

SUOMUSSALMEN KUNTA

SALMENNIEMEN RANTA- ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS, KUMOAMINEN JA LAAJENNUS

PIRTTIJÄRVI JA KOVAJÄRVI

LUONNOS 9.2.2022

EHDOTUS202...

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

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	9
3.2. Suunnittelutilanne	9
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	17
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
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	20
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	20
Vaikutukset talouteen	21
Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen	21
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	22
Vaikutukset kulttuuriin	22
Muut kaavan merkittävät vaikutukset	23
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	19
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	19
5.1. Kaavan rakenne	19
5.1.1. Mitoitus	19
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
5.5. Ympäristön häiriötekijät	23
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	23
5.7. Nimistö	23
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	24
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	24
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	24
6.3. Toteutuksen seuranta	25

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

SUOMUSSALMEN KUNTA

SALMENNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS, KUMOAMINEN JA LAAJENNUS

RANTA-ASEMAKAAVAN RAKENNUSPAIKKOJEN KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTTAMINEN, RAKENNUSOIKEUKSIEN JA KAAVAMÄÄRÄYSTEN PÄIVITTÄMINEN JA TARPEETTOMIEN KAAVAOSIEN KUMOAMINEN

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:

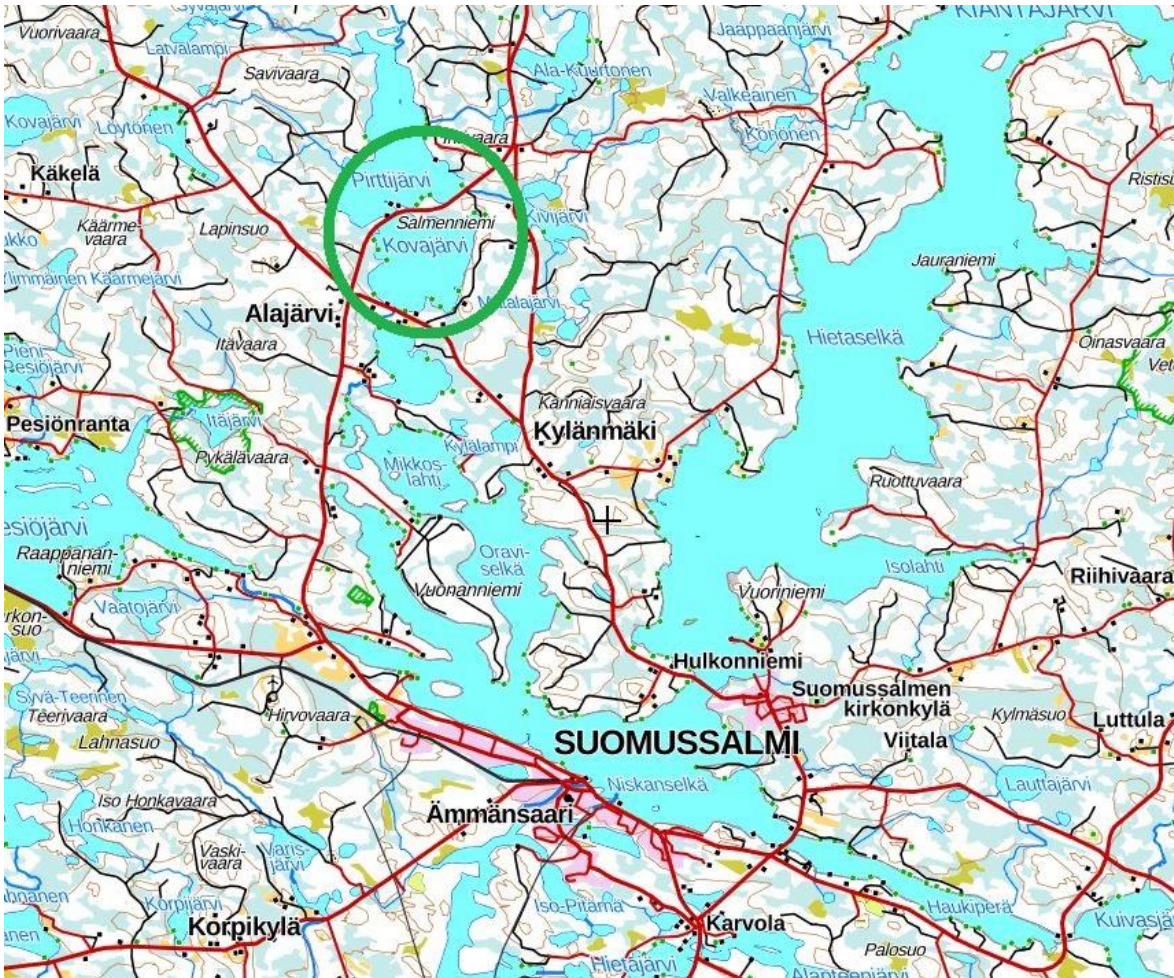
- VIREILLETULOILMOITUKSEN KUULUTUS 2022
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ ... 2022 ALKAEN

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO (=KAAVALUONNOS) NÄHTÄVILLÄ MRA 30 § MUKAAN ... 2022
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ ... 202 ...
- SUOMUSSALMEN KUNNANVALTUUSTO HYVÄKSYNYT ... 202 ... § ...

Kuvat: Kimmo Mustonen 17.11.2021

SALMENNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS, KUMOAMINEN JA LAAJENNUS
SUOMUSSALMEN KUNTA



Kuva 1 Kaava-alueen yleissijainti vihreän ympyrän sisällä (Kartta: Maanmittauslaitoksen Karttapaikka 10.1.2022)

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan muuttaminen on lähtenyt liikkeelle eräiden maanomistajien aloitteesta, v. 2021 lopulla, jolloin kaavoittajaan otettiin yhteyttä. Sen jälkeen keskusteltiin alustavasti kunnan kanssa kaavoituksesta ja selviteltiin hankkeeseen lähtevät tilat ja kaavoitettavaksi tulevat alueet tekemällä kysely muutoshalukkuudesta.

Kaavan luonnostelu alkoi v. 2022 alussa muutos- ym. toiveiden selvityä.

Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin ... 2022, jolloin myös kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä ... 2022. Kaavaehdotus oli nähtävillä ... 2022 Suomussalmen kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan ... 2022 ... §

2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaava on alunperin laadittu pääasiassa normaalina omarantaisena kaavana. Ensimmäinen kaava on hyväksytty valtuustossa 30.1.2007 § 9 ja kaavan laajennus 10.12.2013 § 72.

Alue on Suomussalmen keskustaaajaman pohjoispuolella n. 16 km päässä valtatie 5 molemmilla puolilla. Kaava-alue ei koske mikään osayleiskaava.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen ja vesihuollon osalta. Kajave Oy vastaa sähköhuollosta. Toteuttaminen lähtee todennäköisesti liikkeelle varsin pian kaavan vahvistumisen jälkeen, koska ainakin osalle rakennuspaikoista halutaan muuttaa vakituisesti ja muitakin rakennustarpeita on. Korona -pandemia on lisännyt kiinnostusta asua muualla kuin asutuskeskuksista. Alueelta on hyvät yhteydet Suomussalmen ja Ämmänsaaren taajamiin.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on erittäin hyvin pysyvään asumiseen sekä lomarakentamiseen soveltuvaa, pinnanmuodostukseltaan vaihtelevaa kangasmaastoa. Alueen sijainti sopii erinomaisesti suunniteltuihin tarkoituksiin; Suomussalmen Kirkonkylän ja Ämmänsaaren taajamien palvelut ja työpaikat ovat varsin lähellä hyvien kulkuyhteyksien varrella, vesistöt ovat puhtaita ja kirkasvetisiä, maasto on vaihtelevaa, puusto ja kasvillisuus hyvää jne.

3.1.2 Luonnonympäristö

Metsäalueet ovat pääasiassa mäntyvaltaista, kuivaa tai kuivahkoa kangasta. Osa alueesta on kosteampaa. Suot ovat pääosin ojittamattomia ja luonnontilaisia. Maasto on vaihtelevaa, mutta pääosiltaan rakentamiskelpoista. Vesistöt ovat kirkkaita ja puhdasvetisiä. Alue ei ole pohjavesialuetta. Lähin pohjavesialue on Pirttijärven pohjoispäässä.

Vesistötutkimuksia ei tiettävästi ole tehty. Järvien vesi on kuitenkin varsin kirkasta ja puhdasta. Kovajärven puolella järven vesi syvenee varsin pian yli 20 m syvyyteen. Pirttijärven puolella ranta on matalampi.

Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämän järvien tietokannan ”Järvi- ja meriwiki” perustiedot vesistöistä ja Vedenlaatu -tietokannan tiedot pinta- ja pohjavesien laadusta ovat seuraavat:

Pirttijärvi (59.552.1.001)

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

Järvi	Perustiedot	Hallinnolliset alueet
Nimi: Pirttijärvi Järvinumero: 59.552.1.001 Vesistöalue: Pirttijärven lähialue (59.552) Päävesistö: Oulujoki (59)	Pinta-ala: 554,25 ha Syvyys: 19,19 m Keskisyvyys: 4,38 m Tilavuus: 24 266 100 m ³ Rantaviiva: 21,52 km Korkeustaso: 209,1 m	Kunta: Suomussalmi Maakunta: Kainuun maakunta ELY-keskus: Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus Vesienhoitoalue: Oulujoen-Iljoen 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 keskustelua.

Järven keskustelusivu ➔

Uusimmat havainnot

Ei tuoreita havaintoja

Tallenna omat havaintosi
Havaintolähetillä ➔

• Maanmittauslaitos • Vesistöt: SYKE

Kovajärvi (59.551.1.002)

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

Supista

Järvi

Nimi: Kovajärvi
Järvinumero: 59.551.1.002
Vesistöalue: Alajärven -
Kovajärven alue (59.551)
Päävesistö: Oulujoki (59)

Perustiedot

Pinta-ala: 421,53 ha
Syvyys: 27 m
Keskisyvyys: 6,6 m
Tilavuus: 27 832 400 m³
Rantaviiva: 12,02 km
Korkeustaso: 209,1 m

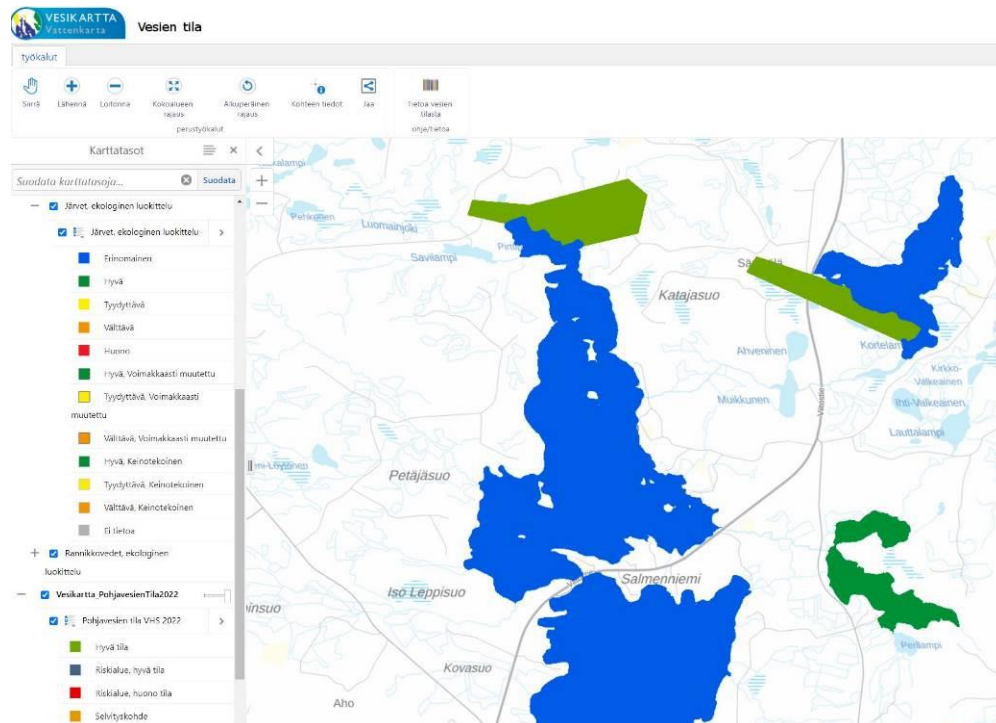
Hallinnolliset alueet

Kunta: Suomussalmi
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.



Kuva 2 Perustietoja järvistä (Lähde: SYKE, Järvi- ja meriwiki, 11.1.2022)

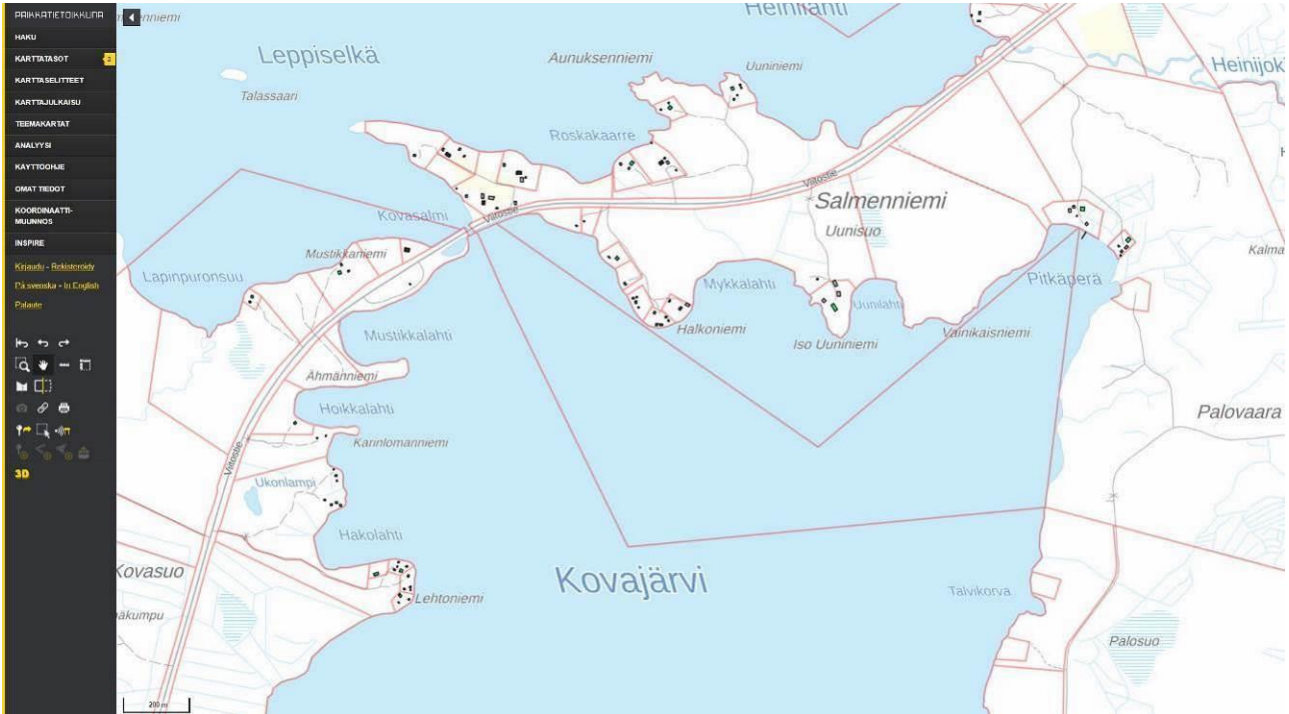


Kuva 3 Pinta- ja pohjavesien tila (Lähde: SYKE, Vedenlaatu -kartta, 11.1.2022)

Alueen metsälain mukaisten arvokkaiden elinympäristöjen ja luonnonsuojelu- tai vesilain mukaisten erityisten luontotyyppien inventointi on tehty aiemman kaavatöiden yhteydessä. Inventointi on selostuksen liitteenä. Alueella on muutamia luonnonsuojelulain 29 § mukaisia luontotyyppisiä tai metsälain ja vesilain mukaisia kohteita. Nyt tehtävässä kaavatyössä ei merkittävästi muuteta rakennuspaikkojen rajoituksia, joten uudet selvitykset eivät ole tarpeen.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella ja sen sisälle jääville alueille on rakennettu varsin runsaasti pysyviä asuntoja ja loma-asuntoja. Pohjakartta ja oheinen kartta osoittavat rakennustilanteen.



Kuva 4 Alueen rakennuskanta ja kiinteistöjaotus (Lähde: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna 11.1.2022)





Kuva 5 Kiinteistön 777-401-22-28 rakennuksia. Tontti muutetaan pysyvään asumiseen

Vesi- ja viemärijohtoa ei ole. 20 kV sähkölinja on kaava-alueella valtatie 5 varrella ja alueen itäreunalla.

3.1.4 Maanomistus

Kaava-alueen kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa.

3.1.5 Muinaismuistot

Muinaismuistot on selvitetty aiemman ranta-asemakaava ja sen laajennuksen yhteydessä. Rakennuspaikat pysyvät paikoillaan, joten uusia inventointeja ei katsota tarpeellisiksi. Tiedossa olevien kohteiden sijainti on osoitettu oheisella kartalla.

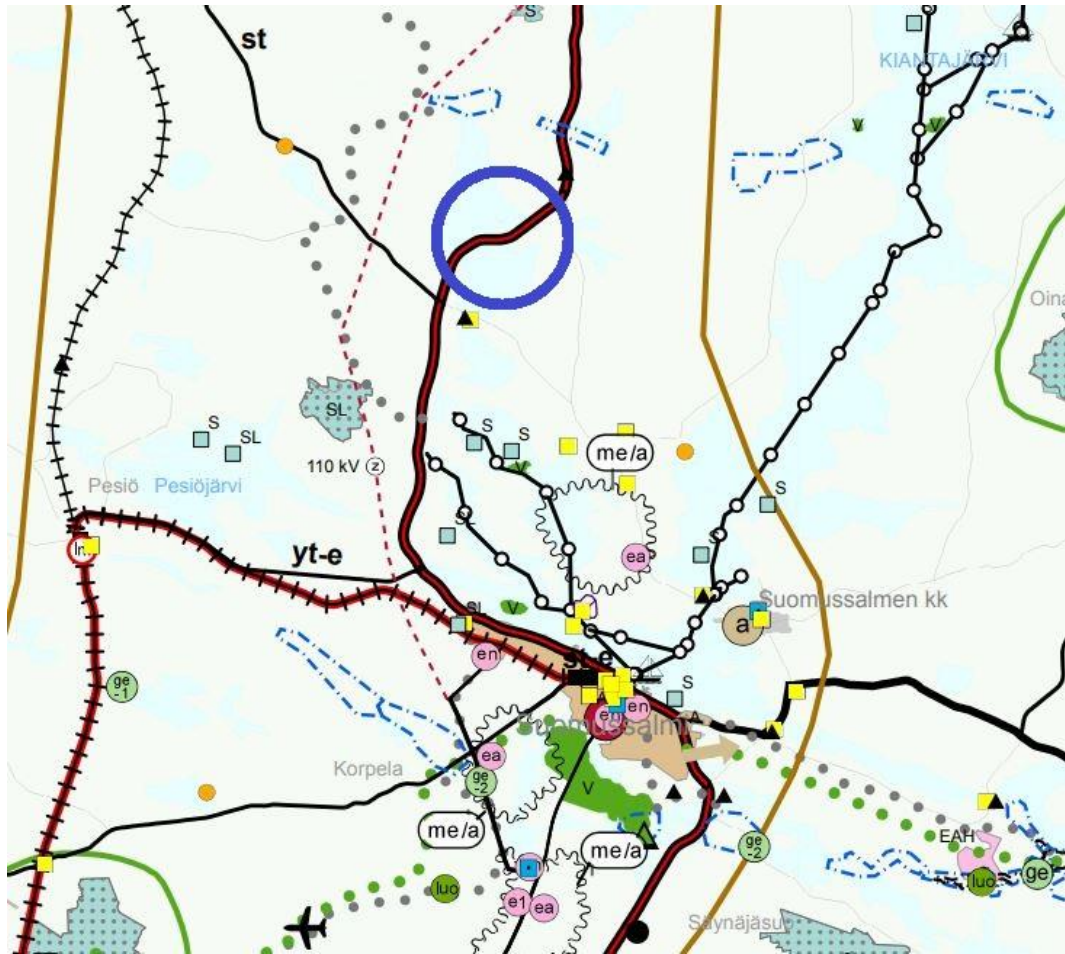


Kuva 6 Lähistön muinaismuistokohteet (Lähde: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna, 11.1.2022)

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Kainuun maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.5.2007. Valtioneuvosto vahvisti päätöksen 29.4.2009 vähäisillä muutoksilla. Kainuun maakunta – kuntayhtymä laatima Kainuun 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 19.3.2012 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 19.7.2013. Se koskee pääasiassa puolustusvoimien ampuma- ja harjoitusalueita sekä niiden melualueita. Kohteita ei ole ranta-asemakaava-alueen lähellä. Kaupan vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2014 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 7.3.2016. Tuulivoimamaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 30.11.2015 ja vahvistettu ministeriössä 31.1.2017. Kaava on tullut lainvoimaiseksi Korkeimman Hallinto-oikeuden päätöksellä 21.5.2019. Kainuun maakuntavaltuusto on 16.12.2019 hyväksynyt **Kainuun vaihemaakuntakaava 2030**. Se on kuulutettu lainvoimaiseksi 26.2.2020. Ohessa on voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä sekä kaavan yleismääräykset.



Kuva 7 Maakuntakaavojen yhdistelmän ote. Muutosalue sinisen ympyrän sisällä

Maakuntakaava-alueita koskevat yleismääräykset

Muinaisjäännöksiä ja muuta arkeologista kulttuuriperintöä koskeva yleinen suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa alueidenkäyttöä koskevassa suunnittelussa tulee tarkistaa kiinteitä muinaisjäännöksiä ja muuta arkeologista kulttuuriperintöä koskeva ajantasainen tieto museoviranomaisten ylläpitämistä rekistereistä ja arvioida yhteistyössä museoviranomaisten kanssa mahdollisten alueita / kohteita 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 maisemavot sekä vesi- ja energiahuollon 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

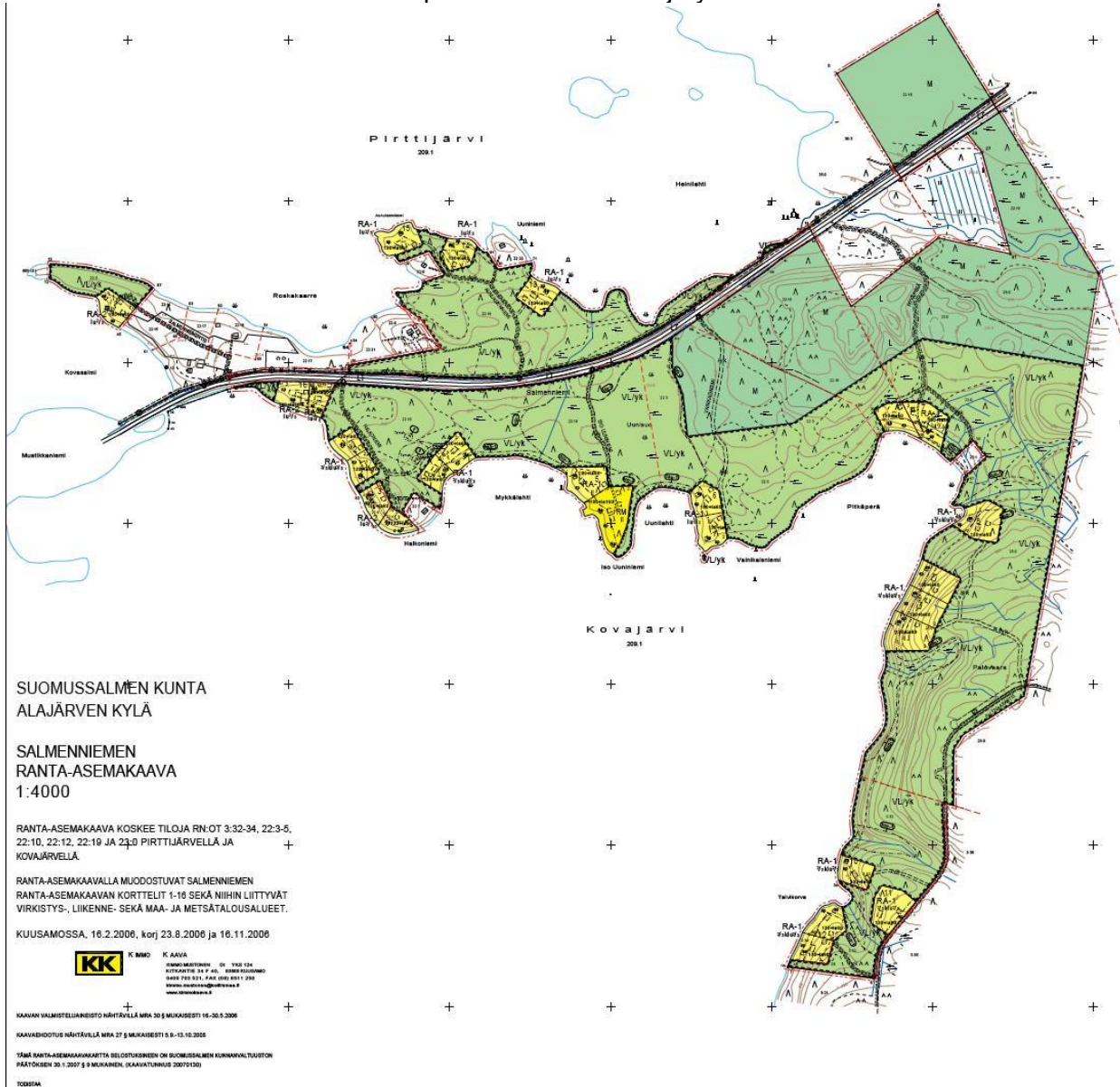
Muualla Kainuussa 4000 k-m²

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

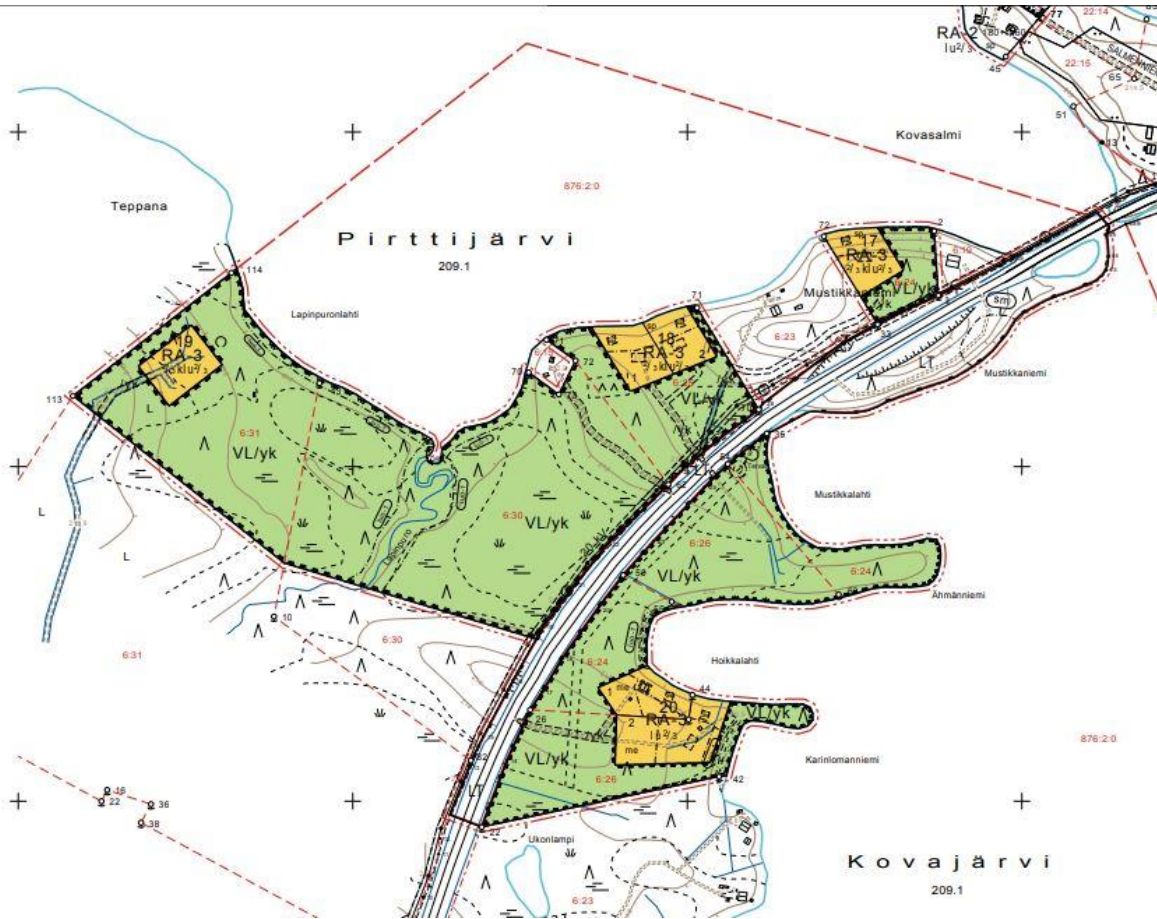
Kuva 8 Maakuntakaavojen yleismääräykset.

Alueelle ei ole laadittu tai tekeillä osayleiskaavoja. Kunta on aikanaan harkinnut osayleiskaavan laatimista, mutta hanke ei ole lähtenyt liikkeelle.

Suomussalmen kunnanvaltuusto 30.1.2007 § 9 hyväksynyt Salmenniemen ranta-
asemakaavan. Kaavaa on laajennettu sen länsipuolelle valtuuston 10.12.2013 § 72
hyväksymällä kaavalla. Pienennös kaavojen karttaosista on ohessa. Nyt tehtävä työ
koskee valtaosaa alkuperäisestä kaavasta ja yhtä alueen sisällä olevaa kiinteistöä.

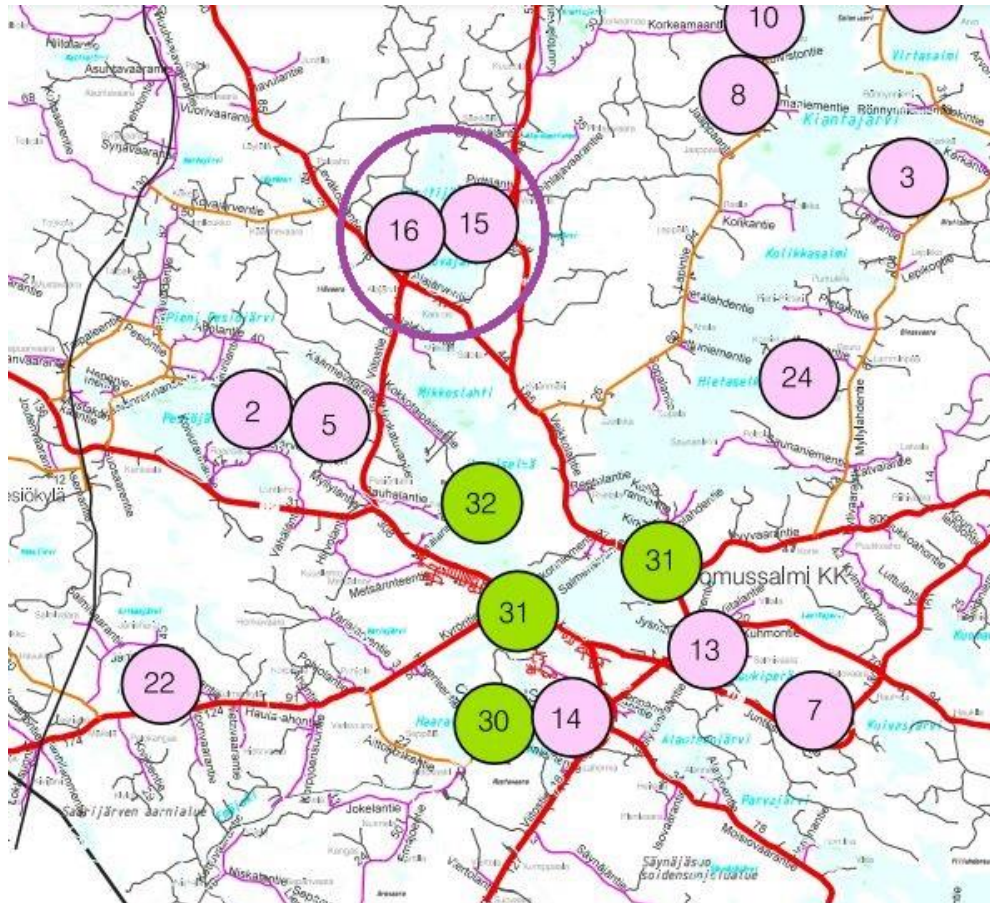


Kuva 9 Salmenniemen alkuperäinen ranta-asemakaava, hyväksytty 30.1.2007

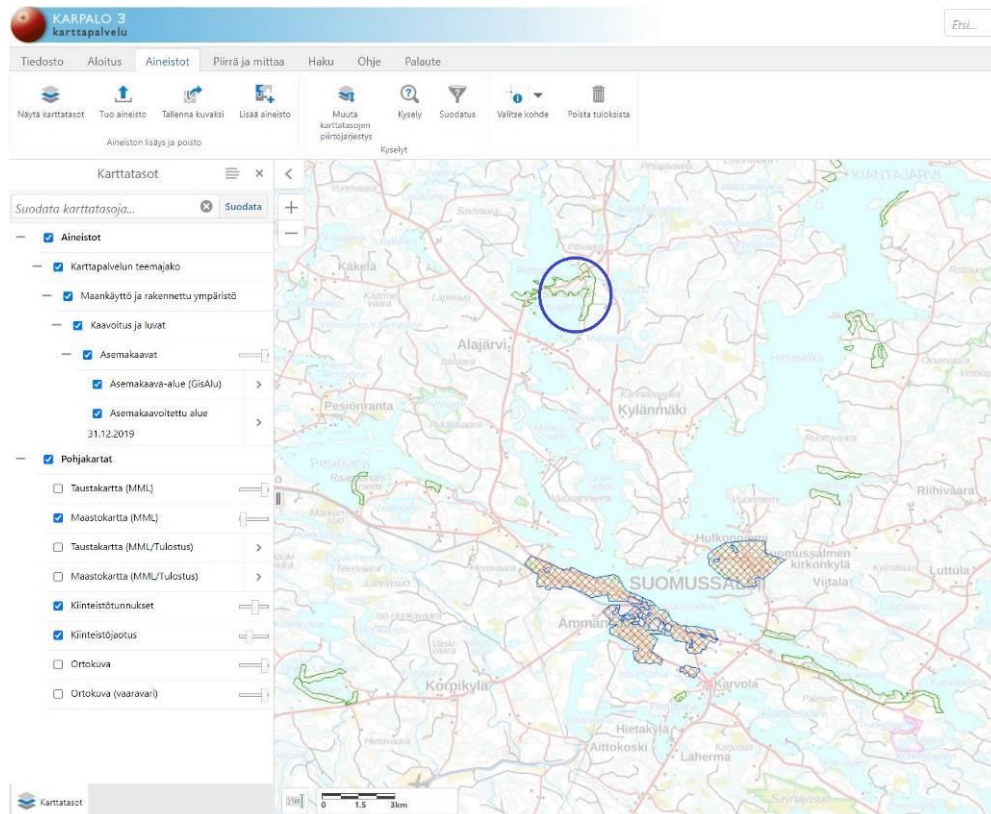


Kuva 10 Salmenniemen ranta-asemakaavan laajennus, hyväksytty 10.12.2013. Tämä alue säilyy ennallaan.

Muutoin lähialueen kaavatilanne on esitetty oheisilla kartoilla. Ensimmäisessä kunnan kaavatilannekartassa vihreällä numeroidut kohteet osayleiskaavoja ja punertavalla ranta-asemakaavoja. Salmenniemen kaava ja sen laajennus numeroilla 15 ja 16. Toinen kartta on Suomen ympäristökeskuksen Karpalo -karttapalvelun kartta. Siinä ruskealla rajatut taajamien alueet ovat asemakaavoitettuja alueita ja vihreällä esitetyt ranta-asemakaava-alueita.



Kuva 11 Kaavatilanne (Lähde: Suomussalmen nettisivut, 12.1.2022)



Kuva 12 Kaavatilanne (Lähde: SYKE, Karpalo -karttapalvelu, 17.1.2022)

Suomussalmen kunnanvaltuusto on 16.6.2009 § 36 hyväksynyt **rakennusjärjestyksen**, jonka kohdassa 5.1 sanotaan rantarakentamisesta seuraavaa:

Ranta-alueella lomarakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 230 m²; yksi enintään 170 k-m²:n suuruinen lomarakennus, yksi enintään 30 k-m²:n suuruinen sauna- tai talousrakennus, johon on sijoitettu sauna, sekä tarpeelliset muut talousrakennukset, joiden kerrosalaan sisältyy savusauna.

Enintään 120 m² lomarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä ja sitä suurempien rakennusten vähintään 40 m.

Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m² saa rakentaa 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Alue ei ole **rakennuskiellossa**.

Pohjakarttana käytetään erikseen laadittua pohjakarttaa mittakaavassa 1:4000. Alkuperäisen kaava-alueen kartta on hyväksytty kaavan pohjakartaksi maanmittausteknikko Jarkko Juntusen päätöksellä 23.10.2006 ja laajennusalueen kartta 24.10.2011. Kartta on laitettu ajan tasalle uusien kiinteistörajojen, rakennusten, teiden, maastokuvien yms. osalta. Koordinaatisto muutettiin Gk29 -järjestelmään.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää kaavoitusta rantarakentamisen ohjaamiseksi. Poikkeusluparakentaminen ei ole perusteltua esim. lomarakennusten muuttamisesta pysyvään asumiseen sallivaksi, koska silloin kokonaisuus jäisi pitkäksi aikaa epävarmaksi sekä maanomistajien että tulevien rakentajien kannalta. Kaavoitusmenettelyllä turvataan myös rajanaapureiden oikeudet. Aluetta ei koske mikään osayleiskaava, joten yleisempää ja laajempaa pohjaa rakentamiselle ei ole. Alueelta on jo erotettu ja rakennettu paljon tontteja, joten kaavan muuttaminen on välttämätöntä. Koko kaava-alueelle ja sen sisällä olevien kiinteistöjen omistajille on tehty kysely kaavanmuutostai laajennustarpeista. Pysyvään asumiseen halutut rakennuspaikat tulevat yhtenäisiin ryhmiin eikä kunnalle tule merkittäviä lisäkustannuksia. Etäisyydet yleiselle tielle ovat lyhyet. Uusia rakennuspaikkoja tai liittymiä ei nyt tule.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavanmuutoksen laatiminen on lähtenyt liikkeelle eräiden maanomistajien aloitteesta v. 2021 lopulla. Tämän jälkeen selviteltiin koko kaavan ja sen sisällä olevien alueiden maanomistajien kiinnostus kaavatyöhön mukaan lähtemiseen. Tällä perusteella kaava-alueen laajuus selvisi. Kohteeksi tuli lähes koko alkuperäinen kaava. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 21.1.2022 ja se on nähtävillä ... 2022 alkaen.

Kaavan luonnostelu alkoi vuoden 2022 alussa haluttujen toimenpiteiden selvittyä. Alkuvaiheessa kaavan sisältöä on käyty läpi maanomistajien ja kunnan kesken. Pohjakartta on laitettu ajan tasalle.

Kaavan käynnistämisen johdosta on käyty keskusteluja kunnan virkamiesten (Niina Kinnunen ja Jarkko Juntunen) 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

matkailijat, kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne

- kunnan hallintokunnat
 - maankäyttö
 - rakennusvalvonta
 - ympäristötoimi
 - tekninen toimi
 - virkestystoimi
 - elinkeinoitoimi
- yhdyskuntatekniikka
 - Kajave Oy
- viranomaiset
 - Kainuun ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset
 - Kainuun liitto
 - Kainuun sote
 - Kainuun museo
 - Kainuun pelastuslaitos
 - Metsäkeskus Kainuu
- kainuulaiset ja suomussalmelaiset seurat ja yhdistykset
 - Ylä-Kainuun luonto
 - Kainuun luonnonsuojelupiiri
 - ym.

4.3.2. Vireilletulo

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 21.1.2022 ja se on nähtävillä ...2022 alkaen, jolloin kaavan vireilletulosta on ilmoitettu. Suunnitelmaa pidetään ajan tasalla työn aikana.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan laatimisen yhteydessä on käyty läpi seuraavia vaiheita:

- kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä MRA 30 § mukaisesti ...2022 välisen ajan. Mielenpitoita Lausuntojen sisältö ja niistä kaavoittajan antama vastine on seuraavan sisältöinen:
- Salmenniemen ranta-asemakaavan osittaisen muutoksen, kumoamisen ja laajennuksen ehdotus on ollut nähtävillä ...202.. välisen ajan. Muistutuksia Lausuntojen sisältö ja niistä kaavoittajan antama vastine on seuraavan sisältöinen:

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Kaavatyöllä ei lisätä rakennuspaikkoja eikä alueella ole valta- tai maakunnallisesti merkittäviä kohteita, joten viranomaisneuvotteluja ei pidetä tarpeellisina. Luonnos- ja ehdotusvaiheessa pyydetään viranomaisten lausunnot.

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>	Lähellä on ennestään varsin paljon pysyvää asumista, mihin uudet pysyvät asunnot liittyvät. Lomarakentamisen osalta lisätään rakennusoikeutta kunnan tämän hetken käytännön mukaiseksi. Alue on yleisen tien lähellä ja taajamiin on lyhyt matka. Tavoitetta edistetään
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Alueille on tarpeet täyttävät tieyhteydet, joita on ajoittain parannettava ja hieman uusia rakennettava. Muutos ei vaikuta järjestelmien perusteisiin ja rakenteisiin millään tavalla. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Kaava on lähellä valtatieä, mikä aiheuttaa hieman melua. Melun vähentämiseksi on annettu kaavamääräyksiä. Lähellä ei ole muita päästöjä tai melua aiheuttavia toimintoja. Jätevesien käsittely hoidetaan nykyisten määräysten mukaisesti, joten pinta- tai pohjavesien tila ei heikenny. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta
<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>	Alueella ei ole merkittävää kulttuuriympäristöä, rakennusperintökohteita tai korttelialueilla olevia muinaisjäänöksiä, joten niihin ei ole vaikutusta. Luontoarvoiltaan merkittävät alueet on aiemmassa kaavoituksessa otettu huomioon. Alueen rakentaminen, eläminen ja käyttö tehdään ympäristöystävällisesti mahdollisimman vähän luonnonvaroja käyttäen. Tavoitetta edistetään.
<u>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</u>	Nykyiset verkostot riittävät alueen liikennöintiin ja tekniseen huoltoon eikä suurta lisäkuormitusta aiheudu. Energian tarve on suhteellisen vähäinen ja hoidetaan olemassa olevien verkostojen kautta. Tavoitetta edistetään.

Maakuntakaavassa alueelle ei ole varsinaisia varauksia.

Osayleiskaavaa alueelle ei ole laadittu.

Kunta ei ole asettanut kaavan laadinnalle erityisiä tavoitteita.

Ranta-asemakaavan muutos, kumoaminen ja laajennus pyritään laatimaan siten, että kaava olisi aiempaa toteuttamiskelpoisempi ja maanomistajien kesken tasapuolinen huomioiden myös alueen sisällä olevat jo rakennetut tilat, jotka osittain jäivät kaavan ulkopuolelle. Alue on tarkoitettu sekä pysyvään asumiseen että tavanomaiseen lomarakentamiseen.

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

Voimassa oleva ranta-asemakaava ja maanomistajien toiveet sanelevat kaavanmuutoksen alustavan sisällön. Siitä keskustellaan viranomaisten kanssa, pidetään aineisto nähtävillä, pyydetään lausuntoja ja edetään kohti lopullista ratkaisua.

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Maanomistajien, kaavoittajan ja kunnan käytyjen keskustelujen perusteella on päädytty kaavaluonnosvaiheessa esillä olevaan ratkaisuun. Koko alkuperäisessä kaavassa on 26 rakennuspaikkaa, joista yksi on matkailua palvelevien rakennusten kortteli (RM) ja 25 kpl lomarakennusten rakennuspaikkoja (RA-*). Näistä yksi eli kortteli 1 jää muutoksen ulkopuolelle. Uutena kaavaan tulee mukaan yksi alueen sisällä ollut rakennettu kiinteistö (777-401-22-20), joten paikkamäärä tällä alueella on 27. Tehtävällä työllä muutetaan pysyvästi asumiseen (AO) 15 paikkaa, joista yksi on laajennusalueen paikka. Lomarakennus- ja matkailupaikoiksi (RA-* ja RM) jää 12 paikkaa. Muutoksessa ja laajennuksessa on siis AO -paikkoja 55 % ja RA/RM -paikkoja 45 %. Kaavan aiemmalla laajennusalueella on 6 RA -paikkaa. Nyt tehtävä muutos huomioon ottaen olisi lopullisessa Salmenniemen ranta-asemakaavassa 15 AO -paikkaa (45 %) ja 18 RA/RM -paikkaa (55 %). Kaava säilyy pääasiassa loma- ja matkailurakentamiseen tarkoitettuna.

4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Käsittelyt ja päätökset on selostettu aiemmin.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Kaavahankkeella ei muuteta rakennuspaikkojen määriä eikä merkittävästi muuteta rakennuspaikkojen rantaviivan käyttöä.

Voimassa olevan kaavan tilastotiedot ovat:

Kaavaluonnoksen 21.1.2022 vastaavat tiedot ovat:

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueen rakentamisen määrä ei tarvitse erillisiä palveluja. Palvelut ovat pääasiassa Suomussalmen 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

Kortteleiden laajuudet pysyvät lähes ennallaan. Hieman tehdään laajennuksia ja tarpeettomia pieniä välejä otetaan käyttöön, jotta rakennukset voidaan sijoittaa hieman

väljemmin. Etenkin pysyvä asuminen tarvitsee hieman lomarakentamista laajempaa aluetta. Kaavassa on rakentamisen ohjaus esitetty varsin väljästi. Rannan puolella asuin- tai lomarakennuksia ei saa sijoittaa 30 m lähemmäksi rantaa. Suuremmat rakennukset on sijoitettava 40 m päähän rannasta. Erillinen rantasauna saa olla 15 m etäisyydellä rannasta. Rakentamistapamääräyksiä tai -ohjeita ei ole laadittu tiukoiksi, vaan rakentamisen laadusta ja riittävästä yhtenäisyydestä huolehditaan rakentamisen yhteydessä. Väljillä haja-asutusluonteisilla alueilla ei muutenkaan ole tarpeen noudattaa liian tiukkoja määräyksiä.

5.3.2. Muut alueet

Korttelialueen ulkopuolelle jääneet alueet on kaavassa merkitty virkistysalueeksi (VL/yl), jolle saadaan sijoittaa hiihto-, retkeily- yms reittejä ja niitä palvelevia pienehköjä rakennelmia ja laitteita.

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

Kaukana rannasta olevia maa- ja metsätalousalueita kumotaan samalla. Niillä ei ole merkitystä kaavaan kuuluvana. Toimenpiteet on järkevin tehdä metsälain mukaisesti.

5.4. Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Alue on Suomussalmen päätaajamien läheisyydessä hyvien kulkuyhteyksien varrella. Alueella ja sen ympärillä on jo varsin paljon pysyvää ja loma-asutusta. Runkotiestö on rakennettu alueen joka puolelle ja lähes jokaiselle rakennuspaikalle. Rannoilla on myös toisten tilojen alueella harvakseltaan pysyvää asutusta ja lomarakentamista, mihin rakentaminen liittyy.

Yhteistä vesi- ja viemärihuoltoa ei ole kaavan väljyyden vuoksi tarpeen järjestää, vaan jätevesien käsittely hoidetaan tontti- tai korttelikohtaisesti noudattaen ympäristönsuojelulakia, valtioneuvoston päätöstä talousvesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla sekä kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä. Jätevesien käsittely ohjataan tekemään yhteishankkeina kortteleittain tai alueittain. Sähköjakelu on helposti järjestettävissä 20 kV linjan kulkiessa valtatievarrella ja alueen itäpuolella.

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 käsittelymääräykset. Ilmaan tai ilmastoon ei ole vaikutuksia enempää kuin mitä tavanomaisesta asuntojen, mökkien ja saunojen puulämmityksestä aiheutuu.

Kaava-alueen metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä, joten kaavoitus ja rakentaminen eivät vaikuta haitallisesti luonnonympäristöön ja sen säilymiseen. Luonnon inventoinneissa on löytynyt muutamia arvokkaita ranta- tai purokohteita. Hiekkarannat, luonnontilan kaltaiset, ojitamattomat suot ja pienehköt kallioalueet otetaan huomioon kortteleiden ja tonttien sijoittelussa ja etenkin rakentamisen sijoittelussa tonteille. Kaava-alue ei ole pohjavesialuetta. Rakentaminen tulee olemaan tavanomaista asuin- ja lomarakentamista, joten ei ole suurta pelkoa 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 olevat vesistöt ovat tällä kohtaa varsin avarat ja laajat, joten rakentaminen ei vaikuta kaukomaisemiin. Myös hyvä puusto ja vaihteleva pinnanmuodostus estävät rakentamisen näkymisen kauemmas. Lähempää tarkastellen maisemakuva hieman muuttuu, mutta koska ympäristö on jo otettu rakentamiskäyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä.

Vaikutukset talouteen

Kaava-alueelle joudutaan parantamaan ja rakentamaan osittain asutuksen ja loma-asutuksen tarvitsemää tiestöä, vesihuoltoa ja sähköhuoltoa. Rakentaminen ei kuitenkaan aiheuta maanomistajalle, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia. Etenkin pysyvään asumiseen liittyvät tiet on tehtävä riittävän kantaviksi, jotta ne ovat liikennöitävissä kaikkina aikoina. Alueet, joille uudet tiet sijoittuvat, ovat kuivaa kangasmaastoa. Kosteikkoja, ojituksia tms. ei näillä alueilla ole. Sähköverkostot ovat alueen lähellä. Vesi- ja jätevesihuolto hoidetaan tonttikohtaisesti tai viereisten tonttien kesken yhdessä.

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

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

Tiestöt rakennetaan siten, että hälytysajoneuvoilla on hyvä pääsy alueelle. Alueen viitoitus suoritetaan teiden rakentamisen yhteydessä.

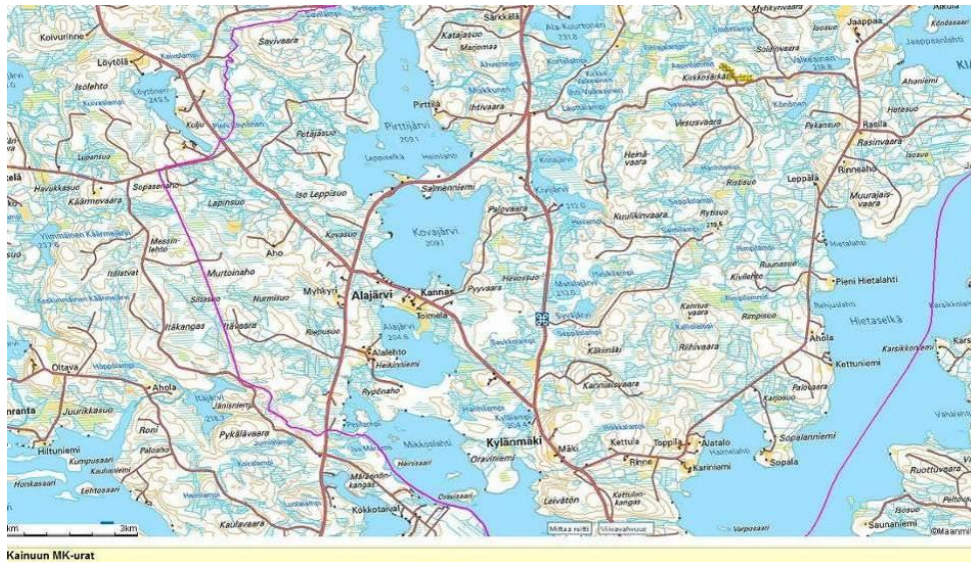
Valtatien välittömään läheisyyteen ei tule uusia tontteja. Uusia liittymiä valtatielle ei myöskään tule, vaikka osa liittymistä lienee maa- ja metsätalousliittymiä tai vain loma-asutukselle tarkoitettuja. Liittymälupien muutokset on haettava viimeistään rakennuslupia haettaessa. Liikennemelun vaikutuksen minimoiminen on otettu huomioon kaavamääräyksissä.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus ei vähene nyt tehtävällä muutoksella. Jokamiehen oikeudet voidaan kuitenkin vielä hyvin turvata. Alueen kautta ei kulje yleisiä latu-, retkeily- tai kelkkailureittejä.

Rakentaminen ei estä vesistöjen käyttämistä esim. kalastukseen tai veneilyyn. Vapaata rantaviivaa jää alueelle, jolloin myös jokamiehen oikeudet turvataan. Pirtti- ja Kovajärvien rannoilla on lukuisia jakokuntien yhteisiä alueita tai valtion omistamia maita hyvien tieyhteyksien varrella, mikä takaa hyvät pääsymahdollisuudet järville.

Olemassa olevat kelkkareitit ovat sivussa alueesta, mutta niihin saadaan tarvittaessa yhdysreitit.



Kuva 13 Lähialueen kelkkareitit



**Kuva 14 Levähdyspaikka valtatie varrella alueen koillisosassa. Mustikkaniemen muinaisjään-
nös on tällä alueella**

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Rakentaminen on Suomussalmen uuden ja vanhan keskustan läheisyydessä ja tonttien sijoittelu varsin väljää, rakentamistehokkuus normaalia ja tontit suhteellisen kookkaita, joten rakentamisesta ei aiheudu haitallisia sosiaalisia vaikutuksia. Pysyvä asuminen ja loma-asuminen on pääasiassa eri kortteleissa, joten häiriöitä ei pitäisi aiheutua. Pysyvä asuminen lähellä voi estää ilkeältä tyhjiällä olevissa loma-asunnoissa.

Vaikutukset kulttuuriin

Metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Kaavoitus ei aiheuta merkittäviä muutoksia rantamaisemaan mahdollista vähäistä rakennuskannan koon kasvua lukuun ottamatta. Rakentaminen hyvin suunniteltuna ja toteutettuna tukee ja täydentää ympäristön asutusta ja loma-asutusta. Alueella olevat tervahaudat ja muinaisjään-
nös on huomioitu alkuperäisessä kaavassa, millä pyritään varmistamaan niiden säilyminen. Myös muu-

toksessa on kohteet huomioitu. Alueen rakennuksilla ei ole rakennushistoriallisia arvoja.

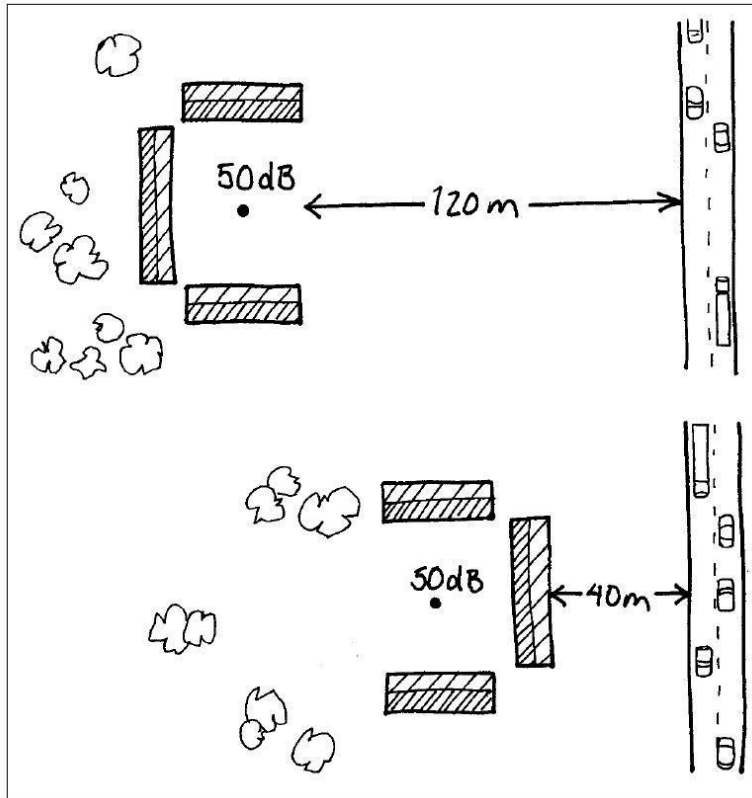
Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Häiriötekijät alueella ovat vähäiset. Maantie 5 aiheuttaa ajoittain liikennemelua etenkin lähimmille tonteille. Alueen läpi ei kulje moottorikelkka-, latu-, retkeily- tms. reittejä ja järvellä veneily on suhteellisen vähäistä.

Rakennusten sijoittelu on syytä tehdä oheisen kaaviopiirroksen mukaan. Mikäli rakennukset tulevat lähelle tietä, on tien puolelle syytä sijoittaa suojaava rakennus ja pihapiiri tiestä poispäin. Mikäli rakennuspaikka on kauempana, pihapiiri voi avautua tielle päin. Tässä tapauksessa luonnollista ja suositeltavaa tietenkin on, että pihapiirit suuntautuvat tiestä poispäin eli rannan suuntaan. Kuvassa olevat metrimäärät ovat täysin ohjeellisia ja suuntaa antavia eikä niillä ole rakennusten suuntaukseen merkitystä.



Kuva 15 Periaatekuva rakennusten sijoittelusta

5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset

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

5.7. Nimistö

Kaavatiet on nimetty opastuksen helpottamiseksi aiemman kaavan mukaisesti. Lopullisen kannan nimien käyttöön ottaa Suomussalmen kunta myöhemmin.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Rakennustapa- tai muita ohjeita ei ole laadittu. Ohessa on kaava esitettyinä ortokuvalla.



Kuva 16 Kaavaluonnos 21.1.2022 ortokuvalla (Ortokuva: Maanmittauslaitoksen avoimien aineistojen latauspalvelu, 1.12.2021)

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

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

huollosta. Vierekkäisten tonttien omistajia kannustetaan toteuttamaan hankkeet yhteisesti, jolloin kustannukset pienenevät ja puhdistusteho todennäköisesti paranee.

Omakotitalo- ja lomarakennustonttien kysyntä alueella ratkaisee toteutuksen aikataulun ja keston. Alue on ominaisuuksiltaan hyvin asumiseen ja lomarakentamiseen soveltuvaa, luonnoltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta, hyvien liikenneyhteyksien varrella, suosittua rakentamisaluetta ja Suomussalmen taajamien läheisyydessä, 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 kestäkykyä, vesistöjen laadun muutoksia, liikennettä jne ja tekevät niiden perusteella johtopäätöksiä ja päätöksiä kaavan toteuttamisesta.

Kuusamossa, 9.2.2022(luonnos), ...202..(ehdotus)

DI (maanmittaus, YKS 124)



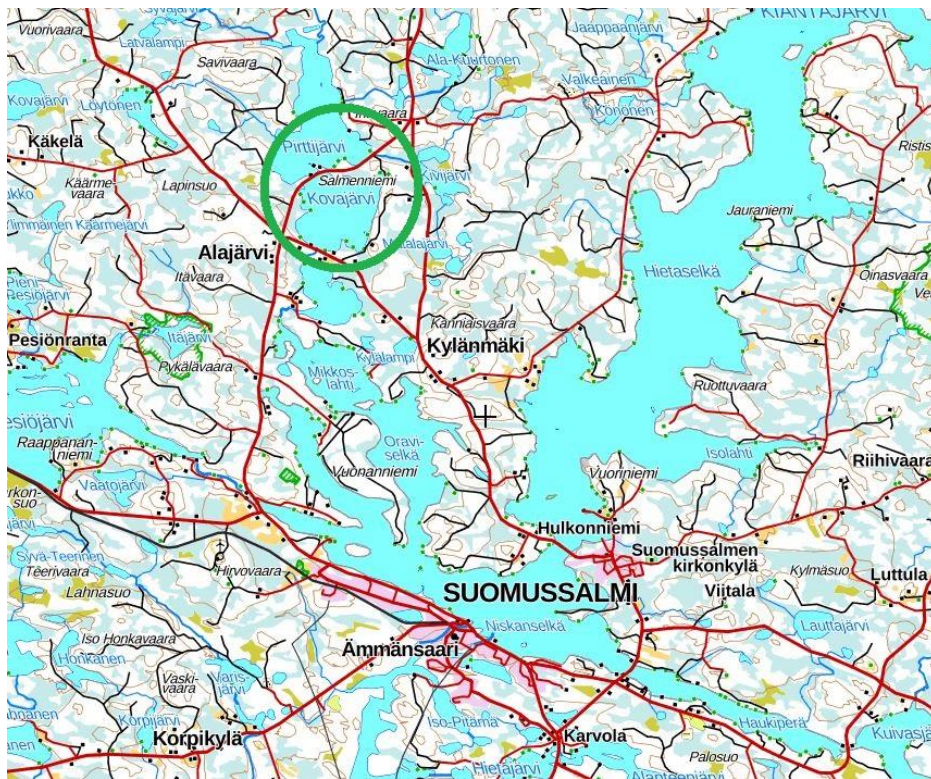
Kimmo Mustonen

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

SALMENNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS, KUMOAMINEN JA LAAJENNUS SUOMUSSALMEN KUNTA

SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

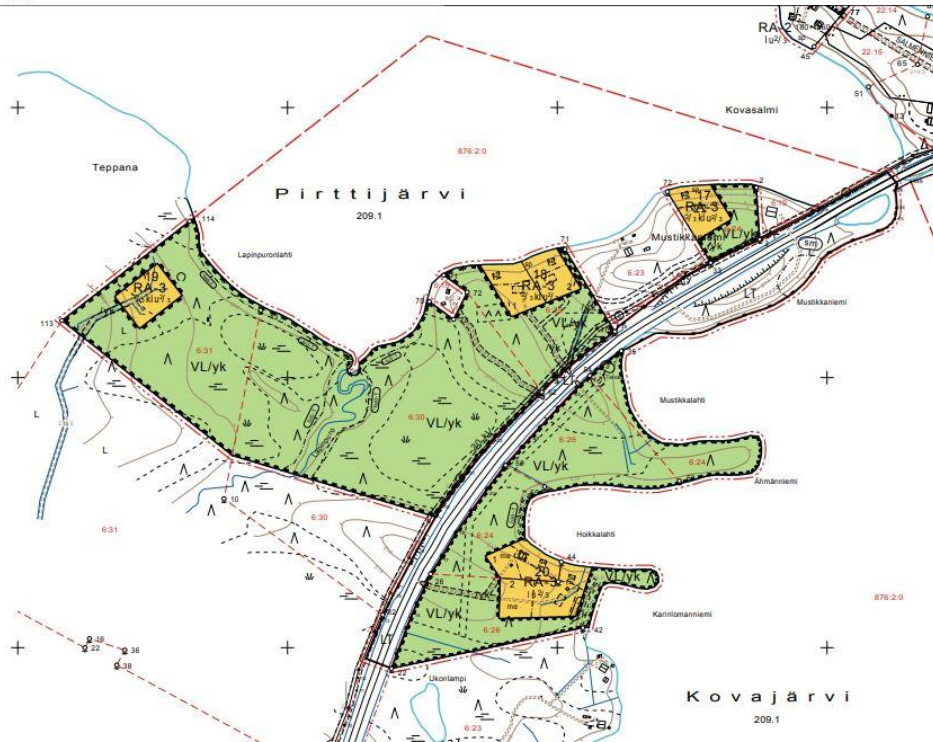
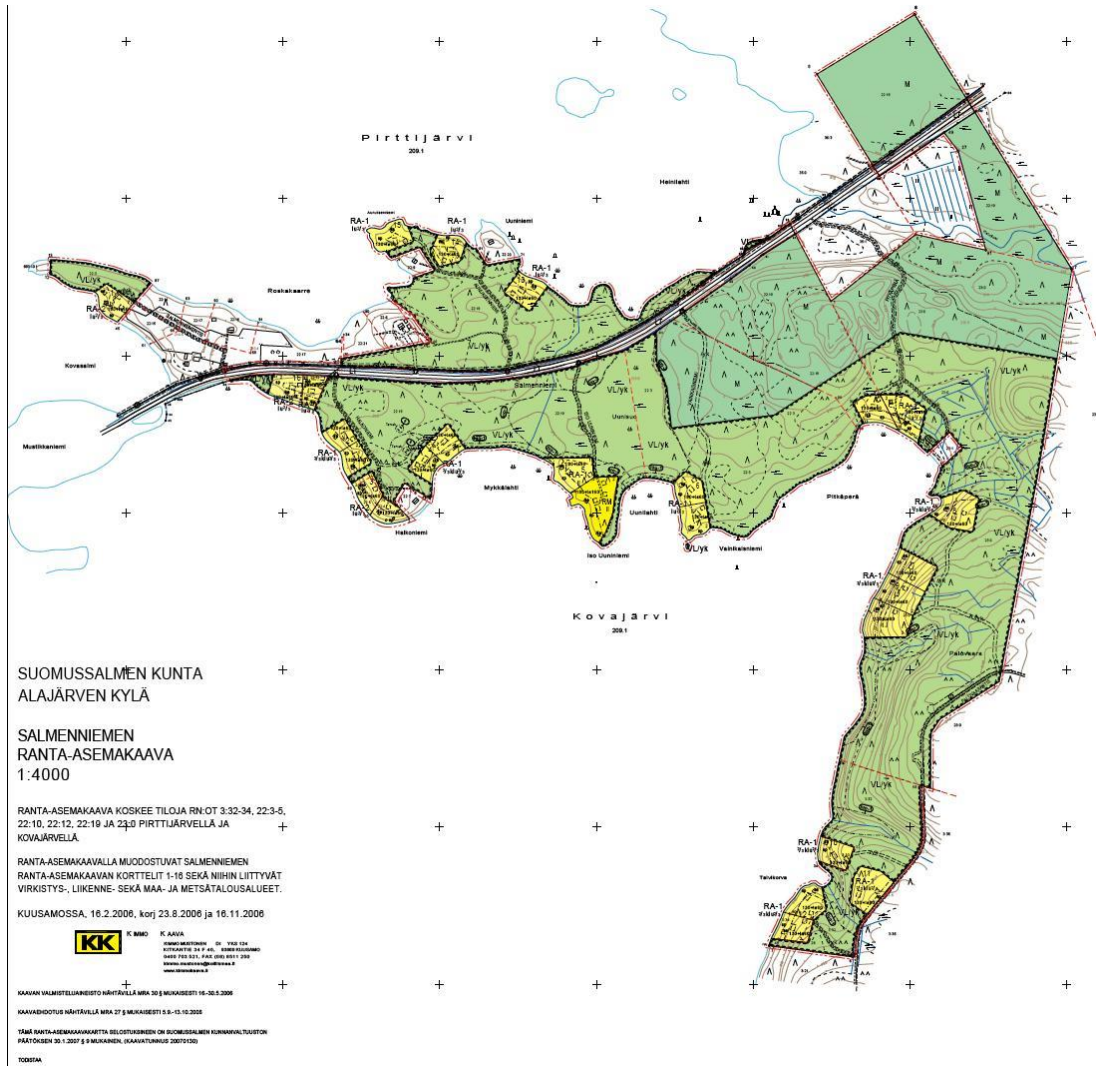
Kaavoituksen tarkoituksena on suunnitella alueen maankäyttö siten, että maanomistajat voivat käyttää, suunnitella ja hyödyntää omistamiaan alueita. Tapahtunut rakentaminen ja kiinteistöjako ei mahdollista käyttötarkoituksen muutoksia poikkeamislupamenettelyllä. Alueelle on tarkoitus sijoittaa pääasiassa omarantaisia, tavanomaisia pysyvien asuntojen sekä lomarakennusten tontteja nykyisen kaavan mukaisille paikoille. Rakennusoikeudet ja kaavamääräykset laitetaan tämän hetken vaatimuksia vastaaviksi. Alue on lähellä Suomussalmen keskustajamaa sekä Kirkonkylää sekä suurehkojen järvien rannalla. Alueelta on hyvät yhteydet valtatie 5 pohjoiseen ja etelään. Palveluita ei alueelle ole tarkoitus sijoittaa. Pohjakartta on laitettu ajan tasalle. Kaavatyössä ovat mukana vain tilat, jotka ovat siihen halunneet liittyä. Ohessa on alueen yleissijainti.



SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Salmenniemen ranta-asemakaava on hyväksytty valtuustossa 30.1.2007 sekä kaavan laajennus 10.12.2013. Voimassa oleva ranta-asemakaava on ohessa kahtena eri karttana. Muutos koskee suurempaa, alkuperäistä kaavan aluetta lähes kokonaan. Alueelle ei ole laadittu yleiskaavaa eikä maakuntakaavassa aluetta koskevia erityisiä merkinnät.

SALMENNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS, KUMOAMINEN JA LAAJENNUS SUOMUSSALMEN KUNTA



VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue ja sen sisällä olevat kiinteistöt. Välillisiä vaikutuksia saattaa olla lähialueen maanomistajille, asukkaille, lomaviettäjäille, vesistöissä ja tiestöllä liikkuville jne. Vaikutusalue rajautuu kaava-alueen rajaaviin vesistöihin ja välittömään lähialueeseen.

OSALLISET

- maanomistajat ja asukkaat
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
 - matkailijat, kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kunnan hallintokunnat
 - maankäyttö
 - rakennusvalvonta
 - ympäristötoimi
 - tekninen toimi
 - virkestystoimi
 - elinkeinotoimi
- yhdyskuntatekniikka
 - Kajave Oy
- viranomaiset
 - Kainuun ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset
 - Kainuun liitto
 - Kainuun sote
 - Kainuun museo
 - Kainuun pelastuslaitos
 - Metsäkeskus Kainuu
- kainuulaiset ja suomussalmelaiset seurat ja yhdistykset
 - Ylä-Kainuun luonto
 - Kainuun luonnonsuojelupiiri
 - ym.

TIEDOTTAMINEN

Työn aloittamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, lehtikuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille. Kaavan valmisteluaineisto pidetään samalla nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Suunnitelmat laaditaan mahdollisimman havainnollisiksi. Kaavaehdotuksesta tiedotetaan MRL:n edellyttämällä tavalla. Kaavoitukseen liittyvä aineisto pidetään koko työn ajan nähtävillä kaavoittajan kotisivuilla www.kimmokaava.fi. Sivujen kautta on mahdollisuus myös jättää kommentteja nähtävilläoloaikoina ja muulloinkin.

OSALLISTUMINEN

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

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistuminen hoidetaan lähinnä lausuntomenettelyllä.

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 on tehty aiempien kaavoitustöiden yhteydessä. Arvioidaan muutoksen vaikutukset
 - maisemaan
 - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyytit)

- luonnon monimuotoisuuteen
- vesistöön
- 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. Työssä käytetään tarvittaessa asiantuntija-apua erityisesti luon-
noloihin ja muinaismuistoihin kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa.

VAIHTOEHDOT

Ranta-asemakaavan muutos, kumoaminen ja laajennus tulee olemaan tavallinen, omarantainen kaava ja kiinteistöjaotus ja aiempi kaava sanelevat pitkälle tonttien sijainnin, joten merkittäviä eri vaihtoehtoja ei tulla laatimaan. Tontit sijoitetaan siten, että luonnon merkittävimmät ominaispiirteet säästyvät ja va-
paata rantaviivaa jää riittävästi.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Pohjakartan täydentäminen, olevan aineiston kokoaminen, maanomistajakyselyt, kaavaluonnos
01 / 2022

Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maan-
omistajille, kuulutuksella kunnan päättämässä ilmoituslehdissä, Internet -tiedottamisella ja informaatiolla
muille osallisille. Alustavat luonnokset pidetään nähtävillä, jolloin naapureilla ja muilla, joita kaava kos-
kee, on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Pyydetään tarvittavat lausunnot.

02-03 / 2022

Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely, havainnollistamisen parantaminen ja mahdolliset
erillisselvitykset

03-04 / 2022

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on
mahdollisuus esittää mielipiteensä (muistutus). Pyydetään tarvittavat lausunnot

04-05 / 2022

Kaavan hyväksyminen Suomussalmen kunnanvaltuustossa

06-09 / 2022

Suunnitelmia ja asiakirjoja tarkennetaan jatkuvasti työn kuluessa. Neuvotteluista ja osallistumisesta pi-
detään pöytäkirjaa. Tärkeimmät asiat dokumentoidaan kaavaselostuksessa. Kaava-aineisto on koko
työn ajan nähtävillä kaavoittajan kotisivuilla, jota kautta kommentteja ja palautetta voi antaa myös viral-
listen nähtävilläolojen ulkopuolella.

YHTEYSTIEDOT

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

KUNTA: Jarkko Juntunen Suomussalmen kunta
maanmittausinsinööri Kauppakatu 20
044 568 4335 89600 SUOMUSSALMI

jarkko.juntunen@suomussalmi.fi

www.suomussalmi.fi

Niina Kinnunen
tekninen johtaja
044 777 3380
niina.j.kinnunen@suomussalmi.fi

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

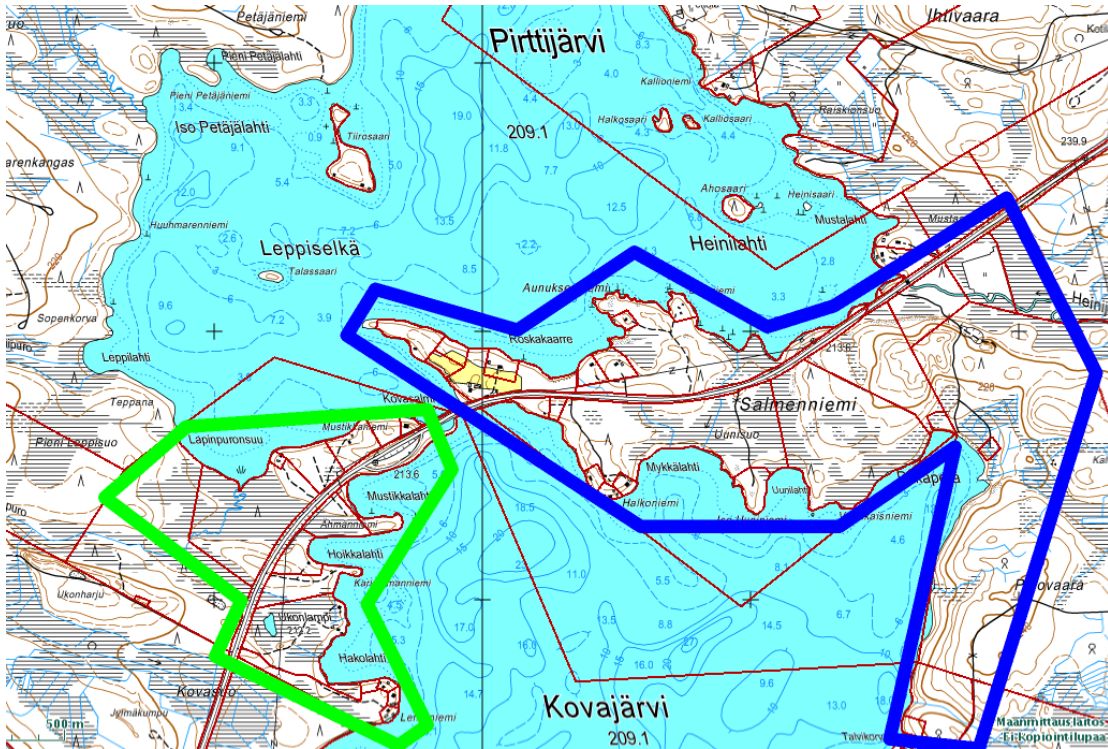
Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää kunnan virkamiehille tai kaavoittajalle.

Kuusamossa, 9.2.2022, täydennetty viimeksi ... 2022

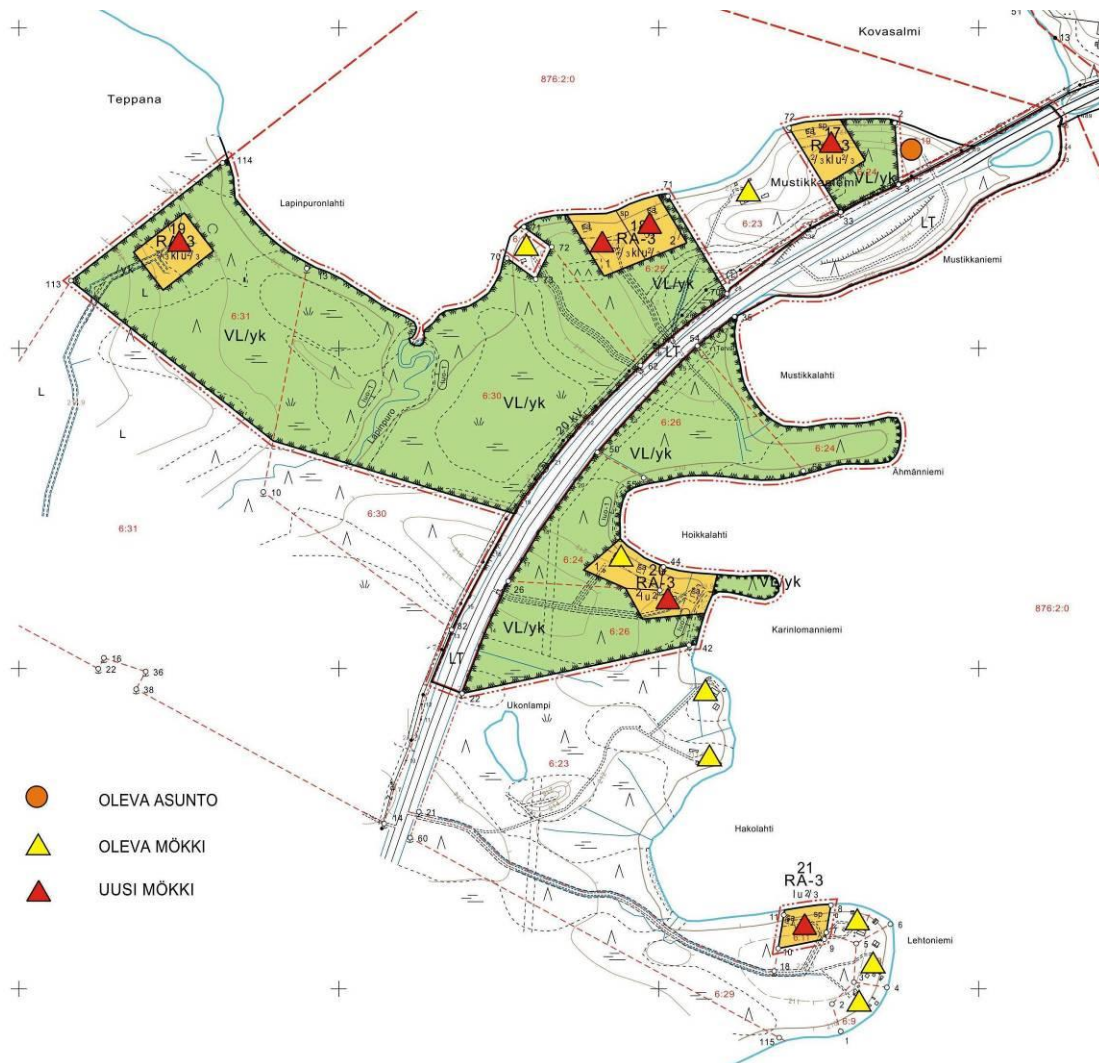
DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen



Kuva 17 Sinisellä rajattu hyväksytty Salmenniemen ranta-asemakaavan alue ja vihreällä rajattu alue, jolle on laadittu pohjakartta. Molemmissa alueissa on poisjääneitä tiloja



Kuva 18 Kaavaluonnos mukaan lähteneiden tilojen osalta. Myös ulkopuolisten tilojen rakentaminen on esitetty