

PALTAMON KUNTA VEKARANNIEMEN JA ISON KÄRPPÄSAA- REN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

LUONNOS 17.2.2020
EHDOTUS 30.10.2020
KUNNANVALTUUSTO HYVÄKSYNYT ... 2021 § ...



www.kimmokaava.fi kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

KK

KIMMOKAAVA

KIMMO MUSTONEN DI(YKS 124)
KITKANTIE 34 F 40
93600 KUUSAMO

0400 703 521

Y-tunnus 1490816-7, alv-rek

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
2. TIIVISTELMÄ	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2. Asemakaava	4
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	4
3. LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Luonnonympäristö	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö	10
3.1.4 Muinaisjäännökset	12
3.1.5 Maanomistus	12
3.2. Suunnittelutilanne	13
3.2.1 Kaava-alueen koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	13
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	17
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	17
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	17
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	17
4.3.1. Osalliset	17
4.3.2. Vireilletulo	17
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	18
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	19
4.4. Asemakaavan tavoitteet	20
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	20
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	21
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	21
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	21
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet	22
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	22
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	22
5.1. Kaavan rakenne	22
5.1.1. Mitoitus	22
5.1.2. Palvelut	23
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	23
5.3. Aluevaraukset	23
5.3.1. Korttelialueet	23
5.3.2. Muut alueet	23
5.4. Kaavan vaikutukset	24
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	24
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	24
Vaikutukset talouteen	25
Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen	25
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	26
Vaikutukset kulttuuriin	26
Muut kaavan merkittävät vaikutukset	26
5.5. Ympäristön häiriötekijät	27
5.6. Kaavamerkinnät ja -määräykset	27
5.7. Nimistö	27
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	27
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	27
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	28
6.3. Toteutuksen seuranta	28

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

PALTAMON KUNTA
VEKARANNIEMEN JA ISON KÄRPPÄSAAREN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVAN MUUTOS KOSKEE KOKO KAAVAA

KAAVAN LAATIJA:

DI (MAANMITTAUS, YKS 124) KIMMO MUSTONEN
KIMMOKAAVA
OS. KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO
0400 703 521
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

KAAVAN VIREILLETULO:

- KUNNANHALLITUKSEN PÄÄTÖS MUUTOKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ 24.2.2020 § 50
- VIREILLETULOILMOITUKSEN KUULUTUS 18.3.2020
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 18.3.2020 ALKAEN

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO (=KAAVALUONNOS) NÄHTÄVILLÄ MRA 30 § MUKAISESTI 18.3.-17.4.2020
- KUNNANHALLITUKSEN PÄÄTÖS EHDOTUKSEN ASETTAMISESTA NÄHTÄVILLE 26.10.2020 § 251
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ MRA 27 § MUKAISESTI 4.11.-4.12.2020
- PALTAMON KUNNANVALTUUSTO HYVÄKSYNYT ... 2021 § ...

Valokuvat: Kimmo Mustonen 21.11.2018



Kuva 1 Muutosalueen yleispiirteinen sijainti

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan muuttaminen on lähtenyt liikkeelle yhden maanomistajan aloitteesta syksyllä 2018. Voimassa olevan ranta-asemakaavan rakennusoikeus on vain noin puolet kunnan nykyisen rakennusjärjestyksen mahdollistamasta. Paltamon kunnanhallitus on 24.2.2020 § 50 päättänyt, että työ voidaan käynnistää

Työn aluksi selvitettiin ensin korttelin 1 maanomistajien kiinnostus kaavanmuutokseen. Myöhemmin selvitettiin koko kaavan maanomistajien halukkuus. Muutosta halutaan vain osalle rakennuspaikoista. Koko kaavan muutos käsitellään kuitenkin samalla kertaa, mutta osalle tonteista ei tule käytännössä muutoksia. Kaavan luonnostelu alkoi v. 2019 syksyllä.

Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin Väylä -lehdessä 18.3.2020 ja kirjeillä lähialueen maanomistajille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on em. päivästä lähtien nähtävillä kaavan laatijan nettisivuilla www.kimmokaava.fi. Samalla oli kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) nähtävillä 18.3.-17.4.2020.

Paltamon kunnanhallitus keskusteli kaavaluonnoksesta 22.6.2020. Hallitus päätti 26.10.2020 § 251 kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville. Kaavaehdotus on nähtävillä 4.11.-4.12.2020. Paltamon kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan ... 2021 §

2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaavan muutos on laadittu Oulujärven rantayleiskaavan ja kunnan rakennusjärjestyksen periaatteiden mukaisesti. Rakennuspaikat pysyvät paikoillaan. Rajoissa huomioidaan tehdyt lohkomiset. Kiinteistörajat noudattavat korttelien rajoja erittäin hyvin.

Alue on Paltamon keskustaaajaman länsipuolella n. 27 km päässä linnuntietä.

Kaavan laatija on DI (maanmittaus, YKS124) Kimmo Mustonen Kuusamosta.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta täydennysrakentamisen ja vesihuollon osalta. Kaikki nykyiset rakennuspaikat on jo rakennettu. Kajave Oy vastaa sähköhuollosta. Toteutuminen lähtee todennäköisesti liikkeelle varsin pian kaavan vahvistumisen jälkeen ainakin osalla rakennuspaikoista, koska maanomistajat ovat esittäneet muutoksen tekoa.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on erinomaisesti lomarakentamiseen soveltuvaa suuren Oulujärven rantaa. Ranta suuntautuu ilta-auringon suuntaan eli länteen tai lounaaseen. Puusto on hyvää ja rakentamiskelpoisuus erinomainen. Rannat ovat osittain kivikkoisia. Kaikki rakennuspaikat ovat jo toteutuneet, mikä osoittaa alueen sopivuuden ja kiinnostavuuden lomarakentamisalueena.



Kuva 2 Kivikkoista Oulujärven rantaa

3.1.2 Luonnonympäristö

Lähes koko ranta-alue on harvennettua mäntyvaltaista sekametsää sisämaan osalta. Luonnon tärkeimmät piirteet selviävät selostuksen valokuvilta, ilmakuvilta ja kartoilta. Vesistö on suhteellisen puhdasvetinen, suuri järvi. Alue ei ole pohjavesialuetta.

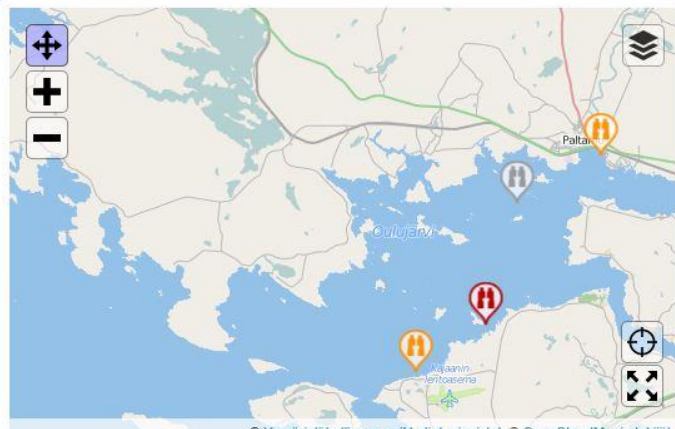
Järven vesi on varsin puhdasta vesistön suuren koon vuoksi. Viljeltyjen alueiden määrä on supistunut ja täten uusi kuormitus vesistöön on vähentynyt. Myös tehdaslaitosten, taajamien yms. jätevesien käsittely on tehostunut.

Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämän Suomen järviä koskeva ”Järviwiki” perustiedot Oulujärvestä ovat:

Oulujärvi (yhd.)

Oulujärvi on iso järvi Oulujoki (59) -päävesistössä. Se sijaitsee Kainuun maakunnassa ja kuuluu Kainuun ELYn ympäristövastuualueeseen. Oulujärvi on Kainuun maakuntajärvi.

[+ Näytä kaikki tiedot](#)



Käyttäjä

Kokenut käyttäjä

Asiantuntija

Viranomainen

Tapahtuma

Havaintopaikka

Valokuva

Muu kohde

[+ Lisää uusi](#)

[+ Avaa muualla](#)

Keskustelut

Tälle järvelle ei ole tuoreita keskusteluja

Tulevat tapahtumat

Tälle järvelle ei ole voimassa olevia tapahtumia

Havaintotilanne

Pysyvä jääpeite

Lukemat ovat keskiarvoja kaikista korkeintaan viikon ikäisistä havainnoista

Vesistöennusteet

- Oulujärvi Vuottolahti
- Oulujärvi Melalahti
- Oulujärvi Vaala

Kuvat

Tälle järvelle ei ole tallennettu vielä valokuvia

Kalat

Kala-atlas:
Ahven, Ankerias, Harjus, Hauki, Jokirapu, Karppi, Kuore, Muikku, Siika ja Säyne (kala)

Tarkemmat tiedot:

Käyttäjien havainnot:
Tältä järveltä ei ole käyttäjien kalahavaintoja

Järven erityispiirteet

Oulujärvellä ovat Suomen suurimmat sisävesien selät sekä useat upeat hiekkarannat sekä suuret hiekkaiset rantatörmät eri puolilla järveä. Oulujärven jakaa kahteen osaan upea Manamansalon saari. Se sijaitsee kokonaan Kainuun maakunnassa – onpa sillä myös nimenä 'Kainuun meri'. Se on Oulujoen vesistön keskusjärvi ja tämän joen alkukohta.

Oulujärvi on Suomen viidenneksi suurin järvi Saimaan, Päijänteen, Inarijärven ja Pielisen jälkeen. Sen pinta-ala on 887 neliökilometriä ja keskiisyvyys 7,6 metriä, joten järvi on suomalaiseksikin suurjärveksi huomattavan matala (Suomen järvet ovat yleensäkin matalia). Järven suurin syvyys on 35 metriä. Oulujärven rannat ovat uimareille sopivia eli loivia ja hiekkaisia. Vesi on happipitoista ja puhdasta, mikä tarjoaa ihanteellisen lisääntymisympäristön monille vedeneläville.

Manamansalon itäpuolinen Ärjänselkä on Suomen suurin järvilappa, myös länsipuolinen Niskanselkä on avoin. Kajaanin edustalla oleva Paltaselkä on saarisempi, siitä työntyvät itään kapeahkot Mieslahti ja Jormuanlahti.

Oulujärvessä on 665 saarta, mikä järven alaan verrattuna on melko vähän. Manamansalo (7507 ha) on Suomen viidenneksi suurin järvensaari, sadan listalle yltää myös Kakisaari (2035 ha, sijalla 23), muita ovat Kuostonsaari (377 ha), Ärjänsaari (263 ha) ja Tevä (141 ha). Kakisaari on aikoinaan erotettu mantereesta kanavalla, jonka avulla on luotu järven kivilta myrskylästä suojainen vene-reitti.

Oulujärvessä yhtyy kaksi suurta reittiä, Kiehimäjoen kautta laskeva Hyrynsalmen reitti (8665 km², järvisyys 7,5 %) ja Kajaaninjoen kautta tuleva Sotkamon reitti (7535 km², järvisyys 11,7 %). Muita järveen laskevia vesistöjä ovat Kivesjärven alue (415 km²), Mainuanjoki (356 km²), Vuolijoki (297 km²) ja Ältojoki (245 km²).

Oulujärvellä on **pieni kaima** (0,14 km²) Pellossa, Lompolojoen valuma-alueella.

Vedenkorkeus ja virtaama

Oulujärven vedenkorkeutta on havaittu vuodesta 1896 alkaen. Havaintoja puuttuu 1920-luvulla useilta vuokausilta sekä vuonna 1954 helmijoulukuulta. Nykyään vedenkorkeuksia mitataan Vaalassa (YKJ 7161410, 3491640), Paltamon Melalahdella (YKJ 7144635, 3531617) ja Kajaanin Vuottolahdella (YKJ 7144635, 3531617). Oulujärveä on säännöstelty vuodesta 1951 lähtien. Säännöstelyn alkamisen jälkeen keskivedenkorkeus on ollut N60+ 122,55 m. Keskimääräinen vuotuinen vedenkorkeusvaihtelu on tänä aikana ollut 170 cm. Ylin vedenkorkeus on ollut N60+ 123,69 m (syksyllä 1962) ja alin N60+ 120,83 m (huhtikuussa 1981), joten ääri vaihtelu on ollut 286 cm.

Jaksolla 1896–1950 keskivedenkorkeus oli N60+ 122,78 m. Keskimääräinen vuotuinen vedenkorkeusvaihtelu oli tänä aikana 105 cm. Ylin vedenkorkeus on ollut N60+ 124,11 m (kesällä 1899) ja alin N60+ 122,07 m (huhtikuussa 1942), joten ääri vaihtelu on ollut 204 cm.

Suuri vedenkorkeusvaihtelu ja laakeat rannat johtavat Oulujärven pinta-alan huomattavaan vaihteluun. Luonnontilaisella kaudella ala oli keskimääräisellä vedenkorkeudella 916 km², säännöstelykaudella se on ollut 853 km². Kesän keskiveden aikana ala on nykyään 928 km², säännöstelyn alarajalla 778 km² ja säännöstelyn ylarajalla 944 km².

Pintaveden lämpötila ja jäähavainnot

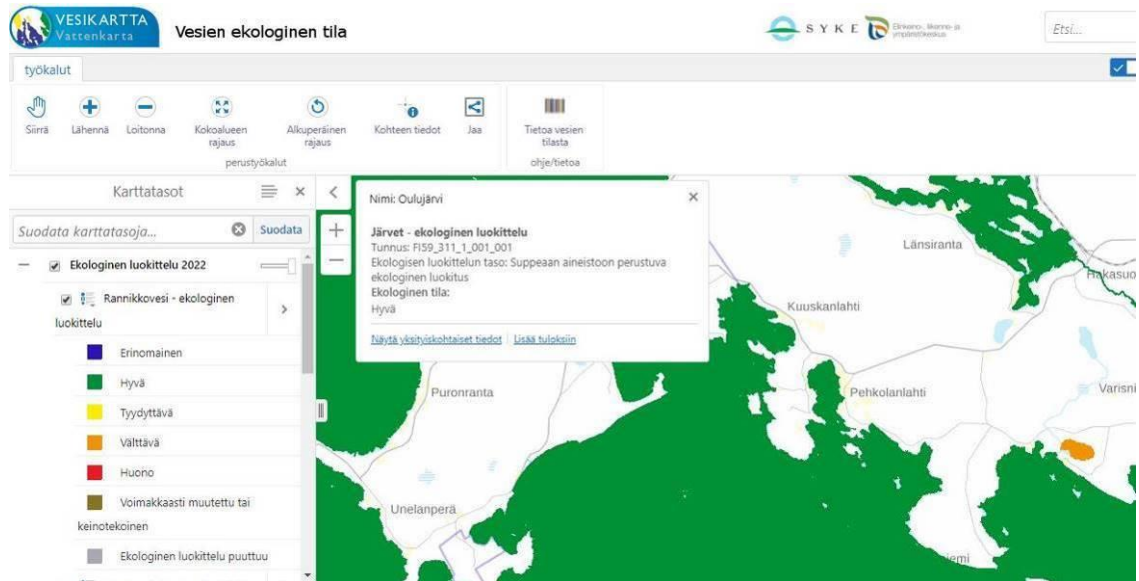
Pintaveden lämpötilaa on mitattu Manamansalossa vuodesta 1970 lähtien. Havainnot tehdään jopa päivä aamulla klo 8. Keskiarvo koko havaintojaksolla on ollut kesäkuussa 14,8, heinäkuussa 18,4 ja elokuussa 16,4 astetta.

Jäätymis- ja jäänlähtöhavainnot on vuodesta 1854 alkaen. Vaalan havaintopaikka sijaitsee järven luoteispäässä lähellä luusuaa. Havainnot koskevat pääosin Niskanselkää tai Vaalan näköpiiriä. Havaintoja puuttuu joiltakin vuosilta, mutta niitä on pyritty täydentämään Oulujärven muista osista olevilla havainnoilla. Varhaisin jäätyminen on ollut 22. lokakuuta vuonna 1894 ja 1902, myöhäisin 24. joulukuuta 1929. Jäänlähdon ääripäivät ovat olleet 3. toukokuuta 1921 ja 23. kesäkuuta 1867.

Jäänpaksuutta on mitattu Manamansalossa talvesta 1969–1970 alkaen ja havainnot jatkuvat edelleen. Jään keskimääräinen talvikautainen maksimipaksuus on ollut 56 cm, koko jakson ennätyspaksuus 76 cm huhtikuulta 1985.

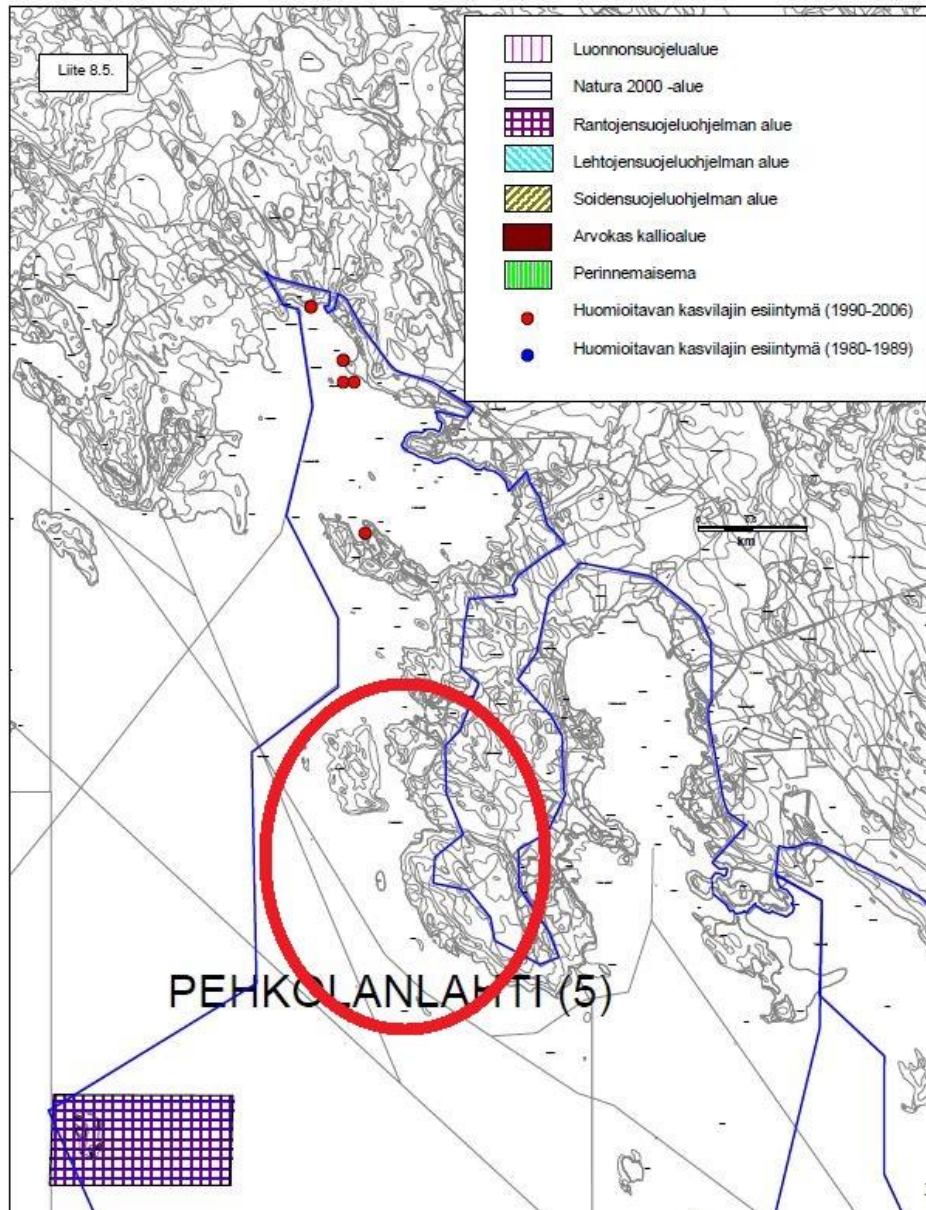
Kuva 3 Järviwikiin perustietoja Oulujärvestä

Suomen ympäristökeskuksen ”Vesikartta” -kartan mukaan Oulujärven laatu on hyvä. Ohessa näkyy myös lähivesien luokittelua.



Kuva 4 Oulujärven vedenlaatu SYKE:n Vesikartan mukaan

Alueen metsälain mukaisten arvokkaiden elinympäristöjen ja luonnonsuojelu- tai vesilain mukaisten erityisten luontotyyppien inventointi on tehty rantayleiskaavoituksen yhteydessä useassa vaiheessa. Rantayleiskaavan inventoinneissa ei kaava-alueelta löydetty merkkejä liito-oravasta eikä alueella tai sen lähellä ole huomioitavia kasvilajien esiintymiä, suojelualueita, muinaismuistoja tai rakennusperintökohteita. Rantayleiskaavan selvityksiä ja karttoja on ohessa. Koska kaikki rakennuspaikat on jo toteutettu ja kyseessä on vain lisärakennusoikeutta mahdollistava kaava, ei uusien selvitysten laatiminen ole tarpeellista.

