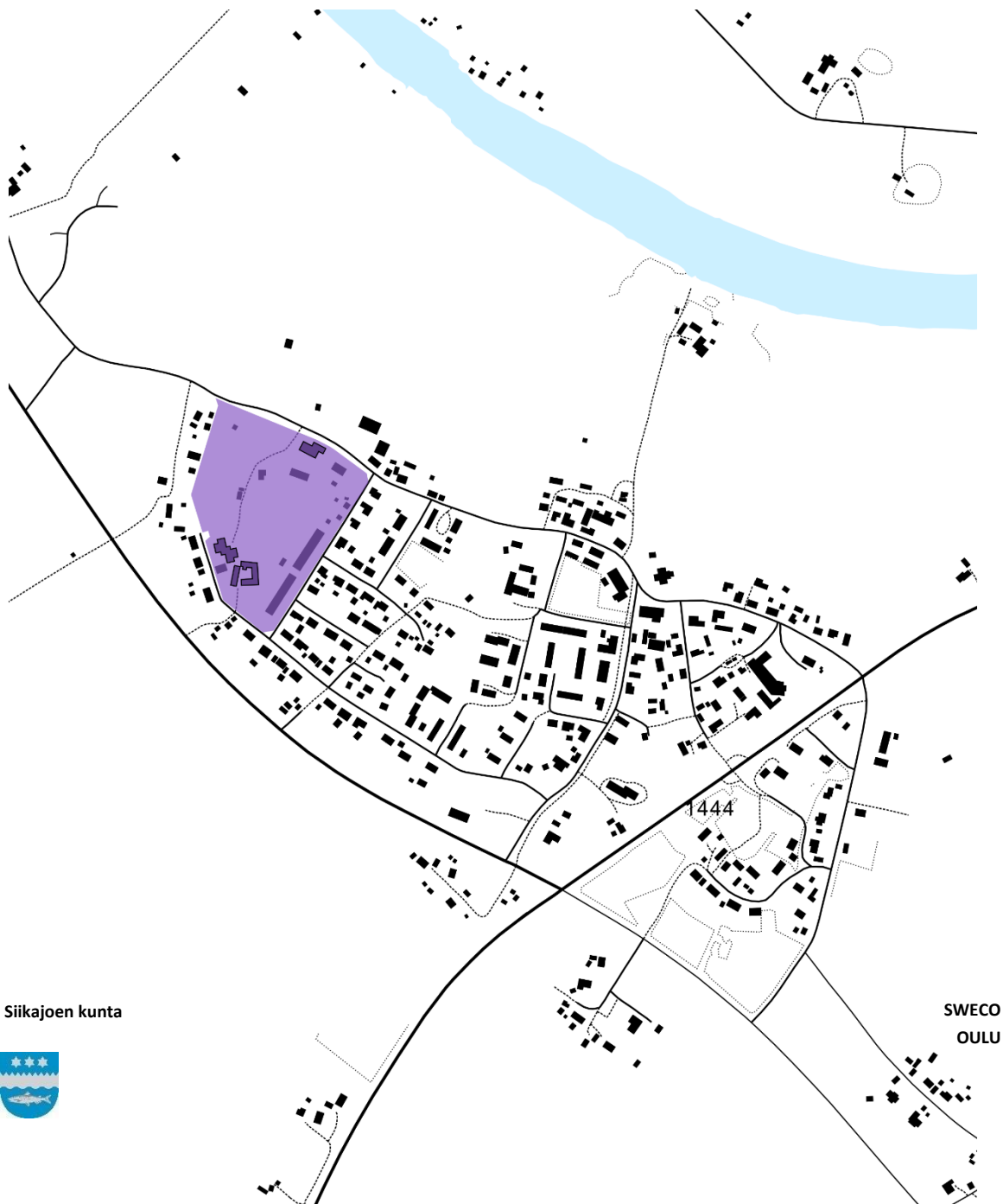


# KAAVASELOSTUS

TYÖNUMERO: 20601054

SIIKAJOEN KUNTA

## PAAVOLAN LUKKARINPUISTON JA TIEALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS



Siikajoen kunta



SWECO  
OULU

**Käsittelyvaiheet**

Vireilletulokuulutus	11.04.2023 khall § 134
Valmisteluvaiheen kuuleminen (AKL 62 §), OAS nähtäville	26.4.-26.5.2023
Nähtävilläolo (MRA 27 §)	11.12.2024-10.1.2025
Hyväksyminen, kunnanhallitus	
Hyväksyminen, kunnanvaltuusto	
vaihe	päiväys

## Sisältö

<b>1</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>TIIVISTELMÄ .....</b>	<b>2</b>
	<b>2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT.....</b>	<b>3</b>
	<b>3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista .....</b>	<b>3</b>
	3.1.1 Luonnonympäristö .....	4
	3.1.2 Maisemarakenne ja maisemakuva .....	8
	3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	10
	3.1.4 Liikenne .....	18
	3.1.5 Maanomistus.....	18
	<b>3.2 Suunnittelutilanne .....</b>	<b>19</b>
	3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	19
	3.2.2 Maakuntakaava .....	20
	3.2.3 Yleiskaava .....	21
	3.2.4 Asemakaava.....	22
	3.2.5 Rakennusjärjestys.....	22
	3.2.6 Asemakaavan perusselvitykset.....	22
<b>4</b>	<b>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....</b>	<b>23</b>
	<b>4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve .....</b>	<b>23</b>
	<b>4.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....</b>	<b>23</b>
	4.2.1 Osalliset .....	23
	4.2.2 Viranomaisyhteistyö.....	23
	4.2.3 Vuorovaikutus .....	24
	<b>4.3 Asemakaavan tavoitteet .....</b>	<b>24</b>
	4.3.1 Paavolantien muuttaminen tiealueesta kaduksi.....	24
	4.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	25
	<b>4.4 Asemakaavaratkaisu (kaavaluonnosvaihe) .....</b>	<b>31</b>
	<b>4.5 Asemakaavaratkaisu (kaavaehdotusvaihe) .....</b>	<b>34</b>
<b>5</b>	<b>ASEMAKAAVAN KUVAUS .....</b>	<b>34</b>
	<b>5.1 Aluevaraukset .....</b>	<b>35</b>
	5.1.1 Korttelialueet.....	35
	<b>5.2 Kaavan vaikutukset.....</b>	<b>36</b>
	5.2.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen .....	36

5.2.2	Sosiaaliset vaikutukset ja palvelujen saavutettavuus .....	36
5.2.3	Vaikutukset liikenteeseen .....	36
5.2.4	Vaikutukset luontoarvoihin .....	36
5.2.5	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kulttuuriympäristöihin ja taajamakuvaan .....	36
5.2.6	Vesistöt, vesitalous ja maaperä .....	37
5.2.7	Vaikutukset virkistyskäyttöön .....	37
5.2.8	Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön .....	37
5.2.9	Ympäristön häiriötekijät .....	37
<b>5.3</b>	<b>Asemakaavan suhde yleiskaavaan .....</b>	<b>38</b>
<b>6</b>	<b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....</b>	<b>39</b>
<b>6.1</b>	<b>Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....</b>	<b>39</b>

**Liitteet:**

Seurantalomake

Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet

Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Paavolan Lukkarinpuiston ja tiealueen asemakaavan meluselvitys, Sweco 1.11.2023

Siikajoen Paavolan Lukkarinpuiston asemakaavamuutos, Luontoselvitys, Sweco 26.2.2025

**Kartat:**

Asemakaavakartta 1:2000

24.2.2025

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Tämä kaavaselostus liittyy 24.2.2025 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. Kaavamuuotosalue on merkitty ortokuvaan punaisella. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu kaavan laajennus Paavolantien alueella Pehkolantien ja Lukkarinpuiston väliseltä alueelta, merkitty ortokuvaan keltaisella.*

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

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kunnanhallitus päätti kuuluttaa vireille Paavolan asemakaavan muutoksen 11.04.2023 khall § 134
- Asemakaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmineen (OAS) olivat nähtävillä alueidenkäyttölaki (AKL) 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti 26.4.-26.5.2023 välisen ajan ajan Siikajoen kunnanvirastolla (Siikasavontie 1A, Ruukki) ja Siikajoen kunnan kotisivuilla.
- Kaavaluonnoksesta annettiin 5 lausuntoa.
- Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 11.12.2024 -10.1.2025 välisen ajan.
- Kunnanhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen x.x.2024 §x
- Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen x.x.2024 §x

### 3 LÄHTÖKOHDAT

Tehtävänä on laatia asemakaavan muutos, joka mahdollistaa rivi- sekä pientalorakentamisen Lukkarinpuiston alueelle. Lisäksi tarkistetaan Kortekankaantien varren ja alueen eteläosassa Metsätien varrella sijaitsevan AR-korttelin rajauksia toteutuneen tilanteen mukaiseksi.

Suunnittelualueen osoittaminen asumiseen täydentää olevaa yhdyskuntarakennetta. Suunnittelualueelta on koulupalveluihin noin 1 km. Lisäksi kaavalla muutetaan Paavolantie Lukkarinpuiston ja Pehkolantien väliseltä alueelta Ely-keskuksen hallinnoimasta maantiestä kunnan hallinnoimaksi katualueeksi.



*Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kohteena oleva alue.*

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

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

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

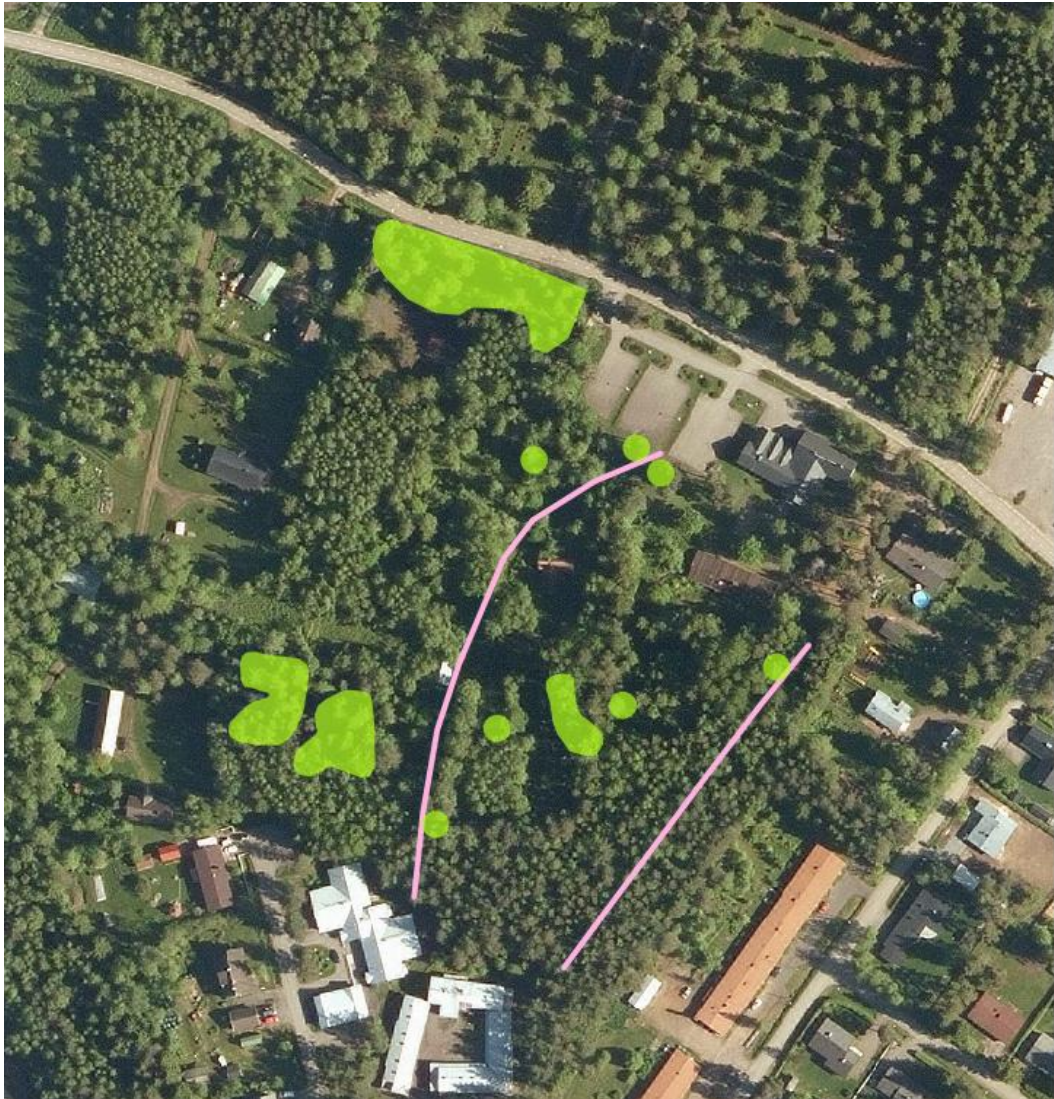
### 3.1.1 Luonnonympäristö

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

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

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

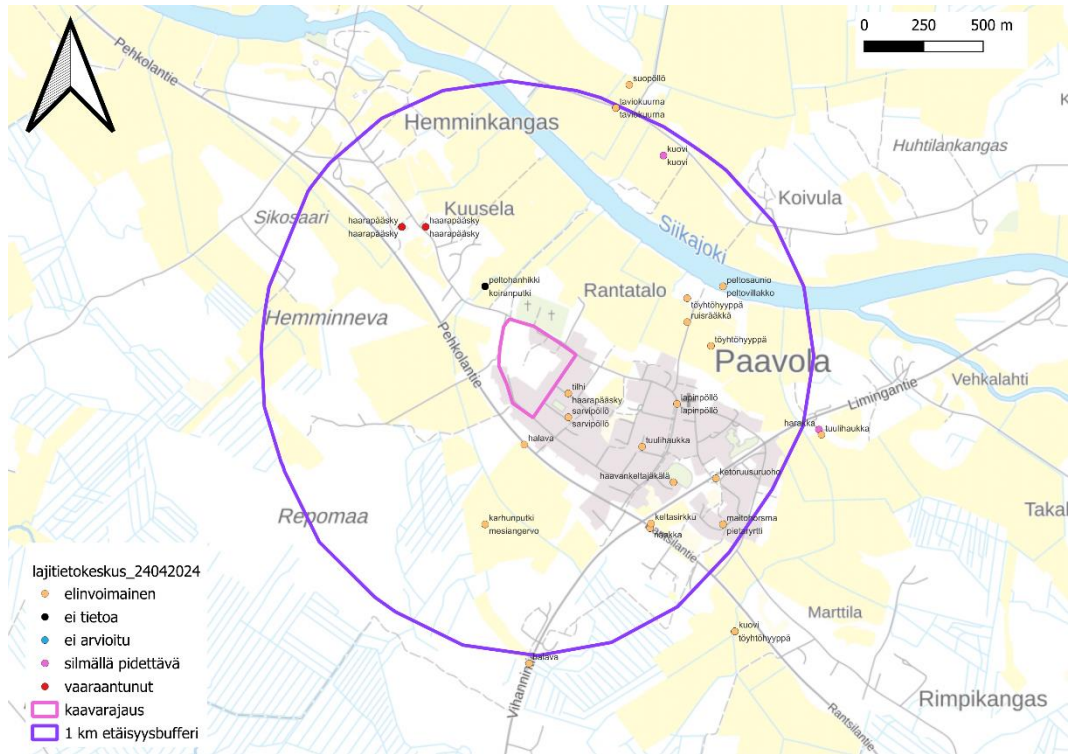




*Huomionarvoista puustoa (vihreä) sekä ulkoilijoiden käyttämät polut (vaalean punainen). Osa puustosta on kaadettu alueella suoritettujen harvennushakkuiden seurauksena. Joitakin suuria haapoja sekä kuusia alueella on silti säästynyt.*

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

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

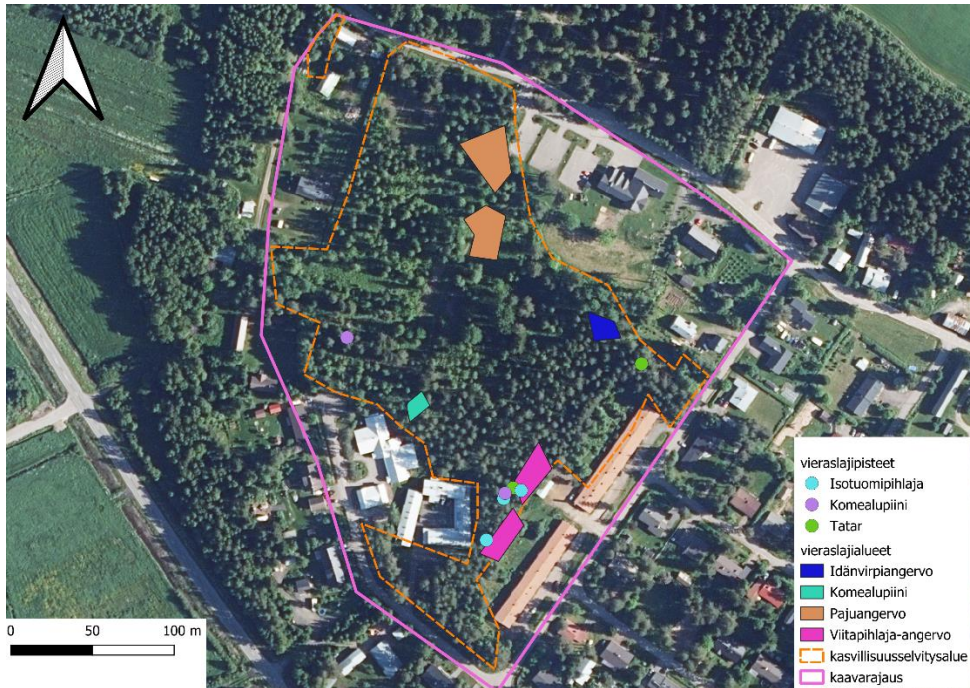


*Suunnittelualueen sekä sen lähialueiden lajihavainnot.*

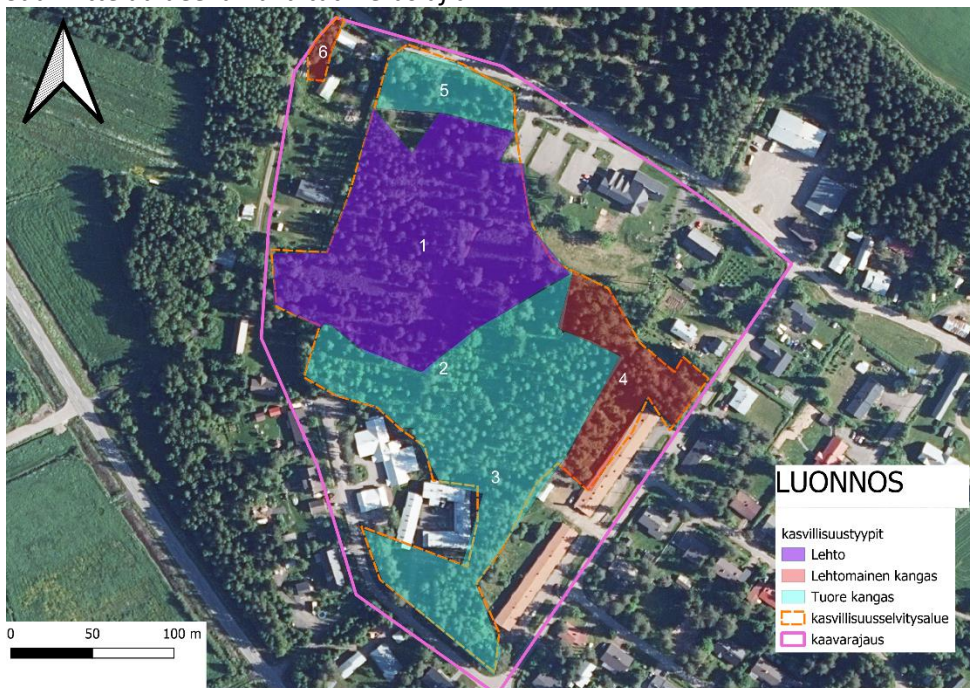
Alueelta on purettu vanhaa rakennuskantaa pois vuosien 2017–2019 aikana. Kaikki niihin liittyvät rakenteet ja rakennukset on purettu, eikä alueelle ole jäänyt sellaisia rakenteita, joihin voisi liittyä luontoarvoja, esimerkiksi lepakoiden käyttämiä vanhoja rakennuksia.

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





*Suunnittelualueella havaitut vieraslajit.*



*Suunnittelualueen luontotyytit.*

### 3.1.2 Maisemarakenne ja maisemakuva

#### **Yleiskuvaus**

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

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

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

Taajamakeskusta 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.

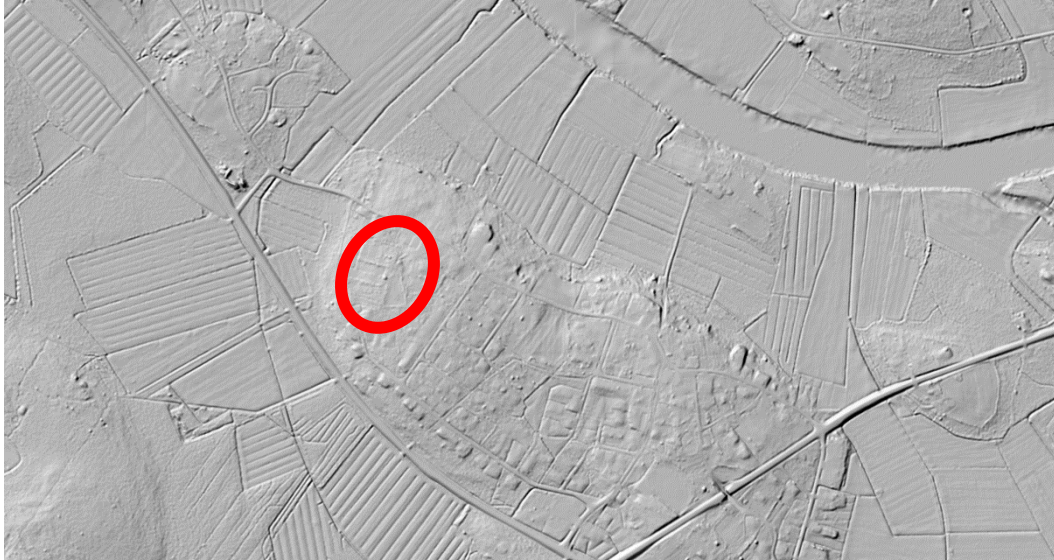
#### **Maisemakuva**

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



## Topografia

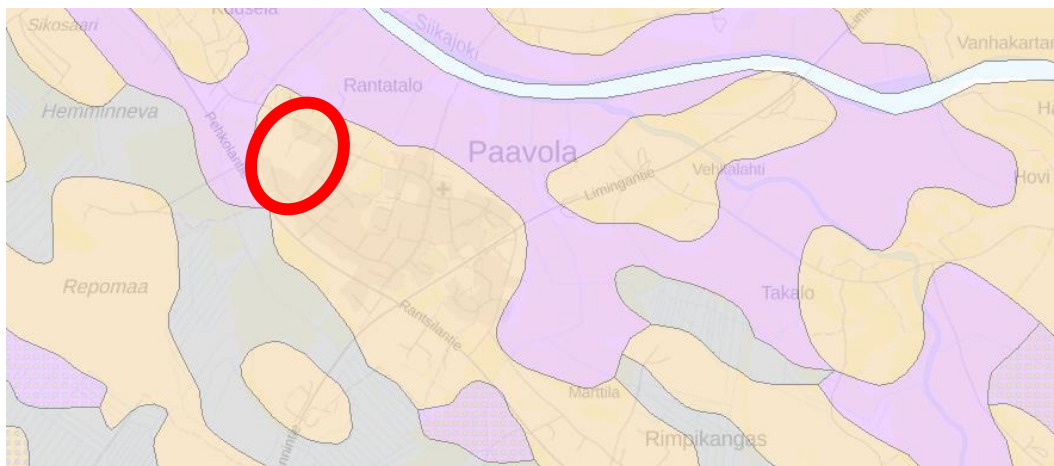
Hankealue viettää loivasti länteen.



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

## Maaperä

Suunnittelualan 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, päälaajitetta ei selvitetty (SY) RT). Suunnittelualan likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

### **Happamat sulfaattimaat**

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

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

#### **3.1.3 Rakennettu ympäristö**

Kaavamuutosalue on pääosin rakentumatonta Lukkarinpuiston ulkoilu-/virkistysaluetta.

