

# OIVANGIN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

## KAAVASELOSTUS



## KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo	11.9.2024
OAS	11.9.-10.10.2024
Kaavaluonnos nähtävillä	1.4.-30.4.2026
Kaavaehdotus nähtävillä	
TUVA	
KH	
KV	
Lainvoima	

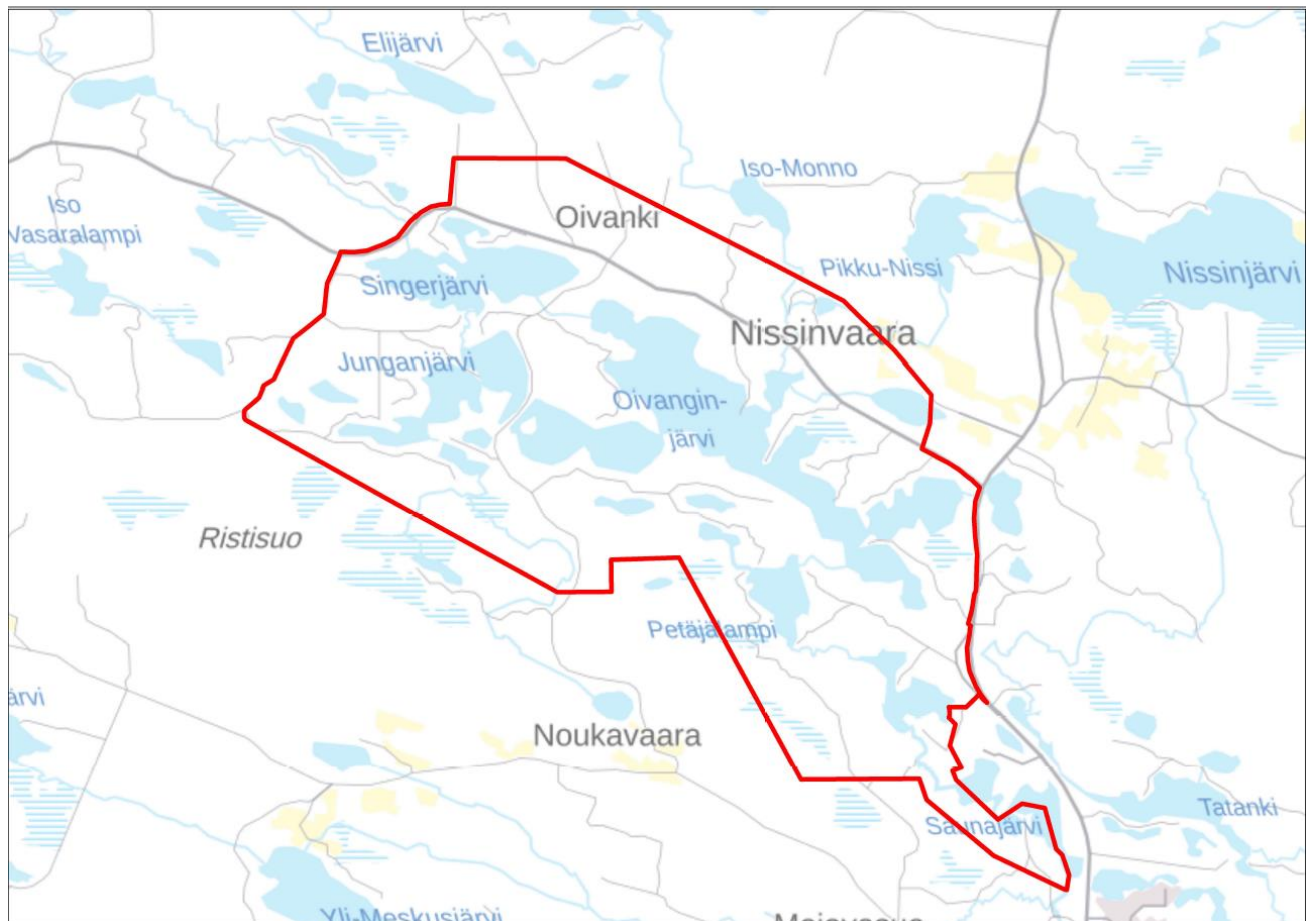
## OIVANGIN ALUEEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

Rantayleiskaavan uudistus ja ajantasaistaminen koskee

- Oivangin rantayleiskaavaan ja Oivangin kylän vakituisen- ja loma-asumisen alueita.

Rantayleiskaavan uudistuksella ja ajantasaistamisella muodostuu

- Oivangin rantayleiskaavalla mahdollistetaan pysyvän asutuksen, loma-asumisen sekä matkailu- ja virkistystoimintojen sijoittaminen suunnittelualueelle.



Kuusamo 1.4.2026

Kaavoittaja  
Pekka Räisänen



# SISÄLLYSLUETTELO

<b>JOHDANTO</b> .....	<b>4</b>
KAAVAPROSESSI .....	5
TOTEUTUMINEN .....	5
<b>LÄHTÖKOHDAT</b> .....	<b>6</b>
ALUEEN YLEISKUVAUS .....	6
LUONNONYMPÄRISTÖ .....	7
VESISTÖT JA VESITALOUS .....	7
MAA- JA KALLIOPERÄ .....	8
PESIMÄLINNUSTO .....	9
ALUEEN LUONTOARVOT .....	9
RAKENNETTU YMPÄRISTÖ .....	12
PALVELUT .....	12
MUUT TÄRKEÄT ALUEET .....	13
PORONHOITO .....	13
YHDYSKUNTATEKNIikka .....	14
LIIKENNEVERKOSTO .....	14
MELU .....	14
ULKOILUREITIT JA VIRKISTYS .....	16
RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ .....	17
ARKEOLOGINEN KULTTUURIPERINTÖ .....	18
MAANOMISTUS .....	19
<b>SUUNNITTELUTILANNE</b> .....	<b>20</b>
VALTAKUNNALLISET ALUEIDEN KÄYTTÖTAVOITTEET .....	20
POHJOIS-POHJANMAAN MAAKUNTAKAAVAN 1. VAIHE .....	20
POHJOIS-POHJANMAAN MAAKUNTAKAAVAN 2. VAIHE .....	21
POHJOIS-POHJANMAAN MAAKUNTAKAAVAN 3. VAIHE .....	21
POHJOIS-POHJANMAAN ENERGIA- JA ILMASTOVAIHEMAAKUNTAKAAVA .....	23
KUUSAMON STRATEGINEN YLEISKAAVA .....	23
RANTAYLEISKAAVA .....	24
RANTA-ASEMAKAAVA .....	26
RAKENNUSJÄRJESTYS .....	26
POHJAKARTTA .....	27
RAKENNUSKIELLOT .....	27
KUUSAMON STRATEGIAT .....	27
PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET .....	27
KAUPUNGIN ASETTAMAT TAVOITTEET .....	28
<b>RANTAYLEISKAAVARATKAISUN KUVAUS JA YLEISPERUSTELUT</b> .....	<b>28</b>
<b>RANTAYLEISKAAVAN MITOITUS</b> .....	<b>32</b>
YLEISTÄ .....	32
RANTAVIIIVAN MUUNTAMINEN JA RAKENNUSOIKEUDEN MÄÄRÄYTYMISPERUSTEET .....	33
EMÄKIINTEISTÖPERIAATE .....	33
<b>RANTAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET</b> .....	<b>33</b>
VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN .....	34
VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN .....	34
ARVOKAS LAJISTO .....	35
YRITYSVAIKUTUSTEN ARVIOINTI .....	37
VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen .....	37
VAIKUTUKSET SOSIAALISIIN OLOIHIN JA VÄESTÖRAKENTEeseen .....	37



VAIKUTUKSEN TEKNISENHUOLLON VERKKOIHIN .....	37
VAIKUTUKSET KULTTUURI- JA RAKENNUSHISTORIALLISTIIN ARVOIHIN .....	37
VAIKUTUKSET ARKEOLOGISEEN KULTTUURIPERINTÖÖN .....	37
YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN.....	41
YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT .....	41
VAIKUTUKSET ILMASTOON .....	41
VAIHTOEHTOTARKASTELU.....	41
STRATEGISEN YLEISKAAVAAN MUKAISUUS .....	41
<b>TOTEUTUS.....</b>	<b>42</b>
KAAVAN TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS.....	42
<b>SUUNNITTELUVAIHEET.....</b>	<b>42</b>
HANKKEEN LÄHTÖKOHTA.....	42
KAAVAMUUTOKSEN VIREILLETULO SEKÄ OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA.....	42
KAAVALUONNOS .....	43
KAAVAEHDOTUS .....	43

## LIITTEET JA KARTAT:

Rantayleiskaavaluonnos (1:10000) kartta 1 / 2

Kyläkaavaluonnos (1:5000) kartta 2 / 2

Liite 1 - Luontoselvitys, 2024, Macon Oy

Liite 2 - Meluselvitys, 2025 Sweco

Liite 3 - Linnustoseelvitys, 2025 FCG

Liite 4 - Arkeologinen inventointi, 2025 Maanala Oy

Liite 5 - Luhtakultasiipiselvitys, 2025 (viranomaiskäyttö), Faunatica Oy

Liite 6 - Liikenneselvitys, 2025 Sweco

Liite 7 - Mitoitustaulukko, 30.3.2026

Liite 8 - Oivangin myllyn kohderaportti, Kioski 23.3.2026

Liite 9 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 11.9.2024 (päivitetty 1.4.2026)



# Johdanto

Oivangin rantayleiskaavan muutos on käynnistetty kaupunginhallituksessa 5.12.2023 § 223. Kaavahanke perustuu Kuusamon maapoliittiseen ohjelmaan 2021–2024, jossa kaavan päivittäminen on mainittu yhtenä kehittämistoimenpiteenä. Kaavoitus on käynnistynyt Kuusamon kaupungin aloitteesta kaupungin maankäytön suunnittelua koskevien tavoitteiden ja tarpeiden pohjalta.

Kaavahankeen tavoitteena on tonttikohtaisten rakennusoikeuksien päivittäminen, rakennuspaikkojen mitoituksien tarkastelu, pysyvän asumisen sijoittumisen selvittäminen, käyttötarkoituksen muutokset, jätevesien käsittely, pohjavesialueen rajausta, liikennejärjestelyt, reitistöjen kehittäminen sekä Oivangin kylän ja maa- ja metsätalousalueiden rakentamisen suunnittelu.

## Kaavaprosessi

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen ilmoitus vireilletulosta julkaistiin kunnallisissa ilmoituslehdissä 11.9.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 11.9.-10.10.2024.

Viranomaisneuvottelu on pidetty 13.12.2024.

Yleiskaavaluonnos on nähtävillä 1.4.- 30.4.2026 ja siitä pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Kaavaehdotus on tavoitteena asettaa nähtäville loppuvuodesta 2026 ja kaava on tarkoitus saada hyväksyntään alkukevästä 2027.

Kaavarajausta on tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon jälkeen. Muutokseen vaikutti se, että myös Kirkonkylän osayleiskaava on vireillä, ja osa Oivangin kaava-alueesta päätettiin siirtää sen käsiteltäväksi. Tämän vuoksi lähes kaikki asemakaava-alueet rajattiin pois Oivangin kaavasta, lukuun ottamatta pientä osuutta pyörätiestä.

Nähtävillä olleen osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukainen kaavarajaus on esitetty liitteessä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Liitteinä olevissa selvityksissä on myös käytetty tätä kaavarajausta.

## Toteutuminen

Rantayleiskaavan toteuttaminen tapahtuu maanomistajien toimesta. Kaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa heti, kun rantayleiskaavamuutos on saanut lainvoiman ja rakennushankkeelle on myönnetty rakentamislupa.



# Lähtökohdat

Selvitys suunnittelualueen oloista

## Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu luoteeseen vajaan 10 kilometrin etäisyydelle Kuusamon keskustasta. Suunnittelualue rajautuu itä-länsisuunnassa Vasarakankaantien ja Sammalharjun sekä Kemijärventien väliin sekä pohjois-eteläsuunnassa Oivangin alueen ja Nälkämöahon sekä Mutkanperän ja Saunajärven väliin. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 31,1 km<sup>2</sup>. Rantaviivaa alueella on noin 91 km.

Suunnittelualue on suurimmalta osalta maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Suunnittelualueen pohjoisosassa Rovaniementie halkaisee alueen itä-länsi-suunnassa. Rovaniementien varrelle Oivangin kyläalueelle on sijoittunut eniten vakituista asumista. Alueella kulkee useita metsäteitä ja maastoreittejä. Alueen järvien ja lampien rannoille sijoittuu loma-asumista.

11/2025 suunnittelualueen asukasmäärä oli 152 asukasta. Alueella oli 59 asuttua rakennusta ja 248 loma-asuntoa tai majoitus käytössä olevaa rakennusta. Suunnittelualue tukeutuu Kuusamon keskustan palveluihin.



Kuva 1. Kaavarajaus



## Luonnonympäristö

Suunnittelualan rakentamattomat osat ovat pääosin metsäisiä, ja alueella sijaitsee useita eri kokoisia vesistöjä. Alueella on lisäksi kuivahkoa ja kuivaa kangasmaastoa, joka paikoin soistuu rämeiksi ja karuiksi nevoiksi. Rovaniementien varressa sijaitsee myös pienempiä peltoalueita. Suunnittelualueella on jonkin verran korkeuseroja ja järvissä syvyysvaihteluita.

Luontoselvityksen mukaan suunnittelualan luontotyyppi on pääosin kuivahkoa ja kuivaa kangasta, joka paikoin vaihtuu rämeiksi ja karuiksi nevoiksi. Alueen puusto ei ole pääosin luonnontilaista. Selvitysalueen puustoa on käsitelty ja puuston ikä vaihtelee avohakkuusta ja taimikosta erirakenteiseen puustoon. Lahopuun määrä on koko selvitysalueella vähäinen. Vaateliaampaa sammal- ja kasvilajistoa esiintyy pohjaveden vaikutuksesta. Pellot ja metsittyneet pellot sijaitsevat Oivangin kyläkeskuksen alueella. (Luontoselvitys, 2025.)

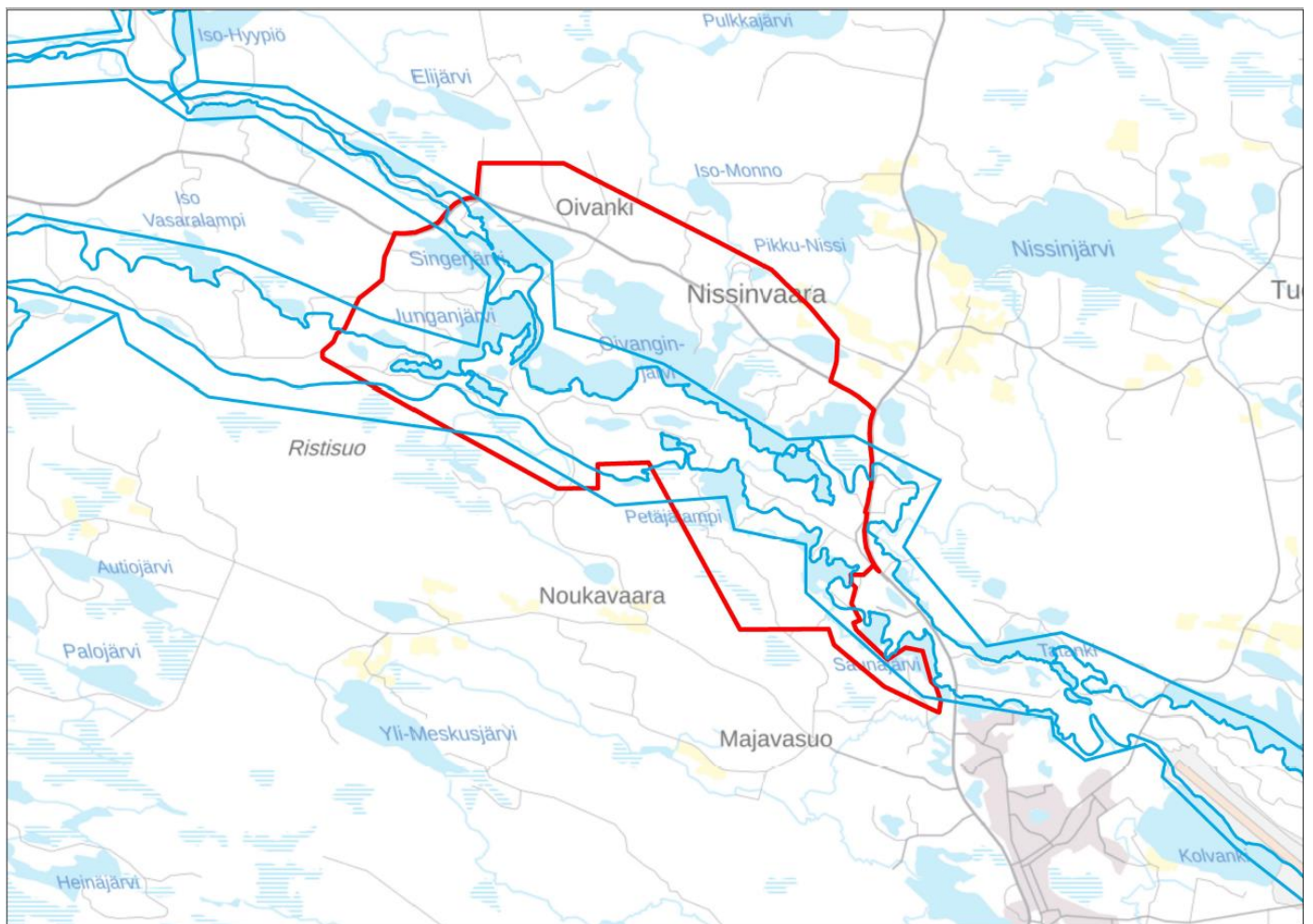
## Vesistöt ja vesitalous

Pintavesiltään suunnittelualueelle sijoittuu useita järviolueita, joista suurimpia ovat: Oivanginjärvi (338 ha), Singerjärvi (95,5 ha), Junganjärvi (84,6 ha) ja Saunajärvi (26,1 ha). Singerjärveä ja Junganjärveä yhdistää Junganjoki, Singerjärveä ja Oivanginjärveä Kotijoki, eli Myllyjoki. Lisäksi alueelle sijoittuu lampia, joista suurimpia ovat Petäjälampi (33,1 ha) ja Ukonlampi (28,5 ha). Oivanginjärveä ja Petäjälampea yhdistää Oivanginjoki. Lisäksi Petäjälampi on yhteydessä Ukonlampeen, Salkolampeen ja Saunajärveen Petäjäjoen ja Salkojoen kautta.

SYKEN vesikarttapalvelussa Oivanginjärven, Saunajärven ja Salkolammen ekologista tilaa on kuvattu hyväksi. Junganjärven ja Singerjärven ekologista tilaa on kuvattu erinomaiseksi (SYKE, Vesikartta-palvelu, haettu 10.3.2026)

Suunnittelualueelle sijoittuu laajalti vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (Kirkonkylä, 11305101), jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen. Suunnittelualueella sijaitseva pohjavesialue on osa suurempaa kirkonkylän halki Puutteenkylälle kulkevaa pohjavesialuetta (kuva 2).



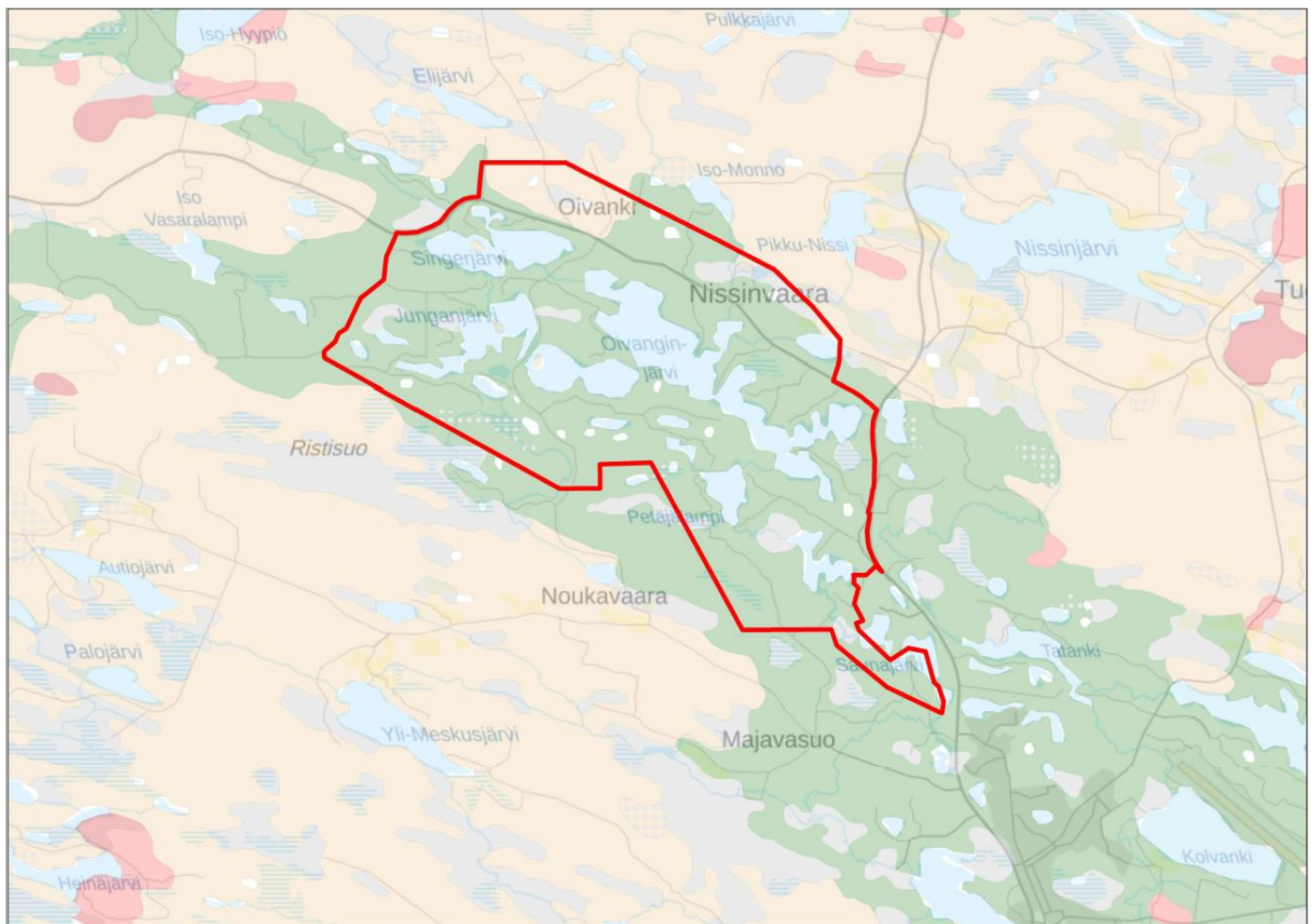


Kuva 2. Suunnittelualan halki kulkeva pohjavesialue, suunnittelualan rajaus punaisella

### Maa- ja kallioperä

Suunnittelualan maaperä muodostuu pääosin karkearakaisesta maalajista (kuvassa 3. vihreä). Lisäksi Singerjärven, Junganjärven ja Kylmälammen saarilla sekä alueen luoteisosassa maaperä muodostuu sekalajitteista maalajista (kuvassa 3. vaaleankeltainen). Osalla suunnittelualan soilla on paksu turvekerros (kuvassa 3. harmaalla).





Kuva 3. Maaperä suunnittelualueella, suunnittelualueen rajausta punaisella

## Pesimälinnusto

Selvitysalueella ei sijaitse linnustollisesti kansainvälisesti arvokkaita IBA-alueita, kansallisesti arvokkaita FINIBA-alueita tai maakunnallisesti arvokkaita MAALI-alueita (Bird Life, 2024). Alue ei sijaitse myöskään linnuston pääasiallisten kevät- ja syysmuuttoreittien varrella. (Macon Oy, 2024.)

Uhanlaisia lintuja ja lintudirektiivin suojaamia lintulajeja on havainnointi viiden vuoden sisällä alueella useita (Macon Oy 2024). Suunnittelualueelle on tehty linnustaselvitys vuonna 2025 (FCG Oy 2025). Selvityksen mukaan Oivangin alueen linnusto on monipuolinen: alueelta tunnistettiin 53 huomionarvoista pesimälajia, joista 18 on Suomessa uhanalaisia. Huhti-kesäkuussa 2025 alueella havaittiin yhteensä 87 lajia, jotka pesivät varmasti tai todennäköisesti selvitysalueella.

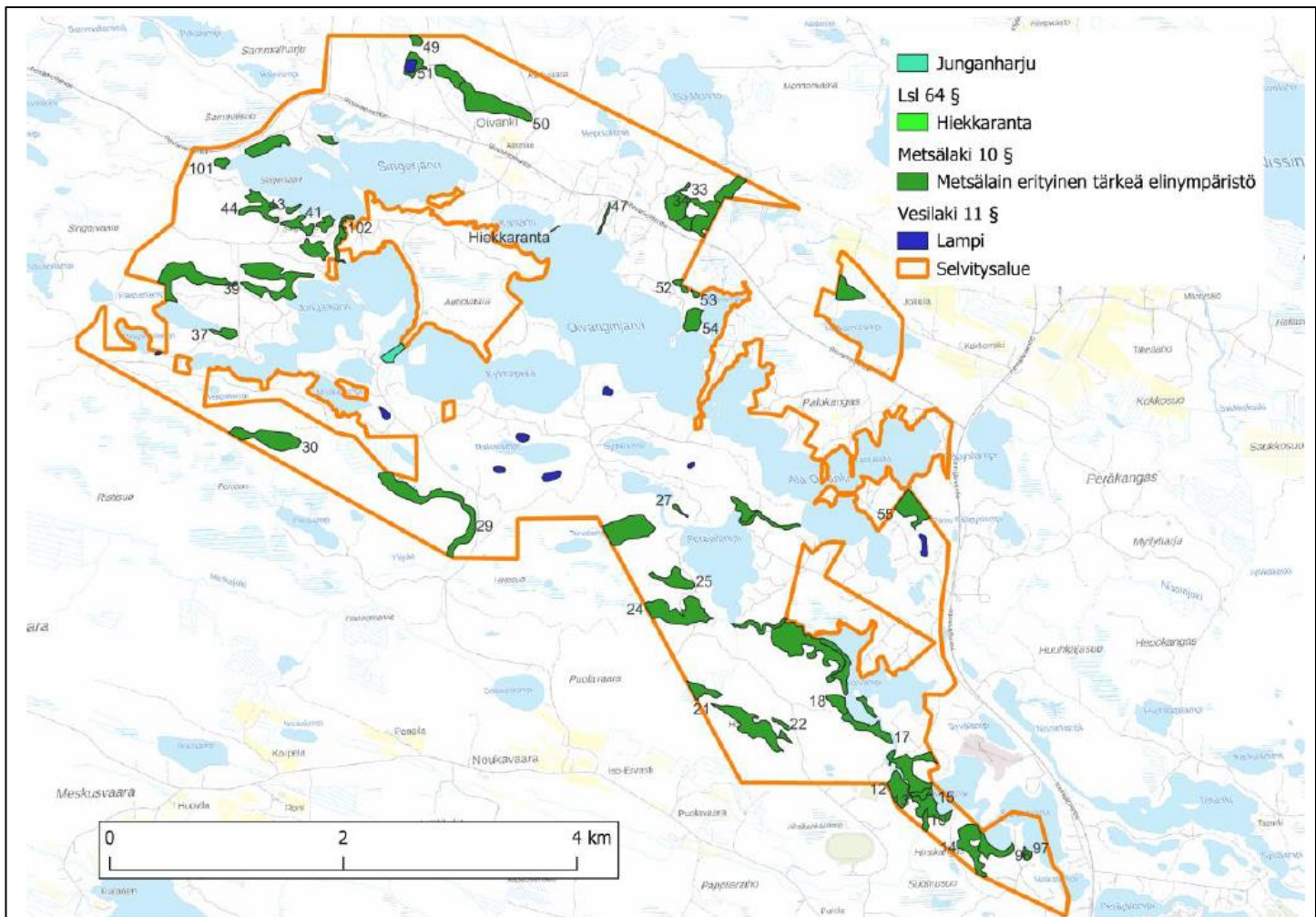
## Alueen luontoarvot

Suunnittelualueelle on tehty syksyllä 2024 luontonselvitys (Macon Oy), jota on täydennetty kevään 2025 aikana. Luontonselvitysalueeseen ei kuulunut asema- ja ranta-asemakaava-alueet, sillä näillä alueilla on tehty vuosien aikana useita luontonselvityksiä.

Selvityksen mukaan alueella esiintyviä luontotyypppejä ovat kuivat ja kuivahkot kankaat, rämeet, nevat, korvet ja letot. Selvityksessä



arvioitiin luontoarvoiltaan arvokkaiksi kohteiksi luonnonsuojelulain 64 § luontotyyppi hiekkaranta sekä maisemallisesti merkittävä Junganharjun eteläinen pääty. Kartoituksessa havaittiin myös yhteensä 50 metsälain 10 § erityisen tärkeää elinympäristöä sekä 9 vesilain 11 § suojeltua vesiluontotyyppiä (kuva 4). (Luontoselvitys, 2025.)

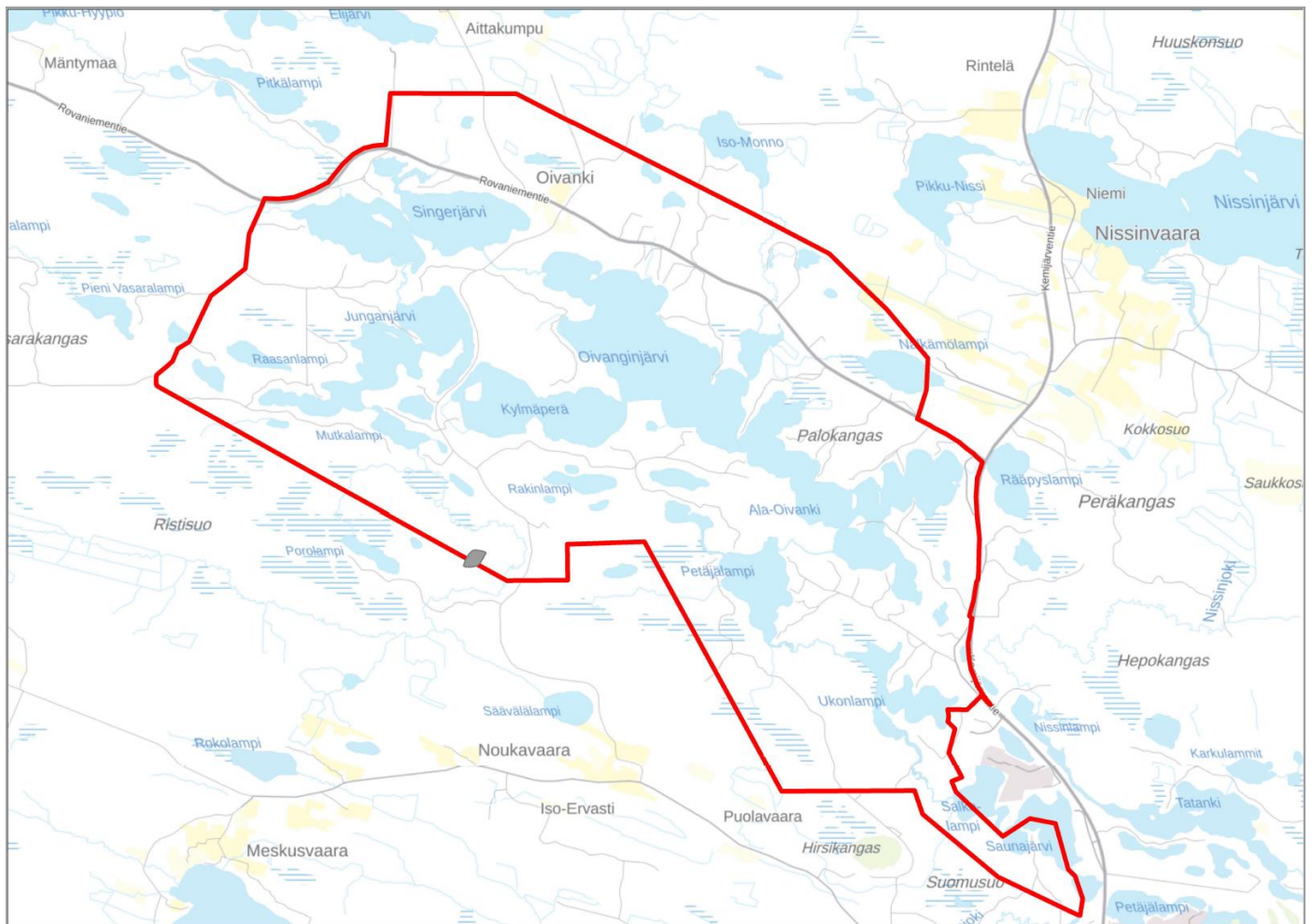


Kuva 4. Suunnittelualueelta kartoitetut luontoarvoiltaan arvokkaat kohteet (Luontoselvitys, 2025).

Suunnittelualueelta ei havaittu elo-syyskuun 2024 kartoituksessa EU:n luontodirektiivin liitteen IV kasvilajeja, uhanalaisia tai rauhoitettuja kasvilajeja. Kymmenen vuoden sisällä selvitysalueelta tai sen lähetyviltä on kuitenkin tehty havaintoja useista uhanalaisista kasvilajeista, kolmesta uhanalaisesta hyönteislajista sekä luontodirektiivin IV-liitteen lajeihin kuuluvasta saukosta.

Suunnittelualueelle ei sijoitu Natura-alueita. Selvitysalueesta lähin Natura 2000 -alue on Ruoppisuo, Nojosenvaarankurun ja Valkeaisenpuron lehdot, joka koostuu kolmesta alueesta, jotka sijaitsevat noin 3–6 kilometrin etäisyydellä selvitysalueesta länteen (Luontoselvitys, 2025.) Suunnittelualueen etelärajalle sijoittuu yksi yksityisessä omistuksessa oleva luonnonsuojelualue, Vierelä-Puolakan luonnonsuojelualue (kuva 5).





Kuva 5. Yksityisen omistuksessa oleva suojelualue (harmaa alue), suunnittelualueen rajaus punaisella.

Suunnittelualueelle tehtiin lepakko-, viitasammakko- ja horkkakatkeroselvitykset osana luontoselvitystä, koska suunnittelualueella tunnistettiin näille lajeille potentiaalisia elinympäristöjä.

### Pohjanlepakko

Kesän 2025 aktiivikartoitukset kohdistettiin pohjanlepakolle potentiaalisina pidetyille alueille, kuten aukeille, tienvarsille, pihoille ja metsänaukoille. Heinäkuussa lepakoita ei havaittu lainkaan. Elokuussa saalistavia ja ohilentäviä pohjanlepakoita havaittiin pääasiassa hyvin paikallisesti Rovaniementien varrella. Yksittäinen havainto pohjanlepakosta tehtiin myös selvitysalueen kaakkoisosasta läheltä Kemijärventietä. (Luontoselvitys, 2025.)

### Horkkakatkerokero

Horkkakatkerokeroa havaittiin teiden pientareilta. Suurin osa havainnoista sijoittuu Rovaniementien avoimille ja niitetyille pientareille. Rovaniementien varrelle laskettiin yhteensä noin 600 versoa. Esiintymien koot vaihtelevat yksittäisistä versoista yli sadan verson esiintymiin lähes kymmenen metrin matkalta. Esiintymät ovat kapeita ja sijoittuvat avoimille pientareille, pihateiden liittymiin ja linja-autopysäkeille. Mustosenvaarantien varrelle laskettiin yhteensä



yli sata versoa sekä lyhyelle pihatielle Nälkämönlammella noin sata versoa. (Luontoselvitys, 2025.)

## Viitasammakko

Kevään 2025 viitasammakkokartoituksessa esiselvityksessä potentiaalisimmiksi katsotut alueet kartoitettiin viitasammakon mahdollisen esiintymisen osalta. Selvitysalueelta tehtiin yksi havainto viitasammakkokoiraan soitimesta alueen pohjoisosassa sijaitsevalta suolammelta. Ruskosammakkoa havaittiin viitasammakon esiintymispaikan lisäksi kahdelta muulta paikalta. Itäisimmältä ruskosammakon havaintopaikalta havaittiin myös kutua. Viitasammakon lisääntymisalueet ovat luonnonsuojelulla suojeltavia kohteita. (Luontoselvitys, 2025.)

## Rakennettu ympäristö

Oivangin rakennettu ympäristö sijoittuu metsäiseen järvimaisemaan, ja alueen rakennuskanta koostuu pääasiassa pientaloista sekä vapaa-ajan asunnoista. Vakituinen asutus sijoittuu pääasiassa Rovaniementien varrelle kyläalueelle, kun taas vapaa-ajan asutus painottuu ranta-alueille.



Kuva 6. Oivangin kylämaisemaa

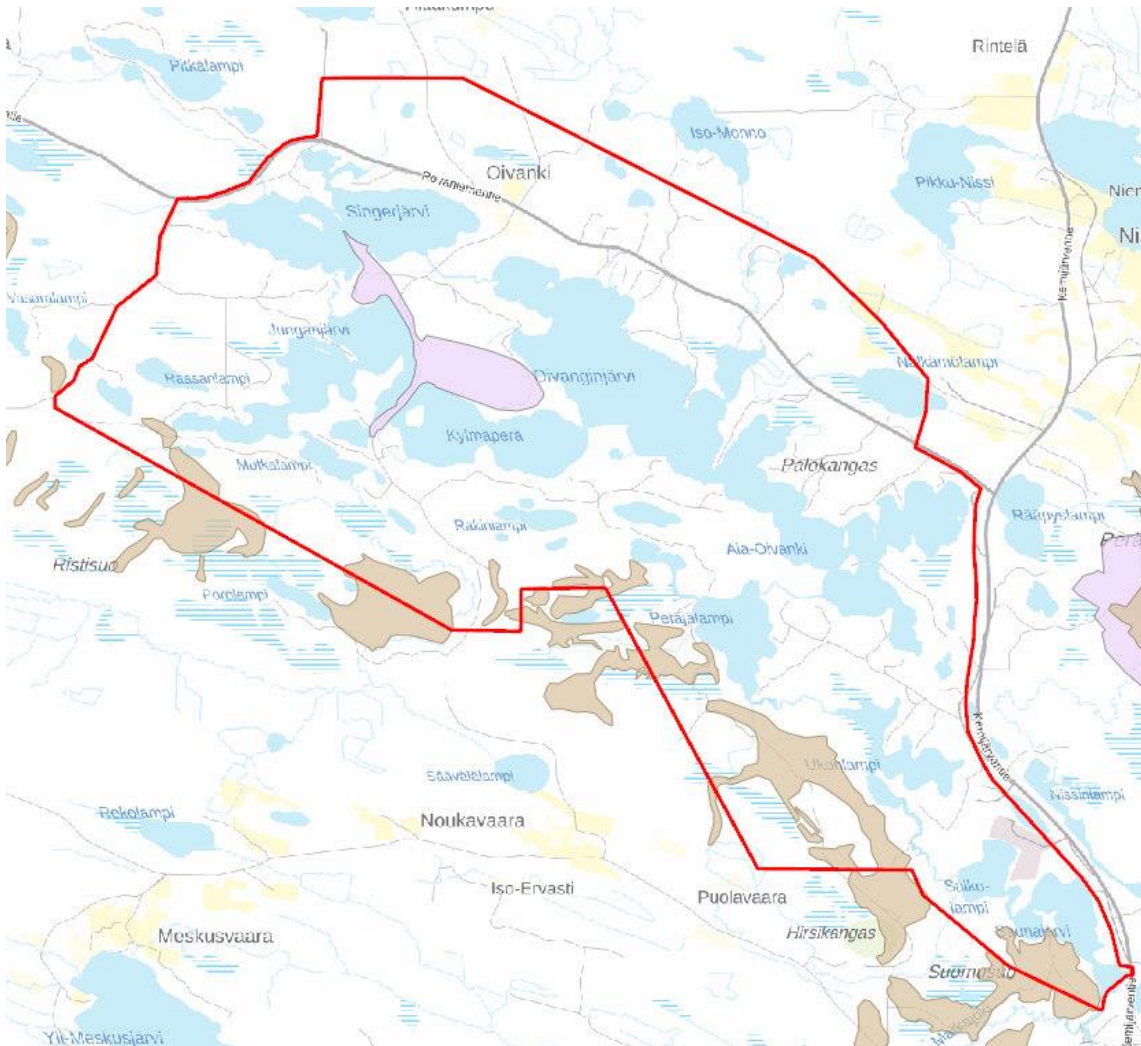
## Palvelut

Oivangin alueella ei sijaitse omia palveluita, vaan se tukeutuu pääosin Kuusamon kirkonkylän palveluverkkoon.



## Muut tärkeät alueet

Suunnittelualueella sijaitsee valtakunnallisesti arvokas moreenimuodostuma (kuvassa 7. vaaleanvioletti alue) Junganjärven ja Oivanginjärven välissä ja useita tuuli- ja rantamuodostumia alueen eteläisellä rajalla (kuvassa 7. ruskeat alueet).



Kuva 7. Suunnittelualueella sijaitsevat valtakunnallisesti arvokkaat moreenimuodostuma ja tuuli- ja rantamuodostumat, vanha suunnittelualueen rajaus punaisella.

## Poronhoito

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan poronhoitoaluetta. Poronhoito-oikeus eli vapaa laidunnusoikeus perustuu poronhoitolakiin (848/1990). Poronhoito-alueella asuvalla poronhoitajalla on oikeus harjoittaa porotaloutta maan omistus- ja hallintaoikeudesta riippumatta. Käytännössä tämä merkitsee sitä, että poronhoitoa saa harjoittaa myös toisen omistamalla maalla ilman omistajan antamaa lupaa.

Kaava-alue sijoittuu Oivangin paliskunnan (1621 km<sup>2</sup>) alueen länsi osaan. Oivangin paliskunnan suurin sallittu eloporoluku on 2 400 ja poronhoitajia oli 49 (2/2026). Suunnittelualue on kokonaisuudessaan talvilaidunalue ja jäkälälaidunalue. Alueelle sijoittuu myös erotusaitoja. (Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan liitekartat 12b ja 12c: Poronhoidon kannalta



tärkeät alueet Pohjois-Pohjanmaan paliskunnissa).

## **Yhdyskuntatekniikka**

Sähkönsiirto suunnittelualueelle tapahtuu Caruna Oy:n toimesta. Suunnittelualue kuuluu lähes kokonaisuudessaan Kuusamon energia- ja vesiosuuskunnan toiminta-alueeseen. Suunnittelualueella on pääosin vesi- ja viemäriverkosto.

## **Liikenneverkosto**

Suunnittelualueelle on tehty liikenneselvitys kesällä 2025 (Sweco Oy 2025). Suunnittelualueelle sijoittuu yksi maantie 81 (Rovaniementie). Muu liikenneverkosto alueella on yksityisen omistuksessa. Valtio ylläpitää paikallisteitä ja tiekunnat yksityisteitä. Kaupunki avustaa yksityisteiden kunnossapitoa. Rovaniementietä pitkin kulkee joukkoliikennettä sekä Rovaniemelle että yleisölle avoin koululaiskuljetus Vasaraperästä Nissinvaaraan ja Kuusamon keskustaan. Suunnittelualue rajoittuu idässä valtatie 5:een (Kemijärventie).

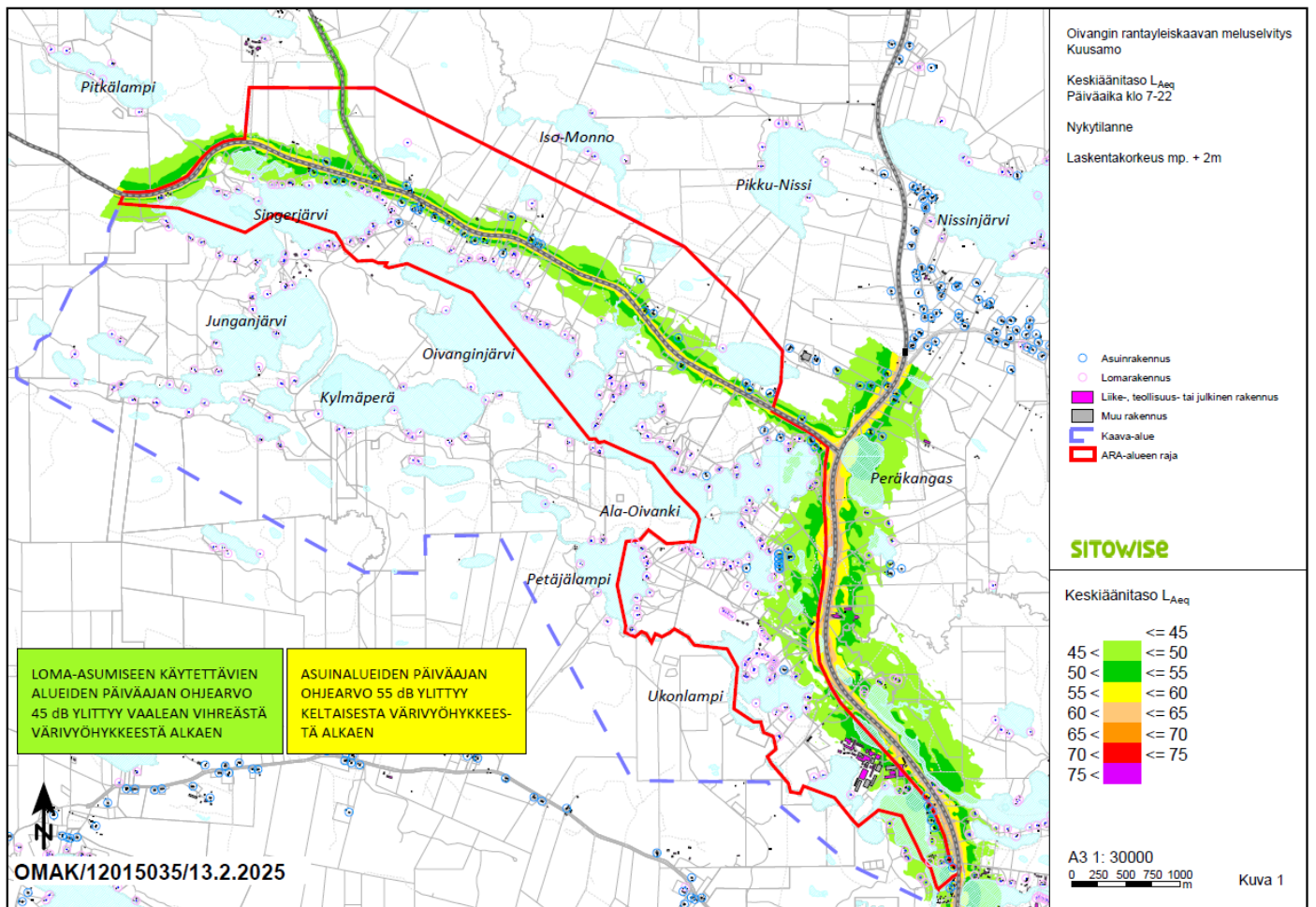
Kulku Rovaniementielle tapahtuu pääsääntöisesti valtatie 5 (Kemijärventie) kautta. Vuonna 2024 valmistui valtatie 5 varteen jalankulku- ja pyöräilyväylä välillä Kitkantie-Nissinvaarantie, joka mahdollistaa alueen saavutettavuuden myös pyöräillen tai jalan.

Rovaniementiehen liittyy useita yksityisteitä, niistä keskeisimmät Junganharjuntie ja Vasarakankaantie. Kemijärventiellä yksityistietliittymiä on karsittu uuden jalankulun ja pyöräilyn väylän rakentamisen yhteydessä.

## **Melu**

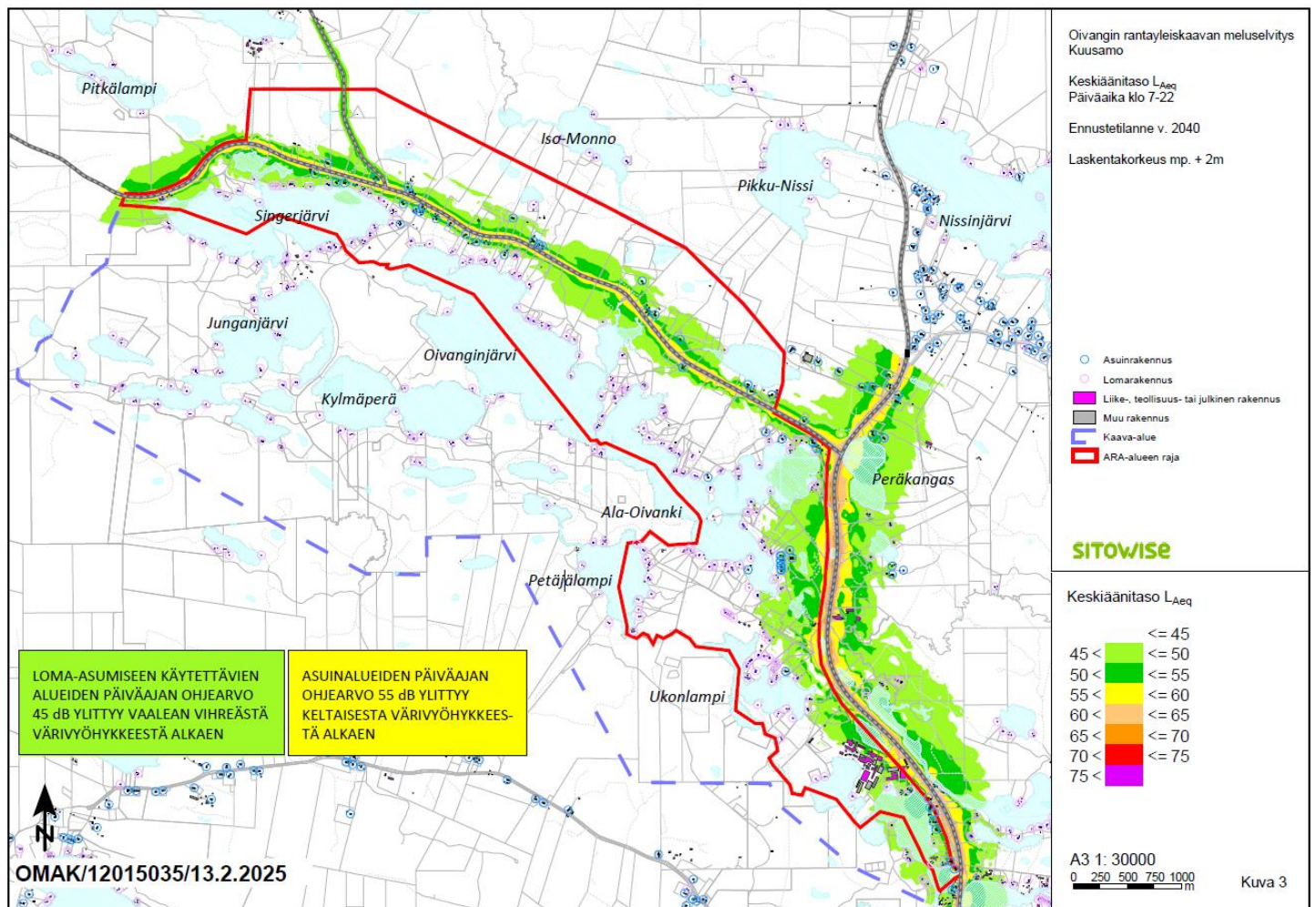
Suunnittelualueelle on tehty meluselvitys (Sitowise Oy 2025). Suunnittelualueelle tehdyssä meluselvityksessä on tarkasteltu liikennemelutasoja kaava-alueella (kuva 8).





Kuva 8. Oivangin meluselvitys nykytilanne päiväaika (Sitowise 2025)



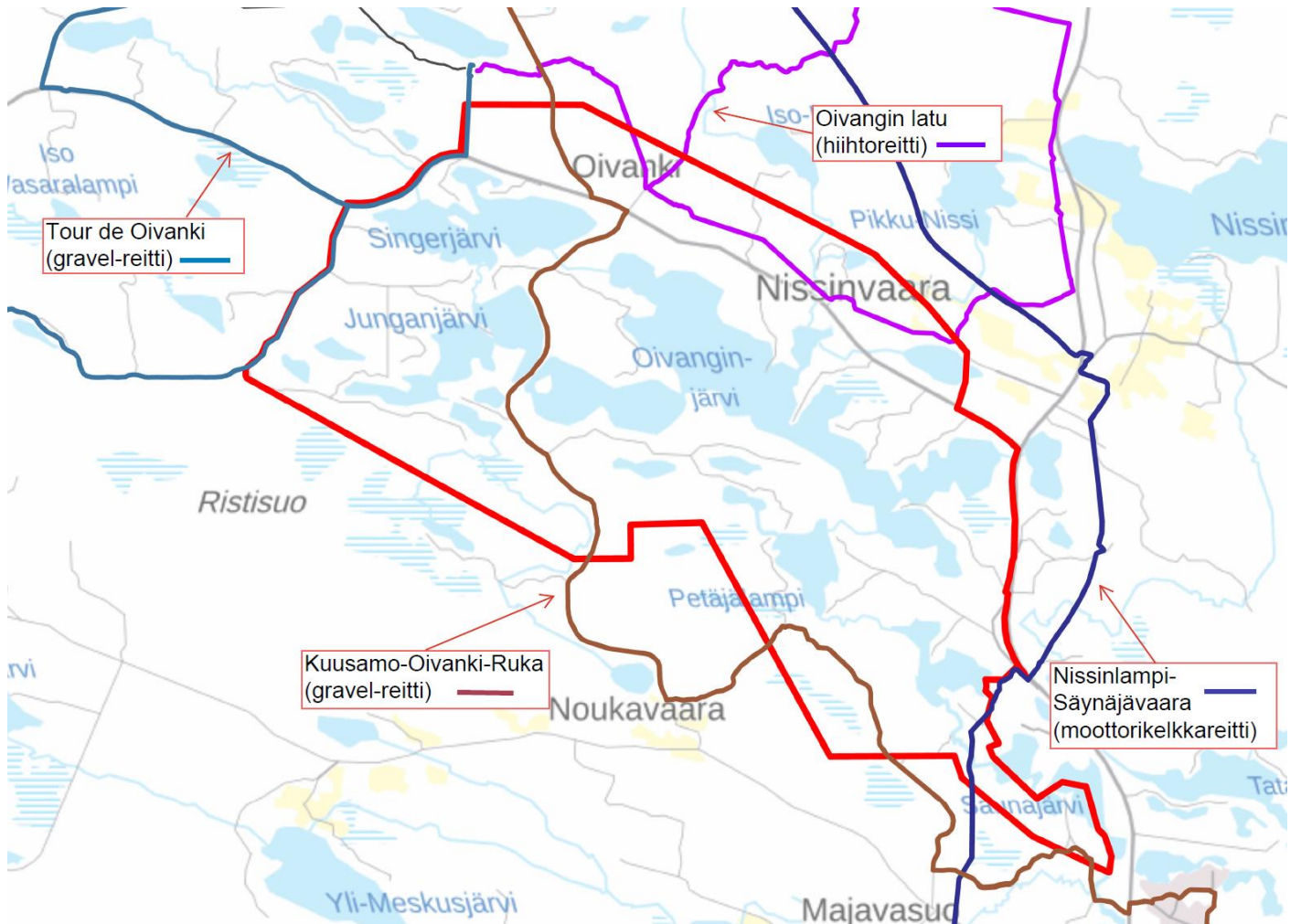


Kuva 9. Oivangin meluselvitys ennuste v. 2040 päiväaika (Sitowise 2025)

## Ulkoilureitit ja virkistys

Suunnittelualueella kulkee neljän eri reitistön osuuksia. Alueen pohjoisosassa kulkee Oivangin 19 kilometrin mittaisen hiihtoladun osa. Lisäksi alueen läpi kulkee osuus 51 kilometriä pitkästä Kuusamo-Oivanki-Ruka-gravelpyöräilyreitistä. Suunnittelualueen luoteisrajalla kulkee myös Tour de Oivanki -gravelreitin osuus Kaakkoisosassa alueen poikki kulkee puolestaan osa Nissinlampi-Säynjävaaran moottorikelkkareitistä (kuva 10).





Kuva 10. Oivankin rantayleiskaavan muutosalueelle sijoittuvat reitistöjen osat.

## Rakennettu kulttuuriympäristö

Syksyllä 2025 kaupunki toteutti kulttuurihistoriallisten kohteiden kartoituksen, johon sisältyi maastokäyntejä, kohteiden valokuvaus sekä niiden perustietojen kirjaaminen. Kartoituksen tulokset toimitettiin Oulun museo- ja tiedekeskukselle, joka antoi niistä asiantuntijakommentit.

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaita kulttuurihistoriallisia kohteita (Museovirasto, 2025). Alueella on kuitenkin yksi maakunnallisesti arvokas kohde, Oivankin mylly (kuva 11) (Kioski, 2024). Lisäksi suunnittelualueelta on tunnistettu yksi paikallisesti arvokas kohde (Pohjois-Pohjanmaan museo, 2025), mutta museon arvion mukaan tätä kohdetta ei ole tarpeen osoittaa kaavassa suojelumerkinnällä.



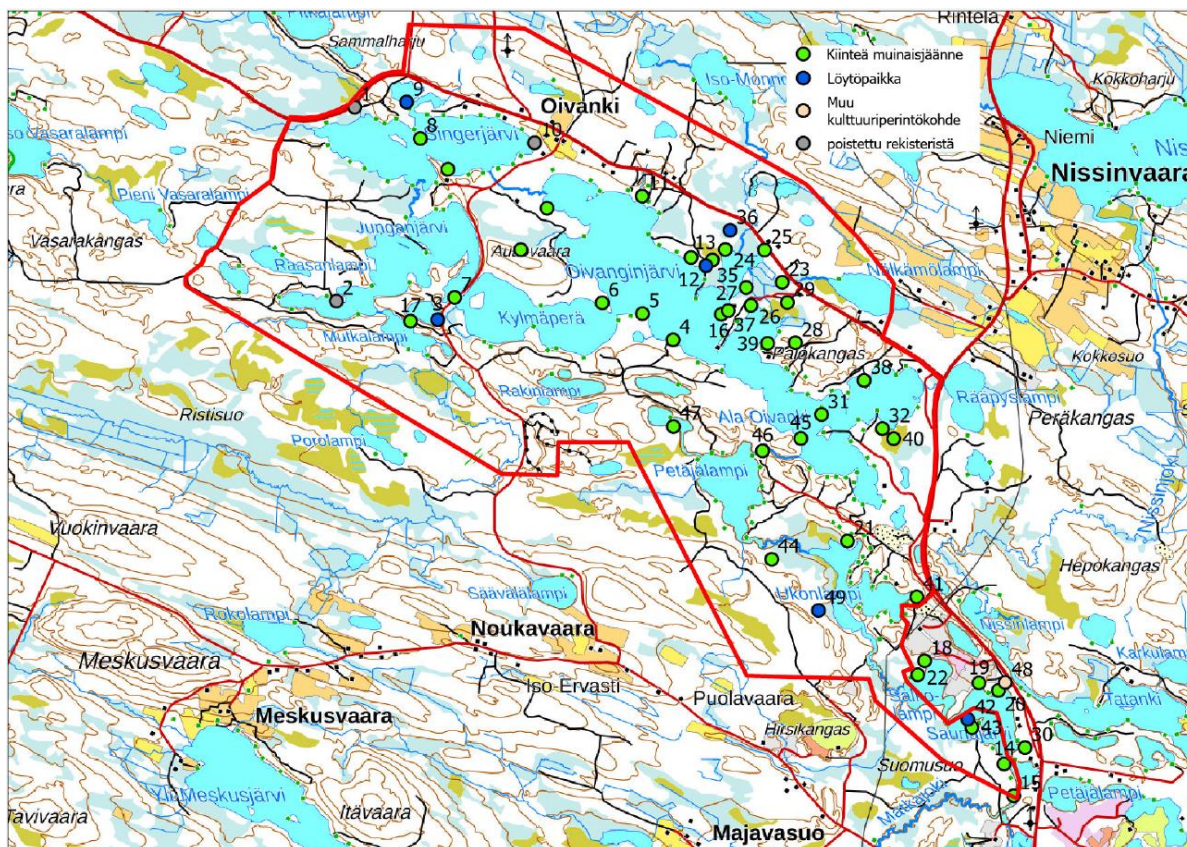


Kuva 11. Oivangin mylly

## Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueelle tehtiin arkeologinen inventointi syksyllä 2025 (Maanala 2025). Suunnittelualueelta tunnettiin ennen inventointia 32 muinaisjäännösrekisteriin merkittyä muinaisjäännöskohdetta sekä 2 muuna kulttuuriperintökohteena rekisteröityä kohdetta. Inventoinnissa alueelta ja sen välittömästä läheisyydestä löydettiin yhteensä 14 uutta ehdotettavaa muinaisjäännöskohdetta ja 1 ehdotettava muu kulttuuriperintökohde. Uusista muinaisjäännöskohteista 4 on kivikautisia asuinpaikkoja, 3 ajoittamattomia kuoppajäännöskohteita, 2 ajoittamattomia eräsijoja, 3 löytöpaikkaa sekä kaksi historiallisen ajan hiilimiilua. Uusi muu kulttuuri-perintökohde on historiallisen ajan talotontti. Muinaismuistolaila (295/1963) suojeltujen muinaisjäännöskohteiden lisäksi rekisteriin on merkitty kaksi II maailmansodan aikaista puolustusvarustuskohdetta muuna kulttuuriperintökohteena.

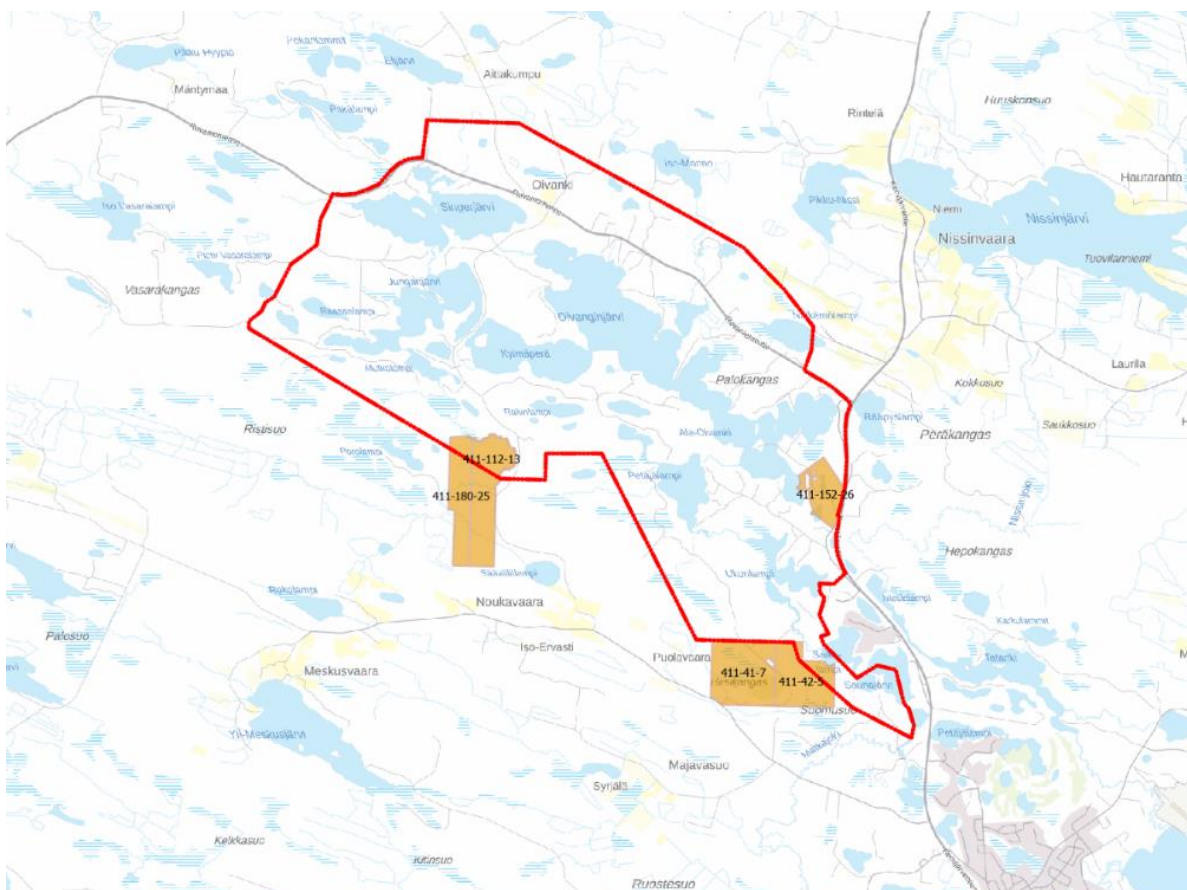




Kuva 12. Muinaismuistokohteet kartalla

## Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin yksityisomistuksessa (kuva 13).



Kuva 13. Oranssilla merkitty kaupungin omistamat alueet.



# Suunnittelutilanne

Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

## Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla varmistetaan valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioiminen kaavoituksessa. Tavoitteet on jaettu viiteen kokonaisuuteen: toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen; tehokas liikennejärjestelmä; terveellinen ja turvallinen elinympäristö; elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat; ja uusiutumiskykyinen

energiahuolto. Osa tavoitteista koskee Oivangin alueen maankäytön suunnittelua. Rantaan sijoittuvat tontit on osoitettu siten, että luontoarvoiltaan arvokkaat ranta-alueet säilyvät ja vapaata rantaviivaa jää riittävästi. Asutusalueen viihtyisyys varmistetaan riittävällä viheralueella. Kaavassa osoitetaan myös yhteys uudelle pyöräreitille Rovaniementielle. Lisäksi kaavaratkaisussa huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen sekä luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

## Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 1. vaihe

Pohjois-Pohjanmaan maakuntaliiton maakuntavaltuusto on hyväksynyt Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 1. vaiheen 2.12.2013 ja valtioneuvosto vahvistanut 23.11.2015.

Suunnittelualueelle sijoittuu Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavassa arvokas geologinen muodostuma-alue. Merkinnällä osoitetaan luonnon- ja maisemansuojelun kannalta valtakunnallisesti arvokkaat geologiset muodostumat, näitä ovat alueella merkitty moreenimuodostelma (ge-2) ja tuuli- ja rantakerrostuma (ge-3). Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueen maankäyttö tulee suunnitella niin, ettei maisemakuvaa turmella, luonnon merkittäviä kauneusarvoja tai erikoisia luonnonesiintymiä tuhota eikä luonnonoloissa aiheuteta huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia.

Suunnittelualueelle sijoittuu Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavassa myös luonnonsuojelualue. Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltaviksi tarkoitettuja alueita. Alueen ja sen ympäristön maankäyttö tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei vaaranneta alueen suojelun tarkoitusta, vaan pyritään edistämään alueen luonnon monimuotoisuuden sekä alueiden välisten ekologisten yhteyksien säilymistä. Rakennuslupahakemuksesta tulee pyytää MRL 133 § mukainen elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto.



## **Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 2. vaihe**

Pohjois-Pohjanmaan maakuntaliiton maakuntavaltuusto on hyväksynyt Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 2. vaiheen 7.12.2016.

2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueen itäosaan sijoittuu osin loma- ja matkailualue (R). Loma- ja matkailualue-merkinnällä osoitetaan alueita pääasiassa matkailua palveleville toiminnoille ja loma-asumiselle.

Suunnittelualueelle sijoittuu 2. vaihemaakuntakaavassa myös muinaismuistokohteita. Muinaismuistokohde-merkinnällä osoitetaan muinaismuistolaila (295/63) rauhoitetut kiinteät muinaismuistojäännökset. Yksityiskohtaisemmassa kohdetta koskevasta maankäytön suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

## **Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 3. vaihe**

Pohjois-Pohjanmaan maakuntaliiton maakuntavaltuusto on hyväksynyt Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 3. vaiheen 11.6.2018.

3. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueelle sijoittuu pohjavesialue. Pohjavesialue-merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankintaa varten tärkeät (I luokka / 1-luokka) ja vedenhankintaan soveltuvat (II luokka) / muut vedenhankintakäyttöön soveltuvat (2-luokka) pohjavesialueet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa pohjavesien pilaantumis- ja muuttumisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle tärkeistä ja vedenhankintaan soveltuvista pohjavesialueista tai riskien syntyminen on estettävä riittävin vesiensuojelutoimenpitein. Alueella tulee huolehtia pohjavesien suojelun ja maa-ainesten ottotarpeiden yhteensovittamisesta.

Suunnittelualueelle sijoittuu 3. vaihemaakuntakaavassa myös tärkeä pohjavesivyöhyke. Merkinnällä osoitetaan laajoja, useista pohjavesialueista muodostuvia vyöhykkeitä, jotka soveltuvat pohjaveden ottamiseen maakunnallista tai seudullista tarvetta varten.

Suunnittelualueelle sijoittuu 3. vaihemaakuntakaavassa myös arvokas harjualue (MY-hs). Arvokas harjualue-merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston hyväksymän valtakunnallisen harjunsuojeluohjelman mukaiset harjualueet ja muut vähintään seudullisesti arvokkaat harjualueet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei maisemakuvaa turmella, luonnon merkittäviä kauneusarvoja, erokoisia luonnonesiintymiä tai muinaisjäännöksiä tuhota eikä luonnonoloissa aiheuteta huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia.

Suunnittelualueen itäosa sijoittuu 3. vaihemaakuntakaavassa myös



Kuusamon matkailukaupunki ydinalueelle (kk-4). Kuusamon matkailukaupunki-merkinnällä osoitetaan Koillis-Suomen aluekeskuksen ydinalue, jota kehitetään kansainvälisenä matkailu- ja kaupunkikeskuksena. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää toiminnallisesti monipuolisen sekä maisemallisesti ja kaupunkiturvallisesti korkeatasoisen matkailukaupungin kehittämistä Kuusamon kaupunginkeskusta ja Rukan matkailukeskuksen muodostaman kaksoiskeskukseen varaan.

Suunnittelualueelle sijoittuu 3. vaihemaakuntakaavassa mineraalivarantoalue (ekv-1). Mineraalivarantoalue-merkinnällä osoitetaan sellaisia vyöhykkeitä, joissa on todettu merkittäviä malmi- ja mineraalivarantoja. Lisämerkinnällä -1 osoitetulla mineraalipotentialivyöhykkeellä on erityistä yhteensovittamisen tarvetta esimerkiksi asumisen, matkailun tai muun merkittävän alueellisen erityispiirteen kanssa. Mikäli alueen mineraalivarantojen hyödyntämistä edistetään, sovitetaan toiminta yhteen muun maankäytön kanssa ja otetaan huomioon mineraalivarantojen hyödyntämisen ympäristövaikutukset sekä alueiden erityispiirteet.

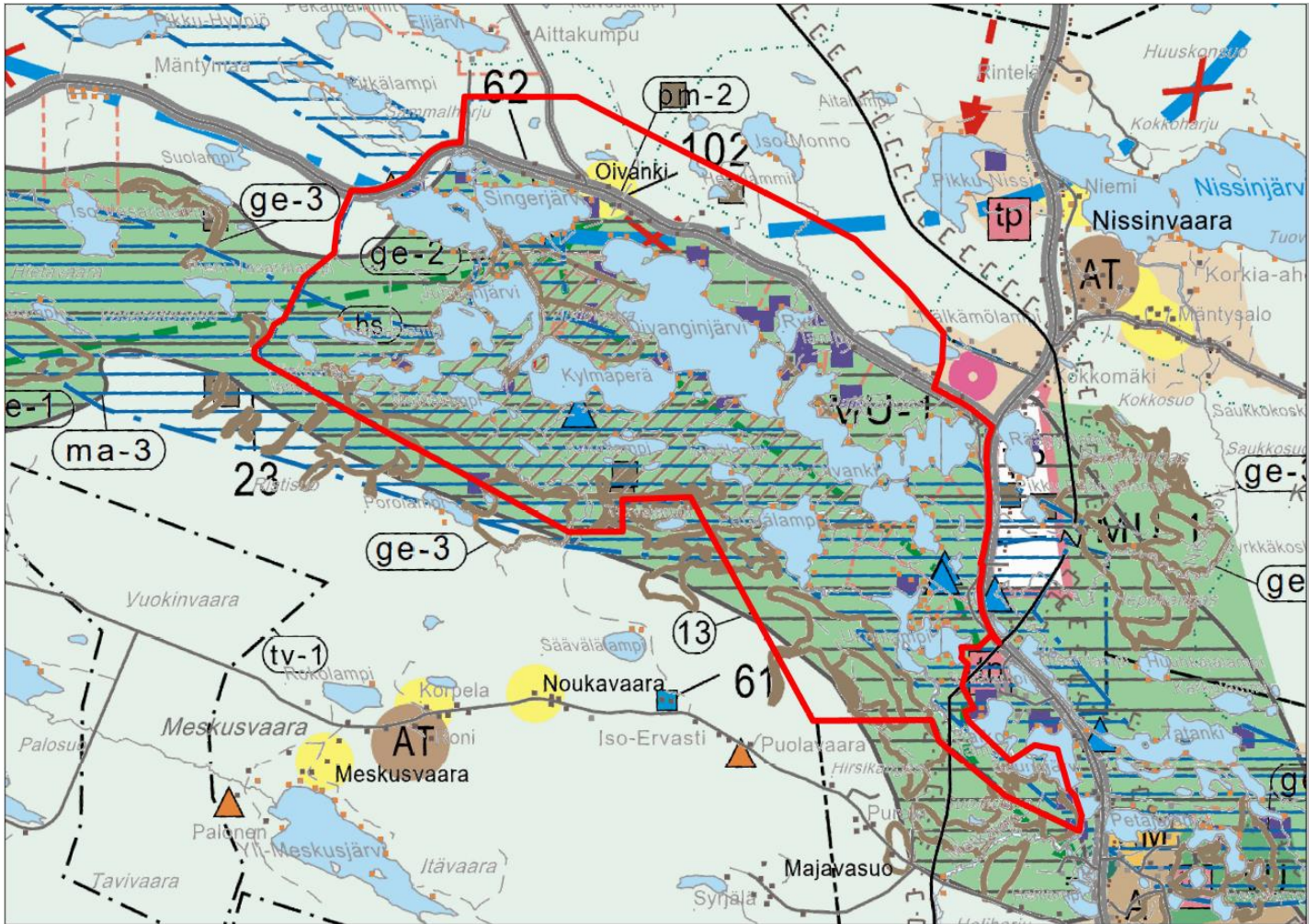
Lisäksi suunnittelualueelle sijoittuu 3. vaihemaakuntakaavassa perinnemaisemakohde. Perinnemaisemakohde-merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä perinnemaisema- ja perinnebiotooppikohteita. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää kohteen kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilymistä. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on varattava ao. viranomaiselle tilaisuus antaa lausunto.





merkinnällä on osoitettu maatilojen viljelyalueet yleispiirteisesti. Peltoalueita voidaan tarpeen mukaan laajentaa ympäröiville M-alueille.

Lisäksi suunnittelualueelle sijoittuu strategisessa yleiskaavassa arvokas harjualue (hs), tuuli- ja rantakerrostuma (ge-3), moreenimuodostuma (ge-2), alue, jolla on säilytettäviä ympäristöarvoja (pm-2), maisemallisesti arvokas alue (ma-3), maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen kohde, työpaikka-alue/teollisuusalue, leirintäalue/lomakylä/matkailupalvelu, näköalapaikka, pohjavesialue (pv-1), pohjavedenottoamoina, kiinteitä muinaisjäännöksiä, poronhoidon kannalta tärkeä alue/erotuspaikka sekä ulkoilureitistön kehittämistarve -merkintä.



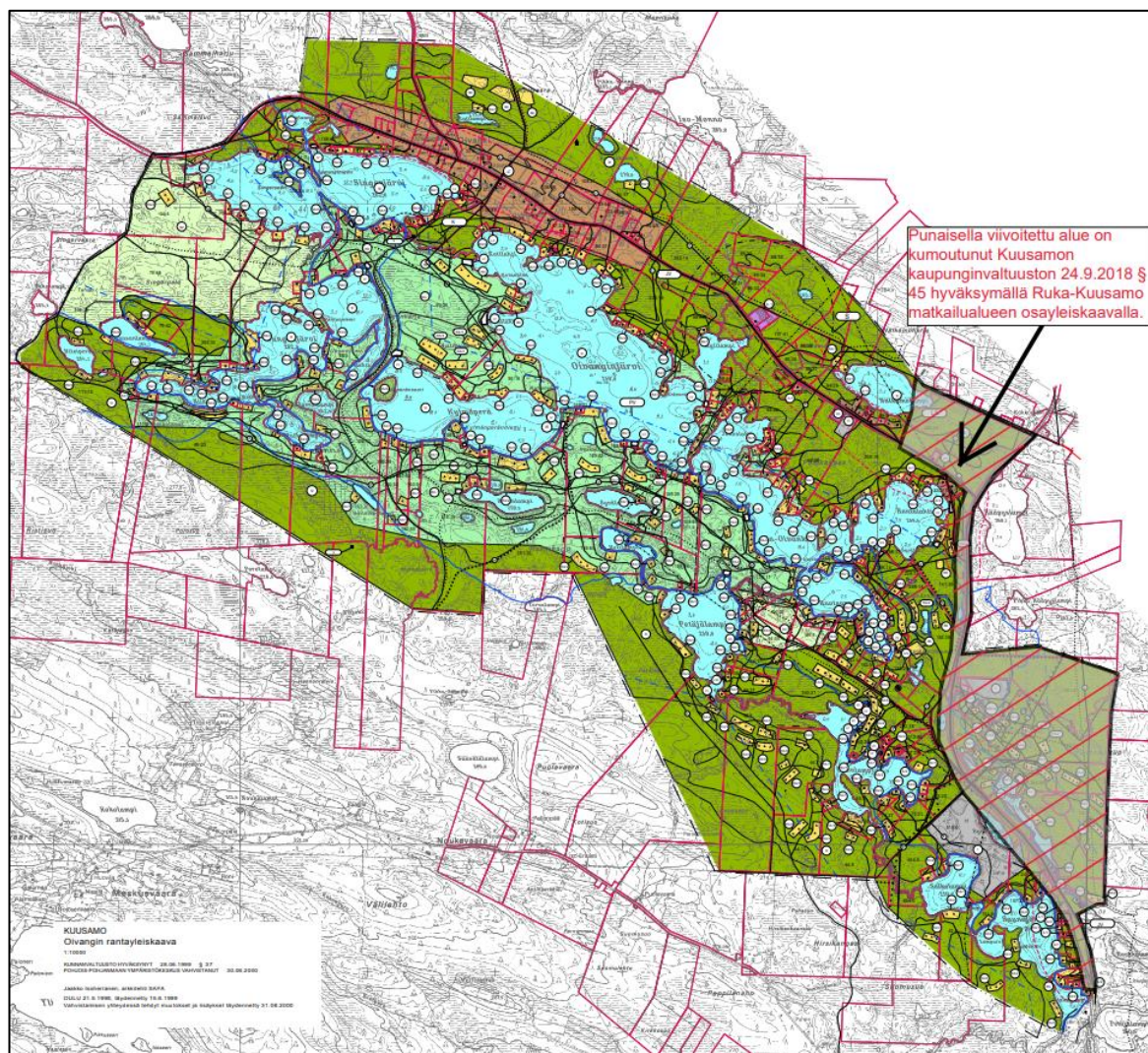
Kuva 15. Ote Kuusamon strategisen yleiskaavan yhdistelmäkartasta, suunnittelualueen raja-alue punaisella

### Rantayleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Oivangin rantayleiskaava. Se on hyväksytty kunnanvaltuustossa 28.6.1999 § 37. Oivangin rantayleiskaava on saanut lainvoiman 30.6.2000. Osa rantayleiskaavan alueesta on kumottu kaupunginvaltuuston 24.9.2018 § 45 hyväksymällä Ruka-Kuusamo matkailualueen osayleiskaavalla. Kaavaan on kuulunut kyläsuunnitelma, joka on hyväksytty 26.6.1999 kaupunginvaltuustossa.



Oivangin rantayleiskaavaan kohdistuvat seuraavat merkinnät: Asuntoalue (A/1), maatilojen talouskeskusten alue (AM), matkailua palvelevien rakennusten alue (RM), loma-asuntojen alue (RA/1), kyläkeskuksen alue (AT), teollisuus- ja varastoalue (T), ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY), retkeily- ja ulkoilualue (VR), uimaranta-alue (VV), venevalkama (LV), lähiveneranta (LVL), maa- ja metsätalousalue (M), maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU), maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU-1), maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja ja jossa ympäristö säilytetään (MU/s), turkistarha (E-1), maa-ainesottoalue (EO), vesialue (W), kaava-alueenraja, valtatie tai kantatie, kokooja ja yhdystie, yksityistie, merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö (K), turkistarha-alueen suojavyöhyke (S), kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde (k), pohjavesialueen raja (PV), pohjavesialueen varsinainen muodostumisalueen raja, pohjavedenottamo, ulkoilureitti, moottorikelkkareitti (m), moottorikelkkaura (m), oleva rakennus, uusi rakennus, latukahvila, 110 kV sähkölinja (z), 20 kV olemassa oleva sähkölinja (z), 20 kV uusi sähkölinja (z), vesi- ja viemärijohto sekä tilaraja.



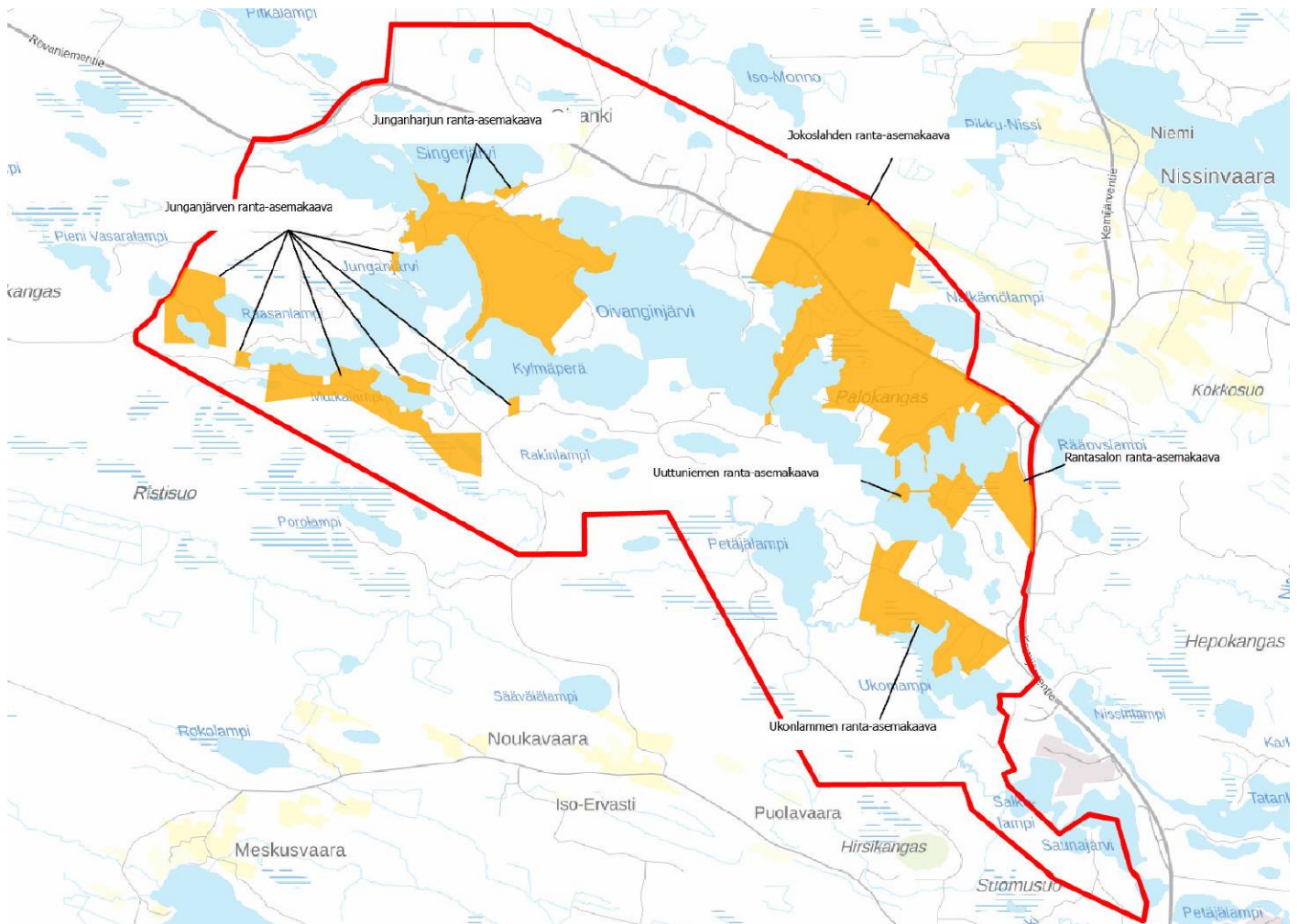
Kuva 16. Ote Oivangin rantayleiskaavasta



## Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa **Jokoslahden-, Uttuniemen-, Rantasalon-, Ukonlammen-, Junganharjun ja Junganjärven ranta-asemakaavoja.**

- Rantasalon tilan RN:o 141:13 rantakaava hyväksytty 12.11.1984.
- Junganharjun ranta-asemakaava, hyväksytty 2005.
- Ukonlammen ranta-asemakaava hyväksytty 22.2.2006.
- Jokoslahden ranta-asemakaavan osittainen muutos ja laajennus, hyväksytty 1.6.2016.
- Junganjärven ranta-asemakaava hyväksytty 24.5.2017.
- Jokoslahden ranta-asemakaavan laajennus, hyväksytty 11.12.2019.
- Uttuniemen ranta-asemakaavan osittainen muutos ja laajennus, hyväksytty 20.10.2021.
- Junganharjun ranta-asemakaavan osittainen muutos ja laajennus, hyväksytty 23.3.2023.



Kuva 17. Ote voimassa olevista ranta-asemakaavoista

## Rakennusjärjestys

Valtuusto on 18.2.2025 § 2 hyväksynyt rakennusjärjestyksen ja se on tullut voimaan 25.2.2025.



## Pohjakartta

Pohjakarttana on käytetty Maanmittauslaitoksen maastotietokantaa. Kiinteistöjaotuksen osalta käytetään kaavan laatimisajan kiinteistörekisteriaineistoa. Yleiskaava on tulostettu mittakaavaan 1:10 000 ja kyläkaava 1:5000.

## Rakennuskiellot

Alueella ei ole alueidenkäyttölain 38 §:n rakennuskieltoa.

## Kuusamon strategiat

Yleiskaavan muutosta ohjaa seuraavat Kuusamon kaupungin strategiat:

-Kaupunkistrategia 2021–2028 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.9.2020.

-Maankäyttöpoliittinen ohjelma 2021–2024 hyväksytty 28.2.2022

## Päätökset ja selvitykset

Alueelle on laadittu osayleiskaavatyötä varten seuraavat selvitykset:

Selvitys	Toteutuminen
Arkeologinen inventointi	Valmis, Maanala Oy 30.11.2025
Kulttuurihistoriallinen selvitys	Valmis, Kuusamon kaupunki / Pohjois-Pohjanmaan museo 25.11.2025
Liikenne- ja liikennemääräselvitys	Valmis, Sweco Finland Oy 15.10.2025
Linnustoselvitys	Valmis, FCG Finnish Consulting Group Oy 15.11.2025
Luhtakultasiipiselvitys	Valmis, Faunatica 13.12.2024
Luontoselvitys	Valmis, Macon Oy 17.9.2024
Meluselvitys	Valmis, Sitowise Oy 13.2.2025



## Kaupungin asettamat tavoitteet

### Kuusamon kaupunkistrategia

Kuusamossa on voimassa kaupunkistrategia ”Kuusamon menestysresepti” 2021-2028. Toiminnan perustana on tasapainotettu talous. Strategian tavoitteet ovat kasvu, viihtyisyys, kuuluisuus ja omavaraisuus.

Kaupunkiympäristöä ja maankäytön suunnittelua koskevia tavoitteita:

- Kuusamo kasvaa ja kehittyy
- Monipaikkaisuus, nuorten pitäminen kaupungissa ja osaavan työvoiman houkuttelevuus
- Sujuvat kaupunkimaiset palvelut
- Viihtyisä ja perheystävällinen kaupunki
- Aktiivinen osallistuminen kehittämishankkeisiin
- Puurakentamisen edistäminen
- Luonnon varojen kestävä hyödyntäminen
- Kaupunkilaiset osallistuva ja vaikuttavat
- Ripeä kaavoitus ja monipuolinen tonttitarjonta
- Biotalouden, ruokatuotannon ja kestävän matkailun edistäminen
- Energia ja ruokatuotannon osalta omavarainen
- Hiilineutraalisuus ja jätteenkäyttö saavutetaan 2030

### Maapoliittinen ohjelma

Maapolitiikan tavoitteena on, että Kuusamo on kasvava ja elinvoimainen Koillismaan keskus. Kaupungin harjoittaman maapolitiikan tulee vahvistaa kaupungin taloudellista asemaa. Kaupungin roolin maanhankinnassa, omistamansa maan kehittämisessä ja edelleen luovuttamisessa tulee olla keskeinen. Kaupungin tulee huolehtia taloudellisen etunsa turvaamisesta yksityisiä maa-alueita kehitettäessä ja kaavoitettaessa. Maapolitiikan keskeisenä tavoitteena on saada kaupungin kehittämiseen tarvittava maa käyttöön oikea-aikaisesti, oikealta paikalta ja kohtuullisella hinnalla. Harjoitettava maapolitiikka edistää uusien asukkaiden ja yritysten sijoittumista Kuusamon kaupungin alueelle sekä turvaa nykyisten yritysten toimintaedellytykset.

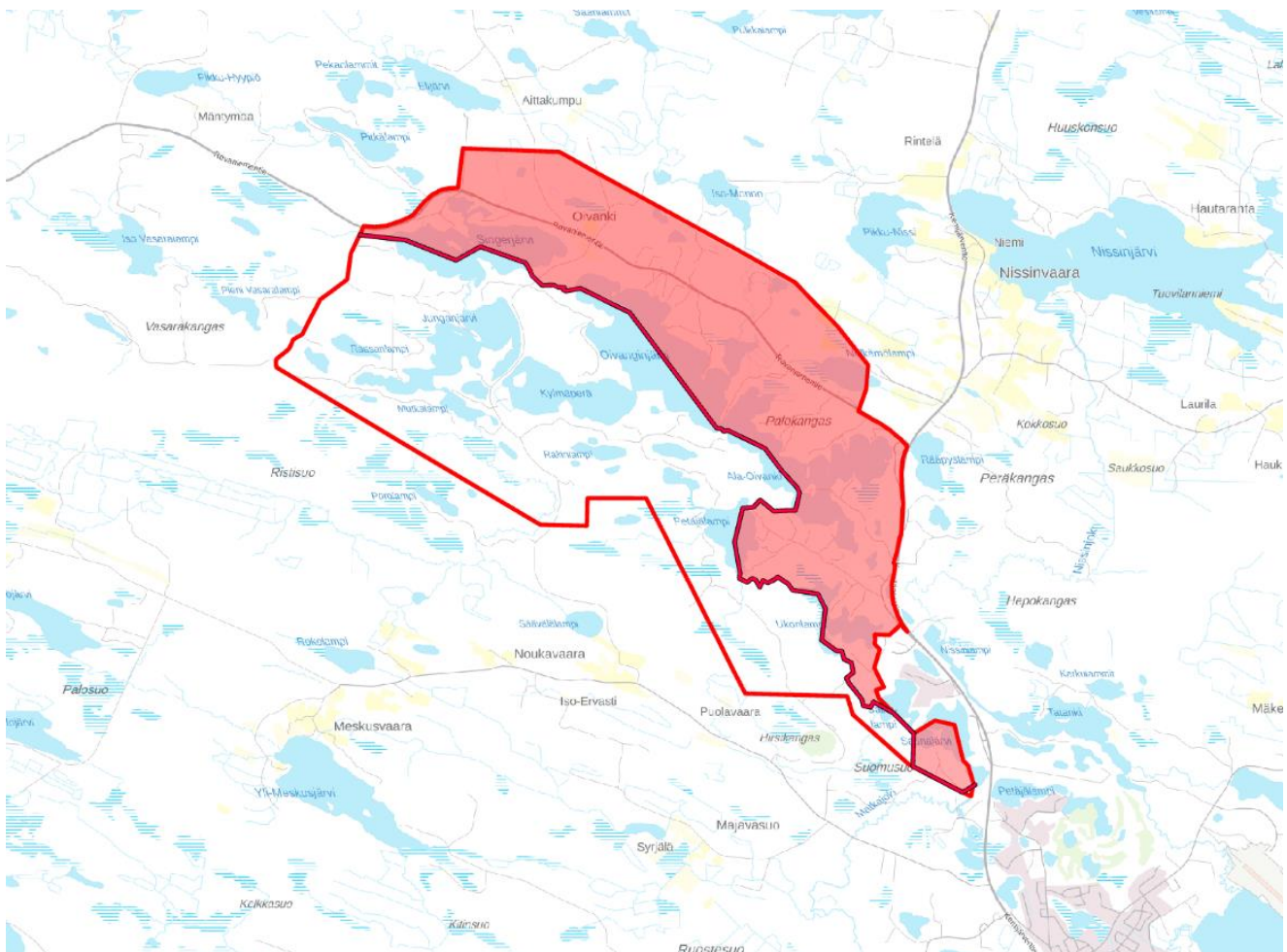
Kuusamon maapoliittisen yleiskaavoitusohjelman 2021-2024 mukaisesti Oivangin rantayleiskaavan muutoksen tavoitteena on tonttikohtaisten rakennusoikeuksien päivittäminen, pysyvän asumisen sijoittuminen suunnittelualueelle, kyläalueiden ja hajarakentamisen tarkastelu.

## Rantayleiskaavaratkaisun kuvaus ja yleisperustelut

Kaavaratkaisuilla on pyritty vastaamaan rantayleiskaavan uudistamisen ja ajantasaistamisen tavoitteisiin. Kaavan tarkoituksena on päivittää tonttikohtaiset rakennusoikeudet, mahdollistaa käyttötarkoituksen joustavammat muutokset sekä



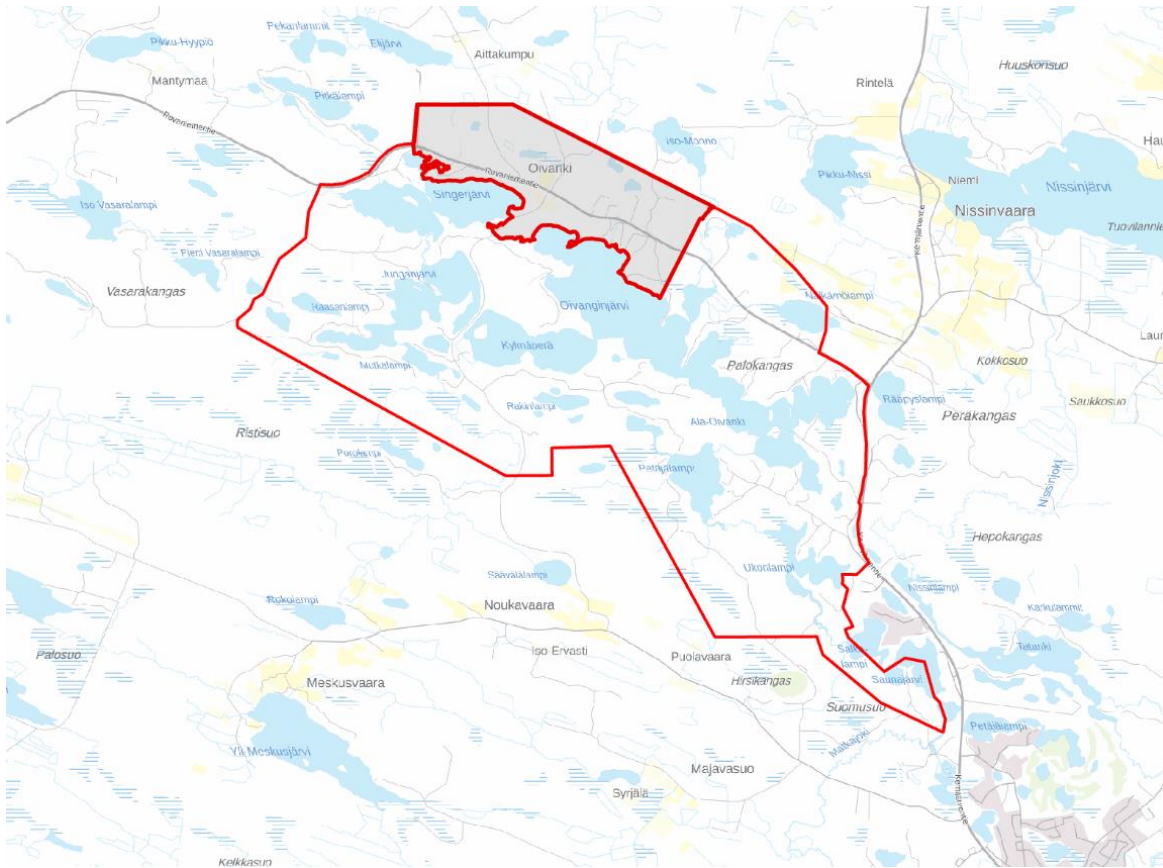
ajantasaistaa kaava-alueen rakennuspaikkojen mitoitus. Kaava-alueelle on osoitettu ARA-alue (kuva 18), jonka käyttötarkoituksena voi olla sekä vakituinen asuminen että loma-asuminen. ARA-alueen rajausta perustuu olemassa olevaan infrastruktuuriin ja kulkuyhteyksiin, erityisesti suurempiin liikenneväyliin. Alue sijoittuu vesistöjen itä- ja pohjoispuolelle.



Kuva 18. ARA-alue punaisella

Rantayleiskaavaan sisältyvän kyläkaava-alueen (kuva 19.) tarkoituksena on ohjata alueen yksityiskohtaisempaa maankäyttöä ja rakentamista. Kyläkaava määrittelee esimerkiksi rakennuspaikkojen sijoittumista, ympäristön laadullisia tavoitteita sekä kylärakenteen kehittämisen periaatteita. Kyläkaavan alueella kaavaa voidaan käyttää suoraan rakentamisluvan perusteena. Sen avulla varmistetaan, että rakentaminen sovitetaan yhteen olemassa olevan ympäristön, maiseman ja teknisten verkostojen kanssa sekä tukee alueen kylämaista luonnetta.





Kuva 19. Kyläkaavan alue harmaalla



Kuva 20. Kyläalue ja siihen lisätty puskurivyöhyke vaaleanpunaisella



Kyläalueen rajaus on määritelty siten, että pysyvästi asuttujen talojen välinen etäisyys on enintään 600 metriä. Tämän perusteella muodostuneeseen alueeseen lisätään 300 metrin levyinen puskurivyöhyke (kuva 20.). Kylän ranta-alueiksi katsotaan ne ranta-alueet, jotka sijoittuvat kyseisen rajauksen sisäpuolelle. Puskurivyöhykkeen rajausta on osittain tarkistettu kaavarajojen mukaisesti, jotta kokonaisuudesta muodostuu maankäytöllisesti tarkoituksenmukainen ja yhtenäinen alue.

Rantayleiskaavan muutoksessa päivitetään rakennusoikeudet vastaamaan uusien yleiskaavojen mitoitusta sekä osoitetaan varauksia alueen reitistölle. Kaavamuutoksen tavoitteena ei ole tehdä merkittäviä muutoksia alueen nykyisiin käyttötarkoituksiin, vaan mahdollistaa joustavammin vakituisen asumisen sijoittuminen suunnittelualueelle. Pohjois-Pohjanmaan ilmastostrategian linjausten mukaisesti uusia rakennuspaikkoja pyritään ohjaamaan olemassa oleville kyläalueille. Tällä edistetään kyläkeskusten kehitystä, tuetaan palveluiden säilymistä ja vahvistumista sekä parannetaan toimivan ja kustannustehokkaan kunnallistekniikan toteuttamisedellytyksiä.

Rantayleiskaava muodostuu pysyvän asutuksen (AO), loma-asumisen (RM) sekä vakituisen ja loma-asumisen (ARA) aluevarauksista, jotka osoittavat eri toimintojen sijoittumisen suunnittelualueelle.



Kuva 21. Oivangin kyläalue Junganharjuntien suunnasta

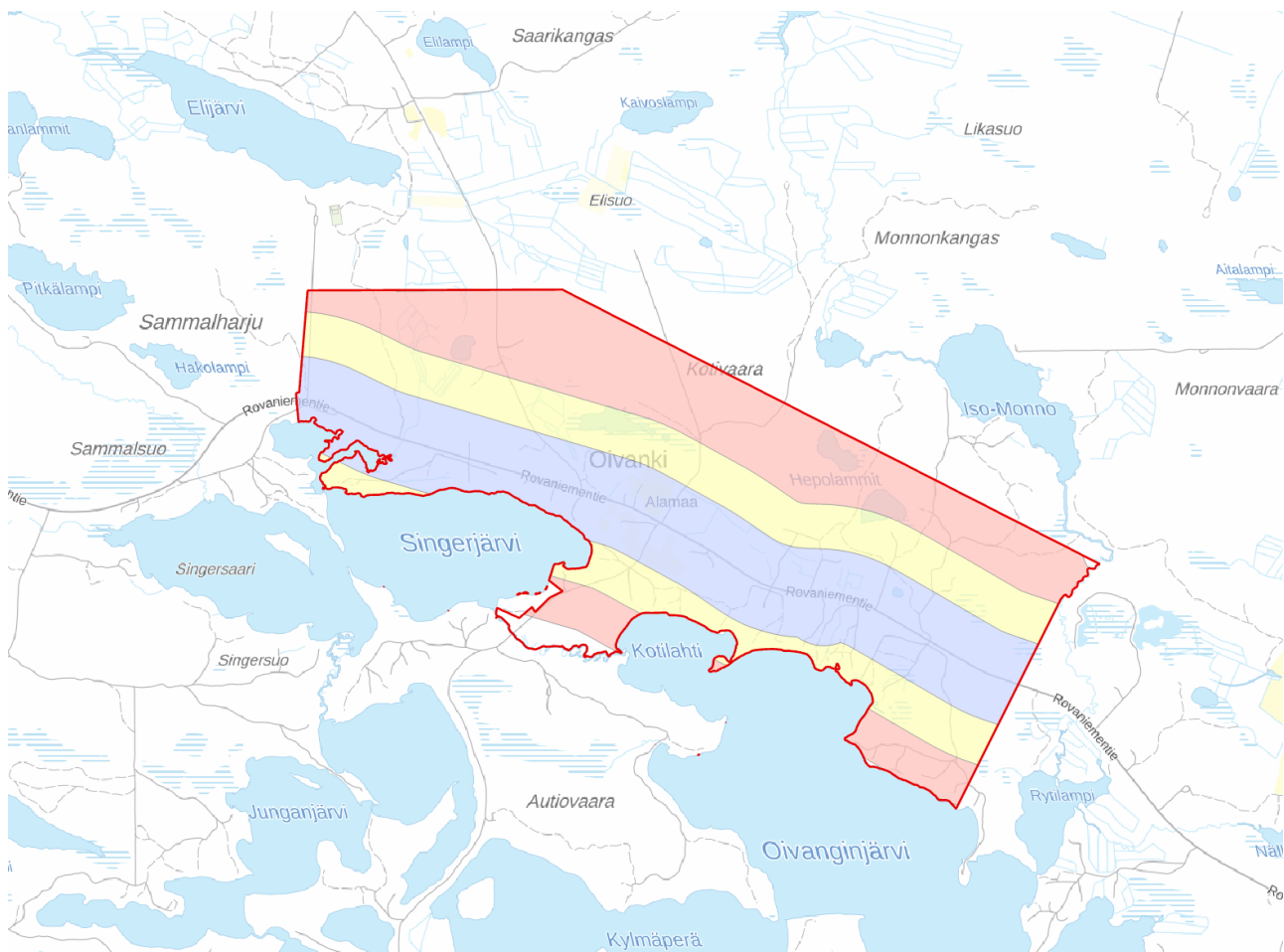


# Rantayleiskaavan mitoitus

## Yleistä

Mitoituksen osalta tavoitteet perustuvat Kuusamon yleiskaavassa sekä aluetta koskevissa osayleiskaavoissa esitettyihin mitoituseriaatteisiin. Rantayleiskaavan mitoituskokous on 10 lomarakennuspaikkaa yhtä muunnettua rantaviivakilometriä kohden. Sisämaan rakennuspaikoilla mitoituksena on käytetty kolmea eri aluekohtaista mitoitustasoa (kuva 22.), jotka vaihtelevat 1,5–5 hehtaarin välillä yhtä rakennuspaikkaa kohden. Uudet rakennuspaikat kyläalueella sekä sisämaalle että ranta-alueille on selvitetty ja osoitettu yleiskaavassa. Rantavyöhykkeen syvyytenä on käytetty noin 120 metriä.

Kyläalueelle muodostuu yhteensä 45 uutta rakennuspaikkaa ja olemassa olevia rakennuksia on 53. Kaava-alueen rantaviivan kokonaispituus on noin 90 kilometriä. Vapaata rantaviivaa laskiessa otettiin huomioon 250 metrin pituiset pätkät. Tämän tarkastelutavan perusteella vapaaksi rantaviivaksi jäi noin 45 prosenttia koko rantaviivan pituudesta.



Kuva 22. Sisämaan mitoitussyöhykkeillä rakennuspaikkojen mitoitus vaihtelee syöhykkeittäin siten, että punaisella mitoitusalueella 3–4 mitoitusta on 5 ha/rakennuspaikka, keltaisella mitoitusalueella 2 mitoitusta on 3 ha/rakennuspaikka ja sinisellä mitoitusalueella 1 mitoitusta on 1,5 ha/rakennuspaikka.



## Rantaviivan muuntaminen ja rakennusoikeuden määräytymisperusteet

Tilakohtainen rakennusoikeus perustuu tilan muunnetun rantaviivan pituuteen. Rantarakentamisoikeus on riippuvainen rannan laadusta, muodosta ja ranta-alueen edessä olevasta vapaasta vesistönäkymästä. Rakentamiseen oikeuttava mitoittava rantaviiva muunnetaan todellisesta rantaviivasta vähentämällä rantaviivan pituudesta kapeiden lahtien ja niemien osuudet sovituin kertoimin (Etelä-Savon seutukaavaliiton malli).

Rakennusoikeuden määrää on tarkistettu vastaamaan muiden päivitettyjen yleiskaavojen mitoittamista. Kaavassa rakennusoikeudet on osoitettu seuraavasti: loma-asuntoalue (RA) 150 + 100 kem<sup>2</sup>, loma- tai asuntoalue (ARA) 200 + 100 kem<sup>2</sup> ja asuntoalue (AO) 300 + 150 kem<sup>2</sup>. Ensimmäinen luku osoittaa päärakennuksen rakennusoikeuden ja jälkimmäinen talousrakennusten rakennusoikeuden.

## Emäkiinteistöperiaate

Keskeinen tavoite rakennusoikeuden määrittämisessä on emäkiinteistöjen tasapuolinen kohtelu. Emäkiinteistöjen ulottuvuus tutkitaan aina rakennusoikeuksia määritettäessä. Rantarakentamisen ja sisämaan rakennusoikeuden määrittämiseen on molempiin oma laskentatapansa. Tärkeä leikkausajankohta muodostuu rakennuslain voimaantulopäivästä, 1.7.1959. ARA-alueella käytetään katkaisukohtana kyseistä 1.7.1959 voimaantulopäivää. ARA-alueen ulkopuolella katkaisukohtana käytetään Oivangin voimassa olevan rantaosayleiskaavan mitoitusperustetta, joka ajoittuu aikaan ennen vuotta 1970. Lisäksi on otettu huomioon talon ensimmäinen maanmittaustoimitus, halkominen tai lohkominen.

Uudisrakentamista osoitettaessa kaavoituksen yhteydessä on otettu huomioon em. päivämäärien jälkeen tapahtunut kiinteistöjaotus ja rakentaminen. Lisäksi rakennuspaikkojen määrään ovat vaikuttaneet: rakentamiseen hyvin soveltuva maasto, kyläalue, tontin sijainti ja muoto, jo toteutunut rakentaminen sekä aikaisemmat kylä- ja rantayleiskaavat. Rantayleiskaava pyritään laatimaan siten, että kaava olisi toteuttamiskelpoinen ja maanomistajien kesken tasapuolinen.

## Rantayleiskaavan vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa asetetaan rinnakkain olemassa oleva tilanne ja kaavamuutoksen mahdollistama tilanne. Vaikutusten arviointi esitetään kootusti kaavaselostuksessa luonnos- ja ehdotusvaiheissa. Tässä kaavahankkeessa tulevat erityisesti arvioitaviksi kaavamuutoksen vaikutukset ympäröiviin



rakennettuihin ja luonnontilaisiin alueisiin, liikennejärjestelyihin sekä kaupungin strategioihin ja ohjelmiin. Kaavamuutoksen tavoitteet ja suunnittelualan raja- us voivat tarkentua suunnittelun edetessä.

Suunnittelualan kaavaratkaisulla pyritään tukemaan kesä- ja talviajan virkistysmahdollisuuksia ja lisäämään loma-asukkaiden sekä pysyvien asukkaiden määrää. Kaavassa osoitetaan asumiseen ja loma-asumiseen varattuja yhteisalueita (ARA). ARA-merkintää on käytetty, koska se mahdollistaa joustavan käyttötarkoituksen ja tukee siten alueen monipuolista hyödyntämistä. Joustavaa kaavaratkaisua tukee myös uusi Nissinvaaran koulu, joka sijaitsee noin kuuden kilometrin etäisyydellä Oivangin kyläalueesta. Alueella on hyvät edellytykset sekä loma- että vakitukselle asumiselle. AO- ja ARA-alueet sijoittuvat pyöräilyn ja jalankulun yhteyksien sekä kokoojatien läheisyyteen, mikä edistää turvallisia ja sujuvia arjen liikkumisyhteyksiä. Asukkaat hyödyntävät kunnan palveluja ja tuovat alueelle elinvoimaa sekä työmahdollisuuksia.

### **Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

Kaavamuutoksen merkittävimmät muutokset kohdistuvat kyläalueelle. Kaavamuutos lisää Oivangin kyläalueen tonttimäärää, mikä toteutuessaan tiivistää kylärakennetta. Tonttien määrän kasvu ja käyttötarkoituksen muutos vahvistavat olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja tukevat palveluiden saavutettavuutta sekä kunnallistekniikan kustannustehokasta toteutusta. Rakennetun ympäristön näkökulmasta vaikutukset ovat mittakaavaltaan maltillisia. Uudet rakennuspaikat sijoitetaan vähintään 30 metrin etäisyydelle ajoradan keskilinjasta, mikä varmistaa turvallisen ja terveellisen asumisympäristön.

### **Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

Kaavaratkaisun tavoitteena on säilyttää alueen luontoarvot. Uudet rakentamisalueet on sijoitettu luonto- ja maisemaselvitysten perusteella luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaimpien alueiden ulkopuolelle. Uudisrakentamisen vaikutuksia voidaan pienentää sijoittamalla uudet rakennuspaikat olemassa olevan rakennuskannan läheisyyteen.





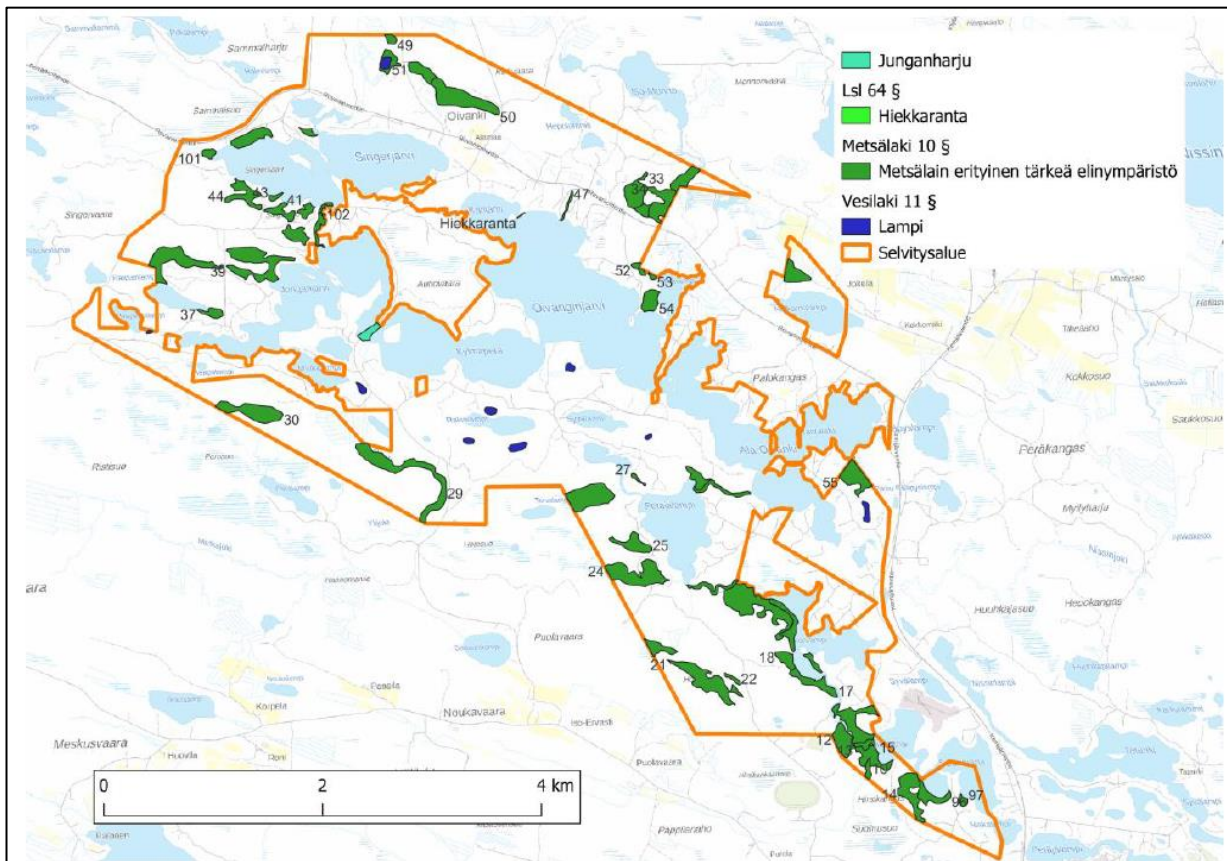
Kuva 23. Oivangin kosteikko

## Arvokas lajisto

Suunnittelualueella esiintyviä luontotyyppejä ovat kuivat ja kuivahkot kankaat, rämeet, nevat, korvet ja letot. Luontoarvoiltaan merkittäviksi kohteiksi arvioitiin luonnonsuojelulain 64 §:n mukainen luontotyyppi hiekkaranta sekä maisemallisesti merkittävä Junganharjun eteläinen pääty. Kartoituksissa havaittiin lisäksi yhteensä 50 metsälain 10 §:n mukaista erityisen tärkeää elinympäristöä sekä yhdeksän vesilain 11 §:n suojeltua vesiluontotyyppiä (Luontonselvitys, 2025). Metsälain mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt on huomioitu kaavaa laadittaessa ja merkitty selkeästi kaavakartalle.

Kaavakartalla luonnon kannalta tärkeät alueet on osoitettu luomerkinnöillä, jotka erotellaan niiden suojeluperusteen mukaan. Luo-1-alueet edustavat Metsälain 10 §:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, kun taas luo-2-merkinnällä osoitetaan Vesilain 11 §:n suojelemia luontokohteita. Luo-3 puolestaan viittaa Luonnonsuojelulain 64 §:n alaisiin arvokkaisiin luontotyypeihin. Kaavassa Junganharju on merkitty luo-merkinnällä korostaen sen luonnonarvojen ja maisemallisen merkityksen huomioon ottamista maankäytön suunnittelussa.





Kuva 24. Suunnittelualueelta kartoitetut luontoarvoiltaan arvokkaat kohteet (Luontoselvitys, 2025.)



Kuva 25. Junganharjun suo



## **Yritysvaikutusten arviointi**

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta yritystoimintaan tai alueen talouteen. Alueella toimii kuitenkin matkailua palvelevaa toimintaa, jonka kannalta selkeä ja ajantasainen kaava luo vakaat toimintaedellytykset. Uudisrakentaminen työllistää jonkin verran rakentamisen toimialan yrityksiä, ja pysyvän asumisen paremmin mahdollistava kaava voi lisätä alueen asukasmäärää sekä parantaa työvoiman saatavuutta vähäisessä määrin.

## **Vaikutukset liikenteeseen**

Uudet rakennuspaikat lisäävät suunnittelualueen vakituista ja vapaa-ajan asutusta, mikä näkyy liikennemäärien lievänä kasvuna. Liikenteen lisäys kohdistuu pääasiassa Rovaniementielle ja Kemijärventielle sekä alueen sisäisille tieyhteyksille. Kaavassa ei esitetä uusia liittymiä Rovaniementielle tai Kemijärventielle (VT 5). Lisäksi kaavaan varataan kevyen liikenteen väylä Kemijärventien ja Rovaniementien risteyksestä Rovaniementien ja Junganharjuntien risteykseen, mikä parantaa alueen jalankulun ja pyöräilyn turvallisuutta.

## **Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja väestörakenteeseen**

Kaava mahdollistaa uutta asuinrakentamista Oivangin alueelle, ja sillä on siten vaikutuksia alueen väestömäärään, väestörakenteeseen sekä pitkän aikavälin kehityssuuntaan. Vaikutukset ovat kuitenkin luonteeltaan maltillisia ja sidoksissa tulevien rakennuspaikkojen toteutumisasteeseen.

## **Vaikutuksen teknisen huollon verkkoihin**

Alueella on olemassa oleva vesi- ja sähköverkko. Käyttöaste nousee kaavamuutoksen mahdollistaman rakentamisen toteutuessa.

## **Vaikutukset kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin**

Suunnittelualueelta ei ole tunnistettu valtakunnallisesti arvokkaita kulttuurihistoriallisia kohteita. Alueella sijaitsee kuitenkin maakunnallisesti arvokas kohde, Oivangin mylly, joka on huomioitu kaavakartalla rajauksella ja merkinnällä: maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ja rakennussuojelukohde.

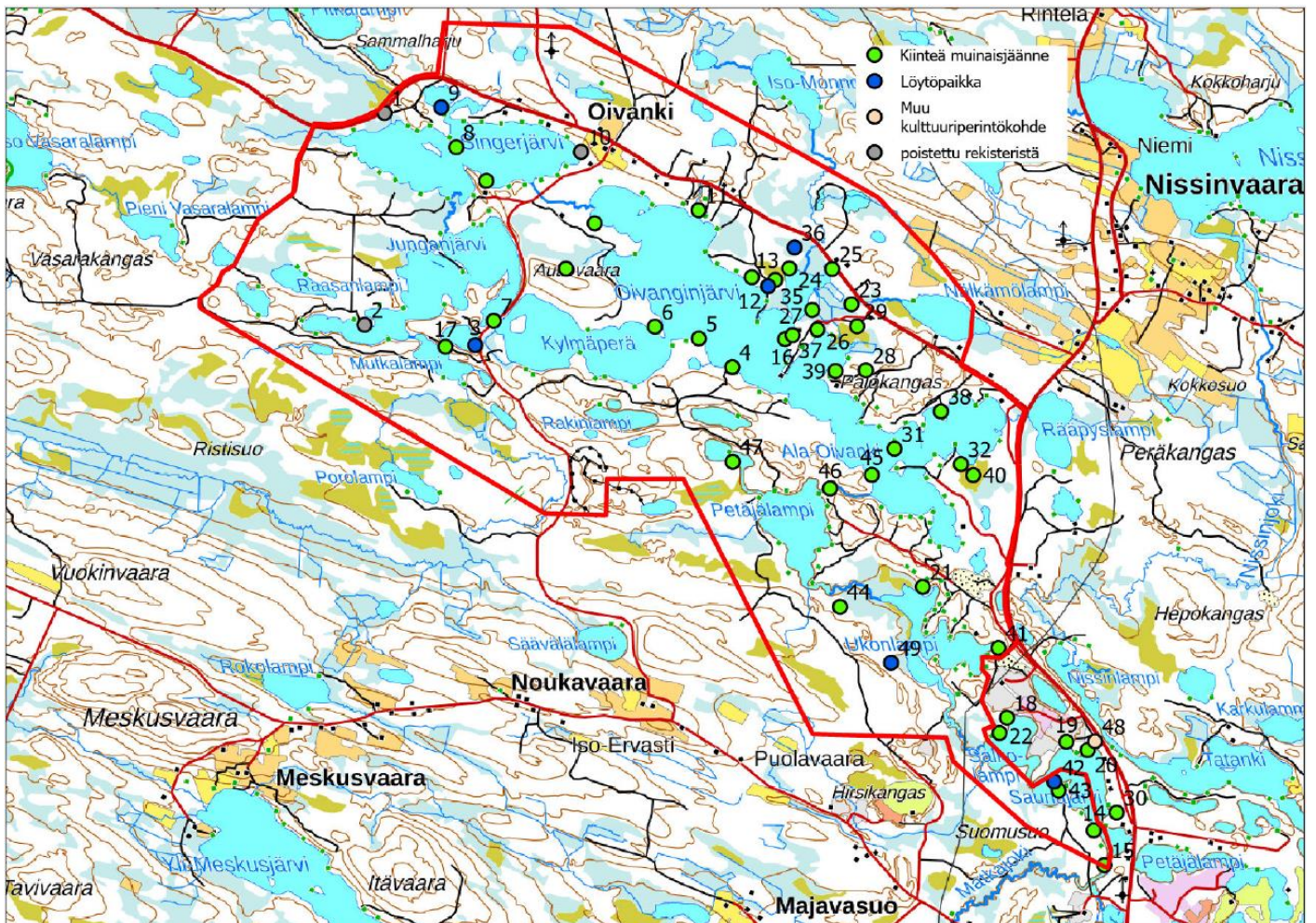
## **Vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön**

Kaavahankkeen yhteydessä tarkastettiin myös 34 rakentamatonta, suunniteltua rakennuspaikkaa. Näistä kahdeksan sijoittui muinaisjäännöksen tai muun kulttuuriperintökohteen alueelle tai sen



välittömään läheisyyteen. Uudella kaavaratkaisulla turvataan arkeologisen kulttuuriperinnön säilyminen siirtämällä voimassa olevan kaavan rakennuspaikat pois muinaisjäännösten päältä sekä sijoittamalla uudet rakennuspaikat siten, etteivät ne kohdistu muinaismuistoalueille. Näin varmistetaan arkeologisen kulttuuriperinnön säilyminen.

Alueen inventoinnissa 2025 kohteet tarkastettiin ja niiden todettiin olevan pääosin muinaisjäännösrekisteriin kirjatussa kunnossa. Useille, etenkin 1990-luvulla löydetuille kohteille esitetään koordinaattipisteiden siirtoa ja /tai muinais-jäännösalueen uudelleenrajausta. Kaikille niille kohteille, joilla ei vielä ole MJ-rekisterissä määritettyä aluerajausta, määritettiin MJ-aluerajaukset. Kaikki kohteet on viety kaavakartalle ja numeroitu (kuva 26).



Kuva 26. Kaavassa merkittyjen kohteiden numerot kartalla.



**Taulukko 1.** Inventoinnissa tarkastetut tunnetut kohteet.

N:o	Nimi	Mj.rek.no	Tyyppi	Ajoitus	N	E	Z
1	Sammaloja	305010019	asuinpaikat	kivikautinen	7328556	590597	265
2	Junganjärvi	305010177	asuinpaikat	kivikautinen	7326615	590477	265
3	Mutkalammen harju SE	305010179	asuinpaikat	kivikautinen	7326462	591494	265
4	Paskalampi	305010181	Työ- ja valmistuspaikat	rautakautinen/historiallinen	7326336	593849	260
5	Paskaniemi E	305010182	asuinpaikat	kivikautinen	7326586	593535	260
6	Autioniemi	305010183	kuopat	esihistoriallinen	7326683	593130	263
7	Junganharju	305010186	kuopat	esihistoriallinen	7326690	591654	270
8	Sammalniemi	305010197	asuinpaikat	kivikautinen	7328264	591263	263
9	Kaivolampi S	305010198	asuinpaikat	kivikautinen	7328625	591113	265
10	Singerjärvi NE	305010199	asuinpaikat	esihistoriallinen	7328258	592403	265
11	Kotaniemi E	305010201	asuinpaikat	kivikautinen	7327761	593494	263
12	Nirkonniemi N	305010205	asuinpaikat	kivikautinen	7327086	594153	263
13	Nirkonniemi	305010206	asuinpaikat	kivikautinen	7327163	594001	263
14	Saunajärvi-Niskalampi	1000009095	pyyntikuopat	esihistoriallinen	7322204	597289	263
15	Matkajoki Niskalampi	1000009097	asuinpaikat	kivikautinen	7321893	597394	263
16	Murhiniemi W	1000021187	asuinpaikat	kivikautinen	7326608	594328	263
17	Kylmäperänlammen harju WSW	305010184	kuopat	esihistoriallinen	7326439	591222	272
18	Salkolampi 2	1000009088	kuopat	ajoittamaton	7323205	596458	263
19	Saunajärvi 1	1000009090	kuopat	ajoittamaton	7323011	597017	263
20	Saunajärvi 2	1000009093	asuinpaikat	kivikautinen	7322940	597207	263
21	Ukonlampi	1000009099	asuinpaikat	kivikautinen	7324383	595654	263
22	Salkolampi 1	1000009119	asuinpaikat	kivikautinen	7323070	596397	263
23	Ryti puro	305010203	asuinpaikat	esihistoriallinen	7326945	594920	263
24	Rytilampi N	305010204	asuinpaikat	kivikautinen	7327254	594340	263



## MAANALA

25	Rytilampi NE	1000021186	asuinpaikat	kivikautinen	7327261	594733	263
26	Murhiniemi NE	1000021188	asuinpaikat	kivikautinen	7326704	594616	263
27	Murhiniemi N	1000021189	pyyntikuopat	ajoittamaton	7326882	594562	263
28	Jokosniemi NE	1000021192	pyyntikuopat	ajoittamaton	7326345	595070	273
29	Jokoslahti NE	1000021194	asuinpaikat	kivikautinen	7326745	594977	263
30	Rypölä	1000032345	kiukaat/kuopat	rautakautinen/ ajoittamaton	7322375	597490	263
31	Ala-Oivangin saari	1000035435	asuinpaikat	kivikautinen	7325637	595356	262
32	Suolahti	1000037861	kuopat	ajoittamaton	7325516	595967	263
33	Monnonjoki *	1000021191	puolustusvarustukset	moderni	7327622	594487	265
34	Jokosniemi *	1000021193	puolustusvarustukset	moderni	7326300	595100	265

\* Muu kulttuuriperintökohde

**Taulukko 2.** Inventoinnissa löydetty uudet Muinaisjännöskohteet.

N:o	Nimi	Mj.rek.no	Tyyppi	Ajoitus	N	E	Z
35	Nirkonniemi 2		asuinpaikat	kivikautinen	7327145	594216	263
36	Monnonjoki 2		löytöpaikat	kivikautinen	7327447	594384	263
37	Murhiniemi 2		asuinpaikat	kivikautinen	7326646	594390	263
38	Rantalahti		kuopat	ajoittamaton	7325992	595768	263
39	Jokosniemi 2		eräsijat	ajoittamaton	7326330	594793	263
40	Suolahti 2		kuopat	ajoittamaton	7325419	596082	263
41	Ukonlammen perä		hiilimilut	historiallinen	7323847	596363	263
42	Saunaniemi		löytöpaikat	rautakautinen/ historiallinen	7322643	596910	261
43	Lampare		asuinpaikat	kivikautinen	7322562	596955	260
44	Petäjäjoki		Hiilimilut	historiallinen	7324177	594903	264
45	Oivanginniemi		eräsijat	ajoittamaton	7325391	595155	265
46	Oivanginjoki		kuopat	ajoittamaton	7325256	594777	263
47	Helilampi		asuinpaikat	kivikautinen	7325470	593880	262
48	Saunajärvi 3 *		asuinpaikat	moderni	7323022	597273	265
49	Ukonlampi 2		löytöpaikat	historiallinen	7323681	595386	265

\* Muu kulttuuriperintökohde



## **Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen**

Kaavan mahdollistama rakentaminen edistää alueen kehitystä parantamalla pysyvän ja vapaa-ajan asumisen joustavia toteuttamismahdollisuuksia. Rakentamisen sijoittuminen olemassa olevan tieverkon ja kyläalueen yhteyteen vahvistaa kylärakennetta. Ympäristön laadun kannalta keskeistä on, että rakentaminen sovitetaan huolellisesti luonnonympäristöön ja maisemaan.

## **Ympäristön häiriötekijät**

Suunnittelualueen merkittävin häiriötekijä on liikenne, joka aiheuttaa jonkin verran melua erityisesti Rovaniementien ja Kemijärventien läheisyydessä. Liikenteen aiheuttamien häiriöiden arvioidaan kuitenkin pysyvän vähäisinä, sillä kaava ei merkittävästi lisää alueen liikennemääriä eikä tuo uusia maantieliittymiä. Kaavan merkinnöillä ja määräyksillä sekä tonttien sijoittelulla pyritään vähentämään melun vaikutusta. Näin kaavaratkaisu tukee turvallista ja viihtyisää asuinympäristöä.

## **Vaikutukset ilmastoon**

Rantayleiskaava vaikuttaa ilmastoon mahdollistamalla rakentamisen, liikkumisen ja alueidenkäytön ratkaisuja. Ilmastovaikutukset syntyvät pääosin rantayleiskaavan toteuttamisen kautta pidemmällä aikavälillä.

Kaavamuutoksen merkittävimmät rakentamisen muutokset kohdistuvat kyläalueelle tiivistäen olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Alueet sijoittuvat olemassa olevien liikenneväylien varrelle ja läheisyyteen. Kaavan avulla pyritään myös tukemaan kestävästä liikkumisesta. Kaavaan varataan kevyen liikenteen väylä. Tukemalla kestäviä liikkumismuotoja pyritään edesauttamaan liikenteestä aiheutuvien päästöjen hillitsemistä.

## **Vaihtoehtotarkastelu**

Varsinaisia vaihtoehtoisia kaavaratkaisuja ei ole esitetty, mutta kaavarajausta on tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen. Muutos johtuu siitä, että lähes kaikki asemakaava-alueet rajattiin kaavasta pois, lukuun ottamatta pientä osuutta pyörätiestä. Vaihtoehtoisena ratkaisuna olisi ollut, että kaavaa ei päivitetä lainkaan. Tällöin käyttötarkoitusten muutokset olisi jouduttu käsittelemään yksittäisinä poikkeamishakemuksina, kyläalueen rakennuspaikkojen mitoitus olisi jäänyt uusia yleiskaavoja pienemmäksi, ja osa rakentamattomista rakennuspaikoista olisi edelleen sijoittunut muinaismuistokohteiden alueelle.

## **Strategisen yleiskaavaan mukaisuus**

Kaava on laadittu strategisen yleiskaavan periaatteiden mukaisesti siten, että alueen maankäyttö, rakentamisen mitoitus ja ympäristöarvot noudattavat yleiskaavan osoittamia linjauksia. Strateginen yleiskaava ohjaa alueen kehitystä pitkäjänteisesti, ja nyt



laadittu kaava täsmentää näitä tavoitteita paikallistasolle. Kaavaratkaisussa on huomioitu erityisesti kyläalueen kehittämistarpeet, olemassa olevan yhdyskuntarakenteen eheyttäminen sekä luonnonarvojen turvaaminen.

## Toteutus

### Kaavan toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti sen saatua lainvoiman. Alueen toteuttamisesta vastaavat maanomistajat. Kaavan toteutuminen on siten asteittaista ja useiden vuosien aikana etenevää.

## Suunnitteluvaiheet

### Hankkeen lähtökohta

Oivangin rantayleiskaavan muutos perustuu Kuusamon maapoliittiseen ohjelmaan 2021–2024, jossa kaavan päivittäminen on mainittu yhtenä kehittämistoimenpiteenä. Kaavoitus on käynnistynyt Kuusamon kaupungin aloitteesta kaupungin maankäytön suunnittelua koskevien tavoitteiden ja tarpeiden pohjalta.

### Kaavamuutoksen vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen ilmoitus kaavan vireille tulosta julkaistiin 11.9.2024 kunnallisissa ilmoituslehdissä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 30 vrk 11.9.-10.10.2024 kaupungintalolla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yhteensä neljä lausuntoa: Caruna Oy:ltä, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselta sekä Pohjois-Pohjanmaan museolta, joka antoi erilliset lausunnot rakennetun kulttuuriympäristön ja arkeologian osalta.

Caruna Oy edellyttää, että kaava-alueelle merkitään johtoaluevaraus suunnitellun ilmajohtolinjan kohdalle. Pohjois-Pohjanmaan museon arkeologia edellyttää kaavahankkeen yhteydessä tehtäväksi arkeologisen inventoinnin muinaisjäännösten ja muiden kulttuuriperintökohteiden tarkemman huomioimisen mahdollistamiseksi. Rakennettu kulttuuriympäristö puolestaan esittää kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden ajantasaisen tilanteen päivittämistä kaavamuutoksen yhteydessä.

Lisäksi museo huomauttaa, että OAS:n osallisten luettelosta puuttuu Oulun museo- ja tiedekeskus / Pohjois-Pohjanmaan museo, joka tulee lisätä osalliseksi, ja että Museovirasto voidaan poistaa osallisista, koska alueellisena vastuumuseona Pohjois-Pohjanmaan



museo hoitaa sekä rakennetun ympäristön että arkeologian viranomaistehtävät alueella. Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitoksella ei ole tässä kaavoitusvaiheessa huomautettavaa, ja varsinainen lausunto annetaan rantaosayleiskaavan muutosluonnoksesta sen valmistuttua.

Lausunnoissa esitetyt selvitystarpeet on toteutettu, ja niiden tulosten perusteella kaavakarttaan on lisätty tarvittavat kaavamerkinnot ja -määräykset. Arkeologinen inventointi sekä rakennetun kulttuuriympäristön uusi selvitys on tehty, ja inventointien perusteella kohteet on merkitty kaavaan asianmukaisesti. Lisäksi Carunan esittämä pyyntö sähkölinjan johtoaluevarauksen merkitsemisestä on huomioitu ja varaus on lisätty kaavakartalle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yhteensä kahdeksan mielipidettä. Kannanotot käsittelivät erityisesti rakennuspaikkojen siirtoja, rakennuspaikkojen määrää, rakennusoikeuksia sekä lomarakennuspaikkojen muuttamista pysyvän asumisen rakennuspaikoiksi. Maanomistajien esittämiin rakennuspaikkojen siirtoihin voidaan pääsääntöisesti suostua, ja rakennuspaikkojen määrät tarkistetaan emäkiinteistöselvityksen perusteella. Rakennusoikeudet yhtenäistetään vastaamaan muiden päivitettyjen yleiskaavojen rakennusoikeuksia, ja käyttötarkoituksen muutokset on arvioitu ja huomioitu kaavaratkaisuissa.

## **Kaavaluonnos**

Rantayleiskaavaluonnos pidetään nähtävillä 1.4.-30.4.2026 Kuusamon kaupungintalolla.

Luonnosvaiheen aikana järjestetään yleisötilaisuus Kuusamon kaupungintalolla 21.4.2026 klo.17.00.

Kaavarajausta on tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisen jälkeen. Muutokseen vaikutti se, että myös Kirkonkylän osayleiskaava on vireillä, ja osa Oivangin kaava-alueesta päätettiin siirtää sen käsiteltäväksi. Tämän vuoksi lähes kaikki asemakaava-alueet rajattiin pois Oivangin kaavasta, lukuun ottamatta pientä osuutta pyörätiestä.

## **Kaavaehdotus**

Tulevaisuuslautakunta asettaa rantayleiskaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 vrk:ksi. Ehdotus on tavoitteena asettaa nähtäville loppuvuodesta 2026. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.



# Oivangin kyläalueen kuivanmaan rakennuspaikka laskelma

Enakkilomasto nro	Rakennuskeuhon maa-ala (ha)				Mitoitusalueet ja mitoitusperuste				voimassa olevan kyläsuunnitelman mukaiset rakennuspaikat	nykytilanteen mukaan käytetyt rakennuspaikat	käytettävissä olevat rakennuspaikat	uudet rp	Päätöksentekijä	Kyläsuunnitelmaan sovellettavat rakennuspaikat
	mitoitussalue 1 rak.keuh. (ha)	mitoitussalue 2 rak.keuh. (ha)	mitoitussalue 3-4 mitoitussalue 3-4 rak.keuh. (ha)	mitoitussalue 1 rakennuspaikat (1,5 ha>1 rp)	mitoitussalue 2 rakennuspaikat (3 ha>1 rp)	mitoitussalue 3-4 mitoitussalue 3-4 rakennuspaikat (5 ha>1rp)	mitoitukseen mukaiset rakennuspaikat	voimassa olevan kyläsuunnitelman mukaiset rakennuspaikat						
411-33-1														
411-33-3	0,52			0,35			0,35		0	0	0	0		
411-33-4	3,00			2,06			2	3	2	0	2	0	1 AO/RA	1 AO
411-34-1	0,95			1,01			1	3	3	0	2	0		1 AO
411-34-2	0,46			0,37			0	1	1	0	0	0	1 AO	1 AO
411-34-3	0,49			0,33			0	1	1	0	1	0	1 AO	1 AO
411-73-14													ei löydy	
411-94-8	1,00			0,67			1	0	0	1	1	1		1 AO
411-94-23														
411-94-25	4,6	1,91		3,07	0,64		4	4	4	1	0	1	1 AO	1 AO
411-94-45	0,46			0,31			0	1	1	1	0	0		2 AO
411-94-62					0,64		2	2	2	0	0	0	1 AO, 1 AO siirretty lähemmäs Oivanginjärveä	1 AO
411-94-70	2,65	1,91		1,77	0,43		0	0	0	1	0	0	1 AO	1 AO
411-94-76	0,50			0,33			0	0	0	1	0	0	1 AO	1 AO
411-94-77	0,50			0,33			0	0	0	1	0	0	1 AO	1 AO
411-94-33	0,46			0,32			0	2	2	0	0	0		1 AO
411-94-50	0,24			0,24			0	1	1	1	0	0	1 AO	1 AO
411-94-51	0,24			0,24			0	1	1	1	0	0	1 AO	1 AO
411-94-34	7,37	3,64		4,91	1,21		7	2	2	7	5	0	ei kaava-alueella	
411-94-47													ei kaava-alueella	
411-94-48													ei kaava-alueella	
411-94-49													ei kaava-alueella	
411-94-64	1,43			0,97			1	0	0	1	0	0	1 AO	1 AO
411-94-65	1,52			1,01			1	0	0	1	0	0	1 AO	1 AO
411-94-66	1,74			0,93			1	0	0	1	0	0	1 AO	1 AO
411-94-67													ei kaava-alueella	
411-94-68													ei kaava-alueella	
411-94-69													ei kaava-alueella	
411-94-71	3,00	3,64		2	1,21		4	1	1	4	0	0	1 AO	4 AO
411-94-72													ei kaava-alueella	
411-107-7	1,96			1,31			1	2	2	0	0	0	1 AO	1 AO
411-107-33	0,81			0,54			1	1	1	1	0	0	1 AO	1 AO
411-107-34	1,13			0,77			1	1	1	1	0	0	1 AO	1 AO
411-107-32	5,75	7,37		3,82	2,44		10	5	5	8	5	0	rajoitettuihin tiloihin (pöytä-estemökössä)	
411-107-35													rajoitettuihin tiloihin (pöytä-estemökössä)	
411-107-36													rajoitettuihin tiloihin (pöytä-estemökössä)	
411-107-39	2,22			0,07			0	1	1	0	0	0	suurin osa rajoitettuihin tiloihin	1 AO
411-107-41	5,02	6,91		3,35	2,3		8	3	3	7	0	0	2 AO ja 1 RM, lisäksi RM-alue takamaalla	6 AO, 1 PL, 1 RM
411-107-61	0,69	0,19		0,46	0,06		1	1	1	0	0	0	1 AO/RA	1 AO
411-107-66	0,02			0,01			0	0	0	0	0	0	suurin osa rajoitettuihin tiloihin	
411-107-68													yhentelemässä	
411-108-2	1,36	0,41		0,92	0,14		4	5	5	2	0	0	1 AO	1 AO
411-108-35	0,35			0,23			0	1	1	1	0	0	3 AO, 2 RM (2 RM-alueita takamaalla (ylisikaavassa))	3 AO, 3 RM siirretty yksi RM takamaastoon
411-108-36	1,03	0,41		0,69	0,14		4	4	4	3	0	0		
411-108-6	0,44	0,12		0,29	0,04		0	1	1	1	0	0	1 AO	1 AO
411-108-6	0,44	0,12		0,29	0,04		0	1	1	1	0	0	1 AO	1 AO
411-108-12	1,28			0,85			1	2	2	0	0	0	1 AO	1 AO
411-108-52	0,53			0,35			0	1	1	0	0	0	1 AO	1 AO
411-108-53	0,75			0,5			1	1	1	0	0	0	1 AO	1 AO
411-108-14													rajoitettuihin tiloihin	
411-108-14													rajoitettuihin tiloihin	
411-108-15													rajoitettuihin tiloihin	
411-108-15													rajoitettuihin tiloihin	
411-108-16	2,95			1,97			2	3	3	1	0	0	3 AO, yksi AO muutetaan RM:ksi maanomistajan toiveesta	1 RM, 2 AO



# Oivangin kyläalueen rantarakennuspaikka laskelma

Emäkiinteistö nro	Lohkokiinteistö nro	Rantaviiva kilometri	Muunnettu rantaviiva kilometri (mrvkm)	mitoituksen mukaiset rakennuspaikat (mrvkm*10)	voimassa olevan kyläsuunnitelman/yleiskaavan mukaiset rakennuspaikat	nykytilanteen mukaan käytetyt rakennuspaikat	käytettävissä olevat rakennuspaikat	käytetyt rakennuspaikat
411-33-0	33-3	0,128	0,064			1	0	0
<b>Emäk. yht</b>		<b>0,128</b>	<b>0,064</b>	<b>0</b>		<b>1</b>	<b>0</b>	
411-94-1	94-8	0,075	0,075			1	0	0
	94-23	0,21	0,21			1	0	0
	94-63	0,164	0,164			1	0	0
	94-64	0,078	0,078			1	0	0
	94-65	0,057	0,057			0	0	0
	94-66	0,196	0,196			1	0	0
	94-70	0,058	0,058			0	0	0
<b>Emäk. yht</b>		<b>0,838</b>	<b>0,838</b>	<b>8</b>		<b>5</b>	<b>0</b>	
411-94-25	94-62		1 rrp/ 2 vesi ha			1	0	0
<b>Emäk. Yht</b>						<b>1</b>	<b>0</b>	
411-107-1	107-15	0,154	0,128			1	0	0
	107-41	0,075	0,038			0	0	0
	107-39	0,043	0,043			1	0	0
	107-67	0,032	0,032			1	0	0
<b>Emäk. yht</b>		<b>0,304</b>	<b>0,241</b>	<b>2</b>		<b>3</b>	<b>0</b>	
411-108-1	108-41	0,052	0,052			1	0	0
	108-47	0,194	0,194			0	1	0
<b>Emäk. yht</b>		<b>0,246</b>	<b>0,246</b>	<b>3</b>		<b>1</b>	<b>1</b>	
411-108-4	108-29	0,232	0,232			2	1	1
<b>Emäk. yht</b>		<b>0,232</b>	<b>0,232</b>	<b>2</b>		<b>2</b>	<b>1</b>	
411-108-5	108-14	0,117	0,082			1	0	0
	108-15	0,027	0,027			1	0	0
	108-31	0,164	0,164			3	0	0
<b>Emäk. yht</b>		<b>0,308</b>	<b>0,273</b>	<b>3</b>		<b>5</b>	<b>0</b>	
411-108-12	108-52	0,061	0,03			1	0	0
	108-53	0,054	0,027			0	0	0
<b>Emäk. yht</b>		<b>0,115</b>	<b>0,057</b>	<b>0</b>		<b>1</b>	<b>0</b>	
411-108-25	108-18	0,082	0,082			1	0	0

108-22	0,053	0,053		1	1	0	RA
108-24	0,064	0,064		1	1	0	RA
108-32	0,055	0,055		1	1	0	RA
108-39	0,04	0,04		1	0	1	
108-47	0,089	0,089		2	0	1	RA (rakennettu Singejärven puolelle)
108-48	0,16	0,16		1	1	0	
425-0	0,57	0,057		1	1	0	RA
<b>Emäk. yht</b>	<b>1,113</b>	<b>0,6</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	
<b>411-108-2</b>							
108-36		1 rrp/ 2 vesi ha		1	1	0	RA Kotilampi (mitoitus 1 rrp/ 2 vesi ha)
<b>Emäk. Yht</b>				<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	
<b>411-333-0</b>							
333-1	0,058	0,058		1	1	0	RA
333-4	0,053	0,053		1	1	0	RA
333-8	0,106	0,106		1	1	0	RA
333-21	0,124	0,124		1	0	1	RA
333-25	0	0		0	0	0	ei omaa rantaa, mutta ranta-alueella
333-26	0,046	0,046		1	1	0	RA
333-28	0,078	0,078		1	1	0	RA
<b>Emäk. Yht</b>	<b>0,465</b>	<b>0,465</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	
<b>411-401-1</b>							
401-1	0,083	0,083		0	1	0	AO
401-14	0,089	0,089		0	1	0	RA (entinen -401-3)
401-15	0,094	0,094		0	1	0	RA (entinen -401-6)
401-7	0,098	0,098		1	1	0	AO
401-9	0,082	0,082		0	0	1	
401-12	0,043	0,043		1	0	1	
<b>Emäk. yht</b>	<b>0,489</b>	<b>0,489</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	
<b>Kaikki yht.</b>	<b>3,773</b>	<b>3,04</b>	<b>34</b>	<b>38</b>	<b>32</b>	<b>8</b>	<b>Kyläalueelle yhteensä 40 rrp</b>