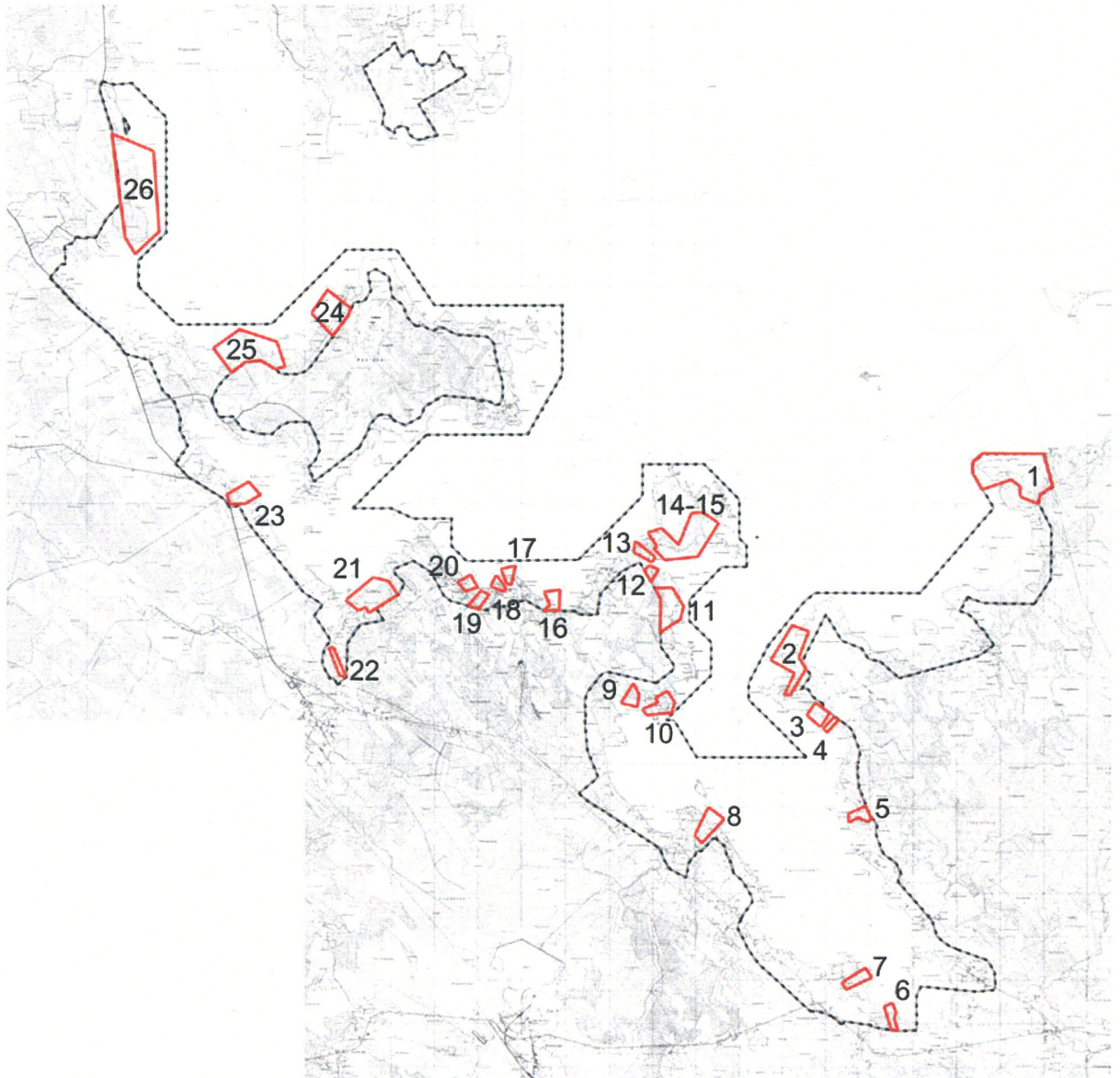


Vuolijoen kunta

Oulujärven rantayleiskaavan loppuunsaattaminen



Kunnanvaltuusto on hyväksynyt tämän yleiskaavan __.__.200__ __ §:ssä



Esipuhe

Oulujärven rantayleiskaavan loppuunsaattamisessa tehtävänä on tehdä tarvittavat tarkistukset Kainuun ympäristökeskuksen vahvistamatta jättämien alueiden osalta. Loppuunsaattettavia alueita on kaikkiaan 26 kpl ja niiden yhteenlaskettu rantaviiva on n. 23 km. (ks. kansikuva)

Alkuperäinen Oulujärven rantaosayleiskaava käsittää Vuolijoen kunnan alueella kaikki Oulujärveen rajoittuvat ranta-alueet. Kaavaan sisältyy noin 200m leveän rantavyöhykkeen lisäksi saaret. Kaavoitustyö käynnistettiin vuonna 1997. Kaavan laatijana toimi Suunnittelukeskus Oy. Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan huhtikuussa 1999 ja vanhan rakennuslain mukaisesti lähetti kaavan Kainuun ympäristökeskuksen vahvistettavaksi. Ylimoitusta ja virkamiesten jääviyttä koskevan valituksen vuoksi Kainuun ympäristökeskus 12.11.1999 tiedusteli kirjeitse Ympäristöministeriöltä, ottaako se asian ratkaistavakseen. Ympäristöministeriö palautti asian Kainuun ympäristökeskuksen ratkaistavaksi 7.11.2000. Kainuun ympäristökeskus vahvisti tämän jälkeen kaavan, mutta vain osittain 11.7.2001. Vahvistamatta jäi noin 15 % kaavan rantaviivan pituudesta. Vuolijoen kunta ja 14 kpl muuta asianosaista valittivat ympäristökeskuksen päätöksestä Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. KHO:n päätös 16.10.2002 palauttaa valitukset neljän tilan osalta Kainuun ympäristökeskukseen uudelleen käsiteltäväksi vahvistaa ympäristökeskuksen päätöksen kahdeksan tilan osalta pysyväksi.

Kaava palautui kuntaan loppuunsaattavaksi edellä mainitut päätökset huomioiden. Kaavan pohjana olleita luonto- yms. selvitysaineistoa ei tehdä uudelleen. Mikäli on tapahtunut maanomistajamuutoksia, ne päivitetään muutoksen alaisten tilojen osalta. Muutoin kaava käsitellään normaaliin tapaan.

Yhteystiedot

Projektipäällikkö

Ilkka Jalkanen

Kenttäkatu 17 A

40700 Jyväskylä

p. 014-3394420

0400-908175

ilkka.jalkanen@poyry.fi

Arkkitehti SAFA

Mika Heikkilä

Tutkijantie 2 A

90570 Oulu

p. 08-3216225

040-7316732

mika.heikkila@poyry.fi

Maa ja Vesi Oy

Kotipaikka Helsinki, Finland

Y-tunnus 0196118-8

maa.javesi.poyry.fi

Sisältö

1	LÄHTÖTILANNE	1
1.1	ALUEEN SIJAINTI JA KUVAUS.....	1
1.2	SUUNNITTELUTILANNE.....	2
1.2.1	Seutukaavat ja maakuntakaava.....	2
1.2.1.1	Kainuun 3. seutukaava	2
1.2.1.2	Kainuun 4. seutukaava ja Oulujärven rantojenkäytön suunnitelmaluonnos	3
1.2.1.3	Kainuun maakuntakaava	4
1.2.2	Yleiskaavat	6
1.2.3	Rantakaavat	6
1.2.4	Muut suunnitelmat ja selvitykset.....	6
1.2.5	Pohjakartta.....	6
1.2.6	Päätökset.....	6
1.3	RAKENNETTU YMPÄRISTÖ JA LUONNONYMPÄRISTÖ.....	7
1.3.1	Perusselvitysten riittävyys.....	7
1.3.2	Päivitykset ja tarkistukset.....	7
1.3.3	Perusselvitykset päivityksineen ja tarkistuksineen	7
2	TAVOITTEET JA MITOITUS	8
2.1	YLEISTÄ	8
2.2	ALKUPERÄISEN KAAVAEHDOTUKSEN TAVOITTEET JA MITOITUS	8
2.2.1	Tavoitteet.....	8
2.2.2	Mitoitus	8
2.3	LOPPUUNSAATTAMISEN TAVOITTEET JA MITOITUS	10
2.3.1	Tavoitteet.....	10
2.3.2	Mitoitus	10
3	LOPPUUNSAATETTAVAT ALUEET JA KAAVARATKAISUJEN PERUSTELUT	12
3.1	YLEISTÄ	12
3.2	ALUEET	12
3.2.1	Alue 1, Tila 1:80.....	12
3.2.2	Alue 2, Tila 3:69.....	14
3.2.3	Alueet 3 ja 5, Tila 4:14.....	15
3.2.4	Alue 4, Tila 3:31.....	15
3.2.5	Alueet 6 ja 7, Tila 9:95.....	16
3.2.6	Alue 8, Tila 14:26.....	16
3.2.7	Alueet 9 ja 10, Tila 16:26.....	17
3.2.8	Alue 11, Tila 17:57.....	18
3.2.9	Alue 12, Tila 5:46.....	19
3.2.10	Alueet 13 ja 15, Tila 5:48.....	19
3.2.11	Alue 14, Tila 11:24.....	20
3.2.12	Alue 15, Tila 5:27.....	20
3.2.13	Alueet 15 ja 18, Tila 11:12.....	21
3.2.14	Alueet 15, 18 ja 19, Tila 11:4.....	22
3.2.15	Alue 15, Tila 12:40.....	23
3.2.16	Alue 16, Tila 5:44.....	23

3.2.17	Alueet 17 ja 19, Tila 5:22.....	24
3.2.18	Alue 20, Tila 16:21.....	24
3.2.19	Alue 21, Tila 76:10.....	25
3.2.20	Alue 22, Tila 1:154.....	26
3.2.21	Alue 23, Tilat 10:33 ja 10:51	26
3.2.22	Alue 24, Tila 24:24.....	27
3.2.23	Alue 25, Tila 22:34.....	28
3.2.24	Alue 26, Tila 37:4.....	29
3.2.25	Alue 26, Tila 38:0.....	30
3.2.26	Alue 26, Tila 74:0.....	31
3.3	YHTEENVETO ALUEISTA.....	32
3.4	MAANKÄYTÖLLISET ALUEVARAUKSET	34
3.4.1	Ympärivuotinen asutus.....	34
3.4.2	Loma-asutus	34
3.4.3	Luonnonsuojelualueet	35
3.4.4	Kulttuurimaisema-alueet	35
3.4.5	Rakennussuojelu- ja muinaismuistokohteet.....	35
3.4.6	Maa- ja metsätalousalueet	37
3.4.7	Liikenne.....	37
3.5	RANTAYLEISKAAVAN YLEISET MÄÄRÄYKSET	37
4	RANTAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET.....	39
4.1	YLEISTÄ	39
4.2	VAIKUTUKSET IHMISEN ELINOLOIHIN JA ELINYMPÄRISTÖÖN.....	39
4.2.1	Maa- ja metsätalouselinkeino, -elämänmuoto.....	39
4.2.2	Ympärivuotinen asuminen	39
4.2.3	Loma-asuminen.....	40
4.2.4	Matkailupalvelujen alue	40
4.2.5	Virkistys	40
4.2.6	Yhteenveto	41
4.3	VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN.....	41
4.3.1	Vaikutukset luontoon	41
4.3.2	Yhteenveto	42
4.4	VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEESEEN, YHDYSKUNTA- JA ENERGIATALOUTEEN SEKÄ LIIKENTEESEEN	42
4.4.1	Vaikutukset aluerakenteseen	42
4.4.2	Vaikutukset yhdyskuntarakenteseen	43
4.4.3	Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteseen	44
4.5	VAIKUTUKSET TAAJAMAKUVAAN, MAISEMAAN, KULTTUURIPERINTÖÖN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN.....	44
4.5.1	Vaikutukset taajamakuvaan ja maisemaan.....	44
4.5.2	Vaikutukset kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	44
5	RANTAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN	46
5.1	RANTAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET.....	46
5.2	ALUEVARAUSTEN TOTEUTUS	47
6	RANTAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET	48

LIITTEET:

- Liite 1: Kantatilataulukko, uusi
- Liite 2: Kantatilataulukko, vanha
- Liite 3: Liito-oravaselvitys
- Liite 4: Kaavakartat 1:10 000

ERILLISET LIITTEET:

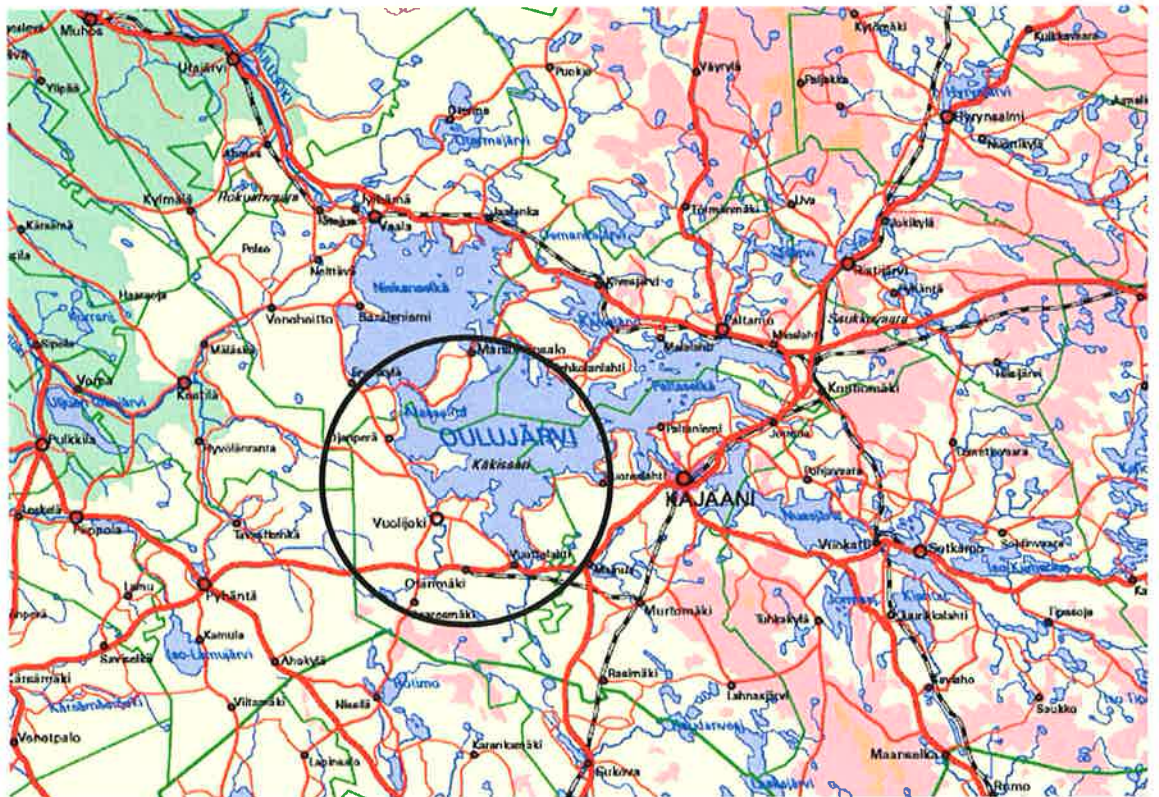
- Kaavakartat ja liitekartat (A4) 1:10 000
- Oulujärven rantayleiskaava, Luonto- ja maisemaselvitys, 1998
- Oulujärven rantayleiskaavan loppuunsaattaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1 LÄHTÖTILANNE

1.1 ALUEEN SIJAINTI JA KUVAUS

Oulujärven rantayleiskaava alue käsittää Vuolijoen kunnan alueella sijaitsevat Oulujärven rannat. Alkuperäinen alue rajautuu idässä Kajaanin kaupungin rajaan ja pohjoisessa Vaalan kunnan rajaan. Alkuperäisen rantayleiskaavan laajuus on n. 10 670 ha, josta manteretta on n. 3 880 ha. Rantaviivaa on n. 141 km (kuva 1)

Tässä yhteydessä tarkistettavat alueet ovat rantayleiskaavan Kainuun ympäristökeskusten vahvistamatta jättämät alueet. Loppuunsaattettavia alueita on kaikkiaan 26 kpl ja niiden yhteenlaskettu rantaviiva on n. 21 km (kansikuva).



Kartta 1, Suunnittelualueen sijainti

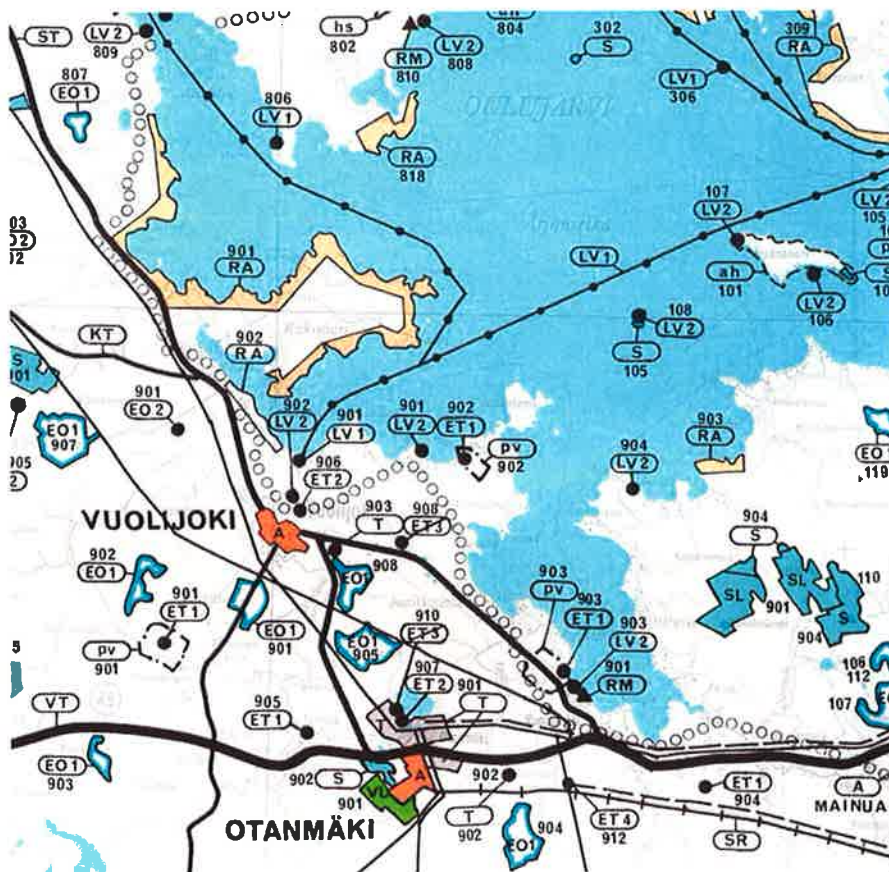
1.2 SUUNNITTELUTILANNE

1.2.1 Seutukaavat ja maakuntakaava

1.2.1.1 Kainuun 3. seutukaava

Oulujärven rantakaavoitusta ohjaa Kainuun 3. seutukaava. Voimassa oleva Kainuun 3. seutukaava vahvistettiin ympäristöministeriössä 15.3.1991. Seutukaava on vaihekaava ja se sisältää 1. ja 2. seutukaavojen muutokset ja 3. seutukaavan uudet aluevaraukset.

Vuolijoen kunnan alueelle sijoittuville Oulujärven rantaosuuksille on 3. seutukaavassa osoitettu kolme yhtenäistä loma-asuntoaluemerkintää (RA): Oulujärven alue (901), Käkilahden alue (902) ja Kirkkoniemien alue (903). Näiden lisäksi yksi matkailupalvelujen kohde (RM), Vuottolahden leirintäalue (901), sekä kolme satamapaikkaa (LV2): Kuusiranta (901), Vuottolahti (903) ja Seppäsenhiekat (904). Pohjavesialueita (pv) vedenotamoihin (ET 1) sijoittuu alueelle kaksi: Apajakankaalle (902) ja Vuottolahteen (903). Rantojen rakentaminen tukeutuu Valtatiehen 28 ja seututiehen 879. Oulujärven rantoja yhdistää ulkoilureitti.



Kartta 2, Ote 3. seutukaavasta

Suunnittelualueen kannalta keskeiset Kainuun maakuntakaavamääräykset ja -suositukset (kartta ed. sivulla):

mv	Matkailun vetovoima-alue	Oulujärvi ympäristöineen; koko suunnittelualue
at	Kylä	Vuottolahti, B Luokan B kylissä on erityisen vetovoimainen ympäristö esim. loma-asutuksen, matkailun tai muun elinkeinotoiminnan ansiosta. (vahvistuneella alueella) Kuusiranta, D Luokan D kylät ovat taajamien läheisyydessä sijaitsevia kyliä. (alueet 17-19)
	Venesatama	Vuolijokivarsi, keskustaajaman läheisyydessä (alueen 22 lähiympäristö) - matkailu- ja risteilyliikenne Kuusiranta (alueen 16 ympäristö) - kalastuselinkeino - matkailu- ja risteilyliikenne

Lisäksi:

- Oulujärven veneväylä
- Oulujärven retkeilyreitti
- tiestö

1.2.2 Yleiskaavat

Loppuunsaattettavia osia ympäröi Oulujärven rantaosayleiskaavan 11.7.2001 vahvistetut osat.

Vuolijoen kuntakeskuksen alueella on voimassa 1982 vahvistettu Vuolijoen kirkonkylän osayleiskaava. Kirkonkylän osayleiskaava sijoittuu alkuperäisen Oulujärven rantaosayleiskaavan keskivaiheille, sisämaahan, rantayleiskaava-alueen ulkopuolelle.

1.2.3 Rantakaavat

Alkuperäiselle kaava-alueelle sijoittuu Käkisaaren Haatajan (kaav. 1983), Kirkkonien (kaav. 1980), Tuliniemen (vahv. 23.6.1992) ja Käkisaaren Huovilan (vahv. 18.12.1997) ranta-asemakaavat. Vahvistetut rantakaavat eivät sijoitu loppuunsaattettaville alueille.

Alkuperäiselle kaava-alueelle sijoittuu lisäksi Vuottoniemen rantakaavan alue. Vuottoniemen rantakaavan laatiminen on jäädytetty Oulujärven rantayleiskaavan laatimisen vuoksi. Vuottoniemen rantakaavan alue ulottuu osin loppuunsaattettaville alueille. Muu osa rantakaavan alueesta on vahvistettu yleiskaavan yhteydessä.

1.2.4 Muut suunnitelmat ja selvitykset

Ei ole.

1.2.5 Pohjakartta

Rantayleiskaavan loppuunsaattamisen pohjakarttana käytetään alkuperäisen rantayleiskaavan pohjakarttaa.

1.2.6 Päätökset

Vuolijoen kunnanvaltuusto teki keväällä 2003 päätöksen Oulujärven rantayleiskaavan loppuunsaattamisesta.

1.3 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ JA LUONNONYMPÄRISTÖ

1.3.1 Perusselvitysten riittävyys

Loppuunsaattamisen perustietoina on käytetty alkuperäistä rantayleiskaavaa varten laadittuja perusselvityksiä, jotka on todettu tälle täydentävälle kaavatyölle lähtökohtaisesti riittävinä.

Vuolijoen kunta, Oulujärven rantayleiskaava, Ohjelmanraportti, 10.1.1998, Suunnittelukeskus, Oulu, 1998

Vuolijoen kunta, Oulujärven rantayleiskaava, Luonto- ja maisemaselvitys, 6.4.1998, Suunnittelukeskus, Oulu, 1998

Vuolijoen kunta, Oulujärven rantayleiskaava, Tavoiteraportti, 26.6.1998, Suunnittelukeskus, Oulu, 1998

Vuolijoen kunta, Oulujärven rantayleiskaava, Kaavaselostus ja vaikutustarkastelu, 26.6.1998, Suunnittelukeskus, Oulu, 1998

1.3.2 Päivitykset ja tarkistukset

Kiinteistöjako, rakentamisen nykytilanne ja kulttuuriympäristöt on tarkistettu loppuunsaattavilta osilta. Kulttuuriympäristöt on päivitetty vastaamaan valmistunutta kulttuuriympäristöohjelmaa. (Päivi Tervonen, Vuolijoen kulttuurimaiseman kerroksia, Kainuun ympäristökeskus, 2003). Lapinniemen kaksiosaisen muinaismuistokohteen toinen, Kotalahden rökkiöpaikka on todennettu talvella 2004 (maastokäynti, Kainuun Museo, Esa Suominen).

