

# KUHMON KAUPUNKI

## SYVÄNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA KUMOAMINEN



LUONNOS 20.1.2020, EHDOTUS .... 2020, HYVÄKSYTTY  
KAUPUNGINVALTUUSTOSSA .... 20.. §



KIMMOKAAVA

KIMMO MUSTONEN DI YKS 124  
KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO  
0400 703 521  
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi  
www.kimmokaava.fi

\*\*\*\*\*

<b>1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b>	<b>3</b>
<b>2. TIIVISTELMÄ</b>	<b>4</b>
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2. Asemakaava	4
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	4
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista	5
3.1.1 Alueen yleiskuvas	5
3.1.2 Luonnonympäristö	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö	10
3.1.4 Maanomistus	11
3.1.5 Muinaismuistot	11
3.1.5 Kulttuuriympäristö ja maisema	12
3.2. Suunnittelutilanne	13
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	13
<b>4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b>	<b>18</b>
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	18
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	18
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	19
4.3.1. Osalliset	19
4.3.2. Vireilletulo	19
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	19
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	19
4.4. Asemakaavan tavoitteet	19
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	19
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	21
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	21
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	21
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet	21
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	22
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	23
Vaikutukset talouteen	24
Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen	24
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	25
Vaikutukset kulttuuriin	25
Muut kaavan merkittävät vaikutukset	26
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	26
<b>5. ASEMAKAAVAN KUVAUS</b>	<b>26</b>
5.1. Kaavan rakenne	26
5.1.1. Mitoitus	26
5.1.2. Palvelut	26
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	26
5.3. Aluevaraukset	27
5.3.1. Korttelialueet	27
5.3.2. Muut alueet	28
5.4. Kaavan vaikutukset	28
5.5. Ympäristön häiriötekijät	28
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	28
5.7. Nimistö	28
<b>6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</b>	<b>29</b>
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	29
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	29
6.3. Toteutuksen seuranta	29
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto	30
<b>OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA</b>	<b>32</b>

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

KUHMON KAUPUNKI  
SYVÄNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA KUMOAMINEN

LENTUAJÄRVI JA MYLLYLAMPI

LOMARAKENTAMISTA PALVELEVAN, PÄÄASIASSA OMARANTAISEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN JA KUMOAMINEN.

### KAAVAN LAATIJA:

DI (MAANMITTAUS, YKS 124) KIMMO MUSTONEN  
KIMMOKAAVA  
OS. KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO  
0400 703 521  
[kimmo.mustonen@kimmokaava.fi](mailto:kimmo.mustonen@kimmokaava.fi)  
[www.kimmokaava.fi](http://www.kimmokaava.fi)

### KAAVAN VIREILLETULO:

- KUHMON TEKNISEN LAUTAKUNNAN 4.12.2019 § 99 JA KAUPUNGINHALLITUKSEN 7.1.2020 § 5 PÄÄTÖKSET OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN HYVÄKSYMISESTÄ JA MUUTOKSEN VIREILLETULOSTA
- VIREILLETULOILMOITUKSEN KUULUTUS .....2020
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ .....2020 ALKAEN

### KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO (=KAAVALUONNOS) NÄHTÄVILLÄ MRA 30 § MUKAAN ..... -.....2020
- KUHMON TEKNISEN LAUTAKUNNAN ... 20... § ... JA KAUPUNGINHALLITUKSEN .... 20... § ..... PÄÄTÖKSET KAAVAEHDOTUKSEN ASETTAMISESTA NÄHTÄVILLE
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ MRA 27 § MUKAAN ..... -.....20...
- KUHMON KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT ..... 20... § ...



Kuva 1 Alueen yleissijainti.

Kuvat: Kimmo Mustonen 14.5.2019 ja 16.7.2019



## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle yhden maanomistajan aloitteesta alkuvuodesta 2019. Aluksi selvitettiin koko kaavan osalta maanomistajien kiinnostus kaavoitukseen, millä perusteella alueen laajuus muotoutui. Kaavan luonnostelu alkoi v. 2019 kesällä kartta- ym. aineiston tultua käyttöön.

Kuhmon tekninen lautakunta 4.12.2019 § 99 ja kaupunginhallitus 7.1.2020 § 5 hyväksyivät osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin ..... 2020 ja kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä siitä alkaen. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä .....- .... 2020. Kuhmon tekninen lautakunta ..... 20... § ... ja kaupunginhallitus .....20... § ... esittivät kaavaehdotuksen asettamista nähtäville. Kaavaehdotus oli nähtävillä .....-.....20.... Kuhmon kaupunginvaltuusto on sen hyväksynyt ...20... §....

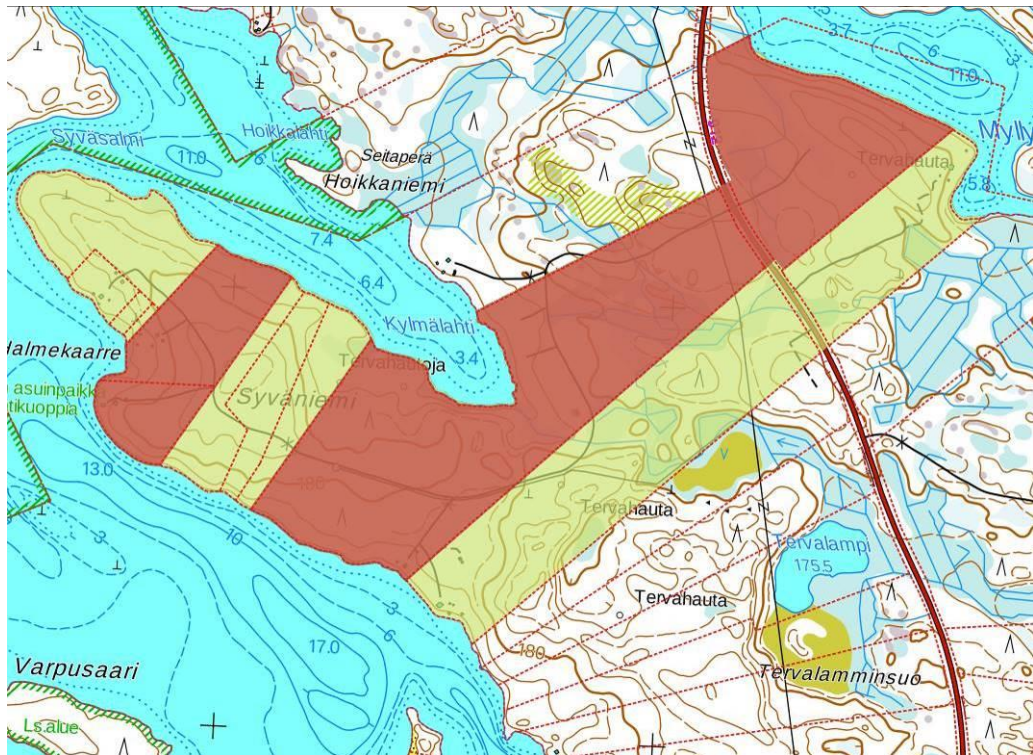
### 2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaava on laadittu alunperin pääasiassa omarantaisena kaavana. Kuitenkin muutamia yhteisrantaista matkailua palvelevia tai loma-asuntokortteleita oli Syväniemessä. Nyt osa niistä halutaan muuttaa normaaleiksi, omarantaisiksi lomarakennuspaikoiksi. Kaavaa kumotaan laajojen sisämaassa olevien alueiden ja Myllylammien rannan osalta yhdeltä kiinteistöltä. Koko kaava-alueeseen kuuluu muuntamatonta rantaviivaa Lentua järvellä n. 3350 m ja Myllylammella n. 830 m eli yhteensä n. 4180 m. Muutos- ja muoamisalueeseen kuuluu Lentuan rantaa neljässä eri osassa yhteensä n. 1630 m ja Myllylammella n. 530 m eli yhteensä n. 2160 m. Muutosalue käsittää n. puolet koko kaavan rantaviivasta. Näillä määrillä ja suhteilla ei tässä työssä kovin suurta merkitystä ole, koska kaavan kokonaismitoitusta ei merkittävästi muuteta.

Alue sijaitsee Kuhmon kaupungin koillisosassa. Matkaa kaupungin keskustaan on n. 20 km ja Lentiiran kyläkeskukseen n. 17 km linnuntietä. Kaava-aluetta ei koske mikään osayleiskaava.

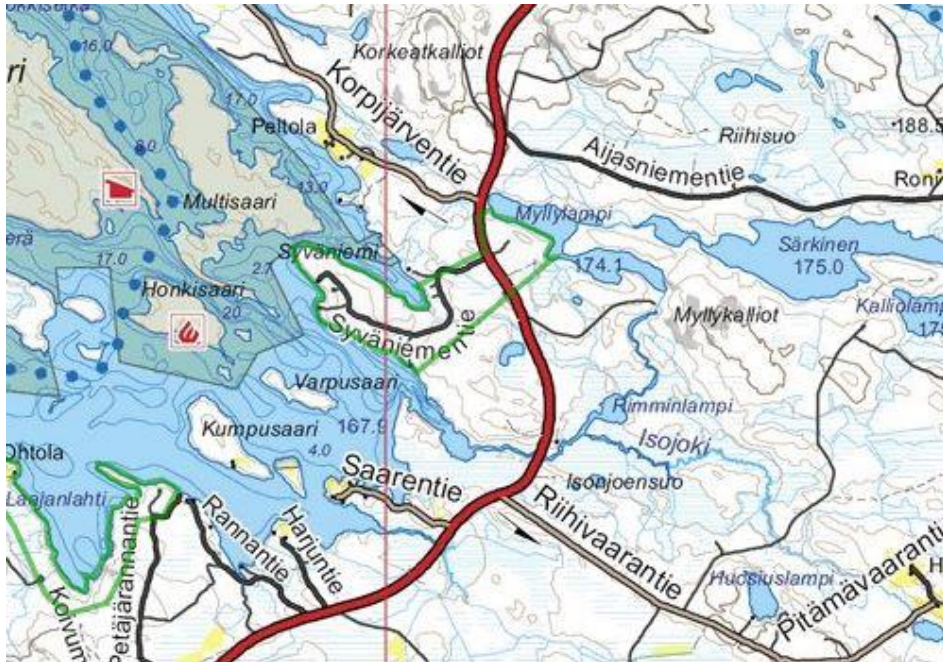
### 2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen ja vesihuollon osalta. Loiste Sähköverkko OY vastaa sähköhuollosta.



**Kuva 2 Kaava-alueen rajaus. Punaisella muutettavan ja kumottavan alueen rajaus ja vihreällä voimaan jäävän aiemman ranta-asemakaavan rajaus**

\*\*\*\*\*



Kuva 3 Alueen sijainti Kuhmon osoitekartalla

### 3. LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on hyvin lomarakentamiseen soveltuvaa, pinnanmuodostukseltaan vaihtelevaa kangasmaastoa, jota vesistöt reunustavat usealta suunnalta. Alueen sijainti sopii lomakäyttöön; Kuhmon ja Lentiiran taajamien palvelut ovat varsin lähellä hyvien kulkuyhteyksien varrella, Vartiuksen rajanylityspaikka on lähellä, vesistöt ovat puhtaita ja kirkasvetisiä, maasto on vaihtelevaa, puusto ja kasvillisuus hyvää, ilmansuunnat sopivat kohtuullisen hyvin rakentamiseen jne.

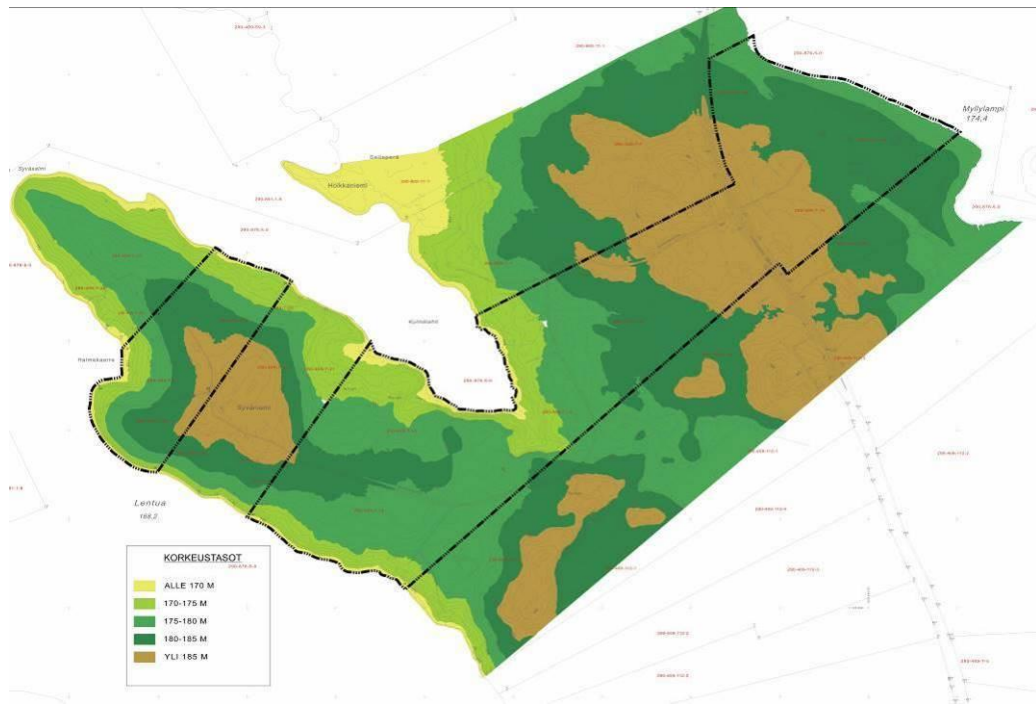
##### 3.1.2 Luonnonympäristö

Metsäalueet ovat pääasiassa mäntyvaltaista, kuivaa kangasta. Rannat ovat lähes kauttaaltaan rakennuskelpoista aluetta. Maasto on pääasiassa loivasti viettävää rinnettä. Vesistöt ovat kirkkaita ja puhdasvetisiä. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Korkeuserot vaihtelevat Lentuan n. 167,9 m tasosta alueen korkeimpien kohtien n. 190 m tasoon. Myllylampi on n. 174,1 m tasolla. Korkeustasot on esitetty oheisella kartalla ja maaston muodot Paikkatietoikkunan rinnevalovarjoste kuvalla.



\*\*\*\*\*



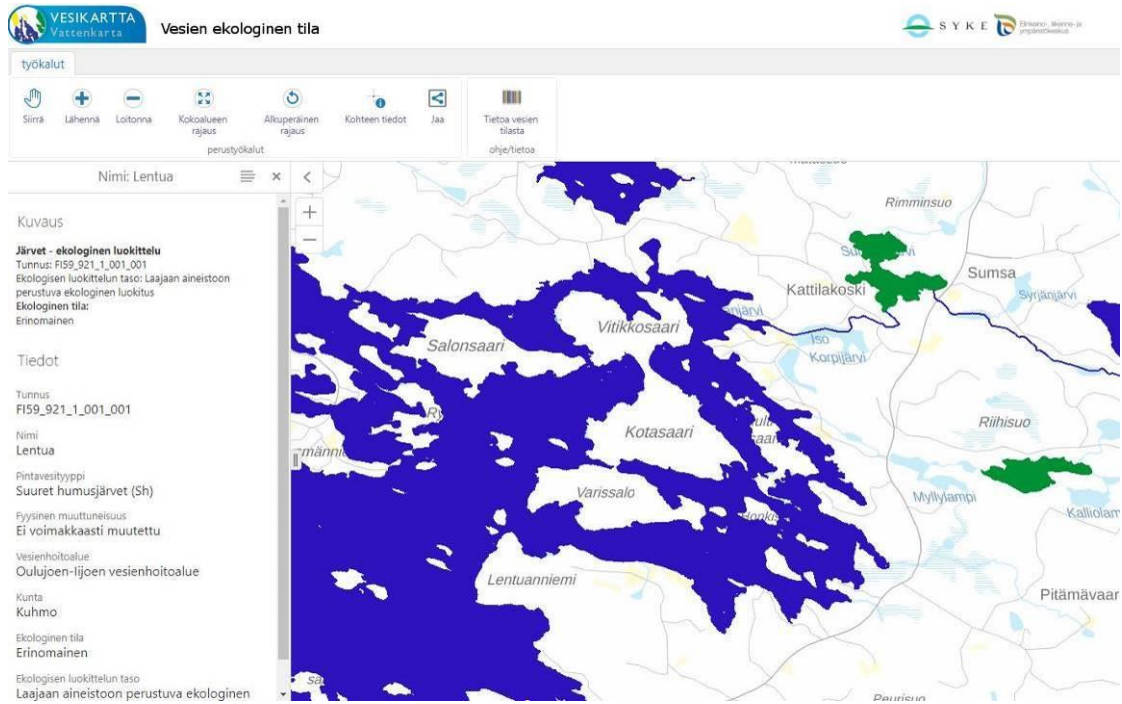
**Kuva 4 Korkeustasot kaava-alueen ympäristössä. Muutosalue rajattu mustalla viivalla**



**Kuva 5 Rinnevalovarjoste kaava-alueelta ja ympäristöstä. Eri suuntiin suuntautuvat rinneet korostuvat eri tavoilla**

Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) Vesikartan mukaan Lentuan laatu on erinomainen. Oheisella kartalla on myös lähijärvien tilannetta esitetty. Tummansiniset on laadultaan erinomaisia ja vihreät hyviä.

\*\*\*\*\*



**Kuva 6 Lähialueen vesistöjen vedenlaatu**

Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämässä Suomen järvitietokannassa, Järviwikissä, ilmoitetaan Lentuan pinta-alaksi 7784,18 ha. Se on Suomen 57. suurin järvi. Järven rantaviivan pituus 271,41 km, joten vain pieni osa rantaviivasta on mukana kaavassa. Järviwikin tiedot Lentuasta ja Myllylamesta ovat ohessa.

\*\*\*\*\*

## Lentua (59.921.1.001)

Lentua on iso järvi Oulujoki (59) -päävesistössä. Se sijaitsee Kainuun maakunnassa ja kuuluu Kainuun ELYn ympäristövastuualueeseen. [+ Näytä kaikki tiedot](#)

### Keskustelut

Tälle järvelle ei ole tuoreita keskusteluja

### Uusimmat havainnot

7 heinäkuu 2019 13:50:00  
**Hieman levää**  
Nuottarannan uimaranta

15 heinäkuu 2018 21:47:00  
**Runsaasti levää**  
Kalliolahdi, uimaranta

15 heinäkuu 2018  
21:47:00 36px  
Kalliolahdi, uimaranta

Tallenna omat havaintosi Havaintolähetillä!

### Vesistöennusteet

- Lentua

### Kalat

**Kala-atlas:**  
Aiven, Ankerjas, Harjus, Hauki, Jokirapu, Kuore, Muikku, Siika ja Sáyne (kala)

Tarkemmat tiedot: [↔](#)

**Käyttäjien havainnot:**  
Tältä järveltä ei ole käyttäjien kalahavaintoja

### Kuvat

Timoniemi

### Järven erityispiirteet

Lentua sijaitsee Kainuussa, Sotkamon reitillä, Kuhmon kaupungissa. Järven pinta-ala on 77,8 km<sup>2</sup> ja se on Suomen 57. suurin järvi. Keskisyvyys on 7,4 metriä ja suurin syvyys 52 metriä.

Lentuassa on useita merkittäviä saaria. Suurin on kolmikko Kotasaari-Vitikkosaaari-Varissalo (901 ha), se on Suomen järvien saaristolassa sijalla 61. Muita isohkoja saaria ovat Salonsaari ja Multisaari.

Lentuanjärven rannat ovat pääosin luonnotilaisia ja rakentamattomia.

### Lentua vesistönä

Valuma-alue on järvi mukaan lukien 2045 km<sup>2</sup> ja järvisyys 12,7 %. Suurimman osavalmu-alueen (885 km<sup>2</sup>) muodostavat Lentiiranjoen ja livantiiran kautta tulevat vedet. Sumsanjoen-Kalliojoen vesistön ala on 556 km<sup>2</sup>, kolmantena on Luulajanjoki (254 km<sup>2</sup>). Sillä on Ruotsissa hieman isompi kaima, 25 200 km<sup>2</sup>.

### Virtaama

Lentuan vedenkorkeutta on mitattu vuodesta 1911. Keskivedenkorkeus on ollut N60+ 167,91 m ja keskimääräinen vuotuinen vaihtelu 94 cm. Ylin vedenkorkeus on ollut N60+ 169,08 m (toukokuussa 1943) ja alin N60+ 167,42 m (lokakuussa 1947), joten ääri vaihtelu on ollut 166 cm.

Virtaamavaihteluita on järven luusua vuodesta 1911 alkaen. Keskivirtaama on ollut 26 m<sup>3</sup>/s, keskiyövirtaama 77 m<sup>3</sup>/s ja keskiäyvirtaama 9,4 m<sup>3</sup>/s. Ääri virtaamat ovat olleet 142 m<sup>3</sup>/s (toukokuussa 1943) ja 5,5 m<sup>3</sup>/s (lokakuussa 1947).

Virtaamat ovat tyypillisesti alimmillaan loppupalvesta, nousevat huippuunsa touko-kesäkuun vaihteessa ja laskevat kesän aikana. Pienehköä virtaamien nousua on yleensä havaittavissa loppusyksystä. Ylivirtaaman sattumisajankohta on lähes aina ollut touko- tai kesäkuu. Talvella ylivirtaama ei ole esiintynyt koskaan, syksyllä kahdesti.

### Jäät

Jäätymis- ja jäänlähtöhavaintoja on talvesta 1885-1886 alkaen ja havainnot jatkuvat edelleen. Havaintoja puuttuu talvilta 1897-1911, 1923-1930 sekä muutamilta yksittäisiltä vuosilta. Varhaisin jäätyminen on ollut 16. lokakuuta vuonna 1920, myöhäisin 20. joulukuuta 2006. Jäänlähdon ääripäivät ovat olleet 3. huhtikuuta 1921 ja 6. kesäkuuta 1917.

### Nykytila ja suojeleminen

Lentua on humuspitoinen järvi ja sen ekologinen tila on erinomainen. Järvi on säännöstelemätön ja lähes kokonaan suojeiltu. Järven rannoilta löytyy useita hiekk- ja kalliiorantoja. Sen rannat ovat pääosin rakentamattomat ja ne ovat luontotyypeiltään edustavia, monimuotoisia sekä luonnonsuojelullisesti arvokkaita.

Lentuan luonnonsuojelualue on karua ja erämaan kaltaista luontoa. Suojelualueesta yli 70 % on vettä ja se on erinomainen retkeilykohte. Lentua on metsäpeuran tärkeintä elinalueita. Alueella on useita tulentekopaikkoja ja laavuja.

### Kalat, linnut ja muu vesiluonto

Järven kalat ovat muikku-, taimen-, harjus- ja siikakannat. Saaliiksi on kuulema saatu myös varsin suursukoisia haukia.

Lentua voi kesäisin bongata mm. kaakkurin, kalasääsken ja selkälokin.

Lentua metsäpeuran tärkeää elinalueita.



\*\*\*\*\*

**Asutus ja vesistön käyttötavat**

<http://julkaisut.metsa.fi/assets/pdf/Ep/Esitteet/Lentuafin.pdf> [Lentuan luontopolku] on 6,5 km pitkä metsien ja soiden ennallistamista esittelevä kahdeksikon muotoinen lenkki. Polku kulkee osan matkaa Lentuanjärven rantakaistaleella. Lentuan luontopolusta on julkaistu opetusmateriaalivihko [1].

**Tarut ja tositarinat**

Lentua innoittanut kautta aikain monia taiteilijoita. Kuuluisimpina lienevät taidemaalari Aksell Gallen-Kallela ja kirjailija Veikko Huovinen.

Entisinä aikoina Lentua on toiminut tärkeänä tervan ja tukkien kuljetusreitinä.

**Aiheesta muualla**

- [Lentuan vesistönimistöä](#) [1]
- [Esi-isien jäljillä Kainuussa](#) [2]

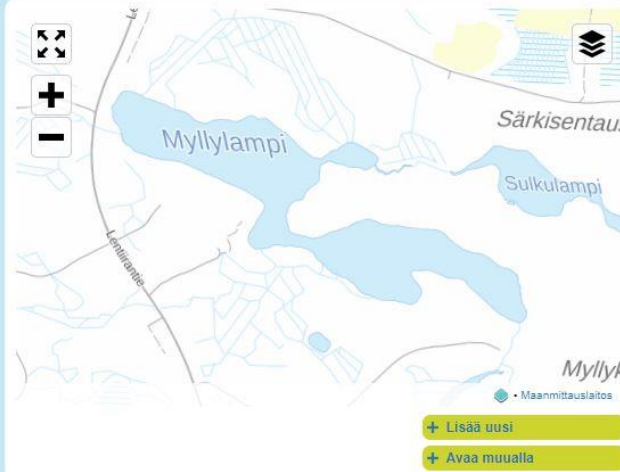
Kuva 7 Järviwikin yleistiedot Lentuasta

**Myllylampi** (59.929.1.007)

Myllylampi on keskikokoinen järvi Oulujoki (59) -päävesistössä. Se sijaitsee Kainuun maakunnassa ja kuuluu Kainuun ELYn ympäristövastualueeseen. [Piilota kaikki tiedot](#)

Järvi	Perustiedot	Hallinnolliset alueet
Nimi: Myllylampi	Pinta-ala: 32,33 ha	Kunta: Kuhmo
Järvinumero: 59.929.1.007	Syvyys: 11 m	Maakunta: Kainuun maakunta
Vesistöalue: Isojoen valuma-alue (59.929)	Keskisyvyys:	ELY-keskus: Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Päävesistö: Oulujoki (59)	Tilavuus:	Vesienhoitoalue: Oulujoen-lijoen vesienhoitoalue
	Rantaviiva: 4,95 km	
	Korkeustaso:	

Nämä tiedot ovat peräisin Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) tietojärjestelmästä eikä niitä voi muokata. Jos havaitset tiedoissa virheitä voit ilmoittaa niistä Kahvihuoneen Virheet ja korjaukset -osastolla.



**Keskustelut**

Tälle järvelle ei ole tuoreita keskusteluja

**Uusimmat havainnot**

Tallenna omat havainnoti Havaintolähetillä!

**Vesistöennusteet**

Tälle järvelle ei ole saatavilla vesistöennusteita

**Kalat**

Kala-atias: Jokirapu

Tarkemmat tiedot: [1]

Käyttäjien havainnot: Tältä järveltä ei ole käyttäjien kalahavaintoja

+ Lisää uusi  
+ Avaa muualla

Kuva 8 Järviwikin tiedot Myllylammesta

Alueen metsälain mukaisten arvokkaiden elinympäristöjen ja luonnonsuojelu- tai vesilain mukaisten tai muutoin erityisten luontotyyppien inventointi on tehty kaavatyötä varten laadittavana, erillisenä inventointina kesällä 2019. Selvitys on liitteenä.

\*\*\*\*\*

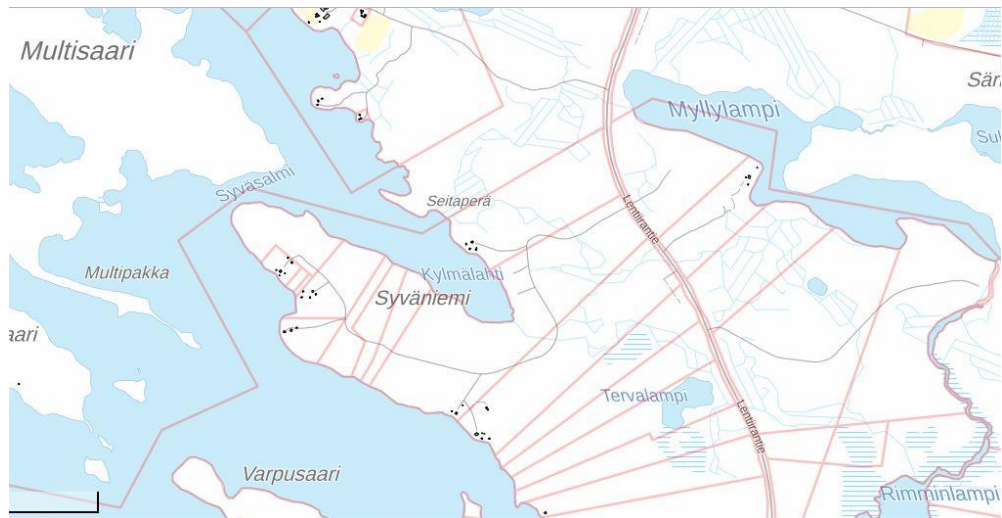


**Kuva 9 Syväniemen etelärantaa**

### **3.1.3 Rakennettu ympäristö**

Kaava-alueella on loma- ja talousrakennuksia Syväniemen etelärannalla. Rakennustilanne selviää kaavan pohjakartalta, oheiselta kartalta sekä selostuksen kuvista.

Vesi- ja viemärijohtoa ei alueella ole. 20 kV sähkölinjat ovat alueen sisällä. Koko alue on helposti sähköistettävissä.



**Kuva 10 Lähistön rakennustilanne kaikkien rakennusten osalta.**





**Kuva 11 Korttelin 4 rakennuksia**



**Kuva 12 Korttelin 7 rakennuksia**



**Kuva 13 Korttelin 9 rakennuskantaa**

### **3.1.4 Maanomistus**

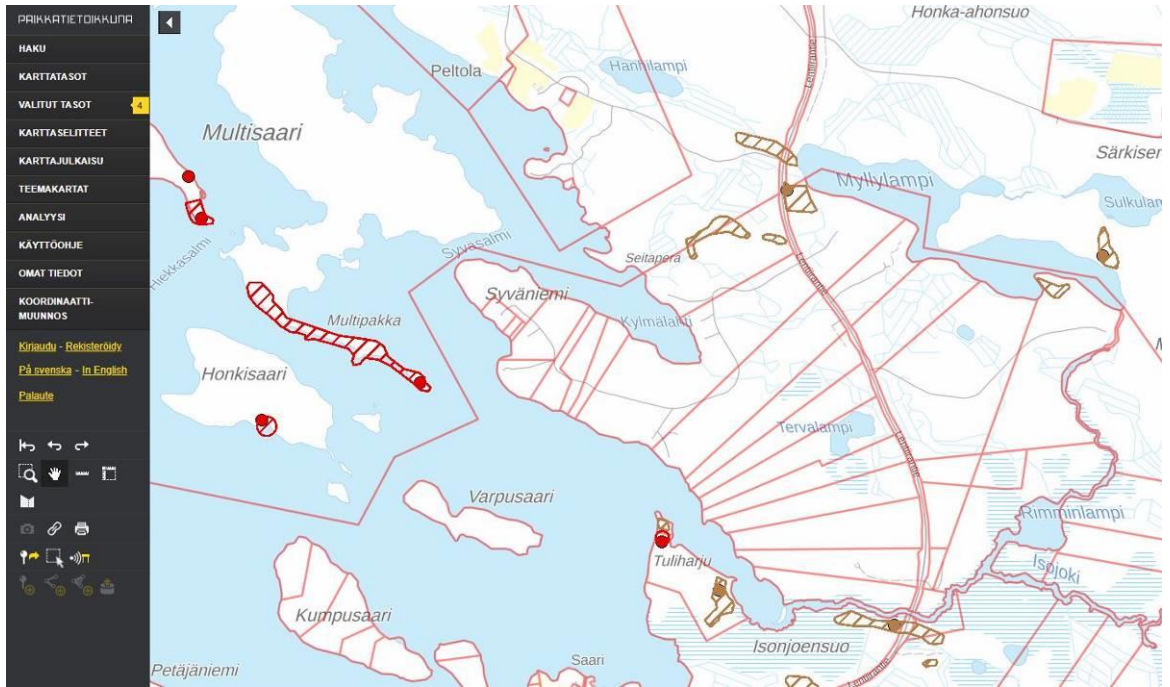
Alue on yksityisomistuksessa.

### **3.1.5 Muinaismuistot**

Paikkatietoikkunan tietojen mukaan kaava-alueella tai sen lähellä on muutamia muinaismuistoja tai -kohteita. Tarkempi inventointi kaava-alueella on tehty kesällä 2019, Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu. Mm. tervahautoja löytyi alueelta oheisen kartan kohteiden lisäksi. Ne on kaavassa huomioitu. Numerolla 4 oleva tervahauta on tullut korttelin 1 sisälle, jotta tontin muoto olisi järkevä. Kohde on tontin 2 reunan lähellä eikä sen säilyminen vaarannu. Selvitys on liitteenä.



\*\*\*\*\*



**Kuva 14 Paikkatietoikkunan lähialueen muinaismuistot ennen uutta inventointia. Punaisella varsinaiset muinaismuistot, ruskealla sotahistorialliset kohteet**



**Kuva 15 Tervahauta kiinteistöjen 7:14 ja 7:21 rajalla**

### 3.1.5 Kulttuuriympäristö ja maisema

Kainuun arvokkaiden maisema-alueiden täydennyskartoitus on valmistunut. Kainuussa sekä Etelä- ja Keski-Lapissa toimiva Maisemat ruotuun -hanke on arvioinut Kainuussa yhteensä 41 maisema-alueen tilan sekä alueiden luonto-, kulttuuri- ja käyttöarvot. Näitä kohteita ei ole kaa-va-alueen lähellä

\*\*\*\*\*

Kuhmo-Rajalla Kuhmon kulttuuriympäristöohjelmassa (Kari Tervo, 2006) on mainittuna 9.5. Hanhelan puolustusasemat (P). Se on mukana myös muinaismuistoraportissa. Kohteen tiedot em. ohjelmassa ovat:

**9.5. Hanhelan puolustusasemat (P)**

Hanhelan puolustusasemat ovat Kuhmon parhaiten säilyneitä Talvisotaa edeltävien ”Ylimääräisten harjoitusten” aikana syksyllä 1939 rakennettuja kohteita. Osa linjoista on tuhoutunut, mutta läntiset osat ovat varsin edustavia. Linja tehtiin Suomussalmen suunnan turvaamiseksi.

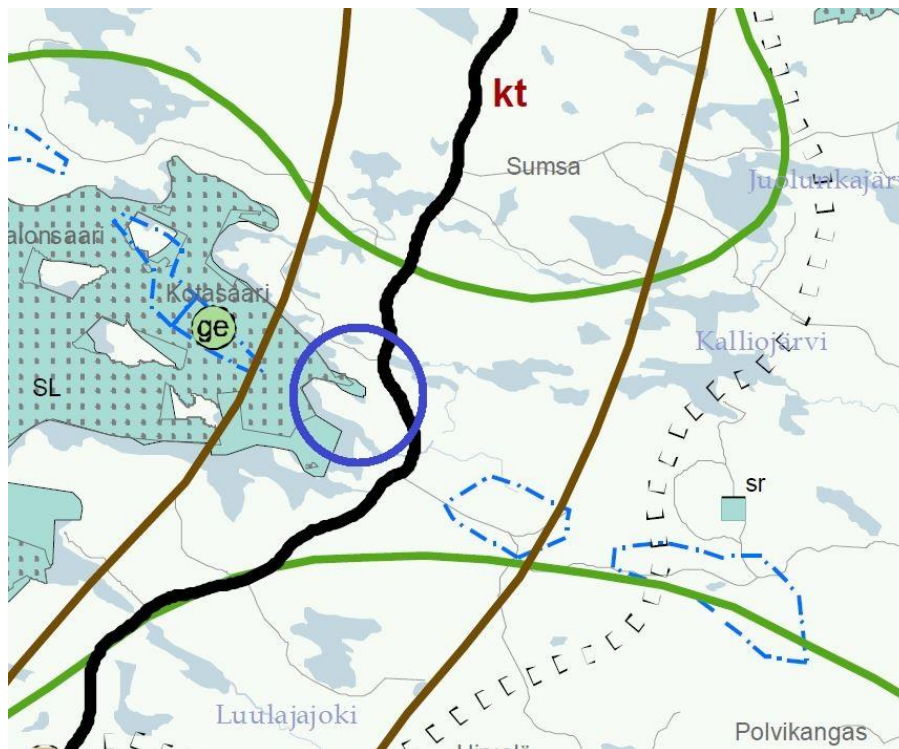
Kohde soveltuisi mahdollisesti matkailulliseksi kohteeksi.

**3.2. Suunnittelutilanne**

**3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset**

**Kainuun maakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.5.2007 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 29.4.2009. Alue on kaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Se on Oulu-Kajaani-Vartius –käytävän (ruskea viiva) sisällä ja luontomatkailun kehittämisalueen (vihreä viiva) rajalla. Lentualla on luonnonsuojelualuetta (SL) ja Natura -aluetta. Aluetta koskevat rantojen käytön ja muut yleismääräykset. Kainuun 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 19.3.2012, vahvistettu Ympäristöministeriössä 19.7.2013 ja saanut lainvoiman KHO:n päätöksellä 16.2.2015. Se koskee pääasiassa puolustusvoimien ampumaja harjoitusalueita sekä niiden melualueita. Kaupan vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2014 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 7.3.2016. ”Kainuun tuulivoimamaakuntakaava” on hyväksytty maakuntavaltuustossa 30.11.2015 ja se on vahvistettu ministeriössä 31.1.2017 ja on tullut voimaan Korkeimman Hallinto-oikeuden päätöksellä 21.5.2019. Niissä ei ole varauksia ranta-aseமாகাava-alueen lähellä lukuun ottamatta Kuhmon keskustan ”Keskustatoimintojen aluetta” ja ”Tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikön” varauksia kaupan kaavassa. Maakuntakaavojen yleismääräykset koskevat myös tätä ranta-aseமாகাava-aluetta, mutta kovin suurta merkitystä niillä ei ole.

Ohessa on ote maakuntakaavojen yhdistelmästä sekä kaava-aluetta että sen lähistöä koskevista merkinnöistä ja määräyksistä.





\*\*\*\*\*

## Maakuntakaava-alueita koskevat yleismääräykset

### Rantojen käyttö

#### **Yleisiä suunnittelumääräyksiä:**

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa huomioon luonnon- ja maisema-arvot, vesihuollon järjestäminen sekä maanomistajien välinen tasa-puolisuus. Rantarakentaminen tulee mitoitaa siten, että suunnittelussa turvataan riittävä vapaan rantaviivan määrä, viihtyisyys sekä yleisen virkistyskäytön tarpeet ja vesille pääsyn mahdollisuudet.

### Turvetuotanto

#### **Yleisiä suunnittelumääräyksiä:**

Turvetuotantoon tulee ottaa ensisijaisesti jo ojitettuja soita tai sellaisia ojittamattomia 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

#### **Yleinen suunnittelumääräys:**

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

### Liito-oravan esiintymispaikat

#### **Yleinen suojelumääräys:**

Liito-oravien esiintymisalueiden yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja metsien käsittelyssä tulee turvata liito-oraville tärkeiden pesäpuiden ja niitä suojaavien puiden sekä liikkumisen kannalta riittävän puuston säilyminen.

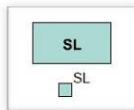


### MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISET ALUEET

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

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

#### **Suojelumääräys (MRL 30.2 §):**

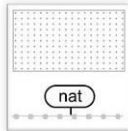
Alueella saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen alueen suojelun säilyttämiseksi tai palauttamiseksi. Rakennuslupahakemuksesta tulee pyytää MRL 133 §:n mukaisesti alueellisen ympäristökeskuksen lausunto.

#### **Suunnittelumääräys:**

Alueen maankäyttö tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei toimenpiteillä vaaranneta alueen suojelun tarkoitusta ja suojeluarvoja. Alueelle laadittavassa hoito- ja käyttösuunnitelmassa tulee kiinnittää erityistä huomiota luonnon virkistyskäytön ja luontomatkailemisen edistämiseen.



\*\*\*\*\*

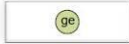


#### NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA TAI EHDOTETTU ALUE

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätösten mukaiset Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet. Natura -alueilla ja niiden suojeluarvoja koskevissa hankkeissa noudatetaan luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:n säännöksiä.

##### **Suunnittelumääräys:**

Natura 2000 -verkoston alueita ja niiden lähellä sijaitsevia alueita koskevassa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava siitä, että suunnitelma tai hanke ei luonnonsuojelulain 65 §:n tarkoittamalla tavalla heikennä merkittävästi Natura -alueiden perusteena olevia luonnonarvoja.



#### ARVOKAS HARJUALUE

Valtakunnalliseen harjensuojeluohjelmaan kuuluvien alueiden lisäksi Kainuun maakuntakaavassa esitetään merkinnällä ge luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaita harjuja.

##### **Suunnittelumääräys:**

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



#### Luontomatkailun kehittämisalue

Merkinnällä osoitetaan merkittäviä luontomatkailun kehittämisalueita, joihin kohdistuu vähintään maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä luonnon virkistyskäytön tai luontomatkailun kehittämistarpeita ja kehittämisresurssien kohdentamista, luonnon monikäytön ja luonnonsuojelun yhteensovittamistarpeita, ulkoilu- ym. reitistöjen kehittämistarpeita, matkailuelinkeinojen maankäyttölistien edellytysten turvaamistarpeita sekä maa- ja metsätalouden edellytysten turvaamis- ja yhteensovittamistarpeita muun maankäytön kanssa.

##### **Suunnittelumääräys:**

Alueita kehitetään luonnon virkistyskäytön ja luontomatkailun kohdealueina. Luontomatkailua palvelevat rakenteet pyritään keskittämään näille alueille. Alueilla tulee varautua merkittäviin matkailijamäärien kasvuun ja kansainväliseen yhteistyöhön. Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota luonnon virkistyskäytön ja luontomatkailun edistämiseen sekä luonnon- ja kulttuuriarvojen säilymiseen. Alueen toteuttaminen ei saa vaarantaa alueella sijaitsevan tai siihen rajoittuvan Natura -alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja. Metsätaloustuotannon toteuttamilla alueilla ei saa rajoittaa nykyisestä metsätalouden toimintaedellytyksiä.



#### KAJAANI-KUHMO-VARTIUSTA KÄYTÄVÄ

Kehittämismerkinnällä ok1 esitetään Kajaani-Kuhmo-Vartiusta käytävä. Se on Kainuussa osa valtakunnallisesti tärkeää kansainvälistä Oulu-Kajaani-Arkangel -käytävää.

##### **Suunnittelumääräys:**

Kajaani-Kuhmo-Vartiusta käytävää kehitetään kansainvälisenä matkailu- ja liikennekäytävänä, jonka maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen ja matkailun palveluihin sekä liikenne- ja kulttuuriympäristön laatuun. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon korkealuokkaisen maantieliikenteen ja tietoliikenneohjojen tilavaraukset ja rajoitukset ympäröivälle maankäytölle.



#### TÄRKEÄ POHJAVESIALUE

Merkinnällä osoitetaan vedenhankinnan kannalta tärkeät (1. luokan) ja vedenhankintaan soveltuvat (2. luokan) pohjavesialueet.

##### **Suunnittelumääräys:**

Pohjavesien pilaantumisen ja muuttumisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle pohjavesialueista tai suojattava niin, että pohjavesialueen käyttökelpoisuus vedenhankintaan ei vaarannu. Alueella tulee huolehtia pohjavesien suojelun ja maa-ainesten ottotarpeiden yhteensovittamisesta.



#### TIELUOKITUKSEN MUUTOS

Merkinnällä st, kt osoitetaan niiden teosuuksien tieluokitus, joilla on tarvetta tieluokituksen muutokseen. Punaisella merkitty tieluokitus osoittaa uuden tieluokituksen.

Kuva 16 Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä ja kaava-alueesta ja sen lähistöä koskevat määräykset

Kainuun maakuntavaltuusto on 1.6.2015 tehnyt päätöksen maakuntakaavan tarkistamisesta. Tavoitevaiheeseen liittyvä ”Kainuun maakuntakaavan tarkistaminen, Lähtökohdat ja tavoitteet”

\*\*\*\*\*

–raporttiluonnos oli nähtävillä 16.6.-19.8.2016. Kaavaluonnos oli nähtävillä 27.6.-31.8.2018 ja kaavaehdotus oli nähtävillä 16.10.-18.11.2019. Ohessa on ote ehdotuksesta ja sen merkinnöistä kaava-alueella tai sen lähellä.



### Kehittämiskäytävät



#### LIIKENTEEN YHTEISTYÖKÄYTÄVÄ

Kehittämismerkinnällä **Ik** esitetään keskeisten liikenneväylien ja maaseutualueiden alueita, joiden kehittämisessä on tarvetta kansainväliseen, ylimaakunnalliseen ja/tai kuntien väliseen yhteistyöhön. Kehittämismerkinnällä osoitetaan kansainvälinen Oulu-Kajaani-Vartius –vyöhyke, Kajaani-Kuhmo-Vartius -vyöhyke sekä maakuntarajat ylittävät Viitostien kehittämisvyöhyke ja NIKA kehittämisvyöhyke.

#### Suunnittelumääräys:

Liikenteen yhteistyökäytävää kehitetään maaseudun kulttuuriympäristöön, maisemaan sekä sujuviin ja turvallisiin liikenneyhteyksiin tukeutuvana monipuolisen elinkeinotoiminnan, asumisen, vapaa-ajan, liikenteen ja matkailun vyöhykkeenä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota kulttuuriympäristön ja maiseman hoitoon sekä liikenteen ja matkailun palvelujen kehittämiseen. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon korkealuokkaisen maantie- ja rautatieliikenteen sekä energia- ja tietoliikennejohtojen tilavaraukset ja rajoitukset ympäröivälle maankäytölle.



#### MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISET ALUEET

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

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

##### **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.*



#### SOTAHISTORIAKOHDE

Kainuun vaihemaakuntakaavassa 2030 osoitetaan kohdemerkinnällä valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä sotahistorian kohdealueita, joilla pyritään ottamaan huomioon näiden kohteiden merkittävien arvojen säilyminen. Alueiden pääkäyttötarkoitus ei ole suojelu, mutta alueen kulttuuriympäristöarvojen säilyttäminen saattaa edellyttää yhteensovittamistarpeita muun maankäytön kanssa.

##### **Suunnittelumääräys:**

*Alueen suunnittelussa tulee huomioida kohteen historialliset erityispiirteet. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.*



#### MAA-AINESTEN OTTOALUE

Merkinnällä **eo** osoitetaan vähintään seudullisesti merkittävät kalliokiviainesten ottoalueet.



#### MOOTTORIKELKKAILUREITTI

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät yleisen liikkumisen kannalta tärkeät ohjeelliset moottorikelkkailureitit.

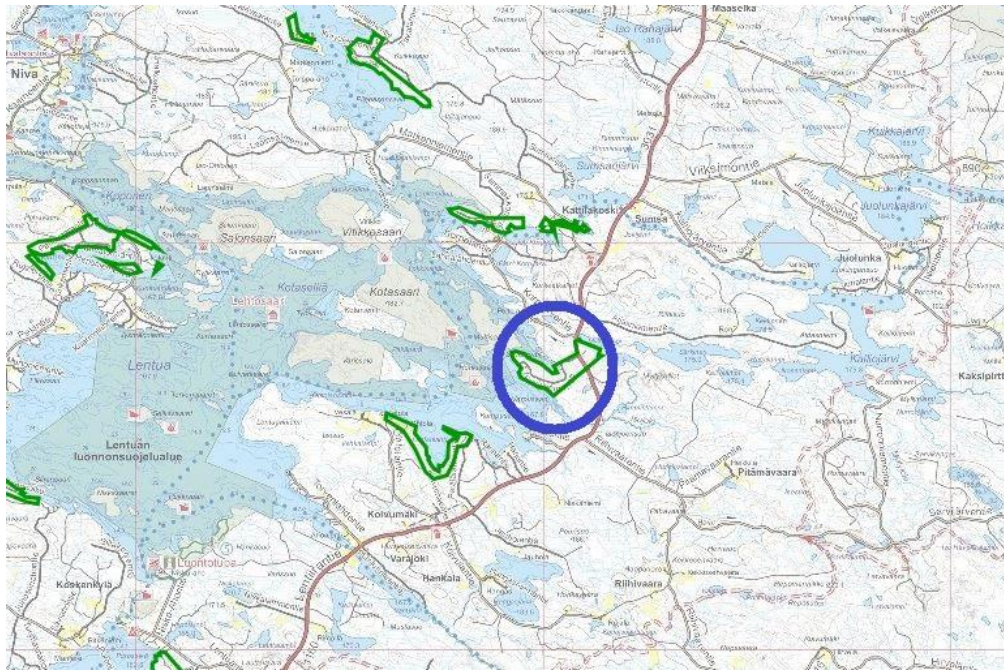
**Kuva 17 Ote Kainuun maakuntakaava 2030 -ehdotuksesta ja sen merkinnöistä. Alue on sinisen ympyrän kohdalla.**

Alueelle ei ole laadittu tai tekeillä osayleiskaavoja. Lentiiran kylän ympärillä on kaupunginvaltuuston 31.10.2006 § 82 hyväksymä **Lentiiran yleiskaava**.

Lähimmät vahvistetut **ranta-asemakaavat** on esitetty oheisella kartalla.



\*\*\*\*\*



**Kuva 18** Lähistön ranta-asemakaavat. Muutettava kaava ympäröity sinisellä

Kuhmon **rakennusjärjestys** on hyväksytty valtuustossa 15.9.2015 § 48 ja tullut voimaan 1.1.2016. Se on laadittu yhteistyössä Sotkamon ja Kajaanin kanssa. Kaava tehdään määräyksiltään, etäisyyskiltään, rakennusoikeuksiltaan jne. sitä soveltaen.

Alue ei ole **rakennuskiellossa**.

**Pohjakarttana** käytetään pohjakarttaa mittakaavassa 1:2000. Aiempi kartta oli hyväksytty 11.10.1991 ja laatijana Erkki Haverinen. Kartta on uusittu kokonaan keilausaineiston, maastomittausten ja ilmakuvien perusteella. Kartta on hyväksytty Kuhmon kaupungin maanmittausinsinööri Mika Hakkaraisen päätöksellä 22.10.2019 § 2.

## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää kaavoitusta rantarakentamisen ohjaamiseksi. Poikkeusluparakentaminen ei ole perusteltua, koska tontteja ollaan siirtämässä kokonaan eri paikkoihin ja käyttötarkoitukset muuttuvat osittain. Aluetta ei koske mikään osayleiskaava, joten yleisempää ja laajempaa pohjaa suunnittelulle ei ole. Muutos perustuu aiemman kaavan mitoitukseen ja sen tulkintaan.

### 4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta v. 2019 keväällä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä ... 2020 alkaen. Sitä päivitetään työn aikana ja se on selostuksen liitteenä.

Kaavan luonnostelu alkoi vuoden 2019 syksyllä maastokäyntien, perusselvitysten ja pohjakartan teon jälkeen.

Kaavan käynnistämisen johdosta on käyty seuraavia neuvotteluja:

- neuvottelut, puhelinkeskustelut ja sähköpostit Kuhmon kaupungin (Mika Hakkarainen) ja maanomistajien kesken useiden vuosien aikana.

MRL 63 § mukaan ilmoitettiin hankkeen vireilletulosta ... 2020 Kuhmolainen – sanomalehdessä julkaistulla ilmoituksella. Ilmoitus lähetettiin myös rajanaapureille sekä viranomaisille. Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä ... 2020.

### 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
  - järvellä ja ympäristössä liikkuvat veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat
  - maankäyttö
  - rakennusvalvonta
  - ympäristötoimi
  - tekninen toimi
- yhdyskuntateknikka
  - Loiste Sähköverkko Oy
- viranomaiset
  - Kainuun ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset
  - Kainuun liitto
  - Kainuun sote
  - Kainuun museo
  - Kainuun pelastuslaitos
  - Metsäkeskus Kainuu
  - Rajavartiolaitos
- kuhmolaiset ja kainuulaiset seurat ja yhdistykset; Kuhmon luonnonsuojeluyhdistys, kyläyhdistys, tiekunnat jne

#### 4.3.2. Vireilletulo

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on alun perin päivätty 15.10.2019 ja on nähtävillä ... 2020 alkaen, jolloin kaavan vireilletulosta on ilmoitettu.

#### 4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan laatimisen yhteydessä on käyty mm. seuraavia neuvotteluja:

- puhelinkeskustelut ja sähköpostien vaihdot kaavoittajan, kaupungin ja maanomistajan kesken

Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä MRA 30 § mukaisesti ... 2020. **Huomautuksia** ..... **Lausunnoissa** todettiin seuraavaa kaavoittajan vastineella täydennettynä:

Kuhmon tekninen lautakunta ... 20 ... § .. ja kaupunginhallitus ... 20 ... § .. ovat päättäneet asettaa ehdotuksen nähtäville em. tavalla korjattuna.

Kaavaehdotus on nähtävillä ... 20 .... Muistutuksia ... Lausunnoissa todettiin seuraavaa kaavoittajan vastineella täydennettynä:

Kuhmon tekninen lautakunta ... 20 ... § .., kaupunginhallitus ... 20 ... § .. ja kaupunginvaltuusto ... 20 ... § .. ovat .....

#### 4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Alueella ei ole valta- tai maakunnallisesti merkittäviä kohteita ja muutoksen luonne on vähäinen, joten viranomaisneuvotteluja ei pidetä. Yhteydenpito ja tietojenvaihto hoidetaan lausunnotmenettelyillä.

### 4.4. Asemakaavan tavoitteet

#### 4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

\*\*\*\*\*

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksensä maankäyttö- ja rakennuslain 22 § mukaisista **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista**. Ne tulivat voimaan 1.6.2001. Tavoitteet on vähäisillä tarkistuksilla uudistettu 13.11.2008 tullen voimaan 1.3.2009. Seuraava uudistus on hyväksytty valtioneuvostossa 14.12.2017 ja tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Uusilla tavoitteilla pyritään:

- tukemaan siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan
- edistämään luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön kestäväää käyttöä
- luomaan mahdollisuuksia elinkeinojen uudistumiselle alueidenkäytön avulla
- huomioimaan kaupungistumisen tarjoamat mahdollisuudet ja vastaamaan sen tuomiin haasteisiin

Valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kaavan vaikutusta tavoitteisiin sekä niiden edistämistä on kuvattu seuraavassa taulukossa.

Tavoite	Kaavan vaikutus ja tavoitteen edistäminen
<u>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</u>	Kaavanmuutoksella ei muuteta kaavan rakennetta. Kortteleita muutetaan hieman käyttötarkoituksen ja sijainnin osalta sekä lisätään rakennusoikeutta. Alue on yleisen tien lähellä. Tarpeettoman laajat sisämaan kaavan osat kumotaan. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Alueelle on tarpeet täyttävät tieyhteydet, joita on ajoittain parannettava ja hieman tehtävä uusia. Muutos ei vaikuta järjestelmiin millään tavalla. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Alueella tai sen lähellä ei ole merkittävästi ajoneuvoliikennettä, päästöjä tai melua aiheuttavia toimintoja. Vesistöillä veneily ja kelkkailu on suhteellisen vähäistä. Jätevedet käsitellään nykyhetken vaatimusten mukaisesti, joten pinta- tai pohjavesien tila ei heikenny. Tavoitetta edistetään
<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>	Alueella ja sen lähellä olevat muinaismuisto- ja sotahistoriakohdet on inventoitu ja otettu huomioon. Luontoarvot on tutkittu ja otettu huomioon. Alueen rakentaminen, eläminen ja käyttö tehdään ympäristöystävällisesti mahdollisimman vähän luonnonvaroja käyttäen. Tavoitetta edistetään tarkemman tutkimustiedon ansiosta.
<u>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</u>	Nykyiset verkostot riittävät alueen liikennöintiin ja tekniseen huoltoon eikä suurta lisäkuormitusta aiheudu alueen toteuduttua. Muutoksen aiheuttaman energian tarve on suhteellisen vähäinen ja hoidetaan olemassa olevien verkostojen kautta. Tavoitetta edistetään.

**Maakuntakaavassa** alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Tiestä, SL –alueita, Naturaa ja rantojen käyttöä, kehittämisvyöhykkeitä ja muita maakuntakaavan merkintöjä koskevat määräykset ja tavoitteet on esitetty edellä kohdassa 3.2.1. Kaavoitus tukee niiden toteutumista ja saavuttamista. **Vaihemaakuntakaavoitus** ja maakuntakaavan muutos ei vaikuta merkittävästi ranta-asemakaava-alueeseen.

**Osayleiskaavaa** alueelle ei ole laadittu eikä ole suunnitteillakaan. Alueen lähellä on Lentiiran ja Vartiuksen osayleiskaavat.



\*\*\*\*\*

Ranta-asemakaavan muutos pyritään laatimaan siten, että kaava olisi mahdollisimman toteuttamiskelpoinen ja alueen piirteet huomioiva. Alue on tarkoitettu tavanomaiseen, omarantaiseen lomarakentamiseen eikä lomarakentamisen määrää ole tarkoitus maksimoida. Kaavaan kuuluu kaukana rannasta olevia alueita, joiden osalta kaavaa kumotaan.

#### 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

Eri vaihtoehtoja ei ole laadittu. Keskusteluissa ja alustavissa luonnoksissa on ollut muutamia eri sijoitteluvaihtoehtoja esillä. Luonnosvaiheen palautteen jälkeen niitä tarvittaessa tutkitaan tarkemmin.

#### 4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Maanomistajien ja kaavoittajan kanssa käytyjen keskustelujen perusteella on päädytty kaavaluonnosvaiheessa esitettyyn ratkaisuun.

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

### 73 §

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

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

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

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

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

Kaavassa on vaatimukset huomioitu seuraavasti:

<u>MRL</u>	<u>Kaavassa huomiointi</u>
Rakentamisen sopeutuminen rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön	Maisematekijät on inventoitu ja otettu huomioon kortteleiden ym. sijoittelussa, rakennusten etäisyydet rantaviivasta kaupungin rakennusjärjestyksen mukaiset. Pienehkön Myllylammen tontit on siirretty ison Lentuan rannalle
Luonnonsuojelu	Suojelualueita vaativia kohteita ei ole löydetty. Natura -rajaus ei koske kaava-aluetta eikä Natura -alueisiin ole muutoksella vaikutusta. Myllylammen tonttien siirto parantaa myös luonto-olojen huomioimista

\*\*\*\*\*

Maisema-arvot	Merkittäviä maisema-arvoja ei ole alueella. Paikalliset arvot on otettu huomioon
Virkistystarpeet	Alueella ei ole yleistä virkistystarvetta. Suuri osa rannoista jää rakentamisen ulkopuolelle, mikä mahdollistaa jokamiehen oikeuksien käytön, rantautumisen jne.
Vesiensuojelu, vesihuolto	Vesiasiat järjestettävä erityislainsäädäntöä noudattaen, yhteisiä hankkeita ei alueelle ole tarpeen toteuttaa väljän rakentamisen vuoksi
Vesistön ominaispiirteet	Erityispiirteitä ei ole havaittu. Alueella ei ole hiekkarantoja
Maaston ominaispiirteet	Alueella ei ole erityispiirteitä vaan se on varsin tasalaatuista. Paikallisesti merkittävät kohteet huomioidaan aiempaa kaavaa paremmin
Luonnon ominaispiirteet	Inventointi tehty. Erityisiä kohteita ei ole. Muutos parantaa luonto-olojen huomioimista
Yhtenäinen rakentamaton ranta-alue	Rakentamatta jää noin puolet rantaviivasta yhtenäisinä alueina. Myllylampi jää muutoksessa mukana olevan kiinteistön osalta rakentamisen ulkopuolelle

### Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alue ei ole isompien taajamien läheisyydessä. Haja-asutusta järven ympärillä ja teiden varsilla on jonkin verran, mihin rakentaminen liittyy. Runkotiestö on alueelle rakennettu. Rakennuspaikkoja varten joudutaan teitä parantamaan ja rakentamaan jonkin verran lisäteitä, jotka palvelevat myös metsänhoitoa, virkistystä, kalastusta, metsästäystä yms.

Yhteistä vesi- ja viemärihuoltoa ei ole kaavan väljyyden vuoksi tarpeen järjestää, vaan jätevesien käsittely hoidetaan rakennuspaikka- tai korttelikohtaisesti. Jätevesien käsittelyyn on kiinnitettävä erityistä huomiota Lentuan arvojen vuoksi. Sähkönjakelu on helposti järjestettävissä.





**Kuva 19 Korttelin 3 aluetta Kylmälahden pohjoisrannalla**

### **Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

Rakentaminen muuttaa hieman kohdealueen maa- ja kallioperän pintakerroksia. Vähäisiä vaikutuksia voi olla vesistöön, mutta hyvin rajallisesti, koska rakennusten vesi- ja viemärihuollosta on annettu määräykset tämän hetken lainsäädännön veloitteiden mukaisesti. Ilmaan tai ilmastoon ei ole vaikutuksia.

Kaava-alueen metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä, joten kaavoitus ja rakentaminen eivät vaikuta haitallisesti luonnonympäristöön ja sen säilymiseen. Luontoarvojen inventointi on tehty. Kaava-alue ei ole pohjavesialuetta. Rakentaminen tulee olemaan tavanomaista, välttää lomarakentamista, joten ei ole pelkoa pohja- tai pintavesien pilaantumisesta.

Rakentamisalueilla pintakasvillisuus poistuu ja saattaa lähialueilla muuttua. Korttelialueilla ei kuitenkaan ole merkittävää kasvillisuutta ja samantyyppistä aluetta jää myös rakentamisen ulkopuolelle. Alue on kulutuskestävyydeltään varsin hyvää paksusammalista aluetta. Pienialaisia avokallioita on jonkin verran.

Kaava-alueen eteläosassa oleva Lentuan järvi on kooltaan suuri ja kuuluu osittain Natura2000-ohjelmaan. Rakentaminen ei merkittävästi vaikuta kaukomaisemiin eikä Natura2000-kohteisiin. Myös puusto ja vaihteleva pinnanmuodostus estävät rakentamisen näkymisen kauemmas. Lähempää tarkastellen maisemakuva hieman muuttuu, mutta koska ympäristöt on jo otettu rakentamiskäyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä. Kaavan tavanomaisuudesta johtuen ei tarkempia maisemainventointeja, havainnekuvia tms. ole tarpeen tehdä. Kaupungin rakennusvalvonnalla on suuri merkitys rakentamisen sopeutumisessa ympäristöön. Rakennusten värityksen, muotojen, sijoittelun jne on oltava kaavamääräysten ja ohjeiden mukainen. Vaikutuksia luontoon on tarkemmin käsitelty liitteenä olevassa luontoselvityksessä.





**Kuva 20** Tyypillistä alueen mäntyvaltaista rantaa Kylmälahden etelärannalla kiinteistöllä 7:14. Kortteli 1 sijoittuu alimmassa kuvassa selvästi näkyvän harjanteen päälle

#### **Vaikutukset talouteen**

Kaava-alueelle joudutaan rakentamaan loma-asutuksen tarvitsemia tiestöä, vesihuoltoa ja sähköhuoltoa. Rakentaminen ei kuitenkaan aiheuta maanomistajalle, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia. Rakennettavat tiet ovat suhteellisen lyhyitä ja maasto hyvin rakentamiskelpoista. Samalla tiet palvelevat myös kiinteistöjen muuta käyttöä, esim. metsätaloutta, kalastusta, metsästystä, marjastusta jne. Sähköhuollon verkostot ovat alueen sisällä. Sähköistys voidaan hoitaa myös tuuli-, aurinko- yms. voimalla rakennuspaikkakohtaisesti.

#### **Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen**

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

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

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

Vapaa liikkumismahdollisuus ei juuri muutu voimassa olevaan kaavaan verrattuna. Alueen kautta ei kulje latu-, retkeily- tai kelkkailureittejä. Mitoitus on varsin väljä ja vapaata rantaviivaa



\*\*\*\*\*

jää myös satunnaiseen mairinnousuun, uimiseen, retkeilyyn, kalastukseen rannalta jne. Rakentaminen ei estä vesistöjen käyttämistä esim. kalastukseen tai veneilyyn. Vapaata rantaviivaa jää alueelle, jolloin myös jokamiehen oikeudet turvataan. Myllylammen virkistyskäyttömahdollisuudet parantuvat rakentamisen siirryttyä Lentualle.



**Kuva 21 Kiinteistön 7:9 pohjoisrantaa Kylmälahdella**

#### **Vaikutukset sosiaalisiin oloihin**

Rakentaminen ja rakennuspaikkojen sijoittelu on varsin väljää, rakennusoikeudet ja rakentamisen määrät ja tyypit noudattavat Kuhmon uutta rakennusjärjestystä. Rakennuspaikat ovat kookkaita, joten rakentamisesta ei aiheudu haitallisia sosiaalisia vaikutuksia. Rakentaminen tukee pieneltä osaltaan lähikylien pysymistä asuttuna tarjoten hieman työmahdollisuuksia rakentamisessa ja rakennusten ja tiestön ylläpidossa ja huollossa.

#### **Vaikutukset kulttuuriin**

Metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Kaavoitus ei aiheuta merkittäviä muutoksia rantamaisemaan. Rakentaminen hyvin suunniteltuna ja toteutettuna tukee ja täydentää ympäristön asutusta ja loma-asutusta. Alueelta on löydetty muinaisjäännöksiä, jotka ovat tervahautoja ja ne on huomioitu. Numerolla 4 oleva tervahauta on tullut korttelin 1 sisälle, jotta korttelin ja tontin muoto olisi järkevä. Kohde on tontin 2 reunan lähellä eikä sen säilyminen vaarannu. Muinaisjäänösraportti on toimitettu maanomistajille ja se on kaavaselostuksen liitteenä. Salpalinjaan kuuluvia puolustusrakenteita on Myllylammen länsipäässä ja ne on huomioitu siirtämällä kortteli 1 kokonaan pois lammen alueelta, mikä parantaa kohteiden säilymistä.





**Kuva 22 Korttelin 1 aiempaa aluetta Myllylammella. Salpalinjan rakenteet jäävät entistä paremmin rauhaan korttelin siirron vuoksi**

#### **Muut kaavan merkittävät vaikutukset**

Kaavalla ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

#### **4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset**

Käsittelyt ja päätökset on selostettu aiemmin.

## **5. ASEMAKAAVAN KUVAUS**

### **5.1. Kaavan rakenne**

#### **5.1.1. Mitoitus**

Kaavan muutoksella tehdään kortteleittain seuraavaa:

- kortteli 1 siirtyy Lentuan Kylmälahden etelärannalle tonttimäärän pysyessä entisenä. Pieni Myllylampi rauhoittuu rakentamiselta muutosalueen osalta ja kaava kumotaan
- kortteli 3 pysyy käytännössä ennallaan
- kortteli 4 käsitti muutosalueella alun perin kaksi tonttia. Korttelista 6 siirretään sen yhteyteen kaksi tonttia ja saunan tontti poistetaan. Sisämaassa ollut RM -kortteli 5 siirretään yhtenä RA -tonttina samaan yhteyteen
- korttelin 7 rajat ja rakennusmääräykset muuttuvat hieman toteutuneen rakentamisen huomioimiseksi
- korttelin 9 saunan tontti poistetaan
- korttelin 11 RM -kortteli siirretään pohjoisrannalle kolmena lomarakennustonttina

Rakennusoikeus RA-1 -tonteilla (15 kpl) on 170 k-m<sup>2</sup> lomarakennuksille ja 250 k-m<sup>2</sup> koko rakennuspaikalle. RA-2 -tontilla (1 kpl) on jo toteutunut suuren saunan teko, joka otettu huomioon. Kokonaisrakennusoikeus myös sillä tontilla on 250 k-m<sup>2</sup>. Tonttien keskikoko on n. 5200 m<sup>2</sup>. Tarkemmat mitoitus tiedot ovat tilastolomakkeella ja kappaleessa 5.3.1.

Vuodepaikkojen arvioitu määrä on n. 80 kpl.

#### **5.1.2 Palvelut**

Kaava-alueen rakentamisen määrä ei tarvitse erillisiä palveluja. Palvelut ovat pääasiassa Kuhmon keskustassa, Vartiuksessa tai Lentiirassa.

### **5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen**

Ympäristön laatua koskevat ja muut tavoitteet on pystytty toteuttamaan varsin hyvin.



\*\*\*\*\*

### 5.3. Aluevaraukset

#### 5.3.1. Korttelialueet

RA -kortteleiden pinta-alat ovat yhteensä 83007 m<sup>2</sup> ja niissä on rakennusoikeutta yhteensä 4000 k-m<sup>2</sup>. Korttelitehokkuus on varsin alhainen eli 0.048, joten rakennusten sijoittelussa voidaan maasto ja sen ominaispiirteet ottaa hyvin huomioon. Kaavassa on rakentamisen ohjaus esitetty varsin väljästi. Rannan puolella lomarakennuksia ei saa sijoittaa 30 m lähemmäksi rantaa. Erillinen rantas Sauna saa olla 15 m etäisyydellä rannasta. Myöskään rakentamistapamääräyksiä tai -ohjeita ei ole laadittu tiukoiksi, vaan rakentamisen laadusta ja riittävästä yhtenäisyydestä huolehditaan rakentamisen yhteydessä.

Lomarakennustonttien lomarakentamiseen sallittu määrä on 170 km<sup>2</sup>, mikä on Kuhmon rakennusjärjestyksen mukainen. Saunan koko saa olla 30 k-m<sup>2</sup> ja koko rakennuspaikan rakennusoikeus 250 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle sallitaan mm. Kajaanin, Sotkamon ja Kuhmon uusien rakennusjärjestysten mukaisesti kaksi lomarakennusta, joista toinen (=pienempi) saa olla korkeintaan 50 k-m<sup>2</sup>. Rakennusten on kuuluttava samaan pihapiiriin eikä toinen loma-asunto saa omata itsenäisen rakennuspaikan tunnusmerkkejä.

Kortteleittain ja alueittain pinta-alat ja kerrosalat ovat muutettavassa, voimassa olevassa kaavassa seuraavat:

#### VOIMASSA OLEVA KAAVA

KORTTELI	KÄYTTÖT	PINTA-ALA	RAKOIKEUS
1	RA-7	7750	280
3	RA-9	16012	720
4	RA-9	9267	360
5	RM	11647	1165
6	RA-9	10543	360
6	RS	1513	40
	LV	1298	
	VV	658	
	LYS	9596	
	KADUT	21160	
	M-1	184250	
	M	259190	
7	RA-7	3785	140
9	RA-7	7005	140
9	RS	1640	40
11	RM	12048	1205
	M-1	77473	
	VV	627	
<b>YHTEENSÄ</b>		<b>635462</b>	<b>4450</b>

Yhdistelmä eri käyttötarkoituksista on seuraava:

RA-7	18540	560
RA-9	35822	1440
RM	23695	2370
RS	3153	80
LV	1298	
VV	1285	
LYS	9596	

\*\*\*\*\*

KADUT	21160	
M-1	261723	
M	259190	
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>635462</b>	<b>4450</b>

Kaavaluonnoksessa tilastotiedot ovat seuraavat:

**KAAVALUONNOS 20.1.2020**

KORTTELI	KÄYTTÖT	PINTA- ALA	RAKOIKEUS
1	RA-1	11614	500
3	RA-1	17381	1000
4	RA-1	29061	1250
	M	203660	
	KUMOTTAVA	271168	
7	RA-2	4768	250
9	RA-1	7358	250
11	RA-1	13739	750
	M	76713	
<b>YHTEENSÄ</b>		<b>635462</b>	<b>4000</b>
	RA-1	79153	3750
	RA-2	4768	250
	M	280373	
	KUMOTTAVA	271168	
<b>YHTEENSÄ</b>		<b>635462</b>	<b>4000</b>

**5.3.2. Muut alueet**

Korttelialueiden ulkopuolelle jääneet alueet on kaavassa merkitty maa- ja metsätalousalueeksi (M). Jaottelua aiemman kaavan mukaan M- ja M-1 -alueiksi ei pidetä tarpeellisena.

**5.4. Kaavan vaikutukset**

Kaavan vaikutukset on selostettu edellä kappaleessa 4.5.2 ratkaisun valinnan yhteydessä.

**5.5. Ympäristön häiriötekijät**

Häiriötekijät alueella ovat vähäiset. Vilkasliikenteisiä yleisiä teitä ei ole alueen lähellä eivätkä liikennemäärät muutenkaan ole kovin suuria. Alueen läpi ei kulje moottorikelkka-, latu-, retkeily- tms. reittejä ja järvellä veneily on vähäistä sen hajaantuessa laajalle alueelle.

**5.6. Kaavamerkinnot ja –määräykset**

Kaavamerkinnot ja –määräykset ovat kaavakartalla. Kaavassa on käytetty ympäristöministeriön antaman 1.5.2000 astuneen asetuksen kaavamerkintöjä.

**5.7. Nimistö**

Tiet on nimetty aiemman kaavan mukaisesti.

## 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Erityisiä suunnitelmia ei ole laadittu. Vaikutukset ja näkyvyys vesistöille on vähäinen rakentamisen etäisyyden ja peittävän puuston vuoksi, joskin alueella on tehty hakkuita ilmakuvan ottamisen jälkeen. Ohessa on kaavaluonnos esitetty ortokuvalla.



**Kuva 23 Kaavaluonnos ortokuvalla**

### 6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamalla tiet ja rakennuspaikat. Loiste Sähköverkko Oy toteuttaa alueen sähköhuollon maanomistajan tilausten mukaisesti. Rakentajat huolehtivat vesi- ja viemärihuollosta.

Lomarakennustonttien kysyntä alueella ja maanomistajien omat tarpeet ratkaisevat toteutuksen aikataulun ja keston. Alue on ominaisuuksiltaan hyvin lomarakentamiseen soveltuvaa, luonnoltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta, joten kaavan tultua hyväksytyksi alue tullenee toteutumaan varsin nopeasti. Alue on kuitenkin sivussa taajamista ja pääteistä. Valtakunnan rajan läheisyys voi myös lisätä alueen kiinnostavuutta.

### 6.3. Toteutuksen seuranta

Kaupungin 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, 20.1.2020

DI (maanmittaus, YKS 124)

Kimmo Mustonen



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 290 Kuhmo Täyttämispvm 21.01.2020  
 Kaavan nimi SYVÄNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA KU-  
 MOAMINEN  
 Hyväksymispvm Ehdotuspvm  
 Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm  
 Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus  
 Generoitu kaavatunnus  
 Kaava-alueen pinta-ala [ha] 36,4294 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] -27,1168  
 Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 63,5462

**Ranta-asemakaava** Rantaviivan pituus [km] 2,16

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 16 Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 16 Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>36,4294</b>	<b>100,0</b>	<b>4000</b>	<b>0,01</b>	<b>-27,1168</b>	<b>-450</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,1285	
R yhteensä	8,3921	23,0	4000	0,05	0,2711	-450
L yhteensä					-3,2054	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	28,0373	77,0			-24,0540	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>				

\*\*\*\*\*

## Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>36,4294</b>	<b>100,0</b>	<b>4000</b>	<b>0,01</b>	<b>-27,1168</b>	<b>-450</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,1285	
VV					-0,1285	
<b>R yhteensä</b>	<b>8,3921</b>	<b>23,0</b>	<b>4000</b>	<b>0,05</b>	<b>0,2711</b>	<b>-450</b>
RM					-2,3695	-2370
RA-1	7,9153	94,3	3750	0,05	7,9153	3750
RA-2	0,4768	5,7	250	0,05	0,4768	250
RA-7					-1,8540	-560
RA-9					-3,5822	-1440
RS					-0,3153	-80
<b>L yhteensä</b>					<b>-3,2054</b>	
Kadut					-2,1160	
LV					-0,1298	
LYS					-0,9596	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>	<b>28,0373</b>	<b>77,0</b>			<b>-24,0540</b>	
M	28,0373	100,0			2,1183	
M-1					-26,1723	
<b>W yhteensä</b>						

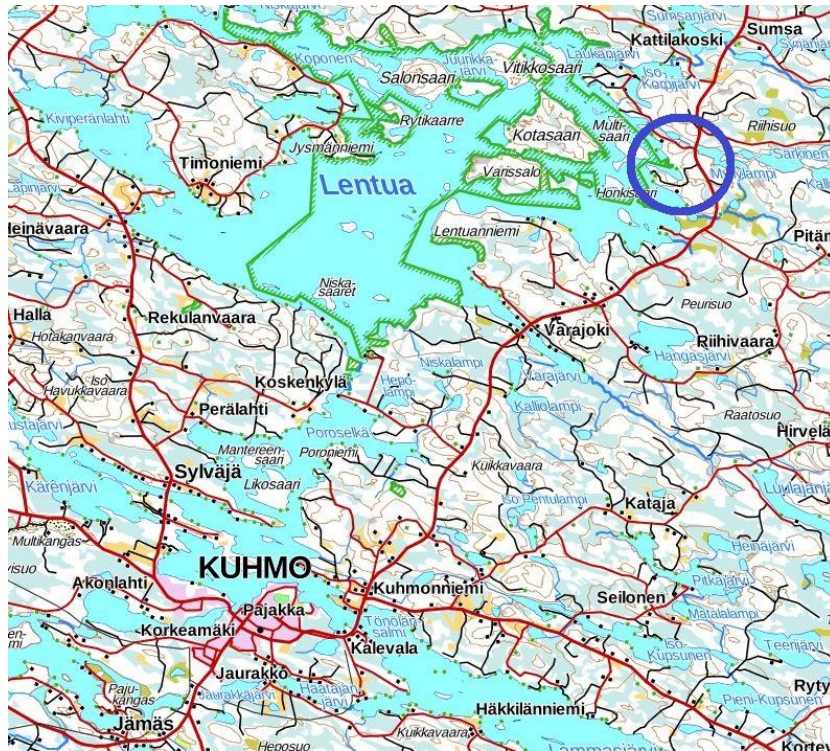
## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

### SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

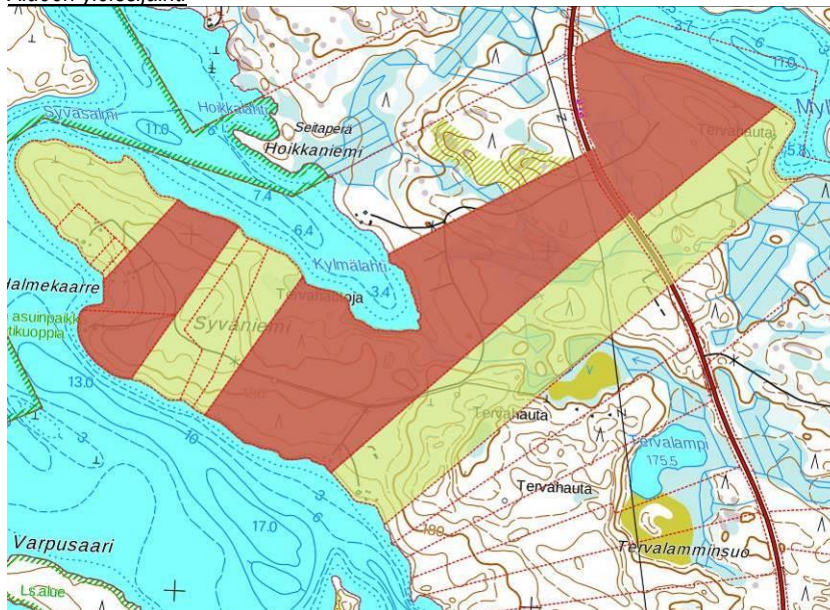
SYVÄNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA KUMOAMINEN  
KUHMON KAUPUNKI

### SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Työn tarkoituksena on muuttaa kaavaa siten, että yhteisrantaist, matkailua palvelevat korttelit muutetaan lomarakennusten paikoiksi, alueita siirretään paremmille paikoille ja rakennusoikeudet sekä kaavamääräykset muutetaan tämän hetken käytäntöä vastaaviksi. Kaavaa kumotaan sisämaassa ja Myllylammella olevien alueiden osalta. Alueen sijainti ja muutosalueen rajaus on oheisilla kartoilla.



*Alueen yleissijainti*

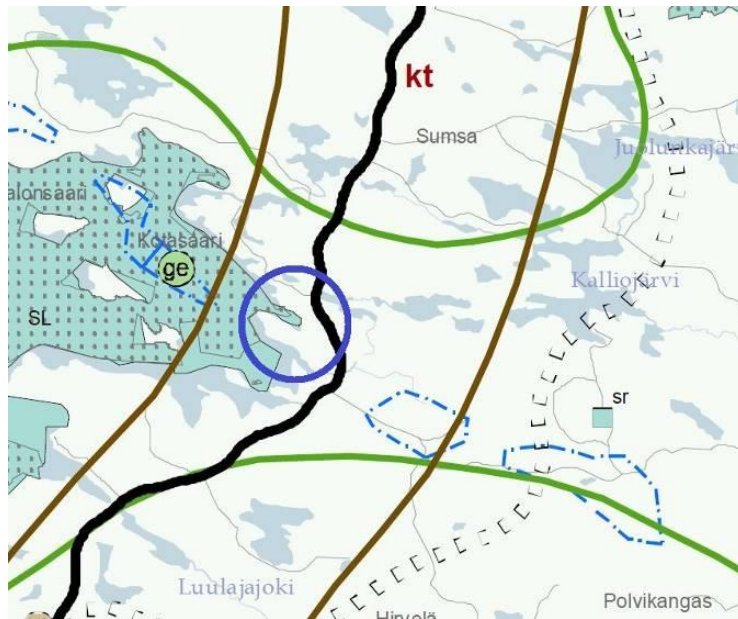


*Muutos- ja kumoamisalueen rajaus punaisella ja muu kaavan osa vihreällä värillä*



**SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT**

**Kainuun maakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.5.2007 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 29.4.2009. Alue on kaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Se on Oulu-Kajaani-Vartius –käytävän (ruskea viiva) sisällä ja luontomatkailun kehittämisalueen (vihreä viiva) rajalla. Lentualla on luonnonsuojelualuetta (SL) ja Natura -aluetta. Aluetta koskevat rantojen käytön ja muut yleismääräykset. Kainuun 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 19.3.2012, vahvistettu Ympäristöministeriössä 19.7.2013 ja saanut lainvoiman KHO:n päätöksellä 16.2.2015. Se koskee pääasiassa puolustusvoimien ampuma- ja harjoitusalueita sekä niiden melualueita. Kaupan vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2014 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 7.3.2016. "Kainuun tuulivoimamaakuntakaava" on hyväksytty maakuntavaltuustossa 30.11.2015 ja se on vahvistettu ministeriössä 31.1.2017 ja tullut voimaan Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 21.5.2019. Niissä ei ole varauksia ranta-aseமாகাava-alueen lähellä lukuun ottamatta Kuhmon keskustan "Keskustatoimintojen aluetta" ja "Tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikön" varauksia kaupan kaavassa. Maakuntakaavojen yleismääräykset koskevat myös tätä ranta-aseமாகাava-aluetta, mutta kovin suurta merkitystä niillä ei ole. Ohessa on ote maakuntakaavojen yhdistelmästä.



Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä. Sinisen ympyrä kaava-alueen sijainti.

Kainuun maakuntavaltuusto on 1.6.2015 tehnyt päätöksen maakuntakaavan tarkistamisesta. Tavoitevaiheeseen liittyvä "Kainuun maakuntakaavan tarkistaminen, Lähtökohdat ja tavoitteet" –raporttiluonnos on nähtävillä 16.6.-19.8.2016. Kaavaluonnos oli nähtävillä 27.6.-31.8.2018 ja kaavaehdotus on ollut nähtävillä 16.10.-18.11.2019.

Alueelle ei ole laadittu tai tekeillä osayleiskaavoja. Lentiiran kylän ympärillä on kaupunginvaltuuston 31.10.2006 § 82 hyväksymä **Lentiiran yleiskaava**.

**VAIKUTUSALUE**

Kaavanmuutoksen ja kumoamisen välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue. Välillisiä vaikutuksia on lähialueen maanomistajille, asukkailla, lomanvietäjille, ulkoilu- ja retkeilyreittien käyttäjille, vesistöissä liikkuville jne.

**OSALLISET**

- maanomistajat ja asukkaat
  - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
  - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
  - matkailijat, kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat
  - maankäyttö
  - rakennusvalvonta
  - ympäristötoimi
  - tekninen toimi
  - virkestystoimi
  - elinkeinotoimi

\*\*\*\*\*

- yhdyskuntatekniikka  
Loiste Sähköverkko Oy
- viranomaiset  
Kainuun ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset  
Kainuun liitto  
Kainuun sote  
Kainuun museo  
Kainuun pelastuslaitos  
Metsäkeskus Kainuu  
Rajavartiolaitos
- kainuulaiset ja kuhmolaiset seurat ja yhdistykset

### **TIEDOTTAMINEN**

Muutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella kaupungin päättämässä ilmoituslehdissä ja informaatiolla muille osallisille. Kaavan valmisteluaineisto ja alustava luonnos pidetään samalla nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Aineisto pidetään koko prosessin ajan esillä kaavoittajan kotisivuilla [www.kimmokaava.fi](http://www.kimmokaava.fi). Kaavaehdotuksesta tiedotetaan samalla tavalla.

### **OSALLISTUMINEN**

Osallistuminen hoidetaan neuvotteluilla, keskusteluilla ja lausuntopyynnöillä kaavoittajan ja osallisten kanssa. Kaavoittajan yhteystiedot toimitetaan kaikille osallisille eri vaiheissa ja kehoitetaan olemaan yhteydessä. Yleisötilaisuuksia ei kaavan vähäisen merkityksen vuoksi pidetä.

### **VIRANOMAISYHTEISTYÖ**

Osallistuminen hoidetaan keskusteluilla ja lausuntopyynnöillä kaavoittajan ja viranomaisten kanssa.

### **SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET**

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
  - palveluihin
  - virkistykseen, matkailuun, reitistöihin
  - liikenteeseen
  - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön
  - maisemaan
  - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyypit)
  - luonnon monimuotoisuuteen
  - vesistöihin
  - maa- ja metsätalouteen
- vaikutukset talouteen
  - valtion ja kaupungin 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**

Kaavan laatija suorittaa olemassa olevien tietojen keräyksen ja vaikutusten arvioinnin. Niitä tarkastellaan työn kuussa kaavoittajan, kaupungin ja viranomaisten välisissä palavereissa. Työssä käytetään tarvittaessa asiantuntijaa erityisesti luonnonoloihin ja muinaismuistoihin kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa.

### **VAIHTOEHDOT**

Ranta-asemakaavan muutos ja kumoaminen koskee vain muutaman maanomistajan kiinteistöjen maankäytön suunnittelua. Työn alkuvaiheissa laaditaan rakennuspaikkojen sijoittelua koskevia vaihtoehtoisia luonnoksia, joita käsitellään maanomistajien kanssa. Korttelit sijoitetaan siten, että luonnon merkittävimmät ominaispiirteet säästävät ja alueen retkeily- tms. käyttö ei vaarannu.

\*\*\*\*\*

## KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Luontoselvitykset, maastotutkimukset, pohjakartan tarkistus  
06-08 / 2019

Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella kaupungin päättämässä ilmoituslehdissä, Internet -tiedottamisella ja informaatiolla muille osallisille. Kaavaluonnos on samalla nähtävillä, jolloin naapureilla ja muilla, joita kaava koskee, on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Pyydetään tarvittavat lausunnot

02-03 / 2020

Kaavaehdotus, asiakirjojen viimeistely, havainnollistamisen parantaminen ja mahdolliset erilliselvitykset  
03-04 / 2020

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

04-05 / 2020

Kaavan hyväksyminen kaupunginvaltuustossa  
06-09 / 2020

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 nähtävillöiden ulkopuolella.

## YHTEYSTIEDOT

KAAVOITTAJA:

Kimmo Mustonen  
DI (maanmittaus, YKS 124)  
0400 703 521  
[kimmo.mustonen@kimmokaava.fi](mailto:kimmo.mustonen@kimmokaava.fi)

KimmoKaava  
Kitkantie 34 F 40  
93600 KUUSAMO  
[www.kimmokaava.fi](http://www.kimmokaava.fi)

KAUPUNKI:

Mika Hakkarainen  
maanmittausinsinööri  
044 725 5258  
[mika.hakkarainen@kuhmo.fi](mailto:mika.hakkarainen@kuhmo.fi)  
[www.kuhmo.fi](http://www.kuhmo.fi)

Kuhmon kaupunki, Tekniikka- ja ympäristöpalvelut  
Kainuuntie 82  
PL 15, 88901 KUHMO

## PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASTA

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

Kuusamossa, 15.10.2019, päivitetty viimeksi 20.1.2020

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen