

SUOMUSSALMEN KUNTA

SAUKKOJÄRVEN RANTA- ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

KIANTAJÄRVI

LUONNOS 10.1.2025

EHDOTUS ...202...

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 suunnittelualan oloista	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	12
3.1.4 Maanomistus	15
3.2. Suunnittelutilanne	15
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	17
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	24
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	24
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	24
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	24
4.3.1. Osalliset	24
4.3.2. Vireilletulo	24
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	24
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	25
4.4. Asemakaavan tavoitteet	25
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	25
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	28
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	28
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	28
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet	28
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	30
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	30
Vaikutukset talouteen	31
Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen	31
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	31
Vaikutukset kulttuuriin	31
Muut kaavan merkittävät vaikutukset	32
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	29
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	29
5.1. Kaavan rakenne	29
5.1.1. Mitoitus	29
5.1.2. Palvelut	30
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	30
5.3. Aluevaraukset	30
5.3.1. Korttelialueet	30
5.3.2. Muut alueet	30
5.4. Kaavan vaikutukset	30
5.5. Ympäristön häiriötekijät	32
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	32
5.7. Nimistö	32
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	32
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	32
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	34
6.3. Toteutuksen seuranta	34

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

SUOMUSSALMEN KUNTA

SAUKKOJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

RANTA-ASEMAKAAVAN LAAJENTAMINEN AIEMMAN KAAVAN POHJOISPUOLELLE KIINTEISTÖILLE SAUKKO 777-409-5-1 JA KOTIRANTA 2 777-409-5-7

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

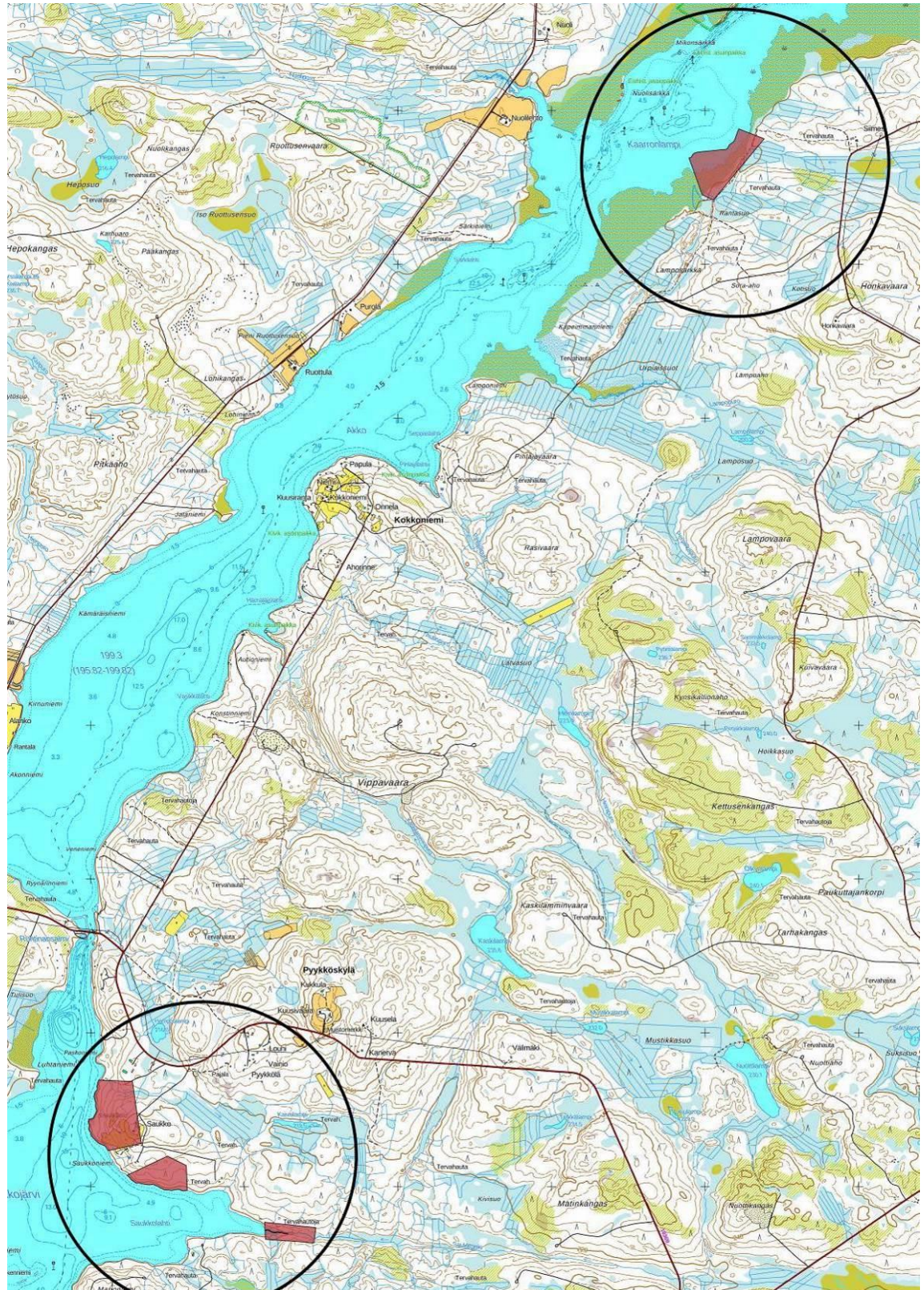
KAAVAN VIREILLETULO:

- KUNNANHALLITUKSEN PÄÄTÖS TYÖN VIREILLETULOSTA ... 2025 § ...
- VIREILLETULOILMOITUKSEN KUULUTUS ... 2025
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ ... 2025 ALKAEN

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO (=KAAVALUONNOS) NÄHTÄVILLÄ MRA 30 § MUKAAN ...2025
- TEKNISEN LAUTAKUNNAN PÄÄTÖS ... 202.. § ...
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ ... 202...
- SUOMUSSALMEN KUNNANHALLITUS HYVÄKSYNYT ... 202.. § ...

Kuvat: Kimmo Mustonen 7.7.2023



Kuva 1 Kaava-alueen osien sijainti (Kartta: Maanmittauslaitoksen Karttapaikka 3.7.2023)

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan laajentaminen on lähtenyt liikkeelle Saukon kiinteistön 777-409-5-1 omistajien aloitteesta v. 2021 lopulla, jolloin kaavoittajaan otettiin yhteyttä. Aluksi keskusteltiin alustavasti vain tämän kiinteistön eri palstojen kaavoittamisesta. Keskusteluja käytiin myös kunnan kanssa. Myöhemmin selviteltiin hankkeeseen lähtevät tilat ja kaavoitettavaksi tulevat alueet tekemällä kysely kaavoitushalukkuudesta lähinaapureille.

Kaavan luonnostelu alkoi v. 2024 keväällä kartta-aineiston hankinnan ja selvitysten valmistuttua.

Suomussalmen kunnanhallitus päätti ... 2025 § ... käynnistää kaavan laajentamisen. Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin ... 2025, jolloin myös kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) on nähtävillä ... 2025. Tekninen lautakunta päätti ... 202.. § ... asettaa muutosehdotuksen nähtäville. Kaavaehdotus oli nähtävillä ... 202 ... Suomussalmen kunnanhallitus on ... 202 §

2.2. Asemakaava

Saukkojärven ranta-asemakaava Marjoniemen kiinteistölle 777-409-5-2 Saukkolahden eteläpuolelle on laadittu normaalina omarantaisena kaavana. Kaava on hyväksytty kunnanhallituksessa 6.2.2018 § 26. Aiemman kaavan kiinteistö ja nyt laadittavan kaavan kiinteistöt ovat alun perin samaan kiinteistöön 777-409-5-0 kuuluneita.

Alue on Suomussalmen keskustaajaman pohjoispuolella n. 35 km päässä Kiantajärven itärannalla. Kaava-aluetta ei koske mikään osayleiskaava.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen ja vesihuollon osalta. Kajave Oy vastaa sähköhuollosta. Kaava mahdollistaa lisärakentamisen suunnitelmallisesti. Mm. muutaman vuoden takainen korona -pandemia on lisännyt kiinnostusta lomilla kotimaassa. Myös ilmaston lämpeneminen vaikuttaa Suomen kaltaisten pohjoisten maiden houkuttelevuuden lisääntymisen. Lisäksi etätöiden tekeminen vapaa-ajan vieton yhteydessä on lisääntynyt. Alueelta on kohtuulliset yhteydet Suomussalmen ja Ämmänsaaren taajamiin ja pohjoisen suuntaan Hossaan, Kuusamoon jne.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on pääosiltaan erittäin hyvin 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 jairkasvetinen (vaikkakin säännöstelty), maasto on vaihtelevaa, puusto ja kasvillisuus hyvää jne. Osa palstoista jätetään rakentamattomiksi, millä varmistetaan vapaan rantaviivan säilyminen ja luonnonolojen turvaaminen.



Kuva 2 Tyypillistä alueen mäntyvaltaista sekametsää

3.1.2 Luonnonympäristö

Metsäalueet kaavan keskeisillä osilla ovat pääasiassa mäntyvaltaista, kuivaa tai kivaakkoa kangasta. Kosteampia alueita ei juuri ole. Saukkojoen palsta ja pohjoisessa oleva Kaarronlammen palsta ovat kosteampia alueita. Luonto-oloja on kuvattu kaavaslostuksen kartoissa, valokuvissa ja erillisenä liitteenä olevassa luontoselvityksessä.

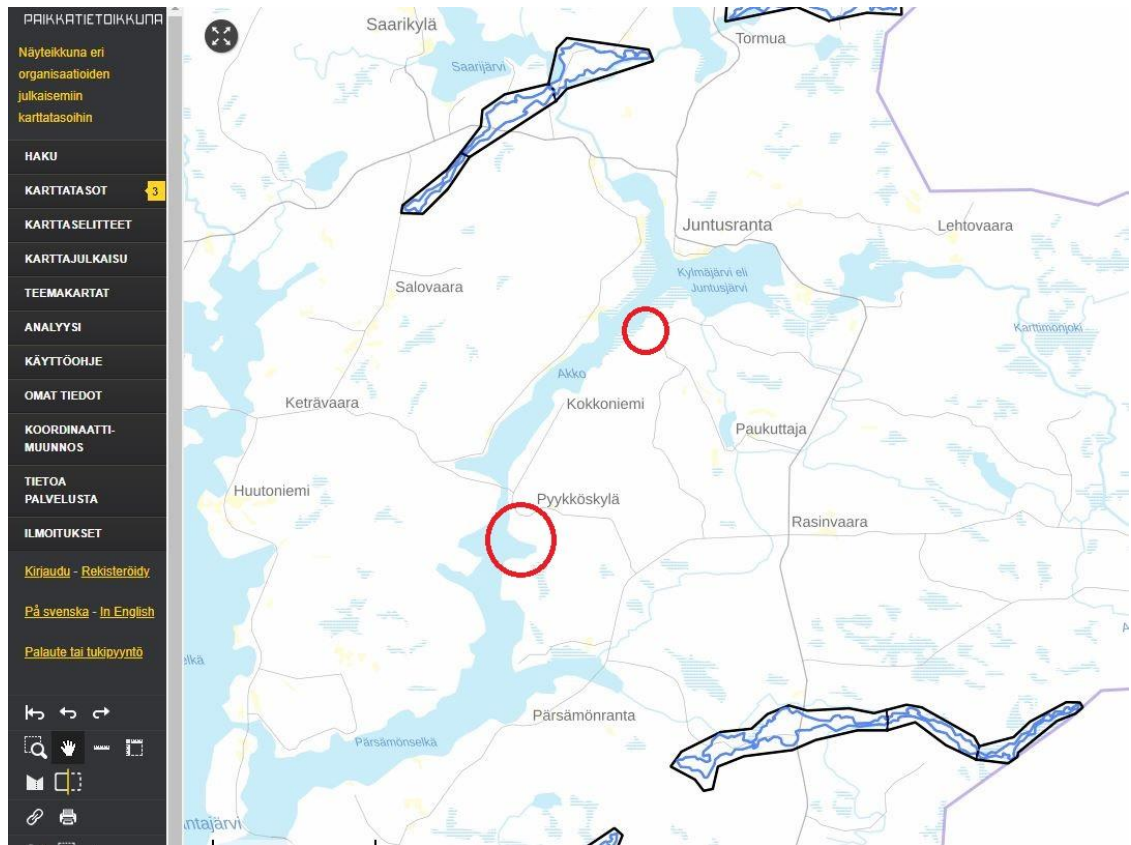


Kuva 3 Pohjoisin osa kaava-alueesta on alavaa ja kosteaa



Kuva 4 Kiinteistön 777-409-5-1 pellot eivät ole enää viljelyskäytössä

Alueet eivät ole pohjavesialuetta. Lähimmät pohjavesialueet ovat n. 10 km etäisyydellä. Niiden sijainti on osoitettu oheisella kartalla.



Kuva 5 Lähimmät pohjavesialueet sinisellä ja mustalla viivalla. Kaava-alueet punaisten ympyröiden kohdalla (Kartta: Paikkatietoikkuna 11.6.2024)

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 Järvinumero: 59.511.1.001, 59.512.1.001 Vesistöalue: Kiantajärven lähialue (59.511), Akon- Juntusjärven alue (59.512) Päävesistö: Oulujoki (59)	Pinta-ala: 18 793,3 ha Syvyys: 43 m Keskisyvyys: 7,37 m Tilavuus: 1 385 010 000 m ³ Rantaviiva: 527,719 km Korkeustaso: 199,3 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.

Keskustelut

Tälle vesialueelle ei ole vielä keskusteluita.

Järven keskustelusivu →

Uusimmat havainnot

Ei tuoreita havaintoja

Tallenna omat havaintosi Havaintolähetillä →

Vesistöennusteet

- Kiantajärvi

Kuva 6 Perustiedot Kiantajärvestä (Lähde: SYKE, Järvi- ja meriwiki, 11.6.2024)

VESIKARTTA Vastenkarta **Vesien tila**

työkalut

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

perustyökalut

Karttatasot

Suodata karttatasoja... Suodata

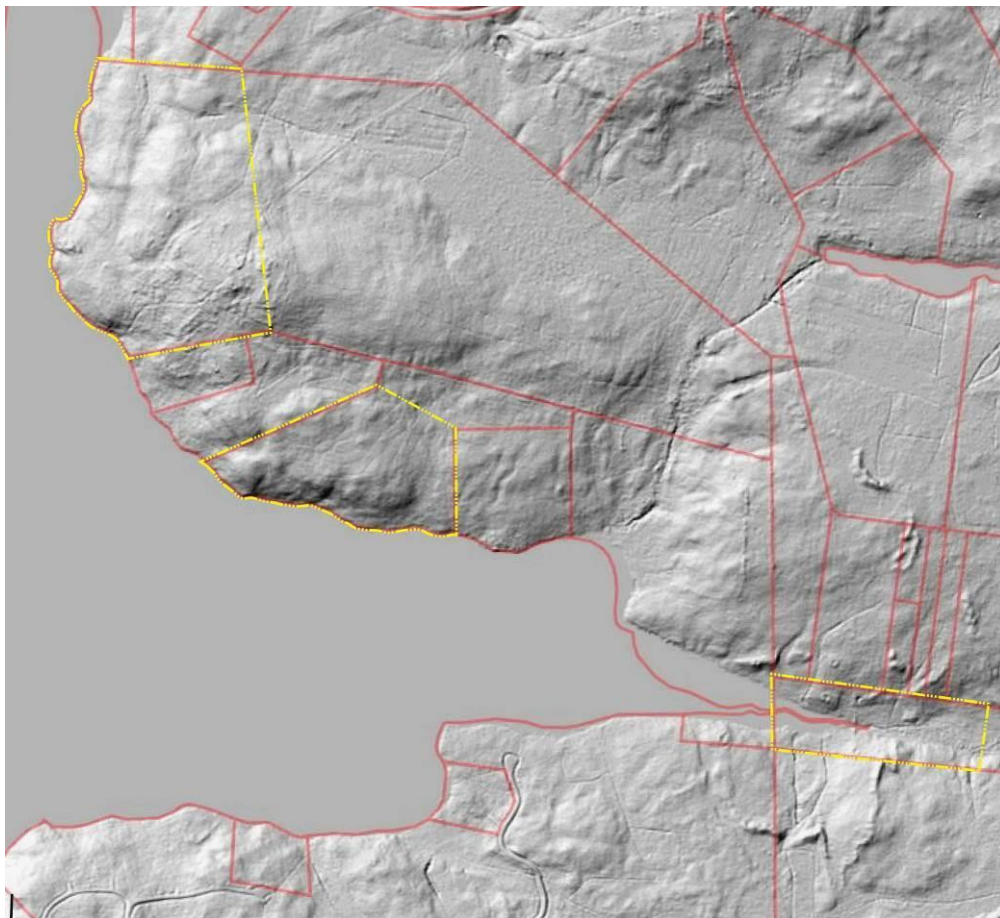
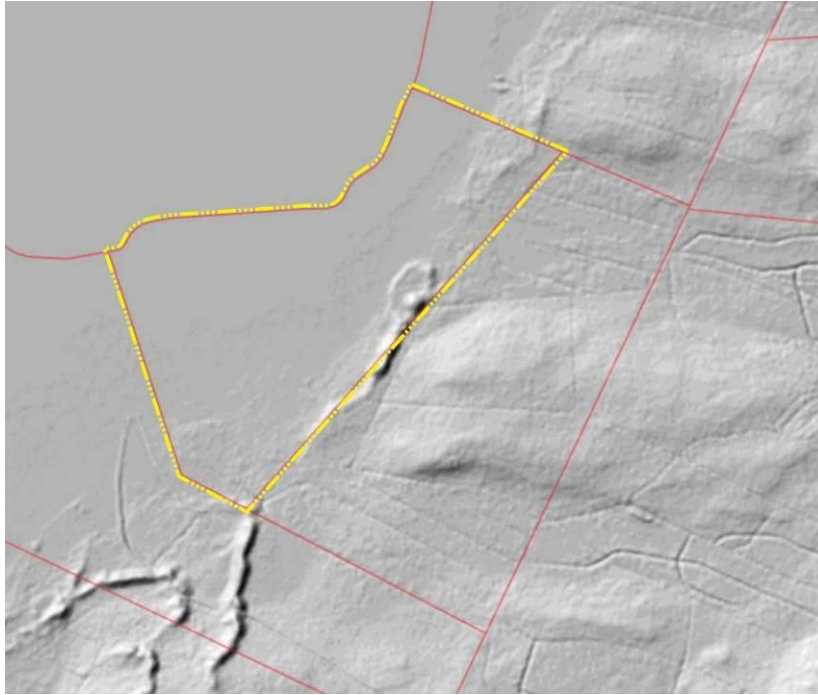
Järvet, pintavesien ekologinen tila tai ekologinen potentiaali (3. vesienhoitokausi)

- Erinomainen
- Hyvä
- Tyydyttävä
- Välttävä
- Huono
- Hyvä, Voimakkaasti muutettu
- Tyydyttävä, Voimakkaasti muut
- Välttävä, Voimakkaasti muutet
- Hyvä, Keinotekoinen
- Tyydyttävä, Keinotekoinen
- Välttävä, Keinotekoinen
- Ei tietoa

Järvet, pintavesien ekologinen tila tai ekologinen potentiaali (3. vesienhoitokausi)

Kuva 7 Pintavesien tila. Kiantajärven tila on hyvä vaikkakin voimakkaasti muutettu säännösten takia (Lähde: SYKE, Vedenlaatu -kartta, 11.6.2024)

Kaava-alueen korkeuserot vaihtelevat Kiantajärven vaihteluvälin 196.11-200.11 (N2000) tasosta korkeimpien kohtien n. 225 m tasoon. Korkeuseroa on paikoin n. 25 m. Korkeussuhteet ja -käyrät on esitetty kaavakartalla. Ohessa on ranta-alueiden korkeussuhteita kuvaava rinnevalovarjostekuvat.



Kuva 8 Rinnevarjostekuvat keltaisella rajattujen ranta-asemakaavan osien korkeusvaihteluista (Kuva: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna, 11.6.2024)



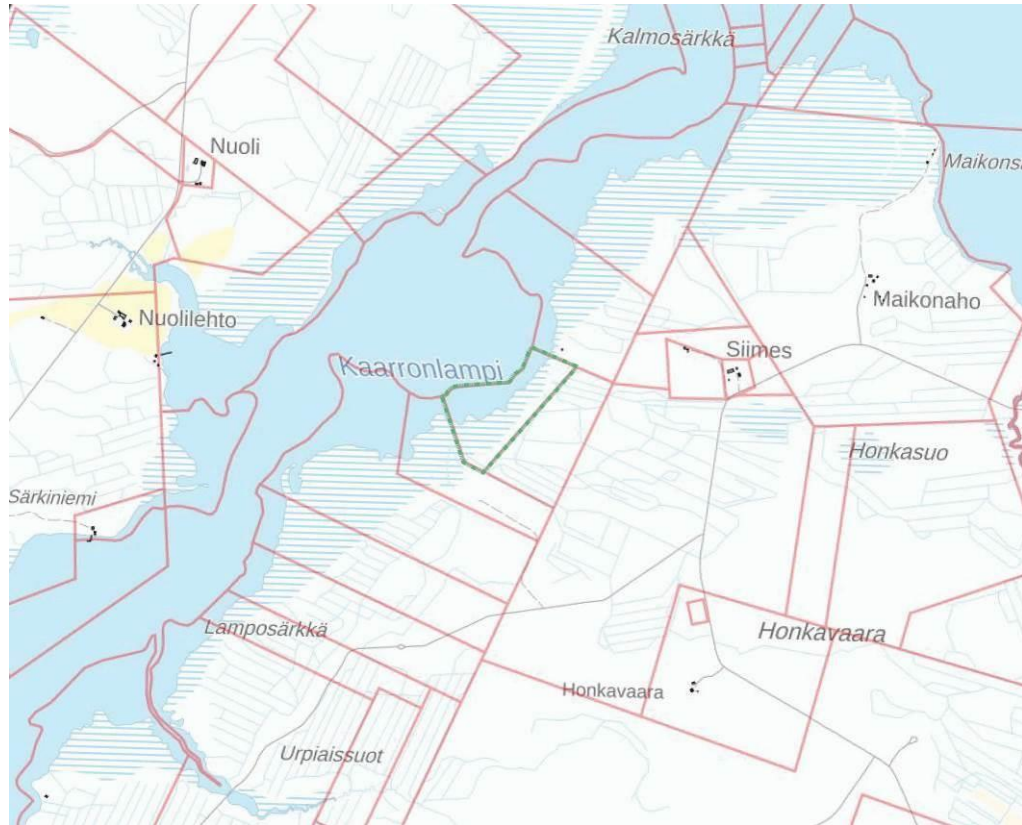
Kuva 9 Etelään suuntautuvaa kiinteistön 777-409-5-7 rantaa



Kuva 10 Sileäkallion aluetta

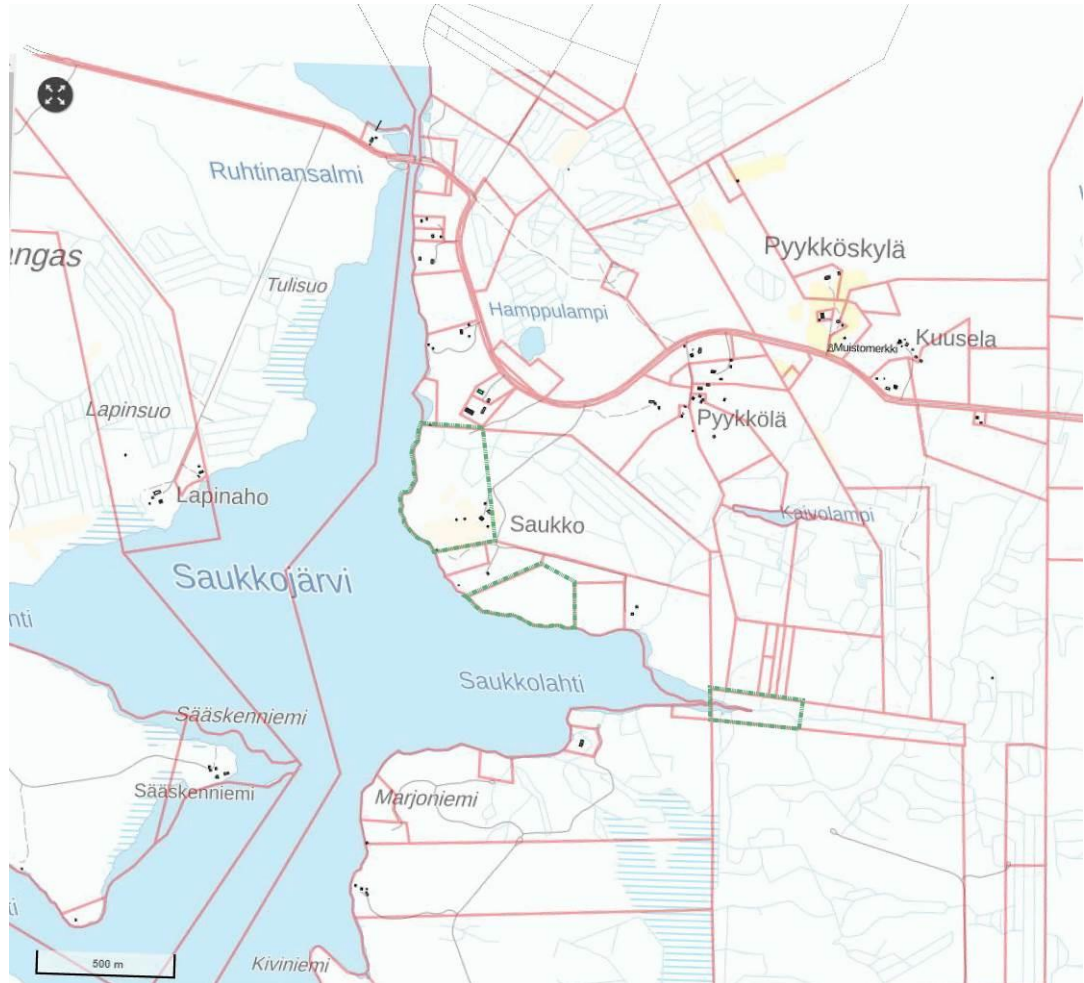
3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueen pohjoisosa on rakentamatonta aluetta johtuen rantojen huonosta rakennettavuudesta. Myös ympärillä on rakentaminen varsin väljää. Oheisella kartalla on osoitettu rakennustilanne.



Kuva 11 Pohjoisen osa-alueen ympäristön rakennuskanta ja kiinteistöjaotus. Kaava-alue vihreällä viivalla (Lähde: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna 11.6.2024)

Kaava-alueen pääosa eli eteläisempi osa liittyy Pyykköskylän asutukseen. Kaava-alueen vierellä on Saukon entisen asuinkiinteistön rakennuksia. Tilannetta on esitetty oheisella kartalla ja valokuvilla.



Kuva 12 Eteläisten osa-alueiden ja niiden ympäristön rakennuskanta ja kiinteistöjaotus. Kaava-alue summittain vihreällä viivalla (Lähde: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna 11.6.2024)

Vesi- ja viemärijohtoa ei ole. 20 kV sähkölinja on n. 700 m päässä itään pohjoisesta osa-alueesta ja n. 500 m päässä eteläisen osa rakennuskortteleista.





Kuva 13 Saukon kiinteistön 777-409-5-1 pihapiiri jää kaavan ulkopuolelle



Kuva 14 Saukon 777-409-5-1 aitta ja rantasauna

3.1.4 Maanomistus

Kaava-alueen kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa.

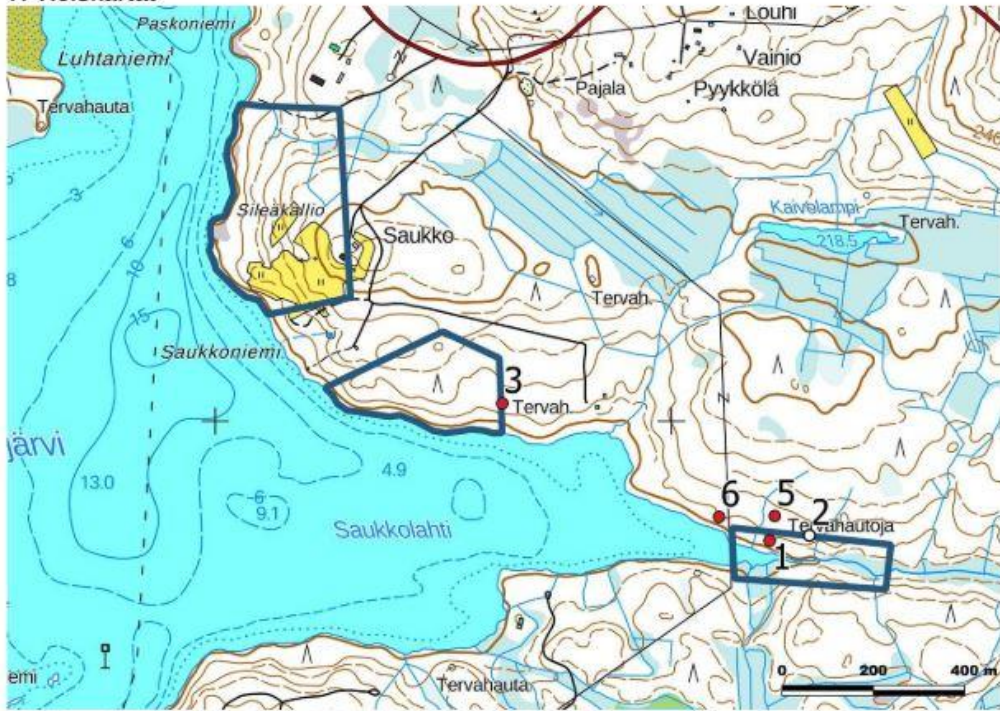
3.1.5 Muinaismuistot

Muinaismuistoja ei ennen kaavoitusta tunnettu alueelta. Lähistöllä niitä on varsin runsaasti. Kaavoitusta varten on Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelu tehnyt arkeologisen inventoinnin. Se on liitteenä. Ohessa on otteet selvityksessä havaituista kohteista kaava-alueilta tai niiden läheltä. Kaavaan on merkitty kohteet 1, 3 ja 4 (sm-1, sm-3 ja sm-4).

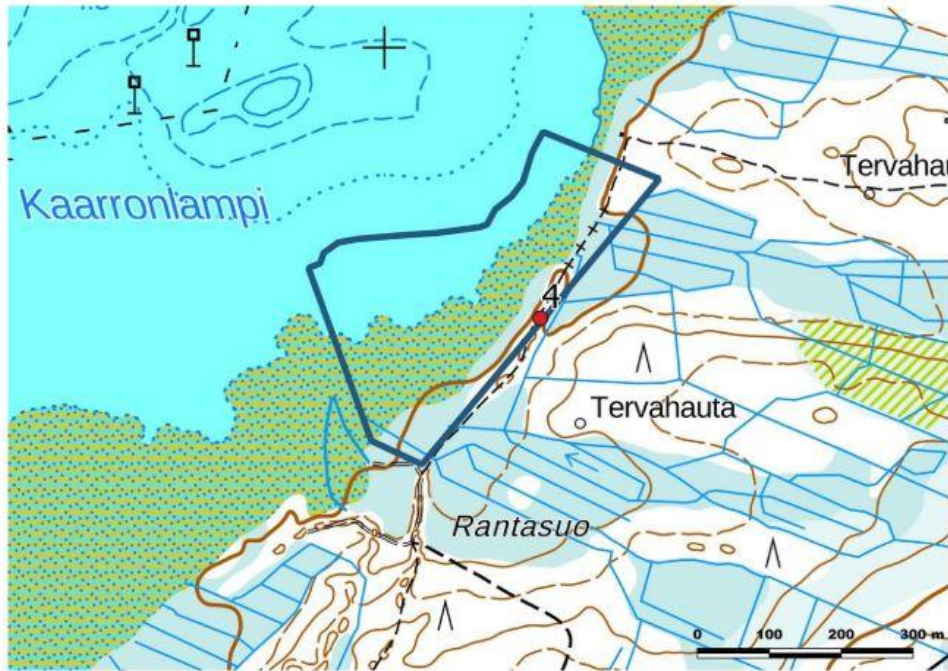
6. Kohdelista Status: MJ muinaisjäänös, KP muu kulttuuriperintökohde, m muu kohde.

Kohde	sivu	tyyppi/ tyypin tarkenne	ajoitus	lkm.	status
1. Saukkolahti 5	14	työ- ja valmistuspaikat/tervahaudat	historiallinen	1	MJ
2. Saukkolahti 6	16	kivirakenteet/rajamerkit	moderni	1	m
3. Saukko 1	17	työ- ja valmistuspaikat/tervahaudat	historiallinen	1	MJ
4. Siimes	19	työ- ja valmistuspaikat/tervahaudat/ maarakenteet/kuopat	historiallinen	4	MJ
5. Saukkolahti 4	21	työ- ja valmistuspaikat/tervahaudat	historiallinen	1	MJ
6. Saukkolahti 3	22	työ- ja valmistuspaikat/tervahaudat	historiallinen	1	MJ

7. Yleiskartat



Eteläiset alueet. Kohteet 1-3 ja 5-6. Taustakartta Mml 5/2023.



Pohjoinen alue. Kohde 4. Taustakartta Mml 5/2023.



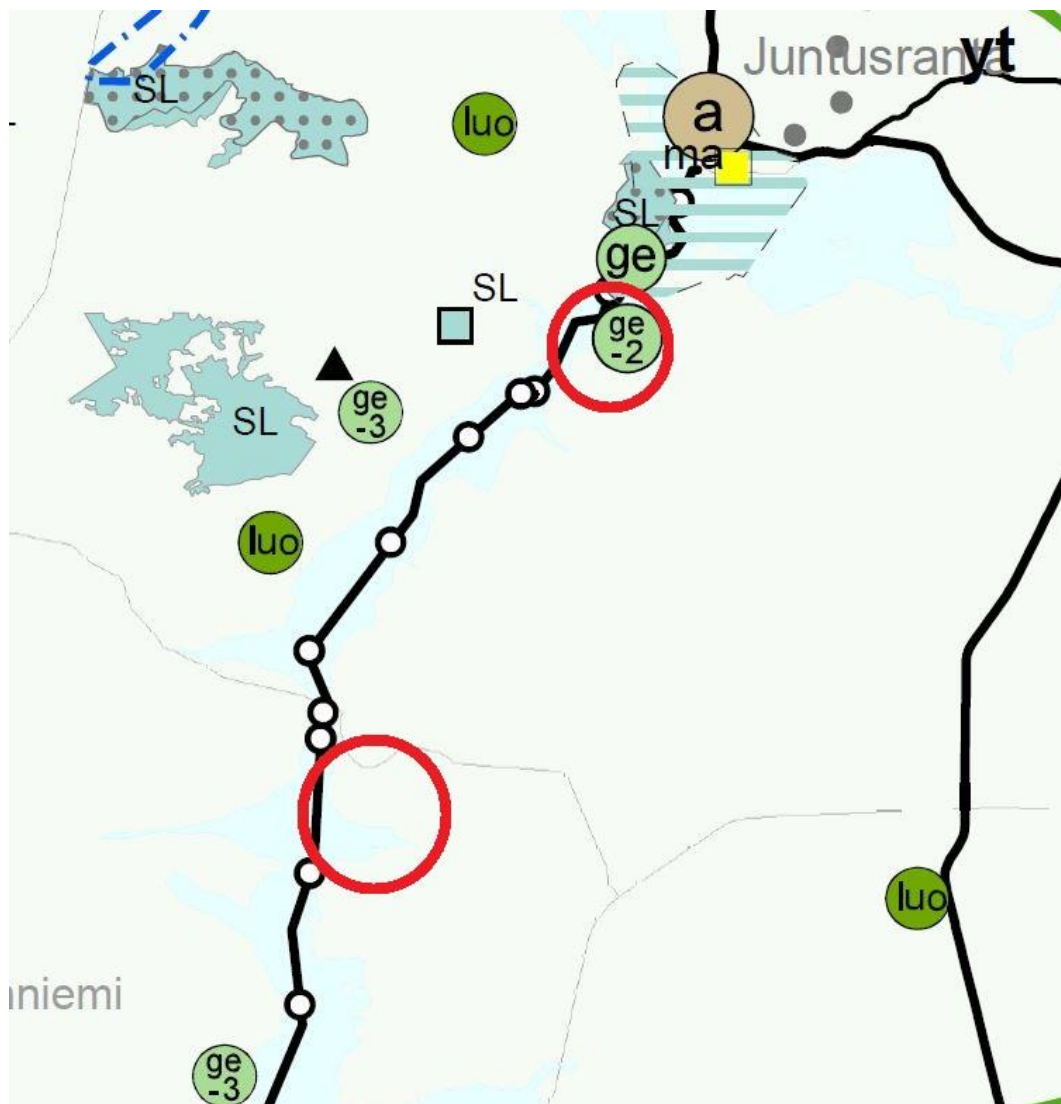
Kuva 15 Kohteen 4 aluetta

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Kainuun maakuntakaava 2020 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. **Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2014 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 7.3.2016. **Kainuun 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. **Kainuun tuulivoimamaakuntakaava 2035** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 12.12.2023. Maakuntahallitus on 12.2.2024 päättänyt määrätä sen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Ohessa on voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä sekä kaavan yleismääräykset. Kaava-alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Kiantajärvellä on venereittejä. Pohjoisen osa-alueella tai lähellä on geologiaan ja maakunnalliseen maisemaan liittyviä merkintöjä. Ranta-asemakaavassa alueelle ei ole suunniteltu maankäytön muutoksia.



Kuva 16 Maakuntakaavojen yhdistelmän ote. Kaava-alueet summittain punaisten ympyröiden sisällä. Ympyrät eivät kuulu maakuntakaavamerkintöihin

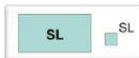


MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISET ALUEET (Kainuun maakuntakaava 2020, Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Merkinnällä **M** osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita.

Suunnittelumääräys:

Maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita voidaan käyttää alueen pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös erityislainsäädännön ohjaamana muihin tarkoituksiin, kuten luontais- tai muuhun elinkeinotoimintaan, turvetuotantoon, maa- ja kiviainesten ottoon, haja-asutusluonteiseen pysyvään ja loma-asumiseen sekä jokamiehen oikeuden rajoissa ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueille voidaan perustaa yksityisiä suojelualueita. Ilman erityisiä perusteita hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita ei tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön. Maankäyttöä suunniteltaessa on tuettava metsätalousalueiden yhtenäisyyttä ja toimivuutta.



LUONNONSUOJELUALUE TAI -KOHDE (Kainuun maakuntakaava 2020, Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Merkinnällä **SL** osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltaviksi tarkoitettuja alueita. Alueella on voimassa MRL 33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suojelumääräys (MRL 30.2 §):

Alueella saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen alueen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi. Rakennuslupahakemuksesta tulee pyytää MRL 133 §:n mukaisesti alueellisen ELY-keskuksen tai vastaavan toimivaltaisen viranomaisen lausunto.

Suunnittelumääräys:

Alueen maankäyttö tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei toimenpiteillä vaaranneta alueen suojelun tarkoitusta ja suojeluarvoja.



PORONHOITOALUEEN RAJA (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Merkinnällä osoitetaan poronhoitoalueen rajan sijainti Kainuussa.

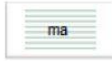
Suunnittelumääräys:

Maankäytön suunnittelussa on turvattava porotalouden ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittämisedellytykset. Poronhoitoon olennaisesti vaikuttavaa alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon poronhoidolle tärkeitä alueita, kuten erotus- ja ruokintapaikat sekä pyyntiایدات. Valtion maiden osalta on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan kanssa.



VENEVÄYLÄ (Kainuun maakuntakaava 2020)

Kainuun maakuntakaavassa on osoitettu maakunnallista tai seudullista merkitystä omaavat venesatamat ja veneväylät. Alueella on voimassa MRL:n 33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.



**MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS
ALUE (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)**

Kainuun maakuntakaavassa 2030 osoitetaan uudella merkinnällä maakunnallisesti arvokkaat maisemakokonaisuudet.

Suunnittelumääräys:

Alueiden suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon maisema-alueiden kokonaisuudet ja ominaispiirteet sekä turvata merkittävien maisemallisten arvojen säilyminen.



ARVOKAS HARJUALUE (Kainuun maakuntakaava 2020)

Valtakunnalliseen harjensuojeluohjelmaan kuuluvien alueiden lisäksi Kainuun maakuntakaavassa osoitetaan merkinnällä **ge** luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaita harjualueita.

Suunnittelumääräys:

Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee erityisesti ottaa huomioon arvokkaan harjualueen geologiset ominaispiirteet ja maisemalliset arvot.



TUULI- JA RANTAKERROSTUMA (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Merkinnällä **ge-2** osoitetaan luonnon- ja maisemansuojelun kannalta valtakunnallisesti arvokkaat geologiset muodostumat. Merkintään ei liity MRL 33 §:n mukaista ehdollista rakentamisrajoitusta.

Suunnittelumääräys:

Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee erityisesti ottaa huomioon tuuli- tai rantakerrostuman geologiset, biologiset tai maisemalliset arvot.

Kuva 17 Kaava-alueita ja lähistöä koskevat maakuntakaavojen merkinnät ja määräykset

MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET

Vähittäiskaupan suuryksiköt (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Yleinen suunnittelumääräys:

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

Päivittäistavarakauppa: 4 000 k-m²

Tilaa vaativa erikoistavarakauppa:

Kajaanin taajamatoimintojen alueella: 10 000 k-m²

Kuhmon, Paltamon, Sotkamon ja Suomussalmen
taajamatoimintojen alueilla

5 000 k-m²

Muualla Kainuussa

4 000 k-m²

Muu erikoistavarakauppa:

Kajaanin taajamatoimintojen alueella 5 000 k-m²

Muualla Kainuussa

4 000 k-m²

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

Rantojen käyttö (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

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.

Turvetuotanto (Kainuun maakuntakaava 2020)

Yleisiä suunnittelumääräyksiä:

Turvetuotantoon tulee ottaa ensisijaisesti jo ojitettuja soita tai sellaisia ojitamattomia soita, joiden luonnon- tai kulttuuriarvot eivät ole seudullisesti merkittäviä. Turvetuotantoa tulee harjoittaa siten, että sen aiheuttama paikallinen ja valuma-aluekohtainen vesistön

kuormituksen lisäys ei vaaranna vesistöjen tilaa. Suopohjien jälkikäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueelliset maankäyttötarpeet.

Liikenneturvallisuus (Kainuun maakuntakaava 2020)

Yleinen suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa alueiden käyttöä koskevassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenneturvallisuuden edistämiseen sekä sujuvan ja hyvän liikenneympäristön saavuttamiseen.

Maa-ainesten ottotoiminta (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

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.

Muinaisjäännökset ja muu arkeologinen kulttuuriperintö (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

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 aluetta / kohdetta koskevien selvitysten tai tutkimusten tarve.

Tuulivoimaloiden rakentaminen (Kainuun tuulivoimamaakuntakaava)

Yleisiä suunnittelumääräyksiä:

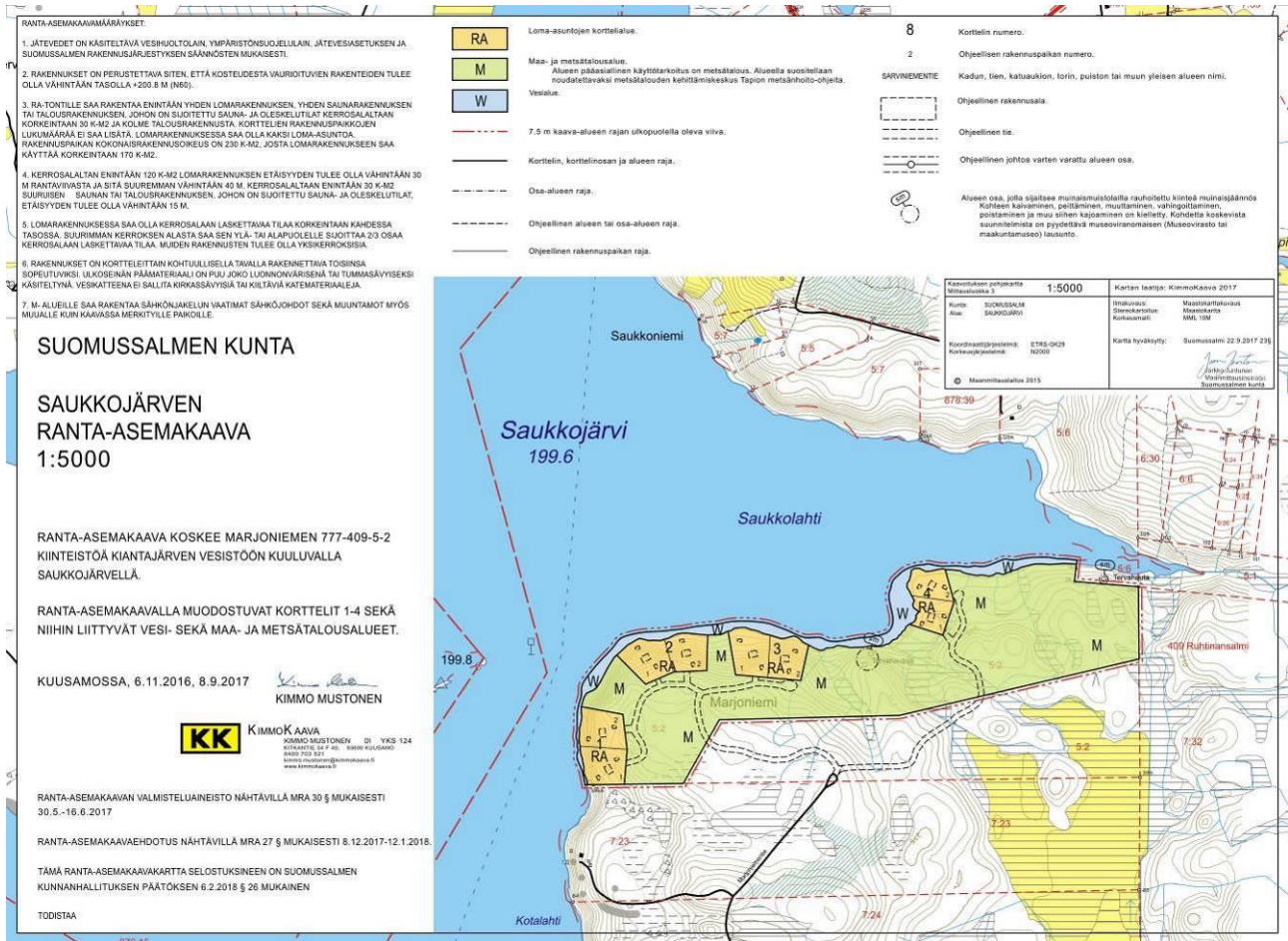
Maakuntakaavassa osoitettujen tuulivoimaloiden alueiden ulkopuolelle voidaan toteuttaa tuulivoimarakentamista, mikäli se ei ole merkitykseltään seudullista. Tuulivoimarakentamista suunniteltaessa tuulivoimalat tulee sijoittaa luonnonsuojelualueiden, Natura 2000 -verkoston alueiden, vedenhankinnan kannalta tärkeiden pohjavesialueiden, harjunsuojeluohjelman alueiden, maakuntakaavan virkistysalueiden sekä valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden ja rakennettujen kulttuuriympäristöjen ulkopuolelle.

Tuulivoimarakentamista suunniteltaessa on otettava huomioon ko. tuulivoimahankkeen sekä eri tuulivoimahankkeiden yhteisvaikutukset erityisesti asutukseen, maisemaan, linnustoon, luonnon monimuotoisuuteen ja kulttuuriperintöön sekä pyrittävä ehkäisemään

haitallisia vaikutuksia. Tuulivoimarakentamisen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistaa, ettei tuulivoimarakentamisesta aiheudu asutukselle merkittäviä melu- tai välkevaikutuksia. Tuulivoimarakentamisen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon puolustusvoimien lakisääteisen aluevalvontatehtävän, lentoliikenteen, liikenneväylien sekä arkeologisen kulttuuriperinnön ja luonnonsuojelulla suojeltujen kohteiden edellyttämät rajoitteet tuulivoimarakentamiselle ja pyytää lausunnot asianomaisilta viranomaisilta.

Alueelle ei ole laadittu tai tekeillä osayleiskaavoja.

Suomussalmen kunnanhallitus on 6.2.2018 § 26 hyväksynyt nyt kaavoitettavan alueen eteläpuolelle Saukkojärven ranta-asemakaavan. Pienennös siitä on ohessa. Alueen lähellä ei ole muita asema- tai ranta-asemakaavoja.



Kuva 19 Saukkojärven ranta-asemakaava, hyväksytty valtuustossa 6.2.2018 § 26

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

Ranta-alueella lomarakenusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 230 m²; yksi enintään 170 k-m²:n suuruinen lomarakenus, 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 lomarakenuksen 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 1:2000. Ta-sokoordinaatisto on Gk29 ja korkeusjärjestelmä N2000. Kartta on hyväksytty maanmittausinsinööri Jarkko Juntusen päätöksellä ... 2025.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää kaavoitusta rantarakentamisen ohjaamiseksi. Poikkeusluparakentaminen ei ole perusteltua. Kaavoitusmenettelyllä turvataan myös rajanaapureiden oikeudet. Aluetta ei koske mikään osayleiskaava, joten yleisempää ja laajempaa pohjaa rakentamiselle ei ole. Kaava-alueen ympärille on tehty kysely kaavatarpeista, jonka mukaan alue on muodostunut.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta v. 2021 lopulla Saukon kiinteistön 777-409-5-1 osalta. Myöhemmin selvitettiin mahdollisten lähialueen kiinteistöjen kiinnostus kaavoitukseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alun perin 10.1.2025 ja se on nähtävillä ... 2025 alkaen.

Kaavan luonnostelu alkoi vuoden 2024 kesällä maastokäyntien, selvitysten teon ja maanomistajien toimenpiteiden selvittyä. Alkuvaiheessa kaavan sisältöä on käyty läpi maanomistajien ja kunnan kesken. Pohjakartta on laadittu.

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

Kunnanhallitus teki ... 2025 § ... 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 toimialat; maankäyttö, rakennusvalvonta, ympäristötoimi, tekninen toimi, virkistystoimi, elinkeinotoimi
- yhdyskuntatekniikka
 - Kajave Oy
- viranomaiset
 - Kainuun ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset
 - Kainuun liitto
 - Kainuun ympäristöterveyspalvelut
 - Kainuun museo
 - Kainuun pelastuslaitos
 - Metsäkeskus Kainuu
- kainuulaiset ja suomussalmelaiset seurat ja yhdistykset, esim.
 - Ylä-Kainuun luonto
 - Kainuun luonnonsuojelupiiri

4.3.2. Vireilletulo

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 10.1.2025 ja se on nähtävillä ... 2025 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 ... 2025 välisen ajan. **Mielipiteitä** **Lausuntojen** sisältö ja niistä kaavoittajan antama vastine on seuraavan sisältöinen:
- ranta-asemakaavan ehdotus on ollut nähtävillä ... 202 .. välisen ajan. **Muistutuksia** **Lausuntojen** sisältö ja niistä kaavoittajan antama vastine on seuraavan sisältöinen:

Suomussalmen tekninen lautakunta ...202 .. § ... esitti Kunnanhallitus 202 ... § ...

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelujen tarve ratkaistaan kaavoituksen aikana. Luonnos- ja ehdotusvaiheessa pyydetään osallisten 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 taulukossa.

Tavoite	Kaavan vaikutus ja tavoitteen edistäminen
<u>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</u>	Lähellä on kylä- ja haja-asutusta ja lomarakentamista. Alueelta on taajamiin suhteellisen lyhyt matka. Tavoitetta edistetään
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Kiinteistöille on tieyhteydet, joita on ajoittain parannettava ja rakennettava mökkitiet. Kaava ei vaikuta järjestelmien perusteisiin ja rakenteisiin millään tavalla vähäisen rakennuspaikkamäärän takia. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Kaava-alueella lähellä ei ole päästöjä tai melua aiheuttavia toimintoja vähäistä moottorikelkkailua ja -veneilyä sekä metsänhoitoa lukuun ottamatta. Jätevesien käsittely hoidetaan nykyisten määräysten mukaisesti, joten pinta- tai pohjavesien tila ei heikenny. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta
<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuu-</u>	Alueella ei ole merkittävää kulttuuriympäristöä tai rakennuspe-

<u>riympäristö sekä luonnonvarat</u>	rintökohteita. Muinaisjäännökset on huomioitu. Luontoarvoiltaan merkittävät alueet on 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 tai kiinteistökohtaisilla ratkaisulla. Tavoitetta edistetään.

Maakuntakaavan varaukset eivät vaikuta kaavan sisältöön.

Osayleiskaavaa alueelle ei ole laadittu.

Kunta ei ole asettanut kaavan laadinnalle erityisiä tavoitteita.

Ranta-asemakaava pyritään laatimaan siten, että rakentaminen on suunnitelmallista ja tämän hetken vaatimuksia ja tarpeita vastaava. Alue on tarkoitettu 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 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. Uusien rakennusten etäisyydet rantaviivasta ovat kunnan rakennusjärjestyksen mukaiset. Kaavamääräysten mukaan riittävää yhteensopivuutta on noudatettava rakentamisessa. Rakentamisen määrä on vähäinen.
Luonnonsuojelu	Suojelumerkintöjä edellyttäviä kohteita ei alueella ole.
Maisema-arvot	Alue on maastoltaan varsin tasalaatuista rakentamisen kohteena olevilla palstoilla. Saukon tilan ympäristön perinnemai-

	sema on otettu huomioon. Rakennuspaikat sijoittuvat alueille, joilla ei ole merkittäviä maisema-arvoja. Vesistön säännöstely vaikuttaa hieman maisemaan ja ympäristöön
Virkistystarpeet	Alueella jää kortteleiden ulkopuolelle riittävästi virkistykseen soveltuvia alueita. Ulkopuolinen liikkumistarve on vähäistä.
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. Vesistö on voimakkaasti säännösteltyä
Maaston ominaispiirteet	Maaston piirteet on huomioitu rakentamisen ja tiestön sijoittelussa.
Luonnon ominaispiirteet	Luonnon ominaisuuksien kannalta merkittävimmät palstat jäävät kokonaan rakentamattomiksi
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 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:

MRL	Kaavassa huomiointi ja merkitys
Maakuntakaava otettava huomioon	Kaava-alueella edistetään maakuntakaavan toteuttamista rantojen käyttöä koskevien periaatteiden mukaisesti. Pohjoisin osa-alue jää nykytilaan
Yhdyskuntarakenne	Kaavalla muodostettavilla muutamalla rakennuspaikalla ei ole

	merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen. Alueille on jo olevat tiet ja niiden 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 tai lomamökkien omistajien kotipaikkakunnilla.
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 lomaa-asumisympäristön syntymisen.
Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset	Kaava mahdollistaa kunnan loma-asutukseen vähäisen lisäyksen ja lisää kiinteistöveroituloja. Kunnalle ei aiheudu merkittäviä kustannuksia.
Ympäristöhaittojen vähentäminen	Kaava ei lisää ympäristöhäiriöitä kaava-alueella tai sen lähellä.
Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen	Alueella ei ole merkittävää rakennettua ympäristöä. Peltoalueet eivät ole viljelyskäytössä. Luonto- ja maisemakohteet on huomioitu tehtyjen selvitysten mukaan. Rakennuspaikoilla ja niiden lähiympäristössä luonnon monimuotoisuus ja maisemat säilyvät tämän vuoksi todennäköisesti paremmin.
Virkistysalueiden riittävyys	Ranta-alue on rakennuspaikkojen ulkopuolella osittain virkistysalueiksi soveltuvia ja osittain matalia luhtarantoja.

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

Maanomistajien toiveet ja näkemykset sekä tehdyt selvitykset sanelevat kaavan sisällön. Siitä keskustellaan viranomaisten kanssa, pidetään aineisto nähtäville, 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. Kaava on kokonaan lomarakentamiseen tarkoitettua. Saukon kiinteistön 777-409-5-1 nykyiset rakennukset ovat n. 200 m päässä rannasta. Ne on jätetty kaavan ulkopuolelle, jotta ei tarvitse lyödä lukkoon käyttötarkoitusta; pysyvä asuminen tai loma-asuminen. Kaavassa mukana ololla ei olisi mitään vaikutusta laskennalliseen mitoittamiseen pitkän etäisyyden vuoksi. Kunta on laatinut ranta-asemakaavoituksen ohjeena, jonka mukaan korkeintaan 40 % kaava-alueen rakennuspaikoista voisi olla pysyvän asumisen paikkoja. Nyt rakentaminen on kokonaan lomarakentamista.

4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Käsittelyt ja päätökset on selostettu aiemmin.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS**5.1. Kaavan rakenne****5.1.1. Mitoitus**

Kaava-alueen rantaviivan pituus ja rakennuspaikkojen lukumäärä palstoittain on seuraava:

Kiinteistö	Palsta	Muuntamaton rantaviiva	Muunnettu rantaviiva	Rakennuspaikkoja
777-409-5-1	Kaarronlampi	540 m	540 m	0
777-409-5-1	Kotipalsta	560 m	550 m	4
777-409-5-1	Saukkojoki	240 m	120 m	0
777-409-5-1	Yhteensä	1340 m	1210 m	4
777-409-5-7	Kotipalsta	420 m	420 m	2

Yhteensä rantaviiva on n. 1760 m muuntamattomana ja muunnettuna n. 1630 m. Rakennuspaikkoja on 6 kpl, jolloin määrä on keskimäärin 3,7 rp/mrv-km. Kiinteistön 777-409-5-7 määrä on 4,8 rp/mrv-km ja kiinteistön 777-409-5-1 määrä 3,3 rp/mrv-km. Viimeksi mainitun osalta Kaarronlammen palsta ja Saukkojoen alue ovat rakennettavuudeltaan huonoja, joten keskinäinen suhde on oikea.

Kaavaluonnoksen 10.1.2025 tilastotiedot ovat:

KORTTELI	KÄYTTÖ-TARKOITUS	PINTA-ALA	RAKENNUS-PAIKKOJA	RAKENNUS-OIKEUS
	M	3.129		
	W	0.293		
10	RA-1	1.2732	2	460
	M	4.3038		
11	RA-1	1.557	2	460
12	RA-1	1.3159	2	460
	M	6.3641		
	W	7.3984		
	MY	2.4718		
YHTEENSÄ		28.106	6	1380
	RA-1	4.1461	6	1380
	M	13.797		
	MY	2.4718		
	W	7.6914		
YHTEENSÄ		28.106	6	1380

Aluetehokkuus koko kaava-alueen pinta-alan (28,106 ha) suhteen on $ea=0,0049$ ja maa-alueiden (20,415 ha) suhteen on $ea=0,0067$

Kaavaehdotuksessa202... tilastotiedot ovat:

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueen rakentamisen määrä ei tarvitse erillisiä palveluja. Palvelut ovat pääasiassa Suomussalmen eri taajamissa kohtuullisen 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 tilastotiedot selviävät edellä. Rakennuspaikoista on haluttu tehdä riittävän kookkaita, jotta näkyvyys naapureihin säilyy mahdollisimman koskemattomana. Rakennuspaikkojen keskikoko on n. 6900 m². Rannan puolella asuin-, vierasmaja- 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

Korttelialueiden ulkopuolelle jääneet alueet on kaavassa merkitty maa- ja metsätalousalueeksi (M tai MY) tai vesialueeksi (W).

5.4. Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Alue on Suomussalmen päätaajamien läheisyydessä hyvien kulkuyhteyksien varrella. Alueella ja sen ympärillä on jo jonkin verran pysyvää ja loma-asutusta. Runkotiestö on rakennettu alueille. Rannoilla on myös toisten tilojen alueella pysyvää asutusta ja lomarakentamista, mihin rakentaminen liittyy.

Yhteistä vesi- ja viemärihuoltoa ei ole kaavan väljyyden ja sijainnin 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 rakennettavaksi tulevien alueiden lähellä.

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 sen enempää kuin mitä tavanomaisesta mökkien ja saunojen puulämmityksestä aiheutuu.

Kaava-alueen metsät ovat pääasiassa käsiteltyjä talousmetsiä, joten kaavoitus ja rakentaminen eivät vaikuta haitallisesti luonnonympäristöön ja sen säilymiseen. Erityisiä luonto- tai ympäristökohteita on lähinnä rakentamisen ulkopuolelle jäävillä palstoil-

la. Rakentaminen tulee olemaan tavanomaista 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 alue ja ympäristö on jo otettu rakentamiskäyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä.

Vaikutukset talouteen

Kaava-alueelle joudutaan rakentamaan tai ajoittain parantamaan loma-asutuksen tarvitsemää tiestöä, vesihuoltoa ja sähköhuoltoa. Rakentaminen ei kuitenkaan aiheuta maanomistajalle, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia. 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 kohtuullinen 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 merkittävästi. Jokamiehen oikeudet voidaan vielä hyvin turvata. Alueiden 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.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Rakentaminen on Suomussalmen uuden ja vanhan keskustan ja Juntusrannan läheisyydessä ja tonttien sijoittelu varsin väljää, rakentamistehokkuus normaalia kunnan rakennusjärjestyksen mukaista ja tontit suhteellisen kookkaita, joten rakentamisesta ei aiheudu haitallisia sosiaalisia vaikutuksia. Todennäköisesti kaikkea rakennusoi-keutta ei käytetä.

Vaikutukset kulttuuriin

Metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Kaavanmuutos ei aiheuta merkittäviä muutoksia rantamaisemaan. Rakentaminen hyvin suunniteltuna ja toteutettuna tukee ja täydentää ympäristön asutusta ja loma-asutusta. Alueella olevat tervahaudat on huomioitu. Saukon tilan lähistön entiset peltoalueet on katsottu olevan paikallisesti merkittävää perinnemaisemaa ja sen säilyttämisestä on annettu kaavamääräykset.

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 asetuksen mukaisia kaavamerkintöjä.

5.7. Nimistö

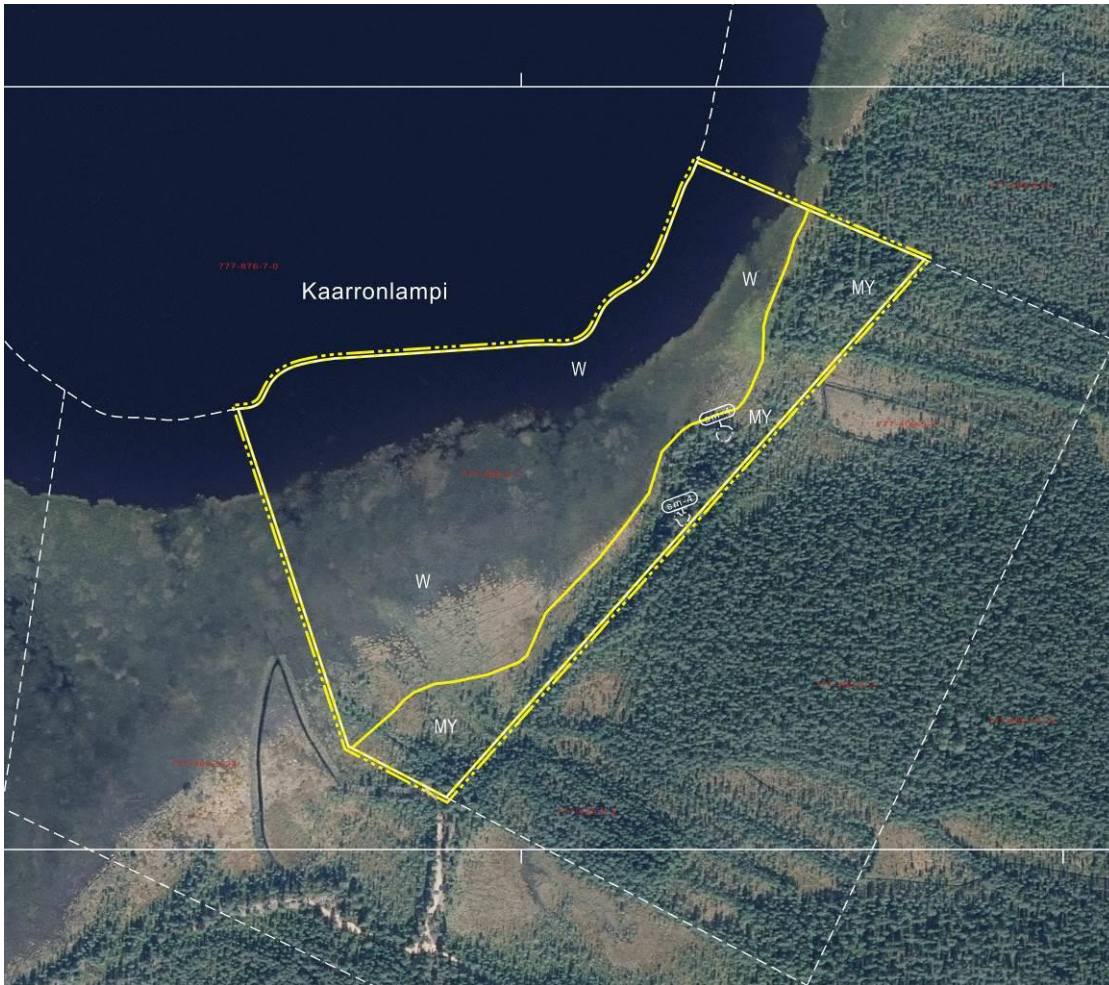
Kaavateitä on nimetty. Lopullisen kannan nimien käyttöön ottaa Suomussalmen kunta rakennuslupien yhteydessä.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Rakennustapa- tai muita ohjeita ei ole laadittu. Ohessa on kaavaluonnos esitettynä ortokuvalla.





Kuva 20 Kaavaluonnos 10.1.2025 ortokuvalla (Ortokuva: Maanmittauslaitoksen avoimien aineistojen latauspalvelu, 13.4.2023)

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 rakentaminen tapahtuu kiinteistönomistajien tarpeiden mukaisesti ilmeisesti kohtuullisessa ajassa.

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, 10.1.2025(luonnos), ... 202 ... (ehdotus)

DI (maanmittaus, YKS 124)


Kimmo Mustonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Suomussalmi	Täyttämispvm	28.1.2025
Kaavan nimi	SAUKKOJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN LAAJENNUS		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	28,1062	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	28,1062
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	
Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	1,76	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	6	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	6	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	28,1062	100,00	1380	0,00	28,1062	1380
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	4,1461	14,8	1380	0,03	4,1461	1380
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	16,2687	57,9			16,2687	
W yhteensä	7,6914	27,4			7,6914	

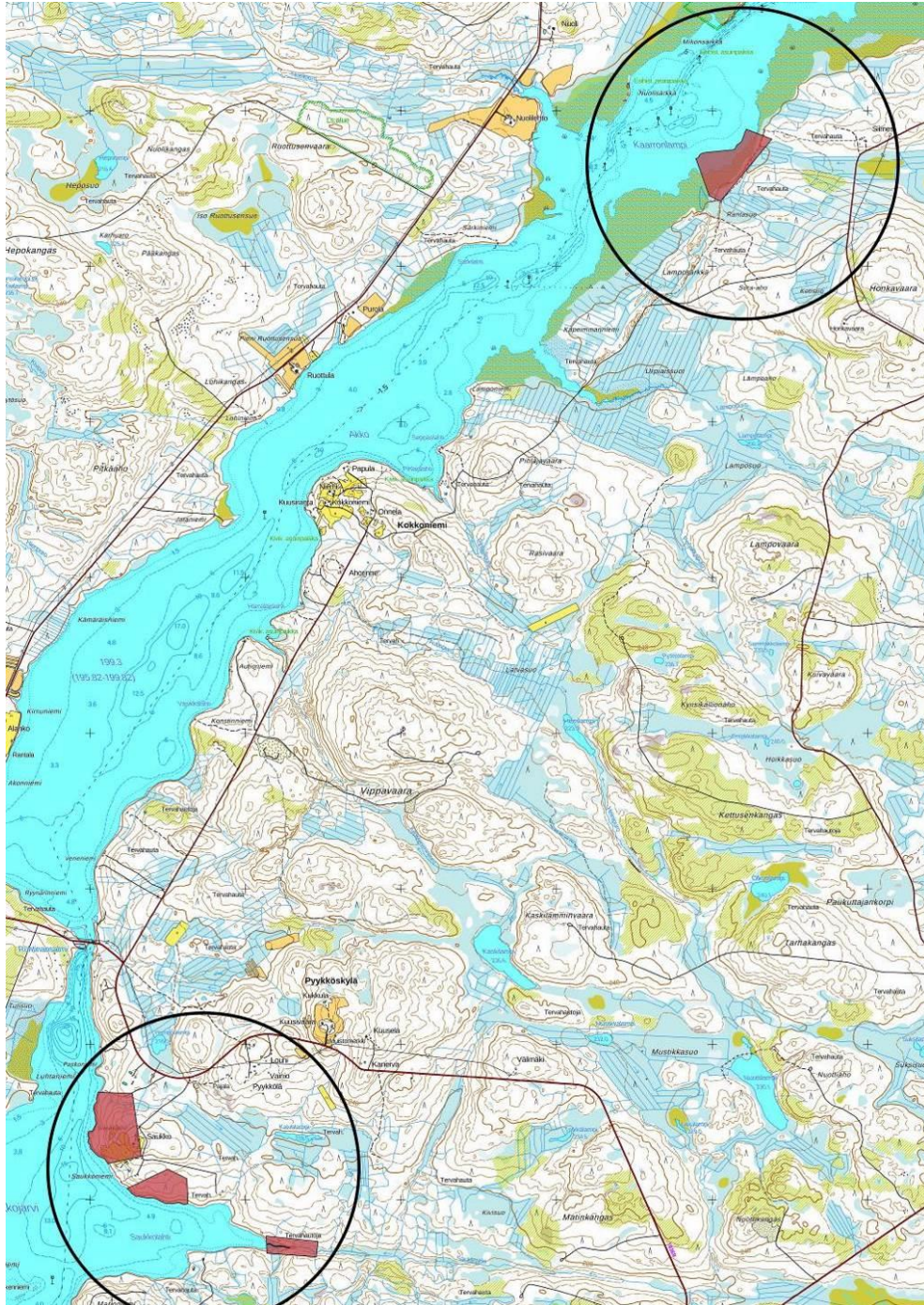
Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	28,1062	100,00	1380	0,00	28,1062	1380
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	4,1461	14,8	1380	0,03	4,1461	1380
RA-1	4,1461	100,0	1380	0,03	4,1461	1380
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	16,2687	57,9			16,2687	
M	13,7969	84,8			13,7969	
MY	2,4718	15,2			2,4718	
W yhteensä	7,6914	27,4			7,6914	
W	7,6914	100,0			7,6914	

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA SAUKKOJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN LAAJENNUS SUOMUSSALMEN KUNTA

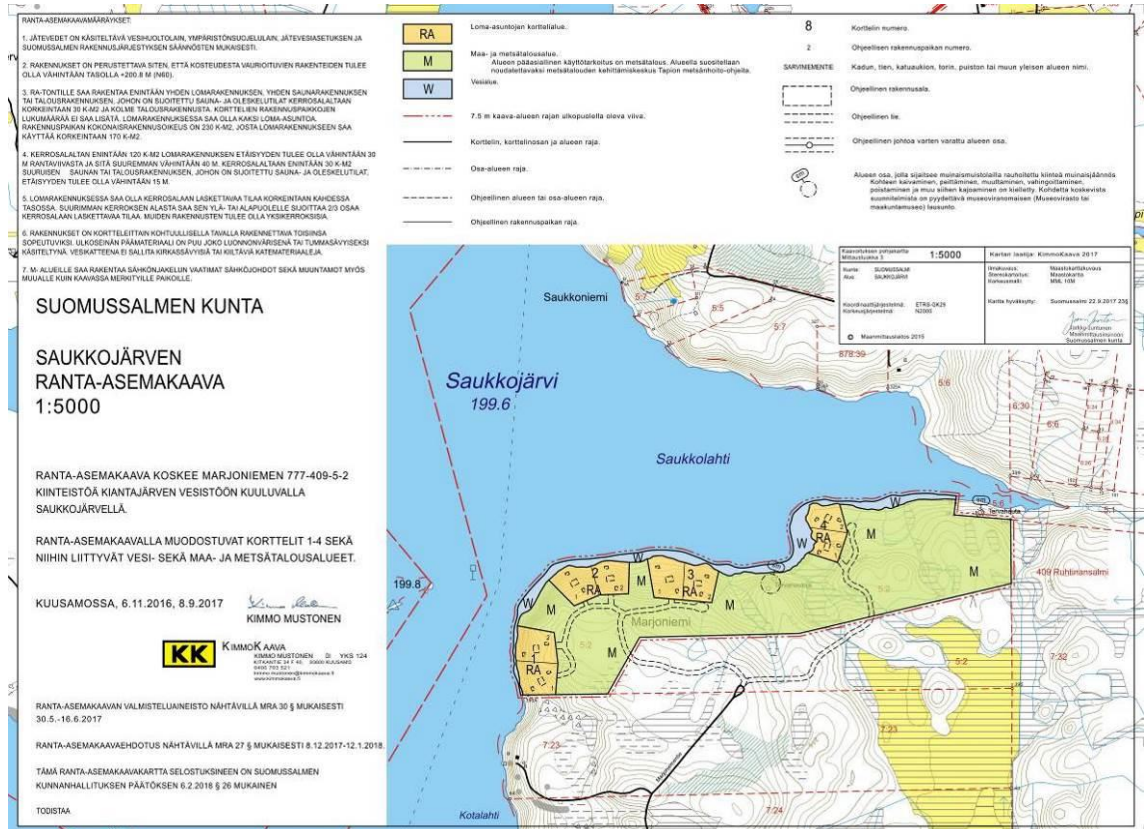
SUUNNITTELUKOHTEEN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavoituksen tarkoituksena on suunnitella alueen maankäyttö siten, että maanomistajat voivat käyttää, suunnitella ja hyödyntää omistamiaan alueita. Rakennusoikeudet ja kaavamääräykset laaditaan tämän hetken vaatimuksia vastaaviksi. Alue on suuren Kiantajärven rannalla. Alueelta on hyvät yhteydet eri suuntiin. Palveluita ei alueelle ole tarkoitus sijoittaa. Pohjakartta laaditaan kaavoitusta varten. Ohessa on kaava-alueen osien yleissijainti.

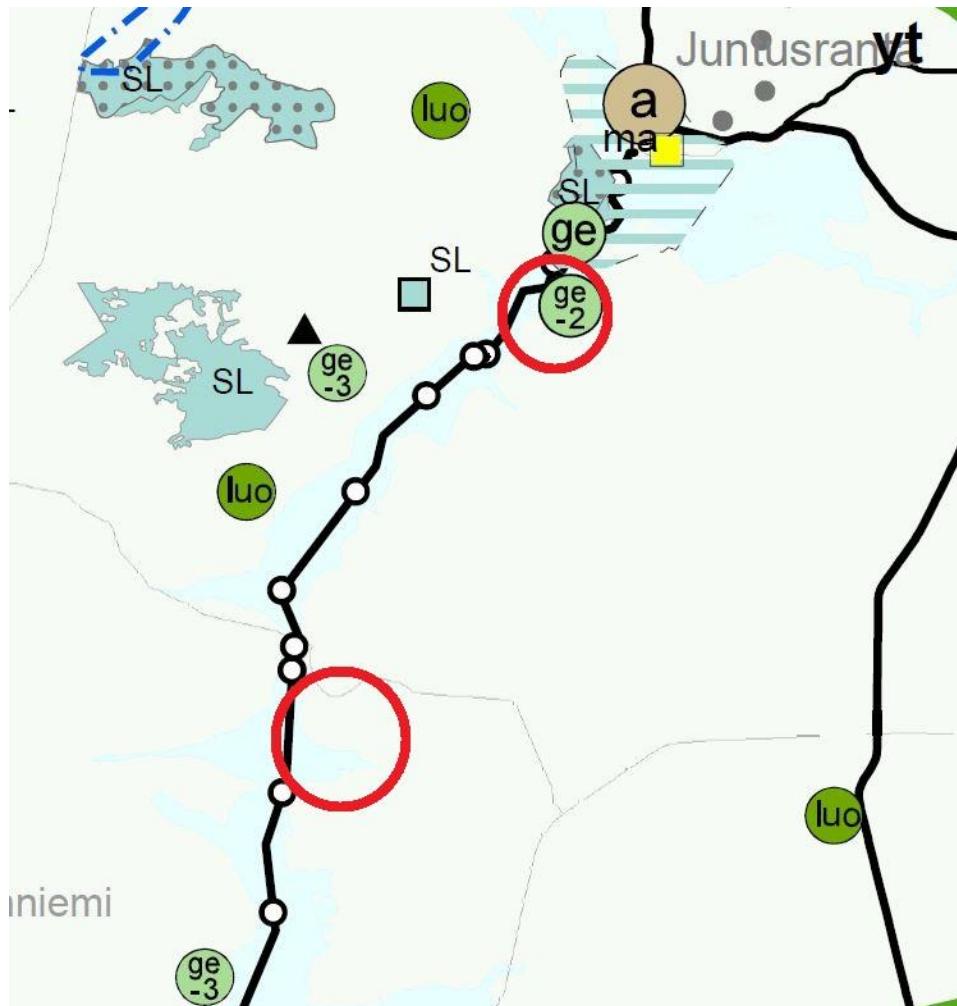


SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Suomussalmen kunnanvaltuusto 6.2.2018 § 26 hyväksynyt Saukkojärven ranta-asemakaavan Saukkolahden etelärannalle. Nyt tehtävä kaava laaditaan sen laajenuksena. Pienennös kaavasta on ohessa.



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. **Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2014 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 7.3.2016. **Kainuun tuuli-voimamaakuntakaava** 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. **Kainuun tuuli-voimamaakuntakaava 2035** on hyväksytty 12.12.2023 ja kuulutettu voimaan tulleeksi 6.3.2024. Ohessa on voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä. Kaava-alue on maa- ja metsätaloustalusta aluetta. Pohjoisen alueen lähellä on maisema-alueita ja geologiaan liittyviä varauksia. Kiantajärvellä on venereittejä.



VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue ja sen sisällä olevat kiinteistöt. Välillisiä vaikutuksia saattaa olla lähialueen maanomistajille, asukkaalle, lomaviettäjille, 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, virkistystoimi, elinkeinotoimi
- yhdyskuntatekniikka
 - Kajave Oy
- viranomaiset
 - Kainuun ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset
 - Kainuun liitto
 - Kainuun ympäristöterveyspalvelut
 - Kainuun museo
 - Kainuun pelastuslaitos
 - Metsäkeskus Kainuu
- kainuulaiset ja suomussalmelaiset seurat ja yhdistykset, mm.
 - Ylä-Kainuun luonto
 - Kainuun luonnonsuojelupiiri

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 ja tarvittaessa kaava- tai viranomaisneuvotteluilla.

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 terveellisyyteen ja turvallisuuteen
 - liikenneturvallisuuteen
 - ihmisten elinoloihin
 - ympäristön puhtauteen
- vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä
- vaikutukset sosiaalisiin oloihin
- vaikutukset kulttuuriin
- muut merkittävät vaikutukset

VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Vaikutukset arvioidaan työn kuluessa kaavoittajan toimesta.

VAIHTOEHDOT

Ranta-asemakaava koskee tavallista, omarantaista kaavaa. Kiinteistöjaotus, rakennuskelpoisuus ja tehdyt selvitykset sanelevat rakennuspaikkojen sijainnin, joten eri vaihtoehtoja ei tulla laatimaan.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Pohjakartan laatiminen, olevan aineiston kokoaminen, maanomistajakyselyt, selvitykset

06 / 2023 – 07 / 2024

Kaavaluonnoksen laatiminen

07-12 / 2024

Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, 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.

02-03 / 2025

Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely, havainnollistamisen parantaminen ja mahdolliset erillisselvitykset

03-04 / 2025

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

04-05 / 2025

Kaavan hyväksyminen Suomussalmen kunnanhallituksessa

06-09 / 2025

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 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 jarkko.juntunen@suomussalmi.fi	Suomussalmen kunta Kauppakatu 20 89600 SUOMUSSALMI www.suomussalmi.fi
	Niina Kinnunen tekninen johtaja 044 777 3380 niina.j.kinnunen@suomussalmi.fi	

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASTA

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

Kuusamossa, 10.1.2025, täydennetty viimeksi ...2025

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen