
KAAVASELOSTUS

20601782

VAALAN KUNTA

KANKARIN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS



4.12.2019



VAALAN KUNTA

SWECO YMPÄRISTÖ OY, OULU

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön käynnistäminen, kunnanvaltuusto	30.6.2015
Vireilletulosta ilmoitettu	xx.xx.2016
OAS nähtävillä	xx.xx.2016
1. Viranomaisneuvottelu	23.5.2018
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos nähtävillä	11.12.2018-18.1.2019
Ehdotus nähtävillä	
Hyväksytty kunnanvaltuustossa	

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	19.9.2018
Liite 1: Rakennettu kulttuuriympäristö, kohderaportti	
Liite 2: edullisuusvyöhyketarkastelu	
Liite 3: Luonnoksesta saatu palaute ja laaditut vastineet	
Luontoselvitys.	
Neulaniemen perinnemaisema ja Jaalangan Tervaleppäkorpi.	14.11.2019

Kaavakartta

Kaavaluonnos 1:10 000	4.12.2019
-----------------------	-----------

Muut asiakirjat

Kainuun ja Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavat
Kankari royk muutos
Voimassa olevat ranta-asemakaavat

Sisältö

1	JOHDANTO	1
1.1	Suunnittelualue	1
2	LÄHTÖKOHDAT	2
2.1	Suunnittelutilanne	2
2.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	2
2.1.2	Maakuntakaava	2
2.1.3	Yleiskaavat.....	5
2.1.4	Asemakaavat ja ranta-asemakaavat	5
2.1.5	Rakennusjärjestys	6
2.1.6	Pohjakartta ja kiinteistöt	6
2.1.7	Vireillä olevat muut suunnitelmat ja hankkeet	6
3	LÄHTÖTIEDOT	7
3.1	Yleistä	7
3.1.1	Luonnonympäristö	7
3.1.2	Maisema	10
3.1.3	Rakennettu ympäristö	10
3.1.4	Muinaismuistot	11
3.2	Liikenne ja melualueet	12
3.3	Yhdyskuntatekniikka	13
3.4	Maanomistus ja emätilaselvitys	13
3.5	Väestö ja elinkeinot sekä palvelut, rakentamispaine	13
3.6	Virkistys	13
3.7	Ympäristön häiriötekijät	14
4	TAVOITTEET	15
4.1	Osallistaminen	15
4.2	Laatimisvaiheen kuuleminen	16
4.3	Ehdotusvaiheen kuuleminen	16
5	YLEISKAAVA	17
5.1	Kaava-alueen raja us	17
5.2	Rantavyöhykkeen raja us ja tulkinta	17
5.3	Yleiskaavan kuva us	17
5.3.1	Kokonaisrakenne ja –mitoitus	17
5.3.2	Kuvaus alueittain ja toimialoittain	18
5.3.3	Kaavamääräykset	24
5.3.4	Muut merkinnät	25

6	YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET.....	26
6.1	Vertailevat tarkastelut	26
6.1.1	Muutos nykytilanteeseen.....	26
6.1.2	Ympäristövaikutukset; vaikutukset luonnon- ja maiseman kannalta merkittäviin alueisiin tai kohteisiin.....	26
6.1.3	Valtakunnalliset ja seudulliset intressit.....	27
6.1.4	Muiden tavoitteiden toteutuminen	27
7	YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN	28
7.1	Detaljikaavoitus, muu suunnittelu ja toteuttamistoimenpiteet.....	28

1 JOHDANTO

Vaalassa on Oulujärven ympärillä rantaosayleiskaavoja, jotka on laadittu kolmessa osassa:

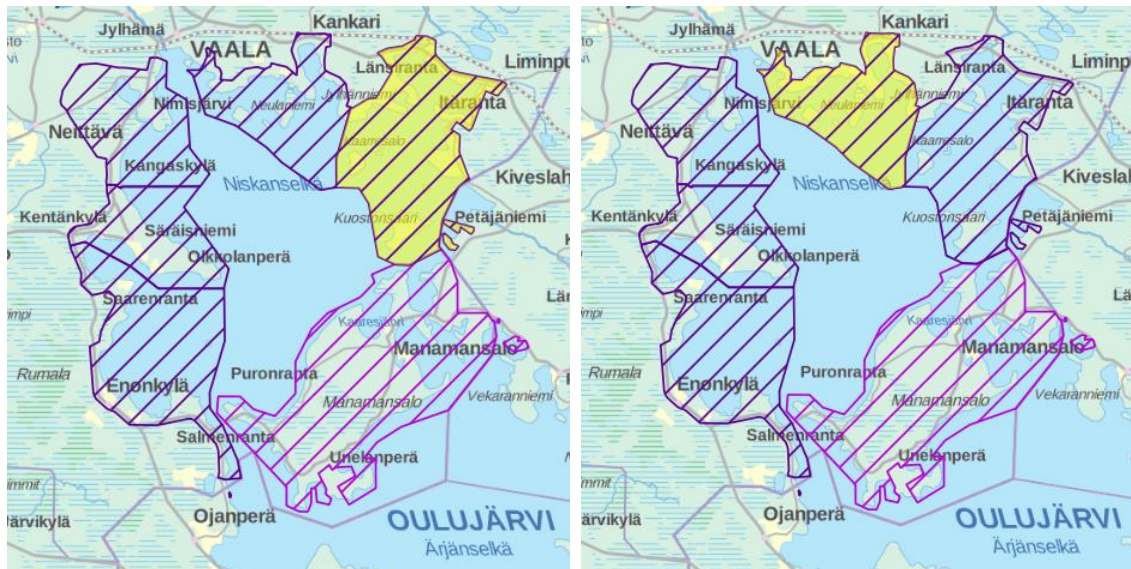
1. Manamansalon rantayleiskaava on valmistunut vuonna 1998
2. Jaalangan ja Kankarin rantaosayleiskaavat on valmistuneet vuonna 2001
3. Oulujärven länsirannan rantaosayleiskaava on valmistunut vuonna 2004

Rantaosayleiskaavat on tarkoitus päivittää yksi kerrallaan kolmessa vaiheessa erillisinä kaavamuu-toksina. Ensimmäisessä vaiheessa päivitetään Manamansalon rantayleiskaava, joka on Oulujärven alueen yleiskaavoista vanhin. Manamansalon kaavapäivityksen yhteydessä pohditaan kaikille alueille yhteisiä asioita, kuten rakennuspaikkojen rakennusoikeuden määrää. Kaikista päivitettävistä rantaosayleiskaavoista tarkistetaan lisäksi merkinnät tehtyjen poikkeamispäätösten ja käyttötarkoituksen muutosten osalta. Vanhat kaavat sovitetaan nykyisiin kiinteistörajoihin ja korjataan virheitä sekä nykyaikaistetaan vanhentuneita kaavamerkintöjä. Uusia rantarakennuspaikkoja ei suunnitella, mutta rakennusoikeuksia nostetaan ja selvitetään pysyvän asutuksen ohjaustarve ja sijoittuminen kaava-alueella. Kaavat laaditaan oikeusvaikutteisena.

Toisessa vaiheessa päivitetään Jaalangan ja Kankarin osayleiskaavat. Jaalangan ja Kankarin alueilla on molemmissa voimassa omat rantaosayleiskaavansa, jotka on laadittu yhtä aikaa. Myös päivitys tehdään yhtä aikaa, jotta tiedotus ja vuorovaikutus on yhtäaikaista ja kaavoituksen etenemistä on helpompi seurata. Lopulliset kaava-asiakirjat ovat erillisiä molemmille kaava-alueille.

Kankarin rantaosayleiskaavan muutoksen laatii Sweco Ympäristö Oy:n Oulun toimisto kaavan laatijana FM Johanna Lehto. Kaavatyöhön ovat osallistuneet myös kartoittaja Markku Nikula ja suunnitteluavustaja Tuija Junntila. Vaalan kunnasta työtä ovat ohjanneet rakennustarkastaja Ilkka Lyttinen sekä Juha Auno.

1.1 Suunnittelualue



Päivitystyön kohteena olevien yleiskaavojen alueet Vaalan kunnassa.

Keltaisella korostettu vasemmalla päivitettävä Jaalangan rantaosayleiskaavan alue, oikealla Kankarin. Manamansalon osayleiskaava on päivitetty, alue näkyy vaaleammalla rajauksella.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Suunnittelutilanne

2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000, ja tavoitteita on tarkistettu vuonna 2018.

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

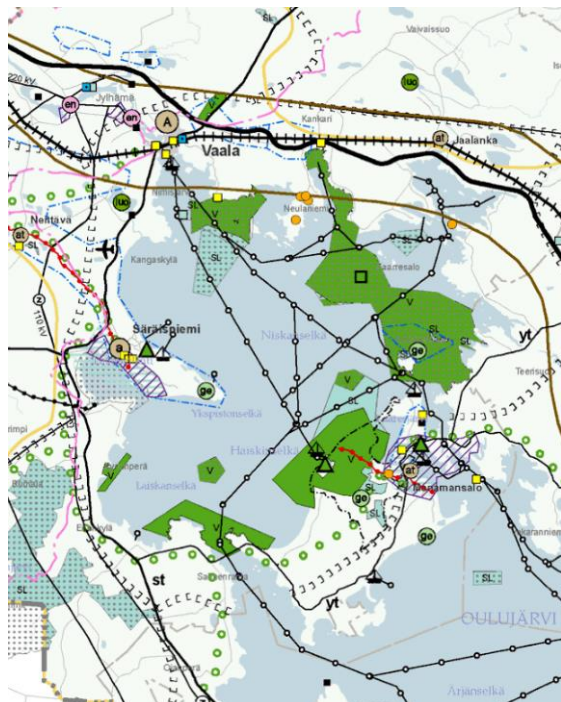
Lisäksi yleiskaavaa laadittaessa on huomioitava Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset.

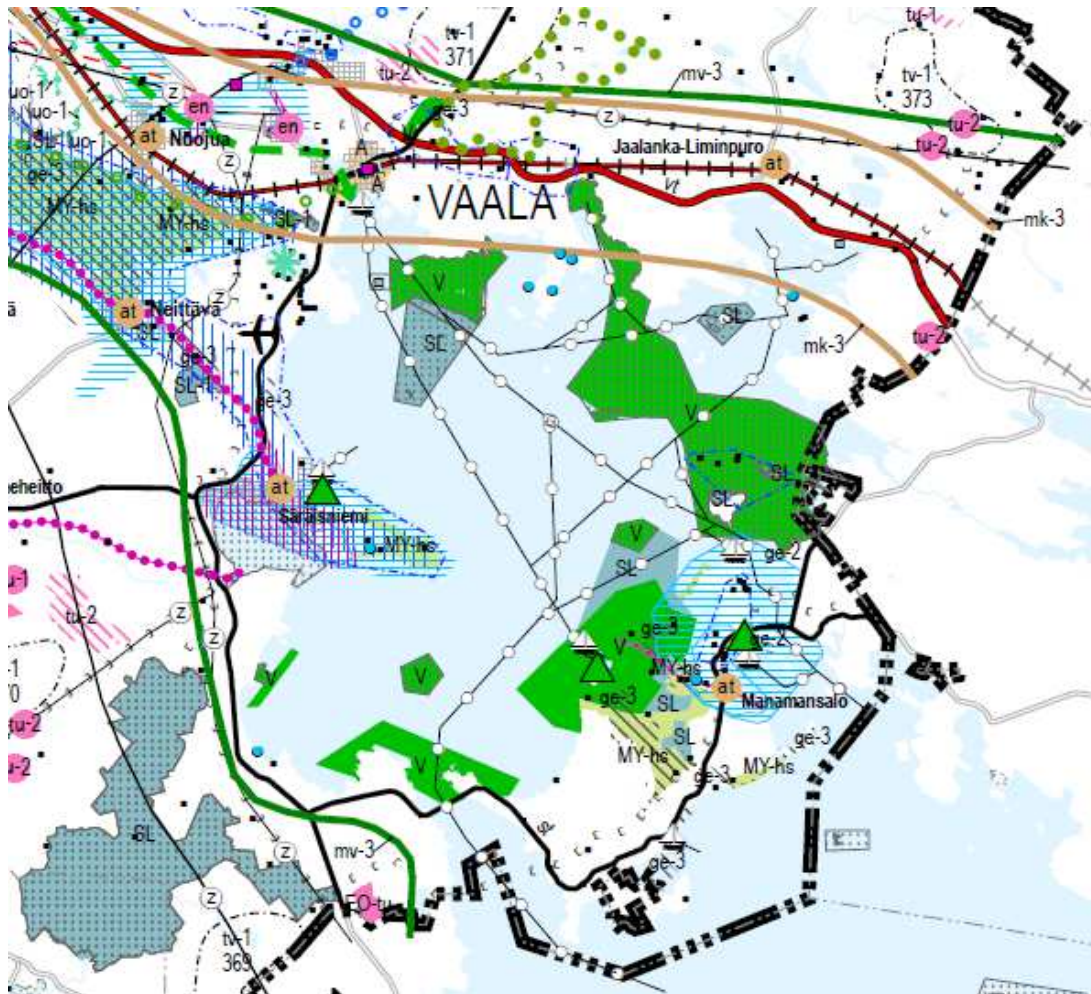
Tässä kaavatyössä uuden maankäytön suunnittelu liittyy lähinnä rakennusoikeuksiin sekä pysyvän asutuksen mahdollistavien alueiden suunnitteluun ja sijoitteluun, joten valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ja yleiskaavan sisältövaatimuksista huomioidaan erityisesti toimiviin yhdyskuntiin ja kestävään liikkumiseen, toimivaan aluerakenteeseen ja eheytyvään yhdyskuntarakenteeseen sekä elinympäristön laatuun ja elinvoimaisuuteen liittyviä tavoitteita.

2.1.2 Maakuntakaava

Vaalassa on voimassa Kainuun maakuntakaava 2020, joka on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.5.2007 ja Valtioneuvosto on vahvistanut kaavan 29.4.2009.

Vaalan kunta on siirretty 1.1.2016 Pohjois-Pohjanmaan maakuntaan, jossa on vireillä oleva uusi Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava laaditaan vaiheittain: 1. ja 2. vaihe-maakuntakaavat ovat lainvoimaisia, ja nämä eivät koske Vaalaa. Alkuvuodesta 2016 on tullut vireille 3. vaihe-maakuntakaava, joka sisältää myös Vaalan kunnan alueet. Siinä käsiteltäviä aihepiirejä ovat kiviaines- ja pohjavesialueet, mineraalivarat ja kaivokset sekä muut tarvittavat päivitykset, mutta Vaalan osalta käsitellään koko maankäyttö. 3. vaihe-maakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018. Vierellä ote Kainuun maakuntakaavasta.





Ote Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavasta, ehdotusvaiheen kartasta.

Kankarin alueella keskeisimmät maakuntakaavan merkinnät liittyvät virkistysalueisiin (V) sekä suojelualueisiin. Alueella on Natura 2000-verkostoon kuuluvia alueita ja luonnonsuojelualueita (SL). Koko Oulujärvi ympäristöineen kuuluu matkailun vetovoima-alueeseen / matkailun ja virkistysalueen kehittämisen kohdealueeseen Rokua-Oulujärvi. Alueen kehittäminen perustuu hyvinvointi- ja virkistyspalveluihin, ja suunnittelumääräyksen mukaan on kiinnitettävä erityistä huomiota virkistysalueiden ja -reittien verkon muodostamiseen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen ja matkailukeskusten rakentamisen sopeuttamiseen ympäristöön. Järven osalla on virkistysalueita, joita koskee MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus, ja alueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen virkistyskäytön kehittämiseen ja ympäristöarvojen säilymiseen sekä eri käyttömuotojen tarkoituksenmukaiseen yhteensovittamiseen. Virkistykseen liittyvät moottorikelkkareitit tai -urat sekä veneväylät.

Valtatien lähialueet kuuluvat maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk-3) Oulujokilaakso. Merkintä osoittaa maaseutualueita, joilla kehitetään erityisesti maataloutta ja muihin maaseutualueisiin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä. Kehittämisperiaatteissa todetaan: "Alueita kehitetään jokiluontoon ja -maisemaan perustuvana sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin ja -kohteisiin tukeutuvana asumis-, virkistys- ja vapaa-ajan alueena ja luontomatkailevuusalueena. Maaseutua kehitettäessä sovitetaan yhteen maaseutualueiden, pysyvän

asutuksen ja loma-asutuksen tavoitteet, erityisesti maatalouden toimintaedellytykset huomioon ottaen. Loma-asutuksen ja matkailupalvelujen suunnitelmallisella kehittämisellä pyritään tukemaan maaseudun pysymistä asuttuna.”

Oulujokilaakson osalta todetaan lisäksi, että yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota Oulujoen vedenlaadun, erityisesti Oulun käyttöveden laadun turvaamiseen. Lisäksi rantaan ja muille ympäristöltään vetovoimaisille alueille on jätettävä riittävän laajat ja mahdollisimman yhtenäiset vihervyöhykkeet jokisuistosta Rokualle ja Oulujärvelle. Veneilyä varten on varattava riittävästi laituri- ja rantautumispaikkaa. Alueiden käyttöä suunniteltaessa tulee varautua Oulu-Kajaani-Vartius -käytävän liikenneyhteyksien sujuvuuden ja turvallisuuden parantamiseen kansainvälisen kehittämiskäytävän palvelutason mukaiseksi.

Jaalanka-Liminpuron kohdalla on kylämerkintä.

Myös parannettavat valta- ja rautatie tulee huomioida. Valtatien osalla suunnittelumääräyksenä on kevyenliikenteen väylien toteuttamisen edistäminen, pääradan osalta varauduttava tasoristeysten poistamiseen ja liikenteen kapasiteetin lisäämiseen.

Alueilla on myös perinnemaisemakohteita, muinaismuistokohteita sekä pohjavesialueita.

Suunnittelumääräyksiä, jotka erityisesti huomioitava:

RANTOJEN KÄYTTÖ

Kehittämisperiaatteet:

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

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

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

Yleisiä suunnittelumääräyksiä:

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

2.1.3 Yleiskaavat

Oulujärven alueella on voimassa kolme yleiskaavaa. Yleiskaavat ovat MRL 72 §:n mukaisia suoraan rantarakentamista ohjaavia kaavoja, joissa kaavoissa osoitetut rakennuspaikat perustuvat emätiselvityksiin. Kankarin osayleiskaava on hyväksytty vuonna 2001.

Kankarin osalle on tehty osayleiskaavan muutos, joka huomioidaan nyt tehtävässä osayleiskaavan muutostyössä. Osayleiskaavan muutokset eivät jää voimaan siinä vaiheessa, kun koko kaava-alueen muutos on valmiina. Huomioitava rantaosayleiskaavan muutos on Kankari royk muutos (2005).

Kankarin aiemman osayleiskaava-alueesta jätetään pois lähinnä Vaalan keskustaajamaa oleva ranta-alue, joka on mukana Vaalan Taajaman osayleiskaavassa.



Ote Vaalan Taajaman osayleiskaavasta. Punaisella alue, jota ei käsitellä Kankarin osayleiskaavan muutoksessa.

2.1.4 Asemakaavat ja ranta-asetakaavat

Kankarin rantayleiskaavan alueelle on laadittu seuraavat ranta-asetakaavat:

- Vaalanrannan rantakaava (1981) ja muutos (1993)

Nämä jäävät voimaan yleiskaavamuutoksen jälkeenkin, mikäli niitä ei muuteta tai kumota. Näin ollen osayleiskaavan määräykset eivät koske asemakaavoitettuja (tai rantakaavojen) alueita.

3 LÄHTÖTIEDOT

3.1 Yleistä

Kankarin rantayleiskaavan päivitystyössä ei päivitetä selvityksiä, koska uusia rakennuspaikkoja tai muuta muuttuvaa maankäyttöä ei ole tarkoitus osoittaa.

Voimassaolevan yleiskaavan määräyksissä on esitetty seuraavia luonnon- ja maiseman kannalta tärkeitä kohteita sekä kulttuuriympäristön kohteita:

- luonnonsuojelualueet
- pohjavesialueet
- arvokkaat harjualueet
- kulttuurimaisema-alueet
- ympäristöarvoiltaan merkittävät alueet (maisemaltaan, eläimistöltään tai kasvillisuudeltaan arvokas)
- muinaismuistokohteet
- kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet
- rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavat alueet
- muinaishistorialliset kohteet

Koska rantayleiskaavan laatimisesta on kulunut aikaa, lähtötiedot päivitetään vastaamaan tämän hetkistä tilannetta, vaikka varsinaisia selvityksiä ei tehdäkään. Lähtötiedot haetaan yleisistä rekisteriportaaleista (Suomen Ympäristökeskuksen, Museoviraston ja muiden mahdollisten viranomaisrekisterien tiedot).

3.1.1 Luonnonympäristö

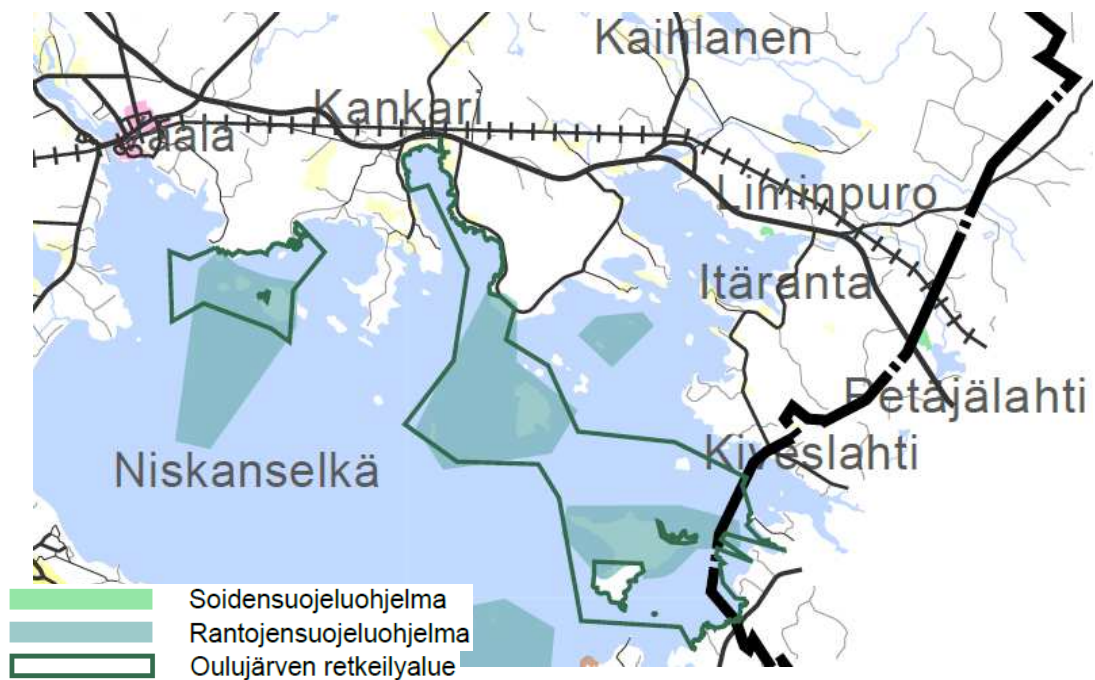
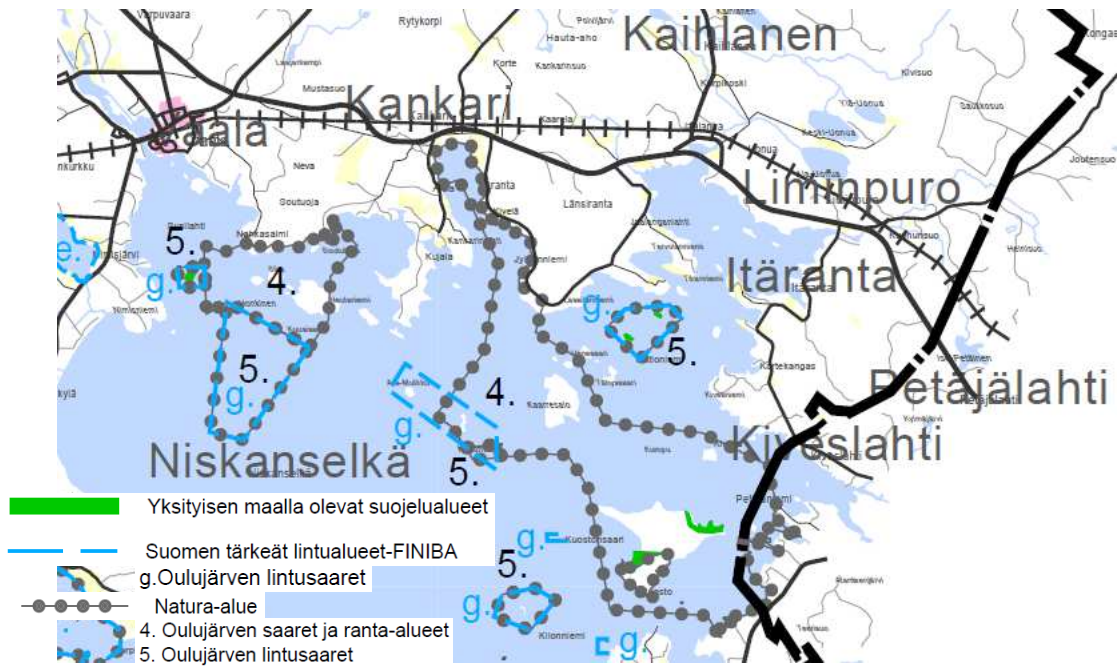
Natura 2000 –ohjelman alueet on määritetty voimassa olevan kaavan valmistumisen jälkeen. Kaava-alueelle ulottuu Oulujärven saaret ja ranta-alueet (FI 1200104) sekä Oulujärven lintusaaret (FI1200105).

Kankarin alueella on yksityisten maiden luonnonsuojelualueita.

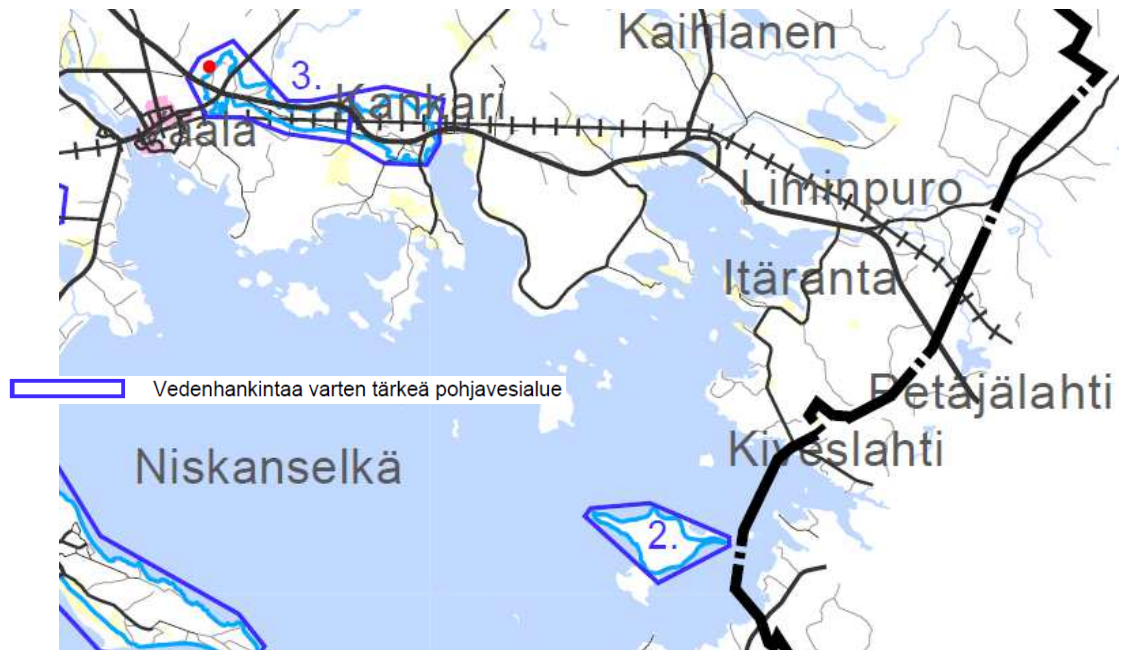
Luonnonsuojeluohjelma-alueista kaava-alueita koskee rantojensuojeluohjelma (Oulujärven saaristot).

Rantojensuojeluohjelmalla pyritään säilyttämään arvokasta meri- ja järviluontoa eri puolilla Suomea. Ohjelman tavoitteena on suojella rakentamattomia rantoja. Suojelu perustuu pääosin maankäyttö- ja rakennuslakiin.

Oulujärven lintusaaret on FINIBA-alue (Suomen tärkeät lintualueet eli Finnish Important Bird Areas) kaava-alueella.



Kaava-alueelle ei sijoitu valtakunnallisesti arvokkaita moreenimuodostumia tai tuuli- ja rantakerrostumia.



Kankarissa on vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue Laajakangas-Kankari. Lisäksi kaavakartalle merkitään vedenottamot.

Kasvien esiintymisalueista huomioidaan voimassa olevassa kaavassa esitetyt (kasvillisuudeltaan arvokkaat alueet).

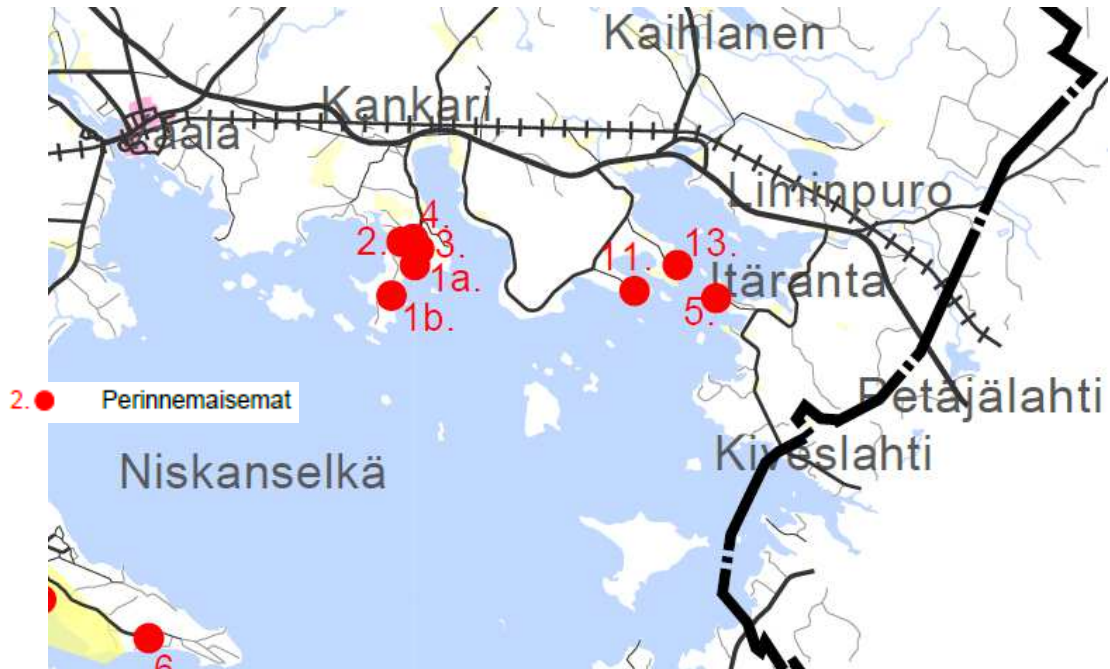
Oulujärvi on säännöstelty järvi, jonka vedenkorkeus vaihtelee. Säännöstelyn ylin vedenkorkeustaso on +123,50 m N60-korkeusjärjestelmässä.

3.1.2 Maisema

Alueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Alueelta löytyy perinnemaisemakohteita seuraavasti (sulkeissa numero alla olevalla kartalla):

Valtakunnalliset Neulaniemi a ja b (1 a ja b) sekä maakunnalliset Väättäjälahden rantalaidun (2), Väättäjälahden rantalaidun (3), Väättäjäns haka (4).



3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueella ei ole valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä edustavia alueita tai kohteita.

Tiedot kulttuuriympäristöstä päivitetään, sillä valtakunnalliset kohteet on esitetty RKY 2009 –luettelossa, maakunnallisesti arvokkaat kohteet on koottu osittain osayleiskaavatyön aikana (lähteenä Pohjois-Pohjanmaan liitto) ja paikalliset kohteet 2002 (lähteenä Kainuun ympäristökeskus 2002: Vaalan kulttuuriympäristöohjelma).

Maakunnallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita on neljä (suluissa kohteen numero kaavakartalla):

- Honkaranta (7)
- Kankarin entinen kansakoulu (8)
- Nahkasalmi ja Tuomaala (9)
- Väättäjäns tuulimyly (10)

Maakunnallisesti arvokkaat kohteet ovat 3. vaihemaakuntakaavan mukaisia. Numerointi jatkaa Manamansalon kaavakartan numerointia, eikä tämän vuoksi ala numerosta 1.



Maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat kohteet – Kankari

Paikallisesti arvokkaita kohteita ovat (suluissa kohteen numero kaavakartalla):

- Anttila (19)
- Erkkilä (20)
- Kangasoja (21)
- Kankarin asema (22)
- Kesälä (23)
- Koivuranta (24)
- Kontio (25)

Tarkemmat kuvaukset kohteista löytyvät liitteestä 1.

3.1.4 Muinaismuistot

Vaalaan on laadittu arkeologinen inventointi 2017. Muinaismuistolain 295/63 nojalla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä on Kankarin alueella yksi (tarkistettu elokuussa 2018, sulkeissa oleva numero viittaa muinaisjäänösrekisterin mukaiseen kohdetunnukseen):

41. Jokela, kivikautinen asuinpaikka (785010044)

Numerointi jatkaa Manamansalon kaavamerkintöjen numerointia, eikä tämän vuoksi ala numerosta 1. Asuinpaikkojen todellista laajuutta ei tunneta.

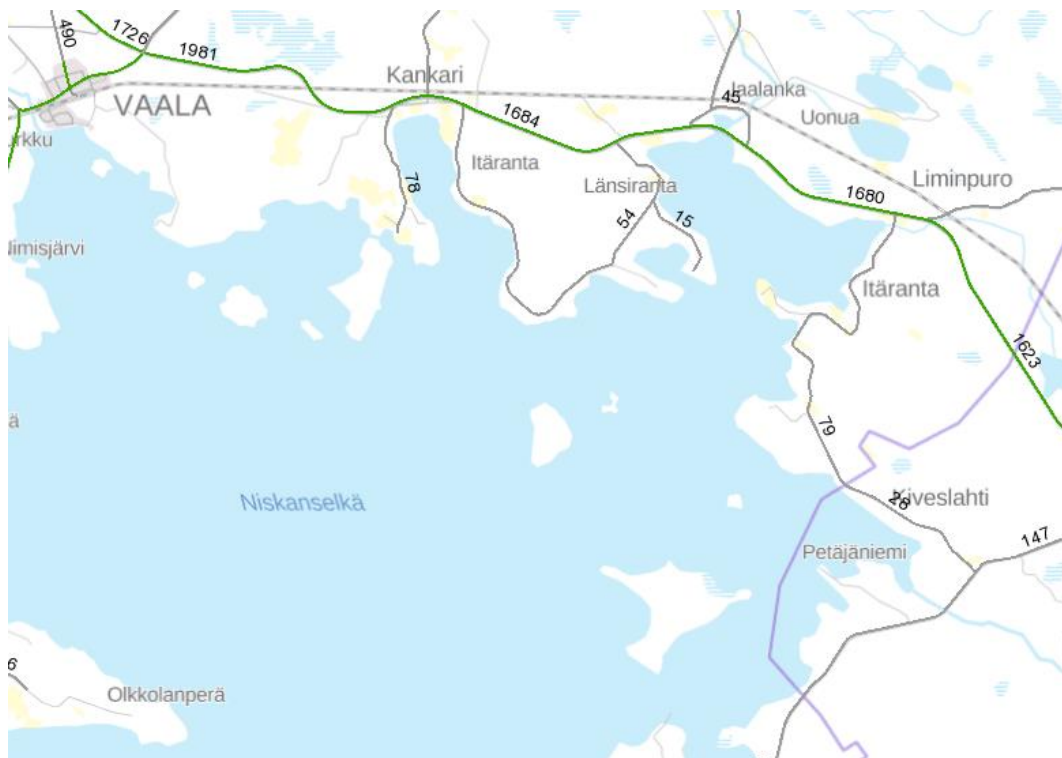
Lisäksi Kankarista löytyy neljä muinaisjäänösten löytöpaikkaa, joista yksi (Vuokko, ajoittamaton löytöpaikka (1000030598)) on varsinainen löytöpaikka. Vuokosta on löydetty tarkemmin ajoittamaton kiviesine. Yksi kuoppakohde (Lapinkalliot 1000002521) on todettu tuhoutuneeksi, kahdesta

kohteesta (Alimmainen Nahkasaari 1000030608 ja Honkasen saari 1000031287) on varmentamattomia tietoja kiviröykkiöistä tai kiukaista.

Tervahaudat katsotaan nykyään pääsääntöisesti kiinteiksi muinaisjäännoiksi. Kaavatyön aikana on käynyt ilmi, että suunnittelualueella on useita todennäköisiä tervahautoja, mutta näitä ei ole maastossa arkeologisesti tarkastettu. Nämä on merkitty muinaisjäännoisrekisteriin mahdollisina muinaisjäännoksina. Varsin todennäköisesti nämä tarkastettaessa osoittautuvat tervahautoiksi ja niin ollen kiinteiksi muinaisjäännoiksi. Kankarissa näitä ovat seuraavat:

- Piilikangas (1000032869)
- Vanhankartanonniemi (1000032869)
- Neulaniemi (1000032870)
- Kekkolanniemi (1000032871)
- Koivuniemi (1000032872)
- Hietalahti (1000032880)

3.2 Liikenne ja melualueet



Kartan lähde: Liikennevirasto (<https://extranet.liikennevirasto.fi/webgis-sovellukset/webgis/template.html?config=liikenne>)

Oulujärven pohjoisrannalla kulkee valtatie 22, jossa liikennemäärät ovat kohtalaisen suuria. Valtatieltä lähtee rantaan yhdysteitä, joiden liikennemäärät ovat vähäisiä. Määrät kuvaavat vuoden keskimääräistä ajoneuvoliikennettä (ajon./vrk), joten määrät voivat esim. loma-aikoina olla korkeampia.

Yleiskaavaan ei ole merkitty valtatiealueita, koska ne ovat teoreettisia.

3.3 Yhdyskuntatekniikka

Puhdas vesi tulee Kankarin alueelle Vaalan Isohetteen vedenottamolta. Kankarin alueella on kunnallinen viemäröinti jatkuen Jaalangan Ihmeen alueelle saakka. Viemäröintiä ei ole kaikissa kiinteistöissä.

3.4 Maanomistus ja emätilaselvitys

Kaava-alueen maanomistus on pääosin yksityisillä. Alueelle on tehty emätilaselvitys voimassa olevan kaavan laatimisen yhteydessä, eikä emätilaselvitystä ja siitä johdettua mitoituspäätöstä päivitetä kaavapäivityksen yhteydessä. Kaavakartalle on kuitenkin korjattu voimassaolevan kaavan virheet, tuotu olevat rakennuspaikat sekä rakentamattomat rakennuspaikat symbolein sekä kiinnitetty rakennuspaikat voimassaoleviin kiinteistörajoihin.

3.5 Väestö ja elinkeinot sekä palvelut, rakentamispaine

Vaalan väkiluku oli 2 941 henkeä vuonna 2017. Määrä on vähentynyt 3,3 % edellisestä vuodesta, mikä johtuu sekä syntyneiden osuudesta että muuttoliikkeestä. Kunnan työttömyysaste on korkea. Kesämökkejä Vaalassa on 1 652 kappaletta. Vaalan elinkeinorakenne on alkutuotantovaltainen (17,1 % työpaikoista). Jalostusta on 14,6 % ja palvelutyöpaikkoja 66,5 %.

Oulujärven rannat ovat haluttua rakentamisaluetta sekä vakituiselle että loma-asumiselle. Rakentaminen on mahdollista kaavassa osoitetuille rakennuspaikoille, jotka on esitetty emätilaselvityksen ja mitoituksen pohjalta. Alueella tulee säännöllisesti hakemuksia loma-asunnon muuttamiseksi vakituisen asumiskäyttöön.

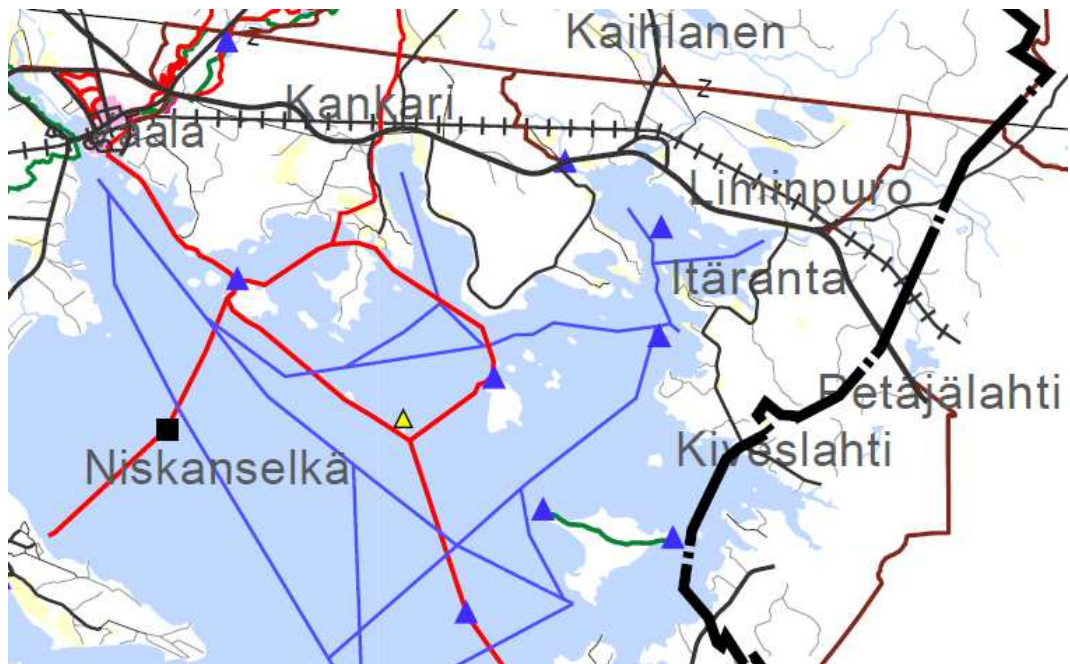
Suunnittelualueella sijaitsee Kankarin taidehuvi. Alueella ei ole julkisia palveluita. (lähde: Vaalan kunnan karttapalvelu, <http://infogis.infokartta.fi/infogis-vaala/>, katsottu 4.6.2018).









3.6 Virkistys

Kankarissa on Koivuniemen venesatama. Retkeilypalveluista saarissa on kotia, taukopaikkoja ja tulipaikkoja.

Oulujärvellä on veneväyliä, minkä lisäksi alueella on Oulujärveä hyödyntäviä latuja.

Alueen virkistysreitit:



-  Autiotupa
-  Kota tai laavu
-  Nuotiopaikka
-  Latu
-  Moottorikelkkaura
-  Polku
-  Pururata
-  Veneväylä

3.7 Ympäristön häiriötekijät

Valtatie ja rautatie muodostavat ympäristöön häiriötekijän melun sekä tärinän kautta. Toisaalta yhteydet parantavat alueen saavutettavuutta.

4 TAVOITTEET

Kankarin rantayleiskaavan päivitystyön tavoitteena on:

- nostaa rakennuspaikkojen rakennusoikeus (nyt 145 k-m²) vastaamaan nykyisiä ja tulevia tarpeita
- päivittää kaavaan tehdyt poikkeamispäätökset ja rakennuspaikkojen siirrot
- korjata alkuperäisen kaavan virheet mm. siirtämällä rakennuspaikat oikeille kiinteistöille ja kiinnittämällä rakennuspaikkojen rajoja nykyisiin kiinteistörajoihin
- päivittää olevia asuntoja ja loma-asuntoja kuvaavat symbolit nykytilanteen mukaan
- päivittää pohjakartta
- selvittää pysyvän asutuksen ohjaustarve ja sijoittuminen ranta-alueille
- päivittää/nykyaikaistaa vanhentuneet kaavamerkinnot

Päivitystyö ei sisällä:

- rantamitoituksen avaamista tai uusia emätilaselvityksiä, uusia rantarakennuspaikkoja ei siis suunnitella
- uusia selvityksiä, mutta kaavan lähtötiedot päivitetään:
 - suojelualueiden tms. rajaukset (viranomaistietojen pohjalta)
 - kulttuuriympäristön merkittävät kohteet (koko kuntaan tehty arkeologinen selvitys, maakuntakaavoituksen yhteydessä tehty selvityksiä)
 - reitit ja virkistysalueet

Vaikka uusia rakennuspaikkoja ei suunnitellakaan, voidaan päivitystyön yhteydessä tarkastella emätilojen sisällä rakennuspaikkojen sijoittelua uudelleen.

4.1 Osallistaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua, kirjallisesti tai suullisesti, mielipiteensä asiasta. Tässä hankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, yrittäjät, asukkaat, työntekijät ja palveluiden käyttäjät
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Naapurikunta Paltamo
- Viranomaiset
 - Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
 - Pohjois-Pohjanmaan liitto
 - Kainuun liitto
 - Pohjois-Pohjanmaan museo
- Alueella toimivat energia- ja puhelinyhtiöt sekä muut vastaavat toimijat, mm:
 - Telia Sonera Finland
 - Vaalan kunta / vesi- ja lämpölaitos
 - Loiste
 - Metsähallitus / Laatumaa

Osallisia kuullaan erityisesti luonnoksen ja ehdotuksen nähtävilläolojen yhteydessä. Osalliset voivat jättää mielipiteen luonnoksesta ja muistutuksen ehdotuksesta, ja lisäksi keskeisiltä viranomaisilta pyydetään lausunnot molemmissa vaiheissa. Saatuihin mielipiteisiin, muistutuksiin ja lausun-

toihin laaditaan vastineet. Kaavatyön vireilletulosta, nähtävilläpidoista ja suunnittelun etenemisestä tiedotetaan julkisilla kuulutuksilla kunnan internet-sivuilla, ilmoitustauluilla ja paikallislehdessä (Tervareitti). Suunnitteluaineisto on nähtävilläolojen ajan Vaalan kunnan internet-sivuilla osoitteessa www.vaala.fi sekä Vaalan kunnantalolla kunnantaloon aukioloaikoina.

4.2 Laatimisvaiheen kuuleminen

Luonnosvaiheen palautteen (liite 3) pohjalta kaava-aineistoon on tehty seuraavia muutoksia:

- Alueen saarten merkintöjä on tarkistettu siten, että Oulujärven retkeilyalueen saaret on merkitty VR-merkinnällä, muut saaret MY- tai MU-merkinnöillä sen mukaan, sijoittuvatko ne luonnon tai maiseman kannalta arvokkaille alueille
- tarkistettu suojelualueiden merkintöjä
- määritetty edelleen aktiivisille maataloille suojavyöhykkeet
- muinaisjäännösten kohdemerkintöjä ja kuvailua on korjattu
- perinnemaisema-alue on tarkistettu maastossa, tulokset on koostettu kaava-aineiston liitteenä olevaan luontoselvitykseen
- lisätty kaava-aineistoon Metsälain mukaisia alueita (Metsähallituksen tietojen pohjalta) sekä uhanalaistietoja
- rakennusperinnön kohderaportit on muokattu kaava-aineiston liitteeksi 1 (Rakennettu kulttuuriympäristö, kohderaportti)
- vaihdettu rakennuspaikkojen käyttötarkoituserkintöjä toiveiden pohjalta (edullisuusvyöhyketarkastelun mukaisesti) sekä lisätty yksi rakennuspaikka rantaviivan ja emätilaselvityksen tarkistuksen pohjalta

4.3 Ehdotusvaiheen kuuleminen

5 YLEISKAAVA

5.1 Kaava-alueen rajaus

Kankarin rantaosayleiskaavan päivitys tehdään voimassa olevan kaavan alueelle lukuun ottamatta Vaalan keskustan läheistä ranta-aluetta (mukana Vaalan Taajaman osayleiskaavassa). Alue kattaa Oulujärven pohjoisrannan Vaalan keskustaajaman itäpuolelta Jylhänniemeen. Kaava-alueeseen kuuluvat myös rannan läheiset saaret.

5.2 Rantavyöhykkeen rajaus ja tulkinta

Voimassaolevan kaavan mitoitusta ei muuteta, eikä rantavyöhykkeen määrittelyä ja tulkintaa ole myöskään tarkoitus muuttaa. Voimassa olevasta kaavasta poiketen rantavyöhyke on esitetty rajauksena kaavakartalla.

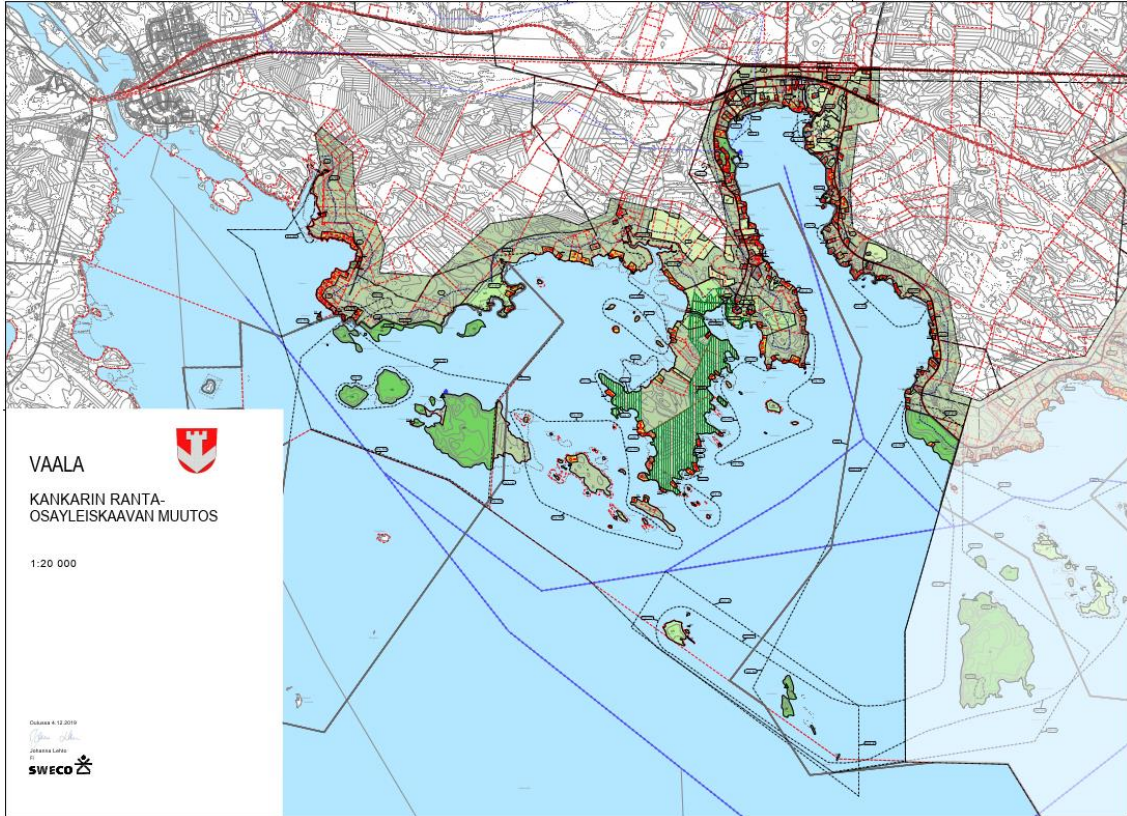
5.3 Yleiskaavan kuvaus

5.3.1 Kokonaisrakenne ja –mitoitus

Osayleiskaava-alueille on esitetty yhteensä 260 rakennuspaikkaa, joista 216 on rakennettuja ja 44 rakentamattomia.

Kankarin alueella on voimassa osayleiskaava, joiden merkinnät on tarkistettu pohjakartan ja tilarajojen mukaisiksi. Lisäksi kartoille on päivitetty uudet lähtötiedot muinaismuistojen, rakennetun kulttuuriympäristön sekä luonto- ja maisema-arvojen osalta. Rakennuspaikkojen osalta karttatar- kistukset ovat teknisluonteisia, muiden osalta periaatteellisempia.

5.3.2 Kuvaus alueittain ja toimialoittain






Liikenneverkko ja yhdyskuntateknikka

Alueen pohjoisosassa kulkee valtatie 22, jolta lähtee yhdysteitä muualle kaava-alueelle. Osayleiskaavassa ei ole erikseen merkitty tontteita, sillä rakennuspaikoille tai niiden läheisyyteen pääsee pääosin olevaa metsätie- tms. verkostoa pitkin.

Kaava-alueen pohjoislaidalla on myös rautatie, jolle varattu alue on esitetty omalla merkinnällään.

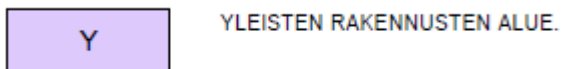
	VALTATIE.
	YHDYSTIE.
	RAUTATIE.
	RAUTATIELIIKENTEN ALUE.

Alueella on vedenottamoita, mastoja sekä sähkölinja (20 kV).

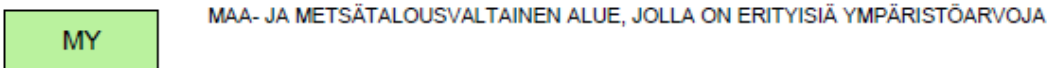
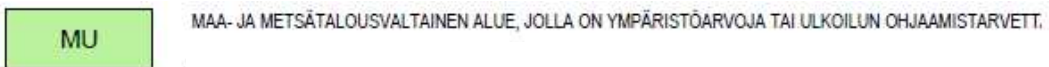
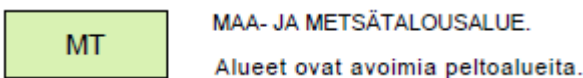
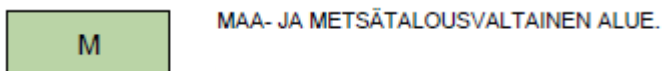
	VEDENOTTAMO
	MASTO.
	20 kV:n SÄHKÖLINJA.

Elinkeinot ja palvelut

Kaava-alueella on maatiloja, joista osa on kuitenkin nykyisin vakituisen tai loma-asumisen alueena. Lisäksi alueelta löytyy yleisten rakennusten korttelialue (Kankarin taidehuvila).

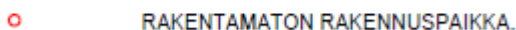
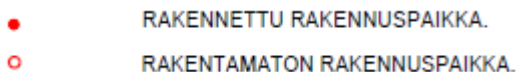


Iso osa kaava-alueesta on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Alueelle voi rakentaa haja-asutusluontoisesti rantavyöhykkeen ulkopuolelle. Rantametsien käsittelyssä on huomautettu maisemallisista arvoista sekä hyvästä metsänhoitotavasta. Lisäksi alueella on maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joilla on erityisiä ympäristöarvoja sekä ulkoilun ohjaamistarvetta. Nämä alueet ovat pääosin voimassa olevan kaavan mukaisia. Pienten saarien merkinnäksi on muutettu MU tai MY, mikäli ne sijoittuvat luontoarvojen kannalta merkittävälle alueelle.

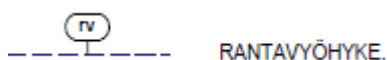


Asumisen alueet

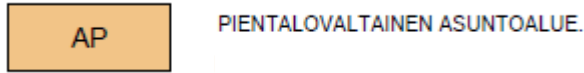
Osayleiskaavaan on merkitty rakennuspaikat, jotka on eritelty rakennettuihin ja rakentamattomiin. Rakennetut ovat siis jo olemassa olevia, rakentamattomat näyttävät tilanteen yleiskaavan valmistelun aikaan (syksy 2018). Rakennuspaikkasymboleja ei ole eritelty vakituisiin ja loma-asuntoihin, vaan aluemarkintä kertoo käyttötarkoituksen.



Osayleiskaavaan on määritetty rantavyöhyke, jonka osalla rakennuslupa voidaan myöntää suoraan rantaosayleiskaavan perusteella (MRL 72 §). Rantavyöhykkeellä rakennusoikeudet on määritelty tilakohtaisesti.

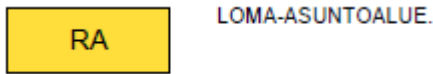


Rakennuspaikkojen käyttötarkoitus näkyy aluevarauksesta. Vakituisen asumisen alueet on osoitettu merkinnällä:

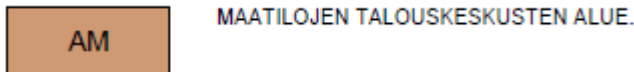


Vakituisen asumisen osalla rakennusoikeus on 300 k-m², josta erillinen rantasauna saa olla enintään 25 k-m². Asuinrakennuksen tulee sijaita vähintään 40 m ylaveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta, saunarakennuksen 10 m.

Loma-asunnot on osoitettu merkinnällä:



Näillä alueilla rakennusoikeutta on nostettu voimassa olevaan kaavaan verrattuna siten, että nyt rakennusoikeus on 200 k-m². Tästä saunarakennus saa olla 25 k-m². Loma-asuntojen tulee sijaita puuston mukaisesta rantaviivasta vähintään 25 m päässä, saunarakennuksen 10 m.



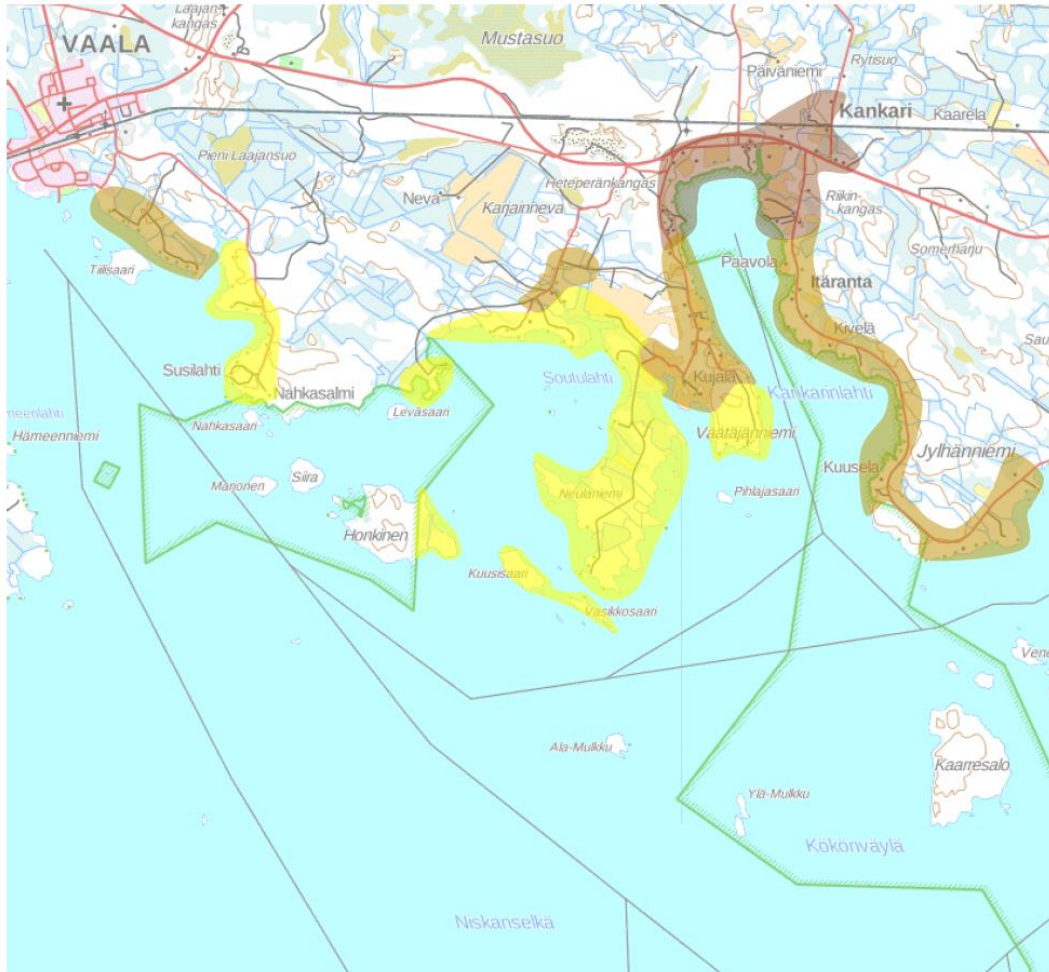
Lisäksi alueella on maatilojen talouskeskuksia, joista osalla maataloustoiminta on loppunut. Määräyksessä todetaan, että mikäli aktiivinen maa- ja metsätalous on loppunut, aluetta voidaan käyttää pientalovaltaisena tai loma-asuntojen korttelialueena. Tällöin ulko- ja tuotantorakennuksia ei katsota rakennusoikeutta vähentäväksi. Määräyksellä halutaan turvata vanhojen tilakeskusten säilyminen myös pihapiirien osalta.




Kaavatyön yhteydessä on tehty edullisuusvyöhyketarkastelu (liitteenä, liite 2), joka on apuna pohdittaessa mahdollisia käyttötarkoituksen muutoshakemuksia. Näitä hakemuksia, joilla tässä tarkoitetaan hakemuksia muuttaa loma-asunto vakituisiksi asuinpaikaksi, tulee alueelle säännöllisesti. Edullisuusvyöhyketarkastelu vastaa myös valmisteilla olevan maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksen tavoitteeseen vapaa-ajanasuntojen käyttötarkoituksen muuttamisen helpottamisesta. Edullisuusvyöhyketarkastelu antaa lähtökohdat käyttötarkoituksen muutoksille, jotta alueen rakenne, ominais- ja erityispiirteet sekä vetovoima voidaan taata jatkossakin. Sen sijaan ei ole nähty tarvetta soveltaa kyläalueilla voimassa olevasta kaavasta poikkeavia mitoitusperusteita, sillä voimassa olevassa kaavassa on osoitettu vakituisia rakennuspaikkoja tiiviimmin kyläalueelle.

Vakituinen asuminen vaikuttaa kunnan kannalta mm. palvelujen tarjoamisvelvoitteeseen: koulukuljetukset, vanhustenpalvelut jne. Asukkaan kannalta taas eroa on esim. rakennuksen osalta erilaisissa vaatimuksissa sekä aluekokonaisuudessa. Loma-asuntoalueilla ollaan monesti vain osan aikaa vuodesta, ja elämäntapa voi erota huomattavasti ns. arkielämästä. Mikäli vakituinen ja loma-asutus sekoittuvat, voi asukkaiden välille tulla ristiriitoja.

Periaatteessa Oulujärven rannat ovat perinteisesti olleet vakituisen asumisen aluetta. Kuitenkin tietyt alueet ovat vakituiselle asumiselle sopivampia kuin toiset. Tätä on pohdittu edullisuusvyöhyketarkastelussa, jossa on huomioitu tiestö, maisematekijät, luonnonympäristö sekä perinteiset elinkeinojen alueet (maatilat, pellot) ja tekninen verkosto. Edullisuusvyöhyketarkastelun tulosten pohjalta perinteiset asutuksen alueet Kankarissa ovat niitä, joilla muutosta loma-asunnosta vakituisiksi voidaan puoltaa, eli lomarakennuksia on mahdollista muuttaa vakituiseseen asumiskäyttöön.


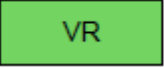




Myöskin tiestön varret Kankarinlahden ympärillä ja Jylhänniemessä sekä Vaalan taajaman läheisin alue ovat vakituisen asumisen sijoittumiselle otollisia. Sen sijaan niemet, saaret ja alueet, jotka eivät ole päätiestön varrella, ovat loma-asutuksen alueita, ja ne olisi hyvä säilyttääkin sellaisina mm. saavutettavuuden ja ympäristöarvojen vuoksi.



-  Loma-asumisen alueet (Kapuskanniemi, Susilahti, Vilponniemi, Soutulahden rannat ja Neulaniemi, Väättäjäniemi) (ei päätiestön varrella, maasto pääosin pienipiirteistä)
-  Perinteiset vakituisen asumisen alueet, kylät, palvelujen mahdollisuus (Kankari, Kankarinlahden pohjoisrannat) (maataloja, peltoja, perinteistä rakennuskantaa, päätiestön varrella)
-  Loma-asumista ja vakituista asumista rinnakkain (Vaalan taajaman lähialueet, Soutuoja, Kankarinlahden länsi- ja itäranta, Jylhänniemi) (hyvin liikenneyteyksien varrella tai taajaman lähellä, isolta osin perinteisesti myös elinkeinojen alueita peltoineen)

Virkistys

Kaava-alueella on jonkin verran virkistysalueita, virkistyskohteita sekä uimaranta. Vakituisen ja loma-asutuksen alueilla on venesatamia ja venevalkamia. Merkinnot ovat pääosin voimassa olevan kaavan mukaisia.




	LÄHIVIRKISTYSALUE.
	RETKEILY- JA ULKOILUALUE.
	VENESATAMA/VENEVALKAMA.
	VIRKISTYSKOHDE.
	VENESATAMA/VENEVALKAMA.
	UIMARANTA.

Kaava-alueella ei ole reittejä tai kevyenliikenteen väyliä. Vesialueilla kulkee veneväyliä.

 VENEVÄYLÄ.

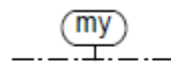
Erityisominaisuudet ja ympäristöarvot

Kaava-alueen erityisominaisuuksia ovat kulttuurihistorialliset alueet ja kohteet sekä muinaisjään-
nökset. Ne on esitetty kaavakartalla merkinnöillä:

	MAAKUNNALLISESTI / PAIKALLISESTI ARVOKAS KULTTUURI- HISTORIALLINEN KOHDE TAI ALUE
	MUINAISJÄÄNNÖSKOHDE.
	TERVAHAUTA.


Tervahautojen osalta merkinnässä määrätään, että kohdetta koskevista suunnitelmista on kuul-
tava museoviranomaisia suojelutarpeen määrittämiseksi. Mikäli alueelle on maankäytön suunni-
telmia (esim. reittitarpeita), tulee kuulla museoviranomaisia. Lisäksi tulee huomioida, että tiedot
muinaisjäänöksistä täydentyvät ja muuttuvat uusien löytöjen ja tutkimusten myötä. Ajantasainen
tieto alueen muinaisjäänöksistä löytyy Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäänösrekisteristä
(osoitteessa www.kyppi.fi).

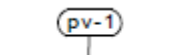
Oulujärven rannat ja saaret ovat ympäristöltään herkkää aluetta, jossa on lukuisia ominaispiirteitä.
Näitä piirteitä on huomioitu seuraavissa kaavamerkinnöissä:


 **YMPÄRISTÖARVOILTAAN MERKITTÄVÄ ALUE.**
 -m maisemaltaan arvokas
 -e eläimistöiltään arvokas
 -k kasvillisuudeltaan arvokas

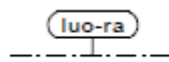
my-merkintä on voimassa olevan kaavan mukainen. Sen perusteena on voimassa olevan kaavan maisema- ja luontoselvitys sekä rantojen käytön suunnitelma. Kaava-alueella on lisäksi rantojen suojeleuhjelman aluetta (Oulujärven saaristot), metsälain mukaisia alueita, linnuston kannalta tärkeitä alueita sekä uhanalaisten, silmälläpidettävien, vaarantuneiden ja rauhoitettujen lajien kohteita.

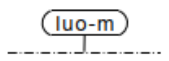
Perinnebiotoopeista lisätietoa kaava-aineiston liitteenä olevasta luontoselvityksestä.

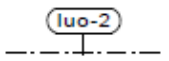
 **PERINNEBIOTOOPPI.**


 **TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE.**


 **NATURA 2000-VERKOSTOON KUULUVA ALUE.**

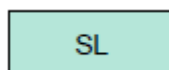
 **LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.**
 Rantojen suojeleuhjelma: Oulujärven saaristot.

 **LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.**
 Alueita ei saa muuttaa niin, että alueen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.
 -m metsälain (10 §) mukainen luontotyyppi

 **LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.**
 Alueet ovat linnuston kannalta tärkeitä. Elinympäristön tilaa ei saa muuttaa tai heikentää. (FINIBA)

 **LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ KOHDE.**
 Uhanalaisten, silmälläpidettävien ja vaarantuneiden lajien kohde. Alueen luontoarvoja ei saa vaarantaa tai heikentää.

 **LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ KOHDE.**
 Rauhoitettujen lajien kohde. Alueen luontoarvoja ei saa vaarantaa tai heikentää (luonnonsuojelulaki 42 §).

 **LUONNONSUOJELUALUE.**

Kaava-alueelle sijoittuvat luonnonsuojelualueet ovat yksityisillä mailla olevia suojelualueita.

5.3.3 Kaavamääräykset

Yleiskaavamääräyksissä on rakennuspaikkoja, tonttiteitä, melun huomioimista, puustoa ja kasvillisuutta, rantatörmii, hiekkarantoja sekä rakennuksen korkeusasemaa koskevia määräyksiä.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. Rantaosayleiskaavaa voidaan käyttää rantavyöhykkeellä sijaitsevilla rakennuspaikoilla rakennusluvan myöntämisen perusteena MRL 72 § mukaisesti. Rakennuspaikat rantavyöhykkeellä on määritetty tilakohtaisesti. Muilla ranta-alueilla ei ole rakennusoikeutta, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.
2. Rakennuspaikan koko määräytyy rakennusjärjestyksen mukaisesti. Määräykset tontin vähimmäiskoosta koskevat vain uusia rakennuspaikkoja ja olevia rakennuspaikkoja silloin, kun tontin koko esim. lohkomisen vuoksi muuttuu. Kaavamääräykset eivät vähennä aiemmin myönnetyn rakennusluvan mukaista rakennusoikeutta, mikäli kyseinen rakennuslupa on edelleen voimassa.
3. Vanhojen, käytöstä poistuneiden maatilakeskusten osalta olemassa olevia tuotantorakennuksia ja niihin liittyviä talousrakennuksia ei oteta huomioon AP- tai RA-merkinnällä olevan rakennuspakan käytettyä rakennusoikeutta laskettaessa.
4. Uusille rakennuspaikoille tulee johtaa tonttitiet ensisijaisesti olemassa olevien pääsysteiden ja maanteliittymien kautta. Yleisten teiden varsilla tarvittavat liittymäluvat tai liittymän käyttötarkoituksen muutokset tulee hakea ennen rakennusluvan myöntämistä. Uusia teitä rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, ettei niiden rakentamisesta aiheudu merkittäviä maisemallisia vaurioita ja että pelto- ja niittyalueet säilyvät mahdollisimman yhtenäisinä kokonaisuuksina.
5. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Myös vesialueella oleva rantavyöhyke pitäisi säilyttää luonnonmukaisena.
6. Jyrkille rantatörmille ja rantatörmien juuriin rakentaminen on kielletty. Rantatörmille ei saa rakentaa tieluiskia ja kulku rantaan tulee järjestää esim. portaiden avulla siten, ettei siitä aiheudu vyörymistä.
7. Yhtenäiset hiekkarannat tulee säilyttää eikä loma-asuntojen yhteyteen saa rakentaa aallonmurtajia.
8. Rakennettaessa Oulujärven rannalla kosteudelle alttiiden rakennusosien on oltava tason +124,50 m eli 1 m säännöstelyn ylimmän vedenkorkeustason yläpuolella (N60-korkeusjärjestelmässä) ja rakenteiden kestävydessä otettava huomioon mahdolliset vesistön aiheuttamat rasitukset.
9. Rakennettaessa valta- ja kantateiden, rautateiden tai muun melua tuottavan kohteen läheisyyteen tulee ottaa huomioon valtioneuvoston antamat sisä- ja ulkomelutasoja koskevat ohjeet tai kulloinkin voimassa olevat ohjeet ja määräykset. Uudisrakennuspaikoilla melusuojausten rakentaminen on kiinteistönomistajan tai -haltijan toteutettava.

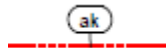
Lisäksi on määrätty jätevesien käsittelystä kulloinkin voimassa olevien säännösten mukaisesti. Asuinkiinteistöjen osalle on määräys liittyä jätehuoltoon.

JÄTEVESIEN KÄSITTELY:

1. Rakennuslupahakemukseen tulee liittää jätevesien käsittelyä ja johtamista koskevat suunnitelmat sekä selvitys siitä, että laadultaan soveltuvaa talousvettä on riittävästi saatavissa.
2. Jätevesien käsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä ja -asetusta sekä Vaalan kunnan rakennusjärjestystä. Jätevedet on käsiteltävä alan asiantuntijan ja kunnan hyväksymän suunnitelman mukaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta.
3. Jätevettä tuottava kiinteistö on liitettävä yleiseen viemäriin, jos se sijaitsee sellaisella viemärilaitoksen toiminta-alueella, jossa liittyminen on mahdollista.
4. Mikäli viemäriverkkoon ei ole mahdollista liittyä, tulee kaikki pysyvän asutuksen jätevedet käsitellä ensisijaisesti maapuhdistamolla tai tehdasvalmisteisella pienpuhdistamolla. Puhdistamoa voidaan käyttää joko kiinteistökohtaisesti tai keskittää useampia kiinteistöjä samaan puhdistamoon.
5. Loma-asuntoihin ja saunarakennuksiin tulee ensisijaisesti rakentaa kompostoiva käymälä tai kiinteällä säiliöllä varustettu kuivakäymälä. Tällöin pesuvedet voidaan käsitellä maahanimeytyksellä tai maasuodattimella. Mikäli loma-asuntoon tulee paineistettu vesi ja vesikäymälä, tulee jätevesien käsittely toteuttaa samantasoisesti kuin pysyvän asutuksen kohdalla. Rakennettaessa saariin vesikäymälä ei ole sallittu.
6. Asuinkiinteistöt tulee liittää jätelain mukaisesti jätehuoltoon.

5.3.4 Muut merkinnät

Olevien ranta-asemakaavojen rajaukset on näytetty kaavakartalla.



ALUE, JOLLA ON VAHVISTETTU ASEMAKAAVA TAI RANTA-ASEMAKAAVA.

6 YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

Koska kyseessä on kaavapäivitys, vaikutusten arviointi tehdään suhteessa voimassa olevaan kaavaan.

6.1 Vertailevat tarkastelut

6.1.1 Muutos nykytilanteeseen

Kaava-alueen pohjakartta on vaihdettu, mikä tuo tarkkuutta rajauksiin ja merkintöihin. Kaavakartalle on haettu ajantasainen kiinteistöjaotus, minkä pohjalta rakennuspaikat on tarkistettu tilakohtaisesti. Samalla on tarkistettu mahdolliset voimassa olevan kaavan virheet sekä tehdyt rakennuspaikkojen siirrot (poikkeamispäätöksien tai emätilalla tehtyjen muutosten pohjalta).

Voimassa olevaan kaavaan verrattuna nyt on määritetty rantavyöhyke, jonka osalla rakentaminen on sallittua vain osoitetuilla rakennuspaikoilla. Rantavyöhyke on esitetty rajauksena, mikä tuo tarkennusta voimassa olevan kaavan tulkinnanvaraiseen rantavyöhykkeeseen.

Kaavamuutoksen myötä muuttuu lomarakennuspaikkojen rakennusoikeus. Aiemmin rakennusoikeutta on 145 m² rakennuspaikkaa kohti, nyt kaavamääräyksen mukaisesti rakennusoikeutta on 200 m². Rakennusoikeuden lisäys on tarkoitus vahvistaa myös muilla Oulujärveä ympäröivillä osayleiskaava-alueilla. Rakennusoikeuden lisäyksen ei katsota merkittävästi tuovan vaikutuksia alueelle. Voimassa olevan kaavan vahvistumisesta on kulunut aikaa, ja lomarakentaminen on muuttunut enemmän vakituisen asutuksen suuntaan: rakennukset ovat mm. varustellumpia kuin aiemmin. Rakennusoikeuden lisäämisellä mahdollistetaan myös piharakennukset, sillä loma-asuntojen varustelu on kasvanut myös tältä osin. Usealla loma-asukkaalla on esim. vene ja moottorikelkka, ja näiden säilytys niille varatuissa tiloissa on maiseman kannalta parempi ratkaisu kuin esim. pressukatokset.

Toinen muutos koskee kaavan maatilojen talouskeskuksia, joissa maatilatoiminta on lopetettu ja tilakeskus toimii joko vakituisena tai loma-asuntona. Kaavamääräyksellä sallitaan vanhojen tuotantorakennusten säilyttäminen ilman, että ne vähentävät muuta rakennusoikeutta. Tällä pyritään siihen, että tuotantorakennukset voidaan säilyttää ja samalla säilytetään maaseudun maisemakuvan kannalta tärkeää miljöötä.

6.1.2 Ympäristövaikutukset; vaikutukset luonnon- ja maiseman kannalta merkittäviin alueisiin tai kohteisiin

Kyseessä on voimassa olevan kaavan tarkistus, jossa ei ole esitetty uusia rakennuspaikkoja. Tämän vuoksi kaavaratkaisusta ei aiheudu uusia ympäristövaikutuksia tai yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia. Kaavaratkaisun tueksi on laadittu edullisuusvyöhyketarkastelu vakituisen asumisen ohjauksiksi. Tällä tarkastelulla yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset on huomioitu siten, että jatkossakin kyläalueet voivat vahvistua, mutta loma-asutuksen alueiden luonne ei muutu. Edullisuusvyöhykkeiden pohjalta toimittaessa säilytetään alueen elinolot ja elinympäristöt nykyisen kaltaisina, eikä uusia vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen ole odotettavissa.

Lähtötietojen ja muiden tarkentuneiden rajausten osalta on tarkistettu merkinnät. Osa luontoarvojen merkinnöistä on päällekkäisiä, mutta eivät ristiriitaisia.

Neulaniemen perinnemaiseman tilannetta tarkasteltiin maastokäynnillä (ks. luontoselvitys kaava-aineiston liitteenä). Neulaniemi on Kainuun perinnemaisemat -raportissa (Vainio ym. 2000) rajattu valtakunnallisesti arvokkaana perinnemaisemana. Alueella on ollut pitkään jatkunut laidunnus,

joka on loppunut vuosia sitten. Neulaniemen rantaniityt ovat edelleen arvokkaita ja kasvillisuudeltaan monipuolisia. Niityillä on huomionarvoista kasvilajistoa ja alueella on myös linnustollista merkitystä. Perinnebiotooppien nykytila koko maassa tullaan kartoittamaan vuosina 2019–2021. Valtakunnallisesti arvokkaan perinnemaiseman raja- ja luokitus voi muuttua. Kankarin osayleiskaavan muutoksessa alueen rakennuspaikkojen sijoittelu on tehty huomioiden selvityksessä rajatut rantaniityt ja lajiesiintymät. Väättäjäniemen-Neulaniemen perinnebiotoopin alueella on rakentamattomia rakennuspaikkoja. Rakennuspaikkoja on siirretty aiemmassa yleiskaavassa esitetystä, mutta rakennuspaikkojen lukumäärä on säilytetty maanomistajien tasapuolisen kohtelun takaamiseksi. Vähäisen, rantaniityt ja lajiesiintymät huomioivan rakentamisen ei katsota pirstovan kokonaisuutta.

Osa rakennuspaikoista on lähellä valtatieitä. Näiden osalla tulee huomioida kaavan yleismääräys melun ohjeistojen huomioinnista.

Natura-alueille tai suojeluohjelmiin kuuluville alueille ei sijoitu rakentamattomia rakennuspaikkoja, ja Natura-alueen saaret on esitetty suojelumerkinnöin tai virkistysalueina. Natura-alueen viereiset rannat ovat pääosin rakennettuja loma-asutuksen alueita, joten merkittäviä vaikutuksia ei odoteta myöskään Natura-alueelle.

6.1.3 Valtakunnalliset ja seudulliset intressit

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja yleiskaavan sisältövaatimusten mukaiset toimivaan aluerakenteeseen, taloudellisuuteen, eheytyvään yhdyskuntarakenteeseen ja elinympäristön laatuun liittyvät tavoitteet on osaltaan huomioitu jo voimassa olevassa kaavassa, eikä kaava-alueella ole ollut ongelmia näiden suhteen. Lisäksi luonnon- ja kulttuuriympäristön sekä maiseman erityispiirteet on huomioitu kaavatyössä. Nyt päivitystyössä on kiinnitetty erityistä huomiota vakituiseen asumisen ohjaamiseen.

Osayleiskaavatyössä on huomioitu maakuntakaavan antamat lähtökohdat matkailulle sekä maiseman ja kulttuuriympäristöjen huomioinnille. Myös luonnonympäristöt antavat oman lähtökohdansa matkailulle ja virkistykseksi sekä muulle alueiden käytölle. Maakuntakaavan yleismääräykset rantojen käytöstä ja liikenneturvallisuudesta eivät sinällään koske kaavamutosta, koska olevia ja voimassa olevan kaavan mukaisia rakentamattomia rakennuspaikkoja ei olla muuttamassa.

6.1.4 Muiden tavoitteiden toteutuminen

Osayleiskaavan muutoksella on saavutettu kaavoitukselle asetetut tavoitteet. Kaavakartalle on päivitetty olevat ja rakentamattomat rakennuspaikat symbolein sekä korjattu rakennuspaikat oikeille tiloille kiinteistörajojen mukaisesti. Lisäksi on päivitetty kaavaan tehdyt poikkeamispäätökset ja rakennuspaikkojen siirrot. Rakennuspaikkojen rakennusoikeus on esitetty aluevarauskohtaisesti, ja rakennusoikeutta on nostettu vapaa-ajanasutuksen osalla. Kaavamerkinnot on päivitetty ja samalla pohdittu kaavamerkintöjä koko Oulujärven alueiden osalta niin, että merkinnät voivat olla yhtenäiset muidenkin alueiden kaavapäivitysten myötä.

Pysyvän asutuksen ohjaustarpeen osalta keskusteltiin siitä, merkitäänkö alueita kaavakartalle. Kaavatyössä on päädytty siihen, että asutuksen osalla on esitetty vyöhykejako kaavaselostuksessa. Tätä voidaan käyttää pohjana, mikäli rakennuspaikkojen käyttötarkoitusta halutaan muuttaa (edellinen kappale).

Lisäksi kaavatyön lähtötiedot on päivitetty vastaamaan nykyistä tilannetta.

7 YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

7.1 Detaljikaavoitus, muu suunnittelu ja toteuttamistoimenpiteet

Kaava-alueelle ei ole esitetty uusia asemakaavoitettavia alueita.

Kaava-alue on pääosin yksityisomistuksessa, joten kaavan toteuttaminen kustannuksineen tehdään yksityisten toimesta.

Oulu, 4. joulukuuta 2019

Sweco Ympäristö Oy

Johanna Lehto

FM, suunnittelumaantiede