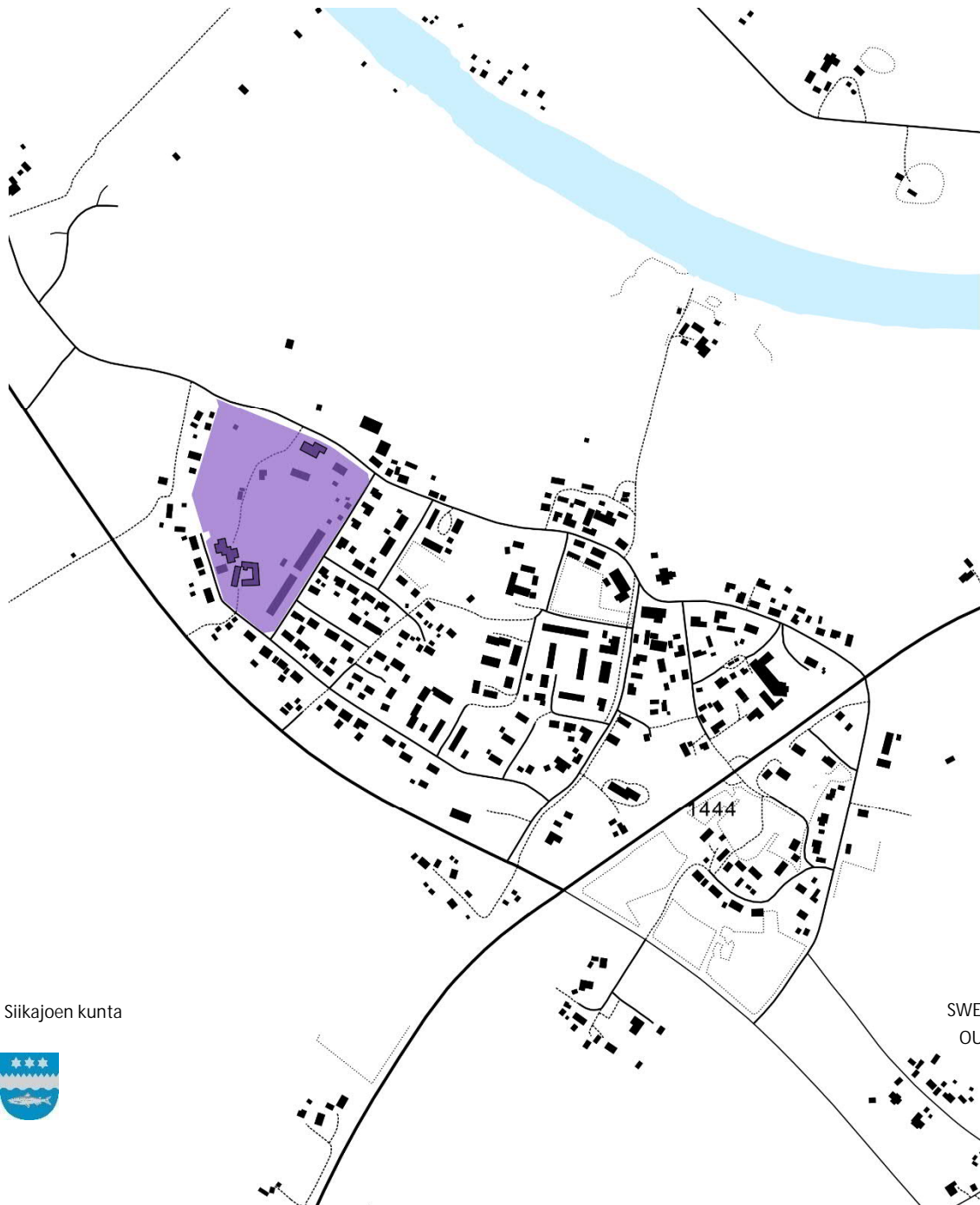


KAAVASELOSTUS 04/2023

TYÖNUMERO: 20601054

SIIKAJOEN KUNTA

PAAVOLAN LUKKARINPUISTON JA TIEALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS



Siikajoen kunta



SWECO
OULU

Käsittelyvaiheet

Vireilletulokuulutus, OAS nähtäville	
Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §)	
Nähtävillääolo (MRA 27 §)	
Hyväksyminen, kaupunginhallitus	
Hyväksyminen, kaupunginvaltuusto	
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	3
3.1.2	Maisemarakenne ja maisemakuva	5
3.1.3	Rakennettu ympäristö	7
3.1.4	Liikenne	13
3.1.5	Maanomistus	13
3.2	Suunnittelutilanne	13
3.2.1	Maakuntakaava	13
3.5.1	Asemakaavan perusselvitykset	16
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	16
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	16
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	16
4.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	16
4.4	Viranomaisyhteistyö	16
4.5	Asemakaavan tavoitteet	17
4.5.1	Paavolantien muuttaminen tiealueesta kaduksi	17
4.5.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	17
4.6	Asemakaavaratkaisu (kaavaluonnosvaihe)	23
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	26
5.1	Aluevaraukset	26
5.1.1	Korttelialueet	26
5.2	Kaavan vaikutukset	27
5.2.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	27
5.2.2	Sosiaaliset vaikutukset ja palvelujen saavutettavuus	27
5.2.3	Vaikutukset liikenteeseen	27
5.2.4	Vaikutukset luontoarvoihin	27
5.2.5	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kulttuuriympäristöihin ja taajamakuvaan	28
5.2.6	Vaikutukset virkistyskäyttöön	28

6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	28
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	28

Liitteet:

Seurantalomake

Luonnosvaiheen palaute ja vastineet

Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Kartat:

Asemakaavakartta 1:2000

5.4.202

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Tämä kaavaselostus liittyy 5.4.2023 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. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu Paavolantie Pehkolantien ja Lukkarinpuiston väliseltä alueelta.

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 x.x.2023 kh§ x
- Asemakaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmineen (Oas) olivat nähtävillä MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti x-x.2023 välisen ajan ajan Siikajoen kunnanvirastolla (Siikasavontie 1A, Ruukki) ja Siikajoen kunnan kotisivuilla.
- Kaavaluonnoksesta annettiin x lausuntoa.
- Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä x.x.-x.x.2023 välisen ajan.
- Kunnanhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen x.x.2023 §x
- Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen x.x.2023 §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.

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

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

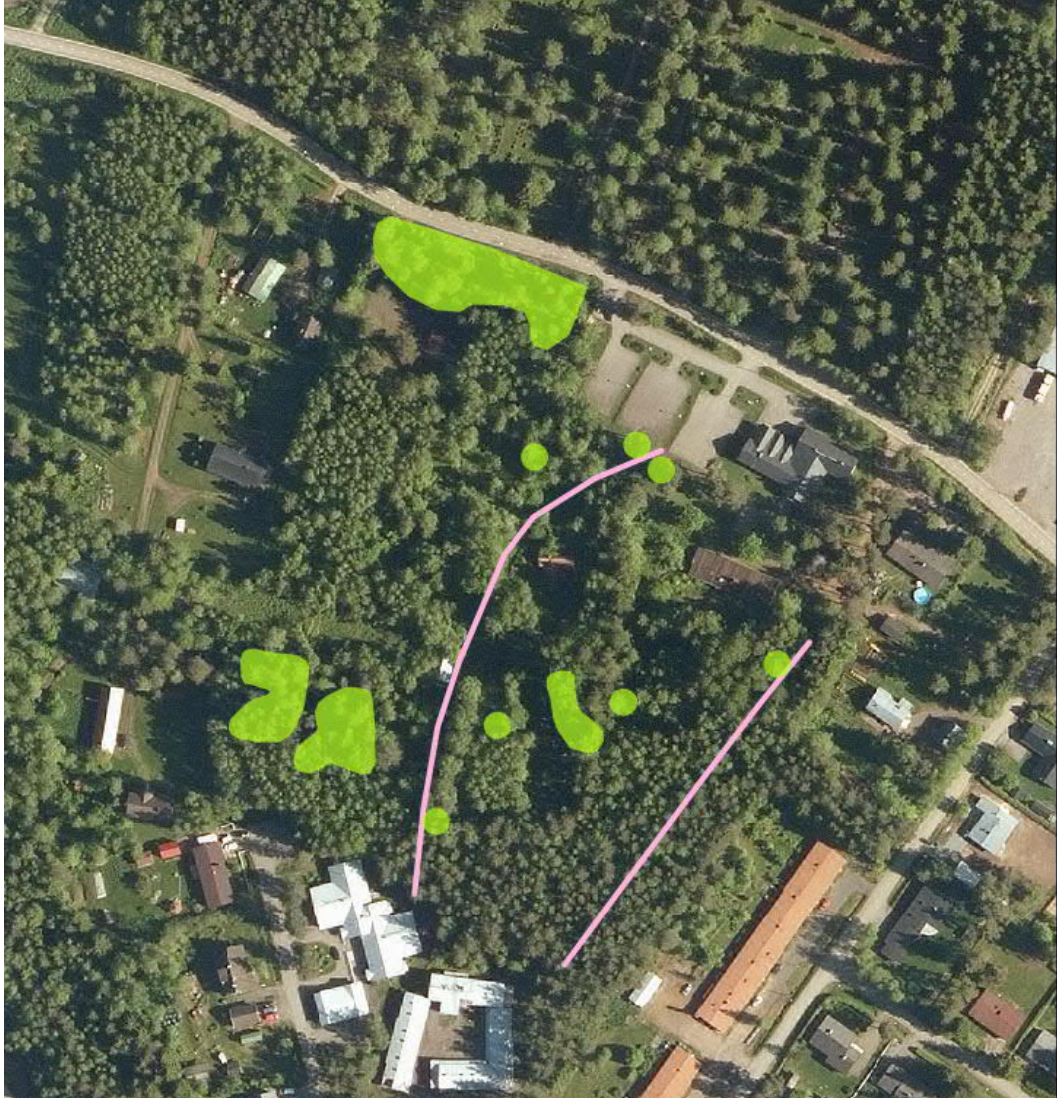
Hankealueella on voimassa vuonna 2007 hyväksytty Paavolan osayleiskaava 2030. Osayleisaavatyöhön liittyen laadittiin runsaasti selvityksiä, joita on hyödynnetty myös tässä asemakaavatyössä. Alueelta on tehty mm. maisema- ja luontoselvitykset. Osayleiskaavatyön yhteydessä tehdyissä luontoselvityksissä 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 tarkempi luontokartoitus.

3.1.1 Luonnonympäristö

Lukkarinpuiston 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. 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.

Lukkarinpuiston 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.



Huomionarvoista puustoa (vihreä) sekä ulkoilijoiden käyttämät polut (vaalean punainen).

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 ympäröivät 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.

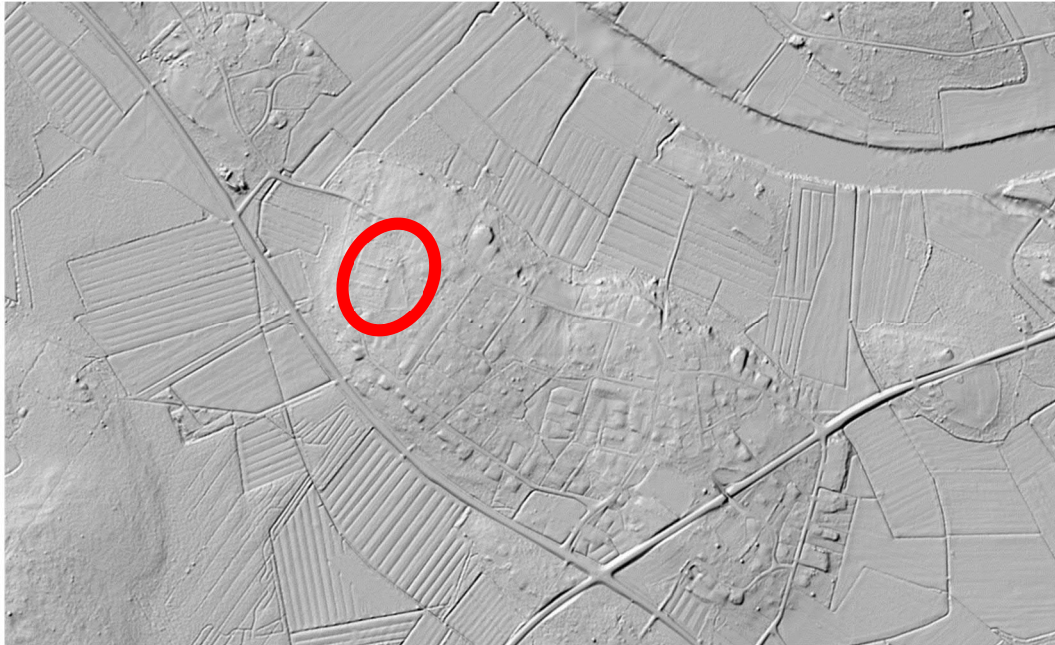
Maakunnallisesti arvokkaat maisemat

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

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

Topografia

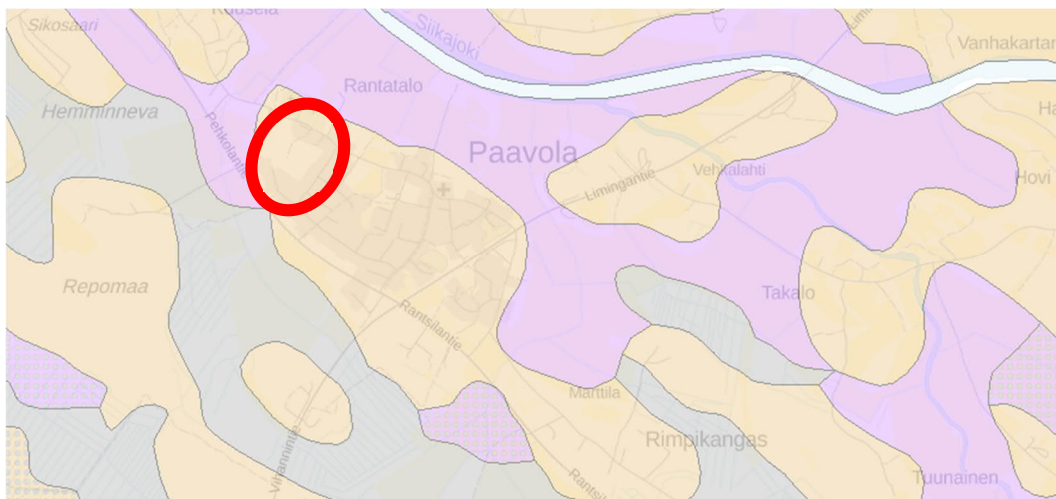
Hankealue viettää loivasti länteen.



(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.

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.

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) arvoitettu Paavolan kirkonraitti sijaitsee Paavolantien varressa kaavamuutosalueen itäpuolella, siitä noin 300 metrin etäisyydellä.

Kaavamuutosalueelta on purettu vanhoja autoituneita rakennuksia vuosien 2017-2019 aikana, jolloin myös alueelle tehtiin harvennushakkuu. Alueen luoteiskulmassa sijaitsee Paavolan Veden pumppaamo. 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 arkkitehtiylöppilas Kaarlo Viljanen.

Paavolan vanhainkodin rakennukset on ryhmitelty niin, että ne muodostavat keskelle neeliömäisen, 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 ulkokuoraa 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 maantiehen 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 kiviäitä, 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 lainajvämakasiinin (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 rantatormällä, Paavolan kirkonkylän raitilta kotiseutumuseon vieritse lähtevän tien päässä. Talon erottaa Paavolan kylästä alava viljelysmaisema. Vielä 1950-luvulla Rantatalon kohdalle rakennettiin joka kevät "renkkusilta". Maisemallisesti korkealle kohdalle sijoittuvassa pihapiirissä on useita hyvin säilyneitä talousrakennuksia sekä muusta alueen rakennuskannasta ulkoasultaan poikkeava päärakennus. (MRKY 2015: R, H, M).

