

**KYLÄYLEISKAAVASÄÄNNÖSTEN SOVELLETTAVUUS
KAJAANIN VUOLIJoen KAUPUNGINOSASSA**

Juha Seilonen

Opinnäytetyö
Tekniikan ja liikenteen ala
Maanmittaustekniikan koulutus
Maanmittausinsinööri (AMK)

2015

Tekniikan ja liikenteen ala
Maanmittaustekniikan koulutus
Maanmittausinsinööri (AMK)

Tekijä	Juha Seilonen	Vuosi	2015
Ohjaaja	Mari Hietämäki		
Toimeksiantaja	Kajaanin kaupunki, ympäristötekniinen toimiala		
Työn nimi	Kyläleiskaavasäännösten sovellettavuus Kajaanin Vuolijoen kaupunginosassa		
Sivu- ja liitemäärä	48 + 6		

Tämän opinnäytetyön tavoitteena on tutkia, voisiko Kajaanin kaupungissa sijaitsevan Vuolijoen taajaman ympäristöön laatia oikeusvaikutteisen kyläleiskaavan MRL 44§:n kyläkaavoitussäännöksiä soveltaen. Tavoitteena on myös laatia suunnittelualueelle luonnos maankäyttösuunnitelmaksi. Mikäli säännöstöä ei voida käyttää, selvitetään mitkä seikat estävät kyläleiskaavoitussäännösten käyttämisen. Työn tilaaja on Kajaanin kaupungin ympäristötekniinen toimiala, joka haluaa tietää, olisiko kyläleiskaava mahdollinen vaihtoehto Vuolijoen taajaman ympäristön maankäytön suunnitteluun.

Kyläkaavoitussäännökset lisättiin maankäyttö- ja rakennuslakiin vuoden 2009 alussa. Säännösten tulkinta on koettu ongelmalliseksi, ja laadittuja kyläleiskaavoja on käsitelty eri oikeusasteissa. Tämän vuoksi selvitetään jo ennen yleiskaavoitusprosessin aloittamispäätöstä, soveltaisiko kaava Vuolijoen kaupunginosaan.

Tutkimustyön edetessä kyläleiskaavasäännösten soveltamiselle huomattiin olevan esteitä Vuolijoen suunnittelualueella. Kun tämä todettiin, työn painopistettä muutettiin. Alettiin selvittämään säännöksissä olevaa tulkinnanvaraisuutta sekä sitä, kuinka kyläkaavoitussäännöksiä voitaisiin kehittää tulevaisuudessa lakimuutoksia laadittaessa. Tutkimusmateriaaleina on käytetty Vuolijoen asukkaille ja maanomistajille tehtyä kyselytutkimusta, Kajaanin kaupungilta saatuja asiakirjoja, lakikirjoja ja oppaita sekä asiantuntijahaastatteluita.

Tutkimustyön tulokset ovat hyödynnettävissä sellaisissa kunnissa, jotka suunnittelevat maan käytön suunnittelua kyläleiskaavoitussäännöksillä. Työn tuloksia voi myös hyödyntää suunniteltaessa lakimuutoksia kyläkaavoitussäännöstöön.

Asiasanat kuntaliitos, kylä, kyläleiskaavoitus, lievealue, maankäyttö- ja rakennuslaki

School of Technology

Degree Programme of Land Surveying

Author	Juha Seilonen	Year	2015
Supervisor	Mari Hietamäki		
Commissioned by	City of Kajaani, Environmental Technical Domain		
Subject of thesis	Suitability of Village Master Planning in Kajaani City's Vuolijoki Area		
Number of pages	48 + 6		

The aim of this thesis was to inspect if it is possible to draw up a legal master plan relying on the Land Use and Building Act 44 § village master planning regulation. Another goal was to draw up a draft of land use plan. If it proved that that the regulations do not allow that, the aim was to explain the reason for that. This study was commissioned by the environmental technical domain of the city of Kajaani.

Regulations concerning the village master planning were added to the Land Use and Building Act in early 2009. Interpreting the regulations has proved problematic, and a number of drawn up village master plans has been tried in different instances.

In this work, it was found out that the regulations cannot be applied in Vuolijoki. The thesis was started as an examination of the problems of interpretation of regulations. The research material which was used was a survey made to Vuolijoki residents and landowners, the documents obtained from the city of Kajaani, law books and guidebooks, as well as expert interviews.

The research results can be utilized in municipalities planning to draw up a land-use plan relying on the village master planning regulation. The results of this study may also be useful when planning changes to the village master planning regulation.

Key words: consolidation of municipalities, Land Use and Building Act, village, village master planning regulation,

SISÄLLYS

1	JOHDANTO	7
2	VUOLIJOEEN HISTORIAA	9
2.1	Vuolijoen kunnan synty ja kehitys	9
2.2	Vuolijoen ja Kajaanin kuntaliitos	9
2.3	Pohjakartan päivittäminen ja paineviemärin rakentaminen	11
2.4	Kaavoitustilanne	13
2.4.1	Maakuntakaava	13
2.4.2	Oulujärven rantayleiskaava	14
2.4.3	Asemakaava	14
3	OPINNÄYTETYÖN SUUNNITTELUALUE	18
3.1	Asukkaiden tiedottaminen ja vuorovaikutus	21
3.2	Asukaskyselyn tuloksia	21
4	KYLÄYLEISKAAVOITUS JA SEN SOVELLETTAVUUS	24
4.1	MRL 44 § soveltaminen kyläkaavoitussäännöstössä	24
4.2	MRL 72§ suunnittelutarve ranta-alueella	26
4.3	Kyläyleiskaavasäännöstön sovellettavuus Vuolijoella	27
5	ELY:N NÄKEMYS SÄÄNNÖSTEN SOVELTUMISESTA VUOLIJOEELLE	29
5.1	ELY-keskuksen rooli alueiden suunnittelussa	29
5.2	Maakuntakaavan ohjaavuus ja asemakaavan lievealue	29
5.3	Rantarakentaminen ja selvitykset	30
5.4	Kyläyleiskaavoitus ja väestöennuste	31
6	MRL 44 § SOVELTAMISEN ONGELMIA JA PARANNUSEHDOTUKSIA	32
6.1	Maakuntakaava ja sen päivittäminen	32
6.2	Lievealue ja sen tulkinta	34
6.1	MRL 44 § ja rantojen suunnittelu	37
6.2	Väestöennuste	38
7	KYLÄYLEISKAAVOITUKSEN TULEVAISUUS	39
7.1	MRL:n toimivuusarviointi ja hallitusohjelma 2015	39
7.2	Vuolijoen kaavoittamisen tulevaisuudennäkymät	41
8	POHDINTA	42
	LÄHTEET	45
	LIITTEET	48

ALKUSANAT

Moni opiskelija törmää hankalaan tilanteeseen etsiessään työharjoittelu- ja opinnäytetyöpaikka. Näinä aikoina sellaisen löytäminen voi olla vaikeaa. Omalla kohdalla tällaista ongelmaa ei tullut. Asioidessani muissa asioissa Kajaanin kaupungintalolla, tapasin sattumalta kaupungin teknisen johtajan Timo Soinisen. Kerroin hänelle opiskelevani maanmittaustekniikkaa, ja olevani kiinnostunut, mikäli Kajaanin kaupungilla olisi tarjota kaavoitukseen liittyvää harjoittelu- paikkaa. Tämän jälkeen asiat lähtivät kulkemaan nopeasti, ja jo vajaan viikon päästä tästä tapaamisesta Soininen tarjosi minulle opinnäytetyön aiheen. Tämä opinnäytetyö on tulos tuosta sattumalta tapahtuneesta keskustelusta.

Haluan kiittää Kajaanin kaupungin ympäristötekniikan toimialan henkilöstöä tuesta, opastuksesta ja ohjaamisesta tehdessäni opinnäytetyötä kaupungintalolla touko-elokuussa 2015. Erityiskiitokset Timo Soiniselle, joka ennakkoluulottomasti antoi haastavan aiheen opinnäytetyöhön, ohjasi työn teossa ja jakoi todella arvokasta ”hiljaista tietoa” pitkän uransa varrelta.

Suurkiitokset myös Lapin AMK:n lehtori Mari Hietamäelle, joka ohjasi työni suunnittelua ja tekemistä. Hänen ammattitaidosta ja kokemuksesta kaavoituksen parissa on ollut suunnaton apu työn läpi viemisessä.

KÄYTETYT MERKIT JA LYHENTEET

ELY	elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
HAO	hallinto-oikeus
liitoskunta	kuntaliitoksessa suurempaan kaupunkiin liitetty kunta
KHO	korkein hallinto-oikeus
MRL	maankäyttö- ja rakennuslaki

1 JOHDANTO

Sanotaan että maaseutu autioituu, mutta nykyään autioituvat myös maaseutu-
taajamat, -kylät ja pienemmät kaupungitkin. Muuttoliike vie ihmisiä muutamiin
suuriin asutuskeskuksiin työn ja palveluiden perässä. Taantuvilla alueilla joudu-
taan pohtimaan, kuinka säilyttää olemassa olevat peruspalvelut haja-
asutusalueen asukkaille. Kaavoituksella ohjataan maan käytön suunnittelua. Eri
kaavatasoilla on omat tehtävänsä. Periaatteena on kuitenkin, että kaavan tar-
kentueessa suunnittelualue pienenee. Samat kaavoitusmääräykset ovat voimas-
sa koko Suomessa niin taantuvilla kuin muuttovoittoalueillakin. Mutta toimiiko
sama ohjeistus kaikkialla maassamme niin kuin lakeja säädettäessä on ajatel-
tu?

Kuntaliitokset tuovat eteensä päättäjille monenlaisia haasteita. Liitoskunnat ovat
yleensä pienempiä kuntia, joilla palveluiden tarjonta on suppeampaa kuin kun-
takeskusten tarjonta on. Palveluiden järjeistämisen ja päällekkäisyyksien pois-
taminen johtaa usein siihen, että pienien kuntakeskusten taajamat ja kylät taan-
tuvat kiihtyvällä vauhdilla. Olisi kuitenkin tärkeää saada tarjottua peruspalvelut
paikallisille asukkaille. On herätty kysymään voitaisiinko maankäytön suunnitte-
lulla vaikuttaa positiivisesti taantuvien alueiden asukaskehitykseen.

Vuolijoen kunta liittyi Kajaanin kaupunkiin vuonna 2007. Kuntaliitossopimukses-
sa sovittiin Vuolijoen kirkonkylää kehitettävän yleiskaavoituksella. Liitoksen jäl-
keen Vuolijoen taajaman asemakaava-alueella on kaavamuutoksella supistettu.
Nykyisen taajama-alueen liepeillä olisi maaperältään rakentamiseen sopivia
joenranta-alueita, jotka soveltuisivat houkutteleviksi rakennuspaikoiksi. Tällaiset
rakennuspaikat saattaisivat tuoda uusia asukkaita ja mahdollisesti turvata pe-
ruspalveluiden tarjonnan tuleviksi vuosikymmeniksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:ään lisättiin vuoden 2009 alussa niin sanottu
kyläkaavamomentti. Sen tarkoituksena oli, että yleiskaavassa voidaan erityisesti
määrätä kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perus-
teena. Momentin tehtävänä oli helpottaa rakennuslupakäytäntöä alueilla joille ei

kohdistu rakennuspaineita. Säännösten soveltaminen on kuitenkin koettu ongelmalliseksi, ja sen käyttäminen havaitaan usein mahdottomaksi sellaisissakin kohteissa, jossa se voisi toimia hyvin maankäytön suunnittelussa. Tässä työssä selvitetään, olisiko Vuolijoen taajaman ympäristöön mahdollista laatia kyläyleiskaava maankäyttö- ja rakennuslain 44§ ja 72§ kyläyleiskaavoitusmääräyksiä noudattaen. Alkuperäisen tutkimussuunnitelman mukaan tarkoituksena oli myös laatia kyläkaavaluonnos, mutta työn aikana kävi ilmeiseksi, ettei säännöstöä voisi soveltaa Vuolijoen taajaman ympäristössä. Tämän vuoksi alettiin tutki- maan millaisia ongelmia edellä mainitut määräykset aiheuttavat taantuvan maa- seututaajaman maankäytön suunnittelussa, ja millaisia mahdollisia muutoksia säännöksiin tarvittaisiin. Työssäni pohdin voisiko säännöstöä kehittää, ja millä tavoin Vuolijoen taajaman ympäristöä olisi mahdollista kehittää maankäyttöpo- liittisin keinoin.

Työn tueksi tehtiin kyselytutkimus Vuolijoen asukkaille ja maanomistajille. Tut- kimuksella pyrittiin saamaan selville onko maanomistajilla halukkuutta myydä maata rakennuspaikoiksi, millaiset ympäristöt koetaan arvokkaiksi alueiksi, ja olisiko alueelle halukkuutta muuttaa, mikäli tarjolla olisi houkuttelevia omakoti- tontteja. Työssä on tutkittu kyläyleiskaavoitusta varten laadittuja oppaita, oikeu- den päätöksiä kyläkaavoitussäännöstöön liittyvistä oikeustapauksista ja haasta- teltu yleiskaavoitukseen perehtyneitä asiantuntijoita.

2 VUOLIJOEN HISTORIAA

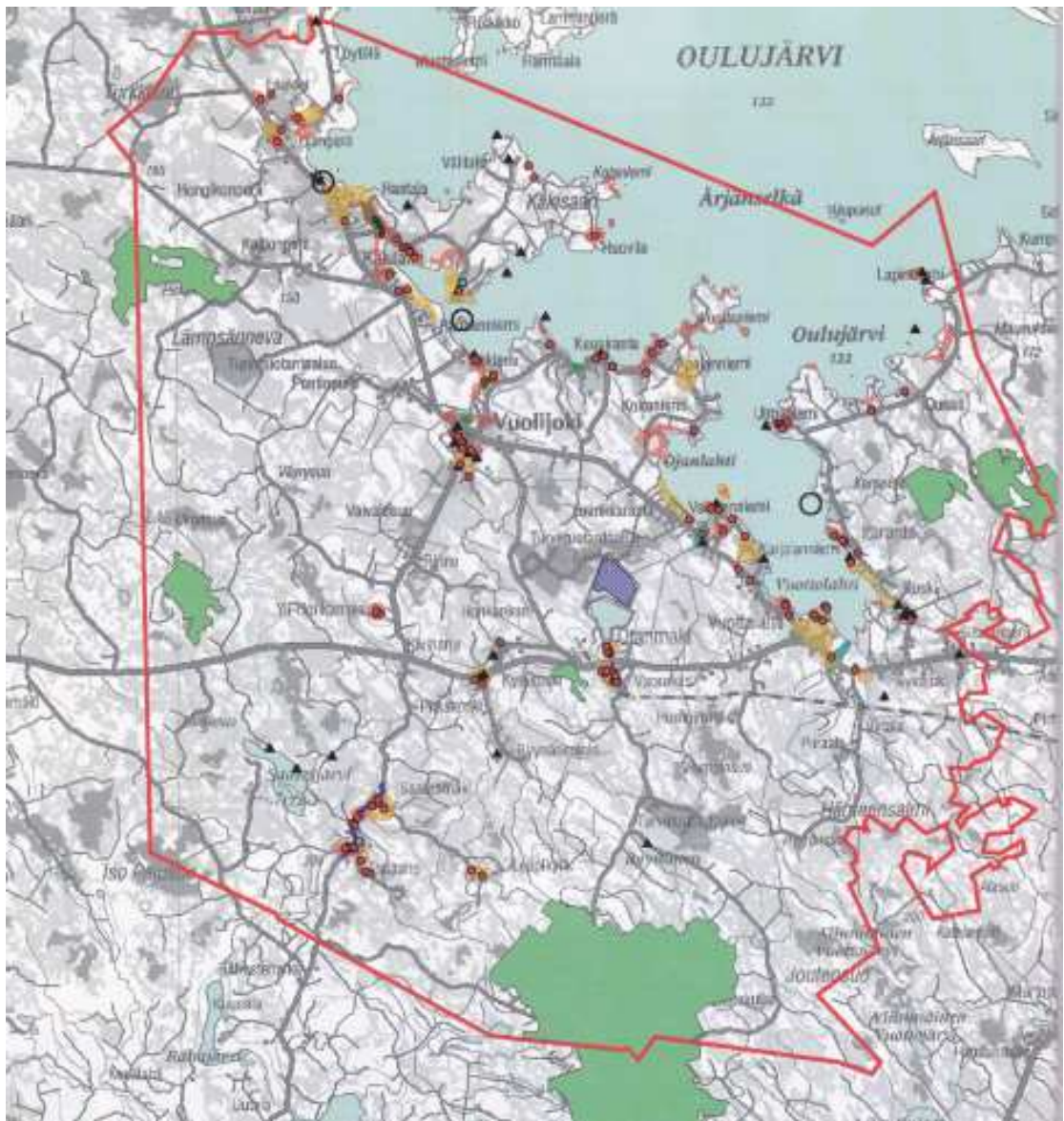
2.1 Vuolijoen kunnan synty ja kehitys

Ennen itsenäistymistä Vuolijoki oli osa Kajaanin maalaiskunnan Säräisniemen kylää. Vuolijoen kunta perustettiin 1915. Perustamiskokous pidettiin Penttilän talossa. Kunnan pinta-alaksi tuli noin 904 neliökilometriä, josta vesipinta-alaa oli 213 neliökilometriä. Perustamiskokouksessa päätettiin rakentaa myös toimitilat jotka saatiin käyttöön vuonna 1925. Asukkaita kunnassa oli tuolloin vajaat 1800 henkilöä. Vuolijoen kunnan alueesta on kartta kuviossa 1. (Heikkinen, Komulainen 1999, 75).

Maatalousvaltainen kunta teollistui 1950-luvulla, kun Rautaruukki Oy avasi Otanmäkeen rautamalmikaivoksen. Kaivoksen avaaminen johti asukasluvun suureen kasvuun. Enimmillään Vuolijoella oli asukkaita 1960. Kaivoksen sulkeuduttua vuonna 1985 Rautaruukki perusti Otanmäkeen Transtech Oy:n juna-vaunutehtaan. Asukkaita Vuolijoella oli tuolloin noin 3400. Vaunutehdas ei kuitenkaan luonut tarpeeksi työpaikkoja, vaan kunnan väestö väheni hiljalleen (Heikkinen, Komulainen 1999, 75).

