

**PALTAMON KUNTA  
MELALAHDEN KYLÄ**

**PUJONIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSIT-  
TAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS**

**EHDOTUS 13.2.2013, HYVÄKSYTTY KUN-  
NANVALTUUSTOSSA ... 2013**



---

[www.kimmokaava.fi](http://www.kimmokaava.fi) [kimmo.mustonen@kimmokaava.fi](mailto:kimmo.mustonen@kimmokaava.fi)

**KK**

**KIMMOKAAVA**

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

0400 703 521  
FAX (08) 851 1250  
Y-tunnus 1490816-7, alv-rek

*****	
<b>1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b>	<b>2</b>
<b>2. TIIVISTELMÄ</b>	<b>3</b>
<b>2.1 Kaavaprosessin vaiheet</b>	<b>4</b>
<b>2.2. Asemakaava</b>	<b>4</b>
<b>2.3. Asemakaavan toteuttaminen</b>	<b>4</b>
<b>3. LÄHTÖKOHDAT</b>	<b>6</b>
<b>3.1 Selvitys suunnittelualan oloista</b>	<b>6</b>
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	9
3.1.4 Maanomistus	12
<b>3.2. Suunnittelutilanne</b>	<b>13</b>
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	13
<b>4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b>	<b>16</b>
<b>4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve</b>	<b>16</b>
<b>4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset</b>	<b>17</b>
<b>4.3. Osallistuminen ja yhteistyö</b>	<b>17</b>
4.3.1. Osalliset	17
4.3.2. Vireilletulo	18
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	18
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	19
<b>4.4. Asemakaavan tavoitteet</b>	<b>20</b>
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	20
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	20
<b>4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset</b>	<b>20</b>
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	20
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet	21
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	23
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	24
Vaikutukset talouteen	24
Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen	25
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	25
Vaikutukset kulttuuriin	25
Muut kaavan merkittävät vaikutukset	25
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	21
<b>5. ASEMAKAAVAN KUVAUS</b>	<b>21</b>
<b>5.1. Kaavan rakenne</b>	<b>21</b>
5.1.1. Mitoitus	21
5.1.2. Palvelut	21
<b>5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen</b>	<b>22</b>
<b>5.3. Aluevaraukset</b>	<b>22</b>
5.3.1. Korttelialueet	22
5.3.2. Muut alueet	23
<b>5.4. Kaavan vaikutukset</b>	<b>23</b>
<b>5.5. Ympäristön häiriötekijät</b>	<b>25</b>
<b>5.6. Kaavamerkinnät ja -määräykset</b>	<b>25</b>
<b>5.7. Nimistö</b>	<b>25</b>
<b>6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</b>	<b>25</b>
<b>6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat</b>	<b>25</b>
<b>6.2. Toteuttaminen ja ajoitus</b>	<b>26</b>
<b>6.3. Toteutuksen seuranta</b>	<b>26</b>
*****	

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

PALTAMON KUNTA (578)  
MELALAHDEN KYLÄ (404)

PUJONIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS,  
ANTINLAHDEN ALUE SEKÄ VESIHUOLTOMÄÄRÄYSTEN MUUTOS

KAAVAN VARSINAINEN MUUTOS KOSKEE SEURAAVIA TILOJA:

- ROVASTINRANTA 1:97 (578-404-1-97),
- HIILIRANTA 1:101 (578-404-1-101)
- HAKAPELTO 1:102 (578-404-1-102)
- ANTINLAHTI 1:103 (578-404-1-103)
- PERÄLUHTA 1:23 (578-404-1-23)
- EINONRANTA 1:106 (578-404-1-106)
- METSÄPIRTTI 1:107 (578-404-1-107)
- TERVALAHTI 1:120 (578-404-1-120)
- LEPPÄRINNE 1:117 (578-404-1-117)
- LIISANRANTA 1:119 (578-404-1-119)
- HELMIRANTA 1:122 (578-404-1-122)
- SOIKONNIEMI 1:42 (578-404-1-42)
- KELLONIEMI 1:100 (578-404-1-100)
- KOIVUNIEMI 1:118 (578-404-1-118)
- HUUSKONRANTA 1:108 (578-404-1-108)

KAAVANLAAJENNUS KOSKEE PELTOSAARTA JA SUIHKOSET –SAARIA, JOIDEN OSALTA KIINTEISTÖRAJOJEN SIJAINTI JA TULKINTA ON AIEMPAAN KAAVAAN NÄHDEN HIEMAN MUUTTUNUT. MUUTOKSIA ON MYÖS MUULLA ALUEELLA JONKIN VERRAN.

LISÄKSI KAAVAA MUUTETAAN KAAVAMÄÄRÄYSTEN OSALTA SILTÄ OSIN, KUN SITÄ EI OLE KÄSITELTY AIEMMIN. TÄMÄ KOSKEE KORTTELEITA 1-10, 12 JA 16.

### KAAVAMUUTOKSEN LAATIJA:

DI (MAANMITTAUS, YKS 124) KIMMO MUSTONEN  
KIMMOKAAVA  
OS. KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO  
0400 703 521  
FAX (08) 8511 250  
[kimmo.mustonen@kimmokaava.fi](mailto:kimmo.mustonen@kimmokaava.fi)

### KAAVAMUUTOKSEN VIREILLETULO:

- KUNNANHALLITUKSEN PÄÄTÖS 30.8.2011 § 193 MUUTOKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ JA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINSUUNNITELMAN NÄHTÄVILLE ASETTAMISESTA
- KUNNANHALLITUKSEN PÄÄTÖS 25.9.2012 § 181 KAAVALUONNOKSEN ASETTAMISESTA NÄHTÄVILLE
- VIREILLETULOILMOITUKSEN KUULUTUS 28.9.2011

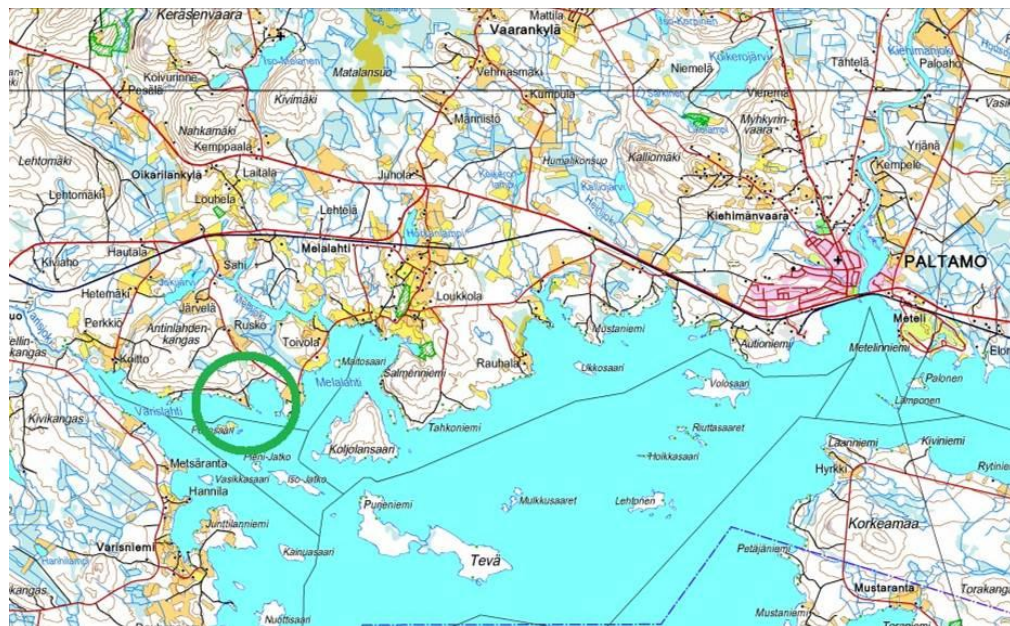
\*\*\*\*\*

- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 28.9.2011 ALKAEN

### KAAVAMUUTOKSEN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO (=KAAVALUONNOS) NÄHTÄVILLÄ MRA 30 § MUKAISESTI 24.10-23.11.2012
- KUNNANHALLITUKSEN PÄÄTÖS EHDOTUKSEN ASETTAMISESTA NÄHTÄVILLLE 12.2.2013 § 59
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ MRA 27 § MUKAISESTI 20.2.-22.3.2013
- PALTAMON KUNNANVALTUUSTO HYVÄKSYNYT .....

Valokuvat: Kimmo Mustonen 21.6.2011, 30.6.2011 ja 20.4.2012



**Kuva 1 Kaava-alueen yleispiirteinen sijainti**

\*\*\*\*\*

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavamuutosprosessin vaiheet

Kaavan muuttaminen on lähtenyt maanomistajien aloitteesta keväällä 2011. Paltamon kunnanhallitus on 30.8.2011 § 97 päättänyt tiedottaa kaavamuutoksen vireilletulosta ja asettaa MRL 63 §:n mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

Kaavamuutoksen luonnostelu alkoi v. 2011 lopulla maastokäyntien, luontoselvityksen, pohjakartan täydennyksen ja alustavien neuvottelujen jälkeen.

Paltamon kunnanhallitus päätti kaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville 25.9.2012 § 181.

Kaavamuutoksen vireilletulosta ilmoitettiin kunnan ilmoituslehdessä 28.9.2011. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on em. päivästä lähtien nähtävillä kaavan laatijan nettisivuilla [www.kimmokaava.fi](http://www.kimmokaava.fi). Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä 24.10.-23.11.2012.

Paltamon kunnanhallitus päätti 12.2.2013 § 59 kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville. Kaavaehdotus oli nähtävillä 20.2.-22.3.2013. Paltamon kunnanvaltuusto hyväksyi kaavamuutoksen .....

### 2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaavamuutoksen myötä on mahdollista yhtenäistää lomarakentamismahdollisuuksia rakennusoikeuksien osalta. Varsinainen kaavanmuutos koskee kortteleita 14 ja 17-25, sekä niihin liittyviä liikenne- sekä maa- ja metsätalousalueita. Kaavamuutos-alueen pinta-ala on n. 28,8 ha. Alueeseen kuuluu Oulujärven muuntamatonta rantaviivaa pohjoisrannalla n. 1700 m, joka muunnettuna on n. 1500 m. Luvut käsittävät myös kaava-alueen sisällä olevat tilat 1:86, 1:48 ja 1:108. Peltosaaren rantaviivan muuntamaton pituus on n. 1450 m ja Suihkosten n. 550 m. Lisäksi muutetaan vesihuoltomääräyksiä kortteleiden 1-10, 12 ja 16 osalta. Niiden osalta ei rantaviivapituuksia ole laskettu. Kaavan laajennus on teknisluonteinen ja koskee Peltosaarta ja Suihkoset –saaria, joiden osalta numeerisen kiinteistörajakartan (NKRK) osalta on tulkinta muuttunut.

Paltamon kuntakeskus sijaitsee alueelta noin 10 km itään. Kajaanin kaupunki on n. 20 km päässä etelässä.

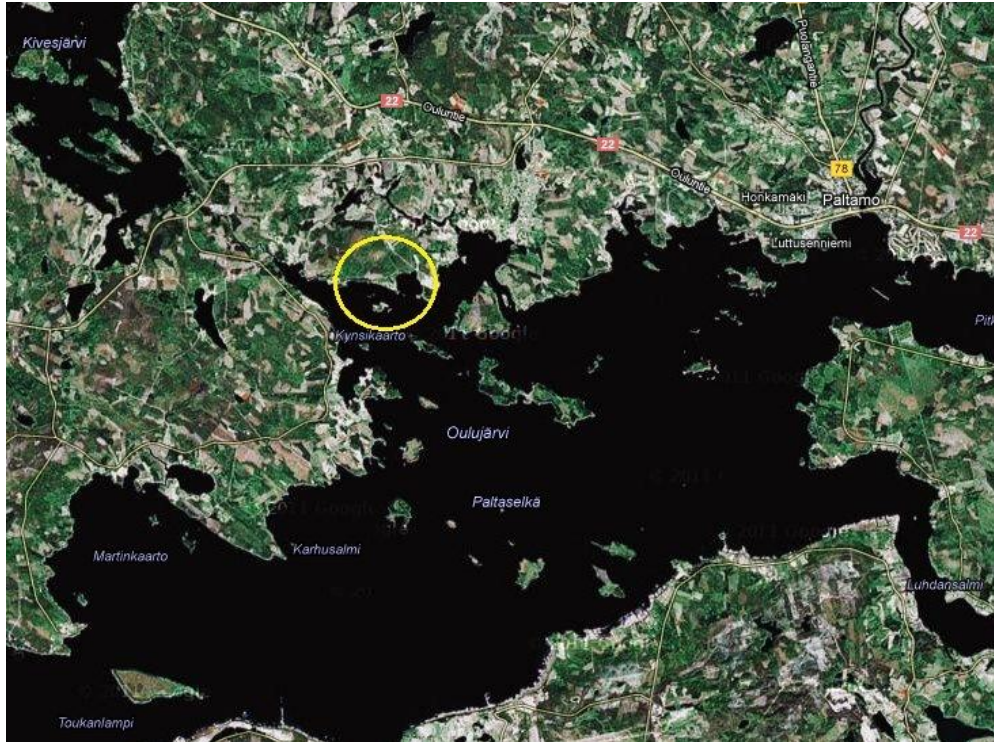
Kaavamuutoksen laatija DI (maanmittaus, YKS124) Kimmo Mustonen Kuusamosta.

### 2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen ja vesihuollon osalta. E.ON Kainuun Sähköverkko Oy vastaa sähköhuollosta ja Paltamon vesihuolto vesija viemärihuollosta. Toteuttaminen lähtee todennäköisesti liikkeelle varsin pian kaavan vahvistumisen jälkeen, koska alueella on maanomistajilla rakennustarpeita, joita poikkeamisluvilla ei ole voitu ratkaista.



\*\*\*\*\*



**Kuva 2** Kaava-alueen sijainti satelliittikuvalla



**Kuva 3** Peltosaari

\*\*\*\*\*

### 3. LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys muutosalueen oloista

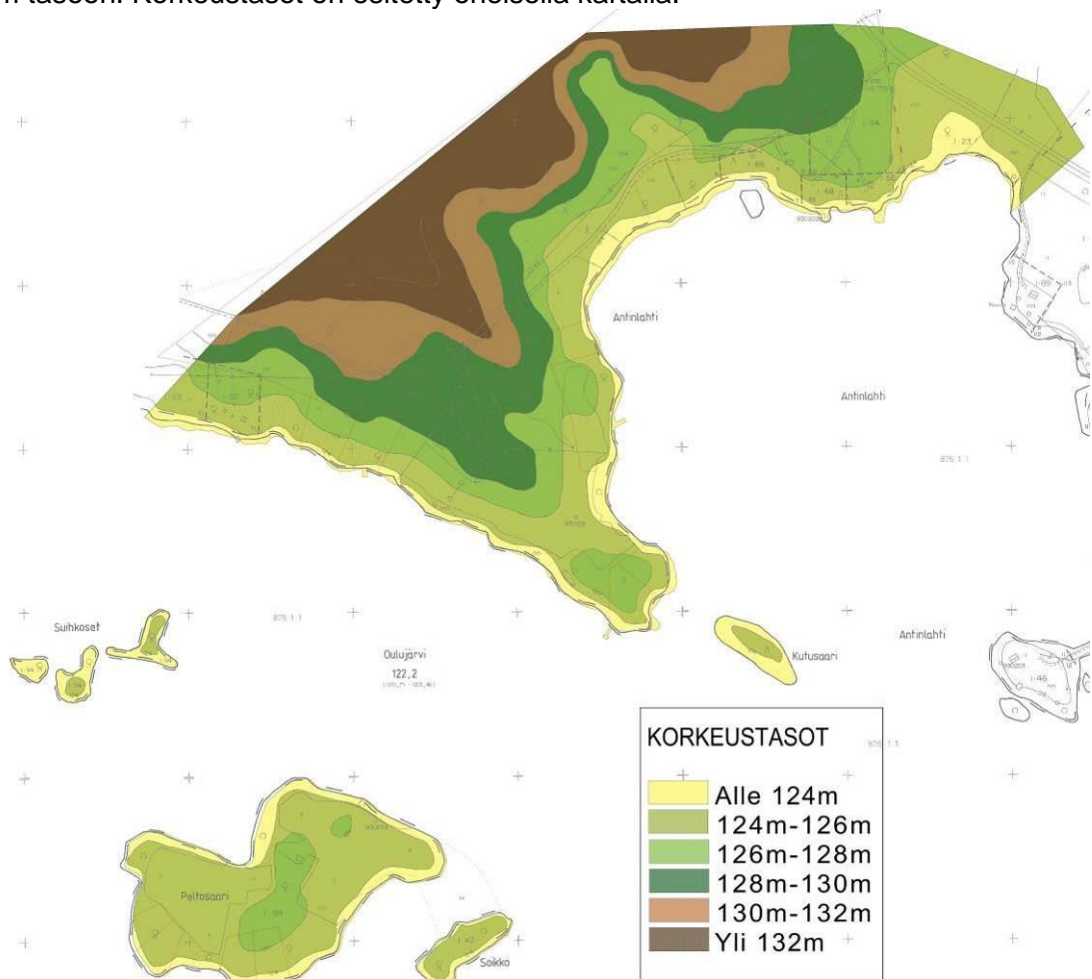
##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on erittäin hyvin loma- ja asuinrakentamiseen soveltuvaa, pinnanmuodostukseltaan loivasti nousevaa kangasmaastoa. Alueen sijainti sopii erinomaisesti suunniteltuun toimintaan; Paltamon ja Kajaanin kuntakeskukset ovat lähellä, Ouluun on kohtuullinen matka, vesistö on varsin puhdas vaikkakin säännöstelty, Oulujärvi on laaja vesistö, maasto on vaihtelevaa, puusto ja kasvillisuus hyvää jne.

##### 3.1.2 Luonnonympäristö

Metsäalueet ovat pääasiassa mänty-, kuusi- ja lehtipuuvältaista, kuivaa tai tuoretta kangasta. Lehtipuustoa on etenkin rannoilla. Maasto on lähes kokonaan rakentamiskelpoista. Vesistö on suhteellisen puhdasvetinen, suuri järvi. Alue ei ole pohjavesialuetta. Oulujärven rantayleiskaavaa varten tehdyssä maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksessä kaavamuutos alueen saaret ja osa Laiturinniimestä on ympäristöarvoiltaan merkittävää aluetta.

Korkeuserot vaihtelevat Oulujärven n. 120.71-123.41 m vaihteluvälin tasosta n. 134 m tasoon. Korkeustasot on esitetty oheisella kartalla.



Kuva 4 Korkeustasot kaava-alueella ja sen lähellä





**Kuva 5 Paikkatietoikkunan rinnevalvarjostus kuvaa lähialueen pinnanmuotoja**

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



**Kuva 6 Rakentamisen valmistelua korttelissa 14 keväällä 2012**

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



**Oulujärvi** on iso järvi Oulujoki (59) -päävesistössä. Se sijaitsee maakunnassa: [Kainuun maakunta](#).

[Piilota kaikki tiedot](#)

Järvi	Perustiedot	Hallinnolliset alueet
Nimi: Oulujärvi	Pinta-ala: 887,093 km <sup>2</sup>	Kunta: Vaala, Kajaani, Paltamo
Järvinumero: 59.311.1.001, 59.321.1.001, 59.331.1.001	Syvyys:	Maakunta: Kainuun maakunta
Vesistöalue: Niskanselän lähialue (59.311), Ärjänselän lähialue (59.321), Paltaselän lähialue (59.331)	Keskisyvyys:	ELY-keskus: Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Päävesistö: Oulujoki (59)	Tilavuus:	Vesienhoitoalue: Oulujoen-lijoen vesienhoitoalue
	Rantaviiva: 1 021,17 km	
	Korkeustaso: 122,7 m	

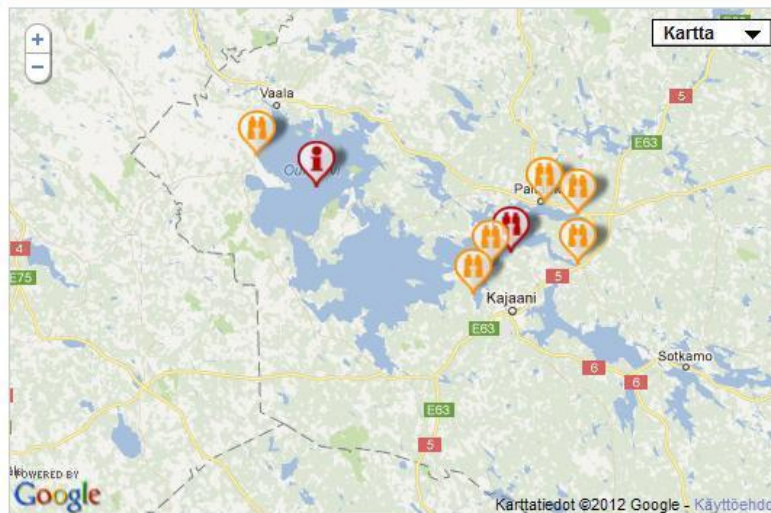


Nämä tiedot ovat peräisin Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) tietojärjestelmästä eikä niitä voi muokata. Jos havaitset tiedoissa virheitä voit ilmoittaa niistä käyttäjän SYKE keskustelupalstalla.



Oulujärvi on uunituore Kainuun maakunnan **nimikkojärvi**. Se sai maakuntajärvikilpailun finaalissa 42 % ääniosuuden maakunnassa.

Muihin maakuntajärviin voit tutustua sivulla: [Maakuntajärvikilpailu](#)



#### Keskustelut

- Oulujärvi osana Järviemme helmet -sarjaa. Katso YLE Areenasta.

#### Tulevat tapahtumat

Tälle järvelle ei ole voimassa olevia tapahtumia.

#### Havaintotilanne

##### Pysyvä jääpeite

Lukemat ovat keskiarvoja kaikista korkeintaan viikon ikäisistä havainnoista

### Kuva 7 Järviwikin perustietoja Oulujärvestä

Alueen metsälain mukaisten arvokkaiden elinympäristöjen ja luonnonsuojelu- tai vesilain mukaisten erityisten luontotyyppien inventointi on tehty osittain rantayleiskaavotuksen yhteydessä. Inventointia on tarkennettu kesällä 2011 ja se on liitteenä.

#### Luonnonsuojelulaissa lueteltuja suojeltuja luontotyyppejä ovat

- 1) luontaisesti syntyneet, merkittävilta osin jaloista lehtipuista syntyneet metsiköt
- 2) pähkinäpensaslehdot
- 3) tervaleppäkorvet
- 4) luonnontilaiset hiekkarannat
- 5) merenrantaniityt
- 6) puuttomat tai luontaisesti vähäpuustoiset hiekkadyynit
- 7) katajakedot
- 8) lehdesniityt
- 9) avointa maisemaa hallitsevat suuret yksittäiset puut tai puustoryhmät

**Vesilain** mukaan on vesilain mukaisia päätöksiä tehtäessä kielletty seuraavien vesiluonnon tyyppien muuttaminen

- 1) enintään kymmenen hehtaarin suuruiset fladat ja kluuvijärvet
- 2) muualla kuin Lapin läänissä enintään 1 ha suuruiset lammet ja järvet

\*\*\*\*\*

- 3) luonnontilaiset lähteet
- 4) muualla kuin Lapin läänissä sijaitseva luonnontilainen uoma, jota ei katsota vesistöksi

**Metsälain mukaisia vaalimisen arvoisia elinympäristöjä ovat luonnontilaiset tai luonnontilaisen kaltaiset**

- 1) lähteiden, purojen ja pysyvän vedenjuoksu-uoman muodostavien norojen sekä pienten lampien välittömät lähiympäristöt
- 2) ruoho- ja heinäkorvet, saniaiskorvet sekä lehtokorvet ja Lapin läänin eteläpuolella sijaitsevat letot
- 3) rehevät lehtolaikut
- 4) pienet kangasmetsäsaarekkeet ojittamattomilla soilla
- 5) rotkot ja kurut
- 6) jyrkänteet ja niiden välittömät alusmetsät
- 7) vähätuottoiset hietikot, kalliot, kivikot, louhikot, vähäpuustoiset suot ja rantaluhdat

Em. lakien mukaisten arvokkaiden luontotyyppien säilymistä on edistettävä kaavoituksessa.



**Kuva 8 Kasvillisuutta Antinlahden rannalla**

### **3.1.3 Rakennettu ympäristö**

Kaavamuutosalueen saaret ovat rakentamattomia Peltosaaren huonokuntoista latoa lukuunottamatta. Pohjoisrannalla on useita loma- ja asuinrakennuksia pohjakartan ja liitekarttojen osoittamalla tavalla toteutettuna. Myös ympärillä olevat ranta-alueet on varsin tiiviisti rakennettu.

Vesi- ja viemärijohtoa ei ole. 20 kV sähkölinja on kaava-alueen sisällä Antinlahdentien varressa.

Oulujärven rantayleiskaavan selvitysten mukaan kaava-alueella oleva Antinlahden tila on pitkään ollut asuttuna paikkana. Tilan osalta on todettu seuraavaa yleiskaavan inventoinnissa:

\*\*\*\*\*



\*\*\*\*\*

Paltamon kunta  
Oulujärven rantayleiskaava

22.4.2008

### Suojeltavat rakennukset ja pihapiirit

39	Antinlahti	Paltamon kulttuuriympäristöohjelma 78	<u>Pihapiiri, Vanha asuinrakennus.</u> Rakennuskanta on pääasiassa 1900-luvulta, vanha asuinrakennus osittain 1800-luvulta. Pihapiirissä on sauna, aittoja, navetta sekä uusi asuinrakennus ja huoltorakennus.	3
----	------------	---------------------------------------	--	---



\*\*\*\*\*



\*\*\*\*\*



**Kuva 9 Antinlahden tilan rakennukset ovat jo osittain aika huonossa kunnossa**



\*\*\*\*\*



**Kuva 10 Muutosalueella olevia uudempia rakennuksia**

### 3.1.4 Maanomistus

Kaava-alueen ja sen sisälle jäävän alueen maanomistus on seuraava:

<b>RN:o</b>	<b>Tilannimi</b>	<b>Omistaja</b>	<b>Osoite</b>	<b>Postinumero</b>
1:97	Rovastinranta	Lukkari Pekka	Antinlahdentie 6	88310 Melalahti
1:101	Hiiliranta	Ahonen Jukka	Tahvintie 82	88380 Mieslahti
1:102	Hakapelto	Ahonen Vesa	Kuninkaanniementie 39	87830 Nakertaja
1:103	Antinlahti	Ahonen Aarne kp	Hevossuontie 252	87100 Kajaani
1:23	Peräluhta	Ahonen Aarne kp		
1:106	Einonranta	Väisänen Marja-Leena	Juuruskankaantie 22	90240 Oulu
1:107	Metsäpirtti	Ahonen Ari	Hevossuontie 252	87100 Kajaani
1:120	Tervalahdi	Kestilä Marjut ja Pentti	Kanavaranta 9 B 30	90100 Oulu
1:117	Leppärinne	Kauppinen Tuula ja Juha	Viittatie 5 C 54	87250 Kajaani
1:119	Liisanranta	Kinnula Liisa ja Ahvo	Vesitie 13 as 1	90440 Kempele
1:122	Helmiranta	Leskelä Jarno	Kalevantulentie 23	90420 Oulu
1:42	Soikonniemi	Mättö Onni ja Randi	Hiiliniementie 23	88300 Paltamo
1:86	Antinranta	Perttunen Rauno	Ristisuontie 26	90440 Kempele
1:100	Kelloniemi	Ahonen Jaana	Metsätie 2 as 8	88300 Paltamo
1:118	Koivuniemi	Vasala Tarja ja Mikko	Varsapolku 10	87250 Kajaani
1:108	Huuskonranta	Huusko Sirkka Anna-Liisa ja Ossi	Melalahdentie 12A	88310 Melalahti
1:48	Kalaranta	Huusko Sirkka Anna-Liisa ja Ossi		

### 3.1.5 Muinaismuistot

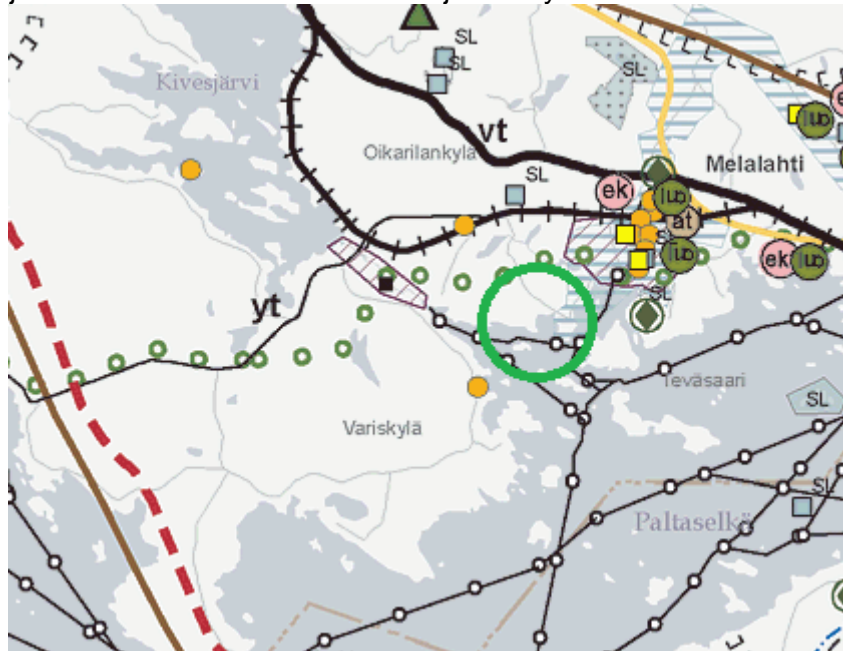
Alueella ei rantayleiskaavan eikä Paikkatietoikkunan tietojen perusteella ole muinaismuistokohteita.



## 3.2. Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

**Kainuun maakuntakaava** on maakuntavaltuuston hyväksymä 7.5.2007. Valtioneuvosto vahvisti päätöksen 29.4.2009 vähäisillä muutoksilla. Maakuntakaavassa alue kuuluu on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) ja se kuuluu "Oulu-Kajaani-Vartius –käytävän" ja "Matkailun vetovoima-alue" –vyöhykkeen sisälle. Maakuntakaavan ote ja alueen lähellä olevien merkintöjen selitys on oheissa.



#### MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET

##### RANTOJEN KÄYTTÖ

Yleisiä suunnittelumääräyksiä:

*Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa huomioon luonnon- ja maisema-arvot, vesihuollon järjestäminen sekä maanomistajien välinen tasapuolisuus. Rantarakentaminen tulee mitoittaa siten, että suunnittelussa turvataan riittävä vapaan rantaviivan määrä, viihtyisyys sekä yleisen virkistyskäytön tarpeet ja vesille pääsyn mahdollisuudet.*

#### M

#### MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISET ALUEET

Merkinnällä **M** osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloukseen tarkoitettuja alueita.

Suunnittelumääräys:

*Maa- ja metsätaloukseen tarkoitettuja alueita voidaan käyttää alueen pääasialliseen käyttötarkoitukseen sanottavasti häiritsemättä ja luonnetta muuttamatta myös erityislainsäädännön ohjaamana muihin tarkoituksiin, kuten luontais- tai muuhun elinkeinotoimintaan, turvetuotantoon, maa- ja kiviainesten ottoon, haja-asutusluonteiseen pysyvään ja lomaa-asumiseen sekä jokamiehen oikeuden rajoissa ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueille voidaan perustaa yksityisiä suojelualueita. Ilman erityisiä perusteita hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita ei tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön. Maankäyttöä suunniteltaessa on tuettava metsätalousalueiden yhtenäisyyttä ja toimivuutta.*



\*\*\*\*\*



**MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIHISTORIALLINEN KOHDE TAI ALUE**

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt sekä Museoviraston esityksen (Dnro 29/004/2003) mukaisia valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita ja alueita, jotka eivät sisälly vuodelta 1993 olevan julkaisun "Rakennettu kulttuuriympäristö" -kohteiden luetteloon.

Suunnittelumääräys:  
*Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava alueen tai kohteen merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on varattava museoviranomaiselle tilaisuus antaa lausunto.*



**PERINNEMAISEMAKOHDE**

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä perinnemaisema- ja perinnebiotooppikohteita.

Suunnittelumääräys:  
*Kohteiden suunnittelussa tulee turvata kohteen kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilyminen.*



**VENEVÄYLÄ**

Kainuun maakuntakaavassa on osoitettu maakunnallista tai seudullista merkitystä omaavat venesatamat ja veneväylät. Alueella on voimassa MRL:n 33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.



**ULKOILUREITTI**

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



**VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIHISTORIALLINEN KOHDE TAI ALUE**

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet ja rakennetut kulttuuriympäristöt.

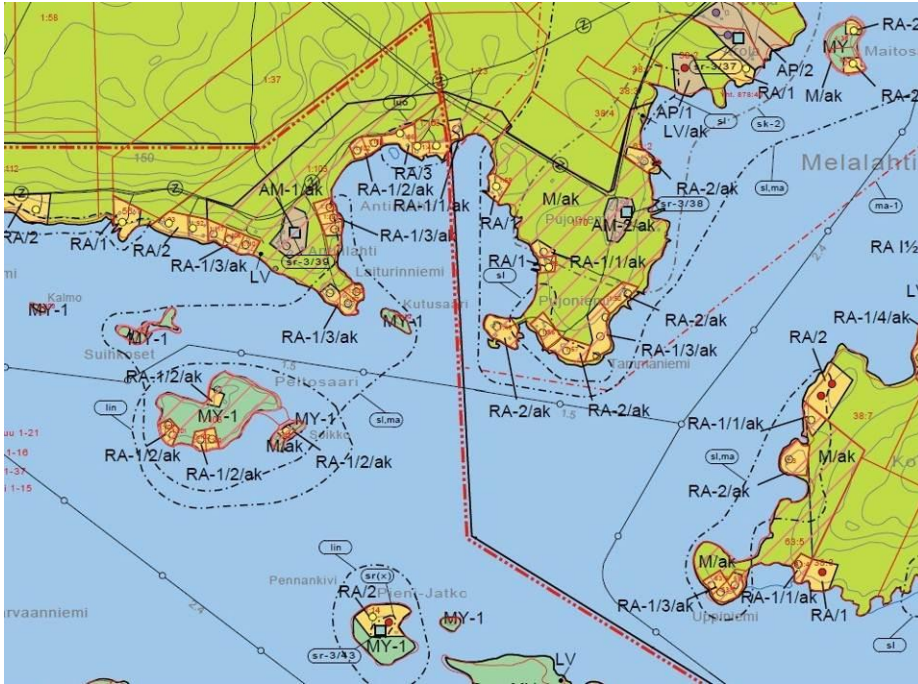
Suunnittelumääräys:  
*Alueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaispiirteet sekä turvata merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on varattava museoviranomaiselle tilaisuus antaa lausunto.*

**Kuva 11 Ote Kainuun maakuntakaavasta merkintöineen**

Kainuun maakunta –kuntayhtymä on laatinut Kainuun 1. vaihemaakuntakaavan. Se koskee puolustusvoimien ampuma- ja harjoitusalueita sekä niiden melualueita. Kainuun maakuntavaltuusto on 19.3.2012 hyväksynyt kaavan. Siinä on Vuosangan ampumarata-alue hieman laajentunut pääasiassa länteen. Ranta-asemakaavaan sillä ei ole vaikutusta, koska alue on erittäin kaukana.

Paltamon kunnanvaltuusto on päätöksellään 15.5.2008 hyväksynyt oikeusvaikutteisena **Oulujärven rantayleiskaavan**, mutta kunnanvaltuuston päätöksestä on valitettu Oulun hallinto-oikeuteen. Kunnanhallitus on päätöksellään 29.9.2008 määrännyt MRL 201 §:n mukaisesti Oulujärven rantayleiskaavan osa-alueineen tulemaan voimaan eräitä tiloja lukuun ottamatta. Oulun hallinto-oikeus on 9.4.2010 hylännyt valitukset lukuun ottamatta yhtä tilaa Varisniemessä. Tila ei koske ranta-asemakaavan muutos aluetta. Ote rantayleiskaavasta on ohessa. Se on ohjeena ranta-asemakaavan laatimisessa.

\*\*\*\*\*



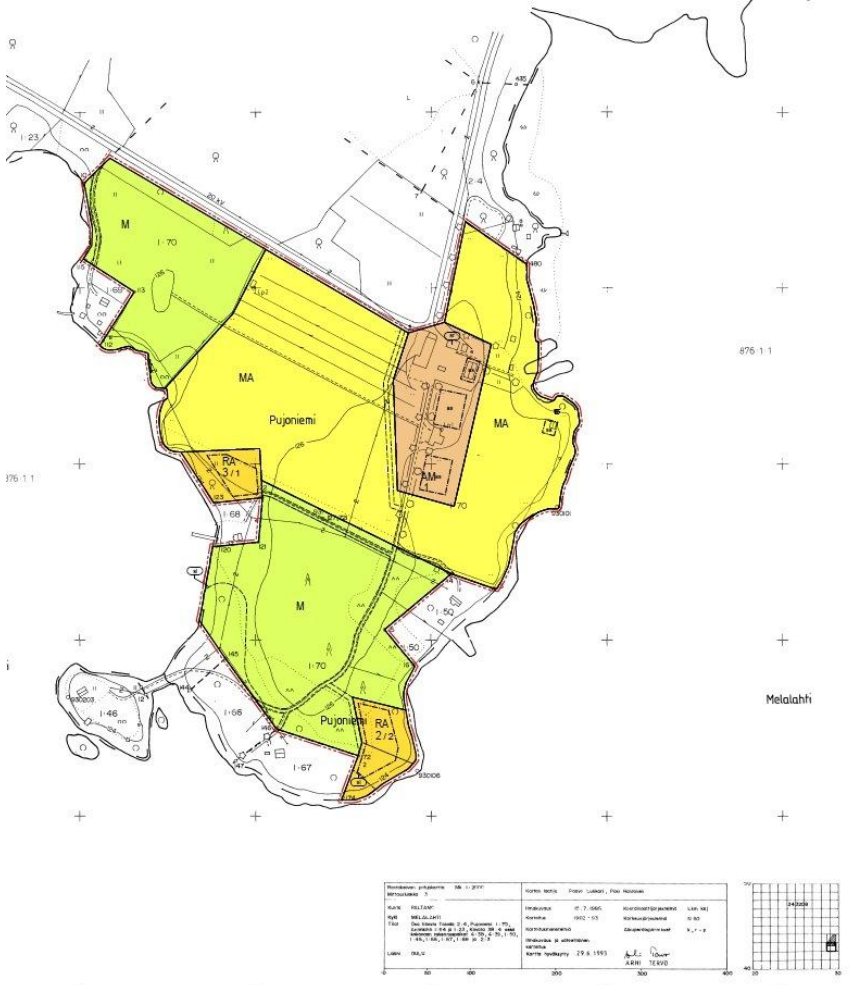
Kuva 12 Ote Oulujärven rantayleiskaavasta Mieslahden ja Varislahden osa-alueelta

<p><b>RA/1</b></p> <p><b>RANTAAN RAJOITTUVA LOMA-ASUNTOALUE</b></p> <p>Merkinnällä on osoitettu loma-asutukselle varatut omantzaraiset rakennuspaikat. Luku kenoviivan jakeen osoittaa rakennuspaikkojen sallitun enimmäismäärän. Uuden loma-asunnon rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Ennen 1.1.1969 muodostuneilla kiinteistöillä rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla tulee olla vähintään 50 m yhtenäistä rantaviivaa.</p> <p>Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden 2-kerroksisen loma-asunnon. Loma-asunnon lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 4 kpl talousrakennuksia. Rantayhdyksillä rakennusten yhteenliitetty kerrosala saa rakennuspaikalla olla 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 k-m<sup>2</sup>, josta päärakennuksen osuus on enintään 150 k-m<sup>2</sup>. Talousrakennuksille tulee varata vähintään 40 % rakennuskoudesta.</p>	<p><b>AM-1/1</b></p> <p><b>RANTAAN RAJOITTUVA VANHA MAATILAN TALOUSKESKUKSEN PIHAPIIRI</b></p> <p>Merkinnällä on osoitettu rantaan rajoittuvat vanhojen maatilojen talouskeskusten pihapiirit.</p> <p>Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden 2-kerroksisen asuinrakennuksen. Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa talousrakennuksia. Rakennusten yhteenliitetty kerrosala saa rakennuspaikalla olla 13 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 600 k-m<sup>2</sup>, josta päärakennuksen osuus on enintään 350 k-m<sup>2</sup>. Talousrakennuksille tulee varata vähintään 40 % rakennuskoudesta.</p> <p>Rakennuspaikalla voidaan edellä olevien kaavamääräysten estämättä ylläpitää maatilan vanhaa rakennuskantaa ja edistää sen säilymistä.</p>	<p><b>MY-1</b></p> <p><b>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA (ranta-alueella)</b></p> <p>Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätaloustalaisyksiköt, jotka on erityisiä ympäristö- ja luonnonarvoja. Alueen rantarakennus-oikeus on siirretty muille alueille. Alueen käyttö suurennettuna ja toteutuksessa tulee kiinnittää huomiota erityisen ympäristöarvoihin, viherysteyksen säilymiseen ja ympäristöhoitoon. Luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät alueet tulee säilyttää mahdollisimman luonnonomuina.</p>	<p><b>/ak</b></p> <p><b>RANTA-ASEMAKAAVAAN SISÄLTYVÄ ALUE</b></p> <p>Merkintä (RA/ak, RA-1/1/ak, RA-2/1/ak...) osoittaa ne alueet, joiden rakennus-oikeus on määritelty rantakaavassa. Alueen sisällä oleva ympyrä (C) osoittaa ranta-asemakaaavan mukaisen rakennuspaikan.</p>	<p><b>sr-4/100</b></p> <p><b>MUU ARVOKAS KULTTUURIHISTORIALLINEN KOHDE</b></p> <p>Rakennusteollisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus, rakennusryhmä tai pihapiiri. Indeksien jälkeinen numero viittaa selostuksen kappaleeseen.</p> <p>Alueen arvokas rakennuskanta ja ympäristö tulisi säilyttää. Täydennysrakentaminen tulisi sopeuttaa olemassa olevaan rakennuskantaan.</p>	<p><b>RA-1/1/ak</b></p> <p><b>KOHDE/OSA-ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ SUOJELUARVOJA.</b></p> <p>Merkinnällä on osoitettu eläimistöään tai kasvilajistustaan arvokkaita alueita. Alueella mahdollisesti suoritettavien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen luonnonympäristö säilyy.</p>	<p><b>ma</b></p> <p><b>MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE.</b></p> <p>Alueen maisema-arvot pyritään säilyttämään. Alueella suositellaan noudatettavaksi kullonkin voimassa olevia hyvän metsänhoidon suosituksia hakuista maisemallisesti herkillä alueilla.</p>	<p><b>lin</b></p> <p><b>LINNUSTOLLISETI MERKITÄVÄ ALUE.</b></p>	<p><b>luo</b></p> <p><b>LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.</b></p> <p>Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelun 49 §:n nojalla suojellun uhanalaisten eliöiden (lito-oravi) esiintymisalue. Rakennus- ja metsänhoito-ohjelmien alueilla on suoritettava siten, etteivät ne hävittä tai heikennä lito-oravan lisääntymis- tai leviämispaiikkoja tai vaaranna lajin liikkumista alueella.</p> <p>Maisema muuttavaa maanrakennustöitä, tienrakentamista, puiden kaatamista tai muuta tähän verrattavaa toimintaa ei saa suorittaa ilman lupaa (maasemätyön luvanvaraisuus MRL 128 §). Maasemätyön luvanvaraisuus ei koske metsätalouden varattuja alueita (M, M-1, MY, MY-1).</p> <p>Mikäli alueella todetaan olevan lito-oravan lisääntymis- tai leviämispaiikka niin rakennuslupa voidaan evätä tai rakennushankke voidaan edellyttää toteutettavaksi viranomaisen ohjeiden mukaisesti siten, ettei se heikennä lito-oravan elinolosuhteita.</p>	<p><b>LV</b></p> <p><b>RANTAUTUMISPAIKKA TAI LÄHIVENEVÄKÄMÄ</b></p> <p>Alueelle saa rakentaa venetyä palveluvia rakennelmia.</p>	<p><b>Z</b></p> <p><b>SÄHKÖLINJA (20 kV)</b></p>	<p><b>V</b></p> <p><b>VENEVÄYLÄ</b></p>	<p><b>—</b></p> <p><b>YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.</b></p>	<p><b>—</b></p> <p><b>ALUEEN TAI RANTAVYOHYKKEEN RAJA.</b></p>
<p><b>RA-ASEMAKAAVA-ALUE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ RANTA-ASEMAKAAVAAN MUUKAINEN RAKENNUSPAIKKA.</li> <li>● OLEMASSA OLEVA LOMA-ASUNNON RAKENNUSPAIKKA.</li> <li>● OLEMASSA OLEVA VAKITUISEN ASUNNON RAKENNUSPAIKKA.</li> <li>● UUSI RAKENNUSPAIKKA.</li> </ul> <p>Uusi asuin- tai lomarakennuksen rakennuspaikka. Lukumäärä osoittaa maanomistajayksikön jäljeltä olevan rakennuskoouden määrän. Yleiskaavan muutospäätökset on selitetty kaavaselostuksessa.</p>													

Kuva 13 Kaava-alueita ja sen lähistöä koskevat yleiskaavan merkinnät

\*\*\*\*\*

**Pujoniemen ranta-asemakaava** on alun perin hyväksytty 30.6.1994. Nyt käsiteltävän alueen itäpuolelle on kortteleita 11, 13 ja 15 sekä niihin liittyviä alueita koskeva kaavanmuutos hyväksytty valtuustossa 26.5.2011 § 20. Muutoksen kartta on ohessa.



PALTAMON KUNTA-ASEMAKAAVAMUUTOS 1:2000  
PALTAMON KUNTA (178)  
MELALAHDEN KYLÄ (404)

Ranta-asemakaava käsittää osan tilasta 1:70 Pujoniemi.

Ranta-asemakaavan muutos koskee 30.6.1994 hyväksyttyä ranta-asemakaavaa kortteleita 12, 13 ja 15 sekä maan- ja maastalonkaavaa.

Ranta-asemakaavalla suodetaan kortteleita 1-3 ja maan- ja maastalonkaava.

Päiväni 17.9.2010, Tark. 8.12.2010

Di Pasi Rannanen  
(YES 318)  
Kartoittaja

**AM** Maaseutujen talouskeskusten korttelialue.

Alueella saa rakentaa enintään kolme asuinrakennusta rakennuspaikalla sijaitsevan korttelin alueella. Tällä alueella saa sijoittaa maastalon ja maastalonrakennuksen. Alueen rakennuskorkeus on enintään 10% jonoalasta.

**RA** Loma-asuntojen korttelialue.

Käyttökäyttö on rakentaa yhden loma-asunon, yhden asuinrakennuksen sekä maastalon tilalla sijaitseva. Yhteensä enintään kolme rakennusta, joista enintään kaksi 14 kerrosta. Rakennuksen pituus on enintään 10 m. Rakennuksen leveys on enintään 10 m. Rakennuksen korkeus on enintään 10 m. Rakennuksen rakentamisaikana on enintään 10 vuotta. Rakennuksen rakentamisaikana on enintään 10 vuotta. Rakennuksen rakentamisaikana on enintään 10 vuotta.

**M** Maan- ja maastalonkaava.

Alueella ei saa rakentaa enintään kolme asuinrakennusta, jotka on rakennettu alueen maastalonrakennus.

**MA** Maaseutujen talouskeskusten korttelialue.

Alue on pääasiassa peltomaan ja puutarhojen rakentamiseen ja maastalonrakentamiseen.

**SF** Suojelualue.

Rakennus, jolla on erityinen suojelualue.

**SL** Suojelualue.

Rakennus, jolla on erityinen suojelualue.

**AS** Suojelualue.

Rakennus, jolla on erityinen suojelualue.

**SB** Suojelualue.

Rakennus, jolla on erityinen suojelualue.

**TA** Suojelualue.

Rakennus, jolla on erityinen suojelualue.

1 m kaivonreunan rajan ohittavalle alueelle.

Korttelin, korttelinosa ja alueen raja.

Rajalla oleva korttelinosa.

Rajalla oleva korttelinosa.

1/2 Korttelinosa.

3 Korttelinosa.

Yhteisötiedot.

Tuettuja ja ohjattuja.

Alueen rakentamiskielto on voimassa, rakentaminen on sallittua enintään 10 metriä alueella sijaitsevan korttelinosaan. Rakentaminen on sallittua enintään 10 metriä alueella sijaitsevan korttelinosaan. Rakentaminen on sallittua enintään 10 metriä alueella sijaitsevan korttelinosaan. Rakentaminen on sallittua enintään 10 metriä alueella sijaitsevan korttelinosaan.

Alueen rakentamiskielto on voimassa, rakentaminen on sallittua enintään 10 metriä alueella sijaitsevan korttelinosaan. Rakentaminen on sallittua enintään 10 metriä alueella sijaitsevan korttelinosaan. Rakentaminen on sallittua enintään 10 metriä alueella sijaitsevan korttelinosaan. Rakentaminen on sallittua enintään 10 metriä alueella sijaitsevan korttelinosaan.

Tuettuja ja ohjattuja.

Alueen rakentamiskielto on voimassa, rakentaminen on sallittua enintään 10 metriä alueella sijaitsevan korttelinosaan. Rakentaminen on sallittua enintään 10 metriä alueella sijaitsevan korttelinosaan. Rakentaminen on sallittua enintään 10 metriä alueella sijaitsevan korttelinosaan. Rakentaminen on sallittua enintään 10 metriä alueella sijaitsevan korttelinosaan.

Paltamon kunnanvaltuusto on 11.4.2012 § 15 hyväksynyt **rakennusjärjestyksen**.

Alue ei ole **rakennuskiellassa**.

**Pohjakarttana** käytetään erikseen laadittua pohjakarttaa. Täydennysmittaukset on tehty kesällä 2011 pääasiassa kaavoitusta ja kartoitusta varten tehtyä pystykuvausta käyttäen. Pohjakartan täydennys on hyväksytty 25.4.2012.

#### 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

##### 4.1. Asemakaavan muutoksen tarve

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää kaavoitusta rantarakentamisen ohjaamiseksi. Kaavamuutosalueella rantakaavassa osoitettujen loma-asuntojen rakennuspaikkojen rakennusoikeudet ovat 120 k-m<sup>2</sup> (päärakennus enintään 80 k-m<sup>2</sup>, talousrakennus ja sauna yhteensä enintään 40 k-m<sup>2</sup>). Oulujärven rantayleiskaavassa vastaaville lomarakennuspaikoille sallitaan rakennusoikeus, joka on enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 m<sup>2</sup>, josta päärakennuksen osuus on enintään 150 m<sup>2</sup>. Talousrakennuksille tulee varata vähintään 40 % rakennusoikeudesta. Tällaisia tontteja sijoittuu myös rantakaavoitetun alueen loma-asuntonttien välittömään yhteyteen. Kaavamuutoksen myötä on mahdollista yhtenäistää lomarakentamismahdollisuuksia rakennusoikeuksien osalta. Ranta-asemakaavassa on lisäksi vesikäymälän rakentamiskielto ja muutenkin määräykset ovat vanhentuneet.

\*\*\*\*\*





**Kuva 14 Pohjoisrannan muutosaluetta**

#### 4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan muuttaminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajien aloitteesta v. 2011 keväällä. Paltamon kunnanhallitus on 30.8.2011 päättänyt, että kaavan vireilletulosta ilmoitetaan kunnan ilmoituskäytännön mukaisesti ja MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas) asetetaan nähtäville kaavoituksen käynnistämiseksi. Käsitelyssä ollut oas on päivätty 23.8.2011 ja sitä pidetään ajan tasalla työn kuluessa.

Kaavamutoksen luonnostelu alkoi vuoden 2011 lopulla heti pohjakartan tultua käyttöön ja em. päätösten jälkeen.

Kunnanhallitus päätti 25.9.2012 § 181 asettaa kaavaluonnoksen nähtäville.

Kaavan käynnistämisen johdosta on käyty seuraavia neuvotteluja:

- alustavat puhelinkeskustelut ja sähköpostien vaihdot kaavatyön aloittamisesta maanomistajien, Paltamon kunnan (aluearkkitehti Harri Lindroos) ja kaavoittajan (Mustonen) välillä kesällä 2011. Työn aloittamiselle ei ole katsottu olevan esteitä.

#### 4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

##### 4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- maanomistajat ja asukkaat  
kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat  
lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat  
matkailijat, kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kunnan hallintokunnat  
maankäyttö  
rakennusvalvonta  
ympäristötoimi

\*\*\*\*\*

- tekninen toimi
- virkestystoimi
- elinkeinotoimi
- yhdyskuntatekniikka
  - E.ON Kainuun Sähköverkko Oy
  - Paltamon vesihuolto
- viranomaiset
  - Kainuun ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset
  - Kainuun liitto -kuntayhtymä
  - Kainuun museo
  - Kainuun pelastusliikelaitos
- paltamolaiset seurat ja yhdistykset

#### 4.3.2. Vireilletulo

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on alun perin päivätty 23.8.2011 ja se on nähtävillä 24.10.2011 alkaen, jolloin myös kaavan vireilletulosta on ilmoitettu.

#### 4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan muuttamisen yhteydessä on käyty mm. seuraavia neuvotteluja:

- viranomaisneuvottelu on käyty 14.11.2012. Muistio on ohessa:

\*\*\*\*\*

### PALTAMON PUJONIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN JA LAAJENNUKSEN. VIRANOMAIS- NEUVOTTELU 14.11.2012 klo 12.00-13.30 PALTAMON KUNTA

#### 1 § AVAUS JA JÄRJESTÄYTYMINEN

- |                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| - puheenjohtaja Mikko Karjalainen | Paltamon kunta      |
| - muistion laatija Kimmo Mustonen | KimmoKaava          |
| - läsnäolijat em. lisäksi         |                     |
| Liisa Korhonen                    | Kainuun ELY –keskus |
| Arto Laurikainen                  | Paltamon kunta      |
| Harri Lindroos                    | - " -               |
| Sanna Schroderus                  | Kainuun liitto      |
| Esa Suominen                      | Kainuun museo       |
| Rauni Laukkanen                   | - " -               |

#### 2 § RANTA-ASEMAKAAVAN ESITTELY

- kaavan tilanne / Kimmo Mustonen  
Kaavaluonnos on nähtävillä 24.10.-23.11.2012. Muistutuksia ei ole jätetty eikä vielä lausuntoja annettu. Muutoksella rakennuspaikkojen määrä pysyy periaatteessa ennallaan, vain korttelin 18 kaksi paikkaa on yhdistetty. Rakennusoikeutta lisätään Paltamon rakennusjärjestyksestä vastaavaksi. Vesihuoltomääräykset muutetaan kaavan osalta niiltä osin, kun niitä ei aiemmassa muutoksessa ole muutettu. Saarten osalta tapahtuu vähäistä kaavanlaajennusta kiinteistörajojen tarkennuksen johdosta.
- Mikko Karjalainen kertoi kaavan vireilletulosta ja rakennuslupamenettelystä sen pohjalta

#### 3 § KESKUSTELU JA OSALLISTEN NÄKEMYKSET

Osallisten näkemykset käytiin läpi keskustelun omaisesti. Siinä todettiin seuraavaa:

- kaavamääräyksissä tulisi sallia vierasmajan (esim. n. 40 k-m<sup>2</sup>) sekä savusaunan (15 k-m<sup>2</sup>) rakentaminen
- korttelin 21 sauna voi olla 30 k-m<sup>2</sup>, kuten muut saunat. Saunojen koko alueella on syytä olla 30 k-m<sup>2</sup> rakennusjärjestyksen mukaisesti vaikka ympärillä olevassa rantayleiskaavassa se on 25 k-m<sup>2</sup>. Korttelin 18 rakennuspaikan 2 muita suuremman saunan koolle ei kunnan mukaan ole perusteita
- rakennusten määrä voi olla vähintään viisi. Kerroslukuna voi olla luonnoksen mukainen kaksi suurimmalla osalla rakennuspaikoista
- alueella ei ole yleiskaavan laatimisen yhteydessä havaittu muinaismuistoja
- Peltosaaressa on ehkä ollut asuinpaikka. Nykyinen rakennus on huonokuntoinen, mm. katto on kokonaan romahtanut

#### 4 § JATKOTOIMET

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

Kainuun ELY –keskus antaa lausuntonsa 5.12.2012 mennessä. Sen jälkeen kaavoittaja antaa vastineen mahdollisista muistutuksista ja lausunnoista. Kunnanhallitus käsittelee asian ja kaavaehdotus asetetaan nähtäville.

Mikko Karjalainen  
puheenjohtaja

Kimmo Mustonen  
sihteeri

JAKELU: sähköpostilla osallistuneille

\*\*\*\*\*

Melalahden kylässä olevan PUJONIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN osittaisen muutoksen ja laajennuksen luonnos oli nähtävillä 24.10.-23.11.2012. Vastineena muistutuksista ja lausunnoista kaavoittaja totesi seuraavaa:

- muistutuksia ei ole jätetty
- Kainuun museo 20.11.2012 toteaa, että maakuntakaavassa Pujoniemen alue on merkitty maiseman vaalimisen kannalta merkittäväksi alueeksi. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon maisema-alueiden kokonaisuudet ja ominaisuudet sekä turvata merkittävien maisemallisten arvojen säilyminen. Oulunjärven oikeusvaikutteisessa rantayleiskaavassa Antinlahden tila on merkitty kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi kohteeksi ja se mainitaan myös Paltamon kulttuuriympäristöohjelmassa. Kaavakartan selostuksessa merkintä AM/s ja rakentamishojeet ovat riittävät. Alueen saaret ovat rakentamattomia Peltosaaren huonokuntoista hirsirakenteista latoa lukuun ottamatta. Lato on saareissa olleen tilan entinen asuinrakennus. Se jää suunniteltujen tonttien ulkopuolelle. Alueelta ei tunneta muinaismuistolain suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Muuta huomautettavaa ei ole.
  - o lausunnossa ei ole esitetty muutostarpeita, joten se ei vaikuta kaavan jatkotyöstämiseen
- Kainuun maakunta –kuntayhtymä 23.11.2012 ilmoittaa, että kohdassa 3.2.1. Kainuun maakuntakaavan merkinnät ja määräykset on käsitelty asianmukaisella tavalla. Kohdassa 4.4.1 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa varauksia ei ole riittävästi todettu. Tekstien tulisi olla johdonmukaisia. Luonnoksesta ei ole muuta huomautettavaa.
  - o esitetyt tarkennukset selostukseen tehdään
- Kainuun ELY –keskus 10.12.2012 toteaa, että käydyssä viranomaisneuvottelussa on jatkotyöskentely ohjeistettu. Kaavan luonto- ja maisemaselvittely on linnustoselvitystä lukuun ottamatta riittävä. Linnustosta tulee olla riittävästi tietoja, jotta kaavan vaikutuksia voidaan arvioida luotettavasti etenkin kun osa kortteleista on kokonaan rakentamattomia. Merkittävien muutosten kohdistuu Peltosaareen, mm. rakentamattomien saarien niemenkärjet ovat erityisesti kuikkien pesimäalueita. Kaava-asiakirjoihin tulee selkeyden vuoksi liittää muutettava kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen samassa mittakaavassa kuin kaavanmuutos.
  - o alueen linnustoa on tarkasti selvitetty mm. rantayleiskaavaa laadittaessa. Sen tiedot lisätään luontoselvitykseen sekä myös muiden lähteiden tietoja sekä tätä kaavaa varten tehtyjen maastokäyntien havaintoja tarkennetaan. Uusien maastokäyntien tekeminen ei ole tarpeen etenkin, koska kyseessä on olemassa olevan kaavan muutos, jossa mm. Peltosaaren rakennuspaikat säilyvät täsmälleen entisillä paikoilla. Muutos koskee vain rakennusoikeuden lisäystä, minkä vaikutus on suhteellisen vähäinen. Voimassa oleva kaava liitetään asiakirjoihin.

Paltamon kunnanhallitus päätti 12.2.2013 § 59 hyväksyä vastineen ja asettaa kaavaehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä viranomaisten lausunnot.

Ehdotus oli nähtävillä 20.2.-22.3.2013. Vastineena muistutuksista ja lausunnoista kaavoittaja totesi seuraavaa:

- muistutuksia ei ole jätetty
- Kainuun museo 12.3.2013 viittaa luonnoksesta antamaansa lausuntoon 20.11.2012. Muuta huomautettavaa ei ole.
  - o lausunnoissa ei ole esitetty muutostarpeita, joten ei vaikutusta
- Kainuun liitto –kuntayhtymä 12.3.2013 ilmoittaa, ettei sillä ole huomautettavaa.
  - o ei vaikutusta kaavaan
- Kainuun ELY –keskus 25.3.2013 esittää luo-lo –merkinnän sanamuotoon tarkennusta. Muutoin ehdotuksen laatimisessa on riittävässä määrin otettu huomioon luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet, joten muuta huomautettavaa ei ole.
  - o korjaus kaavamääräyksiin voidaan vähäisenä muutoksena tehdä ilman uutta nähtävillä pitoa.

#### 4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Käydyt keskustelut ja neuvottelut on selostettu edellä kappaleessa 4.3.3. sekä kerrottu saatujen lausuntojen sisältö.

\*\*\*\*\*



#### 4.4. Asemakaavan muutoksen tavoitteet

##### 4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksensä maankäyttö- ja rakennuslain 22 § mukaisista **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista**. Tarkistetut tavoitteet tulevat voimaan 1.3.2009 lähtien. Päätöksen kohdan 4.4. ”Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat” erityistavoitteissa todetaan, että ”*Alueidenkäytön suunnittelussa rantaan tukeutuva loma-asutus on suunniteltava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys.*” Edelleen ”*Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suoje-lutarve ja käyttötarpeet.*”

**Maakuntakaavassa** alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Alue on Oulu-Kajaani-Vartius –käytävän ja matkailun vetovoima-alue –vyöhykkeen sisällä. Vaihe-maakuntakaava ei koske aluetta.

**Oulujärven rantayleiskaavassa** alue on varattu loma-asuntoalueeksi aiempaa ranta-asemakaavaa noudattaen.

Ranta-asemakaavan muutos pyritään laatimaan siten, että kaava vastaa em. tavoitteita ja nykyhetken rakentamismääräyksiä, jätevesien käsittelymääräyksiä ja on muutenkin ajan tasalla.

##### 4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

Eri neuvottelujen ja keskustelujen aikana syntyneet epäviralliset tavoitteet on kaavan työstämisessä otettu huomioon. Maanomistajien mukaan kaavanmuutoksen tarkoituksena on lisätä rakennusoikeutta vastaamaan nykypäivän lomarakentamiskäytäntöä ja saattaa määräykset nykyhetken käytännön mukaisesti.

Varsinaisen kaavanmuutoksen yhteydessä muutetaan myös koko kaavan määräykset jätevesien käsittelyn osalta niiltä osin, kun niitä ei aiemmin ole käsitelty.

#### 4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

##### 4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Toisistaan huomattavasti poikkeavia vaihtoehtoja ei laadita, koska tarkoituksena on lisätä rakennusoikeutta vastaamaan nykypäivän lomarakentamiskäytäntöä, ottaa toteutunut kiinteistöjaotus huomioon ja laittaa määräykset ajan tasalle. Kaavan yksityiskohdat täsmentyvät kaavan muutoksen laatimisessa, viranomaisten kanssa käytävissä neuvotteluissa ja osallisten kuulemisissa.

Käydyissä neuvotteluissa, keskusteluissa ja viestien vaihdoissa on kaavan rakenne pysynyt ennallaan ja rakennusoikeuden määrä lisääntynyt muutosalueella. Muutenkin on ratkaisu tarkentunut käsittelyn kuluessa.



**Kuva 15 Laiturinniemenkärki.**

#### **4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet**

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

Oulujärven rantayleiskaavan Varislahden osa-alueen kartassa suuri osa ranta-asemakaava-alueen rakennuspaikoista on RA-1 –merkinnällä. Antinlahden talo on AM-1 –merkinnällä.

#### **4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset**

Käsittelyt ja päätökset on selostettu aiemmin.

## **5. ASEMAKAAVAN KUVAUS**

### **5.1. Kaavan rakenne**

#### **5.1.1. Mitoitus**

Muutosalueeseen sen sisällä olevat erotetut tilat mukaan laskien kuuluu rantaviivaa mantereella n. 1700 m muuntamattomana ja n. 1500 m muunnettuna. Peltosaaren rantaviivan muuntamaton pituus on n. 1450 m ja Suihkosten n. 550 m. Saarten osalta vedenkorkeus vaikuttaa suhteellisen paljon rantaviivan määrään. Koska kaava koskee pääasiassa rakennusoikeuksien ja kaavamääräysten muutoksia, ei tilasto- ja mitoitustietoja rantaviivan suhteen ja muunnoksia ole laskettu tarkoin.

#### **5.1.2 Palvelut**

Kaavamuutosalueen rakentamisen määrä ei tarvitse erillisiä palveluja. Palvelut ovat pääasiassa Paltamossa, Kontiomäellä tai Kajaanissa varsin lyhyen matkan päässä.



**Kuva 16 Rantayleiskaavassa Antinlahden vanha tila on merkitty merkittäväksi rakennuskoh-  
teeksi**



**Kuva 17 Em. tilan rantasauna**

## 5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatua koskevat ja muut tavoitteet on pystytty toteuttamaan varsin hyvin.

## 5.3. Aluevaraukset

### 5.3.1. Korttelialueet

Ranta-asemakaavan varsinainen muutos koskee kortteleita 14 ja 17-25, sekä niihin liittyviä liikenne- sekä maa- ja metsätalousalueita. Korttelin 19 rakennuspaikka 2 on merkitty AO –alueeksi, koska tilalle on Kainuun ympäristökeskus 31.10.1996 myöntänyt poikkeusluvan lomarakennuksen muuttamiseksi ympärivuotiseen asumiskäyttöön. RA -korttelialueiden rakennusoikeus vaihtelee hieman käyttötarkoituksittain.



\*\*\*\*\*

Soikon pienessä saarella olevan korttelin 25 rakennusoikeus on jäänyt entiselleen. Korttelissa 18 on kaksi rakennuspaikkaa yhdistetty. Kaavassa on rakentamisen ohjaus esitetty varsin väljästi. Rannan puolella asunto-, matkailu- tai lomarakennuksia ei saa sijoittaa n. 30 m lähemmäksi rantaa. Rajaus on rakentamisalueen rajalla kaavaan merkitty. Erillinen rantasauna saa olla 15 m rannasta. Rakentamistapamääräyksiä tai -ohjeita ei ole laadittu, vaan rakentamisen laadusta ja riittävästä yhtenäisyydestä huolehditaan rakentamisen yhteydessä. Kaava on jo varsin pitkälle toteutunut. Korttelien 1-10, 12 ja 16 osalta muutetaan vain kaavamääräyksiä.

### 5.3.2. Muut alueet

Korttelialueiden ulkopuolelle jääneet alueet on kaavassa merkitty maa- ja metsätalousoalueeksi (M tai MY). Alueelle on annettu metsänkäsittelyä koskevat määräykset. Venevalkama saaren rakennuspaikoille on merkitty LV/ylk (22-25) -merkinnällä.

## 5.4. Kaavamuutoksen vaikutukset

### Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alue ja sen lähialueet on varsin tiiviisti rakennettua asumis- ja lomarakentamisaluetta. Tiestö on rakennettu lähes kaikille rakennettavaksi tuleville alueille. Rakentaminen liittyy jo käyttöön otettuihin alueisiin. Kaavanmuutoksella ei tehdä uusia rakennuspaikkoja.

Yhteistä viemärihuoltoa ei ole kaavan väljyyden vuoksi tarpeen järjestää, vaan jätevesien käsittely hoidetaan tontti- tai korttelikohtaisesti. Jätevesien käsittelyyn on kiinnitettävä erityistä huomiota, koska alue on vesistön rannalla ja sen puhtaana säilyminen on pääasiassa vesistön hyödyntämiseen pohjautuvan virkistyskäytön edellytyksenä. Jätevesien käsittely on tehtävä vesihuoltolain, ympäristönsuojelulain, jätevesiasetuksen ja Paltamon kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Sähkönjakelu on helposti järjestettävissä 20 kV linjan ollessa alueen sisällä tai välittömässä läheisyydessä eikä rakentamisen määrä vaikuta ulkoiseen verkostoon.



Kuva 18 Kaavan muutosalueen korttelin 19 rakennuksia järveltä kuvattuna

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

### **Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

Rakentaminen muuttaa hieman kohdealueensa maa- ja kallioperän pintakerroksia. Vähäisiä vaikutuksia voi olla vesistöön, mutta hyvin rajallisesti, koska rakennusten vesi- ja viemärihuollosta on annettu määräykset. Ilmaan tai ilmastoon ei ole vaikutuksia. Alue on jo rakennettua ja käyttöön otettua ympäristöä.

Kaava-alueen metsät ovat pääasiassa käsiteltyjä talousmetsiä, joten kaavoitus ja rakentaminen eivät vaikuta haitallisesti luonnonympäristöön ja sen säilymiseen. Rantaleiskaavan luontoinventoinneissa ja tehdyssä tarkemmassa inventoinnissa löytyneet arvokkaat metsä-, suo-, puro- yms. kohteet on otettu huomioon. Inventointi on ollut aiempaa ranta-asema- ja rantaleiskaavan selvityksiä tarkempi. Alue ei ole pohjavesialuetta.



**Kuva 19 Kaavamuuotosalueen tuoretta kuusivaltaista metsää**

Rakentamisalueilla pintakasvillisuus poistuu ja saattaa lähialueilla muuttua. Kortteli-alueella ei kuitenkaan ole merkittävää kasvillisuutta ja samantyyppistä aluetta jää myös rakentamisen ulkopuolelle.

Kaava-alueen viereinen vesistö on erittäin laaja järvi. Veneilyreitti kulkee kaava-alueen saarien ja mantereiden välistä sekä saarien eteläpuolelta. Rakentaminen ei vaikuta reiteillä kulkeviin tai kaukomaisemiin. Myös hyvä puusto rannalla estää rakentamisen näkymisen kauemmas. Lähempää tarkastellen maisemakuva hieman muuttuu, mutta koska ympäristö on jo otettu rakentamiskäyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä.

### **Vaikutukset talouteen**

Kaava-alueelle joudutaan parantamaan ja rakentamaan osittain lomarakentamisen ja muun maankäytön tarvitsemaa tiestöä, vesihuoltoa ja sähköhuoltoa. Rakentamisen lisäys ei kuitenkaan vaikuta teknisen huollon rakentamisen määrään tai kustannuksiin eikä aiheuta maanomistajalle, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia. Sähköhuollon verkostot ovat alueen sisällä.

\*\*\*\*\*

### **Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen**

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

### **Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä**

Vapaa liikkumismahdollisuus ei vähene kaavamuutoksen toteuduttua. Alueen kautta ei kulje latu-, retkeily- tai kelkkailureittejä. Veneilyreitti kulkee alueen läheisyydessä.

Rakentaminen ei estä vesistön käyttämistä esim. kalastukseen tai veneilyyn. Vapaata rantaviivaa jää alueelle, jolloin myös jokamiehen oikeudet turvataan. Oulujärven rannoilla on lukuisia jakokuntien yhteisiä alueita tai kuntien tai valtion omistamia maita hyvien tieyhteyksien varrella, mikä takaa hyvät pääsymahdollisuudet järvelle.

### **Vaikutukset sosiaalisiin oloihin**

Rakentaminen on useiden taajamien läheisyydessä, alueella ja sen ympärillä ja sinne johtavien teiden läheisyydessä on suhteellisen tiheää pysyvää asutusta ja loma-asutusta. Rakentamisesta ei aiheudu haitallisia sosiaalisia vaikutuksia.

### **Vaikutukset kulttuuriin**

Metsät ovat pääosin käsiteltyjä talousmetsiä. Rakentaminen ei aiheuta merkittäviä muutoksia rantamaisemaan. Rakentaminen hyvin suunniteltuna ja toteutettuna tukee ja täydentää ympäristön asutusta ja loma-asutusta.

### **Muut kaavan merkittävät vaikutukset**

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

## **5.5. Ympäristön häiriötekijät**

Häiriötekijät alueella ovat tällä hetkellä vähäiset. Alueen läpi ei kulje moottorikelkka-, latu-, retkeily- tms. reittejä. Järvellä kulkee veneilyreitti muutosalueen läpi ja saarien eteläpuolella.

## **5.6. Kaavamerkinnot ja –määräykset**

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

## **5.7. Nimistö**

Kaavatiet on nimetty kunnan osoitekartan mukaan. Kunta huolehtii muutoinkin nimeämisestä.

# **6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

## **6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat**

Erityisiä suunnitelmia ei ole laadittu. Oheisella kuvalla on kaavaluonnos esitetty v. 2011 työtä varten otetulla ilmakuvalla. Ehdotusvaiheessa ei käytännössä muutoksia sisältöön tullut.





**Kuva 20 Kaava pystykuvalla**

## 6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistajat vastaavat kaavamuutoksen toteuttamisesta. E.ON Kainuun Sähköverkko Oy toteuttaa alueen sähköhuollon maanomistajan tilausten mukaisesti. Rakentajat huolehtivat vesi- ja viemärihuollosta tai liittyvät Paltamon Veden verkostoon.

Alue on ominaisuuksiltaan hyvin lomarakentamiseen soveltuvaa, luonnoiltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta ja Oulujärvi suosittua lomarakentamisaluetta

## 6.3. Toteutuksen seuranta

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

Kuusamossa, 12.10.2012, 13.2.2013

DI (maanmittaus, YKS 124)

Kimmo Mustonen

## Asemakaavan seurantalomake

### Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

<b>Kunta</b>	578 Paltamo	<b>Täyttämispvm</b>	13.02.2013
<b>Kaavan nimi</b>	PUJONIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS		
<b>Hyväksymispvm</b>		<b>Ehdotuspvm</b>	13.02.2013
<b>Hyväksyjä</b>		<b>Vireilletulosta ilm. pvm</b>	24.10.2012
<b>Hyväksymispykälä</b>		<b>Kunnan kaavatunnus</b>	
<b>Generoitu kaavatunnus</b>			
<b>Kaava-alueen pinta-ala [ha]</b>	28,8017	<b>Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]</b>	0,5049
<b>Maanalaiden tilojen pinta-ala [ha]</b>		<b>Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]</b>	

**Ranta-asemakaava** Rantaviivan pituus [km] 3,45

**Rakennuspaikat [lkm]** Omarantaiset 17 Ei-omarantaiset 1

**Lomarakennuspaikat [lkm]** Omarantaiset 16 Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>28,8017</b>	<b>100,0</b>	<b>5554</b>	<b>0,02</b>	<b>0,5049</b>	<b>3104</b>
A yhteensä	1,6094	5,6	1534	0,10	0,3932	1254
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	4,5882	15,9	4020	0,09	-0,2226	1860
L yhteensä	0,0810	0,3			-0,0878	-10
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	22,5231	78,2			0,4221	
W yhteensä						

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

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>				

## Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>28,8017</b>	<b>100,0</b>	<b>5554</b>	<b>0,02</b>	<b>0,5049</b>	<b>3104</b>
<b>A yhteensä</b>	1,6094	5,6	1534	0,10	0,3932	1254
AO	0,3252	20,2	250	0,08	0,3252	250
AM	1,2842	79,8	1284	0,10	0,0680	1004
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>	4,5882	15,9	4020	0,09	-0,2226	1860
RA	4,5882	100,0	4020	0,09	-0,2226	1860
<b>L yhteensä</b>	0,0810	0,3			-0,0878	-10
LV	0,0810	100,0			-0,0878	-10
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>	22,5231	78,2			0,4221	
M	16,4837	73,2			-5,6173	
MY	6,0394	26,8			6,0394	
<b>W yhteensä</b>						



## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

### SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

#### **PUJONIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS ANTINLAHDEN ALUE JA VESIHUOLTOMÄÄRÄYKSET**

**PALTAMON KUNTA (578)  
MELALAHDEN KYLÄ (404)**

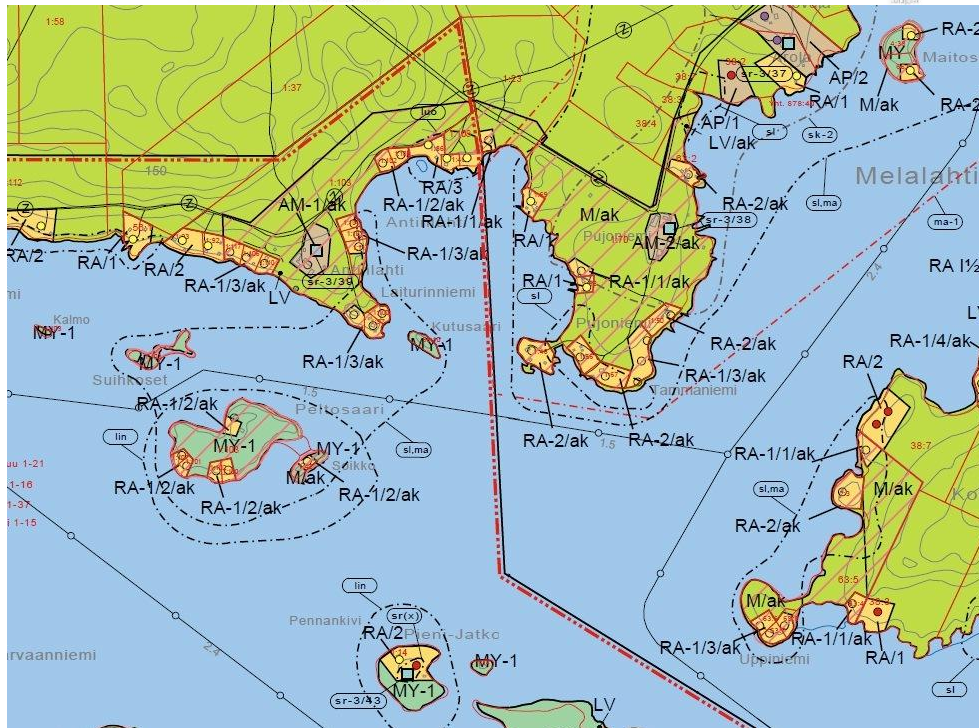
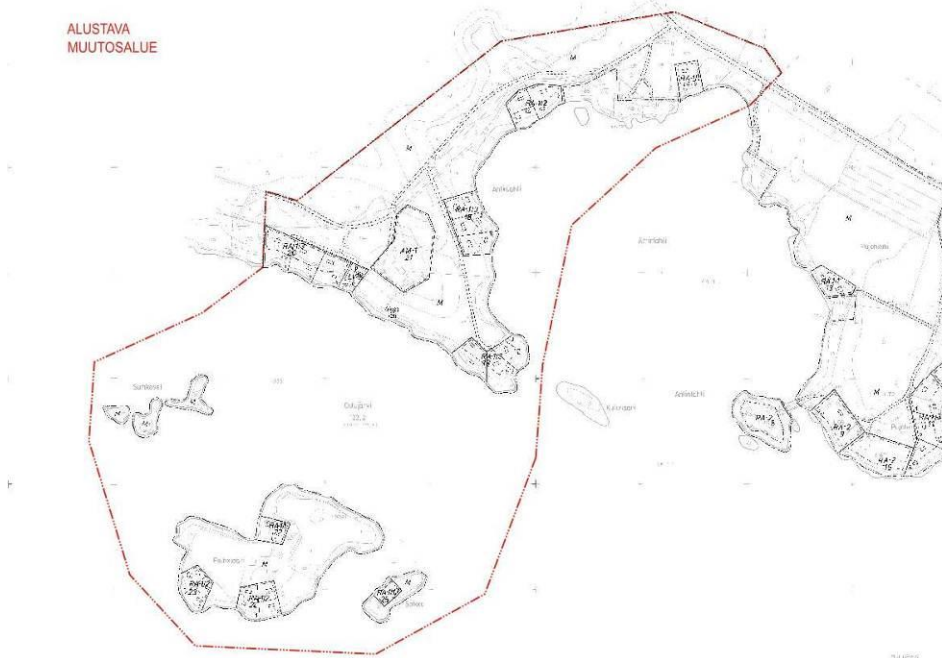
### SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavanmuutoksen tarkoituksena on kasvattaa sitä haluavien rakennuspaikkojen rakennusoikeutta, muuttaa vanhentuneita vesihuoltomääräyksiä ja tehdä muita vähäisiä muutoksia kaavaan. Rantakaavan rakennusoikeus on lomarakennukselle 80-90 k-m<sup>2</sup> ja talousrakennuksille 40-50 k-m<sup>2</sup>. Myöhemmin mm. alueen ympärille laadittu Oulujärven rantayleiskaava mahdollistaa 250 k-m<sup>2</sup> kokonaisrakennusoikeuden, josta päärakennus voi olla 150 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeuden mahdollinen lisäys selvitetään tontti-kohtaisesti ja huomioiden ranta-asemakaava-alueen kokonaismitoitus, saaren rakentaminen jne. Rakennuspaikkojen määrä pysyy ennallaan. Muutos koskee Antinlahden länsipuolella olevaa osaa kaavasta. Pohjakarttana käytetään ajan tasalle laitettua aiemmin laadittua erillistä pohjakarttaa. Paltamon kunta on 2008 laatinut osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteensä 12 ranta-asemakaavan muuttamisesta tarkoituksena poistaa vesikäymälän rakentamiskielto kaavamääräyksistä. Hanke on luonnosvaiheessa ja se jää tämän kaavan osalta ainakin tarpeettomaksi. Vesihuoltomääräykset muutetaan myös muun kaava-alueen osalta huomioiden valtuuston 26.5.2011 hyväksymä osittainen kaavanmuutos. Kaavan laajennus koskee Peltosaarta ja Suihkoset –saaria, joiden osalta kiinteistörajojen tulkinta on hieman muuttunut.

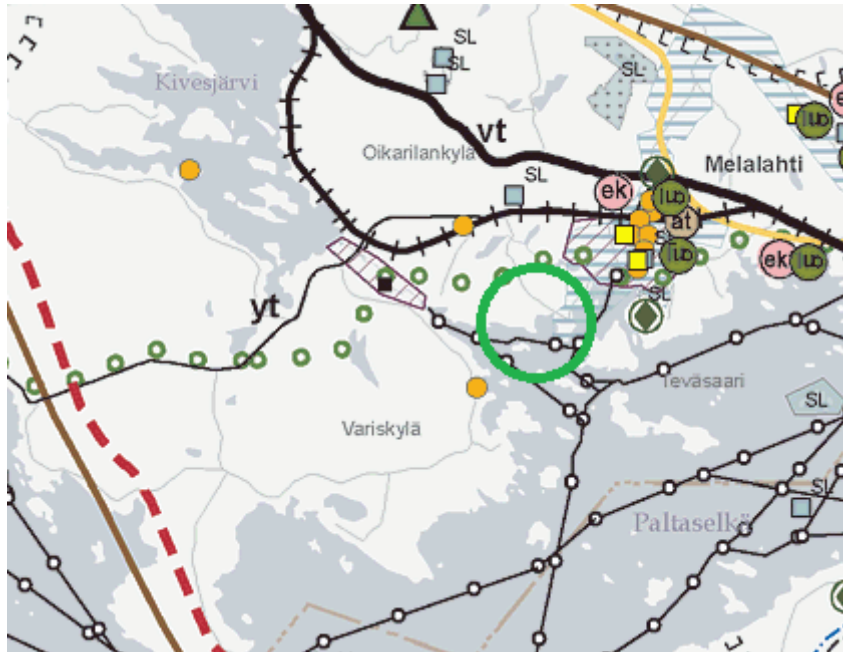
### SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Oulun lääninhallitus on 20.2.1995 vahvistanut Paltamon kunnanvaltuuston 30.11.1994 tekemän päätöksen alueen rantakaavan hyväksymisestä. Pujoniemen aluetta koskeva muutos on hyväksytty Paltamon kunnanvaltuustossa 26.5.2011 § 20. Kaavan ote on ohessa rajattuna alustavalla muutosalueella varsinaisen kaavanmuutoksen osalta. Jo aiemmin kaavan ulkopuolella olevat tilat eivät muutokseen tule mukaan, vaan niitä jää koskemaan Oulujärven rantayleiskaava, joka on kunnanvaltuuston 15.5.2008 hyväksymä. Myös osayleiskaavan ote on ohessa.

ALUSTAVA  
 MUUTOSALUE

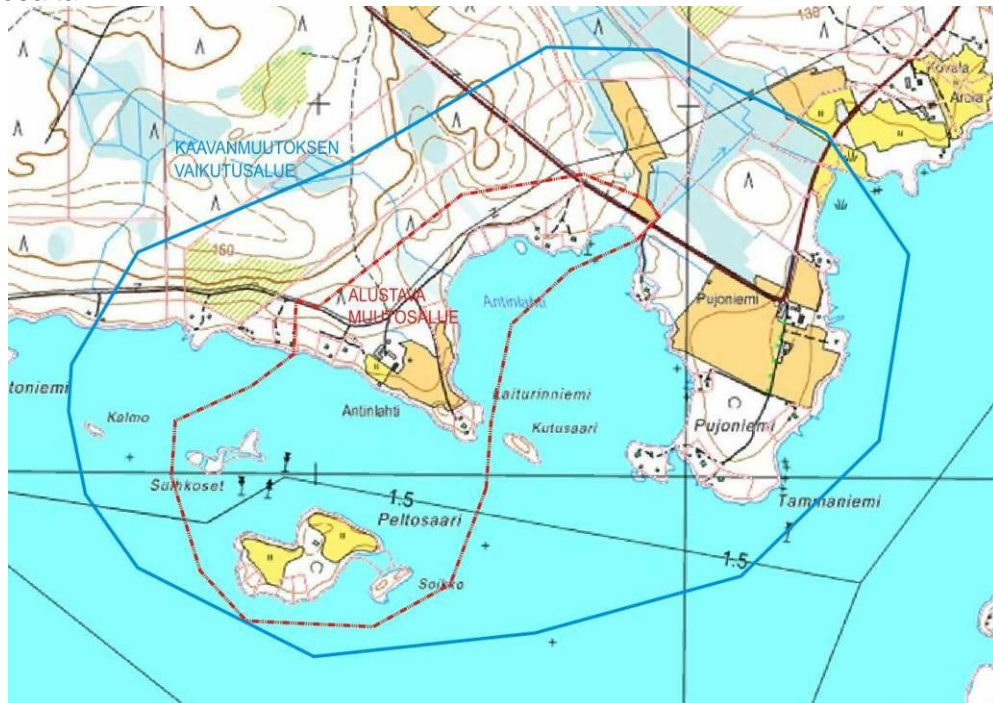


Kainuun maakuntakaava on vahvistettu 29.4.2009. Maakuntakaavassa alue kuuluu maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) ja se kuuluu "Oulu-Kajaani-Vartius – käytävän" ja "Matkailun vetovoima-alue" –vyöhykkeen sisälle. Ote maakuntakaavasta on ohessa.



**VAIKUTUSALUE**

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue aivan lähiympäristöineen. Vä-  
 lillisiä vaikutuksia saattaa olla hieman laajemman lähialueen maanomistajille, asuk-  
 kaille, lomaviettäjäille, vesistössä ja tiestöllä liikkuville. Kaava on suurelta osaltaan jo  
 toteutunut ja alue on kapeahko niemi, jossa ulkopuolisten liikkuminen on varsin vä-  
 häistä. Välitön vaikutusalue rajautuu täten aivan kaava-alueen rajaaviin vesistöihin ja  
 lähinaapurisiin. Arvioitu alue on esitetty oheisella kartalla varsinaisen muutosalueen  
 osalta.



**OSALLISET**

- maanomistajat ja asukkaat  
 kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat  
 lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
- kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne



\*\*\*\*\*

- kunnan hallintokunnat
  - maankäyttö
  - rakennusvalvonta
  - ympäristötoimi
  - tekninen toimi
- yhdyskuntatekniikka
  - E.ON Kainuun Sähköverkko Oy
  - Paltamon vesihuolto
- viranomaiset
  - Kainuun ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset
  - Kainuun liitto -kuntayhtymä
  - Kainuun museo
  - Museovirasto
  - Kainuun pelastusliikelaitos
- paltamolaiset seurat ja yhdistykset

## TIEDOTTAMINEN

Työn aloittamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (oas) tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, lehtikuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille. Vireilletuloilmoitus ja oas pidetään lisäksi esillä kunnan teknisen toimiston ilmoitustaululla sekä kunnan nettisivuilla [www.paltamo.fi](http://www.paltamo.fi) Samalla kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Suunnitelmat laaditaan mahdollisimman havainnollisiksi. Kaavaehdotuksesta tiedotetaan samalla tavalla. Kaavoitukseen liittyvä aineisto pidetään koko työn ajan nähtävillä kaavoittajan kotisivuilla [www.kimmokaava.fi](http://www.kimmokaava.fi) sekä nähtävillä oloaikoina kunnan nettisivuilla [www.paltamo.fi](http://www.paltamo.fi). Kaavoittajan sivujen kautta on mahdollisuus jättää huomautuksia nähtävilläoloaikoina ja muulloinkin.

## OSALLISTUMINEN

Kaavoittajan yhteystiedot toimitetaan kaikille osallisille ja heitä kehoitetaan olemaan yhteydessä kaavoituksen eri vaiheissa: osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilta ja keskusteluilla kaavoittajan ja osallisten kanssa. Mm. kaavoittajan kotisivujen kautta on mahdollisuus esittää mielipiteitä muulloinkin kuin kaavan nähtävilläoloaikoina.

## VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvottelujen ja lausunnotmenettelyn avulla.

## SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
  - palveluihin
  - virkistykseen
  - liikenteeseen
  - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön. Metsälain mukaisten arvokkaiden elinympäristöjen ja luonnonsuojelu- tai vesilain mukaisten erityisten luontotyyppien tarkempi inventointi tehdään kaavoitustyön yhteydessä.
  - maisemaan
  - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyytit)
  - luonnon monimuotoisuuteen
  - vesistöihin
  - maa- ja metsätalouteen

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

- vaikutukset talouteen
  - valtion ja kunnan talouteen
  - yksityistaloudellisiin kustannuksiin
- vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen
  - liikenneturvallisuuteen
  - ihmisten elinoloihin
  - ympäristön puhtauteen
- vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä
- vaikutukset sosiaalisiin oloihin
- vaikutukset kulttuuriin
- muut merkittävät vaikutukset

## VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Kaavoittaja arvioi kaavan vaikutukset työn kuluessa. Niitä tarkastellaan kaavoittajan ja viranomaisten välisissä palavereissa ja lausunnoissa. Työssä käytetään asiantuntija-apua erityisesti luonnonoloihin ja mahdollisiin muinaismuistoihin kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa.

## VAIHTOEHDOT

Ranta-asemakaava koskee pääasiassa rakennusoikeuden lisäystä, kaavamerkintöjen tarkennuksia ja vähäisiä muutoksia rakennuspaikkojen rajoihin, joten vaihtoehtoja ei laadita. Ratkaisua tarkennetaan luonnosvaiheen jälkeen tarvittaessa saatujen huomautusten ja lausuntojen perusteella. Rakennuspaikat sijoitetaan siten, että luonnon merkittävimmät ominaispiirteet säästyvät.

## KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU, PÄÄTÖKSENTEKO JA MUUTOKSENHAKUMENETTELY

Luonnonarvojen inventointi, alustavat maastokäynnit  
06 / 2011

Kaavatyön vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottaminen kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille.  
28.9.2011

Viranomaisneuvottelun järjestäminen.  
14.11.2012

Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaisesti. Naapureilla ja muilla, joita kaava koskee, on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaavoittaja antaa vastineen saaduista huomautuksista ja lausunnoista, jotka toimitetaan kuntaan  
24.10.-23.11.2012

Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely, havainnollistamisen parantaminen ja mahdolliset erillisselvitykset  
01-02 / 2013

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti Kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä (muistutus). Viranomaisneuvottelu tarvittaessa. Kaavoittaja antaa vastineen saaduista muistutuksista ja lausunnoista, jotka toimitetaan kuntaan  
20.2-22.3.2013

Kaavan hyväksyminen  
04-06 / 2013

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

\*\*\*\*\*

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

#### YHTEYSTIEDOT

**KAAVOITTAJA:** Kimmo Mustonen KimmoKaava puh. 0400 703 521  
DI (maanmittaus, YKS 124) Kitkantie 34 F 40 fax (08) 8511 250  
[kimmo.mustonen@koillismaa.fi](mailto:kimmo.mustonen@koillismaa.fi) 93600KUUSAMO  
[www.kimmokaava.fi](http://www.kimmokaava.fi)

**KUNTA:** Harri Lindroos Paltamon kunta/Tekniset palvelut  
aluearkkitehti Vaarankyläntie 7  
0400 855 956, fax (08)871626 88300 PALTAMO  
[harri.lindroos@paltamo.fi](mailto:harri.lindroos@paltamo.fi)

Mikko Karjalainen  
tekniisten palveluiden johtaja  
044 2885 500, (08) 6155 4660  
[mikko.karjalainen@paltamo.fi](mailto:mikko.karjalainen@paltamo.fi)

#### PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää kunnan virkamiehille tai kaavoittajalle. Maankäyttö- ja rakennuslain 64 §:n mukaan ”osallisella on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtävillä mahdollisuus esittää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Jos suunnitelma on ilmeisesti puutteellinen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on viivytyksettä järjestettävä kunnan kanssa neuvottelu suunnitelman täydennystarpeiden selvittämiseksi. Neuvotteluun on kutsuttava esityksen tehnyt osallinen ja tarpeen mukaan ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaan asia liittyy.”

**Kuusamossa, 23.8.2011, tark. 12.10.2012, 13.2.2013**

**DI (maanmittaus, YKS 124)**

**Kimmo Mustonen**