



## Liite 4: VAALA, KANKARIN OSAYLEISKAAVAMUUTOKSEN EHDOTUKSESTA SAATU PALAUTE JA LAADITUT VASTINEET

Yleiskaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 11.2.2020-13.3.2020 välisen ajan. Ehdotuksesta saatiin 12 muistutusta ja 5 lausuntoa.

### LAUSUNNOT:

- 1) Sähköyhtiö Kajave / Loiste Energia Oy (20.2.2020)
- 2) Metsähallitus (6.3.2020)
- 3) Pohjois-Pohjanmaan museo (10.3. ja 12.3.2020)
- 4) Pohjois-Pohjanmaan liitto (16.3.2020)
- 5) Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus (27.3.2020)

### MUISTUTUKSET:

- 1) 785-401-62-11
- 2) 785-401-13-53
- 3) 785-401-13-139
- 4) 785-401-13-141
- 5) yksityinen osallinen
- 6) yksityinen osallinen
- 7) 13:136
- 8) 785-401-13-56
- 9) yksityinen osallinen
- 10) Osalliset (6 yksityistä henkilöä)
- 11) 785-401-0027-0006
- 12) yksityiset osalliset (kaksi henkilöä)

### LAUSUNNOT:

#### 1) Sähköyhtiö Kajave / Loiste Energia Oy (20.2.2020)

*Sähköyhtiö Kajave Oy:llä ei ole huomautettavaa kaavassa oleviin asioihin. Alueen sisällä olevat 0.4/20kV ilmajohdot tulemme saneeraamaan tulevina vuosina, sähköntoimitusvarmuuden saavuttamiseksi.*

*Vastine:*

*Ei vaikutusta kaavatyöhön.*

#### 2) Metsähallitus (6.3.2020)

*Metsähallituksen vastuualueet ovat tutustuneet kaavamuutosehdotukseen. Metsähallituksella ei ole huomauttamista yleiskaavaehdotuksesta.*

*Vastine:*

*Ei vaikutusta kaavatyöhön.*

### 3) Pohjois-Pohjanmaan museo (10.3. ja 12.3.2020)

#### Arvokkaat maisema-alueet ja rakennettu kulttuuriympäristö:

Pohjois-Pohjanmaan museo on antanut 29.1.2019 lausunnon Kankarin rantaosayleiskaavan luonnoksesta. Nyt nähtävillä olevassa rantaosayleiskaavaehdotuksessa on huomioitu museon esittämät kommentit.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Vaalan kunnan Kankarin alueen rantaosayleiskaavan muutosehdotuksesta arvokkaiden maisema-alueiden ja rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

#### Vastine:

Ei vaikutusta kaavatyöhön.

#### Arkeologinen kulttuuriperintö:

Pohjois-Pohjanmaan museo on lausunut kaavasta sen luonnosvaiheessa 29.1.2019. Lausunnossa esitetyt kommentit ja huomautukset on pääosin huomioitu kaavassa.

Luonnosvaiheen lausunnossa edellytettiin selostuksessa myös valotettavaksi sitä, että uusien, ennestään tuntemattomien muinaisjäännösten löytymisen myötä alueen muinaisjäännöstilanne voi muuttua ja että ajantasainen tieto alueen muinaisjäännöksistä löytyy Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä osoitteessa [www.kyppi.fi](http://www.kyppi.fi) kohdasta Arkeologiset kohteet. Muinaisjäännöslaki näet suojelee muinaismuistot ilman erillistä päätöstä, joten myös myöhemmin tietoon tulevat muinaisjäännökset ovat automaattisesti suojeltuja ja niillä voi olla vaikutusta osoitettuun maankäyttöön. Niinpä tieto mahdollisuudesta tarkistaa muinaisjäännöksiä koskevan tiedon ajantasaisuus on syytä tuoda esiin.

Vuoden 2020 alussa voimaan tulleen uuden museolain (314/2019) myötä maassamme on siirrytty alueelliseen vastuumuseojärjestelmään. Muinaisjäännöksiä koskeva kaavamääräys tulee ajantasaistaa Museoviraston suosittamaan muotoon

Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Pohjois-Pohjanmaan museo) lausunto.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei edellä mainittujen teknisten korjausten ja lisäysten lisäksi ole huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Kankarin rantaosayleiskaavan muutosehdotuksesta.

#### Vastine:

Kaavamääräys muokataan pyydetysti. Selostusta täydennetään lisäämällä tieto ja linkki muinaisjäännösrekisteristä.

### 4) Pohjois-Pohjanmaan liitto (16.3.2020)

Pohjois-Pohjanmaan liitto toteaa, että valmisteluvaiheessa annetut kommentit on huomioitu kaavaehdotukseen.

Liitto ei anna Kankarin rantaosayleiskaavasta erillistä lausuntoa, mutta pyytää, että kaavaselostusta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihe-maakuntakaavan tilanteen osalta: Pääosin tuulivoima-alueita koskevat valitukset ovat edelleen Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden käsittelyssä. Lausunto valituksista ja voimaantulo ilman lainvoimaa (MRL 201 §) käsiteltiin maakuntahallituksessa marraskuussa 2018. Välipäätös täytäntöpanon keskeyttämishakemusten hylkäämisestä saatiin maaliskuussa 2019, hallinto-oikeuden käsittely saataneen päätökseen ennen kesää 2020.



*Vastine:*

Selostusta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään pyydetysti.

**5) Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus (27.3.2020)**

*Kaavamuutosehdotus on ollut nähtävänä Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen eri vastuualueilla ja yksiköissä ja siitä on annettu seuraavaa palautetta:*

*Luonnosvaiheen jälkeen on tehty luontoselvitys Neulaniemen alueen perinnebiotooppien nykytilasta ja luontoarvoista. Selvitys on hyvin laadittu ja riittävä Neulaniemen osalta. Rantaniittyesiintymät ja huomionarvoisten kasvilajien kasvupaikat on rantarakennuspaikkojen uudelleen sijoittelulla pystytty turvaamaan paremmin kuin voimassa olevassa kaavassa. Perinnebiotoopin hoidon järjestämiseen ja rantaniittyjen tilan säilyttämiseen pitkällä aikavälillä tällä ei todennäköisesti ole vaikutusta, vaan arvokkaiden luontokohteiden tila tulee hoidon puuttuessa pitkällä aikavälillä heikkenemään. Väättäjälahden perukan perinnebiotooppien hoidon kaavaratkaisu sen sijaan turvaa.*

*Vastine:*

Ei vaikutusta kaavatyöhön.

**MUISTUTUKSET:**

Seuraavassa on esitetty tiivistelmät mielipiteistä. Mielipiteet on käyty kokonaisuudessaan läpi, ja niihin on annettu vastaus sekä tehty kaava-aineistoon vastineen mukaiset muokkaukset.

**1) 785-401-62-11**

*Kaavaehdotuksessa on virhe, jossa meidän ja naapurin tontit on yhdistetty virheellisesti yhdeksi RA- tontiksi. Kyseessä on kaksi eri tonttia ja eri rakennusoikeudet ja rakennuksetkin jo tällä hetkellä rakennuslupien mukaisesti. Meidän tontin merkinnän pitää olla AP ei RA.*

*Vastine:*

Muutetaan tilan 62:11 merkintä AP:ksi.

Merkintä, jossa kaksi tai useampia vierekkäisiä palstoja on esitetty yhtenäisenä alueena (esim. RA), ei tarkoita, että tontit olisi yhdistetty. Yleiskaava on yleispiirteisempi suunnitelma, jossa ei aina esitetä tonttirajoja mm. kartan luettavuuden takaamiseksi. Palstoilla olevat symbolit rakennuspaikoista näyttävät, mille palstalle rakennusoikeus kuuluu. Rakennusoikeudet löytyvät lisäksi kaava-aineiston oheismateriaalin (mm. emätilaselvitys) kautta.

**2) 785-401-13-53**

*Erkkolan kiinteistöä 785-401-13-53 koskien kaavaan on merkitty palstan itänurkan erillinen rantarakennuspaikka, mutta vanhan asuinpaikan yhteyteen ei ole merkitty lainkaan rantarakennusoikeutta. Vanhojen rakennusten yhteydessä on kuitenkin alun perin ollut rantasauna, joka paloi jo vuosia sitten, ja vesirajassa on edelleen myös purkukuntoinen venevaja. Sekä rantasaunan että venevajan uudelleen rakentamisen tulee olla mahdollista myös uuden kaavan tultua voimaan.*

*Vastine:*

Muokataan kaavakarttaa vastaamaan nykyisten rakennusten sijaintia. Merkitty rantasauna kaavakartalle omalla merkinnällään.

**3) 785-401-13-139**

*Haluamme jättää muistutuksen valmisteilla olevasta Kankarin rantaosayleiskaavan muutoksesta koskien metsäyhtymä Tapiolan kiinteistöä 785-401-13-139. Metsäyhtymä Tapiolan Neulaniemen palstan alueelta on löytynyt uhanalaisuusluokituksestaan silmälläpidettävää suopunakämmekkää, minkä vuoksi palstan pohjoisosaan kaavoitettu rantarakennuspaikka on siirretty Pelkosenniemen eteläpuolelle kahden muun kaavatontin välittömään läheisyyteen. Asiasta on keskusteltu alustavasti puhelimesta Tarja Erkinaron kanssa joulukuussa 2019, mutta metsäyhtymä Tapiola ei ole antanut suostumusta rakennuspaikan siirtämiselle.*

*Onko kaavatontin siirtäminen ylipäänsä välttämätöntä, kun suopunakämmekkää esiintyy vain rannassa ja kaava kuitenkin kieltää rannan välittömään läheisyyteen rakentamisen? Millä perusteella kaavoittaja on siirtänyt rakennuspaikan kaavaluonnoksessa juuri kyseiselle palstan alueelle? Neulaniemen rantaniittyjen, matalikkojen ja kaislikkorantojen vuoksi uuden kaavatontin paikka tulisi valita rantakatselmuksen perusteella, mutta nyt talvikaudella se ei ole mahdollista. Metsäyhtymän kannalta on lisäksi merkityksellistä se, että kaikkien kolmen kaavatontin myyntiarvo todennäköisesti laskee, jos ne sijoitetaan näin lähelle toisiaan. Tällöin uuden kaavan vahvistaminen aiheuttaisi merkittävää taloudellista tappiota metsäyhtymälle etenkin, kun uusi kaava sisältäisi myös metsänkäyttörajoituksia Neulaniemen perinnebiotoopin alueella.*

*Jos pohjoisin kaavatontti joudutaan suopunakämmekän takia siirtämään, metsäyhtymä Tapiolalle tulee ennen kaavan vahvistamista varata mahdollisuus tarkastella kesäolosuhteissa kaikkien kolmen kaavatontin sijoittumista palstalle.*

*Vastine:*

Asiasta on keskusteltu ennen ehdotusvaiheen nähtävilläoloa, kuten muistutuksessa todetaan. Alueen luontoarvoja on selvitetty, jotta rakennuspaikat voidaan merkitä Neulaniemeen perinnebiotooppi ja luontoarvot huomioiden. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on ottanut asiaan kantaa lausunnossaan, ja todennut menettelytavan sopivaksi tähän kaavatyöhön. Rakennuspaikat ovat nyt lähempänä toisiaan, mutta edelleenkin suhteellisen väljästi (noin 150 metrin matkalla). Ratkaisun ei katsota tuottavan ongelmia rakennuspaikkojen toteuttamiselle, vaan mahdollistaa esimerkiksi yhteisen tieyhteyden. Rakennuspaikkojen tarkastelulla kesäolosuhteissa ei tuoteta kaavoituksen kannalta lisätietoa, sillä ratkaisu on tehty luonto- ja maisema-arvojen pohjalta oleviin inventointeihin ja selvityksiin perustuen. Neulaniemen metsänkäsittelyrajoitukset (maise-matyöluopavaade) poistetaan kaavasta.

#### 4) 785-401-13-141

*Omistan rantatontin Kankarista, kiinteistötunnus 785-401-13-141, joka on tällä hetkellä määritetty vapaa-ajan kiinteistöksi. Pyydetään muutosta, että kyseinen tontti muutettaisiin vakituiseen asumisen tontiksi.*

*Vastine:*

*Muutetaan pyydetysti. Vakituiseen asumisen osalta tulee varmistaa, että jätevesien käsittely tehdään lakien ja asetusten sekä Vaalan kunnan ohjeiden mukaisesti.*

#### 5) yksityinen osallinen

*1. Vääätäjänniementie 211 tila 785-401-13-148. Tilalla on vanha remontoitava asuinrakennus ja tontti on ollut vakituinen asuinpaikka. Tontille rakennettiin viime kesänä saunamökki ja vedettiin vesipiste. Nyt kaavaehdotuksessa se on merkitty metsämaaksi.*

*Vastine:*

*Korjataan kaavamerkinnäksi AP, koska kyseessä oleva rakennuspaikka.*

*2. Vääätäjänniemen tie 212 tontti 785-401-13-56 on ollut lähemmäs sata vuotta vakituinen asuinpaikka nyt se on muutettu RA- alueeksi. Viereinen (Vääätäjänniementie 214 tontti 785-401-13-74) muutaman kymmenen metrin päässä oleva samanikäinen rakennuspaikka on saanut pitää entisen AP-alue luokituksen.*

*Vastine:*

*Muutetaan pyydetysti vakituiseksi asuinpaikaksi, merkintä on tullut nykyisen käyttötarkoituksen mukaan. Vakituista asuinpaikkamerkintää puoltavat alkuperäinen käyttötarkoitus ja edullisuus-  
vyöhyketarkastelu.*

*3. Rajanaapurina ihmetyttää lisäksi Vääätäjänniementie 217 tontti 785-401-13-87. Tontti on hie-  
man yli 2000 neliön omarantainen tontti. Aiemmin se on ollut RA- aluetta, mutta nyt se on muu-  
tettu AP- alueeksi. Vastustan rajanaapurina kaavamuutosta koskien tonttia 785-401-13-87 seu-  
raavin perustein:*

*Kyseiselle tontille rakennettiin yli viisi vuotta sitten kaavamääräysten vastaisesti iso "kesä-  
mökki", jonka muuttamisen vakituiseksi asunnoksi Korkein Hallinto-oikeus päätöksessään ku-  
mosi. Antopäivä 16.3.2015, Taltionumero 741, Diaarinumerot 3663/1/13 ja 3645/1/13*

*Ehdotetussa kaavamuutoksessa kaavaa muutetaan vain yhden maanomistajan eduksi ja samalla kierretään ko. oikeuden päätöstä. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu edellyttää kaikkien vastaavien RA- alueella olevien mökkitonttien muuttamisen AP- alueeksi eli vakituisen asuinpaikan tonteiksi.*

*Kyseisellä tontilla oleva rakennus sijaitsee alle 25m vesirajasta, mikä ei täytä uusiakaan RA kaavamääräyksiä. Vakituisen asunnon AP alueella tulisi uusien kaavamääräysten mukaan sijaita vähintään 40 metrin päässä rantaviivasta. Tällöin ristiriita kaavamääräysten kanssa kasvaa entistään.*

*Tällainen räikeä kaavamääräysten rikkominen asettaa nykyiset ja tulevat mökkiläiset ja vakituiset asukkaat eriarvoiseen asemaan. Samalla kaavoituksen merkitys ohjata rantarakentamista hallitusti menettää merkityksensä.*

*Perusteena kaavamuutokselle ei voi olla, että tontilla on valmiiksi rakennus, eikä se, että ko. tontin omistaa Vaalan kunnan liikelaitoksen toimitusjohtaja. Tällainen kaavamuutos asettaa Vaalan kunnan julkisuuskuvan erikoiseen asemaan.*

#### *Vastine:*

Kaavamuutoksen yksi lähtökohdista on ollut selvittää pysyvän asutuksen ohjaustarve ja sijoittuminen ranta-alueille. Vaalassa Oulujärven rannoille ja Manamansaloon on osayleiskaavoissa merkitty pääasiassa vapaa-ajanasutusta, mutta rakennuspaikkoja on osoitettu myös vakitukselle asumiselle pääasiassa kaavan valmistelun aikaisen käyttötarkoituksen ja/tai kaavasta saadun palautteen pohjalta. Kaavojen voimaantulon jälkeen muutoshakemukset vapaa-ajanasunnossa vakituiseksi on käsitelty tapauskohtaisesti (poikkeuslupina). Näistä hakemuksista yllä esitetty on ainoa, josta on valitettu, ja sitä kautta saatu oikeuden päätös.

Oikeuden päätöksessä on kiinnitetty erityisesti huomiota siihen, että poikkeuslupan myöntäminen saa aikaan hallitsematonta vakituksien asumisen kasvua ja vaikeuttaa kaavan toteutusta. Nyt laadittavassa Kankarin osayleiskaavan muutoksessa, samoin kuin Jaalangan ja Manamansalon osayleiskaavan muutoksissa kaava-alueille on laadittu edullisuusvyöhyketarkastelu, jonka tulokset on esitelty kaavaselostuksessa sekä kaava-aineiston liitteenä (liite 2). Liitteen on tarkoitus olla apuna pohdittaessa käyttötarkoituksen muutoshakemuksia sekä kaavatyön aikana että mahdollisissa hakemuksissa kaavatyön valmistuttua. Kankarin osalta tarkastelussa todetaan, että perinteisesti Oulujärven rannat ovat olleet kauttaaltaan vakituksien asumisen aluetta. Kuitenkin tietyt alueet soveltuvat vakitukselle asumiselle paremmin kuin toiset mm. tiestön, maisematekijöiden, luonnonympäristön, perinteisten elinkeinojen alueiden ja teknisen verkoston myötä. Edullisuusvyöhyketarkastelussa on todettu, että Kankarin kylä sekä tiestön varret Kankarinlahden ympärillä ja Jylhäniemessä ovat vakitukselle asumiselle otollisia. Nämä alueet sijaitsevat tieverkoston ja teknisen verkoston piirissä, ovat perinteisesti maatalouselinkeinon alueita, eivätkä luonto- ja maisematekijät rajoita alueen rakentamista. Sen sijaan loma-asutukselle soveltuviksi on katsottu Neulaniemi, Väätäjänniemi, Soutulahden rantavyöhyke ja Nahkasalmen alue. Edullisuusvyöhyketarkastelun pohjalta rakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muuttaminen vapaa-ajanasutuksesta vakituiseksi ei johda suunnittelemattomaan pysyvän asutuksen lisäämiseen rantavyöhykkeellä. Tarkastelun taso on katsottu riittäväksi, sillä Vaala on muuttotappiokunta, jossa uutta vakituista asutusta ei tule vuosittain paljoakaan.

Kyseisen tontin omistaja on ilmaissut toiveen rakennuspaikan muuttamisesta vakitukselle asumiselle luonnosvaiheessa muiden maanomistajien tavoin. Mieliä on käsitelty kuten muutkin vastaavat mielialat edullisuusvyöhyketarkastelun kautta. Rakennuspaikka sijoittuu Kankarinlahden rannalle, ja lähistöllä/vieressä on jo vakituista asumista. Rakennuspaikan muuttamiselle on pohdittu (puoltavat) perusteet ja mahdollisuudet jo poikkeuslupan hakemisen yhteydessä, jolloin Vaalan kunnassa on katsottu, että rakennuspaikka soveltuu myös vakitukselle asumiselle. Kankarin osayleiskaavamuutoksen yhteydessä ei ole noussut esille seikkoja, joiden pohjalta

muutosta ei voitaisi tehdä, vaan pikemminkin kaava-aineiston (edullisuusvyöhyketarkastelun) pohjalta muutos on mahdollinen. Tarkastelun pohjalta naapureiden on mahdollista hakea myöskin muutosta vapaa-ajanrakennuksen muuttamisesta vakituiseksi, eikä kyseessä ole suunnittematon rantarakentamisen muutos, koska se pohjautuu kaavatyössä tehtyyn tarkasteluun. Tässä perusteena ei ole mielipiteen antajan henkilöllisyys tai asema kunnan organisaatiossa, vaan muutostarve on käsitelty kuten muutkin vastaavat ja perusteet ovat samat.

Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei ylitä nyt valmisteilla olevan kaavan määräystä, ja on yhtäläinen muiden maanomistajien kanssa. Rannassa on ollut kaksi talousrakennusta, joista toinen on purettu. Toinen rakennus on venevaja vuodelta 1970, tällöin on tehty suullinen sopimus naapurin (nykyisin edesmennyt) kanssa.

## 6) yksityinen osallinen

*Neulaniemen luontoselvitys on tehty erinomaisen huolellisesti. Siitä suuri kiitos tekijälle! Itselläni kuitenkin on herännyt ihmettely koskien kahden rakennuspaikan sijoittelua. Keihässaaret ympäristöineen on merkitty linnustoltaan merkittäväksi alueeksi. Joutsenen pesä on Neulaniemeä lähimmässä saarella ja pesä on ollut käytössä useana kesänä. Joutsen on pesinnässä niin arka, että Neulaniemen kaakkoiskulmalla uudisrakentaminen taatusti pakottaisi joutsenen pesimään muualle tai hylkäämään pesän. Nyt kuitenkin kaksi rakennuspaikkaa on merkitty aivan kivenheiton päähän kyseisestä saaresta Hepokaarteeseen. Miksi näin, kun esimerkiksi Kuivaniemestä löytyy vapaata tilaa saman maanomistajan mailta?*

*Vastine:*

Neulaniemen rakennuspaikkojen sijoittelussa on huomioitu alueen status arvokkaana perinnetähtämana. Rakennuspaikat on sijoitettu rannan kohtiin, joissa avointa rantaniittyä ei ole. Kyseiselle emätilalle on kaavassa osoitettava useita rakennuspaikkoja ja valikoidut rakennuspaikat ovat parhaita mahdollisia luontoarvot huomioon ottaen.

## 7) 13:136

*Ko. kaavaehdotuksessa yllä mainittu tila on jäänyt ilman sille kuuluvaa kaavamerkintää.*

*Ostimme em. maa-alueen keväällä 2019, lohkominen toimitettiin, rakennusluvan mukaisesti rakensimme ensirakennukseksi 15 m2 saunamökin. Tilalla on pieni hirsimökki, joka on ollut asuinikäytössä. Tila on siis ollut asuttu, ja tarkoituksemme oli remontoida asuttu hirsimökki omaan käyttöön soveltuvaksi, mutta myöhemmin ilmenneen laajan vesivaurion vuoksi asia on vielä kesken. Mikäli mökki todetaan korjauskelvottomaksi haluamme rakentaa uuden päärakennuksen. Rakennuslupaa ei ole vielä haettu. Tilalla on sähköt ja Vaalan kunnan vesijohto.*

*Esitämme, että tilallemme laitettaisiin ensisijaisesti kaavamerkki AP, jolloin meillä olisi myöhemmin mahdollisuus asua pysyvästi ko. tilalla. Ellei se ole perustellusti mahdollista, niin silloin kyseeseen tulisi kaavamerkintä RA. Ilman kaavamerkkiä ei tilaa saa jättää em. syistä.*

*Vastine:*

Korjataan kaavamerkinnäksi AP, koska kyseessä oleva rakennuspaikka.

## 8) 785-401-13-56

*Eskola on Kankarin uudessa kaavoitus suunnitelmassa merkinnällä RA, vapaa-ajan tontti. Teen tähän merkintään oikaisu pyynnön. Kyseessä on Ketolan, 785-401-13-130 jaon jälkeen isälleni osoitettu pientalotontti, jossa on sijainnut vakituinen asuinrakennus 1950-luvun puolivälistä alkaen.*



*Vastine:*

Muutetaan pyydetysti vakituiseksi asuinpaikaksi, merkintä on tullut nykyisen käyttötarkoituksen mukaan. Vakituista asuinpaikkamerkintää puoltavat alkuperäinen käyttötarkoitus ja edullisuusvyöhyketarkastelu.

**9) yksityinen osallinen**

1. Kaavaehdotuksessa on maininta, että AM merkinnällä Olevia maatilojen alueita voidaan käyttää pientalovaltaisessa asumisessa. Nyt on kuitenkin muutamien maatilojen osalta, joissa aktiivinen tuotanto on loppunut, on kaavamerkintä muutettu AP merkinnäksi. AP merkinnällä olevissa paikoissa rakennettua kerrosneliötä saa olla 300 k-m<sup>2</sup>. Kuitenkin entisillä maatiloilla ole-massa oleva rakennuskanta on jo huomattavasti suurempi kuin tuo 300 k-m<sup>2</sup>.

Kaavoituksen tarkoitus on olla mahdollistava ja näin ollen katson, että AM merkinnän muuttaminen AP merkinnäksi heikentää tulevaisuuden mahdollisuuksia näiden kiinteistöjen kohdalla. Jos tulevaisuudessa niihin tulee uutta yritystoimintaa, joka pohjautuu entiseen maatilan rakennuskantaan osittain. Uudisrakentaminen ei ole AP merkinnällä mahdollista. Esitän, että ne maatilat, joissa on ollut vielä 1980-luvulla aktiivista maataloustoimintaa, säilyttäisivät kaavassa AM merkinnän, koska se ei muuta tai rajoita niiden nykyistä käyttöä.

*Vastine:*

Vanhat maatilat voidaan muuttaa AM-merkinnälle, mikäli ne ovat tiedossa. Kartalla on tilanne voimassa olevan kaavan laadinnan ajalta.

2. Kankarin rantaosayleiskaava on ehdotusvaiheen kuulemista varten nähtävillä. Luonnosvaiheen ja ehdotusvaiheen välissä on kaavaehdotukseen nostettu kaavamerkintänä perinnebiotoopit, jotka pohjautuvat reilun kahden vuosikymmenen takaisin maatalouden ilmoituksiin luonnonlaitumista. Neulaniemen osalta lähes koko niemi on merkitty perinnebiotooppi —merkinnällä, jossa määritellään käytön suhteen, että maankaivamiseen, puiden istutukseen ja kaatamiseen tarvitaan maisematyölupa. Kuitenkin alue on lähes kokonaan talousmetsiä, joita hoidetaan metsälakien mukaan. Alue on ollut ennen Oulujärven säännöstelyä luonnonniittyjen aluetta osittain, mutta 1950 —luvulta lähtien maisema on muuttunut metsäksi myös näiltä luonnonniittyalueilta (Liitekartat). Suurin osa nykyisestä perinnebiotooppialueesta on merkitty jo 1932 lohkomiskartassa kangasmaaksi, joka on ollut metsää jo tuolloin.

Edellytämme, että maisematyölupavaatimus poistetaan perinnebiotooppi —merkinnästä, koska se ei vastaa tuon alueen käyttötarkoitusta. Toisena vaihtoehtona on, että perinnebiotooppialueet rajataan selkeästi kapeisiin rantavyöhykkeisiin (Liite), jotka on kaavaselostuksessa erikseen merkitty kasvillisuudeltaan arvokkaana alueena ja näin ollen talousmetsät hoidetaan talousmetsinä.

*Vastine:*

Väätäjänniemen — Neulaniemen alueelta on rajattu neljä perinnemaisemakohdetta, joista Neulaniemi on arvioitu valtakunnallisesti arvokkaaksi. Väätäjänninlahden rantalaidun, Väätäjän rantalaidun ja Väätäjän haka ovat maakunnallisesti arvokkaita alueita. Arvotukset löytyvät vuonna 2000 ilmestyneestä raportissa (Kainuun perinnemaisemat). Voimassa olevassa yleiskaavassa perinnemaisemaa ei ole huomioitu, koska kaava on valmistunut samana vuonna kuin raportti (2000). Voimassa olevassa kaavassa on merkitty 12 rakennuspaikkaa perinnemaisema-alueelle.

Kaava-aineiston liitteenä on luontoselvitys, jossa todetaan: ”Perinnebiotoopit ovat kulttuurivai-kutteisia, pääosin niitto- ja laiduntalouden muovaamia luontotyyppisiä, kuten niittyjä, haka-maita, metsälaitumia ja nummia. Maatalouden tehostuessa monista vanhoista menetelmistä on luovuttu ja perinnebiotooppien useimpien luontotyyppien pinta-ala on vähentynyt yli 90 % vii-meisen 50 vuoden aikana. Perinnebiotoopeista lähes kaikki luontotyyppit on arvioitu erittäin



uhanalaisiksi. Uhanalaisista lajeista 24 % on perinneympäristöjen ja muiden ihmisen muuttamien ympäristöjen lajeja. Suomen perinnebiotoopit on inventoitu 1990-luvulla. Tiedot perinnebiotooppien tilasta ovat monin paikoin vanhentuneet. Kainuun perinnemaisemat -julkaisu on vuodelta 2000 (Vainio ym.). Uudessa valtakunnallisessa inventoinnissa vuosina 2019–2021 tul-laan kartoittamaan perinnebiotooppien nykytila koko maassa. Inventoinnit tehdään ELY-keskuk-sissa ja Metsähallituksessa ympäristöministeriön ohjauksessa ja niitä koordinoi Suomen ympä-ristökeskus.”

Kaava-aineiston liitteenä olevassa luontoselvityksessä on todettu, että laidunnus Neulaniemen alueella on loppunut vuosia sitten, ja Neulaniemen keskiosissa on talouskäytössä olevaa metsää hakkuineen ja taimikoineen. Sen sijaan rannoilla on vaihtelevan levyisiä rantaniittyjä, joiden arvo on säilynyt laidunnuksen loppumisesta huolimatta. Selvityksessä on suositeltu, että alueen ra-kennuspaikat sijoitellaan huomioiden selvityksessä rajatut lajiesiintymät.

Selvityksen avulla on pystytty säilyttämään voimassa olevan kaavan mukainen määrä rakennus-paikkoja arvokkaalla alueella. Sen sijaan uuden selvityksen ollessa vasta valmisteilla, perinne-maisemarajausta ei voida kaavatyössä muuttaa tai jättää huomiotta. Kaavatyössä alueen perin-nemaisemaselvytyksen valmistuttua tilanne selkeytyy enti-sestään.

*3. Kankarin rantaosayleiskaava on ehdotusvaiheen kuulemista varten nähtävillä. Ehdotuksessa on merkitty sinisellä katkoviivalla rantavyöhykkeen merkintä (rv). Rantavyöhyke on merkitty ran-nasta n. 200 metrin päähän. Rantavyöhykkeellä rakentamista ohjataan kaavaan merkityillä ra-kennuspaikoilla ja —oikeuksilla, eikä siellä sallita uusia rakennusoikeuksia. Näkemykseni mu-kaan rantavyöhyke on kaavassa merkitty liian leveäksi, joka estää vakituisten asuntojen raken-tamisen esim. Vääätäjänniementien läheisyyteen, jossa on jo runsaasti vakituksia asuntoja. Ran-tavyöhyke tulisi rajata selkeästi kapeammaksi. Lisäksi Kankarin alueella on viemäriverkko, johon liittymällä pysyvän asutuksen lisääntyminen ei lisää ympäristökuormitusta. Vakituisten asunto-jen määrän lisääntyminen tällaisilla alueilla ei myöskään nosta kunnan velvoitteita tuottaa pal-veluita kuntalaisille.*

*Vaalan kunnan tahtotilana on ollut saada houkuteltua uusia asukkaita paikkakunnalle ja ainut vetovoimatekijä on se, että pysyvää asutusta voitaisiin tehdä rantojen tuntumaan. Kaavoituk-sella tulisi ohjata sekä kunnan että asukkaiden tarpeita. Esitän, että rantaosayleiskaavoissa tu-ettaisiin näitä vetovoimatekijöitä ja rantavyöhykkeet merkittäisiin kaavoihin nykyistä kapeam-pina aluina, esim. 50 metriä rannasta.*

#### *Vastine:*

Oikeuskäytännöissä on todettu, että rantavyöhyke on aina vähintään 50 metriä, mutta enintään 200 metriä. Rantavyöhykettä ei ole määritetty näin tarkasti voimassa olevassa osayleiskaavassa. Manamansalon osayleiskaavassa, joka on jo saanut lainvoiman, rantavyöhykkeen leveydeksi määritettiin noin 200 metriä.

Kaavasta saadun palautteen pohjalta on todettu, että rantavyöhykkeen rajausta tarkastellaan uudelleen noin 100 metrin levyiseksi. Lisäksi rajausta tarkastellaan mm. tiestön mukaiseksi siten, että alueen keskeisten pääsyteiden mantereenpuolelle rakentaminen mahdollistuu jatkossa. Rantavyöhykettä ei voida koko alueella kaventaa 50 metriin, koska kaavassa pohjaututaan voi-massa olevan kaavan emätilaselvitykseen, joka on tehty laajemmalle alueelle. Emätilaselvityk-sen avulla taataan maanomistajien tasapuolista kohtelua.



## 10) Osalliset (6 yksityistä henkilöä)

Viitattavat lainkohdat:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132

§6 "Vuorovaikutus ja kaavoituksesta tiedottaminen"

§39 "Yleiskaavan sisältövaatimukset"

§40 "Yleiskaavan esitystapa"

§62 "Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa"

§101 "Lunastus- ja korvausvelvollisuus"

Valtioneuvoston asetus 29.12.2006/1441 "Vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa"

Vaadimme lakiin vedoten, että Vaalan kunnanhallituksen päiväyksellä 4.2.2020 tiedoksiantama "Kankarin rantaosayleiskaavan muutos" -kaavaehdotuksen käsittely keskeytetään välittömästi ja asia palautetaan lainmukaiseen valmisteluun.

Vaadimme lakiin vedoten, että "Kankarin rantaosayleiskaavan muutos" -kaavaehdotuksesta poistetaan Nahkasalmen tilan kiinteistöjen 785-401-0027-0007 ja 785-401-0103-0010 sekä Nahkasalmen tilaan liittyvien maaosuuksien osalta merkintä sk-2.9 sekä merkinnät VR ja s/th.

Vaadimme lakiin vedoten, että kaavaehdotusta muutetaan siten, että Nahkasalmen tilaa kiinteistöjen 785-401-0027-0007 ja 785-401-0103-0010 sekä Nahkasalmen tilaan liittyvien maaosuuksien osalta kohdellaan yhdenmukaisuusperiaatteen mukaisesti muihin kaavoitusesitykseen liittyviin kiinteistöihin ja maa-alueisiin nähden.

Vaadimme lakiin vedoten, että kiinteistöjen 785-401-0027-0007 ja 785-401-0103-0010 välittömästi läheisyydestä poistetaan rantaosayleiskaavasuunnitelmasta merkinnällä VR retkeily- ja ulkoilualueeksi varatut alueet. Läheisyydellä tässä yhteydessä tarkoitan kohtuulliseksi katsoamani 500 metrin matkaa.

### Perustelut:

- 1) Kaavaehdotuksen valmistelussa ei ole Vaalan kunnan eikä sen viranhaltijoiden taholta oltu yhteydessä Nahkasalmen tilan maiden ja kiinteistöjen osalta ko. tilan ja maa-alueiden omistajiin Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132 §6 "Vuorovaikutus ja kaavoituksesta tiedottaminen" edellyttämällä tavalla.
- 2) "Kankarin rantaosayleiskaavan muutos" -kaavaehdotuksen 4.2.2020 Vaalan kunnanhallituksen nimissä lähetetyssä tiedotuskirjeessä ei sanallakaan mainita Nahkasalmen tilalle ja kiinteistöille ehdotuksessa asetetuista kaavamuutoksista, eikä tiedotuskirjeessä ole liitteenä kopiota ko. kaavaesitystä eikä suoraa internet-osoitetta kaavaesitykseen. Tämä rikkoo lakia Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132 §6 "Vuorovaikutus ja kaavoituksesta tiedottaminen" sekä §62 "Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa".
- 3) Johanna Lehto Sweco Ympäristö Oy:ssä Oulussa 4.12.2019 laatimasta kaavaesityskartasta puuttuvat nimiöstä kaikki kaavamerkintöjen selvitykset ja skaalautuvat mittakaavamerkinnot, joiden avulla kaavoituksen sisältö ja vaikutusalue muutoksineen tulisi kaavoituksen kohdeosallisille ymmärrettäväksi. Tässäkin toteutuvat lain Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132 §6 "Vuorovaikutus ja kaavoituksesta tiedottaminen" ja §39 "Yleiskaavan sisältövaatimukset" sekä "§40 "Yleiskaavan esitystapa" -säädösten rikkomusten tunnusmerkit.
- 4) Nahkasalmen tilan perspektiivistä yhdenmukaisuusperiaatteen puuttuminen kaavaehdotuksesta. Ellei yhdenmukaisuusperiaatetta toteuteta ko. rantaosayleiskaavassa joudutaan tutkimaan Vaalan kunnan korvausvelvollisuutta kiinteistöjen- ja maanomistajille aiheutuneesta haitasta Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132 §101 mukaisesti. Toteamme, että Nahkasalmen tilaa ja sen maa-alueiden osalta esitetty "Kankarin rantaosayleiskaavan muu-

tos” -kaavaehdotus ei ole yhdenmukaisuusperiaatteen naapuruston kiinteistö- ja maa-alueiden kohtelussa – pikemminkin Nahkasalmen tilan omistajia ko. kaavaesityksessä rangaistaan kaavoituksellisesti siitä, että me olemme pitäneet hyvää huolta kiinteistöistämme ja maaosuuksistamme. Nahkasalmen tilan rakennusoikeuksia ei tule kaavoituksellisesti rajoittaa, eikä Nahkasalmen tilan omistajille tule kaavoituksella aiheuttaa lisärasitteita esimerkiksi asettamalla Nahkasalmen tilalle museo- tai muuta suojelukaavaa. Nahkasalmen tilaa ja sen maita kaavoituksellisesti käsiteltäessä tulee Nahkasalmen tilalle ja sen maa-alueille tulee suoda yhtäläiset oikeudet ja käyttömahdollisuudet, kuin esimerkiksi Jaalangan, Kankarin ja Susilahden maa-alueille sekä niiden kiinteistöille.

- 5) Kaavaehdotuksessa retkeily- ja ulkoilualueeksi VR-merkityt alueet ovat suunnitelmassa merkitty kohtuuttoman lähelle omistamiimme kiinteistöjä 785-401-0027-0007 ja 785-401-0103-0010. Jo ennen rantaosayleiskaavamuutosta on omistamiimme kiinteistöihin kohdistunut kohtuutonta haittaa retkeilijöistä, jotka ovat tulkinneet Nahkasalmen tilan pihapiirin ja rakennusten kuuluvan yleisiin retkeilyalueisiin muun muassa käyttäen tilan pihapiiriä retkeilyyn ja kulkemiseen, pihan grillipaikkaa ja rantasaunaa. Koska laissa ei määritellä pihapiiriin kuuluvaa aluetta metrimääräisesti katsomme kohtuulliseksi, että Nahkasalmen tilan pihapiiri ulottuu rantavyöhykealueella itäiseen suuntaan vähintään ”Vanhankartanon niemi” -alueelle, jossa sijaitsee tilan vanhan päärakennuksen kivijalka ja tervahautoineen. Läntiseen suuntaan rantavyöhykettä seuraten Nahkasalmen tilan pihapiiriin tulee ulottua yhtäjaksoisesti kaavoituksellisesti vähintään kiinteistön 785-401-0103-0010 pihan pohjoisreunaan. Tämä tarkoittaa Kankarin rantaosakaava muutosesityskuvassa merkintään 27:8 saakka. Koko ranta-alue on tulevassa korjatussa rantaosakaava esityksessä merkittävä siten, että yhtenäinen rantavyöhyke selkeästi sisältyy Nahkasalmen tilan pihapiiriin ja se alue on kokonaisuutena sen omistajien omaan käyttöön varattua aluetta.

#### *Vastine:*

Kiinteistö 785-401-0103-0010 ei sijaitse Nahkasalmen alueella, eikä ko. kiinteistö ole muistutuksen jättäjien omistuksessa.

Kankarin osayleiskaavassa on kyseessä muutos vuonna 2000 hyväksytyyn osayleiskaavaan. Tavoitteena on nostaa rantarakennuspaikkojen rakennusoikeuden määrää (esitetty 200 k-m2) sekä mm. korjata voimassa olevan kaavan virheitä. Muutoskaavaratkaisu kuitenkin pohjautuu aiempaan, nyt voimassa olevaan kaavaan. Muutettavaksi vaaditut merkinnät VR ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde ovat jo voimassa olevassa kaavassa.

VR-merkintä liittyy Natura-alueeseen ja Oulujärven retkeilyalueeseen, jotka sijoittuvat Vaalan valtionmaalle (edustajana Metsähallitus), eivät Nahkasalmen tilalle. Oulujärvi on osa Rokua Geoparkia, joka on Suomen ensimmäinen ja ainoa kohde UNESCO:n ainutlaatuisen geologisten kohteiden verkostossa. Oulujärven lisäksi Rokua Geoparkiin kuuluvat Rokuan ja Oulujokilaakson alueet. Oulujärven retkeilyalue on yksi kehitettävistä retkeilyalueista Pohjois-Pohjanmaalla. VR-merkinnän rajausta noudattaa Oulujärven retkeilyalueen rajausta sekä Natura 2000-alueen rajausta, eikä niiden muutokselle ole perusteita.

Merkintä s/th sijoittuu myöskin Nahkasalmen tilan naapurutilalle. Paikalla on tervahauta, eikä sitä voida poistaa muinaismuistolain perusteella.

Kaavatyöstä on tiedotettu maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan. MRL 6 §: ”Vuorovaikutus ja kaavoituksesta tiedottaminen. Kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, siten kuin jäljempänä tässä laissa säädetään. Kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.” Lisäksi 62 §: ”Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa. Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista

kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella.” Edellä viitatussa maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA) 19 §: ”Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville. Yleiskaavaehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä. Nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen on ilmoitettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan, jollei asian merkittävyys edellytä laajempaa tiedottamista. Jos yleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n 1 momentissa tai 72 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitetulla tavalla ohjaamaan rakentamista, yleiskaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta on lähetettävä kirjallinen ilmoitus yleiskaavoitettavaan alueeseen kuuluvan maanomistajalle ja kunnan tiedossa olevalle maan haltijalle, jonka kotikunta on toisella, väestötietojärjestelmään merkityllä paikkakunnalla tai jonka osoite muutoin on kunnan tiedossa. Ilmoitus saadaan lähettää tavallisena kirjeenä. Ilmoituksen lähettäminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos asianomainen on hyväksynyt yleiskaavaehdotuksen. Ilmoituksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon, jos se on annettu postin kuljetettavaksi viimeistään viikkoa ennen nähtäville asettamista.”

Kaavatyössä on noudatettu maankäyttö- ja rakennuslain sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen vaateita osallisten kuulemisesta. Maanomistajille on lähetetty kirje, jossa on kerrottu missä kaavaehdotus on nähtävillä. Lisäksi kirjeessä ja muussa kaavatyötä koskevassa tiedotuksessa on annettu lisätietojen antajien yhteystiedot, mitä kautta kaavaehdotuksen tarkastelu on mahdollistunut myös niille osallisille, joilla on ollut hankaluuksia päästä kirjeessä kerrottuun internet-osoitteeseen.

Yleiskaavan esitystavasta on määrätty MRL 40 §: ”Yleiskaavan esitystapa. Yleiskaava esitetään kartalla. Kaavaan kuuluvat myös kaavamerkinnot ja -määräykset. Yleiskaavaan liittyy selostus, jossa esitetään kaavan tavoitteiden, eri vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot siten kuin asetuksella tarkemmin säädetään.” Pykälässä ei määrätä, että kaavakartan ja -määräysten tulee olla yhdessä dokumentissa tai yhdellä kartalla. Tässä kaavatyössä on päädytty esittämään kaavamerkinnot omassa dokumentissaan kaavakartan luettavuuden parantamiseksi. Kaikki dokumentit löytyivät samasta paikasta nähtävilläolon ajan. Mikäli dokumenttien löytymisessä tai lukemisessa on ollut ongelmia, maanomistajille lähetetyssä kirjeessä ja muissa kaavatyötä koskevissa kuulutuksissa on ollut lisätietojen antajien yhteystiedot.

Nahkasalmen tilan rakennuspaikat on osoitettu voimassa olevassa kaavatyössä laaditun emätilaselvityksen pohjalta. Emätilaselvitys varmentaa maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Muistutuksessa huomautetut yleiskaavamääräykset on tehty MRL 41 §:n mukaisesti: ”Yleiskaavamääräykset. Yleiskaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan yleiskaava-aluetta suunniteltaessa tai rakennettaessa taikka muutoin käytettäessä (*yleiskaavamääräykset*). Yleiskaavamääräykset voivat muun ohessa koskea maankäytön ja rakentamisen erityistä ohjausta tietyllä alueella sekä haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista. Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (*suojelumääräykset*).”

Tilan rakennus on katsottu maakunnallisesti arvokkaaksi (maakunnan liiton selvitys). Määräyksen mukaan ” Rakennusta ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista lupaa. Purkamisluvasta

tulee pyytää alueellisen ympäristöviranomaisen ja museoviranomaisen lausunto. Kohteita koskevista muutoksista on tarvittaessa pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Rakennuksen ulkoasua ei saa muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöönnä kannalta merkittävä luonne muuttuu. Rakennuksia kunnostettaessa tulee pyrkiä rakennuksen rakennusaika ja tyylipiirteet huomioon ottavaan suunnitteluun. Lisä- ja talousrakennusten sijoittelussa tulee pyrkiä pihapiirin muodostamiseen.” Määräys ei ole museo- tai suojelukaava, vaan pyrkii turvaamaan alueen maisemien kannalta merkittävien rakennusten ja pihapiirien säilymistä. Määräyksen pohjalta kohteelle on mahdollista hakea esim. korjausavustusta. Määräys kuitenkin mahdollistaa rakennuksen korjaamisen ja pihapiirin ylläpidon.

## 11) 785-401-0027-0006

- a) Tilan osoittamisen ”keltaiselle alueelle” ja yhden uuden rakennuspaikan osoittamista rantaosayleiskaavassa Hiljala –metsätilalle nro 785-401-0027-0006, pinta-ala 1,5600ha, ja sijoittamaan rakennuspaikan tilan pohjoiskulmaukseen. Perustelut:

Tällä hetkellä tilalla ei ole rakennuksia eikä omistajilla ole käynnissä rakentamiseen liittyvää suunnittelua ennen kuin kaavatilanne selkiytyy. Tilalla on kuitenkin määräosuus (0,157425/0,944500) yhteiseen Nahkasalmen venevalkama maa-alueeseen rno 785-401-878-7 Oulujärven rannassa, ja kiinteistörekisterin mukaiset talousveden ottamisen rasitusoireiden viereiseen Nahkasalmi tilaan (785-401-27-7) sekä osuuden yhteiseen yksityistiehen. Nämä jo tilan erottamisen ensirekisteröintivaiheessa sovitut ja kiinteistörekisteriin merkityt rasitukset ja oikeudet osoittavat tarkoituksen olleen varata tilalle jonkinmoisen vapaa-ajan rakennuksen sijoittaminen.

- b) vaihtoehtoisesti vaadin Hiljala -tilan osoittamista Kankareen rantaosayleiskaavassa selkeästi metsätalousalueeksi (M), ja samalla vaadin metsätilantilan poistamista Vaalan kunnan kiinteistöveron luettelosta ja veron piiristä ja asian ilmoittamisen Verohallinnolle. Perustelut:

Tila rajautuu kahdelta sivultansa lounaasta, eteläkulmasta ja kaakosta suojelualueeseen ja on kokonaan rv –kaavamerkinnän määrittämällä alueella.

### *Vastine:*

Kaavatyössä tullaan määrittämään rantavyöhyke noin 100 metrin levyiseksi (kaavaehdotuksessa oli 200 metriä). Tällöin tila 27:6 sijoittuu isolta osin rantavyöhykkeen ulkopuolelle, ja on esitetty M-alueena (maa- ja metsätalousvaltainen alue). Rantavyöhykkeen ulkopuoliselle osalle voidaan rakennusoikeutta jatkossa hakea suunnittelutarveratkaisun kautta.

Osayleiskaavalla ei voida ottaa kantaa kiinteistöverotukseen.

## 12) yksityiset osalliset (kaksi henkilöä)

Omistamme Vaalan kunnan Kankarissa Niskan kylässä Leväluhta-nimisen tilan RN:o 2:153 (401-0002-0153) osoitteessa Vilponniementie 235, 91730 Kankari. Tilan rakennuskaavamerkintä on kaavaehdotuksessa RA. Pyydämme, että tilamme rakennuskaavamerkintä muutetaan merkinnäksi AP eli pientalotontiksi. Perustelut muutokselle:

- haluaisimme mahdollistaa ympärivuotisen asumisen tilallamme
- olemme parhaillaan aloittamassa tilalle vapaa-ajan asunnon rakentamisen, jonka suunnittelussa on valmiiksi huomioitu ympärivuotisen asumisen edellyttämät mitoitusvaatimukset ja energiataloudelliset vaatimukset niin, että rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen myöhemmin vapaa-ajan asunnosta ympärivuotiseen asumiseen olisi myös sen puolesta mahdollista.

*Vastine:*

Tilalla on merkintä RA eli vapaa-ajan asunto, oleva. Kaava-aineistossa on liite 2, edullisuusvyöhyketarkastelu, jonka pohjalta muutoksia lomarakennuspaikoista asuinrakennuspaikoiksi on esitetty. Rakennuspaikka on alueella, joka edullisuusvyöhyketarkastelun pohjalta soveltuu loma-asutuksen alueeksi mm. saavutettavuuden ja ympäristöarvojen vuoksi. Rakennuspaikka jätetään RA:ksi.