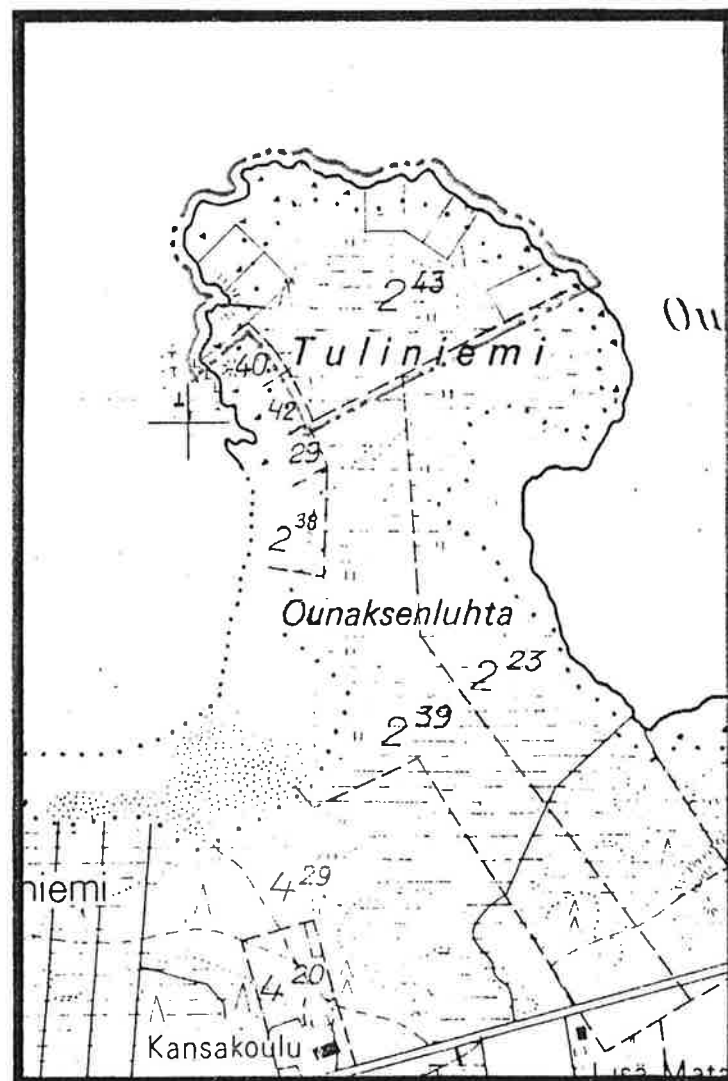


ALKUPERÄINEN

Seap. 8.2.-51

VUOLIJOKI

TULINIEMEN
RANTAKAAVA



Selostus koskee 25.04.1990 päivättyä rantakaavaa

Alueen määrittely: Vuolijoen kunnan Vuottolahden kylässä olevien tilojen Tuliniemi RN:o 2:43, Pikku-Kankku RN:o 2:59 ja Rantakallio RN:o 2:60 ranta-alue.

Alueen sijainti: Rantakaava-alue sijaitsee Vuolijoen kunnassa, Oulujärven Vuottolahden itärannalla. Etäisyys kuntakeskuksesta on n.17 km itään, josta josta noin 13 km pohjoiseen. Alue sijoittuu peruskartalle N:o 3431 06 A. Sijainti ilmenee liitekartalta.

1. Perustiedot

11 Suunnittelutilanne

11.1 Seutukaava Vuolijoen kunta kuuluu Kainuun seutukaavaliiton piiriin. Tämän suunnitelmissa ei ole osoitettu ko. alueelle mitään erityistä käyttöä.

11.3 Rantakaava Alueelle ei ole laadittu aikaisemmin rantakaavaa tai muuta yksityiskohtaista kaavaa.

11.4 Rakennusjärjestys

Vuolijoelle on vahvistettu rakennusjärjestys.

11.6 Rakennuskiellot

Oulun lääninhallitus on päätöksellään 6.10.1989 hyväksynyt rantakaavan laatijan ja määritellyt samalla likimääräisesti kaavoitettavan alueen. Rakennuslain mukaan alueelle on tämän päätöksen perusteella astunut voimaan rakennuskielto.

11.7 Päätökset ja suunnitelmat

Aloitteen kaavan laatimiseksi ovat tehneet Lauri ja Pirkko Musakka. Oulun lääninhallitus on päätöksellään 2.11.1988 katsonut rantakaavan tarpeettomaksi. Korkein Hallinto-oikeus on ku-
monnut lääninhallituksen päätöksen 8.8.1989. Edellä, kohdassa 11.6 mainitussa päätöksessä Oulun lääninhallitus on käsitellyt asian uudelleen ja antanut suunnitteluohjeeksi seuraavaa:

- Rantakaava saadaan laatia vain haja-asutusta varten.
- Uutta loma-asutusta ei saa rakentaa 30 metriä lähemmäksi rantaviivaa vesimaisemallisten syiden takia. Kaavaa laadittaessa on muutoinkin vesimaisemaan ja vesien suojeluun vaikuttavat seikat otettava huomioon.
- Naapurialueiden maanomistajien tasapuolinen kohtelu on turvattava määriteltäessä rakennusoikeuksia alueella.
- Kaavaa laadittaessa tulee ottaa huomioon tilasta jo muodostetut rakennuspaikat. Rakentamiseen saa käyttää enintään 50 % tilan alkupe- räisestä rantaviivasta.
- Viimeistään rakennusasetuksen 154 §:n kuulemi- sen yhteydessä on lääninhallitukselle ja lau- sunnonantajille varattava tilaisuus lausua mie- lipiteensä kaavaehdotuksesta.

12 Maanomistus Alueen omistavat:

- tila Tulinieni RN:o 2:43 Lauri ja Pirkko Musakka
- tila Rantakallio RN:o 2:60 Eino ja Irmeli Kemppainen
- tila Pikku-Kankku RN:o 2:59 Tapio ja Marita Räisänen

12.1 Pohjakartta Rantakaavoitusalue kuuluu v.1968 kartoitettuun 1:10000 laadittuun karttalehteen N:o 3431 06 A. Pohjakartta on rakennustarkastajan luvalla suu- rennettu 1:2000 ja mitattu maastoon.

14 Rakennettu ympäristö

14.2 Maankäyttö Kaava-alue on osittain metsätalouskäytössä. Kohdassa 12 mainituille tiloille on rakennettu vapaa-ajan asunnot.

14.3 Palvelut Alueella ei tällä hetkellä ole mitään palveluja.

14.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueelle johtaa yksityistie, jonka omistavat alueen maanomistajat yhteisesti.

Sähkö- ja puhelinlinjat ovat noin 1,5 km:n etäisyydellä.

15 Luonnonympäristö

Alueen pääosa sijaitsee pohjoiseen päin avautuvalla Oulujärven Tuliniemellä.

Alueen länsirannalla on vajaan kilometrin pituiselle alueelle rakennettu 4 omarantaista lomaa-asuntoa. Ne on rakennettu ilman kaavaa.

Kun etäisyys on Vuolijoen kuntakeskuksesta vain noin 30 km ja Kajaanin kaupungin keskustasta myös 30 km, on ymmärrettävää, että alue on jo ennestään suosittua lomarakennusten aluetta.

Maasto on alavaa, kalliorantaista, puustoltaan koivu- ja mäntyvoittoista. Niemen sisäosa on kosteaa ja rakennusmaaksi kelpaamatonta. Rakennuspaikaksi kaavoitetut alueet ovat joko kallio- tai sorapohjaista maata.

16 Erityispiirteet ja suojelukohteet

Alueella ei ole suojelukohteita eikä mitään erityisiä piirteitä.

17 Ympäristön häirtatekijät

Häiritseviä tekijöitä ei alueella ole.

2 Tavoitteet

Kaavan avulla on pyritty saamaan Tuliniemen alue nykyistä tehokkaampaan virkistyskäyttöön siten, että luonnonvarainen ympäristö ja vesimaisema tästä mahdollisimman vähän häiriintyvät ja että riittävän suuri osa rannasta jää vapaa-alueeksi.

Naapuritilojen oikeuksia tämä kaava ei kavenna. Viimeksi mainittua seikkaa korostaa se, että Tuliniemen ja mantereen väliin jäävä Ounaksenluhta on rakennusmaaksi kelpaamatonta ja jättää siten runsaasti rakentamatonta rantaviivaa kaava-alueelle jäävän vapaa-alueen lisäksi.

3 Rantakaava ja sen perustelut

31 Yleisperustelu ja -kuvaus

Loma-asutus on sijoitettu sellaiselle maastokohdalle, mikä luonnonolosuhteiden ja ympäristöolojen puolesta antaa tähän parhaat mahdollisuudet. Toisaalta on haluttu jättää rakentamattomaksi mahdollisimman laaja ja yhtenäinen alue. Loma-asuntojen rakentamista koskevilla määräyksillä ja jättämällä suojapuusto rakennusalojen ja rantaviivan väliin estetään rakennusten selvä erottuminen rantamaisemasta. Myös muilla kaavamääräyksillä ja rakennusalojen sijoittelulla on pyritty poistamaan asutuksen aiheuttamia häiriötekijöitä ja ympäristön suuria muutoksia.

Rakennuspaikat on sijoitettu niemen länsi- ja itäsivuille juuri sen takia, jotta Oulujärvelle näkyvä niemenosa jää ehyeksi.

Alueelle johtavat tiet jäävät nykyisille paikoilleen, pieniä muutoksia tulee aivan tonttien läheisyydessä.

33 Kokonaismitoitus

Kaavoitettavalla alueella on rantaviivaa kaikkiaan 822 m.

Alueelle on tarkoitus sijoittaa kolmen olemassaolevan rakennetun rakennuspaikan lisäksi 5 (viisi) omaraista loma-asuntoa, jolloin kokonaismitoitusluvuksi tulee 9,73 rakennuspaikkaa rantakilometriä kohti. Rakennustiheyttä voidaan kokonaisuutenaan pitää varsin kohtuullisena, sillä rantaviivasta rakennustonttien osuus on n.44 %, sillä rakennustonttien rantaviiva on 362 m pitkä ja vapaa-aluetta jää 460 m.

Alueen yhteenlaskettu rakennusoikeus on 1210 kerros-m² mikä on varsin vähäinen määrä tällä kaikkiaan 9,5 ha:n laajuisella alueella. On huomattava, että myöskin alueen sisäosa jää kokonaan rakentamatta.

34 Rakennettu ympäristö

34.1 Kokonaisrakenne

Rakennusmaa ja sitä palveleva tie on sijoitettu niemen länsi- ja itärannoille alueen sisäosan jäädessä metsätalousmaaksi.

Alueen länsiosa rajautuu rakennettuihin loma-asutontontteihin.

34.2 Maankäyttö

34.21 Korttelialueet

Rakennusmaa on neljässä korttelissa, joissa on kolme rakennettua ja viisi rakentamatonta rakennuspaikkaa.

Ohjeellisella merkinnällä on osoitettu kaavan laatijan mielestä edullisin rakennuksen paikka. Rakennuspaikat on numeroitu yksilöinnin helpottamiseksi.

34.22 Tie- ja liikennealueet

Tie on osoitettu ohjeellisin merkinnöin, joskin tievaraus on sijoitettu jo olevan yksityistien kohdalle. Tie kulkee alueelle kahtena haarana ja sinne pääsee Vuoreslahden-Vuottolahden maantieltä.

34.24 Muut alueet

Loma-asuntojen korttelialueen ja tien ulkopuolelle jäävä alue on osoitettu kokonaosuudessaan metsätalousmaaksi, minkä osuus koko kaava-alueesta nousee lähelle 80 % ja sen rantaviiva on n.55 % rantaviivan koko pituudesta.

34.3 Palvelut Yleisiä palveluja ei näin pienelle kaava-alueelle ole tarkoituksenmukaista sijoittaa.

34.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueelle on autolla liikennöimiskelpoinen tie, josta tehdään samanlaiset tiet rakennuspaikoille.

Alueelle voidaan tarvittaessa johtaa sähkö- ja puhelinlinjat.

Yleistä vesi-, jäte- tai energiahuoltoa ei ole tarpeen järjestää. Vesi otetaan rakennuspaikka-kohtaisesti kaivosta tai järvestä. Jätevesien ja kiinteiden jätteiden käsittelyssä on noudatettava Vuolijoen kunnan asiasta erikseen antamia ohjeita.

35 Luonnonympäristö

Rakennusten värityksestä ja materiaalista sekä laitureista on annettu kaavamääräyksiä, joiden taroituksena on saada rakennukset ja rakenteet soveltumaan mahdollisimman hyvin luontoon.

Kun rakennuspaikkojen keskikoko on n.2000 m² ja rakennusoikeus korkeintaan 170 k-m², on keskimääräinen tehokkuus n.8 %. Kerrosluku saa olla yksi.

Vaikka rakennusalojen rannanpuoleiset rajat ovat noin 30 metrin etäisyydellä rantaviivasta, on annettu kaavamääräys, että enintään 15 k-m² käsittävä sauna saadaan tehdä rakennusrajaa lähemmäksi rantaa, mutta vähintään 10 metrin etäisyydelle korkeimman sallitun vesikorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Tästä poiketen on jo olemassa olevat, rakennusluvan mukaan rakennetut loma-asunnot asetettu sille paikalle, missä ne ovat.

36 Suojelukohteet

Suojelukohteita ei alueella ole.

37 Ympäristön häiriötekijät

Kaavan vähäisestä tehokkuudesta johtuen ei ympäristölle aiheudu haittaa.

38 Kaavamerkintöjen ja -määräysten perusteluja

Kaavamerkinnät on tehty 1.6.1980 voimaan tulleiden sisäasiainministeriön antamien määräysten mukaisina. Kaavamääräykset ovat yleisesti rantakaavoissa käytettyjä ja niitä on edellä jo perusteltu.

4 Toteuttaminen

Maanomistajien puolesta täydennetään alueen tieverkostoa ja merkitään kaava maastoon.

42 Kunnan toteuttamistoimenpiteet

Kunnan toimenpiteeksi jää ainoastaan rakennustoiminnan valvominen.

5 Suunnitteluvaiheet

51 Aloite ja ohjelmointi

Aloitteen kaavan laatimisesta ovat tehneet alueen suurimman osan maanomistajat Lauri ja Pirkko Musakka.

Oulun lääninhallitus on päätöksellään 6.10.1989 hyväksynyt kaavan laatijaksi RKM Tapio Räisänen ja samalla määritellyt likimääräisesti kaavoitettavan alueen.

52 Suunnittelu

Kaavaa suunniteltaessa on varattu niille maanomistajille, joiden etua kaava saattaa koskettaa, tilaisuus mielipiteensä esittämiseen rakennusasetuksen 154 §:n mukaisesti. Kaavaluonnos oli nähtävänä Vuolijoen kunnantalolla rakennusvalvontatoimistossa 7.-21.5.90 välisen ajan. Kaavaehdotusta vastaan ei tehty huomautuksia.

Taivalkoskella 24.päivänä huhtikuuta 1990



Tapio Räisänen
rakennusmestari

TILASTOTIEDOT

Maankäyttö	Pinta-ala		Rantaviivaa	
	ha	%	m	%
Loma-asuntoalue	1,50	15,8	302	36,7
Tiet	0,43	4,5	-	-
Metsätalousalue	7,57	79,7	520	63,3
Yhteensä	9,5	100,0	822	100,0

Rakennuspaikat n:o kortt./tontti	Pinta-ala (ha)	Rantaviivaa (m)
1/1	0,2	40
1/2	0,26	23
1/3	0,113	59
2/1	0,2	50
3/1	0,22	40
3/2	0,21	40
4/1	0,3	50
Yhteensä	1,50	302