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

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





*kaavamuutosalueella Paavolantien eteläpuolella on Paavolan seurakuntatalo/siunauskappeli*



*Kaavamuutosalueelta on purettu autoituneita rakennuksia.*

### **Sosiaalinen ympäristö ja palvelut**

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

### **Kaavamuutosalueella sijaitsevat arvokohteet**

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

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

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



*Paavolan vanhustentalot.*

Kaavamuutosalueen lähituntumassa sijaitsevat arvoalueet ja -kohteet

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



Paavolan aumakattoinen ristikirkko on Matti Hongan 1756 rakentama ja saarnatuoli Mikael Toppeliuksen maalaama. Pohjalaistyyppinen tapuli on vuodelta 1760. Raitin muita rakennuksia ovat lainamakasiini, meijeri, vanha kansakoulu ja paloasema. Aluekuvauksessa mainitut lainamakasiini (kotiseutumuseo), meijeri ja paloasema sekä Rantatalo, Sepäälä 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 kiinnepohdan. 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 lainajyvämakasiinin (nykyisen kotiseutumuseon) sekä tapulin läheisyydessä. Meijerirakennuksen lisäksi tontilla on vanha meijerin konttori ja työntekijöiden asunto. Kivirakenteinen meijeri ja korkea piippu ovat tärkeä osa Paavolan kylänraitin näkymiä. Meijerin perustamiskokous pidettiin vuonna 1912. Vuonna 1965 meijeriä peruskorjattiin ja siihen rakennettiin lisäosa. Myös laajennuksella on maakunnallinen merkitys, sillä se edustaa osuusmeijeri toiminnan jatkuvuutta ja luo kokonaisuuteen kerroksellisuutta. (MRKY 2015: R, H, M, I).

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



*Paavolan vanha paloasema. (Kuva Anu Syrjälä 2014)*

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

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

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

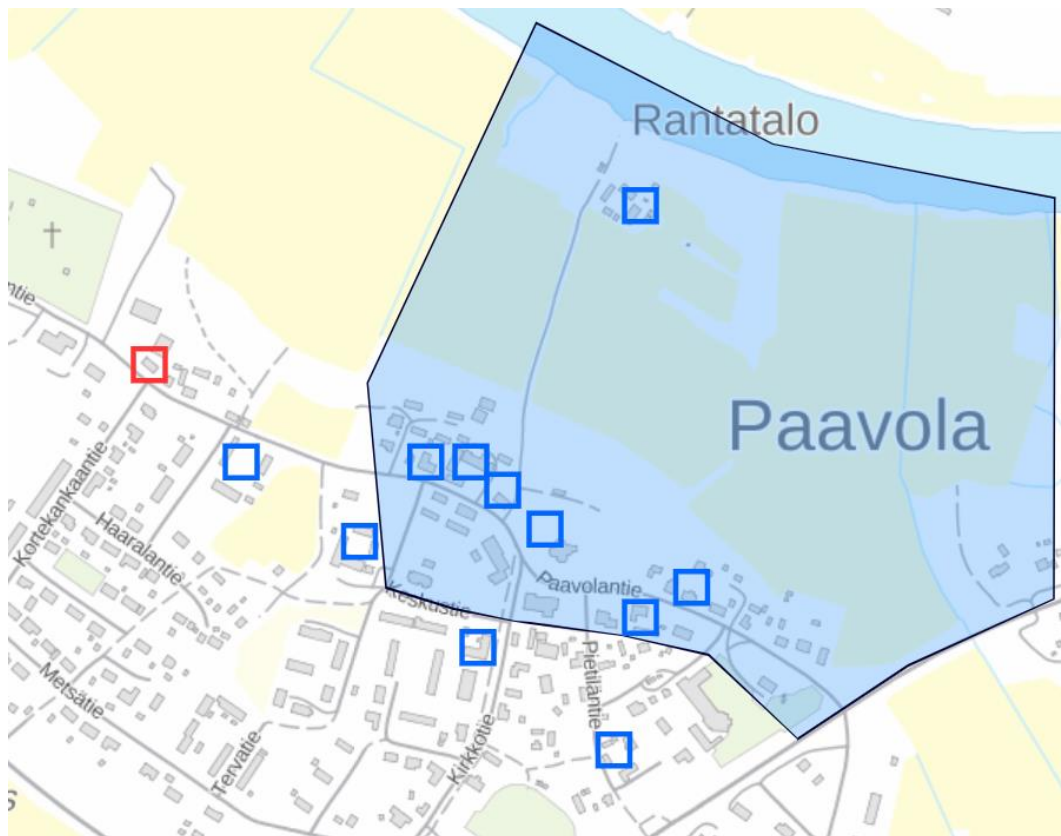
Paavolan kirkonraitti kulkee *Haaralan* tilan pihapiirin lävitse jättäen aitan ja liiterin raitin joen puolelle ja toiselle puolelle päärakennuksen, kavinavetan ja suuren puojirakennuk-sen. Pihapiiriä ympäröi peltomaisema. Haaralan päärakennus on rakennettu vuoden 1930 jälkeen, kun tuli tuhosi sen edeltäjän.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

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

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

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

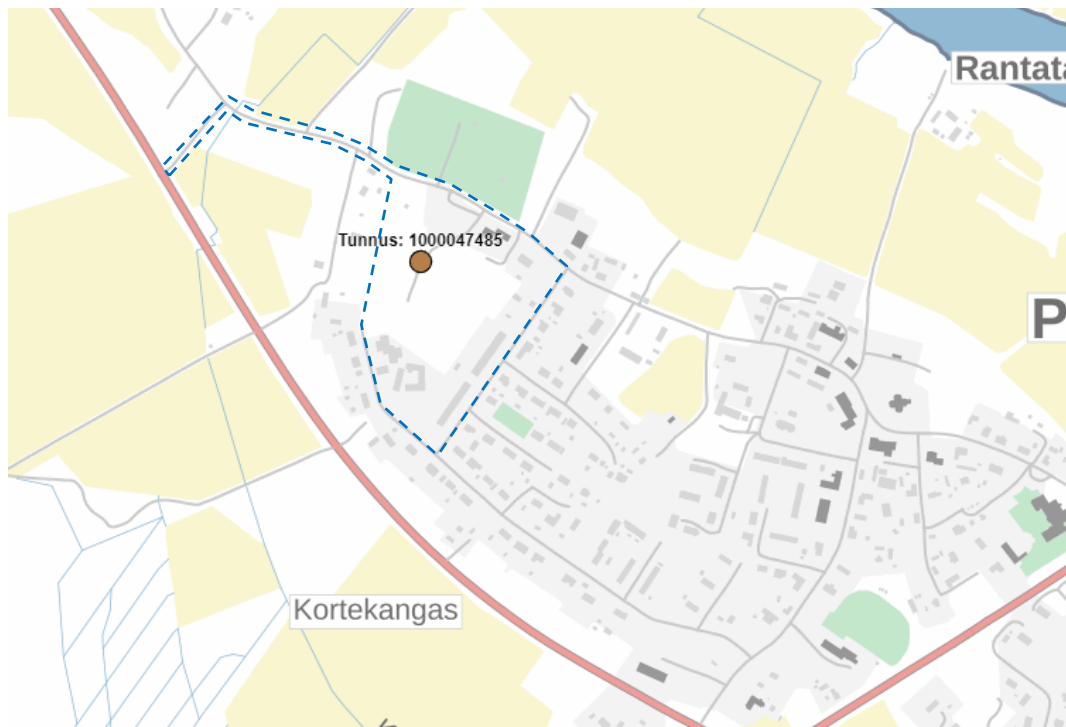
*Tapion luhti* sijaitsee aivan Paavolan kirkonkylän keskustassa olevan tilan pihapiirissä. Tilan päärakennuksen ulkoasu on muuttunut kokonaan korjausten myötä. Myös luhtiaitan ulkoasua on muutettu. Luhti on ollut aiemmin läpiajettava, mutta nyt käytävä on suljettu. Aukkomuutoksia on tehty.



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

### Arkeologinen kulttuuriperintö

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



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

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



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



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



### 3.1.4 Liikenne

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



*Liikennemäärät 2018. Suunnittelualan likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.*

### 3.1.5 Maanomistus

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

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtion ja kuntien viranomaisten on otettava tavoitteet huomioon toiminnassaan ja edistettävä niiden toteuttamista. Viranomaisten tulee myös arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhteen. Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018.

Keskeiset teemat valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Tähän kaavamuutokseen liittyvät etenkin seuraavat tavoitteet:

#### **Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen**

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

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

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

#### **Terveellinen ja turvallinen elinympäristö**

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

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

#### **Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat**

Huolehditään virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

### 3.2.2 Maakuntakaava

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

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

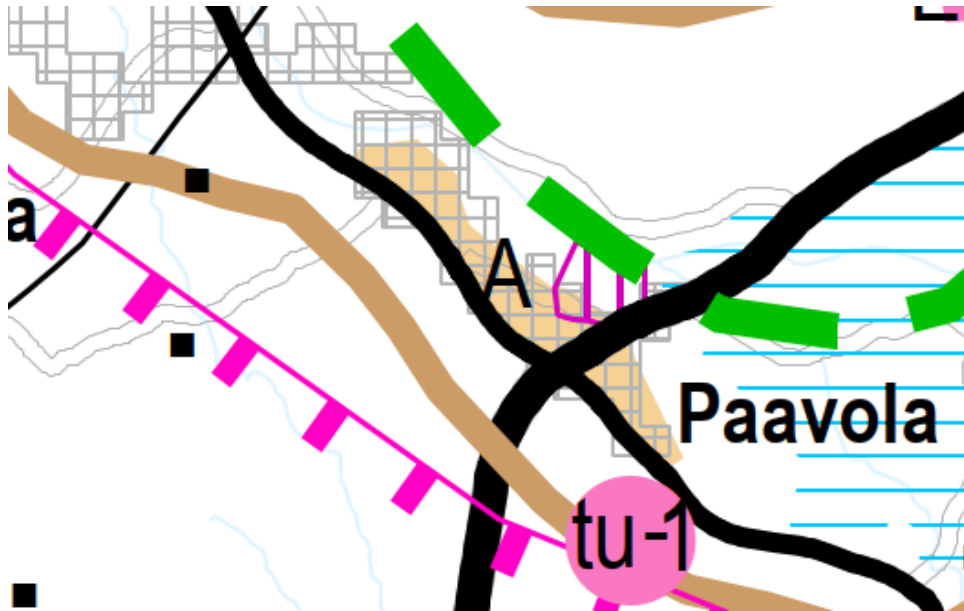
Vahvistetussa maakuntakaavojen yhdistelmäkartalla (21.6.2022) suunnittelualue kuuluu maaseudun kehittämisen kohdealueeseen mk-4. Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutuasutuksen alueita, joilla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutuelinkeinoihin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön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

Kehittämisperiaatteet:

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

Suunnittelualue kuuluu Paavolan keskustan taajamatoimintojen alueeseen (A).



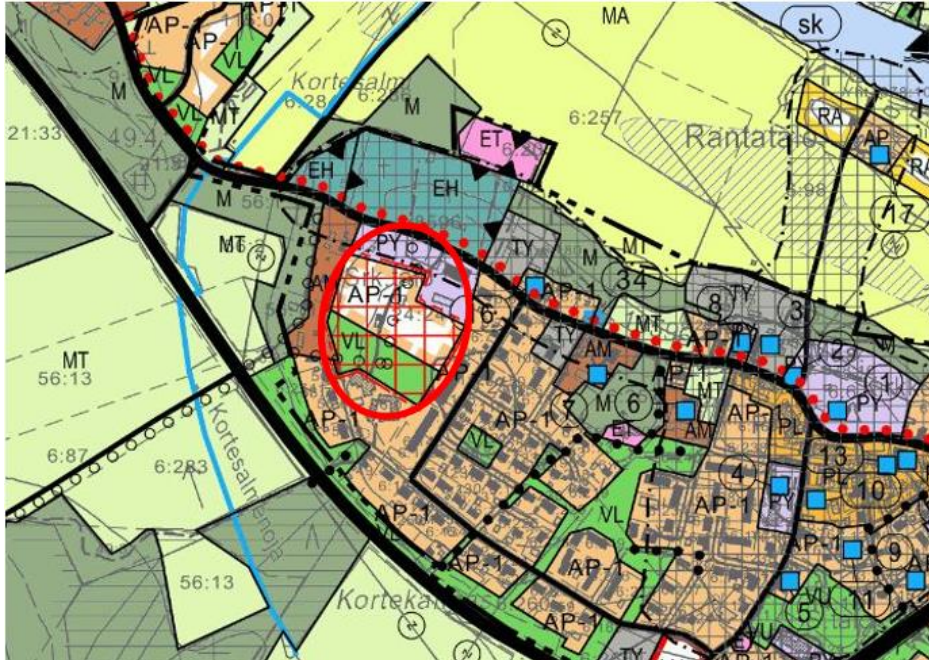


Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (Pohjois-Pohjanmaan liitto, haettu 28.3.2023)

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

### 3.2.3 Yleiskaava

Hankealueella on voimassa vuonna 2007 vahvistunut Paavolan osayleiskaava. Yleiskaavassa alue on osoitettu aluevarausmerkinnällä AP-1, Asuinpientalojen uusi alue sekä alueelle on osoitettu viheraluevaraus VP, Puisto. Alueen pohjoisosaan on osoitettu aluevarausmerkintä PY, Julkisten palvelujen ja hallinnon alue. Lisäksi alueelle on osoitettu rasteri; Uudistettava asemakaava-alue.



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

### 3.2.4 Asemakaava

Hankealueella on voimassa oleva asemakaava vuodelta 1974 ja 1979.

### 3.2.5 Rakennusjärjestys

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

Uusi rakentamislaki astui voimaan 1.1.2025. Siikajoen tekninen lautakunta on 23.1.2024 5 § päättänyt aloittaa rakennusjärjestyksen uudistamistyön. Uudistamistyö suoritetaan viranomaistyönä yhteistyössä Siikajoen ja Raahen kuntien kanssa. Tekninen lautakunta päätti 25.2.2025 § 18 kuuluttaa rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville.

### 3.2.6 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 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt**

#### **4.2.1 Osalliset**

Alueidenkäyttölain (aiemmin maankäyttö- ja rakennuslaki) 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 AKL:n (alueidenkäyttölain) mukaiset julkiset nähtäville asetukset, 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](http://www.siikajoki.fi)

#### **4.2.2 Viranomaisyhteistyö**

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavan valmisteluaineistosta sekä -ehdotuksesta.

#### 4.2.3 Vuorovaikutus

##### **Luonnosvaiheen kuuleminen**

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

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

##### **Ehdotusvaiheen kuuleminen**

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä (AKL 65 § ja MRA 27 §) 11.12.2024-10.1.2025. Kaavaehdotuksesta annettiin 9 lausuntoa. Lausunnot antoivat Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjois-Pohjanmaan museo arkeologia ja kulttuuriympäristö, Pohjois-Pohjanmaan Pelastuslaitos, Paavolan Vesi Oy, Elenia Verkko Oyj, Väylävirasto ja Siikajoen rakennusvalvonta.

Lausuntoihin on kirjoitettu vastineet ja tarvittavat muutokset lausuntojen pohjalta on tehty kaava-aineistoon.

#### **4.3 Asemakaavan tavoitteet**

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

##### **4.3.1 Paavolantien muuttaminen tiealueesta kaduksi**

Maantien kaduksi muuttamisen perusteena on alueidenkäyttölain 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. Tiemuutosasia on käsitelty Siikajoen kunnanhallituksessa 20.6.2022 (§ 262).

#### 4.3.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

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

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





*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 Paavolan veden kiinteistön itäpuolelta ja rivitaloalueelle seurakuntatalon itäpuolelta.*





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





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



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



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



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



#### 4.4 Asemakaavaratkaisu (kaavaluonnosvaihe)

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



*Kaavaluonnoksen pohjaksi tarkentunut rakennemalli.*



*Rakennemallin (VE5b) havainnollistamista, yleisnäkyviä hankealuetta.*



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).*

#### 4.5 Asemakaavaratkaisu (kaavaehdotusvaihe)

Saadun palautteen pohjalta täydennettiin kaavaselostusta mm. lisäämällä oma luku arkeologisen kulttuuriperinnön käsittelylle. Kaavaselostusta täydennettiin asiantuntija-arviolla happamien sulfaattipitoisten maiden esiintymisen osalta. Kaavaselostukseen päivitettiin tiedot ympäristön tilasta mm. luonnon ja rakennetun ympäristön osalta. Kaavakartta ei poikkea oleellisesti kaavaluonnosvaiheesta. Kaavan pohjakartta päivitettiin kaavaehdotukseen syksyllä 2024.



Vasemmalla ote 26.4-26.5.2023 nähtävillä olleesta kaavaluonnoskartasta ja oikealla ote 11.12.2024 -10.1.2025 nähtävillä olleesta kaavaehdotuskartasta.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

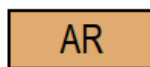
Kaavaratkaisu tukeutuu uuteen tonttikatuun, joka lähtee Paavolantieltä Paavolan Vesi Oy:n kiinteistön eteläpuolitse ja nousee yhden pientalotontin verran ja jatkuu kohti olevia vuokrataloja. Kadun päätteen kääntöpaikalta on kevyen liikenteen yhteys Metsätielle sekä viher- ja ulkoilualueelle. Asemakaavalla muodostuu kolme erillispientalotonttia ja mahdollisuus rakentaa esim. kolme 4–5-asuntoista rivitaloa. Pientalojen tonttikoot ovat n. 2000 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta pientaloille osoitetaan 250+150 k-m<sup>2</sup>, jolloin rakennustehokkuus on n. e=0.20. Rakennusoikeutta osoittava ensimmäinen luku 250 on asuinrakennuksen rakennusoikeus ja toinen 150 piharakennusten. Yksittäinen Piha-/varistoraken-

nus saa olla enintään 70 k-m<sup>2</sup>. Myös rivitalojen ja seurakuntatalon korttelien rakennustehokkuus on e=0.20. Lisäksi alueen itä- ja eteläosaan Metsä- ja Kortekankaantien varren korttelialueille on tehty pieniä kaavateknisiä tarkennuksia.

## 5.1 Aluevaraukset

### 5.1.1 Korttelialueet

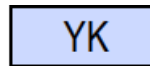
Asemakaavassa olennaisimmat aluevaraukset:



*Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.*  
Merkinnällä osoitetaan sekä olevat että uudet rivitalokohteet. Alueen eteläosassa on vanhusten palveluasuntoja, Kortekankaantien varressa kaksi kunnan omistamaa rivitalokohdetta, joissa on kunnan vuokra-asuntoja. Suunnittelualueen keskiosaan on osoitettu rivitalokortteli, jonka rakennusoikeus on runsaat 900 k-m<sup>2</sup>, mikä mahdollistaa esim. kolmen 4–5 asunnon rivitalon rakentamisen.



*Erillispientalojen korttelialue.*  
Merkinnällä osoitetaan kolme uutta erillispientalopaikkaa, joiden tonttikoko on keskimäärin n. 2000 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus osoitetaan lukusarjalla as 250+t150. Lukusarjan ensimmäinen luku ilmoittaa asuinrakennuksen rakennusoikeuden ja toinen luku piha- ja varastorakennusten rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Yksittäinen Piha-/varastorakennus saa olla enintään 70 k-m<sup>2</sup>.



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



*Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.*  
Merkinnällä osoitetaan Paavolantien varressa sijaitseva paineenkorotamo ja alavesisäiliö sekä Metsätien käänköpaikan kohdalla sijaitseva puistomuuntamo varoalueineen.



*Puisto*  
Alueen viheraluetta kehitetään vapaamuotoiseen ulkoiluun soveltuvana alueena.

Kaavamerkinnt- ja määräykset löytyvät kokonaisuudessaan asemakaavakartalta.



## 5.2 Kaavan vaikutukset

### 5.2.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

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

### 5.2.2 Sosiaaliset vaikutukset ja palvelujen saavutettavuus

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

### 5.2.3 Vaikutukset liikenteeseen

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

### 5.2.4 Vaikutukset luontoarvoihin

Rakentaminen muuttaa aina olevia luonnonoloja. Selvitysten mukaan alueella ei esiinny luonnonsuojelu-, vesi- tai metsälain mukaisia luontotyyppisiä eikä uhanalaisia kasveja, vaan ympäristö on enimmäkseen käsiteltyä talousmetsää. Näin ollen alueen rakentamisesta ei ole erityistä uhkaa luonnonympäristölle. Uudet alueet rakentamiselle on osoitettu suunnittelualueen länsireunalle ja alueen keskelle jää luonnontilaisempaa ympäristöä.

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

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

### 5.2.5 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kulttuuriympäristöihin ja taajamakuvaan

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



Uudet rakennukset tulee sovittaa keskenään mittakaavaltaan, väriykseltään 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 Vesistöt, vesitalous ja maaperä

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

##### **Happamat sulfaattimaat**

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

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

#### 5.2.7 Vaikutukset virkistyskäyttöön

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

#### 5.2.8 Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön

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

#### 5.2.9 Ympäristön häiriötekijät

##### **Melu**

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

### 5.3 Asemakaavan suhde yleiskaavaan

Yleiskaava on laajemman alueen kehittämistä ohjaava suunnitelma, joka määrittelee esimerkiksi maankäytön periaatteet ja tavoitteet, liikennejärjestelyt sekä alueen palvelut ja infrastruktuurin. Asemakaava ei kuitenkaan toista yleiskaavan sisältöä tarkasti, vaan se voi tarkentaa ja konkretisoida yleiskaavassa esitettyjä periaatteita. Asemakaavaratkaisun tulee noudattaa yleiskaavaratkaisua, mutta asema- ja yleiskaavojen välillä on myös joustovaraa ja eroja tarkkuudessa.

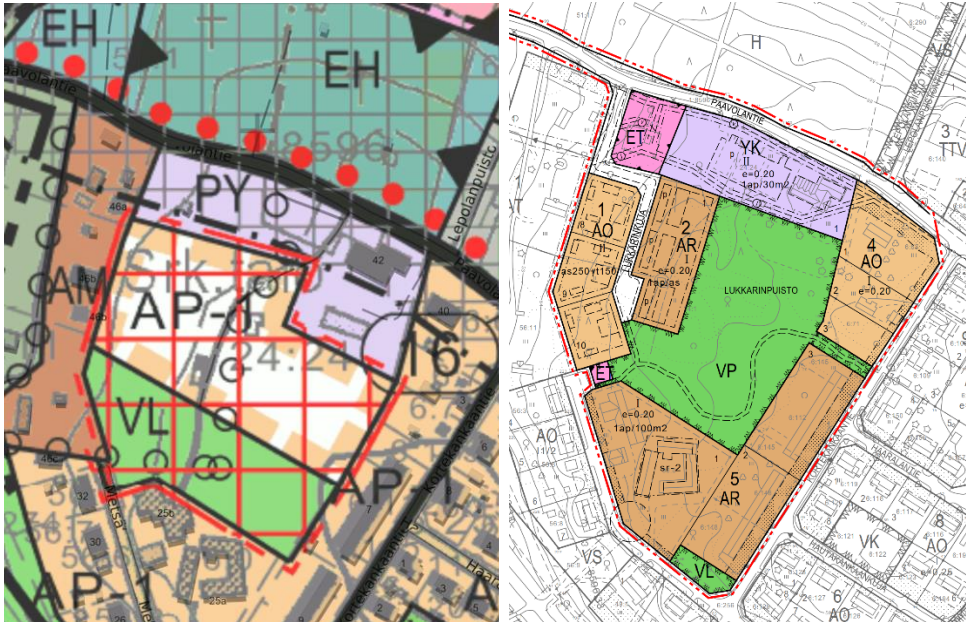
Asemakaavoitettavalla alueella on voimassa Paavolan osayleiskaava, joka on saanut lainvoiman kunnanhallituksen kuulutuksella 25.10.2007. Asemakaavan suunniteltu maankäyttö poikkeaa hyvin vähäisissä määrin osayleiskaavaan merkitystä käyttötarkoituksesta. Osayleiskaavassa asemakaavoitettava alue on osoitettu pääosin uudistettavana asemakaava-alueena, jolloin asemakaavan muutos alueella on linjassa yleiskaavan kanssa. Aluevarauksista asemakaava poikkeaa hieman osayleiskaavasta esitetystä sijoittelusta.

Osayleiskaavan voimaantumisen jälkeen valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat uudistuneet. Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto. Asemakaavaratkaisu tukee näitä tavoitteita.

Yleiskaavassa on esitetty rakennusoikeudeksi 15% tontin pinta-alasta asemakaavoitettavana olevalla alueella. Asemakaavassa rakennusoikeutta on annettu 5% tätä enemmän. Yleiskaavaa suurempi rakennusoikeus on perusteltua pienemmällä paikkakunnalla tonttien houkuttelevuuden sekä nykyisten asumisen tarpeiden vuoksi. Asemakaavaratkaisussa viheraluevaraus on yleiskaavan viheraluevarausta laajempi.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

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



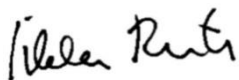
Vasemmalla ote voimassa olevasta Paavolan osayleiskaavasta ja oikealle ote asemakaavaehdotuksesta. Asemakaavan suunniteltu maankäyttö poikkeaa hyvin vähäisissä määrin osayleiskaavaan merkitystä käyttötarkoituksesta. Yleiskaavassa alue on osoitettu aluevarausmerkinnällä AP-1, Asuinpientalojen uusi alue sekä alueelle on osoitettu viheraluevaraus VP, Puisto. Alueen pohjoisosaan on osoitettu aluevarausmerkintä PY, Julkisten palvelujen ja hallinnon alue. Lisäksi alueelle on osoitettu rasteri; Uudistettava asemakaava-alue.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu asemakaavakartta merkintöineen ja kaavamääräyksineen.

Oulussa 24.2.2025



Liikka Ranta, arkkitehti SAFA, YKS-298

Sweco