

PALTAMON KUNTA NEUVOSENNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN LAAJENNUS



LUONNOS 31.1.2026
EHDOTUS ... 2026
KUNNANVALTUUSTO HYVÄKSYNYT ... 202 .. § ..
LAINVOIMAISUUSKUULUTUS ... 202 ..

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

KK

KIMMOKAAVA

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

0400 703 521

Y-tunnus 1490816-7, alv-rek

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
2. TIIVISTELMÄ	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2. Asemakaava	4
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	4
3. LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Luonnonympäristö	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö	12
3.1.4 Muinaisjäännökset	13
3.1.5 Maanomistus	14
3.2. Suunnittelutilanne	14
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	14
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	19
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	19
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	19
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	20
4.3.1. Osalliset	20
4.3.2. Vireilletulo	20
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	20
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	21
4.4. Asemakaavan tavoitteet	21
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	21
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	22
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	22
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	22
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet	22
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	22
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	22
5.1. Kaavan rakenne	22
5.1.1. Mitoitus	22
5.1.2. Palvelut	23
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	23
5.3. Aluevaraukset	23
5.3.1. Korttelialueet	23
5.3.2. Muut alueet	23
5.4. Kaavan vaikutukset	24
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	24
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	24
Vaikutukset talouteen	24
Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen	24
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	25
Vaikutukset kulttuuriin	25
Muut kaavan merkittävät vaikutukset	25
5.5. Ympäristön häiriötekijät	25
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	25
5.7. Nimistö	25
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	25
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	25
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	26
6.3. Toteutuksen seuranta	26

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

PALTAMON KUNTA

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

KAAVAN LAATIJA:

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

KAAVAN VIREILLETULO:

- KUNNANHALLITUKSEN PÄÄTÖS 4.11.2025 § 255
- VIREILLETULOILMOITUKSEN KUULUTUS ... 2026
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ ... 2026 ALKAEN

KAAVAN KÄSITTELY:

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

Valokuvat: Jarkko Karppinen 30.12.2025



Kuva 1 Kaava-alueen yleispiirteinen sijainti (Kartta: Maanmittauslaitos, Karttapaikka 26.12.2025)

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

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

Kiinteistönomistaja valitsi ranta-asemakaavan laatijaksi Kimmo Mustosen / Kimmo-Kaava T:mi. Aluksi selviteltiin pohjoispuolisen kiinteistön mukaan lähtö kaavaan, mutta halukkuutta ei ollut. Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin Väylä –lehdessä 2026 ja kirjeillä lähialueen maanomistajille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on em. päivästä lähtien nähtävillä kunnan nettisivuilla ja kaavan laatijan sivuilla www.kimmokaava.fi. Samalla oli kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) nähtävillä ... 2026.

Paltamon kunnanhallitus päätti ... 2026 § Kaavaehdotus oli nähtävillä ... 2026. Paltamon kunnanhallitus esitti ... 2026 § Valtuusto 2026 §

2.2. Asemakaava

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

Alue on Paltamon keskustaajaman länsipuolella n. 20 km päässä linnuntietä.

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

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

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

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

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

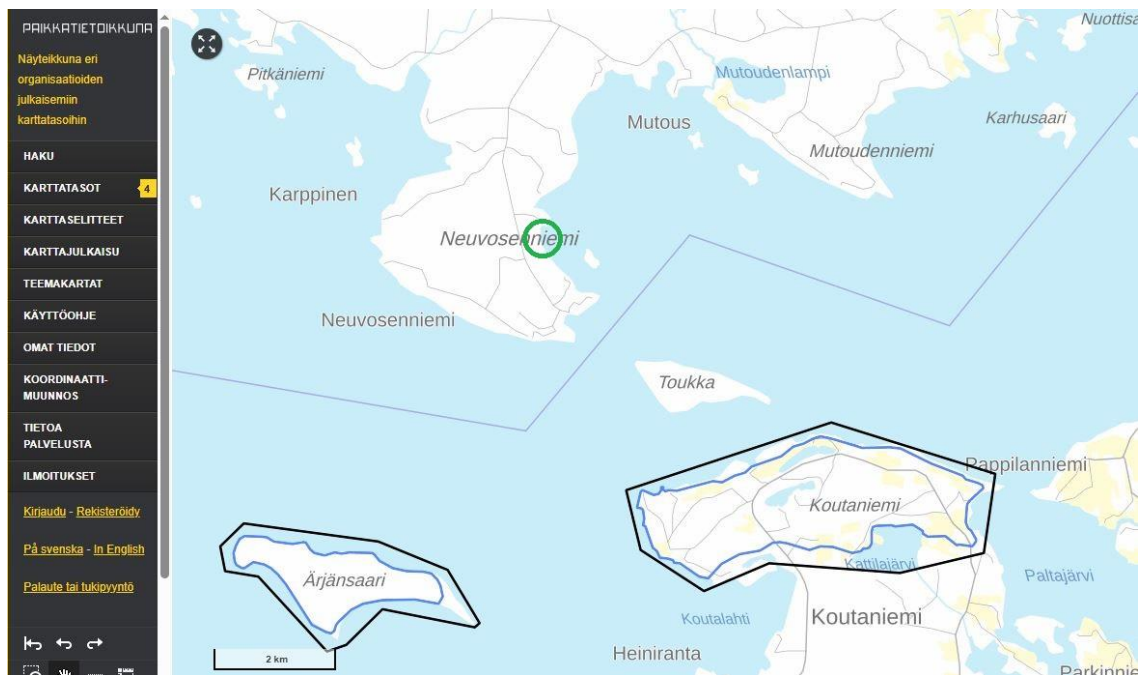
3.1.2 Luonnonympäristö

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



Kuva 2 Kaava-alueen rantaa

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



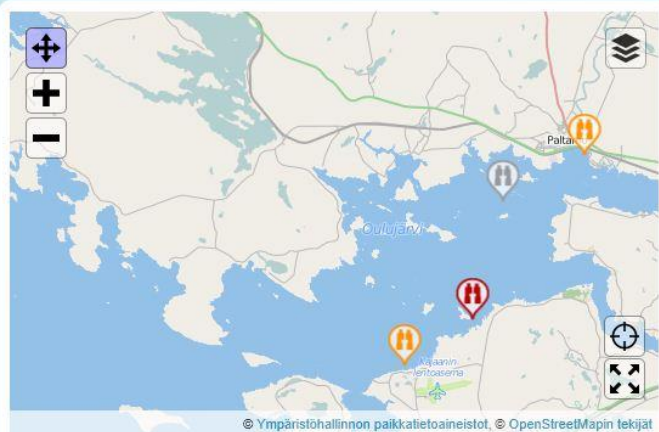
Kuva 3 Pohjavesialueet lähistöllä. Kaava-alue vihreän ympyrän sisällä (Kartta: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna 31.1.2026)

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

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

Oulujärvi (yhd.)

Oulujärvi on iso järvi Oulujoki (59) -päävesistössä. Se sijaitsee Kainuun maakunnassa ja kuuluu Kainuun ELYn ympäristövastualueeseen. Oulujärvi on Kainuun maakuntajärvi. [+ Näytä kaikki tiedot](#)



Järven erityispiirteet

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

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

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

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

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

Oulujärvellä on pieni kalma (0,14 km²) Pellossa, Lompolojoen valuma-alueella.

Vedenkorkeus ja virtaama

Oulujärven vedenkorkeutta on havaittu vuodesta 1896 alkaen. Havaintoja puuttuu 1920-luvulla useilta kuukausilta sekä vuonna 1954 helmi-joulukuulta. Nykyään vedenkorkeuksia mitataan Vaalassa (YKJ 7161410, 3491640), Paltamon Melalahdella (YKJ 7144635, 3531617) ja Kajaanin Vuottolahdella (YKJ 7144635, 3531617). Oulujärveä on säännöstelty vuodesta 1951 lähtien. Säännöstelyn alkamisen jälkeen keskivedenkorkeus on ollut N60+ 122,55 m. Keskimääräinen vuotuinen vedenkorkeusvaihtelu on tänä aikana ollut 170 cm. Ylin vedenkorkeus on ollut N60+ 123,69 m (syksyllä 1962) ja alin N60+ 120,83 m (huhtikuussa 1981), joten äärvaihtelu on ollut 286 cm.

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

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

Pintaveden lämpötila ja jäähavainnot

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

Jäätymis- ja jäänlähtöhavaintoja on vuodesta 1854 alkaen. Vaalan havaintopaikka sijaitsee järven luoteispäässä lähellä luusuaa. Havainnot koskevat pääosin Niskanselkää tai Vaalan näköpiiriä. Havaintoja puuttuu joiltakin vuosilta, mutta niitä on pyritty täydentämään Oulujärven muista osista olevilla havainnoilla. Varhaisin jäätyminen on ollut 22. lokakuuta vuonna 1894 ja 1902, myöhäisin 24. joulukuuta 1929. Jäänlähdon ääripäivät ovat olleet 3. toukokuuta 1921 ja 23. kesäkuuta 1867.

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

Keskustelut

Tälle järvelle ei ole tuoreita keskusteluita

Tulevat tapahtumat

Tälle järvelle ei ole voimassa olevia tapahtumia

Havaintotilanne

Pysyvä jääpeite

Lukemat ovat keskiarvoja kaikista korkeintaan viikon ikäisistä havainnoista

Vesistöennusteet

- Oulujärvi Vuottolahti
- Oulujärvi Melalahti
- Oulujärvi Vaala

Kuvat

Tälle järvelle ei ole tallennettu vielä valokuvia

Kalat

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

Tarkemmat tiedot: [←](#) [→](#) [↺](#) [↻](#)

Käyttäjien havainnot:
Tältä järveltä ei ole käyttäjien kalahavaintoja

Kuva 4 Järviwikin perustietoja Oulujärvestä

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

Alueen metsälain mukaisten arvokkaiden elinympäristöjen ja luonnonsuojelu- tai vesilain mukaisten erityisten luontotyyppien inventointi on tehty rantayleiskaavoituksen yhteydessä. Rantayleiskaavan inventoinneissa on kaava-alueelta löydetty merkkejä liito-oravasta. Alueella tai sen lähellä ei ole huomioitavia kasvilajien esiintymiä, suojelualueita, muinaismuistoja tai rakennusperintökohteita. Uusien selvitysten laatiminen ei ole tarpeellista kunnan käsityksen mukaan. Rakennuspaikan lisääminen ei vaaranna liito-oravan mahdollista esiintymistä alueella.

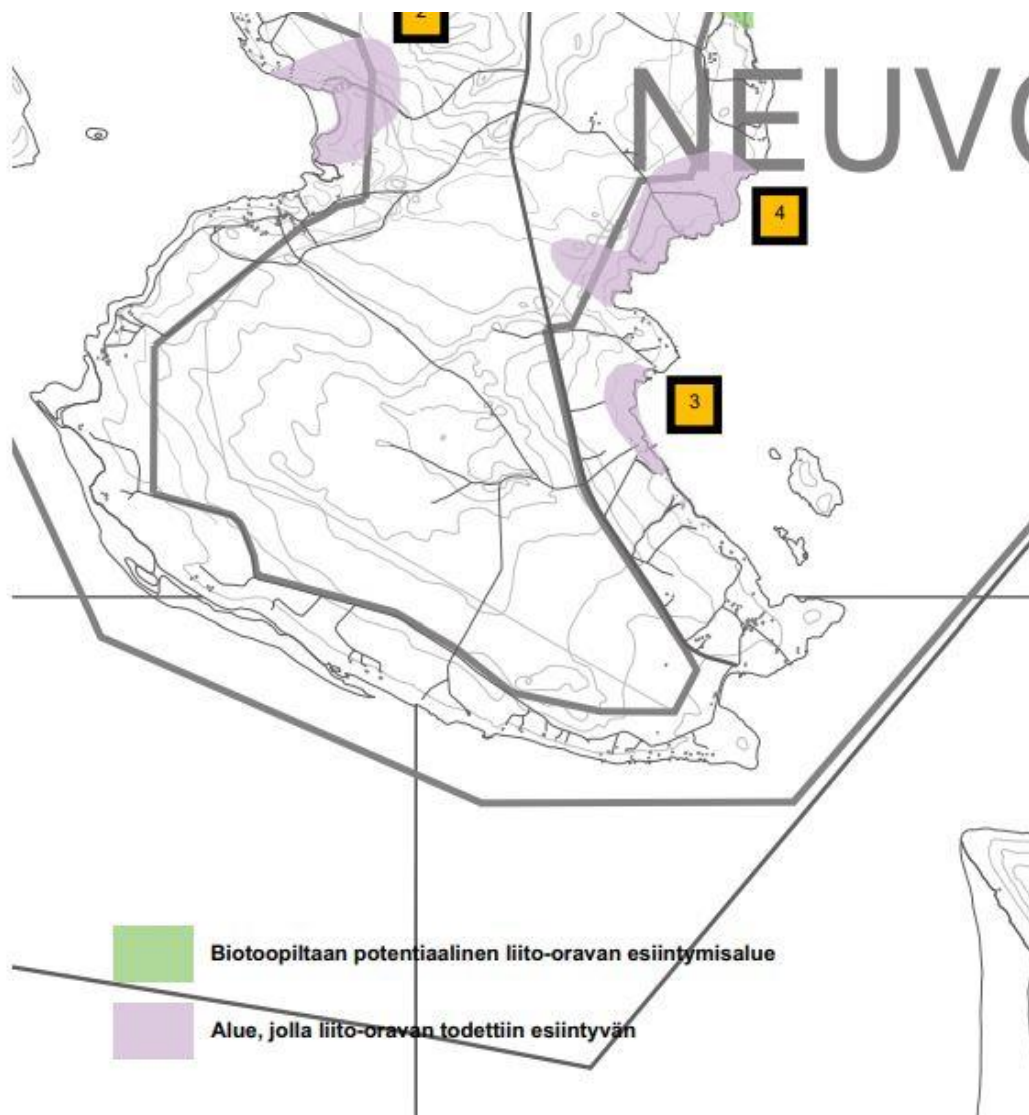
Rantayleiskaavoitusta varten on Suunnittelukeskus Oy laatinut "Luonto- ja maisemaselvityksen" vuonna 1997. Siinä kaava-alueen lähistön osalta on todettu seuraavaa:

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

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

Kuva 5 Suunnittelukeskuksen luontoselvityksen havaintoja kaava-alueen läheltä. Kohteet eivät ole kaava-alueella

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



2.6.4 Neuvosenniemi

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

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

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

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

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

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

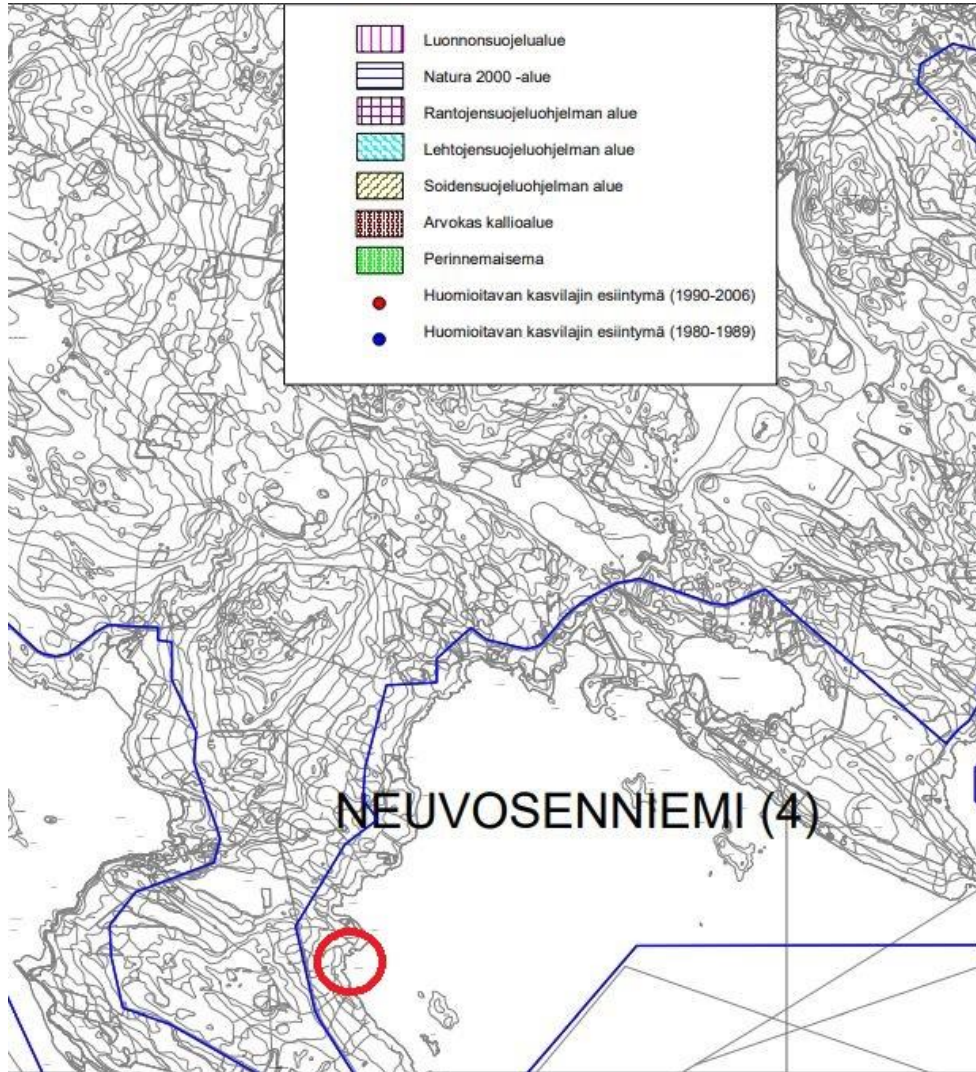
Lauttalahden länsipuolella olevan rakennusryhmän ympäristössä kasvaa iäkästä kuusikkoa, jota on kuitenkin harvennettu melko äskettäin. Talojen läheisyydessä sekä tien varressa kasvaa lisäksi kookkaita haapoja. Myös rantavyöhykkeen puusto on liito-oravan kannalta suotuisaa.

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

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

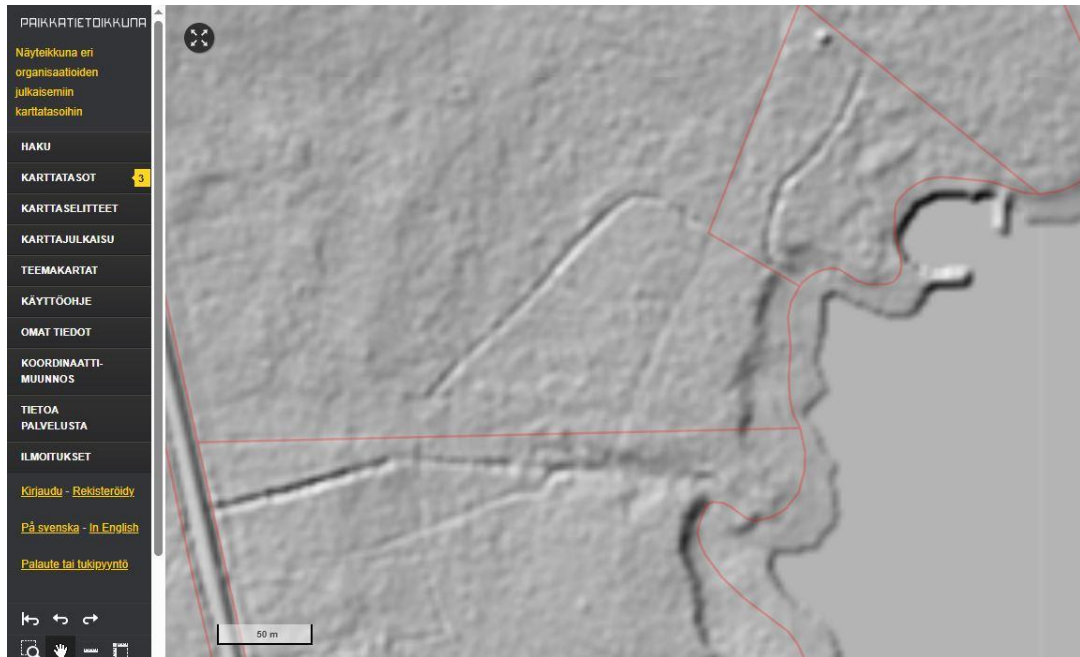
Kuva 6 Pöyryn luontoselvityksen liito-oravahavaintoja koskeva kartta ja teksti

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



Kuva 7 Pöyryn luontoselvityksen suojele- ym. alueita koskeva kartta. Kaava-alue punaisen ympyrän kohdalla.

Alueen korkeussuhteita ja tasaisia pinnanmuotoja kuvaava Paikkatietoikkunan rinnevarjostokuva on oheassa.

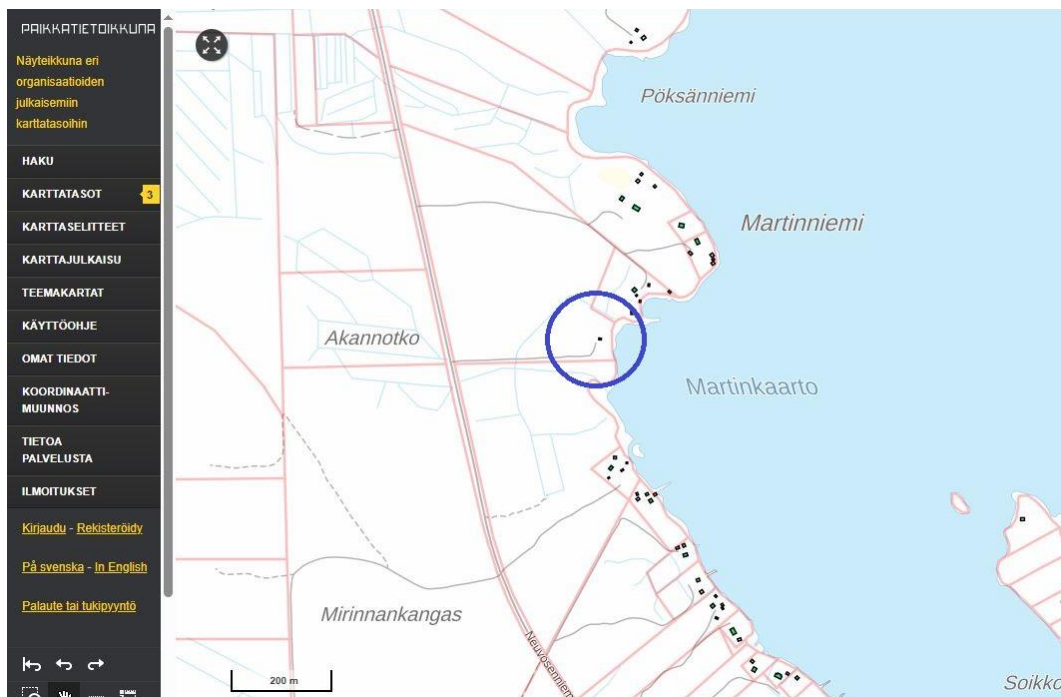


Kuva 8 Rinnevalovarjostekuva ja kiinteistöjaotus. Ojat ja rantatöyräs erottuvat selvästi (Kartta: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna, 31.1.2026)

3.1.3 Rakennettu ympäristö

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

20 kV sähkölinja ja muuntamot on alueen lähellä.



Kuva 9 Kaava-alueen ja sen lähistön rakennustilanne. Kaava-alueen ranta sinisen ympyrän sisällä. (Kartta: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna, 31.1.2026)

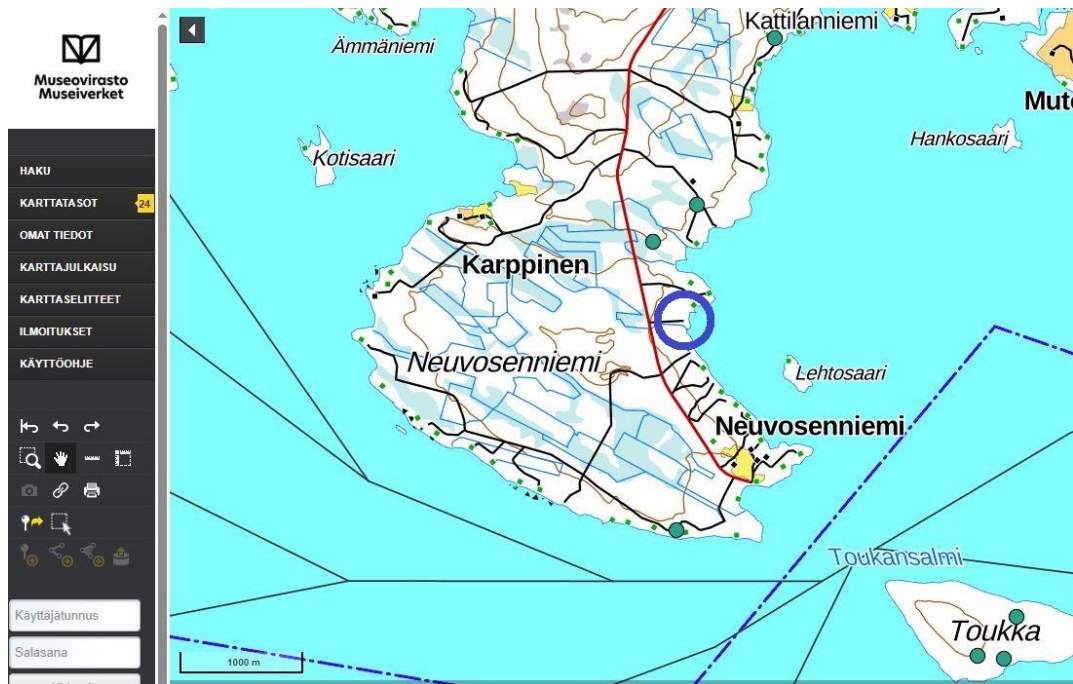


Kuva 10 Suunniteltu rakennuspaikka ja sinne johtava tie

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

3.1.4 Muinaisjännökset

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



Kuva 11 Tiedot lähistön muinaisjäännöksistä. Kaava-alue on sinisen ympyrän kohdalla. (Lähde: Museovirasto, kulttuuriympäristön palveluikkuna, 31.1.2026)

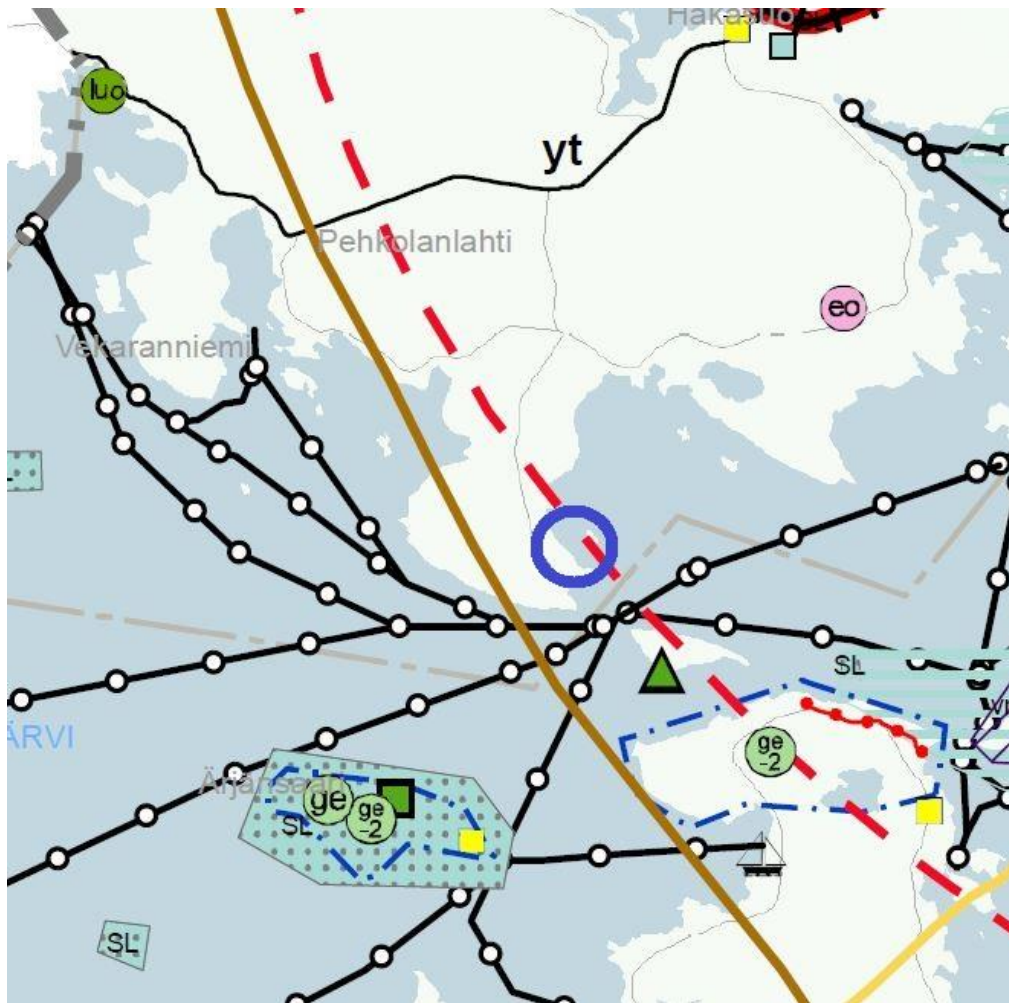
3.1.5 Maanomistus

Kaava-alueen kiinteistö on yksityisomistuksessa.

3.2. Suunnittelutilanne

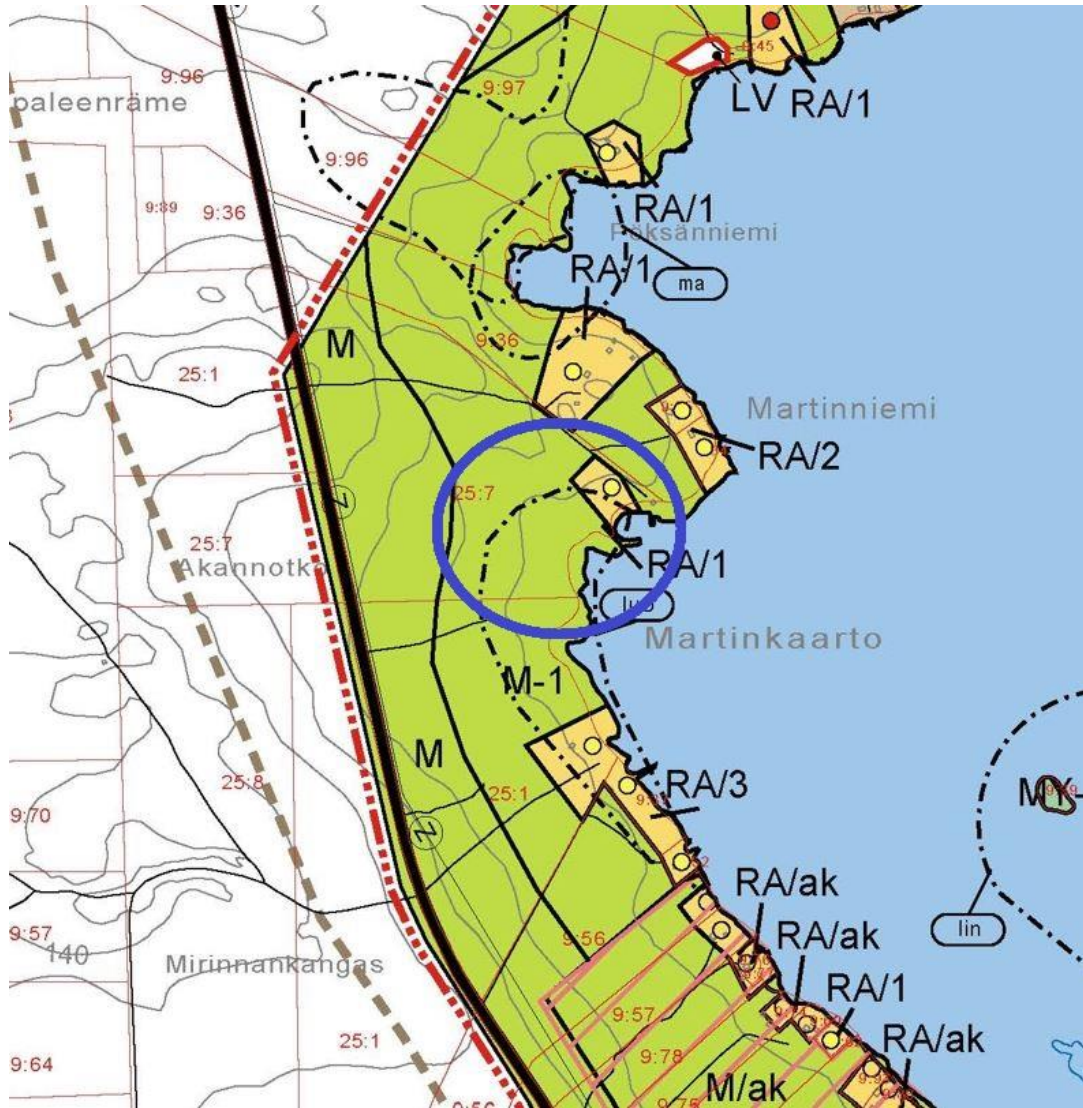
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Kainuun maakuntakaava 2020 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.5.2007. Valtioneuvosto vahvisti päätöksen 29.4.2009 vähäisillä muutoksilla. Kainuun maakunta –kuntayhtymä laatima **Kainuun 1. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 19.3.2012 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 19.7.2013. Se koskee pääasiassa puolustusvoimien ampuma- ja harjoitusalueita sekä niiden melualueita. Kohteita ei ole asemakaava-alueen lähellä. **Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2014 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 7.3.2016. **Kainuun tuulivoimamaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 30.11.2015 ja vahvistettu ministeriössä 31.1.2017. Kaava on tullut lainvoimaiseksi Korkeimman Hallinto-oikeuden päätöksellä 21.5.2019. Kainuun maakuntavaltuusto on 16.12.2019 hyväksynyt **Kainuun vaihemaakuntakaava 2030**. Se on kuulutettu lainvoimaiseksi 26.2.2020. **Kainuun tuulivoimamaakuntakaava 2035** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 12.12.2023. Maakuntahallitus on 12.2.2024 päättänyt määrätä sen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Ohessa on voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä. Kaava-alue on sinisen ympyrän sisällä.



Kuva 12 Ote Kainuun vaihemaakuntakaavojen yhdistelmästä 2030. Muutosalue sinisen ympyrän sisällä

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



Kuva 13 Ote Oulujärven rantayleiskaavasta. Eteläpuolella olevan ranta-asemakaavan alue esitetty punaisella vinoviivituksella. Muutoksen kohteena oleva kiinteistö on sinisen ympyrän sisällä. Rajauksessa on myös saman emäkiinteistön ranta-alue.

RA/1

RANTAAN RAJOITTUVA LOMA-ASUNTOALUE.

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

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

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarkoitetut alueet.

/ak

RANTA-ASEMAKAAVAAN SISÄLTYVÄ ALUE.

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

LV

RANTAUTUMISPAIKKA TAI LÄHIVENEVALKAMA.

Alueelle saa rakentaa veneilyä palvelevia rakennelmia.

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

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



RANTA-ASEMAKAAVA-ALUE.

luo

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla suojellun uhanalaisen eliölajin (liito-orava) esiintymisalue. Rakennus- ja metsänhoitotoimenpiteet alueella on suoritettava siten, etteivät ne hävitä tai heikennä liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja tai vaaranna lajin liikkumista alueella.

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

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

ma

MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE.

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

—○— VENEVÄYLÄ.

Kuva 14 Kaava-alue ja sen lähistöä koskevia yleiskaavan merkintöjä

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



Paltamon kunta
Varisniemi
Neuvosenniemen ranta-asemakaavan muutos

4

Kaavamerkinnot ja -määräykset:

RA	Loma-asuntojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asunon talousrakennuksineen sekä saunan. Enillisen rakennuksen lukumäärä saa olla enintään kolme ja niiden yhteiskokettu kiertosala enintään 100m ² . Josia loma-asunnon osuus saa olla enintään 50m ² ja enillisen saunan osuus enintään 20 m ² . Enillisen saunan saa rakentaa myös rakennusalan ja rantaviivan väliin siten, että saunan etäisyys rantaviivasta on vähintään 10m. Rakennusten tulee olla pääläpäänsä tummia, kirkkaiden lisävärin käyttö on kielletty. Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Rakennuspaikkoja ei saa arciata. Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on hoidettava luonnonmukaisena. Kaavassa esiteltyjen rakennuspaikkojen lukumäärä ei saa yltää.
M	Maa- ja metsätalousalue.

- 10 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva vilva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen rakennuspaikan raja.


3 Korttelin numero.

2 Rakennuspaikan numero.

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

- Ohjeellinen tien paikka.

Yleiset määräykset:
Jätevesien käsittelyssä on noudatettava mitä vesihuoltolaissa, jättesäädöskokoelmassa ja Paltamon kunnan rakennusjärjestyksessä määrätään.



14000

27.03.2012
Harri Lindroos
arkkitehti saka

Kuva 15 Neuvosenniemen ranta-asemakaavan muutos

Paltamon kunnanvaltuusto on 11.4.2012 hyväksynyt **rakennusjärjestyksen**.

Alue ei ole **rakennuskiellossa**.

Pohjakarttana käytetään laadittua uutta pohjakarttaa. Sen on hyväksynyt kaavoittaja Mika Hakkarainen ... 2026 § ...

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

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

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

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

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alun perin 31.1.2026 ja se on nähtävillä ... 2026 alkaen yhdessä kaavaluonnoksen kanssa kaavoittajan nettisivuilla www.kimmokaava.fi ja kunnan sivuilla www.paltamo.fi . Hanketta koskeva kuulutus on julkaistu Väylä -lehdessä ... 2026

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

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

4.3.2. Vireilletulo

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on alun perin päivätty 31.1.2026 ja se on nähtävillä ... 2026 alkaen, jolloin myös kaavan vireille tulosta on ilmoitettu.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

Pujoniemen ranta-asemakaavan osittainen muutos ja laajennus on ollut luonnoksena nähtävillä ... 2026. Mielipiteiden ja lausuntojen vastineena kaavoittaja totesi seuraavaa:

Paltamon kunnanhallitus päätti ... 2026 § ...

Kaavaehdotus oli nähtävillä ... 2026. **Muistutuksissa** ja **lausunnoissa** todettiin seuraavaa kaavoittajan vastineella täydennettynä:

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

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

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

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

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

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

Valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

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

Kaavan vaikutusta tavoitteisiin sekä niiden edistämistä on kuvattu seuraavassa taulukossa.

Tavoite	Kaavan vaikutus ja tavoitteen edistäminen
<u>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</u>	Aluetta on haja-asutusluonteista loma-asutusaluetta. Kaavan laajennuksella ei muuteta olemassa olevan kaavan rakennetta ja kaava on jo toteutunut. uudessa korttelissa huomioidaan tehdyt lohkot. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Alueelle on tarpeet täyttävät tieyhteydet, joita on ajoittain parannettava normaalin kunnossapidon mukaisesti. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Alueella tai sen lähellä ei ole merkittävästi ajoneuvoliikennettä, päästöjä tai melua aiheuttavia toimintoja. Alue on kapeahkon niemien pään lähellä, jolloin läpiajoliikennettä tai ulkopuolista liikennettä ei juuri ole. Jätevedet käsitellään nykyhetken vaatimusten

	mukaisesti, joten pinta- tai pohjavesien tila ei heikenny. Merkittävä tulvavaaraa ei ole rannan olosuhteista johtuen. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta
<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>	Alueella ei ole tiedossa olevia muinaisjäännöksiä. Alueen rakentaminen, eläminen ja käyttö tehdään ympäristöystävällisesti mahdollisimman vähän luonnonvaroja käyttäen. Tavoitetta edistetään.
<u>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</u>	Nykyiset verkostot riittävät alueen liikennöintiin ja tekniseen huoltoon eikä suurta lisäkuormitusta aiheudu. Laajennuksen aiheuttaman energian tarve on vähäinen ja hoidetaan olemassa olevien verkostojen kautta. Tavoitetta edistetään.

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

Oulujärven rantayleiskaavaan verrattuna lisätään yksi lomarakennuspaikka kohdassa 5.1.1. Mitoitus esitetyillä perusteilla.

4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

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

4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

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

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

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

4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Käsittelyt ja päätökset on selostettu aiemmin.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Kunnanhallituksen 4.11.2025 § 255 esittelytekstissä todetaan mm. seuraavaa:

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

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

Neuvosenniemen ranta-asemakaavan muunnettu rantaviivan pituus on n. 775 m. Siihen on laskettu mukaan kaavan sisällä kokonaan oleva kiinteistö 578-407-9-62, joka on jo ollut kaavan laatimisen aikaan rakennettu lomarakennuspaikka. Kaavassa em. kiinteistö mukaan lukien on 9 rakennuspaikkaa eli Neuvosenniemen ranta-asemakaavan mitoitus on peräti 11,6 rp/muunnettu rv-km. Vastaava tarkoittaisi kiinteistölle 25:7 (245 m rantaviivaa) lukua 2,8 rp eli pyöristettynä 3 paikkaa. Alkuperäinen kaava on laadittu aikana, jolloin hyväksyttiin korkeampi mitoitus kuin tämän hetken käytäntö mahdollistaa. Alkuperäiselle kiinteistölle 25:7 voidaan kuitenkin ranta-asemakaavalla osoittaa toinen rakennuspaikka. Tällöin ranta-asemakaavan laajennuksen mitoitukseksi tulee 8,16 rp/muunnettu rv-km. Tätä voidaan pitää kohtuullisena ranta-asemakaavan mitoituksena.

Tilastotiedot eri vaiheissa ovat seuraavat:

KAVALUONNOS 31.1.2026

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

5.1.2 Palvelut

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

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

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

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Rakennuspaikkojen määrä rantayleiskaavaan verrattuna lisääntyy yhdellä paikalla. Rakennusoikeus on Oulujärven rantayleiskaavan mukainen.

5.3.2. Muut alueet

Korttelialueen ulkopuolelle jääneet alueet on kaavassa merkitty M -alueeksi. Rantayleiskaavan luo -alue on aiemman rajauksen mukaisesti merkitty ranta-asemakaavaan. Kaavamääräys on päivitetty tämän hetken lainsäädäntöä vastaavaksi.

5.4. Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Tiestö on rakennettu myös uudelle rakennuspaikalle. Tiestön parantamisesta ja kunnossapidämisestä on sovittava tiekunnan kokouksissa tai yksityistietoimituksessa. Lähirannat ja -alueet ovat rakennettua ympäristöä. Vaikutus rakennettuun ympäristöön tulee olemaan erittäin vähäinen.

Yhteistä viemärihuoltoa ei ole tarpeen järjestää, vaan jätevesien käsittely hoidetaan rakennuspaikkakohtaisesti. Jätevesien käsittelyyn on kiinnitettävä erityistä huomiota, koska alue on vesistön rannalla ja sen puhtaana säilyminen on miellyttävän asumis- ja lomailukäytön edellytyksenä. Jätevesien käsittely on tehtävä vesihuoltolain, ympäristönsuojelulain, jätevesiasetuksen ja Paltamon kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Sähkönjakelu on helposti järjestettävissä 20 kV linjojen ja muuntamoiden ollessa alueen lähellä eikä rakentamisen määrä vaikuta ulkoisen verkoston kapasiteettiin.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

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

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

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

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

Vaikutukset talouteen

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

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

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

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

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

Rakentaminen ei estä vesistön käyttämistä esim. kalastukseen tai veneilyyn. Vapaata rantaviivaa jää riittävästi alueelle, jolloin myös jokamiehen oikeudet turvataan. Oulujärven rannoilla on lukuisia jakokuntien yhteisiä alueita, kuntien tai valtion omistamia maita sekä matkailuyrityksiä hyvien tieyhteyksien varrella, mikä takaa hyvät pääsymahdollisuudet järvelle.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

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

Vaikutukset kulttuuriin

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

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

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

5.6. Kaavamerkinnot ja –määräykset

Kaavamerkinnot ja –määräykset ovat kaavakartan yhteydessä. Kaavassa on käytetty ympäristöministeriön 1.5.2000 astuneen asetuksen mukaisia kaavamerkintöjä. Kaavamerkinnot on laadittu soveltaen aiemman ranta-asemakaavan ja sen muutosten sekä Oulujärven rantayleiskaavan määräyksiä ja aluerajauksia.

5.7. Nimistö

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

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Oheisilla kuvilla on kaavaluonnos esitetty ilmakuville



Kuva 16 Kaavaluonnos 31.1.2026 ortokuvalla (Kuva: Maanmittauslaitos, avoimien aineistojen latauspalvelu)

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

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

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

6.3. Toteutuksen seuranta

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

Kuusamossa, 31.1.2026(luonnos), ... 2026(ehdotus)

DI (maanmittaus, YKS 124)


Kimmo Mustonen
