

**VAALAN KUNTA
MANAMANSALON RANTAOSAYLEISKAA-
VAN OSITTAINEN MUUTOS**

NARVANNIEMI



**LUONNOS 29.2.2024
NÄHTÄVILLÄ 4.4.-3.5.2024
EHDOTUS 20.5.2024
NÄHTÄVILLÄ ... 2024
KUNNANHALLITUKSEN ESITYS ... 2024
KUNNANVALTUUSTO HYVÄKSYNYT ... 2024
LAINVOIMAINEN ... 2024**



KIMMOKAAVA

KIMMO MUSTONEN DI YKS 124
KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO
0400 703 521
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi
www.kimmokaava.fi

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
2. TIIVISTELMÄ	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2. Rantaosayleiskaava	4
2.3. Rantayleiskaavan toteuttaminen	4
3. LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Luonnonympäristö	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö	9
3.1.4 Maanomistus	11
3.1.5 Muinaisjäännökset	11
3.2. Suunnittelutilanne	12
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	12
4. YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	16
4.1. Yleiskaavan suunnittelun tarve	16
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	16
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	16
4.3.1. Osalliset	16
4.3.2. Vireilletulo	16
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	16
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	17
4.4. Yleiskaavan tavoitteet	17
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	17
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	18
4.5. Yleiskaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	18
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	18
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet	18
5. YLEISKAAVAN KUVAUS	19
5.1. Kaavan rakenne	19
5.1.1. Mitoitus	19
5.1.2. Palvelut	19
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	19
5.3. Aluevaraukset	19
5.3.1. Korttelialueet	19
5.3.2. Muut alueet	19
5.4. Kaavan vaikutukset	19
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	19
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	19
Vaikutukset talouteen	20
Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen	20
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	20
Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön	20
Muut kaavan merkittävät vaikutukset	21
5.5. Ympäristön häiriötekijät	21
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	21
5.7. Nimistö	21
6. YLEISKAAVAN TOTEUTUS	21
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	21
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	22
6.3. Toteutuksen seuranta	22
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	24
SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE	24
SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET	24

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT	24
VAIKUTUSALUE	25
OSALLISET	25
TIEDOTTAMINEN	26
OSALLISTUMINEN	26
VIRANOMAISYHTEISTYÖ	26
SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET	26
VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT	27
VAIHTOEHDOT	27
KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU, PÄÄTÖKSENTEKO JA MUUTOKSENHAKUMENETTELY	27
YHTEYSTIEDOT	27
PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA	28

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

VAALAN KUNTA

MANAMANSALON RANTAOSAYLEISKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS
NARVANNIEMI

KAAVAN MUUTOS KOSKEE KIINTEISTÖJÄ:

- EOSLUHTA I 785-403-9-196
- SALONKORENTO 785-403-9-204

KAAVAN LAATIJA:

DI (MAANMITTAUS, YKS 124) KIMMO MUSTONEN
KIMMOKAAVA
OS. KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO
0400 703 521
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

KAAVAN VIREILLETULO:

- VAALAN KUNNANVALTUUSTON PÄÄTÖS MUUTOKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ 1.6.2023 § 51
- VIREILLETULOILMOITUKSEN KUULUTUS 24.11.2023
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 23.11.2023 ALKAEN

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO (=KAAVALUONNOS) NÄHTÄVILLÄ MRA 30 § MUKAISESTI 4.4.-3.5.2024
- KUNNANHALLITUKSEN PÄÄTÖS EHDOTUKSEN ASETTAMISESTA NÄHTÄVILLE ... 2024 § ...

- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ MRA 27 § MUKAISESTI ... 2024
- VAALAN KUNNANVALTUUSTO HYVÄKSYNYT ... 202... § ..

Valokuvat: Kimmo Mustonen 8.7.2023



Kuva 1 Muutosalueen yleispiirteinen sijainti (Kartta: Maanmittauslaitos, Karttapaikka 25.7.2023)

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan muuttaminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajien aloitteesta keväällä 2023. Vaalan kunnanvaltuusto on 11.10.2018 § 5 hyväksynyt Vaalan rantaosayleiskaavan muutoksen. Siinä on muutoksen kohteena olevalle alueelle hyväksytty neljä lomarakennuspaikkaa (RA). Niistä on kaksi myyty ja erotettu omaksi kiinteistöksi 785-403-9-199. Kantakiinteistölle 785-403-9-196 jääneet kaksi paikkaa ovat jääneet eri puolille lohkiinteistöä. Ne halutaan nyt siirtää vierekkäin alueen pohjoisosaan. Paikkojen lukumäärä ei muutu ja muutenkin muutos on varsin vähäinen.

Vaalan elinvoimalautakunta 11.4.2023 § 47 ja kunnanhallitus 3.5.2023 § 116 esittivät muutoksen käynnistämistä. Vaalan kunnanvaltuusto päätti kaavanmuutoksen aloittamisesta 1.6.2023 § 51. Elinvoimalautakunta 8.11.2023 § 214 ja kunnanhallitus 21.11.2023 § 292 hyväksyivät osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päättivät ilmoittaa muutoksen vireilletulosta.

Kaavan luonnostelu alkoi v. 2023 kesällä maastokäyntien jälkeen.

Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin 24.11.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on 23.11.2023 lähtien nähtävillä kunnan ilmoitustaululla kunnantoimistolla, kunnan internet -sivuilla sekä kaavan laatijan nettisivuilla www.kimmokaava.fi. Elinvoimalautakunta 20.3.2024 § 38 esitti kunnanhallitukselle luonnoksen asettamista nähtäville. Kunnanhallitus päätti asettamisesta 27.3.2024 § 79. Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä 4.4.-3.5.2024.

Vaalan elinvoimalautakunta esitti ... 2024 § ... ja kunnanhallitus päätti ... 2024 § ..., että Kaavaehdotus oli nähtävillä ... 2024 hyväksyi kaavan ... 2024 §

2.2. Rantaosayleiskaava

Rantaosayleiskaavan muutoksella ei muuteta rakennuspaikkojen määrää. Yksi rakennuspaikka siirretään aiemman aluevarauksen eteläreunasta pohjoispuolelle. Kaavamääräyksiä ei muuteta.

Alue on Vaalan keskustaajaman kaakkoispuolella n. 20 km päässä Manamansalon koillispuolella.

Kaavan laatija on DI (maanmittaus, YKS124) Kimmo Mustonen Kuusamosta.

2.3. Rantayleiskaavan toteuttaminen

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen osalta. Vaalan Vesi ja Lämpö Oy vastaa vesihuollosta ja Kajave Oy sähkönsiirrosta.

3. LÄHTÖKOHDAT

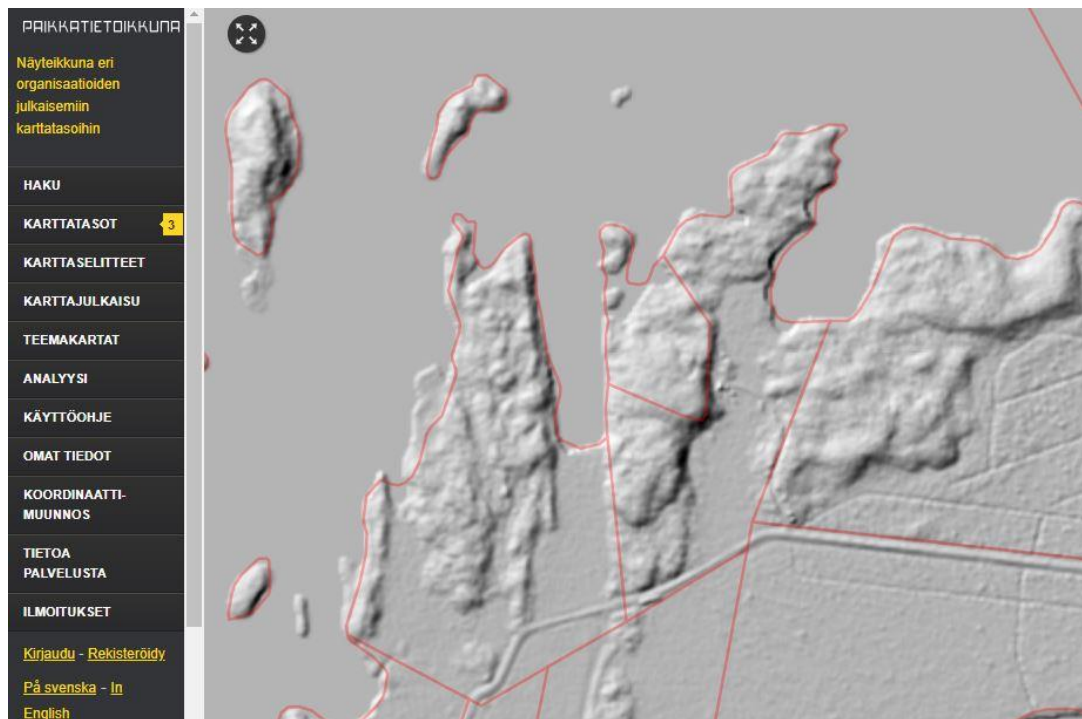
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Voimassa olevan rantaosayleiskaavan aluevarauksen eteläisin paikka on kapean lahden pohjukassa. Lahti on niin matala, että matalan veden aikaan veneily ja ranta-tutuminen on hankalaa. Rakennuspaikka siirretään alkuperäisen aluevarauksen pohjoisosaan. Autotie on kiinteistön rajalle valmis yhden myydyn rakennuspaikan ollessa rakenteilla.

3.1.2 Luonnonympäristö

Koko Narvanniemi on havupuuvaltaista, hyväpuustoista aluetta. Rannoilla ja alavilla alueilla on myös lehtipuuta. Pohjoisosa niemestä on hieman alavampaa, mutta täysin rakentamiskelpoista. Muutosta varten on tehty korkeuskäyrät Maanmittauslaitoksen avoimien aineistojen korkeusmalliaineistosta. Luonnonolot on tutkittu yleiskaavoituksen yhteydessä. Uusia inventointeja ei pidetä tarpeellisina, koska muutos on varsin vähäinen. Alue ei ole pohjavesialuetta. Ohessa on rinnevalovarjostekuva alueesta sekä valokuvia muutosalueelta.



Kuva 2 Rinnevarjostekuva muutosalueesta ympäristöineen. Menetelmä korostaa hieman itään suuntautuvia rinteitä (Kuva: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna 25.7.2023)



Kuva 3 Narvanniemen pohjoisosaa



Kuva 4 Itäpuolella olevan Apajakaarron pohjukkaa



Kuva 5 Narvanniemen kärkeä



Kuva 6 Muutosalueen länsipuoleinen lahden pohjukka. Kiinteistön 785-403-9-204 rajapyykki näkyy kuvassa



Kuva 7 Kiinteistön 785-403-9-204 eteläosan aluetta



Kuva 8 Länsipuoleinen lahti etelästä kuvattuna

Järven vesi on varsin puhdasta vesistön suuren koon vuoksi. Viljeltyjen alueiden määrä on supistunut ja täten uusi kuormitus vesistöön on vähentynyt. Myös tehdaslaitosten, taajamien yms. jätevesien käsittely on tehostunut.

Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämän Suomen järviä koskeva ”Järvi-meriwiki” perustiedot Oulujärvestä ovat:

Oulujärvi (yhd.)

Oulujärvi on iso järvi Oulujoki (59) -päävesistössä. Se sijaitsee Kainuun maakunnassa ja kuuluu Kainuun ELYn ympäristövastualueeseen. Oulujärvi on Kainuun maakuntajärvi.

[Laajenna](#)

Sinilevättilanne

- Viranomainen
- Asiantuntija
- Kokenut
- Käyttäjä

Kirjautuneena voit lisätä kohteita

Keskustelut

Tälle vesialueelle ei ole vielä keskusteluja.

[Järven keskustelusivu](#)

Uusimmat havainnot

24. heinäkuu 2023
17,3 °C
Ympäristöhallinnon havaintopaikka (Manamansalo)

22. heinäkuu 2023
18,2 °C
Ympäristöhallinnon havaintopaikka (Manamansalo)

[Tallenna omat havaintosi Havaintolähetillä](#)

Vesistöennusteet

- Oulujärvi Vuokolahti
- Oulujärvi Vaala
- Oulujärvi Melalahti

Kuvat

Oulujärvi (yhd.)/- Manamansalon leirintä, uimaranta

24. heinäkuu 2016 22:10

Auringonlasku heinäkuussa.

[Kaikki kuvat järveltä](#)

Järven erityispiirteet

Oulujärvellä ovat Suomen suurimmat sisävesien selät sekä useat upeat hiekkarannat sekä suuret hiekkaiset rantatörmät eri puolilla järveä. Oulujärven jakaa kahteen osaan upea Manamansalon saari. Se sijaitsee kokonaan Kainuun maakunnassa – onpa sillä myös nimenä 'Kainuun meri'. Se on Oulujoen vesistön keskusjärvi ja tämän joen alkukohta.

Oulujärvi on Suomen viidenneksi suurin järvi Saimaan, Päijänteen, Inarijärven ja Pielisen jälkeen. Sen pinta-ala on 887 neliökilometriä ja keskisyvyys 7,6 metriä, joten järvi on suomalaisesikin suurjärveksi huomattavan matala (Suomen järvet ovat yleensäkin matalia). Järven suurin syvyys on 35 metriä. Oulujärven rannat ovat uimareille sopivia eli loivia ja hiekkaisia. Vesi on happipitoista ja puhdasta, mikä tarjoaa ihanteellisen lisääntymisympäristön monille vedeneläville.

Manamansalon itäpuolinen Ärjänselkä on Suomen suurin järviulappa, myös länsipuolinen Niskanselkä on avoin. Kajaanin edustalla oleva Paltaselkä on saarisempi, siitä työntyvät itään kapeahkot Mieslahti ja Jormuanlahti.

Oulujärvessä on 665 saarta, mikä järven alaan verrattuna on melko vähän. Manamansalo (7507 ha) on Suomen viidenneksi suurin järvensaari, sadan listalle yltää myös Käkisaari (2035 ha, sijalla 23), muita ovat Kuostonsaari (377 ha), Ärjänsaari (263 ha) ja Tevä (141 ha). Käkisaari on aikoinaan erotettu mantereesta kanavalla, jonka avulla on luotu järven koviita myrskyliltä suojainen venereitti.

Oulujärvessä yhtyy kaksi suurta reittiä, Kiehimäjoen kautta laskeva Hyrynsalmen reitti (8665 km², järvisyys 7,5 %) ja Kajaaninjoen kautta tuleva Sotkamon reitti (7535 km², järvisyys 11,7 %). Muita järveen laskevia vesistöjä ovat Kivesjärven alue (415 km²), Mainuanjoki (356 km²), Vuolijoki (297 km²) ja Aittojoki (245 km²).

Oulujärvellä on pieni kaima (0,14 km²) Pellossa, Lompolojoen valuma-alueella.

Vedenkorkeus ja virtaama

Oulujärven vedenkorkeutta on havaittu vuodesta 1896 alkaen. Havaintoja puuttuu 1920-luvulla useilta kuukausilta sekä vuonna 1954 helmi-joulukuulta. Nykyään vedenkorkeuksia mitataan Vaalassa (YKJ 7161410, 3491640), Paltamon Melalahdella (YKJ 7144635, 3531617) ja Kajaanin Vuottolahdella (YKJ 7144635, 3531617). Oulujärveä on säännöstelty vuodesta 1951 lähtien. Säännöstelyn alkamisen jälkeen keskivedenkorkeus on ollut N60+ 122,55 m. Keskimääräinen vuotuinen vedenkorkeusvaihtelu on tänä aikana ollut 170 cm. Ylin vedenkorkeus on ollut N60+ 123,69 m (syksyllä 1962) ja alin N60+ 120,83 m (huhtikuussa 1981), joten äärvaihtelu on ollut 286 cm.

Jaksolla 1896–1950 keskivedenkorkeus oli N60+ 122,78 m. Keskimääräinen vuotuinen vedenkorkeusvaihtelu oli tänä aikana 105 cm. Ylin vedenkorkeus on ollut N60+ 124,11 m (kesällä 1899) ja alin N60+ 122,07 m (huhtikuussa 1942), joten äärvaihtelu on ollut 204 cm.

Suuri vedenkorkeusvaihtelu ja laakeat rannat johtavat Oulujärven pinta-alan huomattavaan vaihteluun. Luonnontilaisella kaudella ala oli keskimääräisellä vedenkorkeudella 916 km², säännöstelykaudella se on ollut 853 km². Kesän keskiveden aikana ala on nykyään 928 km², säännöstelyn alarajalla 778 km² ja säännöstelyn ylärajalla 944 km².

Pintaveden lämpötila ja jäähavainnot

Pintaveden lämpötilaa on mitattu Manamansalossa vuodesta 1970 lähtien. Havainnot tehdään jopa päivä aamulla klo 8. Keskiarvo koko havaintojaksolla on ollut kesäkuussa 14,8, heinäkuussa 18,4 ja elokuussa 16,4 astetta.

Jäätymis- ja jäänlätöhavaintoja on vuodesta 1854 alkaen. Vaalan havaintopaikka sijaitsee järven luoteispäässä lähellä luusua. Havainnot koskevat pääosin Niskanselkää tai Vaalan näköpiiriä. Havaintoja puuttuu joiltakin vuosilta, mutta niitä on pyritty täydentämään Oulujärven muista osista olevilla havainnoilla. Varhaisin jäätyminen on ollut 22. lokakuuta vuonna 1894 ja 1902, myöhäisin 24. joulukuuta 1929. Jäänlähdon ääripäivät ovat olleet 3. toukokuuta 1921 ja 23. kesäkuuta 1867.

Jäänpaksuutta on mitattu Manamansalossa talvesta 1969–1970 alkaen ja havainnot jatkuvat edelleen. Jään keskimääräinen talvikautinen maksimipaksuus on ollut 56 cm, koko jakson ennätyspaksuus 76 cm huhtikuulta 1985.

Kuva 9 Järvi-meriwikiin Oulujärven tietojen otteita 25.7.2023

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavanmuutosalueella on kiinteistö 785-403-9-204 rakenteilla. Saunarakennus on tehty. Lähialueet ovat harvakseltaan rakennettuja. Niiden kaikki rakennukset on osoitettu oheisella kartalla.



Kuva 10 Ympäristön rakennustilanne. Muutosalue sinisen ympyrän sisällä (Kuva: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna 25.7.2023)



Kuva 11 Kiinteistön 785-403-9-204 rantaa

Vesijohto ja sähköistys on rakennettu alueelle.

Kaava-alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen **Manamansalon kulttuurimaisemat** -kohteeseen aivan sen reunassa. Alueen arvo perustuu sen edustavuuteen Oulujärven ranta-alueille tunnusomaiseen kalastukseen ja pienimuotoiseen maanviljelykseen perustuneeseen saaristoasutukseen. Muutoksen kohteena oleva alue ei edusta tätä maisematyyppiä.

Manamansalon kulttuurimaisemat

Kunta: Vaala
Maakunta: Pohjois-Pohjanmaa



Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet: SYKE
Taustakartta: MML/WMTS, 05/2021

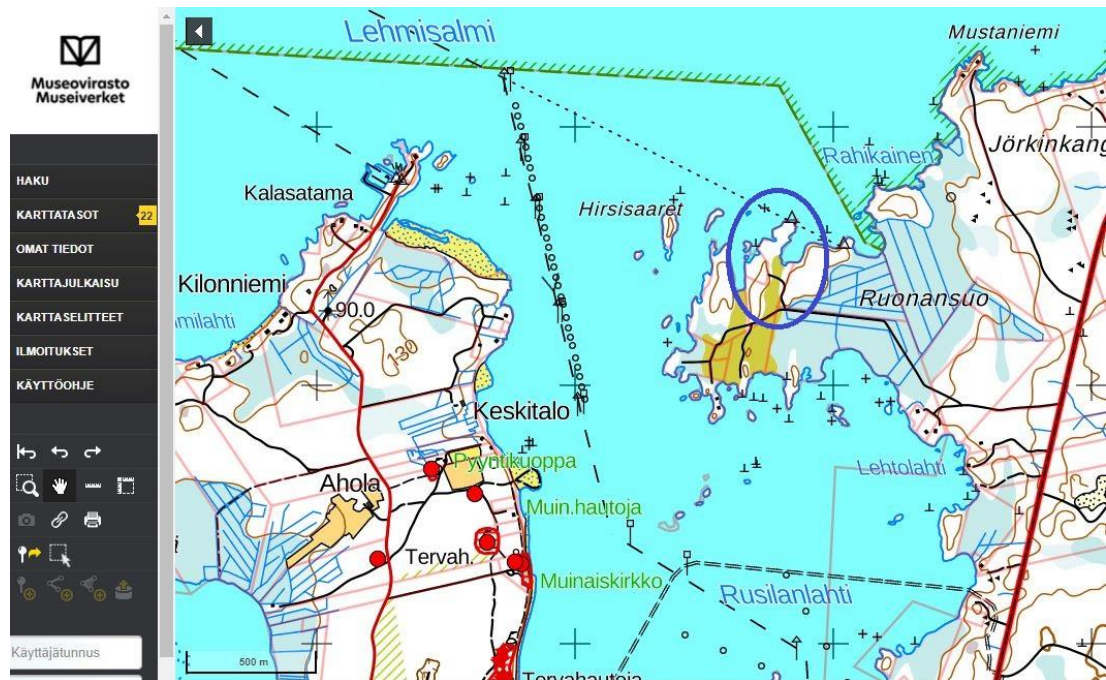
Kuva 12 Manamansalon kulttuurimaisemat. Valtakunnallisesti arvokkaan kohteen kartta. Muutosalue sinisen ympyrän sisällä

3.1.4 Maanomistus

Kaava-alueen kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

3.1.5 Muinaisjäännökset

Muutosalueilla ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä. Länsipuolella olevalla niemellä on huomattavasti pyyntikuoppia, muinaishautoja, muinaiskirkko, tervahautoja jne. Kohteiden sijainti on osittain oheisella kartalla. Muutoksen kohteena oleva alue ei ole kovin todennäköinen löytökohte maaston alavuuden vuoksi.



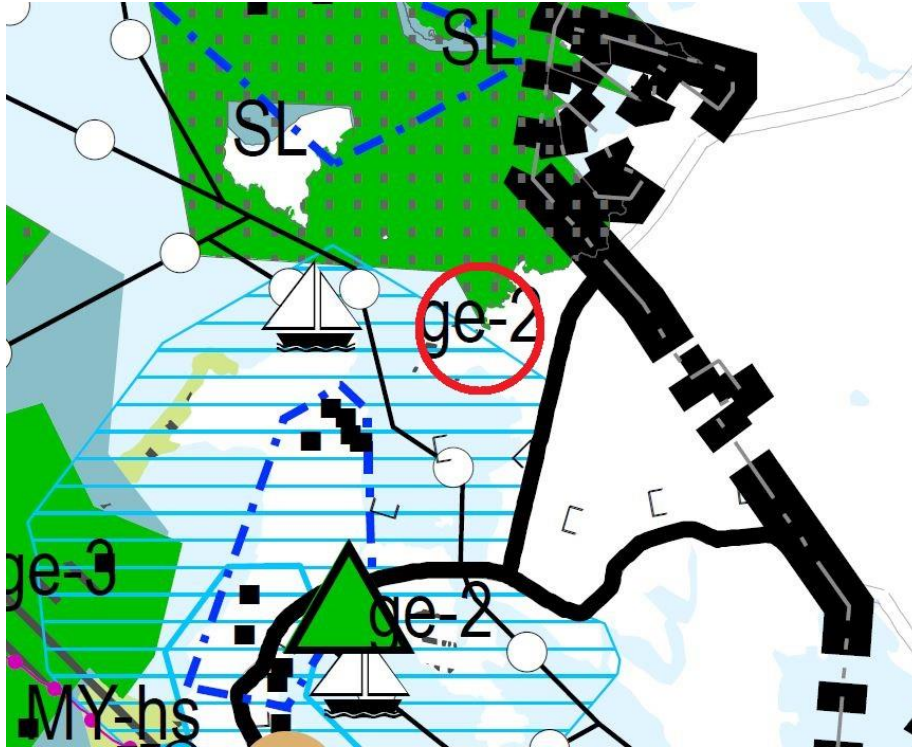
Kuva 13 Lähialueen muinaisjäänöksiä. Muutosalue sinisen ympyrän sisällä (Kuva: Museovirasto, Kulttuuriympäristön palveluikkuna 25.7.2023)

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

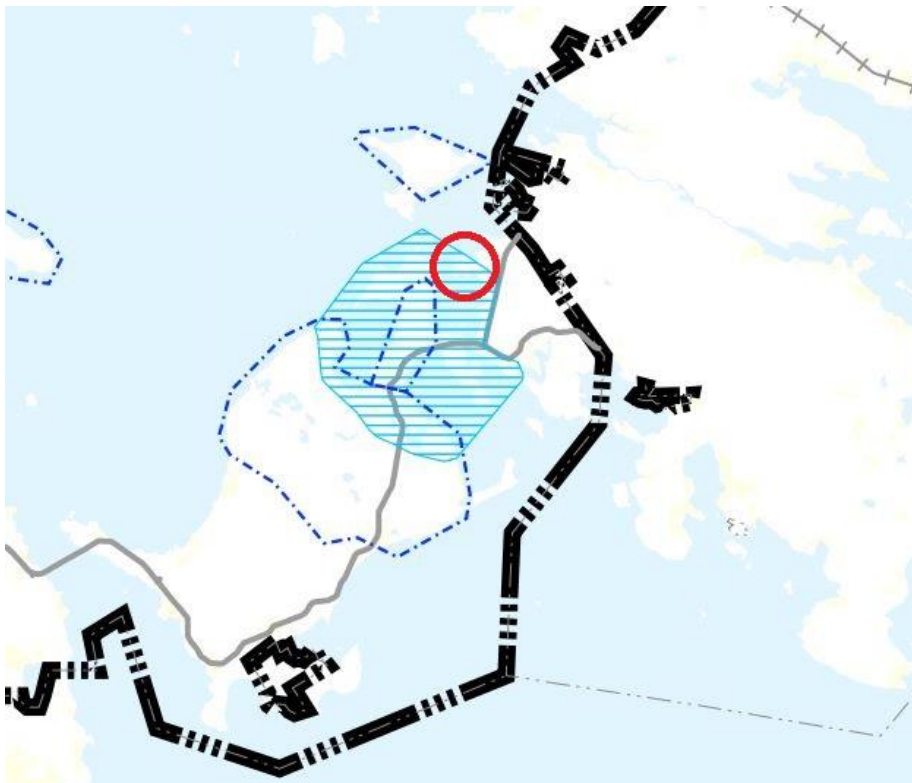
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003, vahvistettu Ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja tullut lainvoimaiseksi KHO:n päätöksellä 25.8.2006. Maakuntakaava on ohjeena yleis- ja asemakaavoja laadittaessa ja muutettaessa. Kokonaismaakuntakaavaan tähdänneen vaihemaakuntakaavoituksen 1. osa on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015. 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016. 3. vaihemaakuntakaavan kaavaehdotus on ollut nähtävillä 28.3.-27.4.2018 ja kaava hyväksytty 11.6.2018. Korkein Hallinto-oikeus on 17.1.2022 antanut päätöksensä valituksista ja kaava on lainvoimainen. Vaalan kunta on aiemmin ollut Kainuun maakuntakaavaan kuuluva, mutta se on em. vaihemaakuntakaavoituksen myötä tullut Pohjois-Pohjanmaan.

Oheisella kartalla on yhdistelmä vahvistettujen maakuntakaavojen sisällöstä. Koska maakuntakaava ei ole voimassa yleiskaavojen ja ranta-asemakaavojen alueella, ei merkintöjä ole tarkemmin selostettu. Maakuntakaavan varaukset on jäljempänä olevassa rantaosayleiskaavassa huomioitu.



Kuva 14 Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä. Kaava-alue kaavamerkintöihin kuulumattoman punaisen ympyrän sisällä

Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan luonnos on ollut nähtävillä 8.8.-23.9.2022. Ote luonnoksesta on ohessa. Kaavaehdotus on ollut viranomaisten lausuntokierroksella, mutta ei yleisesti nähtävillä.



Kuva 15 Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavaluonnoksen ote. Muutosalue punaisen ympyrän sisällä

Vaalan kunnanvaltuusto on 11.10.2018 § 5 hyväksynyt **Manamansalon rantaosayleiskaavan muutoksen.**



Kuva 16 Ote rantaosayleiskaavasta Vaalan kunnan karttapalvelusta. Kiinteistöjaotus 25.7.2023 mukainen. Muutosalueen raja sinisellä viivalla



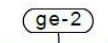
LOMA-ASUNTOALUE.

Rakennuspaikalle saa rakentaa loma-asunnon ja siihen liittyviä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 200 k-m². Erillinen rantasauna saa olla kooltaan enintään 25 k-m². Rakennusten etäisyys puuston mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m, lukuunottamatta erillistä saunarakennusta, jonka etäisyys tulee olla vähintään 10 m.



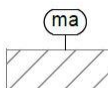
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden sekä muiden luontaiselinkeinojen tarvitsemia rakennuksia ja rakenteita. Rantavyöhykkeen ulkopuolisilla M-alueilla voidaan rakennuslupa myöntää myös haja-asutusluontoiseen rakentamiseen. Rantametsien käsittelyssä tulee huomioida maisemalliset arvot sekä noudattaa hyvää metsänhoitotapaa.



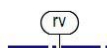
MOREENIMUODOSTUMA.

Valtakunnallisesti arvokkaat muodostumat. Alueiden maankäyttö tulee toteuttaa siten, että alueet säilytetään mahdollisimman yhtenäisinä ja että arvot ja ominaispiirteet säilytetään mahdollisuuksien mukaan. Maa- ja metsätalous on sallittu alueilla.



MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS ALUE.

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokas maisema-alue, jota on ehdotettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi: Manamansalon kulttuurimaisemat.



RANTAVYÖHYKE

Rantavyöhykkeellä rakennusoikeudet on määritelty tilakohtaisesti.

- Rakennettu rakennuspaikka.
- Rakentamaton rakennuspaikka.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. Rantaosayleiskaavaa voidaan käyttää rantavyöhykkeellä sijaitsevilla rakennuspaikoilla rakennusluvan myöntämisen perusteena MRL 72 § mukaisesti. Rakennuspaikat rantavyöhykkeellä on määritetty tilakohtaisesti. Muilla ranta-alueilla ei ole rakennusoikeutta, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.
2. Rakennuspaikan koko määräytyy rakennusjärjestyksen mukaisesti. Määräykset tontin vähimmäiskoosta koskevat vain uusia rakennuspaikkoja ja olevia rakennuspaikkoja silloin, kun tontin koko esim. lohkomisen vuoksi muuttuu. Kaavamääräykset eivät vähennä aiemmin myönnetyn rakennusluvan mukaista rakennusoikeutta, mikäli kyseinen rakennuslupa on edelleen voimassa.
3. Uusille rakennuspaikoille tulee johtaa tonttitiet ensisijaisesti olemassa olevien pääsysteiden ja maantieliittymien kautta. Yleisten teiden varsilla tarvittavat liittymäluvut tai liittymän käyttötarkoituksen muutokset tulee hakea ennen rakennusluvan myöntämistä. Uusia teitä rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, ettei niiden rakentamisesta aiheudu merkittäviä maisemallisia vaurioita ja että pelto- ja niittyalueet säilyvät mahdollisimman yhtenäisinä kokonaisuuksina.
4. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Myös vesialueella oleva rantavyöhyke pitäisi säilyttää luonnonmukaisena.
5. Jyrkille rantatörmille ja rantatörmien juuriin rakentaminen on kielletty. Rantatörmille ei saa rakentaa tieluisia ja kulku rantaan tulee järjestää esim. portaiden avulla siten, ettei siitä aiheudu vyörymistä.
6. Yhtenäiset hiekkarannat tulee säilyttää eikä loma-asuntojen yhteyteen saa rakentaa aallomurtajia.
7. Rakennettaessa Oulujärven rannalla kosteudelle alttiiden rakennusosien on oltava tason +124,50 m eli 1 m säännöstelyn ylimmän vedenkorkeustason yläpuolella (N60-korkeusjärjestelmässä) ja rakenteiden kestävyysessä otettava huomioon mahdolliset vesistön aiheuttamat rasitukset.

JÄTEVESIEN KÄSITTELY:

1. Rakennuslupahakemukseen tulee liittää jätevesien käsittelyä ja johtamista koskevat suunnitelmat sekä selvitys siitä, että laadultaan soveltuvaa talousvettä on riittävästi saatavissa.
2. Jätevesien käsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä ja -asetusta sekä Vaalan kunnan rakennusjärjestystä. Jätevedet on käsiteltävä alan asiantuntijan ja kunnan hyväksymän suunnitelman mukaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta.
3. Jätevettä tuottava kiinteistö on liitettävä yleiseen viemäriin, jos se sijaitsee sellaisella viemärilaitoksen toiminta-alueella, jossa liittyminen on mahdollista.
4. Mikäli viemäriverkkoon ei ole mahdollista liittyä, tulee kaikki pysyvän asutuksen jätevedet käsitellä ensisijaisesti maapuhdistamolla tai tehdasvalmisteisella pienpuhdistamolla. Puhdistamoa voidaan käyttää joko kiinteistökohtaisesti tai keskittää useampia kiinteistöjä samaan puhdistamoon.
5. Loma-asuntoihin ja saunarakennuksiin tulee ensisijaisesti rakentaa kompostoiva käymälä tai kiinteällä säiliöllä varustettu kuivakäymälä. Tällöin pesuvedet voidaan käsitellä maahanimeytyksellä tai maasuodattimella. Mikäli loma-asuntoon tulee paineistettu vesi ja vesikäymälä, tulee jätevesien käsittely toteuttaa samantasoisesti kuin pysyvän asutuksen kohdalla.
6. Asuinkiinteistöt tulee liittää jätelain mukaisesti jätehuoltoon.

Kuva 17 Kaava-aluetta ja sen lähistöä koskevat voimassa olevan rantaosayleiskaavan merkinnät ja määräykset

Vaalan **rakennusjärjestys** on hyväksytty kunnanvaltuustossa 19.12.2001 § 107.

Alue ei ole **rakennuskiellossa**.

Pohjakarttana käytetään alkuperäisen rantaosayleiskaavan mukaan maastokartta-aineistoa. Korkeuskäyrät on kuitenkin tehty tarkempina yhden metrin käyrävälein Maanmittauslaitoksen avoimien aineistojen maastomalliaineistosta (2M).

4. YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Yleiskaavan suunnittelun tarve

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää kaavoitusta rantarakentamisen ohjaamiseksi. Rantaosayleiskaavan mukaan voidaan suoraan myöntää rakennusluvat sen mukaisille hankkeille. Täysin eri paikkaan ei lupaa voida myöntää, koska silloin kaavan mukainen paikka jäisi voimaan. Pieniä tarkennuksia ja poikkeamisia yleiskaavasta voidaan sallia. Kaavoitusmenettelyllä turvataan myös rajanaapureiden oikeudet paremmin kuin poikkeamisluvilla.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan muuttaminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajien aloitteesta v. 2023 keväällä. Maanomistajat ja kaavoittaja ovat kunnan kanssa käyneet keskusteluja toivotun rakentamisen toteuttamisesta ja on päädytty kaavanmuutokseen.

Kunnanvaltuusto päätti 1.6.2023 § 51, että maanomistaja voi kustannuksellaan laadi-
tuttaa muutoksen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alun perin
25.7.2023 ja se on nähtävillä 23.11.2023 alkaen kaavoittajan nettisivuilla
www.kimmokaava.fi ja kunnan sivuilla www.vaala.fi. Muutoksen valmisteluaineisto on
ollut nähtävillä 4.4.-3.5.2024.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- maanomistajat ja asukkaat
 kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
- kunnan hallintokunnat
- yhdyskuntatekniikka
 Kajave Oy
 Vaalán Vesi ja Lämpö Oy
- viranomaiset
 Kainuun ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset
 Pohjois-Pohjanmaan liitto
 Pohjois-Pohjanmaan museo
 Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- vaalalaiset ja pohjois-pohjalaiset/kainuulaiset seurakunnat ja yhdistykset

4.3.2. Vireilletulo

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on
alun perin päivätty 25.7.2023 ja se on nähtävillä 23.11.2023 alkaen, jolloin myös kaa-
van vireilletulosta on ilmoitettu.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä MRA 30 § mukaisesti 4.4.-
3.5.2024 välisen ajan. **Mielipiteitä** ei jätetty. **Lausuntojen** sisältö ja kaavanlaatijan
vastine oli seuraava:

- Oulun museo- ja tiedekeskus 18.4.2024 arkeologian osalta toteaa, ettei alueella sijaitse tunnettuja arkeologisia kohteita. Maanmittauslaitoksen laserkeilausaineiston perusteella alueella ei ole potentiaalisia muinaisjäännöksiä tulkittavia rakenteita ja alue on arvioitavissa epäsuotuisaksi muinaisjäännösten esiintymistä ajatellen. Se-
lostuksessa tilanne on todettu asianmukaisesti. Museolla ei ole huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta

- Oulun museo- ja tiedekeskus 22.4.2024 rakennetun kulttuuriympäristön osalta lausuu, ettei alueella sijaitse kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia. Alue on valtakunnallisesti arvokkaan Manamansalon kulttuurimaisemat aluerajauksen sisällä. Muutoksella ei ole olennaista vaikutusta alueen arvoille. Museolla ei ole huomautettavaa arvokkaiden maisema-alueiden tai rakennetun kulttuuriympäristön osalta
- Oulunkaaren ympäristöpalvelut sähköpostilla on todennut kaavaselostuksesta, ettei kunnan ympäristötarkastaja tai Oulunkaaren ympäristölautakunta tee päätöksiä kaavan toteuttamisesta
 - o maininnalla on tarkoitettu, että mikäli ko. tahot normaalissa lupa- ja valvontatoimissaan huomaavat mahdollisia poikkeamia säännösten noudattamisesta, haittavaikutuksia jne, niin silloin niihin puututaan. Selostuksen tekstiä korjataan selkeämmäksi tarkoitusta vastaavaksi
- Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskus sähköpostilla ilmoittaa, ettei ole huomautettavaa eikä tarvetta lausunnon antamiseen
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos sähköpostilla 24.4.2024 toteaa, ettei ole lausuttavaa
- Vaalan Vesi ja Lämpö sähköpostilla 20.4.2024 ilmoittaa, ettei ole kommentoitavaa
- Kainuun ELY -keskus 26.4.2024 toteaa, että alue on Pohjois-Pohjanmaan maakunnan alueella, joten ei ole lausuttavaa

Vaalan elinvoimalautakunta ... 2024 § ... ja kunnanhallitus päätti ... 2024 §, että ...

Kaavaehdotus oli nähtävillä ... 2024. **Muistutuksien ja lausuntojen** sisältö ja kaavanlaatijan vastine oli seuraava:

Vaalan kunnan 202... §

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Kädyt keskustelut ja neuvottelut on selostettu edellä kappaleessa 4.3.3. sekä kerrottu saatujen lausuntojen sisältö. MRL 66 § mukaiselle viranomaisneuvottelulle ei ole tarvetta muutoksen vähäisen merkityksen takia eikä se varsinaisesti koske valta- tai maakunnallisia alueita tai kohteita, koska rakentamisen määrä ei muutu eikä siirry olennaisesti.

4.4. Yleiskaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksensä maankäyttö- ja rakennuslain 22 § mukaisista **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista**. Ne tulivat voimaan 1.6.2001. Tavoitteet on vähäisillä tarkistuksilla uudistettu 13.11.2008 tullen voimaan 1.3.2009. Seuraava uudistus on hyväksytty valtioneuvostossa 14.12.2017 ja tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Uusilla tavoitteilla pyritään:

- tukemaan siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan
- edistämään luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön kestävää käyttöä
- luomaan mahdollisuuksia elinkeinojen uudistumiselle alueidenkäytön avulla
- huomioimaan kaupungistumisen tarjoamat mahdollisuudet ja vastaamaan sen tuomiin haasteisiin

Valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kaavan vaikutusta tavoitteisiin sekä niiden edistämistä on kuvattu seuraavassa taulukossa.

Tavoite	Kaavan vaikutus ja tavoitteen edistäminen

<u>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</u>	Alueen lähellä on pääasiassa loma-asumista. Alueelle on olemassa olevat yleiset ja yksityistiet. Yleistä liikennettä ei ole lähellä. Rakennuspaikkojen määrä ei muutu ja sijainti on lähes ennallaan
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Alueen vierelle on kohtuudella tarpeet täyttävä tieyhteys, jota on ajoittain parannettava. Kaavanmuutos ei vaikuta liikennejärjestelmiin millään tavalla rakennuspaikkojen määrän pysyessä ennallaan. Muutos koskee yksityiskäyttöön tulevan lomarakennuksen paikan vähäistä siirtoa eikä joukkoliikennettä tarvita
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Alueella tai sen lähellä ei ole merkittävästi ajoneuvoliikennettä, päästöjä tai melua aiheuttavia toimintoja. Rakennuspaikkojen vieressä olevat vesistönsosat ovat kapeahkoja lahtia, joten ulkopuolista liikennettä tai häiriöitä ei aiheudu. Jätevesien käsittely hoidetaan nykyisten määräysten mukaisesti, joten pinta- tai pohjavesien tila ei heikenny.
<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>	Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole merkittävää kulttuuriympäristöä, rakennusperintökohteita tai muinaismuistoja. Luontoarvoihin ei ole vaikutusta. Tavoitetta edistetään.
<u>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</u>	Nykyiset verkostot riittävät alueen liikennöintiin ja tekniseen huoltoon eikä suurta lisäkuormitusta aiheudu. Energian tarve on suhteellisen vähäinen ja hoidetaan olemassa olevien verkostojen kautta. Tavoitetta edistetään.

Maakuntakaavassa on valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaisema-alueen ja geologisen kohteen merkintöjä

Rantaosayleiskaavassa on maakuntakaavan em. varaukset esitetty. Rakennuspaikkoja on neljälle lomarakennukselle. Niistä kolme pysyy paikoillaan ja yksi siirtyy aiemman varauksen eteläpäästä pohjoispuolelle.

4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

Kaavatyö on tavoitteiltaan selvä eikä työn valmistelussa ole tullut esille uusia tavoitteita.

4.5. Yleiskaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Toisistaan poikkeavia vaihtoehtoja ei laadita, koska maanomistajien toiveet ovat varsin selvät ja siirto sopii myös kunnalle. Alustavasti tutkittiin myös tilusvaihtoa, mutta ratkaisu ei osoittautunut toimivaksi.

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Maanomistajien, kaavoittajan ja kunnan edustajien kanssa käytyjen keskustelujen ja neuvottelujen perusteella on päädytty kaavaluonnosvaiheessa esitettyyn ratkaisuun.

5. YLEISKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Manamansalon rantaosayleiskaavassa on alueelle esitetty neljä rakennuspaikkaa. Määrä pysyy entisenlaisena eikä pinta-aloissa tapahdu merkittäviä muutoksia.

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueen rakentamisen määrä ei tarvitse erillisiä palveluja. Palvelut ovat pääasiassa Manamansalon matkailupalveluissa ja lähistön kuntakeskuksissa.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Muutos ei merkittävästi vaikuta ympäristön laatuun.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Voimassa olevaan rantaosayleiskaavaan verrattuna lomarakentamiseen varattujen alueiden pinta-ala hieman kasvaa. Rakennuspaikkojen määrä ja käyttötarkoitus säilyy ennallaan. Rakennusoikeus ja rakennusmääräykset säilyvät ennallaan.

5.3.2. Muut alueet

Loma-asuntoalueiden ulkopuolelle jääneet alueet on kaavassa ja muutoksessa merkitty maa- ja metsätalousalueiksi (M). Maisemaa, geologiaa ym. koskevat rajaukset on pidetty ennallaan.

5.4. Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Muutosalue lähistöineen on varsin harvasti rakennettua lomarakentamisaluetta. Tiepohja muutosalueen lähelle on tehty, mutta pehmeän maaperän vuoksi tarvitsee parannusta. Rakentaminen liittyy käyttöön otettuihin alueisiin.

Yhteistä viemärihuoltoa ei ole tarpeen järjestää, vaan jätevesien käsittely hoidetaan rakennuspaikkakohtaisesti. Jätevesien käsittelyyn on kiinnitettävä erityistä huomiota, koska alue on vesistön rannalla ja sen puhtaana säilyminen on miellyttävän lomailukäytön edellytyksenä. Jätevesien käsittely on tehtävä vesihuoltolain, ympäristönsuojelulain, jätevesiasetuksen ja kunnan rakennusjärjestyksen ja ympäristömääräysten mukaisesti. Sähkönjakelu on helposti järjestettävissä eikä rakentamisen määrä vaikuta ulkoiseen verkostoon.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen muuttaa hieman kohdealueensa maa- ja kallioperän pintakerroksia. Alueiden maisemointi tehdään rakentamisen jälkeen. Vähäisiä vaikutuksia voi olla vesistöön, mutta hyvin rajallisesti, koska rakennusten vesi- ja viemärihuollosta on annettu määräykset. Ilmaan tai ilmastoon ei ole vaikutuksia. Alue on jo osittain rakennettua ja käyttöön otettua ympäristöä.

Alueen metsät ovat varovaisesti käsiteltyjä talousmetsiä, joten kaavoitus ja rakentaminen eivät vaikuta haitallisesti luonnonympäristöön ja sen säilymiseen. Rakennuspaikan siirto ei vaikuta ympäristöoloihin. Alue ei ole pohjavesialuetta. Rakentaminen tulee olemaan tavanomaista lomarakentamista, joten ei ole pelkoa pohja- tai pintavesien pilaantumisesta.

Rakentamisalueilla pintakasvillisuus poistuu ja saattaa lähialueilla muuttua. Alueilla ei kuitenkaan ole merkittävää kasvillisuutta ja samantyyppistä aluetta jää myös rakentamisen ulkopuolelle. Rakennetut ja kaivetut alueet entisöidään rakentamisen jälkeen.

Kaava-alueen viereinen Oulujärven vesistö on erittäin laaja järvi, vaikka lähiosat ovat kapeita, umpinaisia lahtia. Veneily- ja kelkkailureitit jäävät irti alueesta. Yhteisiä venevalkamia ja laitureita on etenkin Manamansalon alueella ja sen matkailukohteissa. Rakentaminen ei vaikuta reiteillä tai vesistöissä kulkeviin tai kaukomaisemiin. Myös hyvä puusto rannalla estää rakentamisen näkymisen kauemmas. Lähempää tarkastellen maisemakuva hieman muuttuu, mutta koska ympäristö on jo otettu rakentamiskäyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä.

Vaikutukset talouteen

Rakennusalueelle on olemassa oleva tie eikä rakentaminen aiheuta maanomistajille, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia. Sähkö- ja vesihuollon verkostot ovat muutosalueella. Muutoksen vaikutus on erittäin vähäinen.

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan määräysten mukaisesti. Merkittäviä terveysriskejä ei aiheudu. Tiestö on rakennettu ja rakennetaan siten, että hälytysajoneuvoilla on kohtuullinen pääsy alueelle.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus ei vähene kaavan toteuduttua. Alueen kautta ei kulje laatu-, retkeily- tai kelkkailureittejä. Rakennusalue on maan puolelta katsottuna pitkähköön, mökkitien päässä ja kapeassa niemessä. Järveltä päin lahdet ovat kapeita ja matalia, mikä rajoittaa veneilyä. Toisaalta suojaisuus kovilta tuuilta on hyvä.

Rakentaminen ei estä vesistön käyttämistä esim. kalastukseen tai veneilyyn. Vapaata rantaviivaa jää riittävästi alueille, jolloin myös jokamiehen oikeudet turvataan. Oulujärven rannoilla on lukuisia jakokuntien yhteisiä alueita, kuntien tai valtion omistamia maita, matkailuyrityksiä jne. hyvien tieyhteyksien varrella, mikä takaa hyvät pääsymahdollisuudet järvelle.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Alueen välittömässä läheisyydessä ja sinne johtavan tien läheisyydessä on suhteellisen harvaa loma-asutusta. Kauemmas mentäessä loma-asumisen, pysyvien asuntojen ja matkailukohteiden määrä kasvaa. Rakentamisesta ei aiheudu haitallisia sosiaalisia vaikutuksia. Manamansalon monipuoliset matkailupalvelut ovat lähetyillä.

Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön

Metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Rakentaminen ei aiheuta merkittäviä muutoksia rantamaisemaan. Rakentaminen hyvin suunniteltuna ja toteutettuna tukee ja täyden-

tää ympäristön loma-asutusta. Alueella ei ole merkittäviä kulttuuri- tai rakennushistoriallisia arvoja.

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Häiriötekijät alueella ovat vähäiset. Autoliikenne rakennuspaikoille johtavalla tiellä on vähäistä ja paikka tulee tien päästä lähelle. Alueen läpi ei kulje moottorikelkka-, latu-, retkeily- tms. reittejä ja järvellä veneily ja kelkkailu suuntautuu poispäin alueesta. Alue on kapeiden lahden pohjukoiden vierellä kapeassa niemessä, joten ulkopuolinen liikuminen on vähäistä.

5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat kaavakartan yhteydessä. Kaavassa on käytetty aiemman kaavan mukaisia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä.

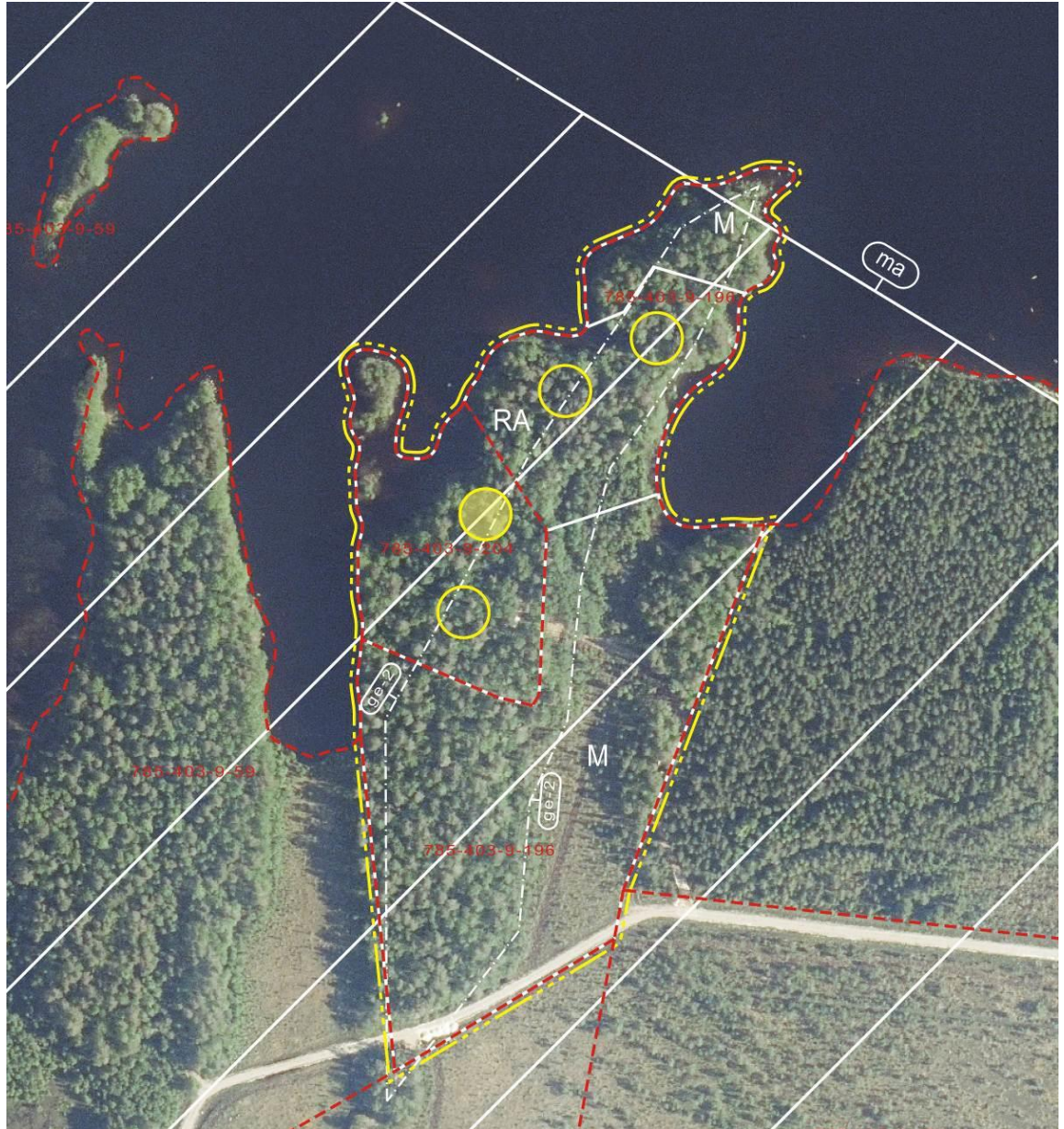
5.7. Nimistö

Kaavateitä tai muita kohteita ei ole erikseen nimetty.

6. YLEISKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Erityisiä suunnitelmia ei ole laadittu. Oheisella kuvalla on muutos esitetty ilmakuvalla.



Kuva 18 Kaavanmuutos ilmakuvalla.

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta. Kajave Oy toteuttaa alueen sähkönsiirron ja rakentamisen maanomistajien tilausten mukaisesti. Vaalan Vesi ja Lämpö Oy toteuttaa vesihuollon.

Alue on ominaisuuksiltaan hyvin lomarakentamiseen soveltuvaa, luonnoltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta ja Oulujärvi erittäin suosittua lomarakentamisaluetta. Maanomistaja on hakenut muutosta ja rakentaminen on tarkoitus tehdä lähivuosina.

6.3. Toteutuksen seuranta

Kunnan rakennustarkastaja ja ympäristötarkastaja seuraavat lupakäsittelyjen yhteydessä ja muutoin mm. alueen rakennuskannan yhtenäisyyttä ja kuntoa, luonnon kestäkykyä, vesistöjen laadun muutoksia, liikennettä jne ja tekevät niiden perusteella johtopäätöksiä ja mahdollisesti puuttuvat toimintaan.

Kuusamossa, 29.2.2024(luonnos), 20.5.2024(ehdotus)

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

**MANAMANSALON RANTAOSAYLEISKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS
NARVANNIEMI
VAALAN KUNTA**

- EOSLUHTA 785-403-9-196
- SALONKORENTO 785-403-9-204

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

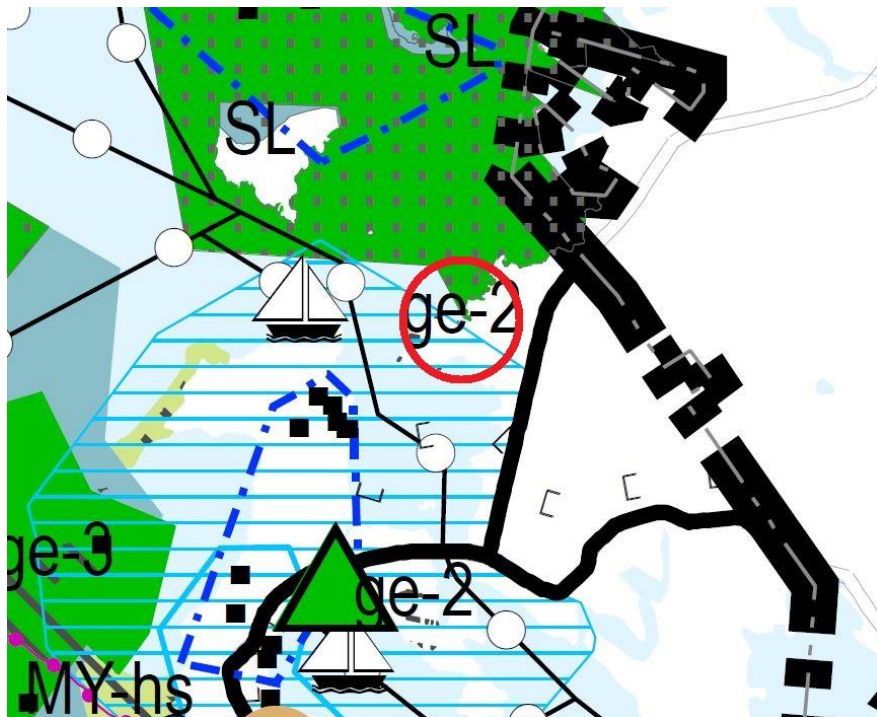
Kaavoituksen tarkoituksena on suunnitella alueen maankäyttö siten, että maanomistaja voi käyttää, suunnitella ja hyödyntää omistamiaan alueita tarkoituksenmukaisesti lomarakentamiseen. Alueelle laaditussa rantaosayleiskaavassa on neljä lomarakennuspaikkaa, joista kolme pysyy paikoillaan ja yksi siirtyy aluevarauksen eteläreunasta sen pohjoispuolelle.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Vaalan kunnanvaltuusto on 11.10.2018 § 5 hyväksynyt **Manamansalon rantaosayleiskaavan muutoksen**. Muutosalueen sijainti on esitetty oheisella kartalla.



Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003, vahvistettu Ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja tullut lainvoimaiseksi KHO:n päätöksellä 25.8.2006. Maakuntakaava on ohjeena yleis- ja asemakaavoja laadittaessa ja muutettaessa. Kokonaismaakuntakaavaan tähdänneen vaihemaakuntakaavoituksen 1. osa on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015. 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016. 3. vaihemaakuntakaavan kaavaehdotus on ollut nähtävillä 28.3.-27.4.2018 ja kaava hyväksytty 11.6.2018. Korkein Hallinto-oikeus on 17.1.2022 antanut päätöksensä valituksista ja kaava on lainvoimainen. Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 8.8.-23.9.2022. Vaalan kunta on aiemmin ollut Kainuun maakuntakaavaan kuuluva, mutta se on em. vaihemaakuntakaavoituksen myötä tullut Pohjois-Pohjanmaan. Oheisella kartalla on yhdistelmä vahvistettujen maakuntakaavojen sisällöstä.



VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen muutosalue ja aivan niiden lähialueet. Välillisiä vaikutuksia saattaa olla hieman laajemmin läheisille maanomistajille, asukkailla, lomanvietäjille, vesistössä ja tiestöllä liikkuville jne.

OSALLISET

- maanomistajat ja asukkaat
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
 - matkailijat, kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kunnan hallintokunnat tai toimielimet; kaavoitus, rakennusvalvonta, ympäristötoimi, tekninen toimi, virkistystoimi, elinkeinotoimi
- yhdyskuntatekniikka
 - Kajave Oy
 - Vaalan Vesi ja Lämpö Oy
- viranomaiset
 - Kainuun ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset
 - Pohjois-Pohjanmaan liitto

Pohjois-Pohjanmaan museo

Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos

- vaalalaiset ja pohjois-pohjalaiset/kainuulaiset seurat ja yhdistykset

TIEDOTTAMINEN

Työn aloittamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, lehtikuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille. Kaavan valmisteluaineisto pidetään samalla nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Suunnitelmat laaditaan mahdollisimman havainnollisiksi. Kaavaehdotuksesta tiedotetaan MRL:n edellyttämällä tavalla. Kaavoitukseen liittyvä aineisto pidetään koko työn ajan nähtävillä kaavoittajan kotisivuilla www.kimmokaava.fi sekä nähtävillä oloaikoina kunnan nettisivuilla www.vaala.fi. Kaavoittajan sivujen kautta on mahdollisuus jättää huomautuksia nähtävillä oloaikoina ja muulloinkin.

OSALLISTUMINEN

Kaavoittajan yhteystiedot toimitetaan kaikille osallisille ja heitä kehoitetaan olemaan yhteydessä kaavoituksen eri vaiheissa: osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla ja keskusteluilla kaavoittajan ja osallisten kanssa. Mm. kaavoittajan kotisivujen kautta on mahdollisuus esittää mielipiteitä muulloinkin kuin kaavan nähtävillä oloaikoina. Kaavan vaikutusalue on varsin suppea ja muutos on vähäinen, joten laajempi osallistuminen ja osallistaminen ei ole tarpeen.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvottelujen ja lausuntomenettelyn avulla.

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
 - palveluihin
 - virkistykseen
 - liikenteeseen
 - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön. Metsälain mukaisten arvokkaiden elinympäristöjen ja luonnonsuojelu- tai vesilain mukaisten erityisten luontotyyppien perustuu rantaosayleiskaavan selvityksiin ja maastokäynteihin.
 - maisemaan
 - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyytit)
 - luonnon monimuotoisuuteen
 - vesistöihin
 - maa- ja metsätalouteen
- vaikutukset talouteen
 - valtion ja kunnan talouteen
 - yksityistaloudellisiin kustannuksiin
- vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen
 - liikenneturvallisuuteen
 - ihmisten elinoloihin
 - ympäristön puhtauteen
- vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä
- vaikutukset sosiaaliin oloihin
- vaikutukset kulttuuriin
- muut merkittävät vaikutukset

VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Kaavoittaja arvioi kaavan vaikutukset työn kuluessa. Niitä tarkastellaan kaavoittajan ja viranomaisten välisissä lausunnoissa. Työssä käytetään asiantuntija-apua mahdollisesti luonnonoloihin kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa.

VAIHTOEHDOT

Rantaosayleiskaavan muutos käsittää käytännössä yhden rakennuspaikan siirron alkuperäisen kaavavarauksen yhteydessä. Samalla huomioidaan tapahtuneet lohkomiset. Laadittu rantaosayleiskaava, nykyinen rakennuskanta, tiestö, luontoarvot ja alueiden rakennuskelpoisuus sanelevat pitkälle rakennuspaikan sijainnin, joten eri vaihtoehtoja ei tulla laatimaan. Siirrettävä rakennuspaikka sijoitetaan siten, että luonnon merkittävimmät ominaispiirteet säästyvät, vapaata rantaviivaa jää riittävästi ja naapuri-kiinteistöjen rakentaminen huomioidaan.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU, PÄÄTÖKSENTEKO JA MUUTOKSENHAKUMENETTELY

Maastokäynnit ja keskustelut

05-07 / 2023

Kunnanvaltuuston päätös työn käynnistämisestä

1.6.2023 § 51

Kaavatyön vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottaminen kirjeillä lähialueiden maanomistajille, kuulutuksella kunnan päättämässä ilmoituslehdissä ja informaatiolla muille osallisille.

23.11.22.12.2023

Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaisesti. Naapureilla ja muilla, joita muutos koskee, on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Pyydetään tarvittavat lausunnot.

4.4-3.5.2024

Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely, havainnollistamisen parantaminen ja mahdolliset erillisselvitykset

05 / 2024

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä (muistutus)

06-08 / 2024

Kaavan hyväksyminen kunnanvaltuustossa

09-10 / 2024

Suunnitelmia ja asiakirjoja tarkennetaan jatkuvasti työn kuluessa. Neuvotteluista ja osallistumisesta pidetään pöytäkirjaa. Tärkeimmät asiat dokumentoidaan kaavaselsäksessä.

Kaavan hyväksyy Vaalan kunnanvaltuusto. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus valittaa hallinto-oikeuteen hyväksymispäätöksestä. Mahdollinen jatkovalitus osoitetaan Korkeimmalle Hallinto-oikeudelle.

YHTEYSTIEDOT

KAAVOITTAJA:

Kimmo Mustonen

DI (maanmittaus, YKS 124)

kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

www.kimmokaava.fi

0400 703 521

KimmoKaava

Kitkantie 34 F 40

93600 KUUSAMO

KUNTA:

Marianne Ojala

kaavoittaja

0400 855 434

marianne.ojala@vaala.fi

Vaalan kunta

Vaalantie 14

91700 VAALA

www.vaala.fi

kirjaamo@vaala.fi

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää kunnan virkamiehille tai kaavoittajalle.

Kuusamossa, 25.7.2023, päivitetty viimeksi 20.5.2024

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen