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

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

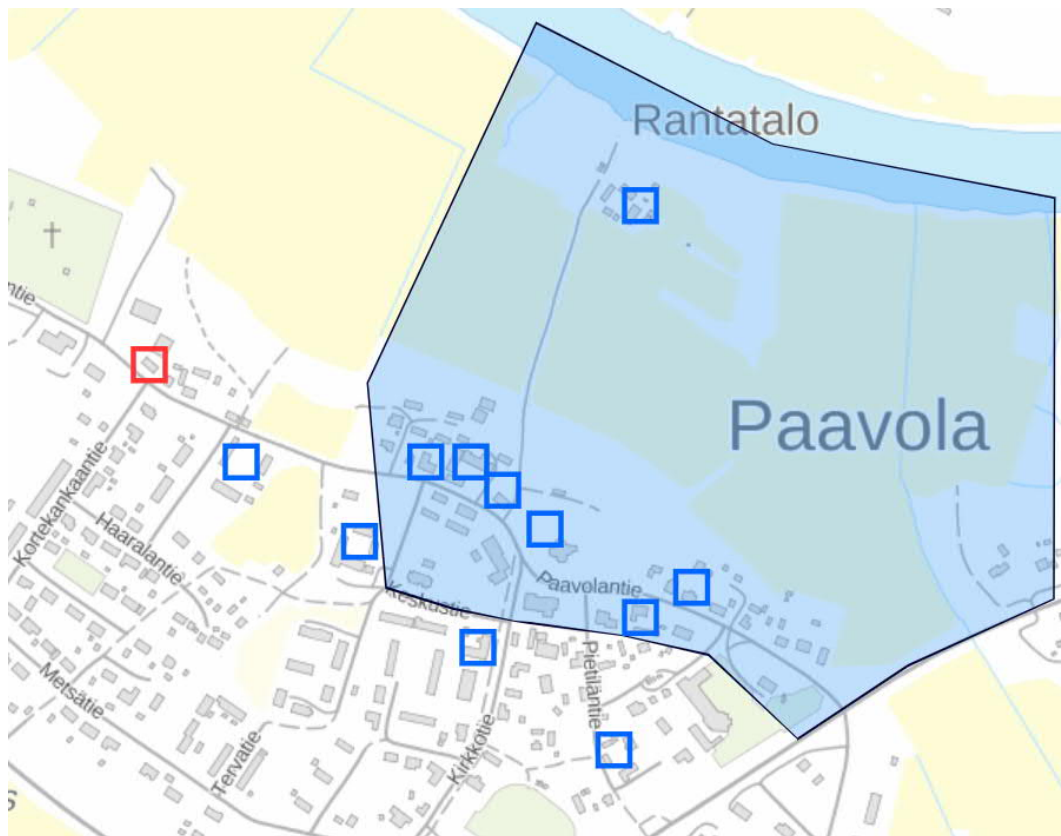
Paavolan kirkonraitti kulkee Haaralan tilan pihapiirin lävitse jättäen aitan ja liiterin raitin joen puolelle ja toiselle puolelle päärakennuksen, kavinavetan ja suuren puojirakennuksen. Pihapiiriä ympäröi peltomaisema. Haaralan päärakennus on rakennettu vuoden 1930 jälkeen, kun tuli tuhosi sen edeltäjän.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

Jauhialan tila sijaitsee Paavolan kirkonraitin tuntumassa, pienen viljelyksen takana. Pihapiiriin kuuluvat päärakennus, jonka ensimmäisen osan kerrotaan rakennetun 1750-luvulla, luhtiaitta, vanha ja uusi navetta, liiteri sekä rannasta siirretty tupa. Luhtiaitta on vuodelta 1787, vuosiluku on kaiverrettu ulkoseinään ylös aitan keskikohtaan. Aitta on todennäköisesti 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 kaavamuutosalueella sijaitseva Paavolan vanha paloasema on merkitty kartalle punaisella. (Kartta KIOSKI 2.0 -kulttuuriympäristösosvellus)

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.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 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).

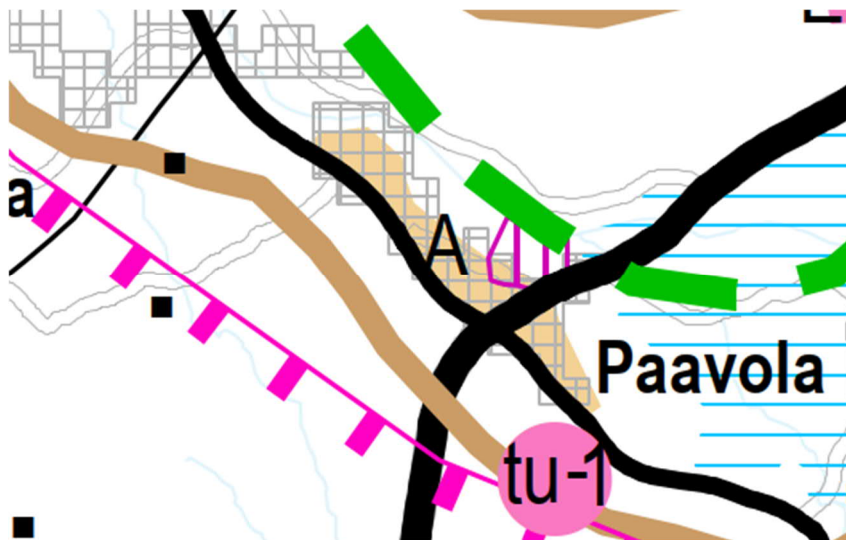
Lisäksi 11.10.2021 on tullut vireille Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihe- ja maakuntakaavan laatiminen. Kaavan valmisteluvaiheen kuulemisaineisto on ollut nähtävillä 8.8.-23.9.2022 välisenä aikana. Maakuntakaavaluonnoksessa ei osoiteta uusia merkintöjä asemakaavan muutos- ja laajennusalueelle.

Vahvistetussa maakuntakaavojen yhdistelmäkartalla (21.6.2022) suunnittelualue kuuluu maaseudun kehittämisen kohdealueeseen mk-4. Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutualueita, joilla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutu-elinkeinoihin, 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 maaseutu-elinkeinojen, 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).

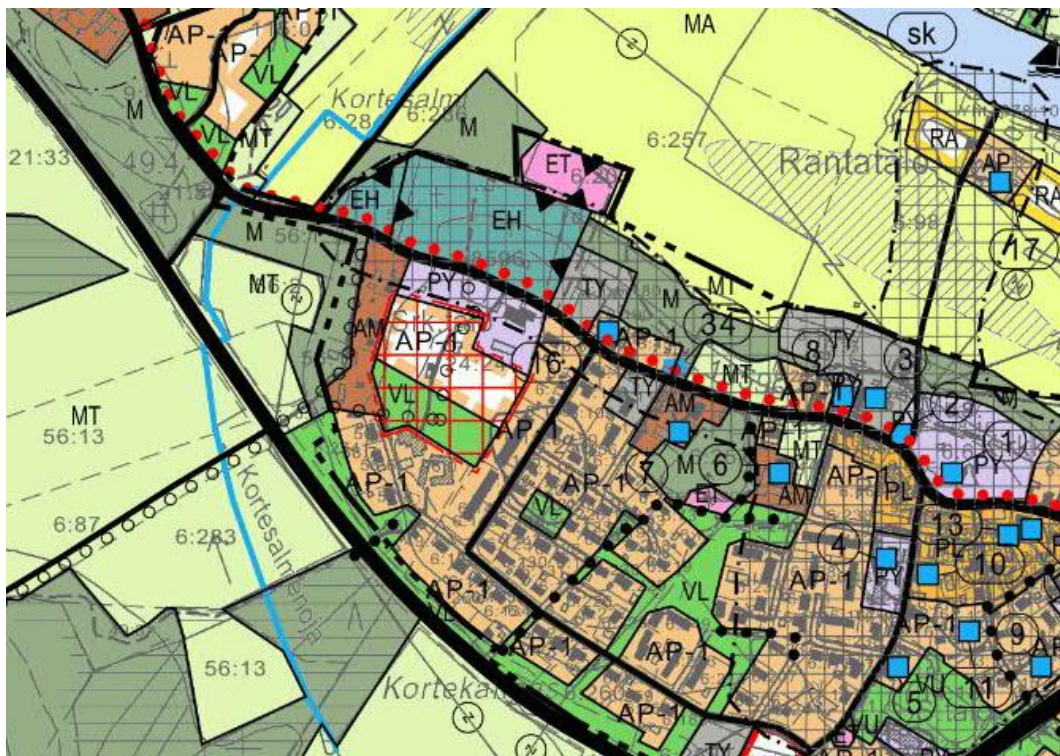


Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (Pohjois-Pohjanmaan liitto, haettu 28.3.2023)

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.

3.3 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.

3.4 Asemakaava

Hankealueella on voimassa oleva asemakaava vuodelta 1974 ja 1979.

3.5 Rakennusjärjestys

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

3.5.1 Asemakaavan perusselvitykset

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

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 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon 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

4.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavan valmisteluaineistosta sekä -ehdotuksesta.

4.5 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.

4.5.1 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).

4.5.2 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.

Aluksi tutkittiin mallia (VE1), missä alue jakaantuu selkeästi kahteen osaan; Rivitaloalueeseen ja erillispientalojen alueeseen. Mallissa osoitettiin molemmille osa-alueille pääsytie Paavolantieltä pumppaamon itäpuolelta. Asuinalueiden väliin jää viher-/ulkoiluvyökyke.



Rakennemalli VE1



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 pumppaamon itäpuolelta ja rivitaloalueelle seurakuntatalon itäpuolelta.



Rakennemalli VE3. Mallissa Rivitaloalue ja erillispientalojen alue muodostavat yhden kokonaisuuden. Mallissa osoitettiin molemmille osa-alueille oma pääsytie, erillispientaloalueelle Paavolantieltä pumpppaamon itäpuolelta ja rivitaloalueelle seurakuntatalon itäpuolelta. Malli voidaan toteuttaa myös ilman seurakuntatalon viereistä pääsytietä.



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 pumppaamon itäpuolelta ja rivitaloalueelle seurakuntatalon itäpuolelta. Mallissa poistettiin pumppaamon 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 pumppaamon itäpuolelta ja rivitaloalueelle seurakuntatalon itäpuolelta. Mallissa poistettiin pumppaamon 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 pumppaamon länsipuolelta. Ratkaisu mahdollistaa jatkossa tarvittaessa tieyhteiden myös hankealueen länsipuolen oleville rakennuspaikoille.



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

4.6 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

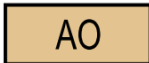
Kaavaratkaisu tukeutuu uuteen tonttikatuun, joka lähtee Paavolantieltä pumppaamon eteläpuolitse ja nousee yhden pientalotontin verran ja jatkuu kohti olevia vuokratuloja. Kadun päätteen kääntöpaikalta on kevyen liikenteen yhteys Metsätielle sekä viher- ja ulkoilualueelle. Asemakaavalla muodostuu kolme 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

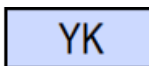
5.1.1 Korttelialueet



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.



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 varistorakennusten rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.



Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue. Merkinnällä osoitetaan alueella sijaitseva seurakuntatalon korttelialue.

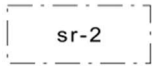


Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Merkinnällä osoitetaan alueella sijaitseva pumppaamo.



Puisto

Alueen viheraluetta kehitetään vapaamuotoiseen ulkoiluun soveltuvana alueena.



Maakunnallisesti arvokas kohde

Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvan kannalta arvokas rakennus, jota MRL 57.2§:n nojalla ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavat korjaustoimenpiteet, muutokset ja pihapiirin täydennysrakentaminen tulee olla sellaista, että rakennusten ja pihapiirien erityiset arvot säilyvät. Ennen rakennusta tai sen lähiympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Paavolan vanhustentalot

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.

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

Rakentaminen lisää liikennettä Paavolantielle.

5.2.4 Vaikutukset luontoarvoihin

Rakentaminen muuttaa aina olevia luonnonoloja. Selvitysten mukaan alueella ei esiinny luonnonsuojelu-, vesi- tai metsälain mukaisia luontotyyppejä eikä uhanalaisia kasveja. Näin ollen alueen rakentamisesta ei ole erityistä uhkaa luonnonympäristölle.

5.2.5 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kulttuuriympäristöihin ja taajamakuvaan

Uudet rakennukset tulee sovittaa keskenään mittakaavaltaan, väritykseltään ja massoitelultaan, 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 Vaikutukset virkistyskäyttöön

Alueen virkistyskäyttömahdollisuudet ovat hyvät. Lukkarinpuistoa voidaan käyttää monipuolisesti virkistykseen. Laajempia viher- ja vesistöalueita on ympäristössä laajalti.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu asemakaavakartta merkintöineen ja kaavamääräyksineen.

Oulussa 5.4.2023



Liikka Ranta, arkkitehti SAFA, YKS-298

Sweco