Loppuunsaattavista alueista on valmistunut 21.6.2004 liito-oravaselvitys. Liito-oravaselvityksessä kartoitettiin potentiaaliset elinympäristöt. Selvityksessä ei todettu yhdenkään loppuunsaattavan alueen olevan todennäköinen liito-oravan elinympäristö. Mahdollisia elinympäristöjä alueista on 7 kpl. Valtaosa alueista (19 aluetta) on puustoltaan liito-oravalle sopimatonta. (Oulujärven rantaosayleiskaavan liito-oravaselvitys, 2004; Liite 3)

Oulujärven rantayleiskaavan yhteydessä tehty luonto- ja maisemaselvitys on pyritty ottamaan paremmin huomioon Kainuun ympäristökeskuksen ja Korkeimman hallinto-oikeuden näkemyksen mukaisesti.

Luonto- ja maisemaselvityksessä mainitut metsälakikohteet ovat tarkemmalta statukseltaan potentiaalisia metsälakikohteita (Kainuun metsäkeskuksen tekemä tarkennus).

1.3.3 Perusselvitykset päivityksineen ja tarkistuksineen

Päivitetyt ja tarkistetut perusselvitystiedot esitellään loppuunsaattavien alueiden osalta aluekohtaisesti luvussa 3 Loppuunsaattavat alueet ja kaavaratkaisujen perustelut.

2 TAVOITTEET JA MITOITUS

2.1 YLEISTÄ

Oulujärven rantayleiskaavan loppuunsaattamisessa tarkistetaan alkuperäinen kaavaehdotus Kainuun ympäristökeskuksen vahvistamatta jättämien alueiden osalta. Kaavaehdotuksen tarkistuksen alkulähtökohtana ovat rantayleiskaavan alkuperäiset tavoitteet ja mitoitus. Tavoitteet ja mitoitus on tarkistettu Kainuun ympäristökeskuksen ja Korkeimman hallinto-oikeuden kaavaehdotukseen esittämien muutosehdotusten sekä viranomaisyhteistyön pohjalta.

Tarkistus kohdistuu erityisesti vahvistamatta jääneiden alueiden mitoitukseen.

2.2 ALKUPERÄISEN KAVAEHDOTUKSEN TAVOITTEET JA MITOITUS

2.2.1 Tavoitteet

Alkuperäisen kaavaehdotuksen tavoitteet on ilmaistu kaavaehdotuksen tavoiteraportissa (Vuolijoen kunta, Oulujärven rantayleiskaava, Tavoiteraportti, 26.6.1998, Suunnittelukeskus, Oulu). Tarkistuksessa on lähdetty tavoiteraportissa ilmaistusta yleisistä tavoitteista.

2.2.2 Mitoitus

Kaavaehdotuksen mitoituserusteet on ilmaistu kaavaehdotuksen kaavaselistuksessa (Vuolijoen kunta, Oulujärven rantayleiskaava, Kaavaselistus ja vaikutustarkastelu, 26.6.1998, Suunnittelukeskus, Oulu, s.3):

Maankäyttö ja rantojen mitoitus perustuu Kainuun liiton laatimaan 4. seutukaavaluonnoksen ja Oulujärven rantojen käyttö -suunnitelmaluonnoksen suosituksiin.

Rantayleiskaavassa korkeammalla tehokkuusluvuilla (eli seitsemän loma-asuntoa muunnettua rantaviivakilometriä kohden) on osoitettu seutukaavaluonnoksen R-, RA-, RM- ja MA-alueet. Muilla luonnoksen kaavamerkintöjen alueilla tehokkuusluku on alempi (eli viisi loma-asuntoa muunnettua rantaviivakilometriä kohden). Kaavan mitoitus perustuu edellä esitettyihin mitoitushjeisiin.¹

¹ Kainuun liitossa on ollut laadittavan 4. seutukaava vuonna 1998. Seutukaava on ollut luonnosvaiheessa. Kainuun 4. seutukaavan laatimiseen liittyen Kainuun maakuntahallitus on hyväksynyt rantojenkäyttö-suunnitelmaluonnoksen 26.5.1997. Oulujärven rantojenkäytön suunnitelma on jäänyt maakuntahallituksen hyväksymään luonnosvaiheeseen eikä sitä ole käsitelty esim. maakuntavaltuustossa. Rantojenkäytön suunnitelmaluonnosta on tiettävästi käytetty yleispiirteisenä ohjeena ja yhtenäisin perustein tehtynä tausta tarkasteluna Oulujärven rantojen yleiskaavoituksessa. Kainuun maakuntavaltuusto teki 9.4.1999 päätöksen 4. seutukaavan laatimisen keskeyttämisestä. Samassa yhteydessä päätettiin uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta maakuntakaavan laatimisen käynnistämisestä. Kainuun maakuntakaavan laatiminen käynnistyi v. 2000. Maakuntakaava on parhaillaan luonnosvaiheessa ja kaavaluonnos on tarkoitus asettaa nähtäville syksyllä 2004.

Alkuperäisen kaavan kaavaselostuksessa on mainittu lisäksi seuraavat noudatetut periaatteet:

Mikäli kantatilan rakennusoikeusluvusta vähennettäessä nykyiset rakennetut rakennuspaikat, jää sille yhä rakennusluvena ilmaistuna vähintään 0,4 käyttämätöntä rakennusoikeutta, voidaan tilalle osoittaa uusi rakennuspaikka (Vuolijoen kunta, Oulujärven rantayleiskaava, Kaavaselostus ja vaikutustarkastelu, 26.6.1998, Suunnittelukeskus, Oulu, s.4).

Kantatilan uusi rakennuspaikka osoitetaan ensisijaisesti sille lohkotilalle, jolla on eniten rakennusoikeutta käyttämättä. Uuden rakennuspaikan osoittaminen tilalle edellyttää muunnettua rantaviivaa vähintään 40 m, mieluiten kuitenkin n. 50m. Jos lohkotilan ranta on luokiteltu esim. rakennuskelvottomaksi, on rakennuspaikka joko sijoitettu sisämaahan maaperältään paremmalle paikalle rannan tuntumaan tai rakennusoikeus on siirretty kantatilan seuraavaksi vähiten rakennusoikeutta käyttäneelle tilalle. Tämän kaltaisiin rakennusoikeuksien siirtoihin ei ole kuitenkaan jouduttu.

Rantarakennusoikeutta on lievennetty niiden kantatilojen osalta, joiden rakennusoikeus pääsääntöisesti on mitoitusperiaatteiden mukainen, samalla kun vapaata rantaa on yli 250 m, vaikka niille osoitettaisiin yksi loma-asunnon rakennuspaikka lisää. (Käytetyn säännön nojalla loppuunsaattavista tiloista lisärakennuspaikan ovat saaneet tilat RN:o 1:80, 4:14, 5:27, 76:10, 42:24, 22:34, 37:4 ja 38:0) Tähän alkuperäisessä kaavatyössä käytettyyn sääntöön viitataan myöhemmin 250 m sääntönä.

Maanomistaja voi vaikuttaa kaavan vahvistamisen jälkeenkin rantarakentamiseen siltä osin, mikäli hänellä on kaavassa rakennusoikeutta vähintään kahden loma-asunnon rakennuspaikan verran. Tällöin hänellä on oikeus rakentaa ranta-alueelle joko kaksi loma-asuntoa tai yksi ympärivuotinen asuinrakennus. Kaavan laadintavaiheessa on maanomistajien esittämät tavoitteet näiltä osin otettu huomioon. (Vuolijoen kunta, Oulujärven rantayleiskaava, Kaavaselostus ja vaikutustarkastelu, 26.6.1998, Suunnittelukeskus, Oulu, s.5; vrt. KHO:n tulkinta)

Vuodelta 1997 peräisin olevassa Oulujärven rantojenkäytön suunnitelmaluonnoksessa on esitetty ohjeellisia enimmäislukumääriä rantojen rakentamistiheydeksi eri maankäyttöluokittain. Ohjearvot eivät ole olleet millään tavalla sitovia, joten kunnilla on ollut oikeus kaavoitusta laatiessaan ja mitoituksesta päättäessään noudattaa tai tulkita näitä lukuja omien näkemystensä mukaisesti. Ohjearvoja esitettäessä on ollut tavoitteena, että Oulujärven rantojen kaavoittamisessa noudatettaisiin yhdenmukaisia periaatteita. Nykyisen suunnittelukäytännön ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhteen Oulujärven rantojenkäytön suunnitelmaluonnos ei ole enää välttämättä ajan tasalla mm. paikallisten olosuhteiden huomioimiselle on annettu enemmän liikkumavaraa.

Oulujärven rantojen yleiskaavoitusta ohjaa vuonna 1991 vahvistettu Kainuun 3. seutukaava, jonka ajantasaisuutta ollaan parhaillaan tarkistamassa maakuntakaavan laatimisella. (Vuolijoen rantayleiskaavan viittauksista seutukaavan 4 luonnokseen, Kainuun liiton lausunto, Hannu Heikkinen, 13.11.2003)

2.3 LOPPUUNSAATTAMISEN TAVOITTEET JA MITOITUS

2.3.1 Tavoitteet

Kainuun ympäristökeskuksen ja Korkeimman hallinto-oikeuden alkuperäisestä kaavaehdotuksesta esittämien näkökohtien pohjalta on tarkistettu kaavan tavoitteistoa.

2.3.2 Mitoitus

Tausta: Kainuun ympäristökeskuksen ja Korkeimman hallinto-oikeuden alkuperäisestä kaavaehdotuksesta esittämien näkökohtien pohjalta on tarkistettu kaavan mitoitus. Loppuunsaatetuilla alueilla alkuperäistä mitoitus on kevennetty ja pyritty sijoittamaan kiinteistöille osoitetut rakennuspaikat luonnon kannalta vähemmän aroille paikoille.

Ympäristökeskuksen päätös 11.7.2001: ”Kyläasutuksen alueilla on korkeaa mitoitus pidettävä hyväksyttävänä, koska lähes kaikki kaavaan merkityistä rakennuspaikoista on jo rakennettu. Kyläalueiden tehokkuutta ei tule kuitenkaan pitää lähtökohtana kunnan koko rantavyöhykkeen mitoitukselle. Ympäristökeskus hylkää myös rauenneen 4. seutukaavaluonnoksen mitoitusarvot rantayleiskaavan mitoituksen perusteena, sillä ne kohtelevat maanomistajia alueellisesti eriarvoisesti ja niillä ei ole mitään oikeudellista perustetta.” Koko tilaa koskevien alueiden vahvistamatta jättämisperusteina ympäristökeskus toteaa: ”Rantaviivan pituuteen nähden rakennusoikeus on selvästi liian korkea eikä kaava siten ota riittävästi huomioon luonnon ja maiseman sietokykyä ja asukkaiden viihtyvyyden, hyvän rakennustavan ja tasapuolisuuden vaatimuksia. Vahvistamatta jättämisperusteena on eräillä tiloilla myös se, että kaavassa ei ole otettu huomioon luonnonsuojelulaissa säädettyjä luontotyyppejä rakennuspaikkoja sijoitettaessa ja/tai kaavan luonto ja maisemaselvitystä rakentamisrajoitusalueineen”.

Loppuunsaattamisen aloituskokouksessa 30.10.2003 Ympäristökeskus ilmaisi Vuottoniemen kaava-alueesta, että rantakaavan mitoitus on liian korkea eikä vanhojen mitoitusten ja ratkaisujen pitä sitoa tekeillä olevaa kaavaa.

Loppuunsaattamisen aloituskokouksessa 30.10.2003 Ympäristökeskus esitti, että mitoituksena käytetään 5-7 lomarakennuspaikkaa/muunnettu rantaviiva kilometri. Kyläalueilla mitoitusluku voi olla 7 ja neitseellisillä ranta-alueilla ja hiekkarannoilla 5 huomioiden rantojen ominaispiirteet. Loppuunsaattettavien alueiden mitoitus ja rakennuspaikkojen sijoittelua peilataan vahvistetun rantayleiskaavan paikkoihin. Ympäristökeskus totesi myös, että tekeillä olevassa yleiskaavassa tulisi käyttää KHO:n mukaista mitoitus.

Ensimmäisessä viranomaisneuvottelussa 10.12.2003 Ympäristökeskus mitoituksista, että lähtökohtana kaavassa tulisi käyttää mitoituslukua 5/5.5, luontoarvoja omaavilla alueilla alle viiden (3-4), vahvistetun kaavan naapuri huomioiden. Yhtenäisiä, pitkiä rakentamattomia hiekkarantoja tulee suosia.

Erillisiä rantasaunan (rs) rakennuspaikkoja ei merkitä kaavaan.

Käytetty mitoitus: Kaavan loppuunsaattamisessa on noudatettu seuraavaa mitoitus (Erittely aluetyyppeihin perustuu luonto- ja maisemaselvitykseen sekä korkeimman hallinto-oikeuden päätökseen. Sellaisia kyläalueita, joilla mitoitusluku olisi 7, ei ole alueelle katsottu tarkoituksenmukaisena osoittaa):

Aluetyyppi	Mitoitusluku (rakennuspaikka / muunnetturantaviivakilometri)	Rakentamisen sijoittaminen
Rakentamiseen soveltuva	6	Sijoitetaan rakentamista. Rakentamisen sijoittaminen kylä- ja maisemarakennehuomioiden
Suosittelaa lievää rakentamista, kulttuurimaisemaltaan arvokas alue.	5	Laskennallista rakennusoikeutta pyritään sijoittamaan osin Rakentamiseen soveltuvalle alueelle
Luonnon ja maiseman kannalta merkittävät alueet, alueet, joille ei suositella rakentamista sekä rakentamiseen huonosti soveltuvan alueet	4,5	Muodostuva rakennusoikeus sijoitetaan ensisijassa muualle. Merkitään teoreettinen rakennusoikeus, jos laskennallinen rakennusoikeus ei ole sijoitettavissa tilan alueelle.

Taulukko 1, mitoitus

Rantavyöhykkeen leveys on n. 100m. Kaavassa osoitetaan ensisijaisesti vain lomarakennuspaikkoja (RA). Käyttötarkoituksen muutoksen voi asianomainen hakea myöhemmin poikkeamisluvalla. Ei omarantainen rakennuspaikka, mikäli etäisyys on rantaviivasta yli 150m, ei syö rantarakennusoikeutta.

Kaavaan merkityt asuinrakennuspaikat ja maatilojen talouskeskusten rakennuspaikat on laskettu mitoituksessa yhtenä rakennusoikeutena. *Maatilojen sukupolvenvaihdon vuoksi tarpeellista asuinrakennusta ei myöskään lasketa hyödynnetyksi rakennusoikeudeksi* (Maankäytön suunnittelu ja rakentamisen ohjaus rannoilla, luonnos, ympäristöministeriö, 2003).

Maankäyttö- ja rakennuslaki määrittelee asemakaava-alueen ulkopuolisen rakennuspaikan minimikooksi 2 000 m² (MRL 116§ 2 momentti).

Rakennusoikeuden sijoittaminen: Rakennusoikeuden sijoittamisessa on pyritty huomioimaan alkuperäisen kaavan luonto- ja maisemaselvitys, vuonna 2003 valmistunut kulttuuriympäristöohjelma sekä maa-alan rakennettavuus. Mikäli suunnittelualueella on merkittäviä luontoarvoja, mitoituksen mukainen rakennusoikeus osoitetaan, mutta sijoitetaan luontoarvot huomioiden. Rakennusoikeuden sijoittamisessa on pyritty huomioimaan maanomistajatoivomukset. Milloin rakennusoikeus on siirretty muualle, on siitä maininta kantatilataulukossa ja kaavaselostuksessa.

3 LOPPUUNSAATETTAVAT ALUEET JA KAAVARATKAISUJEN PERUSTELUT

3.1 YLEISTÄ

Loppuunsaattaminen koskee 11.7.2001 vahvistetun Oulujärven rantayleiskaavan vahvistumattomia osia. Loppuunsaatettavat alueet, kaikkiaan 26 kappaletta, käsitellään yksitellen. Kunkin alueen kohdalla kuvataan lähtötilanne, alkuperäisen kaavan mukainen mitoitus, kaavaratkaisu, ympäristökeskuksen ja Korkeimman hallinto-oikeuden ilmaisema kanta kaavaratkaisusta sekä korjattu kaavaratkaisu perusteluineen. Huomautukset on tehty kaavakartan merkintöjen perusteella, ja on tarkennettu pääsääntöisesti vain emättilan johonkin lohkotilaan.

Ympäristökeskus on esittänyt yleiset perusteet koko tilaa koskevalle hylkäämiselle: ”Rantaviivan pituuteen nähden rakennusoikeuden mitoitus on selvästi liian korkea eikä kaava siten ota riittävästi huomioon luonnon ja maiseman sietokykyä ja asukkaiden viihtyvyyden, hyvän rakennustavan ja tasapuolisuuden vaatimuksia. Vahvistamatta jättämisen perusteena on eräillä tiloilla myös se, että kaavassa ei ole otettu huomioon luonnonsuojelulaissa säädettyjä luontotyyppisiä rakennuspaikkoja sijoitettaessa ja/tai kaavan luonto- ja maisemaselvitystä rakentamisrajoitusalueineen.” Korkeimman hallinto-oikeuden päätös on eritelty tilakohtaisesti ja esitellään yksilöidysti vahvistettavan alueen kohdalla.

Loppuunsaatettavat alueet 1-11 kuuluvat Vuottolahden rekisterikylään (R N:o 409) ja alueet 12-26 Vuolijoen rekisterikylään (R N:o 408).

Rakennuspaikkoja ei ole sijoitettu Luonnon ja maiseman kannalta merkittävät alueille, alueille, joille ei suositella rakentamista sekä rakentamiseen huonosti soveltuvan alueille, jos ei alla toisin mainita.

3.2 ALUEET

Kunkin alueen perässä oleva tilanumero on Kainuun ympäristökeskuksen hylkäämispäätöksessä 11.7.2001 mainittu tilanumero. Tämän jälkeen tilaa on saatettu lohkoa, mikä ilmenee aluekohtaisessa selostuksessa.

3.2.1 Alue 1, Tila 1:80

Tarkistettava alue käsittää kiinteistöt RN:o 1:46, 1:66, 1:84, 1:85 ja 1:87. Kiinteistöt ovat kaikki emätilasta RN:o 1:38 lohkotuina.

Luonto- ja maisemaselvitys: Tarkistettavalle alueelle sijoittuu tai sille ulottuu kolme luonnon- ja maisemansuojelun kannalta merkittävää aluetta: Kotalahden eteläpuolen rantakalliot, ns. potentiaalinen metsälakikohde, luonnonmaisema-alue (69-LM/III), Kotalahden rantakalliot ja hiekkaranta, maisemakohde, ns. metsälakikohde, (70-LMK/III) ja Lapinniemi-Kotasaaren rantakalliot ja -männiköt, eläimistöltään arvokas alue ja luonnonmaisema-alue 71-E,LM/III), suositus: MU. Alueet ovat paikallisesti merkittäviä (III). Alueille ei suositella rakentamista.

Vanha kaava: Emätilalla on muunnettua rantaviivaa yhteensä 2471 m. Emätilan laskennallinen rakennusoikeus 14,2 rp. Kantatilataulukon mukaan olevia rakennuspaikkoja on 8 kpl (5 RA ja 3 AP) ja uusia rakennuspaikkoja 6. Kaavakartassa olevien rakennuspaikkojen lukumäärä on sama, mutta uusia on merkitty 7 kpl*. Huomautus koskee emätilan lohkotilaa 1:80, jolle sijoittuvat kaikki uudet paikat. Lohkotilan rakennusoikeus on kantatilaselvityksen perusteella 11,7 rp. Kaavakarttaan on tilalle 1:80 merkitty 3 olevaa ja 7 uutta rakennuspaikkaa.

* Alkuperäisessä kaavatyössä käytetyn säännön mukainen lisäpaikka

Kaavaan on merkitty kaksi ympäristöarvoiltaan merkittävää aluetta, maisemaltaan merkittävä alue (my-m) (69-70) ja maisemaltaan ja eläimistöltään arvokas alue (my-me) (71).

KHO: Emätilan alueella on saadun selvityksen mukaan 6 jo olemassa olevaa lomarakennusta (RA) ja 3 asuinrakennusta (AP). Lisäksi on osoitettu 7 uutta lomarakennusta (RA). Emätilan alueelle on osoitettu kaavakartassa kaikkiaan 16 rakennuspaikkaa. Kaavoitusta varten laaditun luonto- ja maisemaselvityksen mukaan suurelle osalle Lapinniemen alueesta ei suositella rakentamista. Tälle alueelle on kaavassa sijoitettu yksi loma-asunnon rakennuspaikka. Lisäksi noin neljäsosa emätilan ranta-alueesta on karttatarkastelun mukaan huonosti rakentamiseen soveltuvaa aluetta.

Ottaen huomioon kaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen määrä ja käyttötarkoitus sekä maanomistajien tasapuolinen kohtelu on tilalle 1:80 osoitettu muunnettuun rantaviivaan ja luonnon oloihin nähden liikaa rakennusoikeutta.

Muutos 1.8.1997 jälkeen: Tarkistettavasta tilasta 1:80 ja saman emätilan tilasta 1:50 ovat muodostuneet nykytilat 1:84, 1:85 ja 1:87.

Alueella sijaitsee kaksi muinaismuistoa. Kotalahteen sijoittuvaa ei ole merkitty vanhaan kaavaan. *Ajoittamattomia kiviröykkiöitä kahdessa erillisessä kohteessa, joista toisessa on yksi ja toisessa kolme röykkiötä.* (muinaismuistoluettelo)

Kaavaratkaisu: Tarkistetussa, luonto- ja maisemaselvityksen ja rakennuskelvottomat maat huomioivassa mitoituksessa emätilan 1:38 rakennusoikeus on 13,4 rp. Tilasta 1:50 ja tilan 1:80 osasta muodostuneella tilalla 1:84 on laskennallista rakennusoikeutta 0,1 rp ja tilalla 1:85 0,2 rp. Tilalla 1:87, joka muodostaa valtaosan aiemmasta tilasta 1:80, on laskennallista rakennusoikeutta 10,7 rp. Emätilalla on 9 olemassa olevaa rakennuspaikkaa. Näin emätilalla on 4 uutta rakennuspaikkaa, jotka jyvittyvät nykytilalle 1:87.

Kaavaratkaisun mukainen emätilan RN:o 1:38 ka. rakentamistiheys on 5,3 rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri.

Mitoituksen muutos: Emätilalle 1:38, Tilan 1:80 alueelle on osoitettu kolme rakennuspaikkaa vähemmän. Emätilan rakennustiheys on laskenut 6,5 rakennuspaikasta/muunnetturantaviivakilometri arvoon 5,3.

3.2.2 Alue 2, Tila 3:69

Tarkistettava alue käsittää kiinteistöt RN:o 3:84 ja 3:85. Kiinteistöt ovat emätilasta RN:o 3:47 lohkottuja.

Luonto- ja maisemaselvitys: Tarkistettavalle alueelle sijoittuu tai sille ulottuu kaksi luonnon- ja maisemansuojelun kannalta merkittävää aluetta ja yksi kulttuurimaisemaltaan arvokas alue: Kehälahden eläimistöltään arvokas alue (linnusto) (59-E/III), Mustasuonlahden rantamännyt, hiekkaranta, rantakasvillisuus ja silokallio, maisemakohde (60-LMK/III), luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltava luontotyyppi (puuttomat ja luontaisesti vähäpuustoiset hiekkadyynit), suositus SL, alueelle ei suositella rakentamista, sekä Mustasuonlahden turvekattoinen rantasauna merkinnällä kulttuurimaisemaltaan arvokas alue (61-KM).

