

## SISÄLLYS

<b>ALKUSANAT</b> .....	<b>4</b>
<b>RANTAYLEISKAAVAN KÄSITTELY- JA TYÖVAIHEET</b> .....	<b>5</b>
<b>1. RANTAYLEISKAAVAN SUUNNITTELU</b> .....	<b>6</b>
1.1 YLEISTÄ .....	6
1.2 RANTAYLEISKAAVAN SISÄLTÖ .....	6
1.3 RANTAYLEISKAAVAN SUUNNITTELIJAT .....	6
1.4 RANTAYLEISKAAVAN MERKITYS JA OIKEUSVAIKUTUKSET .....	7
<b>2. RANTAYLEISKAAVAN LÄHTÖKOHDAT</b> .....	<b>9</b>
2.1 YLEISTARKASTELU .....	9
2.2 SUUNNITTELUALUE JA POHJAKARTTA .....	9
2.3 NYKYINEN MAANKÄYTTÖ JA TIEVERKKO .....	10
2.4 SUUNNITTELUALUETTA KOSKEVAT TAI SIVUAVAT MUUT SUUNNITELMAT .....	10
2.41 Valtioneuvoston päätökset .....	10
2.42 Seutukaava .....	11
2.43 Muut suunnitelmat ja päätökset .....	12
2.5 YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO .....	13
2.6 MAANOMISTUS JA MAANOMISTAJAKYSELY .....	14
2.7 0-KAAVA .....	14
2.8 YMPÄRISTÖ .....	14
<b>3. TAVOITTEET</b> .....	<b>16</b>
3.1 YLEISTÄ .....	16
3.2 YLEISTAVOITTEET .....	16
3.3 ERITYISTAVOITTEET TOIMIALOITTAIN .....	17
3.31 Vakainainen asuminen ja elinkeinot .....	17
3.32 Loma-asutus .....	17
3.33 Virkistys .....	17
3.34 Liikenne- ja yhdyskuntatekniikka .....	18
3.35 Ympäristöhoito ja -suojelu .....	18
3.4 ERITYISIÄ TAVOITTEITA .....	18
<b>4. MITOITUS</b> .....	<b>19</b>
4.1 YLEISTÄ .....	19
4.2 MITOITUSPERIAATTEET .....	19
4.21 Kantatilaselvitys .....	19
4.22 Maisema- ja ympäristöselvitys (MYS) .....	20
4.23 Rantaviivan ja -vyöhykkeen määritykset .....	20
4.24 Loma-asuntoyksikkö (lay) .....	21
4.25 Käytetty rakennusoikeus .....	21
4.26 Uudisrakennusoikeus .....	22

4.27 Mitoitusnormit .....	22
4.3 MITOITUSLASKELMAT .....	22
4.31 Pulmankijärven tunnusluvut.....	23
<b>5. RANTAYLEISKAAVA.....</b>	<b>28</b>
5.1. YLEISPERUSTELU .....	29
5.2. MITOITUS .....	29
5.3 MAANKÄYTTÖ .....	29
<b>6. PULMANKIJÄRVEN RANTAYLEISKAVALUONNOKSEN YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTI .....</b>	<b>32</b>
6.1. YLEISTÄ.....	32
6.2. RANTAYLEISKAAVAN VAIKUTUSTEN KUVAILU .....	32

KUVA 1

SUUNNITTELUALUE 1:50 000

## ALKUSANAT

Ennen rantayleiskaavan laadintaa rantayleiskaava-alueelle laadittiin maisema- ja ympäristöselvitys, joka on julkaistu erillisenä raporttina. Selvityksen on laatinut FM, arkkityö. Ritva Kuusisto.

Utsjoen kunnanhallitus hyväksyi rantayleiskaavan väliraportin 24.5.1995. Väliraportissa esitetyt asiat on kirjattu tämän raportin kohtiin 1-4. Näiden rantayleiskaavavaiheiden suunnittelijana on ollut RI Juha Hauhia. Raportin hyväksymisen jälkeen rakennuslaki on muuttunut maankäyttö- ja rakennuslaiksi. Kohdassa 1.4 esitetty rantayleiskaavan merkitys ja oikeusvaikutukset ovat säilyneet samana. Rantayleiskaavan vahvistusmenettely on uudessa laissa muuttunut. Maankäyttö- ja rakennuslain 37 §:n mukaan rantayleiskaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Kaavaa ei näin ollen enää alisteta viranomaisten vahvistettavaksi.

Rantayleiskaavan sisältö ja ympäristövaikutusten arviointi on esitetty tämän raportin kohdissa 5-6. Tämän suunnittelutyön on tehnyt RI, Huk Anne Leskinen.

Oulussa 11.11.1999

Anne Leskinen

### 1. LISÄYS SELOSTUKSEEN

Kunnanhallitus päätti 25.1.2000 asettaessaan osayleiskaavaehdotuksen nähtäville tarkistaa 11.11.1999 laadittua luonnosta kunnanhallituksen 16.2.1999 päätöksen mukaiseksi. Muutoksessa tarkistettiin osayleiskaavaluonnosta seuraavasti:

- Tilan 13:11 AO-1 rakennuspaikkaa laajennetaan suojelualueeseen asti
- Pulmankijärven eteläpäässä oleva venevalkama poistetaan
- Tilalle 2:4 osoitetaan AO-1 rakennuspaikka.

Oulussa 31.1..2000

Anne Leskinen

### 2. LISÄYS SELOSTUKSEEN

Nähtävillä ollutta rantayleiskaavaa käsiteltiin viranomaisneuvottelussa 26.5.2000. Viranomaisneuvottelun jälkeen rantayleiskaavaan on tehty seuraavat tarkistukset:

- Rantayleiskaavamerkintöjä ja määräyksiä on tarkistettu
- Pulmankijärven eteläpään on lisätty venevalkama ja sinne johtava tie
- Lehtojensuojelualueen rajaa on tarkistettu tilan rajaa vastaavaksi
- Selostukseen on lisätty museoviraston lausunto venevalkamaan johtavan tien paikasta sekä Pulmankijärveä koskeva valtioneuvoston 20.8.1998 tekemä Natura-aluepäätös

Oulussa 21.8.2000

Anne Leskinen

## RANTAYLEISKAAVAN KÄSITTELY- JA TYÖVAIHEET

- Rantayleiskaavan laatimispäätös kunnanvaltuustossa 18.5.1992
- Viistodiakuvaus kesällä 1992
- Suunnittelijoiden maastokäynti kesäkuussa 1992
- Maanomistajakysely elo-syyskuussa 1992
- Kantatilaselvitys, lähtötiedot joulukuussa 1992
- O-kaava (raportit ja kartat) tammikuussa 1993
- Viranomaisneuvottelu huhtikuussa 1993
- Maisema- ja ympäristöselvityksen maastotyöt lokakuussa 1993
- Raportti maisema- ja ympäristöselvityksestä tammikuussa 1994
- LH:n ja YM:n kannanotot selvityksestä toukokuussa 1994
- Alustava mitoitus kesäkuussa 1994
- Kaavoitusneuvottelu kunnan ja Lapin läänihallituksen kesken lokakuussa 1994
- Väliraportti toukokuussa 1995
- Rantayleiskaavaaluonnos RakA 154 §:n mukaisessa laatimisvaiheen kuulemisessa 23.11.1995
- Rantayleiskaavaaluonnos esiteltiin viranomaisille 22.4.1996. Tilaisuuteen osallistuivat Lapin ympäristökeskuksen, metsähallituksen, Lapin liiton ja Lapin rajavartioston edustajat.
- 16.10.1996 pidettiin Nuorgamin lomakeskuksessa maanomistajien kuulemiskokous
- Rantayleiskaavaehdotus oli RakA 29 §:n mukaisesti virallisesti nähtävänä 24.2.1998 – 24.3.1998
- Museovirasto teki Pulmankijärven muinaistieteellisen inventointityön kesällä 1999. Nähtävillä ollutta rantayleiskaavaa tarkistettiin inventoinnin johdosta marraskuussa 1999.
- Rantayleiskaava asetettiin uudelleen virallisesti nähtäville MRA 19 §:n mukaisesti talvella 2000
- Viranomaisneuvottelu 26.5.2000

# 1. RANTAYLEISKAAVAN SUUNNITTELU

## 1.1 YLEISTÄ

Maamme rannoilla on noin 350 000 vapaa-ajan asuntoa ja määrän odotetaan kasvavan noin 8000:lla vuosittain. Näistä neljännes toteutetaan poikkeusluvilla, neljännes rantakaavoitetuille alueille ja puolet normaaleilla rakennusluvilla.

Loma-asuntohankkeen käsittely on usein hankalaa ja aikaa vievää niin rakentamista aikovalle kuin luvan myöntävälle viranomaisellekin. Mieliin nousee useita kysymyksiä. Uskaltaako ostaa tontin sieltä? Saakohan sinne rakentaa rakennusluvalla vai tarvitaanko poikkeuslupa? Onkohan siellä myöhemmin enää vapaata luontoa? Hankaloittaako mökkiläisten tulo ammattini harjoittamista jne.

Suomalainen rantaluonto ja -maisema ovat ainutlaatuisia ja tulevaisuudessakin meidän on pyrittävä säilyttämään sen olennaisimmat elementit riittävässä määrin, jotta tulevatkin sukupolvet voivat itsemme lailla elää ja virkistyä veden äärellä.

Rantojen rakentamisen ja maankäytön ohjaaminen kuuluu ao. kunnan tehtäviin ja se on yksi asukkaiden palvelumuoto. Tämä tehtävä ei onnistu ilman suunnittelua, joka rakennuslain 1 §:n 2. momentin mukaan on tehtävä luonnonvaroja ja kestävästä kehitystä tukien.

Viimeaikaisten kokemusten myötä on havaittu, että vahvistettava rantayleiskaava on se suunnittelun väline, joka sopii parhaiten ranta-alueiden ongelmien ratkaisuun. Tällöin suunnittelualue on riittävän laaja, erilaiset selvitykset ovat tarpeeksi kattavia, tavoitteista muodostuu pitkäjänteisiä ja päästään monipuoliseen harkintaan.

## 1.2 RANTAYLEISKAAVAN SISÄLTÖ

Utsjoen Pulmankijärven rantayleiskaavassa tullaan esittämään alueet vakituiselle ja vapaa-ajan asumiselle, palveluille, elinkeinojen harjoittamiselle, virkistykselle, luonnonsuojelulle, liikenteelle sekä yhdyskuntatekniselle huollolle.

Loma-asutuksen mitoitus perustuu luontoa ja rakennettavuutta koskeviin selvityksiin sekä kantatilaperiaatteeseen. Milloin suojelu- ja virkistystavoitteet eivät mahdollista koko rakennus-oikeuden osoittamista, tällöin mitoitus tulee toimimaan perustana kaavan toteuttamiseen liittyville kaupoille, korvauksille, lunastuksille tai maan vaihdoille.

## 1.3 RANTAYLEISKAAVAN SUUNNITTELIJAT

Rantayleiskaavaa laaditaan konsulttityönä Ympäristötaito Oy:ssä. Työn pääsuunnittelijana toimii RI Juha Hauhia. Suunnittelutyöhön ovat lisäksi osallistuneet DI Tapio Tuuttila ja RI Anne Leskine sekä FM, arkkitehti Ritva Kuusisto maisema- ja ympäristöselvityksen laatijana. Kantatilaselvityksen on tehnyt maanmittausteknikko Pekka Junttila Inarin kunnasta. Utsjoen kunnan puolesta suunnittelutyötä valvoo rakennustarkastaja Markku Porsanger.

## 1.4 RANTAYLEISKAAVAN MERKITYS JA OIKEUSVAIKUTUKSET

Vahvistetun, maanomistajakohtaiseen tarkasteluun perustuvan rantayleiskaavan merkitys on huomattava. Sen vaikutuksista voidaan mainita mm. seuraavaa:

- velvoittaa kunnan lisäksi muita viranomaisia
- varmistaa sitovat säännöt rantojen maankäytölle
- on tasapuolinen maanomistajia kohtaan
- voidaan osoittaa sitovasti vapaa- ja rakennusalueet
- voidaan siirtää rakennusoikeuksia
- vähentää poikkeuslupien ja rantakaavojen tarvetta
- toteuttamiseen voidaan joissakin tapauksissa käyttää luonnonsuojelun perustamiseen tai kuntien virkistysalueiden hankinnan tukemiseen tarkoitettuja määrärahoja
- yleiskaavoitukseen voidaan myöntää valtion varoja, jos kyseessä on luonnonsuojelun, maisemanhoidon tai virkistyskäytön kannalta valtakunnallisesti merkittävä alue. Avustus on erityisesti tarkoitettu rantojensuojeluohjelman toteuttamiseen.
- vaikutus kiinteistöjen arvostamiseen on muotoutunut seuraanvanlaiseksi. Kaavassa osoitettuja rakennuspaikkoja aletaan verottaa rakennusmaana kun maanomistaja myy ensimmäisen rakennuspaikan. Metsäverotus saattaa alentua jos kaava olennaisesti rajoittaa metsätalouden harjoittamista

Lisäksi vahvistettava yleiskaava voi olla myös ns. delegoiva yleiskaava, jolloin kunta saa oikeuden päättää itsenäisesti yleiskaavan puitteissa detaljikaavoistaan. Harkinta päätösvallan siirrosta tehdään tapauskohtaisesti ja se perustuu siihen, miten yleiskaavassa on huolehdittu eräistä valtakunnallisesti ja seudullisesti merkittävistä näkökohdista sekä kestävän kehityksen turvaamisesta.

### **Kunnanvaltuuston hyväksymän rantayleiskaavan oikeusvaikutukset:**

- **ohjausvaikutus** - kunnan tulee hallintoa hoitaessaan noudattaa yleiskaavaa, jossa heijastuvat myös kunnan kannanotot muille viranomaisille. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa rakennustai rantakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.
- **poikkeuslupavalta** - kunnanhallituksella on oikeus myöntää poikkeus taaja-asutuskiellosta yksiasuntoisen rakennuksen rakentamiseen yleiskaavassa asumiseen osoitetulla alueella. Poikkeusvalta ei koske ranta-alueita eikä rakentamista, johon muulla perusteella tarvitaan lääninhallituksen poikkeuslupa.
- **lunastusoikeus** - ympäristöministeriö voi myöntää kunnalle luvan lunastaa yleiskaavassa asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen osoitetun alueen. Alueeseen voi sisältyä myös virkistys- tai suojelualuetta. Lunastusoikeuden käyttämisestä päättää kunnanvaltuusto.
- **etuosto-oikeus** - kunnalla on etuosto-oikeus koko kunnan alueella olipa alue kaavoitettu tai ei. Etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- tai suojelutarkoituksia varten. Etuosto-oikeutta ei ole, jos alueen pinta-ala on alle 5000 m<sup>2</sup> tai kyseessä on ns. sukulaiskauppa.

- maanmyyntivelvoite - yleiskaavan seurauksena ei aiheudu maanmyyntivelvoitteita

### **Lääninhallituksen vahvistaman rantayleiskaavan (RakL 29 §) oikeusvaikutukset:**

- ohjausvaikutus - rakennuslain 30 §:n mukaisesti yleiskaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa rakennus- ja rantakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

- sitovuus - viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (RakL 26 §)

- rakentamisrajoitus - myönnettäessä lupa uudisrakennuksen rakentamiseen on katsottava, ettei alueen käyttäminen yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen vaikeudu (RakL 27 §)

- rahat tai lupa-periaate - lupa uudisrakentamiseen on, mikäli kyseessä ei ole taajan asutuksen muodostamisesta, kuitenkin myönnettävä, jos luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisoikeudellisen yhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (RakL 27 §).

- rakennuskielto - yleiskaavassa voidaan erityisellä määräyksellä kieltää käyttämästä rakennustoimintaan osoitettua aluetta enintään viiden vuoden aikana muuhun haja-asutukseen kuin maatalouden tai siihen verrattavien elinkeinojen tarpeita varten (RakL 31 §). Kun kysymys yleiskaavan laatimisesta on pantu vireille, voi lääninhallitus antaa alueelle rakennuskiellon enintään viideksi vuodeksi.

- lunastusoikeus - periaate on sama kuin valtuuston hyväksymässä yleiskaavassa.

- delegointi - detaljikaavoja ja niiden muutoksia ei tarvitse alistaa vahvistettavaksi yleiskaavan tai sen osan alueella, mikäli päätösvalta on siirretty vahvistamisen yhteydessä.

- toimenpidekielto - yleiskaavassa voidaan saattaa erityisellä määräyksellä voimaan kaivamis, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä koskeva kielto (RakL 124 §). Kielto on voimassa, jos kunnanhallitus ei tietyin edellytyksin anna lupaa toimenpiteeseen.



## **2. RANTAYLEISKAAVAN LÄHTÖKOHDAT**

### **2.1 YLEISTARKASTELU**

Tämän rantayleiskaavan suunnittelu osuu ajankohtaan, jolloin tilanne niin Euroopassa kuin Suomessakin on muuttumassa oleellisesti. Taloudellinen laskusuhdanne ei voi olla vaikuttamatta lähitulevaisuuteen, jonne myös yleensä yleiskaavoituksellakin tähdätään. Yleiskaava on kunnan ja muiden viranomaisten kannanotto siihen, miltä Pulmankijärven ympäristö tulee näyttämään lähitulevaisuudessa.

Tulevaisuuden ennustaminen tai pitäisikö sanoa suunnittelu ei ole helppoa. Tilanteet saattavat muuttua nopeasti ja myöskin maankäytön suunnitelmien ja suunnittelun tulee olla joustavia, niin että muutoksiin voidaan reagoida ajoissa. Nyt on jo kuitenkin yleisesti nähtävissä, että yhdyskuntasuunnittelun tulee tukea luonnonvarojen ja ympäristön kestävä kehitystä.

Eurooppalaisen mittapuun mukaan Suomen Lappi, luonnonkaunis Utsjoen Pulmankijärvi mukaan lukien, on ympäristöltään ainutlaatuinen. Tämän alueen tai sen osan suunnittelussa lähtökohtana tulee olla luonnonvarat, ympäristö sekä lappilainen ihminen. Myös tähän suuntaan visioidaan Lapin tulevaisuutta Lapin seutukaavaliiton seutusuunnitelmassa vuosille 1990 - 2030, "meän Lappi"- vaihtoehdossa.

### **2.2 SUUNNITTELUALUE JA POHJAKARTTA**

Pulmankijärvi sijaitsee Utsjoen kunnassa noin 15 km Nuorgamista lähes etelään Norjan rajan tuntumassa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2200 ha ja järven rantaa on noin 18 km, josta yksityistä n. 12.3 km ja valtion omistamaa 5.7 km. Suunnittelualueen tarkka rajaus on esitetty kuvassa 1 kansilehden kääntöpuolella.

Kuva 2 Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualueella on Norjan vastaista vesirajaa noin 2 km. Järven rantaviivasta jää Norjan puolella noin 5.6 km.

Suunnittelun pohjakarttana on käytetty rekisterikarttaa 1:20 000.

## **2.3 NYKYINEN MAANKÄYTTÖ JA TIEVERKKO**

Olemassa oleva rakennuskanta koostuu 9 vakituisesta asumuksesta, joista kolmessa ei asuta jatkuvasti sekä 28 loma-asunnosta. Lisäksi alueelle on myönnetty kaksi loma-asunnon rakennuslupaa. Loma-asunnoista 8 sijoittuu Pulmankijoen varteen.

Vapaa-alueet ovat pääasiassa luonnontilaista metsämaata lukuunottamatta pieniä niitty- ja peltopalstoja vakituisten asumusten ympärillä.

Kalddasjohkan suun tuntumassa aivan harjijensuojelualueen vieressä on tielaitoksen soranottoalue. Polkutien varteen sijoittu myös kaksi kallion ottoaluetta. Hiukan etelään Kalddajohkan suistosta on pieni venevalkama. Samoin järven eteläpäässä on usean tilan yhteisalueella pieni veneranta.

Alueen läpi kulkee Nuorgamista Sevettijärven suuntaan menevä moottorikelkkareitti sekä järven eteläpäästä alkaa samoin Sevettijärvelle johtava virkistysreitti. Metsähallitus on merkinnyt molemmat maastoon.

Alueelle johtaa Nuorgamista polkutie 50025, joka on viralliselta nimeltään Nuorgam-Niemelä-Polmakjärvi. Tie jatkuu epävirallisena aina Pulmankijoen rantaan saakka. Pohjoisosassa on kesämökeille polkutieltä lähtevä kapea ura.

Vesi- ja ympäristöpiiri on tehnyt eroosio-suojauksia Pulmankijoen varrella.

Edellä mainittuja asioita on esitetty "lähtötietoja"-kartassa.

## **2.4 SUUNNITTELUALUETTA KOSKEVAT TAI SIVUAVAT MUUT SUUNNITELMAT**

### **2.41 Valtioneuvoston päätökset**

#### **Rantojensuojeluohjelma**

Tällekin yleiskaavoitukselle kipinän antajana toimineen rantojensuojeluohjelman valtioneuvosto hyväksyi 20.12.1990. Pulmankijärven rannoista noin 585 ha otettiin suojelun piiriin. Tästä valtion maata on noin 194 ha. Rantaviivaa ohjelman piiriin kuului noin 14 km, joista valtion maan osuus on noin 5.5 km.

Rantojensuojeluohjelman rajaus on esitetty "lähtötietoja"-kartalla.

Ohjelman piiriin valitut rannat ovat valtakunnallisesti arvokkaita ja täyttävät luonnonsuojeluarvoita luonnonsuojelulain vaatimukset edustaen monipuolisesti suomalaisen rantaluonnon eri tyyppisiä. Ohjelman tarkoituksena on säilyttää nämä ranta-alueet luonnonmukaisina ja rakentamattomina.

Rantojen suojeleminen toteutetaan ensisijaisesti luonnonsuojelulain mukaisena vapaaehtoisena rauhoittamisena. Toimenpiteisiin ryhdytään vain maanomistajien aloitteesta tai mikäli alueella ryhdytään rakennushankkeisiin tai muihin suojelemaan vahingoittaviin toimiin. Rantojen suojelemaan kuuluvien alueiden yksityiskohtaisen suunnittelun edistämiseksi voidaan laatia vahvistettavia yleiskaavoja.

Yllä oleva on suora lainaus periaatepäätöksen tekstistä, joka tulee myös selostuksen liitteeksi.

#### Lehtojen suojeleminen

Valtioneuvosto on päättänyt 13.4.1989 valtakunnallisesta lehtojen suojelemissuunnitelmasta, johon suunnittelualueelta kuuluu Sarjan tilakeskuksen läheisyyteen sijoittuva Pulmankijärven rinnelehto, jonka pinta-ala on 4 ha.

Rajaus on esitetty "lähtötietoja"-kartalla.

#### Harjujen suojeleminen

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisesta harjujen suojelemissuunnitelmasta 3.5.1984. Suunnittelualueelta ohjelmaan kuuluu järven länsirannalla kohoava terassimainen delta, jonka keskelle Kalddasjohka on uurtanut uomansa. Suojelualue jatkuu joen ylävirtaan ohi suunnittelualueen.

Rajaus on esitetty "lähtötietoja"-kartalla.

#### Koskiensuojelulaki (laki 35/1987)

Laissa on Tenojoen sivuvesistöt rauhoitettu voimalaitosrakentamiselta.

## **2.42 Seutukaava**

Ympäristöministeriö vahvisti Lapin seutukaavan 4. osan 3.3.1992. Suunnittelualueelle sijoittuvat aluevaraukset ovat

- luontaistalouden erityisalue (ES, nro 2116)
- luonnonsuojelualue (SL, nro 935)
- osittain luontaistalouden alue (MS, nro 1227)
- maa- ja metsätalouden arvokas harjualue (MY 1, nro 1276)
- suunnittelualueen läpi kulkevat ulkoilureitti (ur, nro 1904, Tshaarajärvi-Nuorgam) sekä kelkkailureitti (kr, nro 2004, Skaidajavri-Nuorgam).

Luontaistalouden aluetta koskee suunnittelumääräys, joka sallii rakennettavan pysyviä teitä muuhunkin kuin luontaistalouden tarpeisiin. Loma-asutuksen ohjaus tapahtuu rakennuslain mukaisesti, tarvittaessa rantakaavalla. Tien rakentamista koskeva suunnittelumääräys ei ole voimassa YM:n vahvistuspäätöksen mukaisesti Kalddasjohkan suussa osalla MS-alueella.

Kuva 3 Ote seutukaavasta

## 2.43 Muut suunnitelmat ja päätökset

### Kunnan rakennusjärjestys

Utsjoen kunnan rakennusjärjestyksessä on määräyksiä, jotka vaikuttavat suunnittelualueen rakentamiseen. Seuraavassa tärkeimpiä niistä:

- neljännessä pykälässä on annettu ohjeita rakennusten sopeuttamisesta ympäristöön. Toisessa momentissa todetaan, että rakennettaessa ranta-alueille tai avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väriytykseen.
- viidennessä pykälässä määrätään rantarakentamisen sijoittumisesta seuraavasti:
  - asuinrakennuksen/rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edelläolevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 20 metriä ja alimman lattiatason vähintään 2.5 metriä keskivedenkorkeudesta.
  - muualla kuin Inari-, Teno- ja Utsjoki varressa saa rakentaa saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 16 m<sup>2</sup>, edellämainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä. Saunarakennusta rakennettaessa Inari-, Teno- ja Utsjokivarteen ovat 1. momentin säädökset voimassa.

### Rantakaavan tarpeellisuuspäätös

Lapin lääninhallitus on antanut 4.6.1992 suurta osaa suunnittelualuetta koskevan rantakaavan tarpeellisuuspäätöksen. Rajaus on esitetty sekä " lähtötietoja"- että "vuoden 1969 kantatilat ja jäljellä oleva rakennusoikeus " kartoilla.

#### Tenojoen moninaiskäyttösuunnitelma

Suomalais-norjalainen rajavesistökomissio on laatinut 1990 Tenojoen moninaiskäyttösuunnitelman, joka koskee myös Pulmankijärveä ja jokea niiden kuulussa laajaan Tenojoen vesistöön.

Suunnitelmassa on tutkittu seuraavia vesistön käyttömuotoja:

- vedenhankinta
- muu veden käyttö
- vesistökuormitus ja vesiensuojelu
- kalasto ja kalastus
- vesistön virkistyskäyttö
- matkailu
- tieyhteydet ja teiden rakentaminen
- vesistörakentaminen
- luonnon- ja kulttuurisuojaus
- tutkimus, opetus ja tiedotus

Myös näistä osa-alueista komissio on suunnitelman lopputuloksena antanut suosituksia, joissa on asetettu tavoitteita, tarvittavat toimenpiteet sekä vastuutahot. Näin ollen suositukset koskevat osaltaan myös Pulmankijärveä ja -jokea.

Metsähallituksen päätös Utsjoella sijaitsevien metsähallituksen hallinnassa olevien maiden ja vesien käytön strategia (Tmo 39/317-87)

Suunnitelma painottuu luontaiselinkeinoihin, sekä virkistys- ja suojelukysymyksiin. Suunnittelu- aluetta koskee Sevetti-Pulmanki reitin kehittäminen.

#### Project Aqua-ohjelma

Tenojoki ja sen sivuvesistöt kuuluvat yllä mainittuun kansainväliseen ohjelmaan Suomessa. Ohjelmaan kuuluvat vesistöt ovat kansainvälisen vesitutkimuksen kannalta korvaamattomia.

#### Lapin vesienkäytön kokonaissuunnitelma

Suunnitelmassa on suositus, joka koskee vesiluonnoltaan ja vesimaisemaltaan erityisen arvokasta Pulmankijärveä: vesistön käytössä ja hoidossa on kiinnitettävä lisääntyvää huomiota vesiluonnon ja maiseman merkitykseen

#### Norjalaiset suunnitelmat

Myös Norjan puolella Tenojoen vesistö on rauhoitettu voimalaitosrakentamiselta. Tanaan on laadittu yleiskaava 1984 ja sen perusteella osa Pulmankijokilaaksosta olisi aiheellista suojella.

## 2.5 YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

Suunnittelualueella ei ole kunnallista vesi- ja viemärlaitosta. Käyttövesi otetaan kaivoista ja jätevedet imeytetään maaperään.

Järven länsipuolella kulkee 20 kv: n sähkölinja, joka ulottuu järven eteläpäähän vakinaisten asuntojen läheisyyteen. Joitain loma-asuntoja on myös sähköistetty. Linjalla on 5 muuntajaa.

Jätteitä varten on Kalddasjokisuuhun sijoitettu 6 m<sup>3</sup> säiliö.

## 2.6 MAANOMISTUS JA MAANOMISTAJAKYSELY

### Maanomistus

Suunnittelualueen kokonaisalasta (noin 2200 ha) yksityiset maanomistajat hallitsevat noin 1600 ha. Omistajina on yksityisiä henkilöitä, perikuntia, yhtymiä sekä yrityksiä. Laajin yksityisten omistama kokonaisuus on järven itäpuolella valtionmaan pohjoispuolella. Valtion maanomistus sijoittuu viiteen palstaan sekä tielaitoksen soranottoalueeseen. Suunnittelutyön aikana valtio on lisäksi hankkinut omistukseensa kolme yksityistä tilaa rantojensuojelualueelta. Näissä on yhteensä neljä palstaa. Tällä hetkellä muutamaa tilaa on tarjottu lunastettavaksi, mutta hinnan arvioimiseksi odotetaan rantayleiskaavatyön etenemistä.

Valtion hankkimat alueet on esitetty kartalla " vuoden 1969 kantatilat ja jäljellä oleva rakennusoikeus". Yksityisiä tilanomistajia on kaikkiaan 77 kpl, tiloja 92 kpl ja palstoja 115 kpl. Valtionmaat sekä yksityiset kantatilat on esitetty samalla kartalla.

### Maanomistajakysely

Elokuussa 1992 maanomistajille lähetettiin kyselylomake, jolla haluttiin tiedottaa ihmisille suunnittelutyön aloittamisesta sekä tiedustella heidän mielipiteitään kaavoitukseen liittyvistä asioista. Vastauksia saatiin kiitettävä määrä ja vastauksista laadittiin yhteenveto, josta ilmenevät myös kysymykset.

## 2.7 0-KAAVA

0-kaavassa (16.12.1992) on esitetty nykyinen maankäyttö yleiskaavallisessa muodossa aluevarauksina. Merkintöinä on tässä vaiheessa käytetty soveltaen sekä yleiskaavan että seutukaavan merkintöjä. Rantojensuojeluohjelman mukainen alue on valtionmaalla osoitettu S-1 merkinnällä, mutta yksityisten maalla alueen osana.

Karttaan on tullut seuraavat muutokset suunnittelutyön kuluessa:

- uusi loma-asunto tilan 15:2 pohjoisosaan
- tilalla 31 toinen rakennuslupa on toteutettu
- polkutien varteen on perustettu kaksi kallionottoaikkaa tiloille 15:2 ja 14:17.

## 2.8 YMPÄRISTÖ

Suunnittelualueesta on laadittu erillinen maisema- ja ympäristöselvitys, joka on julkaistu omana raporttinaan. Suunnitelman tuloksena Pulmankijärven alue jaettiin neljään luokkaan rakentamisen suhteen:

- rakentamiseen hyvin soveltuva alue, johon rakentamiselle maiseman kannalta voidaan asettaa tavanomaiset laatuvaatimukset
- rakentamiseen kohtuullisesti soveltuva alue, johon rakentamiselle maiseman kannalta voidaan asettaa tavanomaiset laatuvaatimukset
- rakentamiseen heikommin soveltuva alue, jolle rakentamisen tulee tapahtua täysin maiseman ehdoilla
- rakentamiseen sopimaton alue, johon rakentaminen ei sovellu alueen luonnonympäristöön

Kunkin luokan arvotuseriaatteet on esitetty tarkemmin ko. raportissa.

Huomattavinta selvityksen tuloksissa lienee se, että pensaskanervaa esiintyy myös muualla kuin Kalddasjohkan suulla. Suunnittelualueelle sijoittuu kaksi muuta esiintymää Pulmankijoen varressa. Tielaitoksen soranottoaluetta Kalddasjohkan deltalla voidaan luonnehtia huomattavaksi maisemavaurioksi.

### 3. TAVOITTEET

#### 3.1 YLEISTÄ

Tulevaisuudessa luonnonvarat ja ympäristö ovat Lapin tärkein voimavara eli hyvin moni lappilainen tulee saamaan elantonsa em. voimavaran hyödyntämiseen liittyvistä elinkeinoista. Siksi tulevaisuuden kannalta on tärkeää luonnon houkuttelevuuden säilyttäminen. Tästä seuraa myös se, että luonnon ja ympäristön hyväksikäytön, tässä tapauksessa yleiskaavoituksen, tavoitteena on oltava kestävä kehitys.

Yleiskaavoituksen on oltava myöskin tavoitetietoista. Suunnittelun tavoitteiden on oltava konkreettisia, mahdollisten ongelmien ratkaisuun tähtääviä.

Tavoitteiden asettelussa sekä suunnittelussa on myös muistettava, ettei ole järkevää tarkastella vain yksin Utsjoen kuntaa sekä kuntalaisia, vaan on nähtävä se, että ne ovat osa varsin laajaa erilaisten yhteisöjen, yritysten ja ihmisten vuorovaikutusverkostoa.

Tässä tapauksessa Utsjoen kunta on ottanut vastuun Pulmankijärven ympäristöstä ja seuraavassa määrittelee tavoitteensa ja pyrkii käyttämään lainsäädännön tarjoamia sekä muita kunnan toimivaltaan kuuluvia mahdollisuuksiaan näiden tavoitteiden toteuttamiseen.

#### 3.2 YLEISTAVOITTEET

1. Kunnan, yksityisten ja valtiovallan intressien yhteensovittaminen eli rantojensuojeluohjelman mukaisen alueen käytön selvittäminen.
2. Suunnitelmasta on voitava paikallistaa rakentamattomaksi jäävät alueet, tarkemmin suunniteltavat alueet, rakennuspaikat, rakennusoikeus mahdollisine siirtoineen, kulkuväylät ym. sekä yhdyskuntateknisen huollon varaukset.
3. Eri toimintojen sijoittamisen ohjaaminen niin, että
  - tuetaan ja edistetään elinkeinojen harjoittamisedellytyksiä
  - säilytetään luonnonvaraisen eläimistön ja kasviston elinmahdollisuuksia
  - vesistön luonnontila ei vaarannu
  - säilytetään tarpeellisessa määrin luonnonmaiseman oleelliset elementit
4. Mahdollisen yksityiskohtaisemman suunnittelun ohjaaminen, nopeuttaminen ja joustavuuden lisääminen sekä rakennushankkeiden byrokratian vähentäminen.
5. Maanomistajien tasapuolinen kohtelemineen.
6. Loma-asutuksen määrän mitoittaminen kantatiloittain sekä sijoittumisen ohjaaminen niin, että rantakaavan tarpeellisuuspäätös voidaan kumota.
7. Muiden suunnittelualuetta koskevien suositusten ja ohjeiden huomioon ottaminen.



### **3.3 ERITYISTAVOITTEET TOIMIALOITTAIN**

#### **3.31 Vakinainen asuminen ja elinkeinot**

1. Turvataan nykyisen asumisen säilyminen.
2. Elinkeinojen kehittämiseen ja edistämiseen liittyvälle mahdolliselle asutukselle osoitetaan aluevaraukset.
3. Elinkeinojen harjoittamiselle ja kehittämiseksi varataan riittävät alueet.

#### **3.32 Loma-asutus**

1. Maksimirakennusoikeus määritellään vuoden 1969 kantatiloille ja uudisrakennusoikeus käsitellään maanomistusyksiköittäin.
2. Rakennusoikeus määritellään tarvittaessa tilakohtaisesti ja uusien loma-asuntojen sijainti osoitetaan niin tarkasti, että rantavyöhykkeelle sijoittuva tavanomainen loma-asutus voidaan sallia suoraan rakennuslupamenettelyllä.
3. Lomarakentamista ohjataan maiseman ja luonnon kannalta tarkoituksen mukaisille paikoille ja alueille. Tästä syystä voidaan rakennusoikeutta siirtää saman maanomistusyksikön sisällä.
4. Olemassa olevaa, laillisesti rakennettua loma-asuntoa voi yleensä peruskorjata tai uudelleen rakentaa, vaikka alueen laskennallinen rakennusoikeus olisi käytetty loppuun.
5. Loma-asutusta pyritään keskittämään siten, että muodostuu mahdollisimman pitkiä yhtenäisiä vapaita rantajaksoja.
6. Loma-asutus on sijoitettava rakennuspaikalle niin, että maiseman luonnonmukaisuus säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m ja kosteudelle alttiiden lattian rakennusosien väh. 2.5 m sen yläpuolella ellei maasto- ym. maisemallisista syistä ole tarpeen tehdä poikkeusta. Alle 16 m<sup>2</sup> saunarakennus voidaan vastaavasti sijoittaa vähintään 20 m etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta.

#### **3.33 Virkistys**

1. Osoitetaan riittävästi venevalkamia niiden asukkaiden käyttöön, joilla ei tarkoitukseen sopivaa omaa rantaa.
2. Rannoille pyritään osoittamaan mahdollisimman pitkiä yhtenäisiä rantajaksoja virkistyskäyttöön soveltuvilta alueilta.
3. Virkistysreitit ja -alueet osoitetaan siten, että ne eivät häiritse alueen luontaiselinkeinojen harjoittamista.

### **3.34 Liikenne- ja yhdyskuntatekniikka**

1. Alueen tieverkkoa kehitetään pääasiassa vakituisen asumisen ja elinkeinojen harjoittamisen lähtökohdista.
2. Tutkitaan sillan tarpeellisuus Ylä-Pulmankijoen ylitse.
3. Alueelle osoitetaan riittävästi venevalkamia itärannan loma-asukkaiden käyttöön.
4. Vakituisen ja loma-asutuksen jätteiden ja jätevesien käsittelystä annetaan ohjeita siten, että terveydellisiä haittoja ei esiinny eikä vesistön pilaantumista aiheudu.

### **3.35 Ympäristöhoito ja -suojelu**

1. Tutkitaan alueella sijaitsevien luonnonsuojeluvarausten toteuttamisien edellytykset. Sen jälkeen osoitetaan suojeltavaksi tulevat alueet ao. kaavamerkinnöin ja merkinnöissä osoitetaan kenen tarpeisiin alue on varattu.
2. Alueen maankäyttö suunnitellaan siten, että luonnon, maiseman ja vesistön nykyisiä ominaispiirteitä ei muuteta tarpeettomasti.
3. Tarvittaessa kohdan kaksi tavoitteiden saavuttamiseksi annetaan yleiskaavamääräyksiä, jotka eivät ole maanomistajille kohtuuttomia.
4. Rakennettaessa ranta-alueelle tai avoimeen maastoon rakennusten korkeusasemaan, muotoon, julkisivumateriaaleihin ja värikyseen kiinnitetään erityistä huomiota. Tarvittaessa rakentamisesta annetaan suosituksia.

### **3.4 ERITYISIÄ TAVOITTEITA**

Kunnassa voitaisiin miettiä tähän kohtaan asioita, joita ei esiinny edellä olevissa.

## 4. MITOITUS

### 4.1 YLEISTÄ

Rantarakentamisen mitoituksen tulee perustua paikallisiin olosuhteisiin. Suunnittelualueen nykytilannetta koskeviin perusselvityksiin ja suunnittelulle asetettuihin tavoitteisiin perustuva mitoitus edeltää varsinaisia aluevarauksia.

Mitoitusperiaatteiden muodostamisessa päätetään useista alueen lopulliseen ympäristökuvaan vaikuttavista seikoista. Tällaisia ovat mm.:

- loma-asuntoyksikön koko
- käytetyn rakennusoikeuden määrittäminen
- uudisrakennusoikeuden määrittäminen
- rantaviivan määrittäminen
- rantavyöhykkeen määrittäminen
- vapaa rantaviivan osuus

Tällöin päätöstä tehtäessä on otettava huomioon mm. seuraavia seikkoja:

- alueen luonnonolot ja niiden erot
- alueiden, maiseman ja luonnon soveltuvuus rakentamiseen
- vesistön sietokyky
- eri maankäyttömuotojen tarpeet
- kunnan rakennusjärjestys
- maanomistajien tasapuolisuus

Niin tavoitteet kuin mitoituskin on tarpeen käsitellä kunnanhallituksessa, jotta jatkotyöskentely olisi vankalla perustalla.

### 4.2 MITOITUSPERIAATTEET

#### 4.21 Kantatilaselvitys

Työn tuloksena määritettiin maksimirakennusoikeus vuoden 1969 kantatiloille eli tarkemmin sanottuna 15.10.1969, jolloin nykyinen rantakaavasäännöstö astui voimaan. Kantatilaselvityksessä on määritetty tuolloin voimassa olleet suunnittelualueen tilat ja kaikki ne on tulkittu kantatiloiksi.

Jotta asia ei olisi liian selvä, niin suunnittelualueella on myös tiloja ja tilojen lisäalueita, jotka ovat muodostuneet tai on liitetty ao. tiloihin valtion maasta kyseisen ajan kohdan jälkeen. Myös nämä alueet ja tilat on luettu kantatiloksi tai niiden osiksi, mutta jos koko tila on muodostunut valtion maasta poikkileikkausvuoden jälkeen, niin mitoittavaa pinta-alaa ja rantaa ei näiltä osin oteta huomioon.

Kantatilaselvityksestä on on laadittu erillisiä raportteja. Tässä vaiheessa on tulostettu raportit " kantatilat numerojärjestyksessä " sekä " maanomistajat aakkosjärjestyksessä ". Kantatilat sekä valtion maasta muodostetut alueet sekä valtiolle siirtyneet alueet on esitetty " 1969 kantatilat ja jäljellä oleva rakennusoikeus " sekä " vuoden 1969 kantatilat " kartoilla.

#### **4.22 Maisema- ja ympäristöselvitys (MYS)**

Maisema- ja ympäristöselvityksessä todetut rakentamiseen sopimattomat alueet ja rannat on vähennetty mitoittavasta pinta-alasta ja rantaviivasta. Rantaviiva on otettu kuitenkin huomioon, jos yksittäiselle tilalle on mahdollisuus rakentaa rakentamiseen sopimattoman vyöhykkeen taakse eli rakennuskelpoista aluetta on vähintään puolet ko. tilan pinta-alasta.

Tilalle, joka sijoittuu kokonaan rakentamiseen sopimattomalle alueelle ei osoiteta uudisrakennusoikeutta.

#### **4.23 Rantaviivan ja -vyöhykkeen määritykset**

Rantaviivan pituus on mitattu 1:20 000 rekisterikartalta tietokoneen näyttöpäätteeltä. Vähäiset mutkat on yleistetty käyttämällä 50 metrin mittajanaa. Jokaisen palstan rantaviiva on mitattu erikseen.

Rannan laatua ei ole otettu huomioon rantaviivan mittauksessa, vaan laatu otetaan huomioon mitoituksessa MYS:n mukaisesti. Samoin tuleva loma-asutus sijoitetaan maasto- ja maisemasuhteiden kannalta sopivimpaan paikkaan MYS:n perusteella kyseisen maanomistussyksikön alueella.

Vapaaksi rantaviivaksi tulkitaan vähintään 250 metrin pituinen yhtenäinen rakentamaton rantaviiva. Rakentamattoman rantaviivan osuus tutkitaan tarvittaessa maanomistussyksiköittäin siten, että rakentamattoman rannan osuus painotetaan omistetun rantaviivan pituuden mukaan.

Suunnittelualue on jaettu rantavyöhykkeeseen sekä ns. haja-alueeseen. Rantavyöhyken ja haja-alue liittyvät toisiinsa tiiviisti niin maisemallisesti kuin toiminnallisestikin, erityisesti itäpuolella järveä. Suunnittelualueen syvyys on kuitenkin varsin suuri, joten voidaan olettaa, että rannan "vetovoima" heikkenee mentäessä etäämmälle siitä ja alueen jako kahteen eri luokkaan on näin perusteltua. Hajarakentamisoikeus on määritelty erikseen alueen luonteenpiirteet sekä seutukaavan henki MS-alueiden käytöstä huomioon ottaen.

Rantavyöhyke on määritelty yksityisten omistamalle maalle seuraavasti:

- järven itärannalla rantojensuojelualuepäätöksen mukaisesti (muutettuna mahdollisesti suunnittelijan esittämin rajauksin)
- jokivarressa 200 m joen molemmin puolin
- järven länsipuolella maastoa ja kiinteistörajajoja soveltaen keskimäärin noin 250 m leveänä
  
- 100 m polkutiestä järven keskivaiheilla ja pohjoisosassa (kantatilat 13 ja 14)
- kiinteistörajassa (kantatila 15)

-korkeuskäyriä noudatellen (kantatila 14 pohjoisosassa)

#### 4.24 Loma-asuntoyksikkö (lay)

Mitoittava yksikkö on rantavyöhykkeelle sijoittuva loma-asunnon rakennuspaikka (loma-asuntoyksikkö=lay), jolle voidaan rakentaa yksi yksiasuntoinen loma-asunto sekä enintään yksi muu rakennus. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 80 k-m<sup>2</sup>. Erillinen sauna- tai talousrakennus saa olla korkeintaan 20 k-m<sup>2</sup>.

#### 4.25 Käytetty rakennusoikeus

Käytetty rakennusoikeus lasketaan seuraavin perustein:

##### Loma-asunnot

Oleva loma-asunto, joka sijaitsee rantavyöhykkeellä vähentää kantatilan jäljellä olevaa rakennusoikeutta yhden lay:n.

Oleva loma-asunto joka sijaitsee rantavyöhykkeen ulkopuolella vähentää kantatilan jäljellä olevaa hajarakennusoikeutta yhden lay:n.

##### Vakituiset asunnot

Oleva vakituinen asunto, joka sijaitsee rantavyöhykkeellä vähentää kantatilan jäljellä olevaa rakennusoikeutta yhden lay:n verran.

Oleva vakituinen asunto, joka sijaitsee rantavyöhykkeen ulkopuolella vähentää kantatilan jäljellä olevaa hajarakennusoikeutta yhden lay:n.

##### Erityistapaukset

Myönnetty rakennus- tai poikkeuslupa vähentää kantatilan jäljellä olevaa rakennusoikeutta yhden lay:n verran.

Kantatilasta lomarakennusta varten erotetut tilat (käyttötarkoitus mainittu lohkomispöytäkirjassa) luetaan käytetyksi rakennusoikeudeksi eli näille tullaan sallimaan loma-asunnon rakentaminen. Rantojensuojelualueella lomarakennusta varten erotettu tila on samoin loma-asunnon rakennuspaikka ja käytetty rakennusoikeus. Suunnitelmassa se osoitetaan negatiivisena eli rakennuspaikalle ei saa rakentaa, koska ko.alueen lähtökohta on vapaa-alueena säilyminen. Tällöin lunastustapauksessa tila arvotetaan loma-asunnon rakennuspaikaksi.

Edellä mainittua loma-asunnon rakentamisoikeutta erotetulla tilalla ei ole, jos se on kokonaan MYS:n rakentamiseen sopimattomalla alueella tai se on muodostunut valtion maasta kantatilaselvityksen poikkileikkausajankohdan jälkeen.

Kantatilan alueella tapahtunut mitoitusrakennusoikeuden ylitys vähennetään saman kantatilan sisällä ensijaisesti hajarakennusoikeudesta.

## 4.26 Uudisrakennusoikeus

Kantatilan jäljellä oleva rakennusoikeus (uudisrakennusoikeus) saadaan mitoituksen perusteella laskettavan maksimirakennusoikeuden ja käytetyn rakennusoikeuden erotuksena.

Rantojensuojelualueelle sijoittuva uudisrakennusoikeus tullaan osoittamaan suunnitelmassa negatiivisena eli rakennuspaikalle ei saa rakentaa, koska ko. alueen lähtökohta on vapaa-alueena säilyminen. Tällöin lunastustapauksessa tila arvotetaan loma-asunnon rakennuspaikaksi.

Hजारakennusoikeutta ei saa sijoittaa rantavyöhykkeelle.

Kantatilan uudisrakennusoikeus jaetaan tarvittaessa rantaviivan pituuden suhteessa nykyisille tiloille.

Rantayleiskaavassa osoitettavaa rakennusoikeutta käsitellään maanomistusyksiköittäin eli kaikkia samalle maanomistajalle kuuluvia tiloja tarkastellaan kokonaisuutena.

Luonnonsuojelualueiden ja maisemallisesti säilytettävien alueiden laskennallinen rakennusoikeus voidaan tarvittaessa siirtää saman maanomistajan mailla luonnon- tai maisemansuojelun kannalta vähempi arvoiselle alueelle.

Valtionmaa ei ole mukana mitoituksessa, joten sille ei jaeta rakennusoikeutta. Mahdolliset maanvaihtoihin liittyvät tapaukset käsitellään erikseen.

## 4.27 Mitoitusnormit

Suunnittelualueen lomarakentamiselle asetetaan seuraavat mitoitusnormit:

1. Valtionmaa jätetään mitoituksen ulkopuolelle
2. Järven rantavyöhykkeellä mitoitusrakennusoikeus on 3 lay/rantakilometri
3. Joen rantavyöhykkeellä mitoitusrakennusoikeus on 1.5 lay/rantakilometri eli 3 lay/joen pituuskilometri
4. Rantavyöhykkeen ulkopuolinen hजारakennusoikeus on 1 lay/41.3 ha ja uuden rakentamisen on sijoitettava siten, että vireillä olevasta hankkeesta määritetyn 500 m halkaisijaltaan olevan ympyrän sisään saa muodostua ko. hanke mukaan lukien korkeintaan viisi loma-asuntoa.

## 4.3 MITOITUSLASKELMAT

Haja-alueen rakennusoikeuden laskeminen on suoritettu seuraavan taulukon mukaisesti. Kantatiloille on määritely mitoitusnormien mukainen rakennusoikeus järvi- ja jokirannan mukaisesti. Sen jälkeen on laskettu rakentamistiheys jakamalla kantatilan korjattu pinta-ala

mitoitusrakennusoikeuden osoittamalla loma-asuntojen lukumäärällä. Valtion maasta 1969 jälkeen muodostuneiden tilojen pinta-alaksi on merkitty 0.

Kantatila	RN:o	Pinta-ala (korj.)	Mitoitusrak.oik jä + jo	Rakentamis tiheys 1 asunto/ha	Hajarakentamisoikeus kpl
1	14	229.5	6+0	1/38.3	6
2	13	173.3	5+1	1/28.9	4
3	15	29.3	3+0	1/9.8	0
4	2	0	0+0	0	0
5	21	0	0+0	0	0
6	34	0	0+0	0	0
7	35	0	0+0	0	0
8	31	0	0+0	0	0
9	27	0	0+0	0	0
10	22	0	0+0	0	0
11	23	0	0+0	0	0
12	17	79.8	0+0	0	0
13	12	240.7	5+2	1/34.4	6
14	1	149.9	3+0	1/50.0	4
15	11	113.6	3+0	1/37.9	3
16	5	234.9	4+0	1/58.7	6
17	33	0	0+0	0	0
ka				1/41.3 ha yht.	31 kpl

Taulukossa rakentamistiheyden keskiarvon laskennassa tilat, joilla ei ole mitoitusrakennusoikeutta on jätetty pois sekä kantatila rn:o 15, jonka asumistiheydeksi tulee huomattavasti pienempi kuin muiden kantatilojen eli se ei edusta keskimääräistä kantatilaa suunnittelualueella.

Haja-rakennusoikeus eli viimeinen sarake on laskettu jakamalla korjattu pinta-ala keskimääräisellä rakentamistiheydellä 41.3 ha.

Alustava mitoitustaulukko on esitetty liitteessä 1 ja lukuohjeet siihen liitteessä 2.

#### 4.31 Pulmankijärven tunnusluvut

Pulmankijärven tunnusluvut alustavan mitoituksen jälkeen ovat seuraavat, kun rantojensuojelualueelle sijoittuva rakennusoikeus tullaan osoittamaan negatiivisena eli rakentamista ei todellisuudessa tapahdu, vaan oletetaan valtion lunastavan ao. tilat:

Järviranta: rantavyöhykkeellä sijaitsevat  
- 27 asuntoa: 9.765 km = 2.8 asuntoa/km

Jokiranta: joenrantakilometriä kohden  
- 11 asuntoa: 4.119 km = 2.7 asuntoa/km

Asumistiheys: 58 asuntoa: 1333.5 ha = 0.043 as/ha = 1 as/23.0 ha

Nämä tunnusluvut on laskettu järvi- ja jokirannan sekä pinta-alojen korjatuilla arvoilla eli rakentamiseen sopimattomat alueet on vähennetty. Myöskään valtionmaa ei ole mukana.

Kun käytetään rantojen ja joen todellisia pituuksia sekä alueiden todellisia aloja sekä otetaan valtionmaa mukaan vapaa-alueena, niin tunnusluvut ovat seuraavat:

Järviranta: 27 asuntoa: 17.955 km = 1.5 asuntoa/km

Jokiranta: joen pituuskilometriä kohden  
-11 asuntoa: 3.507 km = 3.1 asuntoa/km

Asumistiheys: 58 asuntoa: 2206.6 ha = 0.026 as/ha = 1 as/38.0 ha

Liite 1



Liite 2a

Liite 2a/2

Kansi

## **5. RANTAYLEISKAAVA**

## 5.1. YLEISPERUSTELU

Pulmankijärven ainutlaatuinen rantaluonto ja -maisema muuttuvat jonkin verran rantayleiskaavan toteuduttua loma-asuntojen rakentamisen vuoksi. Rantojensuojeluohjelman mukaiselle ranta-alueelle tulee rantayleiskaavan toteuduttua neljä tai kuusi uutta loma-asuntoa järven itärannalle. Rantojensuojeluohjelman mukaisen ranta-alueen ulkopuolelle tulee 17 uutta loma-asuntoa, joista valtaosa sijoittuu järven itärannalle. Ylä-Pulmankijoen rannalle ei tule uusia loma-asuntoja. Loma-asuntojen lisääntyminen Pulmankijärvellä lisää alueella liikkumista, mikä saattaa näkyä erämaarauhan ajoittaisena rikkoutumisena.

Alueella kasvavien harvinaisten kasvien kasvialueet, lintujen arvokkaimmat pesimäalueet, Ylä-Pulmankijoen meanderointi ja Kaldashjoen deltan säilyminen sekä kiinteät muinaisjäännökset on otettu rantayleiskaavassa huomioon siten, että rakentamista ei ole osoitettu näille alueille vaan alueet on merkitty rantayleiskaavaan erilaisin suojelumerkinnöin.

## 5.2. MITOITUS

Ennen rantayleiskaavaluonnoksen laatimista kunnan ja viranomaisten neuvottelujen tuloksena Pulmankijärvelle ja Ylä-Pulmankijoelle on määritelty suurin sallittu loma-asuntojen määrä rantakilometrille. Kantatiloittain (tiloja, joista nykyiset tilat ovat muodostuneet) on tarkasteltu, onko kokonaisrakennusoikeudesta kantatilalle tuleva rakennusoikeus jo käytetty vai jääkö kantatilalle rakennusoikeutta uusien rakennusten rakentamiseen. Kaikille kantatiloille ei rantayleiskaavassa ole jäänyt rakennusoikeutta, koska kantatilasta lohotuille tiloille on jo rakennettu yhtä paljon tai enemmän kuin kantatilan rakennusoikeus on. Jos kantatilalle on jäänyt käyttämätöntä rakennusoikeutta, tämä rakennusoikeus on jaettu rantayleiskaavassa kantatilaan kuuluvien tilojen kesken. Kantatilat ja niille kuuluva rakennusoikeus on esitetty kartalla "Vuoden 1969 kantatilat ja jäljellä oleva rakennusoikeus". Kartta on väliraportin 1. liitteenä.

Kantatilojen rakennusoikeus on jaettu kantatilasta lohottujen tilojen kesken siten, että rakennusoikeus on osoitettu ensisijaisesti tilalle, jolla on rakentamiseen hyvin soveltuvaa aluetta. Jos kantatilalla ei ole ollut rakentamiseen hyvin soveltuvaa aluetta, on rakennusoikeus sijoitettu rakentamiseen kohtuullisesti soveltuvalla alueella. Rakentamiseen heikoimmin soveltuvalla alueella on sijoitettu joitakin rakennuspaikkoja silloin, jos tilalta ei ole löytynyt sopivampaa paikkaa.

Rakennusoikeuden sijoittamisessa tilalle on alueen rakentamiskelpoisuuden lisäksi otettu huomioon maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Kantatilalle tulevaa rakennusoikeutta on rantayleiskaavassa jaettu mahdollisimman monelle maanomistajalle. Yleensä tämä on tarkoittanut, että tilalle on voitu osoittaa ainoastaan yksi loma-asunnon rakennuspaikka, koska kantatiloille määriteltyä rakennusoikeutta on useimmissa tapauksissa vähemmän kuin kantatilasta lohottuja tiloja.

## 5.3 MAANKÄYTTÖ

Luonnoksen vakituiset asunnot, sekä asutut että asumattomat, ovat rantayleiskaavassa asuntoalueena (A-1). Alueelle on osoitettu joitakin uusia asumisen rakennuspaikkoja. Vakituisten asuntojen yhteyteen voi rantayleiskaavan mukaan rakentaa työtiloja. Työtilojen toiminnan on oltava sellaista, ettei toiminnasta aiheudu ympäristöhaittoja. Tämän lisäksi pihapiiriin voi rakentaa matkailun vaatimia rakennuksia. Uudet rakennukset on sijoitettava osaksi pihapiiriä. Pihapiiriin rakennettava rakennus sopeutuu oleviin rakennuksiin parhaiten, jos sen muoto, materiaali ja väri noudattavat olevien rakennusten muotoa, materiaalia ja väriä. Jos olevat rakennukset vaativat muutoksia sopeutuakseen nykyistä paremmin luonnonympäristöön, uusien rakennusten

rakentamisen yhteydessä voidaan olevia muuttaa ja näin sopeuttaa rakennukset ympäristöön. Rakennuspaikan jätevesien ja jätteiden käsittely ei saa aiheuttaa ympäristöhaittoja.

Olevat ja uudet loma-asunnot ovat rantayleiskaavassa loma-asuntoalueena (RA). Rantayleiskaavassa on esitetty jokaisen uuden loma-asunnon rakennuspaikka. Koska rantayleiskaava on laadittu 1:20 000 mittakaavaiselle peruskartalle maisema- ja ympäristöselvitykseen perustuen, on rakennuspaikan sijainti likimääräinen ja sijaintipaikka voidaan tarkentaa tilan sisällä rakennuslupavaiheessa. Periaatteena on kuitenkin, että rantojensuojeluohjelman mukaisen ranta-alueen ulkopuolella olevaa rakennuspaikkaa ei voi siirtää rantojensuojeluohjelman mukaiselle ranta-alueelle.

Loma-asuntoalueen rakennuspaikalla saa olla tai sille saa rakentaa loma-asunnon ja saunan. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 80 k-m<sup>2</sup>, josta loma-asunto enintään 60 k-m<sup>2</sup>. Uudisrakennus on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että rakennuspaikan maasto ja kasvillisuus säilyvät luonnonmukaisina. Rantaan sijoittuvalla rakennuspaikalla rakennus sopeutuu rantamaisemaan parhaiten, jos se sijoitetaan rantapuuston suojaan. Rinteeseen sijoittuva rakennus sopeutuu maisemaan parhaiten, jos se sijoitetaan maaston tai puuston suojaan mahdollisimman vähin luonnonympäristön muutoksin. Uusien loma-asuntojen maastoon sopeutumista voidaan edesauttaa valitsemalla rakennuksen muoto, materiaali ja väri sellaiseksi, että rakennus on ympäristössään mahdollisimman huomaamaton kaikkina vuodenaikoina. Seuraavassa rantayleiskaavaluonnoksen yleiskaavamääräyksessä rakennuksen muoto, materiaali ja väri määritellään siten, että rakennus sopeutuu mahdollisimman hyvin luonnonympäristöön: "Rakennuspaikalle rakennettavan rakennuksen on oltava keloja, hirttä tai lautaa ja julkisivuväriytyksen on oltava yleissävyltään tumman. Katemateriaalin on oltava tummanharmaata tai tummanruskeaa huopaa tai turvetta. Katon harjan korkeus voi olla enintään 4,5 metriä lattian korkeustasosta laskettuna ja katon kaltevuuden on oltava 1:1,5-1:3."

Loma-asuntoalueen rakennuspaikoilla tapahtuvan jätevesien ja kiinteiden jätteiden käsittelystä ei saa aiheutua ympäristöhaittoja.

Loma-asuntojen rakennuspaikoista suurin osa on voitu sijoittaa maisema- ja ympäristöselvityksessä esitetyille rakentamiseen hyvin tai kohtalaisesti sopiville alueille. Näillä alueilla rakennuspaikan maaperä soveltuu rakentamiseen ja alueen maaston muoto ja kasvillisuus ovat sellaisia, että rakennuspaikalle on mahdollista sijoittaa rakennus luonnonympäristöön sopeutuen. Uusista rakennuspaikoista kolme rantojensuojeluohjelman ulkopuolelle sijoitettavaa rakennuspaikkaa ovat maisema- ja ympäristöselvityksen mukaan rakentamiseen heikommin soveltuvalla alueella. Tällä alueella maaperä ja maaston muoto ovat rakentamiseen sopivia, mutta alueella on vain vähän puustoa. Tästä johtuen rakennuksen sijoittaminen rakennuspaikalle luonnonympäristöön sopeutuen saattaa olla vaikeaa. Kantatilalla, jolle rakennuspaikat sijoittuvat, ei ole rantojensuojeluohjelman ulkopuolisella alueella paremmin rakentamiseen sopivia alueita. Rakennuspaikan vaihtoehtoinen ja paremmin luonnonympäristöön sopeutuva sijaintipaikka on rantojensuojeluohjelman mukaisella ranta-alueella. Kantatilalla ei kuitenkaan enää ole jäljellä rakennusoikeutta rantojensuojeluohjelman mukaiselle ranta-alueelle. Tästä johtuen rakennuspaikkojen siirto ranta-alueelle edellyttää, että valtion on lunastettava nämä rakennuspaikat. Rantayleiskaavassa nämä rakennuspaikat on esitetty yleiskaavamerkinnällä RA-v2.

Rantayleiskaavassa on myös muita alueita, edellä mainittujen lisäksi, esitetty valtion lunastettavaksi. Kantatilan rakennusoikeudesta ei ole riittänyt loma-asunnon rakennuspaikkoja kaikille virkistysalueeksi lohottuilla tiloilla. Rantayleiskaavassa näiden tilojen maankäyttömerkintään liittyy indeksi -v1. Osa näistä tiloista sijaitsee rantojensuojeluohjelman mukaisella ranta-alueella, jolloin alue on rantayleiskaavassa rantojensuojelualue (S-1) tai sijaitessaan venevalkamaksi sopivalla paikalla, vesiliikenteen aluetta (LV). Tämän lisäksi rantayleiskaava-alueen länsirannan pohjoisosassa oleva tila on luontaistalousaluetta (MS).

Rantayleiskaava-alueen uusista rakennuspaikoista suurin osa sijoittuu Pulmankijärven itärannalle. Itärannan rakennuspaikoille ei rakenneta teitä vaan liikkuminen tapahtuu kesäisin polkuja pitkin ja talvella moottorikelkalla tai hiihtäen. Länsirannan kolmelle uudelle rakennuspaikalle voidaan rakentaa tie. Tienpinnan korkeustason on noudatettava ympäröivän

maanpinnan tasoa. Tiealueen reunat on istutettava paikalle luonteenomaisella pintakasvillisuusturpeella. Edellä mainituilla toimenpiteillä ja mahdollisimman kapealla tien poikkileikkauksella voidaan edesauttaa tien sopeutumista ympäristöön.

Itärannalle on osoitettu neljä uutta venevalkamaa (LV), joista voi sulan veden aikana päästä rakennuspaikoille. Venevalkamat on tarkoitettu kaikkien järvellä liikkuvien käyttöön. Länsirannalla on kaksi uutta venevalkamaa ja järven eteläpäässä yksi nykyisinkin käytössä oleva venevalkama.

Rantojensuojeluohjelman mukainen ranta-alue, lukuunottamatta rakennuspaikkoja ja venevalkamia, on rantayleiskaavassa rantojensuojelualuetta (S-1), jolla luontoa kuluttava ja häiritsevä toiminta on kielletty.

Pulmankijärven länsirannalla kohoava terassimainen delta, jonka keskelle Kalddasjohka on uurtanut uomansa on rantayleiskaavaluonnoksessa harjajensuojelualuetta (S-2). Alueella on luontoa kuluttava ja häiritsevä toiminta kielletty.

Kaldasjoen pohjoispuolella on hiekan ja soran ottoalue. Moreenin ottoalue Sammelint Kastumaojan pohjoispuolella. Nämä alueet ovat rantayleiskaavassa maankamaran aineiden ottoalueena (EO). Maa-ainesten oton päätyttyä alue on siistittävä ja maisemoitava.

Alueen länsirannalla oleva kylän puhelinliikennettä palveleva masto on yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET-1).

Pulmankijärven rinnelehto Sarjan tilakeskuksen läheisyydessä järven itärannalla on lehtojensuojelualuetta (SL-1). Alueella on luontoa kuluttava ja häiritsevä toiminta kielletty.

Alueelta löydetty muinaisjäännökset on rantayleiskaavassa osoitettu kohdemerkinnällä ■ tai aluumerkinnällä SM. Aluumerkinnällä on merkitty Leäibejoen pyyntikuoppaketju (126) sekä Kalddasjoen asuinpaikka (210). Kohdemerkintöihin liittyvä numero viittaa museoviraston inventoinnissa käyttämään seuraavaan numerointiin:

Utsjoki 67 Vähä-Sarja, historiallisen ajan asuinkenttä  
Utsjoki 124 Kalddasjohka, asuinpaikka, tulisija, kuoppa  
Utsjoki 125 Pulmankijärvi S, kodansijojat  
Utsjoki 199 Pulmankijärvi SE, kodansijojat  
Utsjoki 200 Pulmankijärvi S, särkkä, kivikautinen löytöpaikka  
Utsjoki 211 Kalddasjohka 3, peurahautoja  
Utsjoki 212 Kalddasjohka 4, tulisija  
Utsjoki 213 Kalddasjohka 5, tulisija  
Utsjoki 214 Kalddasjohka 6, peurahautoja  
Utsjoki 215 Vappula, tulisijojat, kuoppa  
Utsjoki 216 Kalddasjokisuu, kivikautinen asuinpaikka (?)  
Utsjoki 217 Ahkovarri 1, iskoksen löytöpaikka  
Utsjoki 218 Ahkovarri 2, kvartsisineen löytöpaikka  
Utsjoki 219 Leäibejohka, mökki, peurahautoja, paikka, kvartsisineen löytöpaikka

Sekä muinaismuistoalueella (SM) että kohdemerkinnän alueella on alueen maankäytöstä neuvoteltava museoviraston tai maakuntamuseon kanssa.

Iso osa suunnittelualueesta on luontaistalousaluetta (MS). Luontaistalousaluetta voidaan käyttää poronhoitoon, metsästykseseen ja marjastukseen kuten tähänkin asti. Luontaistalousalueella aivan rantayleiskaava-alueen eteläosassa Ylä-Pulmankijoen varrella on pensaskanervaa, jonka kasvialueella on ympäristö säilytettävä (s-4). Ravd-Erke-johkan ja sen pohjoispuolella olevan puron varrella kasvaa kirkiruohoa, vuoriloikkaa ja kotkansiipeä. Näillä puronvarsilla on ympäristö säilytettävä (s-3).

## 6. PULMANKIJÄRVEN RANTAYLEISKAAVAN YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTI

### 6.1. YLEISTÄ

Alueen rakentaminen rantayleiskaavan mukaan muuttaa alueen ympäristöä ja maisemaa. Sitä, miten ympäristö ja maisema muuttuvat ei voi yksiselitteisesti ennakoita. Kaavan vaikutusten arviointiin on kehitetty erilaisia menetelmiä. Tässä työssä rantayleiskaavan vaikutusten arviointiin käytetään kuvailevaa arviointimenetelmää, jonka avulla päätöksentekijöille kerrotaan rantayleiskaavan vaikutuksista eri näkökulmista. Asiat, minkä suhteen rantayleiskaavan vaikutuksia tarkastellaan, ovat rantayleiskaavan suunnittelijan valitsemia. Samoin rantayleiskaavan vaikutusten kuvailu perustuu suunnittelijan henkilökohtaiseen käsitykseen asiasta.

### 6.2. RANTAYLEISKAAVAN VAIKUTUSTEN KUVAILU

Rantayleiskaavan vaikutuksia tarkastellaan ympäristön, maiseman ja yhdyskuntatekniikan näkökulmista. Liitteenä olevan taulukon keskimmaisessä sarakkeessa on lueteltu asiat, joiden suhteen rantayleiskaavan vaikutuksia tarkastellaan ja vaikutuksia kuvaillaan taulukon viimeisessä sarakkeessa.

Asia, minkä suhteen rantayleiskaavan vaikutuksia tutkitaan		Rantayleiskaavan vaikutusten kuvailu
<b>Ympäristö</b>	<p>Sarjan takana kasvava niitty, jolla kasvaa Utsjoella harvinaiset kirkiruoho, valkokämmekkä ja vuoriloikko.</p> <p>Ravd-Erkke johkan sekä sen pohjoispuolella sijaitsevan puron varret, joilla kasvaa vuoriloikkoa, kirkiruohoa ja kotkansiipeä.</p> <p>Kalliopahdat järven itärannalla aivan Norjan rajan tuntumassa. Alueella kasvaa Utsjoella harvinainen kalliosara, varvassara, kaljukiviyrtti ja viherraunioinen.</p>	<p>Niittyalue on lehtojensuojelualueella. Rantayleiskaavassa ei niitylle ole osoitettu nykyisestä poikkeavaa toimintaa. Lehtojensuojelualueen itäpuolella olevat rakennuspaikat saattavat lisätä niityllä tai lehtoalueella liikkumista.</p> <p>Noin 100 metrin etäisyydellä Ravd-Erkke johkasta on rantayleiskaavassa neljä uutta rakennuspaikkaa. Ravd-Erkke johkan pohjoispuolisesta purosta noin 100 metrin etäisyydellä on yksi uusi rakennuspaikka. Rakennuspaikkojen rakentaminen saattaa lisätä liikkumista ranta-alueella, vaikka rannoista osa on luontaistalousaluetta, jolla ympäristö säilytetään ja osa on rantojensuojeluohjelman mukaista suojelualueita.</p> <p>Alueelle ei ole osoitettu rakentamista. Osa alueesta on rantayleiskaavassa rantojensuojeluohjelman mukaista</p>



	<p>Pensaskanervan esiintymisalueet Kaldashjoen ja Ylä-Pulmankijoen varrella. Pensaskanerva esiintyy Suomessa ainoastaan Pulmankijärvellä.</p> <p>Lintujen pesimäalueina arvokkaimmat alueet Pulmankijärvellä ovat Kaldashjokisuu ympäristöineen sekä Pulmankijokisuu.</p> <p>Kaldashjoki ja Ylä-Pulmankijoki ovat lohikalojen poikastuotantoaluetta.</p> <p>Erämaan rauhan säilyminen.</p> <p>Rinteeseen rakentamisen vaikutus vesien valumiin ja rinteiden vyörymiseen sekä kasvillisuuteen.</p> <p>Rakennuspaikan maaperän sopivuus rakentamiseen.</p>	<p>aluetta ja osa luontaistalousaluetta. Rantayleiskaavan toteutuminen ei muuta alueen nykyistä tilaa.</p> <p>Pensaskanervan esiintymisalueelle ei ole osoitettu rakentamista. Osa alueesta on rantojensuojeluohjelman mukaista suojelualuetta ja osa alueesta on luontaistalousaluetta, jolla ympäristö on säilytettävä.</p> <p>Kaldashjokisuuhun ei rantayleiskaavassa ole osoitettu rakentamista. Pulmankijokisuu on rantayleiskaava-alueen ulkopuolella. Kaldashjokisuu on rantojensuojeluohjelman mukaista suojelualuetta. Loma-asutuksen lisääntyminen voi lisätä liikkumista jokisuistoissa.</p> <p>Kaldash- ja Ylä-Pulmankijoen varteen ei ole osoitettu lisää rakentamista. Rantayleiskaavan toteutuminen ei lisää jokien jätevesikuormitusta.</p> <p>Lisääntyvä loma-asutus tuo lisää liikkujia alueelle. Erämaan rauha häiriintyy ajoittain moottorikelkkailun , moottorivene- ja autoliikenteen vuoksi.</p> <p>Rantayleiskaavassa rakentaminen on yksittäisten loma-asuntojen rakentamista. Rakennukset ovat kooltaan pieniä ja ne on sijoitettava rakennuspaikalle maasto ja kasvillisuus huomioonottaen. Yksittäisillä rakennuksilla ei ole vaikutusta veden valumiseen. Rinteen suuntaisesti rakennettu tie voi sensijaan katkaista veden valunnan luontaisen kulun. Ainoastaan länsirinteen rakennuspaikoille rakennetaan tie. Rakennuspaikat sijaitsevat rinteessä tasanteilla, jolloin rakennuksen sijoittamiseen rakennuspaikalle ei tarvita suurta maaston muuttamista. Alkuperäisen kasvillisuuden säilyttäminen rakennuspaikalla voidaan ottaa huomioon rakennuksen rakentamisvaiheessa.</p> <p>Kaikkien rakennuspaikkojen maaperä sopii rakentamiseen.</p>
--	--	---

	<p>Ylä-Pulmankijoen meanderointi.</p> <p>Arvokkaan geomorfologisen muodostuman Kaldashjoen deltan säilyminen.</p> <p>Muinaisjäännösten säilyminen</p>	<p>Ylä-Pulmankijoen varrelle ei sijoitu uusia rakennuspaikkoja, joten meanderointi ei ole uhka uusille loma-asunnoille.</p> <p>Kaldashjoen delta-alueelle ei ole rantayleiskaavassa osoitettu nykyisestä poikkeavaa toimintaa. Alue on rantayleiskaavassa harjijensuojeluohjelman mukaista suojelualuetta.</p> <p>Muinaisjäännöksistä yksi sijaitsee loma-asuntoalueella, jolla on kaksi olevaa loma-asuntoa. Kolme kohteista sijaitsee luontaistalousalueella ja loput joko harjijen- tai rantojensuojelualueella tai muinaismuistoalueella. Suurin uhka muinajäännöksille on alueella suoritettavat kaivamista edellyttävät toimenpiteet. Kaivamiseen voi tulla tarvetta sekä loma-asuntoalueella, luontaistalousalueella tai harjijensuojelualueella. Jotta kaivamisella ei aiheuteta haittaa muinajäännöksille, on alueella tapahtuville maanmuokkaustoimille saatava museoviraston tai maakuntamuseon lupa.</p>
<p><b>Maisema</b></p>	<p>Maa-ainesten ottopaikat ja varsinkin Kaldashjoen deltalla oleva maa-ainesten ottopaikka ovat maisemallisia vaurioita.</p> <p>Rakennuksen maisemaan sopeutuminen.</p>	<p>Rantayleiskaavassa olevat maa-ainesten ottopaikat ovat luontaistalousaluetta. Jos rantayleiskaava toteutuu, maisemavaurioina olevien maa-ainesten ottopaikkojen toiminta loppuu. Ilman kunnostustoimia alueet ovat pitkään maa-ainesten oton lopettamisen jälkeenkin maisemavaurioita.</p> <p>Olemaan pihapiiriin rakennettava rakennus sopeutuu pihapiiriin, jos sen muoto, materiaali ja väri noudattavat olevien rakennusten muotoa, materiaalia ja väriä. Jos ovat rakennukset vaativat muutoksia sopeutuakseen luonnonympäristöön, uusien rakennusten rakentamisen yhteydessä voidaan olevia muuttaa ja näin sopeuttaa rakennukset ympäristöön.</p>

		<p>Rantaan sijoittuva rakennus sopeutuu rantamaisemaan, jos se sijoitetaan rantapuuston suojaan ja sen muoto materiaali ja väri ovat sellaisia, että rakennus on ympäristössään huomaamaton kaikkina vuoden aikoina.</p> <p>Rinteeseen sijoittuva rakennus sopeutuu maisemaan, jos se sijoitetaan maaston tai puuston suojaan siten, että luonnonympäristön muutokset ovat mahdollisimman vähäiset. Sopeutumista voi edesauttaa valitsemalla rakennuksen muoto, materiaali ja väri siten, että rakennus on ympäristössään huomaamaton kaikkina vuodenaikoina.</p> <p>Rannan rakennuspaikkojen kaltevuus on suurempi kuin ylhäällä rinteessä sijaitsevien rakennuspaikkojen kaltevuus. Rinteen rakennuspaikat sijaitsevat rinteessä olevalla terassilla, jossa ne sulautuvat osaksi maisemaa paremmin kuin jyrkässä rinteessä. Rakennuspaikat sijaitsevat kahta lukuunottamatta puustoisella alueella.</p> <p>Venevalkama muuttaa rantamaisemaa, jos sen käyttö on kovin vilkasta ja veneille rakennetaan erityisiä laitteita ja rakennelmia. Länsirannan venevalkamissa on rantayleiskaavan toteuduttua enemmän liikennettä kuin itärannalla, joten muutokset rantamaisemassa ovat suuremmat länsi- kuin itärannalla.</p> <p>Teiden rakentaminen rinnemaastoon vaatii huolellista suunnittelua ja toteutusta. Rinteeseen rakennettu tie näkyy kauas ja rakentaminen tuhoaa luonnontilaista kasvillisuutta tien lähiympäristössä. Kasvillisuuden uusiutuminen on hidastta, mistä johtuen rakentamisen yhteydessä on erityisen tärkeää tehdä tiehen loivat luiskat ja istuttaa ne luonnonmukaisella kasvillisuudella</p>
	Rakennuspaikan kaltevuus ja peitteisyys rakentamisen sekä maiseman kannalta.	
	Venevalkaman vaikutus rantamaisemaan.	
	Teiden rakentamisen vaikutus rantamaisemaan.	
	Sillan rakentamisen vaikutus jokiympäristöön.	

		<p>rakentamisen yhteydessä.</p> <p>Sillan rakentaminen joen yli muuttaa jokimaisemaa. Joki muuttaa uomaansa ja tästä johtuen kestäväns sillan aikaansaaminen edellyttää jyvää siltaa sekä jokitörmän käsittelyä.</p>
<b>Yhdyskuntatekniikka</b>	<p>Vakituisten asuntojen ja loma-asuntojen vaikutus Pulmankijärven ja jokien veden laatuun.</p> <p>Liikenteen lisääntyminen.</p>	<p>Suurimmat vaikutukset ovat lähinnä vesistöä olevilla asunnoilla. Jätevesien puutteellinen käsittely huonontaa veden laatua. Vesikäymälä lisää jätevesimäärää.</p> <p>Alueelle tulee lisää loma-asuntoja, mikä lisää ajoneuvo-, vene- ja moottorikelkkaliikennettä.</p>