
KAAVASELOSTUS

TYÖNUMERO: E25460

UTAJÄRVEN KUNTA

KIRKONKYLÄ-VAALA OSAYLEISKAAVA



07.10.2016, täydennetty 6.3.2017

SWECO YMPÄRISTÖ OY
OULU

Muutoslista

	06.03.2017	R Yrjänheikki		Korhonen, Yrjänheikki	osayleis- kaava
MUUTOS	PÄIVÄYS	HYVÄKSYNYT	TARKASTANUT	LAATINUT	HUOMAUTUS

Sisällysluettelo

1	LÄHTÖKOHDAT	4
1.1	Suunnittelutilanne	4
1.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	4
1.1.2	Maakuntakaava	8
1.1.3	Kaavoitustilanne	13
1.1.4	Muut selvitykset	13
2	SELVITYKSET	14
2.1	Luonnonympäristö	15
2.2	Maisemarakenne ja -kuva	16
2.3	Tulva-alueet ja patoturvallisuus	18
2.4	Kulttuuriympäristö ja muinaishistoria	19
2.4.1	Arvokkaat kulttuuriympäristö- ja maisema-alueet	19
2.4.2	Muinaisjäännökset	21
2.4.3	Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö	22
2.4.4	Asutusrakenne ja historia	23
2.4.5	Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennuskohteet	25
2.5	Liikenne	26
2.6	Yhdyskuntatekniikka	27
2.7	Maanomistus	27
2.8	Väestö ja työpaikat	28
2.9	Asuminen ja palvelut	30
2.10	Virkistys	30
2.10.1	Ulkoilu- ja retkeilyreitistöt	30
2.10.2	Virkistyskohteet ja nähtävyydet	30
3	TAVOITTEET JA MITOITUS	32
3.1	Asukaskysely	32
3.2	Mitoitusperiaatteet ja emätilaselvitys	33
4	MAANKÄYTTÖVAIHTOEHDOT	35
4.1	Alustava mitoitusluonnos	35
4.2	Mitoitusperiaatteet	35
5	YLEISKAAVA	36
5.1	Yleiskaavan kuvaus	36
5.1.1	Kokonaisrakenne ja mitoitus	37
5.2	Kuvaus alueittain ja toimialoittain	38

5.2.1	Liikenneverkko ja infrastruktuuri	38
5.2.2	Arvokkaat ympäristöt ja virkistysalueet	39
5.2.3	Elinkeinot.....	40
5.2.4	Asuin- ja lomarakentaminen.....	41
5.2.5	Asemakaavoitettavat alueet	41
5.3	Yleiskaavamerkinnot	42
5.3.1	Eriyisominaisuudet	42
5.3.2	Aluevarausmerkinnät	45
5.3.3	Viiva- ja kohdemerkinnät.....	50
5.3.4	Kehittämismarkinnät.....	51
5.3.5	Osayleiskaavamääräykset	52
5.4	Vuorovaikutus.....	54
5.4.1	Alustava mitoitussuunnitelma	54
5.4.2	Laatimisvaiheen kuuleminen.....	54
5.4.3	Ehdotusvaiheen 1. kuuleminen	54
5.4.4	Ehdotusvaiheen 2. kuuleminen	55
6	YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET	55
6.1	Ympäristövaikutukset.....	55
6.1.1	Vaikutukset maisemaan ja elinympäristöön.....	55
6.1.2	Vaikutukset luontoon: maa- ja kallioperään, veteen ilmaan ja ilmastoon	57
6.1.3	Ampumaradan melu	57
6.1.4	Vaikutukset kyläkuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	58
6.1.5	Ympäristön häiriötekijät, vaikutukset liikenteeseen	58
6.1.6	Vapaa rantaviiva	59
6.2	Taloudelliset vaikutukset	60
6.2.1	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	60
6.2.2	Vaikutukset kunnan ja yksityisten talouteen	61
6.3	Sosiaaliset vaikutukset	61
6.3.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja kulttuuriin.....	61
6.3.2	Maanomistajien tasapuolisuus.....	61
6.4	Vaikutukset elinkeinoihin, yritystoimintaan ja palveluihin	62
6.5	Tavoitteiden toteutuminen	62
6.5.1	Kunnan tavoitteet	62
6.5.2	Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet	62
6.5.3	Maakuntakaava	62
6.5.4	Osallisten tavoitteet.....	63
7	YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	63
7.1	Detaljakaavoitus, muu suunnittelu ja toteuttamistoimenpiteet	63

Maastokuvat © AIRIX Ympäristö Oy, ellei toisin mainita.
 Viistokuva © Ilmakuva Vallas

Lähteet:

- *Kalevi Rikkinen, Hannes Sihvo, Matti Eskola, Allan Tiitta: Finlandia, Otavan iso maam-
mekirja 8. Keuruu: Kustanneyhtiö Otava, 1986. ISBN 951-1-09142-5.*
- *OIVA - Ympäristö- ja paikkatietopalvelu asiantuntijoille*
- *Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava I ja II vaihemaakuntakaavaehdotus*
- *Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-
aluiden päivitys- ja täydennysinventointi, julkaisu B:86, 2015*
- *Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015-selvitys*
- *Utajärvi, Inventointihankkeen maakuntakaavaraportti 15.8.2016*
- *Tilastokeskus (www.tilastokeskus.fi)*
- *Utajärven kunnan internet-sivut (http://www.utajarvi.fi)*
- *Utajärven kunnan internet-sivut, Niskankylä (http://www.utajarvi.fi/kylat/niskan-
kyla/sivu.php/historia/)*
- *Wikipedia (http://fi.wikipedia.org/wiki/Utaj%C3%A4rvi).*

Liitteet:

- Rantayleiskaavan luontoselvitys 2012, Pohjanmaan luontotieto, Terhi Ala-Risku
- Arkeologinen inventointi 2013 ja 2015, Museovirasto ja Pohjois-Pohjanmaan
museo ja Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet, inventointi 2013, Sweco
Ympäristö Mikko Korhonen, > Liitekartta KULTTUURIYMPÄRISTÖT
- Liitekartat RAKENTAMISTA RAJOITTAVAT TEKIJÄT: melu, tulva / alin rakentamis-
korkeus, pohjavesi, ja VAPAA RANTAVIIVA, Sweco Ympäristö, R Yrjänheikki
- [Meluselvitys Sweco Ympäristö, DI Elisa Huotari](#)

1 LÄHTÖKOHDAT

Jokivarsi kuntataajaman laidalta (Utasen voimalaitos) Vaalan kunnan rajalle on ainoa jäljellä oleva ranta-alue Oulujoen varrella Utajärven kunnassa, jota ei ole yleiskaavoitettu. Kaavoittamaton alue on noin 16 kilometriä pitkä ja leveimmillään noin 2.5 km. Rantaa suunnittelualueella (osayleiskaava ja osayleiskaavan muutos) on kaikkiaan noin 45 km.

Yleiskaavoituksen tavoitteena on laatia alueelle yleiskaava, joka huomioi alueen luonnon, yhdyskuntarakenteen, kulttuuriympäristön ja rakennetun ympäristön erityispiirteet. Rakentamisen ohjauksessa on tavoitteena, että kaavan perusteella voidaan myöntää ranta-alueilla suoraan rakennuslupia kaavan osoittamille paikoille maankäyttö- ja rakennuslain 72§ mukaisesti. Tämä edellyttää ns. emätilaselvityksen tekemistä, jossa määritellään laskennallinen tilakohtainen rakennusosoikeus. Rakentamisen mahdollisuuksiin vaikuttaa myös luonnonympäristö, maisema, oleva infrastruktuuri ja paikan soveltuvuus rakentamiseen.

Kaavoituksessa tutkitaan myös muutostarpeita 2001 hyväksytyyn Utajärven keskustaajaman yleiskaavan alueella. Muutostarpeita on lähinnä keskustaajaman eteläpuolisilla alueilla. Ko. kaava on oikeusvaikutukseton.



Kaava-alueen alustava rajaus.

1.1 Suunnittelutilanne

1.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka on otettava huomioon. Tavoitteet on tarkistettu 2009. Tavoitteissa kiinnitetään huomiota mm. toimivaan aluerakenteeseen, eheytyvään yhdyskuntarakenteeseen ja elinympäristön laatuun, kulttuuri- ja luonnonperintöön, virkistyskäyttöön ja luonnonvaroihin, toimiviin yhteysverkostoihin ja energiahuoltoon.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Toimiva aluerakenne

Ehetyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Helsingin seudun erityiskysymykset

Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Tässä kaavahankkeessa oleellisia tavoitteita ovat seuraavat:

TOIMIVA ALUERAKENNE

Alueidenkäytöllä edistetään kaupunkien ja maaseudun vuorovaikutusta sekä kyläverkoston kehittämistä. Erityisesti harvaan asutulla maaseudulla ja taantuvilla alueilla kiinnitetään alueidenkäytössä huomiota jo olemassa olevien rakenteiden hyödyntämiseen sekä elinkeinotoiminnan ja muun toimintapohjan monipuolistamiseen. Alueidenkäytössä otetaan huomioon haja-asutukseen ja yksittäistoimintoihin perustuvat elinkeinot sekä maaseudun tarve saada uusia pysyviä asukkaita.

EHEITYVÄ YHDYSKUNTARAKENNE JA ELINYMPÄRISTÖN LAATU

Yleistavoitteet

Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristön laatua. Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöauto-liikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan.

Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot suunnataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikennedyhteyksien äärelle.

Kaupunkiseutujen työssäkäyntialueilla varmistetaan alueiden-käytölliset edellytykset asuntorakentamiselle ja sen tarkoituksen-mukaiselle sijoittumiselle sekä hyvälle elinympäristölle. Kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina. Alueidenkäytössä kiinnitetään erityistä huomiota ihmisten terveydelle aiheutuvien haittojen ja riskien ennalta ehkäisemiseen ja olemassa olevien haittojen poistamiseen. Alueidenkäytön suunnittelussa olemassa olevat tai odotettavissa olevat ympäristöhaitat ja poikkeukselliset luonnonolot tunnistetaan ja niiden vaikutuksia ehkäistään. Alueidenkäytössä luodaan edellytykset ilmastomuutokseen sopeutumiselle.

Erityistavoitteet

Maakuntakaavan ja yleiskaavan lähtökohtana on oltava perusteltu väestönkehitysarvio. Maakunnan suunnittelussa ja yleiskaavoituksessa on tarkasteltava pitkällä aikavälillä sekä taajama- että maa-seutualueiden väestömäärän kehityksen erilaisia vaihtoehtoja. Maakuntakaavoituksessa ja yleiskaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja esittää eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet. Erityisesti kaupunkiseuduilla on varmistettava henkilöautoliikenteen tarvetta vähentävä sekä joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä edistävä liikennejärjestelmä. Kaupunkiseuduilla on myös varmistettava palvelujen saatavuutta edistävä keskusjärjestelmä ja palveluverkko sekä selvitettävä vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen.

Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata. Alueidenkäytön suunnittelussa uusia huomattavia asuin-, työ-paikka- tai palvelutoimintojen alueita ei tule sijoittaa irralliseen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta. Vähittäiskaupan suuryksiköt sijoitetaan tukemaan yhdyskuntarakennetta. Näistä tavoitteista voidaan poiketa, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen pystytään osoittamaan, että alueen käyttöönotto on kestävän kehityksen mukaista.

Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvulle. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia. Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostojen varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua. Alueidenkäytössä on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja pyrittävä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit. Alueidenkäytön suunnittelussa uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävän kehityksen mukaista. Alueidenkäytön suunnittelussa on tarvittaessa osoitettava korvaavat alueidenkäyttöratkaisut yhdyskuntien toimivuuden kannalta erityisen tärkeille toiminnoille, joihin liittyy huomattavia ympäristö- tai henkilövahinkoriskejä. Yleis- ja asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön. Pilaantuneen maa-alueen puhdistustarve on selvitettävä ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin. Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa.

Alueidenkäytössä tulee edistää energian säästämistä sekä uusiutuvien energialähteiden ja kaukolämmön käyttöedellytyksiä.

KULTTUURI- JA LUONNONPERINTÖ, VIRKISTYSKÄYTTÖ JA LUONNONVARAT

Yleistavoitteet

Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä. Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisten yhteyksien säilymistä suojelualueiden sekä tarpeen mukaan niiden ja muiden arvokkaiden luonnonalueiden välillä edistetään. Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä. Suojelualueverkoston ja arvokkaiden maisema-alueiden ekologisesti kestävää hyödyntämistä edistetään virkistyskäytössä, matkailun tukialueina sekä niiden lähialueiden matkailun kehittämisessä suojelutavoitteita vaarantamatta. Alueidenkäytössä edistetään kyseiseen tarkoitukseen osoitettujen hiljaisten alueiden säilymistä. Alueidenkäytöllä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä siten, että turvataan luonnonvarojen saatavuus myös tuleville sukupolville. Alueidenkäytössä ja sen suunnittelussa otetaan huomioon luonnonvarojen sijainti ja hyödyntämismahdollisuudet. Alueidenkäytössä edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä.

Erityistavoitteet

Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisen laatimat valtakunnalliset inventoinnit 1 otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Maakunta-kaavoituksessa on osoitettava valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja maisemat. Näillä alueilla alueidenkäytön on sovelluttava niiden historialliseen kehitykseen. Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnon-alueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.

Alueidenkäytön suunnittelussa rantaan tukeutuva loma-asutus on suunniteltava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys.

Ilman erityisiä perusteita ei hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön eikä hyviä ja laajoja metsätalousalueita pirstoa muulla maankäytöllä.

TOIMIVAT YHTEYSVERKOSTOT JA ENERGIAHUOLTO

Yleistavoitteet

Liikennejärjestelmiä suunnitellaan ja kehitetään kokonaisuuksina, jotka käsittävät eri liikennemuodot ja palvelevat sekä asutusta että elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä. Erityistä huomiota kiinnitetään lisäksi liikenneturvallisuuden parantamiseen. Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja -verkostoja. Alueidenkäytössä turvataan energiahuollon valtakunnalliset tarpeet ja edistetään uusiutuvien energialähteiden hyödyntämismahdollisuuksia

1.1.2 Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa aluetta koskevat seuraavat merkinnät ja määräykset:



Kaupunki-maaseutu -vuorovaikutusalue

Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuun liittyvää aluetta, jolla kehitetään erityisesti kaupungin ja maaseudun vuorovaikutukseen perustuvaa elinkeinotoimintaa, etätyötä ja asumista.

Suunnittelumääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa asutus, palvelut ja työpaikat on pyrittävä ohjaamaan olemassa oleviin kuntakeskuksiin ja kyliin.

Alueen uudisrakentamista on ohjattava siten, että se sijoittuu yhdyskuntarakenteen kannalta edullisesti olevan asutuksen, palvelujen sekä tietoliikenneyhteyksien läheisyyteen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden säilyminen tuotantokäytössä.



Oulujokilaakso, Oulu-Kajaani-Arkangel -käytävä

Suunnittelumääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota luonnon ja ympäristön kestävään käyttöön, maiseman hoitoon sekä vedenlaadun, erityisesti Oulun käyttöveden laadun turvaamiseen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle. Voimalaitosrakentamisen ympäristöjen suunnittelussa ja hoidossa tulee ottaa huomioon alueiden kulttuuriperintöarvot.

Jokilaakson virkistys- ja matkailupalvelujen kehitystä on pyrittävä edistämään varaamalla riittävästi alueita virkistystoimintaa ja reittejä varten. Jokilaaksoa koskevissa suunnitelmissa tulee edistää ylimaakunnallisia yhteyksiä. Rantaan ja muille ympäristöltään vetovoimaisille alueille on jätettävä riittävän laajat ja mahdollisimman yhtenäiset vihervyöhykkeet jokisuistosta Rokualle ja Oulujärvelle. Veneilyä varten on varattava riittävästi laituri- ja rantautumispaikkoja.

Alueiden käyttöä suunniteltaessa tulee varautua Oulu-Kajaani-Arkangel -käytävän liikenneyhteyksien sujuvuuden ja turvallisuuden parantamiseen kansainvälisen kehittämiskäytävän palvelutason mukaiseksi.



Taajamatoimintojen alue

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

Suunnittelumääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallis-taloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuullisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi.

Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Taajaman merkittävä laajentaminen päätien toiselle puolelle yksityiskohtaisempaan kaavaan perustuen edellyttää turvallisten yhteyksien järjestämistä päätien poikki.



Kylä (Ahmas)

Merkinnällä osoitetaan maaseutuasutuksen kannalta tärkeitä kyläkeskuksia, jotka ovat toimintapohjaltaan vahvoja, aluerakenteen tai ympäristötekijöiden kannalta tärkeitä tai sijaitsevat taajaman läheisyydessä.

Suunnittelumääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa kyläkeskuksen asemaa on pyrittävä vahvistamaan sovittamalla yhteen asumisen, alkutuotannon ja muun elinkeinotoiminnan tarpeet sekä kehittämällä kylän ydinaluetta toiminnallisesti, kyläkuvallisesti ja liikennejärjestelyiltään selkeästi hahmottuvaksi kohtaamispaikaksi.

Uudisrakentaminen on pyrittävä sijoittamaan siten, että se sijoittuu palvelujen kannalta edullisesti olevan kyläasutuksen sekä tie- ja tietoliikenneyhteyksien läheisyyteen.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeuttamiseen kyläkokonaisuuteen ja -ympäristöön, vesihuollon järjestämiseen ja hyvien peltoalueiden säilyttämiseen maatalouskäytössä.



Energiahuollon alue

Merkinnällä osoitetaan maakunnan energiahuollon kannalta tärkeät voimalat ja suurmuuntamoiden alueet.



Rokuan-Oulujärven alue

Alueen kehittäminen perustuu hyvinvointi-, terveydenhoito- ja virkistyspalveluihin sekä kansallispuistoon, muuhun luontoon ja ulkoiluun liittyviin virkistystoimintoihin.



Viheryhteystarve

Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreitistöjä viheralueineen. Merkintään sisältyy sekä olemassa olevia että kehitettäviä ulkoilu-, pyöräily-, melonta- ym. reittejä.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla tulee turvata virkistysalueiden ja -reittien seudullinen jatkuvuus ja kehittäminen sekä liittyminen virkistyskeskuksiin, suojelualueisiin ja kulttuuriympäristöihin.



Tärkeä vaellusreitti

Merkinnällä osoitetaan ylimatekunnallisia ja kansainvälisiä vaellusreittejä.



Moottorikelkkailureitti



Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja rakennetun kulttuuriympäristön alueet.

Suunnittelumääräykset:

Alueiden suunnittelussa ja käytössä tulee edistää alueiden maisema-, kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilymistä.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon maisema-alueiden ja rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaislaatu. Alueiden erityispiirteitä, kuten avoimien peltoalueiden säilymistä arvokkailla maisema-alueilla, tulee vaalia.

▪ **Muinaismuistokohde**

Merkinnällä osoitetaan tiedossa olevat muinaismuistolailla (295/63) rauhoitetut kiinteät muinaisjännökset.



Pohjavesialue

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä (1. luokan) ja vedenhankintaan soveltuvat (2. luokan) pohjavesialueet.

Suunnittelumääräykset:

Pohjavesien pilaantumis- ja muuttumisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle tärkeistä ja vedenhankintaan soveltuvista pohjavesialueista tai riskien syntyminen on estettävä riittävin vesiensuojelutoimenpitein. Alueella tulee huolehtia pohjavesien suojelun ja maa-ainesten ottotarpeiden yhteensovittamisesta.



Yhdysrata/sivurata



Nykyinen tie



Pääsähköjohto 110 kV

Lisäksi yleismääräykset:

MAA- JA METSÄTALOUS

Yleisiä suunnittelumääräyksiä:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden säilyminen

tuotantokäytössä. Maaseutua kehitettäessä on pyrittävä sovittamaan yhteen asutuksen tavoitteet ja maatalouden, mukaan lukien karjatalouden, toimintaedellytykset. Maankäyttöä suunniteltaessa on tuettava metsätalousalueiden ja -yksiköiden yhtenäisyyttä ja toimivuutta. Metsätaloutta suunniteltaessa tulee edistää metsien monipuolista hyödyntämistä yhteen sovittamalla eri käyttömuotojen ja luonnon monimuotoisuuden tavoitteita.

RANTOJEN KÄYTTÖ

Kehittämisperiaatteet:

Turvataan tasapuoliset mahdollisuudet ranta-alueiden käyttöön varaamalla rantaa riittävästi yleiseen virkistykseen. Varaudutaan loma-asutuksen kasvun jatkumiseen ja erityyppisten loma-asuntoalueiden kysyntään: perinteinen omarantainen asutus järviolueilla, tiivis lomakylätyyppinen asutus merenrannikolla ja matkailukeskusten läheisyydessä. Tavoitteena on hyvien vapaa-ajan ympäristöjen muodostaminen tasapuolisesti eri käyttäjäryhmille.

Rakentamista ohjataan sietokyvyltään hyvillä rannoilla. Rakentamattomien ja pienten vesistöjen rannoille rakentamista ei suositeta. Maisemallisesti keskeiset ja arat rannat jätetään rakentamisen ulkopuolelle.

Vakituisen asumisen ja loma-asutuksen sijoittumisessa suositetaan kyläkeskusten, taajamien ja matkailukeskusten läheisyyttä. Suunnitelmallisella asuntorakentamisella tuetaan erityisesti maaseudun asutuksen ja palvelujen säilymistä.

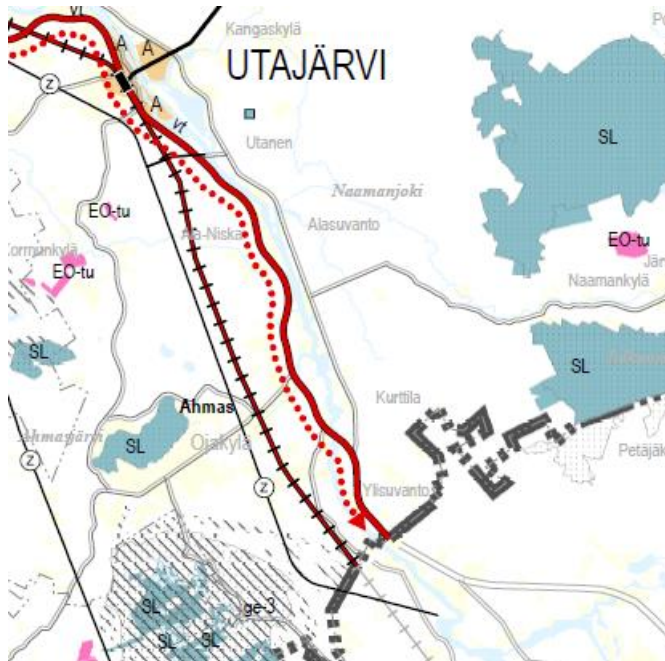
Yleisiä suunnittelumääräyksiä:

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa huomioon ranta-alueen ympäristöolosuhteet, vesihuollon järjestäminen sekä rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille. Yksityiskohtaisemmissa kaavoissa voidaan enintään puolet rantaviivasta osoittaa rakennusmaaksi. Pienissä vesistöissä rantarakentamisen mitoituksessa tulee lisäksi ottaa huomioon vesistön sietokyky ja vesipinta-ala. Pienissä saarissa mitoituksen tulee perustua saaren pinta-alaan.



Ote Pohjois-Pohjanmaan maankuntakaavasta (Pohjois-Pohjanmaan liitto 2005)

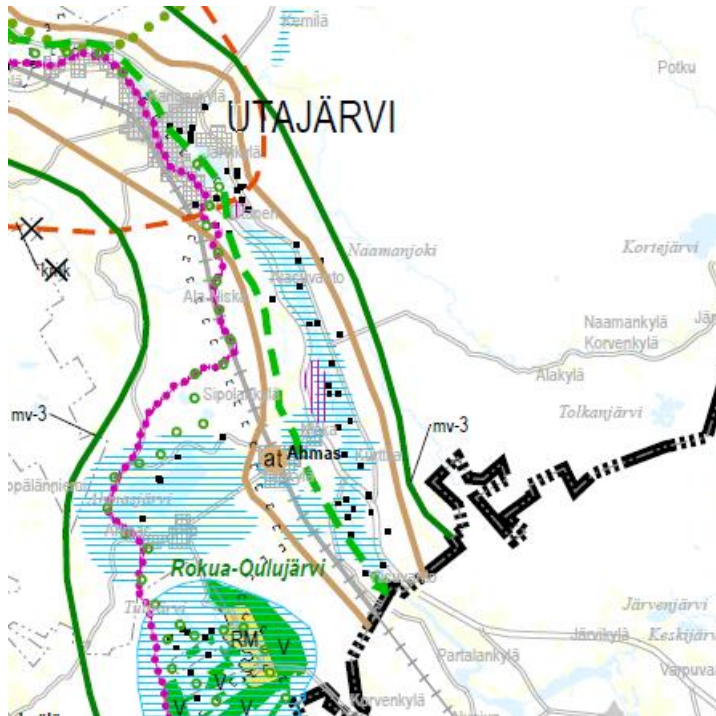
Ote vaihemaakuntakaava 1:stä, joka on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015 ja siitä on valittu.



Valtatie 22 on osoitettu MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA VALTATIEksi (punainen viiva), millä osoitetaan huomattavaa tien parantamista, joka on verrattavissa tien uus- ja laajennusinvestointeihin.

Valtatien yhteydessä on KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE-merkintä (punainen pisteiviiva).

Ote vaihemaakuntakaava 2:sta jonka maakuntavaltuusto hyväksyi 7.12.2016.



Violetti pisteiviiva: VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ. (Keisarintie)

vihreä katkoviiva: VIHERYHTEYSTARVE.

vihreä mv-3 alue: ROKUA-OULUJÄRVEN MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE / MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE. Alueen kehittäminen perustuu hyvinvointi- ja virkistyspalveluihin, kansallispuistoon ja Rokua-Geopark-kokonaisuuteen sekä muuhun luontoon ja ulkoiluun liittyviin virkistystoimintoihin.

Jokilaakso on MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE (sininen vaakarasteri). Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä maisema- ja kulttuuriarvot. Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Maisema-alueella tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota selvityksessä Arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla. Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi (Pohjois-Pohjanmaan liitto, julkaisu B:86, 2015) esitettyssä aluekuvauksissa selostettujen ominaispiirteiden ja arvojen säilymiseen.

Alueen keskellä on MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ (violetti pystyrasteri). Alueiden käytön suunnittelussa tulee varmistaa kulttuuriympäristön maakunnallisten arvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaispiirteet. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015-selvitykseen kirjattuihin arvoihin ja ominaispiirteisiin.

1.1.3 Kaavoitustilanne

1.1.3.1 Yleiskaavat

Osalla aluetta on voimassa Utajärven keskustaajaman osayleiskaava. Ko. kaava on oikeusvaikutukseton.

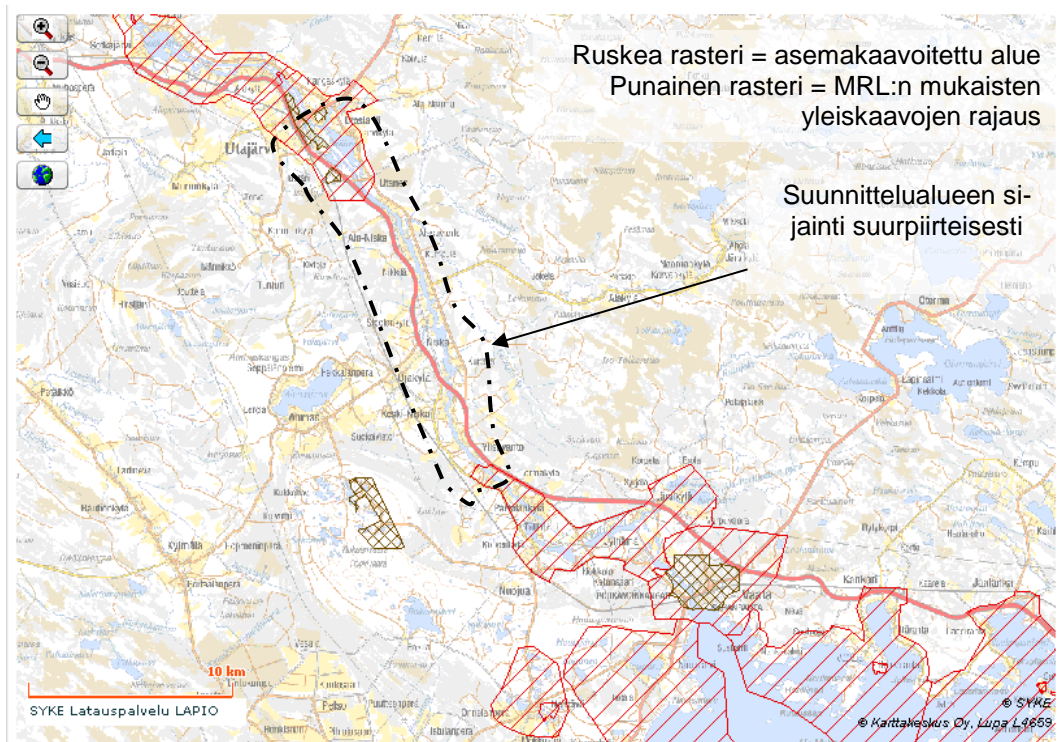
1.1.3.2 Asemakaavat

Alueella on asemakaavoja [Kirkonkylän](#), [Mustikkakankaan](#) ja [Utoslahden](#) alueilla.

1.1.4 Muut selvitykset

Suunnittelualueetta koskevat seuraavat suunnitelmat:

- *Oulu-Kajaani -kehittämisyöhyke. Rokua-Oulujärvi - matkailun Master Plan 2020*
- *Tervan tie (www.tervantie.fi)*
- *Tiehallinto, Oulun tiepiiri. Vt 22 yhteysväli Oulu-Kajaani.*



(Kartan lähde: OIVA - Ympäristö- ja paikkatietopalvelu asiantuntijoille)

2 SELVITYKSET

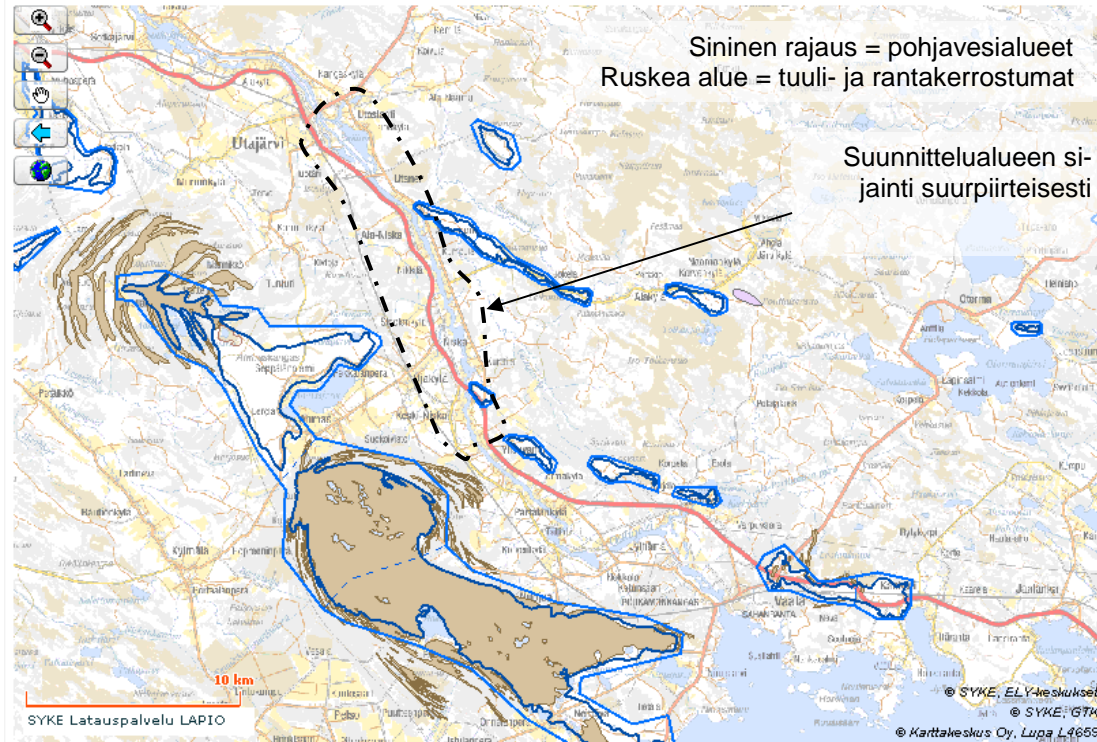
Alueella on laadittu luontoselvitys, maisemakuva ja maisemarakenneselvitys, kulttuuriympäristöselvitys sekä muinaismuistoinventointi. Luontoselvityksen on laatinut Pohjanmaan luontotieto (2012) ja muinaismuistot on inventoinut museovirasto (2013) ja osin tarkistanut Pohjois-Pohjanmaan museo (2015).

Väestö- ja elinkeinorakenne on selvitetty pääasiassa Tilastokeskuksen aineistoista. Aineistot koskevat koko kuntaa, ja näistä on tarvittavilta osin tehty tarkennuksia tai arvioita kaava-alueen tilanteesta. Tiedot yrityksistä ja mm. toimivista maatiloista on saatu kunnasta ja osa asukaskyselyistä.

Emätilaselvitys laadittiin 2012.

Oleva infrastruktuuri eli rakennettu ympäristö, mm. tiestö on tehty pohjakarttojen ja tiekarttojen avulla.

2.1 Luonnonympäristö



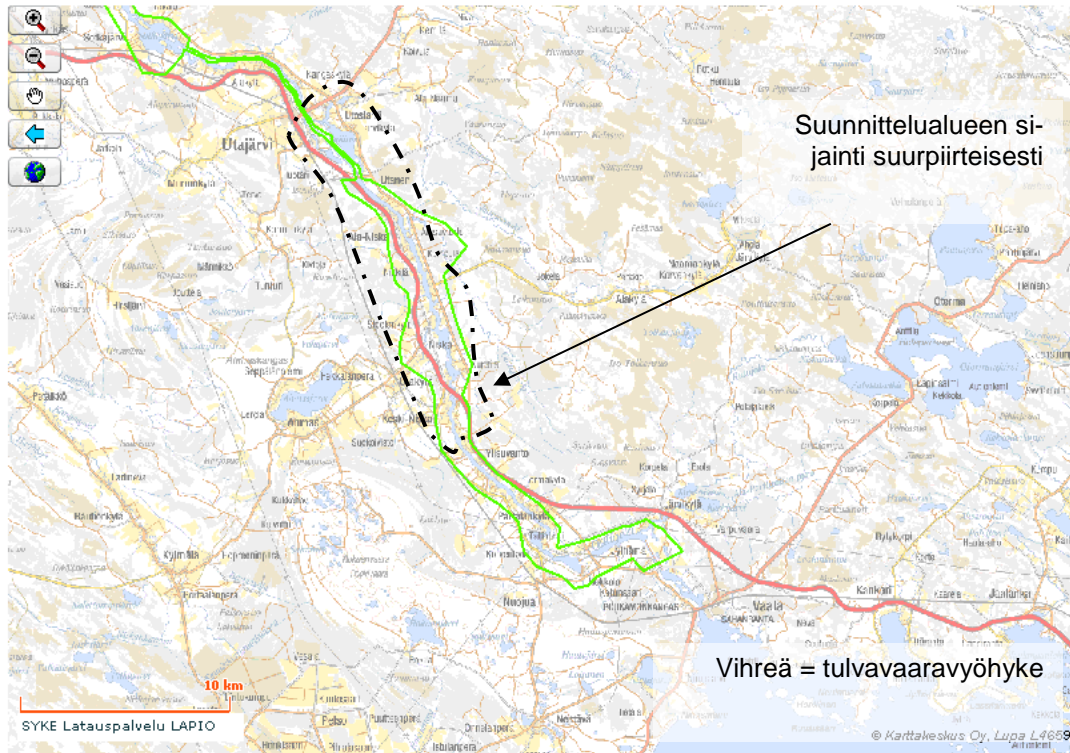
(Kartan lähde: OIVA - Ympäristö- ja paikkatietopalvelu asiantuntijoille)

Suunnittelualueelle sijoittuu kaksi pohjavesialuetta: Isokangas ja Ahmaskoski. Molemmat ovat luokitukseltaan 2-luokkaa eli vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita.

Oulujoki on voimalaitoksilla säädelty vesistö, joka muodostuu voimalaitosten välisistä järvimäisistä altaista ja tällä kohdalla alkavasta, 11,5 km pitkästä voimalan alakanavasta joka johtaa voimalalta Sotkajärvelle. Säännöstelystä johtuen tulvat eivät ole merkittäviä. Voimayhtiö on antanut alueelle kolme eri rakentamiskorkeutta vesivahingoille alttiille rakennusosille seuraavasti:

- jaksolle taajama-Utanen + 78,50 m (NN)
- Utanen-Ahmaskoski /vt-22 silta +88,00 m (NN)
- Ahmaskoski / vt-22 silta – kunnanraja +88,5 m (NN)

NN eli nollanormaali korkeusjärjestelmä on suhteessa N-2000 järjestelmään 70,5 cm alempana. Kaavan pohjakartta on N-2000 järjestelmässä. Liite- ja kaavakartalle on piirretty alimman rakennuskorkeuden raja muunnettuna pohjakartan N-2000 järjestelmään.



(Kartan lähde: OIVA - Ympäristö- ja paikkatietopalvelu asiantuntijoille)

Pohjavesi, kosteusvaara ja melualueet on esitetty tarkemmin liitekartalla Rakentamista rajoittavat tekijät 1:20 000. Luontokohteet ja alueet on merkitty kaavakartalle luo-merkinnällä, samoin kuin edellä mainitut pohjavesi, kosteusvaara ja melualueet omina merkintöinään.

Luontoselvityksen perusteella alueen tärkeimmät luontoarvot keskittyvät pienvesistöihin ja alueisiin, joissa on vanhempaa puustoa. Uhanalaisia lajeja selvityksessä ei löydetty. Alue on pitkälti rakentunut ja rannoilla on maatiloja, peltoja ja pihapiirejä. Alueella on silmälläpidettäviä kasvilajeja ja uhanalaisia lintulajeja. Suunnittelussa huomioitavia luontokohteita ovat purokanjonit ja luonnontilaisen kaltaiset puroumat. Laajempina luonnonympäristöinä kannattaa säilyttää Utasenrannan ja Neuvostensuon välinen alue sekä Lähtevänojan jyrkkärinteinen suualue. Pienempiä säilytettäviä kohteita ovat rantalehdot, lähteiköt ja rantaniityt. Koskisaari kannattaisi pitää avoimena niittynä raivaamalla ja laiduntamalla.

2.2 Maisemarakenne ja -kuva

Suunnitteluala sijaitsee Suomen maisemamaakuntajaotuksessa Pohjanmaan maisemamaakunnassa, tarkemmin Pohjois-Pohjanmaan nevalakeuden seudulla. Seutua kuvaillaan suhteellisen tasaiseksi maastoksi, jossa kivikkoiset laakeat moreenimaat

pilkistävät siellä missä maa ei ole peittynyt suoerämaiden alle. Alueen poikki luiker-telee muutama harjujakso. Pellot ovat keskittyneet jokivarsille, pääelinkeinoja ovat metsätalous ja karjanhoito. (lähde: Ympäristöministeriö. Maisemanhoito. Maisema-aluetyöryhmän mietintö I, Mietintö 66/1992)

Kaava-alueen lounaispuolella on Rokuan geologisesti ainutlaatuinen alue.

Maisemarakenteellisesti koko kaava-alue on jokilaaksoa. Korkosuhteiltaan alue on matalaa eikä juurikaan nouse edes jokilaakson ulkopuolella. Maisemarakenteessa näkyvin elementti on joki/jokilaakso. Maisemarakenteen solmukohtana voidaan pitää Utasen voimalaitosta, joka jakaa jokilaakson Utajärven ”suvantoon” ja varsinaiseen jokiuomaan. Korkeammat kohdat/vedenjakajat reunustavat laaksoaluetta idässä ja lännessä, mutta eivät ole maisemassa merkittävästi näkyvissä. Rakenteen yleiskuva on alava ja pienipiirteinen.

Maisemakuvassa näkyvimmit ylänköalueet ovat muodostuneet voimalaitosrakentamisen yhteydessä 1950-60-luvuilla. Kaiken kaikkiaan rakentaminen on vaikuttanut maisemarakenteeseen ja maisemakuvaan muuttamalla joen poikkileikkausta vesipinnan noustessa voimalaitosten yläpuolella. Taajamassa vesivoiman rakentaminen on muuttanut maisemaa merkittävästi. Entinen Utajärvi on halkaistu kahtia voimalaitosuomalla.

Suunnittelun alueen maisemakuva on pääosin avoin. Joki halkaisee näyttäviä peltoaukeat joita metsäiset alueet ja rakennusryhmät rytmittävät. Etenkin joen länsiranta on avointa peltomaisemaa, itäpuolella on metsäisempää. Pellot ovat merkittäviä etenkin jokimaisemassa. Pääteille pellot eivät juurikaan näy eteläosan sillan ympäristöä lukuun ottamatta.

Maisemakuvassa erityisen näyttäviä kohtia on mm. Oulujoen ylittävän sillan ympäristö, jossa joki ja peltomaisema yhtyvät. Lisäksi hieno paikka on Sipolankylällä, jossa perinteinen maaseuturaittimaisema alkaa Niskankylän hautausmaan laidalta ja jatkuu Kylmäojan suiston yli edelleen kylämäiseen ympäristöön, jossa peltoja reunustaa asutus. Osalla rakennuspaikoista historia ulottuu aina 1500-luvulle asti.



Hienoa perinteistä maaseutuympeäristöä on myös Utoslahden niemessä. Maisemakuvaltaan arvokas on Hautuumaankylältä lähtevä raittimainen tiejakso, joka jatkuu asutusten ja pienialaisten viljelysten välissä polveillen aina Utajärven keskustaajamana asti. Alueella ei sijaitse perinnemaisemakohteita.



2.3 Tulva-alueet ja patoturvallisuus

Oulujoki on voimalaitoksilla säännelty vesistö, joten tulva-alueet ovat kapeat. Tiedot tulvista on saatu Suomen Ympäristökeskuksen tulvakeskuksen tulvakarttapalvelusta, mistä rajaukseksi on poimittu kerran 100 vuodessa toistuva, harvinainen tulva.

Patoturvallisuusviranomaiselta Kainuun ELYstä on saatu patoturvallisuuden vaara-alueiden raja, millä näytetään voimalaitoksen alapuolella oleva padon suoja-alue sekä Fortumin lausunnon mukaan myös Seikanlanton pumppuasema ja pato, joilla on noudatettava voimalaitosyhtiön antamia patoturvallisuusohjeita.

Alimmat, sallitut rakennuskorkeudet vesivahingolle alttiille rakennusosille on saatu voimayhtiö Fortumilta. Käytössä on kolme korkeusarvoa, jotka jaksottuvat väleille taajama-Utanen, Utanen-Ahmaskoski vt 22 silta ja vt 22 silta-kunnan raja.

Kaikki em. rajaukset on siirretty kaavakartalle ja annettu niitä koskevat kaavamääräykset. Lisäksi asiat on esitetty liitekartalla Rakentamista rajoittavat tekijät.

2.4 Kulttuuriympäristö ja muinaishistoria

2.4.1 Arvokkaat kulttuuriympäristö- ja maisema-alueet

Maakuntakaavaan on merkitty maakunnallisesti arvokas maisema alue, Oulujokivarsi-Lähtevänoja. Tämä maisema-alue käsittää Oulujoen yläjuoksua Utasen voimalasta Oulujärven suuntaan.

Jokuoma avautuu paikoin lammiksi ja lahdelmiksi ja joessa on paikoin pitkänomaisia saaria. Jokeen laskee useita kiemurtelevia oja. Jokea ympäröivä maisema on tasaista ja paikoin loivasti kumpuilevaa ja sen lounaispuolella kohoaa Rokuanvaara.

Alueella on harvakseltaan kivikautisia asuinpaikkoja ja jokivarsi on hyvin vanhaa viljelysseutua. Asuinpaikat sijaitsevat peltoalueiden keskellä, paikoin lähes yhtenäisenä nauhana jokitörmällä, paikoin joen ja sen molemmin puolin kulkevien maanteiden väliin rajautuvilla alueilla. Kyläkokonaisuuksina erottuvat Ala-Niska, Alasuvanto, Sipolankylä, Kurttila ja Keski-Niska. Jokien varsilla on paljon kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa. Oulujokivarressa sijaitseva Sipolankylän raitti on aluekokonaisuutena maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö

Jokivarren maisema on muotoutunut voimalaitosten rakentamisen seurauksena ja tämän maisema-alueen pohjoispuolella sijaitsee vuonna 1957 rakennettu Utanen.

Seuraavalla sivulla olevan kartan violetti raja on päivitysinventoinnin 2014 uusi esitys maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi.

2.4.2 Muinaisjäännökset

Kiinteät muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain (295/1963) MÄÄRITTELEMIÄ JA SUOJELEMIÄ MUISTOJA MENNEISYYDESTÄ. Kaava-alueelta tunnetaan kaikkiaan 47 kiinteää muinaisjäännöstä. Näiden lisäksi alueelta tunnetaan 23 kivikautista löytöpaikkaa, joita ei ole voitu todeta kiinteiksi muinaisjäännöksiksi. Kohdetiedot perustuvat pääosin vuoden 2013 inventointiin, jonka raportti on selostuksen liitteenä. Syksyllä 2015 tarkistettiin alueella muinaisjäännöksiä, jolloin muutamien aiemmin tunnettujen kohteiden tiedot tarkentuivat. Samalla löydettiin 7 uutta kohdetta. Ajantasaisten kohdetiedot löytyvät Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä <http://kulttuuriymparisto.nba.fi>

Alueen kiinteiden muinaisjäännösten ja löytöjen määrä on huomattava ja kertoo jokivarren merkityksestä kivikauden ihmisille. Kivikautisista asuinpaikoista suurin osa ajoittuu mesoliittiselle kivikaudelle, alueen rannansiirtymiskronologian mukaan n. 7000-6000 eKr. mutta erityisesti Utajärven suvannossa osa asuinpaikoista voi hyvin olla nuorempiakin. Laajimmat pyyntikuopparyhmät ovat Oulujoen itärannalla Kettulankankaalla, Seikansuonojalla ja Ahmaskoskella. Utajärven historiallisen ajan asutus alkaa viimeistään 1540-luvulla ja inventointialueella Hiltulan talo kuuluu tähän varhaisvaiheeseen. Niskan kylässä paikallistettiin viimeistään 1600-luvun puolessavälissä asutettu Sipolan talon vanha paikka. Historiallisista muinaisjäännöksistä alueella ovat parhaiten edustettuna tervahaudat.

Muinaisjäännösraportti ”Utajärvi, Oulujoen varsi (keskustaajama-Vaalan raja) Rantayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi 2.-9.10.2013” on kaava-aineiston liitteenä.

Alla olevan kohdeluettelon juokseva numerointi viittaa kohteiden numerointiin kaavakartalla ja kohteen nimen jäljessä sulussa oleva numero on muinaisjäännösrekisterissä oleva kohteen muinaisjäännöstunnus.

1. Hiltula 1 (1000024011) kivikautinen asuinpaikka
2. Yli-Hiltula (1000024055) kivikautinen asuinpaikka
3. Honkala (889010011) kivikautinen asuinpaikka
4. Honkala 2 (1000024012) tervahauta
5. Honkalansaari 1-2 (889010010/1000023990) pyyntikuoppia, kivikautinen asuinpaikka
6. Niemi (889010049) kivikautinen asuinpaikka
7. Lahdenkangas 1000020332) pyyntikuoppia
8. Lahdenkangas 2 (1000024006) kivikautinen asuinpaikka
9. Lahdenkangas 3 (1000024008) tervahauta
10. Utanen 2 (1000019411) kivikautinen asuinpaikka
11. Utanen 3 (1000020331) kivikautinen asuinpaikka
12. Saviharju (1000019565) kivikautinen asuinpaikka
13. Utanen (889010030) kivikautinen asuinpaikka
14. Kettulankangas (889010142) pyyntikuoppia
15. Seikansuonoja 1(1000024028) pyyntikuoppia

16. Rötönniemi (1000024027) tervahauta
17. Oilinginoja (1000020333) kivikautinen asuinpaikka
18. Alasuvannon leirikeskus (889010086) pyyntikuoppia, kivikautinen asuinpaikka
19. Niemelä lapinpato (1000024018) lapinpato
20. Niemelä (1000024023) kivikautinen asuinpaikka
21. Kotikaarto (1000024015) kivikautinen asuinpaikka
22. Hautakangas (1000024010) tervahautoja
23. Ahmaskoski, itä 1 (1000024000) kivikautinen asuinpaikka
24. Ahmaskoski, itä 2 (1000020330) pyyntikuoppia
25. Vellikorva (1000024048) kivikautinen asuinpaikka
26. Vähäojantie (1000024053) pyyntikuoppia
27. Poikkipuoliskankaantie (1000024026) pyyntikuoppa
28. Piilolantörmä 1-2 (1000024024) pyyntikuoppia, tervahauta
29. Vehkaoja (1000024047) tervahauta
30. Välioja (1000024054) tervahautoja 6 kpl ja lanssipaiikka
31. Suvela (1000024031) tervahauta
32. Hövelönniemi (1000024013) pyyntikuoppia
33. Vanha-Sipola (1000024046) historiallinen asuinpaikka
34. Pyhtilä (1000017145) kivikautinen asuinpaikka
35. Pitkänniemenkangas (1000024025) kivikautinen asuinpaikka
36. Orikangas 2 (1000023677) pyyntikuoppia
37. Orikangas 1 (1000023676) kivikautinen asuinpaikka
38. Mustikkakangas 2 (1000023675) kivikautinen asuinpaikka
39. Mustikkakangas 1 (1000023674) kivikautinen asuinpaikka
40. Utoslahti (1000024041) lapinpato
41. Kemilä Käreojan suu (1000027226) tervahautoja 5 kpl
42. Nyrylä (1000027227) tervahauta
43. Patoniemi (1000027229) tervahauta
44. Kotti (1000027230) tervahautoja 2 kpl
45. Puhakka SE (1000027233) tervahauta
46. Tolola N (1000027234) tervahauta
47. Kurikkaoja (1000027236) tervahautoja 6 kpl

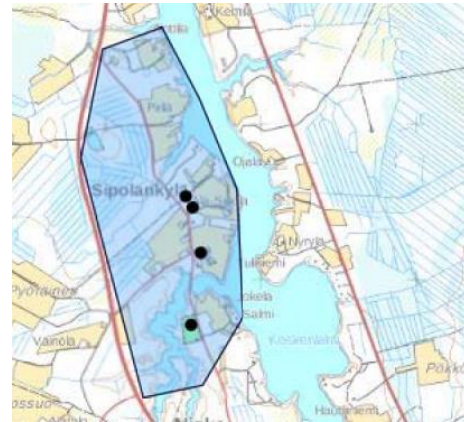
2.4.3 Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö

2.4.3.1 Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt

Valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä (RKY, Museovirasto 2009) suunnittelualueella sijaitsee Utanen voimalaitos, joka on osa Oulujoen ja Sotkamon reitin voimalaitoksia. Voimalaitos- ja asuntoalueita, jotka Oulujoki Osakeyhtiö rakensi valtakunnallista sähköntuotantoa varten Oulujoen ja Emäjoen vesireitille, kuvaillaan laajuudeltaan, arkkitehtuuriltaan ja rakennustekniikaltaan yhdeksi maan merkittävimmäksi jälleenrakennuskauden rakennushankkeeksi. Utanen kuuluu yhdessä Montan, Pyhäkosken, Pällin, Nuojuan ja Jylhämän voimalaitosten kanssa kansainvälisen DOCOMOMO-järjestön hyväksymään suomalaisen modernin arkkitehtuurin merkkiteosten valikoimaan. Utanen voimalaitoksen ja asuntoalueen on suunnitellut arkkitehti Arne Ervin toimisto vuosina 1953-1957.



Valtakunnallisesti arvokas Utasen voimalaitos asuntoalueineen, merkittävä jälleenrakennuskauden rakennushanke. Voimalaitokset kuuluvat suomalaisen modernin arkkitehtuurin merkiteosten valikoimaan, perustuen arkkitehti Aarne Ervin toimiston suunnitelmiin.



Maakunnallisesti arvokas rky, Sipolankylän raitti, arvokas agraarimaisema, joka sisältää Ala- ja Yli-Sipolan pihapiirit, Niskankylän hautausmaan ja seurantalons.

(Lähde: Utajärvi, Inventointihankkeen maakuntakaavaraportti 15.8.2016)

2.4.4 Asutusrakenne ja historia

Utajärvellä on ollut asutusta jo kivikaudella. Tunnettuja kivikautisia asuinpaikkoja ovat mm. Kokkosaari, Honkalansaari, Niemelä ja Roinila. Seudulla asuivat lappalaiset ennen suomalaisia erämiehiä. Asutus alkoi muuttua vakinaiseksi todennäköisesti jo 1500-luvun puolivälissä savolaisten ja pohjalaisten uudisasukkaiden ansiosta. Venäläiset hävittivät lähes koko asutuksen 1500-luvun lopulla, asutuksen laajentumisen kausi alkoi Täyssinän rauhan jälkeen 1595 mutta tämän katkaisivat mm. 1600-luvun suuret kuolonvuodet sekä isoviha.

Aluksi Utajärvi kuului seurakunnallisesti Liminkaan, mutta liitettiin 1610 Oulun seurakunnan Muhoksen kappeliin. Vuonna 1766 Utajärvestä muodostettiin Muhoksen kappeli. Kunnan perustamisvuodeksi katsotaan vuosi 1865 ja omaksi seurakunnaksi Utajärvi erotettiin 1886.

Utajärvi oli maatalousvaltainen pitäjä II maailmansotaan asti. Elinkeino muuttui Oulujoen valjastamisen myötä, ja nykyisin yli puolet utajärvisistä saa elantonsa pääasiassa palveluammateissa. Utajärven kuntaa halkova Oulujoki oli ennen tärkeä kulureitti matkaajille, tervalle ja muulle kauppatavaralle. Lisäksi se tarjosi kalaa sekä elannon koskenlaskijoille. Joki on valjastettu 1940- ja 1950-luvuilla. Vuoteen 1949 saakka joki ylitettiin "roomulla" tai lossilla, jota kuljetti roomari. Nykyisin roomun paikalla on silta. Utajärvelle on rakennettu kaksi vesivoimalaitosta. Ne ovat Utasen voimalaitos, joka valmistui 1956 ja Ala-Utoksen voimalaitos, jonka energiantuotanto alkoi 1957.



Kuvassa riippusilta, joka rakennettiin 1950-luvulla paikalle, jossa ennen voimalaitoksia oli Ahmaskoski (kuva Utajärven kunnan kotisivut <http://www.utajarvi.fi/sivu/fi/utajarvi-info/hist/joki/>)

Oulun ja Utajärven välistä ratayhteyttä ryhdyttiin suunnittelemaan vuonna 1918. Rataa alettiin rakentaa vuonna 1926 ja junaliikenne Oulusta Muhokselle alkoi vuonna 1927 sekä Utajärvelle vuonna 1928. Vaalaan saakka liikennöinti alkoi 1929.

2.4.4.1 Kylä virran rannalla, Utajärven Niskankylän vaiheita

Niskankylä alkaa Oulujoen niskasta, kohdasta jossa Oulujärven vedet alkavat virrata Oulujokena kohti merta. Kylä on pitkänomainen ja myötäilee Oulujokea miltei nauhamaisesti. Kylän toinen raja on kohdassa, jossa ennen oli Utakoski.

Niskanjoen partailla on ollut muinaisesinelöytöjen perusteella jonkinmoista asutusta jo esihistoriallisena aikana. Seudulla tiedetään liikkuneen myös lappalaisia kalastajia ja poropaimenia. Kylä katsottiin ennen nykyisen asutuksen vakiintumista osaksi Limingan pitäjän erämaita. Viimeistään 1500-luvun alkupuolella Oulujoen yläjuoksulle tuli muutamia savolaisia ja ehkä myös karjalaisia kaskiviljelyä harjoittaneita uudisasukkaita. Nykyisen Niskankylän vanhimmat nimeltä tiedetyt asukkaat ovat 1543 mainittu Oulunniskan talollinen Paavo Raappana ja 1544 mainittu Kurjenpolven uudisasukas Niilo Tiirikka. Vielä 1600-luvulla Niskankylän yläosan asutuksesta käytettiin nimeä Oulunniska, toisinaan myös Raappanankylä. Niskakosken alajuoksun ja nykyisen Nuojuan alue tunnettiin nimellä Kurjenpolvenkylä.

Kylän elinkeinorakenne alkoi muuttua 1800-luvulle tultaessa. Kylään syntyi hieman kotiteollisuutta. Varsinainen teollinen toiminta alkoi 1838 kun oululaiset liikemiehet perustivat Niskankylän Myllyrantaan järvimalmia jalostavan harkkohytin ja kanki-rautapajan. Rautatehtaan toiminta ei ollut kovinkaan kannattavaa. Muutaman konkurssin jälkeen toiminta hiipui 1890-luvulla kokonaan. Myöhemmät yritykset teollisen tervanpolton ja sahateollisuuden alalla eivät olleet paljonkaan onnekkaampia. Myös sellu- ja paperiteollisuutta suunniteltiin Oulunniskaan, mutta suunnitelmat jäivät toteuttamatta. Matkailusta näytti tulevan uusi toimintakykyinen elinkeino. Laivaliikenne Vaalasta Kajaanin suuntaan oli 1800-luvun lopulla ja 1900-luvulla, ennen rautatien valmistumista, vilkasta. Koskenlaskulla oli Niskankylässä vanhat perinteet. Koskiturismi päättyi voimalaitosrakentamiseen.

Oulujoki on ennen voimalaitoksia ollut tärkeä matkareitti mm. karjalaisille kauppiaille, merenrannikon kalastajille ja muille kulkijoilleen. Myöhemmin jokea pitkin kuljetettiin kainuulaisten ja kylän asukkaiden tuottama terva ja puutavara Oulun porvarille ja edelleen maailman markkinoille. Vene- ja lauttakuljetus synnytti jo 1600-luvulla Niskankylään ammattimieskunnan; laskumiehen nimellä tai arvonimellä kutsutut koskiluotsit.

2.4.5 Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennuskohteet

Alueella on inventoitu 28 kulttuurihistoriallista kohdetta. Näistä kaavakartalla on osoitettu 23 kpl joista kolme valtakunnallista, 12 maakunnallista ja 8 paikallista. (vk=valtakunnallinen, mk=maakunnallinen pk=paikallisesti arvokas) Numerointi viittaa kaavakartan numerointiin.

Suojeluperusteet kulttuurihistoriallinen H, rakennustaiteellinen R tai maisemallinen M, on saatu myöhemmin maakuntakaavan rky-inventoinnista. Kohteet on kuvattu tarkemmin tätä kaavaa varten tehdyssä inventointiraportissa, joka on kaavan liitteenä. Suojeluperuste on kuvattu myös yleiskaavakartan merkinnöissä.

0. Kirkonkylän hautausmaat (mk)	18 Poikola (pk)
1. Hiltula (mk)	19. Niskankylän Hautausmaa (mk)
3. Kumpula (pk)	20. Yli-Sipola (mk)
8. Utasen voimalaitos (vk)	21. Ala-Sipola (mk)
9. Utasen voimalaitoksen asunnot (vk)	22. Niskankylän Seuratalo (mk)
10. Kangas-Korhola (mk)	23. Mäntylä (pk)
11. Mäkivainio (pk)	24. Palo-oja (mk)

- | | |
|----------------------------|----------------------------------|
| 12. Rantatörmä (pk) | 25. Jussila (pk) |
| 13. Katajaniemi (pk) | 26. Miettula (mk) |
| 14. Alasuvannon koulu (mk) | 27. Keisarintie (vk) |
| 15. Poutiainen (mk) | 28. Ahmaskosken riippusilta (mk) |
| | 29. Sipolan myllyn paikka (mk) |

2.5 Liikenne

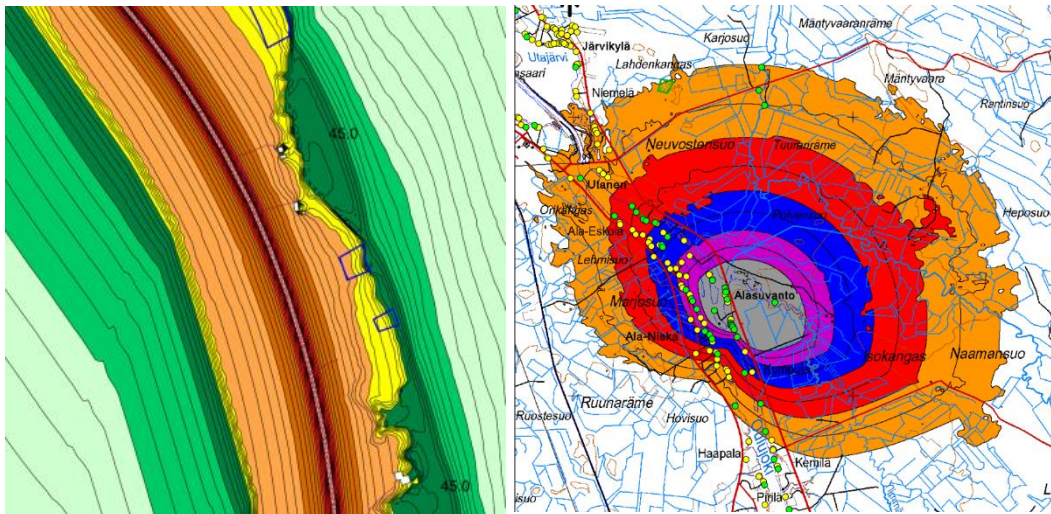
Kaava-alueen läpi kulkee valtatie 22, jonka liikennemäärät ovat vuonna 2010 olleet 2000-3000 ajoneuvoa vuorokaudessa (keskimäärin vuodessa). Oulujoen itäpuolella kulkee yhdystie 8300, jonka ajoneuvomäärät ovat huomattavasti pienempiä, 540 ajoneuvoa vuorokaudessa Utajärven kirkonkylän lähellä laskien 300 ajoneuvoon vuorokaudessa Vaalaa kohti mentäessä. Raskaan liikenteen määrät ovat valtatiellä 250, yhdystiellä 16 ajoneuvoa vuorokaudessa (vuoden keskimääräinen ajoneuvoliikenne).

Koska teoreettisten melualueiden mukaan liikennemelu etenkin joen länsirannalla ulottuu lähes jokirantaa asti, tutkittiin melun eteneminen tarkemmin kahdessa kohdassa (Meluselvityslite). Melumallinnuksen mukaan olevaa rakentamista on 45-50 dB alueella. Ohjearvojen mukaan pysyvän asumisen osalta melu ei saisi ulkona ylittää 55 dB ja loma-asuntoalueilla 45 dB.

Kuvan lähde: Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Liikennemääräkartta 2010, Pohjois-Pohjanmaa ja Kainuu.



Utajärven riistanhoitoyhdistyksen ampumaradan melualueet on selvitetty maakuntakaavoituksen yhteydessä syksyllä 2014, josta oheinen liitekartta. Haulikkoradan meluvyöhykkeelle jää useita asuin- ja lomarakennuksia. Meluntorjunta vaatii meluvalleja, alustavasti arvioiden 10-15m korkeita. Kivääriradan meluvyöhykkeelle jää takasuunnassa muutama rakennus. Ampumasuoja on mallinnettu Y-tyyppiseksi mutta jos se on parempi, takasuunnan melu voi olla pienempää.



Ote liikennemelumallinnuksen tulok-
sista. (Tilanne 2014 päivällä).

Ote kivääri ja haulikkoradan melualueista ilman
melusuojausta. 60 dB alueeseen kuuluu vielä pu-
nainen vyöhyke. (virkistys ja loma-asuminen)

2.6 Yhdyskuntatekniikka

Alueella on vuonna 1957 valmistunut Utasen vesivoimalaitos voimalinjoineen sekä Seikanlanton pumppuasema patoineen Oilinginojan varressa. Voimalaitoksen pato-
rakennelmat ovat vaara-alueita eikä niitä suositella ulkoiluun. Voimalan pudotuskor-
keus on 15,7 metriä ja teho 53 MW. Utaselta Sotkajärveen johtaa 11,5 km pituinen
voimalan alakanava.

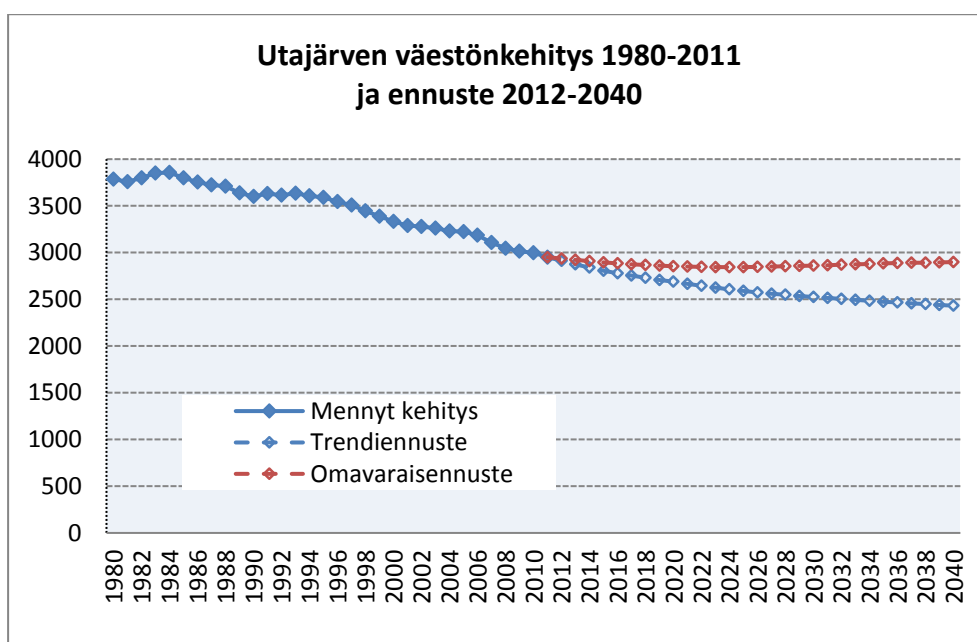
Alueen asutus on vesijohtoverkoston piirissä. Siirtoviemäri joen länsipuolella on mer-
kitty kaavakartalle.

2.7 Maanomistus

Pääosa alueen maista on yksityisten omistuksessa.

2.8 Väestö ja työpaikat

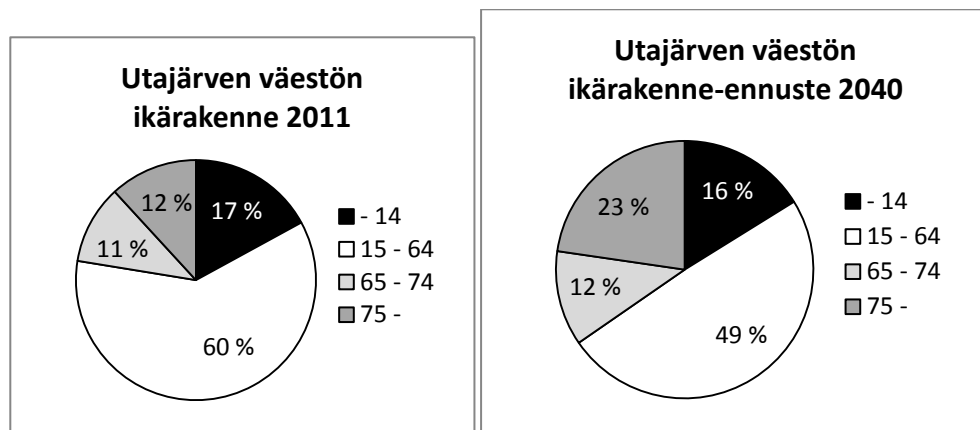
Yleiskaava-alueelta ei ole ollut käytettävissä tarkkoja väestötietoja, koska alue ei ole suoraan Tilastokeskuksen aluerajausten mukainen, eikä alueella sijaitse yhtään varsinaista kylää, jolta tietoja olisi saatavilla. Oletettavaa kuitenkin on, että kehitys ei poikkea merkittävästi koko kunnan kehityksestä.



Utajärvellä asui 2 951 asukasta vuonna 2011. Asukasmäärä on laskenut 1980-luvulta lähtien, ja Tilastokeskuksen ennusteen (ns. trendiennuste) mukaan määrä tulee edelleen laskemaan vuoteen 2040, jolloin kunnassa asuisi alle 2 500 henkeä. Omavaraissennuste, joka perustuu nykyiseen väestön ikärakenteeseen huomioimatta muuttoliikettä, mahdollistaisi väestömäärän säilyttämisen nykytasolla. Muuttoliike on Utajärvellä tällä hetkellä tappiollinen.

Utajärven ikärakenne on tällä hetkellä vanhusvoittoinen verrattuna Pohjois-Pohjanmaan ja koko maan tilanteeseen. Utajärvellä lasten osuus väestöstä on 17 %, mikä on samalla tasolla kuin koko maassa mutta pienempi kuin Pohjois-Pohjanmaalla (20,5 %). Vanhimpien ikäryhmien osuus (yhteensä 23 %) sen sijaan on suurempi: koko maassa vastaava osuus on 18 %, Pohjois-Pohjanmaalla 15 %. Näin ollen Utajärven työikäisten osuus väestöstä on pienempi kuin maakunnassa ja koko maassa keskimäärin. Ennusteen mukaan ikärakennejakauma tulee muuttumaan vuoteen 2040

mennessä siten, että vanhimman väestönosan osuus tulee nousemaan huomattavasti. Lasten osuus pysyy nykytasolla, jolloin työikäisten osuus vähenee huomattavasti.



Utajärvellä työssäkäyvien henkilöiden osuus 18-74 vuotiaista oli 51 % vuonna 2010. Työttömyysaste oli 13 % vuonna 2010, kun koko Suomen työttömyysaste oli 8%. Kunnassa asuvia työssäkäyviä oli 1 013 henkilöä vuonna 2010, omassa kunnassa työskenteleviä oli 70 % työssäkäyvistä vuonna 2009. Eläkkeellä olevien osuus väestöstä oli 33 % vuonna 2010.

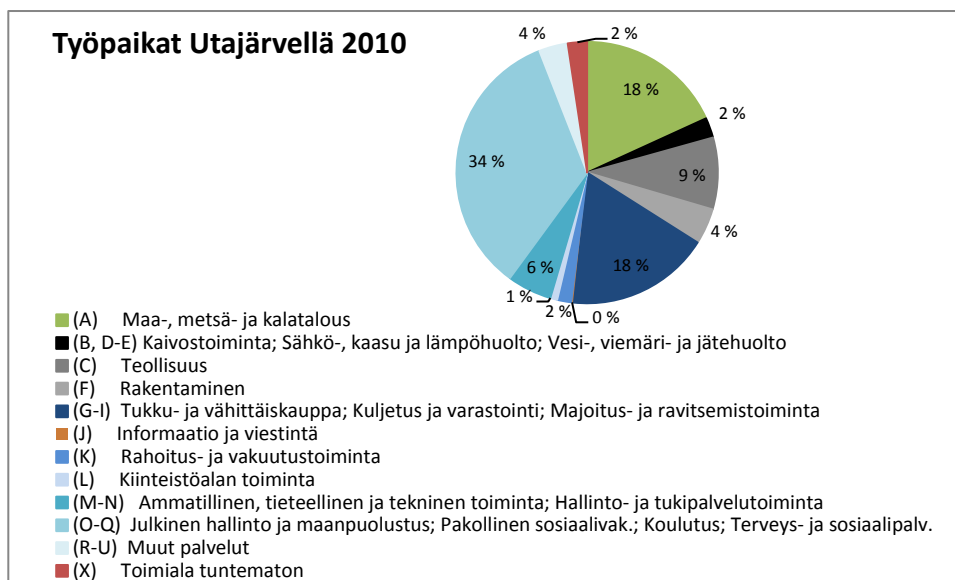
Yritystoimipaikkoja vuonna 2011 oli 250 kappaletta. Maatalous- ja puutarhayritysten työvoima vuonna 2010 näkyy seuraavasta taulukosta (Matilda).

Kunta	Tilojen lukumäärä	Työntekijöiden lukumäärä			Työmäärä yhteensä, henkilötyövuotta	Keskimääräinen vuosityömäärä/työntekijä, työpäivää
		Yhteensä	Miehet	Naiset		
Utajärvi	119	218	150	68	175	144
ELY-keskus Yhteensä	5 411	10 796	7 410	3 386	8 194	152

Työvoiman henkilömäärään ja henkilökohtaiseen työmäärään sisältyvät viljelijät ja ennen vuotta 1996 syntyneet viljelijäperheen jäsenet ja lähisukulaiset sekä vakituisesti palkatut, jotka ovat osallistuneet tilan maa- ja puutarhatalouden töihin. Kokonaisvuosityömäärä sisältää lisäksi lyhytaikaisen työvoiman, maatalouslomittajien ja urakoitsijoiden tekemän työn.

Henkilötyövuosi = 1800 työtuntia = 225 kahdeksan tunnin työpäivää.

Suunnittelualueella on 15 maatilaa. Lisäksi alueella sijaitsevat seuraavat yritykset: Kurttilan lomamökit, Sormulan loma-asunto, Sepen mökki, Ohjelma- ja pitopalvelu Herkkulekka, TeKen KiMaRa kiinteistöjen vuokraus ja hallinta.



Oheisessa kuviossa on esitetty kunnan työpaikkojen jakauma toimialoittain vuonna 2011.

2.9 Asuminen ja palvelut

Utajärvellä oli asuntokuntia 1 277 vuonna 2011. Vuokra-asunnossa asuvien asuntokuntien osuus asuntokunnista oli 17,5 %, rivi- ja pientalo asuinkuntien osuus 94 %. Kunnassa oli kesämökkejä 1 067 kappaletta vuonna 2011.

2.10 Virkistys

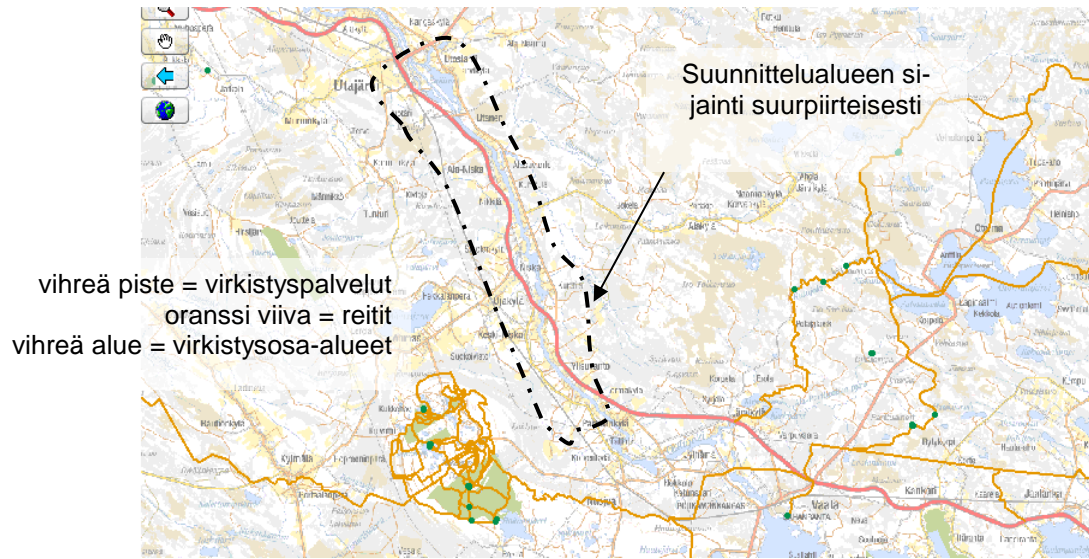
2.10.1 Ulkoilu- ja retkeilyreitistöt

Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Rokuan alue, jossa on runsaasti ulkoilu-, retkeily- ja virkistyspalveluja. Rokuan alueelta lähtee reittejä myös Oulujärven suuntaan, mutta nämä reitit eivät kulje suunnittelualueen kautta. Alueen pohjoisosassa kulkee moottorikelkkareitti, joka on esitetty seuraavalla sivulla olevalla kartalla mustalla katkoviivalla.

2.10.2 Virkistyskohteet ja nähtävyydet

Alueella sijaitsevat seuraavat kohteet ja nähtävyydet (lähteenä Utajärven kunnan karttapalvelu osoitteessa <http://www.infokartta.fi/utajarvi/>)

- *partiokämpä (ranta-alue kalastuspaikka), Kullessaaren kota, Koirassaari, Utasen voimalaitos, Riippusilta, Sipolan kotimuseo ja veneenlaskupaikat*



(Kartan lähde: OIVA - Ympäristö- ja paikkatietopalvelu asiantuntijoille)

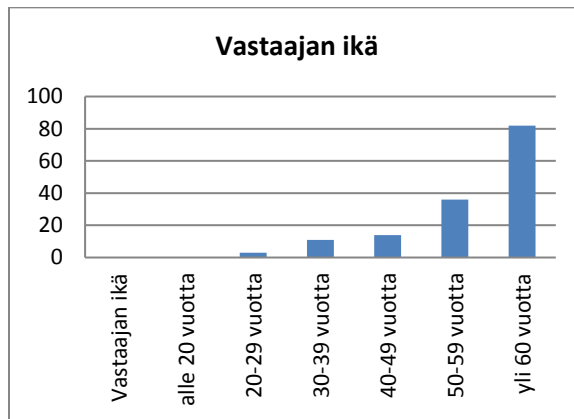


3 TAVOITTEET JA MITOITUS

3.1 Asukaskysely

Suunnittelualueen asukkaille ja maanomistajille järjestettiin asukaskysely vuodenvaiheessa 2013. Kyselyn avulla kerättiin asukkaiden ja maanomistajien tarpeita ja toiveita kaavoitukselle. Vastaukset käsiteltiin luottamuksellisesti, eikä vastauksia tämän vuoksi esitetä julkisesti. Seuraavassa on koonti vastauksista. Kaikki saapuneet vastaukset on kuitenkin käsitelty ja esitetyt toiveet ja tarpeet on huomioitu kaavatyössä mahdollisuuksien mukaan.

Vastauksia saapui yhteensä 151 kappaletta. Vastaajista 124 ilmoitti olevansa alueen maanomistajia, ja 52 asukkaita (osa vastaajista on sekä asukkaita että maanomistajia). Seuraavasta kuviosta näkyy vastaajien ikäjakauma, joka näyttää, että vastaajista iso osa on iäkkäämpää väestöä.



Vastaajilta kysyttiin omistamiensa tai asuttamiensa rakennusten käyttötarkoitus ja rakennusvuosi sekä arvioita suunnittelualueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaasta rakennuskannasta. Näitä tietoja hyödynnettiin alueen rakennuskannan inventoinnissa ja kaavamerkinnoissä paikallisesti merkittävien kohteiden ja alueiden osalla.

Maanomistajia pyydettiin lisäksi kertomaan omistamiensa tilojen tiedot sekä rakennuspaikkatoiveet. Näitä tietoja ja toiveita hyödynnettiin kaavatyössä mitoituvaihtoehtoja pohdittaessa sekä lopullista kaavaratkaisua työstettäessä. Maanomistajien toiveet on huomioitu kaavatyössä mahdollisuuksien mukaan.

Vastaajia pyydettiin arvioimaan suunnittelualueen hyviä ja huonoja puolia asuinympäristönä. Alueen hyviä puolia ovat mm. rauhallisuus, vesistöjen läheisyys sekä kulkuyhteydet. Parannettavaa löydettiin mm. veden laadusta ja tietön kunnosta. Liikenteen osalta vastaajilta tulikin runsaasti kehittämissuhteita ja mm. kevyenliikenteen väylätarpeita.

Alueen palveluista ja elinkeinoista vastaajia pyydettiin arvioimaan uusien palvelujen tarvetta. Joitain ehdotuksia mm. kauppapalveluista esitettiin, mutta toisaalta usea oli tyytyväinen Utajärven keskustaaajaman läheisyyteen ja palvelutarjontaan. Vastaajilta kysyttiin myös heidän mahdollisesta yritystoiminnastaan alueella sekä siitä, miten nämä asiat voitaisiin huomioida kaavatyössä. Vastaukset on käyty läpi ja huomioitu kaavatyössä tarpeen mukaan.

Virkistyksestä ja maisemista kysyttiin tärkeitä alueita ja toimintoja sekä mihin viher- ja virkistysalueita sekä -reittejä kaivattaisiin lisää. Tärkeiksi koettiin mm. vesistöt ja niihin liittyvät palvelut, samoin kuin alueen reitit ja luonnonympäristöt. Kohteista alueen riippusilta ympäristöineen nähtiin tärkeänä ja kehitettävänä alueena. Myös alueen läheinen Rokua on vastaajille tärkeä. Vastaajat olivat ideoineet alueen virkistysmahdollisuuksia ja reittitarpeita, jotka on huomioitu kaavatyössä mahdollisuuksien mukaan.

Lopuksi vastaajilla oli vielä mahdollisuus esittää muita ideoita alueen kehittämiseksi. Nämä kommentit on käyty läpi ja huomioitu kaavatyössä mahdollisuuksien mukaan. Kyselyn vastaukset on pidetty luottamuksellisina, mutta kunnan viranhaltijat ovat myös käyneet läpi vastauksia, jotta niitä voidaan hyödyntää mahdollisesti myös muissa yhteyksissä, sillä kaikkia huomioidut ja ideat eivät ole sellaisia, että ne voitaisiin esittää tai ratkaista yleiskaavatyössä.

3.2 Mitoitusperiaatteet ja emätilaselvitys

Emätilaselvitys.

Rakentamisen määrittelemiseksi tulee rantojen osalta määrittää nykytilanteeseen perustuva rakennusoikeus. Uuden rakentamisen määrään vaikuttaa ympäristötekijöiden lisäksi myös saavutettu tilakohtainen rakennusoikeus. Tilakohtainen rakennusoikeus määritellään periytyvästi kantatilalta, joka on valittuna poikkileikkausvuonna olemassa ollut tila. Tässä hankkeessa poikkileikkaushetkenä käytetään 15.10.1969 eli hetkeä jolloin rantarakentamissäädökset tulivat osaksi silloista rakennuslakia.

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun takaamiseksi tulee ottaa huomioon kantatilasta lohkottujen rakennuspaikkojen määrä, jotta yksi kantatila ei saisi kohutuutonta etua rakennuspaikkoja jaettaessa. Aikaisemmat paikat lasketaan saavutetuksi eduksi eli ne vähentävät emätilasta lohkottujen tilojen/jäljelle jääneiden tilojen oikeutta.

Olevien rakennuspaikkojen osalta huomioidaan rantavyöhykkeellä sijaitsevat ja mitoitus suhteutetaan muunnettuun rantaviivaan.

Rantavyöhyke tarkoittaa sellaista rannan osaa, jolle sijoittuvalla rakentamisella on välittömiä vaikutuksia vesistöön sekä rantaluontoon ja maisemaan. Rantavyöhykkeen leveyteen vaikuttavat alueen kasvillisuus, maisema, maasto ja muut

luonnonolosuhteet. Avoimella pellolla rantavyöhyke on leveämpi kuin metsäisessä maastossa, kuitenkin enintään 200 metriä. Rinteessä rantavyöhyke ulottuu niin kauas kuin rinteelle sijoittuva rakentaminen selvästi näkyy ja vaikuttaa vesistöön.

Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, jonka leveys on usein arvioitu noin 200 metriksi, mutta maisemasta ja muista olosuhteista riippuen se voi olla leveämpikin.

Muunnettu rantaviiva

Rantarakentamisen mitoituksessa käytetään yleisesti ns. Etelä-Savon mallia, jossa vesistöille määritellään luonnollinen rantaviiva (keskiveden mukainen rantaviiva peruskartalla). Luonnollisesta rantaviivasta muokataan ns. muunnettu rantaviiva, jossa rantaviiva osat kerrotaan rannan muodot huomioivilla kertoimilla. Kertoimet huomioidaan mm. kapeisiin lahdet ja niemet eli voimakkaasti polveileva rantaviiva muodostaan luonnollista rantaa lyhemmän muunnetun rantaviivan (ks. Liite 1. Muunnetun rantaviivan laskentaperusteet)

Kaikki rannat suunnittelualueen merkittävistä vesistöistä lasketaan. Myös, pelot, suot ja tulva-alueet on mukana laskennassa.

Jokialueilla on kuitenkin vastanrannan asutus lähempänä ja se on otettu mitoitusta määrittäväksi tekijäksi, joten tässä kaavassa käytetään tätä jokivesistölle luontevampaa mitoitusta menetelmää eli:

- vesistön leveys yli 150 metriä, kerroin 1
- vesistön leveys 100–150 metriä, kerroin 0,75
- vesistön leveys alle 100 metriä, kerroin 0,5

Muunnetun rantaviivan määrittelyn jälkeen voidaan tavoitteiden asettamisessa määritellä, montako rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri vesistöjen varrelle sallitaan. Määrä voi vaihdella myös vyöhykkeittäin.

Tilanomistajalle merkitään mitoituksen mukaan tulevista rakennuspaikoista niin monta kuin on rakentamisen kannalta mahdollista huomioiden rantaviivan pituuden lisäksi muut erityisedellytykset kuten yhdyskuntarakenne, melu, tulva, luonto- ja maisematekijät sekä rakennettu kulttuuriympäristö.

4 MAANKÄYTTÖVAIHTOEHDOT

Osayleiskaavan yksi päätavoitteista on ratkaista jokivarren rakentamisen mahdollisuudet ja määrä. Nykyisellään rakentamista on kohtalaisen runsaasti, joten rannan mitoituksen suhteen ei ollut juurikaan vaihtoehtoja. Koska maankäyttö on haja-asutusluonteista ja loma-asutusta eikä yhdyskuntarakenteen kannalta ole syytä sitä muuttaa, ei rakenteellisia vaihtoehtoja ollut syytä tutkia. Keskustaajaman asemakaavoitettavista alueista laaditaan tarkempia rakennemalleja asemakaavoitusta varten.

4.1 Alustava mitoitusluonnos

Rannan alustava mitoitus valmistui keväällä 2013. Rantakaavoituksen luonteen kuuluu, että rantojen käyttöön liittyy maanomistajien runsas kiinnostus rakentamisen mahdollisuuksiin. Jotta palautetta saataisiin mahdollisimman aikaisessa vaiheessa, päätettiin mitoitusluonnos asettaa nähtäville kunnan kotisivuille ja kunnanvirastolle kesällä 2013. Kyse ei ollut varsinaisesta laatimisvaiheen kuulemisesta eikä esim. lausuntopyyntöjä lähetetty. Asukkailla ja maanomistajilla oli kuitenkin mahdollisuus jättää mielipiteensä.

Alustavassa luonnoksessa uuteen rakentamiseen otettiin kantaa vain uusien rakennuspaikkojen osalta. Rakennuspaikkojen käyttötarkoitus (loma-asuminen/pysyväasuminen) ratkaistaisiin luonnosvaiheessa.

4.2 Mitoitusperiaatteet

Vesistön kapeus vaikuttaa rakentamismahdollisuuksiin. Kapean vesistön rakentaminen liian tiheästi haja-alueella vaikuttaa sekä rannan käyttöön, että vesistön virkistysmahdollisuuksiin.

Emätilaperiaatteen mukaisesti emätilan rantaviivan pituuden (muunnettu) mukaan tilalle määritellään rakennuspaikkojen lukumäärä. Tästä määrästä vähennetään kaikki rakennuspaikat, jotka on muodostettu emätilasta poikkileikkausajankohdan jälkeen. Eli jos emätilan laskennallinen rakennuspaikkojen määrä rantavyöhykkeellä on 5 kappaletta ja emätilasta on 15.10.1969 jälkeen lohkottu 3 rakennuspaikka, on emätilan jäljelle jäävä rakennusoikeus 2 rakennuspaikkaa. Emätilakohtainen rakennusoikeus jaetaan osatilojen rantaviivojen perusteella.

Lisäksi uusiksi rakennuspaikoiksi on merkitty ennen 15.10.1969 muodostetut alle puolen hehtaarin tilat. Perusteluna on ollut se, että nämä on lohkottu ”hyvässä uskossa” rakennuspaikoiksi ennen uutta rantarakentaminen lainsäädäntöä.

Mitoitusvyöhykkeet

Suunnittelualue on jaettu kahteen eri tyyppiseen aluekokonaisuuteen, joille on määritelty erilainen mitoitus.

Vyöhyke 1 on tiiviimmin rakennettu enemmän lähempänä taajatyyppistä rakennetta oleva alue keskustaajaman ja Utasen voimalaitoksen välillä. Tällä alueella on lisäksi erikseen rajattu alue, joka on tarkoitus ratkaista asemakaavalla ja jolle ei yleiskaavassa osoiteta uusia yksittäisiä rakennuspaikkoja. Yleiskaava on tällaisella alueella liian yleispiirteinen suunnittelutyökalu. Muualla alueella mitoituksena käytetään 12 rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri.

Vyöhyke 2 maaseutukylämäinen alue Utasen voimalaitokselta kaava-alueen etelärajalalle. Osa alue on kulttuurivaikutteista maaseutuasutusta, jossa pellot, jokirannan asutus ja metsäiset alueet vaihtelevat. Mitoituksena käytetään 7.5 rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri.

5 YLEISKAAVA

5.1 Yleiskaavan kuvaus

Yleiskaava-alue on jaettu kahteen selkeästi toisistaan erottuvaan osaan. Utasen voimalaitoksen ja taajaman välinen alue on ympäristöltään ja yhdyskuntarakenteeltaan enemmän keskustaajamaluonteinen kun taas voimalaitokselta yläjuoksulle päin alue on tyyppillisemmin jokivarren maaseutukylämäinen. Kokonaisuudessaan koko aluetta leimaa vahva kulttuurivaikutteisuus. Kaava-alueen keskivaiheilla on hieman erämaisempää pätkeä, mutta sielläkin metsäisempi alue on vain joen itäpuolella; joen länsirannan ollessa peltojen ja asutuksen rytmittämää.

Taajaman ja voimalan välinen alue on jaettu asemakaavoittavaan alueeseen ja haja-alueeseen. Asemakaavalla ratkaistavia alueita ovat nykyisen asemakaava-alueen lähialueet sekä jo tiiviisti rakennetut arvokkaat kulttuurimaisemat. Alueen ympäristö- ja maisema-arvot edellyttävät tarkempaa suunnittelua johon yleispiirteinen yleiskaava ei hyvin sovellu. Lisäksi alueen mitoitus rantojen osalta on jo suuri. Koko alue ei ole osoitettu asemakaavoittavaa, lähempänä voimalaa ja itärannoilla on edelleen haja-asutusta. Yksittäisiä rakennuspaikkoja on voitu osoittaa myös yleiskaavalla.

Alue voimalaitokselta kohti Vaalaa on selkeästi haja-asutustyyppinen. Peltojen, asutuksen ja metsien rytmittämä jokivarsi jatkuu lähes samantyyppisenä kaava-alueen rajalle asti ja sen ylikin. Rakennuspaikkoja on osoitettu mitoituksen, maisen ja luonnonympäristön mahdollisuuksien mukaan. Uuden rakentaminen joen länsirannalla on asumista ja lomarakentamista, joen itärannalla painopiste on loma-asumisessa. Yhdyskuntarakenteellisesti kaava-alueen länsipuoli on asumiseen paremmin soveltuva.

Kaavaratkaisu aiheuttaa olevaan liikenneverkkoon hyvin vähän muutoksia. Alueen pääliikenneväyliä ovat edelleen vt 22 ja itäpuolen Vaalantie (yt 8300). Olevaa rinnakkaistiestä hyödynnetään mahdollisimman paljon ja suurin osa uudesta rakentamisesta voidaan liittää oleviin teihin ja liittyisiin.

Rakentamisen sijoittelu haja-alueella perustuu emätilaselvitykseen ja perusselvityksiin. Mitoituksen mahdollistama rakennuspaikka merkitään, jos se on luonto-, maisema- ja kulttuuriarvojen perusteella mahdollista. Käyttötarkoitus ratkaistaan taupauskohtaisesti.

Kaava-alueen eteläosassa on loma-asumiseen liittyvää liiketoimintaa, joka on huomioitu kaavassa. Myös joen ylittävän riippusillan alue on huomioitu kehitettävänä virkistysalueena/matkailualueena.

5.1.1 Kokonaisrakenne ja mitoitus

Kaava-alueen mitoitus keskittyy pääasiassa rantarakentamisen ohjaukseen. Ns. kuivalle maalle ei osoiteta uusia suoralla rakennusluvalla luvitettavia rakennuspaikkoja.

Rannan rakentamisen mitoituksen osalta alue on jaettu kahteen mitoitussyöhykkeeseen. Voimalaitoksen ja taajaman välinen alue on vyöhykettä 1, jossa rannan mitoituksena käytetty 12 rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri. Mitoitus on osin jo käytetty, mutta sillä voidaan vielä taata muutamalle maanomistajalle rakennuspaikka tasapuolisen kohtelun periaatteiden mukaisesti. Suurin osa alueesta on osoitettu kuitenkin asemakaavoitettavaksi, jolloin rakentamisen määrä ratkaistaan tarkemmassa kaavoituksessa.

Vyöhykkeellä 2 eli alueella Utasen voimalaitokselta kaava-alueen etelärajalle mitoitukseksi on valittu 7.5 rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri. Mitoitus on kohtuullisen iso, mutta alueen kaltaisessa kulttuurivaikutteisessa ympäristössä mahdollinen.

Mitoitusta määräävämpi on vapaan rantaviivan osuus, joka tulisi olla maakuntakaavan ohjeistuksen mukaan noin puolet rannasta. Vapaa ranta tulisi olla pääsääntöisesti noin 250 m osissa. Sitä lyhemmät rantaosuudet eivät todellisuudessa toimi hyvin esim. jokamiehenoikeuksia soveltavana vapaana rantana.

Ehdotusvaiheen 1. kuulemisen jälkeen loma-asuntojen rakennuspaikkoja lisättiin joen sivuhaaroihin Oilinginojalla ja Lähtevänojalla. Kyseiset sivuhaarat olivat jääneet aiemmasta selvitystyöstä pois, vaikka ne nivoutuvat saumattomasti kaava-alueeseen ja niillä on rantarakentamisen painetta. Lisätyt rakennuspaikat on mitoitettu samoilla mitoituseriaailla kuin muukin jokivarsi.

Kaavassa on osoitettu uusia asuinpaikkoja 14 kpl ja loma-asuntoja 74 kpl. Alueella on olevia asuinpihapiirejä 270 kpl ja loma-asuntoja 106 kpl.

5.2 Kuvaus alueittain ja toimialoittain

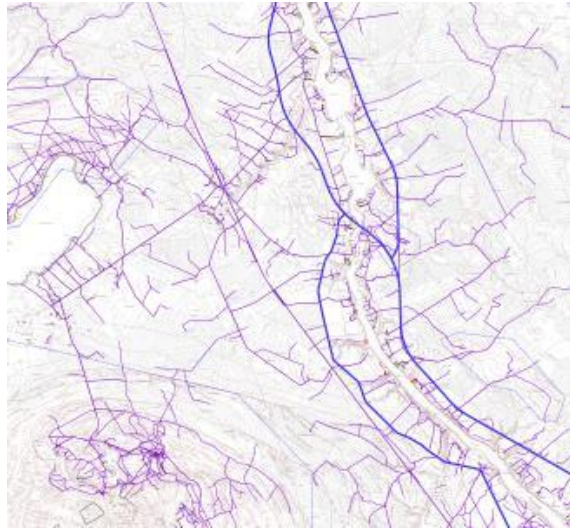
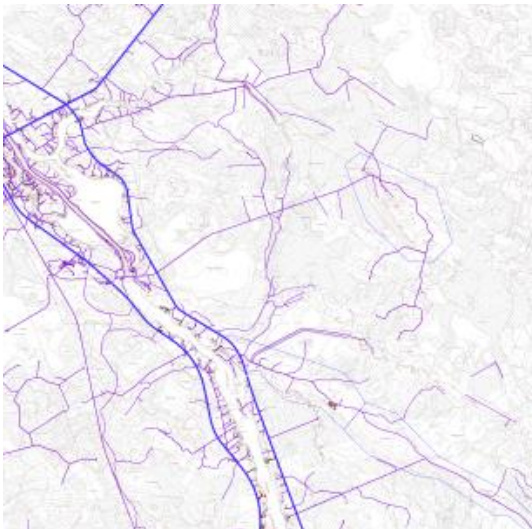
5.2.1 Liikenneverkko ja infrastruktuuri

Kaava-alueella on neljä pääväylää, Valtatie 22 , seututie 837 ja yhdystiet 8300 ja 8230. Liikenneverkkoa täydentää paikallistiet 18616 ja 18607. Muut tiet ovat yksityistieluonteisia tonttiteitä yhdelle tai useammalle rakennuspaikalle. Nykyinen liikenneverkko säilyy ja se täydentyy lähinnä uusilla tonttiteillä. [Valtatie on merkitty maakuntakaavassa merkittävästi parannettavaksi tieosuudeksi.](#)

Pääteiden varrelle on merkitty uusia kevyenliikenteen yhteystarpeita voimalaitokselle ja valtatie varteen kunnan rajalle asti. Olevaa rinnakkaistiestöä voi hyödyntää myös osana kv-verkoston.

Joen länsipuolella on siirtoviemäri. Keskustan läheiset alueet kuuluvat osin vesi- ja viemärlaitoksen toiminta-alueeseen. Länsirannan kiinteistöillä on mahdollisuus liittyä viemäriverkkoon.

Alueella on kattava vesi- ja sähköjohto verkosto. Haja-alueen asutuksen jätevesien käsittely hoidetaan pääasiassa kiinteistökohtaisesti.



Tieverkoston. Pääteit sinisellä

5.2.2 Arvokkaat ympäristöt ja virkistysalueet

Kaava-alueella olevat nykyiset arvokkaat ympäristöt ja virkistysalueet säilyvät. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet on huomioitu kaavassa asianmukaisin merkinnöin. Myös muinaismuistot on merkitty kaavaan. Uusia virkistysreittejä on merkitty osayleiskaavaan. Erityisesti patovallin päällä kulkeva yhteys kohti Utasen voimalaistosta on helposti hyödynnettävissä. Reitin arvoa lisäisi, jos puustoa harvennetaisiin vesistö näkymien avaamiseksi.



Voimalaitosrakentamisen yhteydessä rakennettu kanava ja sen penkereet. Kutukukkula etualalla.

5.2.3 Elinkeinot

Alueen elinkeinot ovat pääasiassa maatiloja, jotka on huomioitu kaavaratkaisussa. Lisäksi alueella on olevaa teollista toimitaan Mustikkakan-kaalla ja sen läheisyydessä. Myös Voimalaitosalueet (Utanen, Ala-Utos) on huomioitu kaavassa.

Matkailua palvelevista alueista kaavaan on merkitty yksi oleva mökki-alue. Alueella on myös kaksi yksittäistä vuokramökkiä, mutta ne on merkitty loma-asunnoiksi. Kaava ei estä toiminnan jatkumista.

Uusi matkailua palvelevien toimintojen alue on merkitty riippusillan ympäristöön kaava-alueen eteläosassa. Alue on pääosin kunnan omistuksessa.



Mustikkakan-kaan teollisuusalue.



5.2.4 Asuin- ja lomarakentaminen

Kaava-alueen luonteeseen kuuluu loma- ja pysyvän asumisen lomittuminen. Varsinaisia laajempia loma-asuntoryhmiä ei ole eikä niitä kaavassa muodosteta. Enimmillään muodostuu 3-4 loma-asunnon kokonaisuuksia.

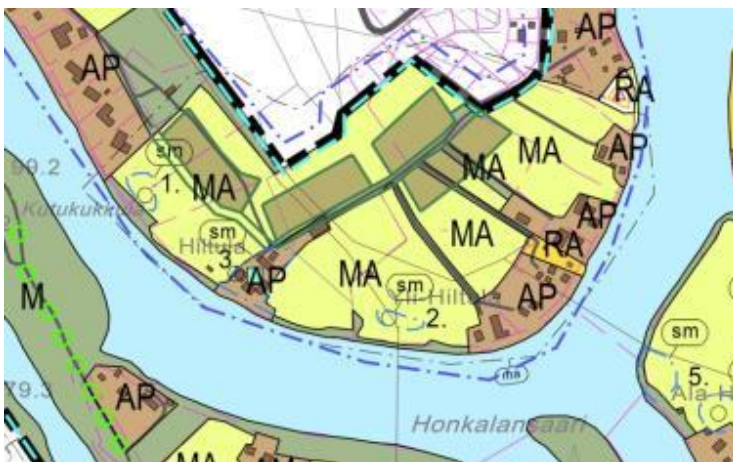
Oleva asuminen säilyy ja uutta pysyvää asumista osoitetaan vain 9 tonttia. Putaalan saaren ja Utoslahden alueelle on osoitettu kehittämisalueet, joissa maankäyttö olisi tarpeen ratkaista asemakaavalla.

5.2.5 Asemakaavoitettavat alueet

Utoslahden alueella ja Putaalanlausaareissa on olevaa maankäyttöä ja tarvetta rakenteen tiivistämiseen. Alueet ovat yhdyskuntarakenteellisesti edullisella paikalla ja rajautuvat oleviin asemakaavoihin. Alueiden maankäyttö on syytä ratkaista tarkemmin asemakaavalla. Yleiskaavalla ei päästäisi alueen luonteeseen sopivaan tehokkuuteen eikä maisema- ja luontoarvoja etenkin Utoslahdessa voitaisi ratkaista alueen arvon mukaisesti.



Putaalanlausaaren alustava kaavarunkoluonnos



Utoslahden täydennysrakentamisen alustava kaavarunkoluonnos

5.3 Yleiskaavamerkinnyt

5.3.1 Erityisominaisuudet

Merkinnät juontuvat kaavaa varten tehdyistä ympäristöselvityksistä, jotka on suoraan siirretty yleiskaavakartalle selvitysten suositusten mukaisesti.



1. KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS / MUINAISJÄÄNNÖSALUE.

Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.

Kohteet on kuvattu tarkemmin kaavakartalla ja selvityksissä olevassa luettelossa, missä on kaikkiaan 47 kohdetta tai aluetta.

KULTTUURIHISTORIALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNUSKOHDE.



Rakennukset ja kohteen ympäristö tulee säilyttää.

Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutos sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti / historiallisesti / maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa.

Kohteiden numerointi on inventointiraportin mukainen.

vk=valtakunnallisesti merkittävä kohde, mk = maakunnallisesti merkittävä kohde, pk=paikallisesti merkittävä kohde

R rakennushistoriallisiin perustein suojeltu

H historiallisiin perustein suojeltu

M maisemallisiin perustein suojeltu

Kohteiden luokitteluperuste (R; H; M) on saatu maakuntakaavan inventoinnista tai viranomaisten lausunnoista.

sr-8



8. Utasen voimalaitos (vk), 9. Utasen voimalaitoksen asunnot (vk), 27. Keisarintie (vk)

sr-10

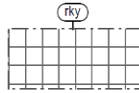


0. Kirkonkylän hautausmaat (mk), 1. Hiltula (mk) 10. Kangas-Korhola (mk-R), 14. Alasuvannon koulu (mk), 15. Poutiainen (mk-R), 19. Niskankylän Hautausmaa (mk-H), 20. Yli-Sipola (mk-R,H), 21. Ala-Sipola (mk-R,M), 22. Niskankylän seurantalo (mk-M,H), 24. Palo-oja (mk-R), 26. Mieltula (mk-

R,M,H), 28. Ahmaskosken riippusilta (mk), 29. Sipolan myllyn paikka (mk-M,H).

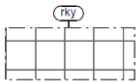


3. Kumpula (pk), 11. Mäkivainio (pk), 12. Rantatörmä (pk), 13. Katajaniemi (pk), 18. Poikola (pk), 23. Mäntylä (pk) ja 25. Jussila (pk)



VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Utasen voimalaitos asuntoalueineen



MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Sipolankylän raitti aluekokonaisuus.

Alueiden rajaukset on saatu maakuntakaavan kulttuuriympäristön inventointiraportista.



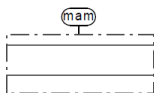
MAISEMALLISESTI JA / TAI KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS TIE.

Historiallinen Keisarintie. Tien linjaus ja suhde ympäristöön on säilytettävä. Suuremmista tien muutoshankkeista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.



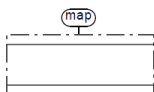
KYLÄNRAITTI

Tien linjaus ja suhde ympäristöön on säilytettävä.



MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE

- Lähtevänoja



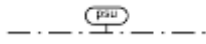
PAIKALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE

Utosniemi, Hautumaankylä raitteineen



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ARVOKAS ALUE.

Alueet sisältävät laissa suojeltuja arvoja ja/tai luonnon monimuotoisuuden ja virkistyskäytön kannalta arvokkaita kohteita. Metsänhoidollisissa toimenpiteissä tulee noudattaa metsälakia (10§) ja vesilain pilaamiskieltoa. Metsäsertifiointi sekä metsä- ja luonnonsuojelulaki säätelevät ohjeistuksellaan metsätalousmaiden käsittelyä kaava-alueella.



VAARA-ALUE.

Padon suoja-alue, jolla on noudatettava voimalaitosyhtiön antamia pato-turvallisuus ohjeita.



RAKENTEIDEN KOSTEUSVAARA-ALUE

Alimmat rakentamiskorkeudet on annettu erillisenä yleiskaavamääräyk-senä.

Rakentamiskorkeus:

Uudisrakennus on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että vesivahingolle alttiit rakennusosat tulevat vähintään korkeustasolle:

- taajama – Utanen +78,50 metriä (NN)

- Utanen – Ahmaskoski / vt-22 silta + 88,00 metriä (NN)

Ahmaskoski / vt-22 silta - kunnanraja +88,50 metriä (NN)

Annetut korkeusluvut ovat nollanormaali (NN) järjestelmässä, mikä on lukuarvona 70,5 cm alempana kuin pohjakartan N-2000 järjestelmä. Kaavakartan aluerajaukseen em. kor-jaus on tehty.



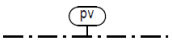
OHJEELLINEN MAATILAKESKUKSEN SUOJAETÄISYYS.

Maatilojen toiminnan turvaamiseksi yksityiskohtaisessa suunnittelussa uu-sien asuinrakennusten sijoittamisessa Ympäristöministeriön vähim-mäisetäisyys-suositukset tulee ottaa huomioon.

Ympäristöministeriö on antanut suositukset kotieläinsuojien läheisyyteen sijoittuvien häiriintyvien kohteiden vähimmäisetäisyyksistä. Vanhojen eläinsuojien laajennuksissa vähimmäisetäisyys häiriintyvistä kohteesta tulisi suosituksen mukaan olla 100 metriä.

Suurtilojen suojaetäisyyden tulisi olla 150-200 metriä. Suurtiloina pidetään yli 30 eläi-men lypsykarja, emolehmä- tai lihanautatiloja sekä sikatiloja.

Ohjeellinen suojaetäisyys maatilojen ympärillä, jolla on tavoitteena ehkäistä ristiriitati-lanteita ympäröivän asutuksen ja maatalouden välillä.



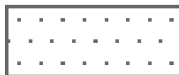
POHJAVEDEN HANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE

II-luokan pohjavesialueet Isokangas ja Ahmaskoski

Yleiskaavamääräys:

Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa sellaista toimintaa, joka voi vaikuttaa haitalli-sesti pohjaveden laatuun, määrään tai korkeustasoon. Alueella rakentamista ra-joitavat vesilain ja ympäristönsuojelulain säännökset (VL 3:2 § ja YSL 527/2014

17g §). Pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavista toiminnoista on pyydetty ELY-keskuksen lausunto. Jäteveden imeytys maahan on kielletty. Öljy- ja muut polttoainesäiliöt sekä muiden pohjaveden puhtautta vaarantavien aineiden säiliöt ja varastot tulee varustaa riittävän tilavilla suoja-altailla ja sijoittaa maan päälle rakennusten sisätiloihin tai katoksen alle.



TIELIIKENTEEN TEOREETTINEN JA OSIN TARKEMMIN SELVITETTY MELUALUE 55 dBA

AMPUMARADAN MELUALUE 60 dBA

Yleiskaavamääräys: Liikenteen tai ampumaradan melualueelle sijoittuvat piha-piirit tulee suunnitella tai täydennysrakentaa niin, että rakennukset tai aidat suojaavat oleskelupihaa melulta. [Asuntojen rakenteiden tulee olla sellaisia, että ne täyttävät valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melutason yleiset ohjearvot sisätiloissa ja piha-alueilla sekä valtioneuvoston päätöksen 53/1997 mukaiset ampumaratojen melun ohjearvot.](#)

Alueille sijoittuu runsaasti olevia asuntoja ja loma-asuntoja lomittain joten täällä käytetään myös loma-asuntojen alimmana melutasona 45 dB. Ampumaradan melu on ajoitusta ja sitä voidaan hallita radan suojarakenteilla ja toiminnan ajoituksella.

5.3.2 Aluevarausmerkinnät



PIENTALOVALTAINEN ALUE.

Alueelle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennusoikeuden määrä on 10% rakennuspaikan pinta-alasta, mutta kuitenkin korkeintaan 300 k-m². Asuinrakennusta varten saa käyttää enintään 250 k-m². Omarantaisille rakennuspaikoille saa rakentaa rantasaunan, jonka rakennusoikeus on 25 k-m². Omarantaisella rakennuspaikalla asuinrakennuksen etäisyys puuston mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m, vastaavasti saunarakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 10 m ja talusrakennusten 15 m.

Merkinnällä on osoitettu olemassa olevat asuinpaikat.



UUSI PIENTALOVALTAINEN ALUE.

Alueelle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennusoikeuden määrä on 10% rakennuspaikan pinta-

alasta, mutta kuitenkin korkeintaan 300 k-m². Asuinrakennusta varten saa käyttää enintään 250 k-m². Omarantaisille rakennuspaikoille saa rakentaa rantasaunan, jonka rakennusoikeus on 25 k-m². Omarantaisella rakennuspaikalla asuinrakennuksen etäisyys puuston mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m, vastaavasti saunarakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 10 m ja talusrakennusten 15 m.

Uudet pysyvien rakennusten rakennuspaikat. Uusia AP-alueita on vähän ja ne sijoittuvat pääasiassa oleviin rakennusryhmiin ja yhdyskuntarakenteellisesti edullisille paikoille.

AM

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.

Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta harjoittavien asuin-, talous- ja tuotantorakennuksia. Vähintään 5000 m² suuruisella rakennuspaikalla voi olla kaksi asuinrakennusta. Rakennusoikeus yhtä asuinrakennusta kohti on 250 k-m².

Olevat maatilat. Rakennusoikeus määritellään vain asuinrakentamiselle. Muu rakentaminen ratkaistaan luvituksen yhteydessä. Isommilla rakennuspaikolla mahdollistetaan myös sukupolvirakentaminen ja olevan kulttuurihistorian sekä maiseman säilyminen siten, että pihapiiriin on mahdollista sijoittaa kaksi asuinrakennusta.

TY

YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMIEN TEOLLISUUSRAKENNUSTEN ALUE.

Alueelle saa rakentaa rakennuksia työpaikkatoiminnoille, jotka eivät aiheuta ympäristöhäiriöitä. Alueella voi olla asunto. Asuinrakennuksen rakennusoikeus on 250 k-m².

Yleiskaava-alueella on vain varsinainen teollisuustontti. Alueella voi olla myös yrittäjän asunto. Alueen toiminta on määritelty ympäristöhaittoja tuottamattomaksi.

P

PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

RA

LOMA-ASUNTOJEN ALUE.

Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talusrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin korkeintaan 180 k-m². Rakennuspaikan kasvillisuus on säilytettävä luonnonmukaisena ja rakennukset on sijoitettava rakennuspaikalle puuston suojaan. Loma-

asunnon etäisyys puuston mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m, sauna- ja talousrakennuksen vähintään 10 m.

Olevat lomamökit. Kaava-alueella ei ole varsinaisia loma-asuntoaluekokonaisuuksia. Loma-asuminen sijoittuu pääosin olevan rakenteen lomaan.



UUSI LOMA-ASUNNON ALUE, MISSÄ ON SELVITYSTARVETTA

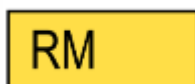
Ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä on otettava museoviranomaiseen yhteyttä alueen mahdollisen inventointitarpeen vuoksi.



UUSI LOMA-ASUNTOJEN ALUE.

Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin korkeintaan 180 k-m². Rakennuspaikan kasvillisuus on säilytettävä luonnonmukaisena ja rakennukset on sijoitettava rakennuspaikalle puuston suojaan. Loma-asunnon etäisyys puuston mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m, sauna- ja talousrakennuksen vähintään 10 m.

Uudet loma-asuntojen rakennuspaikat. Suurin osa on olevan rakenteen keskellä pysyvän asutuksen keskellä. Vt 22 läheisyyteen rakennettaessa on otettava huomioon mahdollinen liikennemelu ja sijoittavat rakennuspaikan rakennukset liikennemelua vastaan.



MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE.

Alueelle saa rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia. Alueen kokonaiskerrosala saa olla enintään 1200 k-m².

Oleva pieni muutaman mökin kokonaisuus Oulujoen itärannalla kaava-alueen eteläosassa.

UUSI MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE.



Alueelle saa rakentaa matkailua palvelevia rakennuksia. Alueen kokonaiskerrosala saa olla enintään 1200 k-m².

Uusi matkailua palveleva alue riipusillan ympäristössä joen ylittävän sillan lähellä joen itärannalla. Alue on pääosin Utajärven kunnan omistuksessa.



YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE

Alueen teknisestä huollosta on erillinen liitekartta A3, missä näkyy verkostot ja niiden toiminta-alueet. Jäteveden pumppaamot, vedenottamot, vesitorni, jäteveden puhdistamo ja kaukolämpölaitos on merkitty kaavakartalle alue- tai kohdemerkinnällä ET.



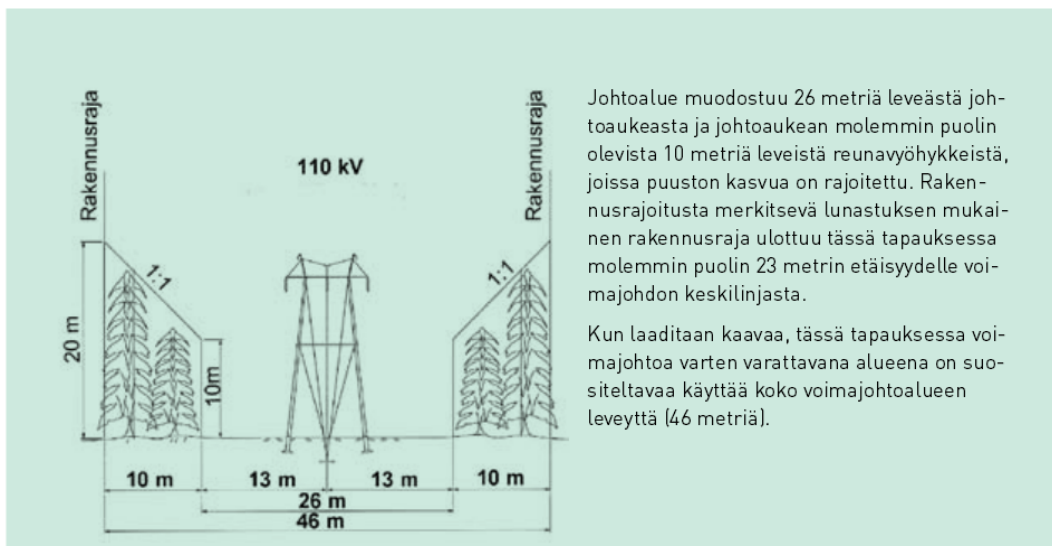
ENERGIAHUOLLON ALUE.

Alue varataan ensisijaisesti voimalaitoksen ja siihen liittyvän sähkön voimalinjaverkoston tarpeisiin.

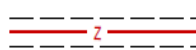
Alueelle sijoittuu Utasen voimalaitos ja siihen liittyvät rakenteet, muuntamokentät ja voimalinjat.

Voimalinja suoja-alueineen on osoitettu merkinnällä energiahuollon alue EN. 110 kV linjan molemmille puolille on osoitettu Finngridin suosittamat johtoaukea 26-30 m + 10 m reunavyöhykkeet molemmin puolin, joka vyöhyke, 46 m, on rakennuskieltoaluetta.

Esimerkki voimajohdon poikkileikkauksuvasta

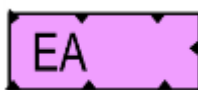


Ote Finngridin julkaisusta: Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maankäytön suunnittelussa.



OHJEELLINEN UUSI SÄHKÖLINJA (110 Kv tai 400 Kv), VAIHTOEHTOINEN SÄHKÖNSIIRTOLINJA

Tuulivoimalahankkeisiin liittyvät voimalinjavaraukset on osoitettu kaavassa ja vain toinen niistä toteutuu tuulivoimalahankkeen yhteydessä.



AMPUMARATA-ALUE

Toiminnassa ja sen kehittämisessä tulee huomioida meluntorjunta. Ennen tarkempaa kehittämistoimien suunnittelua tulee selvittää ampumaradan maaperän tila, puhdistustarve ja riskit pohjavedelle.

Oleva paikallinen ampumarata kaava-alueen itälaidalla mt 8300 varrella tien itäpuolella jatkaa toimintaansa.



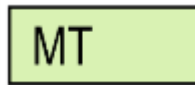
HAUTAUSMAA-ALUE.

Niskankylän ja Kirkonkylän hautausmaat, jotka molemmat ovat suojelukohteita.



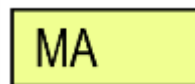
MAA- JA METSÄTALOUSALUE.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouskäyttöön tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia. Valtaojien varteen on jätettävä vähintään 1 metrin ja vesistön rannalle vähintään 3 metrin levyinen suojakaista, jolla maiseman kannalta tärkeät toimenpiteet ovat sallittuja.



MAATALOUSALUE.

Peltoalue. Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueelle saa rakentaa maatalouskäyttöön tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia. Rakennusten muodostama pihapiiri on rajattava ympäröivään maisemaan sopivin istutuksin. Valtaojien varteen on jätettävä vähintään 1 metrin ja vesistön rannalle vähintään 3 metrin levyinen suojakaista, jolla maiseman kannalta tärkeät toimenpiteet ovat sallittuja.



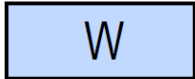
MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouskäyttöön. Alueen säilyminen avoimena peltoaukeana on tärkeää. Alueelle saa rakentaa maatalouskäyttöön tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia. [Rakennukset on sijoitettava ensisijaisesti metsäsaarekkeisiin tai niiden reunoille.](#) Rakentaminen tulee sijoittaa siten, että avoin maisema ei sulkeudu.

Valtaojien varteen on jätettävä vähintään 1 metrin ja vesistön rannalle vähintään 3 metrin levyinen suojakaista, jolla maiseman kannalta tärkeät toimenpiteet ovat sallittuja.






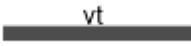







PUUTARHA- JA KASVIHUONEALUE



VESIALUE

5.3.3 Viiva- ja kohdemerkinnät

	VENEVALKAMA.
	RETKEILY- JA ULKOILUKOHDE.
	SUUNNITTELUALUEEN RAJAUS.
	ALUEEN RAJA.
	OHJEELLINEN TONTIN RAJA.
	VALTATIE.
	SEUTUTIE/PÄÄKATU
	YHDYSTIE/KOKOOJAKATU
	PAIKALLISTIE.
	PÄÄSYTIE.
	UUSI TIEYHTEYS (OHJEELLINEN).

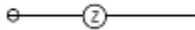


MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA TIEOSUUS

Merkintä on maakuntakaavan mukainen.



RAUTATIE.



SÄHKÖLINJA JA MUUNTAJA.



SIIRTOVIEMÄRI



OLEVA VAKINAISEN ASUNNON RAKENNUSPAIKKA.



OLEVA LOMA-ASUNNON RAKENNUSPAIKKA.



UUDEN VAKINAISEN ASUNNON RAKENNUSPAIKKA.



UUDEN LOMA-ASUNNON RAKENNUSPAIKKA.

Alueelle on osoitettu emätalaskennan perusteella yhteensä 9 kpl uusia asunnon ja 75 kpl uusia loma-asunnon rakennuspaikkoja.



OHJEELLINEN ULKOILUREITTI / YHTEYSTARVE.

Uusi reitistö hyödyntää pääosin olevaa ulkoilureitistöä.



RANTAVYÖHYKE.

50 – 200 metriä leveä vyöhyke joen rannoilla. Tällä vyöhykkeellä yleiskaavalla voidaan osoittaa suoraan rakennusluvitettavat rakennuspaikat.

5.3.4 Kehittämismerkinnät



OHJEELLINEN KEVYENLIIKENTEEEN REITTI/YHTEYSTARVE.

Pääteiden varsille osoitetut uudet kevyenliikenteen yhteystarpeet.



OLEVA ASEMAKAAVA-ALUE LAAJENNUKSINEEN.



ASEMAKAAVOITETTAVA ALUE.

Merkinnällä on osoitettu Mustikkakankaan teollisuusalueen laajennus.



MAANKÄYTÖN KEHITTAMISALUE

Yhdyskuntarakenteellisesti edullinen alue asumisen kehittämiseen. Maankäyttö tulisi ratkaista pääosin asemakaavoituksella.

Utoslahden alueella ja Putaanlansaassa on olevaa maankäyttöä ja tarvetta rakenteen tiivistämiseen. Alueet ovat yhdyskuntarakenteellisesti edullisella paikalla ja rajautuvat oleviin asemakaavoihin. Alueiden maankäyttö on syytä ratkaista tarkemmin asemakaavalla. Yleiskaavalla ei päästäisi alueen luonteeseen sopivaan tehokkuuteen eikä maisema- ja luontoarvoja etenkin Utoslahdessa voitaisi ratkaista alueen arvon mukaisesti.

5.3.5 Osayleiskaavamääräykset

Vesihuolto

Viemärlaitoksen toiminta-alueella olevilla kiinteistöillä syntyneet jätevedet on aina vesihuoltolain edellytysten täytyessä johdettava yleiseen viemäriin. Toiminta-alueen välittömässä läheisyydessä tulee kiinteistöt ensisijaisesti liittää viemäriin. Viemäriverkoston ulkopuolella jätevedet on käsiteltävä YSL 3a luvun, asetuksen (asetus talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla) ja kunnan ympäristösuojelumääräysten mukaisesti.

Melu

Liikenteen tai ampumaradan melualueelle sijoittuvat pihapiirit tulee suunnitella tai täydennysrakentaa niin, että rakennukset tai aidat suojaavat oleskelupihaa melulta. *Asuntojen rakenteiden tulee olla sellaisia, että ne täyttävät valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melutason yleiset ohjeet sisätiloissa ja piha-alueilla sekä valtioneuvoston päätöksen 53/1997 mukaiset ampumaratojen melun ohjeet.*

Pohjavesi

Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa sellaista toimintaa, joka voi vaikuttaa haitallisesti pohjaveden laatuun, määrään tai korkeustasoon. Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristösuojelulain säännökset (VL 3:2 §, [YSL 527/2014 17g§](#)). Pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavista toiminnoista on pyydettävä ELY-keskuksen lausunto.

Jäteveden imeytys maahan on kielletty. Öljy- tai muut polttoainesäiliöt sekä muiden pohjaveden puhtautta vaarantavien aineiden säiliöt ja varastot tulee varustaa riittävän tilavilla suoja-altailla ja sijoittaa maan päälle rakennusten sisätiloihin tai katoksen alle.

Rakentamiskorkeus

Tulvariski on huomioitu kaavakartalla ja rakennuspaikkoja on siirretty sen mukaisesti.

Uudisrakennus on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että vesivahingoille alttiit rakennusosat tulevat vähintään korkeustasolla:

- taajama-Utanen +78.50 metriä (NN).
- Utanen – Ahmaskoski – vt-22 silta +88.00 metriä (NN)
- vt-22 silta - Vaalan kunnanraja +88.50 metriä (NN).

Rakennuslupa

1. Rantavyöhykkeellä rakennuslupa voidaan myöntää tämän osayleiskaavan perusteella, jos rakennuspaikka on osayleiskaavassa merkitty punaisella tai mustalla kolmiolla/neliöllä (MRL 72§).
2. Ranta-asemakaavoitettaviksi tai asemakaavoitettaviksi merkityillä alueilla laajempi uudisrakentaminen toteutetaan asemakaavalla.
3. Muu osa kaava-alueesta on suunnittelutarvealuetta.
4. Tässä yleiskaavassa on vanhoja, käytöstä poistuneita maatilakeskusten rakennuspaikkoja osoitettu AP-merkinnällä. Näiden rakennuspaikkojen osalta olemassa olevia tuotantorakennuksia ja niihin liittyviä talousrakennuksia ei oteta huomioon käytettyä rakennusoikeutta laskettaessa.

Lisämääräykset MRL 72 §:n mukaisella ranta-alueella

1. Ranta-alueella rakentaminen ja rakennuspaikoiksi lohkominen on sallittu vain yleiskaavan mukaisilla AM-, AP-, RA- ja RM-alueilla. Näillä alueilla yleiskaava voidaan käyttää rakennusluvnan myöntämisen perusteena MRL 72 § 1 momentin mukaisesti. Muilta osin ranta-alueella jää voimaan MRL 72 § 1 momentin rakentamisrajoitus.
2. Rantavyöhykkeelle saa rakentaa 1.1.1997 olemassa olleeseen asuinrakennukseen tai maatilaan liittyvän saunarakennuksen vaikka kaavakarttaan sitä ei ole merkitty.
3. Rantavyöhykkeellä sijaitsevilla maatalousalueilla (MT), maa- ja metsätalousalueilla (M) ja maisemallisesti arvokkailla peltoalueilla (MA) sovelletaan merkintöjen määräyksiä. [Rantavyöhykkeen ulkopuolisilla alueilla sallitaan suunnittelutarveharkinnan perusteella myös tavanomainen asuin- ja lomarakentaminen.](#)

5.4 Vuorovaikutus

5.4.1 Alustava mitoitusluonnos

Alustava mitoitusluonnos oli nähtävillä netissä ja kunnantalolla kesällä 2013 ja siihen sai antaa palautetta. Myös asukastilaisuus järjestettiin tuolloin. Rakennuspaikkojen osoittaminen kaavassa herätti runsaasti keskustelua ja suurin osa yleisötilaisuuden ja myöhemmästä palautteesta koski juuri uusia rakennuspaikkoja.

Alustavasta luonnoksesta jätettiin palautetta n. 29 kpl, joista suurin osa liittyi rakennuspaikkatoiveisiin. Osassa toiveista toistettiin asukaskyselyssä esitetty toive.

Museovirasto antoi lausunnon 15.8.2013 koskien alueen runsaita muinaisjään-
nöslöytöjä.

5.4.2 Laatimisvaiheen kuuleminen

Osayleiskaavaluonnos on nähtävillä 26.6.- 15.8.2014. Siitä saatiin lausunnot Vaalan kunnalta, UPM Metsältä, Pohjois-Pohjanmaan museolta ja ELY-keskukselta sekä Kainuun ELY-keskukselta patoturvallisuusviranomaisena. Osallisten mielipiteitä saatiin 19 kpl.

Viranomaiset huomauttivat mm. pohjavesialueiden puuttuvista merkinnöistä, tulvariskin huomioimisen puuttumisesta, viemärlinjauksen puuttumisesta ja vapaan rantaviivan selvitystä on vaadittu. Pohjois-Pohjanmaan museo huomautti laaditun rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnin olevan liian yleispiirteinen ja niukka. Maanomistajien mielipiteet koskivat lähinnä uusien rakennuspaikkojen muodostamista.

5.4.3 Ehdotusvaiheen 1. kuuleminen

Rantayleiskaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 26.6. – 28.8.2015, jona aikana siitä saatiin 4 viranomaisten lausuntoa ja 33 osallisten muistutusta.

Viranomaiset huomauttivat mm. ampumaradan ja liikenteen melusta sekä maaperän laadusta, tulvaselvitysten puutteellisuudesta ja pohjavesialueiden rajoista ja luokkamuutoksista sekä voimalaitosalueen rajauksen laajentamisesta. Maanomistajien toiveet koskivat enimmäkseen uusien tonttien siirtoja tai uusien tonttien myöntämistä.

Runsaista pienistä muutoksista ja perustietojen täydennystarpeesta johtuen kunta päätti asettaa kaavan uudelleen ehdotuksena nähtäville.

5.4.4 Ehdotusvaiheen 2. kuuleminen

Rantayleiskaavaehdotus oli toisen kerran julkisesti nähtävillä 28.10. - 16.12.2016 välisen ajan. Siitä saatiin 5 viranomaisten lausuntoa ja 21 osallisen muistutusta.

Lausuntojen pohjalta täydennettiin selostusta, melualueen uusille rakennuspaikoille lisättiin meluntorjuntatarvemerkinä, uudet voimajohtovaraukset merkittiin ohjeellisina ja melumääräystä täydennettiin. Valtatie merkittiin parannettavaksi tieyhteydeksi maakuntakaavan mukaisesti, lisättiin Sipolan mylly suojelukohteisiin ja täydennettiin MA-merkinnän määräystä. Muinaisjäännöksiin liittyviä tekstejä ja kohteita korjattiin lausunnon mukaisesti.

Osallisten muistutukset olivat pääosin rakennuspaikkapyyntöjä ja aluerajausten tarkistuksia. Lisättiin 3 uutta loma-asunnon rakennuspaikkaa ja yksi asunnon paikka.

6 YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Ympäristövaikutukset

6.1.1 Vaikutukset maisemaan ja elinympäristöön

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia maisemaan tai elinympäristöihin. Osayleiskaavassa muodostetaan pääosin vain yksittäisiä tai korkeintaan 5-6 rakennuspaikan kokonaisuuksia, joten vaikutukset ovat vähäisiä ja paikallisia. Uusilla rakennuspaikoilla on merkitystä lähiympäristössä, joka tulee muuttumaan uuden rakentamisen myötä. Asumiseen ja loma-asumiseen tarkoitetut yksittäiset rakennuspaikat vaikuttavat kuitenkin ympäristöönsä varsin vähän.

Putaanlansaaren ja Utoslahden niemeen on osoitettu alueet joiden maankäyttö suositellaan ratkaistavaksi asemakaavalla. Erityisesti Putaalansaassa maisema muuttuu metsäisellä alueella jos maankäyttöä tehostetaan. Utoslahdella rakentaminen täytyy sovittaa olevaan kulttuurimaisemaan. Myös Hautumaakylän alueella uusirakentamisen sijoittumisella on haasteensa.

Koska uuden rakentamisen määrä kasvu on alueen kokoon nähden varsin maltillista, eivät muutokset elinympäristössä ole merkittäviä. Tehokkainta rakentaminen on nykyisen asemakaava-alueen laitamilla.



Putaalansaaren maisema muuttuu maankäytön tehostuessa.



Utoslahdella uusi rakentaminen täytyy sovittaa arvokkaaseen maisemaan.

6.1.2 Vaikutukset luontoon: maa- ja kallioperään, veteen ilmaan ja ilmastoon

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen luontoon, maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan tai ilmastoon. Rakentamisen määrä ja mittakaava on pientä. Tärkeää on, että esim. jätevedet käsitellään asianmukaisella tavalla. Vaikka yhden loma-asunnon jätekuormitus voi olla pieni, syntyy useasta rakennuspaikasta kuitenkin vaikutus, jolla saattaa olla merkitystä erityisesti pienialaisissa vesistöissä.

Alueen pohjavesialueet on merkitty kartalle ja pohjaveden suojelusta on annettu määräykset. Uutta rakentamista ei ole osoitettu pohjavesialueille.

Alueen arvokkaat luontokohteet on selvitetty ja ne on merkitty kaavakartalle. Luontoarvoihin ei kohdistu merkittäviä välittömiä uhkia.

Joki on säännöstelty eikä varsinaista tulvauhkaa ole. Määräyksissä on annettu alin rakentamiskorkeus eri alueille.

6.1.3 Ampumaradan melu

Ampumaradan melu ei saa aiheuttaa ohjearvoja ylittävää haittaa asutukselle. Tarvittaessa radan toimintaa tulee rajoittaa ajallisesti tai määrällisesti. Myös melusuojausta voidaan harkita. Koska radan tuleva käyttö on epäselvää, ei rakennuspaikkoja lähtökohtaisesti ryhdytä siirtämään.



Kylmäoja. Pienet joet ja ojat ovat arvokkaita pienvesistöjä.

6.1.4 Vaikutukset kyläkuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavassa ei muodosteta merkittäviä uusia rakennettavia alueita, joten vaikutukset laajempaa kyläkuvaan ja kulttuuriperintöön eivät ole merkittäviä. Osa rakennuspaikoista tulee kuitenkin sijoittumaan lähelle arvokkaita kulttuurikohteita tai maisema-alueita, joten niillä on vaikutusta. Uusia rakennuspaikkoja ei kuitenkaan ole osoitettu merkittävimmille yksittäisille maisema- ja kulttuurialueille. Maisema-alueen tärkeimmät arvot liittyvät pelto/viljelymaisemaan ja jokeen. Uusi rakentaminen ei uhkaa näitä arvoja. Olevat arvokkaat rakennus- ja ympäristökohteet on varustettu asianmukaisilla suojelumerkinnöillä.

Muinaisjäännökset on merkitty kaavakartalle asianmukaisin merkinnöin eikä niihin kohdistu välitöntä uhkaa. Osa muinaisjäänöksistä sijaitsee pihapiireissä tai niiden lähellä, joten niiden huominen on tärkeää mm. rakennuslupien yhteydessä.



Peltomaisemaa Utoslahdella.

6.1.5 Ympäristön häiriötekijät, vaikutukset liikenteeseen

Kaava-alueen ympäristön häiriötekijöistä merkittävin on maanteiden liikenteen aiheuttama melu. Kaavaratkaisun myötä melu ei merkittävästi lisäännä, mutta ei myöskään vähene. Rakentamisen sijoittumisen kannalta melu voi olla ongelma loma-asutuksen osalta, mutta melulle herkät paikat ovat nykyisen asumisen lomassa eli alueet eivät ole erämaisia lomarakennusalueita.

Uudet rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan olevien liittymien ja tieyhteyksien varrelle, joten liikenteelliset vaikutukset jäävät vähäiseksi. Myöskään uuden asumisen myötä liikennemäärät eivät merkittävästi kasva.

Liikennemelu ei kaavaratkaisun myötä kasva, mutta osa uusista lomarakennuspaikoista sijoittuu 45-50 dB:n melualueelle. Loma-asumiseen varatuilla alueilla

ulkomelu ei saisi ylittää 45 dB. Ko. alueet ovat kuitenkin sekoittunutta rakennetta, joten pysyvän asumisen ohjearvot ovat soveliaampia. Vierekkäisillä ton-teilla olisi muuten eri ohjearvot. Rakennusten ja rakennelmien sijoittelulla voidaan liikennemelun vaikutusta pienentää.

Ampumaradan melualue on hyvin laaja ja sen sallittu melutaso on 60 dBA. Ampumamelu on satunnaista ja ei siten muodosta jatkuvaa haittaa. Meluvaikutusta voidaan pienentää jaksottamalla toiminta sellaisiin ajankohtiin, kun alueella on vähemmän väkeä. Maaperän puhtaus tulee selvittää kehittämistoimien yhteydessä kaavamääräyksen mukaisesti.

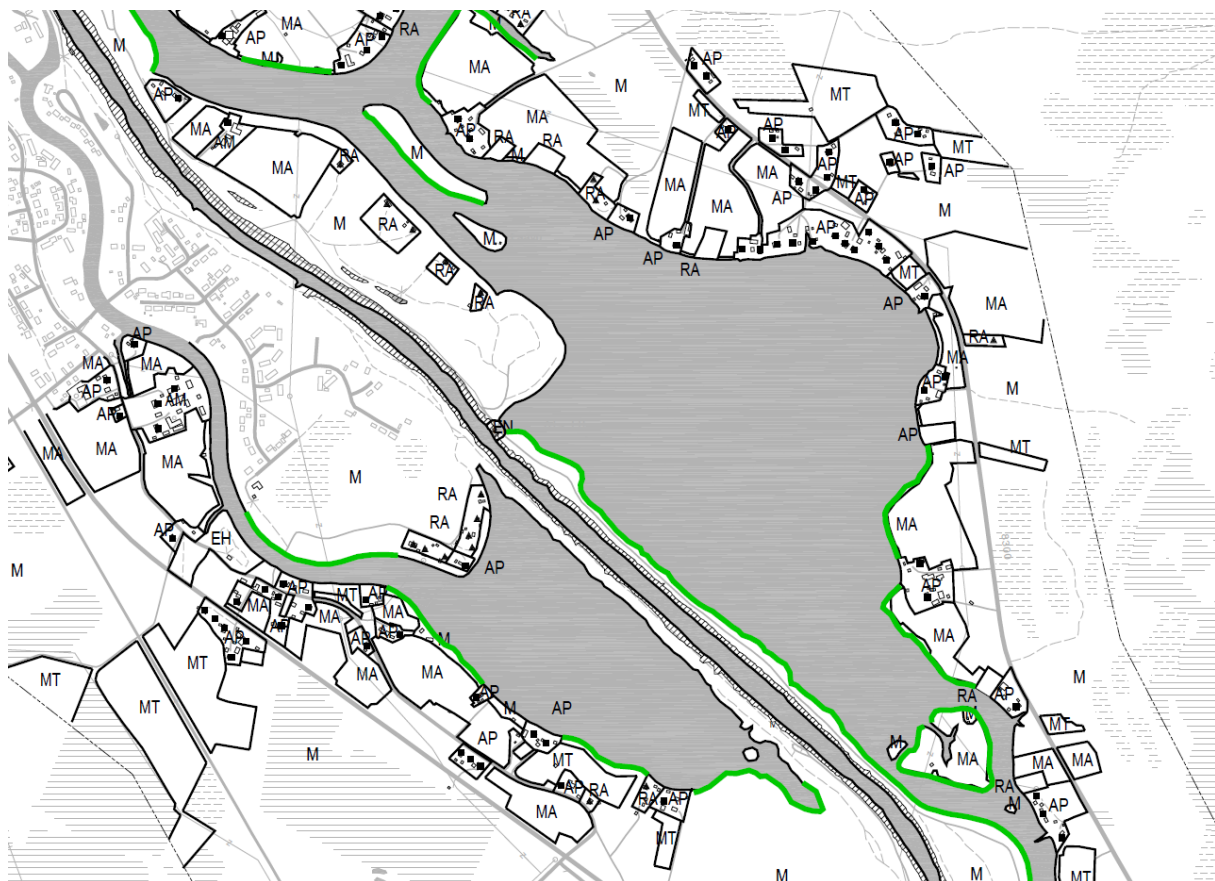
6.1.6 Vapaa rantaviiva

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan riittävästä vapaan rantaviivan määrästä täytyy huolehtia jos kaavalla ohjataan pääasiassa lomarakentamista. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan mukaan vapaata rantaa tulee olla noin puolet rannasta. Yleisesti käytetyn periaatteen mukaan käyttökelpoinen vapaan rantaviivan pituus on vähintään noin 250 metriä. Pituus juontuu osaltaan jokamiehen oikeuksista ja sen vaatimuksista pihapiirien rauhoittamiseksi. Tämä periaate soveltunee parhaiten lähinnä metsäalueille tai hyvin väljästi rakennetuille haja-asutusalueille, joissa on totuttu väljempään ympäristöön ja etäisyys naapureihin on ollut suurempi.

Vanhoilla kyläalueilla pihojen reviirit ovat kuitenkin suppeammat, naapurit ovat lähempänä ja ”läheisyyteen” on totuttu. Rannan satunnaista käyttöä voidaan hyväksyä lähempänäkin kuin 200 metriä. Vapaaksi rannaksi voidaan mieltää eri tavalla vanhoilla, vahvasti kulttuurivaikutteisilla tai taajama-alueilla kuin erämaisemmilla tai loma-asutusalueilla. Edellytyksenä on kuitenkin, että rantaan pääsy ja vesialueen käyttö on muuten kohtuullisesti järjestetty. Maaseutualueilla iso osa vapaasta rannasta on peltoalueita. Näiden rantojen merkitys on lähinnä maisemallinen eikä niillä ole varsinaisesti virkistys- tms. käyttöä. Nämä rantaviivan osat voi laskea vapaaksi rannaksi vaikka ne sijaitsisivatkin olevan maatilana edessä, koska ne eivät estä kalastusta rannan tuntumassa.

Vapaan rantaviivan osuus on tutkittu liitekartassa 3. Oulujokivarsi on vanhaa, hyvin kulttuurivaikutteista aluetta, jossa pellot ja muut viljelykset hallitsevat maisemaan. Erämaa tyyppisiä rantoja ei ole. Luonnollista rantaviivaa on n. 55 km. Muunnettua rantaviivaa on 38,7 km.

Vapaan rannan osuus jokivarressa on suunnitelmassa hieman yli puolet todellisesta rantaviivasta. Vapaa ranta ei jakaudu kuitenkaan tasapuolisesti, vaan on pisimmillään Utasen voimalaitoksen alajuoksun puolella ja sivujoissa. Yläjuoksullekin jää kuitenkin vapaita osuuksia ja luontevia rantautumispaikkoja ottaen huomioon, että rantojen luonne on erilainen kulttuurivaikutteiden takia verrattuna esim. erämaisempiin alueisiin. Yli 250 metriä pitkien, vapaiden rantaviivojen pituus on yhteensä 29.3 km ja sen osuus kokonaisrantaviivasta 53 %.



Ote liitekartasta Vapaa rantaviiva. Kapeissa saarissa ja niemissä on laskettu vain toinen reuna ja voimalaitoksen patopenkereistä on huomioitu vain yksi reuna, missä on oleva huoltotie ja siten yleinen kulkumahdollisuus.

6.2 Taloudelliset vaikutukset

6.2.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaavassa ei muodosteta sellaisia uusia asuinalueita, jotka hajauttaisivat yhdyskuntarakennetta merkittävästi. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat kuitenkin kunnan ydintaajaman ulkopuolelle ja osin kohtuullisen etäälle olevista palveluista Tämä aiheuttaa kustannuksia mm. koulukuljetuksien ja kunnallistekniikan järjestyksessä.

Uudet asemakaavalla mahdollisesti toteutettavat alueet (Putaalansaari, Utoslahti) rajautuvat olemassa olevaan asemakaava-alueeseen ja ovat siten taajaman luonteva laajentumissuunta.

6.2.2 Vaikutukset kunnan ja yksityisten talouteen

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia kunnan tai yksityisten talouteen. Kaavalla ei osoiteta uusia kaavateitä tai alueita, jotka vaatisivat välittömästi kunnalta merkittäviä taloudellisia panostuksia. Nykyisille asukkaille ei kaavassa osoiteta toimia tai velvoitteita, jotka lisäisivät kustannuksia. Kunnalle saattaa aiheutua kustannuksia olevan tieverkoston parantamisesta ja ympäristöhoidollisista toimenpiteistä.

6.3 Sosiaaliset vaikutukset

6.3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja kulttuuriin

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin tai kulttuuriin. Yksilötasolla saattaa tapahtua, että muuttava maankäyttö oman ympäristön lähellä aiheuttaa reaktioita, mutta kaavaratkaisulla ei voi katsoa olevan yleisesti tällaisia vaikutuksia.

Voimakkaasti muuttuvan maankäytön alueilla, kuten esim. Putaalansaassa, metsäisten alueiden virkistyskäyttö jokamiehen oikeuden puitteissa saattaa muuttua rakentamisen lisääntyessä.

6.3.2 Maanomistajien tasapuolisuus

Rantarakentamisen määrä ja sijoittuminen on määritelty emätilaselvityksellä, joka ottaa huomioon aikaisemmin saadut rakennuspaikat eli uusi rakentaminen sijoittuu pääosin sellaisille tiloille joita ei ole aikaisemmin rakennettu tai rakentamista on vähän.

6.4 Vaikutukset elinkeinoihin, yritystoimintaan ja palveluihin

Kaavassa on huomioitu olevat yritykset eli lähinnä maatilat ja matkailupalvelut. Näiden toiminnan erityispiirteet on otettu huomioon. Alueen yritystoiminnan mahdollisuudet voivat kaavan myötä parantua. Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta alueen tai kunnan palveluihin.



6.5 Tavoitteiden toteutuminen

6.5.1 Kunnan tavoitteet

Utajärven kunnalla on tavoitteena saada rakentamista riittävästi ohjaava yleiskaava viimeiselle kaavoittamattomalle jokivarsiosuudelle Oulujoelle. Kaava toteuttaa tavoitteet.

6.5.2 Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet

Osayleiskaava ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueiden käytön tavoitteiden kanssa.

6.5.3 Maakuntakaava

Osayleiskaava ei ole ristiriidassa maakuntakaavan tavoitteiden kanssa.

6.5.4 Osallisten tavoitteet

Kaava toteuttaa pääosin kaavaa ohjaavien viranomaisten tavoitteet. Neuvotte-
luissa tuli esille, että rakennusoikeuden määrä loma-asumisen osalta on korkea.
Rakennusoikeuden määrä on kuitenkin linjassa yleisesti käytettyjen määrien
kanssa ja kunnan tavoitteena on ollut, että maankäytön ohjaus on mahdollisim-
man tasapuolista eri kaava-alueilla. Sama rakennusoikeus on mm. Sotkajärvi-
Alakylän osayleiskaava-alueella.

7 YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

7.1 Detaljikaavoitus, muu suunnittelu ja toteuttamistoimen- piteet

Yleiskaavaan on rajattu alueet, joiden maankäyttö on syytä ratkaista asemakaa-
voituksella. Detaljikaavoituksen tueksi ko. alueille laaditaan yleispiirteiset kaa-
varungot. Asemakaavoituksen aikataulusta ei ole suunnitelmaa.

Oulussa 07.10.2016, [korjattu 06.03.2017](#)

Sweco Ympäristö Oy

Mikko Korhonen (1. ehdotus)

kaavasunnittelija arkkitehti YKS-568

Riitta Yrjänheikki (2. ehdotus)

arkkitehti SAFA, YKS-177