



Muojärven rantayleiskaava

Hyväksymiskäsittely

Kaupunginvaltuusto
2.12.2024 § 50



Hyväksymiskäsittely TUVA
21.11.2024 § 92, KH 25.11.2024 §
206 KV 2.12.2024 § 50

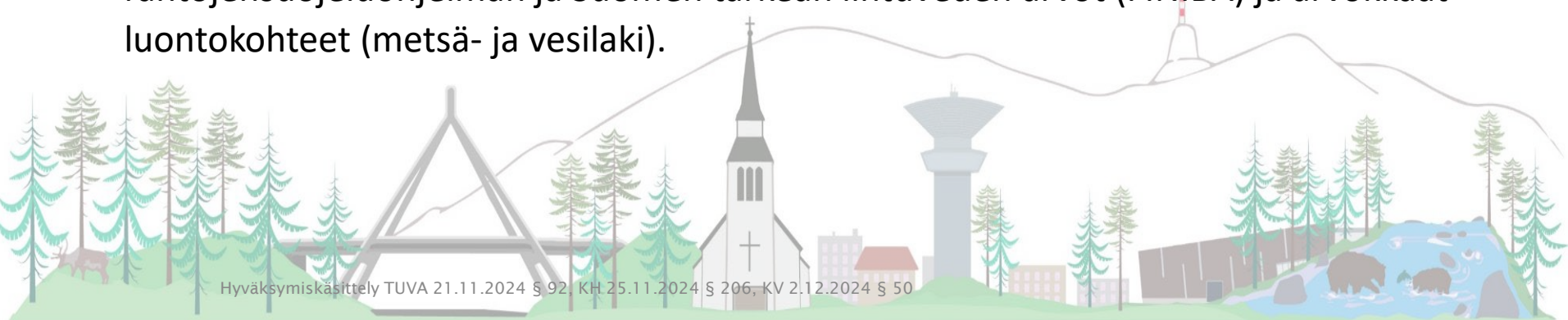
Kaava-alueen sijainti ja tilastotietoja

- Kaava-alueen pinta-ala n. 23 000 ha
- Kokonaisrantaviivaa n. 370 km
- Rantarakennuspaikkoja n. 1139 kpl, olemassa olevia n. 419 kpl, yleiskaavassa muodostuu uusia rantarakennuspaikkoja n. 720 kpl.
- Vapaan rantaviivan osuus n. 57 % (Muojärvi, Kylmäjärvi, Välijärvi ja Kajavanjärvi)
- Pienemmät vesistöt > 57 %



Kaavoituksen tavoitteet

- Kaavan tavoitteena on määritellä maankäyttö- ja rakennuslain 72 § mukaiset rantarakennuspaikat Muojärven ja muiden kaava-alueen vesistöjen rantavyöhykkeellä huomioiden maiseman ja luonnon erityispiirteet. Uusien rakennuspaikkojen painopiste on loma-asumisessa. Lisäksi kaavalla pyritään turvaamaan kyläalueiden kehittyminen ja elinvoimaisuus, ja kehittämään olevan maatalouden, matkailun ja muun yritystoiminnan toimintaedellytyksiä.
- Kaavatyö on ohjannut alueelle haettuja poikkeamia rantarakentamiseen sekä lohkomis- ja halkomistoimituksia eikä alue ole ollut rakennuskiellossa.
- Kaavaratkaisun ympäristöllisenä tavoitteena on säilyttää alueen merkittävimmät luontoarvot. Merkittävimmät luontoarvot ovat mm. Natura-arvot (Natura-2000), rantojensuojeluohjelman ja Suomen tärkeän lintuveden arvot (FINIBA) ja arvokkaat luontokohteet (metsä- ja vesilaki).



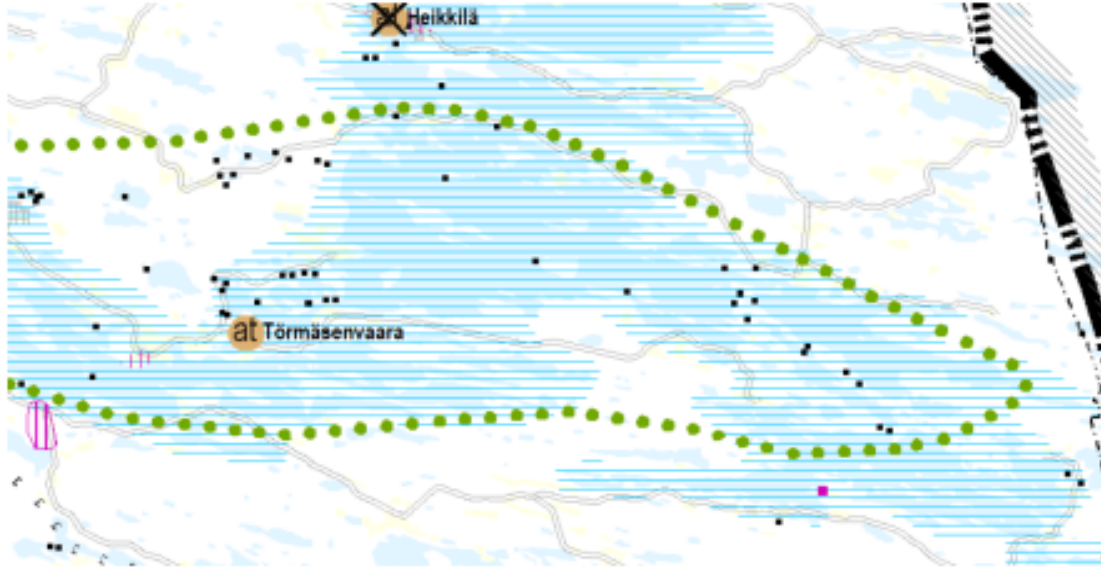
Kaavaprosessi

- Vireilletulo ja viranomaisneuvottelu kesällä 2016.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja yleiskaava-luonnos nähtävillä loppukesällä 2016.
- Yleisötilaisuus Sossonniemellä 5.8.2016.
- Lausuntoja annettiin 6 kpl ja mielipiteitä 96 kpl.
- Natura-arvioinnin tarveharkinta 2017.
- Natura-arviointi (LSL 65 §) ja yleistiedoksianto v. 2020 → lausunnot 2 kpl ja maanomistajien mielipiteet 3 kpl (6 kk / v. 2021).
- Viranomaisneuvottelu ja natura-arvioinnin täydennys v. 2022.
- Yleiskaavaehdotus nähtävillä 12 /2022 – 2 /2023.
- Lausuntoja 5 kpl ja muistutuksia 35 kpl.
- Lukuisat neuvottelut maanomistajien, osallisten ja eri viranomaisten kanssa sekä erilliskuulemiset v. 2023-2024.
- Hyväksymiskäsittelyt
 - Tulevaisuuslautakunta 21.11.2024 § 92
 - Kaupunginhallitus 25.11.2024



Maanomistajia ym. osallisia tiedotettiin kirjeitse (ehdotus).

Maakuntakaava



Ote 2. vaihemaakuntakaavasta



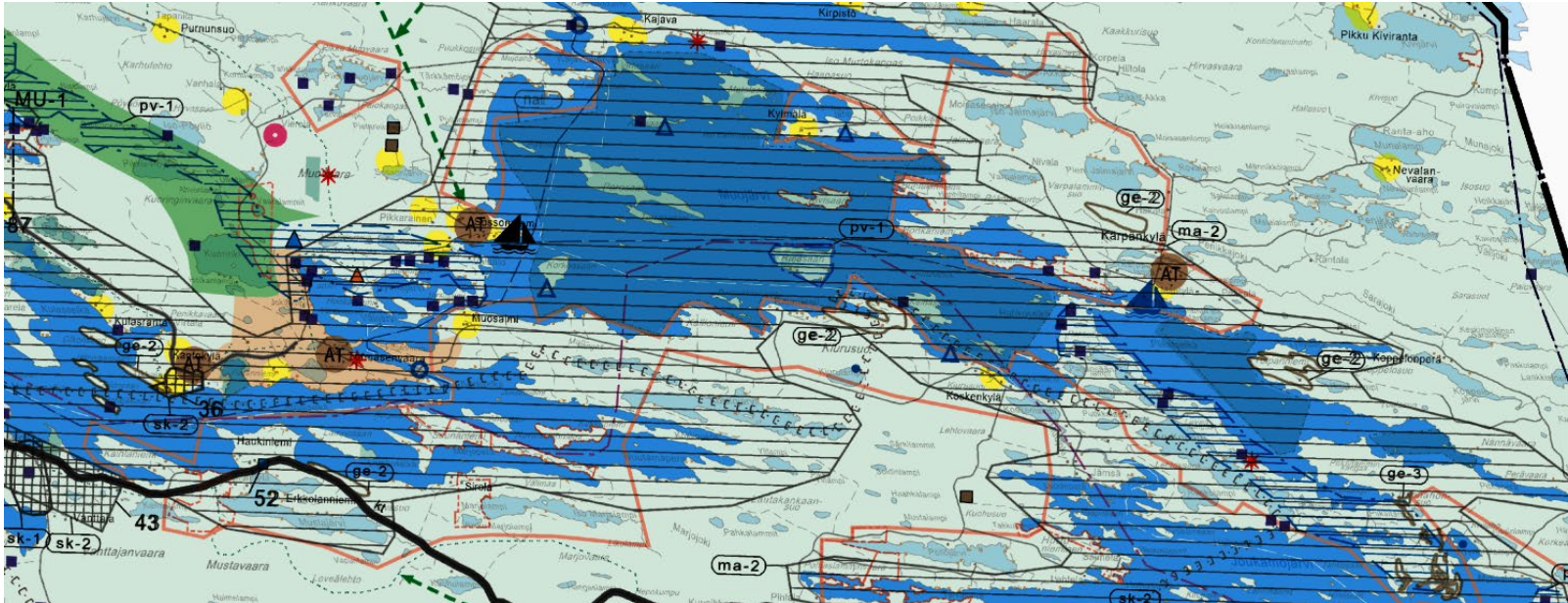
MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE



LUONNON MONIKÄYTTÖALUE

Merkinnällä osoitetaan virkistyskäytön kannalta kehitettäviä, arvokkaita luontokohteita sisältäviä aluekokonaisuuksia.

Kuusamon strateginen yleiskaava

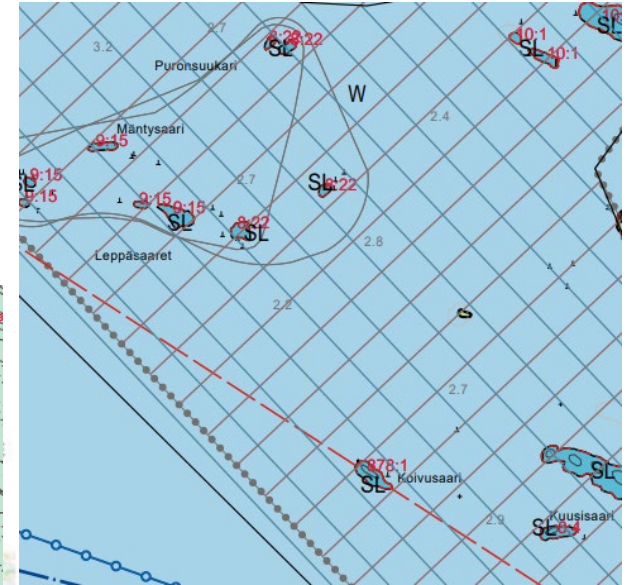
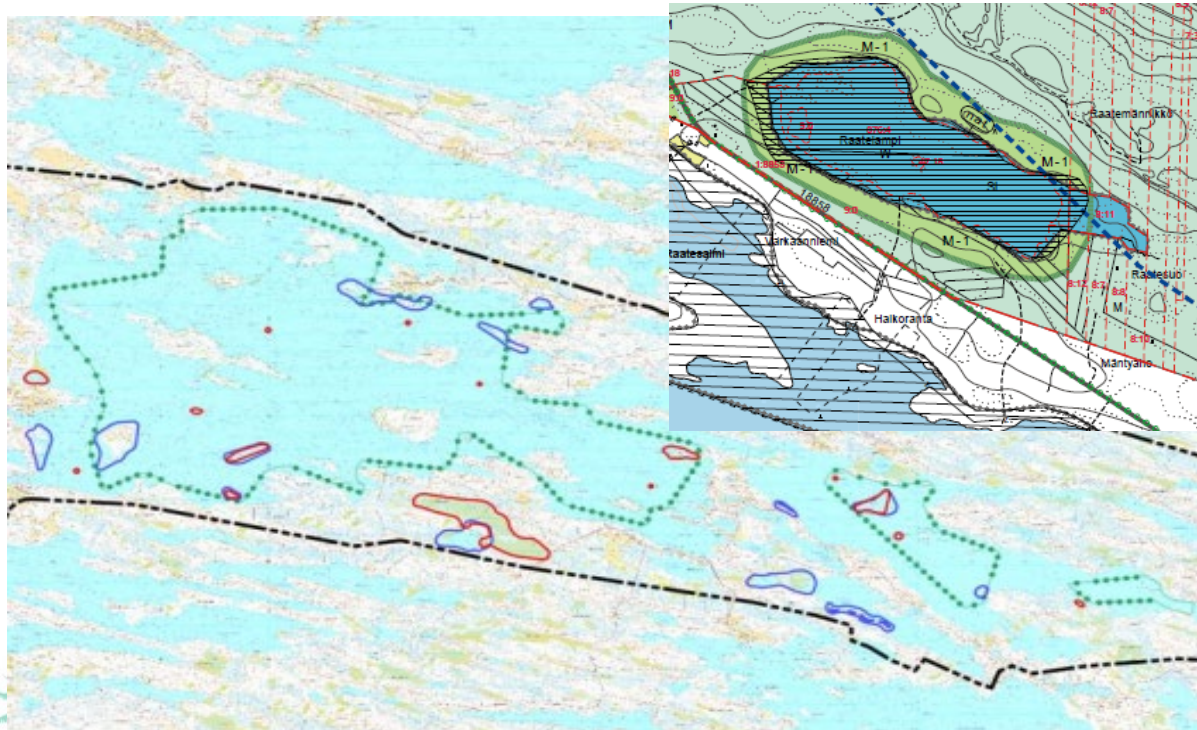


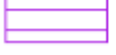
Kyläalueet, maatalousalueet, vapaa-ajan kehittämisvyöhykkeet, natura- ja suojelualueet ja reitistöt.



Suojelualueet

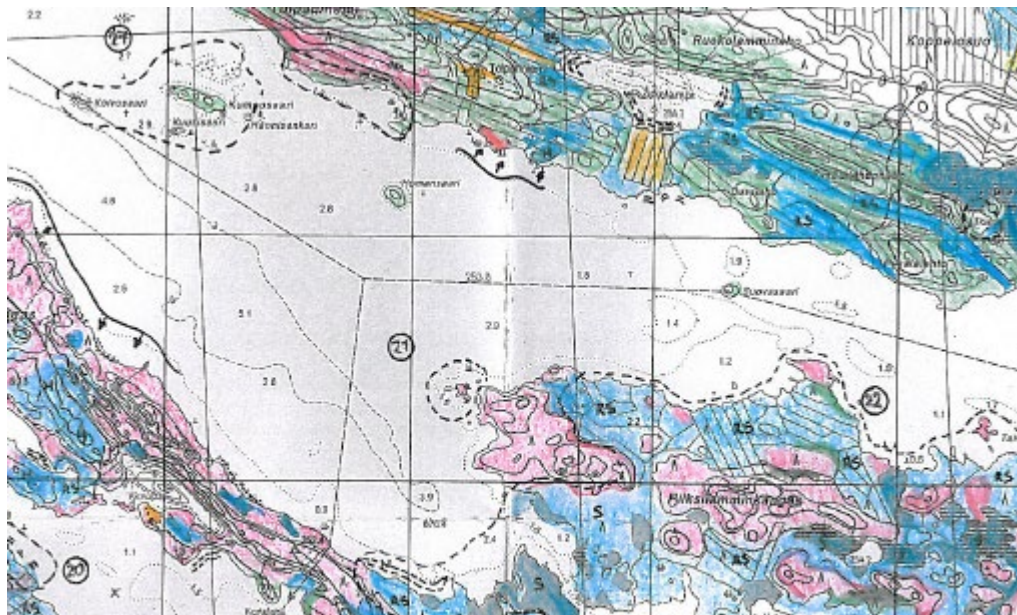
NATURA-2000 4521 ha (FI1101614)
 LUONNONSUOJELUALUEET (saaret NAT sisällä)
 SUOMEN TÄRKEÄT LINTUALUEET 4545 ha (FINIBA)
 RANTOJENSUOJELUOHJELMA
 LINTUVESIENSUOJELUOHJELMA





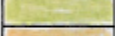



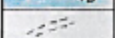
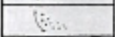



-  NATURA-ALUE
-  LUONNONSUOJELUALUE
-  RANTOJENSUOJELUOHJELMA
-  LINTUVESIENSUOJELUOHJELMA
-  FINIBA

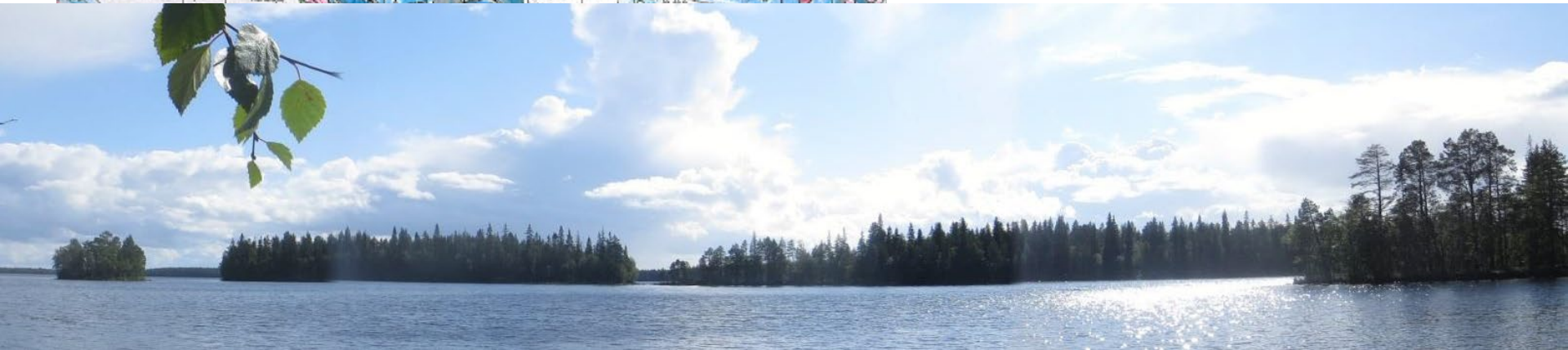


Luontoselvitys

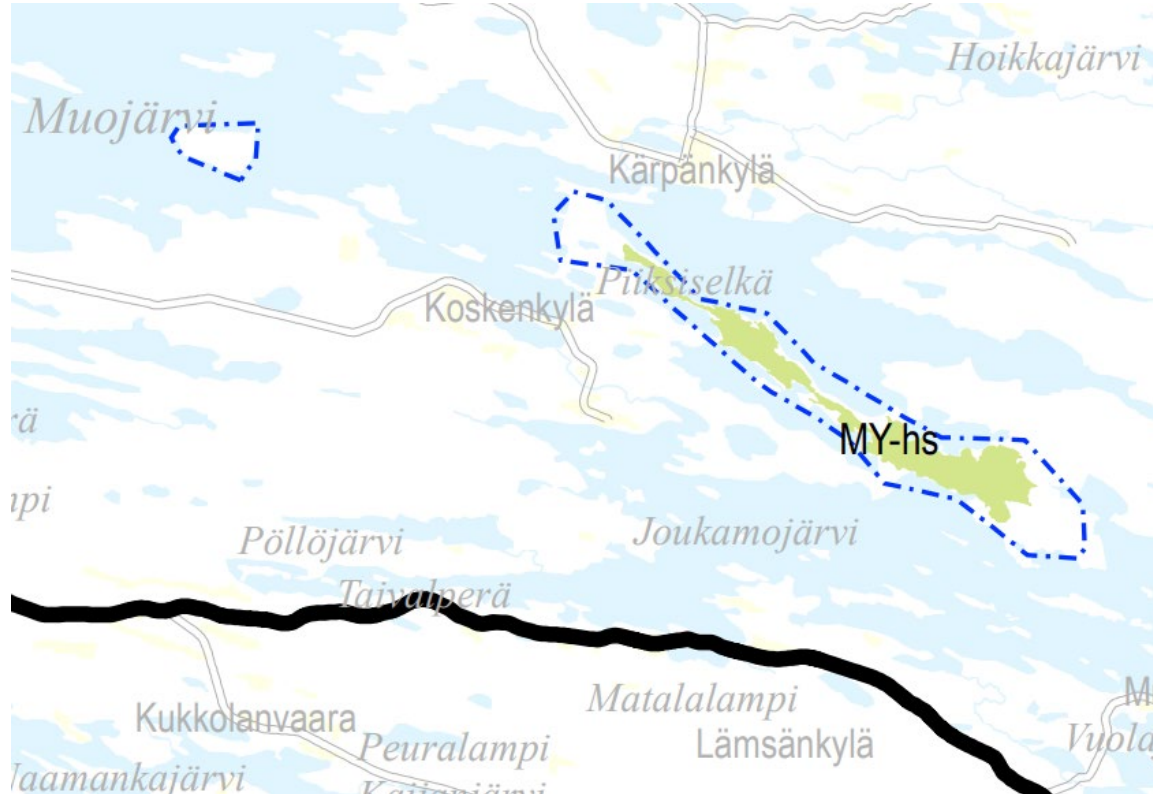


KUUSAMON KAUPUNKI Muojärven osayleiskaava luontoselvitys

	tuore kuusivaltainen kangas, lehtomainen kangas (kuusi, koivu, mänty)
	tuoreehko, kuivahko tai kuiva mäntyvaltainenkangas (mänty, kuusi, koivu)
	lehtipuuvaltainen puusto (ranta, vanha laidunalue, pihapiiri)
	pihapiiri, joutomaa tai niitty (voimakkaasti muuntunut kasvillisuus)
	peltoalue tai laidunnittu
	hakkuaalue tai nuori puusto tai taimikko (mänty, kuusi)
	suo tai ojikko tai muuntuma (räme, korpi)
	suon luhtareunus
	hiekkaranta
	huomionarvoinen ympäristö tai maisema (ks kuvaus raportti)
	näkymäsuunta tai maisema



Seudullisesti arvokas harjualue



MY-hs **ARVOKAS HARJUALUE**

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston hyväksymän valtakunnallisen harjijensuojeluohjelman mukaiset harjualueet ja muut vähintään seudullisesti arvokkaat harjualueet.

3. vaihemaakuntakaava (lv. 17.1.2022) Lähde: Pohjois-Pohjanmaan Liitto

Natura-arvioinnin tarveharkinta

Natura-arvioinnin tarveharkinnan johtopäätöksenä oli, että Muojärven rantayleiskaavasta on syytä tehdä varsinainen luonnonsuojelulain 65 §:n mukainen Natura-arviointi.

LSL 65 §:n mukaan Natura-arviointi on tehtävä, mikäli hanke tai suunnitelma joko yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa todennäköisesti merkittävästi heikentää valtioneuvoston Natura 2000-verkoston ehdottaman tai verkostoon sisällytetyn alueen niitä luontoarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000-verkostoon.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus totesi lausunnossaan Natura-arvioinnin tarpeellisuuden.



Natura-arviointi

MUOJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVA

KUUSAMO



Kaavalla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta Muojärven Natura-alueeseen kokonaisuutena, eli Natura-alueen eheyteen, vaan alueen ekologinen rakenne ja toiminta säilyvät nykyisellään.

SWECO YMPÄRISTÖ OY
Oulu, Turku



Erilliskuuleminen

Natura-arviointi ja palaute aiheutti rantarakennuspaikkojen siirtoja ja osa maanomistajista esitti rakennuspaikkoja poistettavaksi.

Rakennuspaikkojen muutoksista suoritettiin erilliskuulemiset niille osallisille ja maanomistajille, joihin niillä oli vaikutusta.

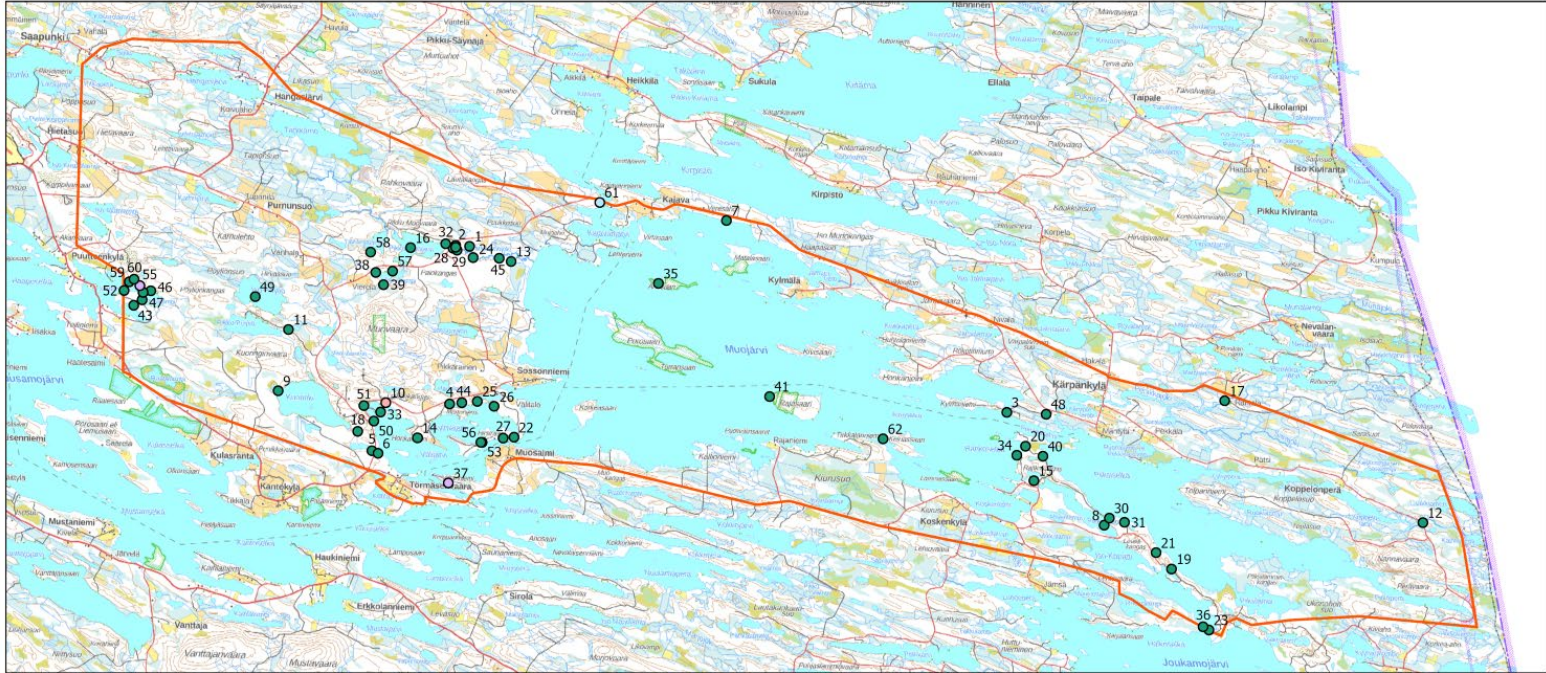
MRA 32 §

Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville.

Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.



Muinaismuistot



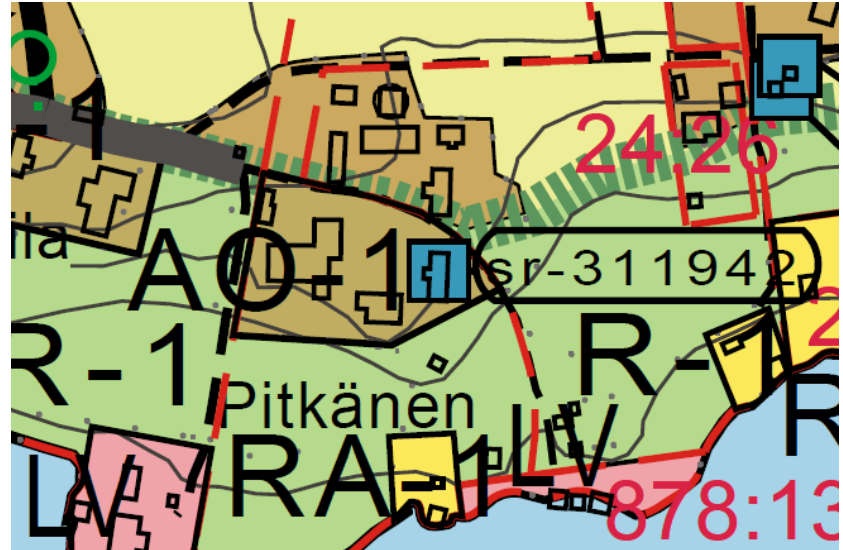
1	1000046752	Tärkkämöjoki N-ranta 1	17	1000018694	Myllysuo	33	1000018413	Luikonsaari	49	305010075	Iso-Pöyliö
2	1000046759	Tärkkämöjoki N-ranta 2	18	1000018693	Myllypuro	34	305010159	Rahkonniemi	50	305010101	Kalmaniemi, Valjärvi
3	1000009102	Taipale	19	1000018409	Kirmulahti	35	1000018404	Ahosaari	51	305010162	Luikonperä
4	1000015684	Pitkalahti	20	1000018699	Penikkaniemi	36	305010140	Kopatin kangas	52	305010169	Pyhäniemi, N-ranta
5	1000016999	Jokilamminkangas 2	21	1000018411	Leveäkangas kaakko	37	1000034429	Virranniemi	53	305010163	Taivallahti
6	1000016998	Jokilamminkangas 1	22	305010092	Muosalmi itä	38	1000027662	Tervalampi 2	54	305010168	Pyhälammen niemi
7	1000018405	Elättäjänranta ja Veresaho	23	305010049	Kopatinlaiva	39	1000027663	Tervalampi 3	55	305040029	Pyhälähti (Ristikangas)
8	1000018406	Hautasaari	24	1000028766	Tärkkämöjoki 4	40	1000027660	Rahkolampi	56	305010099	Muosalmi länsi
9	1000018410	Kuoringinpäänlampi	25	1000017015	Sarkilampi 1	41	1000027661	Rajasaari	57	305010111	Pikku-Muoniojärvi/Tervalampi
10	1000018412	Luikonkangas	26	1000017016	Sarkilampi 2	42	1000027664	Tärkkämöjoki	58	305010117	Taliskotalampi
11	1000018408	Kaivolampi	27	1000018407	Hirsiniemi	43	1000035488	Pyhäniemi S-ranta	59	305010096	Pyhälähti, NE -ranta
12	1000018414	Myllykoski	28	1000027665	Tärkkämöjoki 2	44	1000017001	Pitkalahti pohjoisranta	60	1000030434	Paloniemi
13	1000017017	Jokisuo	29	1000028765	Tärkkämöjoki 3	45	305010128	Tärkkämönkankaat	61	305010082	Kajavasalmi, Salmiaho
14	1000017019	Honkaniemi	30	305010160	Leveäkangas NW	46	305010167	Pyhälampi, N -ranta	62	305010091	Keinassaari
15	1000018696	Mäntylampi	31	1000028764	Leveäkangas NW 2	47	1000027659	Pyhälampi länsiranta			
16	1000018701	Pikku Muoniojärven saari	32	1000018705	Pikku Muoniojärvi itä	48	305010083	Penikkajoki			

- kiinteä muinaisjäänös
- löytöpaikka
- mahdollinen muinaisjäänös
- muu kulttuuriperintökohde
- muoniojärvi-rajat

Kulttuurihistorialliset kohteet



Alueella on säilynyt komea
hirsitalo 1930-luvulta.



Kaavakartalla kohde sr-311942

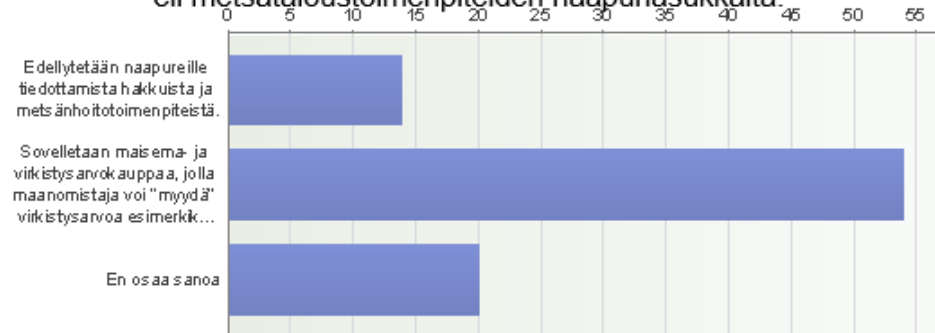
Metsien käsittely

- Yleiskaavassa ei ole M-alueilla rajoituksia metsien käsittelyyn (MRL muutos 3/2017).
- Yleiskaavassa on annettu suosituksia metsänkäsittelyyn rantavyöhykkeillä (M-1) .
- Metsänomistajaa suositellaan erityisesti avohakkuiden yhteydessä olemaan yhteydessä kohdalla olevien rantarakennuspaikkojen omistajiin.

Pilottihanke: Metsätalouten kohdistuvien vaikutusten arviointi kuntakaavoissa

Maanomistajat eivät hyväksy Muojärven maisemalyölypää
Julkaisu 11.8.2016
Kuusamon kaavatilaisuudessa päätettiin yhteisestä muistutuksesta, joka on allekirjoitettavana metsänhoitoyhdistyksen toimistolla

2. Mikä olisi mielestäsi paras tapa suojata maan/tontinomistajia liiallisilta muutoksilta ympäristössään (esim. maisemaa muuttavat avohakkuut naapurissa)? Ajattele ensin jo lohkottujen ja rakennettujen tonttien omistajia eli metsätaloustoimienpiteiden naapuriasukkaita.

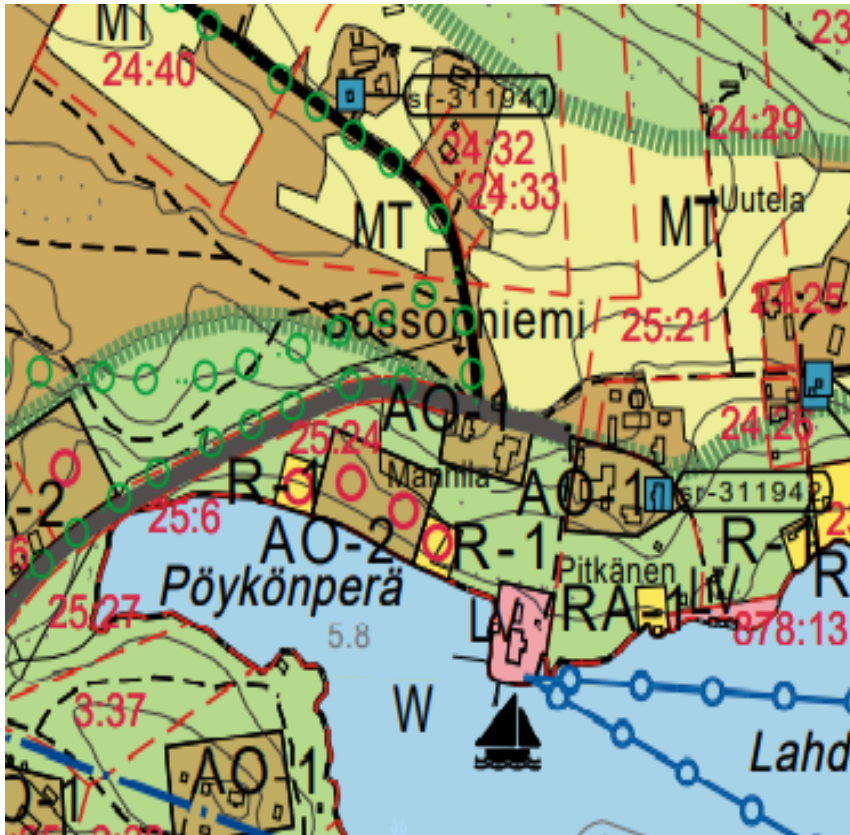


Kyläalueet

- Kyläalueiden rajausta perustuu yhdyskuntatekniikan lautakunnan päätökseen 19.6.2019 § 105.
- Päätöksen mukaisia kyliä tai niiden osia sijoitetaan kaava-alueelle; Sossonniemi, Törmäsenvaara, Hangasjärvi, Soilu, Muosalmi, Koskenkylä, Kajava, Kärpänkylä, Puutteenkylä, Hietasuo ja Purnunsuo.
- Kylien rannoille on osoitettu rakennuspaikat emäkiinteistittäin.
- Kyläalueet ovat suunnittelutarvealuetta (AKL 16 §/RL 46 § 1.1.2025 alkaen), joten rakentaminen luvitetaan hankekohtaisesti.
- Kyläalueilla ei käytetä emäkiinteistötarkastelua ja rakennuspaikan vähimmäiskoko on 0,5 ha. Lupien myöntämisen yhteydessä otetaan huomioon mm. vapaa-alueiden tasapuolinen jakautuminen.
- Viljelyalueilla rakentaminen ohjataan peltoaukeiden reunoille ja metsäsaarekkeisiin.



Luvitus



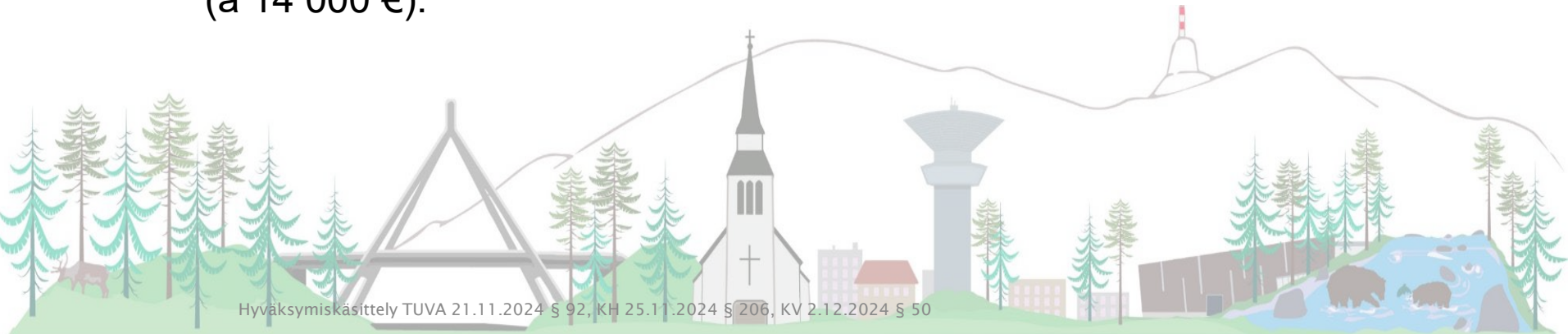
- Kaava mahdollistaa suorat rakennusluvut (Lupapiste.fi) rantavyöhykkeillä.
- Kyläalueet ovat suunnittelutarvealueita ja rakentaminen tutkitaan hankekohtaisesti sijoittamisluvalla ja rakentamisluvalla (Rakentamislaki 1.1.2025).
- Rakentamislaki mahdollistaa kaavassa muodostuville rantarakennuspaikoille luvituksesta vapautettujen talousrakennusten ja katosten rakentamisen ilman päärakennusta.

Kaavoituksen kustannukset

MRL 76 § Yleiskaavan laatimiskustannukset ranta-alueella

Jos rantoja käsittelevä yleiskaava laaditaan pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi, voidaan enintään puolet yleiskaavan laatimiskustannuksista periä maanomistajilta heidän kaavasta saamansa hyödyn suhteessa. Kunta hyväksyy kaava-aluekohtaisesti perittävän maksun periaatteet ja maksun perimistavan ja -ajan.

- Maanomistajilta ei peritä kaavoituskustannuksia.
- Maanomistajien hyöty poikkeamisten hinnassa > 0,5 milj €.
- Kaavalla syntyvien uusien rantarakennuspaikkojen arvo yli 10 milj € (a 14 000 €).





Kiitos!

