



KIMMOKAAVA

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

SOTKAMON KUNTA
YMPÄRISTÖ- JA TEKNINEN LAUTAKUNTA

Kuusamo, 12.9.2022

PERKIÖN RANTA-ASEMAKAAVAN osittaisen muutoksen valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 3.5.-3.6.2022. Mielipiteitä ei ole esitetty. Lausuntojen vastineena totean seuraavaa:

- Kainuun liitto 31.5.2022 lausunnossaan toteaa voimassa olevat viisi maakuntakaavaa sekä käynnissä olevan tuulivoimamaakuntakaavan uudistamisen tilanteen. Muutosalue on maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettulla alueella (M). Aluetta koskee matkailun vetovoima-alue (mv) ja osittain kaupunkikehittämisen kohdealue (kk) sekä rantojen käytön yleismääräykset. Muuta huomautettavaa ei ole
 - o kaavamääräyksiä lisätään selostukseen
- Kainuun museo 1.6.2022 toteaa, että aiemman kaavan laajennuksen yhteydessä annetussa lausunnossa on todettu, ettei alueella ole tiedossa olevia kiinteitä muinaismuistoja. Nyt ei korttelialueita ole tulossa uusille alueille eikä lidar - tutkimuksissa ole havaittu uusia muinaisjäänöksiä. Kaavaselostuksen valokuvien mukaan ei alueen maisemointiin ole juuri kiinnitetty huomiota. Rakennetut tontit tulisi pyrkiä sopeuttamaan ympäröivään luontoon. Luonnon monimuotoisuutta tulisi edistää ja ylläpitää. Rakennuslupien yhteydessä tulisi laatia viherryttämissuunnitelma
 - o osa kaavaselostuksen kuvista on otettu rakennusaikana tai välittömästi sen jälkeen, joten on selvää, ettei ympäristöön ole ehditty kiinnittää huomiota. Aiemmin aloitetut tontit ovat erittäin hyvässä kunnossa ja näin varmaan tapahtuu muillakin. Kaavalla ja sen määräyksillä todellinen vaikutusmahdollisuus tähän on suhteellisen vähäistä
- Kainuun Soten ympäristöterveydenhuolto 2.6.2022 toteaa, että kaavaselostukseen tulee tarkentaa etäisyys junaradan ja kaava-alueen välillä sekä esittää liikennemäärät meluvaikutusten arviointia varten
 - o etäisyydet junarataan, liikennemäärät ja meluvaikutusten arviointi täydennetään selostukseen
- Kainuun ELY -keskus 3.6.2022 lausuu, ettei alueella ole valta- tai maakunnallisia asioita tai kohteita, joiden osalta olisi lausuttavaa. Kunnan alueiden käytön suunnittelun kannalta ELY -keskus kiinnittää huomiota mm. että kaavoituksessa on huomioitava luonnonsuojelu. Alueelta on rakennustarkastajan ilmoituksen mukaan tuuli kaatanut puustoa, rantaan johtavia kulkuväyliä on aukaistu ja korttelin 11 läntisen tontin alue on avohakattu, mikä on luo-2 -kaavamääräyksen vastaista. Nämä

ovat saattaneet vaikuttaa liito-oravan esiintymiseen. Olosuhteiden säilyminen tulisi paremmin ottaa huomioon metsän käsittelyssä ja kaavamääräyksissä. ELY -keskus katsoo, että luontoselvitys tulisi päivittää ja arvioida kaavamääräysten tilanne. Korttelin 3 osalta tulisi luo-1 -kaavamääräykset ottaa korttelin määräyksiin. MRL 42.1 § mukaan yleiskaava on ohjeena myös ranta-asemakaavaa muutettaessa. Yleiskaavassa alue on osoitettu yhdyskuntarakenteen laajenemissuunnaksi ensisijaisesti matkailutoimintoihin ja loma-asutukseen. Vaikka vakituisen asumisen määrä jää alle puoleen tonteista, ELY -keskuksen mielestä pysyvän asumisen sijoittuminen tulisi ratkaista yleiskaavalla. Tapahtunut kiinteistöjaotus ja rantasaunojen muuttuminen yhteisistä yksityisiksi, pienentää ELY -keskuksen mielestä vapaan rantaviivan määrää. ELY -keskus huomauttaa, että rakentamisen määrä kasvaa (0,02>0,03) tonttien määrän pienentymisestä huolimatta. RM -alueilla ei olisi tullut tehdä lohkomisia muodostamalla kortteleihin uusia rajoja. Maanomistajien tasapuoleinen kohtelu on täten voinut vaarantua. Ennen kaavaehdotuksen asettamista nähtäville tulisi pitää työneuvottelu

- o Luontoselvitysten uusimista ei pidetä tarpeellisena, koska aluerajaukset (luo1, luo-2) on pidetty ennallaan, vaikka tapahtuneet ja tehdyt puuston muutokset ehkä olisivat mahdollistaneet eräiden aluevarausten poiston tai alueiden supistuksen. Kaavamääräykset luo-1, luo-2 on yhdistetty ja tekstiä muotoiltu. Määräykset ovat tietenkin voimassa oli alue sitten korttelia tai maa- ja metsätalousaluetta. Määräyksen liittämisen jonkun korttelin määräyksiin on täysin tarpeetonta. Kunta on jo myöntänyt osalle pysyvistä asunnoista poikkeamisluvat. Muutenkin ympärivuotinen matkailu- tai loma-asuminen Vuokatin kaltaisen matkailukeskuksen välittömässä läheisyydessä poikkeaa vaikutuksiltaan varsin vähän pysyvästä asumisesta, joten yleiskaavan muuttaminen tätä varten ei ole tarpeellista. Ympäristön ja rantojen käytön kannalta on erittäin vähäinen ero, onko jossakin kohtaa kolme rantasaunaa, joita käyttää vuorotellen useampi (loma-)asukas tai samat rakennukset ovat vain yksien käytössä. Perusratkaisu on pysynyt samanlaisena koko ajan. ELY -keskus tulkitsee rakennusoikeuden muutosta täysin virheellisesti. Nyt muutettavana olevan alueen osalta rakennusoikeus muuttuu 7017 k-m2:stä 5935 k-m2:iin eli määrä pienenee 1082 k-m2. Vertailu koko alkuperäisen kaavan ja nyt muutoksen kohteena olevan alueen aluetehokkuuteen on väärä. Kaavoituksen ja lupakäytännön tulee ottaa huomioon tarpeissa tapahtuvat muutokset. Kunta on MRL:n tarkoittamilla poikkeamisluvilla ja kiinteistönmuodostuksella sallinut tarkoituksenmukaisen kaavan toteuttamisen. Asia saatetaan nyt tehtävällä muutoksella vastaamaan toteutunutta tilannetta. Muita maanomistajia ei ole asetettu epätasa-arvoiseen asemaan. Työneuvottelu on pidetty



Kimmo Mustonen