



Vaalan kunta

OULUJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVOJEN PÄIVITTÄMINEN

JAALANGAN JA KANKARIN RANTAYLEISKAAVOJEN PÄIVITYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

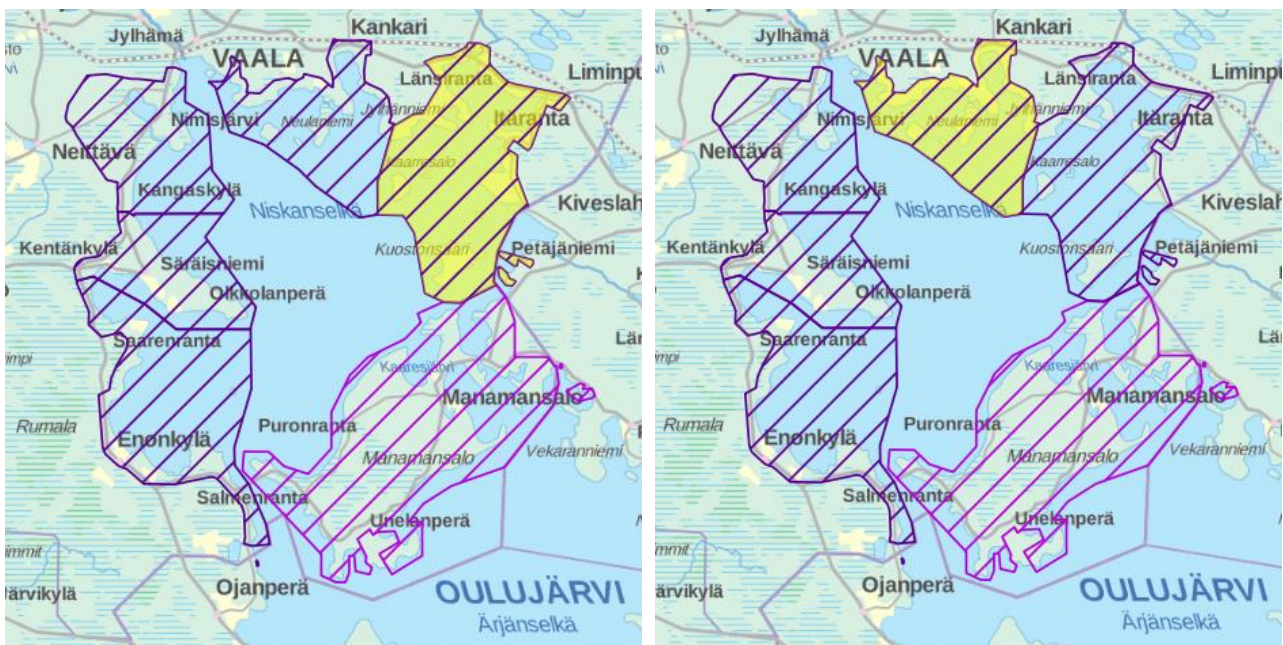
18.9.2019

Suunnitelmassa kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuoro-vaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.

SUUNNITTELUALUEET

Päivitystyön kohteena ovat Oulujärven rantaosayleiskaavat, jotka on laadittu kolmessa osassa:

1. Manamansalon rantayleiskaava on valmistunut vuonna 1998.
2. Jaalangan ja Kankarin rantaosayleiskaavat ovat valmistuneet vuonna 2001
3. Oulujärven länsirannan rantaosayleiskaava on valmistunut vuonna 2004. Tämä kaava sisältää Nijärvien, Enonlahden ja Säräisniemen sekä Oulujärven Vapaa-aikakeskuksen alueet.



Päivitystyön kohteena olevien yleiskaavojen alueet Vaalan kunnassa.

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

JAALANGAN JA KANKARIN RANTAYLEISKAAVOJEN PÄIVITYS

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.

TAVOITTEET

Jaalangan ja Kankarin rantayleiskaavojen 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 (edullisuusvyöhyketarkastelu)
- päivittää/nykyaikaistaa vanhentuneet kaavamerkinnot

Päivitystyö ei sisällä:

- rantamitoituksen avaamista tai uusia emätilaselvityksiä, uusia rantarakennuspaikkoja ei siis suunnitella
- uusia selvityksiä (luonto-, maisema-, kulttuuriympäristö- tai arkeologisia 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 tarvittaessa tarkastella emätilojen sisällä rakennuspaikkojen sijoittelua uudelleen.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja yleiskaavan sisältövaatimukset

Valtioneuvosto on päättänyt 30.11.2000 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka on otettava kaavoituksessa huomioon. Tavoitteet on tarkistettu vuonna 2018. Tarkistetut tavoitteet käsittelevät seuraavia teemoja:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

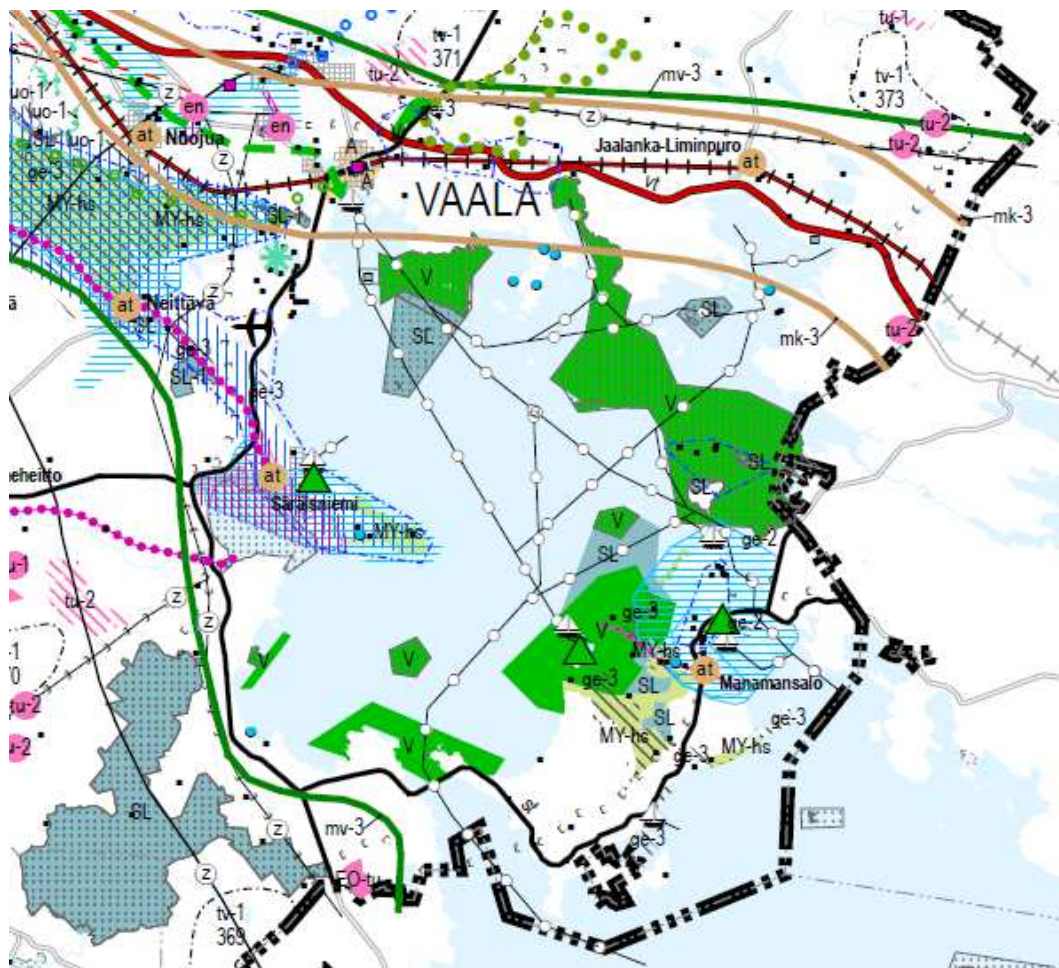
Lisäksi yleiskaavaa laadittaessa on huomioitava Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset.

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.

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 myös vireillä maakuntakaavan uudistaminen. Vireillä oleva uusi Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava laaditaan vaiheittain: 1. ja 2. vaihemaakuntakaavat ovat lainvoimaisia, ja nämä eivät koske Vaalaa. Alkuvuodesta 2016 on tullut vireille 3. vaihemaakuntakaava, 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 maankäyttöä. 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018 (ei vielä lainvoimainen).



Ote Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavasta, ehdotusvaiheen kartasta.

Jaalangan ja Kankarin alueilla keskeisimmät maakuntakaavan merkinnät liittyvät virkistysalueisiin (V) sekä suojelualueisiin. Kankarin alueella on kylämerkintä Jaalanka-Liminpuron kohdalla. Myös parannettavat valtatiet ja rautatie sekä reitit tulee huomioida. Valtatien lähialueet kuuluvat maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (Oulujokilaakso), ja koko Oulujärvi ympäristöineen matkailun kehittämisen kohdealueeseen (Rokua-Oulujärvi). Alueilla on myös perinnemaisemakohteita, muinaismuistokohteita sekä pohjavesialueita.

Yleiskaava

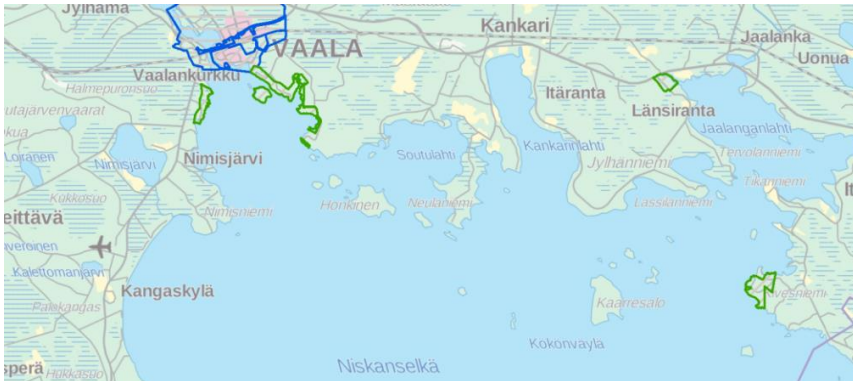
Oulujärven alueella voimassa olevat yleiskaavat on lueteltu kansilehdellä. Yleiskaavat ovat MRL 72 §:n mukaisia suoraan rantarakentamista ohjaavia kaavoja, joissa kaavoissa osoitetut rakennuspaikat perustuvat emätilaselvityksiin.

Asemakaavat ja ranta-asemakaavat

Jaalangan ja Kankarin rantayleiskaavojen alueelle on laadittu seuraavat ranta-asemakaavat:

- Vaalanrannan rantakaava
- Ihmeen alueen ranta-asemakaava
- Kivesniemen rantakaava

Seuraavalla kartalla näkyy lisäksi Vaalan asemakaava ja Ahmalan rantakaava taajamassa (*lähde: SYKE:n avoin karttapalvelu*).



Rakennusjärjestys

Vaalan kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 2001.

Pohjakartta ja kiinteistöt

Osayleiskaavojen päivytystyössä käytetään Maanmittauslaitoksen peruskartta-aineistoa ja kunkin kaavan osa-alueen päivitysvaiheen vireilletulohetken kiinteistöraja-aineistoja.

OSALLISET

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

VAIKUTUSALUE

Osayleiskaavan päivytyksen välittömät vaikutukset kohdistuvat pääasiassa suunnittelualueelle sekä sen lähi-alueille.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavaa laadittaessa selvitetään tarpeellisessa määrin suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset tehdään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Vaikutusten arviointi tapahtuu maankäyttö- ja rakennuslain ja –asetuksen mukaisesti (MRL 9§, MRA 1§) osana kaavaprosessia. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Vaikutusten selvittäminen perustuu suunnittelualueelta käytössä oleviin perustietoihin, selvityksiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin (asukkaat ja maanomistajat) sekä viranomaisten lausuntoihin ja osallisten jättämiin huomautuksiin. Vaikutuksia voidaan arvioida kaavatyon edetessä yhteistyössä niiden viranomaisten kanssa, joiden toimialaa kysymykset koskevat.

TYÖVAIHEET JA ALUSTAVA AIKATAULU

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan vireilletulojen ja nähtävilläolojen yhteydessä.

Jaalangan ja Kankarin rantaosayleiskaavojen päivittäminen:

AJANKOHTA	TYÖVAIHE	SUORITUS, TIEDOTTAMINEN, OSALLISTUMINEN
4–6/2018	Aloitusvaihe	Laaditaan tekninen kaavapäivitys, jossa vanha kaava sovitetaan uudelle pohja- ja kiinteistörajakartalle Tarkennetaan kaavan muutostarpeet ja tavoitteet Vireilletulokuulutus, OAS nähtäville (MRL 63 §) 1. viranomaisneuvottelu
6/2018-2/2019	Kaavaluonnos	Luonnoksen valmistelu ja nähtävilläolo (30 päivää) valmisteluvaiheen kuulemista varten <ul style="list-style-type: none"> - Yleisötilaisuus nähtävilläoloaikana - Osalliset voivat jättää mielipiteensä luonnoksesta - Keskeisiltä viranomaisilta pyydetään lausunnot Saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet
9/2019 – 2/2020	Kaavaehdotus	Ehdotuksen valmistelu ja nähtävilläolo (30 päivää) <ul style="list-style-type: none"> - Osalliset voivat jättää muistutuksia ehdotuksesta - Keskeisiltä viranomaisilta pyydetään lausunnot Saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet 2. viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)
4 / 2020	Hyväksyminen	Kaavan tarkistaminen / täydentäminen hyväksymiskäsittelyyn Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan. Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitusaika. Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan kuulutuksella ja tarvittaessa osallisia

Kaavapäivityksen vireilletuloista, nähtävilläpidoista ja suunnittelun etenemisestä tiedotetaan julkisilla kuulutuksilla kunnan internet-sivuilla, ilmoitustauluilla sekä paikallislehdessä (Tervareitti).

Suunnitteluaineisto on esillä nähtävilläoloaikoina Vaalan kunnan internet-sivuilla osoitteessa www.vaala.fi.
sekä Vaalan kunnantalolla kunnantalons aukioloaikoina.

SUUNNITTELUN ORGANISOINTI

Rantaosayleiskaavojen päivitykset laaditaan konsulttityönä yhteistyössä kunnan kaavoituksesta vastaavien viranhaltijoiden kanssa. Keskeiset tahot päätöksen teossa ovat Vaalan Ympäristölautakunta, kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto.

YHTEYSTIEDOT

Vaalan kunta

Vaalantie 14
91700 Vaala

Tekninen johtaja Matti Kaikkonen, puh. 0400 855 954, matti.kaikkonen@vaala.fi

Sweco Ympäristö Oy / FM Johanna Lehto, Puh. 040 5133065, johanna.lehto@sweco.fi

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa Markku Siira vastaa Vaalan rantayleiskaavojen viranomaisohjauksesta,
etunimi.sukunimi@ely-keskus.fi