

VAALAN KUNTA

TEERINIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Kaavaselostus

SISÄLLYSLUETTELO

1	SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA KUVAUS	2
2	TAVOITTEET JA TARKOITUS	3
3	KAHAVAPROSESSI	3
3.1	KAHAVAPROSESSIN VAIHEET.....	3
3.2	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ.....	3
4	LÄHTÖKOHDAT.....	4
4.1	SUUNNITTELUTILANNE.....	4
4.2	LUONTO	10
4.3	MAISEMA.....	11
4.4	KULTTUURIYMPÄRISTÖ	12
4.5	YHDYSKUNTARAKENNE	13
4.6	RAKENNETTU YMPÄRISTÖ.....	13
4.7	POHJAKARTTA.....	14
5	KAAVAMUUTOKSEN KUVAUS JA PERUSTELUT	15
5.1	MATKAILUPALVELUJEN ALUEET	16
5.2	KULKUYHTEYDET	18
5.3	VIRKISTYS	19
5.4	MAISEMA.....	19
5.5	LUONTO	19
5.6	KULTTUURIHISTORIA.....	19
6	KAAVAN VAIKUTUKSET	20
6.1	VAIKUTUKSET KAUPUNKIKUVAAN, MAISEMAAN, KULTTUURIPERINTÖÖN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN.....	20
6.2	VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN, ELINYMPÄRISTÖÖN JA VIRKISTYKSEEN	21
6.3	VAIKUTUKSET MAA- JA KALLIOPERÄÄN, VETEEN, ILMAAN JA ILMASTOON.....	21
6.4	VAIKUTUKSET KASVI- JA ELÄINLAJEIHIN, LUONNON MONIMUOTOISUUTEEN JA LUONNONVAROIHIN	21
6.5	VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEeseen, YHDYSKUNTA- JA ENERGIATALOUTEEN	21
6.6	VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen.....	21
6.7	VAIKUTUKSET ELINKEINOELÄMÄN TOIMIVAN KILPAILUN KEHITTÄMISEEN.....	21
7	KAAVAN TOTEUTUS.....	22
8	YHTEYSTIEDOT	23

Kaavaselostukseen liittyy kaavakartta ja merkinnät

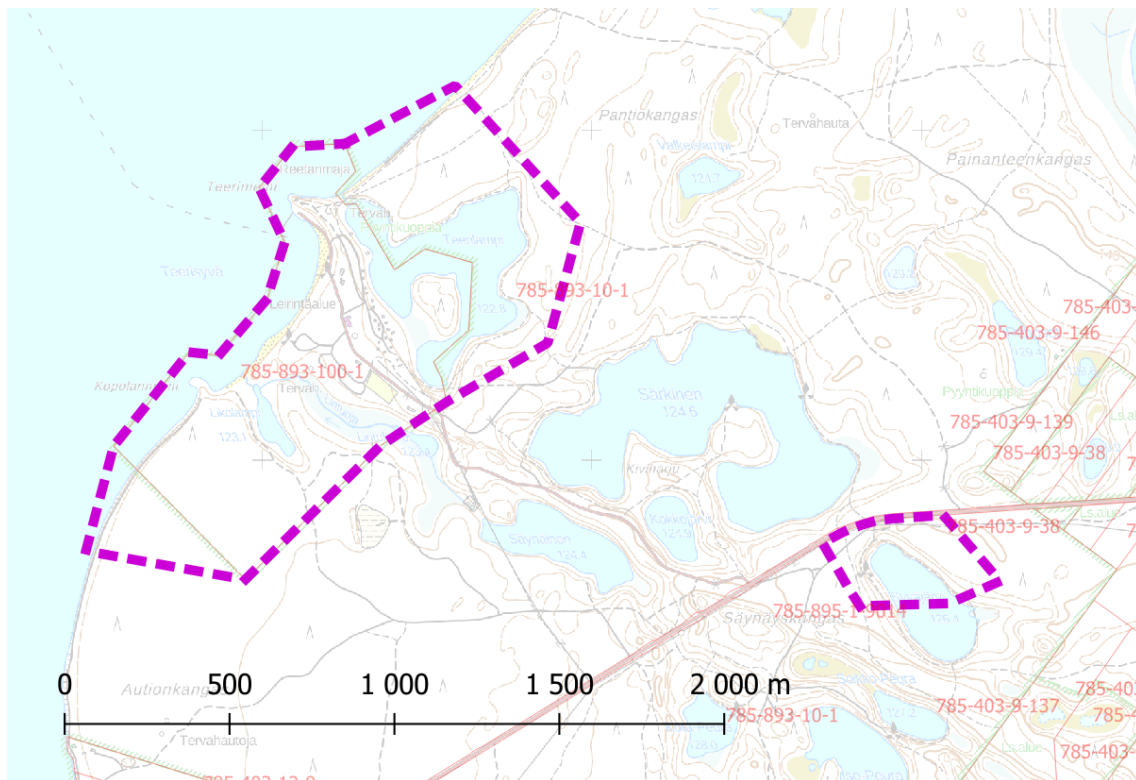
LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Luonto- ja maisemaselvitys
3. Muinaisjäännösinventointi

1 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA KUVAUS

Kaava-alue sijoittuu Oulujärvellä sijaitsevan Manamansalon saaren Luoteisrannalle. Kaavoitettavan alueen laajuus on noin 90 ha.

Kaavamuutosalueella on leirintäalue ja se rajoittuu Oulujärven retkeilyalueeseen. Kaava-aluetta on tarkoitus laajentaa Syväjärven alueelle, joka sijoittuu n. 1,5 km etäisyydelle nykyisestä kaava-alueesta kaakkoon.



Kuva 1. Kaava-alueen rajausta on esitetty kartassa katkoviivalla. Voimassa olevaa Teeriniemen ranta-asemakaavaa laajennetaan hieman Koilliseen ja Lounaaseen. Voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen alue on kiinteistön 100:1 laajuinen. Erillinen Syväjärven laajennusalue sijoittuu Syväjärven pohjoisosaan.

2 TAVOITTEET JA TARKOITUS

Alueella on voimassa vuonna 1993 laadittu ranta-asemakaava, joka on vanhentunut. Tarkoituksena on uudistaa kaava. Samalla tarkastellaan mahdollisuutta laajentaa kaava-aluetta Syväjärven alueelle, jonne on tarkoitus osoittaa pienimuotoista matkailupalvelurakentamista virkistyskäytön kehittämiseksi.

Ranta-asemakaavalla on tarkoitus tarkastella aluetta kokonaisuutena ja mahdollistaa alueen kehittäminen loma- ja virkistysmatkailun kohteena nykyiselle ja uusille toimijoille.

3 KAAVAPROSESSI

3.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Tapahtuma	Ajankohta
Päätös kaavan laadinnasta	14.6.2022, kh § 153
Vireilletulo	23.6.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	23.6. – 31.8.2022
Kaavaluonnos nähtävillä. Valmisteluvaiheen kuuleminen	
Kaavaehdotus nähtävillä	
Viranomaisneuvottelu tarvittaessa	
Hyväksyminen kaupunginhallituksessa	
Hyväksyminen kaupunginvaltuustossa	
Kaavan voimaantulo	

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

Osallistuminen ja yhteistyö on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (LIITE 1).

4 LÄHTÖKOHDAT

Oulunjärven retkeilyalueen maankäytön ja matkailun yleissuunnitelma on valmistunut 2020 ja ranta-asemakaavoituksella jatketaan alueen kehittämisen suunnittelua ja luodaan uutta rakentamisen ja toiminnan mahdollisuutta alueelle. Alue on osa Unescon Rokua Geopark -aluetta, jota ranta-asemakaavamuutoksella osaltaan toteutetaan.

Alue Metsähallituksen omistuksessa ja aloite kaavaan on tullut maanomistajalta.

4.1 SUUNNITTELUTILANNE

4.1.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

Tavoitteet ovat luonteeltaan yleisiä ja ne on ryhmitelty viiteen asiakokonaisuuteen (Valtioneuvosto 14.12.2017), joista neljä koskee tätä kaava-aluetta:

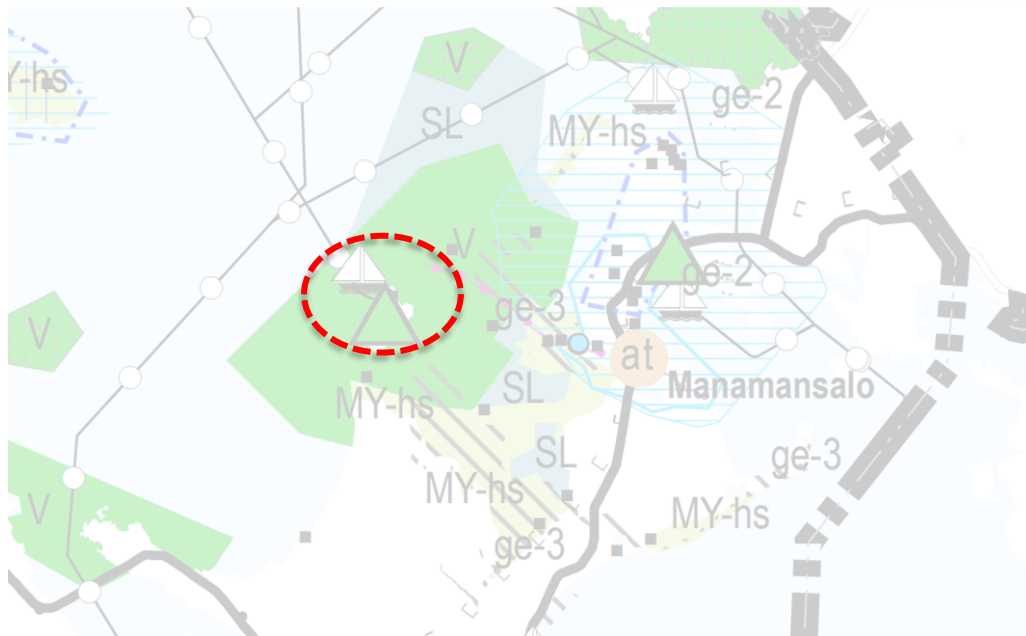
- 1) Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
 - 2) Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
 - 3) Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
 - 4) Uusiutumiskykyinen energiahuolto
- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
 - Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin
 - Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta
 - Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä
 - Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta
 - Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä

4.1.2 Maakuntakaava

Vaalan kunta on siirtynyt Pohjois-Pohjanmaan maakuntaan vuonna 2015 ja tämän myötä alueella on voimassa kolme erillistä vaihemaakuntakaavaa, jotka yhdessä muodostavat kokonaismaakuntakaavan.

- Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava (KHO jatkovalitus, mutta voimassa)
- Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava (lainvoima 2017)
- Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava (YM 2015, KHO 2017)

Alue on osoitettu maakuntakaavassa virkistyskäyttöön ja matkailukäyttöön. Lisäksi alueelle on osoitettu seudullisesti merkittävä venesatama. Kaavoista on koottu yhdistelmä kartta, josta ilmenee maakuntakaavojen suunnittelualueita koskevat merkinnät. Merkintöjen määräykset on esitetty alla.



Kuva 2. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä. Kaava-alueen sijainti on osoitettu kartalle punaisella katkoviivalla.

VIRKISTYSALUE (2. ja 3.vmkk)

Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittäviä, viheralueverkoston kannalta tärkeitä retkeily-, ulkoilu-, urheilu- ja virkistysalueita.

Alueita koskee MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus

Suunnittelumääräykset:

Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen virkistyskäytön kehittämiseen ja ympäristöarvojen säilymiseen.

Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee kiinnittää huomiota alueen eri käyttötöiden tarkoituksenmukaiseen yhteensovittamiseen. Oulun Virpiniemen ja Salonselän alueilla erityistä huomiota tulee kiinnittää maa-ainesten oton ja yleisen virkistyskäytön yhteensovittamiseen sekä maa-ainesten ottoalueiden maisemointiin.



VIRKISTYS- JA MATKAILUKOHDE (2. ja 3.vmkk)

Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisia virkistys- ja matkailukohteita sekä muita seudullisesti merkittäviä virkistys- ja matkailupalvelujen kehittämiskohteita.



VENESATAMA (2. ja 3.vmkk)

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä venesatamia

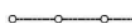
MY-hs

ARVOKAS HARJUALUE (3.vmkk)

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston hyväksymän valtakunnallisen harjujensuojeluohjelman mukaiset harjualueet ja muut vähintään seudullisesti arvokkaat harjualueet.

Suunnittelumääräys:

Alueen maankäyttö tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei maisemakuvaa turmella, luonnon merkittäviä kauneusarvoja, erikoisia luonnonesiintymiä tai muinaisjäännöksiä tuhouta eikä luonnonoloissa aiheuteta huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia.

**TUULI- JA RANTAKERROSTUMA (1. ja 3.vmkk)**

VENEVÄYLÄ (2. ja 3.vmkk)

Merkinnällä osoitetaan Perämeren rannikon ja Oulujärven ylikunnallisia veneilyväyliä.

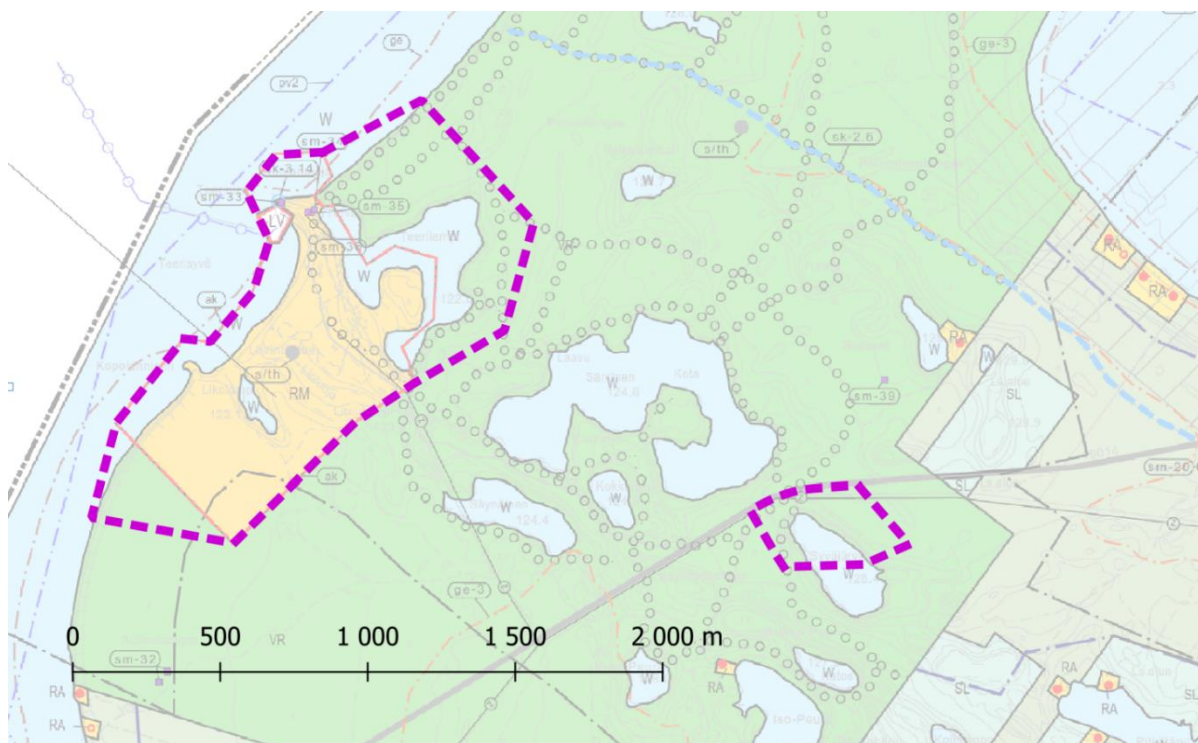


Rokua–Oulujärvi

Alueen kehittäminen perustuu hyvinvointi- ja virkistyspalveluihin, kansallispuistoon ja Rokua Geopark –kokonaisuuteen, Oulujärveen sekä muuhun luontoon ja ulkoiluun liittyviin virkistystoimintoihin. (2.vmkk)

4.1.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Manamansalon rantaosayleiskaava, joka on saanut lainvoiman vuonna 2018. Voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen alue on osoitettu yleiskaavassa matkailupalvelujen alueena (RM). Lisäksi alueelle sijoittuu kaavan mukaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita (sm, sk, s/th). Lisäksi alue on kokonaisuudessaan Harjujensuojeluohjelman mukaista aluetta (ge).



