

KAJAANIN KAUPUNKI KAUPUNGINHALLITUS		
Saap.	1 2. 07. 01	
Dnro	Dmerk.	Ark.

PÄÄTÖS

Annettu Kajaanissa julkipanon jälkeen

11-07-2001

Dnro 1299L0190-212

Asia **OULUJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVAN VAHVISTAMINEN**

Alistettu päätös

Vuolijoen kunnanvaltuuston päätös 26.4.1999; alistettu vahvistettavaksi 27.7.1999

Vuolijoen kunnanhallitus on 12.1.2000 saapuneella kirjeellään pyytänyt, että ympäristökeskus vahvistuspäätöksessään myöntäisi kunnalle oikeuden tavanomaisten omarantaisten lomarakennusten rakennuslupien myöntämiseen osayleiskaavan mukaisesti ennen kuin ranta-alueelle on vahvistettu rantakaavaa.

Vahvistettava alue

Oulujärven rantaosayleiskaava, Vuolijoki

Kaava kattaa koko Vuolijoen kunnan Oulujärven ranta-alueen.

Asian aikaisemmista käsittelyvaiheista

Kainuun ympäristökeskus on 12.11.1999 lähettämällään kirjeellä tiedustellut ympäristöministeriöltä, ottaako se asian ratkaistavakseen.

Ympäristöministeriö on 7.11.2000 Kainuun ympäristökeskukseen saapuneessa kirjeessä ilmoittanut, ettei yleiskaavan vahvistamista koskevaa asiaa oteta ympäristöministeriön ratkaistavaksi.

Valitukset

Kunnanvaltuuston päätöksestä ovat valittaneet

- 1) Kajaanin seudun luonto r.y. ja Talviaissaaren Puoti Oy yhteisesti
- 2) Heino Nissinen
- 3) Hannu Nissinen

Valitusten sisältö

Kajaanin seudun luonto r.y.:n ja Talviaissaaren Puoti Oy:n valitus

1) Vuolijoen rantaosayleiskaavan sisältö

Kajaanin seudun luonto r.y. ja Talviaissaaren Puoti Oy ovat yhteisessä valituksessaan vaatineet, että yleiskaava on jätettävä vahvistamatta, koska kaavan rakennustiheys on ylimitoitettu, rakentamistehokkuudeltaan poikkeuksellisen raskas eikä se jätä riittävästi vapaita rantoja. Kaava ei kohtele maanomistajia tasapuolisesti eikä kaavan ympäristövaikutuksia ole selvitetty riittävästi.

Oulujärven rantojen rakentamistiheys on kaava-asiakirjojen mukaan Vuolijoella nyt 4,1/todellista ja 5,7 rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri. Hyväksytty rantaosayleiskaava nostaisi rakentamistiheyden 5,7:ään rakennuspaikkaan todellista ja 7,9:ään rakennuspaikkaan muunnettua rantaviivakilometriä kohden ja 8,3:een, kun huomioidaan myös rantasaunat. Koko rantavyöhykkeellä rakentamistiheys olisi 8,9 ja rantasaunoineen yli 9.

Vahvistetuissa rantayleiskaavoissa rakentamistehokkuus vaihtelee Suomessa 2 - 6 muunnettua rantaviivakilometriä kohden. Keskimääräinen mitoitus yleiskaavoissa on noin 5 rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri. Rakentamistiheys on jo nyt Vuolijoella yli keskimääräisen yleiskaavatason, joten rakennuspaikkojen lisääminen vielä puolella on kohtuutonta. Kaavan rakentamistiheys on 60 % yli keskimääräisen yleiskaavatason ja noin neljä kertaa yli Suomen rantojen tämänhetkisen tilanteen. Kaavassa on osoitettu uusia rakennuspaikkoja jopa alueelle, jotka jo kaavan vajavaisen luontoselvityksenkin mukaan tulisi jättää kokonaan rakentamatta. Kaava jättää erittäin vähän vapaata, jokamiehen oikeudella yleiseen virkistykseen käytettävissä olevaa ranta-alueita. Pääosa vapaiksi jäävistä ranta-alueista on todellakin suorantoja, joilla voi olla merkitystä esimerkiksi linnuston suojelun kannalta, mutta ei yleisen virkistyksen kannalta. Kaava rikkoo yhtä aluetta lukuun ottamatta kaikki Vuolijoen alueella vielä jäljellä olevat ehyet rantakokonaisuudet.

Valittajat ovat lisäksi lausuneet, että yleiskaavaa ei voi perustaa seutukaava- ja suunnitelmaluonnoksiin, joita ei juridisesti ole olemassakaan. Myöskään alueelle laadittujen rantaosayleiskaavojen mitoituksiin ei voida vedota.

Kaavaan sisältyy lisäksi maanomistajien tasapuolista kohtelua loukkaava kohta, jolla Käkisaareen mahdollistettaisiin lomakylän rakentaminen, rakentaen sen satama jakokunnan maalle. Kaavassa yksityisten maanomistajien ylisuuria rakennusoikeuksia kompensoidaan yhteisellä omaisuudella, kuten jakokunnan mailla.

2) Ympäristökeskuksen esteellisyys

Valittajat ovat lausuneet, että Kainuun ympäristökeskuksen kaavoituksesta vastaavat virkamiehet ja Kainuun ympäristökeskus kokonaisuudessaan on

osallistunut tiiviisti Vuolijoen rantaosayleiskaavan laadintaan ja hyväksyneet kaavan sisällön jo valmisteluvaiheessa. Sen vuoksi ympäristökeskus ei voi toimia uskottavasti puolueettomana vahvistusviranomaisena, minkä vuoksi Vuolijoen rantaosayleiskaavan vahvistamista koskeva asia tulisi siirtää ympäristöministeriön ratkaistavaksi. Yleiskaavatyöryhmässä ympäristökeskus on ollut vahvasti edustettuna. Ympäristökeskuksen virkamiehet ovat edellä mainitun työryhmän kokouksissa mm. lausuneet, että kaavassa voidaan käyttää esitettyä rakentamistiheyttä.

Hannu Nissisen valitus

Hannu Nissinen on valituksessaan vaatinut, että hänen omistamalleen tilalle Heikkilä RN:o 3:27 merkitään toisen omakotirakennuksen rakentamiskaipa tai että sitovasti todetaan, että luvan hakeminen voidaan toteuttaa myöhemmin normaalilla rakennuslupamenettelyllä. Tontti on hankittu aikoinaan kahden rakennuspaikan rakentamista varten. Kaavoittajan vastineessa ehdollisena esitetty poikkeuslupan myöntämisen esteettömyys rakentamiselle heijastelee rahastuksen makua ja virkavaltaisuuden tarpeetonta lisäämistä ja sitä kautta rakentamisen perusteetonta vaikeuttamista ja maaseudun elinvoimaisuuden vähentämistä.

Lisäksi Nissinen on lausunut, että kaavasta puuttuu kokonaisnäkemys kunnallisen vesihuollon toteutuksen ja rakentamisen sijoittumiseen kaavasta.

Heino Nissisen valitus

Heino Nissinen on valituksessaan vaatinut, että Myllylä-nimiselle tilalle RN:o 3:28 tilalle lisätään yksi omakotirakennuksen vapaa-ajan asunnon rakennuspaikka. Kolmen pysyvästi asutun ja kahden loma-asunnon aiheuttama liikennepöly haittoineen, vaaratekijöineen yms. alentaa huomattavasti rannan käyttöarvoa, jolloin yksi todella omakotirakennuspaikka on varmasti perustelua, varsinkin kun rakentaminen ei vähentäisi vapaata yhtenäistä rantaa.

Lisäksi Heino Nissinen on vaatinut, että kaavan käsittely tapahtuisi tasapuolisesti.

Määräajan jälkeen saapuneet valitukset

Leo Jokelaisen valitus

Leo Jokelainen on 3.8.1999 ympäristökeskukselle ja 20.9.1999 ympäristöministeriölle lähettämässään kirjeessä lausunut muun muassa, että rantakaava on toteuttamiskelvoton. Kaavoittamisen myötä koko Pullonperän luontoarvot tuhoutuisivat ja rakennusoikeuksiaan ei ole jaettu oikeudenmukaisesti.

Toivo Määtän valitus

Toivo Määtä on 12.6.2000 ympäristöministeriölle lähettämässään kirjeessä vaatinut, että kaavaa ei tulisi vahvistaa ainakaan Kainuun ympäristökeskuksen

päätöksellä, koska ympäristökeskus on Määtän mielestä sitoutunut kyseessä olevaan kaavaan mm. ohjausryhmän työskentelyn kautta, minkä vuoksi ympäristökeskus ei voi toimia vahvistavana viranomaisena.

Lisäksi Määttä on lausunut, että asian kuulemisvaiheen aikana hänellä oli ongelmia päästä tutustumaan mm. kaavamateriaaliin. Määttä on lausunut, että eräiltä ranta-alueilta löytyy kaavasta hyvin merkittäviä rannanomistajien tasavertaisuutta loukkaavia virheitä. Kaavan mitoitusluettelo on puutteellinen. Mitoitusluettelosta tulisi selvittää ainakin rakentamiskaava, rakentamiskaavan lohkomisvuosi, rakentamiskaavan muodostamisen ajankohta ja yhtä pitävä numerointi, joka osoittaa kyseessä olevan paikan kartalla.

Ympäristökeskuksen virkamiesten lisäksi Vuolijoen kunnan rakennustarkastaja on Määtän käsityksen mukaan ollut esteellinen kaavan valmisteluun, vaikka hän lienee kaava-alueella maanomistaja ja sukulaissuhteen kautta esteellinen monessakin tapauksessa.

Lausunnot, vastineet ja vastaselitykset

Vuolijoen kunta on antanut lausuntonsa määräajassa saapuneista valituksista.

Kajaanin seudun luonto r.y. ja Talviaissaaren Puoti Oy ovat antaneet yhteisen vastaselityksen ja Hannu Nissinen on antanut vastaselityksensä kunnan lausunnosta. Heino Nissiselle on varattu tilaisuus antaa vastaselitys kunnan lausunnosta.

YMPÄRISTÖKESKUKSEN PÄÄTÖS

Vahvistamatta jätettävät alueet

Vuolijoki on asutushistorialtaan järvenranta-asutusta. Tämän vuoksi kyläalueiden rantavyöhykkeellä esiintyy tiheää kiinteistöjaotusta ja paikoitellen rakennuskanta on runsas. Tilakeskusten ohella alueella on omakotirakennuksia ja loma-asuntoja. Kyläasutuksen alueilla on korkeaa mitoitusastetta edellyttävää 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. Ympäristökeskus katsoo, että rakennusoikeuden mitoituksen tulee ottaa huomioon rakennuslain yleiskaavalle asettamat edellytykset. Kyläasutuksen ulkopuolella ja saarissa mitoituksen tulee olla kyläalueita maltillisempi ja ottaa huomioon luonto- ja maisemaselvityksen suositukset ja luonnonsuojelulain rantarakentamiselle esittämät vaatimukset. Lainvoimaisten rantakaavojen alueilla noudatetaan rantakaavojen mitoitusastetta.

Kaavaan rs-merkinnällä (rantasauna) osoitetut rakennuspaikat jätetään vahvistamatta, koska kyseiset rakennuspaikat on laskettava mitoituksessa mukaan. Huomattakoon, että olemassa olevan asuinrakennuksen kanssa

samaan pihapiiriin kuuluvan talousrakennuksen, esimerkiksi saunan, rakentaminen on toteutettavissa suoraan rakennusluvalla ilman kaavamääräystä tai poikkeuslupaa.

Seuraavien tilojen, joille on kaavassa osoitettu yksi lisärakennuspaikka, mutta joiden katsotaan jo käyttäneen rakennusoikeutensa, kaava jätetään vahvistamatta lisärakennuspaikan osalta. Näiden tilojen kohdalla jo toteutunut rakentaminen on tehokasta eikä kaavassa ole osoitettu riittävästi vapaata rantaa. Kaava ei ole näiltä osin tasapuolinen eri maanomistajien kesken. Edellä mainitun lisäksi eräiden tilojen osalta kaavan luontoselvitys ei suosittele rakentamista ja myös luonnonsuojelulaissa tarkoitettu luontotyyppi (hiekkaranta) on rakentamisen esteenä.

Kylä: Vuottolahti
Tila RNo 4:96, 5:79, 5:10 ja 15:92.

Kylä: Koutaniemi
Tila RNo 3:25.

Kylä: Vuolijoki
Tila RNo 11:11, 11:20, 8:46, 25:3, 3:19, 18:6, 10:40, 4:17, 7:45 ja 24:16.

Seuraavien tilojen osalta jätetään kaavassa vahvistamatta koko tilan alue. 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. Kaavan vaikutusarviot eivät riitä osoittamaan, että kaava olisi laadittu kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti näillä alueilla ja että kaava ei siten täytä rakennuslaissa säädettyjä edellytyksiä.

Kylä: Vuottolahti
Tila RNo 1:80, 3:10, 3:69, 4:14, 3:11, 3:31, 3:41, 9:95, 12:220, 14:26, 17:57 ja 16:26.

Kylä: Vuolijoki
Tila RNo 5:46, 11:24, 11:12, 11:4, 12:40, 5:27, 5:44, 5:48, 5:22, 16:21, 76:10, 1:154, 10:51, 10:33, 24:24, 22:34, 74:0, 38:0 ja 37:4.

Vahvistamatta jätetyt alueet on merkitty kaavakarttaan punaisella.

Vahvistettu alue

Osayleiskaava vahvistetaan muilta kuin edellä vahvistamatta jääneiltä osin.

Osayleiskaava on laadittu vahvistettavilta osin niin, että siinä on varattu vastaisen kehityksen edellyttämät riittävät alueet eri tarkoituksiin ja se on sopeutettu oleviin kiinteistöoloihin ja rakennuskantaan. Kaavan on katsottava täyttävän rakennuslaissa kaavoitukselle asetetut vaatimukset ja käsittely on

tapahtunut lainmukaisesti. Lisäksi kaavassa on huomioitu maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Yleiskaavan vahvistamiselle näiltä osin ei siten ole estettä laillisuuden eikä tarkoituksenmukaisuudenkaan kannalta.

Ratkaisu valituksiin

Tutkimatta jätetyt valitukset

Säilyttääkseen puhevaltansa Leo Jokelaisen ja Toivo Määtän olisi tullut hallintolainkäyttölain 22 §:n ja kuntalain 95 §:n mukaan toimittaa valituskirjelmänsä Kainuun ympäristökeskukseen viimeistään kolmantenkymmenentenä päivänä siitä, kun kaavan hyväksymistä koskeva päätös on asetettu nähtäville, sitä päivää lukuun ottamatta. Kunnanvaltuuston kaavan hyväksymistä koskeva päätös on asetettu nähtäville 3.5.1999, ja valitusaika on siten päättynyt 3.6.1999. Jokelaisen valituskirjelmä on saapunut ympäristöministeriöön 21.9.1999 ja Toivo Määtän 12.6.2000 ja siis valitusajan päätyttyä. Tämän vuoksi ympäristökeskus hallintolainkäyttölain 51 §:n 2 momentin nojalla jättää Jokelaisen ja Määtän valitukset tutkimatta.

Vastaus valituksissa esitettyihin jääviysväitteisiin

Ympäristökeskus on edellä kerrotuin tavoin tiedustellut ympäristöministeriöltä ottaako se puheena olevan kaavan ratkaistavakseen. Ympäristöministeriö on ilmoittanut, ettei se ota yleiskaavan vahvistamista koskevaa asiaa ratkaistavakseen ja palauttanut asiakirjat ympäristökeskukselle edellyttäen kuitenkin, että asia käsitellään sellaisten virkamiesten toimesta, jotka eivät ole olleet mukana ohjaamassa tätä kaavoitusta.

Ympäristökeskuksen virkamiehistä tämän kaavan viranomaisneuvotteluihin osallistuneet virkamiehet eivät ole nyt ratkaisemassa tätä kaava-asiaa.

Kajaanin seudun luonto ry:n ja Talviaissaaren Puoti Oy:n valitus

Valitus hylätään.

Jättäessään vahvistamatta rantaosuuksia, joilla esiintyy ylimitoitusta ja joilla rakentaminen vaarantaa luonto- ja maisema-arvoja, Kainuun ympäristökeskus on ottanut huomioon mm. valituksessa esitettyjä näkökohtia. Samoin ympäristökeskus on hylännyt seutukaavaluonnoksen mitoitusperusteet lakiin perustumattomina. Ratkaisuaan ympäristökeskus perustelee vain Vuolijoen kunnan alueella vallitsevilla maanomistus-, rakennuskelpoisuus- ja luontonäkökohdilla. Ympäristökeskus on jättänyt vahvistamatta n. 15 % kaavan rantaviivan pituudesta. Muilta osin kaava täyttää rakennuslain asettamat vaatimukset.

Edellä kerrottujen vahvistamatta jätettyjen rakennuspaikkojen jälkeen yleiskaavan tavanomaisen ranta-alueen mitoituksi tulee 6

rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri jo olemassa olevan kyläasutuksen ja lainvoimaisten rantakaava-alueiden ulkopuolella. Korkea mitoitus kyläasutuksen ja lainvoimaisten rantakaavojen alueilla on hyväksyttävissä, koska lähes kaikki kaavaan merkityistä rakennuspaikoista on jo rakennettu. Uusia rakennuspaikkoja on hyväksytty vain silloin, kun tila ei ole käyttänyt rakennusoikeuttaan.

Ympäristökeskus katsoo, että Vuolijoen rantaosayleiskaavaa laadittaessa on kaavan toteuttamisen ympäristövaikutukset selvitetty rakennuslain 3 §:n 1 momentin edellyttämällä tavalla. Valituksessa ei ole osoitettu, että kaava vaarantaisi luonnonsuojelun kannalta arvokkaiden luontotyyppien säilymisen tai että kaava muutoinkaan olisi luonnonsuojelun kannalta rakennuslain 22 §:n 2 momentin vastainen vahvistetuilta osiltaan. Ympäristökeskus katsoo yleiskaavan luontoselvitykset riittäviksi. Kaavassa on varattu rakennuslain 22 §:n 2 momentin edellyttämällä tavalla riittävät alueet yleistä käyttöä varten. Lisäksi kaavassa on huomioitu maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Heino Nissisen valitus

Valitus hylätään. Huomioon ottaen Heino Nissisen omistaman tilan rantaviivan pituus, ei ole esitetty perusteita omarantaisen vapaa-ajan asunnon rakennuspaikan lisäämiseksi.

Hannu Nissisen valitus

Valitus hylätään. Huomioon ottaen Hannu Nissisen omistaman tilan rantaviivan pituus, perusteita omakotirakennuspaikan lisäämiselle ei ole olemassa. Vaatimus sitovasta päätöksestä siitä, että rakennusluvan hakeminen voitaisiin toteuttaa myöhemmin normaalilla rakennuslupamenettelyllä hylätään lakiin perustumattomana.

Koska kysymyksessä on yleiskaava, kunnallisen vesihuollon ja sijoittumisen merkitseminen ei yleispiirteisessä kaavassa ole tarpeen. Viime kädessä vesihuoltoratkaisu päätetään rakennuslupaa käsiteltäessä.

Vähäinen muutos ja oikaisuluonteinen korjaus

Vuolijoen kunnan esityksestä yleiskaavaan lisätään rakennuslain 123 b §:n 1 momentin mukainen valtuutus rakennusluvan myöntämisestä eli tämän yleiskaavan RA-alueilla kunta saa myöntää rakennusluvan sen mukaisen tavanomaisen omarantaisen lomarakennuksen rakentamiseen ilman rantakaavaa.

Samalla oikaistaan kaavaselostusta siltä osin kuin siinä on oikeutettu myöntämään rakennuslupa edellä mainitun lainkohdan mukaan myös asuinrakennukselle eli rakennuslupaa ei voida sanotun lainkohdan perusteella myöntää asuinrakennuksen rakentamiseen, vaan ainoastaan tavanomaisen omarantaisen lomarakennuksen rakentamiseen.

Kuuluttaminen

Tästä päätöksestä on kuulutettava ja päätös annettava tiedoksi rakennusasetuksen 30 §:n 2 ja 3 momentissa säädetyllä tavalla. Kuuluttaminen on viipymättä toimitettava.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakennuslaki 1§,3§, 22 §, 26 §, 29 §, 30 §, 123 b §, 127 §,, ja 137d§2.

Kuntalaki 90 §, 92§,93§ ja 104§2.

Kunnallislaki 137§.

Ympäristöministeriön päätös alueellisen ympäristökeskuksen maksullisista suoritteista (240/95) 2§

Muutoksenhaku

Ympäristökeskuksen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta korkeimmalta hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella. Valitusosoitus on liitteenä.

Ympäristökeskuksen johtaja



Heikki Aronpää

Ympäristölakimies



Saara Ylisirniö

Eriävä mielipide: Asian esittelijän eriävä mielipide ilmenee päätöksen liitteestä.

LIITTEET: Valitusosoitus
Eriävä mielipide

JAKELU: Päätös

- Vuolijoen kunnanhallitus, maksutta
- Kajaanin seudun luonto r.y. /Hannu Putkonen, Kuurnantie 71, 87200 Kajaani, maksu 400 mk. Putkosen tulee viipymättä antaa tästä päätöksestä tieto valituskirjelmän muille allekirjoittajille tiedoksiannosta hallintoasioissa annetun lain 26 §:ssä säädetyin korvausvelvollisuuden uhalla.
- Heino Nissinen, Rauhaniementie 199, 88270 Vuolijoki, maksu 400 mk
- Hannu Nissinen, Rauhaniementie 127, 88270 Vuolijoki, maksu 400 mk
- Leo Jokelainen, Tontunkuja 3, 87700 Kajaani, maksutta
- Toivo Määttä, Vuoreslahdentie 2129, 87100 Kajaani, maksutta

JÄLJENNÖS MAKSUTTA:

- Kainuun-Koillismaan maanmittaustoimisto
- Kajaanin kaupunki
- Kainuun Liitto
- Ympäristöministeriö

Päätöksestä on lisäksi ilmoitettu niiden tilojen omistajille, joiden rakennusoikeus jätettiin joko kokonaan tai osittain vahvistamatta:

- Veikko Karjalainen, Lapinniementie 92, 87100 Kajaani
- Kauko Smedberg, Eliaksentie 11, as. 16, 87200 Kajaani
- Haataja Arvo, perikunta, Kirkkokatu 13, 87100 Kajaani
- Aarne ja Merja Karjalainen, Hukkasuontie 3 B, 87100 Kajaani
- Eero Karjalainen, Petäjäniementie 46, 87100 Kajaani
- Elias Huusko, Uimaniementie 112, 87100 Kajaani
- Anna Dagmar Seppäsen kuolinpesä, Yppäläntie 30, 87100 Kajaani
- Helmi Väyrysen kuolinpesä, Tehdaskatu 6 A 3, 87100 Kajaani
- Hilja Kontio, Rajamiehentie 9 C 75, 87400 Kajaani
- Pertti Halonen, Kaaritie 17 B, 01800 Klaukkala
- Kauko Karjalainen, Jäkäläpolku 3, 87500 Kajaani
- Reino Haataja, Valtalanniementie 192, 88210 Vuottolahti
- Eero Valtanen, Pirttiniementie 60, 88270 Vuolijoki
- Erkki Kontio, Tomperinniementie, 88270 Vuolijoki
- Sulo Juntunen, Uimaniementie 75, 87100 Kajaani
- Elias Huusko, Uimaniementie 112, 87100 Kajaani
- Veikko Huusko, Kuusirannantie 651, 88270 Vuolijoki
- Lauri Sarhaluoma, Havulantie 18, 88270 Vuolijoki
- Viljam Haatajan perikunta, Kuusirannantie 603, 88270 Vuolijoki
- Hilja Pöppönen, Linnankatu 10 B, 88270 Vuolijoki
- Martti Huusko, Tjädervägen 4, 59096 Överum, Sverige
- Hugo Huusko, kuolinpesä, Sammonkatu 24 B 11, 87100 Kajaani
- Vieno Rasinkangas, kuolinpesä/Maija Sarhaluoma, Uunimiehentie 3 A 6, 88200 Otanmäki
- Reino Huusko, Kuusirannantie 675, 88270 Vuolijoki
- Määttä Aarne, Pakkaajankatu 18, 87150 Kajaani
- Helmi Peltonen, Vuolijoentie 6, 88270 Vuolijoki
- Antti Leinonen, Salmenrannantie 275 B, 88270 Vuolijoki
- Kaarlo Mikkonen, Salmenrannantie 275 A, 88270 Vuolijoki
- Seppo Karjalainen, Salmenrannantie 421, 88270 Vuolijoki
- Sakari Haataja, Kuusirannantie 598, 88270 Vuolijoki
- Soini Leinonen, Kuusirannantie 594, 88270 Vuolijoki
- Sirkka Juntunen, Pohjolantie 17, 88270 Vuolijoki
- Irma Väyrynen, Hietaniementie 14, 88270 Vuolijoki
- Matti Jalmari Mikkosen kuolinpesä, Metsäkorventie 74, 88270 Vuolijoki
- Lasse ja Juhani Karjalainen, Lastaajantie 9, 88270 Vuolijoki
- Haataja Arja, Lohenpyrstö 11, 87700 Vuolijoki
- Matti ja Juhani Alasalmi, Karppilantie 47, 88270 Vuolijoki
- Esa Karjalainen, Sieppotie 2, 84100 Ylivieska
- Unto Karjalainen, Rauharannantie 25, 88270 Vuolijoki

- Yrjö Leiviskä, Kuusirannantie 608, 88270 Vuolijoki
- Aarne Pussinen, Vaalantie 541 A, 88270 Vuolijoki
- Toivo Peltonen, Vuolijoentie 6, 88270 Vuolijoki
- Lämsä Pentti, Kakaravaarankatu 7, 88270 Vuolijoki
- Kaarlo Karjalainen, Vaalantie 111, 88270 Vuolijoki
- Hilda Hurskainen, Purontie 1 88270 Vuolijoki
- Lea ja Kauko Pikkarainen, Puistolantie 22 87150 Kajaani

SY/hs

MUUTOKSENHAKU

Ympäristökeskuksen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta **korkeimmalta hallinto-oikeudelta** kirjallisella valituksella.

Valituskirja on toimitettava korkeimpaan hallinto-oikeuteen viimeistään kolmantenakymmenentenä (30) päivänä päätöksen antamispäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta.

Valituskirjassa on ilmoitettava:

- valittajan nimi, ammatti ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- muutos, joka ympäristökeskuksen päätökseen vaaditaan
- muutosvaatimuksen perustelut.

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinpaikka ja postiosoite.

Valituskirjaan on liitettävä ympäristökeskuksen päätös alkuperäisenä tai virallisesti oikeaksi todistettuna jäljennöksenä.

Omalla vastuulla valituskirjan voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Tuomioistuinten ja eräiden oikeudenkäyntiviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetun lain (701/93) mukaan korkein hallinto-oikeus perii muutoksenhakijalta asian käsittelystä korkeimmassa hallinto-oikeudessa oikeudenkäyntimaksun 1.000 mk.

Korkeimman hallinto-oikeuden postiosoite on

PL 180, 00131 HELSINKI (käyntiosoite Unioninkatu 16).

Muutoksenhaku maksuun

Maksuvelvollinen, joka katsoo, että maksun määräämisessä on tapahtunut virhe, voi vaatia ympäristökeskukselta oikaisua kuuden kuukauden kuluessa maksun määräämisestä.

Kainuun ympäristökeskuksen osoite on: PL 115, 87101 KAJAANI
Käyntiosoite Kalliokatu 4, Kajaani

ERIÄVÄ MIELIPIDE

(Esittelijä, ympäristölakimies Saara Ylisirniö)

Dnro 1299L01990-212

Mielestäni päätöksen olisi tullut olla seuraavan sisältöinen:

YMPÄRISTÖKESKUKSEN RATKAISU

Ympäristökeskus jättää vahvistamatta Vuolijoen kunnanvaltuuston päätöksen ja kumoaa sen sekä palauttaa kaava-asian kunnalle uudelleen käsiteltäväksi.

Perustelut

Alueen ja kaavan yleiskuvaus

Rantayleiskaava käsittää seitsemän osa-aluetta, jotka ovat kunnan itäosasta lukien Uimaniemi, Vuottolahti, Vuottoniemi, Vuolijokisuu, Käkisaari, Ojanperä ja Manamansalo.

Rantayleiskaavan laajuus on noin 10.670 hehtaaria, josta mantereen osuus on 3.880 hehtaaria. Alueen rantaviivaa on kaavaselostuksen mukaan noin 150 km ja ns. muunnetun rantaviivan pituus on 102,5 km.

Kaavassa on osoitettu 226 uutta rakennuspaikkaa ja rakennuspaikkojen myötä lukumäärä kasvaa nykyisestä noin kolmanneksen. Huomattakoon, että rakennuspaikoiksi ei ole laskettu asuinrakennusten yhteyteen kuuluvia rantasaunoja eikä kunnan, yhteisöjen tai matkailupalvelujen käyttöön tarkoitettuja yleishyödyllisiä rakennuksia. Kaavaselostuksen mukaan rakentaminen on tutkittu tiloittain rantavyöhykkeellä, jonka maan käyttö ja rantojen mitoitus perustuu Kainuun liiton laatimaan 4. Seutukaavaluonnoksen ja Oulujärven rantojen käyttö- suunnitelmaluonnoksen suosituksiin, joiden pohjalta kunta on tehnyt mitoitusta koskevat päätöksensä.

Rakentamisen mitoitus yleiskaavassa

Kaava-alueella on selostuksen mukaan kokonaismitoitus 5,6 rakennuspaikkaa/todellinen rantaviivakilometri ja 7,8 rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri (omarantaiset rakennuspaikat). Rantavyöhykkeellä mitoitus on 6,4 rakennuspaikkaa/todellinen rantaviivakilometri ja 8,8 /muunnettu rantaviivakilometri. Sanottuihin mitoituksiin ei ole laskettu asuinrakennusten yhteyteen kuuluvia rantasaunoja eikä kunnan,

yhteisöjen tai matkailupalvelujen käyttöön tarkoitettuja yleishyödyllisiä rakennuksia. Kaavaselostuksen mukaan mikäli rantasaunat ja muu ns. yleishyödyllinen rakentaminen rinnastetaan rakennuspaikoiksi (yhteensä 52 rakennusta) nousee rakentamistehokkuus huomattavasti.

Alueella käytetty mitoitus on kokonaisuutena poikkeuksellisen korkea keskiarvolukuna ja huomattavan runsas rantarakennuspaikkojen hajanainen sijoittelu on johtanut vapaiden rantojen pirstoutumiseen. Kaavakarttojen perusteella merkittävä osa vapaista rannoista on sijoitettu virkityskäyttöönkin sopimattomille alaville ja vetisille ranta-alueille, jotka soveltuvat jokamiehen oikeudella tapahtuvaan käyttöön huonosti.

Edellä kerrottu huomattavan korkea mitoitus ei sisällä lainkaan luonnonoloista lähteviä eroja esimerkiksi siten, että se olisi vyöhykkeistetty esimerkiksi saarilla tai sellaisilla alueilla, joiden luonnonarvot poikkeavat toisistaan.

Kaavan vaikutusarviot eivät ole riittävät osoittamaan, että maisema, luonto ja muut olosuhteet kestäisivät tämän määrän rakentamista. Myöskään kaavan vaikutusten tarkastelu ei sisällä selvityksiä tai arviointeja siitä, miten kaavaratkaisu vaikuttaa yleisiin virkistysmahdollisuuksiin.

Vastaus valituksiin

Ympäristökeskuksen jätettyä edellä mainituista syistä johtuen kunnanvaltuuston päätöksen vahvistamatta kokonaisuudessaan raukeaa enemmän lausunnon antaminen valitusten johdosta.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakennuslaki 1 §, 3 §, 22 §, 26 §, 28 §, 29 §, 119 §, 127 §.
Kuntalaki 104 § ja kunnallislaki 137 §.

Ympäristölakimies


Saara Ylisirniö

