

PUOLANGAN KUNTA

KONGASJÄRVEN ASEMAKAAVA

RANTA-

LUONNOS 30.3.2021

EHDOTUS 27.12.2021

HYVÄKSYTTY KUNNANVALTUUSTOSSA ... 2022 §

..



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	9
3.1.4 Maanomistus	12
3.1.5 Muinaisjäännökset	12
3.2. Suunnittelutilanne	12
3.2.1 Kaava-alueen koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	12
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	13
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	13
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	14
4.3.1. Osalliset	14
4.3.2. Vireilletulo	14
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	14
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	15
4.4. Asemakaavan tavoitteet	15
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	15
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	16
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	16
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	16
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet	16
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	17
5. ASEMAKAAVAN KUVAAUS	17
5.1. Kaavan rakenne	17
5.1.1. Mitoitus	17
5.1.2. Palvelut	19
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	19
5.3. Aluevaraukset	19
5.3.1. Korttelialueet	19
5.3.2. Muut alueet	20
5.4. Kaavan vaikutukset	20
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	20
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	20
Vaikutukset talouteen	20
Vaikutukset terveellisuuteen ja turvallisuuteen	21
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	21
Vaikutukset kulttuuriin	21
Muut kaavan merkittävät vaikutukset	21
5.5. Ympäristön häiriötekijät	21
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	22
5.7. Nimistö	22
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	22
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	22
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	22
6.3. Toteutuksen seuranta	22

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

PUOLANGAN KUNTA

620-405-32-59, PUUHARANTA

620-405-32-61, ERKKILÄ

620-405-32-62, TUURA

620-405-32-63, PUROLA

620-405-32-71, RANTA

620-405-32-72, PUISTOLA

620-405-878-32, SAVI- JA HAMINAMAAT

KONGASJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA

LOMARAKENTAMISTA PALVELEVAN OMARANTAISEN RANTA-ASEMAKAAVAN
LAATIMINEN.

KAAVAN LAATIJA:

DI (MAANMITTAUS, YKS 124) KIMMO MUSTONEN

KIMMOKAAVA

OS. KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO

0400 703 521

kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

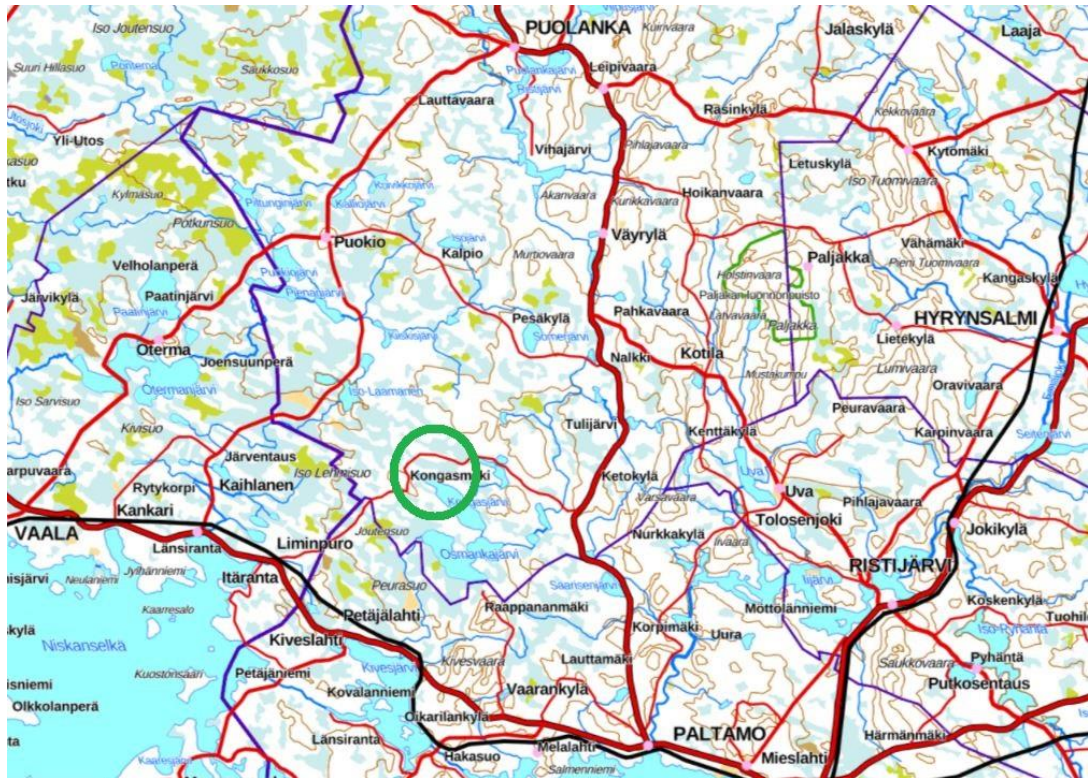
www.kimmokaava.fi

KAAVAN VIREILLETULO:

- KUNNANVALTUUSTON PÄÄTÖS KAAVAN LAATIMISESTA 8.10.2020 § 14
- VIREILLETULOILMOITUKSEN KUULUTUS PUOLANKA –LEHDESSÄ 14.7.2021
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ KUNNAN ILMOITUSTAUULLA 14.7.2021 ALKAEN

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO (=KAAVALUONNOS) NÄHTÄVILLÄ MRA 30 § MUKAAN 14.7.-1.9.2021
- KUNNANHALLITUKSEN PÄÄTÖS EHDOTUKSEN ASETTAMISESTA NÄHTÄVILLÄ ... 202 ... § ..
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ ... 202 ...
- PUOLANGAN KUNNANVALTUUSTO HYVÄKSYNYT ... 202 ... § ...



Kuva 1 Kaava-alueen sijainti (Kuva: Maanmittauslaitoksen Karttapaikka 28.8.2020).

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajien aloitteesta v. 2018. Aluksi selviteltiin mahdollisuuksia rakentaa poikkeamisluvilla. Se ei enää kaikille kiinteistöille ole mahdollista. Sen jälkeen keskusteltiin kunnan kanssa kaavoituksesta ja selviteltiin hankkeeseen lähtevät tilat ja kaavoitettavaksi tuleva alue. Kesällä 2020 suoritettiin muinaismuistoseelvitys ja maastokäynnit. Kaavan luonnostelu alkoi v. 2021 keväällä.

Puolangan kunnanhallitus esitti 17.9.2020 § 87 kaavoituksen käynnistämistä. Valtuusto päätti siitä 8.10.2020 § 14. Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin 14.7.2021, mistä lähtien osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä. Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä aluksi 14.7.-13.8.2021, mutta aikaa jatkettiin 1.9.2021 asti. Kaavaehdotus oli nähtävillä ... 202 ... välisen ajan. Puolangan kunnanhallitus esitti ... 202 .. § .. ja kunnanvaltuusto 202 .. § ..

2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaava on laadittu normaalina omarantaisena kaavana. Kaava-alueeseen kuuluu rantaviivaa Kongasjärvellä n. 670 m. Kongaslammella rantaa kuuluu n. 285 m.

Alue on Puolangan keskustaajamasta etelään n. 33 km, Paltamon keskustaasta on matkaa n. 25 km. Kaava-aluetta ei koske mikään osayleiskaava. Kongasjärven ja lähivesien rannoille on laadittu useita 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 rakennushankkeita ennen kaavoitusta.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

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



Kuva 2 Alueen länsiosan rantaa



Kuva 3 Vääräpuronniemi alueen keskivaiheilla

3.1.2 Luonnonympäristö

Metsäalueet ovat pääasiassa havupuuvaltaista, tuoretta kangasta. Maasto on tasais- ta ja pääosiltaan rakentamiskelpoista Kongaslampea ja Vääräpuronsuuta lukuunot- tamatta. Vesistö on humuspitoinen, mutta varsin puhdasvetinen. Alue ei ole pohjave- sialuetta. Alueen suuntautuminen on paras mahdollinen eli etelään. Vesistöjä koske- via tietoja on ohessa.

Kongasjärvi (59.355.1.001)

Kongasjärvi on iso järvi Oulujoki (59) -päävesistössä. Se sijaitsee Kainuun maakunnassa ja kuuluu Kainuun ELYn ympäristövastualueeseen.

Supista

Järvi

Nimi: Kongasjärvi
Järvinumero: 59.355.1.001
Vesistöalue: Kongasjärven valuma-alue (59.355)
Päävesistö: Oulujoki (59)

Perustiedot

Pinta-ala: 672,5 ha
Syvyys: 12 m
Keskisyvyys:
Tilavuus:
Rantaviiva: 17,89 km
Korkeustaso: 167,6 m

Hallinnolliset alueet

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 järvelle ei ole vielä keskusteluja.

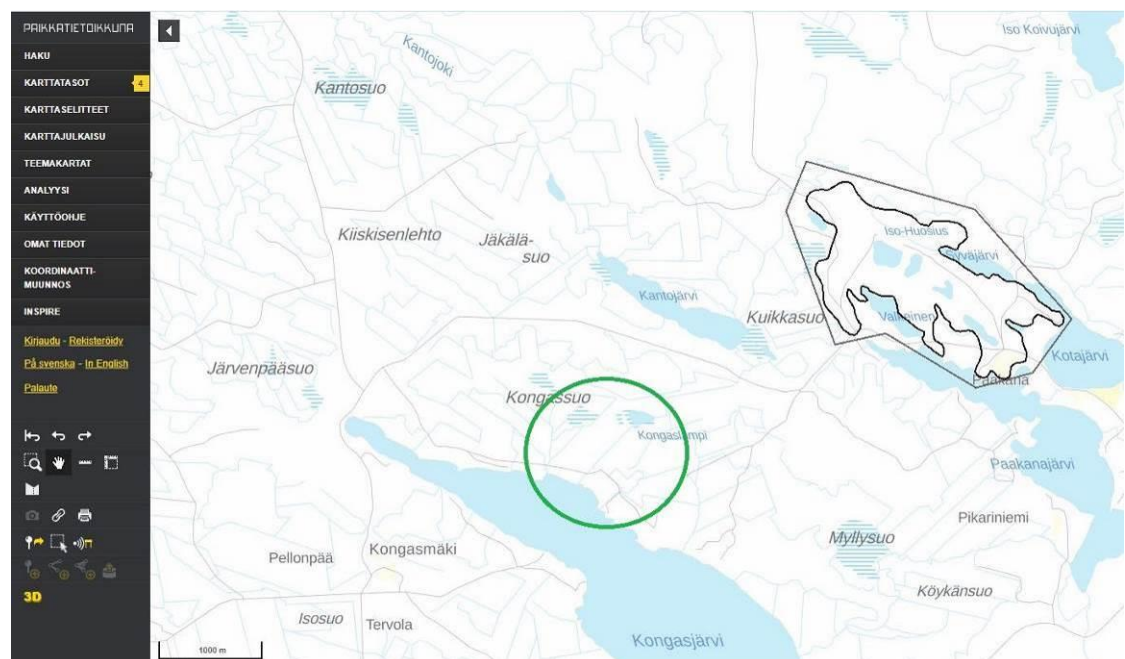
Järven keskustelusivu ➔

Uusimmat havainnot

Ei tuoreita havaintoja

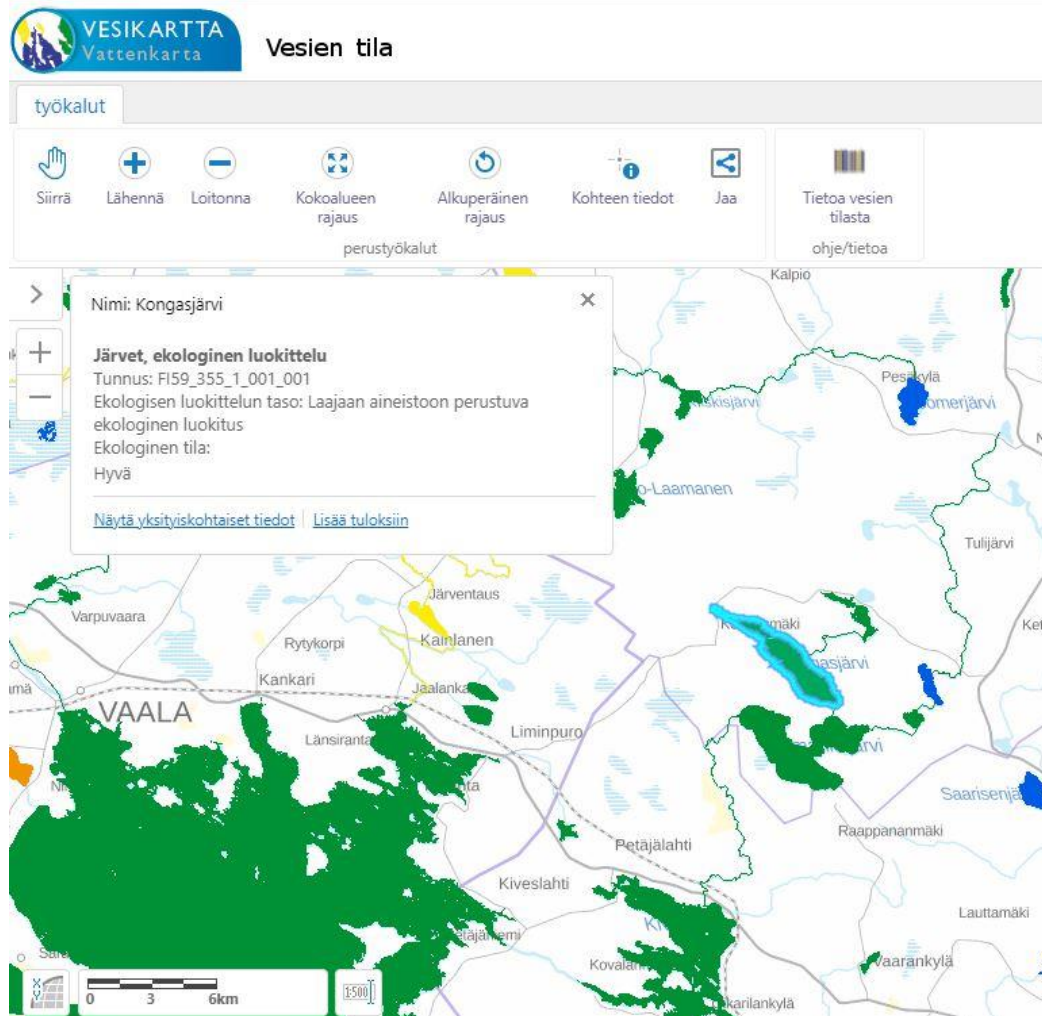
Tallenna omat havaintosi
Havaintolähetillä ➔

Kuva 4 Järvi&meriwikiin tiedot Kongasjärvestä (Kuva: Järvi&meriwiki -tietopalvelu 23.3.2021)



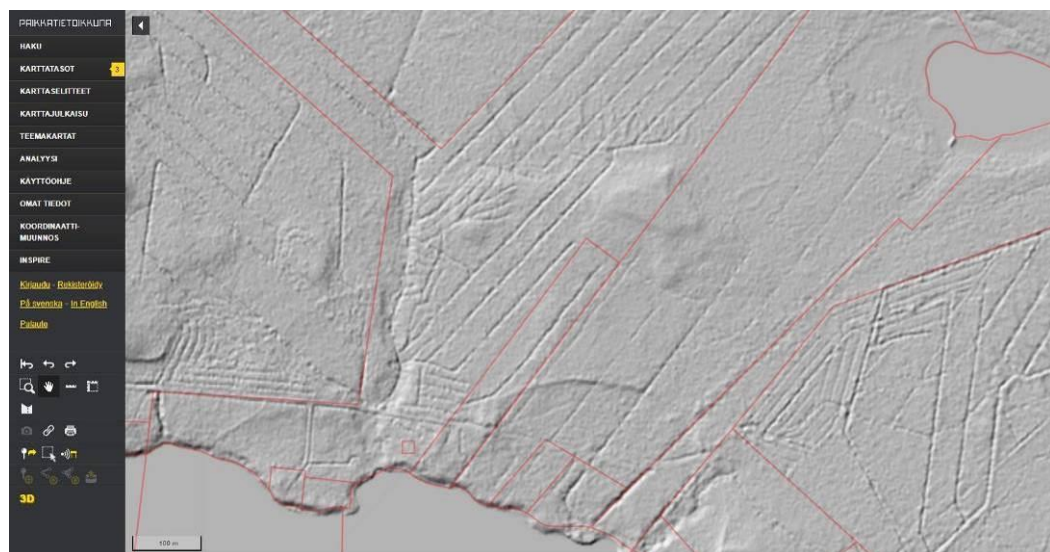
Kuva 5 Lähin pohjavesialue on n. 2.5 km päässä koilliseen. Kaava-alue vihreän ympyrän sisällä (Kuva: Paikkatietoikkuna 23.3.2021)

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



Kuva 6 Kongasjärven vedenlaatu on hyvä (Kuva: SYKE, Vesikartta -palvelu, 28.3.2021)

Korkeuserot vaihtelevat Kongasjärven 167,6 m tasosta korkeimpien alueiden n. 171 m tasoon.



Kuva 7 Rinnevalovarjostekuva osoittaa alueen tasaisuuden. Purouomat ja metsäojat erottuvat selvästi (Kuva: Paikkatietoikkuna 23.3.2021)

Metsälain mukaisten arvokkaiden elinympäristöjen, luonnonsuojelu- ja vesilain mukaisten erityisten luontotyyppien ja muiden erityiskohteiden inventointi on tehty kesällä 2021 ja sen kaavaselostuksen liitteenä.



Kuva 8 Vääräpuronsuu

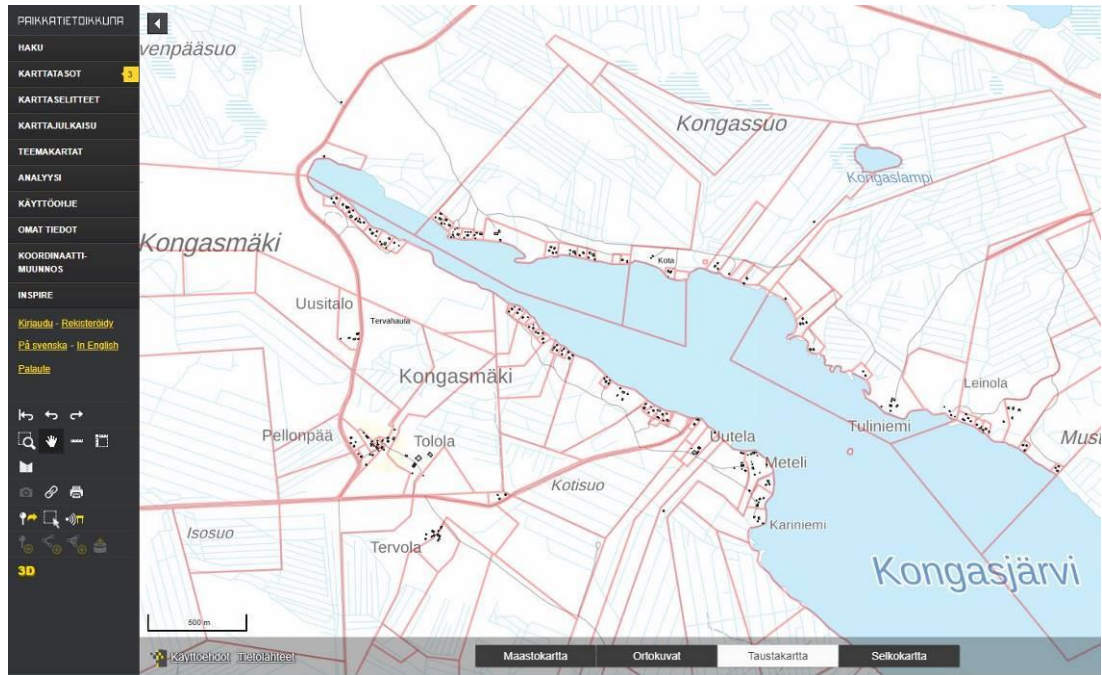


Kuva 9 Kaksi kuvaa Kongaslammita, jonne ei tule rakentamista

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueen ympärille on rakennettu varsin runsaasti sekä pysyviä asuntoja että loma-asuntoja. Järven länsiosan osalta tilanne on osoitettu oheisella kartalla ja muilla selostuksen kartoilla.

Vesi- ja viemärijohtoa ei ole. 20 kV sähkölinja tulee kaava-alueen keskelle.



Kuva 10 Järven länsiosan rakennuksia. Kaikki rakennukset on esitetty (Kuva: Paikkatietoikkuna 23.3.2021)



Kuva 11 Kunnan maalla oleva kota ja talousrakennuksia





Kuva 12 Kaksi kuvaa kiinteistön 620-405-32-61 rakennuksista



Kuva 13 Kiinteistön 620-405-32-59 rakennuksia



Kuva 14 Kiinteistön 620-405-32-72 rantaa

3.1.4 Maanomistus

PUROLAN kiinteistö 620-405-32-63 on Puolangan kunnan omistuksessa. Muiden omistajat ovat yksityisiä.

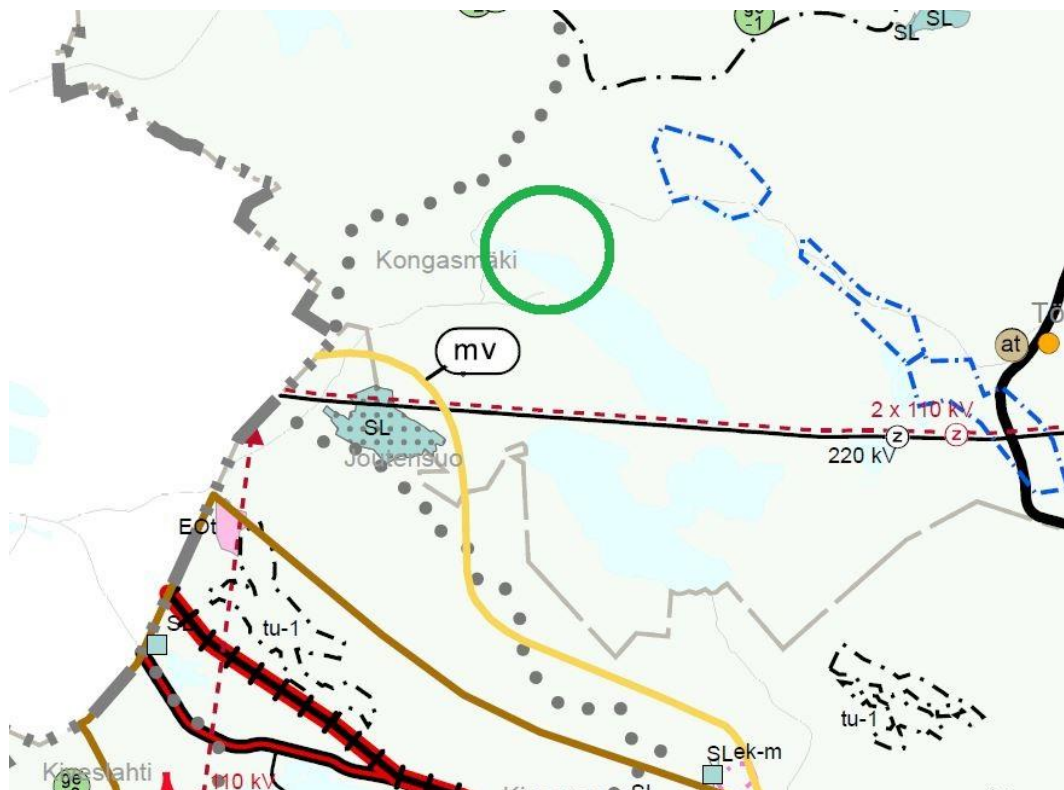
3.1.5 Muinaisjäännökset

Alueelta ei ennakkoon tunneta muinaisjäännös- tai kulttuuriperintökohteita. Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelu on kesällä 2020 tehnyt alueella inventoinnin, jossa kohteita ei myöskään löytynyt. Raportti on liitteenä.

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 hyväksytty 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.



Kuva 15 Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä

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



Kuva 16 Lähistön rantakaavavilanne. Tekeillä oleva kaava vihreän ympyrän kohdalla (Kuva: Liiteri -tietopalvelu, 28.8.2020)

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. Kartta on hyväksytty kaavan pohjakartaksi Suomussalmen kunnan maanmittausinsinööri Jarkko Juntusen päätöksellä ... 202 ... § ...

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. Kaavoitusmenettelyllä turvataan myös rajanaapureiden oikeudet. Aluetta ei koske mikään osayleiskaava, joten yleisempää ja laajempaa pohjaa rakentamiselle ei ole.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajien aloitteesta vuoden 2018 emätilaselvityspyynnöillä. Eri vaiheiden jälkeen selvisi, ettei poikkeamisluvulla voida rakentamista ratkaista. Tämän jälkeen selviteltiin kiinnostusta kaavoitukseen. Lähi-alueet muutenkin ovat varsin tiiviisti rakennetut tai jo kaavoitetut, joten niille kaavan laajentaminen ei ilmeisesti ole mahdollista. Puolangan kunnanhallitus esitti 17.9.2020 § 87 kaavoituksen aloittamista. Valtuusto päätti 8.10.2020 § 14 aloittaa sen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alun perin 28.8.2020. Se on nähtävillä 14.7.2021 alkaen. Suunnitelmaa pidetään työn aikana ajan tasalla.

Kaavan luonnostelu alkoi vuoden 2021 keväällä. Alkuvaiheessa kaavan sisältöä on käyty läpi maanomistajien kesken.

Kaavan käynnistämisen johdosta 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 maakunta -kuntayhtymä
 - Kainuun sote
 - Museovirasto / Kainuun museo
 - Kainuun pelastuslaitos
- puolankalaiset seurakunnat ja yhdistykset

4.3.2. Vireilletulo

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 14.7.2021 alkaen, jolloin kaavan vireille tulosta on ilmoitettu.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä MRA 30 § mukaisesti 14.7.-1.9.2021 välisen ajan. Mielipiteitä ei jätetty ja lausunnossa on todettu seuraavaa kaavoittajan kommentteilla täydennettynä:

- Kainuun ELY -keskus 13.8.2021 toteaa, ettei alueella ole valtakunnallisia tai maakunnallisia asioita eikä valvonnan näkökulmasta ole huomautettavaa. Kunnan alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämisen osalta (MRL 18.1 §) ELY -keskus toteaa, ettei alueella ole yleiskaavaa, joten yleiskaavan sisältövaatimukset on otettava huomioon. Maakuntakaavassa ei ole erityisiä varauksia. Kainuun maakuntavaltuusto on hyväksynyt Kainuun vaihemaakuntakaava 2030 ja Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan tarkistaminen on vireillä. Luontoselvitysten osalta maastokäynnit on tehty, mutta raportti ei ole valmistunut, joten selvitysten riittävyyttä tai kaavan vaikutuksia luonnonympäristöön ei voida arvioida. ELY -keskus toteaa, että kunnalla on kaavoitusmonopoli ja oikeus laatia haluamansa sisältöisiä kaavoja. Kuitenkin pääasiassa ennen 1.1.1997 Puolangan alueelle laadittujen ranta-asemakaavojen mitoitus ei vastaa tämän hetken ohjeiden mukaisia määriä. Luonnonolosuhteet ja ympäristö tulisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun ohella ottaa huomioon. Emätilojen mitoituksen sanallisen kuvauksen tukena tulisi olla kartallinen esitys. Mitoituksessa on huomioitu myös Kongaslammen rantaa, joka karttatarkastelun perusteella on pääosin rakentamiseen soveltumatonta. Lisäksi palstojen etäisyys ja sijainti eri vesistöjen rannalla muodostaa hajanaisen kaava-alueen ja ei täytä MRL 74.2 § tarkoittamaa tarkoituksenmukaista kokonaisuutta. Ranta-alueelle tulisi jäädä riittävästi rakentamatonta aluetta eikä luonnos ELY -keskuksen mukaan täytä vaatimuksia tältä osin. Rakennuspaikkojen määrää tulisi arvioida uudelleen.
 - o yleiskaavan sisältövaatimusten osalta kaavaselostusta täydennetään. Maakuntakaavoitustilanne laitetaan ajan tasalle. Luontoselvityksen raportti on valmistunut ja liitetään ehdotusasiakirjoihin eikä alueelta ole havaittu erityistä. Mitoituksen havainnollisuutta parannetaan. Samoihin kiinteistöihin kuuluvat alueet eri vesistöillä on tarkoituksenmukaista ottaa kaavaan mukaan eikä tässä tapauksessa etäisyydet edes ole kovin suuret. Kiinteistöjaotus on aiheuttanut sen, ettei pitkiä yhtenäisiä rakentamisesta vapaita ranta-alueita Kongasjärvelle ole voinut muodostua. Tässäkin mielessä Kongaslammen pito kaavassa on perusteltua. Kaavalla varmistuu, ettei sinne poikkeamisluvilla näille kiinteistöille rakenneta. Alue sopii hyvin esim. talviaikaiseen liikkumiseen sekä kesäaikaan mm. marjastukseen, metsästy-

seen ja muuhun liikkumiseen. Kuten ELY -keskus on todennut, niin kunnalla on kaavoitusmonopoli ja oikeus hyväksyä haluamiaan kaavoja. Mitoitusta ei ole syytä eikä tarpeen muuttaa.

Kunnanhallitus päätti ... 202 ... § ... asettaa ehdotuksen nähtäville kaavoittajan vastineen mukaisesti. Kaavaehdotus on nähtävillä ... 202 ... Muistutuksista ja lausunnoista on annettu seuraavan sisältöinen vastine:

Puolangan kunnanhallitus esitti ... 202 .. § .. Kunnanvaltuusto ... 202 .. § ..

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelua ei ole tarpeen pitää, koska alueella ei ole valta- tai maakunnallisesti merkittäviä arvoja ja kaavan alue ja sisältö vähäinen. ELY -keskus ei ole neuvottelutarvetta esittänyt.

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 kestäväää 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>	Kongasjärvellä 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. Kaava ei vaikuta liikennejärjestelmiin millään tavalla
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Alueella tai sen lähellä ei ole merkittävästi 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 kulttuu-</u>	Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole merkit-

<u>riympäristö sekä luonnonvarat</u>	tävää kulttuuriympäristöä, rakennusperintökohteita tai tiedossa olevia muinaisjäännöksiä, joten niihin ei ole vaikutusta. Luontoarvoiltaan merkittäviä alueita ei ole. Tavoitetta edistetään.
<u>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</u>	Nykyiset verkostot riittävät alueen liikennöintiin ja tekniseen huoltoon eikä suurta lisäkuormitusta aiheudu. Energian tarve on suhteellisen vähäinen ja hoidetaan olemassa olevien verkostojen kautta. Tavoitetta edistetään.

Maakuntakaavassa alueella tai sen lähellä ei ole erityisiä varauksia. Kaava-alue on maakuntakaavassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettua aluetta (M).

Osayleiskaavaa alueelle ei ole laadittu.

Kunta ei ole asettanut kaavan laadinnalle alkuvaiheessa erityisiä tavoitteita. Omalle kiinteistölle pyritään saamaan yksi rakennuspaikka.

Ranta-asemakaava pyritään laatimaan siten, että kaava olisi toteuttamiskelpoinen. Alue on tarkoitettu tavanomaiseen lomarakentamiseen lähinnä maanomistajien omaan käyttöön. 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 johtuen merkittäviä eri vaihtoehtoja ei ole laadittu. Kaavan mitoitus 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 ratkaisuun, jossa on 3 korttelia ja 6 rakennuspaikkaa. Ratkaisun perusteena oli näkemys alueelle parhaiten sopivasta ratkaisusta. Määrä perustuu Puolangan kunnan rantayleiskaavojen ja ranta-asemakaavojen käytettyyn mitoitukseen. Ehdotuksessa määrä säilyi samana.

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 ajankäytön 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 inventoitu eikä erityisiä kohteita tai alueita ole havaittu. Osa alueesta on jo rakennettua. Se ja kiinteistöjaotus on otettu huomioon kortteleiden ym. sijoittelussa, rakennusten etäisyydet rantaviivasta kunnan rakennusjärjestyksen mukaiset. Kongaslammen rannat jätetty rakentamattomiksi.
Luonnonsuojelu	Suojelualueita vaativia kohteita ei ole löydetty.
Maisema-arvot	Merkittäviä maisema-arvoja ei ole alueella. Paikalliset arvot on otettu huomioon jättämällä Kongaslampi rakentamattomaksi
Virkistystarpeet	Kunnan omistamaa aluetta on varattu yleiseen virkistyskäyttöön, mikä täyttää tämän kaava-alueen ja lähistön tarpeet. Osa muista rannoista jää rakentamisen ulkopuolelle, mikä mahdollistaa jokamiehen oikeuksien käytön, rantautumisen jne.
Vesiensuojelu, vesihuolto	Vesiasiat järjestettävä erityislainsäädäntöä noudattaen, yhteisiä hankkeita ei alueelle ole tarpeen toteuttaa väljän rakentamisen vuoksi
Vesistön ominaispiirteet	Erityispiirteitä ei ole havaittu. Alueella ei ole hiekkarantoja tai muita erityisiä kohteita. Luonnontilaisen kaltaiset puroumat jäävät rakentamattomiksi nykytilaan
Maaston ominaispiirteet	Alueella ei ole erityispiirteitä vaan se on varsin tasalaatuaista. Paikallisesti merkittävät kohteet huomioidaan
Luonnon ominaispiirteet	Inventointi tehty. Erityisiä kohteita ei ole
Yhtenäinen rakentamaton ranta-alue	Kiinteistörakenne estää pitkien yhtenäisten rakentamattomien alueiden muodostumisen. Kongaslampi jää kaavassa mukana olevan kiinteistön osalta rakentamisen ulkopuolelle

4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

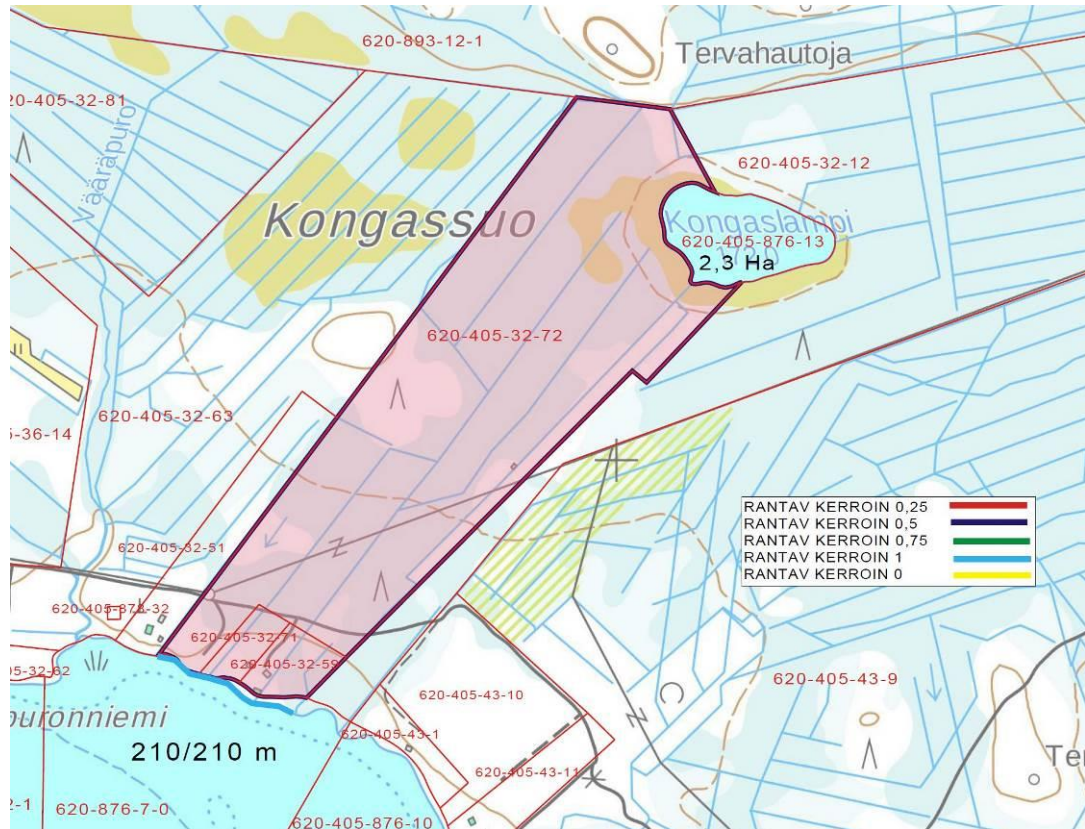
Käsittelyt ja päätökset on selostettu aiemmin.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

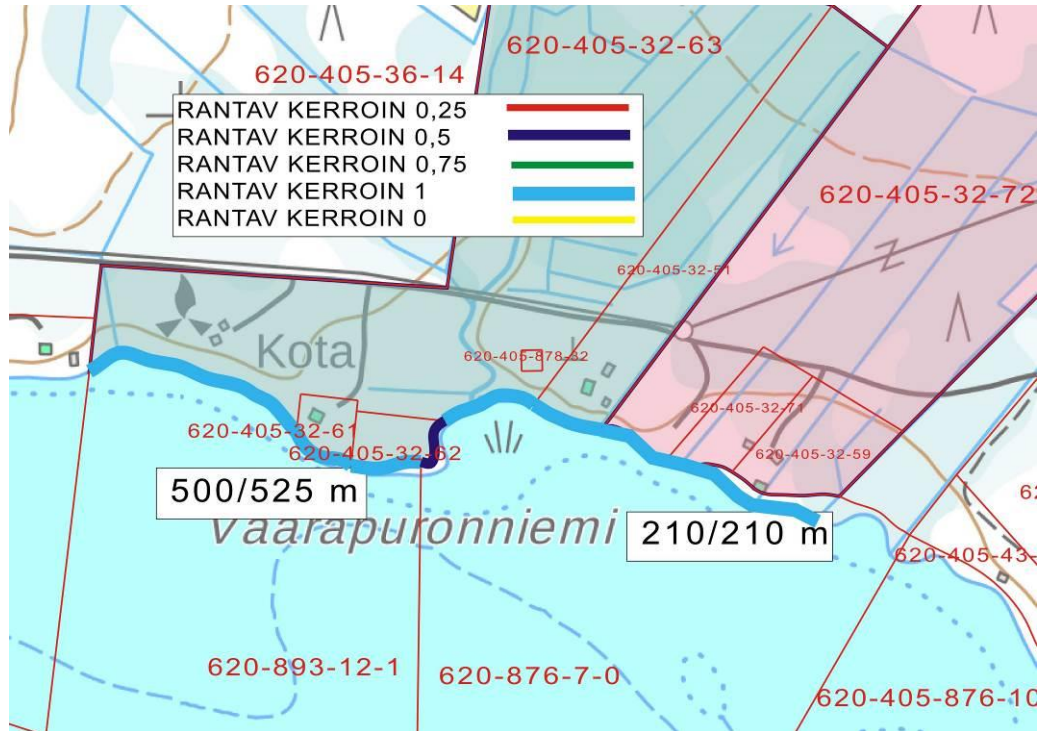
5.1.1. Mitoitus

Kaava-alue kuuluu kahteen eri emätilaan v. 1969 tilanteen mukaan tarkasteltaessa. Itäosa eli kiinteistöt 32-59, 32-71 ja 32-72 ovat kuuluneet 2.12.1950 rekisteröityyn Puistolan tilaan 32-21. Siihen kuuluu muunnettua ja muuntamatonta rantaviivaa Kongasjärvellä n. 210 m. Kongaslammen rantaviiva on muuntamattomana n. 285 m ja muunnettuna n. 142 m. Kongaslammen pinta-ala on n. 2,3 ha. Kaavassa on esitetty yhteensä 3 rakennuspaikkaa Kongasjärvelle eli yksi jokaiselle kiinteistölle. Mitoitukseksi tulee n. 8.5 rp/mrv-km.



Kuva 17 Puistolan emätilan 620-405-32-21 alkuperäinen alue ja nykyinen kiinteistöjaotus

Länsiosa alueesta kuuluu 22.3.1941 halkomisessa muodostuneeseen tilaan Purola 32-16. Siitä on 1990 lohottu 32-51, joka ei ole kaavassa mukana. Vuonna 1990 on Valtionmaasta liitetty aluetta ja lohottu 32-61 ja 32-61. Kantakiinteistöksi on tullut 32-63. Valtionmaasta liitetty alue mukaan laskien on emäkiinteistön muuntamaton rantaviiva n. 525 m ja muunnettu määrä n. 500 m. Yhteensä kaavassa on 3 rakennuspaikkaa sekä kaavan ulkopuolinen 32-51. Mitoitukseksi tulee 8.0 rp/mrv-km.



Kuva 18 Purolan emätilan 620-405-32-16 alkuperäinen alue vihreällä ja nykyinen kiinteistöjaotus

Rakennuspaikkojen kokonaismäärä kaavassa on 6 kpl ja yksi emätilaan kuuluva kaavan ulkopuolella eli määrä on n. 8.2 rp/mrv-km koko kaava-alueella. Määrä on korkeahko, mutta kiinteistöjen tasapuolisen kohtelun kannalta välttämätöntä. Mitoituksesta päättäminen on kunnan päätösvaltaan kuuluva asia.

Kaavaluonnoksessa 30.3.2021 on kortteleita 3, joissa on yhteensä 6 RA -rakennuspaikkaa. Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on kunnan rakennusjärjestyksen mukainen eli 250 k-m² yhteensä. Rakennuspaikkojen keskikoko on n. 2920 m² ja tonttitehokkuus $e=0.086$. Koko kaavan pinta-ala on n. 16,8830 ha ja aluetehokkuus on $e=0.009$.

Ehdotusvaiheessa tilastotiedot pysyivät ennallaan.

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueen rakentamisen määrä ei tarvitse erillisiä palveluja. Kunnan alueella on yleisessä käytössä oleva kota, puucee, liiteri ja veneranta. Palvelut ovat pääasiassa Puolangan tai Paltamon taajamissa varsin lyhyen matkan päässä.

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 -korttelialueiden pinta-ala on n. 1,7536 ha. Rakennusoikeutta on jokaisella rakennuspaikalla yhteensä 250 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 rannaa. Erillinen rantasauna saa olla 15 m etäisyydellä rannasta. Myöskään rakentamistapamääräyksiä tai -ohjeita ei ole laadittu tiukoiksi, vaan rakentamisen laadusta ja riittävästä yhtenäisyydestä huolehditaan rakentamisen yhteydessä.

5.3.2. Muut alueet

Korttelialueen ulkopuolelle jääneet alueet on kaavassa merkitty retkeilyalueeksi (VR), jota on yhteensä n. 8,0050 ha sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M), jota on n. 7,1244 ha. Sen rakentamismääräykset noudattavat pääosin Auhon alueen ranta-osayleiskaavan ja viimeaikaisten kunnan alueen ranta-asemakaavojen määräyksiä. VR -alueelle sallitaan 50 k-m² verran kota- yms. rakennuksia.

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 Paltamon taajamien läheisyydessä kohtuullisten kulkuyhteyksien varrella. Alueella on jo varsin paljon pysyvää ja loma-asutusta. Runkoties-
tö on rakennettu alueelle. Osittain tiestöä on parannettava.

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 kalliota eikä pohjavesialueita, joten jätevesien käsittely tonttikohtaisesti on mahdollista, minkä myös maaperä mahdollistaa. Sähkönjakelu on helposti järjestettävissä 20 kV linjan ollessa alueen sisällä.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen muuttaa hieman kohdealueen maa- ja kallioperän pintakerroksia. Vähäisiä vaikutuksia voi olla vesistöön, mutta hyvin rajallisesti, koska rakennusten vesi- ja 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 ojitettuja talousmetsiä, joten kaavoitus ja rakentaminen eivät vaikuta haitallisesti luonnonympäristöön ja sen säilymiseen. Kaava-alue ei ole pohjavesialuetta. Rakentaminen tulee olemaan tavanomaista lomarakentamista, joten ei ole suurta riskiä pohja- tai pintavesien pilaantumisesta.

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

Kaava-alueen vieressä oleva Kongasjärven vesistönosa on tällä kohtaa varsin kapea. Hyvä puusto estää rakentamisen näkymisen kauemmas. Lähempää tarkastellen maisemakuva hieman muuttuu, mutta koska ympäristö on jo otettu rakentamiskäyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä. Kongaslammen osa jää täysin luonnontilaiseksi.

Vaikutukset talouteen

Alueella joudutaan parantamaan ja rakentamaan hieman loma-asutuksen tarvitsemaa tiestöä, vesihuoltoa ja sähköhuoltoa. Rakentaminen ei kuitenkaan aiheuta maanomistajalle, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia. Alueet, joille uudet tiet si-
joittuvat, ovat pääasiassa kuivaa hiekkaista kangasmaastoa ja uudet tiet ovat lyhyitä.

Kosteikkoja, ojituksia tms. ei rakennusalueilla ole. Sähköverkosto on alueen sisällä. Vesi- ja jätevesihuolto hoidetaan rakennuspaikkakohtaisesti.

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

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

Tiestö rakennetaan siten, että hälytysajoneuvoilla on kohtuullisen hyvä pääsy alueelle. Alueen viitoitus suoritetaan teiden ja rakennusten teon yhteydessä.

Alue on syrjässä pääteistä, joten liikennemelu ei vaikuta alueella. Liikenneturvallisuus ei myöskään ole esteenä rakentamiselle. Muitakaan melu-, päästö- tms. lähteitä ei ole lähellä.

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 vähenee hieman alueella kaavan toteuduttua. Jokamiehen oikeudet voidaan kuitenkin vielä hyvin turvata, koska rakentamatonta rantaa jää jonkin verran. Kongaslammen alue jää kokonaan rakentamattomaksi. 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 hyvien tieyhteyksien varrella, mikä takaa hyvät pääsymahdollisuudet järville. Kunnan alueen kautta on myös turvattu vesille pääsy.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Rakentaminen on Puolangan ja Paltamon keskustojen läheisyydessä, rakentamishakkuus rakennusjärjestyksen mukaista ja rakennuspaikat 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 työpaikkoja 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 on vähäistä.

5.6. Kaavamerkinnot ja –määräykset

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

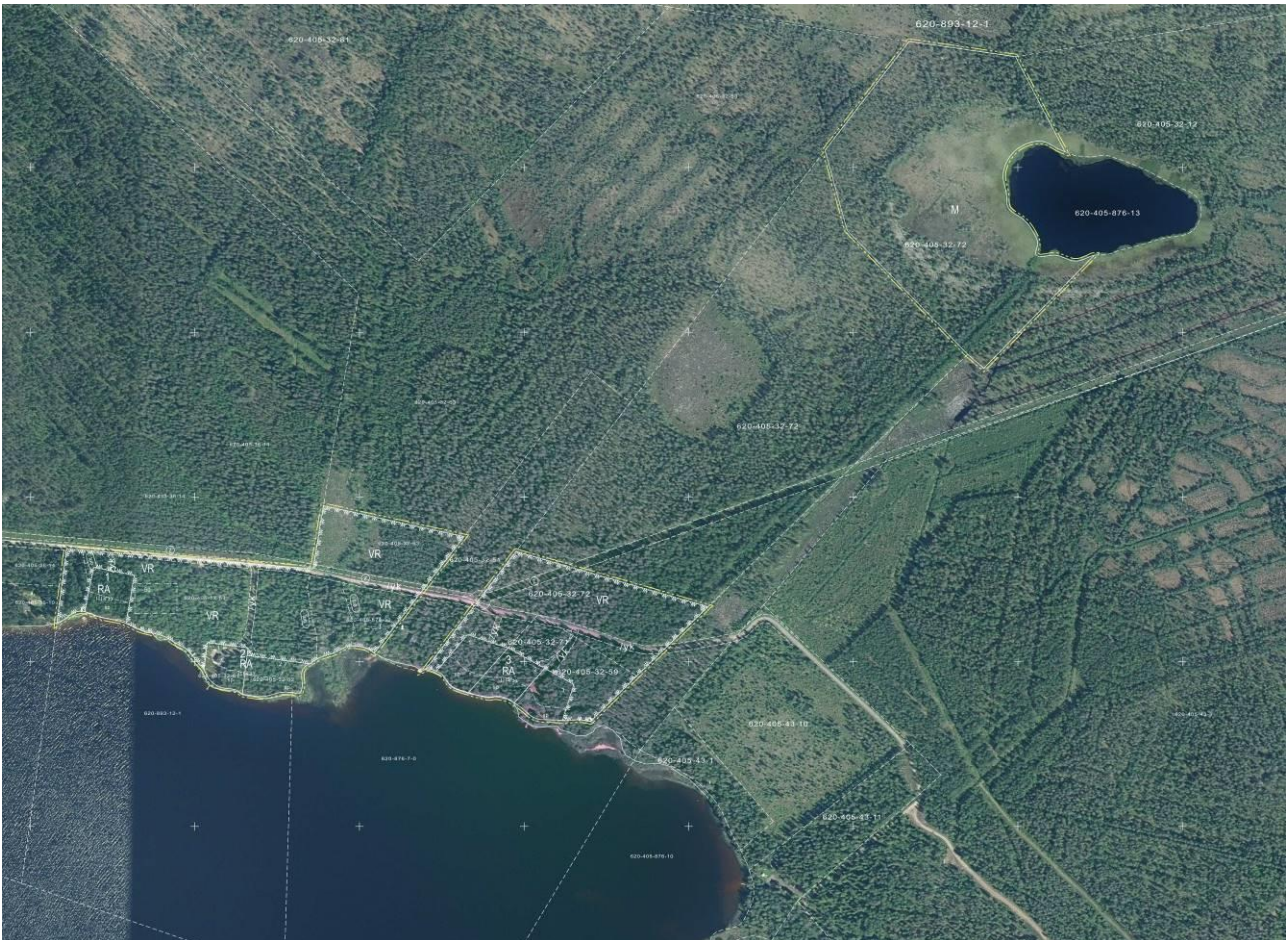
5.7. Nimistö

Kaavateitä ei ole nimetty. Lopullisen nimeämisen tekee kunta myöhemmin.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

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



Kuva 19 Kaavaehdotus ortokuvalla

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

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

Lomarakennustonttien kysyntä alueella ratkaisee toteutuksen aikataulun ja keston. Alue on ominaisuuksiltaan hyvin lomarakentamiseen soveltuvaa, luonnoltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta, hyvien liikenneyhteyksien varrella, suosittua rakentamisaluetta. Todennäköisesti rakennuspaikat tulevat omistajien omaan käyttöön, joten kaavan tultua vahvistetuksi alue tullaan 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, 30.3.2021(luonnos), 27.12.2021(ehdotus)

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	620 Puolanka	Täyttämispvm	27.12.2021
Kaavan nimi	KONGASJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	27.12.2021
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	14.07.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	16,8830	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	16,8830
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] **1,0**
2

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset **6** Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset **6** Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	16,8830	100,0	1550	0,01	16,8830	1550
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	8,0050	47,4	50	0,00	8,0050	50
R yhteensä	1,7536	10,4	1500	0,09	1,7536	1500
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	7,1244	42,2			7,1244	
W yhteensä						
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]	
Yhteensä						
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset			Suojeltujen rakennusten muutos		
	[lkm]	[k-m²]		[lkm +/-]	[k-m² +/-]	
Yhteensä						

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	16,8830	100,0	1550	0,01	16,8830	1550
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	8,0050	47,4	50	0,00	8,0050	50
VR	8,0050	100,0	50	0,00	8,0050	50
R yhteensä	1,7536	10,4	1500	0,09	1,7536	1500
RA	1,7536	100,0	1500	0,09	1,7536	1500
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	7,1244	42,2			7,1244	
M	7,1244	100,0			7,1244	
W yhteensä						

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

PUOLANGAN KUNTA KONGASJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVA

620-405-32-59, PUUCHARANTA

620-405-32-61, ERKKILÄ

620-405-32-62, TUURA

620-405-32-63, PUROLA

620-405-32-71, RANTA

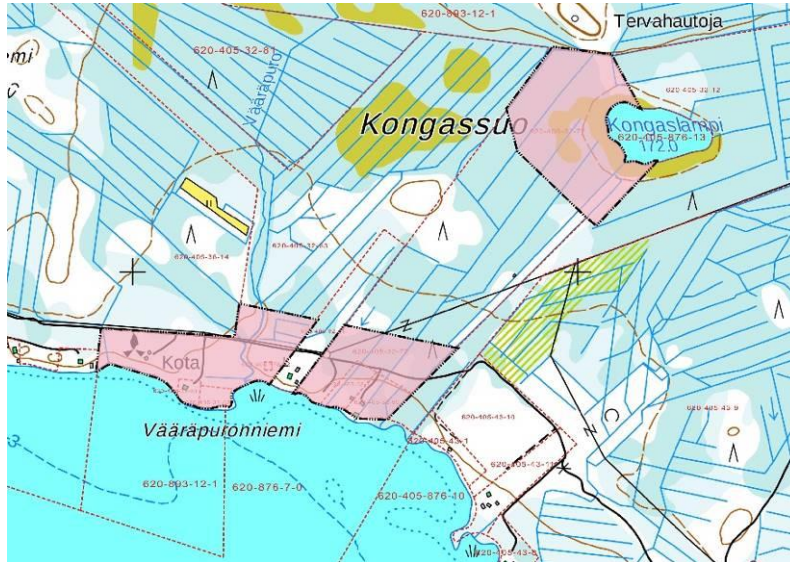
620-405-32-72, PUISTOLA

620-405-878-32, SAVI- JA HAMINAMAAT

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

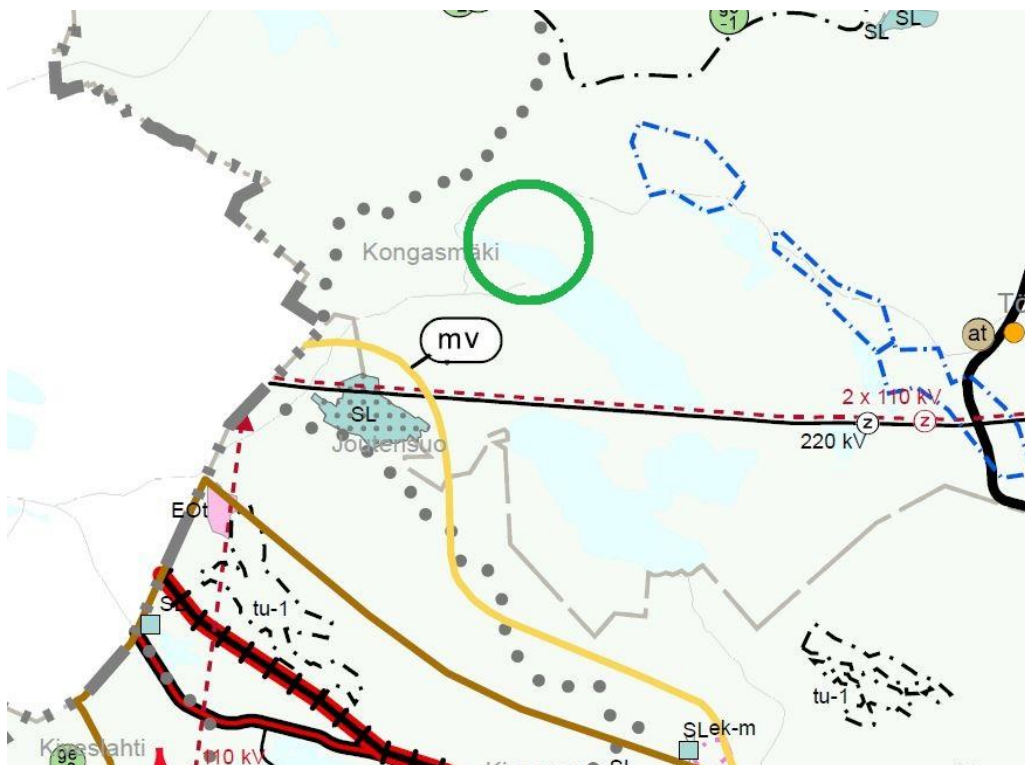
Kaavoituksen tarkoituksena on suunnitella alueen maankäyttö siten, että maanomistajat voivat käyttää, suunnitella ja hyödyntää omistamiaan alueita. Poikkeamisluvilla ei rantarakentamista voida enää jatkaa. Alueelle on tarkoitus sijoittaa omarantaisia, tavanomaisia lomarakennusten tontteja. Alue on lähellä Puolangan, Paltamon, Vaalan, Ristijärven ja Hyrynsalmen taajamien keskipistettä. Palveluita alueelle ei sijoiteta eikä tarvita. Tarkempi pohjakartta laaditaan alueesta. Alueen sijainti ja kaava-alueen alustava rajausta on osoitettu oheisilla kartoilla.





SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Kainuun maakuntakaavassa tai vaihemaakuntakaavoissa alueelle ei ole erityisiä varauksia. Ote epävirallisesta maakuntakaavojen yhdistelmästä on ohessa. Kaava-alue on vihreän ympyrän sisällä.



Lähialueille on laadittu useita hyvin toteutuneita ranta-asemakaavoja. Ohessa on lähistön kaava-alueet esitetty. Voimassa olevat ranta-asemakaavat vihreällä täytöllä ja tekeillä oleva alue vihreän ympyrän sisällä.



VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue. Välillisiä vähäisiä vaikutuksia saattaa olla lähialueen maanomistajille, asukkaille, lomanviettäjille, vesistöissä ja ties-töllä liikkuville jne. Vaikutusalue rajautuu kaava-aluetta rajaaviin vesistöihin 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
- yhdyskuntateknikka
Kajave Oy
- viranomaiset
Kainuun ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset
Kainuun liitto -kuntayhtymä
Kainuun sote
Kainuun museo / Museovirasto
Kainuun pelastuslaitos
- puolankalaiset seurakunnat 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. Metsälain mukaisten arvokkaiden elinympäristöjen ja luonnonsuojelu- tai vesilain mukaisten erityisten luontotyyppien tarkempi inventointi tehdään kaavoitustyön yhteydessä.
 - maisemaan
 - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyytit)
 - luonnon monimuotoisuuteen
 - maa- ja metsätalouteen
- vaikutukset talouteen
 - valtion ja kunnan talouteen
 - yksityistaloudellisiin kustannuksiin
- vaikutukset terveellisyteen 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. Työssä käytetään asiantuntija-apua erityisesti luonnonoloihin ja muinaismuistoihin kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa.

VAIHTOEHDOT

Ranta-asetmakaava tulee olemaan omarantainen kaava, joka koskee kahta emätilaa. Merkittäviä eri vaihtoehtoja ei tulla laatimaan. Rakennuspaikat sijoitetaan siten, että luonnon merkittävimmät ominaispiirteet säästävät ja vapaata rantaviivaa jää.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Muinaismuistoselvitys, pohjakartan laatiminen, alustavat keskustelut

08-09 / 2020

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.

14.7.-1.9.2021

Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely, havainnollistamisen parantaminen ja mahdolliset erillisselvitykset

09-12 / 2021

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti

01-03 / 2022

Kaavan hyväksyminen kunnanvaltuustossa

04-06 / 2022

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

YHTEYSTIEDOT

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

KUNTA: Marko Väyrynen Puolangan kunta
tekninen johtaja Maaherrankatu 7
040 559 2084 89200 PUOLANKA
marko.vayrynen@puolanka.fi www.puolanka.fi

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA
Palaute annetaan kunnan virkamiehille tai kaavoittajalle.

Kuusamossa, 28.8.2020, päivitetty viimeksi 27.12.2021

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen