

SIIKAJOEN KUNNAN TAUVON RANTA-ASEMAKAAVAN LAJENNUKSEN VIRANOMAISNEUVOTTELU
17.2.2026 KLO 9.00-10.25
TEAMS -KESKUSTELU

1 § OSALLISTUJAT JA JÄRJESTÄYTYMINEN

- Hannu Raasakka	Lupa- ja valvontavirasto	puheenjohtaja
- Timo Leikas	- ” -	
- Antje Neumann	- ” -	
- Sari Alajoki	Oulun museo- ja tiedekeskus	
- Kirsti Reskalenko	Pohjois-Pohjanmaan liitto (PPL)	
- Tiina Hovi	Siikajoen kunta	
- Merja Ojanperä	- ” -	
- Veikko Laurila	- ” - / Raahe	
- Pekka Kinnunen	Maanomistaja	
- Päivi Kilpeläinen	- ” -	
- Kimmo Mustonen	KimmoKaava	sihteeri

Valittiin yllä mainitut puheenjohtaja ja sihteeri. Todettiin, että kaava-alueita koskee valta- tai maakunnallisesti merkittävät asiat, joten neuvottelu on alueidenkäyttölain (AKL) 66 § mukainen viranomaisneuvottelu. Maanomistajat voivat osallistua neuvotteluun maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 35 § perusteella. Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu 30.9.2025 päivätyllä ilmoituksella, joten senkin puolesta neuvottelu voidaan pitää.

2 § HANKKEEN TAUSTA

Päivi Kilpeläinen kertoi alueelle haetuista ja kielteisen päätöksen saaneista poikkeamisluvista. Päätösten yhteydessä on suositeltu ranta-asemakaavan laatimista. Yleiskaava ei vastaa tämän hetken tarpeita. Ranta-asemakaavaa varten on tehty tarpeelliset selvitykset ja kaavan käsittelyn toivotaan etenevän nopeasti.

Tiina Hovilla ei kunnan puolelta ollut tässä vaiheessa kommentoitavaa.

3 § KAAVATILANTEEN ESITTELY

Kokouskutsun yhteydessä on toimitettu 30.1.2026 päivätyt kaavaluonnos, kaavaselostus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä luontoselvitys. Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskus on kesällä 2024 inventoinut alueen luonnonsuojelulain mukaisten rannikon avointen dyynien ja rannikon metsäisten dyynien alueita. Maanomistajille on rajauksista ilmoitettu 25.11.2024 päivätyllä tiedotteella.

Kimmo Mustonen esitteli em. asiakirjojen ja suunnitelmien sisältöä. Nyt suunnitellun alueen eteläpuolella olevien kiinteistöjen halukkuutta kaavoitukseen on tiedusteltu, mutta kiinnostusta ei ollut. Aluetta koskee Siikajoen rantayleiskaava. Kaavan mitoituksen pohjana on alueen vierelle laadittu Tauvon ranta-asemakaava. Tunnuslukujen perusteella nyt laadittu luonnos on aiempaa kaavaa väljempi. Tosin voimassa oleva kaava ulottuu sisämaahan varsin kauas

- Siikajoen rantayleiskaavan päivitys on korjattava. *(Siikajoen rantayleiskaava on hyväksytty valtuustossa 7.10.1999 § 67 ja vahvistettu P-P ympäristökeskuksessa 1.6.2001. Korkeimman*

*hallinto-oikeuden päätöksen 27.5.2003 vuoksi kaavaa on korjattu ilman uutta kunnan käsittelyä.
Kaavan voimaantulosta kuulutettiin 13.6.-25.7.2003)*

4 § OSALLISTEN KESKUSTELU JA VIRANOMAISTEN PUHEENVUOROT

Kohdassa on koottu sekä neuvottelussa käyty keskustelu että neuvottelun loppuosassa esitetyt viranomaisten kannanotot yhdeksi kokonaisuudeksi jokaisen osanottajan osalta.

Kirsti Reskalenko / PPL

Kirsti Reskalenko kysyi, miksi Tavon ranta-asemakaavan laajennuksen kaavaselistukseen ei ole kirjattu maakuntakaavan aluetta koskevia suunnittelumääräyksiä. Alue on valtakunnallisesti arvokkaalla geologisella muodostumalla TUULI- JA RANTAKERROSTUMA (ge-3), jota koskee 1. ja 3. vaihemaakuntakaavan suunnittelumääräys ” Alueen maankäyttö tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei maisemakuvaa turmella, luonnon merkittäviä kauneusarvoja, erikoisia luonnonesiintymiä tuhota eikä luonnonoloissa aiheuteta huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia.” Lisäksi esimerkiksi 2. vaihemaakuntakaavan kehittämisperiaatteiden mukaan ” rakentamista ohjataan sietokyvyltään hyvillä rannoilla. Rakentamattomien ja pienten vesistöjen rannoilla rakentamista ei suositeta. Maisemallisesti keskeiset ja arat rannat jätetään rakentamisen ulkopuolelle.” Lisäksi Reskalenko kysyi, millä etäisyydellä lomarakentamisen korttelialue (RA) 30 on keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Lisäksi hän kysyi, onko Siikajoen valtuuston 1999 hyväksymässä Siikajoen rantayleiskaavassa tai Tavon ranta-asemakaavassa määritelty ranta-alueita.

Alue on osa maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, jota koskevat 2. vaihemaakuntakaavan suunnittelumääräykset, joiden mukaan ” alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kulttuuriympäristön maakunnallisten arvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon rakennettu kulttuuriympäristö ja sen ominaislaatu. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 –selvitykseen kirjattuihin arvoihin ja ominaispiirteisiin.” Selvityksen mukaan ”Tavo on esimerkki rannikkoalueen elinkeinohistoriasta ja vanhasta rantaviljelyperinteestä. Tavon ranta-alueella sijaitseva Siikajoen kalasatama on edelleen käytössä. Kalasataman tuntumassa on vanhoja kalavajoja. Kalasataman vierellä on hiekkadyynin rajaama uimaranta. Alueelle ovat tyypillisiä laajat avoimet näkymät merelle. Alueella on vanhaa rakennuskantaa sekä uutta loma-asutusta. Sisämaassa on muutamia pienistä rakennuksista koostuvia maanviljelystilojen tai kalastajien asuinrakennusten pihapiirejä...” Uudisrakentaminen tulisikin olla kuvauksen mukaisesti kalastajakylämaista, pienipiirteistä. Selostuksen kuvien mukaan toteutunut tilanne ei kaikilta osiltaan ole sellaista.

Hannu Raasakka totesi, että Korkeimman hallinto-oikeuden ennakkopäätöksen perusteella maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella eikä myöskään ohjeena ko. kaavaa muutettaessa tai asemakaavaa laadittaessa

Sari Alajoki / Oulun museo- ja tiedekeskus

On kiinnitettävä huomiota uudisrakentamisen sopeuttamiseen Tavon maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön

Tiina Hovi, Merja Ojanperä ja Veikko Laurila / Siikajoen kunta

Rantayleiskaava ei ole kunnan näkemyksen mukaan vanhentunut. Alueen tarpeita tarkastellaan, mutta kaavan muuttaminen ei ole nyt vireillä. Luontoarvot on otettava huomioon. Mitoitusta tulisi tarkentaa. Tulvavaara on huomioitava. RA -alueiden rakennusten määrää ei kaavassa ole määritelty, sallitaanko esim. useampia lomarakennuksia. Kaavamääräysten 7.1. ja 7.2. sisältöä tulee vielä harkita

Antje Neumann / Lupa- ja valvontavirasto (LVV)

Metsäiset dyynit (luonnonsuojelulaki 64§) olisi jo tässä vaiheessa hyvä merkitä suojelualueiksi (ne ovat tällä hetkellä osoitettu luo-merkinnöillä). Lupa- ja valvontavirasto tekee niistä rajauspäätöksiä ja lähettää/on lähettänyt niistä kuulemiskirjeitä maanomistajille.

Dyynialueet ovat kulutusherkkiä ja esim. metsäisten dyynien jäkäläpohjat kestävät huonosti niiden päällä liikkumista. Vaikutusten arviointi tulee tehdä huolellisesti ottaen huomioon kaavan vaikutusmekanismit sekä avointen ja metsäisten dyynien ominaisuudet ja suojelustatukset.

Pekka Kinnunen totesi, että dyynialueita koskevan maanomistajille v. 2024 toimitetun tiedotteen mukaan jopa kehoitetaan ja suositellaan poistamaan alueiden kasvillisuutta, taimikkoa jne. Alueita ei siis ole tarkoitettu jätettävän kaiken käytön ulkopuolelle. (Mainitussa tiedotteessa, jossa luontotyyppien suojelusta lisätietoja antavaksi on mainittu mm. Antje Neumann, on todettu sanatarkasti avointen dyynien hoidosta: *"Dyynialueilla suositellaan tehtävän alla lueteltuja hoitotoimenpiteitä dyynialueiden avoimuuden säilyttämiseksi ja niiden tilan parantamiseksi. Huomioitavaa kuitenkin on, että hoitotoimienkaan ei tule olla liian voimaperäisiä. Mikäli hoitotoimenpiteitä on tarve tehdä koneellisesti, on oltava aina yhteydessä luonnonsuojeluviranomaiseen, eli alueen ELY-keskukseen.*

Dyynillä tehtäviä hoitotoimenpiteitä:

- 1. Niittäminen**
- 2. Puun taimien, nuorten puiden ja pensaiden poisto**
- 3. Vieraslajien poisto")**

Timo Leikas / LVV

Yleiskaavassa kaavoitettavalle alueelle on osoitettu yksi rakennuspaikka. Yleiskaavan laatimisen aikaan kiinteistöjako on ollut erilainen, ja silloiselle kiinteistölle on sijoittunut yksi olemassa oleva ja yksi uusi rakennuspaikka. Poikkeamiset yleiskaavasta, ja yleiskaavan mahdollinen vanhentuneisuus tulee perustella ranta-asemakaavan kaavaselostuksessa.

Poikkeamisluvilla mahdollinen rakennusoikeus on jo myönnetty. Poikkeamislupia on kaavan voimassaolon aikana käsitelty useita, ja myönnettyjä poikkeamislupia on jäänyt käyttämättäkin. Viimeisimpien poikkeamislupien osalta yksi on kumottu Pohjois-Suomen hallinto-oikeudessa. Jotta alueen rakennuspaikkojen lukumäärä voidaan selvittää, emäkiinteistötarkastelu tulisi tehdä. Poikkeama yleiskaavaan verrattuna on suuri ja mitoitus korkea, vaikka rakentaminen ei olekaan aivan rannalla. Näin paljon yleiskaavasta poikkeava mitoitus tavanomaisen vapaa-ajanrakentamisen järjestämiseksi ei ole hyvin suunnittelutavan ja rantarakentamiseen muodostuneen oikeuskäytännön mukaista.

Tauvon ranta-asemakaavalla on osoitettu paljon rakennusoikeutta ja -paikkoja. Osa siitä on kaukana rannasta, eikä tämän kaavan rakennuspaikkojen tai rakennusoikeuden määrää voida suoraan verrata nyt laadittavaan kaavaan. Huomioitavaa on myös, että osa näistä rakennuspaikoista on osoitettu kunnan maalle, ei yksityisille maanomistajille.

Kimmo Mustonen ilmoitti, ettei kunnan maanomistus ole mikään peruste muita suuremmalle rakennusoikeudelle etenkin ranta-asemakaavoissa. Kunta on samanlainen maanomistaja kuin muutkin.

Kunnan on kaavoituksessa kiinnitettävä huomiota Suomen perustuslain 6 §:stä ilmenevään yhdenvertaisuusperiaatteen. Yhdenvertaisuusperiaatteen toteuttamistapa edellyttää muun ohella, ettei alueiden maanomistajia kaavassa aseteta toisistaan poikkeavaan asemaan, ellei siihen kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen ole maankäytöllisiä perusteita. Yleiskaavan tulee olla ohjeena asemakaavaa laadittaessa, yleiskaavan mukainen käyttötarkoitus ja ranta-alueen mitoitus huomioiden. Kunta ei ole todennut sitä vanhentuneeksi.

Suunnitteluesimerkkinä yleiskaavassa oleva 200 m² rakennusoikeus voitaisiin sallia kahdeksi rakennuspaikaksi. Luontotyyppien välissä olevat paikat korttelissa 30 ovat kyseenalaisia. Rakentaminen tällä paikalla voi vaikuttaa luontotyyppeihin. Uudet asemakaavamerkinnot eivät tunne maisemanhoitoalueita (EM) asemakaavoissa. Kerran 250 vuodessa esiintyvän tulvan rajan ulkopuolelle jäävät alueet tulisi olla rakentamisen sijoittumisen perusteena. Todettiin, että kortteli 30 sijoittuu suurilta osin mainitun tulvan mallinnetulle alueelle.

Pekka Kinnunen katsoi, että rantavalli muodostaa tehokkaan esteen tulvan nousulle. Kunnan rakennusvalvonnan mittausten perusteella dyynin korkeus on n. 2,5 m merenpinnasta. Muutenkin kunnan rakennusjärjestyksen korkeusvaatimuksen noudattaminen on kaavan rakennuspaikoilla mahdollista vain pienellä maatäytöllä ja normaalilla sokkelilla. Kunnan kaava-alueella on pieniä rakennuspaikkoja samalla rakennusoikeudella. Kaavassa halutaan esittää suurempia n. 3000 m² paikkoja. Muutenkaan ei kaavan rakennuspaikkojen määrä eli mitoitus ole korkea.

Hannu Raasakka / LVV

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta on turhia mainintoja, jotka eivät kaavaa koske. Vapaan rantaviivan määrä tulisi esittää ranta-alueita koskevien erityisten sisältövaatimusten mukaisesti, koska ollaan laatimassa ranta-asemakaavaa. Tämä liittyy osaltaan edellä esiin nostettuun emätilamitoitukseen. Rakennuspaikkojen maanpinnan tulisi olla kerran 250 vuodessa esiintyvän tulvan tason yläpuolella. Voimassa oleva ranta-asemakaava-alue on suurimmaksi osaksi kaikkea muuta kuin ranta-aluetta. Asemakaavalla voitaisiin osoittaa tehokkaampaa rakentamista. Kysymykseen asemakaavan laatimisesta kunnan taholta vastattiin, ettei sellaisia suunnitelmia ole.

5 § MUUT ASIAT

Muita asioita ei esitetty keskusteltavaksi.

6 § JATKOTOIMET

Kimmo Mustonen totesi, että kaavaluonnos on tarkoitus välittömästi saattaa nähtäville. Siinä vaiheessa pyydetään lausunnot myös tämän neuvottelun osanottajilta.

Tarvittaessa pidetään kaavaneuvottelu

7 § NEUVOTTELUN PÄÄTTÄMINEN

Neuvottelu päätettiin klo 10.25,

MUISTION VAKUUDEKSI:

Hannu Raasakka
puheenjohtaja



Kimmo Mustonen
sihteeri

JAKELU:

- osanottajat, sähköposti
- kaava-asiakirjat