12, 90540 Oulu
Heikinkatu 23, 90100 Oulu (3.3.2011 alkaen)

Puhelin: +358-44-5555 645, +358-40-1325 500
s-posti: kai.tolonen(at)tilatohtorit.com

KAAVAN LAATIJA

Kai Tolonen
Arkkitehti SAFA, LuK

Risto Suikkari
Arkkitehti SAFA, TkL

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	630 Pyhäntä	Täyttämispvm	04.11.20144
Kaavan nimi	Pitkähiedan-Hangaslahden-Patahiekkan ranta-asemakaava Patahiekkan alueen ranta-asemakaavamuutos		
Hyväksymispvm	13.06.2011	Ehdotuspvm	04.04.2011
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	01.03.2010
Hyväksymispykälä	12	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus	630V130611A12		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	19,2211	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	19,2211
Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km] 1,05		
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset 2 Ei-omarantaiset		
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset 2 Ei-omarantaiset		

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	19,2211	100,0	720	0,00	0,0000	720
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,4948	18,2			1,7500	
R yhteensä	1,9543	10,2	720	0,04	1,9543	720
L yhteensä	0,2184	1,1			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	13,5536	70,5			-3,7043	
W yhteensä						

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

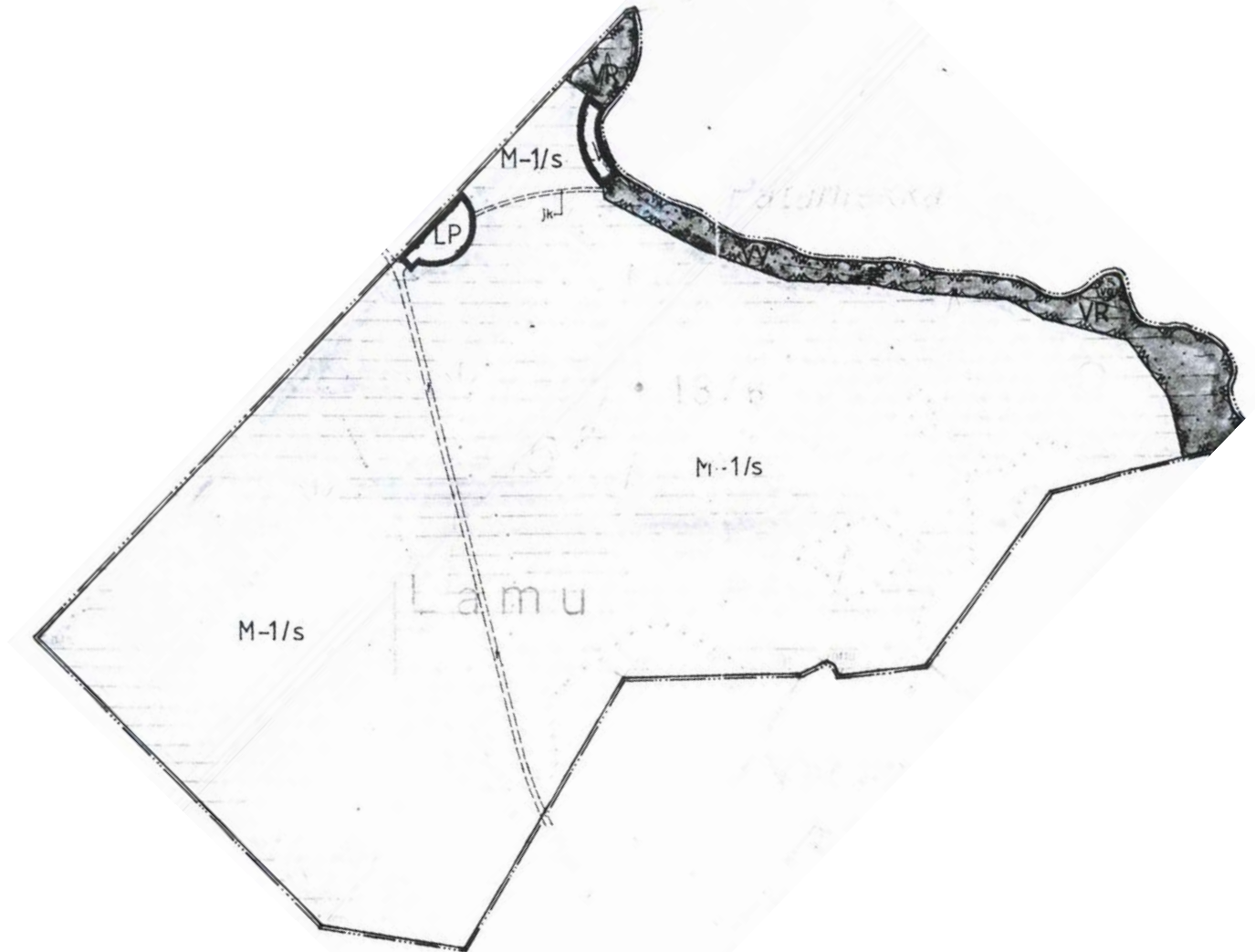
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	19,2211	.. 0,0	720	0,00	0,0000	720
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,4948	18,2			1,7500	
VR	2,7523	78,8			1,5000	
VV	0,7425	21,2			0,2500	
R yhteensä	1,9543	10,2	720	0,04	1,9543	720
RM	1,9543	100,0	720	0,04	1,9543	720
L yhteensä	0,2184	1,1			0,0000	
LV	0,1028	47,1			0,0000	
LP	0,1156	52,9			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	13,5536	70,5			-3,7043	
M	13,5536	100,0			-3,7043	
W yhteensä						



31.5.2011



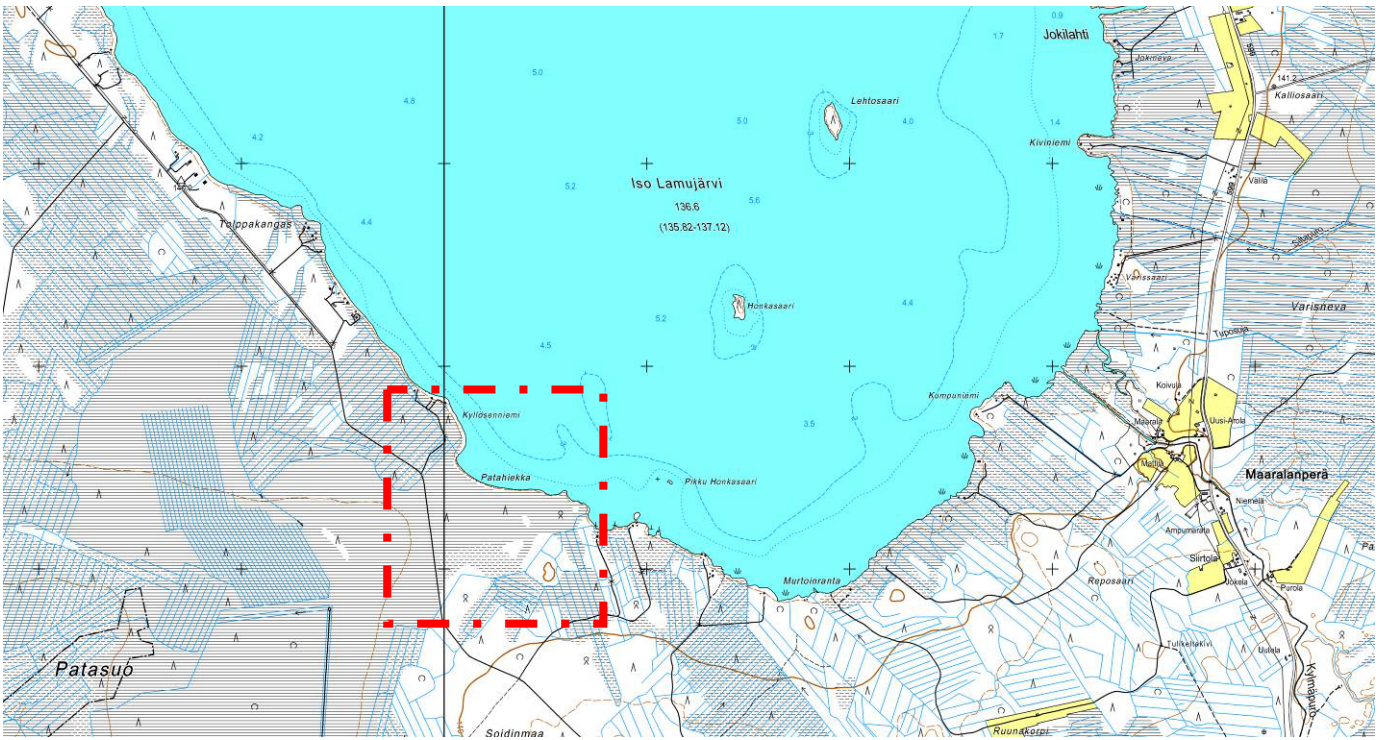
Kartta 1. Voimassa oleva Iso-Lamujäven ranta-asemakaava osa 3: Patahiekkan alue. Voimassa olevassa Pitkähiedan-Hangaslahden-Patahiekkan ranta-asemakaavassa Patahiekkan alueelle on osoitettu suojelumerkintä M – 1/s suoalueille. Ranta-alueille on osoitettu retkeily- ja ulkoilualue (VR) - sekä venevalkama (LV) – merkinnät. M-1/s – merkintä tarkoittaa Maa- ja metsätalousaluetta, jolla ympäristö säilytetään.

1. Ranta-asemakaavan muutoksen laatimisen lähtökohdat ja tavoitteet

Ranta-asemakaavan muutosalue on osa Pitkähiedan-Hangaslahden-Patahiekkan ranta-asemakaavan Patahiekkan aluetta. Hanke käynnistyi kunnanhallituksen päätöksellä 1.3.2010 (vireilletuloilmoitus).

Ranta-asemakaavan muutos esitetään pohjakartalla mittakaavassa 1: 2 000. Kaavaan kuuluvat myös kaavamerkinnät ja -määräykset sekä selostus, jossa esitetään kaavan tavoitteiden, eri vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten sekä perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot.

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa rantavyöhykkeelle rakennuspaikkoja matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM). Rantavyöhykkeen ulkopuolelle ei ole tavoitteena osoittaa rakentamista.



2. Suunnittelualue ja vaikutusalueet

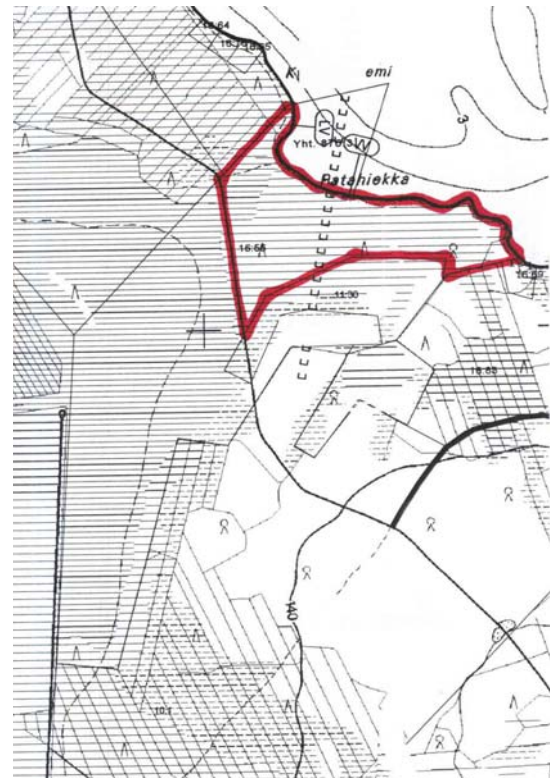
Ranta-asemakaavan muutosalue sijaitsee Pyhännän kunnassa, Iso-Lamujärven lounaisosassa. Iso-Lamujärvi sijaitsee Pohjois-Pohjanmaan ja Savon rajamailla. Pinta-alaltaan se on Suomen 148. suurin järvi. Järvessä on kahdeksan saarta.

Järvestä vedet laskee Lamujokeen, joka virtaa Piippolan ja Pulkkilan kirkonkylien kautta Siikajokeen Uljuan tekojärven alapuolella.

Ranta-asemakaavan muutosalue (Patahiekiä16:56) on kokonaisuudessaan kunnan omistuksessa. Se on alun perin kuulunut Kallion kanta-tilaan. Ranta-asemakaavan muutosalueella on selvitetty olemassa olevissa asiakirjojen ja kenttätyön avulla luonto- ja maisemakohteet keväällä ja kesällä 2010. Muinaismuistoseelvitys sekä kulttuurihistorialliset kohteiden selvitys on tehty osayleiskaavoituksen aikana vuonna 2004.

Järven pinta-ala noin 2500 ha. Pitkähiedan-Hangaslahden-Patahiekan rantakaavassa Patahiekan ranta-asemakaavamuutosalueella muunnetun rantaviivan tarkastelun mukaan muunnettua rantaviivaa on yhteensä 1000 metriä. Yhteensä kolmella eri osa-alueella rantaviivaa 2195 m, josta lomarakentamiseen 690 m. Lomamökkejä 690 m matkalla yhteensä 17 kpl. Loput rannasta VLVR ja VV/s alueita eli 1505 m.

- Vesiensuojellinen sietokyky 1 rakennuspaikka/4 vesihehtaaria ei ylity
- Virkistyskäytön kannalta enintään 1 rakennuspaikka/1 vesihehtaaria ei täyty
- Vapaat rannat toteutuvat tavoitellulla mitoituksella



Kartta 1. Kaavamuutosalueen sijainti on esitetty likimääräisesti punaisella pistekatkoviihvalla.

Kartta 2. Kaavamuutosalueen tarkempi rajaus on esitetty punaisella viivalla.

3. Kaavoituksen aikataulu ja päätöksenteko

Ranta-asetmakaavamuutoksen laatimista ohjaa Pyhännän kunnanhallituksen asettama työryhmä.

Pohjois-Pohjanmaan ELY- keskuksen kanssa on järjestetty 7.12.2010 kaavoituksen alkuvaiheessa viranomaisneuvottelu, jossa käsiteltiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöä ja kaavan tavoitteita. Neuvottelu järjestetään tarvittaessa myös ennen kaavaehdotuksen asettamista nähtäville. Muita viranomaisneuvotteluja voidaan pitää kaavoituksen eri vaiheessa tarpeen mukaan.

Hanke on tullut vireille 1.3.2010, jolloin osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty kunnanhallituksessa (§42) ja siitä on ilmoitettu kuulutuksella 8.3.2010. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavoitusprosessin ajan teknisessä toimistossa, os. Manuntie 2. Ranta-asetmakaavaluonnos tulee nähtäville tammikuun 2011 aikana. Ranta-asetmakaavamuutosehdotus tulee nähtäville arviolta huhtikuussa 2011. Ranta-asetmakaavamuutoksen hyväksyy kunnanvaltuusto.

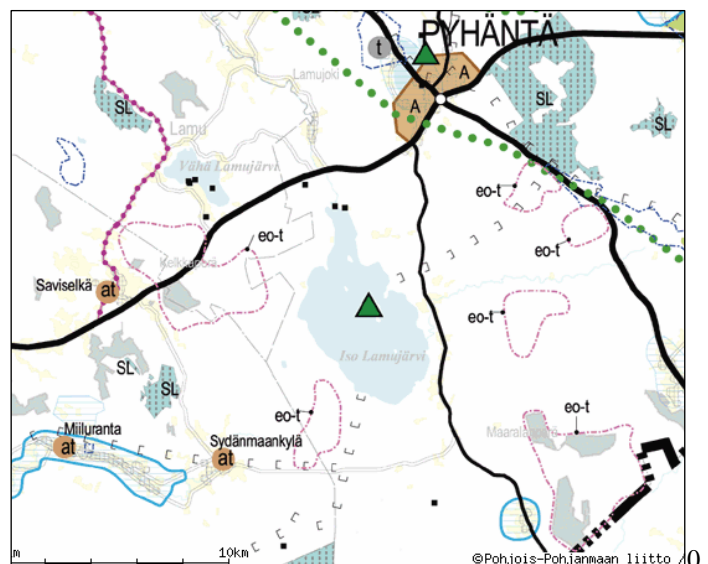
AIKATAULU Kuukausi	2010		2011		
	Marras-/Joulukuu	Tammi-Helmikuu	Maalis-Huhtikuu	Touko-Kesäkuu	Heinäkuu
LÄHTÖAINEISTO JA NYKYTILANNE	Kevät 2010				
SELVITYKSET	Kesä 2010				
TAVOITTEET	Työryhmä				
KAAVALUONNOS	Kunnanhallitus				
KAAVAEHDOTUS	Kunnanhallitus				
LAINVOIMA	Kunnanvaltuusto				
Lainvoima	Lainvoima				
Työryhmän kokoukset	12.11.2010		👂		
Viranomaisneuvottelut (MRA 26§)	VN 7.12		Tarvittaessa		
Yleisötilaisuudet	Tarvittaessa				
Nähtävilläolo (MRA 30§, MRA 27§)	OAS ollut nähtävillä 8.3.2010 alkaen	LUONNOS 2 viikkoa	EHDOTUS 30 vuorokautta	Kuulutus KV:n päätöksestä 30 vrk	Lainvoima

4. Liittyminen muihin suunnitelmiin

Suunnittelualuetta koskevat Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, Pitkähiedan-Hangaslahden-Patahiekkan ranta-asetmakaava sekä Iso-Lamujärven osayleiskaava selvitysten osalta.

Selvitys tai suunnitelma	Laatija ja valmistumisvuosi
Patahiekkan luontoselvitys	Teuvo Hyrkäs 2010
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava	Pohjois-Pohjanmaan Maakuntaliitto 2005
Iso-Lamujärven osayleiskaava	Maa ja Vesi Oy, Marko Väyrynen 2004
Pyhännänjärven ja Iso-Lamujärven osayleiskaavan rakennusinventointi	Kai Tolonen, aluearkkitehti 2004
Iso-Lamujärven osayleiskaavan kasvillisuus selvitys	Maa ja Vesi Oy, 2004
Iso-Lamujärven rantayleiskaava	Arkkititeitoimisto Ylipahkala Oy 1998.
Pitkähiedan-Hangaslahden-Patahiekkan ranta-asetmakaava	1989

Kartta 3. Pohjois-pohjanmaan maakuntakaava. Iso-Lamujärvelle on osoitettu Virkistys- ja matkailukohdemerkintä, jonka mukaan merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisia virkistys- ja matkailukohteita sekä muita seudullisesti merkittäviä virkistyskäytön kehittämishankkeita. Maakuntakaavassa järven poikki kulkee seudullinen moottorikelkkailureitti, jolla osoitetaan olemassa olevia ja suunniteltuja moottorikelkkailun pääreittejä.



5. Osalliset ja osallistuminen

Ranta-asemakaavamuutoksessa osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun koko kaavoitusprosessin ajan.

Kaavoituksen käynnistäminen

Ranta-asemakaavamuutoksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ilmoitetaan Siikajokilaakso - lehdessä ja kuntatiedotteessa.

OAS on nähtävillä Pyhännän kunnanvirastolla koko kaavoitusprosessin ajan ja siitä voi antaa palautetta koko kaavan laatimisen ajan.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen kannalta keskeinen kaavan laatimisvaihe on nykytilanteen analyysi ja tavoitteiden asettaminen. Tähän vaiheeseen liittyvät mahdollisesti mm. seuraavat osallistumismuodot:

- henkilökohtaiset yhteydenotot kaavoittajaan tai kaavoituksen ohjaustyöryhmään.

Kaavaluonnosvaihe

Tavoitteiden pohjalta laaditaan *ranta-asemakaavamuutosluonnos*. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kahden viikon ajaksi, jonka aikana siitä voi esittää mielipiteen. Ranta-asemakaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot kaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan kuntatiedotteessa.

Kaavaehdotusvaihe

Saadun palautteen pohjalta laaditaan *ranta-asemakaavamuutosehdotus*. Ehdotus asetetaan nähtäville 30 vuorokauden ajaksi, jonka aikana siitä voi tehdä kirjallisia muistutuksia. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan kuntatiedotteessa. Ranta-asemakaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot kaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä. Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta muistutuksen. Niille muistutuksen tehneille, jotka sitä pyytävät kirjallisesti, ilmoitetaan kunnan vastine esitettyyn muistutukseen.

Kaavan hyväksyminen

Ranta-asemakaavamuutoksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Kunnanvaltuuston päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä pyytäneet sekä viranomaisille. Kunnanvaltuuston päätöksestä voi valittaa Oulun hallinto-oikeuteen.

6. Tiedottaminen ja aineiston esittely

Suunnittelun käynnistymisestä, yleisötilaisuuksista sekä ranta-asemakaavamuutosluonnoksen ja ehdotuksen nähtäville panosta ja voimaantulosta tiedotetaan Kuntatiedotteessa.

Valmisteluaineisto, tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä ranta-asemakaavamuutosehdotus asetetaan nähtäville kunnanvirastoon.

Tieto kaavan hyväksymispäätöksestä lähetetään ranta-asemakaavamuutosalueen vieraspaikkakuntalaisille maanomistajille, rajanaapureille, muistuttajille ja niille, jotka ovat sitä kaavan nähtävillä ollessa kirjallisesti pyytäneet.

Osalliset		Menettelytapa ja työn vaihe
Maanomistajat sekä kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa	Kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat	Asukaskysely, kaavakokoukset Mielipiteet valmisteluaineistosta ja maankäyttö- vaihtoehtoista Muistutukset kaavaehdotuksesta
Pyhännän kunta	Kaavoitustyöryhmä Kunnanhallitus Tekninen lautakunta	Työryhmäkokoukset Lausunnot luonnoksesta ja ehdotuksesta
Viranomaiset	Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus Pohjois-Pohjanmaan liitto Siikalatvan ympäristöpalvelut	Työryhmäkokoukset Viranomaisneuvottelut Lausunnot luonnoksesta ja ehdotuksesta
Yhteisöt, yritykset ja järjestöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään	Lamun kalastuskunta Metsähallitus	Mielipiteet valmisteluaineistosta ja maankäyttö- vaihtoehtoista Muistutukset kaavaehdotuksesta

7. Yhteystiedot ja palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

 <p>Tilatohtorit Oy <i>Tila- ja kaavatohtorit</i></p> <p>Kukintotie 12 90540 OULU</p> <p>Puhelin: 044-5555 645 s-posti: arkkitehti@nic.fi</p>	<p>KAAVAN LAATIJA</p> <p>Kai Tolonen Arkkitehti SAFA, LuK</p> <p>Risto Suikkari Arkkitehti SAFA, TkL</p>
 <p>Pyhännän kunta</p> <p>Maununtie 2 92930 PYHÄNTÄ</p> <p>Puhelin: 040-1912 200 Faksi: 08-8123 119</p> <p>http://www.pyhanta.fi</p>	<p>TYÖRYHMÄ</p> <p>Jouko Nissinen Kunnanjohtaja</p> <p>Timo Aitto-Oja Tekninen johtaja</p> <p>Janne Haataja Kunnanvaltuuston varapuheenjohtaja</p> <p>Matti Konola kunnanhallituksen varapuheenjohtaja,</p> <p>Jouko Hiltunen kunnanhallituksen jäsen</p> <p>Kauko Karppinen Teknisen lautakunnan puheenjohtaja</p>
<p>Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus</p> <p>Käyntiosoite: Veteraanikatu 1, 90100 Oulu</p> <p>Postiosoite: PL 86, 90101 Oulu Puhelinvaihe 020 - 636 0020 Faksi: 08 - 816 2869 s-posti: etunimi.sukunimi@ely-keskus.fi</p> <p>Osallisella on mahdollisuus esittää alueelliselle ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville. Pyhännän kuntavastaavana Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa toimii arkkitehti Hilikka Lempiäinen.</p>	<p>Hilikka Lempiäinen Arkkitehti</p>

PATAHIEKAN LUONTOSELVITYS



PYHÄNNÄN KUNTA
Teuvo Hyrkäs
Ympäristöhoidon opiskelija

SISÄLLYS

1. Selvityksen tausta	3
2. Inventointialueen yleiskuva	3
3. Alueella havaitut linnut, nisäkkäät ja kalat	3
4. Luontoinventointi alue 1	4
5. Luontoinventointi alue 2	5
6. Vesikasvillisuus	6
7. Johtopäätökset	6
8. Kartta	7
9. Liitteet	8

Ranta-asemakaavan muutos. Alue sijaitsee Pyhännän kunnassa, Iso-Lamujärven lounaisosassa. Iso-Lamujärvi sijaitsee Pohjois-Pohjanmaan ja Savon rajamailla.

Kaavoitettava alue n.20ha (Patahiekka 16:56) on kokonaisuudessaan kunnan omistuksessa. Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa rantavyöhykkeelle kolme rakennuspaikkaa loma-asunnoille ja yksi rakennuspaikka matkailua ja retkeilyä varten.

Ranta-alueen pituus on 950m jonka alueelle tehdään luontoselvitys.

2. Luontoinventointi alueen yleiskuvaus

Alue on kokonaisuudessaan suota, rannan suuntaisesti on n.2-6m:n levyinen kangas kaistale jonka pituus on n. 950m.

Kaistaleen alkupäässä on n.100m:n pituinen tuorekangas MT, jonka jälkeen kaistale muuttuu kuivaksi kankaaksi jonka pituus n.650m. Kaistaleen loppupäässä on myös n.200m:n pituinen tuorekangas MT kaistale. Muutoin alue on rämesuota. Inventoitavat alueet on merkitty kartalle numeroilla 1 ja 2

3. Alueella havaitut linnut, nisäkkäät ja kalat

Linnut: Kurki
Västäräkki
Sinisorsa poikue
Kuikka
Joutsen

Nisäkkäät: Hirvi
Kettu

Kalat: Muikku
Siika
Ahven
Hauki
Särki
Kiiski

Kuvio 1



Kasvupaikkatyyppi:

Alue on n.2-6m leveä, kuvion alkuosa on tuorekangas MT jonka pituus n.100m, alue muuttuu kuivaksi kankaaksi CT jonka pituus n.650m. loppuosa kuviosta n.200m on tuoretta kangasta MT.

Kasvillisuus: Mustikka
Kanerva
Variksenmarja
Kataja
Pallerojäkälä
Torvijäkälä
Juolukka
Viiltosara
Puolukka

Puusto: Valtalajina on mänty n.65%.
Lehtipuun osuus 35%, josta 20% koivua ja loppuosa pihlajaa, haapaa ja harmaaleppää.

Puuston pituus n.12m

Kuvio 2



Kasvupaikkatyyppi:

Räme joka on keskeltä lähes aava-suota ja reunoilta puustoinen. Keskellä suota on kuivia mättäitä joissa kasvaa jäkälää ja variksenmarjaa. Turvekerroksen paksuus yli 1m.

Kasvillisuus: rahkasammal
kerrossammal
seinäsammal
suomuurain
suopursu
tupasvilla
karpalo
variksenmarja
torvijäkälä
harmaaporonjäkälä
luhtakastikka
mustikka
vaivaiskoivu

Puusto: Valtalajina mänty n.80% joka on hyvin kitukasvuista, reunoilla pitempää puustoa ja keskemällä suota hyvin lyhyttä ,osittain lahonutta ja kelottunutta mäntyä. Lehtipuustoa suoalueella on 20% ,lehtipuusto koivua, mutta alueella myös pihlajaa.



Vesikasvillisuus: Lumme
Järvikorte
Järviruoko

Johtopäätökset

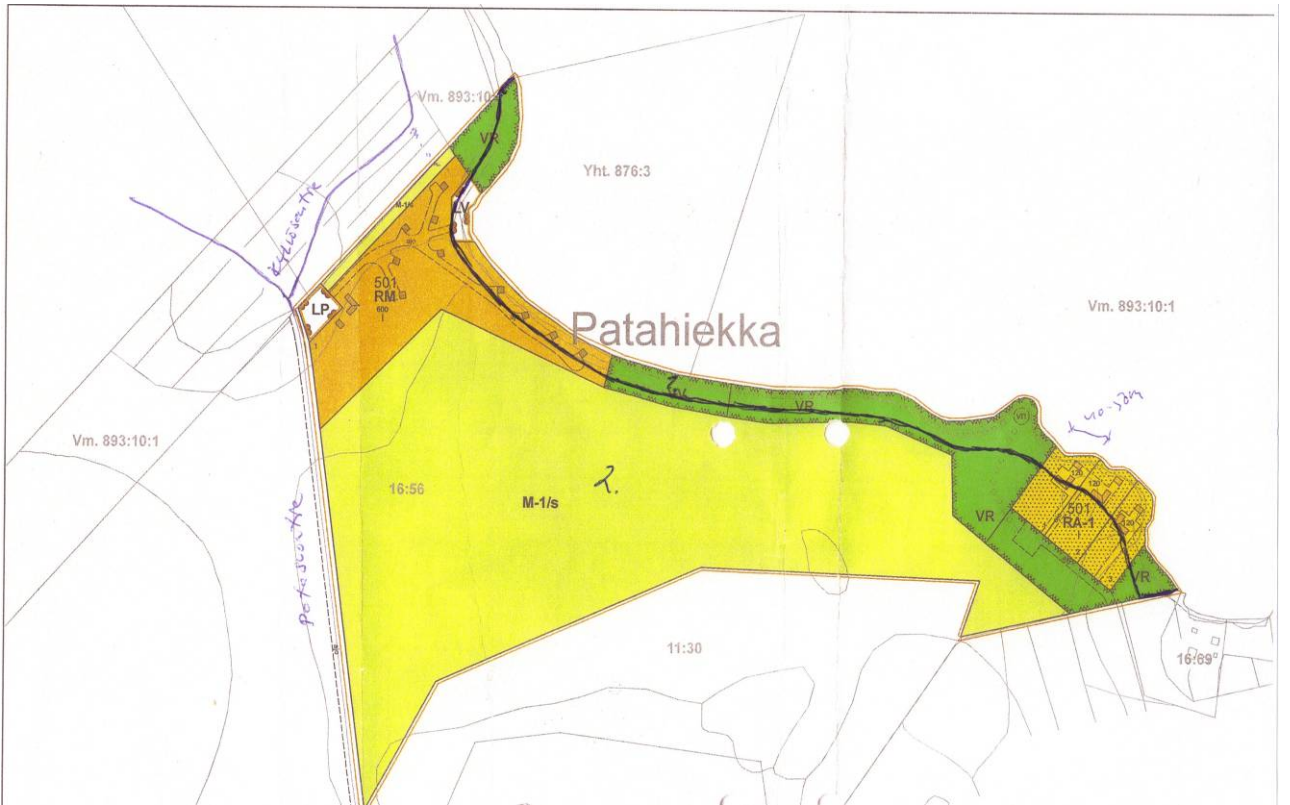
Selvitysalue on luontoarvoltaan tavanomaista aluetta. Alueella ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Alueelle suunniteltu ranta-asemakaavan muutos voidaan hyväksyä suunnitelman mukaisesti. Matkailua palvelevalle korttelialueelle olisi suositeltavaa rakentaa hyvät kulkuväylät (esim. pitkospuut), jotka mahdollistaisivat kulkemisen rantavyöhykkeelle vahingoittamatta suoluontoa.

Liitteet:

Kartta ja tilaa koskevat tiedot: Pyhännän kunta, tekninen toimi.

Valokuvat: Hyrkäs Teuvo

Kalatiedot. haastatteleamalla paikallisia kalastajia.



Luontoinventointialueen kartta no:1



ELY-keskus Oulu

Hilkka Lempiäinen, Arkkitehti, ELY-keskus Oulu
Olli Eskelinen, Maankäyttöpäällikkö, Pohjois-Pohjanmaan Liitto
Jouko Nissinen, Kunnanjohtaja, Pyhännän kunta
Timo Aitto-Oja, Tekninen johtaja, Pyhännän kunta
Kai Tolonen, Arkkitehti SAFA, Kaavan laatija, (Sihteeri)

Jouko Nissinen

- Iso-Lamujärvellä noin 230 lomamökkiä
- Kunnalla tavoitteena edistää matkailua alueella, tosin tällä hetkellä vähäistä
- Iso-Lamujärven saaria kehitetään edenneiden suunnitelmien mukaan

Timo Aitto-Oja

- Iso-Lamujärvellä 5 erillistä ranta-asemakaava-alueita ja muilla alueilla vuonna 2004 vahvistettu Iso-Lamujärven oikeusvaikutteinen rantayleiskaava
- Rakentamien hallinnassa
- Maakuntakaavassa matkailutoimintojen edistäminen tavoitteena Iso-Lamujärvellä, jota pyritään ranta-asemakaavamuutoksella toteuttamaan
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tehty valitus; Valitus ei anna aihetta muutoksiin koska siinä ei ole valitettu OAS:in sisällöstä
- Alueelle johtava yksityinen tie kunnostettu hiljattain, jossa Tiekunnan osuus oli 70 000€ ja valtion osuus 35 000€
- Luontoselvitys tehty kesällä 2010

Kai Tolonen

- Esitteli Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä alustavat Pyhännän kunnan asettaman kaavoituksen ohjausryhmän asettamat tavoitteet
- Tavoitteena kaksi omarantaista loma-asuntotonttia ja kaksi erillistä Matkailua palvelevien rakennusten kortteli-alueita tai vaihtoehtoisesti kaksi Matkailua palvelevien rakennusten kortteli-alueita, jossa toinen alue rakennusohjeudeltaan hieman suurempi ja alueeltaan laajempi
- Uimaranta, virkistys, liikenne- ja maa- ja metsätalousalueet säilyvät jokseenkin ennallaan

Hilkka Lempiäinen

- Aluetta ei tarvitse muuttaa asemakaava-alueeksi, vaikka alueella ei tarkasteltaisi lainkaan loma-asutuksen sijoittumista alueelle (Vaihtoehto, jossa muutosalueelle tulisi vain RM-alueita), koska osa Iso-Lamujärven laajempaa ranta-asemakaavakokonaisuutta
- Osayleiskaavassa järven pinnan korkeus +138,0 (N60)- tarkistetaan Eero Nuortimolta ELY-keskuksesta
- Mitoitustarkastelu avattava koko ranta-asemakaava-alueen (järven) osalta
- Kantatilatarkastelu ei tarpeen, koska voimassa oleva ranta-asemakaava
- Laatimsvaiheen kuuleminen (Luonnosvaihe) järjestettävä
- Muutosalueen rajanaapurit osallisia (ilmoitus)
- Jakelu myös Juhani Turpeiselle Pohjois-Pohjanmaan museoon
- Jatkossa viranomaisnäyttely järjestetään tarvittaessa
- RM-alueet voisi osoittaa ei omaranta-alueina?
- Ranta-alueilla esim. maininta, että Puita ei saa kaataa, puusto on säilytettävä
- Hilkka Lempiäinen kierrättää lausunnot ELY-keskuksessa, mm. Liikenne- ja infra
- Moottorikelkkaura lähemmäksi länsireunaa
- Toteutuksen ohjeisiin moottorikelkkaurien ja -reittien tarkastukset

Olli Eskelinen

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ajan tasalla oleva maakuntakaavakartta
- Maakuuntakaavan tavoitteena, että vähintään puolet rantavyöhykkeestä tulisi jättää rakentamatta
- Virkistys- ja kohdealuemerkintä perustuu aikaisemman Seutukaavan Metsähallituksen kohteisiin (mm. saaret)
- Merkintä koskee koko järven ympäristöjä
- Rantaosayleiskaavassa Pitkähiedan alue osoitettu virkistyskäyttöön
- Rantaosayleiskaavassa kritisoitiin, koska siinä ei näytetty kaikkia rantoja (myös ranta-asemakaavoitettuja alueita)
- Maakuntakaava ohjaa, koska yleiskaavaa ei pohjalla
- Esitetty mahdollinen maankäyttö maakuntakaavan tavoitteiden mukaista

Kai Tolonen, Tilatohtorit Oy



KAAVOITTAJAN VASTINE LUONNOKSESTA ANNETTUIHIN LAUSUNTOIHIN JA
MUISTUTUKSIIN

Lausunnot:

Vastine Pohjois-Pohjanmaan ELY –keskuksen 1.2.2011 esittämään lausuntoon koskien Iso-Lamujärven Patahiekkan alueen ranta-asemakaavaehdotusta

ELY- keskus suosittelee Ranta-asemakaavamuutosluonnoksessa kortteliin 502 osoitettua ranta-alueita säilytettäväksi virkistysalueena. Ohjaustyöryhmässä 1.3.2011 käydyn keskustelun mukaan RM- alue on järkevämpää säilyttää omarantaisena, koska näin alueelle tuleva yrittäjä sitoutuu samalla ylläpitämään ranta-alueen yleistä siisteyttä. Istutettavan alueen merkintä määrää alueen säilyttämään luonnontilaisena eikä se salli vyöhykkeelle rakentamista.

Ranta-asemakaavamuutosluonnoksessa osoitettu kortteliin 502 noin 20 metriä kapea ranta-alueen istutusalue säilytetään luonnoksen mukaisena. Ranta-alueelle luonnoksessa ”viitteellisesti” osoitetut rantasaunarakennukset siirretään kortteliin rakennusalan sisäpuolelle.

Alueelle laaditaan rakennustapaohjeet, jotka lisätään asemakaavan selostuksen kohtaan 6. Toteutuksen ohjeet ja kohtaa täsmennetään ELY –keskuksen ehdottamalla tavalla.

RM – kaavamerkintää koskevaa kaavamääräystä Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue tarkennetaan määräyksellä: *Suurin sallittu yksittäisen rakennuksen kerrosala on 250 k-m².*

Asemakaavamääräystä; *Vesikäymälöitä ei saa rakentaa alueelle, täydennetään siten, että; Jätevedet käsitellään kunnan ympäristöviranomaisen määräämällä tavalla siten, ettei niistä ole haittaa ympäristölle.*

Asemakaavaan lisätään merkintä *Harmaavesien ohjeellinen käsittelyalue.* Asemakaavan selostuksen kohtaan 6. Toteutuksen ohjeet lisätään maininta kohtaan RM Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue; *Harmaavesien käsittelyalueet ovat osoitettu ohjeellisesti asemakaavassa. Alueelle voidaan sijoittaa matkailutoimintoja palvelevia virkistystoimintoja kuten peli- tai leikkikenttä yms.*

Rakentamiskorkeutta koskeva asemakaavamääräys muutetaan muotoon; *Tulvavahingolle alttiit rakennusosat tulee rakentaa vähintään tason N60 + 138,00 yläpuolelle.*

Ranta-asemakaavamuutoksen selostusosaa kohtaa 3.1.3 Rakennettu ympäristö, Liikenne täydennetään

Patahiekkan ranta-asemakaavan muutosalueen halki Iso-Lamujärven länsipuolelle johtaa Patasuontie niminen sorapintainen yksityistie. Patasuontie liittyy kaakossa Kiviperäntie nimiseen yleiseen tiehen noin 3-4 km etäisyydellä Patahiekkan ranta-asemakaava-alueesta. Patasuon tiehoitokunta on järjestäytynyt vuonna 2005 ja samalla on tehty tietoimitus.

Patasuontie on peruskorjattu vuonna 2010. Tien kunnostukseen käytettiin vuonna 2010 yhteensä noin 65 000 €, josta ELY-keskus rahoitti hanketta 50 % kustannuksista. Tien kunto on erittäin hyvä. Tieverkkoa käyttää 25 loma-asuntoa ja yksi matkailupalveluja tarjoava yritys.

Patasuontiestä haarautuu ennen ranta-asemakaavan muutosaluetta sen itäpuolella sorapintainen yksityistie, jolle ei ole annettu nimeä. Tämä tie päättyy noin 200 metrin etäisyydellä loma-asunnon pihapiiriin (16:69) Patahiekkan alueen itäpuolelle.

Kohtaan 4.6 Luonnoksesta lausuntojen perusteella laadittu kaavaehdotus, lisätään uusi alaotsikko *Vaikutukset liikenteen järjestämiseen* perusteluineen;

Korttelin 501 liikenne voidaan toteuttaa hyväkuntoista Patasuontie yksityistietä pitkin.

Korttelin 501 yhteydessä sijaitseva LP- alue (kääntöpaikka) on toteutettu tienparannuksen yhteydessä vuonna 2010.

Tieyhteys kortteliin 502 toteutetaan Patasuontieltä sorapintaisena ns. penkkatienä tilojen 11:30, 16:53, 16:83 tai 14:6 kautta, jotka ovat talousmetsiä. Tie palvelee samalla em. tilojen metsänhoidollisia tavoitteita.

Liikenteen määrä kasvaa kortteleiden 501 ja 502 vaikutuksesta arviolta noin 5 ajoneuvoa vuorokausi.

Moottorikelkkaura siirretään korttelin 501 yhteyteen Patahiekkan alueen länsipuolelle, koska herkkä suoluonto halutaan säilyttää mahdollisimman ennallaan. Samalla uusi kortteli 501 (RM) mahdollistaa ympärivuotisen palvelujen kehittämisen venevalkaman (LV) ja moottorikelkkauran yhteydessä. Virkistysalueella kulkeva moottorikelkkaura voidaan haluttaessa tasata siten, että kesäkautena uraa voidaan käyttää yleisen venevalkaman (LV) huoltoon esim. vesillelaskuihin.

Pyhännän kaavoituksen ohjaustyöryhmän käsittelyn jälkeen ennen kunnanhallituksen kokousta ja ranta-
asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä oloa järjestettiin viranomaistyöneuvottelu Pohjois-Pohjanmaan
ELY –keskuksessa 22.3.2011. Neuvotteluun osallistui kaavan laatija arkkitehti Kai Tolonen
ohjaustyöryhmän valtuuttamana sekä ELY-keskuksesta Hilikka Lempiäinen. Neuvottelun asiasisältö on
kuvattu ranta-asemakaavaselostuksen kohdassa 4.2.2 viranomaisyhteistyö.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ollut 20.1.2011 päivätyn lausunnon huomauttamista ranta-
asemakaavamuutosehdotukseen.

Muut lausunnot:

Vastine Lamun osakaskunnan 1.2.2011 esittämään lausuntoon:

Ranta-asemakaavamuutoksen selostusosaa kohtaa 4.6 Luonnoksesta lausuntojen perusteella laadittu kaavaehdotus, vaikutukset luontoon ja virkistykseen täydennetään maininnalla; *Ranta-alueen yleisten virkistysalueiden saavutettavuus helpottuu, mikäli ranta-asemakaava toteutuu. Virkistysalueista, reiteistä ja verkostoista hyötävät sekä yrittäjyyteen perustuva matkailuelinkeino kuin lähiseutujen asukkaat. Esimerkiksi uimaranta-alue säilyy nykyisessä laajuudessaan (VV –merkintä). Retkeily- ja ulkoilualue laajenee jonkin verran (VR –merkintä).*

Venevalkaman (LV) käyttötarkoitus ei muutu. Merkintä mahdollistaa laiturin rakentamisen ja tämän säilyttämisen käyttötarkoitukseen varatulla alueella. LV-alueen rakentamisesta ja investoinneista päättää Pyhännän kunta, eikä tässä ranta-asemakaavamuutoksessa ole tarkoituksenmukaista asettaa määräyksiä laiturirakenteen mitoituksesta, rakentamisajankohdasta tai tarpeesta.

Moottorikelkkareitti siirretään mielipiteen mukaisesti matalammalle rannan osalle ja reitti tämän johdosta RM- alueen itäpuoliselle VR-alueelle. Raviojien vedet johdetaan järvestä pois päin. (Katso lisäksi kohta vastine ELY- keskukselle annettuun lausuntoon).

Mielipiteet:

Kahden mielipiteen esittäneen maanomistajien osalta keskeinen huoli liittyy luonnollisesti pyrkimykseen säilyttää olemassa oleva ranta-asemakaavan vaikutusalueen tilanne mahdollisimman ennallaan oman loma-asumisen kannalta.

Vastine Leo Seppälän 25.1.2011 esittämään mielipiteeseen:

Kaavamuutos perustuu osin Maakuntakaavaan tavoitteisiin virkistys- ja matkailutoiminnan lisäämiseksi alueella (Pohjois-Pohjanmaan Maakuntakaava 2006).

Tieyhteys (Katso kohta vastine ELY- keskukselle annettuun lausuntoon).

Uudet sähköjohdot ja vesijohto hyödyntävät jo olemassa olevaa verkkoa ja linjauksia. Sähköjohtojen osalta tulee käyttää maakaapeleita, jotka voidaan sijoittaa tie- ja kulkualueille. Maininta lisätään asemakaavan selostuksen kohtaan 6. Toteutuksen ohjeet.

Alueelle on tehty luontoselvitys, jonka mukaan ranta-asemakaavan muutosalueella ei ole havaittu uhanalaisia eläin- tai kasvilajeja (Teuvo Hyrkäs, 2010). Ranta-asemakaavamuutoksen erityisenä tavoitteena on ollut säilyttää suuri yhtenäinen avoin suoalue mahdollisimman ennallaan ja yhtenäisenä, mikä on johtanut rakennusoikeuden sijoittamiseen alueen reunoille peitteisimmille alueille.

- Ranta-alue (VR) säilytetään luonnonmukaisena.

Vastine Kauko Kurosen 1.2.2011 esittämään mielipiteeseen:

Iso- Lamujärvellä on tämän ranta-asemakaavamuutosehdotuksen tontin lisäksi vain yksi Matkailupalvelujen (RM-) alue rakennusoikeudeltaan 1000 m². Ympäristövaikutuksiltaan 600 k-m² on kooltaan suhteellisen vähämerkityksinen. Rakennusoikeuden sijoittamiseen, rakeisuuteen ja estetiikkaan voidaan vaikuttaa esimerkiksi rakennustapaohjeilla, jotka liitetään ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti tämän ranta-asemakaavaselostukseen kohtaan 6. Toteutuksen ohjeet.

Virkistysalueiden tulee palvella tasapuolisesti kaikkia alueen asukkaita, kyläläisiä ja elinkeinon harjoittajia - ei vain loma-asukkaita. Ranta-asemakaavan muutosratkaisulla ohjataan mahdollisuuksia tietyille ranta-alueille, jossa voidaan harjoittaa virkistys- ja matkailutoimintaa Pohjois-Pohjanmaan Maakuntakaava 2006 mahdollistamalla tavalla. (Katso lisäksi kohta vastine ELY- keskukselle annettuun lausuntoon). Ratkaisu mahdollistaa alueella erillisten alueiden myötä matkailun elinkeinon harjoittamiseen eri vaihtoehtoja.

Kaavan laatija selvitti ohjaustyöryhmän aloitteesta korttelin 501 vaihtoehdot muiden mahdollisten asemakaavamääräysten osalta ns. viranomaistyöneuvottelussa Pohjois-Pohjanmaan ELY –keskuksessa 22.3.2011. Matkailupalveluja tarjoavan määräyksen asemasta korttelin osalta pohdittiin esimerkiksi sen määrittämistä Y- alueeksi (Yleisten rakennusten korttelialueeksi), johon osoitetaan liike- tai matkailupalveluja esimerkiksi 50% kerrosalasta. Työneuvottelussa todettiin, että RM merkintä on korttelissa luonteva, rakennusoikeus vähäinen ja mahdollistaa kunnalle erilaisia matkailupalvelujen toteuttamisvaihtoehtoja. Merkinnät LV (venevalkama) , LP (kääntöpaikka) sekä alueita reunustavat virkistysalueet turvaavat yleisinä alueina riittävät jokamiehen oikeudet virkistykseen alueella.

Koko RM- alueen sijoittaminen ranta-alueen pohjoispäähän ei ole maisemallisesti perusteltu.

Kaavoittaja esittää mielipiteenään ja jatkotoimina seuraavaa:

Ohjaustyöryhmä on kokouksessaan 1.3.2011 käynyt läpi ranta-asemakaavan muutosluonnoksesta annetut lausunnot ja mielipiteet. Ohjaustyöryhmä on valtuuttanut kaavoittajan edelleen esittelemään vastineen annetuista lausunnoista ja mielipiteistä viranomaistyöneuvottelussa Pohjois-Pohjanmaan ELY –keskuksessa 22.3.2011.

Ohjaustyöryhmän esityksen mukaisesti kunnanhallitus käsittelee kaavoittajan lausunnoista antaman vastineen ja täydentää sitä tarvittaessa. Ohjaustyöryhmä esittää edelleen Pyhännän kunnanhallitukselle ranta-asemakaavan muutoksen asettamista ns. Ehdotuksena uudelleen nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Kaavoittajan vastine 1.3.2011 ja edelleen täydennettynä 22.3.2011

Kai Tolonen, Arkkitehti SAFA, LuK



Tilatohtorit Oy
Tila- ja kaavatohtorit

Liitteet 5kpl;

Pohjois-Pohjanmaan ELY –keskus, lausunto 1.2.2011

Pohjois-Pohjanmaan museo, lausunto 20.1.2011

Lamun osakaskunnan lausunto (Sulo Heikkinen) 1.2.2011

Kauko Kuronen mielipide 1.2.2011

Leo Seppälä mielipide 25.1.2011



KAAVOITTAJAN VASTINE EHDOTUKSESTA ANNETTUIHIN LAUSUNTOIHIN JA MUISTUTUKSIIN

Lausunnot:

Pohjois-Pohjanmaan ELY –keskuksella ei ollut 2.5.2011 esittämän lausunnon mukaan huomauttamista koskien Iso-Lamujärven Pitkähiedan-Hangaslahden-Patahiekkan ranta-asemakaavamuutosehdotusta.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ollut 4.5.2011 päivätyn lausunnon mukaan huomauttamista ranta-asemakaavamuutosehdotukseen.

Muut lausunnot:

Vastine Ympäristöpalvelut Helmen 5.4.2011 antamaan lausuntoon:

Asemakaavamääräys muutetaan siten, että kohta; *Vesikäymälöitä ei saa rakentaa alueelle poistetaan.* Lause poistetaan tarpeettomana, koska Määräys *Jätevedet käsitellään kunnan ympäristöviranomaisen määräämällä tavalla siten, ettei niistä ole haittaa ympäristölle* toteuttaa ympäristösuojelullisen tavoitteen.

Asemakaavan selostuksen kohta 6. Toteutuksen ohjeet RM -Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue täydennetään maininnalla: *Vesikäymälöiden vedet tulee johtaa umpikaivoon tai on käytettävä kuivakäymälöitä. Umpikaivo tulee tyhjennyttää säännöllisesti ja toimittaa jätevesi jätevedenpuhdistamolle. Harmaat jätevedet eli pelkät pesuvedet voidaan käsitellä maaperäkäsittelyllä maasuodattimella. Harmaavesien käsittelyalueet ovat osoitettu ohjeellisesti asemakaavassa. Alueelle voidaan sijoittaa matkailutoimintoja palvelevia virkistystoimintoja kuten peli- tai leikkikenttä yms.*

Asemakaavassa on merkintä *Harmaavesien ohjeellinen käsittelyalue.*

Muistutukset:

Vastine Kauko Kurosen 3.5.2011 sekä 15.3.2011 (tarkennuksessa) esittämiin muistutuksiin:

Kaavamuuos perustuu osin Maakuntakaavaan tavoitteisiin virkistys- ja matkailutoiminnan lisäämiseksi alueella (Pohjois-Pohjanmaan Maakuntakaava 2006).

Ohjaustyöryhmä on pitämässään kokouksissa selkeästi ollut esitetyn vaihtoehdon kannalla ja pitänyt sitä parhaana vaihtoehtona. Vaikutusalueen maanomistajan huoli vaikutuksista olemassa olevaan loma-asumisen on ohjaustyöryhmässä ja kaavan laatimisessa otettu mahdollisimman hyvin huomioon. Tästä on mm. osoituksena kaavoitusprosessin kuluessa pienentynyt tavoiteltu rakennusoikeus, sekä Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue merkintään tullut tarkennus määräyksellä pienentämällä mm. yksittäisen suurimman sallitun rakennuksen kerrosalaa 250 k-m²:n.

Maisemallisesti korttelin 502 Matkailupalvelujen (RM-) alue on ympäristövaikutuksiltaan (600 k-m²) suhteellisen vähämerkityksinen. Se on pyritty sijoittamaan avoimen alueen peitteisempään osaan, alueen itäreunaan, joka on luonteeltaan talousmetsää. Ranta-asemakaavamuutoksen erityisenä tavoitteena on ollut säilyttää suuri yhtenäinen avoin suoalue mahdollisimman ennallaan

ja yhtenäisenä, mikä on johtanut rakennusoikeuden sijoittamiseen alueen reunoille peitteisimmille alueille.

Alueen länsipuolen korttelin 501 tavoiteltua rakennusoikeutta on kaavaprosessin aikana tuntuvasti pienennetty. Ratkaisulla on erityisesti pyritty siihen, että länsipuolen niukempi rakennusoikeus palvelee laajemmin yleistä käyttöä venevalkaman, seutukunnallisen moottorikelkkauran, rannan virkistys- ja uimaranta-alueen yhteydessä: Muutosratkaisulla ohjataan näille alueille tuleva liikenne ranta-alueille alueen länsipuolelta käsin. Nämä helposti saavutettavissa olevat virkistysalueet palvelevat siten tasapuolisesti kaikkia alueen asukkaita, kyläläisiä ja elinkeinon harjoittajia - ei vain loma-asukkaita. Samalla korttelissa 502 voidaan harjoittaa matkailutoimintaa Pohjois-Pohjanmaan Maakuntakaava 2006 mahdollistamalla tavalla. Hajautettu ratkaisu mahdollistaa alueella erillisten alueiden myötä matkailun elinkeinon harjoittamiseen eri vaihtoehtoja.

Maanomistaja olisi halunnut siirtää RM-alueen ei omarantaiseksi korttelin 501 yhteyteen. Aikaisemmissa kaavoittajan vastineessa on myös jo todettu, että on järkevämpää säilyttää RM-alue omarantaisena, koska näin alueelle tuleva yrittäjä sitoutuu samalla ylläpitämään ranta-alueen yleistä siisteyttä. Istutettavan alueen merkintä määrää alueen säilyttämään luonnontilaisena eikä se salli vyöhykkeelle rakentamista.

Uudet sähköjohdot ja vesijohto ja osin tiestökin hyödyntävät jo olemassa olevaa verkkoa ja linjauksia. Sähköjohtojen osalta tulee käyttää maakaapeleita, jotka voidaan sijoittaa tie- ja kulkualueille ja edelleen tietoimituksen uuden tielinjauksen osoittamalle kulkureitille. Tämäkin maininta on ollut jo luonnosvaiheen kaavoittajan vastineessa lisättynä asemakaavan selostuksen kohtaan 6. Toteutuksen ohjeet.

Ranta-asetemakaavamuutoksen selostusosaa kohtaa 4.6 Luonnoksesta lausuntojen perusteella laadittu kaavaehdotus, Vaikutukset liikenteen järjestämiseen korjataan muotoon; *Tielinjaus kortteliin 502 toteutetaan tietoimituksena Patasuontieltä.*

Toteuttamisen ohjeisiin kohtaan 6.2. Toteuttaminen ja ajoitus lisätään maininta, että; *Kortteliin 502 johtavan tien Tietoimitus käynnistetään välittömästi tämän kaavan voimaantulon jälkeen.*

Viranomaiset eivät lausunnoissaan ole kokeneet tarpeelliseksi huomauttaa kaavan tavoitteista, sisällöstä, ratkaisusta vaan ovat pitäneet sitä toteuttamiskelpoisena.

Kaavoittaja (kaavan laatija) esittää mielipiteenään ja jatkotoimina seuraavaa:

Kaavan laatija esittää, että Pyhännän Kunnanhallitus käsittelee kaavoittajan lausunnoista antaman vastineen ja täydentää sitä tarvittaessa sekä edelleen esittää Pyhännän kunnanvaltuustolle ranta-asetemakaavan hyväksymistä.

Kaavoittajan vastine 23.5.2011 ja edelleen täydennettynä 30.5.2011

Kai Tolonen, Arkkitehti SAFA, LuK



Tilatorit Oy
Tila- ja kaavatorit

Liitteet 5kpl;
Pohjois-Pohjanmaan ELY –keskus, lausunto 2.5.2011
Pohjois-Pohjanmaan museo, lausunto 4.5.2011
Ympäristöpalvelut Helmi lausunto 5.4.2011
Kauko Kuronen muistutus 3.5.2011 ja 15.3.2011