



PIEHINGIN OSAYLEISKAAVA



Laatija **Petteri Laamanen, Ida Montell, Kaisa Rantee, Tiina
Virta ja Miia Nurminen-Piirainen**

Tarkastaja **Miia Nurminen-Piirainen**

Kuvaus **Piehingin osayleiskaava
Kaavaselostus**

SISÄLTÖ

JOHDANTO	6
1.1 Osayleiskaava-alue ja vaikutusalue	6
1.2 Osayleiskaavan oikeusvaikutus, tausta ja tarkoitus	7
1.3 Suunnitteluprosessi	9
1.3.1 Aloitusvaihe	9
1.3.2 Valmisteluvaihe	9
1.3.3 Ehdotusvaihe	9
1.3.4 Hyväksymisvaihe	9
1.4 Osallinen ja osallistaminen	10
1.5 Tiedottaminen	11
2. LÄHTÖKOHDAT	12
2.1 Selvitysmenetelmät ja laaditut selvitykset	12
2.2 Maankäytön suunnittelutilanne	12
2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	12
2.3 Vahvistetut maakuntakaavat	14
2.4 Maakuntakaavan uudistaminen	15
2.5 Osayleiskaava	17
2.6 Asemakaava	18
2.7 Rakennusjärjestys	18
2.8 Pohjakartta ja rakennustiedot	18
2.9 Maanomistus	19
2.10 Yhdyskuntarakenne	19
2.11 Luonnonympäristö ja lajisto	20
2.11.1 Metsätyypit ja kasvillisuus	20
2.11.2 Uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit	22
2.11.3 Linnusto	22
2.11.4 EU:n luontodirektiivin lajisto	23
2.11.5 Suojelualueet, suojeluohjelmien alueet ja Natura 2000 -verkoston alueet	24
2.11.6 Muut nisäkkäät	24
2.11.7 Suunnittelualueen luonnonarvoiltaan merkittävimmät kohteet	25
2.12 Topografia, maaperä ja rakennettavuus	26
2.13 Vesistöt ja pohjavedet	28
2.14 Maisema ja kulttuuriympäristö	29
2.14.1 Alueen historia	31
2.14.2 Historiallisen ajan asutuksen kehitys	32
2.14.3 Rakennuskanta	34
2.15 Rakennusinventointi	34
2.16 Muinaisjäännökset	38
2.17 Väestö, elinkeinot ja palvelut	39
2.18 Virkistys	41
2.19 Liikenne	43
2.20 Tekniset verkostot	46
2.21 Rakentamista rajoittavat tekijät	46
2.21.1 Maatilojen talouskeskukset	46
2.21.2 Pilaantuneet maa-alueet	47
2.21.3 Tulvavaara	47
2.21.4 Melu	47
3. TAVOITTEET	52
3.1 Kaupungin asettamat tavoitteet kaavoitustyölle	52
3.2 Asukkaiden ja maanomistajien tavoitteet	52
3.3 Viranomaisten asettamat tavoitteet	52
4. MITOITUS JA MITOITUSPERIAATTEET	53
4.1 Maaomistajatiedot	53
4.2 Emätilaselvitys	53
4.3 Mitoitusvyöhykkeet ja -periaatteet	53
4.3.1 Rantavyöhyke, rantavyöhykkeen rajausta ja mitoitusperiaatteet	53
4.3.2 Rantavyöhykkeen ulkopuolinen alue	54
4.3.3 Kohtuullistamisharkinta	56

5.	OSAYLEISKAVALUONNOS	57
5.1	Rakennuspaikkakohtainen mitoitus	57
5.2	Luonnosvaiheen kuuleminen	57
5.3	Kaavaluonnosvaiheen jälkeen tehdyt muutokset	57
6.	OSAYLEISKAVAEHDOTUS	58
6.1	Rakennuspaikkakohtainen mitoitus	58
6.2	Ehdotusvaiheen kuuleminen	58
6.3	Ehdotusvaiheen jälkeen tehdyt muutokset	58
7.	OSAYLEISKAAVA	59
7.1	Kaavan rakenne	59
7.2	Mitoitus	60
7.2.1	Kaavan kokonaismitoitus	60
7.2.2	Rakennuspaikkakohtainen mitoitus	60
7.2.3	Vapaa rantavyöhyke	61
7.2.4	Kaavaratkaisun vertailu vuoden 1980 Piehingin osayleiskaavaan	62
8.	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	66
8.1	Vaikutukset luonnonoloihin	66
8.1.1	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin tai luonnon monimuotoisuuteen	66
8.1.2	Vaikutukset Natura-alueisiin, suojelualueisiin ja suojeluohjelma-alueisiin	67
8.1.3	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	67
8.2	Vaikutukset maisemaan, kulttuuriympäristöön ja muinaisjäännöksiin	67
8.3	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja maankäyttöön	67
8.4	Vaikutukset talouteen, liikenteeseen ja ekotehokkuuteen	69
8.5	Vaikutukset teknisiin verkostoihin	70
8.6	Vaikutukset elinkeinoihin ja palveluihin	70
8.7	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.	70
8.8	Hanhikivenniemen ydinvoimalan rakentamisen ja toiminnan aikaiset vaikutukset Piehingin kyläalueelle	71
9.	OSAYLEISKAAVAN SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN JA MAAKUNTAKAAVAAN	74
9.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	74
9.2	Kaavan suhde maakuntakaavaan	76
10.	OIKEUSVAIKUTUS JA TOTEUTTAMINEN	76
10.1	Kaavan ohjausvaikutukset	76
10.2	Kaavan toteuttaminen ja seuranta	78

LIITEASIAKIRJAT

- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (27.10.2014, tark 5.11.2015, tark 3.2.2016)
- Liite 2. Täydentävä luontoselvitys (Ramboll Finland Oy, 2014)
- Liite 3. Asukas- ja maanomistajakyselyn raportti (Ramboll Finland Oy, 2015)
- Liite 4. Muinaisjäännösinventointi (Aura OK, 3.11.2015)
- Liite 5. Emätilatarkastelun kartta
- Liite 6. Emätilatarkastelun taulukko
- Liite 7. Kaavan laatijan vastineet luonnosvaiheen palautteeseen (2.3.2016)
- Liite 8. Kaavan laatijan vastineet ehdotusvaiheen palautteeseen (10.5.2016)

TAUSTA- JA ERILLISELVITYKSET

- Raahen eteläisen ranta-alueen ja Piehingin osayleiskaavojen ympäristöselvitykset (Finnish Consulting Group, 2011)
- Raahen eteläisen ranta-alueen ja Piehingin osayleiskaavojen ympäristöselvitykset, Piehingin inventoidut kohteet 24.8.2011, täydennetty 22.10.2014 tehdyn maastokäynnin pohjalta (Finnish Consulting Group, 2011)

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Vireilletulo

OAS ja kaavan vireilletulo on käsitelty Raahen kaupungin maankäytön suunnittelutoimikunnassa 23.10.2014.

Valmisteluvaiheen kuuleminen

Kaupunginhallitus käsitteli valmisteluaineiston 16.11.2015 § 467. Valmisteluaineisto on asetettu nähtäville 23.11.2015 – 22.12.2015 väliseksi ajaksi.

Ehdotusvaiheen kuuleminen

Kaupunginhallitus käsitteli kaavaehdotuksen 14.3.2016 § 116. Kaavan ehdotusaineisto on asetettu nähtäville 21.3.2016 – 21.4.2016 väliseksi ajaksi.

Kaupunginhallituksen hyväksyminen

Kaupunginhallitus on esittänyt kaupunginvaltuustolle osayleiskaavan hyväksymistä 16.5.2016 § 213

Kaupunginvaltuuston hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt osayleiskaavan 23.5.2016 § 65.

Kaavan tarkoitus

Kaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n ja 44 §:n mukaisena kaavana, jolloin kaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan perusteena erikseen osoitetuilla alueilla.

JOHDANTO

1.1 Osayleiskaava-alue ja vaikutusalue

Piehingin osayleiskaavan suunnittelualue sijaitsee noin 15 kilometrin etäisyydellä Raahan keskustasta etelään valtatie 8 molemmin puolin. Suunnittelualueella itä-länsisuunnassa virtaa Piehinkijoki ja jokivartta seuraa Ylipääntie. Pääpiirteissään vuonna 1980 hyväksytyyn oikeusvaikutuksetoman Piehingin osayleiskaavan rajausta noudattelevan suunnittelualan pinta-ala on noin 550 hehtaaria. Alueella asuu yhteensä noin 480 asukasta. Asutuksesta valtaosa on keskittynyt Piehinkijoen ja valtatie 8 läheisyyteen. Alueen maisemakuvaa hallitsevat maaseutumainen asuminen ja viljelykulttuuri. Alueella sijaitsee kymmenkunta toimivaa maatilaa, joista valtaosa on keskittynyt kasvinviljelyyn. Suunnittelualueelle ei ole kohdistunut viime vuosina erityistä rakentamispainetta.

Osayleiskaavan pääasiallinen vaikutusalue on varsinainen kaava-alue. Sen ulkopuolelle ulottuvista vaikutuksista mahdollisia ovat maisemalliset vaikutukset, jos uutta rakentamista sijoitetaan kaava-alueen ulkopuolelle jatkuvien avoimien maisematilojen reunaan (peltoaukeat, laitumet, niityt). Myös liikenteen ja palveluiden järjestämisen osalta vaikutukset ulottuvat varsinaista kaava-aluetta laajemmalle.



Kuva 0—1. Kaava-alueen sijainti ja rajaus.

1.2 Osayleiskaavan oikeusvaikutus, tausta ja tarkoitus

Osayleiskaava on tarkoitus laatia oikeusvaikutteisena siten, että kaupunki voi jatkossa myöntää erikseen osoitettavilla kaava-alueen osilla maankäyttö- ja rakennuslain 44.2 ja 72 §:n mukaisia suoraan yleiskaavaan perustuvia rakennuslupia. Oikeusvaikutteisuudesta seuraa myös, että alueen maankäyttöä ja rakentamista koskevien päätösten valmistelussa viranomaisten on varmistettava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta osayleiskaavan toteutumista (nk. yleinen viranomaisvaikutus). Alueille, joille rakennuslupia voidaan myöntää suoraan osayleiskaavan perusteella, osoitetaan aluevarausten lisäksi myös rakennuspaikkojen ja rakennusoikeuden enimmäismäärät.

Edellinen vuonna 1980 hyväksytty osayleiskaava on vanhentunut eikä enää ohjaa alueen maankäyttöä tarkoituksenmukaisella tavalla. Laadittavalla kaavalla tarkastetaan ja ajantasaistetaan vanhassa yleiskaavassa osoitetut aluevaraukset ja kaavamääräykset. Suunnittelualueelle sijoittuva rakentaminen on toteutunut monessa kohtaa yleiskaavan mukaisena. Alueella on kuitenkin laajassa määrin toteutumatta jääneitä rakennuspaikkoja ja suuri osa poikkeamispäätöksiin perustuvasta rakentamisesta on sijoittunut osayleiskaavassa rakentamiseen varattujen alueiden ulkopuolelle. Kaavoitustyön yhteydessä tehdyn toteutuneisuustarkastelun perusteella vanhan kaavan mukaisesti, vuoden 1980 jälkeen toteutuneita rakennuspaikkoja on noin 30, joista noin 10 sijoittuu tässä kaavassa osoitetulle rantavyöhykkeelle. Kaavasta poikkeavia, maa- ja metsätalousalueiksi osoitetuille alueille rakentuneita rakennuspaikkoja on 30 (rantavyöhykkeellä noin puolet). Rakentumattomia vanhan kaavan mukaisia rakennuspaikkoja on noin 35, joista noin 10 sijoittuu rantavyöhykkeelle.

Osayleiskaavan tavoitteena on Piehingin kylä- ja maisemarakenteen säilyminen ja hienovaraisen lisärakentamisen osoittaminen. Viljelymaiseman suojelutarpeet määrittävät osaltaan sitä, kuinka paljon maisema ja kylärakenne kestävät uutta rakentamista. Kaavan laadinnan yhteydessä varaudutaan riittävään tonttivarantoon kaavan tavoiteajankohdan 2040 tilanteessa. Suunnittelutyön tavoitteena on uuden osayleiskaavan laadinta alueelle siten, että tuleva rakennuspaikkavaranto toteutuisi ja tukisi kylän kehittymistä. Lisäksi suunnittelun tavoitteena on miljöötä ja alueen luonnonympäristöä kunnioittava kylämäisen asutuksen kaavaratkaisu, joka tukeutuu kylän omiin vahvuuksiin. Suunnittelua varten ei ole asetettu erillistä väestötavoitetta.

Yleiskaavoitus ohjaa yhdyskuntarakenteen kehittymistä ja eri toimintojen yhteensovittamista. Se esittää tavoitellut kehityksenperiaatteet ja alueiden käytön yleispiirteisesti. Yleiskaava esitetään kartalla. Kaavaan kuuluvat myös kaavamerkinnät ja -määräykset. Lisäksi kaavaan liittyy selostus, jossa esitetään suunnitelman tavoitteet, ratkaisujen perusteet ja kuvaus sekä vaikutusten arviointi. Kaava-asiakirjat välittävät tiedon tehdyistä ratkaisuista ja ohjaavat jatkotoimenpiteitä. Maankäyttö- ja rakennuslaissa esitetyt sisältövaatimukset ohjaavat yleiskaavoitusta.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39 §):

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

Kaavan ohjausvaikutus kyläalueella

Maankäyttö- ja rakennuslain 1.1.2009 voimaan tulleen muutoksen mukaan yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena maaseutukylissä. Piehingin osayleiskaava laaditaan siten, että rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen voidaan myöntää osayleiskaavan perusteella. Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena ns. kyläkaavassa (MRL 44) edellyttää ja tarkoittaa:

- Yleiskaavaan liitetään erityinen määräys, joka oikeuttaa rakennusluvan myöntämiseen.
- Erillistä suunnittelutarveratkaisua tai asemakaavaa ei enää tarvita.
- Rakennuslupa voidaan myöntää suoraan yleiskaavan perusteella enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseen.
- Määräys voi koskea vain kyläaluetta, jolla ei ole merkittävää rakentamisen painetta.
- Yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella.
- Yleiskaavan määräys sen käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Kaavan ohjausvaikutus rantavyöhykkeellä

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rannoille ei saa rakentaa ilman asemakaavaa tai rakentamisen ohjaamiseen tarkoitettua yleiskaavaa (MRL 72 §). Rantakaavoituksen tavoitteena on suunnitella rantarakentaminen siten, että siinä otetaan huomioon myös luonnon- ja maisemansuojelu, rantojen virkistyskäyttö sekä maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Kaavassa erikseen osoitetulla rantavyöhykkeellä rakennusluvut voidaan myöntää suoraan yleiskaavan perusteella.

- Yleiskaavaan liitetään erityinen määräys, joka oikeuttaa rakennusluvan myöntämiseen.
- Yleiskaavassa rakennuspaikkojen lukumäärä osoitetaan kiinteistökohtaisesti.
- Maanomistajien tasapuolisuus toteutetaan kantatilaperiaatteen mukaisesti, jossa otetaan huomioon aiemmin hyödynnetty rakennusoikeus.
- Turvataan rakentamattomana tarkoitettujen rantojen säilyminen sellaisina
- Poikkeukset yleiskaavasta tekee Raahen kaupunki.

1.3 Suunnitteluprosessi

1.3.1 Aloitusvaihe

Piehingin osayleiskaavan laatiminen sisältyy Raahen kaupunginhallituksen 10.3.2014 (KH § 110) kokouksessaan hyväksymään kaavoitusohjelmaan 2014.

Maankäytön suunnittelutoimikunta päätti 23.10.2014 kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettamisesta. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa Museovirasto esitti, että alueelta tulee suorittaa arkeologinen selvitys osana osayleiskaavan taustaselvityksiä.

MRA 18 §:n mukainen kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 8.10.2014.

Osayleiskaavan asukas- ja maanomistajakysely järjestettiin loppuvuodesta 2014. Aloitusvaiheen avoin yleisötilaisuus pidettiin 12.11.2014 Raahen teknisessä palvelukeskuksessa.

Aloitusvaiheessa saadun osallis- ja viranomaispalautteen kautta syntyneitä tavoitteita on käsitelty selostuksen luvussa 3.

1.3.2 Valmisteluvaihe

Kaavan mitoitusta ja rakentamisen ohjausta koskeva viranomaistyöneuvottelu järjestettiin 12.3.2015.

Suunnittelun lähtötietojen ja tavoitteiden, osallisilta ja viranomaisilta saadun palautteen sekä muun aloitus- ja valmisteluvaiheessa kootun aineiston perusteella laadittiin osayleiskaavaluonnos, joka asetettiin julkisesti nähtäville (MRA 30 §) 23.11. – 22.12.2015 väliseksi ajaksi. Kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana järjestettiin yleisötilaisuudet 26.11.2015 Bompatalolla ja saman päivän illalla teknisen palvelukeskuksen valtuustosalissa.

Kaavoituksen 2. viranomaisneuvottelu järjestettiin 17.2.2016 Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa.

1.3.3 Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana saadun palautteen ja täydennetyt selvitys- ja arviointiaineiston pohjalta on laadittu kaavaehdotus. Kaavaehdotus asetettiin nähtäville 21.3.2016 – 21.4.2016 väliseksi ajaksi (MRL 65 §, MRA 19 §). Kaavaehdotuksen nähtävillä oloaikana järjestettiin avoin yleisötilaisuus Bompatalolla 21.3.2016.

Kaavaehdotuksesta saatavan palautteen perusteella suunnitteluaineistoon voidaan tehdä merkitykseltään vähäisiä muutoksia. Jos kaavaehdotusta muutetaan olennaisesti sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, asetetaan se uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

1.3.4 Hyväksymisvaihe

Kaavan hyväksyy Raahen kaupunginvaltuusto. Valtuuston päätöksestä on mahdollista valittaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Valtuuston päätöstä seuraavan 30 päivän valitusajan tai hyväksymispäätöksestä tehtyjen valitusten käsittelyn (mikäli valitukset hylätty) päätyttyä kaupunki kuuluttaa kaavan hyväksymisestä ja lainvoimaisuudesta.

Osayleiskaavan työohjelmassa esitetyn alustavan aikataulun mukaan kaavan hyväksymiskäsittely ajoittuu vuodelle 2016.

Taulukko 1. Kaavaprosessin vaiheet.

Tapahtuma/päätös	ajankohta
Kaavan vireilletulo ja OAS:n nähtävälle asettaminen	MST 23.10.2014
Kaavan 1. viranomaisneuvottelu (MRA 18 §)	8.10.2014
Yleisötilaisuus	12.11.2014
Viranomaistyöneuvottelu	12.3.2015
Maankäytön suunnittelutoimikunta (kaavaluonnoksen nähtävälle asettaminen)	5.11.2015
Kaupunginhallitus (kaavaluonnoksen nähtävälle asettaminen)	16.11.2016
Luonnosvaiheen nähtävilläolo	23.11.2015 – 22.12.2015
Yleisötilaisuudet (2 kpl)	26.11.2016
Kaavan 2. viranomaisneuvottelu	17.2.2017
Maankäytön suunnittelutoimikunta (kaavaehdotuksen nähtävälle asettaminen)	2.3.2016
Kaupunginhallitus (kaavaehdotuksen nähtävälle asettaminen)	14.3.2016
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo	21.3.2016 – 21.4.2016
Yleisötilaisuus	21.3.2016

1.4 Osallinen ja osallistaminen

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Osalliset	Osallistuminen
Maanomistajat: maanomistajat, jakokunnat, muut kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat	Kommentit tavoitteista ja kaavan valmisteluaineistosta sekä luonnoksesta valmisteluvaiheessa Mielipiteet ja muistutukset kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana sekä esittelytilaisuuksissa
Ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa	Kommentit tavoitteista ja kaavan valmisteluaineistosta sekä luonnoksesta valmisteluvaiheessa Mielipiteet ja muistutukset kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana sekä esittelytilaisuuksissa
Viranomaiset: Raahen kaupunki ja naapurikunnat, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Suomen aluehallintovirasto, Pohjois-Pohjanmaan ELY- keskus, Liikenteen turvallisuusvirasto, Pohjois-Pohjanmaan museo, Jokilaaksojen pelastuslaitos, Raahen seudun terveydenhuollon kuntayhtymä, Raahen Vesi Oy, Elenia Oy ja Elisa Oy.	Kommentit tavoitteista ja kaavan valmisteluaineistosta sekä luonnoksesta MRL:n mukaiset viranomaisneuvottelut valmistelu- ja ehdotusvaiheessa Lausunnot luonnos- ja ehdotusvaiheessa Muu viranomaisyhteistyö koko prosessin ajan

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään: Luonnonsuojeluyhdistykset, elinkeinoelämän yhdistykset, metsänhoitoyhdistykset, museo- ja kotiseutuyhdistykset, riistanhoitoyhdistykset, metsästysseurat ym. yhdistykset, energiayhtiöt, jätehuolto-yhtiöt, kylätoimikunnat ja -yhdistykset, kalastuskunnat ym. paikalliset yhdistykset

Kommentit tavoitteista ja kaavan valmisteluaineistosta sekä luonnoksesta valmisteluvaiheessa

Mielipiteet ja muistutukset kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana sekä esittelytilaisuuksissa

1.5 Tiedottaminen

Osayleiskaavoituksen vaiheista, sisällöstä, yleisötilaisuuksista, luonnosten ja ehdotusten nähtävillä olosta sekä mahdollisuuksista mielipiteen esittämiseen tiedotetaan seuraavilla tavoilla:

- ilmoituksina, kuulutuksina ja tiedotteina sanomalehdessä
- Raahen kaupungin internetsivuilla
- Raahen kaupungin kaavoituskatsauksen yhteydessä
- Raahen kaupungin ilmoitustauluilla

Viralliset kuulutukset julkaistaan Raahen kaupungin internetsivuilla, teknisen palvelukeskuksen ilmoitustaululla ja Raahelaisessa.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitysmenetelmät ja laaditut selvitykset

Suunnittelualueen perustiedot on koottu olemassa olevista aineistoista sekä kaavoitusta varten laadituista suunnitelmista ja selvityksistä.

Alueelta on laadittu aikaisemmin perusselvitysraportti (Raahen kaupunki, Raahen eteläisen ranta-alueen ja Piehingin osayleiskaavojen ympäristöselvitykset, selvitysraportti, 11.10.2011, FCG).

Kaavaprosessin aikana on laadittu tai laaditaan seuraavat selvitykset:

- luontoselvityksen täydennys (Piehingin osayleiskaavan luontoselvityksen päivitys 29.10.2014, Ramboll)
- asukas- ja maanomistajakysely (Piehingin asukas- ja maanomistajakyselyn raportti 13.2.2015, Ramboll)
- rakennusinventointi (Raahen eteläisen ranta-alueen ja Piehingin osayleiskaavojen ympäristöselvitykset, täydennetty 22.10.2014 tehdyn maastokäynnin pohjalta, FCG)
- arkeologinen inventointi (2015, Aura OK)

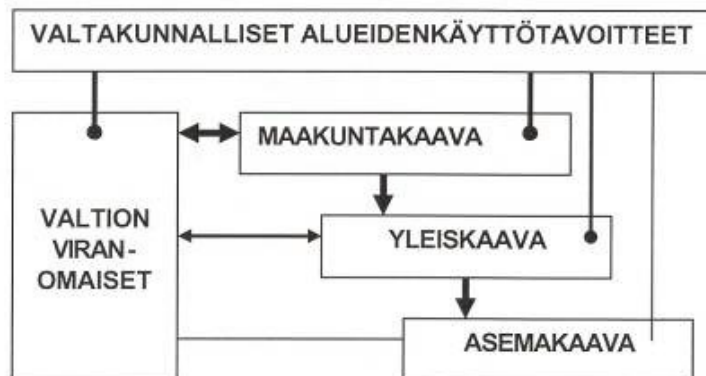
2.2 Maankäytön suunnittelutilanne

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvoston 13.11.2008 päätöksen mukaiset tarkistettavatavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. toimiva aluerakenne
2. eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet



Kuva 2—1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet osana maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Tässä osayleiskaavassa on erityisesti huomioitava seuraavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Toimiva aluerakenne

- Tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän kilpailukyvyyn vahvistamista hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävästä hyödyntämisestä. Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen tulee perustua ensisijaisesti alueen omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.
- Edistetään kaupunkien ja maaseudun vuorovaikutusta sekä kyläverkoston kehittämistä. Kiinnitetään huomiota jo olemassa olevien rakenteiden hyödyntämiseen, palveluiden saatavuuteen sekä maaseudun elinkeinotoiminnan monipuolistamiseen. Otetaan huomioon haja-asutukseen ja yksittäistoimintoihin perustuvat elinkeinot sekä maaseudun tarve saada uusia pysyviä asukkaita.
- Huomioidaan yhdyskuntarakenteen, elinympäristön laadun ja ympäristöarvojen asettamat vaatimukset.

Ehetyvä yhdyskuntarakenteen ja elinympäristön laatu

- Edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyttä.
- Hyödynnetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia
- Edistetään yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja esitetään eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet.
- Matkailua ja muita vapaa-ajan toimintoja suunnataan mahdollisuuksien mukaan tukemaan maaseudun taajamia ja kyläverkostoa sekä infrastruktuurin hyväksikäyttöä.
- Edistetään olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä. Luodaan edellytykset hyvälle taajamakuvalle.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

- Edistetään kansallista kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä luonnon kannalta arvokkaiden alueiden monimuotoisuuden säilymistä. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.
- Edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä suojelutavoitteita vaarantamatta. Alueidenkäytön suunnittelussa otetaan huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet ja järjestetään alueidenkäyttö siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.
- Huomioidaan maakuntakaavassa osoitetut ylikunnalliset ja seudulliset virkistyskäytön reitistöt ja verkostot sekä vapaa-ajan käytön vyöhykkeiden palvelukokonaisuudet.
- Edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä. Turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys. Otetaan huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet.
- Huomioidaan matkailun kehittämisen tarpeet.
- Laajoja yhtenäisiä metsätalous- tai peltoalueita ei oteta taajamatoimintojen käyttöön eikä pirstota muulla maankäytöllä ilman erityisiä perusteita.

Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto





- Liikennejärjestelmiä suunnitellaan ja kehitetään eri liikennemuodot käsittävinä kokonaisuuksina. Ensisijaisesti kehitetään olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja -verkostoja.

2.3 Vahvistetut maakuntakaavat

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava. Kaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja se on saanut lainvoiman 25.8.2006.

Maakuntakaavassa Piehinkiä koskevia suunnittelumääräyksiä ja kehittämistarpeita ovat:

	RAAHEN KAUPUNKISEUTU Merkinnällä osoitetaan Raahen-Pattijoen yhtenäisen yhdyskuntarakenteen aluetta, joka muodostaa Raahen aluekeskuksen ydinalueen.
	KYLÄ Merkinnällä osoitetaan maaseutuasuituksen kannalta tärkeitä kyläkeskuksia, jotka ovat toimintapohjaltaan vahvoja, aluerakenteen tai ympäristötekijöiden kannalta tärkeitä tai sijaitsevat taajaman läheisyydessä.
	KULTTUURIHISTORIALLISESTI TAI MAISEMALLISESTI MERKITTÄVÄ TIE TAI REITTI Merkinnällä osoitetaan tiehallinnon museoteitä ja muita kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti merkittäviä teosuuksia.
	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.

Maakuntakaavassa on annettu maa- ja metsätaloutta ja rantojen käyttöä koskevia yleisiä suunnittelumääräyksiä ja kehittämisperiaatteita:

Maa- ja metsätalous

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 metsätalouden ja – yksiköiden yhtenäisyyttä ja toimivuutta. Metsätaloutta suunniteltaessa tulee edistää metsien monipuolista hyödyntämistä yhteen sovittamalla eri käyttömuotojen ja luonnon monimuotoisuuden tavoitteita.

Rantojen käyttö

Turvataan tasapuoliset mahdollisuudet rantojen käyttöön varaamalla rantaa riittävästi yleiseen virkistykseen. Tavoitteena on hyvien vapaa-ajan ympäristöjen muodostaminen tasapuolisesti eri käyttäjäryhmille. Rakentamista ohjataan sietokyvyltään hyvillä rannoilla. Rakentamattomien ja pienten vesistöjen rannoilla rakentamista ei suositeta. Maisemallisesti keskeiset ja arat rannat jätetään rakentamisen ulkopuolelle.

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

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa huomioon ranta-alueiden ympäristöolosuhteet, vesihuollon järjestäminen sekä rakennusoikeuden 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.

Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava

Hanhikiven niemellä suunnittelualueen lounais-länsipuolella on voimassa Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava. Kaava hyväksyttiin maakuntavaltuuston kokouksessa 22.2.2010 ja vahvistettiin ympäristöministeriössä 26.8.2010. Ympäristöministeriö määräsi MRL 201 § perusteella ydinvoimamaakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se sai lainvoiman. Valitukset on hylätty

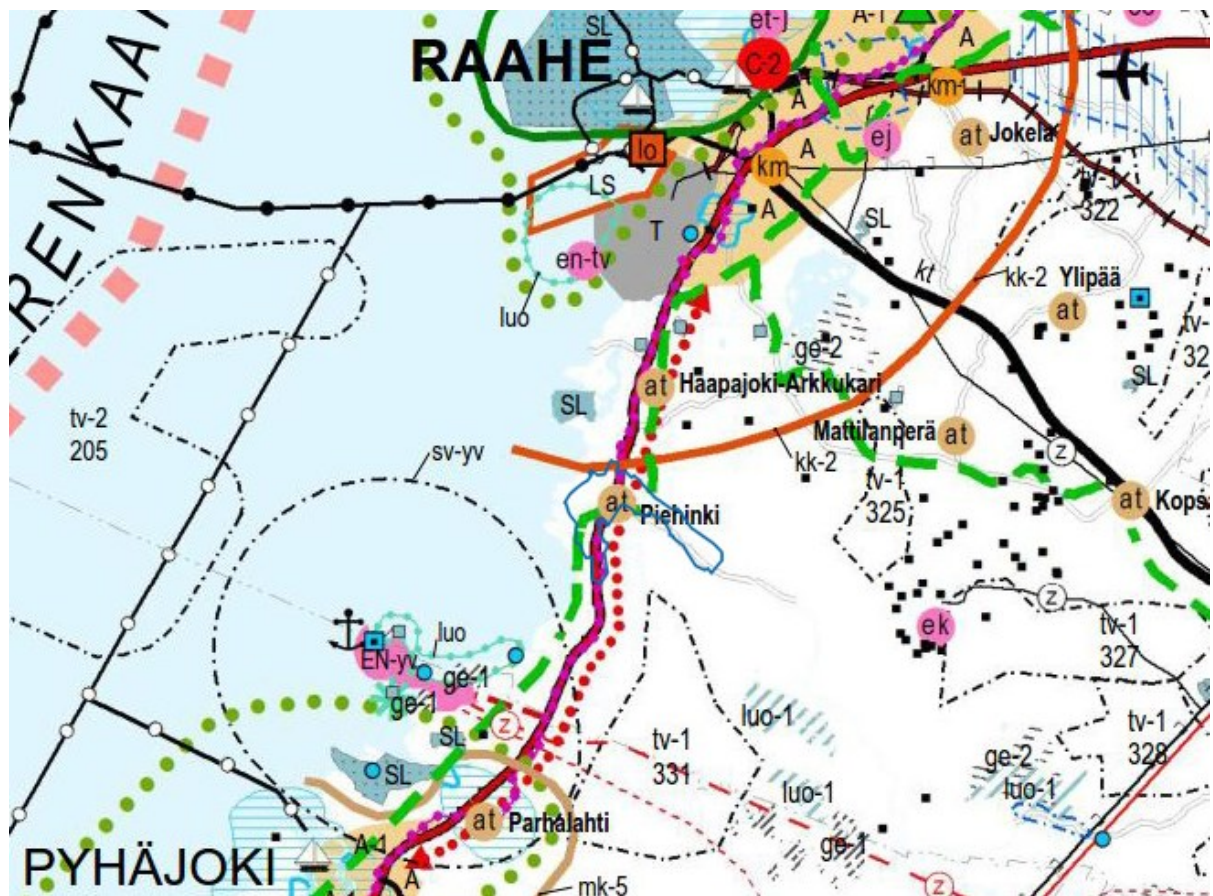
21.9.2011 KHO:ssa. Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava on lainvoimainen. Itse Hanhikiven niemen lisäksi kaava-alueeseen sisältyvät sisämaahan kohti kaakkoa suuntautuvat vaihtoehdot voimajohtoreitit.

Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava

Vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013. Ympäristöministeriö on vahvistanut kaavan 23.11.2015 annetulla päätöksellä. Vahvistuspäätöksessä jätettiin vahvistamatta neljä pitkälle suunniteltua ja osin jo toteutettua tuulivoima-aluetta, täsmennettiin erikoiskaupan suuryksiköiden suunnittelumääräystä ja poistettiin osoitettu raideliikenteen yhteystarve. Vahvistamatta jätetyt alueet eivät sijoitu kaava-alueen läheisyyteen.

Kaavassa suunnittelualueelle, valtatie 8 yhteyteen, on osoitettu seuraava merkintä:

←.....→ KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE



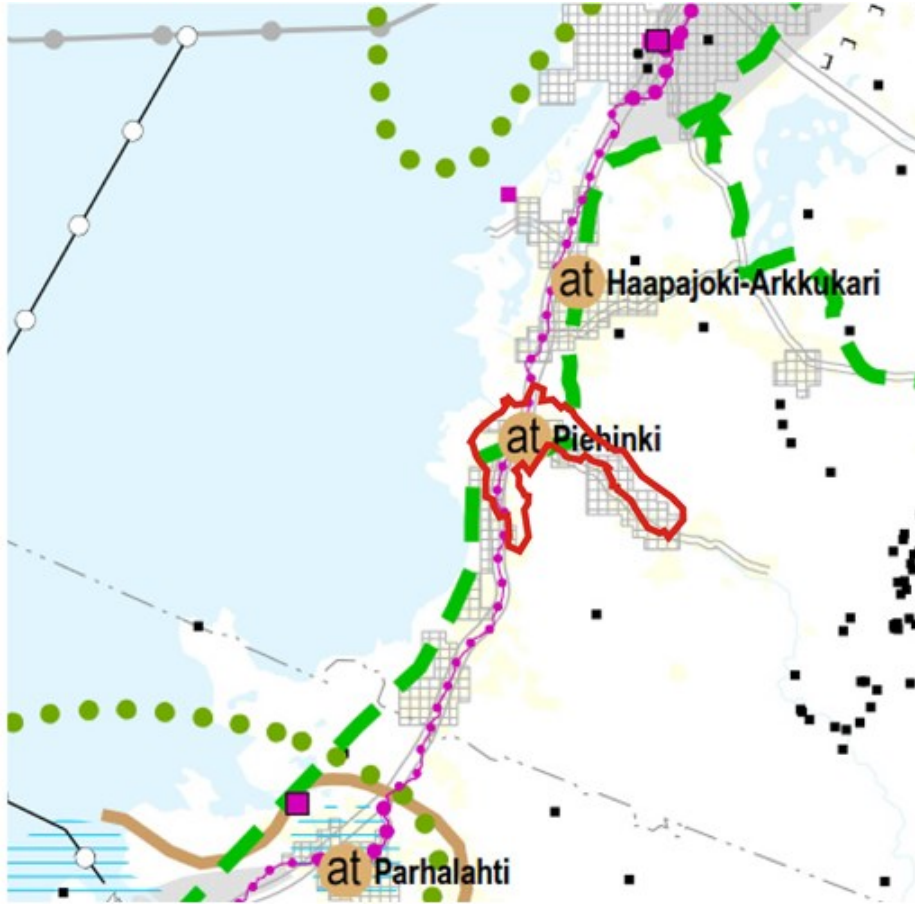
Kuva 2—2. Ote maakuntakaavayhdistelmästä, jossa on esitetty lainvoimaisten Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan (2006), Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaavan (2010) sekä maakuntavaltuuston (2.12.2013) hyväksymän Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavan merkinnät. Suunnittelualue on osoitettu sinisellä rajauksella.

2.4 Maakuntakaavan uudistaminen

Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistamiseen liittyvän 2. vaihemaakuntakaavan kaava-luonnos on ollut julkisesti nähtävillä 27.3 – 26.4.2015.

2. vaihemaakuntakaavassa käsitellään koko maakunnan alueidenkäyttöä seuraavien teemojen osalta: kulttuuriympäristö, maaseudun asutusrakennus, virkistys- ja matkailu, seudulliset jätteenkäsittelyalueet ja seudulliset ampumarata-alueet.



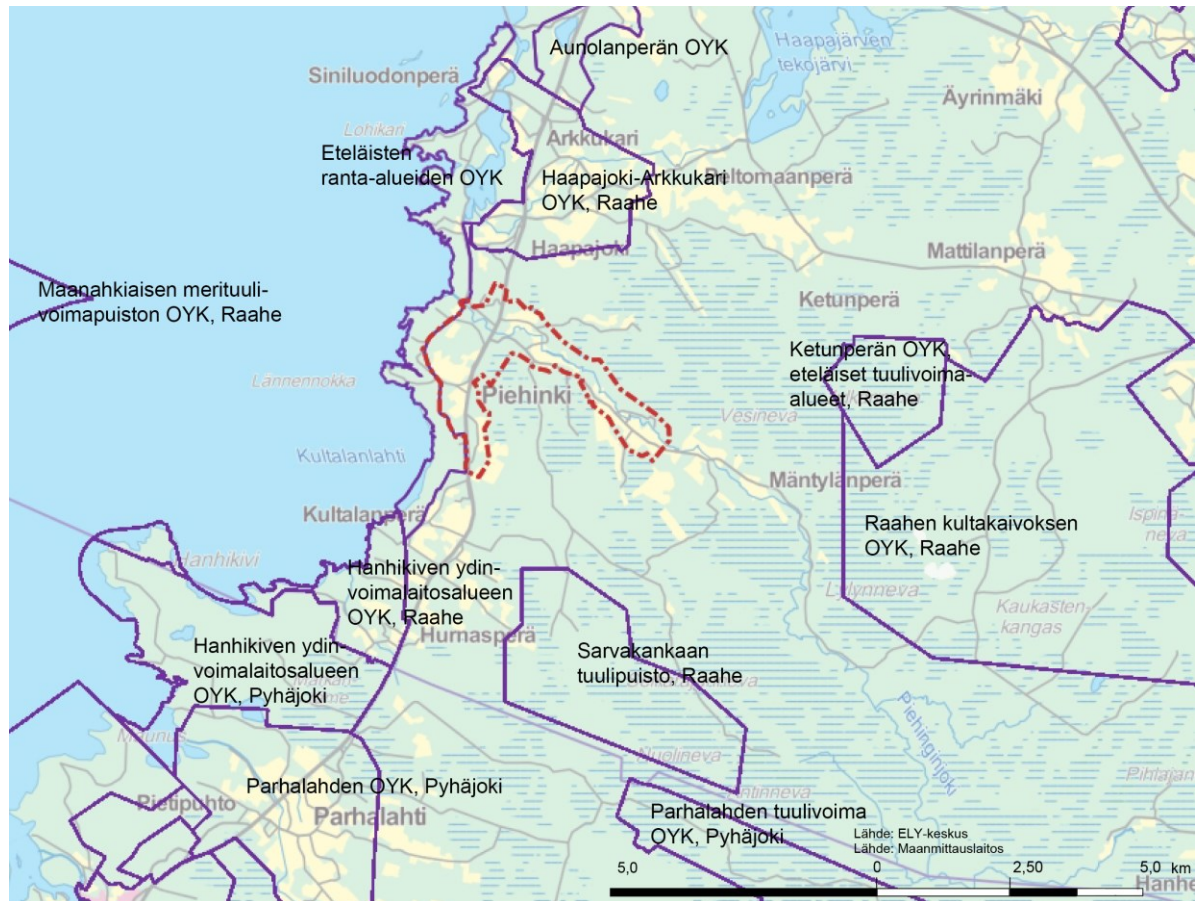
Kuva 2–3. Ote Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavasta. Suunnittelualue on osoitettu punaisella rajauksella.

- KYLÄ**
 at Merkinnällä osoitetaan maaseutuasutuksen kannalta tärkeitä kyläkeskuksia, jotka ovat toimintapohjaltaan vahvoja, aluerakenteen ja ympäristötekijöiden kannalta tärkeitä tai sijaitsevat taajaman läheisyydessä.
- VIHERYHTEYSTARVE**
 ← → Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreittejä ja niihin liittyviä pienialaisia virkistysalueita. Merkintään sisältyy sekä olemassa olevia että kehitettäviä ulkoilu-, pyöräily-, melonta- ym. reittejä.
- MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ**
 Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat aluemaaiset rakennetut kulttuuriympäristöt ja tieosuudet. Luettelo kaikista maakunnallisesti arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä on esitetty kaavaselistuksessa.

Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava

Maakuntahallitus on 18.1.2016 päättänyt Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistamisen kolmannen vaiheen (3. vaihemaakuntakaava) vireille tulosta. Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen kaavoitustyön sisältöä ja vuorovaikutusta käsittelevä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on julkisesti nähtävillä 26.1. – 26.2.2016.

Suunnittelualan läheisimmät lainvoimaiset kaavat ovat suunnittelualueesta kaakkoon noin kahden kilometrin etäisyydelle sijoittuva Sarvankankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava (hyväksytty KV 10.11.2015), Hanhikiven ydinvoimalaiton osayleiskaava (hyväksytty KV 15.11.2010) ja suunnittelualueesta pohjoiseen alle kilometrin etäisyydellä sijaitseva Haapajoki-Arkkukarin osayleiskaava (hyväksytty KV 25.5.2009). Lisäksi lähialueella lainvoimaisia kaavoja ovat Ketunperän tuulipuiston osayleiskaava ja Raahen kultakaivoksen osayleiskaava. Kaava-alueen länsipuolelle on ohjelmoitu käynnistyväksi Eteläisten ranta-alueiden osayleiskaava.



Kuva 2–5. Kaava-alueen lähellä sijaitsevat lainvoimaiset osayleiskaava-alueet.

2.6 Asemakaava

Kaava-alueelle tai siihen rajautuville alueille ei ole laadittu asemakaavoja tai ranta-asemakaavoja.

2.7 Rakennusjärjestys

Raahen seutukunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 3.1.2011 annetulla kuulutuksella.

Rakennusjärjestyksen 12 §:n mukaan suunnitteluala Piehingin osayleiskaava-alueen (1980) osalta on suunnittelutarvealuetta, kuten ovat kaikki voimassaolevat yleiskaava-alueet Raahen kaupungissa, Siikajoen, Pyhäjoen ja Vihannin kunnissa pois lukien Raahen kaupunginvaltuuston 4.4.1979 hyväksymä koko kaupunkia koskeva yleiskaava.

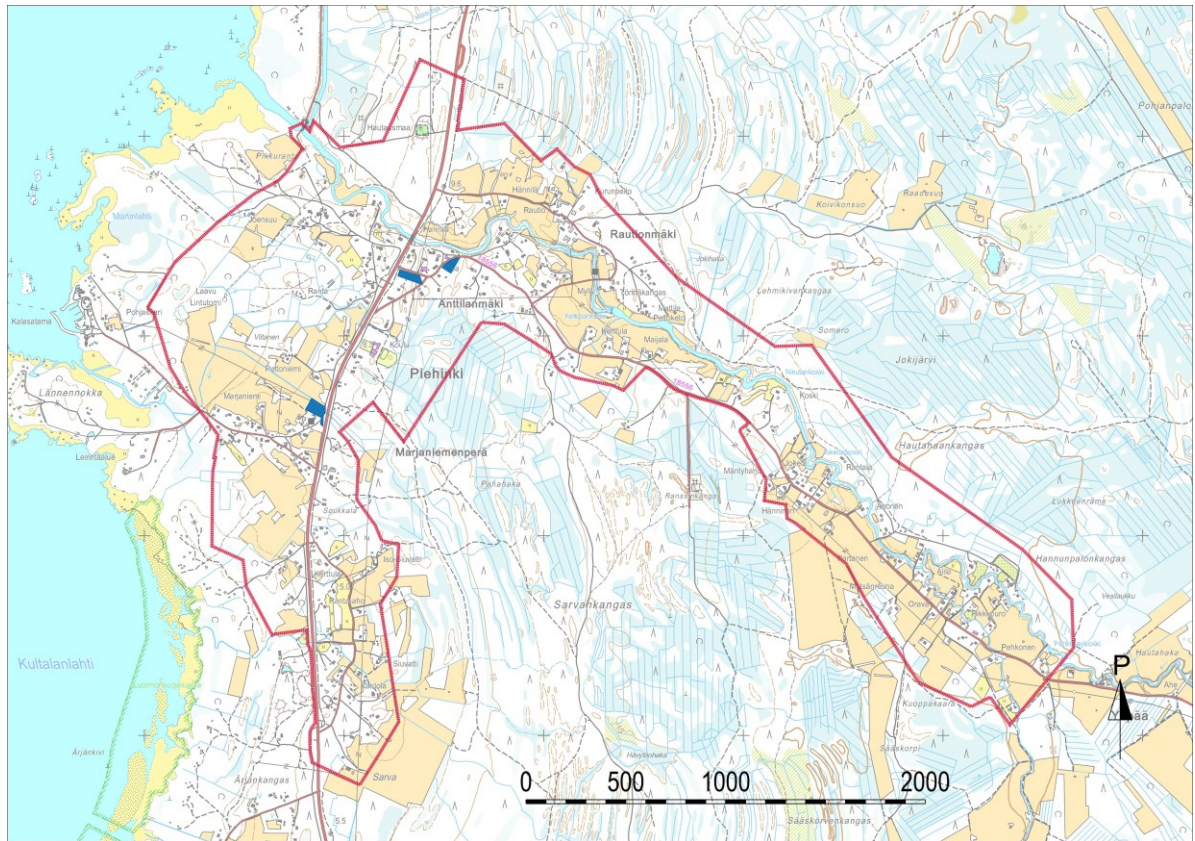
Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

2.8 Pohjakartta ja rakennustiedot

Pohjakartta-aineisto ja kiinteistörajatiedot on tilattu Maanmittauslaitokselta. Yleiskaavan pohjakarttana käytetään mittakaavaan 1:5 00 tulostettavaa karttaa.

2.9 Maanomistus

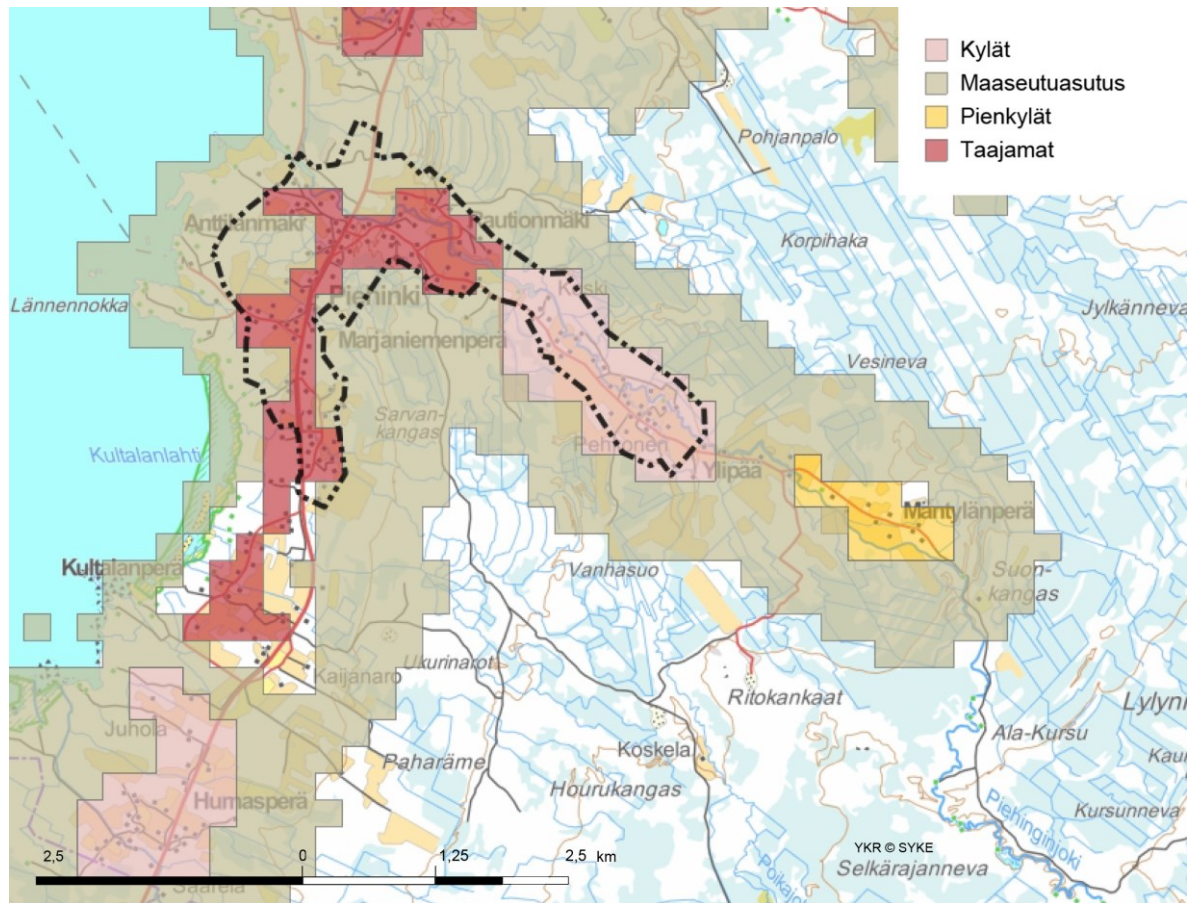
Piehingin osayleiskaava-alue on lähes kokonaisuudessaan yksityisten maanomistajien omistuksessa. Raahen kaupunki omistaa suunnittelualueelta kolme kiinteistöä: valtatie 8 varren itäpuolelle sijoittuvan kiinteistön 678-411-12-39 (kioskin tontti), Ylipääntien varressa sijaitseva Toivolan tilan (678-411-2-21) sekä valtatie varren, länsipuolelle sijoittuvan kiinteistön 678-411-5-55. Kaupungin omistamien kiinteistöjen pinta-ala on yhteensä noin hehtaari.



Kuva 2—6. Piehingin maanomistus. Kartassa on osoitettu sinisellä rasteroinnilla kaupungin omistamat kiinteistöt.

2.10 Yhdyskuntarakenne

Yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmän (YKR) aluejakoaineiston mukaan valtatie ja Ylipääntien pohjoisosan ympäristöt ovat taajama-alueita (yli 200 asukkaan taajaan rakennettua aluetta). Kaava-alueen itäosat ovat kyläaluetta (yli 39 asukkaan kylät). Muu suunnittelualue on luokiteltu harvaan maaseutu-asutukseen kuuluvaksi alueeksi.



Kuva 2–7. YKR:n aineiston mukainen yhdyskuntarakenne vuonna 2010. Taajamalla (punaiset alueet) tarkoitetaan vähintään 200 asukkaan taajaan rakennettua aluetta, jossa on otettu huomioon asukasluvun lisäksi rakennusten lukumäärä, kerrosala ja keskittyneisyys. Kylät on jaettu kahteen luokkaan eli 20-39 asukkaan pienkyliin (oranssi) ja yli 39 asukkaan kyliin (vaalea punainen). Harvaan maaseutualueeseen kuuluvat ne alueet, jotka eivät kuulu taajamiin, kyliin eivätkä pienkyliin, mutta joissa on vähintään yksi asuttu rakennus kilometrin säteellä (ruskea).

2.11 Luonnonympäristö ja lajisto

Suunnittelualueelta vuosina 2010-2011 laadittu luontoselvitys käsitti kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen, liito-oravaininventoinnin ja linnuston osalta olemassa olevaan tietoon pohjautuvan arvokkaiden alueiden selvittämisen. Vuoden 2014 aikana laadittiin täydentävä luontoselvitys, joka sisälsi pesimälinnustoselvityksen, kasvillisuusselvityksen ja lepakkokartoitukset sekä kohteiden arvottamisen. Oheen on koottu tiivistelmät selvityksistä. Täydentävä luontoselvitys on esitetty kokonaisuudessaan tämän selostuksen liitteessä 2.

2.11.1 Metsätyypit ja kasvillisuus

Selvitysalueen länsiosan metsät ovat suurimmaksi osaksi tuoreita mustikkatyyppin (MT) kuusivaltaisia tai kuusi-mänty-hieskoivu sekapuustoisia kangasmetsiä. Alueen keski- ja itäosassa, Sarvankankaan pohjoispuolella ja Rautiomäen-Hautakankaan alueella vallitsevat kuivahkot puolukkatyyppin (VT) mäntykankaat. Paikoin esiintyy variksenmarja-kanervatyyppin (ECT) mäntykankaata.

Alueen havumetsät ovat melko voimakkaassa metsätaloustaloudessa. Suurin osa puustosta painottuu ikäluokkiin 0-49 ja 50-89 vuotta. Rautiomäen ja Hautahaankankaan alueella sekä hautausmaan eteläpuolisella mäntykankaalla esiintyy jonkin verran noin 100 vuotta vanhaa puustoa. Talousmetsien rakenteellinen vaihtelevuus, vanhojen puiden sekä lahoppuun määrä on selvästi vähentynyt ja niiden lajisto on sen vuoksi huomattavasti köyhempi kuin luonnontilaisessa metsässä.

Piehinkijoen rantavyöhykkeen metsät ovat suunnittelualueella suurimmaksi osaksi metsätaloustaloudessa. Paikoin Piehinkijoen jyrkänteillä, niin kuin Anttilanmäen kosken alueella sekä valtatie

8 sillan länsi- ja itäpuolella kasvaa luonnontilaista sekä luonnontilaisen kaltaista lehtometsää (rehevä lehtomainen joenvarsi). Valtatien 8 alueella esiintyvä tuore lehtometsä on säilynyt melko luonnontilaisena ja monimuotoisena.

Alueen kangasmetsien yleiset puulajit ovat mänty, kuusi ja hieskoivu. Pohjakerroksen lajistoon kuuluvat lähinnä metsävarvut, kuten mustikka, puolukka ja variksenmarja. Sammaliston yleiset lajit ovat seinäsammal, kangaskynsisammal ja kerrossammal. Kangassoistumilla tavataan lisäksi rahkasammaleita kuten kangasrahkasammalta ja jokasuonrahkasammalta sekä putkilokasveja muun muassa suopursua.



Kuva 2—8. Tuore lehto valtatie 8 sillan kohdalla.

Piehingin alueella esiintyy myös nykyisin metsätaloustaloudessa olevia entisiä turvemaita, jotka on ojitukseen kuivattu entisten rantavallien välisten soiden alueella. Turvemaiden ja hiekkaisen kangasmaiden vuorottelu eli kaartojen sijoittuminen maastossa näkyy Piehingin selvitysalueella Anttilanmäen ja Marjaniemenperän välisellä alueella. (FCG, 2011). Alueella tavataan kangassoistumia (kangasrämeitä), rämemuuttumia ja turvekankaita. Puustoiset suot ovat metsätaloustaloudessa.

Alueen ojitetuilla soilla esiintyvillä rämemuuttumilla on usein melko runsas vaivaiskoivikko. Muuta lajistoa ovat mm. suopursu, juolukka, variksenmarja, suokukka sekä sammaleista jokasuonrahkasammal, ruskorahkasammal, varvikkorahkasammal ja punarahkasammal.

Tuoreen lehdon kasvillisuus on rehevämpi ja monipuolisempi kuin edellä kuvailtujen karujen kangasmetsien lajistoa. Puuston valtalajeina on tuomi, pihlaja ja harmaaleppä. Pensaskerrossessa esiintyy kiiltopajua ja pohjanpunaherukkaa.

Teiden penkoissa, peltojen reunoilla ja niitoilla kasvava niittykasvillisuus on yleensä melko rehevä. Yleisiä lajeja ovat koiranputki, timotei ja siankärsämä.

Karuimmilla ja kuivemmilla paikoilla esiintyy mm. kissankelloa, heinätähtimöä, ketokeltoa, ahopukinjuurta ja keltakannusruohoa. Alueen perinnemaisemissa on säilynyt suhteellisen hyvin noidanlukkoja.

Piehinkijoen vesikasveista huomattavin on järvisätkin. Lisäksi joen suvantopaikoissa kasvaa isoulpukkaa (FCG, 2011) ja koskipaikoissa esiintyy vesisammalista iso- ja virtänäkinsammalta, purokinnasammalta ja puropaasisammalta.

Selvitysalueelta löytyvät uhanalaiset ja silmälläpidettävät kasvit SYKEN uhanalaisten lajien tietokantakyselyn sekä lähtöaineiston mukaan on esitetty taulukossa 2.

Taulukko 2. SYKEN uhanalaisten lajien tietokannasta tehdyn paikkatietoaineisto kyselyn perusteella sekä maastossa havaitut selvitysalueella esiintyvät uhanalaiset, vaarantuneet ja silmälläpidettävät kasvilajit.

Laji	Uhanalaisuusluokka	Dir	EVA
otalehtivita	NT		
suikeanoidanlukko	VU		x
ketonoidanlukko	NT		
ahonoidanlukko	NT		x
keltakynsimö	VU		
kalliopussisammal (sis. puropussisammal)	RT		

VU=vaarantunut, RT=alueellisesti uhanalainen alueella 3a Keskipohjanmaa, Pohjanmaa, NT=silmälläpidettävä; Dir = EU:n luontodirektiivin liitteiden II ja IV laji. EVA = Suomen kansainvälinen erityisvastaalaji.

2.11.2 Uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit

Selvitysalueella esiintyvät uhanalaiset luontotyypit on esitetty taulukossa 3.

Taulukko 3. Selvitysalueella esiintyvät uhanalaiset luontotyypit.

Luontotyyppi	Uhanalaisuusluokitus
Tuoreet keskiravinteiset lehdot	VU
Tuoreet kankaat	NT
Kuivahkot kankaat	NT
Kuivat kankaat	VU
Kedot	CR
Heinäkedot	CR
Pienet havumetsävyöhykkeiden joet	VU

CR=äärimmäisen uhanalainen, VU=vaarantunut, NT=silmälläpidettävä

Taulukossa mainitut tuoreet, kuivahkot ja kuivat kankaat ovat voimakkaassa metsätaloustaloudessa ja niiden luontoarvot ovat heikentyneitä.

2.11.3 Linnusto

Suunnittelualueen linnusto koostuu pääasiassa taajama- ja maaseutualueille sekä talousmetsille ominaisesta lajistosta. Piehinkijoen varressa pesii joitakin vesi- ja rantalintulajeja. Väisänen ym. (1998) luettelemista vanhan metsän lajeista tavattiin puukiipijä ja kulorastas, jotka ovat talousmetsissäkin melko yleisiä. Pelloilla ei tavattu suojelullisesti merkittäviä lajeja ja esimerkiksi kahlaajia pesii pelloilla vain yksittäispareja.

Taulukossa 4 on esitetty vuoden 2014 maastokäyntien yhteydessä selvitysalueella tavatut suojelullisesti merkittävät todennäköisesti pesivät lajit ja taulukossa 5 alueella havaitut muut lajit, joiden pesinnästä ei saatu viitettä.

Taulukko 4. Selvitysalueella maastokäyntien yhteydessä havaitut direktiivilajit, uhanalaiset lajit ja Suomen kansainväliset vastuulajit.

Laji	Direktiivi-laji	Uhanalaisy-luokka	Suomen vastuulaji (VAST)
rantasipi		NT	x
niittykirvinen		NT	
telkkä			x
punavarpuinen		NT	
järripeippo		RT	
pikkulepinkäinen	x		
isokoskelo		NT	x
kuovi			x
leppälintu			x
pyy	x		
valkoviklo			x

RE=hävinyt, CR=äärimmäisen uhanalainen, EN=erittäin uhanalainen, VU=vaarantunut, RT=alueellisesti uhanalainen alueella 3a Keskiborealiaalinen, NT=silmälläpidettävä

Taulukko 5. Selvitysalueella maastokäyntien yhteydessä havaitut direktiivilajit, uhanalaiset lajit ja Suomen kansainväliset vastuulajit, joiden pesintää ei ole todennettu.

Laji	Direktiivi-laji	Uhanalaisy-luokka	Suomen vastuulaji (VAST)
jouhisorsa		VU	
laulujoutsen	x		x
kurki	x		
tukkakoskelo		NT	x
punajalkaviklo		NT	

RE=hävinyt, CR=äärimmäisen uhanalainen, EN=erittäin uhanalainen, VU=vaarantunut, RT=alueellisesti uhanalainen alueella 3a Keskiboreaalinen, NT=silmälläpidettävä

Piehinkijoen rantaniityt ja jokivarteen sijoittuvat lahoppuustoiset metsäalueet arvioitiin linnuston kannalta suojelullisesti merkittävimmiksi elinympäristöiksi suunnittelualueella. Linnuston kannalta paikallisesti arvokas alue on valtatie molemmilla puolilla esiintyvä lehtometsä, joka on mainittu ja rajattu kartassa 2-10 (kohde E).

2.11.4 EU:n luontodirektiivin lajisto

Alueella ei ole merkittävässä määrin liito-oravalle soveltuvia ympäristöjä. Alueelta ei ole myöskään tehty liito-oravahavaintoja, joten liito-oravan esiintyminen alueella on epätodennäköistä.

Alueelta ei havaittu lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Ainoa selkeästi erottuva alue, missä havaittiin eri maastokäyntikerroilla toistuvasti useampia lepakoita, on Piehinkijoki. Havaintojen vähäisyydestä johtuen Piehinkijoki rantametsineen luokiteltiin III-luokan lepakkoalueeksi (Luokitus I-III). Suomen Lepakkotieteellisen Yhdistyksen ohjeistuksen mukaan luokan III-alueet suositellaan mahdollisuuksien mukaan huomioitavan maankäytössä, mutta ehdottomia lainsäädännöllisiä rajoitteita ei ole asetettu.

Piehingin kaava-alueeseen sijoittuvat suoalueet ovat ojitettuja ja puustoisia eikä niissä esiinny viitasammakolle sopivia lisääntymisalueita. Alueelle ei myöskään sijoitu lampia, eikä suunnittelualue ulotu merenrannikkoalueeseen. Piehinkijoen rannat ovat pääosin jyrkkiä tai kivikkoisia eli niissä ei arvioida esiintyvän viitasammakolle sopivia kutuympäristöjä, kuten tulvavesijättöjä (sammakkoeläimet eivät kude virtaveteen). Edellä mainituista syistä johtuen viitasammakon esiintymistä Piehingin kaava-alueella pidetään epätodennäköisenä.

2.11.5 Suojelualueet, suojeluohjelmien alueet ja Natura 2000 -verkoston alueet

Kaava-alueella tai sen vaikutusalueella ei sijaitse suojelualueita, suojeluohjelmien alueita tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita. Lähin suojelukohde on Kultalanlahden merenrantaniitty, joka on yksityisten mailla oleva suojelukohde.



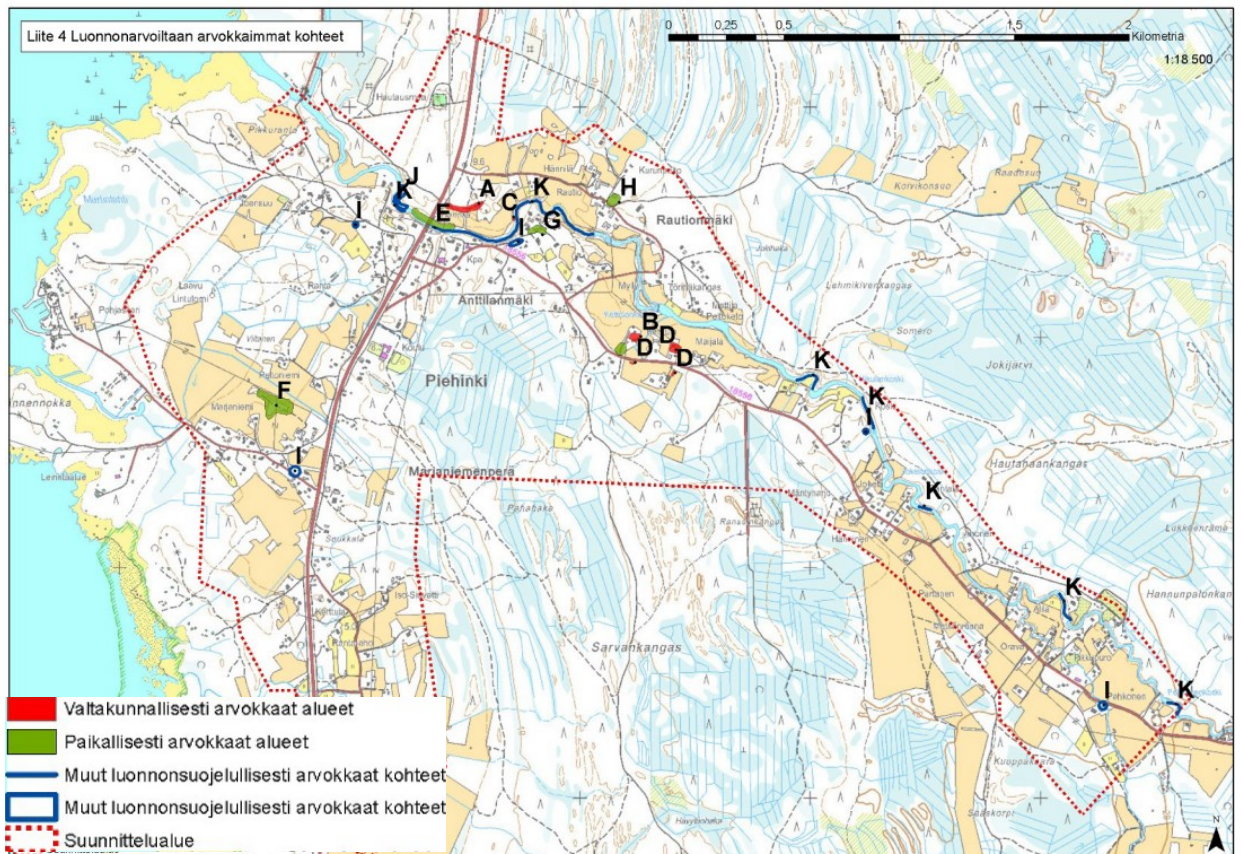
Kuva 2—9. Suunnittelualan läheisyyden suojelualueet, suojeluohjelmien alueet ja Natura-alueet. Lähde: Karpala

2.11.6 Muut nisäkkäät

Alueella esiintyy Pohjanmaan merenranta-alueille tavanomainen nisäkäslajisto, joista hirvi viihtyy erityisesti merenrantojen pensasvyöhykkeellä ja rantalepikoissa. Viime vuosina Raahen seudun ilveskannan on todettu runsastuneen ja ilves saattaa satunnaisesti esiintyä selvitysalueella. (FCG, 2011).

2.11.7 Suunnittelualueen luonnonarvoiltaan merkittävimmät kohteet

Suunnittelualueella ei ole maakunnallisesti merkittäviä suojelualueita, luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettuja kohteita tai vesilain nojalla suojeltuja kohteita. Valtakunnallisesti arvokkaita kohteita ovat uhanalaisten kasvien esiintymisaluet (noidanlukko, keltakynsimö). Muut luonnonarvoiltaan merkittävimmät kohteet ovat metsälain 10 § mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (lehtolaikkku) ja perinnebiotoopeiksi luokiteltavat alueet. Muita luonnonsuojelullisesti arvokkaita kohteita ovat pihojen vanhat puut, Piehinkijoen koskialueet ja rantatörmät.



Kuva 2–10. Suunnittelualueen luonnonarvoiltaan arvokkaimmat kohteet.

Taulukko 6. Suunnittelualueen luonnonarvoiltaan arvokkaimpien kohteiden kuvaukset.

Kohdenumerointi kartalla	Arvoluokka	Perustelu
A	valtakunnallisesti arvokas	uhanalaisten kasvien esiintymisalue, perinnebiotooppi
B	valtakunnallisesti arvokas	uhanalaisten kasvien esiintymisalue, perinnebiotooppi
C	valtakunnallisesti arvokas	uhanalaisen lajin esiintymisalue
D	valtakunnallisesti arvokas	uhanalaisen lajin esiintymisalue
E	paikallisesti arvokas	mahdollinen metsälain mukainen kohde
F	paikallisesti arvokas	perinnebiotooppi
G	paikallisesti arvokas	perinnebiotooppi
H	paikallisesti arvokas	perinnebiotooppi
I	muu luonnonsuojelullisesti arvokas	luonnon monimuotoisuus, maisemallinen arvo
J	muu luonnonsuojelullisesti arvokas	luonnon monimuotoisuus
K	muu luonnonsuojelullisesti arvokas	luonnon monimuotoisuus

Luontoselvityksen johtopäätökset ja suositukset kaavoitukselle:

- *Piehinkijoki ja sen varsi toimivat luontaisena ekologisena käytävänä alueella. Piehinkijoen varrelle sijoittuvalla rehevällä lehdolla on merkitystä viljely- ja kulttuurilajiston elinympäristöinä ja alueen luonnon monimuotoisuuden lisääjänä.*
- *Alueella on arvokkaita perinnebiotooppialueita, joissa osassa esiintyy uhanalaisia kasveja (noidanlukkoja ja keltakynsimöä). Alueet tulisi rajata rakentamisen ulkopuolelle, koska vanhat perinnebiotoopit ovat harvinaistuneet.*
- *Piehinkijoen rantaniityt ja jokivarteen sijoittuvat lahoppuustoiset metsäalueet katsotaan linnuston kannalta suojelullisesti merkittävimiksi elinympäristöiksi suunnittelualueella. Linnuston kannalta paikallisesti arvokas alue on valtatien molemmilla puolilla esiintyvä lehtometsä.*

2.12 Topografia, maaperä ja rakennettavuus

Topografia

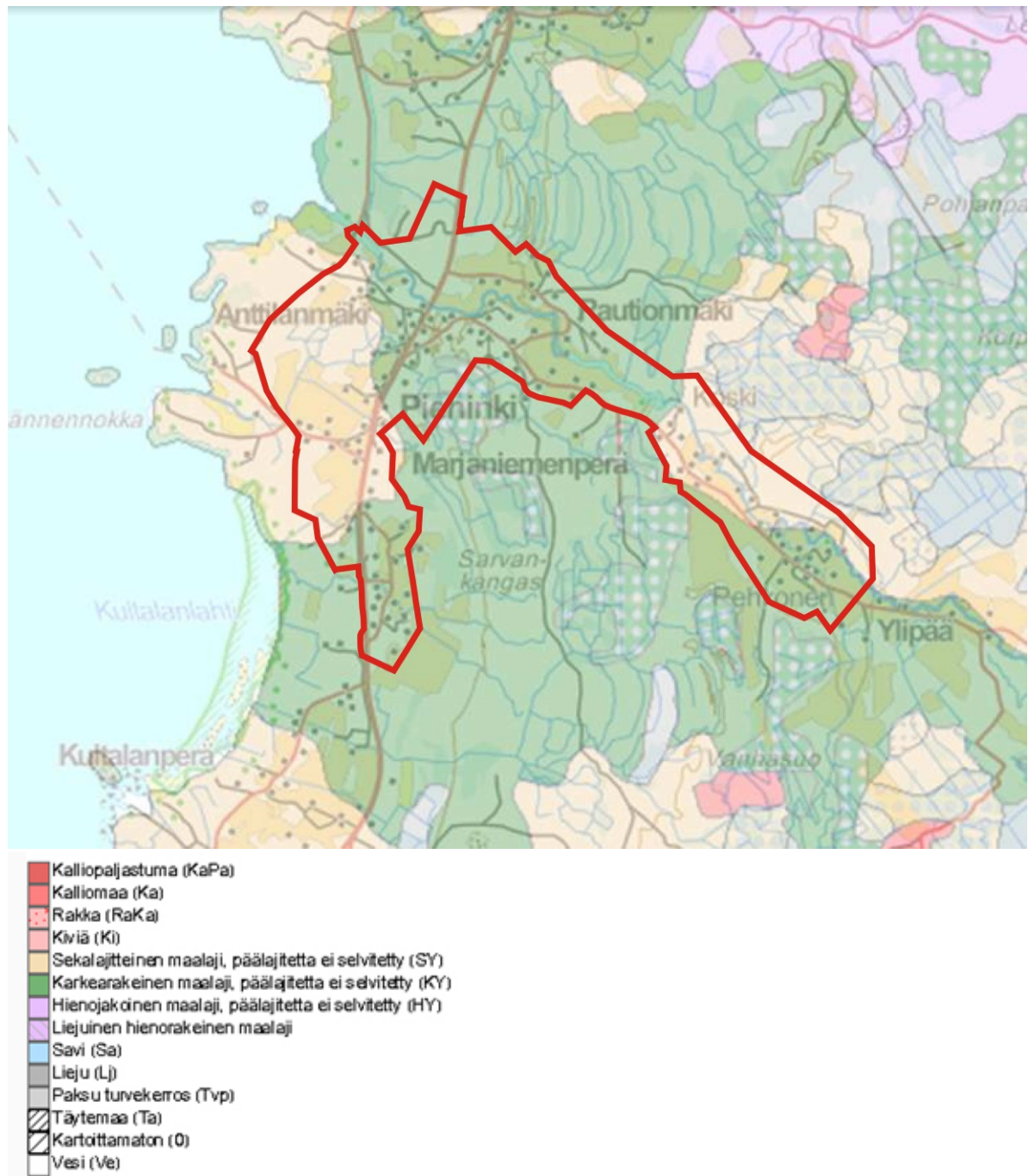
Suunnittelualue on topografialtaan hyvin tasainen ja lähellä merenpinnan tasoa. Selvitysalueen korkeusvaihtelut ovat pienet. Rannikolta maa kohoaa melko tasaisesti sisämaata kohden, mutta korkeimmatkin alueet suunnittelualueen itäosassa jäävät vain noin 20 metriä merenpinnan yläpuolelle.

Maankohoamisen arvioidaan olevan Pyhäjoen seudulla noin 80 senttimetriä sadassa vuodessa, mikä alavien ja tasaisten maastonmuotojen vuoksi aiheuttaa jo ihmisiän aikana muutoksia jokisuistossa ja rantavyöhykkeessä.

Maaperä

Alueen maaperä on suurimmaksi osaksi rantahiikkakerrostumia tai pintaosistaan huuhtoutunutta moreenia. Peltoalueilla esiintyy hienon hiekan kerrostumia. Piehinkijokisuun ja sen eteläpuolisella alueella hienon hiekan kerrostumien alapuolella esiintyy paikoin ohuita silttikerroksia. Ohuita turvekerrostumia esiintyy Piehinkijoen eteläpuolella, osayleiskaava-alueen keskiosassa.

Suunnittelualueen maaperässä on havaittavissa selkeästi jääkauden vaikutukset. Piehinkijoki on uurtanut syvän uomansa hiekka- ja silttimaiden keskellä kovaan pohjareenin saakka, jonka seurauksena joen rannat ovat suhteellisen jyrkkäpiirteisiä. Muualla maasto on hyvin tasaista. Vaihtelua maanpinnan muotoihin tuovat muinaisille merenrannoille syntyneet rantakaarrot.



Kuva 2—11. Suunnittelualueen maaperä. Lähde: GTK 2015

Rakennettavuus

Suunnittelualue on maaperältään suurimmaksi osaksi rakennettavuudeltaan yleensä hyvää hiekkaa tai moreenia. Ylipääntien eteläpuolelle ja suunnittelualueen länsiosiin sijoittuu pienialaisia turve- ja silttikerrostumien esiintymisalueita. Mikäli hienon hiekan kerroksen alapuolella esiintyy märkä ja heikosti kantava silttikerros, on alueen rakennettavuus heikompi ja perustamistapa tulee selvittää ennen rakennusluvan myöntämistä. Turvealueilla rakentamista rajoittavat yleensä heikosti kantava turvekerros ja korkea pohjaveden pinnan taso. Turvealueilla on yleensä tehtävä massanvaihtoja ja/tai täyttötöitä sekä kuivatusta ennen rakentamista.

2.13 Vesistöt ja pohjavedet

Vesistöt

Suunnittelualueetta halkova Oulujoen-Iijoen vesienhoitoalueeseen kuuluva Piehinkijoki alkaa Vi-hannista ja laskee Perämereen. Joen kokonaispituus on noin 50 kilometriä. Piehinkijoki on suhteellisen pienikokoinen ja sen virtaamassa on suuria vaihteluita. Jokivesien luokituksessa, jossa otetaan huomioon pohjaeläimet, piilevät, kalasto ja fysikaalis-kemialliset tekijät Piehinkijoen vesi on arvioitu välttäväksi. Veden laatua Piehinkijoessa heikentää mm. maa- ja metsätalous sekä alueen asutuksen aiheuttama kuormitus. Joen vesi on tyypillisesti sameaa ja näkösyvyys on vähäinen. Lisäksi joen vesi on varsin ravinnepitoista. Piehinkijoen varsi ei ole tulvariskialuetta joen syvästä kulku-uomasta ja isojen altaiden puuttumisesta johtuen.



Kuva 2–12. Valtatien itäpuolelle polku seuraa syvällä kulkevaa Piehinkijoen kulku-uomaa.

Piehinkijoki on etenkin paikallisille ja mökkiläisille merkittävä urheiluvirkistyskalastuskohde. Piehinkijoessa on suhteellisen paljon korkeuseroa ja koskia, joten se sopii hyvin kalastettavaksi perho- tai uistinvälineillä. Joen suosituin pyyntilaji on puronieriä, jota istutetaan vuosittain jokeen. Puronieriä ei lisääntynyt joessa luontaisesti, joten sen kalastus on istutusten varassa. Piehinkijokeen on myös yritetty kotiuttaa harjusta. Harjuksen onkin todettu lisääntyvän joessa, mutta harjuksenta on kärsinyt viime vuosina joella esiintyvistä vaihtelevista olosuhteista, kuivuudesta ja tulvista. Piehinkijoessa esiintyy myös nahkiaista, jolla on jonkin verran kalataloudellista merkitystä.

Pohjavesi

Suunnittelualueella tai sen välittömässä lähiympäristössä ei sijaitse luokiteltuja pohjavesialueita. Lähimmät pohjavesialueet (Lukkaroistenperä 11926004, Kopisto 11625001 ja Antinkangas 11678051) sijaitsevat yli kymmenen kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

2.14 Maisema ja kulttuuriympäristö

Maisemamaakunta

Suunnittelualue kuuluu Ympäristöministeriön maisema-alue työryhmän mietinnön 1 mukaan maisemamaakuntajaossa Pohjanmaahan ja tarkemmassa seutuajaossa Pohjois-Pohjanmaan jokiseutuun ja rannikkoon. Maisemamaakunnalle on tyypillistä mereen laskevat virrat ja jokilaaksoissa sijaitsevat kapeat viljellyn maan vyöhykkeet, jonne myös asutus on keskittynyt. Rannikolla näkyvät maankohoamisen myötä muodostuneet kasvillisuusvyöhykkeet. (*Ympäristöministeriö 1993.*)

Valtakunnalliset ja seudulliset maisema-alueet

Suunnittelualueelle ei sijoitu valtakunnallisia tai seudullisia maisema-alueita. (*Ympäristöministeriö 1993.*)

Rakennettu kulttuuriympäristö

Pohjanmaan rantatie on maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Suunnittelualueella sijaitsevia säilyneitä tieosuuksia ovat Siuvatintie ja pätkä Ylipääntietä Piehingin kyläkeskustassa, kohdassa jossa tie on aiemmin ylittänyt Piehinkijoen.

Perinnemaisemat

Suunnittelualueella ei sijaitse Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen alueelliset ympäristöjulkaisut 44 -teoksen mukaisia perinnemaisemia. Luontoselvityksen mukaan suunnittelualueella sijaitsee arvokkaita perinnebiotooppeja.

Maisemakuva

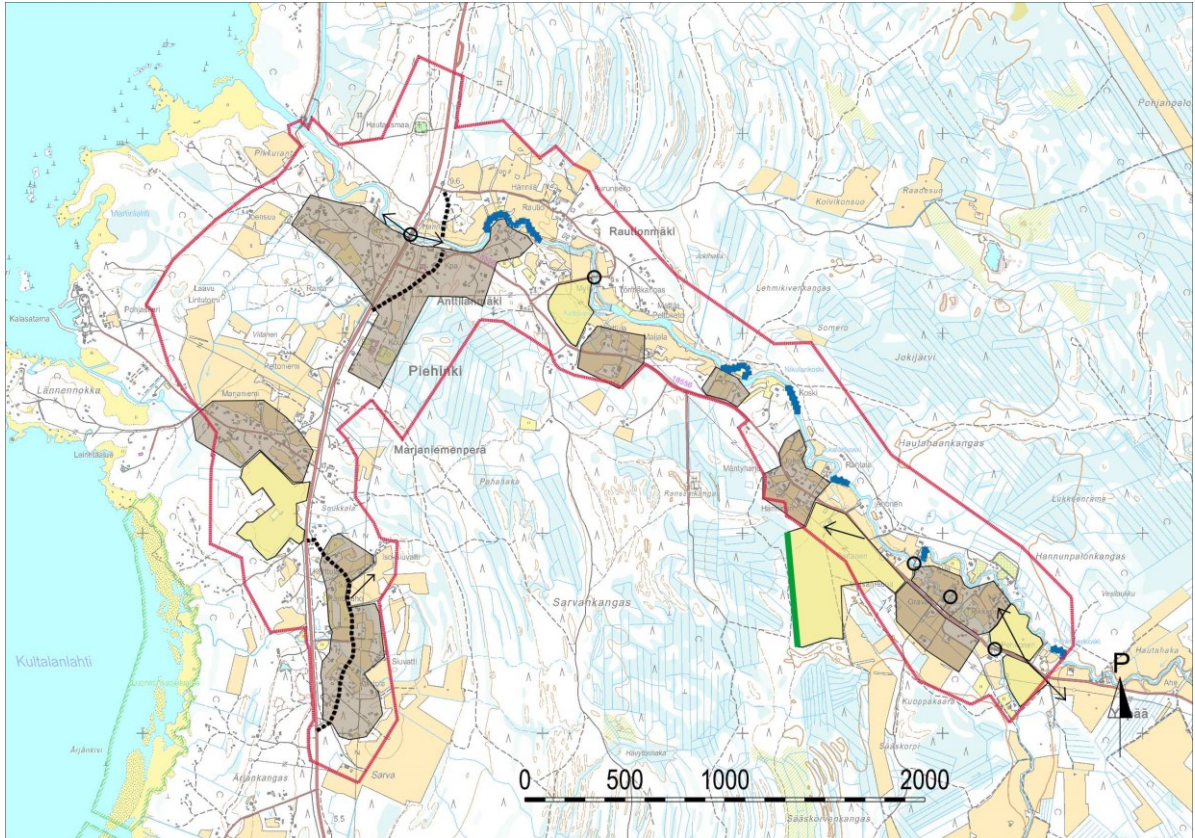
Laaja-alaisesti tarkasteltuna seudun maisemakuvaa hallitsevat laajat metsäiset vedenjakajaselänteet ja avointa peltomaisemaa on suhteellisen niukalti. Suunnittelualueen maisemakuva on kuitenkin varsin kulttuurivaikutteista ja maisemakuvassa tulevat esiin maaseutumainen asuminen ja viljelykulttuuri. Kulttuurivaikutteiset maisema-alueet keskittyvät Piehinkijoen varteen ja valtatie 8 varrelle. Piehinkijoen ylittävän valtatie sillan eteläpuolella, Ylipääntien, Pikkurannantien ja Aronlammentien tuntumassa maisemakuva muodostuu kangasmaastoon sijoittuvasta taajamamaisesta asutustihentymästä. (*FCG 2011*) Kulttuuriympäristöselvityksessä Piehinkijoen varsi on osoitettu omalla aluemerkinällä; arvokas kulttuuriympäristökokonaisuus ja maisemanalyysissä on osoitettu viisi maisemallisesti tärkeää ja kehitettävää aluetta. (*FCG 2011*)











Kuva 2–13. Näkymä valtatieltä kohti läntistä suunnittelualueutta.

Piehinkijoki ja jokivartta seuraileva Ylipääntie muodostavat edelleen paikoittaisesta umpeenkasvusta huolimatta maisemakuvallisesti eheänä hahmottuvan nauhamaisen kulttuurivaikutteisen kokonaisuuden. Piehinkijoen rannoilla tasaiset ja hiekkapohjaiset maat on otettu viljelykseen. Avointa, mutta suhteellisen kapeaa vyöhykettä reunustavat matalat metsäiset moreenialueet. Asutus keskittyy nauhamaisesti Piehinkijoen suuntaisen Ylipääntien varrelle, josta väljästi sijoittuvat pihapiirit ulottuvat paikoin jokirantaan saakka.

Suunnittelualueen eteläisillä osuuksilla valtatie 8 linjaus oikaisee paikoin viljelyalueiden ja vanhan tielinjan muodostamien kulttuurivaikutteisten alueiden ohitse, minkä vuoksi toisistaan hie-
man erillään sijaitsevien viljelyalueiden muodostama ketju ei hahmotu selkeänä ohikulkuliiken-
teelle. Laajimmat viljelyalueet sijoittuvat Siuvatintien varrelle sekä Lännennokan tuntumaan Mar-
janiemeen. Valtatie muuttaa myös maisemakuvan mittakaavaa suuripiirteisemmäksi. Kulttuuri-
maisemaan liittyvä maisemakuvan pieni- ja keskipiirteisyys hahmottuu hyvin Siuvatintiellä, jossa vanhan
tielinjan varrella on pieniä peltokuvioita, puro- ja ojavarsia sekä niittymaita. Umpeenkasvu uhkaa
maiseman avoimuutta, näkymiä ja lajistoa paikoin tien varsilla, peltoalueilla ja jokirannassa.



SELITE	
	OYK:n aluerajaus.
	Alue, joka soveltuu maisemallisesti hyvin täydennysrakentamiseen.
	Laaja yhtenäinen viljelyalue, jonka suuripiirteinen mittakaava ei tue täydennysrakentamista yksittäisin rakennuspaikoin. Rakentamista ei suositella.
	Selkeä, yksipuolinen metsänreuna. Ei suositella rakentamista.
	Maisemallisesti merkittävä näkymäsuunta.
	Maisemallinen solmukohta ja virkistysyhteyksien kannalta tärkeä silta.
	Virkistyskäytön ja maiseman kannalta tärkeä koskipaikka.
	Pohjanmaan Rantatie.

Kuva 2–14. Kaava-alueen maisema- ja taajamakuvan maisemallinen soveltuvuus rakentamiselle.

Maisemaselvityksen johtopäätökset ja suositukset kaavoitukselle:

- *Piehinkijokivarren maisemallisia ominaispiirteitä ovat tiehen ja jokiuomaan tukeutuva asutus, väljät ympäröivään maisemaan rajautuvat pihapiirit, sekä muutamat vanhat rakennukset.*
- *Piehinkijokivarressa uudisrakentaminen voi parhaimmillaan turvata alueen maisemallisten ominaisuuksien säilymisen rakennuskannan uusiutuessa ja alueen pysyessä hoidettuna ja asuttuna.*
- *Piehinkijokivarressa uusien rakennuspaikkojen sijoittumisen maisemallisia suosituksia ovat:*
 - *jokivarsinäkymien paikoittainen säilyminen*
 - *väljät tontit*
 - *rakennuspaikkojen tukeutuminen joko tiehen tai jokivarteen*
 - *joen ylityspaikat tai kohdat joissa tiet johtavat jokirantaan ovat maisemallisesti tärkeitä kohtia, joilla on merkitystä myös ulkoilu- ja virkistysyhteyksien kannalta.*
 - *laajojen viljelyalueiden keskelle sijoituvaa rakentamista tulisi välttää. Avoimeen ympäristöön sijoittuvan rakennuspaikan sopeutumista maisemaan voidaan edistää esim. pihatien puukujanteella ja tontin rajoille istutettavien puustutuksin.*
- *Siuvatintien ja Pohjaskarintien tielinjauksien maisemallisia arvoja ovat pihapiirien liittyminen tiemaisemaan ja maastonmuotoja myötäilevä tielinjaus.*
- *Uudisrakentamisen sijoittaminen raittimaisille teiosuuksille on maisemallisesti perusteltua.*
- *Umpeenkasvavien pelto- ja niittyalueiden rakentaminen on ympäristön laadun kannalta suositeltavampaa kuin umpeenkasvu ja näkymien sulkeutuminen.*

2.14.1 Alueen historia

Pohjois-Pohjanmaan varhaisimman kiinteän asutuksen oletetaan syntyneen jokisuiden lohenpyyntipaikoille 1200-luvun alussa. Keskuksiksi muodostuivat Oulun ja Salon (Saloisten) seudun kauppapaikat. Piehingin alue kuului alun perin Saloisten pitäjään ja oli jo tuolloin kehittyvä kylä. (Suunnittelukeskus Oy 2003, Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto 1993)

Kalajoen, Pyhäjoen ja Saloisten pitäjissä oli yhteensä 293 taloa 1500-luvun puolivälissä. Karjanhoidon kehittyessä asuinpaikoiksi otettiin myös jokien ja meren rannat. Tällöin asutusta muodostui Piehinkijoen suulle. (Suunnittelukeskus Oy, 2003, Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto 1993)

Vuosien 1696–97 katovuosien vuoksi väestöstä kuoli noin 25–30%. Pohjois-Pohjanmaan asutus kuitenkin kaksinkertaistui 1600-luvulla sota- ja katovuosista huolimatta. (Suunnittelukeskus Oy 2003, Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto 1993)

Ruotsin ja Venäjän välillä käyty Pohjan sota ja etenkin siihen liittynyt venäläismiehitys, Isovihan aika vuosina 1713–21, keskeytti pahoin Pohjois-Pohjanmaan kehityksen. Koko Saloisten pitäjän asutus hävitettiin venäläisten kulkiessa rannikkotietä ja tuhotessa kaupunkeja ja kyliä. 1700-luvun vilkas kehitys perustui maatalouden ohella voimistuneeseen merenkulkuun ja tärkeäksi elinkeinoksi muodostuneeseen tervakauppaan (Suunnittelukeskus Oy 2003, Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto 1993)

Pohjois-Pohjanmaan torpparilaitos syntyi isojaon myötä, mutta yleistyi vasta 1800-luvulla. Uusia tiloja muodostui etupäässä voimakkaan uudisasutuksen kautta. Isojako alkoi Piehingissä vuonna 1784. Isojaossa tilat numeroitiin. Piehingissä Hannilasta tuli tila n:o 1, Anttilasta n:o 2, Rautiosta n:o 3, Sippalasta (Puustista) n:o 4 (josta on erotettu Poikajoki ja Peltomaa), Marjananiemestä n:o 5, Jokelasta n:o 6, Haapajoesta n:o 7, Kerttulasta n:o 8, Törmälästä n:o 9 ja Pehkosesta n:o 3, Oravasta n:ot 4 ja 5, Siniluodosta n:o 6, Kuljusta n:o 7, Lukkarilasta n:o 8, Pekurista n:o 9 ja Mattilanperästä n:o 10. (Suunnittelukeskus Oy 2003, Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto 1993)

Suomen sodan aikana, vuosina 1808–09, sekä Ruotsin että Venäjän sotajoukot majoituivat Raahessa ja Saloisissa. Sotapäällikkö Adlercreutz piti majapaikkanaan pitkään Piehingin kylää. Asutus- ja elinkeinokehitys jatkui tasaisena 1800-luvun alkupuolella. Kasvu johtui pääosin tuottoisasta ulkomaankaupasta, jonka huomattavin kauppatavara oli terva. Tervanpolton merkitys alkoi kuitenkin hiljalleen vähentyä. Piehinki oli Saloisten viimeinen tervanhankinta-alue. Siellä poltettiin tervaa vielä 1800-luvun loppupuolella. Lisääntyvällä väestömäärällä ei ollut riittäviä elinmahdollisuuksia Pohjois-Pohjanmaalla, mistä seurasi siirtolaisuutta Amerikkaan vuosisadan vaihteessa. *(Suunnittelukeskus Oy Liite 6 2003, Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto 1993)*

1900-luvun alkupuolella alueella oli vilkasta puunhankintaa. Raahesta tuli Oulun ohella tärkeä ulkomaanvientikeskus. Piehinkijoen varret olivat edullista hankinta-alueita. Tukkipuut voitiin uittaa rannikon satamiin Raahessa ja Saloisissa. Maaseutu rakentui pääosin perinteiseen tapaan vuoteen 1931 saakka, jolloin mahdollisuudet säädellä myös maaseudun rakentamista lisääntyivät ja torppia sekä mäkitupia lunastettiin itsenäisiksi pientiloiksi. Sotien aikaan evakkoja siirrettiin alueelle Karjalasta ja Kuusamosta. *(Suunnittelukeskus Oy 2003, Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto 1993)*

2.14.2 Historiallisen ajan asutuksen kehitys

Pohjois-Pohjanmaalla taajamat ovat perinteisesti muodostuneet Perämeren tai muun vesistön äärelle, kulkureittien solmukohtaan. Selvitysalue kuuluu Pohjanmaan lakeuden maisematyyppiin, jolla asuinpaikat ovat perinteisesti sijainneet jokilaaksojen korkeilla kumpareilla ja selännteillä, ilmastoiltaan ja maaperältään kuivilla alueilla. *(Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto 1993)*

Rakennukset on ryhmitelty neliömäisiksi, usein yhdeltä sivultaan avoimiksi pihapiireiksi, ja ne muodostavat nauhamaisia kyliä pitkin jokivarsia. Pohjois-Pohjanmaalla esiintyy myös maanomistusoiloista tai elinkeinoista johtuvia tiiviitä ryhmäkyliä. Pohjois-Pohjanmaan kylät sisältävät usein eri periaatteilla sijoittuneita taloryhmiä. Kokonainen kylä voi olla ympäristöarvojen vuoksi merkittävä maisemakokonaisuus, mikä lisää yksittäisten rakennusten arvoa. *(Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto 1993)*

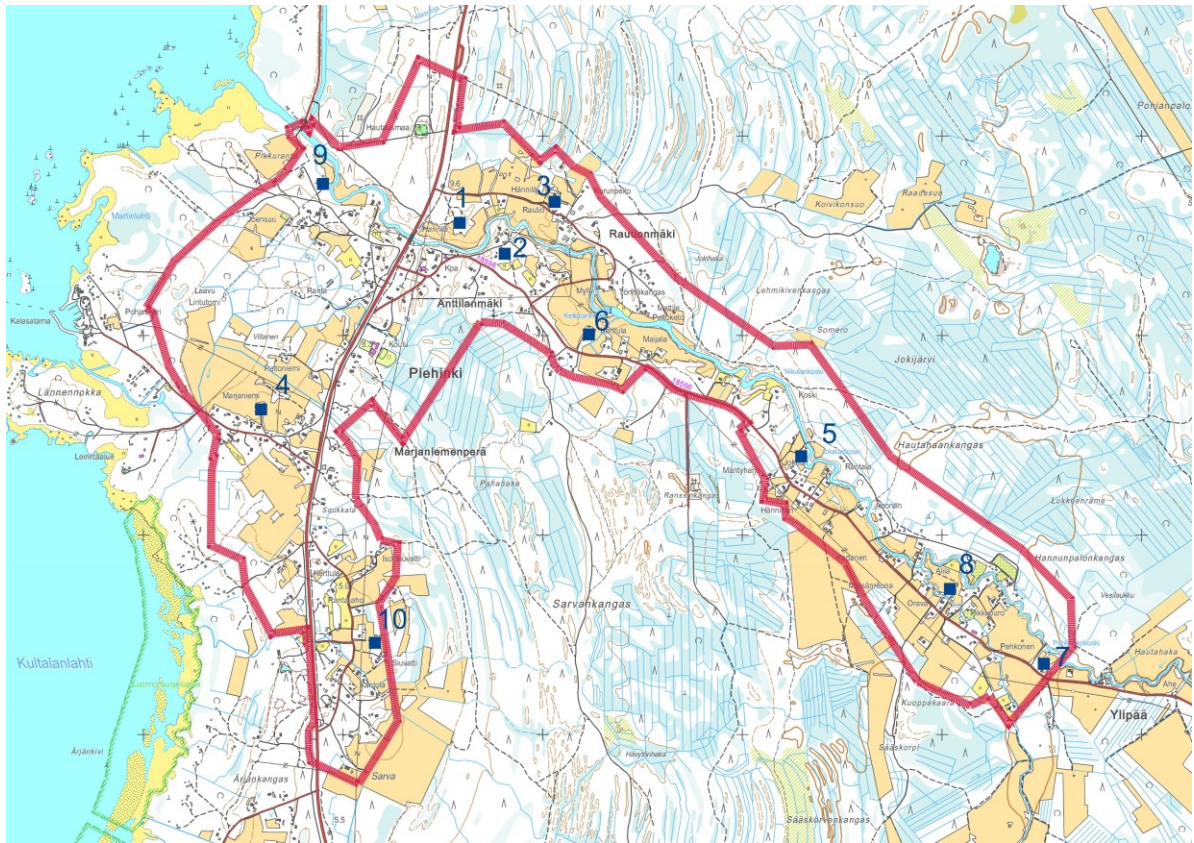
Kyläalueet ovat perinteisesti sijoittuneet Piehinkijoen varteen ja jokisuulle Perämeren rantaan. Piehinki edustaa nauhakylätyyppiä; alueen vanhin rakentaminen sijoittuu nauhamaisesti Piehinkijoen varteen. Taajamien kulttuurimaisemassa hahmottuvat vain pienialaiset kokonaisuudet kuten pihapiirit, tiet ja raitit, mutta siinä voidaan havaita myös laajempia maisemakokonaisuuksia kuten jokivarren asutus. *(Suunnittelukeskus Oy Liite 6 2003)*

Alueen rakentaminen on pääosin noudatellut perinteistä sijoittumista. Alueen rakennuskanta koostuu pääosin asuinrakentamisesta. Pihapiirit ovat usein olleet neliömäisiä ja yhdeltä sivultaan avonaisia. Rakentamisalue on sittemmin levittäytynyt laajemmalle, ja perinteinen pihapiirien muodostaminen ja rakentamisen väljyys ovat muuttuneet uudemman rakentamisen myötä. *(Suunnittelukeskus Oy Liite 6 2003)*

Kaava-alueella on historiallisten lähteiden mukaan ollut asutusta viimeistään keskiajan lopulla. Keskiajan lopulta ja 1600-luvulta tiedetään kaava-alueella olleen kymmenkunta taloa (taulukko 7 ja kartta 2-15). Käytöstä jääneet talonpaikat katsotaan kiinteiksi muinaisjäänöksiksi, mutta karttatarkastelun perusteella alueen vanhat talonpaikat ovat edelleen asuttuna olevilla paikoilla.

Taulukko 7. Piehingin kylän 1700-lukua vanhemmat talot.

Kohteen numero alla olevassa kuvassa	Kohteen nimi	Ajoitus
1	Hannila	1500-luvun loppu
2	Anttila	1400/1500-luvun taite
3	Rautio	1500-luvun loppu
4	Marjaniemi	1400/1500-luvun taite
5	Jokela	viimeistään 1650
6	Kerttula	1500-luku
7	Pehkonen	noin 1600
8	Järvelä	noin 1650-luku
9	Joensuu eli Alatalo	noin 1670-luku
10	Siuvatti	noin 1690-luku



Kuva 2–15. Piehingin kylän historiallisen ajan asutus.

Rakentaminen sijaitsi 1700-luvulla pääasiassa Piehinkinjoen varressa. Rakentaminen tiivistyi 1800-luvulla Piehinkijoen varrella, sekä sijoittui myös vanhan maantien eli Pohjanmaan rantatien varteen. (Suunnittelukeskus Oy Liite 6 2003)

Vuosina 1900-39 alueella rakennettiin harvakseltaan. Merkittäviä olivat lähinnä kyläkeskuksen toimintoja palvelevat rakennukset Piehingin keskusraitin varrella. Sodan aikana rakennetut asuinrakennukset ovat alueella harvinaisia. Jälleenrakennuskauden rakentaminen oli osittain uusien asuinrakennusten ja maanviljelyyn tarvittavien ulkorakennusten uudisrakentamista, mutta myös vanhojen asuinrakennusten korjaamista ja siirtämistä uusille rakennuspaikoille. Piehingin rakennettiin etupäässä keskusraitin tuntumaan sekä Pohjaskarintien varteen. (Suunnittelukeskus Oy Liite 6 2003)

1960-1970 -luvuilla rakennettiin pääosin Piehinkijoen varteen ja valtatie 8 tuntumaan. 1970-luvun jälkeen rakentaminen on levittäytynyt laajemmalle alueelle, mutta rakentamiskaupat ovat säilyneet edelleen pääosin Piehinkijokivarressa sekä Pohjaskarintien ja Siuvatintien varrella. (Suunnittelukeskus Oy Liite 6 2003)

2.14.3 Rakennuskanta

Suunnittelualueen rakentaminen noudattaa Suomen ja Pohjois-Pohjanmaan yleisiä trendejä. Selvitysalueen rakennettu kulttuuriympäristö muodostuu Piehingin alueella pääosin maaseudun asuin- ja tuotantorakentamisesta.

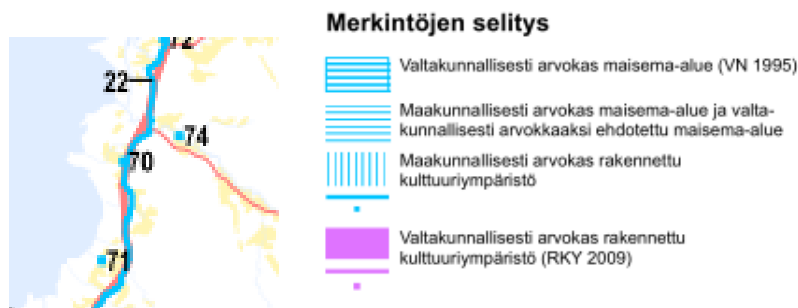
Pohjois-Pohjanmaalle tyypillinen talonpoikaisrakentamisen erityispiirre on yleensä yksikerroksinen pohjalaistalo, jossa on suorakaiteen muotoinen hirsirunko, korkeahkot julkisivut, satulakatto ja rakennuksesta ulkoneva kuisti. Pihapiirissä oli enimmillään jopa 30 rakennusta. Maatilan rakennuksiin kuului asuinrakennus, sauna, talli, navetta, karjakeittiö, paja, mylly, riihi, aittoja, vajoja ja katoksia, heinälatoja sekä maakellari. Erityisesti Pohjois-Pohjanmaalla rakennuksiin kuului myös pyramidimainen kesänavetta. (Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto 1993)

Selvitysalueelle on tyypillistä, että pihapiirin hirsirakenteisia varastorakennuksia kutsutaan puojeiksi. Puojit ovat rivi- tai luhtiaittoja, joissa on usein pystyrima- tai pystylomalaudoitus. Rakennuksessa oli usein kaksi tai kolme, seinillä erotettua varastoa rinnakkain. Puojeissa säilytettiin usein vaatteita, mutta myös ruokaa, ja yläkerrassa nukuttiin kesäisin. Samassa rakennuksessa oli usein myös talli, joka on myöhemmin muutettu varastoksi. Uudempiakin puurankorakenteisia varastorakennuksia kutsutaan vielä puojeiksi. (Suunnittelukeskus Oy Liite 6 2003)

Suuri osa talonpoikaispihapiirien tuotanto- ja varastorakennuksista on hävinnyt tuotantomuutosten muutoksesta johtuen. Pohjalaistaloja on purettu tai jätetty tyhjilleen erityisesti 1960-1970 -luvuilla. Vanhaa talonpoikaisrakennuskantaa ovat tuhonneet tai ulkonäöllisesti pilanneet myös hirsirakennuksille sopimattomat korjaustavat. (Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto 1993)

2.15 Rakennusinventointi

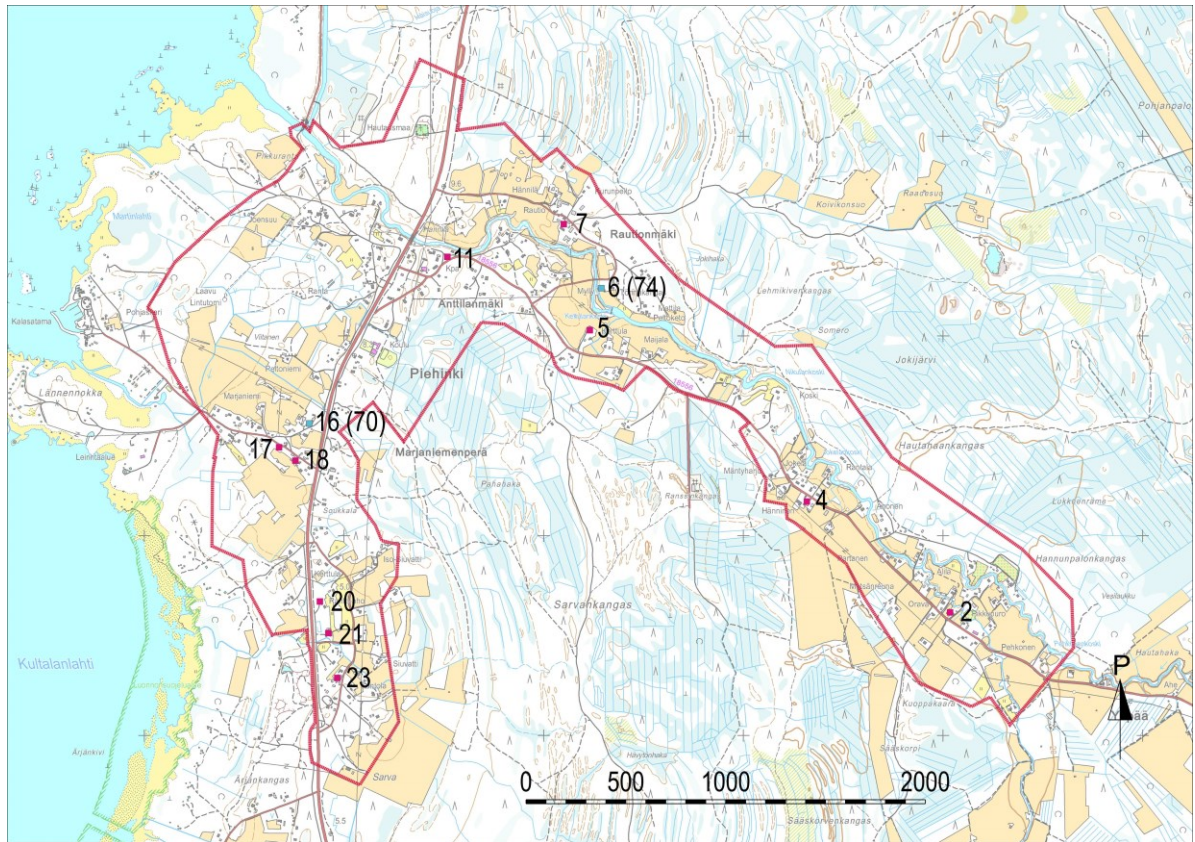
Suunnittelualueella sijaitsee kaksi maakunnallisesti arvokasta rakennetun kulttuuriympäristön kohdetta: Nurkkala ja Sippalan mylly. Kyseiset kohteet ovat eri aikoina tehdyissä inventoinneissa arvotettu joko maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaiksi kohteiksi. Viimeisin Pohjois-Pohjanmaan rakennettua kulttuuriympäristöä koskeva inventointi on tehty maakuntakaavan 2. vaihekaavaa valmistellessa, jolloin päivitysinventointiin maakunnallisesti merkittävät rakennuskohdet ja maisemat. Inventointiin 12.3.2015 päivätyn KIOSKI-tietokannan mukaan kohteet Nurkkala (70) ja Sippalan (74) mylly ovat maakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristökohteita. (Pohjois-pohjanmaan liitto 2015)



Kuva 2—16. Maakuntakaavaraportti sisältää Pohjois-Pohjanmaan maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöalueet ja kohteet. Näitä ovat Pohjanmaan rantatie (22) ja erillisinä kohteina mukaan otetut Nurkkala (70) ja Sippalan mylly (74). (Pohjois-pohjanmaan liitto 2015).





Aiempiä inventointeja, joissa suunnittelualueen rakennuskohteita on käsitelty, ovat Raahen eteläisten ranta-alueiden ja Piehingin osayleiskaavojen ympäristöselvitysten yhteydessä tehty ra-

kennusinventointi (FCG 2011) ja sen täydennys. Täydennys perustuu 22.10.2014 tehtyyn maastokäyntiin, jolloin suunnittelualueelta havaittiin yhteensä 12 paikallisesti arvokasta rakennuskohdetta. Täydennysinventoinnin yhteydessä kaksi aikaisemmassa inventoinnissa maakunnallisesti arvokkaaksi todettua kohdetta arvotettiin paikallisesti arvokkaaksi ja 14 kohteen osalta todettiin aikaisemmin inventoitu kohde huonokuntoiseksi, arvonsa menettäneeksi tai puretuksi.





Kuva 2–15. Inventoidut kohteet kartalla. Paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet on esitetty kartalla punaisella kohdemerkinnällä ja maakunnallisesti arvokkaat sinisellä. Kohdemerkinnän perässä on rakennusinventoinnin kohdenumero ja maakunnallisesti arvokkaissa kohteissa lisäksi sulussa kohteen numero 2. vaihemaakuntakaavassa.

Taulukko 8. Maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet suunnittelualueella.

Maakunnallisesti arvokkaat rakennuskohteet		
Numerointi kaavakartalla	Kohteen nimi ja kuva	Rakennuksen kuvaus
PIE-06 Numerointi maakunta-kaavassa: 74	Sippalan mylly 	Kohdetyyppi: mylly Rakennusaika: 1936 Arvo: Rakennushistoriallinen ja maisemallinen
PIE-16 Numerointi maakunta-kaavassa: 70	Nurkkalan päärakennus ja aitta 	Kohdetyyppi: perinteinen maalaisrakennus ja aitta Rakennusaika: 1856 Arvo: Rakennushistoriallinen ja maisemallinen
Paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet		
PIE-02	Hautalan pihapiiri 	Kohdetyyppi: perinteinen maalaispihapiiri Rakennusaika: 1800-luku Arvo: Rakennushistoriallinen ja maisemallinen
PIE-04	Keskitalon pihapiiri 	Kohdetyyppi: perinteinen maalaispihapiiri Rakennusaika: 1800-luku Arvo: Rakennushistoriallinen ja maisemallinen

<p>PIE-05</p>	<p>Kerttulan päärakennus</p> 	<p>Kohdetyyppi: perinteinen maalaistalo Rakennusaika: 1700-luku Arvo: Rakennushistoriallinen, historiallinen ja maisemallinen</p>
<p>PIE-07</p>	<p>Erkkilän päärakennus</p> 	<p>Kohdetyyppi: perinteinen maalaistalo Rakennusaika: 1800-luku Arvo: rakennushistoriallinen ja maisemallinen</p>
<p>PIE-11</p>	<p>Piehingin kyläkauppa</p> 	<p>Kohdetyyppi: myymälä, toiminta lopetettu Rakennusaika: 1927 Arvo: Historiallinen ja maisemallinen</p>
<p>PIE-17</p>	<p>Heikkilän pihapiiri</p> 	<p>Kohdetyyppi: asuinrakentaminen Rakennusaika: 1955 Arvo: Rakennushistoriallinen ja maisemallinen</p>
<p>PIE-18</p>	<p>Tyvelän pihapiiri</p> 	<p>Kohdetyyppi: perinteinen maalaistalo Rakennusaika: 1800-luvun loppu Arvo: Rakennushistoriallinen ja maisemallinen</p>

<p>PIE-20</p>	<p>Tihisen päärakennus</p> 	<p>Kohdetyyppi: asuinrakentaminen Rakennusaika: 1900-luvun alkupuoli Arvo: Rakennushistoriallinen ja maisemallinen</p>
<p>PIE-21</p>	<p>Harjun pihapiiri</p> 	<p>Kohdetyyppi: maalaispihapiiri Rakennusaika: luultavasti 1920-30 - luku Arvo: Rakennushistoriallinen ja maisemallinen</p>
<p>PIE-23</p>	<p>Lukkaraisen pihapiiri</p> 	<p>Kohdetyyppi: maalaispihapiiri Rakennusaika: n. 1920 Arvo: Rakennushistoriallinen ja maisemallinen</p>

2.16 Muinaisjäännökset

Kiinteät muinaisjäännökset on Suomessa rauhoitettu muinaismuistolain (295/1963). Sen mukaan kiinteät muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja muistoina Suomen aikaisemmasta asutuksesta ja historiasta. Ilman lain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Muinaismuistolaki rauhoittaa automaattisesti ilman eri toimenpiteitä lain piiriin kuuluvat kiinteät muinaisjäännökset ja kieltää sellaiset toimenpiteet, jotka saattavat olla vaaraksi muinaisjäännöksen säilymiselle.

Kaava-alueelta on laadittu arkeologinen inventointi 2015 (Aura OK). Inventoinnissa löytyi 10 kohdetta. Kohteista kaksi on epämääräisiä, eivätkä ole siksi kaavakartalla osoitettavia. Inventoinnin tuloksena alueelta tunnetaan seitsemän muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä, jotka kaikki ovat historiallisen ajan tervahautoja. Ennen inventointia kaava-alueelta ei ollut tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueelta ei myöskään tunneta muinaisesineiden löytöpaikkoja. Käytöstä jääneitä hylättyjä muinaismuistoiksi luokiteltavia talonpaikkoja ei alueelta todettu. Alueen historiallisen ajan asutusta ja sen sijoittumisesta on käsitelty tämän selostuksen kohdassa 2.14.2.

Oheiseen kohdeluetteloon on taulukoitu kaavakartalla osoitetut muinaisjäännökset. Kaavakartan kohdenumerointi vastaa alla olevan kohdeluettelon numerointia. Kohteen nimen lisäksi kohteista on annettu muinaisjäännösrekisterin mukainen muinaisjäännöstunnus. Muinaisjäännösrekisteri on museoviraston ylläpitämä rekisteri, jossa on ajan tasalla olevat tiedot muinaisjäännöskohteis-

ta. Rekisterin osoite on

http://kulttuuriymparisto.nba.fi/netsovellus/rekisteriportaali/mjreki/read/asp/r_default.aspx

Taulukko 9. Kaava-alueen muinaisjäännökset.

Kohteen numero kaavakartalla	Kohteen nimi	Muinaisjäännöstunnus	Kohteen tarkenne	Ajoitus
1	Anttilanmäki 1	1000027562	tervahauta	historiallinen
2	Anttilanmäki 2	1000027563	tervahauta	historiallinen
3	Anttilanmäki 3	1000027564	tervahauta	historiallinen
4	Anttilanmäki 4	1000027565	tervahauta	historiallinen
5	Koski 2	1000027567	tervahauta	historiallinen
6	Ahonen	1000027568	tervahautoja 2kpl	historiallinen
7	Peltoketo	1000027569	tervahauta	historiallinen

Kohteet on merkitty kaavakartalla kohdemerkinnällä, johon liittyy sm-tunnus.



Kuva 2–17. Kaava-alueen muinaisjäännökset.

Muinaisjäännösinventointiraportti on esitetty selostuksen liitteessä 4.

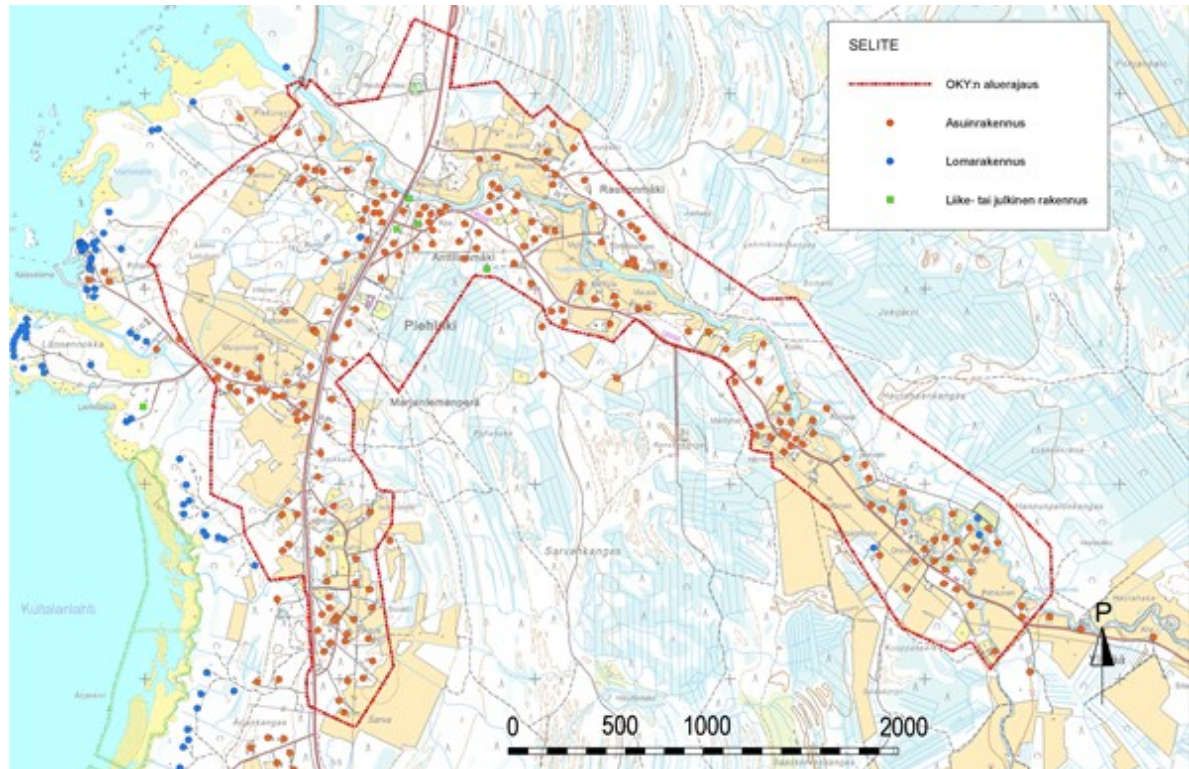
2.17 Väestö, elinkeinot ja palvelut

Väestö

Raahen kaupungin väkiluku 31.12.2014 oli 25 383 henkilöä. Asukastiheys Raahessa on noin 25 asukasta/km². Raahen kaupunki muodostaa Siikajoen ja Pyhäjoen kassa Raahen seutukunnan, jonka väestömäärä oli samana ajankohtana 34 199. Raahen kaupungin väestökehitys on ollut maltillisessa laskussa ja vuonna 2040 väestömäärän ennustetaan olevan 24 853 henkilöä. Väes-

tön ikäjakaumassa nuorten ja lasten osuus on pysynyt melko vakaana, mutta ikäihmisten määrä on lisääntynyt. Vuonna 2000 alle 15-vuotiaiden osuus on ollut 19,9 %, kun vastaava osuus vuonna 2013 oli 19,3 %. Yli 65-vuotiaiden osuus oli vuonna 2000 11,6 % ja vuonna 2013 19,2 %. (Tilastokeskus 2015)

Suunnittelualueella asuu yhteensä 480 asukasta. Väestörakenteeltaan Piehingin alue on monipuolinen. Alueella asuu aikuisväestön ja ikäihmisten lisäksi myös runsaasti lapsia ja nuoria. Valtaosa asutuksesta on keskittynyt Piehinkijoen ja valtatie 8 ympäristöön. Alueella sijaitsee 218 asuinrakennusta ja neljä loma-rakennusta. Asutuksen ja vapaa-ajan asuntojen sijainti ilmenee kuvasta (kuva 2-18).



Kuva 2–18. Asuin- ja lomarakennusten sijoittuminen kaava-alueella.

Elinkeinot ja työpaikat

Vuonna 2012 eniten työllisiä Raahen kaupungissa oli teollisuudessa noin 3 200 henkilöä. Seuraavaksi eniten työllisiä oli terveys- ja sosiaalipalveluissa, noin 1 400 henkilöä ja kolmanneksi eniten tukku- ja vähittäiskaupassa noin 800 henkilöä. Raahen työpaikkakehitys on ollut 2000-luvulla maltillisessa kasvussa. Vuonna 2001 Raahessa oli 10 594 työpaikkaa, vuonna 2006 10 669 työpaikkaa ja vuonna 2009 10 339 työpaikkaa. Yritysten toimipaikat ovat niin ikään olleet viime vuosien aikana kasvussa. Raahessa oli vuonna 2001 841, vuonna 2006 892 ja vuonna 2009 1013 yritystä. (Tilastokeskus 2015)

Piehingin alueella on pienyritysten toimintaa. Alueella toimivia yrityksiä ovat muun muassa Piehingin Marjat Oy ja Kuljetusliike Ahola Oy. Piehingin kyläalueella toiminut Janssonin Janin taidegalleria (kuva 2-17) on muuttanut toimintansa Raahen keskustaan vuonna 2015.



Kuva 2—19. Jani Janssonin taidegalleria Ylipääntien varressa.

Raahen kaupungin maaseutupalveluilta saatujen tietojen mukaan Piehingin yleiskaava-alueella on yhteensä 8 toimivaa maatilaa. Alueella olevista tiloista seitsemän on keskittynyt kasvinviljelyyn.

Palvelut

Kaava-alueella aiemmin sijainnut Piehingin koulu on purettu vuonna 2012. Piehinkijoen pohjoispuolella valtatie 8 ja meren välissä sijaitsee yksityinen Piehingin hautausmaa.

Suunnittelualueelta koululaiset kuljetetaan Pyhäjoelle Parhalahden kouluun tai Haapajoen kouluun.

2.18 Virkistys

Puretun koulun alueella sijaitsee tällä hetkellä leikkikenttä, jalkapallokenttä, kaukalo, pulkkamäki ja pururata. Tarpio-Arkkukari-Pyhäjoki hiihtoreitti halkoo suunnittelualueen pohjois-eteläsuunnassa. Pohjaskarin ja valtatie välisellä alueella sijaitsee laavu ja lintutorni. Paikalliset ja mökkiläiset käyttävät Piehinkijokea virkistyskalastukseen.



Kuva 2—20. Suunnittelualueen lähiliikuntapaikkoja ja leikkikenttä.

Piehinkijoen jokisuulla aivan meren tuntumassa sijaitsee pato, jolta lähtee makeavesikanava SSAB:n terästehtaalalle. Padoon ympäristö on ollut suosittu kalastuspaikka jo kymmeniä vuosia. Vuonna 2000 aloitettiin projekti sen ympäristön viihtyisyyden ja toimivuuden parantamiseksi. Työn tuloksena syntyi noin hehtaarin laajuinen ympäristötaideteos Piehingin kalapaikka. Kohde on osoitettu kaavakartalla virkistys-/matkailukohteena.



Kuva 2—21. Piehingin kalapaikka, VSU Maisema-arkkitehdit Oy.

2.19 Liikenne

Ajoneuvoliikenne

Suunnittelualueen läpi pohjois-eteläsuunnassa kulkee valtatie 8. Valtatie poikittaisyhteyksineen on osa valtakunnallista yhteysverkkoa, jonka tieverkko muodostaa rungon kuorma-autokuljetuksille, erikoiskuljetuksille, työmatkaliikenteelle, asiointiliikenteelle ja matkailuliikenteelle. Valtatie 8 kuuluu myös Euroopan valtioita yhdistävään kansainväliseen E-tieverkkoon. Suunnittelualueella valtatie on kaksiajoratainen. Piehinkijoen vartta seuraa Ylipääntien (yhdystie 18556). Muutoin suunnittelualueen tieverkko muodostuu alempiasteisesta lähinnä yksityistieverkostosta.

Valtatien 8 keskimääräiset vuorokausiliikennemäärät (KVL) ovat kansallista keskitasoa. KVL on 4 500 luokkaa, josta raskaan liikenteen osuus on noin 500 (KVras). Raahen seudulla KVL on paikoin jopa yli 9 000. Hankikiven ydinvoimalan rakentamisaikana valtatie liikennevirrat Pyhäjoen ja Raahen välillä kasvavat. On arvioitu, että rakentamisen aikana liikennemäärä lisääntyy noin 4 000 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta reilu puolet suuntautuu Raahen päin. Vaasa-Oulu yhteysvälin kehittämisselvityksen mukaan Raahen ja Limingan välillä turvallisen saavutettavuuden ylläpitämiseksi tullaan lisäämään ohitusmahdollisuuksia sekä parannetaan liittymä- ja rinnakaisyhteyksiä.



Kuva 2–22. Liikennemäärät kaava-alueella ja lähiympäristössä. Lähde: Liikennevirasto 2015.

Kevyt liikenne

Suunnittelualueen kohdalla osin valtatie molemmin puolin kulkee asfaltoitu kevyen liikenteen väylä. Valtatien alittavia kevyen liikenteen alikulkuja suunnittelualueella on kaksi kappaletta; valtatie ja Ylipääntien liittymän kohdalla sekä valtatie ja Siuvatientin liittymän kohdalla.



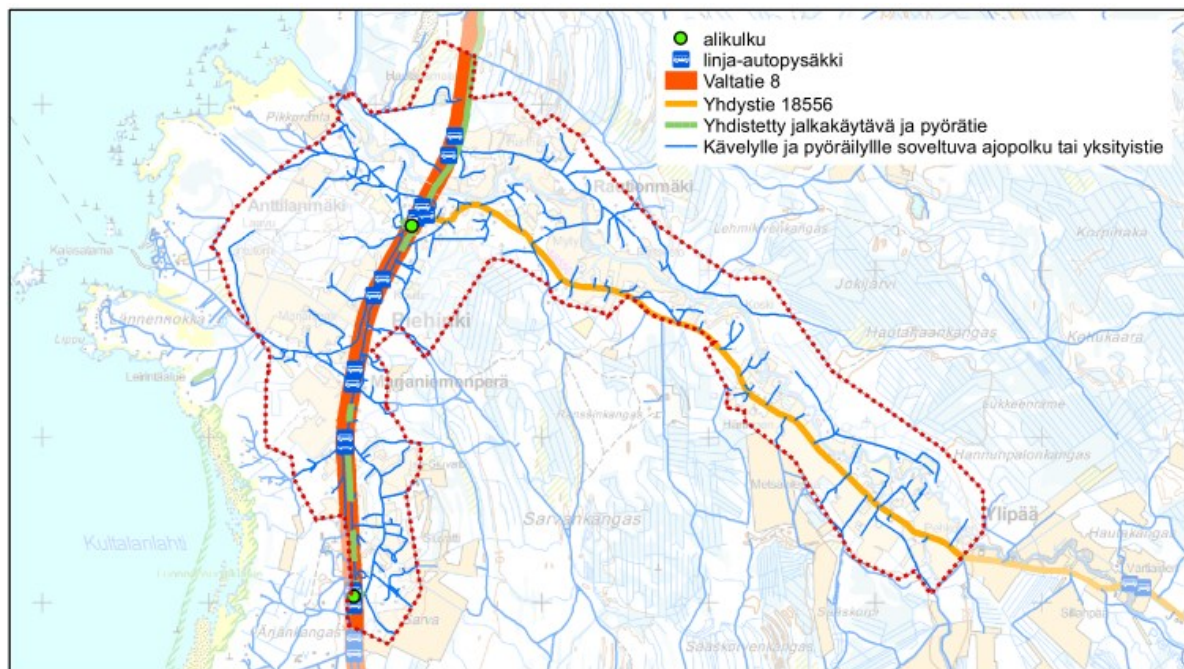
Kuva 2–23. Valtatien varrella on valaistu hyväkuntoinen kevyen liikenteen väylä.

Julkinen liikenne

Raahen kaupungin alueella hoidetaan paikallisliikennettä kahdeksalla linjalla. Linjat palvelevat pääosin koulu- ja työmatkaliikennettä. Paikallisliikennettä täydentää kauempaa tuleva kaukoliikenne. Arkisin raahelaisia palvelee myös palveluliikenne. Tällä hetkellä Raahen asukasmäärä ja asukastiheys toimivan joukkoliikenteen järjestämiseen riittää ainoastaan aivan kaupungin keskeisillä alueilla, Ollinsaaren ja Kummatin alueilla sekä Pattijoki – Raahen keskusta välillä. (*Raahen liikennejärjestelmä, Keskeisten alueiden liikennesuunnitelma 2013*). Suunnittelualueella joukkoliikenteen vuoroja kulkee valtatie ja Ylipääntien varrella. Ympäristökeskuksen ja ympäristöministeriön määrittelemien liikkumisen perusvyöhykkeiden kriteerien mukaan suunnittelualue sijoittuu autovyöhykkeelle.



Kuva 2–24. Linja-autopysäkki Siuvatintien alikulun kohdalla. Taustalla näkyy valtatie varrella kulkeva kevyen liikenteen väylä.



Kuva 2–25. Kaava-alueen tieverkko, alikulut ja linja-autopysäkit. Lähde: Digiroad.

2.20 Tekniset verkostot

Vesihuolto

Kaava-alueella on kattava Raahen Vesi Oy:n vesihuoltoverkosto.

Jätevesi

Kaava-alue sijoittuu vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolelle. Talousjätevesien käsittelylle annettiin maaliskuussa 2011 uudistetut valtakunnalliset vaatimukset ympäristönsuojelulain muutoksella ja valtioneuvoston asetuksella. Ne koskevat kiinteistöjä, jotka ovat vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolella. Vaatimusten mukaan puutteellista jätevesien käsittelyä tulee tehostaa muun muassa, vakituisesti asutuilla kiinteistöillä, loma-asunnoilla, joilla on vesikäymälä tai vettä käytetään muutoin runsaasti sekä karjatililla, joilla syntyy maitohuonejätevesiä ja maaseutuelinkeinoyrityksissä. Säännöksillä on jäteveden käsittelylle asetettu toiminnallisia vaatimuksia. Uudella asetuksella ei kuitenkaan ole säädetty mitä teknisiä ratkaisuja on käytettävä. Käsittelyvaihtoehtoja jätevesien käsittelyyn on siten useita.

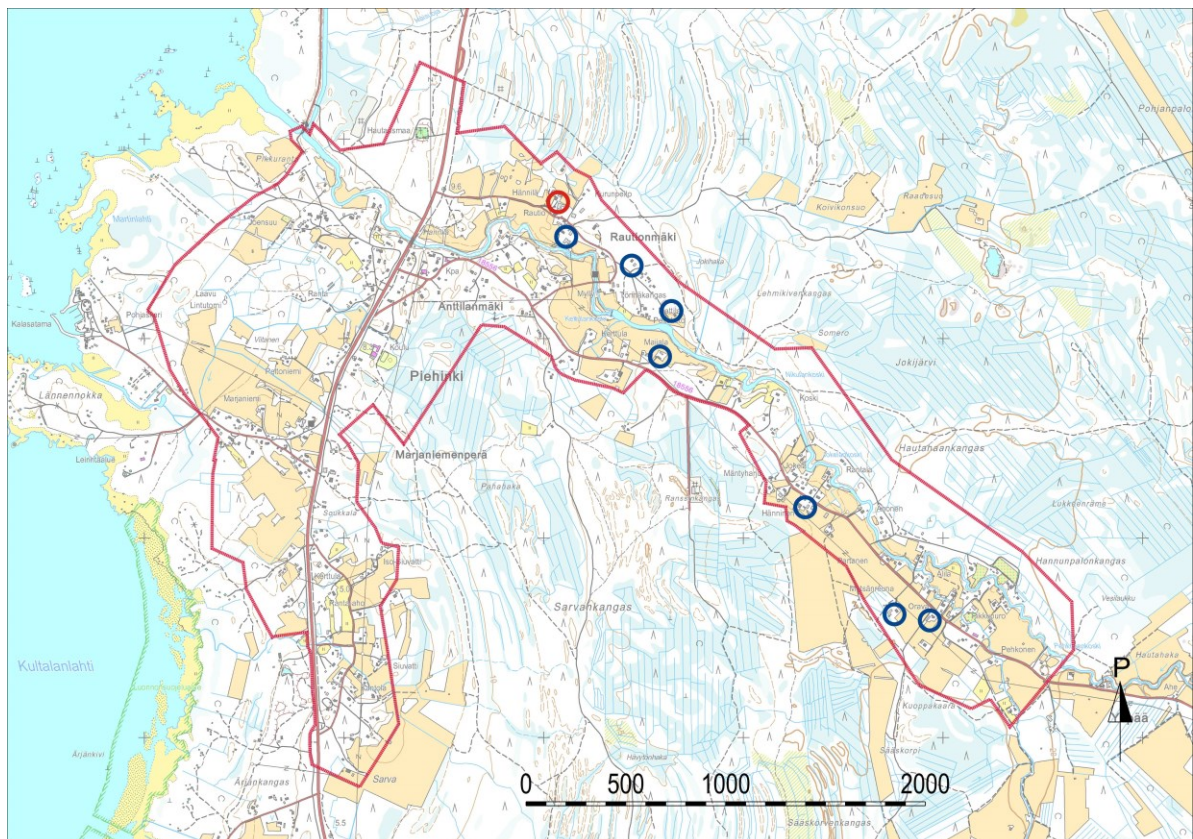
Voimajohdot

Kaava-alueella kulkee 20 kV jakelujänniteverkosto.

2.21 Rakentamista rajoittavat tekijät

2.21.1 Maatilojen talouskeskukset

Osayleiskaava-alueella sijaitsee 8 maatilojen talouskeskusta, joista 1 on eläintila (lammas). Osayleiskaavatyötä varten on laadittu tarkastelu tilojen nykytilanteesta ja asukas- ja maanomistajakyselyssä on tiedusteltu toiminnan laajentamisen suunnitelmista (Liite 3).



Kuva 2–26. Maatilojen talouskeskusten likimääräinen sijainti kaava-alueella. Punainen rengas osoittaa eläintilan sijainnin ja sininen kasvitilojen sijainnin.

2.21.2 Pilaantuneet maa-alueet

Suunnittelualueella ei sijaitse maaperän tilan tietojärjestelmässä (Matti) huomioituja kohteita (*Ympäristökarttapalvelu Karpalo, 2.4.2015*).

2.21.3 Tulvavaara

Suunnittelualueelle ei sijoitu vesistön tai meren tulvariskialuetta (*Tulvakarttapalvelu 9.9.2015*).

2.21.4 Melu

Liikennemelu

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä tällä hetkellä merkittävin melua aiheuttavia toiminto on valtatie 8 liikennemelu. Suunnittelualueelta on laadittu meluselvitys, jossa on huomioitu nykyisen liikenteen ja vuoden 2040 ennustetut tieliikenteen melutasot.

Melun leviämisen laskennat on tehty päivä- ja yöajan ohjearvoihin verrattavina ekvivalenttimelutasoina L_{Aeq} klo 7-22 ja klo 22-7 ns. pihatasolle, jonka korkeusasema on +2 metriä ympäröivästä maanpinnasta lukien.

Melulaskelmissa käytetyt tieliikenteen liikennemäärät perustuvat tierekisterin vuoden 2014 liikennemäärätietoihin. Ramboll on tehnyt "Valtatie 8 kehittäminen välillä Koksamontie - Patti-joentie, Raahe" suunnitelman, jonka mukaan kaava-alueen liikenne kasvaa vuoteen 2040 mennessä noin 80 %. Kasvun arvioinnissa on huomioitu Raahen satama ja teollisuus, sekä kaava-alueen lähellä sijoittuva Hanhikiven ydinvoimala. Työssä on käytetty yleistä oletusta, että 90 % tieliikennesuoritteesta tapahtuu päiväaikaan.

Taulukko 10. Tieliikennemäärät.

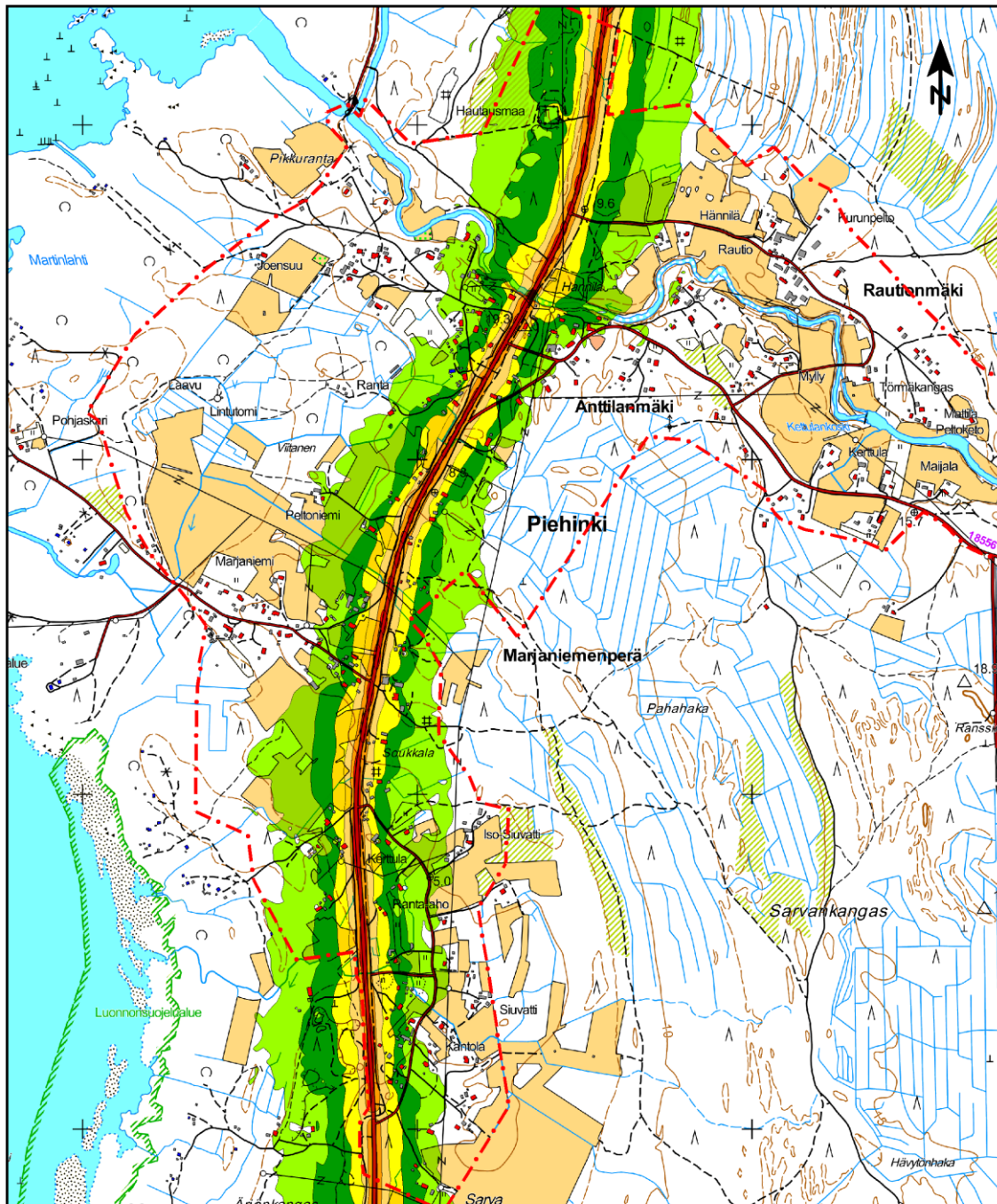
Tie	KVL 2012, ajon./vrk	KVL 2040, ajon./vrk	Raskaan liikenteen % -osuus
VT8, tiestä 18551 pohjoiseen	4541	8174	11
VT8, tiestä 18551 etelään	3851	6932	13

Valtioneuvosto on antanut päätöksen melutason ohjearvoista (993/1992) meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyvyyden turvaamiseksi. Ohjearvoja sovelletaan maankäytön ja rakentamisen suunnittelussa, eri liikennemuotoja koskevassa liikenteen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä. Meluohjearvot on annettu erikseen päiväajalle (klo 7-22) ja yöajalle (klo 22-7) sekä ulko- että sisätiloihin. Ohjearvoilla pyritään vaikuttamaan ehkäisevästi meluhaittoihin ja turvaamaan ympäristön viihtyisyys. Melutason yleiset ohjearvot otetaan huomioon maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakennusluvuissa.

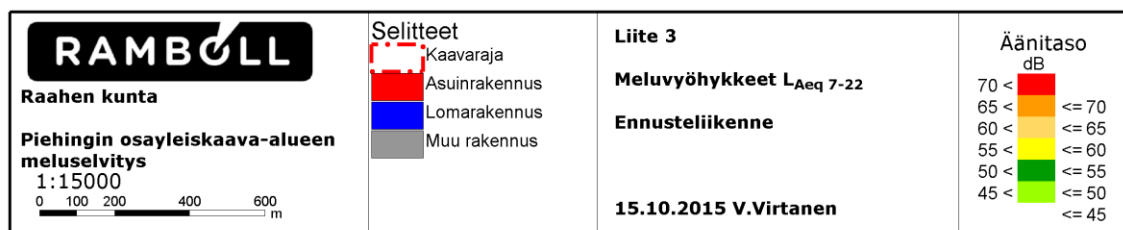
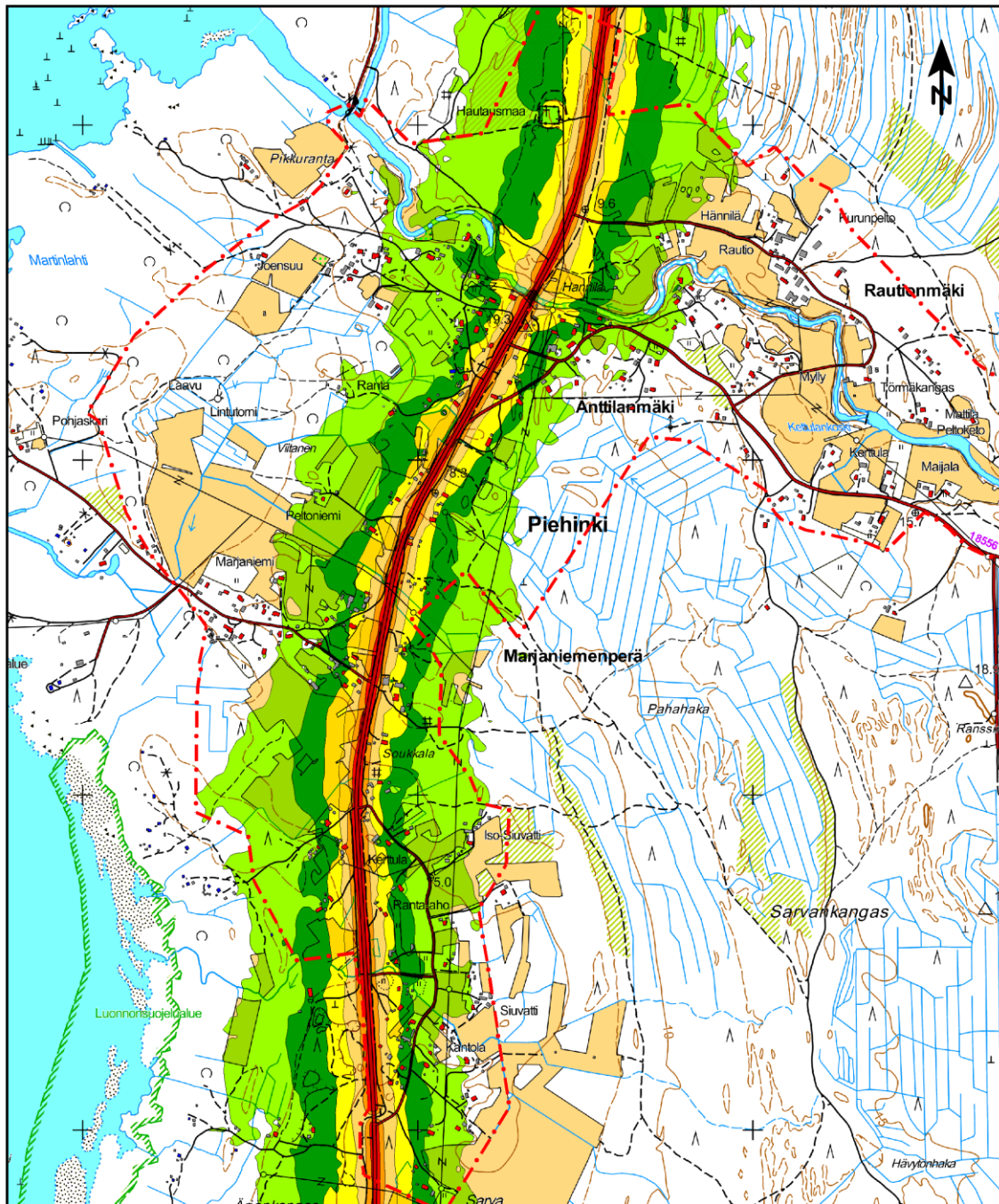
Taulukko 11. VNp 993/92 mukaiset yleiset melutason ohjearvot.

	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), L_{Aeq} , enintään	
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
ULKONA		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45-50dB ^{1) 2)}
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ³⁾
SISÄLLÄ		
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB

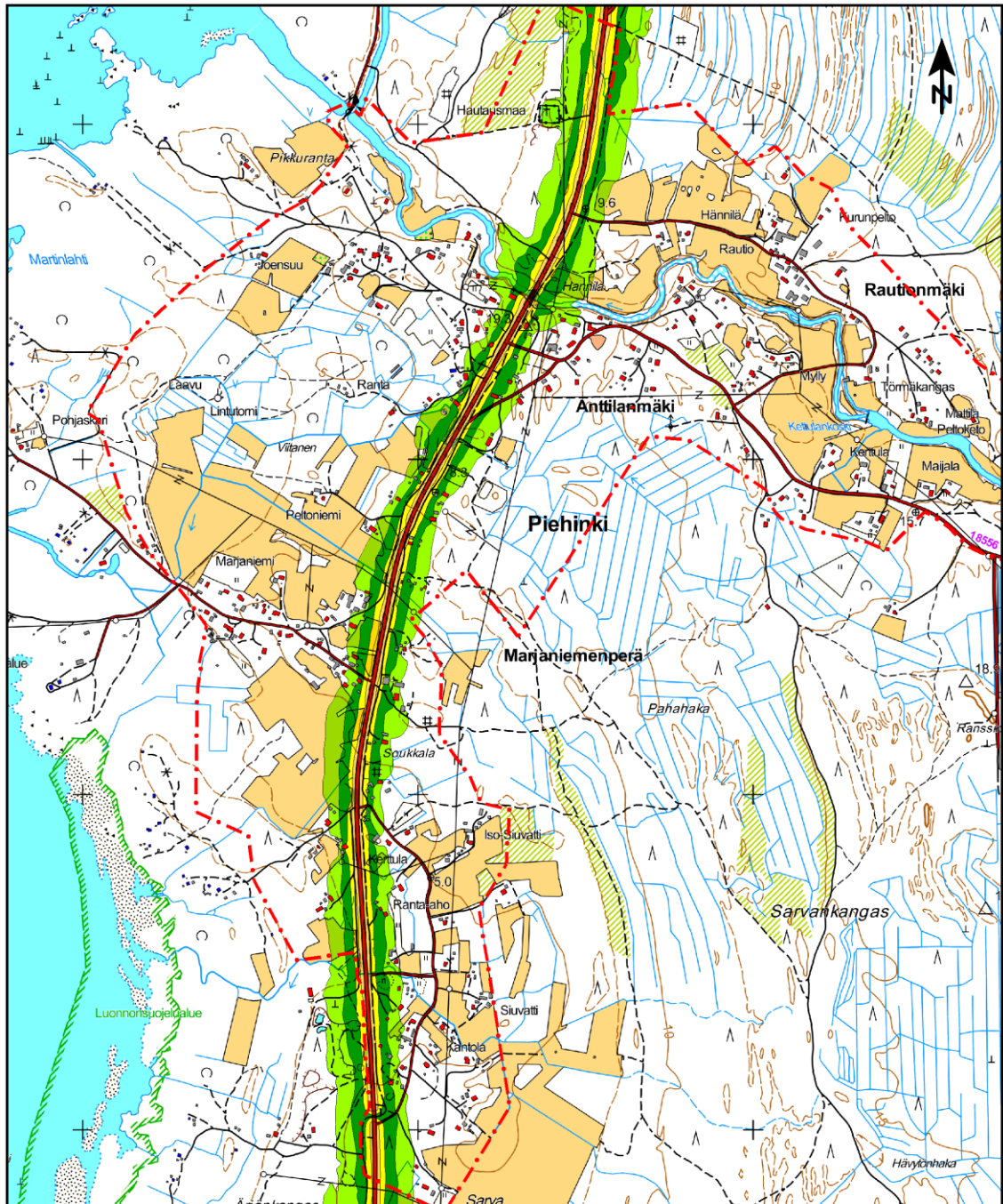
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-



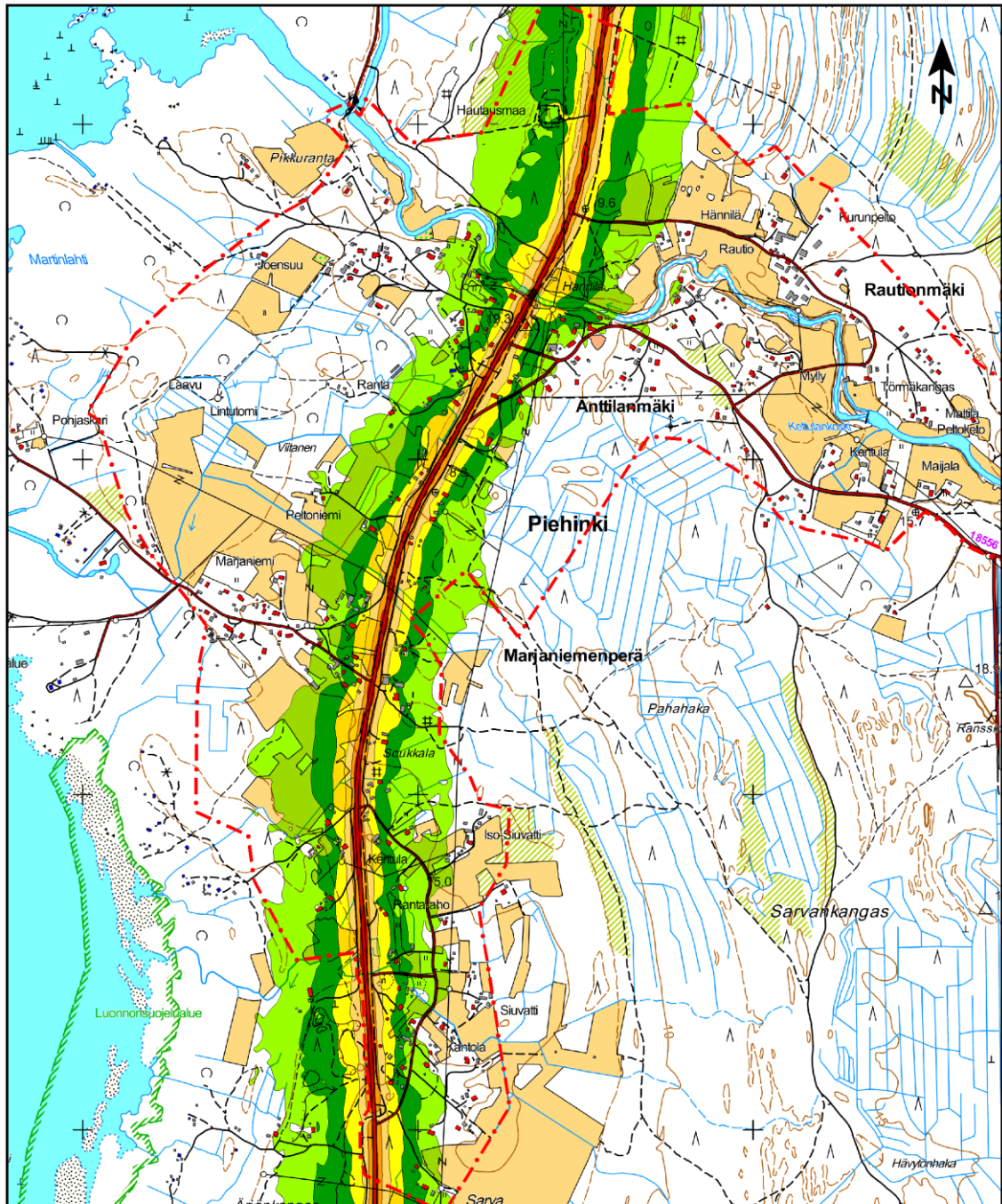
Kuva 2–27. Nykyliikenteen mukaiset päiväajan meluvyöhykkeet.



Kuva 2–28. Vuoden 2040 ennusteen mukaiset päiväjän meluvyöhykkeet.



Kuva 2–29. Nykyliikenteen mukaiset yöajan meluvyöhykkeet.



Kuva 2–30. Vuoden 2040 ennusteen mukaiset yöajan meluvyöhykkeet.

3. TAVOITTEET

3.1 Kaupungin asettamat tavoitteet kaavoitustyölle

Kaupungin osalta kaavan tavoitteiksi on määritetty muun muassa seuraavat lähtökohdat:

- Piehingin kyläalueen elinvoimaisuuden turvaaminen.
- Rakennuslupien myöntäminen suoraan kaavan perusteella.
- Alueen maankäytön ohjaaminen siten, että uudisrakentaminen osoitetaan maiseman ja ympäristön kannalta soveltuviin paikkoihin.
- Yleiskaavan suunnittelussa ja lupamenettelyissä on huomioitava valtatie 8 liikenteestä aiheutuva melu häiriintyviin kohteisiin nähden.
- Kaavan tavoitevuosi on 2040. Väestöllisiä tavoitteita ei ole asetettu.
- Suunnittelualueen laadullinen kehittäminen (maisema- ja luontoarvojen turvaaminen)
- Alueella ei ole viemäriverkostoa, jolloin tonttien minimikoko tulee asettaa niin, että kiinteistökohtainen jätevesihuolto on mahdollista toteuttaa.
- Piehinkijoen jokirannan virkistyskäytön turvaaminen.

3.2 Asukkaiden ja maanomistajien tavoitteet

Suunnittelualueen asukkaille ja maanomistajille järjestettiin asukaskysely loppuvuodesta 2014. Kyselyitä postitettiin 345 kappaletta ja niitä palautui yhteensä 79 kappaletta, jolloin kyselyn vastausprosentiksi muodostui 23 %. Kyselyn tavoitteena oli kartoittaa tietoa asukkaiden ja maanomistajien oman kiinteistön ja toisaalta koko kylän kehittämisen näkökohdista. Vastauksissa uusia rakennuspaikkatoiveita tuli noin 60 kpl. Rakentamispaine keskittyi toiveiden perusteella etenkin Piehinkijoen ja Siuvatintien varteen. Maanomistajien rakennuspaikkatoiveet on pyritty ottamaan huomioon kaavoituksen reunaehtoien niin salliessa. Asukas- ja maanomistajakyselyn raportti on kaavaselostuksen liitteenä 3.

3.3 Viranomaisten asettamat tavoitteet

ELY-keskuksen kannanotoissa kaavan mitoittamiseen liittyen tärkeimpiä tavoitteita ovat olleet vapaan rantaviivan riittävyys ja maanomistajien tasapuolisuuden toteuttaminen. Viranomaisten kanssa käydyssä mitoituspalaverissa todettiin, ettei vanhan kaavan mukaisia rakentumattomia rakennuspaikkoja tarvitse ottaa huomioon suunnittelussa. Edellinen kaava on ollut oikeusvaikutukseton eikä kaavassa osoitettu suunnitteluratkaisu ole perustunut mitoituslaskelmiin. Myös maankäyttö- ja rakennuslain sisältö tukee tämän menettelyn perustelua. Lisäksi valtatie 8 perusrantamiseen liittyen valtatieltä poistuvat pienet liittymät ja tämä tulee huomioida rakentamisen ohjaamisessa.

4. MITOITUS JA MITOITUSPERIAATTEET

4.1 Maaomistajatiedot

Kaava-alueen kiinteistöjen omistajat ja heidän osoitetietonsa selvitettiin maanomistustilanteen 18.5.2015 mukaan.

4.2 Emätilaselvitys

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi huomioidaan ns. hyödynnetty rakennusoikeus, eli tiloista jo ennen kaavoitusta lohkottujen rakennuspaikkojen määrä. Laskentamenetelmää kutsutaan emätilaperiaatteeksi. Osayleiskaava-alueen rakennusoikeus lasketaan emätiloitain. Emätilatarkastelun lähtökohtana on rakennuslain ja -asetuksen voimaantulo, eli 1.7.1959. Emätilakohtainen kokonaisrakennusoikeus jaetaan siitä muodostettujen tilojen kesken nykyisen kiinteistöjaotuksen mukaan. Nykyisenä kiinteistöjaotuksena on käytetty 18.5.2015 ajankohdan mukaista kiinteistöjaotusta. Emätilaperiaate siis tarkoittaa, että rakennusoikeus määritellään tietyn poikkileikkauksajankohdan mukaisille tiloille (emätiloille) ja tuon ajankohdan jälkeen muodostetut rakennuspaikat luetaan käytetyksi rakennusoikeudeksi.

Yhdeksi käytetyksi rakennusoikeudeksi katsotaan:

- rakennettu ympärivuotisen asuinrakennuksen rakennuspaikka;
- rakennettu loma-asunnon rakennuspaikka;
- rakennettu maatilakeskuksen rakennuspaikka, joka sisältää ympärivuotisen asuinrakennuksen rakennuspaikan
- rakennettu rakennuspaikka johonkin muuhun käyttötarkoitukseen kuten palvelutoimintaan, teollisuuteen, yhdyskuntatekniseen huoltoon;
- rakentamaton rakennuspaikka, jolla on voimassa poikkeuslupa;
- rakentamaton rakennuspaikka, jolla on voimassa rakennuslupa

Laskelmassa osoitetaan sekä käytettyjen että jäljellä olevien rakennusoikeuksien lukumäärä rakennuspaikkoina emätila- ja tilakohtaisesti. Maanomistajan eri tiloja tarkastellaan rakennusoikeuslaskelmassa erillisinä yksikköinä. Jäljellä olevien uusien rakennuspaikkojen siirto saman maanomistajan tilalta toiselle on mahdollista, mutta tutkitaan tapauskohtaisesti kaavan mitoitusperiaatteet huomioiden. Mikäli tila on muodostettu halkomalla tai mikäli tila on jaettu lohkomistoimittuksessa käytännössä yhtä moneen yhtä suureen osaan, jaetaan emätilan rakennusoikeus lähtökohtaisesti lohkotilojen kesken pinta-alan (rantavyöhykkeellä rantaviivan) ja käytetyn rakennusoikeuden mukaisesti.

Kaavan mitoituksen mukaisesti muodostuvat uudet rakennuspaikat osoitetaan kaavakartalla ja niille voidaan kaavan lainvoimaiseksi tulon jälkeen hakea MRL 44 §:n ja 72 §:n mukaisesti suoraan rakennuslupaa.

Piehingin osayleiskaavan emätilatarkastelun taulukko ja kartta ovat tämän kaavaselostuksen liitteissä 5 ja 6.

4.3 Mitoitusvyöhykkeet ja -periaatteet

4.3.1 Rantavyöhyke, rantavyöhykkeen rajaus ja mitoitusperiaatteet

Rantavyöhyke tarkoittaa sellaista rannan osaa, jonka luonnonolosuhteisiin vesistön vaikutus ulottuu, joka maisemallisesti mielletään rantaan kuuluvaksi tai jolle kohdistuu erilaisia rantaa hyödyntäviä maankäyttötarpeita. Rantavyöhykkeen leveyteen vaikuttavat alueen kasvillisuus, maisema, maaston muodot ja muut luonnonolosuhteet sekä rajaavat tieyhteydet. Rantavyöhyke tulkitaan yleensä ulottuvan peitteisillä ja metsäisillä alueilla noin 100 m etäisyydelle rannasta, mutta avoimessa maisemassa kuten peltoaukeilla tätä laajemmalle, kuitenkin enintään 200 m etäisyydelle rannasta. Pienhinkijoen avoimessa maisemassa rantavyöhyke on katsottu ulottuvan 150-200 metrin etäisyydelle joesta.

Rantavyöhykkeellä rakennusoikeuden mitoitus perustuu rantaviivan pituuden mitoittamiseen. Rantaviivaa mitoitettaessa on laskettu ensin niin sanottu suoristettu rantaviiva. Suunnittelualueella Piehinkijoen osalla on todellista rantaviivaa yhteensä noin 13,0 kilometriä. Rakennusoikeuden määrittämiseen on huomioitu noin 12,5 kilometriä niin kutsuttua suoristettua mitoitusrantaviivaa. Mitoitusrantaviivana käytetään vakiintuneen käytännön mukaisesti ns. muunnettua rantaviivaa, joka ottaa huomioon niemien ja lahtien vaikutuksen sekä etäisyyden vastarannasta. Lasketun suoristetun rantaviivan jälkeen on saatu varsinainen mitoituksen perustana oleva **muunnettu rantaviiva käyttämällä mitoitusta vähentävää kerrointa 0,5** (joen kapeudesta johtuen). Käytetystä kertoimesta on sovittu ELY-keskuksen kanssa käydyssä neuvottelussa 12.3.2015.

Emätilan rantaviivan pituus kerrotaan mitoitusluvulla (rakennuspaikkaa/muunnettu kilometri). Rantamitoitusvyöhyke koko kaava-alueella on **7/rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviiva**. Mitoitus ilmoittaa rakennuspaikkojen laskennallisen määrän muunnettua rantaviivakilometriä kohden. Emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus saadaan vähentämällä jo käytetty rakennusoikeus emätilan kokonaisrakennusoikeudesta. Emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus osoitetaan emätillalle tai siitä erotetuille nykyisille tiloille.

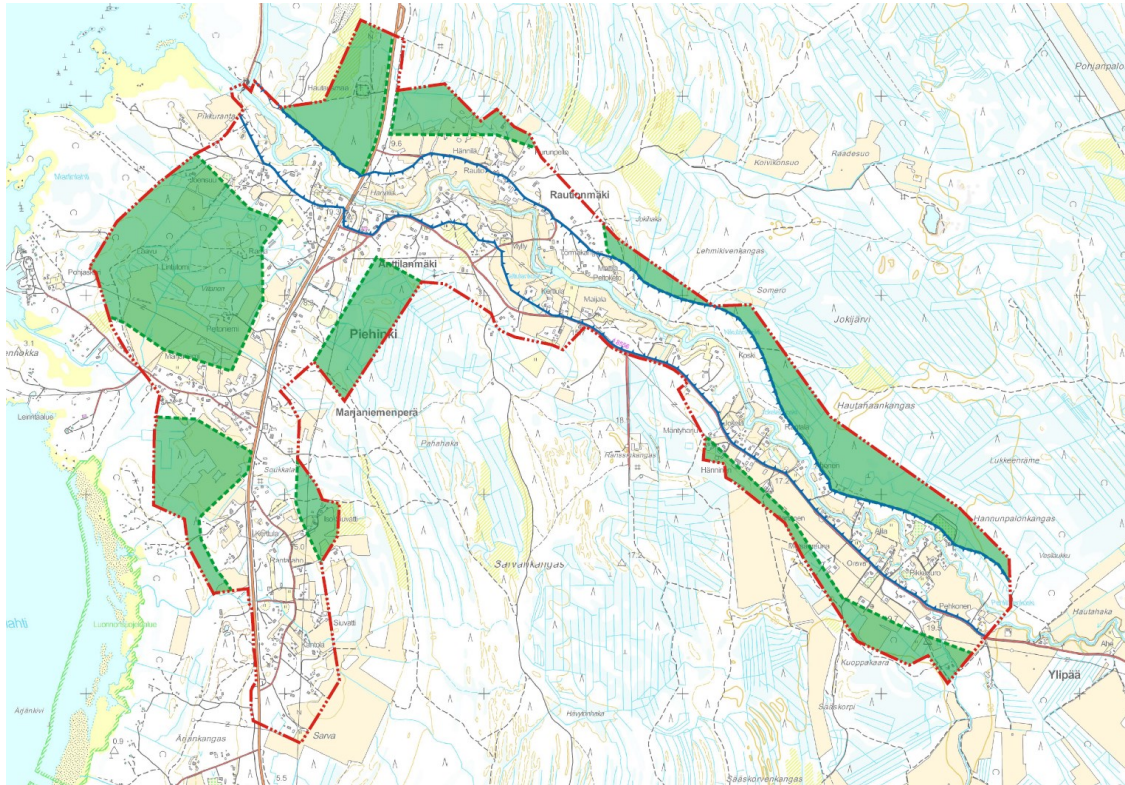
Tässä osayleiskaavassa rantamitoitus ja rantavyöhykkeen ulkopuoliset mitoituksluokat/ -vyöhykkeet on jaettu kokonaisuudessaan erilleen – mitoituksvyöhykkeiden rakennusoikeudet eivät ole sidoksissa toisiinsa. Tällä tarkoitetaan, että ranta-alueelle sijoittuvat rakennusoikeudet/ rakennuspaikat eivät vähennä ranta-alueen ulkopuolelta emätilojen maanomistajien rakennuspaikkoja tai toisinpäin. Rantavyöhykkeen ulkopuolisilla alueilla, jossa pinta-alamitoitus on käytössä, emätilojen pinta-ala on laskettu vain ranta-alueen ulkopuolisilta alueilta mitoituksvyöhykkeittäin.

4.3.2 Rantavyöhykkeen ulkopuolinen alue

Suoraan rakennuslupaan oikeuttavassa MRL:n 44 §:n mukaisessa kaavassa määritellyt rakentamismahdollisuudet, rajoitukset ja maankäyttö on suunniteltava niin, että maanomistajia kohdellaan tasapuolisesti. Periaatteen taustalla on perustuslain vaatimus siitä, että ihmiset ovat yhdenvertaisia lain edessä. Kaikille maanomistajille on annettava yhtäläinen mahdollisuus rakentamiseen luonnonolosuhteet ja muu ympäristö huomioon ottaen. Tällöin verrataan keskenään maanomistajia, joiden maat sijaitsevat samalla tavalla esimerkiksi yhdyskuntarakenteeseen, ympäröivään asutukseen, rakennettavuuteen tai ympäristön arvoihin nähden. Myös maanomistajan aiemmin käyttämä rakennusoikeus otetaan huomioon.

Tasapuolinen kohtelu edellyttää siis, että kaikille maanomistajille annetaan yhtäläinen mahdollisuus rakentamiseen luonnonolosuhteet ja muu ympäristö huomioon ottaen. Täten mitoituksvyöhykkeiden perusteella voidaan ottaa huomioon alueiden erilaisuus rakentamisen kannalta.

Olosuhteiden huomioimista varten kaava-alue rantavyöhykkeen ulkopuolella on jaettu mitoituksperiaatteiltaan kahteen mitoituksvyöhykkeeseen; kylävyöhyke ja haja-asutusvyöhyke. Vyöhykejako on esitetty kuvassa 4-1. Vyöhykkeiden määrittelyssä kriteereinä ovat mm. alueen kytkeytyminen olemassa olevan yhdyskuntarakenteeseen, ympäristöolosuhteisiin ja tieverkostoon.



Kuva 4—1. Kaavan mitoitussyöhykkeet: Sinisen viivoituksen sisällä Piehinkijoen rantamitoituksen vyöhyke, sinisen viivan ulkopuolella kylävyöhyke ja vihreällä värillä on esitettyä haja-asutuksen vyöhyke.

Mitoitusperiaatteiden mukaan kertyvä rakennuspaikkojen määrä jaetaan eri tiloille niiden pinta-alan perusteella.

Emätilatarkastelun rakennusoikeuslaskelmassa rakennuspaikkoja on määritetty suhteessa emätilojen pinta-alojen mukaan seuraavasti:

Emätilan pinta-ala	Rakennusoikeus, uusia rakennuspaikkoja
Kylävyöhyke 2 ha	1
Haja-asutusvyöhyke 8 ha	1

Rakennuspaikkojen lukumäärää kuvaavassa laskelmassa desimaaliluvut on pyöristetty ylöspäin lähimpään kokonaislukuun.

Kaavassa esitetyt kylävyöhyke ja maa- ja metsätalousvaltainen haja-asutusvyöhyke on erotettu toisistaan rantavyöhykkeen ulkopuolisten alueiden emätilalaskennasta. Tämä tarkoittaa, että jokaiselle vyöhykkeelle on laskettu emätiloittain pinta-alat ja rakennusoikeudet eriteltynä. Esimerkiksi emätilat jotka ulottuvat sekä kylävyöhykkeelle että hajavyöhykkeelle eritellään pinta-alojen ja rakennusoikeuksien osalta. Tällöin esimerkiksi maanomistajien hajavyöhykkeelle sijoittuvaa rakennusoikeutta on voitu siirtää kylävyöhykkeellä sijaitseville tiloille.

4.3.3 Kohtuullistamisharkinta

Kohtuullistamisharkinnan periaatteena on, mikäli kaavaa varten laadittu emätilaperiaate, siitä johdetut mitoitusperiaatteet tai muu suunnitteluperuste johtaa jossain tapauksessa emätilan tai siitä erotettujen tilojen osalta kohtuuttomaan lopputulokseen, voidaan niistä poikkeamista harkita kohtuullistamisharkintaa käyttäen. Kohtuullistamisharkinnan kautta tilalle, joka uhkaa jäädä ilman rakennuspaikkaa ja muu/muut lohkotilat ovat saaneet selkeästi enemmän, voidaan suunnitteluperusteista poikkeavien rakennuspaikkojen myöntämistä harkita kaavassa.

Menettelyn soveltamisen mahdollisuudesta kylävyöhykkeen alueelle keskusteltiin viranomaisneuvottelussa 17.2.2016. Koska menettely johtaa rakennuspaikkojen maltilliseen lisäykseen ja kun otetaan huomioon Piehingin kyläyhdistyksen toive rakennuspaikkojen lisäämisestä sekä ydinvoimalaitoksen rakentamisesta johtuva rakentamispaine seudulle, todettiin menettely tarkoituksenmukaiseksi. Menettelyn käyttöä tukee lisäksi kaava-alueen eri osien varsin merkittävä kiinteistöjaon ja tilojen lohkomisten eroavaisuudet. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi menettelyn soveltamismahdollisuus edellyttää alla mainittujen kriteerien täyttymistä.

Kohtuullistamisharkintaan perustuen Piehingin osayleiskaavaehdotuksessa on osoitettu uusi rakennuspaikka edellä kerrottujen mitoituslaskelmien lisäksi seuraavien ehtojen täytyessä:

- tilalla/ kiinteistöllä on kylävyöhykkeellä rakentamatonta maa-alaa yli 2 ha
- rakennuspaikan sijainti tukee luontevasti kylärakennetta
- rakennuspaikka soveltuu ympäristön olosuhteiltaan asumiseen
- rakennuspaikka kytkeytyy olemassa olevaan tiestöön ja on liitettävissä yhdyskuntateknisiin verkostoihin
- rakennuspaikka ei vaikuta heikentävästi luonto-, maisema- tai kulttuuriympäristöarvoihin
- rakennuspaikka ei sijoitu melualueelle tai muun ympäristöhäiriötä aiheuttavan kohteen läheisyyteen

Edellä esitetyt ehdot täyttäviä tiloja sijoittuu suunnittelualueen kylävyöhykkeelle 5 kpl ja ne on osoitettu kaavaratkaisussa uusina AO-alueina.

5. OSAYLEISKAVALUONNOS

5.1 Rakennuspaikkakohtainen mitoitus

Taulukko 12. Kaavaluonnoksen rakennuspaikkamitoitus.

RAKENNUSPAIKAT	RANTAVYÖHYKE	RANTAVYÖHYKKEEN ULKOPUOLINEN ALUE (KYLÄVYÖHYKE JA HAJA-ASUTUSVYÖHYKE)
NYKYISET	86	131
UUDET	8	35
YHTEENSÄ	94	166

5.2 Luonnosvaiheen kuuleminen

Piehingin osayleiskaavaluonnos oli julkisesti nähtävillä 23.11.2015 – 22.12.2015 Raahen kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivuilla. Kaavaluonnoksen nähtävillä oloaikana järjestettiin kaksi avointa yleisötilaisuutta 26.11.2015.

Kaavaluonnoksesta saatiin 9 lausuntoa. Lausuntonsa kaavasta antoivat Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan maakuntamuseo, Elenia Oy, Jokilaaksojen pelastuslaitos, Raahen Vesi Oy, Piehingin kalastuskunnan osakaskunta ja Piehingin jakokunta, Piehingin kyläyhdistys ry ja Raahen ympäristölautakunta.

Mielipiteitä jätettiin 14 kappaletta. Osallispalaute koski rakentamisoikeuden lisäystä ja rakennuspaikkojen muutamia siirtotoiveita.

Saadun palautteen huomioimisesta kaavan jatkosuunnittelussa neuvoteltiin kaavoituksen 2. viranomaisneuvottelussa 17.2.2016.

Lausuntoihin ja mielipiteisiin on laadittu kaavanlaatijan vastineet, jotka on esitetty tämän kaavaselostuksen liitteessä 7.

5.3 Kaavaluonnosvaiheen jälkeen tehdyt muutokset

Piehingin osayleiskaavaehdotus on laadittu 16.11.2015 päivätyn luonnoksen, täydentävien selvitysten, luonnoksesta saadun palautteen ja arvioitujen vaikutusten perusteella.

Luonnosvaiheen jälkeen kaavakartalle on tehty seuraavat muutokset:

- o lisätty muinaisjäänösinventoinnissa löydetty muinaisjäänökset muinaismuistokohteina (P-P museon lausunto)
- o valtatie 8 melualueen kaavamääräystä on tarkistettu (POP-ELYn lausunto)
- o osoitettu uusi ohjeellinen kevyen liikenteen alikulku (POP-ELYn lausunto)
- o AO-rakennuspaikan siirto tilalla 2-23 (Raahen Vesi Oy:n lausunto)
- o suojelukohteiden suojelumääräyksiin lisätty teksti "Rakennusta ei saa purkaa". (2. viranomaisneuvottelu 17.2.2016, maakuntamuseo)
- o tilalle 1-15 on osoitettu tietoon tullut olemassa oleva rakennuspaikka ja jouduttu tästä johtuen poistamaan luonnoksessa osoitettu uusi rakennuspaikka kaavassa käytettäviin yleisiin mitoitusperiaatteisiin perustuen
- o osoitettu tietoon tullut olemassa oleva rakennuspaikka tilalle 5-35
- o poistettu rakennuspaikka tilalta 8-36 (maanomistajan toive)
- o AO-aluevarausta on muokattu tilalla 6-220
- o AO-rakennuspaikan siirto tilalla 1-33 (maanomistajan toive)
- o Piehingin kalapaikka on osoitettu virkistys-/matkailukohteena
- o lisätty 5 uutta AO-rakennuspaikkaa Siuvatintien, Aronlammintien ja Ylipääntien yhteyteen sijoittuville tiloille kohtuullistamisharkinnan perusteella (Piehingin kyläyhdistyksen lausunto ja osallispalaute)

Luonnosvaiheen jälkeen kaavaselostukseen on tehty mm. seuraavat muutokset:

- o kaavaratkaisun vertailu 1980 osayleiskaavaan
- o tarkastelu jätevesien käsittelyn mahdollisuuksista
- o tarkastelu uusien rakennuspaikkojen sijoittumisesta suhteessa voimassa oleviin kaavojen mukaisiin tuulivoima-alueisiin
- o tarkastelu vapaan rantaviivan prosentuaalisesta osuudesta rantaviivan pituuteen nähden
- o muinaisjäänösinventoinnissa todetut kohteet kuvauksineen on lisätty kaavaselostukseen

- o kartta historiallisen ajan asutuksesta on lisätty kaavaselostukseen
- o vaikutusarviointia on täydennetty Pyhäjoen ydinvoimalan vaikutuksista Piehingin osayleiskaava-alueeseen

6. OSAYLEISKAVAEHDOTUS

6.1 Rakennuspaikkakohtainen mitoitus

Taulukko 13. Kaavaehdotuksen rakennuspaikkamitoitus.

RAKENNUSPAIKAT	RANTAVYÖHYKE	RANTAVYÖHYKKEEN ULKOPUOLINEN ALUE (KYLÄVYÖHYKE JA HAJA-ASUTUSVYÖHYKE)
NYKYISET	86	133
UUDET	8	38
YHTEENSÄ	94	171

6.2 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Piehingin osayleiskaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 21.3. - 21.4.2016 Raahen kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivuilla. Kaavaehdotuksen nähtävillä oloaikana järjestettiin yleisötilaisuus 21.3.2016 Bombatalolla Piehinggissä.

Kaavaehdotuksesta saatiin 7 lausuntoa. Lausuntonsa kaavasta antoivat Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan maakuntamuseo, Jokilaaksojen pelastuslaitos, Raahen Vesi Oy, Piehingin kalastuskunnan osakaskunta ja Raahen ympäristölautakunta.

Muistutuksia jätettiin 3 kappaletta.

ELY-keskus ei lausunnossaan esittänyt viranomaisneuvottelun järjestämistarvetta.

Lausuntoihin ja muistutuksiin on laadittu kaavanlaatijan vastineet, jotka on esitetty tämän kaavaselostuksen liitteessä 8.

6.3 Ehdotusvaiheen jälkeen tehdyt muutokset

Piehingin osayleiskaava on laadittu 2.3.2016 päivätyn kaavaehdotuksen ja saadun palautteen perusteella.

Ehdotusvaiheen jälkeen kaavakartalle on tehty seuraavat muutokset:

- o poistettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntamuseon lausunnon mukaisesti kaavakartalta muinaisjäännökseksi ehdotusvaiheessa osoitettu kohde nro 8 Maijala (1000027571), koska kohde on luonteeltaan sellainen, ettei sitä voida katsoa muinaisjäännökseksi
- o tilan 8:60 AM-aluevarausta on hieman laajennettu pohjoiseen

Ehdotusvaiheen jälkeen kaavaselostukseen on tehty seuraavat muutokset:

- o tarkennettu muinaisjäännösten kuvausta
- o päivitetty aluevarausten pinta-aratiedot
- o lisätty kuvaus kaavaprosessin kulusta

7. OSAYLEISKAAVA

7.1 Kaavan rakenne

Kaavaratkaisussa valtaosa Piehingin osayleiskaavan suunnittelualueesta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisina alueina (M-2 ja MU) tai maatalousalueena (MT-1). Pääpiirteissään Piehinkijoen, valtatie 8 sekä maatalousalueiden läheisyyteen sijoittuvat asumiselle varatut alueet on osoitettu kaavaratkaisussa AO- ja AM-aluemerkinnöillä. Kaavassa asuinrakentamista ohjaavien rakennuspaikkojen osoittamisessa on kullekin kiinteistölle tai useiden kiinteistöjen alueelle muodostetuille AO- tai AM-alueille merkitty rakennusoikeus eli rakennuspaikkojen määrä symbolein ja lukuarvoin. Kaavan emätalaperusteisten mitoitustalokselmien ja osin kohtuullisuusharkinnan perusteella kaavaan osoitetut rakennuspaikat on sijoitettu tukemaan kylän kehittämistä – kylärakenteen kannalta parhaimmille ja sitä täydentäville alueille. Rakentamista on osoitettu alueille, joilla ei ole erityisiä rakentamisrajoitteita. Uuden rakennusoikeuden esittämisessä on noudatettu tavoitetta, että suunnittelualue säilyy jatkossakin kyläasutusmaisena alueena. Rakennuspaikat on osoitettu kaavassa määritettyjen yleisten suunnitteluperiaatteiden mukaisesti olemassa olevien rakennuspaikkojen tai rakennuskokonaisuuksien yhteyteen tai uusiksi asuntoryhmiä. Yksittäisiä rakennuspaikkoja on osoitettu vain erityistapauksissa. Asuntoryhmät on pyritty esittämään suunnittelualueen muuta rakentamista mukailien riittävän väljinä siten, että rakennuspaikkojen sijoittamisella on joustoa ja että tonteista voidaan halutessa muodostaa riittävän kokoisia ja väljiä. Kaavan rakentamista ohjaavilla yleismääräyksillä ohjataan mm. rakennuspaikan suuruutta, rakentamisen sijoittumista, määrää ja tapaa.

Kaikki kaavaratkaisussa osoitetut uudet rakennuspaikat (46 kpl) on esitetty erillispientalojen rakennuspaikkoina (AO). Suunnittelualueelle sijoittuvat nykyiset loma-asuinrakennuspaikat on huomioitu kaavassa AO-rakennuspaikkoina. Kaavassa osoitetut palvelujen ja hallinnon alueet (P, PY) sijoittuvat valtatie 8 läheisyyteen.

Liikenteen ja liikenneverkkojen osalta kaavassa on osoitettu alueelle sijoittuvat valta- ja yhdystiet sekä rakennuspaikoille johtavat nykyiset ja uudet pääsytiät. Uusia ohjeellisia pääsyteitä on osoitettu vain uusien rakennuspaikkojen yhteyteen. Kaavassa melualueen merkinnällä on osoitettu valtatie 8 liikennemääräennusteisiin perustuva päiväohjearvon 55 dB melualue. Suunnittelualueen kohdalla Valtatie 8 vieressä kulkevat kevyen liikenteen reitit, nykyiset alikulut sekä uusi ohjeellinen kevyen liikenteen alikulku on huomioitu kaavassa omilla merkinnöillään.

Virkistystä ja ulkoilua ohjaavia merkintöjä kaavassa ovat viheryhteystarve-, MU-alue-, V-alue- ja ohjeellinen hiihtolatu -merkinnät. Viheryhteystarvemerkinnällä suunnittelualueen, Piehinkijokilaakson ja merenrannan välisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreitistöjä viheralueineen. Yhteysväleillä tulee turvata virkistysalueiden ja -reittien seudullinen jatkuvuus ja kehittäminen. Virkistysaluemerkinnällä (V) on osoitettu puretun Piehingin koulun yhteyteen sijoittuvat lähiliikunta- ja leikkipaikat pelialueineen. MU-merkinnällä on puolestaan osoitettu niitä maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joilla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta sekä nykyisiä ulkoilua palvelevia reitistöjä tai kohteita. Ohjeellinen hiihtolatu kulkee suunnittelualueen halki etelä-pohjoissuunnassa (Kultalanperä-Haapajoki). Piehingin kalapaikka on osoitettu kaavassa virkistys-/matkailukohteena.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityiset alueet sijoittuvat kaavaratkaisussa Piehinkijoen sekä vanhojen pihapiirien läheisyyteen (perinnebiotoopit). Maakunnallista ja paikallista arvoa omaavat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä maakunnallisesti arvokas Pohjanmaan rantatien tieosuus on osoitettu kaavassa omilla asiankuuluvilla kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä. Lisäksi suunnittelualueelle sijoittuvat kaavatyön aikana laaditussa inventoinnissa todetut 8 muinaisjäännöstä on osoitettu kaavaratkaisussa muinaismuistokohteen merkinnällä.

7.2 Mitoitus

7.2.1 Kaavan kokonaismitoitus

Taulukko 14. Kaavaratkaisun kokonaismitoitus.

ALUEEN PÄÄASIAINEN KÄYTTÖTARKOITUS	PINTA-ALA (ha)	OSUUS KOKO KAAVA-ALUEEN PINTA-ALASTA %
AO	104,0	19,0 %
AM	8,2	1,5 %
PY	0,4	0,1 %
P	0,5	0,1 %
EH	0,6	0,1 %
M-2	197,9	36,2 %
MU	65,8	12,0 %
MT-1	157,6	28,8 %
V	2,1	0,4 %
W	9,9	1,8 %
KOKO KAAVA-ALUE	547,0	100,0 %

7.2.2 Rakennuspaikkakohtainen mitoitus

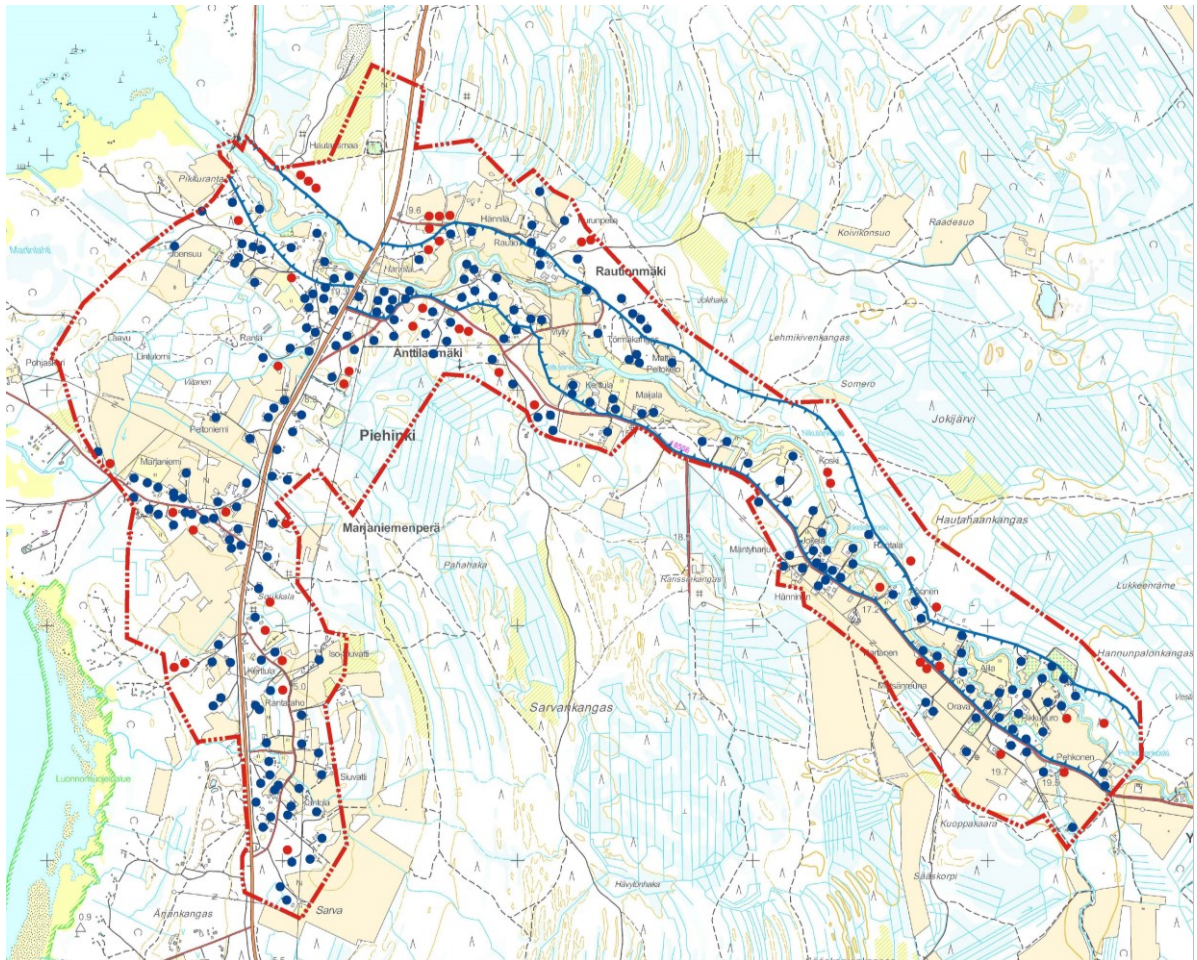
Kaavaratkaisun asuinrakentamista (AO, AM) kuvaava kokonaisrakennuspaikkamäärä on 265. Uusista rakennuspaikoista 8 sijoittuu rantavyöhykkeelle ja 38 rantavyöhykkeen ulkopuolelle. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat varsin tasaisesti kaava-alueen eri osiin täydentäen nykyistä kylärakennetta olemassa olevaan tieverkostoon tukeutuen.

Kaavaluonnokseen nähden kaavaratkaisuun rakennuspaikkamäärä nykyisten rantavyöhykkeen ulkopuolisten rakennuspaikkojen osalta on lisääntynyt kahdella ja uusien rakennuspaikkojen kolmella. Nykyisten rakennuspaikkojen lukumäärän lisäys johtuu luonnosvaiheen jälkeen tietoon tulleista asuinrakennusten rakennusluvista. Uusien rakennuspaikkojen lukumäärän (3 kpl) lisäys johtuu kohtuullistamisharkinnan perusteella osoitetuista viidestä lisärakennuspaikasta sekä luonnosvaiheen mielipiteiden perusteella kahdesta poistettavasta rakennuspaikasta.

Rantavyöhykkeen osalta rakennuspaikkamäärään ei ole tullut muutoksia luonnosvaiheen jälkeen.

Taulukko 15. Kaavaratkaisun rakennuspaikkamitoitus.

RAKENNUSPAIKAT	RANTAVYÖHYKE	RANTAVYÖHYKKEEN ULKOPUOLINEN ALUE (KYLÄVYÖHYKE JA HAJA-ASUTUSVYÖHYKE)
NYKYISET	86	133
UUDET	8	38
YHTEENSÄ	94	171

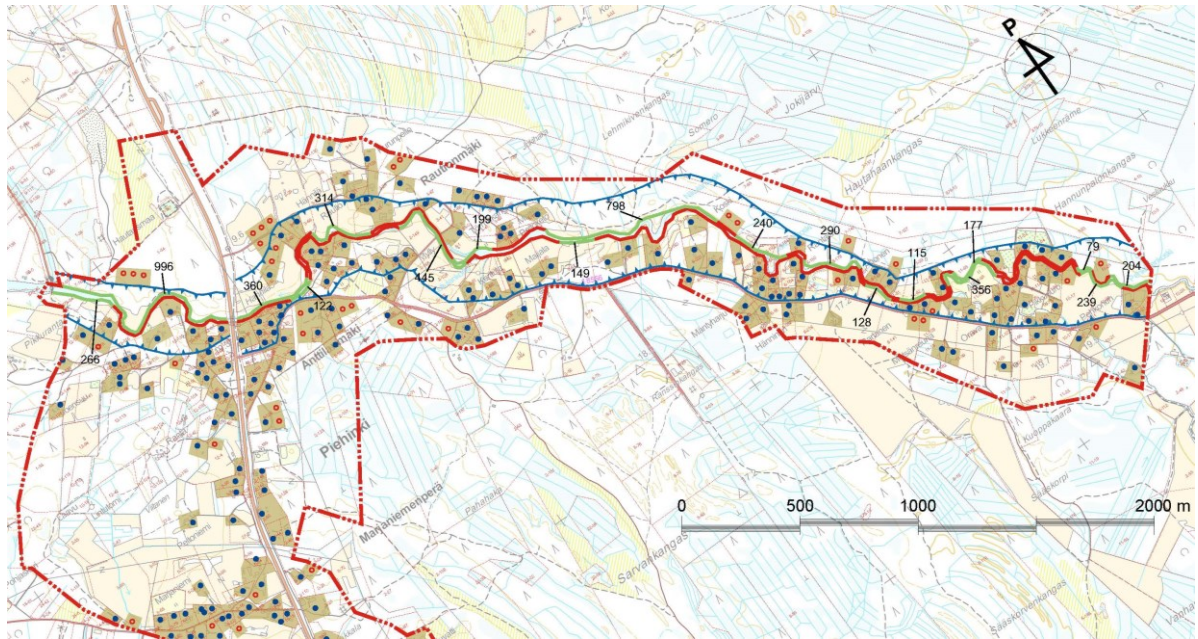


Kuva 7—1. Kaavaratkaisussa osoitetut asuinrakennuspaikat: nykyiset asuin- tai loma-asuinrakennuspaikat osoitettu kartalla sinisin pallosymbolein, uudet rakennuspaikat punaisella.

7.2.3 Vapaa rantavyöhyke

Piehinkijoen rantarakentaminen on nykyiselläänkin verrattain tiivistä. Yhtenäisiä vapaita ranta-osuuksia on lähinnä joen pohjoispuolella. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan rantojen käyttöä kokeva suunnittelumääräys edellyttää, että yleiskaavassa enintään puolet rantaviivasta voidaan osoittaa rakennusmaaksi. Kuvassa 6-2 on esitetty Piehinkijoen läheisyyden nykyiset rakennuspaikat, uudet rakennuspaikat sekä niiden varaamat alueet rantaosuudet. Vapaan rannan määrä on arvioitu Piehingin osayleiskaavassa muodostamalla jokaisen rantarakennuspaikan ympärille säteeltään 75 metrin laajuinen kehä. Rakentamiselta vapaina rantoina voidaan pitää näiden alueiden ulkopuolelle jääviä rantaosuuksia. Alle 50 metrin pituisia vapaita rantaosuuksia ei tarkasteluun/ karttakuvaan ole huomioitu.

Suunnittelualueella Piehinkijoen rakennusoikeuden määrittämisessä on huomioitu noin 12,5 kilometriä niin kutsuttua suoristettua rantaviivaa. Kaavaratkaisun mukaisella rakentamisella suoritetusta rantaviivasta noin 5,5 km säilyy edellä esitettyjä periaatteita mukailien vapaana rantaviivana. Piehinkijoen pohjoisrannasta (n. 6,2 km) valtaosa (61 %) on vapaata rantaa (3,8 km). Eteläranta on jo entuudestaan selkeästi tehokkaammin rakennettu, jossa vapaan rannan osuus on 27 %. Kaavaratkaisussa osoitettavat uudet rakennuspaikat on erityisesti etelärannan osalta (3 kpl) sijoitettu olemassa olevien rakennuspaikkojen/ asuinrakenteen yhteyteen. Edellä esitettyjen vapaan rannan laskentaperiaatteiden mukaisesti etelärannan vapaan rannan osuus arvioidaan vähenevän nykytilanteesta vain noin sadalla metrillä. Suunnittelualueella joen pohjoisrannalle kaavaratkaisussa muodostuu yhtenäisiä yli 200 metriä pitkiä vapaita rannanosuuksia 7 kpl, etelärannalle vastaavia 4 kpl.



Kuva 7—2. Piehinkijoen vapaat rannanosuudet kaavaratkaisussa. Vapaat rantaviivat on osoitettu vihreällä ja lukuarvot ilmoittavat vapaiden rannanosuuksien pituudet metreinä.

7.2.4 Kaavaratkaisun vertailu vuoden 1980 Piehingin osayleiskaavaan

Tämän osayleiskaavan kaavaratkaisu ja vuonna 1980 hyväksytty Piehingin osayleiskaava ovat perusratkaisultaan ja rakentamiseltaan hyvin samankaltaisia. Kummassakin kaavassa lähtökohdina ovat olleet Piehingin kylän elävöittäminen, uuden rakentamisen sovittaminen olemassa olevaa kylä- ja maisemarakennetta täydentäen ja kunnioittaen. Maanomistajien tasapuolisuuden osalta erilaisista lähtökohdista laaditut ja 35 vuoden aikana toteutuneen rakentamisen myötä kaavojen rakentamispainealueet ovat hieman muuttuneet. Vanhassa kaavassa merkittäviä uuden rakentamisen alueita olivat Piehinkijoen etelärannan alueet sekä Siuvatintien ja Pohjaskarintien läheisyyteen sijoittuvat alueet. Nyt laadittavassa kaavassa rakentamista on osoitettu rantavyöhykkeelle viranomaisohjeistuksen mukaisesti maltillisesti vapaan rantaviivan säilyvyyden turvaamiseksi. Uusista rantavyöhykkeen rakennuspaikoista pääosa sijoittuu kaavaratkaisussa Piehinkijoen pohjoisrannalle. Rantavyöhykkeen ulkopuolella Ylipääntien ja Rautiomäentien länsipäiden alueita lukuun ottamatta suunnittelualueelle ei varsinaisia uusien rakennuspaikkojen painopistealueita muodostu. Uusi rakentaminen on emätilaperusteisesti, yhtenäisiä mitoitusperiaatteita käyttäen sijoitettu tasaisesti eri puolille kaava-aluetta täydentämään olevaa kylärakentamista maanomistajien tasapuolisuus huomioiden.

Osayleiskaavan merkinnät ja määräykset

YLEISMERKINNÄT



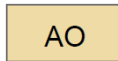
OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.



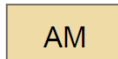
RANTAVYÖHYKKEEN RAJA.

Informatiivisella merkinnällä on osoitettu se rantaan rajoittuva alue, jolle ranta-alueitoitus on laskettu.

ALUEIDEN KÄYTTÖTARKOITUSTA KOSKEVAT MERKINNÄT



ERILLISPIENTALOJEN ALUE.



MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.

Alue on varattu maatilojen talouskeskuksille. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarvittavia rakennuksia ja maataloutta ja maatilaa tukevaa yritystoimintaa.



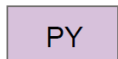
OLEMASSA OLEVA RAKENNUSPAIKKA.



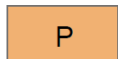
UUDEN RAKENNUSPAIKAN OHJEELLINEN SIJAINTI.

XX
1

PÄÄKÄYTTÖTARKOITUKSEN YHTEYDESSÄ OLEVA LUKU OSOITTAÄ RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄÄ ALUEELLA.



JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.



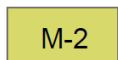
PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.



HAUTAUSMAA-ALUE.

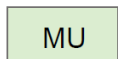


YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.

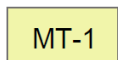


MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen. Ranta-alueelle sijoittuva maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen on sijoitettava olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen. Rakennusoikeus on siirretty rakentamisen salliville AO- ja AM-alueille.

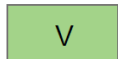


MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.

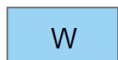


MAATALOUSALUE.

Alueella sallitaan ainoastaan maatalouteen liittyvä rakentaminen. Ranta-alueelle sijoittuva maatalouteen liittyvä rakentaminen on sijoitettava olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen. Rakennusoikeus on siirretty rakentamisen salliville AO- ja AM-alueille.

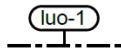


VIRKISTYSALUE.



VESIALUE.

ALUEIDEN ERITYISOMINAISUUKSIA ILMAISEVAT MERKINNÄT



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

Mahdollinen metsälain (1093/1996) 10 § mukainen kohde. Aluetta ei saa muuttaa niin, että alueen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE, PERINNEBIOTOOPPI.

Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset.



VIHERYHTEYSTARVE.

Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreitistöjä viheralueineen.

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



SUOJELUKOHDE, MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIHISTORIALLINEN KOHDE.

Rakennukseen tai sen lähiympäristöön ei saa tehdä rakennustaiteellista, kulttuurihistoriallista tai kyläkuvallista arvoa alentavia muutoksia tai korjauksia. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennusta ei saa purkaa.

Pihapiirin eheyttämiseksi rakennettavat uudisrakennukset on sopeuttettava oleviin rakennuksiin ja ne on rakennettava/sijoitettava pihapiiriin perinteistä rakennus- ja sijoittelutapaa noudattaen.



SUOJELUKOHDE, PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIHISTORIALLINEN KOHDE.

Rakennukseen tai sen lähiympäristöön ei saa tehdä rakennustaiteellista, kulttuurihistoriallista tai kyläkuvallista arvoa alentavia muutoksia tai korjauksia. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennusta ei saa purkaa.

Pihapiirin eheyttämiseksi rakennettavat uudisrakennukset on sopeuttettava oleviin rakennuksiin ja ne on rakennettava/sijoitettava pihapiiriin perinteistä rakennus- ja sijoittelutapaa noudattaen.

(10)

RAKENNUSMERKINNÄN YHTEYDESSÄ SULKUIHIN MERKITYY NUMERO VIITTA AKAASELOS-TUKSESSA ESITETTYYN KOHDEKUVAVUOKSEEN JA -NUMEROINTIIN.

Maakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset kohteet:

- (70) Nurkkala
- (74) Sippalan mylly



MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS TIEOSUUS, POHJANMAAN RANTATIE.

Tieosuus tulee säilyttää havaittavissa ja paikoillaan. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen tieympäristöön vaikuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä.



MUINAISMUISTOKOHDE.

Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu siihen kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain mukaista lupaa. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydyttävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto. Numero viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn kohdeluetteloon.

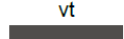
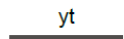




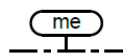

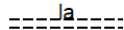
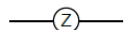
yt



VIRKISTYS-/ MATKAILUKOHDE.

Ympäristötäideoteos.

VIIVAMERKINNÄT

	VALTATIE.
	YHDYSTIE.
	PÄÄSYTIE.
	OHJEELLINEN UUSI PÄÄSYTIE.
	KEVYEN LIIKENTEEN ALIKULKU.
	OHJEELLINEN UUSI KEVYEN LIIKENTEEN ALIKULKU.
	MELUALUE.
	Merkinnällä on osoitettu alue, jossa valtatie liikenteen aiheuttaman päivämelun ohjearvo 55 dBA ylittyy.
	Alueelle ei suositella sijoittuvan uutta asutusta tai muuta melulle herkkää toimintaa. Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on jatkosuunnittelussa otettava huomioon melun torjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa, oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla eikä yleisillä virkistysalueilla.
	KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.
	OHJEELLINEN HIIHTOLATU.
	20 kV SÄHKÖLINJA.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakentaminen osayleiskaava-alueella

Maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n perusteella määrätään, että tämän osayleiskaavan saatua lainvoiman kaupunki voi myöntää kaavassa osoitetulla rantavyöhykkeellä suoraan rakennusluvut yksiasuntoisille asuinrakennuksille AO- ja AM-alueilla, kun rakennuspaikan minimipinta-ala on 3000 m².

Maankäyttö- ja rakennuslain 44§:n perusteella määrätään, että tämän osayleiskaavan saatua lainvoiman kaupunki voi myöntää kaavassa osoitetun rantavyöhykkeen ulkopuolelle suoraan rakennusluvut enintään kaksiasuntoisille asuinrakennuksille AO- ja AM-alueilla, kun rakennuspaikan minimipinta-ala on 3000 m². Tämä määräys on voimassa kymmenen vuotta kaavan hyväksymispäivämäärästä lukien.

Rakentamisen sijoittuminen

Avoimille paikoille rakentamista ei suositella vaan rakennukset tulisi pyrkiä sijoittamaan puuston, kasvillisuuden ja maastokohtien muodostamaan maisemasuojaan. Rantavyöhykkeellä rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että jokimaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Mikäli edellä olevista vaatimuksista ei muuta johdu, rakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla seuraava:

- Rakennus, jonka kerrosala on ≤ 150 kem², vähintään 30 m.
- Rakennus, jonka kerrosala on yli 150 kem², vähintään 40 m.
- Rakennus, jonka kerrosala on yli 200 kem², vähintään 50 m.

Rakentamisen määrä

Kaava-alueella rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta alle 500 kem².

Rakentamistapa

Rakennusten tulee sopeutua muodoiltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan, korkeusasemaltaan sekä väriykseltään ympäröivään maisemaan. Valoa heijastavat ja kiiltävät materiaalit sekä ympäristöstä erottuvat kirkaat värit ovat kiellettyjä.

Jätevedet

Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa voimassa olevaa lainsäädäntöä ja -asetuksia sekä rakennusjärjestystä.

8. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on vaikutuksia selvitettävä siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset seuraaviin kokonaisuuksiin:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, laadittaviin selvityksiin, maastokäynteihin, osallisilta saatavaan palautteeseen, lausuntoihin, mielipiteisiin ja muistutuksiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin. Selvitykset tehdään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia. Vaikutusten arviointi kohdistetaan niihin vaikutuksiin, jotka ovat merkittäviä. Merkittävyyttä arvioitaessa keskeisiä tekijöitä ovat vaikutusten ominaisuudet, kaava-alueen nykytila ja herkkyys.

Piehingin osayleiskaavan vaikutusarviointityö on tehty osana kaavan suunnitteluprosessia. Vaikutusten arvioinnissa korostuvat uusien rakennuspaikkojen osoittamisen vaikutukset alueen maisemaan, luonnonarvoihin, kulttuuriperintöön sekä liikenteen järjestämiseen. Kaavan mitoitus on määritetty siten, että tuleva rakentamisen määrä voidaan sopeuttaa olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja luonnon oloihin. Kaavaratkaisussa sekä rakennuspaikkojen sijoittamisessa on pyritty minimoimaan haitallisia vaikutuksia luontoon, rakennettuun ympäristöön ja ihmisiin. Vaikutusarviointien painotuksia tarkennetaan kaavatyön aikana.

8.1 Vaikutukset luonnonoloihin

8.1.1 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin tai luonnon monimuotoisuuteen

Alueen metsät ovat pääosin voimakkaassa metsätalouksikäytössä. Alueella on myös runsaasti peltoja. Luonnonarvoiltaan arvokkaimmat kohteet on huomioitu kaavassa ja nämä alueet jäävät rakentamisen ulkopuolelle. Arvokkaat perinnebiotoopit, joilla kasvaa uhanalaisia noidanlukkoja, sijoittuvat olemassa olevien vanhojen tonttien piha-alueille. Näiden alueiden säilymiseen vaikuttaa kyseenomaisten tonttien maankäyttö.

Alueella esiintyvät pohjanlepakot ovat sopeutuvaisia, viihtyvät kulttuuriympäristöissä ja hyödyntävät ihmisten tekemiä rakennelmia kuten rakennuksia, pihapiirejä ja tiestöä. Kaavan toteuttaminen ja lisärakentaminen säilyttävät ainakin osittain pohjanlepakoiden mahdollisuudet hyödyntää edellä mainittuja ympäristöjä ja luovat mahdollisesti myös uusia lepakoille soveltuvia paikkoja ja kulkureittejä.

Kaava-alueen läpikulkeva Piehinkijoki ja sen varsi toimivat luontaisena ekologisenä käytävänä. Alue on tärkeä lepakoiden ja lintujen elinalueena ja kulkureittinä. Kosket tarjoavat mm. virtavesilajeille, kahlaajille ja joen pohjaeläimistöille merkittävän elinympäristön. Kaavassa Piehinkijoen rantavyöhykkeelle on suunniteltu 8 uutta erillispientalojen rakennuspaikkaa. Piehinkijoen varrelle jää kuitenkin paljon maa- ja metsätalousvaltaista vyöhykettä, jotka tarjoavat alueen eläinlajistolle suojaa. Koskipaikkojen kohdalle ei ole suunniteltu merkittävästi uutta rakentamista, joten lajistoihin kohdistuvat vaikutukset jäävät vähäisiksi.

Asutuksen vaikutukset jäävät vähäiseksi, kun joen rannalle jätetään suojavyöhykkeeksi suojaisaa puustoa. Kaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat on pyritty yhdistämään jo olemassa olevan rakentamisen yhteyteen, jolloin elinympäristöjen pirstoutuminen on vähäisempää. Arvioinnin mukaan, kaava ei toteutuessaan merkittävästi heikennä alueen luonnon monimuotoisuutta.

8.1.2 Vaikutukset Natura-alueisiin, suojelualueisiin ja suojeluohjelma-alueisiin

Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse Natura-alueita, suojelualueita tai suojeluohjelman alueita, joille kohdistuisi vaikutuksia.

8.1.3 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Rakennusten ja kunnallistekniikan rakentaminen johtaa väistämättä maa- ja kallioperän rikkoutumiseen. Näitä muutoksia voidaan lieventää linjojen ja rakennusten sijoittelulla.

Suurimman uhan pintavesille muodostavat hajakuormituksen päästöt. Hajakuormitusta voidaan estää tehokkaammalla jätevesien käsittelyllä, rantojen suojavyöhykkeillä ja maatalouden lannoitteiden vähentämisellä. Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse pohjavesialueita, joihin voisi kohdistua vaikutuksia.

Ilmaan kohdistuvat vaikutukset muodostuvat lähinnä liikenteen pakokaasuista sekä rakentamisaikaisesta pölystä. Pienilmastoon muutoksia aiheutuu kasvillisuuden poistamisesta ja vesitasapainon muutoksista. Näitä voidaan ehkäistä toimintojen oikealla sijoittelulla suhteessa tuuliin, aurinkon säteilyyn ja maaston muotoihin sekä metsityksellä.

8.2 Vaikutukset maisemaan, kulttuuriympäristöön ja muinaisjäänöksiin

Maakuntakaavan rakennettua kulttuuriympäristöä koskevassa päivitysinventoinnissa ja kulttuuriympäristöselvityksessä arvokkaiksi todetut sekä säilyttäväksi suositellut rakennuskulttuurin kohteet on merkitty kaavaan sekä annettu niiden suojelua koskevia määräyksiä. Osayleiskaavan arvioidaan ohjaavan rakentamista siten, että kulttuuriympäristön arvot säilyvät alueella.

Kulttuuriympäristöselvityksen (*FCG 2011*) rakennettua kulttuuriympäristöä koskevassa selvityksessä Piehinkijoen varsi on osoitettu omalla aluemerkinällä; arvokas kulttuuriympäristökokonaisuus ja maisema-analysissä on osoitettu viisi maisemallisesti tärkeää ja kehitettävää aluetta. Näiden alueiden rakennettua kulttuuriympäristöä ja maisemaa koskevat erityispiirteet on otettu suunnitteluratkaisussa huomioon. Osayleiskaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat sijoittuvat Piehingin taajamarakenteeseen noudattaen toimintojen nykyisiä sijoittumisperiaatteita. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat pääasiallisesti Ylipääntien ja muiden nykyisten tielinjauksien varrelle, olemassa olevien rakennusryhmien ja pihapiirien tuntumaan. Sijainnit tukevat alueen maisema- ja taajamakuvaan säilymistä ja kehittymistä alueelle tyypilliseen tapaan. Hännillä Piehinkijoen pohjoispuolelle ja Ylipääntien ja Pikkusillantien risteyksen lähelle on osoitettu avoimeen peltomaisemaan sijoittuvia uusia rakennuspaikkoja. Näiden rakennuspaikkojen sopeutumista maisema- ja taajamakuvaan helpottavat rakennuspaikkojen sijoittaminen vähintään kahden rakennuspaikan ryhmiin sekä sijoittuminen peltojen reunavyöhykkeelle, puustosaarekkeiden tai olemassa olevien pihapiirien tuntumaan.

Inventoinnissa löydetty muinaisjäänöskohteet (8 kpl) on esitetty kaavakartalla kohdemerkinnöillä, johon liittyy sm-tunnus. Kohteet sijaitsevat joko vanhojen olemassa olevien asuintalojen pihapiirissä AO-alueilla tai maa- ja metsätalousvaltaisilla M2- tai MU-alueilla. Uusilla rakennuspaikoilla tai muuten muuttuvan maankäytön alueella muinaisjäänöksiä ei ole, eikä kaavaratkaisulla ole siten vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriperintöön.

8.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja maankäyttöön

Suunnittelualueen asuntorakentaminen on kylämäistä, yleisesti harvaa, mutta painottuu tietyille alueille. Kaava-alueella on nykyään paljon rakentamattomia ja toisaalta hyvin rakentamiselle soveltuvia maa- ja ranta-alueita. Kaavassa toteutettavan maanomistajille yhtenäisen ja tasapuolisen rakennusoikeuden johdosta kaava tulee tiivistämään ennestään rakennettuja alueita, mutta voi jossakin kohtaa mahdollistaa rakentamista myös harvemmin asutuilla alueilla. Tästä johtuen lisärakentaminen tulee jossain määrin muuttamaan joidenkin alueiden kylärakennetta ja maisemanosien luonnetta luomatta kuitenkaan erityisiä paineita ympäristöilleen.

Osayleiskaava-alueella uusien rantarakennuspaikkojen määrä on noin 9 % kaavassa esitetyistä kaikista rantarakennuspaikoista. Rantojen ulkopuolisilla alueilla rakennuspaikoista 22 % on uusia. Suhteellisen huomattavasta asuinrakennusoikeuden lisäämisestä huolimatta Piehingin alue säilyy

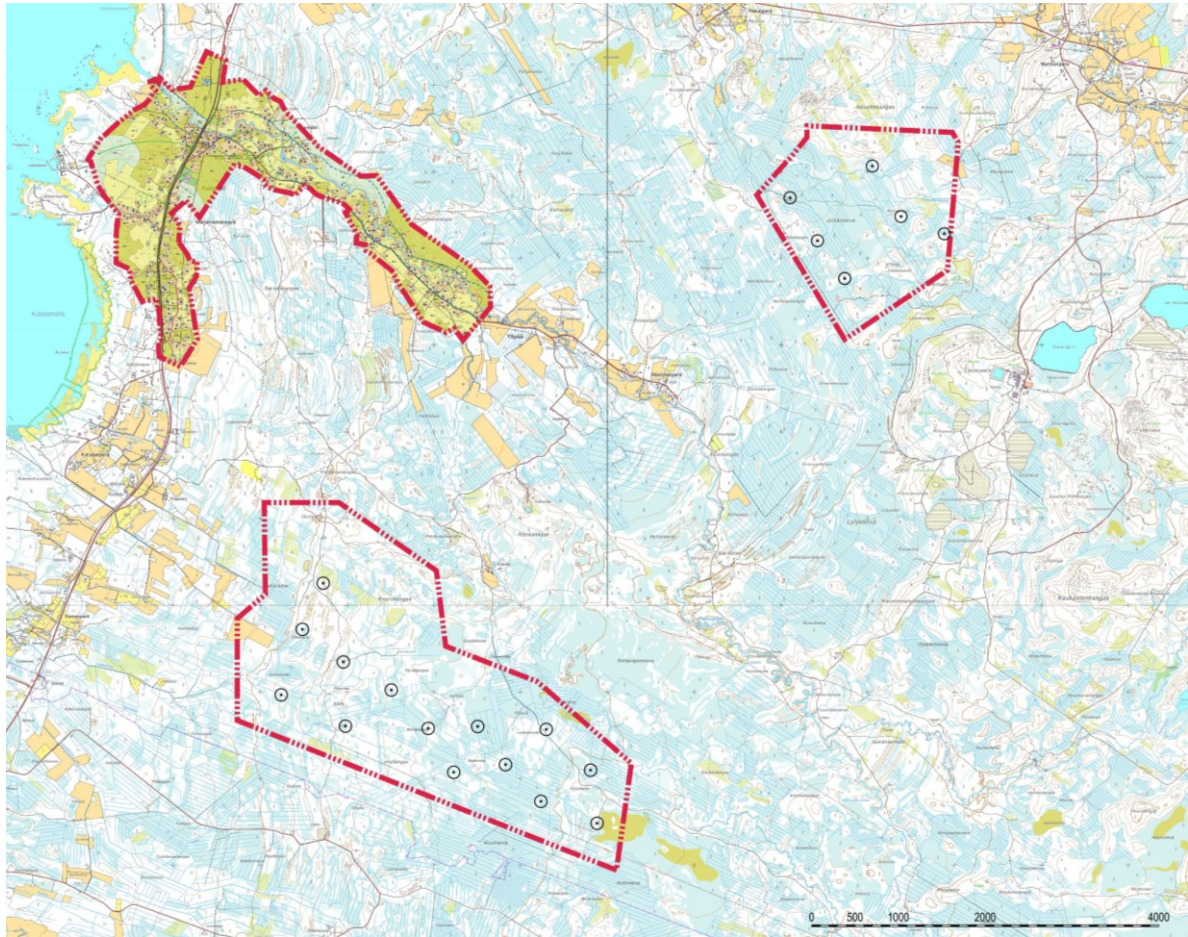
riittävän väljänä, tyypillisenä kyläasutusalueena. Kaavassa osoitettavien uusien rakennuspaikkojen lukumäärä noudattelee alueelle kohdistunutta rakentamispainetta ja 2000-luvulla myönnettyjen rakennuslupien lukumäärää. 2000-luvulla kaava-alueelle on myönnetty 25 rakennuslupaa, joista 6 kappaletta 2010 vuoden jälkeen. Täten kaavassa osoitetut 46 uutta rakennuspaikkaa noudattavat kaavan tavoitetta vastata 25 vuoden ennakoituun maankäytön kehitykseen. Kaavalla vahvistuvat ja selkeytyvät alueen eri maankäyttömuodot sekä suojelutarpeet. Kaavatyön yhteydessä laaditut selvitykset edesauttavat mahdollisten poikkeamislupien käsittelyä, eikä kaavaratkaisu merkitse sitä, etteikö alueelle olisi mahdollista toteutua tätä enemmän uusia rakennuspaikkoja poikkeamisen edellytysten täytyessä.

Maaomistajan kannalta kaava auttaa ennakoimaan rakennusluvan saantia, koska rakentaminen ei edellytä suunnittelutarveratkaisua vaan rakennuslupa voidaan myöntää suoraan kaavan perusteella kaavassa osoitetuille rakennuspaikoille.

Uusien rakennuspaikkojen sijainnin suhde lainvoimaisiin tuulivoimakaavoihin

Piehingin kaava-alueen eteläpuolelle sijoittuu Sarvankankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava, joka on hyväksytty Raahen kaupunginvaltuustossa 10.11.2014 (§ 132). Kaava on tullut voimaan 7.1.2015. Kaava mahdollistaa 14 tuulivoimalan rakentamisen. Piehingin kaava-alueesta lähin ohjeellinen voimalapaikka sijaitsee Paharämeellä noin 3,6 kilometrin etäisyydellä lähimmästä uudesta Piehingin osayleiskaavassa osoitetusta rakennuspaikasta (Ylipääntien varren läheisyydessä). Sarvankankaan kaava-aineiston melumallinnuksen mukaan uusille Piehingin osayleiskaavassa osoitetuille rakennuspaikoille ei muodostu vakituiselle asutukselle osoitettua yöajan tuulivoiman suunnitteluohjearvon (35 dB) tai 1.9.2015 voimaan astuneen uuden tuulivoimamelun asetuksen (40 dB) ylittäviä melutasoja. Uusille rakennuspaikoille ei myöskään muodostu tuulivoimaloiden pyörivän lavan aiheuttamia välkevaikutuksia. Uudet rakennuspaikat eivät sijoitu olemassa olevaa rakennuskantaa lähemmäksi lainvoimaisen osayleiskaavan tai Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa osoitettua Sarvankankaan tuulivoimaloiden aluetta (tv-1, 331).

Suunnittelualueesta koilliseen sijoittuu Kertunperän tuulivoimapuiston lainvoimainen osayleiskaava (KV hyv. 22.6.2015 § 70). Kaava on tullut voimaan 10.8.2015 ja kaava mahdollistaa kuuden voimalan rakentamisen. Piehingin kaava-alueesta lähin ohjeellinen voimalapaikka sijaitsee noin 3,8 kilometrin etäisyydellä lähimmästä uudesta kaavassa osoitetusta rakennuspaikasta. Uusille kaavassa osoitetuille rakennuspaikoille ei muodostu vakituiselle asutukselle osoitettua yöajan tuulivoiman suunnitteluohjearvon (35 dB) tai 1.9.2015 voimaan astuneen uuden tuulivoimamelun asetuksen (40 dB) ylittäviä melutasoja. Uusille rakennuspaikoille ei myöskään muodostu tuulivoimaloiden pyörivän lavan aiheuttamia välkevaikutuksia. Olemassa oleva rakennuskanta sijoittuu uusia kaavassa osoitettuja rakennuspaikkoja lähemmäksi suunniteltuja voimalapaikkoja.



Kuva 8—1. Piehingin kaava-alueen sijainnin suhde Raahen kaupungin lainvoimaisiin tuulivoimakaavoihin nähden.

8.4 Vaikutukset talouteen, liikenteeseen ja ekotehokkuuteen

Kaavan toteuttaminen ei merkittävästi lisää kunnan vuosittaisia hoito- tai käyttökustannuksia. Välillisiä taloudellisia positiivisia vaikutuksia voi syntyä väestömäärän kehityksestä, alueen elinkeinojen toimintaedellytysten turvaamisesta sekä luonnon ja kulttuuriympäristön arvojen turvaamisesta laadullisena ja imagollisena tekijänä. Kaavassa osoitettu uusi rakentaminen on osoitettu yhdyskuntarakenteellisesti edullisille alueille. Kunnan tarjoamat nykyiset palvelut ja palvelururssit riittävät uusien asukkaiden tarpeisiin. Kaupallisten palveluiden osalta suunnittelualue tukeutuu nykytilanteen mukaisesti Raahen keskustan palveluihin. Kaavassa on osoitettu valtatievarrelta aluevaraus kaupallisille palveluille. Toimintaedellytyksiä alueen väestöpohjan lisäksi tukee valtatie liikennevirrat ja niiden ennustettu kehitys sekä ydinvoimalan rakentamisen kautta seudun ostovoiman kasvu.

Suoraan rakentamista ohjaavassa kaavassa osoitettujen rakennuspakkojen rakennusoikeuden lisäämisellä on positiivinen taloudellinen vaikutus alueen maaomistajille.

Uusi rakentaminen liittyy vahvasti olemassa olevaan tieverkostoon ja olemassa oleviin liittymäjärjestelyihin. Uusi rakentaminen tulee lisäämään jonkin verran liikennettä päätieverkolla ja alempiasteisella tieverkostolla. Kaavassa osoitetun maankäytön ei arvioida vähentävän liikenneturvallisuutta. Väestömäärän lisääntyminen turvaa ja edesauttaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä alueella. Liikenneturvallisuuden lisäämiseksi kaavassa on osoitettu uusi ohjeellinen kevyen liikenteen alikulku -merkintä Pohjaskarintien ja valtatie 8 liittymän läheisyyteen.

Ekotehokkuuden osalta yleiskaavalla on alueelle suotuisat vaikutukset. Suunnittelualue on maaperältään suurimmaksi osaksi rakennettavuudeltaan yleensä hyvää hiekkaa tai moreenia. Rakentamiseen osoitetun maan ekologinen arvo on keskimääräinen. Rakentamiseen ei ole osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokkaita alueita. Alueella ei ole pilaantuneita ja kunnostusta vaativia maa-alueita. Suunnittelualueella ei sijaitse pohjavesialueita eikä suunnittelualueella vaadita normaalia suurempaa hulevesien hallintaa. Nykyisten rakennusten energianku-

lutus on normaalia ja rakennuskanta melko vanhaa. Osoitettu uusi rakentaminen ei estä paikallisten energiantuotantojärjestelmien hyödyntämistä mm. tonttikoon väljyydestä johtuen täyttävyyden maalämmön tilantarve tontilla. Vanhalle rakennuskannalle ei ole purkamistarvetta uusien rakennuksien varten. Uusi rakentaminen tukeutuu vahvasti olemassa olevaan tieverkostoon, mikä minimoi uuden infrastruktuurin rakentamistarpeen. Rakennuskannan tiivistyminen ja väestön lisääntyminen turvaa lähialueen peruspalveluja ja luo edellytykset joukkoliikenteen toiminnan säilymiselle ja sen kehittämiseksi.

8.5 Vaikutukset teknisiin verkostoihin

Suunnittelualue ei kuulu jätevesihuoltolaitoksen viemäriverkoston piiriin, vaan jätevesienkäsittely toteutetaan kiinteistökohtaisesti. Kaavassa määritetty uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3 000 m² ja tällä vähimmäiskokovaatimuksella on tarkoitus turvata haja-asutusalueen kiinteistökohtaisen jätevesienkäsittelyjärjestelmän vaatima tila ja toimivuus. Lisäksi uusi rakentaminen on osoitettu olemassa olevan kylärakenteen yhteyteen, jolloin muut mahdolliset ratkaisut (mm. keskitetty) ovat järjestettävissä kustannustehokkaasti.

Vaihtoehtoisia menetelmiä hajajätevesiasetuksen vaatimukset täyttävään jätevesien käsittelyyn ovat käytännössä fosforin saostusjärjestelmällä varustettu maasuodatus- tai imeytys ja pienpuhdistamo. Myös umpisäiliön käyttö on mahdollista, mutta se nousee kustannuksiltaan pitkällä aikavälillä huomattavasti muita menetelmiä kalliimmaksi. Alue soveltuu maaperältään hyvin em. kiinteistökohtaisien järjestelmien asentamiseen.

Raahen seutukunnan haja-asutuksen viemäröintisuunnitelmassa (Airix Ympäristö Oy, 2005) on laadittu yleissuunnitelma Piehingin alueen yhteisestä viemäröinnistä sekä koko alueen jätevedet käsittelevän pienpuhdistamon sijoituspaikasta. Suunnitelmassa on arvioitu kaava-alueen viemäröintikustannuksiksi sisältäen alueen yhteisen pienpuhdistamon sen hetkellä kiinteistömäärällä (116 kpl) 654 000–764 000 euroa viemäröintimenetelmästä riippuen. Kiinteistökohtaisiksi liittymiskustannuksiksi on vastaavasti arvioitu 5 600–6 600 euroa ja vuosittaisiksi kiinteistökohtaisiksi käyttökustannuksiksi 120–180 euroa. Suunnitelmassa on todettu, että tarkkaa tietoa jo olemassa olevista pienpuhdistamoista tai muista jätevesien käsittelyjärjestelmistä ei ole. Käytössä olevien hajajätevesiasetuksen täyttävien jätevesien käsittelylaitteiston määrä vaikuttaa merkittävästi liittymishalukkuuteen ja sen myötä kiinteistökohtaisiin kustannuksiin. Laskelmia ei ole päivitetty suunnitelman laatimisen jälkeen.

Suunnitelman yhteydessä on tarkasteltu myös Pyhäjoki-Raahe siirtoviemärin rakentamiskustannuksia, mutta arvioidut kiinteistökohtaiset kustannukset nousivat sen myötä kyläkohtaista viemäröintiä korkeammiksi. Siirtoviemärihanke on ollut viimeksi vireillä vuonna 2011, mutta asiassa ei ole edennyt sen jälkeen.

Piehingin taajaman alueella, erityisesti Piehinkijoen ranta-alueella asutus on muuta kaava-aluetta tiheämpää ja vyöhykkeeltä voi edellyttää tavanomaista parempaa käsittelyä. Yksittäisillä kiinteistökohtaisilla pienpuhdistamoilla voidaan saavuttaa nykyisin hajajätevesiasetuksen 4 §:n mukaiset puhdistustavoitteet, mutta käytännössä laitteistojen puhdistustulos voi olla hyvin epätasaista ja laitteet ovat alttiita toimintahäiriöille. Useamman kiinteistön yhteisellä puhdistamolla käsittelemättömän veden laatu on tasaisempaa ja toimintahäiriöiden vaikutuksia voidaan pienentää keskitetyillä käytön seuranta- ja huoltotoimilla.

8.6 Vaikutukset elinkeinoihin ja palveluihin

Yleiskaava edistää maa- ja metsätalouden jatkuvuuden edellytyksiä alueella.

8.7 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.

Sosiaalisten vaikutusten sisältö on hyvin laaja-alainen ja niihin katsotaan kuuluviksi mm. väestömuutokset, institutionaaliset vaikutukset, alueen infrastruktuuri, vaikutukset elämäntapoihin, -laatuun ja elinoloihin (arvokkaat paikat ja maisemat, terveys, turvallisuus, asuminen) sekä vaikutukset yhteisön asenteisiin ja ristiriitatilanteisiin.

Piehinkijoen ranta tarjoaa hyvät puitteet ulkoiluun, virkistykseen ja kalastukseen. Kaavassa Piehinkijoen rannan rakennuspaikat on pyritty osoittamaan kokonaisuudeksi, jotta rakentamiselta

vapaata vyöhykettä jää jokamiehen oikeuksien turvaamiseen. Jokamiehen oikeuksilla tarkoitetaan jokaisen oikeutta käyttää luontoa siitä riippumatta, kuka omistaa alueen tai on sen haltija. Jokamiehen oikeudella toimiminen ei kuitenkaan saa aiheuttaa vähäistä suurempaa haittaa maanomistajalle, maankäytölle tai luonnolle. Kaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat monipuolistavat Raahan tonttitarjontaa tarjoten vaihtoehtoja esimerkiksi keskustan läheisyyden asemakaavatontteihin.

Paikoitellen saatetaan kaavan mukaiseen täydennysrakentamiseen suhtautua nykyisten asukkaiden osalta negatiivisesti tai positiivisesti silloin, kun omaan lähielinpiiriin kohdistuu muutoksia.

Kaavassa melualueen merkinnällä on osoitettu valtatie ennustettu päiväohjearvon 55 dB melualue. Tämän alueen sisäpuolella melutaso ylittää valtioneuvoston meluntorjuntalain nojalla antamassa päätöksessä annetut melutason päiväajan ohjearvot. Melualueelle ei ole kaavassa osoitettu uutta asutusta tai melulle herkkiä toimintoja. Nykyinen toiminta ja sen vähäinen täydentäminen ja rakennusten peruskorjaus voidaan melualueellakin sallia etenkin silloin, kun ohjearvojen ylitys on vähäinen (alle 5 dB) ja alue muutoin soveltuu hyvin kyseiseen tarkoitukseen.

Kaava-alueen toiminnallinen rakenne pysyy ennallaan, joten vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön ovat vähäisiä. Asumisen tiivistyminen mahdollistaa yhteisöllisyyden lisääntymisen alueella.

8.8 Hanhikivenniemen ydinvoimalan rakentamisen ja toiminnan aikaiset vaikutukset Piehingin kyläalueelle

Fennovoima Oy suunnittelee ydinvoimalaitoksen rakentamista Pyhäjoen Hanhikiven niemelle linnuntietä noin 7 kilometrin etäisyydelle Piehingin kaava-alueesta ja tietä pitkin noin kymmenen kilometrin etäisyydelle. Hankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostuksen mukaan tavoitteena on, että ydinvoimalaitoksen kaupallinen käyttö alkaisi vuoteen 2024 mennessä. Hanhikiven niemien alueella on voimassa Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava, ydinvoimalaitosalueen osayleiskaavat Pyhäjoen ja Raahan alueella sekä ydinvoimalaitosalueen asemakaavat Pyhäjoen ja Raahan alueella. Hanhikiven niemien sijoituspaikan lähiympäristö on harvaan asuttua, eikä niemien lähiympäristössä ole teollisuustoimintaa. Pyhäjoen kunnan keskusta sijaitsee reilun viiden kilometrin etäisyydellä niemien eteläpuolella. Raahan keskustaan on noin 20 kilometriä. Ydinvoimalaitoksen sijaintipaikasta noin kuuden kilometrin etäisyydellä kulkee valtatie 8.

Ydinvoimalaitosta ympäröi suojavyöhyke, joka ulottuu noin 5 kilometrin etäisyydelle laitoksesta. Säteilyturvakeskuksen tulkinnan mukaan yhtenäinen asutus, joka ulottuu osittainkin 5 kilometrin säteelle, luetaan kuuluvaksi suojavyöhykkeeseen. Näin ollen vyöhykkeen merkintä ulottuu koko Parhalahden yhtenäisen kyläasutuksen alueelle (kuva 7-2). Suojavyöhykkeeseen kuuluvalla alueella ei saa suunnitella sijoitettavaksi uutta tiheää asutusta, sairaaloita tai laitoksia, joissa käy tai oleskelee huomattavia ihmismääriä tai sellaisia merkittäviä tuotannollisia toimintoja, joihin ydinvoimalaitoksen onnettomuus voisi vaikuttaa. Piehingin osayleiskaava alue ei sijoitu ydinvoimalaitoksen suojavyöhykkeelle.



Kuva 8—2. Ydinvoimalaitoksen suojavyöhyke ja varautumisalue. Lähde: Ydinvoimalaitoksen ympäristövaikutusten arviointiselostus, Fennovoima 2014.

Valtioneuvoston asetuksen (VNA 716/2013) mukaisesti Hanhikiven ydinvoimalaitoksen ympärille on määritelty noin 20 kilometrin etäisyydelle ulottuva varautumisalue, joka ulottuu myös Piehingin kaava-alueelle. Tälle alueelle viranomaiset laativat yhteistyössä luvanhaltijan kanssa väestönsuojelua koskevat yksityiskohtaiset pelastussuunnitelmat, joiden toteuttamisesta he myös vastaavat.

Ydinvoimalan rakentamisen aiheuttama työvoiman lisäys lisää rakentamispainetta taajamissa ja kylissä sekä valtatie varrella. Ydinvoimalaitoksen YVA:ssa on esitetty arvio, että ydinvoimalan pysyväistehtävissä ja ulkopuolisissa palveluissa tulee työskentelemään 400-500 täysipäiväistä työntekijää. Näistä 340-425 työntekijän (85 %) on oletettu jäävän asumaan talousalueelle pysyvästi. Ydinvoimalan kehittämishankkeen raportissa on arvioitu, että talousalueen todellinen pysyvä väestönlisäys perheet huomioiden on arviolta noin 700 henkeä, lisäksi tilapäistä majoitustarvetta on noin 4 000 henkilölle. Vaikka seudulla on varauduttu rakentamispaineeseen asunto- ja tonttivarantoa kasvattamalla, tulee Piehingin osayleiskaavan tarjoama tonttivaranto tarjoamaan tähän monipuolistavan lisän.

Merkittävimmät ydinvoimalan rakentamisen ja toiminnan aikaiset vaikutukset Piehingin kyläalueelle muodostuvat liikennemäärän kasvusta ja seudulle kohdistuvasta rakentamispaineen lisääntymisestä. Rakentamisen aikana liikennemäärät kasvavat merkittävästi erityisesti rakentamisen vilkkaimpina vuosina. Hanhikiven niemen pohjoispuolella valtatie 8 liikennemäärät lisääntyvät noin 64 prosenttia. Lisäksi hankkeen toteuttaminen lisää talousalueen työllistävää vaikutusta. Kaavassa osoitettu valtatie meluvyöhyke perustuu vuoden 2040 ennustettuun liikennemäärään, jossa on huomioituna ydinvoimalan aiheuttama liikenteen lisäys. Vakituisen ja tilapäisen työvoima vaikuttaa myös alueen ostovoimaan. Etenkin osa kasvavasta erikoiskaupan kysynnästä ennustetaan suuntautuvan Pyhäjoen sijasta Raahen.

YVA-menettelyn sidosryhmähaastattelujen ja asukaskyselyjen perusteella lähiseudun asukkaiden ja toimijoiden näkemykset ydinvoimalaitoshankkeesta vaihtelevat suuresti ja alueelle on syntynyt hanketta vastustavia ja kannattavia ryhmittymiä. Usein vastustuksen syynä ovat ydinvoimalaitokseen liittyvät riskikäsitykset ja pelot sekä vakaumus ydinvoiman eettisestä kyseenalaisuudesta. Hankkeen kannattajat korostavat sen positiivisia taloudellisia vaikutuksia ja ympäristöystävällisyyttä. (*Fennovoima 2014*)

9. OSAYLEISKAAVAN SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN JA MAAKUNTAKAAVAAN

9.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevassa päätöksessä tavoitteet on jaettu alueidenkäyttöä ja alueiden käytön suunnittelua ohjaavien vaikutusten perusteella yleis- ja erityistavoitteisiin. Yleistavoitteet ovat luonteeltaan alueidenkäyttöä ja sen suunnittelua koskevia periaatteellisia linjauksia. Erityistavoitteet ovat puolestaan yleistavoitteita tarkentavia alueidenkäyttöä ja suunnittelua koskevia veloitteita. Yleistavoitteita sovelletaan maakuntakaavoihin ja muuhun maakunnan suunnitteluun, valtion viranomaisten toimintaan ja yleiskaavoihin. Erityistavoitteita sovelletaan kohdistumaan kaikkeen kaavoitukseen, ellei tavoitetta ole kohdennettu koskemaan vain tiettyä kaavamuotoa.

Seuraavassa on esitetty kuinka tässä osayleiskaavassa on huomioitu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	
1. Toimiva aluerakenne	Huomioitu kaavassa seuraavasti
<p>Tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän kilpailukyvyyn vahvistamista hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävä hyödyntämistä. Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen tulee perustua ensisijaisesti alueen omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.</p> <p>Edistetään kaupunkien ja maaseudun vuorovaikutusta sekä kyläverkoston kehittämistä. Kiinnitetään huomiota jo olemassa olevien rakenteiden hyödyntämiseen, palveluiden saatavuuteen sekä maaseudun elinkeinotoiminnan monipuolistamiseen. Otetaan huomioon haja-asutukseen ja yksittäistoimintoihin perustuvat elinkeinot sekä maaseudun tarve saada uusia pysyviä asukkaita.</p> <p>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.</p>	<p>Osayleiskaavan toteuttaminen tukee Piehingin kyläalueen kehittämisedellytyksiä osana Raahan kaupungin kyläverkoston kehittämistä.</p> <p>Kaavalla on turvattu maaseutuelinkeinojen toimintaedellytykset jättämällä viljelykäytössä olevat pellot pääosin uuden rakentamisen ulkopuolelle.</p> <p>Kaava edistää mahdollisuuksia asumiseen ja elinkeinonharjoittamiseen maaseutumaisessa ympäristössä.</p> <p>Kaavaratkaisu turvaa nykyisten arvojen ja kulttuuriympäristön ja maisemakuvan ominaispiirteiden säilymisen. Uudet rakennuspaikat on sijoitettu siten, että kylä kehittyy noudattaen samoja maisemallisia sijoittumisperiaatteita kuin nykyinenkin rakenne.</p>
2. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu	Huomioitu kaavassa seuraavasti
<p>Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia.</p> <p>Elinympäristön viihtyisyyttä edistetään kiinnittämällä</p>	<p>Kaavalla edistetään asumismahdollisuuksia ja maatalouselinkeinon harjoittamista alueella.</p> <p>Maisema ja rakennettu kulttuuriympäristö korostuvat koko kaava-alueella rakentamista ohjaavina elementteinä. Alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja Pohjanmaan rantatie on huomioitu ja</p>

<p>huomiota rakennetun ympäristön ajalliseen kerroksellisuuteen sekä korkeatasoiisiin, alueiden olemaisuutta vahvistaviin, maisemakuvaan sopeutuviin ja mittakaavaltaan ihmisläheisiin rakennettuihin ympäristöihin.</p> <p>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 tunnustetaan ja vaikutuksia ehkäistään.</p> <p>Alueidenkäytön suunnittelussa on maaseudun asutusta sekä matkailu- ja muita vapaa-ajan toimintoja suunnattava tukemaan maaseudun taajamia ja kyläverkostoa sekä infrastruktuuria.</p> <p>Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön. Pilaantuneen maa-alueen puhdistus- ja puhdistus tarve on selvittävää ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin.</p> <p>Lisäksi alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon jätevesihaittojen ehkäisy.</p>	<p>näiden osalta kaavassa on annettu suojelua turvaavia kaavamääräyksiä.</p> <p>Osayleiskaavassa on esitetty viheryhteystarve maankuntakaavarakentamista tarkentaen.</p> <p>Osayleiskaavoituksen laadinnassa on hyödynnetty laadittua meluselvitystä, eikä melualueelle ole osoitettu uutta rakentamista tai uusia meluherkkiä toimintoja. Kaava-alue ei sijoitu tulvariskialueelle.</p> <p>Kaava tukee olemassa olevan kylärakenteen säilymistä.</p> <p>Alueen maaperän ominaisuudet on selvitetty ja otettu huomioon kaavaratkaisussa. Rakentamista osoitetaan ainoastaan niille alueille, jotka soveltuvat rakentamiseen. Kaava-alueella ei sijaitse maaperän tietojärjestelmän kohteita.</p> <p>Kaavassa on annettu määräyksiä jätevesienkäsittelystä ja rakennuspaikkojen minimikoko on määritetty siten, että kiinteistökohtainen jätevesihuolto on mahdollista toteuttaa. Kaavaratkaisu tukee myös keskitetyn jätevesihuollon toimintaedellytyksiä.</p>
<p>3. Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat</p>	<p>Huomioitu kaavassa seuraavasti</p>
<p>Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä.</p> <p>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.</p> <p>Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.</p> <p>Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.</p> <p>Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet. Pohjavesien pilaantumisen ja muuttamisriskejä aiheuttavat laipat ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle niistä pohjavesialueista, jotka ovat vedenhankinnan kannalta tärkeitä ja soveltuvat vedenhankintaan.</p>	<p>Rakennetun ympäristön erityispiirteiden säilyminen ja rakennetun ympäristön uudisrakentamiselle asetamat vaatimukset on huomioitu selvitysten perusteella kaavan maankäyttövarauksissa ja kaavamääräyksissä.</p> <p>Kaava-alueen luontoarvot on selvitetty ja huomioitu kaavaratkaisussa niin, ettei kaavan toteuttamisen katsota heikentävän luonnon kannalta arvokkaita kohteita.</p> <p>Kaararakentamisella pyritään säilyttämään ja täydentämään alueelta entuudestaan tiedostettuja virkistysalueita ja -reitityksiä. Maakuntakaavassa osoitettu viheryhteystarve on osoitettu kaavassa.</p> <p>Riittävä vapaiden ranta-alueiden säilyminen on huomioitu kaavan mitoituksessa. Nämä vapaat ranta-alueet tukevat alueiden virkistyskäyttöä ja toimivat ekologisina yhteyksinä.</p> <p>Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse pohjavesialueita, joihin kaava voisi vaikuttaa.</p>

Ilman erityisiä perusteita ei hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön eikä hyviä ja laajoja metsätalousalueita pirstoa muulla maankäytöllä.	Kaavaratkaisu turvaa yhtenäisten peltoalueiden ja metsätalousalueiden säilymistä.
4. Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto	Huomioitu kaavassa seuraavasti
<p>Liikennejärjestelmiä suunnitellaan ja kehitetään eri liikennemuodot käsittävinä kokonaisuuksina. Ensisijaisesti kehitetään olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja -verkostoja.</p> <p>Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja -verkostoja.</p>	Kaava-alueella uusia rakennuspaikkoja palveleva liikenneverkko tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan liikenneverkkoon.

9.2 Kaavan suhde maakuntakaavaan

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten maakuntakaava ohjaa rakentamista alueella. Kaavahierarkian mukaisesti maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa. MRL 32 §:n mukaan viranomaisten on pyrittävä edistämään maakuntakaavan toteutumista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

Kaavaratkaisussa on huomioitu kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti merkittävä Pohjanmaan rantatie sekä Piehinkijokilaakson yhteyteen sijoittuva viheryhteystarve. Alueen suunnittelussa on huomioitu maakuntakaavan kylämerkintää koskevat suunnittelusuositukset.

Lisäksi suunnittelussa on huomioitu valtatie 8 valtakunnallinen merkitys sekä valtatie yhteyteen 1. vaihemaakuntakaavassa esitetty kevyen liikenteen yhteystarve.

10. OIKEUSVAIKUTUS JA TOTEUTTAMINEN

10.1 Kaavan ohjausvaikutukset

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42.1 §).

Rakennuslupaan oikeuttava MRL 44 §:n on voimassa enintään kymmenen vuotta. Määräyksen edellytysten täyttyminen ja alueen olosuhteissa mahdollisesti tapahtuneet muutokset tulee arvioida määräajoin. Jos alueen olosuhteet edelleen sallivat ja lain edellytykset täyttyvät, määräys voidaan uudistaa kaavan muutoksella, jossa kaavaa voidaan muutenkin saattaa ajan tasalle. Ellei kaavan muulle muuttamiselle ole tarvetta, määräys voidaan uudistaa ainoastaan määräystä koskevana vaihekaavana.

Kaavan voimaantuloa seuraavan 10 vuoden määräajan päättymisen jälkeen voidaan suoraan kaavaan perustuvia rakennuslupia myöntää ainoastaan MRL 72 §:ssä tarkoitettulle rantavyöhykkeelle sijoittuvilla alueilla.

Maakuntakaavan ohjausvaikutus

Maakuntakaava ei ole mm. oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella voimassa muutoin kuin yleiskaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (MRL 32.3 §).

Vaikutus viranomaisiin

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL

42.2 §). Velvoite koskee kaikkia valtion ja kunnan viranomaisia, joilla on alueiden käyttöön liittyviä suunnittelu- tai toteuttamistehtäviä.

Rakennusjärjestys

Yleiskaava-alueella rakentamista ohjaa voimassa oleva rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on asiasta toisin määrätty (MRL 14.4 §).

Ehdollinen rakentamisrajoitus

Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (ehdollinen rakentamisrajoitus). Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa yleiskaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty yleiskaavan toteuttamista varten. (MRL 43.1 §)

Poikkeamisvalta

Poikkeamistoimivallasta ja sen jaosta kunnan ja ELY-keskuksen välillä säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä. Lähtökohtana on, että poikkeamistoimivalta kuuluu kunnalle. Tietyissä tilanteissa kunta ei kuitenkaan saa myöntää poikkeusta, vaan poikkeamistoimivalta kuuluu ELY-keskukselle. Pykälän 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista. Pykälän 6 momentin mukaan poikkeusta ei kuitenkaan voida myöntää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädetyistä rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella. Kunta ei saa myöskään myöntää poikkeusta, jos kyse on uuden rakennuksen rakentamisesta ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa, ellei kyse ole olemassa olevan asuinrakennuksen laajentamisesta tai korvaamisesta. Näin suunnittelualueella poikkeamisvalta on nykyisin kuulunut pääosin ELY-keskukselle. Maankäyttö- ja rakennuslain muutosesityksessä ehdotetaan muutettavaksi lakia siten, että ELY-keskuksille nykyisin kuuluva poikkeamistoimivalta siirrettäisiin kunnille. Lakimuutoksen on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.4.2016 eli laadittavan kaava-alueen osalta poikkeamistoimivalta olisi jatkossa Raahen kaupungilla. Lähtökohtaisesti kaava tulisi laatia siten, ettei erityistä tarvetta poikkeamiselle ole.

Yleiskaavan ja muun lainsäädännön mukaisen päätöksenteon suhde

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset suunnitelmat on otettava huomioon suunniteltaessa ja päätettäessä muun lainsäädännön nojalla ympäristön käytön järjestämisestä siten kuin erityislaeissa säädetään. Muussa lainsäädännössä on vastaavasti säännöksiä, jotka yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon. Tässä suhteessa keskeisimpiä lakeja ovat ympäristönsuojelulaki, rakennussuojelulaki, tielait, vesilaki, metsälaki ja jätelaki.

Jätevesien käsittely

Vaatimukset haja-asutuksen jätevesien käsittelystä tulivat voimaan 1.1.2004, jätevesien puhdistukseen liittyvä ympäristönsuojelulain muutos 9.3.2011 ja uusi hajajätevesiasetus 15.3.2011. Keväällä 2015 asetuksen siirtymäaikaa päätettiin jatkaa kahdella vuodella siten, että 15.3.2018 mennessä ennen vuotta 2004 rakennettujen kiinteistöjen jätevesien puhdistuksen on vastattava asetettuja tasoja. Keskeiset muutokset jätevesisäädöksiin vuonna 2011 koskivat mm. puhdistustasoa koskevia vaatimuksia ja perusteita poiketa käsittelyvaatimuksista. Vanhoille kiinteistöille on edelleen julkisuudessa esitetty lievennyksiä käsittelyvaatimukseen, mutta asiasta on toistaiseksi olemassa vain raportti, jossa on esitetty eri vaihtoehdot lakimuutosten toteuttamiseen.

Yleiset tied

Maantielain (503/2005) 17 §:n mukaan yleissuunnitelman ja tiesuunnitelman tulee perustua maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen oikeusvaikutteiseen kaavaan, jossa maantien sijainti

ja suhde muuhun alueiden käyttöön on selvitetty. Tiesuunnitelmaa ei saa hyväksyä vastoin oikeusvaikutteista kaavaa.

Tie voidaan kuitenkin suunnitella maantielain 17.3 §:n mukaisesti ilman, että suunnittelu perustuu kaavaan, jos tien luonne huomioon ottaen sen sijainti ja suhde muuhun alueidenkäyttöön voidaan ilman kaavaakin riittävästi selvittää yhteistyössä kunnan, maakunnan liiton ja alueellisen ympäristökeskuksen kanssa.

Yksityiset tiet

Jos yleiskaava-alueella yksityisistä teistä annetun lain (358/1962) 1 §:n mukainen yksityinen tie tai tie, jonka maanomistaja on yhdyskuntarakentamisen yhteydessä varannut tiealueeksi, sijaitsee sellaisella alueella, joka kaavan mukaan on tarkoitettu liikenneväyläksi, kunnalla on oikeus korvauksetta panna kuntoon tiealue siihen kuuluvine ojineen ja asettaa siihen johtoja sekä luovuttaa se yleiseen liikenteeseen. (MRL 92 §)

Metsälaki

Metsälaki (1093/1996) sääntelee talousmetsän käyttöä. Yleiskaava-alueella metsälakia sovelletaan metsän hoitamiseen ja käyttämiseen vain maa- ja metsätalouteen ja virkistykseen osoitetulla alueella. Metsälain 25 §:n mukaan kaavoitettavien ja kaavoitettujen alueiden osalta metsäkeskuksen tulee olla riittävässä yhteistyössä kuntien kanssa metsälain ja maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteiden yhteen sovittamiseksi.

10.2 Kaavan toteuttaminen ja seuranta

Rakennetun kulttuuriympäristön sekä luonnonarvojen säilymistä seurataan rakennus- ja purkulupakäsittelyn sekä toimenpide- ja maisematyöluupien kautta.

Toteutus voidaan aloittaa osayleiskaavan saatua lainvoiman. Osayleiskaavan toteutuksesta vastaavat Raahen kaupunki ja alueen maanomistajat. Toteutusaikatauluun vaikuttavat muun muassa alueelle kohdistuva rakentamispaine ja maanomistajien halukkuus myydä tontteja.

Osayleiskaavan toteutumisen seuranta tapahtuu seuraamalla rakennus- ja toimenpidelupahakemuksia.

Tampereella 2. päivänä toukokuuta 2016
Ramboll Finland Oy

Petteri Laamanen
suunnittelija

Miia Nurminen-Piirainen
projektipäällikkö