

Vastineet, luonnosvaihe

PROJEKTIN NIMI Suomussalmen kunta Alanteenjärvi-Parvajärvi rantaosayleiskaava	Kaavan laatija Elina Marjakangas Arkkitehti YKS 519	Päiväys 15.1.2026
--	---	----------------------

Osayleiskaavan luonnos oli yleisesti nähtävillä 8.4.-12.5.2025 valmisteluvaiheen kuulemista varten (AKL 62 § ja MRA 30 §). Kaavaluonnoksesta saatiin seuraavat lausunnot ja mielipiteet, joihin on laadittu vastineet. Vastineeseen on lisätty myös yksi kuulemisajan jälkeen tullut mielipide (nro 6).

1 Sisällysluettelo

Lausunnot	1
1. Kainuun ELY-keskus, 29.4.2025	1
2. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus (liikenne), 8.5.2025	7
3. Kainuun liitto, 12.5.2025	8
4. Kainuun museo, 9.5.2025	9
5. Rajavartiolaitos, 7.5.2025	10
6. Kainuun pelastuslaitos, 12.5.2025	10
7. Metsähallitus, 8.5.2025	10
8. Paliskuntain yhdistys, 9.5.2025	11
9. Hallan paliskunta, 10.5.2025	14
Mielipiteet	15
1. Yksityishenkilö	15
2. Yksityishenkilö	16
3. Yksityishenkilö	17
4. Yksityishenkilö	18
5. Yksityishenkilö	19
6. Yksityishenkilö	21

Lausunnot

1. Kainuun ELY-keskus, 29.4.2025

Suomussalmen kunta on pyytänyt lausuntoa Alanteenjärven-Parvajärven rantaosayleiskaavaluonnoksesta.

Alueidenkäyttölain 18 §:n mukaan ELY-keskuksen tehtävä on edistää kunnan alueiden käytön suunnittelua ja on valvottava, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat. Vireillä olevassa Alanteenjärven-Parvajärven osayleiskaavassa ei Kainuun ELY- keskuksen tulkinnan mukaan ole sellaisia valtakunnallisia tai maakunnallisia asioita, joissa valvontakynnys ylittyisi. Kainuun EL Y -keskus antaa lausunnon edistävästä näkökulmasta.

Kaavallinen tilanne

Alueella ei ole voimassa olevia kaavoja maakuntakaavaa lukuun ottamatta. Alueelle kohdistuu tämän lausunnon kannalta oleelliset maakuntakaavamerkinnot ge-2 (luonnon- ja maiseman suojelun kannalta valtakunnallisesti arvokkaat geologiset muodostumat) sekä sotahistoriakohde

(valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeä sotahistorian kohdealue, joilla pyritään ottamaan huomioon näiden kohteiden merkittävien arvojen säilyminen).

Lisäksi Kainuun vaihemaakuntakaavassa 2030 on rantojen käyttöä koskeva yleinen suunnittelumääräys, jonka mukaan ranta-alueita tulee kehittää viihtyisinä asumisen ja virkistysalueina huomioon ottaen vapaa-ajan, osa-aika- tai pysyvän asumisen tarpeet ja yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa huomioon muun muassa yleisen virkistyskäytön tarpeet ja maisema-arvot.

Kaavaselostukseen on koottu tietoa voimassa olevista maakuntakaavoista. Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan 2035 osalta todetaan, että kaavassa ei ole tuulivoimaa koskevia merkintöjä Alanteenjärven-Parvajärven ympäristössä. Tämän lisäksi tulee kuitenkin huomioida, että tuulivoimamaakuntakaavan laatimisen yhteydessä pohjavesialueiden luokitus päivitettiin. Siten kaavaselostuksen maakuntakaavamerkinnöissä on vanhaa tietoa pohjavesialueen kaavamääräyksen sisällöstä.

Selvitykset

Laadittavan kaavan tehtävä ja tarkoitus huomioiden, kaavaa varten on tehty riittävät selvitykset (AKL 9 §). Kainuun ELY-keskus pitää erityisen laadukkaasti selvitettyä maisemakuvaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvät seikat, joita on huomioitu kaavaluonnoksessa.

Luontovaikutuksiin liittyen kaavaselostusta on täydennetty mm. Natura- vaikutusten perusteluiden osalta työneuvotteluissa esiintuodun perusteella.

Maisema

Kaavaselostuksessa maiseman solmukohtina todetaan järvi- ja järvialtainen yhtymäkohdissa olevat Alanteentien ja Niipaskosken sillat, joilta avautuu poikkeuksellisen hienoja järvimaisemia. Alueen maisemallisena erityispiirteenä erottuvia, vaalittavana alueena mainitaan yleisesti harjut ja dyynimuodostumat, avoimet rantasuot ja suolaikut, saaret, Alanteenniemi sekä pienialaiset kulttuuriympäristöt peltoineen Alanteenniemessä ja Heikkilän pihapiirin ympärillä Moisiovaarantien varressa. Maisemavauriona puolestaan mainitaan maa-aineksen ottoalueen lisäksi useat ranta-alueelle sijoittuvat avohakkuut. Yksi kaavoituksen tavoitteesta on selvittää alueella olevat maiseman kannalta erityiset alueet.

Koska alueelle ei suunnitella uusia asemakaavoitettavia alueita ja yleiskaava laaditaan rakentamista ja alueiden käyttöä ohjaavana, on hyvä kiinnittää huomiota kaavamääräysten muotoiluun sekä riittävään ohjausvaikutukseen niin, että alueen ympäristön hoidossa huomioidaan maisemaselvityksessä todetut arvot ja, että ympäristön hoito voidaan sopeuttaa kaavan tavoitteisiin.

Kaavaluonnoksessa on esitetty paikallisesti arvokkaita maisema-alueita (pma) ja runsaasti sotahistoriallisia kohteita etenkin Alanteenjärvi-Viitostie-Moisiovaarantie alueella (Mustaniemi, Pölyniemi). Lisäksi em. alueella on tuulikerrostumaa (Valtakunnallisesti arvokkaat tuuli- ja rantakerrostumat, Ympäristöministeriö 2011) Kainuun ELY-keskus ehdottaa, että etenkin pma-alueella maa- ja metsätalousvaltaisen alueen merkintää M muutettaisiin MY-merkinnäksi (alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja) ja kaavamääräystä voisi tarkentaa. Ns. arvoalueilla on käytetty esim. kaavamääräystä MY, *Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Metsänhakkuu on suoritettava siten, että alueen maisemalliset arvot säilyvät. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota kulttuuri- ja luonnonmaiseman arvoihin ja ympäristön hoitoon.* Kaavamerkinnän M sisältämät metsälain mukaiset ohjauskeinot ovat hyvin väljiä ja tulkinnanvaraisia eivätkä ehkä ole riittävät turvaamaan alueen arvojen säilymistä ns. arvoalueilla tai ranta-alueilla, joilla muutenkin korostuvat maisemalliset ja virkistykselliset arvot.

Laajojen avohakkuiden rajoittamisella olisi mahdollista turvata maisemallisten arvojen lisäksi kaavaluonnoksessa osoitettujen uusien rakennuspaikkojen viihtyisä elinympäristö ja virkistyskäytölliset intressit myös jatkossa ilman, että rajoitetaan kohtuuttomasti metsien taloudellista hyödyntämistä. Tarkemmilla kaavamääräyksillä voidaan vähentää myös tulkintojen ristiriitaa tulevaisuudessa. Se, että pääkäyttötarkoituksen mukaisena sinänsä pidettävää metsien

hakkuuta rajoitettaisiin määräyksellä, ei sellaisenaan ole ristiriidassa alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen kanssa.

Kainuun ELY -keskus toteaa, että yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon maiseman vaaliminen siinä laajuudessa, ettei se aiheuta maanomistajalle kohtuutonta haittaa (AKL 39 §). Maisemallisten arvojen turvaamista tukee myös Suomussalmen strategia, jonka mukaan kunta tarjoaa muun ohella viihtyisän elinympäristön luonnon helmassa. Lisäksi maiseman arvojen vaaliminen sisältyy yleiskaavan sisältövaatimuksiin (AKL 39 §).

Kuivassalmen ampumarata

Rajavartiolaitoksen Kuivassalmen ampumaradalla on voimassa oleva ympäristölupa (PSAVI Dnro PSAVI/3969/2022, 5.1.2024), siinä on määräyksissä melutasoista mainittu seuraavaa:

"Ampumaratatoiminnasta aiheutuva melu ei lähtökohtaisesti saa ylittää A- painotettuna enimmäistasona impulssiakavakiolla (LAI_{max}) määritettynä melutasoa 65 dB rataa lähimmillä olevilla vakituiseen asumiseen ja loma- asumiseen käytettävillä alueilla. Tavoitteena on, että enimmäismelutaso (LAI_{max}) vakituiseen ja loma-asumiseen käytettävillä alueilla ei ylitä arvoa 60 dB (LAI_{max}). Rynnäkkökivääri- tai vastaavien sarjatuliaseiden ammunnat on tehtävä aikana, jolloin melun häiritsevyys on vähäisintä. Ampuminen on suoritettava ampumakatoksesta aina kun mahdollista.

Melupäästöt on selvitettävä mallintamalla ja tarvittaessa varmistettava melumittauksilla kahden vuoden kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta. Laskentamallinnuksen on oltava avoin, dokumentoitu ja siitä on toimitettava Kainuun ELY-keskukselle lähtötiedot, joiden perusteella viranomainen tai sen käyttämä asiantuntija voi tarvittaessa toistaa tai varmistaa laskennan tulokset. Jos meluselvityksessä todetaan, että melutason raja-arvot lähimmissä häiriintyvissä kohteissa ylittyvät, toiminnanharjoittajan on esitettävä ELY-keskukselle toimenpiteet, joilla melua tai sen vaikutusta häiriintyvissä kohteissa voidaan rajoittaa riittävästi. Tulosten perusteella ELY-keskus voi antaa melun vähentämistä koskevia ohjeita ja määräyksiä."

Nykyistä ympäristöluvan mukaista toimintaa koskeva meluselvitys on tehty 5.8.2024 ja sen mukaan Rajavartiolaitoksen Kuivassalmen ampumaradan melu ei ylitä ympäristöluvan raja-arvoa LAI_{max} 65 dB lähimmillä kohteilla. Tavoitearvo LAI_{max} 60 dB ylittyy seitsemällä kohteella. Ylitykset ovat suuruudeltaan noin 1...2 dB. On huomioitava, että laskennassa on huomioitu meluisinta asetta edustava melupäästö, joten laskentatulokset on luonteeltaan konservatiivinen. Enimmäismelutason ylitykset ovat pieniä, joten tässä ei ole edellytetty toimenpiteitä, koska ympäristöluvan määräyksissä tuo enimmäismelutaso on tavoitetaso ja raja-arvo sekä tavoitetason ylitys on pieni (1...2 dB).

Kaavaselostuksessa on epätarkkuuksia ampumaradan osalta, puhutaan sekä ampuma-alueesta että ampumaradasta. Kyseessä on kuitenkin pitkään toiminnassa ollut ampumarata-alue. Kuivassalmen ampumarata on saanut ympäristöluvan toiminnalleen vuonna 2024, sitä ennen toiminnalla ei ole katsottu olevan tarvetta ympäristöluvulle. Ampumaratatoimintaa alueella on ollut jo 1950/1970-luvulta alkaen.

Rajavartiolaitoksella on vireillä Kuivassalmen ampumarataa koskevan ympäristöluvan muutoksenhakuprosessi PSAVI:lla. Suunniteltuja muutoksia on mm. ampumaratoihin (määrät/ampumaratalaji/sijainnit). Kainuun ELY -keskus ei ole perehtynyt muutoshakemuksen asiakirjoihin esim. meluselvityksiin, sillä asia ei vielä tullut lausunnolle. Kaavaselostuksesta ei käy ilmi, tarkoitetaanko vuonna 2025 valmistuneella meluselvityksellä em. meluselvitystä. Kainuun ELY-keskus toteaa, että nykyinen toiminta on voimassa olevan ympäristöluvan mukaista myös melun osalta.

Mitoitustavoitteet/ emätilaperiaate

Kaavaselostuksessa mainitaan rakennuspaikat kaavoitettavaksi emätilaselvitykseen perustuen maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumiseksi. Emätilaselvityksen pohjalta on lisäksi haarukoitu erilaisia mitoituslukuja, joita on verrattu alueiden sijaintiin, erityspiirteisiin, rakennettavuuteen ja rakentamistoiveisiin.

Viitaten asiaan KHO 2013: 110, Kainuun ELY-keskus toteaa, että kunnalla on laaja liikkumavara mitoitusperusteiden suhteen kaavan laadinnan perustaksi ja kunnan on mahdollista hyväksyä yleiset mitoitusperiaatteet, joilla määritellään esim. rakennuspaikkojen määrä koko kaava-alueella tai mitoitusvyöhykkeittäin. Kaavan on kuitenkin täytettävä AKL 73 §:ssä säädetty vaatimukset eli kaavaa laadittaessa on selvitettävä muun ohella ranta-alueiden soveltuvuus rakentamiseen, alueiden maisemalliset arvot, luonnonsuojelukohteet ja muut luonnonarvot ja perustettava kaavan maankäyttöratkaisut näihin ominaisuuksiin. Myös asiassa KHO 2016:119 todetaan, että kunta voi laatia aluekohtaisia mitoitusperiaatteita, joita käytetään apuna arvioitaessa maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun toteutumista. Päätöksenteossa mitoitusperiaatteilla ei kuitenkaan ole oikeudellista sitovuutta.

Näin ollen kaavaselostusta olisi hyvä tarkentaa mitoituksen osalta myös perusteluilla, jotka pohjautuvat AKL 73 § sisältövaatimuksiin. Perusteluita on mahdollista hyödyntää myöhemmin esim. kaava-alueelle haettavan poikkeamisen yhteydessä. Rakentamislakia (751/2023) valmisteltaessa on arvioitu emätilaperiaatteen soveltamista ja lopputulemana on, että kunnat eivät voi käyttää emätilaperiaatetta tai muutakaan mitoitusperustetta perusteluna lupaa ratkaistaessa, vaan myöntämisen tai epäämisen tulee perustua laissa säädettyyn. Kainuun ELY-keskus pitää onnistuneena ja tarkoituksenmukaisena ratkaisuna kaavassa käytettyjä mitoitusvyöhykkeitä mitoituslukuineen.

Mitoitusvyöhykkeillä on huomioitu eri alueiden erityispiirteet ja hyödynnetty asiaa kaavaratkaisussa.

Rakentamisen sijoittuminen

Sekä AO että RA-alueilla rakennuspaikan vähimmäispinta-alaksi on määrätty 3000 m². Osa rakennuspaikoista on jo olemassa olevia ja on todennäköistä, että osa näistä saattaa olla pinta-alaltaan pienempiä kuin määräyksessä vaadittu pinta-ala. Kainuun ELY-keskus ehdottaa, että pienten kiinteistöjen/rakennuspaikkojen kokonaiskerrosalaa rajoitetaan esim. prosenttiosuudella. Tällöin myös rantavyöhykkeen viihtyisyys ja mahdolliset maisema-arvot tulisivat turvatuiksi.

Kaavamääräyksissä on määriteltä rakennuspaikkojen kerrosaloja. Kainuun ELY-keskus pitää määräysten puutteena, että kaavassa ei ole otettu kantaa rakentamisen sijoittumiseen rantavyöhykkeellä. Tulee huomioida, että kaava on ensisijainen väline määriteltäessä etäisyyksistä mm. rantaviivaan, asiassa ei voi enää turvautua rakennusjärjestyksen määräyksiin.

Kaavaluonnoksessa Moisiovaarantien (yhdystie 9110) varteen on osoitettu muutama uusi rakennuspaikka olemassa olevien rakennuspaikkojen yhteyteen. Karttatarkastelun mukaan osa uusista rakennuspaikoista vaikuttaa suhteellisen kapealta. Kainuun ELY-keskus ehdottaa, että näiden uusien rakennuspaikkojen soveltuvuus rakentamiseen tutkittaisiin tarkemmin huomioiden mm. maantiestä johtuva suoja-alueen etäisyys, teoreettisen melualueen laajuus ja päärakennuksen riittävä etäisyys rantaviivaan.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suomussalmen kulttuuriympäristöohjelma on julkaistu vuonna 2000. Kainuun ELY-keskus pitää myönteisenä kehityksenä, että kaavoitusta varten on laadittu rakennusinventointi, jolla on päivitetty aiemman inventoinnin tietoja. Rakennetun ympäristön huomioiminen tässä laajuudessa välittää myös kuntalaisille tietoa ja tunnetta, että omasta historiasta sekä identiteetistä välitetään ja sitä halutaan vaalia. Tällainen toiminta nähdään erittäin positiivisena. On hyvä, että kaavakarttaan on liitetty viittaus rakentamislain 55 §:än, joka tukee rakennetun kulttuuriympäristön säilyttämistä.

Patoturvallisuus

Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen patoturvallisuusviranomaisen toteaa, että toimitetun materiaalin perusteella kaavoitus ja rakentaminen sijoittuu Niipaskosken säännöstelypadon alapuoliselle vesistöalueelle ja mahdollisesti osittain myös padon patoturvallisuuslain (PTL 494/2009) tarkoittamalle vahingonvaara-alueelle, jonne vesi voisi patonnettomuuden seurauksena nousta. Rakentamisesta ja rakennusten paikoista olisi aiheellista

keskustella padon omistajan (Fortum Power and Heat Oy) patoturvallisuudesta vastaavan tahon kanssa. Mahdollinen pato-onnettomuus saattaa aiheuttaa vaaraa ihmisille ja omaisuudelle. Lisäksi padon vahingonvaara-alueelle rakentaminen voi vaikuttaa padon luokitukseen ja siten aiheuttaa merkittäviä kustannuksia padon omistajalle. Patoturvallisuuslaki ei kiellä rakentamasta vahingonvaara-alueelle, mutta patoturvallisuusviranomainen suosittelee mahdollisen vahingonvaaran huomioimista suunnittelussa ja rakentamisessa.

Muuta huomioitavaa

Vireillä oleva Alanteenjärven-Parvajärven rantaosayleiskaava laaditaan ranta-alueille alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jota voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena. Asiaan viitataan yleiskaavamääräyksissä. Kaavamääräystä tulee tarkentaa siten, että määräyksestä selviää mitä ns. delegointi koskee.

Yleiskaavamääräyksissä viitataan maanteiden liittymälupiin. Määräyksen mukaan liittymälupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa tulee hakea ennen rakentamislupa myöntämistä.

Luontoselvityksen yhteydessä alueelta on löytynyt vesilain suojaamia kohteita, jotka on kaavakarttaan merkitty luo-2 kohteina. Kainuun ELY- keskus ehdottaa, että luo-2 kohteen kaavamääräyksessä viitattaisiin mihin säädökseen kohteen arvot perustuvat.

Tiedot rakennusjärjestyksestä on syytä päivittää kaavaehdotukseen. Uusi rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.4.2025 valtuuston päätöksellä 24.3.2025.

Kaavakartassa ja kaavaselostuksessa, olisi suositeltavaa mainita, että pohjavesialueille on rajoituksia talojen lämmitysjärjestelmien ja jätevesien käsittelyjärjestelmien valintaan. Esimerkiksi pohjavesialueilla maalämpöjärjestelmät voivat tarvita vesilain (587/2011) mukaisen vesitalousluvan.

Kaavaselostuksessa todetaan, että Alanteenjärvi-Parvajärven keskivedenkorkeus on 186,4 metriä merenpinnan yläpuolella ja vedenpinnan korkeustason vaihteluvälin ollessa 183,24—186,60 metriä. Kaavaselostuksen kaavamääräykseen on kirjattu, että rakennusten kosteudelle alttiit rakenteet tulee sijoittaa vähintään korkeustasolle +187,6 m (N2000).

Kaavaselostuksessa mainitun keskivedenkorkeuden ja vedenkorkeuden vaihteluvälin korkeusjärjestelmää ei ole kerrottu. Säännöstelyluvassa vedenkorkeudet on esitetty N43-järjestelmässä. Korkeusjärjestelmien N43- N2000 välinen ero on Suomussalmella n. 42 cm. Säännöstelyluvan (30.12.1970) mukaan Alanteenjärvi-Parvajärven säännöstelyn yläraja on määritetty tasolle N43 +186,75 ja alaraja N43 +183,20. Suomussalmen kunnan rakennusjärjestyksen mukaan kosteudesta vaurioituvien rakenteiden tulee olla vähintään 1 metri mitoitusvedenkorkeutta korkeammalla. Mitoitusvedenkorkeutena käytetään säännöstelyissä vesistöissä säännöstelyn ylärajaa ja säännöstelemättömissä vesistöissä tulvavedenkorkeutta HWI/100. ELY-keskus katsoo, että rakennusten kosteudelle alttiit rakenteet tulee sijoittaa vähintään korkeustasolle +188,20 (N2000).

Vastine:

Kaavaselostukseen päivitetään Kainuun maakuntakaavatilanne puuttuvien yleismääräysten osalta sekä tuulivoimamaakuntakaavan 2035 tilanne pohjavesialueita koskevan maakuntakaavamerkinnän osalta.

Paikallisesti arvokkailla maisema-alueilla M-merkinnän muuttaminen MY-merkinnäksi katsotaan olevan liian rajoittava laajalle alueelle. Paikallisesti arvokasta maisema-aluetta koskee aluemarkinta ja kaavamääräys, jonka mukaan alueen maankäyttö tulee toteuttaa maisemalliset arvot ja ominaispiirteet mahdollisuuksien mukaan säilyttäen.

Kaavaluonnos perustui osin puutteelliseen lähtötietoon Kuivassalmen ampumarataa koskien, esim. 2024 myönnetty ympäristölupa ja sitä koskenut 5.8.2024 tehty meluselvitys eivät olleet kaavasunnittelijoilla tiedossa. Meluselvitys, johon kaavan valmisteluaineistossa viitataan, on keväällä 2025 valmistunut ampumaratahanketta koskeva meluselvitys, joka saatiin luonnoksena käyttöön juuri ennen kaavaluonnoksen nähtäville asettamista. Lähtötietoja ja ampumaradan

meluasioita koskevia epätarkkuuksia täydennetään kaava-aineistoon ehdotusvaiheessa ja varmistetaan, ettei käytetä virheellisesti ampuma-alue-sanaa.

Kaavaselostusta tarkennetaan mitoituksen osalta perusteluilla, jotka pohjautuvat AKL 73 § sisältövaatimuksiin.

Miltei kaikki kaavassa esitetyt RA-rakennuspaikat ja kaikki AO-rakennuspaikat ovat vähintään 3500 m² kokoisia. 3000-3500 m² kokoisia RA-rakennuspaikkoja on vain muutama, ja alle 3000 m² kokoisia rakennuspaikkoja on yksi, Pölynimeen 2710 m² kokoiselle kiinteistölle osoitettu uusi RA-paikka.

Rakennuspaikkojen rakennusoikeuksia tarkistetaan seuraavasti: Alle 3000 m² suuruisissa loma-asuntojen rakennuspaikoissa rakennusoikeus on 7 % rakennuspaikan pinta-alasta. Vähintään 3000 m² kokoisilla loma-asuntotonteilla rakennuspaikkojen kokonaisrakennusoikeuden määrä nostetaan 250 k-m²:iin rakennusjärjestystä vastaavasti. Lisäksi loma-asunnon enimmäiskooksi muutetaan 190 k-m² rakennusjärjestystä vastaavasti. AO-tonttien vähimmäispinta-alaksi muutetaan 3500 m² rakennusjärjestystä vastaavasti.

Sekä AO- että RA-aluemerkintöjen kaavamääräyksiin lisätään rakennusten vähimmäisetäisyys rantaviivasta. Rakennusjärjestyksen mukaiset etäisyysvaatimukset koskevat vain loma-asutusta. Tällä kaava-alueella kaikilla rakennuspaikoilla voidaan soveltaa rakennusjärjestystä vastaavia vähimmäisetäisyyksiä (15 / 30 / 40 m) yhtä asuinrakennuspaikkaa lukuun ottamatta.

Moisiovaarantien varren uusien rakennuspaikkojen kokoa ja rakennettavuutta tarkasteltiin vielä ennen ehdotuksen nähtäville asettamista. Maantien keskiviiva ja rantaviivan sijainti tarkistusmitattiin etäisyysvaatimusten huomioimiseksi. Rakennuspaikat olivat kaikki kooltaan riittävän suuria, mutta yksi uusista rakennuspaikoista osoittautui rakennusten sijoittelun suhteen haasteelliseksi. Tästä syystä yhden rakennuspaikan merkintä muutettiin AO-1 -merkinnäksi siten, että päärakennuksen kokoa rajoitettiin 120 k-m²:iin ja vähimmäisetäisyydeksi rannasta määritettiin muista rakennuspaikoista poiketen 20 m. Näin kaikki Moisiovaarantien rakennuspaikat on toteutettavissa maantien suoja-alueen ulkopuolelle, riittävälle kaavamääräysten mukaiselle etäisyydelle rannasta. Kaikki asunnot ja loma-asunnot oleskelupihoineen on toteutettavissa tieliikenteen melualueen ulkopuolelle valtioneuvoston päättämät melutason ohjearvot huomioivalla tavalla.

Tien teoreettinen melualue poistetaan Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunnon ohjeen mukaisesti kaavakartalta, mutta se voidaan esittää kaavaselostuksen tarkasteluissa.

Niipaskosken padon vahingonvaara-alueen huomioimisesta käytiin keskustelua sähköpostitse padon omistajan (Fortum Power and Heat Oy) kanssa. Sen mukaan mahdollisia haittavaikutuksia Niippaan padolta ovat:

- Äänihaitta. Niippaan luukku ääntää isosti tiettyinä vuodenaikoina virtauksen ja pudotuskorkeuden ollessa ääntämiseen optimaalisesti pahimmillaan. Lähimmille tonteille emme suosittelisi rakennuksia tästä syystä.
- Säännöstelyn rajat. Rakentajat ymmärtävät veden virtauksen ja pinnankorkeuden muuttuvan tilanteiden mukaan.

Lisäksi Fortumilta saatiin alustava laskelma itse padosta ja vaara-alueista mahdollisessa padon sortumatilanteessa. Laskelmat eivät ole julkisia. Sweco laati saadun tiedon perusteella alustavan tulvamallinnuksen, jonka perusteella näyttäisi, että mahdollinen vahingonvaara-alue padon sortumatilanteessa ulottuisi kaava-alueen tonteilla vain lähimmille rannan osille, eikä merkittävää haittaa aiheutuisi. Kaikilla tonteilla rakennukset ja pääosa piha-alueista on sijoitettavissa arvioidun vahingonvaara-alueen ulkopuolelle. Vesi voi nousta juuri ja juuri Alanteenniemeen johtavalle tielle. Fortumilta pyydetään lausunto myös kaavaehdotuksesta ja Swecon laatima mallinnus on mahdollista toimittaa erikseen viranomaiskäyttöön.

Luo-2 kohteiden kaavamääräystä tarkennetaan viittauksella vesilakiin.

Kaavaselostukseen päivitetään tieto uuden rakennusjärjestyksen voimaantulosta.

Kaavaselostukseen lisätään maininta lämmitysjärjestelmän ja jätevesien käsittelyn valinnan rajoituksista pohjavesialueella.

Kaavamääräyksiin tarkistetaan ELY-keskuksen ohjeistuksen mukainen alin rakentamiskorkeus +188,20 (N2000). Kaavaselostukseen tarkistetaan tiedot vedenkorkeuksista ja vaihteluvälistä korkeusjärjestelmiseen. Kaavan valmistelussa aiemmin käytetyt lukemat vaihteluvälistä perustui MML:n peruskartta-aineistoon.

2. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus (liikenne), 8.5.2025

Suomussalmen kunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta lausuntoa Alanteenjärven-Parvajärven rantaosayleiskaavan valmisteluaineistosta / kaavaluonnoksesta.

Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön liikenneverkko sekä valtatie 5 Kajaani-Kuusamo kehittämisselvitys on kuvattu kaavaselostuksessa hyvin. Samoin laadittavan rantaosayleiskaavan vaikutukset liikenteeseen on arvioitu ja kuvattu hyvin, eikä Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ole niistä huomauttamista.

Maantieliikenteen teoreettiset melualueet on esitetty kaavaselostuksessa selkeästi kartoilla ja sanallisesti. Kaavaselostukseen on hyvä lisätä maininta, että kiinteistön todellisen melutason selvittäminen edellyttää aina tarkempaa mallinnusta ja melumittauksia. Teoreettinen melualue perustuu maantien liikennemäärään, raskaan liikenteen osuuteen ja nopeusrajoitukseen. Melualueen laskentamalli ei huomioi maaston- tai pinnanmuotoja tai maantien korkeutta suhteessa ympäristöön.

Teoreettiset 55 dB melualueet yhdysteille 9110 (Moisionvaarantie) ja 9151 (Suomussalmentie) sekä valtatielle 5 (Viitostie) on esitetty myös kaavaluonnoskartalla. Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen näkemyksen mukaan melualueita ei tule esittää osayleiskaavassa, sillä rajausta ei kaikilla alueilla vastaa todellista tilannetta.

Koko suunnittelualueita koskeva yleiskaavamääräys melun huomioimisesta ja teoreettisen melualueen käsittely kaavaselostuksessa on hyvä ratkaisu. Lisäksi tieliikenteestä mahdollisesti aiheutuva meluhaitta on huomioitu Moisionvaarantien varren rakennuspaikoilla osoittamalla ne vakituiseen asumiseen ja kaavoittamalla tontit vähintään 4000 m² kokoisiksi, jolloin piha-alueet on mahdollista sijoittaa riittävän etäälle tiestä. Maanteiden suoja-alueet sekä rakennuspaikkojen kulkuyhteydet ja liittymäluvan tarve on huomioitu hyvin koko suunnittelualueita koskevissa yleiskaavamääräyksissä, eikä Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksella ole niistä huomauttamista.

Vastine:

Teoreettinen melualue poistetaan kaavakartalta. Kaavaselostukseen lisätään ELY:n lausunnon mukainen maininta ja kuvataan teoreettisen melualueen ja todellisen melualueen ero.

3. Kainuun liitto, 12.5.2025

Suomussalmen kunta on pyytänyt Kainuun liitolta lausuntoa Alanteenjärvi- Parvajärvi rantaosayleiskaavan kaavaluonnoksesta. Alanteenjärvi ja Parvajärvi sijaitsevat Suomussalmen kuntakeskustan kaakkoispuolella. Alueella on noin 43 km rantaviivaa pois lukien saaret. Rantaosayleiskaavalla ohjataan rantavyöhykkeen maankäyttöä ja siinä osoitetaan ympärivuotiseen asutukseen, loma-asutukseen, maa- ja metsätalouteen, virkistykseen sekä kulttuuri ja luonnonympäristöön liittyvät aluevaraukset määräyksineen ja suosituksineen.

Yleiskaava laaditaan alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jota voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena. Tavoitteena on kaavoittaa alueelle kohtuullinen määrä uusia rakennuspaikkoja pääasiassa loma-asutukseen, mutta mahdollisuuksien mukaan taajaman lähialueella myös asumiseen. Tavoitteena on myös selvittää alueella olevat suojelualueet ja -kohteet sekä luonnon, maiseman ja virkistyskäytön kannalta erityiset alueet ja varmistaa maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Rantaosayleiskaavaluonnos

Kainuun maakuntavaltuusto on hyväksynyt maakuntasuunnitelman ja -ohjelman kattavan Kainuu-ohjelman 22.12.2021 (§ 41). Alanteenjärvi-Parvajärven rantaosayleiskaava toteuttaa osaltaan Kainuu-ohjelmaan 2022–2025 kirjattuja kehittämistavoitteita Kainuun viihtyisyyteen ja vetomaisuuteen liittyen.

Rantaosayleiskaavaluonnoksen kaavaselostuksessa on tuotu esiin Kainuun ajantasainen maakuntakaavatilanne. Suunnittelualueelle kohdistuviin maakuntakaavamerkintöihin ja -määräyksiin lukeutuu kaavaselostuksessa esitetyn lisäksi myös alla olevat maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset, jotka on tarpeen huomioida kaavaselostuksessa tarpeellisilta osin (ml. 2.1.2 Maakuntakaava sekä "Osayleiskaavan suhde maakuntakaavan tavoitteisiin" -kappaleissa)

- Maa- ja metsätalousvaltainen alue M (Kainuun maakuntakaava 2020, Kainuun vaihemaakuntakaava 2030) ja sitä koskeva suunnittelumääräys
- Poronhoitoalueen rajaa koskeva suunnittelumääräys (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)
- Kainuun tuulivoimamaakuntakaavassa 2035 on osoitettu "Pohjavesialue" ja sitä koskeva suunnittelumääräys, mikä on korvannut Kainuun maakuntakaavan 2020 merkinnän "Tärkeä pohjavesialue"

Kainuun liitolla ei ole muuta lausuttavaa rantaosayleiskaavaluonnoksesta.

Vastine:

Kaavaselostusta täydennetään maakuntakaavamerkintöjen ja määräysten osalta. Kaavaselostuksen kappaletta "Osayleiskaavan suhde maakuntakaavaan" täydennetään myös.

4. Kainuun museo, 9.5.2025

Alanteenjärvi-Parvajärven rantaosayleiskaavaluonnos

Suomussalmen kunta on pyytänyt Kainuun Museolta lausuntoa Alanteenjärven- Parvajärven rantaosayleiskaavan kaavaluonnoksesta. Suunnittelualue sijaitsee Alanteenjärven ja Parvajärven ranta-alueilla noin 4 kilometriä Ämmänsaaren taajamasta kaakon suuntaan. Suunnittelualue rajautuu lännessä Viitostiehen ja Suomussalmentiehen, ja ulottuu idän suunnassa hieman alle 9 kilometriä pitkänä alueena Parvajärven kaakkoispuolelle Haminantieen saakka. Suunnittelualueen eteläpuolella kulkee Moisiovaarantie.

Kaavatyön tavoitteena on kaavoittaa alueelle kohtuullinen määrä uusia rakennuspaikkoja pääasiassa loma-asutukseen. Ranta-alueet ovat pääosin yksityisessä ja Metsähallituksen omistuksessa. Alueella on rantaviivaa noin 43 kilometriä pois lukien saaret.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita tai maisemia. Alueella sijaitsee useita paikallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, jotka on inventoitu kaavatyön yhteydessä. Rakennusinventointiraportissa esitellään inventoidut kohteet ja niiden arvotukset. Raportti on tehty huolellisesti ja riittävällä tarkkuudella. Kohteiden arvotukset on katsottu läpi yhdessä Kainuun Museon rakennustutkijan kanssa helmikuussa 2025 pidetyssä työpalaverissa.

Kaavakartalle rakennuskohteet on merkitty selkeästi ja kaavamääräyksissä ja merkinnöissä on lueteltu kartan numeroita vastaavat kohteiden nimet. Esitystapa on selkeä. Kaavamääräyksen tekstiin voisi lisätä, että purkulupaa haettaessa tai suunniteltaessa rakennuksiin muutos- ja korjaustöitä, niistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Muinaisjäännökset

Muinaisjäännökset ovat menneisyydessä eläneiden ihmisten toiminnasta jääneitä jälkiä. Ne ovat pääasiassa kiinteitä muinaisjäännöksiä ja ne voivat olla myös irrallisia muinaisesineitä. Kaikki kiinteät muinaisjäännökset ovat Suomen muinaismuistolain (295/1963) mukaan rauhoitettuja. Ilman lain nojalla annettua lupaa kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty.

Alanteenjärvi-Parvajärven rantaosayleiskaava-alueelle on tehty arkeologinen inventointi syksyllä 2024 (Heilu Oy). Kainuun Museo on inventoinnista tehdyn raportin tarkastanut ja lisännyt maastohavainnot muinaisjäännösrekisteriin.

Kaava-alueelta tunnettiin ennen vuoden 2024 inventointia kaksi muinaismuistolain rauhoittamaa esihistoriallisen ajan kiinteää muinaisjäännöstä, neljä muuta kulttuuriperintökohdetta, jotka ovat toisen maailmansodan aikaisia puolustusvarustuksia ja viisi rautakauteen/keskiaikaan ajoittuvaa löytöpaikkaa. Inventoinnin jälkeen alueelta tunnetaan 23 kiinteää muinaisjäännöstä, joista kolme on kivikautista asuinpaikkaa, yksi rautakautiskeskiaikainen eräsija, yksi ajoittamaton kuoppajäännös ja 18 historiallisen ajan tervahautaa. Tämän lisäksi kaava-alueella on kahdeksan muuta kulttuuriperintökohdetta, jotka ovat kaikki toisen maailmansodan aikaisia puolustusvarustuksia, ja neljä muinaisesineen löytöpaikkaa. Tämän lisäksi havaittiin jälkitöissä 13 mahdollista muinaisjäännöstä. Nämä mahdolliset muinaisjäännökset havaittiin tarkemmalla 5p-laserkeilausaineistosta. Kohteissa on todennäköisesti tervahautoja ja niitä ei ole arkeologi tarkastanut maastossa.

Kainuun Museo katsoo, että koska muuttuvan maankäytön alueella on noin runsaasti, 13 kappaletta, laserkeilausaineistossa havaittuja mahdollisia muinaisjäännöksiä, tervahautoja, täydennysinventointi on tarpeen. Mahdolliset muinaisjäännökset on tarkastettava ja dokumentoitava. On selvitettävä, ovatko havainnot muinaisjäännöksiä ja onko mahdollisen muinaisjäännöksen läheisyydessä muita arkeologisia muinaisjäännöksiä, jotka eivät näy laserkeilausaineistossa. Inventoinnista on tehtävä raportti ja se on lähetettävä myös Kainuun Museolle tarkastettavaksi, jolloin saadaan vietyä maastohavainnot myös

muinaisjäännösrekisteriin. Tämä on tehtävä sen vuoksi, jotta saadaan muinaisjäännöksille kaavaan oikea merkintä ja muinaismuistoille turvattua muinaismuistolain tuoma suoja.

Kaavaselostuksessa on luetteloitu muinaisjäännökset, mahdolliset muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet ja näiden muinaisjäännösrekisterin tunnusnumerot. Kaavakartassa muinaisjäännöksiä on merkitty, mutta muinaisjäännösrekisteritunnusnumerot puuttuivat lähes jokaiselta. Kaavakartan sm-merkintä on näiden lisäyksien jälkeen riittävä. Mahdollisten muinaisjäännöksiä osalta mainittu kaavamerkintä s/th on oltava lyhytaikainen ja mahdollisille muinaisjäännöksille on saatava varmennus.

Mahdollinen muinaisjäännös Helaniemi, mjrek. 1000055400, sijaitsee saarella, joten sen tarkastaminen ilman venettä on hankalaa. Ennen inventointia on selvittävä, onko tämän kohteen läheisyyteen tulossa rakennustoimenpiteitä. Jos kohteen läheisyyteen on tulossa rakennustoimenpiteitä, kohde on tarkastettava. Jos saareen ei ole tulossa rakennustoimenpiteitä, silloin kaavakartassa merkintä s/th on riittävä.

Vastine:

Lisätään paikallisesti arvokkaiden rakennuskohteiden kaavamääräykseen museoviranomaisen lausuntopyyntövaatimus kohteen purku- ja muutostilanteissa.

Alueelle tehdään arkeologisten kohteiden täydennysinventointi, jossa mannerrannoille sijoittuvat mahdolliset muinaisjäännöskohteet tarkistetaan maastossa ja s/th -merkinnät poistetaan tai muutetaan kaavaehdotukseen Helaniemen kohdetta lukuun ottamatta. Helaniemen saareen ei ole kaavassa suunniteltu rakentamista.

Puuttuvat muinaisjäännösrekisterin tunnusnumerot lisätään kaavakartalle ja kaavaselostukseen.

5. Rajavartiolaitos, 7.5.2025

Suomussalmen kunta on pyytänyt Rajavartiolaitokselta lausuntoa viitteenä mainitulla asiakirjalla. Asiakirja sisältää Alanteenjärvi-Parvajärvi rantaosayleiskaavaluonnoksen.

Rajavartiolaitoksen Esikunnan kiinteistöyksikön Kainuun palveluryhmä on tutustunut suunnitelmaan yhdessä Kainuun Rajavartioston kanssa, eikä sillä ole lausuttavaa asiasta.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

6. Kainuun pelastuslaitos, 12.5.2025

Kaavamuutoksesta ei ole pelastuslaitoksella huomautettavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

7. Metsähallitus, 8.5.2025

Suomussalmen kunta on asettanut julkisesti nähtäville otsikossa mainitun rantaosayleiskaavaluonnoksen. Metsähallitus on tutustunut luonnokseen ja antaa lausunnon valtion maa- ja vesiomaisuuden haltijana ja hoitajana. Metsähallitus harjoittaa toimialallaan liiketoimintaa ja hoitaa sille säädettyjä julkisia hallintotehtäviä. Julkisiin hallintotehtäviin kuuluu valtion perustettujen luonnonsuojelualueiden ja suojeluun varattujen alueiden hallinta ja hoito. Lisäksi Metsähallitus on tiettyjen lajien, kuten saimaannorpan ja maakotkan valtakunnallisesta seurannasta ja suojelun edistämisestä vastaava taho.

Alanteenjärvi-Parvajärvi rantaosayleiskaavaluonnoksessa Alanteenjärven Kirkkosaari on merkinnällä VR/s: Retkeily- ja ulkoilualue, jolla ympäristö säilytetään. Metsähallituksen näkemyksen mukaan Kirkkosaaren VR/s -merkintä tulisi muuttaa vähemmän rajoittavaksi merkinnäksi. Esimerkiksi MU- merkintä mahdollistaisi paremmin alueen kehittämisen tulevaisuudessa.

Muilta osin Metsähallituksella ei ole lausuttavaa kaavaluonnoksesta.

Vastine

Muutetaan Kirkkosaaren VR/s kaavamerkintä MU-merkinnäksi. Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta ja retkeilykäyttöä palvelevia, pohjapinta-alaltaan enintään 20 m2 suuruisia rakennuksia ja rakennelmia (kuten laavut, kodat).

8. Paliskuntain yhdistys, 9.5.2025

Suomussalmen kunta valmistelee Alanteenjärven-Parvajärven rantaosayleiskaavaa. Rantaosayleiskaavalla ohjataan rantavyöhykkeen maankäyttöä ja siinä osoitetaan ympärivuotiseen asutukseen, loma-asutukseen, maa- ja metsätalouteen, virkistykseen sekä kulttuuri- ja luonnonympäristöön liittyvät aluevaraukset määräyksineen ja suosituksineen.

Suunnittelualue sijoittuu Hallan paliskuntaan. Hallan paliskunnan suurin sallittu eloporomäärä on 2 700 ja poronmistajia on 64. Paliskunnan poronhoito tukeutuu vahvasti luonnonlaitumien ympärivuotiseen käyttöön. Erityisesti pienemmissä kylissä poronhoito on merkittävä työllistäjä ja elinvoimaisuuden, maisemakuvan ja turvallisuuden ylläpitäjä.

Poronhoidon huomioiminen kaavoituksessa

Poronhoitolaki (PHL 848/1990) on erityislaki, joka tulee ottaa huomioon kaavoituksessa ja muussa poronhoitoalueella tapahtuvassa toiminnassa. Poronhoidon kannattavuuden edellytys on vapaa laidunnusoikeus (PHL 3 §). Vapaa laidunnusoikeus on tarkoitettu ja tunnustettu pysyväksi oikeudeksi ja se on voimassa kaikkialla poronhoitoalueella maan omistus- ja hallintaoikeudesta riippumatta. Se tarkoittaa porolle oikeutta ottaa ravintonsa vapaasti luonnosta. Poronhoitolain 6. luvussa määritellään rajoituksia porojen laiduntamiselle. Lain mukaan poroja on hoidettava siten, etteivät ne pääse viljelyksille ilman maanomistajan, taikka silloin kun hallintaoikeus kuuluu muulle kuin maanomistajalle, haltijan lupaa eivätkä aiheuta vahinkoa metsänuudistusaloilla oleville taimikoille tai muutoinkaan aiheuta tarpeettomasti vahinkoa maa tai metsätaloudelle. Muualla kuin saamelaidunalueella poroja on lisäksi hoidettava siten, etteivät ne pääse puutarhoihin, vakinaisten asuntojen pihoihin tai muille erityiseen käyttöön otetuille alueille. Rajoitukset eivät koske vapaa-ajan asuntoja tai yritystoiminnan alueita, eivätkä ne ole myöskään lain tarkoittamaa muuta erityiseen käyttöön otettua aluetta.

Poronhoitoalueen maakuntakaavoissa on poronhoidon toiminta- ja kehittämisedellytysten turvaamista edellyttäviä yleismääräyksiä sekä tarkempia määräyksiä esim. poronhoidolle tärkeiden alueiden huomioonottamisesta ja säilyttämisestä. Voimassa olevan Kainuun maakuntakaavan 2020 poronhoitoalueen rajaa koskevan merkinnän määräys edellyttää: "Maankäytön suunnittelussa on turvattava porotalouden ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittämisedellytykset. Poronhoitoon olennaisesti vaikuttavaa alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon poronhoidolle tärkeät alueet, kuten erotus- ja ruokintapaikat sekä pyyntiäidat. Valtion maiden osalta on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan kanssa." Alueidenkäyttölain 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset. Yleiskaavalla ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa. Poronhoito on osa alueen elinkeinoelämää ja etenkin sivukylillä tärkeä toimeentulon lähde. Poronhoitajat ovat alueella oikeudenhaltijoita, joille ei saa hankkeen kaavalla aiheuttaa kohtuutonta haittaa. Suunnittelualueella poronhoidon turvaaminen hankkeen kaavoituksessa on välttämätöntä. Alueidenkäyttölain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Poronhoidon nykytila ja

toiminta kaava-alueella ja sen vaikutusalueella tulee kuvata. Vaikutukset poronhoidolle tulee arvioida yhteistyössä alueen paliskunnan kanssa.

Kaavan vaikutukset poronhoitoon

Poronhoito perustuu vapaaseen laidunnukseen: poronhoitolain 3 §:n mukaisesti poronhoitoa saadaan harjoittaa poronhoitoalueella maan omistus- ja hallintaoikeudesta riippumatta. Poronhoito on toiminta- alueellaan laaja-alainen maankäyttäjä. Kaikki muu maankäyttö poronhoitoalueella vaikuttaa enemmän tai vähemmän poronhoidon harjoittamisen edellytyksiin. Poronhoitoalueella maankäytön yhteensovittaminen on siis äärimmäisen keskeinen kysymys.

Kaavoituksessa on lähtökohtana erilaisten alueidenkäytön intressien ja tarpeiden yhteensovittaminen. Kaavoitusprosessit toimivat alueidenkäytön suunnittelun vuorovaikutteisuuden välineenä. Kaavoituksella on myös oikeusvaikutuksia. Poronhoitoalueella vuorovaikutteisuutta on käytännössä toteutettu erilaisilla osallistavilla suunnittelu- ja neuvotteluprosesseilla. Kaavoituksessa tulee lisäksi hyödyntää olemassa olevaa paliskuntien paikkatietoaineistoa, joka kertoo poronhoidon keskeisistä laidun- ja toiminta- alueista.

Yleiskaavoituksella ohjataan yhdyskuntarakennetta. Yleiskaavassa suunnittelun tarkkuus mahdollistaa poronhoitoon liittyvien alueidenkäyttöraatkaisujen tekemisen. Yhdyskuntarakenteeseen liittyvillä ratkaisulla on usein huomattavaa vaikutusta poronhoidon harjoittamiseen, useimmiten erilaisten häiriövaikutuksen yleistymisen vuoksi. Häiriövaikutus voi tulla esimerkiksi rakentamiseen varattavien alueiden sijainnin, riittämättömien rakentamiselta poissuljettujen alueiden tai liikenteeseen liittyvien aluevarausten ja liikennealueiden käytöstä aiheutuvien häiriöiden muodossa. Yleiskaavassa tulee tunnistaa suunniteltavan alueen rooli poronhoidossa ja tehdä sen mukaisesti tarpeelliset aluevaraukset ja määräykset.

Yksityiskohtaisemmat huomiot

Poronhoitoon kohdistuvia vaikutuksia selvitettyä tulisi asiasta neuvotella asianosaisen paliskunnan kanssa (PHL 53 §). Nyt käsitteillä olevasta kaavaluonnoksesta ei ole neuvoteltu Hallan paliskunnan kanssa, eikä neuvotteluista mainita kaavaselostuksessa. Kaavaselostuksessa mainitaan kaava-alueen olevan poronhoitoaluetta, kuuluen Hallan paliskuntaan. Poronhoidon nykytilan selvitys on hyvin puutteellinen. Kaavaselostusta on syytä täydentää poronhoidon nykytilan kuvauksen ja vaikutusten arvioinnin osalta. Vaikutukset poronhoidolle tulee arvioida osallistaen alueen paliskunta ja poronhoitajat, sillä he ovat oman alueensa poronhoidon parhaat asiantuntijat.

Kaavaselostuksessa on kuva Hallan paliskunnan toiminnallisista alueista, jonka lähteenä mainitaan Kainuun tuulivoimavaihemaaakuntakaava 2035. Kaavan nykytilan selvityksiä ja vaikutusten arviointia varten suositellaan käytettäväksi Paliskuntain yhdistyksen kautta saatavia poronhoidon paikkatietoaineistoja. Aineistoja tulee käyttää osallistamalla paliskunta suunnitteluun.

Uusi asuin- ja lomarakentaminen perinteisille porolaitumille aiheuttaa lähes poikkeuksetta ongelmia. Huomattava määrä poroja laiduntaa nyt kyseessä olevalla kaava-alueella ja sen tuntumassa. Kaava-alueella on kesä-, syys- ja talvilaidunta. Kaavaselostuksessa mainitaan, ettei alueelle sijoitu poronhoidon rakenteita. Kuitenkin kaava-alueella/sen välittömässä läheisyydessä on yksittäisten poronhoitajien porotarhoja Pöykankaalla. Poroaitoja käytetään myös porojen erottelemiseen. Kaava-alueelle ja sen läheisyyteen kerääntyy useita satoja poroja syys- ja talviaikaan.

Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee muitakin poronhoidon rakenteita. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että poronhoidon kannalta erityisen tärkeille kohteille voi johtaa pitkiäkin porojen kuljetusreitit. Kaava-alueelta kootaan poroja lähellä oleviin aitoihin. Kaavaselostuksessa mainitaan, että suunnittelualueen ulkopuolella on yksi erotusaita ja kämppä valtatie 5:n varressa 4 kilometriä suunnittelualueen eteläpuolella sekä yksi pyyntiaita 5 kilometriä suunnittelualueen koillispuolella Kuivasjärven itäpuolella. Erotusaita on nimeltään Mustavaara ja pyyntiaita on nimeltään Peuronkangas. Erotusaidan ja kämpän lisäksi Mustavaarassa sijaitsee paliskunnan teurastamo. Lähin poronhoidon rakenne on Pöykankaalla Moisiovaarantien

eteläpuolella, noin 500 metriä suunnittelualueesta sijaitseva pyyntiäita, jonka ympärillä oleva kokoamisalue ulottuu suunnittelualueen länsiosaan saakka. Kaavaselostuksessa mainitaan myös, että kokoamisalueelle sijoittuu muutamia yksittäisiä uusia rakennuspaikkoja. Hallan paliskunta katsoo, että kokoamisalueelle ei saa osoittaa uusia rakennuspaikkoja. Rakentamisella tai muulla toiminnalla ei saa katkaista porojen kulkureittejä tai kuljetusreittejä.

Kaavaselostuksessa mainitaan, että yleiskaavassa alueelle osoitettu uusi rakentaminen on maltillista eikä johda merkittäviin laidunmenetyksiin, joskin uusi rakentaminen voi muuttaa osa-alueiden luonnetta. Kaavaselostuksessa myös mainitaan, että valtaosa kaavan uudesta rakentamisesta sijoittuu järvien ranta-alueille, joilla ei etenkään kesä- ja syyslaitumien kyseessä ollessa ole laidunalueina kovin suurta merkitystä. Minkä perusteella tämä arvio laidunalueiden merkityksestä on tehty? Onko paliskuntaa haastateltu alueen merkityksestä? Suunnittelualueella Alanteenjärven ja Parvajärven eteläranta on luokiteltu parhaaksi kesälaitumeksi ja järvien pohjoisranta syys- ja jäkälälaidunalueeksi. Alue on paliskunnan mukaan nykyisellään rauhallista ja alueella on hyviä laidunalueita, myös ranta-alueilla.

Etenkin uusien tonttien kohdalla on todennäköistä, että porot päätyvät tonteille ja talojen pihoihin esimerkiksi uuden nurmen ja istutusten houkuttamina. Kaavasta voi aiheutua todennäköisesti konflikteja ja ristiriitoja sekä vakituisten asuntojen osalta mahdollisesti korvausvaatimuksia ja -velvoitteita paliskunnille. Tällaisia tarpeettomia ongelmia asukkaiden ja poronhoitajien välillä tulee pyrkiä ennakoidaan ja ehkäisemään. Kaavoituksessa tulee huomata potentiaaliset ristiriidat ja pyrkiä etsimään niihin ratkaisut ennakkoon. Porojen mahdollinen oleskelu alueella kannattaa ottaa jo kaavamääräyksissä ja pihojen suunnittelun ohjauksessa huomioon. Alueelle rakentaville tulisi tonttien luovutuskirjoissa informoida alueen poronhoitoalueelle sijoittumisesta, ja siitä ettei paliskunnalla ole vahinkojen estämisvelvollisuutta esim. aitaamalla loma-asuntojen kyseessä ollessa.

Yleiskaavassa on yleiskaavamääräys, jonka mukaan: *"Piha-alueen suunnittelussa on huomioitava, että alue on poronhoitoaluetta."* Hyvä keino sekä alueiden käytön ohjaukseen, että yleiseen tiedottamiseen, on lisätä kaavakarttojen yleismääräyksiin rakennuspaikkojen sijoittelun osalta määräys: *"Rakennettaessa poronhoitoalueella on huomioitava poronhoitolain 3 §:n takaama porojen vapaa laidunnusoikeus"*.

Paliskuntain yhdistys katsoo, että poronhoidon turvaaminen tarkoittaa poronhoidolle tärkeiden alueiden huomioon ottamista kaavassa määriteltävien toimintojen sijoittamisessa. Yleiskaavassa tulee antaa jatkosuunnittelua ohjaavia yleisiä poronhoitoa turvaavia kaavamääräyksiä ja osoittaa kaavamerkinnoilla poronhoidolle tärkeitä kohteita tai alueita.

Vastine:

Järjestetään poronhoitolain mukainen neuvottelu Hallan paliskunnan kanssa (PHL 53 §).

Kaavaselostusta täydennetään poronhoidon nykytilan ja toiminnan osalta. Nykytilan kuvausta sekä kaavan vaikutusten arviointia täydennetään lisää Hallan paliskunnan kanssa käytävän neuvottelun perusteella ja tarvittaessa myös poronhoidon paikkatietoaineiston osalta.

Porojen kokoamisalueelle osoitetut uudet rakentamispaikat sijaitsevat Alanteenjärven ranta-alueella, kokoamisalueen laidalla. Uusien rakennuspaikkojen mahdollisuutta ja tarkempaa sijoittelua kaava-alueella tarkastellaan uudestaan porojen kokoamisalueet, kulku- ja kuljetusreitit ja tärkeät laidunnusalueet huomioiden.

Kaavan yleismääräyksiin lisätään maininta *"Rakennettaessa poronhoitoalueella on huomioitava poronhoitolain 3 §:n takaama porojen vapaa laidunnusoikeus"*.

9. Hallan paliskunta, 10.5.2025

Poronhoidon vaikutusten arvioimiseksi on tärkeää neuvotella asianosaisen paliskunnan kanssa, kuten poronhoitolain (PHL 53 §) edellyttää. Tällä hetkellä käsiteltävästä kaavaluonnoksesta ei ole käyty neuvotteluja Hallan paliskunnan kanssa, eikä asiasta ole mainintaa kaavaselostuksessa. Poronhoidon nykytilan ja vaikutusten arviointi tulisi tehdä yhteistyössä alueen paliskunnan ja poronhoitajien kanssa, sillä he ovat parhaita asiantuntijoita oman alueensa poronhoidosta.

Kaavaselostuksessa on esitetty kuva Hallan paliskunnan toiminnallisista alueista, jonka lähteenä mainitaan Kainuun tuulivoimavaihemaaakuntakaava 2035. Suositeltavaa on käyttää poronhoidon paikkatietoaineistoja, joita saa Paliskuntain yhdistyksen kautta.

Uusi asuin- ja lomarakentaminen perinteisille porolaitumille aiheuttaa lähes poikkeuksetta ongelmia. Kaava-alueella laiduntaa useita satoja poroja, ja syksyisin poroja kootaan lähellä oleviin aitoihin. Vaikka kaavaselostuksessa todetaan, ettei alueelle sijoitu poronhoidon rakenteita, on lähimmät poronhoidon rakenteet noin puolen kilometrin päässä Pölykankaalla. Pölykangas on yksi merkittävimmistä paikoista Hallan paliskunnassa. Siellä sijaitsee usean eri yksittäisen poronhoitajan porotarhat, sinne kootaan ja siellä erotellaan paliskunnan poroja. Alueella sijaitsee myös matkailuyritys Korpiporo. Hallan paliskunta katsoo, ettei kokoamisalueelle saa osoittaa uusia rakennuspaikkoja, eikä rakentamisen tai muun toiminnan tule katkaista porojen kulkureittejä tai kuljetusreittejä.

Kaavaselostuksessa todetaan, että uusi rakentaminen on maltillista eikä merkittävästi uhkaa laidunalueita, vaikka osa-alueiden luonne saattaa muuttua. Valtaosa uudesta rakentamisesta sijoittuu järvien ranta-alueille, joilla ei kaavaselostuksen mukaan ole erityisesti kesä- ja syyslaidunien osalta suurta merkitystä laidunalueina. Hallan paliskunta on asiasta toista mieltä, sillä alueella on rauhallisia ja hyviä laidunalueita. Alanteenjärven ja Parvajärven etelärannat on luokiteltu parhaaksi kesälaitumiksi ja järvien pohjoisrannat syys- ja jäkälälaidunalueiksi.

Erityisesti uusien tonttien kohdalla on todennäköistä, että porot päätyvät pihoihin ja talojen läheisyyteen esimerkiksi nurmikon ja istutusten houkuttelemana. Tämä voi johtaa konflikteihin ja mahdollisiin korvausvaatimuksiin paliskunnalta. Ennaltaehkäistäkseen tällaisia ongelmia suunnittelussa tulisi huomioida porojen mahdollinen laidunnus ja kulkureitit. Tonttien luovutuskirjoissa tulisi tiedottaa alueen poronhoitoalueesta, ja rakentajille tulisi selkeästi kertoa, ettei paliskunnalla ole vahinkojen estämisvelvollisuutta esimerkiksi aitojen rakentamisen osalta.

Yleiskaavassa on yleiskaavamääräys, jonka mukaan: *"Piha-alueen suunnittelussa on huomioitava, että alue on poronhoitoaluetta"*. Hyvä keino sekä alueiden käytön ohjaukseen että yleiseen tiedottamiseen, on lisätä kaavakarttojen yleismääräyksiin rakennuspaikkojen sijoittelun osalta määräys: *"Rakennettaessa poronhoitoalueella on huomioitava poronhoitolain 3 §:n takaama porojen vapaa laidunnusoikeus."*

Vastine:

Järjestetään poronhoitolain mukainen neuvottelu Hallan paliskunnan kanssa (PHL 53 §).

Kaavaselostusta täydennetään poronhoidon nykytilan ja toiminnan osalta. Nykytilan kuvausta sekä kaavan vaikutusten arviointia täydennetään lisää Hallan paliskunnan kanssa käytävän neuvottelun perusteella ja tarvittaessa myös poronhoidon paikkatietoaineiston osalta.

Porojen kokoamisalueelle osoitetut uudet rakentamispaikat sijaitsevat Alanteenjärven ranta-alueella, kokoamisalueen laidalla. Uusien rakennuspaikkojen mahdollisuutta ja tarkempaa sijoittelua kaava-alueella tarkastellaan uudestaan porojen kokoamisalueet, kulku- ja kuljetusreitit ja tärkeät laidunnusalueet huomioiden.

Kaavan yleismääräyksiin lisätään maininta *"Rakennettaessa poronhoitoalueella on huomioitava poronhoitolain 3 §:n takaama porojen vapaa laidunnusoikeus"*.

Mielipiteet

1. Yksityishenkilö

Yleiskaavassa Betanian (777-406-86-0) tilalle on suunniteltu vain kaksi (2) rantatonttia.

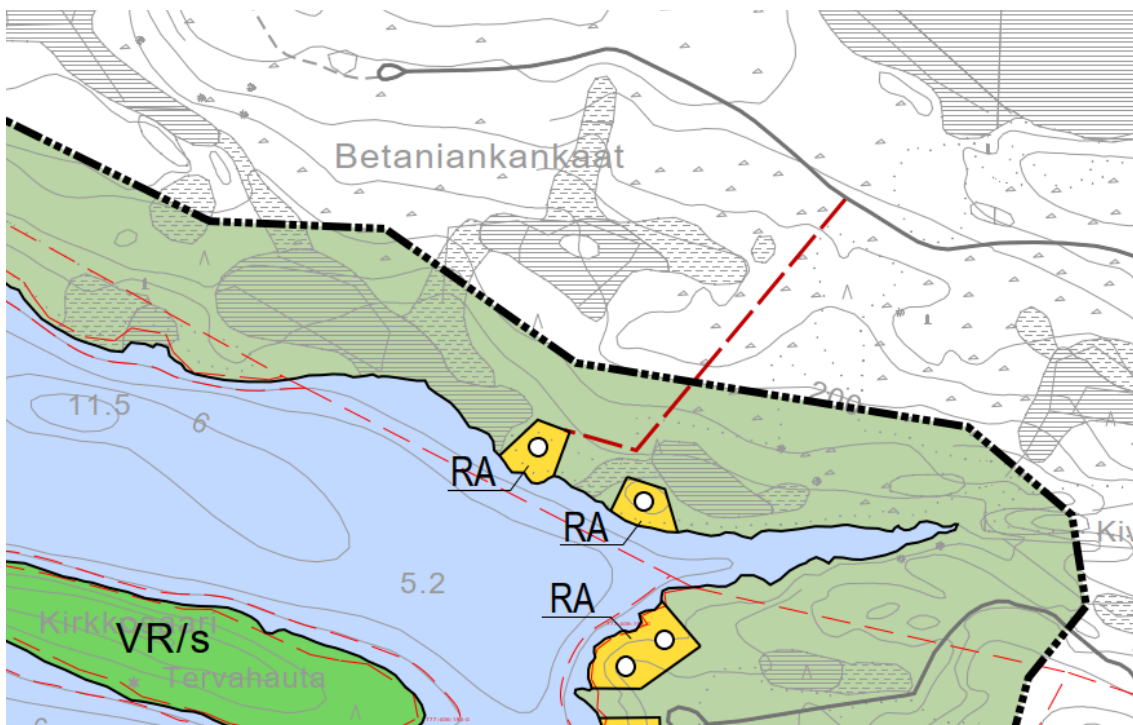
Haluamme, että Betanian tilalle suunnitellaan ainakin viisi (5) rantatonttia.

Tilalle on aikaisemmin kuulemisen yhteydessä esitetty säätiön edustajien toimesta (7) seitsemää rantatonttia.

Näkemyksemme mukaan jo infran rakentaminen kahdelle rantatontille Betania tilan osalle ei ole mielekästä ja kustannustehokasta.

Vastine:

Kaavassa käytetty emätilamitoitus mahdollistaa yhteensä 3 rantatonttia, minkä perusteella vielä yksi uusi rakennuspaikka voidaan kaavaehdotukseen lisätä. Kaavaratkaisussa on tavoitteena maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Tilan ranta-alueella on karttatarkastelun perusteella suota, mikä osaltaan vaikuttaa rakentamismahdollisuuksiin ja tonttien sijoitteluun.

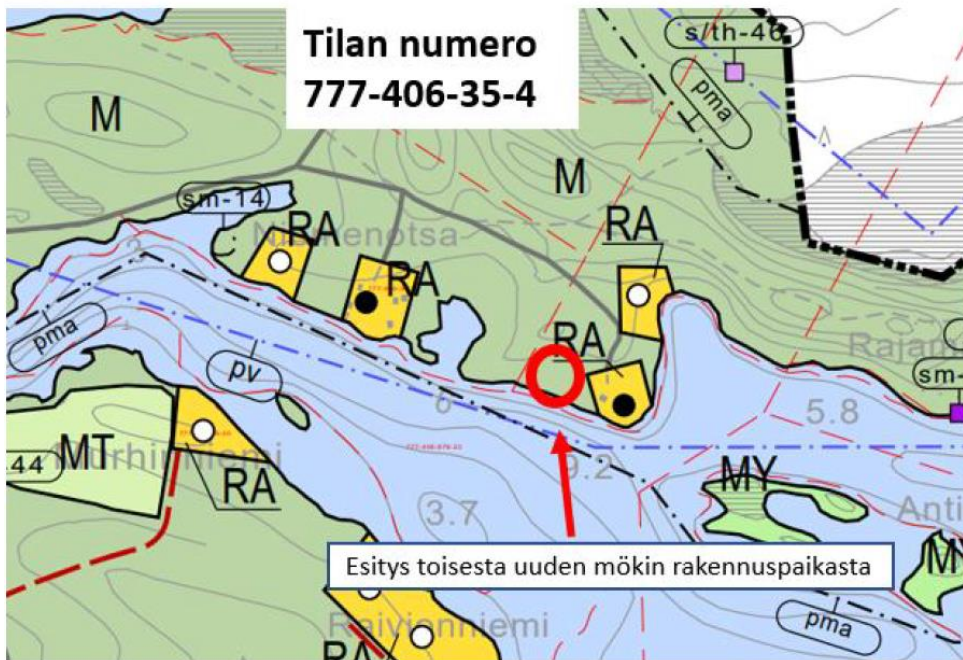


ote kaavaluonnoksesta

2. Yksityishenkilö

Omistamme tilan nro 777-406-35-4 Parvajärven rannalla. Esitimme kaavaluonnoksen laatimisvaiheessa olemassa olevan mökin lisäksi kahta uutta mökin rakennuspaikkaa. Kaavaluonnoksessa on merkitty vain yksi uusi mökin rakennuspaikka. Oliko toisen mökin rakennuspaikan hylkäysperusteena kohta "Jyrkille rantatörmille ja rantatörmien juuriin rakentaminen on kielletty"?

Esitämme uudelleen toista uuden mökin rakennuspaikkaa kuvan mukaiseen kohtaan.



Vastine:

Rakennuspaikkojen lukumäärä määräytyy emätiloittain emätilamitoituksen perusteella. Tila kuuluu suureen Alanteen emätilaan (nro 1 Alannet), jonka rakennusoikeudet on jaettu mahdollisimman tasapuolisesti lohkotilojen kesken. Tässä tapauksessa jakoperusteena on huomioitu tilakohtaisten rantaviivalaskelmien ohella myös tilojen muodostumishistoriaa ja emätilalla vuonna 1972 tehty jakotoimitus.

Alanteen emätila on jaettu jo vuonna 1972 viideksi eri tilaksi, joista tila Jussila 777-406-35-4 on yksi. Tilalla on rantaviivaa 487 metriä ja muunnettua rantaviivaa 295 metriä. Jussilan tilakohtainen mitoitus alueella sovellettua mitoituslukua 4 käyttäen on 1,18 eli yksi rakennuspaikka, joka tilalla jo on. Suuren emätilan mitoitusta on kuitenkin tulkittu tilan eduksi niin, että jo vuonna 1972 muodostetulle Jussilan tilalle on kaavaluonnoksessa voitu osoittaa yksi uusi rakennuspaikka, vaikka tilakohtainen mitoitus mahdollistaisi vain yhden rakennuspaikan.

Kahta useampaa rakennuspaikkaa emätilamitoitus ei valitettavasti tilalle mahdollista, mutta molemmat toivotut paikat ovat uuden rakennuspaikan sijoittelun suhteen mahdollisia vaihtoehtoja.

3. Yksityishenkilö

Pääsääntöisesti ainakin meidän osalta esitetyt mahdolliset rakennuspaikat olivat niillä paikkeilla mitä oli ehdotettu. Käsittääkseni mitoitus rakennuspaikkoihin perustuvat kantatila-arvioon ja kyseisen tilan rantaviivan määrään. Pölyniemessä oli kuitenkin neljä tontinpaikkaa, vaikka kyseinen tila ei ole ainakaan rantaviivaan perustuen mitenkään mittava. Onko luonnokseen merkitty kaikki ne tontinpaikat mitä maanomistaja on ehdottanut vai joko ns. karsintaa on tehty perustuen kaavan laadintaan liittyviin lain säädöksiin.

Vastine:

Rakennusoikeuksien lukumäärä on tarkasteltu emätiloittain rantaviivan pituudet huomioiden. Kaikki kaavaluonnoksessa esitetyt rakennuspaikat perustuvat emätilamitoitukseen, jota ei ole toiveiden lukumäärän perusteella ylitetty. Näin on menetelty myös Pölyniemen osalta.

4. Yksityishenkilö

Omistamallemme tilalle Suova-aho 220:1 Parvajärven rantaan on merkitty yksi rakennuspaikka.

Esitämme, että Suova-ahon tilalle merkittäisiin kaksi vierekkäistä rantatonttia nyt merkityn tontin kohdalle, sikäli kun maaperä on rakentamiseen sovelias.

Perustelut: Vuona 1983 halkomistoimituksessa jaettiin tilat Hamina RN:0 80 ja Lisä-Hamina RN:0 174 kolmeen samanarvoiseen tilaan siten, että kaikille tuli saman verran rantarakentamiseen soveliaista rantaa. Silloin olemassa olevia rantatontteja ei hinnoiteltu, vaan katsottiin, että jokainen osakas voi käyttää saamansa rannat yhtäläisesti rakentamiseen, jos niin haluaa. Vuosien mittaan muut kaksi tilaa Katiska-aho 220:2 ja Hamina 220:3 ovat käyttäneet rantarakentamisoikeuttaan, mutta meidän omistamallemme tilalle ei ole vielä haettu yhtään rakennuslupaa. Mielestämme olisi kohtuullista, että myös meidän omistamallemme tilalle saisimme kaavaan 2 rakennuspaikkaa.

Vastine:

Emätilan rakennusoikeuksien (2 uutta) jakoperuste lohkotilojen kesken tarkistettiin vielä. Emätilalla on ollut vuonna 1983 kolme tilaa, joiden kesken jäljellä oleva, uutta rakennusoikeutta määrittävä mitoitus (1,87) jakautuu seuraavasti:

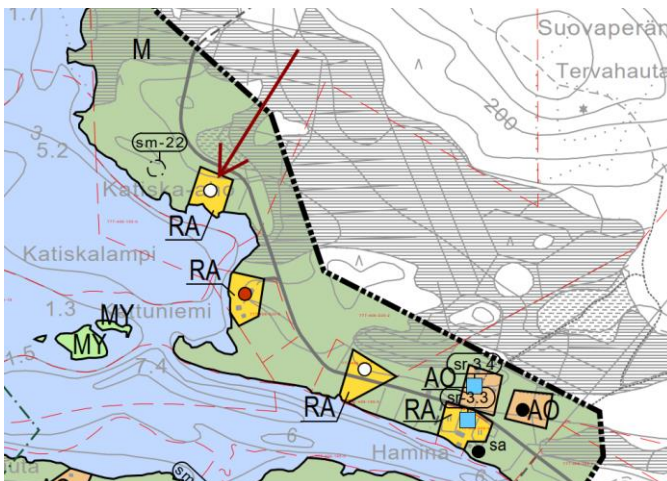
Suova-aho 1,73

Katiska-aho 0,67

Hamina -0,53

Katiska-aho on tämän jälkeen lohkotettu useammaksi tilaksi. Tilanmuodostushistorian perusteella sekä Suova-ahon tilalla että Katiska-ahosta sittemmin muodostuneella tilakokonaisuudella voidaan tulkita olevan mahdollisuus lisärakentamiseen. Kaavaluonnoksessa toinen emätilan uusista rakennusoikeuksista oli sijoitettu Suova-aholle ja toinen Katiska-ahosta vuonna 2008 lohkotulle tilalle 220-7, koska sillä ei ennestään ollut rakennusoikeutta. Suova-aholla on kuitenkin emätilan tiloista suurin tilakohtainen mitoitus, minkä perusteella voisi olla perusteltua sijoittaa molemmat emätilan uudet rakennuspaikat Suova-ahon tilalle. Koska emätilan toisen uuden rakennusoikeuden oikeudenmukainen jakoperuste nykyisten tilojen 220-1 ja 220-7 välillä on tulkinnanvarainen, sovelletaan kohtuullisuusharkintaa ja kaavoitetaan uusi rakennuspaikka molemmille tiloille mitoituksista vähäisesti poiketen. Ratkaisu ei merkittävästi lisää rantaa varaavaa vaikutusta, koska tilan 220-7 rakennuspaikan toteutettavissa oleva osa sijoittuu pääosin Haminantien pohjoispuolelle irti rannasta, ja kyseisen tilan kapeaa rantaosa on hyödynnettävissä lähinnä rantasaunan toteutukseen.

Kaavaehdotuksen jatkovalmistelussa on kiinnitetty huomiota myös patoturvallisuuden selvittämällä säännöstelypadon vahingonvaara-alueella, mikä osaltaan myös vaikuttaa tonttien rakennettavuuteen lähellä rantaa.



ote kaavaluonnoksesta

5. Yksityishenkilö

Kaavaluonnokseen on merkitty rakennuspaikka erillispientalojen alueeksi kiinteistötunnukseksi 777-406-35-21 joka sijaitsee 777-406-285-1 itäpuolella. Suunnitellun alueen rantavyöhyke ei täytä kaavan minimileveyttä. Lisäksi maantien suoja-alue jää liian pieneksi, mikäli noudatetaan rantarakentamisen mitoitusta rakennusten ja rannan välille.

Ote kaavasta:

"Rantavyöhyke on enintään 200 metriä syvä maakaista rantaviivasta mitattuna. Rantavyöhykkeen rajausta tulkitaan olevan rakenteen, maaston ja rantamaiseman mukaan. Mikäli rannansuuntainen tieyhteys on tätä lähempänä, voidaan se ottaa rantavyöhykkeen rajaksi, tällöin rantavyöhyke voi olla kapeampikin, mutta kuitenkin aina vähintään 50 m."

ELY:n ohjeistus:

Maantien suoja-alueelle rakentaminen

Maantien välittömässä läheisyydessä rakentamista on rajoitettu ennen kaikkea liikenneturvallisuuksista ja toisaalta maantieltä tulevien asumisviihtyisyyttä alentavien vaikutusten takia. ELY-keskus voi hakemuksesta erityisestä syystä sallia rakentamisen maantien suoja-alueella, jos rakentamisesta tai rakennuksen, rakennelman tai laitteen käytöstä ei aiheudu vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle.

Maantien suoja-alue ulottuu pääsääntöisesti

- seutu- ja yhdysteillä 20 m
- valta- ja kantateillä 30 m
- moottori- ja moottoriliikenneteillä 50 m

etäisyydelle maantien ajoradan tai, jos ajoratoja on useampia, lähimmän ajoradan keskilinjasta.

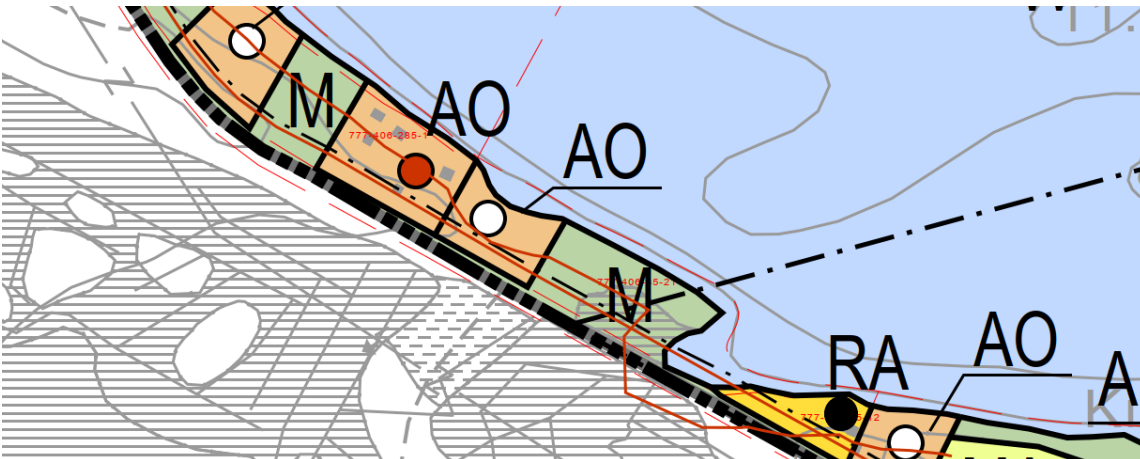
Vastine:

Kiinteistön 777-406-35-21 rakennuspaikka sijaitsee rantavyöhykkeellä. Rantavyöhyke on määritelmän mukaan aina 50-200 m syvä maakaista rannasta lukien. Minimileveyttä rantavyöhykkeelle ei ole määritetty. Rantavyöhykkeen rakennuspaikat määräytyvät emätilamitoituksen perusteella.

Moisiovaarantien suoja-alue on 20 m tien keskilinjasta. Suoja-alueelle rakentamista on rajoitettu.

Rakennuspaikan rakennettavuutta on tarkistettu kunnan toimesta vielä maastokäynnillä. Maastomittauksilla varmistettiin myös todellinen rantaviivan ja tien keskilinjän sijainnit, jotka vastasivat hyvin kaavaan pohjakartan perusteella merkittyjä aluerajauksia. Rakennuspaikka on kooltaan reilu, noin 4100 m², mutta rakennusten sijoittelun suhteen haastava.

Tästä syystä rakennuspaikan merkintä muutettiin AO-1 -merkinnäksi siten, että päärakennuksen kokoa rajoitettiin 120 k-m²:iin ja vähimmäisetäisyydeksi rannasta määritettiin muista rakennuspaikoista poiketen 20 m. Näin rakennuspaikka on toteutettavissa maantien suoja-alueen ulkopuolelle, ja rakennukset riittävälle kaavamääräysten mukaiselle etäisyydelle rannasta. Rakennuspaikka on toteutettavissa tieliikenteen melualueen ulkopuolelle valtioneuvoston päättämät melutason ohjearvot huomioivalla tavalla.



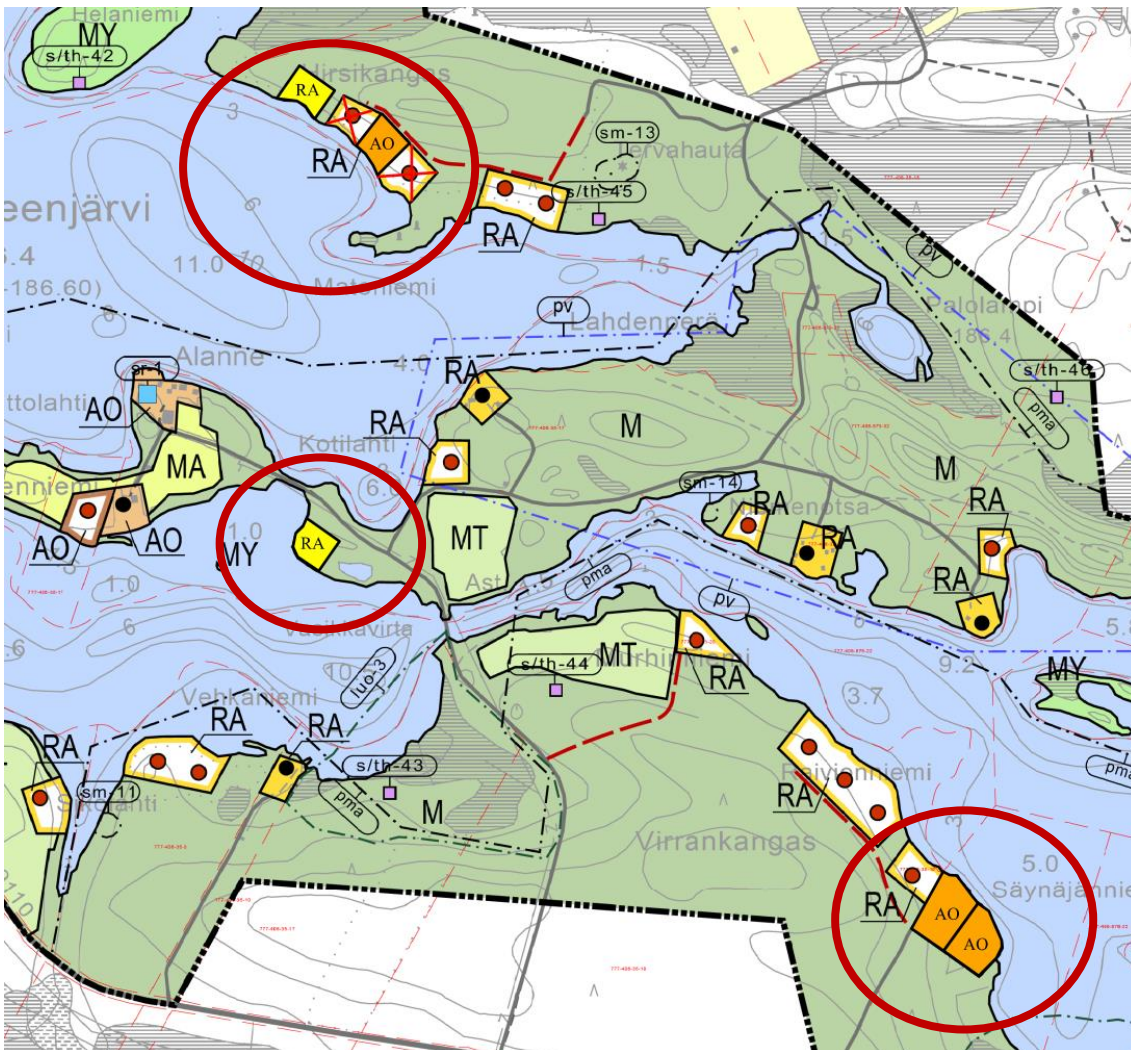
Ote kaavaluonnoksesta. Karttaan on merkitty lisäksi punaisella maantien suojaetäisyys 20 m ja etäisyys rannasta 30 m, jota kavennetaan tätä rakennuspaikkaa koskevalla kaavamääräyksellä 20 metriin rakennuspaikan toteutettavuuden vuoksi.

6. Yksityishenkilö

kuulemisajan jälkeen tullut mielipide

Ehdotus emätilaperusteisten rakennuspaikkojen uudelleen sijoittelusta ja käyttötarkoituksista Alanteen tilan 777-406-35-18 alueella: Hirsikankaalle kolmen uuden RA-tontin tilalle yksi reilun kokoinen AO-tontti ja siitä erilleen luonnoksessa esitetyn RA-alueen ulkopuolelle yksi RA-tontti. Kolmas RA-tontti sijoitetaan Alanteenniemeen johtavan Alanteentien eteläpuolelle.

Tilalla Säynäjäjoenkangas 777-406-37-0 kahden uuden rakennusoikeuksien muuttaminen AO-merkinnöiksi.



Vastine:

Rakennuspaikkoja ja käyttötarkoituksia muutetaan kaavaehdotukseen esitetyllä tavalla. Rakennuspaikkojen lukumäärä säilyy molempien tilojen ja emätilojen osalta ennallaan.