

# SUOMUSSALMEN KUNTA

## LINNANRANNAN RANTA- ASEMAKAAVAN MUUTOS

### KIANTAJÄRVI

LUONNOS 3.8.2023

EHDOTUS ... 202 ..

HYVÄKSYTTY KUNNANHALLITUKSESSA ... 202 ... § ...



[www.kimmokaava.fi](http://www.kimmokaava.fi) [kimmo.mustonen@kimmokaava.fi](mailto: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

|   |           |
|---|-----------|
| <b>TUNNISTETIEDOT</b>   | <b>3</b>  |
| <b>2. TIIVISTELMÄ</b>   | <b>5</b>  |
| <b>2.1 Kaavaprosessin vaiheet</b>                                   | <b>5</b>  |
| <b>2.2. Asemakaava</b>  | <b>5</b>  |
| <b>2.3. Asemakaavan toteuttaminen</b>                               | <b>5</b>  |
| <b>3. LÄHTÖKOHDAT</b>   | <b>6</b>  |
| <b>3.1 Selvitys suunnittelualan oloista</b>                         | <b>6</b>  |
| 3.1.1 Alueen yleiskuvaus  | 6         |
| 3.1.2 Luonnonympäristö  | 6         |
| 3.1.3 Rakennettu ympäristö  | 9         |
| 3.1.4 Maanomistus   | 11        |
| <b>3.2. Suunnittelutilanne</b>                                      | <b>11</b> |
| 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset | 12        |
| <b>4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b>                          | <b>16</b> |
| <b>4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve</b>                          | <b>16</b> |
| <b>4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset</b>  | <b>17</b> |
| <b>4.3. Osallistuminen ja yhteistyö</b>                             | <b>17</b> |
| 4.3.1. Osalliset  | 17        |
| 4.3.2. Vireilletulo   | 17        |
| 4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt                    | 17        |
| 4.3.4. Viranomaisyhteistyö  | 18        |
| <b>4.4. Asemakaavan tavoitteet</b>                                  | <b>18</b> |
| 4.4.1. Lähtökohtatavoitteet   | 18        |
| 4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet                             | 21        |
| <b>4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset</b> | <b>21</b> |
| 4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi                    | 21        |
| 4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet                               | 21        |
| Vaikutukset rakennettuun ympäristöön                                | 23        |
| Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön                          | 23        |
| Vaikutukset talouteen   | 24        |
| Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen                      | 24        |
| Vaikutukset sosiaalisiin oloihin                                    | 24        |
| Vaikutukset kulttuuriin   | 24        |
| Muut kaavan merkittävät vaikutukset                                 | 24        |
| 4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset                 | 22        |
| <b>5. ASEMAKAAVAN KUVAUS</b>  | <b>22</b> |
| <b>5.1. Kaavan rakenne</b>  | <b>22</b> |
| 5.1.1. Mitoitus   | 22        |
| 5.1.2. Palvelut   | 22        |
| <b>5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen</b>   | <b>22</b> |
| <b>5.3. Aluevaraukset</b>   | <b>22</b> |
| 5.3.1. Korttelialueet   | 22        |
| 5.3.2. Muut alueet  | 23        |
| <b>5.4. Kaavan vaikutukset</b>                                      | <b>23</b> |
| <b>5.5. Ympäristön häiriötekijät</b>                                | <b>24</b> |
| <b>5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset</b>                           | <b>25</b> |
| <b>5.7. Nimistö</b>   | <b>25</b> |
| <b>6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</b>                                      | <b>25</b> |
| <b>6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat</b>   | <b>25</b> |
| <b>6.2. Toteuttaminen ja ajoitus</b>                                | <b>26</b> |
| <b>6.3. Toteutuksen seuranta</b>                                    | <b>27</b> |

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

SUOMUSSALMEN KUNTA

LINNANRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

RANTA-ASEMAKAAVAN RAKENNUSPAIKAN KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS  
SEKÄ RAKENNUSOIKEUKSIEN JA KAAVAMÄÄRÄYSTEN PÄIVITTÄMINEN

### KAAVAN LAATIJA:

DI (MAANMITTAUS, YKS 124) KIMMO MUSTONEN

KIMMOKAAVA

OS. KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO

0400 703 521

[kimmo.mustonen@kimmokaava.fi](mailto:kimmo.mustonen@kimmokaava.fi)

[www.kimmokaava.fi](http://www.kimmokaava.fi)

### KAAVAN VIREILLETULO:

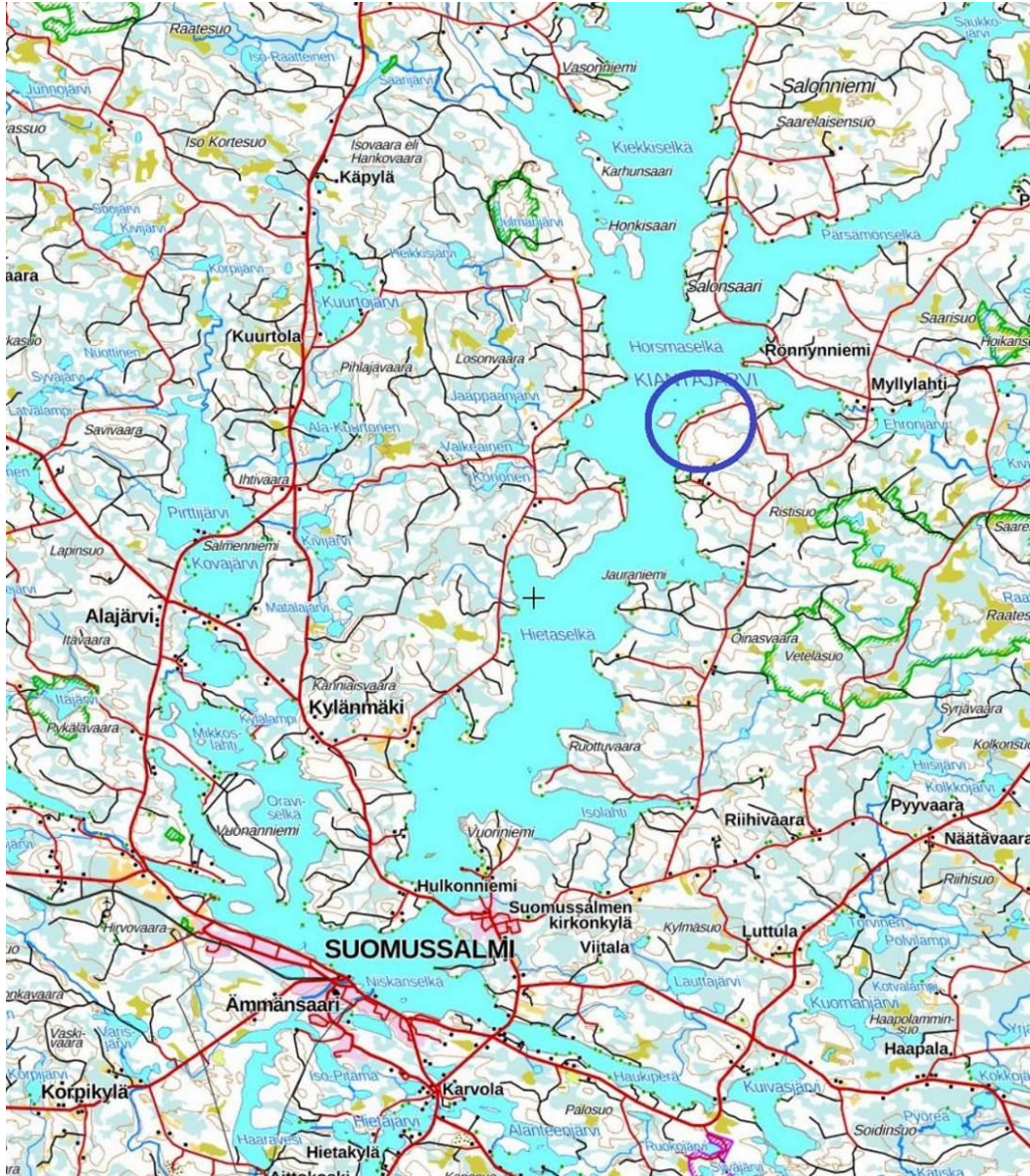
- KUNNANHALLITUKSEN PÄÄTÖS TYÖN VIREILLETULOSTA .. 2023 § ..
- VIREILLETULOILMOITUKSEN KUULUTUS ... 2023
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ .. 2023 ALKAEN

### KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO (=KAAVALUONNOS) NÄHTÄVILLÄ MRA 30 § MUKAAN .. 2023
- TEKNISEN LAUTAKUNNAN PÄÄTÖS ... 2023 § ...
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ ... 2023
- SUOMUSSALMEN KUNNANHALLITUS HYVÄKSYNYT ... 202 ... § ...

Kuvat: Kimmo Mustonen 7.7.2023





Kuva 1 Kaava-alueen yleissijainti sinisen ympyrän sisällä (Kartta: Maanmittauslaitoksen Karttapainike 20.2.2023)

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan muuttaminen on lähtenyt liikkeelle eräiden maanomistajien aloitteesta, v. 2023 alussa, 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. 2023 keväällä muutos- ym. toiveiden selvittyä.

Suomussalmen kunnanhallitus päätti .. 2023 § .. käynnistää kaavanmuutoksen. Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin ... 2023, jolloin myös kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä ... 2023. Tekninen lautakunta päätti ... 2023 § ... asettaa muutoksen nähtävillä. Kaavaehdotus oli nähtävillä ... 202 ... Suomussalmen kunnanhallitus on hyväksynyt kaavan ... 202 ... § ....

### 2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaava on alun perin laadittu normaalina omarantaisena kaavana. Kaava on hyväksytty valtuustossa 30.1.1989 § 56 ja vahvistettu Oulun lääninhallituksessa 5.5.1989.

Alue on Suomussalmen keskustaajaman pohjoispuolella n. 20 km päässä Kiantajärven itärannalla. Kaava-alueita ei koske mikään osayleiskaava.

### 2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen ja vesihuollon osalta. Kajave Oy vastaa sähköhuollosta. Suurin osa rakennuspaikoista on jo rakennettu. Muutos mahdollistaa lisärakentamisen ja käyttötarkoituksen muutoksen. Mm. korona-pandemia on lisännyt kiinnostusta asua muualla kuin asutuskeskuksista. Etätöiden tekeminen on lisääntynyt. Alueelta on hyvät yhteydet Suomussalmen ja Ämmänsaaren taajamiin.

### 3. LÄHTÖKOHDAT

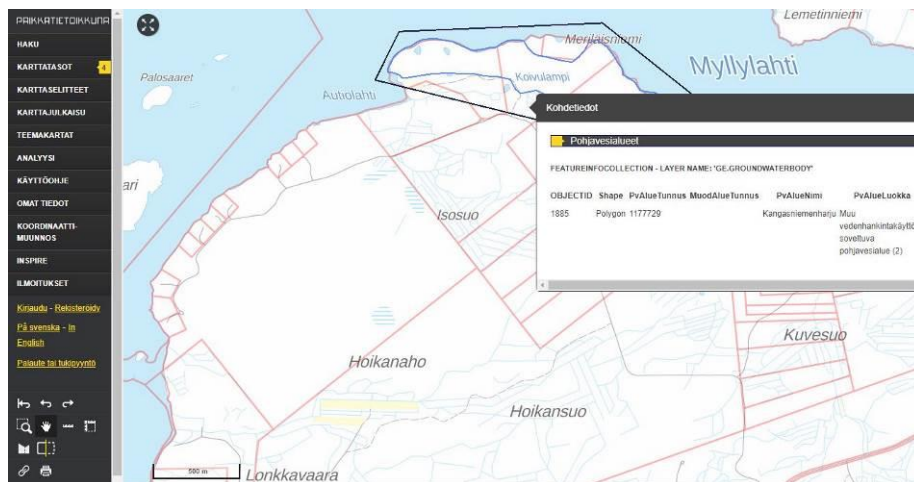
#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

##### 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, vesistö on puhdas ja kirkasvetinen (vaikkakin säännöstelty), maasto on vaihtelevaa, puusto ja kasvillisuus hyvää jne.

##### 3.1.2 Luonnonympäristö

Metsäalueet ovat pääasiassa mäntyvaltaista, kuivaa tai kuivahkoa kangasta. Kos-teampia alueita ei juuri ole. Alue ei ole pohjavesialuetta. Lähin pohjavesialue on välit-tömästi alueen pohjoispuolella sijaitseva Kangasniemenharjun ”Muu vedenhankinta-käyttöön soveltuva pohjavesialue (2)”.



Kuva 2 Lähin pohjavesialue (Kartta: Paikkatietoikkuna 18.3.2023)

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




## Kiantajärvi (yhd.)

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

| Järvi   | Perustiedot   | Hallinnolliset alueet   |
|---|---|---|
| Nimi: Kiantajärvi<br>Järvinumero: 59.511.1.001,<br>59.512.1.001<br>Vesistöalue: Kiantajärven<br>lähialue (59.511), Akon-<br>Juntusjärven alue (59.512)<br>Päävesistö: Oulujoki (59) | Pinta-ala: 18 793,3 ha<br>Syvyys: 43 m<br>Keskisyvyys: 7,37 m<br>Tilavuus: 1 385 010 000 m <sup>3</sup><br>Rantaviiva: 527,719 km<br>Korkeustaso: 199,3 m | Kunta: Suomussalmi<br>Maakunta: Kainuun maakunta<br>ELY-keskus: Kainuun elinkeino-, liikenne- ja<br>ympäristökeskus<br>Vesienhoitoalue: Oulujoen-lijoen vesienhoitoalue |

🔒 Nämä tiedot ovat peräisin Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) tietojärjestelmästä 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 havainnot  
Havaintolähetillä ➔

Kuva 3 Perustiedot Kiantajärvestä (Lähde: SYKE, Järvi- ja meriwiki, 18.3.2023)


Vesien tila

työkalut

Siirrä
Lähennä
Loitonna
Kokoalueen raja
Alkuperäinen raja
Kohteen tiedot
Jaa
Tietoa vesien tilasta ohje/tietoa

perustyökalut

Karttatasot

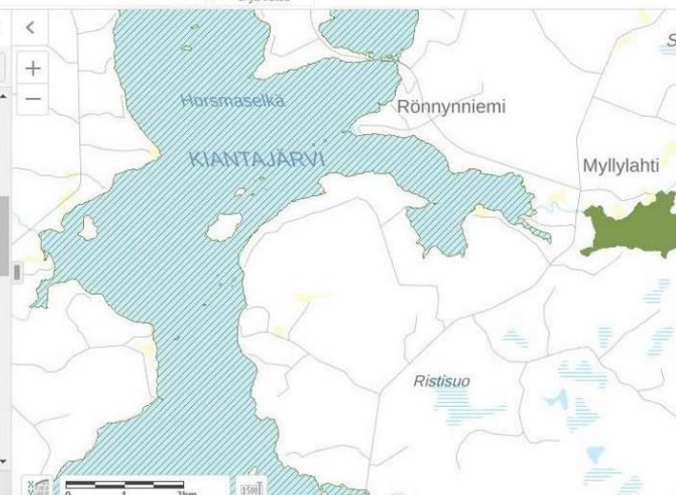
Suodata karttatasoja... Suodata

— Ei tietoa

Järvet, ekologinen luokittelu

Järvet, ekologinen luokittelu >

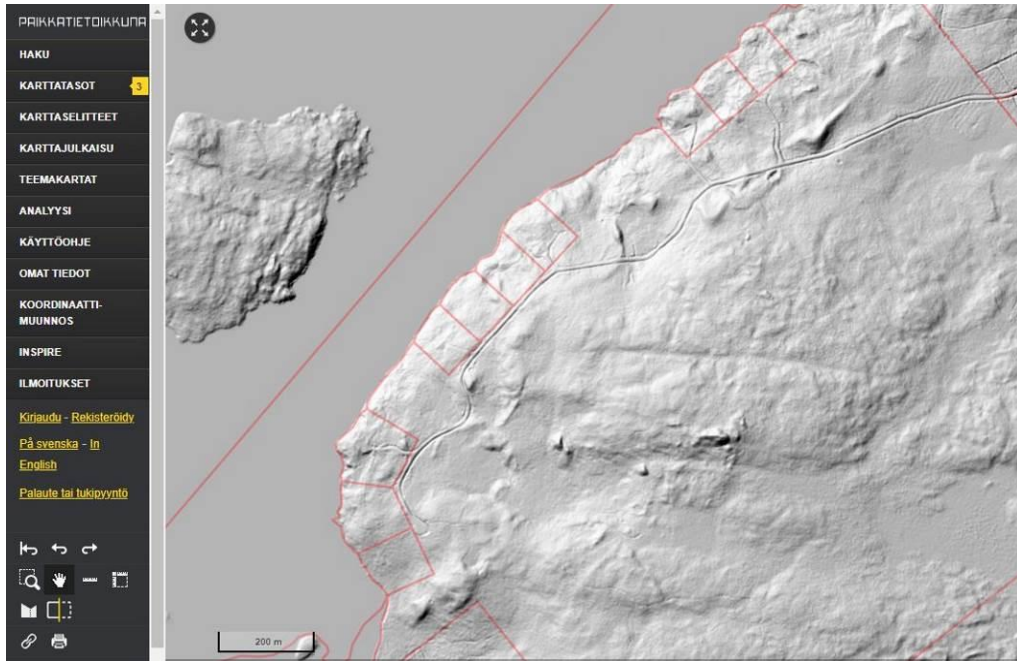
- Erinomainen
- Hyvä
- Tyydyttävä
- Välttävä
- Huono
- Hyvä, Voimakkaasti muutettu
- Tyydyttävä, Voimakkaasti muutettu
- Välttävä, Voimakkaasti muutettu



Vesien tila
Karttatasot

Kuva 4 Pinta- ja pohjavesien tila (Lähde: SYKE, Vedenlaatu -kartta, 18.3.2023)

Kaava-alueen korkeuserot vaihtelevat Kiantajärven vaihteluvälin 195.82-199.82 tasosta korkeimpien kohtien n. 220 m tasoon. Korkeuseroa on varsin lyhyellä matkalla paikoin yli 20 m. Korkeussuhteet on esitetty kaavakartalla. Ohessa on ranta-alueen korkeussuhteita kuvaava rinnevalovarjostokuva.



**Kuva 5 Rinnevarjostekuva ranta-alueen korkeusvaihteluista (Kuva: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna, 18.3.2023)**

Nyt tehtävässä kaavatyössä ei merkittävästi muuteta rakennuspaikkojen rajauksia. Suurin osa rakennuspaikoista on jo rakennettu ja ympäristö rakentamisen ja metsänkäsitelyn johdosta muuttunut, joten luontoselvitykset eivät ole tarpeen.



**Kuva 6 Alue on mäntyvaltaista kangasta**



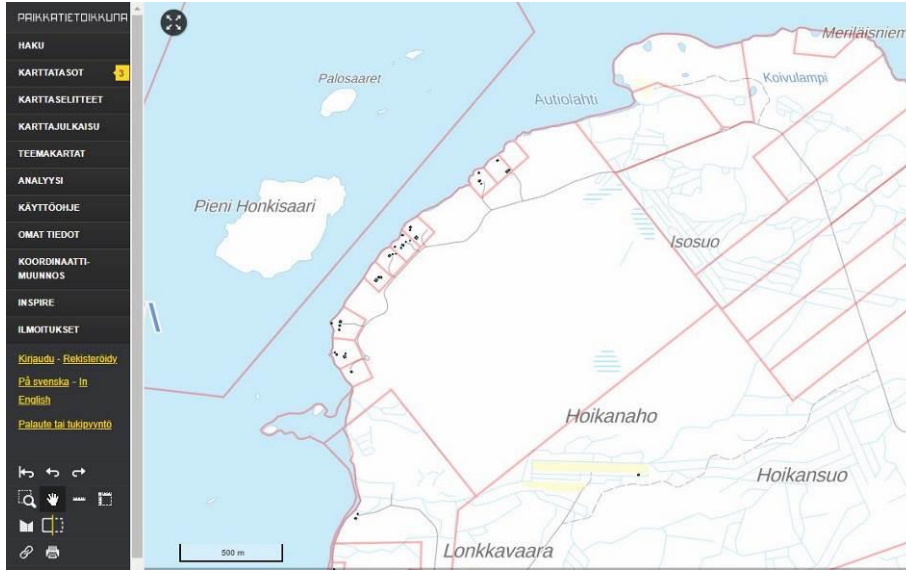


**Kuva 7** Tyypillistä alueen kivikkoista rantaa

### **3.1.3 Rakennettu ympäristö**

Kaava-alueelle on rakennettu varsin runsaasti pääasiassa loma-asuntoja. Pohjakartta ja oheinen kartta osoittavat rakennustilanteen.





**Kuva 8 Alueen rakennuskanta ja kiinteistöjaotus (Lähde: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna 18.3.2023)**

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







**Kuva 9** Alueen rakennuskanta sopeutuu hyvin maisemaan

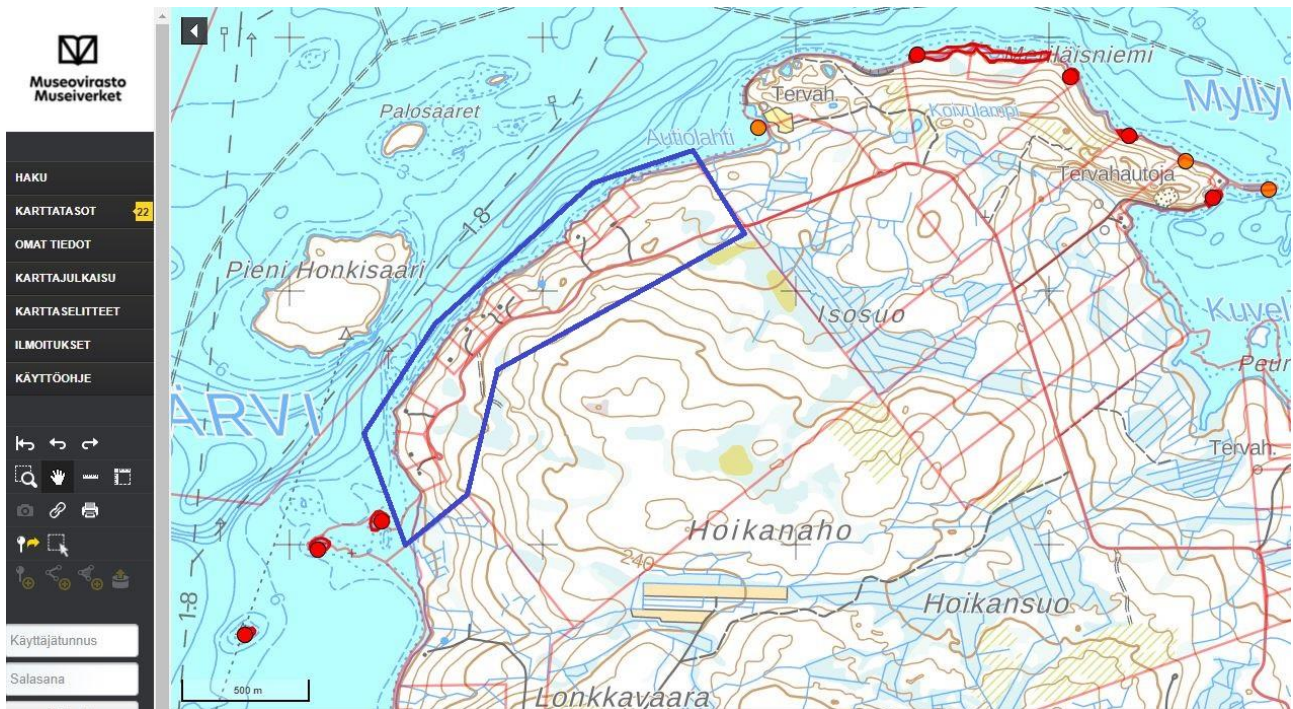
### **3.1.4 Maanomistus**

Kaava-alueen kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa.

### **3.1.5 Muinaismuistot**

Muinaismuistoja ei tunneta kaava-alueelta. Lähistöllä niitä on varsin runsaasti. Rakennuspaikat pysyvät paikoillaan ja yhtä lukuun ottamatta ne on jo rakennettu, joten uusia inventointeja ei katsota tarpeellisiksi. Tiedossa olevien lähiseudun muinaismuistokohteiden sijainti on osoitettu oheisella kartalla.



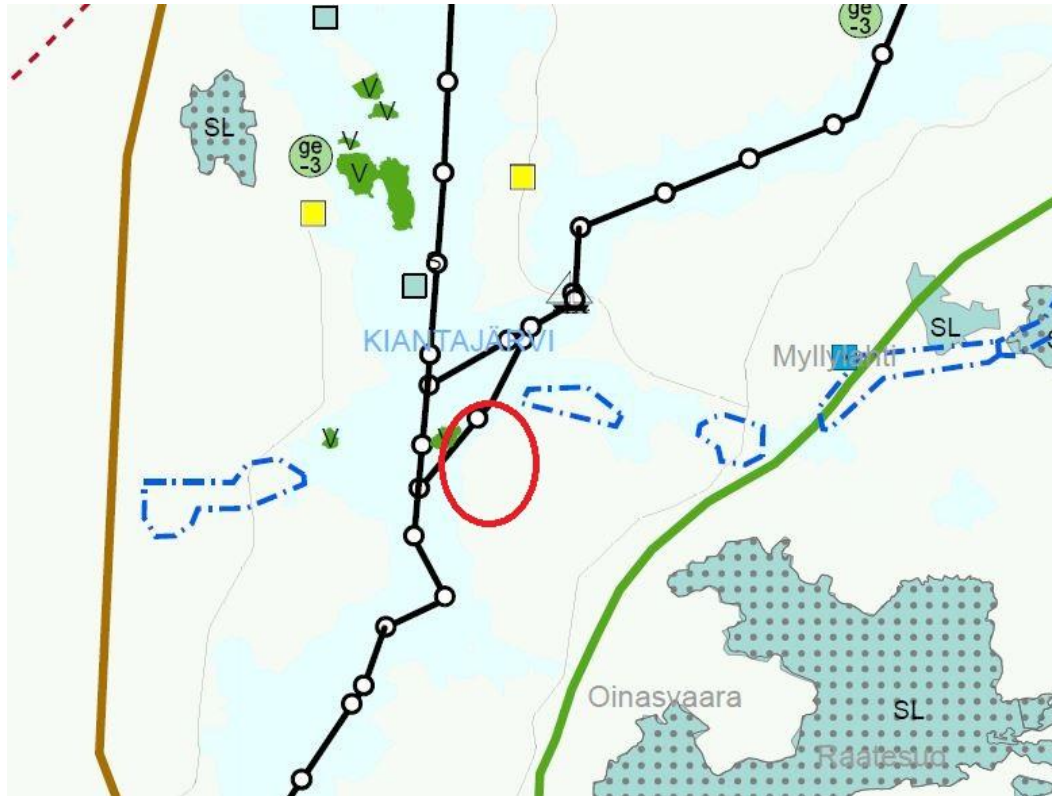


**Kuva 10** Lähistön muinaismuistokohteet. Kaava-alue summittain sinisellä rajattuna (Lähde: Museovirasto, kulttuuriympäristön palveluikkuna, 18.3.2023)

## 3.2. Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-aluetta 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. Tuulivoimamaakuntakaavan uudistaminen on tekeillä. Ohessa on voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä sekä kaavan yleismääräykset. Kaava-alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Edellä selostettu pohjavesialue on alueen ulkopuolella ja samoin kaavan ulkopuolella oleva Pieni Honkisaari on virkistysaluetta. Kiantajärvellä on venereittejä.



**Kuva 11** Maakuntakaavojen yhdistelmän ote. Muutosalue punaisen ympyrän sisällä. Ympyrä ei kuulu kaavamerkintöihin

## 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 maisema-arvot sekä vesi- ja energiahuollon järjestäminen.

### **Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskeva yleinen suunnittelumääräys:**

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

Päivittäistavarakauppa: 4000 k-m<sup>2</sup>

Tilaa vaativa erikoistavarakauppa:

Kajaanin taajamatoimintojen alueella 10000 k-m<sup>2</sup>

Kuhmon, Paltamon, Sotkamon ja Suomussalmen

taajamatoimintojen alueilla 5000 k-m<sup>2</sup>

Mualla Kainuussa 4000 k-m<sup>2</sup>

Muu erikoistavarakauppa:

Kajaanin taajamatoimintojen alueella 5000 k-m<sup>2</sup>

Mualla Kainuussa 4000 k-m<sup>2</sup>

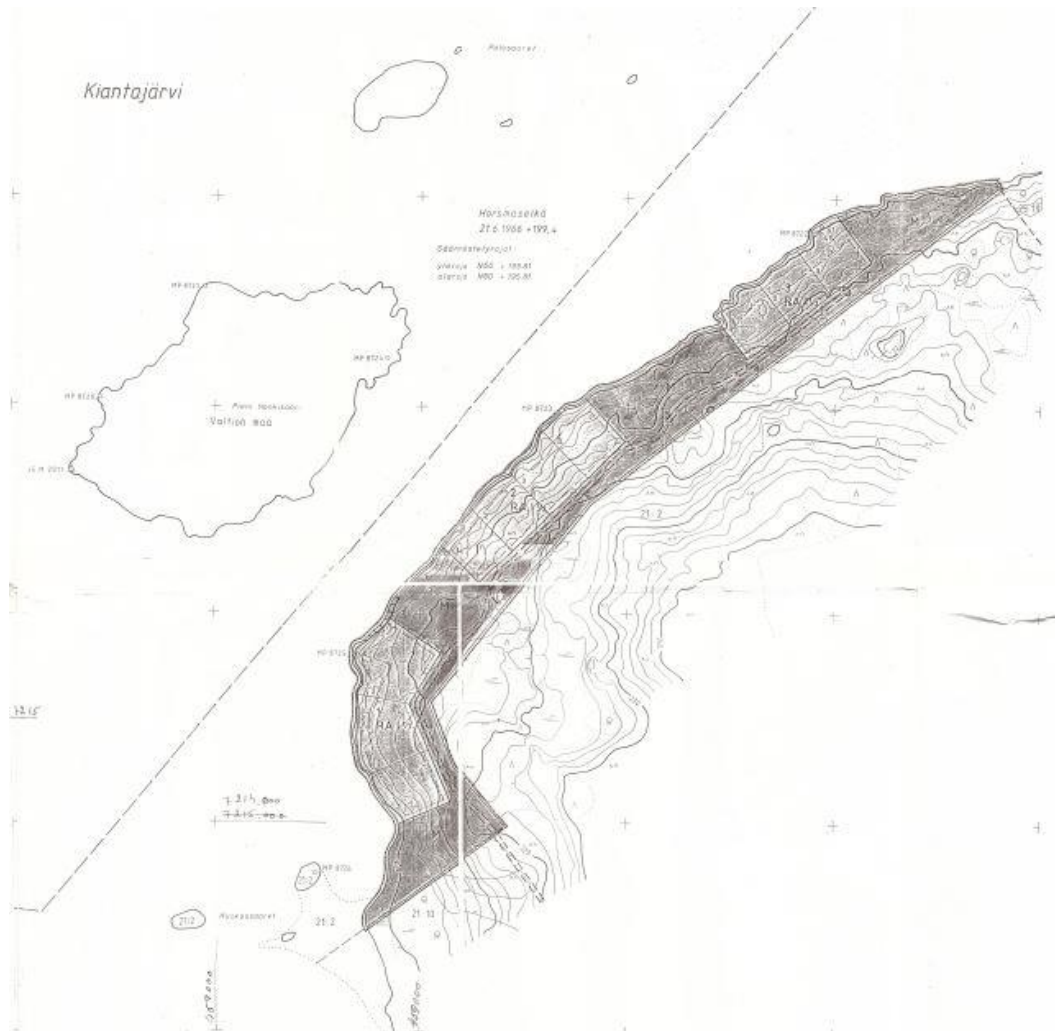
Taajamatoimintojen alueella tarkoitetaan Kainuun voimassa olevien maakuntakaavojen taajamatoimintojen alueita (A -aluevarausmerkintä ja A -kohdemerkintä).

Kuva 12 Maakuntakaavojen yleismääräykset.



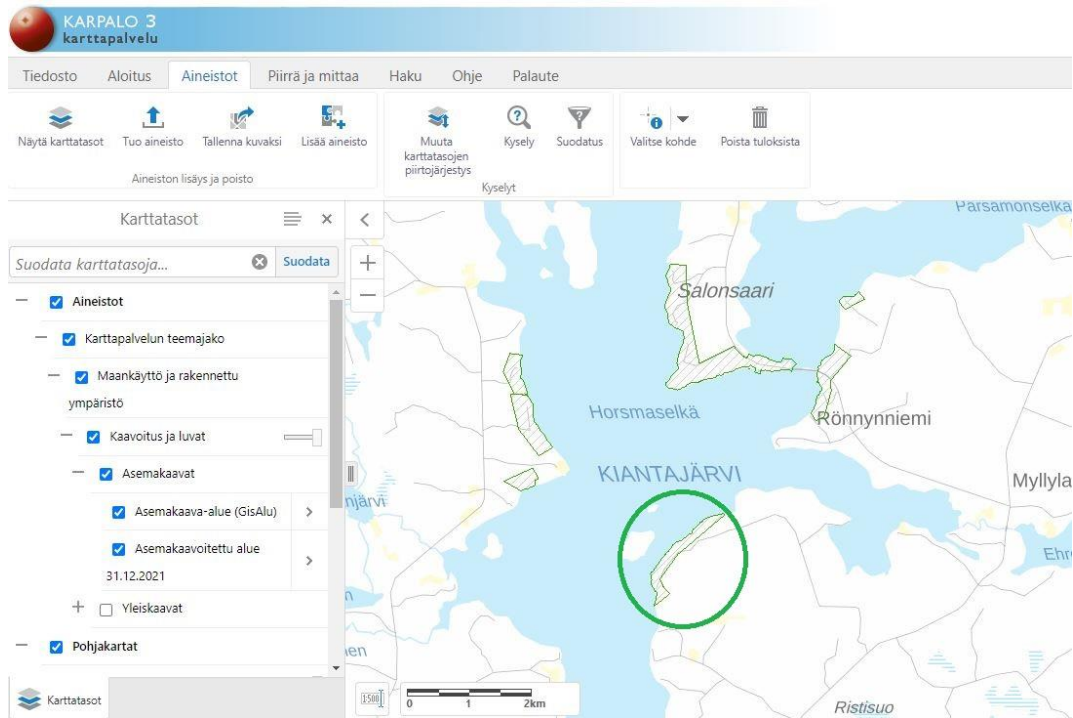
Alueelle ei ole laadittu tai tekeillä osayleiskaavoja.

Suomussalmen kunnanvaltuusto 30.1.1989 § 56 hyväksynyt Linnanrannan ranta-  
asemakaavan. Oulun lääninhallitus on vahvistanut päätöksen 5.5.1989. Huonotasoi-  
nen piennös kaavasta on ohessa. Nyt tehtävä työ koskee koko kaavaa.



**Kuva 13 Linnanrannan alkuperäinen ranta-asemakaava, hyväksytty 30.1.1989**

Muutoin lähialueen kaavatilanne on esitetty oheisella Suomen ympäristökeskuksen Karpalo -karttapalvelun kartalla. Siinä rajatut alueet ovat ranta-asemakaava-alueita.



**Kuva 14** Lähistön rantakaavatilanne (Lähde: SYKE, Karpalo -karttapalvelu, 18.3.2023)

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 m<sup>2</sup>; yksi enintään 170 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen lomarakennus, yksi enintään 30 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen sauna- tai talousrakennus, johon on sijoitettu sauna, sekä tarpeelliset muut talousrakennukset, joiden kerrosalaan sisältyy savusauna.*

*Enintään 120 m<sup>2</sup> lomarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä ja sitä suurempien rakennusten vähintään 40 m.*

*Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m<sup>2</sup> saa rakentaa 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.*

Alue ei ole **rakennuskiellossa**.

**Pohjakarttana** käytetään erikseen laadittua pohjakarttaa mittakaavassa 1:2000. Alkuperäisen kaava-alueen kartta (1:4000, KKJ, N60) on hyväksytty kaavan pohjakartaksi Arhi Tervon päätöksellä 1.9.1987. Kartta on laitettu ajan tasalle uusien kiinteistörajojen, rakennusten, teiden, maastokuvioiden yms. osalta. Koordinaatisto muutettiin Gk29 -järjestelmään ja N2000 -korkeusjärjestelmään.

## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää kaavoitusta rantarakentamisen ohjaamiseksi. Poikkeusluparakentaminen ei ole perusteltua esim. lomarakennusten muuttamisesta pysyvän asumisen 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. Koko kaava-alueelle on tehty kysely kaavanmuutostarpeista ja kaikki lähtivät mukaan. Pysyvän asumisen määrä on vähäinen ja tosiasiallista tilannetta vastaava. Kunnalle ei tule merkittäviä lisäkustannuksia. Uusia rakennuspaikkoja tai liittymiä ei nyt tule.

## 4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavanmuutoksen laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta v. 2023 alussa. Tämän jälkeen selviteltiin koko kaavan maanomistajien kiinnostus kaavatyöhön mukaan lähtemiseen. Tällä perusteella kaava-alueen laajuus selvisi. Kohteeksi tuli koko alkuperäinen kaava. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alun perin 3.8.2023 ja se on nähtävillä .... 2023 alkaen.

Kaavan luonnostelu alkoi vuoden 2023 alussa haluttujen toimenpiteiden selvittyä. Alkuvaiheessa kaavan sisältöä on käyty läpi maanomistajien ja kunnan kesken. Pohjakartta on laitettu ajan tasalle.

Kaavan käynnistämisen takia on käyty keskusteluja kunnan virkamiesten (Niina Kinnunen ja Jarkko Juntunen) kanssa.

Kunnanhallitus teki ... 2023 § ... päätöksen kaavatyön käynnistämisestä.

## 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
  - 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.

### 4.3.2. Vireilletulo

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 3.8.2023 ja se on nähtävillä ... 2023 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 ... 2023 välisen ajan. **Mielipiteitä** ..... **Lausuntojen** sisältö ja niistä kaavoittajan antama vastine on seuraavan sisältöinen:
- Suomussalmen tekninen lautakunta päätti ... 2023 § ....
- Linnanrannan ranta-asemakaavan muutoksen 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 tarvittaessa 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 ja lomarakentamista. Lomarakentamisen osalta lisätään rakennusoikeutta kunnan tämän hetken kaavoituskäytännön ja rakennusjärjestyksen mukaiseksi. Alue on yleisen tien lähellä ja taajamiin on lyhyt matka. Tavoitetta edistetään |
| <u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>                 | Rakennuspaikoille on tarpeet täyttävät tieyhteydet, joita on ajoitain parannettava. Muutos ei vaikuta järjestelmien perusteisiin ja rakenteisiin millään tavalla. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta   |
| <u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>   | Kaava-alueella lähellä ei ole päästöjä tai melua aiheuttavia toimintoja vähäistä moottorikelkkailua ja -veneilyä lukuun ottamatta. Jätevesien käsittely hoidetaan nykyisten määräysten mukai-   |

|  |   |
|--|---|
|  | sesti, 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 tunnettuja muinaisjäännöksiä. 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 pyritään laatimaan siten, että kaava olisi aiempaa toteuttamiskelpoisempi ja tämän hetken vaatimuksia ja tarpeita vastaava. Alue on tarkoitettu pääasiassa tavanomaiseen lomarakentamiseen. Hieman pysyvää asumista ja työtiloja osoitetaan.

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

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

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

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

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

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

#### **Kaavassa sisältövaatimukset on huomioitu seuraavasti:**

| <u>MRL</u>  | <u>Kaavassa huomiointi</u>   |
|---|--|
| Rakentamisen sopeutuminen ranta-maisemaan ja muuhun ympäristöön | Maisematekijät ja luontoarvot on otettu huomioon korttelien, teiden ja muiden toimintojen sijoittelussa ja tapahtuneissa rakentamisessa. Uusien rakennusten etäisyydet ranta- viivasta ovat rakennusjärjestyksen mukaiset. Kaavamääräys- |

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
|                                    | ten mukaan riittävää yhteensopivuutta on noudatettava rakentamisessa. Muutoksella ei muuteta rakennuspaikkojen määrää eikä rajoja. Suurin osa alueen rakentamisesta on jo toteutunut  |
| Luonnonsuojelu                     | Suojelumerkintöjä edellyttäviä kohteita ei alueella ole.  |
| Maisema-arvot                      | Rakennuspaikat ovat yhtä lukuun ottamatta toteutuneet. Alue on maastoltaan varsin tasalaatuista. Rakennuspaikat sijoittuvat alueille, joilla ei ole merkittäviä maisema-arvoja. Vesistön säännöstely vaikuttaa maisemaan ja ympäristöön merkittävästi                 |
| Virkistystarpeet                   | Alueella jää kortteleiden ulkopuolelle riittävästi virkistykseen soveltuvia alueita voimassa olevaa kaavaa noudattaen.  |
| Vesiensuojelu, vesihuolto          | Vesihuolto on järjestettävä erityislainsäädäntöä noudattaen. Alueelle ei ole tarpeen toteuttaa yhteisiä hankkeita suhteellisen väljän rakentamisen vuoksi. Pohjavesialueita ei ole alueella, joten rakentamisesta ei aiheudu vaaraa pohjaveden laadulle tai määrälle. |
| Vesistön ominaispiirteet           | Vesistöllä ei ole tällä kohtaa erityisiä, huomioitavia piirteitä.   |
| Maaston ominaispiirteet            | Maaston piirteet on huomioitu alkuperäisessä kaavassa ja sen mukaan tapahtuneessa rakentamisen ja tiestön sijoittelussa.  |
| Luonnon ominaispiirteet            | Erityisiä kohteita ei ole havaittu.   |
| Yhtenäinen rakentamaton ranta-alue | Rakentamatta jää noin puolet rantaviivasta. Muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta   |

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

### 39 §

#### Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

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



| <u>MRL</u>   | <u>Kaavassa huomiointi ja merkitys</u>  |
|--|---|
| Maakuntakaava otettava huomioon                              | Kaava-alueella edistetään maakuntakaavan toteuttamista rantojen käyttöä koskevien periaatteiden mukaisesti.   |
| Yhdyskuntarakenne  | Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakentamiseen. Alueille on jo olevat tiet ja niillä sekä läheisyydessä on loma- ja vakituista asutusta.  |
| Asumisen tarpeet ja palvelut                                 | Kaava ei vaikuta pysyvän asumisen tai palveluiden tarpeeseen tai sijoitteluun. Palvelut ovat pääasiassa Suomussalmen keskustassa.   |
| Liikenteen, energia-, vesi- ja jätehuollon järjestäminen     | Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta liikenne- ja sähköverkostoihin. Vesi- ja jätehuolto hoidetaan rakennuspaikkakohteisesti.   |
| Turvallinen, terveellinen ja tasapuolinen elinympäristö      | Alue mahdollistaa saasteettoman ja terveellisen pysyvän asumisen ja loma-asumis ympäristön syntyminen.  |
| Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset                  | Kaava mahdollistaa kunnan pysyvän asukaskannan ja loma-asutukseen vähäisen lisäyksen ja täydennysrakentamisen ja lisää kiinteistöverotuloja. Kunnalle ei aiheudu merkittäviä kustannuksia.  |
| Ympäristöhaittojen vähentäminen                              | Kaavan muutos ei lisää ympäristöhäiriöitä kaava-alueella tai sen lähellä.   |
| Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen | Alueella ei ole merkittävää rakennettua ympäristöä. Luonto- ja maisemakohteet on huomioitu alkuperäisessä kaavoituksessa. Rakennuspaikoilla ja niiden lähiympäristössä luonnon monimuotoisuus ja maisemat säilyvät tämän vuoksi todennäköisesti paremmin. |
| Virkistysalueiden riittävyys                                 | Ranta-alue on rakennuspaikkojen ulkopuolella virkistysalueiksi soveltuvia. Välittömässä läheisyydessä on maakuntakaavassa virkistysalueeksi osoitettu Valtion omistama Pieni Honkisaari.  |

#### **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 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. Kaikki kaavan 10 rakennuspaikkaa ovat muutoksessa mukana. Niistä yksi muuttuu pysyvään asumiseen ja loput

säilyvät lomakäytössä. Kaava säilyy täten pääasiassa lomarakentamiseen tarkoitettuna. Kunta on laatinut ranta-asemakaavoituksen ohjeena, jonka mukaan korkeintaan 40 % kaava-alueen rakennuspaikoista voisi olla pysyvän asumisen paikkoja.

#### 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 rakennuspaikkojen rantaviivan käyttöä. Rantaviivan pituus on n. 2400 m ja rakennuspaikkoja on 10 kpl

**Voimassa olevan kaavan** tilastotiedot ovat:

| KORTTELI        | KÄYTTÖ-<br>TARKOITUS | PINTA-<br>ALA | RAKENNUS-<br>OIKEUS |
|-----------------|----------------------|---------------|---------------------|
| 1               | RA                   | 47622         | 360                 |
| 2               | RA                   | 47213         | 480                 |
| 3               | RA                   | 34033         | 360                 |
|                 | M                    | 163120        |                     |
| <b>YHTEENSÄ</b> |                      | <b>291988</b> | <b>1200</b>         |

**Kaavaluonnoksen 3.8.2023** vastaavat tiedot ovat:

| KORTTELI        | KÄYTTÖ-<br>TARKOITUS | PINTA-<br>ALA | RAKENNUS-<br>OIKEUS |
|-----------------|----------------------|---------------|---------------------|
| 1               | RA-3                 | 47622         | 690                 |
| 2               | RA-3                 | 34513         | 690                 |
|                 | AO-1                 | 12700         | 450                 |
| 3               | RA-3                 | 34033         | 690                 |
|                 | M                    | 163120        |                     |
| <b>YHTEENSÄ</b> |                      | <b>291988</b> | <b>2520</b>         |

**Kaavaehdotuksessa ....202..** tilastotiedot ....

#### 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 ennallaan. Kaavassa on rakentamisen ohjaus esitetty varsin väljästi. Rannan puolella asuin-, vierasmaja- tai lomarakennuksia ei saa sijoit-

taa 30 m lähemmäksi rantaa. Suuremmat rakennukset on sijoitettava 40 m päähän rannasta. Erillinen rantasauna saa olla 15 m etäisyydellä rannasta. Rakentamistamääräyksiä tai -ohjeita ei ole laadittu tiukoiksi, vaan rakentamisen laadusta ja riittävästä yhtenäisyydestä huolehditaan rakentamisen yhteydessä. Alue on joka tapauksessa lähes kokonaan rakentunut. Väljillä haja-asutusluonteisilla alueilla ei muutenkaan ole tarpeen noudattaa liian tiukkoja määräyksiä.

### 5.3.2. Muut alueet

Korttelialueen ulkopuolelle jääneet alueet on kaavassa merkitty maa- ja metsätalousalueeksi (M), 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 järvevä metsänhoito parantaa myös alueiden virkistyskäyttöä, marjastusta jne.

## 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 jokaiselle rakennuspaikalle. Rannoilla on myös toisten tilojen alueella pysyvää asutusta ja lomarakentamista, mihin rakentaminen liittyy.

Yhteistä vesi- ja viemärihuoltoa ei ole kaavan väljyyden vuoksi syytä järjestää, vaan jätevesien käsittely hoidetaan tontti- tai korttelikohtaisesti noudattaen ympäristönsuojelulakia, valtioneuvoston päätöstä talousvesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla sekä kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä. Sähkönjakelu on helposti järjestettävissä 20 kV linjan ollessa alueella.

### 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. Rakennuspaikat ovat jo valtaosaltaan toteutuneet. 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. Erityisiä luonto- tai ympäristökohteita ei ole havaittu. Rakentaminen on ja tulee olemaan tavanomaista asuin- ja lomarakentamista, joten ei ole suurta pelkoa 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 olevat vesistöt ovat tällä kohtaa varsin avarat ja laajat Pieni Honkisaaren vaikutusta lukuun ottamatta, joten rakentaminen ei vaikuta kaukomaisemiin. Myös hyvä puusto ja vaihteleva pinnanmuodostus estävät rakentamisen näkymisen kauemmas. Lähempää tarkastellen maisemakuva hieman muuttuu, mutta koska alue ja ympäristö on jo otettu rakentamiskäyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä.



### **Vaikutukset talouteen**

Kaava-alueelle joudutaan parantamaan ajoittain asutuksen ja loma-asutuksen tarvitsemää tiestöä, vesihuoltoa ja sähköhuoltoa. Rakentaminen ei kuitenkaan aiheuta maanomistajalle, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia. Uusia teitä ei tarvita. Sähköverkot ovat alueen vierellä. Vesi- ja jätevesihuolto hoidetaan tonttikohdaisesti 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.

Alueen lähellä ei ole melua tai muuta häiriötä aiheuttavaa toimintaa.

### **Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä**

Vapaa liikkumismahdollisuus ei vähene nyt tehtävällä muutoksella. Jokamiehen oikeudet voidaan 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. Kiantajärven rannoilla on lukuisia jakokuntien, kunnan tai valtion omistamia maita hyvien tieyhteyksien varrella, mikä takaa hyvät pääsymahdollisuudet järville.

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

### **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. Vähäinen pysyvä asuminen ja loma-asuminen eivät haittaa toisiaan. Pysyvä asuminen lähellä voi estää ilkeältä tyhjillään 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 ei ole tunnettuja muinaisjäänneksiä. Alueen rakennuksilla ei ole rakennushistoriallisia arvoja.

### **Muut kaavan merkittävät vaikutukset**

Kaavalla ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

## **5.5. Ympäristön häiriötekijät**

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

## 5.6. Kaavamerkinnot ja –määräykset

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

## 5.7. Nimistö

Kaavatiet on nimetty opastuksen helpottamiseksi aiemman kaavan mukaisesti. Lopul-  
lisen 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 kaavaluonnos esitettyinä  
ortokuvalla.



**Kuva 15** Kaavaluonnos 3.8.2023 ortokuvalla (Ortokuva: Maanmittauslaitoksen avoimien aineistojen latauspalvelu, 17.2.2023)

## 6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta. Kajave Oy toteuttaa alueen sähköhuollon maanomistajan tilausten mukaisesti. Rakentajat huolehtivat vesi- ja viemärihuollosta. Vierekkäisten tonttien omistajia kannustetaan toteuttamaan hankkeet yhteisesti, jolloin kustannukset pienenevät ja puhdistusteho todennäköisesti paranee.

Alueen rakennuspaikat ovat yhtä lukuun ottamatta rakennettua. Täydennys- ja lisärakentaminen tapahtuu kiinteistönomistajien tarpeiden mukaisesti ilmeisesti aika pitkän ajan kuluessa.

### 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, 3.8.2023(luonnos), ... 202...(ehdotus)

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen



# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 777 Suomussalmi Täyttämispvm 07.08.2023  
Kaavan nimi LINNANRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS  
Hyväksymispvm Ehdotuspvm  
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm  
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus  
Generoitu kaavatunnus  
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 29,1988 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]  
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 29,1988

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 2,40  
Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 10 Ei-omarantaiset  
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 10 Ei-omarantaiset

| Aluevaraukset     | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| <b>Yhteensä</b>   | <b>29,1988</b> | <b>100,0</b>  | <b>2520</b>                   | <b>0,01</b>   | <b>0,0000</b>             | <b>1320</b>                             |
| <b>A yhteensä</b> | 1,2700         | 4,3           | 450                           | 0,04          | 1,2700                    | 450                                     |
| <b>P yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>Y yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>C yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>K yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>T yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>V yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>R yhteensä</b> | 11,6168        | 39,8          | 2070                          | 0,02          | -1,2700                   | 870                                     |
| <b>L yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>E yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>S yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |
| <b>M yhteensä</b> | 16,3120        | 55,9          |                               |               |                           |   |
| <b>W yhteensä</b> |                |               |                               |               |                           |   |

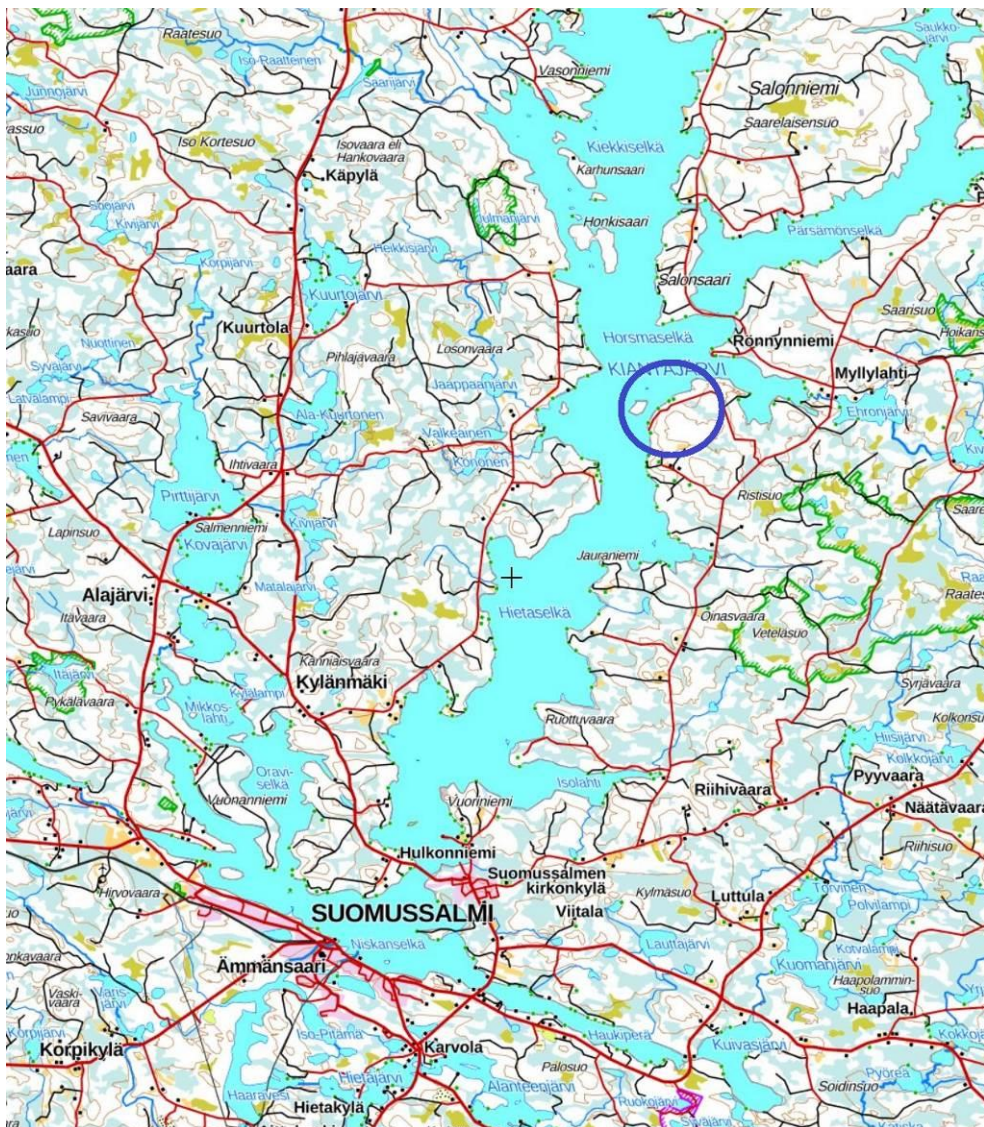
## Alamerkinnt

| Aluevaraukset     | Pinta-ala<br>[ha] | Pinta-ala<br>[%] | Kerrosala<br>[k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus<br>[e] | Pinta-alan muut.<br>[ha +/-] | Kerrosalan muut.<br>[k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-------------------|-------------------|------------------|----------------------------------|------------------|------------------------------|--|
| <b>Yhteensä</b>   | <b>29,1988</b>    | <b>100,0</b>     | <b>2520</b>                      | <b>0,01</b>      | <b>0,0000</b>                | <b>1320</b>                                |
| <b>A yhteensä</b> | 1,2700            | 4,3              | 450                              | 0,04             | 1,2700                       | 450  |
| AO                | 1,2700            | 100,0            | 450                              | 0,04             | 1,2700                       | 450  |
| <b>P yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |  |
| <b>Y yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |  |
| <b>C yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |  |
| <b>K yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |  |
| <b>T yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |  |
| <b>V yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |  |
| <b>R yhteensä</b> | 11,6168           | 39,8             | 2070                             | 0,02             | -1,2700                      | 870  |
| RA                | 11,6168           | 100,0            | 2070                             | 0,02             | -1,2700                      | 870  |
| <b>L yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |  |
| <b>E yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |  |
| <b>S yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |  |
| <b>M yhteensä</b> | 16,3120           | 55,9             |                                  |                  |                              |  |
| M                 | 16,3120           | 100,0            |                                  |                  |                              |  |
| <b>W yhteensä</b> |                   |                  |                                  |                  |                              |  |

## OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA LINNANRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS SUOMUSSALMEN KUNTA

### SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

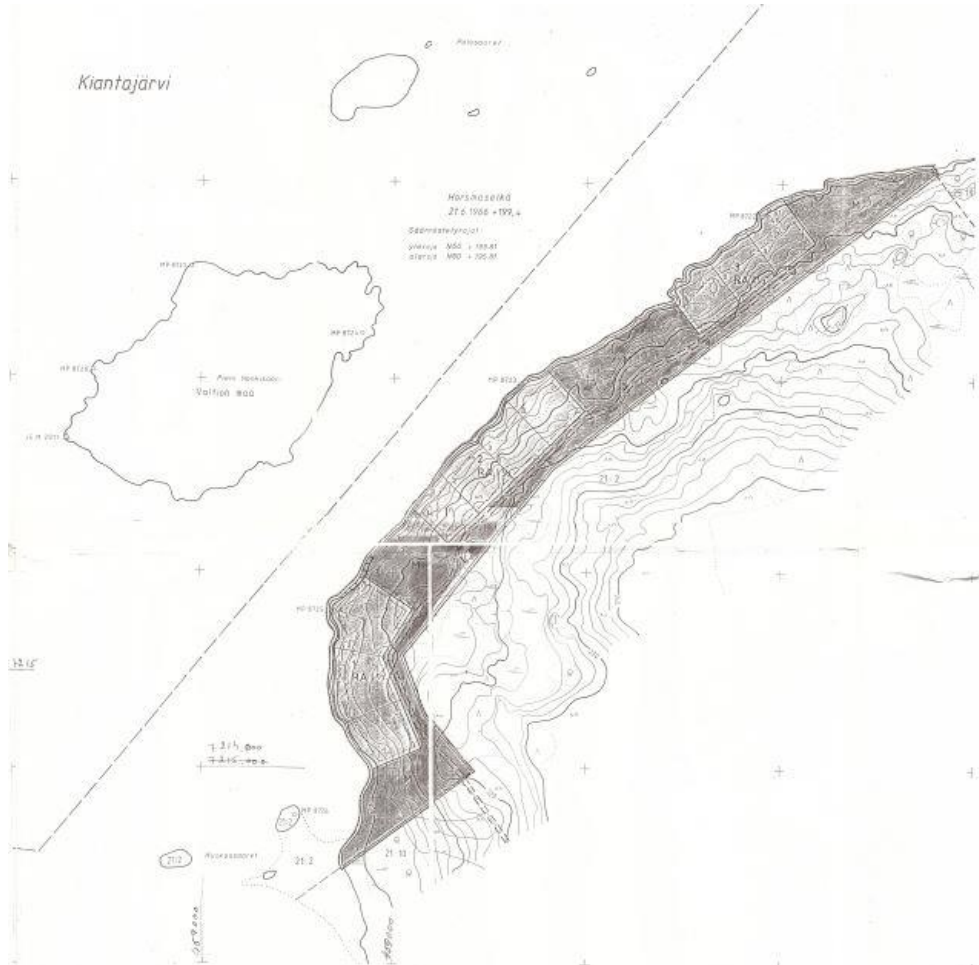
Kaavoituksen tarkoituksena on suunnitella alueen maankäyttö siten, että maanomistajat voivat käyttää, suunnitella ja hyödyntää omistamiaan alueita. Tapahtunut rakentaminen ja kiinteistöjako ei mahdollista käyttötarkoituksen muutoksia poikkeamislupamenettelyllä. Uusia rakennuspaikkoja ei muodosteta. Rakennusoikeudet ja kaavamääräykset laitetaan tämän hetken vaatimuksia vastaaviksi. Alue on lähellä Suomussalmen keskustaajamaa sekä Kirkonkylää sekä suuren järven rannalla. Alueelta on hyvät yhteydet eri suuntiin. Palveluita ei alueelle ole tarkoitus sijoittaa. Pohjakartta on laitettu ajan tasalle. Ohessa on alueen yleissijainti.



### SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

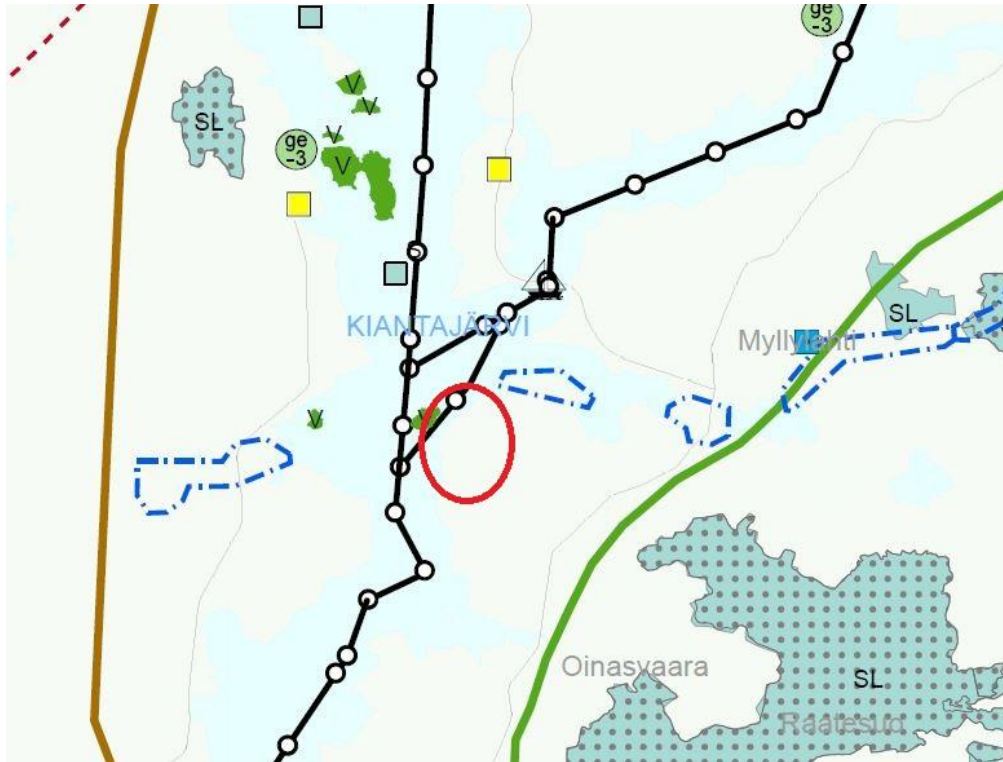
Suomussalmen kunnanvaltuusto 30.1.1989 § 56 hyväksynyt Linnanrannan ranta-asemakaavan. Oulun lääninhallitus on vahvistanut päätöksen 5.5.1989. Huonotasoisen pienennös kaavasta on ohessa. Nyt tehtävä työ koskee koko kaavaa.





**Kainuun maakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.5.2007. Valtioneuvosto vahvisti päätöksen 29.4.2009 vähäisillä muutoksilla. Kainuun maakunta –kuntayhtymä laatima Kainuun 1. vaihe-**maakuntakaava** 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 vaihe**maakuntakaava** 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 vaihe**maakuntakaava** 2030**. Se on kuulutettu lainvoimaiseksi 26.2.2020. Tuulivoimamaakuntakaavan uudistaminen on tekeillä. Ohessa on voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä sekä kaavan yleismääräykset. Kaava-alue on maa- ja metsätaloustalvaista aluetta. Edellä selostettu pohjavesialue on alueen ulkopuolella ja samoin kaavan ulkopuolella oleva Pieni Honkisaari on virkistysaluetta. Kiantajärvellä on venereittejä.





## VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue ja sen sisällä olevat kiinteistöt. Välillisiä vaikutuksia saattaa olla lähialueen maanomistajille, asukkaille, lomanviettäjille, 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
- yhdyskuntateknikka
  - 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](http://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. Muutoksen vähäisestä luonteesta ja toteutuneesta rakentamisesta johtuen uusia selvityksiä ei laadita
  - maisemaan
  - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyypit)
  - 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 kaavoittajan toimesta.

## VAIHTOEHDOT

Ranta-asemakaavan muutos koskee tavallista, omarantaista kaavaa. Kiinteistöjaotus ja aiempi kaava sanelevat rakennuspaikkojen sijainnin, joten eri vaihtoehtoja ei tulla laatimaan.

## KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Pohjakartan laatiminen, olevan aineiston kokoaminen, maanomistajakyselyt, kaavaluonnos  
02-07 / 2023

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 koskee, on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Pyydetään tarvittavat lausunnot.

08-09 / 2023

Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely, havainnollistamisen parantaminen ja mahdolliset erillisselvitykset

10-11 / 2023

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

11-12 / 2023

Kaavan hyväksyminen Suomussalmen kunnanhallituksessa

03-04 / 2024

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

## YHTEYSTIEDOT

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

KUNTA: Jarkko Juntunen Suomussalmen kunta  
maanmittausinsinööri Kauppakatu 20  
044 568 4335 89600 SUOMUSSALMI  
[jarkko.juntunen@suomussalmi.fi](mailto:jarkko.juntunen@suomussalmi.fi) [www.suomussalmi.fi](http://www.suomussalmi.fi)

Niina Kinnunen  
tekninen johtaja  
044 777 3380  
[niina.j.kinnunen@suomussalmi.fi](mailto:niina.j.kinnunen@suomussalmi.fi)

## PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

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

**Kuusamossa, 3.8.2023, täydennetty viimeksi 7.8.2023**

DI (maanmittaus, YKS 124)



**Kimmo Mustonen**