

PUOLANGAN KUNTA

PUOKIOJÄRVEN RANTA- ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS

LUONNOS 16.4.2023

EHDOTUS 25.10.2023

HYVÄKSYTTY KUNNANVALTUUSTOSSA ... 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	3
2. TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2. Asemakaava	5
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	5
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	8
3.1.4 Maanomistus	10
3.1.5 Muinaisjäännökset	10
3.2. Suunnittelutilanne	10
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	10
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	16
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	16
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	16
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	16
4.3.1. Osalliset	16
4.3.2. Vireilletulo	16
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	17
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	17
4.4. Asemakaavan tavoitteet	17
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	17
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	18
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	19
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	19
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet	19
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	20
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	20
5.1. Kaavan rakenne	20
5.1.1. Mitoitus	20
5.1.2. Palvelut	21
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	21
5.3. Aluevaraukset	21
5.3.1. Korttelialueet	21
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	25
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	25
Vaikutukset kulttuuriin	25
Muut kaavan merkittävät vaikutukset	25
5.5. Ympäristön häiriötekijät	25
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	26
5.7. Nimistö	26
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	26
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	26
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	26
6.3. Toteutuksen seuranta	27

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

PUOLANGAN KUNTA

PUOKIOJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS. MUUTOS KOSKEE KORTTELIA 3 (RA) SEKÄ SIIHEN JA VAHVISTAMATTA JÄÄNEESEEN KORTTELIIN 7 LIITTYVIÄ MAA- JA METSÄTALOUSALUETTA. LAAJENNUS KOSKEE KIINTEISTÖJÄ HIETATÖRMÄ 620-408-6-10, KESAKKO 620-408-6-17, KESÄKOTI 620-408-6-20, POTKUNTILA 620-408-6-51 JA TUPALANTALO 620-408-6-53

LOMARAKENTAMISTA PALVELEVAN OMARANTAISEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN JA LAAJENTAMINEN NYKYHETKEN TARPEITA VASTAAVAKSI.

KAAVAN LAATIJA:

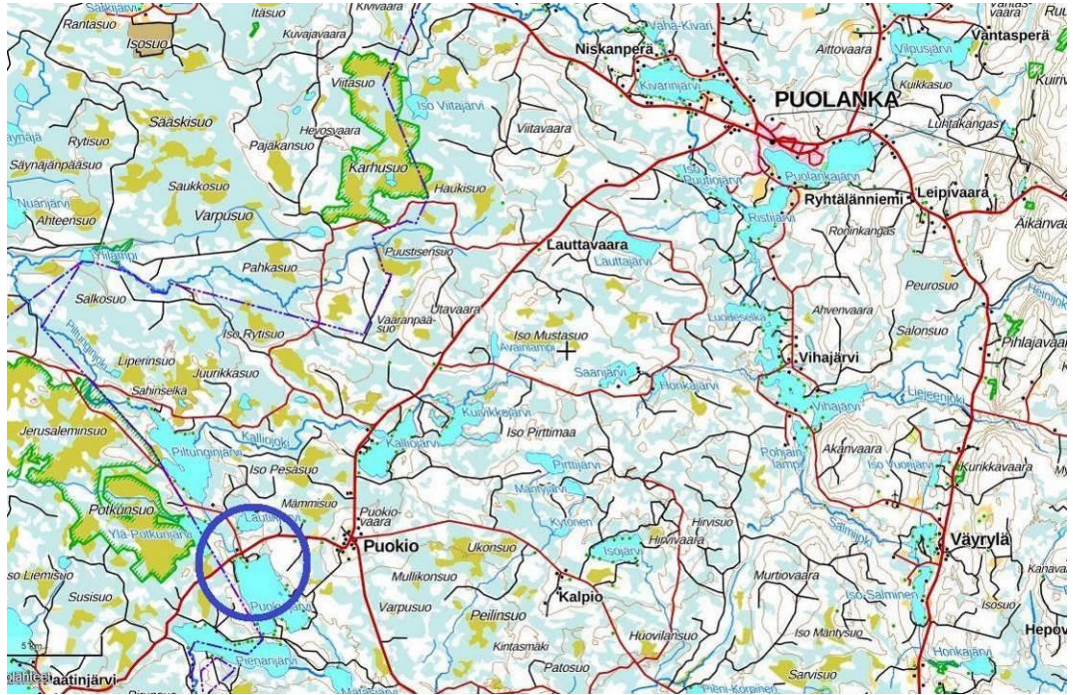
DI (MAANMITTAUS, YKS 124) KIMMO MUSTONEN
KIMMOKAAVA
OS. KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO
0400 703 521
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi
www.kimmokaava.fi

KAAVAN VIREILLETULO:

- KUNNANHALLITUKSEN PÄÄTÖS KAAVAN LAATIMISESTA 17.5.2023 § 46
- VIREILLETULOILMOITUKSEN KUULUTUS PUOLANKA –LEHDESSÄ 24.5.2023
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ KUNNAN ILMOITUSTAUULLA 24.5.2023 ALKAEN

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO (=KAAVALUONNOS) NÄHTÄVILLÄ MRA 30 § MUKAAN 24.5.-14.6.2023
- KUNNANHALLITUKSEN PÄÄTÖS EHDOTUKSEN ASETTAMISESTA NÄHTÄVILLE ... 2023 § ...
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ ... 202 ...
- PUOLANGAN KUNNANVALTUUSTO HYVÄKSYNYT ... 202 ... § ...



Kuva 1 Kaava-alueen sijainti (Kuva: Maanmittauslaitoksen Karttapaikka 16.3.2023).

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan muuttaminen ja laajennus on lähtenyt liikkeelle maanomistajien aloitteesta v. 2020. Alkuperäisen kaava-alueen sisälle jääneelle aiemmin erotetulle kiinteistölle ei Kainuun ELY -keskus ole myöntänyt poikkeamislupaa eikä myöhemmin lupaviranomaiseksi tullut kuntakaan sitä katsonut voitavansa myöntää. Työn aluksi selvitettiin hankkeeseen lähtevät tilat ja kaavoitettavaksi tuleva alue. Syksyllä 2020 suoritettiin maastokäynnit. Kaavan luonnostelu alkoi v. 2022.

Puolangan kunnanhallitus päätti 17.5.2023 § 46 kaavoituksen käynnistämistä. Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin 24.5.2023, mistä lähtien osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä. Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä 24.5.-14.6.2023. Kaavaehdotus oli nähtävillä ... 202 ... välisen ajan. Puolangan kunnanhallitus 202 ... §

2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaava on alun perin laadittu normaalina omarantaisena kaavana. Myös kaavan muutoksen ja laajennuksen jälkeen luonne pysyy samana.

Alue on Puolangan keskustaajamasta lounaaseen n. 25 km, Vaalan keskustaan on matkaa n. 30 km. Kaava-aluetta ei koske mikään osayleiskaava. Puokiojärven rannoille ei ole laadittu muita ranta-asemakaavoja.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen ja vesihuollon osalta. Kajave Oy vastaa sähköhuollosta. Kaavan toteutuminen lähtee todennäköisesti liikkeelle varsin pian kaavan vahvistumisen jälkeen, koska alueella on ollut poikkeamislupa- ja rakennushankkeita ennen nyt tehtävää kaavoitusta.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on hyvin lomarakentamiseen soveltuvaa, tasaista kangasmaastoa. Alueen sijainti sopii lomakäyttöön; Puolangan ja Vaalan keskustaajamien palvelut ovat varsin lähellä hyvien kulkuyhteyksien varrella, maasto on vaihtelevaa, puusto ja kasvillisuus hyvää jne.

3.1.2 Luonnonympäristö

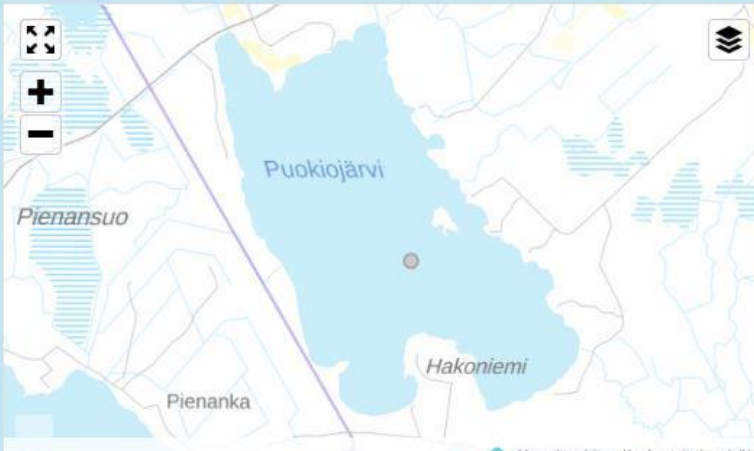
Metsäalueet ovat pääasiassa havupuuvaltaista, tuoretta kangasta. Maasto on pääosiltaan rakentamiskelpoista. Vesistö on humuspitoinen ja luokittelultaan tyydyttävä. Alue on osaksi pohjavesialuetta. Vesistöjä ja pohjavesialueita koskevia tietoja on ohessa.

Puokiojärvi (59.275.1.001)

Puokiojärvi on melko iso järvi Oulujoki (59) -päävesistössä. Se sijaitsee Kainuun maakunnassa ja kuuluu Kainuun ELYn ympäristövastuualueeseen. Supista

Järvi	Perustiedot	Hallinnolliset alueet
Nimi: Puokiojärvi Järvinumero: 59.275.1.001 Vesistöalue: Puokiojärven valuma-alue (59.275) Päävesistö: Oulujoki (59)	Pinta-ala: 364,11 ha Syvyys: 14 m Keskisyvyys: 3,66 m Tilavuus: 13 311 600 m ³ Rantaviiva: 12,27 km Korkeustaso: 153,4 m	Kunta: Puolanka Maakunta: Kainuun maakunta ELY-keskus: Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus Vesienhoitoalue: Oulujoen-lijoen vesienhoitoalue

🔒 Nämä tiedot ovat peräisin Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) tietojärjestelmistä eikä niitä voi muokata. Jos havaitset tiedoissa virheitä voit ilmoittaa niistä Kahvihuoneen Virheet ja korjaukset -osastolla.



Keskustelut

Tälle vesialueelle ei ole vielä keskusteluja.

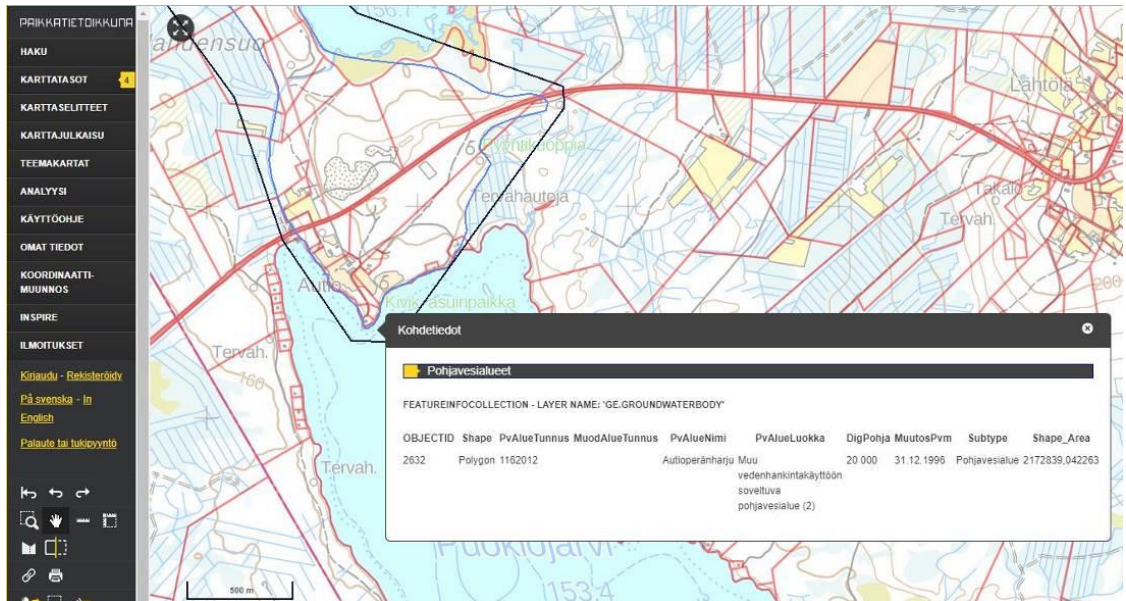
Järven keskustelusivu ➔

Uusimmat havainnot

Ei tuoreita havaintoja

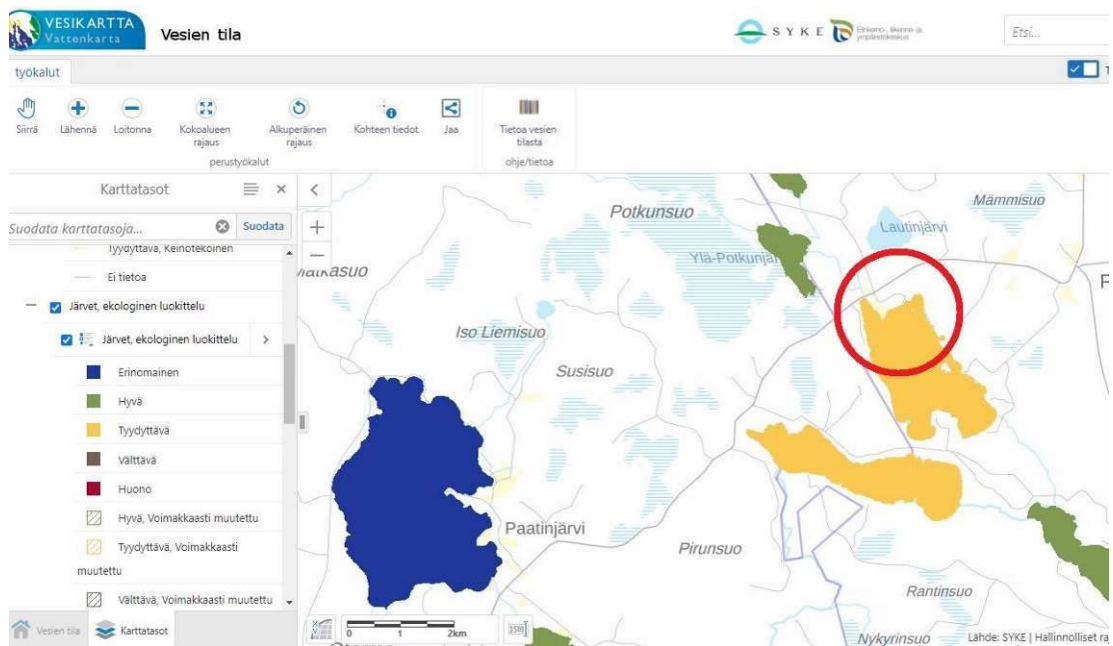
Tallenna omat havaintosi Havaintolähetillä ➔

Kuva 2 Järvi&meriwikin tiedot Puokiojärvestä (Kuva: Järvi&meriwiki -tietopalvelu 16.3.2023)



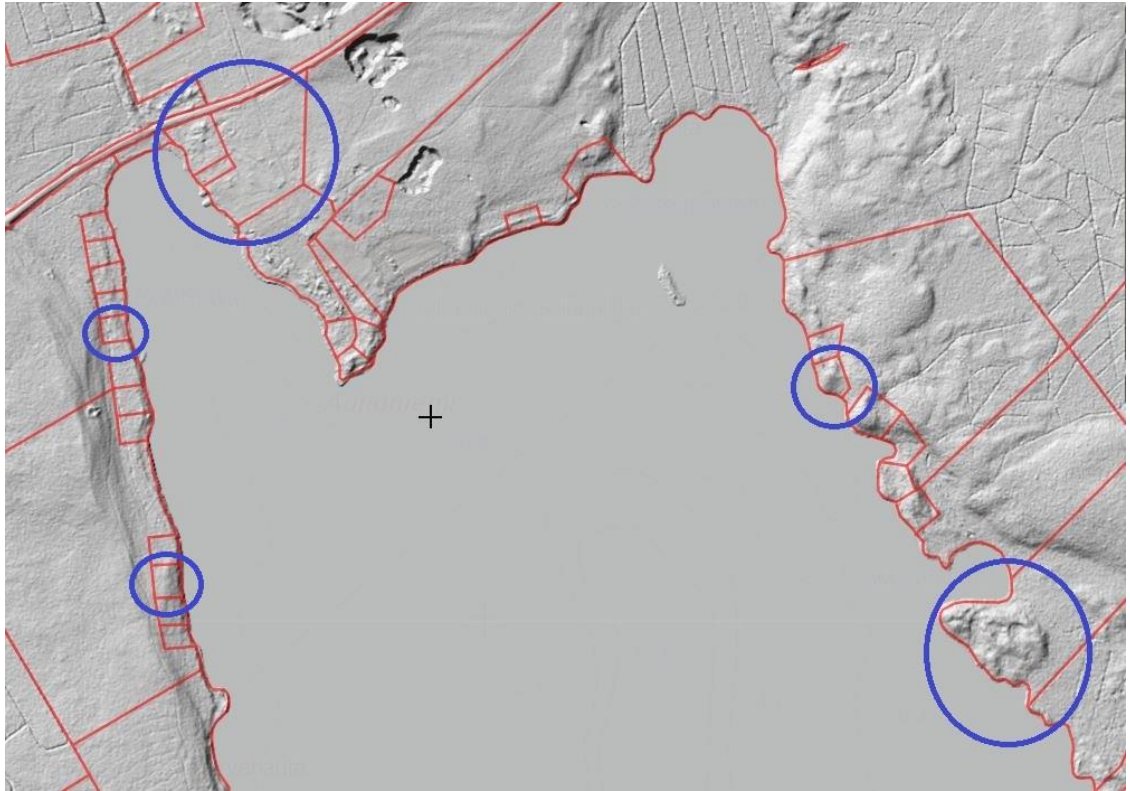
Kuva 3 Osa alueesta on pohjavesialuetta (Kuva: Paikkatietoikkuna 16.3.2023)

Suomen ympäristökeskuksen Vesikartta -palvelun mukaan järven ekologinen tila on tyydyttävä.



Kuva 4 Puokiojärven vedenlaatu on tyydyttävä. Hankealue punaisen ympyrän sisällä (Kuva: SYKE, Vesikartta -palvelu, 16.3.2023)

Korkeuserot vaihtelevat Puokiojärven 153,7 m tasosta (N2000) itäosassa olevien korkeimpien alueiden n. 165 m tasoon.



Kuva 5 Rinnevalovarjostekuva osoittaa alueen pinnanmuodostuksen. Kaavakohteet sinisten ympyröiden sisällä (Kuva: Paikkatietoikkuna 16.3.2023)

Kaava on osittain rakennettuja alueita tai jo erotettuja rakennuspaikkoja koskeva luonteeltaan vähäinen muutos ja laajennus. Rakennuspaikat on osittain osoitettu alkuperäisen rantakaavan mitoituksessa ja kaavaehdotuksessa, joten luontoselvitysten tekoa ei pidetä tarpeellisena.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Puokiojärven ympärille on rakennettu varsin runsaasti sekä pysyviä asuntoja että loma-asuntoja etenkin järven etelä- ja pohjoispäihin. Järven ympäristön osalta tilanne on osoitettu oheisella kartalla ja muilla selostuksen kartoilla.

Vesi- ja viemärijohtoa ei ole. 20 kV sähkölinja on kaava-alueen vierellä.



Kuva 6 Järven ympäristön rakennukset. Kaikki rakennukset on esitetty (Kuva: Paikkatietoikkuna 16.3.2023)



Kuva 7 Kiinteistön 620-408-6-53 rakennuksia (Kuva 20.11.2020)



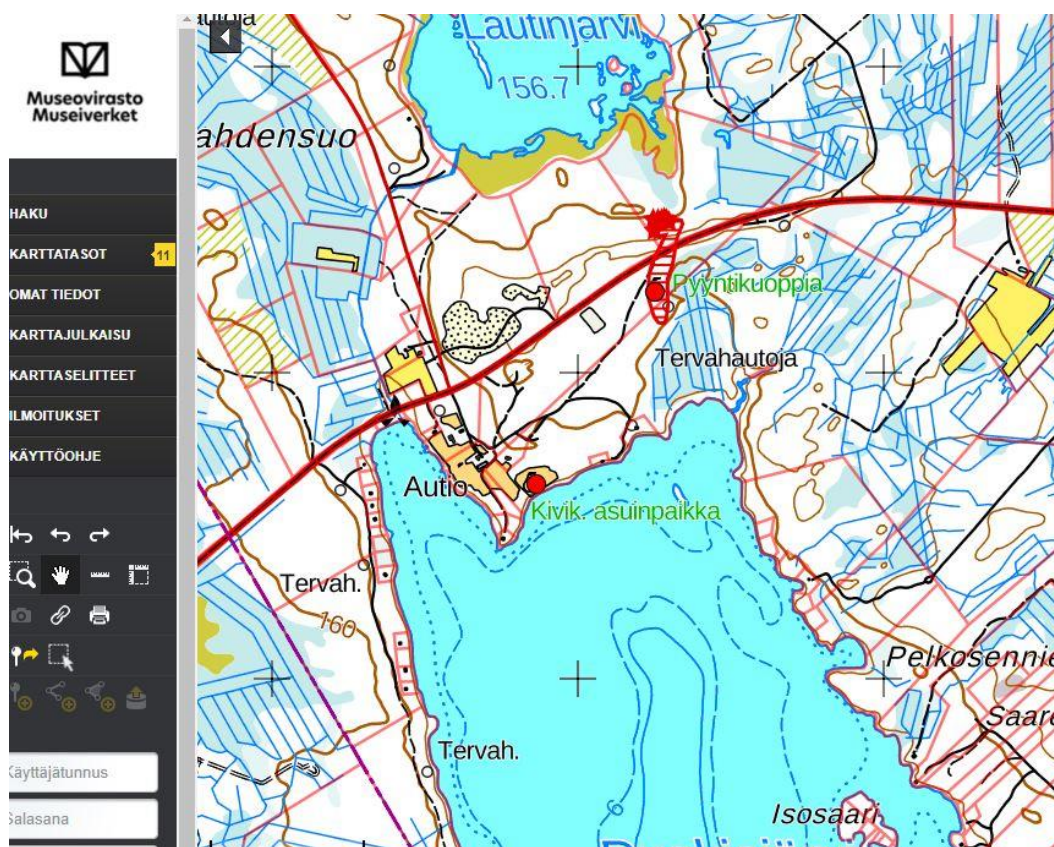
Kuva 8 Kiinteistön 620-408-6-20 rakennuksia (Kuva 20.11.2020)

3.1.4 Maanomistus

Muutos- ja laajennusalueen kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa.

3.1.5 Muinaisjännökset

Alueelta ei ennakkoon tunneta muinaisjännös- tai kulttuuriperintökohteita. Puokiojärven pohjoispäästä on joitakin kohteita, mutta ne eivät ole muutos- ja laajennusalueella. Kohteiden sijainti on osoitettu oheisella kartalla. Uusien tutkimusten suorittamista ei työn vähäisen ja toteavan luonteen vuoksi pidetä tarpeellisina.



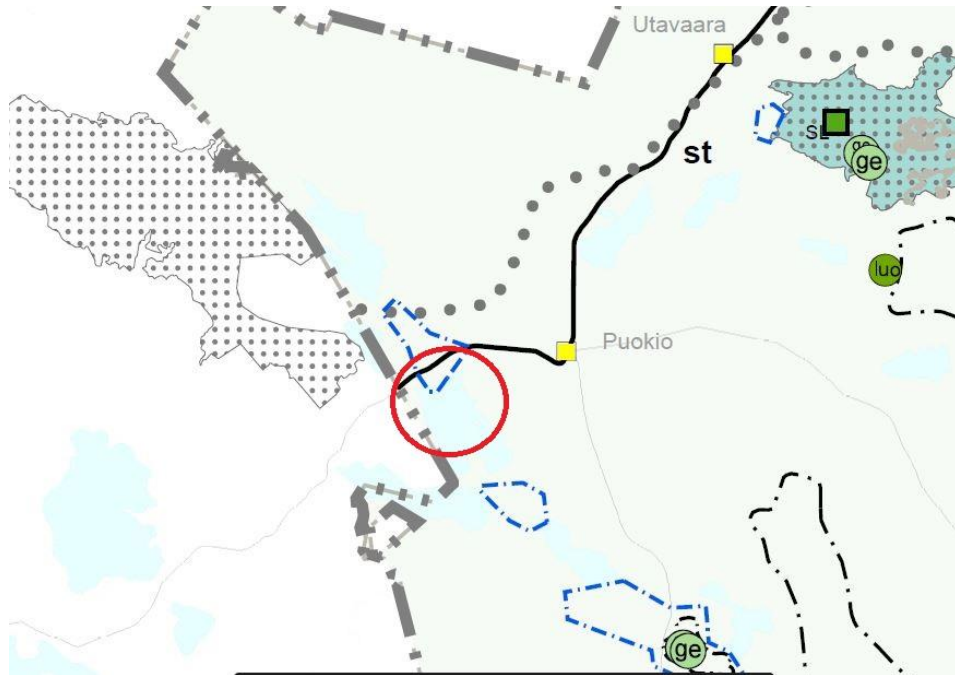
Kuva 9 Puokiojärven pohjoispään tunnetut muinaisjännökset (Kuva: Museovirasto, Kulttuuriympäristön palveluikkuna, 16.3.2023)

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Kainuun maakuntakaava on hyväksytty 7.5.2007 ja vahvistettu 29.4.2009. Siinä alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Kainuun 1. vaihemaakuntakaava on hy-

väksytty maakuntavaltuustossa 19.3.2012, vahvistettu Ympäristöministeriössä 19.7.2013 ja saanut lainvoiman KHO:n päätöksellä 16.2.2015. Se koskee pääasiassa puolustusvoimien ampuma- ja harjoitusalueita sekä niiden melualueita. Kohteita ei ole ranta-asemakaava-alueen lähellä. "Kaupan vaihemaakuntakaava" on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2014 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 7.3.2016. "Kainuun tuulivoimamaakuntakaava" on hyväksytty maakuntavaltuustossa 30.11.2015 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 31.1.2017. Kainuun maakuntavaltuusto on 16.12.2019 hyväksynyt **Kainuun vaihemaakuntakaava 2030**. Se on kuulutettu lainvoimaiseksi 26.2.2020. Tuulivoimamaakuntakaavan uudistaminen on tekeillä. Ote epävirallisesta maakuntakaavojen yhdistelmästä on ohessa. Aluetta koskee vain pohjavesialueen merkintä ja kaavan yleismääräykset.



Maakuntakaava-alueita koskevat yleismääräykset

Muinaisjäänöksiä ja muuta arkeologista kulttuuriperintöä koskeva yleinen suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa alueidenkäyttöä koskevassa suunnittelussa tulee tarkistaa kiinteitä muinaisjäänöksiä ja muuta arkeologista kulttuuriperintöä koskeva ajantasainen tieto museoviranomaisten ylläpitämistä rekistereistä ja arvioida yhteistyössä museoviranomaisten kanssa mahdollisten aluetta / kohdetta koskevien selvitysten tai tutkimusten tarve.

Maa-ainesten ottoa koskeva yleinen suunnittelumääräys:

Maa- ja kalliokiviainesten otto tulee sovittaa alueen luonto-, kulttuuri- ja ympäristöarvoihin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava maa-ainesten ottamisen tarkoituksenmukaisesta etenemisestä ja alueelle soveltuvasta maisemoinnista sekä jälkikäytöstä sekä otettava huomioon toiminnan liikenteelliset vaikutukset ja vaikutukset lähiasutukseen.

Rantojen käyttöä koskeva yleinen suunnittelumääräys:

Ranta-alueita tulee kehittää viihtyisinä asumisen ja virkistyksen alueina huomioon ottaen vapaa-ajan, osa-aika- tai pysyvän asumisen tarpeet. Alueiden suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota sähköisten palvelujen saatavuuteen, olemassa olevaan infrastruktuuriin sekä ympärivuotisen käytön edellytyksiin. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa huomioon yleisen virkistyskäytön tarpeet ja vesille pääsyn mahdollisuudet, luonnon- ja maisema-arvot sekä vesi- ja energihuollon järjestäminen.

Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskeva yleinen suunnittelumääräys:

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän koon alaraja keskustatoimintojen alueen ulkopuolella:

Päivittäistavarakauppa: 4000 k-m²

Tilaa vaativa erikoistavarakauppa:

Kajaanin taajamatoimintojen alueella 10000 k-m²

Kuhmon, Paltamon, Sotkamon ja Suomussalmen

taajamatoimintojen alueilla 5000 k-m²

Muualla Kainuussa 4000 k-m²

Muu erikoistavarakauppa:

Kajaanin taajamatoimintojen alueella 5000 k-m²

Muualla Kainuussa 4000 k-m²

Taajamatoimintojen alueella tarkoitetaan Kainuun voimassa olevien maakuntakaavojen taajamatoimintojen alueita (A -aluevarausmerkintä ja A -kohdemerkintä).



TÄRKEÄ POHJAVESIALUE

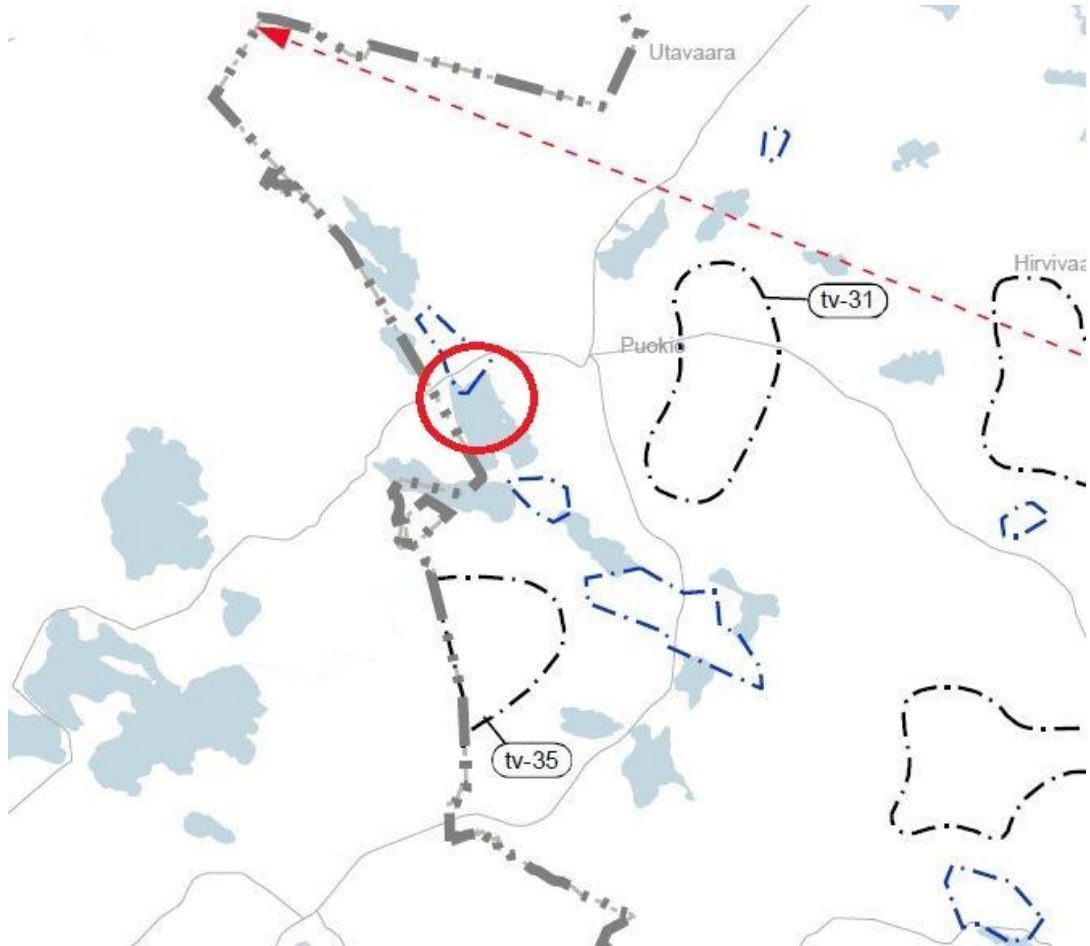
Merkinällä osoitetaan vedenhankinnan kannalta tärkeät (1. luokan) ja vedenhankintaan soveltuvat (2. luokan) pohjavesialueet.

Suunnittelumääräys:

Pohjavesien pilaantumis- ja muuttumisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle pohjavesialueista tai suojattava niin, että pohjavesialueen käyttökelpoisuus vedenhankintaan ei vaarannu. Alueella tulee huolehtia pohjavesien suojelun ja maa-ainesten ottotarpeiden yhteensovittamisesta.

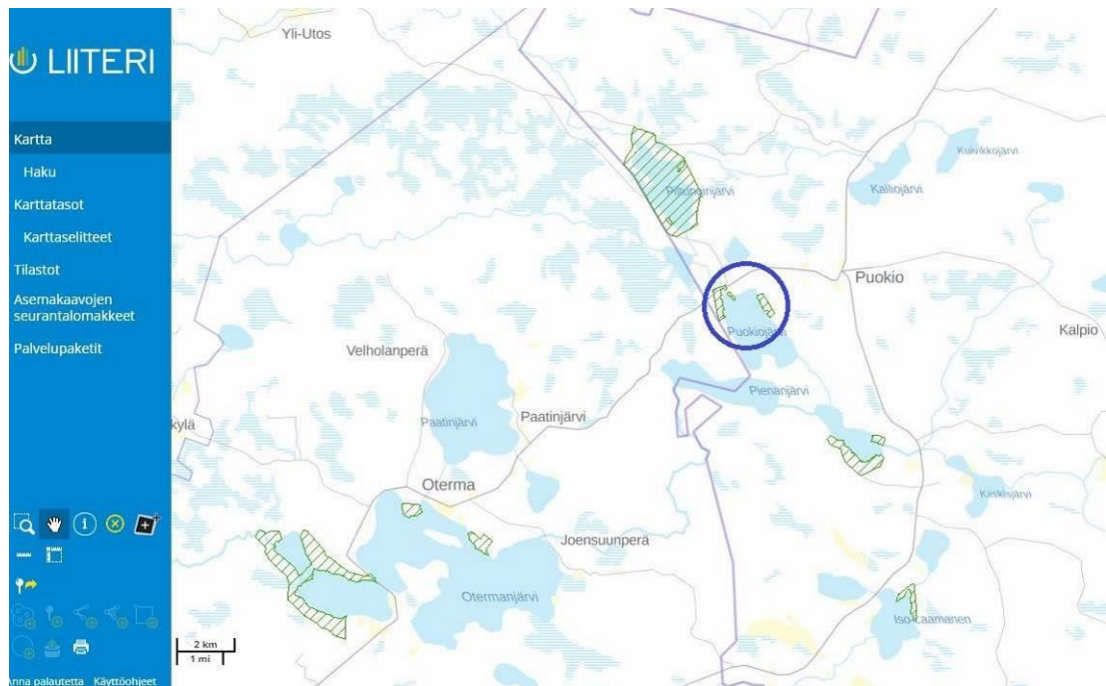
Kuva 10 Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä, eräistä sen merkinnöistä sekä yleismääräyksistä. Punainen ympyrä kaava ei ole kaavamerkintöjä vaan se osoittaa kaava-alueen sijainnin

Tuulivoimamaakuntakaavan 2035 uudistaminen on tekeillä. Siinä käsitellään seudullisesti merkittäviä tuulivoimaloiden alueiden, voimajohtojen merkintöjä sekä merkittäviä pohjavesialueita. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 22.12.2021-31.1.2022 ja kaavaehdotus 20.9.-23.10.2023. Ote ehdotuksesta on ohessa.



Kuva 11 Ote Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan 2035 ehdotuksesta. Kaava-alue merkintöihin kuulumattoman punaisen ympyrän sisällä.

Alueelle ei ole laadittu tai tekeillä osayleiskaavoja. Lähialueilla on joitakin muita ranta-
asemakaavoja. Niiden aluerajaukset on esitetty liitekartalla.



Kuva 12 Lähistön rantakaavatilanne. Tekeillä oleva kaava sinisen ympyrän kohdalla (Kuva: Liiteri -tietopalvelu, 16.3.2023)

Puokiojärven rantakaava on hyväksytty Puolangan kunnanvaltuustossa 28.1.1982 § 9 ja vahvistettu Oulun lääninhallituksessa 18.11.1982. Kaava on siis yli 40 vuotta vanha eikä vastaa tämän hetken tarpeita. Ohessa on voimassa olevan ranta-
asemakaavan pienennös kahtena eri kuvana. Kaavan sisälle jääneet alueet ovat kaavan tekohetkellä olleet rakennettuja kiinteistöjä tai maanomistajat ovat olettaneet, että erotetuilla kiinteistöillä on etusija rakennuslupien saannissa. Alkuperäisen kaavan mitoituksessa ja laadinnassa ne on otettu huomioon. Muutos- ja laajennusalueet ovat sinisten rajausten sisällä.





Kuva 13 Voimassa oleva kaava kahtena osana. Muutos- ja laajennusalueet sinisten rajausten sisällä

Puolangan kunnanvaltuusto on 15.6.2015 § 19 hyväksynyt **rakennusjärjestyksen**. Sen 23 § mukaan lomarakennuspaikan kerrosala on enintään 250 m², kuitenkin enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta. Loma-asunnon suurin sallittu kerrosluku on 2. Rakennusjärjestyksen 25 § mukaan loma-asunnon etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m ja alimman lattiatason vähintään 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla. Enintään 30 m² suuruisen saunarakennuksen etäisyyden rantaviivasta on oltava vähintään 15 m. Saunan sallittu kerrosluku on 1.

Alue ei ole **rakennuskiellossa**.

Pohjakarttana käytetään erikseen laadittua pohjakarttaa mittakaavassa 1:2000.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää kaavoitusta rantarakentamisen ohjaamiseksi. Poikkeusluparakentaminen ei ole perusteltua, koska silloin kokonaisuus jäisi pitkäksi aikaa epävarmaksi sekä maanomistajan että tulevien lomarakentajien kannalta. Poikkeamisluvista on annettu kielteisiä päätöksiä. Kaavoitusmenettelyllä turvataan myös rajanaapureiden oikeudet. Aluetta ei koske mikään osayleiskaava, joten yleisempää ja laajempaa pohjaa rakentamiselle ei ole. Koko kaavan maanomistajille on työn alussa tehty kysely muutostarpeista ja liittymishalusta.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajien aloitteesta vuoden 2020 aikana kielteisten poikkeamislupien takia. Tämän jälkeen selviteltiin kiinnostusta kaavoitukseen ja muutokseen. Puolangan kunnanhallitus esitti 17.5.2023 § 46 kaavoituksen aloittamista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alun perin 5.4.2023. Se on nähtävillä 24.5.2023 alkaen. Suunnitelmaa pidetään työn aikana ajan tasalla.

Kaavan luonnostelu alkoi vuoden 2022 kesällä. Alkuvaiheessa kaavan sisältöä on käyty läpi maanomistajien kanssa.

Kaavan käynnistämisestä on käyty keskusteluja kunnan virkamiesten kanssa.

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
 - kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kunnan hallintokunnat
 - maankäyttö
 - rakennusvalvonta
 - ympäristötoimi
 - tekninen toimi
- yhdyskuntatekniikka
 - Kajave Oy
- viranomaiset
 - Kainuun ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset
 - Kainuun liitto
 - Kainuun ympäristöterveyspalvelut
 - Kainuun museo
 - Kainuun pelastuslaitos
- puolankalaiset seurat ja yhdistykset

4.3.2. Vireilletulo

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 24.5.2023 alkaen, jolloin kaavan vireille tulosta on ilmoitettu ja kaavan valmisteluaineisto pidetty nähtävillä 24.5.-14.6.2023.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä MRA 30 § mukaisesti ... 2023 välisen ajan. Mielipiteessä ja lausunnossa on todettu seuraavaa kaavoittajan kommentteilla täydennettynä:

- Kari Ryytty on puhelimitse 29.5.2023 esittänyt, että Pelkosenniemessä olevaan kortteliin 7 johtava ohjeellinen tieyhteys sijoitettaisiin kokonaan kiinteistön 620-408-6-51 alueelle
 - o tieyhteydet ovat ohjeellisella merkinnällä. Esitetty siirto ei juuri muuta rakennettavan uuden tien pituutta. Muutos voidaan tehdä
- Kainuun ELY -keskus 13.6.2023 toteaa, ettei kyseessä ole MRL 18 § mukainen valvontatehtävä, mutta edistävästä näkökulmasta antaa lausunnon. Selostuksesta ei selviä, mihin rakennuspaikka 6 siirretään. Emätilaperiaate on vakiintunut tapa määritellä rakennusoikeus. Myös toteutunut rakentaminen otetaan huomioon. Selostuksessa tulisi avata tarkemmin, miten esitetyihin ratkaisuihin on päästy mitoituksen osalta ja mikä on siirtämisen vaikutus maanomistajien yhdenvertaisuuteen. Mikäli maankäytöllisiä periaatteita ei ole, on maanomistajilla oltava yhtäläinen rakentamismahdollisuus. Oulun lääninhallitus on 18.11.1982 jättänyt vahvistamatta kolme rakennuspaikkaa eli korttelin 7. Nyt luonnoksessa alueelle osoitetun korttelin sijoittamista ei ole avattu tai perusteltu. Myöskään kiinteistöjen 6:10 ja 6:17 rakennuspaikkoja ei ole perusteltu. Kaavan kuvauksen ja karttatarkastelun perusteella kokonaismitoitus jää epäselväksi. Korkeaan mitoituksen on myös poikkeamispäätöksessä kiinnitetty huomiota. Metsänhoito-ohjeiden sisältöön ja taustaan kiinnitetään huomiota. ELY -keskus esittää neuvottelun järjestämistä ennen ehdotuksen asettamista nähtäville
 - o aiempi kortteli 3 eli rakennuspaikka 6 on siirretty kortteliksi 7 Pelkosenniemeen. Lomarakennusten määrä pysyy ennallaan, vaikka rakennuspaikkojen määrä lisääntyy. Siirron perusteena on ollut mm. maantien läheisyys ja pohjavesialue aiemman paikan kohdalla. Mitoitus ei käytännössä muutu. Kiinteistöjen 6:10 ja 6:17 kohdalla kyseessä on ELY -keskuksen lausunnossaankin toteaman toteutuneen tilanteen huomioiminen. Kiinteistöt ovat jo olleet erotettuja vaikkakin rakentamattomia alkuperäisen kaavan laatimisen aikaan, minkä vuoksi omistajat ovat olettaneet, että rakentaminen on mahdollista ilman kaavaa. Kiinteistöt on täten alkuperäisissä mitoitukselaskelmissa otettu huomioon. Myös 6:20 on ollut alkuperäisen kaavan ulkopuolella. Se on kuitenkin ollut rakennettu. Kaavanmuutoksen vaikutus mitoitukseen on täten vähäinen ja kaavan korkeaa mitoitusta on pidettävä ns. saavutettuna etuna, johon kaajoaminen olisi vaikeaa ilman maanomistajien tasavertaiseen kohteluun puuttumista. Alkuperäisen kaavan laatimisen aikaan muutenkin mitoituskäytäntö on ollut korkeampi. Joka tapauksessa ranta-asemakaavojen mitoituksesta päättäminen on täysin kunnan toimivaltaan kuuluva asia, mikäli MRL:n muut vaatimukset on otettu huomioon. Ratkaisua on hyvin monessa kohtaa perusteltu ja syitä tuotu esille ja vaikutuksia arvioitu. Perusteluja lisätään vielä kaavaselostukseen. Metsänhoitomääräystä selvennetään. Neuvottelun pitäminen ei ole täysin välttämätöntä.

Kunnanhallitus päätti ... 2023 § Kaavaehdotus on nähtävillä ... 202 Muistutuksia ja lausuntoja

Puolangan kunnanhallitus esitti ... 202... §

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelua ei ole tarpeen pitää, koska alueella ei ole valta- tai maakunnallisesti merkittäviä arvoja ja kaavanmuutoksen ja laajennuksen alue ja sisältö vähäinen.

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
<u>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</u>	Puokiojärvellä ja sen ympärillä on paljon pysyvää asumista ja loma-asutusta. Alueelle on olemassa olevat tiet. Yleistä liikennettä ei ole lähelle, joten alueen käyttö tukeutuu omiin ajoneuvoihin
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Alueelle on tarpeet täyttävät tieyhteydet, joita on ajoittain parannettava. Hieman uutta tietä on tehtävä. Kaava ei vaikuta liikennejärjestelmiin merkittävästi
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Alueella tai sen lähellä ei ole huomattavaa ajoneuvoliikennettä, päästöjä tai melua aiheuttavia toimintoja. Jätevesien käsittely hoidetaan nykyisten määräysten mukaisesti, joten pinta- tai pohjavesien tila ei heikenny. Tavoitetta edistetään.
<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>	Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole merkittävää kulttuuriympäristöä, rakennusperintökohteita tai tiedossa olevia muinaisjäännöksiä, joten niihin ei ole vaikutusta. Luontoarvoiltaan merkittäviä alueita ei ole. Pohjavesialueen rakentaminen vähenee. Tavoitetta edistetään.
<u>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</u>	Nykyiset verkostot riittävät alueen tekniseen huoltoon eikä suurta lisäkuormitusta aiheudu. Energian tarve on suhteellisen vähäinen ja hoidetaan olemassa olevien verkostojen kautta tai omana aurinko- tai tuulivoimatuotantona. Tavoitetta edistetään.

Maakuntakaavassa alueella tai sen lähellä ei ole erityisiä varauksia. Rakentamista siirretään pois pohjavesialueelta. Kaava-alue on maakuntakaavassa maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettua aluetta (M) ja pohjavesialuetta.

Osayleiskaavaa alueelle ei ole laadittu.

Kunta ei ole asettanut kaavan laadinnalle erityisiä tavoitteita. Kunta on aikanaan puoltanut poikkeamislupia, jotka nyt ratkaistaan kaavalla

Ranta-asemakaavan muutos ja laajennus pyritään laatimaan siten, että kaava olisi toteuttamiskelpoinen ja alkuperäisen kaavan tarkoitus rakennuspaikkojen määrälle ja sijoittelulle toteutuisi. Alue on tarkoitettu tavanomaiseen lomarakentamiseen lähinnä maanomistajien omaan käyttöön. Kaava-alue yhtenäistyy ja tilanne selkiytyy aiemmin kaavan ulkopuolelle jääneiden alueiden tullessa osittain kaavoituksen piiriin. Vaikutukset ympäristöön tulevat olemaan vähäiset.

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

Alueen kiinteistöjaotuksesta ja maanomistajien selkeistä tavoitteista johtuen merkittäviä eri vaihtoehtoja ei ole laadittu. Kaavan mitoitus huomioiden alun perin kaavan ulkopuolelle jääneet kiinteistöt ja rakennuskelpoisuus sanelevat tonttien sijainnin.

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Maanomistajien, kaavoittajan ja kunnan kanssa käytyjen neuvottelujen ja keskustelujen perusteella on päädytty kaavaluonnosvaiheessa esille tulevaan ratkaisuun. Aiemmin kaavan ulkopuolella olleet, mutta mitoituksessa mukaan lasketut kiinteistöt 620-408-6-10, 620-408-6-17 ja 620-408-6-20 tulevat kaavaan mukaan ja kaikille yksi lomarakennuspaikka. Kiinteistöt ovat olleet erotetut alkuperäisen kaavan laatimisaikaan.

Myös kaavan ulkopuolella ollut kiinteistö 620-408-6-53 tulee kaavaan mukaan yhtenäistämään aluetta. Kiinteistöllä on olemassa oleva maatilan talouskeskus monine rakennuksineen.

Pohjavesialueella ja yleisen tien vierellä ollut kortteli 3 (rakennuspaikka 6) siirretään pohjavesialueen ulkopuolelle huomattavasti rauhallisempaan, lomarakentamiseen paremmin soveltuvaan paikkaan järven itärannalle Pelkosenniemeen. Alkuperäisen korttelin vieressä on ollut vilkkaassa käytössä oleva maantien pysähdysalue, jonka läheisyys nyt rauhoittuu. Voimassa olevassa korttelissa on saanut olla kolme loma-asuntoa. Ne osoitetaan nyt omina rakennuspaikkoina. Tämä on suurin muutos tehdyssä työssä. Rakentamisalue suurenee ja erottaminen omiksi kiinteistöiksi mahdollistuu, mutta loma-asuntojen määrä ei kasva. Ratkaisun perusteena oli näkemys alueelle parhaiten sopivasta ratkaisusta.

Kokonaisuutena kaavan muutos ja laajennus selventää kaava- ja rakentamistilannetta ja parantaa kaavan toteuttamismahdollisuuksia. Kaavan mitoitus ei käytännössä muutu ollenkaan.

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

73 §

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 on vaatimukset huomioitu seuraavasti:

<u>MRL</u>	<u>Kaavassa huomiointi</u>
Rakentamisen sopeutuminen ranta- maisemaan ja muuhun ympäristöön	Luonto- ja maisematekijät on tutkittu eikä erityisiä kohteita tai alueita ole havaittu. Osa alueesta on jo rakennettua. Rakentaminen ja kiinteistöjaotus on otettu huomioon kortteleiden sijoittelussa. Rakennusten etäisyydet rantaviivasta ovat kunnan rakennusjärjestyksen mukaiset.
Luonnonsuojelu	Suojelualueita vaativia kohteita ei ole löydetty.
Maisema-arvot	Merkittäviä maisema-arvoja ei ole alueella.
Virkistystarpeet	Puokiojärven pohjoispäässä kaavan ulkopuolella on yleisessä käytössä oleva pysäköinti-, uimaranta-, vene- ranta- ja virkistysalue. Osa muista rannoista jää rakentamisen ulkopuolelle, mikä mahdollistaa jokamiehen oikeuksien käytön, rantautumisen jne. Muutoksen ulkopuolella olevalla kaavan osalla on rakentamattomia rantaosuuksia
Vesiensojelu, vesihuolto	Vesiasiat järjestettävä erityislainsäädäntöä noudattaen, yhteisiä hankkeita ei alueelle ole tarpeen toteuttaa väljän rakentamisen vuoksi. Rakentamista siirretään pohjavesialueen ulkopuolelle
Vesistön ominaispiirteet	Erityispiirteitä ei ole havaittu. Alueella ei ole hiekkarantoja tai muita erityisiä kohteita.
Maaston ominaispiirteet	Alueella ei ole erityispiirteitä vaan se on varsin tasalaa- tuista. Paikallisesti merkittävät kohteet huomioidaan
Luonnon ominaispiirteet	Erityisiä kohteita ei ole
Yhtenäinen rakentamaton ranta-alue	Kiinteistörakenne estää pitkien yhtenäisten rakentamattomien alueiden muodostumisen. Pohjoispään yleisen alueen yhteyteen jää muutoksen vuoksi laajahko rakentamaton alue

4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Käsittelyt ja päätökset on selostettu aiemmin.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Kiinteistöt 620-408-6-10 ja 620-408-6-17 ovat jääneet alkuperäisen kaavan ulkopuolelle, mutta ne on kaavan mitoituksessa olevana ja aiemmin erotettuina kiinteistöinä otettu huomioon. Kiinteistö 620-408-6-20 on samoin ollut aiemman kaavan ulkopuolella ja se on jo rakennettu ja mitoituksessa otettu huomioon. Kiinteistö 620-408-6-53 on talouskeskuksena ollut jo alkuperäisen kaavan laatimisen aikaan rakennettu paikka. Kaavan laajentaminen yhtenäistää kaava-aluetta ja selkeyttää tilannetta. Kiinteis-

töltä 620-408-6-22 siirretään rakennuspaikka 6 (RA 3) järven itärannalle Pelkoseniemeen pois yleisen tien ja sen levähdysalueen viereltä ja pohjavesialueelta. Voimassa oleva kaava on sallinut 3 loma-asuntoa, mikä myös kaavan muutoksessa esitetään. Mitoitus säilyy täten kokonaisuutena ennallaan.

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueen rakentamisen määrä ei tarvitse erillisiä palveluja. Järven pohjoispäässä on hyvätasoinen levähdyspaikka, joka mahdollistaa virkistäytymisen. Palvelut ovat pääasiassa Puolangan tai Vaalan taajamissa varsin lyhyen matkan päässä.



Kuva 14 Järven pohjoispään levähdysalue (Kuvat 3.11.2020)

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatua koskevat ja muut tavoitteet on pystytty toteuttamaan varsin hyvin.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

RA-1 -korttelialueiden pinta-ala on n. 2,2804 ha. Rakennusoikeutta on jokaisella rakennuspaikalla yhteensä 250 k-m² eli rakennuspaikkoja ollessa 6 kpl niin yhteensä 1500 k-m². Rakennuspaikkojen keskikoko on n. 3800 m². AM-1 -korttelin pinta-ala on n. 1,3168 ha. Alueella on laajat talousrakennukset, minkä vuoksi rakennusoikeu-

deksi on merkitty 1000 k-m². Rakennusten sijoittelussa voidaan maasto ja sen ominaispiirteet ottaa hyvin huomioon. Kaavassa on rakentamisen ohjaus esitetty varsin väljästi. Rannan puolella lomarakennuksia ei saa sijoittaa 25 m lähemmäksi rantaa. Erillinen rantsauna saa olla 15 m etäisyydellä rannasta. Myöskään rakentamispäämääräyksiä tai -ohjeita ei ole laadittu tiukoiksi, vaan rakentamisen laadusta ja riittävästä yhtenäisyydestä huolehditaan rakentamisen yhteydessä.



Kuva 15 Kiinteistön 620-408-6-17 hyvää rakentamisaluetta (Kuva 3.11.2020)



Kuva 16 Kiinteistön 620-408-6-61 aluetta, joka on pohjavesialuetta ja hieman alavaa aluetta. Rakennuspaikat siirretään seuraavien kuvien alueelle (Kuva 3.11.2020)



Kuva 17 Pelkosenniemen aluetta itärannalla, johon korttelin 3 rakennuspaikat siirretään (Kuvat 3.11.2020)

5.3.2. Muut alueet

Korttelialueen ulkopuolelle jääneet alueet on kaavassa merkitty maa- ja metsätalous-alueeksi (M-1), jota on n. 4,9315 ha. Sen rakentamismääräykset noudattavat pääosin Auhon alueen rantaosayleiskaavan ja viimeaikaisten kunnan alueen ranta-asetusmääräyksiä. ELY -keskuksen lausunto on huomioitu.

Metsien käsittelylle on annettu määräykset, jotta lomarakennusten ympäristössä säilyy riittävä suojapuusto. Toisaalta järkevä metsänhoito parantaa myös alueiden virkistyskäyttöä, marjastusta jne.

5.4. Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset on selostettu seuraavassa:

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alue on Puolangan ja Vaalan taajamien läheisyydessä hyvien kulkuyhteyksien varrella. Alueella on jo varsin paljon pysyvää ja loma-asutusta. Runkotiestö on rakennettu alueelle. Osittain tiestöä on parannettava ja hieman rakennettava uutta tiestöä.

Yhteistä viemärihuoltoa ei ole kaavan väljyyden vuoksi tarpeen järjestää, vaan jätevesien käsittely hoidetaan rakennuspaikka- tai korttelikohtaisesti noudattaen talousjätevesiasetusta ja kunnan rakennusjärjestystä. Nykyiset verkostot ovat lisäksi kaukana eikä niiden laajentaminen tänne ole tarkoituksenmukaista. Alueella ei ole laajasti kalliota eikä pohjavesialueita kaavan mukaisilla rakennuspaikoilla, joten jätevesien käsittely tonttikohtaisesti on mahdollista, minkä myös maaperä mahdollistaa. Vesikäymälän rakentaminen on mahdollista, mikäli lainsäädännön ja kunnan ohjeiden mukainen ratkaisu on käytössä. Sähkönjakelu on helposti järjestettävissä osalle aluetta 20 kV linjan ollessa lähellä. Itärannan osalta edellytetään mökkiläisten yhteistyötä kohtuulliseen hintaan pääsemiseksi. Todennäköistä on rakennuspaikkakohtaiset tuuli-, aurinko- tai aggregaattiratkaisut

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen muuttaa hieman kohdealueen maa- ja kallioperän pintakerroksia. Vähäisiä vaikutuksia voi olla vesistöön, mutta hyvin rajallisesti, koska rakennusten vesija viemärihuollosta on annettu määräykset talousjätevesiasetuksen ja kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Ilmaan tai ilmastoon ei ole vaikutuksia enempää kuin mitä tavanomaisesta mökkien ja saunojen puulämmityksestä aiheutuu.

Kaava-alueen ja ympäristön metsät ovat käsiteltyjä ja osittain ojitettuja talousmetsiä, joten kaavoitus ja rakentaminen eivät vaikuta haitallisesti luonnonympäristöön ja sen säilymiseen. Kaava-alue on osaksi pohjavesialuetta. Pohjavesien säilymisen kannalta ratkaisu parantaa tilannetta rakentamisen siirtyessä osittain pohjavesialueen ulkopuolelle. Rakentaminen tulee olemaan tavanomaista lomarakentamista, joten ei ole suurta riskiä pohja- tai pintavesien pilaantumisesta.

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

Kaava-alueen vieressä oleva Puokiojärvi on varsin kapea ja pitkänomainen. Pohjoisosan rakentamisen siirto parantaa täten myös näkymien huomioimista kapeamman alueen rakennuspaikkojen siirtyessä leveämmälle rantaosalle. Hyvä puusto estää rakentamisen näkymisen kauemmas. Lähempää tarkastellen maisemakuva hieman muuttuu, mutta koska järven ympäristö on jo lähes kauttaaltaan rakentamiskäytössä, ei muutos ole kovin merkittävä.

Vaikutukset talouteen

Alueella joudutaan parantamaan ja rakentamaan hieman loma-asutuksen tarvitsemaa tiestöä, vesihuoltoa ja sähköhuoltoa. Rakentaminen ei kuitenkaan aiheuta maanomistajille, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia. Alueet, joille uudet tiet sijoituvat, ovat kuivaa kangasmaastoa ja uudet tiet ovat lyhyitä. Kosteikkoja, ojituksia tms.

ei tiestön tai rakennusten alueilla ole. Sähköverkosto on pohjoisosassa alueen vieressä. Vesi- ja jätevesihuolto hoidetaan rakennuspaikkakohtaisesti.

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan ympäristönsuojelulain, talousjätevesiasetuksen ja kunnan rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti. Merkittäviä terveysriskejä ei aiheudu.

Tiestö parannetaan ja rakennetaan siten, että hälytysajoneuvoilla on kohtuullisen hyvä pääsy alueelle. Alueen viitoitus suoritetaan teiden ja rakennusten teon yhteydessä. Alue on pohjoisosaa lukuun ottamatta syrjässä pääteistä, joten liikennemelu ei vaikuta alueella. Liikenneturvallisuus ei myöskään ole esteenä rakentamiselle. Muitakaan melu-, päästö- tms. lähteitä ei ole lähellä. Kaavaratkaisu parantaa myös liikennemelun huomioon ottamista.

Kaavassa on määrätty kosteudelle altistuessaan vaurioituvien rakennusosien korkeustaso Kainuun ympäristökeskuksen ohjeiden mukaisesti siten, ettei ole vaaraa rakenteiden kostumisesta ja pilaantumisesta.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus ei muutu kaavatyön takia. Jokamiehen oikeudet voidaan kuitenkin vielä hyvin turvata, koska rakentamatonta rantaa jää jonkin verran. Pohjoispään yleisen pysäköinti- ja levähdysalueen yhteyteen tulee laajempi rakentamaton alue. Alueen kautta ei kulje latu-, retkeily- tai kelkkailureittejä.

Rakentaminen ei estä vesistön käyttämistä esim. kalastukseen tai veneilyyn. Vapaata rantaviivaa jää alueelle, jolloin myös jokamiehen oikeudet turvataan. Järven rannoilla on jakokuntien tai muutoin yhteisiä alueita osittain hyvien tieyhteyksien varrella, mikä takaa hyvät pääsymahdollisuudet järville.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Rakentaminen on Puolangan ja Vaalan keskustojen läheisyydessä, rakentamistehokkuus rakennusjärjestyksen tai toteutuneen tilanteen mukaista ja rakennuspaikat ole-massa olevia lukuun ottamatta suhteellisen kookkaita, joten rakentamisesta ei aiheudu haitallisia sosiaalisia vaikutuksia. Ympäristö on jo varsin tehokkaasti rakentunut, mikä luo mahdollisesti yhteisöllisyyttä. Kaavan toteuttaminen tarjoaa myös jonkin verran uusia työtilaisuuksia rakentamisen, majoituksen, huoltamisen yms. kautta.

Vaikutukset kulttuuriin

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

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Häiriötekijät alueella ovat vähäiset. Alueen läpi ei kulje moottorikelkka-, latu-, retkeily- tms. reittejä ja järvellä veneily ja kelkkailu on vähäistä.

5.6. Kaavamerkinnot ja –määräykset

Kaavamerkinnot ja –määräykset ovat kaavakartan yhteydessä. Kaavassa on käytetty ympäristöministeriön antaman 1.5.2000 astuneen asetuksen mukaisia kaavamerkin-
töjä.

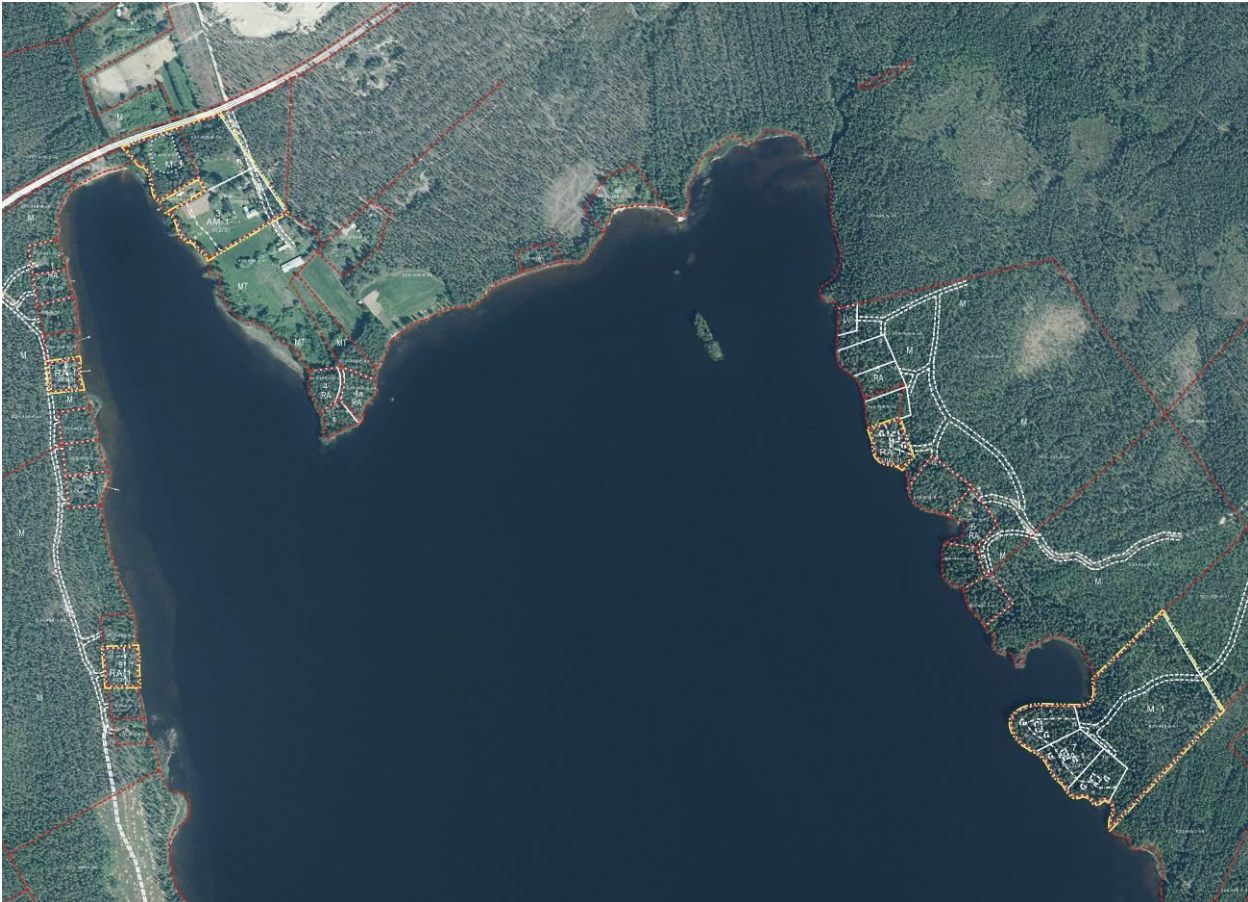
5.7. Nimistö

Kaavateitä ei ole nimetty. Lopullisen nimeämisen tekee kunta myöhemmin.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Eryttäviä suunnitelmia ei ole laadittu. Ohessa on kaavan sisältö esitetty ortokuvalla.



Kuva 18 Kaavaehdotus 25.10.2023 ortokuvalla (Ortokuva: Maanmittauslaitos, avoimien aineistojen latauspalvelu)

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta. Kajave Oy toteuttaa alueen sähköhuollon maanomistajan tilausten mukaisesti. Rakentajat huolehtivat vesi- ja viemärihuollosta.

Lomarakennustonttien kysyntä ja kiinteistönomistajien rakennussuunnitelmat ratkaisee toteutuksen aikataulun ja keston. Alue on ominaisuuksiltaan hyvin lomarakentamiseen soveltuvaa, luonnoiltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta, hyvien liikenneyhteyksien varrella ja suosittua rakentamisaluetta. Todennäköisesti rakennuspaikat tulevat omistajien omaan käyttöön, joten kaavan tultua vahvistetuksi alue tullenee toteutumaan varsin nopeasti.

6.3. Toteutuksen seuranta

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

Kuusamossa, 16.4.2023(luonnos), 25.10.2023(ehdotus)

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	620 Puolanka	Täyttämispvm	25.10.2023
Kaavan nimi	PUOKIOJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	25.10.2023
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	24.05.2023
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	8,5287	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	3,3665
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	0,95
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	7 Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	6 Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	8,5287	100,0	2500	0,03	3,3665	2220
A yhteensä	1,3168	15,4	1000	0,08	1,3168	1000
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	2,2804	26,7	1500	0,07	1,7922	1220
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	4,9315	57,8			0,2575	
W yhteensä						

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	8,5287	100,0	2500	0,03	3,3665	2220
A yhteensä	1,3168	15,4	1000	0,08	1,3168	1000
AM	1,3168	100,0	1000	0,08	1,3168	1000
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	2,2804	26,7	1500	0,07	1,7922	1220
RA	2,2804	100,0	1500	0,07	1,7922	1220
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	4,9315	57,8			0,2575	
M	4,9315	100,0			0,2575	
W yhteensä						

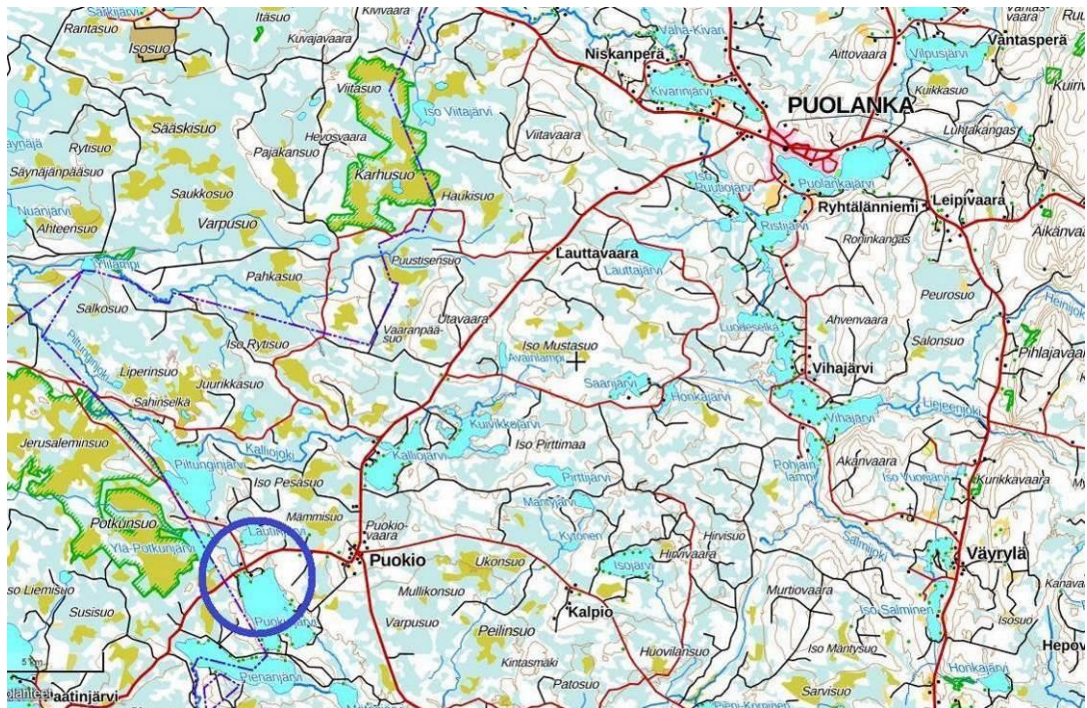
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

PUOLANGAN KUNTA PUOKIOJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJEN- NUS

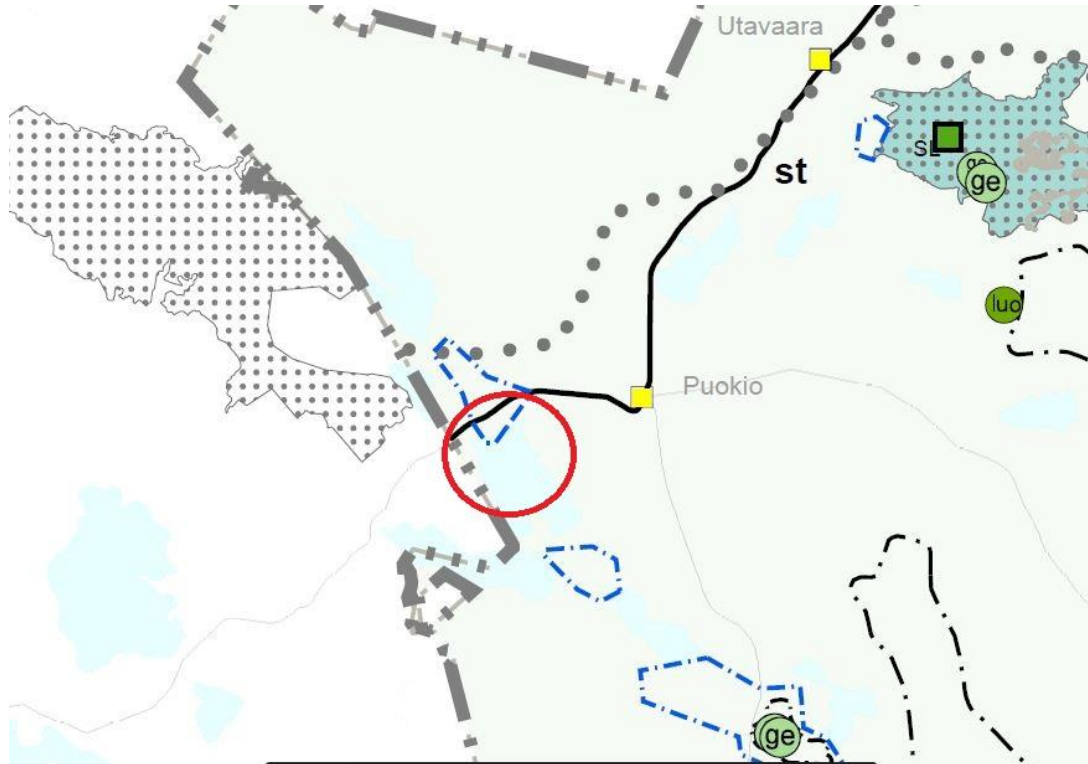
SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavoituksen tarkoituksena on suunnitella alueen maankäyttö siten, että maanomistajat voivat käyttää, suunnitella ja hyödyntää omistamiaan alueita tarkoituksenmukaisella tavalla. Poikkeamisluvilla ei rantarakentamista voida enää jatkaa eikä siirtää rakennusoikeutta. Alueelle on tarkoitus sijoittaa omarantaisia, tavanomaisia lomarakennusten tontteja aiemman kaavan mitoitusta ja sen laskelmia noudattaen. Alue on lähellä Puolangan, Paltamon, Vaalan, Ristijärven ja Hyrynsalmen taajamien keskipeuttä. Palveluita alueelle ei sijoiteta eikä tarvita. Tarkempi pohjakartta on laadittu muutos- ja laajennusalueista. Alueen yleissijainti on osoitettu oheisella kartalla.

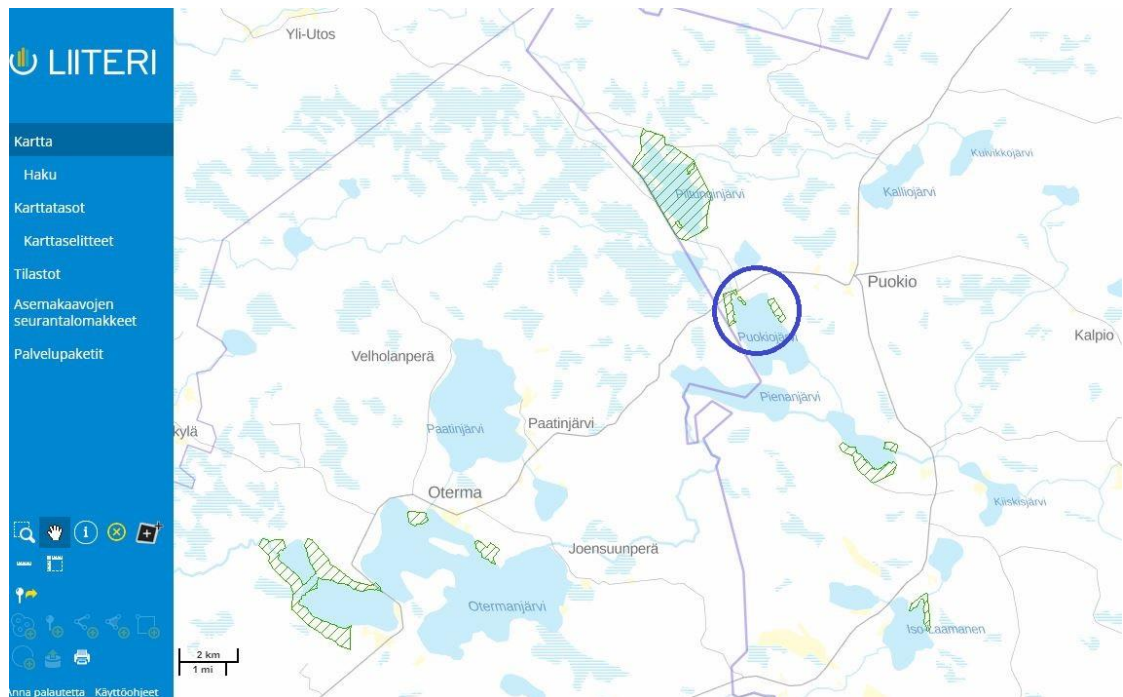


SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Kainuun maakuntakaavassa tai vaihemaakuntakaavoissa alueelle ei ole erityisiä varauksia pohjaviesialuetta lukuun ottamatta. Ote epävirallisesta maakuntakaavojen yhdistelmästä on oheissa. Kaava-alue on punaisen ympyrän sisällä.



Lähialueille on laadittu useita hyvin toteutuneita ranta-asetmakaavoja. Ohessa on lähistön kaava-alueet esitetty. Voimassa olevat ranta-asetmakaavat vihreällä viivarasteerilla ja kohteena olevan kaavan sijainti sinisen ympyrän sisällä.



VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue. Välillisiä vähäisiä vaikutuksia saattaa olla lähialueen maanomistajille, asukkaalle, lomaviettäjille, vesistöissä ja tiestöllä liikkuville jne. Vaikutusalue rajautuu kaava-alueen rajaamaan vesistöön ja välittömään lähialueeseen.

OSALLISET

- maanomistajat ja asukkaat
kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat

- lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
- kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kunnan hallintokunnat
 - maankäyttö
 - rakennusvalvonta
 - ympäristötoimi
 - tekninen toimi
- yhdyskuntatekniikka
 - Kajave Oy
- viranomaiset
 - Kainuun ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset
 - Kainuun liitto
 - Kainuun ympäristöterveyspalvelut
 - Kainuun museo
 - Kainuun pelastuslaitos
- puolankalaiset seurat ja yhdistykset

TIEDOTTAMINEN

Työn aloittamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, lehtikuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille. Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotuksesta tiedotetaan MRL:n edellyttämällä tavalla. Kaavoitukseen liittyvä aineisto pidetään koko työn ajan nähtävillä kaavoittajan kotisivuilla www.kimmokaava.fi sekä nähtävillä oloaikoina kunnan nettisivuilla www.puolanka.fi. Kaavoittajan sivujen kautta on mahdollisuus myös jättää huomautuksia nähtävilläoloaikoina ja muulloinkin.

OSALLISTUMINEN

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla ja keskusteluilla kaavoittajan ja osallisten kanssa. Kaavoittajan yhteystiedot toimitetaan kaikille osallisille eri vaiheissa ja kehoitetaan olemaan yhteydessä. Kaavan vaikutusalue on varsin suppea ja kaavasta tulee tavanomainen muutaman rakennuspaikan kaava, joten laajempi osallistuminen ja osallistaminen ei ole tarpeen.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla ja keskusteluilla kaavoittajan ja viranomaisten kanssa.

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
 - palveluihin
 - virkistykseen
 - liikenteeseen
 - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön
 - maisemaan
 - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyypit)
 - luonnon monimuotoisuuteen
 - 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

Vaikutukset arvioidaan työn kuluessa sekä kaavoittajan ja viranomaisten välisissä palavereissa.

VAIHTOEHDOT

Ranta-asemakaava tulee olemaan omarantainen kaava, joka koskee muutamia kiinteistöjä. Merkittäviä eri vaihtoehtoja ei tulla laatimaan. Rakennuspaikat sijoitetaan siten, että luonnon merkittävimmät ominaispiirteet säästyvät ja vapaata rantaviivaa jää.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Pohjakartan laatiminen, alustavat keskustelut, kaavan luonnostelu
11 / 2020 – 03 / 2023

Kaavatyön vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottaminen kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille. Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaisesti. Pyydetään tarvittavat lausunnot.

24.5-14.6.2023

Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely, havainnollistamisen parantaminen ja mahdolliset erillisselvitykset

07-10 / 2023

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti

10-12 / 2023

Kaavan hyväksyminen kunnanvaltuustossa

01-04 / 2024

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

YHTEYSTIEDOT

KAAVOITTAJA: Kimmo Mustonen KimmoKaava 0400 703 521
DI (maanmittaus, YKS 124) Kitkantie 34 F 40
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi 93600KUUSAMO
www.kimmokaava.fi

KUNTA: Kalevi Huovinen Puolangan kunta
va rakennustarkastaja Maaherrankatu 7
040 546 2018 89200 PUOLANKA
kalevi.huovinen@puolanka.fi www.puolanka.fi

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Palaute annetaan kunnan virkamiehille tai kaavoittajalle.

Kuusamossa, 5.4.2023, päivitetty viimeksi 25.10.2023

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen