

## Liite 3: VAALA, KANKARIN OSAYLEISKAAVAMUUTOKSEN LUONNOKSESTA SAATU PALAUTE JA LAADITUT VASTINEET

Yleiskaavaluonnos oli julkisesti nähtävillä 11.12.2018-18.1.2019 välisen ajan, minkä lisäksi lausuntoaikaa annettiin 31.1.2019 saakka. Luonnoksesta saatiin 3 mielipidettä ja 5 lausuntoa.

### LAUSUNNOT:

- 1) Metsähallitus (23.1.2019)
- 2) Kainuun liitto (28.1.2019)
- 3) Pohjois-Pohjanmaan museo (29.1.2019)
- 4) Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) (8.2.2019)
- 5) Pohjois-Pohjanmaan liitto (sähköposti 11.1.2019)

### MIELIPITEET:

- 1) 785-401-13-14
- 2) yksityinen mielipide
- 3) yksityinen mielipide

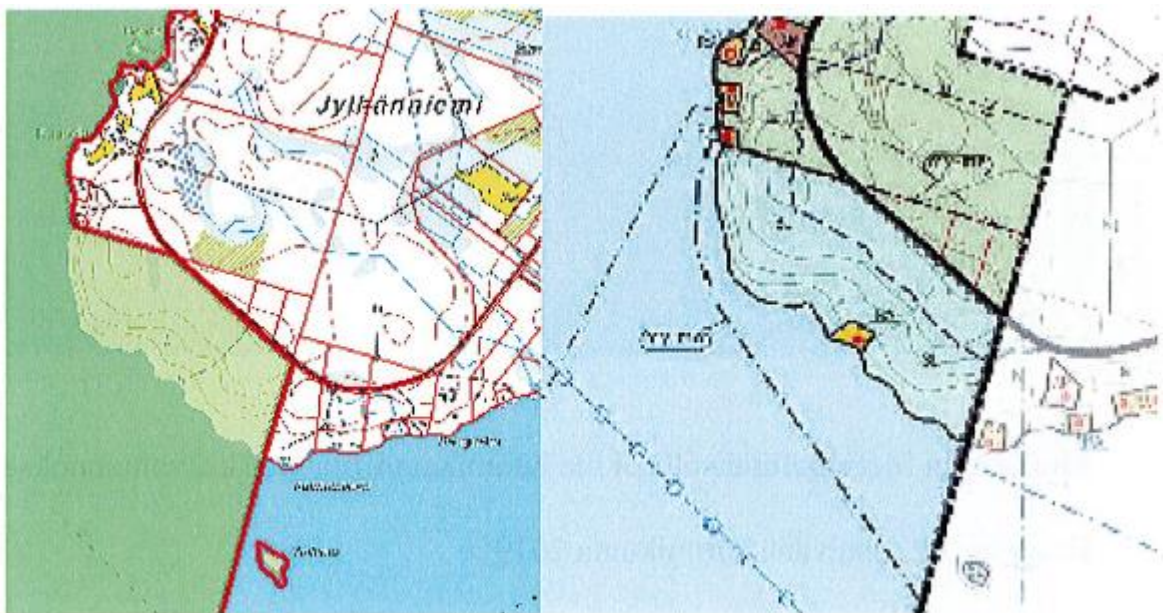
**Naapurien kuuleminen Koivuniemen rakennuspaikkojen lisäämisestä (Vaalan kunnan esitys ja mielipiteiden pyytäminen kaava-alueella olevan, kunnan omistaman virkistysalueen osalta):**

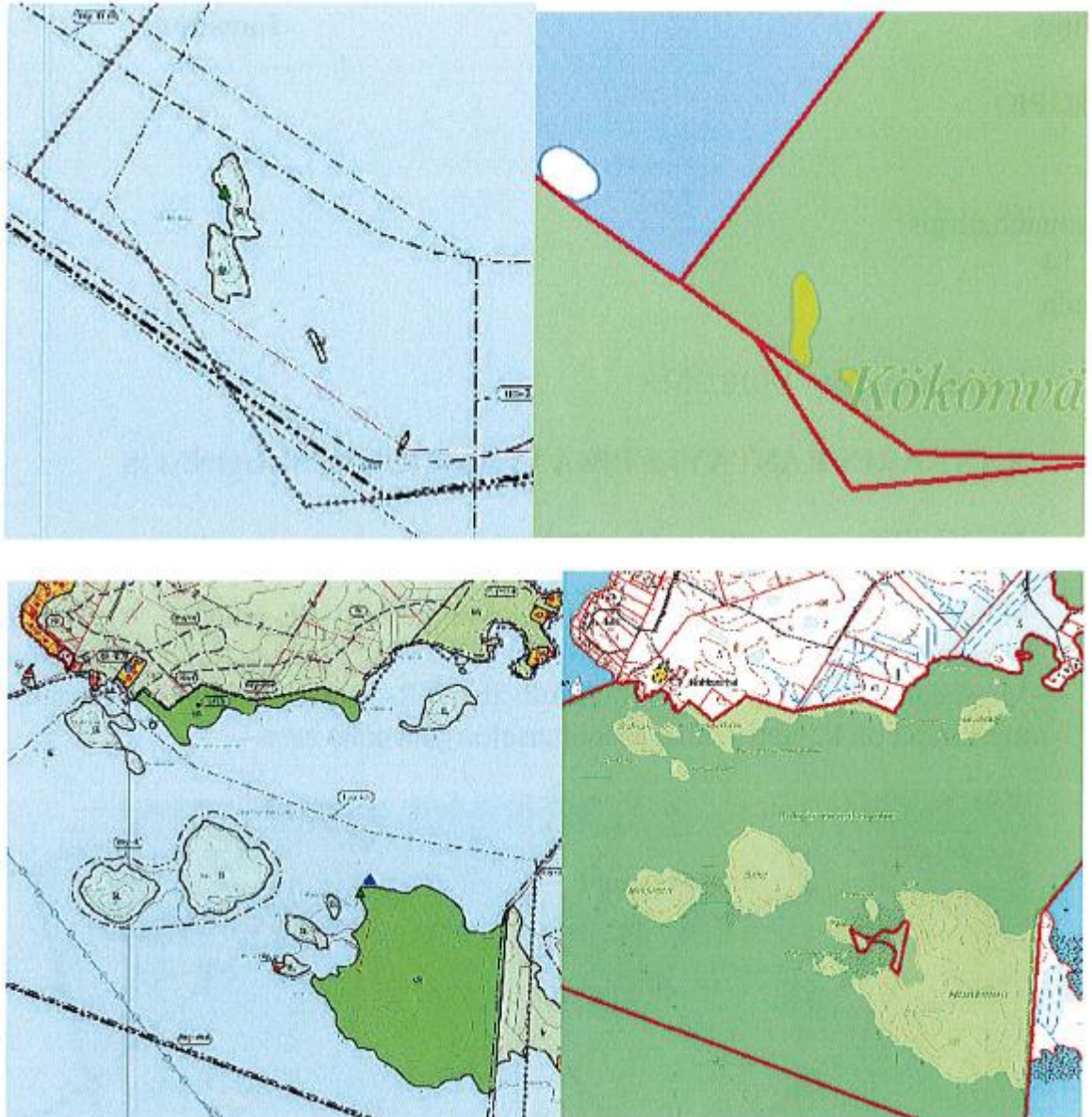
Neljä (4) kannanottoa

### LAUSUNNOT:

#### 1) Metsähallitus (23.1.2019)

*Metsähallituksen maa-alueita on kaavassa merkitty SL-alueiksi. Alueet kuuluvat valtion retkeily-alueeseen, eikä niitä ole tarkoitus perustaa lailla suojelualueeksi. Metsähallitus esittää alueita merkittäväksi VR-merkinnällä yleiskaavaan, vastaavaa merkintää on käytetty mm. Manamasa-lon yleiskaavassa.*





Muilta osin Metsähallituksella ei ole huomauttamista yleiskaavaluonnoksesta.

Vastine:

Kaavatyössä on Oulujärven retkeilyalueen saaret merkitty VR-merkinnällä, muut saaret MY-merkinnällä (mikäli sijoittuvat luonnon tai maiseman kannalta arvokkaille alueille) tai MU-merkinnällä, mikäli kaavatyössä ei ole tunnistettu erityisiä luonto- tai maisema-arvoja. Sellaiset saaret, joissa on rakennuspaikkoja, on muilta kuin rakennuspaikkojen osalta esitetty M-merkinnällä. Perustetut suojelualueet, myös Honkisen saaren suojelualue, ovat SL-merkinnällä.

## 2) Kainuun liitto (28.1.2019)

Kainuun liitolla ei ole lausuttavaa Kankarin rantaosayleiskaavan muutoksesta.

Vastine:

Ei vaikutusta kaavatyöhön.

### 3) Pohjois-Pohjanmaan museo (29.1.2019)

*Vaalan kunta on pyytänyt lausuntoa Oulujärven ympärillä olevan rantayleiskaavoihin liittyvän Kankarin rantaosayleiskaavan muutoksen luonnoksesta. Rantaosayleiskaavat on tarkoitus päivittää yksi kerrallaan kolmessa vaiheessa erillisinä kaavamuutoksina. Tämä kaavamuutos kuuluu toiseen uusintavaiheeseen. Kankarin aiemmasta osayleiskaava-alueesta jätetään pois lähinnä Vaalan keskustaajamaa oleva ranta-alue, se on liitetty Vaalan Taajaman osayleiskaavaan. Kaava-alueeseen kuuluvat myös läheiset saaret. Tämä lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.*

*Tavoitteena on nostaa rakennuspaikkojen rakennusoikeutta, sen sijaan uusia rakennuspaikkoja ei tulla lisäämään nykyisestäään. Päivityksessä tarkastetaan pysyvän asumisen ja loma-asuntojen välinen nykytilanne sekä pysyvän asumisen ohjaustarve ja sijoittuminen ranta-alueelle. Nykyisen kaavan jälkeen tehdyt kaavasta poikkeamiset ja rakennuspaikkojen siirrot sekä vanhentuneet kaavamerkinnot myös päivitetään tässä yhteydessä.*

*Varsinaisia arvokkaita maisema-alueita ei Kankarin rantaosayleiskaava-alueella ole, sen sijaan arvokkaita perinnemaisemakohteita on nostettu esiin sekä valtakunnallisia että maakunnallisia kohteita. Neulaniemen ranta-alueiden maaston, perinnemaiseman rakennustyön rajoittamiseen ja maiseman avoimena säilymiseen on kiinnitetty huomiota perinnebiotoopin aluemerkinällä ja toimille edellytetään maisematyölupaa. Rakennetusta ympäristöstä maakunnallisesti arvokkaita kohteita on kaavakarttaan merkitty neljä: Honkaranta, Kankarin entinen kansakoulu, Nahkasalmi ja Tuomaala sekä Vätäjän tuulimylly. Paikallisesti arvokkaita kohteita on kaavakartalle merkitty 7 kohdetta. Alueella ei tämän rantayleiskaavan tarkistukseen ole tehty inventointia. Kohde- ja maisema-arvioinnit on tehty 3. vaihemaakuntakaavan mukaisesti ja liitteessä 1 on kohteet esitetty Pohjois-Pohjanmaan liiton rakennetun kulttuuriympäristön kohderaportin mukaan (inventointi tehty v. 2016).*

*Alueella on yhteensä 260 rakennuspaikkaa, josta rakennettuja on 216 ja rakentamattomia 44. Rakennetut rakennuspaikat sijoittuvat alueen länsiosan, lähelle taajamaa, ne ovat pääosin RA-/loma-asuintontteja. Kankarinlahden rannoilla on sekä loma-asuntoja että pysyvän asumisen tontteja. Rakentamattomat lomatontit sijoittuvat Neulaniemen rannalle sekä Neulaniemen edustan saariin. Kankarinlahden ranta-alueella on puolenkymmentä AM-/maatilojen talouskeskusten rakennuspaikkaa. Vaikka tässä rantaosayleiskaavassa ei uusia rakennuspaikkoja mitoitetaakaan, olisi maalitalojen talouskeskusten ympärille hyvä määritellä/rajata suojaetäisyysvyöhyke, jossa maatilan toiminnalla voi olla ympäristövaikutuksia etenkin, kun tilat sijoittuvat rantavyöhykkeelle. Rakennetut rakennuspaikat ovat pääosin pääteiden varsilla, sen sijaan rakentamattomat sijoittuvat saariin ja niemiin etäälle päätiestöstä. Niiden yhteyksien parantamisessa tulee erityisesti kiinnittää huomiota alueiden maisema- ja ympäristöarvoihin ja kohteiden säilymiseen pitkälti entisellään. Raskasta tiestön rakentamista tulee välttää em. seikkoihin vedoten. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta huomautettavaa Kankareen rantaosayleiskaavan muutoksen luonnoksesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.*

#### *Vastine:*

*Maatiloista niille, jotka ovat edelleen aktiivisia, määritetään suojaetäisyysvyöhyke.*

*Tiestön osalta kaava-aineistossa on yleismääräys, jonka mukaan ” ... Uusia teitä rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, ettei niiden rakentamisesta aiheudu merkittäviä maisemallisia vaurioita ja että pelto- ja niittyalueet säilyvät mahdollisimman yhtenäisinä kokonaisuuksina. ” (kaavaluonnoksessa yleiskaavamääräys nro 4) Tämän on katsottu turvaavan maisema-arvoja. Ympäristöarvojen osalta taas luo-alkuiset määräykset tuovat vaateita elinympäristöjen säilyttämisestä, mikä koskee myös tiestön rakentamista.*

*Liite: arkeologinen kulttuuriperintö*

*Oulujärven ympärille laadittujen kolmen erillisen rantayleiskaavan - Manamansalon rantayleiskaava (1998), Jaalangan ja Kankarin rantaosayleiskaavat (2001) ja Oulujärven länsirannan rantaosayleiskaava (2004) – päivittäminen on toteutumassa vaiheittain. Kankarin rantaosayleiskaavassa tarkistetaan muun muassa rakennuspaikkojen rantaoikeuksien määrää sekä merkintöjä tehtyjen poikkeamispäätösten ja käyttötarkoitusten muutosten osalta. Vanha kaava soviteetaan nykyisiin kiinteistörajoihin, korjataan vanhaan kaavaan jääneitä virheitä sekä ajanmukaistetaan kaavamerkintöjä. Uusia rakennuspaikkoja ei suunnitella, mutta nykyisten rakennusoi-keutta nostetaan ja selvitetään pysyvän asutuksen ohjaustarve ja sijoittuminen kaava-alueelle. Kaava laaditaan oikeusvaikutteiseksi.*

*Vaalassa on tehty ajantasaistavaa inventointia (Vaala 2017. Kunnan arkeologinen päivitysinventointi. Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelu), jossa vanhojen kohteiden osalta tarkastettiin lähinnä kohteiden säilyneisyyttä ja sijaintia. Vanhoista kohteista inventoinnin piirissä olivat koh- teet, joita ei oltu tarkastettu 2000-luvulla. Pääosa uusista kohteista on tervahautoja, mutta kaik- kia alueen tervahautoja ei ole kartoitettu.*

*Kankarin rantaosayleiskaavan alueelta tunnetaan vain yksi muinaismuistolain tarkoittama kiin- teä muinaisjäänös Jokelan kivikautinen asuinpaikka. Kohde on merkitty kaavakartalle sm-mer- kinnällä, johon liittyy numerotunnus 41. Merkintään liittyy asianmukainen kaavamääräys. Kaa- vaan on merkitty myös Juuvinojan tervahauta, joka sisältyi lähtötietoaineiston karttarajaukseen. Se kuitenkin sijaitsee luonnoksessa esitetyn kaava-alueen ulkopuolella, eikä sitä tule merkitä kaavaan. Tämä poisto aiheuttaa poikkeaman kohteiden numerointiin, joka jatkaa Manamansa- lon kohdeluetteloa. Eri kaavojen juokseva numerointi samaan sarjaan voi olla ongelmallista, etenkin kun arkeologiset kohteet ovat luonteeltaan sellaisia, että niitä paitsi löydetään uusia, niitä myös vapautuu suojelusta tutkimusten jälkeen. Suositeltavaa olisikin käyttää kaavan si- säistä numerointia.*

*Kaavaselostuksessa muinaisjäänökset käsitellään omana kappaleenaan (3.1.4 Muinaismuis- tot). Selostuksessa muinaisjäänökset on esitetty luettelona, jossa olevista kohde 40 Juuvinoja tulee siis poistaa paitsi kaavakartalta myös selostuksen luettelosta.*

*Selostuksessa on lisäksi listattu kaavakartalle merkitsemättä ”Muinaisjäänösten löytöpaik- koina” neljä kohdetta. Näistä ainoastaan kohde Vuokko on varsinainen löytöpaikka. Muut kolme kohdetta ovat luonteeltaan niin epämääräisiä, tarkemmin paikantamattomia tai tuhoutuneita kohteita, että niitä ei ole syytä nostaa esiin luettelomuodossa. Näistä samoin kuin löytöpaikasta riittää lyhyt maininta selostuksessa kuten: Vuokosta on löydetty tarkemmin ajoittamaton kivi- esine. Lapinkallioilla sijainnut kuoppakohde on todettu tuhoutuneeksi. Lisäksi Alimmaisesta Nah- kasaaresta ja Honkasensaaresta on varmentamattomia tietoja kiviröykkiöistä tai kiukaista.*

*Tervahaudat katsotaan nykyään pääsääntöisesti kiinteiksi muinaisjäänöksiksi. Kaavatyön ai- kana kävi ilmi, että suunnittelualueella on useita maastokartalle merkittyjä ja/tai vinovalovar- josteessa erottuvia todennäköisiä tervahautoja. Koska näitä ei ole maastossa arkeologisesti tar- kastettu, ne on merkitty muinaisjäänösrekisteriin mahdollisina muinaisjäänöksinä. Varsin to- dennäköisesti nämä tarkastettaessa osoittautuvat tervahautoiksi ja niin ollen kiinteiksi muinais- jäänöksiksi. Kohteiden suojelun turvaamiseksi näille on annettu kaavassa suojelumerkintä s/th määräyksineen. Kohteiden ja merkinnän luonnetta voisi selostuksessa avata yllä olevan mukai- sesti nyt tehtyä tarkemmin. Edellä todettuun perustuen lauseen Kankarissa on myös muita kuin muinaisjäänöksiksi katsottuja voi selostuksesta poistaa. Vaikka tervahautoja ei olekaan yksi- löity kaavakartalla, tulee selostukseen liittää luettelo kaavakartalle merkityistä tervahautoista:*

*Piilikangas (1000032869)  
Vanhankartanonniemi (1000032869)  
Neulaniemi (1000032870)  
Kekkolanniemi (1000032871)  
Koivuniemi (1000032872)*

*Hietalahti (1000032880)*

*Piilikankaan sijainti tulee tarkistaa muinaisjäännösrekisterin mukaiseksi 7157793 / 494445(ETRS-TM35FIN).*

*Selostuksessa on syytä mainita, että tiedot muinaisjäännöksistä täydentyvät ja muuttuvat uusien löytöjen ja tutkimusten myötä ja että ajantasainen tieto alueen muinaisjäännöksistä löytyy Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä osoitteessa [www.kyppi.fi](http://www.kyppi.fi) kohdasta arkeologiset kohteet. Myös se on syytä kirjoittaa auki, että luetteloiden suluissa oleva numerosarja viittaa muinaisjäännösrekisterin mukaiseen kohdetunnukseen.*

*Vastine:*

Numerointia on harkittu ja säilytetään jatkuvana, ja poistetaan kaava-alueen ulkopuolelle jäävä kohde.

Muinaisjäännösten löytöpaikkojen kuvailua korjataan esitetynlaiseksi. Tervahautojen kuvailu korjataan myös esitetyn mukaisesti, ja tarkistetaan yhden kohteen sijainti. Selostuksessa voi tuoda esille muinaisjäännösten osalta ajantasaisen tiedon rekisterin ja numerosarjan merkityksen.

**4) Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) (8.2.2019)***Kaavakartta:*

*Honkisen länsiosassa ja lounaispuolella on valtiolle kuuluvia alueita, jotka ovat säädösvalmistelukohteita ja joista on tarkoitus perustaa luonnonsuojelulain mukainen suojelualue (liitekartalla violetti rajaus). Em. alueet osoitetaan merkinnällä SL.*



*Neulaniemen ja Väättäjälahden perinnemaisemakohteet tarkistetaan tulevassa päivitysinventoinnissa vuosien 2019-2021 aikana. Toistaiseksi ei ole saatavana ajantasaisempaa tietoa kohteiden nykytilasta, joten kaavamerkintään ei esitetä muutoksia. Kohteilla tiedetään kuitenkin olevan huomattavia perinnemaisema-arvoja, ja osa niistä on edelleen hoidossa. Perinnemaisemien hoidon tavoitteet ovat ristiriidassa ko. ranta-alueille osoitetun rantarakentamisen kanssa.*

*Pohjois-Pohjanmaan museo on antanut lausunnot rakennetun kulttuuriympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.*

**Vastine:**

Kaavakartalle lisätään merkintä SL lausunnon kartalla esitetylle alueelle.

Perinnemaisema-alueiden nykytila ja rajaus tarkistettiin maastossa kesällä 2019. Perinnemaisemien osalta tarkistetaan rakennuspaikkojen sijaintia niin, että säilyneet osat eli rantaniityt on mahdollista säilyttää jatkossakin.

Metsähallitukselta on pyydetty lausunto, ja lausunnon pohjalta on muokattu merkintöjä: Kaavatyössä on Oulujärven retkeilyalueen saaret merkitty VR-merkinnällä, muut saaret MY-merkinnällä (mikäli sijoittuvat luonnon tai maiseman kannalta arvokkaille alueille) tai MU-merkinnällä, mikäli kaavatyössä ei ole tunnistettu erityisiä luonto- tai maisema-arvoja. Sellaiset saaret, joissa on rakennuspaikkoja, on muilta kuin rakennuspaikkojen osalta esitetty M-merkinnällä. Suojelualueet on esitetty SL-merkinnällä.

## 5) Pohjois-Pohjanmaan liitto (sähköposti 11.1.2019)

*Pohjois-Pohjanmaan liitto ei anna lausuntoa, mutta pyytää, että kaavaselostuksesta poistetaan suoraan Kioski 2.0-sovelluksesta tulostetut rakennusperinnön kohderaportit, joissa on kohteiden osoitteet. Kioski 2.0 -sovellus on viranomaiskäytössä oleva, ei-julkinen tietolähde. Maakunnallisia kohteita koskeva virallinen raportti löytyy osoitteesta [https://www.pohjois-pohjanmaa.fi/aluesuunnittelu/maakuntakaavoitus/3\\_vaihemaakuntakaava\\_voimaan](https://www.pohjois-pohjanmaa.fi/aluesuunnittelu/maakuntakaavoitus/3_vaihemaakuntakaava_voimaan) ja on tässä liitteessä. Kaavaselostuksessa tulisi pitäytyä julkaisemaan yksittäisestä kohteesta vain niukasti tietoja, ei missään tapauksessa osoitetta.*

*Tiedot 3. maakuntakaavan lainvoimaisuudesta voi tarkistaa osoitteesta <https://www.pohjois-pohjanmaa.fi/aluesuunnittelu/maakuntakaavoitus>*

### Vastine:

Kohderaportit on esitetty kuten aiemmin päivitetystä Manamansalon rantaosayleiskaavassa. Manamansalon työn yhteydessä haettiin menettelytapoja myös näihin myöhemmin päivettäviin rantaosayleiskaavoihin, ja tämän mukaisesti raportit on tulostettu liitteeksi. Kioski-sovelluksen tunnukset saatiin Manamansalon työn yhteydessä nimenomaan raporttien tulostamista ja tietojen hyödyntämistä varten.

Liite muokataan sellaiseksi, että kohdeluettelon tiedot ovat mahdollisimman niukat.

## MIELIPITEET:

### 1) 785-401-13-14

*Soutulahden Kesätaipaleeniemessä sijaitsevan loma-asunnon rakennuspaikasta puuttuu rakentamattoman tontin merkintä (osa Arolan tilaa 785-401-13-143). Muinaisjäännösten löytöpaikan nimi on selostuksessa väärin (Honkisen saari, ei Honkasen saari). Oulujärven säännöstelyn ylimpänä vedenkorkeutena mainitaan 123,50 m, oikea korkeus on 123,20 m.*

### Vastine:

Puuttuva symboli lisätään, rakennuspaikka on esitetty aiemman osayleiskaavan mukaisena.

Mahdollisen muinaisjäännöksen nimi on Museoviraston muinaisjäännösrekisterin mukaan Honkasen saari, minkä vuoksi tämä nimi on myös kaavaselostuksessa. Nimeä ei voida osayleiskaavatyössä muuttaa virallisesta tietolähteestä poikkeavaksi ([https://www.kyppi.fi/palveluikuna/mjreki/read/asp/r\\_default.aspx](https://www.kyppi.fi/palveluikuna/mjreki/read/asp/r_default.aspx)). Museoviraston sivuilla on palautelinkki, jonka kautta voi olla yhteydessä rekisterinpitäjään ja pyytää tarkistamaan nimi.

Oulujärven säännöstelyn ylin vedenkorkeustaso on 123,50 m korkeusjärjestelmässä N60. Todennäköisesti tieto toisesta korkeustasosta on jossain muussa korkeusjärjestelmässä.

## 2) yksityinen mielipide

LV-merkinnällä oleva alue M-alueeksi (90:125).

Siljasaassa ei ole mökkiä.

### Vastine:

LV-alue on asemakaavoitettua aluetta. Asemakaavaa ei voida muuttaa yleiskaavalla. Esitetään edelleen LV-alueena.

Rakennuspaikka saassa säilytetään.

## 3) yksityinen mielipide

Vakituisen asunnon paikka tilalle Korkeakangas 15:13 (ns. Notkon palsta), toiselle palstalle vakituisen asunnon paikka noin 100 metrin päähän rantaviivasta. Muunnetun rantaviivan laskemisen tulisi tehdä uudelleen.

### Vastine:

Muunnitun rantaviivan laskeminen on tarkistettu, ja yksi rakennuspaikka esitetään rantavyöhykkeelle.

Oulussa 4.12.2019



Johanna Lehto

## **Naapurien kuuleminen Koivuniemen rakennuspaikkojen lisäämisestä (Vaalan kunnan esitys ja mielipiteiden pyytäminen kaava-alueella olevan, kunnan omistaman virkistysalueen osalta):**

### mielipide 1

Vaalan kunta on asettanut nähtäväksi Kankarin rantaosayleiskaava-alueella vireille osayleiskaavan päivityksen, joka on ollut jo nähtävänä ja poistettu kunnan sivuilta tammikuun alussa 2019. Vaalan kunnan nähtäväksi asettamassa kaavamuutosehdotuksessa mainitaan erikseen, ettei se sisällä uusien tonttien lisäämistä alueelle esitetyn kaavaselostuksen mukaan. Kaavaselostuksen tavoitteet ovat: päivittää kaavassa olevat virheet, päivittää tilanne vastaamaan olemassa olevia rakennuksia, lisätä rakennusoikeuksia sekä vapaa-ajan että pysyvän asumisen tonteille. Nähtävänä olon jälkeen ei kunta voi enää esittää muutoksia kaavaan, koska siihen ei ole voitu antaa virallista kuntalaisten, viranomaisten ja alueen asukkaiden kannanottoa.

Vaalan kunta lähetti kirjeen naapurin kuulemisesta meille lähinaapurina päivättyinä 11.1.2019, joka oli perillä 18.1.2019 ja nähtävillä olo oli päättynyt. Määräaika kuulemisen toimittamisen on

12 päivää myöhemmin eli 31.12.2019. Osa lähinaapureista ei ole saanut kuulemiskirjettä ollenkaan. Täten katsomme, että Vaalan kunnan toiminta asiassa ei täytä hallintolain mukaan viranomaiselta vaadittavia periaatteita: tasapuolisuus (hallintolaki 6 §), tarkoitussidonnaisuus (hallintolaki 6 §), puolueettomuus (hallintolaki 6 §), suhteellisuus (hallintolaki 6 §), luottamuksen suoja (hallintolaki 6 §), palveluperiaate (hallintolaki 7 §) eikä hyvää hallintoa.

Hyvään hallintoon kuuluu, että viranomaisen toimittama nähtävillä olon aikana kaikki muutosehdotuksen vaikutukset alueen asukkaille, maanomistajille ja muille viranomaisille. Vaalan kunnassa on voimassa Kainuun maakuntakaava 2020 saakka ja Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, joka on hyväksytty syksyllä 2018. Lisäksi Vaalan kunnanvaltuuston 2001 hyväksymässä Vaalan kunnan rakennusjärjestyksessä määrätään erikseen maankäytön periaatteet ja virkistysalueiden merkitys. Täten Vaalan kunnanvaltuuston tulisi muuttaa rakennusjärjestys, jos kunta alkaa kaavoittamaan yleisiä virkistysalueita asuntotonteiksi. Vaalan kunta miettii sijoittavansa mahdollisesti kaksi uutta rakennuspaikkaa Kankarin Koivuniemen alueelle, joka on koko nykyisen Kankarin ja Väättäjäniemen alueen ainoa yleinen virkistysalue. Kyseinen alue on jo ennestään tiheään kaavoitettu ja uudet rakennuspaikat saisivat alueen muistuttamaan yhä enemmän kaupunkien ahtaiden lähiötonttien tarjontaa. Vaalan kunta on vakuuttanut yli 10 vuotta, että ko. alue säilyy yleisenä virkistysalueena eikä siihen tule koskaan tontteja. Tämän vuoksi moni on sinne rakentanut eikä olisi muuten rakentanutkaan.

Esitetyt kaksi tonttia sijoittuvat yleiskaavassa merkitylle yleiselle virkistyskohteelle ja alueella sijaitsee mm. yleinen uimaranta ja venesatama. Lisäksi kyseessä on pohjavesialue. Nämä ovat ohjanneet alueelle aiemmin tapahtunutta rakentamista. Uudet tontit poistaisivat käytännössä alueen ainoan yhteiskäyttöisen ja puistomaisen alueen. Suunniteltu muutos on useilta osin ristiriidassa Maankäyttö- ja rakennuslain yleiskaavan sisältövaatimuksia koskevan 39§ kanssa sekä Vaalan kunnanvaltuuston hyväksymän rakennusjärjestyksen kanssa. Ilmastonmuutoksen vuoksi myös kaava-alueilla tulee olla puustoa.

Vastustavamme lähinaapurina kahden uuden rakennuspaikan lisäämistä alueen ainoalle yleiselle virkistysalueelle.

## mielipide 2

Vaalan kunta on lähettänyt kirjeen (pvm. 11.1.2019) naapurin kuulemisesta vireillä olevaan Kankarin rantaosayleiskaavan päivitykseen. Kirjeen liitteenä on kartta Kankarin Koivuniemen asuinalueen uusista tonteista. Näihin tontteihin kunta pyytää naapurin kannanottoa.

Kunnan nähtäväksi asettamassa kaavamuutosehdotuksessa ei ole mainintaa uusien rakennustonttien lisäämisestä Koivuniemen asuinalueelle, vaan päivitykset koskevat jo olemassa olevia rakennuspaikkoja. Kunnalta saadun tiedon mukaan alue, johon uudet rakennuspaikat on merkitty liitekarttaan, on kaavoitettu asukkaiden yleiseksi virkistys-/puistoalueeksi. Kunnan toimia alueen saattamiseksi tarkoitustaan vastaavaan kuntoon olemme odottaneet jo vuosia. Mitään toimia alueen viihtyvyyden parantamiseksi ei ole tapahtunut.

Naapurin kuuleminen tapahtuu kaavan nähtävilläoloajan päätyttyä, sillä 11.1.2019 päivätty kirje on saapunut vastaanottajille perjantaina 18.1.2019. Nyt jälkikäteen saadun selvityksen mukaan kaavan nähtävilläoloaika on ollut 11.12.2018-18.1.2019. Ihmettelemme, ettei kunta ole tänä aikana halunnut kuulla naapureita asiassa. Jäämmekin miettimään, onko rakennuspaikat merkitty liitekarttaan rantaosayleiskaavan päivityksen jälkeen.

Me allekirjoittaneet paheksomme kunnan menettelyä tässä asiassa. Menettely on hyvän hallintotavan vastaista.

*Liitekarttaan merkityille rakennustonteille mahdollisesti rakennettavat rakennukset tulevat es-tämään näkymän järvelle. Jos liitteen mukaiset suunnitelmat toteutuvat, on mitä todennä-köisintä, että jonkun vuoden kuluttua Koivuniemen ranta-alueelle tulee lisää rakennuspaikkoja. Pää on auki.*

*Me allekirjoittaneet olemme hankkineet aikanaan oman rakennuspaikkamme siinä hyvässä us-kossa, ettei virkistysalueelle tulla koskaan rakentamaan asuinkiinteistöjä.*

*Vastustamme lähinaapureina karttaliitteessä olevien uusien rakennuspaikkojen lisäämistä Koi-vuniemen asuinalueelle.*

### mielipide 3

#### 1. Naapurin kuuleminen ja tiedottaminen

*Vaalan kunta on asettanut nähtäväksi Kankarin rantaosayleiskaava-alueella vireille osayleiskaa- van päivityksen, joka on ollut nähtävillä mutta nyt jo poistettu kunnansivuilta tammikuun alussa 2019. Vaalan kunnan nähtäväksi asettamassa kaavamuutosehdotuksessa mainitaan, ettei se si- sällä uusien tonttien lisäämistä alueelle esitetyn kaavaselostuksen mukaan. Nähtävänä olon jäl- keen kunta ei voi enää esittää muutoksia kaavaan, koska siihen ei ole voitu antaa virallista kun- talaisten, viranomaisten ja alueen vakituisten ja vapaa-ajan asukkaiden kannanottoa.*

*Vaalan kunta on saamiensa tietojen mukaan lähettänyt Kankarin Koivuniemessä olevan kohteen naapureille kirjeen naapureiden kuulemisesta ko. asiassa 11.1.2019. Itse en ole tuota kirjettä saanut. Sain tiedon koko asiasta ja kaavamuutosuunnitelmasta vasta 27.1.2019 aivan muuta kautta. Aikaa oman kannanoton ja vastineen muotoiluun jäi siis vain muutama päivä, sillä se olisi annettava 31.1.2019 mennessä.*

*Perustuslain (PL) 20§:n 1. momentin mukaan vastuu luonnosta ja sen monimuotoisuudesta, ym- päristöstä ja kulttuuriperinnöstä kuuluu kaikille. Edelleen PL 20§:n 2. momentin mukaan julkisen vallan on pyrittävä turvaamaan jokaiselle oikeus terveelliseen ympäristöön ja mahdollisuus vai- kuttaa elinympäristöön koskevaan päätöksentekoon.*

*Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 6§:n 1. momentin mukaan kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin ja etuihin kaava saat- taa huomattavasti vaikuttaa. MRL 6§:n 2. momentin mukaan kaavoja valmistelevien viran- omaisten on tiedotettava kaavoituksesta siten, että niillä joita asia koskee on mahdollisuus seu- rata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.*

#### 2. Kankarin Koivuniemen osayleiskaavan muutossuunnitelma

*Vaalan kunnassa on voimassa Kainuun maakuntakaava vuoteen 2020 saakka sekä Pohjois-Poh- janmaan maakuntakaava, joka on hyväksytty syksyllä 2018. Lisäksi Vaalan kunnanvaltuuston v. 2001 hyväksymässä Vaalan kunnan rakennusjärjestyksessä määrätään erikseen maankäytön periaatteet ja virkistysalueiden merkitys. Mikäli yleisiä virkistysalueita aletaan kaavoittaa asun- totonteiksi, pitäisi kunnan muuttaa myös rakennusjärjestystä. Täysin yllättäen Vaalan kunta on nyt ottanut harkintaan mahdollisuuden muuttaa Kankarin kylässä Koivuniemen alueella olevan yleisen virkistysalueen asuntotonteiksi. Entisen kaavan päälle on piirretty kaksi tonttisuunnitel- maa, jotka pilaavat kokonaisuudessaan nykyisen puistoalueen.*

*Olen varannut tontin nykyisen puistoalueen vierestä v. 2004 ja ostanut ko. tontin vuonna 2005. Siihen aikaan Koivuniemessä oli myytävänä useita vapaita tontteja. Tuolloin omaan päätökseeni ja tonttipaikan valintaan vaikutti ratkaisevasti juuri se, että nykyisen tonttimme edessä oleva alue oli kaavoitettu virkistysalueeksi. Keskustelin asiasta silloisen teknisen johtajan kanssa, joka kunnan edustajana vakuutti että puistoalue tulee jatkossakin pysymään virkistysalueena ja yh- teisessä käytössä. Nyt suunnitellussa olevien tonttien paikat pilaavat paitsi maiseman ja alueella*

*nyt vallitsevan rauhallisen tunnelman, muuttavat sen yhä enemmän taajamien ahtaiden omakotialueiden kaltaiseksi.*

*Kyseinen puistoalue on Koivuniemen ainoa yleinen virkistysalue ja täydentää hyvin Koivuniemen venesataman ja uimarannan luomaa kokonaisuutta. Jos aluetta halutaan kehittää, sitä ei tule tehdä myymällä lisää rakennustontteja, vaan päinvastoin lisäämällä alueen tarjoamia yhteiskäyttö- ja virkistysmahdollisuuksia sekä tekemällä maisemointitöitä, jolloin kauniista ja luonnonmukaisesta Oulujärven ympäristöstä pääsee nauttimaan mahdollisimman moni.*

*Vastustamme esiin tuotua kaavanmuutossuunnitelmaa kahden uuden rakennuspaikan lisäämisestä Kankarin Koivuniemen nykyiselle yleiselle virkistysalueelle.*

#### mielipide 4

*Kannanotto Kankarin Koivuniemen asuinalueelle suunnitelluille kahdelle uudelle tontille. Meidän mielestä tällä hetkellä Koivuniemessä on juuri sopiva määrä vapaa-ajan asuntoja ja vakituisia asuintaloja ja näin ollen emme kannata kunnan esitystä suunniteluista uusista tonteista. Asuinalue on tällä hetkellä viihtyisä ja rauhallinen.*

#### JOHTOPÄÄTÖKSET:

Kyseisen Koivuniemen alueen rakennuspaikkojen lisäämisen osalta on tehty erillinen naapurien kuuleminen Vaalan kunnan toimesta. Kunta omistaa kyseisen virkistysalueen ja on halunnut tiedustella naapureiden mielipidettä alueen muuttamisesta rakentamisen alueeksi. Tämä esitys ei ole ollut kaavaluonnoksessa, vaan otettu erillisenä mielipiteen kyselynä nähtävilläolon yhteyteen. Saapuneiden naapureiden mielipiteiden pohjalta Vaalan kunnassa on todettu, että Koivuniemen virkistysalueen muuttamista rakennuspaikoiksi ei ole syytä edistää. Toisin sanoen, alue jää jatkossakin virkistysalueeksi.

Lisäyksenä naapurin kuulemisessa mielipiteensä jättäneille: Kankarin osayleiskaavan muutos oli vuodenvaihteessa 2018/2019 nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (ns. kaavaluonnos). Tämän jälkeen kaavaan voidaan tehdä muutoksia, ja aineisto tulee uudelleen nähtäville ehdotusvaiheessa. Vasta tämän jälkeen kaavatyo voidaan viedä hyväksymiskäsittelyihin. Vasta kaavaehdotuksen jälkeen aineistoon ei saa tehdä muutoksia ilman uutta kuulemistai pienissä asioissa naapurien kuulemistai. Teknisluonteisia korjauksia saa tehdä.