

SUOMUSSALMEN KUNTA

SALMENNIEMEN RANTA- ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS, KUMOAMINEN JA LAAJENNUS

PIRTTIJÄRVI JA KOVAJÄRVI

LUONNOS 5.5.2022

EHDOTUS 28.8.2023

HYVÄKSYTTY KUNNANHALLITUKSESSA ... 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 suunnittelualueen oloista	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	8
3.1.4 Maanomistus	12
3.2. Suunnittelutilanne	12
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	15
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	21
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	21
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	21
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	21
4.3.1. Osalliset	21
4.3.2. Vireilletulo	22
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	22
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	23
4.4. Asemakaavan tavoitteet	24
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	24
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	27
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	27
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	27
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet	27
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	31
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	32
Vaikutukset talouteen	32
Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen	32
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	33
Vaikutukset kulttuuriin	34
Muut kaavan merkittävät vaikutukset	34
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	28
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	28
5.1. Kaavan rakenne	28
5.1.1. Mitoitus	28
5.1.2. Palvelut	30
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	31
5.3. Aluevaraukset	31
5.3.1. Korttelialueet	31
5.3.2. Muut alueet	31
5.4. Kaavan vaikutukset	31
5.5. Ympäristön häiriötekijät	34
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	34
5.7. Nimistö	35
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	35
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	35
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	35
6.3. Toteutuksen seuranta	36

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:

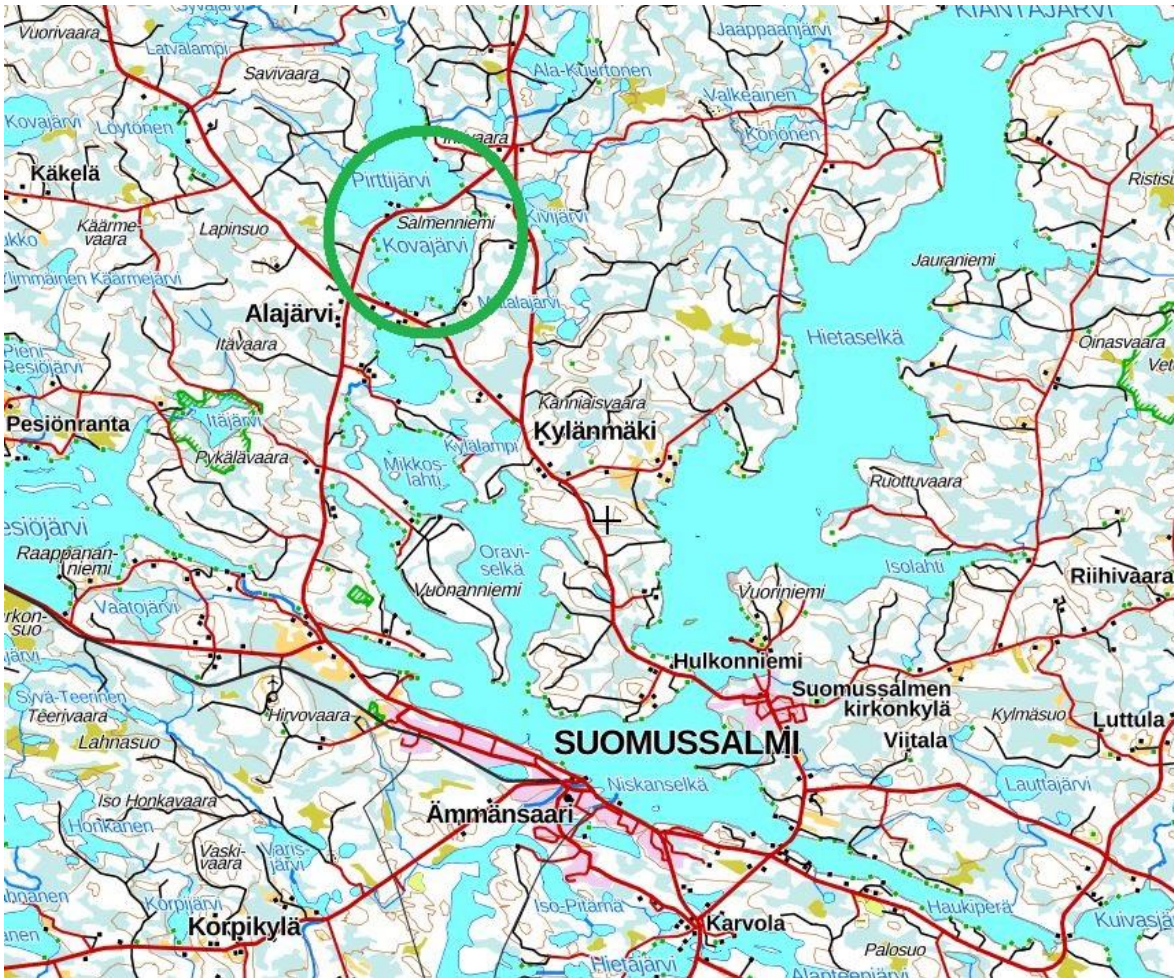
- KUNNANHALLITUKSEN PÄÄTÖS TYÖN VIREILLETULOSTA 26.4.2022 § 96
- VIREILLETULOILMOITUKSEN KUULUTUS 12.5.2022
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 12.5.2022 ALKAEN

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO (=KAAVALUONNOS) NÄHTÄVILLÄ MRA 30 § MUKAAN 12.-27.5.2022
- TEKNISEN LAUTAKUNNAN PÄÄTÖKSET 8.12.2022 § 133, 21.12.2022 § 151 JA 17.8.2023 § 64
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ 5.9.-5.10.2023
- SUOMUSSALMEN KUNNANHALLITUS HYVÄKSYNYT ... 202 ... § ...

Kuvat: Kimmo Mustonen 17.11.2021, 25.5.2022 ja 11.9.2022

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.

Suomussalmen kunnanhallitus päätti 26.4.2022 § 96 käynnistää kaavanmuutoksen. Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin 12.5.2022, jolloin myös kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä 12.-27.5.2022. Tekninen lautakunta päätti 8.12.2022 § 133 ja muutovirheen takia uudelleen 21.12.2022 § 151 asettaa muutoksen nähtävillä vähäisillä muutoksilla ja täydennyksillä. Päätös tehtiin vielä kertaalleen 17.8.2023 § 64. Kaavaehdotus oli nähtävillä 5.9.-5.10.2023. Suomussalmen kunnanhallitus on hyväksynyt kaavan ... 202 ... §

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 keskustaajaman pohjoispuolella n. 16 km päässä valtatie 5 molemmilla puolilla. Kaava-aluetta ei koske mikään osayleiskaava.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen ja vesihuollon osalta. Kajave Oy vastaa sähköhuollosta. Toteutuminen lähtee todennäköisesti liikkeelle varsin pian kaavan vahvistumisen jälkeen, koska ainakin osalle rakennuspaikoista halutaan muuttaa vakituisesti ja muitakin rakennustarpeita on. Mm. 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. Alueen läpi menevä valtatie 5 aiheuttaa hieman melu- ym. haittoja.

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 meriwikiin” 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-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.

Map showing Pirttijärvi and surrounding areas: Lapinsuo, Salmenniemi, Kovajärvi, Kivijärvi, Ala-Kuurtönen. Depth marker: 19.2 m. Legend: Maanmittauslaitos • Vesistöt: SYKE

Keskustelut

Tälle vesialueelle ei ole vielä keskusteluita.

Järven keskustelusivu →

Uusimmat havainnot

Ei tuoreita havaintoja

Tallenna omat havaintosi Havaintolähetillä →

Kovajärvi (59.551.1.002)

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

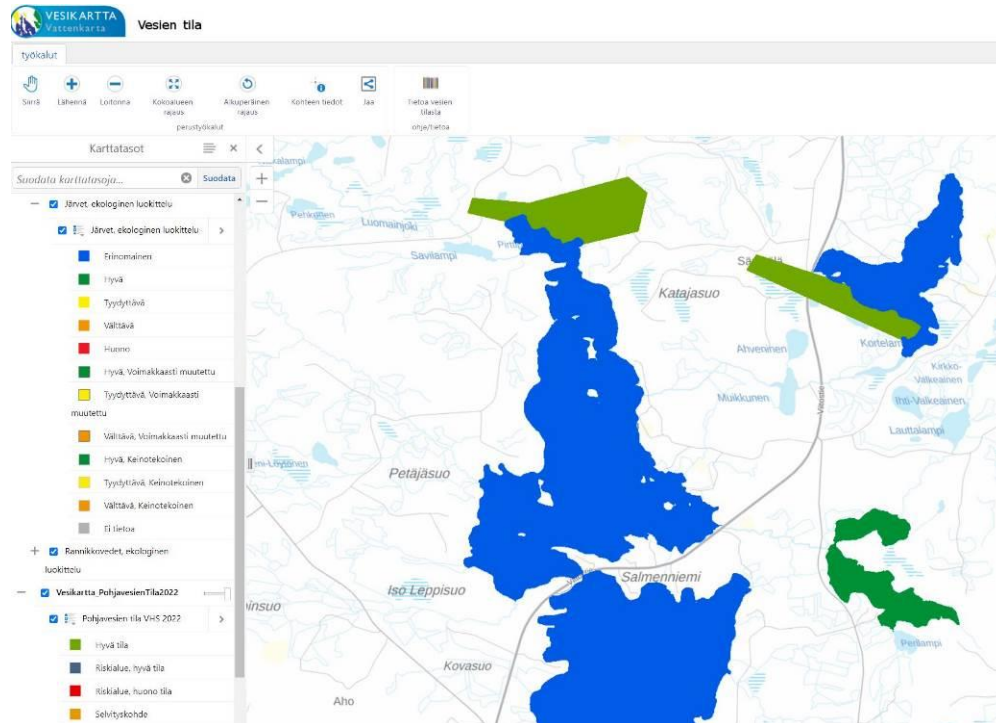
Supista

Järvi	Perustiedot	Hallinnolliset alueet
Nimi: Kovajärvi Järvinumero: 59.551.1.002 Vesistöalue: Alajärven - Kovajärven alue (59.551) Päävesistö: Oulujoki (59)	Pinta-ala: 421,53 ha Syvyys: 27 m Keskisyvyys: 6,6 m Tilavuus: 27 832 400 m ³ Rantaviiva: 12,02 km Korkeustaso: 209,1 m	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 kaavatyön 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. Laajennusalue on rakennettua tonttimaata.



Kuva 4 Vainikaisniemi lännestä kuvattuna

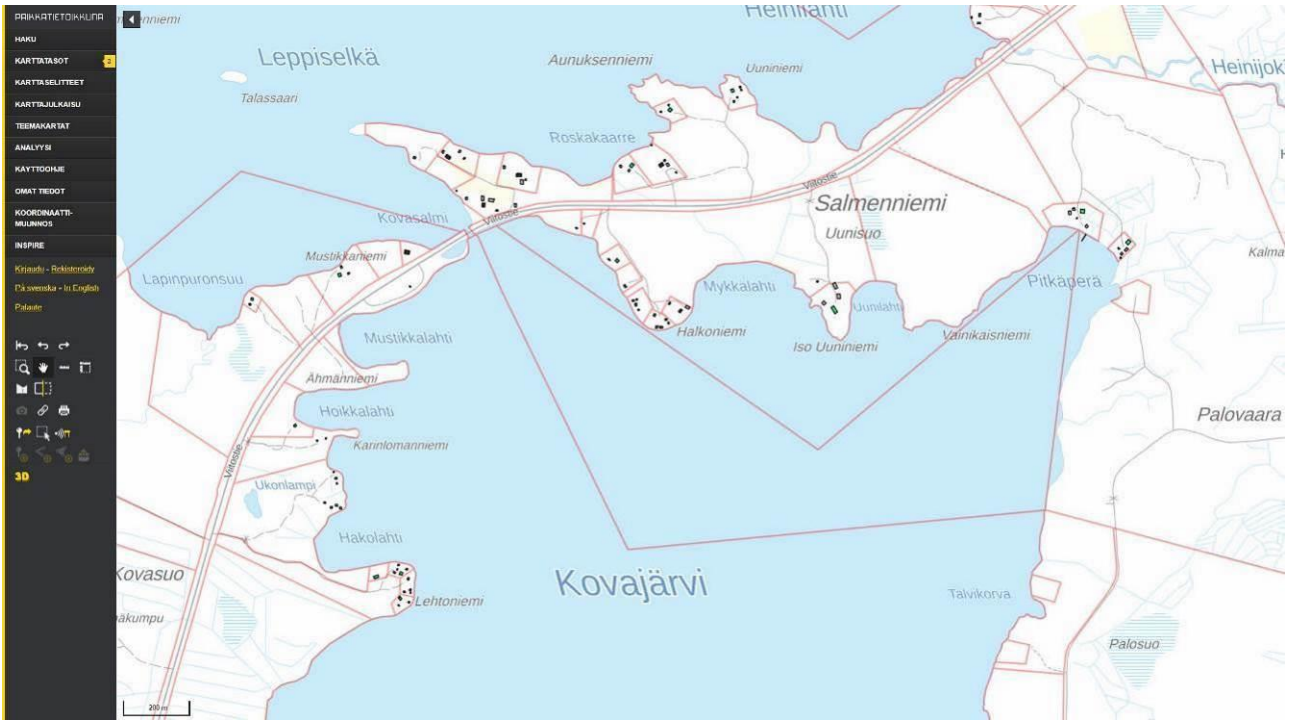


Kuva 5 Korttelien 5 ja 6 välinen hiekkaranta

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.

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



Kuva 6 Alueen rakennuskanta ja kiinteistöjaotus (Lähde: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna 11.1.2022)





Kuva 7 Kiinteistön 777-401-22-28 rakennuksia. Rakennuspaikka muutetaan pysyvään asumiseen



Kuva 8 Korttelin 5 uudehko päärakennus



Kuva 9 Korttelin 14 rakennuskantaa



Kuva 10 Korttelin 3 perinteistä rakennuskantaa



Kuva 11 Maanomistajan tekemään ulkoilupolkua

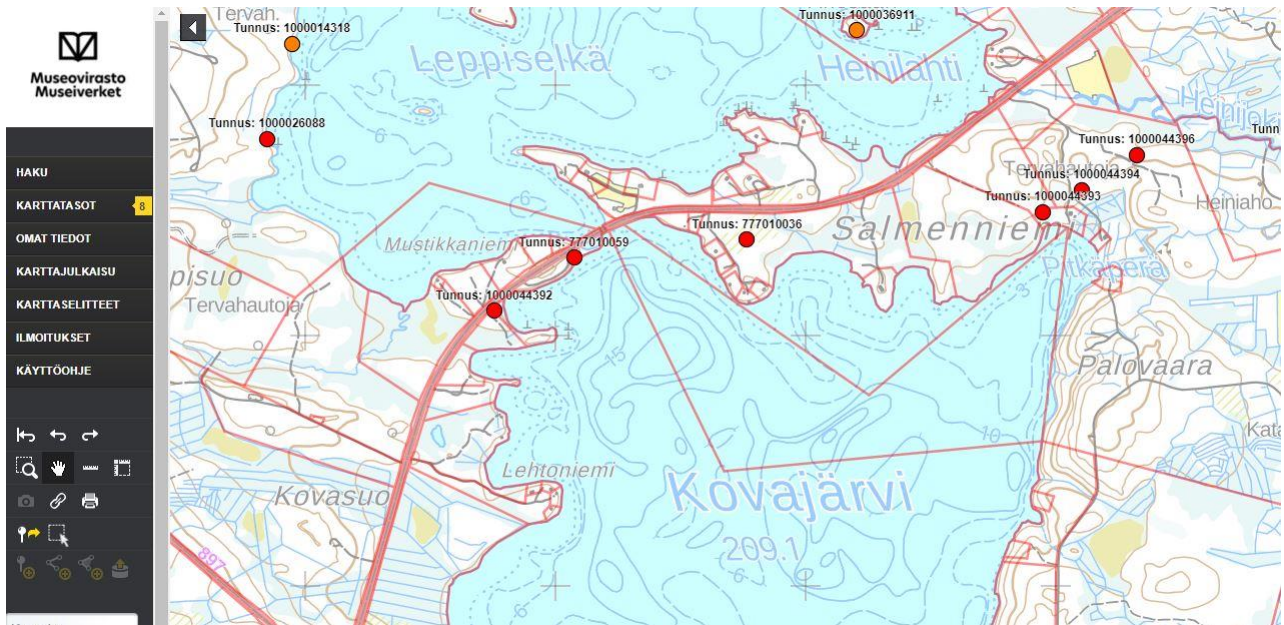
Vesi- ja viemärijohtoa ei ole. 20 kV sähkölinja on kaava-alueella valtatie 5 varrella ja alueen itäreunalla.

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 lähes paikoillaan, joten uusia inventointeja ei katsota tarpeellisiksi. Museovirasto on tehnyt alueella lidar -havaintoihin perustuvia varauksia. Tiedossa olevien lähiseudun kohteiden sijainti on osoitettu oheisella kartalla. Muutos- tai kumoamisalueen kohteiden osalta on esitetty tarkemmat tiedot.



Kuva 12 Lähistön muinaismuistokohteet (Lähde: Museovirasto, kulttuuriympäristön palveluikkuna, 16.10.2022)



Tyyppi: asuinpaikat
Ajoitus: pronssikautinen
Z/m.mpy alin: 215,00

◀ takaisin

+ Koordinaatit

- Kuvaus

Asuinpaikan sanotaan sijaitsevan Pirttijärven ja Kovajärven välillä olevassa Salmenniemessä, Kovajärveen pistävän Halkoniemen tyvessä, Salmenniemen talosta noin 200 m itään, metsämaalla.

Asuinpaikalta on vuonna 1936 löydetty pronssikirveen valinmuotin puolikkaat (molemmat kappaleet; KM 12869) noin 25 cm syvyydestä, kun turvetta oltiin nostamassa tervahaudan kattoa varten. Löytökohta on tervahaudan eteläpuolella. Vuonna 1951 C.F. Meinander suoritti paikalla tutkimuksia ja kaivauslöytöinä tuli esille kvartsesineitä ja -iskoksia sekä palanutta luuta.

Lisäksi Salmenniemen talon itäpuolelta, nykyisen maantien kohdilta, on löytynyt veitsi, jonka kahva on koristeltu kirveä kantavan ihmisen kuvalla. Esine on luetteloitu

Pitkäperä 1

1000044393



Tyyppi: työ- ja valmistuspaikat tervahaudat
Ajoitus: historiallinen

◀ takaisin

+ Koordinaatit

- Kuvaus

Tervahauta, halkaisija noin 16 metriä. Maastokarttamerkintä ja Lidar-havainto.
Tarkastettava.
Luonti: 24.5.2022

Pitkäperä 2

1000044394



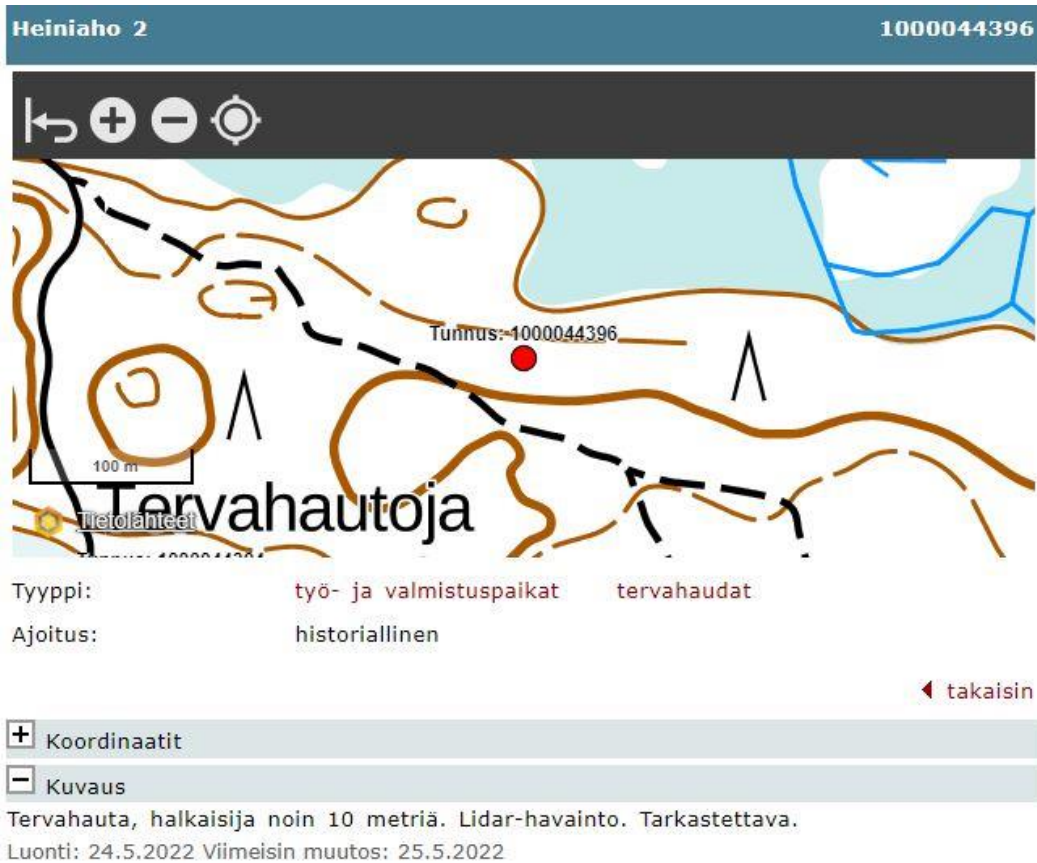
Tyyppi: työ- ja valmistuspaikat tervahaudat
Ajoitus: historiallinen

◀ takaisin

+ Koordinaatit

- Kuvaus

Tervahauta, halkaisija noin 13 metriä. Maastokarttamerkintä ja Lidar-havainto.
Tarkastettava.
Luonti: 24.5.2022

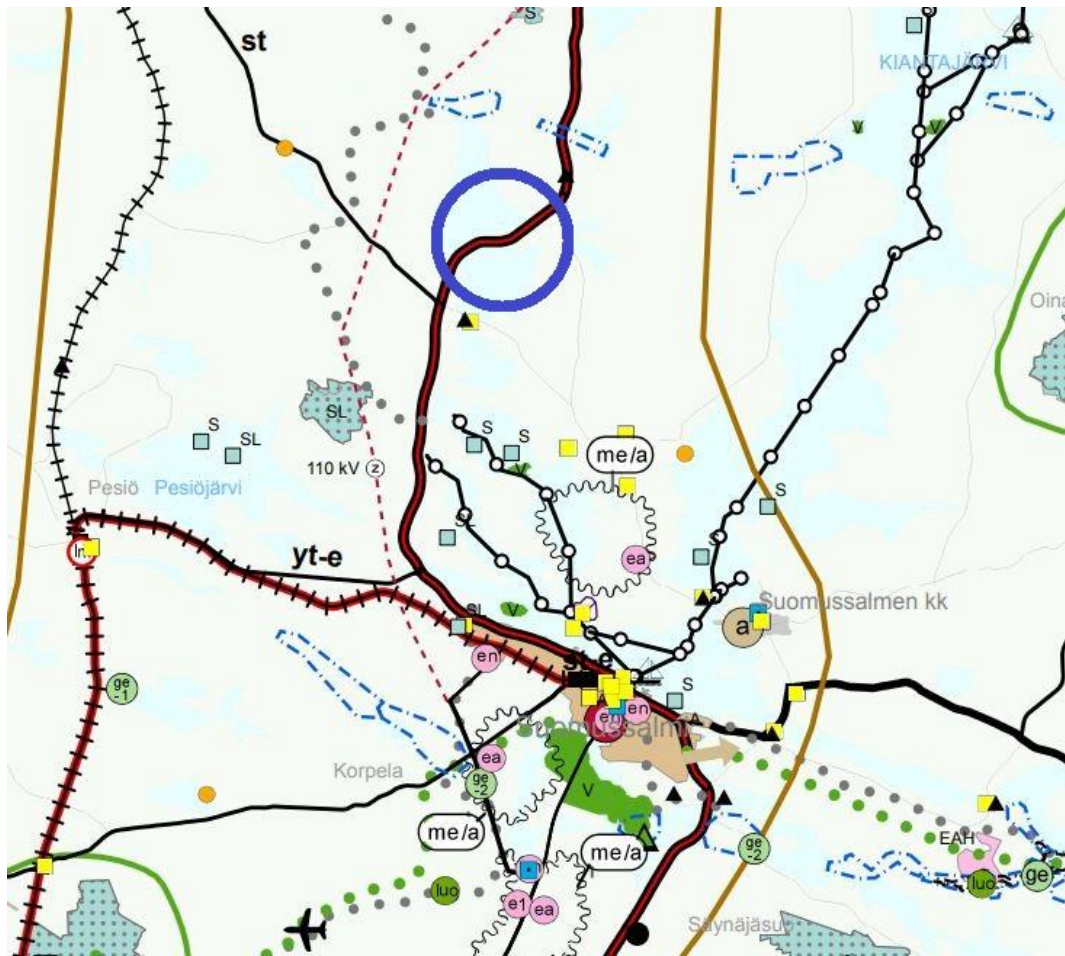


Kuva 13 Kaavan muutos- tai kumoamisalueen kohteiden tiedot. Kaavakartalla esitetty merkinnöillä sm-36, sm-93, sm-94 ja sm-96 (Lähde: Museovirasto, kulttuuriympäristön palveluikkuna, 16.10.2022)

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 14 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 / kohdetta koskevien selvitysten tai tutkimusten tarve.

Maa-ainesten ottoa koskeva yleinen suunnittelumääräys:

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

Rantojen käyttöä koskeva yleinen suunnittelumääräys:

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

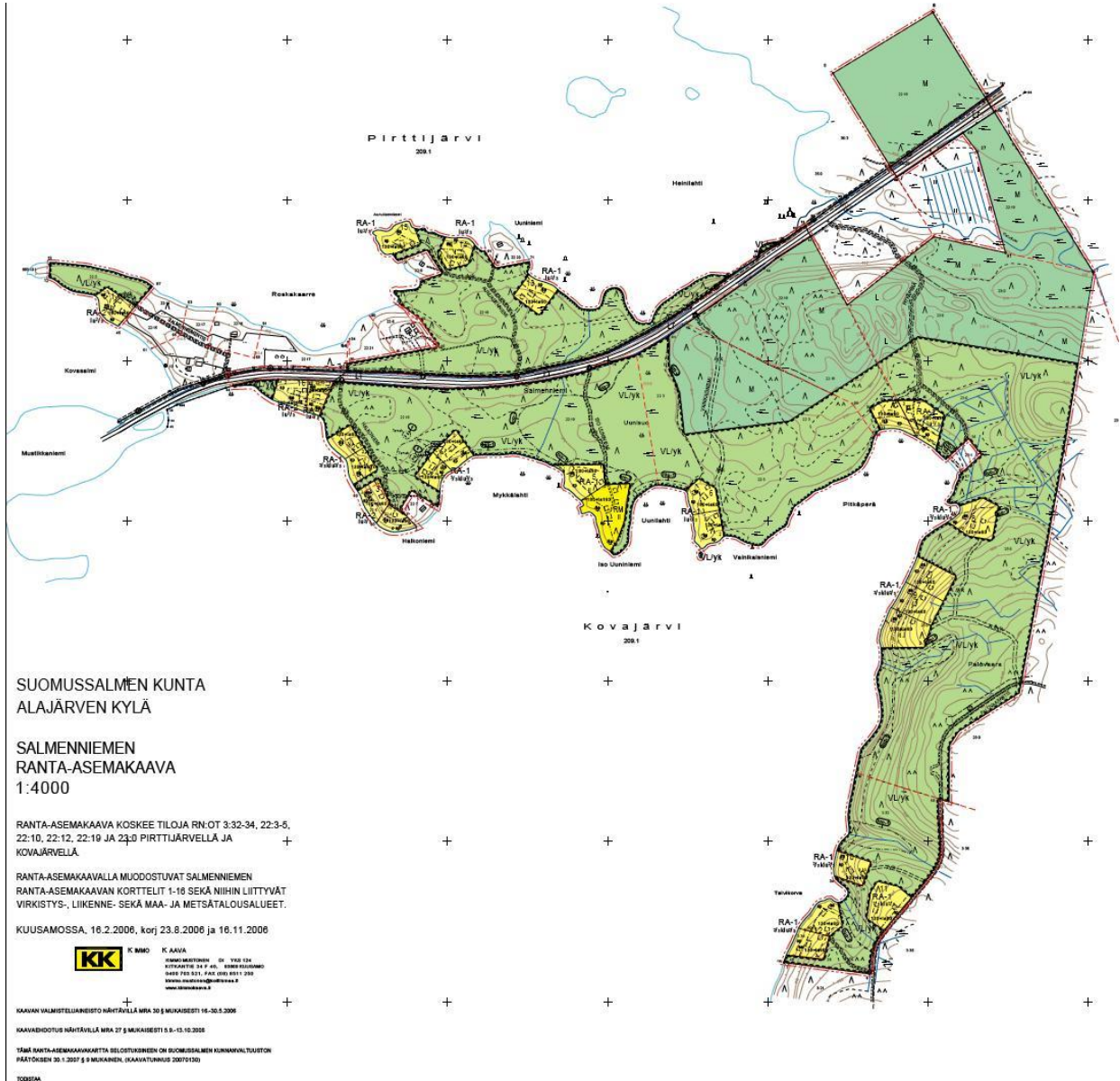
Kajaanin taajamatoimintojen alueella 5000 k-m²

Muualla Kainuussa 4000 k-m²

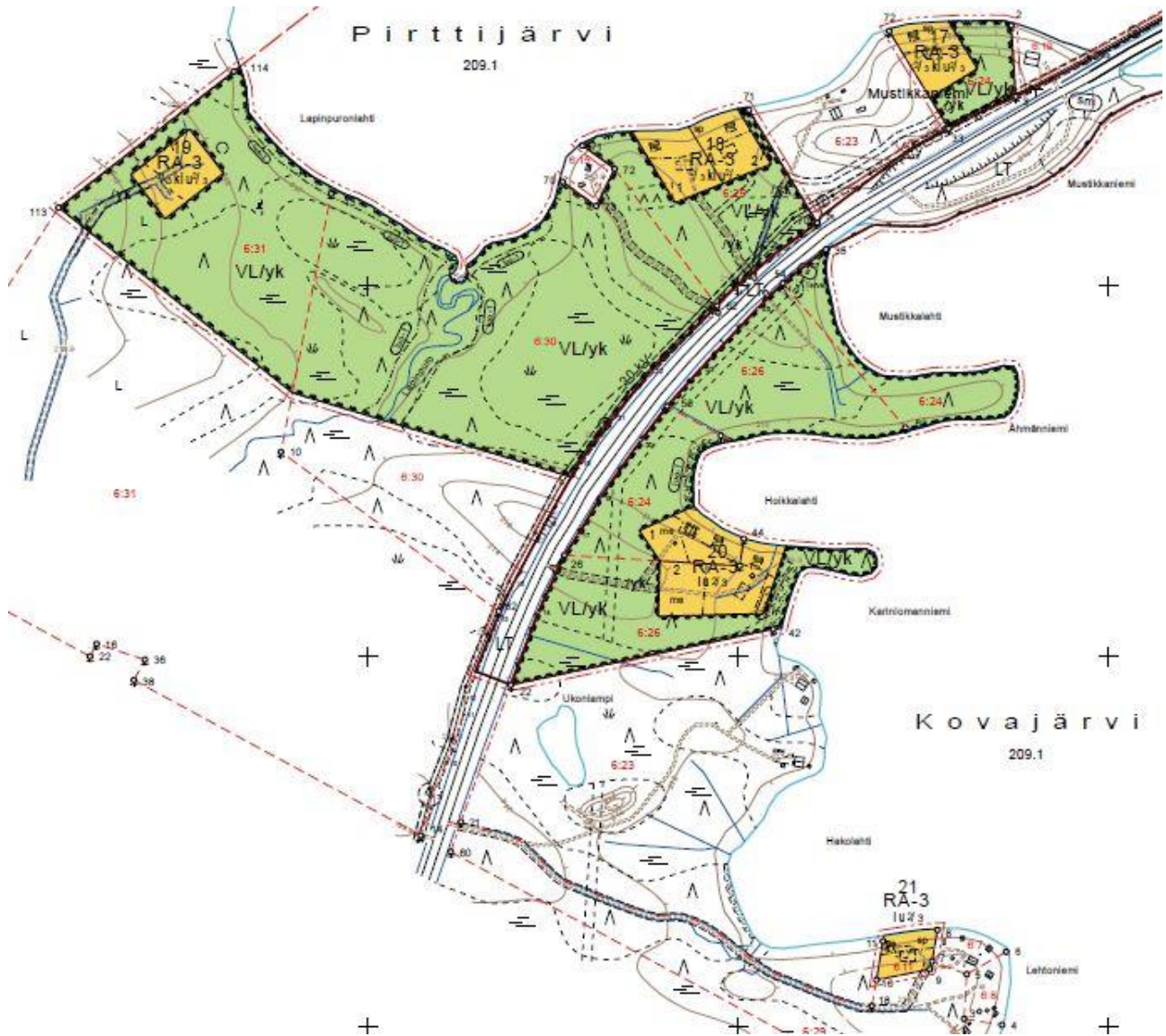
Taajamatoimintojen alueella tarkoitetaan Kainuun voimassa olevien maakuntakaavojen taajamatoimintojen alueita (A -aluevarausmerkintä ja A -kohdemerkintä).

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 muutoksena valtaosaa alkuperäisestä kaavasta (alueen länsiosassa oleva
kortteli 1 ja siihen liittyvä virkistysalue ei ole mukana) ja laajennuksena yhtä alueen
sisällä olevaa kiinteistöä.

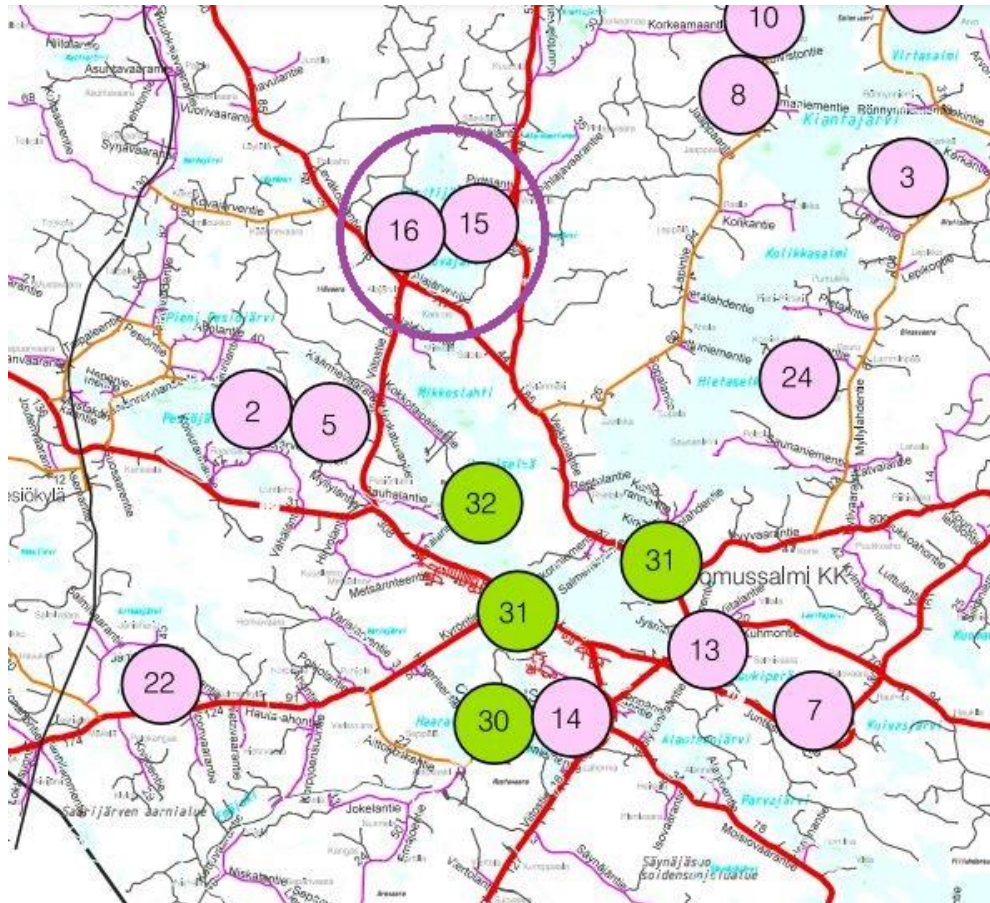


Kuva 16 Salmenniemen alkuperäinen ranta-asemakaava, hyväksytty 30.1.2007. Kortteli 1 ja siihen liittyvä virkistysalue ei kuulu muutokseen

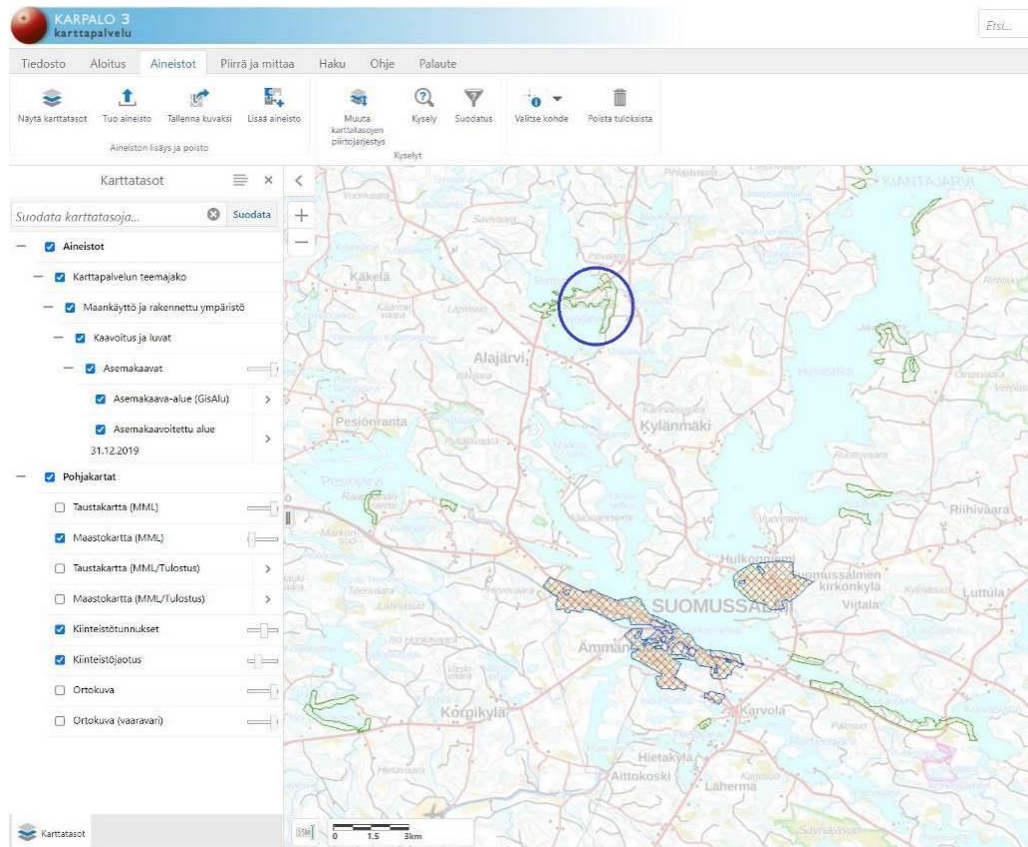


Kuva 17 Salmenniemen ranta-asemakaavan laajennus, hyväksytty 10.12.2013. Tämä alue säilyy ennallaan.

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 18 Kaavatilanne (Lähde: Suomussalmen nettisivut, 12.1.2022)



Kuva 19 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 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. 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 alun perin 21.1.2022 ja se on nähtävillä 4.5.2022 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.

Kunnanhallitus teki 26.4.2022 § 96 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

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 21.1.2022 ja se on nähtävillä 12.5.2022 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 12.-27.5.2022 välisen ajan. **Mielipiteitä ei jätetty. Lausuntojen sisältö ja niistä kaavoittajan antama vastine on seuraavan sisältöinen:**
- Kainuun ELY -keskus 20.5.2022 toteaa, ettei alueella ole valta- tai maakunnallisesti merkittäviä asioita, joten niistä ei ole lausuttavaa. Kunnan alueiden käytön suunnittelun näkökulmasta ely -keskus toteaa, ettei alueella ole yleiskaavaa. Kaavoitettavien alueiden välissä olevat alueet on jätetty huomioimatta. Käyttötarkoituksen muutoksella lomarakentamisesta pysyvään asumiseen saattaa olla näihin vaikutusta. Ely -keskuksen mielestä kaavaselostuksen luvut pysyvän asumisen ja loma-asumisen tonttimääristä ovat ristiriitaiset. Muutosalueella on enemmän pysyvään asumiseen tulevia kuin loma- tai matkailurakentamiseen osoitettuja rakennuspaikkoja, joten muutos ei ole MRL 73 § mukainen. Maanomistajien yhdenvertaisuutta ja muutoksen vaikutusta maankäyttöön tulisi arvioida koko sillä alueella, johon kaavalla voi olla vaikutusta. Pysyvässä asumisessa talousveden tarve on suurempi kuin loma-asumisessa. Vedenhankinnasta ja jätevesien käsittelystä olisi tehtävä yleistarkastelu. Ely -keskus katsoo, ettei kaavassa ole riittävästi selvitetty vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, vesi- ja viemärihuoltoon eikä rakentamisen vaikutusta ympäröivään alueeseen. Työneuvottelu tulisi järjestää.
 - o Kaavaselostuksessa on tuotu ilmi sekä muutoksessa mukana olevien että koko voimassa olevan kaavan rakennuspaikkojen määrät sekä käyttötarkoitukset. Luvut ovat oikeat. Kokonaan kaavoituksen ulkopuolella olevien mutta alueen sisällä olevien kiinteistöjen määriä ja jakautumaa ei ole selvitetty. Niissä on sekä lomarakentamis- että asumiskäytössä olevia. Huomioiden kaavanmuutoksen ulkopuolelle jäävät eli nykyisen käyttötarkoituksen varaan jäävät rakennuspaikat, kaava on pääasiassa loma-asumiseen tarkoitettu. Muutoksen vaikutusta ympäristöön ja esitettyihin muihin asioihin arvioidaan tarkemmin. Rakentajat selvittävät vedensaannin tarkemman rakennussuunnittelun yhteydessä tehden tarvittaessa yhteistyötä.
- Kainuun liitto 20.5.2022 toteaa kaavanmuutoksen sopeutuvan Kainuun maakuntakaavoituksen tavoitteisiin eikä huomautettavaa ole
 - o ei vaikutusta kaavan jatkokäsittelyyn
- Kainuun museo 1.6.2022 toteaa, ettei muutoksella lisätä rakennuspaikkojen määriä tai merkittävästi muuteta rantaviivan käyttöä. Lisääntyvän rakennusoikeuden vaikutus maisemaan tulisi huomioida. Metsät on käsiteltyjä talousmetsiä ja niiden käsittelystä on annettu määräykset. Ilme ympärivuotisessa asumisessa voi olla erilainen kuin kesämökkikäytössä. Luontokohteet on inventoitu ja alueen maisemalliset vaikutukset tulee arvioida kokonaisuuksena. Luonnoksessa on muutama muinaisjäännöskohde. Tiedot tulee päivittää museon arkeologin lidar -

aineistoon perustuvan selvityksen mukaisesti. Muinaisjäännökset tulee ottaa huomioon kaikissa tulevilla hankkeissa.

- o lausunnon mukaiset kohteet otetaan kaavaehdotuksen laadinnassa huomioon
- Suomussalmen tekninen lautakunta päätti 8.12.2022 § 133 asettaa muutoksen nähtäville em. tavalla korjattuna. Muotovirheen takia päätös uusittiin lautakunnassa 21.12.2022 § 151. Kunnan tehtyä periaatepäätöksen pysyvän asumisen ja lomarakentamisen suhteesta ranta-asemakaavoissa, asia käsiteltiin uudelleen ja ehdotus päätettiin asettaa nähtäville 17.8.2023 § 64. Pohjana oli kaavaversio 3.8.2023, joka asiakirjoineen on laitettu ajan tasalle
- Salmenniemen ranta-asemakaavan osittaisen muutoksen, kumoamisen ja laajennuksen ehdotus on nähtävillä 5.9.-5.10.2023. välisen ajan. **Muistutuksia Lausuntojen sisältö** ja niistä kaavoittajan antama vastine on seuraavan sisällöinen:

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. Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen pidettiin kaavaneuvottelu. Sen muistio on ohessa:

SUOMUSSALMEN SALMENNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN KAAVANEUVOTTELU

9.6.2022 KLO 8.00-9.10

TEAMS -KESKUSTELU

1 § OSALLISTUJAT JA JÄRJESTÄYTYMINEN

- | | | |
|------------------|---------------------|---------------|
| - Sirpa Lyytinen | Kainuun ELY -keskus | |
| - Anu Nurkkala | - ” - | |
| - Heli Karjula | Kainuun museo | |
| - Jouni Väänänen | - ” - | |
| - Niina Kinnunen | Suomussalmen kunta | puheenjohtaja |
| - Kimmo Mustonen | KimmoKaava | sihteeri |

2 § KAAVATILANNE

- Kimmo Mustonen kertoi kaavanmuutoksen tilanteen. Muutos lähti yhden maanomistajan aloitteesta liikkeelle. Lähes koko alkuperäinen Salmenniemen kaava on muutoksessa mukana. Yksi kiinteistö on tullut lisää. Osittain kaavaa kumotaan. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 12.-27.5.2022. Mielipiteitä ei ole jätetty. Lausuntoja ovat antaneet Kainuun liitto, jolla ei ollut huomautettavaa sekä Kainuun ely -keskus ja Kainuun museo, joiden edustajat tuovat sisällön esille myöhemmin. Uusia luonto- ja muinaismuistonselvityksiä ei ole pidetty tarpeellisina, koska rakennuspaikat pysyvät lähes ennallaan. Lidar -havaintoihin perustuvat uudet tervahaudat otetaan ehdotuksessa huomioon. Katsottiin aluetta koskevia valokuvia ja todettiin rantapuuston ja maiseman säilyneen varsin hyvin koskemattomana ja peitteisenä

3 § OSALLISTEN NÄKEMYKSET

- Anu Nurkkala totesi, että nyt käsitellään vain muutettavana olevaa kaavaa, jolloin pysyvää asumista on liikaa eikä myöhemmin tapahtuville muutoksille jää mahdollisuuksia. Vesihuoltoon esim. RM -alueella on kiinnitettävä huomiota
- Sirpa Lyytinen korosti, ettei kaavassa ole valta- tai maakunnallisia asioita tai kohteita ja ely -keskus on mukana lähinnä kunnan maankäyttöä ohjaavana. Päätökset ovat pelkästään kunnan asia. Kaavan ulkopuolella olevan alueen pysyvän asumisen ja loma-asumisen sijoittelu ei käy ilmi kaava-asiakirjoista. Yleiskaavan puutteen vuoksi yleiskaavallista tarkastelua on lisättävä. Pysyvän asumisen määrästä kunnan tulisi käydä keskusteluja maanomistajien kanssa
- Heli Karjula totesi, ettei alueella ole vanhaa tai huomionarvoista rakennuskantaa. Maisemallisiin asioihin on kiinnitettävä huomiota ja harkittava maisematyöluvan tarvetta
- Niina Kinnunen piti hyvänä, että muutokseen on niin moni maanomistaja lähtenyt. Pysyvän asumisen haluamisen määrä oli yllättävän suuri. Kiinteistön omistajien kuuleminen on laajasti tehty ja osa alueesta säilyy lomarakentamiskäytössä. Kunnan periaatteena on, ettei poikkeamisluvilla ranta-asemakaavoissa pysyvää asumista ratkaista. Kunta haluaa tarjota myös asumismahdollisuuksia rannoilla. Kaavan ulkopuolisilla alueilla on jo pysyvää asumista ja tiestöä on kunnan kunnossapidossa tai avustusten piirissä. Kunnan ympäristöterveydenhuolto huolehtii asianmukaisten jätevesien käsittelyjärjestelmien toteuttamisesta. Puhtaan veden saannissa ei ole tiedossa olevia ongelmia. Kaavamääräyksissä on varsin hyvin otettu rakennusten sopeutuminen maisemaan, rakentamisen vaikutukset sekä puuston käsittely

4 § JATKOTOIMET

- yleiskaavallinen tarkastelu
- lähistön loma- ja pysyvän asumisen esittäminen
- edellä esitetyt ja muut tarpeelliset korjaukset
- kaavaehdotus nähtäville ja lausunnot

MUISTION VAKUUDEKSI:



Kimmo Mustonen
sihteeri

JAKELU:

- osanottajat, sähköposti
- kaava-asiakirjat

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 mui-

	ta 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 muinaisjäännöksiä, 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.

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 soveltuviin 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:

MRL	Kaavassa huomiointi
Rakentamisen sopeutuminen ranta-maisemaan ja muuhun ympäristöön	Maisematekijät ja luontoarvot on inventoitu ja otettu huomioon kortteleiden, teiden ja muiden toimintojen sijoittelussa. Rakennusten etäisyydet rantaviivasta ovat rakennusjärjestyk-

	sen mukaiset. Kaavamääräysten mukaan riittävää yhteensopivuutta on noudatettava rakentamisessa. Kortteleiden paikkojen soveltuvuus on tutkittu maastossa.
Luonnonsuojelu	Suojelumerkintöjä edellyttävät kohteet on tunnistettu ja otettu huomioon.
Maisema-arvot	Merkittäviä maisema-arvoja omaavat kohteet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Rakennuspaikat sijoittuvat alueille, joilla ei ole merkittäviä maisema-arvoja.
Virkistystarpeet	Alueella jää kortteleiden ulkopuolelle riittävästi virkistykseen soveltuvia alueita.
Vesiensuojelu, vesihuolto	Vesihuolto on järjestettävä erityislainsäädäntöä noudattaen. Alueelle ei ole tarpeen toteuttaa yhteisiä hankkeita suhteellisen väljän rakentamisen vuoksi. Pohjavesialueita ei ole alueella tai sen välittömässä läheisyydessä, joten rakentamisesta ei aiheudu vaaraa pohjaveden laadulle tai määrälle. Kaavamääräyksissä on huomioitu tulvan mahdollinen vaikutus
Vesistön ominaispiirteet	Vesistöillä ei ole erityisiä, huomioitavia piirteitä.
Maaston ominaispiirteet	Merkittävimmät jyrkänteet, kalliot, suoalueet ja muut alueen erityispiirteet on otettu huomioon kaavamääräyksissä sekä rakentamisen ja tiestön sijoittelussa.
Luonnon ominaispiirteet	Inventointi on tehty ja kohteet huomioitu.
Yhtenäinen rakentamaton ranta-alue	Rakentamatta jää yli puolet rantaviivasta.

Alueella ei ole yleiskaavaa, joten sen laatimisen sisältövaatimukset on otettava huomioon soveltuvin 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 kestävällä 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 rakennuspaikkakohtaisesti.
Turvallinen, terveellinen ja tasapuolinen elinympäristö	Alue mahdollistaa saasteettoman ja terveellisen pysyvän asumisen ja loma-asumis ympäristön syntymisen.
Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset	Kaava mahdollistaa kunnan pysyvän asukaskannan ja loma-asutukseen vähäisen lisäyksen ja lisää kiinteistöverotuloja. Kunnalle ei aiheudu merkittäviä kustannuksia.
Ympäristöhaittojen vähentäminen	Alueen toteutus ei lisää ympäristöhäiriöitä kaava-alueella tai sen lähellä.
Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen	Alueella ei ole merkittävää rakennettua ympäristöä. Luonto- ja maisemakohteet on inventoitu. Kaavan johdosta osa alueesta siirtyy pois normaalista metsätalouskäytöstä. Rakennuspaikoilla ja niiden lähiympäristössä luonnon monimuotoisuus ja maisemat säilyvät tämän vuoksi todennäköisesti paremmin.
Virkistysalueiden riittävyys	Ranta-alueet on rakennuspaikkojen ulkopuolella virkistysalueiksi soveltuvia. Suot ovat tulvahuippuja lukuun ottamatta kulkukelpoisia.

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.

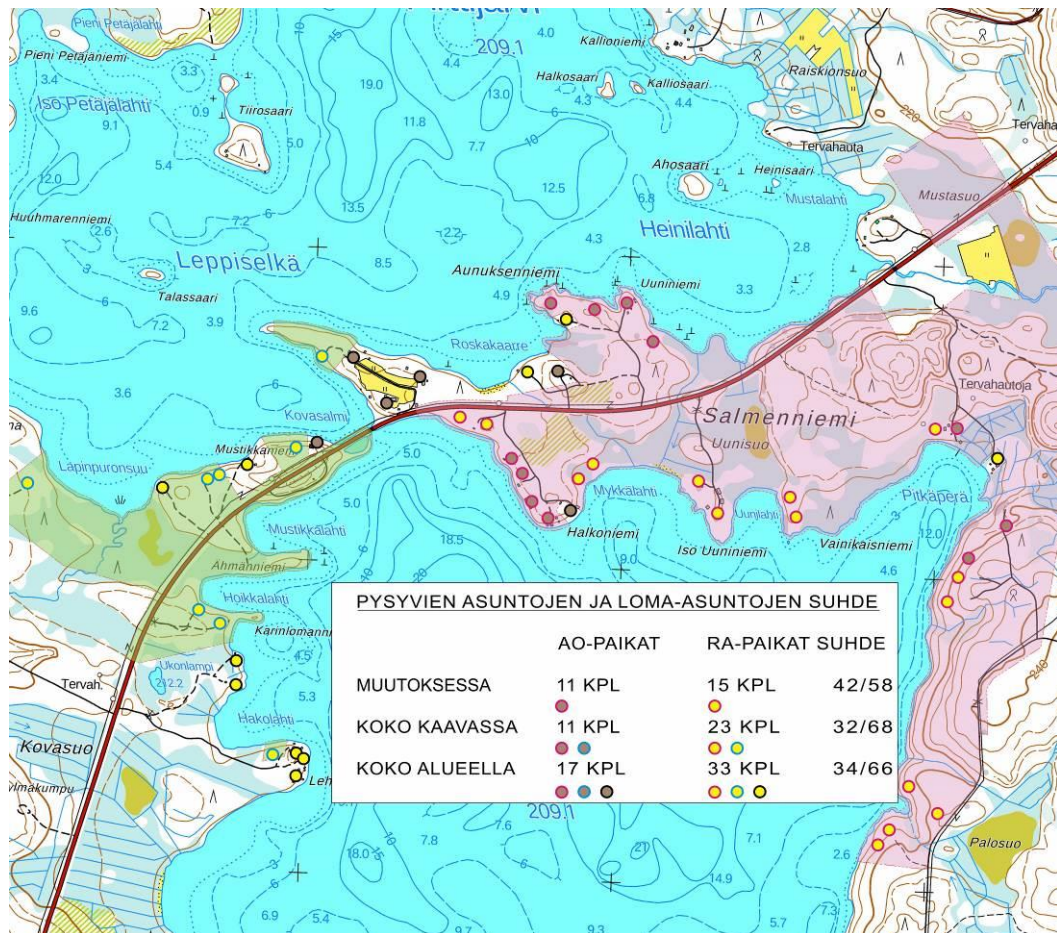
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

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 pysyvään asumiseen (AO) 11 paikkaa, joista yksi on laajenusalueen paikka. Lomarakennus- ja matkailupaikoiksi (RA-* ja RM) jää 16 paikkaa, joista kortteli 1 ei ole muutoksessa. Muutoksessa ja laajennuksessa on siis AO -paikkoja 40 % ja RA/RM -paikkoja 60 %. Kaavan aiemmalla laajenusalueella on 7 RA -paikkaa. Nyt tehtävä muutos huomioiden olisi lopullisessa Salmenniemen ranta-asemakaavassa 11 AO -paikkaa (32 %) ja 23 RA/RM -paikkaa (68 %). Kaava säilyy täten pääasiassa loma- ja matkailurakentamiseen tarkoitettuna.

Oheisella kartalla on esitetty erikseen

- kaavanmuutoksessa mukana olevien alueiden pysyvän asumisen ja loma-asumisen suhde
- sama suhde huomioiden myös muuttamatta jäävät kaavan osat
- lähialueen käyttömuotojen suhde



Kuva 20 Pysyvän asumisen ja loma-asumisen suhteet muutosalueella, koko kaavassa ja ympäristössä

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:

KORTTELI	KÄYTTÖ- TARKOITUS	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS	TONTTEJA KPL
2	RA-1	8318	380	2
3	RA-2	8677	380	2
4	RA-1	9445	380	2
5	RA-1	7276	270	1
	RM	11768	340	1
6	RA-1	10544	430	2
7	RA-1	13469	460	2
8	RA-1	8405	190	1
9	RA-1	24085	570	3
10	RA-1	5190	190	1
11	RA-1	8136	190	1
12	RA-1	11906	380	2
13	RA-1	5816	190	1
14	RA-1	5330	190	1
15	RA-1	6128	190	1
16	RA-2	5338	190	1
	RA-1	4090	190	1
	VL/yk	837855		
	LT	55158		
	M	412433		
YHTEENSÄ		1459367	5110	25
	RA-1	128138	4200	21
	RA-2	14015	570	3
	RM	11768	340	1
	VL/yk	837855		
	LT	55158		
	M	412433		
YHTEENSÄ		1459367	5110	25

Kaavaluonnoksen 5.5.2022 vastaavat tiedot ovat:

KORTTELI	KÄYTTÖ- TARKOITUS	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS	TONTTEJA KPL
2	AO	8729	600	2
3	AO	8584	600	2
4	RA-3	9518	460	2
5	RA-1	7193	270	1
	RM	11599	390	1
6	RA-3	10191	460	2
7	AO	14803	600	2
8	AO	8139	300	1
9	AO	23999	900	3
10	RA-3	5173	230	1
11	RA-3	8136	230	1
12	RA-3	11572	460	2
13	AO	10837	300	1

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

14	AO	7464	300	1	LAAJENNUS
15	AO	15240	600	2	
16	RA-3	5356	230	1	
	AO	4067	300	1	
	VL/yk	828640			
	LT	55158			
	KUMOTTAVA	412433			
YHTEENSÄ		1466831	7230	26	
KAAVASSA		1054398			
	AO	101862	4500	15	
	RA-1	7193	270	1	
	RA-3	49946	2070	9	
	RM	11599	390	1	
	VL/yk	828640			
	LT	55158			
YHTEENSÄ		1054398	7230	26	

Kaavaehdotuksen 28.8.2023 tilastotiedot ovat:

KAVAEHDOTUS 28.8.2023					
KORTTELI	KÄYTTÖ- TARKOITUS	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS	TONTTEJA KPL	
2	AO	8729	600	2	
3	AO	8584	600	2	
4	RA-3	9518	460	2	
5	RA-1	7193	270	1	
	RM	11599	390	1	
6	RA-3	10191	460	2	
7	AO	8903	300	1	
7a	RA-3	5451	230	1	
8	AO	8139	300	1	
9	RA-3	16511	460	2	
9a	AO	8085	300	1	
10	RA-3	5173	230	1	
11	RA-3	8136	230	1	
12	RA-3	11572	460	2	
13	AO	10837	300	1	
14	AO	7464	300	1	LAAJENNUS
15	AO	15240	600	2	
16	RA-3	9423	460	2	
	VL/yk	828496			
	LT	55158			
	KUMOTTAVA	412433			
YHTEENSÄ		1466835	6950	26	
KAAVASSA		1054402			
	AO	75981	3300	11	
	RA-1	7193	270	1	
	RA-3	75975	2990	13	
	RM	11599	390	1	

	VL/yk	828496		
	LT	55158		
YHTEENSÄ		1054402	6950	26

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. Pysyvän asumisen ja lomarakentamisen korttelit erotetaan toisistaan. 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/yk), 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 metsälakia noudattaen.

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 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. Sähkönjakelu on helposti järjestettävissä 20 kV linjan ollessa valtatie varrella 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, ojittamattomat 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 tämä alue ja sen 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.

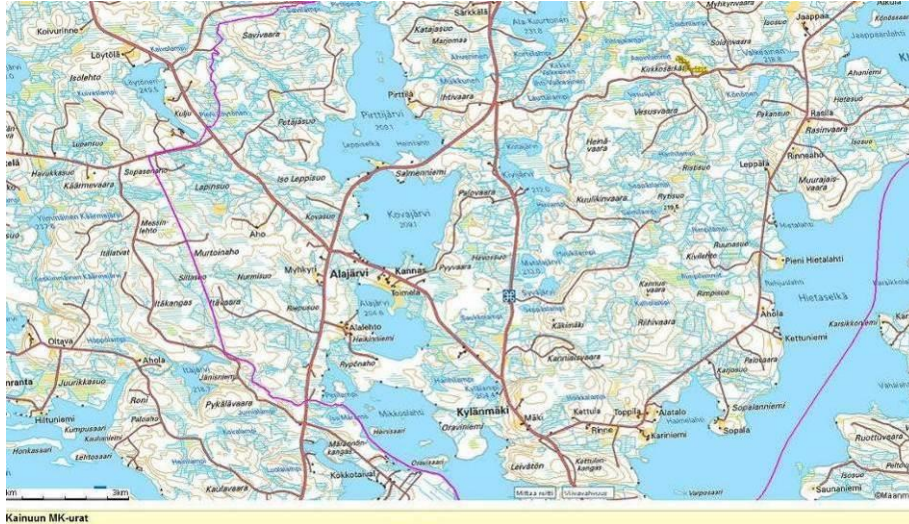
Valtatien välittömään läheisyyteen ei tule uusia tontteja. Uusia liittymiä valtatielle ei myöskään tule, vaikka osa liittymistä lienee maa- ja metsätalousliittymiä tai vain loma-asutukselle tarkoitettuja. Liittymälupien muutokset on haettava viimeistään rakennuslupia haettaessa. Liikennemelun vaikutuksen 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. Vaapa 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 21 Lähialueen kelkkareitit



**Kuva 22 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 häiriötä ei pitäisi aiheutua. Pysyvä asuminen lähellä voi estää ilkeältä tyhjiällä olevissa lomaa-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 muinaisjäännös on huomioitu alkuperäisessä kaavassa, millä pyritään varmistamaan niiden säilyminen. Myös muutoksessa on kohteet huomioitu. Alueen rakennuksilla ei ole rakennushistoriallisia arvoja.

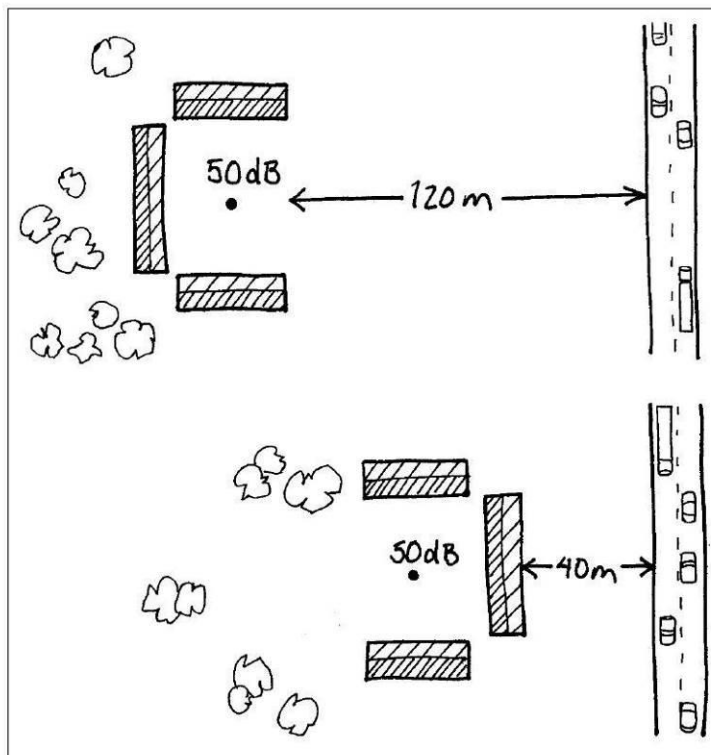
Muut kaavan merkittävät vaikutukset

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 23 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 kaavamerkinnoja.

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 kaavaehdotus ortokuvalla.



Kuva 24 Kaavaehdotus 28.8.2023 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 viemärihuollosta. 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, luonnoiltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta, hyvien liikenneyhteyksien varrella, suosittua rakentamisaluetta ja Suomussalmen taajamien läheisyydessä, joten kaavan tultua vahvistetuksi alue tullaan toteuttamaan 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, 5.5.2022(luonnos), 28.8.2023(ehdotus)

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	777 Suomussalmi	Täyttämispvm	28.08.2023
Kaavan nimi	SALMENNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS, KUMOAMINEN JA LAAJENNUS		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	28.08.2023
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	12.05.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	105,4402	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	-40,4969
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	145,9371

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	6,00
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	26 Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	15 Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	105,4402	100,0	6950	0,01	-40,4969	1840
A yhteensä	7,5981	7,2	3300	0,04	7,5981	3300
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	82,8496	78,6			-0,9363	
R yhteensä	9,4767	9,0	3650	0,04	-5,9154	-1460
L yhteensä	5,5158	5,2				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä					-41,2433	
W yhteensä						

Alamerkinntät

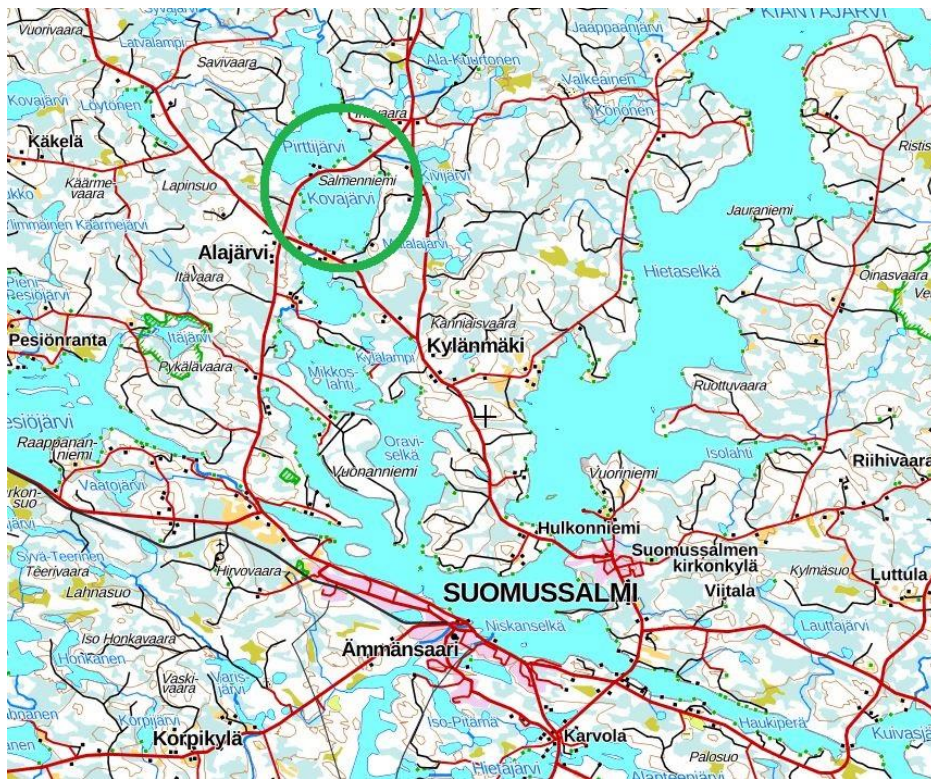
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	105,4402	100,0	6950	0,01	-40,4969	1840
A yhteensä	7,5981	7,2	3300	0,04	7,5981	3300
AO	7,5981	100,0	3300	0,04	7,5981	3300
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	82,8496	78,6			-0,9363	
VL	82,8496	100,0			-0,9363	
R yhteensä	9,4767	9,0	3650	0,04	-5,9154	-1460
RA	8,3168	87,8	3260	0,04	-5,8985	-1510
RM	1,1599	12,2	390	0,03	-0,0169	50
L yhteensä	5,5158	5,2				
LT	5,5158	100,0				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä					-41,2433	
M					-41,2433	
W yhteensä						

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA

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

SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

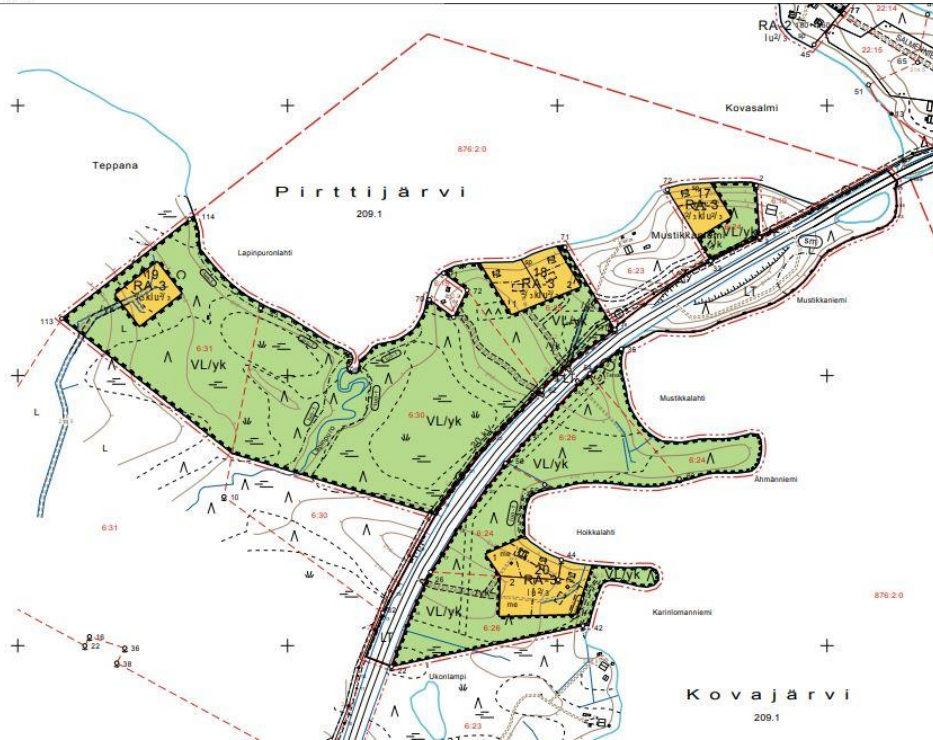
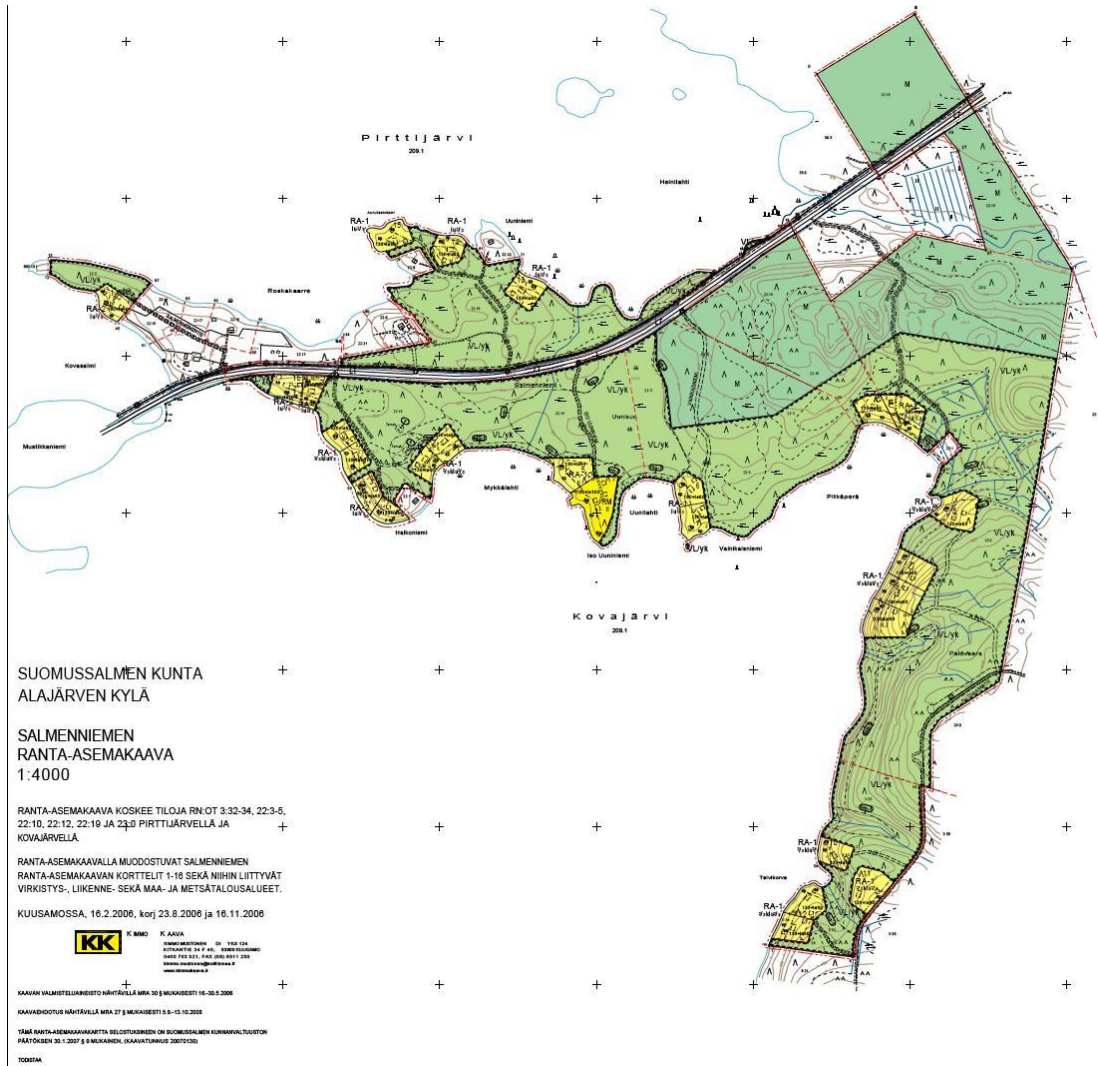
Kaavoituksen tarkoituksena on suunnitella alueen maankäyttö siten, että maanomistajat voivat käyttää, suunnitella ja hyödyntää omistamiaan alueita. Tapahtunut rakentaminen ja kiinteistöjako ei mahdollista käyttötarkoituksen muutoksia poikkeamislupamenettelyllä. Alueelle on tarkoitus sijoittaa pääasiassa omarantaisia, tavanomaisia pysyviä 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 kiinteistöt, 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, 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
- 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 mahdollisesti 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.

12.-27.5.2022

Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely, havainnollistamisen parantaminen ja mahdolliset
erillisselvitykset

07-12 / 2022

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

5.9.-5.10.2023

Kaavan hyväksyminen Suomussalmen kunnanhallituksessa

12 / 2023 – 01 / 2024

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 DI (maanmittaus, YKS 124) 0400 703 521 kimmo.mustonen@kimmokaava.fi	KimmoKaava Kitkantie 34 F 40 93600 KUUSAMO www.kimmokaava.fi
KUNTA:	Jarkko Juntunen maanmittausinsinööri 044 568 4335	Suomussalmen kunta Kauppakatu 20 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, 21.1.2022, täydennetty viimeksi 28.8.2023

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen