

Jonkerin ranta-asemakaava

Ehdotuksen palaute ja vastineet

Sisällys

LAUSUNNOT

Rajavartiolaitoksen esikunta / Kainuun rajavartiolaitos.....	2
Pohjois-Suomen elinvoimakeskus	2
Kainuun ympäristöterveyspalvelut	2
Kainuun liitto.....	2
Kuhmon elinvoimavaliokunta	3
Lupa- ja valvontavirasto	5
Kainuun museo	7

MUISTUTUKSET

1 Muistutus (Jonkerin kyläseura)	9
2 Muistutus (Liisa Ruuska).....	13
3 Muistutus (Kuhmon Vihreät ry).....	16
4 Muistutus (yleisötilaisuuden kannanotto)	17

LAUSUNNOT

Rajavartiolaitoksen esikunta / Kainuun rajavartiolaitos

Ei lausuttavaa.

Pohjois-Suomen elinvoimakeskus

Ei lausuttavaa.

Kainuun ympäristöterveyspalvelut

Ei lausuttavaa.

Kainuun liitto

Kainuun liitolla ei ole huomautettavaa ranta-asemakaavan kaavaehdotukseen.

Kuhmon elinvoimavaliokunta

1. Jonkerin ranta-asemakaavassa on suunniteltu 93 lomarakennuspaikkaa ja kaksi matkailupalvelujen aluetta, jolloin mitoituksellisesti rakennuspaikkoja muodostuu yhteensä 116. Samalla kaavan yleismääräyksissä on mainittu, että rakentamislupahakemuksissa hakijan on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta.

Ranta-asemakaava voi velvoittaa kunnan muodostamaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen myös vapaa-ajan asunnoille, mikäli alueen rakennustehokkuus, asukasjoukon koko tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä edellyttävät. Ympäristönsuojelullisena syynä toiminta-alue on muodostettava, jos alueella on riski pohjaveden pilaantumisesta tai talousveden laadusta. Ranta-alueiden jätevesikuormitus luo usein ympäristönsuojelullisen tarpeen keskitetylle viemäröinnille. Kunta ei voi kuitenkaan velvoittaa vesilaitosta rakentamaan vesihuoltoverkkoa alueelle, jos sille ei löydy taloudellisia edellytyksiä.

Näin ollen Kuhmon elinvoimavaliokunta tiedustelee, onko maanomistaja varmistanut riittävän talousveden saamisen suunnitelluille rakennuspaikoille ja jätevesien käsittelymahdollisuudet. Mikäli näissä syntyy ongelmia, asia tulee ratkaista esimerkiksi vesiosuuskuntapohjaisesti, ei kunnallisena vesilaitoksena.

2. Ranta-asemakaavassa on merkitty rakentamatta jäävät saaret Joko MY-, M- tai V-merkinnoillä. Joukossa on todella pieniä saaria, mm. kaksi Kalmosaari- nimistä saarta, joista toinen M- ja toinen V-merkinnällä. Molemmissa on muinaismuistolailla rauhoitettu muinaisjäännös. Elinvoimavaliokunta kiinnittää huomiota varsinkin V-merkintään toisessa Kalmosaareissa, jossa on ortodoksinen kalmisto. Onko tällainen paikka sopiva virkistysalueeksi? Samoin huomio kiinnittyy muutamiin muihin pieniin saariin, ovatko ne liian herkkiä alueita virkistyskäyttöön merkintänsä myötä.

Vastine:

1. Kaavan yleismääräyksissä on määrätty riittävällä tavalla rakennuspaikkojen vesihuollosta. Kaavassa ei ole siinä osoitetun rakentamisen määrä ja sijoittelu huomioon ottaen tarpeen ohjata alueen vesihuoltoasioista kaavaehdotuksessa määrättyä tarkemmin, vaan ne tulevat ratkaistavaksi kaavan toteuttamisen ja rakennuspaikkojen rakentamisen yhteydessä. Kaavan laadinnan yhteydessä ei ole tiedossa, minkä taseisia vesihuoltoratkaisuja rakennuspaikoille halutaan toteuttaa. Vesihuollon järjestäminen ja sen taso voivat vaihdella hyvin paljon vrt. kuivakäymälä-kantovesi-mökki tai vesi- ja viemäriverkostoon liitetty ympärivuotiseen käyttöön suunniteltu vapaa-ajan asunto. Myös esimerkiksi modernit lähes vedettömät käymälä-järjestelmät ovat mahdollisia ja kehittyvät koko ajan.

Kaavaratkaisussa on huomioitu rakennuspaikkakohtaisten jätevesijärjestelmien toteuttamismahdollisuudet rakennuspaikkojen koossa (yli 5 000 m²/rakennuspaikka). Toisaalta rakennuspaikkojen sijoittelu järven pohjois- ja keskiosaan useamman rakennuspaikan ryhmiin mahdollista myös useamman rakennuspaikan yhteisten vesihuoltajärjestelmien toteuttamisen. Rakentamisen mitoitus on kaavassa hyvin maltillinen ja alueen rakentamistiheys säilyy haja-asutuksena, vaikka kaikki rakennuspaikat toteutuisivat. Osa-alueellisesti

tarkasteltuna esim. Pullusenlahdella ja Pyykönniemessä kaava-alueen mitoitus on lähes kaupungin poikkeamislupakäsittelyssä käytetyn mitoituksen mukainen, kts. muistutus 1 vastine.

2. Muutetaan molemmat Kalmosaaret M-1-alueiksi, joilla ei sallita rakentamista. Virkistysalueet muissa saarissa on tarkoitettu ensisijaisesti jokaisenoikeudella käytettäväksi, alueille ei ole tarkoituksena ohjata laajaa virkistyskäyttöä.

Lupa- ja valvontavirasto

Kaavamääräyksiä

Asemakaavaehdotuksessa Nurmiraanta on osoitettu paikallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä (pky). Kaavamääräyksen mukaan alueelle ennen vuotta 1960 rakennetut rakennukset tulee säilyttää. Jotta asemakaavan sisältövaatimukset tulisi huomioiduksi alueidenkäyttölain (AKL, 132/1999) 54 §:n tarkoittamalla tavalla (mm. rakennetun ympäristön vaaliminen) ja kaava olisi tulkinnaltaan selkeä, Lupa- ja valvontavirasto esittää, että kaavamääräyksellä kielletään rakennusten purkaminen.

Asemakaava-alueelle sijoittuu yksi valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen kohde, joka on kaavassa osoitettu vark-merkinnällä ns. Katja-asetuksen mukaisesti. Merkinnästä puuttuu kaavamääräys. Lupa- ja valvontavirasto näkee perusteltuna, että edellä mainittuun merkin-tään liitetään samankaltainen määräys kuin kaavan sm- ja sm-1-merkintöjen määräyksissä.

Kaavan pohjakartta

Kaavaselostuksen mukaan ranta-asemakaavan pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitok-sen maastotietokanta-aineiston ja kiinteistörajojen yhdistelmää. Pohjakartta on hyväksytty ranta-asemakaavan pohjakartaksi Kuhmon kaupungin viranhaltijapäätöksellä 09.02.2026. Edellä mainittu ja AKL 54 c §:n edellyttämä merkintä pohjakartan hyväksymisestä puuttuu asemakaavaehdotuksen kaavakartasta. Samassa yhteydessä tulee ilmoittaa, missä korkeus-järjestelmässä kaavakartta on laadittu ja tarkistaa, onko kaavaselostuksessa mainittu Jonkeri-järven keskiveden pinnantas, johon kaavamääräyksessä viitataan, samassa korkeusjärjes-telmässä.

Toteuttamisvastuu

Asemakaavaehdotuksessa osa saarista (Malvisaari, Onkisaari, Lehtosaari, Kalmosaari ja Lin-tusaari) on osoitettu virkistysalueina (V). Asemakaavamääräyksen mukaan virkistysalue (V) varataan jokaisenoikeudella tapahtuvaan ulkoiluun ja virkistykseen sekä alueen matkailupal-velujen tarpeisiin. Alueelle voidaan rakentaa kalastusta ja melontaa palvelevia laitureita, laa-vuja ja nuotiopaikkoja. Kaavaselostuksessa ei ole tarkemmin otettu kantaa, kenen vastuulle virkistysalueiden toteuttaminen kuuluu. Tulee huomioida, että AKL 91 §:n mukaan asiasta voidaan määrätä kaavassa (kaavan toteuttamisvastuu mm. muun yleisen alueen osalta ko-konaan tai osittain voidaan siirtää maanomistajalle tai -haltijalle).

Jatkokäsittely

Lupa- ja valvontavirasto esittää, että edellä lausuttu otetaan huomioon.

Vastine: Muutetaan pky-määräyksen sanamuoto ”ei saa purkaa”

Lisätään VARK-kohteelle seuraava määräys: Alueen käytön suunnittelussa tulee edistää val-takunnallisesti merkittävän arkeologisen kohteen säilymistä. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota VARK inventoinnissa todettuihin arvoihin ja ominaispiirteisiin. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.

Lisätään kaavan pohjakartan hyväksymismerkintä ja korkeusjärjestelmätieto kaavakartalle. Pohjakartan korkeusjärjestelmä on N60. Täydennetään tieto kaavaselostukseen.

V-alueiden määräyksen mukaisesti alue varataan jokaisenoikeudella tapahtuvaa ulkoiluun ja virkistykseen sekä alueen matkailupalvelujen tarpeisiin. Alueelle voidaan rakentaa kalastusta ja melontaa palvelevia laitureita, laavuja ja nuotiopaikkoja.

Virkistysalueet on tarkoitettu ensisijaisesti jokaisenoikeudella käytettäväksi, alueille ei ole tarkoituksena ohjata laajaa virkistyskäyttöä. Kaava mahdollistaa alueiden kehittämisen, kuten laitureiden tai laavujen rakentamisen, muttei velvoita niiden toteuttamiseen. Pullusenlahden V-alue on tällä hetkellä kaupungilla vuokralla.

Kainuun museo

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita tai maisemia. Suunnittelualueella sijaitsee yksi Kuhmon kulttuuriympäristöohjelmassa paikallisesti arvokkaaksi luokiteltu rakennetun kulttuuriympäristön kohde, Nurmiraanta, jonka alueella sijaitsee metsätyöhistoriaan liittyviä rakennuksia.

Kaavamerkinnöistä pidettiin helmikuussa 2026 työneuvottelu, jossa Kainuun Museo suositti, että Nurmiraannan alue saisi kaavamerkinnät, jotka edistävät alueen säilymistä paikallisen metsätyöhistorian ilmentymänä. Kaavaehdotuksessa alueella on merkintä RA-2 ja kaavamääräyksissä maininta, että alueen ennen vuotta 1960 rakennettuja rakennuksia ja niiden käyttämää rakennusoikeutta ei lasketa mukaan rakennusten suurimpaan sallittuun kokonaismäärään eikä yhteenlaskettuun kerrosalaan. Uudisrakennusten tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan. Lisäksi alueella on merkintä pky, paikallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, jolla ennen vuotta 1960 rakennetut rakennukset tulee säilyttää ja kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kainuun Museo pitää merkintöjä riittävinä turvaamaan alueen säilymisen paikallisesti merkittävänä rakennetun kulttuuriympäristön kohteena.

Muinaisjäännökset

Kiinteät muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia. Ilman lain nojalla annettua lupaa kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty.

Jonkerin ranta-asemakaava-alueella sijaitsevat arkeologiset kohteet on luetteloitu kaavaselostuksessa taulukossa 1 (s. 18-19). Taulukossa esitetään kiinteät muinaisjäännökset, mahdolliset muinaisjäännökset, muut kulttuuriperintökohteet ja löytöpaikat. Kaavakartalla nämä kaikki taulukossa mainitut kohteet ovat merkitty sm-merkillä, sm-1-merkillä ja ark -merkillä. Kaavakartan selosteessa puuttuvat tiedot muinaisjäännöksen nimestä, rekisterinumerosta ja statuksesta.

Kuvan 6 tieto (s. 20), Arkeologiset kohteet suunnittelualueella ja sen läheisyydessä, ei ole paikkansa pitävä. Karttaliitteestä puuttuu useampi mahdollinen muinaisjäännös ja löytöpaikka. Päivitetyt tilanteet saa selville muinaisjäännösrekisteristä. (kypfi.fi)

Kainuun Museo 21.11.2025 allekirjoitetussa lausunnossaan (KAJDno-2024-830) Jonkerin ranta-asema luonnosvaiheessa vaati arkeologisia tutkimuksia useampaan kohteeseen. Muu kulttuuriperintökohteen Jonkerin Kaunisniemi, mahdollisen muinaisjäännöksen Jonkeri Kaunisniemi 2 ja mahdollisen muinaisjäännöksen Jonkeri Kaunisniemi 3 välittömään läheisyyteen on kaavakartan merkityn selosteen mukaan suunnitteilla rakentaa matkailua palvelevia majoitustiloja sekä alueen toimintoja palvelevia rakennuksia. Arkeologi ei ole tarkastanut edellä mainittuja mahdollisia muinaisjäännöksiä maastossa, vaan tiedot perustuvat yksityisen henkilön tekemiin Ilppari-ilmoituksiin. Kummassakin kohteessa on mahdollisesti kivikautinen asuinpaikka, jonka kulttuurikerrokset ja rakenteet ovat usein piilossa maanpinnan alla, joten

aluerajaus on arvio. Kainuun Museo edelleen katsoo, että arkeologin on tarkastettava mahdolliset muinaisjäännökset maastossa ennen rakennustoimenpiteitä niiden tarkemman luonteen ja laajuuden selvittämiseksi. Menettelyllä saadaan muinaisjäännökselle oikea merkintä kaavaan ja muinaismuistolain suoma rauhoitus.

Mahdollinen muinaisjäännös Kyläniemi ja kulttuuriperintökohde Pyykkö todennäköisesti samaa muinaisjäännöstä. Rajut maanmuokkaustoimet ovat tuhonneet kohteita paljon. Mikäli alueelle on tulossa maanmuokkausta tai metsänhoitotoimia, kohteet on syytä tarkastaa maastossa arkeologin toimesta, jotta selviää niiden ajankohtainen status. Samoin löytöpaikan Jonkerin Pyykönniemi 4 pitää käydä tarkastamassa ja selvittää, onko kohteessa mahdollisesti kiinteä muinaisjäännös.

Kainuun Museo mainitsi jo edellisessä lausunnossaan ranta-asemakaava-alueella sijaitsevasta kohteesta Jonkerin Kirkkoniemi. Se on sekä muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös, että valtioneuvoston 17.11.2024 päätöksellä valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen kohde, eli VARK-kohde. Kohteesta on mainittu lyhyesti selosteessa. Kohde on merkitty kaavakarttaan, mutta kaavakartan selosteessa puuttuvat VARK-kohteen nimi ja VARK-tunnus.

Vastine: Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen kaavoittajan ja museon käymässä työneuvottelussa 20.2.2026, museo totesi, että Kaunisniemen aluetta ei ole tarpeen tarkemmin inventoida kaavan laadinnan yhteydessä vaan lausuntopyyntövaatimus määräyksessä riittää, mutta ennen rakentamista alueen arvot tulee selvittää. Lisätään Kaunisniemen RM-1-alueen määräykseen: Alueella sijaitsevat mahdolliset muinaisjäännökset ja muut arkeologiset kohteet tulee tarkistaa maastossa arkeologin toimesta ennen alueen rakentamista.

Kaavamääräyksiin ei ole tarpeen lisätä tarkempia tietoja arkeologisista kohteista, ne tiedot on esitetty kaavaselostuksessa.

Täydennetään kaavaselostukseen karttakuvaa 6 arkeologisia kohteita koskien.

Mahdollisen muinaisjäännöksen Kyläniemi, kulttuuriperintökohteen Pyykkö ja löytöpaikan Jonkerin Pyykönniemi 4 kohdalle ei ole osoitettu kaavassa rakentamista. Kirjataan lausunto tältä osin tiedoksi.

VARK-kohteen yksilöintitietoja ei ole tarpeen lisätä kaavamääräyksiin, mutta lisätään varkmerkinnälle LVV:n lausunnon perusteella seuraava määräys: Alueen käytön suunnittelussa tulee edistää valtakunnallisesti merkittävän arkeologisen kohteen säilymistä. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota VARK inventoinnissa todettuihin arvoihin ja ominaispiirteisiin. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

MUISTUTUKSET

1 Muistutus (Jonkerin kyläseura)

Jonkerin kyläseura on jo aiemmin antanut Jonkerin ranta-asemakaavasta palautetta ja kaavan laatija on omassa vastineessaan perustellut kaavaa mm, rakennuspaikkojen määrän, sijoittelun ja mitoituksen osalta. Vastineessaan kaavan laatija perustelee rakennuspaikkojen korkeaa määrää mm. vertaamalla sitä mitoituksellisesti Iso-Hakojärven rantakaavaan ja sen rakennuspaikkoihin kilometriä kohti. Jonkerin kyläseura ry:n näkemys on, että kaavamitoitusten perusteet ovat yleisellä tasolla vesistöjen osalta vain suuntaa antavia ja yksilölliset vaihtelut vesistöjen ja rantojen sekä ympäristön osalta tulee ottaa huomioon. Jonkerijärven kaavaluonnoksessa esille noussut tonttien sijoittaminen pääasiassa järven luoteispohjoisosaan kuten Pyykönniemeen ja Pullusenlahden suunnalle aiheuttaa kohtuuttoman suuren tonttimäärän sijoittelun noille alueille.

Vastineessaan kaavan laatija toteaa, että kaavakartalle lisätään venevalkama Pullusenlahden merkityn virkistysalueen viereen. Jonkerin kyläseuran mielestä merkintä on myönteinen, mutta käytännössä kyseinen venevalkama rakenteineen on ollut jo rakennettuna paikalla 2000-luvun vaihteesta saakka. Tällöin kohteeseen rakennettiin pääosin valtion (Kainuun ympäristökeskus) rahoituksella yhteistyössä Kuhmon kaupungin kanssa mm. matkailua, melontaa ja kalastusta palvelevia rakenteita kuten pienehkö venevalkama, kanoottitelineet, kiinteä betoninen veneluiska, nuotiopaikka, kota, luppovaja ja kompostikäymälä. Kyseisellä alueella on Jongunjoen lähtöuomassa myös pohjapato, entisen uittopadon betoninen rakennelma ja uittopadon maavalleja. Jonkerin kyläseura ry pyytää osoittamaan mahdollisen kaavamuuostyön yhteydessä järven rannalle lisää venevalkama-alueita. Järven koillisitaiselle osalle rantaa on kaavassa osoitettu rakentamiskaikkoja ikaikaisille rantautumiskaikoille.

Tonttien suuri määrä kaavaluonnoksessa korostuu erityisesti Pullusenlahden rantaan sijoituvassa Pullusenniemessä. Noin kilometrin pituiseen ja leveimmältä kohdaltaan noin 250 metriä olevaan Pullusenniemeen on osoitettu 11 rakennuspaikkaa. Kyseinen tonttimäärä on ongelmallinen useastakin syystä; Rakennettavien kiinteistöjen vesihuolto on tuollaisella tonttitiheydellä erittäin vaikea toteuttaa. Talousvesikaivojen rakentaminen ja jätevesijärjestelmien sovittelu tonteille aiheuttaa kohtuuttomia tilanteita. On mahdollista ja jopa todennäköistä että tonttitiheydennäköisistä alueelta kaikille kiinteistöille ei löydy riittävästi hyvälaatuisia pohjavettä ja toisaalta rakennettavat jätevesijärjestelmät saattavat vaarantaa alueen talousvesikaivojen vedenlaadun tai pohjavedet siitakin huolimatta, että jätevesijärjestelmät olisi rakennettu kaavamääräysten mukaisesti. Niemen lakiosaan rakennettava tiestö edellyttäisi osaltaan puuston raivausta, maansiirtotöitä ja maanpeitteen rikkoutumista. Vesihuolto-ongelmien lisäksi kapean Pullusenniemen osalta kaava toteutuessaan rikkoisi näin ollen myös niemen maisemakuvan kokonaan.

Kaavan yleismääräyksissä on annettu määräykset koskien rakennuspaikkojen vesihuollon järjestämistä, mm: Rakentamislupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta. Myös

rakentamisen etäisyys rantaviivasta on pyritty osoittamaan sellaiseksi, että rakennuspaikkojen jätevesistä ei aiheutuisi merkittävää haittaa pintavesille. Lisäksi kaavoittajan arvio hulevesistä: Hulevesien määrä lisääntyy alueella jonkin verran, kun alueita otetaan rakentamisen piiriin.

Kaavaselostuksessa todetaan:

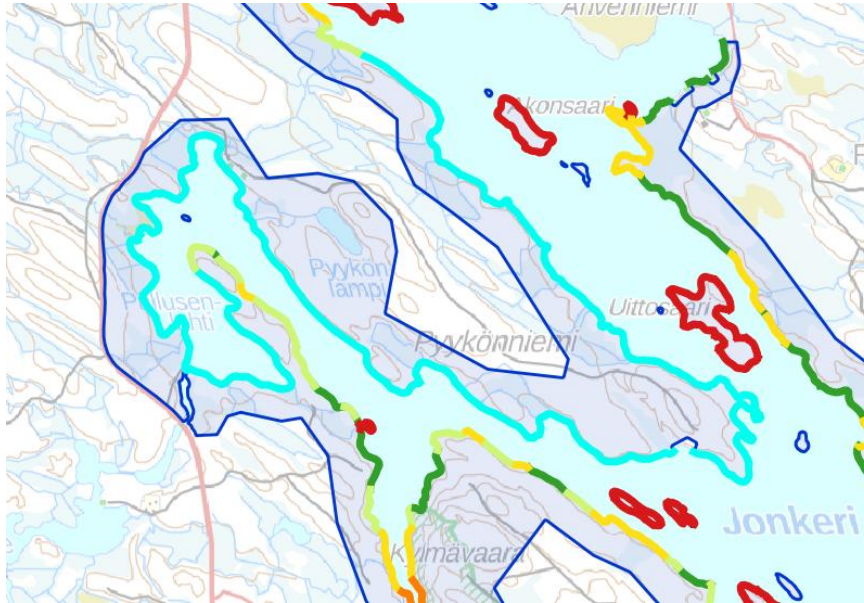
"Virkistysalueina on osoitettu kaavaan Malvisaari, Onkisaari, Lehtosaari, Kalmosaari ja Lintusaari sekä olemassa oleva kota ja sen ympäristö Pullusenlahdella, jonne on osoitettu myös venevalkama veneiden säilyttämistä ja vesillelaskua varten". Jonkerijärvestä on kaksi Kalmosaarta. Koskeeko em. teksti molempia saaria? Virkistysalueelle aluevarauksen (V) mukaisesti voidaan rakentaa kalastusta ja melontaa palvelevia laitureita, laavuja ja nuotiopaikkoja. Kaavaluonnoksessa tulee tarkentaa, että onko em. tyyppinen rakentaminen tarkoitus mahdollistaa myös kyseisiin hautasaariin.

Kaavaselostuksessa todetaan, että Jonkerijärvi on erinomaisessa ekologisessa tilassa oleva humusjärvi.

Jonkerijärven syvänteen alueelta vuonna 2024 otettujen vesinäytteiden perusteella (näytesyvytydet syvyyksiltä 1-17,5 m) vesi on tummaa (väriluku >100), ja mm. rauta-arvo on korkea. Kokonaisfosfori on tasolla noin 15 pg/l ja klorofylli-a 7,6 pg/l. Pintaosa on kesällä hapekas, mutta syvänteessä happitilanne on heikompi. Alhaisen alkalinitetiarvon (näytteiden arvo esim. pvm.17.7.2024=0,052-0,067 mmol/l) perusteella veden kyky vastustaa muutoksia on melko heikko, pH-taso on ollut 5.94-6,45. Järvi sietää jonkin verran ravinteita mutta todennäköisesti ylikuormittuu herkästi. Esitetty kaavoitus ja sen seurauksena myöhemmin tieyhteyksien ja kiinteistöjen runsas rakentaminen valuma-alueelle ja rannoille kuormittaisi järveä varsinkin matalimmilla lahtialueilla.

Jonkerin kyläseura ry esittää, että nähtäville asetettua kaavaluonnosta ei tule hyväksyä. Rakennuspaikkoja on esitetty alueen ja Jonkerijärven olosuhteet sekä kaavan toteutumisen seurauksena odotettavissa olevat vaikutukset huomioiden liikaa. Paikallisten järven ja sen olosuhteet tuntevien mielestä rakennuspaikkojen määrä tulisi sovittaa alueelle siten että niitä on korkeintaan 30 kpl. Lisäksi mikäli kaavan valmistelua jatketaan, niin maastossa kaavan vaikutusalueella tulisi tehdä maastossa paikan päällä päivitykset ja selvitykset mm. osoitettavien rakennuspaikkojen ja virkistysalueitten alueella siten, että kaikki luontoarvot ja runsas arkeologinen kulttuuriperintö tulee varmasti huomioitua. Jonkerin kyläseura ry esittää, että kaavoitustyön mahdollisesti jatkuessa vuorovaikutusta eri osapuolten suuntaan tulee lisätä.

Vastine: Kaavan mitoitus: Yksilölliset vaihtelut vesistöjen ja rantojen sekä ympäristön osalta on otettu huomioon ja siksi mitoitus on hyvin maltillinen. Rakennuspaikkojen sijoittelullaan tietyille alueille ei muodostu rantaosuuksia, joilla osamitoitus nousisi kohtuuttoman suureksi kuten seuraavasta laskelmasta käy ilmi:



Turkoosilla näkyvän ranta-alueen mitoitus Pullusenlahdella ja Pyykönniemessä on seuraava:

rantaviivaa: 15,5 km

muunnettua rantaviivaa: 12,4 km

rakennettavaa muunnettua rantaviivaa: 10,1 km

kaavassa osoitetut rakennuspaikat (RA, RA-1, RA-2): 57 kpl

RM-1-alueen mitoituksellinen muunto rakennuspaikoiksi: 3 kpl

Rakennuspaikat yhteensä: 60 kpl

Rakentamiseen osoitettua rantaviivaa

4,8 km (n. 31 % rantaviivasta)

Vapaata rantaviivaa

10,7 km (n. 69 % rantaviivasta)

(Rantaviivaa/rakennuspaikka keskimäärin 80 m)

Rakennuspaikkoja/karttarantaviiva

3,87 rakp/rvkm

Rakennuspaikkoja/muunnettu rantaviiva

4,84 rakp/muunrvkm

Rakennuspaikkoja/rakennettava muunnettu rv

5,94 rakp/muunrvkm

Venevalkamat: Mikäli vesialueen käyttäjillä on tarvetta veneenpitopaikoille, tulee niistä sopia maanomistajan kanssa. Kaava ei estä uusien venevalkamaoikeuksien perustamista. Tilalla 290-402-27-5 on kaavoitettavalla alueella tällä hetkellä kaksi venevalkamarasitetta, joista toinen on Kylmälahdella ja toinen Levälahden pohjoispuolella, ja joihin molempiin on oikeutettu yksi kiinteistö. Kaava ei muuta kiinteistöllä olemassa olevia rasitteita. Kylmälahdella rasitteen alue on osoitettu kaavassa M-alueeksi. Levälahden pohjoispuolella korttelin 3 kohdalla rasite sijoittuu rakennuspaikan kohdalle. Rakennuspaikan osoittaminen rasitteen kohdalle ei poista rasitetta. Rasitteen poistosta tai sen siirtämisestä toiseen kohtaan voidaan tarvittaessa neuvotella siihen oikeutetun kiinteistönomistajan kanssa, mikäli rakennuspaikka toteutuu.

Vesihuolto: Kaavan yleismääräyksissä on määrätty riittävällä tavalla rakennuspaikkojen vesihuollosta. Kaavassa ei ole siinä osoitetun rakentamisen määrä ja sijoittelu huomioon ottaen

tarpeen ohjata alueen vesihuoltoasioista kaavaehdotuksessa määrättyä tarkemmin, vaan ne tulevat ratkaistavaksi kaavan toteuttamisen ja rakennuspaikkojen rakentamisen yhteydessä. Kaavan laadinnan yhteydessä ei ole tiedossa, minkä taseisia vesihuoltoratkaisuja rakennuspaikoille halutaan toteuttaa. Vesihuollon järjestäminen ja sen tase voivat vaihdella hyvin paljon vrt. kuivakäymälä-kantovesi-mökki tai vesi- ja viemäriverkostoon liitetty ympärivuotiseen käyttöön suunniteltu vapaa-ajan asunto. Myös esimerkiksi modernit lähes vedettömät käymäläjärjestelmät ovat mahdollisia ja kehittyvät koko ajan.

Kaavaratkaisussa on huomioitu rakennuspaikkakohtaisten jätevesijärjestelmien toteuttamismahdollisuudet rakennuspaikkojen koossa (yli 5 000 m²/rakennuspaikka). Toisaalta rakennuspaikkojen sijoittelu järven pohjois- ja keskiosaan useamman rakennuspaikan ryhmiin mahdollista myös useamman rakennuspaikan yhteisten vesihuoltojärjestelmien toteuttamisen. Rakentamisen mitoitus on kaavassa hyvin maltillinen ja alueen rakentamistiheys säilyy haja-asutuksena, vaikka kaikki rakennuspaikat toteutuisivat. Osa-alueellisestikin tarkasteltuna esim. Pullusenlahdella ja Pyykönniemessä kaava-alueen mitoitus on lähes kaupungin poikkeamislupakäsittelyssä käytetyn mitoituksen mukainen kuten edellä on esitetty.

Vesistön tila: Voimassa oleva lait ja asetukset on säädetty siten, että kun niitä noudatetaan rakennuspaikkojen vesihuollossa, vaikutukset vesistöön eivät muodostu merkittäviksi. Kaavassa on myös määrätty rakennusten etäisyyksistä rantaviivasta (saunat 15 metriä, muut rakennukset vähintään 30 metriä) mikä ohjaa rakentamisen kauemmas rantaviivasta ja osaltaan vähentää vesistövaikutuksia.

Muutetaan molemmat Kalmosaaret M-1-alueiksi, joilla ei sallita rakentamista

Kaavatyössä käytetyt selvitykset ovat riittävät ja luontoselvittäjä on käynyt maastossa paikan päällä nyt käynnissä olevan kaavanlaadinnan aikana maastokaudella 2024. Rakennuspaikat on pystytty osoittamaan siten, että selvityksissä tunnistetut arvokohteet eivät vaarannu. Kaunisniemen RM-1-alueen osalta kaavamerkinnän määräystä täydennetään museon lausunnon perusteella: Alueella sijaitsevat mahdolliset muinaisjäännökset ja muut arkeologiset kohteet tulee tarkistaa maastossa arkeologin toimesta ennen alueen rakentamista.

Kaavatyön yhteydessä lähialueen asukkailla ja muilla osallisilla on ollut normaalin kaavaproessin mukaisesti mahdollisuus antaa palautetta kaavasta aineistojen nähtävillä oloaikoina: OAS kevät/kesä 2024, kaavaluonnos syksy 2025 ja kaavaehdotus kevät/kesä 2026. Huomioiden kaavan luonne maanomistajan aloitteesta omille maille laatimana ranta-asemakaavana osallistaminen kaavaproessin yhteydessä on ollut asianmukaista.

2 Muistutus (Liisa Ruuska)

Kuhmon kaupunginhallitus 23.4.2026 on asettanut ranta-asemakaavan ehdotusvaiheen aiheiston nähtäville 23.4-22.5.2026. Jonkerin ranta-asemakaavan tarkoituksena on kehittää Jonkerin aluetta virkistys-, vapaa-ajanvietto- ja matkailukohteena.

Toistan aiemmin Jonkerin ranta-asemakaavan luonnosvaiheessa lausumani asiassa, joka koskee Maanomistajan Tornator Oyj:n ranta-asemakaava hanketta omistamallaan tilalla (290-402-27-5) RN:o 2/5.

Lisäksi lausun ja korostan ensinnäkin, että ranta-asemakaavan ehdotusvaiheen materiaalissa ei ole merkintöjä tai maanomistajalla ilmeisesti ei ole aikomustakaan kaavoittaa jätevesienkäsittelyjärjestelmää varten aluetta vaikka matkailukohteita on kaavaan merkitty kaksi. Jätevesien käsittelyalue/jäteveden puhdistuslaitos on hyvin tärkeä osa matkailukohteissa, ottaen vielä huomioon sen, että Jonkerinjärvi on Vuoksenvesistön latva vesiä. Toiseksi jätevedenpuhdistuslaitoksen olemassaolo on hyvin tärkeä jo sen takia, että jätevedenkäsittelylaitos on riittävän iso kapasiteetiltaan ja toimiva, että sesonkiaikoinakin se toimii moitteettomasti puhdistuen jäteveden kulloinkin voimassa olevien lainsäädäntöjen mukaisella puhdistushokkuudella eikä tarvitse matkailualueella sesonkiaikana muodostuvia käsittelemättömiä jätevesiä ”ylijuoksuttaa”.

Jonkerin ranta-asemakaavan ehdotusvaiheen materiaaleissa ei ole kunnioitettu entisaikojen kulkureittejä länsi- ja itärannoille. Jonkerin asukkaat länsi sekä itä puolilta ovat kalastaneet järvellä, liikkuneet kesät talvet mutta polut ja silloiset kulkureitit on jo hävitetty ja tuhottu maanomistajan metsätaloustoimien seurauksena, mutta nämä ikiaikaiset rantautumis- ja veneiden pitopaikat olisi kaavoitettavat ns. venevalkamiksi. Esimerkiksi Ahvenlahdella 30 RA merkinnällä olevalla alueella on nykyin venevalkama, jossa pitävät veneitään Jonkerilla käyvät kalastajat. Kaavan ulkopuolella olville maanomistajille ja ikiaikaisille rantautumispaikoille on merkitty rakennuspaikkakeskittymiä 3-4 omarantaiselle rakennuspaikalle. Sinoffiinrannassa on niin ikään veneidenpitopaikka, jossa nykyiset Jonkerilla käyvät kalastajat pitävät veneitään, tätäkään paikka ei ole merkitty LVV-merkinnällä.

Alueella ja alueelle lisääntyvää liikenne vesillä ja teillä ei ole todellisen lisääntyvän liikennöinnin mukaan arvioitu. Teiden nykyinen kunto huomioon ottaen ja turvallisuus askarruttavat jo nyt nykyisillä liikenne määrillä.

Tammasärkän pohjavesialueen veden vuorokausi antoisuus/riittävyys mm. matkailualueiden tarpeisiin sesonki huippujen aikana? Vedenkäsittelylaitoksen kaavoitus on myös jäänyt kaavaehdotuksesta unholaan. Mitä käsittelyä ko. pohjavesi vaatii mm. pH:n nostoon? Riittääkö veden tuotanto ko. pohjavesialueella vai tuleeko varautua tekopohjaveden käsittelyalueeseen jo tässä kaavaehdotuksessa? Kuhmon kaupungin tulee ottaa huomioon vesiensuojelusuunnitelman päivityksessä Tammasärkän pohjavesialue ja se tulee liittää vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen ja vedenjakelualueen toiminta-alueeseen Jonkerin ranta-asemakaava.

Tietysti jos Kuhmon kaupunki rakentaa infran valmiiksi kaava-alueelle niin silloin näitä jätevesienkäsittelyasioita ei tarvitse edes miettiä vaan jätevedet virtaavat paineviemärisissä

kaupungin jätevedenpuhdistamolle samoin kuin puhdistalousvesi virtaa Kuhmon vesilaitokselta kaava-alueelle.

Jonkerin ranta-asemakaavan OAS on ristiriitainen esimerkiksi jo mihin suunnittelulla pyritään: ensin kehitetään ...ihmisille, jotka etsivät luonnon rauhaa ja erämaisia olosuhteita. Kehittykö erämaiset olosuhteet ja lisääntyykö luonnon rauha, kun rakennetaan lisää rantakaavalla kaavoitetuille tonteille? Olisi parempi laatia Jonkerinjärven suojelusuunnitelma, niin jäisi ehkä tulevillekin sukupolville järvi missä voisi etsiä luonnonrauhaa ja nauttia erämaa olosuhteista.

Kaavaehdotuksessa ei ole kaavoitettu/varauksia lämpölaitokselle vaikka on kaavoitettu kaksi matkailupalvelujen aluetta. Onko tarkoitus, että jokainen matkailupalvelualueen asunto lämmittää itse itsensä: maalämmöllä, omalla tulisijalla, lämpöpumpulla, aurinko paneelilla vai rakennetaanko Kuhmon kaupungin lämpölaitokselta kaukolämpöputki?

Nostan esiin, että mitoituksessa kaavaselostus 5.2 kohdassa on epäasiallista verrata Jonkerinjärven kaava-alueen rantaviivaa Etelä-Savon maliin jo senkin takia, että ilmastolliset olosuhteet Kainuussa ja Etelä-Savossa ovat aivan erilaiset. Lisäsi Jonkerin järvi on humuspitoinen ja rannoiltaan kivikkoinen sekä luhtasoinen (ei savista rantamaata niin kuin monin paikoin Etelä-Savossa).

Suunnittelualueen tukeutuminen Kuhmon keskustaajaman palveluihin lisää liikennettä 524 seututiellä ja palvelut ovat kaukana kaava-alueesta n.40 km. Terveyspalvelut ovat jo nyt suurimmaksi osaksi Kajaanissa ja onko tulevaisuudessa enää sielläkään, vaan keskittykö kaikki hyvinvointipalvelut yliopistokaupunkeihin.

Vastine:

Vesihuolto: Kaavan yleismääräyksissä on määrätty riittävällä tavalla rakennuspaikkojen vesihuollosta. Kaavassa ei ole siinä osoitetun rakentamisen määrä ja sijoittelu huomioon ottaen tarpeen ohjata alueen vesihuoltoasioista kaavaehdotuksessa määrättyä tarkemmin, vaan ne tulevat ratkaistavaksi kaavan toteuttamisen ja rakennuspaikkojen rakentamisen yhteydessä. Kaavan laadinnan yhteydessä ei ole tiedossa, minkä taseisia vesihuoltoratkaisuja rakennuspaikoille halutaan toteuttaa. Vesihuollon järjestäminen ja sen taso voivat vaihdella hyvin paljon vrt. kuivakäymälä-kantovesi-mökki tai vesi- ja viemäriverkostoon liitetty ympärivuotiseen käyttöön suunniteltu vapaa-ajan asunto. Myös esimerkiksi modernit lähes vedettömät käymäläjärjestelmät ovat mahdollisia ja kehittyvät koko ajan. Kylmävaaran RM-alueen yhteyteen on osoitettu ohjeellinen osa-alue merkintä yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville rakennuksille ja laitoksille.

Kaavaratkaisussa on huomioitu rakennuspaikkakohtaisten jätevesijärjestelmien toteuttamismahdollisuudet rakennuspaikkojen koossa (yli 5 000 m²/rakennuspaikka). Toisaalta rakennuspaikkojen sijoittelu järven pohjois- ja keskiosaan useamman rakennuspaikan ryhmiin mahdollista myös useamman rakennuspaikan yhteisten vesihuoltojärjestelmien toteuttamisen. Rakentamisen mitoitus on kaavassa hyvin maltillinen ja alueen rakentamistiheys säilyy haja-asutuksena, vaikka kaikki rakennuspaikat toteutuisivat. Osa-alueellisestikin

tarkasteltuna esim. Pullusenlahdella ja Pyykönniemessä kaava-alueen mitoitus on lähes kaupungin poikkeamislupakäsittelyssä käytetyn mitoituksen mukainen, kts. muistutus 1 vastine.

Venevalkamat: Mikäli vesialueen käyttäjillä on tarvetta veneenpitopaikoille, tulee niistä sopia maanomistajan kanssa. Kaava ei estä uusien venevalkamaoikeuksien perustamista. Tilalla 290-402-27-5 on kaavoitettavalla alueella tällä hetkellä kaksi venevalkamarasitetta, joista toinen on Kylmälahdella ja toinen Levälahden pohjoispuolella, ja joihin molempiin on oikeutettu yksi kiinteistö. Kaava ei muuta kiinteistöllä olemassa olevia rasitteita. Kylmälahdella rasitteen alue on osoitettu kaavassa M-alueeksi. Levälahden pohjoispuolella korttelin 3 kohdalla rasite sijoittuu rakennuspaikan kohdalle. Rakennuspaikan osoittaminen rasitteen kohdalle ei poista rasitetta. Rasitteen poistosta tai sen siirtämisestä toiseen kohtaan voidaan tarvittaessa neuvotella siihen oikeutetun kiinteistönomistajan kanssa, mikäli rakennuspaikka toteutuu.

Liikenne: Kaavaselostuksen arvio liikennemääristä perustuu Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa- oppaaseen, jonka mukaan loma-asunnolle tehdään keskimäärin noin 1 käynti/vrk, joka tuottaa kaksi matkaa. Kaavassa osoitettujen matkailupalveluiden alueiden matkatuotoksia on hankala arvioida, koska alueille mahdollisesti tulevat toiminnot ja niiden laajuus eivät ole tiedossa. Kaavan mahdollistama liikenteen kasvu tapahtuu kuitenkin hyvin todennäköisesti hitaasti ja pitkällä aikavälillä, sillä rakennuspaikat rakentunevat vähitellen. Vaikka liikennemäärät kasvavatkin nykytilanteesta, säilyvät ne edelleen maltillisina. Yksityistieverkoston osalta uudet käyttäjät osallistuvat myös kunnossapidon kustannuksiin. Osa alueen yksityisteistä on kaava-alueen maanomistajan kunnossapitovastuulla, joten huomioiden hyvien tieyhteyksien vaikutus rakennuspaikkojen myyntiedellytyksiin, myös maanomistajalla on intressi pitää alueen tiestöstä huolta.

Kaavassa ei ole tarpeen ottaa kantaa tai varata erillisiä alueita matkailupalveluiden alueiden lämmitystä varten. Nämä asiat ratkaistaan alueiden tarkemman suunnittelun ja toteutuksen yhteydessä.

Etelä-Savon mallilla viitataan laskennalliseen rantaviivan muuntotapaan, joka huomioi vastarannan häiriövaikutuksen rakennuspaikoille kapeissa niemissä ja lahdissa. Muuntotavalla huomioidaan rantaviivan muotoa, ei muita olosuhteita.

3 Muistutus (Kuhmon Vihreät ry)

Kuhmon Vihreät ry lausuu mielipiteenään esillä olevasta ehdotuksesta seuraavaa:

1. Ehdotus on ristiriitainen, koska kaavan tarkoitus ilmaistaan seuraavasti: Ranta-asemakaavan tavoitteena on kehittää Jonkerin aluetta virkistys-, vapaa-ajanvietto- ja matkailukohteena ihmisille, jotka etsivät luonnonrauhaa ja erämaisia olosuhteita. Kuitenkin järven ympärille esitetään 93 rakennuspaikkaa lomarakentamiseen ja niiden lisäksi vielä kaksi matkailua palvelevaa rakennuspaikkaa. Suuri määrä lomarakentamista ja mahdollinen hotelli-, ravintola- tai muuta niihin verrattavaa toimintaa toteutuessaan ei jätä mahdollisuutta kokea luonnonrauhaa ja erämaisia olosuhteita.
2. Jonkerijärven ja sen ympäristön arvokkaita arkeologisia kohteita ei ehdotuksessa oteta riittävällä tavalla huomioon. Näitä erityisen arvokkaita kohteita ovat mm. Jonkerin kivi, joka on yksi vanhimmista rajamerkeistä Suomen itäisellä rajalla, kivikautiset ja rautakautiset asuinpaikat, tervehaudat ja vanhat, historialliset asuinpaikat. Jo näiden kohteiden turvaamisen vuoksi rakentamista tulisi rajoittaa huomattavasti pienemmäksi kuin mitä kaavassa ehdotetaan.
3. Huomio kiinnittyy myös siihen, että aikaisemmassa, Korkeimman hallinto-oikeuden kumoamassa kaavassa rakennuspaikkojen määrä oli 72, eli pienempi kuin nyt tehdyssä uudessa ehdotuksessa, jossa niitä esitetään 93. Muutos on siis väärään suuntaan. Onko ehdotuksella haluttu ilmaista välinpitämättömyyttä tai jopa avointa vihamielisyyttä kylän asukkaita kohtaan, kun rakentamista esitetään jopa lisättäväksi aikaisemmasta esityksestä?

Edellä olevilla perusteilla Kuhmon Vihreät ry katsoo, että ehdotettua kaavaa ei tule hyväksyä.

Vastine: 1. Kaava-alueen mitoitustas on maltillinen ja kokemus luonnonrauhasta ja erämaisista olosuhteista voi jokaisella olla erilainen. Matkailupalveluiden alueille mahdollisesti toteutuva toiminta ja sen laajuus ei ole tiedossa.

2. Suunnittelualueelta on tehty arkeologinen inventointi ja sen tulokset on huomioitu kaavaratkaisussa. Kaavakartalle on osoitettu alueelle sijoittuvat kiinteät muinaisjäännökset, mahdolliset muinaisjäännökset sekä muut arkeologiset kohteet. Näiden kohteiden kohdalle ei ole osoitettu rakentamista lukuun ottamatta Kaunisniemen RM-1-alueen osalta kaavamerkinnän määräystä täydennetään museon lausunnon perusteella: Alueella sijaitsevat mahdolliset muinaisjäännökset ja muut arkeologiset kohteet tulee tarkistaa maastossa arkeologin toimesta ennen alueen rakentamista. Kaavamääräysten mukaisesti näitä kohteita koskevista suunnitelmista on myös pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

3. Rakentamiseen osoitettujen rakennuspaikkojen määrä on lisääntynyt kumotusta kaavasta, koska kumotussa kaavassa korvattaviksi merkityt rakennuspaikat on laadinnassa olevassa kaavassa osoitettu rakennettaviksi. Mitoitus ei kuitenkaan ole muuttunut, se vastaa kumotun kaavan mitoitusta. Kaavaprosessi on hoidettu asianmukaisesti voimassa olevien säädösten mukaisesti. Alueidenkäyttölain mukaan maanomistajalla on oikeus laatia omistamalleen ranta-alueelle ranta-asemakaava. Kaavan mitoituksessa on otettu huomioon järven erityispiirteet ja suurin osa järven rannoista jää edelleen rakentamattomaksi.

4 Muistutus (yleisötilaisuuden kannanotto)

Yleisötilaisuuden kannanotto Jonkerin ranta-asetemakaavaehdotukseen 2026

Kuhmossa kokoontui lauantaina 9.5.2026 Kuhmon Vihreiden koollekutsumana yleinen keskustelutilaisuus, jossa käsiteltiin Jonkerin ranta-asetemakaavaehdotusta. Kaavasta voivat antaa lausuntoja 3.6.2026 mennessä mm. kaikki Kuhmon asukkaat.

Tilaisuuteen osallistui yli 20 kuhmolaista, joista ainakin puolet oli Jonkerin asukkaita.

Tilaisuudessa käydyin vilkkaan keskustelun päätteeksi päätettiin valmistella kannanotto toimitettavaksi sekä julkisuuteen että kaupungin päätöksentekoa varten myös lausuntona esillä olevaan kaavaehdotukseen.

Kannanotto kuuluu seuraavasti:

Jonkerin erämaaluonne tulee säilyttää!

Jonkerijärvi on luonto- ja kulttuuriarvoiltaan arvokas. On tärkeä, että järven luonne rauhallisena erämaajärvenä säilytetään. Toivomme että Kuhmon kaupungin päätöksenteossa lähdetään siitä, että alueen ympäristö- ja kulttuuriarvoja ei alisteta kunnan ulkopuolisen tahon mahdolliselle taloudellisille intresseille.

Nyt ehdotetussa ranta-asetemakaavassa on suurimpana ongelmana rakennettavien tonttien suuri määrä. Noin sadan rakennuspaikan kaavoittaminen järven rannoille, ja sen lisäksi vielä hotellin rakentamisen mahdollistava kaavoitus muuttaisivat alueen luonteen täysin. Luonnonrauha rikkoutuisi eikä seutu olisi enää rauhallinen elinympäristö kylän asukkaille, retkeilijöille ja luontomatkailijoille. Sen lisäksi kaavaehdotuksessa sivuutetaan kulttuuriarvoja, mm. Kalmosaaren osalta (sitä ehdotetaan virkistysalueeksi), alueella olevien muiden kulttuurikohteiden, kuten muinaisten asuinpaikkojen ja tervahautojen osalta, sekä myös Jonkerin rajakiven osalta. Näiden kohteiden ja niiden ympäristön säilyminen tulisi kaavamääräyksillä turvata, ei turmella.

Kannatamme sitä, että järvellä ja sen rannoilla voi normaaliin tapaan kalastaa ja metsästää. On hyvä, että alueen ja lähiseutujen asukkaat voivat käyttää ikiaikaisia nautinto-oikeuksia, nauttia luonnonrauhasta ja retkeillä alueella. Yhteys Jongunjoen melontareittiin on myös tärkeä. Toivomme että Kuhmon kaupunginvaltuusto ei hyväksy ehdotettua Jonkerin ranta-asetemakaavaa sellaisessa muodossa kuin se nyt on esillä.

Vastine: Alueidenkäyttölain mukaan maanomistajalla on oikeus laatia omistamalleen ranta-alueelle ranta-asetemakaava. Kaavan mitoituksessa on otettu huomioon järven erityispiirteet ja suurin osa järven rannoista jää edelleen rakentamattomaksi. Alueen ympäristö- ja kulttuuriarvot huomioitu määräyksissä ja rakennuspaikkojen sijoittelussa. Jokaisenoikeudella tapahtuva virkistys on sallittua kuten tähänkin asti ja merkittävä osa järven rantaviivasta jää edelleen rakentamisen ulkopuolelle.