

# REISJÄRVEN KUNTA

## ASEMAKAAVAN MUUTOS VILJAMÄEN ALUEEN KORTTELISSA 128

### ASEMAKAAVASELOSTUS

kaavaehdotus 1.4.2010

tark. 22.4.2010

- 14.12.2009, 212 § Kunnanhallituksen kaavamuutospäätös
- \_\_\_. \_\_\_.20\_\_ Kunnanhallituksen päätös asemakaavan hyväksymisestä
- \_\_\_. \_\_\_.20\_\_ Kunnanvaltuuston päätös asemakaavan hyväksymisestä

## Sisällysluettelo

<b>1.</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....</b>	<b>3</b>
1.1	TUNNISTETIEDOT.....	3
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI.....	3
1.3	KAAVAN TARKOITUS.....	4
1.4	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA .....	4
<b>2.</b>	<b>TIIVISTELMÄ.....</b>	<b>4</b>
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET .....	4
2.2	ASEMAKAAVA.....	4
2.3	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	4
<b>3.</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT.....</b>	<b>5</b>
3.1	ALUEEN KUVAUS.....	5
3.1.1	<i>Yhdyskuntatekniset verkostot .....</i>	<i>7</i>
3.1.2	<i>Maanomistus.....</i>	<i>7</i>
3.1.3	<i>Suunnittelutilanne .....</i>	<i>8</i>
<b>4.</b>	<b>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>10</b>
4.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE JA TAVOITTEET .....	10
4.2	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET .....	10
4.3	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ.....	10
4.3.1	<i>Osalliset.....</i>	<i>10</i>
4.3.2	<i>Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....</i>	<i>11</i>
4.3.3	<i>Viranomaisyhteistyö.....</i>	<i>11</i>
4.3.4	<i>Yhteenveto esitetyistä lausunnoista ja mielipiteistä sekä niiden vaikutuksesta kaavoitukseen. ....</i>	<i>11</i>
4.3.5	<i>Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....</i>	<i>13</i>
<b>5.</b>	<b>ASEMAKAAVAN KUVAUS .....</b>	<b>13</b>
5.1	KAAVAN RAKENNE, ALUEVARAUKSET JA MITOITUS .....	13
5.2	KAAVAN VAIKUTUKSET.....	13
5.4.1	<i>Ympäristövaikutukset.....</i>	<i>13</i>
5.4.2	<i>Taloudelliset vaikutukset.....</i>	<i>14</i>
5.4.3	<i>Sosiaaliset vaikutukset .....</i>	<i>14</i>
5.4.4	<i>Liikenteelliset vaikutukset.....</i>	<i>14</i>
5.6	KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET .....	14
<b>6.</b>	<b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....</b>	<b>15</b>

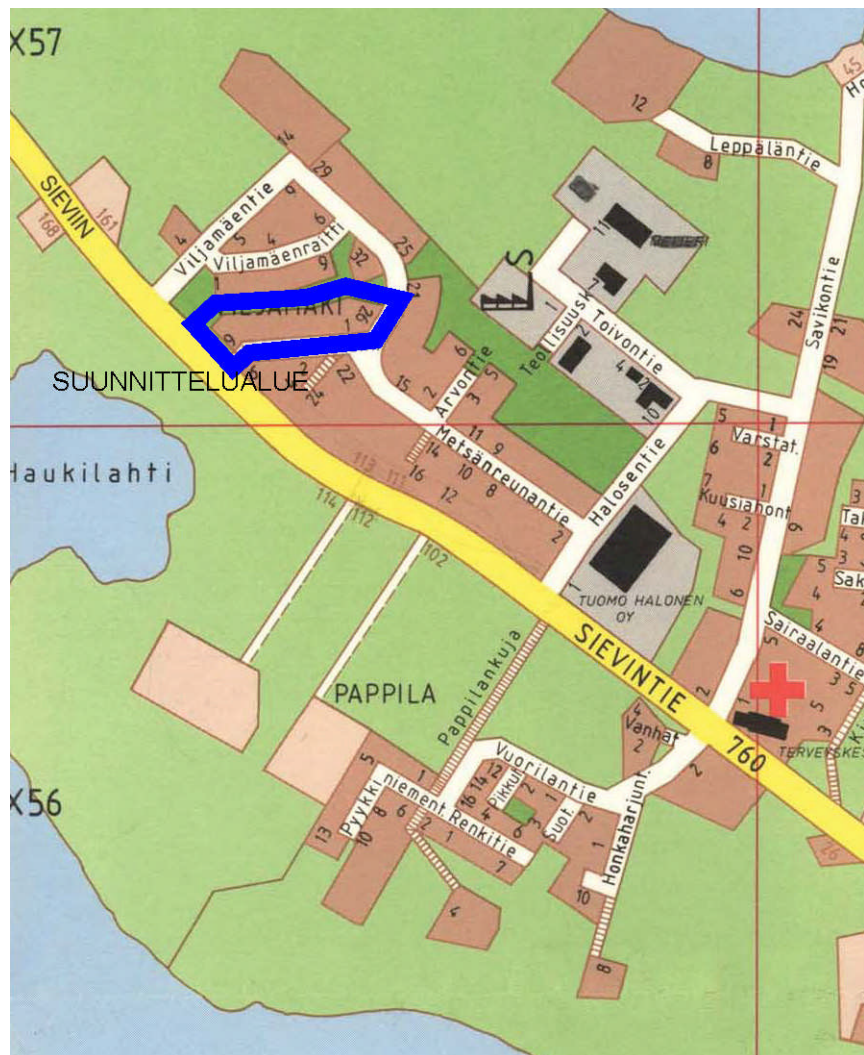
# 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi on ASEMAKAAVAN MUUTOS VILJAMÄEN ALUEEN KORTTELISSA 128. Asemakaavan muutosalue käsittää korttelin 128 kokonaisuudessaan.

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Alueen sijainti: Alue sijaitsee Reisjärven Viljamäen asemakaavoitetulla alueella, noin 1 km kuntakeskuksesta länteen. Kaavamuutosalue sijoittuu Metsänreunantien ja Metsänreunanraitin rajaamalle alueelle. Pohjois- ja länsireunastaan kaavamuutosalue rajautuu lähivirkistys-alueeseen (VL). Kaavamuutosalueen koko on n. 1,1 ha.



Asemakaavan muutosalueen sijainti opaskartalla

### 1.3 Kaavan tarkoitus

Reisjärven kunnanhallitus on tehnyt 14.12.2009 § 212 päätöksen asemakaavan muuttamisesta Viljamäen alueella korttelissa 128.

Maankäytön suunnittelun tavoitteena on muuttaa korttelin nro 128 asemakaavaa siten, että uusi asemakaavamerkintä mahdollistaa omakotitalojen rakentamisen kortteliin.

Suunnittelussa tarkastellaan mahdollisuuksia osoittaa korttelin sekä omakotitalojen että pientalojen rakentamisaikkoja.

### 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista on tämän selostuksen lopussa.

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

14.12.2009	Kunnanhallituksen kaavoituspäätös § 212
10.02.2010	Kaavasuunnittelijaksi valittiin Arkkitehtitsto Pekka Lukkaroinen Oy
01.03. – 15.3.2010	Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto nähtävillä
01.04. – 16.04.2010	Kaavaehdotus nähtävillä
5/2010	Kunnanhallituksen päätös asemakaavan hyväksymisestä (arvio)
5/2010	Kunnanvaltuuston päätös asemakaavan hyväksymisestä (arvio)

### 2.2 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 16.2.1989 hyväksytty asemakaava. Asemakaavan muutosalueen nykyinen kaavamerkintä on AR *rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue*. Kaavamutoksen tarkoituksena on mahdollistaa omakotitalojen ja pientalojen rakentaminen kortteliin.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Reisjärven kunta toteuttaa alueen kunnallistekniset työt. Vesihuollosta vastaa Reisjärven vesiosuuskunta. Sähköverkosta vastaa Revon sähkö/Vattenfall. Tonttien rakentaminen tapahtuu tontinomistajien toimesta.

## 3. LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Alueen kuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Reisjärven Viljamäessä, noin 1 km kuntakeskuksesta länteen. Kaavamuutosalue sijoittuu Metsänreunantien ja Metsänreunanraitin rajaamalle alueelle. Pohjois- ja länsireunastaan kaavamuutosalue rajautuu lähivirkistysalueen (VL). Länsipuolella kulkevalle Sievintielle, joka on alueen pääväylä, on matkaa noin 13 m. Korttelin tonteille ajo tapahtuu Metsänreunanraitin kautta. Kevyenliikenteen reitti yhdistää Sievintietä ja Metsänreunanraittia.

Kaava-alue tukeutuu lähellä olevan kuntakeskuksen palveluihin.

#### 3.1.1 Luonnonympäristö

Vuolta- ja Kiljanjärvien välisellä kannaksella, Viljamäen etelärinteessä, sijaitseva suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään Reisjärven Keskikylä-Kangaskylä maisema-alueeseen. Kaavamuutosalue sijaitsee luonnollisessa metsäsaarekkeessa olemassa olevan, 1980 – 2000-luvuilla rakennetun, pientaloasutuksen keskellä. Lähistöllä on myös teollisuusalue. Korttelin vierellä ja muuallakin puistoalueilla on mänty- ja kuusi-valtaista puustoa. Suunnittelualueella olevaa puustoa on noin kaksikymmentä vuotta siten harvennettu.

Kaava-alueen luonnonympäristön nykytila valokuvattiin ja arvioitiin paikan päällä 21.4.2010. Alue on rakentamatonta. Metsä on etupäässä rehevää mustikkatyyppin kangasmetsää. Puusto on pääasiassa tukkimitassa olevaa mäntyä ja kuusta. Reuna-alueille on noussut jo nuorta lehtipuuvesakkoa (pihlaja, haapa, paju, leppä). Aluskasvillisuus on tavanomaista asutuksen lähiympäristössä tavattavaa metsän aluskasvillisuutta.



*Metsikköä Metsäreunantien ja Metsäreunanraitin risteyksessä.*

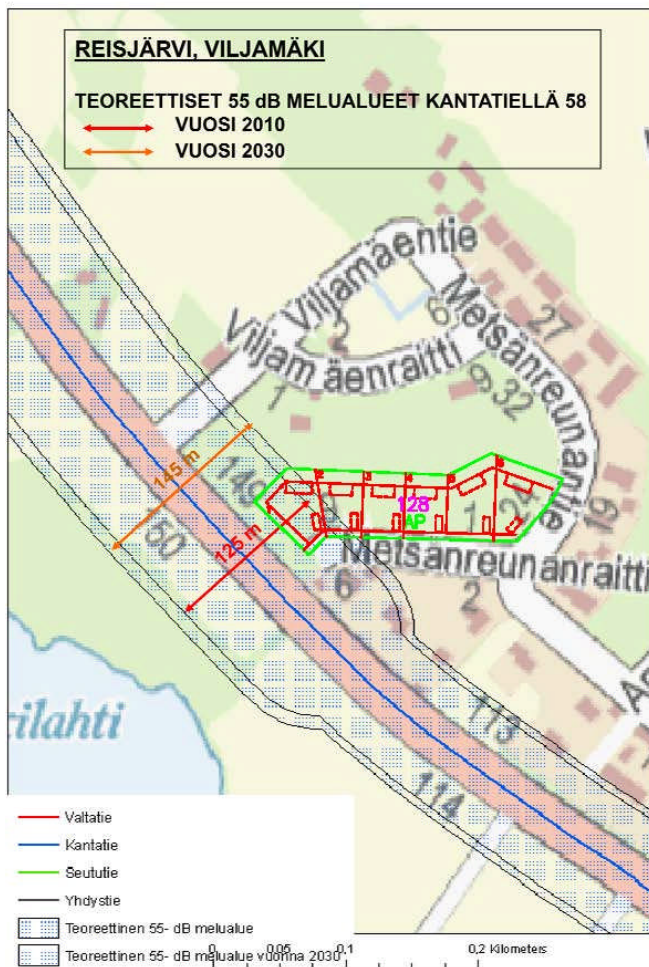


*Näkymä itään pitkin Metsänreunanraittia.*

### 3.1.2 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueen länsireunassa tutkittiin Sievintieltä kantautuvan liikennemelun määrä ja sen mahdollisesti asumiselle aiheuttama haitta. Tiehallinto (Oulun tiepiiri) on arvioinut yleisest teiden teoreettiset melualueet vuonna 2009. Aineistosta (liitteenä) käy ilmi, että Viljamäen alueen korttelin 128 länsireunalla oleva tontti 1 jää lähes kokonaisuudessaan 55 dB melualueen alle. Lasketut melualueet ovat teoreettisia ja vastaavat todellisuutta vain, silloin kun laskennan oletukset vastaavat maasto-olosuhteita. Melualue on ka-peampi kuin laskettu teoreettinen melualue, paikassa, jossa esim.

- ♦ tienpinta on alle yhden metrin korkeudella ympäröivästä maastosta
- ♦ tie on leikkauksessa tai
- ♦ maaston muoto tai rakennukset rajoittavat melun leviämistä.



*Viljamäen alueen teoreettiset 55 dB melualueet.*

Korttelin 128 tontin 1 rakennusalueen rajan ja Sievintien välinen etäisyys tien keskipisteestä mitattuna on n. 40 m, mutta korttelin länsireuna on 3-4 m ylempänä kuin tiealue. Korkeuseron lisäksi korttelin ja tiealueen välisessä rinteessä kasvaa rehevää puustoa, jonka lisäksi varsin peittävänä aluskasvillisuutena on nuorta lehtipuustoa. Edellä mainitut ominaisuudet estänevät liikennemelun kantautumisen kortteliin. Huomattavaa myös on, että viereisessä AO-korttelissa 124 olevat asuinrakennukset sijaitsevat saman etäisyyden päässä tiealueesta ja lisäksi samassa tasossa kuin Sievintie, eikä näillä tonteilla ole ilmennyt liikennemelusta aiheutuvia meluhaittoja.



*Sievintien ja korttelin 128 välisellä alueella olevaa puustoa (21.4.2010).*



*Näkymä korttelin 128 länsipäästä Sievintielle (21.4.2010).*

### 3.1.3 Yhdyskuntatekniset verkostot

Vesijohtoverkosta vastaa Reisjärven Vesiosuuskunta ja viemäriverkosta Reisjärven kunta. Sähköverkosta vastaa Vattenfall.

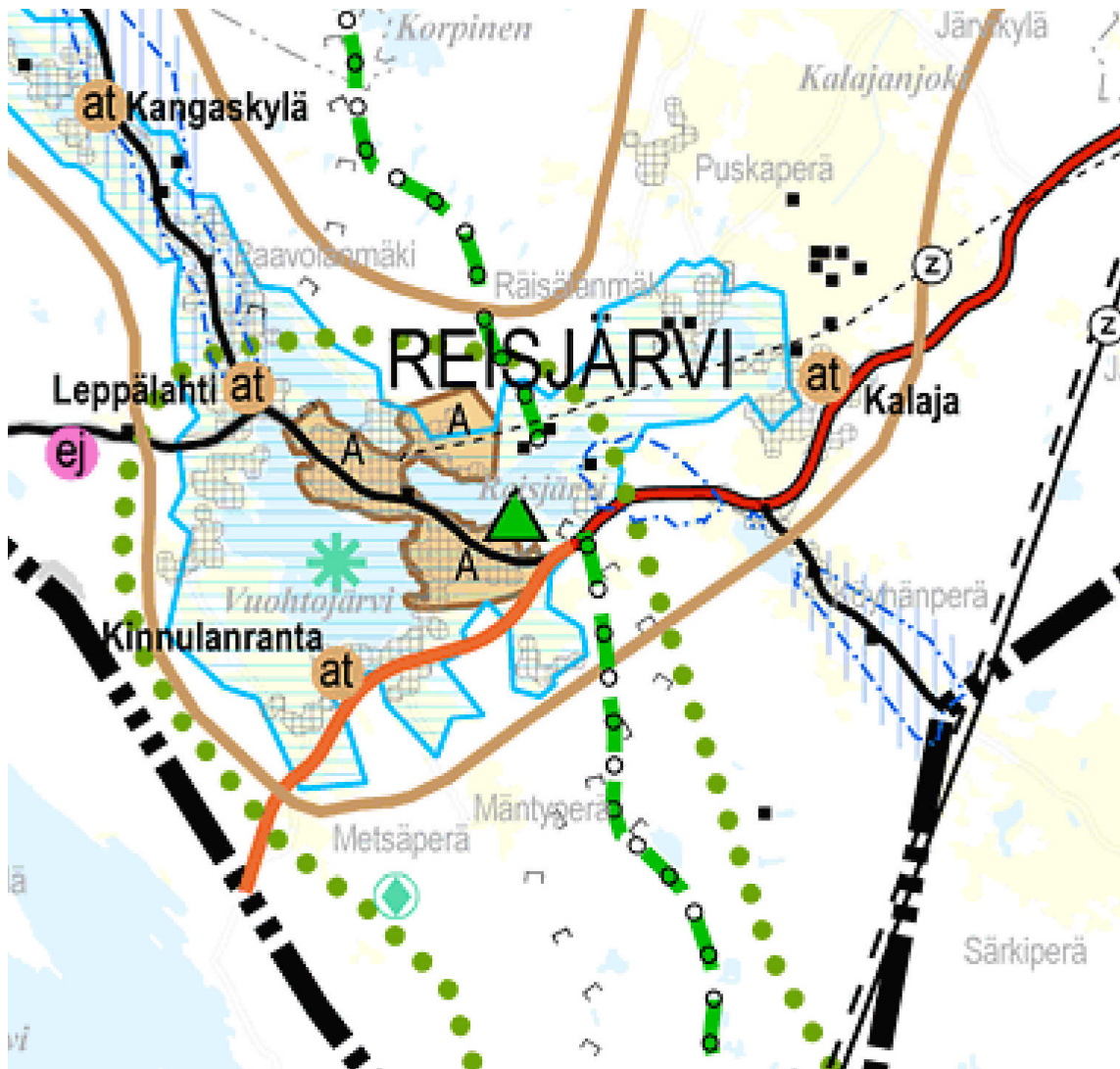
### 3.1.4 Maanomistus

Reisjärven kunta omistaa kaavamuuotosalueen.

### 3.1.5 Suunnittelutilanne

#### Maakuntakaava

Reisjärvi kuuluu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan alueeseen. Ympäristöministeriö on vahvistanut Pohjois-Pohjanmaan liiton laatiman maakuntakaavan 17.2.2005. Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A) ja asutustihentymäksi (rasteri). Suunnittelualue sijaitsee kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeällä alueella (sininen rasteri). Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää alueen maisema- kulttuuri ja luonnonperintöarvojen säilymistä.



Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavasta

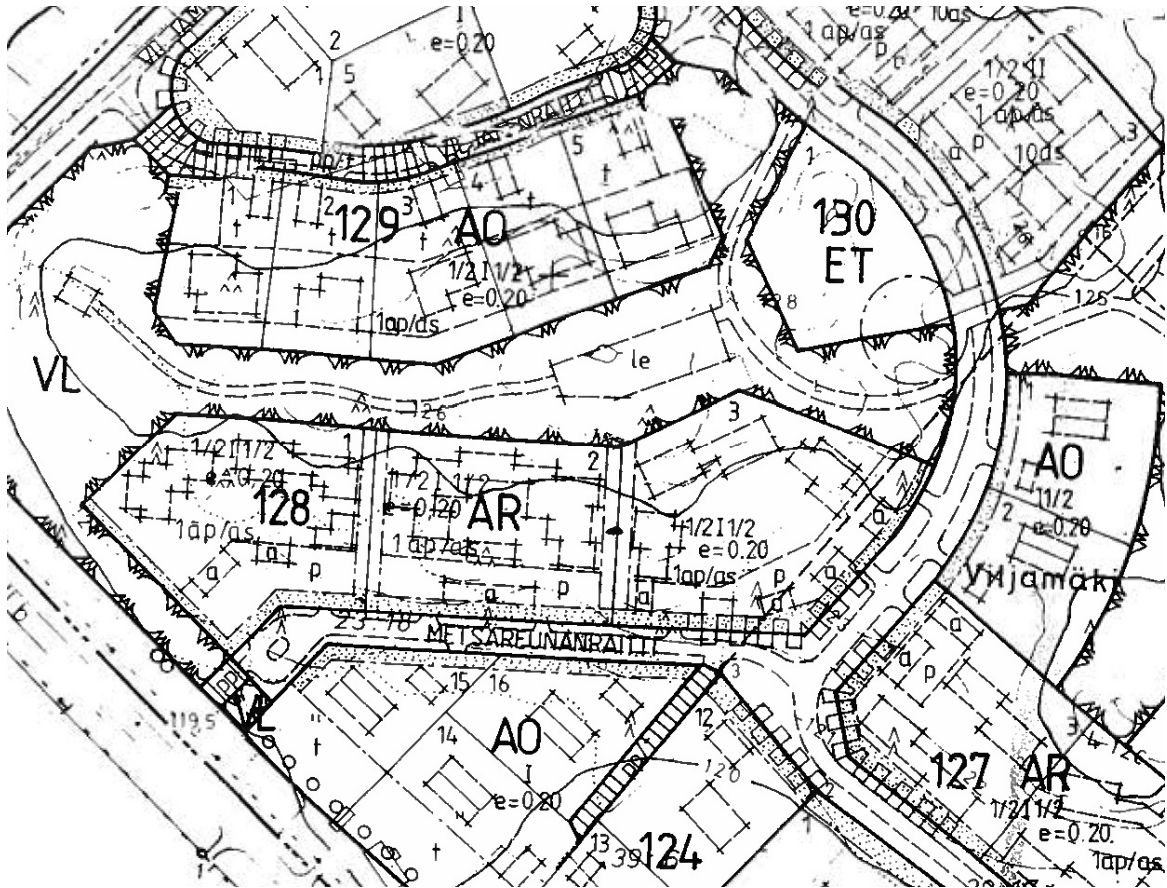


## Yleiskaava

Alueella on voimassa vuonna 1981 vahvistettu Reisjärven keskustan yleiskaava.

## Asemakaava

Alueella on voimassa 16.2.1989 hyväksytty asemakaava. Voimassa olevan asemakaavan mukaan kortteli 128 on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR).



Ote voimassaolevasta asemakaavasta

## Rakennusjärjestys

Reisjärven kunnassa noudatetaan 1.6.2005 voimaantullutta rakennusjärjestystä.

## Pohjakartta

Alueen dwg-muotoisen pohjakartan on laatinut Suomen Kartoitus ja Mittaus SKM Oy. Pohjakartta on hyväksytty Dnro: MML/63/621/2008

## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Kaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa korttelin nro 128 asemakaavaa siten, että uusi asemakaavamerkintä mahdollistaa omakotitalojen rakentamisen kortteliin. Korttelin 128 tonttien koko ja voimassaolevat kaavamerkinnät eivät houkuttele rakentajia. Tonteista on tarkoitus tehdä rakentamiseen houkuttelevampia kaavamuutoksella. Alueelle muodostettavista uusista tonteista pyritään osoittamaan noin 1500–2200 m<sup>2</sup> suuruisia.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Reisjärven kunnanhallitus teki päätöksen asemakaavan muutoksesta Viljamäen alueella korttelissa 128 14.12.2009 (§ 212). Kaavasuunnittelijaksi valittiin Arkkitehtitoimisto Pekka Lukkaroinen Oy. Kaavoitustyötä ohjaa kunnan tekninen lautakunta. Kaavan käsittelyvaiheet on esitetty selostuksen kohdassa 2.1

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

Kaavoitukseen voivat maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan osallistua maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tässä asemakaavahankkeessa osallisia ovat mm. seuraavat ryhmät:

*Maanomistajat, asukkaat ja käyttäjät:*

- Kunta (=maanomistaja)
- Lähialueen (kunnan) asukkaat
- Alueella olevat ja alueelle tulevat yrittäjät

*Kunnan hallintokunnat ja kuntayhtymät:*

- Kunnan hallintokunnat ja lautakunnat
- Selänteen kuntayhtymä (sosiaali- ja terveyspalvelut sekä ympäristöpalvelut)
- kunnanjohtaja
- tekninen johtaja
- sivistystoimen johtaja

*Yhdyskuntatekniikka:*

- Reisjärven kunnan tekninen toimisto
- Reisjärven Vesiosuuskunta
- Revon sähkö / Vattenfall
- Sonera (televerkko)

*Viranomaiset:*

- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Pohjois-Pohjanmaan AVI
- Jokilaaksojen pelastuslaitos

- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

### 4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavan muutosluonnoksen nähtävilläolosta ilmoitettiin osallisille, joille Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti varattiin tilaisuus mielipiteen esittämiseen. Ilmoitus julkaistiin paikallislehti Reisjärvässä, kunnan internet-sivuilla sekä teknisen toimiston ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos olivat nähtävillä 1.3. – 15.3.2010. Kaavaluonnoksesta on ollut mahdollisuus esittää mielipiteitä suullisesti tai kirjallisesti ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Asemakaavan muutoksesta jätettiin luonnosvaiheen nähtävilläolon aikana yksi muistutus.

Asemakaavan muutos- ja laajennusehdotus ja asemakaavaselostus **asetettiin** julkisesti nähtäville MRA 27§:n mukaisesti 1.4 – 16.4.2010 väliseksi ajaksi. Nähtävilläolosta kuultettiin paikallislehdessä (Reisjärvi-lehti), kunnan Internet-sivuilla ja kunnan teknisen toimiston ilmoitustaululla. Kaavamuutosehdotus selostuksineen asetettiin julkisesti nähtäville **14 päivän** ajaksi kunnan teknisen viraston ilmoitustaululle. Ehdotuksesta oli osallisilla ja kunnan jäsenillä mahdollisuus jättää kirjalliset muistutukset. Lausunnot pyydettiin viranomaisilta ja kunnan hallintokunnilta.

### 4.3.3 Viranomaisyhteistyö

Suunnittelun kuluessa on tehty yhteistyötä kunnan, Arkkitehtitoimisto Pekka Lukkaroinen Oy:n, eri viranomaisten sekä muiden osallisten kesken. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu kaava-ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

### 4.3.4 Yhteenveto esitetyistä lausunnoista ja mielipiteistä sekä niiden vaikutuksesta kaavoitukseen.

#### Luonnosvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos olivat nähtävillä 1.3. – 15.3.2010 MRA 30 § mukaisesti. Nähtävilläolon aikana jätettiin yksi mielipide.

Nähtävilläolon jälkeen asemakaavaluonnosta tarkistettiin luonnosvaiheessa saadun palautteen pohjalta mm. siten, että korttelin pohjoisreunan rakennusalan rajaa suoristettiin. Korttelin tonttien määrää vähennettiin aiemmasta seitsemästä kuuteen tonttiin ja myös suunnittelualueen itäreunassa olevalle tontille mahdollistettiin liittymän rakentaminen metsäreunanraitin puolelta.

Mielipiteen esittäjä: Liikanen, Kalajanniska, Niskakoski, Niskakoski ja Järvelä

Mielipide: Vastustamme Viljamäen korttelin nro 128 kaavamuutosta,

**Vastine:** Koska mielipiteessä ei ole tarkemmin eritelty, miksi kaavamuutosta vastustetaan, ei siihen voida esittää vastinetta. Mielipide ei aiheuta muutoksia asemakaavaluonnokseen.

### **Ehdotusvaihe**

Asemakaavan muutos- ja laajennusehdotus ja asemakaavaselostus asetettiin julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 1.4 – 16.4.2010 väliseksi ajaksi. Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana ei jätetty yhtään muistutusta. Viranomaislausunnot saatiin seuraavilta tahoilta: Pohjois-Pohjanmaan museo ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / Ympäristö ja luonnonvarat vastuualue.

#### **1. Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / ympäristö ja luonnonvarat vastuualue, lausunto 14.4.2010**

- Asemakaavan muutoksella muodostetaan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueesta asuinpientalojen kortteli-alue. Kaavan muutosta voidaan pitää vaikutuksiltaan vähäisenä, sillä korttelialueen rajat pysyvät entisellään ja alueen rakentamistehokkuus nousee vain vähän verrattuna voimassaolevaan, vuonna 1989 vahvistettuun asemakaavaan. Asuntojen todennäköisesti suurempi koko ja pienempi määrä vähentää suuremmasta tehokkuudesta aiheutuvia ympäristövaikutuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavan tulee perustua riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointeihin. Kaava-alue on rakentamaton, ja alueella on melko runsaasti puustoa. Kaava-alueen luonnon-ympäristöstä tulee laatia riittävät selvitykset tai päivittää voimassa olevaan asemakaavaan liittyvät selvitykset, jotta kaavan vaikutukset voidaan lopullisesti arvioida. Samassa yhteydessä voidaan kartoittaa mahdollisesti kaavaan säilytettäväksi osoitettavat puut tai puuryhmät. Kaava-alueen länsireunassa tulee tutkia liikennemelun määrä ja sen mahdollisesti asumiselle aiheuttama haitta sekä kaavoituksen keinot haitan torjumiseen.

Kaavaselostuksen kohdissa 4.3.2 ja 4.3.5 tulee korjata virheelliset nimet ja nähtävilläoloaikaan liittyvät epäselvyydet. Kohdassa 2.1 ei tule kirjoittaa kaavan vahvistamisesta vaan hyväksymisestä.

Kunnan tulee pyytää Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö ja luonnonvarat – vastuualueen mielipidettä luonnonympäristön ja liikennemelun selvitysten riittävydestä ja niiden vaikutuksista kaavaan ja kaavan hyväksymiseen.

**Vastine:** Kaava-alueen luonnonympäristöstä tehtyjä selvityksiä tulisi tarkentaa, jotta kaavan vaikutukset voitaisiin lopullisesti arvioida. Myös liikennemelun määrä suunnittelualueen Sievintien puoleisella sivulla tulisi tutkia ja mahdolliset meluhaitat tulisi huomioida asemakaavassa. Kaavaselostusta tarkistetaan mainittujen kohtien osalta.

Kun luonnonympäristön ja liikennemelun selvitykset on tehty, tulisi pyytää lausunto myös Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö ja luonnonvarat – vastuualueelta.

#### **2. Pohjois-Pohjanmaan museo, lausunto 12.4.2010,**

- *Muutosalueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole rakennetun kulttuuriympäristön osalta huomautettavaa kaavamuutoksesta.*

**Vastine:** Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaehdotukseen.

### 4.3.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Suunnittelutyö on tehty vuorovaikutteisena suunnittelijoiden, Reisjärven kunnan edustajien ja muiden viranomaistahojen kanssa. Tarvittavat lausunnot, kuulemiset, asiasta lehdistössä ilmoittamiset ja vaihtoehtojen nähtävilläolo on tapahtunut, kuten kohdassa 2.1 on määritelty, ja myöhemmin tarkennettu.

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne, aluevaraukset ja mitoitus

Asemakaavan muutosalueen koko on n. 1,1 ha. Alueen kokonaisrakennusoikeus on noin 2830 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan muutoksella kortteli 128 muutetaan AP-kortteliksi ja tonttien lukumäärä nostetaan aiemmasta kolmesta tontista kuuteen tonttiin. Korttelin kerrosluvuksi osoitetaan enintään II (aikaisemmin ½ I ½) ja tehokkuusluvuksi e=0,25 (aikaisemmin e=0,20). Korttelin reuna-alueet osoitetaan istutettaviksi.

Asemakaavakartta on tämän selostuksen liitteenä.

#### Kortteli- ja tonttialat:

			tontin ala:	tehokkuus:	rak.oikeus:
K128:	tontti 1	AP	2 150 m <sup>2</sup>	e=0,25	538 k-m <sup>2</sup>
	tontti 2	AP	1 609 m <sup>2</sup>	e=0,25	402 k- m <sup>2</sup>
	tontti 3	AP	1 609 m <sup>2</sup>	e=0,25	402 k- m <sup>2</sup>
	tontti 4	AP	1 609 m <sup>2</sup>	e=0,25	402 k- m <sup>2</sup>
	tontti 5	AP	2 151 m <sup>2</sup>	e=0,25	538 k- m <sup>2</sup>
	tontti 6	AP	2 203 m <sup>2</sup>	e=0,25	551 k- m <sup>2</sup>
YHT:			11 331 m <sup>2</sup>		2 833 k- m <sup>2</sup>

Asemakaavan seurantalomake on tämän selostuksen liitteenä (täydentyy myöhemmin).

### 5.2 Kaavan vaikutukset

#### 5.4.1 Ympäristövaikutukset

Varsinaista luonnonympäristöä ei ole. Rakennettaessa suuri osa olevasta puustosta joudutaan poistamaan. Puustoa pyritään kuitenkin säästämään katujen reunojen tuntumassa sekä olevaa asutusta vasten.

### **5.4.2 Taloudelliset vaikutukset**

Taloudelliset vaikutukset on arvioitu aiemmassa kaavoitusvaiheessa. Kaavoitushankkeella pyritään nopeuttamaan alueelle rakennetun kunnallistekniikan täysimittaista käyttöönottoa ja alueen rakentamisen valmistumista, joten alueen kunnallistekniset työt eivät juuri aiheuta kustannuksia. Uusia kaavateitä ei tule. Tonttien rakentaminen tapahtuu tontinomistajien toimesta.

### **5.4.3 Sosiaaliset vaikutukset**

Kaavamuutoksen vähäisyyden vuoksi sosiaalisia vaikutuksia ei ole.

### **5.4.4 Liikenteelliset vaikutukset**

Kaavamuutosalue tukeutuu nykyiseen tieverkostoon, joka ei muutu, joten liikenteellisiä vaikutuksia ei ole.

## **5.6 Kaavamerkinnät ja määräykset**

Kaavamääräykset ja – merkinnät ovat tämän selostuksen liitteenä.

## 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Reisjärven kunta toteuttaa alueen kunnallistekniset työt. Viemäri- ja vesijohto on jo rakennettu. Vesijohtoverkosta vastaa Reisjärven Vesiosuuskunta ja viemäriverkosta Reisjärven kunta. Sähköverkosta vastaa Vattenfall. Tonttien rakentaminen tapahtuu tontinomistajien toimesta.

### **Liitteet:**

Liite 1: Asemakaavan seurantalomake (täydentyy myöhemmin)

Liite 2: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 3: Ajantasakaava

Liite 4: Asemakaavaluonnos, nähtävilläolovaihe

Liite 5: Kaavamerkinnot

### Kaava-asiakirjat:

Asemakaavaselostus

Asemakaavan muutosehdotus 1:2000

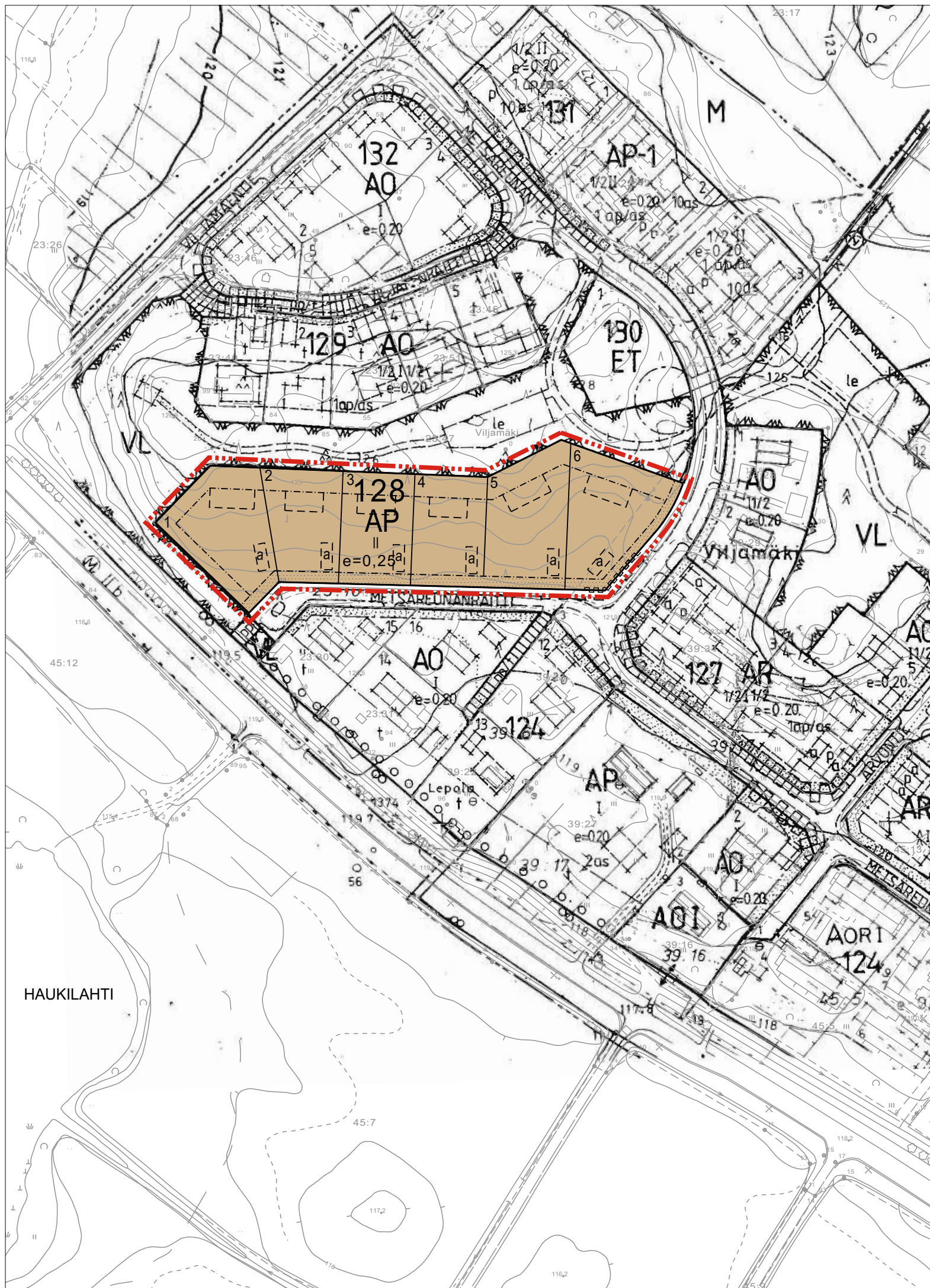
Oulussa 31.3.2010

Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeiset tarkistukset 22.4.2010




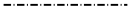
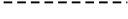

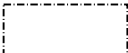
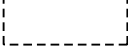
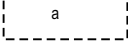

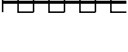
Arkkitehtitoimisto Pekka Lukkaroinen Oy

Joona Koskelo, arkkitehti SAFA

Heini Kaskela, arkkitehtiylöppilas / tekniikan kandidaatti (ARK)



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

- |   |   |
|---|---|
|    | Asuinpientalojen korttelialue.  |
|    | 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.  |
|    | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.  |
|    | Osa-alueen raja.  |
|    | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.   |
|    | Ohjeellinen tontin raja.  |
| <b>128</b>  | Korttelin numero.   |
| <b>3</b>  | Ohjeellisen tontin numero.  |
| <b>METSÄREUNARAITTI</b>   | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.                             |
| <b>II</b>   | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
| <b>e=0.25</b>   | Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.  |
|    | Rakennusala.  |
|    | Ohjeellinen rakennusala.  |
|    | Ohjeellinen autosuojan rakennusala.   |
|   | Istutettava alueen osa.   |
|  | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.                          |

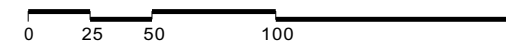
# REISJÄRVEN KUNTA

## ASEMAKAAVAN MUUTOS VILJAMÄEN ALUEEN

### KORTTELISSA 128

1:2000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KORTTELIA 128. MUUTOKSELLA OSOITETAAN KORTTELI 128 ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUEEKSI.



KAVAEHDOTUKSEN pvm: 26.03.2010  
tarkistettu \_\_. \_\_. 20\_\_

ARKKITEHTITOIMISTO

**Lukkaroinen**

ARKKITEHTITOIMISTO PEKKA LUKKAROINEN OY  
Kauppurienväylä 12, 4. krs, 90100 Oulu  
puh +358 8 8883300, fax +358 8 8883311  
toimisto@lukkaroinen.fi, www.lukkaroinen.fi

KUNNANHALLITUKSEN PÄÄTÖS ASEMAKAAVAMUUTOKSESTA KHALL 14.12.2009 § 212  
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA JA KAAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ 1.3. - 15.3.2010  
KAAVAEHDOTUS JULKISESTI NÄHTÄVILLÄ 1.4. - 16.4.2010  
KUNNANHALLITUS HYVÄKSYNYT \_\_  
KUNNANVALTUUSTO HYVÄKSYNYT \_\_

Alueen pohjakartan on laatinut Suomen Karttoitus ja Mittaus SKM Oy.  
Pohjakartta hyväksytty: Dnro: MML/63/621/2008