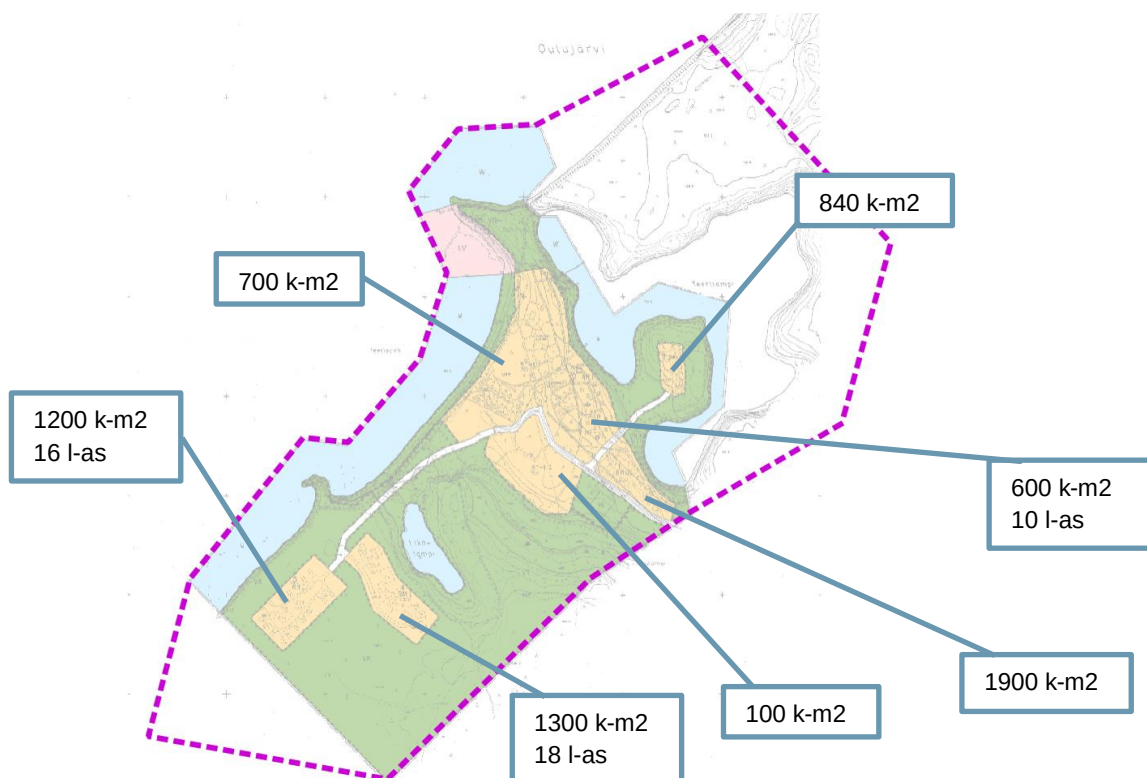
Kuva 3. Ote voimassa olevasta Manamansalon rantaosayleiskaavasta. Kaavamuutosalue on Teeriniemen ranta-
asemakaavan mukainen alue, jota hieman laajennetaan Koilliseen ja Lounaaseen. Teeriniemen ranta-
asemakaava-alue on osoitettu rantaosayleiskaavassa punertavalla viivalla. Erillinen Syväjärven laajennusalue
sijoittuu Syväjärven pohjoisosaan.

Yleiskaavan mukaiset määräykset ovat:

- RM** MATKAILUPALVELUJEN ALUE.
Alueen toteutuksen tulee perustua alueelle laadittavaan kunnan hyväksymään yksityiskohtaiseen kokonaissuunnitelmaan, asemakaavaan tai ranta-asemakaavaan.
- (sm-1)** MUINAISJÄÄNNÖSALUE / -KOHDE.
Muinaismuistolain 295/63 nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Muinaisjäännöskohteiden lähiympäristöä ja muinaismuistoalueita koskevista toimenpiteistä ja maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (maakuntamuseo, Museovirasto) lausunto.
- (ge)** ARVOKAS HARJUALUE.
Harjensuojeluohjelma: Manamansalo.
Luonnonsuojeluohjelmien alueilla ovat kiellettyjä kaikki sellaiset toimenpiteet, jotka vaarantavat alueen suojelun tarkoituksen. Alueen luonnontilaa ja maisemakuvaa ei saa heikentää maa-ainesten ottamisella (maa-aineslaki ja -asetus).
- VR** RETKEILY- JA ULKOILUALUE.
Alueelle sallitaan retkeily- ja ulkoilutoimintaa palvelevien rakennelmien ja reittien rakentaminen.

4.1.4 Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa Teeriniemen ranta-asemakaava vuodelta 1993. Alue on osoitettu kaavassa virkistys- ja matkailukäyttöön. Matkailutoimintoihin varatut rakentamisen alueet koostuvat RM ja RT-1 -alueista. Lisäksi virkistysalueille on mahdollista rakentaa käyttötarkoitukseen soveltuvaa rakentamista kaavamääräysten mukaisesti. Kaavan mukaiset rakennusalat ovat ohjeellisia. Ranta-asemakaavassa osoitettu kokonaisrakennusoikeus on 6 640 k-m²



Kuva 4. Voimassa oleva Teeriniemen ranta-asemakaava vuodelta 1993. "Puhekupliin" on nostettu esiin RM tai RT-1 -alueen rakennusoikeus sekä loma-asuntojen maksimimäärä, mikäli se on esitetty kaavassa. Laajennusalueet Koilliseen ja Kaakkoon on osoitettu katkoviivalla.

Ranta-asemakaavan oleelliset merkinnät ja määräykset:

	MATKAILU- PALVELUEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	TELTTAILU- JA LERINTÄALUE. ASUNTOVAUNUJA JA TELTTAILUA VARTEN VARATTU ALUE. ALUEELLE VOIDAAN SIIJOITTAA ALUETTA PALVELEVIA RAKENNELMIA JA RAKENNUKSIA.
	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUALUE.
	RETKEILY- JA ULKOILUALUE. ALUEELLE VOIDAAN SIIJOITTAA ULKOILUPOLKUJA JA -TEITÄ SEKÄ ULKOILUKÄYTTÖÄ PALVELEVIA YKSITTÄISIÄ PIENIÄ RAKENNELMIA JA RAKENNUKSIA.
	RETKEILY- JA ULKOILUALUE. ALUEELLE VOIDAAN RAKENTAA YLEISEEN KÄYTTÖÖN TARKOITETTUIJA RANTASAUNOJA SEKÄ ALUEEN ULKOILUKÄYTTÖÄ PALVELEVIA RAKENNELMIA KUTEN NUOTIKATOKSIA, UIMARANNAN RAKENNELMIA TAI LAITURIRAKENTEITA.
1200	RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.
12 L-AS	SUURIN SALLITTU LOMA-ASUNTOJEN LUKUMÄÄRÄ KORTTELIALUEELLA.

KAAVA-ALUEEN RAKENNUKSET TULEE LIITTÄÄ ALUEEN KESKITETTYYN
VIEMÄRIJÄRJESTELMÄÄN.

4.1.5 Masterplan

Metsähallitus on teettänyt Oulujärven retkeilyalueen maankäytön ja matkailun yleissuunnitelman (Masterplan). Suunnitelman koskee koko Oulujärven ympäristöä. Suunnitelmassa on tuotu esiin alueen erityispiirteitä sekä SWOT-analyysi, jossa on esitetty vahvuudet, mahdollisuudet, heikkoudet sekä uhat.

VAHVUDET	MAHDOLLISUUDET	HEIKKOUDET	UHAAT
- Rokua Geopark ja UNESCO - Vetovoimainen järviluonto: autiot rannat, laajan runsaus, maisemat - Saavutettava - Olemassa olevat melontalaiturit, laukopaikat, palvelukentet - Neljä vuodenaikaa ja luonnonimiot: kylmyys, hiljaisuus, pimiyys, rauha - Helppo potki - Oulujärvi - Kainuun Meri - Retkilyälue maalla ja vesillä - Pakallinen lähiruoka (kala) - Lampikallastus	- Matkailurakentaminen ja liiketoiminnan mahdollistaminen Niskanansalon leirintäalueelle - Vesistömatkailutarjonnan kehittäminen: vesitaskuun, kalastus - Maastopöräysohjeiden kehittäminen ja tuoteistukset: mm. kiinteoreitit leirintäalue-Martinlahti-Kilomies, talviopirajärvi - Yrittäjien tiiviimpi yhteistyö - Eteistämistemojen tuoteistus ja kehittäminen Geoteeman ohella: - Gänsung-teman kehittäminen: Luku camping, laadukas leirintäalue, laadukkaat leirintymys- ja telttailupaikat - Ympäristövoitto seikkailu- ja liikuntamatkailu- reitit ja palvelutarjonta, maastopölyily, jukellus, melonta, uimanta ja lasten aktiiviteetit, vesistöretkely, kahvipölyily, ice hike uurtling yms. - Luontokokevuokkoaloiden esiinnotaminen: AV-tuotanto, luontovalokuvaaqat, jne. - Wow-elämyksen esiinnotaminen ja tuoteistus: aktiivisu, hiljaisuus, luonnonimiot, Oulujärven mysky, humisevat hoiqat, geologia jne. - Järviläkalus: imagon nostaminen, järviläkalustamatkailu - Toimintaympäristön tuomat muutoseikijät ja mahdollisuudet: - kestävä luontomatkailun kasvava trendi (vähähiilisyys ja vastuullisuus) - Luontomatkailun, retkelyn ja mökkimatkailun kysynnän kasvu koronapandemian myötä	- Julkinen liikenne - Seosongin lyhyys - Yrittäjien ja toimijoiden vähyys - Pääomien puute - Ympäristövoiton matkailu- ja palvelutarjonnan puuttuminen - Leirintäalueen majoituksen taso - Vesillä pääsy: vesitaskuun matkailu ja/tai retkilyn puute sekä Niskanansalon haasteelliset merelliset olosuhteet - Merikantojen ajantasaiset tiedot - Reitti- ja infrastruktuurin kehittäminen - Luonnonympäristön käsittely (hakkuut) - Opastus ja löydettävyyys: opasteet, kyltit, pysäyttäjät, valaistus - Veneilykulttuurin puuttuminen Oulujärveltä	- Uusien yrittäjien löytäminen - Investoreiden löytäminen - Matkailu- ja palvelurakentamisen estyminen - KV-toimintaympäristön muutos - Yhteistyön puuttuminen - Koronapandemian negatiiviset vaikutukset investointeihin ja yritystoimintaan - Länsäläntöön ja verotuksen epäedulliset muutokset matkailulle - Metsähallituksen rahoituskehyksen pienentyminen entisestään

Kuva 5. Ote Masterplanista – SWOT -analyysi (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy)

Matkailun kehittämissuunnitelma Oulujokilaakson kuntien alueelle



Kuva 6. Ote Masterplanista – Oulujärven rengas (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy)

Suunnitelmassa on esitetty myös maankäyttövarauksia Manamansalon leirintäalueen alueelle.

MAANKÄYTTÖ- VARAUKSET (1/3)

Manamansalon leirintäalue

A) Alueen pinta-ala 116 424 m², 20 mökkiä 100-150 m², rantakahvila rakennusoikeutta yhteensä 3100 m²

B) Nykyisen leirintä- ja matkailuautoalueen kehittäminen, rakennusoikeutta yhteensä noin 7100 m²

C) Elämyksellisten maisemamökkien alueen pinta-ala 30 000 m², 15-30 mökkiä n. 50-100 m², rakennusoikeutta yhteensä 3 000 m². Rakentaminen sovitetaan jatkosuunnittelussa ympäristöön luonto-, virkistys- ja maisema-arvot huomioiden.

D) Yleinen kalastuskohde nykyiseen tapaan, jossa tulee huomioida palveluvarustuksen laadun parantaminen.

E) Yrittäjille potentiaalisesti vuokrattavia kalastusalueita, joiden rannalla laavu, kota ja tukitoimintoja (esim. kota ryhmille), rakennusoikeutta kullekin noin 500 m²

Koko alueelle rakennusoikeutta yhteensä 15 100 m²



Kuva 7. Ote Masterplanista – Manamansalon leirintäalueen ympäristö (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy)

MAANKÄYTTÖ- VARAUKSET (2/3)

Manamansalon leirintäalue

A) Alueen pinta-ala noin 8 ha, 20 mökkiä á 100-150 m² sekä rantaan kahvila/pieni ravintola n. 100 m², rakennusoikeutta yhteensä 3100 m²

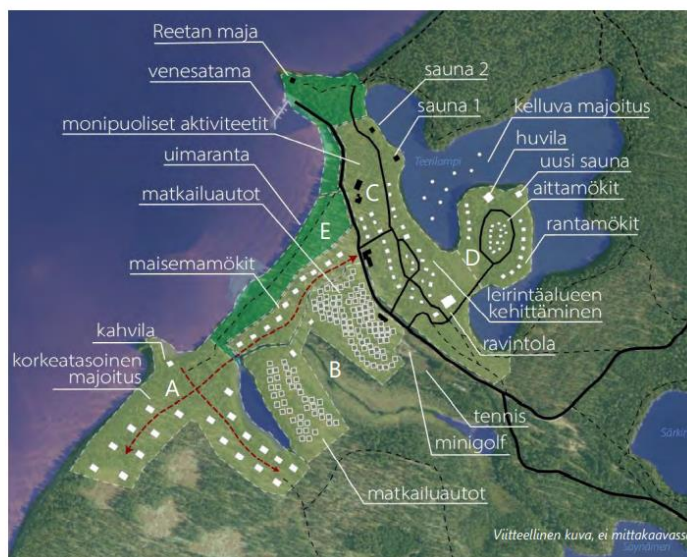
B) Nykyisen caravan-alueen tiivistäminen ja uusi caravan-alue puron länsipuolelle pinta-ala n. 75 000 m², huoltorakennuksille rakennusoikeutta yhteensä 1 000 m²

C) Nykyisen mökkialueen kehittäminen, 12 uutta mökkiä 50-75 m², yhteensä 750 m², ravintola 300 m², aktiviteetti- ja vuokraustoimintojen keskus, rakennusoikeutta alueelle yhteensä 3 000 m²

D) Elämysmajoitusalue: huvilarakennus 300 m², uusi rantasauna 150 m² sekä erilaisia elämysmajoitteita (esim. glamping, kelluva majoitus sekä aitta- ja rantamökkejä), rakennusoikeutta yhteensä 1 800 m²

E) Maisemamökit 10 kpl á 100 m², rakennusoikeutta yhteensä 1 000 m²

**Alueen rakennusoikeus yhteensä 9 900 m²
(lisäystä voimassa olevaan kaavaan 2 660 m²)**



Kuva 8. Ote Masterplanista – Manamansalon leirintäalue kaavamuutosalueen osalta. (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy)

4.1.6 Rakennusjärjestys

Vaalan kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty vuonna 2001.

Rantarakentamisen osalta rakennusjärjestyksessä sanotaan seuraavaa:

”Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Loma-asutus

Lomarakennusten etäisyyden tulee, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 25 metriä puuston mukaisesta rantaviivasta. Saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla korkeintaan 25 kerros-m², etäisyyden on oltava vähintään 10 metriä puuston mukaisesta rantaviivasta. Kosteudelle alttiiden rakenneseosien on oltava vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla. Kaikki pienetkin rakennelmat, kuten grillikatokset, venevajat, venekatokset, käymälät, verkkovajat ym. näihin verrattavat rakennelmat on sijoitettava vähintään 10 metrin päähän puuston mukaisesta rantaviivasta. Rakennuksen etäisyys rantaviivaan mitataan rakennuksen tai rakennuksessa mahdollisesti olevan kuistin lähinnä rantaviivaa olevasta rakennusosasta.

Pysyvä asutus

Rakennuksen kosteudelle alttiit rakenteet (lattia) tulee olla vähintään 1 m ylävesirajaa korkeammalla (säännösteltyjen vesistöjen yläraja +1 m ja säännöstelemättömien vesistöjen yläraja HW 1/50 + 1 m). Tulvaherkkien jokien ylävesirajan selvittää rakennushankkeeseen ryhtyvä. Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Asuinrakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 40 metriä puuston mukaisesta rantaviivasta. Asuntoon kuuluvien talousrakennusten etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä. Saunan, jonka kerrosala on enintään 25 m², saa sijoittaa kuitenkin 10 metrin päähän puuston mukaisesta rantaviivasta.”

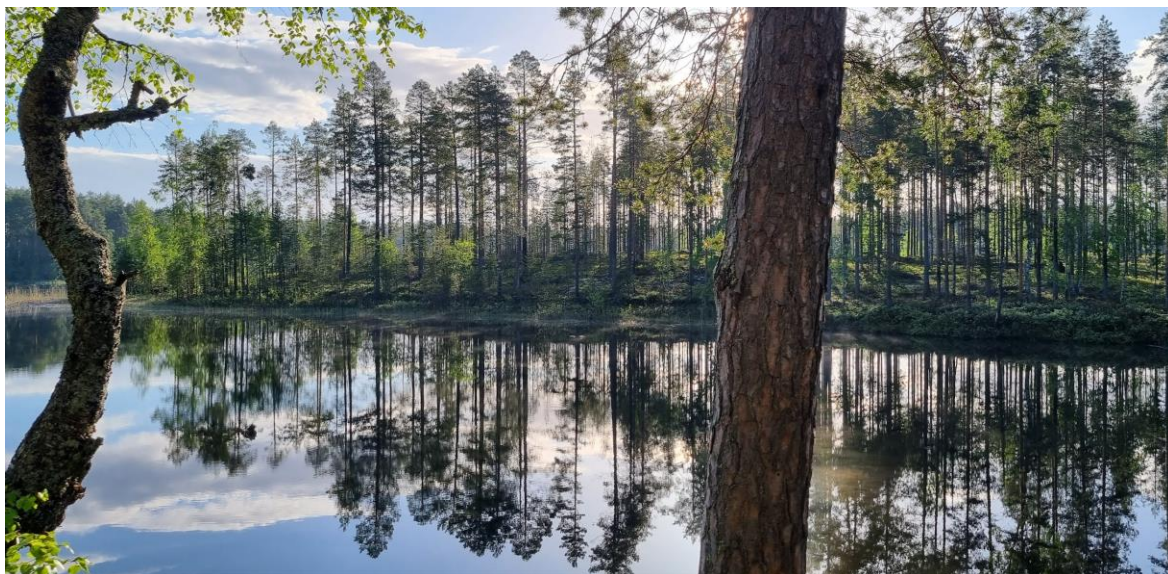
4.2 LUONTO

Alueelle on laadittu erillinen luonto- maisemaselvitys, joka on liitteenä. Alueen oleelliset luontoarvot sijoittuvat Likolammen (Vesilain 2 luvun 11 §:n mukainen luonnontilainen vesiluontotyyppi sekä Metsälaki 10 §) ja Lintuojan ympäristöön. Kyseisellä alueella on lisäksi viitasammakon lisääntymispaikka sekä muita arvoja, jotka on kuvattu tarkemmin selvityksessä.

Lisäksi Kopolanniemen molemmin puolin on pitkiä hiekkarantaosuuksia, joita voidaan pitää luonnonsuojelulain mukaisena hiekkarantana. Arvokkaiden kohteiden tarkemmat kuvaukset ja rajaukset löytyvät liitteen selvityksestä.

4.3 MAISEMA

Luonto- ja maisemaselvityksen mukaan maiseman kannalta herkimpiä alueita ovat Teerilammen sisään työntyvä niemi, Kopolanniemi sekä Kopolanniemen eteläpuolinen rantatörmä.



Kuva 9. Teerilammen keskelle työntyvän niemen pohjoisosaa kuvattuna lännestä.

Alueen oleellisimpia arvoja on ylipäättään alueen sijainti keskeisellä paikalla Oulujärven retkeilyaluetta sekä potentiaali toimia tasokkaana majoitustukikohtana luonnonkauniissa ja maisemaltaan miellyttävässä ympäristössä. Nämä elementit ilmenevät jo ennen suunnittelualueelle saapumista Puronrannantieltä Teeriniemen tielle kääntyessä. Maisemiltaan kaunis harjujen päällä ja metsälampien välissä mutkitteleva tie huipentuu suunnittelualueelta Oulujärvelle avautuvaan mäntyjen siivilöimään järvimaisemaan ennen satamaa.



Kuva 10. Suunnittelualueelle johtava Teeriniementie kulkee maisemallisesti näyttävällä paikalla johdattaen matkailijan Oulujärven rannalle.

Arvokkaiden kohteiden tarkemmat kuvaukset ja rajaukset löytyvät liitteen selvityksestä.

4.4 KULTTUURIYMPÄRISTÖ

4.4.1 Rakennettu kulttuuriympäristö

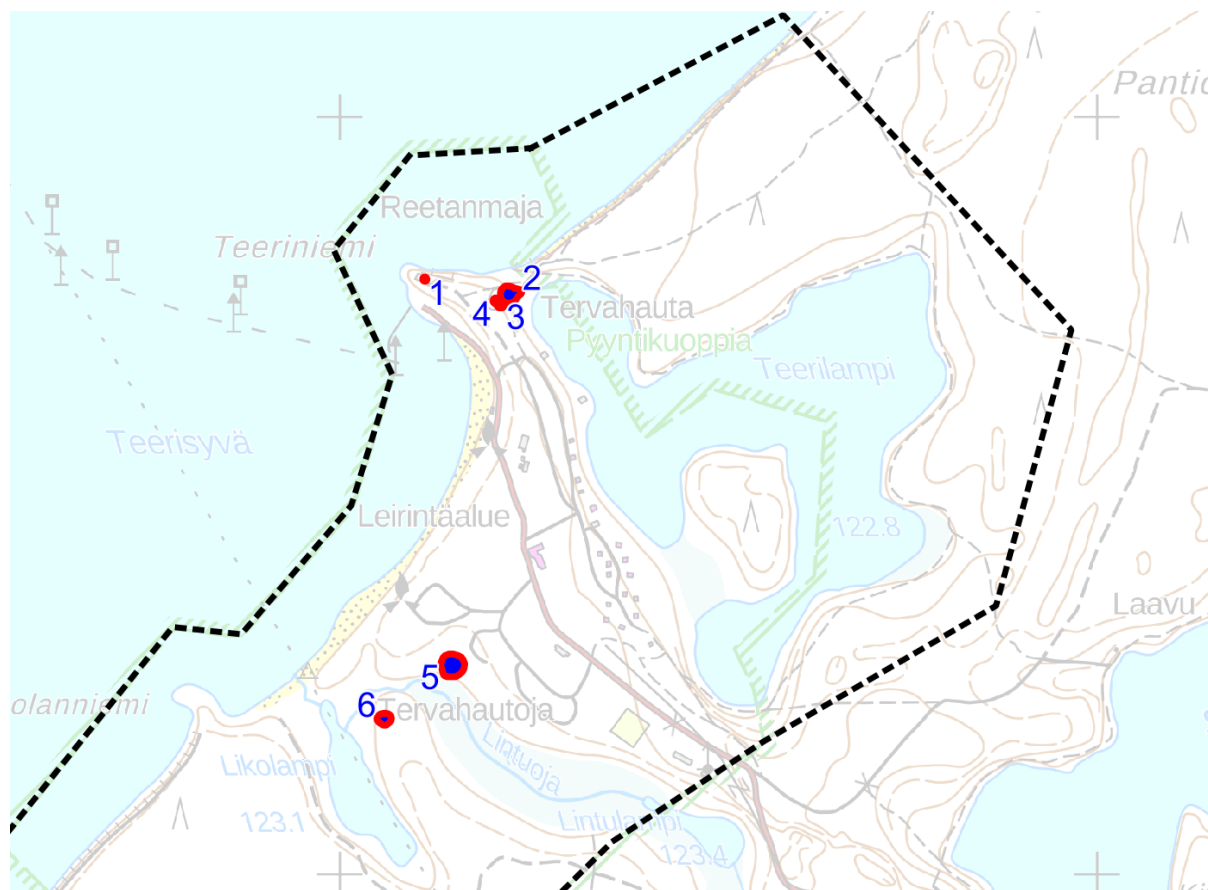
Vuoden 1972 peruskartan mukaan alueelle oli rakennettu ainoastaan ns. Reetanmaja, joka sijoittuu Teeriniemen kärkeen. Reetan maja on oletettavasti rakennettu kalastajien toimesta vuonna 1946 (Oulujärven retkeilyalueen hoito- käyttösuunnitelma 2015-2030, 2017). Rakennus kertoo alueen kalastushistoriasta ja rakennusta voidaan pitää paikallisesti merkittävä rakennuskohteena. Rakennus on edelleen hyväkuntoinen ja toimii retkeilijöiden taukotupana. Alueelle ei sijoitu kaavalla, rakennussuojelulailla, asetuksella tai muutoin suojeltuja rakennusperintökohteita.



Kuva 11. Ote vuoden 1972 peruskartasta. Alueen ainoa rakennettu rakennus on Teeriniemen kärjessä.

4.4.2 Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavamuutosta varten alueelle laadittiin erillinen muinaisjäännösinventointi kesällä 2020. Selvityksessä alueelta löydettiin yhteensä 6 kiinteää muinaisjäännöstä, joista 5 oli jo aiemmin muinaisjäännösrekisterissä. Kaikki ovat oletettavasti historialliselta ajalta. Lisäksi kaikki alueella olevat muinaisjäännökset rajattiin selvityksessä kartalle. Alueelta ei ole havaittu muita arkeologisia kulttuuriperintöarvoja.



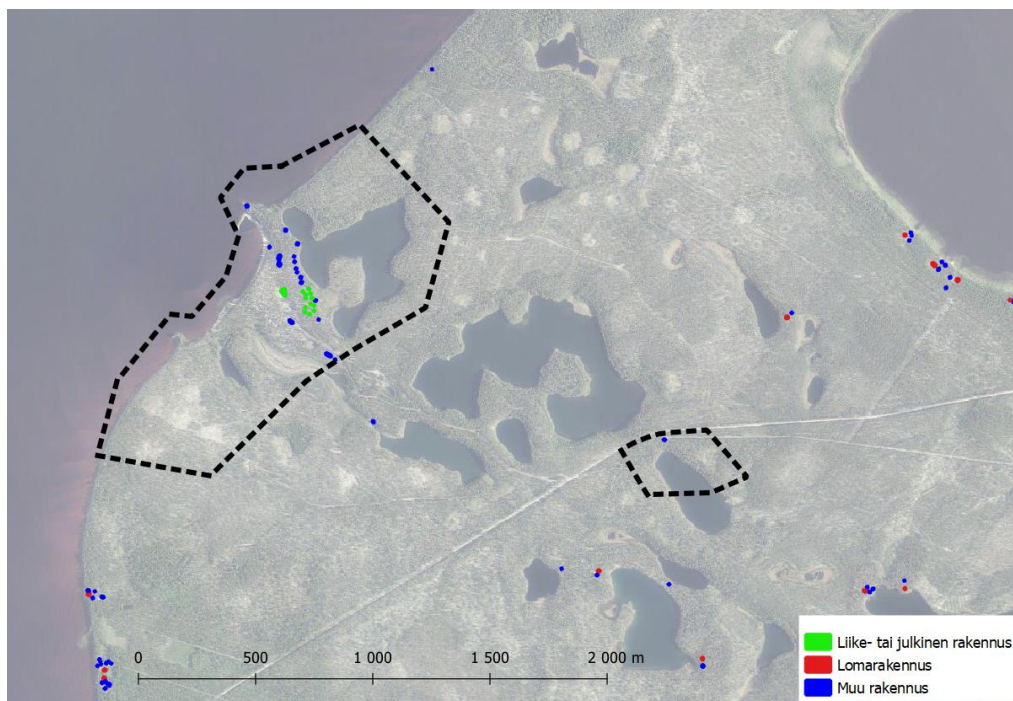
Kuva 12. Suunnittelualueelle sijoittuvien kiinteiden muinaisjäännösten sijoittuminen ja raja. Numerointi vastaa inventoinnin numerointia. 1) karsikkopuu, 2) tervahauta, 3) pyyntikuoppa, 4) pyyntikuoppa, 5) tervahauta, 6) tervahauta.

4.5 YHDYSKUNTARAKENNE

Suunnittelualue sijoittuu etäälle olemassa olevista taajamista. Lähimmät taajamat ovat Vaala, Vuolijoki ja Paltamo. Vaalan taajamaan on matkaa noin 60 km.

4.6 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Suunnittelualue ympäristöineen on melko rakentamaton. Leirintäalueen ytimessä Teerilammen lounaispuolella on useita liikerakennuksia. Suunnittelualueen rantaviiva on pääasiassa rakentamaton. Vakituista asutusta ei sijoitu suunnittelualueelle tai sen välittömään läheisyyteen.



Kuva 13. Suunnittelalueen ja sen ympäristön rakentamistilanne (Maastotietokanta 2022)

4.7 POHJAKARTTA

Ranta-asemakaavaa varten on laadittu vuonna 2021 erillinen ranta-asemakaavan pohjakartta, joka on hyväksytty ranta-asemakaavan pohjakartaksi vuonna 2022.

5 KAAVAMUUTOKSEN KUVAUS JA PERUSTELUT

Kaavaratkaisu pohjautuu osin edellä kuvattuun Masterplan -suunnitelmaan. Suunnitelman mukaista ratkaisua ei kuitenkaan kaikilta osin ole viety kaavaratkaisuun, jotta alueen erityispiirteitä voitaisiin turvata ja korostaa. Esimerkiksi kelluvaa majoitusta ei ole osoitettu. Rannan tieyhteys pohjoisen ja etäisen alueen väliltä on jätetty osoittamatta Likojärven ympäristön luontoarvojen turvaamiseksi. Kulku on sen sijaan osoitettu Lintuojan ylitse Likolammen takaa. Pohjoisosan maisemamökit on osoitettu alueen eteläosaan, jotta en eivät ole virkistysreittien tuntumassa.

Kaavaratkaisu on pyritty lisäksi pitämään mahdollisimman väljänä, koska alueen tulevasta toimijasta ja tarkemmista suunnitelmista ja visioista ei ole vielä tietoa. Näin ollen toteuttajalle jää vaihtoehtoisia toteutustapoja. Kaavalla on kuitenkin ollut tarpeen lukita herkimät esim. rannan tuntuman rakentaminen tarkemmin, jotta vaikutustenarviointi ja haitallisten vaikutusten rajaaminen on mahdollista.



Kuva 14. Kaavaratkaisun rakentamisen alueet ja kulkuyhteydet (sinisellä) suhteessa Masterplanissa osoitettuun rakentamiseen. Masterplanissa on esitetty kulkuyhteys etelän ja pohjoisen alueen välillä, joka on osoitettu kaavaratkaisussa Likolammen itä – ja eteläpuolitse. Masterplanissa oli lisäksi osoitettu alueen pohjoisosaan maisemamökkejä (oikeanpuoleinen kuva), jotka osoitetaan masterplanin vastaisesta alueen eteläpuolelle kortteliin 7.

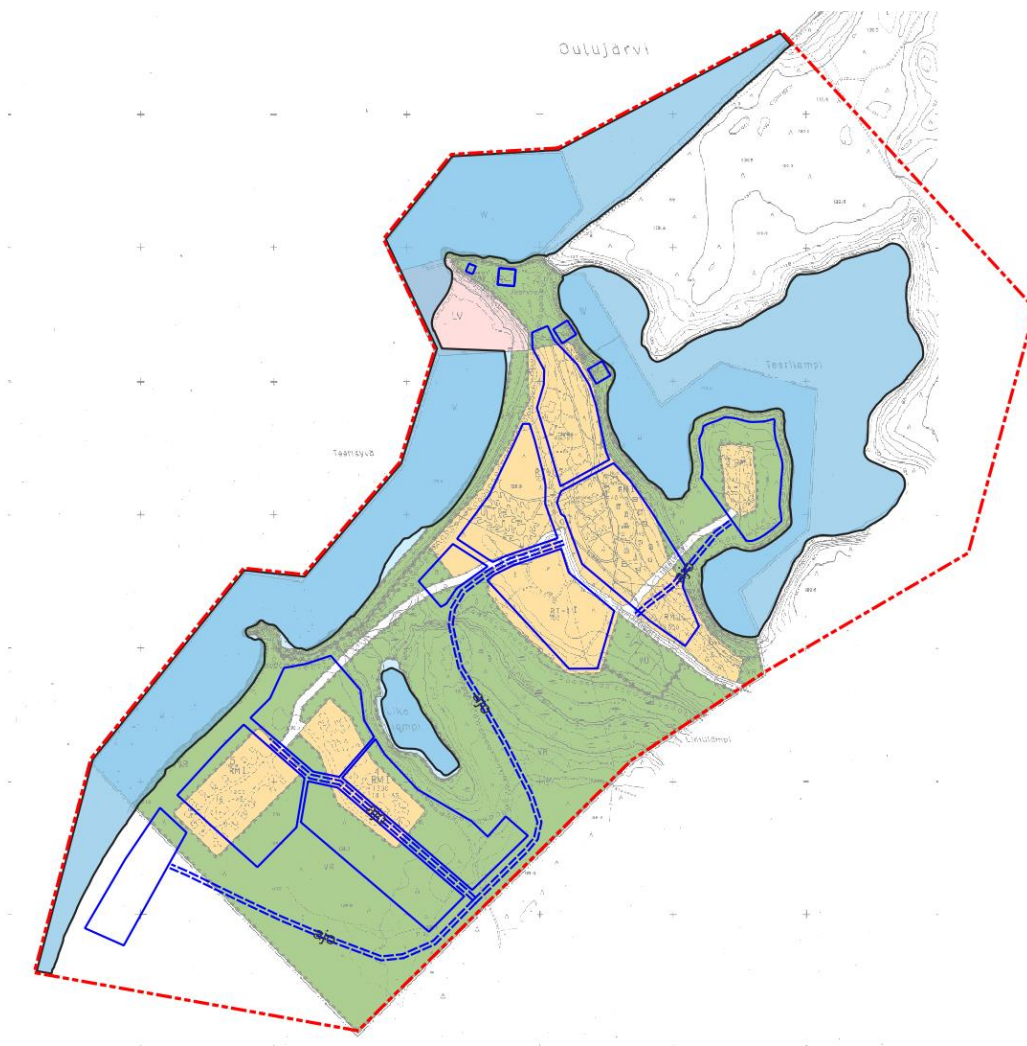
Kaavaratkaisulla on pyritty turvaamaan ja hyödyntämään alueen ja sen ympäristön erityisiä arvoja, jotka ovat myös vetovoiman kannalta oleellisia tekijöitä. Oleellisimpia arvoja ovat alueen sijainti keskeisellä paikalla Oulujärven retkeilyaluetta sekä potentiaali toimia tasokkaana majoitustukikohtana luonnonkauniissa ja maisemaltaan miellyttävässä ympäristössä.

Kaava-aluetta on laajennettu etelässä ja pohjoisessa merkittävästi. Pääosin nämä alueet kuitenkin on jätetty kaavaratkaisussa rakentamisen ulkopuolelle.

5.1 Matkailupalvelujen alueet

Rakentaminen on pääosin osoitettu niille alueille, joille rakentamista oli osoitettu voimassa olevassa ranta-asemakaavassakin. Voimassa oleva kaava mahdollisti rakentamisen kaava-alueen eteläosiin, vaikka alueet ovat nykyisin täysin rakentumattomia. Eteläosan kortteleita on kuitenkin laajennettu voimassa olevan kaavaan nähden sekä sijoitettu uudella tavoin. Lisäksi voimassa olevan kaavan korttelijako on laadittu uudelleen.

Kaavaratkaisussa alue on jaettu seitsemään eri kortteliin osin niiden ominaisuuksien mukaan ja osin sen johdosta, että toteuttaminen on mahdollista toteuttaa jossain määrin selkeämmin kortteleittain. Osa kortteleista on melko laajoja mahdollistaen erilaisia toteutustapoja. Kortteleihin on osoitettu sitovat rakennusalat, jolloin rakentaminen tulee sijoittua näiden rakennusalojen sisäpuolelle. Kaavaan ei ole osoitettu tonttijakoa, koska se mahdollisesti rajoittaisi tarpeettomasti alueen toteuttamista, mikäli toteuttaja tahtois poiketa tonttijaosta. Myös kulkuyhteydet on pääosin osoitettu ohjeellisin merkinnöin ja muutoin kuin katuina, jolloin niiden sijoittuminen on mahdollista toteuttaa muulla tavoin. Kaavaratkaisua on kuvattu jäljempänä tarkemmin kortteleittain.



Kuva 15. Voimassa olevan ranta-asemakaavan suhde kaavamuutoksen mukaisiin rakennusaloihin ja muuttuviin kulkuyhteyksiin. Voimassa olevan ranta-asemakaavan päällä on esitetty lilalla kaavamuutoksen korttelijako sekä mustalla muuttuvat kulkuyhteydet. Voimassa olevaan kaavaan nähden kaava-aluetta laajennetaan etelässä ja pohjoisessa merkittävästi.

Kortteli 3 (RM-1)

Nykyisen päärakennuksen alue sekä mökkikylä on osoitettu kaavassa laajana RM-1 -merkintänä korttelissa 3. Kortteli on jaettu kahteen suureen rakennusalaan, joiden avulla suurempi rakennusmassa kohdennetaan alueen eteläosiin etäämmäs rannasta. Koko kaava-alueen merkittävin rakentamisvolyyymi kohdistuu tälle alueelle.

Kortteli 5 (RM-2)

Teerilammen sisään sijoittuvaan niemeen kortteliin 5 on osoitettu RM-2 -alue, jonne rakennusoikeutta on osoitettu 1 000 k-m2. Rakentaminen on mahdollistettu voimassa olevaa kaava lähemmäs rantaviivaa.

Kortteli 2 (RM-3)

Kaavan mukainen RM-3 alue korttelissa 2 sijoittuu rakentamisalueista kaavan maisemallisesti keskeisimmälle paikalle. Kaavaratkaisussa on lähdetty siitä, että suunnittelualueen keskeisiä maisemanäkymiä korttelin 2 läpi Oulujärvelle säilytetään ja korostetaan. Masterplanista poiketen tälle alueelle annetaan melko vähäinen rakennusoikeus ja erityinen maisemamääräys. Myös nykyisellään alueen ollessa täynnä matkailuajoneuvoja näkymä peittyy. Alueen maisemallinen merkitys ilmenee hyvin vertailtaessa tilannetta, kun alue on täynnä tai tyhjiään ajoneuvoista. Alueelle sallitaan kaksikerroksinen rakentaminen, joka mahdollistaa näkymien säilymisen paremmin rakentamisen sijoituessa tarvittaessa ylöspäin. Myös mäntyjen peittävä vaikutus alkaa vaikuttaa vasta toisessa kerroksessa ja jopa vasta sen jälkeen.



Kuva 16. Kuva Korttelin 2 lävitse Oulunjärven suuntaan. Männyt siivilöivät näkymää Oulujärvelle. Kaavamääräyksiin turvataan tämän näkymän säilyminen jatkossakin. Mäntyjen peittävä vaikutus syntyy maanpintaa noin 5 m korkeammalla tasolla.

Kortteli 1 (RM-4)

Rannan tuntumaan sijoitettu kortteli 1 on tarkoitettu maisemaravintolalle, joka on sijoitettu siten, että se ei peitä em. järvimaisemia. Lisäksi rakennus on sijoitettu siten, että se palvelee sekä etelä-, että pohjoispuolisia kortteleita sijoituessaan keskeiselle saavutettavalle paikalle. Alueelle johtava tieyhteys on Masterplanista poiketen enemmän rantaan päin johtava kuin rannan suuntainen. Tällä on pyritty mahdollistamaan näkymien säilyminen vesistölle. Myös tälle alueelle kaava mahdollistaa kaksikerroksisen rakentamisen.

Kortteli 4 (RM-5)

Kortteliin 4 sijoittuva RM-5 -alue sijoittuu kokonaisuudessaan nykyiselle matkailuajoneuvojen varaamalle alueelle. Kaavalla mahdollistetaan alueen toiminen jatkossakin matkailuajoneuvojen alueena, mutta alueelle myös sallitaan merkittävä lisärakentaminen. Kaavaratkaisu ei poissulje sitä, että matkailuajoneuvo toimintaa siirtyy kokonaan toisaalle.

Kortteli 6 (RM-6)

RM-6 -alue korttelissa 6 on alueen laajin rakentamiseen varattu uusi korttelialue. Aluetta ei ole jaettu tontteihin eikä sitä ole jaettu katualueella. Rakentamista ei ole jaettu useampaan kortteliin tai tonttiin, vaan rakentaminen jaoteltu alueelle sitovilla rakennusaloilla, jolloin on mahdollista hieman vapaammin toteuttaa alueen rakentaminen sitomatta sitä esim. kadun tarkkaan sijaintiin. Alueelle on osoitettu neljä 2000 k-m² rakennusoikeudella varattua sitovaa rakennusalaa. Alueen kulkuyhteys on mahdollista toteuttaa myös muulla tavoin, mutta rakentaminen on rajattu kaavassa nykyisen kulkuyhteyden ulkopuolelle.

Kortteli 7 (RM-7)

Kortteli 7 on erilleen muusta rakenteesta osoitettu alue, jonne voidaan määräysten mukaan osoittaa matkailuun tarkoitettuja kevyitä rakennuksia. Alueelle ei ole kaavassa osoitettu kulkuyhteyttä, koska alueen on tarkoitus toimia erämaa -tyyppisenä majoituskohteena.

5.2 KULKUYHTEYDET

Nykyisin rakennettu Teeriniementie osoitetaan kaavaan liikennealueena ottamatta kantaa sen ylläpitäjään. Muut kulkuyhteydet on osoitettu ohjeellisina aluevarausmerkintöjen lävitse, jotta lopulliseen toteutukseen jää liikkumatilaa.

Merkittävä pohjoista ja eteläistä RM-alue kokonaisuutta yhdistävä tekijä on niiden välille osoitettu kevyenliikenteen yhteys Likolammen ja Oulujärven välisen ojan ylitse. Voimassa olevassa kaavassa reitti oli osoitettu tieyhteytenä alueiden välillä, joka olisi heikentänyt nyt luontoselvityksessä esiin tulleita luontoarvoja. Kevyenliikenteen yhteys ei vaadi herkän alueen osalta erityisiä rakentamistoimenpiteitä, jotka muokkaisivat ympäristöä tarpeettomasti. Yhteys on kuitenkin merkittävä toiminnallisesti, sillä kortteliin 1 on mahdollista toteuttaa molempia alueita palvelevaa rakentamista. Esim. ravintola.



Kuva 17. Likolammen ja Oulujärven välinen oja, joka on osoitettu luo-3 -merkinnällä. Ojan yli on rakennettu kevyt silta. Voimassa olevan kaava mahdollisti tienrakentamisen ojan ylitse. Kuva on otettu koillisesta kaakkoon. Oulujärvi näkyy oikealla ylhäällä.

Retkeilijöitä varten kaavaan osoitettu pysäköintialue (LP), jonka tuntumassa on yhteydet alueen laajempaan polkuverkkoon. Pysäköintialue palvelee myös yöpyjiä, jotka saapuvat alueelle linja-autolla.

5.3 VIRKISTYS

Alueelle on osoitettu pinta-alaltaan merkittävä määrä virkistysalueita. Suurin osa alueesta on osoitettu näillä merkinnöillä. Merkinnät ovat seuraavia ja ne on osoitettu seuraavin perustein.

5.3.1 Virkistys- ja retkeilyalueet (VR)

Matkailupalvelujen lähialueet on osoitettu tällä merkinnällä. Kaavalla on tarkoitus ohjata näiden alueiden kehittymistä virkistys- ja retkeilykäyttöön. Alueella sallitaan käyttötarkoitusta tukeva rakennelmien rakentaminen. Lisäksi alueelle on osoitettu erikseen rakennusaloina ne alueet, joilla voidaan rakentaa varsinaisia käyttötarkoitusta tukevia rakennuksia. Näitä ovat alueelle osoitetut saunarakennukset (4 kpl), joista kaksi on rakennettu. Lisäksi Syväjärven koillispuolelle on osoitettu rakennusala, jonne on mahdollista sijoittaa kevytrakenteisia retkeilymajoitus rakennuksia. Tällä alueella määrätään käytettäväksi off grid -järjestelmiä eli sellaisia rakennuksia, joissa ei ole kiinteitä perustuksia. Kunkin rakennusalan enimmäisrakennusoikeus on osoitettu kaavassa.

5.3.2 Urheilu- ja virkistyspalvelujenalueet (VU)

Voimassa olevan kaavan sekä rakennetun tilanteen mukaisesti VU-alue on osoitettu Teeriniemen tien lounaispuolelle alueelle saavuttaessa. Alueelle sallitaan pääkäyttötarkoitusta tukevaa rakentamista eikä tätä ole rajattu rakennusaloin.

5.3.3 Metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilunohjaamistarvetta (MU)

Suunnittelualueen pohjoisosa sekä eteläosa on osoitettu MU-alueina. Lisäksi alueen keskellä jäävät alueet Lintuojan ympäristössä. Alueet on osoitettu siksi, että näiden alueiden ei ole tarkoitus toimia aktiivisesti alueen sisäisessä virkistyskäytössä. Lintuojan ympäristöön ei ole tarkoituksen mukaista ohjata virkistystä (V) alueen luontoarvojen johdosta.

5.4 MAISEMA

Kaavassa ei ole erikseen osoitettu merkintöjä pelkästään maisemallisista asioista. Sen sijaan koko kaava-alueelle on annettu yleismääräys siitä, että alueen rakentaminen tulee sopeuttaa maisemaan sekä retkeilyalueen ympäristöön. Lisäksi on määrätty riittävän suojapuuston jättämisestä.

Lisäksi RM-2 ja RM-3 -alueille on annettu erityiset määräykset, joilla turvataan alueiden maisemallisia erityisominaisuuksia ja niiden suhdetta ympäristöönsä nähden.

5.5 LUONTO

Luontoselvityksessä esiin tuodut merkittävät luontoarvot on turvattu kaavaratkaisussa jättämällä luonnon kannalta merkittävimmät alueet rakentamisen ulkopuolelle. Kaavamerkinnöin (luo-1 ja luo-3) on lisäksi erikseen osoitettu Lintuojan ympäristön erilaiset luontoarvot niitä turvaavat kaavamääräykset. Lisäksi alueen hiekkarannat on osoitettu omalla kaavamerkinnällään (luo-2) vastaavasti.

5.6 KULTTUURIHISTORIA

Alueelle laaditun arkeologisen selvityksen muinaisjäännökset on osoitettu kaavaan kiinteinä muinaisjäännöksinä (SM).

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta arvokkaita kohteita ei ole osoitettu eikä niitä ole selvityksissä tunnistettu.

6 KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavaproessin aikana arvioidaan kaavan toteuttamisen merkittäviä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia (MRL 9 § ja MRA 1 §) selvityksiin ja muuhun kaavoitustyön aikana saatuaan tietoon pohjautuen. Vaikutustenarviointi on koko kaavaproessin ajan kestävä menettely ja sen tulee perustua riittäviin lähtötietoihin. Kaavamuutoksen vaikutustenarviointi kohdentuu siihen mitä voimassa oleva kaava mahdollistaa suhteessa kaavamuutokseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti arvioidaan vaikutuksia seuraaviin asiakokonaisuuksiin.

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Vaikutusten arviointia tarkennetaan ja täydennetään kaavan ehdotusvaiheeseen mennessä lopullisten kaavaratkaisujen pohjalta. Luonnosvaiheen selostuksessa on esitetty alustavat vaikutustenarvioinnit.

6.1 VAIKUTUKSET KAUPUNKIKUVAAN, MAISEMAAN, KULTTUURIPERINTÖÖN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

Alueen maisemallisesti suurimmat vaikutukset muodostuvat Teerilammen sisään työntyvän niemen rakentamisesta. Alla olevasta kuvasta ilmenee millä tavoin alue näkyy Teerilammen pohjoisrannalle, jossa kulkee yksi Oulujärven retkeilyalueen retkeilyreiteistä. Tämä on vaikutusten arvioinnin kannalta oleellisin näkymäsuunta, koska alue selvästi erottuu ja tältä alueelta kulkee retkeilijöitä, joiden maisemaa rakentaminen tulee jossain määrin muuttamaan. Kaavassa on annettu erityinen määräys maisemallisten vaikutusten rajaamiseksi juuri tästä näkökulmasta.



Kuva 18. Teerilammen sisään työntyvä niemi kuvattuna Teerilammen pohjoisrannalta.

Kaavalla ei kuitenkaan arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön. Voimassa olevaan kaavaan verrattuna uudisrakentaminen erottuu selvemmin vesistölle rantamaisemassa. Maisemalliset vaikutukset eivät ole merkittäviä, kun rakentaminen ja rannan suojapuuston vahvistaminen toteutetaan kaavamääräysten mukaisesti.

6.2 VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN, ELINYMPÄRISTÖÖN JA VIRKISTYKSEEN

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin, elinympäristöön ja virkistykseen.

6.3 VAIKUTUKSET MAA- JA KALLIOPERÄÄN, VETEEN, ILMAAN JA ILMASTOON

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.

6.4 VAIKUTUKSET KASVI- JA ELÄINLAJEIHIN, LUONNON MONIMUOTOISUUTEEN JA LUONNONVAROIHIN

Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnonmonimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

6.5 VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEeseen, YHDYSKUNTA- JA ENERGIATALOUTEEN

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen.

6.6 VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen

Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä liikenteellisiä vaikutuksia.

6.7 VAIKUTUKSET ELINKEINOELÄMÄN TOIMIVAN KILPAILUN KEHITTÄMISEEN

Kaavaratkaisu lisää mahdollisuuksia Manamansalon matkailun kehittämiseksi. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia elinkeinoelämälle.

7 KAAVAN TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen riippuu alueen kysynnästä investojien näkökulmasta ja näiden halukkuudesta ryhtyä toteuttamaan kaavaa tarkemman suunnittelun rakennuslupamenettelyn kautta. Metsähallituksella ei ole tarkoitus ryhtyä toteuttamaan aluetta.

Vesihuollon osalta ei ole teknistaloudellisesti tarkoituksenmukaista liittyä keskitettyyn viemäriin. Mahdollisen vesi-WC:n rakentaminen toteutuu tällöin joko imeytyskentällä tai umpisäiliöllä.

8 YHTEYSTIEDOT

Vaalan kunta

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

Kaavoittaja
Timo Leikas
timo.leikas@utajarvi.fi
puh. 044 497 0312

Kaavoituspäällikkö
Marianne Ojala
marianne.ojala@vaala.fi
puh. 0400 855 434

Konsultti

PlanDisain Oy
Markus Hytönen
markus.hytonen@plandisain.fi
puh. 040 721 7527
www.plandisain.fi

Maanomistaja

Metsähallitus
Alueidenkäytön johtava asiantuntija
Riko Mönkkönen
riku.monkkonen@metsa.fi
puh. 020 6394511