
KAAVASELOSTUS

20601782

VAALAN KUNTA

KANKARIN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS



17.2.2021



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	11.2.-13.3.2020
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	
Liite 4: Ehdotuksesta saatu palaute ja laaditut vastineet	

Luontoselvitys.

Neulaniemen perinnemaisema ja Jaalangan Tervaleppäkorpi. 14.11.2019

Kaavakartta

Kaavaluonnos 1:10 000	17.2.2021
-----------------------	-----------

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 rajausta	17
5.2	Rantavyöhykkeen rajausta ja tulkinta	17
5.3	Yleiskaavan kuvaus	17
5.3.1	Kokonaisrakenne ja –mitoitus.....	17
5.3.2	Kuvaus alueittain ja toimialoittain	18
5.3.3	Kaavamääräykset	25
5.3.4	Muut merkinnät	26

6	YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET.....	27
6.1	Vertailevat tarkastelut	27
6.1.1	Muutos nykytilanteeseen.....	27
6.1.2	Ympäristövaikutukset; vaikutukset luonnon- ja maiseman kannalta merkittäviin alueisiin tai kohteisiin.....	27
6.1.3	Valtakunnalliset ja seudulliset intressit.....	28
6.1.4	Muiden tavoitteiden toteutuminen	28
7	YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN	29
7.1	Detaljikaavoitus, muu suunnittelu ja toteuttamistoimenpiteet.....	29

1 JOHDANTO

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

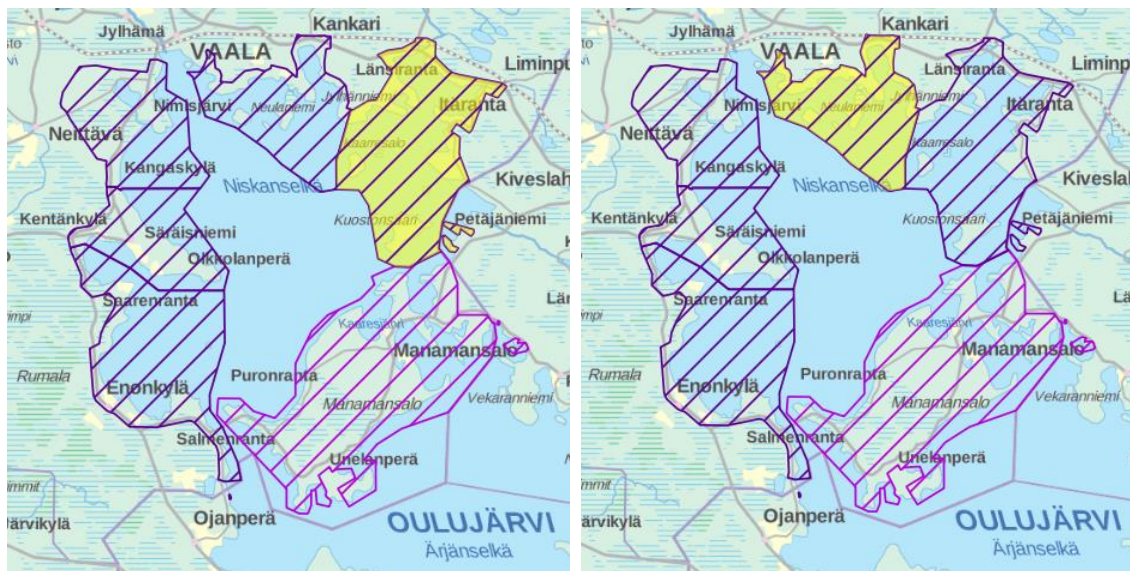
1. Manamansalon rantayleiskaava on valmistunut vuonna 1998
2. Jaalangan ja Kankarin rantaosayleiskaavat on valmistuneet vuonna 2001
3. Oulujärven länsirannan rantaosayleiskaava on valmistunut vuonna 2004

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 alu-
eille yhteisiä asioita, kuten rakennuspaikkojen rakennusoikeuden määrää. Kaikista päivitettävistä
rantaosayleiskaavoista tarkistetaan lisäksi merkinnät tehtyjen poikkeamispäätösten ja käyttötar-
koituksen muutosten osalta. Vanhat kaavat sovitetaan nykyisiin kiinteistörajoihin ja korjataan vir-
heitä sekä nykyaikaistetaan vanhentuneita kaavamerkintöjä. Uusia rantarakennuspaikkoja ei suun-
nitella, mutta rakennusoikeuksia nostetaan ja selvitetään pysyvän asutuksen ohjaustarve ja sijoit-
tuminen 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 laa-
tijana FM Johanna Lehto. Kaavatyöhön ovat osallistuneet myös kartoittaja Markku Nikula ja suun-
nitteluavustaja Tuija Junttila. Vaalan kunnasta työtä ovat ohjanneet rakennustarkastaja Ilkka Lytti-
nen sekä Juha Auno.

1.1 Suunnittelualue



Päivitystyön kohteena olevien yleiskaavojen alueet Vaalan kunnassa.

*Keltaisella korostettu vasemmalla päivitettävä Jaalangan rantaosayleiskaavan alue, oi-
kealla 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:

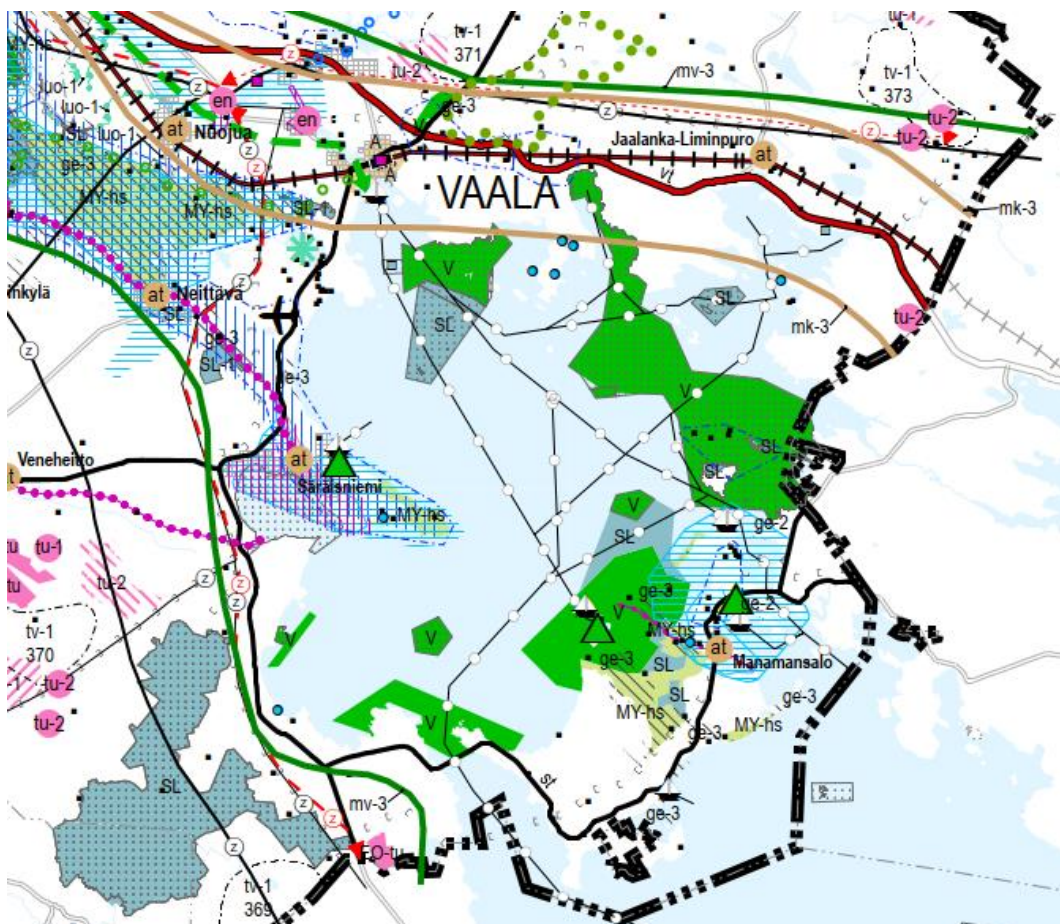
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

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

Vaalan kunta on siirretty 1.1.2016 Pohjois-Pohjanmaan maakuntaan, jossa kokonaismaakuntakaava on uudistettu vaihemaakuntakaavoituksen periaatteella (MRL 27 §) vuodesta 2009 alkaen. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on laadittu 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 maankäyttö. Kolmas vaihemaakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa kesäkuussa 2018. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on antanut päätöksen kolmannen vaihemaakuntakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä tehtyihin valituksiin 29.4.2020. Hallinto-oikeus on tutkinut asian ja hylkää valitukset. Päätökseen voi hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Kolmas vaihemaakuntakaava on voimassa ilman lainvoimaa.



Ote Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavasta, maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (epävirallinen).

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 virkistysalueiden 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 käyttötöiden tarkoituksenmukaiseen yhteensovittamiseen. Virkistykseen liittyvät moottorikelkkareitit tai -urat sekä veneväylät.

Valtatien lähialueet kuuluvat maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk-3) Oulujokilaakso. Merkintä osoittaa maaseutuasutuksen alueita, joilla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutuelinkeinoihin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä. Kehittämisperiaatteissa todetaan: "Alueita kehitetään joki- luontoon ja -maisemaan perustuvana sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin ja -kohteisiin tukeutuvana asumis-, virkistys- ja vapaa-ajan alueena ja luonto- matkailuvyöhykkeenä. Maaseutua kehitettäessä sovitetaan yhteen maaseutuelinkeinojen, pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen tavoitteet, erityisesti maatalouden toimintaedellytykset huomioon

*ottaen. Loma-asutuksen ja matkailupalvelujen suunnitelmallisella kehittämisellä pyritään tuke-
maan maaseudun pysymistä asuttuna.”*

Oulujokilaakson osalta todetaan lisäksi, että yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitet-
tävä erityistä huomiota Oulujoen vedenlaadun, erityisesti Oulun käyttöveden laadun turvaami-
seen. Lisäksi rantaan ja muille ympäristöltään vetovoimaisille alueille on jätettävä riittävän laajat
ja mahdollisimman yhtenäiset vihervyöhykkeet jokisuistosta Rokualle ja Oulujärvelle. Veneilyä var-
ten on varattava riittävästi laituri- ja rantautumispaikkaa. Alueiden käyttöä suunniteltaessa tulee
varautua Oulu-Kajaani-Vartius -käytävän liikenneyhteyksien sujuvuuden ja turvallisuuden paranta-
miseen 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 tasoris-
teyksien 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 ylei-
seen virkistykseen. Varaudutaan loma-asutuksen kasvun jatkumiseen ja eri tyyppisten loma-asun-
toalueiden kysyntään: perinteinen omarantainen asutus järviolueilla, tiivis lomakylätyyppinen asu-
tus merenrannikolla ja matkailukeskusten läheisyydessä. Tavoitteena on hyvien vapaa-ajan ympä-
ristöjen muodostaminen tasapuolisesti eri käyttäjäryhmille.

Rakentamista ohjataan sietokyvyltään hyvälle rannoille. 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 mat-
kailukeskusten läheisyyttä. Suunnitelmallisella asuntorakentamisella tuetaan erityisesti maaseu-
dun asutuksen ja palvelujen säilymistä.

Yleisiä suunnittelumääräyksiä:

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa huomioon ranta-alueen ympäristöolosuhteet,
vesihuollon järjestäminen sekä rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden tasa-
puolinen jakautuminen eri maanomistajille. Yksityiskohtaisemmissa kaavoissa voidaan **taajamien
ja kyläen 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 emättilaselvityksiin. 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.



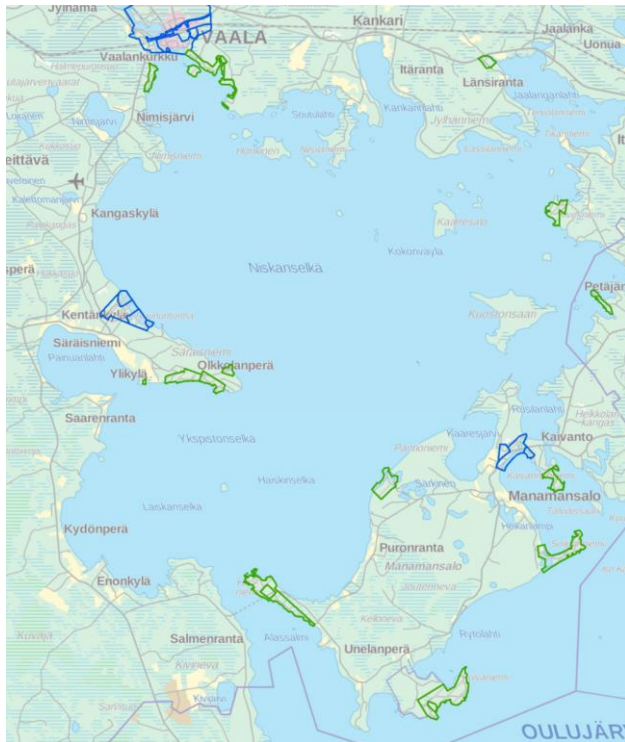
Ote Vaalan Taajaman osayleiskaavasta. Punaisella alue, jota ei käsitellä Kankarin osayleiskaavan muutoksessa.

2.1.4 Asemakaavat ja ranta-asemakaavat

Kankarin rantayleiskaavan alueelle on laadittu seuraavat ranta-asemakaavat:

- 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.



Kartalla Oulujärven ympärillä olevat asema- ja rantakaavat sekä Vaalan asemakaava taajamassa.

2.1.5 Rakennusjärjestys

Vaalan kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 2001.

2.1.6 Pohjakartta ja kiinteistöt

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

2.1.7 Vireillä olevat muut suunnitelmat ja hankkeet

Oulujärven ympäristön rantaosayleiskaavatöissä on tarkoitus yhtenäistää kaavamääräyksiä siten, että Oulujärven ympäristössä olisi jatkossa ohjattu rakentamista ja maankäyttöä sekä ympäristön kehittämistä samalla tavalla.

3 LÄHTÖTIEDOT

3.1 Yleistä

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

Aiemman 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 tämänhetkistä tilannetta, vaikka varsinaisia selvityksiä ei tehdäkään. Lähtötiedot haetaan yleisistä rekisteriportaaleista (Suomen Ympäristökeskuksen, Museoviraston ja muiden mahdollisten viranomaisrekisterien tiedot).

3.1.1 Luonnonympäristö

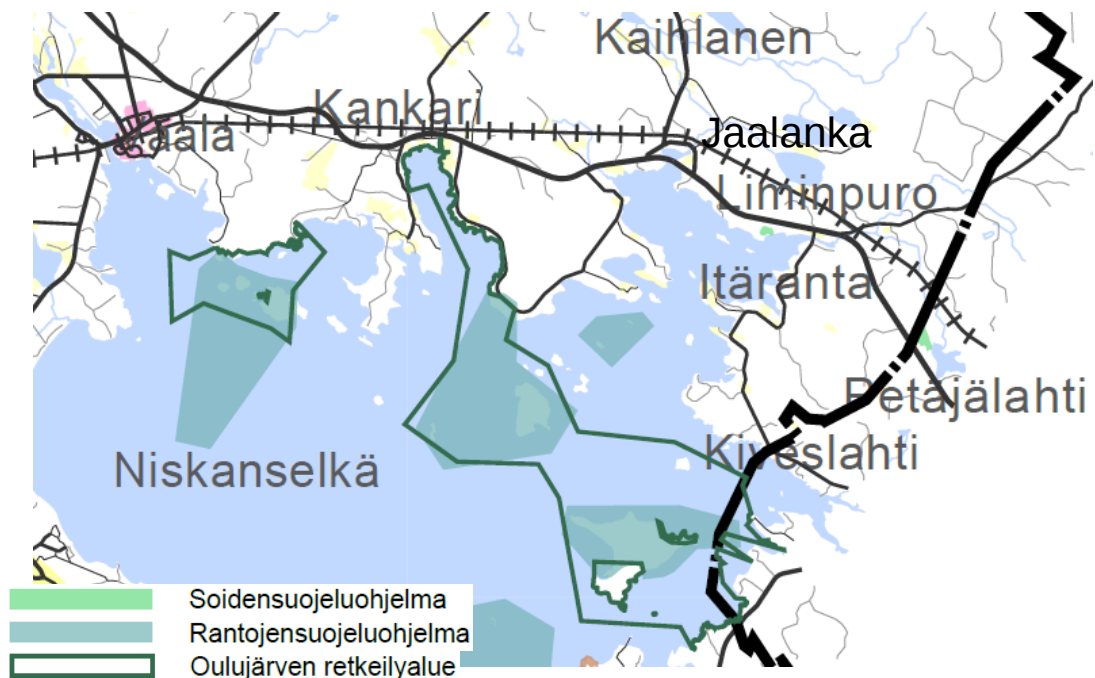
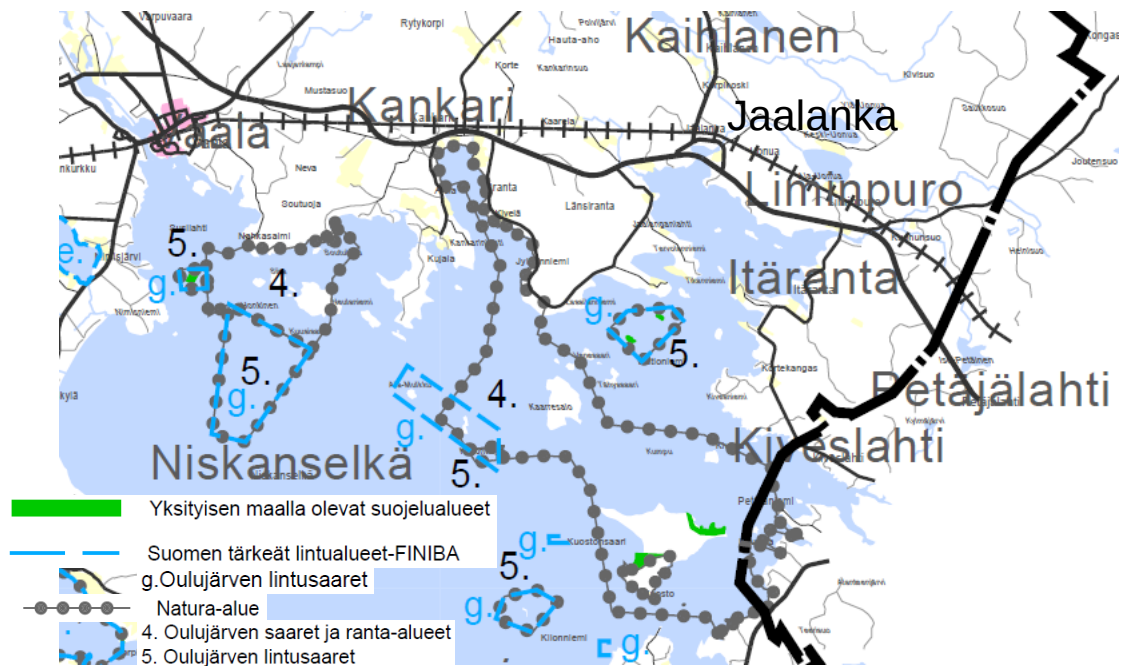
Natura 2000 –ohjelman alueet on määritetty aiemman kaavan valmistumisen jälkeen. Kaava-alueelle ulottuu Oulujärven saaret ja ranta-alueet (FI 1200104) sekä Oulujärven lintusaaret (FI1200105).

Kankarin alueella on yksityisten maiden luonnonsuojelualueita.

Luonnonsuojeluohjelma-alueista kaava-aluetta 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 aiemmassa kaavassa esitetyt (kasvillisuudeltaan arvokkaat alueet).

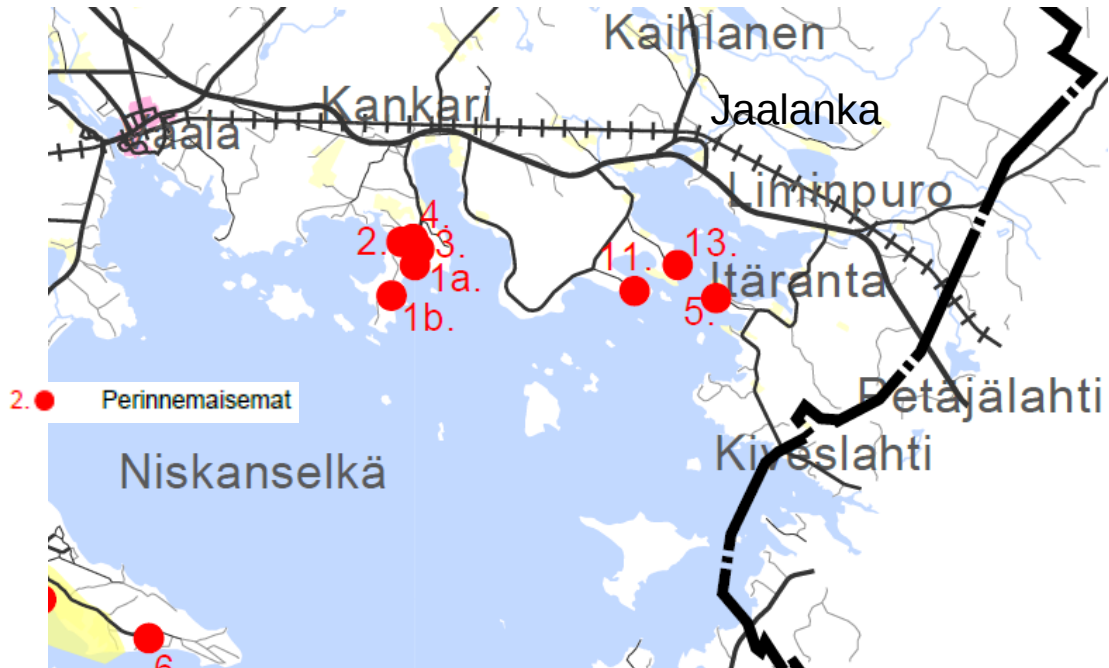
Oulujärvi on säännöstelty järvi, jonka vedenkorkeus vaihtelee. Säännöstelyn ylin vedenkorkeustaso on +123,50 m N60-korkeusjärjestelmässä.

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), Väättäjälahden haka (4). Perinnemaisemien osalle tullaan tekemään päivitysintento.



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)
- Väättäjälahden tuulimylly (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 muinaisjäännösrekisterin 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 muinaisjäännösten löytöpaikkaa, joista yksi (Vuokko, ajoittamaton löytöpaikka (1000030598)) on varsinainen löytöpaikka. Vuokosta on löydetty tarkemmin ajoittamaton kivesine. Yksi kuoppakohde (Lapinkalliot 1000002521) on todettu tuhoutuneeksi, kahdesta

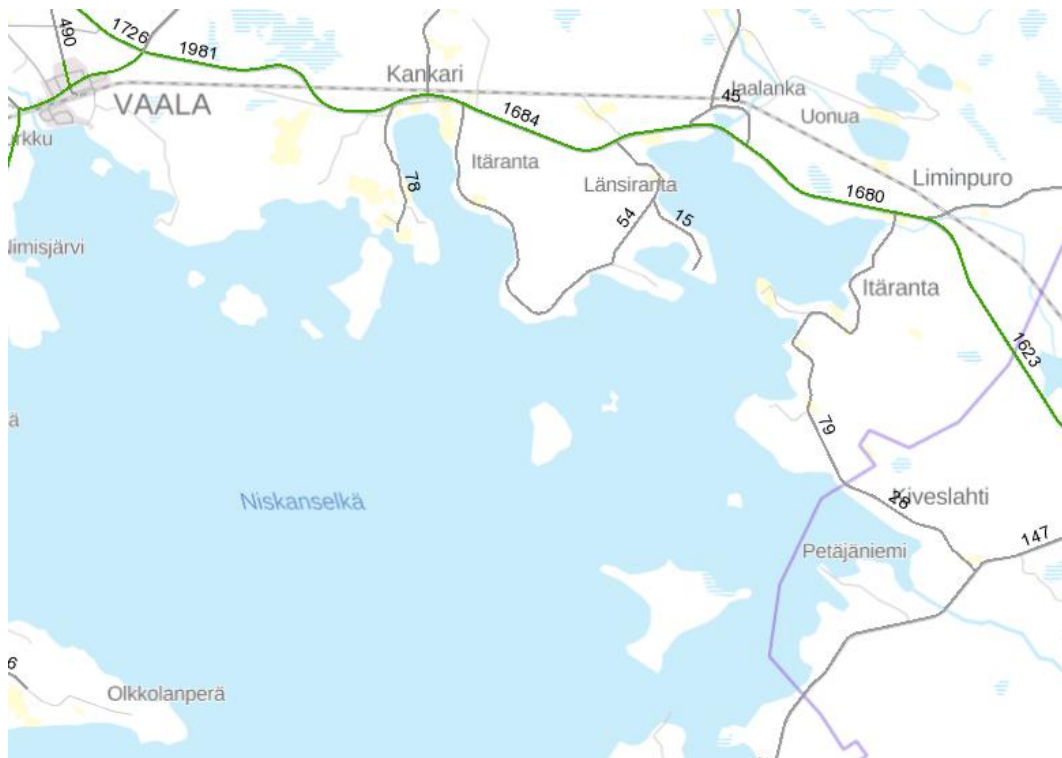
kohteesta (Alimmainen Nahkasaari 1000030608 ja Honkasen saari 1000031287) on varmentamattomia tietoja kiviröykkiöistä tai kiukaista.

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)

Lisäksi tulee huomioida, että tiedot muinaisjäännoksista täydentyvät ja muuttuvat uusien löytöjen ja tutkimusten myötä. Ajantasainen tieto alueen muinaisjäännoksista löytyy Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännoisrekisteristä (osoitteessa www.kyppi.fi).

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 valtatie melualueita, 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 aiemman kaavan laatimisen yhteydessä, eikä emätilaselvitystä ja siitä johdettua mitoitus päivitettä kaavapäivityksen yhteydessä. Emätilaselvitys on tämän kaava-aineiston liitteenä (taulukot rakennusoikeuksista). Kaavakartalle on kuitenkin korjattu aiemman 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 vakitukselle että loma-asumiselle. Rakentaminen on mahdollista kaavassa osoitetuille rakennuspaikoille, jotka on esitetty emätilaselvityksen ja mitoituksen pohjalta. Alueella tulee säännöllisesti hakemuksia loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseen asumiskäyttöön.

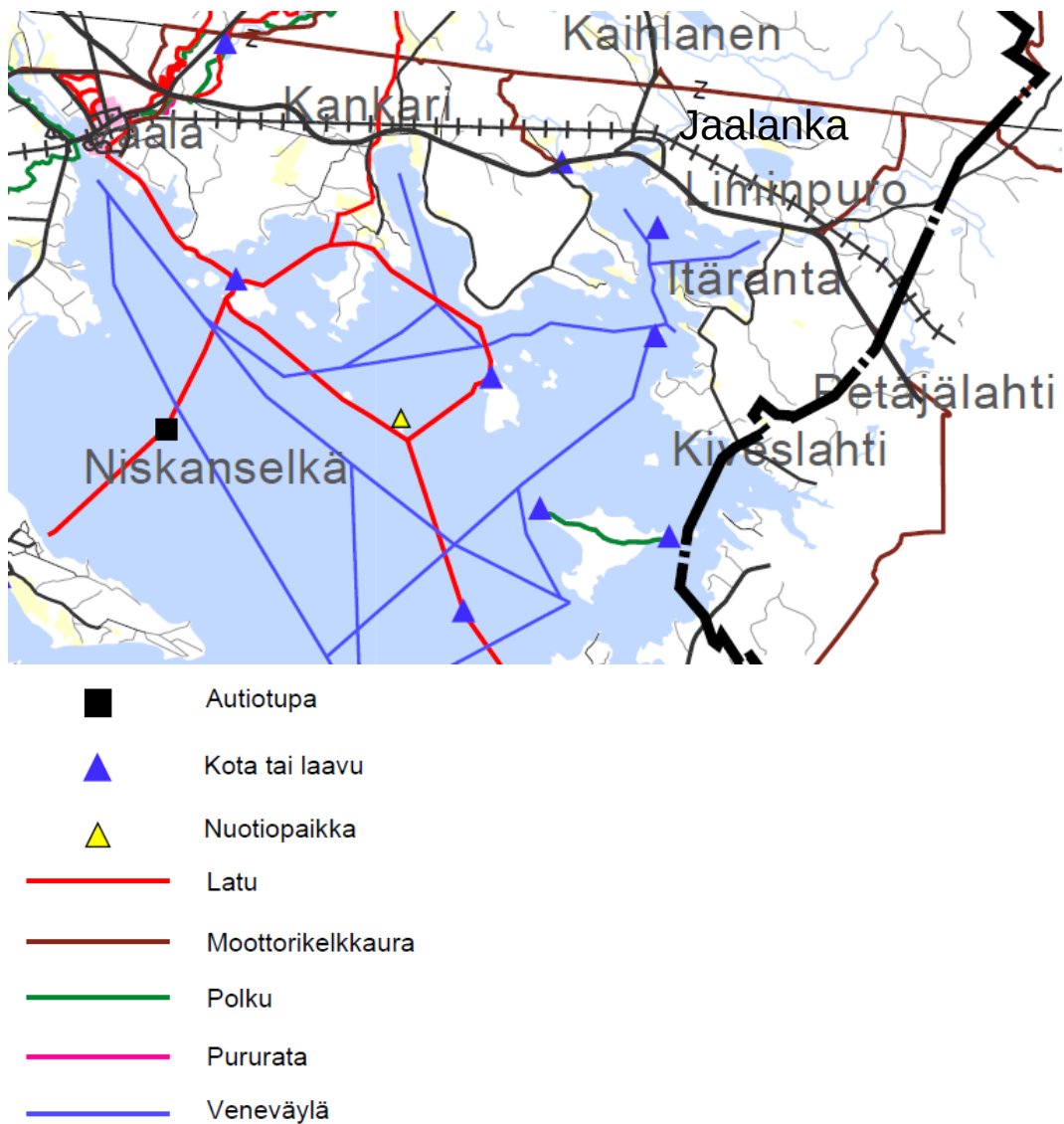
Suunnittelualueella sijaitsee Kankarin taidehuvi. Alueella ei ole julkisia palveluita. (lähde: Vaalan kunnan karttapalvelu, <http://infogis.infokartta.fi/infogis-vaala/>, katsottu 4.6.2018).

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:



3.7 Ympäristön häiriötekijät

Valtatie ja rautatie muodostavat ympäristöön häiriötekijän melun sekä värinän 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 kaavamerkinnät

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 lämpölaite
 - 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 kunnantalon 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

Ehdotusvaiheen palautteen (liite 4) pohjalta kaava-aineistoon on tehty seuraavia muutoksia:

- rantavyöhyke on määritetty noin 100 metrin levyiseksi
- perinnebiotooppialueen maisematyölupavaade on poistettu
- rakennuspaikkoja on merkitty vakituisiksi, mikäli edullisuusvyöhyketarkastelu on puoltanut merkintää
- tarkistettu kaavan virheitä (esim. olevia rakennuspaikkoja puuttunut)
- muinaismuistoja koskevaa kaavamääräystä on tarkennettu
- selvennetty M- ja MT-alueiden rakentamisen luvitusta (suunnittelutarvealueita)

5 YLEISKAAVA

5.1 Kaava-alueen raja

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

5.2 Rantavyöhykkeen raja ja tulkinta

Aiemman kaavan mitoitusta ei muuteta, eikä rantavyöhykkeen määrittelyä ja tulkintaa ole myöskään tarkoitus muuttaa. Aiemmasta kaavasta poiketen rantavyöhyke on esitetty rajauksena kaavakartalla. Rajauksessa on pohjana aiemman kaavan kirjaus:

- pääsääntöisesti vyöhyke ulottuu peitteisillä alueilla noin 100 metriin kaavan mukaisesta rantaviivasta, mutta yleinen tie voi rajata rantavyöhykkeen kapeammaksi kuitenkin siten, että rantavyöhykkeen syvyys on vähintään 50 metriä ja aukeiden alueiden kohdalla vyöhyke voi olla yli 100 metriä, kuitenkin enintään 200 metriä rantaviivasta

Aiemman kaavan emätilaselvityksen pohjalta on tarkistettu rajausta niiltä osin, kun rakentaminen sijoittuu 100 – 200 metrin päähän rantaviivasta, jotta rajauksessa on pystytty huomioimaan rantavyöhykkeeseen kuuluvana ne rakennuspaikat, jotka aiemmassa kaavatyössä on huomioitu emätilaselvityksessä rantarakentamisena sekä jättämään rantavyöhykkeen ulkopuolelle ne rakennuspaikat, joita ei ole huomioitu emätilaselvityksessä. Näin maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja rakennusoikeuksien säilyttäminen mitoitusta muuttamatta voidaan varmistaa.

Ainoastaan Kankarin kyläalueella rakennuspaikat ja rantavyöhykkeen raja on tulkittu nykyisen olevan mitoituksen pohjalta. Näin on varmistettu maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

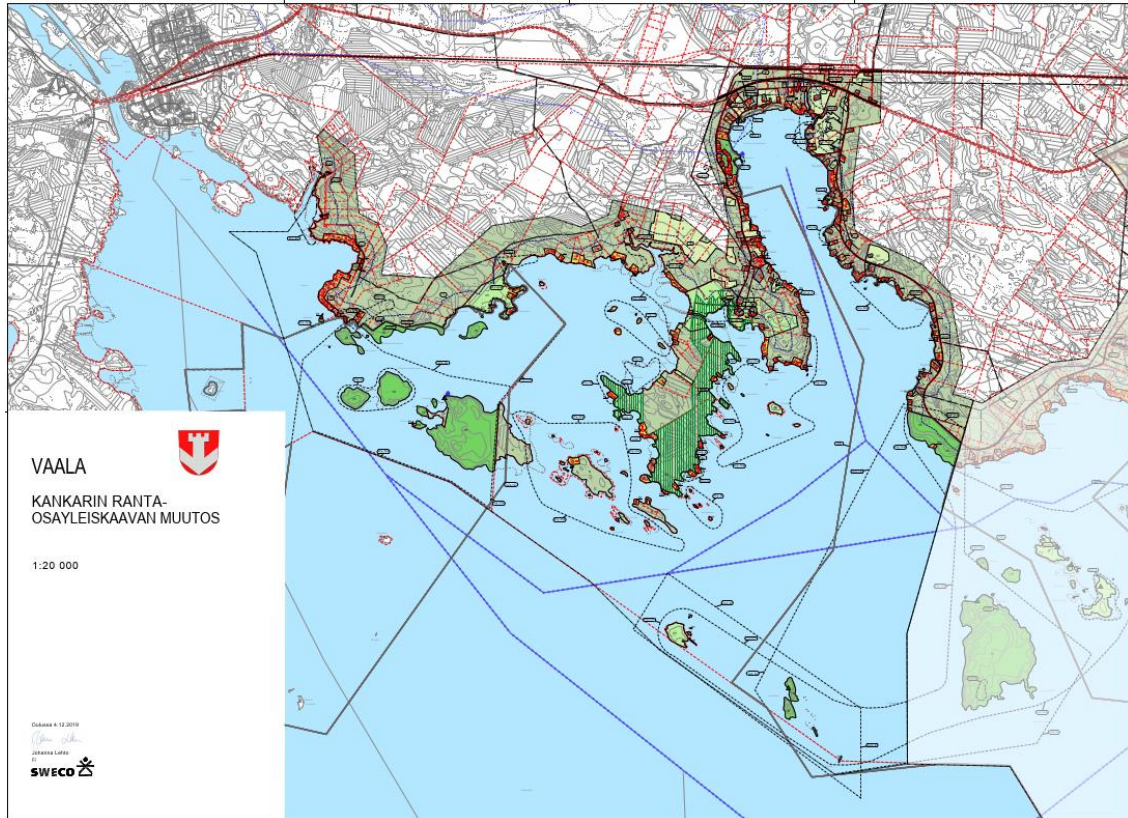
5.3 Yleiskaavan kuvaus

5.3.1 Kokonaisrakenne ja -mitoit

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 karttataustatiedot ovat teknisluonteisia, muiden osalta periaatteellisempia.

5.3.2 Kuvaus alueittain ja toimialoittain



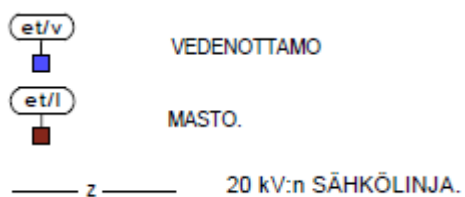
Liikenneverkko ja yhdyskuntateknikka

Alueen pohjoisosassa kulkee valtatie 22, jolta lähtee yhdystie muualle kaava-alueelle. Osayleiskaavassa ei ole erikseen merkitty tonttiteitä, 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.

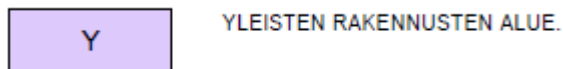


Alueella on vedenottamoita, mastoja sekä sähkölinja (20 kV).



Elinkeinot ja palvelut

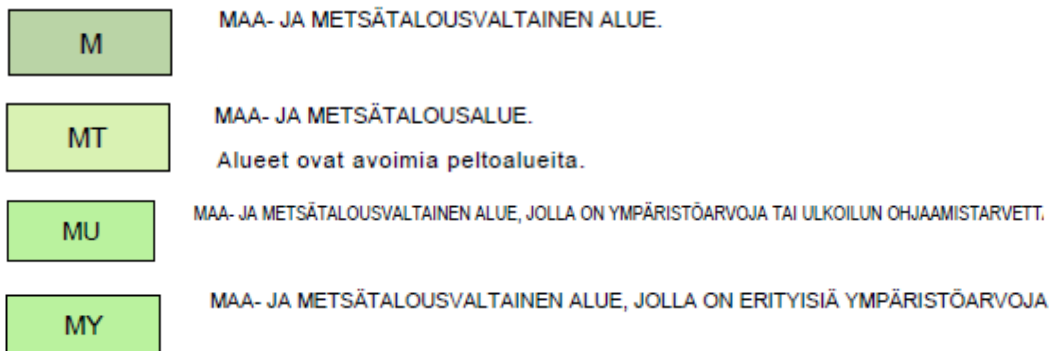
Kaava-alueella on maatiloja, joista osa on kuitenkin nykyisin vakituisen tai loma-asumisen alueena. Lisäksi alueelta löytyy yleisten rakennusten korttelialue (Kankarin taidehuvila).



Iso osa kaava-alueesta on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Alueelle voi rakentaa rantavyöhykkeen ulkopuolelle suunnittelutarveratkaisuun perustuen, mikäli rakennuspaikan (MRL 116§) ja rakennusluvan (MRL 136§) edellytykset täyttyvät. Rakennusluvan edellytykset suunnittelutarvealueella (MRL 137§), rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

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 aiemman kaavan mukaisia. Pienten saarien merkinnäksi on muutettu MU tai MY, mikäli ne sijoittuvat luontoarvojen kannalta merkittäville alueille.



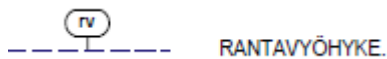
Asumisen alueet

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 aluemerkinä kertoo käyttötarkoituksen.

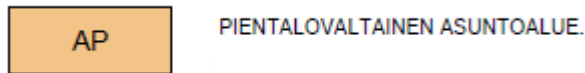
- RAKENNETTU RAKENNUSPAIKKA.
- RAKENTAMATON RAKENNUSPAIKKA.

Osayleiskaavaan on määritetty rantavyöhyke, jonka osalla rakennuslupa voidaan myöntää suoraan rantaosayleiskaavan perusteella (MRL 72 §). Rantavyöhykkeellä rakennusoikeudet on määritelty tilakohtaisesti. Osayleiskaavassa on katsottu, että saaret kuuluvat rantavyöhykkeeseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain (72 §) mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Tämä ei kuitenkaan koske ennen 1 päivää tammikuuta 1997 olemassa olleeseen asuinrakennukseen tai maatilaan liittyvän saunarakennuksen rakentamista (jos omistusoikeus on siirtynyt hakijalle ennen 10 päivää toukokuuta 1996).

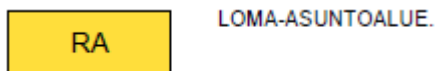


Rakennuspaikkojen käyttötarkoitus näkyy aluevarauksesta. Vakituisen asumisen alueet on osoitettu merkinnällä:

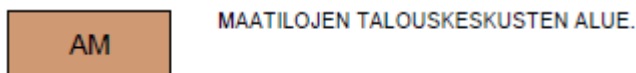


Vakituisen asumisen osalla rakennusoikeus on 300 k-m², josta erillinen rantasauna saa olla enintään 25 k-m². Asuinrakennuksen tulee sijaita vähintään 40 m ylaveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta, saunarakennuksen 10 m.

Loma-asunnot on osoitettu merkinnällä:



Näillä alueilla rakennusoikeutta on nostettu aiempaan 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.



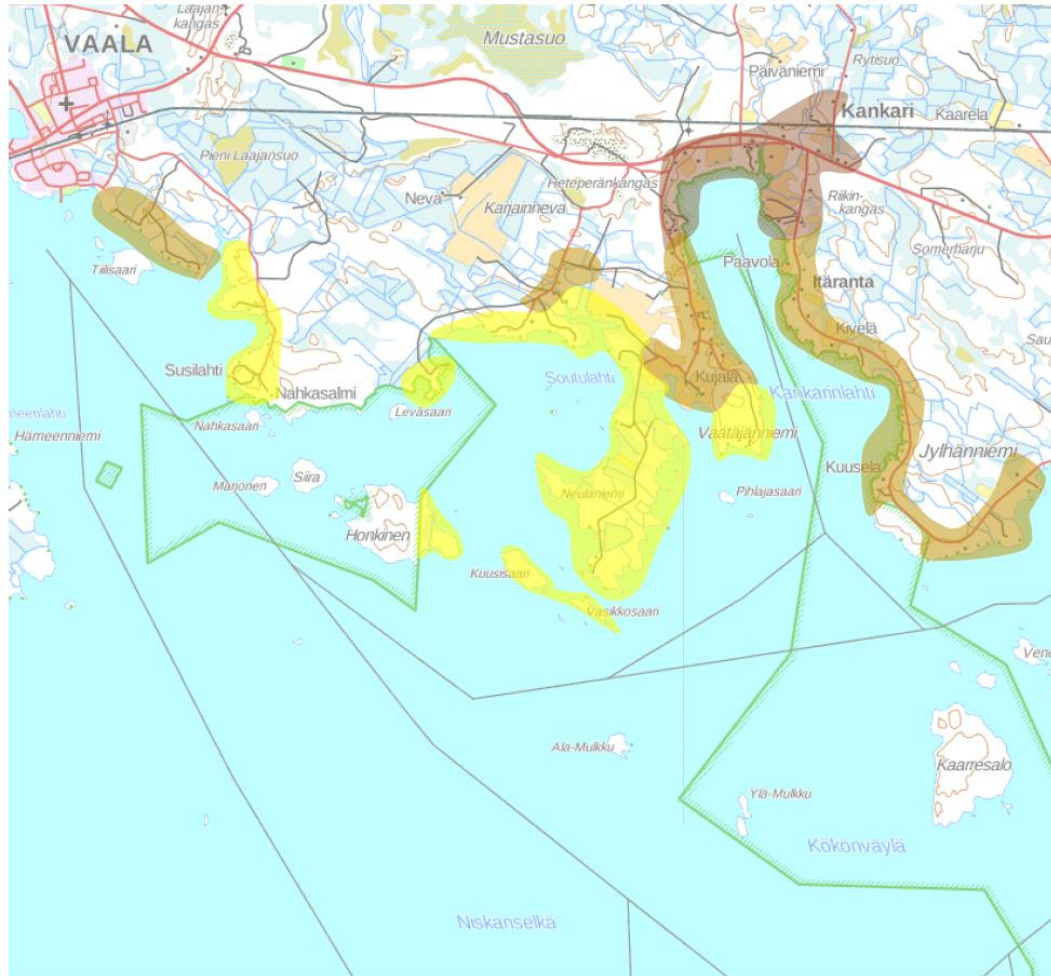
Lisäksi alueella on maatilojen talouskeskuksia, joista osalla maataloustoiminta on loppunut. Määräyksessä todetaan, että mikäli aktiivinen maa- ja metsätalous on loppunut, aluetta voidaan käyttää pientalovaltaisena tai loma-asuntojen korttelialueena. Tällöin ulko- ja tuotantorakennuksia ei katsota rakennusoikeutta 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. Aiemmasta kaavasta poikkeavia mitoituserusteita on sovellettu ainoastaan Kankarin kyläalueella, jossa rakennuspaikat ja rantavyöhykkeen rajausta on tulkittu nykyisen olevan mitoituksen pohjalta keskeisellä kyläalueella. Muilta osin on katsottu, että aiemmassa kaavassa on osoitettu vakituksia rakennuspaikkoja tiiviimmin kyläalueelle riittävässä määrin.

Vakituinen asuminen vaikuttaa kunnan kannalta mm. palvelujen tarjoamisvelvotteeseen: 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.

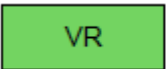
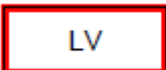
Periaatteessa Oulujärven rannat ovat perinteisesti olleet vakituisen asumisen aluetta. Kuitenkin tietyt alueet ovat vakitukselle asumiselle sopivampia kuin toiset. Tätä on pohdittu edullisuusvyöhyketarkastelussa, jossa on huomioitu tiestö, maisematekijät, luonnonympäristö sekä perinteiset elinkeinojen alueet (maatilat, pellot) ja tekninen verkosto. Edullisuusvyöhyketarkastelun tulosten pohjalta perinteiset asutuksen alueet Kankarissa ovat niitä, joilla muutosta loma-asunnosta vakituiseksi voidaan puoltaa, eli lomarakennuksia on mahdollista muuttaa vakituiseen 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, Väättäjänniemi)
(ei päätiestön varrella, maasto pääosin pienipiirteistä)
- Perinteiset vakituksen asumisen alueet, kylät, palvelujen mahdollisuus (Kankari, Kankarinlahden pohjoisrannat)
(maatiloja, pelloja, perinteistä rakennuskantaa, päätiestön varrella)
- Loma-asumista ja vakituista asumista rinnakkain (Vaalan taajaman lähialueet, Soutuoja, Kankarinlahden länsi- ja itäranta, Jylhänniemi)
(hyvin liikenneyhteyksien varrella tai taajaman lähellä, isolta osin perinteisesti myös elinkeinojen alueita pelloineen)

Virkistys

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

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

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

	VENEVÄYLÄ.
---	------------

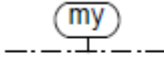
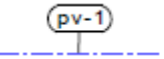
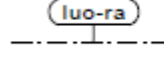
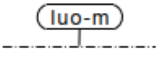
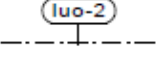
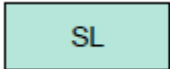
Erityisominaisuudet ja ympäristöarvot

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
muinaisjäännoksista täydentyvät ja muuttuvat uusien löytöjen ja tutkimusten myötä. Ajantasainen
tieto alueen muinaisjäännoksista löytyy Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännokserekisteristä
(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 eläimistöltään arvokas -k kasvillisuudeltaan arvokas
	TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE.
	NATURA 2000-VERKOSTOON KUULUVA ALUE.
	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE. Rantojen suojeleminen: 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 ranta-alueella sijaitsevilla AP-, AM-, RA- ja Y-alueilla rakennusluvan myöntämisen perusteena MRL 72 § mukaisesti. Rakennuspaikat rantavyöhykkeellä on määritetty tilakohtaisesti. Muilla ranta-alueilla ei ole rakennusoikeutta, ellei kaavamerkinnoin 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. AP- tai AM-merkinnällä olevat rakennuspaikat voidaan toteuttaa joko vakituksena tai loma-asuntona. 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 maantieliittymien kautta. Yleisten teiden varsilla tarvittavat liittymäluvut 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 ohjeavrot tai kulloinkin voimassa olevat ohjeet ja määräykset. Uudisrakennuspaikoilla melusuojausten rakentaminen on kiinteistönomistajan tai -haltijan toteutettava.
10. Kaava-aineiston liitteenä olevaa edullisuusvyöhyketarkastelua voidaan käyttää poikkeamislupamenettelyn perusteluna käyttötarkoituksen muutoksia koskevissa kysymyksissä.

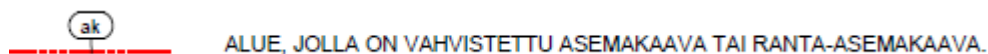
Lisäksi on määrätty jätevesien käsittelystä kulloinkin voimassa olevien säännösten mukaisesti. Asuinkiinteistöjen osalle on määräys liittyä jätehuoltoon.

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 viemäriverkoston 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.



6 YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

Koska kyseessä on kaavapäivitys, vaikutusten arviointi tehdään suhteessa aiempaan 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 tilakohdaisesti. Samalla on tarkistettu mahdolliset aiemman kaavan virheet sekä tehdyt rakennuspaikkojen siirrot (poikkeamispäätöksien tai emätilalla tehtyjen muutosten pohjalta).

Aiempaan kaavaan verrattuna nyt on määritetty rantavyöhyke, jonka osalla rakentaminen on sallittua vain osoitetuilla rakennuspaikoilla. Rantavyöhyke on esitetty rajauksena, mikä tuo tarkennusta aiemman 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. Aiemman 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 ohjaamiseksi. 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 lajesiintymät. Väättäjäniemen-Neulaniemen perinnebiotoopin alueella on rakentamattomia rakennuspaikkoja. Rakennuspaikkoja on siirretty aiemmassa yleiskaavassa esitetystä, mutta rakennuspaikkojen lukumäärä on säilytetty maanomistajien tasapuolisen kohtelun takamiseksi. Vähäisen, rantaniityt ja lajesiintymät huomioivan rakentamisen ei katsota pirstovan kokonaisuutta.

Osa rakennuspaikoista on lähellä valtatieä. Näiden osalla tulee huomioida kaavan yleismääräys melun ohjearvojen 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 toimitaan aluerakenteeseen, taloudellisuuteen, eheytyvään yhdyskuntarakenteeseen ja elinympäristön laatuun liittyvät tavoitteet on osaltaan huomioitu jo aiemmassa 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 vakitu- asu- misen ohjaamiseen.

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

6.1.4 Muiden tavoitteiden toteutuminen

Osayleiskaavan muutoksella on saavutettu kaavoitukselle asetetut tavoitteet. Kaavakartalle on päi- vitetty olevat ja rakentamattomat rakennuspaikat symbolein sekä korjattu rakennuspaikat oikeille tiloille kiinteistörajojen mukaisesti. Lisäksi on päivitetty kaavaan tehdyt poikkeamispäätökset ja ra- kennuspaikkojen siirrot. Rakennuspaikkojen rakennusoikeus on esitetty aluevarauskohtaisesti, ja rakennusoikeutta on nostettu vapaa-ajan asutuksen osalla. Kaavamerkin- nät on päivitetty ja samalla pohdittu kaavamerkintöjä koko Oulujärven alueiden osalta niin, että merkinnät voivat olla yhtenäi- set muidenkin alueiden kaavapäivitysten myötä.

Pysyvän asutuksen ohjaustarpeen osalta keskusteltiin siitä, merkitäkö alueita kaavakartalle. Kaa- vatyössä on päädytty siihen, että asutuksen osalla on esitetty vyöhykejako kaavaselostuksessa. Tätä voidaan käyttää pohjana, mikäli rakennuspaikkojen käyttötarkoitusta halutaan muuttaa (edel- linen 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, 17. helmikuuta 2021

Sweco Ympäristö Oy

Johanna Lehto

FM, suunnittelumaantiede