Neuvosenniemen ranta-asemakaavan laajennuksen hyväksyminen

Khall 23.02.2026 § 46

Valmistelija kaavoittaja Mika Hakkarainen, p. 040 1877 970.

Neuvosenniemen alueella on käynnistetty maanomistajan aloitteesta ranta-asemakaavan laajennus. Kaavoituksen tavoitteena on laatia ranta-asemakaavan laajennus, joka mahdollistaa yhden uuden rakennuspaikan osoittamisen.

Paltamon kunnanhallitus on käsitellyt ko. paikan yleiskaavan muuttamisen kaavoitusaloitetta 4.11.2025 § 255:

Voimassa olevassa rantayleiskaavassa ei ole halutulle alueelle rakennusoikeutta. Paltamon kunnanhallitus toetesi 4.11.2025 § 255, 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-asema-kaava (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.”

Maanomistaja on tämän jälkeen käynnistänyt ranta-asemakaavan laatimisen omistamalleen alueelle.

AKL 74 §:n mukaan maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle.

AKL 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

MRA 34 §:n mukaan ranta-asemakaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on toimitettava kunnalle ennen suunnitelman mukaisen menettelyn aloittamista. Kunta voi esittää suunnitelmaa koskevat huomautuksensa ja ehdotuksensa suunnitelman täydentämiseksi.

Ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnoskartta ja selostus esityslistan liitteenä.

Esittelijä

kunnanjohtaja Pasi Ahoniemi, p. 044 7500 001.

Kunnanjohtajan päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Neuvosenniemen ranta-asemakaavan laajennusta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kuuluttaa kaavan vireille sekä asettaa kaavahanketta koskevan luonnosaineiston nähtäville ja pyytää viranomaisilta lausunnot.

Kunnanhallitus:

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Toimeenpano: ote, kaavoittaja, KimmoKaava, kaava-alueen maanomistaja.
Muutoksehakukielto (asia koskee valmistelua).

Khall 22.06.2026 § 154

Valmistelija

kaavoittaja Mika Hakkarainen, p. 040 187 7970.

Ranta-asemakaavaa koskeva osallistums-ja arviointisuunnitelma ja luonnosaineisto on ollut nähtävillä ja lausuntopyynnöillä 23.3.-21.4.2026 välisen ajan.

Lausunnon antoivat Lupa- ja valvontavirasto, Kainuun liitto, Kajave Oy ja Pohjois-Suomen elinvoimakeskus. Mielipiteitä ei saapunut.

Lupa- ja valvontavirasto on lausunnossaan tuonut esille seuraavia seikkoja:

- Lupa-valvontaviraston tulkinnan mukaan laadittava ranta-asemakaava ei ole vähäinen ja vuorovaikutus ei olisi siten tapahtunut alueidenkäyttölain mukaisesti. Alueidenkäyttölain 62 § mukainen asemakaavan vähäisyys on tulkintakysymys ja tässä kaavassa on kysymyksessä yhtä kiinteistöä koskevasta ranta-asemakaavan laajennuksesta, joten tulkittavissa on että kaava on vähäinen. Tällöin kaavoitusprosessi voidaan viedä sujuvasti ja eteenpäin asettamalla luonnosaineisto saman aikaisesti nähtäville kaavan vireille tulon kanssa, kuten nyt on toimittu. Aikaisemmin ennen valtion aluehallinon virastouudistusta on vastaavanlaisissa kaava-asioissa menetelty vastaavasti.

- Lupa- ja valvontavirasto on myös nostanut esille selvitysten riittävyyden. Alueelle on osoitettu yleiskaavassa luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeälle alue (luo). Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla suojellun uhanalaisen eliölajin (liito-orava) esiintymisalue. Yleiskaavan mukainen luo-rajaus perustuu vuoden 2006 luontoselvitykseen ja on selvityksessä todettu

alueeksi, jolla liito-oravan todettiin esiintyvän. Luonnosvaiheen jälkeen alueelle on tehtyluontoselvitys, jossa on tutkittu liito-oravan esiintyminen ja alueen muut erityispiirteet. Selvityksen mukaan kaavoitukselle ei ole esteitä.

-Lisäksi esiin on nostettu yleiskaavan ohjaava vaikutus ja sen osalta mitoitus.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 poikkea Paltamon ranta-asemakaavoista mm. vieressä olevasta Neuvosenniemen kaavasta, joten uuden rakennuspaikan osoittaminen on perusteltua.

Kainuun liitto on lausunnossaan pyytänyt tarkistamaan maakuntakaavojen tilanteen ja ranta-asemakaavoitusta koskevat määräykset. Kaava-asiakirjoihin on korjattu lausunnossa esitetyt puutteet ja virheet.

Kajave Oy:llä ei ole ei ole erityistä lausuttavaa ranta-asemakaavan laajennukseen.

Pohjois-Suomen elinvoimakeskus on ilmoittanut, ettei sillä ole huomauttamista.

Liitteenä tiivistelmä saapuneesta palautteesta ja kaavan laatijan vastineet.

Kaavaehdotuksen kaavaratkaisu on luonnosaineiston mukainen ja kaavaselostusta on täydennetty lausuntojen mukaisesti.

Ranta-asemakaavassa osoitetaan yksi uusi lomarakenuksen rakennuspaikka. Muu alue on maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaava selityksineen on esityslistan liitteenä.

Esittelijä

kunnanjohtaja Pasi Ahoniemi, p. 044 7500 001.

Kunnanjohtajan päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää hyväksyä kaavanlaatijan laatimat vastineet saatuun palautteeseen ja asettaa Neuvosenniemen ranta-asemakaavan laajennuksen ehdotuksen nähtäville ja pyytää lausunnot AKL:n mukaisesti.

Kunnanhallitus:

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Toimeenpano: ote, KimmoKaava, kaavoittaja, Lupa- ja valvontavirasto, Pohjois-Suomen elinvoimakeskus, Kajave Oy, Kainuun liitto.
Muutoksenhakukielto (asia koskee valmistelua).

Valmistelija

kaavoittaja Mika Hakkarainen, p. 040 187 7970.

Neuvosenniemen ranta-asemakaava on ollut nähtävillä ehdotuksena 30.6.-14.8.2026 välisen ajan.

Lausunnon antoivat Lupa- ja valvontavirasto (LVV), Kainuun pelastuslaitos ja Kainuun liitto. Mielipiteitä ei saapunut.

Liitteessä nro 5 tiivistelmä lausunnoista ja kaavan laatijan vastineet.

Laadittua kaavaa koskeva viranomaisneuvottelu LVV:n ja kunnan kesken on pidetty 27.8.2026 (liite 6).

Ranta-asemakaava sijoittuu yhden kiinteistön alueelle. Kaavassa on osoitettu 1 uusi loma-rakennuspaikka ja maa- ja metsätalousaluetta sekä luo-merkintä ja sp-merkintä liito-oravan elinympäristön olosuhteiden turvaamiseksi.

Kaavaehdotukseen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset ovat pääosin luonteeltaan vähäisiä. Nähtäville asettamisen jälkeen rakennuspaikkaa koskevista muutoksista on kuultu maanomistajaa erikseen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaisesti ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä. Maanomistaja ei ole jättänyt muistutusta. Edellä esitetyin perustein kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen julkisesti nähtäville, ja kaavaehdotus voidaan saattaa hyväksyttäväksi.

Liittenä kaava-asiakirjat:
1. Kaavakartta
2. Kaavaselostus
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
4. Luontoselvitys
5. Vastine ehdotus
6. Viranomaisneuvottelun muistio.

Esittelijä

kunnanjohtaja Pasi Ahoniemi, p. 044 7500 001.

Kunnanjohtajan päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää
1) hyväksyä vastineet kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen
2) esittää valtuustolle, että se hyväksyy Neuvosenniemen ranta-asemakaavan laajennuksen.

Kunnanhallitus:

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösesityksen.

Toimeenpano: valtuuston käsittelyyn.
Muutoksenhakukielto (asia koskee valmistelua).

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se hyväksyy Neuvosenniemen ranta-asemakaavan laajennuksen.

Kunnanvaltuusto:

Toimeenpano: ote, kaavoittaja, KimmoKaava, lausunnon antajat ja muistutusten jättäjät, Lupa- ja valvontavirasto
Muutoksenhaku: kunnallisvalitusosoitus, kaavan hyväksymispäätös