TAIVALKOSKEN KUNTA

JOKIJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA

LUONNOS 24.5.2022
EHDOTUS 29.10.2022
HYVÄKSYTTY KUNNANVALTUUSTOSSA …..202… §
…

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

KK KIMMOKAAVA

KIMMO MUSTONEN DI(YKS 124) 0400 703 521
KITKANTIE 34 F 40
93600 KUUSAMO Y-tunnus 1490816-7, alv-rek

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 4
2. TIIVISTELMÄ 5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet 5
2.2. Asemakaava 5
2.3. Asemakaavan toteuttaminen 5
3. LÄHTÖKOHDAT 6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus 6
3.1.2 Luonnonympäristö 6
3.1.3 Rakennettu ympäristö 13
3.1.4 Maanomistus 21
3.1.5 Muinaismuistot 21
3.2. Suunnittelutilanne 22
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset 22
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 26
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve 26
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset 26
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö 26
4.3.1. Osalliset 26
4.3.2. Vireilletulo 27
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt 27
4.3.4. Viranomaisyhteistyö 27
4.4. Asemakaavan tavoitteet 27
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet 27
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet 33
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset 33
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi 33
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet 33
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön 33
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön 34
Vaikutukset talouteen 35
Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen 35
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin 37
Vaikutukset kulttuuriin 37
Muut kaavan merkittävät vaikutukset 37
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset 37
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS 38
5.1. Kaavan rakenne 38
5.1.1. Mitoitus 38
5.1.2 Palvelut 39
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 43
5.3. Aluevaraukset 43
5.3.1. Korttelialueet 43
5.3.2. Muut alueet 43
5.4. Kaavan vaikutukset 44
5.5. Ympäristön häiriötekijät 44
5.6. Kaavamerkinnät ja –määräykset 44
5.7. Nimistö 44
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 44
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat 44
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus 46
6.3. Toteutuksen seuranta 46
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 49

Kuva 1 Alueen yleissijainti (Lähde: Maanmittauslaitos, Ammattilaisen Karttapaikka, 1.3.2020)

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

TAIVALKOSKEN KUNTA
JOKIJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA

MANNILA 832-401-7-35, PALONIEMI 832-401-8-15, LAPINSAARET 832-401-8-23, KOKKONIEMI 832-401-8-24, TAVELA 832-401-8-36, KOKKOAHO 832-401-8-42, ja KUUSELA 832-401-29-9

MATKAILUA JA LOMARAKENTAMISTA PALVELEVAN RANTA-ASEMAKAAVAN LAATIMINEN

KAAVAN LAATIJA:

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

KAAVAN VIREILLETULO:

- VIREILLETULOILMOITUS 16.9.2020
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 16.9.2020 ALKAEN

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO ELI KAAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ 24.8.-26.9.2022
- KUNNANHALLITUKSEN PÄÄTÖS KAAVAN JATKOKÄSITTELYSTÄ ……2022 § …..
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ ……. 202…
- TAIVALKOSKEN KUNNANVALTUUSTON HYVÄKSYMINEN ……202… § ….

Kuvat: Kimmo Mustonen 20.-21.8.2019, 27.2.2020, 2.8.2020 ja 7.-9.8.2020

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle yhden maanomistajan aloitteesta loppuvuonna 2019. Jo ennen on ollut keskusteluja Saijan lomakartanon alueen kaavoittamisesta useiden vuosien aikana. Mahdolliset kaavoituksesta kiinnostuneet tahot selvitettiin vuoden 2019 lopulla. Kesällä 2020 suoritettiin pohjakartan laatiminen sekä luonto- ja muinaismuistoselvitykset.

Kaavan vireilletuloilmoitus on julkaistu 16.9.2020. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä em. päivästä alkaen. Kaavan valmisteluaineisto eli kaavaluonnos oli nähtävillä 24.8.-26.9.2022 välisen ajan. Taivalkosken kunnanhallitus päätti kaavaehdotuksen laadinnassa noudatettavista periaatteista ……2022 § ….. Ehdotus oli nähtävillä …… Kunnanhallitus esitti … 202… § … ja kunnanvaltuusto ……202 .. § .

2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaavan tarkoituksena on suunnitella alueet lomarakentamista sekä alueen nykyisten yritysten matkailutoiminnan kehittämistä silmällä pitäen. Kokonaisrantaviiva alueella on n. 6,24 km. Siinä on paljon kapeita niemiä, lahtia sekä jokivartta, joten muunnettu rantaviiva on n. 3,76 km. Sillä ei ole kovin suurta merkitystä, koska alueen katsotaan olevan kyläaluetta ja kaavoitus on suurelta osaltaan olemassa olevien matkailuyritysten toiminnan jatkamiseen ja laajentamiseen tähtäävää.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen osalta. Caruna Oy vastaa sähköhuollosta ja Jokijärven Kylän Vesiosuuskunta vesihuollosta.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alueet ovat hyvin loma- ja matkailurakentamiseen sopivaa kaunista Jokijärven ranta-aluetta. Saijan lomakartano järven etelärannalla on toiminut paikalla useita vuosia. Pohjoispäässä Paloniemessä on ollut seurakunnan leirikeskus. Se on myyty ja siirtymässä kaupalliseen matkailutoimintaan. Joka puolella järveä on perinteistä asutusta sekä loma-asutusta.

Kuva 2 Entinen seurakunnan leirikeskus (Kuva: Kimmo Mustonen 21.8.2019)

Kuva 3 Saijan päärakennus idästä kuvattuna (Kuva: Kimmo Mustonen 21.8.2019)

3.1.2 Luonnonympäristö

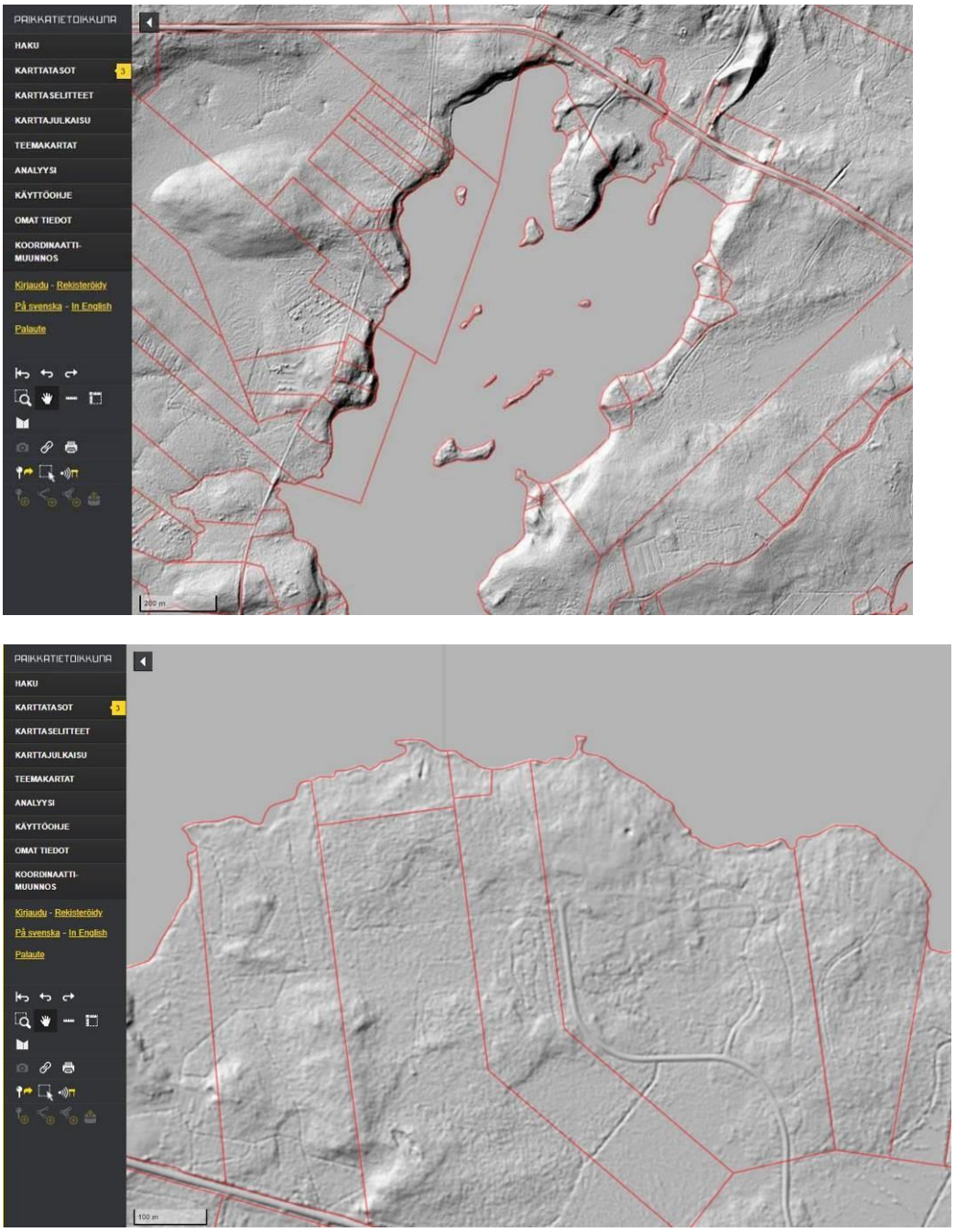
Kaava-alueet ovat pääosiltaan rakennuskelpoista, kuivaa tai kuivahkoa kangasta. Suoalueita on varsin vähän. Puusto on pääasiassa eri-ikäistä mäntyvaltaista metsää. Alue on pinnanmuodostukseltaan vaihtelevaa, mutta yleispiirteeltään varsin tasaista, loivapiirteistä rinnettä. Tarkemmin luonnonoloja on selostettu ja kuvattu tässä kaava-selostuksessa, sen valo- ja ortokuvissa ja erityisesti liitteenä olevassa luontoselvityksessä.

Kuva 4 Peräoja järven pohjoispäässä (Kuva: Kimmo Mustonen 21.8.2019)

Kuva 5 Väliperän itärantaa (Kuvat: Kimmo Mustonen 20.8.2019)

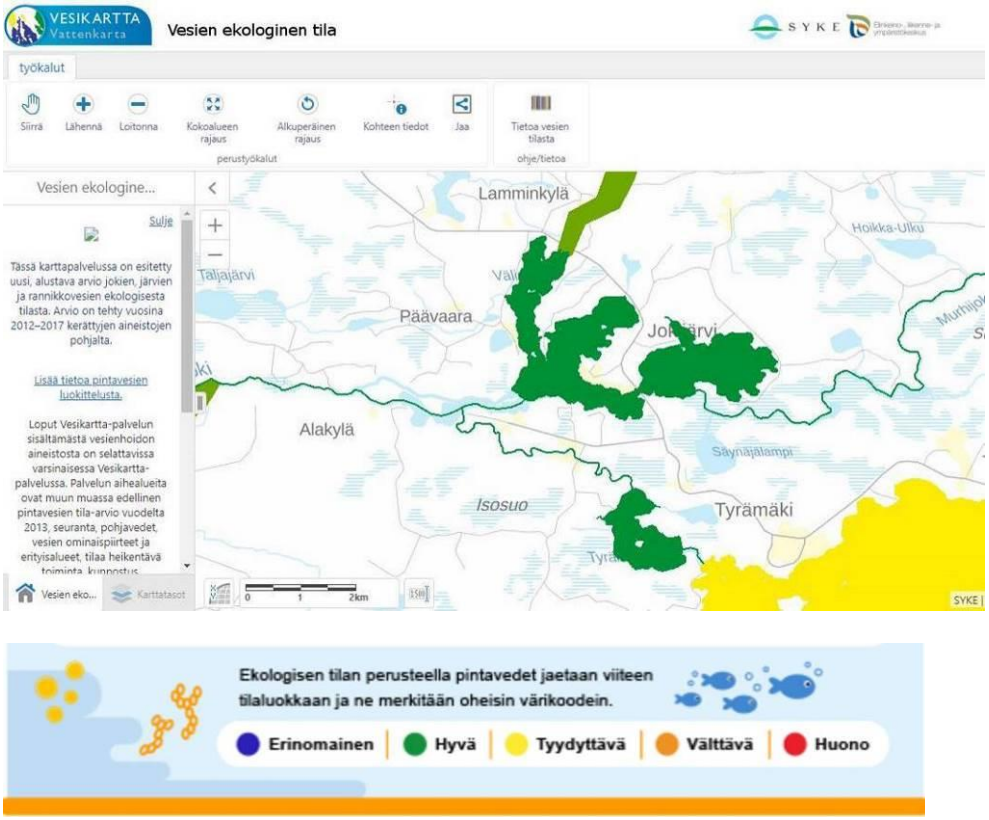
Kuva 6 Väliperän länsirantaa (Kuva: Kimmo Mustonen, 2.8.2020)

Korkeuserot vaihtelevat Jokijärven n. 223,7 m tasosta n. 240 m tasoon. Korkeuseroa on täten reilu 15 m. Rinteet ovat kuitenkin varsin tasaisia eikä jyrkänteitä juuri ole. Korkeustilannetta on kuvattu oheisilla rinnevalovarjostuskuvilla sekä pohjakartan korkeuskäyrillä. Eri suuntiin suuntautuvat rinteet korostuvat rinnevarjostuskuvissa eri tavoilla.

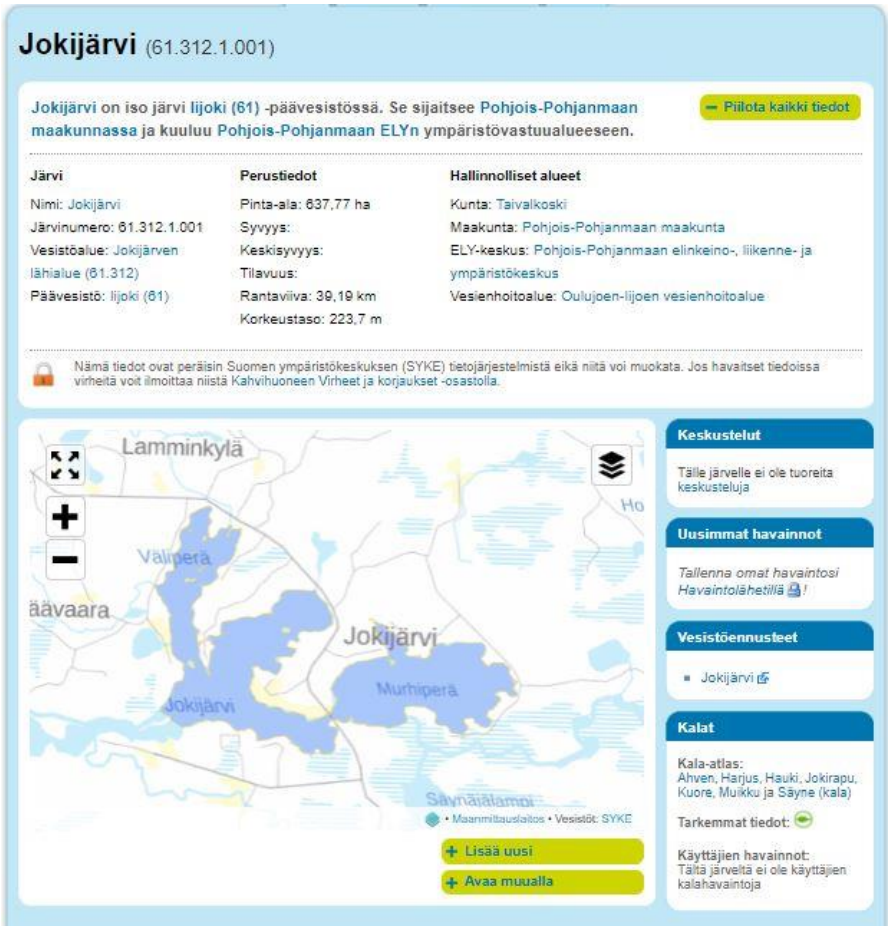


Kuva 7 Rinnevarjostuskuvat (Kuva: Paikkatietoikkuna 2.3.2020)

Jokijärven vedenlaatu on hyvä. Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämän Suomen vesistöjä koskevan Vesikartta -palvelun sekä Järvi- ja meriwiki –tietokannan tiedot Jokijärvestä ovat seuraavat:

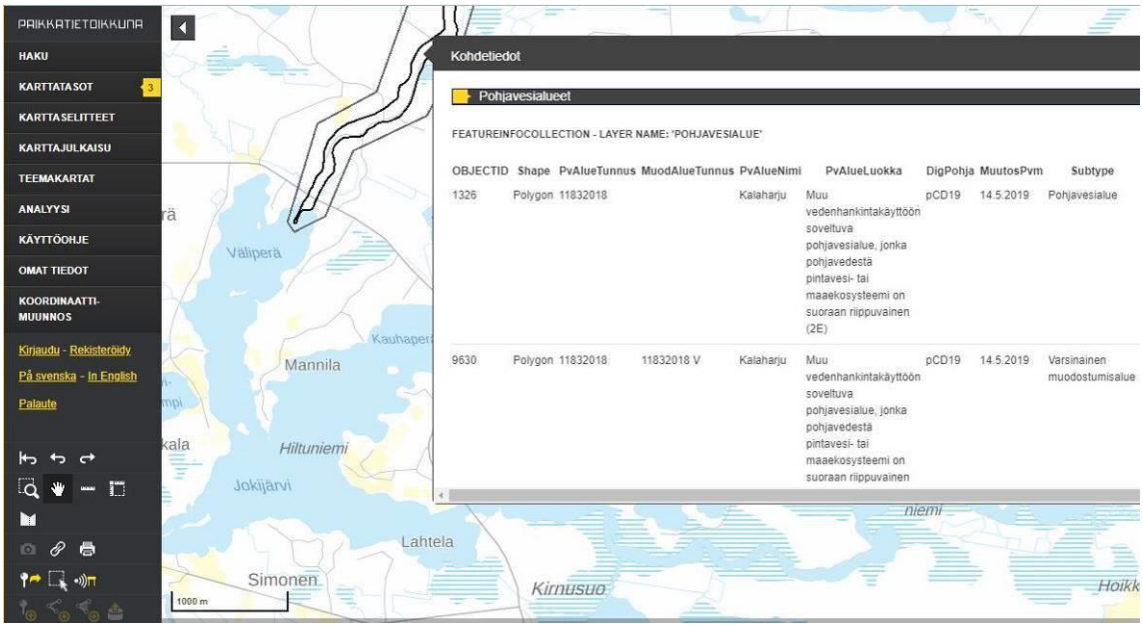


Kuva 8 Jokijärven ja lähivesien ekologinen tila, vaalean vihreä alue pohjavesialue (Lähde: Ympäristöhallinnon yhteinen verkkopalvelu, Vesikartta, 1.3.2020)



Kuva 9 Tietoja Jokijärvestä (Lähde: Järvi ja Meriwiki, 1.3.2020)

Väliperän pohjukassa pieni osa kaava-alueesta on Kalaharjun vedenhankintakäyttöön soveltuvaa pohjavesialuetta (11832018). Rajaus on oheisella kartalla.



Kuva 10 Kalaharjun pohjavesialueen rajaus (Lähde: Paikkatietoikkuna, 1.3.2020)

Kuva 11 Pohjavesialueen länsipuolella oleva joki (Kuva: Kimmo Mustonen 20.8.2019)

Alue ei kuulu arvokkaisiin kallioalueisiin (”Luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Pohjois-Pohjanmaalla”, alueellinen ympäristöjulkaisu 203) tai perinnemaisema-alueisiin (”Pohjois-Pohjanmaan perinnemaisemat”, alueellinen ympäristöjulkaisu 44). Myöskään kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia ei alueella ole (”Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet”, P-P seutukaavaliitto 1993). ”Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi 2013-2015” (Pohjois-Pohjanmaan liitto) ehdottaa valtakunnallisesti arvokkaaksi alueeksi ”Tyräjärven kulttuurimaisema” -kohteen Jokijärven kaakkoispuolella. Maakunnalliseksi arvokkaaksi alueeksi esitetään ”Jokijärven kulttuurimaisemat” -kohde. Nämä on päätöksillä hyväksytty. Jokijärven kuvailulehti ja kartta on ohessa.

5.5. KAINUUN VAARASEUTU

JOKIJÄRVEN KULTTUURIMAISEMAT

Kohteen aikaisempi nimi ja arvoluokka

Tyräjärvi – Jokijärvi. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokas maisema-alue (*Pohjois-Pohjanmaan arvokkaat maisema-alueet* 1997).

Kunta: Taivalkoski

Kuvailu

Maiseman ominaispiirteissä näkyy selvästi mannerjäätikön aiheuttama luode-kaakko-suuntaisuus. Maisemassa erottuu mannerjäätikön kulkusuunnassa poikittaisia lounas-koillissuuntaisia harjanteita. Yksi niistä kulkee Jokijärven Väliperältä koilliseen.

Maisema-alueella ovat näkyvissä Kainuun vaaraseudulle ominaiset piirteet. Maisemarakenne muodostuu vaaroista ja kumpareista sekä niiden väliin rajautuvista alavista suomaista ja vesistöalueista. Tyräjärven pohjoispuolella korkeimpina vaaroina erottuvat Isovaara, Hiltusenvaara, Tyrävaara ja Vasikkavaara, Koviojärven pohjoispuolella sijaitsevat Koviovaara, Soidinkumpu ja Joutenaho. Jokijärven pohjoispuolella kohoavat Käkikangas, Peräkangas, Ulkukangas, Soidinvaara, Välimaa, Jylkky, Pyyvaara ja Lamminkangas.

Alueella on suuria reittimäisiä järvivesistöjä, pienempiä järviä, puroja ja jokia. Maisema-alueeseen kuuluva Jokijärvi on muodoltaan monimuotoinen järvi, joka jakautuu niemien toisistaan erottamiin osiin, Väliperään, Kauhaperään ja Murhiperään. Jokijärvi laskee Iijokeen Vääräjoen sekä Lummelammen ja Kurtinlammen kautta. Iijoessa on useita pieniä koskia. Jokijärven länsipuolella Iijoen yhtymäkohdassa on harjusaarekkeita. Jokijärveen laskevat Tyräjärvi Tyrälammen sekä kapean ja mutkittelevan Tyräjoen kautta sekä Murhijoki Murhiperän kautta. Vesistöt kuuluvat Iijoen vesistön keski- ja yläosaan, joka on suojeltu koskiensuojelulailla.

Jokijärven alueella on runsaasti muinaisjäännöksiä. Järven rannoilla on kivikautisia asuinpaikkoja ja kuoppia. Kirkkosaaressa on hautapaikka historialliselta ajalta. Jokijärven länsipuolella asuinpaikat sijaitsevat nauhana jokiuomien väliin rajautuvalla harjanteella.

Jokijärven Hilturannalla sijaitsi Taivalkosken ensimmäinen kirkko, jonka ”yläpitäjäläiset” jokijärvisten johdolla rakennuttivat vuosina 1847–1848. Kirkko siirrettiin Taivalkosken kirkonkylään Anninpalonmäelle vuosina 1877–1878. Kirkko siirrettiin uittamalla jokea pitkin kesällä 1877.[182]

182 *Pohjois-Pohjanmaan arvokkaat maisema-alueet* 1997, 126.

Alue on harvaan asuttua. Asutus sijaitsee vesistöjen rannoilla, kumpareilla ja vaarojen rinteillä. Jokijärven ympärillä asutus ja viljelysalueet keskittyvät Väliperän ja Kauhaperän sekä Kauhaperän ja Murhiperän väliin rajautuville niemille, Väliperän länsirantaa myötäilevän tien varrelle sekä Iijoen rannoille kapean Tyräjoen suualueen ympärille. Viljelysalueet ovat pieniä ja asumattomien erämaisten alueiden toisistaan erottamia. Pellot sijaitsevat vesistöjen rannoilla pieninä lohkoina. Viljelyskäytössä olevien peltoalueiden määrä on monin paikoin selvästi vähentynyt edellisen, 1990-luvulla tehdyn inventoinnin jälkeen. Näin on tapahtunut varsinkin Väliperän länsirannalla.

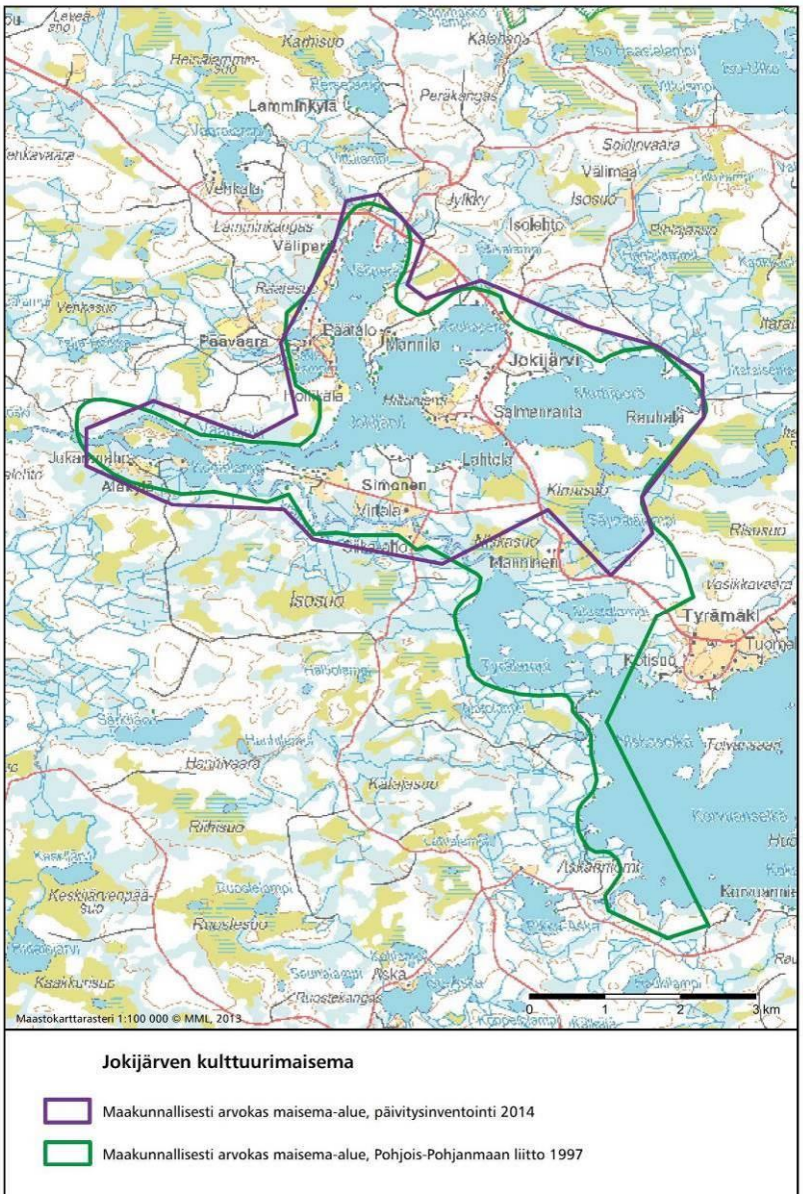
Maisema-alueella on perinteistä maaseudun rakennuskantaa. Jokijärven etelärannalla on kirjailija Kalle Päätalon lapsuudenkoti Kallioniemi, joka on historiallisesti arvokas kohde.

Arviointiteksti

Jokijärven maisema-alue on maakunnallisesti arvokas kokonaisuus. Se on edustava esimerkki Kainuun vaaraseudun harvasta, vesistöihin tukeutuvasta ja erämaiden ympäröimästä asutuksesta. Jokijärven maisemat ovat Päätalon kirjallisen tuotannon myötä saamassa kansallisomaisuuden luonteen ja niillä on myös matkailullista merkitystä.

Rajaus

Maisema-alueeseen kuuluvat Jokijärveä ympäröivät viljelysalueet ja asutus sekä erämaa-alueet. Rajauksessa on otettu huomioon maisema-aluetta rajaavat selännealueet. Kaakossa maisema-alue rajautuu valtakunnallisesti arvokkaaksi ehdotettuun maisema-alueeseen Tyräjärven kulttuurimaisema.



Kuva 12 Maakunnallisesti arvokas Jokijärven kulttuurimaisema (Lähde: P-P liiton julkaisu, 3.3.2020)

3.1.3 Rakennettu ympäristö

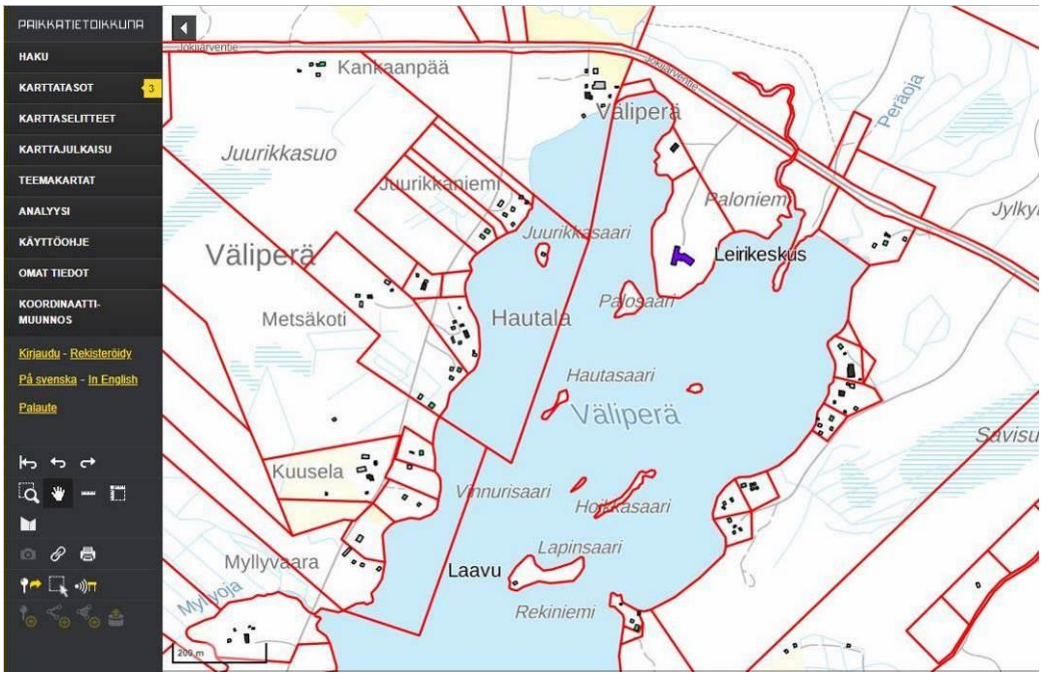
Kaava-alueella on lukuisia majoitus-, ravintola-, loma-, varasto- yms. rakennuksia. Tilanne selviää kaavan pohjakartalta, selostuksen liitekartoilta, valokuvilta ja ilmakuvilta. Pohjakartta on ajan tasalla rakentamisen, kiinteistöjaotuksen ym osalta. Vaikka alue ei ole määriteltyä tai tilastollista (YKR) kyläaluetta, rakentaminen on varsin tiivistä ja kattavaa lähes joka puolella järveä. Alueella on Jokijärven Kylän Vesiosuuskunnan vesijohtoverkostoa. 20 kV sähkölinjat ja -kaapelit ovat kaava-alueen sisällä. Tiestö on alueilla pääosin valmiina.

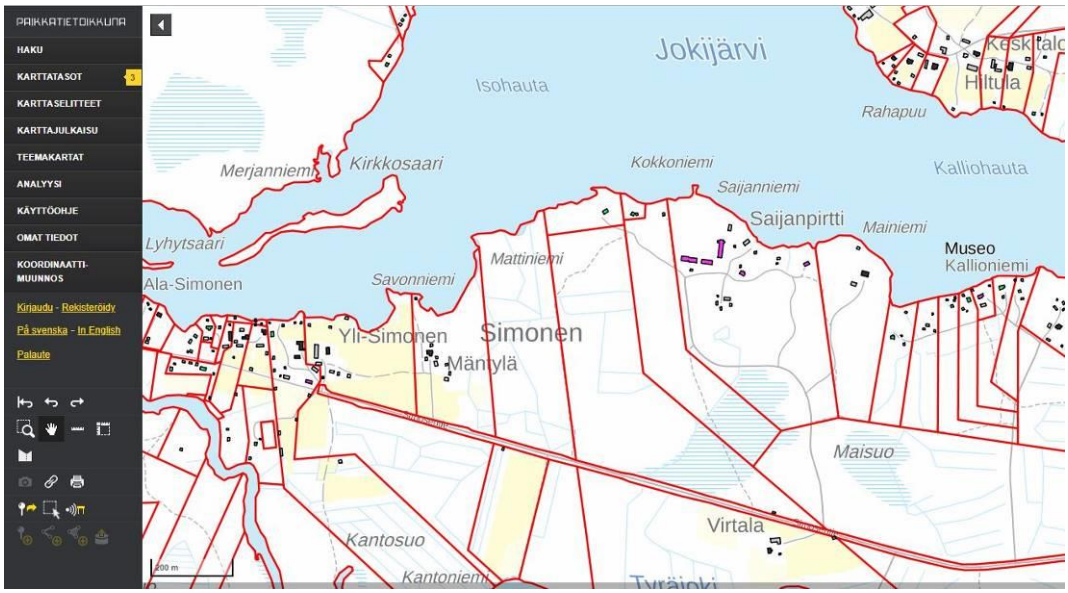
Kuva 13 Saijan päärakennus järveltä kuvattuna (Kuvat: Kimmo Mustonen 21.8.2019 ka 27.2.2020)

Kuva 14 Em. rakennus lännestä kuvattuna (Kuvat: Kimmo Mustone 21.8.2019 ja 27.2.2020)

Kuva 15 Saijan alueen Mylly Kaija -majoitusrakennus (Kuvat: Kimmo Mustonen 27.2.2020 ja 21.8.2019)

Kuva 16 Saijan majoitusrakennukset (Kuvat: Kimmo Mustonen 21.8.2019 ja 27.2.2020)





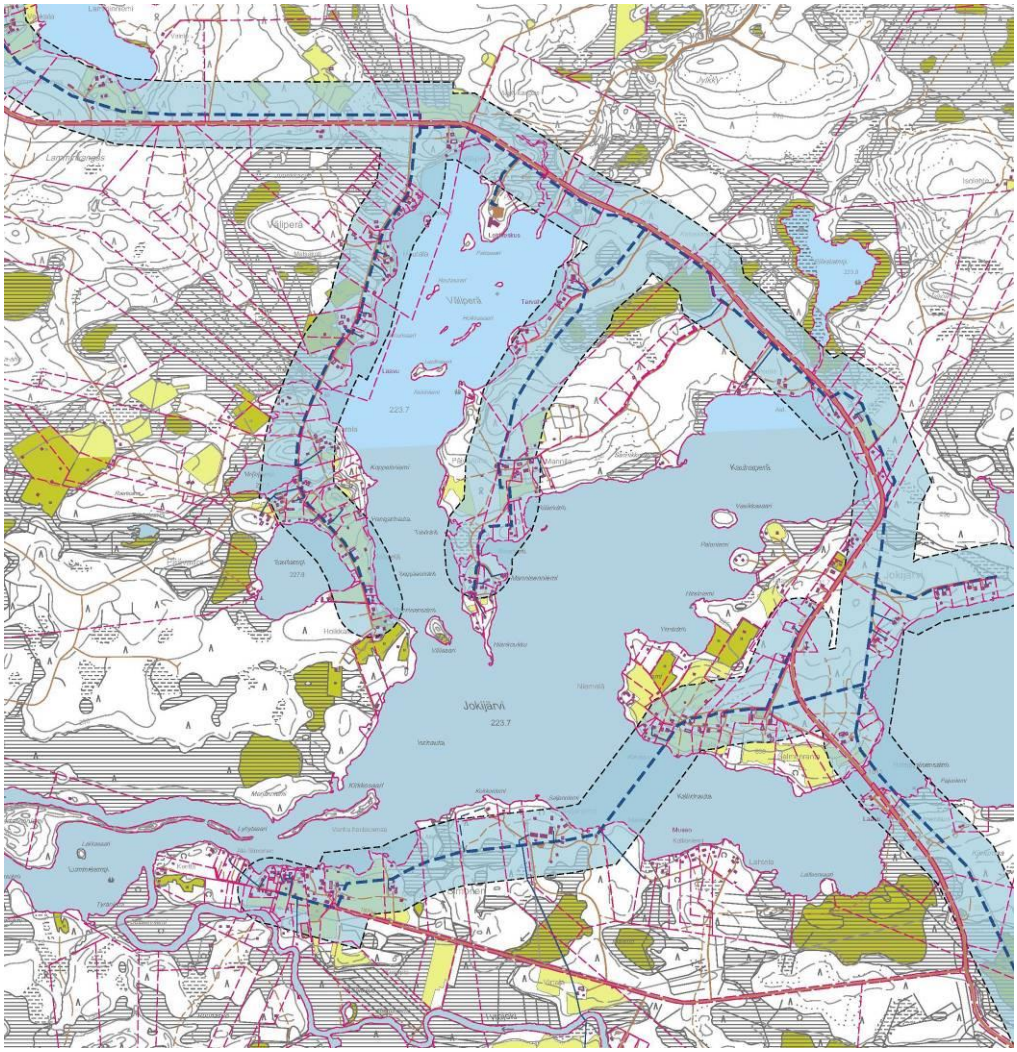
Kuva 17 Lähiympäristöjen rakennustilanne, mikä on selvästi kylämaista (Lähde: Paikkatietoikkuna 1.3.2020)

Kuva 18 Leirikeskuksen pää- ja majoitusrakennus (Kuva: Kimmo Mustonen 21.8.2019)

Kuva 19 Leirikeskuksen uutta rakentamista, etualalla kota ja taustalla sauna (Kuva: Kimmo Mustonen 9.8.2020)

Kuva 20 Leirikeskuksen rantaa, edessä Palosaari (Kuva: Kimmo Mustonen, 8.8.2020)

Kuva 21 Paloniemi dronekuvassa. Edessä keskellä Hautasaari (Kuva: Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelu, 3.6.2020)

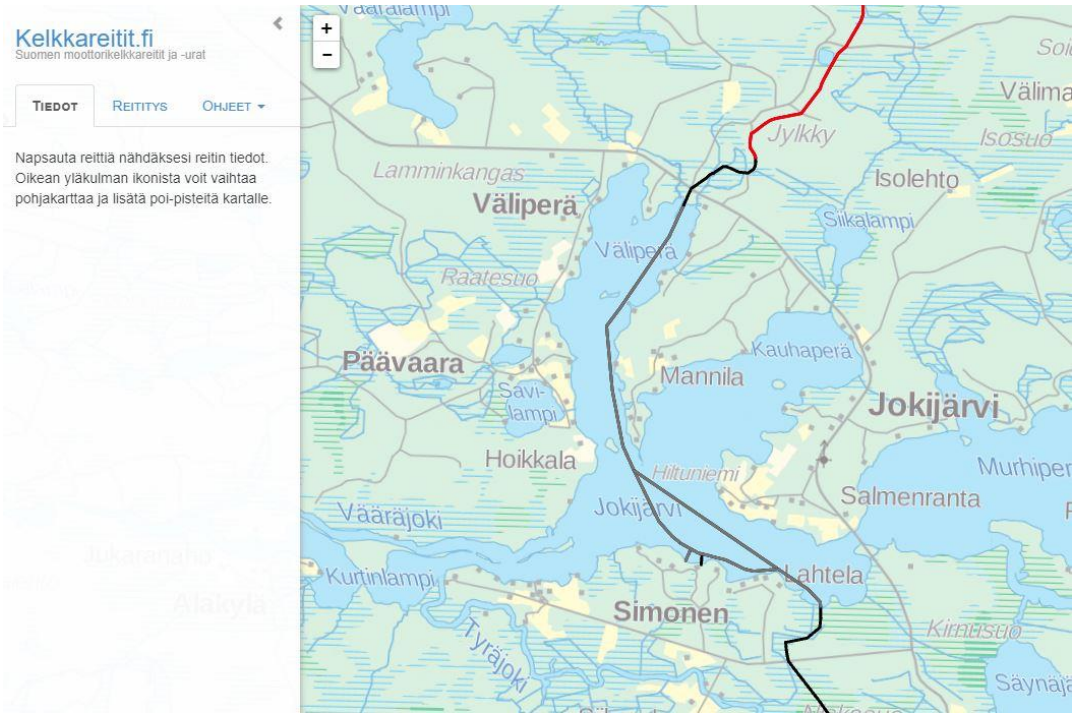


Kuva 22 Jokijärven Kylän Vesiosuuskunnan vesijohtoverkosto (Lähde: Taivalkosken kunnan nettisivut, 2.3.2020)

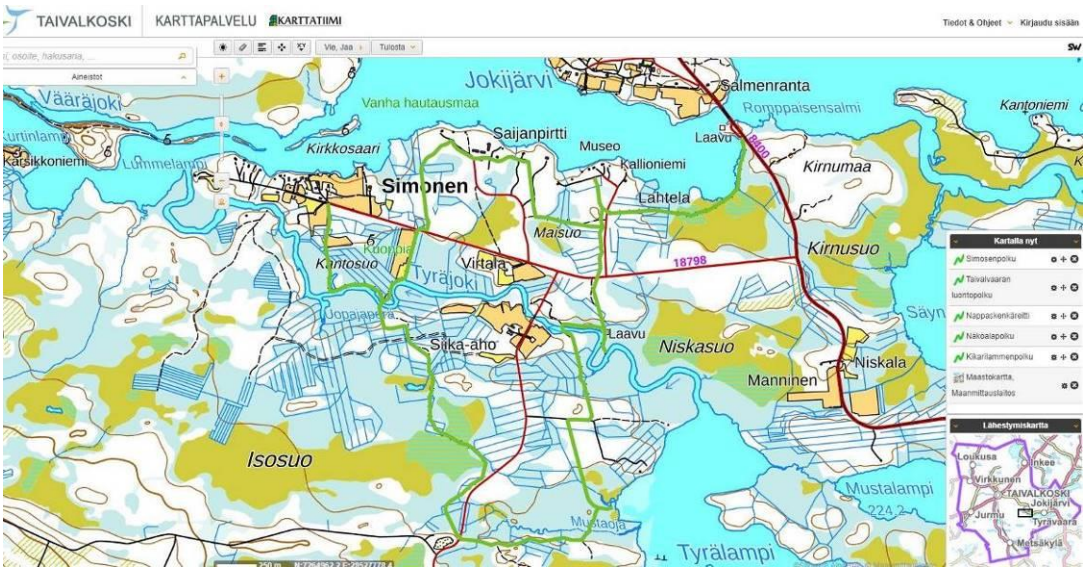
Kuva 23 Puistomuuntamo ja pumppaamo Saijan alueella (Kuvat: Kimmo Mustonen, 21.8.2019)

Kuva 24 Paloniemen imeytyskenttä (Kuva: Kimmo Mustonen, 8.8.2020)

Alueen lähellä ei ole kunnan ylläpitämiä latuja. Saijan ylläpitämät ladut ovat tietenkin kaikkien käytettävissä. Jokijärveä pitkin kulkee yleinen moottorikelkkaura. Saijan ympärillä on yrityksen omat koiravaljakko-, moottorikelkkareitit ym. Simosenpolku on Saijan alueen sisällä ja ympärillä. Kelkkareittien ja polun sijainti on osoitettu oheisilla kartoilla ja reitin tietoja kartan jälkeen.



Kuva 25 Moottorikelkkareitit (Lähde: Kelkkareitit.fi 2.3.2020)



Kuva 26 Simosenpolku järven eteläpäässä vihreällä viivalla (Lähde: Taivalkosken kunnan karttapalvelu, 2.3.2020)

Mieli lepää Simosenpolulla

Suot ovat tärkeä ja kuvaava osa Koillismaan luontoa. Taivalkosken kunta on tehnyt mittavan työn rakentaessaan ja kunnostaessaan Jokijärven Simosenpolun, johon monimuotoisen metsäpolkuverkoston lisäksi kuuluu soitten ylityksiä pitkospuita pitkin. Reitti on merkitty puihin maalatuilla keltaoransseilla merkeillä. Reitille voi lähteä joko Romppaisensalmen levähdyspaikalta, Saijan lomakartanosta, Kallioniemestä tai Simosentien varresta. Lyhyin pätkä kulkee pitkospuita pitkin Romppaisensalmesta Kallioniemeen. Jo silläkin pätkällä kuljetaan Kalle Päätalon kirjoista tutuilla paikoilla, kuten Riitun hillasoilla ja Jaamantiellä. Rengasreitin pituus on noin kahdeksan kilometriä. Romppaisen ja Kallioniemen väli on noin puolitoista kilometriä. Opaskyltit ilmoittavat säännöllisin välein matkan seuraavaan kohteeseen. Simosentieltä lähdettäessä ensimmäinen pysähdyspaikka on vanha Niittysauna, jota on tarvittu, kun on lähdetty viikoksikin suoniityille heinätöihin. Isosuon keskellä on torni, viehättävä levähdyspaikka, josta voi kaikessa rauhassa ihastella näkymiä ja kuunnella hiljaisuutta. Tyrälammen lintutorniin voi kiivetä ja sen penkeillä on leppoisaa viettää pieni tauko odotellen, näkyisikö lammen vakituisia lintuasukkaita. Reitillä kerrotaan pienissä tauluissa entisajan elämäntavoista. Reitti ylittää Tyräjoen kaksi kertaa, toinen heti niittysaunan jälkeen ja toinen Siikaniemen laavun lähellä. Kumpikin ”huokausten silta” on ihanteellinen

paikka ihailla kaunista jokea, sen varrella olevia kasveja tai joessa uiskentelevia kaloja ja vesilintuja. Keväällä suot kukkivat. Tupasvilla, raate, suokukka, rentukka ja suopursu luovat vertaansa vailla olevan väriloiston ja tuoksun sammalpeitteisen suon seassa. Kesällä ja syksyllä reitin varrella voi pistellä suuhunsa hilloja, mustikoita, puolukoita, juolukoita ja variksenmarjoja. Simosenpolku on reitti, joka kannattaa ehdottomasti kiertää kaikessa rauhassa pienten eväiden kanssa. Reitti on suhteellisen helppokulkuinen ja erityisesti pitkospuuosuudet ovat loistavassa kunnossa. Useimmiten polun voi kulkea lenkkitossuilla, mutta sateisina kesinä ja syksyinä on syytä varautua vettä pitävillä jalkineilla.

Kuva 27 Villisaaren hiekkatöyräs ja laituri, ei kaava-aluetta (Kuva: Kimmo Mustonen, 8.8.2020)

3.1.4 Maanomistus

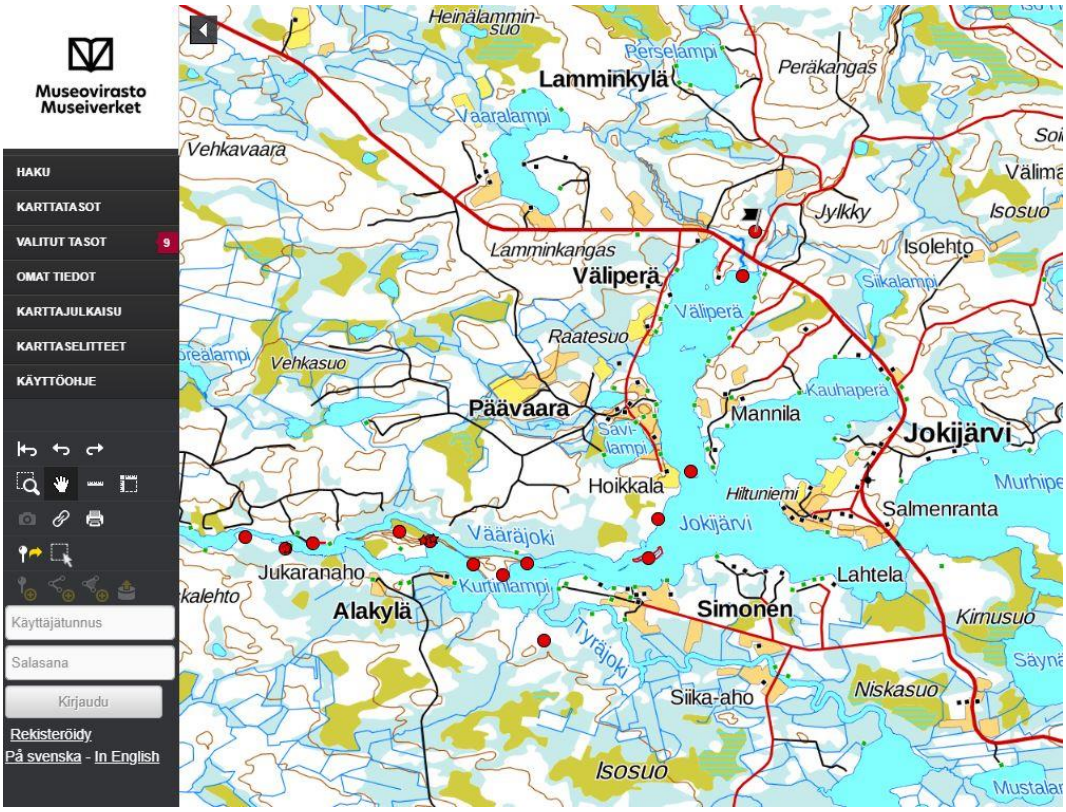
Muutosalue on yksityisten tai yritysten omistuksessa.

3.1.5 Muinaismuistot

Kiinteitä muinaisjäännöksiä alueelta ja sen läheltä on löydetty jonkin verran. Museoviraston Kulttuuriympäristön palveluikkunan tiedot nykyisistä löydöistä on ohessa. Kaavoitusta varten on tehty tarkempi inventointi kesällä 2020. Siinä löydettiin yksi uusi kohde, tervahauta, Väliperän itärannalta. Selvitys on liitteenä.

Kaavassa huomioidut kohteet ovat:

sm-1	Väliperä NE	832010059	asuinpaikka/leiripaikka, maakuopat, kivikautinen / esihistoriallinen
sm-2	Väliperä, itäranta	1000040105	tervahauta, rinnehauta



Kuva 28 Tiedot muinaisjäännöskohteista lähellä ennen tarkempaa inventointia (Lähde: Museovirasto, 3.3.2020)

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003, vahvistettu Ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja tullut lainvoimaiseksi KHO:n päätöksellä 25.8.2006. Siinä alueella ei ole erityisiä varauksia. Maakuntakaava on ohjeena yleis- ja asemakaavoja laadittaessa ja muutettaessa. Vaihemaakuntakaavoituksen 1. osa on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015. 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja tullut voimaan 2.2.2017. 3. vaihemaakuntakaavan kaava on hyväksytty 11.6.2018 ja on tullut voimaan maakuntahallituksen päätöksellä 5.11.2018. Korkein Hallinto-oikeus on hylännyt valitukset 17.1.2022, joten kaava on lainvoimainen.

Oheisella kartalla on yhdistelmä vahvistettujen maakuntakaavojen sisällöstä sekä aluetta lähistöineen koskevista merkinnöistä ja määräyksistä. Jokijärven alue on merkitty ”Kylä” -merkinnällä (at). Lisäksi Jokijärven ympäristö on kokonaan ”Maaseudun kehittämisen kohdealuetta” (ruskea yhtenäinen viiva) ja ”Matkailun vetovoima-aluetta” (vihreä yhtenäinen viiva), mitkä myös tukevat kaavassa käytettyä suhteellisen korkeaa mitoitusta.

KYLÄ *(2. ja 3.vmkk)*

Merkinnällä osoitetaan maaseutuasutuksen kannalta tärkeitä kyläkeskuksia, jotka ovat toimintapohjaltaan vahvoja, aluerakenteen tai ympäristötekijöiden kannalta tärkeitä tai sijaitsevat taajaman läheisyydessä.

Suunnittelumääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa kyläkeskuksen asemaa on pyrittävä vahvistamaan sovittamalla yhteen asumisen, alkutuotannon ja muun elinkeinotoiminnan tarpeet sekä kehittämällä kylän ydinaluetta toiminnallisesti, kyläkuvallisesti ja liikennejärjestelyiltään selkeästi hahmottuvaksi kohtaamispaikaksi.

Uudisrakentaminen on pyrittävä sijoittamaan siten, että se sijoittuu palvelujen kannalta edullisesti olevan kyläasutuksen sekä tie- ja tietoliikenneyhteyksien läheisyyteen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeuttamiseen kyläkokonaisuuteen ja -ympäristöön, vesihuollon järjestämiseen ja hyvien peltoalueiden säilyttämiseen maatalouskäytössä.

MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE, JOTA ON EHDOTETTU VALTAKUNNALLISESTI ARVOKKAAKSI *(2. ja 3.vmkk)*

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, joita on ehdotettu valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi (Ympäristöministeriö, MAPIO-työryhmä, 11.1.2016):

- Aittojärven ja Livojokivarren kulttuurimaisemat
- Hailuoto
- Iijoen jokivarsimaisemat
- Kalajokilaakson viljelymaisemat
- Limingan lakeuden kulttuurimaisema
- Manamansalon kulttuurimaisemat
- Miilurannan asutusmaisema
- Määttälänvaaran kulttuurimaisemat
- Olvassuo
- Oulankajoen ja Kitkajoen koskimaisemat
- Oulujokilaakson kulttuurimaisemat
- Reisjärven kulttuurimaisemat
- Rokuanvaaran maisemat
- Rukan vaarajono
- Tyräjärven kulttuurimaisemat

Suunnittelumääräykset:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä maisema- ja kulttuuriarvot.

Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Maisema-alueella tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä.

Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan.

Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota 2. vaihemaakuntakaavan kaavaselostuksen luvussa 3.2.1 sekä 3. vaihemaakuntakaavan kaavaselostuksen luvussa 3.14.3. (*Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema*-alueet) esitetyissä aluekuvauksissa selostettujen ominaispiirteiden ja arvojen säilymiseen.

MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE *(2. ja 3.vmkk)*

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Pohjois-Pohjanmaan päivitysinventointi 2013-2015; Kainuun päivitys- ja täydennysinventointi 2011–2013). Luettelot alueista on esitetty 2. vaihemaakuntakaavan ja 3. vaihemaakuntakaavan kaavaselostuksissa.

Suunnittelumääräykset:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä maisema- ja kulttuuriarvot.

Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Maisema-alueella tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä.

Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan.

Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota selvityksissä *Arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla. Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi* (Pohjois-Pohjanmaan liitto, julkaisu B:86, 2015) sekä *Kainuun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi 2011-2013* (Maaseutumaisemat – arvokkaiden maisema-alueiden inventointi, Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 2013) esitetyissä aluekuvauksissa selostettujen ominaispiirteiden ja arvojen säilymiseen.

mk

MAASEUDUN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE *(2. ja 3.vmkk)*

Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutuasutuksen alueita, joilla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutuelinkeinoihin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä. Vyöhykkeillä on tarvetta kehittää kuntien yhteistyöllä yhtenäisiä suunnitteluperiaatteita.

Kehittämisperiaatteet:

Alueita kehitetään jokiluontoon ja -maisemaan perustuvana sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin ja -kohteisiin tukeutuvana asumis-, virkistys- ja vapaa-ajan alueena ja luontomatkailuvyöhykkeenä. Maaseutua kehitettäessä sovitetaan yhteen maaseutuelinkeinojen, pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen tavoitteet, erityisesti maatalouden toimintaedellytykset huomioon ottaen. Loma-asutuksen ja matkailupalvelujen suunnitelmallisella kehittämisellä pyritään tukemaan maaseudun pysymistä asuttuna.

Kohdealueella sijaitsevia taajamia kehitetään erityisesti jokimaiseman arvojen ja mahdollisuuksien pohjalta.

Suunnittelumääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota luonnon ja ympäristön kestävään käyttöön, maatalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toimintaedellytyksiin, maiseman hoitoon, vesistön vedenlaadun turvaamiseen ja ulkoilureittien kehittämiseen.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle.

Aluekohtaiset täydentävät suunnittelumääräykset:

mk-1 **Iijokilaakso**

Voimalaitosympäristöjen suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa huomioon kalateiden toteuttamismahdollisuudet. *(2.vmkk)*

MUINAISMUISTOKOHDE *(2. ja 3.vmkk)*

Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolailla (295/63) rauhoitetut kiinteät muinaisjäännökset.

Suunnittelumääräys:

Kohdetta koskevista maankäytön suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

mv

MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE / MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE *(1., 2. ja 3.vmkk)*

Merkinnällä osoitetaan ympäristöarvojen, matkailun ja virkistyksen kannalta valtakunnallisesti ja kansainvälisesti merkittäviä aluekokonaisuuksia.

Suunnittelumääräys:

Alueen maankäyttöä suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota virkistysalueiden ja -reittien verkoston muodostamiseen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen ja matkailukeskusten rakentamisen sopeuttamiseen ympäristöön.

mv-7 **Kylmäluoma–Jokijärvi–Hossa**

Alueen kehittäminen perustuu kansallispuistoon, koillismaalaiseen metsäluontoon ja maisemaan sekä kulttuuriperinteeseen liittyviin virkistys- ja vapaa-aikatoimintoihin. *(2.vmkk)*

PORONHOIDON KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ KOHDE TAI AITA *(3.vmkk)*

Merkinnällä osoitetaan poronhoidon kannalta erityisen tärkeitä kohteita tai aitoja.

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa on turvattava poronhoidolle merkittävien rakenteiden ja alueiden säilyminen. *(3.vmkk)*

TÄRKEÄ ULKOILU- TAI RETKEILYREITTI *(2. ja 3.vmkk)*

Merkinnällä osoitetaan ylimaakunnallisia ulkoilu- ja retkeilyreittejä.

VIHERYHTEYSTARVE *(2.vmkk)*

Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreittejä ja niihin liittyviä pienialaisia virkistysalueita. Merkintään sisältyy sekä olemassa olevia että kehitettäviä ulkoilu-, pyöräily-, melonta- ym. reittejä.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla tulee turvata virkistysalueiden ja -reittien seudullinen jatkuvuus ja kehittäminen sekä liittyminen virkistyskeskuksiin, suojelualueisiin ja kulttuuriympäristöihin.

Kuva 29 Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä ja merkinnöistä. Kaava-alueen sijainnin osoittama punainen ympyrä ei ole maakuntakaavan merkintöjä

Alueelle ei ole laadittu yleiskaavaa eikä sellainen ole suunnitelmissakaan.

Lähistöllä on muutamia muita ranta-asemakaavoja. Lähimpien sijainti on oheisella kartalla.

Kuva 30 Lähistön ranta-asemakaavat (Lähde: Liiteri -tietopalvelu, 3.3.2020)

Taivalkosken kunnanvaltuusto on hyväksynyt **rakennusjärjestyksen** 4.6.2015 § 35.

Alue ei ole rakennuskiellossa.

Pohjakartta on laadittu mittakaavassa 1:2000. Kartan on hyväksynyt Taivalkosken ja Kuusamon välisen sopimuksen perusteella maankäyttöinsinööri Minna Takalo viranhaltijapäätöksellä …2022 § ...

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Saijan ja leirikeskuksen alueille on rakennettu jo useita ravintola-, majoitus-, huolto-, varasto- yms. rakennuksia eikä poikkeamisluvilla ole rakentamista mahdollista jatkaa. Myös muutoin alue ympäristöineen on tiiviisti rakennettua. Kaavoituksella turvataan myös muiden kiinteistöjen tasavertaiset rakentamismahdollisuudet.

Kuva 31 Kokkoniemen erillinen majoitusrakennus Saijan alueella (Kuvat: Kimmo Mustonen 21.8.2019 ja 27.2.2020)

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle yksityisen maanomistajan aloitteesta loppukesällä 2019. Huomattavasti ennen on mm. Saijan Lomakartanon kanssa ollut puhetta kaavoituksesta. Hankkeen vireille tulosta tiedotettiin 16.9.2020 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä siitä alkaen. Kaavan valmisteluaineisto = kaavaluonnos oli nähtävillä 24.8.-26.9.2022.

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
  - vesistöissä ja retkeilyreiteillä liikkuvat matkailijat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kunnan hallintokunnat
  - maankäyttö
  - rakennusvalvonta
  - ympäristötoimi
  - elinkeinotoimi
  - tekninen toimi
- yhdyskuntatekniikka
  - Caruna Oy
  - Jokijärven Kylän Vesiosuuskunta
  - Kairan Kuitu Oy
- viranomaiset
  - Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
  - Pohjois-Pohjanmaan liitto
  - Pohjois-Pohjanmaan museo
  - Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- taivalkoskelaiset seurat ja yhdistykset

4.3.2. Vireilletulo

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alunperin 11.8.2020 ja se on nähtävillä 16.9.2020 alkaen. Suunnitelmaa pidetään ajan tasalla työn kuluessa.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan laatimisen yhteydessä on käyty mm. seuraavia neuvotteluja:
- keskustelut ja sähköpostien vaihdot kunnan viranhaltijoiden sekä kaavoittaja Kimmo Mustosen kesken kaavoituksen periaatteista.

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelun tarve ratkaistaan työn kuluessa.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksensä maankäyttö- ja rakennuslain 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
Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen	Jokijärven ja Tyräjärven ympäristössä on tiivistä kyläasutusta, matkailukohteita ja loma-asutusta, mihin alue liittyy ja tukeutuu. Alueet ovat yleisten teiden lähellä. Matkailukohteisiin suurin osa asiakkaista tulee julkisella liikenteellä. Tavoitteeseen ei ole suurta vaikutusta
Tehokas liikennejärjestelmä	Alueelle on tarpeet täyttävät tieyhteydet, joita on hieman parannettava, siirrettävä ja laajennettava normaalin kunnostamistarpeen mukaisesti. Muutos ei vaikuta järjestelmiin eikä tavoitteeseen merkittävästi
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö	Alueella tai sen lähellä ei ole merkittävästi ajoneuvoliikennettä, päästöjä tai melua aiheuttavia toimintoja. Järvellä on hieman moottoriveneilyä ja -kelkkailua. Jätevesien käsittely hoidetaan erityislainsäädännön mukaisesti, joten pinta-

	tai pohjavesien tila ei heikenny. Rakennuspaikoilla ei ole merkittävää tulvavaaraa. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat	Alueella ja sen välittömässä läheisyydessä on merkittävää kulttuuriympäristöä, muinaisjäännöksiä sekä maisema- ja luontoarvoja. Ne on tutkittu ja otettu huomioon. Rakentaminen pysyy pääosin aiemman rakentamisen mukaisilla paikoilla. Alueen rakentaminen, eläminen, matkailu ja muu käyttö tehdään ympäristöystävällisesti mahdollisimman vähän luonnonvaroja käyttäen. Tavoitetta edistetään.
Uusiutumiskykyinen energiahuolto	Nykyiset verkostot riittävät alueen liikennöintiin ja tekniseen huoltoon eikä suurta lisäkuormitusta aiheudu. Energian tarve hoidetaan olemassa olevien verkostojen kautta. Tavoitetta edistetään.

Maakuntakaavassa ja vaihemaakuntakaavoissa alueella olevat merkinnät ja määräykset on ranta-asemakaavassa huomioitu. Merkinnät ja aluevaraukset tukevat alueen matkailu- ja lomakäyttöä.

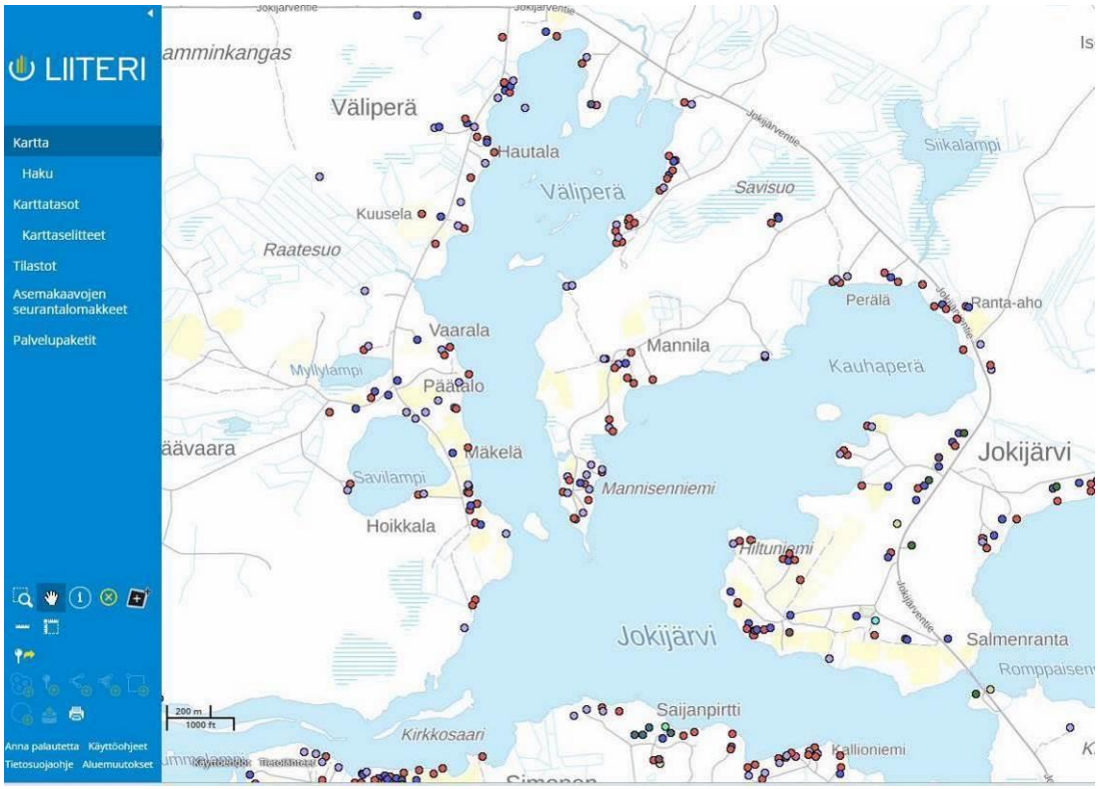
Yleiskaavoja ei ole laadittu eikä ole kunnan suunnitelmissa. Kunta on tekemässä rantarakentamisen periaatteiden selvitystä. Sen ohjeet ja tulokset otetaan kaavan laatimisessa huomioon.

Kunnalla ei ole erikseen alueelle annettuja tavoitteita.

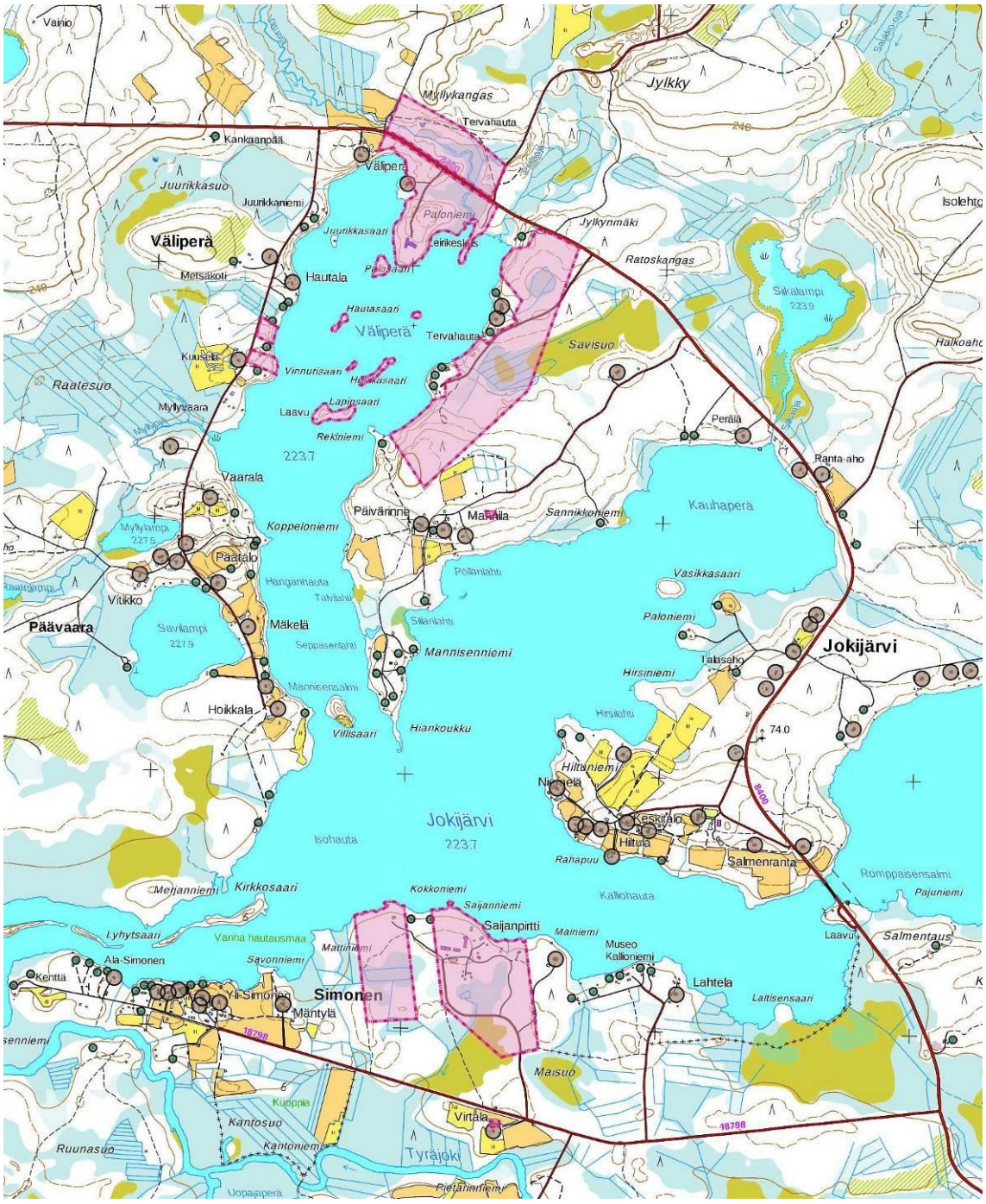
Ranta-asemakaava pyritään laatimaan siten, että kaava olisi toteuttamiskelpoinen, mahdollistaisi matkailutoiminnan suunnitelmallisen kehittämisen, lomarakentamisen hallitun lisäämisen ja olisi muutoinkin tämän hetken vaatimukset täyttävä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:ää on muutettu 2017 siten, että jos ranta-asemakaavaa laaditaan alueelle, johon kuuluu olemassa olevaa kyläaluetta, ei kyläalueella sovelleta riittävän yhtenäisen rakentamattoman alueen vaatimusta. Edellytys kuitenkin on, että virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys otetaan huomioon.

Ilmeisesti varsinaista kyläaluetta ei ole määritelty kunnassa tai tilastolaskelmissa. Maakuntakaavassa Jokijärvi on kyläkeskukseksi merkitty. Alueiden ympäristön rakentaminen on joka tapauksessa niin tiivistä ja perinteistä, joten em. lainkohtaa voidaan soveltaa. Oheisella kartalla on rakennus- ja huoneistorekisterin mukaiset luvat Jokijärven ympäristöön osoitettu. Toisella kartalla on eritelty peruskartan kuvaustekniikan mukaan pysyvät asunnot ja loma-asunnot. Kaikki pysyviksi asunnoiksi merkityt eivät enää ole asuinkäytössä vaan osa on tyhjillään tai loma-asuntoina.



Kuva 32 Jokijärven ympäristön rakennustilannetta, sinisellä asuinrakennukset, harmaalla lomarakennukset, punaisella muut rakennukset. Lisäksi kokoontumis- ym. rakennuksia eri väreillä (Lähde: Liiteri -tietopalvelu ja RHR, 3.3.2020)



Kuva 33 Peruskartan kuvauksen mukaiset pysyvät asunnot ruskealla ympyrällä ja loma-asunnot vihreällä ympyrällä esitettyinä. Kaava-alueet vaalean punaisella täytöllä eikä niiden rakennusksia ole esitetty

Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:ssä on esitetty loma-asutusta koskevan asemakaavan sisältövaatimukset.

Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset

Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa *(ranta-asemakaava)* pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;

2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä

3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Laadittaessa kaavaa alueelle, johon kuuluu olemassa olevaa kyläaluetta, ei kyläalueella sovelleta mitä 1 momentin 3 kohdassa säädetään edellyttäen, että virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys otetaan huomioon.

Ranta-asemakaavasta on muutoin voimassa, mitä asemakaavasta säädetään. Mitä 60 §:ssä säädetään asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista, ei kuitenkaan koske ranta-asemakaavaa.

Kaavassa sisältövaatimukset on huomioitu seuraavasti:

MRL	Kaavassa huomiointi
Rakentamisen sopeutuminen ranta-maisemaan ja muuhun ympäristöön	Maisematekijät ja luontoarvot on inventoitu ja otettu huomioon kortteleiden, teiden ja muiden toimintojen sijoittelussa. Rakennusten etäisyydet rantaviivasta ovat rakennusjärjestyksen mukaiset. Kaavamääräysten mukaan riittävää yhteensopivuutta on noudatettava rakentamisessa. Kortteleiden paikkojen soveltuvuus on tutkittu maastossa. Suurelta osaltaan alueet ovat jo rakennettuja
Luonnonsuojelu	Suojelumerkintöjä edellyttävät kohteet on tunnistettu ja otettu huomioon.
Maisema-arvot	Merkittäviä maisema-arvoja omaavat kohteet (kapeat niemet, pienet saaret jne) on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Rakennuspaikat sijoittuvat alueille, joilla ei ole merkittäviä maisema-arvoja.
Virkistystarpeet	Alueella jää kortteleiden ulkopuolelle riittävästi virkistykseen soveltuvia alueita. Alueella on jo toteutettuja virkistysreittejä ja taukopaikkoja
Vesiensuojelu, vesihuolto	Vesihuolto on järjestettävä erityislainsäädäntöä noudattaen. Pohjavesialueelle ei rakenneta, joten rakentamisesta ei aiheudu vaaraa pohjaveden laadulle tai määrälle. Matkailuyrityksillä on omat jätevesien käsittelyjärjestelmät, joita laajennetaan tarvittaessa. Kaavamääräyksissä on huomioitu tulvan mahdollinen vaikutus
Vesistön ominaispiirteet	Vesistöillä ei ole erityisiä, huomioitavia piirteitä.
Maaston ominaispiirteet	Merkittävimmät niemet, jokivarret, suoalueet ja muut alueen erityispiirteet on otettu huomioon kaavamääräyksissä sekä rakentamisen ja tiestön sijoittelussa.
Luonnon ominaispiirteet	Inventointi on tehty ja kohteet huomioitu.
Yhtenäinen rakentamaton ranta-alue	Rakentamatta jää yli puolet rantaviivasta.

Alueella ei ole yleiskaavaa, joten sen laatimisen sisältövaatimukset on otettava huomioon soveltuvin osin. Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä säädetään seuraavaa:

39 §
Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.
Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:
1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;
5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.
Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.
Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Edellä todettujen asemakaavan sisältövaatimusten huomioimisen lisäksi yleiskaavan sisältövaatimuksia on otettu huomioon seuraavasti:

MRL	**Kaavassa huomiointi ja merkitys**
Maakuntakaava otettava huomioon	Kaava-alueella edistetään maakuntakaavan toteuttamista rantojen käyttöä koskevien periaatteiden ja alueiden kehittämistä koskevien tavoitteiden mukaisesti.
Yhdyskuntarakenne	Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen. Alueille on jo olevat tiet ja niillä sekä läheisyydessä on loma- ja vakituista asutusta. Olemassa olevien matkailuyritysten toiminnan kehittäminen ja tukeminen on järkevää yhdyskuntapolitiikkaa.
Asumisen tarpeet ja palvelut	Kaava ei vaikuta pysyvän asumisen tai palveluiden tarpeeseen tai sijoitteluun. Palvelut ovat pääasiassa Taivalkosken keskustassa. Kaava-alueella on hyvät ravintola-, matkailu-, virkistys- yms. palvelut
Liikenteen, energia-, vesi- ja jätehuollon järjestäminen	Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta liikenne- ja sähköverkostoihin. Vesi- ja jätehuolto hoidetaan rakennuspaikka- tai aluekohtaisesti.
Turvallinen, terveellinen ja tasapuoleinen elinympäristö	Alue mahdollistaa saasteettoman ja terveellisen matkailu- ja loma-asumisympäristön syntymisen.
Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset	Kaava mahdollistaa kunnan matkailutoiminnan kehittämisen ja loma-asutukseen vähäisen lisäyksen ja lisää kiinteistöverotuloja. Kunnalle ei aiheudu merkittäviä kustannuksia.
Ympäristöhaittojen vähentäminen	Alueen toteutus ei lisää ympäristöhäiriöitä kaava-alueella tai sen lähellä.
Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen	Alueella ei ole merkittävää rakennettua ympäristöä. Luonto- ja maisemakohteet on inventoitu. Kaavan laatimisen johdosta osa alueesta siirtyy pois normaalista metsätalouskäytöstä.

	Rakennuspaikoilla ja niiden lähiympäristössä luonnon monimuotoisuus ja maisemat säilyvät tämän vuoksi todennäköisesti paremmin.
Virkistysalueiden riittävyys	Ranta-alueet on rakennuspaikkojen ulkopuolella virkistysalueiksi soveltuvia. Suot ovat tulvahuippuja lukuun ottamatta kulkukelpoisia.

4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

Eri neuvottelujen ja keskustelujen aikana syntyneet epäviralliset tavoitteet on kaavan työstämisessä otettu huomioon.

4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Eri vaihtoehtoja ei laadita, koska rakentaminen keskittyy jo käyttöön otetuille alueille. Kaavan sisältöä on hiottu työn aikana käydyissä keskusteluissa maanomistajien, kunnan ja muiden tahojen kanssa.

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alueella rakennuspaikkojen ja -alueiden määrä lisääntyy hieman. Pääasiassa lisärakentamista osoitetaan jo toteutuneille alueille ja rakennuspaikoille. Olemassa olevat tie- ja sähköinvestoinnit voidaan hyvin hyödyntää. Rakentaminen liittyy olevaan matkailutoimintaan, pysyvään kyläasutukseen ja loma-asutukseen.

Kuva 34 Saijan revontulikabiinit (Kuvat: Kimmo Mustonen 21.8.2019, 27.2.2020 ja 8.8.2020)

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen muuttaa hieman maa- ja kallioperän pintakerroksia, mutta hyvin rajoitetuissa kohdissa. Vesistöön ei ole vaikutuksia, koska vesihuolto hoidetaan viranomaisten vaatimuksia vastaavasti. Ilmaan tai ilmastoon ei ole vaikutuksia.

Alueen metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Puusto on mäntyvaltaista ja edellyttää varovaista uusimista riittävän peittävyyden ja suojaavuuden säilymiseksi. Alueen arvokkaimmiksi katsotut luonto- ja maisemakohteet jäävät rakentamisen ulkopuolelle.

Rakentamisalueiden pintakasvillisuus poistuu ja saattaa lähialueilla muuttua. Rakentamisalueilla ei ole merkittävästi ympäristöstä poikkeavaa kasvillisuutta. Samantyyppistä aluetta jää myös rakentamisen ulkopuolelle. Maasto ja kasvillisuus ovat hyvin kulutusta kestävää.

Kaava-alueen lähivesistö on pienehkö, kapeahkoja lahtia käsittävä järvi. Lähiosat ovat osittain kapeita salmia. Maaston pinnanmuodostus on vaihtelevaa, joten rakentaminen vaikuttaa varsin vähän kaukomaisemiin. Lähempää tarkastellen maisemakuva muuttuu. Koska lähes koko järven ympäristö on jo aiemman rakentamisen ja maankäytön myötä otettu rakentamiskäyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä. Rakentamisen sopeutumiseen maisemaan kiinnitetään rakennus- ja tiesuunnittelussa erityistä huomiota

Kuva 35 Kapea niemi järven pohjoispäässä jää rakentamattomaksi. Alueella on muinaisjäännöksiä ja se on pohjavesialuetta (Kuva: Kimmo Mustonen 20.8.2019)

Vaikutukset talouteen

Ulkoinen tiestö on toteutettu alueelle ja palvelee hyvin tarpeita. Myös alueen sisäinen tiestö on osin rakennettu vaatien kuitenkin paikoin lisäyhteyksiä rakennuspaikoille. Nykyiset ja uudet tievaraukset ovat kuivalla, hyvin rakennuskelpoisella alueella. Soille, jyrkänteille tms. ei teitä ole merkitty. Sähköhuolto on helposti toteutettavissa koko alueelle. Vesihuolto toteutetaan liittymällä vesiosuuskuntaan tai rakennuspaikkakohtaisesti. Rakentaminen ei aiheuta maanomistajille, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia.

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan määräysten mukaisesti. Terveysriskejä ei aiheudu. Ulkoinen tiestö on rakennettu siten, että hälytysajoneuvoilla on hyvä pääsy alueelle. Sisäistä tiestöä on parannettava ja laajennettava jonkin verran rakentamisen edistymisen mukaan. Tiestö toteutetaan vaatimukset täyttävällä tavalla.

Alueen viitoitus suoritetaan toteutumisen yhteydessä. Mäntykangas on pienilmastoltaan erinomaista asuin-, matkailu- ja lomaympäristöä.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus ei vähene kaavan johdosta. Kulkeminen on syytä ohjata oleville poluille, linja-aukoille ja reiteille maaston kulumisen minimoimiseksi. Muutenkin suurelta osaltaan ulkomailta tulevien matkailijoiden ohjaamiseksi tarvitaan hyvin merkittyjä ja kunnossa pidettyjä reittejä. Matkailuyritykset ottavat mielellään vastaan myös järvellä tai reiteillä liikkuvat.

Vesillä liikkuvien maihinnousumahdollisuudet eivät muutu. Jokijärven ympärillä on jakokunnan omistamia yhteisiä venevalkama- tai uimaranta-alueita. Vapaan rantaviivan osuus ei kaavan johdosta merkittävästi pienene.

Kuva 36 Lapinsaaren nuotiopaikka on yrityksen asiakkaiden käytössä (Kuvat: Kimmo Mustonen, 8.8.2020)

Kuva 37 Lapinsaaret dronekuvassa (Kuva: Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu 3.6.2020)

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Rakentaminen, rakennusten ja alueiden kunnossapito sekä ennen kaikkea matkailutoiminta tarjoavat alueelle työmahdollisuuksia, joten sosiaaliset vaikutukset ovat myönteisiä. Sijainti ja tietotekniset yhteydet mahdollistavat myös etätyön. Alueen lähistön pysyvä asutus mahdollistaa alueen ympärivuotisen valvonnan ja silmälläpidon.

Vaikutukset kulttuuriin

Alue on jo tiestön ja polkujen osalta osittain rakentunut. Metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Rakentaminen tukee ja täydentää ympäristön asutusta ja loma-asutusta. Alueen muinaismuistot ja maisema-arvot otetaan kaavamääräyksissä ja -varauksissa huomioon. Kohtuullinen rakentamien tukee maakunnallisesti merkittävän maisema-alueen säilymistä.

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä MRA 30 § mukaisesti 24.8.-26.9.2022 välisen ajan. Mielipiteissä ja lausunnoissa todettiin seuraavaa kaavoittajan vastineilla täydennettynä:

Mielipiteet:

- Mielipiteen esittäjä 1 sähköpostilla 1.9.2022 huomauttaa, ettei kaavaluonnoksen kartta kiinteistön 832-401-8-44 osalta ole ajantasalla ostetun lisämaan vuoksi
    - kaavaehdotukseen korjataan rajat toteutuneen kiinteistöjaotuksen mukaisiksi
- Mielipiteen esittäjäryhmä 2 sähköpostilla 22.9.2022 ilmoittaa, että kaavalla saa rakentaa vapaasti, kunhan se ei rajoita tai muuta heidän rakennuslupiaan. Lisäksi esitetään, että kauniita kosteikkoalueita olisi hyvä valjastaa turistikäyttöön eikä tärvellä rakentamisella.
    - kaava koskee vain siinä mukana olevia kiinteistöjä eikä sillä rajoiteta sen ulkopuolella olevien alueiden rakentamista tai oikeuksia. Kaavalla ei ole tarkoitus rakentaa kosteikoille ja ne ovat pääasiassa korttelei den ulkopuolella. Vähäisiä osia voi olla laajemmilla kortteleilla. Mielipide ei aiheuta muutostarvetta
- Mielipiteen esittäjäryhmä 3 on sähköpostilla 25.9.2022 todennut, että korttelissa 10 on omistajan tekemien hakkuiden ja Paula -myrskyn takia maisemallinen kokonaisuus muuttunut huomattavasti maisemaselvityksen teon jälkeen. Kaavassa suunnitellun rakentamisen määrä tuntuu korkealta ja muuttaisi maisemallista olemusta huomattavasti. Mökkikylämainen rakentaminen ei tämän vuoksi sovi Jokijärvelle avautuvaan maisemaan. Lisäksi kannetaan huolta jätevesien käsittelystä ja rauhallisuuden säilymisestä
    - kaavaluonnoksen sallima rakennusoikeus on 2000 k-m2. Siitä on toteutunut n. 750 k-m2. Korttelin pinta-ala on n. 21662 m2, joten ns. korttelitehokkuus on varsin alhainen eli n. 0,09. Yritystoiminnan kehittämiseen on syytä varata riittävästi rakennusoikeutta. Jätevesien käsittely on joka tapauksessa hoidettava viranomaisten hyväksymällä laitoksella ja käsittelyteholla. Rakentamisen sopeutuminen maisemaan riippuu ennen kaikkea rakennusten arkkitehtisuunnittelusta eikä siihen kaavalla ole merkittävästi mahdollista vaikuttaa. Mielipide ei aiheuta muutostarvetta
- Mielipiteen esittäjä 4 sähköpostilla 26.9.2022 edellyttää, että kiinteistön 832-401-87-2 rakennusoikeus tulee säilyä ennallaan eikä kaava saa rajoittaa asumiseen ja vapaa-aikaan liittyvää käyttöä. Yksityisen vesialueen 832-401-876-15 tulee säilyä ennallaan. Jokamiehenoikeudet tulee säilyttää ennallaan Väliperän ja Jokijärven alueilla.
    - kaava koskee vain siinä mukana olevien kiinteistöjen alueita ja niiden rantaviivan tai pinta-alan sallimaa mitoitusta. Muiden maa- ja vesialueiden käyttömahdollisuudet eivät muutu. Ranta-alueiden rakentaminen ratkaistaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisella poikkeamislupa- tai kaavoitusmenetelmillä. Jokamiehenoikeudet pysyvät voimassa, kuitenkin rakennettavien pihapiirien osalta ne hieman rajoittuvat. Mielipide ei aiheuta muutostarvetta

Lausunnot:

- Caruna Oy 25.8.2022 toteaa lausunnon liitekartassaan olemassa olevan sähköverkoston. Uuden kaavan myötä sähkönkulutus nousee ja tarvitaan uusia kaapelointeja. Kaavassa on huomioitu nykyiset puistomuuntamot sekä M- ja MU -alueille sallittu sähköjohtojen ja muuntamoiden sijoitus. Johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja kustannuksista vastaa siirron tilaaja. Siirto edellyttää uuden paikan järjestymistä. Muuta huomautettavaa ei ole
    - ei vaikutusta ehdotuksen laatimiseen
- Pohjois-Pohjanmaan museon Museo- ja tiedekeskus Luuppi 23.9.2022 arkeologian osalta lausuu, että kaavoitusta varten on tehty arkeologinen inventointi 2020. Inventoinnin jälkeen alueelta tunnetaan kaksi muinaismuistolain (295/1963) suojelemaa kiinteää muinaisjäännöstä, *Väliperä NE* ja *Väliperä itäranta*. Viimeksi mainitun ni-

mi on korjattava selostukseen ja käytettävä muinaisjäännösrekisterin mukaisia tyyppejä. Lähialueen kohteista puuttuu *Myllykangas kaakko* -tervahauta. *Väliperä itäranta* sijoittuu osittain RA-1 -aluevarauksen alueelle. Näin voidaan menetellä, koska kohde sijaitsee aivan tontin reunassa. Muinaisjäännökseen vaikuttavasta maankäytöstä on oltava yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon. Kohde *Väliperä NE* sijaitsee kapealla niemellä. Mikäli kohdalla kulkevaa moottorikelkkareittiä kunnostetaan tai siirretään, on oltava yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon. Muuta huomauttamista ei ole.
    - kaavaselostus korjataan em. tavalla
- Pohjois-Pohjanmaan museon Museo- ja tiedekeskus Luuppi 20.9.2022 rakennetun kulttuuriympäristön osalta toteaa, ettei alueella sijaitse kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia. Alue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaalla *Jokijärven kulttuurimaisemat* maisema-alueella. Alue on osoitettu Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavassa, joka on vahvistettu 7.12.2016 ja tullut voimaan 2.2.2017. Tämä tulee korjata kaavaselostukseen. Muuta huomautettavaa ei ole
    - kaavaselostus korjataan em. tavalla
- Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskus 6.10.2022 toteaa luontoselvityksen olevan asianmukaisesti tehty ja raportoitu. Epävarmuustekijät on tunnustettu ja kartat ovat selkeät. Pesimälinnustoselvitystä ei ole tehty, mutta sitä ei edellytetä. Alueen tärkeimmän luontokohteen, Paloniemessä olevan ojanvarren, kaavamerkintää esitetään muutettavaksi. Saijanniemessä olevat luo -merkinnät voidaan poistaa. Selostuksessa ei ole esitetty rantarakentamisen mitoitusperiaatetta eikä emätilojen ja lohkotilojen muunnetun rantaviivan ja rakentamisen määrän tarkastelua. Alue ei ole määriteltyä tai tilastollista (YKR) kyläaluetta, joten mitoitus tulee perustua rantojen suunnitteluohjeeseen sekä emätilaperiaatteeseen. Pohjakartta ei ole kiinteistöjaotusta vastaava
    - luontokohteita koskevat muutokset tehdään ehdotusvaiheeseen. Mitoituslaskelmat esitetään selostuksessa. Kartta tarkennetaan ja kaava-alueen raja muutetaan (ks. mielipide 1)

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Kaavaluonnoksessa 24.5.2022 oli kortteleissa ja alueilla pinta-alaa ja rakennusoikeutta alla olevan mukaisesti.

KARTTAOSA 1

KORTTELI	KÄYTTÖ-TARKOITUS	PINTA-ALA M2	RAKENNUS-OIKEUS	TONTTEJA
1	RM	62416	3000	1
2	RM	11403	1000	1
3	RM	24026	900	2
	M	48392		
	MU	94583		
YHTEENSÄ		**240820**	**4900**	**4**

KARTTAOSA 2

KORTTELI	KÄYTTÖ-TARKOITUS	PINTA-ALA	RAKENNUS-OIKEUS	TONTTEJA
10	RM	21662	2000	1
11	RA	6883	360	2
12	RA	1826	180	1
13	RA	2669	180	1
14	RA	8544	360	2
15	RA	3618	180	1
16	RA	3316	180	1
	M	205281		
	MU	155109		
	VR	12616	80	
	W	3317		
	KATU	254		

YHTEENSÄ		**425095**	**3520**	**9**
	RM	119507	6900	5
	RA	26856	1440	8
	M	253673		
	MU	249692		
	VR	12616	80	
	W	3317		
	KATU	254		
YHTEENSÄ		**665915**	**8420**	**13**

Kaavaehdotuksessa 29.10.2022 otettiin huomioon tapahtuneet kiinteistörajojen muutokset. Myös muita vähäisiä muutoksia tapahtui. Tilastotiedot ovat seuraavat:

KARTTAOSA 1

KORTTELI	KÄYTTÖ-TARKOITUS	PINTA-ALA M2	RAKENNUS-OIKEUS	TONTTEJA
1	RM	62416	4000	1
2	RM	11403	1000	1
3	RM	24026	900	2
	M	48392		
	MU	94583		
YHTEENSÄ		**240820**	**5900**	**4**

KARTTAOSA 2

KORTTELI	KÄYTTÖ-TARKOITUS	PINTA-ALA	RAKENNUS-OIKEUS	TONTTEJA
10	RM	21662	2000	1
11	RA	6876	360	2
12	RA	1826	180	1
13	RA	2669	180	1
14	RA	8544	360	2
15	RA	3618	180	1
16	RA	3316	180	1
	M	205281		
	MU	163191		
	VR	12616	80	
	W	3317		
	KATU	254		
YHTEENSÄ		**433170**	**3520**	**9**
	RM	119507	7900	5
	RA	26849	1440	8
	M	253673		
	MU	257774	60	
	W	3317		
	KATU	254		
YHTEENSÄ		**661374**	**9400**	**13**

Emätilakohtaiset laskelmat

Lohkomisessa 21.4.1954 on muodostunut mm. kiinteistö 832-401-8-7. Siitä on Jokijärven alueella tulleet seuraavat kiinteistöt. Osittain on hankittu lisämaata aiempiin kiinteistöihin.

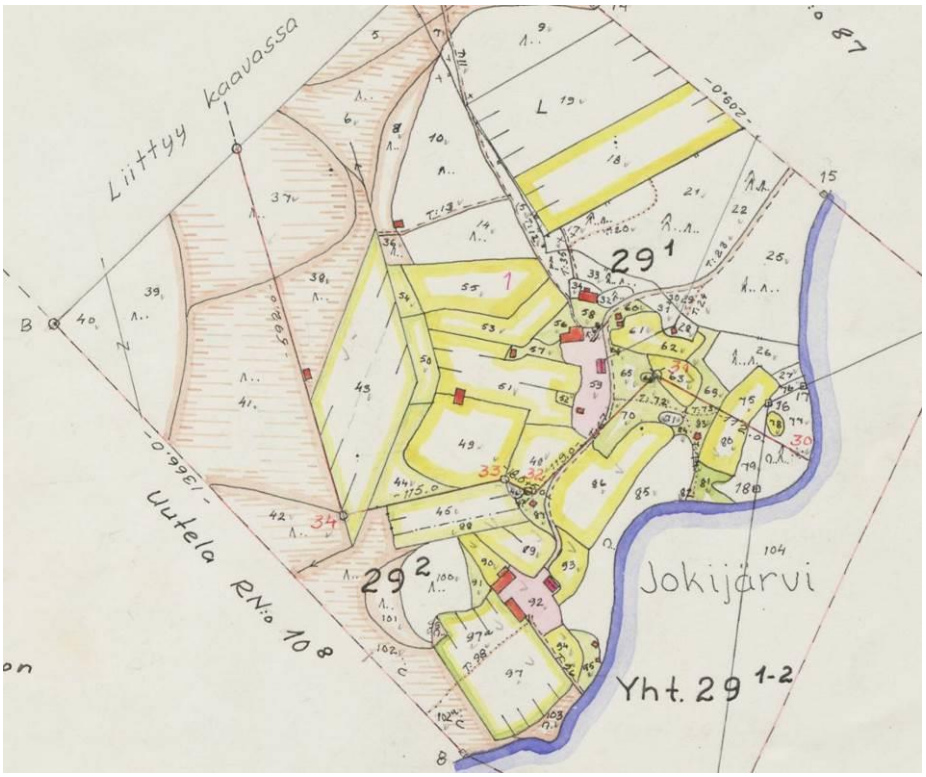
KIINTEISTÖ	MUUNTAMATON RANTAVIIVA	MUUNNETTU RANTAVIIVA	RAKENNUS-PAIKKOJA	UUSIA PAIKKOJA	
832-401-8-15	729	431	1		
832-401-8-17	67	67	1		
832-401-8-19	100	100	1		
832-401-8-20	71	71	1		
832-401-8-21	103	103	1		
832-401-8-23	978	200			pienet saaret
832-401-8-24	248	230	1		Kokkoniemi, KO1
832-401-8-28	64	64	1		
832-401-8-36	2080	885		6	
832-401-8-37	64	64	1		
832-401-8-43	170	85	1		
832-401-8-44	65	65			
832-401-8-45	170	120	1		
832-401-151-0	149	149	1		
YHTEENSÄ	**5058**	**2634**	**11**	**6**	

Olemassa olevia ja uusia rakennuspaikkoja on yhteensä 17 kpl, mikä muunnetulle rantaviivalle vastaa 6,45 rp/mrv-km. Muuntamattomalle rantaviivalle määrä on 3,36 rp. Laskelmassa on matkailua palvelevat rakennuspaikat (RM) vain yhtenä paikkana vaikka rakennusoikeutta on normaalia enemmän.

Kiinteistö 832-401-29-0 on muodostunut asutustilan muodostumisessa 1.9.1931. Sillä on suoritettu halkominen 22.10.1973, joten emäkiinteistönä on 832-401-29-0. Jokijärvelle on lohottu seuraavat kiinteistöt.

KIINTEISTÖ	MUUNTAMATON RANTAVIIVA	MUUNNETTU RANTAVIIVA	RAKENNUS-PAIKKOJA	UUSIA PAIKKOJA	
832-401-29-5	165	160		1	talousrakennuksia
832-401-29-6	98	98		1	talousrakennuksia
832-401-29-10	119	119	1		
832-401-29-9	128	128		2	
832-401-29-3	58	58	1		
YHTEENSÄ	**568**	**563**	**2**	**4**	

Olemassa olevia ja uusia rakennuspaikkoja tulisi yhteensä 6 kpl. Muunnetulle rantaviivalla määrä on 10,56 rp/mrv-km. Määrä on korkea, mutta uudet kiinteistön 832-401-29-9 liittyvät Saijan kehittämiseen. Em. halkomisessa on jakomerkille 29-2 tullut kolme rakennuspaikkaa. Tasapuolisuuden vuoksi myös suurinpiirtein vastaavalle jakomerkille 29-1 tulee sallia myös kolme rakennuspaikkaa.



Kuva 38 Ote halkomiskartasta

Saijan lomakeskuksen alueen osalta ei lisätä rakennuspaikkoja vaan sallitaan toimivan matkailuyrityksen laajennusrakentaminen. Kiinteistöjen ominaisuudet ovat seuraavat:

KIINTEISTÖ	MUUNTAMATON RANTAVIIVA	MUUNNETTU RANTAVIIVA	RAKENNUS-PAIKKOJA	UUSIA PAIKKOJA
832-401-7-35	491	440	1	
832-401-7-1	69	69	1	
832-401-7-25	54	54	1	
YHTEENSÄ	**614**	**563**	**3**	

Rakennuspaikkoja on 5,32 rp/mrv-km. Tässäkin on Saijan alue laskettu yhtenä rakennuspaikkana.

Koko kaava-alueen keskimääräinen rakennuspaikkamäärä on 6,91 rp/mrv-km.

Joka tapauksessa kunnalla on oikeus päättää kaavan mitoituksesta. Koko kaava-alue huomioiden rakentamatonta rantaa jää huomattavasti. Vaikka esim. saaret ovat pieniä eikä niille voisi ehkä muutenkaan rakentaa, niin niillä on suuri merkitys virkistyksen, retkeilyn, veneilyn, hiihtämisen jne lepopaikkoina.

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueella Saijassa on monipuoliset ravintola-, ohjelma-, virkistys- yms. palvelut. Entisen seurakunnan leirikeskuksen omistus on vasta muuttunut ja uusi toiminta käynnistymässä. Ilmeisesti ainakin leirikoulutoiminta jatkuu. Tyräjärvellä on kauppa ja koulu. Muut palvelut ovat lähinnä Taivalkosken keskustassa.

Kuva 39 Saijan ohjelma-, kokoontumis-, sauna- ym. palveluja (Kuvat: Kimmo Mustonen 21.8.2019, 27.2.2020 ja 8.8.2020)

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Muutoksen johdosta ympäristön laatu ei muutu. Luonnon merkittävimmät piirteet ja alueet jäävät rakentamisen ulkopuolelle. Kaavatöiden yhteydessä on luontokohteet inventoitu ja otettu huomioon.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Tilastotiedot selviävät edellä olevista taulukoista ja tilastolomakkeelta.

5.3.2. Muut alueet

Kortteleiden ulkopuolelle jääneet alueet on merkitty maa- ja metsätalousalueiksi (MU tai M). Niille saadaan sijoittaa reittejä ja niitä palvelevia pienehköjä rakennelmia ja laitteita.

Metsien käsittelylle on annettu määräykset. Etenkin ranta-alueilla sallitaan vain maisemanhoidon kannalta välttämätön puuston kaataminen.

5.4. Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset on selostettu kappaleessa 4.5.2 ratkaisun valinnan yhteydessä.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Alueella tai sen lähellä ei ole häiriöitä aiheuttavia toimintoja.

Kelkkailun ja moottoriveneilyn lisääntyminen saattaa aiheuttaa vähäistä melua Jokijärvellä, mutta ohjattuna ja reiteillä pysyvänä vaikutus on vähäistä.

5.6. Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavamerkinnät ja –määräykset ovat kaavakartalla. Kaavassa on käytetty ympäristöministeriön 1.5.2000 voimaan astuneen asetuksen mukaisia merkintöjä.

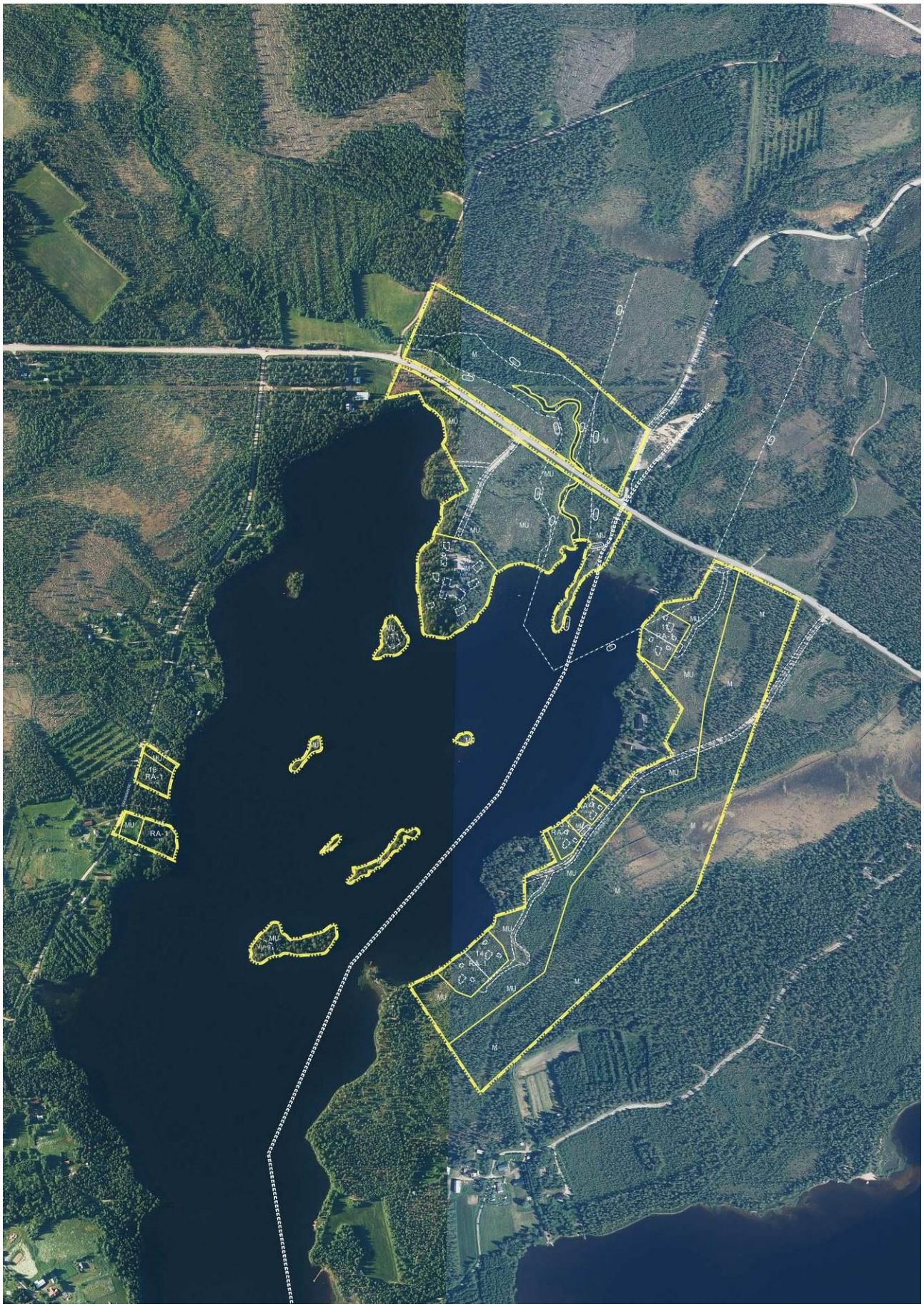
5.7. Nimistö

Kaavatiet on nimetty käytössä olevien nimien mukaisesti.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Erityisiä suunnitelmia ei ole laadittu koko aluetta koskevana. Oheisilla kuvilla on kaavaehdotus esitettynä ortokuvalla.



Kuva 40 Kaavaehdotus 29.10.2022 ortokuvilla (Kuvat: © Maanmittauslaitos)

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistajat vastaavat kaavan rakentamisen toteuttamisesta. Caruna Oy toteuttaa sähköhuollon ja Jokijärven Kylän Vesiosuuskunta puhtaan veden maanomistajien tilausten mukaisesti.

Alue on ominaisuuksiltaan hyvin matkailu- ja lomarakentamiseen soveltuvaa, luonnoltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta, joten toteutus on varsin nopeaa. Matkailuyritykset etenkin Saija ovat jo pitkään toimineet ja sillä on vakiintunut pääasiassa ulkomainen asiakaskunta. Yleinen lomarakentamisen suosio ja tonttitarjonta saattavat vaikuttaa muutoin kaavan toteutumiseen,

6.3. Toteutuksen seuranta

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

Kuusamossa, 24.5.2022(luonnos), 29.10.2022(ehdotus)

DI (maanmittaus, YKS 124)

Kimmo Mustonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	832 Taivalkoski	**Täyttämispvm**	30.10.2022
Kaavan nimi	JOKIJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	29.10.2022
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	16.09.2020
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	66,1374	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	66,1374
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	

Ranta-asemakaava	**Rantaviivan pituus [km]**	6,24			
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	11	**Ei-omarantaiset**	2	
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	11	**Ei-omarantaiset**	2	

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	66,1374	100,0	9400	0,01	66,1374	9400
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	14,6356	22,1	9340	0,06	14,6356	9340
L yhteensä	0,0254	0,0			0,0254	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	51,1447	77,3	60	0,00	51,1447	60
W yhteensä	0,3317	0,5			0,3317	

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	66,1374	100,0	9400	0,01	66,1374	9400
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	14,6356	22,1	9340	0,06	14,6356	9340
RA	2,6849	18,3	1440	0,05	2,6849	1440
RM	11,9507	81,7	7900	0,07	11,9507	7900
L yhteensä	0,0254	0,0			0,0254	
Kadut	0,0254	100,0			0,0254	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	51,1447	77,3	60	0,00	51,1447	60
M	25,3673	49,6			25,3673	
MU	25,7774	50,4	60	0,00	25,7774	60
W yhteensä	0,3317	0,5			0,3317	
W	0,3317	100,0			0,3317	

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

JOKIJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA

MANNILA 832-401-7-35, PALONIEMI 832-401-8-15, LAPINSAARET 832-401-8-23, KOKKONIEMI 832-401-8-24, TAVELA 832-401-8-36, KOKKOAHO 832-401-8-42 JA KUUSELA 832-401-29-9

TAIVALKOSKEN KUNTA

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

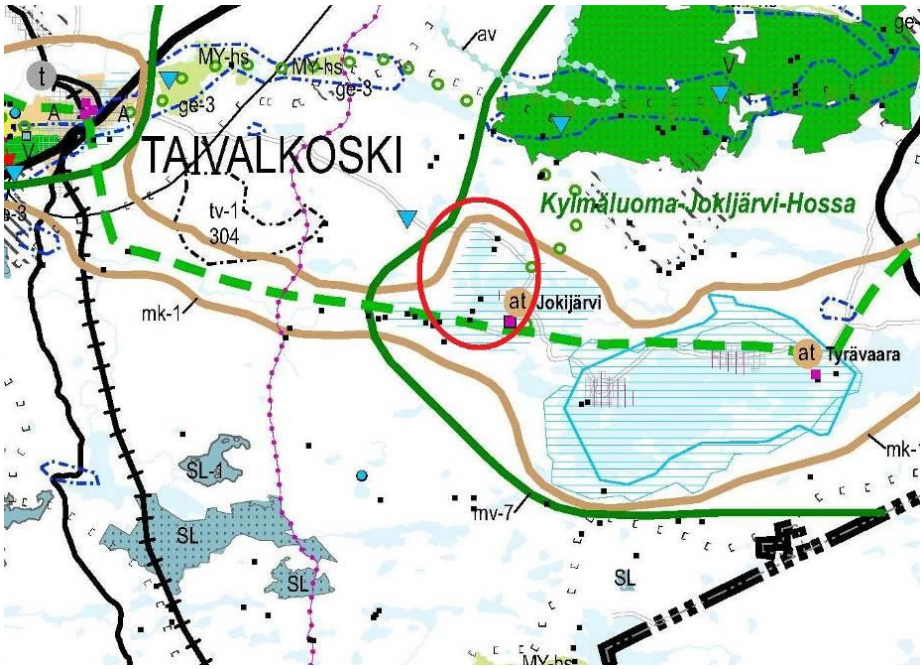
Kaavoitustyön tarkoituksena on suunnitella ranta-asemakaava siten, että matkailuyritysten suunnitelmallinen kehittäminen on mahdollista. Alueelle lisätään myös tavanomaisia lomarakennusten paikkoja. Alueen yleissijainti ja alustavat kaavoitusalueet ovat ohessa olevilla kartoilla.

Alueen yleissijainti

Kaava-alueen osat ja lehtijako sinisellä värillä esitettyinä

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003, vahvistettu Ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja tullut lainvoimaiseksi KHO:n päätöksellä 25.8.2006. Vaihemaakuntakaavoituksen 1. osa on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015. 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja tullut voimaan 2.2.2017. 3. vaihemaakuntakaavan kaavaehdotus on hyväksytty 11.6.2018. Oheisella kartalla on maakuntakaavojen epävirallisen yhdistelmän ote. Kaava-alue punaisen ympyrän kohdalla.



Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä

Alueelle ei ole tehty osayleiskaavoja eikä niitä ole kunnan suunnitelmissa.

VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue. Välillisiä vaikutuksia on lähialueiden maanomistajille, asukkaille, matkailijoille, lomanviettäjille, retkeilijöille 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
  - elinkeinotoimi
- yhdyskuntatekniikka
  - Caruna Oyj
  - Jokijärven Kylän Vesiosuuskunta
  - Kairan Kuitu Oy
- viranomaiset
  - Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
  - Pohjois-Pohjanmaan liitto
  - Pohjois-Pohjanmaan museo
  - Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- taivalkoskelaiset seurat ja yhdistykset

TIEDOTTAMINEN

Muutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille. Myöhemmin pidetään nähtävillä kaavaluonnos samalla tavalla tiedottaen. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaava-aineisto pidetään koko ajan nähtävillä kaavan laatijan kotisivuilla www.kimmokaava.fi.

Kaavaehdotuksesta tiedotetaan MRL:n edellyttämällä tavalla.

OSALLISTUMINEN

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla, keskusteluilla ja lausuntopyynnöillä kaavoittajan ja osallisten kanssa. Kaavoittajan yhteystiedot toimitetaan kaikille osallisille eri vaiheissa ja kehotetaan olemaan yhteydessä.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla, keskusteluilla ja lausuntopyynnöillä kaavoittajan ja viranomaisten kanssa. Alueella ei ole valtakunnallisesti merkittäviä kohteita. Jokijärven ympäristöä on esitetty maakunnallisesti merkittäväksi maisema-alueeksi.

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
  - palveluihin
  - virkistykseen ja matkailuun
  - liikenteeseen
  - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön
  - maisemaan
  - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyypit)
  - luonnon monimuotoisuuteen
  - vesistöihin
  - maa- ja metsätalouteen
- vaikutukset talouteen
  - valtion ja kunnan talouteen
  - yksityistaloudellisiin kustannuksiin
- vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen
  - liikenneturvallisuuteen
  - ihmisten elinoloihin
  - ympäristön puhtauteen
- vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä
- vaikutukset sosiaalisiin oloihin
- vaikutukset kulttuuriin
- muut merkittävät vaikutukset

VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Kaavan laatija suorittaa vaikutusten arvioinnin. Niitä tarkastellaan työn kuluessa kaavoittajan, kunnan ja viranomaisten välisissä palavereissa. Työssä käytetään tarvittaessa asiantuntija-apua erityisesti luonnonoloihin ja muinaismuistoihin kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa ja mahdollisesti muilla osasektoreilla.

VAIHTOEHDOT

Eri vaihtoehtoja ei tulla laatimaan, koska alue on jo suurimmalta osiltaan rakentunut ja maanomistajilla on omat tarpeet varsin hyvin selvillä. Korttelit ja rakennuspaikat sijoitetaan siten, että luonnon merkittävimmät ominaispiirteet ja muinaismuistot säästyvät ja rakentaminen liittyy toiminnallisesti olemassa olevan rakenteeseen.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Pohjakartan laatiminen, lähtötietojen keräys, maastokäynnit
08 / 2019 – 08 / 2020

Luonto- ja muinaismuistoselvitys
06-08 / 2020

Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille.
10.9.2020

Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot.
24.8.-26.9.2022

Suunnitelmia tarkennetaan saadun palautteen ja selvitysten perusteella. Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely ja mahdolliset erillisselvitykset
07-09 / 2022
Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti
11-12 / 2022
Kaavanmuutoksen hyväksyminen kunnanvaltuustossa
01-04 / 2023
Suunnitelmia ja asiakirjoja tarkennetaan jatkuvasti työn kuluessa. Neuvotteluista ja osallistumisesta pidetään pöytäkirjaa. Tärkeimmät asiat dokumentoidaan kaavaselostuksessa.

YHTEYSTIEDOT

KAAVOITTAJA:	Kimmo Mustonen DI (maanmittaus, YKS 124) 0400 703 521 kimmo.mustonen@kimmokaava.fi	KimmoKaava Kitkantie 34 F 40 93600 KUUSAMO www.kimmokaava.fi
KUNTA:	Varpu Paakinaho-Heikkinen Tekninen johtaja varpu.paakinaho-heikkinen@taivalkoski.fi 0400 203 693	Taivalkosken kunta PL 25 Kirkkotie6 93401 TAIVALKOSKI taivalkoski.kunta@taivalkoski.fi www.taivalkoski.fi

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää kunnan virkamiehille tai kaavoittajalle.

Kuusamossa, 11.8.2020, päivitetty viimeksi 29.10.2022

DI (maanmittaus, YKS 124)

Kimmo Mustonen