



## **Oulujärven rantayleiskaava, Paltamon kunta**

Kaavaselostus  
22.4.2008

# SISÄLLYSLUETTELO

<b>1.</b>	<b>JOHDANTO</b> .....	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>SUUNNITTELUALUE</b> .....	<b>6</b>
<b>3.</b>	<b>YLEISKAAVAAN LIITTYVÄÄ LAINSAÄDÄNTÖÄ</b> .....	<b>7</b>
<b>3.1.</b>	<b>Maankäyttö- ja rakennuslaki</b> .....	<b>7</b>
<b>3.2.</b>	<b>Rantayleiskaavaa koskevat erityiset säännökset</b> .....	<b>7</b>
<b>3.3.</b>	<b>Muu ympäristölainsäädäntö</b> .....	<b>8</b>
<b>4.</b>	<b>SUUNNITTELUUTILANNE</b> .....	<b>8</b>
<b>4.1.</b>	<b>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet</b> .....	<b>8</b>
<b>4.2.</b>	<b>Seutukaava ja maakuntakaava</b> .....	<b>9</b>
<b>4.3.</b>	<b>Yleiskaava</b> .....	<b>11</b>
<b>4.4.</b>	<b>Asemakaavat</b> .....	<b>11</b>
4.4.1.	Ranta-asemakaavat.....	11
<b>4.5.</b>	<b>Rakennusjärjestys</b> .....	<b>11</b>
4.5.1.	Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella .....	11
4.5.2.	Rakentaminen ranta-alueelle tai rantavyöhykkeelle.....	12
<b>4.6.</b>	<b>SUUNNITTELUALUETTA KOSKEVAT MUUT PÄÄTÖKSET</b> .....	<b>13</b>
<b>4.7.</b>	<b>Maanomistus</b> .....	<b>14</b>
<b>5.</b>	<b>TAVOITTEET</b> .....	<b>14</b>
<b>5.1.</b>	<b>Yleiset tavoitteet</b> .....	<b>14</b>
<b>5.2.</b>	<b>Tavoitteet osa-alueittain</b> .....	<b>15</b>
5.2.1.	Mieslahti, osa-alue 1 .....	15
5.2.2.	Melalahti, osa-alue 2 .....	15
5.2.3.	Varislahti, osa-alue 3.....	16
5.2.4.	Neuvoseniemi, osa-alue 4 .....	16
5.2.5.	Pehkolanlahti, osa-alue 5.....	16
5.2.6.	Kiveslahti, osa-alue 6 .....	16
5.2.7.	Melalahden kyläalue, osa-alue 7 .....	17
<b>6.</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT</b> .....	<b>17</b>
<b>6.1.</b>	<b>Pohjakartat, ilmakuvat</b> .....	<b>17</b>
<b>6.2.</b>	<b>oulujärven rantayleiskaava 2000</b> .....	<b>17</b>
<b>6.3.</b>	<b>SELVITYKSET</b> .....	<b>18</b>
6.3.1.	Maisema- ja kulttuuriympäristö .....	18
6.3.2.	Luonnonympäristö .....	23
6.3.3.	Väestö, työpaikat ja palvelut .....	24
6.3.4.	Oulujärven matkailu .....	26
6.3.5.	Kunnallistekniikka ja jätehuolto.....	27
6.3.6.	Liikenne .....	27
6.3.7.	Oulujärven säännöstely .....	29
<b>6.4.</b>	<b>Rantayleiskaavan maanomistajakysely</b> .....	<b>29</b>
6.4.1.	Yleistä .....	29
6.4.2.	Mieslahti, osa-alue 1 .....	29

6.4.3.	Melalahti, osa-alue 2 .....	31
6.4.4.	Varislahti, osa-alue 3.....	32
6.4.5.	Neuvosenniemi, osa-alue 4 .....	33
6.4.6.	Pehkolanlahti, osa-alue 5.....	35
6.4.7.	Kiveslahti, osa-alue 6 .....	37
6.4.8.	Melalahden kyläalue, osa-alue 7 .....	38
6.4.9.	Kyläilta Melalahden koululla; yhteenveto tuloksista .....	39
<b>7.</b>	<b>OSAYLEISKAAVARATKAISU .....</b>	<b>41</b>
<b>7.1.</b>	<b>Suunnittelu- ja mitoituseriaatteet.....</b>	<b>41</b>
7.1.1.	Rantaviiva .....	41
7.1.2.	Mitoitusvyöhykkeet.....	43
7.1.3.	Testikaavat ja mitoituseriivut .....	46
7.1.4.	Melalahden kyläalueen suunnitteluperiaatteet .....	47
7.1.5.	Kantatilatarkastelu (emätilatarkastelu) ja kiinteistön rakennusoikeus.....	51
7.1.6.	Muita mitoituseriaatteita .....	52
<b>7.2.</b>	<b>Suunnitteluratkaisun kuvaus .....</b>	<b>52</b>
7.2.1.	Asuminen .....	52
7.2.2.	Palvelut.....	56
7.2.3.	Virkistys ja matkailu .....	56
7.2.4.	Liikenne .....	57
7.2.5.	Eritysisalueet .....	57
7.2.6.	Maa- ja metsätalous.....	58
7.2.7.	Suojelu .....	58
7.2.8.	Tilastoja.....	62
<b>8.</b>	<b>RANTAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET .....</b>	<b>64</b>
<b>8.1.</b>	<b>Arvioinnin lähtökohdat .....</b>	<b>64</b>
<b>8.2.</b>	<b>Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen .....</b>	<b>64</b>
<b>8.3.</b>	<b>Vaikutukset luonnonympäristöön .....</b>	<b>65</b>
8.3.1.	Yhteenveto vaikutuksista .....	65
8.3.2.	Vaikutukset Natura 2000-alueisiin .....	65
<b>8.4.</b>	<b>Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön .....</b>	<b>68</b>
8.4.1.	Yhteenveto vaikutuksista .....	68
8.4.2.	Vaikutukset osa-alueittain .....	69
<b>8.5.</b>	<b>Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön .....</b>	<b>72</b>
<b>8.6.</b>	<b>Haitallisten vaikutusten vähentäminen.....</b>	<b>72</b>
<b>9.</b>	<b>RANTAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN .....</b>	<b>72</b>
<b>9.1.</b>	<b>Rakentaminen ranta-alueella.....</b>	<b>72</b>
<b>9.2.</b>	<b>RAKENTAMINEN YHDYSKUNTARAKENTEEN KANNALTA EDULLISELLA ASUMISEN ALUEELLA.....</b>	<b>72</b>
<b>9.3.</b>	<b>Rakentaminen muilla alueilla .....</b>	<b>73</b>
<b>10.</b>	<b>SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>73</b>
<b>11.</b>	<b>LÄHTEET.....</b>	<b>74</b>

## **LIITELUETTELO**

- LIITE 1. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA*
- LIITE 2. LUONTO- JA MAISEMASELVITYS, 1998 (SELOSTUS JA LIITTEET 1-2)*
- LIITE 3. LINNUSTOSELVITYS, 1998*
- LIITE 4. LUONTOSELVITYS, 2006 (SELOSTUS JA LIITTEET 1-9)*
- LIITE 5. LISÄALUEIDEN LUONTOSELVITYS, 2007*
- LIITE 6. KAAVAMERKINTÖJEN MAASTOTARKISTUS, 2007*
- LIITE 7. MAISEMA- JA KULTTUURIYMPÄRISTÖSELVITYS, MELALAHDEN KYLÄKUVA-ANALYYSI, 2006*
- LIITE 8. HAVAINNEKUVA MELALAHDEN KYLÄALUEELTA, 2007*
- LIITE 9. LUETTELO RAKENNUSSUOJELUKOhteista, 2007*
- LIITE 10. MITOITUSVYÖHYKKEET*
- LIITE 11. TILAREKISTERI*
- LIITE 12. VIRANOMAISNEUVOTTELujen MUISTIOT*
- LIITE 13. KAAVAEHDOTUKSESTA ANNETUT LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET SEKÄ NIIHIN LAADITUT VASTINEET 28.2.2008.*
- LIITE 14. ERILLISESTÄ KUULEMISESTA SAADUT MUISTUTUKSET JA NIIHIN LAADITUT VASTINEET 9.4.2008.*

## 1. JOHDANTO

Paltamon kunnan nyt käynnissä oleva Oulujärven rantayleiskaavatyö aloitettiin keväällä 2006. Alueelle on ollut valmisteilla vuodesta 1997 lähtien rantayleiskaava, joka eteni kunnanvaltuuston päätöskäsittelyyn vuonna 2000. Korkein hallinto-oikeus kuitenkin kumosi kunnanvaltuuston tekemän kaavan hyväksymispäätöksen 9.12.2004, eikä alueella ole tällä hetkellä voimassa yleiskaavaa.

Kaavatyön keskeisiä tavoitteita ovat rakentamisen ohjaaminen, luonto-, maisema- ja virkistysarvojen säilymisen turvaaminen sekä valtakunnallisesti arvokkaan Melalahden kyläalueen kehittäminen.

Kaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Rantayleiskaavaa voidaan käyttää ranta-alueilla sijaitsevilla pienentalo- ja asuunalueilla sekä loma-asuunalueilla rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 72 §).

Rantayleiskaavaan sisältyy ranta-alueen lisäksi Melalahden kyläalue, joka on valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Tällä alueella yleiskaava on laadittu siinä tarkoituksessa, että on selvitetty MRL 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle alueilla, joilla rakennuspaine on vähäistä.

Työtä ohjaa suunnittelun ohjausryhmä, johon kuuluvat Paltamon kunnasta Sirpa Lyytinen, Raili Kemppainen, Kari Keränen (pj.) ja Katri Heikkilä, Kajaanin kaupungista / Paltamon kunnasta Inkeri Neuvonen sekä Kainuun ympäristökeskuksesta Pertti Perttola, Jouko Saastamoinen, Alpo Liuski ja Maarit Vainio sekä konsultin edustajat.

Pöyry Environment Oy:ssä osayleiskaavan laatimiseen ovat osallistuneet Taina Törmikoski (projektipäällikkö 30.9.2006 asti), Iris Broman (projektipäällikkö 1.10.2006 lähtien), Mari Myllylä (maankäyttö), Juha Parviainen ja Sari Yli-Tulkkila (luonto). Melalahden kyläalueen maisemakysymysten ja vaikutusten arvioinnin osalta työhön on osallistunut Mariikka Manninen.

Vantaalla 22.4.2008

*Pöyry Environment Oy, Alueidenkäyttö ja arkkitehtuuri*

Copyright © Pöyry Environment Oy

Kaikki oikeudet pidätetään Tätä asiakirjaa tai osaa siitä ei saa kopioida tai jäljentää missään muodossa ilman Pöyry Environment Oy:n antamaa kirjallista lupaa.

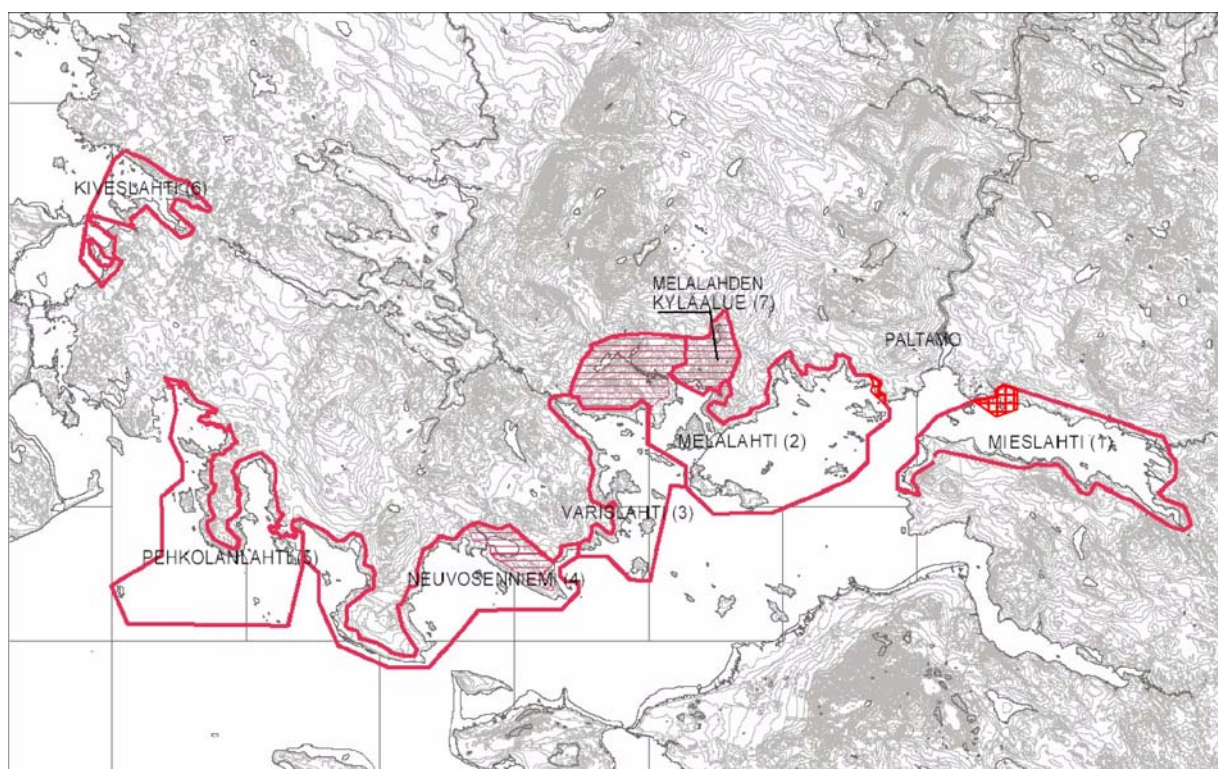
## 2. SUUNNITTELUALUE

**Suunnittelualue** käsittää Paltamon kunnan Oulujärven ranta-alueet; jotka on jaettu seitsemään osa-alueeseen: Mieslahti (1), Melalahti (2), Varislahti (3), Neuvosenniemi (4), Pehkolanlahti (5), Kiveslahti (6) ja Melalahden kyläalue (7).

Suunnittelualue on kooltaan noin 163 km<sup>2</sup>. Suunnittelualueen rantaviivan pituus on n. 280 km.

Alueelle on ollut valmisteilla vuodesta 1997 lähtien rantayleiskaava, joka eteni kunnanvaltuuston päätöksäntelyyn vuonna 2000. Korkein hallinto-oikeus kuitenkin kumosi kunnanvaltuuston päätöksen 9.12.2004, eikä alueella ole voimassa yleiskaavaa. Alueella on voimassa useita ranta-asemakaavoja.

Alla olevassa kuvassa on esitetty punaisella rajauksella alkuperäinen suunnittelualue. Suunnittelualue oli laajimmillaan valmisteluvaiheessa, jonka aikana laadittiin myös kaavaa koskevat selvitykset. Ehdotusvaiheen jälkeen kaava-alueita supistettiin hieman kuntataajaman molemmiin puolin n. 2,5 km:n matkalta. Oulujärven rantayleiskaava kattaa nyt siis alla olevan kuvan mukaiset alueet luukunottamatta kahta pienialaista, ruudutettua aluetta.



**KUVA 1.** KUVASSA ON ESITETTY ALKUPERÄINEN SUUNNITTELUALUEEN RAJAUS, JOTA KAAVAN EHDOTUSVAIHEEN JÄLKEEN HIEMAN SUPISTETTIIN KUNTATAAJAMAN MOLEMMIN PUOLIN (RUUTURASTERILLA OSOITETUT ALUEET EIVÄT SISÄLLY KAAVA-ALUEESEEN). OULUJÄRVEN RANTAYLEISKAAVA-ALUE ON NYT LAAJEMPI KUIN AIKAISEMMAN, KHO:SSA KUMOTUN RANTAYLEISYLEISKAAVAN SUUNNITTELUALUE OLI (VIIVARASTERILLA OSOITETUT ALUEET EIVÄT KUULUNEET KUMOTUN KAAVAN SUUNNITTELUALUEESEEN).

### **3. YLEISKAAVAAN LIITTYVÄÄ LAINSÄÄDÄNTÖÄ**

#### **3.1. MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI**

Yleiskaavaan laatimista ja yleiskaavassa annettavia määräyksiä käsitellään 1.1.2000 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) luvuissa 1,5 ja 8 sekä -asetuksen (MRA) luvuissa 1, 3 j a 6. Osayleiskaava on kunnan osaa koskeva yleiskaava.

Ympäristöministeriön julkaisemassa oppaassa Yleiskaavamerkinnot ja –määräykset (YM opas 11, 2003) luonnehditaan yleiskaavaa seuraavasti: ”Yleiskaava ohjaa yhdyskuntarakenteen kehittymistä ja eri toimintojen yhteensovittamista. Se esittää tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoittaa yleispiirteisesti tarpeelliset alueet. Se voidaan laatia myös rakentamista ja maankäyttöä suoraan ohjaavaksi. Yleiskaavoituksessa korostuu yhdyskunnan toiminnallinen rakenne, eri aktiviteettien sijoittaminen ja niiden välisten yhteyksien järjestäminen sekä tämän rakenteen sovittaminen muuhun ympäristöön. Yleiskaava on kunnan strategisen suunnittelun väline ja asemakaavoituksen ohjaaja. Se on ennen kaikkea kunnan tahdon ilmaisija ja sen toteuttamisen väline.”

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää suunnittelun avoimuutta ja eri osapuolten vuorovaikutuksen järjestämistä (MRL 62§). Laki edellyttää selvityksiä suunnitelman toteuttamisen ympäristöllisistä, yhdyskuntataloudellisista, sosiaalisista, kulttuuri- ja muista vaikutuksista (MRL 9§). Tarvitavat selvitykset esitetään yleiskaavan selostuksessa.

#### **3.2. RANTAYLEISKAAVAA KOSKEVAT ERITYISET SÄÄNNÖKSET**

MRL 72§:ssä määrätään suunnittelutarpeesta ranta-alueella. 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.

Rantavyöhykkeen leveys vaihtelee maaston muodoista, kasvillisuudesta ja muista olosuhteista riippuen. Rantavyöhykkeen katsotaan ulottuvan noin 100 metrin etäisyydelle mutta ei kuitenkaan pidemmälle kuin 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesti rantaviivasta. Jos alueella on odotettavissa rakentamista, kaavoitusvelvollisuus ulotetaan rantavyöhykkeen ulkopuolisillekin alueille.

MRL 73§:ssä on esitetty ranta-alueita koskevat erityiset säännökset. Ranta-alueiden loma-asutusta koskevat erityiset sisältövaatimukset, joiden mukaan on katsottava, että suunniteltu rakentaminen ja muun maankäyttö sopeutuu ranta-alueeseen ja muuhun ympäristöön. Lisäksi tulee ottaa huomioon luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet. Huomioitava on myös, että ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta. Vaatimus yhtenäisestä rakentamatta jätettävästä alueesta voi tarkoittaa virkistystarpeita kaava-alueella tai laajemmalti kuntalaisten tarpeita. Myös rantaluoto voi olla perusteena rakentamattomaksi jättämiselle.



### **3.3. MUU YMPÄRISTÖLAINSÄÄDÄNTÖ**

Kaavoitus on yhteen sovittavaa suunnittelua, jossa osoitetaan alueita myös sellaisiin tarkoituksiin, joista on voimassa erityislakeja. Keskeisimmät lait ovat seuraavat:

- Luonnon- ja maisemansuojelu: luonnonsuojelulaki (1096/1996)/muutokset (553/2004), metsälaki (1093/1996)
- Rakennetun ympäristön suojelu: muinaismuistolaki (295/1963), rakennussuojelulaki (60/1985)
- Luonnonvarat: maa-aineslaki (555/1981)/muutokset (893/2001)
- Ympäristön pilaantuminen: ympäristönsuojelulaki (86/2000)/muutokset (684/2004), vesilaki (264/1961 ja 88/2000), laki ympäristövaikutusten arvioinnista (468/1994), jätelaki (1072/1993), terveydensuojelulaki (763/1994), naapuruussuhdelaki (26/1920)
- Muita: maantielaki (243/1954)/muutokset (1059/2001), laki yksityisistä teistä (358/1962)/muutokset (185/2003), sähkömarkkinalaki (386/1995), ulkoilulaki (606/1973)/muutokset (534/1999).

Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa metsälakia sovelletaan metsän hoitamiseen ja käyttämiseen maa- ja metsätalouteen ja virkistykseen osoitetuilla alueilla. Lisäksi on noudatettava, mitä luonnonsuojelulaissa taikka muussa laissa säädetään.

## **4. SUUNNITTELUTILANNE**

### **4.1. VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET**

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asia- ja sisällön perusteella mm. seuraaviin kokonaisuuksiin:

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto
- Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

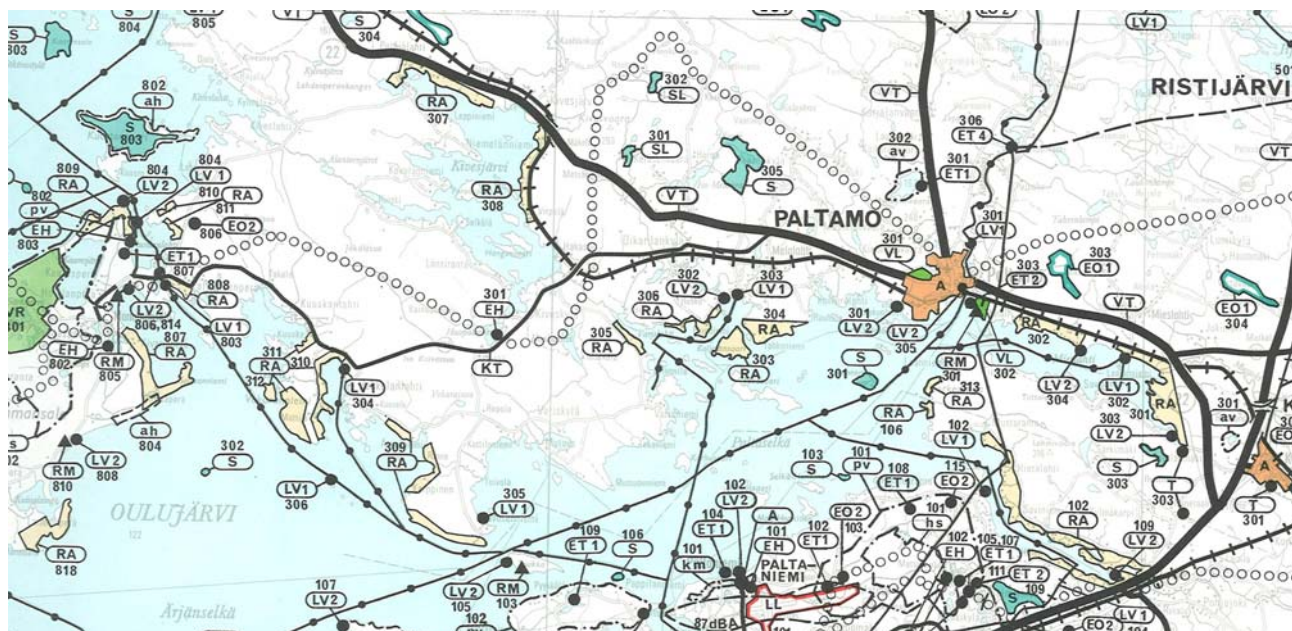
Oulujärven rantayleiskaavan suunnittelussa huomioidaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen. Tärkeänä lähtökohtana on säilyttää valtakunnallisesti merkittävän Oulujärven erämaisuus ja alkuperäisluonto sekä sovittaa yhteen niiden kanssa alueen monipuoliset virkistyskäyttömahdollisuudet. Loma-asutus mitoitetaan niin, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen ja loma-asutuksen viihtyisyys. Oikean mitoituksen ja rakennuspaikkojen sijoittelun kautta varmistetaan, että ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamisesta vapaata aluetta.

Kyläalueiden osalta keskeisiä tavoitteita ovat kulttuuriympäristö- ja maisemiarvojen säilyminen sekä yhdyskuntarakenteen eheyttäminen ja elinympäristön laadun turvaaminen. Erityistä huomiota kiinnitetään valtakunnallisesti arvokkaan maisemakokonaisuuden, Melalahden kylän kulttuuriympäristö- ja maisemiarvojen säilymiseen. Kulttuuri- ja luonnonperinnön arvojen huomioiminen näkyy mm. eri toimintojen sijoittamisessa, rakentamisen määrässä ja rakentamistavassa. Myös toimiviin yhteysverkkoihin ja energianhuoltoon liittyvät tavoitteet otetaan tarvittavalla tavalla huomioon.

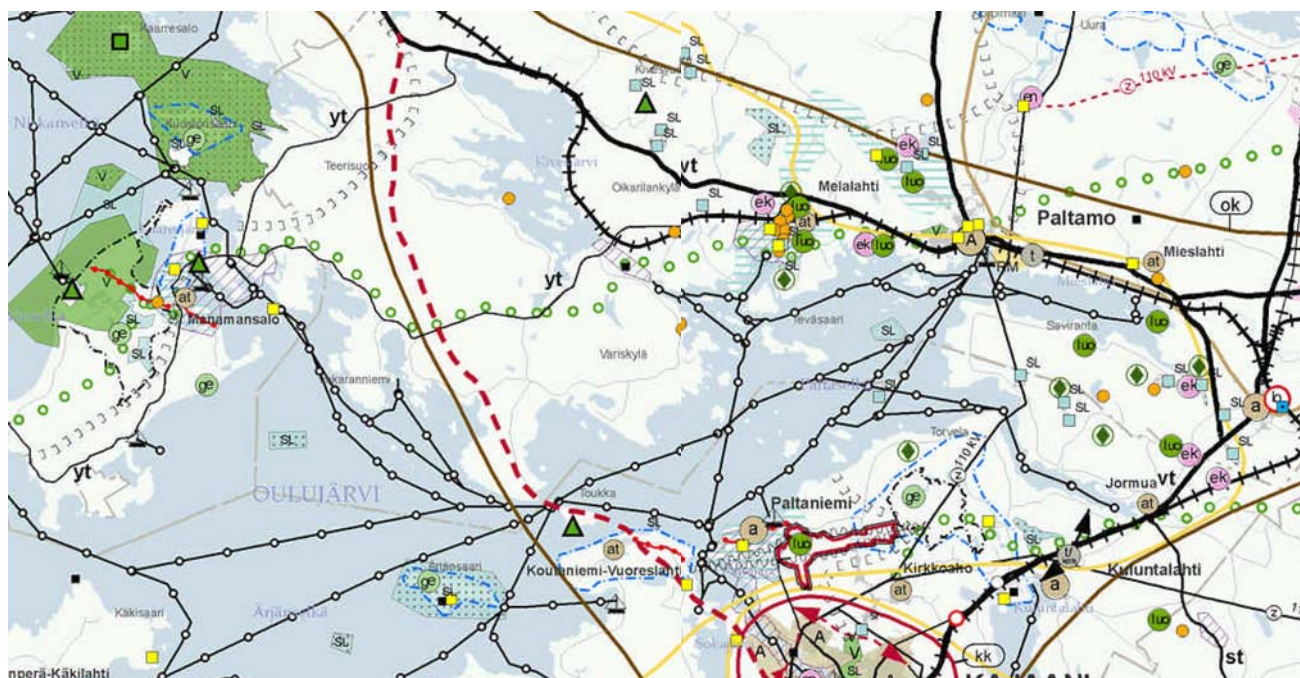


## 4.2. SEUTUKAAVA JA MAAKUNTAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1991 vahvistettu Kainuun 3. seutukaava. Kainuun maakuntakaavan laatiminen on käynnistynyt v. 2000. Maakuntakaava on ehdotusvaiheessa ja se on ollut kaksi kertaa nähtävillä, viimeisin ajankohta oli 23.10.-24.11.2006. Kainuun maakuntavaltuusto hyväksyi 7.5.2007 Kainuun maakuntakaavan. Kaavan vahvistuskäsittelyn on arvioitu kestävän Ympäristöministeriössä noin vuoden.



KUVA 2. OTE KAINUUN 3. SEUTUKAAVASTA.



KUVA 3. OTE KAINUUN MAAKUNTAKAAVAEHDOTUKSESTA 23.10.-24.11.2006

Suunnittelualan kannalta keskeiset Kainuun maakuntakaavaehdotuksen kaavamääräykset ja –suositukset:

**o o o o o** **ULKOILUREITTI**

Merkinällä osoitetaan vähintään ylikunnalliset ja maakunnallisesti merkittävät yleisen liikkumisen kannalta tärkeät ohjeelliset ulkoilureitit. Reitit voidaan perustaa sopimuksilla tai ulkoilulain mukaisesti.

**— — —** **OHJEELLINEN TIELINJAUS**

Merkinällä osoitetaan uusia tieyhteyksiä, joiden tarve on todettu, mutta joiden sijaintiin tai toteuttamiseen liittyy sellaista epävarmuutta, että viivamerkinän käyttö ei ole tarkoituksenmukaista.

**at** **KYLÄALUE**

Merkinällä at osoitetaan kylien peruspalvelujen painopistesijaintia, jonka lähiympäristöä voidaan pitää suotuisana rakentamisalueena.

*SUUNNITTELUMÄÄRÄYS: Kyläkeskuksen suunnittelussa on pyrittävä vahvistamaan kyläkeskuksen asemaa sovittamalla yhteen asumisen, palveluiden ja alkutuotannon tarpeet. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeuttamiseen kyläkokonaisuuteen ja –ympäristöön, vesihuollon järjestämiseen ja hyvien yhtenäisten peltomaiden säilymiseen maatalouskäytössä. Uudisrakentaminen on pyrittävä sijoittamaan siten, että se sijoittuu palvelujen kannalta edullisesti olevan asutuksen sekä tie- ja tietoliikenneyhteyksien läheisyyteen.*

**ek** **KAIIVOS TAI KAIVOSTOIMINTAAN TARKOITETTU ALUE**

Merkinällä osoitetaan kaivoslain piiriin kuuluvien kaivoskivennäisten hyödyntämiseen tarpeellisia alueita. Lisämerkintä –t osoittaa toiminnassa olevat kaivosalueet. Alueella on voimassa MRL:n 33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

**o** **PERINNEMAISEMAKOHDE**

Merkinällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä perinnemaisema- ja perinnebiotooppikohteita.

**luo** **LUONNON MONIMUOTISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE**

**MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA VALTAKUNNALLISESTI TAI MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS ALUE** (Melalahden kyläalue ja sen lähiympäristö)

**VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIHISTORIALLINEN KOHDE TAI ALUE** (Melalahden kyläalue ja Varisjoen varsi)

### 4.3. YLEISKAAVA

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Suunnittelualueelle (lukuun ottamatta Melalahden kyläaluetta ja pieniä laajenusalueita) on aiemmin laadittu valtuuston hyväksymä rantayleiskaava.

Suunnittelualue rajautuu Melalahden osa-alueen (2) itälaidalta Paltamon kuntakeskuksen osayleiskaavaan (kunnanvaltuusto hyväksynyt 20.05.1983). Suunnittelualueen pohjoisosaan rajautuu Mieslahden osa-alueen (1) kohdalta Mieslahden osayleiskaava (kunnanvaltuusto hyväksynyt 03.04.2002).

### 4.4. ASEMAKAAVAT

#### 4.4.1. Ranta-asetmakaavat

Alueelle on laadittu useita ranta-asetmakaavoja, jotka on lueteltu seuraavassa:

- Kiveslahden rantakaava	31.1.1996
- Korkeamaan rantakaava	4.6.1986
- Kuuskanlahden rantakaava	1.4.1993
- Neuvosenniemen rantakaava	31.12.1986
- Petäjaniemen rantakaava	20.2.1995
- Pujoniemen rantakaava	30.6.1994
- Pynnölälahden rantakaava	02.03.1990
- Ruskonrannan rantakaava	27.05.1982
- Salmenniemen rantakaava	02.03.1990
- Tasaisenniemen rantakaava	27.05.1982
- Teräväsaaren rantakaava	09.03.1998
- Vekaraniemen ja Iso-Kärppäsaaren rantakaava	09.02.1986
- Ärjänselän rantakaava	28.10.1996

Rantayleiskaava ei muuta oikeusvaikutteisia ranta-asetmakaavoja, eikä niissä osoitettuja rakennusoikeuksia. Yleiskaavoituksella voidaan ohjata mahdollisia myöhempiä ranta-asetmakaavojen muutoksia.

### 4.5. RAKENNUSJÄRJESTYS

Paltamon kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 23.2.2006.

Rakennusjärjestyksessä ohjataan rakentamista mm. seuraavilla määräyksillä:

#### 4.5.1. Rakentaminen asemakaava-alueen ulkopuolella

##### Rakennuspaikalle asetettavat vaatimukset

Sen lisäksi, mitä rakennuspaikalle asetettavista vähimmäisvaatimuksista on säädetty MRL:n 116 §:ssä, uuden rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Mikäli rakennuspaikka on liitettävissä vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon, rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000m<sup>2</sup>. Jos rakennuspaikalle on tiedossa tavanomaista asumista laajempaa harrastustoimintaa esim. kennel-toimintaa, hevosharrastusta tai muuta vastaavaa toimintaa, tulee rakennuspaikan olla kooltaan vähintään 1ha.

### **Rakentamisen määrä ranta-alueen ulkopuolella**

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen ja kaksikerroksisen asuinrakennuksen.

Asemakaava-alueen ulkopuolelle voidaan sallia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle, mikäli se ottaen huomioon rakennus ja sen käyttötarkoitus sekä soveltuminen rakennettuun ympäristöön on mahdollista.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kokonaiskerrosala on 10% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin asunnon ja sen talousrakennuksen osalta enintään 600m<sup>2</sup>, josta asunnon osuus on enintään 350m<sup>2</sup>.

## **4.5.2. Rakentaminen ranta-alueelle tai rantavyöhykkeelle**

### **Rakentamisen sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella**

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen rakennuksen sopeuttamiseksi mahdollisimman hyvin ympäristöönsä. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää. Vain vähäinen harventaminen on sallittua.

Rakennuksen etäisyydet rantaviivasta ja sijainnit rakennuspaikalla tulevat olla sellaiset, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy. Avoimeen puuttomaan ranta-maisemaan ei sallita uudisrakentamista ilman metsäistutussuunnitelmaa. Mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, tulee rakennuksen, jonka kerrosala on enintään 150 m<sup>2</sup> ja harjokorkeus on enintään 7m, etäisyyden rantaviivasta olla vähintään 30 metriä. Suuremman tai korkeamman asunnon etäisyyden rantaviivasta tulee kuitenkin olla vähintään 50 metriä.

1-kerroksisen saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 25m<sup>2</sup> ja harjakorkeus maantasosota enintään 5m, saa rakentaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta, edellyttäen, että jätevesien käsittely ja tulvavaara huomioon ottaen rakentaminen yleensä on mahdollista ja että rakennuksen ja rannan väliin jätetään riittävä luonnontilainen suojapuusto maiseman luonnonmukaisuuden säilyttämiseksi. Rakennuksen kerrosala tulee olla vähintään 50% rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja eli saunan pesu- ja saunatiloja.

Asuntoon liittyvän enintään 15 m<sup>2</sup> suuruisen rakennelman, kuten kodan tai grillikatoksen, saa sijoittaa maalle vähintään 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta ottaen kuitenkin huomioon maiseman luonnonmukaisuuden säilyttäminen. Muut talousrakennukset on rakennettava vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Venekatos voidaan sallia rakennettavaksi rantaviivaan.

Säännöstelltyjen vesistöjen rannoilla rakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 metrin ylempänä ylintä vedenkorkeutta. Säännöstelemättömillä vesistöjen rannoilla on alimman lattiatason oltava vähintään 1 metrin ylempänä kerran 50 vuodessa toistuvaa ylintä tulvakorkeutta (HW 1/50 + 1m). Jokialueilla tulee lisäksi huomioida jääpatojen aiheuttamat tulvat.

### **Rakentamisen määrä rantavyöhykkeellä**

Loma-asunto

- enintään 2 kerroksinen loma-asunto



- asunnon lisäksi saa rakennuspaikalle rakentaa enintään 4 talousrakennusta
- Rantavyöhykkeellä yhteenlaskettu kerrosala saa olla 7% rakennuspaikan pinta-alasta. Enintään 250m<sup>2</sup>, josta päärakennuksen osuus enintään 150m<sup>2</sup>. Talousrakennuksille tulee varata vähintään 40% rakennusoikeudesta.

#### Vakituinen asunto

- enintään 2 kerroksisen asuinrakennus
- asunnon lisäksi saa rakennuspaikalle rakentaa enintään 4 talousrakennusta
- Rantavyöhykkeellä yhteenlaskettu kerrosala saa olla 10% rakennuspaikan pinta-alasta. Enintään 600m<sup>2</sup>, josta päärakennuksen osuus enintään 350m<sup>2</sup>. Talousrakennuksille tulee varata vähintään 40% rakennusoikeudesta.

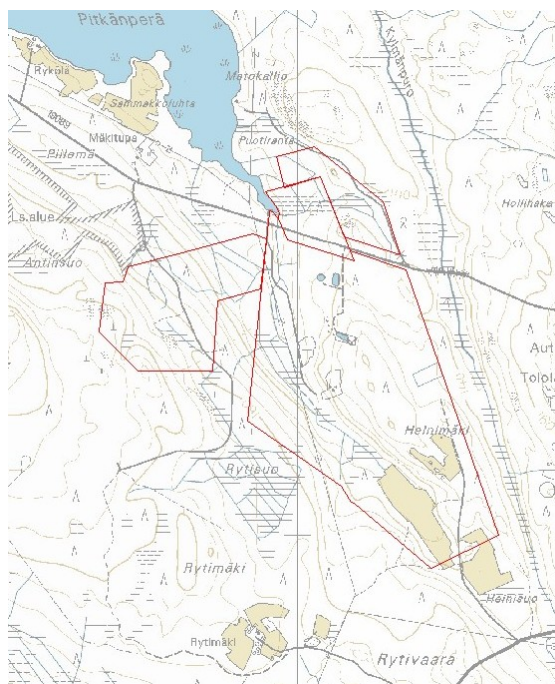
#### Maatilojen taluskeskus

- Pihapiiriin saa rakentaa enintään kaksi 2-kerroksista asuinrakennusta.
- Rantavyöhykkeelle rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa rakennuspaikalla olla 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, josta asuinrakennusten osuus on enintään 500m<sup>2</sup>.

## 4.6. SUUNNITTELUALUETTA KOSKEVAT MUUT PÄÄTÖKSET

Pohjois-Suomen ympäristölupavirasto on myöntänyt 28.11.2006 ympäristöluvan Reetinniemen kaivokselle dolomiittikalkin louhintaan, murskaukseen ja jauhatukseen. Päätöksestä on valitettu. Reetinniemen kaivos sijaitsee Oulujärven rannalla, noin 4,4 km länteen Paltamon keskustasta. Alueella on harjoitettu kaivostoimintaa vuodesta 1983 lähtien.

Juuan Dolomiittikalkki Oy louhii dolomiittikalkkia Reetinniemen esiintymästä ja jalostaa siitä kaupallisia tuotteita murskaamalla ja jauhamalla. Toiminnan päätuotteet ovat maanparannukseen käytettävä jauhettu kalkkikivi sekä kalkkivirouhe ja -murske. Vuotuinen louhintamäärä on n. 15 000-35 000 t. Alueen esiintymän arvioidaan mahdollistavan nykyisellä tuotantotasolla vähintään 50 vuoden tuotannon.



KUVA 4. MONDO MINERALS OY:N KAIVOSHANKE MIESLAHDEN PITKÄNPERÄLLÄ. KAIVOSPIIRIN RAJA ULOTTUU LAHDEN PERUKASSA OULUJÄRVEN RANTAYLEISKAAVA-ALUEELLE.

Mondo Minerals Oy suunnittelee uuden kaivoksen perustamista kaava-alueen ulkopuolelle Mieslahden alueelle. Louhintaa suunnitellaan Mieslahden Pitkänperän kaivospiirin alueelle. Lisäksi hanketta koskevassa ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä (YVA) on tarkasteltu mahdollisesti myöhemmin käyttöön otettavaa Maailmankorven kaivospiirialuetta. Yhteysviranomaisen lausunto arviointiohjelmasta on saatu 29.12.2006.

Kaava-alueen ulkopuolelle mahdollisesti sijoittuvalla kaivoksella ei ole tämän hetkisen tiedon valossa todettu olevan välittömiä vaikutuksia Paltamon Oulujärven rantayleiskaavan alueelle. Kaivospiirin raja ulottuu kuitenkin hieman rantayleiskaava-alueelle Pitkänperän perukassa. Parhailaan Mieslahden kaivoshankkeesta laaditaan ympäristövaikutusten arviointiselostusta.

#### **4.7. MAANOMISTUS**

Valtaosa suunnittelualueen rannoista kuuluu yksityisille maanomistajille. Maanomistajatiedot tiloittain rakentamistietoineen on esitetty erillisessä tilarekisterissä.

### **5. TAVOITTEET**

#### **5.1. YLEISET TAVOITTEET**

Osoitetaan ranta-alueiden maanomistajille kuuluvat laskennalliset rakennusoi-keudet kaikille maanomistajille tasapuolisella tavalla.

- Turvataan alueen luonto- ja maisema-arvojen säilyminen.
- Varmistetaan riittävän yhtenäisen ja rakentamattoman rannan säilyminen.
- Tuetaan Melalahden kylän kehittämistä ja elinympäristön viihtyisyyttä siten, että alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot säilyvät.

Rantayleiskaava pyrkii ratkaisemaan mm. seuraavia peruskysymyksiä:

#### **Miten uusi rakentaminen sijoitetaan ranta-alueille?**

Rantaan tukeutuvan loma- tai pysyvän asutuksen mitoituksessa huomioidaan alueen luonto- ja maisema-arvot sekä loma-asumisen viihtyisyys. Rakentamisen mitoitus perustuu kaikille maanomistajille tasapuoliseen kantatilaselvitykseen. Rakentaminen sijoitetaan niin, että luonnonarvoja omaavat ranta-alueet säilyvät mahdollisuuksien mukaan rakentamattomina ja rakennuspaikat ryhmitellään niin, että vapaata rannan osuutta jää mahdollisimman paljon.

#### **Mihin pysyvä asuminen sijoitetaan?**

Uuden pysyvän asutuksen sijoittamisessa huomioidaan alueen nykyinen asutus-rakenne ja liikenneyhteydet, palvelujen ja vesihuollon järjestäminen sekä virkistystarpeet. Erityisesti huomioidaan alueen kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot. Mahdollinen uusi vakituinen asutus sijoitetaan niin, että se tukee olemassa olevia kylärakenteita. Kaavassa erotetaan sekä loma- että vakituiseen asutukseen soveltuvat vyöhykkeet.

#### **Miten kulttuuriympäristöä vaalitaan?**

Alueelle tyypilliset kulttuuriiperinnearvot tunnistetaan ja uusi rakentaminen sovitetaan mahdollisimman tasapainoisesti perinteiseen Melalahden kylärakenteeseen. Arvokkaimpien kohteiden säilyminen turvataan riittävin, kohteille sopivin

suojelumerkinnöin. Rakentamisen sijoittelulla ja rakentamistavalla tuetaan oma-leimaisten kulttuuriympäristöjen säilymistä ehyinä.

#### **Kaavassa käsitellään lisäksi mm. seuraavia aihepiirejä:**

- miten maa-, metsä- ja vesitalouden tarpeet huomioidaan
- mitä ovat liikenneverkoston kehittämistarpeet
- millainen viher- ja reittiverkosto tarvitaan
- mitä matkailu- ja muita elinkeinotoimintoja alueelle mahdollisesti sijoitetaan

## **5.2. TAVOITTEET OSA-ALUEITTAIN**

Alustavat tavoitteet on koottu selvitysten, analyysien, maanomistajakyselyjen (kumotun kaavan kysely ja uusi kysely) ja kumotun kaavan perusteella.

### **5.2.1. Mieslahti, osa-alue 1**

vanha kysely:

- kunnan ylläpitämä rannan virkistysalue ja pienvenesatama erityisen merkittäviä/ aluetta tulee kehittää edelleen virkistysaluepainotteisesti
- Pukkisaari, vapaa rantautumismahdollisuus – virkistysalueeksi
- luonto- ja maisemakohteita säilytettäväksi luonnontilaisina tai jopa suojelualueiksi
- moottorikelkkareittien osoittaminen
- toiveena useita ympärivuotisesti asuttavia pientalojen asuinpaikkoja

uusi kysely + selvitykset:

- toiveena asutuksen lisääminen; runsaasti uusia pysyviä asuntoja ja loma-asuntoja
- maisema- ja luontokohteet tärkeitä mm. Mieslahti ja sen saaret, Pitkän perä, järvimaisema
- virkistystarpeiden huomioiminen; luontopolku, uimarannat, venepaikat ja moottorikelkkareitit
- riittävät aluevaraukset maanviljelyyn

### **5.2.2. Melalahti, osa-alue 2**

vanha kysely:

- kylän vesihuollon kehittämistarpeet
- matkailun kehittäminen, lomaviettomahdollisuudet, maatilamatkailu
- vetovoimana Oulujärven luonto, luonto- ja elämysmatkailun kehittäminen
- varaus uudelle venesatamalle kylän läheisyydestä
- runsaasti uusia lomarakennusten paikkoja

uusi kysely+ selvitykset:

- toivotaan runsaasti uusia loma-asuntoja, mutta myös pysyviä asuntojakin
- maisema- ja luontokohteita mm. Oulujärvi saarineen ja rantoineen, Melalahti ja Melalahden kylämaisema, Myllymäki, vanhat metsät ja kalliot
- toiveena luonnontilaisuuden säilyttäminen
- virkistyskäyttö; ulkoilureitit, venepaikat, Melalahti, Melajoen ranta, Moottorikelkkareitti, uimarannat,
- rakentamatta tulisi jättää saaret, Myllymäki, Tahkoniemi-Salmenniemi



### 5.2.3. Varislahti, osa-alue 3

vanha kysely:

- maanomistajakohtaisia rakennuspaikkatavoitteita

uusi kysely+ selvitykset:

- toiveena runsaasti uusia loma-asuntoja, mutta myös pysyviä asuntojakin
- maisema- ja luontokohteita mm. Oulujärvi saarineen ja rantoineen, Hannilanniemi, Varisjoen ympäristö
- virkistyskäyttö; venepaikat, uimaranta
- rakentamatta saaret, rantaniityt
- rakentaminen tulisi keskittää jo rakennetuille alueille
- matkailun kehittäminen; Eeran talo, Pehkolanlahti

### 5.2.4. Neuvosenniemi, osa-alue 4

vanha kysely:

- maanomistajakohtaisia rakennuspaikkatavoitteita

uusi kysely+ selvitykset:

- toiveena runsaasti uusia loma-asuntoja, mutta myös pysyviä asuntojakin
- maisema- ja luontokohteita mm. Oulujärvi saarineen ja rantoineen, rikkomaton maisema, Melalahti Hakasuon alue, luonnonmukaiset metsäalueet, vanha ter-vareitti, Mutoudenlampi
- virkistyskäyttö; venepaikat, uimaranta, luontopolku, moottorikelkkareitit, hiih-toladut,
- rakentamatta Pukkisaari, Hyrkinkaarre
- rakentaminen tulisi keskittää jo rakennetuille alueille
- matkailun kehittäminen; laiva- ja kalastusmatkailu, olevien matkailukohteiden kehittäminen

### 5.2.5. Pehkolanlahti, osa-alue 5

vanha kysely:

- maanomistajakohtaisia rakennuspaikkatavoitteita

uusi kysely+ selvitykset:

- toiveena runsaasti uusia loma-asuntoja, mutta myös pysyviä asuntojakin
- maisema- ja luontokohteita mm. järvimaisema, saaret, perinteiset maatalous-maisemat,
- virkistyskäyttö; venepaikat, uimaranta, luontopolku, moottorikelkkareitit, hiih-toladut,
- saaret tulisi jättää rakentamatta
- matkailun kehittäminen; Melalahti

### 5.2.6. Kiveslahti, osa-alue 6

vanha kysely:

- maanomistajakohtaisia rakennuspaikkatavoitteita

uusi kysely+ selvitykset:

- toiveena uusia loma-asuntoja ja muutama pysyvän asunnon paikka
- maisema- ja luontokohteita mm. järvimaisema, saaret, linnustoalueet, vanhat pihapiirit
- virkistyskäyttö; venepaikat, uimaranta, ulkoilureitti, luontopolku, moottori-kelkkareitit
- saaret tulisi jättää rakentamatta

- matkailua ei tulisi kehittää Kiveslahden alueelle,
- matkailua voisi kehittää; Kustonsaari/ Manni, veneily- ja luontomatkailu

### 5.2.7. Melalahden kyläalue, osa-alue 7

uusi kysely+ selvitykset:

- toiveena muutamia uusia rakennuspaikkoja
- tavoitteena pysyvän asutuksen lisääminen, kylän kehittäminen, mm. nuoria asukkaita
- maa- ja metsätalouden harjoittaminen
- arvokkaat kohteet: Oulujärvi, koko kylä, Myllymäki, Horkanlampi, Pertin piha
- virkistyskäyttö; venepaikat, uimaranta, ulkoilureitti, luontopolku, moottori-kelkkareitit, hiihtolatu
- rakentamatta Horkanlampi ja Myllymäki
- tavoitteena matkailun kehittäminen; matkailun ja virkistysalueen keskus, mm. opastetut luontoretket, Pertin piha
- kunnallistekniikan kehittäminen/ kyllä ja ei

## 6. LÄHTÖKOHDAT

### 6.1. POHJAKARTAT, ILMAKUVAT

Rantayleiskaavan pohjakarttana on käytetty maanmittauslaitoksen maastotietokantaa, jonka kunta on saanut 18.9.2003.

Lisäksi suunnittelun apuna on käytetty Ilmakuvakeskuksen ilmakuvia, jotka on otettu vuonna 2001.

### 6.2. OULUJÄRVEN RANTAYLEISKAAVA 2000

Paltamon kunnanvaltuusto hyväksyi 6.4.2000 Oulujärven rantayleiskaavan, jonka Korkein hallinto-oikeus kumosi päätöksellään 9.12.2004.

Oulun hallinto-oikeus hylkäsi päätöksellään Kainuun luonnonsuojelupiiri ry:n tekemän valituksen ja kumosi kunnanvaltuuston tekemän kaavan hyväksymispäätöksen Pehkolanlahden osa-alueen osalta. Käsittely korkeimmassa hallinto-oikeudessa johti Oulun hallinto-oikeuden ja Paltamon kunnanvaltuuston päätöksiensä kumoamiseen ja siten koko rantayleiskaavan kumoamiseen.

Korkein hallinto-oikeus toteaa päätöksen perusteluissa, että ”Kun otetaan huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 39 ja 73 §:ssä säädetyt rantayleiskaavan sisältövaatimukset sekä asiakirjoista saatava selvitys kaavassa rakentamisesta vapaaksi jäävistä rantaosuuksista, kaavan mukaista kokonaismitoitusta on pidettävä korkeana, eikä vapaan rannan osuutta voida pitää riittävänä. Kaava-alueella aikaisemmin toteutettu paikoin hyvin tiheä rakentaminen ei, eikä myöskään se, että maanomistajien tasapuolinen kohtelu edellyttää eräiden uusien rakennuspaikkojen varaamista, voi olla peruste osoittaa kaavassa niin runsaasti uusia rakennuspaikkoja, että kaava ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n ja 73 §:n yleiskaavan sisällölle asettamia vaatimuksia.”

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös otetaan huomioon uuden rantayleiskaavan valmistelussa siten, että

- kaavan mitoituskriteerit perustuvat maisema- ja luontoselvityksiin
- monimuotoinen alue vaatii useamman normin käyttöön, jotta alueiden erityispiirteet tulevat riittävästi huomioon otetuiksi

- pitkiin vapaisiin rantaosuuksiin ja saariin kiinnitetään erityistä huomiota, koska niillä on paljon suunnittelupotentiaalia ja siten ratkaiseva merkitys suunnittelun lopputulokseen
- kiinnitetään huomiota rakennuspaikkojen kokonaismäärään, jonka johdosta
  - valittua normia testataan huolellisesti, jotta lopputulosta ja rakennuspaikkojen määrää voidaan arvioida etukäteen. Vaikutusten arvioinnin perusteella voidaan tarvittaessa muuttaa suunnittelu- ja mitoituseriaa jo valmisteluvaiheessa
- kiinnitetään huomiota rakennuspaikkojen sijoitteluun siinä määrin kuin kiinteistöjaotus ja maanomistusolot antavat myöten

### 6.3. SELVITYKSET

#### 6.3.1. Maisema- ja kulttuuriympäristö

Alueelta on laadittu maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys, joka on erillisenä liitteenä.

##### Maisema

Koko suunnittelualueen maisema on rikasta ja monipuolista. Oulujärven selältä katsottuna suunnittelualueen kylmien rantaviivoilla vuorottelevat sekä avarat pelot, metsät että viehättävät pihapiirit. Pohjoisosan rannat ovat saaristoista ja rantaviiva on erityisen rikkonaista. Nämä rannat ovat enimmäkseen metsäisiä ja erämaamaisia. Alueen länsiosassa rannat ovat kivisempiä kuin idässä.



KUVA 5. MULKKUSAARET.



*KUVA 6. YLÄSAHIN ALUETTA MELAJOELLA.*



*KUVA 7. PALTASELKÄ.*





*KUVA 8. TEILTÄ AVAUTUU PAIKOITELLEN NÄKYMIÄ OULUJÄRVELLE JA YMPÄRÖIVÄÄN VAA-  
RAMAISEMAAN.*

Melalahden kylän sisälle astuessa sen maisemakuvaa hallitsevat kumpuilevat rantaviljelykset, kuusivaltaiset mäet ja vehmaat lepikkoiset hakamaat. Kylämaisema peltoineen, idyllisine laidunmaineen ja perinteisine rakennuskantoineen on harmoninen kokonaisuus.



*KUVA 9. MELALAHDEN KYLÄALUEEN LAIDUNMAITA.*

## Asutuksen historia

Vanhimmat merkit asutuksesta Paltamossa ovat noin 6500 e.Kr ajalta. Asumukset olivat silloin siirrettäviä, kotamaisia rakennelmia tai laavuja.

Esihistoriallisella ajalla Oulujärven erämaassa asui lappalaisia, joiden elinkeinona oli metsästys ja kalastus. Elinkeinot sitoivat heidät tiettyihin asuinpaikkoihin, joten heitä voidaan pitää ensimmäisinä pysyvinä asukkaina.

1500-luvun puolivälissä syntyivät Oulujärven rantamien kantakylät, jotka ovat säilyneet asuttuina näihin päiviin saakka. Asukkaita seudulla oli tuolloin yli 150. Suurin kylistä oli Melalahti. Isojaon toimeenpaneminen toteutettiin vuosien 1864 ja 1879 välillä. Isonjaon jälkeen Kainuun tilaluku kasvoi ja osa tiloista oli uudistiloja ja osa vanhojen tilojen jakamisen kautta syntyneitä.

## Rakentamistapa

Kainuulaisessa rakennustavassa näkyy elinolojen karuus ja niukkuus. Hyvät vesistöyhteydet Oulun alueelle ja muualle Pohjanmaalle tuovat kainuulaiseen rakennusperinteeseen kuitenkin oman lisänsä ja pohjalaiset vaikutteet näkyvät sekä rakennusten sijoittumisessa että rakentamistavassa.

Yksihuoneinen savupiirtti oli Kainuussa yleinen asumismuoto vielä 1800-luvulla ja jossakin muodossa vielä 1900-luvun alussakin. Rakennustekniikan kehittymisen ja varallisuuden nousun myötä rakennuksia laajennettiin tai jaettiin tupaa kahdeksi tai useammaksi huoneeksi.

Kainuun maaseudulla talot rakennettiin pääasiassa lamasalvostekniikalla hirsistä aina 1930-luvulle asti. Asuintaloissa piilukirveelle veistetty hirsi on ollut käytetyin materiaali, talousrakennuksissa käytettiin myös pyöröhirttä ja vaatimattomimmat rakennukset ja esim. kuistit tehtiin laudoista.



KUVA 10. MELALAHDESSA ON RUNSAASTI JÄLJELLÄ PERINTEISTÄ RAKENNUSKANTAA.



Rakennukset edustivat talonpoikaisarkkitehtuuria, jossa mittasuhteet ovat luontevia. Uudet tyyliuunnat omaksuttiin Kainuussa hitaasti, valikoiden ja sovittamalla paikalliseen rakennusperinteeseen. Näin alueista rakentui omaleimaisia ja yhtenäisiä kokonaisuuksia.



KUVA 11. PIHAPIIRI SAVIRANNASSA.

Sotien jälkeen rakentamisessa alettiin suosia samoja talotyyppejä Kainuussa kuin kaikkialla Suomessakin.

### **Valtakunnallisesti maiseman tai kulttuurihistorian kannalta arvokkaat kohteet tai alueet**

**Melalahti-Vaarankylä –maisema-alue** on edustava Oulujärven seudun rantakylä ja rantojen ääriellä kohoavan vaara-asutuksen kokonaisuus.

**Melalahden kylä ja ympäröivä kulttuurimaisema** lukeutuu Kainuun vanhimpiin pysyvän asutuksen kerrostumiin. Melalahden kylässä on louhittu ja poltettu kalkkia jo 1600-luvulla Kajaanin linnaa varten. Viimeksi kalkkia on louhittu vuosina 1918-21.

Kylän edustalla on Kalmansaari, jota on käytetty muinoin tilapäishautausmaana. Viljelysten läpi kulkee kylätie, jonka varrella on vanhaa rakennuskantaa.

**Viilon haka** sijaitsee Melalahden kyläalueen Viilonkallion pohjoisrinteessä ja rinteiden alla olevassa notkelmassa. Haan länsilaita ulottuu Horkanlammen rantaan ja itäpuolella sijaitsee Viilon tilakeskus. Eteläpuolelta haka rajautuu Horkalan hakaan. Viilon haka on arvokas perinnemaisema ja se on ollut käytössä jo useita vuosikymmeniä. Haan kasvillisuus on monipuolista ja merkittävin yksityiskohta on noin 50 metrin korkuinen kalliojyrkäne, haan kaakkoisosassa, lähellä tietä. Viilon tilan ja laitumen itäpuolitse kulkee vanha Melalahden kylätie.



**Horkkalan haka** on maisemallisesti merkittävä peltoalue. Haka on aidattu Melalahden kyläalueen Viilonkallion eteläpuolelle. Viilonkallio on maakunnallinen kohde lehtojensuojeluohjelmassa. Alue on ollut laidunmaana vähintään 1930-luvulta. Vanha kylätie, kärrytiet, metsän reuna ja lammen ranta rajaavat haka-alueita luontevasti ja tekevät siitä Melalahden perinnemaisemista kauneimman ja tasapainoisimman.

### Muinaisjäännökset

Muinaisjäännökset on koottu sekä Paltamon kulttuuriympäristöohjelmasta että syksyn 2006 aikana aloitetusta Paltamon muinaijäännösinventoinnista. Melalahden osa-alueelta on löydetty lähteiden perusteella kolme, Varislahdesta yksi, ja Melalahden kyläalueelta kolme muinaijäännöstä. Tervahautoja on löydetty Pehkolanlahdesta yksi ja Melalahden kyläalueelta yksi.

### **6.3.2. Luonnonympäristö**

Alueelle on laadittu yksityiskohtainen luonto- ja maisemaselvitys vuonna 1998 (Suunnittelukeskus: luonto- ja maisemaselvitys, liite). Samassa yhteydessä on selvitetty Oulujärven koillisosan linnusto (Suunnittelukeskus: Linnustaselvitys 26.8.1998).

Vuonna 1998 laadittua luontoselvitystä on tämän työn yhteydessä tarkennettu mm. suojelualueiden, liito-oravien sekä uhanalaisten kasvien osalta (liite). Myös yksittäisten kohteiden tietoja on tarkistettu. Lisäksi on laadittu ns. lisäalueiden luontoselvitys vuonna 2007 (liite).

Seuraavassa yhteenveto alueen luonnonoloista: Oulujärven rantayleiskaavan alue sijaitsee keskiboreaalisen Pohjanmaa-Kainuun kasvimaantieteellisen vyöhykkeen keskiosassa. Alue on havumetsävyöhykkeen sydäntä, jossa eteläinen ja itäinen kasvilajisto vaihtuu pohjoisen ja lännen lajistoksi (Kalliola 1973). Paltamon kunta sijaitsee Kainuun vaarakosken lehto- ja lettokeskuksen alueella ja erottuu kasvillisuutensa rehevyyden ja kasvilajistonsa vaateliaisuuden vuoksi selvästi ympäristöstään.

Kaava-alueita hallitsevat talousmetsät. Suot ovat pienialaisia, pääasiassa luhtia ja karuja rämeitä. Kaava-alueen yleisin metsätyyppi on kuivahko kangas. Rehevämpiä metsiä, kuten tuoretta ja lehtomaista kuusikkoa sekä sekametsiä esiintyy lähinnä alueen itäpuoliskossa. Kaava-alueen länsipuoliskossa kasvillisuus on karumpaa ja metsät kuivempia männiköitä. Myös karujen soiden osuus on länsipuoliskossa suurempi (Suunnittelukeskus Oy 1998). Yleisesti ottaen rehevemmän kasvillisuuden alueet ovat pienialaisia keskittyen vaaramaisella alueella rinteiden alaosiin ja mm. purojen varsille.

Oulujärven pohjoisrannat ovat pääosin metsäisiä. Rannoista suurin osa on kallio- ja kivikkorantoja. Vesikasvillisuus on pääosin niukkaa, sitä muodostavat pääasiassa järviruoko, sarat ja järvikorte. Rantoja reunustaa yleensä kapea harmaaleppävyöhyke. Melalahden ja Mieslahden Savirannan puoleiset rannat ovat muuta aluetta rehevämpiä (Suunnittelukeskus Oy 1998).

Kallioperän koostumus vaihtelee laajan kaava-alueen eri puolilla. Kasvialustaltaan ja kasvillisuudeltaan erityisen reheviä alueita ovat kalkkialustainen Melalahti sekä osittain talkkikarbonaatin ja dolomiittikivien alueella sijaitseva Mieslahti. Mieslahden serpentiniittikallioilla kasvaa erikoislaatuista eliöyhteisöä, joiden lajistoon kuuluu monia harvinaisia kasvilajeja. Melalahden ja Mieslahden alueilla sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaita kalliotalueita, Natura 2000 –

alueita, suojeltuja lehtoja ja perinnemaisemia. Alueilla on myös runsaasti uhanalaisten ja huomioitavien kasvilajien esiintymiä. Muilla osa-alueilla suojeltavia kohteita on vähemmän.

Eliömaantieteellisesti Oulujärven kaava-alue sijoittuu Pohjanmaan-Kainuun sekä Peräpohjolan vyöhykkeiden vaihettumisalueelle (Koivisto 1986). Lajistossa kohtaavat itäiset, eteläiset ja pohjoiset eläinlajit. Eläimistöön kuuluu siperialaista alkuperää olevia lajeja kuten liito-orava ja kuukkeli sekä eteläisiä lajeja kuten rupikonna ja lehtokerttu. Liito-oravan esiintymisen ydinalueet sijoittuvat Mieslahden-Melalahden seuduille. Eteläisten lajien esiintymät keskittyvät pääasiassa Kainuun vaarajakson rehevähköille alueille Oulujärven koillisosaan Varislahden itäpuoleisille alueille. Pohjoiset lajit kuten esim. uivelo, lapinpöllö ja lapintiiira ovat Kainuussa yhtenäisen levinneisyytensä etelärajoilla.

Linnustollisesti keskeisimmät alueet sijoittuvat Oulujärven ympäristössä jokisuistoihin, reheviin lahdelmiin sekä toisaalta selkävesien karuille karikoille (Suunnittelukeskus 1998). Oulujärven rantojen havupuuvältaisten metsien valtalintuja ovat mm. vihervarpunen, pajulintu, peippo ja metsäkirvinen. Oulujärven linnusto on lajistollisesti monipuolista vaikka lintutiheydet ovat suurjärvelle tyypillisesti varsin alhaisia (Schroderus-Härkönen & Markkanen ym. 1999). Oulujärvellä pesii tiittävästi maamme eteläisin lapintiirayhdyskunta (Kokko 1996).

### 6.3.3. Väestö, työpaikat ja palvelut

Paltamon kunnassa asui vuoden 2006 maaliskuussa 4 169 asukasta. Suunnittelualueen väestömäärä oli noin 340 vuoden 2006 lopulla. Kunnan väkiluku on ollut monille Kainuun kunnille tyypillisesti laskussa. Kunnan ikärakenteessa on tapahtunut myös vinoutumista lasten ja nuorten aikuisten osuuden pienetessä samalla kun vanhusväestön osuus on kasvanut.

Asuminen on keskittynyt pitkälti kyläyhteisöihin. Mieslahden Saviranta, Melalahden kyläalue, Varislahden Variskylä ja Pehkolanlahden ranta-asutus ovat merkittävimmät kyläalueet. Tiheimmät asumiskeskittävät sijoittuvat rannan peltomaiden, vanhojen asuinpaikkojen ja paikallisten pääteiden yhteyteen.

Olemassa olevat rakennuspaikat ranta-alueella (ranta-alueella tarkoitetaan aluetta, jolla rannassa oleva tai rantaan tukeutuva loma-asutus vaatii järjestämistä; ranta-alue on kaavassa osoitettu):

Asuinrakennuspaikat	192
Lomarakennuspaikat	419
Kalamajat	25
Ranta-asemakaava-alueiden rakennuspaikat	230
<b>Yhteensä</b>	<b>866</b>



*KUVA 12. RANTA-ALUEELLE SIJOITTUU SUUNNITTELUALUEELLA NOIN 200 OLEMASSA OLEVAA YMPÄRIVUOTISTA RAKENNUSPAIKKAA.*



*KUVA 13. KALAMAJA RIUTTASAARILLA.*

Alue on pääosin haja-asutusaluetta ja vahvasti maa- ja metsätalousvaltainen. Suunnittelualueella toimii maa- ja metsätalouden palveluksessa lähes 50 henkilöä.

Reetinniemen kaivos sijaitsee Oulujärven rannalla, noin 4,4 km länteen Paltamon keskustasta.

Kunnan järjestämät palvelut, viralliset uimarannat ja pienvenesatamat, työllistävät muutamia henkilöitä.

#### 6.3.4. Oulujärven matkailu

Oulujärvi muodostaa kokonaisuudessaan merkittävän järvimatkailualueen, joka kehittyi nopeasti. Se on myös Suomen ainoa sisävesistöön perustettu valtion retkeilyalue, jonka arvo muodostuu sen rauhallisuudesta ja luonnonläheisyydestä.

Oulujärvi ympäristöineen on Kainuun maakuntakaavassa osoitettu matkailun vetovoima-alueeksi (MV). Alueeseen sisältyvät matkailukeskusten alueet ja niihin liittyvät virkistys-, suojele- ja muut alueet, joista on mahdollista kehittää matkailu- ja virkistystoimintaa palveleva laaja kokonaisuus. Matkailun kehittämisessä vetovoima-alueilla tulee edistää suojelualueverkoston ja arvokkaiden maisema-alueiden ekologisesti kestävä hyödyntämistä. Metsien käytössä tulee ottaa huomioon matkailuelinkeino matkailukohteiden lähialueilla.

Kainuun maakuntakaavassa periaatteena on, että Oulujärven kehittämisen tulee perustua alueen luonnonarvoihin ja erityisesti olemassa olevien matkailualueiden kehittämiseen. Oulujärven aluetta ympäristöineen tulee kehittää vetovoimaisena vesiretkeily- ja luontomatkailualueena. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee parantaa Oulujärven saavutettavuutta.

Maakuntakaavassa ei Paltamon rantaosayleiskaava-alueelle ole osoitettu luontomatkailun kehittämisalueita tai -kohteita, virkistys- ja matkailukohteita eikä matkailupalvelujen alueita (RM) tai loma- ja matkailualueita (R).

Paltamon rantaosayleiskaava-alueelta tai siihen liittyen voidaan hahmottaa seuraavia matkailullisesti merkittäviä ja kehitettäviä aluekokonaisuuksia:

1. Koko Oulujärven aluetta koskevat kiertomatkat, leirintä- ja mökkilomailu, teema- ja talvimatkailu. Paltamon seudulle hyvän kehittämissuunnan antavat lukuisat nuotiopaikat, laavut, kodat ja autiotuvat.
2. Kivesjärvi on Oulu – Kajaani maankäyttöstrategia 2025:ssä merkitty paikallisesti arvokkaaksi virkistys- ja vapaa-ajan alueeksi. Kivesjärvellä on venesatama ja järven länsirannalla sijaitsee maakunnallinen perinnemaisemakohde Selkälän rantaniityt. Järven pohjoisrannalta lähtee Kongasjoen melonta- ja luontopolku. Joella on myös koskikalastuskohde. Kongasjoki on merkitty Oulu – Kajaani maankäyttöstrategia 2025:ssä paikallisesti arvokkaaksi virkistys- ja vapaa-ajan alueeksi
3. Varisjoki: Varisjoki varsialueineen muodostaa valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurihistoriallisen alueen ja sen halki kulkee itä – länsi suunnasta maakunnallisesti tärkeä Oulujärven ulkoilureitti. Joella sijaitsee koskikalastuskohde sekä kalamaja.
4. Melalahti: Melalahden kylän varhaisimmat asukkaat ovat tulleet alueelle noin 460 v. sitten muodostaen vanhimman pysyvän asutuspaikan Kainuussa. Kylä ympäristöineen kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen Melalahti – Vaarankylä perinnemaisemaan. Kylän sydämessä on Myllymäen luonnonsuojelualue. Alueella on lisäksi valtakunnallisesti arvokkaat Salmenniemen ja Viilonkallion kallioalueet.
5. Kylällä on ravintola-, kahvila- ja majoituspalveluja (tilauksesta) sekä satama. Kylässä voi tutustua myös tervaveneperinteiseen.
6. Metelinniellä sijaitsee Suomen kauneimmaksi sanottu golfkenttä. Alueella on ravintola-, majoitus, kokoustila- ja ohjelmapalveluja sekä venesatama.

7. Mieslahti: Alueella on mökkimajoituspalveluja sekä satama. Kylässä kulkee 16 km mittainen Posti-Kallen luontoreitti.. Mieslahdella voi tutustua kirkkoveneperinteeseen ja osallistua kirkkovenesoutuuihin. Tervakohteita edustaa kolometsä.
8. Saviranta: Satama.

### **6.3.5. Kunnallistekniikka ja jätehuolto**

Vesijohtoverkosto on rakennettu kirkonkylältä Melalahteen ja Mieslahteen. Lisäksi Pehkolanlahden suunnassa on oma vesiyhtymä, johon kuuluu noin kymmenen taloutta. Näillä talouksilla on oma vedenottamo.

Paltamon kirkonkylän ja Kontiomäen taajamien välille on rakennettu siirtoviemäri, joka kulkee Mieslahden kautta ja on edellä mainitun vesijohtoverkoston kanssa samassa linjassa.

Suunnittelualueella ei sijaitse pohjavesialueita.

Paltamon kunta kuuluu Kainuun jätehuollon kuntayhtymä Eko-Kymppiin, joka on Kainuun kuntien muodostama jätehuollon organisaatio. Jätteiden keräys kiinteistöiltä hoidetaan pääasiassa sopimusperusteisesti, jolloin kiinteistöllä on jäteastian tyhjennyssopimus jätehuoltoyrityksen kanssa. Lisäksi suunnittelualueella tai sen tuntumassa on Hakasuon, Melalahden, Mieslahden, Pehkolanlahden ja Tololanmäen aluekeräyspisteet loma-asunnoille ja muille kiinteistöille, joilla ei ole tyhjennyssopimusta.

Suunnittelualan kylät ja valtaosa pysyvistä – ja loma-asuinrakennuksista kuuluvat sähköverkon piiriin.

### **6.3.6. Liikenne**

Suunnittelualan osa-alueiden ajoneuvoliikenne johtaa Paltamon keskustaan valtatie 22:n kautta (Oulu-Kajaani -tie). Kiveslahden osa-alueelta kulkee yhdystie 8823 (Petäjälahdentie) valtatie 22:lle. Pehkolanlahden, Neuvosenniemen, Varislahden, Melalahden ja Melalahden kyläalueilta johtaa yhdystie 8820 (Manamasalontie) Valtatie 22:lle. Nämä yhdystiet ja valtatie 22 muodostavat suunnittelualan ajoneuvoliikenteelle rungon. Tieverkkoa täydentävät muut yhdystiet, taajamatiet ja pienemmät tiet.

Suunnittelualan pohjoisosassa kulkee itäinen Oulu-Helsinki rautatieyhteys. Henkilöliikennejunat pysähtyvät Paltamon asemalla, joka sijaitsee kirkonkylällä, suunnittelualan ulkopuolella. Rautatiehen tukeutuva Melalahden asema ei ole käytössä.

#### Melu

Kaava-alueella melua aiheuttavat tie- ja rautatieliikennöinti.

Valtioneuvosto on antanut päätöksen melutason ohjearvoista (993/92). Niiden mukaan asumiseen käytettävien alueiden melutaso ei saa päiväaikaan olla yli 55 dB eikä yöaikaan yli 50 dB (vanhat alueet) tai yli 45 dB (uudet alueet). Asuinrakennusten sisätiloissa melutaso ei saa päiväaikaan ylittää 35 dB eikä yöaikaan 30 dB. Rautatieliikenteen osalta mitoittava melu on yleensä yömelu (*lähde: Ratahallintokeskus*).

**Taulukko 1:** Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992).

	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), LAeq, enintään	
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
<b>Ulkona</b>		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45-50 dB 1), 2)
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB 3)
<b>Sisällä</b>		
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

1)Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

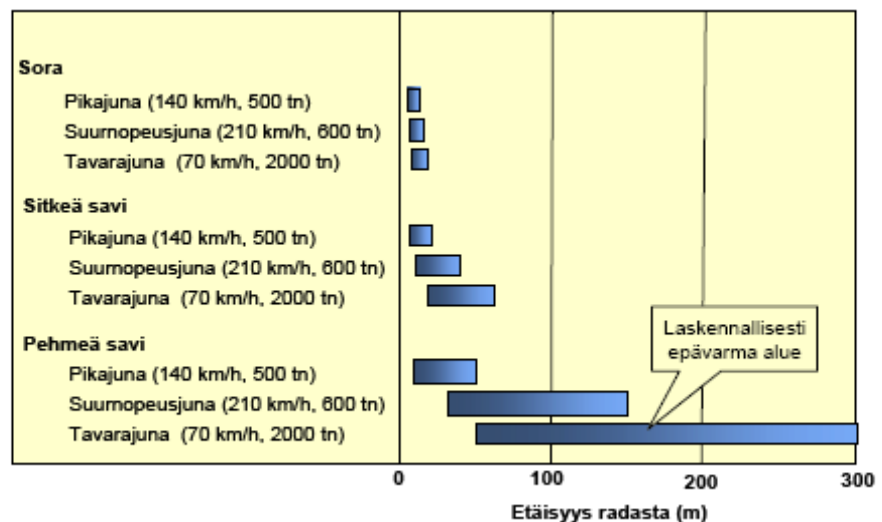
2)Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

3)Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

### Tärinä

Liikenteen tärinästä on olemassa VTT:n selvitys vuodelta 2004 jossa on annettu tärinään liittyviä suosituksia. Suosituksen mukaan uudella asuinalueella asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää arvoa 0,30 mm/s eikä vanhalla asuinalueella arvoa 0,60 mm/s. Tärinälle erityisen herkkiä maalajeja ovat pehmeät maalajit savi ja siltti sekä turve ja lieju, joilla haitallisen suuruinen tärinä voi levitä useiden satojen metrien päähän. Jos näille maalajeille lähelle rataa suunnitellaan tärinälle herkkää maankäyttöä, on syytä tehdä tärinäselvitykset (*lähde: Ratahallintokeskus*).

**Taulukko 2:** Suuntaa-antava arvio etäisyydestä eri maalajeilla, jolloin junista aiheutuva tärinä voi olla haitallinen. Varjostetut alueet kuvaavat laskennallisesti epävarmaa aluetta. (*lähde: Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta, Asko Talja, VTT tiedotteita 2278 2004,*)



Suunnittelualueen päävenesatamat sijaitsevat Mieslahden rannassa ja Melalahden kylällä. Lisäksi Paltamon kirkonkylällä sijaitsee yksi kunnan merkittävimmistä venesatamista. Päävenesatamien lisäksi ranta-alueilla on lukuisia pieniä venevalkamia. Oulujärven veneväylät ovat merkittviä reittejä.

Suunnittelualueella ei ole merkittäviä hiihto- tai muita virkistysreittejä eikä moottorikelkkauria.

### 6.3.7. Oulujärven säännöstely

Oulujärven säännöstely aloitettiin v. 1951. Fortum Oyj vastaa säännöstelystä. Vesioikeuden päätösten mukaisesti säännöstelyväli on +120,50 - +123,20 m. Kesän aikana (15.6.-30.9.) sallittu alaraja on NN +121,60 m.

Tulvakorkeus on laskettu kerran 100 toistuvuudella (1/100) lukuarvoksi NN+123,35 m.

(lähde: Ympäristökeskus)

## 6.4. RANTAYLEISKAAVAN MAANOMISTAJAKYSELY

### 6.4.1. Yleistä

Syksyn 2006 aikana kartoitettiin kyselyllä maanomistajien tavoitteita ja tarpeita maa-alueitten tulevasta käytöstä. Maanomistajakyselyjä lähetettiin yhteensä 1084 (joista jälkijakeluna perikunnille 115 kirjettä) ja vastauksia tuli 331.

Osa-alue	Vastauksia	Lähetettyjä kyselyjä	Vastausprosentti
Mieslahti (1)	74	144	51
Melalahti (2)	58	197	29
Varislahti (3)	32	72	44
Neuvoseniemi (4)	67	196	34
Pehkolanlahti (5)	57	165	35
Kiveslahti (6)	27	95	28
Melalahti (7)	16	100	16
Yhteensä	331	969	34 %

Tulokset käsiteltiin luottamuksellisesti ja niistä koottiin yhteenveto osa-alueittain:

### 6.4.2. Mieslahti, osa-alue 1

#### 1. Rakentamista koskevat tavoitteet:

esitykset uusiksi asuintonteiksi:	kpl 45
esitykset uusiksi loma-asuntotonteiksi:	59

#### 2. Maankäytölliset toiveet oman maa-alueen suhteen:

matkailu- ja majoitustoiminta (3)  
mökkivuokraus (6)



### **3. Kannanotot osa-alueiden maankäytöstä ja toimintojen kehittämistä:**

#### maisema- ja luonnonsuojelukohteista mainittiin seuraavaa (23 mainintaa):

- Mieslahti ja sen saaret (8)
- Pitkänperä (3)
- järvimaisema (2)
- Mieslahden opisto (2)
- ainutlaatuinen luhtaranta
- Mieslahden vaaran kulttuurimaisema
- lähde
- Kotiranta
- Laivaranta
- Pukki-saari
- Matokallio
- Saviranta

#### maisema- ja luonnonsuojelukohteiden uhat (26 mainintaa):

- kaivoshanke (13)
- rehevöityminen (3)
- metsähakkuut (2)
- Oulujärven säännöstely (2)
- rakentaminen (2)
- lähteen hoitamattomuus
- vesiskootterit ja isot moottoriveneet
- lisääntyvä maa- ja vesiliikenne
- saarten rakentaminen

#### arvokkaiden kohteiden hyödyntäminen tulevaisuudessa (3 mainintaa):

- kalastuksen rajoittaminen
- valvonta
- vesistön puhtaus

#### virikistyksen osalta mainittiin seuraavaa (17 mainintaa):

- luontopolku/hiihtolatu (yht.8): Mieslahden ranta (2), Saviranta (2)
- venepaikka (2)
- moottorikelkkareitti (3)
- uimaranta
- lintutorni
- veneiden tankkauspaikka
- pyörätie Paltamo-Mieslahti

#### mitkä alueet rakentamatta (6 mainintaa):

- Pukki-saari (3)
- Hyrkinkaarre
- saaret
- Kotaniemi

#### mille alueille rakentamista ja millaista (6 mainintaa):

- olemassa olevien alueiden yhteyteen sekä pysyvää että loma-asutusta (5)
- suunnittelualueen raja liian kaukana rannasta

#### matkailun kehittäminen (14 mainintaa):

- Oulujärven vesialueet mm.laiva-kalastusmatkailu (3)
- jo olemassa olevat matkailupaikat ja niiden kehittäminen (2)
- Paltamo golfkentän läheisyys (2)
- Mieslahden venesatama/uimaranta (2)
- Mieslahden torppa
- Miesjoki

- Saviranta:geologinen luontopolku
- Honkivaara:näköalatorni
- Savirannan koulu

#### 4. Muuta huomioitavaa maankäytön suunnittelussa (2 mainintaa):

- luonto
- kunnallistekniikka

### 6.4.3. Melalahti, osa-alue 2

#### 1. Rakentamista koskevat tavoitteet:

	kpl
esitykset uusiksi asuintonteiksi:	29
esitykset uusiksi loma-asuntoteiksi:	62

#### 2. Maankäytölliset toiveet oman maa-alueen suhteen (3 mainintaa):

- maa- ja metsätalous (2)
- mökkimatkailu

#### 3. Kannanotot osa-alueiden maankäytöstä ja toimintojen kehittämistä:

##### maisema- ja luonnonsuojelukohteista mainittiin seuraavaa (41 mainintaa):

- Oulujärvi saarineen ja rantoineen (13)
- Melalahti/Melalahden kylämaisema (10)
- saaret (5)
- Myllymäki (5)
- vanhat metsät/kalliot (2)
- Melajoki (2)
- Melalahden ranta
- Kuusikko
- Volosaari
- Mulkkusaari

##### maisema- ja luonnonsuojelukohteiden uhat (24 mainintaa):

- rakentaminen (6)
- Juuan Dolomiittikalkki louhos (4)
- kaavoitus/määräykset/valvonta (4)
- saarien ja ranta-alueiden hakkuut (2)
- luonto (2)
- omistussuhteet/asenteet
- suuret rantarakenteet (laituri, hiekkaranta...)
- loma-asukkaat
- Oulujärven säännöstely
- rehevöityminen
- kylän autioituminen
- metsähakkuut
- arvokkaiden kohteiden hyödyntäminen tulevaisuudessa (10 mainintaa):
- maltillinen loma- ja asuinrakentaminen (2)
- luonnontilaisuuden säilyttäminen (2)
- Melalahden koulu ja Myllymäki
- Melalahden luontopolun parkkipaikka
- pienvenesatamien laajentaminen
- leirintäalue
- saariin laavupaikkoja ja hiihtoreittejä
- markkinointi/matkailutoiminnan kehittäminen

virikistyksen osalta mainittiin seuraavaa (32 mainintaa):

- ulkoilureitti/luontopolku/hiihtolatu (yht. 9): Myllymäki-Pertinpiha reitin kun-  
nostus (4)
- venepaikka (yht. 10) : Melalahti (3), Melajoen ranta (3)
- Tahkoniemi (9)
- moottorikelkkareitti (4)
- uimaranta (3)
- pyörätie (2)
- laavupaikkoja/nuotiopaikkoja saariin (2)
- radan alitus
- kunnallistekniikka

mitkä alueet rakentamatta (22 mainintaa):

- Mulkkusaaret (4)
- saaret (4)
- Myllymäki (3)
- Varissaari (3)
- Ukkosaari (3)
- Tahkoniemi-Salmenniemi (3)
- Juuan Dolomiittikalkki Oy:n alue
- taajamien ulkopuoliset metsäalueet

mille alueille rakentamista ja millaista (7 mainintaa):

- omakotitaloja, Melalahden kylä (3)
- pysyvän asumisen suosiminen (2)
- omakotitaloja, järven pohjoispuolelle
- rannoille loma-asutusta

matkailun kehittäminen (12 mainintaa):

- Melalahden kylä (4)
- Melalahden ranta/saaret (3)
- Oulujärven saaret mm. mökki- ja kalastusmatkailu (2)
- Kivesvaaran hiihtokeskus
- Metelinniemi
- Koikerolahti

**4. Muuta huomioitavaa maankäytön suunnittelussa (21 mainintaa):**

- kunnallistekniikka (6)
- teiden kunnossapito (4)
- maanomistajien tasapuolinen kohtelu (3)
- rakennusoikeuden lisääminen (2)
- tonttien koko ei alle 500 m<sup>2</sup>
- uusia rakennuspaikkoja harkiten
- kaivoksen sijainti
- tiedottaminen
- jätehuolto
- uudisrakentamisen helpottaminen

**6.4.4. Varislahti, osa-alue 3**

**1. Rakentamista koskevat tavoitteet:**

	kpl
esitykset uusiksi asuintonteiksi:	11
esitykset uusiksi loma-asuntotonteiksi:	65

**2. Maankäytölliset toiveet oman maa-alueen suhteen:**

- vuokramökki ympärivuotiseen käyttöön

### 3. Kannanotot osa-alueiden maankäytöstä ja toimintojen kehittämistä:

#### maisema- ja luonnonsuojelukohteista mainittiin seuraavaa (12 mainintaa):

- Oulujärvi rantoineen ja saarineen (6)
- Hannilanniemi (2)
- Varisjoen ympäristö (2)
- luhtaniityt
- Melalahden vanha kylä

#### maisema- ja luonnonsuojelukohteiden uhat (10 mainintaa):

- Oulujärven rehevöityminen (2)
- tiheä asutus/rakentaminen (2)
- metsähakkuut (2)
- ihmisten piittaamattomuus
- Oulujärven ylitystie
- kalankasvatuslaitos
- Oulujärven säännöstely

#### arvokkaiden kohteiden hyödyntäminen tulevaisuudessa (3 mainintaa):

- Oulujärven säännöstely
- vanhojen laivalaitureiden uudelleen käyttö
- hallittu rakentaminen

#### virikistyksen osalta mainittiin seuraavaa (2 mainintaa):

- venepaikkoja
- uimaranta

#### mitkä alueet rakentamatta (6 mainintaa):

- saaret (3)
- rantaniityt
- Matoniemi
- Varisjokisuu

#### mille alueelle rakentamista ja millaista (4 mainintaa):

- kyläalueille täydentävää pysyvää asutusta (2)
- uudisrakentaminen
- rannoille loma-asutusta

#### mille alueelle matkailua voisi kehittää (1 mainintaa):

- Melalahti

### 4. Maankäytön suunnittelussa muuta huomioitavaa (3 mainintaa):

- maanomistajien tasapuolinen kohtelu
- maanomistajien mielipiteet huomioitava
- ei liian tiheää rakentamista

#### 6.4.5. Neuvosenniemi, osa-alue 4

##### 1. Rakentamista koskevat tavoitteet:

	kpl
esitykset uusiksi asuintonteiksi:	20
esitykset uusiksi loma-asuntotonteiksi:	61

## 2. Maankäytölliset toiveet oman maa-alueen suhteen:

- maa- ja metsätalous (2)
- asuntovaunu/leirintäalue (2)
- oma yritystoiminta (mm. mökin vuokraus) (4)

## 3. Kannanotot osa-alueiden maankäytöstä ja toimintojen kehittämistä:

### maisema- ja luonnonsuojelukohteista mainittiin seuraavaa (28 mainintaa):

- Oulujärven alue ja saaret (7)
- rikkomaton maisema (5)
- Melalahti Hakasuon alue (4)
- luonnonmukaiset metsäalueet (3)
- vanha tervareitti (2)
- Mutoudenlampi (2)
- Ärjänselkä
- Repokallio
- Karjalankallio
- Hankosaari
- maalais- ja perinnemaisema

### maisema- ja luonnonsuojelukohteiden uhat (28 mainintaa):

- liika rakentaminen (11)
- saasteet/rehevöityminen (7)
- ranta-alueiden metsähakkuut (5)
- ylitystiehanke (2)
- Oulujärven säännöstely (2)
- teiden rakentaminen

### arvokkaiden kohteiden hyödyntäminen tulevaisuudessa (11 mainintaa):

- luonnontilaisuuden säilyttäminen (2)
- vanhan ”Postitie” (2)
- virkistys/matkailu (2)
- tiedotusta lisättävä (2)
- alueiden/rakennusten kunnossapito
- järjestetyt luontoretket
- liikenne yhteyksien kehittäminen

### virikistyksen osalta mainittiin seuraavaa (37 mainintaa):

- venepaikkoja (yht.10): Neuvoseniemi (4)
- veneen laskupaikka/laituri (yht.5): Neuvoseniemi (3)
- uimaranta (yht.8): Neuvoseniemi (6)
- luontopolku (yht.10): Neuvoseniemi (6)
- moottorikelkkareitti (2)
- hiihtolatu Repokallio (2)

### mitkä alueet rakentamatta (28 mainintaa):

- Hankosaari (7)
- Lehtosaari (5)
- Karjalankallio (4)
- Toukansalmi/Neuvoseniemen kärki (3)
- ei rantaviivaa täyteen (3)
- Mutoudenniemi (2)
- vanha aarniometsä
- Mutoudenlammen ranta
- Tasasenniemi
- Lamponen

mille alueelle rakentamista ja millaista (10 mainintaa):

- nykyisen tyyppistä rakentamista Neuvosenniemeen (3)
- loma-/pysyvä asutus ranta-alueella (2)
- silta välillä Neuvosenniemi-Toukka
- Mutoudenniemi
- Ärjänsaari
- rakentaminen keskitettävä ja vältettävä liian tiivis rakentaminen
- Manamasalo

mille alueelle matkailua voisi kehittää (11 mainintaa):

- Melalahti (3)
- Manamasalo (3)
- Oulujärven alue (2)
- Karppiseniemi
- maatilamatkailu
- Hakasuo

**4. Muuta huomioitavaa maankäytön suunnittelussa (18 mainintaa):**

- kunnallistekniikka (7)
- kaavoituksessa huomioitava luonto (2)
- maanomistajien tasapuolinen kohtelu (2)
- jättepisteet (2)
- vapaa-ajan asunnon muutos pysyväksi asunnoksi
- ei rantoja täyteen rakennuksia
- Oulujärven säännöstelyn ja sen vaikutukset on huomioitava suunnittelussa
- valvonta
- Oulujärven ylitystiehanke poisto kaavoista

**6.4.6. Pehkolanlahti, osa-alue 5**

**1. Rakentamista koskevat tavoitteet:**

	kpl	
esitykset uusiksi asuintonteiksi:	18	
esitykset uusiksi loma-asuntoteiksi:		50

**2. maankäytölliset toiveet oman maa-alueen suhteen:**

- kunnallistekniikka
- rakennusoikeutta lisää
- olemassa oleva rakennusoikeus säilytettävä
- luonnonmukaisuus
- mahdollinen mökin vuokraus

**3. Kannanotot osa-alueiden maankäytöstä ja toimintojen kehittämistä:**

maisema- ja luonnonsuojelukohteista mainittiin seuraavaa (28 mainintaa):

- järvimaisema (6)
- saaret/luodot (3)
- perinne-/maalaismaisemat (3)
- lähteet (2)
- Kuuskanniemen metsät ja rannat (2)
- Pehkolanlahti (2)
- Eeran-talo (2)
- Vekaranniemi (2)
- Iso Kärppäsaari

- luonnonmukaiset rannat
- Munaluoto
- Hakasuon alue
- Pitkäniemi
- Neuvosenniemi

maisema- ja luonnonsuojelukohteiden uhat (18 mainintaa):

- rakentaminen/tiheä asutus (12)
- saastuminen (4)
- Oulujärven säännöstely
- kaavoitus

arvokkaiden kohteiden hyödyntäminen tulevaisuudessa (6 mainintaa):

- rantojen ruoppaus/kunnostaminen (2)
- risteilyt (2)
- metsien hoito
- kaavoitus

virikistyksen osalta mainittiin seuraavaa (24 mainintaa):

- venepaikka (7)
- uimaranta (4)
- ulkoilureitti/luotopolku (4)
- moottorikelkkareitti Manamasaloon (3)
- hiihtoreitti (2)
- kauppa/kioski (2)
- pyörätie Manamasaloon
- venevalkama

mitkä alueet rakentamatta (9 mainintaa):

- rakentamattomat saaret (4)
- Iso Kärppäsaari (2)
- Pehkolanlahden pohjukka
- jo liian tiheät paikat
- luonnonsuojelu-/virikistyskäyttö alueet

mille alueille rakentamista ja millaista (3 mainintaa):

- rakentaminen keskitettävä jo rakennetuille alueille
- Manamasalontie-Pehkonlahdentien risteys
- maaseutuympäristöön sopivia rakennuksia

mille alueille voisi matkailua kehittää (9 mainintaa):

- Eeran talo (4)
- Manamasalo (2)
- Pehkonlanlahti
- Kivitasku-Sikonen
- laivamatkailu

muuta huomioitavaa maankäytön suunnittelussa (6 mainintaa):

- kunnallistekniikka (4)
- (vesi- ja viemäriverkosto)
- teiden kunnostaminen/hoitaminen
- lajittelupisteet



## 6.4.7. Kiveslahti, osa-alue 6

### 1. Rakentamista koskevat tavoitteet:

	kpl
esitykset uusiksi asuintonteiksi:	3
esitykset uusiksi loma-asuntotonteiksi:	26

### 2. Maankäytölliset toiveet oman maa-alueen suhteen

- metsätalous (2)

### 3. Kannanotot osa-alueiden maankäytöstä ja toimintojen kehittämistä:

#### maisema- ja luonnonsuojelukohteista mainittiin seuraavaa (15 mainintaa):

- Oulujärvi saarineen ja lahtineen (6)
- runsas linnusto/lintujen pesimäalueet (2)
- maalaismiljööt/vanhat pihapiirit (2)
- lähde
- vanhat tervahaudat
- kallioalueet
- vanha puusto
- Virtainojaperä

#### maisema- ja luonnonsuojelukohteiden uhat (15 mainintaa):

- tiheä rakentaminen/asutus (7)
- rantojen rehevöityminen (2)
- Oulujärven säännöstely (2)
- suuret/nopeat veneet (2)
- rantojen hoitamatta jättäminen
- liika maa-alueiden käytönrajoitukset

#### arvokkaiden kohteiden hyödyntäminen tulevaisuudessa (4 mainintaa):

- teiden parantaminen ja hoito
- lähteen kunnostaminen
- arvokkaiden kohteiden rakentamatta jättäminen
- rantojen siivoaminen

#### virikistyksen osalta mainittiin seuraavaa (17 mainintaa):

- venepaikkoja (4)
- ulkoilureitti/luontopolku (4)
- uimaranta (3)
- veneväylä (2)
- kelkkareitit (2)
- veneen laskupaikka
- lintutorni

#### mitkä alueet jätettävä rakentamatta (7 mainintaa):

- saaret (4)
- jo tiheästi rakennetut alueet
- virikistyskäytöllisesti tärkeät alueet
- koko Kiveslahti

#### mille alueelle rakentamista ja millaista (2 mainintaa):

- korjausrakentaminen
- oma-asunnon muutos pysyväksi asunnoksi

mille alueelle matkailua voisi kehittää (3 mainintaa):

- ei Kiveslahden alueelle (2)
- Manamasalon läheisyys: Kustonsaari/Manni (2), veneilymatkailu, luontomat-  
kailu

maankäytön suunnittelussa muuta huomioitavaa (2 mainintaa):

- vesiosuuskunnan rakentamien/vedenottamo/vesiposti
- kunnallistekniikka

#### **6.4.8. Melalahden kyläalue, osa-alue 7**

##### **1. Rakentamista koskevat tavoitteet:**

	kpl
esitykset uusiksi asuintonteiksi:	12
esitykset uusiksi loma-asuntontonteiksi:	4

##### **2. Maankäytölliset toiveet oman maa-alueen suhteen:**

- maa- ja metsätalous (3)

##### **3. Kannanotot osa-alueiden maankäytöstä ja toimintojen kehittämisestä:**

maisema- ja luonnonsuojelukohteista mainittiin seuraavaa (11 mainintaa):

- Oulujärvi (3)
- Myllymäki (3)
- Melalahden kylä (2)
- lähde Matkasuolla
- Horkanlampi
- Pertin piha

maisema- ja luonnonsuojelukohteiden uhat (6 mainintaa):

- rehevöityminen/saastuminen (3)
- asutuksen väheneminen (2)
- massaturismi

arvokkaiden kohteiden hyödyntäminen tulevaisuudessa (5 mainintaa):

- Oulujärven hyödyntäminen matkailu- tai talouskalastuksessa (2)
- lähteen kunnostus
- Pertin piha
- Oulujärven saaret

virikistyksen osalta mainittiin seuraavaa (10 mainintaa):

- ulkoilureitti/luontopolku (yht. 4): Myllymäki (2), Pertin piha (2)
- uimaranta Kylänranta (2)
- moottorikelkkareitti
- venesatamaan sosiaalitalat
- hiihtolatu
- maanteiden kunnossapito

mitkä alueet rakentamatta (2 mainintaa):

- Horkanlampi
- Myllymäki

Mille alueille rakentamista ja millaista (2mainintaa):

- pysyvää asutusta
- vanhoille asuinpaikoille uudisrakentamisen /peruskorjauksen salliminen

#### Matkailun kehittäminen (5 mainintaa):

- Myllymäki (2)
- Varissaari (2)
- Pertin piha

#### Melalahden kyläalueen toimintojen kehittäminen (6 mainintaa):

- nuoria/uusia asukkaita (2)
- hiihtolatu (2)
- matonpesupaikka rantaan
- koirien uintipaikka

#### kunnallistekniikan kehittäminen

	kpl
kyllä	2
ei	4

miten:

- mökkiläisille vähintään vedenottopiste
- viemäriverkosto
- tiestön kunnostaminen ja ylläpito

#### **4. Muuta huomioitavaa maankäytön suunnittelussa (9 mainintaa):**

- maanomistajien oikeudet (oikeus rakentaa omaan rantaan esim. rantasauna) (3)
- nykyisten rantatilojen maa-alueiden yhteyttä Oulujärveen ei saa katkaista (3)
- asutuksen säilyttäminen ja lisääminen
- riittävän maa-alue varaukset maanviljelyyn
- rantojen suojele

#### **5. muissa kyselyissä ilmi tulleet toiveet Melalahden kylän suhteen**

- kauppa/kauppa-auto (7)
- jätehuolto toimivaksi sekä asukkaille että mökkiläisille (2)
- vesipiste veneilijöille
- matkailun- ja virkistysalueen keskus Melalahden kylälle (mm. opastetut luontoretket)

#### **6.4.9. Kyläilta Melalahden koululla; yhteenveto tuloksista**

Melalahden koululla järjestettiin marraskuun lopulla kyläilta, johon kutsuttiin kaikki kyläalueen asukkaat ja asiasta kiinnostuneet. Asukasillan tavoitteena oli saada mielipiteitä ja näkemyksiä Melalahden kyläalueesta yleiskaavan laatimista varten.

Kyläillan aikana tehtiin ryhmätyö, jonka tehtävänä oli miettiä Melalahden nykytilaa ja tulevaisuutta SWOT-analyysin avulla. Lisäksi illan aikana toivottiin kommentteja Melalahden kyläalueesta tehtyihin rakennemalleihin (08.09.2006). Rakennemallivaihtoehdot oli lähetetty asukasillan kutsun yhteydessä ja esitelty lehdessä sekä jo aiemmassa asukasillassa syksyn aikana.

## SWOT-analyysi:

### VAHVUUDET

- luonto
- Oulujärvi ja sen historia kulkutienä historialliset rakennukset
- hyvä sijainti (Kajaani lähellä vahvana työpaikka-alueena)
- elävä maatalous; viljeltyt pellot, rikas kasvisto ja eläimistö
- luonnonvarat (malmireservi), mahdollisesti uusia työpaikkoja
- kunnallinen vesijohto (houkuttelee uusia asukkaita ja on karjataloudessa välttämätön)

### MAHDOLLISUUDET

- Oulujärven resurssit
- Suotuisat kulkuyhteydet (tiet, rautatie, tietoliikenne etätyöhön)
- pienyritystoiminta
- matkailu (opastetut retket, pysähtymispaikka)
- maatilamatkailu

### HEIKKOUEDET

- paljon perikuntien omistamia tiloja ja tästä johtuen tontteja ei myydä vaikka kysyntää olisi
- aktiiviset asukkaat puuttuvat
- viemäröinti puuttuu
- entinen osuusliikkeen talo huonossa kunnossa ja rumentaa kyläkuva
- laiduntamisen vähyys lisää pusikoitumista (kylätie nykyisellään pusikoitunut
- yhteistoiminnan ja -tilojen puuttuminen

### UHAT

- väestön ikääntyminen
- uusien, virkeiden ajatusten puuttuminen
- uudet asukkaat puuttuvat
- palveluiden heikkeneminen / puuttuminen (e. postilaatikot keskitetty ja vanhuksella pitkä matka omalle laatikolle)
- teiden kunnan heikkeneminen
- pienen elinkeinoelämän puuttuminen
- äkkipikainen ja maisemaa haavoittava rakentaminen

## Kommentteja rakennemalleihin:

- Yleisesti nauhamalli herätti mielenkiintoa ja uuden rakentamisen toivottiin keskittyvän kylätien varteen tai olemassa olevien rakennusten läheisyyteen niin että rakennukset muodostaisivat ryhmiä.
- Muutamassa vastauksessa uudet rakennuspaikat oli osoitettu AP-merkinnällä Melalahdentien länsipuolen varteen, lisäksi joitakin rakennuspaikkoja oli ripoteltu olemassa olevien rakennusten ympäristöön kuten rannan läheisyyteen ja Melalahden Koulutien varteen.

## 7. OSAYLEISKAAVARATKAISU

### 7.1. SUUNNITTELU- JA MITOITUSPERIAATTEET

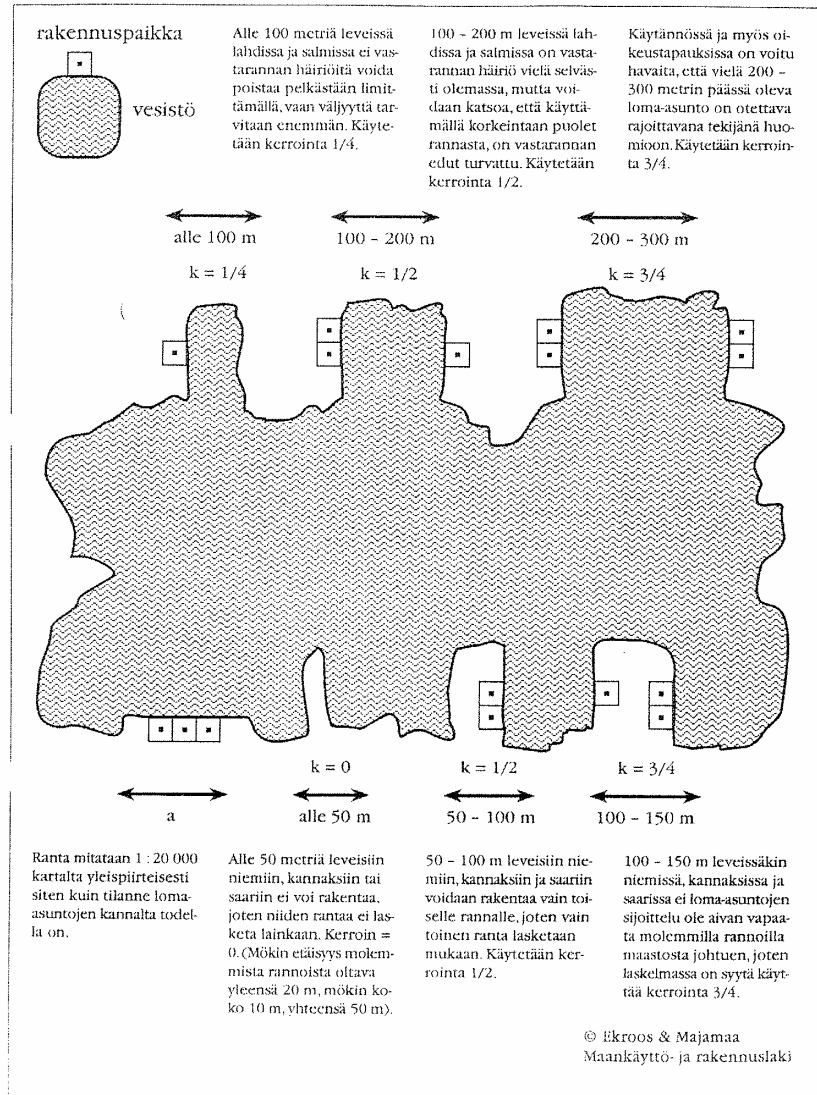
#### 7.1.1. Rantaviiva

Lähtökohtana rantaviivan mittauksessa on maastotietokannan vesistöelementin mukainen rantaviiva.

Seuraavassa on esitetty suunnittelualan todellisen rantaviivan pituus (m) osaluueittain:

Mieslahti	43 632
Melalahti	78 068
Varislahti	41 238
Neuvosenniemi	47 738
Pehkolanlahti	42 097
Kiveslahti	24 034
Melalahden kyläalue	5 989
<b>Yhteensä</b>	<b>282 796 (=283 km)</b>

Todellisesta rantaviivasta on muodostettu oikaistu rantaviiva puskuroimalla rantaviiva 2 m sisämaahan päin. Oikaisu ”suoristaa” rantaviivaa poistamalla siitä alle 50 m kapeat niemet (joista huomioon otetaan vain niemen kantaosa) sekä pienemmät rantaviivan epätasaisuudet (rosoisuus). Oikaistuun rantaviivaan liitetään läheisyyskertoimet Etelä-Savon seutukaavaliiton yleisesti käytössä olevan ohjeistuksen mukaisesti, jolloin saadaan selville ns. muunnettu eli mitoittava rantaviiva.



**KUVA 14. RANTAYLEISKAAVATYÖSSÄ ON NOUDATETTU OHEISEN OHJEEN MUKAISIA LÄHEISYYSKERTOIMIA RANTAVIIVAN MUUNTAMISEKSI.**

Muunnettu rantaviiva on kaava-alueella laskettu yli 20 ha:n kokoisille saarille sekä mantereelle, jotka mitoitetaan rantaviivan piteuden mukaan. Suunnittelualueen muunnettu rantaviiva osa-alueittain on seuraava:

Osa-alue	Todellinen rantaviiva (ei sisällä alle 20 ha saaria)	Muunnettu rantaviiva (ei sisällä alle 20 ha saaria)
Mieslahti	34 266	25 920
Melalahti	53 781	33 283
Varislahti	22 645	16 230
Neuvosenniemi	36 597	30 298
Pehkolanlahti	28 491	21 385
Kiveslahti	17 910	11 598
Melalahden kyläalue	3 308	1 564
<b>Yhteensä</b>	<b>196 998 (=197 km)</b>	<b>140 278 (=140 km)</b>



Edellä esitetty muunnettu rantaviiva sisältää seuraavat ranta-asetmakaavoitetut alueet:

Osa-alue	Rantakaava	Muunnettu rantaviiva [m]
Mieslahti (1)	Korkeamaa	1269 <b>1269</b>
Melalahti (2)	Pynnölälahti	923
	Salmenniemi	1496
	Pujoniemi (osa)	3394
	Teväsaari	3538
		<b>9351</b>
Varislahti (3)	Pujoniemi (osa)	1262 <b>1262</b>
Neuvosenniemi (4)	Neuvosenniemi	762
	Ärjänselkä	4322
	Tasaisenniemi	1368
	Ruskonranta	1177
		<b>7629</b>
Pehkolanlahti (5)	Vekaranniemi	4822
	Kuuskanlahti	1738
		<b>6560</b>
Kiveslahti (6)	Kiveslahti	710
	Petäjäniemi	1450
		<b>2160</b>
Yhteensä		28231

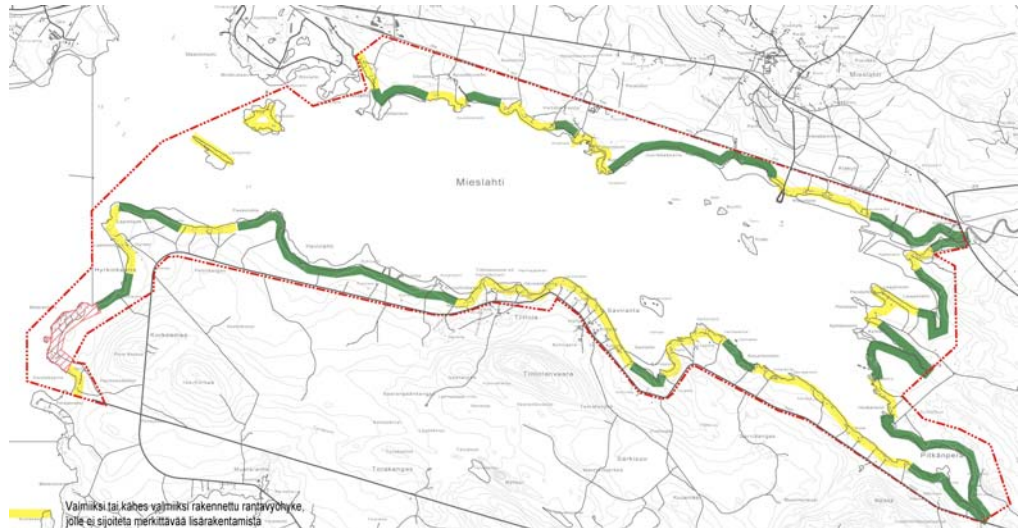
Ranta-asetmakaavojen alueella sijaitsee 230 rakennuspaikkaa.

Oheisessa taulukossa esitetty muunnettu rantaviiva on selvitetty nyt käynnissä olevassa kaavatyössä (ei perustu rantakaavojen asiakirjoihin), jotta jatkossa voidaan tarvittaessa tilastoida yleiskaavan tehokkuus ilman rantakaavoja.

### 7.1.2. Mitoitusvyöhykkeet

Rantayleiskaavan mitoituslaskennan perusteena käytettyjen mitoitusvyöhykkeiden määrittelyyn kiinnitettiin erityistä huomiota. Mitoitusvyöhykkeiden määrittelyn tuli perustua luonto- ja maisemaselvityksistä saatuun tietoon alueen arvoista painottamalla samalla virkistyskäytön kannalta merkittäviä rakentamiselta vapaita rannanosia.

Rantavyöhykkeen nykytilaa analysoitiin rakentamisen ja vapaan rantaviivan suhteen siten, että rakennetut ja rakentamattomat rantavyöhykkeet esitettiin teemakartalla, jota sitten täydennettiin luonto- ja maisemaselvityksistä saaduilla tiedoilla.



- Valmiiksi tai kähes valmiiksi rakennettu rantavyöhyke, jolle ei sijoiteta merkittävää lisärakentamista**  
 - Alueelle sijoitetaan ainoastaan yksittäisiä rakennuspaikkoja maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi.
- Rakentamaton tai lähes rakentamaton rantavyöhyke.**  
 - Alueella paljon suunnittelupotentiaalia.
- Ranta-asemakaavoitettu alue**  
 - Asemakaavoitetut alueet otetaan yleiskaavassa huomioon sellaisenaan.

KUVA 15. ESIMERKKI MIESLAHDEN ALUEELTA RANTAVYÖHYKKEEN NYKYTILAN ANALYYSISTÄ VAPAAN RANTAVIIVAN SUHTEEN.

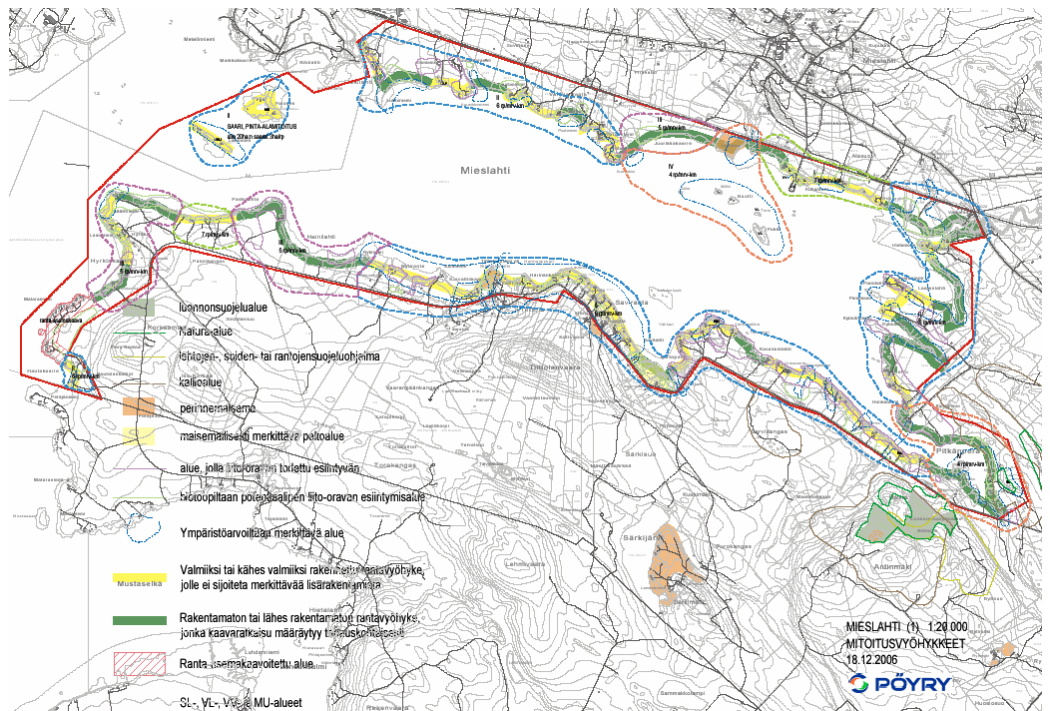
Kaavan keskeisiä tavoitteita ovat olleet myös yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja eheyttäminen niillä alueilla kuin se kunnan näkökulmasta on ollut tarkoituksenmukaista. Näitä alueita ovat olemassa olevat kyläalueet sekä kuntataajaman lähialueet Melalahden itäosassa ja Mieslahden pohjoisrannalla.

Suunnittelua ohjaavassa työryhmässä päätettiin, että mitoitusvyöhykkeet määritellään luonto- ja maisema-arvoihin perustuen ja *tämän mitoitusvastuun päälle* tehdään yhdyskuntarakenteellisen tarkastelun. Näin ollen yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen liittyvät tavoitteet eivät sisälly mitoitusvyöhykkeisiin tai -lukuihin. Menettely on ollut erityisen perusteltu siitä syystä, että kyläalueilakin on huomattavan paljon maisemallisesti arvokkaita peltorantoja ja perinemaisemia. Näillä alueilla ei ole järkevää käyttää suurempaa normia, vaikka yhdyskuntarakenteen kannalta alueelle voisikin sijoittaa tiiviimpää rakentamista. Lisärakentamisen tulee näillä alueilla perustua tapauskohtaiseen harkintaan, jotta rakentamiseen valikoituvat parhaat rakennuspaikat ja toisaalta siksi, että yhdyskuntarakenteen tiivistäminen tapahtuu suunnitteluun eikä tasapäästävään normimitoitukseen perustuen. Matemaattisella normimitoituksella ei siis haluttu ratkaista yhdyskuntarakenteen kehittämiseen liittyviä kysymyksiä.

Mitoitusvyöhykkeet ja -luvut siis turvaavat kaikilla alueilla maanomistajien tasapuolisen kohtelun ja yleiskaavan mukaisen rakennusoikeuden.

Tämän yleiskaavan mukaisen rakennusoikeuden - joka myös kaavakartalla kaikilla ranta-alueilla osoitetaan - lisäksi voidaan tietyin edellytyksin poiketa tilakohtaisesta rakennusoikeudesta kaavan voimaantulon jälkeen yhdyskuntarakenteelliseen tarkasteluun perustuen yleiskaavan ns. rasterialueilla. Lisärakennus-

paikkojen rakentaminen edellyttää alueellisen ympäristökeskuksen poikkeamis-  
 päätöstä. Rasterialueiden perusteet kuvataan tarkemmin osayleiskaavan suunnit-  
 teluratkaisun kuvauksessa luvussa 7.2.1 (asuminen).



**KUVA 16. MITOITUSVYÖHYKKEITÄ ALETTIIN TYÖSTÄÄ TYÖKARTOILLA, JOILLA ESITETTIIN LUONTO- JA MAISEMASELVITYKSEN TULOKSIA SEKÄ ANALYYSI RAKENTAMISELTA VAPAASTA RANTA-VIIVASTA.**

Mitoitusvyöhykkeiden määrittelyn lopputuloksena yleiskaava-alue jaettiin rakennusoikeuden määrittämistä varten neljään eri vyöhykkeeseen, joita ovat:

I tavanomaiset / rakennetut ranta-alueet	<ul style="list-style-type: none"> <li>• voivat sisältää biotoopiltaan potentiaalisia liito-oravan esiintymisalueita, mutta eivät muita luonto- ja maisema-arvoja</li> <li>• alueilla ei juurikaan merkitystä yleisen virkistyskäytön kannalta</li> </ul>
II rakennetut ranta-alueet, joilla ympäristöarvoja	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sisältävät luonto- ja maisema-arvoja</li> <li>• alueilla ei juurikaan merkitystä yleisen virkistyskäytön kannalta</li> </ul>
III virkistyskäyttöön soveltuvat, rakentamattomat ranta-alueet	<ul style="list-style-type: none"> <li>• eivät sisällä luonto- ja maisema-arvoja</li> <li>• alueilla huomattava merkitys yleisen virkistyskäytön kannalta</li> </ul>
IV rakentamattomat ranta-alueet joilla ympäristöarvoja	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sisältävät luonto- ja maisema-arvoja</li> <li>• alueilla merkitystä myös yleisen virkistyskäytön kannalta</li> </ul>

Saarten osalta mitoitusperiaatteet eroavat saaren pinta-alan suhteen seuraavasti:

Saaret alle 2 ha	Ei rakennusoikeutta.
Saaret 2-20 ha	Pinta-alamitoitus
Saaret yli 20 ha	Rantaviivamitoitus. Ranta jaettu mitoitusvyöhykkeisiin I-IV kuten manneralueet.

### 7.1.3. Testikaavat ja mitoitusluvut

Rantayleiskaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus on määrittynyt vaihtoehtoisten tarkastelujen kautta. Eri mitoituslukuja testaamalla ja lopputulosta konkreettisesti havainnollistamalla, ts. sijoittamalla testikaavojen mukainen rakennusoikeus, on löydetty se mitoitusluku, joka on sijoitettavissa alueelle. Lähtökohtana on ollut alueen maisema-, luonto- ja virkistysarvojen säilyttäminen sekä maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistaminen. Tasapuolisuudella tarkoitetaan tässä yhteydessä sitä, että maanomistajia, joilla on luonto-, maisema- ja virkistysarvojen suhteen samankaltaista aluetta, kohdellaan kaavassa samalla tavoin.

Mieslahden osa-alueelle laadittiin kaavan valmisteluvaiheessa kaksi testikaavaa, joiden tuloksia arvioitiin ja vertailtiin keskenään sekä suhteessa kumottuun kaavaan. Vertailussa on kuitenkin oleellista kiinnittää huomiota siihen, että kaava-alue on laajentunut kumottuun kaavaan nähden ja että alueen kiinteistöjaotuksessa ja rakennuslupatilanteessa on tapahtunut muutoksia vuoden 2000 jälkeen.

Suunnittelu- ja mitoitusperiaatteet ovat huomattavasti tarkentuneet kumottuun kaavaan nähden mm. siinä suhteessa, mihin uutta rakentamista ylipäänsä sijoituu. Pitkillä vapailla rantaosuuksilla on suuri merkitys kaavan sisällön kannalta, kun taas jo rakennetuilla rantaosuuksilla suunnittelupotentiaalia ei ole yhtä paljon. Lisäksi tulee muistaa, että kiinteistöjaotus luo reunaehdot: maanomistusoloista ja tasapuolisen kohtelun periaatteesta johtuen rakennusoikeutta on

myös ns. epäedullisilla alueilla. Yleiskaavan tavoitteena on ollut, että uusi rakentaminen sijoittuisi mahdollisimman sopiville alueille niillä keinoin kuin on ollut käytettävissä. Tähän on voitu vaikuttaa mm. mitoitusvyöhykkeiden pieni-piirteisyydellä ja usealla käytössä olevalla normilla.

Eri mitoitusvyöhykkeillä sovelletaan eri mitoitusnormeja. Maanomistajien tasa-puolisen kohtelun turvaamiseksi on tehty tilakohtainen rakennusoikeustarkaste-lu seuraavilla normeilla:

Mitoitusvyöhyke	Normi
I tavanomaiset / rakennetut ranta-alueet	6
II rakennetut ranta-alueet, joilla ympäristöarvoja	5
III virkistyskäyttöön soveltuvat, rakentamattomat ranta-alueet	4,5
IV rakentamattomat ranta-alueet joilla ympäristöarvoja	4
Saaret alle 2 ha	Ei rakennusoikeutta.
Saaret 2-20 ha	Pinta-alamitoitus: 3 ha/ 1rp.
Saaret yli 20 ha	Rantaviivamitoitus. Ranta jaettu mitoitusvyöhykkeisiin I-IV kuten manner-alueet.

Mitoitusnormi on siis kaikilla muilla alueilla paitsi alle 20 hehtaarin saarilla rantaviivan pituuteen perustuva. Mitoitusluku ilmaisee näillä alueilla sen, kuinka monta laskennallista rakennuspaikkaa yleiskaava sallii yhtä ns. muunnettua rantaviivakilometriä kohden. Saarilla, jotka ovat kooltaan 2-20 ha, mitoitusnormi on pinta-alaperusteinen. Mitoitusnormi eli mitoitusluku kertoo saarilla tarvittavan hehtaarimäärän yhtä laskennallista rakennuspaikkaa kohden.

Pienten saarten muita rantoja vähäisempi mitoitus perustuu niiden herkkyyteen niin jätevesikuormituksen kuin muunkin käytön osalta. Pienen saaren luonnonolot ja loma-asutuksen viihtyisyys voivat myös vaarantua, jos alueelle osoitetaan rakennuspaikkoja samassa suhteessa kuin mantereelle.

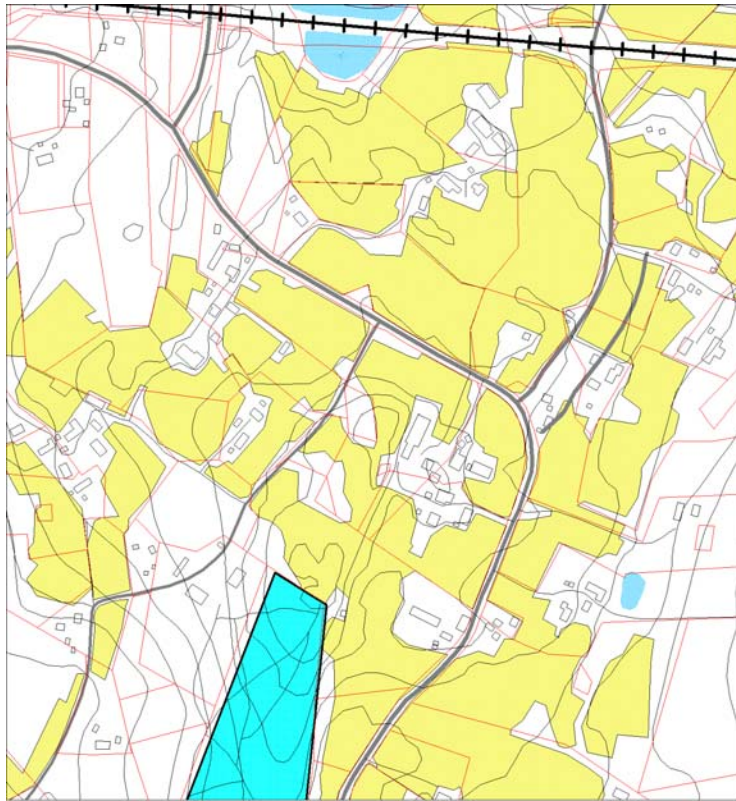
#### 7.1.4. Melalahden kyläalueen suunnitteluperiaatteet

Melalahden kyläalueella ei ole käytetty edellä esitettyjä mitoitusperusteita rakennusoikeuden määrittämiseksi vaan yleiskaavaratkaisun perusteena ovat alueen maasto, maisema ja kulttuurihistoria. Alueelle tehdyt kyläkuva-analyysi ja rakennemallitarkastelut (liite) sekä myöhemmin tehdyt karttatarkastelut alueen kiinteistöjaotuksesta, korkeussuhteista ja olemassa olevasta asutuksesta ovat olleet apuna alueen suunnitteluperiaatteiden määrittelyssä.

Melalahden kylärakenne luonnostaan hajanainen eikä sillä ole selkeää kyläkeskusta. Rakentaminen on jakautunut melko tasaisesti koko alueelle lukuun ottamatta rautatieaseman seutua, joka muodostaa yhtenäisimmän rakentamattoman alueen.

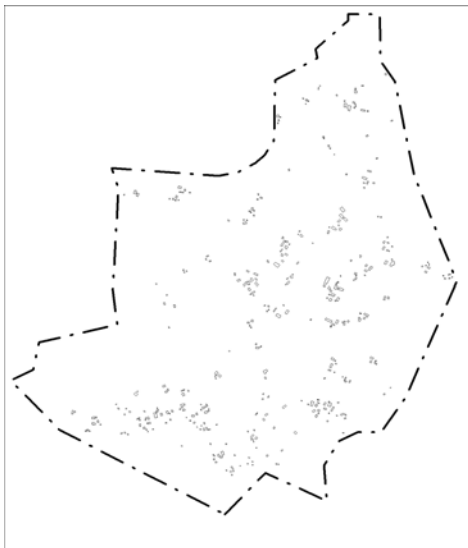
Valtakunnallisesti arvokkaan kyläympäristön ydinalueella pellot ovat pienialaisia ja pirstaleisia. Rakennukset on sijoitettu peltojen väliin jääviin metsäsaarek-

keisiin. Samalla metsäsaarekkeella saattaa olla useita kiinteistöjä ja omistajia. Muutenkin rakennusryhmät sijaitsevat lähellä toisiaan ja kiinteistöjaotus on tiheä.



*KUVA 17. MELALAHDEN KYLÄALUEELLA PELLOT OVAT PIENIALAISIA JA PIRSTALEISIA. KIINTEISTÖJAOTUS ON TIHEÄ JA RAKENNUSRYHMÄT SIJAITSEVAT LÄHELLÄ TOISIAAN.*

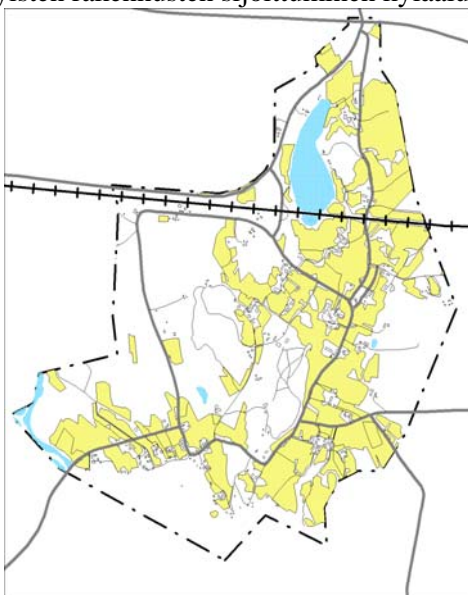




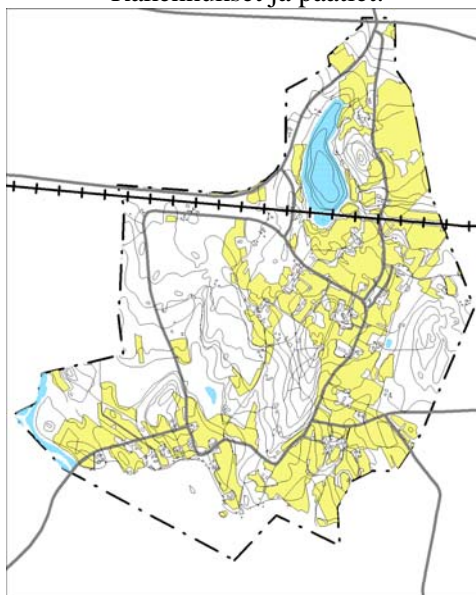
Nykyisten rakennusten sijoittuminen kyläalueelle.



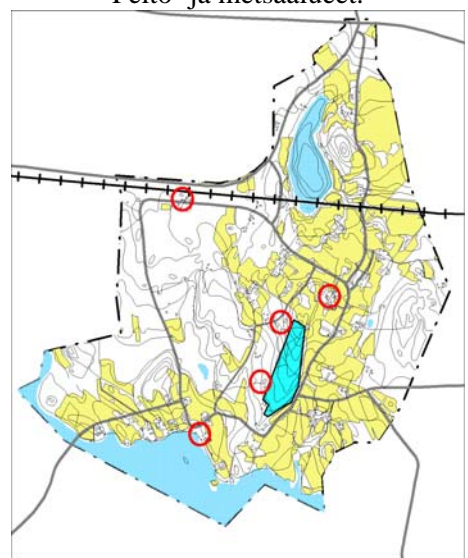
Rakennukset ja päätiät.



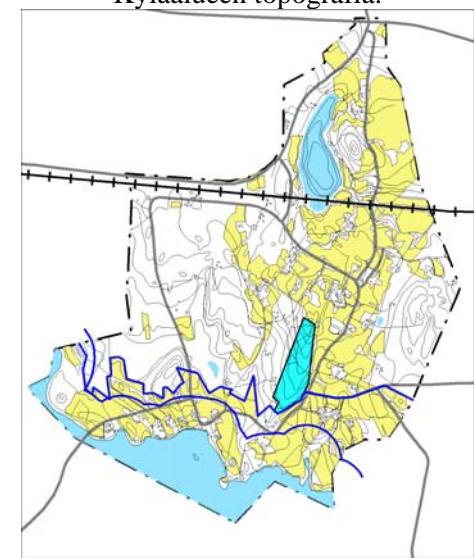
Pelto- ja metsäalueet.



Kyläalueen topografia.



Julkisten tai käyttöhistorialtaan julkisten rakennusten sekä palvelujen sijoittuminen.



Tarkasteluja ranta-alueen määrittelemiseksi.

**KUVA 18.** MELALAHDEN KYLÄALUEEN RAKENNETTA, RAKENTAMISEN KORKEUSASEMIA, RANTA-VYÖHYKKEEN RAJAUTUMISTA JA METSÄN JA PELLON SUHDETTA TARKASTELTIIN YKSINKERTAISTEN KARTTA-ANALYYSIEN AVULLA.

Melalahden kyläalueen suunnittelussa noudatetaan seuraavia periaatteita:

- Kulttuurimaisema-alueella uuden rakentamisen tulisi olla nykyistä rakentamista täydentävää. Tämä on mahdollista peltolohkojen väliin jäävillä metsäsaarekkeilla ja tilakeskusten yhteydessä.
- Rakentamisalueita pyritään sijoittamaan perinteisen asutusrakenteen kannalta luonteviin paikkoihin sekä teiden ja vesijohtoverkoston varteen
- Kulttuurimaisema-alueella uuden rakentamisen tulisi sijoittua samalle korkeustasolle perinteisen rakentamisen kanssa.
- Kaavassa ei ranta-alueita lukuun ottamatta oteta kantaa sallittavien rakennuspaikkojen lukumäärään.
- Horkanlammen ranta-alueen rakentamismahdollisuudet selvitetään yleiskaavassa ja vapaaksi jäävillä ranta-alueilla asuin- ja lomarakentaminen kielletään.
- Aikaisemman rakennustoiminnan perusteella voidaan päätellä, että rakentaminen on ainakin toistaiseksi satunnaista; yleiskaava laaditaan siinä tarkoituksessa, että rakennusluvut voidaan myöntää suoraan yleiskaavan perusteella.
- Maanomistusoloista ja tasapuolisen kohtelun periaatteesta johtuen rakennusoikeutta on todennäköisesti myös rakentamisen kannalta epäedullisilla alueilla. Tavoitteena ohjata maanomistajan rakennusoikeus näiltä alueita muualle ja samalla kieltää asuinrakentaminen esim. arvokkailla peltoalueilla.

Edellä olevasta ilmenee, että Melalahden kylän ydinalueilla ei ole mahdollisuutta osoittaa laajempaa uudisrakentamista ilman, että kulttuuriympäristön arvot vaarantuvat. Voimakas täydennysrakentaminen peltoalueita halkovien teiden varsilla saattaisi rikkoa erillisten rakennusryhmien ja viljelmien muodostaman tasapainoisen ja ehyen miljöön.

Mahdolliset laajemmat uudisrakentamisalueet tulisi sijoittaa avoimen kulttuurimaiseman ydinalueen ulkopuolelle ja ne tulisi suunnitella erilaisilla periaatteilla kuin olemassa oleva kyläalue, koska ympäristön lähtökohdat ovat erilaiset.



KUVA 19. MELALAHDEN KYLÄALUEEN MAHDOLLISET LAAJEMMAT, YHTENÄISET UUDISRAKENTAMISALUEET

### 7.1.5. Kantatilatarkastelu (emätilatarkastelu) ja kiinteistön rakennusoikeus

Seuraavat suunnittelu- ja mitoituseriaatteet koskevat kaavassa ns. ranta-alueita, joka on kaavakartalla osoitettu. Rakennusoikeus on tilakohtaisesti tutkittu ja osoitettu ranta-alueella. *Uutta rantarakennusoikeutta* ranta-alueelle voi muodostua vain niille rantaan rajoittuville palstoille, joilla yhtenäisen todellisen rantaviivan määrä on vähintään 50 m (lisäksi rakennuspaikan tulee täyttää MRL:n vaatimukset rakennuspaikasta). Rantarakennusoikeudeksi luetaan myös se *käytetty rakennusoikeus*, joka on osoitettu ranta-alueelle, vaikka tilalla ei olisikaan rantaviivaa.

Yleiskaavatyössä on selvitetty kantatilatarkastelua varten kiinteistöjaotus tietynä valittuna poikkileikkausajankohtana. Poikkileikkausajankohdaksi on työssä valittu 19.9.1969. Yleiskaavassa rakennusoikeus lasketaan paitsi nykyisille tiloille, myös tuona poikkileikkausajankohtana voimassa olleelle emätilalle. Emätilan rakennusoikeus jaetaan lohkotiloille samassa suhteessa kuin niillä on muunnettua rantaviivaa (2-20 ha:n kokoisilla saarilla vastaava käytäntö pinta-alan suhteen). Emätilana pidetään sellaista tilaa, joka on merkitty maarekisteriin 19.9.1969 mennessä (tai jonka kauppa tai muu saanto on tapahtunut viimeistään mainittuna päivänä).

Samaan emätilaan kuuluvia tiloja tarkastellaan siis kokonaisuutena. Jos jokin tiloista on ennen kaavan laatimista käyttänyt rakennusoikeutta enemmän kuin sille emätilaperiaatteen mukaisesti kuuluu, tilalle ei enää osoiteta uusia rakennuspaikkoja ja lisäksi joudutaan harkitsemaan, missä määrin yhdellä tilalla tapahtunut ylitys vähentää toisten samasta emätilasta muodostettujen tilojen rakennusoikeutta. Vähennykset kohdistuvat ensisijaisesti kantatilalle, jolla jokainen muodostettu rantarakennuspaikka vähentää sen jäljellä olevaa rantarakennusoikeutta.

Oulujärven yleiskaavassa käytettyjen ja ohjausryhmässä hyväksytyjen mitoituseriaatteiden mukaan teoreettisen eli laskennallisen rakennusoikeuden tulee olla vähintään 0,5, jotta tilalle voidaan osoittaa rakennuspaikka. Lohkotila saa aina yhden rakennusoikeuden, jos sen rakennusoikeus on vähintään 0,50, vaikka koko kantatilan rakennusoikeus olisi jo käytetty. Siinä tapauksessa, että kantatilan rakennusoikeus on kokonaan käytetty, lohkotilalle osoitetaan korkeintaan yksi uusi rakennuspaikka. Jos emätilan rakennusoikeus on ylitetty, kantatila ei saa rakennusoikeutta, vaikka sen teoreettinen rakennusoikeus olisi yli 0,5.

Näistä mitoituseriaateista poiketaan ns. muuttumattoman kantatilan kohdalla, joka saa aina rakennusoikeuden kaavan laskennallisesta mitoituksista riippumatta, jos tila täyttää muuten rakennuspaikan vaatimukset. Muuttumattomalla kantatilalla tulee olla yhtenäistä rantaa vähintään 50 m ja sen pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Muuttumattomalla kantatilalla tarkoitetaan käytännössä sellaista kiinteistöä, jonka kiinteistörajoissa ei ole tapahtunut muutoksia ajankohdan 19.9.1969 jälkeen ja jonka rekisterinumero on nykyisin sama kuin tuona poikkileikkausajankohtana.

Kaavassa on käytössä maanomistajakohtainen yhteismitoitus siten, että saman maanomistajan kiinteistöjen rakennusoikeus lasketaan yhteen saman kantatilaan kuuluvien tilojen osalta. Rakennusoikeuksia ei pääsääntöisesti siirretä kantatilojen välillä, ellei siihen ole erityisiä perusteita. Jonkun verran tällaisia siirtoja on kuitenkin tehty erityisesti 2-20 hehtaarin kokoisten saarten osalta. Saaria on pyrittävä säilyttämään rakentamiselta vapaina, jolloin on ollut perusteltua siirtää ra-

kennusoikeutta saarilta mantereelle myös siinä tapauksessa, että kantatila vaihtuu.

Maanomistajakohtainen rakennusoikeus on osoitettu yleiskaavakartalla symbolin sekä tilarekisterissä, joka on tämän selostuksen liitteenä. Tilarekisterissä rakennusoikeus on ilmoitettu kantatila- ja palstakohtaisesti.

### **7.1.6. Muita mitoituseriaatteita**

Suunnittelu perustuu työn aloittamisajankohdan mukaiseen lähtöaineistoon (mm. kiinteistöjaotus). Kiinteistörekisterikarttaa ei yleiskaavatyön yhteydessä enää päivitetä, mutta tämän ajankohdan jälkeen tapahtuneet kiinteistöjärjestelyt otetaan huomioon kaavassa kaavaehdotusvaiheeseen asti, mikäli ne vaikuttavat maanomistajakohtaiseen mitoitukseen ja rakennusoikeuden määrään.

Laskennallista rakennusoikeutta kertyy koko kaava-alueelta, eikä mitoitusmenetelmä huomioi paikallisissa olosuhteissa tapahtuvaa vaihtelua. Tästä syystä mitoituseriaatteiden mukaista laskennallista rakennusoikeutta voidaan tapauskohtaisen harkinnan perusteella tarkistaa perustellusta syystä. Tarkistamisen peruste voi olla esimerkiksi rakennuspaikan soveltuvuus rakentamiseen tai tulvanvaara.

Yleiskaavassa selvitetään käytetty ja uusi rakennus maanomistajakohtaisesti *ranta-alueella*. Ranta-alue on kaavassa osoitettu ja sillä tarkoitetaan aluetta, jolla rannassa oleva tai rantaan tukeutuva loma-asutus vaatii järjestämistä. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin rakentaminen tukeutuu vesistön käyttöön tai vetovoimaan. Tukeutuminen vesistöön voi tarkoittaa esimerkiksi tieyhteyttä, venevalkamaa tai uimarantaa. Ranta-alueen leveys on hallintokäytännössä usein arvioitu noin 200 metriksi, mutta maisemasta ja muista olosuhteista riippuen se voi olla leveämpikin.

Ranta-alueen käytetyksi rakennusoikeudeksi kirjataan suunnitteluajankohdan mukainen rakentamistilanne sekä voimassa olevat poikkeamis- tai rakennusluvat. Loma-asunto ja vakituinen asunto ovat mitoituksessa samanarvoisia.

Olemassa olevan luvallisesti rakennetun rakennuksen voi peruskorjata tai korvata uudella (kaavamääräykset huomioon ottaen), vaikka tilan yleiskaavan mukainen rakennusoikeus olisi jo täysin käytetty.

Yhteisten maa-alueiden sekä yhteisten vesialueiden rakennusoikeutta ei ole yleiskaavassa tutkittu eikä siten kaavakartalla osoitettu. Kalamajat on osoitettu kaavaan 1990-luvun lopulla tehdyn selvityksen mukaan: kaavaan on osoitettu ne kalamajat, joilla on ollut vuokrasopimus voimassa. Kalamajojen osoittaminen kaavaan perustuu siis aiempaan selvitykseen, jota ei ole tässä yhteydessä päivitetty.

## **7.2. SUUNNITTELURATKAISUN KUVAUS**

### **7.2.1. Asuminen**

Kaavakartalla on osoitettu kaikki olemassa olevat ja yleiskaavan mitoituksen mukaiset uudet rakennuspaikat. Rakennuspaikalla tarkoitetaan tässä yhteydessä yhden asuin- tai lomarakennuksen rakennusoikeutta talousrakennuksineen.

Rakennuspaikat on osoitettu pääsääntöisesti nykyisen käyttötarkoituksensa mukaan joko AP-, RA- tai AM-alueiksi. Lomarakennuspaikkoja on osoitettu AP-

alueiksi harkinnan mukaan silloin, kun maanomistaja on kaavan laatimisen yhteydessä nimenomaan toivonut pysyvää rakennuspaikkaa tietylle alueelle.

Omarantainen lomarakennuspaikka on osoitettu merkinnällä RA/1 ja sisämaan lomarakennuspaikka merkinnällä RA. Merkintään liittyy lisäksi symboli (täytetty ympyrä) silloin, kun rakennuspaikka sijaitsee ranta-alueella.

Omarantainen vakituinen asunnon rakennuspaikka on osoitettu merkinnällä AP/1 ja sisämaan vakituinen rakennuspaikka merkinnällä AP. Merkintään liittyy lisäksi symboli (täytetty ympyrä) silloin, kun rakennuspaikka sijaitsee ranta-alueella.

Kaavassa on osoitettu rantaan rajoittuva maatilan talouskeskuksen alue merkinnällä AM/1 ja sisämaan maatila merkinnällä AM. Lisäksi kaavassa on osoitettu sellaiset tilat, jotka eivät saa EU-tukea (tila ei ole maa- ja metsätalouden osalta aktiivikäytössä), mutta joilla on maatilan rakennuskanta, merkinnällä AM-1/1. Merkintään liittyy lisäksi symboli (täytetty ympyrä) silloin, kun rakennuspaikka sijaitsee ranta-alueella.

Uusien rakennuspaikkojen vähimmäispinta-ala AP- ja AP/1- ja RA- ja RA/1-alueilla on 5000 m<sup>2</sup>. Melalahden kyläalueen AP-1-rakennuspaikoilla rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 3000 m<sup>2</sup>. Ennen 19.9.1969 muodostuneilla kiinteistöillä eli ns. muuttumattomilla kantatiloilla uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala RA-alueella on 2000 m<sup>2</sup>.

Uudet rakennuspaikat on mahdollisuuksien mukaan pyritty sijoittamaan vanhan asutuksen tai tieverkoston läheisyyteen. Rakennuspaikalle kaavassa varattu aluerajaus on pyritty osoittamaan siten, että rakennukset eivät sijoittuisi pitkin rantaviivaa, vaan tarvittaessa rakennuspaikkaa on laajennettu sisämaahan päin (eikä rantaviivan suuntaisesti).

#### Yhdyskuntarakenteen kannalta edulliset asumisen vyöhykkeet

Kuten edellä on esitetty, Oulujärven kaavassa käytetyt mitoitusvyöhykkeet perustuvat luonto- ja maisemaselvityksistä saatuun tietoon alueen arvoista sekä virkistyskäytön kannalta merkittäviin vapaisiin ranta-alueisiin. Kiinteistöjaotuksesta ja maanomistusoloista johtuen uudet rakennuspaikat sijoittuvat melko tasaisesti eri puolille kaava-aluetta.

Jotta yleiskaavan laatiminen olisi myös yhdyskuntarakenteen kannalta tavoitteellista, on yleiskaavassa erityisesti huomioitu olemassa olevat kyläalueet ja muut asumisen tiiviit keskittymät siten, että ne on osoitettu ”yhdyskuntarakenteen kannalta edullisiksi asumisen vyöhykkeiksi”. Näitä vyöhykkeitä on osoitettu Melalahden, Savirannan ja Pehkolanlahden kyläalueille sekä Varislahden Variskylään. Näillä alueilla olemassa olevaa kylärakennetta pyritään vahvistamaan ja tiivistämään.

Kuntataajaman itä- ja länsipuolisten alueiden osoittamisesta yhdyskuntarakenteen kannalta edullisiksi asumisen vyöhykkeiksi on kaavaehdotusvaiheen jälkeen luovuttu saadun viranomaispalautteen perusteella. Alueet on lisäksi rajattu osin kaava-alueen ulkopuolelle, jolloin yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen liittyvät kysymykset voidaan ratkaista alueelle laadittavien muiden kaavojen yhteydessä.

Tämän yleiskaavan mukaisen rakennusoikeuden - joka myös kaavakartalla kaikilla ranta-alueilla osoitetaan - lisäksi voidaan tietyin edellytyksin poiketa tilakohtaisesta rakennusoikeudesta kaavan voimaantumisen jälkeen yhdyskuntarakenteen

teelliseen tarkasteluun perustuen näillä yhdyskuntarakenteen kannalta edullisilla asumisen vyöhykkeillä.

Näillä yleiskaavan ns. rasterialueilla voidaan siis tietyin perustein sallia lisärakennuspaikkojen rakentaminen *yleiskaavan mukaisen ranta-alueen mitoituksen lisäksi*. Lisärakennuspaikkojen rakentaminen edellyttää, että uusi rakentaminen täydentää vanhaa kylärakennetta tai on muutoin yhdyskuntarakenteen kannalta tarkoituksenmukaista ja sopii maastoon, maisemaan ja kyläkuvaan. Poikkeamista mitoituksesta ei kuitenkaan myönnetä, mikäli sitä haetaan lähivirkistykseen soveltuvalla alueella tai muulle yhteiskäyttöiselle alueelle tai mikäli rakentaminen vaarantaa alueen luonto- ja maisema-arvojen säilymisen. Lisärakennuspaikkojen rakentaminen edellyttää alueellisen ympäristökeskuksen poikkeamis päätöstä.

Mikäli yhdyskuntarakenteen kannalta edulliselle asumisen vyöhykkeelle myönnetään poikkeamis päätös lisärakentamisen toteuttamiseksi, rakennuspaikan vähimmäispinta-ala AP-alueella on 3000 m<sup>2</sup>, jos alue on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon tai muuhun alueelliseen vesihuoltoverkostoon.

Rasterialueilla rakennetta pyritään tiivistämään myös siten, että yhdyskuntarakenteen kannalta edullisella asumisen vyöhykkeellä sallitaan vähintään 5000 m<sup>2</sup> suuruisilla rakennuspaikoilla sivuasunnon rakentaminen.

Näiden toimenpiteiden tarkoituksena on kylärakenteen tukeminen ja tiivistäminen, jolloin yhdyskuntarakenteesta muodostuu myös kuntataloudellisesti kestävä, sekä kulttuuriympäristön säilyttäminen. Tavoitteena on, että syntyvät uudet rakennuspaikat ovat asutusrakenteen kannalta luontevia ja että ne jatkaisivat alueelle tyypillistä, alueen olosuhteisiin perustuvaa rakentamisperinnettä.

Yhdyskuntarakenteen kannalta edullisella asumisen vyöhykkeellä on myös perusteltua sallia käyttötarkoituksen muutoksia siten, että loma-asuminen voisi muuttua ympärivuotiseksi. Vastaavasti alueet, joilla yleiskaavassa ei suosita vakituista asumista tai joille ei tulisi sallia käyttötarkoituksen muutoksia, ovat maisemallisesti ja luonnonarvoiltaan erittäin herkät alueet sekä syrjäiset ja muusta asutuksesta erillään olevat alueet.

Kunnallistekniikan kannalta yhdellekään kaavassa osoitetulle yhdyskuntarakenteen kannalta edulliselle asumisen vyöhykkeelle ei ole rakennettu viemärintiä, vain Melalahden kyläalueella on vesiosuuskunnan vesijohto. Savirannan ja Variskylän kylämäisiltä alueilta puuttuvat tällä hetkellä yhteiskäyttöiset ranta-alueet (mm. uimaranta, venevalkama). Pehkolanlahden kylämäisellä alueella ja Melalahden kyläalueella nämä palvelut löytyvät. Mieslahden Savirannan puoleisella ranta-alueella olemassa oleva uimaranta ja venesatama sijaitsee n. 2-2,5 km päässä kaavassa osoitetusta yhdyskuntarakenteen kannalta edullisen asumisen vyöhykkeestä. Yhteiskäyttöä ja nk. taustamaan asukkaita ajatellen tämä ei välttämättä ole riittävä palvelemaan em. vyöhykkeen kehittämistä.

Savirannan ja Variskylän kylämäisillä alueilla ei ole kunnan omistuksessa maa-alueita, joten kyläalueita kehitettäessä kunta joutunee keskustelemaan ja mahdollisesti neuvottelemaan maanomistajien kanssa yhteiskäyttöisten maa-alueiden vuokraamisesta tai ostamisesta.

Tavoitteena on, että kaikkia kaavassa yhdyskuntarakenteen kannalta edullisia asumisen vyöhykkeitä kehitetään tasapuolisesti. Kaavaratkaisusta poikkeavan harkinnan yhteydessä on huomioitava, että ranta-alueille jää ratkaisun myötä edelleen vapaata rantaviivaa, eikä rakentaminen siten estä esim. taustamaan asukkaiden pääsyä rannan tuntumaan. Melalahden kyläalueen oleva rakenne ja



palvelutaso luovat parhaimmat edellytykset vyöhykkeen tarjoamille kehittämismahdollisuuksille.

### **Saviranta**

Savirannan kylämäinen alue on rakentunut nauhamaisesti Savirannantien varteen. Saviranta on ollut osa Mieslahden kylää. Historiallisen Mieslahden kylän ovat muodostaneet useat asuinkeittymät, joista yksi on ollut Saviranta. Tiheintä asutus on aikoinaan ollut nykyisen Kainuun Opiston ympäristössä ja Savirannassa.

Yhdyskuntarakenteen kannalta edullinen asumisen vyöhyke, joka on pituudeltaan n. 1,7 km, on osoitettu kaavassa Korteperästä Laurinniemeen. Rakennuspaikat sijaitsevat sekä aivan tien varressa, että rannan tuntumassa, n. 200 m leveällä alueella. Tiivein kylämäinen alue sijoittuu Savirannan entisen kunnan omistuksessa olevan koulun ympäristöön, joka on nykyään kyläyhdistyksen käytössä. Olemassa olevia vakituisia asumuksia alueelle on viisi ja lomiasuntoja yhdeksän. Tosin osa näistä on entisiä maatilakeskuksia, jotka tänä päivänä ovat vain kesäkäytössä.

Savirannantieltä avautuvat näkymät Mieslahteen vielä suhteellisen avoimina säilyneiden peltoalueiden yli. Vakituinen asuminen on pääsääntöisesti sijoittunut tien varteen ja loma-asuminen rannan tuntumaan. Kaavaratkaisusta poikkeavaa rakentamista voitaneen ohjata edelleen Savirannantien varteen tukeutuen.

### **Melalahden kylä**

Melalahden kyläalueen yhdyskuntarakenteen kannalta edullisen asumisen vyöhykkeeksi on osoitettu Melajoen ylittävältä sillalta Rantamäen tilaan ulottuva alue, joka on ranta-alueen osalta pituudeltaan n. 1,5 km. Alueen keskelle sijoittuu Melalahden uimaranta ja venesatama. Kaavassa pääosin vakituisten asuinrakennuspaikkojen (13 kpl) lisäksi vyöhykkeelle on sijoittunut kaksi lomiasunnon rakennuspaikkaa.

Koko kyläalue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Yhdyskuntarakenteen kannalta edellinen asumisen vyöhykkeen ranta-alueen pienipiirteiset avoimet pelto-, niitty- ja laidunalueet rikastuttavat kyläalueen ilmettä. Kaavaratkaisusta poikkeavassa rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen maisemallisiin arvoihin.

### **Variskylä**

Variskylän kylämäinen alue on pieni, tiiviiksi muodostunut asutuskeittymä Valajanlahden pohjukassa, johon yhdyskuntarakenteen kannalta edullinen asumisen vyöhyke on kaavassa osoitettu. Osa vyöhykkeestä sijoittuu myös Junttilanlahden ranta-alueen puolelle, jonne on muodostunut Kotirinteen, Merilän ja Junttilan tilojen tiivis maatilakeskusten alue. Valajanlahden puolella tällä hetkellä sijaitsee 10 vakituisia asuinrakennuksen rakennuspaikkaa ja kuusi lomarakennuksen rakennuspaikkaa. Rantaviivaa tällä vyöhykkeellä on n. 2 km matkalta.

Kyläalue on kumpuilevaa peltomaisemaa Variskyläntien varressa, josta avautuvat näkymät Valajanlahteen. Nämä peltoalueet kaavassa on osoitettu avoimina säilytettäväksi ja luovat vastapainon Junttilanniemen metsävaltaiselle niemelle. Tiiviimpää kaavaratkaisusta poikkeavaa rakentamista voitaneen ohjata Valajanlahden ja Jylhäntien väliselle metsäisemmille alueille.

### **Pehkolanlahti**

Pehkolanlahdessa yhdyskuntarakenteen kannalta edullisen asumisen vyöhyke ulottuu Erolan tilalta Hautaniemen ja Salmelan tilojen rajamaille. N. 1,5 km pituiselle Pehkolanlahden vyöhykkeellä sijaitsee tällä hetkellä viisi vakituista asumusta, joista kolme on toimivaa maatilakeskusta. Lisäksi alueella sijaitsee kaksi loma-asuntoa. Vyöhyke jää Manamansalontien ja Ämmänniemientien väliselle alueelle ja on alavaa, avointen peltoalueiden ympäröivää kylämäistä aluetta.

Entinen Pehkolanlahden koulu, joka tunnetaan myös Eeran talona, toimii kyläalueen keskipisteenä. Kunta on vuokrannut rakennuksen kyläyhdistykselle, mutta maa-alueet ovat edelleen kunnan omistuksessa. Pihapiirin yhteydessä sijaitsee lisäksi veneluiska, kota ja lahtivaja.

Eeran talo on Pehkolalahden kyläsuunnitelmassa nimetty matkailun toimintapisteenä. Nykyisin talo on kyläyhdistyksen järjestämien eri tapahtumien toimipiste.

### **7.2.2. Palvelut**

Suunnittelun alueen entiset koulurakennukset, rukoushuoneet sekä Melalahden kyläalueen työväentalo on osoitettu rantayleiskaavassa merkinnällä P, palvelujen ja hallinnon alue. Alueille voidaan osoittaa kunnan/kylien tai yhteisöjen toimintaa palvelevaa rakentamista. Lisäksi Melalahden kyläalueen pohjoisosaan on osoitettu uusi palvelualue.

### **7.2.3. Virkistys ja matkailu**

Virkistysalueen rungon muodostavat Oulujärven vapaat rantavyöhykkeet ja saaret, asutusta ympäröivät metsäalueet ja niitä yhdistävät rakentamattomat vyöhykkeet.

Kunnan omistuksessa on vain vähän ranta-alueita ja ne ovat pääsääntöisesti osoitettu VL- (lähivirkistysalue) ja VV- aluumerkinnöillä (uimaranta tai uima- paikka). Mantereella lähivirkistysalueita on osoitettu satama-alueen yhteyteen sekä Savirannan uimaranta-alueelle (Mieslahti, 1).

Saarista lähivirkistysalueeksi (VL) on osoitettu Pukki- ja Torvisaari (Mieslahden osa-alue, 1), Hankosaari (Neuvoseniemien osa-alue, 4) sekä Aittosaari (Kiveslahti, 6). Kaikki saaret sopivat sijaintiensa ansiosta virkistyskäyttöön. Myös rakentamattomat Iso-Jatko ja Vasikkasaari (Varisniemen osa-alue, 3) sekä Iso-Kärppäsaari (Pehkolanlahden osa-alue, 5) soveltuvat erinomaisesti laajuutensa takia ulkoiluun. Numero osa-alueen jäljessä viittaa kaavakartan numeroon.

Laaja Karhusaari (Varislahden osa-alue, 3) on osoitettu retkeily- ja virkistysalueeksi (VR), jonka mahdollinen kehittäminen veneilijöiden tukikohdaksi edellyttää kuitenkin yksityiskohtaisten suunnitelmien laatimista.

Paltamon ja Vaalan kuntien alueella sijaitsevan Oulujärven retkeilyalue (Kiveslahden osa-alue, 6) ei ole kaavassa osoitettu erityisellä kaavamerkinnällä, koska se käsittää pääasiassa vesialuetta. Kyseinen valtioneuvoston päätös koskee Kiveslahden osa-alueen vesistöä ja saaria. Eräs alueen keskeisimmistä saarista, Aittosaari, on kaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) rantautumispaikkoineen kuten edellä on todettu.

Rantayleiskaavaan on osoitettu venevalkamien lisäksi useita rantautumispaikkoja, joista valtaosa palvelee jo ennestään kyläläisiä ja kesäasukkaita. Kaavassa on osoitettu myös Oulujärven tärkeimmät veneväylät.

Oulujärven rantayleiskaavassa on osoitettu useita kehitettäviä matkailupalvelun alueita (RM). Näitä ovat:

- Mieslahden Pitkänperässä kaksi aluetta (Pääkkölän tila sekä Soppelon ja Rantalan tilat)
- Mieslahden sataman ja uimarannan taustamaat (Kainuun Opisto)
- Merilän alue Mieslahden osa-alueen pohjoisrannalla
- Tölpän tila Tölpänlahdessa (Neuvosenniemen osa-alueen länsilaidassa)
- Melalahden kyläalueen keskellä sijaitseva Kuisman loma

Matkailupalveluja kehittävät kohteet panostavat pääasiassa maatilamatkailuun, loma-asuntojen vuokraamiseen ja kalastusmatkailun tarjoamiseen.

Kainuun Opiston omistuksessa olevat maa-alueet sataman yhteydessä tukevat Kainuun Opiston tarjoamia palveluja (mm. luonto- ja retkeilykoulutus, kurssit, majoitus, ohjelmapalvelut).

Käytännössä matkailua palvelevat lisäksi satama-, venevalkama- ja virkistysalueet sekä saarten jättäminen rakentamattomiksi. Kaavassa on myös osoitettu useita linnustollisesti merkittäviä alueita (lin), mikä luonnonsuojelluksen lisäksi palvelee lintuharrastajien tarpeita. Linnustoalueiden erittelemisen muista sl-kohteista tehtiin yleiskaavassa nimenomaan niiden matkailulliseen vetovoimaan perustuen.

#### **7.2.4. Liikenne**

Uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa on otettu huomioon olemassa oleva tieverkko. Yleiskaavassa tiet on jaoteltu seuraavasti: seututie, yhdystie, muu yhdystie (taajamatie), muu tie. Seututeitä ei yleiskaava-alueella ole.

Kainuun maakuntavaltuuston hyväksymän maakuntakaavan mukainen ohjeellinen tielinjaus Kajaani-Toukansaari-Petäjälähti on myös yleiskaavassa osoitettu ohjeellisenä tielinjauksena siltä osin kuin tielinjaus sijaitsee yleiskaava-alueella.

Yleiskaavamerkintä perustuu myös vuonna 1979 laadittuun yleissuunnitelmaan valtatie 22 parantamiseksi välillä Petäjälähti-Kajaani.

Ohjeellista merkintää on yleiskaavassa perusteltua käyttää todennäköisen alueidenkäyttötarpeen toteuttamismahdollisuuksien varaamiseksi muun muassa silloin, kun tien sijainnista on käytettävissä vain alustavia suunnitelmia tai sijaintiin liittyy muutoin tavanomaista suurempaa epävarmuutta.

Lisäksi kaavassa on osoitettu Oulu-Helsinki-itäinen rautatieyhteys pääratamerkinnällä ja rautatiehen tukeutuva, käytöstä poistunut Melalahden asema LR-merkinnällä rautatieliikenteen alueeksi. Yleiskaavassa ei ole luotu uusia rautatien ylityspaikkoja, vaan kaavaratkaisun lähtökohtana on ollut tukeutuminen olemassa oleviin tasoristeyksiin. Rantayleiskaavassa on annettu yleinen määräys siitä, että ennen rakennusluvan myöntämistä rautatiealueen varteen, on selvitettävä mahdolliset melu- ja värinä Haitat sekä varauduttava niiden torjuntaan.

Merenkulkulaitoksen ylläpitämät veneväylät on merkitty asianmukaisella kaavamerkinnällä kaavakarttaan. Merenkulkulaitos huolehtii (merikartan mukaisen) veneväylien ja venereittien runkoväylästä rakentamisesta ja kunnossapidosta.

#### **7.2.5. Erityisalueet**

Kaavassa on osoitettu Reetinniemen kaivos kaivosalueeksi, EK.

Mieslahdessa Mondo Minerals Oy:n suunnittelema kaivoshanke sijoittuu kaava-alueen ulkopuolelle, mutta kaivospiirin raja ulottuu kuitenkin hieman rantayleiskaava-alueelle Pitkänperän perukassa. Kaivospiirin raja on yleiskaavassa osoitettu päällekkäismerkinnällä EK.

## **7.2.6. Maa- ja metsätalous**

Kaavassa on osoitettu tavanomaisia maa- ja metsätalousvaltaisia alueita ranta-alueella M-1 – merkinnällä ja kuivanmaan puolella merkinnällä M.

Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, joilla on erityisiä ympäristö- ja luontoarvoja, on osoitettu merkinnöillä MY-1 (ranta-alueet) ja MY (sisämaa). MY-1 -merkinnällä on osoitettu suurin osa alueen saarista ja lisäksi ranta-alueella sijaitsevat arvokkaat kallioalueet. Näillä MY-1 alueilla on sallittu vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.

Sekä maisemallisesti arvokkaat peltoalueet että perinnemaisema-alueet on osoitettu merkinnöillä MA-1 (ranta-alueet) ja MA (sisämaa). MA- ja MA-1-alueilla on voimassa maisematyön luvanvaraisuus (MRL 128 §).

MA- kohteista on lisäksi ma-2-merkinnöin erotettu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat perinnemaisemat. Perinnemaisemiin lukeutuvat seuraavat kohteet: Viilon haka, Horkkalan haka, Hannilan rantahaat, Arvolan haka, Kestin ja Lammen laidun, Kalliomäki, Rusalan laidun ja Jussilan haka.

Sekä arvokkaiden ja säilytettävien luonnonympäristöjen että maisemallisesti arvokkaiden peltoalueiden rajaaminen rantayleiskaavassa perustuvat sekä alueelle laadittuun luontoselvitykseen (Pöyry, 2006) että maisema- ja kulttuuriympäristöselvitykseen, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

## **7.2.7. Suojelu**

### Luonnonsuojelu

Kaava-alueella sijaitsee luonnonsuojelualueita, jotka on osoitettu karttaan SL-merkinnällä:

Mieslahden osa-alueella (1) Matokallio on osoitettu SL-alueena, koska Matokallio on suojeltu luonnonsuojelulain 47 §:n mukaisella päätöksellä (erityisesti suojeltavan lajin elinympäristö).

Melalahden osa-alueen (2) SL-alueiden sisälle kuuluu kolme yksityistä suojelu- aluetta; Ellukan lehtoalueen Valtala, Moilala ja Erkkilänniemi. Alueet ovat kooltaan yhteensä noin 9 hehtaaria. Ellukan SL-aluetta on lisäksi laajennettu koskemaan koko Natura-rajauksen mukaista aluetta, koska koko alue on tarkoitettu suojella. Melalahden osa-alueella lisäksi Lehtosen saariryhmä on osoitettu SL-merkinnällä, koska alue sisältyy rantojensuojeluohjelmaan ja tullaan suojelamaan luonnonsuojelulain nojalla.

Pehkolanlahden osa-alueella (5) sijaitsee saariryhmä (Munaluoto), joka kuuluu Natura 2000-alueeseen (Oulujärven lintusaaret) ja on rantojensuojeluohjelman kohde. Munaluoto lähiluotoineen on kaavassa osoitettu SL-merkinnällä.

Lisäksi Melalahden kyläalueella (7) sijaitsee Myllymäen lehto, joka on yksityinen suojelualue ja on kooltaan noin 8 hehtaarin kokoinen. Myllymäen lehto on kaavassa osoitettu SL-merkinnällä. Lisäksi Horkanlammen itärannalla oleva alue on kaavassa osoitettu SL-merkinnällä, koska luonnonsuojelulain mukaiset

perusteet luonnonsuojelun alueen perustamiseksi ovat olemassa; alueella on mm. erityisesti suojeltavan lajin esiintymispaikka.

Kaava-alueella on viisi Natura-aluetta, jotka sijaitsevat Mieslahden (1), Melalahden (2), Pehkolanlahden (5), Kiveslahden alueella (6) ja lisäksi Melalahden kyläalueella (7).

Luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla suojellun uhanalaisen eliölajin (liito-orava) esiintymispaikat on osoitettu kaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi (luo). Liito-oravan esiintymispaikkojen luonnonsuojellusta arvoa ja ominaispiirteitä ei saa vaarantaa.

Rantojensuojeluohjelmaan kuuluvat alueet on osoitettu kaavaan s-1 - ja lehtojensuojeluohjelmaan kuuluvat alueet s-2 -merkinnällä.

Luonnonsuojelun alueet, Natura-alueet, luo-, s-1 ja s-2 -kohteet on luetteloitu erillisessä luontoselvityksessä (Pöyry 2006), josta ilmenee kohteiden suojeluperusteet.

Kaavaan on rajattu sl-alueita (kohde/osa-alue, jolla on erityisiä suojeluarvoja). Merkinnällä on osoitettu eläimistöltään tai kasvillisuudeltaan arvokkaita alueita. Näillä alueilla mahdollisesti suoritettavien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen luonnonympäristö säilyy.

Kaavaan on rajattu myös ma-alueita (maisemallisesti arvokas peltoalue) aiempiin selvityksiin perustuen. Aiempien kohteiden lisäksi ma-kohteisiin on lisätty Uusi-Järvelän ja Sahin pihapiirit, jotka muodostavat maisemassa polveilevan kylätien ja Melajoen kanssa yhdessä mielenkiintoisen maisemallisen ja arkkitehtonisen kokonaisuuden. Kohteen inventointi perustuu Paltamon kunnan ja Kainuun museon toimesta tehtyyn Paltamon kulttuuriympäristöohjelmaa tarkentavaan inventointiin vuonna 2007.

Sl- ja ma-kohteet on luetteloitu aiemmin tehdyssä luontoselvityksessä (Suunnittelukeskus 1998) ja laajennusalueiden kohteet liitteenä olevassa maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksessä ja inventoinnissa.

Kaavassa on osoitettu seuraavat uhanalaiset kasvilajit sl-u-merkinnällä:

Erityisesti suojeltavat lajit (Luonnonsuojelulaki 47 §):

kainuunnurmihärkki *Cerastium fontanum* subsp. *vulgare* var. *kajanense*  
horkkakatkerok *Gentianella amarella*  
serpentiinipikkutervakko *Lychnis alpina* var. *serpentinicola*  
viheruuresammal *Zygodon viridissimus*

Luontodirektiivin liitteiden II ja/tai IV lajit:

neidonkenkä *Calypso bulbosa*  
tikankontti *Cypripedium calceolus*  
myyränporras *Diplazium sibiricum*  
kiiltosirppisammal *Hamatocaulis vernicosus*

Uhanalaisten kasvilajien sijaintitiedot perustuvat olemassa oleviin rekistereihin. Niissä on aina jonkin verran epätarkkuutta, koska tiedot ilmoitettiin aiemmin rekisterissä usein hehtaarin tarkkuudella. Näin ollen kaavamääräyksen mukaan rakennuslupahakemuksen käsittelyn yhteydessä uhanalaisen lajin mahdollinen esiintymispaikka on selvitettävä tarkemmin ja otettava huomioon rakennuspaikkaa sijoitettaessa.

## Rakennettu ympäristö

Melalahti-Vaarankylän alue, joka lukeutuu Kainuun vanhimpiin pysyvän asutuksen kerrostumiin, on valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita ja on osoitettu kaavassa ma-1-merkinnällä. Alueen rajausta perustuu valtioneuvoston 5.1.1995 tekemään periaatepäätökseen.

Suunnittelualueella sijaitsee kaksi valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Nämä ovat Melalahden kyläalue ja Varislahden Kiprunkosken alue. Alueet on yleiskaavassa osoitettu sk-1 –merkinnällä. Alueiden rajausta perustuu Herttatietokantaan.

Kyläkuvallisesti arvokkaiksi alueiksi (sk-2) on osoitettu paikallisesti arvokkaat kyläalueet tai kyläalueiden osat. Sk-2-merkinnöillä osoitetut kyläalueet ovat kulttuurimaisemallisesti, historiallisesti ja kyläkuvan kannalta merkittäviä aluekokonaisuuksia, joiden säilymistä tulee edistää. Näitä ovat (suluissa oleva numero viittaa kaavan osa-alueeseen):

- Saviranta (1)
- Toivola - Pujoniemi (2)
- Valajanlahti - Junttilanlahti (3)
- Pehkolanniemi (5)
- Peltola - Hautakaarre (5)
- Melalahden kyläalueen yksittäiset rakennetun ympäristön kokonaisuudet (7)

Suojeltaviksi rakennuksiksi (sr) on kaavassa merkitty rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaat rakennukset, rakennusryhmät tai pihapiirit.

Merkinnällä sr-2 on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet, jotka ovat maakunnallisesti arvokkaita. Näitä ovat Melalahden työväentalo sekä Peritpiha Melalahden kyläalueella.

Merkinnällä sr-3 on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet, jotka ovat paikallisesti arvokkaita. Merkinnällä sr-4 on osoitettu muita kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita. Kaikki sr-kohteet on luetteloitu kaavaselostuksen liitteessä.

Sr-2-kohteen rakennustaiteellinen, kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen merkitys tulee säilyttää. Sr-3-kohteen rakennustaiteellinen, kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen merkitys tulisi säilyttää. Sr-3-kohteen kaavamääräyksen sananvalinnalla on pyritty turvaamaan määräyksen kohtuullisuus maanomistajan kannalta.

Sr-2- ja sr-3-kohteen purkaminen on maankäyttö- ja rakennuslain 41§ 2 mom:n nojalla ilman pakottavaa syytä kielletty. Kohdetta koskevat muutossuunnitelmat tulee lähettää museoviranomaiselle lausunnon antamista varten. Sr-4-kohdetta koskevat lievemmat kaavamääräykset. Ensisijaisena tavoitteena näillä alueilla / kohteilla on sopeuttaa täydennysrakentaminen nykyiseen ympäristöön, jotta kokonaisuuden arvo säilyisi.

Kaavaselostuksen liitteenä on sekä maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys että talven 2006-2007 aikana tehdyn inventoinnin luettelo, joista ilmenee tarkemmin kohteiden suojeluperusteita. Sr-kohteiden suojeluperusteet on listattu – kuten edellä on mainittu - erilliseen liitteeseen.

## Kiinteät muinaisjäännökset ja tervahaudat

Suunnittelualueen kiinteät muinaisjäännökset on osoitettu yleiskaavassa muinaismuistolain nojalla rauhoitetuiksi muinaisjäännöksiksi (sm) ja tervahaudat suojeltaviksi rakenteiksi (S).

Melalahden osa-alueelta (2) on löydetty lähteiden perusteella kolme, Varislahden osa-alueelta (3) yksi, ja Melalahden kyläalueelta kolme muinaisjäännöstä. Mieslahden ja Pehkolanlahden osa-alueilta sekä Melalahden kyläalueelta on kultakin löydetty yksi tervahauta.

Paltamosta ei Museoviraston mukaan toistaiseksi tunneta yhtään vedenalaista muinaisjäännöstä, joita ovat yli sata vuotta sitten uponneet veneiden ja laivojen hylyt sekä muut ihmisen tekemät menneisyydestä kertovat vedenalaisrakennelmat.

Muinaisjäännösten ja tervahautojen kohdemerkinnät on osoitettu kaavakartalla seuraavasti:

### **Kiinteät muinaisjäännökset:**

<b>NRO KAAVA- KARTALLA</b>	<b>KOHTEN NIMI</b>	<b>KOHTEN KUVAUS</b>	<b>MUINAIS- JÄÄNNÖS- REKISTERIN TUNNUS</b>	<b>JÄRJESTYS- NUMERO</b>
1 (Melalahti)	Nahkapuro	Kivikautinen asuin- paikka	578010021	21
2 (Melalahti)	Kalmansaari	Historiallisen ajan hautasaari	1000009504	39
3 (Melalahti)	Toivola	Historiallisen ajan kalkkilouhos	1000009507	41
4 (Varislahti)	Koitto	Rautakautinen hauta- paikka	578010020	20
5 (kyläalue)	Hautaniemi	Historiallisen ajan kalkkiuuneja	1000009502	38
6 (kyläalue)	Myllymäki	Historiallisen ajan kalkkiuuni	1000009505	40
7 (kyläalue)	Varissaari	Historiallisen ajan kalkkiuuni	1000009508	42

Muinaisjäännösten kaavamääräyksessä todetaan, että kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja vahingoittaminen tai muu siihen kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain perusteella annettua lupaa.

### **Tervahaudat:**

- Mieslahden osa-alue: Pitkänperän pohjoisranta; kaavamerkintä S/2
- Pehkolanlahden osa-alue: Vekaranniemen itäranta; kaavamerkintä S/3
- Melalahden kyläalue: Ellukan pohjoispuoli; kaavamerkintä S/4

Tervahaudat ovat elinkeinohistoriallisia muistomerkkejä, jotka tulee säilyttää, mikäli siitä ei ole kohtuutonta haittaa muulle maankäytölle.



Muinaisjäännökset ja tervahaudat on koottu sekä Paltamon kulttuuriympäristö-ohjelmasta että syksyn 2006 aikana aloitetusta Paltamon muinaisjäännösinventoinnista.

### 7.2.8. Tilastoja

Olemassa olevat rakennuspaikat:

Asuinrakennuspaikat	192
Lomarakennuspaikat	419
Kalamajat	25
Ranta-asemakaava-alueiden rakennuspaikat	230
<b>Yhteensä</b>	<b>866</b>

Uudet rakennuspaikat osa-alueittain:

Mieslahti	37
Melalahti	31
Varislahti	30
Neuvosenniemi	34
Pehkolanlahti	31
Kiveslahti	14
Melalahden kyläalue	4
<b>Yhteensä</b>	<b>181</b>

Koko kaava-alueella (ranta-alueella) on siis yhteensä  $866 + 181 = 1\,047$  rakennuspaikkaa.

Muunnettua rantaviivaa on kaava-alueella 140, 278 km. **Huom! Luku ei sisällä alle 20 ha saarien rantaviivaa.** Ottaen huomioon vain tämän osuuden rantaviivasta ja kaikki (alle 20 ha:n saarienkin) rakennuspaikat, kaavan tehokkuudeksi saadaan 7,46 rakennuspaikkaa/ muunnettu-km. Kaavan todellinen tehokkuusluku laskee vielä huomattavasti, kun mukaan otetaan alle 20 ha saarien rantaviiva. Kumotussa kaavassa tehokkuusluku oli 8,1 rp/muunnettu-km, jossa siis oli saaretkin mukana.

Todellista rantaviivaa on kaava-alueella 282,796 km. Todelliseen rantaviivan pituuteen nähden kaavan tehokkuudeksi (mukaan lukien kaikki saaret) saadaan 3,70 rp / todellinen-km. Kumotussa kaavassa tähän suoraan verrannollinen tehokkuusluku oli 5,2.

Ohessa on esitetty kaava-alueella sijaitsevat 2-20 hehtaarin suuruiset saaret, jotka saavat rakennusoikeutta pinta-alan mukaan. Näille (17 saarta) ei ole sijoitettu Pieni Jatkoa lukuun ottamatta yhtään uutta rakennuspaikkaa, vaan kaikki niiltä kertyvä rakennusoikeus on siirretty mantereelle.

Saaren nimi	Saaren pinta-ala	Saaren kokoluokka	Saaren yleiskaavan mukainen rakennusoikeus (rp)
Ukkosaari	4,907	2-20 ha	1,64
Pieni Jatko	2,991	2-20 ha	1,00
Naurissaari	2,333	2-20 ha	0,78
Hankosaari	3,036	2-20 ha	1,01
Lehtonen	2,548	2-20 ha	0,85
? (Kiveslahdessa)	2,316	2-20 ha	0,77
Palonen	5,003	2-20 ha	1,67
? (Tahkonsalmessa)	2,771	2-20 ha	0,92
Iso-Jatko	13,499	2-20 ha	4,50
Kainuasaari	8,500	2-20 ha	2,83
Peltosaari (2 saarta)	6,494	2-20 ha	2,16
Vasikkasaari	3,536	2-20 ha	1,18
Nuottisaari	18,412	2-20 ha	6,14
Lamponen	5,984	2-20 ha	1,99
Lehtosaari	4,973	2-20 ha	1,66
Kotisaari	6,399	2-20 ha	2,13
Lehtonen	14,702	2-20 ha	4,90

Lisäksi kaava-alueella on 91 alle 2 hehtaarin suuruista saarta, joille ei myöskään ole sijoitettu uusia rakennuspaikkoja.

Kaikki saariin sijoitetut uudet rakennuspaikat (yhtä Pieni Jatkon saarelle sijoitettua rakennuspaikkaa lukuun ottamatta) sijaitsevat yli 20 hehtaarin suuruisilla saarilla, joilla on jo ennestään rakennuspaikkoja. Näille saarille on sijoitettu yhteensä 20 uutta rakennuspaikkaa.

Saaren nimi	Saaren pinta-ala (rakennusoikeus muodostuu kuitenkin rantaviivan pituuden perusteella)	Saaren kokoluokka	Olevat rp:t	Uudet rp:t
Volosaari	36 ha	yli 20 ha	5	8
Tevä	136 ha	yli 20 ha	34	3
Koljolansaari	106 ha	yli 20 ha	23	3
Pitkäniemi	20 ha	yli 20 ha	5	6

Kumotun kaavan ja tekeillä olevan kaavan tehokkuudessa on selvä ero, mihin vaikuttaa ainakin kolme tekijää. Ensinnäkin kaavan tehokkuuteen vaikuttavat käytössä olevat suunnitteluperiaatteet ja mitoitusnormit. Toiseksi kumotun kaavan mukaisissa olemassa olevissa rakennuspaikoissa havaittiin lukuisia virheitä. Kolmanneksi kumotussa kaavassa rantaviiva on saatujen selvitysten mukaan muunneltu manuaalisesti eli käsin mittaamalla. Nyt tekeillä olevassa kaavassa rantaviiva on mitattu tietokoneavusteisesti, mikä on lisännyt rantaviivan mittaustarkkuutta.

## **8. RANTAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET**

### **8.1. ARVIOINNIN LÄHTÖKOHDAT**

Vaikutusten arviointi perustuu olemassa oleviin selvityksiin ja yleiskaavan suunnitelma-aineistoon. Vaikutuksia on arvioitu suhteessa alueen nykytilaan sekä olemassa oleviin suunnitelmiin (ranta-asemakaavat). Arvioinnin lähtökohdaksi on otettu, että uusi maankäyttö toteutuu kaavassa esitetystä laajuudesta.

Mieslahden kaivoshankkeen vaikutukset on arvioitu sitä koskevissa ympäristö- ja vesitalouslupa-asiakirjoissa.

### **8.2. VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEeseen**

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia aluerakenteeseen. Kaavan mukaisen rakentamisen toteutuminen täysimääräisenä voi vahvistaa Oulujärven asemaa vapaa-ajanviettopaikkana ja matkailualueena.

Kaavassa osoitettu uudisrakentaminen on pääasiassa olemassa olevaa rakennettua ympäristöä täydentävää. Maanomistusolot ja tasapuolisuuden periaate ohjaavat rantayleiskaavassa merkittävästi uusien rakennuspaikkojen sijoittumista. Yleiskaavassa on kuitenkin pyritty rakennuspaikkojen hajaantumisen lieventämiseen käytettävissä olevin keinoin.

Yleiskaavassa Melalahden, Savirannan ja Pehkolanlahden kyläalueet sekä Varislahden Variskylä on osoitettu yhdyskuntarakenteen kannalta edullisiksi asumisen vyöhykkeiksi, joilla kylärakennetta pyritään vahvistamaan ja tiivistämään. Näillä alueilla yleiskaavan mitoituksen mukainen rakennusoikeus on osoitettu yleiskaavassa kuten muillakin alueilla, mutta näiden rakennuspaikkojen lisäksi alueelle voidaan tietyin edellytyksin osoittaa lisärakennuspaikkoja poikkeamislupamenettelyllä. Lisärakennuspaikkojen toteuttaminen edellyttää, että siihen on yhdyskuntarakenteen tiivistämisen vuoksi perusteita ja että rakentaminen sopii maastoon ja maisemaan. Myös mahdollisuus sivuasunnon rakentamiseen sekä pienempään rakennuspaikkakokoon, jos alue on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon tai muuhun alueelliseen vesihuoltoverkostoon, mahdollistavat rakenteen tiivistämisen. Rakenteen tiivistymisestä huolimatta yhdyskuntarakenteen kannalta edullisilla asumisen vyöhykkeillä edellytetään lähivirkistykseen ja muiden yhteiskäyttöön soveltuvien alueiden säilyttämistä rakentamisesta vapaina.

Yleiskaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat on pääasiassa varattu loma-asutukseen. Kuitenkin erityisesti kyläalueilla suositaan ympärivuotista asutusta loma-asutuksen sijaan. Lisääntyvällä vakituisella asumisella voidaan kyläalueilla turvata tai synnyttää julkisia ja yksityisiä palveluja, tukea maaseudun elinvoimaisuutta ja hyödyntää olemassa olevan rakennuskannan uudelleen käyttöä.

Kaavakartalla ei ole erikseen osoitettu alueita, joilla käyttötarkoituksen muutosta ei sallita. Kaavaselostuksessa on kuitenkin todettu, että niitä ovat maisemallisesti ja luonnonarvoiltaan erittäin herkäät alueet sekä syrjäiset ja muusta asutuksesta erillään olevat alueet.

## **8.3. VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN**

### **8.3.1. Yhteenveto vaikutuksista**

Luonnonympäristön osuus ranta-alueilla vähenee jonkin verran uudisrakentamisen lisääntyessä. Suuri osa uudisrakentamisesta sijoittuu olemassa olevia rakennettuja vyöhykkeitä täydentäen tai laajentaen, joten rakentaminen ei merkittävässä määrin aiheuta yhtenäisten luonnonympäristökokonaisuuksien pirstoutumista. Rakennusoikeutta on mahdollisuuksien mukaan pyritty siirtämään pieniltä alle 5 ha:n kokoisilta saarilta mantereelle, jolloin saarten nykyisellään rakentamattomat osat ovat pitkälti jääneet rakentamisen ulkopuolelle ja säilyvät luonnonalueena.

Kaava-alueen luontoselvityksissä luonnonoloiltaan arvokkaiksi todetut kohteet tai aluekokonaisuudet on kaavaluonnoksessa osoitettu päällekkäismerkinnöin (sl, s-1, s-2, ge, lin). Luonnonsuojelualueet on osoitettu aluevarausmerkinnällä SL ja maa- ja metsätalousalueet, joilla on erityisiä ympäristöarvoja aluevarausmerkinnällä MY tai MY-1.

Luontoselvityksessä arvokkaiksi todetuille alueille tai välittömästi niiden yhteyteen ei ole osoitettu uutta rakentamista tai muuta uutta maankäyttöä ellei tämä maanomistusoloista johtuen ole ollut välttämätöntä. Koska uudisrakentaminen myös arvoalueille sijoituessaan koostuu joko yksittäisistä rakennuspaikoista tai muutaman rakennuspaikan muodostamista ryhmistä tai tukeutuu nykyiseen rakennettuun ympäristöön, eivät vaikutukset ympäristökokonaisuuksien arvoihin paikallisia vaikutuksia lukuun ottamatta yleensä muodostu merkittävästi haitallisiksi.

Natura 2000-alueisiin ei kohdistu merkittäviä vaikutuksia.

### **8.3.2. Vaikutukset Natura 2000-alueisiin**

#### **Arvioinnin taustaa**

Luonnonsuojelulain (20.12.1996/1096) 65 §:ssä säädetään, että jos hanke tai suunnitelma yksistään tai yhdessä muiden hankkeiden tai suunnitelmien kanssa todennäköisesti merkityksellisesti heikentää Natura 2000 –verkostoon sisällytetyn alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on verkostoon sisällytetty, on hankkeen toteuttajan tai suunnitelman laatijan arvioitava nämä vaikutukset asianmukaisella tavalla. Luonnonsuojelulain 66 §:ssä on säädetty, ettei viranomainen saa myöntää lupaa hankkeen toteuttamiseen taikka hyväksyä tai vahvistaa suunnitelmaa, jos em. arviointi- ja lausuntomenettely osoittaa hankkeen tai suunnitelman merkittävästi heikentävän niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Suojeluperusteina olevia luonnonarvoja merkittävästi heikentävällekin hankkeelle on kuitenkin mahdollista myöntää lupa taikka hyväksyä tai vahvistaa suunnitelma, jos valtioneuvosto yleisistunnossaan päättää, että hanke tai suunnitelma on toteutettava erittäin tärkeän yleisen edun kannalta pakottavasta syystä eikä vaihtoehtoista ratkaisua ole.

Mikäli Natura-alue on perustettu luontodirektiivin liitteessä I tarkoitettun ensisijaisesti suojeltavan luontotyypin tai liitteessä II tarkoitettun ensisijaisesti suojeltavan lajin suojelemiseksi, on lisäedellytyksenä, että ihmisten terveyteen, yleiseen turvallisuuteen tai ympäristölle muualla koituviin erittäin merkittäviin suotuisiin vaikutuksiin liittyvä syy taikka muu erittäin tärkeän yleisen edun kannalta pakottava syy vaatii luvan myöntämistä taikka suunnitelman hyväksymistä tai vahvistamista. Tässä tapauksessa asiasta on hankittava komission lausunto.

Vaikutusten arviointi on tehty yleispiirteisellä tasolla.

### Mieslahden osa-alue (1)

Mieslahden alueella on Antinmäen-Kylmänpuron-Hevossuon (FI1200304, n. 90 ha) Natura-alueeseen kuuluva rajaus (Matokallio; Kainuun ympäristökeskus 2006). Natura-alue on luontodirektiivin mukainen SCI-alue, jonka suojeluperusteina ovat seuraavat luontotyypit (priorisoidut l. erityisen tärkeät luontotyypit lihavoitu):

- Humuspitoiset lammet ja järvet 3 %
- Pikkujoet ja purot 0 %
- Vaihettumissuot ja rantasuot 7 %
- Letot 38 %
- Boreaaliset lehdot 1 %
- **Fennoskandian metsäluhdat 4 %**
- **Puustoiset suot 14 %**

Alueen suojeluperusteina on lisäksi luontodirektiivin liitteen II kasvilajeja:

- kiiltosirppisammal *Drepanocladus vernicosus*
- uhanalainen laji

Matokallio on jäkäläpeitteinen silokallio, jolla kasvaa harvaa männikköä. Alueen kallio on serpentiniittiä ja sillä kasvaa uhanalaisia kasvilajeja. Kallion ympärillä tehdyt hakkuut ovat lisänneet Matokallion paahteisuutta (Kainuun ympäristökeskus 2006). Alue on myös hyvin kulutusherkkä.

Natura-alue ja sen ympäristö on merkitty kaavaan MY-1 –merkinnällä (Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja). Lisäksi Natura-alue ja sen länsipuolinen lahti on rajattu sl –merkinnällä (kohde, jolla on erityisiä suojeluarvoja). Natura-alueen länsipuolelle on osoitettu kaksi rakennuspaikkaa, joista toinen on olemassa oleva.

Osayleiskaavasta ei aiheudu alueelle merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Osayleiskaavassa osoitettu uusi rakentaminen ei lisää liikkumista alueella niin merkittävästi, että haitallisia vaikutuksia syntyisi.

### Melalahden osa-alue (2) ja Melalahden kyläalue (7)

Melalahden ja Melalahden kylän alueella on Melalahden lehtojen ja Horkanlammen Natura 2000 –alue (FI1200302, n. 34 ha; Kainuun ympäristökeskus 2007), joka koostuu kolmesta osa-alueesta. Natura-alue on luontodirektiivin mukainen SCI-alue, jonka suojeluperusteina ovat (priorisoidut luontotyypit lihavoitu):

- Kalkkilammet ja järvet 31 %
- Boreaaliset lehdot 51 %
- **Puustoiset suot 17 %**

Alueen suojeluperusteena on lisäksi luontodirektiivin liitteen II laji:

- myyränporras *Diplazium sibiricum*

Melalahden alueen Natura-alue (Ellukka) on osoitettu yleiskaavassa merkinnällä SL (luonnonsuojelualue). Alueella on suojeltu lehtoalue. Ellukanlahden rantaan on merkitty vain olemassa olevat rakennuspaikat.

Lisääntyvällä kulkemisella voisi olla vaikutusta alueen kasvillisuuteen, sillä lehtokasvillisuuden kulutuskestävyys on heikko. Osayleiskaava ei kuitenkaan juu-

rikaan lisää kulkemista alueella, sillä muutokset ympäröivän alueen maankäytössä ovat hyvin vähäisiä.

Melalahden kylän alueella on kaksi Natura-alueeseen kuuluvaa rajausta. Pohjoinen osa-alue, Horkanlampi on vesialuetta W. Lammen ympäristössä on MA-1 (Maisemallisesti arvokas peltoalue) - ja M-1 (Maa ja metsätalousvaltainen alue) -merkinnöillä osoitettuja alueita, joilta rakennusoikeus on siirretty muille alueille. Yleiskaavassa on siis turvattu rakentamattomiksi esitettyjen alueiden säilyminen rakentamattomina Horkanlammen ympäristössä.

Lammen rannalla on myös olemassa olevia rakennettuja alueita. Lammen itärannalle on yleiskaavassa osoitettu asuntoalue AP-1. Kirkasvetinen, emäksisellä kallioperällä sijaitseva Horkanlampi on viime aikoina rehevöitynyt (Kainuun ympäristökeskus 2006). Rehevöitymisuhka on syytä huomioida alueen ympäristön maankäytössä mm. lannoitteiden käyttöä vähentämällä.

Horkanlammen ympäristön maankäyttö säilyy pitkälti nykyisellään eikä osayleiskaavan toteuttaminen vaikuta heikentävästi lammen veden laatuun. Lomarakennuspaikkojen muuttuminen pysyväksi asutukseksi ei lisää vesistön kuormitusta, sillä ympäristönsuojelulaki edellyttää kiinteistökohtaiselta puhdistukselta sellaista tehoa, ettei jätevesistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa. Lisäksi Valtioneuvosto on antanut asetuksen talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (542/2003). Asetus on ollut voimassa vuoden 2004 alusta ja sen määräykset ovat voimassa 1.1.2004 jälkeen rakennetuilla kiinteistöillä heti. Vakituisen asumisen aiheuttama muu ympäristökuorma on muutoinkin vähäinen maatalouden aiheuttamiin rehevöitymishaittoihin nähden lammen ympäristössä.

Myllymäen lehtoalue on kaavassa osoitettu merkinnällä SL (luonnonsuojelualue). Aluetta ympäröivät MA – ja M – alueet sekä AP-1- ja P-alueet (Palvelujen ja hallinnon alue). Natura-alueella kulkee ulkoilureitti. Myös Myllymäen lehtoalue ja sen lähiympäristö säilyy pitkälti nykyisellään.

Näin ollen osayleiskaava ei aiheuta vaikutuksia Melalahden kyläalueen Natura-alueisiin.

### **Pehkolanlahden osa-alue (5)**

Pehkolanlahden alueella on Oulujärven lintusaarien Natura 2000 –alue (FI1200105, 1246 ha), joka on suojeltu lintudirektiivin mukaisena SPA-alueena. Alueen suojeluperusteina ovat seuraavat lintudirektiivin liitteen I linnut:

- kalatiira *Sterna hirundo*
- kuikka *Gavia arctica*
- lapintiira *Sterna paradisaea*
- räyskä *Sterna caspia*
- suokukko *Philomachus pugnax*

Osayleiskaavaluonnoksessa Oulujärven lintusaarten Natura-alueeseen kuuluva luonnonsuojelualue Munaluoto ympäröivine pienine saarineen on osoitettu merkinnällä SL (luonnonsuojelualue).

Yleiskaavan mukaisella maankäytöllä ei ole suoria vaikutuksia kyseiseen Natura-alueeseen. Rantarakentamisen lisääntymisestä seuraava vesistön käytön runstastuminen kuten veneily voisi lisätä Natura-alueen linnustoon pesimäaikaan kohdistuvaa häirintää. Luonnonsuojelualueen rauhoitusmääräyksissä kuitenkin kielletään mairinnousu Munaluotoon lintujen pesimäaikana.

Osayleiskaavassa osoitettu rantarakentamisen lisäys on vähäistä (erityisesti verrattuna voimassa olevissa ranta-asetemakaavoissa osoitettuun rantarakentamiseen) ja osayleiskaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat sijoittuvat suhteellisen etäälle Natura-alueesta. Osayleiskaavan vaikutukset Natura-alueeseen jäävät vähäisiksi.

### **Kiveslahden osa-alue (6)**

Kiveslahden osa-alueella sijaitsee osa Natura 2000 –alueesta Oulujärven saaret ja ranta-alueet (FI1200104, 6318 ha, Kainuun ympäristökeskus 2007). Alue on luontodirektiivin mukainen SCI-alue, jonka suojeluperusteina ovat luontodirektiivin luontotyypeistä (priorisoidut lihavoitu):

- Vaihtumissuot ja rantasuot 0 %
- **Luonnontilaiset tai niiden kaltaiset kuusivaltaiset vanhat metsät** 0 %
- **Luonnontilaiset tai niiden kaltaiset mäntyvaltaiset vanhat metsät** 0 %
- **Luonnontilaiset tai niiden kaltaiset vanhat havupuusekametsät** 0 %
- Borealiset lehdot 0 %
- Harjumuodostumien metsäiset luontotyypit 0 %
- **Puustoiset suot** 0 %

Kiveslahden alueella Natura-alue kattaa osan Oulujärven vesialuetta. Natura-alueeseen kuuluva Hiisisaari ja sitä ympäröivät saaret on merkitty SL –alueeksi (luonnonsuojelualue). Rantarakentamisen lisääntymisestä seuraava vesistön käytön runsastuminen voisi lisätä liikkumista myös näillä saarilla.

Osayleiskaavassa osoitettu rantarakentamisen lisäys on nykytilanteeseen nähden vähäistä eikä rakentaminen sijoitu Natura-alueen välittömään lähiympäristöön. Osayleiskaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia Natura-alueeseen.

#### **Lähteet:**

- Kainuun ympäristökeskus 2006: Natura 2000 -tietolomake. Antinmäki-Kylmänpuro ja Hevossuo.
- Kainuun ympäristökeskus 2007: Internet-sivut osoitteessa: [www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi)

## **8.4. VAIKUTUKSET MAISEMAAN JA KULTTUURIYMPÄRISTÖÖN**

### **8.4.1. Yhteenveto vaikutuksista**

Pääosan maisemavaikutuksista aiheuttaa uusi lomarakentaminen. Uusi rakentaminen sijoittuu pääosin nykyistä rakennettua ympäristöä täydentäen tai laajentaen, jolloin maisemavaikutukset jäävät yleensä melko paikallisiksi ja vähäisiksi. Yleiskaavassa ei ranta-alueille ole osoitettu laajoja uusia rakentamisen vyöhykkeitä tai muuta maisemaa laajamittaisesti muuttavaa uutta maankäyttöä. Melalahden kylän alueelle on osoitettu harkiten joitakin uusia pientalorakentamisen aluevarauksia.

Rantojen uudinrakentamisen toteutuessa tapahtuu muutoksia järven avointa maisematilaa rajaavassa rantavyöhykkeessä, mutta muutokset eivät yleensä ole luonteeltaan sellaisia, että voitaisiin katsoa syntyvän merkittäviä tai laaja-alaisia maisemavaikutuksia järven ja sitä rajaavien rantavyöhykkeiden maisemakokonaisuuteen. Osayleiskaava-alueella on voimassa useita ranta-asetemakaavoja, joissa on osoitettu laajahkoja uusia lomarakentamisen vyöhykkeitä ranta-



alueille. Yleiskaavassa osoitetun uuden rakentamisen vaikutukset maisemaan jäävät vähäisiksi suhteessa voimassa olevien ranta-asemakaavojen mukaisen rakentamisen vaikutuksiin.

Järven maisemakokonaisuuden maiseman vaihtelevuutta (luonnonmaisemajakso, maaseudun kulttuuriympäristöt, muut rakennetut vyöhykkeet) on yleiskaavassa pyritty säilyttämään mm. pyrkimällä keskittämään uudet rakennuspaikat nykyisten rakennettujen ympäristöjen yhteyteen tai muodostamalla tiiviitä uusia rakennettuja vyöhykkeitä, jolloin myös luonnonmaisemajaksoja sekä maaseudun avoimia kulttuuriympäristöjä on voitu jättää rakentamisen ulkopuolelle. Lisäksi maiseman vaihtelevuutta on pyritty turvaamaan siirtämällä rakennusoikeutta mahdollisuuksien mukaan pieniltä alle 5 ha:n saarilta mantereelle, jolloin pienet saaret ovat pitkälti jääneet uudisrakentamisen ulkopuolelle ja säilyvät siis luonteeltaan luonnonalueena niiltä osin, kun niillä ei vielä ole rakentamista. 5 hehtaaria suuremmille saarille uusia rakennuspaikkoja on osoitettu jonkin verran, mikä muuttaa saarten hahmoa järven suunnasta tarkasteltaessa, mutta vaikutukset ovat rakennusryhmien pienuudesta johtuen lähinnä paikallisia. Kaupempaa tarkasteltuna loma-rakentaminen, mikäli se toteutetaan ympäristöön hyvin sopivalla tavalla, ei todennäköisesti aiheuta merkittäviä maisemavaikutuksia ja kaukomaisemassa rantavyöhykkeen hahmo säilyy metsäisenä vaikka lomarakentaminen jonkin verran lisääntykin.

Kyläalueilla rakennettu ympäristö täydentyy jonkin verran. Uusia rakennuspaikkoja ei ole osoitettu avoimille pelto- tai niittyalueille, mutta paikoitellen myös kyläalueiden nykyisellään avoimille peltoalueille voi syntyä uutta rakentamista. Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden keskeisiltä osilta rakennusoikeus on siirretty muille alueille, ja kaavassa määrätään, että pelto- ja niittyalueet tulisi jatkossakin säilyttää rakentamattomina ja avoimina. Melalahden alueelle on osoitettu uusia pientalorakentamisen aluevarauksia, jotka eivät suoraan liity valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ydinalueeseen.

## **8.4.2. Vaikutukset osa-alueittain**

### **Mieslahden osa-alue (1)**

Alueelle sijoittuva uusi rakentaminen liittyy suurelta osin nykyisiin rakennettuihin alueisiin. Osayleiskaavassa osoitetuista uusista rakentamisalueista eniten ympäristöä muuttavat Mieslahden pohjoisrannalle Juurikkakaarten alueelle osoitettu uusi, 4 lomarakennuspaikan muodostama rakennettu vyöhyke sekä osa-alueen länsiosaan Laanniemen kärkeen sijoittuvat kolme uutta lomarakennuspaikkaa. Osa-alueen saariin ei ole osoitettu uutta rakentamista.

Savirannan kyläalue on osoitettu yhdyskuntarakenteen kannalta edulliseksi asumisen vyöhykkeeksi, ja alue saattaa tiivistyä jonkin verran. Kylän rakenteen ja kyläkuvan kannalta oleelliset avoimet peltoaukeat jäänevät jatkossakin rakentamisen ulkopuolelle (osoitettu kaavassa aluevarausmerkinnällä MA-1). Kyläkokonaisuuden maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseksi kylän alue on myös osoitettu päällekkäismerkinnällä (sk-2) kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi, jonka alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät rakennusten tai alueen kyläkuvan arvoa.

### **Melalahden osa-alue (2)**

Alueelle on osayleiskaavassa osoitettu suhteellisen vähän uusia rakennuspaikkoja. Uudet rakennuspaikat tukeutuvat pitkälti nykyiseen rakennettuun ympäris-

töön. Selkeästi uusia lomarakentamisen ryhmiä syntyy osa-alueen itäosassa sijaitsevan Volonsaaren alueelle, mutta ryhmissä rakennuspaikkojen määrä on kussakin vähäinen, 2-3 uutta rakennuspaikkaa. Vaikutukset laajemmassa maisemakokonaisuudessa jäävät vähäisiksi. Myös Jokijärven – Melajoen alueelle syntyy joitakin uusia lomarakennusryhmiä, mutta niidenkin maisemavaikutukset jäävät paikallisiksi.

Toivola-Pujoniemen alue on yleiskaavassa osoitettu maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseksi päällekkäismerkinnällä (sk-2) kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi, jonka alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät rakennusten tai alueen kyläkuvan arvoa. Ylä-Sahi-Uusi-Järvelän on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi (ma).

Melalahden valtakunnallisesti arvokas maisema-alue sijoittuu osittain tälle osayleiskaavan osa-alueelle. (Melalahden kylän ydinalue ei sijoitu tälle osayleiskaavan osa-alueelle. Vaikutuksia kylän alueeseen on kuvattu kohdassa 7.) Yksittäisten uusien lomarakennuspaikkojen tai niiden muodostamien parien vaikutukset valtakunnallisesti arvokkaaseen maisemakokonaisuuteen ovat vähäisiä.

Osa-alue sijoittuu pieniltä osin Melalahden valtakunnallisesti merkittävän kulttuurihistoriallisen ympäristön alueelle, mutta osayleiskaavassa ei näille alueille ole osoitettu uutta maankäyttöä joten vaikutuksia ei synny.

### **Varislahden osa-alue (3)**

Eri puolille osa-alueen rantavyöhykettä on osoitettu uutta lomarakentamista 2-3 rakennuspaikan ryhmiin. Uusia laajoja rakennettuja vyöhykkeitä ei synny, ja osa uusista rakennuspaikoista tukeutuu nykyiseen rakennettuun ympäristöön. Vaikutukset maisemakokonaisuuden luonteeseen jäävät vähäisiksi.

Varisniemen kylämäinen aluekokonaisuus Valajanlahden rannalla on osoitettu yhdyskuntarakenteen kannalta edulliseksi asumisen vyöhykkeeksi, jolla sallitaan poikkeaminen yleiskaavan mukaisesta tilakohtaisesta mitoituksesta. Rakentamisen mahdollisesti lisääntyessä alueella tulisi avoimet pelto-/niittyalueet jatkossakin säilyttää rakentamattomina ja noudattaa uudisrakentamisen sijoittamisessa alueen perinteistä rakentamisen sijoittamistapaa, jotta alueen maisemiarvot säilyisivät. Maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseksi maisemaselvityksessä osoitetut maisemallisesti merkittävät peltoalueet on merkitty yleiskaavaan. Varislahden kylän alue eli Variskylä on myös osoitettu päällekkäismerkinnällä (sk-2) kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi, jonka alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät rakennusten tai alueen kyläkuvan arvoa.

Junttilanniemestä on siirretty rakennuspaikkoja yhdyskuntarakenteen kannalta edulliselle asumisen vyöhykkeelle. Ratkaisulla on myönteisiä vaikutuksia sekä Junttilanniemen että kyläalueen kannalta.

### **Neuvosenniemen osa-alue (4)**

Alueelle on osayleiskaavassa osoitettu (erityisesti voimassa oleviin ranta-asemakaavoihin verrattuna) vähän uutta rakentamista ja uudisrakentaminen koostuu yksittäisistä uusista rakennuspaikoista tai niiden muodostamista pareista. Suuri osa uusista rakennuspaikoista tukeutuu olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön. Mutoudenlammen alueella on joitakin uusia rakennuspaikkoja, jotka sijoittuvat ympäristöarvoiltaan merkittävän alueen yhteyteen. Myös Neuvosenniemen maisemallisesti arvokkaalle alueelle on osoitettu joitakin uusia ra-

kennuspaikkoja. Yksittäisten rakennusten tai rakennusparien vaikutukset arvokaisiin ympäristökokonaisuuksiin jäävät kuitenkin vähäisiksi.

### **Pehkolanlahden osa-alue (5)**

Eri puolille osa-alueen rantavyöhykettä on osoitettu uutta lomarakentamista 1-3 rakennuspaikan ryhmiin. Uusia laajoja rakennettuja vyöhykkeitä ei ranta-alueelle synny, ja suuri osa uusista rakennuspaikoista tukeutuu nykyiseen rakennettuun ympäristöön. Eniten maisema muuttuu Pitkäniemen saarella, jossa lomarakentamisen määrä kaksinkertaistuu, mutta täälläkin lomarakentamisen määrä on melko vähäinen ja rakennettavien alueiden väliin jää luonnonaluekokonaisuuksia. Kokonaisuutena tarkasteltuna osayleiskaavan mukaisen uuden maankäytön vaikutukset osa-alueen maisemakokonaisuuden luonteeseen jäävät vähäisiksi (erityisesti verrattuna voimassa olevissa ranta-asemakaavoissa osoitetun rakentamisen vaikutuksiin).

Pehkolanlahden kylän alue on osoitettu yhdyskuntarakenteen kannalta edulliseksi asumisen vyöhykkeeksi, jolla sallitaan poikkeaminen yleiskaavan mukaisesta tilakohtaisesta mitoituksesta. Rakentamisen mahdollisesti lisääntyessä alueella tulisi avoimet pelto-/niittyalueet jatkossakin säilyttää rakentamattomina ja noudattaa uudisrakentamisen sijoittamisessa alueen perinteistä rakentamisen sijoittamistapaa, jotta alueen maisema-arvot säilyisivät. Maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseksi maisemaselvityksessä osoitetut maisemallisesti merkittävät peltoalueet on merkitty yleiskaavaan. Pehkolanlahden kylän alue sekä vastarannalla sijaitseva Pehkolanniemen alue on myös osoitettu päällekkäismerkinnällä (sk-2) kyläkuvallisesti arvokkaiksi alueiksi, joiden alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät rakennusten tai alueen kyläkuvan arvoa.

### **Kiveslahden osa-alue (6)**

Eri puolille osa-alueen rantavyöhykettä on osoitettu yksittäisiä uusia lomarakennuspaikkoja, jotka muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta tukeutuvat olemassa oleviin rakennuspaikkoihin. Petäjäniemen eteläpuolisen Pataslahden alueen rakennetun ympäristön täydentyessä osayleiskaavassa osoitetulla tavalla muodostuu alueelle rakentamisen keskittymä, joka kattaa Petäjäniemen - Pataslahden rantavyöhykkeen lähes kauttaaltaan.

### **Melalahden kyläalue (7)**

Alue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita sekä valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö.

Kylän alueelle on osoitettu harkiten joitakin uusia pientalovaltaisen asumisen aluevarauksia. Uudisrakentamisalueet eivät sijoitu arvokkaan kulttuuriympäristökokonaisuuden peltoalueille ja vaikutukset kulttuurimaisemakokonaisuuden arvoihin eivät ole merkittäviä. Rakennusoikeus on siirretty muualle kulttuuri-maisemakokonaisuuden kannalta merkittävilta pelto-/niittyalueilta ja alueet tulisi jatkossakin säilyttää avoimina.

Kylän rantavyöhykkeelle on osoitettu kaksi uutta rakennuspaikkaa jotka tukeutuessaan nykyiseen rakennettuun ympäristöön eivät aiheuta merkittäviä maisemavaikutuksia. Kylän rantavyöhykkeelle on kuitenkin myös osoitettu yhdyskuntarakenteen kannalta edullinen asumisen vyöhyke, ja alue saattaa tiivistyä jonkin verran. Kylän rakenteen ja kyläkuvan kannalta oleelliset avoimet pelto-alueat jäävät jatkossakin rakentamisen ulkopuolelle (MA-1). Kyläkokonaisuuden maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseksi kylän alue on myös osoitettu päällekkäismerkinnällä (sk-1) valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi, jonka alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentä-

vät rakennusten tai alueen kyläkuvan arvoa. Melalahden kyläalueelle on osoitettu myös yksittäisiä, paikallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kokonaisuuksia.

## **8.5. VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN JA ELINYMPÄRISTÖÖN**

Kaavassa on osoitettu mahdollisuuksia lisärakentamiselle, mikä luo edellytyksiä alueen elinvoimaisuuden säilyttämiselle ja mahdollisesti etenkin vapaa-aikaan ja lomailuun liittyvien palveluiden määrän lisäämiselle.

Kaava selkeyttää maankäytön ja rakentamisen ohjausta ja turvaa edellytykset alueella asumiseen, lomanviettoon ja elinkeinon harjoittamiseen siten, että alueen kehittäminen tapahtuu sopusoinnussa ympäristön kanssa.

Uudisrakentaminen muuttaa nykyisten asukkaiden ja loma-asukkaiden elinoloja lähinnä paikallisesti. Kaava-alueita kokonaisuutena tarkasteltaessa alueen luonne ja esim. jäsennys rakennettuihin ja rakentamattomiin vyöhykkeisiin pitkälti säilyy.

## **8.6. HAITALLISTEN VAIKUTUSTEN VÄHENTÄMINEN**

Suuri merkitys rakennetun ympäristön ja maiseman kokonaisilmeeseen on uudisrakentamisen sijoittumisella alueelle sekä rakennusten tyylillä ja materiaaleilla. Rakennukset tulisi sijoittaa ja rakentaa sopeuttaen ne alueen olemassa olevaan, alueelle tyypilliseen rakennuskantaan.

Rakennusten sijoittamista suunniteltaessa sekä rakennettaessa tulisi pyrkiä säilyttämään rantakasvillisuus ja –puusto, mahdolliset metsien reunavyöhykkeet ja viheryhteydet.

## **9. RANTAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN**

### **9.1. RAKENTAMINEN RANTA-ALUEELLA**

Ranta-alue on kaavassa osoitettu. Sillä tarkoitetaan aluetta, jolla rannassa oleva tai rantaan tukeutuva loma-asutus vaatii järjestämistä. Ranta-alueen leveys on noin 200 m.

Yleiskaavaa voidaan käyttää ranta-alueilla sijaitsevilla AP-, AP/1-, RA- ja RA/1- sekä AM-, AM/1- ja AM-1/1-alueilla rakennusluvan myöntämisen perusteena edellyttäen, ettei yleiskaavassa osoitettuja rakennuspaikkojen määriä näillä alueilla ylitetä (MRL 72 §).

Kaavamääräyksissä todetaan, että uuden asuin- tai lomarakennuksen alimman kosteudesta vaurioituvan rakennusosan tulee olla säännöstelystä ylävesirajasta NN +123,20 m + 1 m.

### **9.2. RAKENTAMINEN YHDYSKUNTARAKENTEEN KANNALTA EDULLISELLA ASUMISEN ALUEELLA**

Yhdyskuntarakenteen kannalta edullisella asumisen alueella yleiskaavan mukainen tilakohtainen rakennusoikeus on tutkittu ja osoitettu kuten muuallakin ranta-alueella.

Tämän yleiskaavan mukaisen rakennusoikeuden - joka myös kaavakartalla kaikilla ranta-alueilla osoitetaan - lisäksi voidaan tietyin edellytyksin poiketa tilakohtaisesta rakennusoikeudesta kaavan voimaantulon jälkeen yhdyskuntarakenteelliseen tarkasteluun perustuen ns. yhdyskuntarakenteen kannalta edullisilla asumisen vyöhykkeillä.

Näillä yleiskaavan ns. rasterialueilla voidaan siis tietyin perustein sallia lisärakennuspaikkojen rakentaminen *yleiskaavan mukaisen ranta-alueen mitoituksen lisäksi*. Lisärakennuspaikkojen rakentaminen edellyttää, että uusi rakentaminen täydentää vanhaa kylärakennetta tai on muutoin yhdyskuntarakenteen kannalta tarkoituksenmukaista ja sopii maastoon, maisemaan ja kyläkuvaan. Poikkeamista mitoituksesta ei kuitenkaan myönnetä, mikäli sitä haetaan lähivirkistykseen soveltuvalla alueella tai muulle yhteiskäyttöiselle alueelle tai mikäli rakentaminen vaarantaa alueen luonto- ja maisema-arvojen säilymistä. Lisärakennuspaikkojen rakentaminen edellyttää alueellisen ympäristökeskuksen poikkeamis päätöstä.

Yhdyskuntarakenteen kannalta edullisella asumisen vyöhykkeellä sallitaan vähintään 5000 m<sup>2</sup> suuruisilla rakennuspaikoilla sivuasunnon rakentaminen. Sivuasunnon rakennusluvan voi myöntää kunta normaalilla lupamenettelyllä.

### 9.3. RAKENTAMINEN MUILLA ALUEILLA

Yleiskaava on laadittu siinä tarkoituksessa, että on selvitetty MRL 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiselle alueella, jolla rakennuspaine on vähäistä. Kunta voi myöntää alueelle rakennusluvan, mikäli se harmitsee, että lain täyttämät erityiset edellytykset täyttyvät.

## 10. SUUNNITTELUN VAIHEET

28.06.2006	Vireilletulokuulutus
29.05.2006	Suunnittelun ohjausryhmä, kokous nro 1
15.06.2006	Aloitustilaisuuden viranomaisneuvottelu
29.06.2006 alkaen	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olo
12.09.2006	Mieslahden osa-alue, yleisötilaisuus
13.09.2006	Melalahden, Kiveslahden osa-alueet sekä Melalahden kyläalue, yleisötilaisuus
14.09.2006	Varislahden, Neuvosenniemen ja Pehkolanlahden osa-alueet, yleisötilaisuus
14.11.2006	Suunnittelun ohjausryhmä, kokous nro 2
30.11.2006	Melalahden kyläilta
4.1.2007	Suunnittelun ohjausryhmä, kokous nro 3
5.1.2007	Viranomaisneuvottelu, kokous nro 2

12.4.2007	Suunnittelun ohjausryhmä, kokous nro 4
28.5.2007	Kunnanhallitus käsittelee kaavaluonnosta.
30.5.-29.6.2007	Kaavaluonnos ja siihen liittyvä valmisteluaineisto nähtävillä.
19.6.2007	Luonnosvaiheen yleisötilaisuus 1/2 (Mieslahden, Melalahden ja Varislahden osa-alueet sekä Melalahden kyläalue).
20.6.2007	Luonnosvaiheen yleisötilaisuus 2/2 (Neuvoseniemen, Pehkolanlahden ja Kiveslahden osa-alueet)
18.9.2007	Suunnittelun ohjausryhmä, kokous nro 5
25.9.2007	Viranomaisneuvottelu, kokous nro 3
17.10.2007	Suunnittelun ohjausryhmä, kokous nro 6
29.10.2007	Kunnanhallitus käsittelee kaavaehdotusta.
7.11.-10.12.2007	Kaavaehdotus nähtävillä.
30.1.2008	Suunnittelun ohjausryhmä, kokous nro 7
14.2.2008	Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu, MRA 18 §
22.2.2008	Suunnittelun ohjausryhmä, kokous nro 8
3-19.3.2008	MRA 32 § mukainen erillinen kuuleminen Oulujärven rantayleiskaavaehdotukseen esitetyistä muutoksista.
14.4.2008	Kunnanhallitus käsittelee kaavaehdotuksesta sekä erillisestä kuulemisesta saadun palautteen sekä kaavaehdotukseen esitetyt korjaukset.
28.4.2008	Kunnanhallitus käsittelee hyväksyttävää Oulujärven rantayleiskaavaa.

## 11. LÄHTEET

Kainuun maakunta –kuntayhtymä 2006: Kainuun maakuntaohjelma 2006-2010

Kainuun maakuntahallitus, 2004: Kainuun maakuntasuunnitelma 2025

Museovirasto, Ympäristöministeriö, 1993: Rakennettu kulttuuriympäristö, valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt

Ympäristöministeriö, 1992: Arvokkaat maisema-alueet, maisema-alueityöryhmän mietintö II

Kainuun ympäristökeskus, Seitapuro H. 2005: Kainuun perinnemaisemakartoituksen täydentäminen 2002 ja 2003

Metsäkeskus Tapio –julkaisu, 7/1994, Antikainen M. Tolonen J.: Melalahden maisemasuunnitelma

Kainuun ympäristökeskus, Eskola S., 1996: Paltamon Melalahden rakennettu ympäristö

Kainuun ympäristökeskus, 2001: Paltamon kulttuuriympäristöohjelma

Paltamon kunta, Paltamon rakennusperinteen inventointi

Insinööriyö, Ympäristötekniikan koulutusyksikkö, Ympäristö- ja terveystekniikka, Mikkelin ammattikorkeakoulu, Pesonen S., 2003: Paltamon vesihuollon kehittämissuunnitelma

Kainuun museo, Tervonen P., 2006: Kainuun maakunnallisesti arvokkaat rakennushistorialliset kohteet

Paltamon kunta/Tielaitos, 2004: Paltamon liikenneturvallisuussuunnitelma

Pöyry Environment Oy, Mondo Minerals Oy, 2006: Mieslahden kaivoshanke YVA-ohjelma

Kalliola, R. 1973: Suomen kasvimaantiede

Koivisto, I. 1986 (toim.): Suomen eläimet 1

Kokko, U. 1996: Oulujärvi-nälkämaan meri. – Teoksessa: Lokki, J. & Miettinen, K. 1996 (toim.) Kaunis kotimaa, osa 3

Schroderus-Härkönen, T. & Markkanen, S-L. 1999 (toim.): Kainuu ympäristön laadun kuvaus. – Suomen ympäristö 356. Kainuun ympäristökeskus. Kajaani.

Suunnittelukeskus 1998: Oulujärven koillisosan linnustoselvitys. Moniste.

Maanmittauslaitos, Maastotietokanta 18.9.2003 (voimassa 10 vuotta), Lupa: KAIKO/53/2003

Ilmakuvakeskus, ilmakuvat, kuvattu 2001 (mv:t), kuvien käyttöoikeuslupa 056/2006, lupa saatu/kirjattu 25.4.2006

internet-sivut:

Tilastokeskus < <http://www.stat.fi/tup/kunnat/kuntatiedot/578.html>>

<http://www.eko-kymppi.fi/>