2.2 Vuolijoen ja Kajaanin kuntaliitos

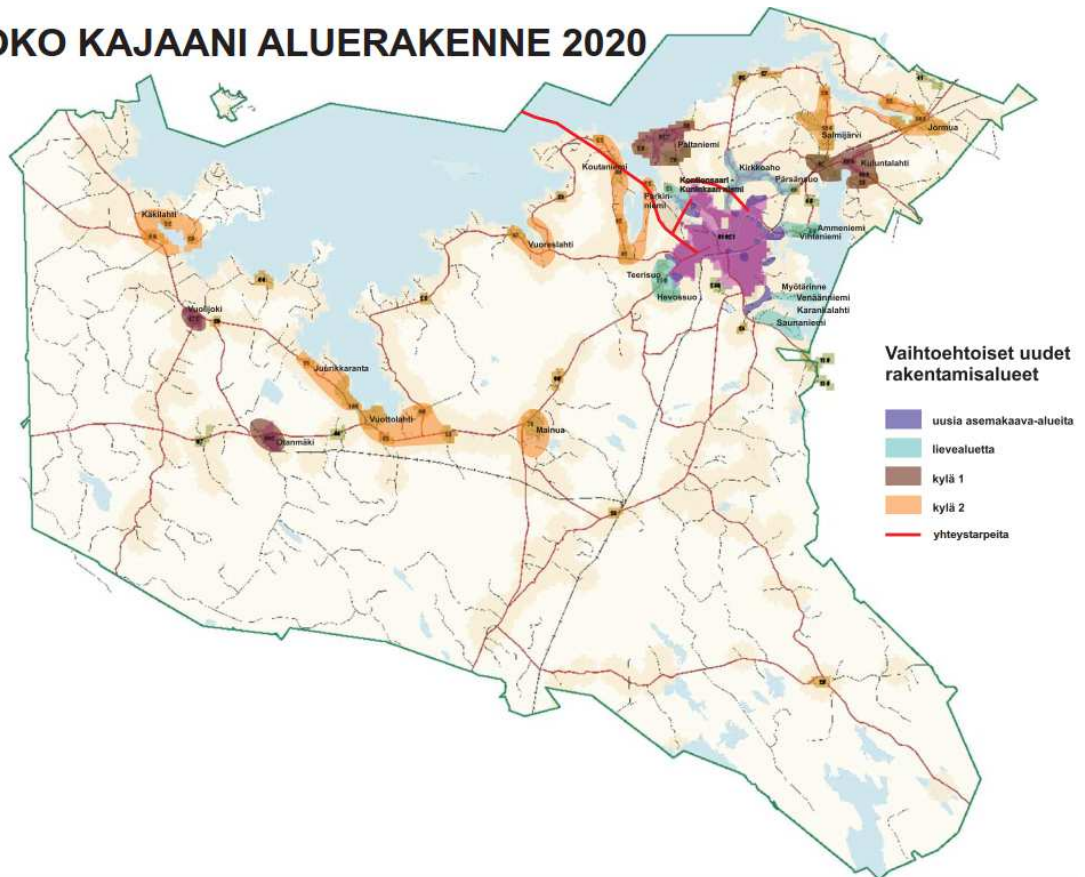
Vuolijoen kunta liitettiin Kajaanin kaupunkiin 1.1.2007. Vuolijoen asukasluku oli tuolloin noin 2500 henkilöä. Kajaanin ja Vuolijoen kuntaliitoksen tavoitteita oli muodostaa Kajaanin ja Vuolijoen työssäkäynti- ja asiointialueesta vahva peruskunta sekä vahvistaa alueen elinolosuhteiden, palveluiden ja elinkeinoelämän edellytyksiä. Kuntaliitossopimuksessa sovittiin, että liitosalueella asemakaavalla kehitetään Otanmäkeä, ja muita alueita kehitetään yleiskaavalla. (Kajaanin ja Vuolijoen kuntaliitossopimus, 2006, 1-3.)



Kuvio 1: Vuolijoen kunnan alue (Tervonen 2003, 10)

Kajaanissa laadittiin vuonna 2008 ”Koko Kajaani 2020 aluerakenne ja toimenpideohjelma”. Ohjelmassa Vuolijoki määritettiin kylä 1:ksi, jolla on olemassa olevia palveluita ja infrastruktuuri kunnossa, ja jonne ohjataan täydennys- ja uudisrakentamista. Ohjelmassa todettiin asukasmäärän voivan kasvaa vähitellen infran ja palvelurakenteen puitteissa. Vuolijoen asemakaava todettiin tarkistettavan ja mahdollisesti laadittavan osayleiskaava. Ohjelman tavoitteena oli myös asuinpaikkojen ja tonttitarjonnan monipuolisuus ja määrä. Koko Kajaani 2020 aluerakennekartta on esitetty kuviossa 2. (Koko Kajaani 2020 aluerakenne ja toimenpideohjelma. 2008, 14.)

KOKO KAJAANI ALUERAKENNE 2020



Kuvio 2: Koko Kajaani 2020-alue rakenne kartta (Koko Kajaani 2020 aluerakenne ja toimenpideohjelma. 2008, 9)

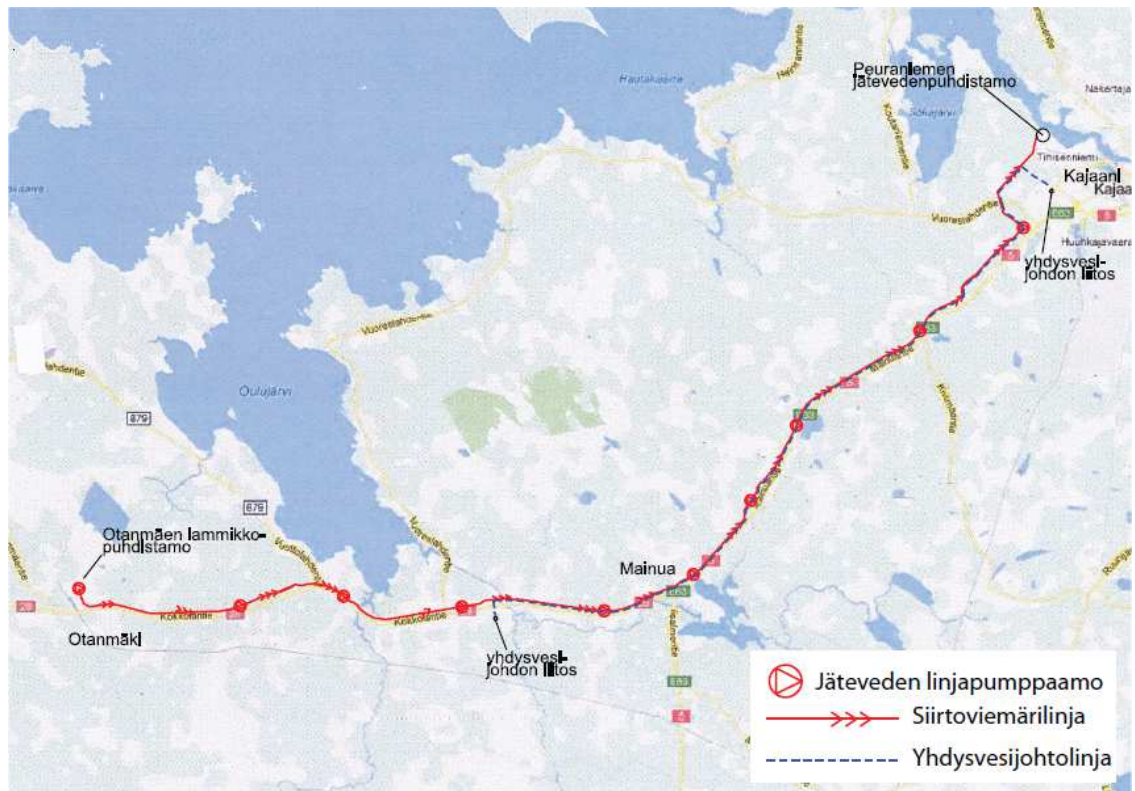
Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittisessa ohjelmassa 2014 - 2018 todetaan, että yhdyskuntarakennetta tiivistetään muuttamalla Vuolijoen kaupunginosasijaitsevien rakentamattomien tai vajaasti rakennettujen tonttien asemakaava nykyisen kysynnän mukaiseksi. Asumisvaihtoehtojen monipuolisuuden vaatimukseen todettiin vastattavan laatimalla tarpeen mukaan osayleiskaavoja tai yleiskaavan muutoksia kyläalueille. (Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittinen ohjelma 2014 – 2018, 10.)

2.3 Pohjakartan päivittäminen ja paineviemärin rakentaminen

Kuntaliitostilanteessa liitettävien kuntien paikkatietoaineistoja yhdistetään. Tällöin ongelmia voi aiheuttaa paikkatieto- ja koordinaattijärjestelmien erilaisuus tai eritasoisuus. Etenkin pienempien kuntien paikkatiedot voivat olla vanhentuneita

ja epätarkkoja. Vuolijoen alueelta ei käytännössä ollut olemassakaan paikkatietoaineistoa, joten Kajaaniin kaupunki päätti aloittaa paikkatietohankkeen Vuolijoen liitosalueen paikkatietoaineistojen saattamiseksi ajantasaiseksi. Kaupunki oli päättänyt siirtyä käyttämään EUREF-FIN -koordinaatistoa vuoden 2009 aikana, joten Vuolijoen paikkatietoaineisto tehtiin kansainväliseen koordinaatistojärjestelmään pohjautuvaan ETRS-GK27 -koordinaatistoon ja N2000 – korkeusjärjestelmään. (Seppänen 2010, 10.)

Vuolijoen taajaman vanhentuneen jätevedenpuhdistamon toiminta lopetettiin vuoden 2011 lopussa, ja jätevedet alettiin johtamaan Otanmäen jätevedenpuhdistamolle. Syksyllä 2012 aloitettiin rakentamaan valtion vesihuoltotyönä siirtoviemäriä Otanmäestä Mainuan kautta Kajaanin Peuraniemen jätevedenpuhdistamolle. Samassa yhteydessä yhdistettiin Kajaanin ja Otanmäen vesijohtoverkostot vesihuollon turvaamiseksi. 37,5 kilometrin pituisen siirtoviemäri varrella on kymmenen jäteveden pumppaamo, ja viemäri on koko matkalta paineistettu. Siirtoviemäri otettiin käyttöön marraskuussa 2014. Nykyisin Vuolijoen jätevedet käsitellään siis noin 40 kilometrin päässä Kajaanissa, siirtoviemäriin reitti esitetään kuviossa 3. (Kajaani suunnittelee, rakentaa ja ylläpitää-tiedotuslehti 2012, 6.)



Ouanmäki-Kajaani siirtoviemäri- ja yhdysvesijohto

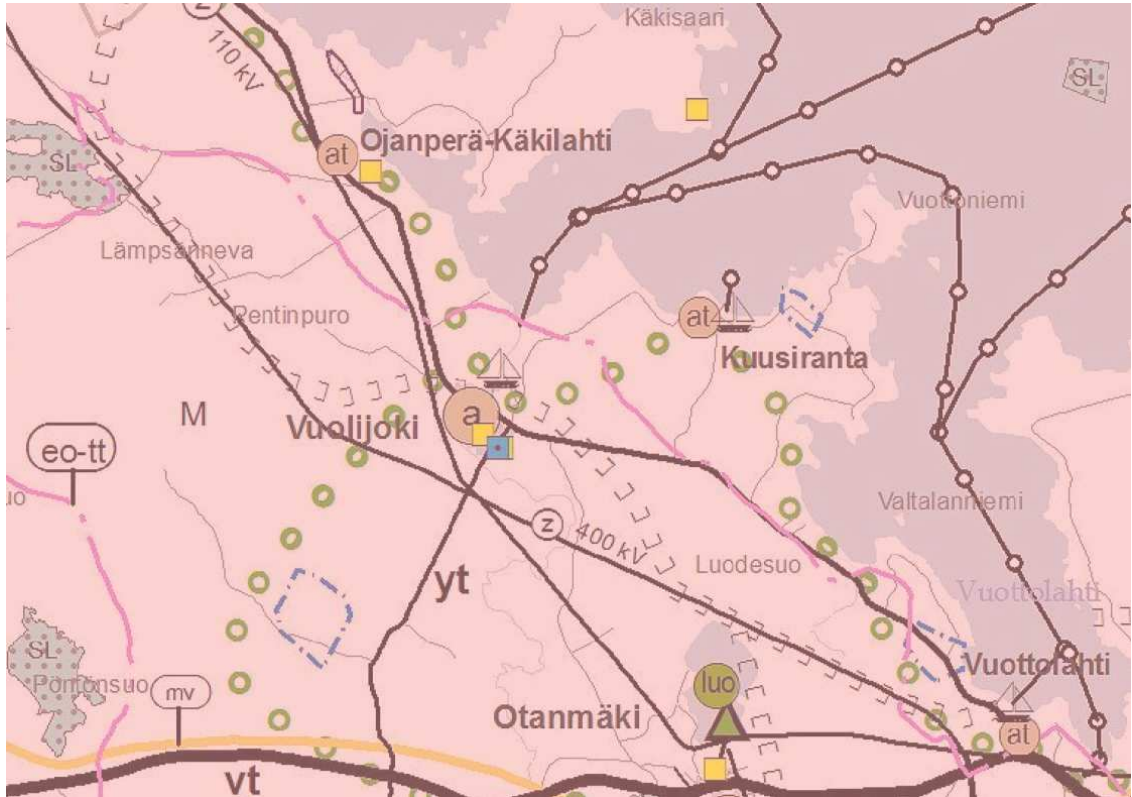
Kuvio 3: Ouanmäki-Kajaani siirtoviemäri ja yhdysvesijohto (Kajaani suunnittelee, rakentaa ja ylläpitää-tiedotuslehti 2012, 6)

2.4 Kaavoitustilanne

2.4.1 Maakuntakaava

Kainuun maakuntakaavassa 2020 Vuolijoki on luokiteltu taajaman alakeskukseksi (a). Kohdemerkinnällä osoitetaan taajamien tärkeitä alakeskuksia, jotka ovat muodostuneet taajamien kaltaisiksi asumisen, palveluiden, teollisuuden ym. työpaikka-alueeksi. Niiden suunnittelussa on pyrittävä turvaamaan alakeskuksen asema sovittamalla yhteen asumisen, pienyritystoiminnan tai muun elinkeinotoiminnan tarpeet. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen viihtyisyyteen, uudisrakentamisen sopeuttamiseen rakennettuun ympäristöön, kevyen liikenteen toimintamahdollisuuksiin ja liikenneturvallisuuteen. Uudisrakentaminen on pyrittävä sijoittamaan siten, että se sijoittuu palvelujen kannalta edullisesti olevan asutuksen sekä tie- ja tietoliikenneyhteyksien läheisyyteen. (Kai-

nuun maakuntakaava 2020, Maakuntakaavamerkinnät ja – määräykset. 2009, 15–16.)



Kuvio 4: Ote Kainuun maakuntakaavasta 2020 (Kajaanin kaupunki, Webmap 2015)

2.4.2 Oulujärven rantayleiskaava

Oulujärven rantaosayleiskaava, joka on hyväksytty vuonna 2005, käsittää entisen Vuolijoen kunnan alueella kaikki Oulujärveen rajoittuvat ranta-alueet. Kaavaan sisältyy noin 200 metriä leveän rantavyöhykkeen lisäksi saaret. (Kaa-vaselostus, Oulujärven rantayleiskaavan loppuun saattaminen, 2005.) Valitus-ten käsittelyn jälkeen kaava sai lainvoiman Oulun hallinto-oikeudessa vuonna 2011.

2.4.3 Asemakaava

Vuolijoen kunnanvaltuusto hyväksyi Vuolijoen osayleiskaavan vuonna 1983, mutta sitä ei ole vahvistettu lääninhallituksessa. Yleiskaava toimi siis ohjeellise-

na asiakirjana, jolla ei ollut oikeusvaikutuksia. Vuolijoen alkuperäinen rakennuskaava on vuodelta 1966, jonka jälkeen alueelle on tehty lukuisia rakennuskaavamutoksia. Vuolijoen kunnan liittyttyä Kajaanin kaupunkiin muutettiin liitosalueen asemakaavoitetut alueet Kajaanin kaupunginosiksi 22 Otanmäki ja 23 Vuolijoki.



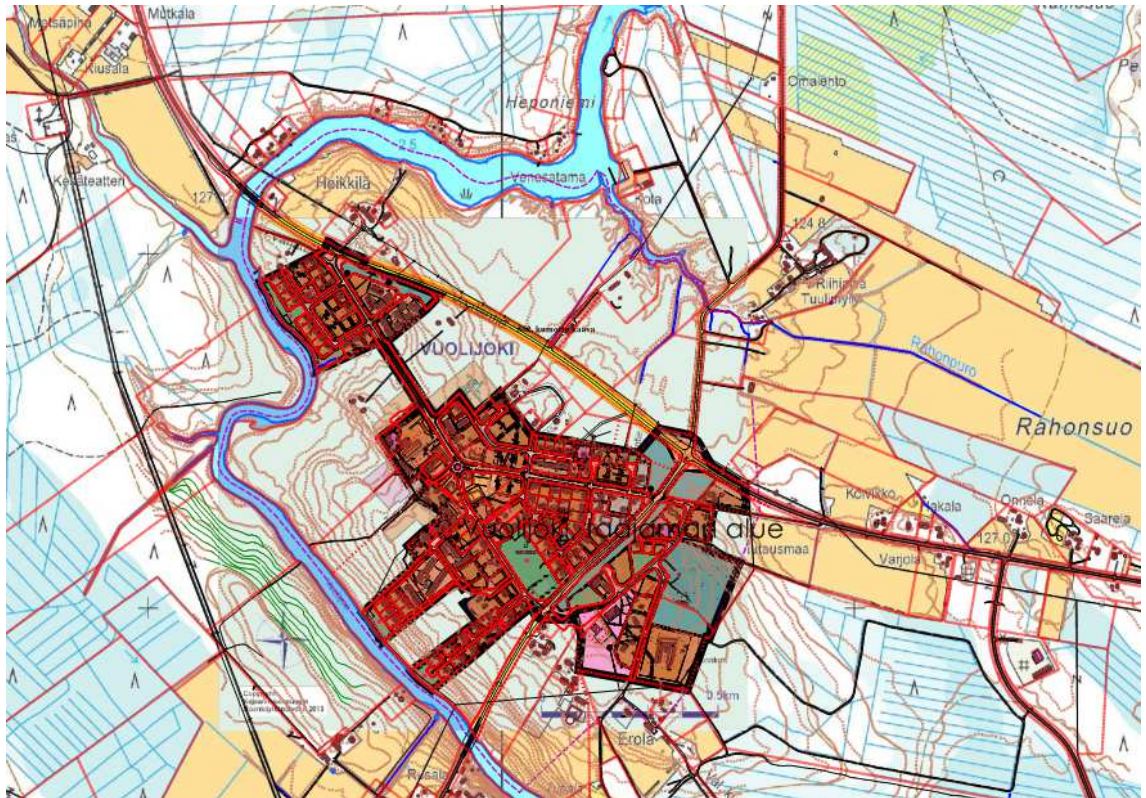
Kuvio 5: Vuolijoen kumottu asemakaava-alue (Seppänen, Korhonen 2013, 26)

Asemakaavojen muu sisältö säilyi ennallaan. Katunimistö muutettiin siten, ettei osoitejärjestelmään jäänyt samoja kadun nimiä. Kuntaliitossopimuksen mukaan

Kajaanin kaupungin rakennusjärjestys, joka sisältää asemakaavoitetun alueen yleismääräyksiä, tuli voimaan myös Vuolijoella. (Seppänen, Korhonen 2013, 3.)

Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittisessa ohjelmassa 2010–2013 todettiin, että Vuolijoen ja Otanmäen kaupunginosissa asemakaava muutetaan teknisesti samantasoisiksi muiden Kajaanin asemakaavojen kanssa (Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittinen ohjelma 2010–2013, 14). Sen hetkisen asemakaavan kumoaminen ja asemakaavan muutos tuli vireille lokakuussa 2012. Asemakaavan kumoamisen tavoitteena oli poistaa asemakaavaa maa- ja metsätalousaluelta, jolloin uudisrakentaminen sekä olemassa olevien rakennusten peruskorjaaminen ja laajentaminen on helpompaa (kuvio 5).

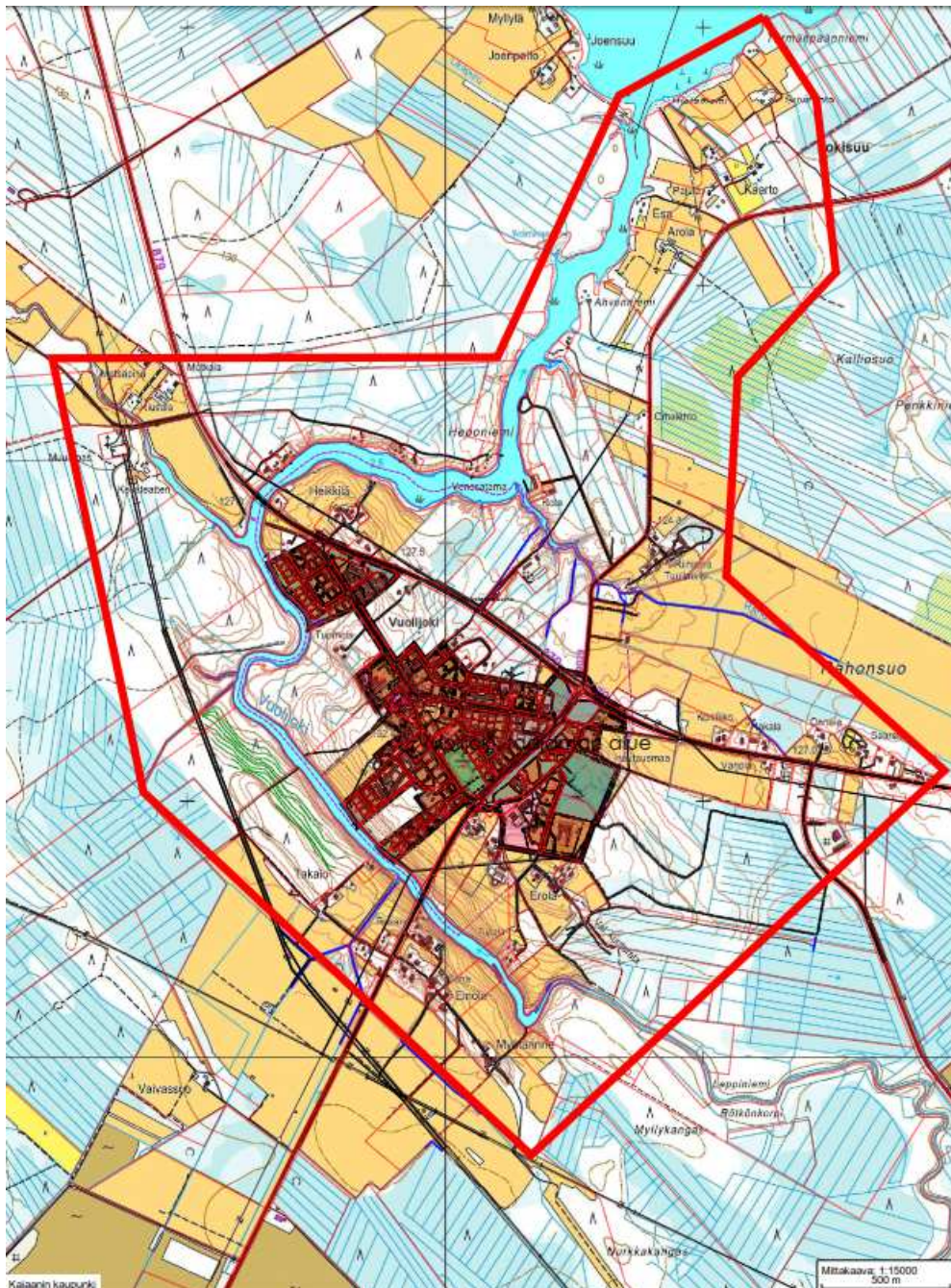
Asemakaavan muutoksella haluttiin myös muuttaa kaavamerkinnot vastaamaan maanomistusoloja, sekä suojella arvokkaita rakennuskohteita. Muutoksessa tarkistettiin toteutumattomien alueiden käyttötarkoituksia, ja nykyaikaistettiin vanhentuneet kaavamerkinnot ja – määräykset. (Seppänen, Korhonen 2013, 8.) Vanha Vuolijoen taajaman asemakaava-alue oli pinta-alaltaan 189 hehtaaria, uuden asemakaava-alueen ala on 67 hehtaaria. Asemakaavasta poistettiin siis 122 hehtaaria eli noin 65 % tarpeettomana asemakaava-alueena. Kajaanin kaupungin rakennusjärjestyksessä 2015 kumottu asemakaava-alue on määritetty suunnittelutarvealueeksi. Vuolijoen taajama-alueelle rajoitettu asemakaava sai lainvoiman elokuussa 2015 (kuvio 6).



Kuvio 6: Vuolijoen nykyinen asemakaava-alue (Kajaanin kaupunki, Webmap 2015)

3 OPINNÄYTETYÖN SUUNNITTELUALUE

Kyläleiskaavatutkimustyön suunnittelualue rajattiin sattumanvaraisesti siten, että mukaan otettiin Vuolijoen taajaman lähialueet, Vuolijoen varsi Oulujärvelle saakka sekä jonkin verran Oulujärven ranta-aluetta. Suunnittelualueesta rajattiin pois Vuolijoen taajaman asemakaava-alue. Pinta-alaa suunnittelualueella on noin 6,5 neliökilometriä. Vuolijoen rantaviivaa suunnittelualueella on noin 13 kilometriä ja Oulujärven rantaviivaa 700 metriä (kuvio 7).



Kuvio 7: Suunnittelualueen kartta (Kajaanin kaupunki, Webmap 2015)

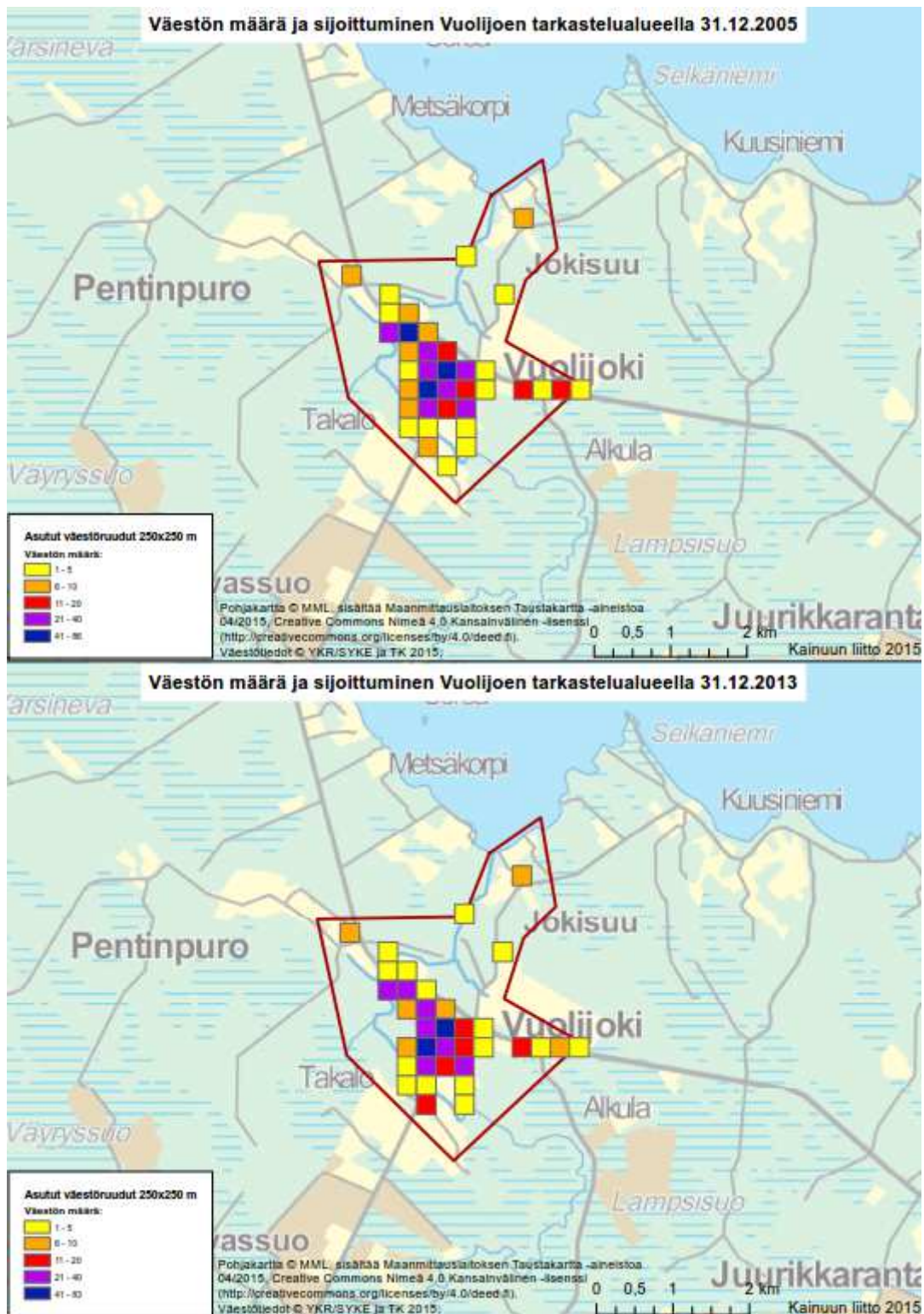
Suunnittelualueella on Oulujärven rantayleiskaavaa noin 1,5 kilometrin matkalla. Tällä alueella tarkastellaan, olisiko kaavaan tarpeellista tehdä muutoksia (kuvio 8).



Kuvio 8: Oulujärven rantayleiskaava suunnittelualueella (Kajaanin kaupunki, Webmap 2015)

Suunnittelualueella asuu noin 450 asukasta. Asukkaat asuvat enimmäkseen asemakaava-alueella, joka on rajattu pois suunnittelualueesta. Alueen asukasluku on vähentynyt hiljalleen. Tulevaisuudessa asukasmäärän kehitys pysynee edelleen negatiivisena. Kainuun Liitossa tehtiin työtä varten asukasmäärän kehitystä kuvaava karttasarja vuoden 2005 lopusta vuoden 2013 loppuun, josta

näkee asukasmäärän kehityksen Vuolijoen taajamassa ja sen ympäristössä (kuvio 9).



Kuvio 9: Väestön muutos suunnittelualueella vuosina 2005–2013 (Juntunen 2015)

Väestön määrä ja sijoittuminen Vuolijoen tarkastelualueella 31.12.2005 ja 31.12.2013									
Ikäluokka									
Vuosi	0-6	7-14	15-17	18-29	30-49	50-64	65-74	75-	Väestön määrä yhteensä
2005	33	53	18	46	118	131	53	99	551
2013	16	38	15	36	91	126	66	97	485
Lähde: ©YKR/SYKE ja TK 2015									
HUOM! Väestötiedot eivät sisällä koordinaattomia tietoja.									
Kainuun liitto 2015.									

Kuvio 10: Väestön määrä suunnittelualueella (Juntunen 2015)

3.1 Asukkaiden tiedottaminen ja vuorovaikutus

Vuolijokelaisia tiedotettiin opinnäytetyöstä usealla eri tavalla. Asukkaille ja maanomistajille lähetettiin 181 kutsukirjettä yleisötilaisuuteen. Kutsu sisälsi tiedotteen, jossa kerrottiin opinnäytetyön lähtökohtia ja tavoitteita (liite 1). Kirjeessä oli mukana myös kyselykaavake (liite 2). Kutsu yleisötilaisuuteen julkaistiin Vuolijoki-lehdessä 28.5.2015 ja Koti-Kajaani-lehdessä 30.5.2015 (liite 3).

Yleisötilaisuus järjestettiin Vuolijoen koulun Vuolijoki-salissa 4.6.2015. Paikalle saapui 14 henkilöä. Tilaisuuden aluksi Kajaanin kaupungin tekninen johtaja Timo Soininen kertoi taustoja kuinka työ on tullut ajankohtaiseksi, ja millaisia tavoitteita Kaupungilla on opinnäytetyön suhteen. Tilaisuudessa käytiin läpi kaa-voituksessa vastaan tulevia termejä ja käsitteitä. Työn tavoitteet, käytännön toteutus ja aikataulu esitettiin yksityiskohtaisemmin. Yleisö oli aktiivisesti mukana, esitti kysymyksiä ja kommentteja. Paikallislehden toimittaja oli paikalla ja kirjoitti tilaisuudesta lehtiartikkelin (liite 4).

3.2 Asukaskyselyn tuloksia

Kysely maanomistajille ja asukkaille lähetettiin yleisötilaisuuskutsun mukana. Kyselykaavakkeita lähetettiin 181 kappaletta. Kyselyyn vastasi 23 henkilöä, joten vastausprosentti oli vaatimattomat 13 %. Vastanneista 65 % oli miehiä, 35 % naisia. Osallistumisaktiivisuudesta voisi päätellä, että osallistumista maan-

käytön suunnitteluun ei koeta kovin tärkeäksi vaikutusmahdollisuudeksi. Ihmiset, joilla on omistuksessaan maata suunnittelualueella, vastasivat kyselyyn aktiivisimmin. Suunnittelualan maanomistajia maankäyttöasiat näyttävät siis kiinnostavan. Vastanneista yksitoista henkilöä asui Vuolijoella, loput kaksitoista henkilöä ympäri Suomea. Kuudella vastanneesta ulkopaikkakuntalaisesta oli kesäasunto Vuolijoella. Ainoastaan yksi vastanneista ulkopaikkakuntalaisista ilmoitti olevansa kiinnostunut muuttamaan Vuolijoelle pysyvästi.

Kyselyyn vastanneista maanomistajista seitsemän henkilöä ilmoitti, että hänellä olisi maillaan hyvä/hyviä rakennuspaikkoja. Kahdella vastaajalla oli hyvä rakennuspaikka suunnittelualan ulkopuolella. Kaikkiaan siis yhdeksän vastaajaa ilmoitti omistavansa hyviä rakennuspaikkoja, ja olisi mahdollisesti halukas myymään maitaan tonteiksi, mikäli hänen mailleen suunniteltaisiin rakennuspaikkoja. Näistä vastaajista kolmella oli suunnitteilla uudisrakennus maalleen lähivuosina. Kukaan vastanneista maanomistajista ei ollut halunnut alueitaan yhteiskäyttöalueiksi. Mielenpide sopivasta tontin koosta vaihteli 3000 neliömetristä 10 000 neliömetriin. Vastaajista suurimman osan mielestä sopiva tonttikoko olisi noin 5000 neliometriä.

Suunnittelualan vahvuuksina ja parhaana ominaisuuksina asuinympäristöksi vastaajat pitivät Oulujärven ja jokivarren maisemia, luonnonläheisyyttä ja rauhallisuutta, taajamassa sijaitsevien peruspalvelujen läheisyyttä, kunnallistekniikkaa, kalastus- ja metsästysmahdollisuuksia sekä mahdollisuutta kulkea töihin julkisella kulkuneuvolla. Erityisen kauniina ja arvokkaina alueina tai kohteina vastaajat pitivät Vuolijokisuuta, kirkkoa ja sen ympäristöä, Riihipihan aluetta, Tupalan koskea sekä hieman suunnittelualan ulkopuolella olevaa Hietaniemeä, jossa on uimaranta, laavu, nuotiopaikka ja sieltä avautuvaa huikeaa näkymää Oulujärvelle Suomen suurimmalle sisävesiselälle, Ärjänselälle.

Tärkeimpinä Vuolijoen taajamassa säilytettävänä palveluina vastaajat pitivät koulua ja päiväkotia, ruokakauppaa, apteekkia, terveyskeskusta, polttoaineen jakelupistettä ja pankkia/automaattia. Julkisen liikenteen kulkemista Kajaanin keskustaan toivottiin tihennettävän. Tärkeimpiä virkistykseen liittyviä palveluja

vastattiin olevan venesatama sekä hiihtoladut ja moottorikelkkareitit. Metsästys- ja kalastusmahdollisuuksien läheisyys oli monille tärkeää. Vastauksissa toivottiin yleistä uimarantaa joen varrelle lähelle keskustaa, koska Hietaniemen uimarannalle on usean kilometrin matka.

Suunnittelualueen kehittämisehdotuksena mainittiin useassa vastauksessa Vuolijokisuun rantojen ruoppaus. Jokisuuhun on kertynyt aikojen saatossa eloperäistä ainesta todennäköisesti metsäojituksista ja jäteveden puhdistamon päästöistä johtuen. Ennen jokisuun rannat olivat hiekkaa, nykyään rannat kasvavat heinää, kaislaa ja vesakkoa. Oulujärven vyöryneen rantaviivan kunnostusta toivottiin myös. Vuolijokivarteen toivottiin ulkoilureittiä ja yleistä nuotiopaikkaa, jossa olisi laavu tai kota.

4 KYLÄYLEISKAAVOITUS JA SEN SOVELLETTAVUUS

4.1 MRL 44 § soveltaminen kyläkaavoitussäännöstössä

Kaavoitus tarjoaa keinoja maaseudun asuin rakentamisen ohjaamiseen olemassa oleviin kyläkeskuksiin. Kylien uudet rakennuspaikat vähentävät painetta rakentaa nykyisten asutuskeskusten ulkopuolelle. Tämä puolestaan tukee jo olemassa olevien palveluiden ja infrastruktuurin säilymistä ja ylläpitoa. Maaseudun kaavoituksen tavoitteena on myös elinkeinojen tukeminen sekä erilaisten ympäristön arvojen vaaliminen ja ympäristöhaittojen ehkäiseminen. (Jarva, Riipinen 2012, 10.)

Maankäyttö- ja rakennuslaki astui voimaan vuoden 2000 alusta. Maaseudun maankäytön suunnitteluun ja rakentamiseen tuli samalla merkittäviä uudistuksia. Kaavajärjestelmää yksinkertaistettiin, yleiskaavoitusta alettiin hyödyntämään rakennuslupien myöntämisessä ja entiset taaja-asutusalueet korvattiin suunnittelutarvealueilla. Asema-, rakennus- ja rantakaavat yhdistettiin yhdeksi kaavaksi, asemakaavaksi. Vuoden 2009 alussa voimaan tullut lain muutos laajensi yleiskaavan käyttöä rakennusluvan perusteena kyläalueille, joilla paine rakentamiseen ei ole merkittävää. (Jarva, Riipinen 2012, 18–19.)

Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena tai oikeusvaikutuksettomana. Suoraan rakentamista ohjaavan yleiskaavan (MRL 44 § tai MRL 72 §) on oltava aina oikeusvaikutteinen. Maankäyttö- ja rakennuslain 44 § 2 momentin mukaan yleiskaavassa voidaan erityisesti määrätä, että kaavaa tai sen osaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena. Rakennusluvan erityiset edellytykset on tällöin selvitetty yleiskaavassa, eikä erillistä suunnittelutarveratkaisua tai asemakaavaa enää tarvita. (Jarva, Riipinen 2012, 30, 58.)

MRL 44§ Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena on kirjattu lakiin seuraavasti:

Yleiskaavan käytöstä rakennusluvan perusteena ranta-alueella säädetään 72 §:ssä. Rakennuslupa enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseen voidaan 137 §:n 1 momentin estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan

käyttämistä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Määräys voi koskea vain kyläaluetta, johon ei kohdistu merkittäviä rakentamispaineita. Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella. Yleiskaavan määräys sen käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.” (Jääskeläinen & Syrjänen 2014, 345.)

Olellaisia asioita rakennusluvan myöntämiseen yleiskaavan perusteella on siis, että kylään ei kohdistu merkittävää rakentamisen painetta, lupa myönnetään vain enintään kaksi asuntoiselle rakennukselle, kaavassa on oltava erityinen määräys kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena, kaavan tulee ohjata riittävästi kyseisen alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä ja että määräys voi olla voimassa enintään 10 vuotta. (Jarva, Riipinen 2012, 58.)

Suoraan rakennuslupaan oikeuttavan yleiskaavan tulee MRL 44 §:n mukaan ohjata riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä alueella. Suunnitellun rakentamisen määrä, tehokkuus ja sijoittuminen sekä ympäristöolosuhteet vaikuttavat riittävän ohjausvaikutuksen arviointiin. Uudet rakennuspaikat osoitetaan kaavassa kiinteistökohtaisesti, ja rakentamisen pitää olla määrältään, laadultaan ja mittakaavaltaan aikaisemman kyläasutuksen tyyppistä. (Jarva, Riipinen 2012, 62.)

Yleiskaavan ohjausvaikutuksen riittävyttä on arvioitava myös ympäristön muutosherkkyden näkökulmasta. Erityisen arvokkaat luonto- tai maisemakohteet vaativat tarkempaa rakentamisen ohjausta kuin muut alueet. Jos kyläyleiskaava ohjaa arvokkailla luonto- tai maisemakohteilla rakentamista niin, että ympäristön ja maiseman arvot voivat säilyä, voidaan suoraan rakennuslupaan oikeuttavaa määräystä käyttää. Edellytyksenä silloinkin on, että muut säännöksen soveltamisen vaatimukset täyttyvät. (Jarva, Riipinen 2012, 62.)

Yleiskaavan perusteella pitää pystyä arvioimaan myös MRL 137 §:n mukaisten suunnittelutarveratkaisun edellytysten täyttyminen. Osayleiskaavan, selvitysten ja vaikutusten arvioinnin perusteella on pystyttävä toteamaan, että kaavan mukainen rakentaminen ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä, on maisemalli-

selta kannalta sopivaa, eikä vaikeuta erityisten luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä. Rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä se saa vaikeuttaa virkistystarpeiden turvaamista. (Jarva, Riipinen 2012, 62.)

4.2 MRL 72§ suunnittelutarve ranta-alueella

Säännösten mukaan rannoille ei saa rakentaa ilman asemakaavaa tai rakentamien ohjaamiseen tarkoitettua yleiskaavaa. Mikäli kaavaa ei ole laadittu, tarvitaan rakentamiseen ELY-keskuksen poikkeamislupa. Lisäksi rantarakentamisessa on otettava huomioon maanomistajien tasapuolinen kohtelu. MRL 72§:ssä sanotaan:

”Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös ranta-aluetta, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi.

Mitä 1 ja 2 momentissa säädetään, ei koske:

- 1) maa- ja metsätalouden tai kalatalouden harjoittamista varten tarpeellista rakentamista;
- 2) maanpuolustuksen tai rajavalvonnan tarpeisiin tapahtuvaa rakentamista;
- 3) merenkulun tarpeisiin tapahtuvaa rakentamista;
- 4) olemassa olevan asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin kuuluvan talousrakennuksen rakentamista; eikä
- 5) olemassa olevan asuinrakennuksen korjaamista tai vähäistä laajentamista.

Kunta voi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusta kuultuaan osoittaa rakennusjärjestyksessä alueet, joilla 1 momentissa säädetty rajoitus ei ole voimassa sen johdosta, ettei alueella ole sen sijainnin vuoksi odotettavissa suunnittelua edellyttävää rakentamista eikä alueella ole erityisiä luonnon- ja maisema-arvoja tai virkistyskäytön tarpeita. Tällainen rakennusjärjestyksen määräys voi olla voimassa enintään kuusi vuotta kerrallaan, kuitenkin enintään niin kauan kuin määräyksen perusteena olleissa olosuhteissa ei ole tapahtunut sellaisia muutoksia, joiden vuoksi edellytyksiä määräykselle ei enää ole. (1589/2009)

Poikkeuksen myöntämisestä 1 ja 2 momentin rajoituksesta säädetään 23 luvussa. Mitä 1 momentissa säädetään, ei koske ennen 1 päivää tammi-kuuta 1997 olemassa olleeseen asuinrakennukseen tai maatilaan liittyvän saunarakennuksen rakentamista. Jos hakemus 1 momentin rajoituksesta

poikkeamiseen koskee aluetta, jonka omistusoikeus on siirtynyt hakijalle ennen 10 päivää toukokuuta 1996 ja jota koskevan kaavan laatimista ei ole kohtuullisessa ajassa pantu vireille maanomistajasta riippumattomasta syystä, lupaa ei ilman painavaa syytä saa evätä, jos rakennus tulee hakijan henkilökohtaiseen käyttöön ja kunta puoltaa hakemusta eikä rakentaminen vaaranna luonnon tai maiseman arvoja. Mitä tässä momentissa säädetään, ei kuitenkaan koske aluetta, jonka kohdalla on 2 momentin mukainen suunnittelutarve.” (Jääskeläinen & Syrjänen 2014, 515.)

Käytettäessä MRL 44§ kyläkaavasäännöstöä, se ei poista tarvetta tarkastella ranta-alueita ja rantavyöhykettä MRL 72§ säännöksillä. Ranta-alueilla 72.1§ mahdollistaa rantayleiskaavan käyttämisen suoraan rakennuslupaan oikeuttavana kaavana, jos kaavassa on tiettyjen aluevarausten osalta niin määrätty. MRL 10 lukuun sijoitetuilla ranta-alueiden erityissäännöksillä on tarkoitettu lähinnä loma-asuntorakentamista tai sen lisäksi kohtuullisessa määrin omakotirakentamista, johon yleiskaava on antanut riittävän pohjan rakennuspaikkojen lukumäärän ja enimmäisrakennusoikeuden puitteissa (Jääskeläinen & Syrjänen 2014, 345.)

4.3 Kyläyleiskaavasäännösten sovellettavuus Vuolijoella

Vuolijoki on maaseututaajama, jonka väestökehitys on laskeva. Olemassa olevia palveluita ovat kauppa, koulu, päiväkotitoiminta, terveyskeskus, apteekki, polttoaineen jakelupiste, kirkko, hautausmaa ja hautausseurakunta sekä muutaman tunnin viikossa avoinna oleva pankkikonttori. Taajamassa on toimiva kunnallistekniikka. Kylän ydinalueella on voimassaoleva asemaakaava. Asemakaava-alueita on supistettu kaavamuutoksella, koska alueelle ei ole ollut rakennuspainetta. Vuolijoen taajaman ympäristöön on rakennettu asuinrakennus viimeksi vuonna 2003. Parhaillaan on rakenteilla talviasuttava loma-asunto Jokisuulle. Taajaman keskusta sijaitsee lähimmillään noin 500 m:n etäisyydellä Vuolijoen rannasta. Joen rannat ovat lähes rakentamattomia. Kaavoittamalla uusia rakennuspaikkoja taajaman läheisyyteen vähennettäisiin painetta rakentaa ohjaamattomasti kylän ulkopuolelle. Taajaman ympäristössä on houkuttelevia, käyttämättömiä maa-alueita, joista voitaisiin kaavoittaa houkuttelevia omakotitontteja luontoarvoja rikkomatta. Kyselytutkimuksen mukaan maanomistajilla olisi myös halukkuutta myydä maata rakennuspaikoiksi.

Opinnäytetyön suunnittelualue vaikuttaisi soveltuvan kyläyleiskaavan laatimiseen hyvin. Säännöstössä on useita seikkoja, jotka puoltaisivat kyläyleiskaavan laatimista. Kylälle ei ole rakennuspainetta. Alueella olisi rakennuspaikoiksi soveltuvia maa-alueita, kaavalla voitaisiin eheyttää kylärakennetta ja uusia rakennuksia olisi liitettävissä olemassa olevaan kunnallistekniikkaan. Kaavan maltillisella mitoituksella luonnonarvot säilyisivät ja alueelle voitaisiin suunnitella yhteisiä alueita. Suunnittelualueelle olisi mahdollista osoittaa noin 10–15 uutta rakennuspaikkaa rakentamiseen soveltuville maille. Omarantaisille tonteille olisi todennäköisesti kysyntää, ja uudet asukkaat mahdollistaisivat olemassa olevien palvelujen säilymisen tulevaisuudessa.

On myös seikkoja, joiden perusteella kyläyleiskaavasäännöstö ei olisi sovellettavissa suunnittelualueella. Voitaisiko maakuntakaavassa taajaman alakeskukseksi luokiteltuun taajamaan soveltaa säännöstöä? Tulkittaisiinko suunnittelualue asemakaava-alueen lievealueeksi vai onko tarpeettoman asemakaava-alueen kumoaminen muuttanut tilannetta. Ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena, MRL 44 §:ää ei voi suoraan soveltaa rantojen suunnittelussa.

5 ELY:N NÄKEMYS SÄÄNNÖSTEN SOVELTUMISESTA VUOLIJOEELLE

5.1 ELY-keskuksen rooli alueiden suunnittelussa

Maankäyttö- ja rakennuslain 18 §:n mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten (ELY-keskus) tehtävänä on edistää ja ohjata kunnan alueiden käytön suunnittelua ja rakennustoimen järjestämistä. Ne valvovat erityisesti, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, muut alueiden käyttöä ja rakentamista koskevat tavoitteet sekä kaavoitusasioiden ja rakennustoimen hoitoa koskevat säännökset. Luonteeltaan tämä valvontatehtävä on kuntien kaavoitus- ja rakennustoimen hoitoon kohdistuvaa laillisuusvalvontaa. (Haapanala, A. 2013, 10).

Kainuun ELY-keskusta tiedotettiin alkaneesta opinnäytetyöstä. Sovittiin palaveri jossa työtä käytiin läpi ELY-keskuksen näkökulmasta. Palaverissa selvisi, että Kainuun ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kyläyleiskaavoitussäännösten soveltamisessa Vuolijoen taajaman ympäristössä ei olisi ehkä mahdollista. Useampi tulkinta lakipykälistä oli ristiriidassa kyläkaavoitussäännöksiin nähden (liite 5). Tämä palaveri muutti opinnäytetyön tekemisen painopistettä. Työn alkuperäisenä tavoitteena oli laatia kyläkaavoitussäännöksiin perustuva maankäyttösuunnitelmaluonnos. Kun kävi ilmeiseksi, ettei luonnosta saisi tehtyä säännösten mukaisesti, jätettiin yksityiskohtaisempi luonnoksen tekeminen toisarvoiseksi seikaksi, ja työssä päätettiin keskittyä enemmänkin niihin ongelmiin, joita kyläkaavoitussäännöstö pitää sisällään.

5.2 Maakuntakaavan ohjaavuus ja asemakaavan lievealue

Jo yksistään maakuntakaava voi aiheuttaa sen, että kyläyleiskaavoitussäännöksiä ei voi soveltaa tietyillä alueilla. Ongelmana on maakuntakaavan ohjaavuus yleiskaavaan nähden. Vuolijoki on luokiteltu taajaman alakeskukseksi (a), eli siellä ei voi soveltaa kyläyleiskaavasäännöksiä. Säännöksiä on tarkoitettu käytettäväksi maakuntakaavan at-luokitelluissa kylissä. Maakuntakaava ei siis

suoraan tue kyläyleiskaavasäännösten käyttämistä Vuolijoen taajaman ympäristössä.

Vuolijoen kirkonkylä on taajama jossa on asemakaava, ja lain lähtökohta sitä laadittaessa on ollut, ettei kyläyleiskaavaa käytetä taajaman lievealueilla. Laki-pykälän sisältö on tiukka, sitä ei sovelleta lievealueilla. Laki sama kaikkialla, se ei huomioi alueiden erilaisuutta. Se tosiasia, että Vuolijoelta on kumottu hiljattain asemakaavaa, ei poista asemakaavatarpeen tarkastelua. On olemassa oikeustapaus (KHO:2014:2), jossa on todettu, että vaikka väestökehitys on negatiivista ja rakennuspaine vähäistä, niin taajaman lievealueella se ei poista asemakaavatarpeen tarkastelua.

5.3 Rantarakentaminen ja selvitykset

MRL 72§ mukaan vesistön ranta-alueelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Sama koskee myös ranta-aluetta, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen on tarpeen pääasiassa loma-asutuksen rakentamisen vuoksi. Ranta-alueelle ei siis voi myöntää suoraan rakennuslupaa MRL 44§ mukaan vaan rantoja tarkastellaan MRL 72§ mukaisesti. Tausta tarkistetaan MRL 44§ mukaisesti.

Vuolijokisuussa olevaa Oulujärven rantayleiskaavaa ei ole syytä lähteä avaamaan kevyin perustein, koska se on kaavaa laadittaessa tutkittu tietyillä mitoitusterusteilla tarkasti. Se on lisäksi käynyt valituskierroksen KHO:ssa joten avaaminen kyseenalaista. Vuolijoelle tehdyillä maastokäynneillä oli todettu jo ennen palaveria, että rantaosayleiskaava-alueeseen ei ole syytä lähteä tekemään muutoksia. Kaavassa on huomioitu mahdolliset rakennuspaikat. Kaavan aukaisemisella ei saavutettaisi mitään hyötyä. Tämän vuoksi rantayleiskaava-alue rajattiin pois suunnittelualueesta.

Kyläkaavassa on otettava huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39§), joita ovat esimerkiksi yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys, olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö, ympäristöhaittojen vähentäminen, rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen ja virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys. Maankäyttösuunnitelmaa ei pysty tekemään ennen kuin selvitykset on tehty.

Vuolijoen taajaman asemakaava-alueen muutosta varten tehtiin luontoselvitys taajama-alueelle. Mikäli alettaisiin laatimaan kyläyleiskaavaa taajaman ympäristöön, pitäisi alueelle tehdä lisää selvityksiä. Tällaisia olisivat ainakin selvitykset luontoon ja maisemaan, liikenteeseen ja kylän yhdyskuntarakenteeseen.

5.4 Kyläyleiskaavoitus ja väestöennuste

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteissa rakennuslupaan oikeuttaan kyläyleiskaavan lähtökohtana on oltava perusteltu väestönkehitysarvioon. Kehitysarvio olisi tehtävä, ettei kaavaan tulisi ylimitoitusta. Vuolijoen tapauksessa väestökehitys lienee tulevaisuudessakin negatiivista. Ainoa asia, joka voisi kääntää Vuolijoen taajaman muuttovoittoiseksi, olisivat uudet työpaiikat. Sellainen voisi olla mahdollista, mikäli Otanmäen kaivos avattaisiin uudelleen. Mutta rakentaisiko ihmiset siinäkin tapauksessa talonsa Kajaanin keskustan tuntumaan, jossa kiinteistöjen arvo säilynee tulevaisuudessakin Vuolijokea paremmin?

6 MRL 44 § SOVELTAMISEN ONGELMIA JA PARANNUSEHDOTUKSIA

Tutkimustyön aikana on kuultu monesta eri suusta, että kyläleiskaavasäännöstö ajatukseltaan hyvä, mutta epäonnistunut työkalu. Siellä missä sitä tarvittaisiin, niin se ei toimi, ja siellä missä se toimisi, niin sitä ei tarvita. On olemassa oikeustapauksia, jossa laadittu kyläleiskaava on kumottu eri oikeusasteissa. Syitä tähän lienee niin monia kuin on tapauksia, koska jokainen kylä on kuitenkin oma ”yksilönsä”, mutta oikeustapauksissa on yhtäläisyyksiäkin. Joitakin oikeustapauksia nousee esille ennakkotapauksina eri lähteitä tutkittaessa. Eräät merkittävät käsitteet, joita ei ole määritelty täsmällisesti laissa, ovat myös omiaan aiheuttamaan tulkinnanvaraisuutta. Maankäyttö- ja rakennuslakia uudistettaessa olisi myös tarkennettava kaavoituskäytäntöjä kuntaliitosalueilla.

6.1 Maakuntakaava ja sen päivittäminen

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä maakunnassa. Siinä esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet sekä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaava ohjaa kuntien kaavoitusta ja viranomaisten muuta alueiden käyttöä koskevaa suunnittelua. MRL 28 §:n mukaan maakuntakaavaa laadittaessa on otettava huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja kiinnitettävä huomiota maakunnan oloista johtuviin erityisiin tarpeisiin. (Ympäristöhallinnon yhteinen verkkopalvelu 2015, Maakuntakaavoitus.)

Vuolijoen ja Kajaanin kuntaliitos tapahtui vuoden 2007 alussa. Kainuun maakuntakaava 2020 hyväksyttiin Kainuun maakuntavaltuustossa 5.7.2007 ja vahvistettiin valtioneuvostossa 29.4.2009. Tämän vuoksi nykyään voimassa olevassa Kainuun maakuntakaavassa ei ole otettu huomioon Vuolijoen liittymistä Kajaanin kaupunkiin. Kuntaliitosta ja sen vaikutuksia ei ennakoitu kaavaa laadittaessa. (Heikkinen 2015.)

Kuntaliitosten yhteydessä hallinnon ja palveluiden päällekkäisyyksiä karsitaan. Tässä saneerausessa, yleensä käytännössä liitoskunta, joka on yleensä se pienempi ja heikompi, alkaa palveluiden karsimisen seurauksena näivettymään entisestään. Entisestä kunnan keskustaajamasta tulee kylä uuteen suurempaan kuntaan. Kuntaliitosten yhteydessä pitäisikin tarkastella voimassa olevaa maakuntakaavaa ja päivittää sitä tarvittaessa. Kylä määritellään hallituksen esityksen MRL 44 § yksityiskohtaisissa perusteluissa seuraavasti:

”Kylällä tarkoitetaan tässä useista rakennuksista koostuvaa kylämäistä maaseudun taajamaa. Kylät ovat eri puolella Suomea erilaisia, minkä vuoksi kyläalueen laajuus ratkaistaankin kunkin yleiskaavan yhteydessä erikseen ja osoitetaan ne kaavaan sisältyvät alueet, joita määräys koskee. Kylällä ei kuitenkaan tarkoiteta kiinteistönmuodostamislaissa (554/1995) säädettyä rekisterikylää.” (HE 102/2008 vp 2008, 12-13.)

Kyläyleiskaavasäännöstö on tarkoitettu sovellettavaksi lähinnä maakuntakaavassa at-merkinnällä merkityissä kylissä. Tässäkin asiassa MRL:ää joudutaan tulkitsemaan. Hallituksen esityksen yksityiskohtaisissa perusteluissa sanotaan:

”Kyläalueita, joihin em. koskeva määräys soveltuisi, on mahdollista myös osoittaa esimerkiksi maakuntakaavassa tai strategisessa yleiskaavassa”. (HE 102/2008 vp 2008, 13.)

Lakia laadittaessa hallituksen esitys oli hyvä, mutta sen toteutus ja tulkinta viranomaisohjauksessa ei ole noudattanut hallituksen tahtoa (Pohjois-Savon liitto 2014, 2).

Maakuntakaavan päivittämisellä kuntaliitoksen yhteydessä voitaisiin ehkä välttää sellaista kaavahierargista ongelmaa, jollaiseen törmätään Vuolijoella. Ollessaan itsenäisen kunnan keskustaajama Vuolijoki varmasti olikin maakuntakaavassa a-merkinnän vaativa taajaman alakeskus, mutta kuntaliitoksen jälkeen tilanne muuttui. Kuntaliitosalueille on muodostunut ns. palvelukylä eli kuntauudistuksissa suurkunnan reuna-alueille jäävä kylä, jossa kuitenkin on joitain palveluja. Mikäli maakuntakaava olisi päivitetty kuntaliitoksen jälkeen, Vuolijoki olisi ehkä luokiteltu siinä kyläksi. Kyläyleiskaavasäännösten soveltaminen olisi ollut mahdollista ja kaavatasojen ohjaavuus toteutuisi. Maakuntakaava olisi siis päivitettävä kuntaliitoksen yhteydessä. Tällöin tulisi myös tarkastella, muuttuuko liitoskunnan kylien ja taajamien luonne liitoksen yhteydessä.

Maakuntakaavaa voi päivittää tekemällä osa-alue maakuntakaavan. Kuntaliitos-tapauksessa tällaisen voisi tehdä liitoskunnan alueelle. Lyhimmillään päivittä-misen tekeminen kestää noin pari vuotta, mutta jos tarkastelua joutuu tekemään enemmän, aikaakin menee pidempään. (Heikkinen 2015.)

6.2 Lievealue ja sen tulkinta

Kun MRL 44.2 § valmisteltiin, hallituksen esityksessä lakiehdotuksen yksityis-kohtaisissa perusteluissa on kirjattu, että

”tällainen yleiskaava soveltuu alueille, joilla asuntorakentamisen paine ei ole niin suurta, että sen järjestäminen edellyttäisi erityisiin toimenpiteisiin ryhtymistä. Sen sijaan yleiskaavaa ei voida käyttää suoraan rakennuslu-paan oikeuttavana kaavana esimerkiksi taajamien tai kasvavien kaupunki-seutujen lievealueilla, joissa rakentamisen määrä ja tehokkuus edellyttää asemakaavan laatimista.” (HE 102/2008 vp 2008, 13.)

Perustelun voi tulkita usealla eri tavalla, ei pelkästään siten, että kyläkaavoitus-säännöstö ei olisi sovellettavissa lievealueella.

Kyläyleiskaavasäännöstöä laadittaessa on ajateltu, että sillä käsiteltäisiin lähin-nä kylien ydinalueita, jossa rakentamista ohjattaisiin yleiskaavalla. Vuolijoella tätä ydinaluetta ohjaa edelleen asemakaava, ja suoraan rakennuslupia ohjaa-vaa yleiskaavaa ei ole lähtökohtaisesti tarkoitettu tämän tapaisiin tilanteisiin eli asemakaavan liepeille. (Laitio 2015.)

Lain tavoitteena oli helpottaa rakennusluvan myöntämistä yleiskaavan perus-teella. Kävi kuitenkin toisin. Ei huomattu kylien erilaisuutta ja erilaista tarpeita eri alueilla. Viittaamalla taajamien lievealueeseen saatettiin säännösten käyttö mahdolltomaksi Vuolijoen tapaisessa taajamassa. Vuolijoen taajaman asema-kaava-alueesta kumottiin kuntaliitoksen jälkeen noin 65 % sen takia, että kysei-sellä alueella ei ollut tapahtunut rakentamista vuosikymmeniin. Sen katsottiin olevan turhaa asemakaava-aluetta, koska taajamassa ei ole kasvupainetta.

Lainsäädäntöä olisi muutettava siten, että muuttotappioalueilla ei rajoitettaisi MRL 44§:n soveltamista lievealueella. Vuosikymmenien aikana tapahtunut asu-

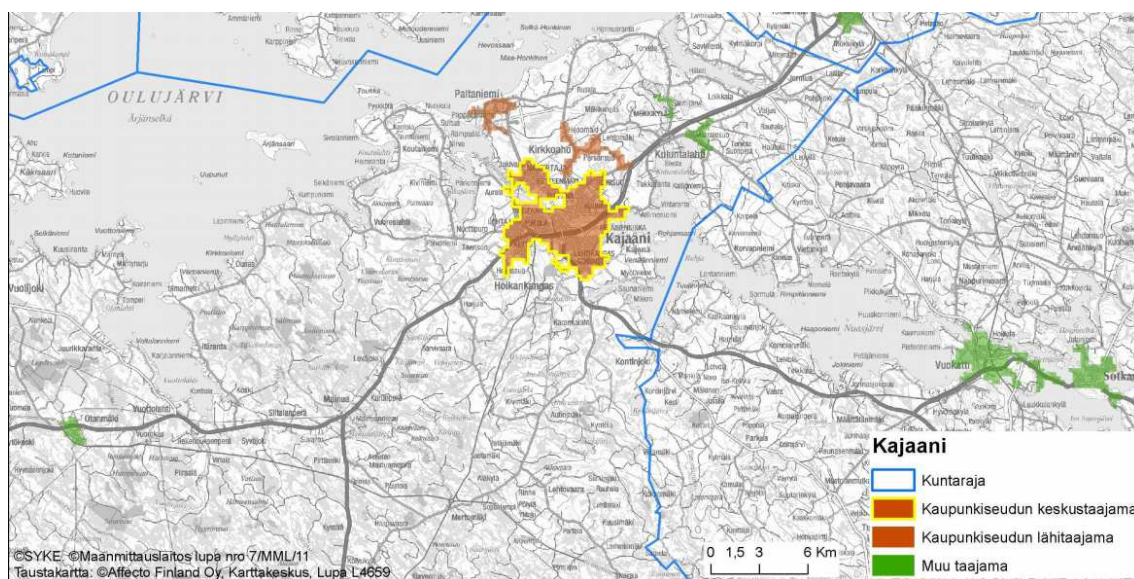
kasmäärän väheneminen osoittaa rakennuspaineen vähäisyyden ja lievealueen tarpeettomuuden asemakaavoitettujen alueiden ympäristössä riittävän luotettavasti. Etenkin itä- ja pohjoissuomen syrjäseutujen kylät ja taajamat tarvitsevat ihmeen, että ne saisivat muuttovoittoa niin paljon, että se loisi tarvetta kylien asemakaavoitukseen tai asemakaavan laajentamiseen. Suoraan rakentamista ohjaavan yleiskaavan käyttömahdollisuus rajoituksetta olisi näillä niin sanotuilla ”lievealueilla” huomattavasti asemakaavoitusta järkevämpää ja edullisempaa. Kyläyleiskaavasäännöstössähän on se erikoisuus, että se on voimassa korkeintaan 10 vuotta kerrallaan. Mikäli kylässä tapahtuisi selvä väestömäärän kasvu, kaavaa voitaisiin muuttaa määräajan umpeuduttua.

”Määräaikaaisuudesta johtuisi, ettei tällainen määräys olisi edelleen voimassa alueilla, joiden maankäyttö on muuttunut ja esimerkiksi rakennuspaine lisääntynyt, minkä vuoksi rakentaminen edellyttäisi jo asemakaavoitusta. Kunta voi ottaa määräyksen uudelleen yleiskaavaan kaavan muutoksella, jos olosuhteet ja muut edellytykset määräykselle ovat ennallaan. Samalla kaavaa voidaan muutoinkin ajantasaistaa.” (Jääskeläinen & Syrjänen 2014, 346.)

Käsitteenäkin ”lievealue” on ongelmallinen. Kyseiselle alueelle ei ole yksiselitteistä määritelmää. Lievealue on eräänlainen veteen piirretty viiva, jota tulkitaan tapauskohtaisesti. Lievealueelle löytyy muutama tulkinta internetistä. Ympäristöhallinnon internetsivuilta löytyy seuraava tulkinta:

”Lievealue on kaupunkiseuduille muodostuva yhtenäinen alue, joka ulottuu viiden kilometrin päähän keskustaaajaman ulkoreunasta ja kolmen kilometrin päähän kaupunkiseudun lähitaajaman ulkoreunasta. Lievealueeseen eivät kuulu vesistöt, Suomen rajojen ulkopuoliset alueet eivätkä kaupunkiseutujen ulkopuoliset taajama-alueet.” (Ympäristöpalvelun yhteinen verkkotietopalvelu 2015. Kaupunkiseutujen rajaus.)

Samasta yhteydestä löytyy kartat, joissa ilmenee suurimpien suomalaisten kaupunkien kaupunkiseudut ja kaupunkiseutujen lähitaajamat sekä muut taajamat. Vuolijoki ei ole karttaan mahtunut, mutta se luokitellaan luokkaan muut taajamat (Kuvio 11).



Kuvio 11: Kartta Kajaanin kaupunkiseudusta (Ympäristöpalvelun yhteinen verkkotietopalvelu 2015. Kaupunkiseutujen rajaus).

”Tampereen asemakaavojen ulkopuolisen rakentamisen seudulliset periaatteet”-ehdotuksessa vuodelta 2012 seutuhallitus ehdottaa, että lievealue olisi asemakaava-alueen reunasta 0-5 kilometrin etäisyydelle sijoittuva alue, johon kunnan kasvualue ulottuu. Lievealueen rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista ja kunnalla on intressi sen laatimiseen. (Tampereen kaupunkiseutu. Ehdotus 2012.)

Asemakaava-alueen lievealuetta ei ole määritelty täsmällisesti missään laissa. Se voi olla tapauksesta riippuen jopa useita kymmeniä kilometrejä leveä tai hyvinkin kapea vyöhyke asemakaava-alueen rajasta. Lievealue lähinnä kuvaa aluetta, jossa on syytä harkita hyvin tarkkaan ennen kuin lähdetään myöntämään yksittäisiä pistemäisiä rakennuspaikkoja, koska se voi vaikeuttaa mahdollista tulevaa asemakaavoitusta. (Laitio 2015.)

Koska lievealuetta ei ole määritelty laissa, on aiheutunut se, että lievealueita on alettu tulkitsemaan oikeuskäytännöstä. Löytyy ainakin yksi oikeustapaus, jossa lievealuetta on tulkittu (KHO:2014:2). Tässä tapauksessa lisäalassa kyläyleiskaavaksi suunniteltu alue sijaitsi asemakaavoitettujen alueiden läheisyydessä ja

vain noin 4-7 kilometrin päässä Iisalmen keskustasta. Tällöin KHO katsoi, että aluetta oli pidettävä sijaintinsa vuoksi asemakaava-alueiden lievealueena.

Vuolijokeen verrattuna tässä tapauksessa on kuitenkin paljon eroa. Iisalmen kaupungissa asuu noin 22 000 asukasta, Vuolijoen taajamassa noin 400. Näiden taajamien lievealueita ei voi vertailla keskenään. Oikeudessa voitaisiin Vuolijoen tapauksessa hyvinkin määritellä, ettei lievealuetta ole, koska tarpeetonta asemakaava-aluetta on kumottu.

Kyläyleiskaavasäännöstöä voitaisiin muuttaa siten, että taajaman ja asemakaava-alueen lähialueen rakennushistoriaa tarkasteltaisiin taannehtivasti esimerkiksi vuodesta 2000, jolloin MRL astui voimaan. Lähialueeksi voitaisiin määritellä vaikka 2-3 kilometriä asemakaava-alueen reunasta. Mikäli tarkastelualueelle on rakennettu alle 0,5 rakennusta/vuosi tarkasteluaikana, voitaisiin alueen rakennuspaineen katsoa olevan niin pieni, ettei se anna aiheutta asemakaava-tasoiseen suunnitteluun. Tämän vuoksi taajamassa ei olisi "lievealuetta" joka estäisi kyläyleiskaavasäännösten soveltamisen yleiskaavoituksessa. Mikäli kunta olisi kumonnut kaavamuutoksella asemakaavaa tarpeettomana, se automaattisesti poistaisi "lievealue"-käsitteen kaava-alueen ympäristöstä.

6.1 MRL 44 § ja rantojen suunnittelu

Nykyään on kiinnitetty paljon huomiota siihen, että yleiskaava tai sen osa olisi suoraan rakennusluvan peruste. Rantayleiskaavalla voitaisiin ohjata suoraan rantarakentamista, mutta kyläyleiskaavasäännöstöä soveltamalla sitä ei voi tällä hetkellä voimassa olevan säännösten mukaan tehdä. Rantarakentaminen perustuu kyläyleiskaavaa laadittaessa MRL 72 §:ään. (Laitio 2015.)

Osayleiskaavan käytöstä MRL 44 § mukaisesti suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena ranta-alueella on olemassa Turun HAO:ssa tehty päätös (Turun HAO 11/0248/1). Kyseisessä tapauksessa hallinto-oikeus totesi, että MRL 44 §:n mukaista kyläalueen rakentamista ohjaavaa yleiskaavaa ei voi käyt-

tää rakennusluvan perusteena ranta-alueella. Tällaisesta kaavasta säädetään MRL 72 §:ssä.

6.2 Väestöennuste

Suomessa voidaan katsoa olevan kymmenkunta kaupunkiseutua joille kohdistuu muuttovoitto lähes kokonaisuudessaan. On joukko kuntakeskuksia, joiden keskustaajamien asukasmäärä pysyy suunnilleen ennallaan, sekä maaseutualueet joista muutetaan edellä mainittuihin keskuksiin. Etenkin Itä- ja Pohjois-Suomen maaseudulla väestönkehitys on negatiivista lähes poikkeuksetta. Voidaanko samaa lainsäädäntöä soveltaa kaikkialla samalla tavalla? Pitäisikö maamme jakaa alueisiin jossa tarkastellaan väestönkehitystä eri alueilla, ja sillä tavalla määritellä tiettyjen lakien sovellettavuus alueittain. Tämä olisi asia jota kannattaisi tutkia tarkemmin.

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteissa rakennuslupa-oikeuttavan kyläyleiskaavan lähtökohtana on oltava perusteltu väestönkehitysarvio. Kehitysarvio olisi tehtävä, ettei laadittavaan kaavaan tulisi ylimitoitusta. Suurimmassa osassa Suomen kyliä tilanne on kuitenkin se, että väestöennuste on negatiivinen, ja juuri tämän takia yritetään houkuttaa alueelle uusia asukkaita. Uusien asukkaiden saaminen voi helpottua, mikäli tarjolla on houkuttelevia rakennuspaikkoja joille tietää saavansa rakennusluvan ilman poikkeuslupamenettelyä. Uudet asukkaat puolestaan voivat mahdollistaa olemassa olevien palveluiden säilyttämisen. Jos kyläyleiskaavasäännösten soveltamisen on perustuttava väestönkehitysarvioon, niin sen soveltaminen on mahdotonta suurimmassa osassa kyliä. Sillä perusteella monessa kylässä jo yhdenkin tontin kaavoittaminen tekee kaavasta ylimitoitettua. Kyläyleiskaavasäännöstöä voisi kehittää siten, että kylän/taajaman väestökehitystä tarkasteltaisiin taannehtivasti esimerkiksi vuodesta 2000. Mikäli väestö on vähentynyt kylässä tarkasteluajanjaksona, se osoittaisi kylän olevan väestömäärältään taantuva, ja oikeuttaisi käyttämään kyläyleiskaavoitussäännöstöä alueella.

7 KYLÄYLEISKAAVOITUKSEN TULEVAISUUS

7.1 MRL:n toimivuusarviointi ja hallitusohjelma 2015

Ympäristöministeriön maankäyttö- ja rakennuslain toimivuusarvioinnissa 2013 (SY1/2014) arvioitiin 44 § tarkoitusta seuraavasti: Vuoden 2009 alusta voimaan tulleella MRL 44 §:n mukaisella kyläyleiskaavalla haluttiin mahdollistaa rakennusluvan myöntäminen suoraan oikeusvaikutteisen yleiskaavan nojalla kyläalueilla, joilla rakentamisen paineet ovat vähäiset ja yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä alueella. Lupa rajattiin enintään kaksiasuntoisiin asuinrakennuksiin. Rajauksilla turvattiin, että yleiskaavaa ei käytetä suoraan rakennuslupiin oikeuttavana suunnitteluvälineenä voimakkaan rakennuspaineen alueilla, eikä taajamien lievealueilla joilla rakentamisen määrä ja tehokkuus edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua.

”Arvioinnissa kuitenkin todetaan, ettei säännös ole toiminut toivotulla tavalla. Odotettavissa onkin kyläyleiskaavapykälän käytettävyyttä ja yleisemmin yleiskaavoituksen toimivuutta koskeva selvittäminen ja menettelyjen selkeyttäminen”. (Jääskeläinen & Syrjänen 2014, 346–347.)

Kyläkaavasäännöstö tulee luultavasti häviämään seuraavan viiden vuoden kuluessa, koska se ei sovellu juuri minkäänlaisille alueille. Jos alue on rakennuspainen, niin se ei sovi sinne koska se on liian kevyt. Jos alue on taas rakennuspaineeton, niin se ei tarvitse niin järeää kaavaa kuin kyläkaava on. (Laine 2015.)

Keskustapuolueen puheenjohtaja Juha Sipilä on ennen pääministerikauttaan kirjoittanut 12.12.2014 Maaseudun Tulevaisuus-lehden vieraskolumnissa alueellisista kokeiluista, joita Suomessa voitaisiin tehdä. Yksi noista kokeilumalleista liittyy kyläkaavoitukseen. Hän kirjoittaa, että maaseutuasumisen helpottamiseksi kaavajärjestelmää on kehitettävä luomalla maaseutua varten erityinen kevyt kyläkaava, jollainen tulee voida laatia kaikkiin kyliin. Kevyt kyläkaava osoittaisi kylissä ne mahdolliset talonpaikat, jotka soveltuvat maalle muuttoa harkitseville. Tällaisen uudistuksen toimivuutta voitaisiin kokeilla aluksi paikallisesti. (Sipilä, J. 2014. Maaseudun tulevaisuus)

Kyläkaavoitussäännöstö tarvitsee muutoksia, ja niitä mietitään parhaillaan. Se, häviääkö säännöstö, vai muutetaanko sitä Sipilän ehdottamaan kevyen kyläkaavan suuntaan, jää nähtäväksi. Muutoksia on tulossa tavalla tai toisella.

Kevään 2015 eduskuntavaalien jälkeen hallitusneuvottelut käytiin vaalit voittaneen Keskustapuolueen puheenjohtajan pääministeri Juha Sipilän johdolla. Sipilän hallitusohjelma sisältää useita merkittäviä uudistuksia maankäyttöpolitiikkaan. Maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksilla pyritään helpottamaan haja-asutusalueiden rakentamista muun muassa suunnittelutarvealue-säännöstöä lieventämällä ja siirtämällä päätösvaltaa poikkeamistilanteissa ELY-keskuksilta kuntiin. Rantarakentamisen poikkeamispäätökset siirretään kokonaisuudessaan kuntiin. Kuntien tulee kaavoituksella ja tonttien luovutuksella edistää tehokasta kilpailua asuntorakentamisessa kaavoittamalla tontteja riittävästi erilaisille rakennustyypeille. Päätösprosessia pyritään lyhentämään valitusmenettelyjä muuttamalla, ja yhdistetään hankekaavoitus ja YVA-menettely. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ohjausvaltaa selvennetään kuntien maankäyttövallan ja -vastuun lisäämiseksi. ELY-keskusten rooli kaavoitus- ja rakentamisasiissa muutetaan konsultoivaksi. ELY-keskusten valitusoikeutta kaavapäätöksistä rajoitetaan. Maakuntakaavojen ja kuntien yhteisten yleiskaavojen vahvistusmenettelystä ympäristöministeriössä luovutaan. Viranomaiskäsitteilylle asetetaan kaavoitusprosessissa, mukaan lukien YVA, sitovat käsittelyajat. (Ratkaisujen Suomi 2015, 11.)

Ohjelman mukaan kuntien päätösvalta maankäytössä näyttäisi lisääntyvän. Rivien välistä on luettavissa, että kyläkaavoitussäännöstöä ollaan myös muuttamassa väljempään suuntaan. ELY-keskusten roolia kaavaillaan muutettavan enemmän asiantuntijarooliksi.

7.2 Vuolijoen kaavoittamisen tulevaisuudennäkymät

Yleiskaavoitus on kunnan kannalta erittäin hyvä tapa ohjata maankäyttöä. Se ei velvoita kuntaa järjestämään alueelle tarvittavaa infraa kuten asemakaava. Yleiskaava on edullinen myös maanomistajan kannalta. Kaavaan merkityistä rakennusalueista ei mene korotettua kiinteistöveroä ennen kuin maa on myyty tontiksi.

Nykyllänsäädännöllä olisi ehkä järkevintä laatia Vuolijoen taajaman ympäristöön rantayleiskaava. Kaava kattaisi Vuolijoen varren ranta-alueet Oulujärven rantayleiskaavasta eteenpäin. Osayleiskaava kattaisi myös "lievealueen" taajamanlänsi- ja eteläpuolella. Kaavassa osoitettaisiin rakentamisen periaate kiinteistökohtaisesti huomioiden maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Kaava-alueelle osoitettaisiin yhteisiä alueita ja otettaisiin huomioon luonnon ja maiseman arvot. Laaditun yleiskaavan perusteella voitaisiin myöntää rakennusluvat myönteisinä suunnittelutarveratkaisuinä viranhaltijan päätöksellä.

Maastokäyntien ja maanomistajahaastattelujen perusteella suunnittelualueesta on laadittu kartta. Karttaan on eroteltu suunnittelualueella olevat rakentamiseen mahdolliset alueet, tulva-alueet, maa- ja metsätalousalueet ja mahdolliset yhteiset alueet. Laadittua karttaa olisi mahdollista käyttää apuna mahdollisia suunnittelutarveratkaisuja päätettäessä sekä mahdollista rantayleiskaavaa laadittaessa (liite 6).

8 POHDINTA

Tässä Kajaanin kaupungin ympäristöteknisen osaston toimeksi antamassa työssä haluttiin tutkia, olisiko Kajaanin kaupunkiin liittyneen Vuolijoen kunnan keskustaajaman ympäristön maankäyttöä mahdollista kehittää maankäyttö- ja rakennuslakiin kirjatulla kyläyleiskaavasäännöstöllä. Lisäksi tarkoituksena oli laatia luonnos maankäyttösuunnitelman pohjaksi. Työ oli jo lähtökohtaisesti haastava, koska kaavoitus ei ole tuttu itselleni tuttu ala. Työn kiinnostavuutta lisäsi tieto, että työstä saatavat tulokset tullaan hyödyntämään mahdollisessa myöhemmässä kaavasunnittelussa, joten työn tulosten täytyisi olla luotettavia.

Kajaanin kaupunki on panostanut paljon voimavaroja vuonna 2007 liittyneen entisen Vuolijoen kunnan alueeseen. Pohjakarttaa on ajantasaistettu, Vuolijoen ja Otanmäen taajamien asemakaavoja on päivitetty, ja näiden taajamien jätevesihuoltoa on parannettu rakentamalla lähes 40 km mittainen paineviemäri, jolla johdetaan jätevedet puhdistettavaksi Kajaaniin nykyaikaiselle jäteveden puhdistamolle. Seuraava vaihe olisi kehittää muuttotappiollisen Vuolijoen taajaman ympäristön maankäyttöä yleiskaavalla. Taajaman ympäristössä olisi maa- ja ranta-alueita houkutteleviksi rakennuspaikoiksi joilla ehkä voitaisiin houkutella alueelle uusia asukkaita ja turvata nykyisten palvelujen tarjonta jatkossakin.

Vuolijoen kyläyleiskaavan suunnittelualueen maanomistajille ja asukkaille pidettiin yleisötilaisuus työstä ja heille järjestettiin kyselytutkimus. Tutkimuksen avulla saatiin tietoa maanomistajien halukkuudesta myydä maataan tonteiksi sekä kyläläisten ajatuksia maankäytöllisistä toiveista ja tarpeista. Kyselyyn osallistumisaktiivisuus jäi todella pieneksi, joka kertoo siitä, ettei maankäyttöpoliittika kiinnosta suurta yleisöä. Maanomistajia aihe kiinnostaa huomattavasti enemmän, onhan siinä kyseessä omaa omaisuutta koskevat suunnitelmat. Vaativamman osallistumisaktiivisuuden takia kyselytulokseen joutuu suhtautumaan varauksellisesti.

Kyläyleiskaavasäännöstöä laadittaessa suunniteltiin, että oikeusvaikutteisen kyläyleiskaavan perusteella voitaisiin myöntää suoraan rakennuslupia kaava-

alueella tai osalla kaava-alueita. Säännösten soveltaminen on koettu ongelmalliseksi. Sellaiseksi se osoittautui myös Vuolijoen alueella. Paikallisen ELY-keskuksen kanssa käydyssä palaverissa nousi esiin useita asioita, joiden vuoksi säännösten soveltaminen suunnittelualueella olisi ehkä mahdotonta. Esiin tulleista seikoista oli olemassa myös oikeuden päätöksiä, joissa suunniteltu kaava oli kumottu. Esiin tulleiden asioiden vuoksi todettiin, ettei työtä kannata jatkaa alkuperäisen tutkimussuunnitelman mukaan. Yksityiskohtaisemman maankäyttöluonnoksen tekemisen sijasta työn painopistettä muutettiin siten, että tutkimuksessa keskityttiin tulkintaongelmiin, joihin törmätään kyläkaavoitussäännösten käytössä. Haastavasta työstä tuli entistäkin haastavampi, koska lakiin ja oikeustapauksiin piti perehtyä juurimultia myöten.

Työtä tehdessäni olen huomannut, kuinka vaikeata lakitekstiä on lukea ja tulkita. Saman asian voi käsittää usealla eri tavalla. Myös kyläkaavoitussäännöksistä löytyy paljon tulkinnanvaraisia asioita. Tämä aiheuttaa, että eri alueet ja kylät joutuvat eriarvoiseen asemaan. Säännöstöä laadittaessa sen haluttiin sen helpottavan ja keventävän rakennuslupaprosessia, mutta kävi niin, että säännösten käyttäminen tehtiin mahdottomaksi monelta sellaiselta kylältä, jossa niitä olisi järkevää hyödyntää. Vuonna 2009 voimaan astunut säännöstö kaipaa selvästi tarkastusta. Sen sisältämää termistöä ja tiettyjä selvästi ongelmallisia rajoituksia, kuten lievealue, tulisi tarkentaa. Työssäni olen ehdottanut, kuinka muutamia tulkintaa olisi mahdollista muuttaa. Myös haastatteleman asiantuntijat ovat olleet yksimielisiä siitä, että lakia täytyisi tarkistaa ja tarkentaa.

Tutkimustyö on ollut haastava ja mielenkiintoinen. Tutkimussuunnitelman muututtua alkuperäisestä jo mietitystä toiseen tuli hetkellinen paniikki. Suunnitelmat meni uusiksi, mutta tulevaisuutta ajatellen työ antoi varmasti paljon enemmän kuin mitä alkuperäinen aihe olisi antanut. Tutkimuksesta saatiin tietoon, että mikäli Vuolijoen taajaman ympäristöön alettaisiin suunnittelemaan kyläyleiskaava MRL 44 § mukaisesti, nykyinsäädännöllä luonnos todennäköisesti kaatuisi myöhemmin jossakin oikeusasteessa. Näin ollen luonnosta maankäyttösuunnitelmaksi ei tehty. Toukokuussa 2015 julkaistussa uudessa hallitusohjelmassa on useita maankäyttöpolitiikkaan liittyviä uudistusehdotuksia, jotka tulevat varmasti

muuttamaan maankäyttö- ja rakennuslakia. Uskon, että tässä yhteydessä uudistuu myös kyläkaavoitus säännökset.

Vuolijokea kannattaa varmasti tulevaisuudessa kehittää yleiskaavalla. Jatkotutkimuksena kannattaisi selvittää, olisiko Vuolijokivarteen syytä laatia rantayleiskaava jossa rakentaminen ja maankäyttö osoitetaan kiinteistökohtaisesti. Tässä tapauksessa rakennuslupa myönnettäisiin myönteisenä suunnittelutarveratkaisuna viranhaltijan päätöksellä. Toinen vaihtoehto olisi odottaa lainsäädännön muuttumista, ja selvittää sen hetkisten säännösten soveltuvuus Vuolijoelle.

LÄHTEET

Haapanala, A. 2013. Ely-keskukset alueidenkäytön ja rakentamisen ohjaajina. Ympäristöministeriön raportteja 6/2013. Viitattu 26.8.2015.
file:///C:/Users/Juha/Downloads/YMra6_2013_ELY-keskukset_FINAL.pdf

Hallinnon ja palvelujen järjestäminen, 2006. Kajaanin ja Vuolijoen kuntaliitos 1.1.2007. Kajaanin kaupunki.

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta. 2008. HE 102/2008 vp. Finlex. Viitattu 31.8.2015.
https://www.eduskunta.fi/FI/vaski/HallituksenEsitys/Documents/he_102+2008.pdf

Heikkinen, H. 2015. Kainuun liitto. Suunnittelujohtajan puhelinhaastattelu 25.8.2015

Heikkinen, M., Komulainen, J. 1999. Kainuu, elämyksiä, historiaa, nykyisyyttä. Helsinki: JK-Reportaasikuva Oy

Juntunen, M. 2015. YKR/SYKE 2015 ja Tike 2015. Kainuun Liitto.

Jääskeläinen, L., Syrjänen, O. 2014. Maankäyttö ja rakennuslaki. Helsinki: Rakennustieto

Kaavaselostus, Oulujärven rantaosayleiskaavan loppuun saattaminen

Kainuun maakuntakaava 2020, Maakuntakaavamerkinnät ja – määräykset. 2009. Kainuun Liitto. Viitattu 26.8.2015
http://www.kainuunliitto.fi/files/atoms/files/maakuntakaavamerkinnat_ja_maaraykset2020.pdf

Kajaani suunnittelee, rakentaa ja ylläpitää-tiedotuslehti 2012. Kajaanin kaupunki. Viitattu 17.6.2015
http://www.kajaani.fi/Tiedostot/G3_tiedostot/Ymp%C3%A4rist%C3%B6tekninen%20toimiala/Kajaani%20suunnittelee,%20rakentaa%20ja%20yll%C3%A4pit%C3%A4%C3%A4%20-tiedotuslehti%202012.pdf

Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittinen ohjelma 2010–2013. Kajaanin kaupunki. Viitattu 8.6.2015
<http://docplayer.fi/720910-Kajaanin-kaupungin-maankayttopoliittinen-ohjelma-2010-2013.html>

Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittinen ohjelma 2014–2018. Kajaanin kaupunki. Viitattu 8.6.2015
http://www.kajaani.fi/Tiedostot/G3_tiedostot/Maank%C3%A4ytt%C3%B6/Maank%C3%A4ytt%C3%B6poliittinen_ohjelma_2014-1018.pdf

Kaupunkiseutujen rajaus. Ympäristöpalvelun yhteinen verkkotietopalvelu 2015. Viitattu 21.8.2015
http://www.ymparisto.fi/fi-fi/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Yhdyskuntarakenne/Tietoa_yhdyskuntarakenteesta/Kaupunkiseutujen_rajaus

KHO 2014:2. Vuosikirjapäätökset. Finlex 2015. Viitattu 20.8.2015.
<http://www.kho.fi/fi/index/paatoksia/vuosikirjapaatokset/vuosikirjapaatos/1388669707635.html>

Koko Kajaani 2020 aluerakenne ja toimenpideohjelma, 2008. Kajaanin kaupunki. Viitattu 16.6.2015
http://www.kajaani.fi/Tiedostot/G3_tiedostot/Aluerakenne/Koko%20Kajaani%202020_aluerakenne15.12.2008.pdf

Jarva, A., Riipinen, J. 2012. Kyläyleiskaavoitus, opas kaavoittajille, kunnille ja kylille. Ympäristöministeriö, Suomen Ympäristö 3/2012

Laine, R. 2015. Kuntaliitto. Johtajan puhelinhaastattelu 20.8.2015

Laitio, M. 2015. Ympäristöministeriö. Ympäristöneuvoksen puhelinhaastattelu 24.8.2015

Maakuntakaavoitus. Ympäristöhallinnon yhteinen verkkopalvelu 2015. Viitattu 20.8.2015
http://www.ymparisto.fi/fi-fi/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma/Maakuntakaavoitus

Pohjois-Savon liitto 2014, Lausunto luonnoksesta hallituksen esityksestä maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta. Viitattu 17.9.2015
<http://pohjoissavo.tjhosting.com/kokous/2014129-9-1.PDF>

Ratkaisujen Suomi. Neuvottelutulos strategisesta hallitusohjelmasta 2015. Valtioneuvosto. Viitattu 27.8.2015
http://valtioneuvosto.fi/documents/10184/1427398/Hallitusohjelma_27052015_LIITE.pdf/2167cbc0-7b17-43e8-a0af-e4f1a2004708

Seppänen, S. 2010. Opinnäytetyö. Asemakaavan päivittäminen Kajaani-Vuolijoen kuntaliitosalueella. Rovaniemen ammattikorkeakoulu.

Seppänen, S., Korhonen, R. 2013. Asemakaavan muutos ja sitova tonttijako, Kajaani, kaupunginosa 23 Vuolijoki. Viitattu 10.6.2015
http://www.beta.kajaani.fi/sites/default/files/muutettu6.11.13vuolijokimuutosselostus_0.pdf

Sipilä, J. 2014. Kokeileva Suomi. Maaseudun Tulevaisuus 12.12.2014. Vieraskolumni. Viitattu 19.8.2015
<http://www.maaseuduntulevaisuus.fi/juha-sipil%C3%A4-kokeileva-suomi-1.76902>

Tampereen kaupunkiseutu. Asemakaavojen ulkopuolisen rakentamisen periaatteet. Ehdotus 2012. Viitattu 13.8.2015.
<http://www.tampere.fi/material/attachments/p/684XyFa3w/periaatteetehdotus30032012.pdf>

Tervonen, P. 2003. Vuolijoen kulttuurimaiseman kierroksia. Kajaani: Kainuun Ympäristökeskus. Alueelliset ympäristöjulkaisut 316.

Turun HAO 11/0248/1. 2011. Finlex. Viitattu 21.8.2015.
http://www.finlex.fi/fi/oikeus/hao/2011/turun_hao20110248

LIITTEET

- Liite 1. Kutsu yleisötilaisuuteen
- Liite 2. Kyselykaavake
- Liite 3. Lehti-ilmoitus yleisötilaisuudesta
- Liite 4. Juttu yleisötilaisuudesta Vuolijoki-lehti 11.6.2015
- Liite 5. Muistio, palaveri Kainuun ELY-keskuksella 30.6.2015
- Liite 6. Kartta Vuolijoen suunnittelualueen maankäyttövyöhykkeistä

Voisiko Vuolijoen taajaman lähelle rakentaa?

Selvitys Vuolijoen taajaman ympäristön maankäytön mahdollisuuksista

KUTSU YLEISÖTILAISUUTEEN

Arvoisa asukas tai maanomistaja!

Kajaanin kaupungin Vuolijoen taajaman ympäristössä on käynnistymässä opinnäytetyö, jossa tutkitaan uusia mahdollisia rakennuspaikkoja taajaman läheisyydessä. Tavoitteena on lisätä Vuolijoen pientaloasutusta, joka tukeutuisi taajaman palveluihin ja osaltaan tukisi olemassa olevien palveluiden ja julkisen liikenteen reitin säilymistä.

Vuolijoen taajaman ympäristön maankäytön suunnittelu on Lapin AMK:ssa maanmittausinsinööriksi opiskelevan Juha Seilosen opinnäytetyö, jossa selvitetään, olisiko Vuolijoelle mahdollista laatia tulevaisuudessa suunnitelma taantuvan maaseutukylän kehittämisen välineeksi.

Opinnäytetyössään hän laatii alueelle luonnoksen maankäyttösuunnitelmaksi. Luonnoksen laatimista varten tehdään asukaskysely Vuolijoen asukkaille ja maanomistajille.

Yleisötilaisuus hankkeesta pidetään Vuolijoen koulun Vuolijoki-salissa **torstaina 4.6.2015 klo 18.00** alkaen.

Kutsun liitteenä on opinnäytteen **lähtökohtia ja tavoitteita kaavatutkielmaan** sekä **kyselylomake**, joka on tarkoitettu alueen asukkaille, loma-asukkaille ja maanomistajille. Maata omistavia vastaajia pyydetään kertomaan tilansa tiedot sekä tulevaisuuden suunnitelmat ja toiveet. Lomakkeen yleisempiin kysymyksiin alueesta toivon kaikkien vastaavan.

Toivon aktiivista osanottoa selvitystyötäni edistävään kyselyyn. Maanomistajilta ja asukkailta saadut näkemykset otetaan huomioon kaavatutkielmassa. Vastaukset käsitellään luottamuksellisesti.

Perheen kaikkien jäsenten, myös lasten, mielipiteet ovat tärkeitä! Täytetyn lomakkeen voitte palauttaa oheisessa palautuskuoressa ilman postimaksua 15.6.2015 mennessä.

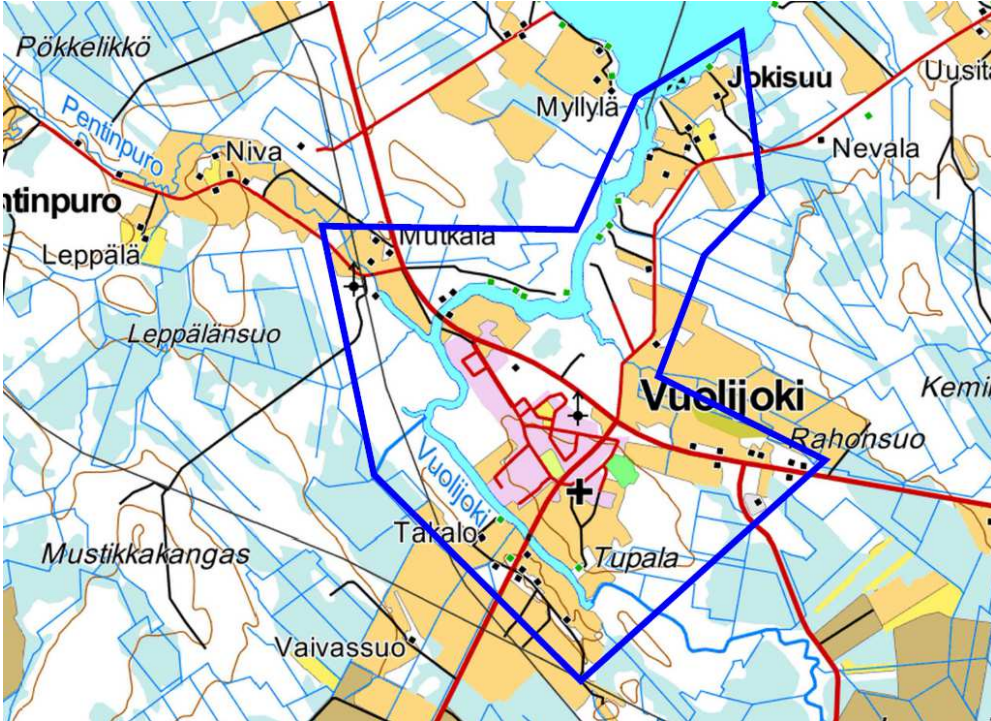
Tervetuloa keskustelutilaisuuteen!

Vastauksista ja yhteistyöstä kiittäen,

Kajaanin kaupunki / Juha Seilonen

Selvitys Vuolijoen taajaman ympäristön maankäytöstä

Lähtökohtia ja tavoitteita kaavatutkielmaan



SUUNNITTELUALUE

Opinnäytetyöni suunnittelualue on Vuolijoen taajaman läheisyydessä karttaan rajatulla alueella, jonka pinta-ala on n. 6,5 km². Vuolijoen rantaviivan pituus n. 13 km ja Oulujärven rantaviivan pituus n. 1 km.

Vuolijoen taajaman asemakaava-alue ei kuulu suunnittelualueeseen.

ALUSTAVAT TAVOITTEET

Tavoite on tutkia olisiko mahdollista osoittaa uusia rakennuspaikkoja Vuolijoen taajaman läheisyyteen. Uuden pientaloasutuksen vesi- ja jätevesihuolto toteutettaisiin osuuskuntamuotoisena ja tarvittava tiestö yksityisteinä. Suunnittelussa otetaan huomioon virkistyksen sekä luonnon ja kulttuuriympäristön suojelun tarpeet.

Alueella selvitetään Oulujärven vedenpinnan ylin taso, koska maasto Vuolijoen taajaman ympäristössä on alavaa.

Täydentävä pientaloasutus tukeutuisi Vuolijoen taajaman palveluihin ja osaltaan tukisi julkisen liikenteen reitin ja olemassa olevien palveluiden säilymistä.

Opinnäytetyö tehdään siten, että sitä voitaisiin hyödyntää oikeusvaikutteisen kyläyleiskaavan laatimiseen, jonka perusteella voitaisiin päättää rakennus- ja toimenpideluvista ilman suunnittelutarve- ja poikkeamismenettelyjä.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittisessa ohjelmassa 2014 - 2018 on tavoite monipuolisesta tonttitarjonnasta.

Kajaanin kaupungin ja Vuolijoen kunnan välisen kuntaliitossopimuksen (v. 2006) mukaan Vuolijoen maankäyttöä kehitetään yleiskaavoituksella.

Koko Kajaani 2020 aluerakenne- ja toimenpideohjelmassa (v. 2008) Vuolijoki on määritelty kylä 1:ksi, jolla on olemassa olevia palveluita ja infrastruktuuri kunnossa, ja jonne ohjataan täydennys- ja uudisrakentamista.

Kainuun maakuntakaavassa alue on taajaman alakeskus, jonka asema on pyrittävä turvaamaan.

Vuolijoen taajaman ympäristön maankäytön suunnittelu on Lapin AMK:ssa maanmittausinsinööriksi opiskelevan Juha Seilonen opinnäytetyö jossa selvitetään, olisiko Vuolijoelle mahdollista laatia tulevaisuudessa suunnitelma taantuvan maaseutukylän kehittämisen välineeksi.

Opinnäytetyössään hän laatii alueelle luonnoksen maankäyttösuunnitelmaksi. Luonnoksen laatimista varten tehdään asukaskysely Vuolijoen asukkaille ja maanomistajille.

OSALLISTUMINEN, VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN JA ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Asukkaille ja maanomistajille pidetään tiedotustilaisuus, jossa kerrotaan työstä. Heille lähetetään myös kyselykaavake, johon voi esittää näkemyksiään suunnittelualueen maankäytöstä.

Vaikutusten arviointi suoritetaan mm. seuraavien selvitysten pohjalta:

- Kajaanin kaupungin maankäyttöpoliittinen ohjelma 2010- 2014
- Luontoselvitys, Vuolijoen taajama, Ruokolainen Kalle 2012

Työn aikana tarkistetaan tarve tehdä tarkempia selvityksiä alueella.

OSALLISET

Maanomistajat ja asukkaat

Vuolijoki-seura

Vuolijoen-Manamansalon kalaveden osakaskunta

Muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin alueelle mahdollisesti myöhemmin laadittava ”kyläkaava” saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Tekninen verkosto:

Kajaanin kaupunki
Kajaanin Vesi Oy
Loiste Sähköverkko Oy

Kaupungin luottamuselimet:
(tiedoksi)

Ympäristötekniinen lautakunta
Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

Viranomaiset:
(tiedoksi)

Kainuun ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat
Kainuun museo

Opinnäytetyö, Lapin AMK, Juha Seilonen

YHTEYSHENKILÖT: Kajaanin kaupunki, ympäristötekkinen toimiala,
PL 133, 87101 KAJAANI,
käyntiosoite: Pohjolankatu 13, 1.kerros.

Sähköpostit: etunimi@sukunimi@kajaani.fi

Juha Seilonen, Lapin AMK, opiskelija

Timo Soininen, tekninen johtaja

TILAN OMISTAJA (OMISTAJAT) TAI PERIKUNNAN YHDYSHENKILÖ

Nimi: _____

Osoite ja puhelin: _____

Kuinka monta asukasta talouteenne kuuluu? _____, joista alle 18-vuotiaita _____

1. OMISTAMANNE TILAN NIMI, REKISTERINUMERO, PINTA-ALA JA KÄYTTÖTARKOITUS

Nimi	r:no	pinta-ala, asunto				metsä	muu, mikä:
		n. ha	loma- asunto	viljelys- maa			
_____	_____		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
_____	_____		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
_____	_____		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
_____	_____		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____

2. ONKO TEILLÄ TILAA TAI SEN ASUMISKÄYTTÖÄ KOSKEVIA SUUNNITELMIA?

Nykytila säilyy mikä _____ r:nro _____

Uudisrakennus mikä / milloin: _____ r:nro _____

Peruskorjaus / laajennus mikä / milloin: _____ r:nro _____

Muu mikä / milloin: _____ r:nro _____

Onko teillä aikeita muuttaa suunnittelualueelle tai sieltä pois?

 kyllä, en asu alueella mutta aion muuttaa sinne, milloin : _____ kyllä, asun alueella ja aion muuttaa pois ei, asun alueella ja nykytila säilyy ei, en asu alueella enkä aio muuttaa sinne ei, tila on kesäasuntokäytössä tai muussa käytössä**3. TOIVOTTEKO TILALLENNE UUSIA ASUIN- TAI LOMARAKENNUSPAIKKOJA?**

Onko tilallanne mielestänne hyviä rakennuspaikkoja? Merkitse kartalle.

Onko tilallanne mahdollisuus järjestää yhteiskäyttöalueita, kuten uimaranta tai venevalkama?
Merkitse kartalle. _____

Kuinka suuri rakennuspaikan pitäisi mielestänne olla? _____

4. MITKÄ MIELESTÄNNE OVAT SUUNNITTELUALUEEN VAHVUUDET JA PARHAAT OMINAISUUDET ASUIN- TAI LOMAYMPÄRISTÖNÄ

5. MITÄ MIELESTÄNNE KAUNIITA TAI ARVOKKAITA ALUEITA TAI KOHTEITA SUUNNITTELUALUEELLA ON? Merkitse alueet ja kohteet myös kartalle.

Onko suunnittelualueella mielestänne paikkoja, johon rakentamista ei tulisi sallia? Miksei? Merkitse alueet kartalle.

6. PALVELUT

Millaisia palveluita Te ja perheenne tarvitsette ja käytätte arkielämässä tällä hetkellä? Entä 10–15 vuoden kuluttua? Millaisella etäisyydellä peruspalvelut saavat sijaita?

7. VIRKISTYS

Mitkä ovat tärkeitä alueita ja toimintoja virkistykseen, viihtymisen ja vapaa-ajan kannalta Teille ja lähiympäristönne asukkaille nyt ja tulevaisuudessa (10–15 vuoden kuluttua)? Merkitse kartalle ladut, polut, moottorikelkkareitit, venerannat, uimarannat ja muut vastaavat alueet ja reitit.

8. MUITA IDEOITA SUUNNITTELUALUEEN KEHITTÄMISEKSI

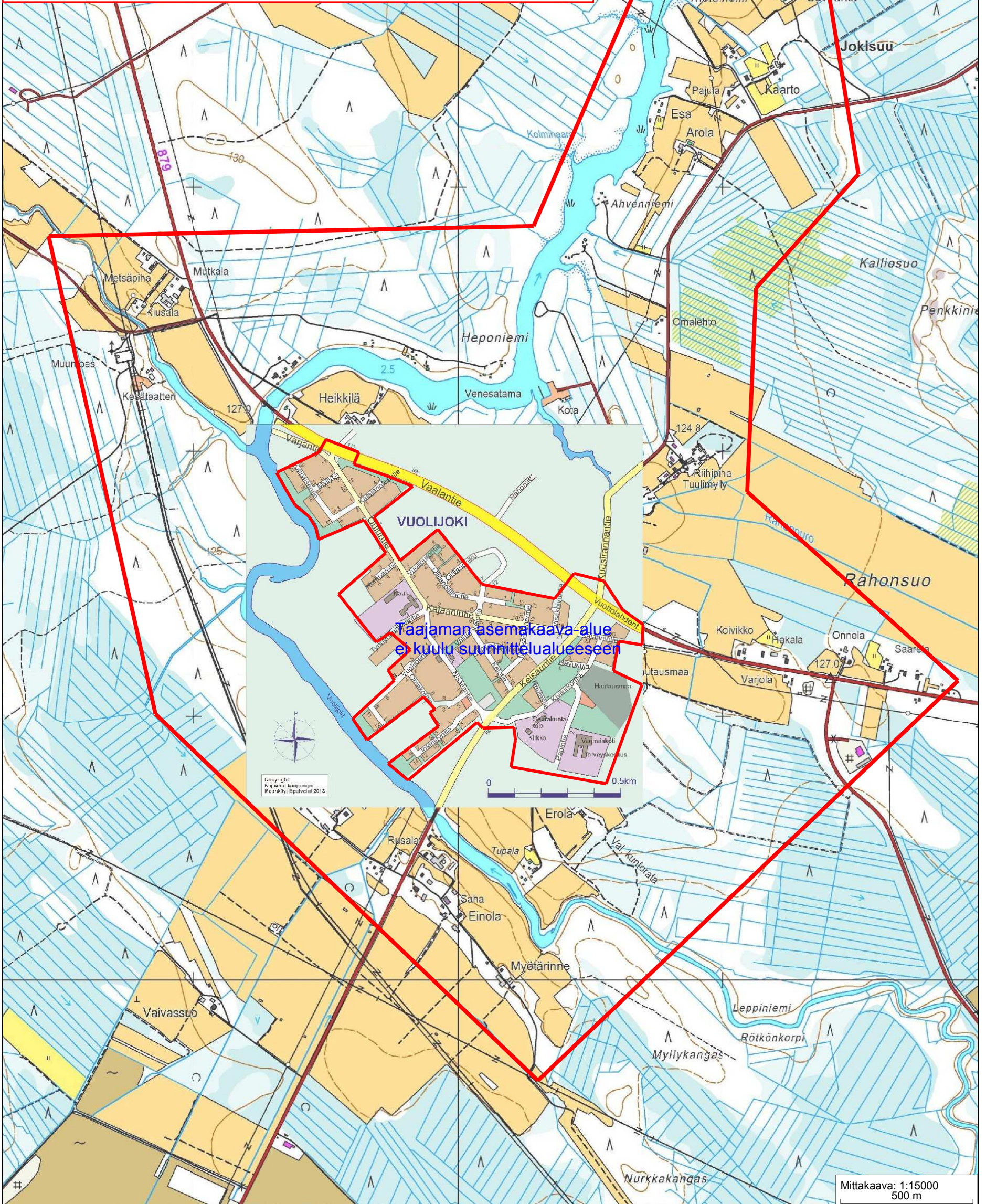
9. OHEISEN KARTAN LISÄMERKINTÖJENI SELITYKSET

- a) _____
 b) _____
 c) _____
 d) _____

KARTTA

Lopuksi pyydämme Teitä merkitsemään kartalle seuraavia asioita (voitte merkitä kaikki tai vain osan). Käyttäkää merkinnöissä kirjaimia seuraavasti:

- K, Km** kaunis paikka, kaunis maisema ja sen avautumissuunta
- R** mielipaikka tai -reitti
- M** maamerkki (esim. ikhonka, iso siirtolohkare jne. kirjoita mikä)
- V** vaarallinen paikka
- X** muutosta kaipaavat alueet
- S** alueet jotka tulisi säilyttää tai jättää rakentamatta (esimerkiksi puronvarsi, avosuo, uimapaikka, venevalkama, retkijohde tms., mikä)
- ooooo** tärkeä polkuyhteys, latu, kelkkareitti tai vastaava
- A** mielestäni **asumiseen sopiva paikka** (hyvä maaperä, lämmin paikka, kulkuyhteudet järjestettävissä jne)
- Y** yhteiskäyttöön sopiva paikka (uimapaikka, venevalkama, yhteinen kokkoranta ym. kohtamispaikka), kirjoita mikä



VUOLIJOKI



Arvomme kaikkien kävijöiden kesken iPadin!

Kakkukahvit

Tervetuloa kahvittelemaan uuden konttorinjohtajan Jukka Jaurakkajärven kanssa ja tutustumaan uuden yhdistyneen pankin palveluihin.

Tiistaina 2.6. Vuolijoen konttorissa
Keskiviikkona 3.6. Vaalan konttorissa

Pankkilakimiehet pitävät tietoisuuden edunvalvontavaihtuutuksesta kahvipäivinä klo 10 kaikissa konttoreissa.



OP KAINUU 100 VUOTTA

Uudet aukioloaikamme Vaalassa ma-to 9.30-16.30 ja pe 9.30-15.30 ja Vuolijoen ti 9.30-16.30 ja pe 9.30-15.30.
Perjantaina 12.6. kaikki konttorimme suljetaan klo 12.00.

TIISTAINA 2.6.

VUOLIOELLA
klo 11-14

OTANMÄESSÄ
klo 14.30-15

**SAVUSAUNA-
PALVIA**

KIVIKYLAN
KOTIPALVAAMO
p. 050 307 5439

Kesä-VUOLIJOKI
ilmestyy
perjantaina 5.6.2015

Aineistojen tähän lehteen tulee olla toimituksessa **maanantaina 1.6.** mennessä: Sairaالاتie 8, 88300 Paltamo, p. 08-871999, email: aineistot@paltamonkirjapaino.fi

Muistaako kukaan?

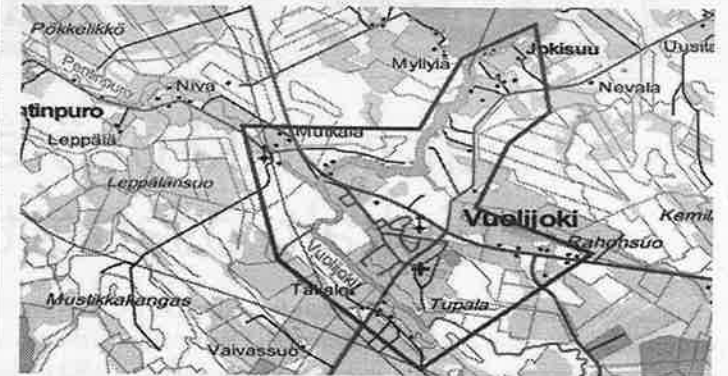
Muutimme Vuolijoelle keväällä 1984. Oli lämmin, kaunis kevät. Mieheni Paavo Heikkinen tuli kirkkoheräksi ja minä Tellervo tulin Vuolijoen upouuteen lukioon opettamaan äidinkieltä



Kajaanin kaupunki

YLEISÖTILAISUUS

Voisiko Vuolijoen taajaman lähelle rakentaa?



Tavoite on tutkia, olisiko mahdollista osoittaa uusia rakennuspaikkoja Vuolijoen taajaman ympäristöön ottaen huomioon virkistyksen sekä luonnon ja kulttuuriympäristön suojelun tarpeet. Täydentävä pientaloasutus tukeutuisi Vuolijoen taajaman palveluihin.

Yleisötilaisuus on torstaina 4.6.2015 Vuolijoen koulun Vuolijokisalissa klo 18.00 alkaen.

Tilaisuudessa esitellään kaavatutkielman lähtökohtia ja tavoitteita, jotka on esillä Vuolijoen S-marketissa, Nissiläntie 2. Tutkielma on Kajaanin kaupungille tehtävä opinnäytetyö.

Lisätietoja Lapin AMK, opiskelija Juha Seilonen p. 044 4214 178 ja tekninen johtaja Timo Soininen p. 044 7100 263 Kajaanin kaupunki, ympäristötekninen toimiala PL 133, 87101 Kajaani, käyntiosoite Pohjolankatu 13.

TIEDOTE /

Vaalan Metsälamminkankaan tuulivoimayleiskaavaehdotus ja siihen liittyvät yleisötilaisuudet

Vaalan kunnan Metsälamminkankaan alueen tuulivoimayleiskaavaehdotus on julkisesti nähtävillä kunnanvirastolla 22.5. - 22.6.2015

Teräksen musiikillinen kunniakerros
ti 2.6.2015 klo 18.00 urheilukentällä

Osallistujille ilmainen uinti.

Otanmäen Teräs ja Seuraunioni



Kesätoimintaa lapsille! alkaen 8.6.2015

VUOLIJOKI

Torstaina 11. päivänä kesäkuuta – 2015

25. vsk

Nro 23

Iso tontti vesistön varrella ja palveluiden lähellä voisi houkutella uusia asukkaita

Kyläleiskaava vähentää pientalorakentamisen byrokratiaa taajaman liepeillä



Hyviä kokemuksia

Viime viikon torstai-illan yleisötilaisuudessa Vuolijokisalilla puhuttiin asiaa maankäyttöä ohjaavasta kyläleiskaavasta. Muutamia jokivarren maanomistajia ja muuten vain kiinnostuneita oli paikalla. Vuolijoen taajaman ympärillä olevan alueen kaavatutkielman tekijä Juha Seilonen selvitti opinäytetyönsä lähtökohdat. Kaavoitustermien sisällötkin kerrattiin luennon alussa; maakuntakaava, yleiskaava, osayleiskaava, asemakaava, ranta-asemakaava, kaikilla oma tehtävänsä. Emättilperiaate, muunnettu rantaviiva, rantavyöhyke ja ranta-alue tulivat myös selvitettyä. Menossa olevassa kaavatutkielmassa on kyse osayleiskaavasta, oikeastaan kyläleiskaavasta, jollainen on tehty muun muassa Kuluntalahdessa ja Jormualla.

Keskikaupungin palveluita lähellä olevien kylien kyläleiskaavasta on erittäin hyviä kokemuksia, kertoi ympäristötekniikan toimialan päällikkö Timo Soininen. Hän uskoo, että Vuolijokialueella maankäyttöä on aihetta selvittää, vaikka etäisyys Kajaaniin onkin ”kipurajoilla” ja taajaman houkutus ”vaativampaa”. - Onko sitten kysyntää talonpaikoille, onko halukkuutta rakentaa, riippuu palveluiden lisäksi työllisyysnäköymistä ja perheiden omista harrastuksista ja mieltymyksistä. Paluumuuttajan kotiseuturakkaus ei aina riitä motiiviksi omakotitalon rakentamiseen. Toisaalta alueella on tarjolla jo nytkin rakennuspaikkoja mm. Rintalantiellä Vuottolahdessa. Lähivuosina vapautunee Otanmäestäkin hyväkuntoisia valmiita omakotitaloja maaseutumaisessa

Yleisöä kiinnosti kaava-suunnitelman sitovuus, mahdollisten tonttien koko ja virkistysalueiden määrittely. - Pommita vaan puolen hehtaarin tontteja jokivarsi täyteen järvelle asti, opasti Veikko Haataja kaava-suunnittelijaa.

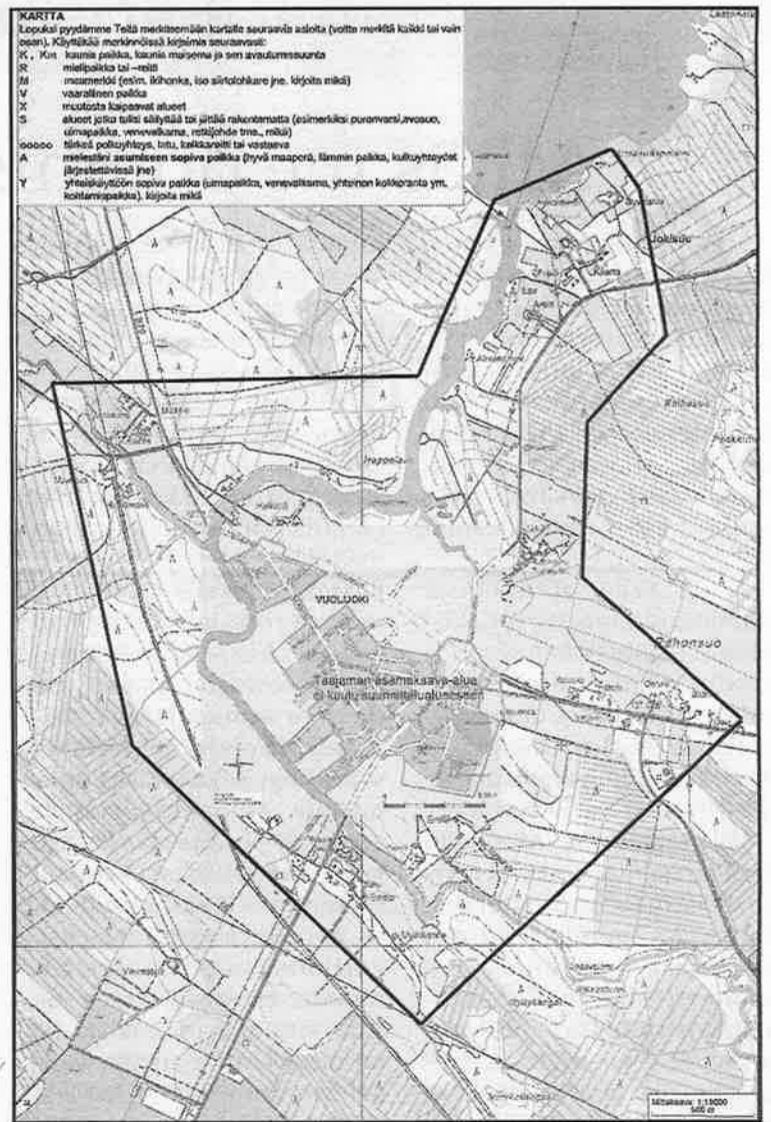
ympäristössä, jossa on myös tärkeät palvelut kirjasto, koulu, päiväkotij, urheilutalo, allas-uimala, kauppa, pubi. Matka Kajaaniin on myös siedettävä, pohti Soininen alueemme asumispaikkoja.

Talonpaikat, yhteiset alueet, kunnostettavat ja säilytettävät kohteet tarkastelussa

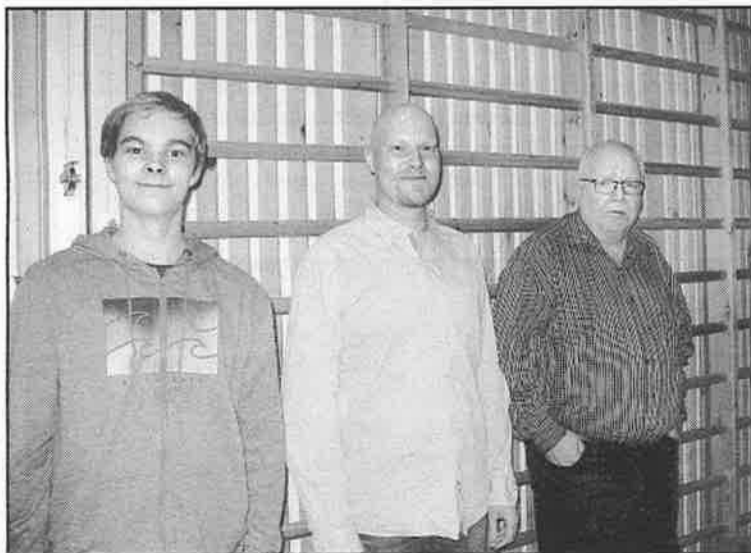
Vuolijoen Maaseutuyhdistyksen hallinnoima Meidän Vuolijokihanke oli yksi kahden vuoden ponnistus motiivina asukkaiden houkuttelemiseen alueelle ja palveluiden turvaaminen taajamassa. Projekti on työnsä tehnyt ja saanut meidät katselemaan ympärillemme ehkä hieman pää pystympänä ja toteamaan, että onpas meillä hienoja maisemia ja peruspalvelutkin olemassa. Yhtenä uudisasukkaiden muuton esteenä on nähty taajaman lähellä olevien tarpeeksi suurien ja ranta-alueella varustettujen tonttien puute. Tietoa vapaita tonteista ei myöskään ole olemassa. Asemakaava on nyt rajattu rakennetulle osalle kylää. Siellä on vapaita talonpaikkoja, mutta ne eivät maalle muuttajaa miellytä. Asemakaava-alueen ulkopuolelle rakentaja tarvitsisi poikkeamisluvan ja monimutkaisen byrokratian. Tähän saumaan kaupunki on tarjoamassa nyt kaavoitusapua. Houkuttavuutta uskotaan lisäävän asukkaita ja maanomistajia kuunnellen suunniteltu osayleiskaava, kyläleiskaava. Siinä määriteltäisiin sopivat paikat taloille, sopivat yleiset alueet muun muassa unimaran-ta. Peruskysymyksiin kuuluu myös maanomistajien halukkuus antaa maitaan rakentajille. Maatalouskäytössä olevia peltoja ei todennäköisesti voisikaan ottaa tonttimaiksi ainakaan suuremmissa määrin



Arto Haataja (vasemmalla) ja Seppo Pöppönen pitivät hyvänä viestinä rakentamiseen liittyvän byrokratian vähenemistä ja toimenpiteitä, jolla taajamaa tehtäisiin haluttavammaksi asuinpaikaksi. Molemmilla on tuoreita kokemuksia asiointista rakennuslupaviranomaisten kanssa.



Asukkaille ja maanomistajille taajaman liepeillä on lähetetty kyselykaavake, joka oli jaossa myös torstain yleisötilaisuudessa. Kyselyn karttasivulle voi laittaa omia ehdotuksia asumiseen sopivista, yhteiskäyttöön sopivista, muutosta kaipaavista ja säilyttämisen arvoisista paikoista. Myös maamerkit, kauniit maisemat ja polut pyydettiin merkitsemään karttaan. Kyselyiden analysointi on alkanut, mutta vieläkin ehtii pistää mielipiteen postiin.



Kaupungin järjestämässä yleisötilaisuudessa kertoivat kaavatutkielmasta ympäristötekniikan toimialan päällikkö Timo Soininen (oikealla) ja opinäytetyötä maanmittausinsinöörin tutkintoon tekevä Juha Seilonen. Kajaanissa asuva Seilonen on valmistunut metsätalousteknikoksi vuonna 1991 ja toiminut sen jälkeen Ympäristökeskuksen maanmittaustehtävissä, metsäteollisuuden palveluksessa, Talvivaarassa ja nykyisin EltelNetworksilla. Kuvassa vasemmalla tilaisuuden videoinut multimedia-opiskelija Jami Seilonen.

**Jatkuu
sivulla 3**

Rötöstelijöitä liikenteessä

Perjantaita vasten yöllä neljän aikaan murtauduttiin Vuolijoen ABC-kylmäasemalle. Korttiautomaatin etupaneeli oli väännetty irti. Rahoihin ei kuitenkaan oltu päästy käsiksi. Valvontakameran nauhoissa teko näkyy, kolme henkilöä oli asialla. Poliisin hälytytti paikalle kotipalvelun työntekijä,

Vuolijoen ABC-kylmäaseman automaattia korjattiin perjantaina. Rahoihin ei oltu päästy käsiksi, mutta tankkaus onnistui vasta puolenpäivän maissa kun etupaneeli saatiin paikoilleen. Olisipa ollut harmi, jos asema olisi ollut kiinni viikonloppuna, kun esimerkiksi vetouistelukilpailuihin menevät autoilijat olisivat jääneet ilman polttoainetta.

joka havaitsi hämäämiehet puuhissaan. Tankki oli aamusta poliisin nauhojen eristämä ja remontissa, mutta jo puolen päivän aikaan asiakkaiden käytössä. Aseman

automaatti oli uusittu muutama viikko sitten.

Samana yönä Otanmäessä oli murtauduttu henkilöautoon ja rikottu siitä takaikkuna.



Vesiliikuntaa Otanmäessä

Maanantain vesijumpassa porskuteltiin tälle kesälle jo kolmatta kertaa. Arja Jaatinen vetää tuttuun tapaan ryhmäänsä säällä kuin säällä. Maauimalan nurmikolla (sadekeleillä salin puolella) jumpataan yhdessä Juhon Pyrrön ohjauksessa maanantaina, keskiviikkona ja perjantaina klo 13.00. Uimakouluun ei ollut riittävästi ilmoittautuneita, joten se peruuntui, kertoo Elli Pyrrö.

Jatkoa etusivulta

Kyläleiskaava vähentää pientalorakentamisen byrokratiaa taajaman liepeillä

Kuntaliitossopimus velvoittaa

Esiselvitystyön kohteena olevan suunnittelualueen rajausta ympäristöteknisen toimialan johtaja Timo Soinisen veto. Rajausta ei ole mitenkään kiveen hakattu ja siitä ollaan valmiita joustelemaan. Ideana on, että kyläkaava tukisi olemassa olevaa rakennettua ympäristöä. Samalla kartoitettaisiin sellaisia maankäytön mahdollisuuksia, joita ei ehkä aikaisemmin ole tullut hoksattua. - Yhdeksän vuotta sitten tehdyn kuntaliitossopimuksen mukaan Vuolijoen taajamaa kehitetään osayleiskaavalla, josta nyt on kysymys. Samassa linjassa ollaan Koko Kajaani 2020 aluerakennetta ja toimenpideohjelman kanssa, jossa todetaan mm. "rakentaminen on mahdollista keskustaan ja maaseudulle, tiedostaen asumiskustannusten ja palveluiden erot taajama-alueisiin nähden." Myönteisenä näen uuden hallituksen viestit vähentää byrokratiaa ja helpottaa rakentamisen lupakäytäntöä, toteaa Soininen.

Maankäyttöluonnos syksyksi

Opinnäytetyönä tehtävä selvitys on alkanut toukokuussa ja joki-varren maanomistajille ja asukkailla on lähetetty kyselykaava, jolla selvitetään kyläisten mielipiteitä asiasta. Juha Seilonen toivoo kaikki näkemykset esille. Maastokäynnit hän on aloittanut tällä viikolla. Kyselyn analysointi on myös menossa. Heinä- elokuussa valmistunee maankäyttöluonnos, joka esitellään syyskuussa kaupungin ympäristötekniselle lautakunnalle ja yleisötilaisuudessa Vuolijoella. Jatkotoimenpiteet ja johtopäätösten teko siirtyy kaupungin päättäjille.

Soininen muistuttaa, ettei kyläkaava velvoita maanomistajaa eikä kaupunkia. Kaupungin ei tarvitse vetää tietä, vettä eikä viemäriä mahdollisesti rakennettavalle tontille. Kyseeseen tulisi luontevimmin osuuskuntaperiaatteella toimivat järjestelyt. **mv**

30.6.2015

Opinnäytetyön suunnittelupalaveri

Aika	30.6.2015 klo 9.00–10.30
Paikka	Kalliokatu 4, 4 kerros
Läsnä	Lyytinen Sirpa, tarkastaja, Kainuun ELY-keskus Pehkonen Kari, yksikön päällikkö, Kainuun ELY-keskus Vendelin Ismo, yleiskaavasunnittelija, Kajaanin kaupunki Seilonen Juha, opinnäytetyön tekijä

1 Palaverin aloitus

Juha Seilonen kertoi palaverin aluksi kuinka hän oli saanut opinnäytetyön aiheeksi Kajaanin kaupungin tekniseltä johtajalta Timo Soiniselta selvittää olisiko Vuolijoen taajaman ympäristöä mahdollista kehittää yleiskaavalla käyttäen MRL 44§ ja 72§ kyläyleiskaavoitussäännöstöä.

Seilonen kertoi, että hän on pitänyt yleisötilaisuuden Vuolijoen asukkaille, jossa on käynyt läpi opinnäytetyön tavoitteita ja kuinka hän on suunnitellut tekevänsä työn. Hän kertoi käyneensä läpi suunnittelualueen maastot ja tavanneen alueen maanomistajia. Maanomistajilla olisi kiinnostusta myydä maata tonteiksi taajaman ympäristöstä. Joen rannoilla olisi mahdollista lohkoa kymmenkunta tonttia joissa maaperä on hyvä rakentamistarkoitukseen. Käytiin läpi myös kaupungin asettamat reunaehdot, eli että mahdollisille uusille rakennuksille järjestettävä vesihuolto osuuskuntaperiaatteella ja tiet yksityisteinä.

2 Sirpa Lyytisen esiintuomia ristiriitoja kyläkaavasäännösten käyttöön

Maakuntakaavassa Vuolijoki on luokiteltu taajaman alakeskukseksi. Se on taajama, ja lain lähtökohta sitä laadittaessa on ollut että taajaman lievealueilla ei kyläyleiskaavaa käytetä. Lakipykälän sisältö on tiukka, sitä ei sovelleta lievealueilla! Laki sama kaikkialla, se ei huomioi alueiden erilaisuutta.

Ongelmana on myös maakuntakaavan ohjaavuus yleiskaavaan nähden. Koska Vuolijoki on luokiteltu taajaman alakeskukseksi (a), siellä ei voi soveltaa kyläyleiskaavasäännöksiä. niitä on tarkoitettu käytettäväksi maakuntakaavan at-luokitelluilla alueilla. Maakuntakaava ei suoraan tue kyläyleiskaavasäännösten käyttämistä.

Oulujärven rantayleiskaavaa ei ole syytä lähteä avaamaan kevyin perustein, koska se on aikoinaan tutkittu tietyillä mitoituspusteilla tarkasti. Se on lisäksi käynyt valituskierroksen KHO:ssa joten avaaminen on suuri riski.

Lyytikäinen esitti oikeustapauksia, joiden perusteella ranta-alueet on käsiteltävä MRL 72§ perusteella ja tausta MRL 44§ a:lla. Niitä ei voi sotkea keskenään kun kyseessä on suoraan rakentamista ohjaava kaava.

Taajama – lievealue asiasta Lyytikäinen sanoi olevan oikeustapauksen, jossa on todettu että vaikka väestökehitys on negatiivista ja rakennuspaine vähäistä, niin silti taajaman lievealueella se ei poista asemakaavatarpeen tarkastelua.

Vaikka tehdään kyläkaavaa, niin huomioon on otettava yleiskaava-perusteet (MRL 39§), kuten luonto-, maisema ym. selvitykset on tehtävä. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu on tässäkin tapauksessa huomioitava. Kun on pari suurta maanomistajaa, niin heitä vertaillaan keskenään. Rakennusoikeutta voi mahdollisesti siirtää suotuisille paikoille. Mitoituksen on oltava maltillinen. 0,5 ha tonttikoko vaikuttaa suurelta.

MRL 72§ tarkoitettu pääasiassa loma-asumiseen, ei pysyvään asumiseen kuten työssä on suunniteltu. Pykälällä ei voi sijoittaa pysyvää asumista mielin määrin.

Laajoille peltoalueille ei uusia rakennuksia. Maisemavaikutukset!

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa yleiskaavan tulee perustua väestön kehitysarvioon. Kehitysarvio olisi tehtävä, ettei tulisi ylimitoitusta.

Kyläkaavasäännösten käyttö Vuolijoen tapauksessa lienee melko vaikeaa. Saman tyyppisistä tapauksista on olemassa KHO:n päätöksiä, joista Lyytisellä oli mukana printattuna pari esimerkkiä. Noissa tapauksissa kyläkaava oli kaatunut.

3 Päätelmä

”Kyläyleiskaava ajatukseltaan hyvä, mutta epäonnistunut työkalu. Siellä missä sitä tarvittaisiin, niin se ei toimi, ja siellä missä se toimisi, niin sitä ei tarvita”.

”Lain tavoite ollut hyvä mutta toteutus huono”:

Muistion laatija allekirjoittaa muistion.

Juha Seilonen
Juha Seilonen

Jakelu

Ismo Vendelin

Tiedoksi

Timo Soininen

Vuolijoen suunnittelualueen maankäyttövyöhykkeet

Liite 6

