

# HAUKIPUTAAN KIRKONKYLÄN OSAYLEISKAAVA

## LUONNOSSUUNNITTELUN AIKAINEN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

### Vaikutukset ympäristöön sekä sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset

#### Yleisiä näkökohtia arvioinnista

Kaavoitustyön kuluessa arvioidaan miten hyvin ympäristön **todetut arvot ja hyvät ominaisuudet säilyvät**, miten alueen suunnittelulle asetetut **tavoitteet toteutuvat** ja mitä **ongelmia** saattaa ilmetä.

Suunnittelun kannalta merkittävät arvot (mm. luonto-, virkistys-, maisema-, kulttuurihistoria-, ym. arvot) ja ominaisuudet (mm. palvelut, liikenneyhteydet, reitit, luonnonvarat) on selvitetty taajamaselvityksen ja kasvualuevertailun yhteydessä ja suunnittelun tavoitteet tavoiteraportissa. Oulun seudun rakennetta koskevat tavoitteet käyvät ilmi Oulun seudun yleiskaava 2020 –raporteista.

**Tärkeitä arvioitavia tekijöitä** ovat mm. alue- ja yhdyskuntarakenne, kunnan kehityksen turvaaminen (mm. työpaikat, työpaikka-alueet ja infrastruktuuri), asuin ympäristön viihtyisyys, palveluiden ja työpaikkojen saavutettavuus, ympäristön terveellisyys (melu, päästöt yms.), virkistysmahdollisuudet ja -reitit, luonnonarvojen ja luonnon monimuotoisuuden säilyminen, luonnonvarojen järkevä käyttö ja moninainen käyttö, yleinen turvallisuus, liikenneturvallisuus, liikenteen sujuvuus ja liikkumisen tasa-arvoisuus, joukkoliikenteen sekä kevytliikenteen tukeminen, kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden ja ympäristöjen säilyminen, maisema ja rakennetun ympäristön laatu. Myös kestävän kehityksen edistäminen on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen tavoite.

**Sosiaaliset vaikutukset** liittyvät mm. eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin, asuin ympäristön laatuun ja asumismuotoon, virkistysmahdollisuuksiin, palvelujen ja työpaikkojen olemassaoloon, sijaintiin ja saavutettavuuteen, kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen toimivuuteen, toimeentulomahdollisuuksiin sekä terveellisyteen ja turvallisuuteen.

Kaavan toteuttamisen **vaikutuksia kuvataan sanallisesti ja verrataan nykytilaan** tai nykytilan kehittymiseen, jos osayleiskaavaa ei laadita. Myös positiiviset vaikutukset tuodaan esiin. Arvioinnissa esitetään lisäksi mahdollisuuksia **ehkäistä tai lieventää havaittuja haitallisia vaikutuksia ja ongelmia**.

Merkittäviä suunnitteluun vaikuttavia **valintoja on tehty jo kasvualuevertailun yhteydessä**. Kaavataloutta ja toisaalta ekologista ja sosiaalista näkökulmaa painottaneiden rakennemallien vertailun pohjalta on valittu kasvualueet ja kehitettävät työpaikka-alueet sekä näin myös alue- ja yhdyskuntarakenteen runko. Taloudellisten vaikutusten arviointia voidaan täydentää tuomalla mukaan myös asukasnäkökulma. Asukkaille aiheutuu kustannuksia lähinnä päivittäisestä liikkumisesta. Työ-, koulu- ja asiointimatkat sekä vapaa-ajan viettoon liittyvä kulkeminen vievät sekä aikaa, että rahaa.

Oulussa 13.11.2002

 AIR-IX SUUNNITTELU  
YMPÄRISTÖTAITO OY

Kristiina Strömmer arkkitehti YKS-260

# Yhteenveto kaavan toteuttamisen vaikutuksista perusteluineen ja vertailu nykytilan kehittämiseen

Luonnosvaihe 11/02

*Työnaikaisia alustavia ajatuksia vaikutuksista, jatkosuunnittelussa huomioon otettavaksi*

**Arvioinnissa käytetyt symbolit:** Plusmerkki (+) kuvastaa myönteistä vaikutusta, Miinusmerkki (-) kuvaa kielteistä tai haitallista vaikutusta.. Nolla (0) kuvaa tilannetta, jossa hankkeella ei ole odotettavissa merkittävää vaikutusta. Kysymysmerkki (?), jos ei tiedetä hankkeen aiheuttaman vaikutuksen laatua.

| Vaikutuksen kohde tai tavoite   | Nykytilanne ja sen kehittyminen, jos osayleiskaavaa ei laadita  | Osayleiskaava  | Haitallisten vaikutusten lieventäminen, jatkotoimia, epävarmuustekijöitä ym. huomioonotettavaa  |
|---|---|--|---|
| <b>1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, sosiaaliset vaikutukset</b> |   |  |   |
| Väestöryhmien toimintamahdollisuudet  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- epävarmuus tulevista rakentamismahdollisuuksista nykyisen asemakaava-alueen ulkopuolella</li> <li>- epävarmuus uusien palvelujen sijainnista ja olevien palvelujen laajentumisesta</li> <li>- epävarmuus työpaikka- ja teollisuusalueiden kehittämismahdollisuuksista</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>+ yleiskaava ohjaa asemakaavasunnittelua ja rakentamista</li> <li>+ tarjoaa pientaloalueita läheltä kouluja, sopii nuorille perheille</li> <li>+ tukee joukkoliikenteen kehittämistä + tukee palveluiden säilymistä ja täydentymistä Keiskan ja Asemakylän ympäristössä</li> <li>+ jakaa uutta asutusta koulujen vaikutusalueelle (Keiska, Asemakylä, Santaholma-keskustan länsipuoli)</li> <li>+ työpaikka- ja teollisuusalueiden kehittäminen turvataan jolloin myös työpaikat ovat turvattuja</li> <li>? keskusta-asumisen riittävä määrä</li> </ul>                       | <p>Koulutoimen ja sosiaalitoimen tarpeet otettava huomioon</p> <p>ikäntyvän väestön asumismuotona kerrostaloasuminen keskustan palvelujen tuntumassa on hyvä</p>  |
| Asuin- ja työympäristön viihtyisyys   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- uusia asuinpaikkoja ja toimintoja sijoituisi enemmän myös suunnittelemattomasti poikkeusluvilla ja ilman kuntalaisten yhteistä keskustelua</li> <li>- epävarmuus vapaa-alueiden ja viheryhteyksien säilymisestä pitkällä tähtäimellä</li> <li>?+ uusien alueiden rakentamista olisi ehkä verkkaisempi ja ympäristön muutokset hitaampia</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>0 - rakennettavia alueita tulee lisää, kuitenkin harkituille ja keskustelluille paikoille. Vapaa-alueet vähenevät, mutta vaikutukset lienevät vähäisiä</li> <li>+ turvataan viheralueet ja virkistysreitit rakennettavien alueiden välissä sekä pääsy rannoille.</li> <li>+ Myös vähäisempien vesiuomien ympäristössä vesiaihe otetaan korostetusti osaksi lähimaisemaa</li> <li>+ riittävästi työpaikka-alueita lyhyen työmatkan päässä</li> <li>- Annalankankaan perinteinen teollisuusalue sijaitsee lähellä tulevaa asutusta, mahdollinen maisemallinen haitta</li> </ul> | <p>Erilaiset kehittämissuunnitelmat, mm kuntakeskustassa ja jokivarressa</p> <p>Yhteisessä aktiivikäytössä olevat alueet</p> <p>Työpaikat ja teollisuus Mietittävänä laajenevien työpaikka-alueiden vetovoimaisuustekijät</p> |
| Terveellisyys ja turvallisuus   | 0 vaikutukset lienevät suhteellisen vähäisiä, muutokset ovat hitaita  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 0 Lisää liikennettä ja työpaikka-alueita, melu ja ilmansaasteet lisääntyvät vastaavasti. Uusia asuinalueita ei kuitenkaan sijoiteta melualueelle</li> <li>- Ukonkaivoksen liikenne kulkee Haapatien kautta, asuinalueiden ohitse</li> <li>+ Ukonkaivoksen laajennusalueelle tievaraus radan varteen, voidaan ottaa tarvittaessa käyttöön</li> <li>+ osoitettu kevytliikenneverkot ja alikulkuvaraukset vähintään liikenneturvallisuus-suunnitelman tasoisesti</li> </ul>  | <p>Liikenneturvallisuussuunnitelman toimenpiteiden toteutus</p> <p>Lasten koulumatkan turvallisuus</p>  |
| <b>2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon</b>                |   |  |   |
| Maa- ja kallioperä  | 0 ei merkittäviä vaikutuksia  | 0 ei merkittäviä vaikutuksia   | Teollisen toiminnan laatua erityisesti pohjavesialueilla ja asutuksen läheisyydessä tulee valvoa.   |
| Pinta- ja pohjavedet  | <ul style="list-style-type: none"> <li>? rakentamisen määrä pohjavesialueella</li> <li>- Maa-ainesten otto jatkuu Kellonkankaan- Annalankankaan suunnalla kunnassa hyväksytyyn yleissuunnitelman mukaan, millä saattaa olla haitallisia vaikutuksia pohjaveteen</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- lisää asumista pohjavesialueilla</li> <li>- Maa-ainesten otto jatkuu Annalankankaan suunnalla kunnassa hyväksytyyn yleissuunnitelman mukaan, millä saattaa olla haitallisia vaikutuksia pohjaveteen</li> </ul>  | Yleiskaavan ehdotusvaiheessa mietittään kaavamääräykset pohjavesien suojelemiseksi, rakennusjärjestyksen ohjeistusta noudatellen.   |
| Ilma, ilmasto   | 0 asukasmäärän ja työpaikkamäärän kasvu todennäköisesti vähäisempää ja päästöt ilmaan luultavasti vähäisiä  | - asukasmäärän ja työpaikkamäärän kasvu todennäköisesti voimakkaampaa kuin ilman yleiskaavaa, liikennemäärät ja niistä johtuvat saasteet merkittävämpiä  |   |

|                               |  |               |  |
|-------------------------------|--|---------------|--|
| Vaikutuksen kohde tai tavoite | Nykytilanne ja sen kehittyminen, jos osayleiskaavaa ei laadita | Osayleiskaava | Haitallisten vaikutusten lieventäminen, jatkotoimia, epävarmuustekijöitä ym. huomioitettavaa |
|-------------------------------|--|---------------|--|

| 3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin |   |  |   |
|---|---|--|---|
| Luonnonympäristö yleisesti, tärkeät elinympäristöt ja luonnon monimuotoisuus        | +? rakentamisen määrä olisi vähäisempi, joten luonnonmukaista ympäristöä säilyisi jonkin verran enemmän<br>- ei olisi tietoa arvokkaista elinympäristöistä, joten haitalliset vaikutukset rakentamisessa, jota kaava ei ohjaa, ovat mahdollisia | -0 osa luonnonmukaisesta ulkoilumetsästä käytetään rakentamiseen, alueella liikkuminen ja maaston kuluminen lisääntyy, luonnossa liikkuminen kuitenkin turvattu + esitetyt retkeilymetsät ja ulkoiluyhteydet tukevat myös luonnon monimuotoisuutta ja luonnosta nauttimista<br>+ luonnonympäristön arvokkaimmat kohteet säilyvät (Kiiminkijoen ja suiston Natura-alueet ja siihen liittyvät kosteikot, ym. todetut arvokkaat alueet)<br>+ valtakunnallisesti uhanalaiset lajit esitetty kartalla | Metsien monikäyttö (ulkoilu)<br><br>Valtakunnallisesti uhanalaisten lajien kasvualueiden laajuus ei ole tiedossa.<br><br>Onko tarpeen esittää moottorikelkkareitit osayleiskaavassa?  |
| Luonnonvarat (Pohjavedet, katso myös kohta 2, vaikutukset maaperään, veteen ...)    | 0 ei merkittäviä vaikutuksia metsätalouteen<br>- Maa-ainesten otto jatkuu Annalankankaan suunnalla kunnassa hyväksytyyn yleissuunnitelman mukaan, millä saattaa olla haitallisia vaikutuksia pohjaveteen  | 0 ei merkittäviä vaikutuksia metsätalouteen, metsien ulkoilukäyttö kuitenkin kasvaa<br>- Maa-ainesten otto jatkuu Annalankankaan suunnalla yleissuunnitelman mukaan<br>+? Mahdollinen Murto-perän vesialtaiden muotoilu alueen virkistyskäyttö- ja matkailupalvelusuunnittelun yhteydessä, vesialtaita syventämällä ja laajentamalla. Voisi säästää otettavia alueita muualla Haukiputaalla  | Maa-ainesten ottoalueiden kunnostaminen (metsittäminen ja virkistyskäyttö, esim. pohjavesilammet)<br>Metsänhoitomenetelmien yleinen kehittäminen, mm. metsän uudistaminen ilman metsien virkistyskäyttöarvoa alentavaa auruusta tai äestystä tai laajoja avohakkuita. |

| 4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen |  |  |  |
|---|--|--|--|
| Yhdyskunta- ja aluerakenne  | 0 rakentamista ohjataan maapolitiikalla ja asemakaavoilla<br>- ei tue seutuyleiskaavan rakennetta ja toteuttamista<br><br>- ei ohjaa Kirkonkylän hallitua kasvua<br><br>- rakentaminen voi helpommin sijoittua myös sattumanvaraisesti, esimerkiksi kauas koulusta | + tarkentaa ja täydentää seutuyleiskaavaa, alueet ja yhteydet pääsääntöisesti seutuyleiskaavan tavoitteiden mukaisia<br>- Seutuyleiskaavasta poikkeaa palvelujen ja liikenteen palvelujen alue Murto-perällä, joka ei ole saanut seutuyleiskaavan tukea ja on merkitty tässä vaiheessa selvitysalueeksi. Seudullisia vaikutuksia arvioidaan seutuyleiskaavan laajennuksen yhteydessä. Maisemallisesti arvokasta peltoaluetta ei ole merkitty yhtä laajalle (Haukiväylän eteläpuolelle) kuin seutuyleiskaavassa, mutta esitetty käyttö ei ole ristiriidassa<br>+ tiivistää yhdyskuntarakennetta<br>+ohjaa Kirkonkylän hallitua kasvua ja tukee maapolitiikkaa sekä maan hankintaa<br>+ otetaan huomioon palveluiden saatavuus, esim. aluevaraukset koulu- ja sosiaalitoimintaan varten<br>+ tuetaan joukkoliikenteen ja kevytliikenteen kehittämismahdollisuuksia | Mihin sijoittuu paljon tilaa vievä kauppa Haukiputaalla, varataanko joku muu alue, jos Murto-perä ei toteudu?<br><br>Siipolankankaan AP-3 –alueen suunnittelusta ja toteutuksesta saadaan kokemuksia. Rakentamisesta ja kustannuksista sovittaisiin maanomistajien kanssa maankäytösopimuksella. |
| Yhdyskuntatalous  | ?  | + kunnan hankkimia maita hyödynnetään rakentamiseen<br>0 teiden ja kunnallistekniikan rakentaminen aiheuttaa kustannuksia, mutta kasvualueet on valittu kaavataloudellisesti edullisiksi   | Rakentaminen tulee vaiheistaa  |
| Yksityistalous  | ? uusien asukkaiden matkakustannukset  | ? uusien asukkaiden matkakustannukset + tiivistää yhdyskuntarakennetta ja tukee joukkoliikenteen säilymistä ja kehittämistä sekä olevien kaupallisten palveluiden säilymistä ja uusien palveluiden syntymistä, jopa keskustan ulkopuolelle kasvualueille   | Rakentaminen tulee vaiheistaa  |
| Elinkeinot, työpaikat   | - ei tue elinkeinojen syntymistä tai kehittymistä  | + työpaikka- ja teollisuusalueiden kehittäminen turvataan jolloin myös työpaikat ovat turvattuja   | Valtatie 4:n liittymäalueiden suunnittelu  |
| energiatalous   | 0 ei merkittävää vaikutusta  | 0 ei merkittävää vaikutusta  |  |
| liikenne  | 0 liikenteen määrä ei lisääntynyt merkittävästi<br>? rakentamista saattaa tulla paikkaan, joka aiheuttaa vaaratilanteita tai muita haittoja<br>- suunnittelematon rakentaminen saattaa estää kevytliikennereittien tai viheryhteyksien toteuttamisen               | - liikenteen määrä lisääntyy jonkin verran<br>0 liikenneturvallisuus ei huonone, rakentaminen sijoittuu pääasiassa hyvien liikenneyhteyksien varteen<br>+ joukkoliikenteen kehittämismahdollisuudet paranevat<br>+ kevyen liikenteen turvallisuuden parantamismahdollisuudet esitetään<br>+ uusi kokoojatie/yhdystie Haapajärven länsipuolelta keskustan länsipuolelle   | Liikenneturvallisuuksuunnitelman toimenpiteiden toteutus<br><br>Lasten koulumatkan turvallisuus  |

|                               |  |               |  |
|-------------------------------|--|---------------|--|
| Vaikutuksen kohde tai tavoite | Nykytilanne ja sen kehittyminen, jos osayleiskaavaa ei laadita | Osayleiskaava | Haitallisten vaikutusten lieventäminen, jatkotoimia, epävarmuustekijöitä ym. huomioitettavaa |
|-------------------------------|--|---------------|--|

#### 5 Vaikutukset kulttuuriperintöön ja muinaisjäännekohteisiin

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| Kulttuuriperintö<br>Kulttuurihistoriallisten kohteiden ja alueiden sekä valtakunnallisesti arvokkaan Isoniemen jätulintarhan säilyminen | - paikallisesti arvokkaat kulttuurihistorialliset kohteet olisivat jääneet kartoittamatta<br><br>- Ei tue kohteiden säilymistä kaavoituksen keinoin | + säilyttää paikallista historiaa tuleville polville<br><br>+ paikallisesti arvokkaat kulttuurihistorialliset kohteet kartoitettiin ja otettiin yleiskaavoituksessa huomioon<br><br>+ Pohjanmaan vanhan rantatien sijainti esitetään kaavakartalla<br><br>+ arvokkaille alueille tai niiden tuntumaan ei osoiteta yhdyskuntarakenteen laajennusaluetta<br><br>+ muinaisjäännekohteen ja ympäristön säilyminen tuleville polville turvataan kaavoituksen keinoin<br><br>+? tiedottaminen asukkaille myös kaavoituksen kautta | Peruskorjausavustusten suuntaaminen rakennuskohteiden kunnostamiseen<br><br>Maiseman hoito arvokkailla alueilla |
|---|---|---|---|

#### 6 Vaikutukset kaupunki-/ kyläkuvaan, maisemaan, ja rakennettuun ympäristöön

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| Maisema, kyläkuva, rakennettu ympäristö | -? Uuden rakentamisen sijoittuminen sattumanvaraista | + Maisemallisesti arvokkaat jokinäkymät ja pellot säilyvät<br><br>0 ? rakennettavat alueet liittyvät nykyiseen rakenteeseen<br><br>+ Keskustaa kehitetään keskustatoimintojen alueena<br><br>- Rakentamisen määrä suurempi kuin ilman kaavaa | Rakentamisen sovittaminen maastoon ja kyläkuvaan, rakentamishojeet .<br><br>Erilliset keskustan ja viherverkon kehittämissuunnitelmat ja -hankkeet |
|---|--|--|--|

SUUNNITTELUKESKUS OY

Haukipudas  
Kasvualuevertailu

15(26)

Oulu

11.10.2000

0340-B9396

| OSA-ALUEET  | MAAPERÄ, RAKENNETTAVUUS  | KASVIPEITE, MAISEMAKUVA   | RAKENTAMISEN RAJOITUKSET   |
|---|--|---|--|
| <b>Osa-alue I</b><br>Haapakangas II III IV<br>Suokkosenkankaan eteläosa<br>Tapiolankuja-Viskaalintie              | Tarkasteltavat alueet ovat pääosin moreeni-<br>maita, Haapakangas IV:n ja Suokkosen-<br>kankaan lakiosissa rantahiekkoja moreenin<br>päällä. Paikoin tavataan ohut silttikerros<br>moreenin päällä. Pehmeikköjä ja samalla<br>korkean pohjaveden tason omaavia alueita<br>ovat Anteronsuon sekä Tilkan- ja Keski-<br>järven alueet Haapakangas II:n ja III:n länsi-<br>osassa sekä Ison Sauvonsuon alue Suok-<br>kosenkankaan itäosassa.   | Osa-alueen I kasvillisuus koostuu pääosin<br>nuorista talousmetsistä. Suurin osa metsistä<br>on mäntyvaltaista kuivahkoa kangasta.<br>Haapakangas II:n reunoilla ja Haapakangas<br>III:n länsi- ja pohjoisosassa on kuusi-män-<br>tyvaltaisia tuoreita kankaita. Tilkan- ja Keski-<br>järven sekä Ison Sauvonsuon alueilla on<br>märkiä, lehtipuupensaikkoa kasvavia soita.<br>Peltoalueita on Haapakangas II:n ja III:n vä-<br>lillä alueella sekä pieniä pelloja Suokko-<br>senkankaan luoteisosassa ja Tapiolankuja-<br>Viskaalintien alueilla. Suokkosenkankaan<br>ja Haapakangas II:n välillä on suuri Haapa-<br>suon peltoaukeaa. | Suurin osa osa-alue I:n kohteista soveltuu<br>hyvin rakentamiseen. Moreenin päällä ole-<br>vat ohuet silttikerrostumat vaativat raken-<br>nettaessa massanvaihtoja ja/tai kuivatusta.<br>Paksujen silttikerrostumien alueet (pehmei-<br>köt) Haapakangas II:n ja III:n länsiosissa<br>sekä Suokkosenkankaan molemmissa<br>päissä eivät sovellu rakentamiseen.  |
| <b>Osa-alue II</b><br>Holma-Haapajärvi<br>Santaholma II   | Holma-Haapajärven alue on kauttaaltaan<br>moreenipohjaista aluetta. Suurimmassa<br>osassa aluetta kuitenkin moreenin päällä<br>on ohut kerros hiekkaa tai silttiä. Haapa-<br>järven luoteispuolella on paksuja turveker-<br>roksia. Santaholma II:n alueella moreeni<br>on pinnassa vain alueen pohjoiskulmalla.<br>Muilta osin alue on paksuhkojen siltti- tai<br>hiekkakerrostumien peitossa. Ranta-alue<br>on alavaa ja märkää pehmeikköä.  | Holma-Haapajärven alueen itä- ja eteläosa<br>ovat tuoretta, kuusivaltaista kangasta. Lou-<br>naisosassa on kuivahkoa mäntykangasta ja<br>luoteiskulmalla laajahko, tuore avohak-<br>kuualue. Kangasmaiden välissä on vanha,<br>pensaikkoinen peltoalue (Korpi). Santahol-<br>ma II:n alue on suurelta osin peltoa. Keski-<br>ja eteläosassa on lehtipuuvalliset metsä-<br>kaistaleet ja rannan tuntumassa lehtomai-<br>nen lehtimetsäalue.  | Holma-Haapajärven alue on sekä itä- että<br>länsiosiltaan hyvin rakentamiseen soveltu-<br>vaa aluetta. Vanhalla peltoalueella ohut siltti-<br>kerros rajoittaa jossain määrin rakentamis-<br>ta (joudutaan tekemään massanvaihtoja).<br>Haapajärven luoteispuolinen suo ei sovellu<br>rakentamiseen. Santaholma II:n keskeinen<br>osa soveltuu hyvin rakentamiseen. Sitä<br>ympäri silttiä, jolle rakentaminen vaatii<br>massanvaihtoja. Etelä- ja pohjoisosan<br>pehmeiköt eivät sovellu rakentamiseen. |
| <b>Osa-alue III</b><br>Keiska-Muurakorpi<br>Keiska-Tolppatörmä<br>Törmälä-Jussila<br>Ukonkaivoksen teollisuusalue | Koko osa-alue on vallitsevasti moreeni-<br>peitteistä. Paikoin moreenin päällä on ohui-<br>ta silttikerroksia. Hiekka-alueita on Keiska-<br>Tolppatörmän itä- ja länsiosassa sekä Keis-<br>ka-Muurakorven länsi- ja eteläosassa. Pehmei-<br>köitä (silttiä) tavataan Keiska-Muurakor-<br>ven keskiosassa sekä pinalaisina länsi- ja<br>eteläosassa. Keiska-Tolppatörmän keski-<br>osassa ja alueen itäreunassa on myös peh-<br>meikköaluetta. Lisäksi pinalainen peh-<br>meikkö on Törmälä-Jussilan keskiosassa. | Näillä vanhoilla asuntoalueilla kasvillisuus<br>koostuu pinalaisista metsiköistä sekä<br>pelto- ja piha-alueista. Ukonkaivoksen teol-<br>liisuusalueen laajennusalueella on tehty vii-<br>me vuosina runsaasti hakkuita ja alue on<br>suurelta osin nuorta taimikkoa. Osa-alueella<br>on maisemakuvallisesti arvokkaita kohteita:<br>Tolppatörmän pohjoispuolinen pelto-<br>alue, Keiskan läheisyydessä oleva pelto-<br>alue pohjoisen sisääntuloväylän länsipuolella<br>sekä Jussilan-Törmälän maaseutumiljöön<br>joen eteläpuolella. Lisäksi Tolppatörmän<br>koillispuolella on luontosuhteiltaan arvokas<br>Sarkkilammen kosteikko.  | Osa-alueen moreenikumpareet ovat raken-<br>tamiseen hyvin soveltuvia. Moreenikumpara-<br>reiden välisissä notkelmissa rakentamista<br>rajoittaa monin paikoin ohut silttikerros.<br>Alueen pehmeiköt eivät sovellu rakentami-<br>seen. Rakentamissuositusten ulkopuolelle<br>on jätetty myös maisemakuvaltaan ja luon-<br>tosuhteiltaan arvokkaat alueet.  |
| <b>Osa-alue IV</b><br>Kunnansipilä<br>Kaakkurinkangas   | Osa-alueen kohteet ovat lähes kokonaisuus-<br>dessaan moreenipeitteisiä. Ohuita pinalai-<br>sia turvekerrostumia tavataan notkelmissa.   | Alueet ovat lähes kauttaaltaan metsämaa-<br>ta, kuivahkoja kankaita. Painanteiden lie-<br>peillä on tuoreita kuusikoita. Kunnansipilän<br>alueella oleva suo on ojitettu ja kasvillisuus-<br>tyyppi on muuttuma. Kaakkurinkankaan<br>suot ovat märkiä rämeitä ja metsälain mu-<br>kaisia luontosuhteiltaan arvokkaita elinympä-<br>ristöjä.   | Suurimmassa osassa alueita rakennetta-<br>vuus on hyvä. Ohuet turvekerrokset rajoit-<br>tavat paikoin rakentamista. Metsälain mu-<br>kaiset luontosuhteiltaan arvokkaat alueet<br>ovat rakentamisen ulkopuolella.  |
| <b>Osa-alue V</b><br>Murtoerä   | Murtoerän pohjoisosassa on moreenialuetta,<br>josta osa on ohuen turvekerroksen peitossa.<br>Eteläosa kuuluu harjumuodostumaan.<br>Ohitustien rakentamisen yhteydessä alu-<br>eelta on otettu runsaasti maa-aineksia poh-<br>javeden alapuolelta ja paikalla on 5 erillistä<br>lampea. Lampien välisillä kannaksilla maa-<br>peite on monin paikoin alle 0,5 m paksu<br>pohjaveden yläpuoliselta osaltaan. Murto-<br>erän lounaiskulmalla maaperä on silttiä.<br>Alueelle on sijoitettu vlijäämämassoja.         | Murtoerän pohjoisosassa on hakkuu- ja<br>taimikkoalueita, turvekangasta tai muuttu-<br>maa, pinalaisia kuivia ja tuoreita kangas-<br>metsiä. Maa-ainesteottoalueella kasvilli-<br>suus on vielä hyvin puutteellista tai puuttuu<br>kokonaan.  | Moreenialueet ja harjumuodostuman poh-<br>joisreuna soveltuvat hyvin rakentamiseen.<br>Pohjoisosassa rakentamista rajoittaa ohut<br>turvekerros moreenin päällä (kuivatus ja<br>massanvaihto). Harjualueella rakentamista<br>rajoittaa suurelta osin pohjaveden pinnan<br>läheisyys (täytöt rakennetessa).   |

Taulukko 2. Yhteenvedotaulukko ympäristötekijöistä

## Rakennemallivaiheessa vertailtujen kasvualueiden sijainti (Suunnittelukeskus Oy, 11.10.2000)

Karttaan on lisätty kasvualuevertailussa käytetyt nimet.

*Osayleiskaavaluonnoksessa* uusina asuntoalueina on osoitettu muut mainitut AP-alueet Haapakankaan 4-vaihetta lukuun ottamatta. Tolppatörmä on joen vastarannalla sijaitsevan Törmälä-Jussilan tavoin lähinnä kehitettävää täydennysrakentamisaluetta. Holma-Haapajärvi -alue on osoitettu yhtenäisenä rakenteena Santaholma II -alueeseen asti. Uusina työpaikka- ja teollisuusalueina on osoitettu nimeltä mainitut alueet. Murto-perän alue on yleiskaavaluonnoksessa tässä vaiheessa pääosin selvitysaluetta ja osaksi matkailupalvelujen aluetta.

