



KIMMOKAAVA

KIMMO MUSTONEN DI YKS 124
KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO
0400 703 521
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi
www.kimmokaava.fi

PALTAMON KUNTA

Kuusamo, 1.6.2026

NEUVOSENNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN laajennuksen valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 23.3.-21.4.2026. Mielenkiintoa ei ole jätetty. Lausuntojen vastineena totean seuraavaa:

<p><u>Kajave Oy</u> 24.3.2026 toteaa, että Kajavella ei ole erityistä lausuttavaa ranta-asemakaavan laajennukseen. Kaavoittaja on kaavakartassa ottanut jo huomioon 20kV ilmajohdon tien varressa ja kaavan tontille saadaan sähkö, kun rakennetaan ilmajohdon alle pylväsmuuntamo ja liitetään talojohto muuntamolle. Mikäli kuitenkin kaavoituksesta johtuen joudutaan tekemään Kajaven kaapeleiden tai verkkokomponenttien siirtoja niin työn tilaaja maksaa jakeluverkonsiirtoihin liittyvät kustannukset yleisen aiheuttamisperiaatteen mukaisesti.</p>	<p>Ei vaikutusta kaavaehdotuksen laadintaan.</p>
<p><u>Kainuun liitto</u> 20.4.2026 lausuu, että Paltamon kunta on pyytänyt mm. Kainuun liiton lausuntoa Neuvoseniemen ranta-asemakaavan laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta. Suunnittelualue sijaitsee Oulujärven rannalla Paltamon kuntataajamasta lounaaseen. Ranta-asemakaavan tarkoituksena on laatia ranta-asemakaavan laajennus, joka mahdollistaa yhden uuden rakennuspaikan osoittamisen Oulujärven rantayleiskaavaan verrattuna. Kunnanhallitus on 4.11.2025 § 255 päättänyt, ettei rantayleiskaavaa lähdetä muuttamaan, vaan maanomistajalla on oikeus laadituttaa kustannuksellaan ranta-asemakaava. Ranta-asemakaavaa noudatetaan detaljikaavana yleiskaava-alueella. Ranta-asemakaavalla voidaan edellytysten täytyessä osoittaa tiheämpää rakentamista muistaen kuitenkin, että esim. rakennuspaikkojen lisääminen ratkeaa ranta-asemakaavoituksen aikana. Neuvoseniemen ranta-asemakaavaa nyt laadittavan kaavan eteläpuolella on muutettu 20.9.2012 hyväksytyllä muutoksella. Nyt laadittava kaava tulee laajennuksena ko. kaavaan. Paltamon kunnanvaltuusto on päätöksellään 15.5.2008 hyväksynyt oikeusvaikutteisena Oulujärven rantayleiskaavan. Oulun hallinto-oikeus on 9.4.2010 antanut päätöksensä kaavasta ja se on osittain lainvoimainen 17.5.2010 alkaen.</p>	<p>Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella. Kaavaselostukseen korjataan lausunnossa esitetyt puutteet ja virheet.</p>

Lausunto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä kaavaluonnoksen kaavaselostuksessa on todettu voimassa olevien maakuntakaavojen tilanne pääosin riittävästi. OAS:issa viitataan Kainuun maakuntakaavaan 2020 ilman vuosilukua. Kainuun liitto toteaa, että kaavaviittaukset tulee esittää täsmällisesti, ja maakuntakaavojen nimeämisessä tulee käyttää kaavan virallista nimeä. Kainuun liitto pyytää huomioimaan myös, että Kainuun tuulivoimamaakuntakaava 2035 (hyväksytty 12.12.2023) on kuulutettu tulemaan voimaan 6.3.2024, mutta ei ole vielä lainvoimainen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, ettei alueelle kohdistu merkittäviä maakuntakaavamerkintöjä tai aluevarauksia. Kainuun liitto toteaa tarkennuksena, että suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitetulla maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (aluevarausmerkintä), liikenteen yhteistyökäytävän alueella lk (kehittämisperiaatemarkintä) ja matkailun vetovoima-alueella mv (kehittämisperiaatemarkintä). Sen välittömään läheisyyteen sijoittuvat maakuntakaavassa osoitetut tieliikenteen yhteystarvemarkintä ja veneväylä. Kainuun liitto pyytää myös huomioimaan koko maakuntakaava-alueella koskevat yleiset suunnittelumääräykset, muun muassa rantojen käyttöä koskeva suunnittelumääräys. Maakuntakaavamerkinnät ja -määräykset on hyvä huomioida ja tarpeelliselta osin täydentää myös ranta-asemakaavan kaavaselostukseen. Ranta-asemakaavan jatkovalmistelussa esitetään tarkastelemaan ranta-asemakaavan suhdetta alueella voimassa olevaan maakuntakaavoitukseen. Kainuun liitto pyytää tarkentamaan ranta-asemakaavan kaavaselostuksen kuvan 12 kuvatekstiä. Kuvassa on ote Kainuun maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmäkartasta (2023). Kainuun liitolla ei ole muuta lausuttavaa ranta-asemakaavan laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta.

Pohjois-Suomen elinvoimakeskus sähköpostilla 21.4.2026 ilmoittaa, ettei ole huomauttamista

Ei vaikutusta kaavaehdotuksen laadintaan.

Lupa- ja valvontavirasto 21.4.2026 toteaa, että Paltamon kunta on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa otsikossa mainitusta ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta. Kaavoituksen tarkoituksena on laatia ranta-asemakaavan laajennus, joka mahdollistaa yhden uuden rakennuspaikan osoittamisen Oulujärven rantayleiskaavaan verrattuna. Alueella on voimassa Oulujärven rantayleiskaava (Neuvosenniemen osa-alue), joka on hyväksytty Paltamon kunnanvaltuustossa 15.5.2008. Neuvosenniemen ranta-asemakaavan laajennus on lähtenyt liikkeelle yhden maanomistajan aloitteesta syksyllä 2025.

Kaavoitusmenettely

Kaavaselostusluonnoksen mukaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä yhdessä kaavaluonnoksen kanssa. Koska laadittava ranta-asemakaava ei ole Lupa- ja valvontaviraston tulkinnan mukaan vähäinen kaavamuutos, kaavoitusmenettely ja vuorovaikutus ei ole tapahtunut alueidenkäyttölain (AKL, 132/1999) 62 §:n mukaisesti. Käytännössä lausuntopyyntö tulkitaan vireilletulosta kuuluttamiseksi ja kaavan valmisteluaineistosta pyydetään tarvittaessa lausunto erikseen. Kaavaehdotus tulee asettaa nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Lupa- ja

Alueidenkäyttölain 62 § mukainen asemakaavan vähäisyys on tulkintakysymys. Nyt on kaikki tarvittavat lausunnot saatu, myös Lupa- ja valvontavirastolta. Mitään syytä ei ole pitää valmisteluaineistoa uudelleen nähtävillä lausuntopyyntöineen. Kaavaehdotus pidetään joka tapauksessa erikseen nähtävillä.

valvontavirasto korostaa, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kunnan ei ole tarpeen pyytää lausuntoa. Riittää, kun vireilletulokuulutuksen/-ilmoituksen liitteenä on OAS ja siitä Lupa- ja valvontavirasto lausuu vain ja ainoastaan tarvittaessa ja oma-aloitteisesti.

Selvitysten riittävyys

Laadittava ranta-asemakaava sijoittuu voimassa olevassa Oulujärven rantayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M-1). Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarkoitetut alueet, joilta rakennusoikeus on siirretty muille alueille. Alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 mom:n nojalla sallittu vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Lisäksi alueelle on osoitettu luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeälle alue (luo). Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla suojellun uhanalaisen eliölajin (liito-orava) esiintymisalue. Rakennus- ja metsänhoitotoimenpiteet alueella on suoritettava siten, etteivät ne hävitä tai heikennä liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja tai vaaranna lajin liikkumista alueella. Yleiskaavan mukainen luo-rajaukset perustuu vuoden 2006 luontoselvitykseen ja on selvityksessä todettu alueeksi, jolla liito-oravan todettiin esiintyvän.

AKL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Lausunnolla olevat kaava-asiakirjat eivät sisällä luontoselvitystä, jossa olisi tarkistettu vuonna 2006 todetun liito-oravaesiintymän nykyinen tilanne. Uuden rakennuspaikan sijoittaminen edellä mainitulle luo-alueelle on sellainen merkittävä asia, joka tulee selvittää, jotta kaavan vaikutuksia voidaan arvioida AKL:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA, 895/1999) 1 §:n edellyttämällä tavalla.

Yleiskaavan ohjaava vaikutus

Kaavaselostusluonnoksen mukaan ranta-asemakaavalla mitoitus voi olla suurempi kuin rantayleiskaavassa ja rajoissa huomioidaan tehdyt lohkominet. Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että rantarakentamisen edellytykset tulee määrittellä AKL 73 §:ssä säädettyjen erityisten sisältövaatimusten perusteella. Selostuksessa mainittua näkemystä, että mitoitus ranta-asemakaava-alueella voisi olla korkeampi, ei perustu edellä mainittuun pykälään. Myöskään yleiskaavan jälkeen tapahtuneet lohkominet eivät oikeuta ns. lisärakennuspaikkoihin. Ranta-asemakaavaa laadittaessa tulee huomioida yleiskaavan ohjaava vaikutus AKL 54 §:n tarkoittamalla tavalla. Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että Oulujärven rantayleiskaavaa laadittaessa on tutkittu emätilakohtaisesti rantarakennusoikeudet. Tuolloin on varmistettu maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Laadittava Neuvosenniemen ranta-asemakaavan laajennus ei tue maanomistajien tasapuoleista kohtelua.

Jatkokäsittely

Lupa- ja valvontavirasto edellyttää, että edellä lausuttu otetaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Alueelle on tehty luontoselvitys, jossa on tutkittu liito-oravan esiintyminen ja alueen muut erityispiirteet. Selvityksen mukaan kaavoitukselle ei ole esteitä.

Ranta-asemakaavan ja yleiskaavan mitoituksesta päättäminen on ao. kunnan asia. Yleiskaavoituksessa käytetään ns. varovaisuusperiaatetta, jolloin mitoitus on yleensä pienempi kuin asemakaavoissa mm. alueiden laajuudesta ja yleispiirteisistä selvityksistä johtuen. Alueen ollessa pienempi ja pohjakartan, selvitysten ja laskelmien ollessa tarkempia, mitoitusta voidaan suurentaa. Kaavaselostuksessa on esitetty, ettei käytetty mitoitus poikkeaa Paltamon ranta-asemakaavoista mm. vieressä olevasta Neuvosenniemen kaavasta. Itsestään selvää on, että vastaavaa kohtelua on noudatettava muissakin vastaavissa hankkeissa.


Kimmo Mustonen