Vanha kaava: Emätilalla on muunnettua rantaviivaa yhteensä 1453 m. Emätilan laskennallinen rakennusoikeus 10,2 rp. Kantatilataulukon mukaan olevia rakennuspaikkoja on 6 kpl (5 RA ja 1 AM) ja uusia rakennuspaikkoja 5. Kaavakartassa olevien ja uusien rakennuspaikkojen lukumäärä vastaavat kantatilataulukkoa. Huomautus koskee emätilan lohkotilaa 3:69, jolle sijoittuvat kaikki uudet paikat. Lohkotilan 3:69 rakennusoikeus on kantatilaselvityksen perusteella 9.6 rp. Kaavakarttaan on tilalle 3:69 merkitty 5 olevaa ja 5 uutta rakennuspaikkaa.

Tarkistettavalle alueelle sijoittuu kaksi ympäristöarvoiltaan merkittävää aluetta, toinen eläimistöltään (my-e) (59) ja toinen maisemaltaan arvokas (my-m) (60), lisäksi alueelle sijoittuu merkittävä maisemakohde (my-m) (61).

Alueelle sijoittuu kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde.

KHO: Emätilalle on osoitettu yksi *maatilojen talouskeskuksen rakennusoikeus* (AM), joka on jo rakennettu ja jolle kaavamerkintöjen mukaan saa rakentaa kaksi asuinrakennusta samaan pihapiiriin. Lisäksi emätilalle on osoitettu 10 lomarakennuspaikkaa, joista viisi on jo rakennettuja. Kehälahden ranta-alue, jolle on osoitettu kaksi uutta rakennuspaikkaa, on merkinnällä my-e osoitettu eläimistöltään arvokkaaksi alueeksi. Kaavamääräyksen mukaan alue pyritään säilyttämään mahdollisimman luonnonmukaisena ja rakentaminen on sallittua niin, että luonnon ympäristön ominaispiirteet säilyvät.

Ottaen huomioon maanomistajien tasapuolisen kohtelun on emätilalle 3:47 osoitettu liikaa rakennusoikeutta rantaviiva ja rakentamisen sijoittuminen sekä luonnonolosuhteet huomioon. Ylimitys sijoittuu lohkotulle tilalle 3:69.

Muutos 1.8.1997 jälkeen: Tarkistettavasta tilasta 3:69 on muodostettu nykytilat 3:84 ja 3:85.

Kulttuuriympäristöohjelmassa Matalan pihapiiri (AM) on osoitettu aluemerkinällä arvokas pihapiiri tai maisemallisesti tärkeä rakennuskokonaisuus. Alueelle sijoittuu inventoitu kohde. Kohde on paikallisesti merkittävä rakennushistoriallinen kohde: *Matalan kaksiosaisen, hirsirakenteisen aitan toinen huone on Uimaniemen talon puretun tuulimyllyn aitta. Matalan rankorakenteinen paja on rakennettu sodan jälkeen. Paja on edelleen käytössä. Paja on Vuolijoen maisemakuvassa harvinaistuva rakennus. Matalan aitta on myös rakennuksena harvinainen.* (Tervonen Päivi: Vuolijoen kulttuuriympäristön kerroksia, 2003)

Kaavaratkaisu: Tarkistetussa, luonto- ja maisemaselvityksen huomioivassa mitoituksessa emätilan 3:47 rakennusoikeus on 7,9 rp. Emätilalla on viisi olevaa lomarakennusta ja yksi maatilojen talouskeskus. Tarkistettut tilat ovat 3:84 ja 3:85. Emätilalla on yksi maatilojen talouskeskus ja viisi lomarakennusta. Näin jäljellä olevia rakennuspaikkoja on kaksi. Yksi oleva lomarakennuspaikka sijaitsee tilalla 3:84. Uudet rakennuspaikat jyvittyvät tilalle 3:85.

Kaavaratkaisun mukainen emätilan RN:o 3:47 ka. rakentamistiheys on 5,5 rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri.

Mitoituksen muutos: Emätilalle 3:47 alueelle on osoitettu kolme rakennuspaikkaa vähemmän. Emätilan rakennustiheys on laskenut 7,6 rakennuspaikasta/muunnetturantaviivakilometri arvoon 5,5.

3.2.3 Alueet 3 ja 5, Tila 4:14

Tarkistettavat alueet käsittävät kiinteistön RN:o 4:14 ko. alueille sijoittuvat palstat. Kiinteistö 4:14 on emätila.

Luonto- ja maisemaselvitys: Selvityksessä alueelle 3 suositellaan lievää rakentamista.

Vanha kaava: Emätilalla on muunnettua rantaviivaa yhteensä 680 m. Emätilan laskennallinen rakennusoikeus 4,1 rp. Kantatilataulukon mukaan olevia rakennuspaikkoja on 2 kpl (1 AP ja 1 RA) ja uusia rakennuspaikkoja 2 kpl. Kaavakartassa olevien rakennuspaikkojen lukumäärä on sama, mutta uusia on merkitty 4 kpl*.

* Mukana alkuperäisessä kaavatyössä käytetyn säännön mukaan yksi lisäpaikka

Päivitys 1.8.1997 jälkeen: Alue 3 on mahdollista liito-oravan elinympäristöä (Oulujärven rantayleiskaavan liito-oravaselvitys, 2004)

Kaavaratkaisu: Tarkistetussa, luonto- ja maisemaselvityksen huomioivassa mitoituksessa emätilan 4:14 rakennusoikeus on 3,7 rp. Emätilalla on kaksi olevaa rakennuspaikkaa. Näin jäljellä olevia rakennuspaikkoja on kaksi.

Kaavaratkaisun mukainen emätilan RN:o 4:14 rakentamistiheys on 5,9 rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri.

Mitoituksen muutos: Emätilalle 4:14 alueelle on osoitettu kaksi rakennuspaikkaa vähemmän. Emätilan rakennustiheys on laskenut 8,8 rakennuspaikasta/muunnetturantaviivakilometri arvoon 5,9.

3.2.4 Alue 4, Tila 3:31

Tarkistettava alue käsittää kiinteistön RN:o 3:31, joka on emätila.

Luonto- ja maisemaselvitys: Selvityksessä alueelle suositellaan lievää rakentamista.

Vanha kaava: Emätilalla on muunnettua rantaviivaa 70 m. Emätilan laskennallinen rakennusoikeus 0,5 rp. Tilalle on osoitettu uusi lomarakennuspaikka.

Kaavaratkaisu: Tarkistetussa, luonto- ja maisemaselvityksen huomioivassa mitoituksessa emätilan 3:31 rakennusoikeus on 0,4 rp. Tila on emätila ja sille osoitetaan yksi uusi lomarakennuspaikka.

Kaavaratkaisun mukainen emätilan RN:o 3:31 rakentamistiheys on 14,3 rakennuspaikka/muunnettu rantaviivakilometri.

Mitoituksen muutos: Emätilalle on osoitettu uusi rakennuspaikka, kuten vanhassa kaavaehdotuksessa, ja rakentamistiheys on säilynyt ennallaan 14,3 rakennuspaikka/muunnetturantaviivakilometrissä.

3.2.5 Alueet 6 ja 7, Tila 9:95

Tarkistettavat alueet käsittävät kiinteistön RN:o 9:95 ko. alueille sijoittuvat palstat. Kiinteistön emätila on 9:55.

Luonto- ja maisemaselvitys: Tarkistettava alue 6 on luonnon- ja maisemansuojelun kannalta merkittävää aluetta. Alue on osa Vuottojokisuun kasvillisuudeltaan ja eläimistöltään arvokasta aluetta, ns. metsälakikohdetta (erityisen tärkeät elinympäristöt; purot, vähäpuustoiset suot ja rantaluhdat) (51-E,K/III). Alue on paikallisesti merkittävä (III). Suositus: MU. Alueelle 7 selvitys suosittelee lievää rakentamista.

Vanha kaava: Emätilalla on muunnettua rantaviivaa yhteensä 707 m. Emätilan laskennallinen rakennusoikeus 3,7 rp ja tarkistettavan tilan 9:95 rakennusoikeus on 1,6 rp. Emätilalla ei sijaitse olevia rakennuspaikkoja, uusi paikkoja on osoitettu neljä lomarakennuspaikkaa. Tarkistus koskee tilaa 9:95, jonka rakennusoikeus on 1,6 ja jolle on osoitettu 2 uutta lomarakennuspaikkaa.

Päivitys 1.8.1997 jälkeen: Kulttuuriympäristöohjelmassa on alue 6 osa maisemallisesti tärkeää näkymää (Vuolijoen kulttuuriympäristön kerroksia, 2003).

Kaavaratkaisu: Tarkistetussa, luonto- ja maisemaselvityksen huomioivassa mitoituksessa emätilan 9:55 rakennusoikeus on 3,6 rp. Koska emätilalla ei ole olevia rakennuspaikkoja, jäljellä olevia rakennuspaikkoja on neljä. Joista kaksi jyvittyy tarkistettavalle tilalle 9:95.

Kaavaratkaisun mukainen emätilan RN:o 9:55 rakentamistiheys on 5,7 rakennuspaikka/muunnettu rantaviivakilometri.

Mitoituksen muutos: Emätilalle 9:95 osoitettujen rakennuspaikkojen määrä on säilynyt samana, samoin rakentamistiheys on edelleen 5,7 rakennuspaikka/muunnettu rantaviivakilometri.

3.2.6 Alue 8, Tila 14:26

Tarkistettava alue käsittää kiinteistön RN:o 14:26, joka on emätila.

Luonto- ja maisemaselvitys: Tarkistettavalle alue on kulttuurimaisemaltaan arvokasta aluetta, osa Valtalanniemen perinteistä rantaviiljelymaisemaa. Erityisesti huomioitavaa ovat komeat rantapuut. (45-KM)

Vanha kaava: Emätilalla on muunnettua rantaviivaa 356 m ja laskennallinen rakennusoikeus 2,5 rp. Olevia asuinrakennuspaikkoja (AP) on yksi ja uusia ovat kaksi uutta lomarakennuspaikkaa.

Päivitys 1.8.1997 jälkeen: Hietaranta on inventoitu kohde. Kohde on paikallisesti merkittävä rakennushistoriallinen kohde. *Hietarannan navetta ja tuulimyllyaitta. Hietarannan pihapiiri sijaitsee Haatajanniemeen johtavan tien ja Oulujärven välissä. Pihapiiri on käytössä ja hyvässä hoidossa. Pihan vanhin rakennus on entinen tuulimyllyaitta, nykyisin betonisilla perustuksilla seisova aitta. Rakennuksessa on vuosiluku 1888. Käsintehtyistä betonitiilistä rakennettu navetta on 1940-luvun lopulta. Rakennuksen yläosa on rankorakenteinen. Tuulimyllyaitta on harvinainen rakennus, navetta edustaa tyylikästä sodanjälkeistä käsityövaltaista rakentamista.* Hietarannasta luoteeseen sijoittuvalle peltoaukealle on varustettu merkinnällä maisemallisesti tärkeä näkymä (Vuolijoen kulttuuriympäristön kerroksia, 2003).

Alue on mahdollista liito-oravan elinympäristöä (Oulujärven rantayleiskaavan liito-oravaselvitys, 2004)

Kaavaratkaisu: Tarkistetussa, luonto- ja maisemaselvityksen huomioivassa mitoituksessa emätilan 14:26 rakennusoikeus on 1,8 rp, jolloin olevan rakennuspaikan lisäksi on osoitettu yksi uusi lomarakennuspaikka.

Kaavaratkaisun mukainen emätilan RN:o 14:26 rakentamistiheys on 5,6 rakennuspaikka/muunnettu rantaviivakilometri.

Mitoituksen muutos: Emätilalle on osoitettu yksi rakennuspaikka vähemmän ja rakentamistiheys on laskenut 8,4 rakennuspaikasta/muunnetturantaviivakilometri arvoon 5,6.

3.2.7 Alueet 9 ja 10, Tila 16:26

Tarkistettavat alueet käsittävät kiinteistön RN:o 16:26 ko. alueille sijoittuvat palstat. Kiinteistön emätila on 16:18

Luonto- ja maisemaselvitys: Tarkistettava alue 9 ja merkittävä osa alueesta 10 on luonnon- ja maisemansuojelun kannalta merkittävää aluetta. Alue on Ojanlahden-Saarentauslahden kasvillisuudeltaan ja eläimistöltään arvokas alue. (42-E,K/II). Alue on maakunnallisesti arvokas (II). Suositus tarkistettavaan alueeseen rajautuvalle Ojanlahden alueelle on MU. Alueelle ei suositella rakentamista.

Vanha kaava: Emätilalla on muunnettua rantaviivaa yhteensä 964 m. Emätilan laskennallinen rakennusoikeus 6,2 rp. Kantatilataulukon mukaan emätilalla sijaitsee kaksi olevaa lomarakennuspaikkaa ja uusia paikkoja on osoitettu neljä lomarakennuspaikkaa, joista yksi on merkitty emätilan toiselle kiinteistölle 16:25.

Tilalle on kuitenkin siirretty saman omistajan toisen tilan RN:o 16:6 rakennusoikeus; kaksi uutta rakennuspaikkaa. Tila sijaitsee vahvistuneella alueella. (Kiinteistö 16:6 on emätila, sen muunnettu rantaviiva on 209 m, ja laskennallinen rakennusoikeus 1,5 rp. Tilalla ei ole olevia rakennuspaikkoja.)

Kaavakarttaan on merkitty tarkistettavalle alueelle olemassa olevat kaksi rakennuspaikkaa ja uusia rakennuspaikkoja 6 kpl.

Päivitys 1.8.1997 jälkeen: Alueet ovat mahdollisia liito-oravan elinympäristöjä (Oulun rantayleiskaavan liito-oravaselvitys, 2004)

Kaavaratkaisu: Tarkistetussa, luonto- ja maisemaselvityksen huomioivassa mitoituksessa emätilan 16:18 rakennusoikeus on 5,0 rp. Emätilalla sijaitsee kaksi olevaa rakennuspaikkaa, näin jäljelle jäävä rakennusoikeus on kolme uutta rakennuspaikkaa. Kiinteistön 16:26 rakennusoikeus on 4,3 rp ja kiinteistön 16:25 0,5 rp. Kiinteistöillä 16:25 ja 16:26 sijaitsee molemmilla yksi oleva lomarakennuspaikka. Uudet kolme rakennuspaikkaa osoitetaan tilalle 16:26.

Lisäksi tilalle on siirretty saman omistajan toisen tilan RN:o 16:6 rakennusoikeus; kaksi rakennuspaikkaa. Tila kuuluu jo vahvistettuun alueeseen.

Kaavaratkaisun mukainen emätilojen RN:o 16:18 ja RN:o 16:6 yhteenlaskettu rakentamistiheys on 6,0 rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri. (Tarkistettavan tilan RN:o laskennallinen tiheys, ilman vahvistuneelta alueelta tulevaa siirtoa on 5,2 rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri.)

Mitoituksen muutos: Emätiloille RN:o 16:18 ja RN:o 16:6 on osoitettu yksi rakennuspaikka vähemmän ja rakentamistiheys on laskenut 6,8 rakennuspaikasta/muunnetturantaviivakilometri arvoon 6,0.

3.2.8 Alue 11, Tila 17:57

Tarkistettava alue käsittää kiinteistön RN:o 17:57. Kiinteistön emätila on RN:o 17:25.

Luonto- ja maisemaselvitys: Osaa tarkistettavaa aluetta koskee selvityksen suositus lievään rakentamiseen..

Vanha kaava: Emätilalla on muunnettua rantaviivaa 1005 m ja laskennallinen rakennusoikeus 6,6 rp. Olevia lomarakennuspaikkoja on kaksi ja uusia on osoitettu viisi uutta lomarakennuspaikkaa. Tarkistettavan tilan 17:57 laskennallinen rakennusoikeus on 4,8 ja sille on osoitettu neljä uutta lomarakennuspaikkaa.

Päivitys 1.8.1997 jälkeen: Aluetta sivuaa Mäntyharjun arvokas kulttuurimaisema (Vuolijoen kulttuuriympäristön kerroksia, 2003).

Kaavaratkaisu: Tarkistetussa, luonto- ja maisemaselvityksen huomioivassa mitoituksessa emätilan 17:25 rakennusoikeus on 6,0 rp. Emätilan kaksi olevaa rakennuspaikkaa huomioituna jäljelle jäävä rakennusoikeus on neljä rakennuspaikkaa. Emätilan tilalle 17:43 on jo vahvistettu yksi uusi lomarakennuspaikka. Tarkistettavalle tilalle 17:57 jyvitty näin kolme uutta rakennuspaikkaa.

Kaavaratkaisun mukainen emätilan RN:o 17:25 rakentamistiheys on 6,0 rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri.

Mitoituksen muutos: Emätilalle on osoitettu yksi rakennuspaikka vähemmän ja rakentamistiheys on laskenut 7,0 rakennuspaikasta/muunnetturantaviivakilometri arvoon 6,0.

3.2.9 Alue 12, Tila 5:46

Tarkistettava alue käsittää kiinteistön RN:o 5:46, jonka emätila on RN:o 5:20.

Luonto- ja maisemaselvitys: Alue on luonnon- ja maisemansuojelun kannalta merkittävää aluetta. Alue on osa Vuottoniemen kannaksen kasvillisuudeltaan arvokasta aluetta, ns. metsälakikohdetta (erityisen tärkeät elinympäristöt; vähäpuustoiset suot ja rantaluhdat) (35-K,LM/III). Kannaksella on myös maisemallista arvoa. Alue on paikallisesti merkittävä (III). Suositus: SL. Alueelle ei suositella rakentamista.

Vanha kaava: Emätilalla on muunnettua rantaviivaa 219 m ja laskennallinen rakennusoikeus 1,1 rp. Tilalle on osoitettu uusi lomarakennuspaikka.

Kaavaratkaisu: Tarkistetussa, luonto- ja maisemaselvityksen huomioivassa mitoituksessa emätilan 5:46 rakennusoikeus on 1,0 rp. Tilalla ei ole käytettyä rakennusoikeutta. Tilan rantaviiva sijaitsee alueella, jolle luonto- ja maisemaselvityksen perusteella ei pidä sijoittaa uutta rakentamista. Rakennuspaikka sijoitetaan takamaahan, luonto- ja maisema-arvoja sisältävän alueen ulkopuolelle.

Kaavaratkaisun mukainen emätilan RN:o 5:46 rakentamistiheys on 4,6 rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri.

Mitoituksen muutos: Emätilalle on osoitettu rakennuspaikka vanhan kaavan mukaisesti, ja rakentamistiheys on säilynyt 4,6 rakennuspaikassa/muunnetturantaviivakilometri.

3.2.10 Alueet 13 ja 15, Tila 5:48

Tarkistettavat alueet käsittävät kiinteistön RN:o 5:48 ko. alueille sijoittuvat palstat. Kiinteistön emätila on 5:17.

Luonto- ja maisemaselvitys: Alue 13 on luonnon- ja maisemansuojelun kannalta merkittävää aluetta. Alue on osa Vuottoniemen kannaksen kasvillisuudeltaan arvokasta aluetta, ns. metsälakikohdetta (erityisen tärkeät elinympäristöt; vähäpuustoiset suot ja rantaluhdat) (35-K,LM/III). Kannaksella on myös maisemallista arvoa. Alue on paikallisesti merkittävä (III). Suositus: SL. Alueelle ei suositella rakentamista. Alueen 15 osalta selvitys ei aseta rajoituksia rakentamiselle.

Vanha kaava: Emätilalla on muunnettua rantaviivaa yhteensä 1046 m. Emätilan laskennallinen rakennusoikeus 5,9 rp ja emätilalla sijaitsee kantatila-aulukon mukaan 4 olevaa lomarakennuspaikkaa, lisäksi on osoitettu neljä uutta lomarakennuspaikkaa. Tarkistettavan tilan 5:48 rakennusoikeus on 4,3 rp, ja sille on osoitettu yhden olemassa olevan rakennuspaikan lisäksi edellä mainitut neljä uutta.

Kaavaratkaisu: Tarkistetussa, luonto- ja maisemaselvityksen huomioivassa mitoituksessa emätilan 5:17 rakennusoikeus on 5,9 rp. Koska emätilalla on kantatilaselvityksen mukaan neljä rakennuspaikkaa, jäljellä olevia rakennuspaikkoja on kaksi. Tarkistettavan tilan 5:48 rakennusoikeus on 4,3 rp, joista yksi on jo rakennettu. Näin ottaen huomioon emätilan muilla kiinteistöillä käytetty rakennusoikeus osoitetaan tilalle 5:48 kaksi uutta rakennuspaikkaa.

Kaavaratkaisun mukainen emätilan RN:o 5:17 rakentamistiheys on 5,7 rakennuspaikka/muunnettu rantaviivakilometri.

Mitoituksen muutos: Emätilalle on osoitettu kaksi rakennuspaikkaa vähemmän ja rakentamistiheys on laskenut 7,6 rakennuspaikasta/muunnetturantaviivakilometri arvoon 5,7.

3.2.11 Alue 14, Tila 11:24

Tarkistettava alue käsittää kiinteistön RN:o 11:24, jonka emätila on RN:o 11:10.

Luonto- ja maisemaselvitys: Alue on luonnon- ja maisemansuojelun kannalta merkittävää aluetta. Alue on osa Vuottoniemen kannaksen kasvillisuudeltaan arvokasta aluetta, ns. metsälakikohdetta (erityisen tärkeät elinympäristöt; vähäpuustoiset suot ja rantaluhdat) (35-K,LM/III). Kannaksella on myös maisemallista arvoa. Alue on paikallisesti merkittävä (III). Suositus: SL. Alueelle ei suositella rakentamista.

Vanha kaava: Emätilalla on muunnettua rantaviivaa 186 m ja laskennallinen rakennusoikeus 1,0 rp. Tarkistettavan tilan 11:24 rakennusoikeus on 0,6 rp. Emätilalla ei ole olevaa rakennuspaikkaa ja uusi lomarakennuspaikka on osoitettu tarkistettavalle tilalle.

Kaavaratkaisu: Tarkistetussa, luonto- ja maisemaselvityksen huomioivassa mitoituksessa emätilan 11:10 rakennusoikeus on 0,9 rp. Suurin tilakohtainen rakennusoikeus on tarkistettavalla tilalla 11:24 0,5 rp. Uusi rakennuspaikka osoitetaan tilalle 11:24.

Kaavaratkaisun mukainen emätilan RN:o 11:10 rakentamistiheys on 5,4 rakennuspaikka/muunnettu rantaviivakilometri.

Mitoituksen muutos: Emätilalle on osoitettu alkuperäisen kaavaehdotuksen mukainen rakennuspaikka. Rakentamistiheys säilyy samana ja on 5,4 rakennuspaikka/muunnettu rantaviivakilometri.

3.2.12 Alue 15, Tila 5:27

Tarkistettava alue käsittää kiinteistön RN:o 5:52, jonka emätila on RN:o 5:27.

Luonto- ja maisemaselvitys: Tila on suurelta osin luonnon- ja maisemansuojelun kannalta merkittävää aluetta, Koivusaaren, Pieni- ja Iso-Lamposen luonnonmaisema-alue (39-K,LM/III). Alue on paikallisesti merkittävä (III). Luonnonmaisema-alueeseen kuuluu Vuottoniemellä kahden kapean pikkuniemekkeen välissä sijaitseva rakentamaton, komea hiekkaranta, jolla on mm. virkistyskäyttöarvoa. Ranta on luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltava luontotyyppi (luonnontilainen hiekkaranta). Kohteella on myös eläimistöllistä arvoa. Suositus: hiekkaranta SL, muuten MU. Alueelle ei suositella rakentamista.

Vanha kaava: Emätilalla on muunnettua rantaviivaa 636 m ja laskennallinen rakennusoikeus 3,2 rp. Kantatilantaulukon mukaan emätilalla ei ole olevaa rakennuspaikkaa ja sille on osoitettu kolme uutta lomarakennuspaikkaa. Kaavakartassa uusia rakennuspaikkoja on merkitty 4 kpl*

* Alkuperäisessä kaavatyössä käytetyn säännön mukainen lisäpaikka.

Muutos vuoden 1.8.1997 jälkeen: Tarkistettavasta tilasta 5:27 on muodostunut nykytila 5:52.

Kaavaratkaisu: Tarkistetussa, luonto- ja maisemaselvityksen huomioivassa mitoituksessa emätilan 5:27 rakennusoikeus on 3,3 p. Emätilalla ei ole olevia rakennuspaikkoja, joten jäljelle jäävä rakennusoikeus on kolme rakennuspaikkaa, jotka sijoitetaan nykytilalle 5:52.

Kaavaratkaisun mukainen emätilan RN:o 5:27 rakentamistiheys on 4,7 rakennuspaikka/muunnettu rantaviivakilometri.

Mitoituksen muutos: Emätilalle on osoitettu rakennuspaikkoja yksi vähemmän ja rakentamistiheys on laskenut 6,3 rakennuspaikasta/muunnetturantaviivakilometri arvoon 4,7.

3.2.13 Alueet 15 ja 18, Tila 11:12

Tarkistettavat alueet käsittävät kiinteistön RN:o 11:12 ko. alueille sijoittuvat palstat. Kiinteistö on emätila.

Luonto- ja maisemaselvitys: Alue 15 on luonnon- ja maisemansuojelun kannalta merkittävää aluetta. Alue on osa Vuottoniemen kannaksen kasvillisuudeltaan arvokasta aluetta, ns. metsälakikohdetta (erityisen tärkeät elinympäristöt; vähäpuustoiset suot ja rantaluhdat) (35-K,LM/III). Kannaksella on myös maisemallista arvoa. Alue on paikallisesti merkittävä (III). Suositus: SL. Alueelle ei suositella rakentamista. Alueen 18 osalta selvitys ei aseta rajoituksia rakentamiselle.

Vanha kaava: Emätilalla on muunnettua rantaviivaa yhteensä 487 m. Emätilan laskennallinen rakennusoikeus 2,4 rp. Emätilalla ei sijaitse kantatilataulukon mukaan olevia rakennuspaikkoja ja sille on osoitettu kaksi uutta lomarakennuspaikkaa.

Kaavaratkaisu: Tarkistetussa, luonto- ja maisemaselvityksen huomioivassa mitoituksessa emätilan 11:12 rakennusoikeus on 2,2rp. Kantatilataulukon mukaan alueella ei ole olevia rakennuspaikkoja. Tilalla on jäljellä kaksi rakennusoikeutta. Alueen 18 rantaviiva on liian lyhyt rakennuspaikkojen osoittamiseen. Rakennuspaikat osoitetaan tilan alueella 15 sijaitsevalle palstalle.

Kaavaratkaisun mukainen emätilan RN:o 11:12 rakentamistiheys on 4,1 rakennuspaikka/muunnettu rantaviivakilometri.

Mitoituksen muutos: Emätilalle on osoitettu kaksi rakennuspaikkaa kuten vanhassa kaavassakin ja rakennustiheys on säilynyt 4,1 rakennuspaikassa / muunnetturantaviivakilometri

3.2.14 Alueet 15, 18 ja 19, Tila 11:4

Tarkistettavat alueet käsittävät kiinteistöjen RN:o 11:25, 11:26 ja 11:29 ko. alueille sijoittuvat palstat. Ko. kiinteistöjen emätila on tila RN:o 11:4. Tila 11:25 sijaitsee tarkistettavalla alueella 19, 11:29 alueella 18 ja 11:26 alueilla 15, 18 ja 19.

Luonto- ja maisemaselvitys: Alue 15 on luonnon- ja maisemansuojelun kannalta merkittävää aluetta. Alue on osa Vuottoniemen kannaksen kasvillisuudeltaan arvokasta aluetta, ns. metsälakikohdetta (erityisen tärkeät elinympäristöt; vähäpuustoiset suot ja rantaluhdat) (35-K,LM/III). Kannaksella on myös maisemallista arvoa. Alue on paikallisesti merkittävä (III). Suositus: SL. Alueelle ei suositella rakentamista. Alueiden 18 ja 19 osalta selvitys ei aseta rajoituksia rakentamiselle.

Vanha kaava: Emätilalla on muunnettua rantaviivaa yhteensä 464 m. Emätilan laskennallinen rakennusoikeus 2,7 rp. Emätilalla on yksi olemassa oleva omarantainen maatiilojen talouskeskuksen rakennuspaikka (AM), joten jäljellä olevia ja kaavaan merkittyjä uusia rakennuspaikkoja on kaksi.

KHO: *Emätilalla on muunnettua rantaviivaa n. 200m ja rakennusoikeutta 1,4 rp.* (Huom: Luvuissa vain emätilan alueilla 18 ja 19 sijaitsevat palstat). Emätilalle on osoitettu yksi *maatiilojen talouskeskuksen rakennusoikeus* (AM), joka on jo rakennettu ja jolle kaavamerkintöjen mukaan saa rakentaa kaksi asuinrakennusta samaan pihapiiriin. Lisäksi emätilalle on osoitettu n. 150m etäisyydelle sijoittuva pientalovaltainen asuntoalue (AP) ja kaksi loma-asunnon rakennusoikeutta. (*KHO: kuusi rakennuspaikkaa*)

Ottaen huomioon maanomistajien tasapuolisen kohtelun on emätilalle 11:4 osoitettu liikaa rakennusoikeutta rantaviiva ja rakentamisen sijoittuminen sekä luonnonolosuhteet huomioiden.

Muutos 1.8.1997 jälkeen: Tarkistettavasta tilasta 11:4 on muodostettu nykytilat 11:25, 11:26 ja 11:29.

Tilalla 11:26 sijaitsee yksi tämän jälkeen poikkeusluvalla rakennettu rakennuspaikka.

Alue 19 on mahdollista liito-oravan elinympäristöä (Oulujärven rantayleiskaavan liito-oravaselvitys, 2004)

Kaavaratkaisu: Tarkistetussa, luonto- ja maisemaselvityksen huomioivassa mitoituksessa emätilan 11:4 rakennusoikeus on 2,5 rp. Yli 150 m rantaviivasta sijaitsevia rakennuspaikkoja ei huomioida käytetyksi rakennusoikeudeksi. Emätilalla sijaitsee näin kantatilaselvityksen mukaan yksi oleva rakennuspaikka (AM) sekä päivitettyjen tietojen mukainen rakennuspaikka. Näin emätilalla on jäljellä yksi käyttämätön rakennusoikeus, joka jyvittyy tilalle 11:25.

Kaavaratkaisun mukainen emätilan RN:o 11:4 rakentamistiheys on 6,5 rakennuspaikka/muunnettu rantaviivakilometri.

Mitoituksen muutos: Emätilalle osoitettujen rakennuspaikkojen lukumäärä säilyy ja rakentamistiheys 6,5 rakennuspaikassa/muunnetturantaviivakilometri.

3.2.15 Alue 15, Tila 12:40

Tarkistettava alue käsittää kiinteistön RN:o 12:40, jonka emätila on RN:o 12:12.

Luonto- ja maisemaselvitys: Tarkistettava tilaa 12:40 sivuaa etelässä luonnon- ja maisemansuojelun kannalta merkittävää alue: Vuottoniemen kannaksen kasvillisuudeltaan arvokas alue, joka on ns. metsälakikohde (erityisen tärkeät elinympäristöt; vähäpuustoiset suot ja rantaluhdat) (35-K,LM/III). Kannaksella on myös maisemallista arvoa. Alue on paikallisesti merkittävä (III). Suositus: SL. Alueelle ei suositella rakentamista.

Vanha kaava: Emätilalla on muunnettua rantaviivaa 366 m ja laskennallinen rakennusoikeus 2,4 rp. Emätilalla on kolme olevaa lomarakennusta, ja sille on sijoitettu yksi uusi lomarakennuspaikka, joka sijoittuu tarkistettavalle tilalle 12:40. Näin vanhassa kaavassa on emätilalle osoitettu kaikkiaan neljä rakennusoikeutta.

Kaavaratkaisu: Tarkistetussa, luonto- ja maisemaselvityksen huomioivassa mitoituksessa emätilan 12:12 rakennusoikeus on 2,4 rp. Emätilalla on jo kolme olevaa rakennuspaikkaa, näin ollen uusia rakennuspaikkoja ei pystytä osoittamaan ko. emätilalle eikä tarkistettavalle tilalle 12:40.

Kaavaratkaisun mukainen emätilan RN:o 12:12 rakentamistiheys on 8,2 rakennuspaikka/muunnettu rantaviivakilometri. Rakennustiheys muodostuu olevista rakennuspaikoista.

Mitoituksen muutos: Emätilalle ei ole osoitettu uutta rakennuspaikkaa eli rakennuspaikkoja on yksi vähemmän. Rakentamistiheys on laskenut 10,9 rakennuspaikasta/muunnetturantaviivakilometri arvoon 8,2.

3.2.16 Alue 16, Tila 5:44

Tarkistettava alue käsittää kiinteistön RN:o 5:44, jonka emätila on RN:o 5:24.

Luonto- ja maisemaselvitys: Suurin osa kiinteistöstä on luonnon- ja maisemansuojelun kannalta merkittävää aluetta, luonnonmaisema-alue, Mäntyniemen lounaispuolen rakentamatonta kapeaa hiekkarantaa. (32-LM/III). Ranta on luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltava luontotyyppi (luonnontilainen hiekkaranta). Suositus: SL. Alueelle ei suositella rakentamista.

Vanha kaava: Emätilalla on muunnettua rantaviivaa 390 m ja laskennallinen rakennusoikeus 2,7 rp. Kantatila-aulukon mukaan emätilalla sijaitsee kaksi olevaa lomarakennuspaikkaa ja sille on osoitettu kaksi uutta. Tarkistettavalla tilalla 5:44 on yksi oleva lomarakennuspaikka ja molemmat uudet. Tilan rakennusoikeus on 2,1 rp. Kaavakartan mukaan tarkistettavalla tilalla 5:44 sijaitsee lisäksi yksi oleva asuinrakennuspaikka (AP) n. 100 m rantaviivasta.

Päivitys 1.8.1997 jälkeen: Alue on varustettu merkinnällä maisemallisesti tärkeä näkymä (Vuolijoen kulttuuriympäristön kerroksia, 2003).

Kaavaratkaisu: Tarkistetussa, luonto- ja maisemaselvityksen huomioivassa mitoituksessa emätilan 5:24 rakennusoikeus on 2,1 rp. Emätilaan kuuluu lisäksi vahvistetulla alueella oleva saari, jonka pinta-ala on 3,2 ha. Alkuperäisen kaavatyön mitoituksen mu-

kaisesti (1 rp / 3 ha) tämä tuottaa yhden rakennuspaikan rakennusoikeuden. Näin rakennusoikeus on emätilalla kaikkiaan 3,1 rp.

Emätilalla on jo kaksi olevaa lomarakennuspaikkaa sekä yksi asuinrakennuspaikka, näin ollen uusia rakennuspaikkoja ei pystytä osoittamaan ko. emätilalle eikä tarkistettavalle tilalle 5:44.

Kaavaratkaisun mukainen emätilan RN:o 5:24 rakentamistiheys on 5,1 rakennuspaikka/muunnettu rantaviivakilometri (saarta ja sen rakennuspaikkaa ei ole laskettu tähän, koska mitoitetaan muulla perusteella).

Mitoituksen muutos: Emätilalle ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja, eli rakennuspaikkoja emätilan alueella on kaksi vähemmän ja rakentamistiheys on laskenut 10,3 rakennuspaikasta/muunnetturantaviivakilometri arvoon 5,1.

3.2.17 Alueet 17 ja 19, Tila 5:22

Tarkistettavat alueet käsittävät kiinteistön RN:o 5:22 ko. alueille sijoittuvat palstat. Kiinteistö on emätila.

Luonto- ja maisemaselvitys: Luonto- ja maisemaselvityksessä ei ole osoitettu rajoituksia rakentamiselle.

Vanha kaava: Emätilalla on muunnettua rantaviivaa yhteensä 351 m. Emätilan laskennallinen rakennusoikeus 2,5 rp. Emätilalla sijaitsee yksi oleva lomarakennuspaikka ja sille on osoitettu kaksi uutta lomarakennuspaikkaa.

Päivitys 1.8.1997 jälkeen: Alueelle 19 sijoittuva palsta on varustettu puustonraivaussuosituksella (Vuolijoen kulttuuriympäristön kerroksia, 2003).

Alue 19 on mahdollista liito-oravan elinympäristöä (Oulujärven rantayleiskaavan liito-oravaselvitys, 2004)

Kaavaratkaisu: Tarkistetussa, luonto- ja maisemaselvityksen huomioivassa mitoituksessa emätilan 5:22 rakennusoikeus on 2,1 rp. Kun tilalla on jo yksi oleva rakennuspaikka, jäljellejäävä rakennusoikeus on yksi rakennuspaikka.

Kaavaratkaisun mukainen emätilan RN:o 5:22 rakentamistiheys on 5,7 rakennuspaikka/muunnettu rantaviivakilometri.

Mitoituksen muutos: Emätilalle on osoitettu yksi rakennuspaikka vähemmän ja rakentamistiheys on laskenut 8,5 rakennuspaikasta/muunnetturantaviivakilometri arvoon 5,7.

3.2.18 Alue 20, Tila 16:21

Tarkistettava alue käsittää kiinteistön RN:o 16:21, jonka emätila on RN:o 16:15.

Luonto- ja maisemaselvitys: Luonto- ja maisemaselvityksessä ei ole osoitettu rajoituksia rakentamiselle.

Vanha kaava: Emätilan kaava-alueella olevassa osassa eli tilalla 16:21 on muunnettua rantaviivaa 226 m ja laskennallinen rakennusoikeus 1,6 rp. Tilalle on osoitettu kaksi uutta lomarakennuspaikkaa. Tilalla ei ole olevia rakennuspaikkoja.

Päivitys 1.8.1997 jälkeen: Alue on mahdollista liito-oravan elinympäristöä (Oulujärven rantayleiskaavan liito-oravaselvitys, 2004)

Kaavaratkaisu: Tarkistetussa, luonto- ja maisemaselvityksen huomioivassa mitoituksessa emätilan rakennusoikeus on 1,4 rp. Emätilalle on osoitettu yksi uusi rakennuspaikka, joka sijoittuu tilalle 16:21.

Kaavaratkaisun mukainen emätilan RN:o 16:15 rakentamistiheys on 4,4 rakennuspaikka/muunnettu rantaviivakilometri.

Mitoituksen muutos: Emätilalle on osoitettu uusia rakennuspaikkoja yksi vähemmän ja rakentamistiheys on laskenut 8,8 rakennuspaikasta/muunnetturantaviivakilometri arvoon 4,4.

3.2.19

Alue 21, Tila 76:10

Tarkistettava alue käsittää kiinteistön RN:o 76:10, jonka emätila on RN:o 76:2.

Luonto- ja maisemaselvitys: Tarkistettavalle alueelle sijoittuu luonnon- ja maisemasuojelun kannalta merkittävää alue, maisemakohde Törmänpäänniemi (rantakoivikko). (28-LMK/III). Alue on paikallisesti arvokas (III). Muulle osalle kiinteistön rantaviivasta suositellaan selvityksessä lievää rakentamista.

Vanha kaava: Emätilalla on muunnettua rantaviivaa yhteensä 1140 m. Emätilan laskennallinen rakennusoikeus 6,1 rp. Kantatilataulukon mukaan emätilalla on yksi oleva lomarakennuspaikka ja jäljellä olevia uusia rakennuspaikkoja on neljä. Kaavakarttaan uusia rakennuspaikkoja on sijoitettu viisi*. Oleva rakennuspaikka on emätilan lohkotilalla 76:9. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat tarkistettavalle tilalle 76:10.

* Alkuperäisessä kaavatyössä käytetyn säännön mukainen lisäpaikka.

KHO: Emätilalla RN:o 76:2, josta nyt puheena oleva tila RN:o 76:10 on vuonna 1990 muodostettu, on ollut muunnettua rantaviivaa n. 1100 metriä. Asiakirjoista saadun selvityksen mukaan rantaviivasta on rakentamiskelvotonta noin 200 metriä. Alue on erotettu vuonna 1969 omarantaiseksi tilaksi. Loppuosalle rantaviivasta on kaavoitusta varten laaditun luonto- ja maisemaselvityksen mukaan suositeltu lievää rakentamista. Törmänpään niemen itäpuoli on karttatarkastelun mukaan huonosti rakentamiseen soveltuvaa aluetta. Vuonna 1990 kantatilasta RN:o 76:5 on erotettu yksi omarantainen lomarakennuksen rakennuspaikka (RA). Lisäksi tilalla on noin 100 metrin etäisyydellä rantaviivasta *maatilojen talouskeskuksen rakennuspaikka* (AM), joka on jo rakennettu. Alueelle saa rakentaa kaksi asuinrakennusta samaan pihapiiriin. Kuolinpesän mitoitusluvulla viisi ja rannan mitoitusluvulla seitsemän emätilan rakennusoikeudeksi tulee noin kuusi rakennusoikeutta. Koska osa rannan osuudesta on karttatarkastelun perusteella rakentamiskelvotonta, on emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus kantatilatarkastelun, oikeastaan emätilatarkastelun, nojalla laaditun mitoitusaulukon perusteella kolme rakennusoikeutta. Emätilalle on osoitettu viisi uutta rakennuspaikkaa.

Ottaen huomioon maanomistajien tasapuolisen kohtelun on emätilalle 76:2 osoitettu lii-
kaa rakennusoikeutta rantaviiva ja rakentamisen sijoittuminen sekä luonnonolosuhteet
huomioiden.

Kaavaratkaisu: Tarkistetussa, luonto- ja maisemaselvityksen huomioivassa mitoitus-
sessa emätilan 76:2 rakennusoikeus on 5,9 rp. Emätilalla sijaitsee kantatilaselvityksen
mukaan yksi oleva lomarakennuspaikka ja KHO:n mainitsema maatilojen talouskeskuk-
sen rakennuspaikka (AM) n. 150 metriä rantaviivasta, joten jäljelle jäävä rakennusoike-
us on neljä rakennuspaikkaa. Uudet lomarakennuspaikat on jyvitetty tarkistettavalle ti-
lalle 76:10.

Kaavaratkaisun mukainen emätilan RN:o 76:2 rakentamistiheys on 5,3 rakennuspaik-
kaa/muunnettu rantaviivakilometri.

Mitoituksen muutos: Emätilalle osoitettu yksi lomarakennuspaikka vähemmän ja ra-
kentamistiheys on laskenut 6,1 rakennuspaikasta/muunnetturantaviivakilometri arvoon
5,3.

3.2.20 Alue 22, Tila 1:154

Tarkistettava alue käsittää osan nykykiinteistöstä RN:o 1:157, jonka emätila on RN:o
1:37.

Luonto- ja maisemaselvitys: Alue on luonnon- ja maisemansuojelun kannalta merkit-
tävää aluetta, Vuolijoen eläimistöltään ja kasvillisuudeltaan arvokasta luonnonmaisema-
aluetta, jolla on sekä luonnon- että kulttuurimaisema-arvoja. Esihistoriallisia löytöpaik-
koja ja yksittäisiä joen varteen sijoittuvia asuinpaikkoja. (27-E,K,LM/III). Alue on pai-
kallisesti merkittävä (III). Suositus: MU. Alueelle ei suositella rakentamista.

Vanha kaava: Emätilalla on muunnettua rantaviivaa 174 m ja laskennallinen rakennus-
oikeus 0,9 rp. Tilalle on osoitettu uusi lomarakennuspaikka tarkistettavalle tilalle 1:154.

Muutos 1.8.1997 jälkeen: Tarkistettava tila 1:154 on osa nykytilaa 1:157.

Kaavaratkaisu: Tarkistetussa, luonto- ja maisemaselvityksen huomioivassa mitoitus-
sessa emätilan 1:37 rakennusoikeus on 0,8 rp. Uusi rakennuspaikka jyvittyy tilalle
1:157. *Mitoituksessa on huomioitu tilan 1:157 palstan tarkistettavan alueen ulkopuolel-
le sijoittuva muunnettu rantaviiva.*

Kaavaratkaisun mukainen emätilan RN:o 5:46 rakentamistiheys on 5,7 rakennuspaik-
kaa/muunnettu rantaviivakilometri.

Mitoituksen muutos: Emätilalle on osoitettu alkuperäisen kaavaehdotuksen mukaisesti
yksi uusi rakennuspaikka, ja rakentamistiheys on säilynyt 5,7 rakennuspaikas-
sa/muunnetturantaviivakilometri.

3.2.21 Alue 23, Tilat 10:33 ja 10:51

Tarkistettava alue käsittää kiinteistöt RN:o 10:33 ja 10:51. Ko. kiinteistöjen emätila on
RN:o 10:20.

Luonto- ja maisemaselvitys: Alue on kulttuurimaisemaltaan arvokasta aluetta, Käkilahden lounaisrantaa. Kulttuurimaisema sisältää rantalaitumia, perinteistä rantaviljelymaisemaa komeine rantapuineen (21-KM). Valtaosalle rantaviivasta on lisäksi suositus lievään rakentamiseen.

Vanha kaava: Emätilalla on muunnettua rantaviivaa 836 m ja laskennallinen rakennusoikeus 5,9 rp. Kantatilaselvityksen mukaan emätilalla on yksi oleva lomarakennuspaikka ja emätilan alueelle on osoitettu kolme uutta rakennuspaikkaa. Tarkistettaville tiloille 10:33 ja 10:51 on molemmille osoitettu yksi lomarakennuspaikka.

Kaavaratkaisu: Tarkistetussa, luonto- ja maisemaselvityksen huomioivassa mitoituksessa emätilan 10:20 rakennusoikeus on 5,3 rp. Olevan lomarakennuspaikan lisäksi on osoitettu kolme uutta lomarakennuspaikkaa. Molemmille tarkistettaville tiloille on osoitettu yksi uusi lomarakennuspaikka.

Kaavaratkaisun mukainen emätilan RN:o 10:20 rakentamistiheys on 4,8 rakennuspaikka/muunnettu rantaviivakilometri.

Mitoituksen muutos: Emätilalle ja tarkistettaville tiloille osoitettujen rakennuspaikkojen määrä ei ole muuttunut ja rakentamistiheys on säilynyt tiheydessä 4,8 rakennuspaikka/muunnetturantaviivakilometri.

3.2.22

Alue 24, Tila 24:24

Tarkistettava alue käsittää kiinteistön RN:o 24:24, jonka emätila on RN:o 24:1.

Luonto- ja maisemaselvitys: Alueelle sijoittuu kaksi luonnon- ja maisemansuojelun kannalta merkittävää aluetta: Kasvillisuudeltaan arvokas Jouheniemen itäpuolinen lahdeke (10-K/III) ja Välitalon eteläpuolen luonnonmaisema-alue, komeat rakentamattomat rantakalliot ja hiekkaranta niemen itäpuolella. Mäntyvaltaista vanhahkoa metsää. Alueella virkistyskäyttöarvoa ja se oli hyvä jättää rakentamatta (11-LM/III). Luonnon suojelun mukaisesti suojeltava luontotyyppi (luonnontilainen hiekkaranta). Suositus: SL.

Vanha kaava: Emätilalla on muunnettua rantaviivaa 780 m ja laskennallinen rakennusoikeus 5,5 rp. Kantatilataulukon mukaan emätilan alueella on yksi oleva asuinrakennuspaikka ja kaksi lomarakennuspaikkaa, ja sille on osoitettu kolme uutta lomarakennuspaikkaa. Kaavakarttaan on merkitty neljä uutta rakennuspaikkaa*. Näin kaavakartassa on ko. emätilan alueelle osoitettu kaikkiaan seitsemän rakennuspaikkaa. Uudet rakennuspaikat ovat kaikki tarkistettavan tilan 24:24 alueella.

* Alkuperäisessä kaavatyössä käytetyn säännön mukainen lisäpaikka.

KHO: Emätilalla RN:o 24:1, josta nyt puheena oleva kuolinpesän toinen tila RN:o 24:24 on muodostettu, on ollut muunnettua rantaviivaa noin 620 metriä (*kantatilataulukko: 780 m*). Emätilasta on lohkottu lisäksi tila RN:o 24:23, joka on rakennettu. Alueen mitoitusluvulla seitsemän emätilan rakennusoikeudeksi tulee 4,3 rakennusoikeutta. Emätilan alueelle on yleiskaavassa osoitettu viisi rakennuspaikkaa (RA), joista yksi on rakennettu (!). Luonto- ja maisemaselvityksen mukaan osalle emätilan alueesta suositellaan lievää rakentamista. Osa emätilan alueesta on osoitettu merkinnällä my-m merkit-

täväksi maisemakohteeksi. Ko. alue on luonnontilainen hiekkaranta ja erittäin kaunis luonnonmaisema. Alue tulisi jättää rakentamatta.

Edellä mainitun perusteella ja kun otetaan huomioon, ettei rakentamisen osoittaminen luonnontilaiselle hiekkarannalle sopeudu rantamaisemaan on kaava tullut jättää vahvistamatta.

Päivitys 1.8.1997 jälkeen: Alue on mahdollista liito-oravan elinympäristöä (Oulujärven rantayleiskaavan liito-oravaselvitys, 2004)

Kaavaratkaisu: Tarkistetussa, luonto- ja maisemaselvityksen huomioivassa mitoituksessa emätilan 24:1 rakennusoikeus on 4,6 rp. Emätilan alueella on kolme olevaa rakennuspaikkaa. Näin jäljelle jäävä rakennusoikeus on kaksi rakennuspaikkaa. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat tarkistettavalle tilalle 24:24.

Näiden lisäksi kaksi tilalle 22:34 jyvittyvää uutta rakennuspaikkaa on siirretty tälle saman maanomistajan omistamalle tilalle.

Mitoituksen mukainen emätilan RN:o 24:1 rakentamistiheys on 6,4 rakennuspaikka/muunnettu rantaviivakilometri. Tarkistettavan tilan 24:24 osalta rakentamistiheys on 4,6 rp/km. (luvuissa ei ole huomioitu rakennuspaikkojen siirtoa)

Mitoituksen muutos: Emätilalle on osoitettu kaksi lomarakennuspaikkaa vähemmän ja rakentamistiheys on laskenut 9,0 rakennuspaikasta/muunnetturantaviivakilometri arvoon 6,4.

3.2.23 Alue 25, Tila 22:34

Tarkistettava alue käsittää kiinteistön RN:o 22:34, jonka emätila on RN:o 22:3 (alue sisältää myös pienen osan saman emätilan lohkotilaa 22:32, mutta korjaus tämän kohdalla on tekninen).

Luonto- ja maisemaselvitys: Alueelle sijoittuu kaksi luonnon- ja maisemansuojelun kannalta merkittävää aluetta ja yksi kulttuurimaisemaltaan arvokas alue. Luonto- ja maisema-alueet ovat Honkaniemen maisemakohde, hiekkaranta, jossa aihkimäntyjä (7-LMK/III) ja Kuvajanlahden luonnonmaisema-alue, lahden lounais-eteläosassa on rakentamaton hiekkaranta, jonka rantametsä on nuorehkoa mänty-koivusekametsää. Lahti tulisi jättää rakentamatta. Luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltava luontotyyppi (luonnontilainen hiekkaranta). Suositus: SL (8-LM/III). Kulttuurimaisema-alue on Paatio, jossa on vanhanaikainen maalaistalon pihapiiri. Rannassa on harmaahirsisiä ulkorakennuksia. Lisäksi Honkaniemen koillisrannalle suositellaan lievää rakentamista.

Vanha kaava: Emätilalla on muunnettua rantaviivaa 1229 m ja laskennallinen rakennusoikeus 8,6 rp. Kantatilataulukon mukaan emätilan alueella on yksi oleva asuinrakennuspaikka ja kaksi lomarakennuspaikkaa, ja sille on osoitettu kuusi uutta lomarakennuspaikkaa. Kaavakarttaan on merkitty seitsemän uutta rakennuspaikkaa*. Näin kaavakartassa on ko. emätilan alueelle osoitettu kaikkiaan kymmenen rakennuspaikkaa. Uudet rakennuspaikat ovat kaikki tarkistettavan tilan 22:34 alueella.

* Alkuperäisessä kaavatyössä käytetyn säännön mukainen lisäpaikka

KHO: Emätilalla RN:o 22:3, josta puheena oleva tila RN:o on muodostettu, on ollut muunnettua rantaviivaa noin 1200m. Alueen mitoitusluvulla seitsemän emätilan rakennusoikeudeksi tulee 8,5 rakennusoikeutta. Emätilan alueelle on osoitettu yhdeksän lomarakennuspaikkaa, joista kaksi rakennettua, ja yksi pientalovaltainen asuntoalue (AP), jolla on jo asuinrakennus. Kaavoitusta varten laaditun luonto- ja maisemaselvityksen mukaan osalle emätilan alueesta on osoitettu merkinnällä k-p paikallisesti merkittävaksi kulttuurimaisema-alueeksi, jolle alueelle on osoitettu lomarakennuksen rakennuspaikka. Osa emätilan alueesta on osoitettu merkinnällä my-m merkittävän maisemakohteen osaksi, luonnontilainen hiekkaranta, jolle alueelle ei ole osoitettu rakentamista.

Ottaen huomioon kaavoituksessa yleisesti noudatetut mitoitus- ja suunnitteluperiaatteet sekä maanomistajien tasapuolisen kohtelun on emätilalle 22:3 osoitettu liikaa rakennusoikeutta rantaviivaan nähden ja luonnonolosuhteet huomioiden.

Kaavaratkaisu: Tarkistetussa, luonto- ja maisemaselvityksen huomioivassa mitoituksessa emätilan 22:3 rakennusoikeus on 6,9 rp. Emätilan alueella on kolme olevaa rakennuspaikkaa; yksi asuin- (AP) ja kaksi lomarakennuspaikkaa. Näin jäljelle jäävä rakennusoikeus on neljä rakennuspaikkaa.

Uudet rakennuspaikat jyvittyvät tarkistettavalle tilalle 22:34, jolla sijaitsee yksi oleva asuinrakennuspaikka. Mitoituksen mukaisista uusista rakennuspaikoista kaksi on sijoitettu tilan alueelle, *toiset kaksi on siirretty saman maanomistajan toiselle tilalle 24:24 (Alue 24).*

Kaavaratkaisun mukainen emätilan RN:o 22:3 rakentamistiheys on 5,7 rakennuspaikka/muunnettu rantaviivakilometri. Tarkistettavan tilan 22:34 osalta (mrv 1057 m) rakentamistiheys on 4,7 rp/km.

Mitoituksen muutos: Emätilalle on osoitettu kolme lomarakennuspaikkaa vähemmän ja rakentamistiheys on laskenut 8,1 rakennuspaikasta/muunnetturantaviivakilometri arvoon 5,7.

3.2.24 Alue 26, Tila 37:4

Tarkistettava alue käsittää kiinteistön RN:o 37:4, jonka emätila on RN:o 37:2.

Luonto- ja maisemaselvitys: Luonto- ja maisemaselvityksessä ei ole osoitettu rajoituksia rakentamiselle.

Vanha kaava: Emätilalla on muunnettua rantaviivaa 429 m ja laskennallinen rakennusoikeus 3,0 rp. Kantatilselvityksen mukaan emätilalla on yksi oleva asuinrakennuspaikka ja yksi oleva lomarakennuspaikka ja emätilan alueelle on osoitettu yksi uusi rakennuspaikka. Emätilalle on osoitettu näin kolme rakennuspaikkaa. Kaavakartassa on merkitty kaksi uutta rakennuspaikkaa*. Tarkistettavan tilan 37:4 rakennusoikeus on 2,7 rp, ja sillä on yksi oleva asuinrakennuspaikka ja kaksi uutta rakennuspaikkaa.

* Alkuperäisessä kaavatyössä käytetyn säännön mukainen lisäpaikka

Päivitys 1.8.1997 jälkeen: Löytölän eteläpuolelle on osoitettu maisemallisesti tärkeä näkymä (Vuolijoen kulttuuriympäristön kerroksia, 2003).

Kaavaratkaisu: Tarkistetussa, luonto- ja maisemaselvityksen huomioivassa mitoituksessa emätilan 37:2 rakennusoikeus on 2,6 rp, mistä on kaksi rakennuspaikkaa käytetty. Jäljellä oleva rakennuspaikka osoitetaan tarkastettavalle tilalle 37:4, jolla on jo yksi oleva asuinrakennuspaikka. Tilan 37:4 laskennallinen rakennusoikeus on 2,3 rp.

Kaavaratkaisun mukainen emätilan RN:o 37:2 rakentamistiheys on 7,0 rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri.

Mitoituksen muutos: Emätilalle ja tarkistettaville tilalle on osoitettu yksi rakennuspaikka vähemmän ja rakentamistiheys on laskenut tiheydestä 9,3 tiheyteen 7,0 rakennuspaikkaa/muunnetturantaviivakilometri.

3.2.25

Alue 26, Tila 38:0

Tarkistettava alue käsittää kiinteistön RN:o 38:0, joka on emätila.

Luonto- ja maisemaselvitys: Alueelle sijoittuu luonnon- ja maisemansuojelun kannalta merkittävää alue: Varpokaarten luonnonmaisema-alue. Varpokaarre on noin puolen kilometrin mittainen luonnonhiekkaranta, joka on pisin rakentamaton ja kasvillisuudeltaan enimmäkseen vapaa hiekkaranta Vuolijoen puolella. Rannalla huomattavavirkistyskäytöarvo ja se tulisi jättää rakentamatta (2-LM/III). Luonnon suojelulain mukaisesti suojeltava luontotyyppi (luonnontilainen hiekkaranta). Suositus: SL.

Vanha kaava: Emätilalla on muunnettua rantaviivaa 1296 m ja laskennallinen rakennusoikeus 9,1 rp. Kantatilaselvityksen mukaan emätilalla on yksi oleva asuinrakennuspaikka ja emätilan alueelle on osoitettavissa kahdeksan uutta rakennuspaikkaa. Kaavakartassa alueelle on osoitettu yhdeksän uutta rakennuspaikkaa*. Näin emätilan alueelle on osoitettu kaikkiaan kymmenen rakennuspaikkaa.

* Alkuperäisessä kaavatyössä käytetyn säännön mukainen lisäpaikka

Päivitys 1.8.1997 jälkeen: Hannus on inventoitu kohde. Tilan kaikki rakennukset ovat lähes korjauskelvottomassa tilassa. (Vuolijoen kulttuuriympäristön kerroksia, 2003).

Kaavaratkaisu: Tarkistetussa, luonto- ja maisemaselvityksen huomioivassa mitoituksessa emätilan 38:0 rakennusoikeus on 6,5 rp, mistä on yksi rakennuspaikka käytetty. Jäljellä oleva rakennusoikeus on siis kuusi uutta rakennuspaikkaa.

Kaavaratkaisun mukainen emätilan RN:o 38:0 rakentamistiheys on 5,4 rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri.

Mitoituksen muutos: Emätilalle on osoitettu kolme rakennuspaikkaa vähemmän ja rakentamistiheys on laskenut 7,7 rakennuspaikasta/muunnetturantaviivakilometri arvoon 5,4.

3.2.26 Alue 26, Tila 74:0

Tarkistettava alue käsittää kiinteistön RN:o 74:0, joka on emätila.

Luonto- ja maisemaselvitys: Aluetta sivuaa pohjoisessa luonnon- ja maisemansuojelun kannalta merkittävää alue: Varpokaarten luonnonmaisema-alue. Varpokaarre on noin puolen kilometrin mittainen luonnonhiekkaranta, joka on pisin rakentamaton ja kasvillisuudeltaan enimmäkseen vapaa hiekkaranta Vuolijoen puolella. Rannalla huomattava-virkistyskäyttöarvo ja se tulisi jättää rakentamatta (2-LM/III). Luonnon suojelulain mukaisesti suojeltava luontotyyppi (luonnontilainen hiekkaranta). Suositus: SL. Kiinteistön rantaviivalle muulta osin suositellaan lievää rakentamista.

Vanha kaava: Emätilalla on muunnettua rantaviivaa 1214 m ja laskennallinen rakennusoikeus 8,5 rp. Kantatila-aulukon mukaan emätilan alueella on yksi oleva asuinrakennuspaikka (AM), ja sille on osoitettu kahdeksan uutta lomarakennuspaikkaa. Kaavakarttaan on merkitty seitsemän uutta lomarakennuspaikkaa ja yksi uusi asuinrakennuspaikka. Näin ko. emätilan alueelle on osoitettu kaikkiaan yhdeksän rakennuspaikkaa.

KHO: Vuonna muodostetulla emätilalla on rantaviivaa noin 1200 metriä. Alueen mitoitustiluvulla seitsemän rakennusoikeudeksi tulee 8,4 rakennusoikeutta. Tilalle on osoitettu kaavassa *seitsemän omarantaista lomarakennuksen rakennuspaikkaa* (RA) ja *yksi omarantainen maatilojen talouskeskuksen rakennuspaikka* (AM), jolla on jo yksi asuinrakennus ja jolle saa kaavamääräyksen mukaan vielä yhden asuinrakennuksen samaan pihapiiriin. Lisäksi alueelle on osoitettu *yksi omarantainen pientalovaltainen asuntoalue* (AP). Kaavaselostuksen mukaan yhden ympärivuotisen rakennuksen rakennuspaikalle voidaan rakentaa kaksi lomarakennusta. Näin ollen rannalle voidaan rakentaa *yhteensä 11 loma- tai asuinrakennusta*. Kaavoitusta varten laaditun luonto- ja maisemaselvityksen mukaan alueelle suositellaan lievää rakentamista.

Ottaen huomioon edellä mainitut seikat ja kaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen yhteismäärä ja käyttötarkoitukset sekä maanomistajien tasapuolisen kohtelun on emätilalle 74:0 osoitettu liikaa rakennusoikeutta rantaviivaan nähden.

Kaavaratkaisu: Tarkistetussa, luonto- ja maisemaselvityksen huomioivassa mitoituksessa emätilan 74:0 rakennusoikeus on 6,1 rp. Emätilan alueella on yksi oleva asuinrakennuspaikka. Näin jäljelle jäävä rakennusoikeus on viisi rakennuspaikkaa.

Kaavaratkaisun mukainen emätilan RN:o 22:3 rakentamistiheys on 4,9 rakennuspaikka/muunnettu rantaviivakilometri.

Mitoituksen muutos: Emätilalle on osoitettu kolme rakennuspaikkaa vähemmän ja rakentamistiheys on laskenut 7,4 rakennuspaikasta/muunnetturantaviivakilometri arvoon 4,9.

3.3 YHTEENVETO ALUEISTA

Aluenumero	Tila, RN:o	Kantatilan rakentamistiheys, vanha (rp/mrvkm)	Kantatilan rakentamistiheys, uusi (rp/mrvkm)
1	1:80	6,5	5,3
2	3:69	7,6	5,5
3 ja 5	4:14	8,8	5,9
4	3:31	14,3	14,3
6 ja 7	9:95	5,7	5,7
8	14:26	8,4	5,6
9 ja 10	16:26	6,8	6,0
11	17:57	7,0	6,0
12	5:46	4,6	4,6
13 ja 15	5:48	7,6	5,7
14	11:24	5,4	5,4
15	5:27	6,3	4,7
15 ja 18	11:12	4,1	4,1
15, 18 ja 19	11:4	6,5	6,5
15	12:40	10,9	8,2
16	5:44	5,1	5,1
17 ja 19	5:22	8,5	5,7
20	16:21	8,8	4,4
21	76:10	6,1	5,3
22	1:154	5,7	5,7
23	10:33 ja 10:51	4,8	4,8

24	24:24	9,0	6,4
25	22:34	8,1	5,7
26	37:4	9,3	7,0
26	38:0	7,7	5,4
26	74:0	7,4	4,9

Taulukko 1, tilojen alkuperäisen ja tarkistetun kaavaehdotuksen rakentamistiheysvertailu.

Kaavan loppuunsaattamisessa tarkistettujen tilojen kantatilojen rakentamistiheys sijoittuu valtaosaltaan välille 5-6 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohti. Poikkeamat tästä arvosta selittyvät laskennallisen rakennusoikeuden pyörityksestä rakennuspaikoiksi, tilan pienuudella, etenkin jos tila on itsessään emätila (alue 4), ympäröivien jo vahvistettujen tilojen suurella suhteellisella osuudella kantatilassa, sekä luontoarvoja sisältävän rantaviivan suurella osuudella kantatilan rantaviivan kokonaismäärästä (luontoarvoja sisältävillä rantaviivaosuuksilla käytetty mitoitus on 4,5 rp/mrvkm).

3.4 MAANKÄYTÖLLISET ALUEVARAUKSET

Loppuunsaattavilla osilla käytetään ympäristön kanssa yhteensopivuuden vuoksi jo vahvistuneiden alueiden kaavamerkintöjä ja -määräyksiä, jotka vahvistetaan näille alueille tämän kaavan yhteydessä. Varsinaisten vahvistettavien kaavamääräysten lisäksi esitetään joistakin määräyksistä nykytilannetta paremmin vastaavat päivitykset.

3.4.1 Ympärivuotinen asutus

Pientalovaltainen asuntoalue. (AP)

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen ja talousrakennuksia. Rakennuspaikan asuinkerrosala saa olla enintään 250 m². Omarantaisella rakennuspaikalla asuinrakennuksen etäisyys säännöstelyn ylimmästä vedenkorkeudesta tulee olla vähintään 50 m, vastaavasti erillisen saunarakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 15 m. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m².

Maatilojen talouskeskus. (AM)

Rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi asuinrakennusta samaan pihapiiriin. Rakennuspaikan asuinkerrosala saa olla enintään 500 m². Omarantaisella rakennuspaikalla asuinrakennuksen etäisyys säännöstelyn ylimmästä vedenkorkeudesta tulee olla vähintään 50 m, vastaavasti erillisen saunarakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 15 m. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m².

Asuinrakentamista ohjaa lisäksi seuraava osa-aluemerkintä:

Maaseutumainen asuntoalue (mas)

Asuinpientalon rakennusluvan myöntää rakennuslupaviranomainen, mikäli tilan pinta-ala on vähintään 2 ha. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m² ja kerrosala saa olla enintään 250 m². Tilalle voidaan myöntää jokaisesta täydestä 10 ha:sta yksi (1) lisärakennuspaikka. Aluetta koskee taaja-asutuskielto.

3.4.2 Loma-asutus

Loma-asuntoalue. (RA)

Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 100 m². Sauna- ja talousrakennusten kokonaiskerrosala saa olla enintään 50 m², josta saunan kerrosala saa olla enintään puolet. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kolme erillistä kerrosalaan laskettavaa rakennusta. Omarantaisella rakennuspaikalla loma-asunnon etäisyys säännöstelyn ylimmästä vedenkorkeudesta tulee olla vähintään 30 m, vastaavasti erillisen saunarakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 15 m. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m². Mikäli loma-asuntoon rakennetaan vesikäymälä on vähimmäiskoko 5000 m² ja loma-asunnon etäisyys säännöstelyn ylimmästä vedenkorkeudesta tulee olla vähintään 50m.

3.4.3 Luonnonsuojelualueet

Kaava-alueeseen ei kuulu varsinaisia pääkäyttötarkoitukseltaan luonnonsuojeluun varattuja alueita. Kaava sisältää luonnonsuojeluun liittyviä osa-alue- ja kohdemerkintöjä.

Ympäristöarvoiltaan merkittävä alue. (my)

- maisemaltaan arvokas (-m)
- eläimistöltään arvokas (-e)
- kasvillisuudeltaan arvokas (-k)

Alue pyritään säilyttämään mahdollisimman luonnonmukaisena. Rakentaminen ja ympäristönhoito on alueella sallittua niin, että luonnonympäristön ominaispiirteet säilyvät.

Merkittävä maisemakohde. (my-m)

Loppuunsaattavista alueista on tehty kaavatyön yhteydessä vuonna 2004 liito-oravaselvitys. Liito-oravaselvityksessä kartoitettiin potentiaaliset elinympäristöt. Selvityksessä ei todettu yhdenkään loppuunsaattavan alueen olevan todennäköinen liito-oravan elinympäristö. Mahdollisia elin ympäristöjä alueista on 7 kpl. Valtaosa alueista (19 aluetta) on puustoltaan liito-oravalle sopimatonta. (Oulujärven rantaosayleiskaavan liito-oravaselvitys, 2004; Liite)

3.4.4 Kulttuurimaisema-alueet

Kulttuurimaisema-alueet (k)

- valtakunnallisesti merkittävä (-v)
- maakunnallisesti merkittävä (-m)
- paikallisesti merkittävä (-p)

Alue, jolla ympäristö säilytetään. (/s)

3.4.5 Rakennussuojelu- ja muinaismuistokohteet

Kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde (musta neliö)

Kohteet ovat kunnan rakennusinventointi-selvityksestä. Kohdetta koskevista muutossuunnitelmista tulee pyytää alueellisen ympäristökeskuksen lausunto (*). Rakennuspaikan kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus tulee ensisijaisesti osoittaa ympärivuotiseksi asunnoksi tai loma-asunnoksi (**). Mikäli rakennus ei sovellu asumiseen, loma-asunnoksi tai talousrakennukseksi, katsotaan rakennuksen kerrosala rakennuspaikan

ylimääräiseksi rakennusoikeudeksi. Maanomistajan tai rakennuspaikan käyttöoikeuden haltijan tulee ylläpitää ja kunnostaa kulttuurihistoriallisia kohteita.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävänä kohteina on kaavassa huomioitu seuraavat inventoidut kohteet: (P= Paikallisesti merkittävä rakennushistoriallinen kohde). Numerointi viittaa kulttuuriympäristöohjelmaan.

92 Hietaranta

(P)

Hietarannan navetta ja tuulimyllyaitta. Hietarannan pihapiiri sijaitsee Haatajanniemeen johtavan tien ja Oulujärven välissä. Pihapiiri on käytössä ja hyvässä hoidossa. Pihan vanhin rakennus on entinen tuulimyllyaitta, nykyisin betonisilla perustuksilla seisova aitta. Rakennuksessa on vuosiluku 1888. Käsintehdyistä betonitiilistä rakennettu navetta on 1940-luvun lopulta. Rakennuksen yläosa on rankorakenteinen. Tuulimyllyaitta on harvinainen rakennus, navetta edustaa tyylikkäästi sodanjälkeistä käsityövaltaista rakentamista.

114 Matala

(P)

Matalan kaksiosaisen, hirsirakenteisen aitan toinen huone on Uima- niemen talon puretun tuulimyllyn aitta. Matalan rankorakenteinen paja on rakennettu sodan jälkeen. Paja on edelleen käytössä. Paja on Vuoli- joen maisemakuvassa harvinaistuva rakennus. Matalan aitta on myös rakennuksena harvinainen.

* Kaavaselostukseen lisätty huomautus: *Kohdetta koskevista muutossuunnitelmista tulee pyytää alueellisen ympäristökeskuksen ja museoviranomaisen lausunto. Hankevaiheessa ollaan yhteydessä myös Kainuun museoon.*

** Kaavaselostukseen lisätty tarkentava teksti: *Kohteen käyttötarkoitus on kuvattu kohteen kuvauksen yhteydessä. Kohteen suositeltavin käyttötarkoitus on mikäli mahdollista sen alkuperäinen käyttö.*

Muinaismuistokohde (sm)

Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänne. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on neuvoteltava museoviraston kanssa.

Loppuunsaatettaville alueille sijoittuu yksi muinaismuistokohde (Numerointi viittaa muinaismuistoinventoinnin kohdenumeroon):

14 Lapinniemi

Ajoittamattomia kivistä röykkiöitä kahdessa erillisessä kohteessa, joista toisessa on yksi ja toisessa kolme röykkiötä.

3.4.6 Maa- ja metsätalousalueet

Maa- ja metsätalousalueissa on käytetty seuraavia kolmea kaavamerkintää:

Maa- ja metsätalousvaltainen alue. (M)

Maa- ja metsätalousalue. (MT) Alueet ovat avoimia peltoaukeita.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja tai ulkoilunohjaamistarvetta. (MU)

3.4.7 Liikenne

Rakennuspaikoille on osoitettu ohjeelliset liityntävyylät sekä ulkoilureittejä. Lisäksi on osoitettu rantautumispaikkoja / lähivenevalkamia.

Rantautumispaikka tai lähivenevalkama (LV)

Alueelle saa rakentaa veneilyä palvelevia rakennelmia ja rakennuksia, joiden kerrosala saa olla enintään 30 m².

3.5 RANTAYLEISKAAVAN YLEISET MÄÄRÄYKSET

1. **Kosteudelle alttiiden rakennusosien** alin rakentamiskorkeus tulee olla vähintään N60 + 124,5 m
2. **Rantavyöhyke** käsittää säännöstelyn ylimmästä vedenkorkeudesta 200 m manteelelle päin syvän alueen, mikäli rannan suuntainen yleinen tie ei rajaa rantavyöhykettä kapeammaksi.
3. **Jätevesien käsittely**

Pysyvä asutus (AP, AM)

Kaikki pysyvän asutuksen jätevedet tulee käsitellä maapuhdistamolla. Mikäli maaperä ei sovellu imeytykseen ne johdetaan maasuodattimeen tai tehdasvalmisteiseen pienpuhdistamoon. Imeytysalueen vähimmäisetäisyys säännöstelyn ylimmästä vedenkorkeudesta tulee olla 50 m. Saunavedet saa imeyttää 15 m päähän säännöstelyn ylimmästä vedenkorkeudesta. Käsittelyssä tulee ottaa huomioon mm. maaperän laatu, talousvesikaivot, rakennuspaikan korkeusasemat, pohjaveden korkeus ja kulkusuunta sekä naapuritontin sijainti. Pohjavesialueilla maahan imeytystä ei sallita.

Loma-asutus (RA, rs)

Ensisijaisesti loma-asuntoihin ja saunarakennuksiin tulee rakentaa kompostoiva käymälä tai kiinteällä säiliöllä varustettu kuivakäymälä. Tällöin pesuvedet voidaan

käsitellä maahan imeytyksellä tai maasuodattimella. Imeytysalueen vähimmäisetäisyys säännöstelyn ylimmästä vedenkorkeudesta tulee olla 30 m. Saunavedet saa imeyttää 15 m päähän säännöstelyn ylimmästä vedenkorkeudesta. Mikäli loma-asuntoon tulee paineistettu vesi ja vesikäymälä tulee jätevesien käsittely toteuttaa samantasoisesti kuin pysyvän asutuksen kohdalla.

Muu rakentaminen

Matkailupalvelujen (RM), vesiliikenteen (LV) sekä teollisuus- ja varastoalueiden (T) sekä kunnan, yhteisöjen tai matkailupalvelujen tarpeisiin varatun rakennuksen (py) jätevesien käsittely toteutetaan erikseen laadittavan suunnitelman mukaisesti.

4. Tämän yleiskaavan määräyksiä **rakennuspaikan vähimmäiskoosta** ei sovelleta sellaiseen kiinteistöön, joka on ennen kaavan vahvistamista maanmittaustoimituksessa rakennuspaikaksi muodostettu tai määräalaa, joka on pääosin rakennettu
5. **Omarantaisen rakennuspaikan** puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä. Myös rakennuspaikan edustan vesialue tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena. Rakennuspaikalle sijoitettavan rakennuksen perustamiskorkeuden keinotekoinen pengertäminen on kielletty.

Kaavaselostukseen lisätty tarkennus: *Jätevedet on käsiteltävä talousjätevesiasetuksen ja kunnan voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti.*

4 RANTAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

4.1 YLEISTÄ

Yleiskaavaa laadittaessa arvioidaan suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset (*MRA 1 §, Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa*):

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

Vaikutukset tarkastellaan kaavan tehtävä ja tarkoitus huomioiden. Koska kaava on olennaisesti aiempaa kaavaehdotusta korjaava, tarkastelu painottuu vertaamaan vanhaan kaavaehdotusta ja tässä esiteltävää.

4.2 VAIKUTUKSET IHMISEN ELINOLOIHIN JA ELINYMPÄRISTÖÖN

Yksi keskeinen kaavan tavoite on sovittaa yhteen maatalouselinkeino, ympärivuotinen asuminen ja loma-asuminen. Kaava pyrkii luomaan tilanteen, jossa nämä eri elinpiirit rikastuttavat toisiaan, mutta tarjoavat samalla toisilleen väljyyttä. Kaavassa on pyritty sovittamaan edellä mainitut elinpiirit niin, että syntyvä toiminnallinen ympäristö olisi rikas, mutta eri toiminnoille tilaa antava.

4.2.1 Maa- ja metsätalouselinkeino, -elämänmuoto

Kaava-alueelle on merkitty neljä maatilojen talouskeskusta. Valtaosa kaava-alueesta on maa- ja metsätalousaluetta. Keskeisimmät peltoalueet on merkitty kaavamerkinnällä MT, avoimina peltoaukeina. Maatalous elinkeinona edustaa elinpiirien vanhinta kerrostumaa. Osoittamalla kaavaan sitä palvelevia alueita kaava pyrkii omalta osaltaan edesauttamaan elinkeinon ja elämänmuodon säilymistä paikalla jatkossakin. Samalla kaava on pyrkinyt välttämään tilannetta, jossa uusi lomarakentaminen sijoittuu elinkeinoä häiritsevästi.

Ympäristön maaseutumaisuuden säilymisestä on pyritty huolehtimaan myös merkinnällä maaseutomainen asuntoalue (mas). Aluetta koskee taaja-asutuskielto.

4.2.2 Ympärivuotinen asuminen

Vaikkakin kaavan painopiste on loma-asumisessa, kaava-alue sisältää myös ympärivuotista asumista. Kaikki kaavan asuinrakennuspaikat ovat olemassa olevia. Asuinrakennuspaikkoja on alueella yhteensä 15 kpl. Kaavassa on pyritty välttämään tilannetta, jossa uusi osoitettava lomarakentaminen sijoittuisi häiritsevästi pysyvän asutuksen sekaan tai välittömään tuntumaan.

4.2.3 Loma-asuminen

Kaavan rakentamista ohjaava sisältö painottuu loma-asumiseen. Kaikki osoitettavat uudet rakennuspaikat ovat lomarakennuspaikkoja. Uusia paikkoja on yhteensä 55 kpl. Lisäksi tarkistettavat alueet sisältävät 10 olemassa olevaa lomarakennuspaikkaa.

Loma-asuminen on pyritty sijoittamaan olevan loma-asumisen yhteyteen ja tukeutuen oleviin tieyhteyksiin. Loma-asuminen on pyritty sijoittamaan sopiviin ryppäisiin. Varsinainen taajama- ja kyläkeskusten tukeminen jää vähemmälle tässä kaavassa, joka on pääosin korjaava.

Loma-asumispaikat on pyritty erottamaan riittävästi pysyvästä asutuksesta. Näin on tehty, mikäli se on ollut luontevasti mahdollista. Loma-asumisen sijoittaminen sopiviin ryppäisiin on samalla luonut riittävän pitkiä jokamiehen käyttöön sopivia rantaosuuksia, jolla on turvattu myös mökkiläisten monipuolisemmat rannan käyttömahdollisuudet. Tarkistettavissa kohdissa käytetty paikoin alhaisempi mitoitus on ollut omiaan synnyttämään mökkeilyyn tarvittavaa väljyyttä.

Loma-asutus on pyritty osoittamaan peitteiseen maastoon tai metsän ja pellon rajapintaan. Tällä on pyritty siihen, ettei loma-asutus sijoitu häiritsevästi suhteessa perinteisiin elinkeinoin ja kulttuurimaisema kuvaan, mutta myös siihen, että loma-asumiselle tarpeellinen riittävä yksityisyys tulee turvattua. Lomarakentaminen on pyritty osoittamaan rakennettavuuden, ja samalla käytön kannalta, riittävän kuiville rantaosuuksille.

4.2.4 Matkailupalvelujen alue

Kaavan tarkistettaville osuuksille ei ole osoitettu varsinaisia matkailupalveluille varattuja alueita. Vahvistetun kaavan alueella matkailupalvelujen alueina (RM) on merkitty Vuottolahden karavaanarialue, Kuusirannan koulu ja koulun läheisyydessä, seurakunnan toimintakeskus.

4.2.5 Virkistys

Edellä mainittuihin elinpiirejä, ja myös kaavan ulkopuolelle taustamaalle sijoittuvaa asutusta, palvelemaan on pyritty osoittamaan riittävästi jokamiehen käyttöön soveltuvaa rakentamatonta rantaa.

Varsinaisia virkistysalueita ei ole kaavaan osoitettu. Sitä vastoin valtaosa kaavasta on merkitty maa- ja metsätalousalueena, joka tarjoaa mahdollisuudet jokamiehen oikeudella tapahtuvaan virkistykseen. Joitakin osuuksia rantaviivasta on merkitty erityisellä merkinnällä MU, maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja tai ulkoihin ohjaamistarvetta. Uimaniemeen on osoitettu paikka uimarannalle (VV).

Tarkistetussa kaavassa on pyritty huomioimaan paremmin alueelta inventoidut luonnon ja maisema-arvot. Rakentamistiheyttä ja osoitettuja rakentamiskaikkoja on tarkistettu. Tämä tarkoittaa samalla, että on pystytty osoittamaan yhtenäisempiä yleiseen virkistykseen soveltuvia osuuksia. Samalla näitä on pystytty osoittamaan paikoista, joilla on virkistyksellistä ja maisemallista arvoa.

4.2.6 Yhteenveto

Tarkistetuilla osuuksilla käytetty väljempi mitoitus ja luonto- ja maisema-arvojen parempi huomioiminen sekä rakentamiskohteiden tarkistukset ovat mahdollistaneet väljän loma-asumisen, paremmin eri elinpiirien vaatiman tilan ja perinteisten elinkeinojen huomioimisen, yleiseen virkistykseen käytettävät riittävän yhtenäiset rakentamattomat rannat sekä rakentamattomien rantojen osoittamisen virkistys- ja maisema-arvoja sisältäviltä osuuksilta.

4.3 VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN

Vaikutukset luonnon ympäristöön käsittää yllä mainitut kohdat 3 ja 4 (jakso 4.1. Yleistä), eli suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon, kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

Kaavatarkistuksen yksi lähtökohta on inventoitujen luonto- ja maisema-arvojen parempi huomioiminen. Pääosaltaan kaavatyö perustuu tehtävänannon mukaisesti alkuperäisen kaavatyön yhteydessä tehtyihin selvityksiin. Kaavatyön yhteydessä on tehty lisäksi erillinen liito-oravaselvitys.

Kaavassa ei ole osoitettu varsinaisia suojelualueita. Sitä vastoin siinä on osoitettu jo alkuperäisen kaavaehdotuksen mukaisesti luonto- ja maisema-arvoja sisältäviä osa-alueet sekä alueen pääkäyttötarkoituksensa liittyvällä lisämerkinnällä /s (Alue, jolla ympäristö säilytetään). Liito-oravaselvityksessä ei todettu todennäköisiä liito-oravan elinpiirejä. Liito-oravaselvityksen tulokset on kirjattu lyhyesti kaavaselostuksessa ja tehty selvitys on kaavaselostuksen liitteenä.

4.3.1 Vaikutukset luontoon

Tarkistetussa kaavassa on pyritty huomioimaan inventoidut luonto- ja maisema-arvot. Huomioiminen on tapahtunut laskemalla rakentamistiheyttä osuuksilla, joilla arvoja on, ja sijoittamalla mahdollisuuksien mukaan rakentaminen pois ko. alueilta.

Inventoidut kohteet sisältävät sekä elollisen että elottoman luonnon arvoja; eläimistöltään ja kasvillisuudeltaan arvokkaita kohteita, maisemallisesti arvokkaita kohteita, kalvialueita ja hiekkarantoja.

Tarkistettu kaava huomioi paremmin inventoidut arvot. Pääsääntöisesti luonnon ja maiseman kannalta arvokkaat alueet on jätetty vapaaksi rakentamisesta. Milloin rakentaminen maanomistusolojen ja tilarajojen vuoksi on jouduttu sijoittamaan ko. alueita rasittavasti, on pyritty löytämään sijoituspaikka, joka olisi vähiten alueiden arvoja heikentävä.

Rakentamisen sijoittamisen lisäksi väljempi yleismitoitus on omiaan vähentämään väliin jääville luontoalueille syntyvää kulutusta.

Osoitetun rakentamisen sijoittaminen ryppäinä, olevaan rakentamiseen ja tieyhteyksiin tukeutuen, on omiaan keskittämään luontoon kohdistuvaa kulutusta. Kulutus kohdistuu alueille, joilla jo sitä on jo usein nykyisellään, ja säästää luontojaksoja, joihin kohdistuva kulutus on pienempi. Näin säästyy myös ns. keskivertojärvenrantaluontoa.

Väljempi mitoitus laskee uuden rakentamisen synnyttämää mahdollista vesistökuormitusta. Rakennuspaikan lähiluonnon ja veden laadun säilymisestä huolehditaan jätevesien käsittelyä koskevin määräyksin.

Rantapuuston ja –maiseman säilymisestä huolehditaan rakennusjärjestyksen mukaisin rakennusten vähimmäisetasyyksin rantaviivasta sekä erityisellä sitä koskevalla yleisellä määräyksellä (yleiset määräykset, kohta 5).

Nykyisen käytännön mukaisesti liito-oravista on tehty erillinen selvitys. Tällä on turvattu se, ettei rakentaminen tule tuhoamaan liito-oraville välttämätöntä elinympäristöä. Tehty selvitys ei kuitenkaan nostanut esiin todennäköisiä elinympäristöjä, eikä kaavakartassa ole ollut tarpeen osoittaa näin niitä turvaavia osa-aluemerkintöjä.

4.3.2 Yhteenveto

Tarkistettu kaava huomioi inventoidut luonto- ja maisema-arvot. Luonto- ja maisema-arvojen säästämisen on mahdollistanut kriittisillä osuuksilla käytetty väljempi mitoitus sekä rakentamisen sijoittamisen tarkistaminen. Joillakin osuuksilla on kuitenkin rakentamista jouduttu sijoittamaan luonto- ja maisema –arvoja sisältäville alueille tai niitä raskastavasti. Tällöinkin on pyritty siihen, että vähiten ko. arvoja heikentävään sijoitukseen.

Valtaosa luonto- ja maisema-arvoja sisältävistä alueista on pystytty säästämään uudelta rakentamiselta.

Kaavatyön yhteydessä perusselvityksiä on täydennetty liito-oravaselvityksellä.

4.4 VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEeseen, YHDYSKUNTA- JA ENERGIATALOUTEEN SEKÄ LIIKENTEeseen

Tarkistetun alueen rakentaminen tukeutuu pääsääntöisesti olevaan ja vahvistuneilla alueilla suunniteltuun yhdyskuntarakenteeseen. Kaavan luonne on ensisijaisesti täydentävä.

4.4.1 Vaikutukset aluerakenteeseen

Tarkistettavat alueet sijoittuvat Kainuun maakuntaliiton alueelle. Aluerakenteeseen on otettu kantaa Kainuun maakuntasuunnitelmassa (2003) ja maakuntakaavatyössä (Maakuntakaava on luonnosvaiheessa; Kaavaluonnos on nähtävillä 15.11.-17.12.2004, Kaavaselustus).

Maakuntasuunnitelmassa esitetään aluerakenteelliset kehittämisvyöhykkeet (teollisuus-, matkailu- ja tievyöhykkeet). Suunnittelualue Oulujärven rantoineen sijoittuu matkailun kehittämisvyöhykkeelle.

Maakuntasuunnitelmassa *Kainuun tavoiteltavaksi aluerakennemalliksi* on valittu aluerakenne, jossa maakuntaa kehitetään seudullisesti kolmen vahvan keskuksen Kajaani-Sotkamo, Kuhmo ja Suomussalmi avulla. Kehittämisessä painottuu myös tärkeiden liikenneyhteyksien verkosto. Tavoitteena on Kainuun pysyminen asuttuna ja koko maakunnan pysyminen peruspalvelujen piirissä.

Ylimaakunnallisia vyöhykkeitä kehitetään mm. Pohjois-Suomi-strategiaan perustuen yhteistyössä naapurimaakuntien kanssa. Oulu–Karjala–Arkangel–Komi-kehitysvyöhykkeen kansainvälistä asemaa vahvistetaan. Oulu–Kajaanikehittämisvyöhykkeestä kehitetään valtakunnallisesti merkittävä ympäristöosaamisen, asumisen, palvelujen, matkailun ja muun elinkeinotoiminnanyhteistyöalue. Maakuntarajan ylittäviä matkailuvyöhykkeitä kehitetään yhteistyössä asianomaisten naapurimaakuntien kanssa.

Kainuun tavoiteltavassa rakennemallissa kaava-alueen eteläreunan tuntumaan sijoittuu aluerakenteen kannalta tärkeä Kajaani-Kokkola-tieyhteys, samoin Vuolijoki esitetään olennaisesti rajanaapuriinsa, Kajaanin maakuntakeskukseen suuntautuvana. Kainuun aluerakenteen 2020 yhdistelmäkartassa nostetaan esiin Oulujärven alue luonnon virkistyskäytön ja luontomatkailun alueena.

Tarkistetussa kaavassa sekä osoitetaan uutta lomarakentamista että pyritään säästämään alueen luonnon arvoja. Vahvistuneilla alueilla on osoitettu joitakin lomamatkailun alueita. Kaava noudattaa tavoitetta kehittää Oulujärven rantoja luonnonvirkistyskäytön ja luontomatkailun alueena. Kaavan tarkistus on aluerakenteesta esitettyjen tavoitteiden mukainen.

Kaavan tarkistus noudattaa aluerakenteesta annettuja tavoitteita, mutta sen vaikutus alueellisesti rajattuna ja luonteeltaan ensisijaisesti täydentävänä on rajallinen.

4.4.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Tarkistetun alueen rakentaminen tukeutuu pääsääntöisesti olevaan ja vahvistuneilla alueilla suunniteltuun yhdyskuntarakenteeseen. Kaavan luonne on ensisijaisesti täydentävä.

Kaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat ovat loma-asumisen rakennuspaikkoja. Loma-asumisen rakennuspaikat ovat rantarakennuspaikkoja. Laadittava yleiskaava on rantayleiskaava. Näin ollen rakentamisen sijoittamisessa ei korostu siinä määrin taajama- ja yhdyskuntarakenteelliset näkökohdat kuin normaalissa yleiskaavassa. Keskeinen rakentamispaikkojen sijoittamista ohjaava periaate on ns. kantatilatarkastelu, jolla pyritään huolehtimaan maanomistajien tasapuolisesta kohtelusta. Suunnittelualue jaetaan kuitenkin mitoitusvyöhykkeisiin, joiden avulla voidaan painottaa jonkin verran rakentamiseen erityisesti soveltuvia alueita ja toisaalta vähentää esim. luontoarvojen kannalta ongelmallista rakentamista. Näin taajamarakenteen merkitys rakentamisen sijoittamiseen ja rakennuspaikkamäärään on rajallinen.

Rakennuspaikkamäärä osoitetaan tilakohtaisesti. Yhdyskuntarakenne voidaan ottaa huomioon rakentamisen sijoittamisessa. Tosin tässäkin ainoa ohjaava periaate ei ole yhdyskuntarakenteellinen näkökulma. Rakennuspaikat pyritään sijoittamaan loma-asumiseen soveltuville alueille. Samalla pyritään siihen, etteivät loma-asuminen ja pysyvä asuminen sekoitu häiritsevästi toisiinsa, vaan että sekä pysyvä asutus että loma-asuminen säilyttävät tietyn yksityisyytensä.

Näillä varauksin kaavassa on pyritty huomioimaan oleva ja tarkoituksen mukainen yhdyskuntarakenne. Loma-asutusta on sijoitettu olevan loma-asutuksen yhteyteen, oleviin tieyhteyksiin tukeutuen, liikenneverkkotaloudellisesti, lisäksi uusista lomarakennuspaikoista on pyritty muodostamaan tarkoituksen mukaisia ryppäitä.

Vaikkakin kaavan tarkistuksessa käytetty mitoitus on alempi kuin alkuperäisessä kaavaehdotuksessa, on tarkistetulla rakennuspaikkojen sijoituksella päästy paikoin olevaa ja ympäristön vahvistettua yhdyskuntarakennetta paremmin tukevaan ratkaisuun.

4.4.3 Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Rakennuspaikkojen sijoittamisella edellä esitetyin rajoituksin on pyritty samalla yhdyskunta- ja energiataloudellisesti sekä liikenteellisesti edulliseen ratkaisuun. Rakennuspaikat sijoittuvat pääosin olemassa olevien 20 kV sähkölinjojen yhteyteen. Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen ovat rajalliset. Rakennuspaikoille on osoitettu tieyhteydet. Sisäistä liikennettä on pyritty minimoimaan tarkoituksen mukaisella yhdyskuntarakenteella. Tarkistettavien alueiden rakentaminen kytkeytyy Oulujärveä ympäröiviin yleisiin ja yksityistehin. Alueiden toteuttaminen lisää jonkin verran liikennepainetta ympäröiville teille, mutta kokonaisuutena suhteutettuna olevaan ja jo vahvistettujen osien rakentamiseen lisäys ei ole merkittävä. Vesiliikenteen tarpeet on huomioitu merkinnällä LV, rantautumispaikka tai lähivenevalkama.

4.5 VAIKUTUKSET TAAJAMAKUVAAN, MAISEMAAN, KULTTUURIPERINTÖÖN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

Tarkistettu kaava pyrkii huomioimaan paremmin ympäristön luonnon ja maisema-arvot. Kaavatyön yhteydessä on huomioitu alueelle tehty kulttuuriympäristöohjelma, sekä tehty joitakin tarkistuksia koskien kulttuuriympäristöä ja muinaismuistoja.

4.5.1 Vaikutukset taajamakuvaan ja maisemaan

Luonnonmaiseman osalta asiaa on käsitelty jo osuudessa 4.4 Vaikutukset luonnonympäristöön. Tässä yhteydessä keskitytään kyläkuvaan ja kulttuurimaisemaan.

Kaava huomioi kulttuurimaiseman ja taajamakuvaan erityisin osa-alueääräyksin: kulttuurimaisema-alueet (k), jotka on jaoteltu vielä valtakunnallisesti (-v), maakunnallisesti (-m) ja paikallisesti (-p) merkittäviin. Tämän lisäksi kulttuurimaisemaan on kiinnitetty huomiota maatalousmaita osoittavalla merkinnällä MT (Maa- ja metsätalousalue, alueet ovat avoimia peltoalueita) sekä tähän liittyvällä lisämerkinnällä /s (Alue, jolla ympäristö säilytetään). Samoin maisemakuva ohjaa myös merkintä maaseutumainen asuntoalue (mas). Ko. alueilla on pyritty kiinnittämään erityistä huomiota rakentamisen sijoittamiseen. Kulttuurimaisema-alueella (k) on käytetty jonkin verran alempaa mitoitusta, jolloin sijoittamisaine on ollut pienempi.

Yleisenä periaatteena on ollut sijoittaa uusi lomarakentaminen peitteiseen maastoon, metsän ja pellon rajaan sekä olevaan rakentamiseen tukeutuen. Näin uudet rakennuspaiikat eivät asetu häiritsevästi suhteessa kyläkuvaan ja kulttuurimaisemaan.

4.5.2 Vaikutukset kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavatyössä on huomioitu tehty muinaismuistoja ja kulttuuriympäristöä koskevat inventoinnit. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennuskohteet on huomioitu merkinnällä kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde, muinaismuistot on merkitty merkinnällä muinaismuistokohde (sm). Lisäksi kohdemerkinnällä my-m, merkittävä maisemakohde

on merkitty alueelta yksi rakennuskohde. Edellä mainitut kohteet on pyritty huomioimaan tarkoituksen mukaisesti uusien rakennuspaikkojen sijoittamisessa. Muinaismuistojen yhteydessä on pyritty osoittamaan kohteen säilymisen kannalta tarpeellinen suoja-alue.

Uusi rakentaminen on pyritty osoittamaan olevan rakentamisen yhteyteen. Kaava ei sisällä erityisiä määräyksiä rakennuksien rakentamistavasta.

5 RANTAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

5.1 RANTAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET

Rantayleiskaavan asema rakentamista ohjaavien säännösten hierarkiassa on kaavan käsittelyasteesta riippuen seuraava:

1. Maankäyttö- ja rakennuslain säädökset
2. Rakennusasetuksen säädökset
3. Detaljikaavat (asema- ja ranta-asemakaavat)
- 4. Oikeusvaikutteinen yleiskaava (v. 2000 alusta)**
5. Rakennusjärjestys
6. Vahvistettu seutukaava / maakuntakaava
7. Oikeusvaikutukseton yleiskaava
8. Muut suunnitelmat

Rakennusjärjestyksen määräykset jäävät voimaan oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella mikäli ne eivät ole ristiriidassa yleiskaavamääräysten kanssa, jolloin yleiskaavamääräykset ohittavat rakennusjärjestyksen.

Oulujärven rantayleiskaavan loppuunsaattaminen on laadittu siten, että rakentaminen rantayleiskaavan mukaisilla rakennuspaikoilla voidaan toteuttaa suoraan rantayleiskaavan pohjalta. Sijainniltaan rantayleiskaavan rakennuspaikat ovat likimääräisiä. Rakennuspaikan tarkka sijainti määritellään viimeistään rakennuslupaa haettaessa.

Tämä rantayleiskaava tullaan hyväksymään kunnanvaltuustossa oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

Uuden luonnonsuojelulain (1.1.1997) myötä tuli muutoksia myös mm. rakennuslakiin, johon otettiin mm. myös rantavyöhykettä koskeva uusi rakentamisrajoitus. Rantarakentamista koskeva säännös sisällytettiin rakennuslain 6a §:ään.

Vanhan rakennuslain 6a §:n mukaan vesistön (vesistön määritelmä on sama kuin vesilain 1 luvun 1 §:n 2 momentissa) rantavyöhykkeelle ei pääsääntöisesti saa ilman vahvistettua yleiskaavaa tai rakennuskaavaa tai rantakaavaa tai alueellisen ympäristökeskusten myöntämää poikkeuslupaa, rakentaa uudisrakennusta (paitsi maa- ja metsätalouden tai kalatalouden harjoittamisen tarpeisiin liittyvää, maanpuolustuksen tai rajavallvonnan taikka merenkulun tarpeisiin liittyvää tai ennen 1.1.1997 olevaan asuinrakennukseen liittyvän saunarakennuksen rakentamista). Rajoitus koskee kaikkia uudisrakennuksia, vaikka niiden rakentaminen ei vaatisikaan rakennuslupaa.

Vain sellainen yleiskaava, joka on laadittu riittävän yksityiskohtaiseksi niin, että rakentaminen on selvitetty ja osoitettu tilakohtaisesti ja niin että rakentamattomaksi jäävien ranta-alueiden säilyminen rakentamattomana on turvattu syrjäyttää rantarakentamisrajoituksen. Rantayleiskaavaan on sisällytettävä määräys, jossa todetaan, että rakennusluvalla rantayleiskaavan mukaisille rantarakennuspaikoille voidaan myöntää ilman detaljikaavaa. Rantavyöhykettä ei ole laissa yksiselitteisesti määritelty. Rantavyöhykkeen laajuus jää tapauskohtaisesti ratkaistavaksi luonto-olosuhteiden edellyttämällä tavalla. Rantavyöhykkeenä on pidettävä aluetta, johon vesistön vaikutus ulottuu, ottaen huomioon maaston muodot ja muut ympäristölliset tekijät.

5.2 ALUEVARAUSTEN TOTEUTUS

Yleiskaavan tulee sisältää pääpiirteet alueen käyttämisestä eri tarkoituksiin, kuten asuminen, elinkeinotoimintaan, virkistykseen sekä liikennettä, vesihuoltoa ja muita yleisiä tarpeita varten.

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavoja sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Matkailupalvelujen (RM) alueilla edellytetään rantayleiskaavan toteuttamiseksi yleiskaavaa yksityiskohtaisempaa detaljisuunnitelmaa.

Rantayleiskaavassa on yksiselitteisesti määritelty rantavyöhykkeelle sijoittuvien rakennuspaikkojen enimmäismäärä. Sijainniltaan rantayleiskaavan rakennuspaikat ovat likimääräisiä. Rakennuspaikan tarkka sijainti määritellään rakennuslupaa haettaessa.

Maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla rantavyöhykkeen taustoilla rakentaminen toteutetaan haja-asutusrakentamisperiaatteiden mukaisesti.

Yleiskaava selkiyttää suojelu- ja virkistysalueiden ja muiden rakentamisen ulkopuolelle jäävien alueiden tulevaa maankäyttöä.

Rantayleiskaava vaatii toteuttamistoimenpiteitä valtion eri viranomaisilta, kunnalta ja yksityisiltä maanomistajilta.

Kunnan ja/tai valtion tärkeimmät toteuttamistoimenpiteet:

- Venevalkamien, virkistysalueiden toteuttaminen, reitistöt ja jätehuoltopisteiden perustaminen (kunta, yksityiset, valtio)
- Rakennuslupamenettely (kunta)
- Muu toteuttaminen kuuluu pääsääntöisesti maanomistajille.

6

RANTAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET

Rantayleiskaavan loppuunsaattamisen keskeiset suunnittelu- ja käsittelyvaiheet (suunnittelutyötä edeltävät vaiheet, ks. kaavaselostuksen esipuhe):

- Vuolijoen kunnanvaltuusto teki päätöksen kaavoitustyöstä keväällä 2003
- Loppuunsaattaminen käynnistettiin aloituskokouksella 30.10.2003.
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 10.12.2003. Viranomaisneuvottelussa käytiin läpi kaavatyön tausta, käsiteltiin olemassa olevien selvitysten riittävyttä sekä alustavia tavoitteita ja mitoituksia
- Yleiskaavan vireilletulosta ilmoitettiin paikallislehdissä 26.1.2004
- Kaavatyöstä järjestettiin yleisötilaisuus 11.2.2004
- Maanomistajien ja muiden osallisten näkemyksiä ja toiveita suunnittelun lähtökohdiksi tiedusteltiin kirjallisella kyselyllä helmikuussa 2004.
- Alustavia kaavaluonnoksia sekä tarkentuneita tavoitteita ja mitoituksia käsiteltiin suunnittelutyöryhmässä 4.5.2004
- Kaavaluonnos oli nähtävillä 2.6.-2.7.2004 Vuolijoen kunnanvirastossa.
- Liito-oravaselvitys valmistui 14.6.2004
- Rahoituksen EU-ohjaust ryhmä kokoontui 23.6.2004.
- Maanomistajien vastaanottopäivä kaavaluonnoksesta järjestettiin 23.6.2004
- Kaavaluonnokseen tulleita lausuntoja ja muistutuksia sekä vastineita käsiteltiin suunnittelutyöryhmässä 12.10.2004
- Kaavaehdotus oli nähtävillä 3.1.-3.2.2005 Vuolijoen kunnanvirastossa.
- Kaavaehdotukseen tulleita lausuntoja ja muistutuksia sekä vastineita käsiteltiin ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa 22.3.2005

Jyväskylässä ja Oulussa marraskuun 26. päivänä 2004 / tarkennukset 6.4.2005

MAA JA VESI OY

Jyväskylän ja Oulun aluetoimistot



Ilkka Jalkanen

DI SNIL, projektipäällikkö



Mika Heikkilä

arkkitehti SAFA

karttalehti	kylä	Nyk.			Alueen tunnus kartalla.	Nyk. asunnot lkm	Nyk. loma- asunnot lkm	Huom!	Trv / manner yht.	Mrv / manner yht.	7	5	6	5	4,5	rak.oike us	Raken- netut	Rakennu ranta- spaiikat saunat jäljellä + muut		jää
		koodi	RN:o	Tila 1.8.1997																
					5:17 Total		4		1292	1046	224		390		432	5,9	4	2		-0,1
3431 03 C	Vuolijoki	408	5:46	5:46	5:20	12			286	219					219	1,0		1		0,0
					5:20 Total				286	219					219	1,0		1		0,0
3431 03 A	Vuolijoki	408	5:22	5:22	5:22	17ja19	1		423	351			351			2,1	1	1		0,1
					5:22 Total		1		423	351			351			2,1	1	1		0,1
3431 03 C	Vuolijoki	408		5:31	5:24		1		59	59	59					0,4	1			-0,6
3431 03 C	Vuolijoki	408		5:43	5:24			ahdas	38	38	38					0,3				0,3
3431 03 C	Vuolijoki	408	5:44	5:44	5:24	16	1	1	+ saari 3,2 ha	347	293		50		243	1,4	2			-0,6
					5:24 Total		1	2		444	390	97	50		243	2,1	3			-0,9
3431 03 C	Vuolijoki	408	5:52	5:27	5:27	15			801	636			260		376	3,3		3		0,3
					5:27 Total				801	636			260		376	3,3		3		0,3
3414 10 C	Vuolijoki	408	74:0	74:0	74:0	26	1		1214	1214			50	1094	70	6,1	1	5		0,1
					74:0 Total		1		1214	1214			50	1094	70	6,1	1	5		0,1
3431 03 A	Vuolijoki	408	76:10	76:10	76:2	21	1		1079	877				452	425	4,2	1	4		-0,8
3413 12 D	Vuolijoki	408		76:4	76:2			rak.kelvoton	196	196	196					1,4				1,4
3431 03 A	Vuolijoki	408		76:9	76:2		1		67	67		67				0,3	1			-0,7
					76:2 Total		1	1	1342	1140	196	67		452	425	5,9	2	4		-0,1
3431 06 D	Vuottolahti	409		1:44	1:38				65	65	65					0,5				0,5
3431 06 D	Vuottolahti	409		1:45	1:38				11	11	11					0,1				0,1
3431 06 D	Vuottolahti	409		1:46	1:38		1		65	59	59					0,4	1			-0,6
3431 06 D	Vuottolahti	409	1:84	1:50	1:38	1														
3431 06 D	Vuottolahti	409		1:55	1:38		1		38	38	38					0,3	1			-0,7
3431 06 C	Vuottolahti	409		1:62	1:38		1		49	37	37					0,3	1			-0,7
3431 06 C	Vuottolahti	409		1:63	1:38		1		60	45	45					0,3	1			-0,7
3431 06 D	Vuottolahti	409		1:66	1:38			ei rantav.												
3431 06 D	Vuottolahti	409		1:73	1:38		1		48	48	48					0,3	1			-0,7
3431 06 D	Vuottolahti	409		1:79	1:38		1		61	46	46					0,3	1			-0,7
3433 06 D	Vuottolahti	409	1:84	1:80	1:38	1			20	20			20			0,1				0,1
3434 06 D	Vuottolahti	409	1:85	1:80	1:38	1			25	25			25		1200	0,2				0,2
3431 06 D	Vuottolahti	409	1:87	1:80	1:38	1	2	1	2560	2078			878			10,7	3	4		3,7
					1:38 Total		3	6	3002	2471	348		923		1200	13,4	9	4		0,4
3431 02 D	Vuottolahti	409	14:26	14:26	14:26	8	1	kultt.ymp.	356	356			356			1,8	1	1		-0,2
					14:26 Total		1		356	356			356			1,8	1	1		-0,2
3431 03 C	Vuottolahti	409		16:25	16:18		1		86	65	65					0,5	1			-0,5
3431 03 C	Vuottolahti	409	16:26	16:26	16:18	9 ja 10	1	+ tilan 16:6 2 rp	1255	899			360		539	4,6	1	3		0,6
					16:18 Total		2		1341	964	65		360		539	5,0	2	3		0,0
3431 03 C	Vuottolahti	409		17:43	17:25				306	184	184					1,3		1		0,3
3431 03 C	Vuottolahti	409		17:47	17:25		1		250	64	64					0,4	1			-0,6
3431 03 C	Vuottolahti	409		17:56	17:25		1		17	17	17					0,1	1			-0,9
3431 03 C	Vuottolahti	409	17:57	17:57	17:25	11			1340	740			410	330		4,1		3		1,1
					17:25 Total		2		1913	1005	265		410	330		6,0	2	4		0,0
3431 05 B	Vuottolahti	409	3:31	3:31	3:31	4		AP ei rv	70	70			70			0,4		1		-0,7
					3:31 Total				70	70			70			0,4		1		-0,7
3431 06 A	Vuottolahti	409		3:68	3:47		1		100	75	75					0,5	1			-0,5
3432 06 A	Vuottolahti	409	3:84	3:69	3:47	2	1		85	70			70			0,4	1			-0,6
3431 06 A	Vuottolahti	409	3:85	3:69	3:47	2	1	3	1662	1308			728		580	7,0	4	2		1,0

karttalehti	kylä	Nyk.				Alueen tunnus kartalla.	Nyk. loma- asunnot			Huom!	Trv / manner yht.	Mrv / manner yht.						rak.oike us	Rakennu ranta- netut spaikat saunat			jää
		koodi	RN:o	Tila 1.8.1997	Tila vuonna 1968		Nyk. lkm	loma- lkm					7	5	6	5	4,5			+	muut	
					3:47 Total		1	5			1847	1453	75		798		580	7,9	6	2		-0,1
3431 06 A	Vuottolahti	409	4:14	4:14	4:14	3 ja 5	1	1			1374	680			250	430		3,7	2	2		-0,4
					4:14 Total		1	1			1374	680			250	430		3,7	2	2		-0,4
3431 05 A	Vuottolahti	409		9:93	9:55					AP ei rv.	436	397	62	335				2,1		2		0,1
3431 05 A	Vuottolahti	409	9:95	9:95	9:55	6 ja 7				AP ei rv.	488	310				190	120	1,5		2		-0,5
					9:55 Total						924	707	62	335		190	120	3,6		4		-0,4
				tarkistetut	kantatilat		15	33	1		25218	19173,5	2687,5	531	5893	3668	6395	103,938	48	59		-3,06225
				tarkistetut	alueet		13	10			21277	15955,75			5893	3668	6395	82,4755	23	55		

Sijaintitiedot		Tilatiedot		Olevat rakennukset			Huom!	Rantaviivatiedot		Mitoitus			Rakennustiedot			jää	KHOn käsittely		Ayk:n käsittely			Alueen tunnus kartalla.	Kaavoitusohje
karttalehti	kylä	koodi	RN:o	Tila vuonna 1968	Nyk. asunnot lkm	loma-asunnot lkm	Nyk. muut lkm	Trv / manner yht.	Mrv / manner yht.	Mitoitus-luku 2	mrv	rak.oikeus	Raken-netut	Raken-nus-paikat jäljellä	ranta-saunat + muut		KHO:n päätös	KHO:n perustelu	Ayk:n hylkäämä alue	Ayk:n hylkäämä rak. paik.	Ayk:n perustelu		
3431 03 A	Vuolijoki	408	1:121	1:37			1	136	68	5	68	0,3				0,3			x				
3431 03 A	Vuolijoki	408	1:154	1:37				335	106	5	106	0,5		1		-0,5			xx		ylimitoitus	22	
				1:37 Total			1	471	174		174	0,9		1		-0,1			x				
3413 12 C	Vuolijoki	408	10:32	10:20				222	222	7		1,6		1		0,6			x				
3413 12 D	Vuolijoki	408	10:31	10:20				261	261	7		1,8				1,8			x				
3413 12 D	Vuolijoki	408	10:33	10:20				83	83	7		0,6		1		-0,4			xx		ylimitoitus	23	
3413 12 D	Vuolijoki	408	10:50	10:20		1		67	67	7		0,5	1			-0,5			x				
3413 12 D	Vuolijoki	408	10:51	10:20				203	203	7		1,4		1		0,4			xx		ylimitoitus	23	
				10:20 Total		1		836	836			5,9	1	3		1,9			x				
3431 03 C	Vuolijoki	408	11:23	11:10				137	61	5	61	0,3				0,3			x				
3431 03 A	Vuolijoki	408	11:23	11:10				52	13	7		0,1				0,1			x				
3431 03 C	Vuolijoki	408	11:24	11:10				176	112	5	112	0,6		1		-0,4			xx		ylimitoitus	14	
				11:10 Total				365	186		173	1,0		1		0,0			x				
3431 03 C	Vuolijoki	408	11:12	11:12				633	482	5	482	2,4		2		0,4			xx		ylimitoitus	15	
3431 03 A	Vuolijoki	408	11:12	11:12				21	5	7		0,0				0,0			xx		ylimitoitus	18	
				11:12 Total				654	487		482	2,4		2		0,4			x				
3431 03 C	Vuolijoki	408	11:4	11:4				279	260	5	260	1,3		1		0,3	x		xx		ylimitoitus	15,18,19	
3431 03 A	Vuolijoki	408	11:4	11:4	1			292	204	7		1,4	1	1		-0,6	xx	ylimitoitus	xx		ylimitoitus	15,18,19	-1?, sijoittelu
				11:4 Total	1			571	464		260	2,7	1	2		-0,3	x		x				
3431 03 B	Vuolijoki	408	12:20	12:12		1		48	48	7		0,3	1			-0,7			x				
3431 03 B	Vuolijoki	408	12:24	12:12				106	106	7		0,7				0,7			x				
3431 03 B	Vuolijoki	408	12:26	12:12		1		50	45	7		0,3	1			-0,7			x				
3431 03 B	Vuolijoki	408	12:39	12:12		1		48	36	7		0,3	1			-0,7			x				
3431 03 C	Vuolijoki	408	12:40	12:12				132	88	5	88	0,4		1		-0,6			xx		ylimitoitus	15	
3431 03 B	Vuolijoki	408	12:40	12:12				50	43	7		0,3				0,3			xx		ylimitoitus	?	
				12:12 Total		3		434	366		88	2,4	3	1		-1,6			x				
3431 03 A	Vuolijoki	408	16:21	16:15				226	226	7		1,6		2		-0,4			xx		ylimitoitus	20	
				16:15 Total				226	226			1,6		2		-0,4			x				
3412 12 D	Vuolijoki	408	22:32	22:3		1		159	126	7		0,9	1			-0,1	x		x				
3413 12 D	Vuolijoki	408	22:33	22:3		1		93	47	7		0,3	1			-0,7	x		x				
3413 12 D	Vuolijoki	408	22:34	22:3	1			1530	1057	7		7,4	1	6		0,4	xx	ylimitoitus	xx		ylimitoitus	25	-1, sijoittelu
				22:3 Total	1	2		1782	1229			8,6	3	6		-0,4	x		x				
3431 03 B	Vuolijoki	408	24:23	24:1		1		186	186	7		1,3	1			0,3	x		x				
3431 03 B	Vuolijoki	408	24:24	24:1			*	801	439	7		3,1		3		0,1	xx	ylimitoitus	xx		ylimitoitus	24	-1, sijoittelu, hiekkaranta
3431 03 B	Vuolijoki	408	24:27	24:1		1		60	60	7		0,4	1			-0,6	x		x				
3431 03 B	Vuolijoki	408	24:28	24:1	1			95	95	7		0,7	1			-0,3	x		x				
				24:1 Total	1	2		1142	780			5,5	3	3		-0,5	x		x				
3414 10 C	Vuolijoki	408	37:3	37:2		1		45	45	7		0,3	1			-0,7			x				
3414 10 C	Vuolijoki	408	37:4	37:2	1		*	530	384	7		2,7	1	1		0,7			xx		ylimitoitus	26	
				37:2 Total	1	1		575	429			3,0	2	1		0,0			x				
3414 10 C	Vuolijoki	408	38:0	38:0	1		*	1533	1296	7		9,1	1	8		0,1			xx		ylimitoitus	26	
				38:0 Total	1			1533	1296			9,1	1	8		0,1			x				
3431 03 C	Vuolijoki	408	5:28	5:17		1		63	63	7		0,4	1			-0,6			x				
3431 03 C	Vuolijoki	408	5:29	5:17				30	30	7		0,2				0,2			x				
3431 03 C	Vuolijoki	408	5:33	5:17		1		40	40	7		0,3	1			-0,7			x				
3431 03 C	Vuolijoki	408	5:36	5:17		1		91	91	7		0,6	1			-0,4			x				
3431 03 C	Vuolijoki	408	5:48	5:17				951	705	5	705	3,5		4		-0,5			xx		ylimitoitus	13, 15	
3431 03 C	Vuolijoki	408	5:48	5:17		1		117	117	7		0,8	1			-0,2			xx		ylimitoitus	13, 15	
				5:17 Total		4		1292	1046		705	5,9	4	4		-2,1			x				
3431 03 C	Vuolijoki	408	5:46	5:20				286	219	5	219	1,1		1		0,1			xx		ylimitoitus	12	
				5:20 Total				286	219		219	1,1		1		0,1			x				
3431 03 A	Vuolijoki	408	5:22	5:22		1		423	351	7		2,5	1	2		-0,5			xx		ylimitoitus	17, 19	
				5:22 Total		1		423	351			2,5	1	2		-0,5			x				
3431 03 C	Vuolijoki	408	5:31	5:24		1		59	59	7		0,4	1			-0,6			x				
3431 03 C	Vuolijoki	408	5:43	5:24				38	38	7		0,3				0,3			x				
3431 03 C	Vuolijoki	408	5:44	5:24		1		347	293	7		2,1	1	2		-0,9			xx		ylimitoitus	16	
				5:24 Total		2		444	390			2,7	2	2		-1,3			x				
3431 03 C	Vuolijoki	408	5:27	5:27			*	801	636	5	636	3,2		3		0,2			xx		ylimitoitus	15	
				5:27 Total				801	636		636	3,2		3		0,2			x				
3414 10 C	Vuolijoki	408	74:0	74:0	1		*	1214	1214	7		8,5	1	8		-0,5	xx	ylimitoitus	xx		ylimitoitus	26	-3
				74:0 Total	1			1214	1214			8,5	1	8		-0,5	x		x				

					Nyk.				Trv /		Mrv /		Raken-nus- ranta-				KHO:n		Ayk:n	Ayk:n	Alueen		
karttalehti	kylä	koodi	RN:o	Tila vuonna 1968	Nyk. asunnot lkm	loma-asunnot lkm	Nyk. muut lkm	Huom!	manner yht.	manner yht.	Mitoitus-luku 2	rak.oikeus mrv	Raken-netut	paikat jäljellä	saunat + muut	jää	päätös	KHO:n perustelu	hylkäämä alue	hylkäämä rak. paik.	Ayk:n perustelu	tunnus kartalla.	Kaavoitusohje
3431 03 A	Vuolijoki	408	76:10	76:2				* AM - ei rv.	1079	877	5	877	4,4		4		0,4	xx	ylimitoitus+	xx	ylimitoitus	26	-2, sijoittelu
3413 12 D	Vuolijoki	408	76:4	76:2				rak.kelvoton	196	196	7		1,4				1,4	xx	rak. kelvoton	x			
3431 03 A	Vuolijoki	408	76:9	76:2		1			67	67	5	67	0,3	1			-0,7	x		x			
				76:2 Total		1			1342	1140		944	6,1	1	4		1,1	x		x			
3431 06 D	Vuottolahti	409	1:44	1:38					65	65	7		0,5				0,5	x		x			
3431 06 D	Vuottolahti	409	1:45	1:38					11	11	7		0,1				0,1	x		x			
3431 06 D	Vuottolahti	409	1:46	1:38					65	59	7		0,4				0,4	x		x			
3431 06 D	Vuottolahti	409	1:50	1:38					9	5	7		0,0				0,0	x		x			
3431 06 D	Vuottolahti	409	1:55	1:38		1			38	38	7		0,3	1			-0,7	x		x			
3431 06 C	Vuottolahti	409	1:62	1:38		1			49	37	7		0,3	1			-0,7	x		x			
3431 06 C	Vuottolahti	409	1:63	1:38		1			60	45	7		0,3	1			-0,7	x		x			
3431 06 D	Vuottolahti	409	1:66	1:38				ei rantav.			7							x		x			
3431 06 D	Vuottolahti	409	1:73	1:38		1			48	48	7		0,3	1			-0,7	x		x			
3431 06 D	Vuottolahti	409	1:79	1:38	1				61	46	7		0,3	1			-0,7	x		x			
3431 06 D	Vuottolahti	409	1:80	1:38	2	1		*	2596	2118	5	1547	11,7	3	6		2,7	xx	ylimitoitus	xx	ylimitoitus	1	-2, sijoittelu
				1:38 Total	3	5			3002	2471		1547	14,2	8	6		0,2	x		x			
3431 02 D	Vuottolahti	409	14:26	14:26	1			kultt.ymp.	356	356	7		2,5	1	2		-0,5		xx		ylimitoitus	8	
				14:26 Total	1				356	356			2,5	1	2		-0,5		x				
3431 03 C	Vuottolahti	409	16:25	16:18					86	65	7		0,5		1		-0,5		x				
3431 03 C	Vuottolahti	409	16:26	16:18		2			1255	899	5	249	5,8	2	3		0,8		xx		ylimitoitus	9 ja 10	
				16:18 Total		2			1341	964		249	6,2	2	4		0,2		x				
3431 03 C	Vuottolahti	409	16:6	16:6				AP ei rv.	209	209	7		1,5		2		-0,5						
				16:6 Total					209	209			1,5		2		-0,5						
3431 03 C	Vuottolahti	409	17:43	17:25					306	184	7		1,3		1		0,3		x				
3431 03 C	Vuottolahti	409	17:47	17:25		1			250	64	7		0,4	1			-0,6		x				
3431 03 C	Vuottolahti	409	17:56	17:25		1			17	17	7		0,1	1			-0,9		x				
3431 03 C	Vuottolahti	409	17:57	17:25					1340	740	5	194	4,8		4		0,8		xx		ylimitoitus	11	
				17:25 Total		2			1913	1005		194	6,6	2	5		-0,4		x				
3431 05 B	Vuottolahti	409	3:31	3:31				AP ei rv	70	70	5	70	0,4		1		-0,7		xx		ylimitoitus	4	
				3:31 Total					70	70		70	0,4		1		-0,7		x				
3431 06 A	Vuottolahti	409	3:68	3:47		1			100	75	7		0,5	1			-0,5	x		x			
3431 06 A	Vuottolahti	409	3:69	3:47	1	4			1747	1378	7		9,6	5	5		-0,4	xx	ylimitoitus	xx	ylimitoitus	2	-1, sijoittelu
				3:47 Total	1	5			1847	1453			10,2	6	5		-0,8	x		x			
3431 06 A	Vuottolahti	409	4:14	4:14	1	1		*	1374	680	5	320	4,1	2	2		0,1		xx		ylimitoitus	3 ja 5	
				4:14 Total	1	1			1374	680		320	4,1	2	2		0,1		x				
3431 05 A	Vuottolahti	409	9:93	9:55				AP ei rv.	436	397	5	335	2,1		2		0,1		x				
3431 05 A	Vuottolahti	409	9:95	9:55				AP ei rv., rak.kelvo	488	310	5	310	1,6		2		-0,4		xx		ylimitoitus	6 ja 7	
				9:55 Total					924	707		645	3,7		4		-0,3		x				
				Grand Total	116	466	27		140935	102336		31842	652,7	580	217	50	-144,3						

P S V - M A A J A V E S I



MAA JA VESI OY

Oulujärven rantaosayleiskaavan

liito-oravaselvitys

OULUJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVAN LIITO-ORAVASELVITYS

Juha Parviainen, FM

SISÄLTÖ

1	JOHDANTO	1
2	LIITO-ORAVAN ELINympÄRISTÖVAATIMUKSET.....	1
3	LIITO-ORAVALLE SOVELIAAT ALUEET SUUNNITTELUALUEILLA	2
3.1	TODENNÄKÖISET LIITO-ORAVAHABITAATIT.....	3
3.2	MAHDOLLISET LIITO-ORAVAHABITAATIT	3
3.2.1	<i>Suunnittelualue 3.....</i>	<i>3</i>
3.2.2	<i>Suunnittelualue 8.....</i>	<i>3</i>
3.2.3	<i>Suunnittelualue 9.....</i>	<i>3</i>
3.2.4	<i>Suunnittelualue 10.....</i>	<i>3</i>
3.2.5	<i>Suunnittelualue 19.....</i>	<i>3</i>
3.2.6	<i>Suunnittelualue 20.....</i>	<i>4</i>
3.2.7	<i>Suunnittelualue 24.....</i>	<i>4</i>
3.3	LIITO-ORAVALLE SOVELTUMATTOMAT HABITAATIT.....	4
4	SUOSITUKSET MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUA VARTEN.....	5
5	YHTEENVETO	5
6	LÄHTEET.....	6

Liitteet

Liite 1: Suunnittelualueet ja niiden soveltuvuus liito-oravan elinympäristöksi

1 JOHDANTO

Oulujärven rantaosayleiskaavan loppuunsaattamiseen liittyvä liito-oravaselvitys toteutettiin maastotutkimuksina toukokuussa 2004. Työn tilaajana oli Vuolijoen kunnan toimeksiannosta Maa ja Vesi Oy. Rantaosayleiskaavaan liittyvien suunnittelualueiden (26 kpl, liite 1) soveltuvuutta liito-oravan (*Pteromys volans*) elinympäristöksi selvitettiin inventoimalla alueet maastossa kiinnittäen erityistä huomioita vallitseviin puulajisuhteisiin, puuston yhtenäisyyteen sekä mahdollisiin muihin habitaatin laatuun vaikuttaviin tekijöihin kuten tielinjoihin ja asutukseen. Tavoitteena oli kartoittaa liito-oravan kannalta potentiaaliset elinympäristöt. Tarkempaa reviiritutkimusta (esim. kolopuut, papanahavainnot) ei tässä yhteydessä suoritettu.

2 LIITO-ORAVAN ELINympÄRISTÖVAATIMUKSET

Liito-oravat suosivat vanhoja tai vanhahkoja kuusivaltaisia sekametsiä. Lajia esiintyy myös nuoremmissa metsissä, joissa on riittävästi lehtipuita ravintokohteiksi ja kolopuita pesimäpaikoiksi. Tyypillisellä liito-oravan pesimis- ja ruokailuhabitaatilla puuston keskikuutiomäärä on tavanomaista suurempi, metsätyyppi on usein tavanomaista rehevämpi ja vallitsevina puulajeina ovat kuusi sekä lehtipuut (Sulkava ym. 1994). Puuston laji-, koko- ja ikäjakaukset ovat monipuolisempia kuin tyypillisessä talousmetsässä.

Liito-oravan elinympäristövaatimuksissa on havaittavissa maantieteellisiä eroja esim. Etelä- ja Keski-Suomen välillä (Sulkava & Sulkava 1993). Liito-oravan esiintyminen edellyttää kuitenkin aina sopivien pesimä- ja ruokailualueiden riittävää määrää esiintymisalueella. Liito-oravat pesivät yleisimmin kookkaissa haavoissa olevissa vanhoissa tikankoloissa. Pesiä tavataan myös vanhoista oravanpesistä ja jopa piharakennuksista. Ravintokasveista keskeisimpiä ovat leppä (*Alnus* spp.), koivu (*Betula* spp.) ja haapa (*Populus tremula*).

Metsien pirstoutuminen sekä kuusi- ja lehtipuuvaltaisten sekametsien väheneminen ovat karsineet liito-oravalle sopivien habitaattien määrää. Samalla sopivat elinympäristöt jäävät erillisiksi saarekkeiksi, jolloin liito-oravien liikkuminen laajemmalla alueella estyy (Mönkkönen ym. 1997). Liito-orava kykenee liitämään maksimissaan n. 50 m (Finnlund 1986) ja alueilta toiselle siirtyminen tapahtuu ensisijaisesti liitämällä tai oksiston kautta. Maassa eläin ei kykene liikkumaan pitkiä matkoja. Mikäli metsäkuvioiden etäisyys toisistaan on liito-matkaa suurempi, liito-oravan siirtyminen kuviolta toiselle estyy. Näin ollen mm. voima- ja tielinjat sekä vesistöt rajoittavat paikoin liito-oravien leviämistä.

3 LIITO-ORAVALLE SOVELIAAT ALUEET SUUNNITTELUALUEILLA

Maastokartoituksessa kaikki 26 suunnittelualuetta (liite 1) inventoitiin kohdassa 2 mainittujen liito-oravan habitaatinvalintaan liittyvien tekijöiden osalta. Yhteenvedo inventointituloksista on esitetty taulukossa 1.

Taulukko 1. Oulujärven rantaosayleiskaavaan liittyvien suunnittelualueiden soveltuvuus liito-oravan habitaateiksi. Alueen numero viittaa liitekarttaan (liite 1).

Suunnittelu- alue (nro)	Alueen kuvaus	Soveltuminen liito-oravalle
1	Eri-ikäinen männikkö, hakkuita, kalliokkoa	Ei potentiaalinen esiintymisalue
2	Männikkö	Ei potentiaalinen esiintymisalue
3	Puulajisuhteet sopivat, paikoin kuitenkin myös mäntyjä	Esiintyminen mahdollista mutta epätodennäköistä
4	Nuori kuusikko ja koivikko, tiheikköä	Ei potentiaalinen esiintymisalue
5	Peltoa, männikkö-koivikko, osin vesaikko	Ei potentiaalinen esiintymisalue
6	Lehtipuuvaltaista tiheikköä	Ei potentiaalinen esiintymisalue
7	Männikkö ja nuori koivikko	Ei potentiaalinen esiintymisalue
8	Rannassa sopivaa kuusikkoa, muutoin männikkö+koivikko	Rannassa esiintyminen mahdollista, kuitenkin erillisasaareke, epätodennäköinen habitaatti
9	Lehtipuuta ja nuorta männikköä. Rannassa sopivaa kuusikkoa	Esiintyminen mahdollista mutta epätodennäköistä
10	Puulajisuhteet sopivat, kuusikko kuitenkin harvennettu	Esiintyminen mahdollista mutta epätodennäköistä
11	Koivikko ja nuorehko männikkö	Ei potentiaalinen esiintymisalue
12	Hakattu/käsitelty kangasmetsä, sekataimikko	Ei potentiaalinen esiintymisalue
13	Hakattu/käsitelty kangasmetsä, sekataimikko	Ei potentiaalinen esiintymisalue
14	Haapaa ja koivua, ei kuusia	Ei potentiaalinen esiintymisalue
15	Männikkö, kuusikko, sekapuusto. Tiivis kangasmetsä	Ei potentiaalinen esiintymisalue
16	lökästä männikköä ja sekapuuta, ei kuusikkoa	Ei potentiaalinen esiintymisalue
17	lökästä männikköä ja sekapuuta	Ei potentiaalinen esiintymisalue
18	lökästä männikköä	Ei potentiaalinen esiintymisalue
19	Sekametsä, ei kuusia. Luoteiskulmassa lökästä kuusta ja sekapuuta	Esiintyminen lounaisreunassa mahdollista mutta epätodennäköistä
20	Männikkö. Itäreunassa kuusikko, sekapuu ja männikkö	Esiintyminen itäreunassa mahdollista mutta epätodennäköistä
21	Mäntyvaltaista nuorehkoa sekametsää, kuusia vähän	Ei potentiaalinen esiintymisalue
22	Käsitelty talousmetsä, ei kuusikkoa	Ei potentiaalinen esiintymisalue
23	Männikkö ja nuorehko sekametsä. Peltoa	Ei potentiaalinen esiintymisalue
24	Männikkö ja nuorehko sekametsä. Pohjoiskulmassa haapoja ja kuusikkoa	Pohjoiskulma mahdollinen esiintymisalue, kuitenkin saarekemainen. Esiintyminen epätodennäköistä
25	Männikkö ja nuorehko sekametsä	Ei potentiaalinen esiintymisalue
26	Männikkö ja nuorehko sekametsä. Kuusia satunnaisesti	Ei potentiaalinen esiintymisalue

3.1 Todennäköiset liito-oravahabitaatit

Maastotarkastelun perusteella yksikään suunnittelualueista ei kokonaisuudessaan täytä tyypillisen liito-oravahabitaatin määritelmää. Alueilla ei esiinny laajempia eri-ikäisestä sekapuustosta koostuvia metsiä, joiden valtalajeina olisivat kuusi, haapa, leppä tai koivu.

3.2 Mahdolliset liito-oravahabitaatit

Seitsemään suunnittelualueeseen sisältyy osin liito-oravalle soveliaista elinympäristöä (taulukko 1, liite 1).

3.2.1 Suunnittelualue 3

Alueen valtapuina ovat kuusi sekä osin myös leppä ja koivu. Puusto on iältään ja runkopaksuudeltaan liito-oravan elinympäristöksi sopivaa. Alueella kasvaa kuitenkin myös mäntyjä. Liito-oravan esiintyminen alueella on periaatteessa mahdollista, mutta koska suunnittelualue on ainoita yhtenäisempiä kuusivaltaisia metsäkuvioita muutoin männikköisellä alueella, ei lajin esiintyminen ole todennäköistä.

3.2.2 Suunnittelualue 8

Alue on pääasiassa eri-ikäistä männikköä ja koivikkoa, mutta rannan läheisyydessä kasvaa iäkstä kuusikkoa sekä sekapuustoa. Liito-oravan esiintyminen rantakuusikossa on periaatteessa mahdollista, mutta koska kyseessä on täysin erillinen peltojen erottama saareke, ei lajin esiintymistä voi pitää todennäköisenä.

3.2.3 Suunnittelualue 9

Alue on pääosin nuorehkoa lehtipuuta ja männikköä. Kaakkois- ja eteläosassa oleva sekapuustoinen kuusikko on puustoltaan liito-oravalle sopivaa elinympäristöä. Kuvio jatkuu osittain myös suunnittelualueelle nro. 10. Lajin esiintyminen alueella on kuitenkin epätodennäköistä.

3.2.4 Suunnittelualue 10

Alueen puulajisuhteet ovat monipuoliset ja täyttävät liito-oravahabitaatin tuntomerkit. Kuusikkoa on kuitenkin karsittu ja osin harvennettu, mikä heikentää alueen sopivuutta. Rannan lehtipuuston kautta alueelta on puustoyhteys suunnittelualueelle nro 9. Liito-oravan esiintyminen alueella on mahdollista mutta epätodennäköistä.

3.2.5 Suunnittelualue 19

Aluetta luonnehtivat mäntyvaltaiset sekametsät. Luoteiskulmassa tien reunassa on kuitenkin saarekemaisesti iäkkäitä kuusia ja sekapuustoa. Tällä alueella liito-oravan esiintyminen on puuston puolesta mahdollista mutta kuitenkin epätodennäköistä.

3.2.6 Suunnittelualue 20

Valtapuuna suunnittelualueella on eri-ikäinen männikkö. Alueen itäreunassa kasvaa mäntyjen lisäksi myös iäkkäitä kuusia ja lehtipuita. Periaatteessa liito-oravan esiintyminen itäosassa on mahdollista mutta epätodennäköistä.

3.2.7 Suunnittelualue 24

Suurin osa alueesta on männikköä ja eri-ikäistä sekametsää, jonka valtapuuna on männyn lisäksi koivu. Alueen pohjoiskulmassa on vanhojen kuusien ja haapojen muodostama saareke, joka täyttää liito-oravahabitaatin tunnuspiirteet. Kyseinen saareke on kuitenkin mäntymetsän ympäröimä ja varsin pienialainen. Liito-oravan esiintyminen alueella on epätodennäköistä.

Edellä mainittujen alueiden puulajisuhteet ovat suurimmaksi liito-oravan kannalta epäsuotuista mäntyvaltaista nuorehkoa sekametsää. Alueisiin sisältyy osittain kuusi- ja lehtipuuvaltaista iäkkäämpää puustoa, joka periaatteessa täyttää liito-oravan habitaattivaatimukset. Kyseiset habitaattialueet ovat kuitenkin pienialaisia ja eristyneitä saarekkeita, joita ympäröivät monin paikoin hakkuualueet tai pellot. Tällöin eläinten liikkuminen saarekkeiden välillä on vaikeutunut tai estynyt kokonaan. Lisäksi saarekkeet ovat yleensä liito-oravan keskimääräistä reviirikokoa (vähintään n. 2,3 ha, Sulkava ym. 1994) pienempiä. Liito-oravan esiintyminen edellä mainituilla alueilla on periaatteessa mahdollista mutta kuitenkin epätodennäköistä.

3.3 Liito-oravalle soveltumattomat habitaatit

Suurin osa suunnittelualueista (19 kpl) on puustoltaan liito-oravalle sopimatonta. Valtapuuna alueilla on yleensä eri-ikäinen mänty ja usein nuorehko koivu. Monin paikoin metsää on hakattu, harvennettu tai muutoin käsitelty, jolloin avoimen maan osuus on kasvanut huomattavasti. Myös pellot sekä avokalliot peittävät osan alueista estäen liito-oravien liikkumisen alueiden välillä.

4 SUOSITUKSET MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUA VARTEN

Inventoiduilla suunnittelualueilla ei tavattu yhtään potentiaalista liito-oravahabitaattia, jolla lajin esiintymistä olisi pidettävä todennäköisenä. Kuitenkin eräillä alueilla (7 kpl) puuston lajisuhteet ja yleisrakenne muistuttivat paikoin liito-oravan suosimaa elinympäristöä. Näillä alueilla olisi maankäytön suunnittelussa pyrittävä huomioimaan myös liito-oravan esiintymismahdollisuus.

Kyseisillä suunnittelualueilla (taulukko 1, liite 1) tulee maankäytön suunnittelussa pyrkiä säilyttämään puuston moni-ilmeisyys ja vanhojen kolopuiksi sopivien lehtipuiden esiintyminen. Liito-oravan lisäksi myös linnusto (erityisesti tikat, pöllöt ja tiaiset) hyötyy metsän heterogeenisyydestä ja lisää osaltaan luonnon monimuotoisuutta alueilla.

5 YHTEENVETO

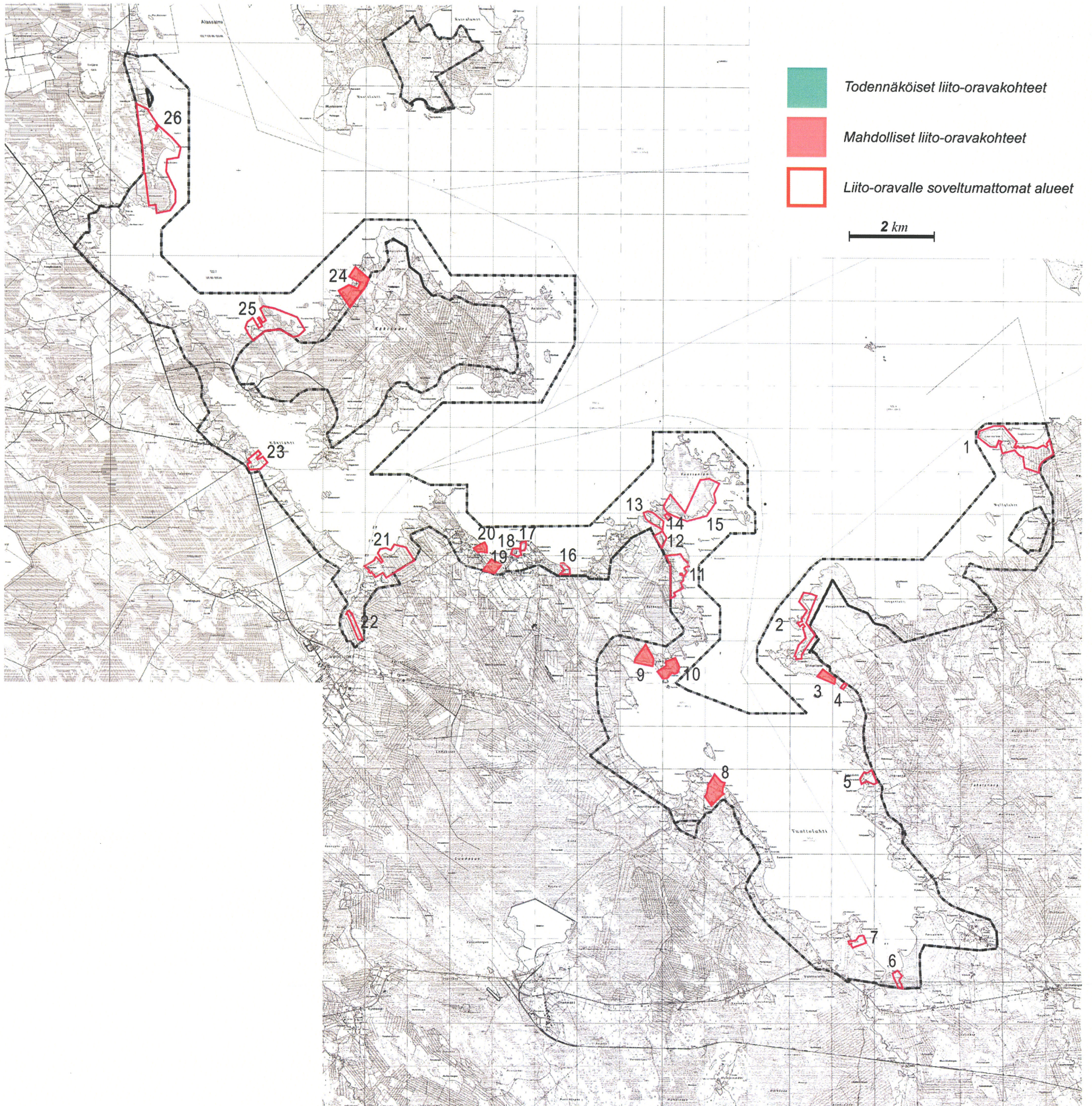
Oulujärven rantaosayleiskaavan loppuunsaattamiseen liittyen 26 suunnittelualuetta inventoitiin mahdollisten liito-oravalle soveltuvien habitaattien tunnistamiseksi. Maastotyöt suoritettiin toukokuussa 2004. Inventoinnissa alueet luokiteltiin puuston lajisuhteiden, iän ja runkopaksuuden perustella ja arvioitiin niiden soveltuvuutta liito-oravan elinympäristöiksi.

Yksikään tarkastetuista alueista ei täyttänyt tyypillisen liito-oravaympäristön tunnusmerkkejä. Valtaosa suunnittelualueista (19 kpl) oli liito-oravalle sopimatonta männikköä tai mäntyvaltaista sekametsää sekä peltoja. Näillä alueilla liito-oravan esiintyminen on hyvin epätodennäköistä. Seitsemällä alueella esiintyi paikoin myös kuusivaltaista iäkkäämpää sekapuustoa, joka periaatteessa voisi olla liito-oravan elinympäristöä. Suotuisat alueet muodostivat kuitenkin pieniä, usein täysin irrallisia männikön tai peltojen ympäröimiä saarekkeita, ja liito-oravan esiintymisen kyseisillä alueilla on epätodennäköistä.

Vaikka liito-oravan esiintyminen suunnittelualueilla on epätodennäköistä, tulisi metsän heterogeenisyyteen kiinnittää huomiota. Alueilla, joilla esiintyy monilajista sekapuustoa ja iäkkäämpiä kuusia sekä lehtipuita tulisi maankäytön suunnittelussa pyrkiä säilyttämään metsän moni-ilmeisyys.

6 LÄHTEET

- Finnlund, M. 1986: Havaintoja liito-oravan kiimaleikeistä. – Siipipeili 6(1): 28-30.
- Mönkkönen, M., Reunanen, P., Nikula, A., Inkeröinen, J. & Forsman, J. 1997: Landscape characteristics associated with the occurrence of the flying squirrel *Pteromys volans* in old-growth forests of northern Finland. – *Ecography*, Vol. 20: 634-642. Kööpenhamina.
- Sulkava, R. & Sulkava, P. 1993: Liito-oravan ravinnosta ja ruokailutavoista Keski-Suomessa. – *Luonnon tutkija* 3/1993. Helsinki.
- Sulkava, R., Eronen, P. & Storränk, B. 1994: Liito-oravan esiintyminen Helvetinjärven ja Liesjärven kansallispuistoissa sekä ympäröivillä valtionmailla 1993. – *Metsähallituksen luonnonsuojelujulkaisuja*, Sarja A No 18. Vantaa.



Tilaja: Vuolijoen kunta	Työn nimi: Oulujärven rantayleiskaavan lop- puunsaattaminen, liito-oravaselvitys	
JAAKKO PÖYRY INFRA PSV-Maa ja Vesi Sammonkatu 16, PL20, 90571 OULU puh.08-8869222 fax 08-8869250	Sisältö: Suunnittelualueet ja niiden soveltu- vuus liito-oravan elinympäristöiksi 9M040624	
Pvm: 20.6.2004	Mittakaava:	N:o 1