

PALTAMON KUNTA PUJONIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSIT- TAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS

LUONNOS 29.8.2023
EHDOTUS 9.2.2024
KUNNANVALTUUSTO HYVÄKSYNYT 10.10.2024 § 28
LAINVOIMAISUUSKUULUTUS 29.11.2024



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

KK

KIMMOKAAVA

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

0400 703 521

Y-tunnus 1490816-7, alv-rek

| | |
|---|-----------|
| 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT | 2 |
| 2. TIIVISTELMÄ | 4 |
| 2.1 Kaavaprosessin vaiheet | 4 |
| 2.2. Asemakaava | 4 |
| 2.3. Asemakaavan toteuttaminen | 4 |
| 3. LÄHTÖKOHDAT | 5 |
| 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista | 5 |
| 3.1.1 Alueen yleiskuvaus | 5 |
| 3.1.2 Luonnonympäristö | 5 |
| 3.1.3 Rakennettu ympäristö | 8 |
| 3.1.4 Muinaisjäännökset | 15 |
| 3.1.5 Maanomistus | 16 |
| 3.2. Suunnittelutilanne | 16 |
| 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset | 16 |
| 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET | 25 |
| 4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve | 25 |
| 4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset | 25 |
| 4.3. Osallistuminen ja yhteistyö | 25 |
| 4.3.1. Osalliset | 25 |
| 4.3.2. Vireilletulo | 25 |
| 4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt | 25 |
| 4.3.4. Viranomaisyhteistyö | 28 |
| 4.4. Asemakaavan tavoitteet | 29 |
| 4.4.1. Lähtökohtatavoitteet | 29 |
| 4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet | 30 |
| 4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset | 30 |
| 4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi | 30 |
| 4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet | 30 |
| 4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset | 31 |
| 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS | 31 |
| 5.1. Kaavan rakenne | 31 |
| 5.1.1. Mitoitus | 31 |
| 5.1.2. Palvelut | 32 |
| 5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen | 32 |
| 5.3. Aluevaraukset | 32 |
| 5.3.1. Korttelialueet | 32 |
| 5.3.2. Muut alueet | 32 |
| 5.4. Kaavan vaikutukset | 33 |
| Vaikutukset rakennettuun ympäristöön | 33 |
| Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön | 33 |
| Vaikutukset talouteen | 34 |
| Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen | 34 |
| Vaikutukset sosiaalisiin oloihin | 35 |
| Vaikutukset kulttuuriin | 35 |
| Muut kaavan merkittävät vaikutukset | 35 |
| 5.5. Ympäristön häiriötekijät | 35 |
| 5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset | 35 |
| 5.7. Nimistö | 35 |
| 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS | 35 |
| 6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat | 35 |
| 6.2. Toteuttaminen ja ajoitus | 37 |
| 6.3. Toteutuksen seuranta | 37 |

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

PALTAMON KUNTA

PUJONIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS KORTTELEISSA 9, 10 JA 16 SEKÄ NIIHIN LIITTYVILLÄ LIIKENNE- SEKÄ MAA- JA METSÄTALOUSALUEILLA. KAAVAN TEKNINEN LAAJENNUS RAJOJEN TARKENTUMISEN JODOSTA. MUUTOKSELLA LISÄTÄÄN RAKENNUSOIKEUTTA, MUUTETAAN KORTTELEIDEN KÄYTTÖTARKOITUS TOTEUTUNUTTA VASTAAVAKSI SEKÄ AJANTASAISTETAAN KAAVAMÄÄRÄYKSET

KAAVAN LAATIJA:

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

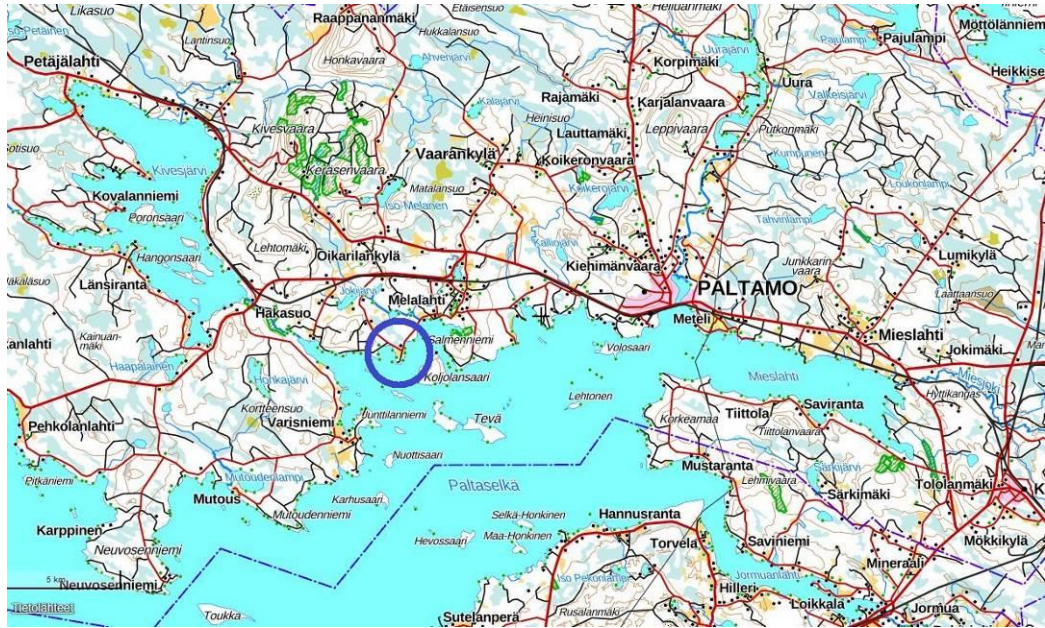
KAAVAN VIREILLETULO:

- KUNNANHALLITUKSEN PÄÄTÖS MUUTOKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ 26.9.2023 § 167
- VIREILLETULOILMOITUKSEN KUULUTUS 1.11.2023
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 1.11.2023 ALKAEN

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO (=KAAVALUONNOS) NÄHTÄVILLÄ MRA 30 § MUKAISESTI 1.11.-1.12.2023
- KUNNANHALLITUKSEN PÄÄTÖS EHDOTUKSEN ASETTAMISESTA NÄHTÄVILLE 27.2.2024 § 37
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ MRA 27 § MUKAISESTI 27.3.-26.4.2024
- PALTAMON KUNNANVALTUUSTO HYVÄKSYNYT 10.10.2024 § 28

Valokuvat: Kimmo Mustonen 5.5.2023 ja 8.7.2023



Kuva 1 Muutosalueen yleispirteinen sijainti (Kartta: Maanmittauslaitos, Karttapaikka 4.5.2023)

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan muuttaminen on lähtenyt liikkeelle yhden maanomistajan aloitteesta keväällä 2023. Voimassa olevan ranta-asemakaavan rakennusoikeus ei maanomistajan suunnitelmiin riitä eivätkä määräykset täysin niihin sovellu. Työn aluksi selvitettiin varsin laajan alkuperäisen kaavan osalta Pujoniemen osa-alueen maanomistajien kiinnostus kaavan muuttamiseen. Alueen laajuus muotoutui tarpeiden perusteella. Kaavan luonnostelu alkoi kyselyn, maastokäyntien ja lähtöaineiston hankinnan jälkeen v. 2023 kesällä. Kaavan laajentuminen on teknistä laatua ja johtuu lähinnä rantaviivan erilaisesta tulkinnasta ja rajojen tarkemmista mittauksista. Paltamon kunnanhallitus on 26.9.2023 § 167 päättänyt, että työ voidaan käynnistää ja valmisteluaineisto asettaa nähtäville.

Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin Väylä –lehdessä 1.11.2023 ja kirjeillä lähialueen maanomistajille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on em. päivästä lähtien nähtävillä kaavan laatijan nettisivuilla www.kimmokaava.fi. Samalla oli kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) nähtävillä 1.11.-1.12.2023.

Paltamon kunnanhallitus päätti 27.2.2024 § 37 kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville. Kaavaehdotus oli nähtävillä 27.3.-26.4.2024. Paltamon kunnanhallitus esitti 11.6.2024 § 116 kaavan hyväksymistä. Valtuusto hyväksyi muutoksen 10.10.2024 § 28.

2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaavan muutos ja laajennus on laadittu Oulujärven rantayleiskaavan, aiempien ranta-asemakaavan muutosten ja kunnan rakennusjärjestyksen periaatteiden mukaisesti. Rakennuspaikat pysyvät pääosin paikoillaan. Yksi sisämaan rakennuspaikka lisätään rakennusluvilla toteutuneen tilanteen mukaisesti. Rajoissa huomioidaan tehdyt lohkomiset ja rajamerkkien mittaukset.

Alue on Paltamon keskustaajaman länsipuolella n. 10 km päässä linnuntietä.

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

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

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

3. LÄHTÖKOHDAT

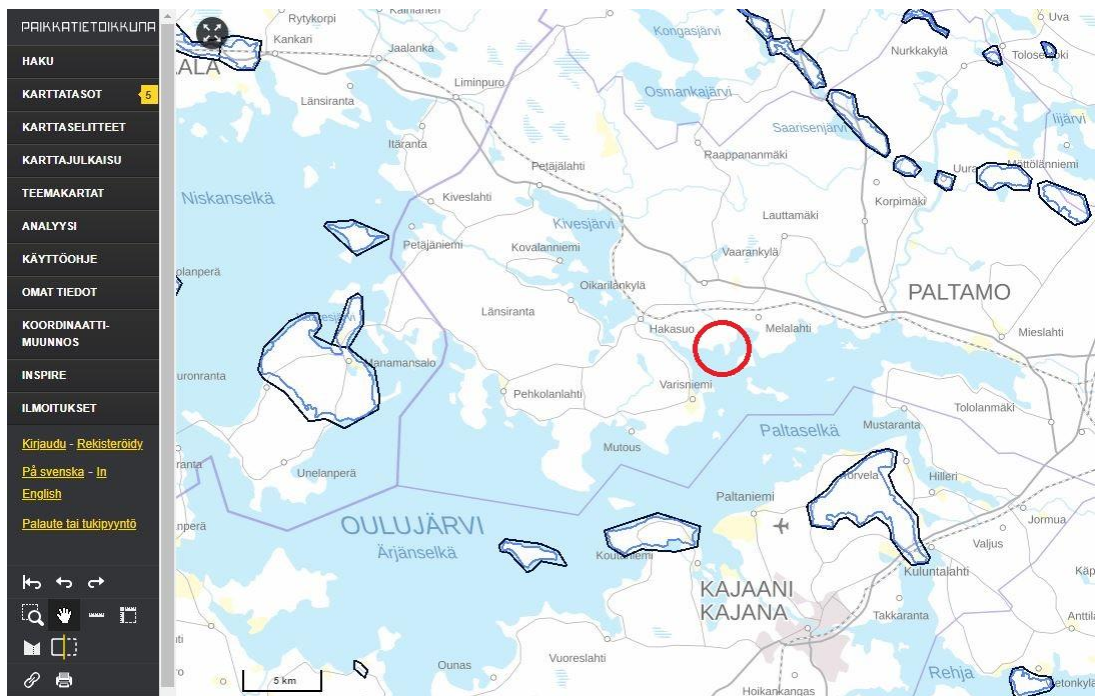
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on erinomaisesti lomarakentamiseen, pysyvään asumiseen ja työpaikoiksi soveltuvaa suuren Oulujärven rantaan liittyen kyläasutukseen. Ranta suuntautuu osittain etelään ja osittain itään. Puusto on hyvää ja rakentamiskelpoisuus erinomainen. Rannat ovat osittain kivikkoisia. Kaikki rakennuspaikat ovat jo toteutuneet, mikä osoittaa alueen sopivuuden ja kiinnostavuuden lomarakentamisalueena.

3.1.2 Luonnonympäristö

Lähes koko ranta-alue on harvennettua havupuuvaltaista sekametsää sisämaan osalta. Luonnon tärkeimmät piirteet selviävät selostuksen valokuvilta, ilmakuvilta ja kartoilta. Vesistö on suhteellisen puhtasvetinen, suuri järvi. Alue ei ole pohjavesialuetta. Lähimmät pohjavesialueet on oheisella kartalla.



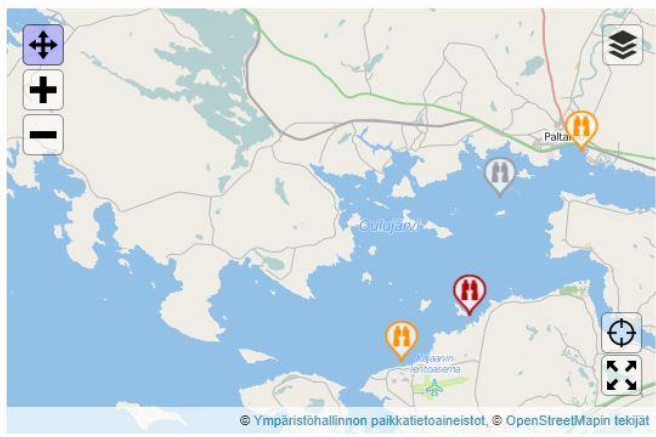
Kuva 2 Pohjavesialueet lähistöllä. Kaava-alue punaisen ympyrän sisällä (Kartta: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna 4.5.2023)

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

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

Oulujärvi (yhd.)

Oulujärvi on iso järvi Oulujoki (59) -päävesistössä. Se sijaitsee Kainuun maakunnassa ja kuuluu Kainuun ELyn ympäristövastuualueeseen. Oulujärvi on Kainuun maakuntajärvi. [+ Näytä kaikki tiedot](#)



Keskustelut

Tälle järvelle ei ole tuoreita keskusteluja

Tulevat tapahtumat

Tälle järvelle ei ole voimassa olevia tapahtumia

Havaintotilanne

Pysyvä jääpeite

Lukemat ovat keskiarvoja kaikista korkeintaan viikon ikäisistä havainnoista

Vesistöennusteet

- Oulujärvi Vuottolahti
- Oulujärvi Melalahti
- Oulujärvi Vaala

Kuvat

Tälle järvelle ei ole tallennettu vielä valokuvia

Kalat

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

Tarkemmat tiedot: [-](#) [0](#) [+](#)

Käyttäjien havainnot:
Tältä järveltä ei ole käyttäjien kalahavaintoja

Käyttäjät

- Käyttäjät
- Kokenut käyttäjä
- Asiantuntija
- Viranomainen

Tapahtumat

- Tapahtumat
- Havaintopaikka
- Valokuva
- Muu kohde

[+ Lisää uusi](#)

[+ Avaa muualla](#)

Järven erityispiirteet

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

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

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

Oulujärvessä on 665 saarta, mikä järven alaan verrattuna on melko vähän. Manamansalo (7507 ha) on Suomen viidenneksi suurin järvenosa, sadan listalle yltää myös Kakisaari (2035 ha, sijalla 23), muita ovat Kuostonsaari (377 ha), Ärjänsaari (263 ha) ja Teva (141 ha). Kakisaari on aikoinaan erotettu mantereesta kanavalla, jonka avulla on luotu järven kovilta myrskyiltä suojaainen veneretti.

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

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

Vedenkorkeus ja virtaama

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

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

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

Pintaveden lämpötila ja jäähavainnot

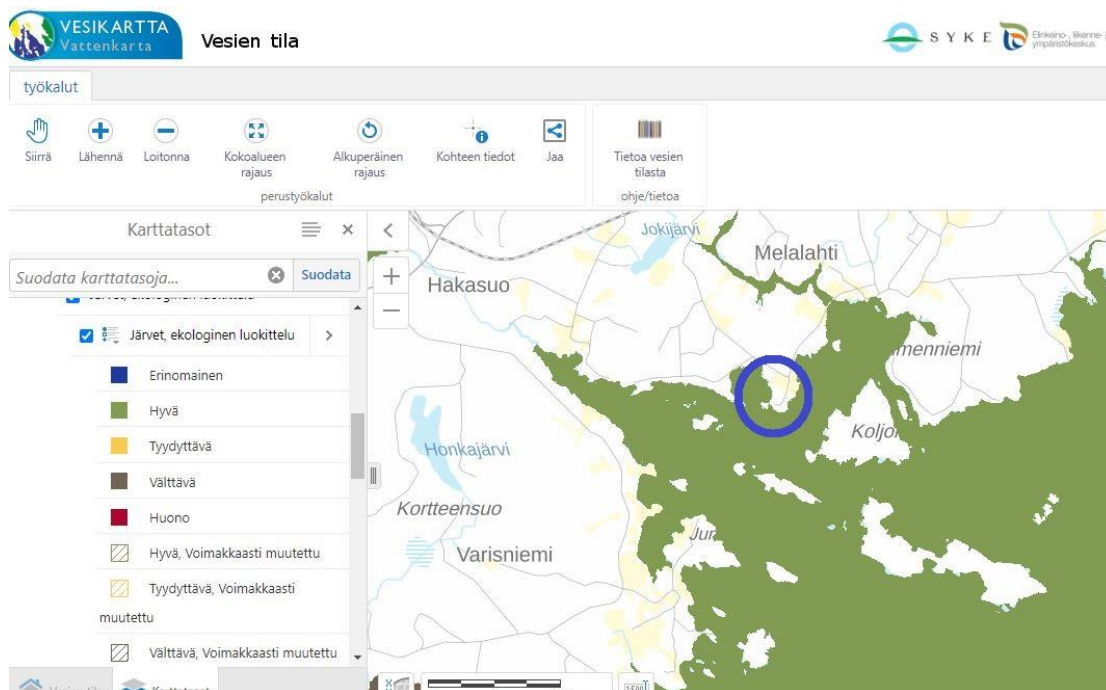
Pintaveden lämpötilaa on mitattu Manamansalossa vuodesta 1970 lähtien. Havainnot tehdään jopa päivä aamulla klo 8. Keskiarvo koko havaintojaksolla on ollut kesäkuussa 14,8, heinäkuussa 18,4 ja elokuussa 16,4 astetta.

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

Jäänpakaisu on mitattu Manamansalossa talvesta 1969–1970 alkaen ja havainnot jatkuvat edelleen. Jään keskimääräinen talvikautinen maksimipaksuus on ollut 56 cm, koko jakson ennätyspaksuus 76 cm huhtikuulta 1965.

Kuva 3 Järviwikin perustietoja Oulujärvestä

Suomen ympäristökeskuksen ”Vesikartta” -kartan mukaan Oulujärven laatu on hyvä.



Kuva 4 Oulujärven vedenlaatu SYKE:n Vesikartan mukaan on hyvä. Kaava-alue sinisen ympyrän sisällä (Kartta: Suomen ympäristökeskus, 4.5.2023)

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

Alueen korkeussuhteita ja tasaisia pinnanmuotoja kuvaava Paikkatietoikkunan rinnevarjostokuva on oheassa.



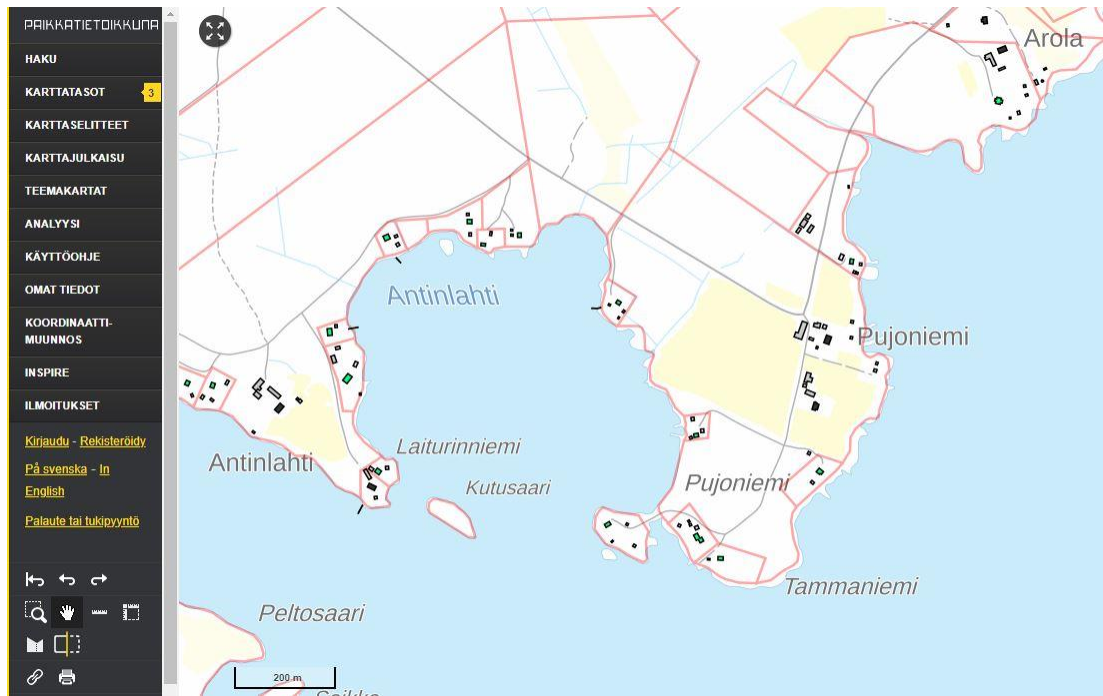
Kuva 5 Rinnevalovarjostekuva ja kiinteistöjaotus. Muutosalueet sinisten ympyröiden sisällä ovat kiinteistöt (Kartta: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna, 18.7.2023)

3.1.3 Rakennettu ympäristö

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

Kiinteistön 578-404-1-67 vanhalta näyttävän rakennuksen rakennuslupa on myönnetty 26.7.1990. Tarkempia tietoja ei luvassa ole, mutta ilmeisesti rakennuksen hirret on purettu aiemmasta rakennuksesta ja pystytetty uudelleen. Rakennus ei ole 2001 laaditussa Paltamon kulttuuriympäristöohjelmassa kohteena. Koska joka tapauksessa rakennus on siirretty nykyiselle paikalle, sillä ei ole merkittävää rakennussuojelullista merkitystä. Kaavamääräyksissä on edellytetty kaikessa rakentamisessa otettavan huomioon valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen vaatimukset.

Vesijohto on alueella, mutta viemäriä ei ole. 20 kV sähkölinja ja muuntamot on alueen lähellä.



Kuva 6 Kaava-alueen ja sen lähistön rakennustilanne. (Kartta: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna, 4.5.2023)





Kuva 7 Kaksi kuvaa kiinteistön 578-404-1-67 rakennuksista (Kuvat: Kimmo Mustonen 5.5.2023)





Kuva 8 Kiinteistön 578-404-1-66 rakennuskantaa (Kuvat: Kimmo Mustonen 5.5.2023)



Kuva 9 Kiinteistön 578-404-63-2 varasto- ja työtilarakennukset

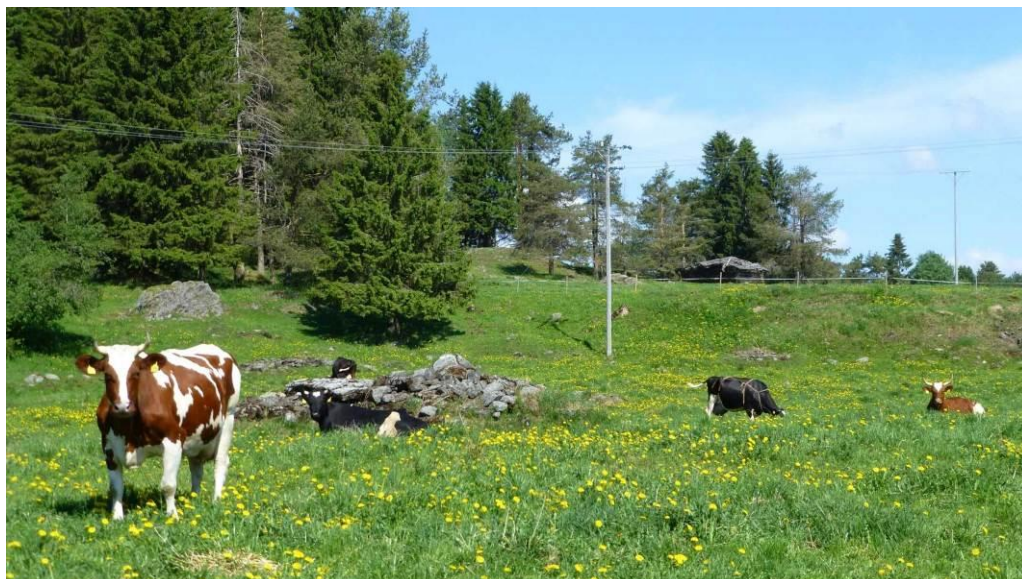




Kuva 10 Kiinteistön 578-404-63-2 asuin- ja talousrakennuksia (Kuvat: Kimmo Mustonen 8.7.2023)

Oulujärven rantayleiskaavan ja maakuntakaavan selvitysten mukaan kaava-alueella ei ole kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia tai perinnemaisemia.

Alue sijaitsee voimassa olevassa maakuntakaavassa Melalahti-Vaarankylän maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti arvokkaalla alueella. Meneillään olevassa tuuli-voimamaakuntakaavan tarkistamisessa osoitetaan maisema-alueet Valtioneuvoston uuden periaatepäätöksen mukaisesti. Ohessa on maisema-aluekohteen kuvailutiedot ja kartta.



Kuva: Matleena Muhonen

I 44. Melalahden ja Vaarankylän kulttuurimaisemat

| | |
|------------------------|---|
| Maakunta | Kainuu |
| Kunta | Paltamo |
| Maisemamaakunta | Oulujärven seutu, Kainuun ja Kuusamon vaaramaa |
| Maisemaseutu | Oulujärven seutu, Kainuun vaaraseutu |
| Pinta-ala | 2 833 ha, josta kosteikkoja ja avointa suota: 31 ha maatalousalueita: 396 ha metsiä sekä avoimia kankaita ja kalliomaita: 1822 ha rakennettuja alueita: 170 ha vesialueita: 414 ha |

Arviointi

Vaarankylä ja Melalahti ovat Kainuun varhaisimpia asuttuja alueita. Alueen maataloustoiminta on yhä aktiivista ja elinvoimaista, ja siellä on säilynyt lukuisia maisemallisesti ja lajistoltaan arvokkaita perinnebiotooppeja ja laidunalueita. Perinteinen nauhamainen asutusrakenne rakennuksineen ja viljelyksineen hahmottuu edelleen selkeästi kylää halkovilta teiltä. Maiseman arvoa nostavat luonnonoloiltaan arvokkaat lehtoalueet, kalkkipolttohistorian ja myllytoiminnan jäljet sekä monin paikoin hyvin hoidettu rakennuskanta.

Luonnonpiirteet

Melalahden ja Vaarankylän kulttuurimaisemat ulottuu Oulujärven pohjoisrannalla sijaitsevasta, useiden murros- ja siirroslinjojen halkomasta pohjois-eteläsuuntaisesta laaksosta Vaarankylän ja Mustolanvaaran-Kiehimänvaaran-Myhkyrinvaaran moreeni- ja kalliomailla, jotka kuuluvat Kainuun vaarajaksoon. Alueen kallioperässä on monia kalkkipitoisia kivilajeja, kuten kalkkisiilikaattiliusketta, karbonaattikiveä ja

mustaliusketta. Lisäksi kallioperästä löytyy esimerkiksi kvartsiitteja ja tonaliittista gneissia. Alueen maaperä koostuu pääosin moreenista, sorasta, hiekasta ja hiedasta. Siellä täällä on myös kalliopaljastumia, pieniä soistumia ja turvekerrostumia sekä Melalahden pohjukkaan kerrostuneita liejuisia savikkoja. Vaarankylän eteläpuolella on pääasiassa hiekkamoreenista muodostuvat luode-kaakkosuuntainen drumliini.

Melalahden kylän eteläpuolella avautuu pieni Melalahti, jonka Koljolansaari erottaa Oulujärven Paltaselästä. Lahteen laskee luoteesta rehevä Melajoki, jonka suisto on lähes kauttaaltaan vesi- ja rantakasvillisuuden peitossa. Kylän pohjoisosassa sijaitsee pieni pitkänomainen Horkanlampi. Horkanlampi on kirkasvetinen, emäksinen kalkkikallioalueen järvi, joka on rehevöitynyt viime vuosikymmeninä. Alueen laakso-osissa risteilee myös metsittyneiltä suoalueilta laskevien ojen verkosto.

Maisema-alueen pohjois- ja itäosien maisemassa vaihtelevat lakialueille raivatut viljelykset sekä alarinteillä ja laaksoissa kasvavat havupuuvaltaiset talousmetsät. Vaarankylän ja Mustolanvaaran välisessä notkossa virtaavan Myllypuron laaksoissa kasvillisuus on huomattavan rehevää. Myös Melalahden alueella on kallioperän kalkkisuuden ja hyvien ilmastollisten olosuhteiden ansiosta runsaasti rehevää lehtomaista kasvillisuutta. Myllymäen lehto, Melalahden pohjukasta lähes omaksi altaakseen kuroutuneen Ellukan lehtoalue sekä Horkanlampi muodostavat kasvillisuudeltaan arvokkaan kokonaisuuden, jossa ovat edustettuina useat lehtotyypit kuivahkoista metsäkurjenpolvi-käenkaali-lillukka-lehdoista tuoreisiin käenkaalioravanmarjalehtoihin ja kosteisiin suuruoholehtoihin. Maisema-alueella on myös arvokasta kulttuurivaikutteista kasvillisuutta.

Kulttuuripiirteet

Melalahti ja Vaarankylä on Kainuun vanhimpia pysyvästi asuttuja alueita. Alueelle vakiintui pysyvää asutusta jo 1500-luvulla, jolloin Kainuuseen muuttaneet ihmiset asettuivat Oulujärven ympäristöön kalastamaan ja viljelemään lähivarojen rinteitä. Varhainen asutus tuhoutui Pitkänvihän aikana vuosina 1570–1595, mutta elpyi pian uudelleen. 1600-luvulla Melalahden perustettiin kalkkilouhos ja -uuni, jotka palvelivat Täyssinän rauhassa (1595) määrättyä rajalinjaa vartioineen Kajaanin linnan rakennustyömaata. Alueelta louhittiin kalkkia vielä vuosina 1918–1921. Melalahdessa on jäljellä Myllymäen kalkkiuunin painanne ja muurirakenne sekä useita kalkkipolttoon liittyviä kuoppia. Hahtolassa on myös vuonna 1780 perustetun kuparikaivoksen rakenteita.

Melalahden nykyinen asutus sijaitsee hajanaisesti Melalahden pohjois- ja länsirannoilla sekä Horkanlammelle johtavan kapean laaksoisen painanteen rinteillä. Kylän vanhimmat asuinpaikat ovat edelleen asuttuja. Maisemaa rikastavat tilakeskuksiin johtavat puukujanteet ja -rivit sekä hyvin säilynyt vanha rakennuskanta. Erityisiä arvokohteita ovat Rusalan tila ja Myllymäen rinteessä sijaitseva vuonna 1919 rakennettu työväentalo. Rusalala ja siihen kuuluvat yksittäisaitat periytyvät 1700-luvun lopulta. Myös kylätien kupeessa sijaitseva Vanha-Heikkilän kivinavetta vuodelta 1918 sekä Jussilan tilan rakennusryhmä ovat tiemaisemassa merkittäviä rakennetun ympäristön kohteita. Alueen uudempi rakennuskanta on sopeutunut perinteiseen maisemarakenteeseen kohtalaisen hyvin.

Melalahti on edelleen elinvoimainen karjalouskylä, jossa on useita pitkäaikaisen laidunnuksen synnyttämiä perinnebiotooppeja. Kylän pelto- ja laidunalat ovat säilyneet edustavassa asussaan muutamien käytöstä poistuneiden peltojen metsittymisestä ja pusikoitumisesta huolimatta. Viilon ja Horkkalan haat ovat valtakunnallisesti arvokkaita perinnebiotooppeja. Maatilamatkailu ja kalastustoiminta täydentävät perinteisiä maatalouselinkeinoja. Rannoille on rakennettu maltillisesti loma-asutusta. Alueella ja sen tuntumassa on retkeilyreittejä kota- ja laavurakennelmineen.

Melalahden pohjoispuolella sijaitseva Vaarankylä ja Paltamon kirkonkylän välittömässä tuntumassa sijaitseva Kiehimävaara ovat puolestaan tunnusomaisia vaarakylä, joissa on säilynyt jonkin verran vanhoja rakennuksia. Uudisrakentamisesta ja joidenkin pelto- ja laidunalojen pensastumisesta huolimatta kylien perinteinen asutusrakenne hahmottuu edelleen hyvin, ja avoimina pysyneiltä lakialueilta aukeaa laajoja kaukonäkymiä. Kylien tilakeskukset ja viljelyalat sijaitsevat varsin tiiviisti molemmin puolin Paltamoon vievää tietä. Kiehimävaaran pohjoispuolella virtaavan Myllypuron varteen rakennettu Rinteenmylly on kulttuurihistoriallisesti arvokas hierinmylly, joka sijaitsee 1700-luvulta periytyvällä jauhinpaikalla. Paltamoseuran kunnostamalla myllyllä järjestetään monenlaisia tapahtumia ja jauhatusnäytöksiä.

Maisemakuva

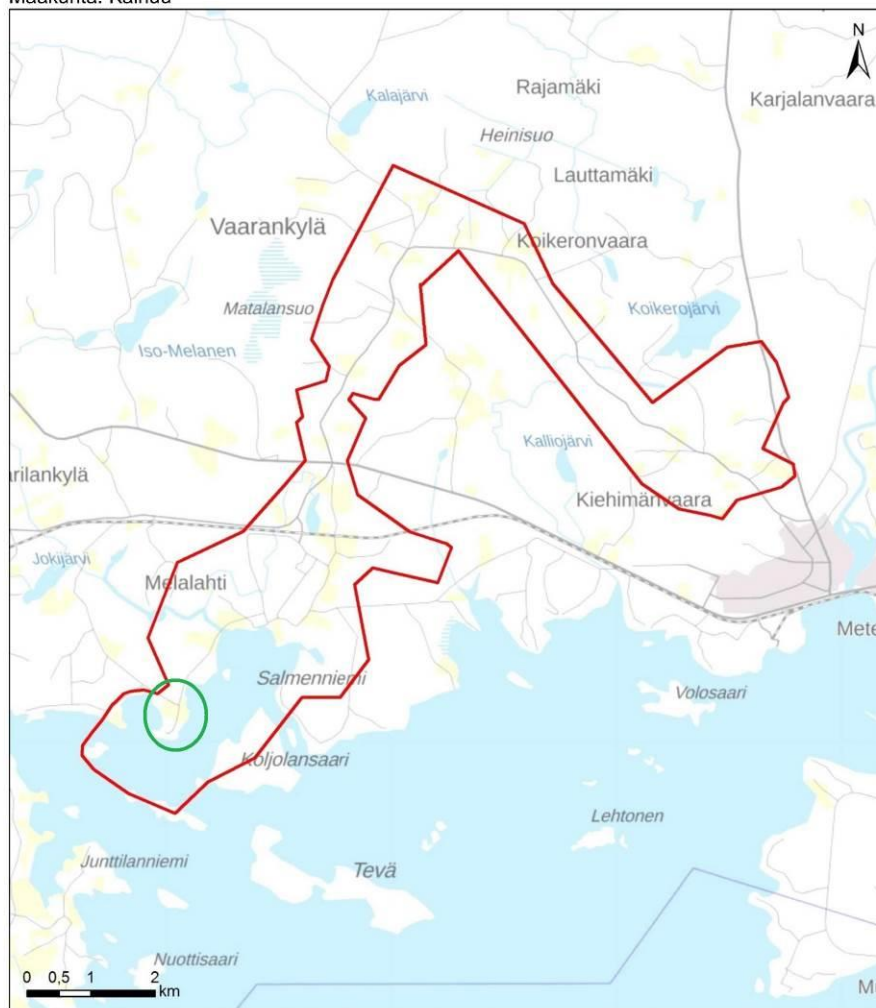
Melalahti sijaitsee suojaisassa lahdenpohjukassa Oulujärven rannalla. Kalkkipitoisen kallioperän ja suotuisan ilmaston ansiosta kylän yleisilme on varsin rehevä. Melalahden pellot ja laidunmaat ovat sijoittuneet loivasti kumpuilevalle laaksoiselle alueelle järven rantojen savikoille sekä Horkanlammien tuntumaan. Kylämaiseman pohjoispuolella kohoaa loivapiirteinen vaaramaasto. Avara Oulujärvi sekä kylän entinen laivaranta Vainion rannassa ovat tärkeä osa Melalahden maisemakuvaa. Näkymät järvelle avautuvat parhaiten Rusalan tilan rinteiltä.

Melalahden kyläkuva hallitsee Myllymäen korkea kuusimetsä, joka on nykyisin luonnonsuojelualueena. Metsän ympärille levittäytyvät vaihtelevat pelto- ja laidunmaisemat, joiden välissä kylätie kiemurtelee koko kylän ympäri. Kylän pohjoispuolella maisema-alueita halkovat rautatie sekä Oulu–Kajaani-maantie, jotka katkaisevat perinteisen kyläkuvan. Melalahden rakennettu kulttuuriympäristö on historiallisesti monikerroksista ja maisemallisesti suhteellisen tasapainoista. Vanhinta rakennuskerrostumaa alueella edustavat kunnostetut aitat ja piharakennukset.

Vaarankylä ja Kiehimävaara ovat Kainuun vaaraseudulle tyypillisiä loivapiirteisiä vaarakylä, jotka ovat säilyttäneet monin paikoin avoimen yleisilmeensä ja perinteisen asutusrakenteensa. Vaarojen laelta aukeaa vaikuttavia näkyviä pehmeäpiirteisesti kumpuileviin vaaramaisemiin sekä Oulujärven selkävessille ja saaristoihin.

Melalahden ja Vaarankylän kulttuurimaisemat

Kunta: Paltamo
Maakunta: Kainuu



Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue 2021

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet: SYKE
Taustakartta: MML/WMTS, 05/2021

Kuva 11 Valtakunnallisesti arvokkaan Melalahden ja Vaarankylän kulttuurimaisemat -kohteen tiedot, kaava-alue vihreän ympyrän sisällä (Lähde: VAMA Kainuu 2021)

3.1.4 Muinaisjäänökset

Muutosalueella ei ole tiedossa olevia muinaisjäänöskohteita. Muutoksen eteläisemmän osan lähellä sijaitsee löytöpaikka Pujoniemi (mjrek 1000036562). Siitä on löytynyt soikealehtinen nuolenkärki ja ruodollinen veitsi. Arkeologi ei ole tarkastanut paikkoja maastossa. Kaikki rakennuspaikat ovat jo rakennettuja, käsiteltyjä alueita, joten uusien tutkimusten tekoa ei katsota tarpeelliseksi. Kainuun museo käy kesällä 2024 tarkistamassa lähistön kohteita.



Tyyppi: löytöpaikat
Ajoitus: rautakautinen
Paikkatieto-
selite: löytäjän ilmoittama koordinaatti

[◀ takaisin](#)

Koordinaatit

Kuvaus
Metallinetsinnässä on kesällä 2019 löytynyt soikealehtinen nuolenkärki 15 cm syvyydestä hiilen ja noen sekaisesta maasta. Samalta niemeltä on löytynyt myös veitsi (alakohde).

Alakohteet
käs in tehty rautaveitsi
Tyyppi: löytöpaikat
Ajoitus: ajoittamaton
Koordinaatit ETRS-TM35FIN P: 7140063 I: 530148
Kuvaus: diar. KM 42381, löytyi hiekkamaasta 14 cm syvyydestä
Luonti: 12.11.2019 Viimeisin muutos: 12.11.2019

Linkit Museoviraston muihin aineistoihin
Muinaiskalupäiväkirja - arkeologiset kokoelmat

- [KM42177:1 nuolenkärki Pujoniemi](#)
- [KM42381:1 rautaveitsi Pujoniemi](#)

Kuva 12 Tiedot lähistön muinaismuistolöydöistä (Lähde: Museovirasto, kulttuuriympäristön palveluikkuna, 4.5.2023)

3.1.5 Maanomistus

Kaava-alueen kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Kainuun maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.5.2007 ja vahvistettu valtioneuvostossa 29.4.2009. Kainuun 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 19.3.2012, vahvistettu Ympäristöministeriössä 19.7.2013 ja saanut lainvoiman KHO:n päätöksellä 16.2.2015. Se koskee pääasiassa puolustusvoimien ampuma- ja harjoitusalueita sekä niiden melualueita. Kaupan vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2014 ja vahvistettu ympäristöministeriössä

7.3.2016. Kainuun tuulivoimamaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 30.11.2015 ja se on vahvistettu ministeriössä 31.1.2017. Kainuun maakuntavaltuusto on 1.6.2015 tehnyt päätöksen maakuntakaavan tarkistamisesta. Kaavaluonnos oli nähtävillä 27.6.-31.8.2018 ja kaavaehdotus 16.10.-18.11.2019. Kainuun vaihemaakuntakaava 2030 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 16.12.2019 ja se on saanut lainvoiman 26.2.2020. Ranta-asemakaavan muutosalue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) ja kuuluu Melalahti-Vaarankylän valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (ks. kohta 3.1.3). Alue kuuluu matkailun vetovoima-alueeseen (mv, keltainen viiva) ja liikenteen yhteistyökäytävän kehittämismerkinnän (lk, oranssi viiva) sisälle. Maakuntakaavojen yleismääräykset, mm. rantojen käytön määräys, koskevat myös tätä aluetta. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan tai ranta-asemakaavan alueella. Ohessa on ote maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmäkuvausta ja eräistä sen merkinnöistä.



M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISET ALUEET (Kainuun maakuntakaava 2020, Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

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

Suunnittelumääräys:

Maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita voidaan käyttää alueen pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös erityislainsäädännön ohjaamana muihin tarkoituksiin, kuten luontais- tai muuhun elinkeinotoimintaan, turvetuotantoon, maa- ja kiviainesten ottoon, haja-asutusluonteiseen pysyvään ja loma-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.

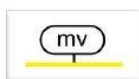


**MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA VALTAKUNNALLISESTI TAI
MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS ALUE (Kainuun maakuntakaava 2020)**

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisemakokonaisuudet.

Suunnittelumääräys:

Alueiden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon maisema-alueiden kokonaisuudet ja ominaispiirteet sekä turvata merkittävien maisemallisten arvojen säilyminen.



**MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE (Kainuun maakuntakaava 2020, Kainuun
vaihemaakuntakaava 2030)**

Matkailun vetovoimamerkinällä **mv** osoitetaan maakunnan matkailu- ja virkistystoiminnan kannalta merkittävimmät aluekokonaisuudet. Niihin sisältyvät matkailukeskusten alueet ja niihin liittyvät virkistys-, suojelu- ja muut alueet, joista on mahdollista kehittää matkailu- ja virkistystoimintaa palveleva laaja kokonaisuus.



LIIKENTEEN YHTEISTYÖKÄYTÄVÄ (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Kehittämisperiaatemerkinnällä **lk** esitetään keskeisten liikenneväylien ja maaseutuasuutuksen alueita, joiden kehittämisessä on tarvetta kansainväliseen, ylismaakunnalliseen ja/tai kuntien väliseen yhteistyöhön. Kehittämiserkinällä osoitetaan kansainvälinen Oulu-Kajaani-Vartius – vyöhyke, Kajaani-Kuhmo-Vartius -vyöhyke sekä maakuntarajat ylittävä Viitostien kehittämisvyöhyke ja NIICA kehittämisvyöhyke.

Suunnittelumääräys:

Liikenteen yhteistyökäytävää kehitetään maaseudun kulttuuriympäristöön, maisemaan sekä sujuviin ja turvallisiin liikenneyhteyksiin tukeutuvana monipuolisen elinkeinotoiminnan, asumisen, vapaa-ajan, liikenteen ja matkailun vyöhykkeenä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota kulttuuriympäristön ja maiseman hoitoon sekä liikenteen ja matkailun palvelujen kehittämiseen. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon korkealuokkaisen maantie- ja rautatieliikenteen sekä energia- ja tietoliikennejohtojen tilavaraukset ja rajoitukset ympäröivälle maankäytölle.



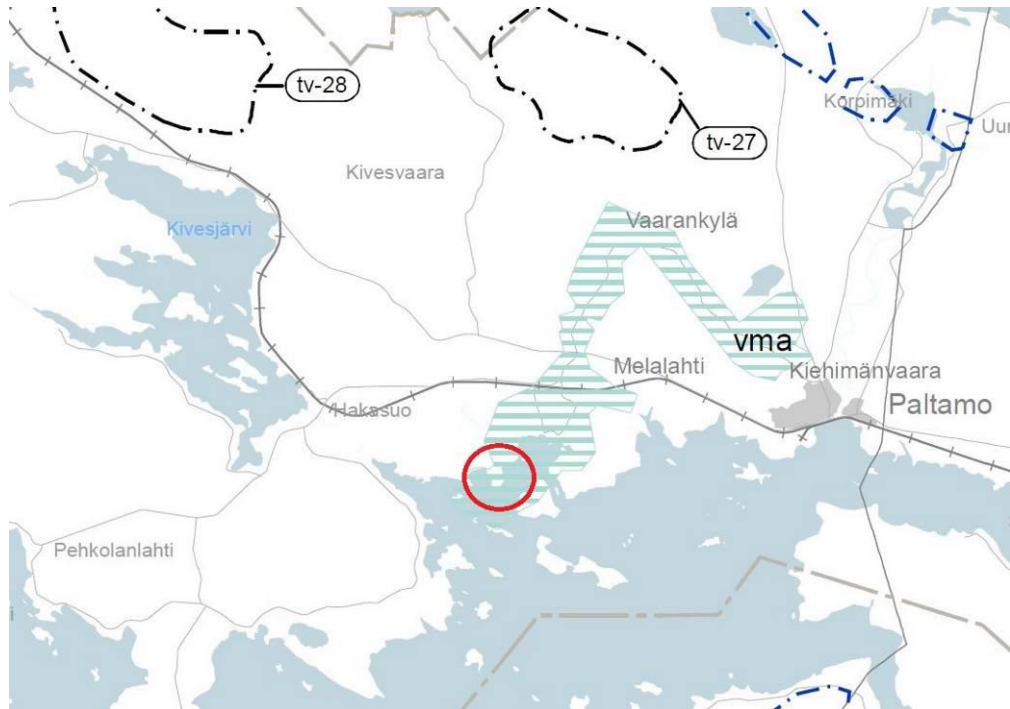
VENEVÄYLÄ (Kainuun maakuntakaava 2020)

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




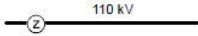



Kuva 13 Ote Kainuun vaihemaakuntakaavojen yhdistelmästä 2030 ja eräistä sen merkinnöistä. Muutosalue sinisen ympyrän sisällä

Kainuun tuulivoimamaakuntakaava 2035 on ehdotuksena ollut nähtävillä 20.9.-23.10.2023. Maakuntavaltuusto on 12.12.2023 hyväksynyt kaavaehdotuksen, mutta päätös ei ole vielä lainvoimainen. Tuulivoimatuotantoon soveltuvien alueiden lisäksi kaavassa käsitellään tuulivoimatuotantoon liittyvän voimajohtoverkoston

kehittämistarpeita, valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet sekä tärkeät pohjavesialueet. Ote kaavaehdotuksesta ja sen merkinnöistä on oheissa.



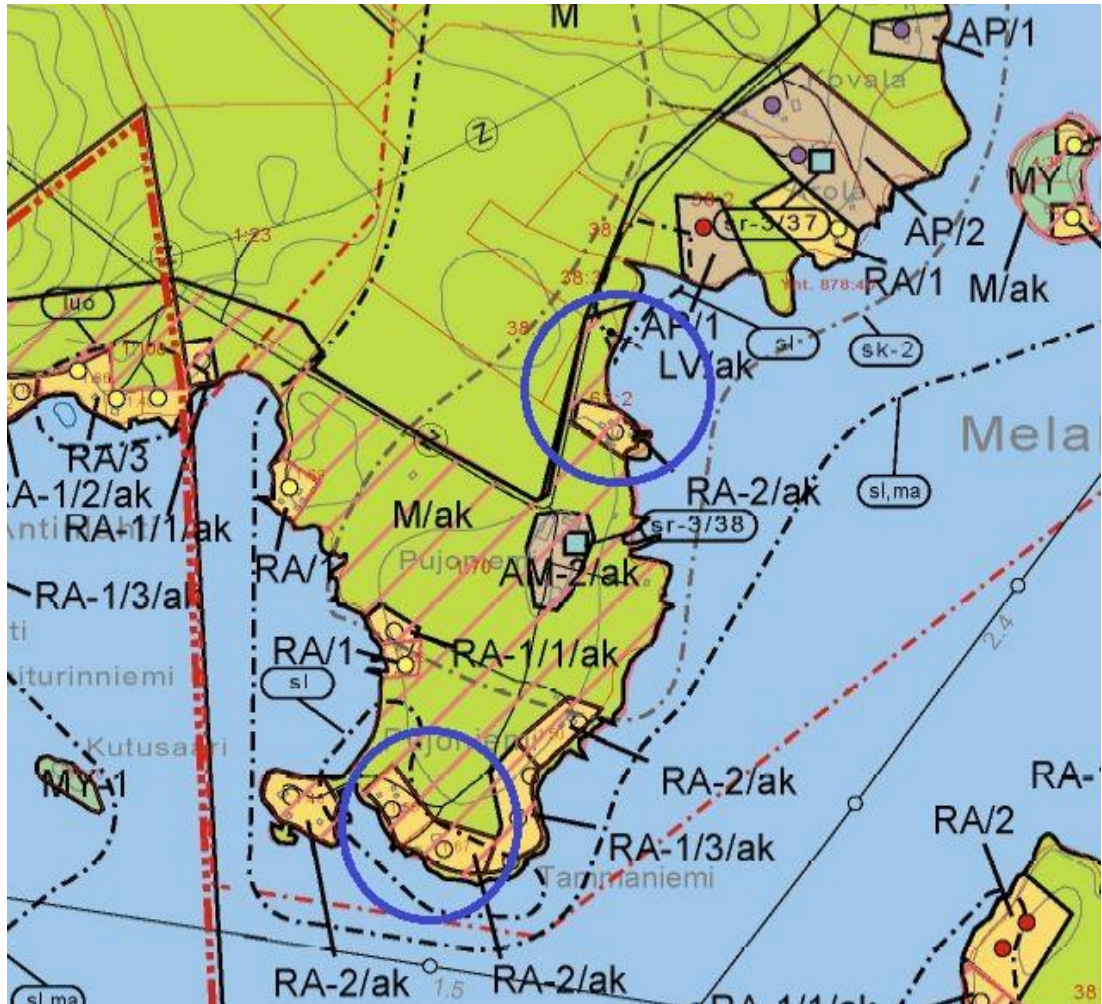
Maakuntakaavamerkinnät:

- 
Tuulivoimaloiden alue (tv-xx)
- 
Pohjavesialue
- 
Maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti arvokas maisema-alue
- 
PÄÄSÄHKÖJOHTO 400 kV, 220 kV, 110 kV
- 
UUSI PÄÄSÄHKÖJOHTO 400 kV, 110 kV
- 
OHJEELLINEN PÄÄSÄHKÖJOHTO 400 kV, 110 kV
- 
PÄÄSÄHKÖJOHDON YHTEYSTARVE 400 kV, 110 kV

Kuva 14 Ote Kainuun tuulivoimamaakuntakaavasta 2035 ja sen merkinnät. Kaava-alue punaisen ympyrän sisällä

Paltamon kunnanvaltuusto on päätöksellään 15.5.2008 hyväksynyt oikeusvaikutteisena **Oulujärven rantayleiskaavan**, mutta kunnanvaltuuston päätöksestä valitettiin Oulun hallinto-oikeuteen. Kunnanhallitus on päätöksellään 29.9.2008 määrännyt MRL 201 §:n mukaisesti Oulujärven rantayleiskaavan osa-alueineen tulemaan voimaan eräitä tiloja

lukuun ottamatta. Oulun hallinto-oikeus on 9.4.2010 hylännyt valitukset lukuun ottamatta yhtä tilaa Varisniemessä, jonka osalta yleiskaavaa on täydennetty. Rantayleiskaava on laadittu ranta-asemakaavan jälkeen, joten yleiskaava on noudattanut aiemmin laaditun rantakaavan mitoitusta. "Puhtaalta pöydältä" lähdettäessä tilanne olisi voinut olla erilainen. Kaavassa on aluetta koskien erilaisia suojelua ja maisemaa koskevia merkintöjä. Rakennuspaikat on rakennettuja kiinteistöjä sekä yleiskaavassa että ranta-asemakaavassa osoitettuja, joten tilanne ei muutu. Ote rantayleiskaavasta tärkeimpine merkintöineen ja määräyksineen on ohessa.



Kuva 15 Ote Oulujärven rantayleiskaavasta. Ranta-asemakaavan alue esitetty punaisella vinoviivituksella. Muutoksen kohteena olevat kiinteistöt ovat sinisten ympyröiden sisällä

RA/1

RANTAAN RAJOITTUVA LOMA-ASUNTOALUE.

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

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

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarkoitetut alueet.

/ak

RANTA-ASEMAKAAVAAN SISÄLTYVÄ ALUE.

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

LV

RANTAUTUMISPAIKKA TAI LÄHIVENEVALKAMA.

Alueelle saa rakentaa veneilyä palvelevia rakennelmia.

- RANTA-ASEMAKAAVAN MUKAINEN RAKENNUSPAIKKA.
- OLEMASSA OLEVA LOMA-ASUNNON RAKENNUSPAIKKA.
- OLEMASSA OLEVA VAKITUISEN ASUNNON RAKENNUSPAIKKA.
- UUSI RAKENNUSPAIKKA.

Uusi asuin- tai lomarakennuksen rakennuspaikka. Lukumäärä osoittaa maanomistussyksikön jäljellä olevan rakennusoikeuden määrän. Yleiskaavan mitoitusperiaatteet on selitetty kaavaselostuksessa.

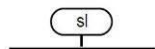


RANTA-ASEMAKAAVA-ALUE.

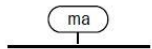
sk-2

KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE.

Merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokkaat kyläalueet tai niiden osat. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siten, että uudis- ja korjausrakentaminen rakentamistavaltaan ja mittakaavaltaan liittyy olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Alueilla ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät rakennusten tai alueen kyläkuvan arvoa.

 KOHDE/OSA-ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ SUOJELUARVOJA.

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

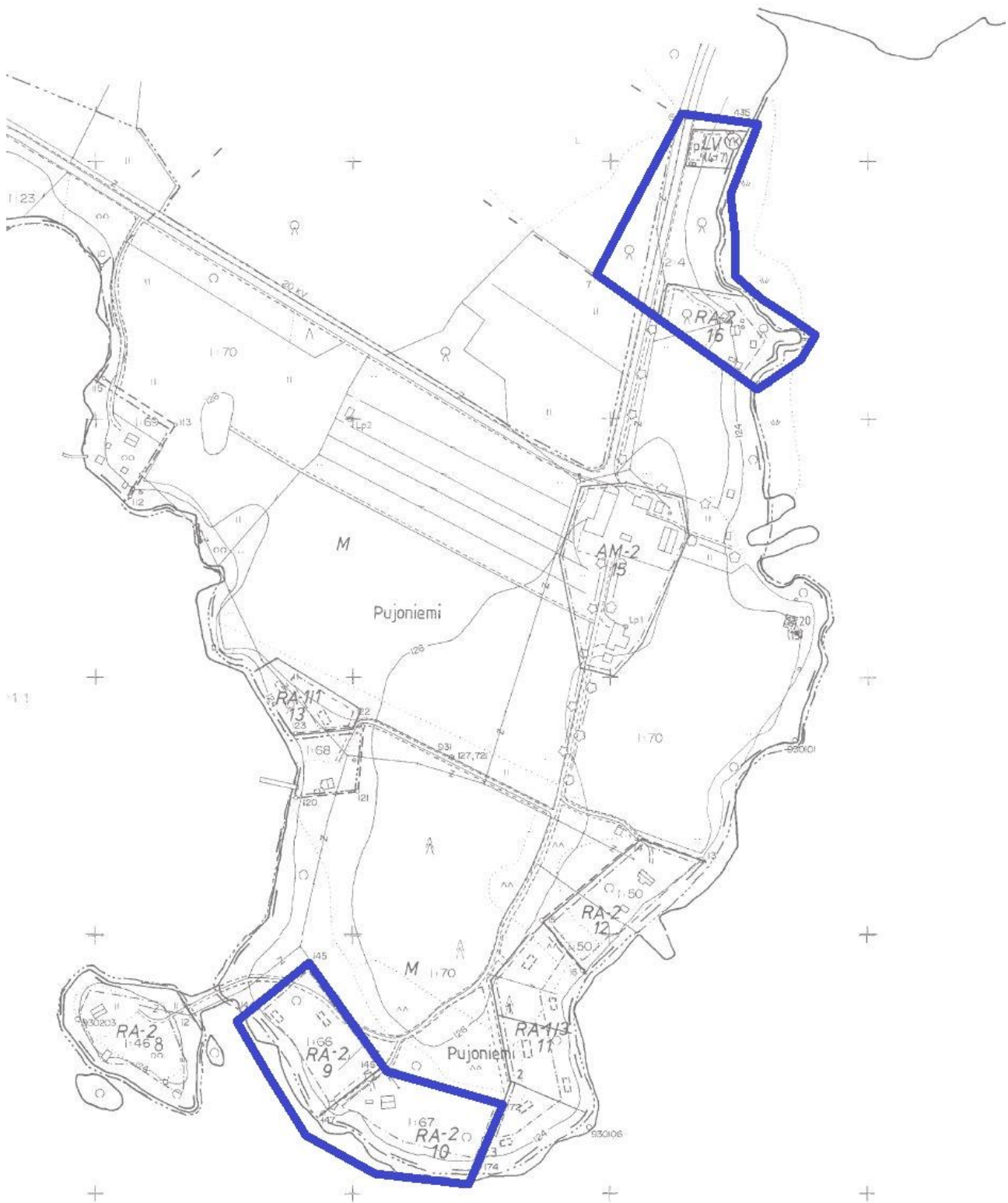
 MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE.

Alueen maisema-arvot pyritään säilyttämään. Alueella suositellaan noudatettavaksi kulloinkin voimassa olevia hyvän metsänhoidon suosituksia hakkuista maisemallisesti herkillä alueilla.

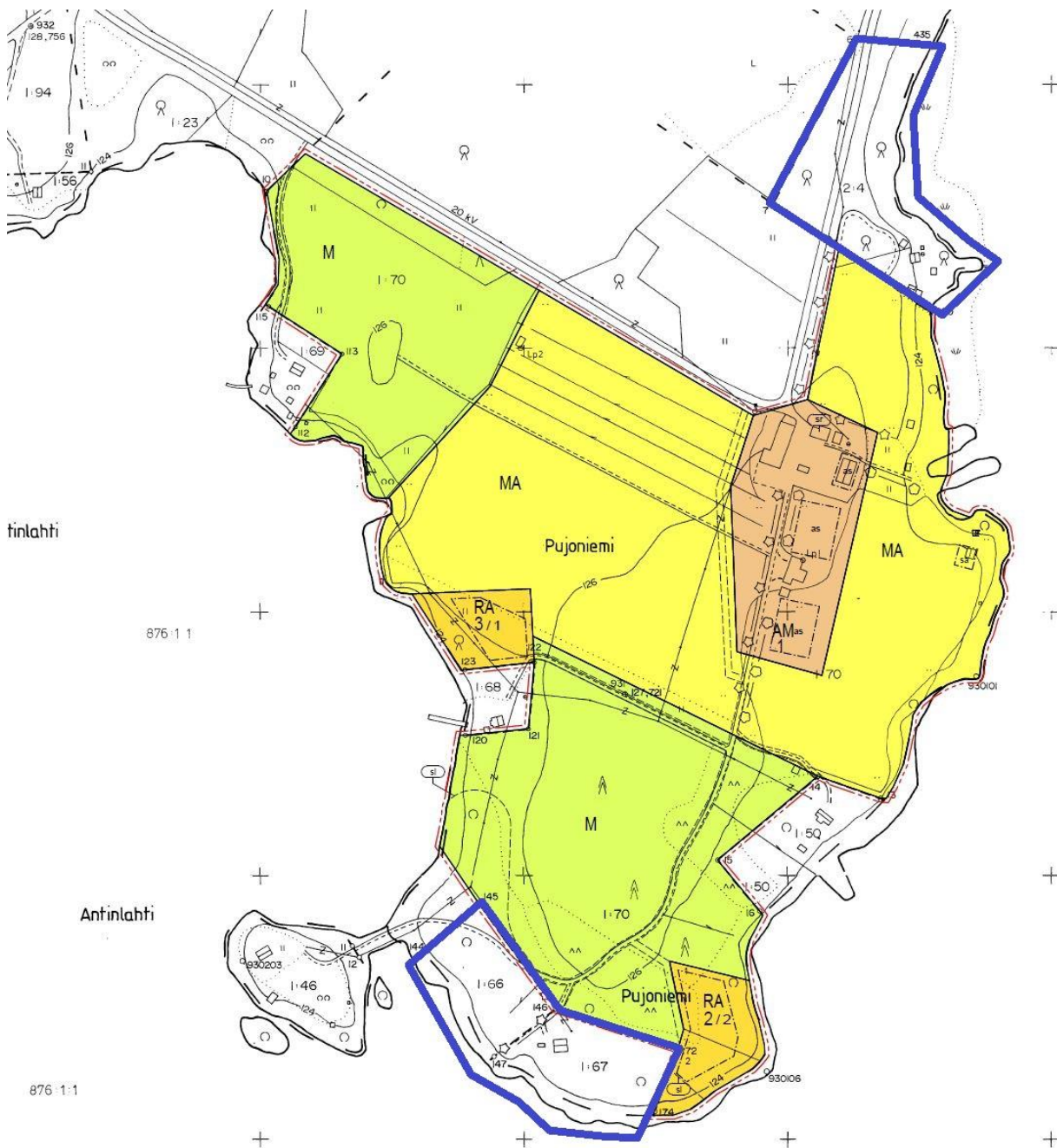
 VENEVÄYLÄ.

Kuva 16 Kaava-alueita ja sen lähistöä koskevia yleiskaavan merkintöjä

Pujoniemen ranta-asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 16.12.1993. Kaavaa on muutettu nyt käsiteltävän muutosalueen ympäriltä 26.5.2011 § 20 valtuuston hyväksymällä muutoksella sekä alueen länsipuolelta 7.5.2013 § 34 valtuuston hyväksymällä muutoksella ja laajennuksella. Tässä yhteydessä muutettiin myös koko kaavan vesihuoltoa koskevia määräyksiä. Pienennökset alkuperäisestä kaavasta Pujoniemen osalta ja sen muutoksesta alueen ympäriltä on ohessa.



Kuva 17 Alkuperäisen ranta-asetakaavan ote Pujoniemen osalta. Muutosalueet rajattu sinisellä



Kuva 18 Muutosalueen vierellä tehty ranta-asemakaavan muutos väritettynä. Nyt käsiteltävät muutosalueet rajattu sinisellä viivalla

Paltamon kunnanvaltuusto on 11.4.2012 hyväksynyt rakennusjärjestyksen.

Alue ei ole rakennuskiellossa.

Pohjakarttana käytetään laadittua uutta pohjakarttaa. Sen on hyväksynyt kaavoittaja Mika Hakkarainen 30.1.2024 § 1.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää kaavoitusta rantarakentamisen ohjaamiseksi. Rakennusoikeuden lisäämistä ei ole syytä lähteä tekemään poikkeamisluvilla. Työn alkuvaiheessa on tiedusteltu kaikkien lähialueen maanomistajien kiinnostusta kaavanmuutokseen. Muutoksen rajaus muotoutui tämän perusteella.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan muuttaminen ja laajennus on lähtenyt liikkeelle yhden maanomistajan aloitteesta v. 2023 keväällä.

Paltamon kunnanhallitus päätti 26.9.2023 § 167, että työ voidaan käynnistää, ilmoittaa vireilletulosta ja muutoksen valmisteluaineisto asettaa nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alun perin 29.8.2023 ja se on nähtävillä 25.10.2023 alkaen yhdessä kaavaluonnoksen kanssa kaavoittajan nettisivuilla www.kimmokaava.fi ja kunnan sivuilla www.paltamo.fi. Hanketta koskeva kuulutus on julkaistu Väylä –lehdessä 1.11.2023.

Kaavan luonnostelu alkoi vuoden 2023 kesällä maastokäyntien ja perustietojen hankinnan jälkeen.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- maanomistajat ja asukkaat
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
 - matkailijat, kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kunnan hallintokunnat tai toimielimet; maankäyttö, rakennusvalvonta, ympäristötoimi, tekninen toimi, virkistystoimi, elinkeinotoimi
- yhdyskuntatekniikka
 - Kajave Oy
 - Paltamon vesihuolto
- viranomaiset
 - Kainuun ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset
 - Kainuun liitto
 - Kainuun ympäristöterveyspalvelut
 - Kainuun museo
 - Kainuun pelastuslaitos
- paltamolaiset ja kainuulaiset seurat ja yhdistykset

4.3.2. Vireilletulo

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on alun perin päivätty 29.8.2023 ja se on nähtävillä 1.11.2023 alkaen, jolloin myös kaavan vireille tulosta on ilmoitettu.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

Pujoniemen ranta-asemakaavan osittainen muutos ja laajennus on ollut luonnoksena nähtävillä 1.11.-1.12.2023. **Mielipiteiden** ja **lausuntojen** vastineena kaavoittaja totesi seuraavaa:

- useat henkilöt usealla saman sisältöisellä sähköpostilla ilmoittavat, etteivät ole kaavahankkeen alullepanijoita, vaikka edustavat suurinta osaa alueesta. Keväällä kaavoittajan tekemään kyselyyn ei mielipiteiden esittäjistä kukaan ole ilmaissut haluaan mukaan lähdöstä. Kielteistä kannanottoa ei ole toimitettu kuntaan. Muutos on lähtenyt liikkeelle väärin perustein enemmistöä kuulematta ja se pitäisi keskeyttää. Kortteliin 9 (RA-5) ei halua muutosta vaan nykyinen rakennusoikeus on sopivan kokoinen loma-asumiseen. Muutoksella alue muuttuisi loma-asumisesta kohti asumisaluetta. Valtakunnallinen maisema-alue tulisi huomioida. Kaava on verrattain uusi ja sen mukaisiin rakennusoikeuksiin on sitouduttu. Alueelle johtava tie on Pujoniemen tilalle johtava, lisärakennusoikeus lisäisi tien kulutusta eikä asiasta ole keskusteltu. Muutosalueen pohjoisosan kortteleiden 10 ja 16 ja niihin liittyvien alueiden muutos hyväksytään periaatteessa, koska tilanne on toteutuneen mukainen. TY -korttelissa 10 saisi olla korkeintaan 250 m² esitetyn 500 m² sijasta. Kaavaluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman numerointi on epäselvää. Mikäli muutosta jatketaan, tulisi asiaa selvittää, jotta tiedetään, mitä aluetta muutos koskee.
 - o Pujoniemen alueen kaavan osalle on toimitettu kysely, jossa on kysytty halukkuutta lähteä mukaan muutokseen. Myös kaikki muut huomautukset on voitu jättää siinä yhteydessä. Jokaisella kiinteistönomistajalla on oikeus omalle kiinteistölleen esittää muutoksia ja kaavanmuutos voi käsittää vain osan alkupeiräisestä kaavasta. Kaavanmuutoksessa huolehditaan myös kokonaisuuden säilymisestä tarkoituksen mukaisena ja muiden maanomistajien oikeuksia ei heikennetä. Näin on tehty jo ennenkin myös tämän kaavan yhteydessä, johon on jo tehty kaksi muutosta. Kaavaselostuksessa on tuotu esille tehty kysely ja sen perusteella muutotutunut kaavanmuutoksen laajuus. Tieto on mennyt tätä kautta myös kuntaan. Pujoniemen kaava on alun perin hyväksytty kunnanvaltuustossa 16.12.1993, joten kyseessä on varsin vanha kaava eli n. 30 vuotta. Kaavassa on varsinaisen Pujoniemen lomarakennustontit olleet RA-1 tai RA-2 kaavamerkinnöillä. Suurin osa ja myös nyt muutettavat tontit ovat RA-2 -merkinnällä. Siinä rakennusoikeutta on 90 m² loma-asunnoiksi tarkoitetuille rakennuksille ja saunalle ja talousrakennuksille 50 m² eli yhteensä 140 m². Kunnanvaltuuston 26.5.2011 hyväksymällä muutoksella nyt käsiteltävän alueen ympärillä on mm. Pujoniemen kärjen tuntumassa olevan korttelin 2 rakennuspaikkakohtaiseksi rakennusoikeudeksi tullut yhteensä 190 m², josta erillisen saunan rakennusoikeus on 30 m². Edelleen nyt tekeillä olevan muutoksen tekijä on laatinut Pujoniemen länsipuolelle 7.5.2013 valtuuston hyväksymän kaavanmuutoksen, jossa mantereella olevien rakennuspaikkojen valtaosan rakennusoikeus (RA-3 merkintä) on ollut yhteensä 250 k-m², josta päärakennuksen osuus saa olla 150 k-m². Muutoksissa rakennusoikeuden määrä on noudattanut laatimishetkellä voimassa olleen rakennusjärjestyksen säännöksiä. Kaavaa on täten muutettu jo aiemmin kortteli- ja tonttikohtaisesti ja rakennusoikeutta kasvatettu. Muutosten kartat ovat kaavaselostuksessa. Ranta-asemakaavan ulkopuolella olevan Oulujärven rantayleiskaavan rantaan rajoittuvan loma-asuntoalueen (RA) rakennusoikeus on 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 k-m², josta päärakennuksen osuus on enintään 150 k-m². Olisi perin outoa, ellei nyt voitaisi muutosta tehdä näihin käsiteltävien rakennuspaikkojen rakennusoikeuksiin, kun muutoksen kohteena olevat kiinteistöt ovat varsin suuria verrattuna aiemmin rakennusoikeuden lisäystä saaneisiin. Mainittakoon, että selostuksen kohdan 5.1.1. Mitoitus kaavaluonnosta koskevan taulukon korttelin 9 kohdalle merkitty 500 k-m² rakennusoikeus tarkoittaa koko korttelin eli kahden rakennuspaikan yhteenlaskettua rakennusoikeutta. Kaavassa rakennuspaikat on osoitettu lomarakentamiseen eikä pysyvään asumiseen jo sellaisena toteutunutta korttelia 16 lukuun ottamatta. Muutettavan kaavan kiinteistöillä on rasiteoikeus alueelle johtavaan tiehen osittain hieman eri paikassa kuin toteutunut tie. Tien käyttöä koskevat kysymykset ratkaistaan tiekunnan päätöksellä yksiköiden jaosta tai yksityistietoimituksessa. Korttelin 10 rakennusoikeus voidaan tarkentaa toteutuneen rakentamisen ja siihen sallittavan pienen lisäyksen mukaiseksi. Alkuperäisen kaavan kortteli- ja tonttinumerointi on ollut hieman "oikeasta" käytännöstä poikkeava. Samaan kortteliin kuuluville rakennuspaikoille on annettu kaksi tai useampi eri korttelinumero, mm. korttelit 9-12 olisi pitänyt olla yhtä korttelia. Tilannetta selkeytetään kaavan jatkotyössä. Kaavakartat on jo nyt pyritty laatimaan mahdollisimman selkeiksi ja väriyksellä on esitetty muutettavan alueen sijainti. Kaavaselostuksessa on esitetty muutosalueen sijainti eri vaiheiden kaavoihin nähden.
- Kainuun liitto 30.11.2023 lausuu täydennyksenä, että suunnittelualue sijaitsee myös maakuntakaavan liikenteen yhteistyökäytävän kehittämismerkinnän (lk) alueella. Selostukseen esitetään täydennyksiä valtakunnallisesti arvokkaasta maisema-alueesta, em. liikenteen kehittämismerkinnästä ja maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden (M) varauksesta. Muuta huomautettavaa ei ole
 - o kaavaselostusta täydennetään esitetyllä tavalla
- Kainuun museo 30.11.2023 toteaa alueen kuuluvan Melalahden ja Vaarankylän valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Sen luonne ja ominaispiirteet tulee huomioida ja uusien rakennusten ja rakenteiden tulee olla ympäristöön sopivia. Muutoksen eteläisemmän osan lähellä sijaitsee löytöpaikka Pujoniemi (mjrek 1000036562). Siitä on löytynyt soikealehtinen nuolenkärki ja ruodollinen veitsi. Arkeologi ei ole tarkastanut paikkoja maastossa. Muutosalueella ei sijaitse kiinteitä muinaisjäänneksiä. Muuta huomautettavaa ei ole
 - o tietoja tarkennetaan kaavaselostukseen

- Kainuun ELY -keskus 5.12.2023 toteaa alueen olevan valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella, joten ELY -keskuksella on MRL 18 § 2 mom mukainen valvontatehtävä. Tämän ja kunnan alueiden käytön suunnittelun järjestämisen edistämisen kannalta ELY -keskus esittää lausuntonsa. Alue sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle (VAMA 2021), Melalahden ja Vaarankylän kulttuurimaisemat. Kaavamerkinnot "ma" ja "sk-2" tukevat ja turvaavat maisema-alueen arvoja. ELY -keskus näkisi perusteltuna, että kaavamääräyksissä viitattaisiin VAMA 2021 -alueeseen. Myös selostuksessa asiaa tulisi käsitellä laajemmin ja kaavan vaikutuksia arvioitaessa tulisi huomiota kiinnittää valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden toteutumiseen. "sk-2" -kaavamääräystä olisi hyvä avata selostuksessa tarkemmin. ELY -keskus pitää puutteena, ettei rakennettua ympäristöä, rakennusten ikää jne ole valokuvista huolimatta kuvattu tarkemmin, jotta rakennusten mahdollinen suojelutarve voitaisiin arvioida. Luontoselvitysten tilanne katsotaan riittäväksi. Kaavamääräykseen tulee liittää Oulujärven säännöstelyraja (NN +123.20, N2000 +123.85). Luonnoksessa ei ole esitetty, mihin korkeusjärjestelmään kaavakartta on sidottu. Kortteliin 16 kohdalla on rantaviiva siirtynyt eikä ELY -keskuksella ole tiedossa, milloin vesialueen täyttö on tehty eikä sille ole haettu lupaa. Rantaviivaa ei tarvitse palauttaa ennalteen eikä muuttunut tilanne edellytä vesilain mukaisen luvan hakemista. Maa-alueen laajentamista vesialueelle ei saa jatkaa ilman vesilain mukaista lupaa. Ennen kaavaehdotuksen asettamista nähtäville tulisi pitää työneuvottelu.
 - o maisema-alueen tietoja tarkennetaan selostuksessa sekä kaavan vaikutusten arviointia alueeseen tuodaan esille. Kaavamääräyksissä tuodaan esille valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Rakennusten tietoja täydennetään, mutta varsinaista rakennusinventointia ei katsota tarpeelliseksi tehdä, koska rakennukset ovat verrattain nuoria tai paikalle siirrettyjä. Rakennusten korkeusasemaa koskevaa kaavamääräystä täydennetään ja pohjakartan laatimistiedot mm. korkeusjärjestelmästä lisätään kaavaehdotukseen. Mahdolliset vesilain täytöt ja niiden luvat eivät kuulu kaavanmuutokseen. Pohjakartalla on kuvattu kartan laatimishetken tilanne. Työneuvottelu pidetään.

Paltamon kunnanhallitus päätti 27.2.2024 § 37 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville em. vastineen ja pidetyn kaavaneuvottelun muutosten mukaisena.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 27.3.-26.4.2024. **Muistutuksissa** ja **lausunnoissa** todettiin seuraavaa kaavoittajan vastineella täydennettyä:

- **useat henkilöt usealla saman sisältöisellä sähköpostilla toteavat, että kaavaehdotuksen sisältö on sama, joten he jättävät muistutuksen samoista asioista samoilla perusteina kuin luonnosvaiheessa.** Silloin he ilmoittivat, etteivät ole kaavahankkeen alullepanijoita, vaikka edustavat suurinta osaa alueesta. Keväällä kaavoittajan tekemään kyselyyn ei mielipiteiden esittäjistä kukaan ole ilmaissut haluaan mukaan lähdöstä. Kielteistä kannanottoa ei ole toimitettu kuntaan. Muutos on lähtenyt liikkeelle väärin perustein enemmistöä kuulematta ja se pitäisi keskeyttää. Kortteliin 9 (RA-5) ei halua muutosta vaan nykyinen rakennusoikeus on sopivan kokoinen loma-asumiseen. Muutoksella alue muuttuisi loma-asumisesta kohti asumisaluetta. Valtakunnallinen maisema-alue tulisi huomioida. Kaava on verrattain uusi ja sen mukaisiin rakennusoikeuksiin on sitouduttu. Alueelle johtava tie on Pujoniemen tilalle johtava, lisärakennusoikeus lisäisi tien kulutusta eikä asiasta ole keskusteltu. Muutosalueen pohjoisosan kortteleiden 10 ja 16 ja niihin liittyvien alueiden muutos hyväksytään periaatteessa, koska tilanne on toteutuneen mukainen. TY -korttelissa 10 saisi olla korkeintaan 250 m2 esitetyn 500 m2 sijasta. Kaavaluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman numerointi on epäselvää. Mikäli muutosta jatketaan, tulisi asiaa selvittää, jotta tiedetään, mitä aluetta muutos koskee.
 - o **kaavaehdotus ei ole ollut sama kuin kaavaluonnos. Mm. korttelin 10 rakennusoikeus on pienentynyt, kaavamääräyksiä on tarkennettu maisema-alueen paremman huomioimisen vuoksi, kaavaselostus on laitettu ajan tasalle jne.** Luonnosvaiheen vastineessa todettiin, että Pujoniemen alueen kaavan osalle on toimitettu kysely, jossa on kysytty halukkuutta lähteä mukaan muutokseen. Myös kaikki muut huomautukset on voitu jättää siinä yhteydessä. Jokaisella kiinteistönomistajalla on oikeus omalle kiinteistölleen esittää muutoksia ja kaavanmuutos voi käsittää vain osan alkuperäisestä kaavasta. Kaavanmuutoksessa huolehditaan myös kokonaisuuden säilymisestä tarkoituksenmukaisena ja muiden maanomistajien oikeuksia ei heikennetä. Näin on tehty jo ennenkin myös tämän kaavan yhteydessä, johon on jo tehty kaksi muutosta. Kaavaselostuksessa on tuotu esille tehty kysely ja sen perusteella muototutunut kaavanmuutoksen laajuus. Tieto on mennyt tätä kautta myös kuntaan. Pujoniemen kaava on alun perin hyväksytty kunnanvaltuustossa 16.12.1993, joten kyseessä on varsin vanha kaava eli n. 30 vuotta. Kaavassa on varsinaisen Pujoniemen lomarakennustontit olleet RA-1 tai RA-2 kaavamerkinnoilla. Suurin osa ja myös nyt muutettavat tontit ovat RA-2 -merkinnällä. Siinä rakennusoikeutta on 90 m2 loma-asunnoiksi tarkoitetuille rakennuksille ja saunalle ja talusrakennuksille 50 m2 eli yhteensä 140 m2. Kunnanvaltuuston 26.5.2011 hyväksymällä muutoksella nyt käsiteltävän alueen ympärillä on mm. Pujoniemen kärjen tuntumassa olevan korttelin 2 rakennuspaikkakohtaiseksi rakennusoikeudeksi tullut yhteensä 190 m2, josta erillisen saunan rakennusoikeus on 30 m2. Edelleen nyt tekeillä olevan muutoksen tekijä on laatinut Pujoniemen länsipuolelle 7.5.2013 valtuuston hyväksymän kaavanmuutoksen, jossa mantereella olevien rakennuspaikkojen valtaosan rakennusoikeus (RA-3 merkintä) on ollut yhteensä 250 k-m2, josta päärakennuksen osuus saa olla 150 k-m2. Muutoksissa rakennusoikeuden määrä on noudattanut laatimishetkellä voimassa olleen rakennusjärjestyksen säännöksiä. Kaavaa on täten muutettu jo aiemmin kortteli- ja tonttikohtaisesti ja rakennusoikeutta kasvatettu. Muutosten kartat ovat kaavaselostuksessa. Ranta-aseமாகাavan ulkopuolella olevan Oulujärven rantayleiskaavan

rantaan rajoittuvan loma-asuntoalueen (RA) rakennusoikeus on 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 k-m², josta päärakennuksen osuus on enintään 150 k-m². Olisi perin outoa, ellei nyt voitaisi muutosta tehdä näihin käsiteltävien rakennuspaikkojen rakennusoikeuksiin, kun muutoksen kohteena olevat kiinteistöt ovat varsin suuria verrattuna aiemmin rakennusoikeuden lisäystä saaneisiin. Mainittakoon, että selostuksen kohdan 5.1.1. Mitoitus kaavaluonnosta koskevan taulukon korttelin 9 kohdalle merkitty 500 k-m² rakennusoikeus tarkoittaa koko korttelin eli kahden rakennuspaikan yhteenlaskettua rakennusoikeutta. Kaavassa rakennuspaikat on osoitettu lomarakentamiseen eikä pysyvään asumiseen jo sellaisena toteutunutta korttelia 16 lukuun ottamatta. Muutettavan kaavan kiinteistöillä on rasiteoikeus alueelle johtavaan tiehen osittain hieman eri paikassa kuin toteutunut tie. Tien käyttöä koskevat kysymykset ratkaistaan tiekunnan päätöksellä yksiköiden jaostai tai yksityistietoimituksessa. Korttelin 10 rakennusoikeus voidaan tarkentaa toteutuneen rakentamisen ja siihen sallittavan pienen lisäyksen mukaiseksi. Alkuperäisen kaavan kortteli- ja tonttinumerointi on ollut hieman "oikeasta" käytännöstä poikkeava. Samaa kortteliin kuuluville rakennuspaikoille on annettu kaksi tai useampi eri korttelinumero, mm. korttelit 9-12 olisi pitänyt olla yhtä korttelia. Tilannetta selkeytetään kaavan jatkotyössä. Kaavakartat on jo nyt pyritty laatimaan mahdollisimman selkeiksi ja väriyksellä on esitetty muutettavan alueen sijainti. Kaavaselostuksessa on esitetty muutosalueen sijainti eri vaiheiden kaavoihin nähden. **Muutuksissa ei ole esitetty asioita, jotka edellyttäisivät ehdotuksen muuttamista. Muutos on asianmukaisesti laadittu ja perusteltu. Mahdollisesti muistuttajat eivät ole tutkineet oikeita asiakirjoja ja verranneet tehtyjä muutoksia.**

- Kainuun liitto 23.4.2024 toteaa, että luonnosvaiheen lausunto on huomioitu eikä ole huomautettavaa.
- Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskus sähköpostilla 5.4.2024 ilmoittaa, ettei ole huomautettavaa
- Kainuun ELY -keskus 26.4.2024, että ehdotuksessa on pääosin huomioitu luonnosvaiheessa annettu lausunto. Kaavoittajan vastineessa, jonka kunnanhallitus on hyväksynyt, ei ole katsottu rakennusinventointia tarpeelliseksi. Muutosalue on valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella, jonka arvo perustuu usean eri tekijän yhteisvaikutukseen, mm. viljelysmaisema ja rakennuskanta. Muutosalueen rakennuskantaa olisi hyvä kuvata tarkemmin. ELY -keskus pitää "vierasmaja" käsitettä epäselvänä ja esittää siitä luopumista. Sallittaessa vierasmajan rakentaminen tulisi määrittellä käsitettäänkö se talousrakennuksena tai loma-asuntona. Jos halutaan sallia kaksi loma-asuntoa samalla rakennuspaikalla, se olisi hyvä kirjata kaavamääräykseen eikä piilottaa talousrakennuksen nimikkeen alle. Lisäksi vierasmajalle ei ole varattu erillistä kerrosalaa
 - o alueen rakennuskanta on osittain paikalle tuotua. Tietoja lisätään kaavaselostukseen. Kaavamääräyksistä (RA-6) poistetaan vierasmajan käsite ja muutenkin merkinnän sisältöä tarkennetaan.

Em. muutokset eivät edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

Kunnanhallitus esitti 11.6.2024 § 116 vastineen mukaisesti. Paltamon kunnanvaltuusto päätti hyväksyä muutoksen 10.10.2024 § 28. Päätös on saanut lainvoiman 29.11.2024 julkaistulla kuulutuksella.

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Muutoksen vähäisen luonteen vuoksi viranomaisneuvotteluja ei katsota tarpeellisiksi. Viranomaisten kannanotot saadaan lausunnotomennettelyllä. Kaavaneuvottelu on pidetty 11.1.2024. Sen muistio on ohessa.

PALTAMON PUJONIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAISEN MUUTOKSEN KAAVANEUVOTTELU

11.1.2024 KLO 10.00-10.40
TEAMS -KESKUSTELU

1 § OSALLISTUJAT JA JÄRJESTÄYTYMINEN

- | | | |
|---------------------|---------------------|---------------|
| - Sirpa Lyytinen | Kainuun ELY -keskus | |
| - Anu Nurkkala | - ” - | |
| - Sanna Alavaikko | Kainuun museo | |
| - Jouni Väänänen | - ” - | |
| - Mikko Karjalainen | Paltamon kunta | |
| - Mika Hakkarainen | - ” - | puheenjohtaja |
| - Kimmo Mustonen | KimmoKaava | sihteeri |

2 § PUJONIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOS

- kaavaluonnos on ollut nähtävillä 1.11.-1.12.2023. Mielipiteiden ja lausuntojen sisältö ja kaavoittajan vastine on toimitettu osallisille. Mika Hakkarainen esitteli palautteen
- käydyssä keskustelussa tuli esille seuraavaa:
 - o Kainuun museon taholta ei ole lisättävää lausuntoon. Jouni Väänänen käy tutustumassa muutosalueen ulkopuolella oleviin löytöpaikkoihin kesällä. Uusia inventointeja ei muutosta varten tarvitse tehdä. Muutosalueella ei ole tehdyissä rakennusinventoinneissa huomioituja rakennuksia
 - o ELY -keskus painotti VAMA -alueen ja sen inventointitietojen huomiointia kaavamääräyksissä ja -selostuksessa. Kuten ELYn lausuntoon (5.12.23) on kirjattu, vesialueen täyttö on tehty ilman vesilain mukaista lupaa. Tässä yhteydessä ei ole kuitenkaan tarkoituksenmukaista edellyttää täyttöalueen ennallistamista. Lausunnolla on haluttu muistuttaa luvanvaraisuudesta sekä kuntaa että maanomistajia. Kunnan tietojen ja karttatarkastelun perusteella muitakin vastaavia kohteita on lähistöllä.

3 § JATKOTOIMET

- kunta selvittää kiinteistöllä 578-404-1-67 olevan rakennuksen siirto- ym. historian
- esitetyt täydennykset tehdään kaavakarttaan ja -selostukseen
- kunnanhallitus käsittelee nähtäville asettamisen helmikuussa 2024

MUISTION VAKUUDEKSI:



Kimmo Mustonen
sihteeri

JAKELU:

- osanottajat, sähköposti
- kaava-asiakirjat

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

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

- tukemaan siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan
- edistämään luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön kestävää käyttöä
- luomaan mahdollisuuksia elinkeinojen uudistumiselle alueidenkäytön avulla
- huomioimaan kaupungistumisen tarjoamat mahdollisuudet ja vastaamaan sen tuomiin haasteisiin

Valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

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

Kaavan vaikutusta tavoitteisiin sekä niiden edistämistä on kuvattu seuraavassa taulukossa.

| Tavoite | Kaavan vaikutus ja tavoitteen edistäminen |
|--|---|
| <u>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</u> | Kaavanmuutoksella ja laajennuksella ei muuteta kaavan rakennetta ja kaava on jo toteutunut. Kortteleissa huomioidaan tehdyt |

| | |
|--|--|
| | lohkomiset, rakentamisen laatu ja käyttötarkoitukset ja lisätään rakennusoikeutta. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta |
| <u>Tehokas liikennejärjestelmä</u> | Alueelle on tarpeet täyttävät tieyhteydet, joita on ajoittain parannettava normaalin kunnossapidon mukaisesti. Muutos, laajennus ja rakennusoikeuden lisäys ei vaikuta järjestelmiin käytännössä millään tavalla. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta |
| <u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u> | Alueella tai sen lähellä ei ole merkittävästi ajoneuvoliikennettä, päästöjä tai melua aiheuttavia toimintoja. Alue on kapean niemen päässä tai lähellä, jolloin läpiajoliikennettä tai ulkopuoleista liikennettä ei juuri ole. Jätevedet käsitellään nykyhetken vaatimusten mukaisesti, joten pinta- tai pohjavesien tila ei heikenny. Merkittävää tulvavaaraa ei ole. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta |
| <u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u> | Alueella ei ole tiedossa olevia muinaisjäänöksiä. Löytöjä on kuitenkin tehty alueen läheltä. Alueen rakentaminen, eläminen ja käyttö tehdään ympäristöystävällisesti mahdollisimman vähän luonnonvaroja käyttäen. Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen huomioiminen on kaavamääräyksissä tehty. Tavoitetta edistetään. |
| <u>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</u> | Nykyiset verkostot riittävät alueen liikennöintiin ja tekniseen huoltoon eikä suurta lisäkuormitusta aiheudu. Muutoksen aiheuttaman energian tarve on suhteellisen vähäinen ja hoidetaan olemassa olevien verkostojen kautta. Tavoitetta edistetään. |

Maakuntakaavoissa alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) sekä valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Melalahti-Vaarankylän kulttuurimaisemat). Muutosalue on matkailun vetovoima-alueen (mv) ja liikenteen yhteistyökäytävän kehittämismerkinnän (lk) sisällä. Valta- ja maakunnallisesti arvokkaat alueet ja kehittämistavoitteet on otettu huomioon kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä.

Oulujärven rantayleiskaavassa rannassa olevien rakennuspaikkojen määrä ja sijoittelu vastaa ranta-asemakaavaa. Rakennuspaikkojen määrä pysyy muutoksessa ennallaan rannalla. Sisämaahan lisätään yksi jo käytännössä toteutunut työtiloja käsittävä rakennuspaikka.

4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

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

4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Kaavanmuutos koskee pääasiassa vain olemassa olevien rakennuspaikkojen rakennusoikeuden muutosta ja kaavamääräysten sekä käyttötarkoitusten päivittämistä, joten varsinaisia vaihtoehtoja ei ole ollut tarpeen tehdä.

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Maanomistajien, kaavoittajan ja kunnan edustajien kanssa käytyjen keskustelujen ja neuvottelujen perusteella sekä Paltamon kunnanhallituksen päätösten perusteella on päädytty kaavaluonnosvaiheessa esitettyyn ratkaisuun. Luonnosvaiheen mielipiteet ja lausunnot on huomioitu kaavaehdotuksen laadinnassa.

4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Käsittelyt ja päätökset on selostettu aiemmin.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Suunnittelualueeseen kuuluu rantaviivaa Pujoniemen kärjessä muuntamattomana n. 230 m, mikä muunnettuna on n. 200 m. Pohjoisemman osa-alueen muuntamaton pituus on n. 225 m ja muunnettuna saman verran. Rantaan rajoittuvien rakennuspaikkojen lukumäärä säilyy ennallaan.

Kaavaluonnoksessa on yksi uusi rakennuspaikka sisämaahan n. 60 m päähän rannasta olemassa olevan paikan takana. Rakennuspaikka on jo rakennettu. Voimassa olevan kaavan ja uuden kaavan pinta-alaerot johtuvat rantaviivan tulkinnasta ja rajojen tarkemmista mittauksista. Asiallista laajentumista ei ole.

Tilastotiedot eri vaiheissa ovat seuraavat:

VOIMASSA OLEVA KAAVA

| KORTTELI | KÄYTTÖ- TARKOI- TUS | PINTA- ALA | RAKEN- NUS- OIKEUS |
|-----------------------|---------------------------|---------------|--------------------------|
| 9 | RA-2 | 5720 | 140 |
| 10 | RA-2 | 7016 | 140 |
| 16 | RA-2 | 4238 | 140 |
| | M | 8746 | |
| | LV/yk | 1119 | |
| YH- TEENSÄ | | 26839 | 420 |

KAVALUONNOS 29.8.2023

| KORTTELI | KÄYTTÖ- TARKOI- TUS | PINTA- ALA | RAKEN- NUS- OIKEUS |
|-----------------------|---------------------------|---------------|--------------------------|
| 9 | RA-6 | 14852 | 500 |
| 10 | TY | 3013 | 500 |
| 16 | AO | 5785 | 250 |
| | M | 8231 | |
| | LV/yk | 1144 | |
| YH- TEENSÄ | | 33025 | 1250 |

Kaavaehdotusvaiheessa TY -korttelin 10 rakennusoikeus pienennettiin 350 k-m²:iin. Siinä on n. 100 k-m² laajennusvaraa nykyiseen rakennuskantaan. Tilastotiedot ovat:

KAVAEHDOTUS 9.2.2024

| KORTTELI | KÄYTTÖ- TARKOITUS | PINTA- ALA | RAKENNUS- OIKEUS |
|-----------------------|----------------------|---------------|---------------------|
| 9 | RA-6 | 14852 | 500 |
| 10 | TY | 3013 | 350 |
| 16 | AO | 5785 | 250 |
| | M | 8231 | |
| | LV/yk | 1144 | |
| YH- TEENSÄ | | 33025 | 1100 |

5.1.2 Palvelut

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

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatua koskevat ja muut tavoitteet on pystytty toteuttamaan varsin hyvin. Työ koskee pääasiassa rakennusoikeuden lisäystä, kaavamääräysten päivitystä ja toteutuneiden käyttötarkoitusten huomioimista. Tilanne muuttuu vuosien mittaan vain hie- man suurempien rakennusten tulemisella. Käyttäjämäärät ja vaikutus ympäristöön tai maisemaan eivät merkittävästi muutu.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Voimassa olevaan ranta-asemakaavaan verrattuna eri tarkoituksiin osoitettujen aluei- den pinta-alat pysyvät suunnilleen ennallaan. Rakennuspaikkojen määrä ja pääkäyttö- tarkoitus on säilynyt ennallaan sisämaan uutta paikkaa lukuun ottamatta.

5.3.2. Muut alueet

Korttelialueiden ulkopuolelle jääneet alueet on kaavassa merkitty aiemman kaavan mu- kaisesti M -alueiksi. Olemassa oleva venevalkama on säilytetty ennallaan. Se on tarkoi- tettu alkuperäisen kaavan saarella olevien kortteleiden 4-7 käyttöön.



Kuva 19 Alueella oleva venealkama (Kuva: Kimmo Mustonen 8.7.2023)

5.4. Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alueen korttelit ovat rakennettuja asuin-, lomarakentamis- tai työtila-alueita. Tiestö on rakennettu kaikille rakennuspaikoille. Tiestön parantamisesta ja kunnossapidämisestä on sovittava tiekunnan kokouksissa tai yksityistietoimituksessa. Muutoksen vaikutus tiestön käyttömääriin on todennäköisesti varsin vähäinen, koska käyttöyksiköiden määrä ei muutu. Myös muutoin lähirannat ja -alueet ovat rakennettua ympäristöä. Vaikutus rakennettuun ympäristöön tulee olemaan erittäin vähäinen.

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

Alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, Melalahden ja Vaarankylän kulttuurimaisemat. Kaavamääräyksissä on useassa kohdassa edellytetty rakentamisen sopeutuvan tähän. Maisema-aluevaraus on tehty osittain jo rakennettua kulttuuriympäristöä koskevana, joten alueen pitäminen rakennettuna tukee tavoitteen toteutumista.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen muuttaa hieman kohdealueensa maa- ja kallioperän pintakerroksia. Vähäisiä vaikutuksia voi olla vesistöön, mutta hyvin rajallisesti, koska rakennusten vesi- ja viemärihuollosta on annettu määräykset. Ilmaan tai ilmastoon ei ole vaikutuksia. Alue on jo rakennettua ja käyttöön otettua ympäristöä ja hieman suurempi rakennuskanta ja sen tuottama käyttö ja lisärasitus luontoon ja ympäristöön tulee olemaan erittäin vähäinen. Kaavamääräyksissä on edellytetty luonnon, ympäristön ja maiseman huomioimista soveltaen Oulujärven rantayleiskaavan ja aiemman ranta-aseமாகাavan ja sen muutosten määräyksiä.

Kaava-alueen metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä, joten kaavanmuutos ja rakentaminen eivät vaikuta haitallisesti luonnonympäristöön ja sen säilymiseen. Alue ei ole pohjavesialuetta. Rakentaminen tulee olemaan tavanomaista asunto- ja lomarakentamista, joten ei ole pelkoa pohja- tai pintavesien pilaantumisesta.

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

Kaava-alueen viereinen vesistö on erittäin laaja järvi. Rakentaminen ei vaikuta merkittävästi järvellä ja sen reiteillä kulkeviin tai kaukomaisemiin. Myös hyvä puusto rannalla estää rakentamisen näkymisen kauemmas. Lähempää tarkastellen maisemakuva hieinan muuttuu, mutta koska ympäristö ja kaikki rakennuspaikat on jo otettu rakentamiskäyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä. Kaavamääräyksissä on korostettu rakentamisen ja muun maankäytön sopeuttamista valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.



Kuva 20 Kiinteistön 578-404-1-67 harvennettua rantaa (Kuva: Kimmo Mustonen 8.7.2023)

Vaikutukset talouteen

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

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

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

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus ei vähene muutoksen takia kaikkien rakennuspaikkojen ollessa jo toteutuneita. Alueen kautta ei kulje latu-, retkeily- tai kelkkailureittejä. Ulkopuolinen liikkuminen alueella on vähäistä alueen ollessa niemen kärjessä tai sen lähellä.

Rakentaminen ei estä vesistön käyttämistä esim. kalastukseen tai veneilyyn. Vapaata rantaviivaa jää riittävästi alueelle, jolloin myös jokamiehen oikeudet turvataan. Oulujärven rannoilla on lukuisia jakokuntien yhteisiä alueita, kuntien tai valtion omistamia maita sekä matkailuyrityksiä hyvien tieyhteyksien varrella, mikä takaa hyvät pääsymahdollisuudet järvelle. Kaava-alueella oleva saarella olevien rakennuspaikkojen venevalkama-alue on säilytetty ennallaan.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

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

Vaikutukset kulttuuriin

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

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Häiriötekijät alueella ovat vähäiset. Autoliikenne lähellä olevilla teillä on vähäistä alueen ollessa niemen kärjessä ja sen tuntumassa. Alueen läpi ei kulje moottorikelkka-, latu-, retkeily- tms. reittejä ja järvellä veneily ja kelkkailu on suhteellisen vähäistä.

5.6. Kaavamerkinnot ja –määräykset

Kaavamerkinnot ja –määräykset ovat kaavakartan yhteydessä. Kaavassa on käytetty ympäristöministeriön 1.5.2000 astuneen asetuksen mukaisia kaavamerkinnot. Kaavamerkinnot on laadittu soveltaen aiemman ranta-asemakaavan ja sen muutosten sekä Oulujärven rantayleiskaavan määräyksiä ja aluerajauksia. Myös luonnosvaiheen mielipiteet ja lausunnot on otettu huomioon. Merkinnot ja määräykset korostavat maisema-alueen huomioon ottamista.

5.7. Nimistö

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

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Oheisilla kuvilla on kaavaehdotus esitetty ilmakuville





Kuva 21 Kaavaehdotus 9.2.2024 ortokuvalla (Kuva: Maanmittauslaitos, avoimet aineistot)

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta. Kajave Oy toteuttaa alueen sähköhuollon maanomistajan tilausten mukaisesti. Rakentajat huolehtivat jätevesien käsittelystä. Alueella on vesijohtoverkosto.

Alue on ominaisuuksiltaan hyvin asumiseen ja siihen liittyviin toimintoihin sekä lomarakentamiseen soveltuvaa, luonnoiltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta ja Oulujärvi suosituttua lomarakentamisaluetta. Suurin osa mukaan lähteneistä maanomistajista haluaa turvata aiempaa suuremman rakentamismahdollisuuden tulevaisuudessa, joten kaavan tultua vahvistetuksi alue tullenee toteutumaan useiden vuosien aikana.

6.3. Toteutuksen seuranta

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

Kuusamossa, 29.8.2023(luonnos), 9.2.2024(ehdotus)

DI (maanmittaus, YKS 124)


Kimmo Mustonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

| | | | |
|-------------------------------------|---|--------------------------------------|--------------------------|
| Kunta | Paltamo | Täyttämispvm | 16.12.2024 |
| Kaavan nimi | PUJONIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS | | |
| Hyväksymispvm | 10.11.2024 | Ehdotuspvm | 27.2.2024 |
| Hyväksyjä | V - kunnanvaltuusto | Vireilletulosta ilm. pvm | 1.11.2023 |
| Pysyvä kaavatunnus | | Kunnan kaavatunnus | |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha] | 3,3025 | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] | 0,6186 |
| Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] | | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | 2,6839 |
| Ranta-asemakaava | Rantaviivan pituus [km] | 0,46 | |
| Rakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset | 3 | Ei-omarantaiset 1 |
| Lomarakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset | 2 | Ei-omarantaiset |

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha ±] | Kerrosalan muut. [k-m ² ±] |
|-----------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|-------------------------|---------------------------------------|
| Yhteensä | 3,3025 | 100,00 | 1100 | 0,03 | 0,6186 | 680 |
| A yhteensä | 0,5785 | 17,5 | 250 | 0,04 | 0,5785 | 250 |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | | | | | | |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | 0,3013 | 9,1 | 350 | 0,12 | 0,3013 | 350 |
| V yhteensä | | | | | | |
| R yhteensä | 1,4852 | 45,0 | 500 | 0,03 | -0,2122 | 80 |
| L yhteensä | 0,1144 | 3,5 | | | 0,0025 | |
| E yhteensä | | | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | 0,8231 | 24,9 | | | -0,0515 | |
| W yhteensä | | | | | | |

Alamääräykset tai -merkinnät

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha ±] | Kerrosalan muut. [k-m ² ±] |
|-------------------|-------------------|------------------|----------------------------------|------------------|----------------------------|--|
| Yhteensä | 3,3025 | 100,00 | 1100 | 0,03 | 0,6186 | 680 |
| A yhteensä | 0,5785 | 17,5 | 250 | 0,04 | 0,5785 | 250 |
| AO | 0,5785 | 100,0 | 250 | 0,04 | 0,5785 | 250 |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | | | | | | |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | 0,3013 | 9,1 | 350 | 0,12 | 0,3013 | 350 |
| TY | 0,3013 | 100,0 | 350 | 0,12 | 0,3013 | 350 |
| V yhteensä | | | | | | |
| R yhteensä | 1,4852 | 45,0 | 500 | 0,03 | -0,2122 | 80 |
| RA | 1,4852 | 100,0 | 500 | 0,03 | -0,2122 | 80 |
| L yhteensä | 0,1144 | 3,5 | | | 0,0025 | |
| LV | 0,1144 | 100,0 | | | 0,0025 | |
| E yhteensä | | | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | 0,8231 | 24,9 | | | -0,0515 | |
| M | 0,8231 | 100,0 | | | -0,0515 | |
| W yhteensä | | | | | | |

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

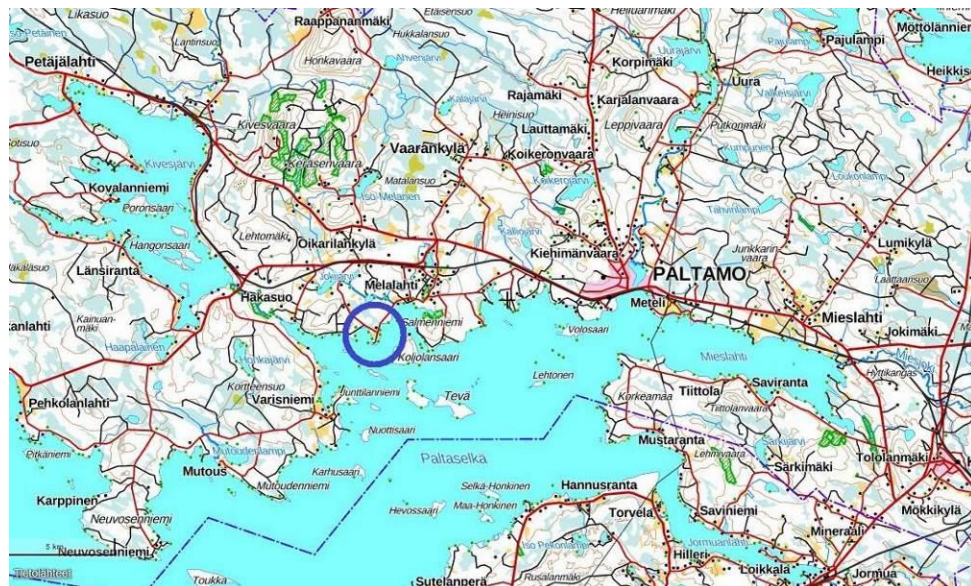
SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

PUJONIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS. MUUTOS KOSKEE KORTTELEITA 9, 10 JA 16 SEKÄ NIIHIN LIITTYVIÄ LIIKENNE- SEKÄ MAA- JA METSÄTALOUSALUEITA. KAAVAN LAAJENNUS ON RAJOJEN TARKENTUMISESTA JOHTUVA TEKNINEN TOIMENPIDE

PALTAMON KUNTA

SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

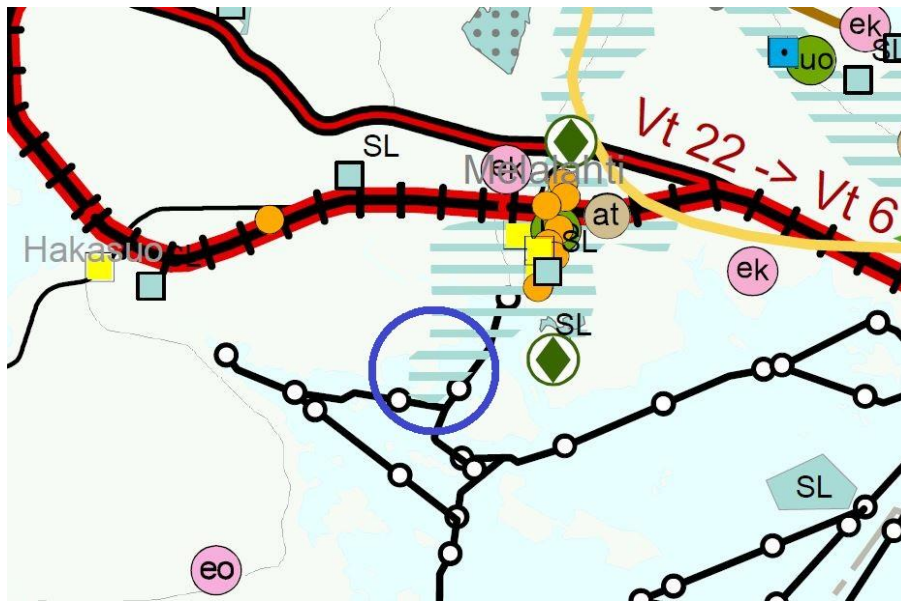
Kaavanmuutoksen tarkoituksena on osoittaa sitä haluaville maanomistajille Paltamon kunnan rakennusjärjestyksen sallima rakennusoikeus ja osoittaa rakennuspaikat toteutuneen tilanteen mukaisina. Rakennuspaikat pysyvät nykyisillä paikoillaan kaikkien ollessa jo rakennettuja. Alueen yleissijainti on ohessa.



Muutosalueen sijainti

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

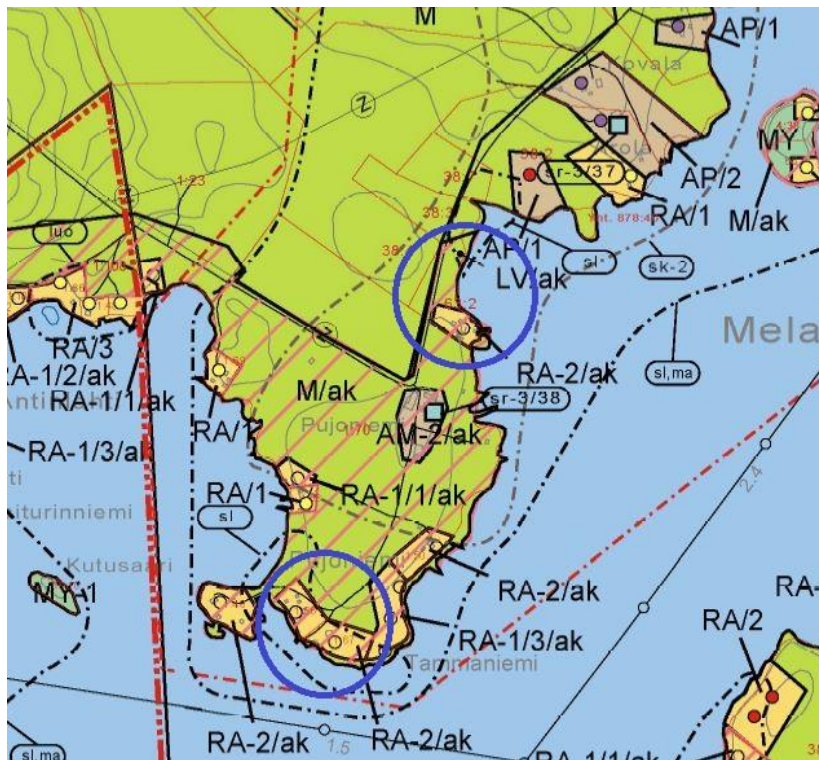
Kainuun maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.5.2007 ja vahvistettu valtioneuvostossa 29.4.2009. Kainuun 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 19.3.2012, vahvistettu Ympäristöministeriössä 19.7.2013 ja saanut lainvoiman KHO:n päätöksellä 16.2.2015. Se koskee pääasiassa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



Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä

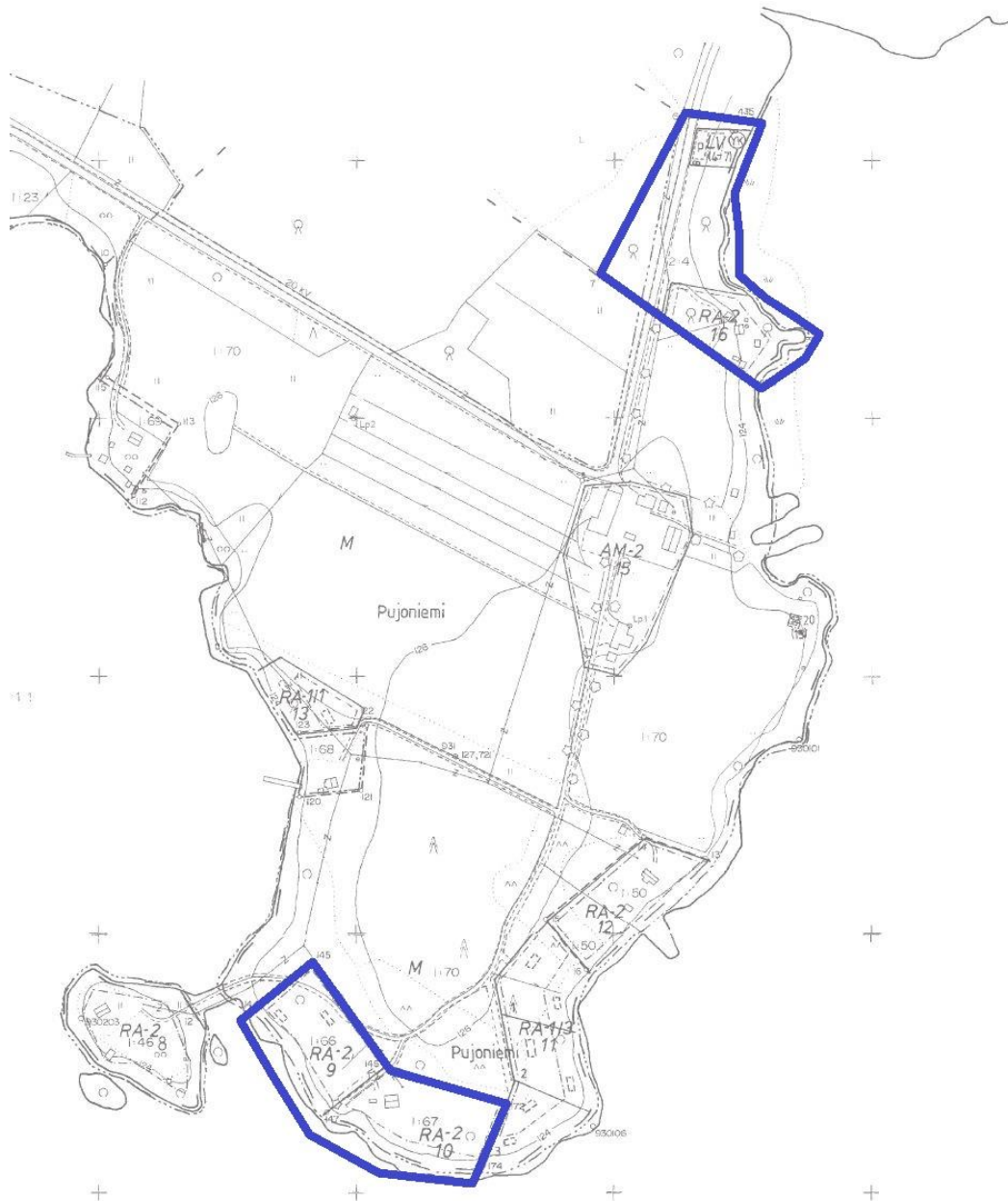
Kainuun tuulivoimamaakuntakaava 2035 on ollut ehdotuksena nähtävillä 20.9.-23.10.2023.

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

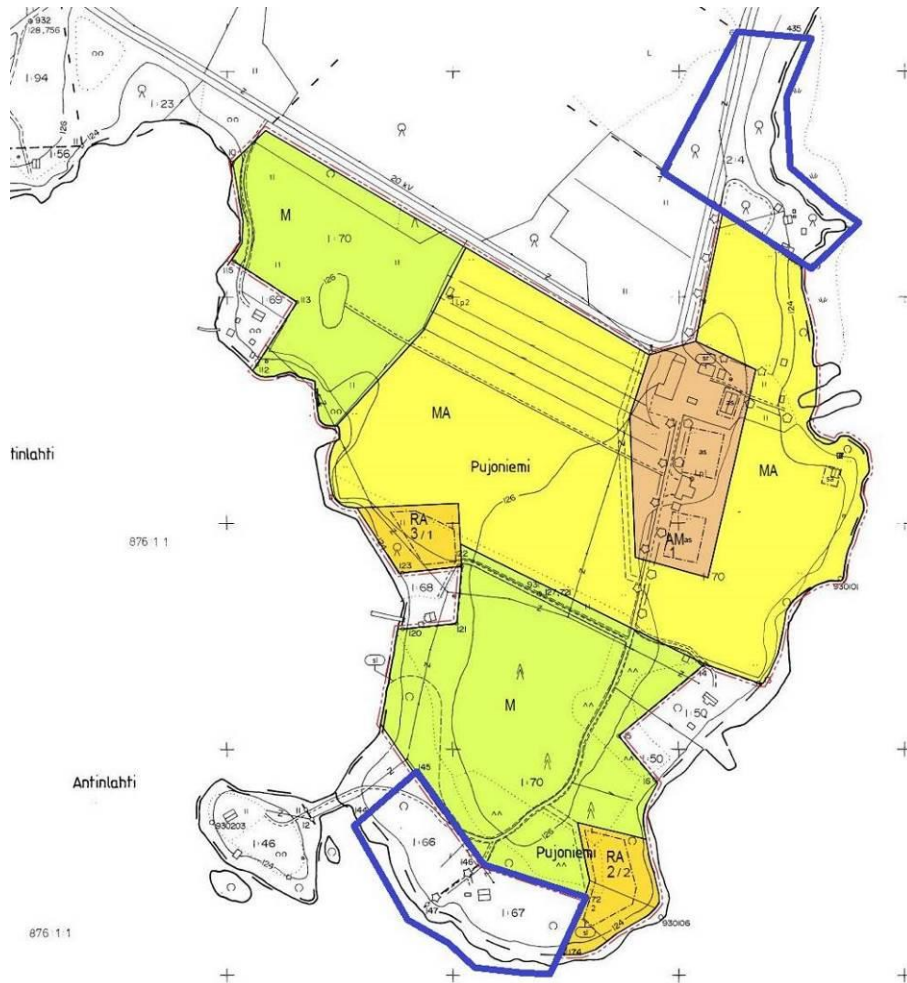


Oulujärven rantayleiskaavan ote

Pujoniemen ranta-asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 16.12.1993. Kaavaa on muutettu nyt käsiteltävän muutosalueen ympäriltä 26.5.2011 § 20 valtuuston hyväksymällä muutoksella sekä alueen länsipuolelta 7.5.2013 § 34 valtuuston hyväksymällä muutoksella ja laajennuksella. Tässä yhteydessä muutettiin myös koko kaavan vesihuoltoa koskevia määräyksiä. Pienennökset alkuperäisestä kaavasta Pujoniemen osalta ja sen muutoksesta alueen ympäriltä on ohessa. Muutosalueet rajattu sinisellä viivalla.



Alkuperäisen ranta-asemakaavan ote



Lähialuetta koskeva kaavanmuutos

VAIKUTUSALUE

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

OSALLISET

- maanomistajat ja asukkaat
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
 - kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kunnan hallintokunnat; maankäyttö, rakennusvalvonta, ympäristötoimi, tekninen toimi, elinkeinotoimi
- yhdyskuntatekniikka
 - Kajave Oy
 - Paltamon vesihuolto
- viranomaiset
 - Kainuun ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset
 - Kainuun maakunta
 - Kainuun museo
 - Kainuun ympäristöterveyspalvelut
 - Kainuun pelastuslaitos
- paltamolaiset ja kainuulaiset seurakunnat ja yhdistykset

TIEDOTTAMINEN

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

OSALLISTUMINEN

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

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvottelujen ja lausunntomenettelyn avulla.

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
 - palveluihin
 - virkistykseen
 - liikenteeseen
 - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön. Metsälain mukaisten arvokkaiden elinympäristöjen ja luonnonsuojelu- tai vesilain mukaisten erityisten luontotyyppien perustuu rantayleiskaavan selvityksiin, maastokäynteihin ja karttatarkasteluun.
 - maisemaan
 - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyytit)
 - luonnon monimuotoisuuteen
 - vesistöihin
 - maa- ja metsätalouteen
- vaikutukset talouteen
 - valtion ja kunnan talouteen
 - yksityistaloudellisiin kustannuksiin
- vaikutukset 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 palaverissa ja lausunnoissa.

VAIHTOEHDOT

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

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU, PÄÄTÖKSENTEKO JA MUUTOKSENHAKUMENETTELY
Maastokäynnit, aineiston hankinta, pohjakartan mittaukset
05-07 / 2023

Kunnanhallituksen päätös työn käynnistämisestä
26.9.2023 § 167

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

1.11-1.12.2023

Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely, havainnollistamisen parantaminen ja mahdolliset erillisselvitykset

11-12 / 2023

Kaavaneuvottelu osallisten kanssa

11.1.2024

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

27.3-26.4.2024

Kaavan hyväksyminen Paltamon kunnanvaltuustossa

10.10.2024 § 28

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

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

YHTEYSTIEDOT

KAAVOITTAJA:

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

KimmoKaava
Kitkantie 34 F 40
93600KUUSAMO

KUNTA:

Mikko Karjalainen
tekninen johtaja
044 2885 500
mikko.karjalainen@paltamo.fi

Paltamon kunta/Tekniset palvelut
Salmelankuja 1
88300 PALTAMO

Mika Hakkarainen
kaavoittaja
040 187 7970
mika.hakkarainen@sotkamo.fi

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

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

Kuusamossa, 29.8.2023, täydennetty viimeksi 26.11.2024

DI (maanmittaus, YKS 124)


Kimmo Mustonen