

Jonkerin ranta-asemakaava

Luonnoksen palaute ja vastineet

Sisällys

LAUSUNNOT

Rajavartiolaitoksen esikunta / Kainuun rajavartiolaitos.....	2
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus.....	2
Kajave Oy.....	2
Kainuun liitto.....	3
Kainuun ELY-keskus.....	4
Kainuun museo	10

MIELIPITEET

1 Mielipide (Jonkerin kyläseura)	14
2 Mielipide (Kuhmon Vihreät ry).....	23
3 Mielipide (Liisa Ruuska)	25
4 Mielipide (Lentua seura ry ja Suomen luonnonsuojeluliiton Kainuun piiri ry)	29

LAUSUNNOT

Rajavartiolaitoksen esikunta / Kainuun rajavartiolaitos

Ei lausuttavaa.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

Ranta-asetakaavassa on osoitettu seututiehen 524 (Lieksantie) rajautuva matkailupalvelujen alue (kortteli 15, RM-1). Alueelle voidaan rakentaa matkailua palvelevia loma-asuntoja ja majoitustiloja sekä alueen toimintoja palvelevia muita rakennuksia ja rakennelmia.

Ranta-asetakaavan korttelin 15 kohdalla on maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettu liittymä tieosoitteessa 524/12/5501 oikea. Liittymä tulee osoittaa ranta-asetakaavassa liittymänuolella ja liittymälle tulee hakea uusi liittymälupa, kun sen käyttötarkoitus muuttuu.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole muuta huomautettavaa Jonkerin ranta-asetakaavaluonnoksesta.

Vastine: Maantie ei kuulu kaava-alueeseen, joten liittymänuolta ei voida osoittaa kaavakartalle. Kirjataan ylös ja huomioitavaksi RM-1-alueen suunnittelussa ja toteutuksessa, että liittymälle tulee hakea liittymälupa käyttötarkoituksen muutokseen.

Kajave Oy

Kajavella on muutosehdotuksen alueella keskijännite- (20kV) sekä pienjännitejohtoja (0,4 kV). Nykyiset johdot esitetään liitekartassa. Ranta-asetakaavan ehdotuksen mukaan suunnittelin tarpeellisen 20 kV ilmajohtoverkon alueelle. Jakeluverkko on hyvä huomioida kaavoituksessa. Liitteissä on suunnitelmat pdf. ja dwg. versioina.

Vastine: Osoitetaan alueen olevat ja suunnitellut sähkölinjat kaavakartalle.

Kainuun liitto

Ranta-asemakaavan kaavaluonnoksessa on todettu Kainuun maakuntakaavoitustilanne, suunnittelualueelle osoitetut maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset ja käsitelty maakuntakaavan suunnittelutavoitteiden toteutumista. Edellä mainitussa asiakohdassa Kainuun liitto esittää käsiteltäväksi lisäksi ranta-asemakaavan suhdetta voimassa olevan maakuntakaavan maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen (M), jolle ranta-asemakaavassa osoitetut ranta-asemakaavamerkinnot ja -määräykset sijoittuvat.

Kainuun voimassa olevassa maakuntakaavoituksessa on annettu koko maakuntakaava-alueelle ranta-asemakaavan kaavaluonnoksen kaavaselistuksessa todettujen lisäksi seuraavat yleismääräykset, jotka ovat tarpeellista käsitellä ja ottaa huomioon kaavan jatkovalmistuksessa: liikenneturvallisuus, maa-ainesten ottotoiminta, tuulivoimaloiden rakentaminen ja energian siirto.

Täsmennyksenä kaava-asiakirjoihin todetaan, että Kainuun maakuntavaltuuston 12.12.2023 hyväksymä Kainuun tuulivoimamaakuntakaava 2035 on kuulutettu voimaan 6.3.2024, mutta ei ole vielä lainvoimainen.

Tarkennuksena kaavaselistuksen sivulle 15 (kuva 14) todetaan, että Kainuun voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartta (12.12.2023) on luonteeltaan epävirallinen, eikä se kuulu maakuntavaltuustossa hyväksyttäviin maakuntakaava-asiakirjoihin.

Kainuun liitolla ei ole muuta huomautettavaa ranta-asemakaavaan luonnokseen.

Vastine: Täydennetään kaavaselistusta lausunnon mukaisesti:

- *ranta-asemakaavan suhde maakuntakaavan maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen*
- *maakuntakaavan yleismääräykset: liikenneturvallisuus ja maa-ainesten ottotoiminta. Kaavalla ei ohjata tuulivoimaloiden rakentamista tai energian siirtoreittejä, joten niitä ole tarpeen käsitellä ranta-asemakaavassa.*
- *tarkennukset koskien Kainuun tuulivoimamaakuntakaavaa 2035 ja epävirallista yhdistelmäkarttaa.*

Kainuun ELY-keskus

ELY-keskuksen toimivalta AKL 8 §

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus edistää kunnan alueiden käytön suunnittelun järjestämistä.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on valvottava, että kaavoituksessa ja muussa alueidenkäytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat.

Kainuun ELY-keskus toteaa, että kaavaluonnos sisältää osin valvottavia asioita, mutta pääosin ELY-keskus lausuu edistävästä näkökulmasta.

Kaavallinen tilanne

Kaava-alueella on voimassa Kainuun maakuntakaavoitusta koskevat kaavamerkinnot ja määräykset. Tällöin, kun alueella ei ole yleiskaavaa, on kaavaselostuksessa esitettävä selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan (MRA 25.3 §). Kainuun ELY-keskus toteaa, että kaavaselostuksessa on arvioitu riittävästi kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sekä maakuntakaavaan.

Kulttuuriympäristö

Kaavaselostuksessa todetaan rakennetun kulttuuriympäristön osalta, että aiemmin inventoidun Nurmiranran kaksi arvokasta rakennusta (talli ja aitta) on merkitty kohteen arvot huomioivalla kaavamääräyksellä. Kaavaselostuksesta ei käy ilmi, millä perustein kokonaisuudesta huomioidaan vain kaksi arvorakennusta.

Nurmiranran kämppäkokonaisuus on inventoitu ja kohdekuvailu löytyy Kuhmon kulttuuriympäristöohjelmasta (Tervo 2006). Nurmiraanta sijaitsee Jonkeri -järven luoteispäässä vanhalla asuinpaikalla, jossa on ollut kämppä 1950-luvulta saakka. Isompi kämppärakennus on purettu kauan sitten, mutta ympäristöstä löytyy työnjohdon eli terävän pään 1960-luvulla tehty asuinrakennus, iso varastoaittarakennus, talli, suuri perunakuoppa, keittiö- ja rakennus, sauna ja rannasta uudempi hirsisauna.

Kulttuuriympäristöohjelman mukaan kämppärakennukset muodostavat erikoisen kokonaisuuden ollen kulttuurihistoriallisesti arvokas ja rakennushistoriallisesti monipuolinen.

Kainuun ELY-keskus muistuttaa, että kaavaa laadittaessa on velvollisuus sekä edistää rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista (AKL 5 §) että vaalia rakennetun kulttuuriympäristön arvoja ja (AKL 54 §). Viimeksi mainittuun pykälään sisältyy hävittämiskielto, joka kuitenkin edellyttää alueella olevan erityisiä arvoja. Inventoitujen kohteiden osalta erityiset arvot ovat kiistatta todennettavissa. Kulttuuri- ja rakennushistorian kannalta yksittäistä rakennusta mielenkiintoisempaa on Nurmiranran kämppärakennusten kokonaisuuden säilyminen.

Suurimpana uhkana rakennusperinnölle voidaan pitää vajaakäyttöä tai käytön puutetta. Nurmiranran tapauksessa säilyttämistä tukevalla (muutenkin kuin sr-merkintä) kaavaratkaisulla on mahdollista edistää rakennetun kulttuuriympäristön monimuotoisuutta ja ajallista

kerroksellisuutta. Rakennusperintöä pidetään paikallisen identiteetin luojana ja viihtyisänä elinympäristönä. Sen lisäksi, että säilytetään rakennettua kulttuuriympäristöä, on resurssitehokkuuden kannalta tärkeää hyödyntää olemassa oleva rakennuskanta.

Kainuun ELY-keskus ehdottaa positiivisin keinoin edistämään rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvien arvojen säilymistä siten, että olemassa oleva rakennuskanta ei käytä rakennusoikeutta vaan on lisänä. Ranta-asemakaavassa on mahdollista käyttää vaihtoehtoisia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä esim. rakennusoikeuden osalta. Soveltaminen riippuu siitä, säilytetäänkö olemassa olevat rakennukset vai puretaanko ja tehdään tilalle uusi. Nurmiraannan ympärille muodostettu RA-1 korttelialue olisi mahdollista osoittaa kaavamerkinnällä RA-1/s (alue, jolla ympäristö säilytetään/ alue, jolla ennen vuotta XXXX rakennetut rakennukset säilytetään) ja täydennettäisiin alueen erityisominaisuutta kuvaavalla pky, paikallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (viittaus Kuhmon kulttuuriympäristöohjelmaan) merkinnällä rakennuspaikkojen 2 ja 3 osalta. Kaavamerkintöjä voidaan kaavamääräyksellä määrittellä koskemaan ennen tiettyä ajankohtaa rakennettuja rakennuksia. Tällöin kaavamerkinntät ja -määräykset sallisivat rakennuspaikkojen tavanomaisen käytön ja rakentamisen huomioiden vanha rakennuskanta. Ympäristöministeriön Asemakaavat oppaassa on hyvin esitelty mahdollisuuksia varioida suojelumerkintöjä ja myös KATJA-asetuksen merkintöjä ja määräyksiä suositellaan soveltamaan (Ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta, 393/2025). Mikäli tähän päädytään, myös kaavaslostuksessa olisi hyvä esittää rakennuspaikkojen jo käytetty ja hyödynnettävissä oleva rakennusoikeus. Ottaen huomioon Jonkerin alueen luonteen erämaisena alueena, nähdään olemassa olevan rakennuskannan soveltuvan osaksi uudisrakentamista eikä rakennusten suoma ylimääräisen rakennusoikeuden nähdä aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia ympäristöön. Vaikka kaavaratkaisu sellaisenaan ei uhkaa Nurmiraannan rakennuksia, on ”porkkanan” tarjoamisella vahvempi vaikutus rakennusten säilymiseen.

Vastine: Osoitetaan Nurmiraannan alueen rakennukset pky-osa-aluemerkinnällä ja määräyksellä: Paikallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Alueelle ennen vuotta 1960 rakennetut rakennukset tulee säilyttää. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettyävä mu-seoviranomaisen lausunto.

Osoitetaan lisäksi Nurmiraannan alueelle osoitetut kaksi rakennuspaikkaa RA-2-merkinnällä ja määräyksellä: Vapaa-ajan asumisen alue. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään puoli-toistakerroksisen loma-asunnon, saunan, vierasmajan ja talousrakennuksia. Rakennusten enimmäismäärä on 5 ja rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m2. Alueella olevia ennen vuotta 1960 rakennettuja rakennuksia ja niiden käyttämää rakennusoikeutta ei lasketa mukaan edellä mainittuihin lukuihin. Uudisrakennusten tulee tyyliltään, materiaaleiltaan, väritykseltään ja sijoittelultaan sopeutua alueen olemassa olevaan rakennuskantaan.

Täydennetään tietoja myös kaavaslostukseen ja vaikutusten arviointiin.

Maisema

Kaavaselistuksen mukaan maisemaltaan arvokkaimmat alueet jätetään rakentamisen ulkopuolelle ja rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan alueelle luonto- ja maisema-arvo huomioiden rakentamiseen parhaiten soveltuville paikoille. Kaavaselistuksesta ei kuitenkaan käy ilmi, mihin kaavaselistuksessa viitattut maisema-arvo perustuvat. AKL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kainuun ELY-keskus pitää kaava-asiakirjojen puutteena, että kaava-asiakirjoihin ei ole liitetty vuonna 2012 laadittua maisemaselvitystä (FCG 20.9.2012). Koska maisema muuttuu hitaasti, Kainuun ELY-keskus näkee, että vireillä olevassa kaava-hankkeessa voidaan hyödyntää edellä mainittua selvitystä huomioiden silti mm. myrskytuhojen aiheuttamat maisemavauriot.

Ranta-asemakaavaluonnoksen mukaisessa ratkaisussa kaavassa osoitetuilla lomarakennuspaikoilla rakennusoikeudeksi on sallittu joko 160 k-m² (RA-alue) tai 250 k-m² (RA-1-alue). Kaavaluonnoksen mukaista ratkaisua Kainuun ELY-keskus pitää hyvänä, sillä tällä ratkaisulla voidaan lieventää maisemavaikutuksia ja suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö AKL 73 §:n edellyttämällä tavalla voidaan sopeuttaa rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. Tästä huolimatta Kainuun ELY-keskus näkisi perusteluna, että kaavaselistuksessa perustellaan, miksi on päädytty kahteen erilaiseen rakennuspaikkakohtaiseen rakennusoikeuteen.

Vastine: Lisätään kaavaselistuksen liitteeksi vuonna 2012 laadittu maisemaselvitys ja täydennetään kaavaselistusta sen tiedoilla.

Täydennetään kaavaselistukseen perustelut RA- ja RA-1-alueiden erilaisista rakennusoikeuksista. Alueet on valittu maanomistajan toiveesta, osalle rakennuspaikoista halutaan sallia enemmän rakentamista ja osalla rakennuspaikoista taas pitää rakennusoikeus maltillisempaa.

Rakentamiskorkeus

Jonkeri-järven vedenkorkeustietoja ei ole saatavilla. Verrattuna lähialueen järviin, kaavassa esitetty +1,5 metriä keskiveden yläpuolella on riittävä.

Geologiset arvokohteet

Kaavassa ge-merkinnällä osoitettu arvokas geologinen muodostuma on osa laajaa Jonkerin drumliiniparven kokonaisuutta. Kaavan rakennuspaikat kohdistuvat pienelle osalle parven drumliineista. Kaavamääräystä Kainuun ELY-keskus pitää riittävänä huomioimaan drumliiniparven maisemalliset ja luonnontieteelliset arvot.

Luonnonsuojelu

Luontoselvitys

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitykset vuosina 2011, 2012 ja 2024. Kaava-aineistoon sisältyvä tuorein luontoselvitys on toteutettu asianmukaisesti. Selvityksessä on tuotu esille lakisääteisesti suojeltavat sekä muut huomionarvoiset luontoarvot. Luontoselvitykseen

ei ole sisällytetty suosituksia, miten tunnistetut luontoarvot tulisi huomioida jatkossa niiden säilymiseksi tai parantamiseksi.

Luontoselvityksessä on hyödynnetty lajitietokeskuksen avoimia lajitietokantoja. Tämän perusteella voidaan olettaa, että lajitietokeskuksesta ei ole pyydetty aineistoa suunnittelualueella tai sen vaikutusalueella mahdollisesti esiintyvistä sensitiivisistä lajeista. Kainuun ELY-keskus pyytääkin täydentämään lajitarkastelua sensitiivisten lajien osalta. Jonkerin alueen erämaisuus ja rauhallisuus huomioon ottaen tulee erityisesti huomioida, esiintyykö kaavan vaikutusalueella esimerkiksi maakotkan osalta luonnonsuojelulain (LSL, 9/2023) 70 § 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettuja rauhoitetun eläinlajin lisääntymisen tai elämänsäkierron kannalta tärkeitä paikkoja. Kaavan valmistelussa tulee varmistaa, että esitetyistä ratkaisuista ei aiheudu tahallista häiritsemistä, mikä on luonnonsuojelulain 70 §:n mukaisesti kiellettyä. Mahdollinen sensitiivinen lajitieto tulee esittää salassa pidettävänä erillisessä liitteessä julkisuuslain 24.1 § 14 kohdan mukaisesti.

Vastine: Kaavakartan merkintöjä ja määräyksiä luontokohteita koskien on suunniteltu yhteistyötä luontoselvittäjän kanssa ja yhteistyötä jatketaan myös kaavaprosessin edetessä tarpeen mukaan.

Sensitiiviset lajit on huomioitu, niitä ei ole kaava-alueella tai sen läheisyydessä (noin 1 km säteellä). Haku on tehty VIRVA- Viranomaiskäyttöön määritellyllä oletusrajauskella, jossa on mukana mm. suuret petolinnut (LSL 2023/9, 73 §).

Luo-merkinnät

Arvokkaaksi luontokohteeksi tunnistettu Tuupasenniemen vanha metsä ja korpi on rajattu kaavaan luo-2-alueeksi eli arvoluokkia 3 tai 4 sisältäväksi kohteeksi. Alueella on tehty aiempien luontoselvitysten yhteydessä liito-oravahavaintoja. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 78 §:n nojalla kielletty. Kaavaratkaisuissa on turvattava lisääntymis- ja levähdyspaikkojen toiminnallisuus, jolloin tulee ottaa huomioon myös lajin ekologiaan olennaisesti liittyvä liikkuminen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sekä mahdollisten erillisten ruokailualueiden välillä.

Aiempien havaintojen osalta tulee huomioida unionin tuomioistuimen ratkaisu asiassa C-477/19, jonka mukaan tiukasti suojellun lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen käsite kattaa myös levähdyspaikat, joilla eläinlaji ei enää ole, jos on riittävän todennäköistä, että kyseinen laji palaa näille levähdyspaikoille. Lisäksi ennakkoratkaisuasian C-357/20 mukaisesti suojellun eläinlajin lisääntymispaikkoja on suojeltava niin kauan kuin se on tarpeen, jotta kyseinen eläinlaji voi lisääntyä menestyksekkäästi. Siten edellä mainittu suojelu ulottuu myös lisääntymispaikkoihin, joita kyseinen eläinlaji ei enää käytä, jos on riittävän todennäköistä, että mainittu eläinlaji palaa näille lisääntymispaikoille. Kainuun ELY-keskus toteaa, että Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi -oppaan (2023) mukaan liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat sijoittuvat arvoluokkaan 1. Liito-oravan muut elinkierron kannalta tärkeät alueet kuten ruokailualueet ja elinpiirit kuuluvat arvoluokkaan 2. Edellä mainitut seikat huomioiden Kainuun ELY-keskus pyytää tarkistamaan liito-oravakohteita koskevat luo-merkinnät.

Kainuun ELY-keskus pyytää käymään läpi arvokkaiden luontokohteiden kuvailuissa esille tuodut metsälain mukaiset "purojen välittömät lähiympäristöt" ja tarpeen mukaan lisäämään kaavamääräyksiin maininnan vesilain 3 luvun 2 §:n mukaisesta purojen huomioimisesta.

Kainuun ELY-keskus suosittelee harkitsemaan, onko kaavaehdotuksessa esitetyt kaksi luo-kaategoriaa riittävät kuvaamaan selkeästi kaava-alueella todettuja luontoarvoja. Etenkin lakisääteisesti suojeltavien kohteiden kaavamerkinnöissä määräyksineen olisi hyvä käydä ilmi, minkä lainkohdan perusteella kohteet ovat suojeltu ja tarvittaessa erottaa eri lain perusteella suojellut kohteet indekseillä.

Vastine: Lisätään kaavakartalle liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka s-1-merkinnällä ja määräyksellä: Suojeltava alueen osa. Alueella sijaitsee suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty.

Täydennetään kaavaselistusta ja määräyksiä seuraavasti:

Kaavaselistukseen luo-kohteiden perusteluihin: Luontokohteilla, joissa on puroelinympäristöä, koskee vesilain 3 luvun 2 §, jonka mukaan toimille, jotka vaarantavat purojen luonnontilaa, on oltava Lupa- ja valvontaviraston lupa.

Muutetaan luo-1-merkinnän määräys muotoon "Vesilain mukainen suojeltu luontotyyppi ja metsälain mukainen kohde."

luo-2: "Metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, vesilain mukainen luonnontilainen puro tai muu luontoarvoiltaan merkityksellinen kohde"

MY-merkintä

Luontoselvityksessä kahden saaren metsä on tulkittu luonnonmetsäksi, koska niiltä ei ole korjattu myrskyn kaatamia puita. Nämä saaret on osoitettu kaavassa MY-merkinnällä. Vuoden 2025 ilmakuvan perusteella myös kolmas viereinen saari on kokenut myrskytuhoa, ja jos kaatunut puusto on jäämässä myrskynjälkeiseen tilaan, tulisi myös tähän saareen tällöin kohdistua MY-merkintä.

Luontoselvityksessä ei käy ilmi, onko suunnittelualueen saarille tehty maastokäyntiin pohjautuvaa luontotyyppiselvitystä. Vanhojen ilmakuvien perusteella osa saarista on ollut metsätalouskäytössä, mutta luontoselvityksen kuvan 8 perusteella osalla saarista on vanhaa metsä, ja ilman maastokäyntiä muiden luontoarvojen olemassaoloa ei voi poissulkea. Kainuun ELY-keskus toteaa, että saarten osoittamista V-, M- ja MY-merkinnöillä ei ole kootusti perusteltu ja siten merkinnöissä voi olla epätarkkuutta yhteneväisyyden osalta.

Vastine: Muutetaan Tunkiosaaren merkintä MY:ksi. Kaava-alueen saarissa ei ole käyty maastossa, mutta sinne ei ole myöskään osoitettu rakentamista, joten kaava ei vaaranna niillä mahdollisesti olevia luontoarvoja.

Natura 2000 -alueet

Luontoselvityksen mukaan metsäpeura vasoo ja laiduntaa kesäisin Jonkerin rannoilla ja saarissa. Metsäpeura on suojeluperusteena kaavasta alle 3,5 kilometrin päässä sijaitsevilla

Natura 2000 -alueilla Vattuvaara (FI1200205) ja Jonkerinsalon alue (FI1200223). Metsäpeuran on todettu esiintyvän joko varmasti tai todennäköisesti myös muilla lähistön Natura 2000 -alueilla, mutta laji ei tällä hetkellä kuulu niiden suojeluperusteisiin. Ympäristöministeriön alustavan tiedon mukaan suojeluperusteiden muutosta käsitellään metsäpeuran osalta seuraavan Natura-päivityksen yhteydessä.

Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää (LSL 34 §). ELY-keskuksen näkemyksen mukaan selvitystä Natura-arvioinnin tarpeellisuudesta tulee tarkastella yksityiskohtaisemmin ja perusteellisemmin Euroopan komission tiedonannossa 2021/C 437/01 esitetyn ohjeistuksen mukaisesti (Natura 2000 -alueisiin liittyvien suunnitelmien ja hankkeiden arviointi – Luontodirektiivin 92/43/ETY 6 artiklan 3 ja 4 kohtaa koskevat menetelmäohjeet). ELY-keskus pyytää kiinnittämään huomiota kaavan välittömiin ja välillisiin vaikutuksiin sekä mahdollisiin yhteisvaikutuksiin muiden hankkeiden kanssa riittävällä laajuudella, ottaen huomioon lajin ekologiaan olennaisesti kuuluvan vaeltamiskäyttäytymisen. Tarvittaessa on tehtävä aluekohtainen, luonnonsuojelulain 35 §:n mukainen Natura-arviointi, jos hanke joko yksinään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa todennäköisesti merkittävästi heikentää Natura 2000 -alueen suojeluperusteena olevia luontoarvoja.

Vastine: Täydennetään kaavaselostukseen Natura-selvitystä. Lähialueella ei ole vireillä olevia kaavoja, tuulivoimahankkeita tai muita hankkeita, joista muodostuisi yhteisvaikutuksia.

Vesihuolto

Ranta-asemakaavaluonnoksessa Kylmäniemen RM-alueelle on esitetty suhteellisen paljon rakennusoikeutta, eikä vesihuollon järjestämisestä ole tarkemmin määrätty kaavassa eikä avattu kaavaselostuksessa.

Kaavamääräysten mukaan rakennuslupahakemuksessa on kuitenkin tuotava ilmi, miten talousveden saanti ja jätevesien käsittely tullaan hoitamaan. Oletettavasti esim. kiinteistökohtaiset järjestelmät voivat olla toimiva ratkaisu alueella, mutta RM-alueelle voi myös olla perusteltua arvioida yhteisiä ratkaisuja vesihuollon toteuttamiseksi.

Vastine: Kylmäniemen RM-alueelle ei ole tässä vaiheessa tarkempaa toimintaa tai toimijaa tiedossa. Merkitään tiedoksi ja alueen jatkosuunnittelussa huomioitavaksi vesihuollon järjestämistä koskevat seikat.

Muuta huomioitavaa

Valtion aluehallinto uudistuu 1.1.2026, jolloin perustetaan kymmenen uutta elinvoimakeskusta ja valtakunnallinen Lupa- ja valvontavirasto. ELY-keskusten ympäristön lupa-, valvonta- ja ohjaustehtävät, kuten tämä vireillä oleva kaava-asia, siirtyvät Lupa- ja valvontavirastoon. Lupa- ja valvontaviraston yleiset yhteystiedot (voimassa 1.1.2026 alkaen):

- vaihteen puhelinnumero 0295 254 000
- kirjaamon sähköpostiosoite: kirjaamo@lvv.fi
- postiosoite PL 20, 13035 LVV
- verkkosivusto lvv.fi

Kainuun museo

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

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 useita vanhoja metsätyöhistoriaan liittyviä rakennuksia.

Kainuun Museo on hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamassaan lausunnossa suositellut päivitysinventoinnin tekemistä Nurmiraannan alueella, koska aiemmat inventointitiedot ovat yli 20 vuotta vanhoja. Kaavaselostusluonnoksessa on tuoreita valokuvia alueen rakennuksista, mutta ei minkäänlaista sanallista kuvausta rakennusten tai pihapiirin nykytilasta. Valokuvien perusteella rakennukset näyttävät kuitenkin hyväkuntoisilta ja vanhempiin kuviin verrattuna myös niiden ympäristö enemmän hoidetulta. Kaavaluonnoksessa on sr-1-suojelumerkintä kahdella ulkorakennuksella, aitalla ja tallilla.

Kaavaluonnoksessa suojelumerkintöjen osoittaminen Nurmiraannan valikoiduille rakennuksille keskustelematta asiasta etukäteen museoviranomaisen kanssa on toimintatapana kyseenalainen. Konsultti voi ehdottaa arvottamista, mutta lopullinen ratkaisu tehdään museoviranomaisen toimesta ja asiasta olisi syytä keskustella aina etukäteen. Kaavaluonnokseen sisällytettyä arvottamista, joka on vastoin Kuhmon kulttuuriympäristöohjelmassa esitettyä, ei myöskään ole perusteltu kaavaselostuksessa.

Nurmiraannan alue on vanha kämppäalue. Varsinainen 1950-luvun tukkikämpä on alueelta purettu jo kauan aikaa sitten, mutta asuinrakennuksista on jäljellä 1960-luvulla rakennettu työnjohdon asuinrakennus nk. terävä pää. Lisäksi alueella on kaavaselostuksen valokuvien mukaan myös hirsirakenteinen rakennus, joka on selostuksessa nimetty Nurmiraannan kämpäksi. Kulttuuriympäristöohjelmassa lueteltujen rakennusten joukossa ei puhuta kämpärarakennuksesta, mutta mainitaan keittiörakennus, joka saattaisi olla kyseinen hirsirakennus.

Kuhmon kulttuuriympäristöohjelmassa kohdetta luonnehditaan hyväkuntoiseksi ja rakennusten puolesta erikoiseksi kokonaisuudeksi, joka on kulttuurihistoriallisesti arvokas ja rakennushistoriallisesti monipuolinen. Koska alue on tietyn teeman ympärille rakentunut kokonaisuus ja myös asuinrakennus sekä hirsirakennus vaikuttavat kuvien perusteella hyvin säilyneeltä aikansa rakennuskannan edustajalta, Kainuun Museo suosittaa, että myös ne esitettäisiin kaavassa säilytettävänä rakennuksina. Yksittäisten rakennusten suojelumerkintöjen lisäksi voisi olla syytä harkita alueelle /s-merkintää, jolla voitaisiin vaikuttaa pihapiirin säilymiseen nykyisenkaltaisena yhtenäisenä kokonaisuutena. Kaavaluonnoksessa Nurmiraannan alueelle on osoitettu useampi lomarakentamisen rakennuspaikka, joista kahden alueelle sijoittuu vanhan kämpäalueen kokonaisuuteen kuuluvia rakennuksia.

Mikäli sr-1-merkinnät säilyvät kaavassa, kaavamääräystekstissä olisi hyvä olla kyseisen merkinnän kohdalla myös maininta, että kyseessä on suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa. Nykyisessä versiossa määräystekstissä annetaan ohjeistusta ainoastaan korjaus- ja muutostöihin. Mikäli kaavassa päädyttäisiin Nurmiranann osalta /s-merkintään, eikä yksittäisille rakennuksille annettaisi sr-merkintöjä, täsmäntävissä kaavamääräyksissä tulisi olla maininta, ettei alueen rakennuksia saa purkaa.

Kainuun Museo toivoo työneuvottelua Nurmiranann kohteen arvottamiseen ja suojelumerkintöihin liittyvistä kysymyksistä ennen kuin kaava etenee seuraaviin vaiheisiin.

Vastine: Työneuvottelu on pidetty 20.2.2026.

Osoitetaan Nurmiranann alueen rakennukset pky-osa-aluemerkinnällä ja määräyksellä: Paikallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Alueelle ennen vuotta 1960 rakennetut rakennukset tulee säilyttää. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Osoitetaan lisäksi Nurmiranann alueelle osoitetut kaksi rakennuspaikkaa RA-2-merkinnällä ja määräyksellä: Vapaa-ajan asumisen alue. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään puoli-toistakerroksisen loma-asunnon, saunan, vierasmajan ja talousrakennuksia. Rakennusten enimmäismäärä on 5 ja rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 k-m². Alueella olevia ennen vuotta 1960 rakennettuja rakennuksia ja niiden käyttämää rakennusoikeutta ei lasketa mukaan edellä mainittuihin lukuihin. Uudisrakennusten tulee tyyliltään, materiaaleiltaan, väriykseltään ja sijoittelultaan sopeutua alueen olemassa olevaan rakennuskantaan.

Täydennetään tietoja myös kaavaselostukseen ja vaikutusten arviointiin.

Arkeologinen kulttuuriperintö

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-alueelle on tehty vuonna 2011 kaksi arkeologista inventointia (Kulttuurintutkijain Osuuskunta Aura ja Turun yliopisto). Kummankin inventoinnin maastohavainnot löytyvät ainakin osittain muinaisjäännösrekisteristä. Kainuun Museo on jonkin verran muokannut kaava-alueella sijaitsevien muinaisjäännösten rekisteritietoja ja aluerajauksia. Kainuun Museo havaitsi myös ranta-asemakaava-alueella arkeologisten esineiden löytöpaikkoja, joita ei ole merkitty kaavaselostukseen eikä kaavakarttaan. Yksi niistä on ilppari-ilmoituksen perusteella tunnistettu esineiden löytöpaikka, joka on myös viety muinaisjäännösrekisteriin.

Kainuun Museo muistuttaa, että muinaisjäännösten nimet ja rekisteritiedot sekä niiden sijaintiedot tulee sijoittaa kartalle ja mainita kaavaselostuksessa. Sama menettely koskee löytöpaikkoja ja mahdollisia muinaisjäännöksiä.

Kaavakarttaan ja kaavaselostukseen lisättäviä löytöpaikkakohteita ovat Akonsaari, mjrak. 1000018798 ja Lihasaari, 1000018800. Ilppari-ilmoituksen perusteella on

muinaisjäännösrekisteriin viety löytöpaikka nimellä Jonkerin Pyykönniemi 4, 1000095213. Arkeologi ei ole tätä kohdetta tarkastanut maastossa. Kainuun Museo ehdottaa kaavaan aluemerkitä ark ja kuvausmääräyksen otsikoksi löytöpaikka sekä selosteeksi arkeologinen kohde, joka ei ole muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.

Kohdekuvaukset ja sijaintitiedot löytyvät muinaisjäännösrekisteristä osoitteista:

<https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000018798>

<https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000018800>

<https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000095213>

Mahdolliselle muinaisjäännökselle Kyläniemi, 1000018327, ja kulttuuriperintökohteelle Pyykö, 1000038569, Kainuun Museo on tehnyt inventointiraporttien perusteella suuntaa antavat aluerajaukset. Kohteet ovat todennäköisesti samaa muinaisjäännöstä. Rajut maanmuokkaustoimet ovat tuhonneet kohteita paljon. Mikäli alueelle on tulossa maanmuokkausta tai metsänhoitotoimia, kohteet on syytä tarkastaa maastossa arkeologin toimesta.

Kohdekuvaukset ja sijaintitiedot löytyvät muinaisjäännösrekisteristä osoitteista:

<https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000018327>

<https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000038569>

Muun kulttuuriperintökohteen Jonkerin Kaunisniemi, 1000019032, mahdollisen muinaisjäännöksen Jonkeri Kaunisniemi 2, 1000041471, ja mahdollisen muinaisjäännöksen Jonkeri Kaunisniemi 3, 1000041473, 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-ilmoitukseen. Kainuun Museo 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.

Kohdekuvaukset ja sijaintitiedot löytyvät muinaisjäännösrekisteristä osoitteista:

<https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000019032>

<https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000041471>

<https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000041473>

Kainuun Museo haluaa mainita ranta-asemakaava-alueella sijaitsevasta kohteesta Jonkerin Kirkkoniemi, 290010050. Se on sekä muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös että valtioneuvoston 17.11.2024 päätöksellä valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen kohde, eli VARK-kohde. Museovirasto ei ole vielä laatinut menettelytapaohjetta, miten VARK-kohde tulee merkitä kaavaan. VARK-merkinnän osalta käytetään KATJA-asetuksen ohjeistusta. Kainuun Museo ehdottaa kaavakarttaan seuraavaa määräysmallia:

”Valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen kohde (tähän alueen VARK-nimi ja tunnus).

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös (tähän muinaisjäännösrekisterin nimi ja tunnus). Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty ilman muinaismuistolain mukaista lupaa. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto. VARK-alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää valtakunnallisesti merkittävien arkeologisten kohteiden säilymistä. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota VARK inventoinnissa todettuihin arvoihin ja ominaispiirteisiin.

Alue		Valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen kohde	Valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen kohde	Osa-alue;
Piste				Valtakunnallinen

Tarkennuksena, alueen VARK-nimi on Jonkerin Kirkkoniemi ja VARK-tunnus 101303, ja muinaisjäännösrekisterin nimi on "Jonkerin Kirkkoniemi" ja tunnus 290010050

VARK-kohteen kuvaus ja sijaintitieto löytyy muinaisjäännösrekisteristä osoitteesta:

<https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.290010050>

Ks. Museoviraston ohjeistus kaavoituksesta ja arkeologisesta kulttuuriperinnöstä:

<https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen-kulttuuriperinto/arkeologisen-kulttuuriperinnon-suojelu/kaavoitus-ja-arkeologinen-kulttuuriperinto>

Kainuun Museolla ei ole muuta huomautettavaa Jonkerin ranta-asemakaavan kaavaluonnoksesta.

Vastine: Osoitetaan kaavakartalle viimeisimpien tietojen mukaan kaava-alueelle sijoittuvat kiinteät muinaisjäännökset (sm), mahdolliset muinaisjäännökset (sm-1), muut kulttuuriperintökohteet ja löytöpaikat (ark) ja valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen kohde (vark). Täydennetään tiedot myös kaavaselostukseen.

MIELIPITEET

1 Mieli pide (Jonkerin kyläseura)

Pidämme kaavahankkeen uudelleen käynnistämistä kyseenalaisena sekä lähtökohdiltaan, tavoitteiltaan että itse kaavaluonnokseen sisältyvien hahmotelmien vuoksi. Korkein hallinto-oikeus kumosi Kuhmon kaupunginvaltuuston hyväksymän kaavaratkaisun vuosikirjapäätöksellään 27.4.2017 (933/1/16), koska ranta-asetemakaavassa oli osoitettu järven ranta-alueelle valtion korvattavaksi luonnonsuojelualue ja koska ranta-asetemakaava ei ollut muun ohella edellä lausutuilta osin perustunut maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettulla tavalla kaavan edellyttämiin selvityksiin. KHO katsoi, ettei muista valitusperusteista ollut tarvetta lausua. Tämän voidaan katsoa tarkoittavan, että ranta-asetemakaavassa on ollut myös muita ratkaisevia puutteita, jotka olimme pitkän valitusprosessin eri vaiheissa tuoneet esille. Samat ongelmat löytyvät myös nyt esitetystä kaavaluonnoksesta.

Jonkerinjärvi on yksi Suomen itsenäisyyden juhluvuoden 2017 sadasta luontohelmestä. Tämän tunnustuksen järvi sai nimenomaan erämaisen rakentamattomuutensa ja luonnonrauhansa ansiosta.

Jonkerin kyläseura katsoo, että on ollut suoranaista röyhkeyttä käynnistää ranta-asetemakaava prosessi uudelleen ja paljon aiempaa massiivisella suunnitelmalla. Kun kumotussa kaavassa esitettiin 70 rakennuspaikkaa ja kaksi matkailupalvelualueita, nyt olisi tavoitteena kaavoittaa kahden matkailupalvelualueen lisäksi 93 rakennuspaikkaa.

Kaava sisältää perustavan ristiriidan tavoitteidensa ja toteutuksensa välillä. Kaavan tavoitteena on alueen kehittäminen luonnonrauhaa ja erämaisyyttä korostaen. Kaavan tuloksena on alueen muuttuminen rakennetuksi loma-asumisen ja matkailun alueeksi.

Kokonaisuudessaan Jonkerinjärven keskeisin ja erityinen luontoarvo on sen rakentamattomuus, rauhallisuus ja hiljaisuus. Suunnitellun kaavan toteuttaminen muuttaisi järven luonteen perinpohjaisesti ja olisi siis räikeässä ristiriidassa paitsi maankäyttöä koskevan lainsäädännön myös itse suunnitellun kaavan tavoitteen kanssa.

Lisäksi katsomme, että kyseisenlaisen kaavan laatiminen syrjäseudulla sijaitsevalle erämaiselle, rakentamattomalle järvelle on yhteiskuntataloudellisesti, sosiaalisesti, kulttuurisesti ja luontoarvojen kannalta vahingollinen sekä epärealistinen.

Laadittu Jonkerin ranta-asetemakaavaluonnos ei mielestämme myöskään ota huomioon alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteita, koska siinä nimenomaan jätetään ottamatta huomioon se, että Jonkerijärvi on ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävä ja yhtenäinen luonnonrauha-alue. Kaavalla tämä ainutlaatuinen luonnonvarainen, rakentamaton ja kokonaisuudessaan erämainen alue pilkotaan kesämökkialueisiin, hotelli- ja matkailualueisiin sekä luonnonvaraisiin alueisiin.

Seuraavassa kommentoimme yksityiskohtaisesti FGC:n laatimaa kaavaselostusta:

"Ranta-asetemakaavan tavoitteena on kehittää Jonkerin aluetta virkistys-, vapaa-ajanvietto- ja matkailukohteena ihmisille, jotka etsivät luonnonrauhaa ja erämaisia olosuhteita."

Jonkerin kyläseura pitää kaavaluonnoksen tavoitetta ja sen pohjalta muodostuvaa lopputulosta räikeän ristiriitaisena. Massiivisesti rakennetulla järvellä tieverkostoineen ja vesillä tapahtuvine moottoriliikenteineen ei voi olla minkäänlaista luonnonrauhaa, ja erämaiset olosuhteet on pilattu peruuttamattomasti.

"Alueen rakentaminen on tarkoitus osoittaa parhaiten rakentamiseen soveltuville paikoille. Rakennuspaikkoja sijoitettaessa huomioidaan alueen luonnonolot siten, että luonnonarvoiltaan ja maisemaltaan arvokkaimmat alueen jätetään rakentamisen ulkopuolelle. Rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet on tarkoitus osoittaa maa- ja metsätalousalueiksi."

Rakennuskelpoisten alueiden osoittaminen rakennuspaikoiksi merkitsee rantautumiskelpoisen rantaviivan merkittävää vähenemistä niin, että se vaarantaa kyläläisten perinteiset venevalkamat ja asukkaiden oikeuden vesillä liikkumiseen ja kalastamiseen.

"Ranta-asemakaavalla on osoitettu 93 lomarakennuspaikkaa (RA, RA-1), kaksi matkailupalvelujen aluetta sekä maa- ja metsätalousalueita ja virkistysalueita. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 9,83 km²".

Lomarakennuspaikkojen määrä on kasvanut edellisestä versiosta merkittävästi, mikä osoittaa piittaamattomuutta jo lähtökohtana olevaa järven erämaisyyttä kohtaan. Edellisessä ehdotuksessa suojelualueiksi merkityt kovarantaiset ja suhteellisen iäkästä puustoa kasvavat alueet on nyt merkitty rakennuspaikoiksi ja niiden määrää on lisätty. Enää yhtiö ei näe ko. paikoilla mitään suojeluarvoa, vaikka ne ovat lajissaan todella harvinaisia kohtia koko järvellä.

"Jonkerijärvi on runsashumuksinen järvi. Sen ekologinen tila on erimainen. Jonkerijärven vedet laskevat Lieksan suuntaan Jongunjokea pitkin. Suunnittelualue sijoittuu yhdeksälle valuma-alueelle, pääasiassa Jonkerijärven valuma-alueelle."

Ei ole esitetty, millä tavoin kaavan ehdottajat aikovat turvata järven erinomaisen ekologisen tilan. Ei ole arvioitu, millainen rasite vesistölle tulee satojen loma-asukkaiden toiminnasta. Edelleen pidämme vakavana puutteena sitä, ettei Jongunjoen kuulumista Vuoksen vesistöalueeseen ja sen suojelumääräyksiin ole huomioitu mitenkään.

"Suunnittelualueelta on tehty liito-oravakartoitus 2012 (FCG Finnish Consulting Group Oy 2012). Tuupasenniemen vanhasta metsästä todettiin tällöin liito-oravan papanoita yhteensä 12 puun tyveltä. Pääosa lajin elinympäristöstä on hakattu, mutta ydinalue on säästetty. Papanapuissa ei havaittu risupesiä tai koloja. Laji on vaarantunut ja luontodirektiivin liitteen IV (a) laji. Lajia on tavattu myös Jonkerin luonnonsuojelualueelta (Suomen Lajitietokeskus 2025). 2024 maastotöissä ei havaittu Tiiupasenniemen vanhan metsän pohjoispuolelta merkkejä liito-oravasta."

Liito-oravakartoitusta 2024 ei voida pitää luotettavana. Lisäksi Tuupasenniemen herkkyyteen kuuluvat myös arkeologiset löydöt, joiden vuoksi rakentamista lähistölle tulee välttää.

"Seututie 524 kulkee suunnittelualueen länsipuolella pohjois-eteläsuuntaisesti. Maantien liikennemäärä suunnittelualueen kohdalla oli 112 ajoneuvoa vuorokaudessa vuonna 2022." "Kaavaratkaisu lisää ajoneuvoliikennettä kaava-alueella ja kaava-alueelta

pohjoiseen Kuhmon suuntaan ja etelään Lieksan suuntaan. Suunnittelualueelle on osoitettu noin 90 rakennuspaikkaa sekä kaksi matkailupalveluiden aluetta. Jos kaikki rakennuspaikat toteutuisivat olisi niiden tuottama matkatuotos noin 180-230 matkaa vuorokaudessa (noin 2 matkaa/rakennuspaikka/vuorokausi). Kun huomioidaan Lieksantien (seututie 524) maltilliset liikennemäärät nykytilanteessa, ei lisääntyvä liikenne aiheuta erityistä vaaraa liikenneturvallisudelle tai heikennä liikenteen sujuvuutta alueella. Kaavaratkaisu lisää kevyen liikenteen määrä alueella todennäköisesti hyvin vähän ja alueen joukkoliikenteen järjestämisen edellytyksiin kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta. Uusien rakennuspaikkojen toteuttaminen lisää todennäköisesti vesiliikennettä Jonkerin järvellä. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat järven pohjoisosaan, jonne myös vesiliikenteen lisäys todennäköisesti keskittyy.”

Jonkerin kyläseura katsoo, että kaavaluonnoksen esittämä arvio liikennemäärien lisääntymisestä on riittävä syy jättää järvi rakentamatta. Suomi on sitoutunut sekä valtakunnallisesti että kansainvälisesti ilmastonmuutosta hillitseviin sopimuksiin, ja tuollaisen ”matkatuotoksen” ilmestyminen on ristiriidassa liikenteen päästövähennystavoitteiden kanssa. Lisäksi on otettava huomioon se, että 100 mökkiä merkitsee sataa moottorivenettä, vesiskootteria ja pelkkää huviajelua järven pitkällä selkävesillä ja sokkeloissa.

”Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

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

Kaavaluonnos itsessään osoittaa selkeästi, miten sen toteuttamisella luodaan täysin uusi yhdyskunta rakentamattomaan ympäristöön ja samalla rikotaan syrjäinen, harvaan asuttu kyläyhteisö. Liikennemäärien lisääntyminen ei ole kestävä liikunnan edistämistä, vaan lisää tarpeetonta liikennettä varsin erämaisella tieosuudella sekä edellyttää uusien teiden rakentamista. Rakentamattoman luontoympäristön täyttäminen loma-asutuksella uhkaa luonnon ympäristön elinvoimaisuutta ja rauhaa sekä muuttaa historiallisen kulttuuriympäristön luonteen totaalisesti.

Maailmassa ja suomalaisessa yhteiskunnassa tapahtuva kehitys sekä Suomea sitovat kansainväliset sopimukset edellyttävät uusia toimia kaikilla yhteiskunnan osa-alueilla. Varsinkin ilmastonmuutos, kaupungistuminen ja väestön muutokset, elinkeinojen uusiutuminen ja digitalisaatio sekä luonnonmonimuotoisuuden heikkeneminen ovat kehityssuuntia, joilla on pitkäaikaisia vaikutuksia. Ne haastavat alueidenkäytön ja sen suunnittelun uudenlaiseen ajatteluun ja ratkaisuihin.

Kestävän yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän kehittämisellä voidaan merkittävästi vaikuttaa ilmastonmuutokseen, talouteen ja energiavarmuuteen. Rakennetussa ympäristössä muodostuu merkittävä osuus Suomen kasvihuonekaasupäästöistä. Energian loppukäytöstä rakennusten osuus on noin 38 prosenttia ja liikenteen osuus noin 17 prosenttia. Liikenne tuottaa noin 40 prosenttia taakanjakosektorin kasvihuonekaasupäästöistä, ja siitä noin puolet aiheutuu henkilöautoliikenteestä, johon alueidenkäyttö vaikuttaa merkittävässä määrin. (VNP 14.12.2017 VALTIONEUVOSTON PÄÄTÖS VALTAKUNNALLISISTA ALUEIDEN-KÄYTTÖTAVOITTEISTA)

"Ranta-asemakaavan tavoitteena on kehittää Jonkerin aluetta virkistys-, vapaa-ajanvietto- ja matkailukohteena ihmisille, jotka etsivät luonnonrauhaa ja erämaisia olosuhteita."

On todella kummallista houkutella luonnonrauhaa ja erämaisia olosuhteita etsiviä ihmisiä alueelle, joka kaavaehdotuksen toteuduttua on muuttunut tiheään rakennetuksi, kapeatonttiseksi mökkikyläksi. Erämaajärven hiljaisuus ei kestä kymmeniä mökkejä eikä kesäasukkaiden mukana tulevaa äänimaisemaa.

"Alueen rakentaminen on tarkoitus osoittaa parhaiten rakentamiseen soveltuville paikoille. Rakennuspaikkoja sijoitettaessa huomioidaan alueen luonnonolot siten, että luonnonarvoiltaan ja maisemaltaan arvokkaimmat alueen jätetään rakentamisen ulkopuolelle."

Jonkerinjärven rakentamiseen soveltuvat paikat ovat luonnonarvoiltaan ja maisemaltaan arvokkaimpia rantoja, joten rakentamisen ulkopuolelle on jäämässä suurelta osin rantautumiskelvotonta rantaa. Lisäksi suunnitellut korttelit ovat niin tiheitä, että rantaviiva sulkeutuu muilta kuin tontinomistajilta.

"Rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet on tarkoitus osoittaa maa- ja metsätalousalueiksi. Kaavaprosessissa tutkittiin myös mahdollisuutta osoittaa uusia luonnonsuojelualueita, mutta viranomaisten kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta tästä tavoitteesta luovuttiin."

Jonkerinjärven suurin luonto- ja kulttuuriarvo on sen rakentamattomuudessa ja luonnonrauhassa. Sen suojeleminen olisi ensiarvoisen tärkeää nykytilassa, kun maanomistajan taustayhtiö on huolehtinut metsien hävittämisestä. Enää Jonkerilla on vain rannat - hiljaiset ja autiot rannat niin vähien ihmisten kuin eläintenkin liikkua.

"Ranta-asemakaavassa on osoitettu 93 uutta lomarakennuspaikkaa sekä kaksi matkailupalvelujen aluetta Kylmävaaran alueelle sekä Kaunisniemeen. Rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan alueelle luonto- ja maisema-arvot huomioiden rakentamiseen parhaiten soveltuville paikoille. Kaava-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 29 370 k-m². Kaavassa on osoitettu toteutunut luonnonsuojelualue SL-I-merkinnällä ja arvokkaat luonnon ja kulttuuriympäristön kohteet on osoitettu luo-1, luo-2, ge-, sr-1-, sm-merkinnöillä. Malvisaari, Onkisaari, Lehtosaari, Kalmosaari ja Lintusaari on osoitettu virkistysalueiksi. Kaavassa on osoitettu 93 lomarakennuspaikkaa sekä 2 matkailupalvelujen aluetta, joille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 11 700 k-m² mikä vastaa noin 23 lomarakennuspaikkaa. Muunto rakennuspaikoiksi on tehty siten, että yksi omarantainen

lomarakennuspaikka vastaa kahta yhteisrantaista rakennuspaikkaa ja yhden lomarakennuspaikan rakennusoikeus on 250 k-m2. Kaava-alueelle muodostuu täten mitoituksellisesti yhteensä 116 rakennuspaikkaa.”

Jonkerin kyläseura ei voi hyväksyä ranta-asetmakaavaluonnosta, koska se muuttaa järven ja lähialueiden luonteen peruuttamattomasti. Rakennuspaikkojen määrä on aivan liian suuri, jotta ehdotus voitaisiin hyväksyä.

"Kaavan vaikutukset

Alueidenkäyttölain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia arvioidaan suhteessa MRL:n sisältövaatimuksiin sekä kaavalle asetettuihin tavoitteisiin.

5.4.1 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Kaava tukee alueen olemassa olevaa maa- ja metsätalousvaltaista elinkeinorakennetta ja haja-asutusluonteista yhdyskuntarakennetta.”

Kaava ei suinkaan ”tue” olemassa olevaa maa- ja metsätalousvaltaista elinkeinorakennetta ja haja-asutusluonteista yhdyskuntarakennetta”, vaan se muuttaa haja-asutusluonteisen yhdyskuntarakenteen ja vähäisen elinkeinorakenteen aivan muuksi. Järvellä on nyt vain muutama vanha rakennus, useita kyläläisten venevalkamia, ja elinkeinona voidaan pitää perinteistä kalastusta ja metsästystä. Kyläläisten talot on sijoitettu kauas rannoilta, ja muutenkin ihmisten liikkuminen järvellä on hyvin satunnaista. Kaavoittajan ehdotus merkitsee enimmäkseen satojen ihmisten asettumista veden ääreen.

"Terveellinen ja turvallinen elinympäristö Kaavassa ei ole osoitettu uutta toimintaa, joka aiheuttaisi ympäristöhäiriöitä.”

Järven rakentamattomien rantojen rakentaminen on itsessään ympäristöhäiriö. Kaikki ihmistoiminta luonnossa on omiaan aiheuttamaan monenlaisia häiriöitä niin liian lähellä lomaileville naapureille kuin luonnon omalle elämälle, linnuille, nisäkkäille sekä yhä harvinaisemmaksi käyvälle luonnonrauhalle, hiljaisuudelle. Myös valaistuksen lisääntyminen on ympäristöhäiriö.

"Suunnittelualueelta on tehty arkeologinen inventointi ja sen tulokset on huomioitu kaavaratkaisussa. ”

Jonkerinjärven kulttuurihistoria on keskeinen osa alueen arvoja, joiden kunnioittaminen on ensiarvoisen tärkeää. Pidämme huolestuttavana etenkin Kaunisniemeen tehtyjä suunnitelmia.

"Suunnittelualueelta on tehty havaintoja liito-oravan papanoista Tuupasenniemen vanhasta metsästä vuonna 2012. Vuoden 2024 maastotöissä ei havaittu merkkejä liito-oravasta. Tuupasenniemen vanha metsä on merkitty kaavakartalle luo-2-merkinnällä, eikä sen alueelle ole osoitettu rakentamista. Kaavalla ei siten ole heikentävää vaikutusta Tuupasenniemen liito-oravan elinympäristöön. Toinen liito-oravan elinpiiri sijoittuu Jonkerin

luonnonsuojelualueelle. Kaavan toteuttaminen ei katkaise liito-oravan kulkuyhteyksiä Jonkerin luonnonsuojelualueelta ja Tuupasenniemen vanhasta metsästä."

Vuoden 2024 maastotöiden tulosta on aihetta epäillä ja olisi selvitettävä syyt liito-oravan väitettyyn katoamiseen. Lisäksi liito-oravan kulkuyhteys Tuupasenniemen ja Jonkerin luonnonsuojelualueen väliltä olisi esitettävä kartan ja valokuvien avulla.

"Luontoselvityksen mukaisesti Jonkeri-järven alueen erityisesti pesimälinnuston kannalta arvokkaita alueita ovat Ahvenniemen suo ja Jonkerijärven kaakkoisosien laajat rantaluhdet. Nämä alueet jäävät kaava-alueen ulkopuolelle. Kaava-alueelle on osoitettu vain yksittäisiä uusia rakennuspaikkoja näiden alueiden lähistölle. Kaavaratkaisun vaikutukset linnustoon muodostuvat pääosin lisääntyvästä vesiliikenteestä, josta linnustolle aiheutuu välillistä haittaa. Vesiliikenteestä aiheutuu todennäköisesti ainakin hieman häiriövaikutusta linnustolle. Vesiliikenne vilkastuu juhannuksen aikoihin, jolloin ranta- ja vesilinnuston herkin pesintäaika on ohi. Vesiliikenne todennäköisesti lisääntyy eniten järven pohjois- ja keskiosissa, jonne rakennuspaikatkin on kaavassa sijoitettu. Järven eteläosan rantaluhtien alueilla vesiliikenteen häiriövaikutus jäänee siten vähäisemmäksi. Kaavan toteutuessa vesiliikenteen kasvu on varsin vähäistä. Alueen petolintujen pesimämahdollisuudet eivät heikkene kaavaratkaisun takia."

Kaavanlaatija vähättelee linnustolle aiheutuvaa haittaa ja perustaa näkemyksensä pelkkiin oletuksiin ja arvailuihin. Jo yksittäisten rakennuspaikkojen ja niihin kytkeytyvän vesiliikenteen osoittaminen herkille alueille tarkoittaa merkittävää häiriötä. On perusteetonta todeta, että "kaavan toteutuessa vesiliikenteen kasvu on varsin vähäistä."

"Kaavalla on osoitettu noin 90 uutta rakennuspaikkaa sekä kaksi matkailupalvelujen aluetta, jotka sijoittuvat pääosin Jonkeri-järven pohjoisrannoille. Järven rannoilla on tällä hetkellä kymmenkunta toteutunutta rakennuspaikkaa, joten järven maisemaluonne tulee muuttumaan nykytilanteeseen verrattuna, mikäli kaikki rakennuspaikat toteutuisivat. Maisemallisia vaikutuksia on pyritty vähentämään jättämällä järven eteläosaan laajempia ranta-alueita rakentamisen ulkopuolelle, ryhmittelemällä rakennuspaikat ryhmiin sekä jättämällä maisemallisesti näkyvimmat paikat kuten niemenkärjet ja saaret rakentamisesta vapaaksi. Kaavan yleismääräyksissä on lisäksi määrätty, että rakennuspaikoilla rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaliltaan, mittasuhteiltaan ja värykseltään luonnonmaisemaan ja rakennukset on sijoitettava siten, että ne muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden ja että rakennusten ja rannan välissä on luonnonmukainen suojapuusto. Myös rakentamisen korkeus on määrätty maltilliseksi. "

Kaavoittaja toteaa itsekkin, että järven maisemaluonne tulee muuttumaan. Tämä on seikka, jota Jonkerin kyläseura ei tule hyväksymään. Suojapuustoa ei riitä estämään rakennusten näkymistä järvimaisemaan. Etenkin Pullusenniemeen sijoitetut tontit tulevat olemaan varsin avoimia. Huomautamme myös siitä, että sekä Kaunisniemeen että Kylmävaaralle suunnitellut matkailupalveluiden rakennukset tulevat leimaamaan järven kaukomaisemaa ratkaisevasti.

"Kaavan taloudelliset vaikutukset kohdistuvat alueen maanomistajaan, koska alueen rantarakennusoikeus on määritetty. Alueelle ei ole osoitettu uutta vakituista asutusta, joten kaupungille ei muodostu kustannuksia esimerkiksi kuljetusten osalta. Vaikka osa kaava-alueen rannoista on varattu loma- ja matkailupalveluiden rakentamiselle, jää Jonkeri-järvelle edelleen hyvät mahdollisuudet virkistyskäyttöön. Kaavaan on jätetty laajoja yhtenäisiä ranta-alueita jokaisenoikeudella tapahtuvaan yleiseen virkistyskäyttöön. Myös kaikki Jonkerijärven saaret on jätetty rakentamisen ulkopuolelle, ja osa saarista on osoitettu virkistysalueiksi, jonne voidaan rakentaa kalastusta ja melontaa palvelevia laitureita, laavuja ja nuotiopaikkoja. Kaava ei heikennä alueen turvallisuutta. Lisääntyvä loma-asutus ja matkailu lisäävät alueen aktiivisuutta. Rantarakentamisen määrän lisääntyminen nykytilanteessa pitkälti rakentamattomalla järvellä voi osalle ihmisistä heikentää alueen viihtyisyyttä. Tämä on pyritty huomioimaan kaavaratkaisussa pitämällä järvelle tuleva rantarakentamisen kokonaismitoitus hyvin maltillisena ja sijoittamalla rakennuspaikat järven pohjoisosaan järven eteläosan jäädessä siten lähes rakentamattomaksi."

Koko kaavaprosessin ainoa tarkoitus on tuottaa taloudellista hyötyä maanomistajalle maan arvonnousun myötä. Kaupungille ja kaupunkilaisille järven kaavoittaminen merkitsee harvinaisen luontoympäristön menettämistä. Kun muut Kuhmon ja Suomenkin järvet on kaavoitettu, olisi syrjäinen ja rakentamaton Jonkerinjärvi merkittävä luontohelmi ja säilyttämisen arvoinen harvinaisuus sellaisenaan.

Jonkerinjärvi eikä myöskään Jonkerin kyläseura vähine asukkaineen eivät kaipaa minkäänlaisen aktiivisuuden lisääntymistä, vaan kyläseura katsoo, että kaavan hyväksyminen ja toteutuminen tarkoittaisi merkittävää viihtyisyyden menetystä ja elämänlaadun heikkenemistä. Rakentamaton järvi ei kestä esitettyä mökkimäärää, eikä sitä voida mitenkään pitää maltillisena. Jonkerinjärvi on kokonaisuus. Yhden osan rakentaminen tuntuu kaikkialla ja pilaa peruuttamattomasti koko järven.

Luonnon- ja kulttuuriympäristöstä huolehtiminen kestäväällä tavalla on tärkeää elinkeinojen, väestön hyvinvoinnin ja alueiden identiteetin kannalta. Alueidenkäytöllä on ratkaiseva merkitys luonnon- ja kulttuuriympäristöjen sekä arkeologisten arvojen säilymiselle sekä niitä koskevien kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanolle. Alueidenkäytöllä vaikutaan myös luonnonvarojen kestävään hyödyntämiseen. (VNP 14.12.2017)

Jonkerin kyläseura esittää, että kaavahanke keskeytetään ja että Kuhmon kaupunki ryhtyy neuvottelemaan maanomistajan ja ELY-keskuksen kanssa Jonkerinjärven muuttamisesta luonnonrauha-alueeksi.

Vastine:

Rakennuspaikkojen määrä, sijoittelu ja mitoitus:

Rakennuspaikkojen määrän osalta kaavaratkaisu on kokonaismitoitukseltaan hyvin maltillinen ja yleistä tasoa pienempi: kilometrille rantaviivaa on osoitettu mitoituksellisesti noin 2,2 rakennuspaikkaa, jolloin kaava-alueen rantaviivasta yli 80 prosenttia jää rakentamisen ulkopuolelle. Esimerkiksi noin 3 kilometrin päässä suunnittelualueen itäpuolella olevan Iso

Hakojärven rannalle laaditussa rantakaavassa kokonaismoitus on noin 3,5 rakennuspaikkaa kilometrille rantaviivaa eli selvästi korkeampi.

Kuhmon kaupunki on käyttänyt poikkeamislupien myöntämisessä ranta-alueella mitoitukseen 4-5 rakennuspaikkaa muunnetulle rantaviivakilometrille. Ranta-asemakaavan vastaava mitoitusluku on 3,79 rp/mrvkm. Ranta-asemakaava on siis kokonaismoitukseksi hyvin maltillinen ja jopa kaupungin yleistä poikkeuslupahakemusten ratkaisussa käytettyä mitoitustasoa alhaisempi, vaikka poikkeamisessa pitää jättää ns. kaavoitusvara eli kaavalla voidaan lähtökohtaisesti osoittaa enemmän rakentamista kuin yksittäisillä poikkeamisluvilla. Rakennuspaikkamäärät voivat lukumäärinä tuntua joidenkin osallisten mielestä suurilta, mutta ne täytyy suhteuttaa järven kokoon ja sen rantaviivan määrään.

Kaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen määrä vastaa kumotun kaavan rakennuspaikkamääriä, kun huomioidaan laskennassa myös kumotussa kaavassa korvatuiksi osoitetut rakennuspaikat.

Rakennuspaikkojen sijoittelu useampien rakennuspaikkojen ryhmiin mahdollistaa laajempien yhtenäisten vapaiden rantaosuuksien muodostumisen kaava-alueelle jokaisenoikeudella käytettäväksi. Samoin rakennusoikeuksien siirto saarista mantereelle jättää saaret kokonaan rakentamisesta vapaaksi ja mahdollistaa niiden virkistyskäytön.

Arkeologia:

Tarkennetaan kaavakartalle kaava-alueen arkeologisten kohteiden merkintöjä Kainuun museon lausunnon mukaisesti. Kaunisniemen mahdollisia muinaisjäännöskohteita koskevista suunnitelmista on kaavamääräyksen mukaisesti pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

ELY-keskus on todennut lausunnossaan, että kaavaselostuksessa on arvioitu riittävästi kaavan suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, eikä ole todennut sen olevan alueidenkäyttötavoitteiden vastainen

Venevalkamat:

Lisätään kaavakartalle venevalkama Pullusenlahteen merkityn virkistysalueen viereen. Mikäli vesialueen käyttäjillä on tarvetta veneenpitopaikoille, tulee niistä sopia maanomistajan kanssa.

Luontoselvitys:

ELY-keskus on todennut lausunnossaan kaavan luontoselvityksen asianmukaisesti toteutetuksi. Osoitetaan liito-oravan elinympäristö Tuupasennimeen erillismerkinnällä (kts. vastine ELY-keskuksen lausuntoon).

Vesistön tila:

Kaavamääräysten mukaisesti jätevesien käsittely rakennuspaikoilla tulee hoitaa voimassa olevien lakien, asetusten ja määräysten mukaisesti sekä Kuhmon rakennusjärjestyksen ja ympäristösuojelumääräysten mukaisesti. Rakentamislupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja

pintavesiä saastuteta. Kaavaselostuksessa on arvioitu kaavaratkaisun vaikutuksia pinta- ja pohjavesiin.

Kaavan ilmastovaikutukset:

Rakennuspaikkojen rakentamisesta ja lisääntyvästä liikenteestä tulee väistämättä ilmastopäästöjä ja metsäalueen hiilinielun menetyksiä. Laajemmassa mittakaavassa vaikutukset eivät ole merkittäviä ja rakentamiseen ja rakennuksiin liittyvillä valinnoilla kuten rakentamismateriaalit ja niiden kierrätys, energiatehokkuus ja uusiutuvan energian hyödyntäminen sekä rakennusten ja rakennuspaikkojen käyttöön liittyvillä käytötapojen valinnoilla rakennuspaikkojen tulevat omistajat ja asukkaat voivat vähentää ja vaikuttaa rakennuspaikoista aiheutuviin ilmastovaikutuksiin.

Maisema:

Täydennetään kaavaselostusta RM-alueiden maisemavaikutusten osalta.

2 Mielipide (Kuhmon Vihreät ry)

Kuhmon Vihreät on tutustunut luonnokseen Jonkerin ranta-asemakaavasta. Mielestämme kaavaluonnos on ongelmallinen monesta näkökulmasta. Ensinnäkin kaavan tavoite erämaisesta loma-asumisesta on ristiriidassa kaavasunnitelman muun sisällön kanssa. Toiseksi kaavan hyöty Kuhmon kaupungille on hyvin kyseenalainen. Kolmanneksi kaava on ristiriidassa yleisten alueidenkäytön tavoitteiden kanssa.

Kaavan tarkoituksena esitetään ”kehittää Jonkerin aluetta virkistys-, vapaa-ajanvietto- ja matkailukohteena ihmisille, jotka etsivät luonnonrauhaa ja erämaisia olosuhteita”. Pidämme kaavan varsinaista sisältöä (90 lomarakennuspaikkaa, 2 matkailualueita) aivan ristiriitaisena kaavan tarkoituksen kanssa. Kaavan toteutuessa alueen luonnonrauha ja erämaisuus menetetään ja tilalle saadaan rakennettu ympäristö. Kaavan julkilausuttuun tarkoitukseen pääsemiseksi rakennuspaikkojen määrää olisi vähennettävä voimakkaasti.

Jonkerin alueelta on luontoselvityksen mukaan löydetty useita arvokkaita luontokohteita. Luontoselvityksestä kuitenkin puuttuu suositukset kaavasunnittelulle. Suositusten puuttuminen on syynä sille, että kaavaluonnoksessa monen arvokkaan luontokohteen välittömään läheisyyteen on piirretty rakennuspaikka? Arvokkaiden luontokohteiden huomioimisen periaatteet tulisi käydä ilmi selkeämmin kaava-aineistosta ja loma-asukkaiden vaikutus ympäröiviin luontokohteisiin tulisi arvioida.

Kuhmon kaupungilla ei nähdäksemme ole intressiä kaavoittaa loma-asuntoja syrjäiseen Jonkeriin - 40 kilometrin päähän taajamasta pikkutien varrelle -, kun loma-asumiseen sopivia tontteja on ollut jo pitempään yllinkyllin tarjolla myös helpommin saavutettavissa sijainneissa. Lisäksi kaupunki panostaa tällä hetkellä Kalevalan matkailualueen kehittämiseen ja on kaavoittanut juuri lisää mökkitontteja sinne.

Pidämme kaavaluonnosta Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (2017) vastaisena. Tavoitteiden mukaan ”merkittävä osa luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä luontoarvoista samoin kuin arvokkaista yhtenäisistä luontoalueista sijaitsee suojelualueiden ulkopuolella. Luonnon monimuotoisuuden edistämisen ja sitä koskevien kansainvälisten velvoitteiden kannalta on tärkeää, että luonnonarvot ja niiden kannalta tärkeät alueet ja ekologiset yhteydet otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelussa eikä niitä pirstota tarpeetomasti muulla alueidenkäytöllä. [...] alueidenkäytössä on tarpeen kiinnittää huomiota laadultaan ja tavoitettavuudeltaan hyvien virkistysalueiden riittävyyteen ja virkistysyhteyksien jatkuvuuteen.”

Jonkerijärvi on lähes rakentamaton, syrjäinen ja hiljainen erämaa, johon käsittelyssä olevan kaavan myötä rakentuisi loma-asuntojen ja hotellien tilkkutäkki. Se on alueidenkäyttötavoitteiden vastaista, Kuhmon kaupungin intressien vastaista ja itse kaavassa ilmaistun tarkoituksen vastaista.

Ehdotamme, että kaavan sisältämien rakennuspaikkojen määrää vähennetään voimakkaasti tai Jonkerijärvi mieluummin suojellaan kokonaan uudelta rakentamiselta.

Vastine:

Rakennuspaikkojen määrä:

Maanomistaja ei ole halukas luopumaan alueen kaavoituksesta. Rakennuspaikkojen määrän osalta kaavaratkaisu on kokonaismitoitukseltaan hyvin maltillinen ja yleistä tasoa pienempi: kilometrille rantaviivaa on osoitettu mitoituksellisesti noin 2,2 rakennuspaikkaa, jolloin kaava-alueen rantaviivasta yli 80 prosenttia jää rakentamisen ulkopuolelle. Esimerkiksi noin 3 kilometrin päässä suunnittelualueen itäpuolella olevan Iso Hakojärven rannalle laaditussa rantakaavassa kokonaismitoitus on noin 3,5 rakennuspaikkaa kilometrille rantaviivaa eli selvästi korkeampi.

Kuhmon kaupunki on käyttänyt poikkeamislupien myöntämisessä ranta-alueella mitoitukseen 4-5 rakennuspaikkaa muunnetulle rantaviivakilometrille. Ranta-asemakaavan vastaava mitoituskoko on 3,79 rp/mrvkm. Ranta-asemakaava on siis kokonaismitoituksellisesti hyvin maltillinen ja jopa kaupungin yleistä poikkeuslupahakemusten ratkaisuihin käytettyä mitoitustasoa alhaisempi, vaikka poikkeamisessa pitää jättää ns. kaavoitusvara eli kaavalla voidaan lähtökohtaisesti osoittaa enemmän rakentamista kuin yksittäisillä poikkeamisluvilla.

Luontokohteet:

Kaavakartan merkintöjä ja määräyksiä luontokohteita koskien on suunniteltu yhteistyötä luontoselvittäjän kanssa. Rakentaminen on osoitettu kaavassa luontokohteiden ulkopuolelle. Suurin osa kohteista on erillislaeilla (vesilaki, metsälaki) suojeltuja, joten niiden arvot tulevat turvatuiksi myös sitä kautta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

ELY-keskus on todennut lausunnossaan, että kaavaselostuksessa on arvioitu riittävästi kaavan suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, eikä ole todennut sen olevan alueidenkäyttötavoitteiden vastainen

Kaupungin intressi:

Alueidenkäyttölain 74 §:n mukaisesti maanomistajalla on oikeus laatia omistamalleen ranta-alueelle ranta-asemakaava. Kaupungilla ei tarvitse olla asiaan intressiä tai muodostua hyötyä kaavasta.

3 Mielipide (Liisa Ruuska)

Maanomistajan Tornator Oyj:n aiempi ranta-asemakaava hanke omistamallaan tilalla RN:o 2/5, joka olisi muodostanut korttelit 1-7, 16-33 ja 35 sekä virkistysalueet, venevalkamat, luonnonsuojelualueet, maa- ja metsätalousalueet sekä vesialueet, on kumottu KHO:n ennakkopäätöksellä KHO:2017:64/24.4.2017. Tila RN:o 2/5 tarkoittanee suunnittelualueen Jonkeri-järven ranta-aluetta 290-402-27-5 eli samaa Tornator Oyj:n omistamaa tilaa? Uudelleen käsittelyssä olevan ranta-asemakaava selosteen mukaan ranta-asemakaavalla muodostuvat nyt korttelit 1-30 sekä virkistys- ja maa- ja metsätalousalueet. Mihin ovat jääneet edellisessä KHO:2017:64/24.4.2017 ennakkopäätöksellä kumotussa ranta-asemakaavassa olleet kaavoitettavat venevalkamat ja luonnonsuojelualueet?

Aineistoissa on selvitetty runsaasti kaavaprosessin etenemistä, mitoitusvaiheita, vaikutuksia jne. mutta vaikutusta niiden jo 11 olemassa olevan omarantaisen rakennuspaikan asukkaiden terveydelle eli siis ihmisten terveydelle tämän vireillä olevan ja mahdollisesti toteutuvan uuden kaavan tulevista vaikutuksista ei ole selvitystä tai mallinnuksia esitetty:

- Alueella lisääntyy liikenne vesillä ja teillä niistä aiheutuva melu (mm. vesijetit, moottoriveineet, -kelkat ja autoliikenne). Teiden kunto ja turvallisuus askarruttaa. Jo nykyisillä liikenne määrillä on "läheltä piti tilanteita" ollut. Julkista liikennettä tulisi lisätä kulkemaan ainakin seututielle 524.

- Rakentamaton infra lisää rakennuspaikoille rakennusaikaista liikennettä, oman sähköntarvetta ja sähköön tuotantoon tarvittavien laitteiden tuottamaa melua syntyy. Se kantautuu hyvin pitkkin veden pintaa vastarannalle ja viereiselle rakennuspaikalle sekä mahdollisesti matalaajuisena tai inframeluna asukkaiden tiedostamatta nykyisten ja tulevien asukkaiden elimistöön aiheuttaen terveydelle oman rasituksensa.

- Jätevesien oma jätevedenkäsittelyjärjestelmä jokaisella rakennuspaikalla lisää pistekuormitusta, vaikuttaa järviveden laatuun ja mahdollisesti myös mikrobikantaan, lisää lääkeainejäämiä planktonissa, kaloissa ja pohjasedimentissä (olisi hyvä tutkia ennen kuin rakennetaan lisää omarantaisia lomarakennuksia) ja vaikuttaa järven veden laatuun sekä rakennuspaikaiseen oman kaivon talousveden laatuun.

- Onko tutkittu Tammasärkän pohjavesialueen veden vuorokausi antoisuutta/riittävyyttä mm. matkailualueen tarpeisiin (nykyiset omarantaiset uudet lomarakennukset mahdollisesti muistuttavat usein tekniseltä varustukseltaan omakotitalojen varustusta (astian- ja pyykinpesukoneet, suihkut, sähkökäyttöiset kodinkoneet jne.) tarvitaan kaukolämpöverkko (että uudet loma-asukkaat voivat tulla lämpimään loma-asuntoonsa ympäri vuoden, tehdä mm. etätöitä), vesilaitos, jätevedenpuhdistamo, vesijohtoverkosto, jätevesiverkosto, hulevesien johtamisjärjestelmä, sähköjohto-sähköautot saatava ladattua ja etätö onnistumaan) ja valokuituverkosto, (että netti toimii alueella) ja kaikkienensa ranta-asemakaava alueelle tulee rakentaa nykyaikaista infraa). Rakentaako infran Kuhmon kaupunki vai maanomistaja, joka nyt haluaa ranta-asemakaavan, vai perustetaanko kenties jokin yhtiö jokaisen infran tuottajatahon kanssa? Se loisi työpaikkoja Jonkeriin. Toisi kylälle eloa jopa, niitä uusia vakituksia

asukkaita (etätyö mahdollisuus) ja työpaikkoja paikallisille asukkaille varsinkin, jos paikalliset asukkaat otettaisiin perustettaviin yhtiöihin töihin (tien auraukset, mökkitalokkarit, loma-asuntojen vartiointi ja kunnossapitoon henkilöstöä). Infraa rakennettaessa tulee ottaa huomioon kaivantojen ja kaapelikanavien sijoittelu niin, että niitä on tarvittaessa helppo pitää kunnossa ja huoltaa. Kaavan ulkopuolella olevat lähteet? Joitakin on maan omistaja Tornator Oy:n tilalla

- Naapuruus suhteet voivat joutua koetukselle kaavoituksessa esitetyillä "rakennuspaikka tihentymillä" toteutumilla, jos tontit ovat vierä vieressä ja vastarannalle on matkaa vajaa kilometri (Naapuruuksuhdelaki 26/1920) ja oma sähkön tuotto laitteisto pitää melua ja häiritsee naapurua, jopa naapurin loistavat ulkovalot ja naapurin lämmityssavut jne.

Tämä uudelleen vireille otettu Jonkerin ranta-asemakaava on tullut puskista. Paikallisia omarantaisia tai rannattomia maan omistajia ei ole informoitu hankkeesta. Onko tarkoitus ollut kaavoittaa "vähin äänin ikään kuin huomaamatta" Jonkerin järven rannat? Ranta-alueenkaavalla ei ohjata maankäyttöä rantavyöhykkeen ulkopuolella eikä kaava ole näiltä osin oikeusvaikutteinen vai onko?

Lausunto

Jonkeri-järven ranta-alueen kaavassa tulisi kaavoittaa omarannattomille tiloille ja rakennuspaikoille ikiaikaiset rantautumis- ja veneiden säilytyspaikat järven rantaan, kunnioittaen vanhoja vesiteitä pitkin kulkeneita reittejä sekä rantautumispaikkoja ja kesä- ja talvikulkureittejä (valtaosa rantapoluista on jo tuhouttu ja hävinnyt, mutta tulevaisuudessa niitä voitaisiin entisöidä matkailua edistäviksi kohteiksi ja jokaisen oikeus käyttöön mm. ns. talvirannat). Historian tutkijat ja arkeologit voisivat päästä tutkimuskohteisiin paremmin kiinni Jonkerissa.

Kaavan toteutusvaiheissa tulee ottaa huomioon kunkin rakennuspaikan erityisolosuhteet siten, että toteutuksesta ei aiheudu ympäristön pilaantumista missään muodossa eikä terveyshaittaa uusille ja nykyisille 11 omarantaisen rakennuspaikan asukkaalle. Esim, pohjaveden/järven pintaa syvemmälle kaivettavien perustusten syvyyden aiheuttama kapilaari kosteuden nouseminen ja ranta imeytyminen rakennettaviin rakenteisiin tulee estää, että toteutetuista rakenneratkaisuista ei aiheudu rakenteiden kastumista huippu tulvankaan aikaan ja sitä kautta loma-asuntojensa käyttäjille ei aiheudu terveyshaittaa tai terveysvaaraa aiheuttavaa tekijää muodostu rakenteeseen/ rakennukseen. Omaan talousvesi kaivoon jäteveden pääsy tulee ehkäistä ja järjestelmien sijoittamisella jätevesijärjestelmän rakenteet siten, että jätevesi pääse järjestelmässä padottamaan ja huuhtoutumaan tulvan aikana kaivoon. Toteutusvaiheissa tulee ottaa huomioon vallitsevat tulvatilanteet kussakin rakennuspaikassa, että mahdollinen tulvavesi ei pääse kastelemaan rakennuksen rakenteita, huuhtomaan jätevesien käsittelyjärjestelmiä ja että ei rasiteta järven vettä eikä pilata omien talousvesikaivojen talousveden laatua ja sitä kautta aiheuteta terveyshaittaa. Vesihuoltolakia tulee noudattaa, huoltovarmuutta ja varautumista tulee edistää myös tällä kaavoituksella.

Rakennuspaikka kohtaiset talousveden hankintapaikat, kiinteistökohtaiset jätevesien käsittelyjärjestelmät ja jätteiden keräys-/käsittelyjärjestelmät (myös kuiva-/kompostikäymälät) tulee sijoittaa järveen nähden siten, että niistä ei aiheudu terveyshaittaa. Jonkeri järven

veden laadun haluan pysyvän edelleen sinällään syötävien kasvien pintakasteluun käytettävän kasteluveden kelpoisuusehdot täyttävällä tasolla ja laadun säilyvän uusien rakennuspaikkojen rakentamisenkin jälkeen. Tarvittaessa veden laatu vesitöistä tulee varmistaa Jonkerin järvestä ranta-asemakaavan hyväksymisen jälkeen ja viimeistään ennen uusien ranta-kaavan mukaisten rakennuspaikkojen rakentamista (nykyisin voimassa olevat asetukset: STMa 354/2008 ja MMMa 449/2013)). Jätevesien käsittelyssä tulee varmistua tulvatilanteista, että tulva huippujen aikaan tulvavesi ei pääse huuhtomaan mahdollista rakennuspaikka kohtaisia jätevesien käsittelyjärjestelmää eikä kuivakäymälää ja talousvesi kaivoa. Rakennuspaikka kohtaisen jätevesien puhdistusjärjestelmän tulee täyttää YsL:n 527/2014 ja VNa:n 157/2017 vaatimukset. Omien paljujen jäteveden käsittelyä paljujen puhdistus- ja desinfektioaineiden vaikutus luonnon monimuotoisuudelle? Paljonko kaikinensa pesuaineet lisäävät pistekuormaa sitten kun kaikki kaavoitetut rakennuspaikat on rakennettu ja käytössä. Se ei käy selville selvityksistä eikä se mitä se vaikuttaa luonnon monimuotoisuudelle.

Jätteiden käsittelyn järjestäminen, lajitteluja kuljetus. Tulisiko kaavoittaa useamman rakennuspaikan kohteille yhteinen jätteiden lajittelu/keräys piste? Ei kait enää uusien rakennuspaikkojen asukkaat itse kuljeta jätteitään Kuhmon yhteisiin jätteenkeräyspisteisiin (Kainuun jäteyhtymä Oy/EkoKymppi)? Ranta-asemakaava-alueelta saattaa löytyä maahan kaivettu, jo maatunut rakennelma, aikoinaan olemassa ollut talousvesikaivo tms. (näistä vaaran paikoista olen maininnut 1980-luvulla silloisen maanomistaja Enso Gutzeitin työnjohtajille). Tällaisten rakennelmien olemassaolo ja kunto tulee selvittää ja varmistua siitä, että niistä ei aiheudu kenellekään haittaa tai vaaraa (maatunut, maahan vajonnut ja lahonnut pettava kaivon kansi, entisaikojen kylmävarasto jne.) sortumisvaara. Selvityksissä ei ehkä kaikki tällaiset paikat ole tullut esille.

Julkista liikennettä tielle 524 tulee sitten "herätellä henkiin", että autottomatkin matkailijat pääsevät matkailualueelle turisteiksi. Suunniteltava pienkoneille lentoliikennettä Jonkerin omille lentokentille sitten, kun niitä ensin vähän kunnostetaan. Helikopterin laskupaikka tarvitaan ja ainakin se kannattaisi kaavaan kaavoittaa jo senkin vuoksi, että sairaskohtauksen saaneet matkailijat, nykyiset ja tulevat ranta-asukkaat saadaan tarvittaessa nopeasti hoitoon Kajaaniin, jos sielläkään on enää sitten päivystä. Kaava-alueen teiden kunnostus on ensiarvoisen tärkeää, tehtäisiin mieluiten kaksikaistainen asfalttipäällysteinen vähintään kantatie tasoinen tie kiertämään koko kaava-alueelle, josta sitten liittymät "pistot" rakennuspaikoille. Kuka rakentaa tiet ja pitää ne kunnossa ympäri vuoden? Saako nykyiset jo olemassa olevat jotain korvausta/huojennusta kaavan mukanaan tuomista teiden ja infran rakentamiskustannuksista sekä tontin arvon alentumisesta, kun se erämainen hiljaisuus häiriintyy/kärsii ja menee jopa tyystin?

Rautateille tulee lisätä ja kehittää henkilöliikennettä lisätä Lieksaan, että turistit pääsevät matkailemaan Jonkerin nauttiakseen hiljaisen järven erämaisyydestä ja lähes koskemattoman luonnon rauhasta. Julkinen liikenne sujuvaksi. Nurmekseen myös rautatietä pitkin henkilöliikennettä tulee lisätä ja vanhat kulkureitit ("pirtutie") tulee nostaa sille kuuluvaan kunniaansa ja sehän voidaan entisöidä. Kulttuurihistoriallisesti sitä voidaan sitten liikkua

perinteitä kunnioittaen ja esitellä tuleville sukupolville (on sitä eletty ennekin näillä syrjäisillä erämaa-alueilla). Tuleeko kilpaileva matkailualue Nurmeksen Bomban kanssa?

Ilman omaa rantaa olevien vesille pääsy tule kaavalla turvata, vanhat rantautumispaikat ja veneiden säilytyspaikat tulee merkitä kaavaan ja vielä niille paikoille, joista ne ovat iät ja ajat olleet, polut lähteneet "rantapolut" ja kulkeneet (Ahvenlahti, Hakola/Hakojärven ranta/Riihiniemi, Koivula, Kontula ja Rasi).

Jonkerin ranta-asemakaavaan on kaavoitettava kaukolämpö-, vesilaitos, jäteveden puhdistamoja palvelualueiden korttelialue. Sinne voi sitten liiketoimintaa perustaa (ravintolaa, kaupaa, polttoaineenjakeluasemaa, apteekkipalvelua, kauneushoitolaa, jalkojenhoitolaa, parturi-kampaamoja jne.) ns. oma ostikka eli "Jonkstikka". Nyt matkaa on Kuhmoon lähimpään kauppaan yli 40 km kaava-alueelta.

Vastine:

Kaavaprosessin keskeinen tehtävä on osallistaminen ja prosessin myötä osallisille tarjotaan mahdollisuus saada tietoa hankkeesta ja esittää mielipiteensä. Ranta-asemakaava laaditaan oikeusvaikutteisena.

Lisätään kaavakartalle venevalkama Pullusenlahteen merkityn virkistysalueen viereen. Mikäli vesialueen käyttäjillä on tarvetta veneenpitopaikoille, tulee niistä sopia maanomistajan kanssa.

Suojelualueiden perustamisesta on käyty neuvottelua ELY-keskuksen kanssa. ELY-keskus on todennut, ettei kaavassa voida osoittaa valtion suojeltavaksi tarkoitettuja alueita.

Rakennuspaikkojen osoittamisella ei ole suoria vaikutuksia Jonkeri-järven alueella alemassa olevien rakennuspaikkojen asukkaiden terveyteen. Rakennuspaikkojen ja niihin liittyvä infrastruktuurin rakentamisesta voi aiheutua mm. vähäisiä meluhaittoja lähiympäristöön. Maanomistaja/rakentaja vastaa rakentamisen tarvitsemasta infrasta ja sen kustannuksista.

Kaavamääräysten mukaisesti jätevesien käsittely tulee hoitaa voimassa olevien lakien, asetusten ja määräysten mukaisesti sekä Kuhmon rakennusjärjestyksen ja ympäristösuojelumääräysten mukaisesti. Rakentamislupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta.

4 Mielipide (Lentua seura ry ja Suomen luonnonsuojeluliiton Kainuun piiri ry)

Lentua-Seura ja Suomen luonnonsuojeluliiton Kainuun piiri ovat tutustuneet Jonkerin rantasemakaavaluonnokseen. Pidämme kaavasunnitelmaa (2 matkailualueita, 90 lomarakennuspaikkaa) ylimitoitettuna, kun ottaa huomioon alueen luonteen ja sijainnin. Lisäksi kaavan luonto- ja maisemaselvitykset ovat puutteellisia ja arvokkaita luontokohteita ei ole huomioitu riittävästi rakennuspaikkoja osoitettaessa.

Kaava-alueen luontoselvityksessä on puutteita. Meneillään olevan 4. Lintuatlaksen lintulasentatietoja tulisi hyödyntää, jotta alueen linnustosta saadaan mahdollisimman tarkka tieto. Lintuatlaksen havainnot esimerkiksi antavat vahvistusta erittäin uhanalaisten hömötiaisen ja mehiläishaukan esiintyvyydestä Jonkerin alueella.

Luontoselvityksestä puuttuvat johtopäätökset ja suositukset siitä, kuinka luontoarvot otetaan huomioon kaavoituksessa, vaikka se on luontoselvityksen keskeinen tehtävä. Luontoarvojen huomioon ottamista voi epäsuorasti tulkita kaavaselvityksestä jokainen omalla tavallaan, mutta olisi tärkeää, että suositukset tuodaan yksiselitteisesti esille itse luontoselvityksessä.

Maisemavaikutusten arviointi on kaavaluonnoksessa ylimalkaista. Erityisesti Kylmävaaran seudulle suunnitellun, 10 000 kerrosneliömetrin kaksikerroksisen matkailualueen (hotellin) vaikutus maisemaan tulisi esittää havainnekuvana Kaunisniemestä päin. Tämä mahdollistaisi paremmin maisemavaikutusten ymmärtämisen ja arvioinnin.

Kaavasunnitelman mitoitus on liian tehokas, kun ottaa huomioon kaava-alueen ominaispiirteet. Kaavan mitoitus on jopa kasvanut kaavaprosessin aikana aiemmin julkisuudessa esitetyistä sekä aiemmasta, Korkeimmassa hallinto-oikeudessa kumotusta, kaavasta.

Jonkerijärvi on kokonaisuudessaan erämainen, hiljainen luonnonympäristö, jossa on lukuisia arvokkaiksi tunnistettuja luontokohteita. Suomen Luonnonsuojeluliitto valitsi sen yhdeksi itsenäisyyden juhluvuoden sadasta Luontohelmestä. Mahdollisessa rantakaavassa olisi otettava aidoksi lähtökohdaksi alueen ominaispiirteiden säilyttäminen ja huomiointi. Näkemyksemme mukaan se tarkoittaa huomattavasti vähäisempää rakentamista. Rakentamisen ulkopuolelle tulisi jättää muun muassa kapeat niemet ja metsäpeuran vasomisalueet ja niiden lähiympäristö.

Rakennusoikeuden maksimointipyrkimys näkyy kaavaluonnoksessa vahingollisesti. Rakennusoikeuden perusteena käytetystä rantaviivan pituudesta on vähennetty joitain selkeästi rakentamiseen kelpaamattomia alueita, esimerkiksi kosteita rantoja, mutta ei esimerkiksi luontoselvityksessä arvokkaiksi todettuja alueita. Lisäksi saarista, joihin olisi erittäin epätarvokituksenmukaista kaavoittaa rakennuspaikkoja, on laskettu rakennuspaikkoja, jotka käyettään muualla järven rannoilla. Kun luontoselvityksessä havaittuja arvokkaita luontokohteita jätetään rakentamisen ulkopuolelle, muodostuvat rakentamiseen kelpoiset alueet turhan tiiviiksi, lomakylämaiseksi huvilariveiksi, joita on vieläpä ripoteltu ympäri kaava-alueita suurimman mahdollisen rakennusoikeuden saavuttamiseksi. Parempi lähtökohta olisi koota lomamökkejä muutama harkittuun sijaintiin, kauas arvokkaista luontokohteista.

Ehdotamme kaavoitettavien rakennuspaikkojen lukumäärän rajoittamista niin, että alueen erämainen luonne säilyy ja nykyisenlainen, jokaisenoikeuksiin perustuva käyttö on mahdollista jatkossakin. Tämä edistäisi kaavoitushankkeen hyväksyttävyyttä paikallisten keskuudessa ja olisi myös uusien mökinrakentajien edun mukaista. Lentua-Seura katsoo, että kohdullisen pienimuotoinen rakentaminen, joka huomioi luonnon monimuotoisuuden, on myös kaavoittajan edun mukaista, koska se tekee rakennuspaikoista halutumpia ja arvokkaampia. Muistutamme kuitenkin myös mahdollisuudesta suojella koko järvi rakentamiselta, mikä oli ehdotuksemme aiemman kaavaprosessin yhteydessä sekä aiemmassa lausunnossamme tämän kaavaprosessin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Vastine:

Rakennuspaikkojen määrä, sijoittelu ja mitoitus:

Rakennuspaikkojen määrän osalta kaavaratkaisu on kokonaismitoitukseltaan hyvin maltillinen ja yleistä tasoa pienempi: kilometrille rantaviivaa on osoitettu mitoituksellisesti noin 2,2 rakennuspaikkaa, jolloin kaava-alueen rantaviivasta yli 80 prosenttia jää rakentamisen ulkopuolelle. Esimerkiksi noin 3 kilometrin päässä suunnittelualueen itäpuolella olevan Iso Hakojärven rannalle laaditussa rantakaavassa kokonaismitoitus on noin 3,5 rakennuspaikkaa kilometrille rantaviivaa eli selvästi korkeampi.

Kuhmon kaupunki on käyttänyt poikkeamislupien myöntämisessä ranta-alueella mitoitusena 4-5 rakennuspaikkaa muunnetulle rantaviivakilometrille. Ranta-asemakaavan vastaava mitoitusluku on 3,79 rp/mrvkm. Ranta-asemakaava on siis kokonaismitoituksellisesti hyvin maltillinen ja jopa kaupungin yleistä poikkeuslupahakemusten ratkaisussa käytettyä mitoitustasoa alhaisempi, vaikka poikkeamisessa pitää jättää ns. kaavoitusvara eli kaavalla voidaan lähtökohtaisesti osoittaa enemmän rakentamista kuin yksittäisillä poikkeamisluvilla.

Kaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen määrä vastaa kumotun kaavan rakennuspaikkamääriä, kun huomioidaan laskennassa myös kumotussa kaavassa korvatuiksi osoitetut rakennuspaikat.

Muunnetussa rantaviivassa on huomioitu alueen rakennettavuus ja jätetty rakentamiskelvottomat alueet pois muunnetun rantaviivan pituudesta. Luontokohteita ei oteta huomioon rantaviivan muunnossa, mutta ne tulevat huomioiduksi alhaisella mitoitusluvulla, jolloin mitoituksellisesti muodostuvat rakennuspaikat on mahdollista sijoittaa luontoarvot (mm. mielipiteessä mainitut metsäpeuran vasomisalueet) huomioiden kaavakartalle.

Rakennuspaikkojen sijoittelu useampien rakennuspaikkojen ryhmiin mahdollistaa laajempien yhtenäisten vapaiden rantaosuuksien muodostumisen kaava-alueelle jokaisenoikeudella käytettäväksi. Samoin rakennusoikeuksien siirto saarista mantereelle jättää saaret kokonaan rakentamisesta vapaaksi ja mahdollistaa niiden virkistyskäytön.

Luontoselvitys: ELY-keskus on todennut lausunnossaan kaavan luontoselvityksen asianmukaisesti toteutetuksi.

Maisema: Täydennetään kaavaselostusta maisemavaikutusten osalta. Havainnekuvan tekeminen ei ole perusteltua, koska alueelle ei ole vielä tiedossa toimijaa tai tarkempaa toimintaa.