



Vaalan kunta

OULUJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVOJEN PÄIVITTÄMINEN

OULUJÄRVEN LÄNSIRANNAN RANTAOSAYLEISKAAVAN PÄIVITYS - Pohjoisosa

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

31.5.2023

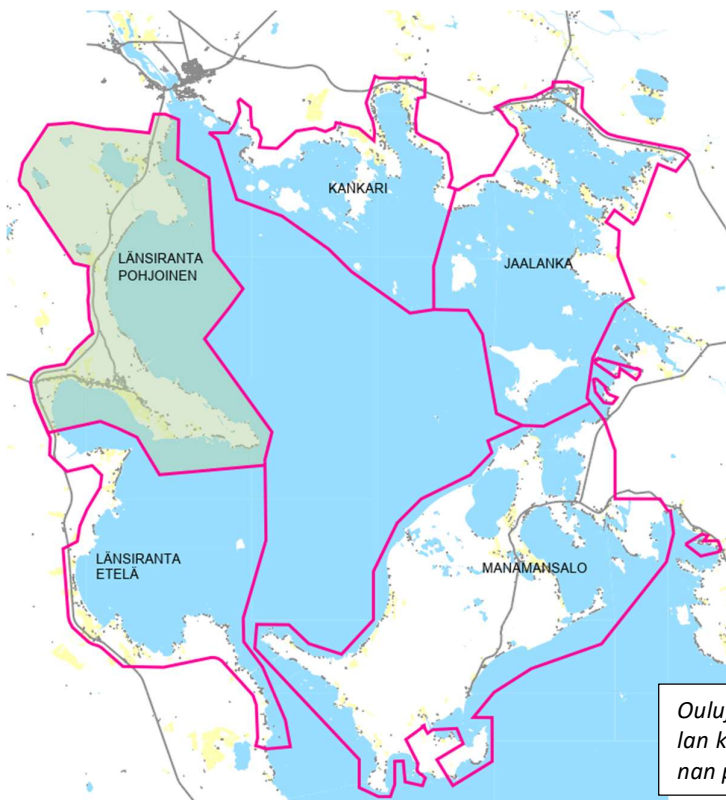
Suunnitelmassa kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuoro-vaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.

SUUNNITTELUALUE

Vaalassa on otettu tavoitteeksi päivittää Oulujärven rantaosayleiskaavat. Päivitettävät kaavat on laadittu kolmessa osassa: Manamansalo, Jaalanka ja Kankari sekä Oulujärven länsirannan kaavat.

Rantayleiskaavojen päivityksen tilanne:

1. Manamansalon rantaosayleiskaavan päivitys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 11.10.2018. Kaava on lainvoimainen.
2. Jaalangan ja Kankarin rantaosayleiskaavojen päivitykset on laadittu yhtäaikaaisesti ja ne on hyväksytty 15.4.2021. Kaavat ovat lainvoimaisia lukuunottamatta yhtä valituksenalaista rakennuspaikkaa.
3. Nyt päivitettävä länsirannan alue, jota tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee. Oulujärven länsirannan rantaosayleiskaava on valmistunut vuonna 2004. Kaava koostuu kolmesta osa-alueesta: Nimisjärvi, Enonlahti ja Säräisniemi. Päivitystyössä alue jaetaan kahteen osa-alueeseen, joille laaditaan omat kaava-asiakirjat. Osa-alueiden raja kulkee Painuanlahden kohdalla. Tämä OAS koskee pohjoista osaa:



Oulujärven rantaosayleiskaavojen alueet Vaalan kunnassa. Kartalle on korostettu länsirannan pohjoisosan rantaosayleiskaavan alue.

TAVOITTEET

Oulujärven länsirannan rantaosayleiskaavoissa päivittämisen tavoitteena on:

- nostaa rakennuspaikkojen rakennusoikeus (voimassa olevassa kaavassa 145 k-m²) vastaamaan nykyisiä ja tulevia tarpeita
- päivittää kaavaan tehdyt poikkeamispäätökset ja rakennuspaikkojen siirrot
- korjata alkuperäisen kaavan virheet mm. siirtämällä rakennuspaikat oikeille kiinteistöille ja kiinnittämällä rakennuspaikkojen rajoja nykyisiin kiinteistörajoihin
- päivittää olevia asuntoja ja loma-asuntoja kuvaavat symbolit nykytilanteen mukaan sekä tarvittaessa tarkastella emätilojen sisällä rakennuspaikkojen sijoittelua uudelleen
- päivittää pohjakartta
- selvittää pysyvän asutuksen ohjaustarve ja sijoittuminen ranta-alueille (edullisuusvyöhyketarkastelu)
- tarkastella alueen virkistys- ja reitistöratkaisuja
- tutkia alueen matkailun kehittämiskäytännöt
- päivittää/nykyaikaistaa vanhentuneet kaavamerkinnot
- tutkia rantavyöhykkeen rajauksen ja rantamitoituksen muokkaamisen mahdollisuudet ja vaikutukset

Yleiskaavan päivittäminen ei sisällä:

- uusia taustaselvityksiä (luonto-, maisema-, kulttuuriympäristö- tai arkeologisia selvityksiä), mutta kaavan lähtötiedot päivitetään:
 - suojelualueiden tms. rajaukset (viranomais tietojen pohjalta)
 - kulttuuriympäristön merkittävät kohteet (koko kuntaan tehty arkeologinen selvitys, maakuntakaavoituksen yhteydessä tehty selvitys)
 - reitit ja virkistysalueet

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja yleiskaavan sisältövaatimukset

Valtioneuvosto on päättänyt 30.11.2000 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka on otettava kaavoituksessa huomioon. Tavoitteet on tarkistettu vuonna 2018. Tarkistettavat tavoitteet käsittelevät seuraavia teemoja:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Lisäksi yleiskaavaa laadittaessa on huomioitava maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset:

Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;

4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;

5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;

6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;

7) ympäristöhaittojen vähentäminen;

8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä

9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Tässä kaavatyössä uuden maankäytön suunnittelu liittyy lähinnä rakennusoikeuksiin sekä pysyvän asutuksen mahdollistavien alueiden suunnitteluun ja sijoitteluun, joten valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ja yleiskaavan sisältövaatimuksista huomioidaan erityisesti toimiviin yhdyskuntiin ja kestäväan liikkumiseen, toimivaan aluerakenteeseen ja eheytyvään yhdyskuntarakenteeseen sekä elinympäristön laatuun ja elinvoimaisuuteen liittyviä tavoitteita.

Maakuntakaava

Vaalan kunta on siirretty 1.1.2016 Pohjois-Pohjanmaan maakuntaan. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on uudistettu vaiheittain kolmessa osassa. Voimassa olevat 1. ja 2. vaihemaakuntakaavat eivät koske Vaalan aluetta.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistamisen viimeinen vaihe, 3. vaihemaakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 11.6.2018, määrättiin voimaan maakuntahallituksen päätöksellä (MRL § 232 nojalla 5.11.2018) ja sai lainvoimainen 17.1.2022 KHO:n hylättyä viimeisen valituksen. Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavalla on kumottu Vaalassa aikaisemmin voimassa olleen Kainuun maakuntakaavan merkinnät ja määräykset kokonaisuudessaan.

Osayleiskaavan päivitysalueella keskeisimmät maakuntakaavan merkinnät liittyvät etenkin matkailuun, kulttuuriympäristöön ja luontoon.

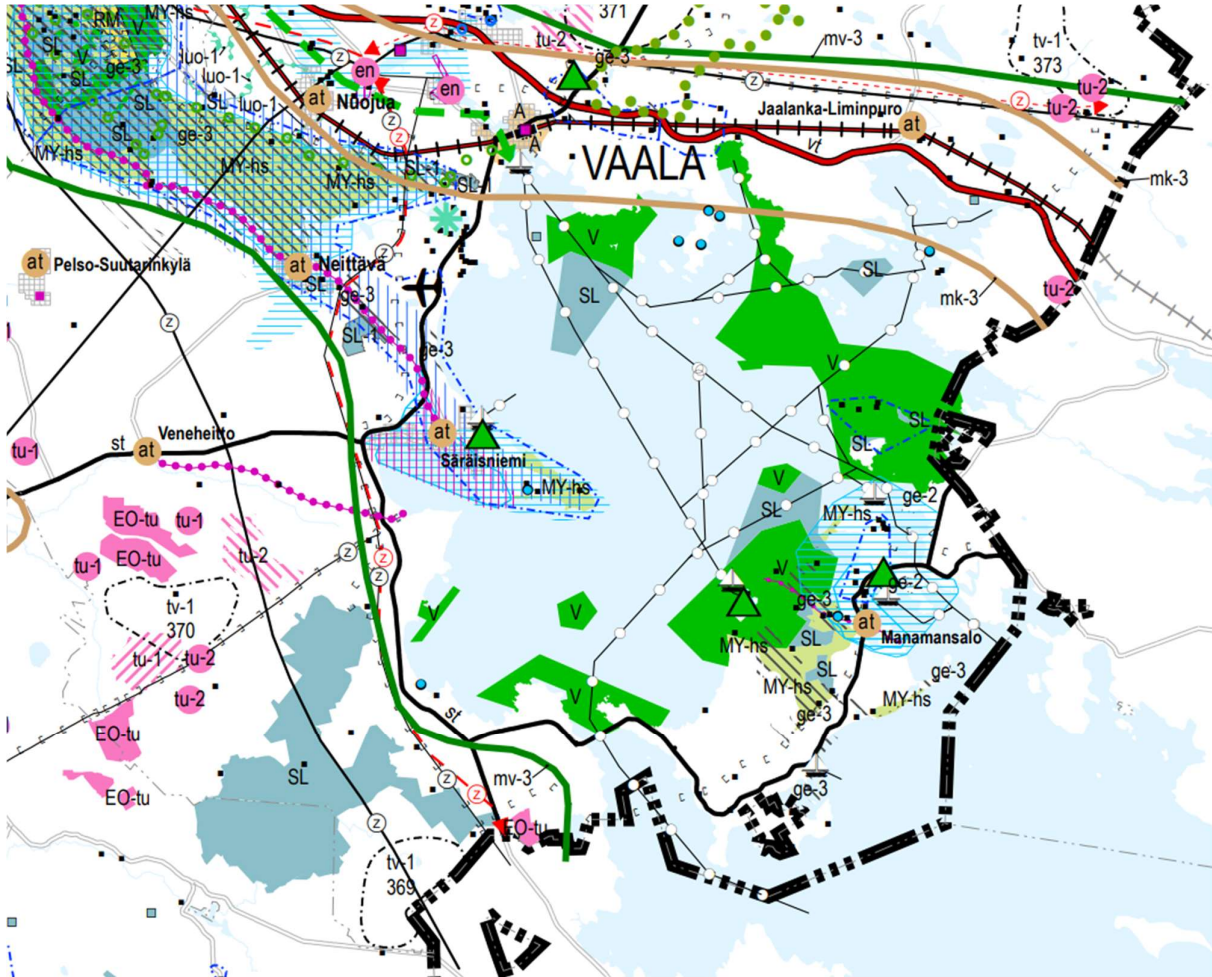
Suunnittelualuetta koskee matkailun vetovoima-alue / matkailun ja virkistysalueen kehittämisen kohdealue -merkintä (mv). Suunnittelumääräyksen mukaan *alueen maankäyttöä suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota virkistysalueiden ja -reittien verkoston muodostamiseen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen ja matkailukeskusten rakentamisen sopeuttamiseen ympäristöön*. Aluekohtaisen kehittämisperiaatteen mukaan *alueen kehittäminen perustuu hyvinvointi- ja virkistyspalveluihin, kansallispuistoon ja Rokua Geopark –kokonaisuuteen, Oulujärveen sekä muuhun luontoon ja ulkoiluun liittyviin virkistystoimintoihin*. Säräisniemen Ruununtörmä on osoitettu virkistys- ja matkailukohteena. Suunnittelualueelle sijoittuu myös virkistysalueita.

Säräisniemen alue on maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: *Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä maisema- ja kulttuuriarvot. Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Maisema-alueella tulee edistää peltujen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan*. Lisäksi tulee huomioida alueelle laadittujen inventointien tulokset.

Säräisniemen alue on myös maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (eri raja-alueena kuin maisema-alueena). Säräisniemi on huomioitu myös kylä -merkinnällä (at). Utajärven ja Säräisniemen välillä kulkeva Keisarintie on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaana rakennettuna kulttuuriympäristönä. Suunnittelumääräyksen mukaan *alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kulttuuriympäristön valtakunnallisten ja*

maakunnallisten arvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaispiirteet. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota RKY 2009 -inventoinnissa sekä Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 –selvityksessä kirjattuihin arvoihin ja ominaispiirteisiin.

Suunnittelualueelle on osoitettu perinnemaisemakohde. Alueelle sijoittuu myös tuuli- ja rantakerrostumia (ge-3) sekä arvokkaita harjuaalueita (MY-hs). Nimisjärvi on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä alueena (luo). Osa suunnittelualueesta on pohjavesialuetta.

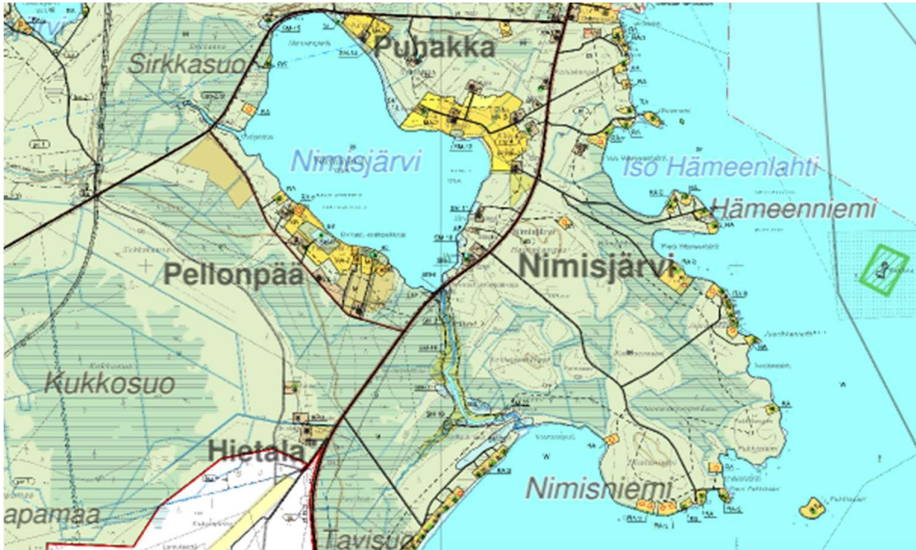


Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (lähde: Pohjois-Pohjanmaan liitto)

Yleiskaava

Oulujärven alueella voimassa olevat yleiskaavat on lueteltu kansilehdellä. Yleiskaavat ovat MRL 72 §:n mukaisia suoraan rantarakentamista ohjaavia kaavoja, joissa kaavoissa osoitetut rakennuspaikat perustuvat emätilaselvityksiin.

Osayleiskaavan päivitysalue rajoittuu pohjoisosastaan keskustaajaman osayleiskaavaan 2030. Päivitysalueen länsipuoleisella Neittävän alueella on voimassa Neittävän oikeusvaikutteinen yleiskaava.

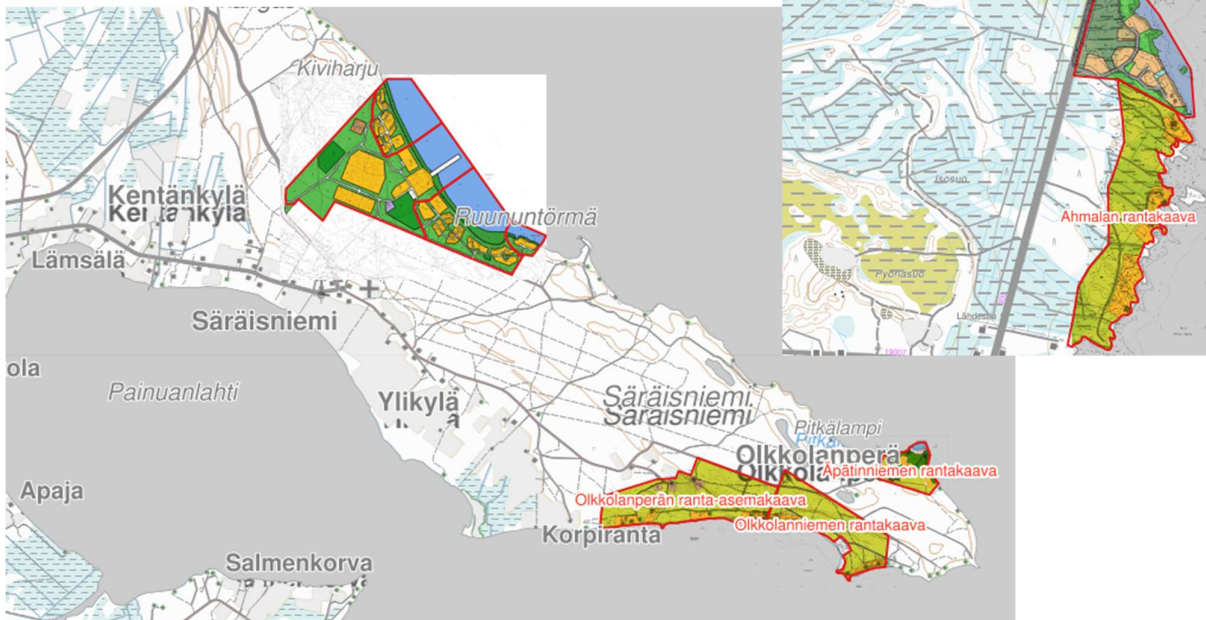


Ote voimassa olevasta yleiskaavasta Nimisjärven kohdalta.

Asemakaavat ja ranta-asemakaavat

Osayleiskaavan päivitysalueelle on laadittu seuraavat asemakaavat ja ranta-asemakaavat:

- Säräisniemen Ruununtörmän asemakaava (hyväksytty 30.8.1988)
- Ruununtörmän pohjoisosan asemakaavamuutos (hyväksytty 30.8.2007)
- Ruununtörmän eteläosan asemakaavan muutos ja laajennus (hyväksytty 16.6.2011)
- Ruununtörmän asemakaavan muutos korttelissa 534 ja sen lähiympäristössä (hyväksytty 29.08.2013)
- Äpäntinniemen rantakaava (hyväksytty 26.7.1982)
- Olkkolanniemen rantakaava (hyväksytty 17.5.1990)
- Olkkolanperän ranta-asemakaava (hyväksytty 2.5.2005)
- Ahmalan rantakaava (hyväksytty 11.3.1981)



Asemakaavat ja ranta-asemakaavat Säräisniemen alueella ja Ahmalan rantakaava suunnittelualueen pohjoisosassa.

Rakennusjärjestys

Vaalan kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen vuonna 2001.

Pohjakartta ja kiinteistöt

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

OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua, kirjallisesti tai suullisesti, mielipiteensä asiasta.

Tässä kaavahankkeessa keskeisiä osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, yrittäjät, asukkaat, työntekijät ja palveluiden käyttäjät
- Kylä- ja asukasyhdistykset
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Viranomaiset
 - Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
 - Pohjois-Pohjanmaan liitto
 - Pohjois-Pohjanmaan museo
 - Väylävirasto
- Kajaanin kaupunki
- Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Pohjanmaan -piiri ry
- Kainuun lintutieteellinen yhdistys
- Alueella toimivat energia- ja puhelinyhtiöt sekä muut vastaavat toimijat, mm:
 - Fingrid
 - Telia Sonera Finland
 - Vaalan kunta / vesi- ja lämpölaitos
 - Kajave/Loiste
 - Oulun seudun sähkö
 - Metsähallitus / Laatumaa

VAIKUTUSALUE

Osayleiskaavan päivityksen välittömät vaikutukset kohdistuvat pääasiassa suunnittelualueelle sekä sen lähi-alueille. Päivitystyöllä on vähäisessä määrin vaikutuksia myös muualle kunnan alueelle.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavaa laadittaessa selvitetään tarpeellisessa määrin suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset tehdään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Vaikutusten arviointi tapahtuu maankäyttö- ja rakennuslain ja –asetuksen mukaisesti (MRL 9§, MRA 1§) osana kaavaprosessia. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Vaikutusten selvittäminen perustuu suunnittelualueelta käytössä oleviin perustietoihin, selvityksiin, maastokäynteihin ja ilmakuvatarkasteluihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin (asukkaat ja maanomistajat) sekä viranomaisten lausuntoihin ja osallisten jättämiin huomaautuksiin. Aluetta koskevia selvityksiä on laadittu muun muassa maakuntakaavoituksen yhteydessä. Vaikutuksia voidaan arvioida kaavatyön edetessä yhteistyössä niiden viranomaisten kanssa, joiden toimialaa kysymykset koskevat.

Kaavan päivitystyön yhteydessä ei lähtökohtaisesti laadita uusia taustaselvityksiä. Selvitysten laatimisen tarve tarkentuu suunnittelun edetessä.

Yleiskaavan päivitystyön merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat ainakin luontoon ja maisemaan sekä rakennettuun ympäristöön.

TYÖVAIHEET JA ALUSTAVA AIKATAULU

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan vireilletulojen ja nähtävillöolojen yhteydessä.

Oulujärven Länsirannan rantaosayleiskaavan päivittäminen:

AJANKOHTA	TYÖVAIHE	SUORITUS, TIEDOTTAMINEN, OSALLISTUMINEN
4/2020 8/2022	– Aloitusvaihe	Laaditaan tekninen kaavapäivitys, jossa vanha kaava sovitetaan uudelle pohja- ja kiinteistörajakartalle Tarkennetaan kaavan muutostarpeet ja tavoitteet Vireilletulokuulutus, OAS nähtäville (MRL 63 §) 1. viranomaisneuvottelu
8/2022 8/2023	– Kaavaluonnos	Luonnoksen valmistelu ja nähtävillöolo (30 päivää) valmisteluvaiheen kuulemista varten ▪ Yleisötilaisuus nähtävillöoloaikana ▪ Osalliset voivat jättää mielipiteensä luonnoksesta ▪ Keskeisiltä viranomaisilta pyydetään lausunnot Saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet
8/2023 12/2023	– Kaavaehdotus	Kaavaa tarkistetaan valmisteluvaiheessa saadun palautteen perusteella. Ehdotuksen valmistelu ja nähtävillöolo (30 päivää) ▪ Osalliset voivat jättää muistutuksia ehdotuksesta ▪ Keskeisiltä viranomaisilta pyydetään lausunnot Saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet 2. viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)
1–3/2024	Hyväksyminen	Kaavan tarkistaminen / täydentäminen hyväksymiskäsittelyyn Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan. Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitusaika. Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan kuulutuksella ja tarvittaessa osallisia.

Kaavapäivityksen vireilletuloista, nähtävillöoloista ja suunnittelun etenemisestä tiedotetaan julkisilla kuulutuksilla kunnan internet-sivuilla, ilmoitustauluilla sekä paikallislehdessä (Tervareitti).

Suunnitteluaineisto on esillä nähtävillöoloaikoina Vaalan kunnan internet-sivuilla osoitteessa www.vaala.fi, sekä Vaalan kunnantalolla kunnantalon aukioloaikoina.

SUUNNITTELUN ORGANISOINTI

Rantaosayleiskaavojen päivitykset laaditaan konsulttityönä yhteistyössä kunnan kaavoituksesta vastaavien viranhaltijoiden kanssa. Konsulttina toimii Sweco.

Keskeiset tahot päätöksen teossa ovat Vaalan elinvoimalautakunta, kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto.

YHTEYSTIEDOT

Vaalan kunta

Vaalantie 14

91700 Vaala

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

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

Sweco / FM Johanna Lehto, puh. 040 5133065, johanna.lehto@sweco.fi

FM Jaakko Raunio, puh. 040 1884111, jaakko.raunio@sweco.fi

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa Markku Siira vastaa Vaalan rantayleiskaavojen viranomaisohjauksesta,
etunimi.sukunimi@ely-keskus.fi