

SUOMUSSALMEN KUNTA

LINNANRANNAN RANTA- ASEMAKAAVAN MUUTOS

KIANTAJÄRVI

LUONNOS 25.8.2023

EHDOTUS 2.12.2023

HYVÄKSYTTY KUNNANHALLITUKSESSA 7.5.2024 § 98



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

TUNNISTETIEDOT	3
2. TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2. Asemakaava	5
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	5
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	9
3.1.4 Maanomistus	11
3.2. Suunnittelutilanne	11
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	13
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	19
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	19
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	19
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	19
4.3.1. Osalliset	19
4.3.2. Vireilletulo	20
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	20
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	21
4.4. Asemakaavan tavoitteet	21
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	21
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	25
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	25
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	25
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet	25
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	27
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	27
Vaikutukset talouteen	27
Vaikutukset terveellisyys- ja turvallisuuteen	27
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	28
Vaikutukset kulttuuriin	28
Muut kaavan merkittävät vaikutukset	28
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	25
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	25
5.1. Kaavan rakenne	25
5.1.1. Mitoitus	25
5.1.2. Palvelut	26
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	26
5.3. Aluevaraukset	26
5.3.1. Korttelialueet	26
5.3.2. Muut alueet	26
5.4. Kaavan vaikutukset	27
5.5. Ympäristön häiriötekijät	28
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	28
5.7. Nimistö	28
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	28
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	28
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	29
6.3. Toteutuksen seuranta	29

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

SUOMUSSALMEN KUNTA

LINNANRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

RANTA-ASEMAKAAVAN RAKENNUSPAIKAN KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS
SEKÄ RAKENNUSOIKEUKSIEN JA KAAVAMÄÄRÄYSTEN PÄIVITTÄMINEN

KAAVAN LAATIJA:

DI (MAANMITTAUS, YKS 124) KIMMO MUSTONEN

KIMMOKAAVA

OS. KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO

0400 703 521

kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

www.kimmokaava.fi

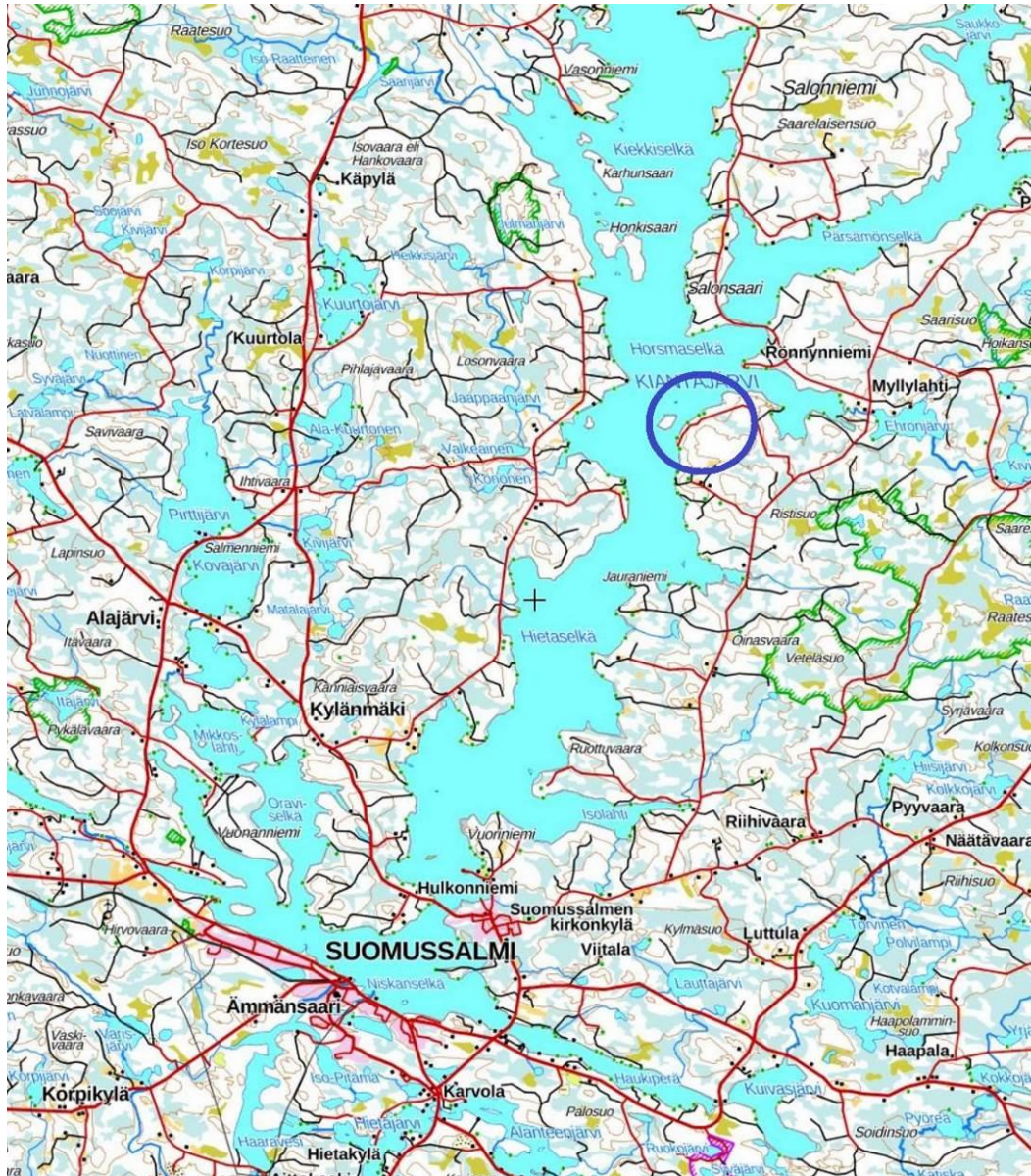
KAAVAN VIREILLETULO:

- KUNNANHALLITUKSEN PÄÄTÖS TYÖN VIREILLETULOSTA 22.8.2023 § 160
- VIREILLETULOILMOITUKSEN KUULUTUS 5.9.2023
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 5.9.2023 ALKA-
EN

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO (=KAAVALUONNOS) NÄHTÄVILLÄ MRA 30 §
MUKAAN 5.9.-5.10.2023
- TEKNISEN LAUTAKUNNAN PÄÄTÖS 14.12.2023 § 108
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ 20.2.-22.3.2024
- SUOMUSSALMEN KUNNANHALLITUS HYVÄKSYNYT 7.5.2024 § 98

Kuvat: Kimmo Mustonen 7.7.2023



Kuva 1 Kaava-alueen yleissijainti sinisen ympyrän sisällä (Kartta: Maanmittauslaitoksen Karttapainike 20.2.2023)

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan muuttaminen on lähtenyt liikkeelle eräiden maanomistajien aloitteesta, v. 2023 alussa, jolloin kaavoittajaan otettiin yhteyttä. Sen jälkeen keskusteltiin alustavasti kunnan kanssa kaavoituksesta ja selviteltiin hankkeeseen lähtevät tilat ja kaavoitettavaksi tulevat alueet tekemällä kysely muutoshalukkuudesta.

Kaavan luonnostelu alkoi v. 2023 keväällä muutos- ym. toiveiden selvittyä.

Suomussalmen kunnanhallitus päätti 22.8.2023 § 160 käynnistää kaavanmuutoksen. Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin 5.9.2023, jolloin myös kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) on nähtävillä 5.9.-5.10.2023. Tekninen lautakunta päätti 14.12.2023 § 108 asettaa muutosehdotuksen nähtäville. Kaavaehdotus oli nähtävillä 20.2.-22.3.2024. Suomussalmen kunnanhallitus on hyväksynyt kaavan 7.5.2024 § 98.

2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaava on alun perin laadittu normaalina omarantaisena kaavana. Kaava on hyväksytty valtuustossa 30.1.1989 § 56 ja vahvistettu Oulun lääninhallituksessa 5.5.1989.

Alue on Suomussalmen keskustaajaman pohjoispuolella n. 20 km päässä Kiantajärven itärannalla. Kaava-aluetta ei koske mikään osayleiskaava.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen ja vesihuollon osalta. Kajave Oy vastaa sähköhuollosta. Suurin osa rakennuspaikoista on jo rakennettu. Muutos mahdollistaa lisärakentamisen ja käyttötarkoituksen muutoksen. Mm. korona-pandemia on lisännyt kiinnostusta asua muualla kuin asutuskeskuksista. Etätöiden tekeminen on lisääntynyt. Alueelta on hyvät yhteydet Suomussalmen ja Ämmänsaaren taajamiin.

3. LÄHTÖKOHDAT

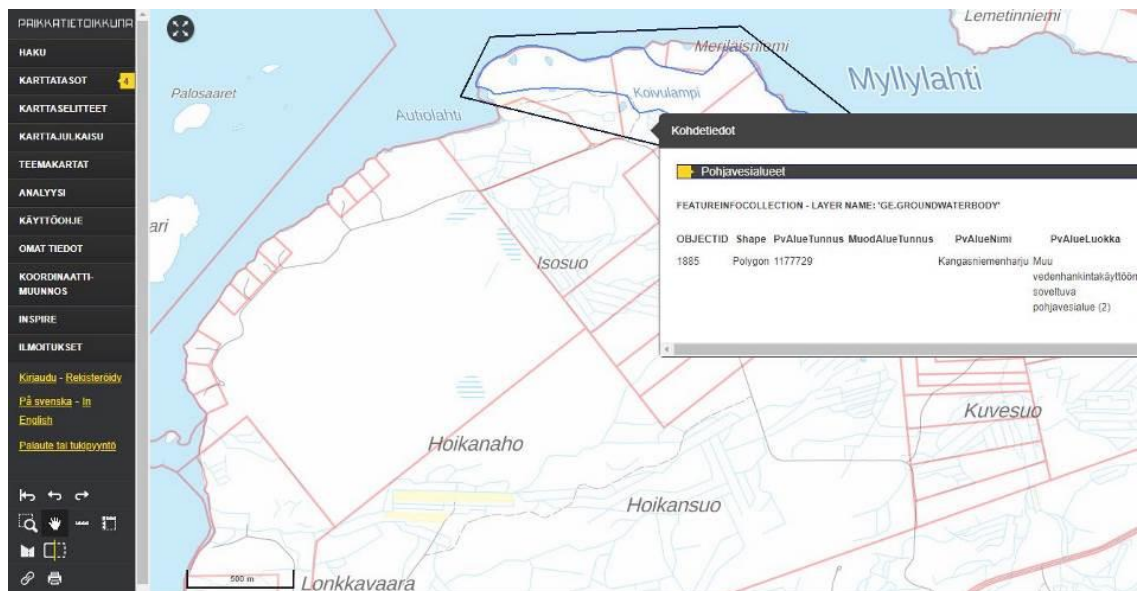
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on erittäin hyvin pysyvään asumiseen sekä lomarakentamiseen soveltuvaa, pinnanmuodostukseltaan vaihtelevaa kangasmaastoa. Alueen sijainti sopii erinomaisesti suunniteltuihin tarkoituksiin; Suomussalmen Kirkonkylän ja Ämmänsaaren taajamien palvelut ja työpaikat ovat varsin lähellä hyvien kulkuyhteyksien varrella, vesistö on puhdas ja kirkasvetinen (vaikkakin säännöstelty), maasto on vaihtelevaa, puusto ja kasvillisuus hyvää jne.

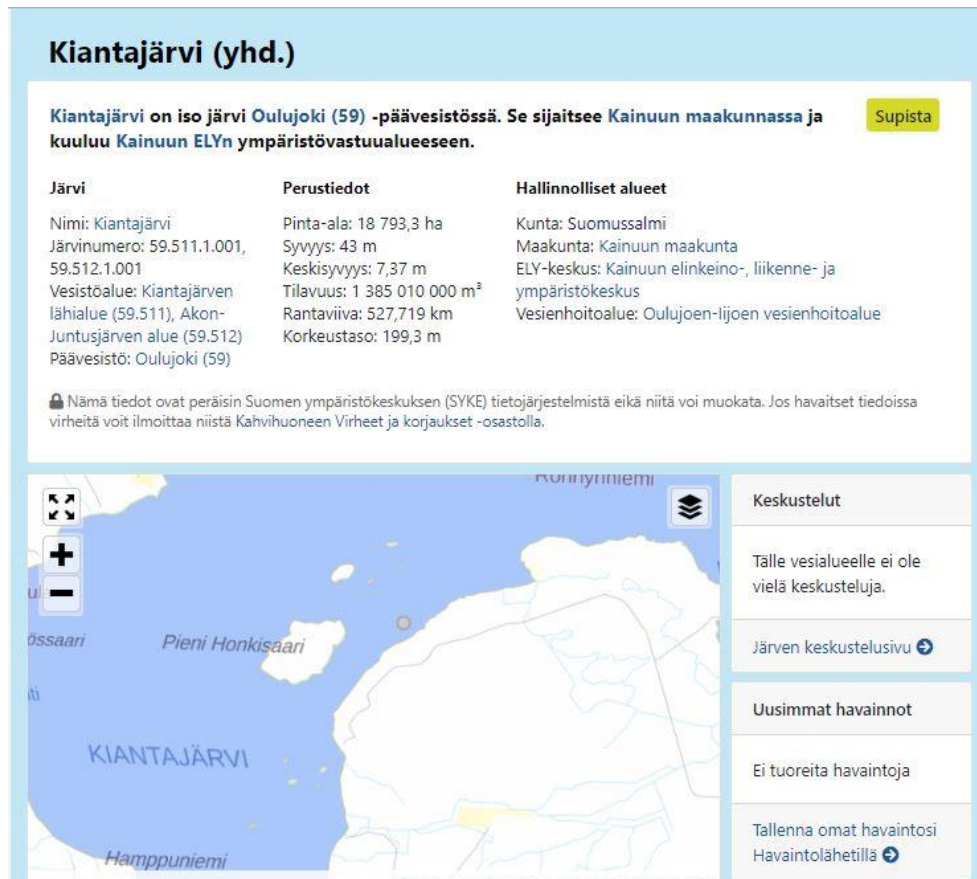
3.1.2 Luonnonympäristö

Metsäalueet ovat pääasiassa mäntyvaltaista, kuivaa tai kuivahkoa kangasta. Kosteampia alueita ei juuri ole. Alue ei ole pohjavesialuetta. Lähin pohjavesialue on välittömästi alueen pohjoispuolella sijaitseva Kangasniemenharjun "Muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue (2)".

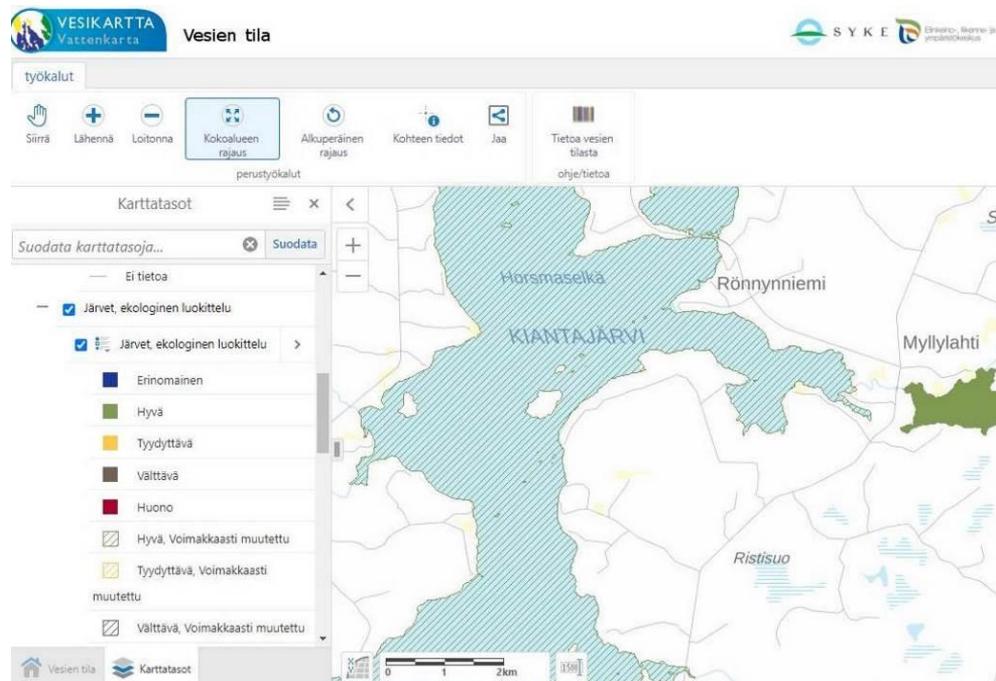


Kuva 2 Lähin pohjavesialue (Kartta: Paikkatietoikkuna 18.3.2023)

Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämän järvien tietokannan "Järvi- ja meriwikiin" perustiedot Kiantajärvestä ja Vedenlaatu -tietokannan tiedot pinta- ja pohjavesien laadusta ovat seuraavat:

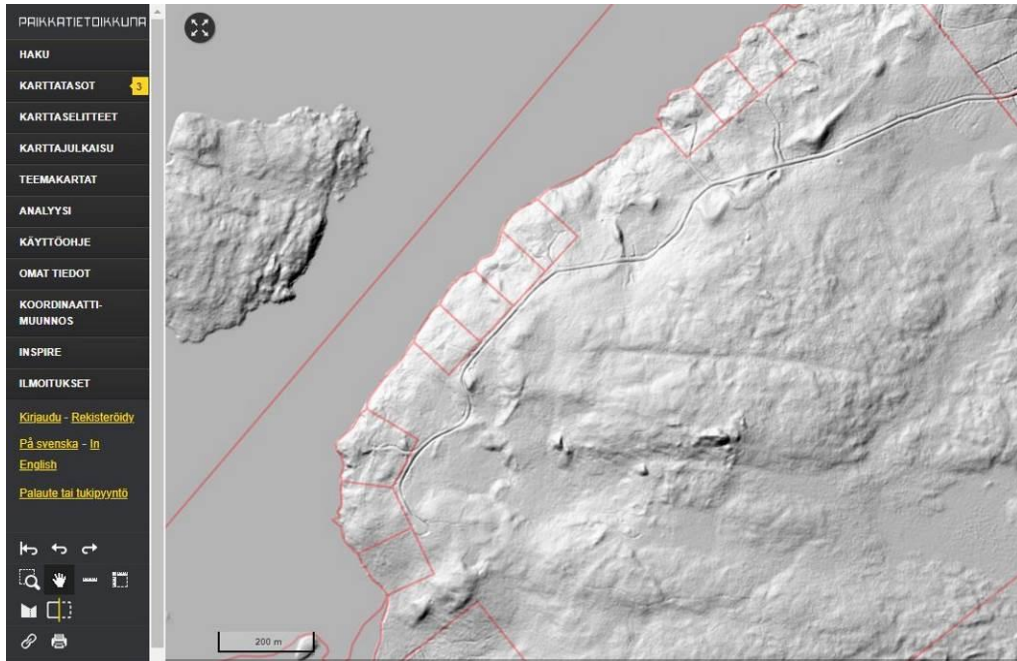


Kuva 3 Perustiedot Kiantajärvestä (Lähde: SYKE, Järvi- ja meriwiki, 18.3.2023)



Kuva 4 Pinta- ja pohjavesien tila (Lähde: SYKE, Vedenlaatu -kartta, 18.3.2023)

Kaava-alueen korkeuserot vaihtelevat Kiantajärven vaihteluvälin 196.11-200.11 (N2000) tasosta korkeimpien kohtien n. 220 m tasoon. Korkeuseroa on varsin lyhyellä matkalla paikoin yli 20 m. Korkeussuhteet on esitetty kaavakartalla. Ohessa on ranta-alueen korkeussuhteita kuvaava rinnevalovarjostokuva.



Kuva 5 Rinnevarjostekuva ranta-alueen korkeusvaihteluista (Kuva: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna, 18.3.2023)

Nyt tehtävässä kaavatyössä ei merkittävästi muuteta rakennuspaikkojen rajauksia. Suurin osa rakennuspaikoista on jo rakennettu ja ympäristö rakentamisen ja metsänkäsitteilyn takia muuttunut, joten luontoselvitykset eivät ole tarpeen.



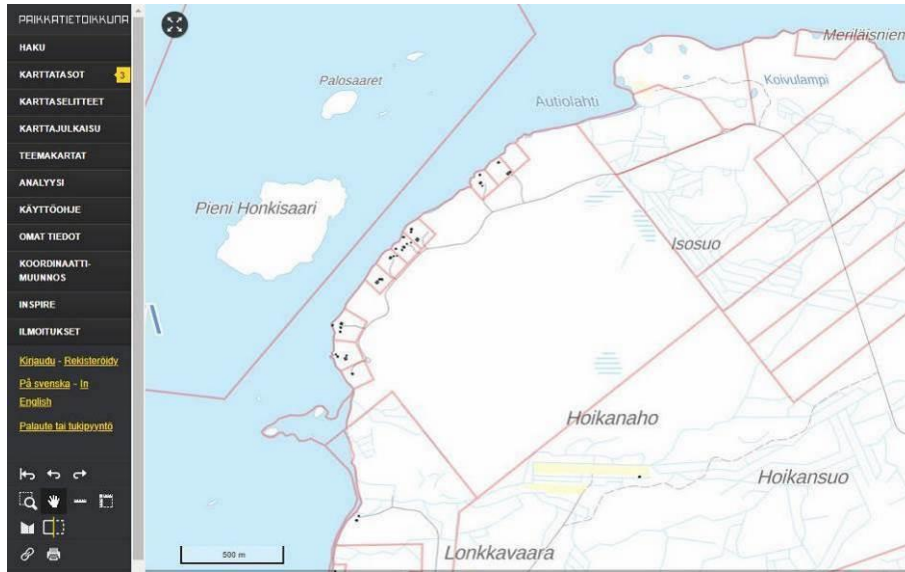
Kuva 6 Alue on mäntyvaltaista kangasta



Kuva 7 Tyypillistä alueen kivikkoista rantaa

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueelle on rakennettu varsin runsaasti pääasiassa loma-asuntoja. Pohjakartta ja oheinen kartta osoittavat rakennustilanteen.



Kuva 8 Alueen rakennuskanta ja kiinteistöjaotus (Lähde: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna 18.3.2023)

Vesi- ja viemärijohtoa ei ole. 20 kV sähkölinja on kaava-alueella.





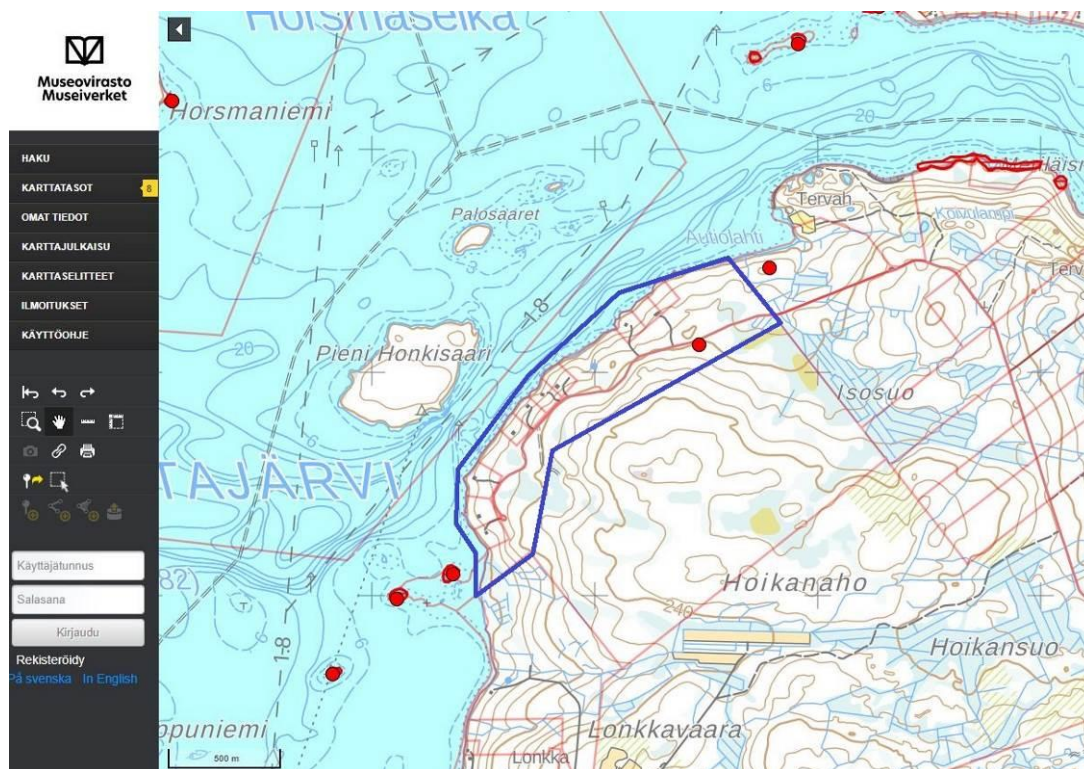
Kuva 9 Alueen rakennuskanta sopeutuu hyvin maisemaan

3.1.4 Maanomistus

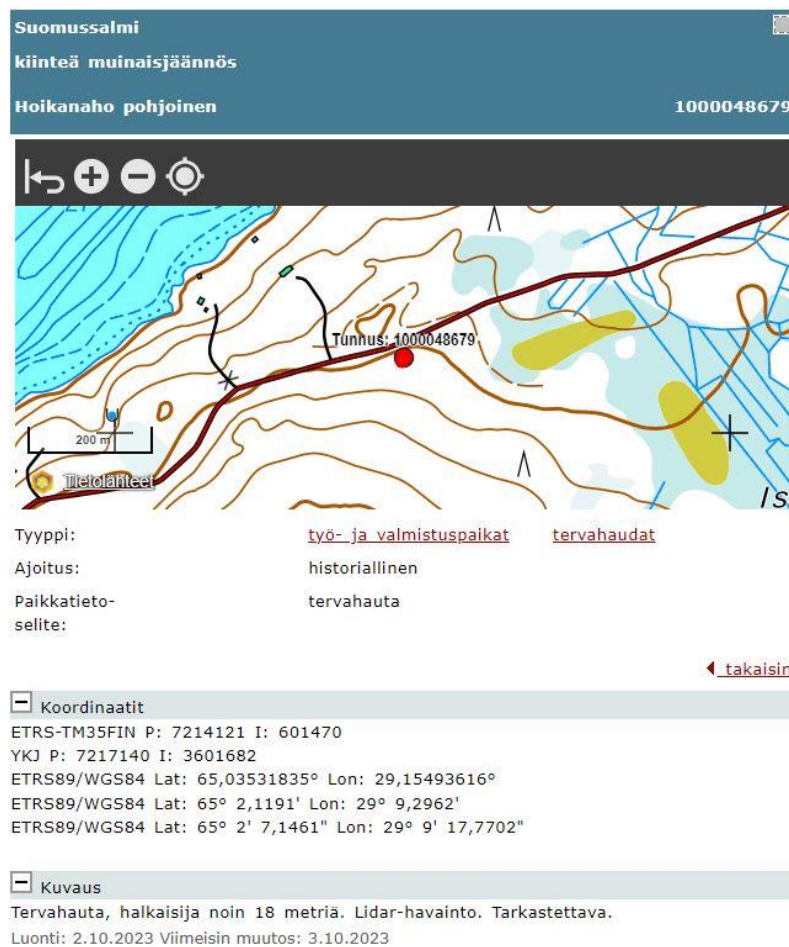
Kaava-alueen kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa.

3.1.5 Muinaismuistot

Muinaismuistoja ei tunneta kaava-alueelta. Lähistöllä niitä on varsin runsaasti. Rakennuspaikat pysyvät paikoillaan ja yhtä lukuun ottamatta ne on jo rakennettu, joten uusia inventointeja ei katsota tarpeellisiksi. Tiedossa olevien lähiseudun muinaismuistokohteiden sijainti on osoitettu oheisella kartalla. Kaava-alueella oleva uusi, tarkistettava kohde, Hoikanaho, pohjoinen, on kaavaehdotuksessa merkinnällä sm-79.



Kuva 10 Lähistön muinaismuistokohteet. Kaava-alue summittain sinisellä rajattuna (Lähde: Museovirasto, kulttuuriympäristön palveluikkuna, 8.11.2023)

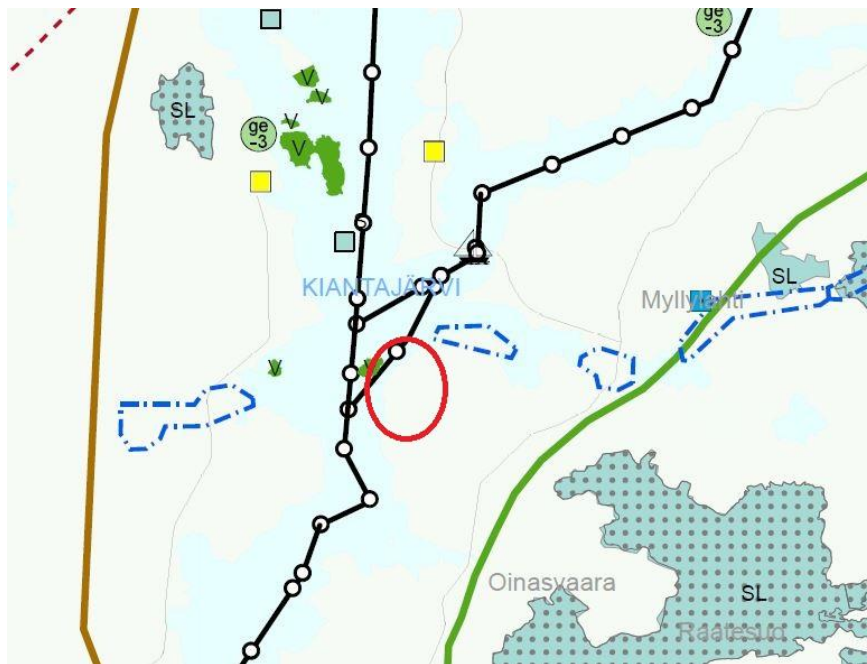


Kuva 11 Kaava-alueelta löytynyt uusi muinaismuistokohde, Hoikanaho, pohjoinen. (Lähde: Museovirasto, kulttuuriympäristön palveluikkuna, 8.11.2023)

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Kainuun maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.5.2007. Valtioneuvosto vahvisti päätöksen 29.4.2009 vähäisillä muutoksilla. Kainuun maakunta – kuntayhtymä laatima Kainuun 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 19.3.2012 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 19.7.2013. Se koskee pääasiassa puolustusvoimien ampuma- ja harjoitusalueita sekä niiden melualueita. Kohteita ei ole ranta-asemakaava-alueen lähellä. Kaupan vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2014 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 7.3.2016. Tuulivoimamaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 30.11.2015 ja vahvistettu ministeriössä 31.1.2017. Kaava on tullut lainvoimaiseksi Korkeimman Hallinto-oikeuden päätöksellä 21.5.2019. Kainuun maakuntavaltuusto on 16.12.2019 hyväksynyt **Kainuun vaihemaakuntakaava 2030**. Se on kuulutettu lainvoimaiseksi 26.2.2020. Ohessa on voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä sekä kaavan yleismääräykset. Kaava-alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Edellä selostettu pohjavesialue on alueen ulkopuolella. Samoin kaavan ulkopuolella oleva Pieni Honkisaari on virkistysaluetta (V). Kiantajärvellä on venereittejä.



Kuva 12 Maakuntakaavojen yhdistelmän ote. Muutosalue punaisen ympyrän sisällä. Ympyrä ei kuulu kaavamerkintöihin



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-asutusluonteeseen 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.



VIRKISTYSALUE (Kainuun maakuntakaava 2020, Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Merkinnällä **V** osoitetaan vähintään seudullisia virkistysalueita ja seudullisesti merkittäviä virkistysalueita ja virkistyskäytön kehittämisalueita taajama-alueiden ulkopuolella. Alueella on voimassa MRL 33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys:

Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen virkistyskäytön kehittämiseen sekä luonnon ja ympäristöarvojen säilymiseen. Alueen toteuttaminen ei saa vaarantaa alueella sijaitsevan tai siihen rajoittuvan Natura-alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja. Rakennuslupahakemuksesta tulee pyytää MRL 133 §:n mukaisesti alueellisen ELY-keskuksen tai vastaavan toimivaltaisen viranomaisen lausunto.

Rakentamismääräys:

Alueelle saa rakentaa yleistä virkistyskäyttöä varten tarkoitettuja rakennuksia.



PORONHOITOALUEEN RAJA (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Merkinnällä osoitetaan poronhoitoalueen rajan sijainti Kainuussa.

Suunnittelumääräys:

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 pyyntiaidat. Valtion maiden osalta on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan kanssa.



TÄRKEÄ POHJAVESIALUE (Kainuun maakuntakaava 2020)

Merkinnällä osoitetaan vedenhankinnan kannalta tärkeät (1. luokan) ja vedenhankintaan soveltuvat (2. luokan) pohjavesialueet.

Suunnittelumääräys:

Pohjavesien pilaantumis- ja muuttumisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle pohjavesialueista tai suojattava niin, että pohjavesialueen käyttökelpoisuus vedenhankintaan ei vaarannu. Alueella tulee huolehtia pohjavesien suojelun ja maa-ainesten ottotarpeiden yhteensovittamisesta.



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 Muutosaluetta ja sen lähistöä koskevat maakuntakaavojen merkinnät ja määräykset

MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET

Vähittäiskaupan suuryksiköt (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Yleinen suunnittelumääräys:

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän koon alaraja keskustatoimintojen alueen ulkopuolella:

Päivittäistavarakauppa: 4 000 k-m²

Tilaa vaativa erikoistavarakauppa:

Kajaanin taajamatoimintojen alueella: 10 000 k-m²

Kuhmon, Paltamon, Sotkamon ja Suomussalmen

taajamatoimintojen alueilla 5 000 k-m²

Muualla Kainuussa 4 000 k-m²

Muu erikoistavarakauppa:

Kajaanin taajamatoimintojen alueella 5 000 k-m²

Muualla Kainuussa 4 000 k-m²

Taajamatoimintojen alueella tarkoitetaan Kainuun voimassa olevien maakuntakaavojen taajamatoimintojen alueita (A -aluevarausmerkintä ja A -kohdemerkintä).

Rantojen käyttö (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Yleinen suunnittelumääräys:

Ranta-alueita tulee kehittää viihtyisinä asumisen ja virkistyksen alueina huomioon ottaen vapaa-ajan, osa-aika- tai pysyvän asumisen tarpeet. Alueiden suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota sähköisten palvelujen saatavuuteen, olemassa olevaan infrastruktuuriin sekä ympärivuotisen käytön edellytyksiin. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa huomioon yleisen virkistyskäytön tarpeet ja vesille pääsyn mahdollisuudet, luonnon- ja maisema-arvot sekä vesi- ja energihuollon järjestäminen.

Turvetuotanto (Kainuun maakuntakaava 2020)

Yleisiä suunnittelumääräyksiä:

Turvetuotantoon tulee ottaa ensisijaisesti jo ojitettuja soita tai sellaisia ojittamattomia soita, joiden luonnon- tai kulttuuriarvot eivät ole seudullisesti merkittäviä. Turvetuotantoa tulee harjoittaa siten, että sen aiheuttama paikallinen ja valuma-aluekohtainen vesistön

kuormituksen lisäys ei vaaranna vesistöjen tilaa. Suopohjien jälkikäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueelliset maankäyttötarpeet.

Liikenneturvallisuus (Kainuun maakuntakaava 2020)

Yleinen suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa alueiden käyttöä koskevassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenneturvallisuuden edistämiseen sekä sujuvan ja hyvän liikenneympäristön saavuttamiseen.

Maa-ainesten ottotoiminta (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Yleinen suunnittelumääräys:

Maa- ja kalliokiviainesten otto tulee sovittaa alueen luonto-, kulttuuri- ja ympäristöarvoihin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava maa-ainesten ottamisen tarkoituksenmukaisesta etenemisestä ja alueelle soveltuvasta maisemoinnista sekä jälkikäytöstä sekä otettava huomioon toiminnan liikenteelliset vaikutukset ja vaikutukset lähiasutukseen.

Muinaisjäännökset ja muu arkeologinen kulttuuriperintö (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Yleinen suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa alueidenkäyttöä koskevassa suunnittelussa tulee tarkistaa kiinteitä muinaisjäännöksiä ja muuta arkeologista kulttuuriperintöä koskeva ajantasainen tieto museoviranomaisten ylläpitämistä rekistereistä ja arvioida yhteistyössä museoviranomaisten kanssa mahdollisten aluetta / kohdetta koskevien selvitysten tai tutkimusten tarve.

Tuulivoimaloiden rakentaminen (Kainuun tuulivoimamaakuntakaava)

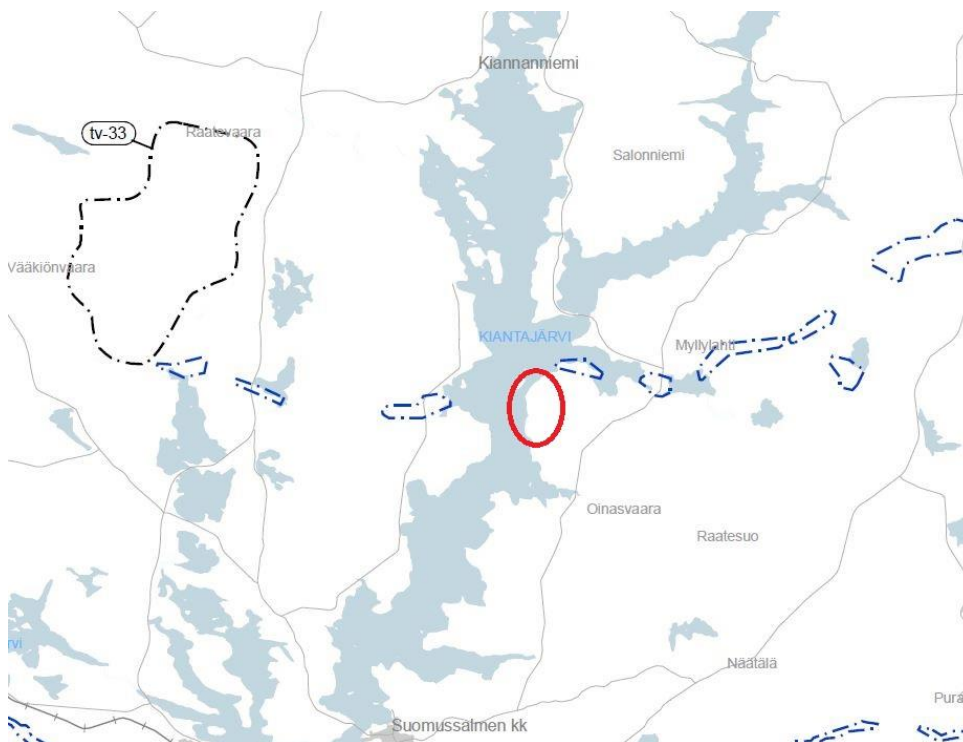
Yleisiä suunnittelumääräyksiä:

Maakuntakaavassa osoitettujen tuulivoimaloiden alueiden ulkopuolelle voidaan toteuttaa tuulivoimarakentamista, mikäli se ei ole merkitykseltään seudullista. Tuulivoimarakentamista suunniteltaessa tuulivoimalat tulee sijoittaa luonnonsuojelualueiden, Natura 2000 -verkoston alueiden, vedenhankinnan kannalta tärkeiden pohjavesialueiden, harjijensuojeluohjelman alueiden, maakuntakaavan virkistysalueiden sekä valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden ja rakennettujen kulttuuriympäristöjen ulkopuolelle.

Tuulivoimarakentamista suunniteltaessa on otettava huomioon ko. tuulivoimahankkeen sekä eri tuulivoimahankkeiden yhteisvaikutukset erityisesti asutukseen, maisemaan, linnustoon, luonnon monimuotoisuuteen ja kulttuuriperintöön sekä pyrittävä ehkäisemään

haitallisia vaikutuksia. Tuulivoimarakentamisen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistaa, ettei tuulivoimarakentamisesta aiheudu asutukselle merkittäviä melu- tai välkevaikutuksia. Tuulivoimarakentamisen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon puolustusvoimien lakisääteisen aluevalvontatehtävän, lentoliikenteen, liikenneväylien sekä arkeologisen kulttuuriperinnön ja luonnonsuojelulla suojeltujen kohteiden edellyttämät rajoitteet tuulivoimarakentamiselle ja pyytää lausunnot asianomaisilta viranomaisilta.

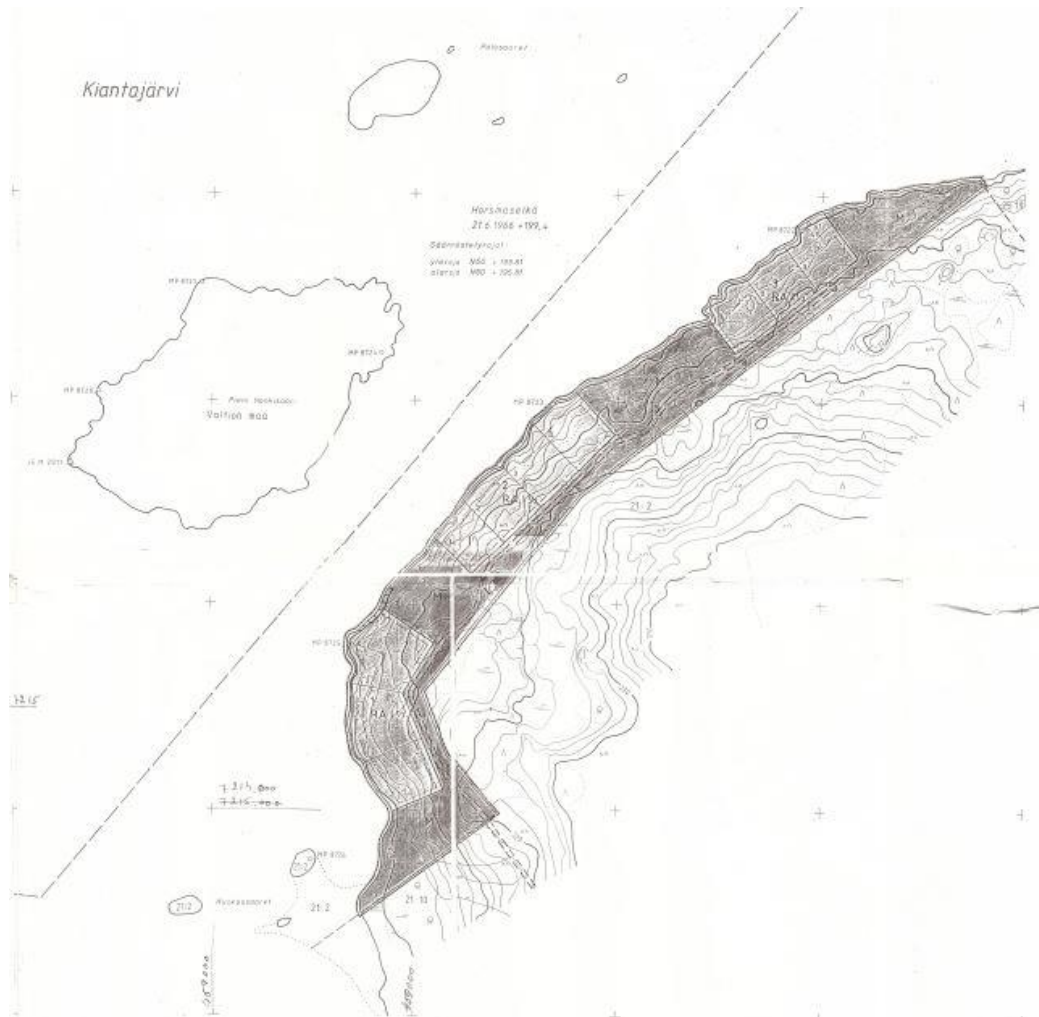
Kainuun tuulivoimamaakuntakaava 2035 oli ehdotuksena nähtävillä 20.9.-23.10.2023. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 12.12.2023 § 39. Maakuntahallitus päätti 12.2.2024 § 26 määrätä kaavan tulemaan voimaan valituksista huolimatta. Päätöksestä on kuulutettu 6.3.2024. Kaavassa on lähelle osoitettu yksi seudullisesti merkittävä tuulivoimatuotantoon sopiva alue (tv-33). Myös pohjavesialueet on tässä kaavassa käyty läpi. Ote ehdotuksesta on ohessa.



Kuva 15 Ote tuulivoimamaakuntakaavan ehdotuksesta. Ranta-asemakaavan muutosalue punaisen soikion sisällä

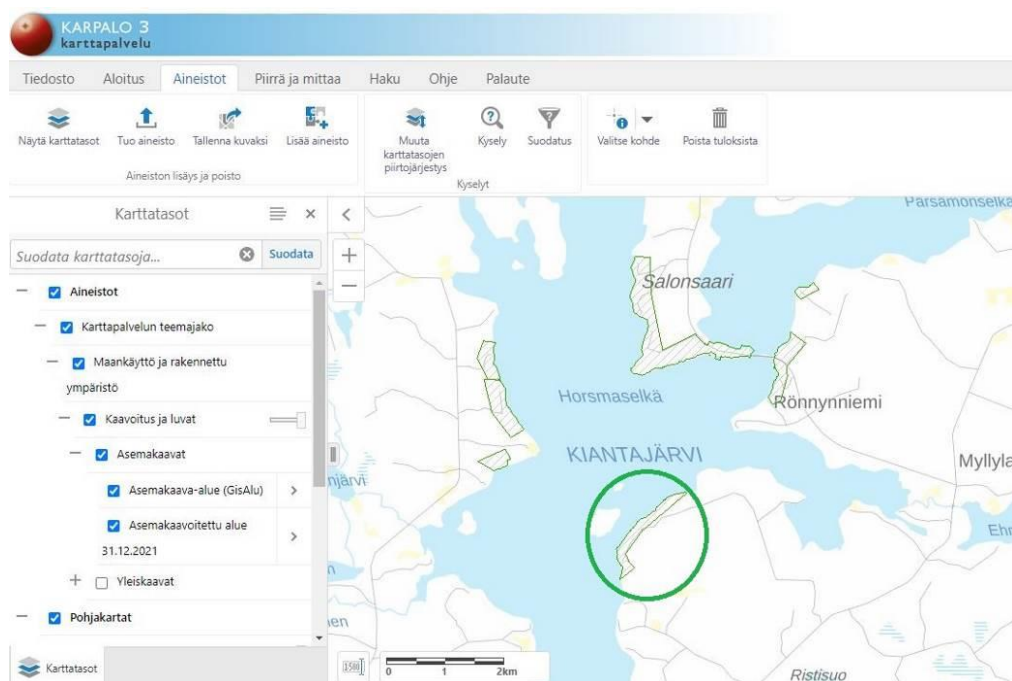
Alueelle ei ole laadittu tai tekeillä osayleiskaavoja.

Suomussalmen kunnanvaltuusto 30.1.1989 § 56 hyväksynyt Linnanrannan ranta-asemakaavan. Oulun lääninhallitus on vahvistanut päätöksen 5.5.1989. Huonotasoinen pienennös kaavasta on ohessa. Nyt tehtävä työ koskee koko kaavaa.



Kuva 16 Linnanrannan alkuperäinen ranta-asemakaava, hyväksytty 30.1.1989

Muutoin lähialueen kaavatilanne on esitetty oheisella Suomen ympäristökeskuksen Karpalo -karttapalvelun kartalla. Siinä rajatut alueet ovat ranta-asemakaava-alueita.



Kuva 17 Lähistön rantakaavatilanne (Lähde: SYKE, Karpalo -karttapalvelu, 18.3.2023)

Suomussalmen kunnanvaltuusto on 16.6.2009 § 36 hyväksynyt **rakennusjärjestyksen**, jonka kohdassa 5.1 sanotaan rantarakentamisesta seuraavaa:

Ranta-alueella lomarakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 230 m²; yksi enintään 170 k-m²:n suuruinen lomarakennus, yksi enintään 30 k-m²:n suuruinen sauna- tai talousrakennus, johon on sijoitettu sauna, sekä tarpeelliset muut talousrakennukset, joiden kerrosalaan sisältyy savusauna.

Enintään 120 m² lomarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä ja sitä suurempien rakennusten vähintään 40 m.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m² saa rakentaa 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Alue ei ole **rakennuskiellossa**.

Pohjakarttana käytetään erikseen laadittua pohjakarttaa mittakaavassa 1:2000. Alkuperäisen kaava-alueen kartta (1:4000, KKJ, N60) on hyväksytty kaavan pohjakartaksi Arhi Tervon päätöksellä 1.9.1987. Kartta on laitettu ajan tasalle uusien kiinteistörajojen, rakennusten, teiden, maastokuvioiden yms. osalta. Koordinaatisto muutettiin Gk29 -järjestelmään ja N2000 -korkeusjärjestelmään.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää kaavoitusta rantarakentamisen ohjaamiseksi. Poikkeusluparakentaminen ei ole perusteltua esim. lomarakennusten muuttamisesta pysyvän asumisen sallivaksi, koska silloin kokonaisuus jäisi pitkäksi aikaa epävarmaksi sekä maanomistajien että tulevien rakentajien kannalta. Kaavoitusmenettelyllä turvataan myös rajanaapureiden oikeudet. Aluetta ei koske mikään osayleiskaava, joten yleisempää ja laajempaa pohjaa rakentamiselle ei ole. Koko kaava-alueelle on tehty kysely kaavanmuutostarpeista ja kaikki lähtivät mukaan. Pysyvän asumisen määrä on vähäinen ja tosiasiallista tilannetta vastaava. Kunnalle ei tule merkittäviä lisäkustannuksia. Uusia rakennuspaikkoja ei nyt tule.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavanmuutoksen laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta v. 2023 alussa. Tämän jälkeen selviteltiin koko kaavan maanomistajien kiinnostus kaavatyöhön mukaan lähtemiseen. Tällä perusteella kaava-alueen laajuus selvisi. Kohteeksi tuli koko alkuperäinen kaava. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alun perin 3.8.2023 ja se on nähtävillä 5.9.2023 alkaen.

Kaavan luonnostelu alkoi vuoden 2023 alussa haluttujen toimenpiteiden selvittyä. Alkuvaiheessa kaavan sisältöä on käyty läpi maanomistajien ja kunnan kesken. Pohjakartta on laitettu ajan tasalle.

Kaavan käynnistämisen takia on käyty keskusteluja kunnan virkamiesten (Niina Kinunen ja Jarkko Juntunen) kanssa.

Kunnanhallitus teki 22.8.2023 § 160 päätöksen kaavatyön käynnistämisestä.

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 toimialat
 - maankäyttö
 - rakennusvalvonta
 - ympäristötoimi
 - tekninen toimi
 - virkestystoimi
 - elinkeinotoimi
 - yhdyskuntatekniikka
 - Kajave Oy
 - viranomaiset
 - Kainuun ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset
 - Kainuun liitto
 - Kainuun ympäristöterveyspalvelut
 - Kainuun museo
 - Kainuun pelastuslaitos
 - Metsäkeskus Kainuu
 - kainuulaiset ja suomussalmelaiset seurat ja yhdistykset
 - Ylä-Kainuun luonto
 - Kainuun luonnonsuojelupiiri

4.3.2. Vireilletulo

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 3.8.2023 ja se on nähtävillä 5.9.2023 alkaen, jolloin kaavan vireilletulosta on ilmoitettu. Suunnitelmaa pidetään ajan tasalla työn aikana.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan laatimisen yhteydessä on käyty läpi seuraavia vaiheita:

- kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä MRA 30 § mukaisesti 5.9.-5.10.2023 välisen ajan. **Mielipiteitä** ei tullut. **Lausuntojen** sisältö ja niistä kaavoittajan antama vastine on seuraavan sisältöinen:
- Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskus sähköpostilla 15.9.2023 muistuttaa, että yhden rakennuspaikan muuttuessa erillispientalojen korttelialueeksi, on alueelle johtavan Linnanrannantien liittymän maantielle 19341 (Myllylahden-tie) osalta haettava käyttötarkoituksen muutosta liittymäluvan kautta.
 - o liittymäluvan muutos on syytä hakea siinä vaiheessa, kun rakennuksen käyttötarkoituksen muutos haetaan. Lausunto ei vaikuta kaavan sisältöön.
- Kainuun ELY -keskus 2.10.2023 toteaa, ettei kaavaan sisälly valta- tai maakunnallisia asioita. Kunnan alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämisen näkökulmasta toteaa, että maakuntakaavassa alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), johon liittyy oma suunnittelumääräyksensä. Kaavaselistuksessa ei ole kuvattu voimassa olevan kaavan lähtötietoja, kuten rakennusoikeutta tai kaavamääräyksiä. Ne tulisi kuvata selkeämmin. Luontoselvitystä ei pidetä tarpeellisenä. Kainuun soten sijaan osallisena on Kainuun ympäristöterveyspalvelut. Voimassa olevassa kaavassa on sp -alue, joka olisi hyvä olla muutoksessa. Kaava on pääasiassa loma-asutusta varten, vain yksi rakennuspaikka on erillispientalojen aluetta (AO-1). Kaavassa on tarpeellisin osin huomioitu laissa asetetut sisältövaatimukset
 - o kaavaselistuksen kohdassa 5.1.1. Mitoitus on esitetty voimassa olevan kaavan tilastotiedot. Siitä on laskettavissa rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus 120 k-m². Samassa kohdassa on myös kaavaluonnoksen pinta-ala- ja rakennusoikeustiedot. Näistä ja tilastolomakkeesta on kohtuudella pääteltävissä kaavanmuutoksen merkitys. Voimassa olevan kaavan osalta on ollut käytössä vain huonotasoinen tiedosto, joten määräyksiä yms. ei ole esitetty. Sp -alue määräyksineen voidaan lisätä ehdotukseen ja korjata osallisten tiedot
- Kainuun liitto 5.10.2023 pyytää huomioimaan, että maakuntakaavassa alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) suunnittelumääräyksineen. Lisäksi tulisi huomioida poronhoitoalue suunnittelumääräyksineen, veneväylä sekä kaikki yleiset suunnittelumääräykset (esim. liikenneturvallisuus). Tuulivoimamaakuntakaavan ehdotus on nähtävillä 20.9.-23.10.2023. Siinä on lähelle osoitettu yksi seudullisesti merkittävä tuulivoimatuotantoon soveltuva alue. Kaava on tarkoitettu saadaan hyväksymiseen loppuvuonna 2023
 - o kaavaselistusta täydennetään esitetyllä tavalla
- Kainuun Museo 5.10.2023 toteaa alueen soveltuvan hyvin suunniteltuun tarkoitukseen. Alueella ei ole valta- tai maakunnallisesti merkittäviä kohteita, merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä eikä rakennuksilla ole raken-

nushistoriallisia arvoja. Lisärakentamisessa tulisi huomioida, ettei maisemaan tule liian suuria muutoksia puuston kaatamisesta tai suurista rakennusmassoista johtuen. Lidar -tutkimuksissa on havaittu kaksi uutta kiinteää muinaisjäännöstä; Hoikanaho pohjoinen ja Autiolahti 2. Niille tulisi laittaa sm -merkintä

- o kaavaehdotukseen lisätään em. muinaisjäännökset ja niitä koskevat tiedot

- Korttelin 2 rakennuspaikkaan 4 on tehty lisäalueen hankinta, jotta suunnitellut tuotantotilat saadaan kauemmaksi asuintiloista. Rakennuspaikkaa on laajennettu
- Suomussalmen tekninen lautakunta päätti 14.12.2023 § 108 asettaa ehdotuksen nähtäville
- Linnanrannan ranta-asemakaavan muutoksen ehdotus on ollut nähtävillä 20.2.-22.3.2024 välisen ajan. **Muistutuksia** ei jätetty. **Lausuntojen** sisältö ja niistä kaavoittajan antama vastine on seuraavan sisältöinen:
- Kainuun liitto 20.3.2024 toteaa, että kaavaselostuksessa on huomioitu luonnoksesta annettu lausunto. Selostus tulisi ajantasaistaa Kainuun tuulivoimamaakuntakaavaa 2035 koskevat hyväksymis- ja voimaantulotiedot. Muuta lausuttavaa ei ole
 - o kaavaselostusta korjataan tuulivoimamaakuntakaavaa koskevien tietojen osalta
- Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskus 20.3.2024 on antanut luonnoksesta lausunnon 15.9.2023, jossa todetaan, että Linnanrannan liittymään maantielle 19341 (Myllylahdentie) on haettava käyttötarkoituksen muutos, mikäli loma-asutusta muutetaan pysyväksi asumiseksi. Tämän osalta kaavaselostuksessa on todettu, että liittymäluvan muutos on syytä hakea, kun rakennuksen käyttötarkoituksen muutos haetaan. ELY -keskus muistuttaa edelleen, että mikäli yhdenkin loma-asunnon käyttötarkoitus muuttuu kaavan myötä vakituiseksi asumiseksi tai alueella on jo vakituista asumista, tulee maantieliittymän osalta hakea liittymän käyttötarkoituksen muutosta liittymäluvan kautta.
 - o liittymälupaa on tarkoituksenmukaista hakea viimeistään, kun rakennuksen käyttötarkoitukseen haetaan muutosta
- Kainuun Museo sähköpostilla 21.3.2024 ilmoittaa, ettei anna lausuntoa, koska ehdotuksessa on vain vähäisiä muutoksia luonnosvaiheeseen
- Kainuun ELY -keskus 22.3.2024 lausuu, että luonnosvaiheen lausunto on pääosin huomioitu. Kaavaselostuksen tulisi olla helposti ymmärrettävissä kaikille käyttäjäryhmille. ELY -keskus esittää, että kaavamääräyksen ”vierasmaja” käsitteestä luovutaan epäselvänä. Kunnan tulisi ratkaista haluaako ohjata vierasmajaa talousrakennuksena tai loma-asuntona. Jos sallitaan kaksi loma-asuntoa, se voidaan kirjata 2 loma-asuntoa sallivana määräyksenä. ELY -keskus näkee, että vierasmajan kerrosalamäärä (50 k-m2) on korkea huomioiden sen käyttötarkoitus. Sitä pitäisi harkita uudelleen. Kiantajärven vedenkorkeuden vaihteluvälin korkeusjärjestelmä tulisi olla esitetty.
 - o vierasmaja on ollut samalla tavalla esillä luonnosvaiheessa (25.8.2023) eikä siihen ELY -keskus ole puuttunut lausunnossaan 2.10.2023. Siinä on todettu mm., että ”Kaavassa on tarpeellisilta osin huomioitu kaavoitukselle laissa asetetut sisältövaatimukset (MRL 54, 73 §)”. On perin outoa, että siihen vasta nyt ehdotusvaiheessa puututaan. Kaavanmuutoksen tarkoituksena ei ole ollut sallia kahta täydellistä loma-asuntoa rakennuspaikalle vaan yksi loma-asunto ja sille alisteinen samassa yhteydessä käytettävä toinen majoitusrakennus. Nykyään loma-asunnolla voi olla usean eri sukupolven käyttäjiä, ystäväporukoita, teinejä jne, jolloin hieman omaa rauhaa kaivataan. Katson, että rakennusvalvontaviranomaisen osaa ratkaista rakennuslupan yhteydessä, millainen rakennus täyttää kaavamääräyksen vierasmajan käsitteen. Varsinaisen lomarakennuksen sallitun kerrosalan ollessa 170 k-m2, on vierasmajan kerrosala 50 k-m2 oikeassa suhteessa. Tähän en katso olevan syytä tehdä muutoksia. Vedensäännöstelyn rajojen korkeusjärjestelmä merkitään pohjakartalle ja kaavaselostukseen

Suomussalmen tekninen 25.4.2024 § 28 esitti kaavan hyväksymistä em. tavalla täydennettynä. Kunnanhallitus hyväksyi muutoksen 7.5.2024 § 98.

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Kaavatyöllä ei lisätä rakennuspaikkoja eikä alueella ole valta- tai maakunnallisesti merkittäviä kohteita, joten viranomaisneuvotteluja ei pidetä tarpeellisina. Luonnos- ja ehdotusvaiheessa pyydetään tarvittaessa viranomaisten lausunnot.

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 taulukossa.

Tavoite	Kaavan vaikutus ja tavoitteen edistäminen
<u>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</u>	Lähellä on ennestään varsin paljon pysyvää asumista ja lomarakentamista. Lomarakentamisen osalta lisätään rakennusoikeutta kunnan tämän hetken kaavoituskäytännön ja rakennusjärjestyksen mukaiseksi. Alue on yleisen tien lähellä ja taajamiin on lyhyt matka. Tavoitetta edistetään
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Rakennuspaikoille on tarpeet täyttävät tieyhteydet, joita on ajoittain parannettava. Muutos ei vaikuta järjestelmien perusteisiin ja rakenteisiin millään tavalla. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Kaava-alueella lähellä ei ole päästöjä tai melua aiheuttavia toimintoja vähäistä moottorikelkkailua ja -veneilyä lukuun ottamatta. Jätevesien käsittely hoidetaan nykyisten määräysten mukaisesti, joten pinta- tai pohjavesien tila ei heikenny. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta
<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>	Alueella ei ole merkittävää kulttuuriympäristöä tai rakennusperintökohteita. Todennäköinen muinaisjäännös on huomioitu. Luontoarvoiltaan merkittävät alueet on aiemmassa kaavoituksessa otettu huomioon. Alueen rakentaminen, eläminen ja käyttö tehdään ympäristöystävällisesti mahdollisimman vähän luonnonvaroja käyttäen. Tavoitetta edistetään.
<u>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</u>	Nykyiset verkostot riittävät alueen liikennöintiin ja tekniseen huoltoon eikä suurta lisäkuormitusta aiheudu. Energian tarve on suhteellisen vähäinen ja hoidetaan olemassa olevien verkostojen kautta. Tavoitetta edistetään.

Maakuntakaavassa alueelle ei ole varsinaisia varauksia.

Osayleiskaavaa alueelle ei ole laadittu.

Kunta ei ole asettanut kaavan laadinnalle erityisiä tavoitteita.

Ranta-asemakaaavan muutos pyritään laatimaan siten, että kaava olisi aiempaa toteuttamiskelpoisempi ja tämän hetken vaatimuksia ja tarpeita vastaava. Alue on tarkoitettu pääasiassa tavanomaiseen lomarakentamiseen. Hieman pysyvää asumista ja työtiloja osoitetaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:ssä on esitetty loma-asutusta koskevan asemakaavan sisältövaatimukset.

Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset

Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (*ranta-asemakaava*) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Laadittaessa kaavaa alueelle, johon kuuluu olemassa olevaa kyläaluetta, ei kyläalueella sovelleta mitä 1 momentin 3 kohdassa säädetään edellyttäen, että virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys otetaan huomioon.

Ranta-asemakaavasta on muutoin voimassa, mitä asemakaavasta säädetään. Mitä 60 §:ssä säädetään asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista, ei kuitenkaan koske ranta-asemakaavaa.

Kaavassa sisältövaatimukset on huomioitu seuraavasti:

<u>MRL</u>	<u>Kaavassa huomiointi</u>
Rakentamisen sopeutuminen ranta-maisemaan ja muuhun ympäristöön	Maisematekijät ja luontoarvot on otettu huomioon kortteleiden, teiden ja muiden toimintojen sijoittelussa ja tapahtuneessa rakentamisessa. Uusien rakennusten etäisyydet ranta-viivasta ovat rakennusjärjestyksen mukaiset. Kaavamääräysten mukaan riittävää yhteensopivuutta on noudatettava rakentamisessa. Muutoksella ei muuteta rakennuspaikkojen määrää eikä rajoja. Suurin osa alueen rakentamisesta on jo toteutunut
Luonnonsuojelu	Suojelumerkintöjä edellyttäviä kohteita ei alueella ole.
Maisema-arvot	Rakennuspaikat ovat yhtä lukuun ottamatta toteutuneet. Alue on maastoltaan varsin tasalaatuista. Rakennuspaikat sijoittuvat alueille, joilla ei ole merkittäviä maisema-arvoja. Vesistön säännöstely vaikuttaa maisemaan ja ympäristöön
Virkistystarpeet	Alueella jää kortteleiden ulkopuolelle riittävästi virkistykseen soveltuvia alueita voimassa olevaa kaavaa noudattaen.
Vesiensuojelu, vesihuolto	Vesihuolto on järjestettävä erityislainsäädäntöä noudattaen. Alueelle ei ole tarpeen toteuttaa yhteisiä hankkeita suhteellisen väljän rakentamisen vuoksi. Pohjavesialueita ei ole alueella, joten rakentamisesta ei aiheudu vaaraa pohjaveden laadulle tai määrälle.
Vesistön ominaispiirteet	Vesistöllä ei ole tällä kohtaa erityisiä, huomioitavia piirteitä.

Maaston ominaispiirteet	Maaston piirteet on huomioitu alkuperäisessä kaavassa ja sen mukaan tapahtuneessa rakentamisen ja tiestön sijoittelussa.
Luonnon ominaispiirteet	Erityisiä kohteita ei ole havaittu.
Yhtenäinen rakentamaton ranta-alue	Rakentamatta jää noin puolet rantaviivasta. Muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta

Alueella ei ole yleiskaavaa, joten sen laatimisen sisältövaatimukset on otettava huomioon soveltuvien osin. Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä säädetään seuraavaa:

39 §

Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Edellä todettujen asemakaavan sisältövaatimusten huomioimisen lisäksi yleiskaavan sisältövaatimuksia on otettu huomioon seuraavasti:

<u>MRL</u>	<u>Kaavassa huomiointi ja merkitys</u>
Maakuntakaava otettava huomioon	Kaava-alueella edistetään maakuntakaavan toteuttamista rantojen käyttöä koskevien periaatteiden mukaisesti.
Yhdyskuntarakenne	Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen. Alueille on jo olevat tiet ja niillä sekä läheisyydessä on loma- ja vakituista asutusta.
Asumisen tarpeet ja palvelut	Kaava ei vaikuta pysyvän asumisen tai palveluiden tarpeeseen tai sijoitteluun. Palvelut ovat pääasiassa Suomussalmen keskustassa.
Liikenteen, energia-, vesi- ja jätehuollon järjestäminen	Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta liikenne- ja sähköverkostoihin. Vesi- ja jätehuolto hoidetaan rakennuspaikkakohtaisesti.
Turvallinen, terveellinen ja tasapuolinen elinympäristö	Alue mahdollistaa saasteettoman ja terveellisen pysyvän asumisen ja loma-asumis ympäristön syntymisen.
Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset	Kaava mahdollistaa kunnan pysyvän asukaskannan ja loma-asutukseen vähäisen lisäyksen ja täydennysrakentamisen ja lisää kiinteistöverotuloja. Kunnalle ei aiheudu merkittäviä kustannuksia.

Ympäristöhaittojen vähentäminen	Kaavan muutos ei lisää ympäristöhäiriöitä kaava-alueella tai sen lähellä.
Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen	Alueella ei ole merkittävää rakennettua ympäristöä. Luonto- ja maisemakohteet on huomioitu alkuperäisessä kaavoituksessa. Rakennuspaikoilla ja niiden lähiympäristössä luonnon monimuotoisuus ja maisemat säilyvät tämän vuoksi todennäköisesti paremmin.
Virkistysalueiden riittävyys	Ranta-alue on rakennuspaikkojen ulkopuolella virkistysalueiksi soveltuvia. Välittömässä läheisyydessä on maakuntakaavassa virkistysalueeksi osoitettu Valtion omistama Pieni Honkisaari.

4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

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

4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Voimassa oleva ranta-asemakaava ja maanomistajien toiveet sanelevat kaavanmuutoksen sisällön. Siitä keskustellaan viranomaisten kanssa, pidetään aineisto nähtävillä, pyydetään lausuntoja ja edetään kohti lopullista ratkaisua.

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Maanomistajien, kaavoittajan ja kunnan käytyjen keskustelujen perusteella on päädytty kaavaluonnosvaiheessa esillä olevaan ratkaisuun. Kaikki kaavan 10 rakennuspaikkaa ovat muutoksessa mukana. Niistä yksi muuttuu pysyvästi asumiseen ja loput säilyvät lomakäytössä. Kaava säilyy täten pääasiassa lomarakentamiseen tarkoitettuna. Kunta on laatinut ranta-asemakaavoituksen ohjeena, jonka mukaan korkeintaan 40 % kaava-alueen rakennuspaikoista voisi olla pysyvän asumisen paikkoja.

4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Käsittelyt ja päätökset on selostettu aiemmin.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Kaavahankkeella ei muuteta rakennuspaikkojen määriä eikä rakennuspaikkojen rantaviivan käyttöä. Rantaviivan pituus on n. 2400 m ja rakennuspaikkoja on 10 kpl

Voimassa olevan kaavan tilastotiedot ovat:

KORTTELI	KÄYTTÖ- TARKOITUS	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS
1	RA	47622	360
2	RA	47213	480
3	RA	34033	360
	M	163120	

YHTEENSÄ 291988 1200

Kaavaluonnoksen 25.8.2023 vastaavat tiedot ovat:

KORTTELI	KÄYTTÖ- TARKOITUS	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS
1	RA-3	47622	690
2	RA-3	34513	690
	AO-1	12700	450
3	RA-3	34033	690
	M	163120	
YHTEENSÄ		291988	2520

Kaavaehdotuksessa 2.12.2023 tilastotiedot ovat:

KORTTELI	KÄYTTÖ- TARKOITUS	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS
1	RA-3	47622	690
2	RA-3	34513	690
	AO-1	23318	450
3	RA-3	34033	690
	M	152502	
YHTEENSÄ		291988	2520

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueen rakentamisen määrä ei tarvitse erillisiä palveluja. Palvelut ovat pääasiassa Suomussalmen taajamissa varsin lyhyen matkan päässä.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

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

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Kortteleiden laajuudet pysyvät ennallaan pysyvää asumista ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman rakennuspaikan (AO-1) laajentumista lukuun ottamatta. Kaavassa on rakentamisen ohjaus esitetty varsin väljästi. Rannan puolella asuin-, vierasmaja- tai lomarakennuksia ei saa sijoittaa 30 m lähemmäksi rantaa. Suuremmat rakennukset on sijoitettava 40 m päähän rannasta. Erillinen rantasauna saa olla 15 m etäisyydellä rannasta. Rakentamistapamääräyksiä tai -ohjeita ei ole laadittu tiukoiksi, vaan rakentamisen laadusta ja riittävästä yhtenäisyydestä huolehditaan rakentamisen yhteydessä. Alue on joka tapauksessa lähes kokonaan rakentunut. Väljillä haja-asutusluonteisilla alueilla ei muutenkaan ole tarpeen noudattaa liian tiukkoja määräyksiä. Korttelialueiden rajoille on merkitty säilytettävän puuston (sp) rajaukset.

5.3.2. Muut alueet

Korttelialueen ulkopuolelle jääneet alueet on kaavassa merkitty maa- ja metsätalous-alueeksi (M).

5.4. Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Alue on Suomussalmen päätaajamien läheisyydessä hyvien kulkuyhteyksien varrella. Alueella ja sen ympärillä on jo varsin paljon pysyvää ja loma-asutusta. Runkotiestö on rakennettu alueen jokaiselle rakennuspaikalle. Rannoilla on myös toisten tilojen alueella pysyvää asutusta ja lomarakentamista, mihin rakentaminen liittyy.

Yhteistä vesi- ja viemärihuoltoa ei ole kaavan väljyyden ja sijainnin vuoksi syytä järjestää, vaan jätevesien käsittely hoidetaan tontti- tai korttelikohtaisesti noudattaen ympäristönsuojelulakia, valtioneuvoston päätöstä talousvesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla sekä kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä. Sähköjakelu on helposti järjestettävissä 20 kV linjan ollessa alueella.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen muuttaa hieman kohdealueen maa- ja kallioperän pintakerroksia. Vähäisiä vaikutuksia voi olla vesistöön, mutta hyvin rajallisesti, koska rakennusten vesi- ja viemärihuollosta on annettu käsittelymääräykset. Rakennuspaikat ovat jo valtaosaltaan toteutuneet. Ilmaan tai ilmastoon ei ole vaikutuksia enempää kuin mitä tavanomaisesta asuntojen, mökkien ja saunojen puulämmityksestä aiheutuu.

Kaava-alueen metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä, joten kaavoitus ja rakentaminen eivät vaikuta haitallisesti luonnonympäristöön ja sen säilymiseen. Erityisiä luonto- tai ympäristökohteita ei ole havaittu. Rakentaminen on ja tulee olemaan tavanomaista asuin- ja lomarakentamista, joten ei ole suurta pelkoa pohja- tai pintavesien pilaantumisesta.

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

Kaava-alueen vieressä olevat vesistöt ovat tällä kohtaa varsin avarat ja laajat Pieni Honkisaaren vaikutusta lukuun ottamatta, joten rakentaminen ei vaikuta kaukomaisemiin. Myös hyvä puusto ja vaihteleva pinnanmuodostus estävät rakentamisen näkymisen kauemmas. Lähempää tarkastellen maisemakuva hieman muuttuu, mutta koska alue ja ympäristö on jo otettu rakentamiskäyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä.

Vaikutukset talouteen

Kaava-alueelle joudutaan parantamaan ajoittain asutuksen ja loma-asutuksen tarvitsemää tiestöä, vesihuoltoa ja sähköhuoltoa. Rakentaminen ei kuitenkaan aiheuta maanomistajalle, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia. Uusia teitä ei tarvita. Sähköverkostot ovat alueen vierellä. Vesi- ja jätevesihuolto hoidetaan tonttikohteisesti tai viereisten tonttien kesken yhdessä.

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan ympäristönsuojelulain, ns. talousjätevesiasetuksen, kunnan rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Merkittäviä terveysriskejä ei aiheudu.

Tiestöt rakennetaan siten, että hälytysajoneuvoilla on hyvä pääsy alueelle. Alueen viitoitus suoritetaan teiden rakentamisen yhteydessä.

Alueen lähellä ei ole melua tai muuta häiriötä aiheuttavaa toimintaa.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus ei vähene nyt tehtävällä muutoksella. Jokamiehen oikeudet voidaan vielä hyvin turvata. Alueen kautta ei kulje yleisiä latu-, retkeily- tai kelkkailureittejä.

Rakentaminen ei estä vesistöjen käyttämistä esim. kalastukseen tai veneilyyn. Vapaata rantaviivaa jää alueelle, jolloin myös jokamiehen oikeudet turvataan. Kiantajärven rannoilla on lukuisia jakokuntien, kunnan tai valtion omistamia maita hyvien tieyhteyksien varrella, mikä takaa hyvät pääsymahdollisuudet järville.

Olemassa olevat kelkkareitit ovat sivussa alueesta, mutta niihin saadaan tarvittaessa yhdysreitit.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Rakentaminen on Suomussalmen uuden ja vanhan keskustan läheisyydessä ja tonttien sijoittelu varsin väljää, rakentamistehokkuus normaalia ja tontit suhteellisen kookkaita, joten rakentamisesta ei aiheudu haitallisia sosiaalisia vaikutuksia. Vähäinen pysyvä asuminen ja loma-asuminen eivät haittaa toisiaan. Pysyvä asuminen lähellä voi estää ilkeältä tyhjillään olevissa loma-asunnoissa.

Vaikutukset kulttuuriin

Metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Kaavanmuutos ei aiheuta merkittäviä muutoksia rantamaisemaan mahdollista vähäistä rakennuskannan koon kasvua lukuun ottamatta. Rakentaminen hyvin suunniteltuna ja toteutettuna tukee ja täydentää ympäristön asutusta ja loma-asutusta. Alueella oleva tervahauta on huomioitu. Alueen rakennuksilla ei ole rakennushistoriallisia arvoja.

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Häiriötekijät alueella ovat vähäiset. Alueen läpi tai aivan lähellä 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 antaman 1.5.2000 asetuksen mukaisia kaavamerkintöjä.

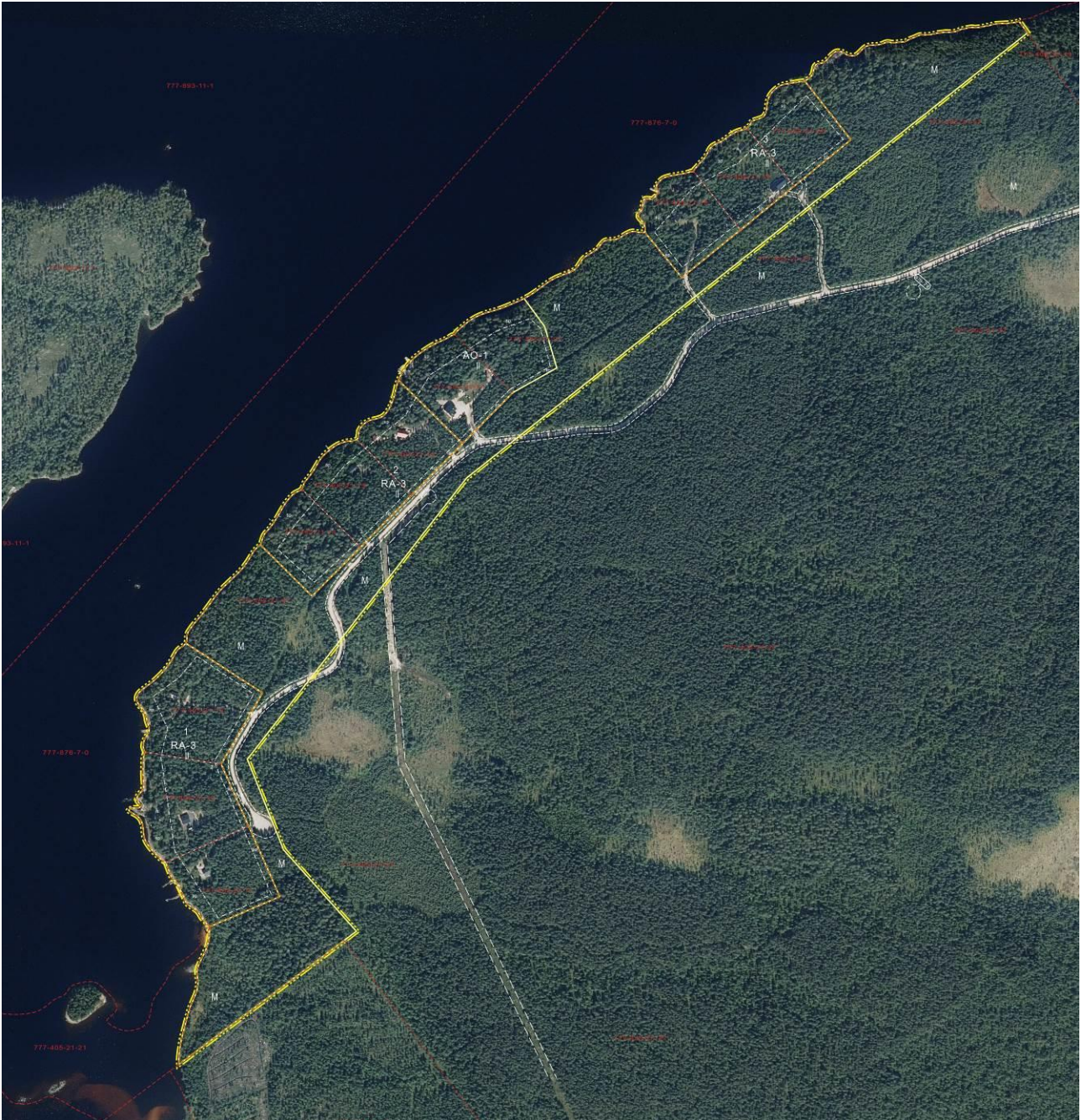
5.7. Nimistö

Kaavatiet on nimetty opastuksen helpottamiseksi aiemman kaavan mukaisesti. Lopullisen kannan nimien käyttöön ottaa Suomussalmen kunta myöhemmin.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Rakennustapa- tai muita ohjeita ei ole laadittu. Ohessa on kaavaehdotus esitettynä ortokuvalla.



Kuva 18 Kaavaehdotus 2.12.2023 ortokuvalla (Ortokuva: Maanmittauslaitoksen avoimien aineistojen latauspalvelu, 17.2.2023)

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta. Kajave Oy toteuttaa alueen sähköhuollon maanomistajan tilausten mukaisesti. Rakentajat huolehtivat vesi- ja viemärihuollosta. Vierekkäisten tonttien omistajia kannustetaan toteuttamaan hankkeet yhteisesti, jolloin kustannukset pienenevät ja puhdistusteho todennäköisesti paranee.

Alueen rakennuspaikat ovat yhtä lukuun ottamatta rakennettua. Täydennys- ja lisärakentaminen tapahtuu kiinteistönomistajien tarpeiden mukaisesti ilmeisesti aika pitkän ajan kuluessa.

6.3. Toteutuksen seuranta

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

Kuusamossa, 25.8.2023(luonnos), 2.12.2023(ehdotus)

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	777 Suomussalmi	Täyttämispvm	16.05.2024
Kaavan nimi	LINNANRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS		
Hyväksymispvm	07.05.2024	Ehdotuspvm	02.12.2023
Hyväksyjä	H-kunnanhallitus	Vireilletulosta ilm. pvm	05.09.2023
Hyväksymispykälä	98	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus	777H070524A98		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	29,1988	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	29,1988

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	2,40
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	10 Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	9 Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	29,1988	100,0	2520	0,01	0,0000	1320
A yhteensä	2,3318	8,0	450	0,02	2,3318	450
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	11,6168	39,8	2070	0,02	-1,2700	870
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	15,2502	52,2			-1,0618	
W yhteensä						

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

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

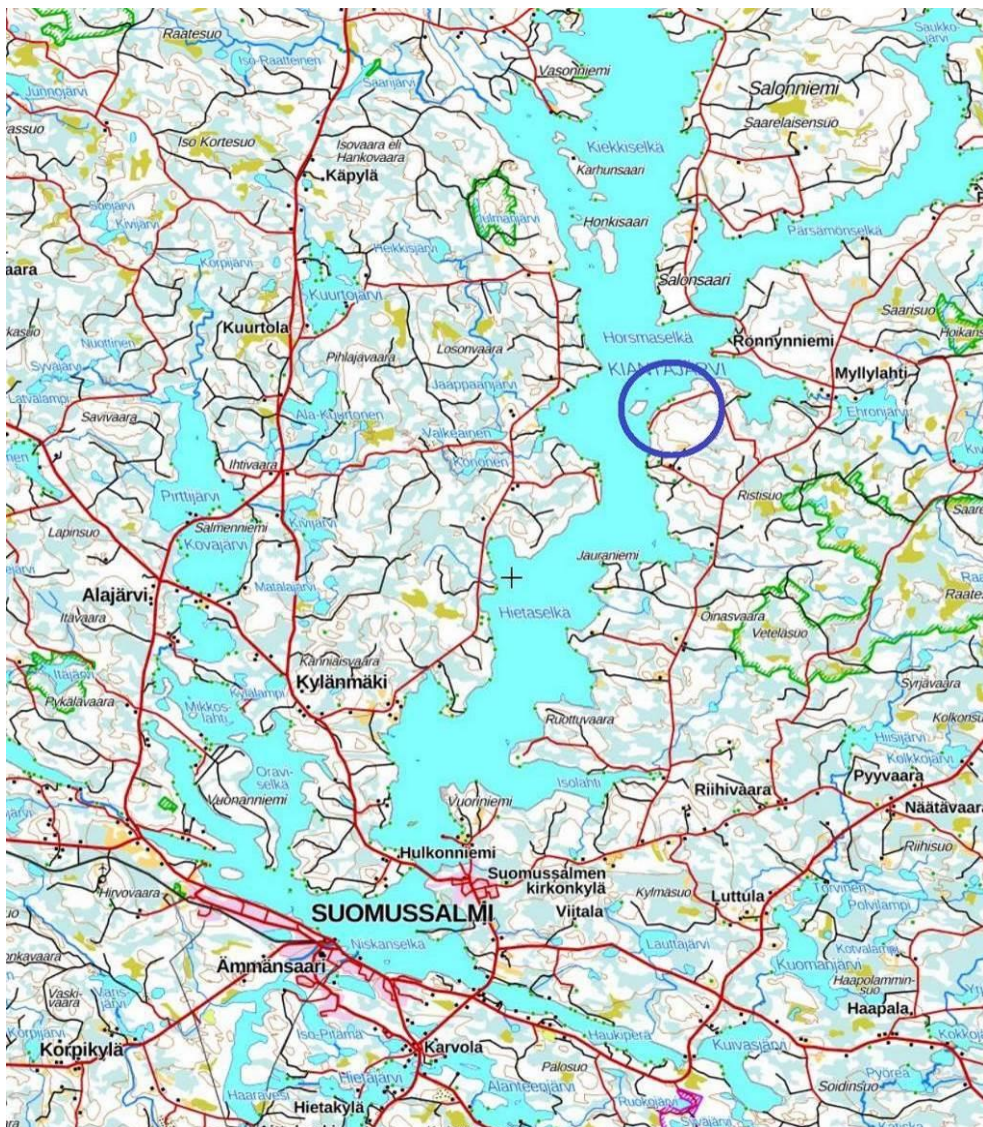
Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	29,1988	100,0	2520	0,01	0,0000	1320
A yhteensä	2,3318	8,0	450	0,02	2,3318	450
AO	2,3318	100,0	450	0,02	2,3318	450
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	11,6168	39,8	2070	0,02	-1,2700	870
RA	11,6168	100,0	2070	0,02	-1,2700	870
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	15,2502	52,2			-1,0618	
M	15,2502	100,0			-1,0618	
W yhteensä						

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA LINNANRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS SUOMUSSALMEN KUNTA

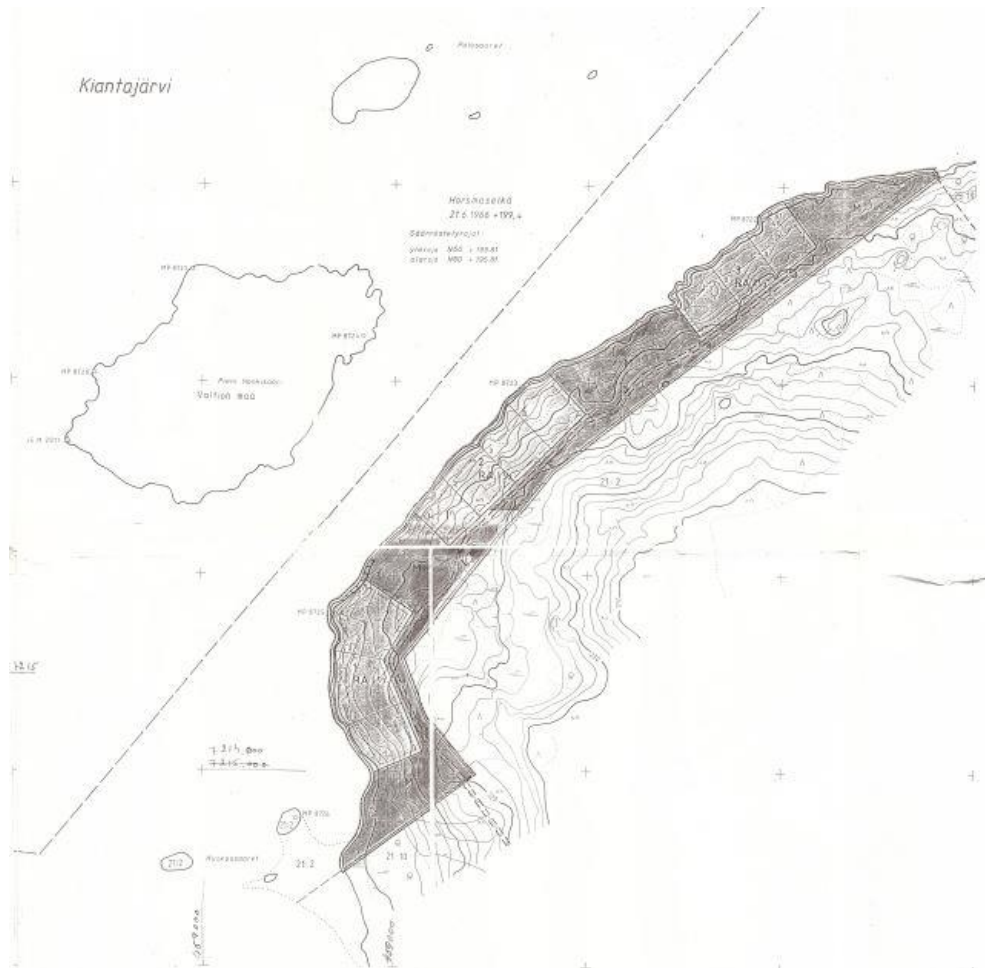
SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavoituksen tarkoituksena on suunnitella alueen maankäyttö siten, että maanomistajat voivat käyttää, suunnitella ja hyödyntää omistamiaan alueita. Tapahtunut rakentaminen ja kiinteistöjako ei mahdollista käyttötarkoituksen muutoksia poikkeamislupamenettelyllä. Uusia rakennuspaikkoja ei muodosteta. Rakennusoikeudet ja kaavamääräykset laitetaan tämän hetken vaatimuksia vastaaviksi. Alue on lähellä Suomussalmen keskustaa ja Kirkonkylää sekä suuren järven rannalla. Alueelta on hyvät yhteydet eri suuntiin. Palveluita ei alueelle ole tarkoitus sijoittaa. Pohjakartta on laitettu ajan tasalle. Ohessa on alueen yleissijainti.

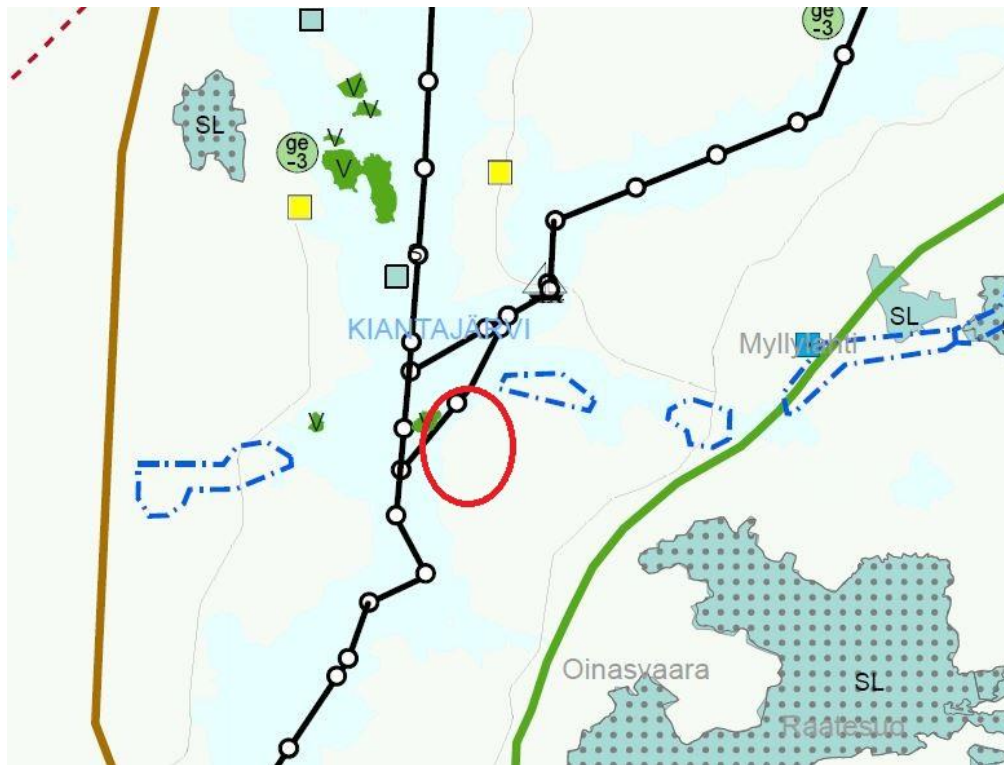


SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Suomussalmen kunnanvaltuusto 30.1.1989 § 56 hyväksynyt Linnanrannan ranta-asemakaavan. Oulun lääninhallitus on vahvistanut päätöksen 5.5.1989. Huonotasoinen pienennös kaavasta on ohessa. Nyt tehtävä työ koskee koko kaavaa.



Kainuun maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.5.2007. Valtioneuvosto vahvisti päätöksen 29.4.2009 vähäisillä muutoksilla. Kainuun maakunta –kuntayhtymä laatima Kainuun 1. vaihe-
maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 19.3.2012 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 19.7.2013. Se koskee pääasiassa puolustusvoimien ampuma- ja harjoitusalueita sekä niiden melualueita. Kohteita ei ole ranta-
asemakaava-alueen lähellä. Kaupan vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2014 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 7.3.2016. Tuulivoimamaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 30.11.2015 ja vahvistettu ministeriössä 31.1.2017. Kaava on tullut lainvoimaiseksi Korkeimman Hallinto-oikeuden päätöksellä 21.5.2019. Kainuun maakuntavaltuusto on 16.12.2019 hyväksynyt **Kainuun vaihemaakuntakaava 2030**. Se on kuulutettu lainvoimaiseksi 26.2.2020. **Kainuun tuulivoimamaakuntakaava 2035** on hyväksytty 12.12.2023 ja kuulutettu voimaan tulleeksi 6.3.2024. Ohessa on voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä. Kaava-
alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Pohjavesialue on alueen ulkopuolella ja samoin kaavan ulkopuolella oleva Pieni Honkisaari on virkistysaluetta. Kiantajärvellä on venereittejä.



VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue ja sen sisällä olevat kiinteistöt. Välillisiä vaikutuksia saattaa olla lähialueen maanomistajille, asukkaille, lomaviettäjäille, vesistöissä ja tiestöllä liikkuville jne. Vaikutusalue rajautuu kaava-alueen rajaaviin vesistöihin ja välittömään lähialueeseen.

OSALLISET

- maanomistajat ja asukkaat
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
 - matkailijat, kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kunnan hallintokunnat
 - maankäyttö
 - rakennusvalvonta
 - ympäristötoimi
 - tekninen toimi
 - virkestystoimi
 - elinkeinotoimi
- yhdyskuntateknikka
 - Kajave Oy
- viranomaiset
 - Kainuun ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset
 - Kainuun liitto
 - Kainuun ympäristöterveyspalvelut
 - Kainuun museo
 - Kainuun pelastuslaitos
 - Metsäkeskus Kainuu
- kainuulaiset ja suomussalmelaiset seurat ja yhdistykset
 - Ylä-Kainuun luonto
 - Kainuun luonnonsuojelupiiri
 - ym.

TIEDOTTAMINEN

Työn aloittamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, lehtikuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille. Kaavan valmisteluaineisto pidetään samalla nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Suunnitelmat laaditaan mahdollisimman havainnollisiksi. Kaavaehdotuksesta tiedotetaan MRL:n edellyttämällä tavalla. Kaavoitukseen liittyvä aineisto pidetään koko työn ajan nähtävillä kaavoittajan kotisivuilla www.kimmokaava.fi. Sivujen kautta on mahdollisuus myös jättää kommentteja nähtävilläoloaikoina ja muulloinkin.

OSALLISTUMINEN

Osallistuminen hoidetaan lähinnä lausuntopyynnöillä kaavoittajan ja osallisten kanssa. Kaavoittajan yhteystiedot toimitetaan kaikille osallisille eri vaiheissa ja kehoitetaan olemaan yhteydessä. Kaavan vaikutusalue on varsin suppea ja kaava tavanomainen omarantainen kaava, joten laajempi osallistuminen ja osallistaminen ei ole tarpeen.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistuminen hoidetaan lähinnä lausuntomenettelyllä.

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
 - palveluihin
 - virkistykseen
 - liikenteeseen
 - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön. Muutoksen vähäisestä luonteesta ja toteutuneesta rakentamisesta johtuen uusia selvityksiä ei laadita
 - maisemaan
 - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyytit)
 - luonnon monimuotoisuuteen
 - vesistöön
 - maa- ja metsätalouteen
- vaikutukset talouteen
 - valtion ja kunnan talouteen
 - yksityistaloudellisiin kustannuksiin
- vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen
 - liikenneturvallisuuteen
 - ihmisten elinoloihin
 - ympäristön puhtauteen
- vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä
- vaikutukset sosiaalisiin oloihin
- vaikutukset kulttuuriin
- muut merkittävät vaikutukset

VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Vaikutukset arvioidaan työn kuluessa kaavoittajan toimesta.

VAIHTOEHDOT

Ranta-asemakaavan muutos koskee tavallista, omarantaista kaavaa. Kiinteistöjaotus ja aiempi kaava sanelevat rakennuspaikkojen sijainnin, joten eri vaihtoehtoja ei tulla laatimaan.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Pohjakartan laatiminen, olevan aineiston kokoaminen, maanomistajakyselyt, kaavaluonnos
02-07 / 2023

Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maan-

omistajille, kuulutuksella kunnan päättämissä ilmoituslehdissä, Internet -tiedottamisella ja informaatiolla muille osallisille. Alustavat luonnokset pidetään nähtävillä, jolloin naapureilla ja muilla, joita kaava koskee, on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Pyydetään tarvittavat lausunnot.

5.9.-5.10.2023

Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely, havainnollistamisen parantaminen ja mahdolliset erillisselvitykset

10-11 / 2023

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

20.2.-22.3.2024

Kaavan hyväksyminen Suomussalmen kunnanhallituksessa

7.5.2024 § 98

Suunnitelmia ja asiakirjoja tarkennetaan jatkuvasti työn kuluessa. Neuvotteluista ja osallistumisesta pidetään pöytäkirjaa. Tärkeimmät asiat dokumentoidaan kaavaselostuksessa. Kaava-aineisto on koko työn ajan nähtävillä kaavoittajan kotisivuilla, jota kautta kommentteja ja palautetta voi antaa myös virallisten nähtävilläolojen ulkopuolella.

YHTEYSTIEDOT

KAAVOITTAJA: Kimmo Mustonen KimmoKaava
DI (maanmittaus, YKS 124) Kitkantie 34 F 40
0400 703 521 93600 KUUSAMO
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi www.kimmokaava.fi

KUNTA: Jarkko Juntunen Suomussalmen kunta
maanmittausinsinööri Kauppakatu 20
044 568 4335 89600 SUOMUSSALMI
jarkko.juntunen@suomussalmi.fi www.suomussalmi.fi

Niina Kinnunen
tekninen johtaja
044 777 3380
niina.j.kinnunen@suomussalmi.fi

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

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

Kuusamossa, 3.8.2023, täydennetty viimeksi 7.5.2024

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen