

HYRYNSALMEN KUNTA UKKOHALLAN ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS

LUONNOS 13.3.2020

EHDOTUS 1.2.2021

HYVÄKSYTTY KUNNANVALTUUSTOSSA ... 202 ... § ...



www.kimmokaava.fi kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

KK

KIMMOKAAVA

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

0400 703 521

Y-tunnus 1490816-7, alv-rek

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
2. TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2. Asemakaava	5
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	5
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	8
3.1.4 Maanomistus	9
3.2. Suunnittelutilanne	11
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	11
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	20
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	24
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	24
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	24
4.3.1. Osalliset.....	24
4.3.2. Vireilletulo	24
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	26
4.3.4. Viranomaisyhteistyö.....	26
4.4. Asemakaavan tavoitteet.....	26
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet.....	26
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	27
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	27
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	27
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet.....	27
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	28
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	28
Vaikutukset talouteen	30
Vaikutukset terveellisuuteen ja turvallisuuteen	30
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	32
Vaikutukset kulttuuriin.....	32
Muut kaavan merkittävät vaikutukset	32
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset.....	32
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	34
5.1. Kaavan rakenne	34
5.1.1. Mitoitus	34
5.1.2. Palvelut.....	35
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	36
5.3. Aluevaraukset.....	36
5.3.1. Korttelialueet.....	36
5.3.2. Muut alueet.....	36
5.4. Kaavan vaikutukset.....	37
5.5. Ympäristön häiriötekijät	37
5.6. Kaavamerkinnät ja -määräykset	37
5.7. Nimistö	37
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	37
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	37
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus.....	39
6.3. Toteutuksen seuranta.....	39



Kuva 1 Alueen yleissijainti (Kuva: Maanmittauslaitos, Ammatillaisen Karttapaikka, 20.2.2020)



Kuva 2 Alueen sijainti ilmasta otetulla kuvalla (Kuva: Hyrynsalmen kunta)

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

HYRYNSALMEN KUNTA

UKKOHALLAN ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS VIRKISTYS- JA LIIKENNEALUEILLA

KAAVAN LAATIJAT:

ALUEARKKITEHTI ULLA-MAIJA OIKARINEN

HYRYNSALMEN KUNTA

OS. LASKUTIE 1, 89400 HYRYNSALMI

044 7104 630

ulla-maija.oikarinen@hyrynsalmi.fi

www.hyrynsalmi.fi

DI (MAANMITTAUS, YKS 124) KIMMO MUSTONEN

KIMMOKAAVA

OS. KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO

0400 703 521

kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

www.kimmokaava.fi

KAAVAN VIREILLETULO:

- HYRYNSALMEN KUNNANHALLITUKSEN PÄÄTÖS 17.4.2018 § 54 ASEMAKAAVATYÖN KÄYNNISTÄMISESTÄ
- YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA 3.5.2018 §32 PÄÄTTI HYVÄKSYÄ OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN JA ASETTAA SEN NÄHTÄVILLE JA ILMOITTAA KAAVAN VIREILLETULOSTA
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 3.5.2018 NÄHTÄVILLÄ 29.5.2018 ALKAEN

KAAVAN KÄSITTELY:

- KUNNANHALLITUKSEN PÄÄTÖS 10.3.2020 VALMISTELUAINIESTON ASETTAMISESTA NÄHTÄVILLE
- KAAVAN VALMISTELUAINIESTO NÄHTÄVILLÄ 19.3.-17.4.2020
- HYRYNSALMEN KUNNANHALLITUKSEN PÄÄTÖS 26.1.2021 § 13 KAAVAEHDOTUKSEN ASETTAMISESTA NÄHTÄVILLE
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ 25.3.-26.4.2021
- HYRYNSALMEN KUNNANVALTUUSTON HYVÄKSYMINEEN ... 20 ...

Kuvat: Kimmo Mustonen 13.10.2013, 4.3.2016, 22.3.2016, 10.10.2016 ja 21.2.2020 sekä Ulla-Maija Oikarinen 23.11.2017 ja 7.8.2018

Ilmakuvat: Hyrynsalmen kunta

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan muuttaminen on lähtenyt liikkeelle Hyrynsalmen kunnalle tehdystä aloitteesta. Työn tekeminen aloitettiin kunnan omana työnä. Teknisenä avustajana on toiminut Kimmo Mustonen/KimmoKaava. Maankäyttötoimikunta 30.11.2017 § 20 ja kunnanhallitus 17.4.2018 § 54 päättivät käynnistää kaavoituksen ja ympäristölautakunta 3.5.2018 § 32 päätti hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen nähtäville ja ilmoittaa kaavan vireille tulosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 29.5.2018 alkaen.

Hyrynsalmen kunnanhallitus päätti 10.3.2020 asettaa kaavaluonnoksen nähtäville. Luonnos on nähtävillä 19.3.-17.4.2020.

Kesällä 2020 alueella tehtiin lähdeselvitys sekä katusuunnitelmaluonnos. Alue on osin vaikeasti rakennettavaa ja lähteiköt ovat luontoarvoiltaan sen verran merkittäviä, että rakennettavaa aluetta pienennettiin ehdotukseen.

Hyrynsalmen kunnanhallitus päätti 26.1.2021 § 13 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville. Ehdotus oli nähtävillä 25.3.-26.4.2021 välisen ajan. Hyrynsalmen kunnanhallitus esitti kaavan hyväksymistä kunnanvaltuustolle. Valtuusto hyväksyi kaavan ... 202 ... § ...

2.2. Asemakaava

Asemakaavan muutosalue käsittää varsin keskeisiä osia Ukkohallan matkailukeskuksesta vastapäätä hotellia, kylpylää ja laskettelurinteitä Syväjärven toisella puolella. Muutoksella tehostetaan alueen maankäyttöä. Muutos koskee pääasiassa kaavan virkistys- ja liikennealueita.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Alueen omistaa Hyrynsalmen kunta. Se tai alueen tulevat omistajat tai vuokralaiset vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen osalta. Kajave Oy vastaa sähköhuollosta. Alueella on jo vesi- ja viemäriverkosto, joihin rakentaminen liittyy. Toteutuminen lähtee todennäköisesti liikkeelle varsin pian kaavan vahvistumisen jälkeen. Ukkohallan vuonna 2011 valmistuneen Master Plan -suunnitelman mukaan majoitustilat, ravintolapalvelut, liiketilat ja pysäköintitilat ovat alimitoitettuja suhteessa rinne- ja hissi- kapasiteettiin. Jonkin verran korjaantumista on tämän jälkeen jo tapahtunut.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavan muutosalue on Syväjärveen eli etelään viettävää rinnettä. Alue on ympäriltään jo rakentunut. Sen länsi- ja pohjoispuolella on paikoitellen tiiviisti rakennettua loma-asuntoaluetta. Järven eteläpuolella ovat laskettelukeskuksen rinteet ja hissit sekä keskeiset palvelut. Rannassa on kevyen liikenteen väylät. Latu-, kelkka-, kävely- yms. reittejä on syntynyt ja rakennettu alueen lähelle.

3.1.2 Luonnonympäristö

Muutosalueella ei juuri ole luonnonalaista aluetta vaan se on käsiteltyä talousmetsäaluetta.

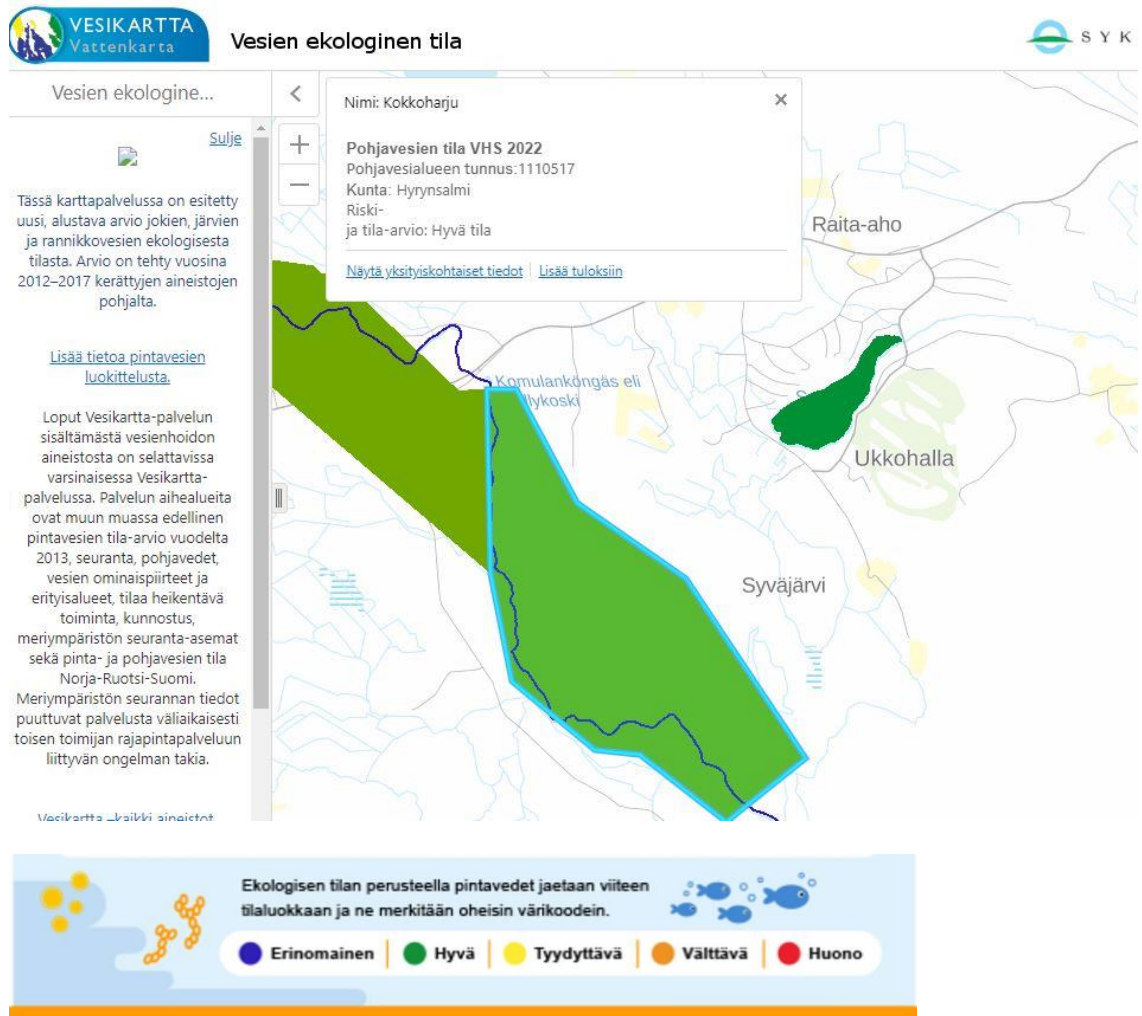
Alueen luonto-oloja on selvitetty biologi Mikko Siitosen vuonna 2005 valmistuneessa ja vuonna 2009 täydennyksessä luonto- ja maisemaselvityksessä. Merkittävää muutosta perusasioihin ei ole tapahtunut, joskin puusto on muuttunut ja alueelle on rakennettu lisää lomarakennuksia. Selvitys on liitteenä. Myös selostuksessa olevista kartoista sekä valo-, viisto- ja ortokuvista saa hyvän kuvan alueen luonteesta.

Valmisteluvaiheessa saadun palautteen sekä maastotarkastelujen perusteella alueelle tehtiin täydentävä luontoselvitys lähteistä. Alla ote lähdeselvityksestä. Vaikka alueiden luonnonalaisuus on jo menetetty, on lähteiköillä luontoarvoja ja alueet suositellaan jätettävän rakentamisen ulkopuolelle.



Kuva 2. Kartassa on esitetty lähteiset alueet, jossa erityisesti alueella 1 on tihkupintoja sekä lähdepuro. Kahdella tihkupinnalla kasvaa särmälähdesammalta, joka on vastuulaji. Lähteikkö 2:ssa pohjavesi on kertynyt ajouralle. Katkoviivarajauksella on esitetty alue, jossa on todennäköisesti alun perin ilmennyt lähteisyyttä.

Alue ei ole pohjavesialuetta. Länsipuolella on Kokkoharjun pohjavesialue, jonka tila on hyvä. Sijainti on oheisella kartalla, jossa myös Syväjärvi on esitettyä. Sen vedenlaatu on hyvä.




Kuva 3 Syväjärven ja pohjavesialueen laatukartta (Kartta: SYKE:Vesikartta 20.2.2020)

Syväjärvi (59.463.1.001)

Syväjärvi on keskikokoinen järvi Oulujoki (59) -päävesistössä. Se sijaitsee Kainuun maakunnassa ja kuuluu Kainuun ELYn ympäristövastualueeseen. [Piilota kaikki tiedot](#)

Järvi	Perustiedot	Hallinnolliset alueet
Nimi: Syväjärvi	Pinta-ala: 22,82 ha	Kunta: Hyrynsalmi
Järvinumero: 59.463.1.001	Syvyys: 9 m	Maakunta: Kainuun maakunta
Vesistöalue: Myllyjoen valuma-alue (59.463)	Keskisyvyys:	ELY-keskus: Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Päävesistö: Oulujoki (59)	Tilavuus:	Vesienhoitoalue: Oulujoen-lijoen vesienhoitoalue
	Rantaviiva: 2,54 km	
	Korkeustaso:	

Nämä tiedot ovat peräisin Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) tietojärjestelmistä eikä niitä voi muokata. Jos havaitset tiedoissa virheitä voit ilmoittaa niistä Kahvihuoneen Virheet ja korjaukset -osastolla.



Keskustelut

Tälle järvelle ei ole tuoreita keskusteluja

Uusimmat havainnot

Tallenna omat havaintosi [Havaintolähetillä!](#)

Vesistöennusteet

Tälle järvelle ei ole saatavilla vesistöennusteita

Kalat

Kala-atlas:
Jokirapu

Tarkemmat tiedot: [+](#)

Käyttäjien havainnot:
Tältä järveltä ei ole käyttäjien kalahavaintoja

[+ Lisää uusi](#)
[+ Avaa muualla](#)

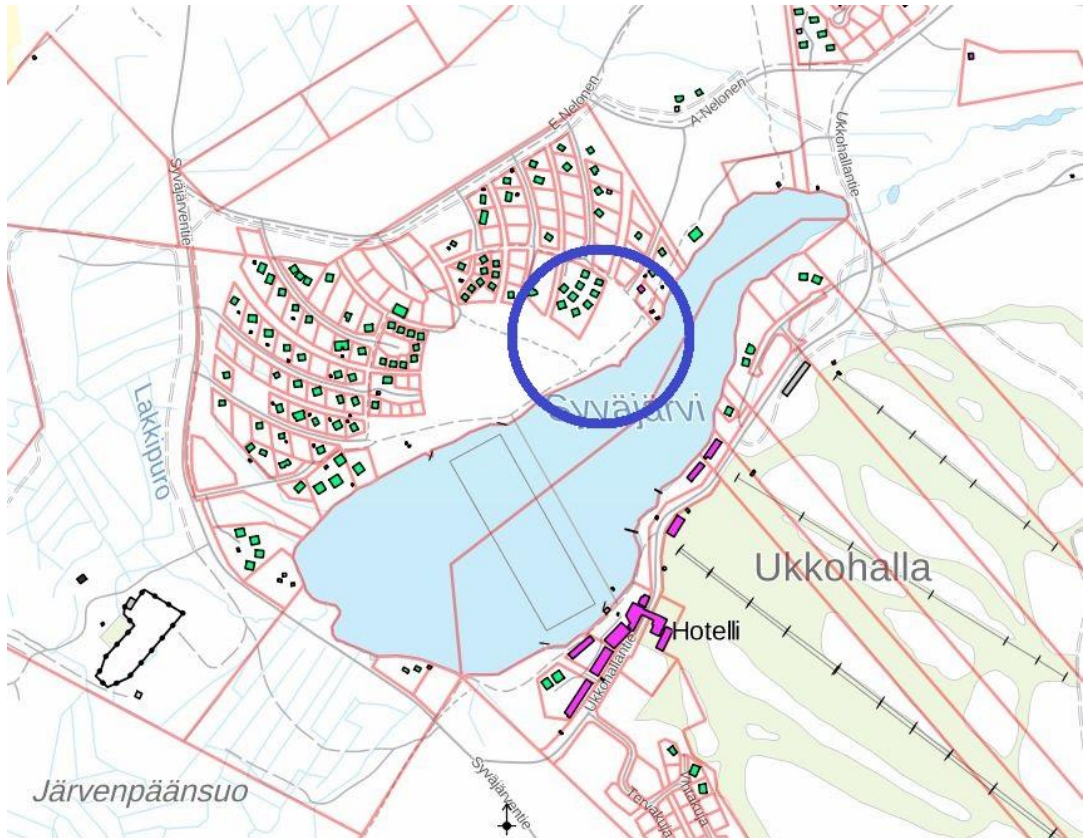
Kuva 4 Järvi&Meriwikiin tiedot Syväjärvestä (Kartta: 20.2.2020)

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavan muutosalueella ei ole rakennuksia. Lähistö on tiiviisti rakennettua. Alueella on olemassa oleva Vesi-Mega Oy:n vesi- ja viemärijohtoverkosto. 20 kV sähkölinjat ja pienjännitelinjat ovat alueen lähellä.



Kuva 5 Alueen johtoverkot. Sinisellä vesijohto ja punaisella viemäri, oikealla alueen koilliskulmassa oleva pumppaamo (Kuva: Ulla-Maija Oikarinen 7.8.2019)



Kuva 6 Alueen ja sen ympäristön rakennukset (Kuva: Paikkatietoikkuna, 20.2.2020)



Kuva 7 Alueen sijainti ilmakuvalla (Kuva: Hyrynsalmen kunta)



Kuva 8 Muutosalue Syväjärven vastarannalta otetussa kuvassa jää vasempaan reunaan (Kuva: Kimmo Mustonen 10.10.2016)



Kuva 9 Muutosalueen pohjoispuolella korttelissa 24 olevia lomarakennuksia (Kuvat: Kimmo Mustonen 21.2.2020)

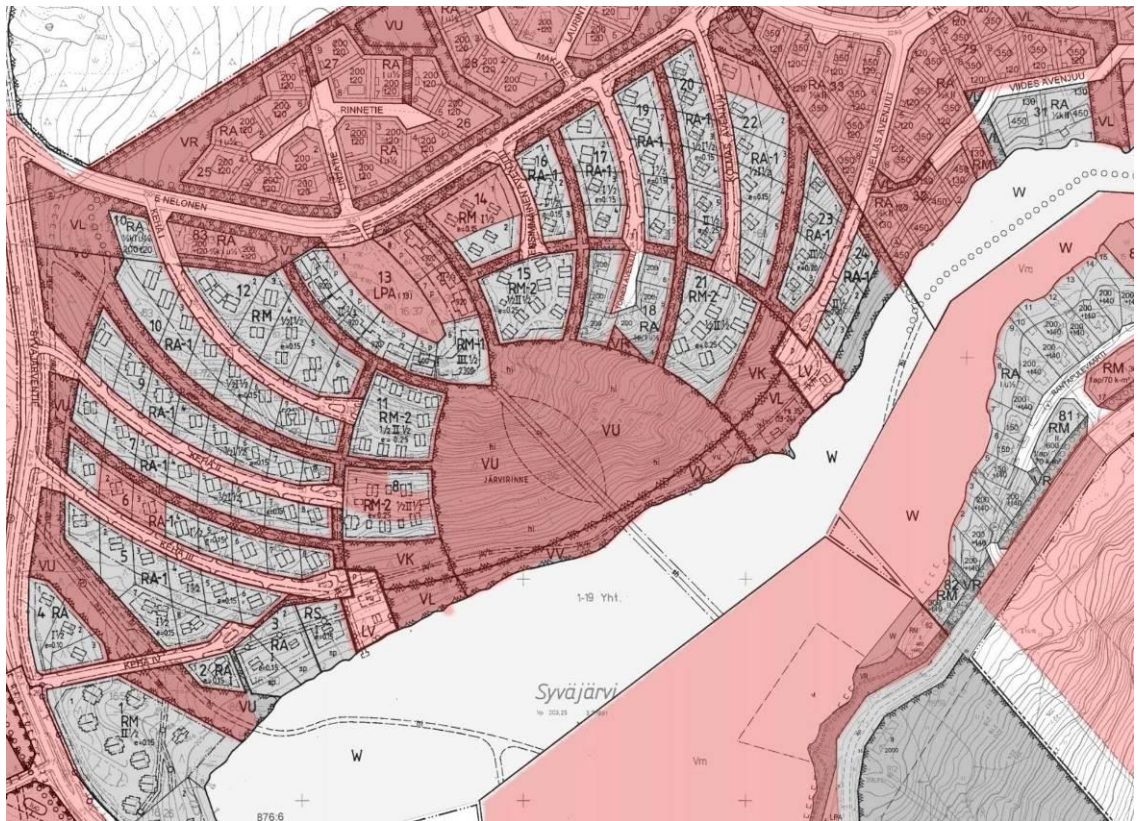




Kuva 10 Alueen länsipuolen lomarakennuksia korttelissa 21 (Kuvat: Kimmo Mustonen 21.2.2020)

3.1.4 Maanomistus

Muutosalue on Hyrynsalmen kunnan omistuksessa. Lähellä on yksityisten omista alueita oheisen kartan mukaisesti



Kuva 11 Alueen maanomistus, punaisella kunnan maat ja harmaalla yksityiset

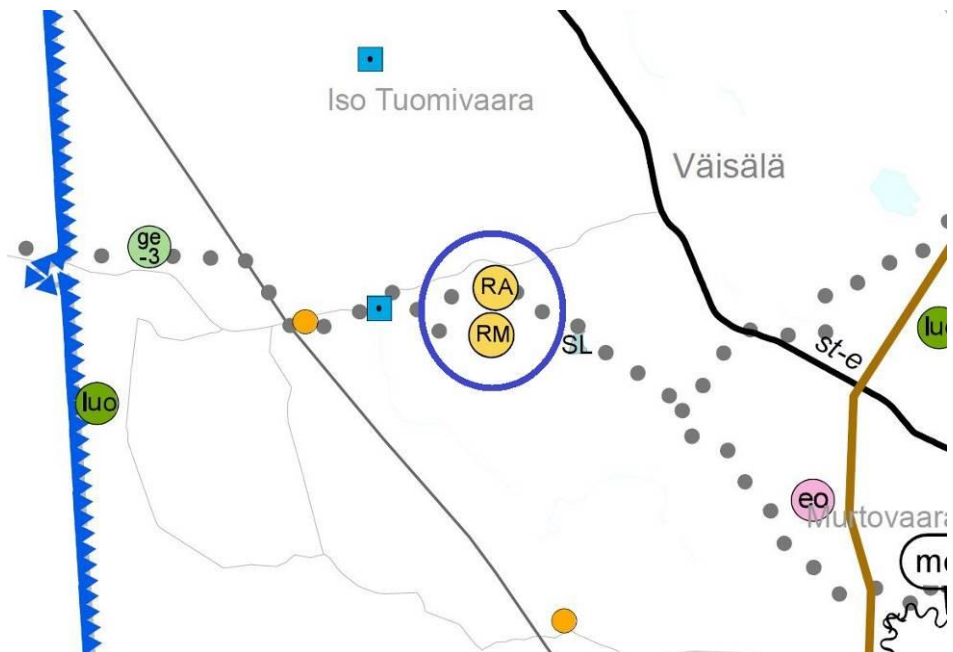
3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Kainuun maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.5.2007 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 29.4.2009. Kainuun 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 19.3.2012, vahvistettu Ympäristöministeriössä 19.7.2013 ja saanut lainvoiman KHO:n päätöksellä 16.2.2015. Se koskee pääasiassa puolus-

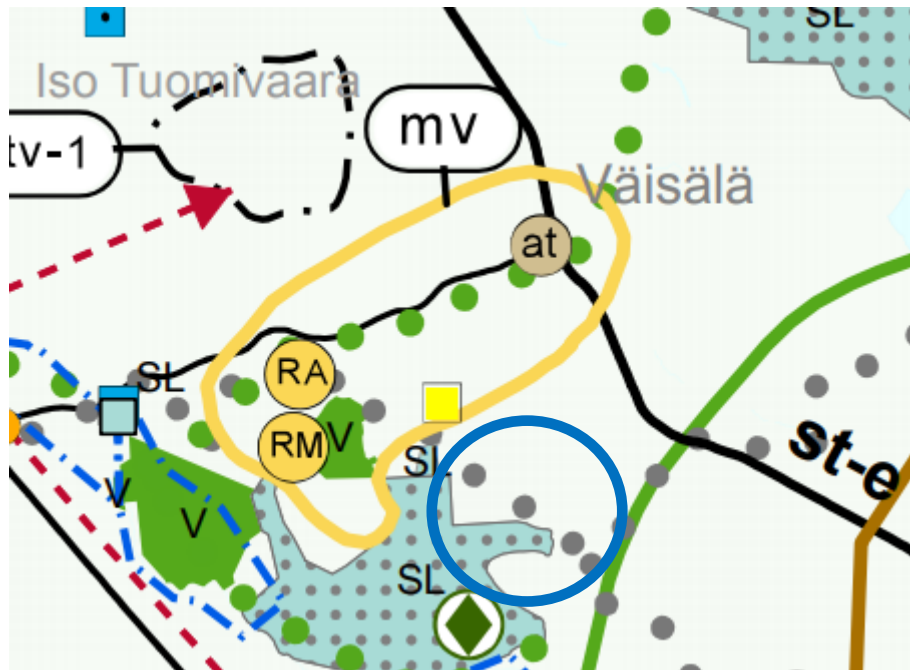
tusvoimien ampuma- ja harjoitusalueita sekä niiden melualueita. Kaupan vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2014 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 7.3.2016. "Kainuun tuulivoimamaakuntakaava" on hyväksytty maakuntavaltuustossa 30.11.2015 ja se on vahvistettu ministeriössä 31.1.2017 ja on tullut voimaan Korkeimman Hallinto-oikeuden päätöksellä 21.5.2019. Maakuntakaavojen yleismääräykset koskevat myös tätä asemakaava-aluetta, mutta kovin suurta merkitystä niillä ei ole.

Kainuun maakuntavaltuusto teki 1.6.2015 päätöksen maakuntakaavan tarkistamisesta. Tavoitevaiheeseen liittyvä "Kainuun maakuntakaavan tarkistaminen, Lähtökohdat ja tavoitteet" –raporttiluonnos oli nähtävillä 16.6.-19.8.2016. Kaavaluonnos oli nähtävillä 27.6.-31.8.2018 ja kaavaehdotus 16.10.-18.11.2019. Maakuntavaltuusto hyväksyi 16.12.2019 Kainuun vaihemaakuntakaavan 2030 ja päätös on tullut lainvoimaiseksi 26.2.2020 julkaistulla kuulutuksella. Ohessa on ote kaavasta.



Kuva 12 Maakuntakaava 2030, muutosalue sinisen ympyrän sisällä

Ohessa on ote maakuntakaavojen yhdistelmästä sekä kaava-aluetta että sen lähistöä koskevista merkinnöistä ja määräyksistä.



MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET

Rantojen käyttö (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Yleinen suunnittelumääräys:

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

Liikenneturvallisuus (Kainuun maakuntakaava 2020)

Yleinen suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa alueiden käyttöä koskevassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenneturvallisuuden edistämiseen sekä sujuvan ja hyvän liikenneympäristön saavuttamiseen.

Muinaisjäännökset ja muu arkeologinen kulttuuriperintö (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Yleinen suunnittelumääräys:

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

MAAKUNTAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET



VIRKISTYSALUE (Kainuun maakuntakaava 2020, Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Merkinnällä **V** osoitetaan vähintään seudullisia virkistysalueita ja seudullisesti merkittäviä virkistysalueita ja virkistyskäytön kehittämisalueita taajama-alueiden ulkopuolella. Alueella on voimassa MRL 33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys:

Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen virkistyskäytön kehittämiseen sekä luonnon ja ympäristöarvojen säilymiseen. Alueen toteuttaminen ei saa vaarantaa alueella sijaitsevan tai siihen rajoittuvan Natura-alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja. Rakennuslupahakemuksesta tulee pyytää MRL 133 §:n mukaisesti alueellisen ELY-keskuksen tai vastaavan toimivaltaisen viranomaisen lausunto.

Rakentamismääräys:

Alueelle saa rakentaa yleistä virkistyskäyttöä varten tarkoitettuja rakennuksia.



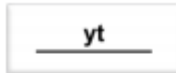
ULKOILUREITTI (Kainuun maakuntakaava 2020, Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Merkinnällä osoitetaan vähintään ylikunnalliset ja maakunnallisesti merkittävät yleisen liikkumisen kannalta tärkeät ohjeelliset ulkoilureitit. Reitit voidaan perustaa sopimuksilla tai ulkoilulain mukaisesti.



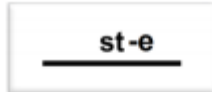
MOOTTORIKELKKAILUREITTI (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät yleisen liikkumisen kannalta tärkeät ohjeelliset moottorikelkkailureitit.



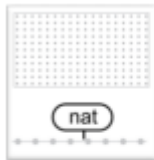
YHDYSTIE (Kainuun maakuntakaava 2020, Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti tai matkailun kannalta erityisen merkittävät yhdystiet. Alueella on voimassa MRL:n 33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.



ELINKEINOELÄMÄN KANNALTA ERITYISEN MERKITTÄVÄ SEUTUTIE TAI PÄÄKATU (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Merkinnällä **st-e** osoitetaan elinkeinoelämän kannalta erityisen tärkeät seututiet ja Kajaanin pääkadut, joiden liikenteellinen merkitys edellyttää mm. tien leveyteen ja geometriaan liittyviä kehittämistoimenpiteitä. Alueella on voimassa MRL:n 33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.



NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA TAI EHDOTETTU ALUE (Kainuun maakuntakaava 2020)

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätösten mukaiset Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet. Natura -alueilla ja niiden suojeluarvoja koskevissa hankkeissa noudatetaan luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:n säännöksiä.

Suunnittelumääräys:

Natura 2000 -verkoston alueita ja niiden lähellä sijaitsevia alueita koskevassa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava siitä, että suunnitelma tai hanke ei luonnonsuojelulain 65 §:n tarkoittamalla tavalla heikennä merkittävästi Natura -alueiden perusteena olevia luonnonarvoja.



**LUONNONSUOJELUALUE TAI -KOHDE (Kainuun maakuntakaava 2020,
Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)**

Merkinnällä **SL** osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltaviksi tarkoitettuja alueita. Alueella on voimassa MRL 33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suojelumääräys (MRL 30.2 §):

Alueella saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen alueen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi. Rakennuslupahakemuksesta tulee pyytää MRL 133 §:n mukaisesti alueellisen ELY-keskuksen tai vastaavan toimivaltaisen viranomaisen lausunto.

Suunnittelumääräys:

Alueen maankäyttö tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei toimenpiteillä vaaranneta alueen suojelun tarkoitusta ja suojeluarvoja.



**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISET ALUEET (Kainuun maakuntakaava
2020, Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)**

Merkinnällä **M** osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita.

Suunnittelumääräys:

Maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita voidaan käyttää alueen pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös erityislainsäädännön ohjaamana muihin tarkoituksiin, kuten luontais- tai muuhun elinkeinotoimintaan, turvetuotantoon, maa- ja kiviainesten ottoon, haja-asutusluonteiseen pysyvään ja loma-asumiseen sekä jokamiehen oikeuden rajoissa ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueille voidaan perustaa yksityisiä suojelualueita. Ilman erityisiä perusteita hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita ei tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön. Maankäyttöä suunniteltaessa on tuettava metsätalousalueiden yhtenäisyyttä ja toimivuutta.



TÄRKEÄ POHJAVESIALUE (Kainuun maakuntakaava 2020)

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

Suunnittelumääräys:

Pohjavesien pilaantumis- ja muuttumisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle pohjavesialueista tai suojattava niin, että pohjavesialueen käyttökelpoisuus vedenhankintaan ei vaarannu. Alueella tulee huolehtia pohjavesien suojelun ja maa-ainesten ottotarpeiden yhteensovittamisesta.



MATKAILUPALVELUJEN ALUE (Kainuun maakuntakaava 2020, Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Merkinnällä **RM** osoitetaan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittäviä matkailupalvelujen ydinalueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja.

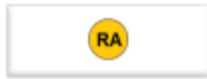
Suunnittelumääräys:

Matkailupalvelujen alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueiden toiminnallisuuteen ja tarkoituksenmukaiseen rajaukseen.



MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE (Kainuun maakuntakaava 2020, Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Matkailun vetovoimamerkinillä **mv** osoitetaan maakunnan matkailu- ja virkistystoiminnan kannalta merkittävimmät aluekokonaisuudet. Niihin sisältyvät matkailukeskusten alueet ja niihin liittyvät virkistys-, suojelu- ja muut alueet, joista on mahdollista kehittää matkailu- ja virkistystoimintaa palveleva laaja kokonaisuus.



LOMA-ASUNTOALUE (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030)

Merkinnällä **RA** osoitetaan loma-asumiselle ja matkailua palveleville toiminnoille varatut seudullisesti merkittävät alueet.

Suunnittelumääräys:

Alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen tarkoituksenmukaiseen käyttöön loma-asunto- ja matkailutoimintojen kannalta, toimintojen mitoittamiseen sekä aluevarausten yhteensovittamiseen.



LUONTOMATKAILUN KEHITTÄMISALUE (Kainuun maakuntakaava 2020)

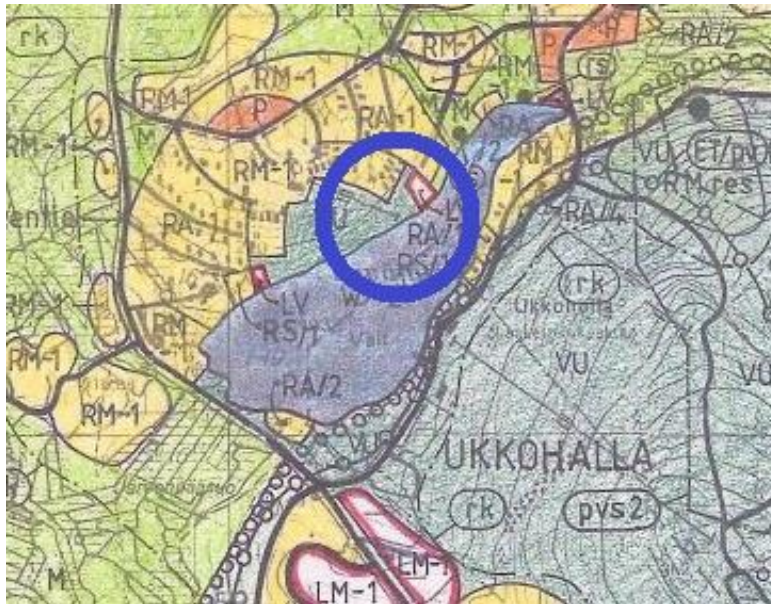
Merkinnällä osoitetaan merkittäviä luontomatkailun kehittämisalueita, joihin kohdistuu vähintään maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä luonnon virkistyskäytön tai luontomatkailun kehittämistarpeita ja kehittämisresurssien kohdentamista, luonnon monikäytön ja luonnonsuojelun yhteensovittamistarpeita, ulkoilu- ym. reitistöjen kehittämistarpeita, matkailuelinkeinojen maankäytöllisten edellytysten turvaamistarpeita sekä maa- ja metsätalouden edellytysten turvaamis- ja yhteensovittamistarpeita muun maankäytön kanssa.

Suunnittelumääräys:

Alueita kehitetään luonnon virkistyskäytön ja luontomatkailun kohdealueina. Luontomatkailua palvelevat rakenteet pyritään keskittämään näille alueille. Alueilla tulee varautua merkittäviin matkailijamäärien kasvuun ja kansainväliseen yhteistyöhön. Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota luonnon virkistyskäytön ja luontomatkailun edistämiseen sekä luonnon- ja kulttuuriarvojen säilymiseen. Alueen toteuttaminen ei saa vaarantaa alueella sijaitsevan tai siihen rajoittuvan Natura -alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja. Metsätaloustalouteen tarkoitetuilla alueilla ei saa rajoittaa nykyisestä metsätalouden toimintaedellytyksiä.

Kuva 13 Ote maakuntakaavayhdistelmästä ja niiden merkinnöistä, muutosalue sinisen ympyrän sisällä

Hyrynsalmen kunnanvaltuusto on 11.3.1997 hyväksynyt oikeusvaikutuksettoman **Ukkohallan osayleiskaavan** viimeiset pienet muutokset. Kaava ei vastaa enää mm. hyväksytyjä asemakaavoja ja niiden mukaan toteutunutta tilannetta. Ote osayleiskaavasta on ohessa.



Kuva 14 Ote Ukkohallan osayleiskaavasta, muutosalue sinisen ympyrän sisällä

Ukkohallan rakennuskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.9.1993 § 64. Kaavaan on tehty em. jälkeen muutoksia ja laajennuksia. Voimassa oleva kaava on esitetty kaavakartalla.

Hyrynsalmen kunnanvaltuusto on 17.6.2013 § 36 hyväksynyt rakennusjärjestyksen.

Alue ei ole rakennuskiellossa.

Ukkohallan asemakaavan pohjakartta on laadittu mittakaavassa 1:2000. Kartta on hyväksytty 28.10.2014. Kartta on laitettu ajan tasalle muutosalueen osalta.

Alueella ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.

Ukkohalla masterplan 2011-2018 on laadittu 2010. Ote sen mukaisista kehittämis- ja investointisuunnitelmista sekä niitä koskeva kartta on ohessa. Osa hankkeista on jo toteutunut.

1 UKKOHALLA KYLÄ JA YDINALUE

Hallan Saaga kylpylä- ja saunamaailma (7saunaa ja allasosasto), ravintola Saaga ja Ukkohalla Chalets -huoneistot (1.vaihe valmiina 8/2011) muodostavat 4000m² palvelukokonaisuuden:

Ydinalueella rakennusoikeutta jäljellä 8000 m², johon rakennetaan monipuolinen majoitus- sekä palvelukokonaisuus: vuodepaikkoja 600, keilarata sekä kaupallisia palveluita. Jatkorakentaminen toteutetaan 2-3 vaiheessa. Investointien arvo toteutuessaan on noin 15-20 miljoonaa euroa.

2 RINNETOIMINTOJEN KEHITTÄMINEN

Rinteet nyt:

- 15 rinteitä ja 3 parkkia, 5000 hlö/h hissikapasiteetti
- Hallankurvi 1350 m, avattu 2010/2011
- Lumetusjärjestelmää uusittu, joten kapasiteetti kasvanut 30 %

Ukkohallan kärkituotteen, laskettelun, tärkeimmät kehittämistoimet ovat seuraavat:

- Uuden mustan rinteet (800m) rakentaminen kaudelle 2011/2012
- Etäluettava hissilippujärjestelmä (SKI data tai vastaava) 2011/2012
- SKI Shopin rakentaminen Ukkohalla Chaletsin yhteyteen
- Koillisrinteiden avaaminen: 2-3 uutta rinteitä sekä 1-3 uutta hissiä
- Rinteiden korotus 170m > 190-200m
- Lastenmaan kehittäminen
- Vuokraamon laajennus

Kehittämistoimet ja uudet rinnealueet edellyttävät maanomistusjärjestelyjä.

3 LOMA-ASUNTOTONTIT JA RAKENTAMINEN

Hyrynsalmen Kunnan ja Laatumaan tontit sijaitsevat kaikki Ukkohallan ydinalueella. Tavoitteena 10-20 loma-asunnon valmistuminen vuosittain.

4 FRISBEEGOLF - RADAN JA DIRT/ BMX RADAN RAKENTAMINEN KESÄ 2011

5 SYVÄJÄRVEN LOUNAISRANNAN KAAVOITUS JA KEHITTÄMINEN

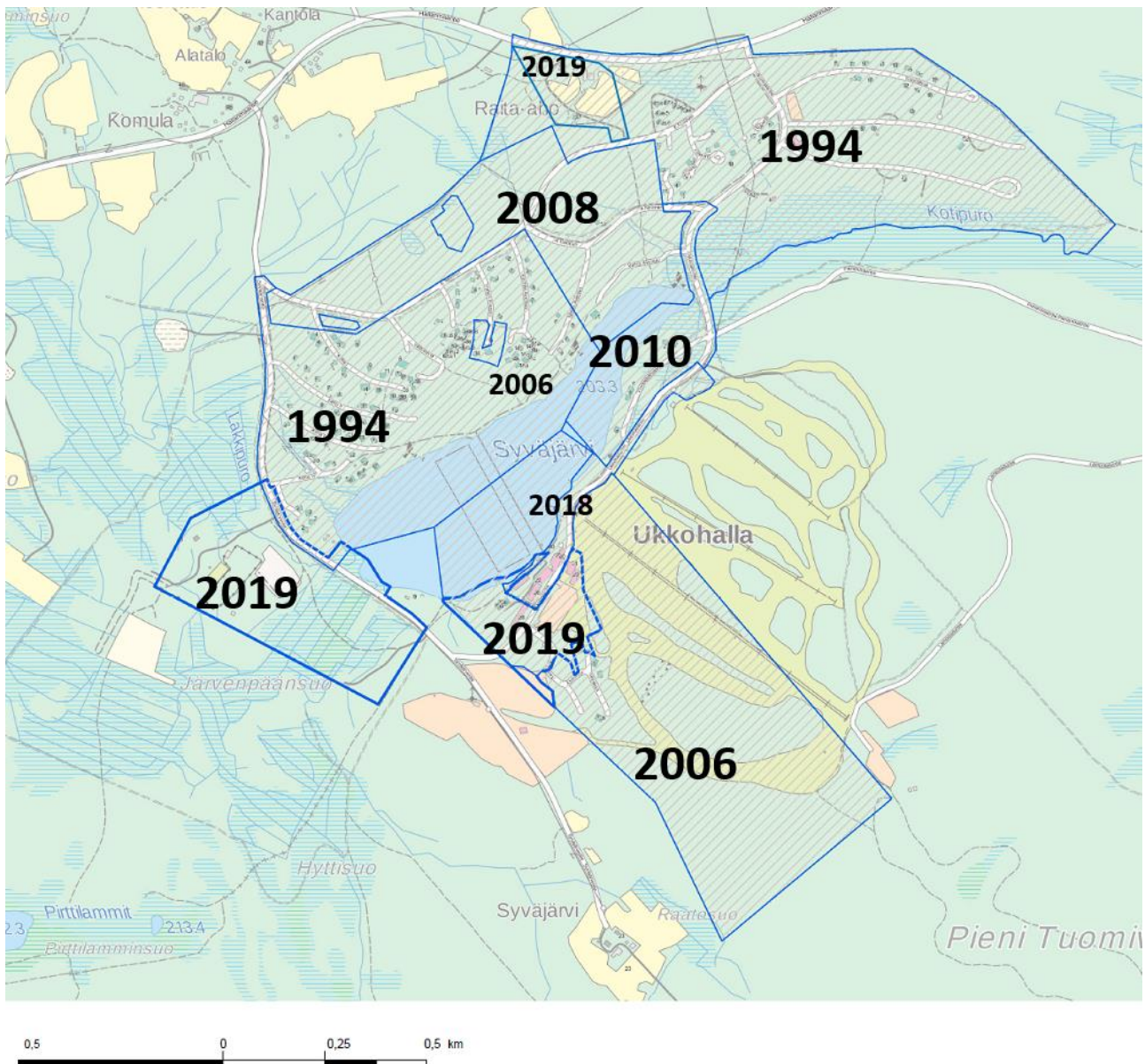
Syväjärven tie siirretään kauemmaksi rantaviivasta ja kunnan omistamalle alueelle on tavoite kaavoittaa loma-asuntoja. Tämä mahdollistaa loma-asuntomessujen toteuttamisen Ukkohallassa vuoteen 2018 mennessä.

6 ENSILUMEN LADUN RAKENTAMINEN

Ympäristökeskuksen ja Hyrynsalmen kunnan yhteistyönä rakennetaan alueelle noin 1,5km mittainen ensilumenlatu. Tavoitteena on lumenvarastoinnin ansiosta käynnistää hiihtokausi Ukkohallassa jo lokakuussa. Toimenpiteet on tarkoitus aloittaa vuonna 2011.



Ukkohalla kasvu- ja investointiohjelma 2016-2025 (Masterplan) on laadittu yhdessä kunnan ja Ukkohallan yrittäjien kesken. Se tähtää Ukkohallan vahvaan kasvuun ja kansainvälistymiseen. Tavoitteena on nousta Suomen 10 suurimman hiihtokeskuksen joukkoon lähivuosina. Jatkossa panostetaan erityisesti ympärivuotisiin tapahtumiin, hyvinvointi-, luonto- ja elämysmatkailuun. Tavoitteena on kaksinkertaistaa kansainvälisten asiakkaiden osuus nykyisestä n. 8 % tasosta.



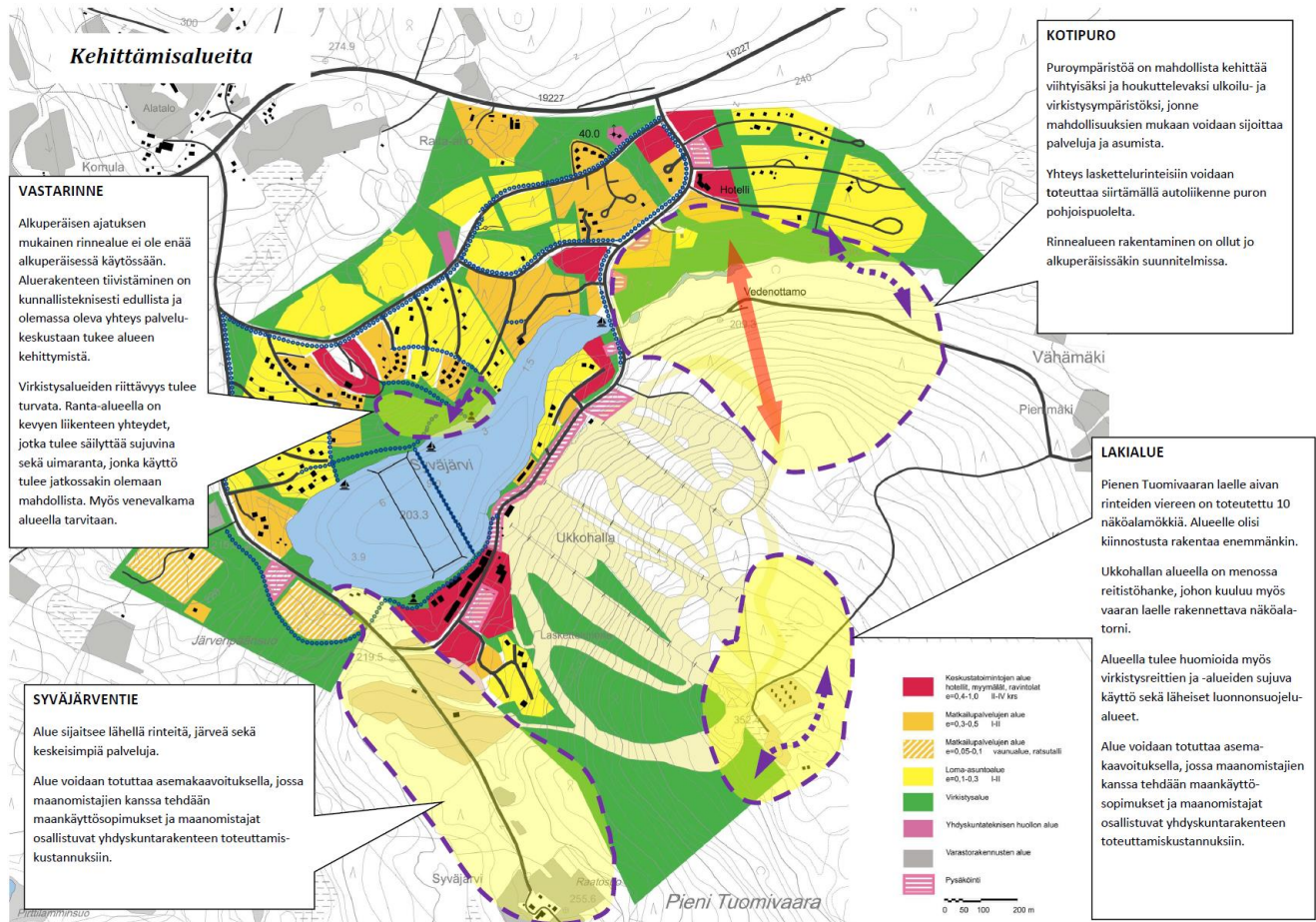
Asemakaavojen ja muutosten voimaantuloajankohdat

Yleiskaavallinen tarkastelu

Kaavamuutosalueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Oikeusvaikutuksen Ukko hallan osayleiskaava (valtuuston hyväksymä 1997) on osin vanhentunut. Alkuperäinen suunniteltu yhdyskuntarakenne alueella on ollut selkeä: rakentaminen painottuu rinteiden ja Syväjärven länsi- ja pohjoispuolille. Matkailijoiden toiveet ovat vuosien varrella muuttuneet ja alueelle onkin muodostunut uusi tiiviisti rakennettu keskus rinteiden ja järven väliin.

Ukkohallan kehittämistä onkin ohjattu asemakaavoituksella osa kerrallaan.

Alla olevalla kartalla on osoitettu Ukkohallan alueen kehittämisalueita, joita on alueelle suunniteltu alustavasti eri yhteyksissä. Alueiden toteuttamisesta ei ole tehty päätöksiä lukuun ottamatta nyt kyseessä olevaa asemakaavamuutosta. Lakialueen kaavoittamista selvitetään parhaillaan.



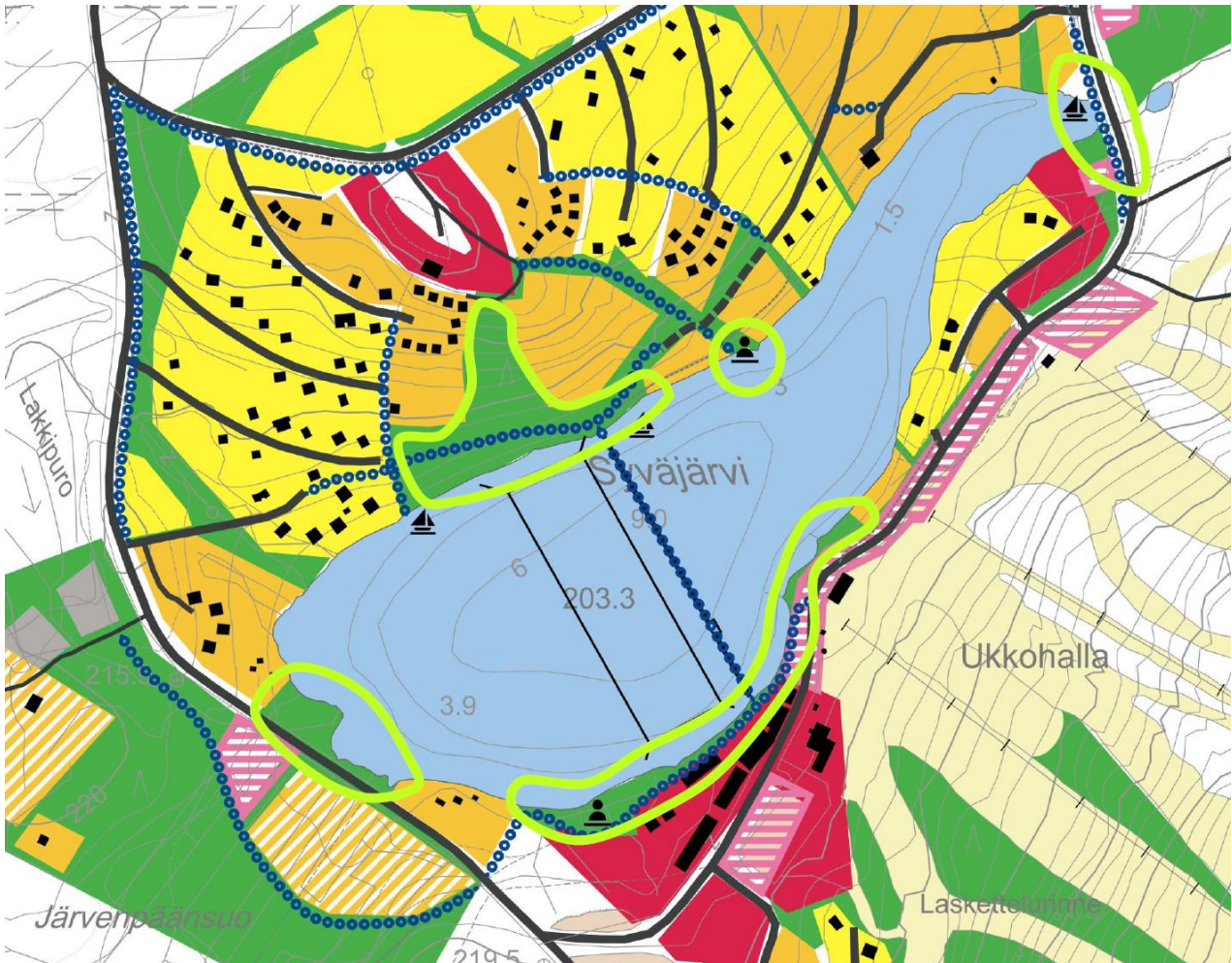
MRL 54 §:n mukaan, jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään MRL 39 §:ssä.

- Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:
- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
 - 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
 - 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
 - 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
 - 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
 - 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
 - 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
 - 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
 - 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Asemakaavamuutos toteuttaa hyvin yleiskaavan sisältövaatimuksia. Vaikutuksia on arvioitu luvussa 4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.

Matkailukeskuksen rakentaminen on viime aikoina keskittynyt ranta-alueille. Oma-rantaisten rakennuspaikkojen lisääminen alueelle vähentää yleisessä virkistyskäytössä olleiden rantojen määrää. Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa virkistysalueiden riittävyys ja kevyen liikenteen reittitarpeet olisi selvitetty.

Järvi itsessään on virkistysalue, jonne pääsy niin talvisin kuin kesäisinkin tulee olla helppoa joka puolelta aluetta. Eteläosassa ydinkeskustassa ranta onkin lähes kokonaan kaikkien yhteisessä käytössä. Pohjoisrannalla vapaa ranta-alue vähenee. Uimaranta säilyy ja venepaikoille on varattu uutta aluetta kävelysillan kupeeseen.



4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Ukkohallan asemakaava muutosalueen osalta ei vastaa enää tämän hetken tarpeita Kaavanmuutos käynnistyi pari vuotta sitten. Muutosta jatkettiin v. 2020 alussa.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Maankäyttötoimikunta esitti 30.11.2017 § 20 asemakaavan muuttamista, koska alue nähtiin hyvänä paikkana sijoittaa lomarakentamista. Kunnanhallitus päätti 17.4.2018 § 54 muutoksen saattamisesta vireille. Vireilletulokuuutus on julkaistu 29.5.2018.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

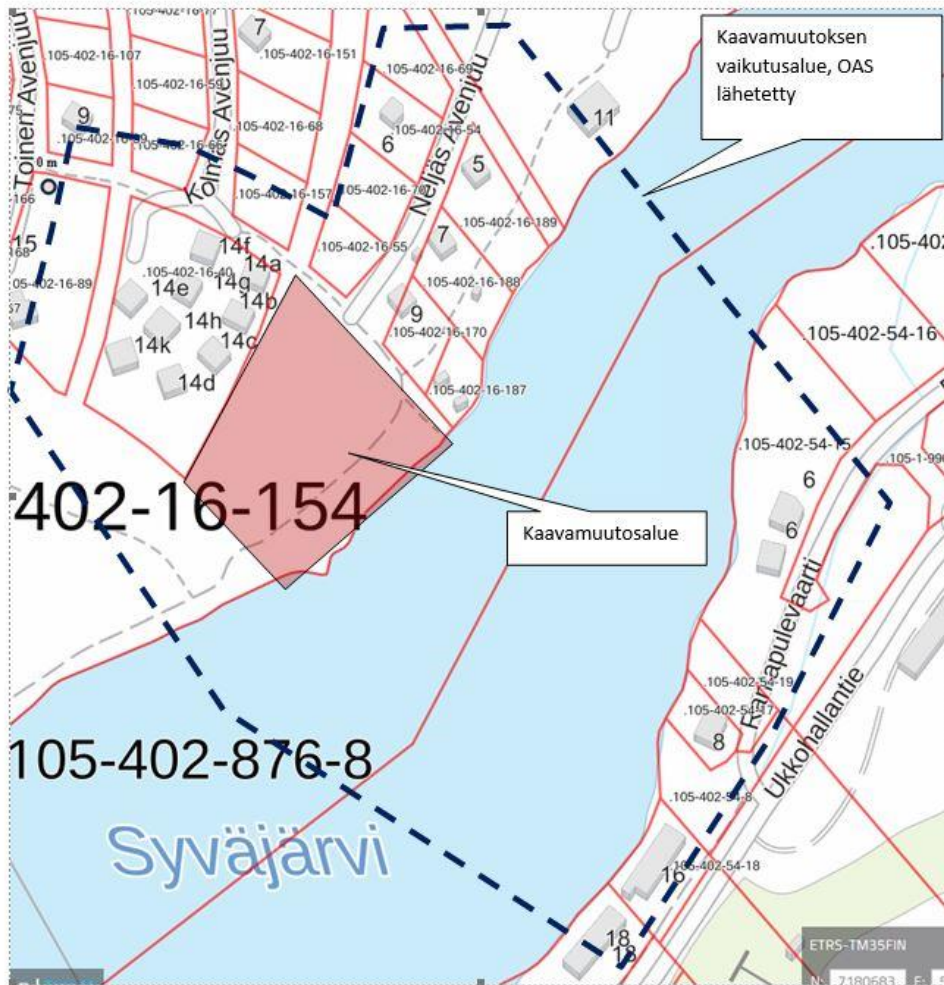
4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- maanomistajat, asukkaat ja yritykset
kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
alueella tai sen lähellä toimivat matkailu-, majoitus-, ohjelmapalvelu-
yms. yritykset
- kunnan hallintokunnat
rakennusvalvonta
ympäristötoimi
tekninen toimi
- yhdyskuntatekniikka
Kajave Oy
Vesi-Mega Oy
- viranomaiset
Kainuun ja Pohjois-Pohjanmaan ely -keskukset
Kainuun liitto
Kainuun sote
Kainuun museo
Kainuun pelastuslaitos
- hyrynsalmelaiset ja kainuulaiset seurakunnat ja yhdistykset
Halkan paliskunta

4.3.2. Vireilletulo

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alun perin 3.5.2018 ja se on nähtävillä 29.5.2018 alkaen. Vireilletulosta lähetettiin ilmoitus oheisessa kartassa rajatun alueen maanomistajille.



Kuva 15 Kartalla rajatun alueen maanomistajille on muutoksesta ilmoitettu. Muutosalue on laajentunut länteen

Suunnitelma on selostuksen lopussa ja sitä pidetään ajan tasalla. Vireilletulon yhteydessä esitettiin seuraavia mielipiteitä:

- mielipide 1, sähköpostilla 30.5.2018 pidetään hyvänä Ukkohallan kehittämisen jatkumista. Pyydetään huomioimaan, että kulku Ski-In kylän keskuksen Neljänneltä Avenjuulta ja sen ympäriltä on mahdollista ja turvallista Syväjärven siltaa hyödyntäen.
- mielipide 2, sähköpostilla 31.5.2018 tiedustellaan, mihin siirtyy venevalkama ja kävelytie
- mielipide 3, kirjelmällä 10.8.2018 pidetään ristiriitaisena muutosalueen itäpuolella olevan alueen (kortteli 24) rannan puolen virkistysaluetta, jossa tontit on myyty ja lohottu rantaan asti. Onko asiasta annettu virheellistä tietoa, joten kaavanmuutosta ei voida kommentoida. Kaavanmuutos tulisi vetää pois tai siirtää valmistelu Syväjärven sillan viereisille alueille. Mielipiteen esittäjä on lisäksi käynyt sähköpostien vaihtoa aluearkkitehdin kanssa mm. järven toisella puolella olevista rivitalotonteista
- mielipide 4, kirjelmällä 20.8.2018 halutaan olla mukana turvallisen, perinteisen, ukkohallamaisen lomakylän menossa ja kehittämisessä. Vastarannalle on rakennettu tasakattoisia rivitalohökkeleitä, jotka eivät sovi perinteisiin. Rantaviivoja ei tulisi rakentaa täyteen ja myydä tontteina. Vapaa pääsy hiekkarantaan, venevalkamaan ja siltaa pitkin rinnekeskuksen palveluihin tulee turvata
- mielipide 5, kirjelmällä lokakuussa 2019 mielipiteiden 3 ja 4 esittäjät pitävät kunnan kaavoituspolitiikkaa vahingollisena. Mökkiläisten, matkailijoiden ja paikallisten

asukkaiden pääsy vapaalle rannan osalle, veneiden säilytykseen ja uimarannalle on estymässä. Vaihtoehtoiseksi paikaksi on esitetty sillan päätyä. Tällöin asiointi Ukkohallan palvelukeskukseen ja lasketteluun mahdollistuisi ilman autokuljetusta. Tämä ei olisi mahdollista nyt suunnitellulta alueelta. 4. Avenjuun mökeille kulku tuottaisi merkittäviä melu- ja saasteongelmia, mm. hiekkapölyä.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan laatimisen yhteydessä on käyty mm. seuraavia neuvotteluja:

- 21.2.2020 neuvottelu kunnan (Heimo Keränen, Ulla-Maija Oikarinen, Pekka Oikarinen, Jouni Romppainen ja Jari Hurskainen), Vesi-Mega Oy:n (Kaarlo Komulainen) ja kaavoittajan (Kimmo Mustonen) kesken työn aloittamisesta ja lähtökohdista

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 29.5.2018 alkaen. Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä 19.3.-17.4.2020 ja kaavaehdotus ... 202 ...

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö pidetään, jos se katsotaan tarpeelliseksi.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

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

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

Valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

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

Kaavan vaikutusta tavoitteisiin sekä niiden edistämistä on kuvattu seuraavassa taulukossa.

Tavoite	Kaavan vaikutus ja tavoitteen edistäminen
<u>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</u>	Kaavanmuutos koskee keskeistä ja jo ympäriltään rakennettua lomakeskuksen osaa. Alueelta on mahdollista kulkea kevyen liikenteen väyliä Ukkohallan palveluihin ja laskettelurinteisiin ilman autoa. Tavoitetta edistetään
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Alueelle on tarpeet täyttävät tieyhteydet, joita on ajoittain parannettava ja hieman tehtävä uusia. Muutos ei vaikuta järjestelmiin

	millään tavalla. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Alueella tai sen lähellä ei ole merkittävästi ajoneuvoliikennettä, päästöjä tai melua aiheuttavia toimintoja. Vesistöillä veneily ja kelkkailu on suhteellisen vähäistä. Myöskään wakeboard -radan käyttö ei aiheuta merkittävää melua. Jätevedet käsitellään liittymällä yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Tavoitetta edistetään
<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>	Alueella ja sen lähellä ei ole muinaismuisto- ja sotahistoriakohteita tai merkittävää luonnon ympäristöä. Alueen rakentaminen, eläminen ja käyttö tehdään ympäristöystävällisesti mahdollisimman vähän luonnonvaroja käyttäen. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta.
<u>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</u>	Nykyiset verkostot riittävät alueen liikennöintiin ja tekniseen huoltoon eikä suurta lisäkuormitusta aiheudu alueen toteuduttua. Muutoksen aiheuttaman energian tarve on suhteellisen vähäinen ja hoidetaan olemassa olevien verkostojen kautta. Tavoitetta edistetään.

Maakuntakaavassa alue on varattu matkailu- ja virkistystoimintaa varten. 1. vaihe-maakuntakaava, kaupan ja tuulivoiman vaihemaakuntakaavat eivät koske kaava-aluetta muutoin kuin kaupan ja tuulivoimakaavojen yleismääräysten osalta. Iso Tuomivaaran tuulivoima-alue varaus oli kohtuullisen lähellä kaava-aluetta, mutta sitä koskeva yleiskaava jäi hyväksymättä.

Ukkohallan osayleiskaava on vanhentunut eikä sen ohjausvaikutus ole merkityksellinen. Alue on jo muutenkin toteutunut kaavasta poiketen.

Asemakaavan muutos pyritään laatimaan siten, että kaava mahdollistaa matkailukeskuksen toiminnan järkevän kehittämisen ja lisärakentamisen. Matkailutoiminnan tarpeet muuttuvat jatkuvasti. Kaavasta laaditaan määräyksiltään ja sitovuudeltaan riittävän väljä, jotta ei jatkuvasti tarvitse tehdä kaavanmuutoksia tai hakea poikkeamislupia.

Masterplan suunnitelmat ja Ukkohalla-Paljakka hiihtokeskusten yhteistyön syventämiseksi laaditut ja tekeillä olevat selvitykset ja hankkeet tukevat kaavan muutoksen ja laajennuksen mukaisia toimenpiteitä.

4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

Työn aikana käydyissä keskusteluissa ja neuvotteluissa on syntynyt erilaisia tavoitteita, joita on kaavassa yhteen sovitettu.

4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Varsinaisia toisistaan poikkeavia vaihtoehtoja ydinalueen osalta ei laadita. Työn kuluessa on erilaisia vaihtoehtoja ollut käsittelyssä korttelien ja niiden käyttötarkoitusten, tieyhteyksien, virkistysalueiden ym. osalta.

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Kunnan luottamus- ja virkahenkilöiden kanssa käytyjen keskustelujen jälkeen on laadittu kaavaluonnosvaiheessa nähtäville asetettu kaavanmuutosluonnos. Siitä saadun

palautteen ja jatkoselvitysten perusteella ratkaisua työstetään eteenpäin kaavaehdotukseksi.

Luonnoksen nähtävillä olon jälkeen on tehty lähdeselvitys ja katusuunnitelmaluonnos. Rakentamisen aluetta on ehdotukseen pienennetty.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alueella tai sen läheisyydessä on Ukkohallan matkailukeskuksen tärkeimmät palvelut, yhtiömuotoiset majoituspaikat, pysäköintialueet, hissit, laskettelurinteet, reitistöjen lähtö- ja solmupisteet jne. Muutosalueen ympäristö on jo rakennettua ympäristöä, jonka täydennysrakentamisesta on nyt kyse. Yleiskaava on vanhentunut keskeisimmän alueen osalta. Toimintojen kokonaisuutta on asemakaavatöiden ohella tutkittu Master Plan -tyyppisillä suunnitelmilla. Ne antavat riittävän pohjan muutoksen tekemiselle vanhentuneesta yleiskaavasta huolimatta.

Kunnallistekniikka (tiet, sähkölinjat sekä vesi- ja viemärihuolto) on alueella kunnossa. Normaali kunnossapitotyöt, tason parantaminen ja verkostojen uusiminen on ajoittain tehtävä.



Kuva 16 Alueelta tulee kevyen liikenteen siltayhteys järven toiselle puolelle (Kuva: Kimmo Mustonen 4.3.2016)



Kuva 17 Muutosalue sillalla olevan rakennuksen takana (Kuva: Kimmo Mustonen 22.3.2016)

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen muuttaa kohdealueensa maa- ja kallioperän pintakerroksia. Paikoin joudutaan tekemään leikkauksia ja täyttöjä, mutta alueet eivät enää muutoinkaan ole luonnontilaisia. Vähäisiä vaikutuksia voi olla myös vesistöön, mutta hyvin rajallisesti, koska rakennukset liitetään viemäriverkostoon. Rannan osalta tehdään mahdollisesti vähäisiä täyttöjä ja ruoppauksia.

Kaava-alueen metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Tiestö on pääosin jo rakennettu ympärillä oleville alueille, joten kaavoitus ja rakentaminen eivät vaikuta haitallisesti luonnonympäristöön ja sen säilymiseen. Kaava-alue ei ole pohjavesialuetta.

Rakentamisalueilla pintakasvillisuus poistuu ja saattaa lähialueilla muuttua. Kortteli-alueilla ei kuitenkaan ole merkittävää kasvillisuutta ja samantyyppistä aluetta jää myös rakentamisen ulkopuolelle.

Kaava-alueen vieressä oleva Syväjärvi on varsin kapea. Rakentaminen vaikuttaa täten myös kaukomaisemiin. Koska alue on jo molemmin puolin järveä aiemman matkailurakentamisen, rinteiden ja hissien sekä tiestön rakentamisen myötä otettu rakentamiskäyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä. Rakentamisen tasoon ja yhtenäisyyteen on kuitenkin kiinnitettävä erityistä huomiota.



Kuva 18 Näkymä 4. Avenjuun päästä kohti muutosaluetta (Kuva: Ulla-Maija Oikarinen, 7.8.2019)

Vaikutukset talouteen

Alueelle on ulkoinen tiestö toteutettu siten, että se palvelee myös lisääntyvää rakentamista. Normaali kunnostamistoimet ja tason parantaminen ovat aikaa myöten välttämättömiä. Uutta tiestöä on rakennettava hieman. Muutosalueen maasto ja maaperä on rakentamisen kannalta edullista kangasmaastoa, joskin pinnanmuodot paikoin vaihtelevia. Rakentaminen ei aiheuta maanomistajille, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia vaan on alueen sijainti huomioiden varsin edullista, koska matkailukeskus on toteutunut suppealle ja tiiviille alueelle. Yleiskaavan rakentaminen on huomattavasti hajanaisemmin suunniteltu aikoinaan. Muutos parantaa ja tiivistää ydinalueen rakennetta. Rakentaminen ja parantuvat palvelut tukevat osaltaan Hyrynsalmen pysyvän asutuksen ja työpaikkojen säilymistä. Teiden kapasiteetti riittää hyvin alueelta tulevalle liikenteelle.



Kuva 19 Kevyen liikenteen väyliä on osittain siirrettävä (Kuvat: Ulla-Maija Oikarinen 7.8.2019 ja Kimmo Mustonen 21.2.2020)

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan määräysten mukaisesti ja liitytään vesi- ja viemäriverkostoon. Terveysriskejä ei aiheudu.

Sisääntulotiet on rakennettu siten, että hälytysajoneuvoilla on hyvä pääsy alueelle. Muu tiestö toteutetaan vaatimukset täyttävällä tavalla. Alueen viitoitus suoritetaan toteutumisen yhteydessä.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus ei merkittävästi vähene alueella kaavan toteuduttua. Kevyelle liikenteelle osoitetaan uudet väylät. Matkailijoita varten on toteutettava ulkoilu- ja liikuntareittejä. Ympärillä olevat rakentamisen ulkopuolelle jäävät laajat alueet mahdollistavat hyvät reitit ja liikkumismahdollisuudet. Alueen ydintoiminnan ollessa matkailu, on sen kannalta välttämätöntä, että matkailijat, retkeilijät ja ulkoilijat pääsevät hyvin alueelle kesällä ja talvella maalta sekä vesistöltä. Muutoksen aiheuttama välillinen rakentamisen tiivistyminen yleiskaavaan verrattuna jättää myös laajempia alueita keskuksen ulkopuolella nykytilaan.

Syväjärvi on varsin pieni järvi. Sillä on kesällä Suomen ainoa täysimittainen ”cable wakeboard”- eli vesilautailurata. Järven yli menee ponttoonisilta, joka mahdollistaa kulkemisen järven eri puolilla sijaitsevien alueiden välillä joustavasti.



Kuva 20 Syväjärven yli menevä ponttoonisilta, (Kuvat: Kimmo Mustonen 13.10.2013 ja 4.3.2016)



Kuva 21 Wakeboard -radan rakenteita kesäaikaan (Kuva: Ulla-Maija Oikarinen, 7.8.2019)



Kuva 22 Uimaranta säilyy nykyisellä paikallaan (Kuva: Ulla-Maija Oikarinen 7.8.2019)

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Rakennuskorttelin sijoittelu on tehty tiiviisti, jolloin alueesta muodostuu yhtenäinen matkailu-, asumis- ja lomailualue. Lähes joka puolella ympärillä on laajat rakentamattomaksi jäävät ulkoilu- ja retkeilymahdollisuudet. Kainuun monipuoliset muut matkailukohteet ovat varsin lähellä. Alue on lisäksi Hyrynsalmen taajaman läheisyydessä, joten tiivis rakentaminen puoltaa paikkaansa. Rakentamisesta ei todennäköisesti aiheudu merkittäviä haitallisia sosiaalisia vaikutuksia, vaikka alueella tulee sekoittumaan matkailutoiminta, loma-asuminen ja pysyvä asuminen. Pysyvä asuminen alueella estää mahdollisesti sesonkien ulkopuolella tyhjiillään tai vajaakäytössä olevien matkailu- ja lomarakennusten ja -kohteiden vahingoittamisen.

Vaikutukset kulttuuriin

Alueella ei ole tiedossa rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita tai muinaismuistoja. Metsät ovat kokonaan käsiteltyjä talousmetsiä. Muutos aiheuttaa hieman muutoksia rantamaisemaan ja näkymiin tällä hetkellä rakentamattoman alueen tullessa rakennuskäyttöön. Alueen taustalla oleva rinne on kuitenkin jo rakennettu. Rantaviiva on alueen ympärillä otettu rakentamiskäyttöön eikä ole luonnontilaista. Rakentaminen hyvin toteutettuna tukee ja täydentää Ukkohallan matkailukeskuksen matkailu-, lomanvietto- ym. toimintaa.

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavanmuutoksella ja -laajennuksella ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

- Hyrynsalmen kunnanhallituksen 17.4.2018 § 54 päätös kaavoituksen käynnistämisestä
- ympäristölautakunta 3.5.2018 § 32 päätti hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen nähtävillä ja ilmoittaa kaavan vireille tulosta.

Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 19.3.-17.4.2020. Mielipiteissä ja lausunnoissa todettiin seuraavaa lisättynä kaavoittajan kommentteilla:

Syväjärven pohjoispuolta koskevan Ukkohallan asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 19.3.-17.4.2020. Jätettyjen mielipiteiden ja annettujen lausuntojen vastineena totean seuraavaa:

- **kaksi yksityishenkilöä** 13.4.2020 toteavat, että mökkikylästä katseltuna menetetään järvinäköalaja, metsäpuisto, veneranta ja ennen kaikkea estyy oleskelu rannalla sekä pääsy järvelle. Näkymä menetetään myös järven etelärannalta katsottuna. Tieyhteys tuo melu- ja pölyhaittoja. Kunnalla on runsaasti kaavoitettuja mökkitontteja Syväjärven pohjoispuolen rinteillä. Muutoksen vaikutus Ukkohallan imagoon olisi negatiivinen. Uimarantaa voidaan kehittää esimerkiksi rakentamalla uusi laituri ja kunnostamalla rantaa. Ainoa perustelu kaavanmuutokselle lienee taloudelliset seikat.
 - o alue on valmiin kunnallistekniikan piirissä. Virkistysalueita jää muutoksesta huolimatta merkittävästi. Ehdotusvaiheessa tutkitaan tarkemmin kortteleiden sijoittelua, kerroskorkeuksia, käyttötarkoituksia jne
- **Kytömäen kalaveden osakaskunta** 16.4.2020 lausuu kaavan vaikutuksen ulottuvan koko Ukkohallan alueelle ja Väisälän kylälle. Ukkohallan kehityksen kannalta Syväjärven merkitys on ollut suuri. Tärkeitä lähivirkistysalueita poistuu eikä vaikutuksia ole riittävästi selvitetty. Omarantaisia tontteja on vielä rakentamattomina. Alueella on luonnonvarainen lähde, jota ei luontoselvityksessä ja kaavassa ole huomioitu. Rakentaminen voi ulottua kaavan ulkopuolelle vesialueelle. Rakentaminen tulisi sijoittaa polun yläpuolelle. Kunnallistekniikan siirto tulee kalliiksi.
 - o lähivirkistysalueita jää muutoksesta huolimatta alueelle. Kaava ei tietenkään mahdollista eikä salli siinä osoitettujen alueiden ulkopuolelle rakentamista, rannan täyttöö tms. Muutos ei välttämättä vaadi kunnallistekniikan siirtämistä. Nykyinen verkosto tulee tehokkaampaan käyttöön. Ehdotusta valmisteltaessa tutkitaan vielä kortteleiden sijoittelua ja luontoarvojen huomioimista.
- **Kainuun liitto** 7.4.2020 toteaa lausunnossaan kaavanmuutoksen tärkeimmät periaatteet ja tavoitteet. Alueella on viisi voimassa olevaa maakuntakaavaa. Rantojen käytön yleismääräykset ovat muuttuneet vaihemaakuntakaava 2030:ssa. Myös aluevaraukset ja kohdemerkinnät ovat muuttuneet. Maakuntakaavojen yhdistelmäkartta selostuksessa on vanha.
 - o kaavaselistukseen korjataan maakuntakaavatilanne, niitä koskevat kartat ja merkinnät
- **Kainuun museo** 8.4.2020 ilmoittaa, ettei alueella ole valta- tai maakunnallisesti tai paikallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä tai rakennuksia, maisema-alueita tai perinnemaisemia. Kiinteitä muinaisjäännöksiä tai arkeologisia kulttuuriperintökohteita ei tunneta, mutta niitä voi olla. Mikäli hankkeella on vaikutusta mahdollisten rakennustöissä löytyvien muinaisjäänösten säilyvyyteen, tulee kohteiden poistamisesta käydä muinaismuistolain 13 § mukaiset neuvottelut
 - o ei vaikutusta kaavaehdotuksen laatimiseen
- **Kainuun soten ympäristöterveydenhuolto** 16.4.2020 lausuu, että kaavaselistuksessa on todettu matkailukeskuksen toiminnasta aiheutuvan melua ja häiriöitä mm. rinteiden kunnostuksesta, hiihtohisseistä, taustamusiiikista, kuulutuksista, wakeboard -radasta jne. Meluvaikutuksia tulee arvioida vakituiseen asumiseen. Asuinrakentamisessa tulee kiinnittää huomiota rakenteiden ääneneristävyyteen sisätilojen melutasojen ohjearvojen saavuttamiseksi
 - o matkailukeskuksen melu- ym. häiriöitä arvioidaan tarkemmin ja kaavamääräyksiin otetaan melun huomioimista koskevat määräykset
- **Kainuun ELY -keskus** 16.4.2020 toteaa, ettei kaava ole sellainen vaikutuksiltaan valtakunnallinen ja merkittävä maakunnallinen kaavahanke, jota ELY -keskuksen olisi valvottava MRL 18 § edellyttämällä tavalla. Kaavan luontoselvitystä voidaan pitää riittävänä. Kunnan alueiden maankäytön suunnittelun järjestämisen kannalta esitetään huomioitavaksi, että Ukkohallan maankäytölliset tarpeet tutkittaisiin myös yleiskaavallisella tasolla. Mm. kevyen liikenteen siirtotarpeet ja reitti yhteyksien ketjuttuminen tulisivat silloin selvitettyiksi. ELY -keskus pitää valitettavana virkistysalueiden supistumista. Uimarannalle kannattaisi varau-

tua rakennusoikeuteen. Kaavanmuutoksen kortteleiden rakennusoikeudet ovat korkeammat kuin voimassa olevassa kaavassa lähistöllä. Kaavan vaikutuksia tulisi arvioida myös tästä näkökulmasta. Rakentamisen sijoittumisen esittävä havainnekuva auttaisi osalta hahmotamaan ratkaisun maisemallisia ja taajamakuuallisia vaikutuksia

- o kaavaehdotusta laadittaessa otetaan esitetyt seikat tarpeelliseksi katsottavilta osilta huomioon

Alueen tiestön ja kevyen liikenteen reittien sijoittuminen ja tarkempi suunnittelu ovat olennainen osa lopullista ratkaisua laadittaessa. Tarkempi tiesuunnitelma ja eri vaihtoehtoja tulisi laatia.

Kimmo Mustonen

Kunnanhallitus päätti 26.1.2021 § 13 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville. Kaava pidetään nähtävillä 25.3.-26.4.2021 välisen ajan.

Kaavaehdotus oli nähtävillä ... 202 ... Huomautuksissa ja lausunnoissa todettiin seuraavaa lisättyinä kaavoittajan kommentteilla:

Hallitus esitti ... 202 ... § ... kunnanvaltuustolle kaavan hyväksymistä Valtuusto hyväksyi kaavanmuutoksen ... 202 ... § ...

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Kaavaluonnoksessa on kortteleita 1 kpl. Pinta-alat ja rakennusoikeudet olivat voimassa olevassa kaavassa ja muutoksessa oheisten taulukoiden mukaiset.

VOIMASSA OLEVA KAAVA

KÄYTTÖ- TARKOITUS	KORTTELI	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS
KATU		271	
LV		2527	
VK		3338	
VV		3022	
VU		5428	
VL		3047	35
YHTEENSÄ		17633	35

KAVALUONNOS 13.3.2020

KÄYTTÖ- TARKOITUS	KORTTELI	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS
RA-1	XY	3914	1566
AP	XY	3835	1151
LPA	XY	428	
VV		808	
VU		3106	
LV		228	
KATU		2012	
VL		3302	
YHTEENSÄ		17633	2717

Kaavaehdotuksen 1.2.2021 tiedot ovat seuraavat:

KAVAEHDOTUS 1.2.2021

KÄYTTÖ- TARKOITUS	KORTTELI	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS
RA-1	93	3914	1566
VV		887	50
LV		228	
KATU		1338	
VL		6367	35
YHTEENSÄ		17633	1651

Vuodepaikkojen arvioitu määrä kaava-alueella maksimirakennusoikeuden toteutessa on n. 60-80 loma-asunnoissa.

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueelle ei tule palveluja. Ne ovat alueen lähellä Syväjärven eri puolilla, missä on matkailijoita ja lomanviettäjiä palvelevia majoitus-, ravintola-, virkistys- yms. palveluja. Ne ovat myös kuntalaisten käytettävissä. Muut palvelut ovat Hyrynsalmen keskustassa.



Kuva 23 Ukkohallan palvelut ovat kävelyetäisyydellä (Kuvat: Ulla-Maija Oikarinen 7.8.2019 ja Kimmo Mustonen 21.2.2020)

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Muutoksen johdosta ympäristön laatu ei huonone, koska toteuttaminen on todennäköisesti aiempaa rakentamista korkeatasoisempaa ja ympäristöolot paremmin huomioon ottavaa. Myös muut tavoitteet on pystytty toteuttamaan varsin hyvin.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Korttelialueiden tiedot on esitetty edellä ja liitteenä olevassa tilastolomakkeessa. Rakentaminen on keskitetty suppealle alueelle, joka on olemassa olevan kunnallistekniikan vierellä. Ympäriille jää laajat koskemattomat virkistys- ja retkeilyalueet. Kaavassa on rakentamisen ohjaus esitetty varsin väljästi. Rakentamistapamääräyksiä tai –ohjeita ei ole laadittu kaavamääräysten merkintöjä lukuun ottamatta. Rakentamisen laadusta ja riittävästä yhtenäisyydestä huolehditaan pääasiassa toteutumisen yhteydessä.

5.3.2. Muut alueet

Muutosalue on rajattu varsin suppeaksi. Vierelle jää tarpeet täyttävät lähivirkistysalueet. Virkistystoiminta suuntautuu pääasiassa lähellä oleviin laskettelurinteisiin, hiihto-, kävely- ym. reiteille tai koskemattomaan luontoon.



Kuva 24 Näkymä muutosalueen yläpuolelta kohti Ukkohallan rinteitä (Kuva: Ulla-Maija Oikarinen 23.11.2017)

5.4. Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset on selostettu kappaleessa 4.5.2 ratkaisun valinnan yhteydessä.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Häiriötekijät ovat vähäiset. Kuitenkin on huomioitava, että alue on matkailukeskuksen ydinaluetta, jossa sesonkina liikkuu, lomailee ja majoittuu tuhansia ihmisiä. Ajoittain toiminnasta aiheutuu melua ja häiriöitä mm. rinteiden kunnostuksesta, hiihtohisseistä, taustamusiikista, kuulutuksista, wakeboard -radasta jne.

5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat kaavakartalla. Kaavassa on käytetty ympäristöministeriön 1.5.2000 voimaan astuneen asetuksen mukaisia kaavamerkintöjä.

5.7. Nimistö

Kaavatiet on nimetty aiemman kaavan mukaisesti.

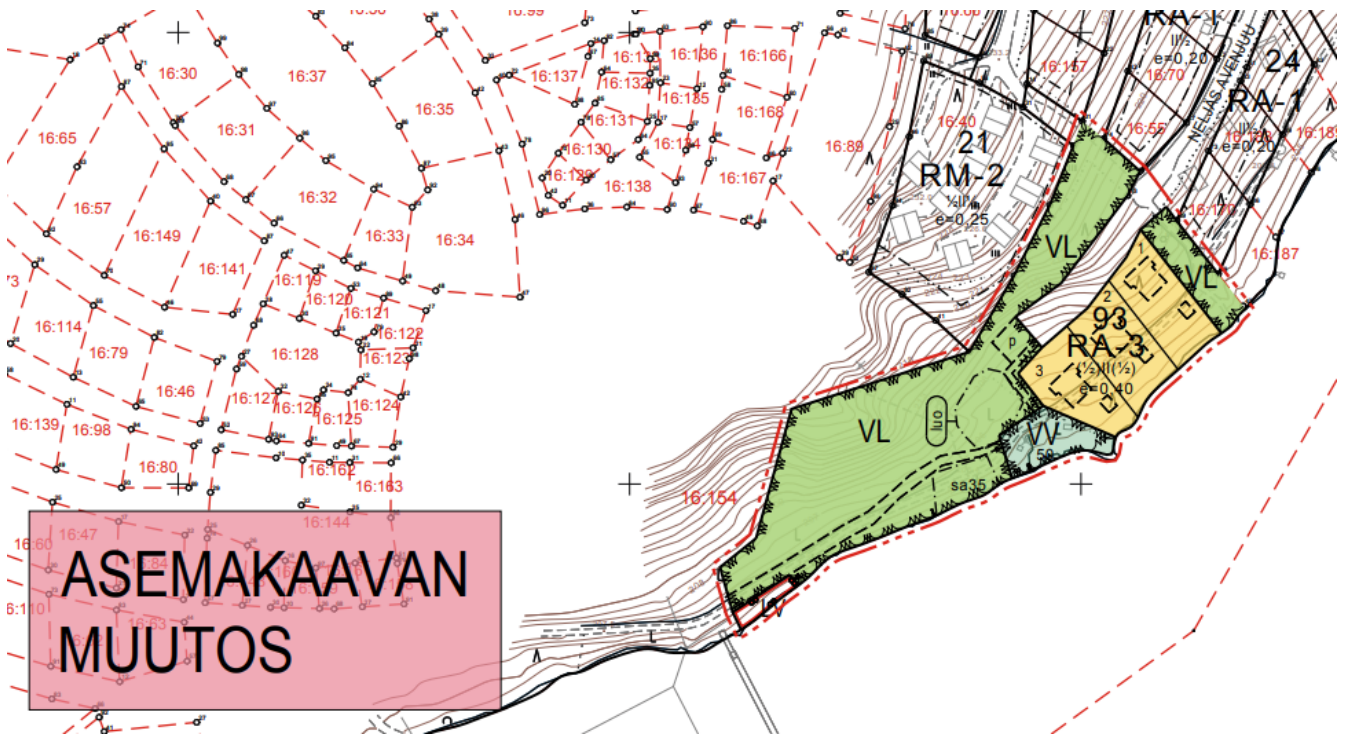
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Erityisiä suunnitelmia ei ole laadittu. Ohessa on kaava esitetty v. 2019 ilmakuvalla.



Kuva 25 Kaavaluonnos ortokuvalla vuodelta 2019 (Kuva: Maanmittauslaitos)



Kuva 26 Kaavaehdotus 1.2.2021

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta. Kajave Oy toteuttaa alueen sähköhuollon maanomistajan tilausten mukaisesti. Vesi-Mega Oy huolehtii vesi-, viemäri- ja kaukolämpöhuollosta. Kunta on maanomistajana ja vastaa osasta toteuttamiskustannuksia.

Asunto- ja lomarakennustonttien ja huoneistojen kysyntä sekä matkailutoiminnan kehittyminen ratkaisevat toteutuksen aikataulun ja keston. Alue on ominaisuuksiltaan erittäin hyvin rakentamiseen soveltuvaa, keskuksen ydinalueella olevaa maisemiltaan kaunista ranta-aluetta, joten alue tulee toteutumaan varsin nopeasti.

6.3. Toteutuksen seuranta

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

Hyrynsalmella ja Kuusamossa, 13.3.2020, 24.3.2021

Aluearkkitehti



Ulla-Maija Oikarinen

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	105 Hyrynsalmi	Täyttämispvm	24.03.2021
Kaavan nimi	UKKOHALLAN ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS LIIKENNE- JA VIRKISTYSALUEILLA		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	01.02.2021
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus		Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,7633	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,7633
Maanalaiden tilojen pinta-ala [ha]			

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,7633	100,0	1651	0,09	0,0000	1616
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,2153	68,9	85	0,01	-0,2682	50
R yhteensä	0,3914	22,2	1566	0,40	0,3914	1566
L yhteensä	0,1566	8,9			-0,1232	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,7633	100,0	1651	0,09	0,0000	1616
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,2153	68,9	85	0,01	-0,2682	50
VL	1,1266	92,7	35	0,00	0,8219	
VK					-0,3338	
VU	0,0000				-0,5428	
VV	0,0887	7,3	50	0,06	-0,2135	50
R yhteensä	0,3914	22,2	1566	0,40	0,3914	1566
RA	0,3914	100,0	1566	0,40	0,3914	1566
L yhteensä	0,1566	8,9			-0,1232	
Kadut	0,1338	85,4			0,1067	
LV	0,0228	14,6			-0,2299	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

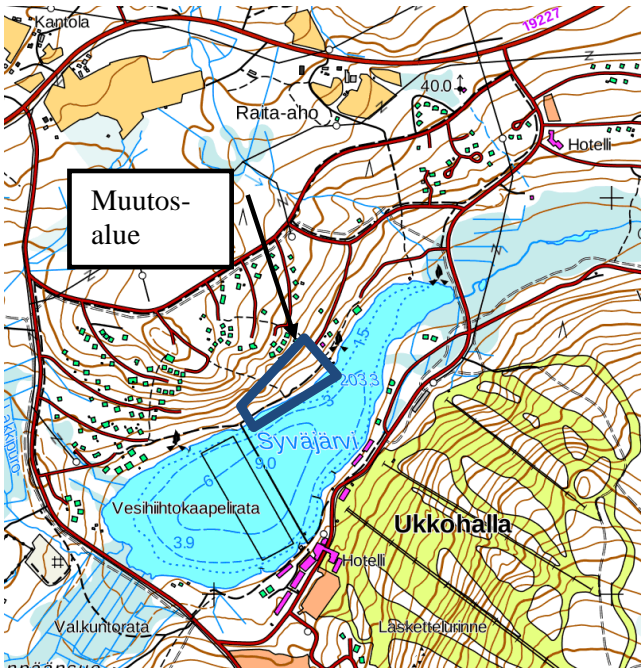
Hyrnsalmen kunta
UKKOHALLAN ASEMAKAAVAN MUUTOS
Kaavamuutos koskee venevalkama-, katu- ja virkistysaluetta

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA 3.5.2018

päivitetty 2.3.2020, 24.3.2021

Kaava-alue

Kaava-alue sijaitsee Neljännen Avenjuun päässä Ukkohallan matkailukeskuksessa, Syväjärven pohjoisrannalla noin 17 km etäisyydellä kirkonkylältä. Asemakaavan muutosalue on noin 1 ha.



Kaavoituksen lähtökohdat ja tavoitteet

Kaavoituksen tarkoituksena on tutkia matkailupalvelujen sijoittamista Syväjärven ranta-alueelle. Hyrnsalmen kunta omistaa kaavoitettavan maan.

Selvitykset

Kaavoitustyön pohjana käytetään olemassa olevia selvityksiä.

Vaikutusten arviointi

Kaavoitustyön yhteydessä arvioidaan kaavamuutoksen ympäristövaikutukset sekä yhdyskuntata- loudelliset, sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset.

Vuorovaikutusmenettely

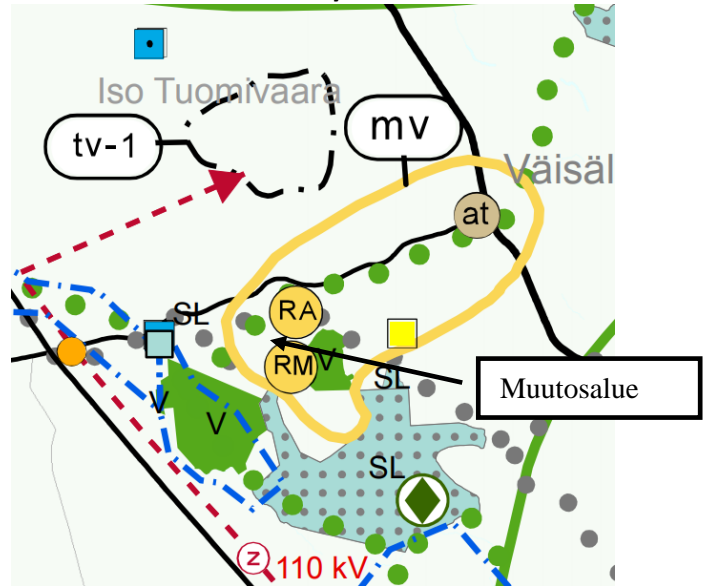
Osallisia kaavahankkeessa ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa huomattavasti. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan

valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä.

Suunnittelutilanne

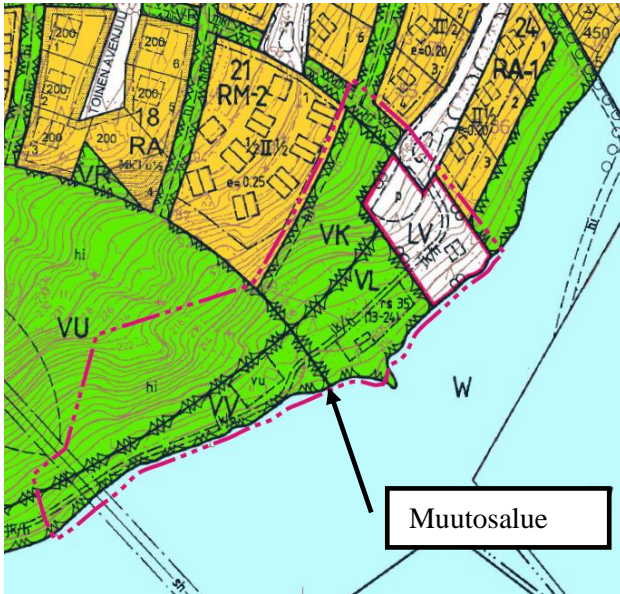
Kaavamuutosta laadittaessa otetaan huomioon **valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**.

Kainuun maakuntakaavat yhdistelmäkartta



Hyrnsalmen Ukkohallan osayleiskaava on hyväksytty Hyrnsalmen kunnanvaltuustossa 11.3.1997. Asemakaavan muutosalue on urheilu- ja virkistyspalvelujen sekä venevalkama-alueetta.





Asemakaava

Voimassa oleva asemakaava on hyväksytty 27.9.1993 ja vahvistettu lääninhallituksessa 1.3.1994. Muutosalue on lähivirkistysaluetta (VL) sekä leikkikenttäaluetta (VK). Alueella on venevalkama (LV). Rannan tuntumassa on rakennusala rantasaunan rakentamiseksi ylärinteellä sijaitsevia kortteleita varten.

Lisätietoja

Hyrynsalmen kunta www.hyrynsalmi.fi

kaavan laatijat:
 aluearkkitehti Ulla-Maija Oikarinen
 044 7104 630
ulla-maija.oikarinen@hyrynsalmi.fi

Kimmo Mustonen, Kimmokaava
 0400 703 521
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

Kaavaprosessin eteneminen

suunnittelun eteneminen	MITÄ TAPAHTUU	TIEDOTTAMINEN	MITEN VAIKUTAN
VIREILLETULO ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS	Kaavoitus tulee ajankohtaiseksi Kunnanhallitus saattaa kaavoituksen vireille kaavoittaja laatii OAS:n Ympäristölautakunta hyväksyy OAS:n ja asettaa sen nähtäville koko kaavaprosessin ajaksi	vireille tulosta ja OAS:sta tiedotetaan Ylä-Kainuussa ilmoittamalla ja kunnan internetsivuilla	kaavoittajaan voi olla yhteydessä
VALMISTELUVAIHE – KAAVALUONNOS 2020 maaliskuuhuhtikuu	tehdään tarvittavat selvitykset, vaihtoehtojen ja vaikutusten arviointi kaavan laatija valmistelee kaavan Kunnanhallitus hyväksyy ja asettaa nähtäville 30 pv ajaksi pyydetään lausunnot viranomaisilta ja kunnan hallintokunnat	osallisten kanssa neuvotellaan kaavaa valmisteltaessa nähtävillä olosta ilmoitus Ylä-Kainuussa kaavaluonnos on nähtävillä kunnanvirastolla ja nettisivuilla	mielipiteen esittäminen kirjallisesti tai suullisesti nähtävillä -olon aikana
KAVAEHDOTUS 2021 maaliskuuhuhtikuu	saatujen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella työstetään kaavaluonnos ehdotukseksi kunnanhallitus hyväksyy ja asettaa nähtäville 30 pv ajaksi pyydetään lausunnot viranomaisilta ja kunnan hallintokunnat	nähtävillä olosta ilmoitus virallisella ilmoitustaululla, Ylä-Kainuussa ja kunnan nettisivuilla lähetetään kirjeet maanomistajille ja lähialueen asukkaille kaavaehdotus on nähtävillä kunnanvirastolla ja nettisivuilla	kirjallinen muistutus nähtävillä olon aikana
HYVÄKSYMINEEN 2021 kesäkuu	laaditaan vastineet saatuaan palautteeseen ja viimeistellään kaava-asiakirjat (uusi nähtävillä olo, jos merkittäviä muutoksia) hyväksymiskäsittely: kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto	valtuuston hyväksymispäätöksestä kuulutetaan virallisella ilmoitustaululla ja kunnan nettisivuilla mikäli päätöksestä ei valiteta, kuulutetaan kaava lainvoimaiseksi Ylä-Kainuussa, virallisella ilmoitustaululla sekä kunnan nettisivuilla	mahdollinen valitus hyväksymispäätöksestä Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle mahdollinen jatkovalitus korkeimmalle hallinto-oikeudelle