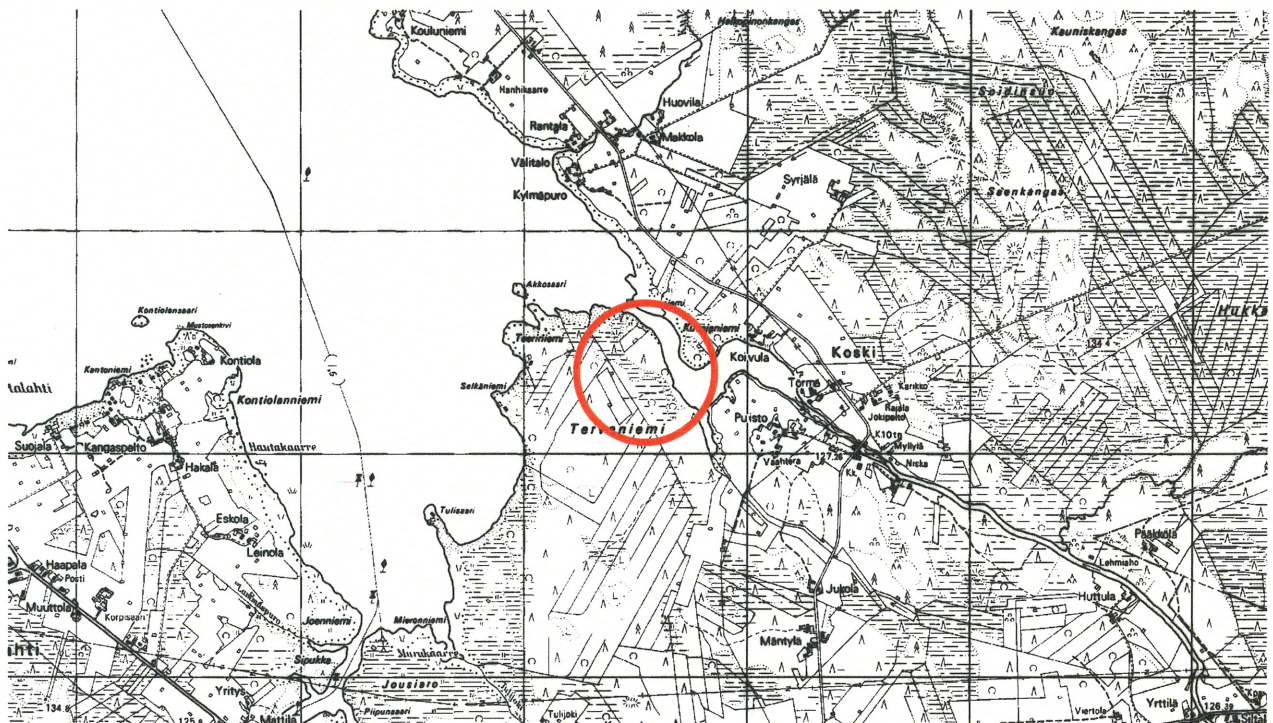




# OULUJÄRVEN RANTAYLEISKAAMUUTOS

**tilalla Satama RN:ot 8:30**

**Nähtävilläolo:**

Kaavaluonnos 20.10.-4.11.2005

Kaavaehdotus 2.1.-2.2.2006

**Hyväksymispäivämäärät:**

Kunnanhallitus 14.3.2006, §45

Kunnanvaltuusto 21.3.2006, §15



SISÄLLYSLUETTELO

|            |                                                               |           |
|------------|---------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b>   | <b>LÄHTÖKOHDAT</b>                                            | <b>3</b>  |
| <b>1.1</b> | <b>Selvitys suunnittelualueen oloista</b>                     | <b>3</b>  |
| 1.1.1      | Nykytilanne                                                   | 3         |
| 1.1.2      | Luonnonympäristö                                              | 3         |
| 1.1.3      | Rakennettu ympäristö                                          | 4         |
| <b>1.2</b> | <b>Suunnittelutilanne</b>                                     | <b>4</b>  |
| 1.2.1      | Seutukaava                                                    | 4         |
| 1.2.2      | Maakuntakaava                                                 | 4         |
| 1.2.3      | Yleiskaava                                                    | 5         |
| 1.2.4      | Asemakaava                                                    | 6         |
| 1.2.5      | Rakennusjärjestys                                             | 6         |
| 1.2.6      | Pohjakartta                                                   | 6         |
| 1.2.7      | Maanomistus                                                   | 6         |
| <b>2</b>   | <b>YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b>                       | <b>7</b>  |
| <b>2.1</b> | <b>Yleiskaavan suunnittelun tarve</b>                         | <b>7</b>  |
| <b>2.2</b> | <b>Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset</b> | <b>7</b>  |
| <b>2.3</b> | <b>Osallistuminen ja yhteistyö</b>                            | <b>7</b>  |
| <b>2.4</b> | <b>Yleiskaavan tavoitteet</b>                                 | <b>7</b>  |
| <b>2.5</b> | <b>Yleiskaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset</b>  | <b>8</b>  |
| <b>3</b>   | <b>YLEISKAAVAN KUVAUS</b>                                     | <b>9</b>  |
| <b>3.1</b> | <b>Kaavan rakenne</b>                                         | <b>9</b>  |
| <b>3.2</b> | <b>Aluevaraukset</b>                                          | <b>9</b>  |
| <b>3.3</b> | <b>Kaavan vaikutukset</b>                                     | <b>9</b>  |
| <b>3.4</b> | <b>Ympäristön häiriötekijät</b>                               | <b>9</b>  |
| <b>3.5</b> | <b>Kaavamerkinnot ja -määräykset</b>                          | <b>9</b>  |
| <b>4</b>   | <b>YLEISKAAVAN TOTEUTUS</b>                                   | <b>11</b> |
| <b>4.1</b> | <b>Yleiskaavan oikeusvaikutukset</b>                          | <b>11</b> |

## LIITTEET:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



# 1 LÄHTÖKOHDAT

## 1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

### 1.1.1 Nykytilanne

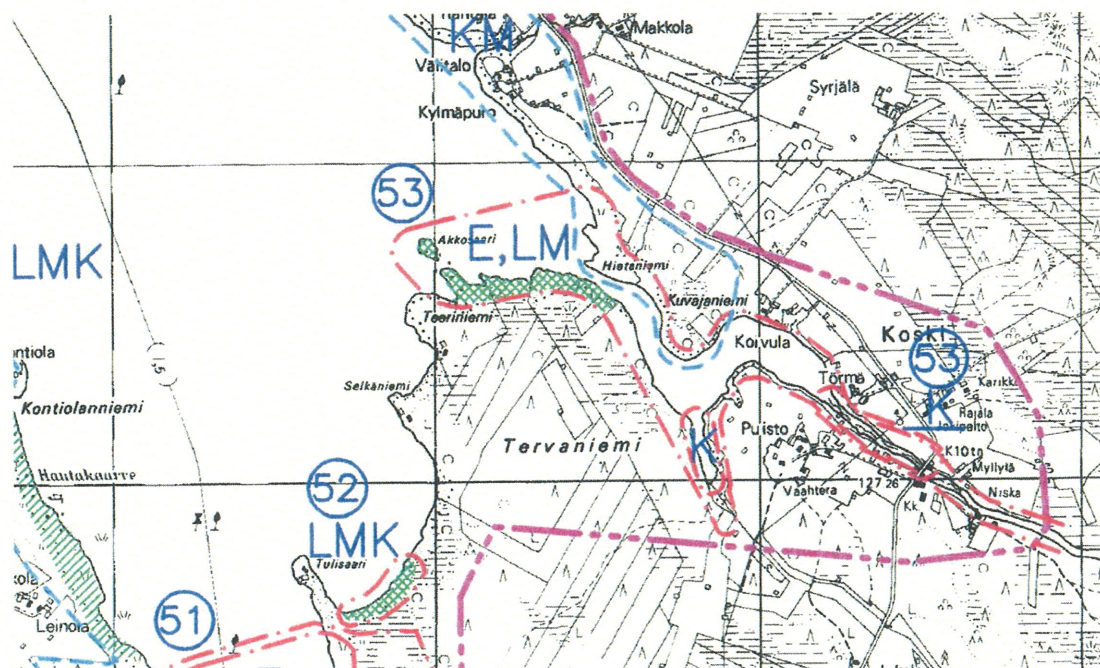
Suunnittelualue, joka on laajuudeltaan n. 7,4 ha, sijaitsee Vuolijoen kunnan Vuottolahden kylässä. Alue sijaitsee n. 15 km Vuolijoen kirkonkylästä kaakkoon lähellä Kajaanin kaupungin rajaa. Suunnittelualue sijaitsee Oulujärven rannalla Tervaniemen itärannalla, Mainuanjoen suussa. Kaavamuutos kohdistuu vain tilalle Satama RN:o 8:30. Muunnettua rantaviivaa kantatilalla on ollut n. 190 metriä.

Suunnittelualueeseen kuuluu kantatilan 8:1+4:5 tilat, jotka ovat 8:30 ja 8:31.

Tila 8:30 on rakentamaton. Oulujärven rantayleiskaavan valmistumisen jälkeen tila 8:21 on lohkottu ja tilalle 8:31 on muodostettu vuonna 2002 lomarakennuksen rakennuspaikka kaavan mukaisesti.

### 1.1.2 Luonnonympäristö

Kaavamuutoksen yhteydessä ei ole tehty uusia selvityksiä, vaan perustietoina on käytetty Oulujärven rantayleiskaavoitusta varten tehtyä luonto- ja maisemaselvitystä.



Kuva 1. Ote luonto- ja maisemaselvityksestä.

Luonnonympäristön osalta kaavamuutosalueesta on mainittu seuraavaa:

53-K,E  
LM/III

Mainuanjoki.

Joen suulahdessa mm. ulpukkaa, kelluskeiholehteä, ratamosarpiota, siimapalpakkoa, pohjanlummetta, järvikortetta, järviruokoa; rannoilla saraluhkaa, jossa viiltosaraa, myrkkyleisöä ym. Joen rannalla pienialaisesti mm. metsäkurjenpolvea kasvavaa rantalehtoa. Mainuanjoen suun pohjoisrannalla koskentörmän ruohoisella yläosalla on tavattu pussikämmekkää. Jokeen ja suistolahteen laskee useita puroja. Metsälain määrittelemät erityisen tärkeät elinympäristöt (rehevät lehtolaikut, purot, vähäpuustoiset suot ja rantaluhdat).

Rantametsät 40-70 v. koivuvaltaista koivu-mäntysekametsää, paikoin nuorta haavikkoa, seassa muutamia vanhoja mäntyjä. Hietaniemen edustalla laajat järvikorte- ja järviruokokasvustot. Etelään pistävä pikkulahdeke Tervaniemen itäpuolella varsin rehevöitynyt. Akkosaassa nuorta haapa-koivusekametsää.



Luonnonmaisemaltaan arvokas kohde, jossa rantaviiljelysten, rantalehtojen ja vaihtelevien metsien välissä mutkitteleva joki. Etenkin koskipaikat maisemallisesti edustavia. Mainuanjoen kanoottireitillä on virkistysarvoa. Kohteella on myös eläimistöllistä arvoa.

\* monipuolinen rantametsälinnusto: lehtokerttu, punavarpuen, vihervarpunen, viherpeippo, punatulkku, punarinta, rastaat, koskilla tukkakoskeloita (3 kpl), rantasipi, västäräkki, räystäspääskyjä

### 1.1.3 Rakennettu ympäristö

Muutosalueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistokohteita.

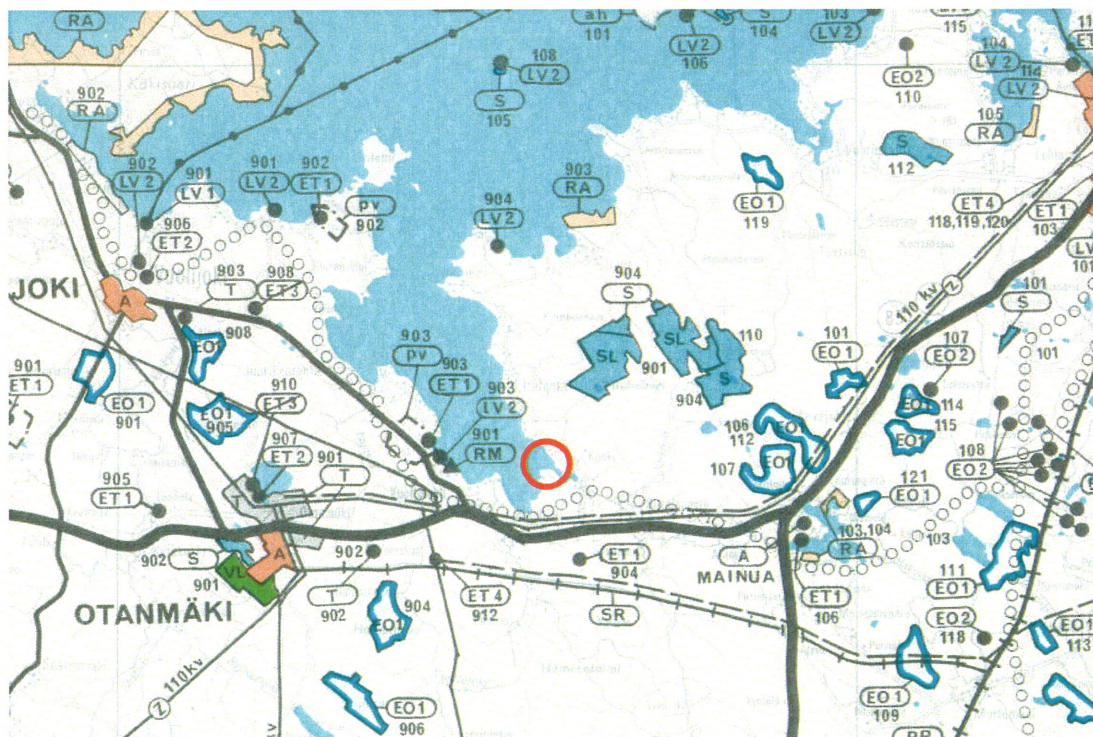
Tervaniemi on pääosin loma-asumiseen kaavoitettua aluetta, jossa vapaan rantaviivan osuus on merkittävä. Mainuanjoen suussa on Kosken kylä, jolla sijaitsee perinteistä maatalousaluetta asumuksineen. Tervaniemen pohjoisrannalla sijaitsee jakokunnan yleinen venevalkama.

Lähimmät palvelut (kauppa ja koulu) ovat saatavissa Vuottolahdessa, n. 3 km päässä. Muut palvelut löytyvät Vuolijoen kirkonkylästä tai Otanmäen taajamasta. Kajaaniin matkaa muodostuu n. 25 km. Suunnittelualueelle johtaa olemassa oleva pääsytie. Tervaniemeen vesijohtoverkosto on rakennettu vuonna 2005 ja verkosto kulkee n. 100 metrin päässä kaavamuutosalueen rakennuspaikoista. Aluetta ei ole liitetty viemäriverkostoon.

## 1.2 Suunnittelutilanne

### 1.2.1 Seutukaava

Kainuussa on voimassa Kainuun 3. seutukaavassa, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 15.3.1991. Seutukaavassa suunnittelualueelle ei ole osoitettu kaavamerkintöjä.

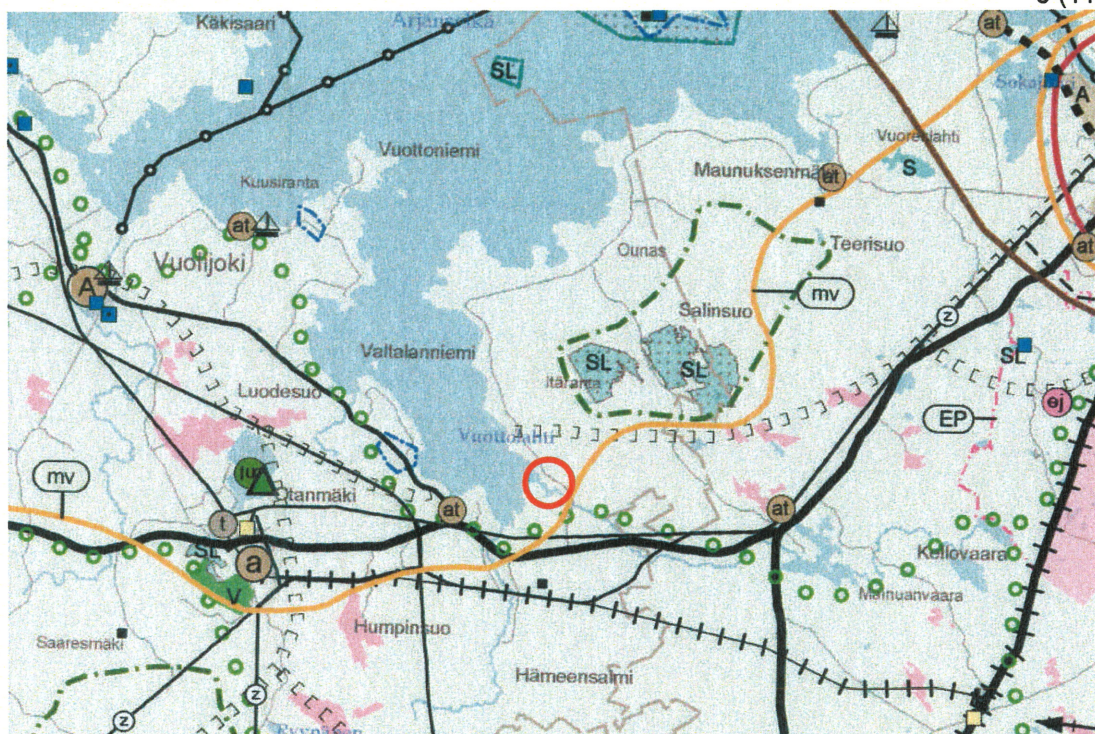


Kuva 2. Ote Kainuun 3. seutukaavasta.

### 1.2.2 Maakuntakaava

Kainuun maakuntakaavan laatiminen on käynnistynyt ja maakuntakaava on luonnosvaiheessa (tilanne talvella 2006). Kaavaluonnoksessa suunnittelualueelle ei ole osoitettu kaavamerkintöjä.





Kuva 3. Ote Kainuun maakuntakaavaluonnoksesta.

### 1.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueelle on laadittu Oulujärven rantayleiskaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 26.4.1999 ja jonka Kainuun ympäristökeskus on vahvistanut 11.7.2001.

Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu loma-asuntojen korttelialue (RA), jolla sijaitsee kaksi rakennuspaikkaa. Muu osa suunnittelualueesta on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).



Kuva 4. Ote vahvistetusta Oulujärven rantayleiskaavasta.



**1.2.4 Asemakaava**

Suunnittelualueelle ei ole laadittu (ranta-)asemakaavaa.

**1.2.5 Rakennusjärjestys**

Vuolijoen kunnan rakennusjärjestyksen kunnanvaltuusto on hyväksynyt 14.2.2002.

**1.2.6 Pohjakartta**

Yleiskaavan pohjakarttana on käytetty 1:10000 peruskarttaa.

**1.2.7 Maanomistus**

Suunnittelualan maanomistajat ovat yksityisiä maanomistajia.



## 2 YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 2.1 Yleiskaavan suunnittelun tarve

Kiinteistön omistajan aloitteesta Oulujärven rantayleiskaavan muuttaminen tilalla Satama RN:o 8:30 lähtökohtana on ollut rakennuspaikan siirtäminen alavasta ja huonosti rakennetavasta rakennuspaikasta sijansa kohti luodetta, missä rakennusmaa olisi kelvollista.

### 2.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Esityksen Vaalan kunnanhallitukselle Oulujärven rantayleiskaavan kaavamuutoksen laatimisesta tilalle 8:30 (Satama) on tehnyt maanomistaja kirjeellään 6.9.2005.

Vuolijoen kunnanhallitus teki päätöksen kaavamuutoksen laatimisesta kokouksessaan 20.9.2005, 170 §.

Kaavan vireilletuloilmoitus oli paikallislehdessä 20.10.2005. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 20.10.2005 alkaen. Mielipiteet valmisteluaineistoista tuli jättää kunnanhallitukselle 4.11.2005 mennessä.

Kaavaluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

Kokouksessaan x.x.2005 kunnanhallitus hyväksyi ympäristöteknisen lautakunnan esityksestä kaavaehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville. Rantayleiskaavamuutoksen ehdotus pidettiin MRA 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 2.1.-2.2.2006 välisen ajan.

Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

Kokouksessaan 14.3.2006 kunnanhallitus ympäristöteknisen lautakunnan esityksestä esitti edelleen rantayleiskaavamuutoksen tilalle Satama RN:o 8:30 kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Oulujärven rantayleiskaavamuutoksen tilan Satama RN:o 8:30 osalta hyväksyy Vuolijoen kunnanvaltuusto.

### 2.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Rantaosayleiskaavan muutoksessa ovat osallisia

- Vuolijoen kunnan viranhaltijat ja luottamusmieselimet
- Kainuun ympäristökeskus
- Hakija
- Maanomistajat
- Rajanaapurit

sekä alueen asukkaat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saat-  
taa vaikuttaa.

Kaavaluonnoksesta osallisia on kuultu henkilökohtaisesti joko suullisesti tai kirjallisesti.

Kaavaehdotus asetettiin julkisesti nähtäville Vuolijoen kunnan toimistolla. Nähtävilläolon aikana osalliset ovat voineet esittää suunnitelmasta mielipiteensä. MRA 20 §:n mukainen lausunto pyydettiin Kainuun ympäristökeskukselta ja Kainuun maakunta –kuntayhtymältä. Heillä ei ollut huomautettavaa kaavamuutoksesta (Kainuun ympäristökeskus: keskustelu kehittämiskeskustelun yhteydessä marraskuussa 2005, Kainuun maakunta –kuntayhtymä: lausunto).

Suunnittelutyön käynnistymisestä ja kaavan valmistelusta on tiedotettu kuten kunnan kuulutuksista tiedotetaan (kuulutukset ilmoitustaululla, Vuolijoki -lehdessä).

### 2.4 Yleiskaavan tavoitteet

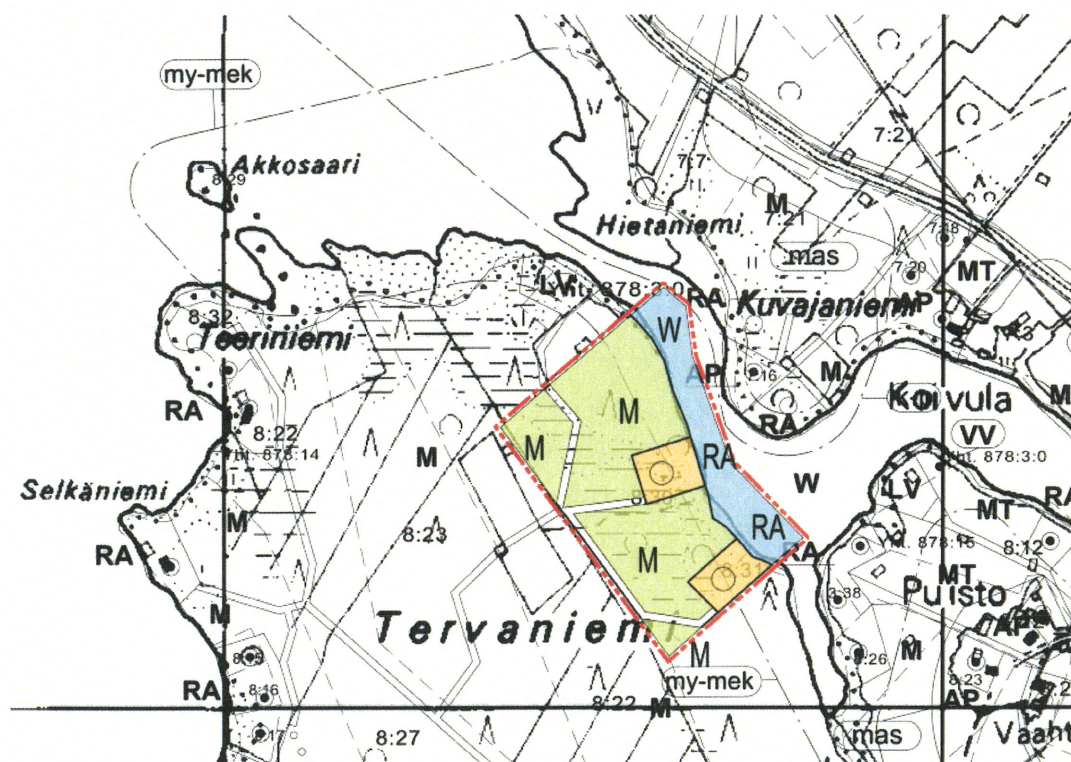
Yleiskaavamuutoksen tavoitteena on siirtää rakentamiseen huonosti soveltuva rakennuspaikka sijansa verran kohti luodetta. Kaavamuutoksella ei muuteta rantaosayleiskaavan kokonaismitoitusta eikä rakennusoikeutta, vaan rakennusoikeutta siirretään huonosti



rakentamiseen soveltuvalta paikalta paremmin rakentamiseen soveltuvaan maastoon. Tavoitteena on myös, että maanomistajien tasapuolista kohtelua ei heikennetä eikä vapaan rantaviivan osuutta pienennetä merkittävästi.

## 2.5 Yleiskaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavaluonnoksessa toinen kantatilan 8:1+4:5 rakennuspaikoista on siirretty tilan 8:30 keskiosaan. Muutoksen myötä aiemmin ryhmitetyt rakennuspaikat muodostavat kaksi erillistä hajapaikkaa. Hajasijoittamiseen vaikuttaa osaltaan jo toteutuneen rakennuspaikan sijainti ja epäsuotuisat maastolliset olosuhteet. Muutoksen myötä nk. vapaan rantaviivan osuus pienenee, mutta ei merkittävästi. Rakennuspaikkojen rakennusoikeus kaavaratkaisussa ei muutu.



Kuva 5. Oulujärven rantayleiskaavamuutoksen luonnos.



### 3 YLEISKAAVAN KUVAUS

#### 3.1 Kaavan rakenne

Sataman tila sijaitsee Vuottolahden pohjukassa, Mainuajoen suussa. Tervaniemessä, jonka itärannalla Sataman tila sijaitsee, on suhteellisen runsaasti vapaata rantaviivaa. Loma-asutus sijoittuu Tervaniemen länsirannalle, pohjoisrannalla sijaitsee venevalkama. Asutustihentymä on muodostunut läheisen Kosken kylän ympäristöön Mainuajoen suussa.

Kaavamuutos ei muuta rantayleiskaavan kokonaismitoitusta eikä tilakohtaisia rakennusoikeuksia.

#### 3.2 Aluevaraukset

Kaavamuutoksessa muodostuu kaksi erillistä loma-asuntoaluetta (RA, aluevaraus n. 5000 m<sup>2</sup>), joita ympäröi maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Kummallekin RA-alueelle sijoittuu yksi loma-asunnon rakennuspaikka. Kaavamuutoksen yhteydessä eteläisimmän (tila RN:o 8:31) rakennuspaikan sijaintia on tarkennettu tehdyn lohkomisen mukaiseksi, samalla muutetun kaavan mukainen uuden asuin- tai loma-asuntorakennuksen paikka esittävä merkintä on muutettu nykyiseksi asuin- tai loma-asuntorakennuksen paikaksi (nk. tekninen muutos) olemassa olevan tilanteen mukaisesti.

#### 3.3 Kaavan vaikutukset

Rakenteellisesti rakennuspaikan siirto ei aiheuta merkittäviä muutoksia Oulujärven rantayleiskaavaan ja sen ratkaisuihin. Muutoksen myötä aiemmin ryhmitetyt rakennuspaikat muodostavat kaksi erillistä hajapaikkaa. Hajasijoittamiseen vaikuttaa osaltaan jo toteutuneen rakennuspaikan sijainti ja epäsuotuisat maastolliset olosuhteet. Koska muutoin Tervaniemen pohjoisosassa on rakentamaton tai yleisessä käytössä olevaa aluetta (venevalkama) rakennuspaikan siirtäminen sijansa pohjoiseen ei merkittävästi pienennä nk. vapaan rantaviivan osuutta.

Luonto- ja maisemaselvityksen mukaan suunnittelualueen on todettu olevan osa paikallisesti merkittävää luonnonmaisema-aluetta. Tehdyn selvityksen mukaan merkittävimmät luontoarvot eivät sijoitu Sataman tilalle tai sen läheisyyteen, joten kaavamuutos ei aiheuta sellaisia muutoksia alueen luontoarvoihin, jotka tulisi huomioida kaavatyössä. Vaikutukset luonnonympäristöön ovat vähäiset, ainoastaan rakennuspaikan rakentaminen muuttaa ympäristöä osaltaan. Kaavamuutoksen myötä alueen pienialaiset luontoarvot säilyvät, sillä vahvistuneessa kaavaratkaisussa pohjoisempi rakennuspaikka on sijoitettu maastossa luhtaisen lahdekkeen päälle.

Kaavaratkaisu ei muuta liikennöimisyyhteyksiä, sillä rakennuspaikkaa toteutettaessa voidaan hyödyntää olemassa olevia päätyteitä.

Koska kaavamuutoksen yhteydessä ei muuteta osayleiskaavan kokonaismitoitusta eikä tilakohtaisia rakennusoikeuksia, maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei vaarannu.

#### 3.4 Ympäristön häiriötekijät

Alueella tai sen läheisyydessä ei ole ympäristöhäiriöitä, eikä kaavamuutos aiheuta uusia ympäristöhäiriöitä.

#### 3.5 Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavamuutoksen yhteydessä ei ole tehty muutoksia yleiskaavamerkintöihin tai –määräyksiin. Määräyksiä on päivitetty ainoastaan lakimuutosten osalta. Muutoin merkinnät ja määräykset ovat yhteneväiset Oulujärven rantayleiskaavan kanssa.



Suunnittelualueen osalta kaavamerkinnot ja -määräykset ovat seuraavat:

- RA LOMA-ASUNTOALUE.**  
Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 100 m<sup>2</sup>. Sauna- ja talousrakennusten kokonaiskerrosala saa olla enintään 50 m<sup>2</sup>, josta saunan kerrosala saa olla enintään puolet. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kolme erillistä kerrosalaan laskettavaa rakennusta.  
Omarantaisella rakennuspaikalla loma-asunnon etäisyys säännöstellyn ylimmästä vedenkorkeudesta tulee olla vähintään 30 m, vastaavasti erillisen saunarakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 15 m. Rakennuspaikan koko on 3000 m<sup>2</sup>.  
Mikäli loma-asuntoon rakennetaan vesikäymälä on rakennuspaikan vähimmäiskoko 5000 m<sup>2</sup> ja loma-asunnon etäisyys säännöstellyn ylimmästä vedenkorkeudesta tulee olla vähintään 50 m.
- M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.**
- W VESIALUE.**
- LIITYNTÄVÄYLÄ.**  
Rakennuspaikalle johtava liityntäväylä on ohjeellinen.
- NYKYISEN ASUIN- TAI LOMARAKENNUKSEN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINNIPAIKKA.**
- UUDEN ASUIN- TAI LOMARAKENNUKSEN LIKIMÄÄRÄINEN SIJAINNIPAIKKA.**  
MRL 72 §:n perusteella rakennuslupaviranomainen voi myöntää rakennusluvan tavanomaisen asuin- ja lomarakennuksen rakentamiseen.
- YMÄRISTÖARVOILTAAN MERKITTÄVÄ ALUE.**  
Alue pyritään säilyttämään mahdollisimman luonnonmukaisena. Rakentaminen ja ympäristönhoito on alueella sallittua niin, että luonnonympäristön ominaispiirteet säilyvät.
- m maisemaltaan arvokas
  - e eläimistöltään arvokas
  - k kasvillisuudeltaan arvokas

#### YLEISMÄÄRÄYKSET:

- Kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus tulee olla vähintään N60 +124.5 m.
- Rantavyöhyke käsittää säännöstellyn ylimmästä vedenkorkeudesta 200 m mantereelle päin syvän alueen, mikäli rannan suuntainen yleinen tie ei rajaa rantavyöhykettä kapeammaksi.
- Jätevesien käsittely

##### Pysyvä asutus (AP, AM)

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

##### Loma-asutus (RA)

Ensisijaisesti loma-asuntoihin ja saunarakennuksiin tulee rakentaa kompostoiva käymälä tai kiinteällä säiliöllä varustettu kuivakäymälä. Tällöin pesuvedet voidaan käsitellä maahanimeytyksellä tai maasuodattimella. Imeytysalueen vähimmäisetäisyys säännöstellyn ylimmästä vedenkorkeudesta tulee olla 30 m. Saunavedet saa imeyttää 15 m päähän säännöstellyn 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.

## 4 YLEISKAAVAN TOTEUTUS

### 4.1 Yleiskaavan oikeusvaikutukset

Yleiskaavan asema rakentamista ohjaavien säännösten hierarkiassa on kaavan käsitte-lyasteesta riippuen seuraava:

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

Tämä yleiskaavamuutos tullaan hyväksymään kunnanvaltuustossa **oikeusvaikutteisena yleiskaavana**. Rakentaminen osayleiskaavan mukaisilla rakennuspaikoilla voidaan toteuttaa suoraan rantayleiskaavan pohjalta. Sijainniltaan rantaosayleiskaavan rakennuspaikat ovat likimääräisiä. Rakennuspaikan tarkka sijainti määritellään viimeistään rakennuslupaa haettaessa.

Vuolijoella 8.12.2005, täyd. 22.2.2006

VUOLIOJEN KUNTA

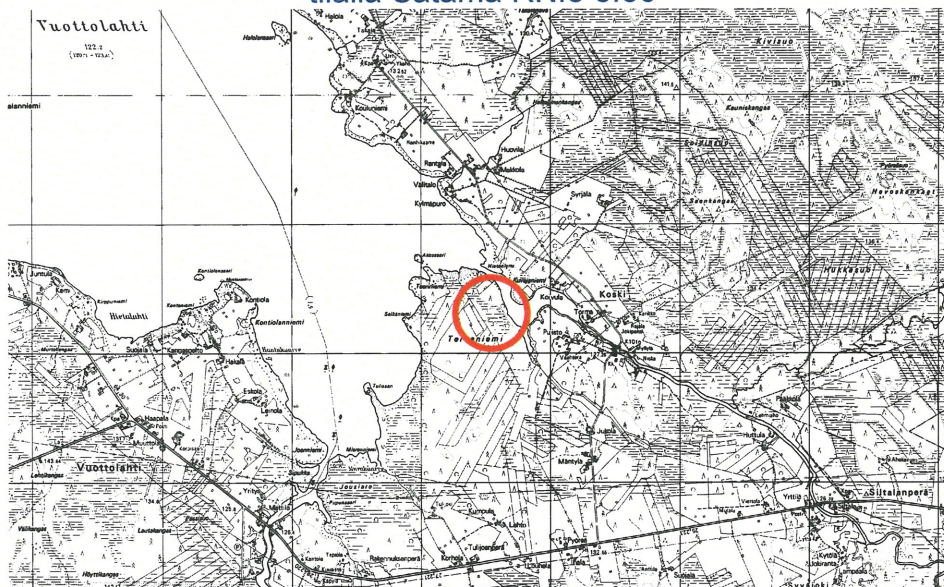


Sirpa Lyytinen  
aluearkkitehti





## OULUJÄRVEN RANTAYLEISKAAVAMUUTOS tilalla Satama RN:o 8:30



### Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Vuolijoen kunnan Vuottolahden kylässä karttaan rajatulla alueella Mainuanjoen suussa, Tervaniemen itärannalla. Suunnittelualueena on koko kantatila (RN:o 8:1+4:5), mutta kaavamuutos kohdistuu vain tilaan Satama RN:o 8:30.

### Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset

Maanomistajan aloitteen mukaan voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaava tulisi muuttaa siten, että tilalle Satama RN:o 8:30 osoitettu rakennuspaikka siirretään pohjoisemmaksi paremmin rakennettavalle rakennuspaikalle.

Suunnittelutyö pohjautuu Oulujärven rantayleiskaavatyöhön tehtyihin selvityksiin, joten lisäselvityksiä muutostyön yhteydessä ei tehdä.

### Osalliset

Rantayleiskaavan muutoksessa osallisia ovat:

- Vuolijoen kunnan viranhaltijat ja luottamusmiehet
- Kainuun ympäristökeskus
- maanomistajat
- rajanaapurit

sekä alueen asukkaat ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa.

### Selvitettävät vaikutukset

Koska kaavamuutosalue on laajuudeltaan suppea, kaavoitustyön yhteydessä arvioitavat vaikutukset kohdentuvat lähinnä yhdyskuntarakenteeseen, luonnonympäristöön ja maanomistajien tasapuoliseen kohteluun.

### Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko

|                                                  |               |
|--------------------------------------------------|---------------|
| Kaavoituspäätös (kh)                             | syyskuu 2005  |
| Vireilletuloilmoitus                             |               |
| Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville | lokakuu 2005  |
| Kaavaluonnos nähtäville                          |               |
| Kaavaehdotus julkisesti nähtäville               | joulukuu 2005 |
| Kunnanvaltuuston hyväksyminen                    | tammikuu 2006 |

Kaavaluonnos ja -ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville Vuolijoen kunnanvirastolla, teknisellä osastolla. Nähtävilläoloaikoina osalliset voivat esittää suunnitelmasta mielipiteensä (kaavaluonnos) tai jättää kirjallisen muistutuksen (kaavaehdotus).

Suunnittelutyön käynnistymisestä ja kaavan valmistelusta tiedotetaan kuten kunnan ilmoitukset kunnassa julkaistaan (ilmoitustaulu, Vuolijoki-lehti). Lisäksi maanomistajia ja rajanaapureita tiedotetaan kirjeitse. Viranomaisia kuullaan erillisessä viranomaisneuvottelussa.

Rantaosayleiskaavamuutos on tarkoitus hyväksyä kunnanvaltuustossa tammikuussa 2006.

### Yhteystiedot

Vuolijoen kunta, Rantatie 1, 88270 Vuolijoki, puh. (08) 6155 511

- rakennustarkastaja Kari Huusko, puh. (08) 6155 153, 044 – 7157 116
- aluearkkitehti Sirpa Lyytinen, puh. 0400 – 855 956