



KIMMO KAAVA

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

PALTAMON KUNTA

Kuusamo, 17.8.2026

NEUVOSENNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN laajennuksen ehdotus on ollut nähtävillä 30.6.-14.8.2026. Muistutuksia ei ole jätetty. Lausuntojen vastineena (sisennetyt, vahvennetut tekstit) totean seuraavaa:

- 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 suojelusäännökset on huomioitu kaavakartassa rantayleiskaavan mukaisena alueena, jolla myös uusi rakentamiskaava sijaitsee kokonaisuudessaan. Ranta-asemakaavassa ei ole osoitettu, että rakennus- ja metsänhoitotoimenpiteet 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.

Kaavaselistukseen 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 emätilakohtaisesti rantarakennusoikeudet. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että kaava-aineistoa tulee täydentää arviolla täyttääkö asemakaavan muutos Suomen perustuslain 6 §:n vaatimuksen maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta. 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 kaavaselistuksessa esitettyä tulkinnanvaraa. Kyseinen alue on merkitty kokonaisuudessaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1). Merkinällä 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.

Perustuslain mukaisuutta koskevaa arviointia täydennetään kaavaselistukseen. 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 kaavaselistuksessa 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 täytyisivät. 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.



Kimmo Mustonen