

PALTAMON KUNTA NEUVOSENNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN LAAJENNUS



**LUONNOS 31.1.2026
EHDOTUS 2.6.2026
KUNNANVALTUUSTO HYVÄKSYNYT ... 202 .. § ..
LAINVOIMAISUUSKUULUTUS ... 202 ..**

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

KK

KIMMOKAAVA

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

0400 703 521

Y-tunnus 1490816-7, alv-rek

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
2. TIIVISTELMÄ	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2. Asemakaava	4
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	4
3. LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Luonnonympäristö	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö	13
3.1.4 Muinaisjäännökset	15
3.1.5 Maanomistus	15
3.2. Suunnittelutilanne	15
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	15
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	20
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	20
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	20
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	21
4.3.1. Osalliset	21
4.3.2. Vireilletulo	21
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	21
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	25
4.4. Asemakaavan tavoitteet	25
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	25
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	27
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	27
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	27
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet	27
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	27
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	27
5.1. Kaavan rakenne	27
5.1.1. Mitoitus	27
5.1.2. Palvelut	28
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	28
5.3. Aluevaraukset	28
5.3.1. Korttelialueet	28
5.3.2. Muut alueet	28
5.4. Kaavan vaikutukset	28
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	28
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	29
Vaikutukset talouteen	29
Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen	29
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	30
Vaikutukset kulttuuriin	30
Muut kaavan merkittävät vaikutukset	30
5.5. Ympäristön häiriötekijät	30
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	30
5.7. Nimistö	30
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	30
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	30
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	31
6.3. Toteutuksen seuranta	31

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

PALTAMON KUNTA

NEUVOSENNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN LAAJENNUS. KAAVALLA LISÄTÄÄN YKSI RAKENNUSPAIKKA RANTAYLEISKAAVAAN VERRATTUNA SEKÄ AJANTA-SAISTETAAN KAAVAMÄÄRÄYKSET. KAAVAN LUONNE ON VÄHÄINEN

KAAVAN LAATIJA:

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

KAAVAN VIREILLETULO:

- KUNNANHALLITUKSEN PÄÄTÖS 4.11.2025 § 255
- VIREILLETULOILMOITUKSEN KUULUTUS 23.3.2026
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 23.3.2026 ALKAEN

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO (=KAAVALUONNOS) NÄHTÄVILLÄ MRA 30 § MUKAISESTI 23.3.-21.4.2026
- KUNNANHALLITUKSEN PÄÄTÖS EHDOTUKSEN ASETTAMISESTA NÄHTÄVILLE 22.6.2026 § 154
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ MRA 27 § MUKAISESTI 30.6.-14.8.2026
- PALTAMON KUNNANVALTUUSTO HYVÄKSYNYT ... 2026 § ...

Valokuvat: Jarkko Karppinen 30.12.2025, Kimmo Mustonen 13.5.2026



2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta Oulujärven rantayleiskaavan muuttamisesta syksyllä 2025. Voimassa olevan rantayleiskaavassa ei ole halutulle alueelle rakennusoikeutta. Paltamon kunnanhallitus on 4.11.2025 § 255 totesi, että ***”Rantayleiskaavan laadinta on iso prosessi ja sillä on ratkaistu ranta-alueen rakennuspaikat. Kaavaprosessiin liittyy laaja osallistumismahdollisuus juuri siksi, että osalliset voivat lausua omia kannonottojaan kaavaratkaisuun ja tämän kaltaiset asiat voitaisiin käsitellä kaavahankkeen aikana. Mikäli yleiskaavamuutoksia päädytään tekemään kunnan toimesta aina, kun yksittäisiä virheitä tai kaavan laatijan näkemyksestä poikkeavia tulkintoja esiintyy, sitoo se sekä ajallisesti että taloudellisesti huomattavan paljon kunnan kaavoitusresursseja. Haetussa kaavamuutoksessa ei ole kysymys virheestä selvityksen perusteella, joten ei ole tarkoituksen mukaista lähteä tekemään kaavamuutosta. Maanomistajalla on oikeus myös laadituttaa kustannuksellaan omistamalleen alueelle ranta-asemakaava (AKL 74 §). Ranta-asemakaavaa noudatetaan detaljikaavana myös yleiskaava-alueella. Ranta-asemakaavalla voidaan edellytysten täytyessä osoittaa tiheämpää rakentamista muistaen kuitenkin, että esim. rakennuspaikkojen lisääminen ratkeaa ranta-asemakaavoituksen aikana.”***

Kiinteistönomistaja valitsi ranta-asemakaavan laatijaksi Kimmo Mustosen / Kimmo-Kaava T:mi. Aluksi selviteltiin pohjoispuolisen kiinteistön mukaan lähtö kaavaan, mutta halukkuutta ei ollut. Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin Väylä –lehdessä 23.3.2026 ja kirjeillä lähialueen maanomistajille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on em. päivästä lähtien nähtävillä kunnan nettisivuilla ja kaavan laatijan sivuilla www.kimmokaava.fi. Samalla oli kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) nähtävillä 23.3.-21.4.2026. Kaavan laajennus on merkitykseltään hyvin vähäinen käsittäen yhden rakennuspaikan. Sen vuoksi vireilletulon yhteydessä pidettiin valmisteluaineisto nähtävillä.

Paltamon kunnanhallitus päätti 22.6.2026 § 154 hyväksyä vastineen ja asettaa ehdotuksen nähtäville. Kaavaehdotus oli nähtävillä 30.6.-14.8.2026. Paltamon kunnanhallitus esitti ... 2026 § Valtuusto 2026 §

2.2. Asemakaava

Kaava tehdään laajennuksena Neuvosenniemen ranta-asemakaavaan, joka on lähimmillään n. 420 m etelään. Ranta-asemakaavan laajennus on laadittu Oulujärven rantayleiskaavan, aiempien ranta-asemakaavojen ja kunnan rakennusjärjestyksen periaatteiden mukaisesti. Ranta-asemakaavalla voi mitoitus olla suurempi kuin rantayleiskaavassa. Kaavassa huomioidaan nykyinen kiinteistöjaotus.

Alue on Paltamon keskustaajaman länsipuolella n. 20 km päässä linnuntietä. Sijainti on esitetty kuvassa 1 edellä.

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

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Kiinteistönomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen ja vesihuollon osalta. Kajave Oy vastaa sähköhuollosta. Toteutuminen lähtee todennäköisesti liikkeelle varsin pian kaavan vahvistumisen jälkeen, koska omistajat ovat esittäneet aluksi rantayleiskaavan muutoksen tekoa ja myöhemmin ranta-asemakaavan laatimista.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on erinomaisesti lomarakentamiseen soveltuvaa suuren Oulujärven rantaa. Ranta suuntautuu itään. Puusto on hyvää ja rakentamiskelpoisuus erinomainen. Rannat ovat osittain kivikkoisia. Ympäriällä rakennuspaikat ovat jo toteutuneet, mikä osoittaa alueen sopivuuden ja kiinnostavuuden lomarakentamisalueena.

3.1.2 Luonnonympäristö

Ranta-alue on harvennettua havupuuvaltaista sekametsää. Luonnon tärkeimmät piirteet selviävät selostuksen valokuvilta, ilmakuvilta ja kartoilta sekä erillisestä luontoselvityksestä. Vesistö on suhteellisen puhdasvetinen, suuri järvi.

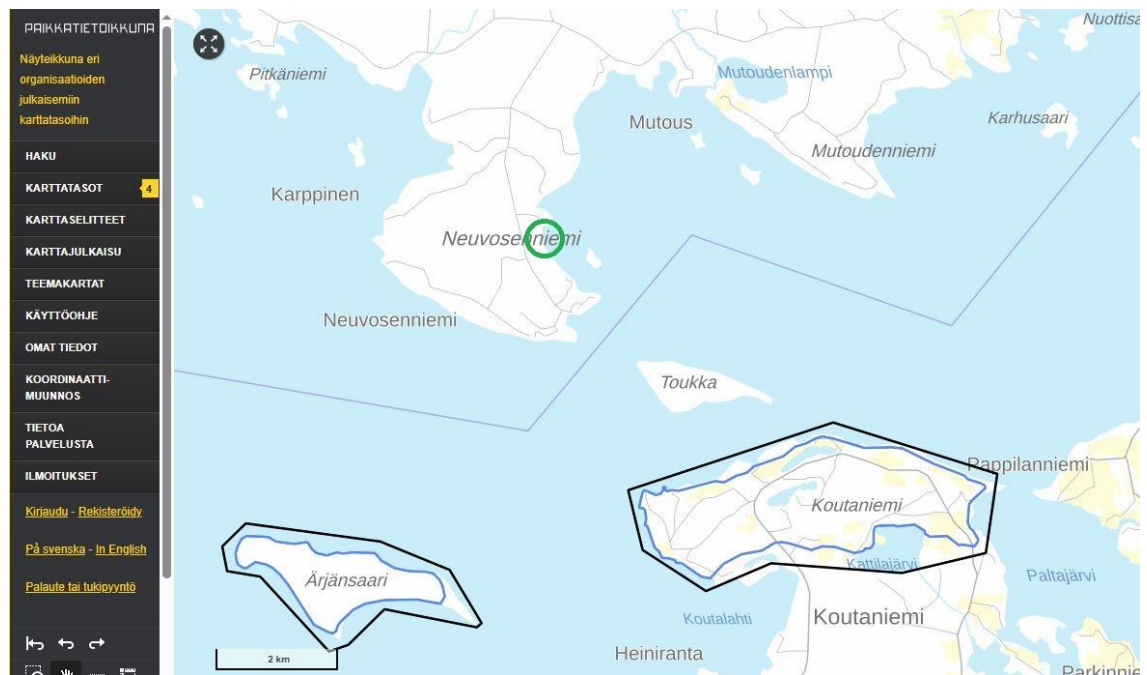


Kuva 2 Kaava-alueen rantaa alkutalvesta



Kuva 3 Sama kohta alkukesällä. Puusto mahdollistaa liito-oravan liikkumisen rannan suuntaisesti

Alue ei ole pohjavesialuetta. Lähimmät pohjavesialueet ovat järven eteläpuolella n. 5 km päässä. Niiden sijainti on esitetty oheisella kartalla.

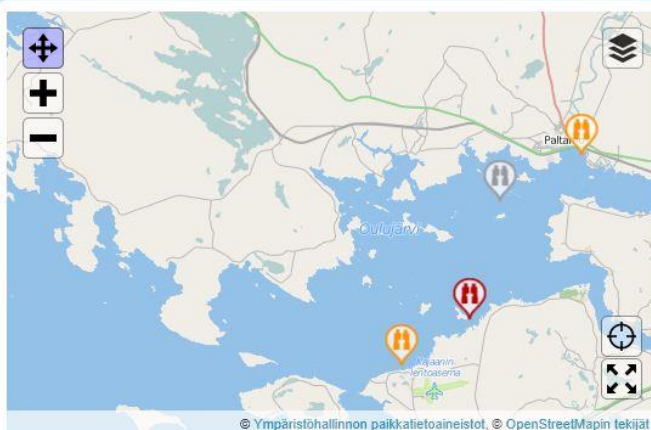


Kuva 4 Pohjavesialueet lähistöllä. Kaava-alue vihreän ympyrän sisällä (Kartta: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna 31.1.2026)

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

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

Oulujärvi on iso järvi Oulujoki (59) -päävesistössä. Se sijaitsee Kainuun maakunnassa ja kuuluu Kainuun ELYn ympäristövastuualueeseen. Oulujärvi on Kainuun maakuntajärvi.



-  Käyttäjä
 -  Kokenut käyttäjä
 -  Asiantuntija
 -  Viranomainen
 -  Tapahtuma
 -  Havaintopaikka
 -  Valokuva
 -  Muu kohde

[+ Lisää uusi](#)
[+ Avaa muualla](#)

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

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

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

Oulujärvessä on 665 saarta, mikä järven alaan verrattuna on melko vähän. Manamansalo (7507 ha) on Suomen viidenneksi suurin järvensaari, sadan listalle yltää myös Kakisaari (2035 ha, sijalla 23), muita ovat Kuostonsaari (377 ha), Ärjänsaari (263 ha) ja Tevä (141 ha). Kakisaari on aikoinaan erotettu mantereesta kanavalla, jonka avulla on luotu järven kivilta murskivilta suojainen veneelli-

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

Oulujärvellä on pieni kaima (0.14 km²) Pellossa. Lompolojoen valuma-alueella

Vedenkorkeus ja virtaama

Oulujärven vedenkorkeutta on havaittu vuodesta 1896 alkaen. Havaintoja puuttuu 1920-luvulla useilta kukaussilta sekä vuonna 1954 helmikuukaudelta. Näkyvien vedenkorkeuksia mitataan Vaalassa (VY) 7161414, 3491640, Paltamon Melalahella (VK) 7144635, 3531617 ja Kajaanin Vuotolahella (VY) 7144635, 3531617. Oulujärveä on säännöstelyä vuodesta 1951 lähtien. Säännöstelyn alkamisen jälkeen keskivedenkorkeus on ollut N60+ 122,55 m. Keskimääräinen vuotuinen vedenkorkeusvaihtelu on tänä aikana ollut 170 cm. Ylin vedenkorkeus on ollut N60+ 123,69 m (syyskuilla 1962) ja alin N60+ 120,83 m (huhtikuussa 1981), joten ääriarvailu on ollut 286 cm.

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

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

Pintaveden lämpötila ja jäähavainnot

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

Jäätimys- ja jäänlähtöhavaintoja on vuodesta 1854 alkaen. Vaalan havaintopaikka sijaitsee järven luoteispäässä lähellä luusuaa. Havainnot koskevat pääosin Niskanselkää tai Vaalan näköpiiriä. Havaintoja puuttuu joiltakin vuosilta, mutta niitä on pyritty täydentämään Oulujärven muista osista olevilla havainnoilla. Vainhaisten jäätymisen on ollut 12. lokakuuta vuorona 1894 ja 1902, mrvähäin 24. joulukuuta 1929. Jäänlähdön ääripäivät ovat olleet 3. toukokuuta 1921 tai 23. kesäkuuta 1867.

Jäänpaksuutta on mitattu Manamansalossa talvesta 1969–1970 alkaen ja havainnot jatkuvat edelleen. Jään keskimääräinen talvikautinen maksimpaksuus on ollut 56 cm, koko jakson ennätyspaksuus 76 cm huhtikuulta 1985.

Keskustelut

Tälle järvelle ei ole tuoreita keskusteluja

Tulevat tapahtumat

Tälle järvelle ei ole voimassa
olevia tapahtumia

Havaintotilanne

Pysyvä jääpeite

Lukemat ovat keskiarvoja
kaikista korkeintaan viikon
ikäisistä havainnoista

Vesistöennusteet

- Oulujärvi Vuottolahti
- Oulujärvi Melalahti
- Oulujärvi Vaala

Kuvatt

Tälle järvelle ei ole tallennettu vielä valokuvia

Kalat

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

Tarkemmat tiedot:

Käyttäjien havainnot:
Tältä järveltä ei ole käyttäjien kalahavaintoja

Kuva 5 Järviwikiin perustietoja Oulujärvestä

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

Alueen metsälain mukaisten arvokkaiden elinympäristöjen ja luonnonsuojelu- tai vesilain mukaisten erityisten luontotyyppien inventointi on tehty aluksi rantayleiskaavoituksen yhteydessä. Rantayleiskaavan inventoinneissa on kaava-alueelta löydetty merkkejä liito-oravasta. Alueella tai sen lähellä ei ole huomioitavia kasvilajien esiintymiä, suojelualueita, muinaismuistoja tai rakennusperintökohteita. Rakennuspaikan lisääminen ei vaaranna liito-oravan mahdollista esiintymistä alueella. Elinolosuhteet on selvitetty PaltamoPandionin laatimassa erillisessä selvityksessä.

Rantayleiskaavoitusta varten on Suunnittelukeskus Oy laatinut "Luonto- ja maisemaselvityksen" vuonna 1997. Siinä kaava-alueen lähistön osalta on todettu seuraavaa:

66-LMK-K/III, Pöksänniemi - Martiniemi: Luhtakasvillisuutta. Alueelta on tavattu uhnalaisinan esiintyviä lajeja: kalkkimaariankämmeekkää (*Dactylorhiza fuchsi*), koiranheittä (*Vipurnum opulus*) sekä hiirenhäntää (*Myosotis scorpioides*); (Varkki 1991). Suositus: SL

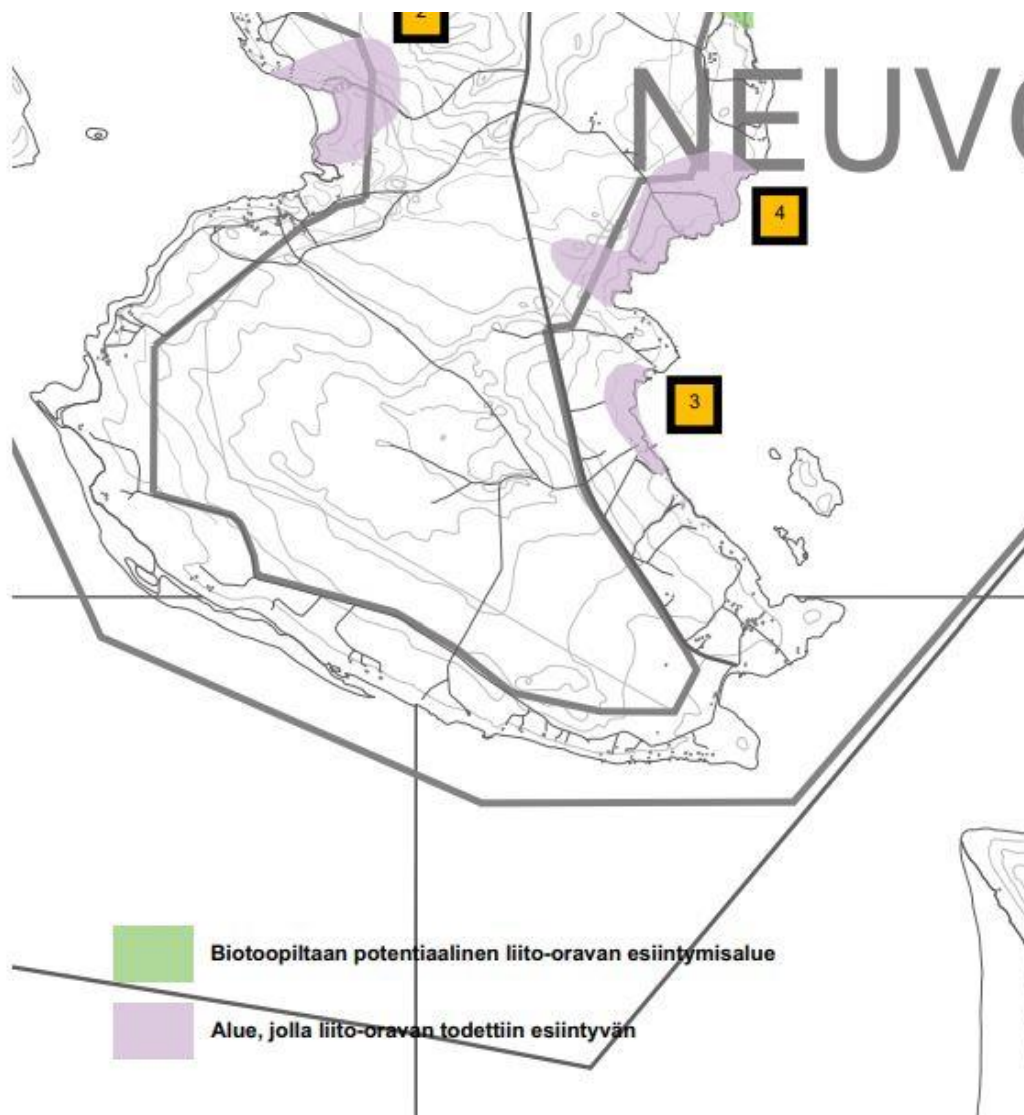
67-K/III, Martinkaarto: Puro, jonka varrella kasvaa vaateliasta suokasvillisuutta. Metsälain mukainen kohde. Suositus: puron varsi MU

Kuva 6 Suunnittelukeskuksen luontoselvityksen havaintoja kaava-alueen läheltä. Kohteet eivät ole kaava-alueella

Em. kohteet eivät ole kaava-alueella. Luontoselvitystä täydensi 2006 Pöyry laatimalla "Oulujärven rantayleiskaavan luontoselvitys v. 2006". Siinä kiinnitettiin huomiota liito-oravan esiintymiseen sekä kasvien, sammalten ja kääpien uhanalaistietoihin ja Natura2000 -alueiden tietojen päivitykseen. Kaava-alueella todettiin olevan merkkejä liito-oravan esiintymisestä. Selvityksen kartta ja teksti on ohessa. Kaava-aluetta koskee Martinkaarron alueen kommentit.

Liito-orava kuuluu EU:n luontodirektiivin IV(a)-liitteeseen, mikä tarkoittaa tiukkaa suojelua kaikissa jäsenvaltioissa. Luonnonsuojelulain perusteella Suomessa laji on rauhoitettu, ja sen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen tai heikentäminen on lain mukaan kielletty. Suojeluperusteet edellyttävät, että liito-orava otetaan huomioon esimerkiksi kaavoituksessa, metsänhoidossa ja rakentamisessa. Euroopan unionin alueella liito-oravia esiintyy pysyvästi vain Suomessa ja Virossa, mikä antaa Suomelle erityisen vastuun lajin säilyttämisestä. Laji kärsii vanhojen kuusivaltaisten sekametsien ja kolopuiden vähenemisestä sekä metsien pirstoutumisesta. Vaikka kantaa tarkastellaan säännöllisesti, kanta on pitkällä aikavälillä taantunut sopivien elinympäristöjen heikentymisen vuoksi.

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen PaltamoPandion laati 25.5.2026 päivätyn luontoselvityksen. Se on liitteenä.



2.6.4 Neuvosenniemi

Neuvosenniemen osa-alueella todettiin kaikkiaan 12 potentiaalista liito-oravan esiintymisaluetta (liite 5). Näistä viidellä liito-oravan todettiin myös esiintyvän (liite 5; 1-5). Osa-alueen potentiaaliset elinympäristöt ovat pinta-alaltaan varsin laajoja ja yhtenäisiä, mikä lisää niiden merkittävyyttä liito-oravan esiintymisen kannalta.

Osa-alueen länsiosassa Ämmäniemen ja Tölpän välisellä alueella on varttunutta kuusimäntysekametsää, jota on keskiosistaan hakattu. Alueen puusto on paikoin hyvinkin tiheää. Hakkuiden ulkopuolisilla alueilla puustoyhteydet ovat kuvion alueella säilyneet ja liito-oravan siirtyminen kuvion eri osien välillä on mahdollista. Ämmäniemen länsipuolelta Ruskonrannasta on ympäristöhallinnon uhanalaistietojen mukaan tehty havainto liito-oravan esiintymisestä v. 2005 (liite 5, numero 1; koordinaatit: 7138727 / 3518058). Lajin esiintyminen alueella myös nykyisin on hyvin todennäköistä.

Neuvosenniemen länsirannalla Pikkukallion ympäristössä on tehty havaintoja liito-oravasta v. 2005 (liite 5; numero 2; koordinaatit: 7137535 / 3519851). Alueella kasvaa useita iäkkäitä kuusikoita ja pellonreunan haavikoita. Metsiä on osaksi käsitelty. Liito-oravan esiintyminen myös ranta-alueen puustoltaan sopivilla metsäkuvioilla on hyvin todennäköistä.

Neuvosenniemen itäpuolella Martinkaarron alueella löydettiin yksittäisiä liito-oravan papanoita rakennusten pihapiiristä suurten kuusien tyviltä (liite 5; numero 3; koordinaatit: 7135672 / 3521073). Biotooppi on tyypillinen kulttuurivaikutteisen ranta-alueen liito-oravan elinympäristö. Sen ytimen muodostaa pihapiirissä säilytetyt suuret kuuset sekä lähistöllä kasvava kuusi-leppä-koivu sekapuusto. Metsäkuvio liittyy rantavyöhykkeen yhtenäisemmän puuston kautta pohjoisempaan Toivolan ympäristössä sijaitsevaan rajaukseen, jolta niin ikään havaittiin liito-oravan jätöksiä. Toivolan lähistöltä on tehty liito-oravahavaintoja myös v. 2005 (liite 5; numero 4; koordinaatit: 7137029 / 3521195). Alueella kasvaa iäkästä kuusikkoa, jonka sekapuuna kasvaa lisäksi haapaa ja koivua. Potentiaalinen elinalue rajautuu taimikoihin sekä pohjoisempaan hakkuuseen.

Mutoudenniemen pohjoispuolella Niemenlahden poukamassa havaittiin merkkejä liito-oravan esiintymisestä varsin laajalla alueella (liite 5; numero 5; koordinaatit: 7137407 / 3526268). Havaintoja tehtiin rajatun kuvion pohjois- ja eteläosista, joissa vallitsevana biotooppina on varttunut tai iäkäs kuusivaltainen sekametsä. Näitä yhdistää pääasiassa mäntyvaltainen sekapuusto, jota on paikoin hakattu. Rajauksella todettiin myös hyvin todennäköinen liito-oravan pesä vanhassa kuusessa sijaitsevassa oravanpesässä lähellä vanhaa niittyä.

Neuvosenniemen osa-alueelta rajattiin lisäksi potentiaalisia liito-oravan elinalueita, joilta ei kuitenkaan havaittu merkkejä lajin esiintymisestä v. 2006 inventoinnin yhteydessä. Kotirannan tilan alueella Koukkuniemen pohjoispuolella sijaitsee varsin laaja ja yhtenäinen kuusikkovaltainen kuvio, jolla kasvaa sekapuuna monin paikoin kookasta haapaa (liite 5). Paikoin puustoa karsiutu voimakkaasti. Alueelta on tehty muutamia vuosia sitten havainto liito-oravan esiintymisestä ja lajin esiintyminen alueella myös nykyisin on hyvin todennäköistä.

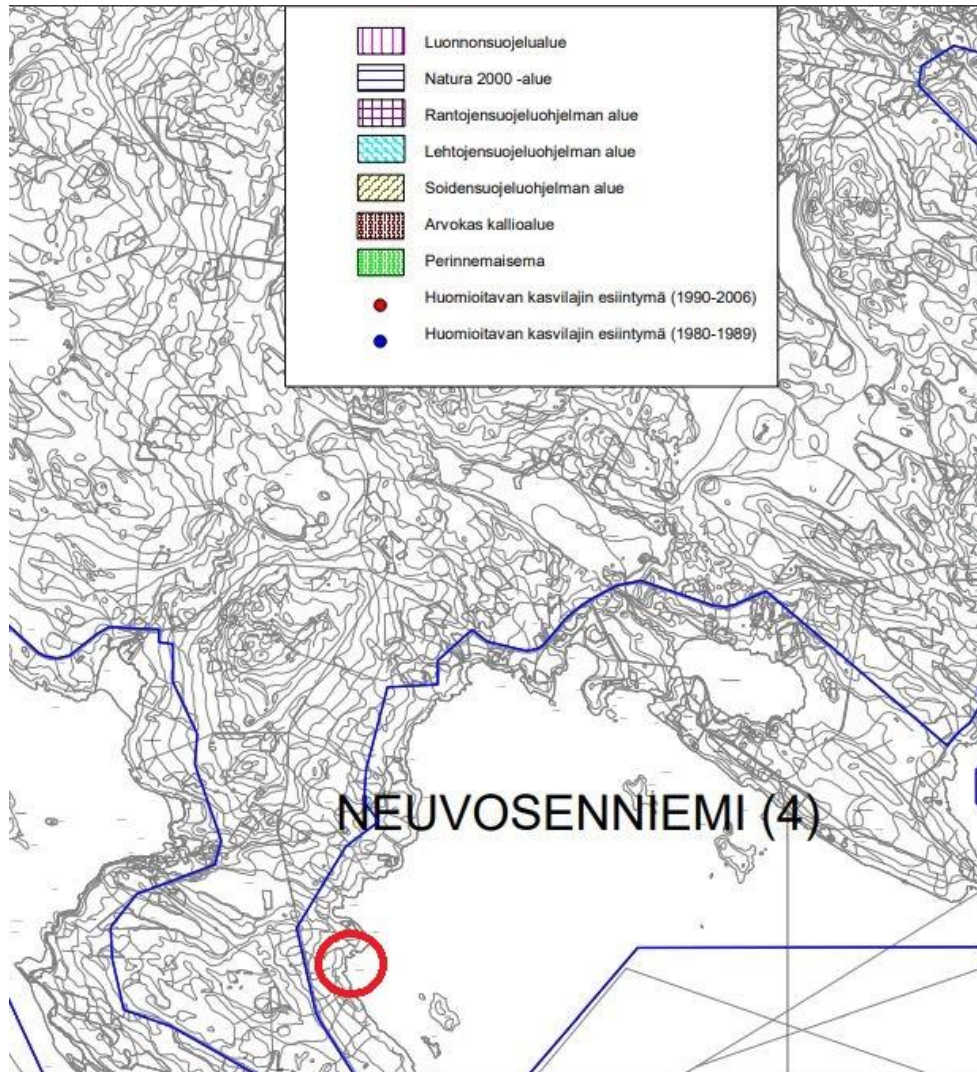
Lauttalahden länsipuolella olevan rakennusryhmän ympäristössä kasvaa iäkästä kuusikkoa, jota on kuitenkin harvennettu melko äskettäin. Talojen läheisyydessä sekä tien varressa kasvaa lisäksi kookkaita haapoja. Myös rantavyöhykkeen puusto on liito-oravan kannalta suotuisaa.

Mutoudenlammen pohjoispuolella maantien ja lammen välisellä alueella kasvaa iäkästä kuusivaltaista sekapuustoa. Paikoin kuusikot ovat liito-oravan kannalta varsin nuoria ja tiheitä. Alueella sijaitsevan vanhan rakennusryhmän pihapiirissä on erittäin potentiaalista liito-oravahabitaattia. Rakennusten lähiympäristössä kasvaa useita yli 100-vuotiaita kuusia sekä nuorempaa lehtipuustoa. Rannan lähellä on iäkkäämpien kuusien muodostamia metsäkuvioita, joihin liittyy lisäksi haavikoita. Liito-oravan esiintymisen kannalta aluetta voidaan pitää hyvin potentiaalisena, vaikka papanahavaintoja ei maastoinventoinnissa löydetty. Tosin rannanläheisiä alueita ei tarkistettu papanoiden osalta lainkaan.

Mutoudenniemen pohjoispuolella todettiin lisäksi potentiaalinen elinympäristölaikku Niemenlahden pohjoisosassa Kuikkakankaan eteläpuolella (liite 5). Kuvio on iäkästä kuusikkoa ja sekapuustoa, jossa kasvaa lisäksi kookkaita haapoja sekä leppää. Aluetta ei voitu inventoinnin yhteydessä tarkistaa mahdollisten papanahavaintojen osalta. Liito-oravan esiintyminen kuviolla on kuitenkin erittäin todennäköistä, koska kuviolta on ehjä puustoyhteys Mutoudenniemen eteläosaan ja toisaalta itään kohti Karhusalmea. Näillä alueilla liito-oravan todettiin esiintyvän.

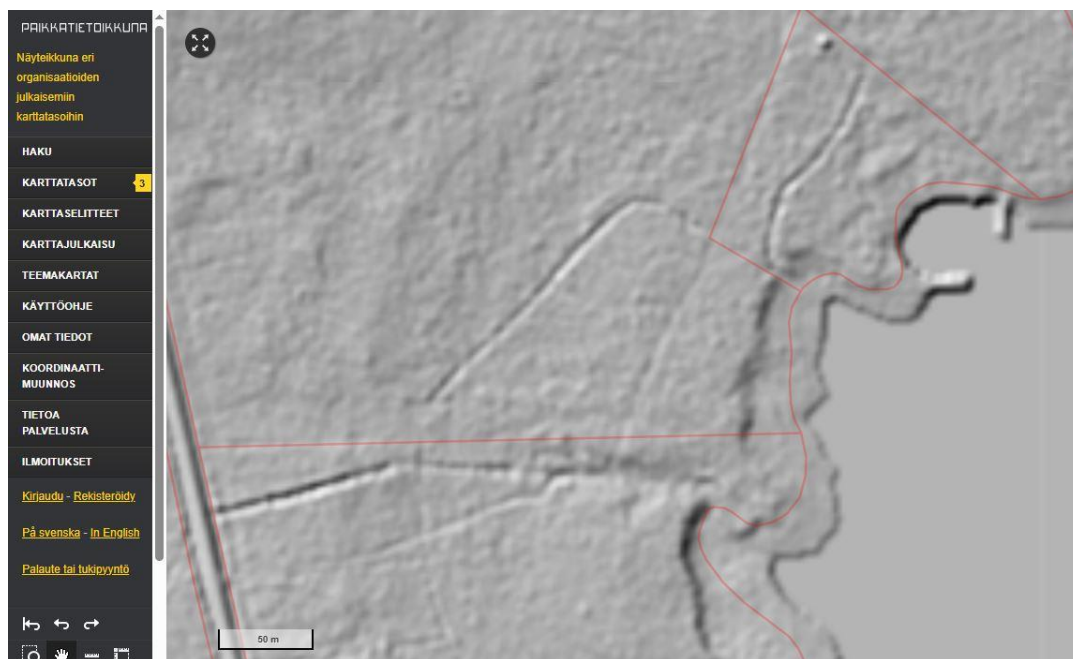
Kuva 7 Pöyryn luontoselvityksen liito-oravahavaintoja koskeva kartta ja teksti

Ohessa on kartta Pöyryn selvityksen Neuvosenniemen alueen suojelu- tms. erityisistä alueista. Niitä ei tällä kohtaa ole.



Kuva 8 Pöyryn luontoselvityksen suojelu- ym. alueita koskeva kartta. Kaava-alue punaisen ympyrän kohdalla.

Alueen korkeussuhteita ja tasaisia pinnanmuotoja kuvaava Paikkatietoikkunan rinnevarjostekuva on ohessa.



Kuva 9 Rinnevalovarjostekuva ja kiinteistöjaotus. Ojat ja rantatöyräs erottuvat selvästi (Kartta: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna, 31.1.2026)



Kuva 10 Oulujärven rantaa alueesta pohjoiseen

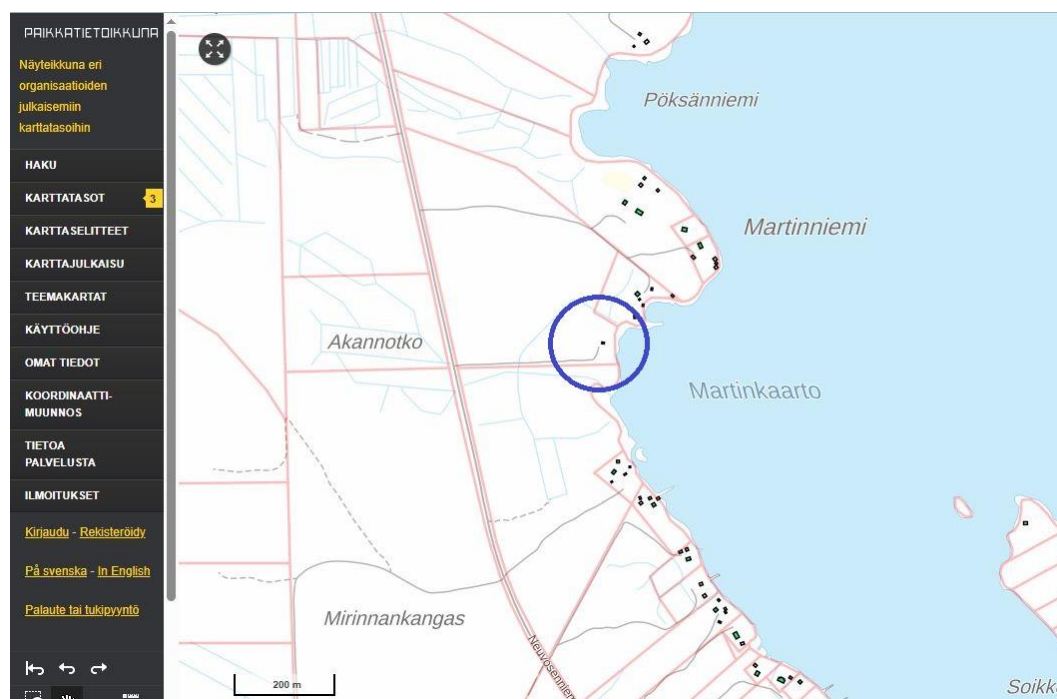


Kuva 11 Etualalla kaava-alueen venevalkama ja sen takana Oulujärven rantaa etelään

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueen ja sen lähistön rakennustilanne selviää oheiselta kartalta ja kaavakartalta. Kiinteistön 578-407-25-7 alueella oleva kohde on asuntovaunutyyppinen siirrettävä sauna.

20 kV sähkölinja ja muuntamot on alueen lähellä.



Kuva 12 Kaava-alueen ja sen lähistön rakennustilanne. Kaava-alueen ranta sinisen ympyrän sisällä. (Kartta: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna, 31.1.2026)



Kuva 13 Suunniteltu rakennuspaikka ja sinne johtava tie

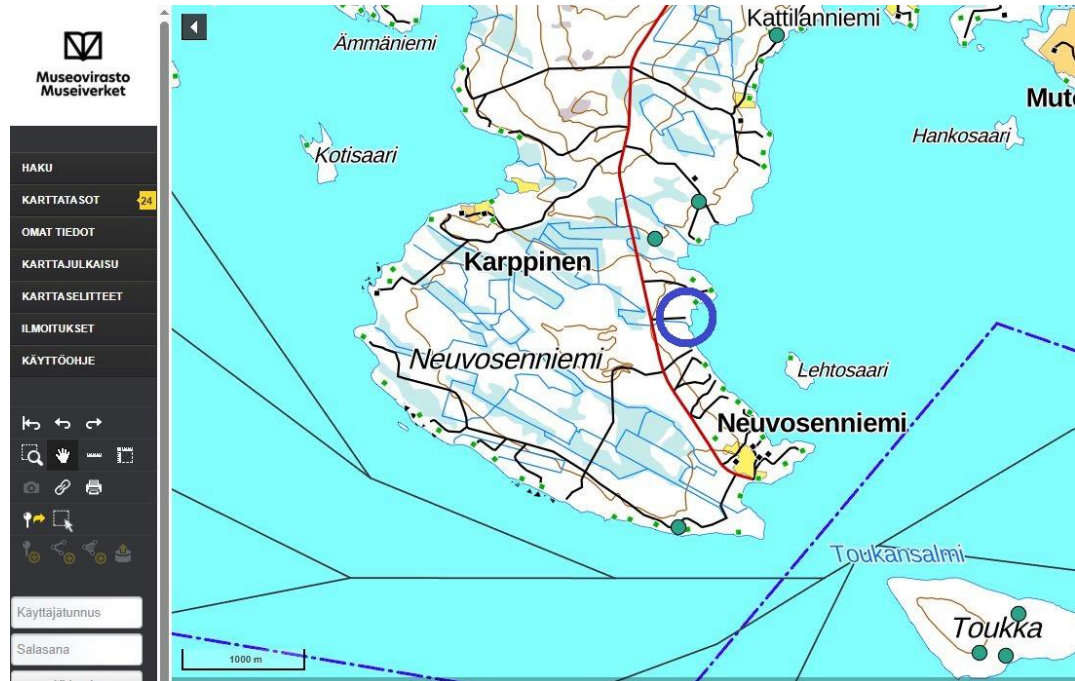


Kuva 14 Alueella on siirrettävä, tilapäinen sauna ja varasto

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

3.1.4 Muinaisjäännökset

Muutosalueella tai aivan välittömässä läheisyydessä ei ole tiedossa olevia muinaisjäännöskohteita. Oheisella kartalla on lähimmät kohteet esitetty. Ne ovat tervahautoja.



Kuva 15 Tiedot lähistön muinaisjäännöksistä. Kaava-alue on sinisen ympyrän kohdalla. (Lähde: Museovirasto, kulttuuriympäristön palveluikkuna, 31.1.2026)

3.1.5 Maanomistus

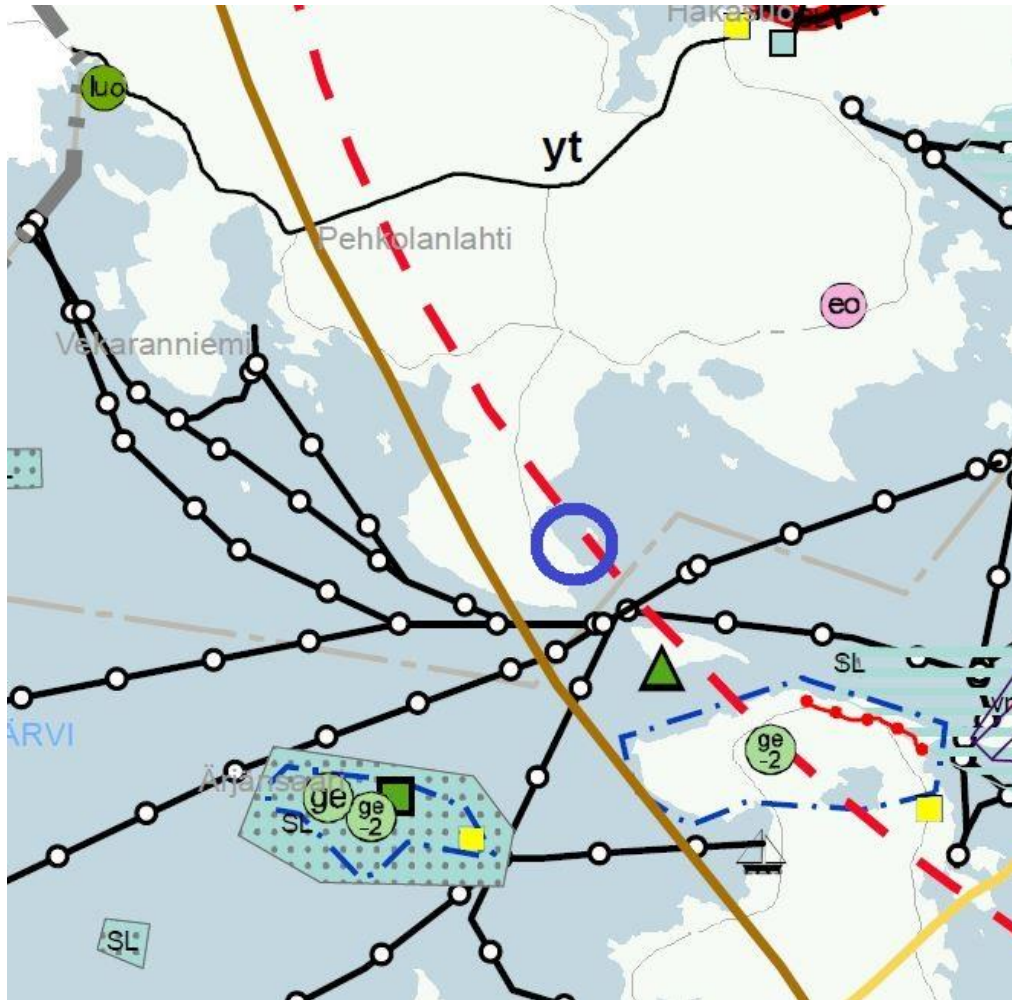
Kaava-alueen kiinteistö on yksityisomistuksessa.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

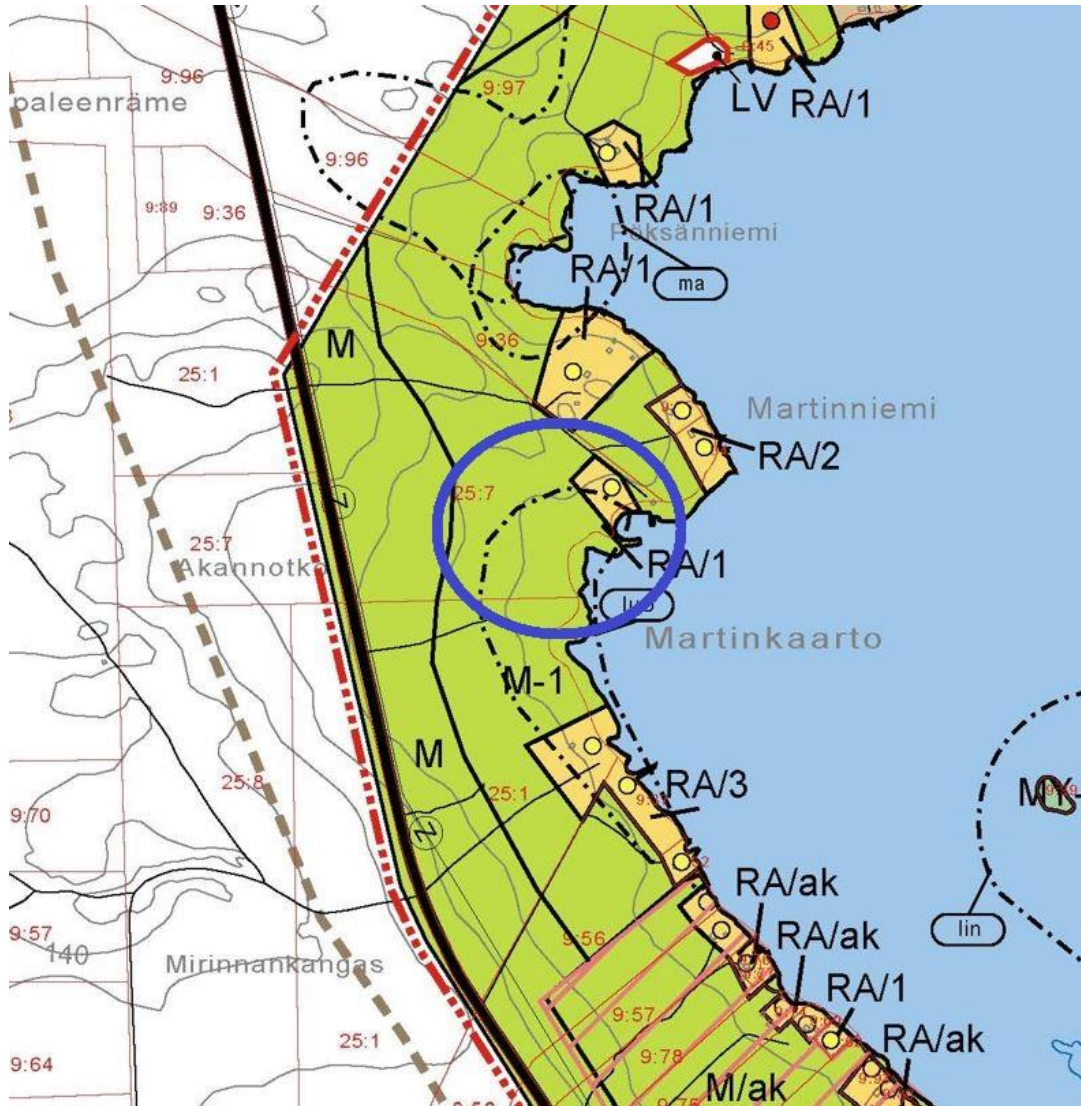
Kainuun maakuntakaava 2020 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.5.2007. Valtioneuvosto vahvisti päätöksen 29.4.2009 vähäisillä muutoksilla. Kainuun maakunta –kuntayhtymä laatima **Kainuun 1. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 19.3.2012 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 19.7.2013. Se koskee pääasiassa puolustusvoimien ampuma- ja harjoitusalueita sekä niiden melualueita. Kohteita ei ole asemakaava-alueen lähellä. **Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2014 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 7.3.2016. **Kainuun 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 maakuntavaltuustossa 12.12.2023. Maakuntahallitus on 12.2.2024 päättänyt määrätä sen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Ohessa on voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä. Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitetulla maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (aluevarausmerkintä), liikenteen yhteistyökäytävän

alueella lk (kehittämisperiaattemerkintä) ja matkailun vetovoima-alueella mv (kehittämisperiaattemerkintä). Sen välittömään läheisyyteen sijoittuvat maakuntakaavassa osoitetut tieliikenteen yhteystarvemerkinä ja veneväylä. Yleiset suunnittelumääräykset koskevat myös aluetta. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella tai ranta-asemakaavan alueella, joten merkintöjä ei ole selostettu. Maakuntakaava on ohjeena yleis- tai asemakaavaa muutettaessa. Kaava-alue on sinisen ympyrän sisällä.



Kuva 16 Ote Kainuun maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmäkartasta. Muutosalue sinisen ympyrän sisällä

Paltamon kunnanvaltuusto on päätöksellään 15.5.2008 hyväksynyt oikeusvaikutteisena **Oulujärven rantayleiskaavan**, mutta kunnanvaltuuston päätöksestä valitettiin Oulun hallinto-oikeuteen. Kunnanhallitus on päätöksellään 29.9.2008 määrännyt MRL 201 §:n mukaisesti Oulujärven rantayleiskaavan osa-alueineen tulemaan voimaan eräitä tiloja lukuun ottamatta. Oulun hallinto-oikeus on 9.4.2010 hylännyt valitukset lukuun ottamatta yhtä tilaa Varisniemessä, jonka osalta yleiskaavaa on täydennetty. Ote rantayleiskaavasta tärkeimpine merkintöineen ja määräyksineen on ohessa.



Kuva 17 Ote Oulujärven rantayleiskaavasta. Eteläpuolella olevan ranta-asemakaavan alue esitetty punaisella vinoviivoituksella. Muutoksen kohteena oleva kiinteistö on sinisen ympyrän sisällä. Rajauksessa on myös saman emäkiinteistön ranta-alue.

RA/1

RANTAAN RAJOITTUVA LOMA-ASUNTOALUE.

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

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

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarkoitetut alueet.

/ak

RANTA-ASEMAKAAVAAN SISÄLTYVÄ ALUE.

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

LV

RANTAUTUMISPAIKKA TAI LÄHIVENEVALKAMA.

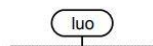
Alueelle saa rakentaa veneilyä palvelevia rakennelmia.

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

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



RANTA-ASEMAKAAVA-ALUE.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

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.

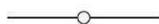
Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, tienrakentamista, puiden kaatamista tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (maisematyön luvanvaraisuus MRL 128 §). Maisematyön luvanvaraisuus ei koske metsätalouteen varattuja alueita (M, M-1, MY, MY-1).

Mikäli alueella todetaan olevan liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikka niin rakennuslupa voidaan evätä tai rakennushanke voidaan edellyttää toteutettavaksi viranomaisten ohjeiden mukaisesti siten, ettei se heikennä liito-oravien elinolosuhteita.



MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE.

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



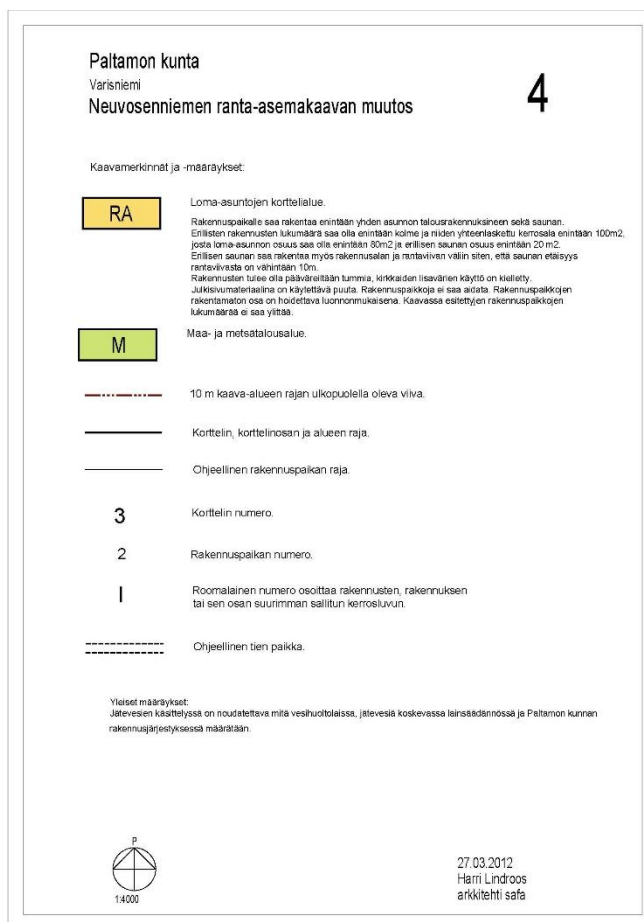
VENEVÄYLÄ.

Kuva 18 Kaava-alueita ja sen lähistöllä koskevia yleiskaavan merkintöjä

Neuvoseniemen ranta-asemakaava nyt laadittavan kaavan eteläpuolella on hyväksytty kunnanvaltuustossa. Kaavaa on muutettu 20.9.2012 hyväksytyllä muutoksella. Pienennös kaavanmuutoksesta on ohessa.



Kuva 19 Neuvosenniemen ranta-asemakaavan muutos



Paltamon kunnanvaltuusto on 11.4.2012 hyväksynyt **rakennusjärjestyksen**.

Alue ei ole **rakennuskiellossa**.

Pohjakarttana käytetään laadittua uutta pohjakarttaa. Sen on hyväksynyt kaavoittaja Mika Hakkarainen 2.6.2026 § 1.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Alueidenkäyttölaki edellyttää kaavoitusta rantarakentamisen ohjaamiseksi. Rakennuspaikan lisäämistä ei ole syytä lähteä tekemään poikkeamisluvilla eikä kunta ole halunnut ratkaista asiaa rantayleiskaavan muutoksella. Kunta on kuitenkin ollut valmis ja suositellut ranta-asemakaavan laatimista. Työn alkuvaiheessa on tiedusteltu pohjoispuolen maanomistajien kiinnostusta kaavanlaatimiseen. Halukkuutta tai tarvetta ei ollut. Hankkeen raja-alue muotoutui tämän perusteella.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan muuttaminen ja laajennus on lähtenyt liikkeelle yhden maanomistajan aloitteesta Oulujärven rantayleiskaavan muuttamisesta syksyllä 2025. Voimassa olevan rantayleiskaavassa ei ole halutulle alueelle rakennusoikeutta. Paltamon kunnanhallitus 4.11.2025 § 255 totesi, että ***"Rantayleiskaavan laadinta on iso prosessi ja sillä on ratkaistu ranta-alueen rakennuspaikat. Kaavaprosessiin liittyy laaja osallistumismahdollisuus juuri siksi, että osalliset voivat lausua omia kannonottojaan***

kaavaratkaisuun ja tämän kaltaiset asiat voitaisiin käsitellä kaavahankkeen aikana. Mikäli yleiskaavamuutoksia päädytään tekemään kunnan toimesta aina, kun yksittäisiä virheitä tai kaavan laatijan näkemyksestä poikkeavia tulkintoja esiintyy, sitoo se sekä ajallisesti että taloudellisesti huomattavan paljon kunnan kaavoitusresursseja. Haetussa kaavamuutoksessa ei ole kysymys virheestä selvityksen perusteella, joten ei ole tarkoituksen mukaista lähteä tekemään kaavamuutosta. Maanomistajalla on oikeus myös laadituttaa kustannuksellaan omistamalleen alueelle ranta-asemakaava (AKL 74 §). Ranta-asemakaavaa noudatetaan detaljikaavana myös yleiskaava-alueella. Ranta-asemakaavalla voidaan edellytysten täyttyessä osoittaa tiheämpää rakentamista muistaen kuitenkin, että esim. rakennuspaikkojen lisääminen ratkeaa ranta-asemakaavoituksen aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alun perin 31.1.2026 ja se on nähtävillä 23.3.2026 alkaen yhdessä kaavaluonnoksen kanssa kaavoittajan nettisivuilla www.kimmokaava.fi ja kunnan sivuilla www.paltamo.fi . Nähtävillä pito on hoidettu samaan aikaan, koska ranta-asemakaava koskee vain yhtä kiinteistöä ja yhden rakennuspaikan lisäämistä rantayleiskaavaan verrattuna. Hanketta koskeva kuulutus on julkaistu Väylä-lehdessä 23.3.2026

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

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

4.3.2. Vireilletulo

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on alun perin päivätty 31.1.2026 ja se on nähtävillä 23.3.2026 alkaen, jolloin myös kaavan vireille tulosta on ilmoitettu.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

Neuvosenniemen ranta-asemakaavan laajennus on ollut luonnoksena nähtävillä 23.3.-21.4.2026. Mielipiteitä ei jätetty. Lausuntojen vastineena kaavan laatija totesi seuraavaa:

<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 sähköt, kun rakennetaan ilmajohdon alle pylväsmuuntamo ja liitetään talojohto muuntamolle. Mikäli kuitenkin kaavoituksesta johtuen joudutaan tekemään Kajaven kaapeleiden tai verkkokomponenttien siirtoja niin työn tilaaja maksaa jakeluverkon siirtoihin liittyvät kustannukset yleisen aiheuttamisperiaatteen mukaisesti.	Ei vaikutusta kaavaehdotuksen laadintaan.
<u>Kainuun liitto</u> 20.4.2026 lausuu, että Paltamon kunta on pyytänyt mm. Kainuun liiton lausuntoa Neuvosenniemen 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 laadittua 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. Neuvosenniemen 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. 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 tuulivoima-maakuntakaava 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 yhteystarvemerkintä ja veneväylä. Kainuun liitto pyytää myös huomioida koko maakuntakaava-aluetta koskevat yleiset suunnittelumääräykset, muun muassa rantojen käyttöä koskeva	Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella. Kaavaselostukseen korjataan lausunnossa esitetyt puutteet ja virheet.

suunnittelumääräys. Maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset on hyvä huomioida ja tarpeelliselta osin täydentää myös ranta- asemakaavan kaavaselostukseen. Ranta-asemakaavan jatko- valmistelussa esitetään tarkastelemaan ranta-asemakaavan suhdetta alueella voimassa olevaan maakuntakaavoitukseen. Kainuun liitto pyytää tarkentamaan ranta-asemakaavan kaava- selostuksen kuvan 12 kuvatekstiä. Kuvassa on ote Kainuun maa- kuntakaavojen päivittäinen yhdistelmäkartasta (2023). Kainuun liitolla ei ole muuta lausuttavaa ranta-asemakaavan laajennuk- sen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnok- sesta.	
Pohjois-Suomen elinvoimakasutus sähköpostilla 21.4.2026 il- moittaa, ettei ole huomauttamista	Ei vaikutusta kaavaehdotuksen laa- dintaan.
Lupa- ja valvontavirasto 21.4.2026 toteaa, että Paltamon kunta on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa otsikossa mai- nitusta ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitel- masta ja kaavan valmisteluaineistosta. Kaavoituksen tarkoituk- sena on laatia ranta-asemakaavan laajennus, joka mahdollistaa yhden uuden rakennuspaikan osoittamisen Oulujärven ran- tayleiskaavaan verrattuna. Alueella on voimassa Oulujärven ran- tayleiskaava (Neuvoseniemen osa-alue), joka on hyväksytty Paltamon kunnanvaltuustossa 15.5.2008. Neuvoseniemen ranta-asemakaavan laajennus on lähtenyt liikkeelle yhden maan- omistajan aloitteesta syksyllä 2025. Kaavoitusmenettely Kaavaselostusluonnoksen mukaan osallistumis- ja arviointisuun- nitelmä (OAS) on nähtävillä yhdessä kaavaluonnoksen kanssa. Koska laadittava ranta-asemakaava ei ole Lupa- ja valvontavi- raston tulkinnan mukaan vähäinen kaavamuutos, kaavoitusme- nettely ja vuorovaikutus ei ole tapahtunut alueidenkäyttölain (AKL, 132/1999) 62 §:n mukaisesti. Käytännössä lausuntopyyntö tulkitaan vireilletulosta kuuluttamiseksi ja kaavan valmisteluai- neistosta pyydetään tarvittaessa lausunto erikseen. Kaavaehdo- tus tulee asettaa nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Lupa- ja valvontavirasto korostaa, että osallistumis- ja arviointi- suunnitelmasta kunnan ei ole tarpeen pyytää lausuntoa. Riittää, kun vireilletulokulutus/-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 Oulu- järven rantayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiselle alu- eelle (M-1). Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalouden har- joittamiseen tarkoitettut alueet, joilta rakennusoikeus on siirretty muille alueille. Alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 mom:n nojalla sallittu vain maa- ja metsätalouteen liittyvä raken- taminen. 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 metsänhoitotoimenpi- teet alueella on suoritettava siten, etteivät ne hävitä tai heikennä liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja tai vaaranna lajin liikkumista alueella. Yleiskaavan mukainen luo-rajaus perustuu vuoden 2006 luontoselvitykseen ja on selvityksessä todettu alu- eeksi, jolla liito-oravan todettiin esiintyvän.	Alueidenkäyttölain 62 § mukainen asemakaavan vähäisyys on tulkin- takysymys. Nyt on kaikki tarvittavat lausunnot saatu, myös Lupa- ja val- vontavirastolta. Mitään syytä ei ole pitää valmisteluaineistoa uudelleen nähtävillä lausuntopyyntöineen. Kaavaehdotus pidetään joka ta- pauksessa erikseen nähtävillä. Alueelle on tehty luontoselvitys, jossa on tutkittu liito-oravan esiinty- minen ja alueen muut erityispiirteet. Selvityksen mukaan kaavoitukselle ei ole esteitä.

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 lohkomet. Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että rantarakentamisen edellytykset tulee määritellä 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 lohkomet 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.

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.

Paltamon kunnanhallitus päätti 22.6.2026 § 154 hyväksyä em. vastineen ja asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 30.6.-14.8.2026. **Muistutuksia** ei jätetty ja **lausunnoissa** todettiin seuraavaa kaavoittajan vastineella (sisennetty lihavoitu teksti) täydennettynä:

- Kainuun pelastuslaitos 30.7.2026 ilmoittaa, ettei ole huomautettavaa
- Kainuun liitto 12.8.2026 toteaa, että ranta-asemakaavan laajennuksen kaavaselostuksessa on riittävällä tasolla tuotu esiin voimassa olevien maakuntakaavojen tilanne. Kainuun liitolla ei ole muuta lausuttavaa ranta-asemakaavan laajennuksen kaavaehdotuksesta.
- Lupa- ja valvontavirasto 14.8.2026 viittaa 21.4.2026 kirjattuun kyseistä kaavaa koskevaan lausuntoonsa ja edellyttää edelleen, että kyseinen lausunto otetaan huomioon.

Selvitysten riittävyys

Liito-orava ja siihen liittyvät luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n mukaiset lisääntymis- ja levähdyspaikkoja koskevat suojelusäänökset on huomioitu kaavakartassa rantayleiskaavan mukaisena alueena, jolla myös uusi rakentamispaikka sijaitsee kokonaisuudessaan. Ranta-asemakaavassa ei ole osoitettu, että rakennus- ja metsänhoitotoimipiteet alueella voitaisiin suorittaa oikeusvaikutteisen rantayleiskaavan edellyttämällä tavalla siten, etteivät ne hävitä tai heikennä liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja tai vaaranna lajin liikkumista alueella. Liito-oravan ekologia huomioon ottaen kaavaselostuksessa tulee mainita viereisellä kiinteistöllä tehdyt havainnot ja arvioida myös tältä osin kaavan vaikutusta liito-oravaan sekä huomioida liito-orava myös tältä osin kaavaratkaisussa. Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan kaavakartasta ja kaavaselostuksesta tulee ilmetä, miten luontoselvityksessä todettu etelä-pohjoissuuntaisen kulkuyhteyden säilyttämisen tarve toteutuu kaavaratkaisussa. Liito-oravaan kohdistuvien vaikutusten osuudessa on suotavaa mainita myös perusteet lajin suojeluun (LSL 78 §). Lupa- ja valvontavirasto pyytää korjaamaan sanamuodon liito-oravaa koskevan kaavamääräyksen viimeisessä sanassa (nyt muodossa ylinolosuhteita). Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen olevan suojeltu suoraan luonnonsuojelulain 78 §:n 2 momentin nojalla riippumatta siitä, onko niitä esitetty kaavassa

tai muissa päätöksissä. Suojelussa on otettava huomioon myös lisääntymis- ja levähdyspaikan toiminnallisuuden kannalta tarpeelliset kulkuyhteydet ja ruokailualueet.

Kaavaselostukseen täydennetään liito-oravan suojeluperusteita. Selostuksessa on jo tuotu esille rantayleiskaavan luontoselvitykset liitekarttoineen ja tietoineen. Niissä ja tehdyssä luontoselvityksessä on liito-oravien havainnot esitetty. Kaavamääräyksissä on annettu varsin tiukat määräykset, miten toimenpiteissä on huomioitava liito-oravan suojelu eikä kaava oikeuta sellaisiin toimenpiteisiin, jotka olosuhteita heikentäisivät. Rakennushanke voidaan jopa evätä. Kaavamääräyksen kirjoitusvirhe korjataan, mutta muita muutoksia ei ole syytä tehdä. Kuten LVV on maininnut, niin mm. luonnonsuojelulain 78 § 2 momentti on voimassa kaavaratkaisusta huolimatta.

Yleiskaavan ohjaava vaikutus

Kaavaratkaisun mitoitus poikkeaa Oulunjärven rantayleiskaavan mitoituksessa, jota laadittaessa on tutkittu emättilaikohtaisesti rantarakennusoikeudet. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että kaava-aineistoa tulee täydentää arviolta täyttääkö asemakaavan muutos Suomen perustuslain 6 §:n vaatimuksen maanomistajien yhdenvertaisesta kohteesta. Arvioitaessa asemakaavamuutoksen merkitystä maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun kannalta on otettava huomioon kaavamuutosaluetta ympäröivät alueet. On myös otettava huomioon, että yksittäisellä maanomistajalla ei ole ehdotonta oikeutta saada omistamiaan alueita kaavoitetuksi haluamallaan tavalla. Voimassa olevassa rantayleiskaavassa mitoitus on selkeä eikä se jätä kyseisen alueen osalta kaavaselostuksessa esitettyä tulkinnanvaraa. Kyseinen alue on merkitty kokonaisuudessaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1). Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarkoitettut 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.

Perustuslain mukaisuutta koskevaa arviointia täydennetään kaavaselostukseen. Yleiskaava ja ranta-asemakaava ovat eritasoisia kaavoja ja niissä ranta-alueiden mitoitus voi poiketa toisistaan. Mitoituksesta päättäminen on täysin kunnan asia alueidenkäyttölain 20 § perusteella. Poikkeamista ja kaavaratkaisua on perinpohjaisesti perusteltu kaavaselostuksessa ja luonnosvaiheen vastineessa.

Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että kyseinen kaavaratkaisu ei täytä ranta-asemakaavan sisältövaatimuksia AKL 73 §:ssä tarkoittamalla tavalla rakentamisen ohjaamisen osalta. Kaavakartassa ei ole määrätty esimerkiksi rakentamisen etäisyydestä rantaviivaan. Kaavamääräyksissä on sekä ohjeellisen rakennusalan että ohjeellisen saunan rakennusalan merkinnät, mutta kaavakartalla korttelissa 4 ei ole näitä merkintöjä tukevia rakentamisen sijoittumista koskevia merkintöjä. Lisäksi kaavaratkaisu on puutteellinen etenkin luonnonarvojen vaalimisen osalta, sillä kaavakartan perusteella ei voida katsoa, että alueen luontoarvot on huomioitu rakentamisen tarkemmassa ohjauksessa.

Kaavamääräyksiä täydennetään rakennusten etäisyyttä koskevilla määräyksillä. Ohjeelliset rakennusten paikat merkitään. Alueen luontoarvot on inventoitu ja todettu, ettei kaavaratkaisun toteuttamiselle ole esteitä. Kaavassa on annettu määräykset mahdollisten uusienkin liito-oravaa koskevien havaintojen huomioimisesta.

Jatkokäsittely

Kaava-aineistossa ei ole osoitettu, että AKL 73 §:n mukaiset erityiset sisältövaatimukset täyttyisivät. Edellä lausuttu huomioiden, Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan kyseisessä kaavaratkaisussa ei ole otettu huomioon oikeusvaikutteista yleiskaavaa AKL 54 §:n tarkoittamalla tavalla. Mikäli kaavaa edellä mainituista seikoista huolimatta jatketaan edelleen, tulee kyseisestä kaavasta järjestää maankäyttö ja rakentamisasetuksen (895/1999) 35 §:n mukainen viranomaisneuvottelu.

Kaavan sisältövaatimuksia täydennetään kaavaselostukseen. Eri osapuolten näkemykset ovat tulleet kaavaprosessin aikana varsin hyvin esille, joten en katso viranomaisneuvottelun pitämistä tarpeellisenä. Esitän, että kaava hyväksyttäisiin em. täydennyksillä, jotka eivät vaadi ehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

Kunnanhallitus esitti ... 2026 § Paltamon kunnanvaltuusto 2026 § Päätös on saanut lainvoiman ... 202 ... julkaistulla kuulutuksella.

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Muutoksen vähäisen luonteen vuoksi viranomaisneuvotteluja ei katsota tarpeellisiksi. Viranomaisten kannanotot saadaan lausuntomenettelyllä.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

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

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

Valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

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

Kaavan vaikutusta tavoitteisiin sekä niiden edistämistä on kuvattu seuraavassa taulukossa.

Tavoite	Kaavan vaikutus ja tavoitteen edistäminen
<u>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</u>	Aluetta on haja-asutusluonteista loma-asutusaluetta. Kaavan laajennuksella ei muuteta olemassa olevan kaavan rakennetta ja kaava on jo toteutunut. uudessa korttelissa huomioidaan tehdyt lohkominet. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Alueelle on tarpeet täyttävät tieyhteydet, joita on ajoittain parannettava normaalin kunnossapidon mukaisesti. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Alueella tai sen lähellä ei ole merkittävästi ajoneuvoliikennettä, päästöjä tai melua aiheuttavia toimintoja. Alue on kapeahkon niemien päässä lähellä, jolloin läpiajoliikennettä tai ulkopuolista liikennettä ei juuri ole. Jätevedet käsitellään nykyhetken vaatimusten mukaisesti, joten pinta- tai pohjavesien tila ei heikenny. Merkittävää tulvavaaraa ei ole rannan olosuhteista johtuen. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta
<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>	Alueella ei ole tiedossa olevia muinaisjäännöksiä. 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. Laajennuksen aiheuttaman energian tarve on vähäinen ja hoidetaan olemassa olevien verkostojen kautta. Tavoitetta edistetään.

Maakuntakaavoissa alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

Oulujärven rantayleiskaavaan verrattuna lisätään yksi lomarakennuspaikka kohdassa 5.1.1. Mitoitus esitetyillä perusteilla. Perusteiden täyttyessä myös muualla voidaan tehdä vastaavia kaavoituksia, joten ratkaisu ei vaaranna kiinteistönomistajien

perustuslain mukaista yhdenvertaista ja tasapuoleista kohtelua. Lähimpien naapureiden kiinnostusta kaavoitukseen on tiedusteltu. Kaavaluonnoksesta tai -ehdotuksesta ei ole jätetty mielipiteitä tai muistutuksia, joten ratkaisu sopii naapureille.

4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

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

4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Kaavanlaajennus koskee vain yhtä kiinteistöä, jonka suunnitelmat ovat varsin selvät, joten vaihtoehtoja ei ole ollut tarpeen tehdä.

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Maanomistajien, kaavoittajan ja kunnan edustajien kanssa käytyjen keskustelujen ja neuvottelujen perusteella sekä Paltamon kunnanhallituksen päätöksen perusteella on päädytty kaavaluonnosvaiheessa esitettyyn ratkaisuun. Luonnosvaiheen mielipiteet ja lausunnot on otettu huomioon kaavaehdotuksen laadinnassa edellä selostetun vastineen mukaisesti.

4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Käsittelyt ja päätökset on selostettu aiemmin.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Kunnanhallituksen 4.11.2025 § 255 esittelytekstissä todetaan mm. seuraavaa:

Kiinteistön RN:o 25:7 Koivuniemi kantatila on RN:o 09:18 (rekisteröity 20.3.1964) Koivuniemi, jolla on muunnettua rantaviivaa 823 metriä. Kiinteistöllä 25:7 on kaavoituksen aikaan ollut rantaviivaa 245 metriä. Kaavassa käytetyssä mitoituksessa kantatilan mitoitus on 4,12 rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivaki-lometri ja kiinteistön 25:7 mitoitus arvolla 1,23, joka antaa yhden rakennuspaikan kaavan periaatteen mukaisesti. Oulujärven yleiskaavassa käytettyjen hyväksytyjen mitoitusperiaatteiden mukaan teoreettisen eli laskennallisen rakennusoikeuden tulee olla vähintään 0,50, jotta tilalle voidaan osoittaa rakennuspaikka.

Yleiskaavaan on osoitettu Koivuniemen tilalle yksi rantarakennus-paikka, RA. Kaavan hyväksymisen jälkeen Koivuniemen tilasta on lohkottu 20.6.2019 tila RN:o 25:11 Lintukoto. Lohkottu tila on kaavan laadinnan aikainen Koivuniemen tilan rakennuspaikka.

Neuvosenniemen ranta-asemakaavan muunnettu rantaviivan pituus on n. 775 m. Siihen on laskettu mukaan kaavan sisällä kokonaan oleva kiinteistö 578-407-9-62, joka on jo ollut kaavan laatimisen aikaan rakennettu lomarakennuspaikka. Kaavassa em. kiinteistö mukaan lukien on 9 rakennuspaikkaa eli Neuvosenniemen ranta-asemakaavan mitoitus on peräti 11,6 rp/muunnettu rv-km. Vastaava tarkoittaisi kiinteistölle 25:7 (245 m rantaviivaa) lukua 2,8 rp eli pyöristettynä 3 paikkaa. Alkuperäinen kaava on laadittu aikana, jolloin hyväksyttiin korkeampi mitoitus kuin tämän hetken käytäntö mahdollistaa. Alkuperäiselle kiinteistölle 25:7 voidaan kuitenkin ranta-asemakaavalla osoittaa toinen

rakennuspaikka. Tällöin ranta-asemakaavan laajennuksen mitoitukseksi tulee 8,16 rp/muunnettu rv-km. Tätä voidaan pitää kohtuullisena ranta-asemakaavan mitoituksena.

Tilastotiedot ovat seuraavat:

KAVALUONNOS 31.1.2026

KORTTELI	KÄYTTÖ- TARKOI- TUS	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS
4	RA-6 M	0.447 7.8906	250
YH- TEENSÄ		8.3376	250

Kaavaehdotuksen 2.6.2026 tilastotiedot noudattavat kaavaluonnoksen tietoja.

5.1.2 Palvelut

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

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatua koskevat ja muut tavoitteet on pystytty toteuttamaan varsin hyvin. Työ koskee pääasiassa yhden rakennuspaikan lisäystä. Käyttäjämäärät ja vaikutus ympäristöön tai maisemaan eivät merkittävästi muutu.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Rakennuspaikkojen määrä rantayleiskaavaan verrattuna lisääntyy yhdellä paikalla. Rakennusoikeus on Oulujärven rantayleiskaavan mukainen. Rakennusten etäisyydet on määritetty Paltamon kunnan tekeillä olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Kaavassa on esitetty ohjeelliset rakennusten paikat.

5.3.2. Muut alueet

Korttelialueen ulkopuolelle jääneet alueet on kaavassa merkitty M -alueeksi. Rantayleiskaavan luo -alue on aiemman rajauksen mukaisesti merkitty ranta-asemakaavaan. Kaavamääräys on päivitetty tämän hetken lainsäädäntöä vastaavaksi. luo -aluevaraus määräyksineen koskee myös korttelialuetta, jolloin liito-oravan olosuhteita ei vaaranneta.

5.4. Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Tiestö on rakennettu myös rakennuspaikalle. Lahirannat ja -alueet ovat rakennettua ympäristöä. Vaikutus rakennettuun ympäristöön tulee olemaan erittäin vähäinen.

Yhteistä viemärihuoltoa ei ole tarpeen järjestää, vaan jätevesien käsittely hoidetaan rakennuspaikkakohtaisesti. Jätevesien käsittelyyn on kiinnitettävä erityistä huomiota, koska alue on vesistön rannalla ja sen puhtaana säilyminen on miellyttävän asumis- ja

lomailukäytön edellytyksenä. Jätevesien käsittely on tehtävä vesihuoltolain, ympäristön-suojelulain, jätevesiasetuksen ja Paltamon kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Sähkönjakelu on helposti järjestettävissä 20 kV linjojen ja muuntamoiden ollessa alueen lähellä eikä rakentamisen määrä vaikuta ulkoisen verkoston kapasiteettiin.

Vastaavanlaiset kaavatoimet ovat vastaavissa olosuhteissa mahdollisia myös muualla rantayleiskaavan alueella. Kiinteistönomistajien perustuslain turvaama tasapuoleinen kohtelu ei vaarannu millään tavalla.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen muuttaa hieman kohdealueensa maa- ja kallioperän pintakerroksia. Vähäisiä vaikutuksia voi olla vesistöön, mutta hyvin rajallisesti, koska rakennusten vesi- ja viemärihuollosta on annettu määräykset. Ilmaan tai ilmastoon ei ole merkittäviä vaikutuksia vähäistä sauna- ja takkalämmitystä lukuun ottamatta. Alueen lähistö on jo rakennettua ja käyttöön otettua ympäristöä. Kaavamääräyksissä on edellytetty luonnon, ympäristön ja lajien huomioimista soveltaen Oulujärven rantayleiskaavan ja aiemman ranta-aseமாகাavan ja sen muutoksen määräyksiä. Erityisesti liito-oravan elinolosuhteiden turvaaminen on kaavamääräyksillä huomioitu.

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

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

Kaava-alueen viereinen vesistö on erittäin laaja järvi. Rakentaminen ei vaikuta merkittävästi järvellä ja sen reiteillä kulkeviin tai kaukomaisemiin. Myös hyvä puusto rannalla estää rakentamisen näkymisen kauemmas. Lähempää tarkastellen maisemakuva hieman muuttuu, mutta koska ympäristö on jo otettu rakentamiskäyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä. Kaavamääräyksissä on korostettu rakentamisen ja muun maankäytön sopeuttamista ympäristöön ja liito-oravan mahdollisen esiintymisen huomioimista.

Vaikutukset talouteen

Kaava-alueelle on olemassa olevat tiet valmiina rakennuspaikalle. Rakentaminen ei aiheuta maanomistajille, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia. Tiestöä on ajoittain parannettava ja korjattava normaalisti. Sähköhuollon verkostot kulkevat alueen vierellä.

Vaikutukset terveellisuuteen ja turvallisuuteen

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

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus ei merkittävästi vähene kaavan takia. Alueen kautta ei kulje latu-, retkeily- tai kelkkailureittejä. Ulkopuolinen liikkuminen alueella on vähäistä alueen ollessa niemen kärjen lähellä.

Rakentaminen ei estä vesistön käyttämistä esim. kalastukseen tai veneilyyn. Vapaata rantaviivaa jää riittävästi alueelle, jolloin myös jokamiehen oikeudet turvataan. Oulujärven rannoilla on lukuisia jakokuntien yhteisiä alueita, kuntien tai valtion omistamia maita sekä matkailuyrityksiä hyvien tieyhteyksien varrella, mikä takaa hyvät pääsymahdollisuudet järvelle. Kaava-alueen vieressä oleva järvalue on kivikkoista ja matalaa, joten veneily vaatii hyvää paikallistuntemusta. Tämä vähentää veneilypainetta.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

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

Vaikutukset kulttuuriin

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

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

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

5.6. Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavamerkinnät ja –määräykset ovat kaavakartan yhteydessä. Kaavassa on käytetty ympäristöministeriön 1.5.2000 astuneen asetuksen mukaisia kaavamerkintöjä. Kaavamerkinnät on laadittu soveltaen aiemman ranta-asemakaavan ja sen muutosten sekä Oulujärven rantayleiskaavan määräyksiä ja aluerajauksia. Ns. Katja -asetuksen merkintöjä ei ole siirtymäsäännöksen perusteella eikä kunnan yhtenäisen käytännön vuoksi käytetty.

5.7. Nimistö

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

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Oheisella kuvalla on kaavaehdotus esitetty ilmakuvalla



Kuva 20 Kaavaehdotus 1.6.2026 ortokuvalla (Kuva: Maanmittauslaitos, avoimien aineistojen latauspalvelu)

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

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

Alue on ominaisuuksiltaan hyvin lomarakentamiseen soveltuvaa, luonnoltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta ja Oulujärvi suosittua lomarakentamisaluetta. alue tullenee toteutumaan lähiaikoina.

6.3. Toteutuksen seuranta

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

Kuusamossa, 31.1.2026(luonnos), 2.6.2026(ehdotus)

DI (maanmittaus, YKS 124)


Kimmo Mustonen