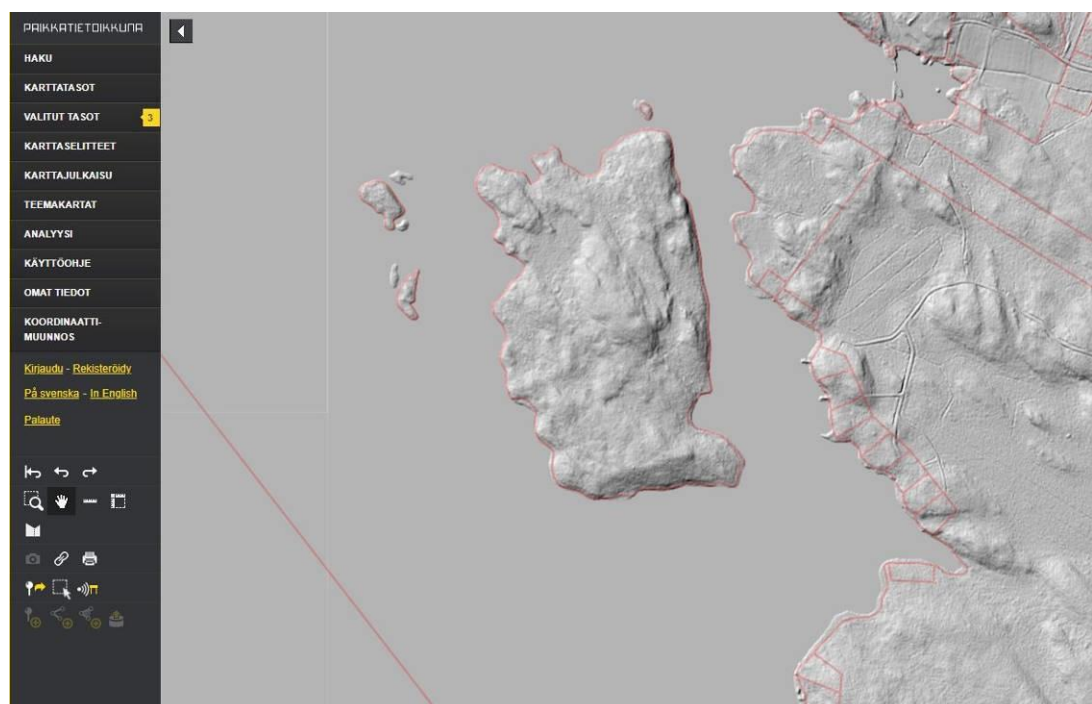


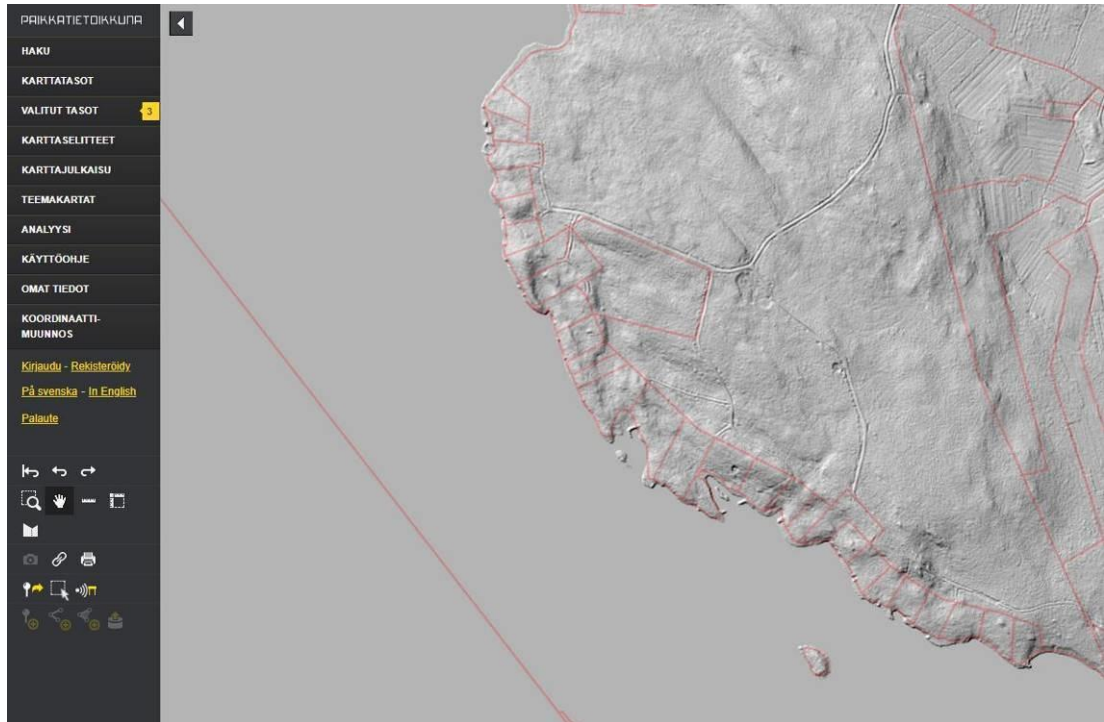
Kuva 5 Merkittävät kohteet alueen lähellä. Kaava-alue punaisen ympyrän sisällä



Kuva 6 Liito-oravakohteet vihreällä, kaava-alue punaisella

Alueen korkeussuhteita ja pinnanmuotoja kuvaavat Paikkatietoikkunan rinnevarjostekuvat on ohessa.





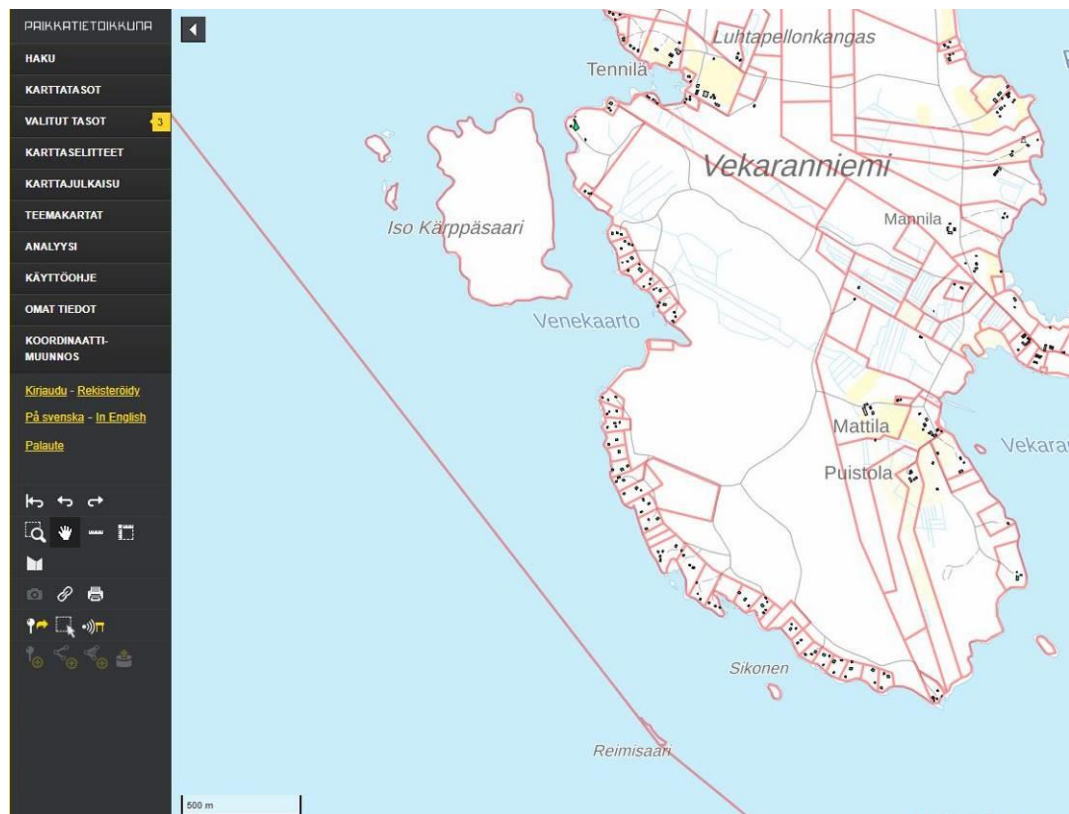
Kuva 7 Rinnevalovarjostekuvat ja kiinteistöjaotus

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavanmuutosalueella ovat kaikki rakennuspaikat jo rakennettu. Rakennustilanne selviää oheiselta kartalta ja kaavakartalta.

Vesi- ja viemärijohtoa ei ole. 20 kV sähkölinja ja muuntamot ovat jokaisen korttelin lähellä.

Oulujärven rantayleiskaavan ja maakuntakaavan selvitysten mukaan kaava-alueella ei ole kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia, valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä maisema-alueita tai perinnemaisemia.



Kuva 8 Kaava-alueen ja sen lähistön rakennustilanne.





Kuva 9 Korttelin 1 rakennuskantaa



Kuva 10 Korttelien 3 ja 4 rakennuksia

3.1.4 Muinaisjäännökset

Alueella tai sen lähellä ei ole tiedossa olevia muinaisjäännöskohteita. Kaikki rakennuspaikat on jo rakennettu, joten uusien tutkimusten tekoa ei katsota tarpeelliseksi.

3.1.5 Maanomistus

Kaava-alueen kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

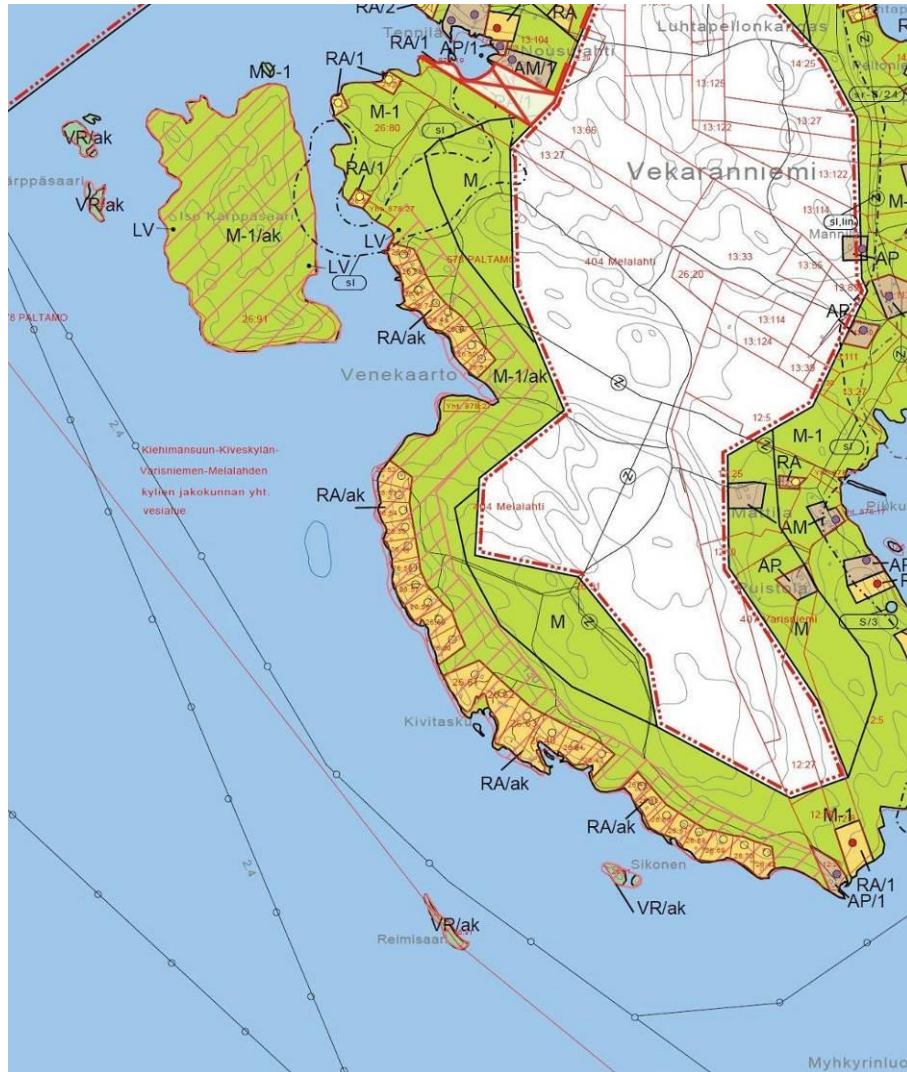
Kainuun maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.5.2007 ja vahvistettu valtioneuvostossa 29.4.2009. Kainuun 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 19.3.2012, vahvistettu Ympäristöministeriössä 19.7.2013 ja saanut lainvoiman KHO:n päätöksellä 16.2.2015. Se koskee pääasiassa puolustusvoimien ampuma- ja harjoitusalueita sekä niiden melualueita. Kaupan vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2014 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 7.3.2016. Kainuun tuulivoimamaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 30.11.2015 ja se on vahvistettu ministeriössä 31.1.2017. Kainuun maakuntavaltuusto on 1.6.2015 tehnyt päätöksen maakuntakaavan tarkistamisesta. Kaavaluonnos oli nähtävillä 27.6.-31.8.2018 ja kaavaehdotus 16.10.-18.11.2019. Kainuun vaihemaakuntakaava 2030 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 16.12.2019 ja se on saanut lainvoiman 26.2.2020. Ranta-asemakaavan muutosalue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) ja matkailun vetovoima-alue (mv). Maakuntakaavojen yleismääräykset, mm. rantojen käytön määräys, koskevat myös tätä aluetta. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan tai ranta-asemakaavan alueella, joten kaavamerkintöjä ja -määräyksiä ei esitetä. Ohessa on ote maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmäkuvasista.



Kuva 11 Ote Kainuun vaihemaakuntakaavojen yhdistelmästä 2030. Muutosalue sinisen ympyrän sisällä

Paltamon kunnanvaltuusto on päätöksellään 15.5.2008 hyväksynyt oikeusvaikutteisena **Oulujärven rantayleiskaavan**, mutta kunnanvaltuuston päätöksestä valitettiin Oulun hallinto-oikeuteen. Kunnanhallitus on päätöksellään 29.9.2008 määrännyt MRL

201 §:n mukaisesti Oulujärven rantayleiskaavan osa-alueineen tulemaan voimaan eräitä tiloja lukuun ottamatta. Oulun hallinto-oikeus on 9.4.2010 hylännyt valitukset lukuun ottamatta yhtä tilaa Varisniemessä, jonka osalta yleiskaavaa on täydennetty. Rantayleiskaava on laadittu ranta-asemakaavan jälkeen, joten yleiskaava on noudattanut aiemmin laaditun rantakaavan mitoitus. ”Puhtaalta pöydältä” lähdetessä tilanne olisi voinut olla erilainen. Ote rantayleiskaavasta tärkeimpine merkintöineen ja määräyksineen on ohessa.



Kuva 12 Ote Oulujärven rantayleiskaavasta. Ranta-asemakaava esitetty punaisella vinoviivoituksella

RA/1**RANTAAN RAJOITTUVA LOMA-ASUNTOALUE.**

Merkinnällä on osoitettu loma-asutukselle varatut omarantaiset rakennuspaikat. Luku kenoviivan jälkeen osoittaa rakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän. Uuden loma-asunnon rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Ennen 1.1.1969 muodostuneilla kiinteistöillä rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m². Rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla tulee olla vähintään 50 m yhtenäistä rantaviivaa.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden 2-kerroksisen loma-asunnon. Loma-asunnon lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 4 kpl talousrakennuksia. Rantavyöhykkeellä rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 k-m², josta pääarakennuksen osuus on enintään 150 k-m². Talousrakennuksille tulee varata vähintään 40 % rakennusoikeudesta.

M-1**MAA – JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE (ranta-alueella).**

Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarkoitettut alueet, joilta rakennusoikeus on siirretty muille alueille. Alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 43 § 2. mom:n nojalla sallittu vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.

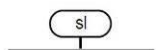
/ak**RANTA-ASEMAKAAVAAN SISÄLTYVÄ ALUE.**

Merkintä (RA/ak, RA-1/1/ak, RA-2/1/ak...) osoittaa ne alueet, joiden rakennusoikeus on määritelty rantakaavassa. Alueen sisällä oleva ympyrä (○) osoittaa ranta-asemakaavan mukaisen rakennuspaikan.

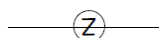
LV**RANTAUTUMISPAIKKA TAI LÄHIVENEVALKAMA.**

Alueelle saa rakentaa veneilyä palvelevia rakennelmia.

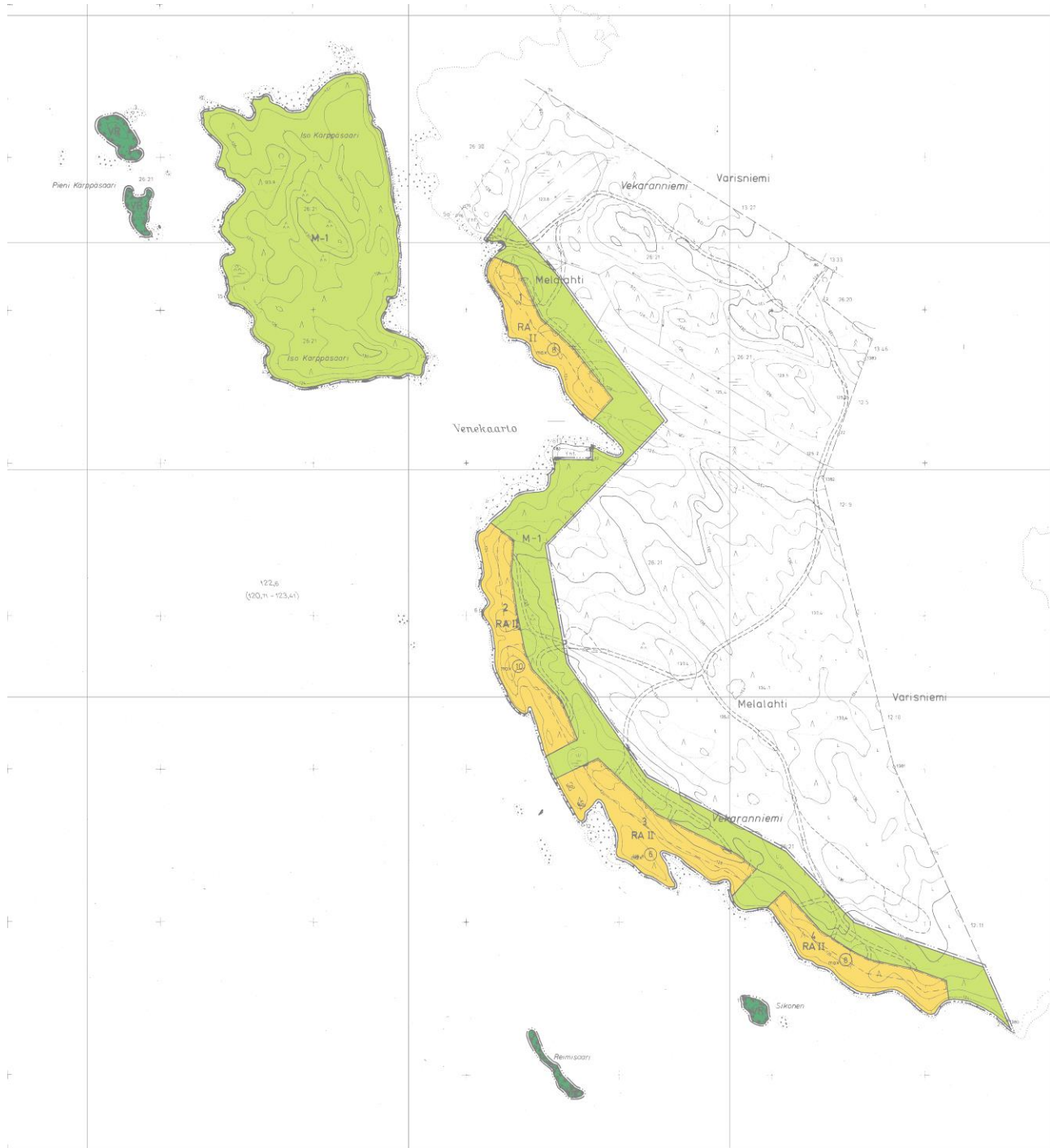
- RANTA-ASEMAKAAVAN MUKAINEN RAKENNUSPAIKKA.
 - OLEMASSA OLEVA LOMA-ASUNNON RAKENNUSPAIKKA.
 - OLEMASSA OLEVA VAKITUISEN ASUNNON RAKENNUSPAIKKA.
 - UUSI RAKENNUSPAIKKA.
- Uusi asuin- tai lomarakennuksen rakennuspaikka. Lukumäärä osoittaa maanomistussyksikön jäljellä olevan rakennusoikeuden määrän. Yleiskaavan mitoitusperiaatteet on selitetty kaavaselostuksessa.

**RANTA-ASEMAKAAVA-ALUE.****KOHDE/OSA-ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ SUOJELUARVOJA.**

Merkinnällä on osoitettu eläimistöltään tai kasvillisuudeltaan arvokkaita alueita. Alueella mahdollisesti suoritettavien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen luonnonympäristö säilyy.

**VENEVÄYLÄ.****SÄHKÖLINJA (20 kV).****Kuva 13 Kaava-aluetta ja sen lähistöä koskevat yleiskaavan merkinnät**

Vekaranniemen ja Ison Kärppäsaaren ranta-asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 1985 ja vahvistettu Oulun lääninhallituksessa 9.12.1986. Kaavaa on muutettu useiden muiden Paltamon ranta-asemakaavojen kanssa koskien vesikäymälän rakentamiskieltoa. Pienennös alkuperäisestä kaavasta on ohessa.



Kuva 14 Alkuperäisen ranta-asemakaavan karttaosa

Paltamon kunnanvaltuusto on 11.4.2012 hyväksynyt **rakennusjärjestyksen**.

Alue ei ole **rakennuskiellossa**.

Pohjakarttana käytetään ajantasalle laitettua uutta pohjakarttaa.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää kaavoitusta rantarakentamisen ohjaamiseksi. Rakennusoikeuden lisäämistä ei ole syytä lähteä tekemään poikkeamisluvulla. Muutoksen alkuvaiheessa on tiedusteltu kaikkien maanomistajien kiinnostusta rakennusoikeuden lisäämiseen ja kaavanmuutokseen. Rakennusoikeuden lisääminen saattaa jatkossa aiheuttaa esim. kiinteistöveron nousua, joten sitä ei tehdä kuin vain sitä haluavien tonttien osalta. Indeksillä turvataan kaavajärjestelmän selkeys.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan muuttaminen on lähtenyt liikkeelle yhden maanomistajan aloitteesta v. 2018 syksyllä. Aluksi oli tarkoitus rajata muutos vain kortteliin 1. Kun vain osa tonttien omistajista halusi muutosta, kysely tehtiin koko kaavan maanomistajille. Tällä perusteella muutoksen sisältö muotoutui.

Paltamon kunnanhallitus päätti 24.2.2020 § 50, että muutos voidaan käynnistää. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alun perin 5.11.2019 ja se on nähtävillä 18.3.2020 alkaen kaavoittajan nettisivuilla www.kimmokaava.fi ja kunnan sivuilla www.paltamo.fi. Hanketta koskeva kuulutus on julkaistu Väylä-lehdessä 18.3.2020.

Kaavan luonnostelu alkoi vuoden 2019 syksyllä maastokäyntien ja perustietojen hankinnan jälkeen.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- maanomistajat ja asukkaat
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
 - matkailijat, kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kunnan hallintokunnat
 - maankäyttö
 - rakennusvalvonta
 - ympäristötoimi
 - tekninen toimi
 - virkistystoimi
 - elinkeinotoimi
- yhdyskuntatekniikka
 - Kajave Oy (ent. Loiste Sähköverkko Oy)
 - Paltamon vesihuolto
- viranomaiset
 - Kainuun ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset
 - Kainuun liitto
 - Kainuun sote
 - Kainuun museo
 - Kainuun pelastuslaitos
- paltamolaiset ja kainuulaiset seurakunnat ja yhdistykset

4.3.2. Vireilletulo

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on alun perin päivätty 5.11.2019 ja se on nähtävillä 18.3.2020 alkaen, jolloin myös kaavan vireille tulosta on ilmoitettu.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan laatimisen yhteydessä on käyty kunnan kanssa keskusteluja ja sähköpostien vaihtoa.

Vekaranniemen ja Ison Kärppäsaaren ranta-asemakaavan muutos on ollut luonnoksena nähtävillä 18.3.-17.4.2020. Mielipiteitä ei jätetty. Kiinteistöt 578-404-26-52, 578-404-26-61 ja 578-404-26-63 ilmoittivat haluavansa lisärakennusoikeutta. Lausuntojen vastineena kaavoittaja totesi seuraavaa:

- Kainuun museo 2.4.2020 toteaa, ettei rantayleiskaavan inventoinneissa ole löydetty rakennusperintökohteita, kaikki rakennuspaikat on rakennettu ja kyseessä lisärakentamista mahdollistava kaava, joten uusien selvitysten laatiminen ei ole tarpeen. Alueella ei ole kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä tai rakennuksia, valta- tai maakunnallisesti merkittäviä maisema-alueita tai perinnemaisemia eikä paikallisesti merkittäviä kohteita. Kainuun museo katsoo, ettei arkeologinen inventointi ole tarkoituksenmukaista. Muinaisjään-
nöskohteita ei tunneta. Alue voisi kuitenkin olla esihistorialliseen asumiseen soveliaista. Alueelta voi löytyä merkkejä muinaisesta ihmistoiminnasta tai jäänteitä historiallisen ajan asutuksesta ja elinkeinohistoriallisia kohteita. Muuta huomautettavaa ei ole
 - o ei vaikutusta kaavaehdotuksen laadintaan
- Kainuun liitto 16.4.2020 lausuu, ettei maakuntakaava ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella muutoin kuin muutettaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa. Maakuntakaavoja koskevissa vahvistus- ja lainvoimaisuustiedoissa, kaavamääräyksissä ja kartoissa on virheitä tai vanhentuneita tietoja. Kaava-alueita koskee maa- ja metsätalousvaltaisen alueen (M) ja matkailun vetovoima-alueen (mv) merkinnät. Kaavaselostus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma tulee näiltä osin korjata
 - o kaavaluonnos on päivätty 17.2.2020, joten esim. vaihemaakuntakaava 2030 voimaantulokuulutus 26.2.2020 tai maakuntakaavojen yhdistelmä eivät silloin ole olleet tiedossa. Ehdotuksen selostukseen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tiedot korjataan
- Kainuun ELY -keskus 17.4.2020 toteaa, että kyseessä on ennakkotapaus, jossa kaavaa päivitetään vaan pieneltä osaltaan vastaamaan rantayleiskaavaa ja rakennusjärjestystä. Muutos ei muodosta selkeää suunnittelu-kokonaisuutta. Muodostettu uusi rakennuspaikka on rantavyöhykkeellä ja korottaa kantatilan rantarakennuspaikkojen lukumäärää maanomistajien tasapuolista kohtelua vaarantavalla tavalla. Ennen hankkeen viemistä eteenpäin tulisi kunnan järjestää ELY -keskuksen kanssa työneuvottelu.
 - o koko ranta-asemakaavan alue on käsitelty muutoksessa kiinteistörajojen, merkintöjen, kaavamääräysten ym. osalta. Kaikilta maanomistajilta on tiedusteltu, halutaanko lisärakennusoikeutta ja kaavamääräyksen muutosta. Ranta-asemakaavan laatiminen on maanomistajan oikeus, johon kuuluu valinnanvapaus mm. kaavan rakennusoikeudesta. Ketään ei voi pakottaa kaavoittamaan suurempaa määrää, mitä uskoo tarvitsevänsä. Lähes kaikissa kaavoissa on määräyksiltään erilaisia alueita eikä se aiheuta esim. kunnassa sekaannusta eikä tasapuolinen kohtelu vaarannu. Rakennusoikeus vastaa korkeintaan kunnan rakennusjärjestyksen sallimaa määrää. Olisi täysin hyvien suunnitteluperiaatteiden vastaista, että suurempi määrä sallitaan ilman mitään kaavoitusta olevilla alueilla, mutta ei tarkemmin suunnitelluilla kaava-alueilla. Samaa menettelyä voidaan soveltaa muissa rantayleis- tai ranta-asemakaavojen muutoksissa. Uusi rakennuspaikka tulee aiemman rakennuspaikan vierestä ostetulle lisämaalle ja on tarkoitettu nykyisten useaa sukupolvea edustavien maanomistajien omaan käyttöön. Tasapuolisuus ei lisämaasta johtuen vaarannu. Kaavamääräystä voidaan ehdotusta laadittaessa muuttaa. Työneuvottelu voidaan järjestää esim. Teams -yhteytenä.

Paltamon kunnanhallitus päätti 26.10.2020 § 251 asettaa kaavaehdotuksen nähtävillä.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 4.11.-4.12.2020. **Muistutuksia** ei jätetty. **Lausunnoissa** todettiin seuraavaa kaavoittajan vastineella täydennettynä:

- Kainuun museo 2.12.2020 lausuu, ettei sillä ole huomautettavaa, koska alueella ei ole kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä tai rakennuksia, valta- tai maakunnallisesti merkittäviä maisema-alueita tai perinnemaisemia. Alueelle ei ole tiedossa olevia muinaisjään-
nöskohteita. Koska alue on pääosin jo rakennettu, ei arkeologinen inventointi ole tarkoituksenmukaista
 - o ei vaikutusta
- Kainuun liitto 3.12.2020 toteaa, että kaavan 32 omarantaisesta rakennuspaikasta noin kolmasosalle on lisätty rakennusoikeutta kunnan rakennusjärjestyksen sallima määrä. Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Oulujärven rantayleiskaava, jolloin maakuntakaava ei ole voimassa muutoin kuin muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa. Edelleen esitetään täydennettäväksi, että Kainuun maakuntakaava 2020 on vahvistettu valtioneuvostossa 29.4.2009 eikä ympäristöministeriössä. Muutenkin maakuntakaavatilanne pyydetään laittamaan ajan tasalle. Muuta huomautettavaa ei ole.
 - o kaavaselostus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma korjataan lausunnon mukaisesti

- Kainuun ELY -keskus 4.12.2020 toteaa, että luonnoksesta annettu lausunto on pääosin huomioitu. Korttelin 1 uuden rakennuspaikan poistoa ja olemassa olevan laajentamista pidetään hyvänä ratkaisuna. RA-2 -merkinnän sallivaa sivuasunnon rakentamista pidetään ongelmallisena. KHO on mm. todennut erään kunnan rakennusjärjestyksen käsittelyä koskevassa päätöksessä, että sivuasunnon mahdollistavalla määräyksellä on pitkälti samat vaikutukset kuin uusien rakennuspaikkojen muodostamisella. Maankäyttö- ja rakennuslaissa ei ole sivuloma-asuntoa koskevia säännöksiä. ELY -keskus muistuttaa, että kunta vastaisuudessa suhtautuisi hyvin kriittisesti sivuasuntokäsitteeseen ja harkitsisi tarkkaan, missä yhteydessä sitä on tarkoituksenmukaista käyttää.
 - o ELY -keskus ei lausunnossaan esitä muutoksia nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen vaan lähinnä totea harkintatarpeen tulevissa ratkaisuissa. Oulujärven tapaisen suuren järven ollessa kyseessä, perustelut sivuasunnon sallimiselle ovat hyvät

Kunnanhallitus esitti ... 2021 § ... muutoksen hyväksymistä ja Paltamon kunnanvaltuusto hyväksyi kaavanmuutoksen ... 2021 § ...

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Käydyt keskustelut ja neuvottelut on selostettu edellä kappaleessa 4.3.3. sekä kerrottu saatujen lausuntojen sisältö. Paltamon kunnan, Kainuun ELY -keskuksen ja kaa-voittajan kesken käytiin Teams -etäneuvottelu 29.5.2020. Muistio on ohessa.

PALTAMON VEKARANNIEMEN JA ISON KÄRPPÄSAAREN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TYÖNEUVOTTELU

29.5.2020 KLO 13.00-14.15

TEAMS -KESKUSTELU

1 § OSALLISTUJAT

- | | | |
|------------------------|---------------------|----------|
| - Sirpa Lyytinen | Kainuun ELY -keskus | |
| - Liisa Korhonen | - ” - | |
| - Mikko Karjalainen | Paltamon kunta | |
| - Ulla-Maija Oikarinen | - ” - | |
| - Kimmo Mustonen | KimmoKaava | sihteeri |

2 § KAAVATILANNE

- kaavan vireilletulosta on ilmoitettu ja valmisteluaineisto ollut nähtävillä 18.3.-17.4.2020
- mielipiteitä ei ole jätetty, kolme kiinteistöä halusi lisätä rakennusoikeutta rantaosayleiskaavan ja rakennusjärjestyksen mukaiseksi. Lausunnoissa on todettu seuraavaa:
 - o Kainuun museo 2.4.2020 toteaa, ettei rantayleiskaavan inventoinneissa ole löydetty rakennusperintökohteita, kaikki rakennuspaikat on rakennettu ja kyseessä lisärakentamista mahdollistava kaava, joten uusien selvitysten laatiminen ei ole tarpeen. Alueella ei ole kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä tai rakennuksia, valta- tai maakunnallisesti merkittäviä maisema-alueita tai perinnemaisemia eikä paikallisesti merkittäviä kohteita. Kainuun museo katsoo, ettei arkeologinen inventointi ole tarkoituksenmukaista. Muinaisjäännöskohteita ei tunneta. Alue voisi kuitenkin olla esihistorialliseen asumiseen soveliaista. Alueelta voi löytyä merkkejä muinaisesta ihmistoiminnasta tai jäänteitä historiallisen ajan asutuksesta ja elinkeinohistoriallisia kohteita.
 - o Kainuun liitto 16.4.2020 lausuu, ettei maakuntakaava ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella muutoin kuin muutettaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa. Maakuntakaavoja koskevissa vahvistus- ja lainvoimaisuustiedoissa, kaavamääräyksissä ja kartoissa on virheitä tai vanhentuneita tietoja. Kaava-alueita koskee maa- ja metsätalousvaltaisen alueen (M) ja matkailun vetovoima-alueen (mv) merkinnät. Kaavaselostus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma tulee näiltä osin korjata
 - o Kainuun ELY -keskus 17.4.2020 toteaa, että kyseessä on ennakkotapaus, jossa kaavaa päivitetään vaan pieneltä osaltaan vastaamaan rantayleiskaavaa ja rakennusjärjestystä. Muutos ei muodosta selkeää suunnittelukokonaisuutta. Muodostettu uusi rakennuspaikka on rantavyöhykkeellä ja korottaa kantatilan rantarakennuspaikkojen lukumäärää maanomistajien tasapuolista kohtelua vaarantavalla tavalla. Ennen hankkeen viemistä eteenpäin tulisi kunnan järjestää ELY -keskuksen kanssa työneuvottelu.
- kunnanhallitus on käsittelyissä ollut valmis hyväksymään esitetyn ratkaisun (myös uuden rakennuspaikan osalta). Ranta-asemakaavan kumoamista, jolloin rantaosayleiskaava astuisi voimaan ei ole pidetty sopivana ratkaisuna. Rakennuspaikkojen määrä on ehkä hieman korkeampi kuin mitä myöhemmin laaditussa rantaosayleiskaavassa alueelle olisi tullut

3 § KESKUSTELU

Maanomistajien näkemykset

- maanomistajien näkemykset kaavan sisällöstä käyvät ilmi nähtävillä olleesta kaavaluonnoksesta ja siihen vielä halutuista kolmen rakennuspaikan rakennusoikeuden lisäyksestä. Korttelin 4 kiinteistö 26:44 (n. 4300 m²) ja siihen hankittu lisäalue 26:103 (n. 10000 m²) ovat saman omistajatahon omistuksessa. Nykyisen kaavan sallima määrä on käytetty. Myös rannan

käyttöä ostetulle lisäalueelle olisi haluttu, mutta sitä ei ole katsottu olleen aiheellista esittää. Esitetty ratkaisu ei muodosta täysin itsenäistä ja erillisesti käytettävissä olevaa rakennuspaikkaa vaan sisämaassa oleva paikka tukeutuu vanhaan rakennuspaikkaan. Uuden paikan myyminen tulisi varmaan olemaan vaikeaa ja niiden yhtenäinen käyttö on lähes ainoa mahdollinen

Rakennusoikeuden määrä

- kunnan puolelta todettiin, että monella rakennuspaikalla kaavan rakennusoikeus ja rakennusten määrä on täyttynyt ja ehkä hieman ylittynyt. Kaikille talousrakennuksille ei välttämättä lupia ole haettu. Kaavan rakennusoikeus on ollut laatimisaikojen käytännön mukainen. Samoin kaavan rakenne on ollut ajalleen tyyppillistä
- kunnan ja kaavoittajan mielestä eri rakennuspaikoilla voi olla erilaiset rakennusoikeudet eikä ketään voi pakottaa tarvettaan suurempaan määrään esim. kiinteistöverotuksen nousun vuoksi. Kaikille on useaan kertaan tarjottu mahdollisuutta lisätä rakennusoikeutta hyvin alhaiseen hintaan, mutta enempiä halua siihen ei ole ollut
- kunnan päätöksellä ei ole syytä lähteä muuttamaan kaikkien rakennuspaikkojen rakennusoikeutta. Samanlaisia kaavanmuutoksia voidaan tehdä myöhemmin
- menettely muodostaa kuitenkin ennakkotapauksen, jota voidaan soveltaa muissa kaavoissa

Korttelin 4 uusi rakennuspaikka

- uusi paikka muuttaa rantamitoitusta eikä sen lisäämiselle ole perusteluita kiinteistönomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi
- Jouko Saastamoinen ELY -keskuksesta on katsonut, ettei viheralueiden näin suuri pienentäminen ole perusteltua
- ELY -keskuksen puolelta esitettiin rakennuspaikan laajentamista sen sijaan, että muodostettaisiin uusi rakennuspaikka
- asian ratkaisuna voisi olla rakennuspaikan kaavamääräyksen muuttaminen siten, että sallitaan ns. sivuasunnon rakentaminen Kajaanin, Sotkamon ja Kuhmon rakennusjärjestyksen mallin mukaan. Rakennuspaikka voi sisämaassa laajentua. Rakennusjärjestyksen mahdollista tämän ratkaisun sallimaa muutosta ei ole syytä jäädä odottamaan. Myöskään kyselyä kaikille muille kiinteistönomistajille ei lähdetä tekemään.
- Neuvottelun jälkeen on tarkistettu, että em. rakennusjärjestyksissä on todettu, että ”Kaksiasuntoisen loma-asunnon sijasta saa rakentaa yksiasuntoisen enintään 2-kerroksisen loma-asunnon ja toisen 2-kerroksisen loma-asunnon (enintään 50 krs-m²) rakennusoikeuden puitteissa... Toinen loma-asunto ei se saa omata itsenäisen rakennuspaikan tunnusmerkkejä.” Kuntien rakennusjärjestyksissä ei siis puhuta ”sivuasunnosta” vaan toisesta loma-asunnosta, joka ei kuitenkaan saisi olla itsenäinen. Rajanveto voi olla vaikeaa, mutta rakennuspaikan rajoilla, rakennusaloilla, kaavamääräyksillä jne tavoitteeseen pääsemistä voidaan tukea.

4 § JATKOTOIMET

- kunnanhallituksen käsittely ennen kesäloomia
- ehdotus nähtävillä lausuntopyyntöineen
- kaavan hyväksyminen loppuvuonna 2020

MUISTION VAKUUDEKSI:

Kimmo Mustonen
sihteeri

JAKELU:

- osanottajat, sähköposti
- kaava-asiakirjat

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksensä maankäyttö- ja rakennuslain 22 § mukaisista **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista**. Ne tulivat voimaan 1.6.2001. Tavoitteet on vähäisillä tarkistuksilla uudistettu 13.11.2008 tullen voimaan 1.3.2009. Seuraava uudistus on hyväksytty valtioneuvostossa 14.12.2017 ja tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Uusilla tavoitteilla pyritään:

- tukemaan siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan
- edistämään luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön kestäväää käyttöä
- luomaan mahdollisuuksia elinkeinojen uudistumiselle alueidenkäytön avulla

- huomioimaan kaupungistumisen tarjoamat mahdollisuudet ja vastaamaan sen tuomiin haasteisiin

Valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kaavan vaikutusta tavoitteisiin sekä niiden edistämistä on kuvattu seuraavassa taulukossa.

Tavoite	Kaavan vaikutus ja tavoitteen edistäminen
<u>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</u>	Kaavanmuutoksella ei muuteta kaavan rakennetta ja kaava on jo toteutunut. Kortteleissa huomioidaan tehty lohkomiset ja lisätään rakennusoikeutta osalle rakennuspaikoista. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Alueelle on tarpeet täyttävät tieyhteydet, joita on ajoittain parannettava normaalin kunnossapidon mukaisesti. Muutos ja rakennusoikeuden lisäys ei vaikuta järjestelmiin käytännössä millään tavalla. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Alueella tai sen lähellä ei ole merkittävästi ajoneuvoliikennettä, päästöjä tai melua aiheuttavia toimintoja. Jätevedet käsitellään nykyhetken vaatimusten mukaisesti, joten pinta- tai pohjavesien tila ei heikenny. Merkittävää tulvavaaraa ei ole. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta
<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>	Alueella ja sen lähellä ei ole tiedossa olevia muinaisjäännöksiä. Luontoarvot on tutkittu rantayleiskaavassa ja otettu huomioon. Alueen rakentaminen, eläminen ja käyttö tehdään ympäristöystävällisesti mahdollisimman vähän luonnonvaroja käyttäen. Tavoitetta edistetään.
<u>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</u>	Nykyiset verkostot riittävät alueen liikennöintiin ja tekniseen huoltoon eikä suurta lisäkuormitusta aiheudu. Muutoksen aiheuttaman energian tarve on suhteellisen vähäinen ja hoidetaan olemassa olevien verkostojen kautta. Tavoitetta edistetään.

Maakuntakaavoissa tai maakuntakaava 2030 ehdotuksessa alueelle ei ole varsinaisia varauksia.

Oulujärven rantayleiskaavassa rakennuspaikkojen määrä ja sijoittelu vastaa ranta-asemakaavaa. Rakennuspaikkojen määrä pysyy muutoksessa ennallaan.

4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

Eri neuvottelujen ja keskustelujen aikana syntyneet epäviralliset tavoitteet on kaavan työstämisessä otettu huomioon.

4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Kaava koskee pääasiassa vain olemassa olevien rakennuspaikkojen rakennusoikeuden muutosta ja kaavamääräysten päivittämistä, joten varsinaisia vaihtoehtoja ei ole

ollut tarpeen tehdä. Alkuvaiheen keskusteluissa oli esillä, muutetaanko vain korttelin 1 osalta määräyksiä. Lopulta päädyttiin koko kaavaa koskevaan muutokseen.

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Maanomistajien, kaavoittajan ja kunnan edustajien kanssa käytyjen keskustelujen ja neuvottelujen perusteella sekä Paltamon kunnanhallituksen päätösten perusteella on päädytty kaavaluonnosvaiheessa esitettyyn ratkaisuun.

4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Käsittelyt ja päätökset on selostettu aiemmin.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Muutosalueeseen kuuluu rantaviivaa Vekaranniemessä muuntamattomana n. 3750 m, mikä muunnettuna on n. 3150 m Ison Kärppäsaaren pinta-ala on n. 32.8 ha, joten sen mitoitus lasketaan rantaviivan perusteella. Muuntamaton pituus on n. 2850 m ja muunnettu n. 2100 m. Yhteensä koko kaava-alueen muuntamaton rantaviivan pituus on 6600 m ja muunnettu pituus 5250 m. Rakennuspaikkojen määrä on voimassa olevassa kaavassa 32 kpl. Kaavan mitoitus on täten **6.1 rp/mrv-km** laskettuna em. rantaviivalle. Pieniä saaria ja luotoja ei laskelmissa ole otettu ollenkaan huomioon.

Kaavaluonnoksessa oli yksi uusi rakennuspaikka sisämaahan n. 50 m päähän rannasta osittain olemassa olevan paikan takana ja sen kanssa käytettäväksi samana kokonaisuutena. Maanomistajien omistuksessa olevan alueen pinta-ala on n. 14100 m². Ehdotuksessa uudesta paikasta luovuttiin ja kaavamääräystä tarkennettiin.

Tilastotiedot eri vaiheissa ovat seuraavat:

VOIMASSA OLEVA KAAVA

KORTTELI	KÄYTTÖT	PINTA-ALA	RAKOIKEUS	TONTTEJA
1	RA	38301	960	8
2	RA	53598	1200	10
3	RA	62584	720	6
4	RA	51311	960	8
M-1		578074		
VR		15247		
YHTEENSÄ		799115	3840	32

KAVALUONNOS 17.2.2020

KORTTELI	KÄYTTÖT	PINTA-ALA	RAKOIKEUS	TONTTEJA
1	RA-1	18729	480	4
1	RA-2	19572	1000	4
2	RA-1	44052	960	8
2	RA-2	9546	500	2
3	RA-1	50529	600	5
3	RA-2	12055	250	1
4	RA-1	31042	720	6

4	RA-2	15254	750	3
M-1		583089		
VR		15247		
YHTEENSÄ		799115	5260	33

KAVAEHDOTUS 30.10.2020

KORTTELI	KÄYTTÖT	PINTA-ALA	RAKOIKEUS	TONTTEJA
1	RA-1	18729	480	4
1	RA-2	19572	1000	4
2	RA-1	39169	840	7
2	RA-2	14429	750	3
3	RA-1	25919	360	3
3	RA-2	36665	750	3
4	RA-1	31042	720	6
4	RA-2	5742	250	1
4	RA-2	7603	250	1
M-1		584998		
VR		15247		
		799115	5400	32

RA	198870
M-1	584998
VR	15247
	799115

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueen rakentamisen määrä ei tarvitse erillisiä palveluja. Palvelut ovat pääasiassa Paltamossa, Manamansalossa tai Kajaanissa.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatua koskevat ja muut tavoitteet on pystytty toteuttamaan varsin hyvin. Muutos koskee pääasiassa rakennusoikeuden lisäystä ja kaavamääräysten päivitystä. Tilanne muuttuu vuosien mittaan vain hieman suurempien rakennusten tulemisella. Käyttäjämäärät ja vaikutus ympäristöön eivät merkittävästi muutu.

5.3. Aluevaraukset**5.3.1. Korttelialueet**

Voimassa olevaan ranta-asemakaavaan verrattuna eri tarkoituksiin osoitettujen alueiden pinta-alat pysyvät suunnilleen ennallaan. Rakennuspaikkojen määrä ja pääkäyttötarkoitus on säilynyt ennallaan.

5.3.2. Muut alueet

Korttelialueiden ulkopuolelle jääneet alueet on kaavassa merkitty aiemman kaavan mukaisesti M-1 ja VR -alueiksi.

5.4. Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alueen korttelit ovat rakennettua lomarakentamisaluetta. Tiestö on rakennettu kaikille rakennuspaikoille. Myös muutoin lähirannat ja -alueet ovat rakennettua ympäristöä. Muutoksella noin kolmasosa rakennuspaikoista saa lisää rakennusoikeutta Paltamon nykyisen rakennusjärjestyksen salliman määrän. Vaikutus rakennettuun ympäristöön tulee olemaan erittäin vähäinen.

Yhteistä viemärihuoltoa ei ole tarpeen järjestää, vaan jätevesien käsittely hoidetaan rakennuspaikkakohtaisesti. Jätevesien käsittelyyn on kiinnitettävä erityistä huomiota, koska alue on vesistön rannalla ja sen puhtaana säilyminen on miellyttävän lomailukäytön edellytyksenä. Jätevesien käsittely on tehtävä vesihuoltolain, ympäristönsuojelulain, jätevesiasetuksen ja Paltamon kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Sähkönjakelu on helposti järjestettävissä 20 kV linjojen ja muuntamoiden ollessa alueen reunoilla eikä rakentamisen määrä vaikuta ulkoiseen verkostoon.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen muuttaa hieman kohdealueensa maa- ja kallioperän pintakerroksia. Vähäisiä vaikutuksia voi olla vesistöön, mutta hyvin rajallisesti, koska rakennusten vesi- ja viemärihuollosta on annettu määräykset. Ilmaan tai ilmastoon ei ole vaikutuksia. Alue on jo rakennettua ja käyttöön otettua ympäristöä ja hieman suurempi rakennuskanta ja sen tuottama käyttö ja lisärasitus luontoon ja ympäristöön tulee olemaan erittäin vähäinen.

Kaava-alueen metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä, joten kaavanmuutos ja rakentaminen eivät vaikuta haitallisesti luonnonympäristöön ja sen säilymiseen. Rantayleiskaavan luontoinventoinneissa alueelta ei ole löydetty erityistä ympäristöä, linnustoa, liito-oravien asuinalueita tai muuta erityistä. Alue ei ole pohjavesialuetta. Rakentaminen tulee olemaan tavanomaista lomarakentamista, joten ei ole pelkoa pohja- tai pintavesien pilaantumisesta.

Rakentamisalueilla pintakasvillisuus poistuu ja saattaa lähialueilla muuttua. Rakentamisalueilla ei kuitenkaan ole merkittävää kasvillisuutta ja samantyyppistä aluetta jää myös rakentamisen ulkopuolelle. Kaavanmuutoksen vaikutus rakentamisen laajuuteen on vähäinen.

Kaava-alueen viereinen vesistö on erittäin laaja järvi. Korttelin 1 pohjoisimpia rakennuspaikkoja lukuun ottamatta järven selkä avautuu avonaisena usean kilometrin mitaisena. Rakentaminen ei vaikuta järvellä ja sen reiteillä kulkeviin tai kaukomaisemiin. Myös hyvä puusto rannalla estää rakentamisen näkymisen kauemmas. Lähempää tarkastellen maisemakuva hieman muuttuu, mutta koska ympäristö ja kaikki rakennuspaikat on jo otettu rakentamiskäyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä.



Kuva 15 Lähes kaikilta tonteilta avautuu laaja Oulujärven järvenselkä

Vaikutukset talouteen

Kaava-alueelle on olemassa olevat tiet joka kortteliin ja kaikille rakennuspaikoille. Rakentaminen ei aiheuta maanomistajille, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia. Sähköhuollon verkostot kulkevat alueiden vierellä.



Kuva 16 Tyypillinen alueen hyväkuntoinen mökkitie

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan määräysten mukaisesti. Merkittäviä terveysriskejä ei aiheudu. Tiestöt on rakennettu ja rakennetaan siten, että hälytysajoneuvoilla on hyvä pääsy alueelle.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus ei vähene muutoksen johdosta kaikkien rakennuspaikkojen ollessa jo toteutuneita. Alueen kautta ei kulje latu-, retkeily- tai kelkkailureittejä. Ulkopuolinen liikkuminen alueella on vähäistä.

Rakentaminen ei estä vesistön käyttämistä esim. kalastukseen tai veneilyyn. Vapaata rantaviivaa jää riittävästi alueelle, jolloin myös jokamiehen oikeudet turvataan. Saaret ovat jääneet ja jäävät kokonaan rakentamisen ulkopuolelle. Oulujärven rannoilla on lukuisia jakokuntien yhteisiä alueita, kuntien tai valtion omistamia maita sekä matkailuyrityksiä hyvien tieyhteyksien varrella, mikä takaa hyvät pääsymahdollisuudet järvelle. Oheisella kartalla on lähistön palveluja ja reittejä esitetty.



Kuva 17 Kainuun ulkoilukartan palveluita ja reittejä

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Alueiden ympärillä ja sinne johtavien teiden läheisyydessä on suhteellisen tiheää pysyvää asutusta ja loma-asutusta. Rakentamisesta ei aiheudu haitallisia sosiaalisia vaikutuksia. Muutos ei vaikuta rakentamisen määrään merkittävästi.

Vaikutukset kulttuuriin

Metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Rakentamisen lisääntyminen ei aiheuta merkittäviä muutoksia rantamaisemaan. Rakentaminen hyvin suunniteltuna ja toteutettuna tukee ja täydentää ympäristön asutusta ja loma-asutusta. Alueella ei ole merkittäviä kulttuuri- tai rakennushistoriallisia arvoja eikä muinaismuistoja.

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Häiriötekijät alueella ovat tällä hetkellä vähäiset. Autoliikenne lähellä olevilla teillä on vähäistä alueen ollessa niemen kärjen tuntumassa. Alueen läpi ei kulje moottorikelkka-, latu-, retkeily- tms. reittejä ja järvellä veneily ja kelkkailu on varsin kaukana alueesta.

5.6. Kaavamerkinnot ja –määräykset

Kaavamerkinnot ja –määräykset ovat kaavakartan yhteydessä. Kaavassa on käytetty ympäristöministeriön 1.5.2000 astuneen asetuksen mukaisia kaavamerkintöjä.

5.7. Nimistö

Kaavateitä tai muita kohteita ei ole erikseen nimetty. Kunta huolehtii osoitteistamisesta.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Oheisilla kuvilla on kaavaehdotus esitetty ilmakuvilla





Kuva 18 Kaavaehdotus ortokuvilla. Korttelin 4 ylin tontti muutettu RA-2 -merkinnälle

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta. Kajave Oy toteuttaa alueen sähköhuollon maanomistajan tilausten mukaisesti. Rakentajat huolehtivat vesi- ja viemärihuollosta.

Alue on ominaisuuksiltaan hyvin lomarakentamiseen soveltuvaa, luonnoltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta ja Oulujärvi suosittua lomarakentamisaluetta. Suurin osa mukaan lähteneistä maanomistajista haluaa turvata aiempaa suuremman rakentamismahdollisuuden tulevaisuudessa, joten kaavan tultua vahvistetuksi alue tullenee toteutumaan useiden vuosien aikana.

6.3. Toteutuksen seuranta

Kunnan ja valtion eri viranomaiset seuraavat lupakäsittelyn yhteydessä ja muutoin mm. alueen rakennuskannan yhtenäisyyttä, luonnon kestävyttä, vesistöjen laadun muutoksia, liikennettä jne ja tekevät niiden perusteella johtopäätöksiä ja päätöksiä kaavan toteuttamisesta.

Kuusamossa, 17.2.2020, 30.10.2020

DI (maanmittaus, YKS 124)


Kimmo Mustonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	578 Paltamo	Täyttämispvm	30.10.2020
Kaavan nimi	VEKARANNIEMEN JA ISON KÄRPPÄSAAREN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	30.10.2020
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	18.03.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	79,9115	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	79,9115

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 6,60

Rakennuspaikat [lkkm] Omarantaiset 32 Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkkm] Omarantaiset 32 Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	79,9115	100,0	5400	0,01	0,0000	1560
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,5247	1,9				
R yhteensä	19,8870	24,9	5400	0,03	-0,6924	1560
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	58,4998	73,2			0,6924	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkkm]	[k-m ²]	[lkkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	79,9115	100,0	5400	0,01	0,0000	1560
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,5247	1,9				
VR	1,5247	100,0				
R yhteensä	19,8870	24,9	5400	0,03	-0,6924	1560
RA	19,8870	100,0	5400	0,03	-0,6924	1560
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	58,4998	73,2			0,6924	
M	58,4998	100,0			0,6924	
W yhteensä						

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

VEKARANNIEMEN JA ISON KÄRPPÄSAAREN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS
PALTAMON KUNTA

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

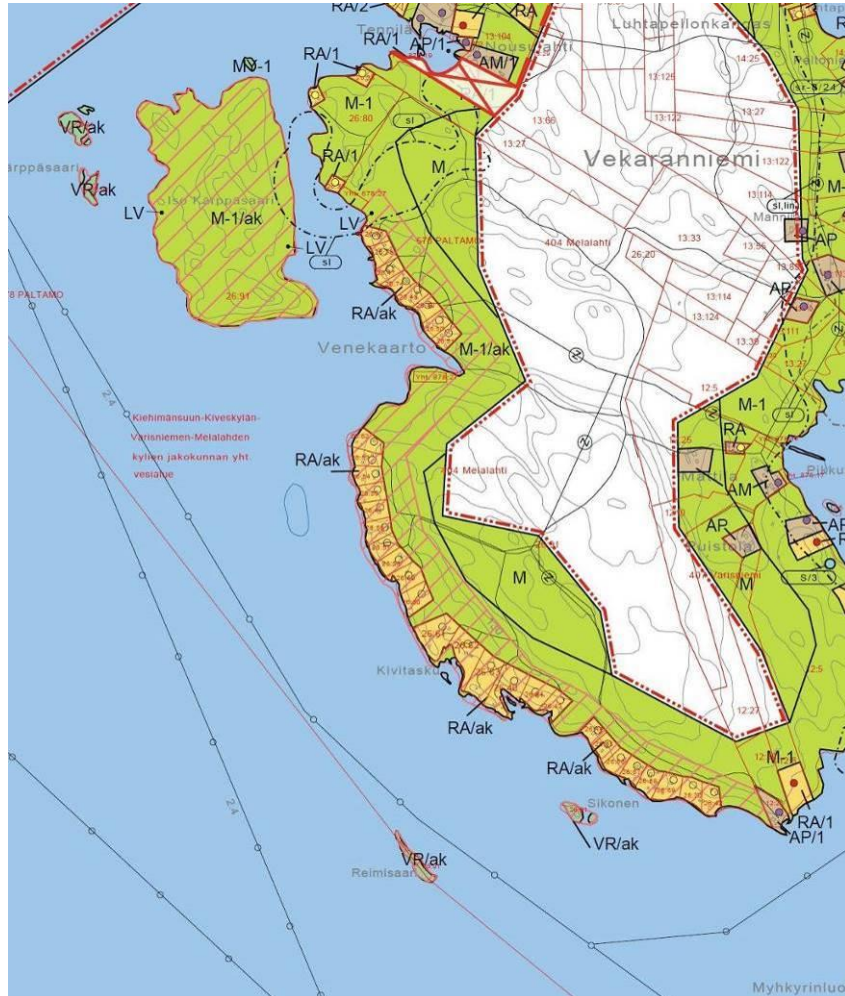
Kaavanmuutoksen tarkoituksena on osoittaa sitä haluaville maanomistajille Paltamon kunnan rakennusjärjestyksen sallima rakennusoikeus. Rakennuspaikat pysyvät nykyisillä paikoillaan kaikkien ollessa jo rakennettuja.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

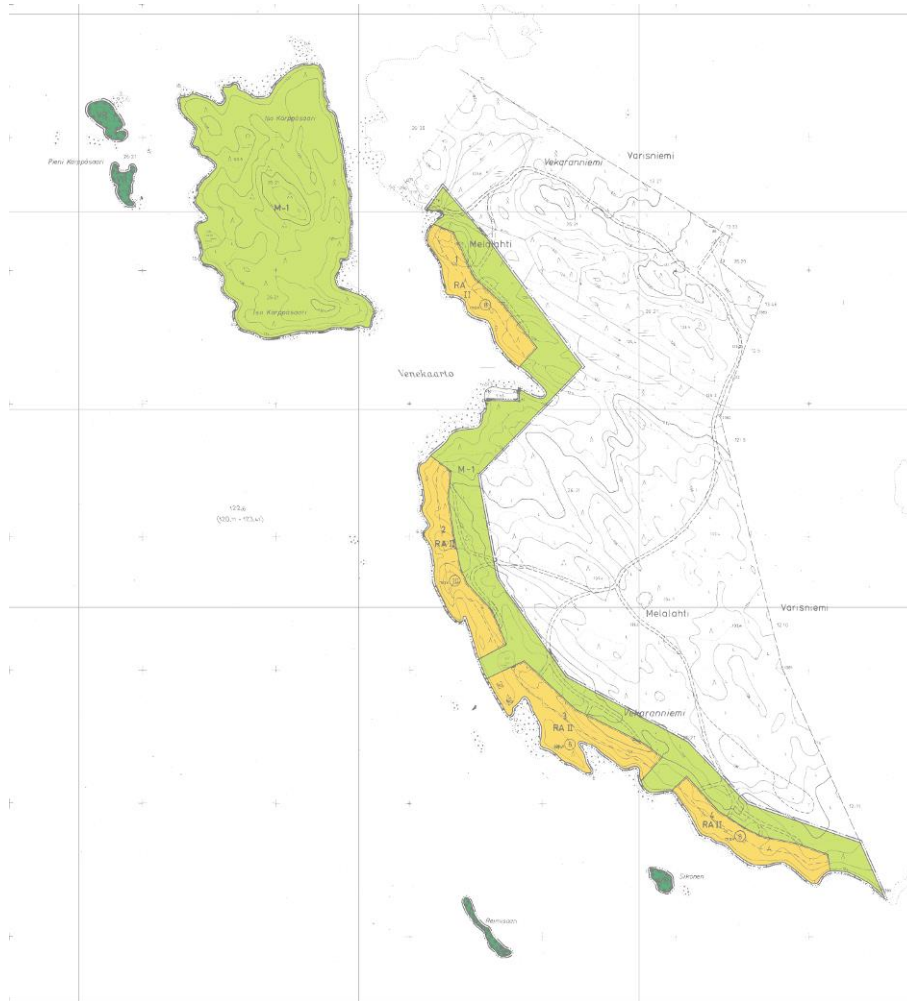
Kainuun maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.5.2007 ja vahvistettu valtioneuvostossa 29.4.2009. Kainuun 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 19.3.2012, vahvistettu Ympäristöministeriössä 19.7.2013 ja saanut lainvoiman KHO:n päätöksellä 16.2.2015. Se koskee pääasiassa puolustusvoimien ampuma- ja harjoitusalueita sekä niiden melualueita. Kaupan vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2014 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 7.3.2016. "Kainuun tuulivoimamaakuntakaava" on hyväksytty maakuntavaltuustossa 30.11.2015 ja se on vahvistettu ministeriössä 31.1.2017. Kainuun vaihemaakuntakaava 2030 on hyväksytty 16.12.2019 ja saanut lainvoiman 26.2.2020. Muutosalue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) ja matkailun vetovoima-alueita (mv). Yleiset suunnittelumääräykset koskevat aluetta, mm. rantojen käytön määräys. Ohessa on ote epävirallisesta maakuntakaavojen yhdistelmästä.



Paltamon kunnanvaltuusto on päätöksellään 15.5.2008 hyväksynyt oikeusvaikutteisena **Oulujärven rantayleiskaavan**, mutta kunnanvaltuuston päätöksestä on valitettu Oulun hallinto-oikeuteen. Kunnanhallitus on päätöksellään 29.9.2008 määrännyt MRL 201 §:n mukaisesti Oulujärven rantayleiskaavan osa-alueineen tulemaan voimaan eräitä tiloja lukuun ottamatta. Oulun hallinto-oikeus on 9.4.2010 hylännyt valitukset lukuun ottamatta yhtä tilaa Varisniemessä, jonka osalta yleiskaavaa on täydennetty. Rantayleiskaava on laadittu ranta-asetakaavan jälkeen, joten se on noudataan aiemmin laaditun kaavan mitoitusta. Ote rantayleiskaavasta on ohessa.



Vekaranniemen ja Ison Kärppäsaaren ranta-asetakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 1985 ja vahvistettu Oulun lääninhallituksessa 9.12.1986. Kaavaa on muutettu useiden muiden Paltamon ranta-asetakaavojen kanssa koskien vesikäymälän rakentamiskieltoa. Pienennös alkuperäisestä kaavasta on ohessa.

**VAIKUTUSALUE**

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue ja aivan sen lähialue. Välillisiä vaikutuksia saattaa olla hieman laajemmin läheisille maanomistajille, asukkaille, lomaviettäjäille, vesistössä ja tiestöllä liikkuville jne.

OSALLISET

- maanomistajat ja asukkaat
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
 - kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kunnan hallintokunnat
 - maankäyttö
 - rakennusvalvonta
 - ympäristötoimi
 - tekninen toimi
 - elinkeinoitoimi
- yhdyskuntatekniikka
 - Kajave Oy (ent. Loiste Sähköverkko Oy)
 - Paltamon vesihuolto
- viranomaiset
 - Kainuun ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset
 - Kainuun maakunta
 - Kainuun museo
 - Kainuun sote
 - Kainuun pelastuslaitos
- paltamolaiset ja kainuulaiset seurat ja yhdistykset

TIEDOTTAMINEN

Työn aloittamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, lehtikuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille. Kaavan valmisteluaineisto pidetään samalla nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Suunnitelmat laaditaan mahdollisimman havainnollisiksi. Kaavaehdotuksesta tiedotetaan MRL:n mukaisella tavalla. Kaavoitukseen liittyvä aineisto pidetään koko työn ajan nähtävillä kaavoittajan kotisivuilla www.kimmokaava.fi sekä nähtävillä oloaikoina kunnan nettisivuilla www.paltamo.fi. Kaavoittajan sivujen kautta on mahdollisuus jättää huomautuksia nähtävillä oloaikoina ja muulloinkin.

OSALLISTUMINEN

Kaavoittajan yhteystiedot toimitetaan kaikille osallisille ja heitä kehoitetaan olemaan yhteydessä kaavoituksen eri vaiheissa: osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla ja keskusteluilla kaavoittajan ja osallisten kanssa. Mm. kaavoittajan kotisivujen kautta on mahdollisuus esittää mielipiteitä muulloinkin kuin kaavan nähtävillä oloaikoina. Kaavan vaikutusalue on muutoksen luonteesta varsin suppea, joten laajempi osallistuminen ja osallistaminen ei ole tarpeen.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvottelujen ja lausuntomenettelyn avulla.

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
 - palveluihin
 - virkistykseen
 - liikenteeseen
 - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön. Metsälain mukaisten arvokkaiden elinympäristöjen ja luonnonsuojelu- tai vesilain mukaisten erityisten luontotyyppien perustuu rantayleiskaavan selvityksiin, maastokäynteihin ja karttatarkasteluun.
 - maisemaan
 - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyytit)
 - luonnon monimuotoisuuteen
 - vesistöihin
 - maa- ja metsätalouteen
- vaikutukset talouteen
 - valtion ja kunnan talouteen
 - yksityistaloudellisiin kustannuksiin
- vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen
 - liikenneturvallisuuteen
 - ihmisten elinoloihin
 - ympäristön puhtauteen
- vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä
- vaikutukset sosiaalisiin oloihin
- vaikutukset kulttuuriin
- muut merkittävät vaikutukset

VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Kaavoittaja arvioi kaavan vaikutukset työn kuluessa. Niitä tarkastellaan kaavoittajan ja viranomaisten välisissä palaverissa ja lausunnoissa.

VAIHTOEHDOT

Ranta-asemakaava on normaali omarantainen kaava, jonka kaikki rakennuspaikat on toteutettu. Kyseessä on lähinnä rakennusoikeuden lisääminen sitä halunneille rakennuspaikoille. Laadittu ranta-asemakaava, rantayleiskaava, nykyinen rakennuskanta, kiinteistöjaotus ja tiestö sekä maanomistajien toiveet sanelevat pitkälle kaavanmuutoksen sisällön, joten eri vaihtoehtoja ei tulla laatimaan.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU, PÄÄTÖKSENTEKO JA MUUTOKSENHAKUMENETTELY

Maastokäynnit, aineiston hankinta, selvitykset

11 / 2018 – 10 / 2019

Kunnanhallituksen päätös työn käynnistämisestä

24.2.2020 § 50

Kaavatyön vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottaminen kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella kunnan päättämässä ilmoituslehdissä ja informaatiolla muille osallisille. Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaisesti. Naapureilla ja muilla, joita kaava koskee, on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Pyydetään tarvittavat lausunnot.

18.3.-17.4.2020

Työneuvottelu Paltamon kunnan, Kainuun ELY -keskuksen ja kaavoittajan välillä

29.5.2020

Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely, havainnollistamisen parantaminen ja mahdolliset erillisselvitykset

05-09 / 2020

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä (muistutus). Viranomaisneuvottelut tarvittaessa

4.11.-4.12.2020

Kaavan hyväksyminen Paltamon kunnanvaltuustossa

03 / 2021

Suunnitelmia ja asiakirjoja tarkennetaan jatkuvasti työn kuluessa. Neuvotteluista ja osallistumisesta pidetään pöytäkirjaa. Tärkeimmät asiat dokumentoidaan kaavaselostuksessa.

Kaavan hyväksyy Paltamon kunnanvaltuusto. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus valittaa Oulun hallinto-oikeuteen hyväksymispäätöksestä. Mahdollinen jatkovalitus osoitetaan Korkeimmalle Hallinto-oikeudelle.

YHTEYSTIEDOT

KAAVOITTAJA:

Kimmo Mustonen
DI (maanmittaus, YKS 124)
0400 703 521
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi
www.kimmokaava.fi

KimmoKaava
Kitkantie 34 F 40
93600 KUUSAMO

KUNTA:

Mikko Karjalainen
teknisten palveluiden johtaja
044 2885 500, (08) 6155 4660
mikko.karjalainen@paltamo.fi

Paltamon kunta/Tekniset palvelut
Vaarankyläntie 7
88300 PALTAMO

Ulla-Maija Oikarinen
aluearkkitehti
044 710 4630
ulla-maija.oikarinen@hyrynsalmi.fi

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää kunnan virkamiehille tai kaavoittajalle.

Kuusamossa, 5.11.2019, täydennetty viimeksi 23.2.2021

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen
