

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

NEUVOSENNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

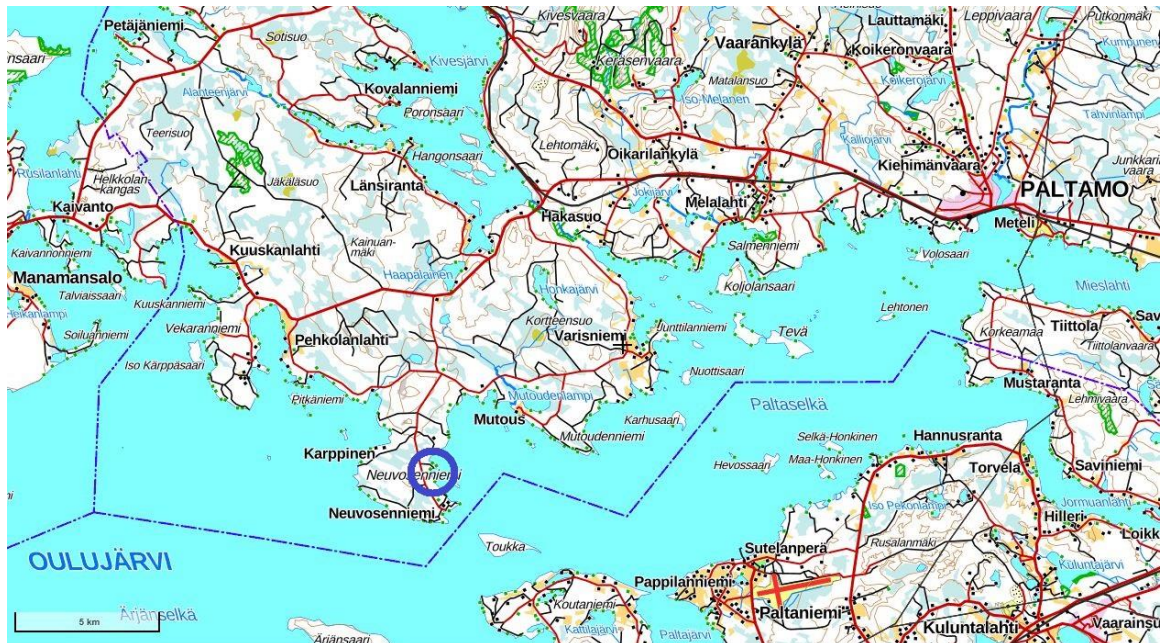
OULUJÄRVI

PALTAMON KUNTA

KOIVUNIEMI 578-407-25-7

SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavoituksen 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 myös yleiskaava-alueella. Ranta-asemakaavalla voidaan edellytysten täytyessä osoittaa tiheämpää rakentamista muistaen kuitenkin, että esim. rakennuspaikkojen lisääminen ratkeaa ranta-asemakaavoituksen aikana. Alueen yleissijainti on sinisen ympyrän sisällä oheisella kartalla.



SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Neuvosenniemen ranta-asemakaavaa nyt laadittavan kaavan eteläpuolella on muutettu 20.9.2012 hyväksytyllä muutoksella. Nyt laadittava kaava tulee laajennuksena ko. kaavaan. Pienennös kaavanmuutoksesta on oheissa.



Paltamon kunta
Varisniemi
Neuvosenniemen ranta-asemakaavan muutos

4

Kaavamerkinnot ja -määräykset:



Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asunon talousrakennuksineen sekä saunan. Enlisten rakennusten lukumäärä saa olla enintään kolme ja niiden yhteenlaskettu kerrosala enintään 100m², josta loma-asunnon osuus saa olla enintään 80m² ja enlisten saunan osuus enintään 20 m². Enlisten saunan saa rakentaa myös rakennusalan ja rantaviivan välillä siten, että saunan etäisyys rantaviivasta on vähintään 10m. Rakennusten tulee olla pääväritään tummia, kirkkaiden lisäväreiden käyttö on kielletty. Juksumateriaalina on käytettävä puuta. Rakennuspaikkoja ei saa arvioida. Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on hoidettava luonnonmukaisena. Kaavassa esitettujen rakennuspaikkojen lukumäärää ei saa ylittää.



Maa- ja metsätalousalue.



10 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Oikeellinen rakennuspaikan raja.

3

Korttelin numero.

2

Rakennuspaikan numero.

1

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Oikeellinen tien paikka.

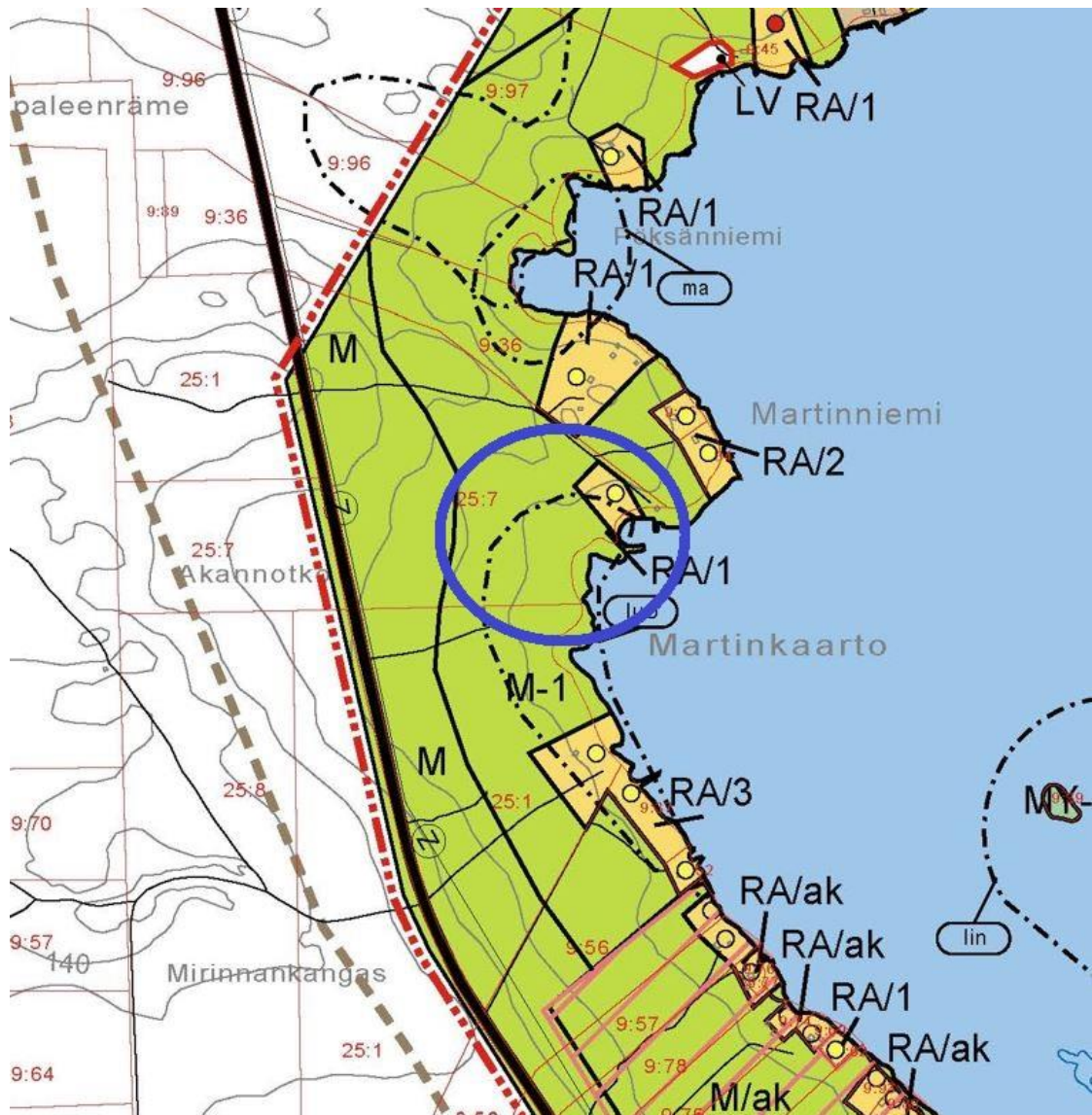
Ylisel määräykset:

Jätevesien käsittelyssä on noudatettava mitä vesihuoltolaissa, jätevesiä koskevassa laisäädännössä ja Paltamon kunnan rakennusjärjestyksessä määrätään.



27.03.2012
Harri Lindroos
arkkitehti safa

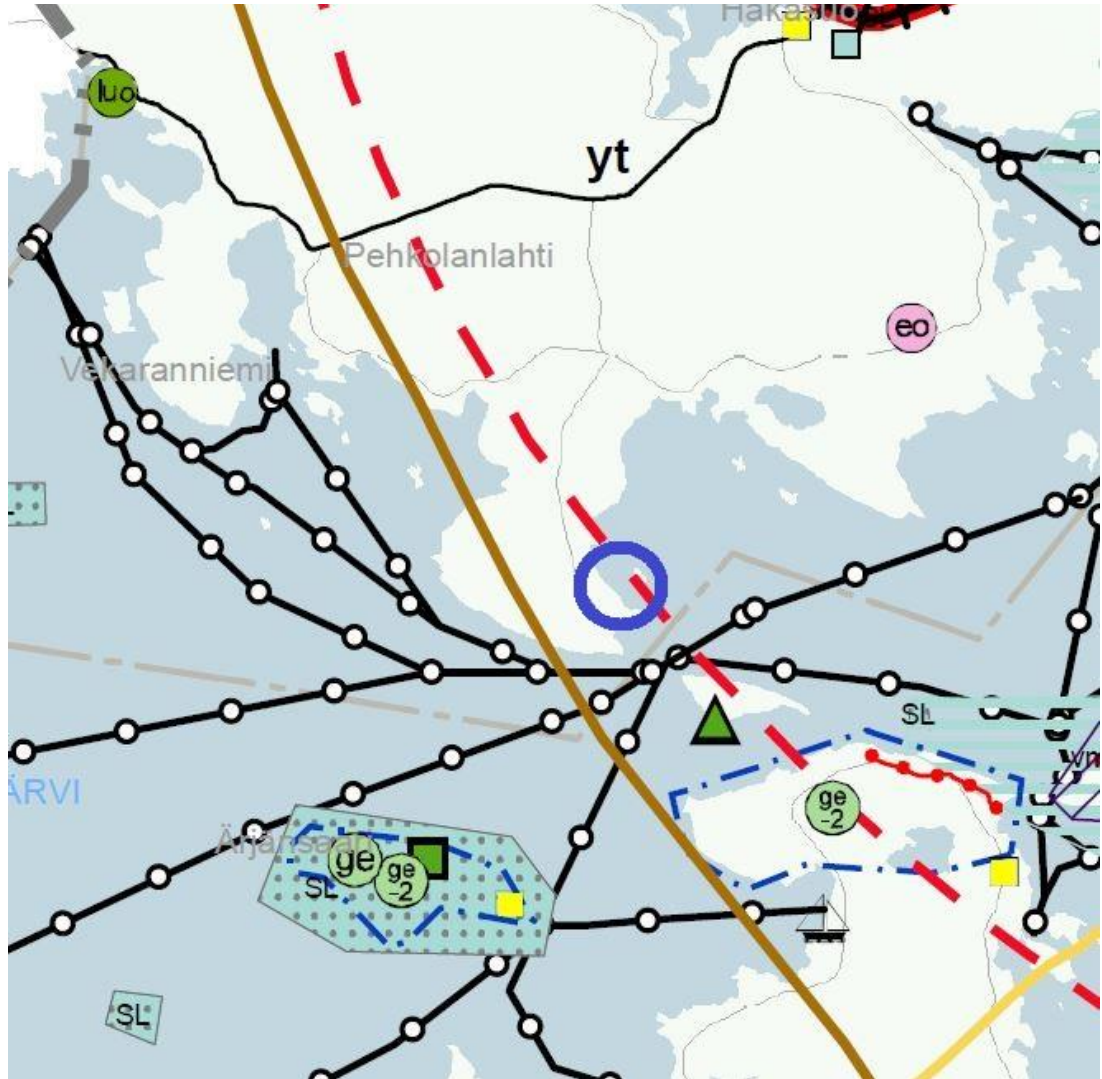
Paltamon kunnanvaltuusto on päätöksellään 15.5.2008 hyväksynyt oikeusvaikutteisena **Oulujärven rantayleiskaavan**. Oulun hallinto-oikeus on 9.4.2010 antanut päätöksensä kaavasta ja se on osittain lainvoimainen 17.5.2010 alkaen. Ranta-asemakaava-alueella on laatimisaikaan voimassa olleelle kiinteistölle 25:7 osoitettu yksi rakennuspaikka kiinteistön pohjoisosaan. Myöhemmin tapahtunut kiinteistönmuodostus poikkeaa hieman rantayleiskaavasta. Ote rantayleiskaavasta on ohessa. Summittainen ranta-asemakaavan alue on sinisen ympyrän sisällä. Rajaus tarkentuu työn kuluessa.



Maakuntakaava on ylikunnallinen yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteista sekä maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisten alueiden käytöstä. Maakuntakaava ohjaa kuntakaavoitusta. Se myös havainnollistaa ja välittää valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita ja sovittaa ne yhteen maakunnallisten ja seudullisten tavoitteiden kanssa. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan tai ranta-asemakaavan alueella, mutta on ohjeena niitä muutettaessa tai laadittaessa.

"Kainuun maakuntakaava 2020" on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.5.2007 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 29.4.2009. **"Kainuun 1. vaihemaakuntakaava"** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 19.3.2012, vahvistettu Ympäristöministeriössä 19.7.2013 ja saanut lainvoiman KHO:n päätöksellä 16.2.2015. Se koskee pääasiassa puolustusvoimien ampuma- ja harjoitusalueita sekä niiden melualueita. **"Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava"** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2014 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 7.3.2016. **"Kainuun tuulivoimamaakuntakaava"** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 30.11.2015 ja se on vahvistettu ministeriössä 31.1.2017 ja on tullut voimaan Korkeimman Hallinto-oikeuden päätöksellä 21.5.2019. Maakuntavaltuusto hyväksyi 16.12.2019 **"Kainuun vaihemaakuntakaavan 2030"** ja päätös on tullut lainvoimaiseksi 26.2.2020 julkaistulla kuulutuksella. **"Kainuun tuulivoimamaakuntakaava 2035"** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 12.12.2023 ja se on kuulutettu voimaan 6.3.2024, mutta se ei ole vielä lainvoimainen. Ohessa ote

epävirallisesta maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta. 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. Kohde maakuntakaavamerkintöihin kuulumattoman sinisen ympyrän sisällä.



VAIKUTUSALUE

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

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
 - virkistystoimi
 - elinkeinotoimi
- yhdyskuntatekniikka
 - Kajave Oy
- viranomaiset
 - Lupa- ja valvontavirasto
 - Pohjois-Suomen elinvoimakeskus
 - Kainuun liitto
 - Kainuun museo
 - Kainuun pelastuslaitos
- paltamolaiset ja kainuulaiset seurat ja yhdistykset

TIEDOTTAMINEN

Työn aloittamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueiden maanomistajille, lehtikuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille. Kaavan valmisteluaineisto pidetään samalla nähtävillä koska kaava on luonteeltaan vähäinen. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Suunnitelmat laaditaan mahdollisimman havainnollisiksi. Kaavaehdotuksesta tiedotetaan AKL:n edellyttämällä tavalla. Kaavoitukseen liittyvä aineisto pidetään koko työn ajan nähtävillä kunnan ilmoitustaululla ja nettisivuilla www.paltamo.fi.

OSALLISTUMINEN

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla ja keskusteluilla kaavoittajan ja osallisten kanssa. Mm. kaavoittajan kotisivujen kautta on mahdollisuus esittää mielipiteitä muulloinkin kuin kaavan nähtävillä oloaikoina. Kaavan vaikutusalue on varsin suppea ja muutos olevaan tilanteeseen nähden on vähäinen, joten laajempi osallistuminen ja osallistaminen ei ole tarpeen.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvottelujen ja lausuntomenettelyn avulla.

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
 - palveluihin
 - virkistykseen
 - liikenteeseen
 - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön. Metsälain mukaisten arvokkaiden elinympäristöjen ja luonnonsuojelu- tai vesilain mukaisten erityisten luontotyyppien ja muiden erityiskohteiden inventointi perustuu rantayleiskaavan selvityksiin, maastokäynteihin ja olemassa olevaan kartta-, ilmakuva- yms. aineistoihin. Liito-oravan elinolosuhteista ja muusta luonnonympäristöstä on tehty tarkempi selvitys
 - maisemaan
 - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyypit)
 - luonnon monimuotoisuuteen
 - vesistöihin
 - maa- ja metsätalouteen
- vaikutukset talouteen
 - valtion ja kunnan talouteen
 - yksityistaloudellisiin kustannuksiin
- vaikutukset terveellisuuteen ja turvallisuuteen

- liikenneturvallisuuteen
- ihmisten elinoloihin
- ympäristön puhtauteen
- vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä
- vaikutukset sosiaaliin oloihin
- vaikutukset kulttuuriin
- muut merkittävät vaikutukset

VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Kaavoittaja arvioi kaavan vaikutukset työn kuluessa. Niitä tarkastellaan kaavoittajan ja viranomaisten sekä osallisten välisissä palavereissa ja lausunnoissa. Työssä käytetään asiantuntija-apua mahdollisesti luonnonoloihin ja muinaismuistoihin kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa.

VAIHTOEHDOT

Ranta-asemakaavan laatiminen käsittää yhden rakennuspaikan lisäyksen rantayleiskaavaan verrattuna. Luonnon olosuhteet, tiestö, kiinteistöjaotus yms. sanelevat pitkälle kaavan sisällön, joten eri vaihtoehtoja ei tulla laatimaan. Rakennuspaikan rajat, tiet ja muut varaukset sijoitetaan siten, että luonnon merkittävimmät ominaispiirteet säästyvät, vapaata rantaviivaa jää riittävästi ja naapurikiinteistöjen rakentaminen huomioidaan.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU, PÄÄTÖKSENTEKO JA MUUTOKSENHAKUMENETTELY

Kunnanhallituksen päätös

4.11.2025 § 255

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

23.3.-21.4.2026

Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely, havainnollistamisen parantaminen ja mahdolliset erillisselvitykset. Kaavaehdotus nähtävillä alueidenkäyttölain 65 § mukaisesti. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus jättää muistutus. Viranomaisneuvottelut tarvittaessa

30.6.-14.8.2026

Kaavan hyväksyminen kunnanvaltuustossa

syksy 2026

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

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

YHTEYSTIEDOT JA LISÄTIETOJEN ANTAJAT:

KAAVAN LAATIJA:

Kimmo Mustonen

DI (maanmittaus, YKS 124)

kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

www.kimmokaava.fi

0400 703 521

KimmoKaava

Kitkantie 34 F 40

93600 KUUSAMO

KUNTA:

Mika Hakkarainen

Kaavoittaja

040 187 7970

mika.hakkarainen@sotkamo.fi

Paltamon kunta

Salmelankuja 1

88300 PALTAMO

www.paltamo.fi

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää kunnan kaavoittajalle. Mielipiteet jätetään sähköpostilla, suullisesti tai kirjallisesti em. osoitteisiin.

Kuusamossa, 31.1.2026, päivitetty viimeksi 17.8.2026

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen