

# REISJÄRVI

## Kumpuniemen alueen asemakaavan muutos

Korttelit 2–5 ja 10 sekä niihin liittyvät virkistys-,  
liikenne-, erityis-, vesi- ja katualueet

## 1. PERUSTIEDOT

### 1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan selostus, joka koskee 13.12.2011 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 2, 3 ja 5 sekä niihin ja kortteliin 1 liittyviä virkistys-, liikenne-, vesi- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 2–5 ja 10 sekä niihin liittyvät virkistys-, liikenne-, erityis-, vesi- ja katualueet.

### 1.2. Kaava-alueen sijainti ja laajuus

Suunnittelualue sijaitsee noin 2 km Reisjärven liikekeskustasta itään Reisjärven ja Pihtiputaantien (kt 58) välisellä alueella. Alueen pinta-ala on noin 11 ha.



Kuva 1. Alueen sijainti ja rajaus

### 1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on KUMPUNIEMEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS.

Tavoitteena on laatia asemakaavan muutos kortteleihin 2, 3 ja 5 sekä tarkistaa Susisaarentien linjaus ja yleisen pysäköinnin aluevaraukset. Tavoitteena on johtaa Kumpuniementien liikenne Susisaarentien kautta. Kortteleissa 3 ja 5 tutkitaan alueiden soveltuminen erillispientalojen, rivitalojen ja kytkettyjen pientalojen rakentamiseen. Kaavoituksessa huomioidaan tulvien ja kantatien 58 liikennemelun aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle sekä lahden vastarannalla Susisaarella sijaitseva lomailu- ja matkailupalvelualue.

## 1.4. Sisällysluettelo

<b>1. PERUSTIEDOT .....</b>	<b>1</b>
1.1. Tunnistetiedot .....	1
1.2. Kaava-alueen sijainti ja laajuus.....	1
1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus .....	1
1.4. Sisällysluettelo .....	2
1.5. Liiteasiakirjat .....	3
1.6. Muut kaavaa koskevat asiakirjat, selvitykset ja lähdemateriaali.....	3
<b>2. TIIVISTELMÄ .....</b>	<b>4</b>
2.1. Kaavaprosessin vaiheet.....	4
2.2. Asemakaava.....	4
2.3. Asemakaavan toteuttaminen .....	4
<b>3. LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>5</b>
3.1. Selvitys suunnittelualan oloista.....	5
3.2. Suunnittelutilanne .....	11
<b>4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....</b>	<b>14</b>
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve .....	14
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	14
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö.....	14
4.4. Asemakaavan tavoitteet .....	15
4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset .....	17
<b>5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....</b>	<b>23</b>
5.1. Kaavan rakenne.....	23
5.2. Aluevaraukset .....	24
5.3. Kaavan vaikutukset.....	25
5.4. Ympäristön häiriötekijät .....	27
5.5. Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	27
5.6. Nimistö.....	27
<b>6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....</b>	<b>28</b>

## 1.5. Liiteasiakirjat

**LIITE 1. MAAPERÄLAUSUNTO**

**LIITE 2. ARKEOLOGINEN SELVITYS 2011**

**LIITE 3. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

**LIITE 4. MUISTIO TYÖNEUVOTTELUSTA 5.9.2011**

**LIITE 5. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE**

## 1.6. Muut kaavaa koskevat asiakirjat, selvitykset ja lähdemateriaali

- 1977 Kumpuniemen alueen maaperätutkimus, Ins.tsto J. Puhto & co Ky.  
1987 Kumpuniemen alueen painokairaukset, Reisjärven kunta.  
1990 Reisjärven maisema- ja maa-ainnesselvitys, Ympäristöinstituutti Hannu Kemiläinen.  
1993 Tiesuunnitelma, MT760 Reisjärven kevyen liikenteen järjestely, risteyksen kanavointi, Mt 760 ja 7594, Tielaitos, Oulun tiepiiri, 4.5.1993.  
1995 Valtioneuvoston päätös 1.5.1995 valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista.  
2001 Reisjärven rantaosayleiskaavan luontoselvitys, kasvillisuus ja luontotyy-  
pit. Tmi Arto Hautala Ympäristö- ja kalatalouspalvelut, Motiivi Oy.  
2001 Reisjärven rantaosayleiskaavan maisemaselvitys, Motiivi Oy.  
2001 Alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet, Pohjois-Pohjanmaan  
ymp.keskus 4.9.2001.  
2002 Reisjärven vanhan rakennuskannan kartoitus, Motiivi Oy.  
2002 Reisjärven linnust selvitys 2001 ja täydennyslaskenta 2002, Karvonen,  
Rasmus, Uusimäki, Motiivi Oy.  
2007 Maaperälausunto, DI Marko Haatainen, Pöyry Environment Oy.  
2007 Kumpuniemen asemakaavan rakentamistapaohje, korttelit 5-9. Pöyry En-  
vironment Oy.  
2011 Arkeologinen selvitys, K-P:n Arkeologiapalvelu.  
2011 Aluevaraussuunnitelma, Pöyry Finland Oy.

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Reisjärven tekninen johtaja päätti huhtikuussa 2011 Kumpuniemen suunnittelun jatkamisesta. Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottamalla ja asettamalla se nähtäville syyskuussa 2011. Kaavaluonnos asetettiin nähtäville lokakuussa 2011. Kaavaehdotus asetettiin joulukuussa 2011 valmisteluaineistoinen virallisesti nähtäville. Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan \_\_\_\_kuussa \_\_\_\_.

### 2.2. Asemakaava

Aiemmassa asemakaavassa osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS) on muutettu asuinpientalojen korttelialueiksi (AP), lähivirkistysalueiksi (VL) sekä katualueiksi. Pysäköintialue (LP) on siirretty koulun viereen ja Susisaarentietä on linjattu vastaavasti idempään. Toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY-1) ja puistoa (VP) on myös muutettu Susisaarentien uuden linjauksen myötä. Susisaarentien ja asuinpientalojen korttelialueiden väliselle alueelle on osoitettu lähivirkistysalueita (VL). Vesialuetta (W) on muutettu vähäisesti toteutuneiden ruoppausten jälkeen. Alueelle on osoitettu myös uusia jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja katuja.

### 2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Alue on osittain rakennettua ympäristöä. Rakennushankkeet käynnistyvät tarpeen mukaan kaavan saatua lainvoiman.

### 3. LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

##### 3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue sijaitsee Reisjärven keskustaajaman itäreunalla Pihtiputaantien ja Reisjärven välisellä alueella. Alueen länsireunalla kulkee Susisaarentie. Kapea järvenlahti erottaa alueen Susisaaren matkailupalveluiden ja loma-asuntojen alueesta. Susisaaren loma-asutus ja Kumpuniemen omakotitaloasutus ovat lisääntymässä kaavoitettujen tonttien rakentuessa. Niemenkartanon koulu sijaitsee suunnittelualueen länsipuolella Susisaarentien varressa. Pihtiputaantien varressa, metsäisellä kumpareella sijaitsee 1950-luvun pientalo.



*Kuva 2. Ilmakuva alueelta*

##### 3.1.2. Luonnonympäristö

###### **Maisemarakenne, maisemakuva**

Kaavoitettava alue sijaitsee Reisjärven ja Pihtiputaantien välisellä alueella, kauniissa järvi- ja viljelysmaisemassa. Näkymät avautuvat kapean lahden yli Susisaareen ja Niemenkartanolta aukeaa näkymä Reisjärvelle. Susisaarentien kohdalla maaseutumaisema vaihtuu keskustaajaman vaihtelevan tiiviiksi rakennetuksi ympäristöksi, jota järvi- ja peltomaisemaan avautuvat näkymät rikastuttavat.

Suunnittelualue kuuluu valtioneuvoston 1.5.1995 päätöksen mukaiseen valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen Reisjärven Keskikylä–Kangaskylä (Hylkiranta–Keskikylä). Laaja maisema-aluearjaus käsittää Reisjärven, Vuohojär-

ven, Kiljanjärven, Norssinjärven ja Kangaspäänjärven ranta-alueineen. Maisema-  
aluetyöryhmän mietinnössä aluetta on kuvattu mm. seuraavasti:

*”Reisjärven Keskikylä ja Kangaskylä edustavat tasapainoista Suomenselän  
kulttuurimaisemaa. Asutus on keskittynyt järvien ja viljelysten ympäröimän  
harjun liepeille.*

*Maisemakuva*

*Keskikylällä selvästi ympäristöstään kohoava harjuselänne, vanha asutus,  
järvet ja jokilaakso sekä ympärillä levittäytyvät pellot muodostavat kauniin  
ja monipuolisen maisemakokonaisuuden. Alkuperäiset pinnanmuodot ovat  
säilyneet hyvin myös järvien väliin syntyneessä taajamassa, ja maisema on  
säästynyt pahoilta vaurioilta.”*

### **Luonnonolot**

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Reisjärvi. Alueen itä- ja eteläosissa  
kulkevien valtaojien varressa on metsää. Lisäksi kantatien sekä Susisaarentien var-  
ressa on puustoa, muutoin alue on rakentamatonta peltoa ja entistä peltoaluetta.  
Alue on kokonaisuudessaan ihmistoiminnan muokkaamaa. Alueen itäpuoli on vil-  
jely- ja asumiskäytössä. Ranta on entistä heinittynyttä vesijättöä, jota on nostettu  
ruoppausmailla 2009–2010. Valtaojan viereinen alue on entistä niitty- ja peltoalu-  
etta. Rantapuuston seassa on muutamia vanhoja mäntyjä. Maasto viettää loivasti  
rantaan ja valtaojiin päin. Maaston korkeus vaihtelee noin välillä +114,9...+118,9  
m. Koko alueen korkein kohta on noin +121,2 m tasolla Pihtiputaantien varressa  
sijaitsevalla kumpareella.

### *Maaperä*

GTK:n vuonna 1984 laatiman 1:20 000 Maaperäkartan mukaan alueen etelä- ja  
länsiosissa maaperä on moreenia. Peltoalueen länsiosassa, oijien varressa, on sara-  
turvetta, muutoin alueen maaperä on hiesua.

Pehmeikön ylittävien peltoteiden kohdalla maapohja on paikallistiedon mukaan  
jonkin verran tiivistynyt. ks. kuva 9.

### *Korttelialueiden rakennettavuuden arviointi maaperän kannalta*

Kumpuniemen 1. vaiheen asemakaavan laatimisen yhteydessä vuonna 2007 geo-  
suunnittelija laati lausunnon kaava-alueen eri osilla kyseeseen tulevista perustamis-  
tavoista vuosina 1977 ja 1987 tehtyjen maaperätutkimuksien perusteella. Lausun-  
non mukaan rakennukset tulee alueella pääosin perustaa tukipaaluilla. Osalla aluet-  
ta on mahdollista perustaa reunavahvisteisella laatalla tai massanvaihdon välityk-  
sellä. Korttelin 5 keskialueella maanvarainen perustus on mahdollista, korttelialu-  
een reunoilla suositellaan paalutusta. Lähestyttäessä valtaojia rakentamisolosuhteet  
heikkenevät voimakkaasti ja todennäköisin kyseeseen tuleva perustamistapa on  
lausunnon mukaan paalutus.

### **LIITE 1. MAAPERÄLAUSUNTO**

#### *Luontoselvitys 2001*

Kumpuniemen alueelta on laadittu luontoselvitys rantayleiskaavoituksen yhteydes-  
sä kesällä 2001. Selvityksen mukaan Kyröläänlahti on kauttaaltaan matala ja vesi-  
kasvillisuuden, lähinnä ulpukan, uistinvidan, rantapalpakon ja järvikortteen laikut-  
tama. Kilpukka ja haarapalpakko kasvavat suojaisessa lahdessa useilla ranta-  
alueilla.



Kuva 3. Ilmakuvakooste alueelta

Suunnittelualue on pääosin viljelyksessä olevaa tai entistä peltoaluetta ja kokonaisuudessaan ihmistoiminnan muokkaamaa. Luontoselvityksen laatijan mukaan alueella ei ole sellaisia luontoarvoja, joita asemakaavoituksen yhteydessä tulisi tarkemmin tutkia.

### Vesistöt

Reisjärvi kuuluu Kalajoen vesistöalueen yläosaan. Järveen laskevat Kiljanjoki ja Salonjoki. Reisjärvi on tyypillinen rehevä järvi, jossa ravinnepitoisuudet ovat melko korkeita. Ajoittaisia ongelmia veden laadulle aiheuttavat sinilevä ja syvänteitä vaivaava happikato. Järvenlahti on mutapohjainen ja matala (keskisyvyys 2009-2010 tehtyjen ruoppausten jälkeen on noin 1 m). Lahti on padottu erilleen muusta järvestä ja veden luontainen vaihtuvuus on vähäistä. Veden vaihtuvuutta on parannettu pumppukierrätyksellä.

Alueen vesistölle on suunniteltu edelleen tehtäväksi mittavia veden laatua parantavia kunnostustoimia. Suunnittelualueen pintavedet valuvat järveen osin suoraan ja osin alueen reunoilla sijaitsevien ojien kautta.



Kuva 4. Järveen laskeva valtaoja.

### Säännöstely

Ympäristölupapäätöksen 7.1.2005 (ympäristölupapäätös Nro 2/05/1, Dnro 100/02/1) mukaan Reisjärven säännöstelyväli on  $N_{60} + 112,70 - 114,10$  m ja vesialueen raja maata vasten korkeuden  $N_{60} + 13,90$  m mukainen rantaviiva.

### 3.1.3. Rakennettu ympäristö

#### Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueen sijainti on yhdyskuntarakenteellisesti edullinen. Alue sijaitsee kunnan keskustaajaman reunalla lähellä kuntakeskuksen palveluita. Niemenkartanon ala-aste on vieressä. Itäpuolelta alue rajautuu rakenteilla olevaan Kumpuniemen asuinalueeseen. Suunnittelualueen eteläpuolella kulkee Pihtiputaantie, johon



alueen liikenne voidaan ohjata Susisaarentien kautta. Kuntakeskustaan johtaa kevyen liikenteen väylä kantatien alikulun kautta. Susisaarella on matkailu- ja virkistyspalveluita ja loma-asutusta.

### **Rakennuskanta ja rakennettu kulttuuriympäristö**

Suunnittelualueella Pihtiputaantien varressa sijaitsee 1950-luvun lopulla rakennettu asuintalo piharakennuksineen. Muuta rakennuskantaa alueella ei ole. Susisaarentien länsipuolella sijaitsee koulu ja kehitysvammaisten hoitokoti. Alueen itäpuolelle Kumpuniemen uudelle asuinalueelle on rakentunut muutama omakotitalo.



*Kuva 5. Pihtiputaantien varressa metsäisellä kumpareella sijaitsee 1950-l. asuinrakennus.*

Suunnittelualuetta vastapäätä Susisaarella sijaitseva Susisaaren päärakennus (nykyisin hotelli/ravintola) on arvioitu kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti seudullisesti merkittäväksi rakennukseksi (Lähde: Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet, Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto 1993).

### *Arkeologinen selvitys 2011*

K-P:n Arkeologiapalvelu on selvittänyt suunnittelualueen muinaisjäännöksiä syksyllä 2011. Selvityksen mukaan alueelta ei löytynyt kiinteitä muinaisjäännöksiä.

### *LIITE 2. ARKEOLOGINEN SELVITYS 2011*

### **Palvelut, virkistys**

Niemenkartanon ala-asteen koulu on alueen länsipuolella ja yläaste ja lukio noin 800 m etäisyydellä. Niemenkartanon koulu liikunta- ja kulttuuritilat ovat iltaisin harrastuskäytössä. Susisaarella sijaitsee majoitus- ja ravintolapalveluita sekä luontoretkeily- ja liikuntapalveluita kuten uimaranta ja tenniskenttä. Lisäksi ulkoilureitistö Peuran Polulta on yhteys Susisaareen. Susisaarentien länsipuolella välittömästi suunnittelualueen ulkopuolella on rakennettu venevalkama. Muut kaupalliset ja julkiset palvelut ovat noin 2 km päässä Reisjärven keskustassa.

### **Työpaikat, elinkeinotoiminta**

Kaavoitettavan alueen länsipuolella sijaitsee koulu ja kehitysvammaisten hoitokoti. Lähellä sijaitsee myös Susisaaren hotelli-ravintola.

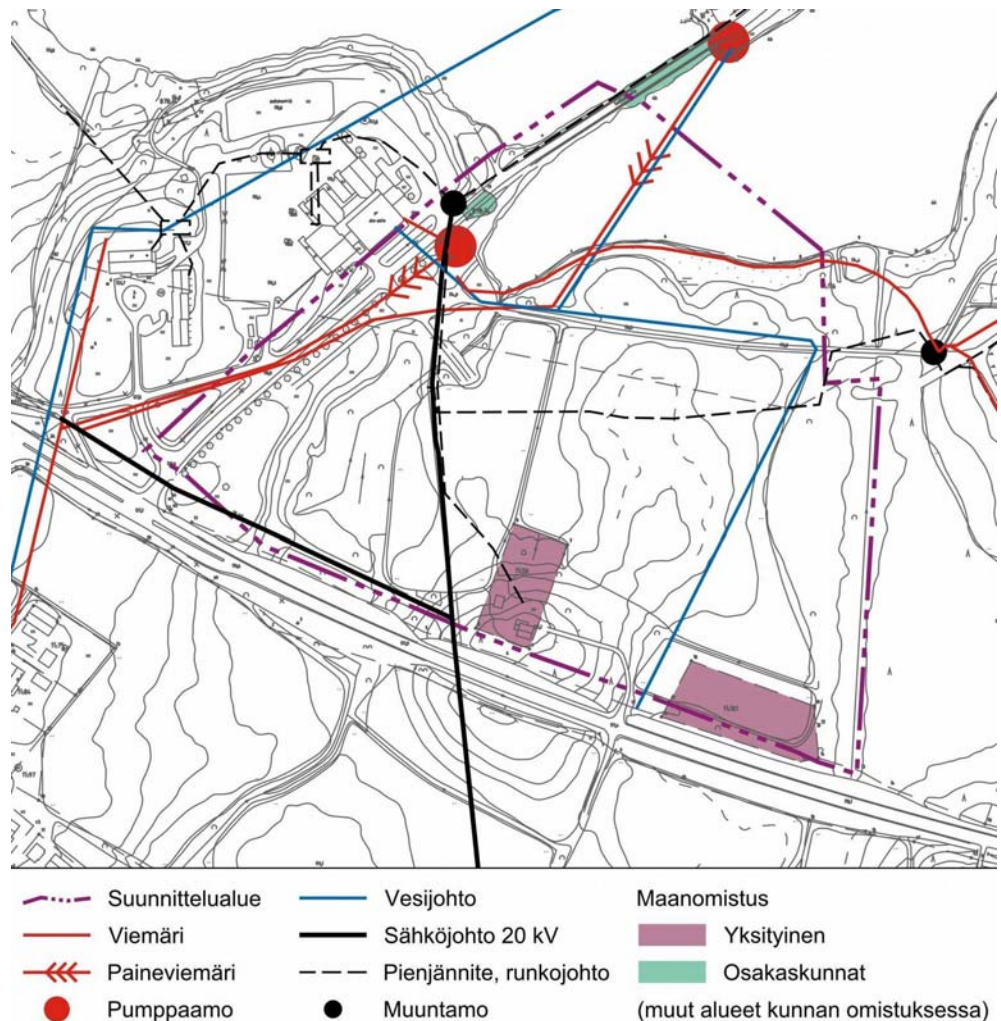
### Liikenne

Suunnittelualueen eteläpuolella kulkee Pihtiputaantie (kantatie 58 Kangasala–Keuruu–Kärsämäki) ja länsiosan poikki Susisaarentie, joka on asemakaavatie. Susisaarentien länsipuolelta johtaa kevyen liikenteen väylä kuntakeskukseen kantatien alikulkuyhteyden kautta. Suunnittelualueella sijaitsevalta nykyiseltä rakennuspaikalta on ajoneuvoliittymä kantatielle.

Pihtiputaantien (kt 58) liikennemäärä vuonna 2010 on ollut 1600 ajoneuvoa/vrk, josta raskaan liikenteen osuus on ollut 110 ajoneuvoa. (Lähde: Liikennemääräkarta, Liikennevirasto 2010). Sekä kokonaisliikennemäärä, että raskaan liikenteen osuus on laskenut hieman vuoden 2005 tilanteeseen verrattuna (1660/140). Niemenkartanon koulun ja kentän iltakäyttö aiheuttaa Susisaarentien risteuksen ja koulun ympäristössä ajoittaista ruuhkautumista ja vaaratilanteita.

### Tekninen huolto

Kunnallinen vesi- ja viemäriverkosto ulottuvat alueelle. Rannassa Susisaarentien vieressä on jätevedenpumppaamo. Alueen poikki kulkee 20 kV:n sähkölinja ja runkovesijohto. Sähkön muuntoasema on Susisaarentien länsipuolella. Kaukolämpöverkosto ei ulotu lähialueille.



Kuva 6. Tekniset verkostot ja maanomistus.

## Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

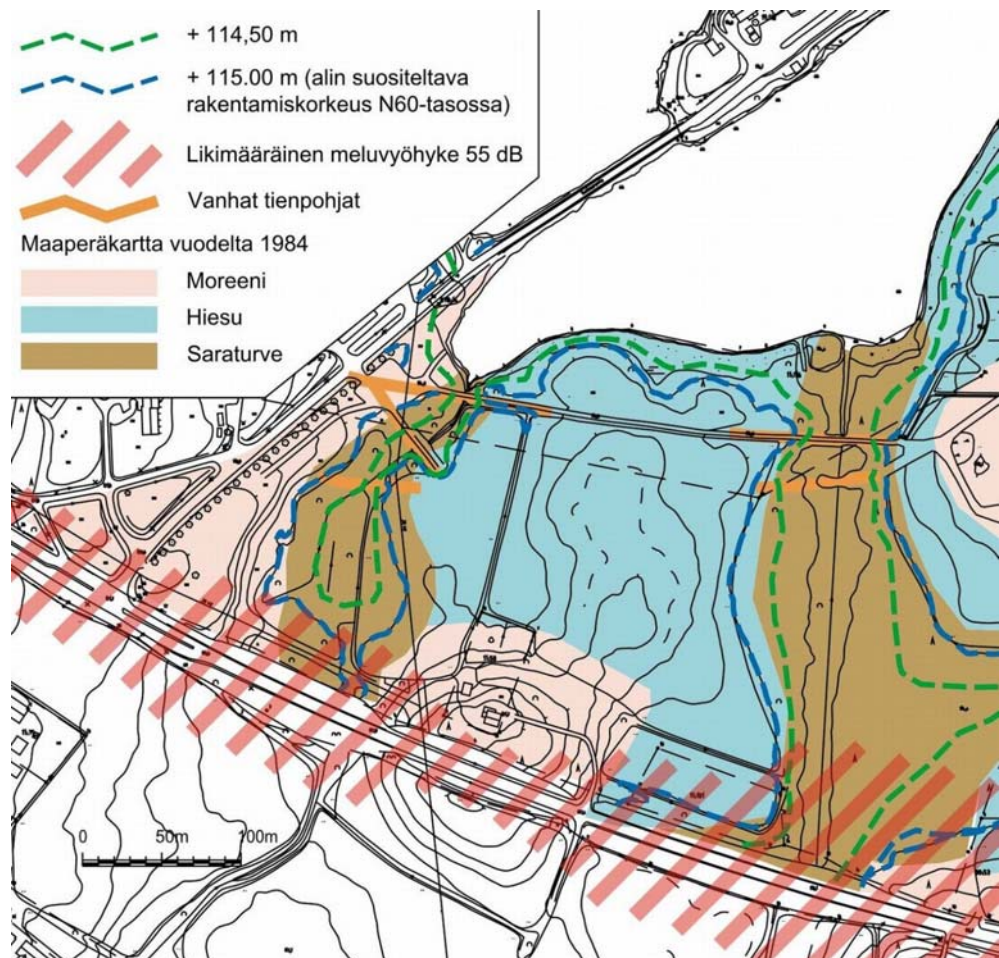
### Tulvat

Suunnittelualueen rannat ovat alavia ja suurtulville alttiita. Kerran 50 vuodessa esiintyvien tulvien mukaan laskettuna ja laskennalliset lisäkorkeudet ja aaltoiluvara huomioiden vesi voi Reisjärvellä nousta korkeimmillaan tasolle  $N_{60} + 115,00 \text{ m}$  = alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus (Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus 4.9.2001). Kuvassa 9 on havainnollistettu ranta-alueen korkeussuhteita esittämällä korkeustasojen  $+114,50 \text{ m}$  ja  $+115,00 \text{ m}$  sijoittuminen maastossa.

### Liikennemelu

Kuvassa 9 on esitetty likimääräisesti vyöhyke, jolla keskimääräinen liikennemelu ylittää valtioneuvoston asuinalueille ja virkistysalueille asettaman päiväohjearvon 55 dBA. Suunnittelualueen kohdalla melualue vaihtelee maaston muodoista johtuen ulottuen noin 20–75 metrin päähän tien keskilinjasta. Laskennassa on käytetty vuoden 2040 ennustettuja liikennemääriä, joiden on arvioitu olevan 27 % vuoden 2005 liikennemääriä suuremmat. (vrt. Tieliikenteen kuntaennuste 2006–2040. Tiehallinto) Lisäksi on oletettu, että alueen toteutuessa 60 km/h:n nopeusrajoitusalue siirtyy noin 300 m nykyistä idemmäs.

Sisätilojen suojaamistarvetta ei alueella ole tavanomaisia seinä- ja ikkunarakenteita käytettäessä. Valtioneuvoston ohjearvot asuinhuoneissa ovat päivällä 35 dBA:ta ja yöllä 30 dBA:ta.



Kuva 7. Rantojen korkeustasot, liikennemelualue, vanhat tienpohjat ja maaperäkartan mukaiset maaperätiedot.

### 3.1.4. Maanomistus

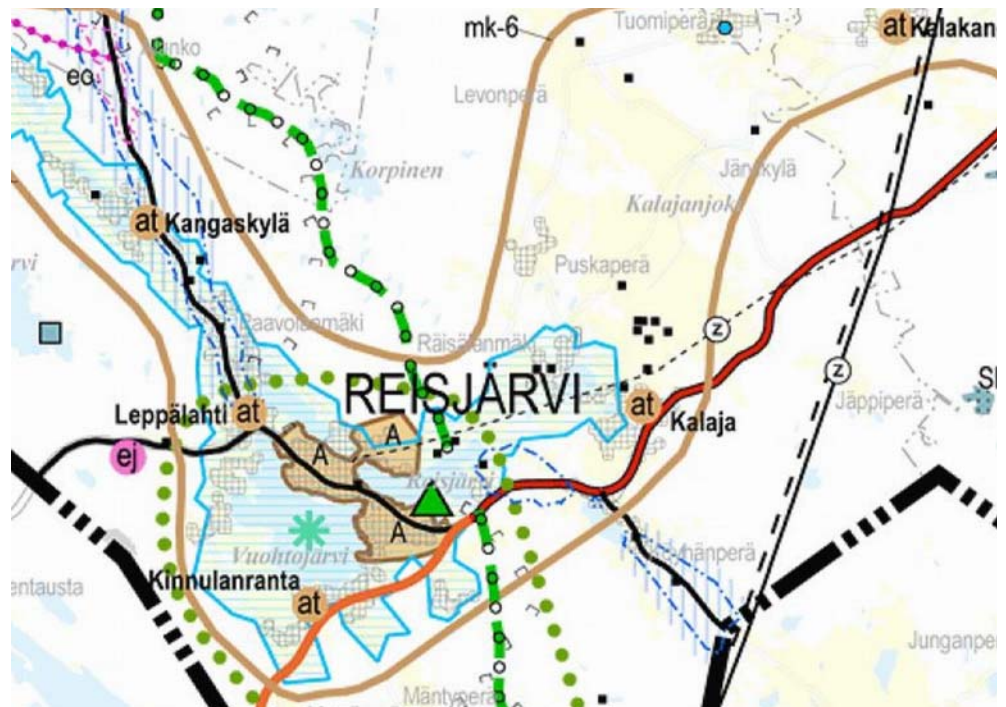
Reisjärven kunta omistaa suurimman osan asemakaavoitettavasta alueesta. Yksityisessä omistuksessa ovat Pihtiputaantien varressa sijaitsevat kiinteistöt 403 – 11:50 ja 403 – 11:101, laajuudeltaan yhteensä noin 0,6 ha. Susisaaren mantereeseen yhdistävän kannaksen alue on vesialueen tavoin Reisjärven osakaskunnan omistuksessa. Lisäksi Susisaarentien varressa on pieni yhteisalue 878:14. Maanomistus on esitetty kuvassa 8.

## 3.2. Suunnittelutilanne

### 3.2.1. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### Maakuntakaava

Reisjärven kunta kuuluu Pohjois-Pohjanmaan liiton toimialueeseen. Ympäristöministeriö on vahvistanut Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 17.2.2005. Maakuntakaava toimii suoraan ohjeena asemakaavan muutokselle ja laajennukselle, koska alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa.



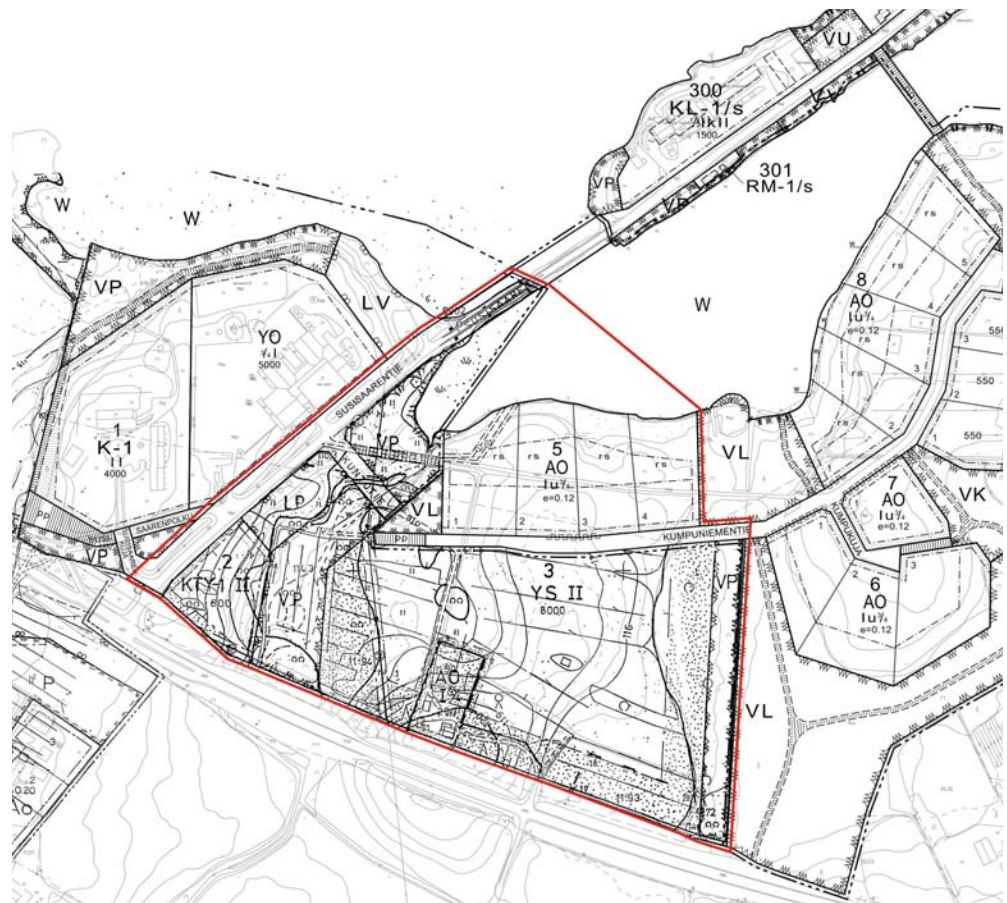
Kuva 8. Ote maakuntakaavasta.

#### Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Alueella on voimassa kaksi oikeusvaikutuksetonta ja vanhentunutta osayleiskaavaa, vuonna 1987 hyväksytty Reisjärven ranta-alueiden osayleiskaava ja vuonna 1981 hyväksytty Kirkonkylän osayleiskaava.

#### Asemakaava

Suunnittelualan pohjoisosassa on voimassa kunnanvaltuustossa 18.6.2007 hyväksytty Kumpuniemen asemakaava. Muulla suunnittelualueella on voimassa 30.8.1993 vahvistettu asemakaava. Suunnittelualan läheisyydessä on Susisaaren asemakaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 4.7.2000.



Kuva 9. Alueen rajausta ja voimassa olevat asemakaavat.

### Rakennusjärjestys

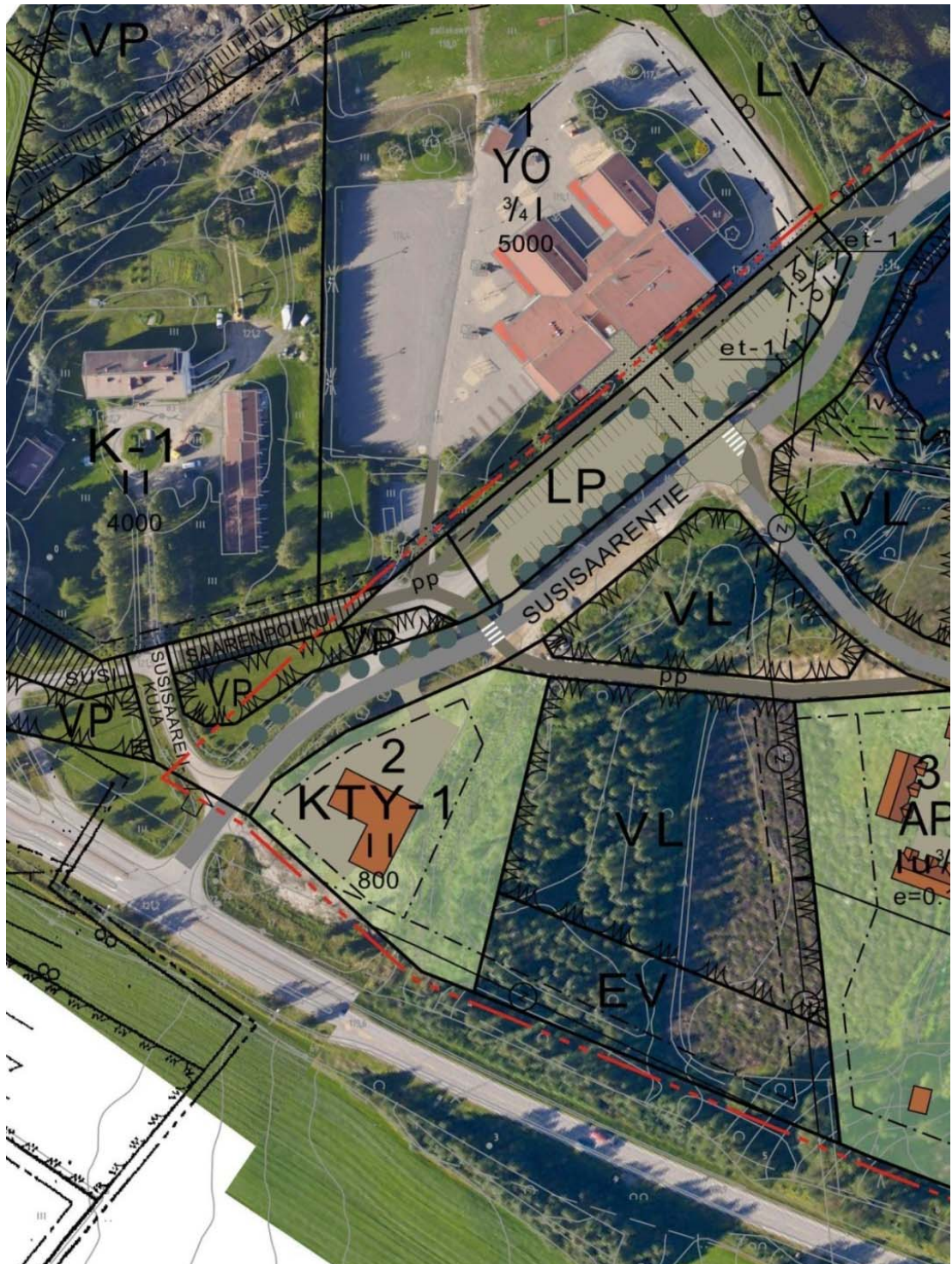
Reisjärven kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 30.3.2005.

### Pohjakartta

Kaavoituksen pohjakartan on laatinut SKM Oy vuosina 2007–2008. Maanmittauslaitos on hyväksynyt pohjakartan 25.11.2008.

### Aluevaraussuunnitelma

Pöyry Finland Oy laatinut vuonna 2011 aluevaraussuunnitelman, jossa on tutkittu Susisaarentien linjausvaihtoehtoja ja pysäköintialuejärjestelyjä asemakaavoituksen pohjaksi. Aluevaraussuunnitelmassa päädyttiin pitämään Susisaarentien liittymä nykyisellä paikallaan, eikä kaavamutostarvetta siltä osin ole. Yleissuunnitelma koulun pysäköintijärjestelyistä ja Susisaarentien linjauksesta on esitetty kuvassa 12.



Kuva 10. Yleissuunnitelma koulun pysäköintijärjestelystä

## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Alueen asemakaavan muutostyö aloitettiin vuonna 2005. Kaavamuutostyöhön ryhdyttiin kunnan tarpeesta tutkia toteutumatta jääneen sopeutumisvalmennuskeskusten alueen soveltuminen pientaloasumiseen. Kaavamuutosalue sisältyi vuonna 2007 laadittuun Kumpuniemen asemakaavaehdotukseen, mutta tältä osin kaavamuutosta ei kuitenkaan tuolloin viety valtuuston hyväksymiskäsittelyyn, koska liikennejärjestelyistä ei päästy sopimukseen tieviranomaisten kanssa.

Aloitettaessa kaavatyö uudelleen otettiin tavoitteeksi johtaa Kumpuniementien liikenne Susisaarentien kautta. Lisäksi katsottiin tarpeelliseksi tutkia Susisaarentien linjausvaihtoehdot ja koulun edustan pysäköintijärjestelyt. Aiemman omakotiasumisen sijasta tutkitaan alueen soveltuminen rivitaloasumiseen.

### 4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Reisjärven tekninen lautakunta on päättänyt kaavoituskatsauksessaan 3.2.2011, että Kumpuniemen alueen asemakaavan muutosta ja laajennusta aiemmasta kaavasta pois jääneen osan osalta jatketaan. Kaavoitustyö käynnistyi toukokuussa 2011.

### 4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1. Osalliset

Kaavoitustyötä varten laadittiin 6.9.2011 osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Suunnitelmassa osallisiksi määriteltiin suunnittelualan kiinteistönomistajat ja Reisjärven kunnan asukkaat, kunnanvaltuusto, kunnanhallitus, tekninen lautakunta, muut lautakunnat, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Suomen aluehallintovirasto (AVI), Museovirasto, Pohjois-Pohjanmaan museo, Jokilaaksojen pelastuslaitos (Ylivieska), Vattenfall Verkko Oy, Reisjärven osakaskunta, Sonera Oyj, Hotelli-ravintola Susisaari sekä muut mahdolliset yritykset ja yhteisöt ja muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 12.10.2011.

*LIITE 3. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA*

#### 4.3.2. Vireilletulo

Asemakaavan muutos tuli vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottamisen yhteydessä.

#### 4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotettiin ja se oli MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 8.–22.9.2011. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin viranomaisille.
- Kaavaluonnos oli MRA 30 §:n mukaisesti laatimisvaiheen materiaaleineen nähtävillä 27.10.–10.11.2011 kunnan ilmoitustaululla ja kotisivuilla. Kaavaluonnoksesta saatiin yksi huomautus ja neljä lausuntoa.
- Kaavaehdotus on ollut MRA 32 §:n mukaisesti virallisesti nähtävillä \_\_.- \_\_.-\_\_\_\_ välisen ajan. Kaavaehdotuksesta saatiin / ei saatu muistutuksia. Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot ...

- Tekninen lautakunta käsitteli saatuja lausuntoja \_\_.\_\_.\_\_\_\_ ja päätti esittää kaavan hyväksymistä.
- Kunnanhallitus päätti \_\_.\_\_.\_\_\_\_ esittää asemakaavaa kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi teknisen lautakunnan esityksen mukaisesti.
- Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan \_\_.\_\_.\_\_\_\_.

#### 4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa on järjestetty ohjelmointivaiheen työneuvottelu 2.3.2011. Viranomaisten työneuvottelu on järjestetty 5.9.2011.

*LIITE 4. MUISTIO TYÖNEUVOTTELUSTA 5.9.2011*

#### 4.4. Asemakaavan tavoitteet

##### 4.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

###### **Kunnan asettamat tavoitteet**

Tarkoitus on viedä loppuun vuonna 2005 aloitettu Kumpuniemen asemankaavoitustyö Kumpuniemen ja koulun väliseltä alueelta. Vanhan kaavan tarpeettomaksi käynyt sopeutumisvalmennuskeskuksen aluevaraus on tarkoitus poistaa.

Tavoitteena on johtaa Kumpuniementien liikenne Susisaarentien kautta. Tarkoitus on myös siirtää koulun edustan pysäköintialue koulun ja Susisaarentien väliin ja tarkistaa Susisaarentien linjausta siltä osin. Aiemman omakotiasumisen sijasta tutkitaan alueen soveltuminen rivitaloasumiseen.

Alue kuului vuonna 2007 hyväksytyyn Kumpuniemen asemakaavan suunnittelualueeseen, minkä johdosta kaavamuutoksen tavoitteina otetaan soveltuvin osin huomioon aiemmassa kaavavaiheessa asetetut tavoitteet.

###### *Kaavatoimikunnan 15.11.2005 asettamia alustavia suunnittelutavoitteita*

- Alueen tonttien on oltava suuria, vähintään 2000–3500 m<sup>2</sup>.
- Riittävän rakennusoikeuden varaamiseksi tulisi tonttitehokkuus em. suuruisilla tonteilla olla noin 0,15 (300–525 m<sup>2</sup>).
- Kaavamääräysten tulee olla mahdollisimman vähän rajoittavia alueen toteutuksen edesauttamiseksi.
- Alueella tulee sallia yksikerroksista korkeampikin rakentaminen. Yhtenäisyyden kannalta täyttä kahta kerrosta ei kuitenkaan ehkä kannata sallia.
- Tonttikohtaista pohjatutkimusta tulee edellyttää. Kellarin rakentaminen voidaan tarvittaessa kieltää, jos se on rakentamisolosuhteista johtuen perusteltua.
- Pintavedet voidaan johtaa pois ojien kautta.
- Kaukolämpöä ei alueelle tuoda, koska verkosto ei ulotu lähetyville.
- Huomiodaan suunnittelussa alueen läpi kulkeva 20 kV:n sähkölinja ja ollaan tarvittaessa yhteydessä sähköyhtiöön jo luonnosvaiheessa.
- Vanhoja tiepohjia pyritään hyödyntämään pehmeikköjen ylityksessä.

###### **Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet**

###### *Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet*

Valtioneuvoston päätös tarkistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.3.2009. Kunnissa yleiskaava on keskeinen kaavataso tavoitteiden esiin tuomisessa. Kumpuniemen asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin tulee selvittää, koska alueella ei ole voimassa oikeusvaikut-



teista yleiskaavaa. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista Kumpuniemen kaavaa koskevat:

*Toimiva aluerakenne*

- Aluerakenteen tasapainoinen kehittäminen hyödyntämällä olemassa olevia rakenteita ja alueiden omia vahvuuksia

*Alueen rakentamisessa on hyödynnetty olemassa olevia rakenteita. Alueen omia vahvuuksia ovat maaseutumainen ja maisemallisesti monipuolinen ja rikas ympäristö, johon rakentaminen on pyritty sopeuttamaan.*

*Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu*

- Olemassa olevien yhdyskuntarakenteiden hyödyntäminen ja eheyttäminen
- Rakennetun ympäristön ajallinen kerroksellisuus, omaleimaisuus ja ihmisläheisyys

*Alueen rakentaminen on yhdyskuntarakennetta eheyttävää, koska alue sijaitsee kunnan keskustaajamassa olemassa olevien palveluiden ja verkostojen ääressä. Kaavassa on huomioitu olemassa olevan rakennuskannan säilymismahdollisuus. Alue on maisemansa ja suurien tonttiensa johdosta asuinympäristönä omaleimainen ja vieressä sijaitsevan koulun ja runsaiden vapaa-ajan palveluiden sekä kaavassa osoitettujen virkistysalueiden johdosta laadukas ja ihmisläheinen asuinympäristö.*

*Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat*

- Kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön säilyminen
- Luonnon virkistyskäytön ja luonto- ja kulttuurimatkailun edistäminen

*Kaavan mitoituksessa ja kaavamääräyksissä on huomioitu alueen sopeuttaminen valtakunnallisesti merkittävän maisema-alueen luonteeseen.*

*Maakuntakaava*

Maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu Reisjärven keskustan taajamatoimintojen alueeseen (A).

- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallistaloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin.
- Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi kesukseksi.
- Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Reisjärven järvilaakso on kokonaisuudessaan osoitettu *kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä alueeksi* (Keskikylä-Kangaskylä).

- Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon maisema-alueiden ja rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaislaatu. Alueiden erityispiirteitä, kuten avoimien peltoalueiden säilymistä arvokkailla maisema-alueilla, tulee vaalia.
- Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on varattava museoviranomaiselle tilaisuus antaa lausunto.

Suunnittelualue sisältyy maakuntakaavassa lisäksi laajaan *Kalajokilaakson maaseudun kehittämisen kohdealueeseen, mk-6* (Alueen kehittäminen jokiluontoon ja -maisemaan perustuvana sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin ja -kohteisiin tukeutuvana asumis-, virkistys- ja vapaa-ajan alueena ja luontomatkailuvyöhykkeenä) sekä laajaan *luonnon monikäyttöalueeseen*. (Virkistyskäytön kannalta kehitettävä, arvokkaita luontokohteita sisältävä aluekokonaisuus.) Susisaari on merkitty maakuntakaavassa seudullisesti tärkeänä *virkistys- ja matkailukohteena*.

#### *Yleiskaava*

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Asemakaavan laadinnassa on siten soveltuvin osin noudatettava myös yleiskaavan sisältövaatimuksia ja kaavaratkaisulle tulee esittää yhdyskuntarakenteelliset perustelut.

#### *Asemakaava*

Suunnittelualueella ovat voimassa asemakaavat vuosilta 1993 ja 2007. Vuonna 1993 vahvistetussa asemakaavassa pääosa alueesta varattiin sopeutumisvalmennuskeskusta varten sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS). Nykyisessä tilanteessa varaus on käynyt tarpeettomaksi. Lisäksi kaavassa on alueelle osoitettu erillispientalojen korttelialue (AO), toimitilarakennusten korttelialue (KTY-1), puistoa (VP), yleinen pysäköintialue (LP) sekä vesialuetta (W).

Vuonna 2007 hyväksytyssä Kumpuniemen 1. vaiheen asemakaavassa kortteli 5 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO) ja sen viereen lähivirkistysaluetta (VL) sekä vesi- (W) ja katualueita. Lisäksi alueeseen rajoittuvaan Kumpuniemeen on osoitettu erillispientalojen korttelialueita (AO) ja virkistysalueita (VL, VK), joille kulku on osoitettu Kumpuniementien kautta. Kumpuniemen 1. vaiheen asemakaavan alueelle on laadittu rakentamistapaohjeet täsmentämään ja täydentämään asemakaavan ja rakennusjärjestyksen määräyksiä.

#### **Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet**

- Pyritään muodostamaan valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen luonteen sopivaa ympäristöä.
- Huomioidaan maaperän, tulvien ja liikennemelun aiheuttamat rajoitukset turvallisen, terveellisen ja viihtyisän ympäristön aikaansaamiseksi.

#### **4.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen**

- Kaavoitusprosessin alkuvaiheessa kunta tarkensi tavoitteeksi sallia alueelle pelkän rivitalorakentamisen sijaan monipuolista pientaloasutusta (omakotitalot, paritalot, kytketyt pientalot ja rivitalot).
- Ennen luonnoksen nähtäville asettamista kaavamuutosaluetta laajennettiin koskemaan vuonna 2007 hyväksytyin asemakaavan korttelia 5. Kunta asetti tavoitteeksi muuttaa korttelin kaavamerkintää siten, että se sallii omakotitalojen lisäksi myös rivitalojen ja kytkettyjen pientalojen rakentamisen.

#### **4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset**

##### **4.5.1. Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet**

###### **Valitun vaihtoehdon yleiskaavallinen tarkastelu**

Yleiskaavallisessa tarkastelussa arvioidaan, miten kaavaratkaisu toteuttaa yleiskaavan sisältövaatimukset. Kuvassa 11 on esitetty alueen asema taajamarakenteessa.

1. Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys:  
Alue liittyy suoraan nykyiseen keskustarakenteeseen ja on sen luonteva laajennus-  
alue. Alueen muuttaminen asuinrakentamiskäyttöön on perusteltua etenkin koulu-  
jen läheisyyden vuoksi ja koska järvimaisemaan avautuva ranta-alue luo hyvät  
edellytykset laadukkaana asuinympäristön muodostamiseen. Myös kunnallistekni-  
kan hyödyntämisen kannalta uudisrakentaminen on perusteltua. Alueen rakentami-  
nen ei oleellisesti vaikuta alueen ekologiseen kestävyYTEEN, koska rakentaminen si-  
joittuu pääosin peltoalueille ja laajat yhtenäiset alueet jätetään lähivirkistysalueiksi.

2. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö:  
Alueen reunalle ulottuu vesi- ja viemäriverkosto, johon alue voidaan liittää.

3. Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus:  
Alue on asuinpaikkana houkutteleva rantatonttien ja järvinäkymien johdosta. Li-  
kenneyhteydet alueelle ovat hyvät. Hyvillä liikenneyhteyksillä on suuri merkitys,  
kun pääosa peruspalveluista on lähes kahden kilometrin päässä.

4. Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyenliikenteen, sekä  
energia-, vesi-, ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön,  
luonnonarvojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla:  
Alue on liikenteellisesti hyvin saavutettavissa ja liitettävissä tieverkkoon. Joukko-  
liikenteen toimintaedellytyksiin alueen rakentumisella ei ole merkittäviä vaikutuk-  
sia. Kevyenliikenteen yhteydet alueelta ovat hyvät. Energia-, vesi- ja jätehuolto  
voidaan järjestää tavanomaisin ratkaisuin.

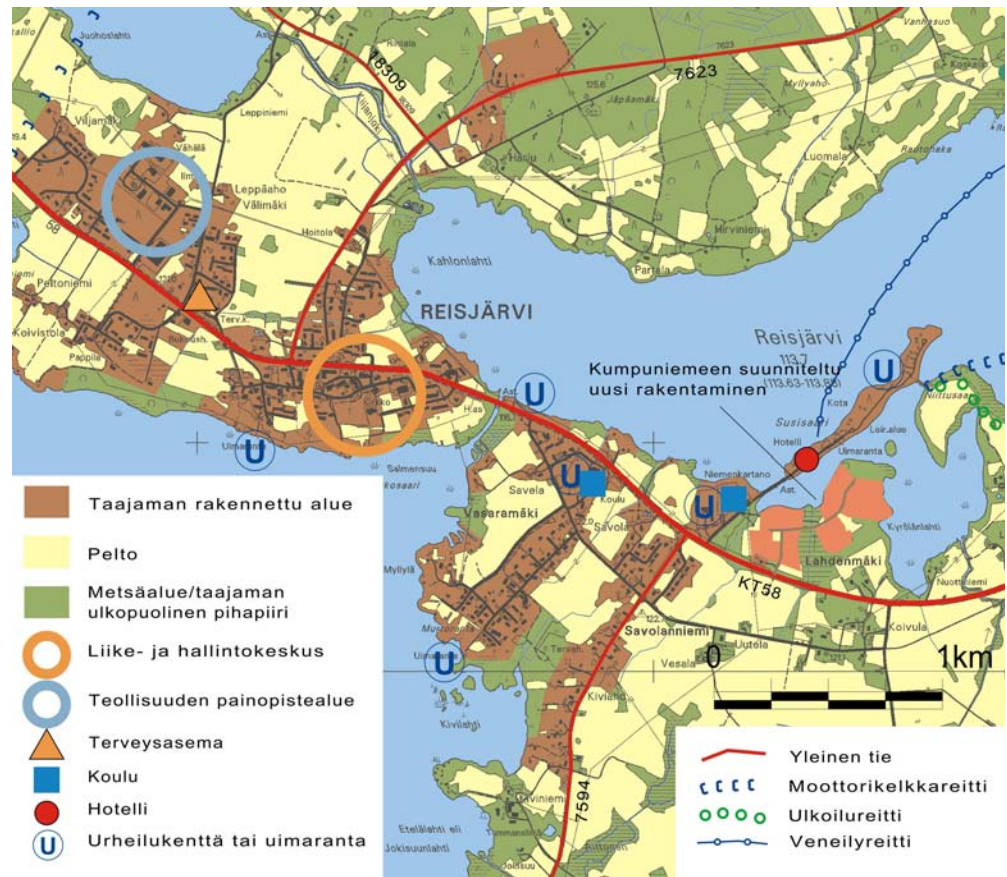
5. Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapai-  
noiseen ympäristöön:  
Alue on suotuisaa asuinympäristöä. Koulujen ja harrastusmahdollisuuksien lähei-  
syyden ja hyvien kevyen liikenteen yhteyksien johdosta alue on etenkin lasten  
kannalta turvallinen ja viihtyisä. Alueen tonteille osoitetut rakennusoikeudet mah-  
dollistavat myös sivuasuntojen rakentamisen esim. vanhusten tarpeisiin.

6. Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset:  
Alue ei juuri vaikuta elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin muuten kuin ehkä tar-  
joamalla houkuttelevia asuintontteja. Alueen rakentaminen auttaa kuitenkin osal-  
taan keskusta-alueen säilymistä elinvoimaisena. Lisäksi asutus tulee jonkin verran  
käyttämään Susisaaren ravintola- ja matkailupalveluita.

7. Ympäristöhaittojen vähentäminen:  
Kaavassa edellytetään tulvien ja liikennemelun huomiointia rakentamisessa.

8. Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen:  
Alueen rakentaminen ei vaikuta rakennetun ympäristön arvoihin. Alue on nähtävissä  
järven lahden yli Susisaaresta, minkä lisäksi se näkyy välähdyksenomaisesti  
maisemakuvassa kantatieltä. Alueen maisemakuva muuttuu luonnonympäristöstä  
rakennetuksi ympäristöksi. Alueelle on kuitenkin osoitettu ainoastaan pientalo-  
asutusta, mikä mahdollistaa maisemakuvan maaseutumaisen luonteen säilymisen.  
Rakentamisen sopeutumista maisemaan on pyritty edistämään sijoittamalla asuin-  
rakennukset perinteiseen tapaan ylärinteille ja antamalla rakentamistapaa koskevia  
määräyksiä. Luonnon- ja maisema-arvojen vaalimiseksi puustoiset alueet on jätetty  
pääosin virkistysalueiksi ja edellytetty rantapuuston säilyttämistä myös tonteilla.

9. Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys:  
Virkistysalueita on osoitettu alueen kokoon nähden runsaasti.



Kuva 11. Reisjärven keskustaajaman tiestö, reitit ja toimintojen sijainti sekä Kumpuniemen suunnitellut uudet rakentamisalueet. Pääosa nykyisestä rakennetusta alueesta on pientalo-asutusta.

### Alustavat luonnosvaihtoehdot 31.8.2011

Alueelta laadittiin lähtötietojen ja esitettyjen tavoitteiden perusteella havainnekuvasoisia luonnosvaihtoehtoja elokuussa 2011, joissa on tutkittu katuyhteyksien ja tonttien sijoittamista alueen keskivaiheilla.



Kuva 12. Ote kaavaluonnosvaihtoehdosta VE1, 31.8.2011

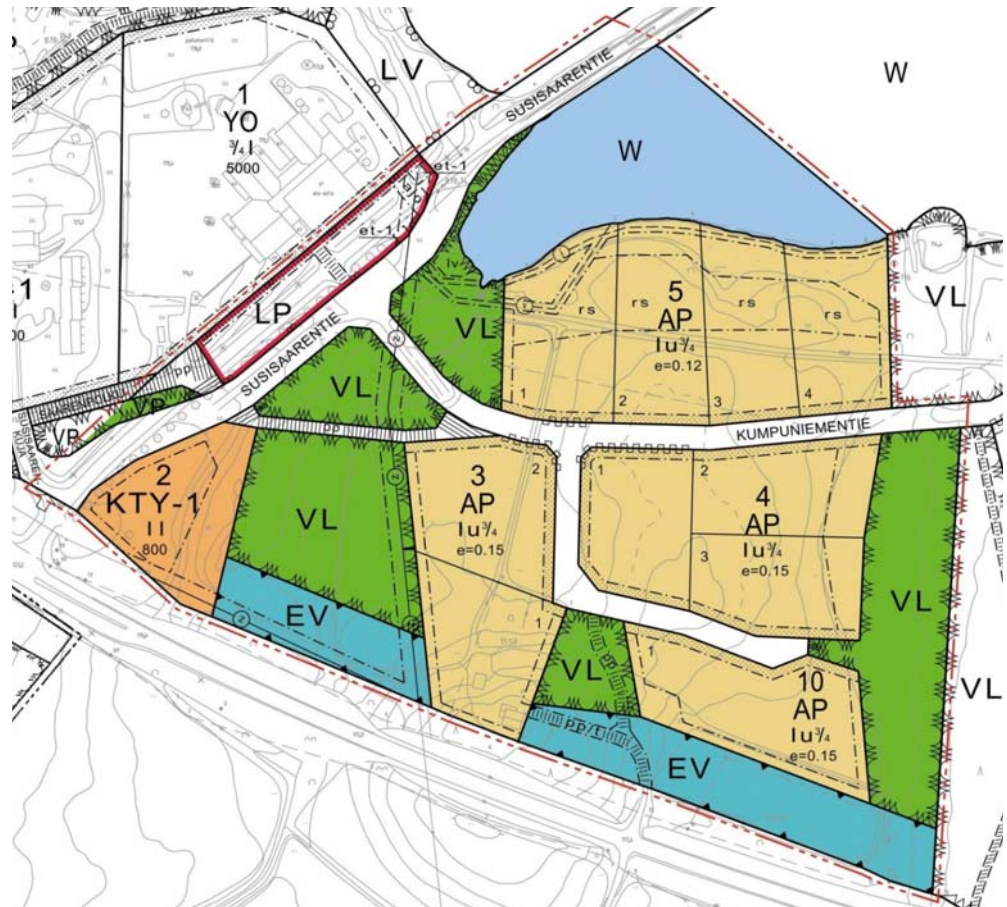


Kuva 13. Ote kaavaluonnosvaihtoehdosta VE2, 31.8.2011.

### Kaavaluonnos 13.10.2011

Alueelta laadittiin lähtötietojen, esitettyjen tavoitteiden sekä käytyjen neuvottelujen perusteella kaavaluonnos lokakuussa 2011. Luonnoksessa alueelle on osoitettu asuinpienalojen (AP) ja toimitilarakennusten (KTY-1) korttelialueita. Yleinen pysäköintialue (LP) on siirretty koulun viereen ja Susisaarentietä on siirretty itään

päin. Kumpuniementietä on jatkettu Susisaarentielle. Lisäksi alueelle on merkitty uusia kevyen liikenteen yhteyksiä, lähivirkistysalueita (VL) sekä kantatien varren melualueelle suojaviheralueita (EV). Reisjärven rannan vesialuetta (W) on muutettu toteutuneiden ruoppausten perusteella.



Kuva 14. Ote kaavaluonnoksesta 13.10.2011.

Asemakaavaluonnos oli yleisesti nähtävillä 27.10.–10.11.2011. Kaavaluonnoksesta saatiin yksi huomautus sekä lausunnot Museovirastolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta ja Vattenfall Verkko Oy:ltä. **Pohjois-Pohjanmaan museolla ja Vattenfall Verkko Oy:llä** ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

**Museoviraston** mukaan alueelle on tarve tehdä arkeologinen selvitys. Kaavan vaikutuksiin ei ole mahdollista ottaa kantaa kiinteiden muinaisjäänteiden osalta ennen selvitystä.

**Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristö ja luonnonvarat –vastualueen** mukaan kaava selkeyttää alueen liikennejärjestelyjä ja lisää kevyen liikenteen turvallisuutta. Kaava-alueelta laadittuja ympäristöselvityksiä on tarkistettava ja tarvittaessa täydennettävä. Lisäksi tulee tarkistaa valtatie melun vaikutus kaava-alueelle ja valtatie puoleisille korttelinosille tulee osoittaa tarpeelliset kaavamerkinnot ja määräykset sisä- ja ulkomelun osalta. Valtatie reunaan ei ole suositeltavaa sallia rakentamista. Korttelin 3 tontin 1 rakennusala tulee merkitä kauemmaksi valtatiestä vaikka tien melualue ei sitä edellyttäisikään. Kaavamerkinillä voidaan sallia olemassa olevien rakennusten kunnostaminen. KTY-alueen osalta puuttuu tietoa alueen käyttötarkoituksesta ja lisäksi alueelta puuttuvat

merkinnät autopaikkojen määrästä sekä sijainnista. ELY-keskus ehdottaa, että kunta on yhteydessä ELY-keskukseen ennen kaavaehdotuksen nähtävillepanoa.

**Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen liikenne ja infrastruktuuri –vastualueen** mukaan kaavaluonnos noudattaa kunnan kanssa sovittuja periaatteita. Liikenne- ja infrastruktuuri –vastualueella ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

*Huomautus*

Kaavaluonnoksesta saatiin yksi huomautus, jossa maanomistajat esittävät korttelin 3 tontin 1 laajentamista itään päin noin 10–15 metriä. Tällöin tontille voisi myöhemmin järjestää liittymän ajoyhteyttä varten. Tontille esitettyä kulkuyhteyttä (pp/t) kantatieltä pidetään hyvänä ratkaisuna. Kaavakartan otsikon yhteydestä puuttuu maininta, että kaava on luonnos, joka selkiyttäisi kaavaprosessin vaiheen havainnoimista osallisen näkökulmasta.

**Kaavaehdotus 13.12.2011**

Saatujen kommenttien ja käytyjen neuvottelujen pohjalta alueelta laadittiin uusi luonnos kaavaehdotukseksi 13.12.2011. Kaavaehdotuksessa on laajennettu korttelin 3 tonttia 1 itään päin ja kortteliin on merkitty suojaviheralueen poikki ajoyhteys, joka liittyy jalankulku-/pyöräilyreitit (pp/t) kautta kantatielle. Korttelin 10 eteläreunaan on merkitty alueen osa (sv-1), jolle ei saa sijoittaa leikki- ja oleskelualueita. Lisäksi on tarkennettu rakennusaloja kortteleissa 3, 4, 5 ja 10.

Kaavaehdotus oli yleisesti nähtävillä \_\_.\_\_.–\_\_.\_\_.\_\_\_\_. Lausunnon antoivat ...

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1. Kaavan rakenne

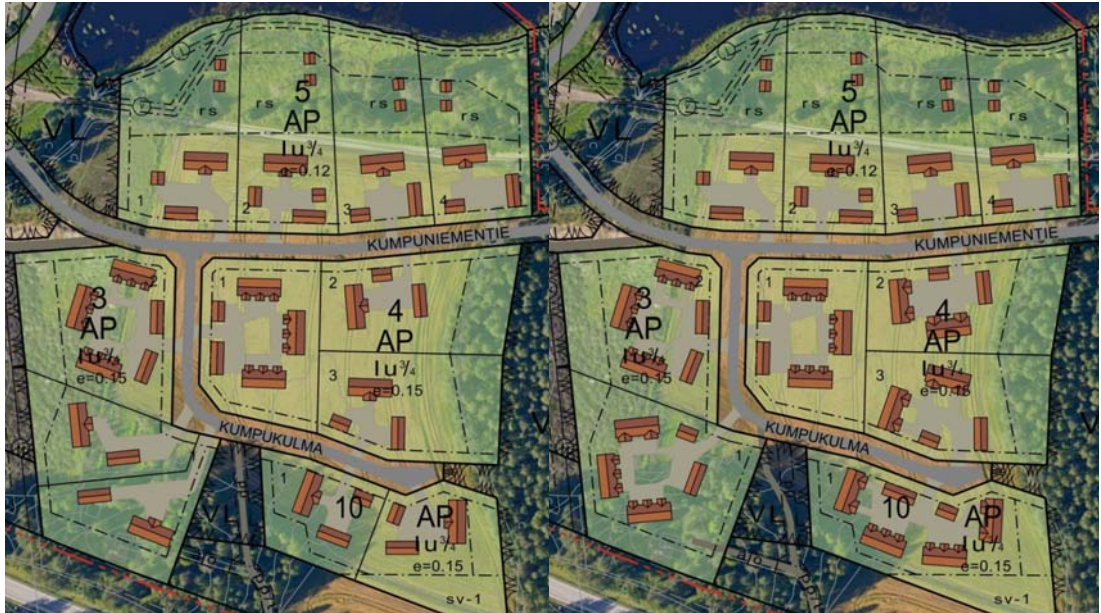
#### 5.1.1. Mitoitus

Kaava-alueelle muodostuu kymmenen asuinpientalotonttia, joista yksi on ennestään rakennettu. Lisäksi alueelle muodostuu yksi toimitilarakennusten tontti, joka on ennestään rakentamaton. Korttelissa 5 on käytetty tehokkuutta  $e=0.12$  ja kortteleissa 3, 4 ja 10 tehokkuutta  $e=0.15$ . AP-alueille muodostuu kerrosalaa yhteensä noin  $6222 \text{ k-m}^2$  ja KTY-1-alueelle  $800 \text{ k-m}^2$ .

Arvio alueelle sijoittuvien asuntojen ja asukkaiden määrästä väljemmällä ja tiivimmällä vaihtoehdolla, kun kaava toteutuu kokonaisuudessaan:

	väljä	tiivis
Omakotitaloja	10	4
Paritalo- ja rivitaloasuntoja	14	44
Asukkaita	77	136
$\text{k-m}^2/\text{asukas}$	80	45

*Mitoitusperusteena on käytetty omakotitaloilla 3,75 asukasta/asunto ja pari- ja rivitaloasunnoilla 2,75 asukasta/asunto. Alueen perheeseen asunnot houkuttelevat erityisesti lapsiperheitä, minkä johdosta asutokunnat on arvioitu keskimääräistä suuremmiksi. (v. 2001 keskimäärin Reisjärvellä n. 2,8 asukasta/asunto)*



*Kuva 15. Esimerkit kaavan toteutumisesta. Vasemmalla väljä vaihtoehto, jossa alue toteutetaan kahta rivi-/paritalotonttia lukuun ottamatta omakotitontteina. Oikealla tiivis vaihtoehto, jossa vain rantatonteille toteutetaan omakotitalot ja muutoin alueelle toteutetaan maksimimäärä paritaloja ja rivitaloja. Alue toteutuu kysynnän mukaan ja todellinen tilanne on todennäköisesti jotain näiden vaihtoehtojen väliltä.*

Liitteenä olevassa asemakaavan seurantalomakkeessa on tarkemmat tiedot alueelle muodostuvista kerrosaloista ja pinta-aloista.

LIITE 5. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE



### 5.1.2. **Palvelut**

Alue tukeutuu Reisjärven keskustan kaupallisiin ja julkisiin palveluihin.

### 5.2. **Aluevaraukset**

Alueelle on osoitettu asuinpientalojen korttelialueita (AP), toimitilarakennusten korttelialue (KTY-1), puistoa (VP), lähivirkistysalueita (VL), yleinen pysäköinti-alue (LP), suojaviheralueita (EV), vesialuetta (W) ja katualueita.

#### 5.2.1. **Korttelialueet**

##### **Asuinpientalojen korttelialue AP**

Korttelit 3–5 ja kortteli 10 on varattu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP).

- Alueella saa rakentaa enintään I-kerroksisia rakennuksia. Lisäksi ullakon tasolla saa rakentaa  $\frac{3}{4}$  rakennuksen suurimman kerroksen alasta.
- Korttelissa 5 tehokkuusluku on  $e = 0.12$ , mikä merkitsee yhteensä noin  $470...560 \text{ k-m}^2$  rakennusoikeutta tonttien koosta riippuen. Tonttien koot vaihtelevat välillä  $3910\text{--}4683 \text{ m}^2$ .
- Kortteleissa 3, 4 ja 10 tehokkuusluku on  $e = 0.15$ , mikä merkitsee yhteensä noin  $595...870 \text{ k-m}^2$  rakennusoikeutta tonttien koosta riippuen. Tonttien koot vaihtelevat välillä  $3975\text{--}5798 \text{ m}^2$ .
- Korttelissa 3 rakennusalan ulkopuolella sijaitsevan nykyisen rakennuksen kunnostaminen on sallittua.
- Korttelialueiden rakennusalat on pääosin rajattu ylärinteille, missä ei ole tulvan vaaraa ja maaperä on rakentamiseen soveliaampaa.
- Rantaan rajoittuvan korttelin 5 alarinteelle on osoitettu rakennusalat (rs), joille saa sijoittaa yhden saunarakennuksen ja yhden varastorakennuksen tonttia kohden. Rakennukset saavat olla kerrosalaltaan enintään  $25 \text{ k-m}^2$  suuruisia ja yksikerroksisia. Rakennusten jätevedet tulee johtaa yleiseen viemäriin. Perustamisolosuhteet tulee tutkia.
- Korttelialueen 10 eteläreunaan on merkitty alueen osa, jolle ei saa sijoittaa leikki- ja oleskelutilaa (sv-1), koska kantatien liikennemelu saattaa tulevaisuudessa ulottua alueelle, jos liikenne merkittävästi lisääntyy.
- Korttelialueiden reunoille on määrätty istutettava alueen osa, joka toimii samalla suojavyöhykkeenä katua vasten.
- Korttelin 5 tontin 1 rannan puoleiseen osaan on merkitty maanalaista johtoa varten varattuja alueen osia viemäriä (j) ja vesijohtoa (v) varten. Korttelin 5 tonttien 2–4 rannan puoleiseen osaan on merkitty maanalaista johtoa varten varattuja alueen osia viemäriä (j) varten.
- Korttelin 3 tontin 2 ja korttelin 4 tontin 1 reunaan Kumpuniementietä vasten ja Kumpukulman liittymän kohtaan sekä korttelin 5 tontin 1 reunaan Kumpuniementien ja Kumpukulman liittymän kohdalle on merkitty katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1,5 ap / asunto.

##### **Toimitilarakennusten korttelialue KTY-1**

Korttelin 2 tontti 1 on varattu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-1). Kerrosalasta enintään 20 % saa käyttää päivittäistavaramyymälätiloja varten.

- Alueella saa rakentaa enintään II-kerroksisia rakennuksia.
- Korttelissa 2 tontin 1 kokonaisrakennusoikeus on  $800 \text{ k-m}^2$ .
- Korttelialueen eteläreunaan on merkitty johtoa varten varattu alueen osa sähköjohtoa (z) varten.
- Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 50 liike- ja toimisto- $\text{k-m}^2$  ja 1 ap / työntekijä.

## 5.2.2. Muut alueet

### Puisto VP

Susisaarentien varressa olevaa puistoa (VP) on suurennettu uuden tielinjauksen myötä.

### Lähivirkistysalue VL

Lähivirkistysalueiksi (VL) on osoitettu pääosin rakentamisolosuhteiltaan huonot alueet valtaojien varsilta ja järvenrannasta. Lähivirkistysalueelle järven rantaan on merkitty ohjeellinen venevalkama (lv) ja maanalaista johtoa varten varattuja alueen osia viemäriä (j) ja vesijohtoa (v) varten. Alueen länsiosassa sijaitsevien lähivirkistysalueiden itäreunaan on merkitty johtoa varten varattu alueen osa sähköjohtoa (z) varten. Kumpukulma-nimiseltä kadulta on merkitty yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa (pp), jolta on jatkettu yhteys (pp/t) kantatien varteen.

### Yleinen pysäköintialue LP

Koulun yhteyteen on osoitettu yleinen pysäköintialue (LP). Alueen itäosaan on merkitty rakennusalat (et-1) puistomuuntamaa ja jätevedenpumppaamaa varten. Alueen koulun puoleiseen reunaan on merkitty yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa (pp). Alueen poikki on merkitty koulun alueelle yleiselle jalankululle varattu alueen osa ja ajoyhteys (ajo). Alueen itäreunaan on merkitty johtoa varten varattu alueen osa sähköjohtoa (z) varten.

### Suojaviheralue EV

Kantatien varteen on osoitettu suojaviheralueita (EV). Idänpuoleisen suojaviheralueen poikki on merkitty yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa (pp/t) ja ajoyhteys (ajo) korttelin 3 tontille 1. Lännenpuoleisen suojaviheralueen etelä- ja itäreunaan on merkitty johtoa varten varattu alueen osa sähköjohtoa (z) varten.

### Vesialue W

Vesialueena (W) on osoitettu pohjakartan mukainen vesialue kaikkiaan noin 1,1ha.

### Katualueet

Susisaarentien linjaus on osoitettu siirrettäväksi n. 200 m osuudelta. Lisäksi alueelle on osoitettu uutta ajoneuvoliikenteelle tarkoitettua katulinjaa kaikkiaan noin 490 m, jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katulinjaa noin 150 m. Lisäksi on osoitettu *alueen osa*-merkinnällä jalankulku- ja polkupyöräily-yhteydet (pp) Pihti-putaantieltä Kumpukulmalle sekä LP-alueen koulun puoleiselle reunalle.

Kumpuniementien pehmeikön ylitys on syytä rakentaa riittävän korkealle, etteivät suurtulvat katkaise yhteyttä Kumpuniemen perälle.

## 5.3. Kaavan vaikutukset

### 5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

#### Yhdyskuntarakenne

Alueen rakentuessa taajama laajenee yhdyskuntarakenteellisesti edullisesti.

### **Taajamakuva**

Alueen rakentaminen muuttaa alueelle avautuvia näkymiä viljely- ja luonnonmaisemasta rakennettuun ympäristöön.

### **Asuminen**

Kaavassa osoitetaan monipuolisen pientalorakentamisen sallivia isoja tontteja järven rannasta ja rannan läheisyydestä, mikä monipuolistaa keskusta-alueen tonttitarjontaa ja asuinympäristöjä.

### **Palvelut**

Alue tukeutuu Reijjärven keskustan kaupallisiin ja julkisiin palveluihin ja tukee osaltaan keskusta-alueen säilymistä elinvoimaisena. Alueen sijainti ala-asteen koulun vieressä tekee alueesta erityisen houkuttelevan lapsiperheiden kannalta.

### **Työpaikat, elinkeinotoiminta**

Alueelle sijoittuu toimitilarakennusten korttelialue, jolle on mahdollista sijoittaa myös vähäisesti päivittäistavaramyymälätilaa esim. elintarvikekioskia varten.

### **Virkistys**

Alueella on runsaasti virkistysaluetta, minkä lisäksi useat tonteista rajoittuvat rantaan. Alueelta on hyvät yhteydet läheisille virkistys- ja ulkoilupalveluille.

### **Liikenne**

Susisaarentien liikenne lisääntyy. Koko Kumpuniemen asuinalueen rakennuttua kokonaisuudessaan valmiiksi liittymän kautta kulkee päivittäin arviolta noin 260–530 ajoneuvoa/vrk (1 talous aiheuttaa keskimäärin 3–4 edestakaista käyntiä päivässä, josta seuraa liikennettä noin 6–8 ajoneuvoa/vrk/talous x 43-67 taloutta). Kevyelle liikenteelle on osoitettu erillinen katuyhteys vanhan peltotien kohdalle, josta on yhteys Susisaarentielle ja edelleen keskustaan kantatien ali.

### **Rakennettu kulttuuriympäristö**

Kaavassa on otettu huomioon nykyisen asuinrakennuksen säilymismahdollisuudet. Viereisen Susisaaren rakennuskulttuurikohteen merkitykseen alueen rakentamisella ei ole oleellista vaikutusta, koska rakennus sijaitsee jo muutenkin rakennetun ympäristön keskellä ja Kumpuniemen alue säilyy väljän rakentamisen johdosta luonteeltaan maaseutumaisena.

### **Tekninen huolto**

Alue on liitettävissä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Mikäli rantasauna sijoitetaan viemäri liittymäkorkeuteen nähden liian matalalle, saatetaan tarvita kiinteistökohtaista pumppaamoja jätevesien johtamiseksi kunnan viemäriin.

## **5.3.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

Kaavassa rakentamiseen osoitetut alueet ovat rantakaistaletta lukuun ottamatta pääosin peltoa, eikä niiden rakentamisella ole suurta vaikutusta luonnonoloihin. Valtaojien varret ja muut puustoiset alueet on osoitettu pääosin virkistysalueiksi, mikä edesauttaa eläimistön ja linnuston elinympäristöjen ja maisema-arvojen säilymistä. Lisäksi myös tonteilla tulee säilyttää maisemallisesti arvokkaat vanhat männyt ja rantapuustoa ryhmittäisinä kokonaisuuksina. Maisema muuttuu luonteeltaan rakennetummaksi, mutta rakentaminen on luonteeltaan suurmaisemaan soveltuvaa. Laadukkaasti toteutettuna alueesta muodostuu maaseutu- ja järvimaisemaan sopeutuva ja sitä rikastuttava kokonaisuus.

#### 5.4. Ympäristön häiriötekijät

Kaavassa on annettu tulvien kannalta alin hyväksyttävä rakentamiskorkeus rakennuksille. Tulvat tulisi lisäksi huomioida kunnallistekniikan ja katujen rakentamisessa.

#### 5.5. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavassa on annettu määräyksiä rakentamistavasta, kasvillisuudesta ja tulvien huomioimisesta sekä autopaikkojen määrästä alueella. (ks. kohta 5.2.1. Korttelialueet).

##### *Rakennustapa*

- Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien, kattokaltevuuksien sekä väriyksen suhteen rakentaa alueittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- Rakennusten pääasiallisena julkisivuvärinä ei saa käyttää valkoista.
- Kattomuotona tulee olla harjakatto tai sen sovellus. Kattokaltevuutena tulee olla 1:1,5...1:2.

##### *Tulkintaohje:*

*Harjakaton lisäksi kysymykseen tulevat porrastettu kaksilappeinen pulpettikatto, jonka lappeet laskevat vastakkaisiin suuntiin tai harjakatto, johon on liitetty harjakattoisia tai pulpettikattoisia osia.*

- Autojen säilytystilat tulee pihapiirin muodostamiseksi rakentaa erilleen asuinrakennuksesta.

##### *Tulkintaohje:*

*Tarvittaessa autosuojan ja päärakennuksen välille voi rakentaa katetun kulkureitit, jos katos on kooltaan ja mittasuhteiltaan selkeästi rakennusten päämasoille alisteinen ja muodoltaan rakennuksiin ja pihamuotoon soveltuva.*

- Rakennuksen pituus saa olla enintään 24 metriä.
- Perustamisolosuhteet tulee tutkia tonttikohtaisesti.

##### *Kasvillisuus*

- Korttelin 5 tonteilla tulee rantapuustoa säilyttää ryhmittäisinä kokonaisuuksina. Vanhat männyt tulee säilyttää ja niiden maisemallista merkitystä tulee korostaa.
- Rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä leikki-, oleskelu- tai liikennealueena, on istutettava ja hoidettava puistomaisessa kunnossa.

##### *Alin rakentamiskorkeus*

- Alin tulvien kannalta hyväksyttävä rakentamiskorkeus on +115,00 m (N60). Rakennus tulee rakentaa siten, että kapillaarisen veden nousun katkaiseva kerros sijoittuu em. korkeustason yläpuolelle.

##### *Tulkintaohje:*

*(Korkeussuosituksen suhde rakennukseen ja sen perustuksiin ks. Ympäristö-opas nro 52. Ylimmät vedenkorkeudet ja sortumariskit ranta-alueille rakennettaessa. Suomen ympäristökeskus ym., 1999.) Rakennus olisi suositeltavaa sijoittaa luonnollisen maanpinnan korkeustason +114,50 m yläpuolelle, että välttyttäisiin ylisuurilta maanpinnan korotuksilta (yli 0,4 m) ja saataisiin salaojat purkuputkineen riittävästi säännöstelyn suunnitellun ylävedenpinnan +114,10 m yläpuolelle. Ryömintätilaista perustamistapaa käyttäen rakennus on mahdollista sijoittaa hieman alemmaskin, jos rakennuspohjan kuivatus ei edellytä salaojitusta (esim. teräspaaluperustus).*

#### 5.6. Nimistö

Kumpuniementietä on jatkettu länteen päin Susisaarentielle asti. Uusi katu on nimeltään Kumpukulma. Vanhassa kaavassa ollut Kuntotie poistuu.

## 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava alkaa toteutua sen jälkeen, kun kaava on saanut lainvoiman. Rakennusten mahdollista sijoittelua tontille on esitetty soveltuvin osin *kuvassa 16 Havainnekuva 13.12.2011.*



*Kuva 16. Havainnekuva 13.12.2011.*

SEINÄJOELLA 13.12.2011

Liisa Märijärvi-Vanhanen  
Osastopäällikkö  
Kaupunki- ja aluesuunnittelu

Juha-Matti Märijärvi  
Projektipäällikkö

**PÖYRY FINLAND OY**  
Seinäjoen aluetoimisto  
Kampusranta 9 C  
60320 Seinäjoki

16USP0028.65043.SLU

Kumpuniemen alueen asemakaavan  
muutos ja laajennus

Reisjärvi

**MAAPERÄLAUSUNTO**

## 1. TAUSTAA

Pöyry Environment Oy on tarkastellut Reisjärvellä sijaitsevan Kumpuniemen asemakaava-alueen maaperäolosuhteita.

Käytettävissä on ollut vanhoja painokairaustuloksia seuraavasti:

- Insinööritoimisto J Puhto & Co Ky:n tekemiä painokairauksia vuodelta 1977
- Reisjärven kunnan tekemiä painokairauksia vuodelta 1987.

Em. tutkimuspisteiden sijainnit on esitetty oheisella kartalla ja tulokset oheisissa kairausdiagrammeissa (kopiot vanhoista pohjatutkimuspiirustuksista).

Tässä lausunnossa on esitetty alustavat rakennusten, putkijohtojen sekä piha- ja liikennealueiden perustamisratkaisut. Toteutussuunnitteluvaiheessa kunkin rakennuksen kohdalta on tehtävä yksityiskohtaiset pohjatutkimukset.

Lisäpohjatutkimuksia (painokairauksia, maanäytteenottoa ja maanäytteiden laboratoriotutkimuksia sekä siipikairauksia) suositellaan tehtäväksi jo asemakaavoitusvaiheessa, jotta alueen maaperäolosuhteita voitaisiin tarkentaa.

## 2. POHJASUHTEET

### 2.1 Kortteli 2

Painokairaus nro 1 on tehty korttelin 2 kohdalla. Painokairaukset nro 2 ja Pt17 on tehty korttelin 2 itäpuolella, jonne on kaavoitettu viheralue.

Kairausten perusteella pohjamaassa on savi-, siltti-, turve- ja liejukerroksia noin 4,5 - 5,5 m paksuudelta. Kairauksissa nro 2 ja Pt17 ko. kerrokset ovat hyvin pehmeitä. Kairauksessa nro 1 on savikerroksen yläosassa noin 1,7 m paksuinen kuivakuorikerros, eikä siinä muutenkaan ole niin pehmeitä maakerroksia kuin em. pisteissä. Kairaukset ovat päättyneet noin 4,9 – 5,7 m syvyyteen maanpinnasta tiiviiseen moreenikerrokseen tai moreenikerroksessa oleviin kiviin/lohkareisiin.

### 2.2 Kortteli 3

Painokairaukset nro 3, 4, 5 ja Pt18 on tehty korttelin 3 kohdalla.

Kairausten perusteella pohjamaassa on savi- ja silttikerroksia noin 2,9 - 6 m paksuudelta. Kairauksessa nro 4 on hyvin pehmeä lieju-/turvekerros noin 3 – 5 m syvyydellä maanpinnasta. Kairaukset ovat päättyneet noin 3,6 – 6,4 m syvyyteen maanpinnasta tiiviiseen moreenikerrokseen tai moreenikerroksessa oleviin kiviin/lohkareisiin.

### 2.3 Kortteli 4

Painokairaukset nro 7 ja 19a on tehty korttelin 4 kohdalla.

Kairausten perusteella pohjamaassa on savi- ja silttikerroksia noin 3 – 3,3 m paksuudelta. Kairaukset ovat päättyneet noin 3,4 – 4,4 m syvyyteen maanpinnasta tiiviiseen moreenikerrokseen.

Painokairaus nro 19b on tehty korttelin 4 itäpuolella. Ko. pisteessä on hyvin pehmeää turvetta ja savea noin 6,3 m syvyyteen maanpinnasta.

### 2.4 Kortteli 5

Painokairaukset nro 6, 8, 9, Pt15 ja Pt16 on tehty korttelin 5 kohdalla.

Kairausten nro 6 ja Pt16 perusteella pohjamaassa on savi- ja silttikerroksia noin 3,6 – 5,3 m paksuudelta. Kairaukset ovat päättyneet noin 3,7 – 5,3 m syvyyteen maanpinnasta tiiviiseen moreenikerrokseen tai moreenikerroksessa oleviin kiviin/lohkareisiin.

Kairausten nro 8 ja 9 perusteella pohjamaassa on ensin liejua/turvetta/pehmeää savea noin 1,2 m paksuudelta ja tämä alla savea noin 1 m paksuudelta. Kairaukset ovat päättyneet noin 2,1 – 2,3 m syvyyteen maanpinnasta moreenikerroksessa oleviin kiviin/lohkareisiin tai kallioon.

Kairauksessa nro Pt15 on savea/silttiä noin 0,8 m paksuudelta. Kairaus on päättynyt noin 1,1 m syvyyteen maanpinnasta tiiviiseen moreenikerrokseen.

### 2.5 Kortteli 6

Painokairaus nro Pt20 on tehty korttelin 6 kohdalla.

Kairauksen perusteella pohjamaassa on savi- ja silttikerroksia noin 3,5 m paksuudelta. Kairaus on päättynyt noin 3,9 m syvyyteen maanpinnasta tiiviiseen moreenikerrokseen.

Painokairaus nro Pt24 on tehty korttelin 6 itäpuolella. Ko. pisteessä maaperäolosuhteet ovat samankaltaiset kuin pisteessä Pt20.

Painokairaus nro 19b on tehty korttelin 6 eteläpuolella. Ko. pisteessä on hyvin pehmeää turvetta ja savea noin 6,3 m syvyyteen maanpinnasta.

### 2.6 Kortteli 7

Painokairaus nro Pt23 on tehty korttelin 7 kohdalla.

Kairauksen perusteella pohjamaassa on savea/silttiä noin 0,7 m paksuudelta. Kairaus on päättynyt noin 1,3 m syvyyteen maanpinnasta tiiviiseen moreenikerrokseen.



## **2.7 Kortteli 8**

Painokairaukset nro Pt21 ja 11 on tehty korttelin 8 kohdalla.

Kairauksen nro Pt21 perusteella pohjamaassa on savea/silttiä noin 0,8 m paksuudelta. Kairaus on päättynyt noin 1,1 m syvyyteen maanpinnasta tiiviiseen moreenikerrokseen.

Kairauksen nro 11 perusteella pohjamaassa on savea/silttiä noin 3,3 m paksuudelta. Kairaus on päättynyt noin 4,3 m syvyyteen maanpinnasta tiiviiseen moreenikerrokseen.

Painokairaus nro 13 on tehty korttelin 8 pohjoispuolella. Ko. pisteessä on hyvin pehmeää liejua/turvetta/savea noin 3 – 3,5 m paksuudelta. Tämän alla on noin 1,2 m paksuinen silttikerros. Kairaus on päättynyt noin 6,8 m syvyyteen maanpinnasta tiiviiseen moreenikerrokseen.

## **2.8 Kortteli 9**

Painokairaukset nro Pt22 ja 12 on tehty korttelin 9 kohdalla.

Kairauksen nro Pt22 perusteella pohjamaassa on savea/silttiä noin 2 m paksuudelta. Kairaus on päättynyt noin 2,7 m syvyyteen maanpinnasta tiiviiseen moreenikerrokseen.

Kairauksen nro 12 perusteella pohjamaassa on hyvin pehmeää liejua/turvetta/savea noin 5,3 m paksuudelta. Tämän alla on noin 1 m paksuinen silttikerros. Kairaus on päättynyt noin 6,7 m syvyyteen maanpinnasta tiiviiseen moreenikerrokseen.

Painokairaus nro 14 on tehty korttelin 9 pohjoispuolella ja painokairaus nro 10 korttelin 9 itäpuolella. Ko. pisteissä on hyvin pehmeää liejua/turvetta/savea noin 3,3 – 3,5 m paksuudelta.

# **3. MAANRAKENNUSTYÖT JA PERUSTAMINEN**

## **3.1 Yleistä**

Pehmeiköllä tulisi välttää korkeita täyttöjä niiden aiheuttaman painuma- ja vakavuusriskin takia.

## **3.2 Rakennusten perustaminen**

### **3.2.1 Kortteli 2**

Rakennukset voidaan perustaa tukipaaluilla (esim. teräsbetoniset tai teräksiset lyöntipaalut) kantavan pohjamaan varaan.

Kairauksen nro 1 alueella kevyiden rakennusten osalta voi tulla kysymykseen myös reunavahvisteisella laatalla kuivakuorikerroksen varaan perustaminen.

### **3.2.2 Kortteli 3**

Rakennukset voidaan perustaa tukipaaluilla kantavan pohjamaan varaan.

Kairausten nro 3 ja 5 alueella kevyiden rakennusten osalta voi tulla kysymykseen myös reunavahvisteisella laatalla kuivakuorikerroksen varaan perustaminen tai massanvaihdon välityksellä perustaminen.

### **3.2.3 Kortteli 4**

Kevyet rakennukset voidaan perustaa reunavahvisteisella laatalla kuivakuorikerroksen/silttikerroksen varaan tai massanvaihdon välityksellä tiiviin pohjamaan varaan.

Pohjamaa muuttuu selvästi pehmeämmäksi korttelin 4 itäpuolella (kohti kairauspistettä nro 19b). Näin ollen korttelissa 4 saattaa tulla kysymykseen myös tukipaaluilla perustaminen.

### **3.2.4 Kortteli 5**

Kairauksen nro Pt15 alueella rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti tiiviin moreenikerroksen varaan.

Kairausten nro 6 ja Pt16 alueella tulee kysymykseen tukipaaluilla kantavan pohjamaan varaan perustaminen. Kairauksen nro 6 alueella kevyiden rakennusten osalta voi tulla kysymykseen myös reunavahvisteisella laatalla kuivakuorikerroksen varaan perustaminen tai massanvaihdon välityksellä perustaminen.

Kairausten nro 8 ja 9 alueella rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti tiiviin moreenikerroksen varaan tai massanvaihdon välityksellä tiiviin moreenikerroksen varaan.

### **3.2.5 Kortteli 6**

Korttelin 6 eteläosalla (alarinteen puolella) tulee kysymykseen tukipaaluilla kantavan pohjamaan varaan perustaminen.

Maanpinta nousee kohti korttelin 6 pohjoisosaa ja pehmeät maakerrokset häviävät kohti kairauspistettä nro Pt23. Näin ollen korttelin 6 pohjoisosalla (ylärinteen puolella) voi tulla kysymykseen maanvarainen perustaminen tai massanvaihdon välityksellä perustaminen.

### **3.2.7 Kortteli 7**

Rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti tiiviin moreenikerroksen varaan tai massanvaihdon välityksellä tiiviin moreenikerroksen varaan.

### **3.2.8 Kortteli 8**

Kairauksen nro Pt21 alueella rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti tiiviin moreenikerroksen varaan.

Kairauksen nro 11 alueella rakennukset voidaan perustaa massanvaihdon välityksellä tiiviin moreenikerroksen varaan tai tukipaaluilla kantavan pohjamaan varaan. Pohjamaa pehmenee selvästi kohti pohjoista (kohti kairausta nro 13). Näin ollen korttelin 8 pohjoisosalla tukipaaluilla perustaminen on todennäköisin ratkaisu.

### 3.2.9 Kortteli 9

Kairauksen nro Pt22 alueella rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti tiiviin moreenikerroksen varaan tai massanvaihdon välityksellä tiiviin moreenikerroksen varaan.

Kairauksen nro 12 alueella rakennukset voidaan perustaa tukipaaluilla kantavan pohjamaan varaan.

Pohjamaa pehmenee selvästi kairauspisteestä nro Pt22 kohti kairauspistettä nro 10. Näin ollen korttelin 9 itäosalla tukipaaluilla perustaminen on todennäköisin ratkaisu.

### 3.3 Putkijohdot sekä liikenne- ja piha-alueet

Kantavan pohjamaan alueella putkijohdot voidaan perustaa tasauskerroksen tai kiviainesarinan ja tasauskerroksen välityksellä maanvaraisesti

Pehmeiköllä putkijohdot suositellaan perustettavaksi teräslevyarinan ja tasauskerroksen välityksellä maanvaraisesti tai putkijohtojen kohdalla on tehtävä pohjanvahvistus (esim. syvästabilointi tai massanvaihto), jos putkien odotettavissa olevat painumat muodostuvat liian suuriksi.

Liikenne- ja piha-alueiden päällysrakenteet on mitoitettava pohjamaan kantavuuden, painuman ja routivuuden mukaan. Pehmeiköllä tehtävä lisätäyttö aiheuttaa pohjamaan kokoonpuristumista, mistä johtuen liikenne- ja piha-alueet painuvat. Tämän vuoksi pehmeiköllä on toteutus suunnittelussa harkittava liikenne- ja piha-alueiden pohjanvahvistustarvetta (esim. syvästabilointi tai massanvaihto). Routivan ja routimattoman rakenteen (esim. sisäänkäynti, rumpukaivanto) rajakohtaan tulee rakentaa siirtymäkiilat.

Kairausten perusteella liikenne- ja piha-alueilla sekä putkijohtojen kohdalla on tehtävä pohjanvahvistus ainakin korttelin 9 pohjoisosalla (korttelin 9 tontit 3 ja 4)

### 3.4 Kuivatus ja routasuojaus

Rakennukset suositellaan salaojitettavan ja routasuojattavan.

Rakennusten, putkijohtojen sekä liikenne- ja piha-alueiden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon työnaikaiset kuivatusjärjestelyt. Pohjamaa on häiriintymisherkkää veden kanssa kosketukseen joutuessaan. Tästä syystä kaivannot on pidettävä kuivina tarvittaessa pumppaamalla. Matalat kaivannot voidaan tehdä luiskattuina. Syvät (>2 m) kaivannot ja lähelle pohjavedenpintaa tai sen alapuolelle ulottuvat kaivannot on varauduttava tekemään tuettuina tai loivin luiskin kiinnittäen erityistä huomiota työturvallisuuteen.

Kuopiossa 22. helmikuuta 2007

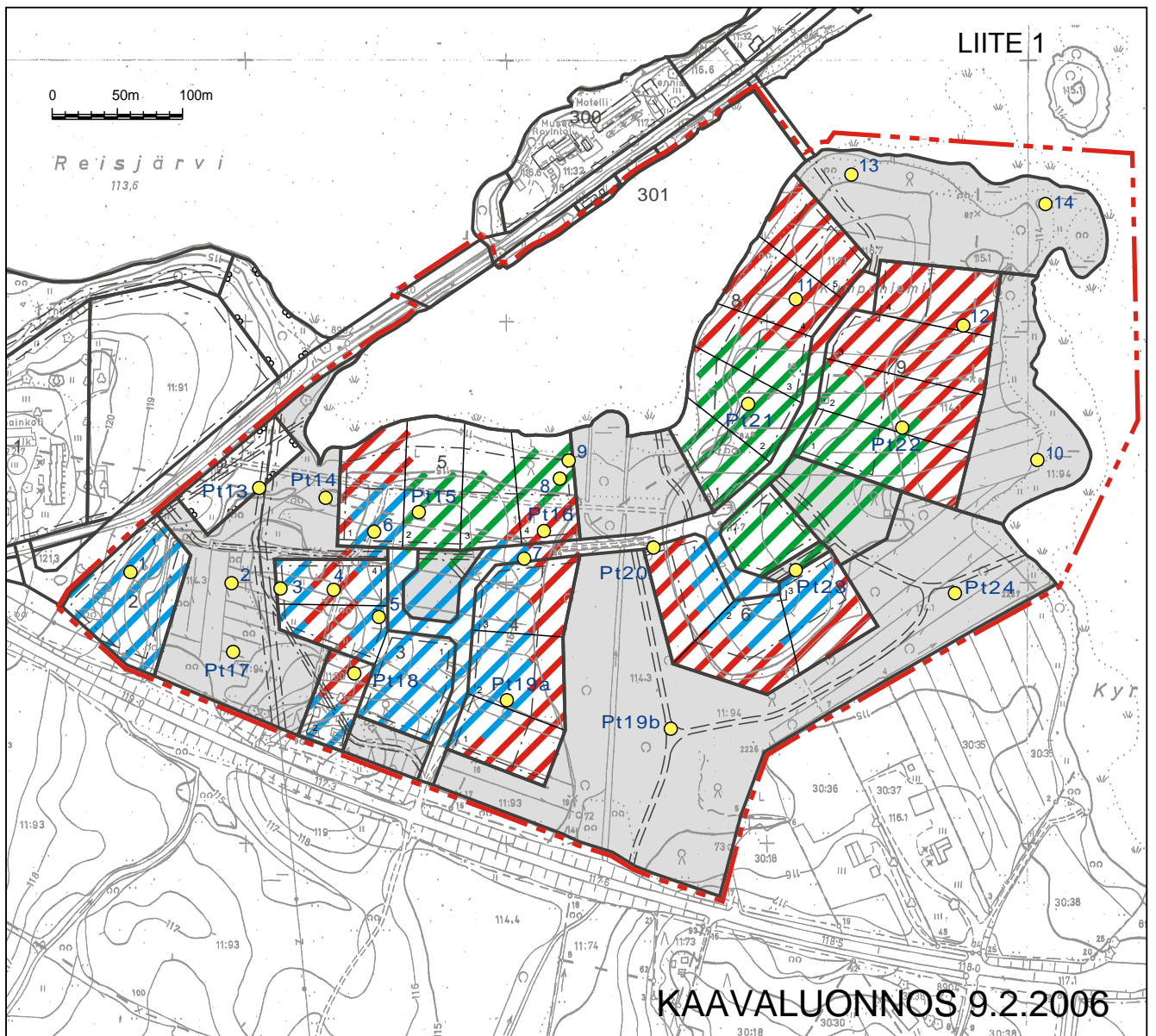
Pöyry Environment Oy



Marko Haatainen  
DI



Markku Partanen  
Suunnittelupäällikkö



Suunnittelualue

Pt13...24  
 Kairauspisteet  
(Ins.tsto J.Puhto & co. Oy 1977)

1...14  
 Kairauspisteet  
(Reisjärven kunta 1987)

**ARVIO MAHDOLLISISTA PERUSTAMISTAVOISTA KORTTELIALUEILLA**  
(arviointi perustuu vuosien 1977/1987 kairaus tietoihin ja koskee 9.2.2006 päivätyn luonnoksen korttelialueita)

Maanvarainen perustamistapa todennäköisesti riittävä. Osalla aluetta massanvaihdon välityksellä perustaminen saattaa olla tarpeen.

Reunavahvisteinen laatta tai massanvaihdon välityksellä perustaminen todennäköisesti riittävät perustamistavat. Rinteen laella myös maanvarainen perustamistapa saattaa olla mahdollinen. Osalla aluetta saatetaan tarvita paalutusta.

Todennäköisin perustamistapa paalutus.

# REISJÄRVI 2011

Kumpuniemen asemakaava.  
Valkeisjärven, Syväjärven ja  
Tielammen ranta-asemakaava.  
Arkeologinen selvitys



Jaana Itäpalo 15.11.2011



**K-P:N ARKEOLOGIAPALVELU**

## Sisällysluettelo

	s.
1. Perustiedot.....	2
2. Inventoinnin lähtökohdat ja menetelmät.....	2
3. Tulokset.....	4
4. Yleiskartat.....	5
5. Kohdeluettelo.....	6
6. Kohdekuvaukset.....	7
7. Kirjallisuus ja lähdeluettelo.....	10

Kansikuva: Valkeisjärveä etelärannalta kuvattuna.

## 1. Perustiedot

**Inventointialue:** Reisjärven Kumpuniemen asemakaava ja Valkeisjärven, Syväjärven ja Tielammen ranta-asemakaava

**Työaika:** Kenttätyöaika 28-29.10. ja 11.11.2011, yhteensä 2,5 kenttätyöpäivää

**Peruskartat:** 234302 ja 234305

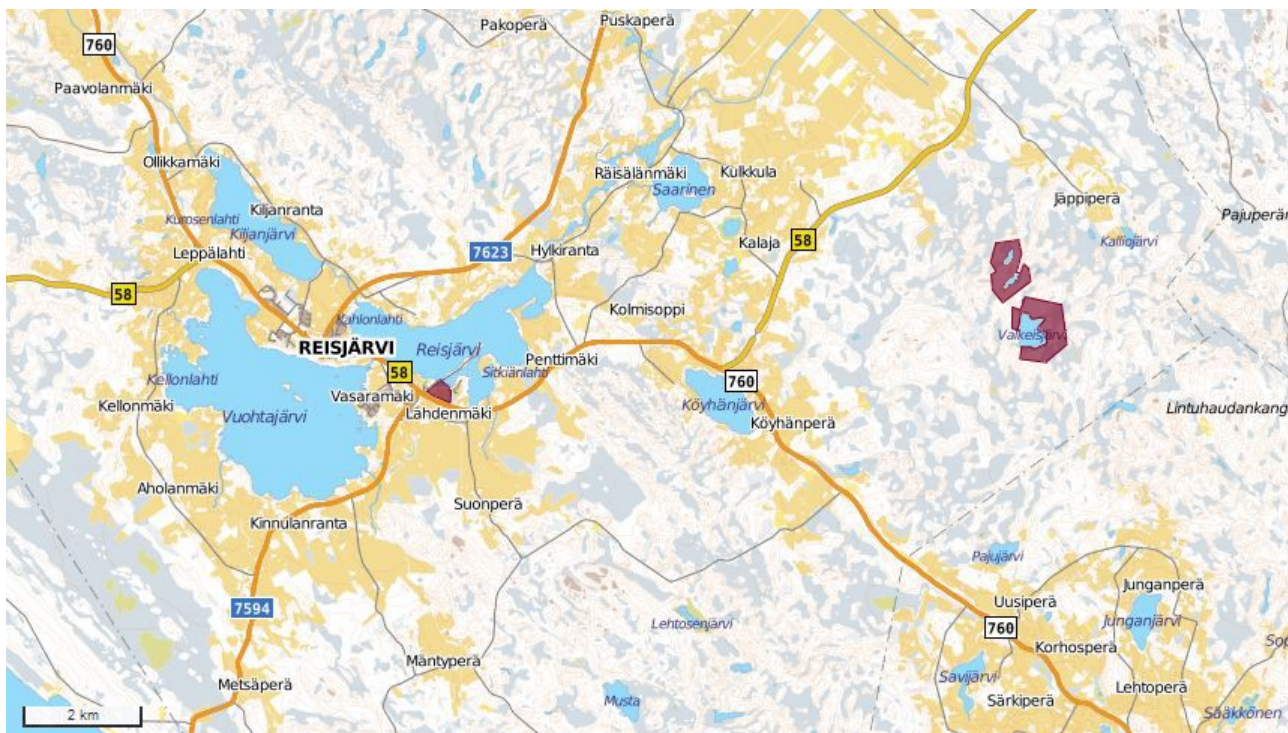
**Kustantaja:** Reisjärven kunta

## 2. Inventoinnin lähtökohdat ja menetelmät

Reisjärven kunnassa on käynnissä Kumpuniemen asemakaavan muutostyö ja saman aikaisesti on käynnistynyt Valkeisjärven, Syväjärven ja Tielammen ranta-asemakaavan laatiminen (kartat 1-3, s. 2 ja 5). Kumpuniemen kohdealue sijaitsee Reisjärven toisen ison pääjärven, Reisjärven etelärannalla, Susisaarentien ja Pihtiputaantien (kt 58) välissä. Järven ympäriltä tunnetaan useita kivikautisia asuinpaikkoja sekä irtolöytöjä. Kaavan suunnittelualueelta ei kuitenkaan ollut tiedossa kiinteitä muinaisjäänneksiä tai irtolöytöjä. Kohdealuetta lähinnä sijaitseva löytöpaikka on n. puolenkilometrin etäisyydellä Savolassa. Kyse on yksittäisestä kivikautisesta esinelöydöstä, jonka tarkkaa löytöpaikkaa ei tiedetä.<sup>1</sup> Savolan löydön ja useiden järven ympäriltä tunnettujen kohteiden perusteella oli hyvin mahdollista, että Kumpuniemen alueelta voisi löytyä merkkejä esihistoriallisesta toiminnasta.

Valkeisjärven, Syväjärven ja Tielammen suunnittelualue sijaitsee n. 12 km Reisjärveltä itään. Kaavan tai sen lähialueelta ei tunnettu muinaisjäännekohteita tai irtolöytöjä. Alueella ei ole suoritettu arkeologista inventointia.

Museovirasto on todennut 22.9.2011 antamassaan lausunnossaan, että molemmilla suunnittelualueilla arkeologinen selvitys on tarpeen tehdä.



Kartta 1. Kumpuniemen sijainti Reisjärven etelärannalla, idässä ranta-asemakaavan sijainti.

<sup>1</sup> <http://kulttuuriymparisto.nba.fi/netsovellus/rekisteriportaali/portti/default.aspx>



## Esiselvitys - alueen kuvaus

Kumpuniemen alue on lähinnä viljelyksessä olevaa pelto, entistä peltoa ja vesijättöä, pohjoisessa pieni osa järveä sisältyy kaavaan. Maasto viettää loivasti rantaan ja itään entisille pelloille ja niityille, joilla kasvaa nykyisin metsää. Etelässä inventointialue rajautuu Pihtiputaantiehen (kt 58) ja länessä Susisaarentiehen. Kaavan alue sijaitsee n. 114-120 m mpy, jonka vastaa myöhäismesoliittista aikaa n. 6400-6200 eKr. Vielä 115 metrin muinaisranta-alueella Reisjärven pääjärvet olivat yhteydessä Ancylusjärveen kapean koilliseen suuntautuvan salmen kautta. Maanpinnan muotojen perusteella pellon alueella otollista aluetta esihistorialliselle toiminnalle ovat itään- ja länteen viettävä alue molemmin puolin pellon korkeinta kohtaa. 1840-luvulta peräisin olevasta pitäjänkartassa käy selville tilanne ennen järvenlaskua, jolloin Vuolta- ja Reisjärven välillä oli vielä n. 200 m leveä salmi, joka nykyisin on vain n. 20 m leveä. Kohdealueella peltoja oli samoilla alueilla kuin nykyäänkin.<sup>2</sup>

Järven rannoilta tunnetut löydöt ajoittuvat melkein kaikki kivikaudelle. Järven itäpäässä sijaitsevista Luotolan Hylkirannan kohteesta on myös löytynyt Sär 2-keramiikkaa, jonka yleisajoitus on pronssi- tai rautakautinen. Vastarannalta Luomalan kohteesta on löytynyt kivinen pronssikaudelle ajoitettu rombikirves.

Valkeisjärven, Syväjärven ja Tielammen inventointialue on lähinnä metsää, suota ja rämettä. Korkeus n. 125-140 m mpy vastaa keskimesoliittista aikaa. Alue on asumaton, Valkeisjärven ja Syväjärven rannoilla on muutamia vapaa-ajan asuntoja. Maisemassa vuorottelevat kivikkoiset mäet, rämeet ja suot. Rantoja kiertää suurelta osin tasaiset turvevyöhykkeet. Suhteellisen korkeita ja jyrkkiä veteen laskevia rantoja löytyy Valkeisjärven pohjois- ja länsirannalta ja molemmin puolin Syväjärveä. Pudotusta on yli viisi metriä muutamien kymmenien metrien matkalla. Valkeisjärven länsipuolella kulkee pohjoiseteläsuuntaisesti voimalinja, joka sijoittuu osin inventointialueelle. Kohdealue on ollut asumaton historiallisella ajalla, mutta tietoja kaskiviljelyn harjoittamisesta on. 1840-luvun pitäjänkarttaan on merkitty peltoja Valkeisjärven lounaisrannalle. Tämä alue sijaitsee voimalinjan alapuolella kaavan suunnittelualueen ulkopuolella. Samaan karttaan on merkitty järven luoteisrannalle toinen alue, joka on ollut viljelyä.<sup>3</sup> Nykyisin tällä paikalla on kaksi vapaa-ajan asuntoa, muinaispellon alueella on nyt entinen niittyalue.

## Kenttätyömenetelmät

Kumpuniemen alueella pellot olivat puinnin jäljiltä. Kulttuurikerroksia ja muita esihistorialliseen toimintaan viittaavia merkkejä etsittiin kaivamalla neljä 50 cm halkaisijaltaan olevaa koekuoppaa ja lisäksi tehtiin 26 lapionpistoa peltokerroksen läpi puhtaaseen hiesukerrokseen asti. Jossain määrin oli mahdollista tehdä myös pintahavaintoja, koska pellon pintaa oli paikka paikoin auki koko peltoalueella. Valkeisjärven, Syväjärven ja Tielammen alueen kankaat ja mäet käveltiin läpi, tarkemmin inventoitiin vesistöjen korkeammalle kohoavat lähirannat.

Rakenteiden ikää on selvitetty pintapuolisesti tarkastelemalla ja kairaamalla. Työssä käytettiin EG-NOS-yhteensopivaa paikanninta, jolla mitattiin rakenteiden sijainti ja havaintopisteet. Kohteet valokuvattiin ja niistä kirjattiin havainnot sekä maasto-, maaperä- ym. havainnot sekä mahdolliset taustatiedot.

<sup>2</sup> Arkistolaitos, digitaalinen arkisto, pitäjänkartta, <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=6181112>

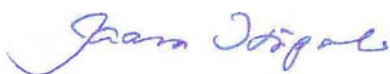
<sup>3</sup> Arkistolaitos, digitaalinen arkisto, pitäjänkartta, <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=6181154>. Yleisesti Reisjärven historiallisesta asutuksesta, Suur-Kalajoen historia I. 1956 ja Reisjärven kirja. 1987.

### 3. Tulokset

Inventoinnissa löytyi 2 uutta historiallisen ajan kohdetta, molemmat Valkeisjärven rannalta. Järven pohjoisrannalta löytyi rakennuksenpohja ja luoteisrannalta kellarinpohja. Molemmat rakenteet voivat olla yli sata vuotta vanhoja. Järven länsirannalla kulkevan n. 50 m leveän voimalinjan alueella alkuperäiset maakerrokset ovat häiriintyneet tai hävinneet kokonaan ja mahdolliset muinaisjäänökset ovat voineet tuhoutua viimeistään voimajohtolinjauksen rakentamisen yhteydessä. Voimalinjan alueella on voinut olla kaskipeltoja. Tietoa alueella kaskeamisesta saatiin myös maastotyön aikana alueella liikkuneelta paikkakuntalaiselta, jonka mukaan ruiskaski on ollut ainakin Valkeisjärven lounaispuolella Valkeisentien ja pohjoiseen kääntyvän tien risteyksen itäpuolella voimalinjan alla. Tämä alue ei kuulunut inventoinnin piiriin.

Kumpuniemen alueen tarkastuksessa peltokerroksista tai niiden alapuolelta eikä muualtakaan kohdealueelta löydetty merkkejä esihistoriallisesta toiminnasta. Peltoalueen ja sen länsipuolitse kulkevan Susisaarentien välisellä alueella alkuperäiset maakerrokset ovat kokonaan tuhoutuneet voima-  
peräisen maankäytön seurauksena. Kaavan pohjoisosaan sijoittuva ranta on entistä vesijättöä, ja sinne on nostettu ruoppausmaata 2009-2010.<sup>4</sup> Sielläkin alkuperäiset maakerrokset ovat kokonaan tuhoutuneet.

Lestijärvellä 15.11.2011



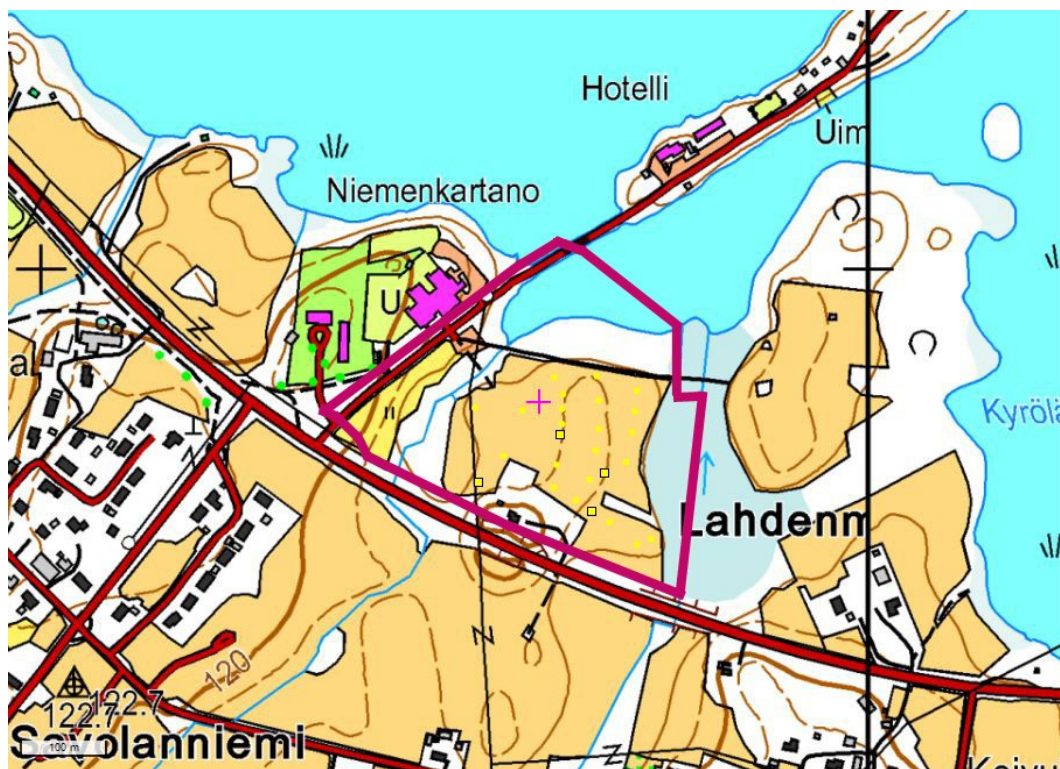
Jaana Itäpalo

---

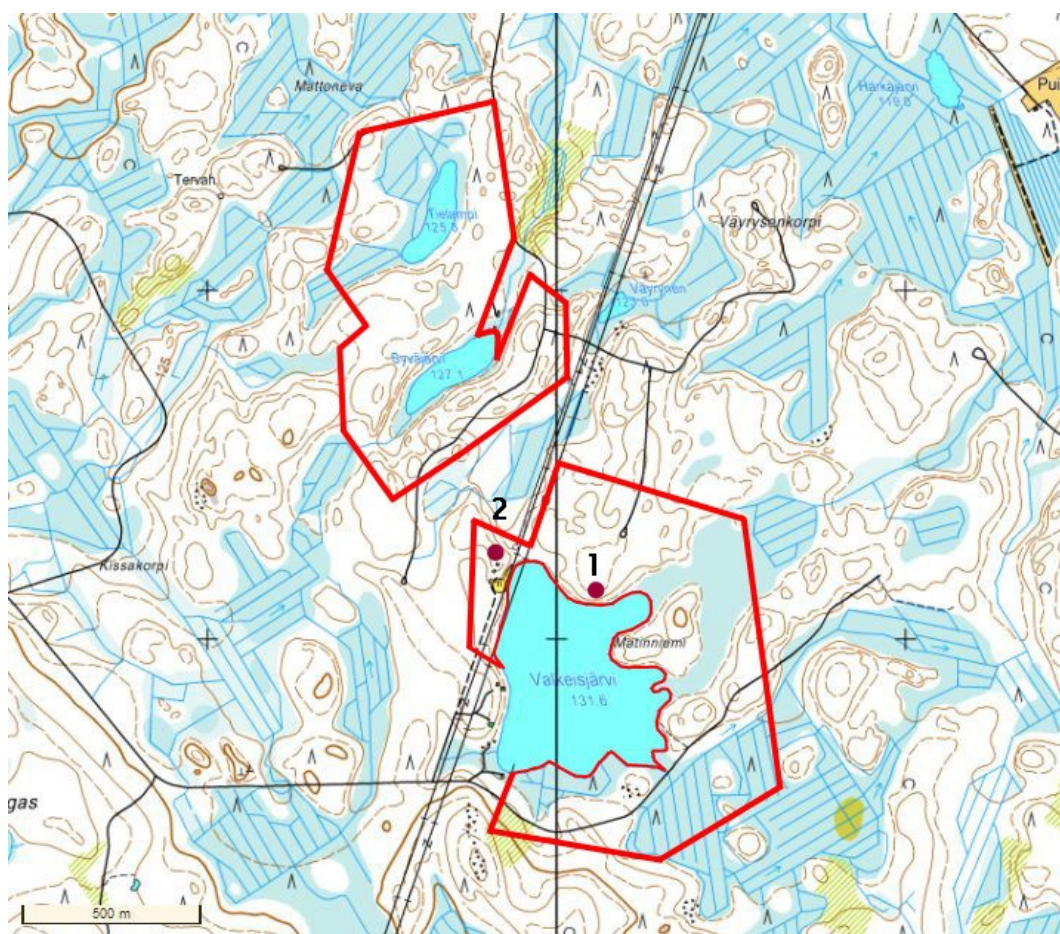
<sup>4</sup> Kumpuniemen alueen asemakaavan muutos. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.9.2011. Reisjärven kunta. Pöyry Finland Oy, s. 3.

## 4. Yleiskartat

© Maanmittauslaitos, lupa 564/KP/09



Karta 2. Kumpuniemen kaavan alue. Keltaisella koekuopat.



Karta 3. Valkeisjärven, Syväjärven ja Tielammen ranta-asemakaava. Punainen piste; muinaisjännös.

## 5. Kohdeluettelo

### Historiallisen ajan muinaisjäännökset

	<b>s.</b>
1. VALKEISJÄRVI (uusi kohde) .....	7
2. VALKEISJÄRVI 2 (uusi kohde).....	9

## 6. Kohdekuvaukset

### Historiallisen ajan muinaisjäännökset

#### 1. VALKEISJÄRVI

<i>Mj-rekisteri:</i>	<i>uusi kohde</i>
<i>Laji:</i>	kiinteä muinaisjäännös
<i>Mj-tyyppi:</i>	tilapäisasumukset
<i>Tyypin tarkenne:</i>	rakennuksenpohjat
<i>Ajoitus yleinen:</i>	historiallinen 1800-1900-luku
<i>Rauhoitusluokkaehdotus:</i>	2
<i>Lukumäärä:</i>	1

#### **Paikkatiedot**

<i>Karttalehti:</i>	234305
<i>Etäisyystieto:</i>	Reisjärven kirkosta noin 12,2 km itään
<i>Koordinaatit:</i>	P (YKJ): 7058131 I (YKJ): 3410110
<i>Koord.selite:</i>	rakennuksenpohjan kaakkoisnurkka

<i>rajapisteet:</i>	p (kkj 3)	i
R1	7058135	3410111
R2	7058131	3410110
R3	7058127	3410110
R4	7058127	3410100
R5	7058133	3410094

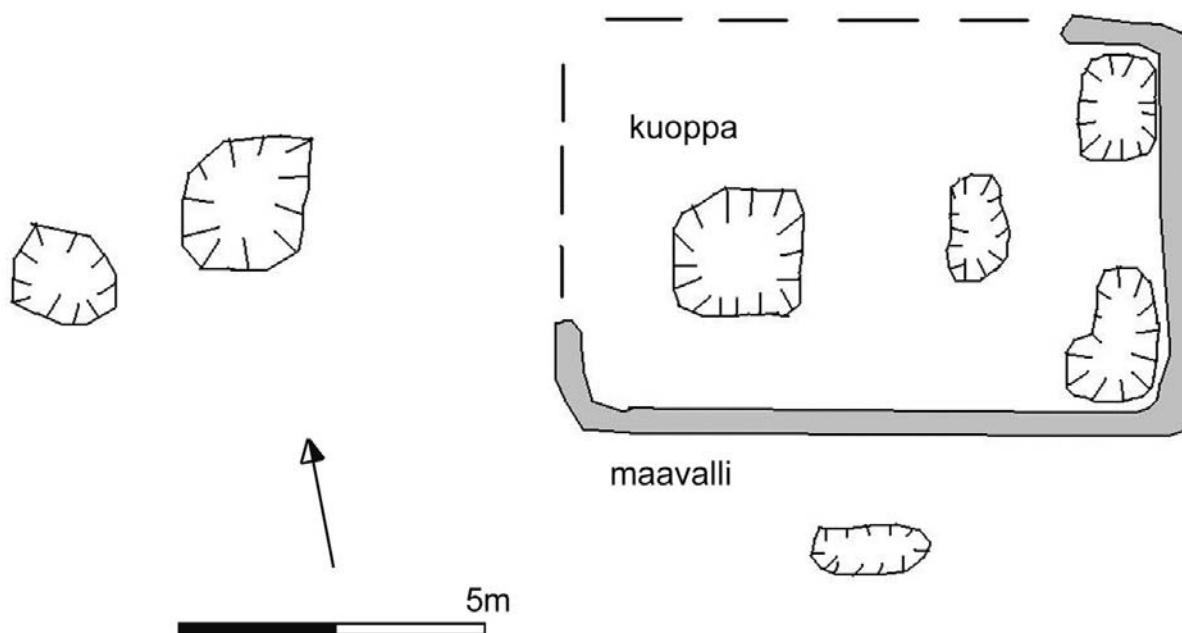
#### **Tutkimustiedot**

<i>Inventointimenetelmät:</i>	pintahavainnot, kairaus
-------------------------------	-------------------------

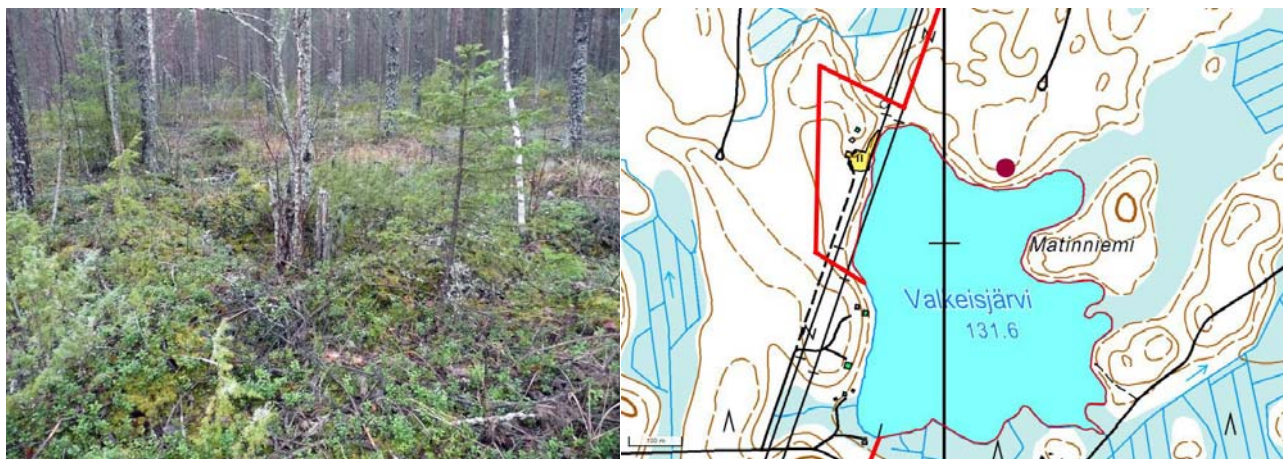
**Maastotiedot:** Reisjärven Jäppiperältä n. 2,5 km etelälounaaseen Valkeisjärven pohjoisrannalla, kankaan korkeimman kohdan eteläreunalla, n. 40 m järven rannasta pohjoiseen. Paikalla kasvaa vajaa 100 vuotta vanha mäntyvaltainen metsä. Alueella esiintyy runsaasti katajaa.

**Kuvaus:** Kohteessa on n. 10 x 6,5 m kokoinen rakennuksenpohja. Reunoilla on n. 20 cm korkea ja n. 30-40 cm leveä maavalli, joka erottuu hyvin itä- ja eteläsivulla, länsi- ja pohjoissivu on epämääräisempi. Keskellä on neljä n. 1,5-2 m halkaisijaltaan olevaa kuoppaa, joista maa on nostettu seinäpenkkaan. Selvästi erottuvan rakenteen länsipuolella on vielä kaksi kuoppaa, joiden päältä on ajettu metsäkoneella. Mahdollisesti kuopat kuuluvat toiseen rakennukseen. Tulisijan paikkaa rakenteesta ei löytynyt. Huuhtoutumiskerros puuttuu ja tämän perusteella kyseessä on nuori muinaisjäännös. Kohde voi liittyä esimerkiksi metsätöihin.

**Ehdotus suoja-alueeksi:** 2 m rakenteen reunoista.



Kartta 4. Hahmotelma rakennuksen pohjasta.



Kuva 1. Rakenteen itäpään maavallia ja kaakkoisin kuoppa kuvattuna kaakosta.

Kartta 5. Valkeisjärvi. Punainen piste, rakennuksen pohja, pun. viiva; kaavan raja.

## 2. VALKEISJÄRVI 2

<i>Mj-rekisteri:</i>	<i>uusi kohde</i>
<i>Laji:</i>	kiinteä muinaisjäänös
<i>Mj-tyyppi:</i>	kivirakenteet
<i>Tyypin tarkenne:</i>	kellarit
<i>Ajoitus yleinen:</i>	historiallinen 1800-1900-luku
<i>Rauhoitusluokkaehdotus:</i>	2
<i>Lukumäärä:</i>	1

### **Paikkatiedot**

<i>Karttalehti:</i>	234305
<i>Etäisyystieto:</i>	Reisjärven kirkosta noin 11,9 km itään
<i>Koordinaatit:</i>	P (YKJ): 7058238 I (YKJ): 3409824

### **Tutkimustiedot**

*Inventointimenetelmät:* pintahavainnot, kairaus

**Maastotiedot:** Noin 2,5 km Reisjärven Jäppiperältä etelälounaaseen Valkeisjärven luoteisrannalla, paikalla pohjoisempaan sijaitsevasta vapaa-ajan asunnosta n. 20 m pohjoiseen. Paikalla kasvaa tiheä nuori kuusikko, aluskasvillisuutena mm. apilaa ja saniaista. Maaperä on kivikkoista.

**Kuvaus:** Kohteessa on n. 5 m halkaisijaltaan oleva pyöreä kellarinpohja pohjoiseen laskevan rinteiden reunalla. Rakenne erottuu noin 1,5 m leveänä ja 50 cm korkeana maasta ja kivistä koostuvana vallina. Oviaukko on ollut pohjoissivulla. Molemmiin puolin oviaukkoa on n. 5 metrin matkalla kivillä pohjoiseen laskevalla rinteellä. Ympäristön maaperässä todettiin hiiltä, joka voi olla merkki kaskiviljelystä. Kesämökkien piha-alueella ja hieman alempana rinteessä on ainakin kolme pientä maakellarinpohjaa, mutta jotka ovat osin tuhoutuneita.

**Ehdotus suoja-alueeksi:** 2 m rakenteen reunoista.



Kuva 2. Kellarinpohja kuvattuna pohjoisesta.

Kartta 6. Valkeisjärvi 2.

## 7. Kirjallisuus ja lähdeluettelo

### Arkistoaineisto:

Arkistolaitos, digitaalinen arkisto, pitäjänkartasto, Reisjärvi :

<http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=6181154>

<http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=6181112>

### Julkaisematon materiaali:

Kumpuniemen alueen asemakaavan muutos. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.9.2011. Reisjärven kunta. Pöyry Finland Oy.

Valkeisjärven, Syväjärven ja Tielammen ranta-asemakaava. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.9.2011. Reisjärven kunta. Pöyry Finland Oy.

### Kirjallisuus:

Reisjärven kirja. 1987.

Suur-Kalajoen historia I. 1956.

### Internet-dokumentit

Museovirasto: Kulttuuriympäristön rekisteriportaali:

<http://kulttuuriymparisto.nba.fi/netsovellus/rekisteriportaali/portti/default.aspx>



## REISJÄRVEN KUNTA

# KUMPUNIEMEN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS, korttelit 2, 3 ja 5

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

### Suunnitelman nimi ja suunnittelualue

Suunnitelman nimi on KUMPUNIEMEN ASEMAKAAVAN MUUTOS, korttelit 2, 3 ja 5. Suunnittelualue sijaitsee noin 2 km Reisjärven liikekeskustasta itään, Reisjärven, Susisaarentien ja Pihtipuutaantien (kt 58) välisellä alueella. Suunnittelualueen laajuus on noin 11,1 ha. Alueen sijainti on esitetty kuvassa 1 ja rajaus kuvassa 3.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti

### Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Reisjärven tekninen lautakunta on päättänyt kaavoituskatsauksessaan 3.2.2011, että Kumpuniemen alueen asemakaavan muutosta ja laajennusta aiemmasta kaavasta pois jääneen osan osalta jatketaan 2011.

Tavoitteena on laatia asemakaavan muutos kortteleihin 2, 3 ja 5 sekä tarkistaa Susisaarentien linjaus ja yleisen pysäköinnin aluevaraukset. Tavoitteena on johtaa Kumpuniementien liikenne Susisaarentien kautta. Kortteleissa 3 ja 5 tutkitaan alueiden soveltuminen erillispientalojen, rivitalojen ja kytkettyjen pientalojen rakentamiseen.

## Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Kaavoituksessa huomioidaan tulvien ja kantatien 58 liikennemelun aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle sekä lahden vastarannalla Susisaassa sijaitseva lomailu- ja matkailupalvelualue.

### Maakuntakaava ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavan laatimista ohjaavat maakuntakaava ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Valtioneuvoston päätös tarkistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.3.2009.

Reisjärven kunta kuuluu Pohjois-Pohjanmaan liiton alueeseen, jolla on voimassa helmikuussa 2005 vahvistettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava. Maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu Reisjärven keskustan taajamatoimintojen alueeseen. Susisaaren alue on osoitettu virkistys- ja matkailukohteena. Reisjärven järvilaakso on kokonaisuudessaan osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeäksi alueeksi. Suunnittelualue sisältyy Kalajokilaaksoon osoitettuun maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk-6) sekä laajaan luonnon monikäyttöalueeseen.



Kuva 2. Ote maakuntakaavasta 2005

Maakuntakaava toimii suoraan ohjeena asemakaavan muutokselle, koska alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kaavaselostuksessa tulee selvittää kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan.

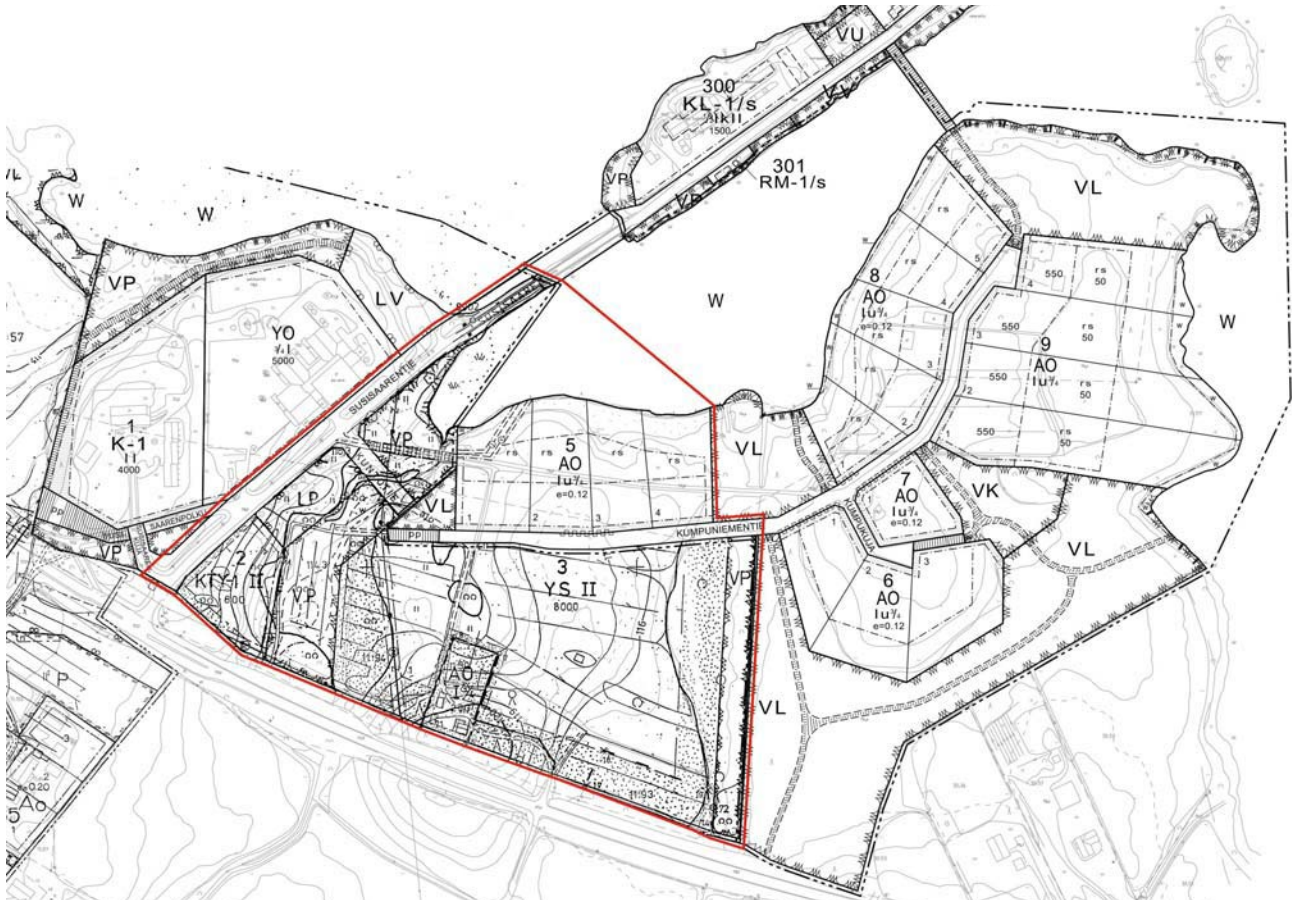
### Yleiskaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Asemakaavan laadinnassa on siten soveltuvin osin noudatettava myös yleiskaavan sisältövaatimuksia ja kaavaratkaisulle tulee esittää yhdyskuntarakenteelliset perustelut. Alueella on voimassa kaksi oikeusvaikutuksetonta ja vanhentunutta osayleiskaavaa, vuonna 1987 hyväksytty Reisjärven ranta-alueiden osayleiskaava ja vuonna 1981 hyväksytty Kirkonkylän osayleiskaava.

### Asemakaavat

Suunnittelualueella ovat voimassa asemakaavat vuosilta 1993 ja 2007. Vuonna 1993 vahvistetussa asemakaavassa pääosa alueesta varattiin sopeutumisvalmennuskeskusta varten sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS). Nykyisessä tilanteessa varaus on käynyt tarpeettomaksi. Lisäksi kaavassa on alueelle osoitettu erillispientalojen korttelialue (AO), toimitilarakennusten korttelialue (KTY-1), puistoa (VP), yleinen pysäköintialue (LP) sekä vesialuetta (W).

Vuonna 2007 hyväksytyssä Kumpuniemen 1. vaiheen asemakaavassa kortteli 5 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO) ja sen viereen lähivirkistysaluetta (VL) sekä vesi- (W) ja katualueita. Lisäksi alueeseen rajoittuvaan Kumpuniemeen on osoitettu erillispientalojen korttelialueita (AO) ja virkistysalueita (VL, VK), joille kulku on osoitettu Kumpuniementien kautta. Kumpuniemen 1. vaiheen asemakaavan alueelle on laadittu rakentamistapaohjeet täsmentämään ja täydentämään asemakaavan ja rakennusjärjestyksen määräyksiä.



Kuva 3. Alueen rajaus ja voimassa olevat asemakaavat

### Maanomistus

Kiinteistöt 403 – 11:50 ja 403 – 11:101 ovat yksityisomistuksessa, laajuudeltaan yhteensä noin 0,6 ha. Vesialueen omistaa Reisjärven osakaskunta. Muu alue on Reisjärven kunnan omistuksessa.

### Yhdyskuntarakenteellinen sijainti

Suunnittelualan sijainti on yhdyskuntarakenteellisesti edullinen. Alue sijaitsee kunnankeskustajan reunalla lähellä kuntakeskuksen palveluita. Ala-asteen koulu ja esikoulu ovat alueen vieressä ja yläaste ja lukio n. 800 m etäisyydellä. Alue on liitettävissä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Alueen läpi kulkee 20 kV:n sähkölinja. Suunnittelualan eteläpuolella kulkee Pihtiputaantie (kt 58 Kangasala-Keuruu-Kärsämäki), johon alueen liikenne voidaan ohjata Susisaarentien kautta. Susisaarentien länsipuolelta alkaa kuntakeskukseen johtava kevyen liikenteen väylä, jolla on alikulkuyhteys kantatien ali.

### Maisema, luonto ja maaperä

Suunnittelualue sijaitsee Reisjärven monipuolisessa ja kauniissa järvimaisemassa. Näkymät avautuvat kapean lahden yli Susisaareen. Alue on kokonaisuudessaan ihmistoiminnan muokkaamaa. Alueen itäpuoli on viljely- ja asumiskäytössä. Ranta on entistä heinittynyttä vesijättöä, jota on nostettu ruoppausmailla 2009-2010. Valtaojan viereinen alue on entistä niitty- ja peltoaluetta. Rantapuuston seassa on muutamia vanhoja mäntyjä. Maasto viettää loivasti rantaan ja valtaojiin päin.

Alueelta on laadittu luontoselvitys rantayleiskaavoituksen yhteydessä kesällä 2001. Luontoselvityksen laatijan mukaan alueella ei ole sellaisia luontoarvoja, joita asemakaavoituksen yhteydessä tulisi tarkemmin tutkia.

Suunnittelualueen rannat ovat alavia ja suurtulville alttiita. Alin suositeltava rakentamiskorkeus tulvien kannalta on Reisjärven rannoilla +115.00 m N60+ tasossa. Järvenlahti on mutapohjainen ja matala (keskisyvyys 2009-2010 tehtyjen ruoppausten jälkeen on noin 1 m). Veden vaihtuvuutta on parannettu pumppukierrätyksellä.

Alueen itä- ja pohjoisreunoilla sekä alueen läpi kulkevan valtaojan varressa on heikosti kantavaa maaperää lukuun ottamatta vanhaa peltotien pohjaa, jossa maaperä on tien alla jonkin verran tiivistynyt. Peltorinteillä maaperä on kantavampaa ja mahdollistaa rakentamisen.

### **Rakennettu ympäristö**

Alueen länsiosassa kulkee Susisaarentie, jonka länsipuolella kulkee kevyen liikenteen väylä kantatien alikulun kautta Reisjärven keskustaan. Pihtiputaantien varressa 1950-luvun lopulla rakennettu asuintalo piharakennuksineen, muutoin alue on rakentamatonta. Suunnittelualueen poikki kulkee pohjois-eteläsuuntaisesti 20 kV:n sähkölinja. Suunnittelualue rajautuu länsipuolelta Niemenkartanon ala-asteen alueeseen ja itäpuolelta rakenteilla olevaan Kumpuniemen asuinalueeseen.

### **Kulttuuriympäristön ja luonnonympäristön erityiset kohteet**

Suunnittelualue sisältyy laajaan valtakunnallisesti arvokkaaseen Reisjärven Keskikylän-Kangaskylän maisema-alueeseen (Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, valtioneuvoston päätös 1995).

Alueelta ei ole todettu kiinteitä muinaisjäänöksiä. (Museoviraston muinaisjäänösrekisteri sekä Pohjois-Pohjanmaan liiton julkaisu vuodelta 1996 Pohjois-Pohjanmaan kiinteät muinaisjäänökset osa 2: Nivalan – Haapajärven ja Ylivieskan seutukunnat, julkaisu A:16)

Alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön ja luonnonympäristön erityisiä kohteita.

### **Muut aluetta koskevat selvitykset ja suunnitelmat**

- Kumpuniemen asemakaavan rakentamistapaohje, korttelit 5-9. Pöyry Environment Oy 2007.
- Maaperälausunto, DI Marko Haatainen, Pöyry Environment Oy 2007
- Reisjärven syvyyskartoitus (0,5 m käyräväleihin), Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus
- Vesistöjen tilaan liittyvät selvitykset, Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus
- Reisjärven vanhan rakennuskannankartoitus; Motiivi Oy 2002
- Reisjärven linnustoselvitys 2001 ja täydennyslaskenta 2002; Karvonen, Rasmus, Uusimäki, Motiivi Oy 2002
- Alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet, Pohjois-Pohjanmaan ymp.keskus 4.9.2001
- Reisjärven maisemaselvitys, Motiivi Oy 2001
- Reisjärven rantaosayleiskaavan luontoselvitys, kasvillisuus ja luontotyypit; Tmi Arto Hautala Ympäristö- ja kalatalouspalvelut, Motiivi Oy 2001
- Tiesuunnitelma, MT760 Reisjärven kevyen liikenteen järjestely, risteyskanavointi, Mt 760 ja 7594, Tielaitos, Oulun tiepiiri, 4.5.1993
- Reisjärven maisema- ja maa-ainesselvitys, Ympäristöinstituutti Hannu Kemiläinen 1990
- Kumpuniemen alueen painokairaukset. Reisjärven kunta 1987.
- Kumpuniemen alueen maaperätutkimus. Ins.tsto J.Puhto & co Ky 1977

### **Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat**

- Aluevaraussuunnitelma 2011. Asemakaavoituksen pohjaksi tutkitaan Susisaarentien linjausvaihtoehdot ja pysäköintialuejärjestelyt.
- Arkeologinen selvitys 2011.

### **Vaikutusalue**

Välitöntä vaikutusaluetta on suunnittelualue lähiympäristöineen. Vaikutusalueella on mm. Susisaaren matkailupalveluiden ja loma-asuntojen alue, Niemenkartanon koulu, pientaloasutusta ja maatalousaluetta.

## Osalliset

### Asukkaat, maanomistajat

- Suunnittelualueen asukkaat ja kiinteistönomistajat
- Lähiympäristön asukkaat, loma-asukkaat ja kiinteistönomistajat

### Reisjärven kunta

- Kunnanvaltuusto
- Kunnanhallitus
- Tekninen lautakunta
- Vapaa-aikalautakunta
- Koululautakunta

### Viranomaiset

- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Suomen aluehallintovirasto (AVI)
- Museovirasto
- Pohjois-Pohjanmaan museo

### Yritykset ja yhteisöt

- Jokilaaksojen pelastuslaitos, Ylivieska
- Vattenfall Verkko Oy
- Reisjärven osakaskunta
- Sonera Oyj
- Pohjanmaan Puhelinosuuskunta PPO
- Hotelli-ravintola Susisaari
- Kainuun Hoivataito Oy
- Reisjärven vesiosuuskunta

### Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

Kaavahankkeeseen osalliseksi voi lisäksi ilmoittautua sellainen, jonka katsotaan täyttävän MRL 62 §:n osallisen määritelmän. Sen mukaan osalliseksi katsotaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

## Osallistumismenettely ja tiedottaminen

### Tiedottaminen

Kaavoituksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan ja siihen liittyvän suunnittelumateriaalin nähtävillä olosta tiedotetaan Reisjärven kunnan ilmoitustaululla, kunnan internet-sivustolla <http://www.reisjarvi.fi> sekä Reisjärvi-lehdessä. Kaavoitusprosessiin mahdollisesti myöhemmin tulleista oleellisista muutoksista tiedotetaan vastaavasti.

Kaavan nähtävillä olossa kaavoitukseen liittyvä materiaali on nähtävillä Reisjärven kunnan teknisessä toimistossa (käyntiosoite: Reisjärventie 8) sekä kunnan Internet-sivuilla.

### Vireilletulo

Asemakaavan muutos tulee vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotettaessa.

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Palautteen tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi osoittaa Reisjärven kunnan tekniseen toimistoon osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää suunnittelun kuluessa. Osallisella on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtävillä mahdollisuus esittää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. (MRL 64 § ja MRA 31 §).

## Luonnosvaihe

Luonnosvaiheessa tilaisuus mielipiteen esittämiseen (MRL 62 § ja MRA 30 §) järjestetään asettamalla valmisteluaineisto nähtäville. Tarvittaessa asiasta järjestetään yleisölle suunnattu tilaisuus. Huomautuksia ja mielipiteitä Kumpuniemen alueen asemakaavamuutosta koskevista asioista voi jättää nähtävillä olon aikana Reisjärven kunnan tekniseen toimistoon.

## Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheessa asemakaavaehdotus pidetään 30 päivää julkisesti nähtävänä (MRL 65 § ja MRA 27 §) Reisjärven kunnan teknisessä toimistossa. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava Reisjärven kunnalle ennen kaavaehdotuksen nähtävillä olon päättymistä (osoite: Reisjärven kunta, Kunnanhallitus, Reisjärventie 8, 85900 Reisjärvi).

## Viranomaisyhteistyö

Ohjelmointivaiheessa on järjestetty työneuvottelut 2.3.2011 ja 5.9.2011. Asemakaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot tarvittavilta viranomaisilta. Viranomaisneuvottelu ja työneuvotteluja järjestetään tarvittaessa.

## Selvitettävät vaikutukset ja vaikutusten arvioinnin menetelmät

Vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään tehtyjä selvityksiä ja asiantuntijoiden sekä osallisiksi määriteltyjen kannanottoja.

## Kaavoituksen kulku, aikataulut ja päätöksenteko

Vuorovaikutuksen järjestäminen tapahtuu Reisjärven kunnan toimesta. Kaavan laatiminen tapahtuu konsulttityönä Pöyry Finland Oy:n Seinäjoen toimistossa.

Kaavoituksen vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottaminen ja nähtävillä olo.	syyskuu 2011
Luonnoksen nähtävillä olo, yleisötilaisuus (tarvittaessa), osallisten mielipiteet, viranomaisten lausunnot / viranomaisneuvottelu	syys-lokakuu 2011
Tekninen lautakunta / Kunnanhallitus Mielipiteiden käsittely, muutokset kaavaluonnokseen	marras-joulukuu 2011
Asemakaavaehdotus on 30 päivää virallisesti nähtävillä; Muistutukset ja lausunnot	joulukuu 2011- tammikuu 2012
Kunnanvaltuusto hyväksynee asemakaavan	tammi-helmikuu 2012

## Yhteystiedot

Reisjärven kunta Tekninen toimisto Reisjärventie 8 85900 Reisjärvi	Tekninen johtaja Matti Kiviniemi puh 040 3008 250 fax (08) 776 010 sähköposti: matti.kiviniemi@reisjarvi.fi
Pöyry Finland Oy Kampusranta 9 C 60320 Seinäjoki	Projektipäällikkö Juha-Matti Märijärvi puh 010 33 410 fax 010 33 41120 sähköposti: juha-matti.marijarvi@poyry.com

Aika 05.09.2011 klo 10.00-11.30

Paikka Reisjärven kunnanviraston valtuustosalin, Reisjärvi

Läsnä	Liisa Ranto-Oikari	Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, maankäyttö
	Seppo Heikkinen	Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, liikenne ja infra-vastuualue
	Matti Kiviniemi	Reisjärven kunta
	Teuvo Nyman	Reisjärven kunta
	Aaro Puurula	Reisjärven kunta
	Pauli Niemi	Reisjärven kunta
	Juha-Matti Märijärvi	Pöyry Finland Oy

### 1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Kokouksen avasi Matti Kiviniemi, joka toimi myös puheenjohtajana. Muistion laati Märijärvi.

### 2. Suunnittelutilanne

Kumpuniemen asemakaavan tarkistus aloitettiin vuonna 2005. Tuolloin kaava tehtiin valmiiksi Kumpuniemen kärjen ja Reisjärven rantatonttien osalta. Ensimmäisen vaiheen kaava hyväksyttiin vuonna 2007. Muilta osin kaavaa ei tuolloin viety eteenpäin, koska alueen liittymisestä Pihtiputaantiehen ei päästy yhteisymmärrykseen. Kaavoituksen jälleen käynnistyessä ovat tavoitteet täsmentyneet aiemmasta. Alueelle on tarkoitus mahdollistaa omakotitalojen lisäksi myös paritalojen sekä kytkettyjen pientalojen ja rivitalojen rakentaminen. Alueen liikenne on tarkoitus johtaa Pihtiputaantielle Susisaarentien kautta. Kaavoituksen yhteydessä tutkitaan Susisaarentie-Pihtiputaantie-liittymän parantamismahdollisuudet sekä koulun edustan pysäköintijärjestelyiden kehittämismahdollisuudet.

Susisaarentien liittymä koetaan nykyisin ongelmalliseksi erityisesti kevyen liikenteen kannalta. Liikenteenjakajien ja bussipysäkin kohdalla ajokaista ja pientareet ovat kapeita, mikä aiheuttaa vaaratilanteita erityisesti raskaan liikenteen ja kevyen liikenteen kohdatessa. Lisäksi linja-auto rajoittaa näkyvyyttä pysäkillä seisoessaan.

Neuvottelussa käytiin läpi osallistujille etukäteen lähetetyt kolme vaihtoehtoa Susisaarentien liittymän kehittämistä sekä kaksi alustavaa maankäyttöluonnosta ja luonnos osallistumis- ja arviointisuunnitelmaksi.

### 3. Pihtiputaantie-Susisaarentie-liittymä

Susisaarentien liittymän vaihtoehdot ovat:

1. Susisaarentien liittymä nykyisellä paikallaan, bussipysäkkiä siirretään länteen n. 20 m.
2. Liittymää siirretään n. 20 m itään, bussipysäkki pidetään paikoillaan.
3. Tehdään kiertoliittymä nykyisen liittymän länsipuolelle, johon liitetään Susisaarentien lisäksi myös Yli-Lestintie.

Heikkinen kommentoi liittymävaihtoehtoja seuraavasti:

VE 3 Esitetty kustannusarvio on alakanttiin. Kiertoliittymä on ylimitoitettu ratkaisu kyseiseen kohtaan. Kiertoliittymät tulevat kyseeseen, jos liikennettä on paljon sekä päteillä, että poikittaissuunnassa. Toteuttajia olisi tässä kohdin vaikea löytää.

- VE 2 Hyöty vähäinen kustannuksiin nähden. Kustannuksissa on myös epävarmuutta maaperäolosuhteiden vuoksi.
- VE 1 Fiksu ja kehittämiskelpoinen ratkaisu, jolla pystytään parantamaan liittymän tilannetta huomattavasti. Bussipysäkkiä voitaisiin kehittää esim. rakentamalla katos. Vastapuolen bussipysäkin tuomista lähemmäs voisi harkita jatkosuunnittelussa. Suojatien sijaan Pihtiputaantien yli kannattaisi tehdä vain aukko liikenteenjakaajaan. Alue on luonteeltaan vielä taajaman ulkopuolista aluetta ja suojatie on todettu turvalliseksi vain taajamassa.

Nymanin mukaan jompikumpi vaihtoehtoista 1 tai 2 tulisi toteuttaa. Bussipysäkkien käyttö tulee lisääntymään alueen rakentumisen myötä.

Ranto-Oikari piti tärkeänä, että polkupyöräliikenteen ja jalankulun tarpeet huomioidaan suunnitelmissa. Bussipysäkin tuominen lähemmäs vastakkain toista tuntuisi hyvältä ajatukselta.

Heikkisen mukaan liittymän itäpuolelle Pihtiputaantien varteen tulisi miettiä sopivaa ratkaisua. Pientareen levennys voisi olla luontevin ja riittävä ratkaisu.

Todettiin yhteisesti, että vaihtoehto 1 on paras ratkaisu, minkä pohjalta suunnittelua jatketaan. Ratkaisun toteuttaminen ei edellytä kaavamuutosta, joten liittymäjärjestelyiden suunnittelua voidaan jatkaa asemakaavaprosessista erillään ja kaavassa voidaan edetä omalla aikataululla. Esitetyt muutokset täydennetään liittymäluonnokseen. Muutoin liittymäsuunnittelua ei toistaiseksi jatketa, ennen kuin kunta ja ELY-keskus ovat sopineet tarkemman suunnittelun työnjaosta. Kunta toivoo liittymäjärjestelyille nopeaa toteutusta.

Heikkisen mukaan liittymäsuunnittelun voi tehdä joko kunta suunnittelusopimuksella tai valtio. Toteutuksen ajankohdasta ei tässä vaiheessa voi sanoa mitään.

#### 4. Pysäköintijärjestelyt ja Susisaarentien linjaus

Märijärvi esitteli maankäyttöluonnoksen pohjalta koulun pysäköinnin yleissuunnitelmaa. Tarkoitus on siirtää Susisaarentien linjausta koulun kohdalla siten, että iltakäyttöä ja tapahtumia varten tarvittava pysäköintialue mahtuu koulun ja tien väliin. Suunnitelmassa nykyinen tie toimisi pysäköintialueen ajoväylänä ja pysäköintiruudut sijoitettaisiin tien molemmin puolin. Koulun sisäänkäynnin kohdalla pysäköintialueen ajoväylä rakennettaisiin korotettuna liikenteen hidastamiseksi. Nykyinen tien viereinen koivurivi on tarkoitus mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Todettiin tarpeelliseksi osoittaa kevyen liikenteen yhteys koulun ja pysäköintialueen välistä, ettei kevyt liikenne ohjautuisi pysäköintialueen läpi.

#### 5. Maankäyttöluonnokset ja OAS-luonnos

Märijärvi esitteli kaavoituksen pohjaksi laaditut maankäyttövaihtoehdot. Alue sijoittuu kahden pehmeikön väliin. Katu- ja pyörätieyhteys on osoitettu valmiiksi pehmeikön yli rakennetuille kohdille. Alueelle on tarkoitus sijoittaa monipuolisen pientalorakentamisen mahdollistavia AP-tontteja, kooltaan n. 4000 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta niillä tulisi olemaan 0.15 tehokkuudella n. 600 krs-m<sup>2</sup>. Alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, mikä otetaan huomioon suunnittelussa. Asuinrakennukset pyritään ohjaamaan perinteisen tavan mukaan rinteen yläosaan. Lähemmäs rantaa voi sijoittaa saunoja tulvakorkeudet huomioiden. Maisemaan sopeutumista voidaan edistää myös rakennustapaa koskevilla määräyksillä ja ohjeilla, mm. rajoittamalla kaavamääräyksellä rakennusten enimmäispituutta. Vaihtoehdossa 1 on osoitettu kevyen liikenteen yhteys puistokaistaa ja nykyistä tonttiliittymää pitkin Pihtiputaantieltä Kumpuniemen katuverkkoon.

Ranto-Oikarin mukaan Museovirasto edellyttää nykyään arkeologisia tutkimuksia lähes kaikkien



kaavojen yhteydessä, minkä johdosta Museovirastoa on syytä tiedottaa kaavahankkeesta mahdollisimman pian, että mahdolliset tutkimukset ehditään vielä tehdä tämän syksyn aikana. Muutoin selvitykset on tehty aiemman kaavavaiheen yhteydessä. Osallisten listaan tulisi lisätä kehitysvammaisten hoitokodin toiminnanharjoittaja. Yleisötilaisuuden järjestäminen on suositeltavaa, koska koulun ympäristön hankkeet varmasti kiinnostavat koululaisten vanhempia. Varsinainen viranomaisneuvottelu ei vaikuta tällä tietoa tarpeelliselta, ellei mitään erityistä nouse esiin. Työneuvotteluita voidaan järjestää tarvittaessa. Luonnoksesta ja ehdotuksesta tulee pyytää lausunnot normaalisti.

Kiviniemi esitti myös vesiosuuskunnan lisäämistä osallisiin. Kiviniemen mukaan koululle kuljetaan nykyisin myös kantatien reunaan pitkin n. 1 kilometrin päästä Suonperästä asti. Vaihtoehdon 1 mukainen kevyen liikenteen yhteys Pihtiputaantieltä Kumpuniemen katuverkkoon mahdollistaa turvallisemman koulumatkan siltä osin. Todettiin, että kyseinen kevyen liikenteen yhteys tulisi säilyttää jatkosuunnittelussa.

Ranto-Oikarin mukaan lähtökohdat kaavoitukselle ovat hyvät. Järvimaisema ja koulun läheisyys varmasti houkuttelevat rakentajia. Kannattaisi harkita liiketontin pitämistä kaavassa kioskia tai pientä kauppaa varten.

Kiviniemen mukaan kuntaan rakennettavat rivitalot sisältävät nykyisin 3-4 asuntoa, eli eivät yleensä ole kovin pitkiä rakennuksia. Kaavan toteutuminen kestää niin kauan, että liiketontti olisi hyvä säilyttää tulevaisuuden varalle. Myös Nymanin mukaan isoja rivitaloyksiköitä ei tarvita ja voidaan pitää huoli, ettei liian isoja rakennuksia tule. Yritystoiminnan viriäminen on ratkaisevaa väestökehityksen kannalta. Myös laadukkaat tontit luovat kuntaan vetovoimaisuutta.

## **6. Johtopäätökset ja jatkotoimenpiteet**

- Liittymävaihtoehtoista valittiin vaihtoehto 1 jatkosuunnittelun pohjaksi. Tien eteläpuolisen bussipysäkin siirtäminen tutkitaan jatkosuunnittelussa. Liittymäsuunnittelu ei vaikuta kaavaprosessiin, koska liittymän paikka ei muutu ja suunnitellut toimenpiteet mahtuvat nykyiselle teialueelle.
- Koulun pysäköintialuesuunnitelmaan lisätään kevyen liikenteen yhteys koulun ja pysäköintialueen väliin.
- Kunta tiedottaa Museovirastoa kaavahankkeesta.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan lisätään osallisiksi Kainuun Hoivataito Oy, Reisjärven Vesiosuuskunta ja PPO Pohjois-Pohjanmaan puhelinosuuskunta.
- Vaihtoehdossa 1 osoitettu kl-yhteys nykyistä tonttiliittymää pitkin kantatieltä Kumpuniemen katuverkkoon säilytetään jatkosuunnittelussa.
- OAS:sta kuulutetaan keskiviikon lehdessä.

## **7. Kokouksen päättäminen**

Puheenjohtaja päätti kokouksen.

Muistion laatija

Juha-Matti Märijärvi  
Projektipäällikkö

Jakelu: Osanottajat

## Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	691 Reisjärvi Täyttämispvm	14.12.2011
Kaavan nimi	Kumpuniemen asemakaavan muutos	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	13.12.2011
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	06.09.2011
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	11,0783	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] 11,0346
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,0437

## Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>11,0783</b>	<b>100,0</b>	<b>7022</b>	<b>0,06</b>	<b>0,0437</b>	<b>-4025</b>
A yhteensä	4,4854	40,5	6222	0,14	2,4073	3975
P yhteensä						
Y yhteensä					-4,2697	-8000
C yhteensä						
K yhteensä	0,4613	4,2	800	0,17	-0,0212	
T yhteensä						
V yhteensä	2,2363	20,2			0,5916	
R yhteensä						
L yhteensä	1,8241	16,5			0,3935	
E yhteensä	0,9243	8,3			0,9243	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,1469	10,4			0,0179	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				

## Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>11,0783</b>	<b>100,0</b>	<b>7022</b>	<b>0,06</b>	<b>0,0437</b>	<b>-4025</b>
<b>A yhteensä</b>	4,4854	40,5	6222	0,14	2,4073	3975
AP	4,4854	100,0	6222	0,14	4,4854	6222
AO					-2,0781	-2247
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>					-4,2697	-8000
YS					-4,2697	-8000
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>	0,4613	4,2	800	0,17	-0,0212	
KTY-1	0,4613	100,0	800	0,17	-0,0212	
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	2,2363	20,2			0,5916	
VP	0,0399	1,8			-1,4902	
VL	2,1964	98,2			2,0818	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	1,8241	16,5			0,3935	
Kadut	1,3217	72,5			0,2066	
Kev.liik.kadut	0,1372	7,5			0,1032	
LP	0,3652	20,0			0,0837	
<b>E yhteensä</b>	0,9243	8,3			0,9243	
EV	0,9243	100,0			0,9243	
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>	1,1469	10,4			0,0179	
W	1,1469	100,0			0,0179	