

VAALA

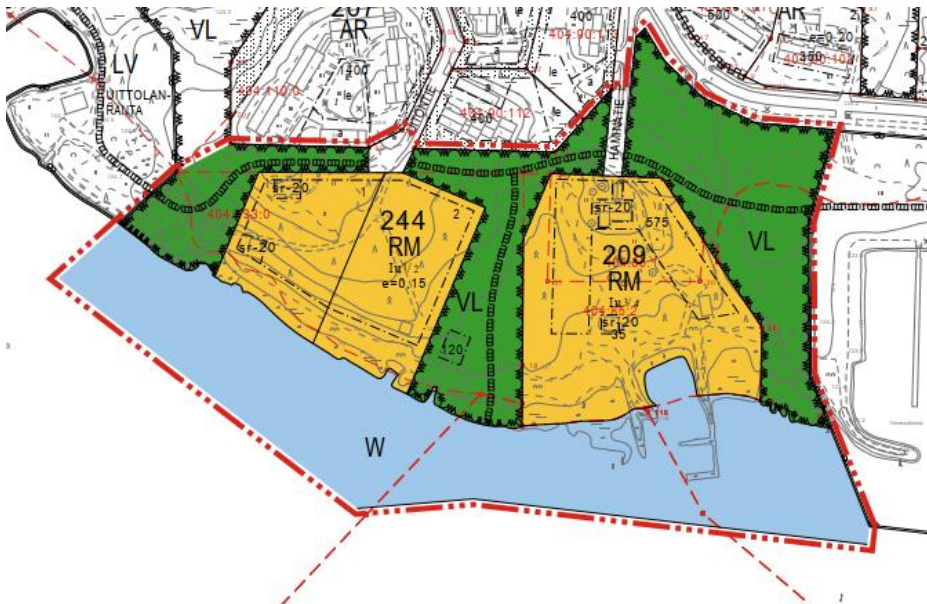
UITON ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELEIHIIN 244 JA 209

VALMISTELUVAIHEEN PALAUTE JA VASTINEET

16.3.2023



Nähtävillä ollut kaavaluonnosvaihtoehto VE1



Nähtävillä ollut kaavaluonnosvaihtoehto VE2

LUKKAROINEN
ARKKITEHDIT

JOHDANTO

Uiton alueen asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheen aineisto (kaavaluonnos) oli nähtävillä 2.12.2021-7.1.2022 välisen ajan Vaalan kunnantalolla ja kunnan internet-sivulla. Kaavaluonnoksesta saatiin 5 lausuntoa ja 13 mielipidettä.

1 LAUSUNNOT

Asemakaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelu koskee.

Lausunto pyydetty	Lausunto saapunut
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus	12.1.2022
Pohjois-Pohjanmaan liitto	-
Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennettu kulttuuriympäristö	7.1.2022
Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologinen kulttuuriperintö	29.12.2021
Fortum Power and Heat Oy	5.1.2022
Vaalan Vesi ja Lämpö Oy	9.12.2022
Oulu-Koillismaan pelastuslaitos	-
Oulun Seudun Sähkö	-
Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologinen kulttuuriperintö, jatkolausunto arkeologisen tarkkuusinventoinnin toteuttamisen jälkeen	29.11.2022

1.1 Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

”Kaavamutoksen valmisteluaineisto ja luonnokset ovat olleet nähtävänä Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksessa ja siitä on annettu seuraavaa palautetta:

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee kaksi maakunnallisesti merkittävää rakennetun kulttuuriympäristön kohdetta, jotka ovat Oulujoki Oy:n sahanjohtajan asunto ja Uiton kämpä sekä niihin liittyvät saunarakennukset. Kohteet ja saunarakennukset on osoitettu sr-20 suojelumerkinnällä, joka turvaa suunnittelualueen kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten säilymisedellytykset.

Uiton alue on keskeinen osa Oulujokilaakson kuntien alueen matkailun kehittämissuunnitelmaa. Kehittämissuunnitelmassa Uiton alueelle on merkitty harrastus- ja aktiviteettikeskus. Uiton alueen asemakaavan muutosluonnoksissa esitetyt ratkaisut antavat hyvät kaavalliset valmiudet alueen matkailu-, loma- ja harrastustoiminnan kehittämiseen.

Luonnosvaihtoehtojen ja muutosalueen karttoihin olisi hyvä lisätä myös voimassa olevat kaavamääräykset ja merkinnät sekä luonnosten alustavat kaavamääräykset ja merkinnät. Tämä helpottaa kaavakarttojen tulkintaa. Nyt kaavamääräykset ja merkinnät olivat erillisellä liitteellä.

Suunnitelmaselostuksen kohdassa 3.2.6 Rakennusjärjestys on virheellisesti Pudasjärven rakennusjärjestys.”

Kaavoittajan vastine

[Kirjoitusvirhe korjataan. Kaavaehdotus laaditaan siten, että kaavamääräykset ja merkinnät ovat helposti tulkittavissa kaavakarttojen ohessa.](#)

1.2 Pohjois-Pohjanmaan museo, rakennettu kulttuuriympäristö

”Vaalan kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa Vaalan keskusta asemakaavan muutosluonnoksesta, joka koskee kortteleita 209 ja 244 eli niin sanottua Uiton aluetta sekä niihin liittyviä lähivirkistys-, katu- ja vesialueita. Asemakaavaluonnoksesta on laadittu kaksi vaihtoehtoa: VE1 ja VE2. Tämä museon lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.

Suunnittelualueella sijaitsee kaksi maakunnallisesti merkittävää rakennetun kulttuuriympäristön kohdetta: Oulujoki Oy:n sahanjohtajan asunto ja Uiton kämpä saunoineen. Niiden inventoinnit ovat ajantasaiset. Molemmissa asemakaavaluonnoksissa kohteet ja niihin liittyvät saunarakennukset on osoitettu sr-20 suojelumerkinnöillä.

Voimassa olevassa Vaalan Keskustaajaman yleiskaavassa 2030 suunnittelualueen koillisosaan osoitettu AK / Kerrostalovaltainen asuntoalue on nähtävillä olevista asemakaavaluonnoksista jätetty pois ja alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi. Tämä tukee kortteleissa 209 ja 244 sijaitsevien kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden arvoja osana ranta- ja metsämaisemaa.

Pohjois-Pohjanmaan museo näkemyksen mukaan vaihtoehto 2 tukee paremmin alueen kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilymistä. Tässä vaihtoehdossa toisaalta muuttuu rantaa myötäilevän ulkoilureitin väyläys. Rannanmyötäinen ulkoilureitti on mielipidekyselyn mukaan koettu kuntalaisten taholta erittäin tärkeäksi.”

Kaavoittajan vastine

[Kaavaehdotukseen pyritään löytämään ulkoilureille suuntaus, joka paremmin vastaa käyttäjien näkemyksiä.](#)

1.3 Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologinen kulttuuriperintö

”Vaalan kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa koskien keskustan kortteleiden 209 ja 244 ja niihin liittyvien lähivirkistys-, katu- ja vesialueiden asemakaavamuutosluonnosta Uiton alueella. Tämä lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Suunnittelualue sijoittuu Vaalan kirkonkylän keskusta-alueelle, Oulujärven rannalle. Kirkonkylän päärailtilta on Uiton rantaan matkaa vajaa kilometri. Alueen itäpuolella sijaitsee Sahanrannan koti- ja vierasvenesatama. Asemakaavan selostusluonnoksen kohdan 4.3.3. *Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt* mainitaan, että hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tullut nähtäville 15.4.2021. Pohjois-Pohjanmaan museo mainitaan osallisena, mutta tietoa nähtävillä olostä ei ole saatu.

Suunnittelualueella ei sijaitse tunnettuja muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, mikä todetaan myös kaavaselostuksen luvussa 3.1.4 *Muinaisjäännökset* muinaisjäännösrekisteriin viitaten. Lisäksi luvussa mainitaan muut historialliset kohteet, jotka kuitenkin suositellaan muutettavaksi muotoon ”muuta arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita”.

Vaikka alueelta ei tunneta arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita, on suunnittelualue maastoltaan ja topografialtaan potentiaalista aluetta etenkin kivikautisille muinaisjäännöksille. Alue sijaitsee korkeudella 124-129 m mpy, mikä vastaa mesoliittisen asutuksen korkeusvyöhykettä. Vaalankurkun alueella vedenpinta on säilynyt melko samalla korkeudella yli 8000 vuotta eli Oulujärven kuroutumisesta lähtien. Vedenpinta on kuitenkin laskenut 1950-luvun alussa noin 40 cm Oulujärven säännöstelytoimenpiteiden vuoksi, jonka lisäksi rantaa on muokattu sataman tarpeisiin.

Alueen potentiaalista kertoo myös suunnittelualueen länsipuolelle, noin 50 metrin etäisyydelle merkitty kivilautisen tasataltan löytöpaikka *Vaalan satama* (muinaisjäännöstunnus 1000031289). Vuonna 1899 löytyneen esineen tarkka löytöpaikka ei ole tiedossa, vaan sen löytöpaikaksi on kerrottu ainoastaan ”Vaalan sataman perunapeltö”. 1800-luvun pitäjänkarttojen mukaan rannassa on sijainnut Ylitalon torppa, jonka alueelle suunniteltu kortteli 209 asettuu.

Löytöpaikka *Vaalan satama* mainitaan vuoden 1969 inventointiraportissa (*Mustakallio & Tomanterä: Vaalan kiinteät muinaisjäännökset*). Kohdetta ei tarkistettu Vaalan kunnan arkeologisen päivitysinventoinnin yhteydessä vuonna 2017. Kohde on merkitty muinaisjäännösrekisteriin vasta vuoden 2017 syksyllä, joten se ei ole todennäköisesti ollut tiedossa inventoinnin aikana. On huomattava, että kivilautiset asuinpaikat muodostuvat usein asuinpaikkapinnasta, joilla ei ole maan pinnalle erottuvia rakenteita. Koska aluetta ei ole tutkittu kajoavin tutkimusmenetelmin aiempien kaavahankkeiden yhteydessä, ei voida sulkea pois mahdollisuutta, että alueella voisi sijaita kivilautinen asuinpaikka.

Asemakaavaluonnoksissa VE1 ja VE2 suunnittelualueelle on osoitettu korttelialuetta (RM), viheraluetta (VL), vesialuetta (W) ja katualuetta. Koska alueelle on osoitettu muuttuvaa maankäyttöä, tulee kaavassa osoitetun muuttuvan maankäytön alueilla (RM ja katualueet) toteuttaa arkeologinen tarkkuusinventointi. Tutkimusten aikana selvitetään järjestelmällisin koepistoin/-kuopin, sijaitseeko alueella kiinteä muinaisjäännös. Kun kyseessä on asemakaavoitus, tulee kohteelle osoittaa tutkimusraportissa aluerajaus. Tutkimuslupaa ei tämän kohdalla edellytetä.

Arkeologinen tarkkuusinventointi tulee suorittaa noudattaen Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita, jotka löytyvät Museoviraston verkkosivulta: <https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen-kulttuuriperinto/arkeologisen-kulttuuriperinnon-tutkimus>. Kyseiseltä sivulta löytyvät myös ohjeet arkeologisten kenttätöiden tilaamiseksi sekä luettelo arkeologisia kenttätöitä suorittavista kaupallisista toimijoista. Koska kyse on yleisestä työhankkeesta, vastaa hankkeen toteuttaja muinaismuistolain 15 §:n mukaisesti arkeologisista tutkimuksista koituvista kustannuksista. Tutkimusraportti tulee lähettää Pohjois-Pohjanmaan museolle arvioitavaksi sen valmistuttua.

Kaavoittajan vastine

Arkeologinen tarkkuusinventointi on suoritettu kaavamuutosalueella syksyllä 2022. Tarkkuusinventoinnissa löydettiin alueelta mesoliittiselle kivilaudelle ajoittuva kiinteä muinaisjäännös. Paikalla on ilmeisesti sijainnut pienimuotoinen asuinpaikka.

Muinaisjäännöksen aluerajaus on esitetty kaavakartassa ja kaavaselostusta on täydennetty tältä osin. Arkeologinen tarkkuusinventoinnin raportti on kaavaselostuksen liitteenä.

1.4 Fortum Power and Heat Oy

”Nähtävänä olevasta kaavaehdotuksesta esitämme lausuntonamme seuraavaa:

Vaalankurkun alue on ruopattu voimatalouden ja uiton tarpeita varten 1940- ja 1950-lukujen vaihteessa. Kaivumassat on sijoitettu yhtiömme omistaman kiinteistön Vaalankurkku 785-404-81-11 alueelle. Suurin osa massoista on sijoitettu länsirannalle, mutta myös kaavoituksen kohteena olevalle ranta-alueelle on sijoitettuna kaivumassoja. Esitämme, että kaavamuutoksessa vesialueen (W) ja muun kaava-alueen välinen raja muutetaan niin, että se on yhteneväinen poistuvassa asemakaavassa olevan vastaavan rajan kanssa.

Lisäksi esitämme, että asemakaavan kaavamääräyksiin sisällytetään määräys rakennusten korkeudelle alttiiden rakenneosien minimikorkeudesta, joka tulisi olla 1 metrin korkeammalla kuin Oulujärven säännöstelyluvan mukainen ylin vedenkorkeus NN +123,20 metriä.

Muulta osin meillä ei ole huomautettavaa...”

Kaavoittajan vastine

Vesialueen raja palautetaan. Alin sallittu rakentamiskorkeus tarkastetaan kaavaehdotukseen.

1.5 Vaalan Vesi ja Lämpö Oy

”Vaalan Vesi ja Lämpö Oy:llä ei ole huomautettavaa ko. asemakaavan muutokseen.”

Kaavoittajan vastine

Merkitään tiedoksi.

1.6 Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologinen kulttuuriperintö (jatkolausunto)

”Vaalan Kirkonkylän asemakaavamuutokseen kortteleissa 209 ja 244 Uiton alueella liittyen on toteutettu arkeologinen tarkkuusinventointi museon lausunnon (29.12.2021) mukaisesti. Tarkkuusinventoinnissa selvitettiin, sijaitseeko kaava-alueella kiinteää muinaisjäännöstä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä.

Tarkkuusininventoinnin toteutti Heilu Oy, ja tutkimusraportti (*Vaala Uitto arkeologinen tarkkuusinventointi / Hiltunen*) on toimitettu Pohjois-Pohjanmaan museolle 21.11.2022. Tarkkuusinventointi on tehty kattavasti ja museon lausunnon mukaisesti. Tarkkuusininventoinnin jälkeen alueelta tunnetaan muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös *Vaalankurkku* (muinaisjäännöstunnus 1000045886), joka on mesoliittiselle ajalle ajoittuva kivilautainen asuinpaikka. Asuinpaikka sijaitsee vanhalla rantatörmällä nykyisen asemakaavan korttelin 244 länsiosassa.

Kaavaluonnoksessa on esitetty toteutusvaihtoehdot VE1 ja VE2, joissa molemmissa muinaisjäännös sijaitsee matkailua palvelevien rakennusten korttelialueella (RM). Lisäksi muinaisjäännösalueen kohdalle on osoitettu kaavaluonnoksissa rakennusoikeutta.

Muinaisjäännös *Vaalankurkku* tulee osoittaa kaavassa osa-aluemerkinnällä sm, joka noudattaa muinaisjäännösrekisterin mukaista aluerajausta. Aluemerkintään tulee lisätä määräys: ”*Muinaismuistoilla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Pohjois-Pohjanmaan museo) lausunto.*”

Kiinteä muinaisjäännös tulee huomioida kaavassa siten, että sen muinaisjäännösalueelle ei osoiteta rakennusoikeutta tai muuta muuttuvaa maankäyttöä. Mikäli kaavamuutoksen tarkoitus on mahdollistaa hanke, jonka toteuttaminen johtaa muinaisjäännökseen kajoamiseen, tulee kaavatyön yhteydessä pitää Muinaismuistolain 13§ mukainen neuvottelu. Neuvottelussa käydään Museoviraston kanssa läpi, millä edellytyksin kajoaminen muinaisjäännökseen on mahdollista. Mahdollisten tutkimusten laatu ja laajuus määritellään Museoviraston kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella. Jos neuvottelussa ei päästä yksimielisyyteen, on muinaismuistolain 13 § mukaan Museoviraston alistettava asia valtioneuvoston ratkaistavaksi. Muinaismuistolain 15 §:n mukaan silloin, kun kaavoituksen toteuttaminen koskee kiinteää muinaisjäännöstä siten, että siitä aiheutuu muinaisjäännöksen erityinen tutkiminen tai erityisiä

toimenpiteitä sen säilyttämiseksi, on hankkeen toteuttajan korvattava tästä johtuvat kustannukset tai osallistuttava niihin, mikäli sitä olosuhteet huomioon ottaen ei ole katsottava kohduttomaksi. Neuvottelun lopputulos tulee kirjata kaava-asiakirjoihin.”

Kaavoittajan vastine

Löydetty muinaisjäännös merkitään kaavakartalle esitetyn lausunnon mukaisesti ja kaavaselostusta täydennetään tältä osin.

Kaavaehdotuksessa muinaisjäännöksen alueelle ei osoiteta rakennusoikeutta tai muuta muutuvaa maankäyttöä, ja kaavaluonnoksissa osoitettu rakennusoikeus osoitetaan toisaalle.

2 MIELIPITEET

2.1 Oulujärven Melojat ry

”Uiton alue Uiton satamasta melontatallille asti kulttuurihistoriallisesti merkittävä ja tärkeä virkistysalue kaikille rannan asukkaille, melojille ja muillekin vaalalaisille. Se on harvinainen kappale Vaalan ja uiton historiaa ja säilynyt rakennettuna kulttuuriympäristönä ja lähiluontokohteena lähes alkuperäisenä kaikki nämä vuodet. Alueella on Oulujärven Melontakeskus, joka on yksi kunnan liikuntapaikoista.

Melontatoiminta Vaalassa uiton rannassa on alkanut vuonna 2009, kun kunta kunnosti vanhan uiton makasiinin melontatalliksi. Oulujärven Melojat ry perustettiin samana vuonna ja tällä hetkellä yhdistyksessä on noin 90 jäsentä. Oulujärven melontakeskus perustettiin Vaalan kunnan ja OuMen yhteisellä EU-hankkeella vuonna 2010. Hankkeen aikana hankittiin 10 kajakkia varusteineen. Ne ovat nyt sijoitettuna melontatalliin seuran omien ja jäsenten kajakkien lisäksi. Paikkoja yhteensä noin 40. Oulujärven melontakeskus koostuu tallista laitureineen ja sen vieressä olevasta aitasta. Melontaseura on käyttänyt myös uiton kämpppää ja saunaa mm. kurssitoiminnassaan. Seuran toiminta on avointa kaikille ja tallin ranta on kaikkien vapaassa käytössä. Joka kesä järjestetään vähintään 1-2 melonnan peruskurssia sekä viikkomelontoja ja lukuisia retkiä Oulujärvelle ja lähivesille. Kunnan kanssa tehty sopimus melontakeskuksesta on voimassa vuoteen 2025 saakka.

Kaavamuutoksen vaikutus Oulujärven melontakeskuksen toimintaan

Kaavaluonnoksen molemmissa vaihtoehtoissa melontatalli on jollain lailla otettu huomioon, mutta lähinnä merkintänä rakennusoikeudesta. Molemmat vaihtoehdot herättävät epävarmuutta toiminnan tulevaisuudesta ko. alueella.

VA1:ssä melontatalli ja aitta ovat samalla tontilla, mutta rakennuksilla ei ole suojelumerkintää, vaan ne on merkitty rakennusoikeudella. Viereisellä tontilla on rakennusoikeutta kahdelle rakennukselle omarantaisella tontilla. Melontatallille ei ole merkitty tietä, vaan Uitontieltä kääntyy kevyen liikenteen väylä, jonka kautta ei todennäköisesti sovi kuljettamaan melontakalustoa peräkärjellä.

VA2:ssa suunnitelma melontakeskuksen osalta on vieläkin epämääräisempi. Talli sijaitsee VL eli lähivirkistysalueella, mutta aitta on viereisellä RM tontilla. Tallille ei ole merkitty minkäänlaista kulkuväylää.

Melontatalli ja sen vieressä oleva aitta ovat merkittävä osa uiton alueen historiaa ja niille tulisi laittaa suojelumerkintä. Se ei estä rakennusten käytön nykyiseen tarkoitukseen, mutta turvaa niiden säilymisen. Molemmat rakennukset tulee olla yhtenäisesti rajatulla alueella, mihin pitää olla kulkutie ja pysäköintialue nykyisellä paikallaan.

Ranta-alueet yleiseen käyttöön rakentamattomaksi lähivirkistysalueeksi

Korttelin 244 ranta-alue tulee jäädä yleiseen käyttöön lähivirkistysalueeksi, kuten nykyisin voi massaolevassa kaavassa. Rantarakentaminen tulee estämään yleisen pääsyn rannalle, kun ranta jää vain sinne rakennettujen mökkien käyttöön. Rannan puusto ja sieltä avautuva maisema ovat myös osa kulttuurihistoriallista kokonaisuutta, mitä ei saa tuhota.

Korttelin 244 ranta-alueelle ei saa kaavoittaa omarantaisia tontteja.

Ranta-alue melontahallilta Uiton satamaan on ainoa alkuperäinen, ruoppaamaton kappale Oulujoen luusuan aluetta ja sillä on suuri maisemallinen arvo rantapolulla kulkeville. Uiton rannasta avautuu näkymä sekä Niskanselälle että Oulujoelle ja se on suosittu lenkkipolku ranta- maisemassa.

Ranta-alueen säilyttämistä virkistysalueena toivottiin myös yleisötilaisuudessa.

Uiton majan ja saunan sekä melontakeskuksen säilyminen kokonaisuutena

Uiton maja ja rantasauna on suojeltu, ja ne on todettu maakunnallisesti kulttuurihistoriallisesti merkittäviksi. Kuntakyselyssä maja ja sauna on koettu merkittäväksi tai jokseenkin merkittäväksi ja niiden peruskorjaamista ennallistaen on toivottu. Niiden on myös toivottu pysyvän julkisessa käytössä. Pelkästään rakennusten suojelu ei riitä, vaan myös niiden ympäristö tulee rauhoittaa liialta rakentamiselta. Lisärakentamisessa tulee ottaa huomioon nykyinen rakennuskanta ja mahdollisten lisärakennusten tyyli tulee olla nykyisten rakennusten mukainen. Melontatalli ja aitta ovat myös osa tätä kokonaisuutta. Uiton pihapiiriin voi rakentaa tyyliin sopivan majoitusrakennuksen ja saunaa voitaisiin korjata ja laajentaa.

Vaikutus virkistyskäyttöön

Kaavaselostuksessa todetaan ehdotettujen kaavamuutosten vaikutusten olevan vähäisiä, mikä ei todellakaan pidä paikkaansa. Kumpikin kaavaluonnosvaihtoehto tuo merkittäviä muutoksia rannan virkistyskäyttöön. Jos ranta-alueelle tulee omarantaisia tontteja matkailuyrityksen käyttöön, se siirtää koko alueen pois yleisestä virkistyskäytöstä. Vaikka melontakeskuksen toiminta toistaiseksi saisi jatkoa, kaavoitus luo epävarmuuden tunteen sen tulevaisuuden suhteen.

Vaikka neliöissä mitaten lähivirkistysalue pienenee vain hieman, se tosiasiaa siirtyy alueelle, millä ei ole virkistysarvoa. Huononnus on merkittävä rannan käyttäjien kannalta.

Molemmat kaavaluonnokset heikentävät alueen virkistyskäyttöarvoa merkittävästi, koska kummassakin vaihtoehtoissa kuntalaisten lähivirkistysalueista poistuisi yleinen ranta sekä kulttuurihistoriallisesti arvokas Uiton alue lähes kokonaan. Muutos on merkittävä paitsi alueen yleisen virkistyskäytön, lähiluonnon saavutettavuuden myös matkailun kehittämisen kannalta.

Olemassa olevien teiden ja luonnollisten polkujen hyödyntäminen

Olemassa olevia kulkuväyliä tulee hyödyntää ja merkitä ne myös kaavaan. Ei ole mitään järkeä suunnitella alueelle uusia teitä tai kevyen liikenteen väyliä, vaan tehdä väylät sinne, minne ne ovat jo vuosikymmenien saatossa muodostuneet. Uitontieltä voidaan rakentaa luontopolkutyypinen yhteys Haminatielle. Suuri osa melontatallin takana olevasta metsästä tuhottiin jo muutama vuosi sitten tehdyissä hakkuissa. **Alueen metsää ei saa enää yhtään enempää tuhota!**

Molemmissa kaavavaihtoehtoissa merkitty kevyen liikenteen väylä rantaan matkailuyrityksen ja melontatallin välimaastoon. Tämän tyyppinen pistotie on täysin tarpeeton ja sillä tuhottaisiin merkittävä osa alueen puustosta ja lähiluonnosta. Ehdotuksessa V1 on uusi rannan

suuntainen kevyen liikenteen väylä melontatallin ja aitan takana, mikä myös tuhoaisi rannan metsämaisemaa.

Myös yleisötilaisuudessa pistotien ja uusien teiden rakentamista ei pidetty järkevänä, vaan kannatusta sai em. luontopolkutyypinen yhdysväylä.

Matkailutoiminnan korttelin laajentaminen venesataman suuntaan

Yleisötilaisuudessa kannatusta sai myös ehdotus, että kortteli 209:n ja venesataman välinen alue voitaisiin kaavoittaa matkailurakentamista varten. Tämä alue antaisi hyvät mahdollisuudet matkailurakentamiselle rantaan asti ja voisi myös hyödyntää sataman infraa.

Kuntakyselyn ja yleisötilaisuuden huomioon ottaminen

Kuntakyselyssä nousi uiton alueen tärkeydestä seuraavat kolme syytä

- alue on osa Vaalan historiaa, 29%
- keskeinen lähiliikuntakohde 22%
- arvokas luontokohde 21%

Alueen merkitys on siis suuri arvo kulttuurihistorian, luonnon ympäristön ja virkistykseen kannalta. Nämä kuntakyselyn vastaukset tulee ottaa huomioon kaavasuunnitelmaa tehtäessä.

Kumpaakaan kaavaehdotusta V1 ja V2 ei pidä hyväksyä sellaisenaan, vaan kaavaa on kehitettävä kuntalaiskyselyn ja ideointitilaisuuden vastaukset ja kommentit huomioon ottaen.

Koska muutokset kaavaluonnoksiin ovat merkittäviä, kaava on palautettava takaisin luonnosvaiheeseen ja sen jälkeen järjestettävä uusi kuulemistilaisuus.

Oulujärven Melojat haluaa osallistua Uiton alueen kehittämiseen vesiretkeilyyn, koulutuksen ja matkailun ohjelmalvelutoiminnan näkökulmasta alueen historialliset ja luontoarvot huomioon ottaen.”

Kaavoittajan vastine

Kaavamuutosalueen länsiosan ranta-alueet on palautettu ajantasakaavan mukaisesti lähivirkistysalueeksi, johon on osoitettu omille rakennusalueilleen pienempiä rakennusoikeuksia. Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueita on pienennetty, jolloin lähivirkistysalueita säilyy enemmän. Kaavamääräyksissä on ohjeistettu säilyttämään myös korttelialueet mahdollisimman metsäisinä.

Lisätään suojelumerkintä sr-20 melontatallille ja aittarakennukselle.

Melontatallina käytettävälle makasiinille kulkevaa reittiä tarkennetaan kaavaehdotukseen ottaen huomioon reitin käyttäjät ja nykyiset, olemassa olevat väylät. Erillinen väylä matkailuyrityksen ja melontatallin välistä poistetaan kaavaehdotuksesta ja alueella liikkuminen pyritään turvaamaan pääsääntöisesti olemassa olevien reittien kautta. Kaavakarttaan merkitään melontatallille pp/h-merkinnällä katuyhteys ja kääntöpaikka. Lähivirkistysalueelle merkitään ohjeellisilla rajoilla polkuyhteyksiä olevien reittien kohdalle.

Kaavaluonnoksista saatujen mielipiteiden ja lausuntojen kokonaisuus vaikuttaa merkittävästi kaavaehdotuksen laadintaan.

2.2 Taikaloora Oy

”Ote Vaalan kuntastrategiasta 2030:

”Kunnassa on myönteistä pohinää: monipuolisia vapaa-ajanviettomahdollisuuksia, työpaikkoja

ja muutenkin yritysmäinen ilmapiiri. Elinvoimaisuutta tuetaan hyvällä maankäyttö- ja liikennepolitiikalla."

Oulujokilaakson kuntien matkailun kehittämissuunnitelmassa (SWECO 2019) todetaan seuraavaa:

Uiton aluetta kehitetään matkailukohteena. Käytännön toimina nykyisen majoituksen hyödyntäminen ja kehittäminen sekä luonnonläheisen uuden majoituksen rakentaminen.

Edellä mainitut strategiset linjaukset tulisivat mielestämme näkyä Uiton alueen kaavamuutoksen toteutuksessa. Strategioistahan ei ole mitään hyötyä, ellei niitä jalkauteta käytäntöön.

Yrityksemme Taikaloora Oy (Y-tunnus 2772728-5) sijaitsee korttelissa 209. Olemme määrätietoisesti kehittäneet matkailua alueella ja investoineet n. 600 000,- tasokkaiisiin majoituspalveluihin. Majoitusten käyttöasteet ovat nykyisin erinomaisella tasolla jopa valtakunnallisesti tarkasteltuna, vaikka Oulujärven alue ei luontaisesti ole vielä erityisen vetovoimainen matkailukohde. Suurin osa asiakkaistamme tulee ulkomailta (poislukien korona-aika) tärkeimpien kohdemarkkinoiden ollessa Sveitsi, Saksa ja Hollanti. V. 2021 pandemia rajoitti ulkomaalaisten matkustamista, mutta silti Taikaloorassa majoittui ulkomaalaisia yhteensä 14 eri maasta: Saksa, UK, Itävalta, Hollanti, Sveitsi, Viro, Luxemburg, Ranska, Israel, Italia, Romania, Espanja, Ruotsi ja Yhdysvallat. Nämä ovat faktatietoja, jotka on poimittu käytössämme olevasta excel-taulukosta. V. 2016 alkaen Taikaloorassa on yöpynyt ulkomaalaisia asiakkaita yhteensä 35 eri maasta.

V. 2021 Taikaloorassa kirjattiin yhteensä 2385 majoitusyöpymistä. 1 yöpynyt matkailija jättää rahaa paikkakunnalle (lähde Visit Finland) noin 115,- (majoitus, ostokset, ohjelmapalvelut, polttoaineet jne.). Taikalooran toiminta tuotti siten puhdasta matkailutuloa alueelle 2385 vrk a' 115,- = 274 275 euroa. Korostamme, että em. majoitusyöpymisten määrä on tarkka toteutunut luku ja siis ainoastaan yhden vuoden matkailutulo. Toivoisimme tällaisten faktojen tuomista esille käytäessä julkista keskustelua alueen jatkokäytöstä.

Suhtaudumme kaavamuutoksen seuraavan kolmiportaisen lähestymisen kautta. Tärkein kriteeri kaavamuutoksessa kannaltamme on, että kaavamuutos ei millään tavoin häiritse nykyistä matkailutoimintaamme. Seuraavaksi tärkeintä olisi, että kaavamuutos mahdollistaisi lisärakentamisen omistuksessamme olevalle alueelle (n. 1,5 ha), sillä nykyisten majoitusten käyttöasteita ei juurikaan pystytä enää kasvattamaan. Vasta seuraavaksi tärkeintä olisi lisärakentamismahdollisuudet viereisille kortteleille 244-246.

Kannaltamme tärkeää kaavamuutoksessa olisi, että Taikalooran päärakennus (paritalo, Aarne Ervin suunnittelema) saisi sellaisen kaavamerkinnän, joka mahdollistaisi tarvittaessa myös pysyvän asumisen paritalossa. Tämän kautta mahdollinen sukupolvenvaihdos olisi toteutettavissa järkevästi. Jo nykyisen toiminnan volyymi edellyttää päivittäistä läsnäoloa alueella, sillä asiakasvaihtoja ja muita asiakastarpeita ilmenee jatkuvasti.

Mielestämme kaavaluonnoksien vaihtoehto 1 olisi toimivampi pienillä muutoksilla. Erityisen haitallinen Taikalooran nykyiselle toiminnalle olisi kortteleiden 209 ja 244-246 väliin suunniteltu kulkureitti rantaan. Taikalooran uusin v. 2019 rakennettu Villa Salmon -mökki sijaitsee aivan suunnitellun reitin vieressä (kartassa merkitty väärään paikkaan). Lisäksi kyseisen mökin (L-mallinen) terassi "aukeaa" suoraan suunnitellulle reitille ja siitä olisi siten suora näköyhteys mökkiin ja terassille/saunaan (matka terassilta suunnitellulle reitille n. 15 m). Tämä suunnitelma romuttaisi uusimman ja suosituimman mökkimme mahdollisuudet jatkossa. Lisäksi rannassa on Taikalooran kotalaavu (ei ole merkitty karttaan lainkaan). Reitti kulkisi aivan kotalaavun vierestä, jolloin asiakkaamme kokisivat sen ilman muuta häiritseväksi. Muutenkaan emme ymmärrä suunnitellun reitin käyttötarkoitusta, sillä suunniteltu viheralue on hyvin kapea

kaistale melontatallin ja Taikalooran rakennusten välissä. Joulukuussa 2021 pidetyssä yleisötilaisuudessa kukaan ryhmämme jäsenistä ei ymmärtänyt tämän kulkuväylän varsinaista funktiota.

Mielestämme toimiva julkinen kulkureitti menisi kortteleiden 244-246 sekä 209 takaa, jossa jo luontaisesti on pohja valmiina. Vaalassa on erittäin runsaasti kaikille avoimia mahdollisuuksia päästä Oulujärven rantaan (mm. Uittolan makasiinin alue aivan vieressä, satama, uimarannan alue jne.).

Kaavaluonnoksen vaihtoehdossa 1 on mielestämme tarpeeksi rakennusoikeutta korttelille 209. Lisärakennusten sijainneille esitämme hyvin pieniä muutoksia, joilla kokonaisuus saataisiin toimivammaksi. Muutosehdotukset on merkitty oheiseen karttaan punaisella ja mielellämme perustelemme asiaa tarkemmin mahdollisissa jatkokeskusteluissa.

Uskomme vahvasti, että kaavamuutos pystytään toteuttamaan järkevästi siten, että eri osapuolten intressit pystytään huomioimaan, jos vain tahtoa ja ymmärrystä myös toisia osapuolia kohtaan löytyy.”

Kaavoittajan vastine

Kaavaehdotukseen lisätään merkintä as 30%, joka mahdollistaa korttelin rakennusoikeudesta 30%:a käytettävän asuinhuoneistoja varten. Muiden rakennusten osalta sijaintia tarkastellaan esitettyjen seikkojen mukaisesti ja kaavaehdotukseen pyritään niille sijainnit siten, että matkailuyrityksen toimintaa voidaan kehittää suunnitelmallisesti ja että rakentaminen sijoittuu alimman rakentamiskorkeuden yläpuolelle.

Kaavaluonnoksissa esitetty rantaan suunniteltu uusi kulkureitti poistetaan kaavaehdotuksesta ja alueella liikkuminen pyritään turvaamaan pääsääntöisesti olemassa olevien reittien kautta. Uusia reittivaihtoehtoja tarkastellaan alueen virkistyskäytön mahdollisuuksien parantamiseksi ja houkuttelevuuden lisäämiseksi.

2.3 As Oy Uitonpuisto

”As Oy Uitonpuisto sijaitsee korttelin 244 pohjoispuolella, korttelissa 207. Nykyisellään suunnittelualueella eli kortteleissa 209 ja 244 mahdollistuvat varsin hyvin sekä matkailutoiminta, kuntalaisten virkistyminen että rauhallinen asuinympäristö. Nykytilanne on hyvä esimerkki siitä, että nämä toiminnot voivat elää suunnittelualueella rinnakkain.

Alue on kulttuurihistoriallisesti merkittävä ja varsin tärkeä virkistyskohde Vaalan kuntalaisille, vapaa-ajan asukkaille ja matkailijoille. Alueella voi muun muassa ulkoilla, uida, harrastaa liikuntaa ja melontaa sekä marjastaa. Sahanrannassa sijaitseville taloyhtiöille ja omakotitaloille suunnittelualue on myös korvaamaton lähiluontokohde.

Toukokuussa 2021 tehdyn kuntalaiskyselyn tulosten mukaan kolme suurinta syytä, miksi Uiton alue on tärkeä, olivat ”Alue on osa Vaalan historiaa” (29 % vastauksista), ”Se on keskeinen lähiliikuntakohde” (22%) ja ”Se on arvokas luontokohde” (21 %) (s. 4). Niin ikään kyselyn tulosten mukaan (s. 12) Uiton alueen kehittämisessä olisi huomioitava alueen kulttuurihistoriallinen arvo, luonnonympäristö, alueen arvo kuntalaisten virkistyskohteena ja Oulujärven merkitys ja maisema. Nämä neljä seikkaa saivat annetuista vaihtoehdoista eniten kannatusta.

Kumpaakaan kaavaehdotusta V1 ja V2 ei pidä hyväksyä sellaisenaan, vaan kaavaa on kehitettävä kuntalaiskyselyn ja 9. joulukuuta 2021 järjestetyn ideointitilaisuuden tulokset huomioiden.

Kaava on palautettava takaisin luonnosvaiheeseen.

Alueen ranta-alueet on jätettävä yleiseen käyttöön rakentamattomaksi lähivirkistysalueeksi

Kortteleiden 209 ja 244 kaavoitusta kehitettäessä korttelin 244 ranta-alue tulee jäädä yleiseen käyttöön lähivirkistysalueeksi, kuten nykyisin voimassaolevassa kaavassa. Rannalle, jolle ei ole yleistä pääsyä, eivät pääse kuntalaiset tai vapaa-ajan asukkaat mutta eivät myöskään matkailijat.

Korttelin 244 ranta-alueelle ei pidä rakentaa, eikä kaavoittaa omarantaisia tontteja. Näin on toimittu myös nykyisen kaavan aikana, vaikka kaava sallisikin saunan rakentamisen ranta-alueelle. Tätä rakentamattomuuden periaatetta on jatkettava. Ranta-alue melontahallilta Uiton satamaan on ainoa alkuperäisenä säilynyt patkku Oulujärven rantaa Vaalan keskustan läheisyydessä.

Ranta-alueen säilyttämistä virkistysalueena toivottiin myös 9. joulukuuta 2021 järjestetyssä yleisötilaisuudessa.

Uiton majan säilyminen ympäristöineen on taattava

Uiton maja ja rantasauna on suojeltu, ja ne on todettu maakunnallisesti kulttuurihistoriallisesti merkittäviksi.

Kuntalaiskyselyn tulosten mukaan 76 % vastaajista koki Uiton majan rakennuksen ja rantasaunan merkittävänä tai jokseenkin merkittävänä (taulukko s. 7), ja 83 % vastaajista oli sitä mieltä, että Uiton maja tulisi peruskorjata (28%) tai peruskorjata ennallistaen (55%). Tämän lisäksi ylivoimainen enemmistö, 62 % vastaajista oli sitä mieltä, että Uiton maja tulisi peruskorjata ja olla julkisessa käytössä (taulukko 8, s. 9).

On selvää, että myös näiden suojeltujen rakennusten ympäristö pitäisi rauhoittaa siten, että tuetaan rakennusten ja alueen kulttuurihistoriallisen merkityksen vaalimista. Tätä ajatusta kuntalaiskyselyn tulos tukee selvästi. Myös rannassa, melontatallin vieressä olevan aittarakennuksen tulevaisuus pitäisi turvata.

Ehdotetuilla muutoksilla olisi negatiivisia vaikutuksia virkistyskäyttöön

Kaavaselostuksessa todetaan ehdotettujen kaavamuutosten vaikutuksista, että ”Kaavan maisemaan ja rakennettuun kulttuuriperintöön kohdistuvien vaikutusten arvioidaan olevan molemmissa vaihtoehdoissa vähäisiä.” (s. 20) ja että ”[...] muutokset ovat niin vähäisiä, että kaavamuutoksella ei käytännössä ole vaikutuksia ihmisten elinoloihin tai elinympäristöön.” (s. 20).

Vaikutuksia ei kuitenkaan missään nimessä voi pitää vähäisinä. Käsillä olevat ehdotukset muuttaisivat ihmisten elinoloja ja elinympäristöä, koska ne aiheuttaisivat tuntuvia muutoksia kuntalaisten käytössä oleviin virkistysalueisiin. Ehdotusten mukaan kortteli 244 muutettaisiin matkailua palvelevien rakennusten alueeksi lähes kokonaan, mukaan lukien ranta-alue, joka niin ikään siirrettäisiin pois yleisestä virkistyskäytöstä käytännössä kokonaan.

Ehdotuksissa myös pienennettäisiin lähivirkistysalueita. Kaavaselostuksessa todetaan, että ”Lähivirkistysalueeksi osoitetun alueen pinta-ala pienenee hieman, mutta muutos on niin vähäinen, että sillä ei ole vaikutusta.” (s. 24)

Virkistyskäyttäjille muutos olisi kuitenkin suuri, etenkin kun tarkastellaan muutosta laadun ja rannan tavoitettavuuden kannalta.

Kaavaehdotuksissa virkistyskäyttöön jätetyt alueet sekä uusi pistopääsy rantaan eivät virkistysarvoltaan vastaa alueita, jotka kaavaehdotusten mukaan poistettaisiin virkistyskäytöstä.

Näin ollen molemmissa kaavaehdotuksissa kuntalaisten lähivirkistysalueista poistuisivat ni-
menomaan ranta-alueet sekä kulttuurihistoriallisesti arvokas Uiton alue lähes kokonaan. Muu-
tos olisi merkittävä sekä kuntalaisten hyvinvoinnin, asukkaiden lähiluonnon saavutettavuuden
että matkailun kehittämisen kannalta.

Nykyinen tie korttelissa 244 säilytettävä; uudet tiet eivät tarpeen

Molemmissa kaavavaihtoehtoissa esitetty uusi, pistomainen pääsy rantaan on ehdotuksena
varsin kyseenalainen. Pistopääsyyn rakennettaisiin myös uusi kevyen liikenteen väylä. Tällai-
nen rakentaminen olisi kallista ja sillä tuhottaisiin merkittävä osa alueen puustosta ja lähiluon-
nosta. Näin mittavaa muutosta alueelle ei tule hyväksyä. Ehdotuksessa V1 tulisi myös uusi,
rannan suuntainen patkka kevyen liikenteen väylää nykyisen melontatallin ja aitan taakse.

Alueen halkominen uusilla teillä ei ole tarpeen, sillä korttelissa 244 on jo melontakeskukselle
johtava tie, jota pitkin pääsee rantaan jouhevasti myös autolla. Tämä olemassa oleva tie pitäisi
säilyttää yleisessä käytössä.

Myöskään 9. joulukuuta järjestetyssä yleisötilaisuudessa pistopääsyn ja uusien teiden rakenta-
mista ei pidetty järkevänä. Tuolloin osallistujien keskuudesta ehdotettiin, että jos luodaan jo-
kin uusi kulkuväylä esimerkiksi yhdistämään Uitontie ja Haminatie, sen tulisi olla luontopolku-
tyyppinen. Tämä ehdotus on kannatettava.

Matkailutoiminta laajenemaan kortteli 209:stä venesataman suuntaan?

Olisi syytä pohtia, voisiko kortteli 209:n ja venesataman välinen alue palvella matkailutoimin-
toja. Matkailutoiminnan laajentuminen nykyisestä kortteli 209:stä venesataman suuntaan olisi
luonteva vaihtoehto.

Kuva (seur.sivu): As Oy Uitonpuiston näkemys kaavan kehittämisestä

Kuvassa havainnollistettu ehdotuksemme

- virkistysalue
- RM-alue, ja RM-alueeksi kaavoitettava alue kortteli 209:n ja venesataman väliin
- nykyiset tiet ennallaan
- luontopolku



Kaavoittajan vastine

Ranta-alueiden rakentamisen tarvetta ja mahdollisuuksia tarkastellaan kaavaehdotuksen osalta uudelleen. Kaavoituksella on tavoitteena mahdollistaa matkailupalveluiden osittainen laajeneminen ja monipuolistuminen sekä yhteensovittaa se olemassa olevaan rakennettuun kulttuuriympäristöön ja historialliseen alueeseen. Lähivirkistysalue on palautettu ajantasakaavan mukaisesti kaavamuuotosalueen länsiosan ranta-alueelle.

Kaavaluonnoksissa esitetty rantaan suunniteltu kulkureitti poistetaan kaavaehdotuksesta ja alueella liikkuminen pyritään turvaamaan pääsääntöisesti olemassa olevien reittien kautta. Uusia reittivaihtoehtoja tarkastellaan alueen virkistyskäytön mahdollisuuksien parantamiseksi ja houkuttelevuuden lisäämiseksi.

Korttelin 209 ja Sahanrannan venesataman välisen lähivirkistysalueen valjastaminen matkailu-alueeksi ei ole kaavan tavoitteena. Uusi matkailu-alue palvelevien rakennusten korttelialue on sijoitettu melontatallin pohjoispuolelle, jossa toiminnot voivat mahdollisesti tukea toinen toistaan. Sen sijaan mahdollisuutta yhdistää Sahanrannan satama-alue Uiton alueeseen lähivirkistysalueen läpi kulkevalla polulla tarkastellaan kaavaehdotukseen.

Melontatalliin ja sen viereiseen aittarakennukseen on lisätty suojelumerkintä sr-20.

2.4 Yksityishenkilö 1

”Kaavaluonnoksia V1 ja V2 ei kumpaakaan pidä hyväksyä, vaan aluetta täytyy kehittää sillä tavalla, että huomioidaan toukokuussa 2021 tehdyn kuntalaiskyselyn tulokset. Kyselyssä

kuntalaiset halusivat, että alue säilyy yleisessä käytössä. Myös esimerkiksi Uiton kämpppää toivottiin kunnostettavaksi. Alueen vapaa käyttö on vaalaisille tärkeää, ja tällainen historiallinen alue on säilytettävä kuntalaisten ulottuvilla ja sitä on vaalittava.

Kaava täytyy palauttaa luonnosvaiheeseen. Mahdollisimman suuri osa korttelista 244 ja erityisesti sen ranta-alue täytyy säilyä yleisessä käytössä.

Korttelin 244 alueelle ei saa kaavoittaa uusia omarantaisia tontteja, eikä ranta-alueelle saa rakentaa mitään. Voisiko Taikaloora laajentaa toimintaansa Vaalan venesatamaan päin? Siinä olisi hyvää aluetta ja rantanäkymätkin upeat.

Uusia kulkuteitä ei pidä rakentaa, koska nykyinen tie toimii hyvin, eivätkä kuntalaiset halua menettää metsäalueita.

Melontatallin olisi hyvä pysyä Uiton rannassa, koska nyt se on hyvällä paikalla kirkonkylän läheisyydessä.

Uiton maja pitäisi kunnostaa. Majan ja rantasaunan ympäristö pitäisi rauhoittaa siten, että alueelle rakennetaan vain todella harkiten ja vanhaan ympäristöön sopien. Olisi hyvä, jos Uiton majaa voisi käyttää periaatteessa kuka tahansa esim. vuokraten sitä kunnalta omiin tilaisuuksiinsa tms.”

Kaavoittajan vastine

Ranta-alueiden rakentamisen tarvetta ja mahdollisuuksia tarkastellaan kaavaehdotuksen osalta uudelleen. Kaavoituksella on tavoitteena mahdollistaa matkailupalveluiden osittainen laajeneminen ja monipuolistuminen sekä yhteensovittaa se olemassa olevaan rakennettuun kulttuuriympäristöön ja historialliseen alueeseen. Lähivirkistysalue on palautettu ajantasakaavan mukaisesti kaavamuuotosalueen länsiosan ranta-alueelle.

Kaavalla ei oteta kantaa Uiton majan kunnostamiseen, mutta majan suojelumerkinnällä varmistetaan, että majaa ei pureta ja siihen liittyvissä muutos- ja korjaustöissä otetaan huomioon rakennushistoriallinen arvo.

Korttelin 209 ja Sahanrannan venesataman välisen lähivirkistysalueen valjastaminen matkailualueeksi ei ole kaavan tavoitteena. Uusi matkailua palvelevien rakennusten korttelialue on sijoitettu melontatallin pohjoispuolelle, jossa toiminnot voivat mahdollisesti tukea toinen toistaan.

Kaavaehdotuksessa alueella liikkumista pyritään ohjaamaan pääsääntöisesti olemassa oleville reiteille. Uusia reittivaihtoehtoja tarkastellaan alueen virkistyskäytön mahdollisuuksien parantamiseksi ja houkuttelevuuden lisäämiseksi.

2.5 Yksityishenkilö 2

”Olen kaavamuutoksen kohteena olevan alueen vieressä sijaitsevan As Oy Uitonpuiston asukas.

Mielipiteeni Uiton alueen kaavaehdotuksiin (VAALAN KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORTTELIT 209 JA 244, UITON ALUE):

Esitettyjä kaavaluonnoksia V1 ja V2 ei pidä hyväksyä, vaan kaava on palautettava luonnosvaiheeseen ja sitten järjestettävä uusi kuulemistilaisuus.

Aluetta kehitettäessä pitää huomioida keväällä 2021 tehdyn kuntalaiskyselyn tulokset kuten myös 9. joulukuuta 2021 järjestetyssä yleisötilaisuudessa esitetyt mielipiteet.

Aluetta on vaalittava ja virkistyskäytön on jatkuttava

Kortteli 244 ja erityisesti sen ranta-alue pitäisi säilyttää yleisessä käytössä, eikä alueelle pidä kaavoittaa omarantaisia tontteja. Tätä toivottiin myös yleisötilaisuudessa. Ranta-alue on merkitty virkistyskäytölle myös nykyisessä kaavassa.

Uiton aluetta kulttuurihistoriallisesti merkittävänä ympäristönä on vaalittava. Tämä tarkoittaa muun muassa sitä, että kortteli 244 rantoineen ei altisteta liialliselle rakentamiselle ja että alue pysyy kunnan omistuksessa.

Ehdotetuilla kaavaluonnoksilla olisi merkittäviä negatiivisia vaikutuksia virkistyskäytölle, sillä niiden mukaan virkistysalue sekä pieneneisi että, ennen kaikkea, muuttuisi laadullisesti huonommaksi. Yleinen ranta-alue ja Uiton alue suljettaisiin käytöltä lähes kokonaan. Tällaisia muutoksia ei pidä kaavaan tuoda.

Alue on kuntalaisille tärkeä sekä virkistysalueena, lähiluontoalueena että historialliselta merkitykseltään. Tämä kävi selvästi ilmi myös kuntalaiskyselystä. Myös alueelta avautuva maisema on tärkeä osa alueen kaikille ihmisille avointa käyttöä, eikä rantaa tule sulkea käyttäjiltä.

Yritystoiminta korttelissa 209 on tärkeää

Matkailutoiminta korttelissa 209 on erittäin kannatettavaa ja tervetullutta.

Voisiko matkailutoiminta laajentua korttelista 209 Vaalan venesataman suuntaan siten, että alueelle saataisiin lisää omarantaista tonttia yrittäjän käyttöön?

Sellaisessa ratkaisussa virkistyskäytölliset vaikutukset olisivat nykytilanteeseen verrattuna tosiasiallisesti vähäisemmät.

Uittorakennukset ympäristöineen tärkeitä

Kuntalaiskyselyssä Uiton maja koettiin tärkeäksi, ja sen peruskorjaamista ennallistaen ja säilymistä julkisessa käytössä toivottiin. Tämä olisi todella kannatettavaa.

Rakennusten ympäristö pitäisi rauhoittaa liialliselta rakentamiselta. Nämä mielipiteet tulivat esille myös yleisötilaisuudessa. Kunnostettuna Uiton majaa ja saunaa voisi vuokrata yksityisille käyttäjille. Suojelumerkinnän hakemista rannan aittarakennukselle ja melontatallille pitäisi harkita.

Nykyinen tie toimii hyvin

Uusia teitä alueelle ei ole tarvetta rakentaa. Olemassa olevaa tietä voidaan hyödyntää varsin hyvin.

Sekä V1:ssä että V2:ssa on ”pistopääsy” rantaan ja lisäksi V1:ssä ehdotetaan uutta, rannan suuntaista tiepätkää melontatallin taakse. Näitä uusia teitä ei pidä sisällyttää kaavaan, sillä ne eivät ole tarpeellisia ja niiden rakentaminen tuhoaisi metsää merkittävästi.

Yleisötilaisuudessa ehdotettiin Uitontien ja Haminatien yhdistämistä edelleen Sahanrannan-tielle jatkuvalla luontopolulla, mikä oli hyvä idea.

Kunnan liikuntapaikan jatko turvattava

On hienoa, että alueella on kunnan liikuntapaikka, johon kaikilla on vapaa pääsy. Melontakeskuksen jatko pitäisikin turvata. Entä olisiko alueella jatkossa mahdollista harjoittaa kajakkien vuokrausta? Sellainen toiminta voisi olla esimerkki alueella tapahtuvasta yritystoiminnasta, joka ei olisi liian yksityistävää.

Kaavoituksen kohteena olevalla alueella toteutuvat nykyisin hyvin sekä kuntalaisten ja muiden käyttäjien virkistyskäyttö, että yritystoiminta. Tähän on pyrittävä myös jatkossa.”

Kaavoittajan vastine

Ranta-alueiden rakentamisen tarvetta ja mahdollisuuksia tarkastellaan kaavaehdotuksen osalta uudelleen. Kaavoituksella on tavoitteena mahdollistaa matkailupalveluiden osittainen laajeneminen ja monipuolistuminen sekä yhteensovittaa se olemassa olevaan rakennettuun kulttuuriympäristöön ja historialliseen alueeseen. Kaavalla ei voida ohjata yrittäjiä välinevuokrauksen suuntaan, mutta kaava mahdollistaa myös tämänkaltaisen toiminnan matkailuyrittämisen osana.

Kaavalla ei oteta kantaa Uiton majan kunnostamiseen, mutta majan suojelumerkinnällä varmistetaan, että majaa ei pureta ja siihen liittyvissä muutos- ja korjaustöissä otetaan huomioon rakennushistoriallinen arvo.

Korttelin 209 ja Sahanrannan venesataman välisen lähivirkistysalueen valjastaminen matkailualueeksi ei ole kaavan tavoitteena. Uusi matkailua palvelevien rakennusten korttelialue on sijoitettu melontatallin pohjoispuolelle, jossa toiminnot voivat mahdollisesti tukea toinen toistaan.

Kaavaehdotuksessa alueella liikkumista pyritään ohjaamaan pääsääntöisesti olemassa oleville reiteille. Uusia reittivaihtoehtoja tarkastellaan alueen virkistyskäytön mahdollisuuksien parantamiseksi ja houkuttelevuuden lisäämiseksi.

2.6 Yksityishenkilö 3

”Kaavoituksella tehdään vuosikymmeniä kestäviä ratkaisuja. Luonto-, kulttuuri- ja taloudellisten arvojen välille on voitava tehdä pitkäjänteisiä ratkaisuja niin etteivät luonto- ja kulttuuriarvot jää jalkoihin. Silläkin on merkitystä, että myös taajamassa on alueita, joissa luonto on kumppani ja alueeseen liittyvä historia- ja kulttuuriperintö säilyy.

Maisema ei ”puhu”, historiallisesti jos maiseman historiallisuutta ei sanallisteta eikä maisemaan liittyviä kerroksia tiedosteta.

Laki kuntien kulttuuritoiminnasta toteaa (2019, 3 § 5. mom.), että kunnan tehtävänä on edistää kulttuuriperinnön ylläpitämistä ja käyttöä sekä paikallista identiteettiä tukevaa ja kehittävää toimintaa. Lain 2 §:ssä todetaan lain tavoitteena olevan vahvistaa väestön hyvinvointia ja terveyttä sekä osallisuutta ja yhteisöllisyyttä kulttuurin ja taiteen keinoin.

Oulujoki oli aikanaan tervan ja lohen joki; jälleenrakennuskaudesta sähkön tuotantoon valjastettu virta. Oulujärveen ja Oulujokeen kuului noin 130 vuoden ajan myös uitto. Jonkun verran Oulujoen kautta uitettiin laivanrakennusteollisuuden tarpeisiin tukkeja jo 1700-luvun lopulla.

Oulujärven uiton vaiheet ulottuvat 1850-luvulle. Tuolloin Kainuun tukkeja alettiin kuljettaa Oulujärven yli Vaalaan. Vuonna 1881 joki- ja järviuiton tarpeisiin perustettiin Uleå Stockafverknings- och Flottningsbolag. Siitä tuli merkittävä puun hankinta- ja kuljetusyhtiö 1800-luvun lopulla. Liikkeen pääkonttori oli Kajaaninjoen pohjoisrannalla olevassa Karoli-neburgin kartanossa.

(Mielipiteessä ollutta valokuvaa ei julkaista)

Pietarista Vaalaan saapunut Viktor Åkerblom (s. 1844 Pietarissa, k. 1895 Oulussa) alkoi Myllyrannan ruukin omistajana vaatia uittajilta rantarahoja. Uitto aika Oulujoessa oli rajallinen, ja osa uittettavista tukista oli pakko varastoida Vaalan rannoille talven ajaksi. Vuonna 1886 Åkerblomista tuli Oulujoen lauttausyhdistyksen lauttauspäällikkö.

Oululainen merikapteeni Erik Edward Spolander (k. 1912) muutti 1890-luvun jälkipuoliskolla Oulusta Vaalaan. Hän toimi Oulun lauttausyhtiön palveluksessa ja samalla Suomen Matkailijayhdistyksen asiamiehenä. E. E. Spolanderilla oli vaimonsa Ida Karolina Gustava Rambergin (s. Pudasjärven Hirvaskoskella) kanssa myös sekatavarakauppa, jonka yhteydessä he pitivät myös jonkinlaista majataloa (urheilukalastajat ja tervansoutajatkin).

Vuoden 1902 vesioikeuslaki määräsi yhteisuiton pakolliseksi. Vuonna 1910 Oulujoen Tukinkaato- ja lauttausyhtiön työtä jatkamaan perustettiin Kiannan ja Kuhmon Uittoyhdistys, jonka nimi muuttui Kajaanin Uittoyhdistykseksi vuonna 1921. Vuonna 1912 oululaiset kauppahuoneet perustivat Ab Uleå Oy:n. Sen puutavarahuoltoon palvelemaan perustettiin Oulujoen Uittoyhdistys. Vuonna 1932 mainitut uittoyhdistykset muodostivat yhteisen Oulujoen Vesistön Uittoyhdistyksen. Vuonna 1947 nimi vaihtui Oulujoen Uittoyhdistykseksi.

Oulujärven ja Oulujoen uitto vastasi siihen kysyntään, mitä Oulun seudun puunjalostusteollisuus synnytti 1860- ja 1870-luvuilta lähtien. Ensimmäinen varsinainen varppialus (Vaala) Oulujärvelle saatiin vuonna 1877. Kone tuotiin Ruotsista, ja alus koottiin Vaalassa. Vuonna 1890 Toivo ja sitten 1900-luvun alussa hinaaja Voima; sittemmin Raahe, Ärjä, Toukka ja Kunto. Sittemmin höyrylaivojen tilalle tulivat dieselkäyttöiset hinaajat.

(Mielipiteessä ollutta valokuvaa ei julkaista)

Oulujärven uittohistoriaan liittyy myös 1900-luvun alussa hätäaputyönä rakennettu Painuan eli Siikajoen uittokanava. Vuonna 1907 valmistunut kanava oli uittokäytössä 1920-luvun puoliväliin saakka. Lähinnä Raahen Puutavara Oy:n käyttämän kanavan huippuvuosi oli 1908, jolloin Oulujärveltä laskettiin kanavaan yli 307 000 tukkia.

1920-luvulla suurin tukkimäärä kulki Oulujoella vuonna 1927. Oulujokea alas uitettiin lähes 1 340 000 tukkia. 1920-luvulla Oulujoella uittivat: Ab Uleå Oy, Raahe Oy, Oy Yhtyneet Sahat, Oy Puuseppä (Oulu), toiminimi Isak Ravander ja Flens Skogsbyrå.

Kun Vaalan rautatiesiltaa rakennettiin 1920-luvun lopulla, sillan suunnittelussa piti ottaa huomioon uitto ja se, että laivojen laiturit olivat sillan alapuolella olevassa lahdessa.

(Mielipiteessä ollutta valokuvaa ei julkaista)

Puutavarauiton huippuvuodet olivat 1930-luvulla. Tuolloin Oulujoen suurimmaksi pinotavarantuottajaksi nousi Oulu Osakeyhtiö. Oulujoen Uittoyhdistys oli suuri työnantaja. Huippuvuonna 1938 uitto työllisti Oulujärven ympäristössä yli 2 000 työntekijää.

Oulujoen väylällä Vaalan kurkusta Pohjanlahteen uitettiin vuosina 1911–1935 yli 12 500 000 tukia ja pinotavaraa 1 048 303 pinokuutiometriä. Oulujoen Uittoyhdistys uitti vuonna 1975 noin 907 000 kuutiometriä puuta.

Metsätalous ja uitto toivat Vaalaan myös kansainvälisiä vieraita. Esimerkiksi heinä-elokuun vaihteessa 1936 Vaalassa kävi saksalaisten metsänhoitomiesten ekskursio. Matkaosuus Vaalasta Ouluun tehtiin koskiveneellä.

(Mielipiteessä ollutta valokuvaa ei julkaista)

Vaalan Uiton kämpällä¹, Oulujoen uiton tukikohdassa on nähty myös uiton kotimaisia vaikutusvaltaisia vieraita. Muun muassa 10.–11.8.1964 Uittotehon nippu-uittoretkeilyllä Oulujoen vesistön alueelle Vaalan tukikohdassa lounastivat Oulujoen Uittoyhdistyksen päällikkö E. A.

Väisänen, Tornionjoen uittopäällikkö Åke Svensk, Iijoen uittopäällikkö Samppa Linna, ylimetsänhoitaja Osmo Vartiainen Rauma-Repola Oy:stä, Kemi Oy:n metsäpäällikkö Mauri Melamies, piirimetsänhoitaja Erkki Huhanantti Oulu Oy:stä, Jarl Eirik Fritjof Arnkil Metsähallituksesta (hankintatekninen ylitarkastaja, vuodesta 1967 Metsähallituksen valtionmetsien ylijohtaja), Toppila Oy:n metsäpäällikkö Jouko Korhonen ja piirikuntapäällikkö Martti Perttala Metsähallituksesta.

Vuonna 1963 Oulujärven uitto muuttui nippu-uitoksi. 1980-luvulla uittomäärä oli noin 300 000 kuutiota. Työntekijöitä uitossa oli 250 henkilöä. Oulujärvellä viimeinen uittokesä oli 1991. Ympäristökeskus alkoi poistaa Oulujärven rantamille rakennettuja uittolaitteita.

Oulujoen Uittoyhdistyksen lopettamiskokous (hallituksen puheenjohtaja, aluejohtaja Esa Mäki-Petäys, uittopäällikkö Seppo Paananen ja Mhs:n edustaja Olavi Seppänen) pidettiin marraskuussa 1992.

Uiton alueen historiallisen merkityksen tiedostaminen ja kestävän kehityksen mukaiset pehmeät käyttötavat tulevat hyvin esille asian valmistelussa tehdystä asukaskyselystä. On tärkeää, että kulttuurimaisemassa on muunkinlaisia maisemia kuin puutarhamaisia miljöitä.

Uittoperinteen vaaliminen ja esille nostamiseen Uiton kämpän alue olisi luonteva paikka. Uittoperinteen esille nostaminen olisi luontevaa juuri Uiton alueella. Esimerkiksi lissä on uudistettu Iijoen uittoperinteestä kertovaa näyttelyä. Iin kunnan ja li-instituutin kokoama Uittonäyttely avattiin loppuvuodesta 2021.

Vaalan on jakanut vuodesta 1984 lähtien laskumies-arvonimeä. Laskumies liittyy tervatalouteen, mutta vesilauttojen (pinotavaralauttojen; vesla = ohjausmela) ohjaajat olivat myös samantyyppisiä laskumiehiä.

Uiton kämpä Vaalan kurkun itäpuolella on alueen elinkeino- ja kulttuurihistoriaan liittyvä uittomiesten hirsirakenteinen majoitusrakennus, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo todettiin jo vuonna 2002 julkaistussa Vaalan kulttuuriympäristöohjelmassa. Kulttuurihistorialliset kohteet vaativat ympärilleen myös riittävän laajan ja miljööhön sopivan ympäristön. Tähän kokonaisuuteen kuuluu myös rantakaista.

Vaalan taajaman kulttuurihistoriallinen rakennuskanta on kovin ohut. Viime vuosina erinäisistä syistä ennen sotaa ja sodan jälkeen rakennettua rakennuskantaa on tuhoutunut tai purettu.

Uiton alueen kaavoitusratkaisussa pitää ottaa huomioon alueen yleinen merkitys kuntalaisille ja varmistaa kulttuurihistoriallisten ja luontoarvojen säilyminen. Kaavoituksen perusteluissa päättäjille pitää avata myös kulttuurihistorialliset ja yleiseen hyvinvointiin liittyvät argumentit.

Vaalan voimassa olevassa kuntastrategiassa todetaan kestävästä kehityksestä: ”Toimintamme päämääränä on turvata nykyisille ja tuleville sukupolville hyvät elämisen mahdollisuudet ja kannustaa kuntalaisia huolehtimaan omasta elinympäristöstään, itsestään ja läheisistään.”

Mielestäni nyt esitetty kaavaluonnos Uiton alueesta ei tue tätä linjausta. Strategioissa annetaan tyypillisesti kaikille jotakin, ja siksi niihin liittyy myös sisäisiä ristiriitoja. Kuitenkin luontoarvojen visiossa todetaan, että Vaalan on vuonna 2030 ”myönteisesti luontoarvoistaan ja yhteisöistään tunnettu paikkakunta.”

Esitän, että kaavaesitys palautetaan uudelleen valmisteluun, jossa otetaan vakavasti asukaskyselyssä ja muussa palautteessa annettu kritiikki kaavamuutoksesta.”

Kaavoittajan vastine

[Kaavaluonnoksista saatuja mielipiteitä ja lausuntoja tarkastellaan kaavaehdotusta laadittaessa.](#)

Kaavaluonnosvaihtoehdoilla haettiin erilaisia ratkaisuja alueen maankäyttöön. Asemakaava-prosessi mahdollistaa kuitenkin sen, että kaavaehdotus poikkeaa kaavaluonnoksista merkittävästikin. Kaavaehdotukseen on palautettu kaavamuuotosalueen länsiosaan ranta-alue virkistyskäyttöön ajantasakaavan mukaisesti.

Uiton alueen historiallisesti merkittävimmät rakennukset on merkitty suojelumerkinnöin, joilla varmistetaan, että rakennuksia ei ole mahdollista purkaa ilman merkittäviä syitä, ja että rakennusten muutos- ja korjaustöissä otetaan huomioon niiden rakennushistoriallinen arvo.

Uiton alueen kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen matkailupalvelujen osittainen laajeneminen ja monipuolistuminen sekä yhteensovittaa se olemassa olevaan rakennettuun kulttuuriympäristöön ja historialliseen arvoon. Tavoitteena on yhdistää alueen käyttö virkistys- ja matkailutoiminnassa huolehtien siitä, että alueen kulttuurihistorialliset arvot säilytetään tarkoituksenmukaisesti.

Kaavalla ei ohjata kulttuuriperinteen säilyttämisen yksityiskohtia, mutta kaava mahdollistaa myös esimerkiksi uittoperinteen historian esiintuomisen alueella.

2.7 Yksityishenkilö 4

”Olen asunut Vaalassa 40 vuoden ajan, joista 33 vuotta Vaalankurkunttiellä, Oulujärven ja Oulujoen yhtymäkohdassa. Läheinen Uiton alue on tärkeä arvokas luonto-, liikunta- ja virkistätymiskohde sekä olennainen osa Vaalan historiaa. Käytän Uiton aluetta talvisin kuukausittain, kesäisin viikoittain. Koen Uiton majan rakennuksen ja rantasaunan merkittävinä puustoineen ja miljöineen, mutta niitä tulisi peruskorjata ennallistaen.

Alueen matkailu- ja virkistyskäyttö sopivat hyvin yhteen jo nykyisen asemakaavan pohjalta. Uutta tietä rantaan ei tarvita. Toivon, että Uiton alue ja Oulujärven ranta ympäristöineen säilyy yleisessä vapaassa virkistyskäytössä. Olen aina suunnattoman ylpeä saadessani esitellä maailman kauneinta Oulujärveä ja Oulujokea Vaalassa vieraileville sukulaisille ja ystäville kotija ulkomailta sekä kertoa alueen historiasta tervasoutuineen, koskenlaskuineen – unohtamatta Ahmalan matkailumenneisyyttä, Lamminahon tilaa lohilordeineen tai maamme ensimmäisten suomenkielisten runoilijoiden joukossa olevaa Aallon kehtolaulun Isa Aspia.”

Kaavoittajan vastine

Ranta-alueiden rakentamisen tarvetta ja mahdollisuuksia tarkastellaan kaavaehdotuksen osalta uudelleen.

Kaavalla ei oteta kantaa Uiton majan kunnostamiseen, mutta majan suojelumerkinnällä varmistetaan, että majaa ei pureta ja siihen liittyvissä muutos- ja korjaustöissä otetaan huomioon rakennushistoriallinen arvo.

Kaavaluonnoksissa esitetty rantaan suunniteltu uusi kulkureitti poistetaan kaavaehdotuksesta ja alueella liikkuminen pyritään turvaamaan pääsääntöisesti olemassa olevien reittien kautta. Uusia reittivaihtoehtoja tarkastellaan alueen virkistyskäytön mahdollisuuksien parantamiseksi ja houkuttelevuuden lisäämiseksi.

2.8 Yksityishenkilö 5

”Elää hyvät päättäjät pilatko Vaalan kulttuurihistoriallista aluetta. Vaalassa kun ei ole muutenkaan hääppöstä tämä elo. Ottakaa huomioon asukkaiden kanta asiaan.”

Kaavoittajan vastine

Uiton alueen kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen matkailupalvelujen osittainen laajeneminen ja monipuolistuminen sekä yhteensovittaa se olemassa olevaan rakennettuun kulttuuriympäristöön ja historialliseen arvoon. Tavoitteena on yhdistää alueen käyttö virkistys- ja matkailutoiminnassa huolehtien siitä, että alueen kulttuurihistorialliset arvot säilytetään tarkoituksenmukaisesti.

2.9 Yksityishenkilö 6

- "Asemakaavaa suunniteltaessa tulee ottaa huomioon ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa
- Polku rannamukaisesti kanoottitallille ja siitä Haminatielle, lenkkeilijätkin saavat nauttia kauniista järvestä. Kanoottitallilla käy muutenkin väkeä valokuvaamassa järveä. Muuten ranta jää vain melojien käyttöön
- Oistoja rantaan ei tarvitsisi tehdä ollenkaan jos polku sijoitetaan rannemmaksi
- Säilytetään kokonaisuus historiallista arvoa kunnioittaen rakennusten määrää, sijaintia ja kokoa rajoittaen
- Taloyhtiön lumensiirtely tulee vaikeutumaan talvella. Koska maa viettää jyrkästi taloon päin, kevään sulamisvesiä on ohjattu pois talosta kasaamalla lumia linjalle päin, jotta kosteusvaurioita ei pääsisi rakenteisiin tulemaan. Polun sijoittelu linjalle kovalumisen talven aikana tulee vaikeuttamaan lumien kasaamista.
- Matkailun ja virkistykseen sijoittaminen venesataman viereen, vierassatamassa käy keksäisin paljon vieraita, hyödyttäisi yrittäjiä
- Rantakohteita rakentamiseen on myös muualla, Ahmala ja Lavanranta, joiden lähellä ei ole asukkaita"

Kaavoittajan vastine

Kaavaluonnoksissa esitetty rantaan suunniteltu uusi kulkureitti poistetaan kaavaehdotuksesta ja alueella liikkuminen pyritään turvaamaan pääsääntöisesti olemassa olevien reittien kautta. Uusia reittivaihtoehtoja tarkastellaan alueen virkistyskäytön mahdollisuuksien parantamiseksi ja houkuttelevuuden lisäämiseksi.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten suojelumerkinnällä varmistetaan rakennusten säilyminen ja että niihin liittyvissä muutos- ja korjaustöissä otetaan huomioon rakennushistoriallinen arvo. Uusien rakennusten rakentamiseen annetaan ohjaavia määräyksiä.

Lumimassojen sijoittelu on kiinteistönomistajan ratkaistava oman kiinteistönsä alueella. Lumimassojen sijoittelusta kiinteistöjen rajoilla on mahdollista sopia erikseen naapurin kanssa, mutta lähtökohtaisesti lumimassojen sijoittelu ei voi vaikuttaa naapurin maankäyttöön.

Korttelin 209 ja Sahanrannan venesataman välisen lähivirkistysalueen valjastaminen matkailualueeksi ei ole kaavan tavoitteena. Uusi matkailua palvelevien rakennusten korttelialue on sijoitettu melontatallin pohjoispuolelle, jossa toiminnot voivat mahdollisesti tukea toinen toistaan.

2.10 Yksityishenkilö 7

"Korttelialueita ympäröivät viheralueet ja Oulujärven ranta-alueet on säilytettävä lähivirkistysalueina

Kaavan valmisteluaineistoon sisältyy kaksi kaavaluonnosta korttelialueineen. Asemakaavan muutoksella saavutettavat synergiaedut olisivat liioiteltuja. Korttelialueilla rakentamisen edellyttämät maansiirtotyöt olisivat mittavia. Korttelialueita ympäröiviä viheralueita ja lähivirkistysalueita sekä korttelialueiden luontoa puineen tuhottaisiin enemmän kuin on annettu ymmärtää. Oulujärven ranta-alueen käyttö lähivirkistysalueena estettäisiin.

Edellyttämme, että molempia korttelialueita ympäröivät viheralueet sekä Oulujärven ranta-alue säilyvät kaikkien asukkaiden käytössä olevina lähivirkistysalueina, kuten voimassa olevassa Keskustaajaman osayleiskaava 2030:ssa sekä voimassa olevissa asemakaavoissa on osoitettu. Suunnitellut väylät rantaan pääsymahdollisuuksina eivät käytännössä mahdollista todellista ranta-alueen virkistyskäyttöä, vaan suunniteltu mahdollisuus on pelkästään teoreettinen. Korttelialueet eivät saa missään tapauksessa ulottua Oulujärven rantaan saakka, vaan ranta-alueen käyttö on turvattava lähivirkistysalueena koko leveydeltään. Oulujärven ranta-alueen lähivirkistysalue on kävelymatkan päässä Vaalan keskustasta. Sinne on esimerkiksi lapsiperheiden ja kaikkien ulkoilijoiden helppo tulla sekä liikkua tai pysähtyä luonnon kauniissa maisemassa.

Arvioitaessa molempien kaavaluonnoksien kortteleihin suunniteltua rakentamista hämmästyttää niihin suunnitellut massiiviset rakennukset mittavine kerrosneliöineen ja niihin liittyvine rakenteineen sekä se, että korttelialueet ulottuisivat Oulujärven rantaan saakka voimassa olevien kaavojen vastaisesti. Rakennuksia ja rakenteita oltaisiin rakentamassa hyvinkin pienelle ja suppealle alueelle. Nyt kaavaselostuksen kaavamerkintöjen sisältö on hyvin ylimalkainen, minkä perusteella ei voi tietää korttelialueille suunniteltujen rakennuksien käyttötarkoituksia eikä kerrosneliömääriä. Kaavaselostukseen on laadittava yksityiskohtainen kaavamerkintöjen sisältö rakennuksien käyttötarkoituksista ja maksimikerrosneliömääristä, jotta jatkossa on mahdollista arvioida yksityiskohtaisesti korttelialueille rakennettaviksi suunniteltujen rakennuksien soveltuvuutta ympäristöön. Oulujärven ranta-alueen luonnon kauneus sekä alueen historia ja kulttuurimuistot on säilytettävä eikä aluetta saa rakentaa täyteen.

Kysymykset

- Millaiset sisällöt Vaalan kunta määrittää kaavaselostuksen kaavamerkinnöille, joista selviää yksityiskohtaisesti rakennuksien käyttötarkoitukset ja rakennuksien maksimikerrosnelimäärät?
- Miten viheralueiden ja lähivirkistysalueiden sekä Oulujärven ranta-alueen käyttö turvattaisiin lähivirkistysalueina siten, että korttelialueet eivät ulottuisi Oulujärven rantaan saakka?
- Miten korttelialueilla turvattaisiin ja säilytettäisiin luonnon monimuotoisuus?
- Miten varmistettaisiin ja valvottaisiin se, että suunnitelluilla korttelialueilla jokainen täysikasvuinen puu säilytettäisiin?
- Mihin tuoreisiin ja päivitettyihin markkinatutkimuksiin ja matkailututkimuksiin nämä ylimitoitettut kortteleiden 209 ja 244 asemakaavan muutossuunnitelmat ja rakentamisen kerrosneliömäärät perustuvat?
- Millaisiin tulevaisuuden Uiton alueen käyttötutkimuksiin ja laskelmiin nämä ylimitoitettut kortteleiden 209 ja 244 asemakaavan muutossuunnitelmat ja rakentamisen kerrosneliömäärät perustuvat?

Uitontien liikenneturvallinen kaksisuuntainen ajoneuvoliikenne sekä kevyenliikenteen turvallisuus on turvattava

Uitontie on jo nyt alimitoitettu päivittäiselle asukasliikenteelle. Uitontie ei mahdollista liikenneturvallista kaksisuuntaista liikennettä. Käytössä ei ole kevyenliikenteen väyliä. Uitontietä ei

ole mahdollista leventää niille massiivisille liikenneverroille, jotka aiheutuisivat läpikulkuna Uitontien kautta suunnitelluille korttelialueille.

Kysymykset

- Miten Vaalan kunta järjestäisi ja turvaisi liikenneturvallisen kaksisuuntaisen Uitontien käytön?
- Miten turvattaisiin esteetön pelastus- ja paloturvallisuuden edellyttämä liikenne Uitontien kautta korttelialueille sekä korttelialueilla?
- Mihin sijoittuisivat korttelialueilla parkkialueet, avoimet pelastustiet ja pelastushelikopterien laskeutumispaikka?
- Miten Vaalan kunta toteuttaisi Uitontien liikenneturvalliset kevyenliikenteen väylät?

Kaavoittajan vastine

Asemakaavamuutoksen kaavamerkinnot tarkastellaan uudestaan kaavaehdotusta laatiessa. Kaavamääräyksissä korostetaan maiseman, ympäristön ja olemassa olevien rakennusten huomioimista uudisrakentamisessa, painotetaan puuverhousta ja hillittyä sävyämaailmaa. Korttelissa 244 rakentamisen tulee tukeutua olemassa olevaan rakennukseen, mutta korttelin 245 osalta kaava pidetään väljänä toimijan omien näkemysten mahdollistamiseksi. Kyseisen korttelin rakentamisen tulee kuitenkin perustua koko korttelia koskevaan suunnitelmaan, jotta rakentamisen vaikutuksia pystytään arvioimaan myös rakentamisen edetessä vaiheittain. Kaavan tavoitteena on olla mahdollistava ja ohjata valittua käyttötarkoitusta jäsentymään eheäksi kokonaisuudeksi.

Kaavaluonnoksista saatuja mielipiteitä ja lausuntoja tarkastellaan kaavaehdotusta laadittaessa. Kaavaluonnosvaihtoehdoilla haettiin erilaisia ratkaisuja alueen maankäyttöön. Asemakaavaprosessi mahdollistaa kuitenkin sen, että kaavaehdotus poikkeaa kaavaluonnoksista merkittävästikin. Kaavoituksen tavoitteena on yhdistää alueen käyttö matkailu- ja virkistysalueena, mutta kaavan tavoitteissa ei oteta kantaa siihen, tulisiko korttelialueiden ulottua Oulujärven rantaan saakka vai tulisiko korttelialueen ja rannan välille jäädä virkistyskäytön alue.

Luonnon monimuotoisuus turvataan huolehtimalla viheryhteyksien säilyttämisestä, korostamalla kaavamääräyksissä olemassa olevan puuston ja rantaviivan säästämistä sekä hyödyntämällä reitistöissä mahdollisuuksien mukaan jo rakennettuja väyliä. Kaavaselostuksen kohdassa 3.1.2 on kerrottu alueen luonnonympäristöstä ja sen vaikutuksesta kaavoitukseen.

Kaavaluonnoksissa esitetyt rakennusoikeudet ovat pienentyneet nykyisin voimassa olevan kaavan rakennusoikeuksista, kaavaehdotukseen rakennusoikeuksia tarkastellaan vielä uudelleen. Matkailupalveluille kaavoitettava rakennusoikeus on oltava kohtuullinen, mutta riittävä, jotta matkailuinvestointi pystytään toteuttamaan kannattavasti.

Uitontien liikenne lisääntyisi korttelien 244 ja 245 liikenteen osalta, mutta liikennemäärät eivät ole merkittäviä. Läpikulkuliikennettä alueelle ei aiheudu, koska tie päättyy korttelialueille. Uitontien liikenneturvallisuutta voidaan parantaa mm. nopeusrajoituksin, tien päättymisestä ilmoittamalla ja huolehtimalla liittymien näkemäalueista.

2.11 Yksityishenkilö 8

- ”Rakentaminen ja matkailutoiminta venesataman viereen, nykyinen puisto on hyvä ikäihmisille marjastaa, varsinkin niille jotka eivät voi lähteä kauemmas sekä muille alueen asukkaille
- Ei uusia teitä vaan polku joka ei tule tielle ollenkaan, koska näkyvyyttä ei ole, ja linja alkaa risteysalueelta

- Alueelle ei tarvita uusia teitä tai kevyenliikenteenväyliä koska kanoottitalille menee jo yksi tie jota melojat tarvitsevat kuljettaakseen kanootteja
- Uitonalueen ranta tulee säilyttää virkistyskäytössä niin että kaikki pääsevät rantaan
- Uiton maja tulisi korjata entiselleen ja olla julkisessa käytössä
- Uiton alueen kulttuurihistoriallista arvoa tulisi vaalia ja jättää alue nykyiseen tilaansa tuleviakin sukupolvia ajatellen”

Kaavoittajan vastine

Kaavaluonnoksista saatuja mielipiteitä ja lausuntoja tarkastellaan kaavaehdotusta laadittaessa. Kaavaluonnosvaihtoehdoilla haettiin erilaisia ratkaisuja alueen maankäyttöön. Asemakaava-prosessi mahdollistaa kuitenkin sen, että kaavaehdotus poikkeaa kaavaluonnoksista merkittävästikin. Kaavoituksen tavoitteena on yhdistää alueen käyttö virkistys- ja matkailutoiminnassa huolehtien siitä, että alueen kulttuurihistorialliset arvot säilytetään tarkoituksenmukaisesti.

Uiton alueen historiallisesti merkittävimmät rakennukset on merkitty suojelumerkinnöin, joilla varmistetaan, että rakennuksia ei ole mahdollista purkaa ilman merkittäviä syitä, ja että rakennusten muutos- ja korjaustöissä otetaan huomioon niiden rakennushistoriallinen arvo.

Kaavaluonnoksissa esitetty rantaan suunniteltu uusi kulkureitti poistetaan kaavaehdotuksesta ja alueella liikkuminen pyritään turvaamaan pääsääntöisesti olemassa olevien reittien kautta. Uusia reittivaihtoehtoja tarkastellaan alueen virkistyskäytön mahdollisuuksien parantamiseksi ja houkuttelevuuden lisäämiseksi.

2.12 Yksityishenkilö 9

”Mielestäni Uitonranta on säilytettävä mahdollisimman alkuperäisessä muodossa. Se on ainoa yleinen henkireikä Oulujärvelle ja Oulujokisuuhun. Siihen liittyy paljon Vaalan historiaa mm. uittoperinnettä ja voimalaitosten rakentamisen jälkiä. Matkailullisesti se on merkittävä nähtävyyalue ja ainoa vapaa ranta-alue Vaalan taajamassa.”

Kaavoittajan vastine

Kaavaluonnoksista saatuja mielipiteitä ja lausuntoja tarkastellaan kaavaehdotusta laadittaessa. Kaavaluonnosvaihtoehdoilla haettiin erilaisia ratkaisuja alueen maankäyttöön. Asemakaava-prosessi mahdollistaa kuitenkin sen, että kaavaehdotus poikkeaa kaavaluonnoksista merkittävästikin. Kaavoituksen tavoitteena on yhdistää alueen käyttö virkistys- ja matkailutoiminnassa huolehtien siitä, että alueen kulttuurihistorialliset arvot säilytetään tarkoituksenmukaisesti.

Uiton alueen historiallisesti merkittävimmät rakennukset on merkitty suojelumerkinnöin, joilla varmistetaan, että rakennuksia ei ole mahdollista purkaa ilman merkittäviä syitä, ja että rakennusten muutos- ja korjaustöissä otetaan huomioon niiden rakennushistoriallinen arvo.

Uiton alueen kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen matkailupalvelujen osittainen laajeneminen ja monipuolistuminen sekä yhteensovittaa se olemassa olevaan rakennettuun kulttuuriympäristöön ja historialliseen arvoon. Tavoitteena on yhdistää alueen käyttö virkistys- ja matkailutoiminnassa huolehtien siitä, että alueen kulttuurihistorialliset arvot säilytetään tarkoituksenmukaisesti.

2.13 Yksityishenkilö 10

”Olen ollut mukana laatimassa Oulujärven Melojien lausuntoa, mutta haluan vielä todeta omalta osaltani muutamia asioita, joita nousi esille, kun uudelleen luin kaavaselistusta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteissa edellytetään, että

- Otetaan huomioon elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat.
- 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.

Näitä edellytyksiä ei ole riittävästi otettu huomioon Uiton alueen kaavaluonnoksessa. Tämä alue rakennuksineen on ainutlaatuinen kappale Vaalan historiaa ja uittoperinnettä. Sen luonto- ja kulttuuriympäristöarvo on merkittävä myös valtakunnallisesti ja ennen kaikkea paikallisesti. Se on osa rannan virkistysreittiä, jota voitaisiin kehittää yhtenäiseksi rantareitiksi Pumpputahdelta Sahanrannan uimarannalle. Reitti tulisi olla luontoon sulautuva ja se ohittaisi nykyisen matkailuyrityksen Uitontieltä Haminatielle luontopolkutyypin.

Sallimalla matkailurakentaminen rantaan asti, tuhoetaan alkuperäinen historiallinen miljö ja rannan yleinen käyttäminen. Näin tehtiin jo myymällä matkailuyritykselle ranta-alue, joka katkaisi alkuperäisessä kaavassa olleen yhtenäisen rantareitin. Myös rannan komea kuusikko tuhoettiin muutama vuosi sitten ja siksi on erityisen tärkeää, että jäljellä oleva metsä säilyy koskemattomana.

Ranta-alue uiton saunan ja melontarannan aitan välillä on säilytettävä VL eli lähivirkistysalueena niin kuin on tällä hetkellä voimassa olevassa yleiskaavassa. Suojelumerkintä on uiton kämpän ja saunan osalta, mutta aitta ja melontatalli ei ole saaneet suojelumerkintää. Tärkeintä olisi säilyttää rakennusten lisäksi myös niiden ympäristö mahdollisimman luonnonmukaisena ja mahdollinen lisärakentaminen tulee olla vähäistä ja vanhaan tyyliin sopivaa. Uiton saunaa voidaan korjata ja laajentaa ja uiton kämpä ennallistaen peruskorjata sopivaan käyttöön. Palaneen piharakennukset illalle. Oisi rakentaa tyyliin sopivan rakennuksen majoituskäyttöön.

Alue on maakuntakaavassa matkailun vetovoima-alue ja matkailun ja virkistyskehitteksen kohde, jonka maankäyttöä suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota virkistysalueiden ja -reittien verkoston muodostamiseen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen ja matkailukeskusten rakentamisen sopeuttamiseen ympäristöön.

Myös tähän perustuen tulee säilyttää yhtenäinen rantareitti yleisenä alueena kulttuuriympäristö ja luontoarvot huomioiden. Alueen nykyistä tie- ja polkuverkostoa tulee hyödyntää ja välttää raskasta rakentamista, joka tuhoaisi alueen jäljellä olevan puuston. Tarpeeton pistotie melontatallin ja matkailuyrityksen välistä tulee poistaa. Se ei palvele ketään, vaan tuhoaa luonnontilaisen metsän. Rantaan ja muille ympäristöltään vetovoimaisille alueille on jätettävä riittävän laajat ja mahdollisimman yhtenäiset vihervyöhykkeet jokisuistosta Rokualle ja Oulujärvelle, kuten suunnittelumääräyksissä edellytetään.

Matkailualue voidaan laajentaa venesataman suuntaan, missä on tilaa matkailurakentamiselle jopa rantaan asti. Kyseisestä alueesta saataisiin kaunis ja yhtenäinen matkailualue, mikä liittyisi saumattomasti nykyiseen matkailutonttiin ja voisi myös hyödyntää sataman infraa ja elävöittää rannan toimintaa.

Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät. Tämä suositus on ehdottomasti otettava huomioon alueen suunnittelussa.

Turvataan tasapuoliset mahdollisuudet ranta-alueiden käyttöön varaamalla rantaa riittävästi yleiseen virkistykseen. Myöskään tämä suositus ei näissä luonnoksissa toteudu. Nämä kaavaluonnokset heikentävät alueen virkistysarvoa, koska virkistysalueeksi on merkitty alue, jolla ei ole virkistysalueena käyttöä. Puolestaan alue, jolla on yleistä virkistysarvoa, ollaan kaavoitettamassa rakennustonteiksi.

Suunnittelualueella on voimassa Keskustaajaman osayleiskaava 2030, jossa suunnittelualue on osoitettu matkailupalveluiden alueeksi, lähivirkistysalueeksi sekä vesialueeksi. Voimassa oleva yleiskaava on perusperiaatteeltaan hyvä ja se tulisi ottaa paremmin pohjaksi alueen asemakaavan suunnittelussa, varsinkin rannan lähivirkistysalueen osalta.

Yleisötilaisuudessa tiedustelitte, mistä ihmiset kulkevat tällä rannalla. Oheiset kuvat kertovat enemmän kuin sanat. Ei aina tarvita aurattuja teitä, vaan polut syntyvät sinne, missä ihmiset haluavat kävellä.

Esitän, että kaava palautetaan vielä luonnosvaiheeseen ja aidosti yhdessä alueen asukkaiden ja rannan käyttäjien sekä matkailuyrittäjien kanssa suunnitellaan sellainen alue, mistä on iloa vähintään seuraavat 50-100 vuotta.”

Kaavoittajan vastine

Uiton alueella ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaiksi luokiteltuja maisema-alueita tai kulttuuriympäristöjä. Paikalliset arvot otetaan kaavoituksessa huomioon. Uiton alueen historiallisesti merkittävimmät rakennukset on merkitty suojelumerkinnöin, joilla varmistetaan, että rakennuksia ei ole mahdollista purkaa ilman merkittäviä syitä, ja että rakennusten muutos- ja korjaustöissä otetaan huomioon niiden rakennushistoriallinen arvo.

Kaavaluonnoksista saatuja mielipiteitä ja lausuntoja tarkastellaan kaavaehdotusta laadittaessa. Kaavaluonnosvaihtoehdoilla haettiin erilaisia ratkaisuja alueen maankäyttöön. Asemakaavaprosessi mahdollistaa kuitenkin sen, että kaavaehdotus poikkeaa kaavaluonnoksista merkittävästikin. Kaavoituksen tavoitteena on yhdistää alueen käyttö virkistys- ja matkailutoiminnassa huolehtien siitä, että alueen kulttuurihistorialliset arvot säilytetään tarkoituksenmukaisesti.

Kaavaluonnoksissa esitetty rantaan suunniteltu uusi kulkureitti poistetaan kaavaehdotuksesta ja alueella liikkuminen pyritään turvaamaan pääsääntöisesti olemassa olevien reittien kautta. Uusia reittivaihtoehtoja tarkastellaan alueen virkistyskäytön mahdollisuuksien parantamiseksi ja houkuttelevuuden lisäämiseksi.

Korttelin 209 ja Sahanrannan venesataman välisen lähivirkistysalueen valjastaminen matkailualueeksi ei ole kaavan tavoitteena.