

# PUOLANGAN KUNTA

## PUOKIOJÄRVEN RANTA- ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS

LUONNOS 17.5.2023  
EHDOTUS ... 2023  
HYVÄKSYTTY KUNNANHALLITUKSESSA ... 2023  
§ ..



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

**KK**

**KIMMOKAAVA**

KIMMO MUSTONEN DI(YKS 124)  
KITKANTIE 34 F 40  
93600 KUUSAMO

0400 703 521

Y-tunnus 1490816-7, alv-rek

<b>1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b>	<b>3</b>
<b>2. TIIVISTELMÄ</b>	<b>5</b>
<b>2.1 Kaavaprosessin vaiheet</b>	<b>5</b>
<b>2.2. Asemakaava</b>	<b>5</b>
<b>2.3. Asemakaavan toteuttaminen</b>	<b>5</b>
<b>3. LÄHTÖKOHDAT</b>	<b>6</b>
<b>3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista</b>	<b>6</b>
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	8
3.1.4 Maanomistus	10
3.1.5 Muinaisjäännökset	10
<b>3.2. Suunnittelutilanne</b>	<b>10</b>
3.2.1 Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	10
<b>4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b>	<b>16</b>
<b>4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve</b>	<b>16</b>
<b>4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset</b>	<b>16</b>
<b>4.3. Osallistuminen ja yhteistyö</b>	<b>16</b>
4.3.1. Osalliset	16
4.3.2. Vireilletulo	16
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	17
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	17
<b>4.4. Asemakaavan tavoitteet</b>	<b>17</b>
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	17
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	18
<b>4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset</b>	<b>18</b>
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	18
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet	18
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	20
<b>5. ASEMAKAAVAN KUVAUS</b>	<b>20</b>
<b>5.1. Kaavan rakenne</b>	<b>20</b>
5.1.1. Mitoitus	20
5.1.2. Palvelut	20
<b>5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen</b>	<b>21</b>
<b>5.3. Aluevaraukset</b>	<b>21</b>
5.3.1. Korttelialueet	21
5.3.2. Muut alueet	23
<b>5.4. Kaavan vaikutukset</b>	<b>23</b>
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	23
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	23
Vaikutukset talouteen	24
Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen	24
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	24
Vaikutukset kulttuuriin	25
Muut kaavan merkittävät vaikutukset	25
<b>5.5. Ympäristön häiriötekijät</b>	<b>25</b>
<b>5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset</b>	<b>25</b>
<b>5.7. Nimistö</b>	<b>25</b>
<b>6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</b>	<b>25</b>
<b>6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat</b>	<b>25</b>
<b>6.2. Toteuttaminen ja ajoitus</b>	<b>26</b>
<b>6.3. Toteutuksen seuranta</b>	<b>26</b>

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

PUOLANGAN KUNTA

PUOKIOJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS. MUUTOS KOSKEE KORTTELIA 3 (RA) SEKÄ SIIHEN JA VAHVISTAMATTA JÄÄNEESEEN KORTTELIIN 7 LIITTYVIÄ MAA- JA METSÄTALOUSALUETTA. LAAJENNUS KOSKEE KIINTEISTÖJÄ HIETATÖRMÄ 620-408-6-10, KESAKKO 620-408-6-17, KESÄKOTI 620-408-6-20, POTKUNTILA 620-408-6-51 JA TUPALANTALO 620-408-6-53

LOMARAKENTAMISTA PALVELEVAN OMARANTAISEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN JA LAAJENTAMINEN NYKYHETKEN TARPEITA VASTAAVAKSI.

### KAAVAN LAATIJA:

DI (MAANMITTAUS, YKS 124) KIMMO MUSTONEN

KIMMOKAAVA

OS. KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO

0400 703 521

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

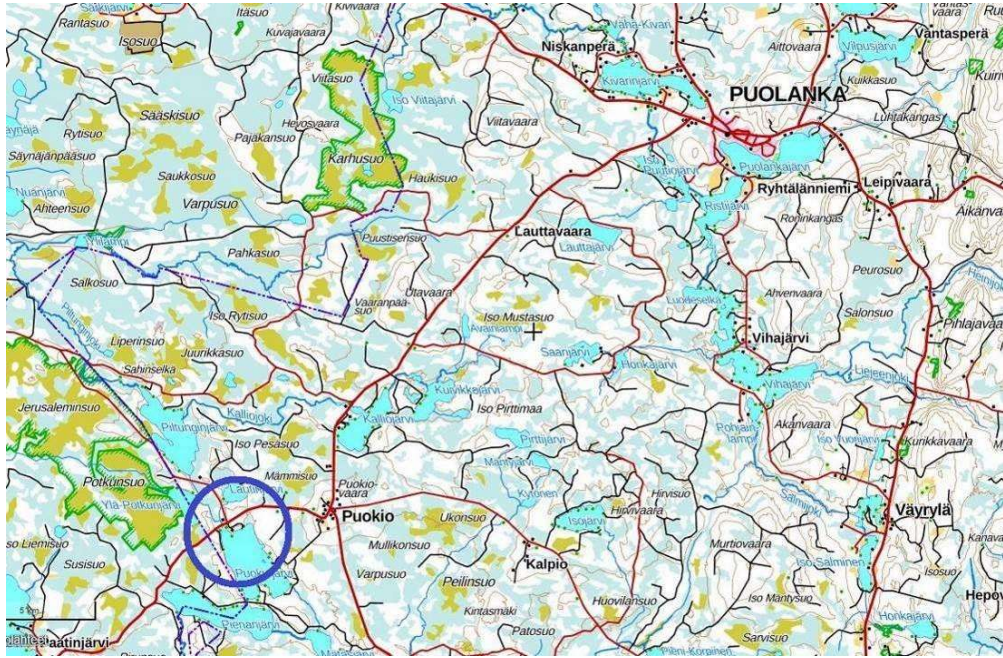
[www.kimmokaava.fi](http://www.kimmokaava.fi)

### KAAVAN VIREILLETULO:

- KUNNANHALLITUKSEN PÄÄTÖS KAAVAN LAATIMISESTA 17.5.2023 § 46
- VIREILLETULOILMOITUKSEN KUULUTUS PUOLANKA –LEHDESSÄ 24.5. 2023.
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ KUNNAN ILMOITUSTAULULLA 24.5. 2023 ALKAEN

### KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO (=KAAVALUONNOS) NÄHTÄVILLÄ MRA 30 § MUKAAN 24.5.-14.6. 2023
- KUNNANHALLITUKSEN PÄÄTÖS EHDOTUKSEN ASETTAMISESTA NÄHTÄVILLE ... 2023 § ...
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ ... 2023 ...
- PUOLANGAN KUNNANHALLITUS HYVÄKSYNYT ... 2023 ... § ...



**Kuva 1 Kaava-alueen sijainti (Kuva: Maanmittauslaitoksen Karttapaikka 16.3.2023).**

## 2. TIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan muuttaminen ja laajennus on lähtenyt liikkeelle maanomistajien aloitteesta v. 2020. Alkuperäisen kaava-alueen sisälle jääneelle aiemmin erotetulle kiinteistölle ei Kainuun ELY -keskus ole myöntänyt poikkeamislupaa eikä myöhemmin lupaviran-omaiseksi tullut kuntakaan sitä katsonut voivansa myöntää. Työn aluksi selvitettiin hankkeeseen lähtevät tilat ja kaavoitettavaksi tuleva alue. Syksyllä 2020 suoritettiin maastokäynnit. Kaavan luonnostelu alkoi v. 2022.

Puolangan kunnanhallitus esitti 17.5.2023 § 46 kaavoituksen käynnistämistä. Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin 24.5.2023, mistä lähtien osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä. Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä ... 2023. Kaavaehdotus oli nähtävillä ... 2023... välisen ajan. Puolangan kunnanhallitus .... 202

### 2.2. Asemakaava

Ranta-asetmakaava on alun perin laadittu normaalina omarantaisena kaavana. Myös kaavan muutoksen ja laajennuksen jälkeen luonne pysyy samana.

Alue on Puolangan keskustaajamasta lounaaseen n. 25 km, Vaalan keskustaajamasta on matkaa n. 30 km. Kaava-alueella ei koske mikään osayleiskaava. Puokiojärven rannoille ei ole laadittu muita ranta-asetmakaavoja.

### 2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen ja vesihuollon osalta. Kajave Oy vastaa sähköhuollosta. Kaavan toteuttaminen lähtee todennäköisesti liikkeelle varsin pian kaavan vahvistumisen jälkeen, koska alueella on ollut poikkeamislupa- ja rakennushankkeita ennen kaavoitusta.

### 3. LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on hyvin lomarakentamiseen soveltuvaa, tasaista kangasmaastoa. Alueen sijainti sopii lomakäyttöön; Puolangan ja Vaalan keskustaajamien palvelut ovat varsin lähellä hyvien kulkuyhteyksien varrella, maasto on vaihtelevaa, puusto ja kasvillisuus hyvää jne.

##### 3.1.2 Luonnonympäristö

Metsäalueet ovat pääasiassa havupuuvallasta, tuoretta kangasta. Maasto on pääosiltaan rakentamiskelpoista. Vesistö on humuspitoinen ja luokittelultaan tyydyttävä. Alue on osaksi pohjavesialuetta. Vesistöjä ja pohjavesialueita koskevia tietoja on ohessa.

### Puokiojärvi (59.275.1.001)

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

[Supista](#)

Järvi	Perustiedot	Hallinnolliset alueet
Nimi: Puokiojärvi	Pinta-ala: 364,11 ha	Kunta: Puolanka
Järvinumero: 59.275.1.001	Syvyys: 14 m	Maakunta: Kainuun maakunta
Vesistöalue: Puokiojärven valuma-alue (59.275)	Keskisyvyys: 3,66 m	ELY-keskus: Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Päävesistö: Oulujoki (59)	Tilavuus: 13 311 600 m <sup>3</sup>	Vesienhoitoalue: Oulujoen-lijoen vesienhoitoalue
	Rantaviiva: 12,27 km	
	Korkeustaso: 153,4 m	

🔒 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.

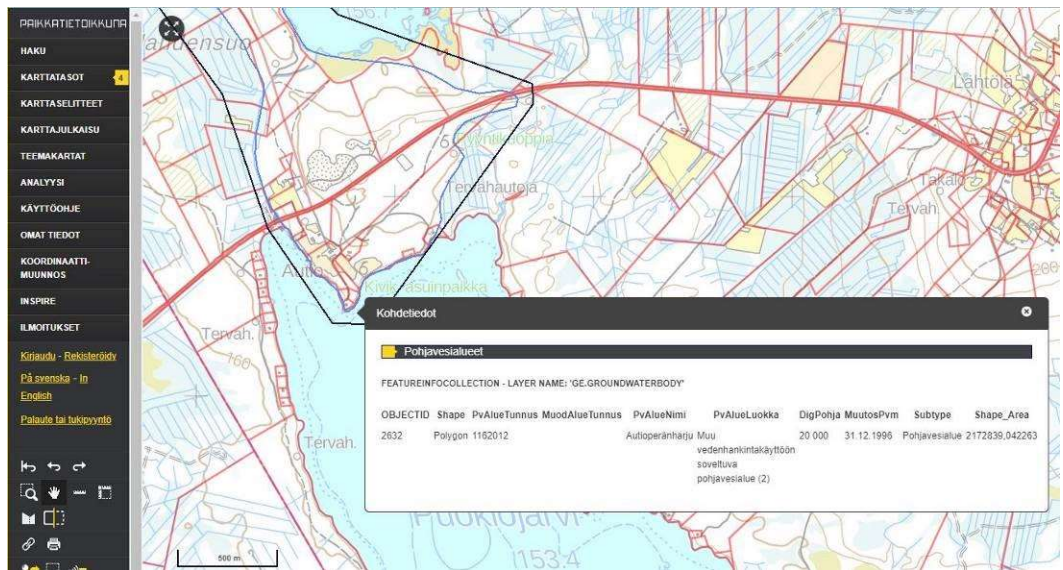
Järven keskustelusivu ➔

#### Uusimmat havainnot

Ei tuoreita havaintoja

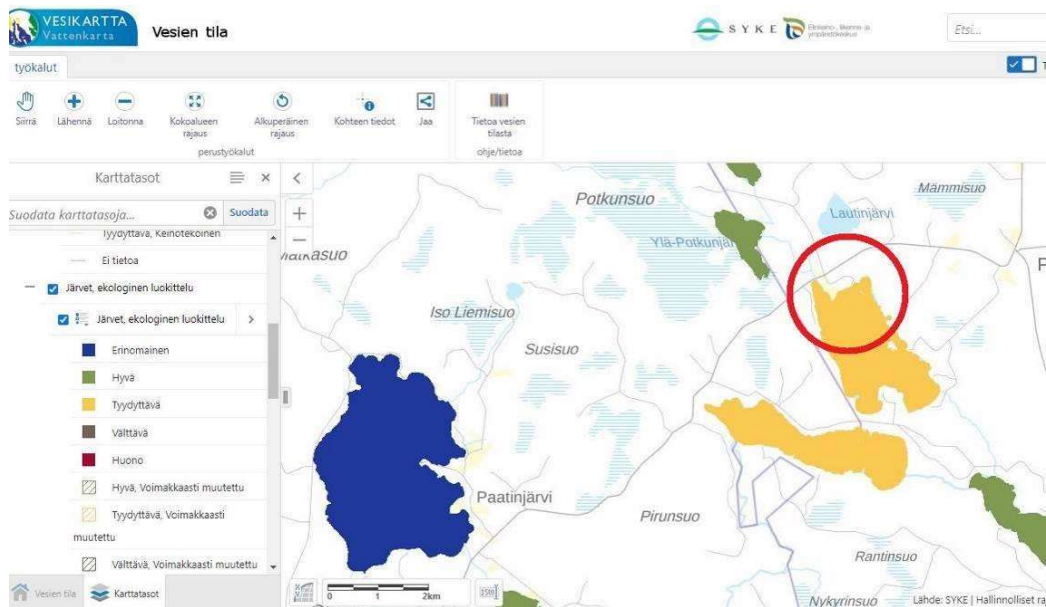
Tallenna omat havaintosi Havaintolähetillä ➔

Kuva 2 Järvi&meriwikin tiedot Puokiojärvestä (Kuva: Järvi&meriwiki -tietopalvelu 16.3.2023)



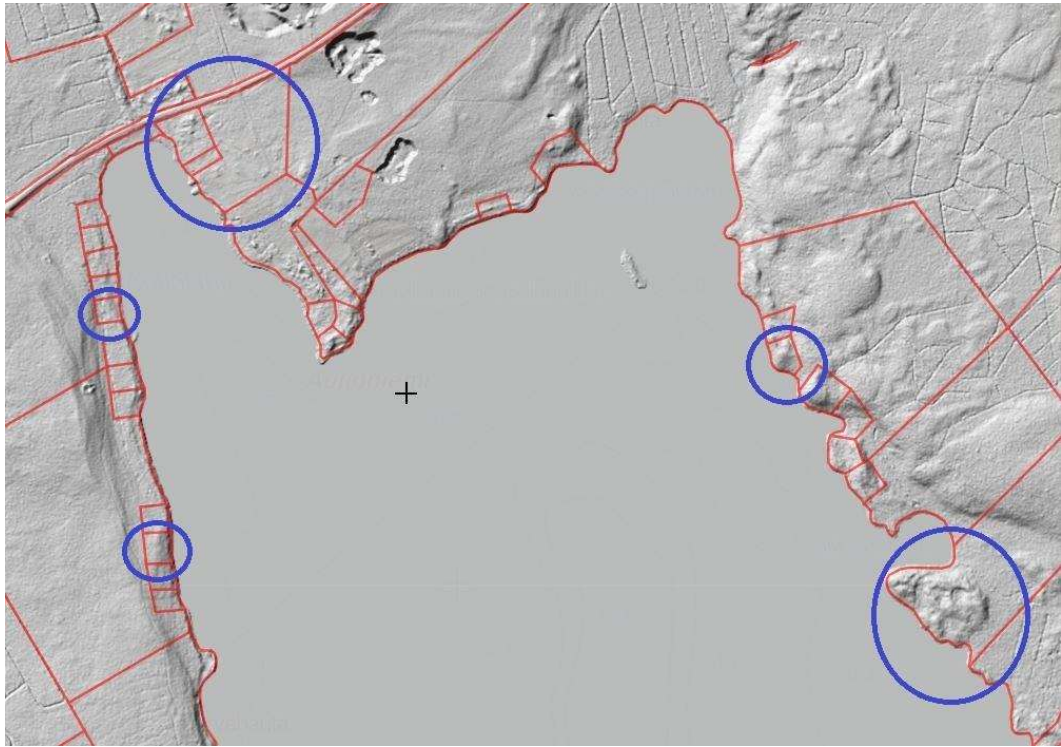
**Kuva 3 Osa alueesta on pohjavesialuetta (Kuva: Paikkatietoikkuna 16.3.2023)**

Suomen ympäristökeskuksen Vesikartta -palvelun mukaan järven ekologinen tila on tyydyttävä.



**Kuva 4 Puokiojärven vedenlaatu on tyydyttävä. Hankealue punaisen ympyrän sisällä (Kuva: SYKE, Vesikartta -palvelu, 16.3.2023)**

Korkeuserot vaihtelevat Puokiojärven 153,7 m tasosta (N2000) itäosassa olevien korkeimpien alueiden n. 165 m tasoon.



**Kuva 5 Rinnevalovarjostekuva osoittaa alueen pinnanmuodostuksen. Kaavakohteet sinisten ympyröiden sisällä (Kuva: Paikkatietoikkuna 16.3.2023)**

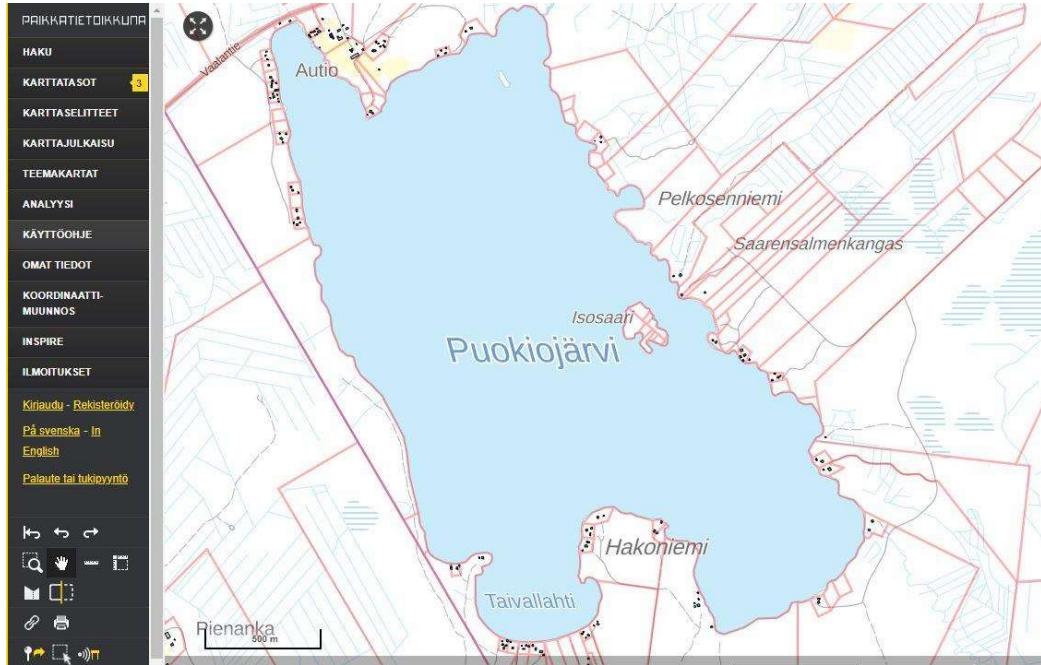
Kaava on osittain rakennettuja alueita tai jo erotettuja rakennuspaikkoja koskeva luonteeltaan vähäinen muutos ja laajennus. Rakennuspaikat on osittain osoitettu alkuperäisen rantakaavan mitoituksessa ja kaavaehdotuksessa, joten luontoselvitysten tekoa ei pidetä tarpeellisena.

### **3.1.3 Rakennettu ympäristö**

Puokiojärven ympärille on rakennettu varsin runsaasti sekä pysyviä asuntoja että loma-asuntoja etenkin järven etelä- ja pohjoispäihin. Järven ympäristön osalta tilanne on osoitettu oheisella kartalla ja muilla selostuksen kartoilla.

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





**Kuva 6 Järven ympäristön rakennukset. Kaikki rakennukset on esitetty (Kuva: Paikkatietoikkuna 16.3.2023)**



**Kuva 7 Kiinteistön 620-408-6-53 rakennuksia (Kuva 20.11.2020)**



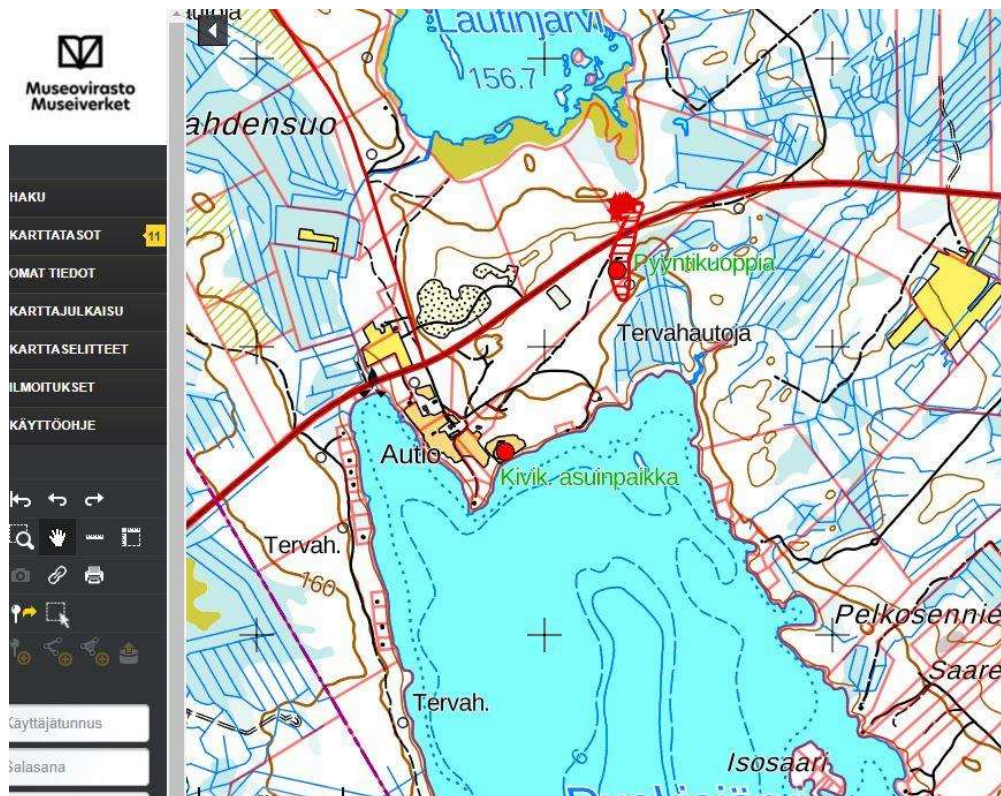
Kuva 8 Kiinteistön 620-408-6-20 rakennuksia (Kuva 20.11.2020)

### 3.1.4 Maanomistus

Muutos- ja laajennusalueen kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa.

### 3.1.5 Muinaisjännökset

Alueelta ei ennakoon tunneta muinaisjännös- tai kulttuuriperintökohteita. Puokiojärven pohjoispäästä on joitakin kohteita, mutta ne eivät ole muutos- ja laajennusalueella. Kohteiden sijainti on osoitettu oheisella kartalla. Uusien tutkimusten suorittamista ei työn vähäisen ja toteavan luonteen vuoksi pidetä tarpeellisina.



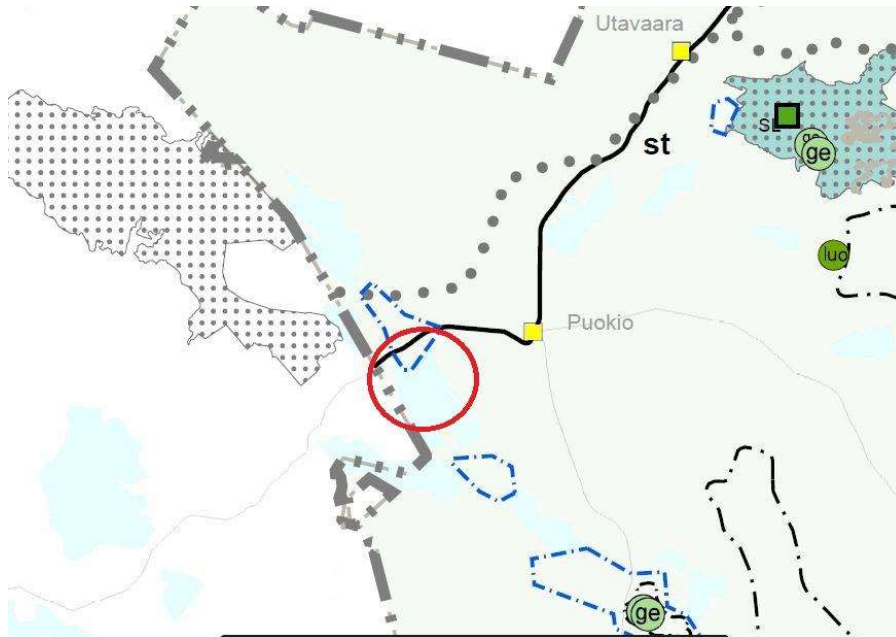
Kuva 9 Puokiojärven pohjoispään tunnetut muinaisjännökset (Kuva: Museovirasto, Kulttuuriympäristön palveluikkuna, 16.3.2023)

## 3.2. Suunnittelutilanne

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

Kainuun maakuntakaava on hyväksytty 7.5.2007 ja vahvistettu 29.4.2009. Siinä alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Kainuun 1. vaihemaakuntakaava on hy-

väksytyt 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. Kohteita ei ole ranta-asemakaava-alueen lähellä. "Kaupan vaihemaakuntakaava" on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2014 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 7.3.2016. "Kainuun tuulivoimamaakuntakaava" on hyväksytty maakuntavaltuustossa 30.11.2015 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 31.1.2017. Kainuun maakuntavaltuusto on 16.12.2019 hyväksynyt **Kainuun vaihemaakuntakaava 2030**. Se on kuulutettu lainvoimaiseksi 26.2.2020. Tuulivoimamaakuntakaavan uudistaminen on tekeillä. Ote epävirallisesta maakuntakaavojen yhdistelmästä on ohessa. Aluetta koskee vain pohjavesialueen merkintä ja kaavan yleismääräykset.



## Maakuntakaava-alueita koskevat yleismääräykset

### **Muinaisjäänöksiä ja muuta arkeologista kulttuuriperintöä koskeva yleinen suunnittelumääräys:**

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa alueidenkäyttöä koskevassa suunnittelussa tulee tarkistaa kiinteitä muinaisjäänöksiä ja muuta arkeologista kulttuuriperintöä koskeva ajantasainen tieto museoviranomaisten ylläpitämistä rekistereistä ja arvioida yhteistyössä museoviranomaisten kanssa mahdollisten aluetta / kohdetta koskevien selvitysten tai tutkimusten tarve.

### **Maa-ainesten ottoa koskeva yleinen suunnittelumääräys:**

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

**Rantojen käyttöä koskeva yleinen suunnittelumääräys:**

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

**Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskeva yleinen suunnittelumääräys:**

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

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

Tilaa vaativa erikoistavarakauppa:

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

Kuhmon, Paltamon, Sotkamon ja Suomussalmen

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

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

Muu erikoistavarakauppa:

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

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

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



**TÄRKEÄ POHJAVESIALUE**

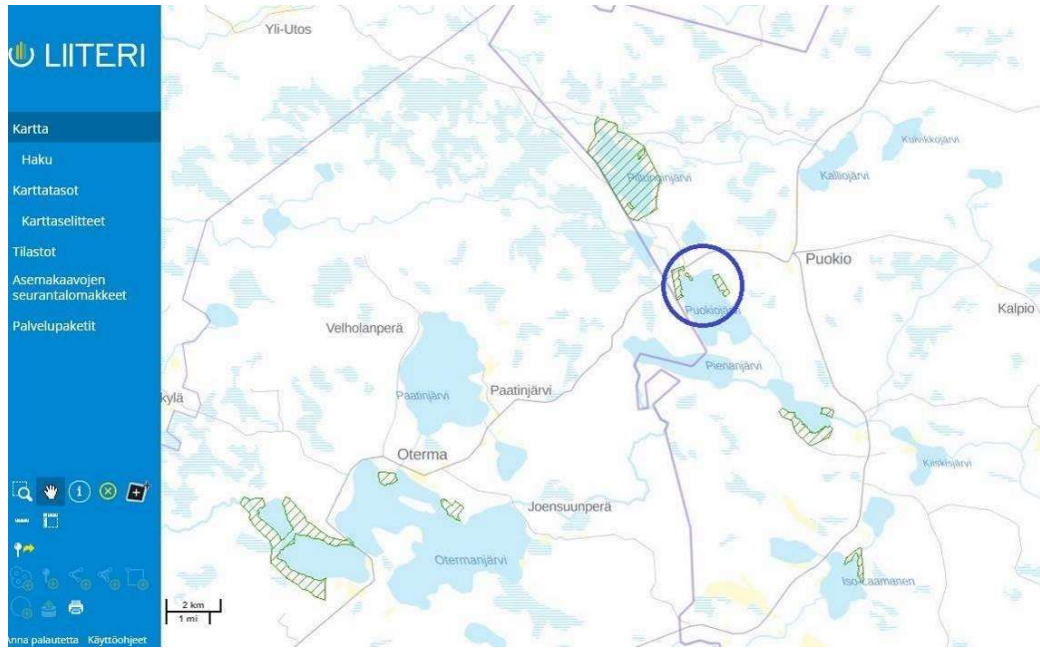
Merkinällä osoitetaan vedenhankinnan kannalta tärkeät (1. luokan) ja vedenhankintaan soveltuvat (2. luokan) pohjavesialueet.

**Suunnittelumääräys:**

Pohjavesien pilaantumis- 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.

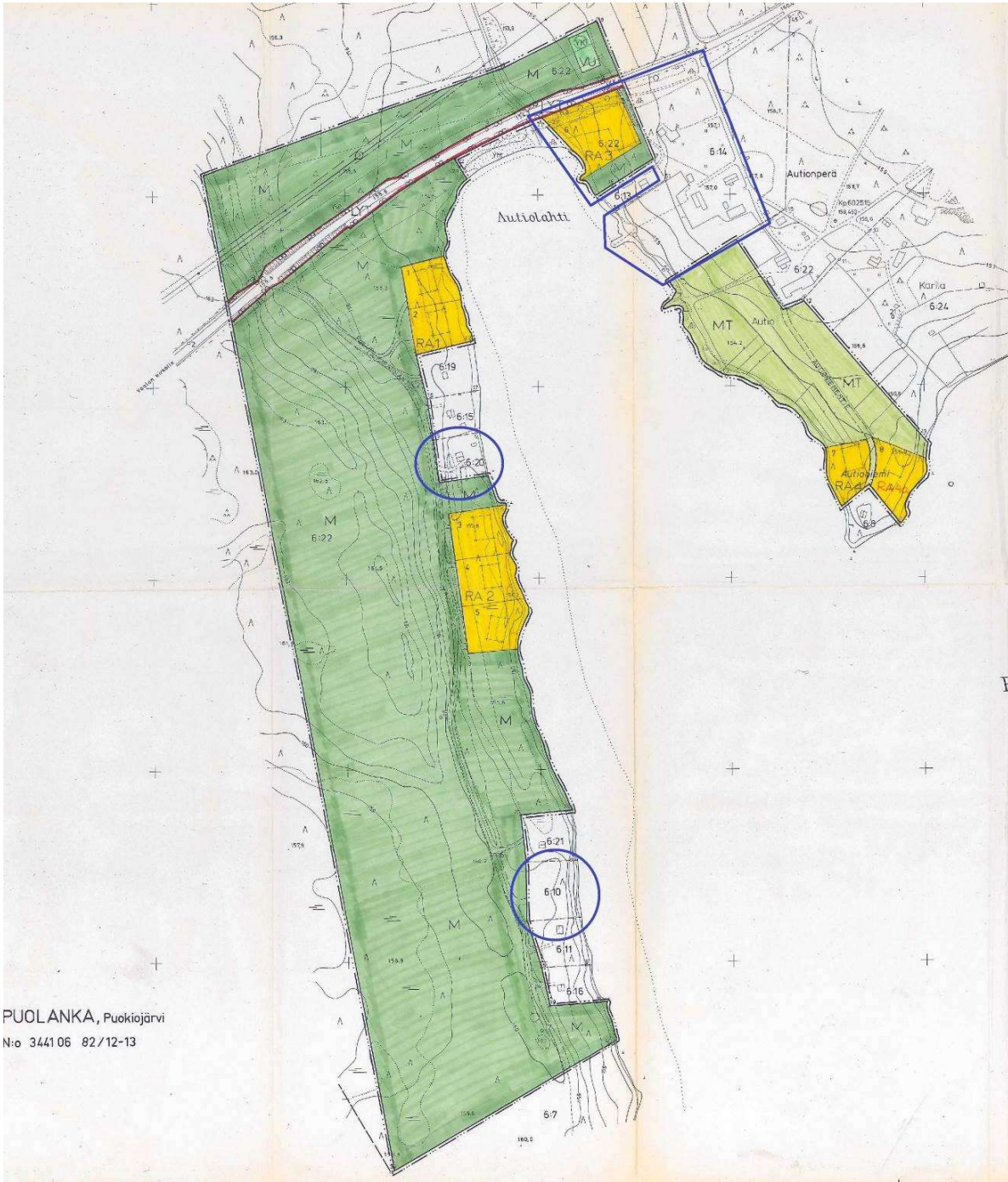
**Kuva 10 Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä, eräistä sen merkinnöistä sekä yleismääräyksistä. Punainen ympyrä kaava ei ole kaavamerkintöjä vaan se osoittaa kaava-alueen sijainnin**

Alueelle ei ole laadittu tai tekeillä osayleiskaavoja. Lähialueilla on joitakin muita ranta-asemakaavoja. Niiden aluerajaukset on esitetty liitekartalla.

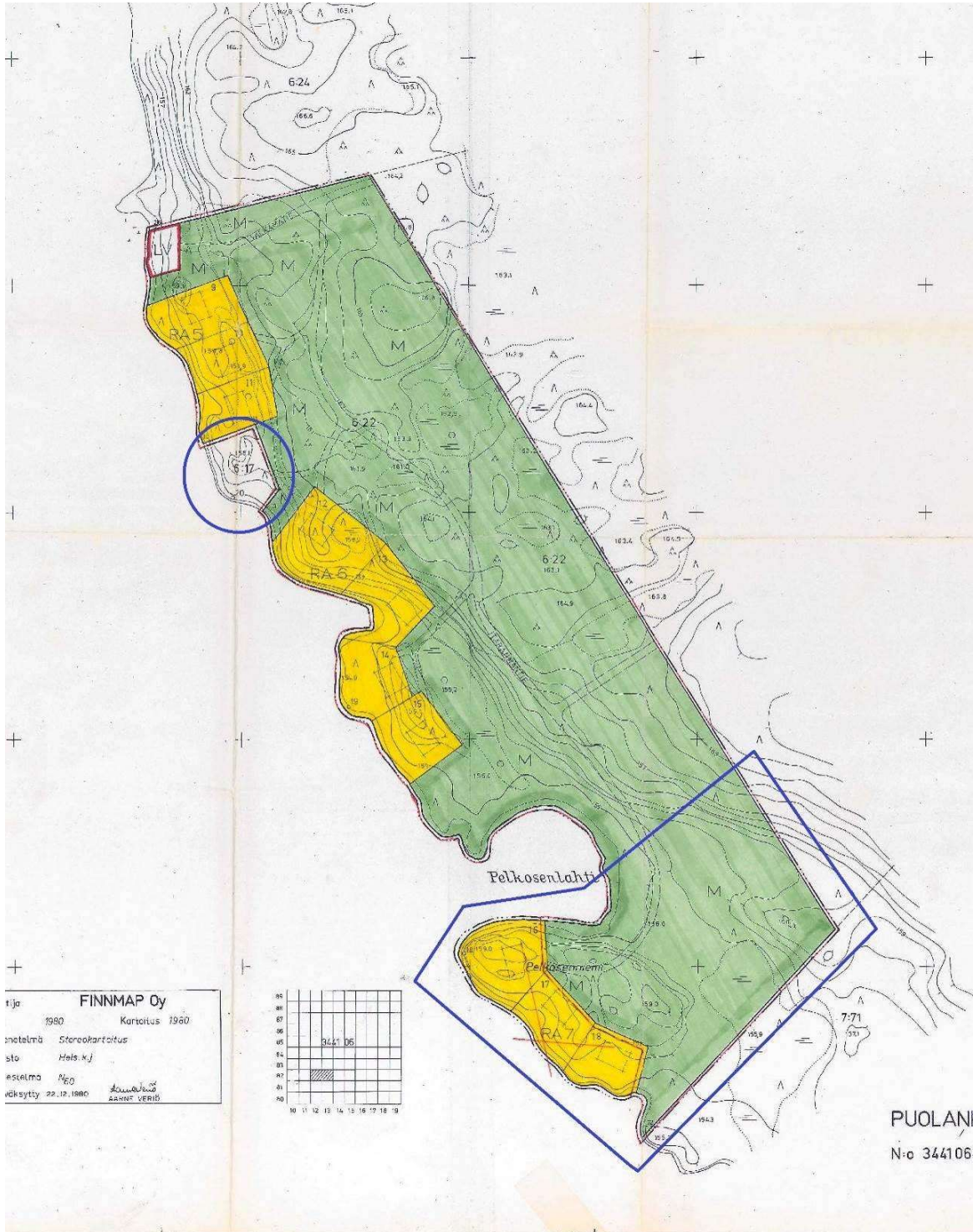


**Kuva 11 Lähistön rantakaavatilanne. Tekeillä oleva kaava sinisen ympyrän kohdalla (Kuva: Liiteri -tietopalvelu, 16.3.2023)**

Puokiojärven rantakaava on hyväksytty Puolangan kunnanvaltuustossa 28.1.1982 § 9 ja vahvistettu Oulun lääninhallituksessa 18.11.1982. Kaava on siis yli 40 vuotta vanha eikä vastaa tämän hetken tarpeita. Ohessa on voimassa olevan ranta-  
asemakaavan pienennös kahtena eri kuvana. Kaavan sisälle jääneet alueet ovat kaavan tekohetkellä olleet rakennettuja kiinteistöjä tai maanomistajat ovat olettaneet, että erotetuilla kiinteistöillä on etusija rakennuslupien saannissa. alkuperäisen kaavan mitoituksessa ne on laskelmissa otettu huomioon. Muutos- ja laajennusalueet ovat sinisten rajausten sisällä.



PUOLANKA, Puokiojärvi  
N:o 3441 06 82/12-13



Kuva 12 Voimassa oleva kaava kahtena osana. Muutos- ja laajennusalueet sinisten rajausten sisällä

Puolangan kunnanvaltuusto on 15.6.2015 § 19 hyväksynyt **rakennusjärjestyksen**. Sen 23 § mukaan lomarakennuspaikan kerrosala on enintään 250 m<sup>2</sup>, kuitenkin enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta. Loma-asunnon suurin sallittu kerrosluku on 2. Rakennusjärjestyksen 25 § mukaan loma-asunnon etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 m ja alimman lattiatason vähintään 1,0 metriä ylävesirajaa korkeammalla. Enintään 30 m<sup>2</sup> suuruisen saunarakennuksen etäisyyden rantaviivasta on oltava vähintään 15 m. Saunan sallittu kerrosluku on 1.

Alue ei ole **rakennuskiellossa**.

**Pohjakarttana** käytetään erikseen laadittua pohjakarttaa mittakaavassa 1:2000.

## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää kaavoitusta rantarakentamisen ohjaamiseksi. Poikkeusluparakentaminen ei ole perusteltua, koska silloin kokonaisuus jäisi pitkäksi aikaa epävarmaksi sekä maanomistajan että tulevien lomarakentajien kannalta. Poikkeamisluvista on annettu kielteisiä päätöksiä. Kaavoitusmenettelyllä turvataan myös rajanaapureiden oikeudet. Aluetta ei koske mikään osayleiskaava, joten yleisempää ja laajempaa pohjaa rakentamiselle ei ole. Koko kaavan maanomistajille on työn alussa tehty kysely muutostarpeista ja liittymishalusta.

### 4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajien aloitteesta vuoden 2020 aikana kielteisten poikkeamislupien takia. Tämän jälkeen selviteltiin kiinnostusta kaavoitukseen ja muutokseen. Puolangan kunnanhallitus esitti 17.5.2023 § 46 kaavoituksen aloittamista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alun perin 5.4.2023. Se on nähtävillä 24.5.2023 alkaen. Suunnitelmaa pidetään työn aikana ajan tasalla.

Kaavan luonnostelu alkoi vuoden 2022 kesällä. Alkuvaiheessa kaavan sisältöä on käyty läpi maanomistajien kanssa.

Kaavan käynnistämisestä on käyty keskusteluja kunnan virkamiesten kanssa.

### 4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- maanomistajat ja asukkaat
  - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
  - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
  - kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kunnan hallintokunnat
  - maankäyttö
  - rakennusvalvonta
  - ympäristötoimi
  - tekninen toimi
- yhdyskuntatekniikka
  - Kajave Oy
- viranomaiset
  - Kainuun ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset
  - Kainuun liitto
  - Kainuun sote
  - Kainuun museo
  - Kainuun pelastuslaitos
- puolankalaiset seurat ja yhdistykset

#### 4.3.2. Vireilletulo

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 24.5. 2023 alkaen, jolloin kaavan vireille tulosta on ilmoitettu.



#### 4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä MRA 30 § mukaisesti ... 2023 välisen ajan. Mielipiteitä ... ja lausunnossa on todettu seuraavaa kaavoittajan kommentteilla täydennettynä:

Kunnanhallitus päätti ... 2023 § ... . Kaavaehdotus on nähtävillä ... 202 ... Muistuksia .... ja lausuntoja .....

Puolangan kunnanhallitus esitti ... 202... § ... .

#### 4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelua ei ole tarpeen pitää, koska alueella ei ole valta- tai maakunnallisesti merkittäviä arvoja ja kaavanmuutoksen ja laajennuksen alue ja sisältö vähäinen.

### 4.4. Asemakaavan tavoitteet

#### 4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

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

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

Valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

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

Kaavan vaikutusta tavoitteisiin sekä niiden edistämistä on kuvattu seuraavassa taulukossa.

Tavoite	Kaavan vaikutus ja tavoitteen edistäminen
<u>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</u>	Puokiojärvellä ja sen ympärillä on paljon pysyvää asumista ja loma-asutusta. Alueelle on olemassa olevat tiet. Yleistä liikennettä ei ole lähelle, joten alueen käyttö tukeutuu omiin ajoneuvoihin
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Alueelle on tarpeet täyttävät tieyhteydet, joita on ajoittain parannettava. Hieman uutta tietä on tehtävä. Kaava ei vaikuta liikennejärjestelmiin merkittävästi
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Alueella tai sen lähellä ei ole huomattavaa ajoneuvoliikennettä, päästöjä tai melua aiheuttavia toimintoja. Jätevesien käsittely hoidetaan nykyisten määräysten mukaisesti, joten pinta- tai pohjavesien tila ei heikenny. Tavoitetta edistetään.

<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>	Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole merkittävää kulttuuriympäristöä, rakennusperintökohteita tai tiedossa olevia muinaisjäännöksiä, joten niihin ei ole vaikutusta. Luontoarvoiltaan merkittäviä alueita ei ole. Pohjavesialueen rakentaminen vähenee. Tavoitetta edistetään.
<u>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</u>	Nykyiset verkostot riittävät alueen tekniseen huoltoon eikä suurta lisäkuormitusta aiheudu. Energian tarve on suhteellisen vähäinen ja hoidetaan olemassa olevien verkostojen kautta tai omana aurinko- tai tuulivoimatuotantona. Tavoitetta edistetään.

**Maakuntakaavassa** alueella tai sen lähellä ei ole erityisiä varauksia. Rakentamista siirretään pois pohjavesialueelta. Kaava-alue on maakuntakaavassa maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettua aluetta (M).

**Osayleiskaavaa** alueelle ei ole laadittu.

Kunta ei ole asettanut kaavan laadinnalle erityisiä tavoitteita.

Ranta-asemakaavan muutos ja laajennus pyritään laatimaan siten, että kaava olisi toteuttamiskelpoinen ja alkuperäisen kaavan tarkoitus rakennuspaikkojen määrälle ja sijoittelulle toteutuisi. Alue on tarkoitettu tavanomaiseen lomarakentamiseen lähinnä maanomistajien omaan käyttöön. Kaava-alue yhtenäistyy ja tilanne selkiytyy aiemmin kaavan ulkopuolelle jääneiden alueiden tullessa osittain kaavoituksen piiriin. Vaikutukset ympäristöön tulevat olemaan vähäiset.

#### 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

Alueen kiinteistöjaotuksesta ja maanomistajien selkeistä tavoitteista johtuen merkittäviä eri vaihtoehtoja ei ole laadittu. Kaavan mitoitus huomioiden alun perin kaavan ulkopuolelle jääneet kiinteistöt ja rakennuskelpoisuus sanelevat tonttien sijainnin.

#### 4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Maanomistajien, kaavoittajan ja kunnan kanssa käytyjen neuvottelujen ja keskustelujen perusteella on päädytty kaavaluonnosvaiheessa esille tulevaan ratkaisuun. Aiemmin kaavan ulkopuolella olleet, mutta mitoituksessa mukaan lasketut kiinteistöt 620-408-6-10, 620-408-6-17 ja 620-408-6-20 tulevat kaavaan mukaan ja kaikille yksi lomarakennuspaikka. Myös kaavan ulkopuolella ollut kiinteistö 620-408-6-53 tulee kaavaan. Kiinteistöllä on olemassa oleva maatilatalouskeskus monine rakennuksineen. Pohjavesialueella ja yleisen tien varrella ollut kortteli 3 siirretään pohjavesialueen ulkopuolelle huomattavasti rauhallisempaan paikkaan järven itärannalle. Voimassa olevassa korttelissa on saanut olla kolme loma-asuntoa. Ne osoitetaan nyt omina rakennuspaikkoina. Ratkaisun perusteena oli näkemys alueelle parhaiten sopivasta ratkaisusta.

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 ajanmukaisuuden arvioinnista, ei kuitenkaan koske ranta-asemakaavaa.

Kaavassa on vaatimukset huomioitu seuraavasti:

<u>MRL</u>	<u>Kaavassa huomiointi</u>
Rakentamisen sopeutuminen rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön	Luonto- ja maisematekijät on tutkittu eikä erityisiä kohteita tai alueita ole havaittu. Osa alueesta on jo rakennettua. Rakentaminen ja kiinteistöjaotus on otettu huomioon kortteleiden sijoittelussa. Rakennusten etäisyydet rantaviivasta ovat kunnan rakennusjärjestyksen mukaiset.
Luonnonsuojelu	Suojelualueita vaativia kohteita ei ole löydetty.
Maisema-arvot	Merkittäviä maisema-arvoja ei ole alueella.
Virkistystarpeet	Puokiojärven pohjoispäässä kaavan ulkopuolella on yleisessä käytössä oleva pysäköinti-, uimaranta-, vene-ranta- ja virkistysalue. Osa muista rannoista jää rakentamisen ulkopuolelle, mikä mahdollistaa jokamiehen oikeuksien käytön, rantautumisen jne. Muutoksen ulkopuolella olevalla kaavan osalla on rakentamattomia rantaosuuksia
Vesiensuojelu, vesihuolto	Vesiasiat järjestettävä erityislainsäädäntöä noudattaen, yhteisiä hankkeita ei alueelle ole tarpeen toteuttaa väljän rakentamisen vuoksi. Rakentamista siirretään pohjavesialueen ulkopuolelle
Vesistön ominaispiirteet	Erityispiirteitä ei ole havaittu. Alueella ei ole hiekkarantoja tai muita erityisiä kohteita.
Maaston ominaispiirteet	Alueella ei ole erityispiirteitä vaan se on varsin tasalaa-tuista. Paikallisesti merkittävät kohteet huomioidaan
Luonnon ominaispiirteet	Erityisiä kohteita ei ole

Yhtenäinen rakentamaton ranta-alue Kiinteistö rakenne estää pitkien yhtenäisten rakentamattomien alueiden muodostumisen. Pohjoispään yleisen alueen yhteyteen jää muutoksen vuoksi laajako rakentamaton alue

#### 4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Käsittelyt ja päätökset on selostettu aiemmin.

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1. Kaavan rakenne

#### 5.1.1. Mitoitus

Kiinteistöt 620-408-6-10 ja 620-408-6-17 ovat jääneet alkuperäisen kaavan ulkopuolelle, mutta ne on kaavan mitoituksessa olevana ja aiemmin erotettuina kiinteistöinä otettu huomioon. Kiinteistö 620-408-6-20 on samoin ollut aiemman kaavan ulkopuolella ja se on jo rakennettu ja mitoituksessa otettu huomioon. Kiinteistö 620-408-6-53 on talouskeskuksena ollut jo alkuperäisen kaavan laatimisen aikaan rakennettu paikka. Kaavan laajentaminen yhtenäistää kaava-alueita ja selkeyttää tilannetta. Kiinteistöltä 620-408-6-21 siirretään rakennuspaikka 6 (RA 3) järven itärannalle pois yleisen tien viereltä ja pohjavesialueelta. Voimassa oleva kaava on sallinut 3 loma-asuntoa, mikä myös kaavan muutoksessa esitetään. Mitoitus säilyy täten kokonaisuutena ennallaan.

#### 5.1.2 Palvelut

Kaava-alueen rakentamisen määrä ei tarvitse erillisiä palveluja. Järven pohjoispäässä on hyvätasoinen levähdyspaikka, joka mahdollistaa virkistytymisen. Palvelut ovat pääasiassa Puolangan tai Vaalan taajamissa varsin lyhyen matkan päässä.





**Kuva 13 Järven pohjoispään levähdysalue (Kuva 3.11.2020)**

## 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-1 -korttelialueiden pinta-ala on n. 2,2804 ha. Rakennusoikeutta on jokaisella rakennuspaikalla yhteensä 250 k-m<sup>2</sup> eli rakennuspaikkoja ollessa 6 kpl niin yhteensä 1500 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikkojen keskikoko on n. 3800 m<sup>2</sup>. AM-1 -korttelin pinta-ala on n. 1,3168 ha. Alueella on laajat talousrakennukset, minkä vuoksi rakennusoikeudeksi on merkitty 1000 k-m<sup>2</sup>. Rakennusten sijoittelussa voidaan maasto ja sen ominaispiirteet ottaa hyvin huomioon. Kaavassa on rakentamisen ohjaus esitetty varsin väljästi. Rannan puolella lomarakennuksia ei saa sijoittaa 25 m lähemmäksi rantaa. Erillinen ranta sauna saa olla 15 m etäisyydellä rannasta. Myöskään rakentamispamääräyksiä tai -ohjeita ei ole laadittu tiukoiksi, vaan rakentamisen laadusta ja riittävästä yhtenäisyydestä huolehditaan rakentamisen yhteydessä.



**Kuva 14 Kiinteistön 620-408-6-17 hyvää rakentamisaluetta (Kuva 3.11.2020)**



**Kuva 15 Kiinteistön 620-408-6-61 aluetta, joka on pohjavesialuetta ja hieman alavaa aluetta. Rakennuspaikat siirretään seuraavien kuvien alueelle (Kuva 3.11.2020)**





Kuva 16 Pelkosenniemen aluetta itärannalla, johon rakennuspaikat siirretään (Kuvat 3.11.2020)

### 5.3.2. Muut alueet

Korttelialueen ulkopuolelle jääneet alueet on kaavassa merkitty maa- ja metsätalous-alueeksi (M-1), jota on n. 4,9315 ha. Sen rakentamismääräykset noudattavat pääosin Auhon alueen rantaosayleiskaavan ja viimeaikaisten kunnan alueen ranta-asemakaavojen määräyksiä.

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

### 5.4. Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset on selostettu seuraavassa:

#### **Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

Kaava-alue on Puolangan ja Vaalan taajamien läheisyydessä hyvien kulkuyhteyksien varrella. Alueella on jo varsin paljon pysyvää ja loma-asutusta. Runkotiestö on rakennettu alueelle. Osittain tiestöä on parannettava ja hieman rakennettava uutta tiestöä.

Yhteistä viemärihuoltoa ei ole kaavan väljyyden vuoksi tarpeen järjestää, vaan jätevesien käsittely hoidetaan rakennuspaikka- tai korttelikohtaisesti noudattaen talousjätevesiasetusta ja kunnan rakennusjärjestystä. Nykyiset verkostot ovat lisäksi kaukana eikä niiden laajentaminen tänne ole tarkoituksenmukaista. Alueella ei ole laajasti kalliota eikä pohjavesialueita kaavan mukaisilla rakennuspaikoilla, joten jätevesien käsittely tonttikohtaisesti on mahdollista, minkä myös maaperä mahdollistaa. Vesikäymälän rakentaminen on mahdollista, mikäli lainsäädännön ja kunnan ohjeiden mukainen ratkaisu on käytössä. Sähkönjakelu on helposti järjestettävissä osalle aluetta 20 kV linjan ollessa lähellä. Itärannan osalta edellytetään mökkiläisten yhteistyötä kohtuulliseen hintaan pääsemiseksi. Todennäköistä on rakennuspaikkakohtaiset tuuli-, aurinko- tai aggregaattiratkaisut

#### **Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

Rakentaminen muuttaa hieman kohdealueen maa- ja kallioperän pintakerroksia. Väähäisiä vaikutuksia voi olla vesistöön, mutta hyvin rajallisesti, koska rakennusten vesi- ja viemärihuollosta on annettu määräykset talousjätevesiasetuksen ja kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Ilmaan tai ilmastoon ei ole vaikutuksia enempää kuin mitä tavanomaisesta mökkien ja saunojen puulämmityksestä aiheutuu.

Kaava-alueen ja ympäristön metsät ovat käsiteltyjä ja osittain ojitettuja talousmetsiä, joten kaavoitus ja rakentaminen eivät vaikuta haitallisesti luonnonympäristöön ja sen

säilymiseen. Kaava-alue on osaksi pohjavesialuetta. Pohjavesien säilymisen kannalta ratkaisu parantaa tilannetta rakentamisen siirtyessä osittain pohjavesialueen ulkopuolelle. Rakentaminen tulee olemaan tavanomaista lomarakentamista, joten ei ole suurta riskiä 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 oleva Puokiojärvi on varsin kapea ja pitkänomainen. Pohjoisosan rakentamisen siirto parantaa täten myös näkymien huomioimista kapeamman alueen rakennuspaikkojen siirtyessä leveämmälle rantaosalle. Hyvä puusto estää rakentamisen näkymisen kauemmas. Lähempää tarkastellen maisemakuva hieman muuttuu, mutta koska järven ympäristö on jo lähes kauttaaltaan rakentamiskäytössä, ei muutos ole kovin merkittävä.

### **Vaikutukset talouteen**

Alueella joudutaan parantamaan ja rakentamaan hieman loma-asutuksen tarvitsemaa tiestöä, vesihuoltoa ja sähköhuoltoa. Rakentaminen ei kuitenkaan aiheuta maanomistajille, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia. Alueet, joille uudet tiet sijoituvat, ovat kuivaa kangasmaastoa ja uudet tiet ovat lyhyitä. Kosteikkoja, ojituksia tms. ei tiestön tai rakennusten alueilla ole. Sähköverkosto on pohjoisosassa alueen vieressä. Vesi- ja jätevesihuolto hoidetaan rakennuspaikkakohtaisesti.

### **Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen**

Jätevesien ja muiden jätteen käsittely hoidetaan ympäristönsuojelulain, talousjätevesiasetuksen ja kunnan rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti. Merkittäviä terveystarpeita ei aiheudu.

Tiestö rakennetaan siten, että hälytysajoneuvoilla on kohtuullisen hyvä pääsy alueelle. Alueen viitoitus suoritetaan teiden ja rakennusten teon yhteydessä. Alue on pohjoisosaa lukuun ottamatta syrjässä pääteistä, joten liikennemelu ei vaikuta alueella. Liikenneturvallisuus ei myöskään ole esteenä rakentamiselle. Muitakaan melu-, päästö- tms. lähteitä ei ole lähellä. Kaavaratkaisu parantaa myös liikennemelun huomioon ottamista.

Kaavassa on määrätty kosteudelle altistuessaan vaurioituvien rakennusosien korkeustaso Kainuun ympäristökeskuksen ohjeiden mukaisesti siten, ettei ole vaaraa rakenteiden kostumisesta ja pilaantumisesta.

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

Vapaa liikkumismahdollisuus ei muutu kaavatyön takia. Jokamiehen oikeudet voidaan kuitenkin vielä hyvin turvata, koska rakentamatonta rantaa jää jonkin verran. Pohjoispään yleisen pysäköinti- ja levähdysalueen yhteyteen tulee laajempi rakentamaton alue. Alueen kautta ei kulje latu-, retkeily- tai kelkkailureittejä.

Rakentaminen ei estä vesistön käyttämistä esim. kalastukseen tai veneilyyn. Vapaata rantaviivaa jää alueelle, jolloin myös jokamiehen oikeudet turvataan. Järven rannoilla on jakokuntien tai muutoin yhteisiä alueita osittain hyvien tieyhteyksien varrella, mikä takaa hyvät pääsymahdollisuudet järville.

### **Vaikutukset sosiaalisiin oloihin**

Rakentaminen on Puolangan ja Vaalan keskustojen läheisyydessä, rakentamistehokkuus rakennusjärjestyksen tai toteutuneen tilanteen mukaista ja rakennuspaikat ole-



massa olevia lukuun ottamatta suhteellisen kookkaita, joten rakentamisesta ei aiheudu haitallisia sosiaalisia vaikutuksia. Ympäristö on jo varsin tehokkaasti rakentunut, mikä luo mahdollisesti yhteisöllisyyttä. Kaavan toteuttaminen tarjoaa myös jonkin verran uusia työtilaisuuksia rakentamisen, majoituksen, huoltamisen yms. kautta.

### **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. Alueella ei ole rakennushistoriallisia arvoja.

### **Muut kaavan merkittävät vaikutukset**

Kaavalla ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

#### **5.5. Ympäristön häiriötekijät**

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

#### **5.6. Kaavamerkinnät ja –määräykset**

Kaavamerkinnät ja –määräykset ovat kaavakartan yhteydessä. Kaavassa on käytetty ympäristöministeriön antaman 1.5.2000 astuneen asetuksen mukaisia kaavamerkintöjä.

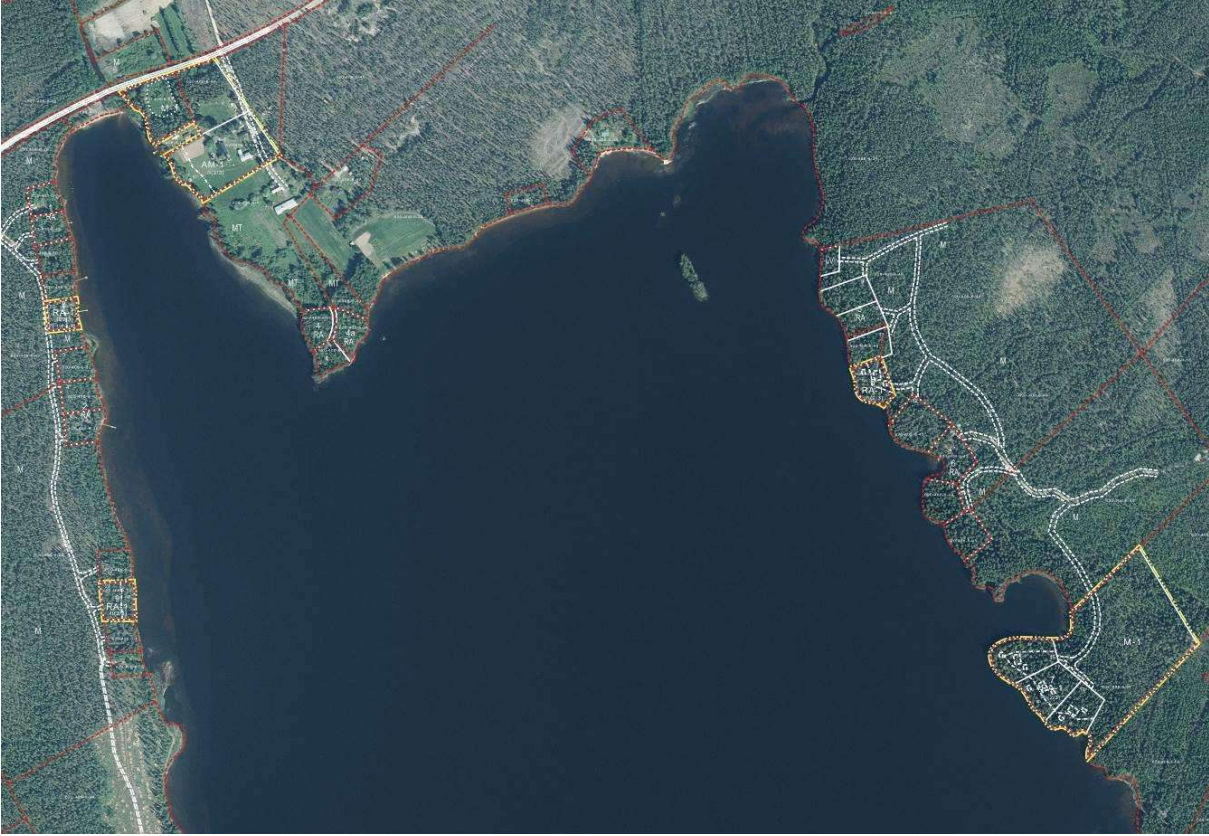
#### **5.7. Nimistö**

Kaavateitä ei ole nimetty. Lopullisen nimeämisen tekee kunta myöhemmin.

## **6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

### **6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat**

Erylisiä suunnitelmia ei ole laadittu. Ohessa on kaavan sisältö esitetty ortokuvalla.



Kuva 17 Kaavaluonnos 16.4.2023 ortokuvalla (Ortokuva: Maanmittauslaitos, avoimien aineistojen latauspalvelu)

## 6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

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

Lomarakennustonttien kysyntä ja kiinteistönomistajien rakennussuunnitelmat ratkaisee toteutuksen aikataulun ja keston. Alue on ominaisuuksiltaan hyvin lomarakentamiseen soveltuvaa, luonnoltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta, hyvien liikenneyhteyksien varrella ja suosittua rakentamisaluetta. Todennäköisesti rakennuspaikat tulevat omistajien omaan käyttöön, joten kaavan tultua vahvistetuksi alue tullenee toteutumaan varsin nopeasti.

## 6.3. Toteutuksen seuranta

Kunnan ja valtion eri viranomaiset seuraavat lupakäsittelyn yhteydessä ja muutoin mm. alueen rakennuskannan yhtenäisyyttä, luonnon kestäkykyä, vesistöjen laadun muutoksia, liikennettä jne ja tekevät niiden perusteella johtopäätöksiä ja päätöksiä kaavan toteuttamisesta.

Kuusamossa, 16.4.2023(luonnos), ... 202 ... (ehdotus)

DI (maanmittaus, YKS 124)

Kimmo Mustonen

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 620 Puolanka Täyttämispvm 16.04.2023  
Kaavan nimi PUOKIOJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS  
Hyväksymispvm Ehdotuspvm  
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm  
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus  
Generoitu kaavatunnus  
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 8,5287 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] 3,3665  
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 0,95  
Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 7 Ei-omarantaiset  
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 6 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>8,5287</b>	<b>100,0</b>	<b>2500</b>	<b>0,03</b>	<b>3,3665</b>	<b>2220</b>
<b>A yhteensä</b>	1,3168	15,4	1000	0,08	1,3168	1000
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>	2,2804	26,7	1500	0,07	1,7922	1220
<b>L yhteensä</b>						
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>	4,9315	57,8			0,2575	
<b>W yhteensä</b>						

## Alamerkinntät

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>8,5287</b>	<b>100,0</b>	<b>2500</b>	<b>0,03</b>	<b>3,3665</b>	<b>2220</b>
<b>A yhteensä</b>	1,3168	15,4	1000	0,08	1,3168	1000
AM	1,3168	100,0	1000	0,08	1,3168	1000
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>	2,2804	26,7	1500	0,07	1,7922	1220
RA	2,2804	100,0	1500	0,07	1,7922	1220
<b>L yhteensä</b>						
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>	4,9315	57,8			0,2575	
M	4,9315	100,0			0,2575	
<b>W yhteensä</b>						

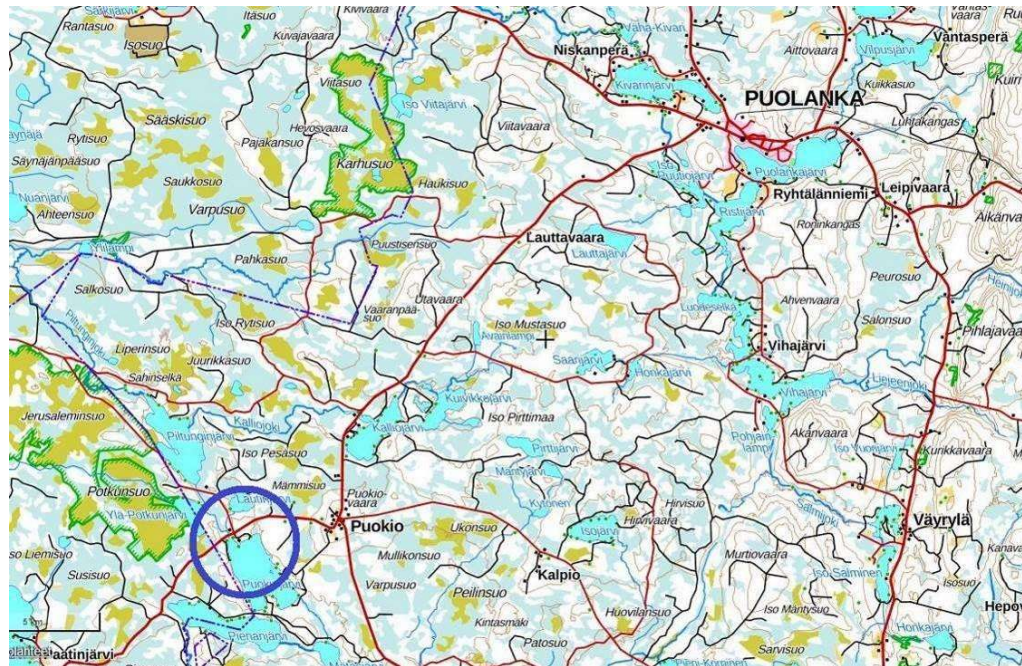
# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

## SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

### PUOLANGAN KUNTA PUOKIOJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJEN- NUS

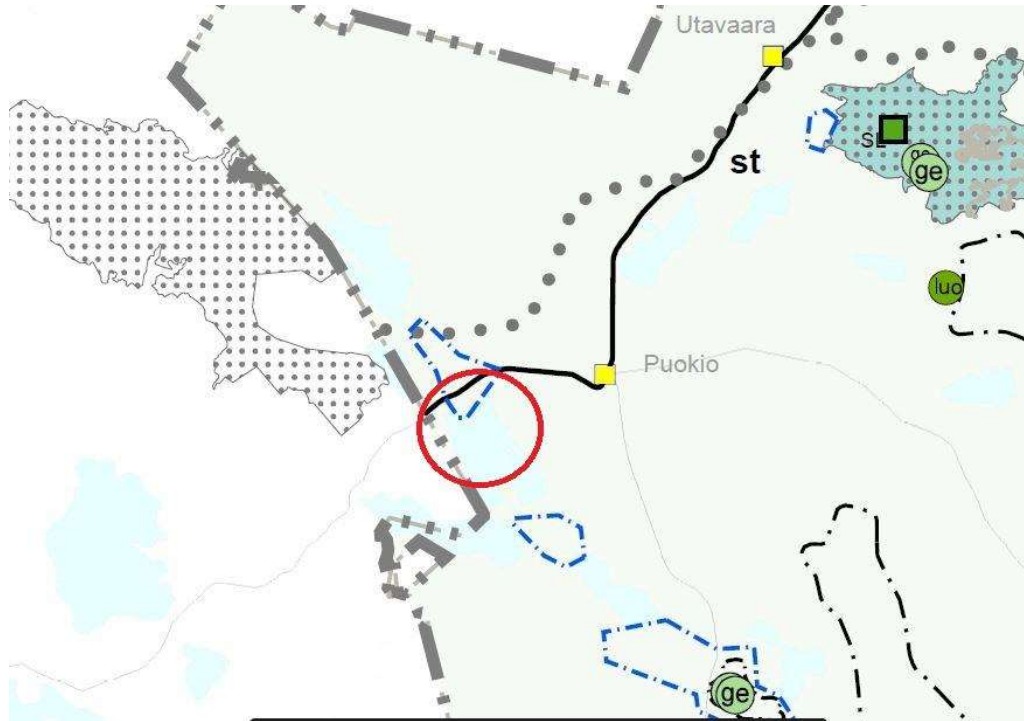
## SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavoituksen tarkoituksena on suunnitella alueen maankäyttö siten, että maanomistajat voivat käyttää, suunnitella ja hyödyntää omistamiaan alueita tarkoituksenmukaisella tavalla. Poikkeamisluvilla ei rantarakentamista voida enää jatkaa eikä siirtää rakennusoikeutta. Alueelle on tarkoitus sijoittaa omarantaisia, tavanomaisia lomarakennusten tontteja aiemman kaavan mitoitusta ja sen laskelmia noudattaen. Alue on lähellä Puolangan, Paltamon, Vaalan, Ristijärven ja Hyrynsalmen taajamien keskispistettä. Palveluita alueelle ei sijoiteta eikä tarvita. Tarkempi pohjakartta on laadittu muutos- ja laajennusalueista. Alueen yleissijainti on osoitettu oheisella kartalla.

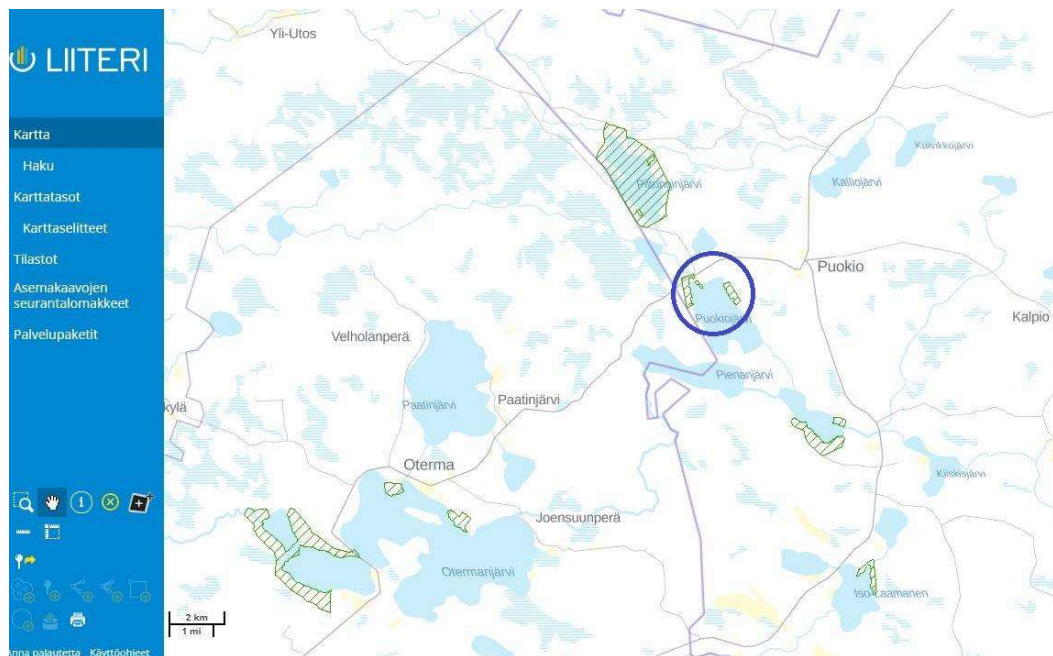


## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Kainuun maakuntakaavassa tai vaihemaakuntakaavoissa alueelle ei ole erityisiä varauksia pohjavesialuetta lukuun ottamatta. Ote epävirallisesta maakuntakaavojen yhdistelmästä on ohessa. Kaava-alue on punaisen ympyrän sisällä.



Lähialueille on laadittu useita hyvin toteutuneita ranta-asemakaavoja. Ohessa on lähistön kaava-alueet esitetty. Voimassa olevat ranta-asemakaavat vihreällä viivarasterilla ja kohteena olevan kaavan sijainti sinisen ympyrän sisällä.



## VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue. Välillisiä vähäisiä vaikutuksia saattaa olla lähialueen maanomistajille, asukkaille, lomanviettäjille, vesistössä ja tiestöllä liikkuville jne. Vaikutusalue rajautuu kaava-alueen rajaavaan vesistöön ja välittömään lähialueeseen.

## OSALLISET

- maanomistajat ja asukkaat  
kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat

- lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
- kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kunnan hallintokunnat
  - maankäyttö
  - rakennusvalvonta
  - ympäristötoimi
  - tekninen toimi
- yhdyskuntatekniikka
  - Kajave Oy
- viranomaiset
  - Kainuun ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset
  - Kainuun liitto
  - Kainuun sote
  - Kainuun museo
  - Kainuun pelastuslaitos
- puolankalaiset seurat ja yhdistykset

## TIEDOTTAMINEN

Työn aloittamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, lehtikuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille. Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotuksesta tiedotetaan MRL:n edellyttämällä tavalla. Kaavoitukseen liittyvä aineisto pidetään koko työn ajan nähtävillä kaavoittajan kotisivuilla [www.kimmokaava.fi](http://www.kimmokaava.fi) sekä nähtävillä oloaikoina kunnan nettisivuilla [www.puolanka.fi](http://www.puolanka.fi). Kaavoittajan sivujen kautta on mahdollisuus myös jättää huomautuksia nähtävilläoloaikoina ja muulloinkin.

## OSALLISTUMINEN

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

## VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla ja keskusteluilla kaavoittajan ja viranomaisten kanssa.

## SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
  - palveluihin
  - virkistykseen
  - liikenteeseen
  - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön
  - maisemaan
  - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyypit)
  - luonnon monimuotoisuuteen
  - 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 sekä kaavoittajan ja viranomaisten välisissä palavereissa.

## VAIHTOEHDOT

Ranta-asemakaava tulee olemaan omarantainen kaava, joka koskee muutamia kiinteistöjä. Merkittäviä eri vaihtoehtoja ei tulla laatimaan. Rakennuspaikat sijoitetaan siten, että luonnon merkittävimmät ominaispiirteet säästyvät ja vapaata rantaviivaa jää.

## KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Pohjakartan laatiminen, alustavat keskustelut, kaavan luonnostelu  
11 / 2020 – 03 / 2023

Kaavatyön vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottaminen kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille. Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaisesti. Pyydetään tarvittavat lausunnot.

04-05 / 2023

Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely, havainnollistamisen parantaminen ja mahdolliset erillisselvitykset

07-10 / 2023

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti

10-12 / 2023

Kaavan hyväksyminen kunnanvaltuustossa

01-04 / 2024

Suunnitelmia ja asiakirjoja tarkennetaan jatkuvasti työn kuluessa. Neuvotteluista ja osallistumisesta pidetään pöytäkirjaa. Tärkeimmät asiat dokumentoidaan kaavaselostuksessa.

## YHTEYSTIEDOT

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

KUNTA: Kalevi Huovinen Puolangan kunta  
va rakennustarkastaja Maaherrankatu 7  
040 546 2018 89200 PUOLANKA  
[kalevi.huovinen@puolanka.fi](mailto:kalevi.huovinen@puolanka.fi) [www.puolanka.fi](http://www.puolanka.fi)

## PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Palaute annetaan kunnan virkamiehille tai kaavoittajalle.

**Kuusamossa, 5.4.2023, päivitetty viimeksi 12.5.2023**

**DI (maanmittaus, YKS 124)**

  
**Kimmo Mustonen**