KUUSAMON KAUPUNKI

KUORINGIN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN KUMOAMINEN

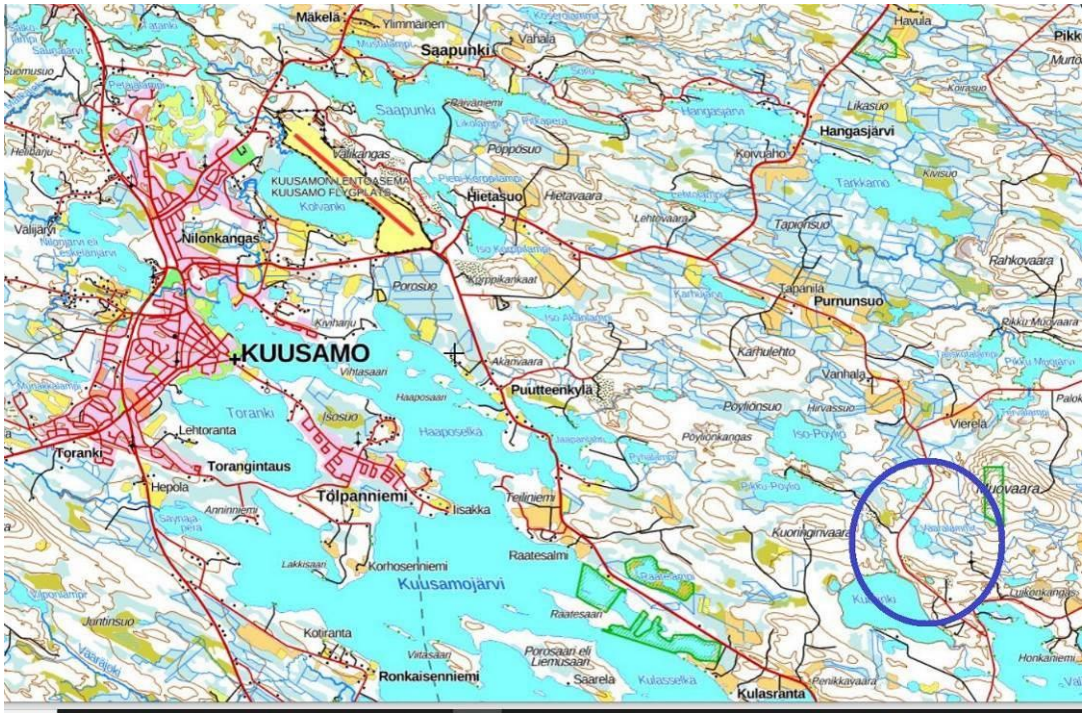
LUONNOS 24.8.2022
EHDOTUS … 2022
HYVÄKSYTTY TULEVAISUUSLAUTAKUNNASSA … 202.. § ...

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

KK KIMMOKAAVA

KIMMO MUSTONEN DI(YKS 124) 0400 703 521
KITKANTIE 34 F 40
93600 KUUSAMO Y-tunnus 1490816-7, alv-rek

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT ... 4
2. TIIVISTELMÄ ... 5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet ... 5
2.2. Asemakaava ... 5
2.3. Asemakaavan toteuttaminen ... 5
3. LÄHTÖKOHDAT ... 6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus ... 6
3.1.2 Luonnonympäristö ... 6
3.1.3 Rakennettu ympäristö ... 10
3.1.4 Maanomistus ... 12
3.1.5 Muinaismuistot ... 12
3.2. Suunnittelutilanne ... 12
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset ... 12
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET ... 18
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve ... 18
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset ... 18
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö ... 19
4.3.1. Osalliset ... 19
4.3.2. Vireilletulo ... 19
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt ... 19
4.3.4. Viranomaisyhteistyö ... 19
4.4. Asemakaavan tavoitteet ... 19
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet ... 19
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet ... 20
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset ... 21
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi ... 21
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet ... 21
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ... 21
Vaikutukset liikenteeseen ... 21
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ... 21
Vaikutukset talouteen ... 21
Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen ... 21
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ... 22
Vaikutukset kulttuuriin ... 22
Muut kaavan merkittävät vaikutukset ... 22
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset ... 22
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS ... 22
5.1. Kaavan rakenne ... 22
5.1.1. Mitoitus ... 22
5.1.2 Palvelut ... 22
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 23
5.3. Aluevaraukset ... 23
5.3.1. Korttelialueet ... 23
5.3.2. Muut alueet ... 23
5.4. Kaavan vaikutukset ... 23
5.5. Ympäristön häiriötekijät ... 23
5.6. Kaavamerkinnät ja –määräykset ... 23
5.7. Nimistö ... 23
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS ... 23
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ... 23
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus ... 25
6.3. Toteutuksen seuranta ... 25



Kuva 1 Alueen yleissijainti (Lähde: Maanmittauslaitos, Kiinteistötietopalvelu, 18.7.2022)

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

KUUSAMON KAUPUNKI
KUORINGIN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN KUMOAMINEN

KAAVAN LAATIJA:

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

KAAVAN VIREILLETULO:

- VIREILLETULOILMOITUS … 2022
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ … 2022 ALKAEN

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO ELI KAAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ … 2022
- TULEVAISUUSLAUTAKUNNAN PÄÄTÖS KAAVAN JATKOKÄSITTELYSTÄ … 2022 § …
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ … 2022
- KUUSAMON TULEVAISUUSLAUTAKUNNAN HYVÄKSYMINEN … 202 .. § …

Valokuvat: Kimmo Mustonen 30.6. ja 29.7.2022
Dronekuvat: Jaakko Laihola 30.8.2022

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan osittainen kumoaminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta kesällä 2022. Kumoamisella on tarkoitus mahdollistaa maa-ainesten otto laajemmalla alueella, mitä voimassa olevassa kaavassa on varattu. Kaavatyön luonnostelu alkoi vuoden 2022 kesällä kaupungin kanssa käytyjen keskustelujen, maastokäyntien ja kuvausten jälkeen.

Kaavan kumoamisen vireilletuloilmoitus on julkaistu … 2022. Työn osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto oli nähtävillä … 2022 välisen ajan. Kuusamon kaupungin tulevaisuuslautakunta päätti kaavaehdotuksen laadinnassa noudatettavista periaatteista … 2022 § …. Ehdotus oli nähtävillä …. 2022. Tulevaisuuslautakunta … 202 .. § ...

2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaavan osittaisen kumoamisen tarkoituksena on mahdollistaa maa-ainesluvan hakeminen laajemmalle alueelle, mitä voimassa olevassa kaavassa on ko. tarkoitukseen varattu. Kumoaminen koskee vain yhden kiinteistön ja maanomistajan aluetta. Alue on Kuusamon keskustan välittömässä läheisyydessä. Ympäröivillä alueilla on maa-ainesten ottoa tehty samoin kuin tällä alueella.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Kiinteistöjen omistajat vastaavat jäljelle jäävän kaavan toteuttamisesta sekä maa-ainesluvan hakemisesta nyt kumottavalle alueelle. Caruna Oy vastaa sähköhuollosta ja Kantokylän vesiosuuskunta vedentoimituksesta. Alkuperäiselle kaava-alueelle on rakennettu yksi lomarakennus. Maa-aineslupaa on tarkoitus hakea välittömästi kaavan kumoamisen jälkeen.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kumottava alue on mäntyvaltaista, pinnanmuodostukseltaan vaihtelevaa harjumaastoa. Alueen länsipäässä on vuosia sitten käytössä ollut soran ja hiekan ottoalue. Kiinteistön molemmilla puolilla samassa harjujaksossa on muitakin käytössä olleita tai olevia maa-ainesten ottoalueita.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alue on lähes pelkästään mäntyä kasvavaa kuivaa tai kuivahkoa kangasta. Alueella on pienehkö Oravalampi, jonka rannalla on kapeat kosteammat kaistaleet. Kostea suoalue jatkuu länteen päin. Alue on pinnanmuodostukseltaan vaihtelevaa ja osittain jyrkähköä rinnettä.

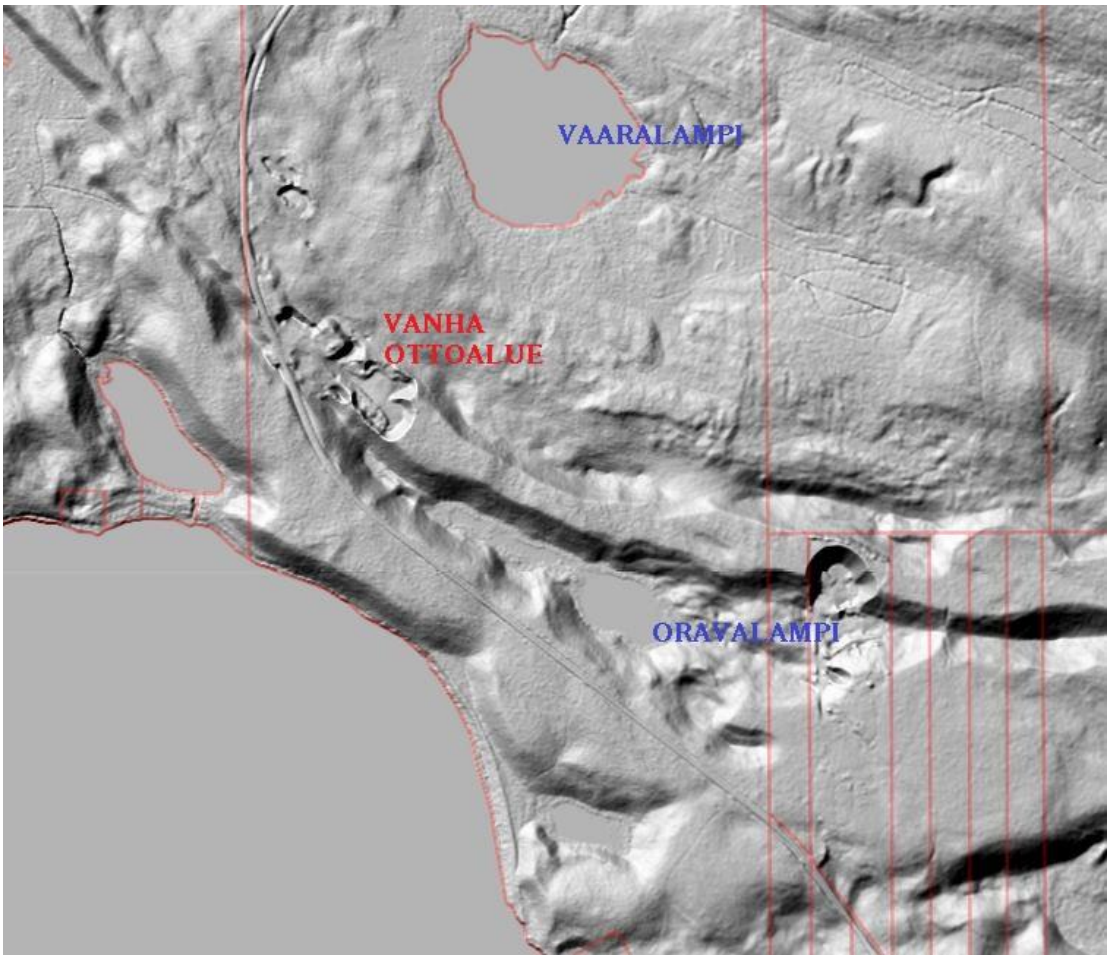
Kuva 2 Olemassa olevaa entistä maa-ainesten ottoaluetta

Kuva 3 Oravalampi pohjoisesta kuvattuna.

Kuva 4 Oravalammin länsipuolen suoaluetta. Ottoalue tulisi olemaan oikeassa reunassa

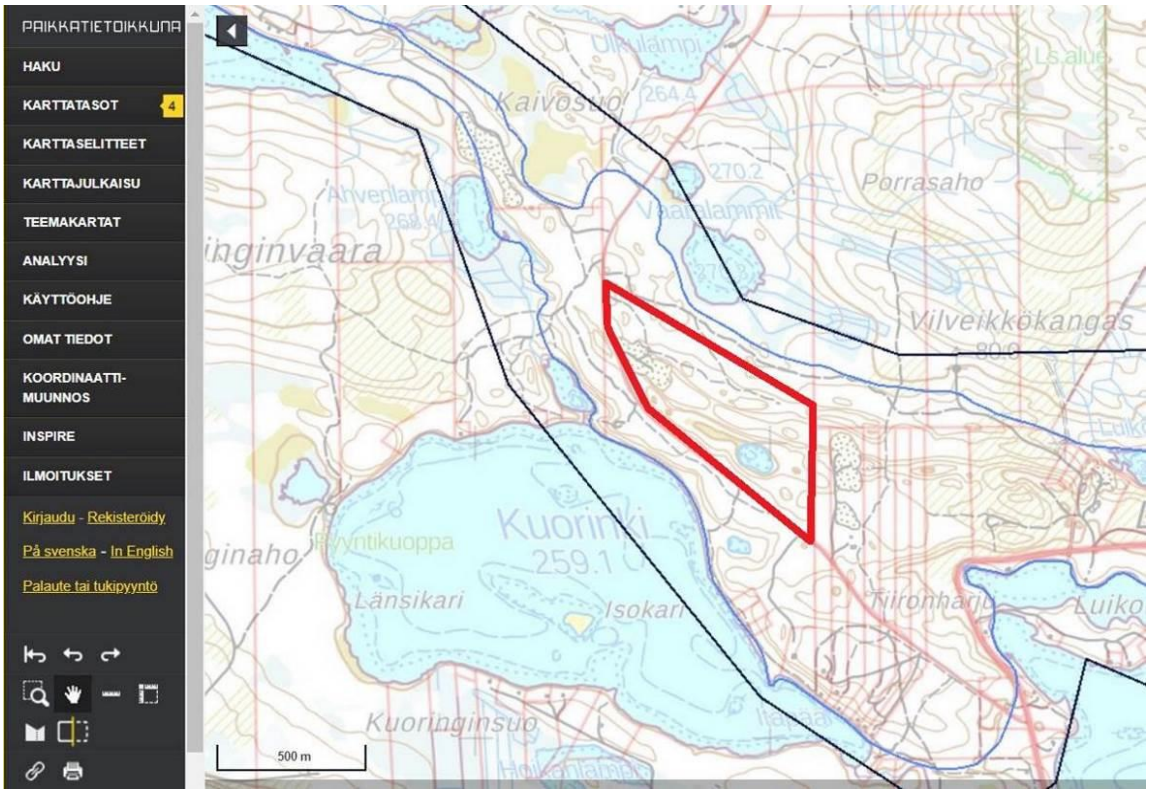
Kuva 5 Kumottavan alueen itäosaa lähellä kiinteistörajaa

Korkeuserot kumoamisalueella vaihtelevat Oravalammen n. 260.4 m (N2000) tasosta n. 276 m tasoon. Korkeuseroa on täten n. 15 m. Rinteet ovat varsin tasaisesti nousevia eikä jyrkänteitä ole. Korkeustilannetta on kuvattu oheisella rinnevalovarjostuskuvalla.



Kuva 6 Rinnevarjostuskuva (Kuva: Paikkatietoikkuna 27.7.2022)

Kaavan kumoamisalue on Luikonkankaan vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella. Rajaus lähialueen osalta on oheisella kartalla. Kaavan alustava kumoamisalue on rajattu paksulla punaisella viivalla.



Pohjavesialueet

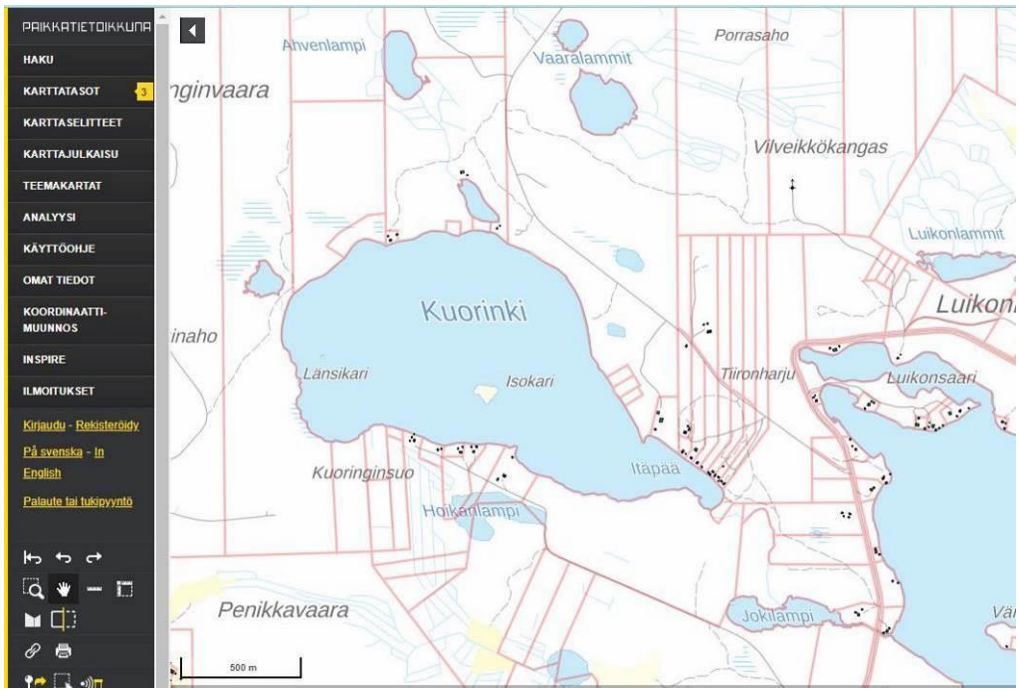
FEATUREINFOCOLLECTION - LAYER NAME: 'GE.GROUNDWATERBODY'

OBJECTID	Shape	PvAlueTunnus	MuodAlueTunnus	PvAlueNimi	PvAlueLuokka	DigPohja	MuutosPvm	Subtype	Shape_Area
4298	Polygon	11305142		Luikonkangas	Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (1E)	pCD20	12.5.2020	Pohjavesialue	8456931,592226

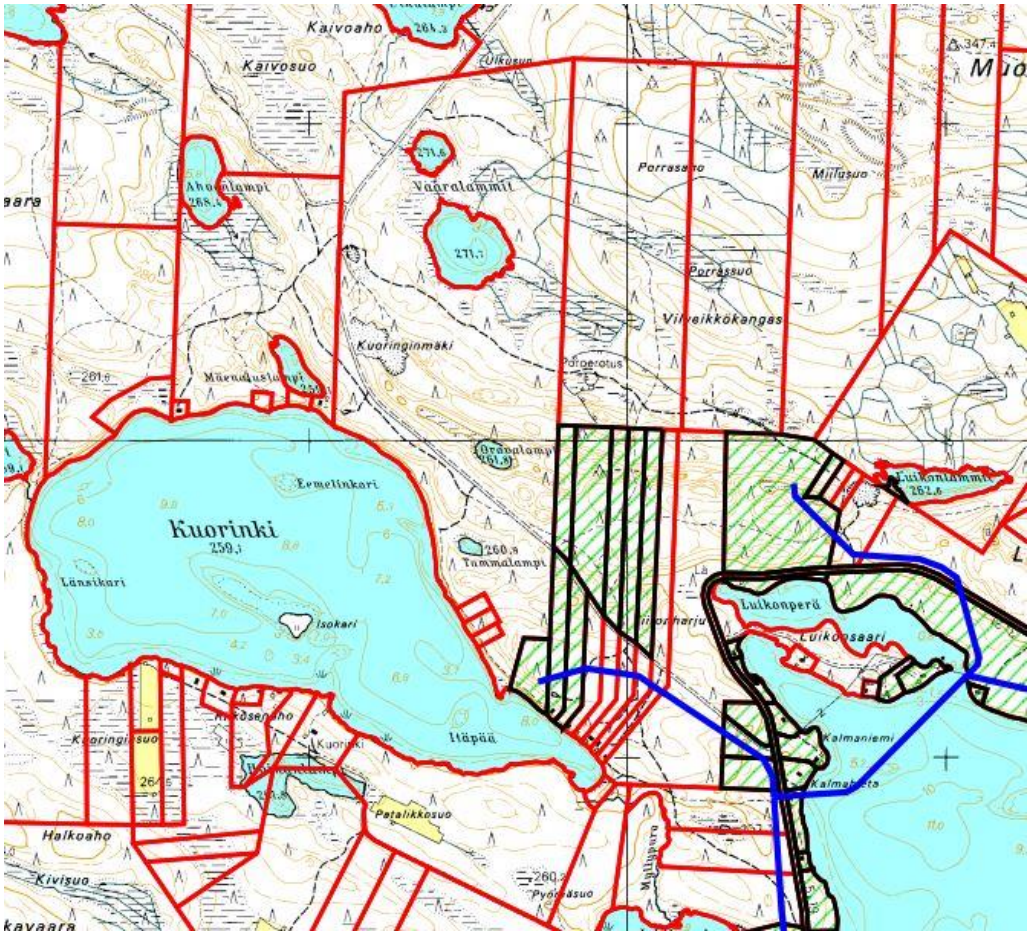
Kuva 7 Luikonkankaan pohjavesialueen osittainen rajaus ja tietoja (Lähde: Paikkatietoikkuna, 18.7.2022)

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kumoamisalueella ei ole rakennuksia. Alueen ympärille on rakennettu useita lomarakennuksia sekä muutamia pysyviä asumuksia. Ohessa on Paikkatietoikkunan mukainen rakennustilanne. Kaikki pysyvät asunnot, loma-, sauna-, talous- ym. rakennukset on kuvattu. Kaava-alueen kortteliin 6 on rakennettu Kantokylän vesiosuuskunnan vesijohto. Vihreällä vinoviivoituksella esitetyt kiinteistöt ovat vesiosuuskunnan toiminta-alueella.



Kuva 8 Lähiympäristön rakennustilanne (Lähde: Paikkatietoikkuna 27.7.2022)



Kuva 9 Vesijohtoverkosto on kaava-alueen länsireunassa (Kuva: Kantokylän vesi-osuuskunnan verkostokartta ja toiminta-alueeseen kuuluvat kiinteistöt

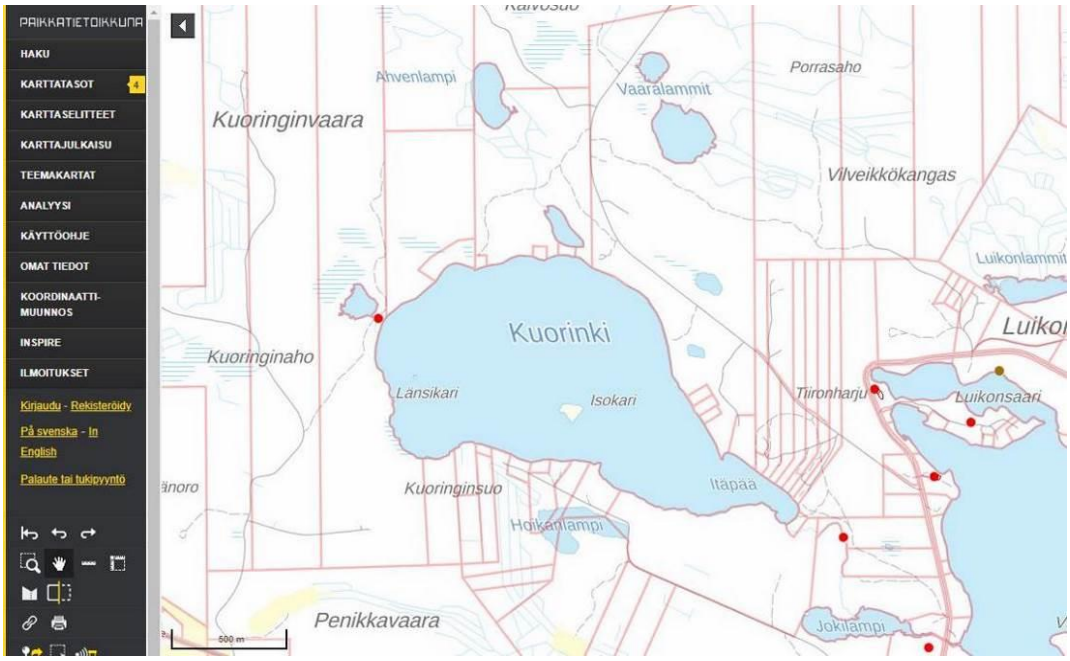
Aivan alueen lähellä ei ole yleisessä käytössä olevia latuja, kelkka-, vaellus- pyöräily- tms. reittejä.

3.1.4 Maanomistus

Kumoamisalueen kiinteistö on yksityisten omistuksessa.

3.1.5 Muinaismuistot

Kiinteitä muinaisjäännöksiä alueelta ei ole löydetty. Lähimpien kohteiden sijainti on oheisella kartalla.



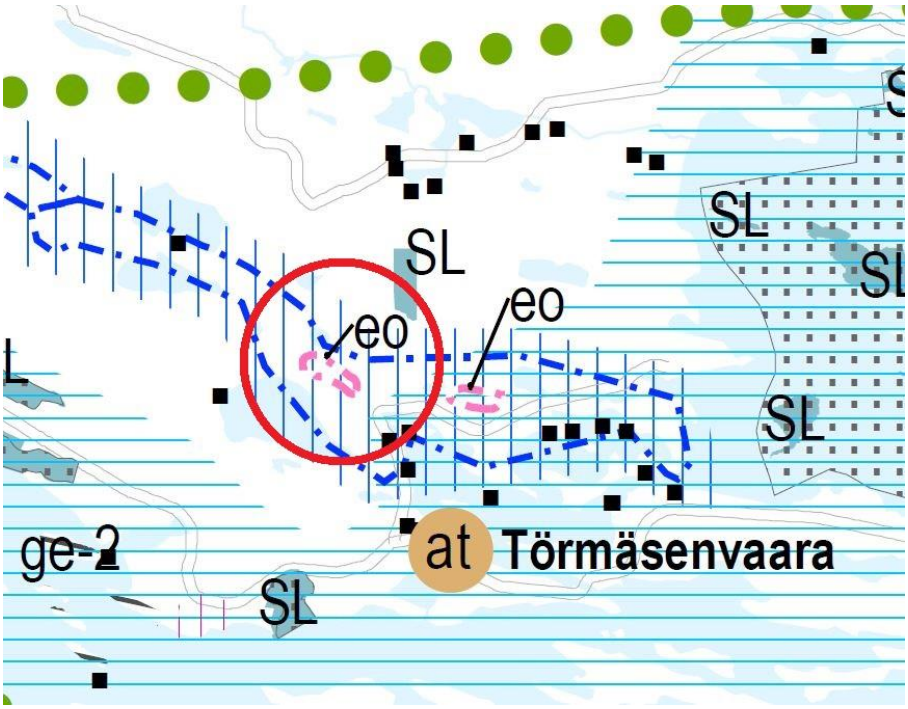
Kuva 10 Lähialueen muinaismuistot (Lähde: Paikkatietoikkuna 27.7.2022)

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

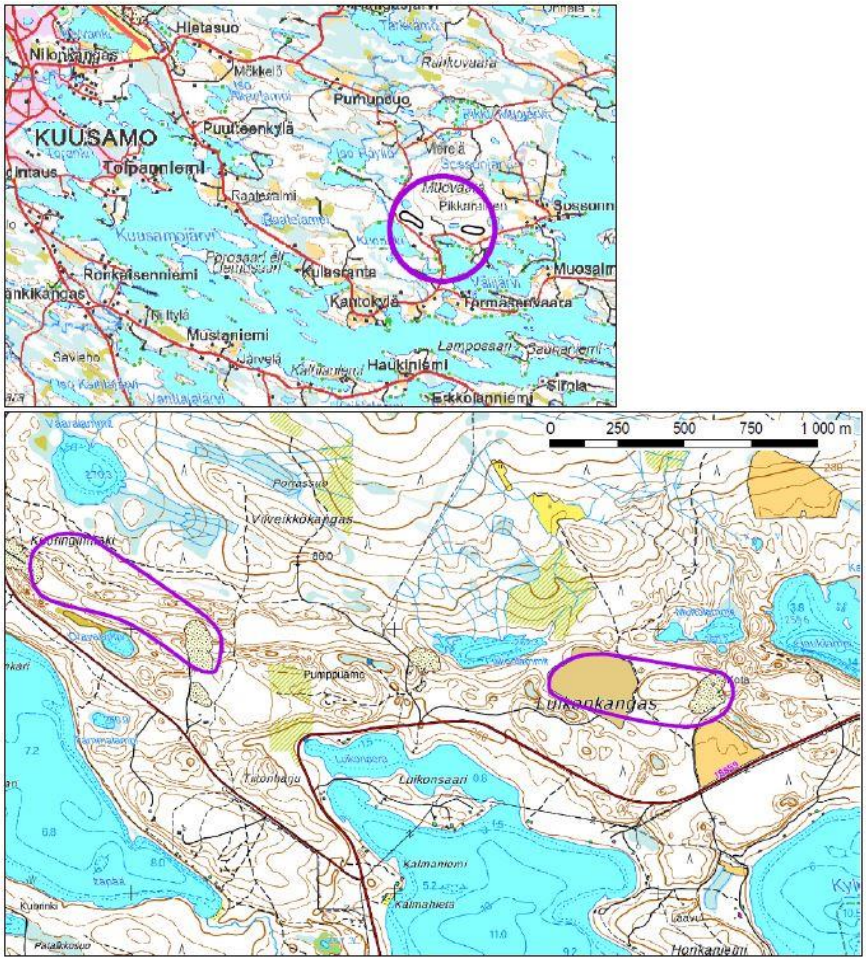
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003, vahvistettu Ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja tullut lainvoimaiseksi KHO:n päätöksellä 25.8.2006. Siinä alueella ei ole erityisiä varauksia. Maakuntakaava on ohjeena yleis- ja asemakaavoja laadittaessa ja muutettaessa. Vaihemaakuntakaavoituksen 1. osa on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015. 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016. 3. vaihemaakuntakaavan kaavaehdotus on ollut nähtävillä 28.3.-27.4.2018 ja kaava hyväksytty 11.6.2018. Korkein Hallinto-oikeus on 17.1.2022 antanut päätöksensä valituksista ja kaava on lainvoimainen. Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan valmisteluaineisto on nähtävillä 8.8.-23.9.2022. Aluetta koskee vain aiemmassa kaavoituksessa esitetyt pohjavesialueet.

Oheisella kartalla on yhdistelmä vahvistettujen maakuntakaavojen sisällöstä. Koska maakuntakaava ei ole voimassa yleiskaavojen ja ranta-asemakaavojen alueella, ei merkintöjä ole tarkemmin selostettu. Maakuntakaavassa alueelle on kuitenkin eo -merkintä eli ”Maa-ainesten ottoalue”. Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät maa-ainesten ottoalueet ja kalliokiviaineksen ottopaikat. Maakuntakaavoituksen koosteraportista ”Maa-ainesaluevaraukset Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavassa” on todettu tästä alueesta liitteen mukaisesti.



Kuva 11 Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä. Kumoamisalue punaisen ympyrän sisällä

4.8 Kuusamo: Luikonkangas

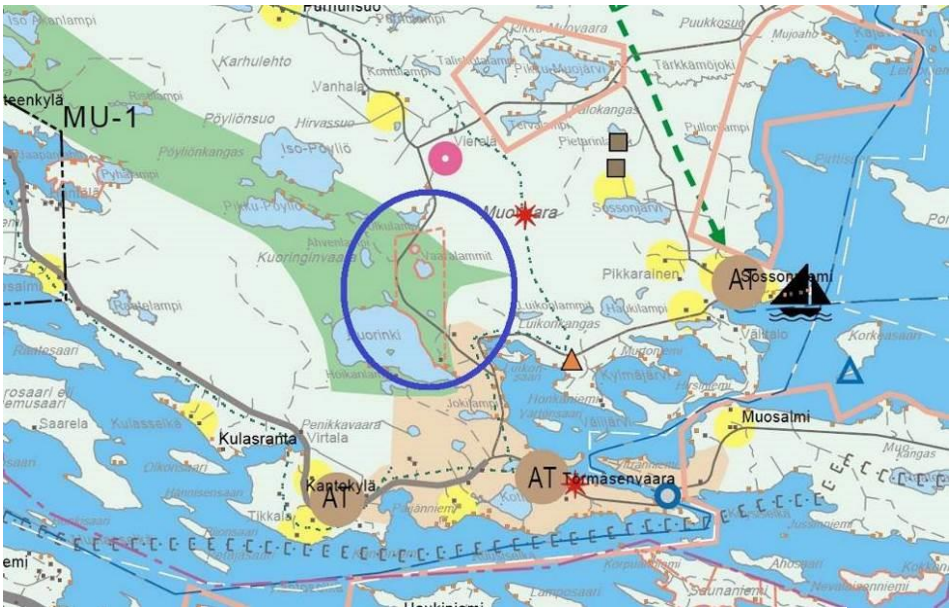


Kuusamon Luikonkangas muodostuu kahdesta erillisestä ottoalueesta, joiden yhteinen arvioitu massamäärä on 1,7 miljoonaa k-m³. Läntisellä alueella ei ole voimassa olevia maa-aineslupia, mutta itäisellä alueella on kaksi voimassa olevaa lupaa hiekan ja soran ottamiseen, yhteensä noin 305 000 k-m³. Alue on osoitettu myös aiemmassa maakuntakaavassa maa-ainestenottoalueena

Alue on vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialuepohjavesialuetta (I luokka, tunnus 11305142) ja harjulla on vedenottamo. Harju on osoitettu maakuntakaavassa osana tärkeää pohjavesi-vyöhykettä. Itäosaltaan kangas kuuluu maakunnalliseksi määriteltyyn Itä-Kuusamon järvimaisemaan. Harjujakso on porojen talvilaidunta ja sitä kautta siirretään poroja pohjoisempana olevalle Palokankaan erotusalueelle. Kuusamon yleiskaavassa (2009) ei ole osoitettu maa-ainesten ottoon tarkoitettuja alueita.

Kuva 12 Ote koosteraportista ”Maa-ainesaluevaraukset Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihe-maakuntakaavassa”

<u>Kuusamon strateginen yleiskaava</u> on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.11.2016 § 76 ja uudelleen muotovirheen vuoksi 13.12.2016 § 81. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus kumosi päätöksen osittain ja Korkein Hallinto-oikeus vahvisti kumoamisen mm. kaivoskieltoa koskevan aluerajauksen osalta. Kaavan ohjausvaikutusta on ryhdytty soveltamaan Kuusamon kaupunginhallituksen päätöksellä. Kaavan eri teemojen kartoista on otteet ohessa. Kaava-alueen sijainti on osoitettu sinisellä ympyrällä.



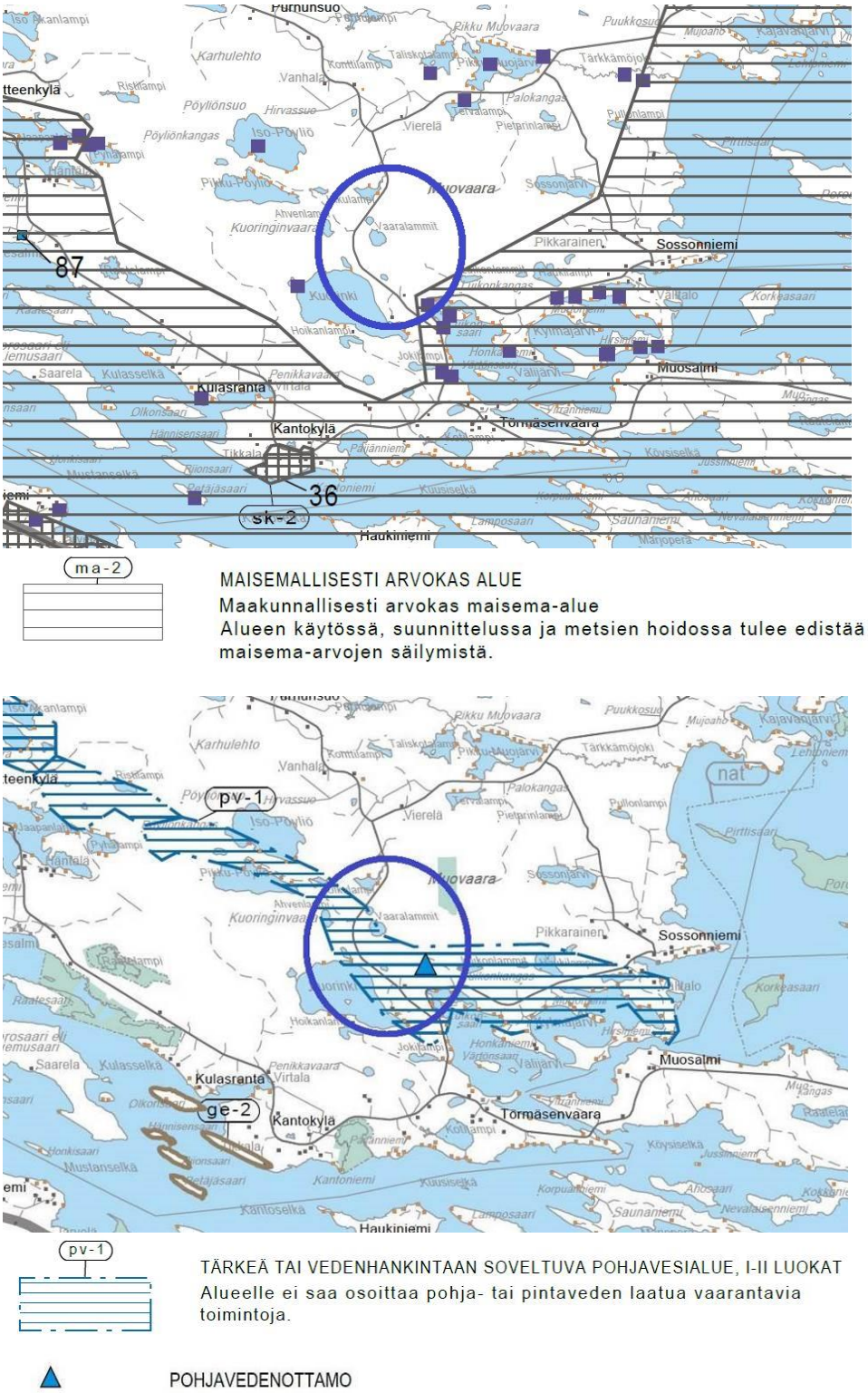
RANTA-ASEMAKAAVA-ALUEEN RAJA

MU-1

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA TAI YMPÄRISTÖARVOJA

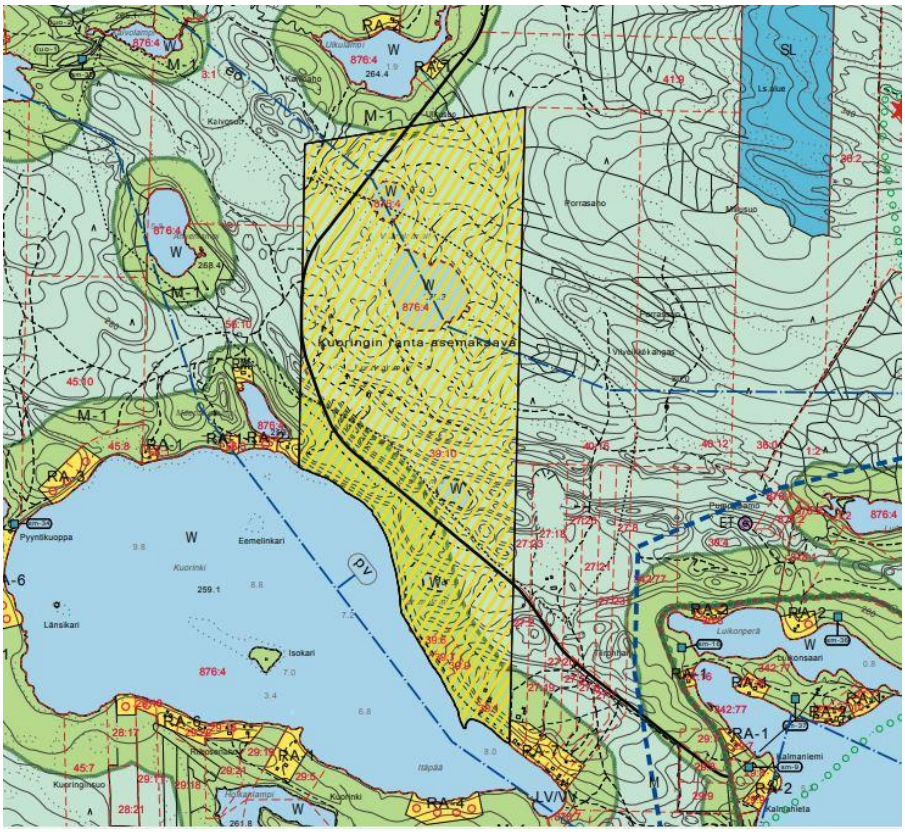
Merkinnällä on osoitettu luonnonolosuhteiltaan vetovoimaisia, ulkoilun ja retkeilyn kannalta tärkeitä vyöhykkeitä. Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä ulkoiluun ja retkeilyyn. Metsän hoidossa on otettava huomioon alueen virkistyskäyttö ja maisema-arvot.

Alueen metsänhoidossa noudatetaan metsälain säädöksiä. Suojelualueiden ulkopuolella maa-aineslain mukainen maa-ainesten otto ja murskaus ovat sallittuja.



Kuva 13 Otteet Kuusamon strategisesta yleiskaavojen eri teemoista sekä aluetta tai lähistöä koskevista merkinnöistä. Kaava-alue sinisten ympyröiden sisällä

<u>Muojärven rantayleiskaavan</u> valmisteluaineisto oli nähtävillä 7.7.-9.9.2016. Sen jälkeen on tehty mm. Natura -alueita koskevia arviointeja ja erilliskuulemisia 2021. Nähtävillä olleessa luonnoksessa ei ole otettu kantaa mm. tämän Kuoringin rantaasemakaavan alueeseen. Ote luonnoksesta on ohessa. Kaavaehdotus tulee nähtäville syksyllä 2022.



Kuva 14 Ote Muojärven rantayleiskaavan luonnoksesta

<u>Kuoringin ranta-asemakaava</u> on hyväksytty Kuusamon kunnanvaltuustossa 2.9.1996. Kaavan karttaosan pienennös on ohessa.

Kuva 15 Voimassa oleva ranta-asemakaava (Lähde: Kuusamon kaupunki, ranta-asemakaavayhdistelmä, 5.7.2022)

Lähistöllä on useita muitakin ranta-asemakaavoja oheisen kartan mukaisesti.

Kuva 16 Lähialueen ranta-asemakaavat. Käsiteltävä kaava punaisen ympyrän kohdalla (Lähde: Kuusamon kaupunki, ranta-asemakaavayhdistelmä, 27.7.2022)

Kuusamon kaupunginvaltuusto on hyväksynyt **rakennusjärjestyksen** 18.9.2017 § 50 ja itseoikaisun siihen 11.12.2017 § 65.

Alue ei ole rakennuskiellossa.

Pohjakartta on laadittu mittakaavassa 1:2000. Alun perin kartta on hyväksytty 1990 -luvun lopulla. Koko kaavan alueella tapahtuneet muutokset ovat varsin vähäisiä uusia kiinteistörajoja ja rakennuksia tms. Nyt on kyseessä kaavan osittainen kumoaminen eikä sitä koskevalla alueella ole tapahtunut mitään. Maa-aineslupaa varten tullaan laatimaan tarkat kartat drone -kuvauksen perusteella.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Alkuperäinen rantakaava on ollut hyväksyttynä yli 25 vuotta. Sen toteutuminen on ollut varsin vähäistä. Kiinteistöjaotus on hieman muuttunut ja yhdelle kiinteistölle on tehty asuinrakennus talousrakennuksineen. Kaavassa on jo huomioitu maa-ainesten ottotoiminnan jatkuminen EO -alueena (Maankamaran ainesten ottoalue). Harjualue jatkuu myös tämän alueen itäpuolella. Kaavan muutoksen sijaan on päädytty kumoamaan kaava osittain. Alueella on pieni Oravalampi, mutta sen vaikutus alkuperäisen kaavan mitoitukseen on ollut erittäin vähäinen. Kumoaminen ei Kuusamon kaupungin antaman tiedon mukaan anna aihetta muutoin muuttaa kaavan mitoitusta. Varsinainen kaavan toteuttamistapa ei ole tällä hetkellä maanomistajilla tiedossa, joten mahdolliset muutokset tehdään erillisenä työnä.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan osittainen kumoaminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta kesällä 2022. Hankkeen vireille tulosta tiedotettiin .. 2022 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä siitä alkaen. Kaavan valmisteluaineisto = kaavaluonnos oli nähtävillä … 2022.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- maanomistajat ja asukkaat
  - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
  - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
  - vesistöissä ja retkeilyreiteillä liikkuvat matkailijat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat
  - maankäyttö
  - rakennusvalvonta
  - ympäristötoimi
  - elinkeinotoimi
  - tekninen toimi
- yhdyskuntatekniikka
  - Caruna Oy
  - Kantokylän vesiosuuskunta
- viranomaiset
  - Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
  - Pohjois-Pohjanmaan liitto
  - Pohjois-Pohjanmaan museo
  - Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- kuusamolaiset seurat ja yhdistykset

4.3.2. Vireilletulo

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alun perin 24.8.2022 ja se on nähtävillä … 2022 alkaen. Suunnitelmaa pidetään ajan tasalla työn kuluessa.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan laatimisen yhteydessä on käyty mm. seuraavia neuvotteluja:
- keskustelut kaupungin (Pekka Räisänen), aloitteen tehneen maanomistajan sekä kaavoittaja Kimmo Mustosen kesken työn periaatteista.

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelua ei ole tarpeen pitää, koska hankkeen luonne on vähäinen kaavan kumoaminen eikä alueella ole valta- tai maakunnallisesti merkittäviä kohteita tai alueita. Maisema-alueeseen ei ole vaikutusta.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

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

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

Valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

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

Kaavan vaikutusta tavoitteisiin sekä niiden edistämistä on kuvattu seuraavassa taulukossa.

Tavoite	Kaavan vaikutus ja tavoitteen edistäminen
Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen	Kaavalla ei muuteta ranta-asemakaavan varsinaista sisältöä. Alueen ympärillä on varsin paljon pysyvää ja loma-asumista. Alue on yleisen tien vierellä. Kumoamisen sivutuotteena voidaan alueelle hakea maa-aineslupaa tarkoituksenmukaiselle alueelle ja tarjota maa-aineksia Kuusamon keskustan ja muiden alueiden rakentamiseen. Tavoitetta edistetään
Tehokas liikennejärjestelmä	Alueen läpi on tarpeet täyttävät tieyhteydet. Maa-ainesten ottoalueelta on helppo järjestää yhteys tiestöön. Kumoaminen ja ainesten otto ei vaikuta järjestelmiin eikä tavoitteeseen merkittävästi
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö	Alueella tai sen lähellä ei ole merkittävästi ajoneuvoliikennettä, päästöjä tai melua aiheuttavia toimintoja. Pohjaveden suojelu otetaan huomioon maa-aines- ja muissa luvissa. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat	Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole merkittävää kulttuuriympäristöä, muinaismuistoja tai rakennusperintökohteita. Alueella ja sen molemmilla puolilla on maa-ainesten aiempia ottoalueita. Luonnonvarojen kestävän käytön kannalta on ottamisen jatkaminen tarkoituksenmukaista. Tavoitetta edistetään.
Uusiutumiskykyinen energiahuolto	Nykyiset verkostot riittävät alueen liikennöintiin ja tekniseen huoltoon eikä suurta lisäkuormitusta aiheudu. Energian tarve on suhteellisen vähäinen ja hoidetaan olemassa olevien verkostojen kautta. Tavoitetta edistetään.

Maakuntakaavoissa alueelle ei ole erityisiä merkintöjä pohjavesialuetta lukuun ottamatta. Kaavoissa on huomioitu alueen ympäristön suojelu-, maisema-, muinaismuisto-, pohjavesi- yms. kohteet

Kuusamon strateginen osayleiskaava ja **Muojärven rantayleiskaava** eivät anna uusia tavoitteita tai periaatteita.

Kaupungilla ei ole erikseen alueelle annettuja tavoitteita.

Ranta-asemakaava kumotaan osittain siten, että kaava olisi entistä toteuttamiskelpoisempi ja tämän hetken vaatimukset täyttävä. Maa-ainesten otto sijoittuu erilleen asutuksesta, joten merkittävää häiriötä ei aiheudu.

4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

Eri neuvottelujen ja keskustelujen aikana syntyneet epäviralliset tavoitteet on kaavan työstämisessä otettu huomioon.

4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Eri vaihtoehtoja ei laadita, koska kyseessä on kaavan osittainen kumoaminen. Työllä ei muuteta voimassa olevan kaavan rakennuskortteleita.

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alueella rakennuspaikkojen määrä ei muutu eikä niihin kosketa. Kumoamisen mahdollistama maa-ainesten otto muuttaa sen kohteeksi tulevan alueen tilannetta. Ottamisen jälkeen alue palautuu metsätalouskäyttöön.

Vaikutukset liikenteeseen

Kuoringintielle kohdistuvat liittymät ratkaistaan maa-ainesluvan suunnittelun yhteydessä. Todennäköisesti tullaan käyttämään alueen länsipäässä olevaa nykyistä liittymää. Otto tulee aiheuttamaan raskaan liikenteen lisääntymistä tielle. Vaikutukset arvioidaan maa-ainesluvan käsittelyn yhteydessä. Muutoin ei liikenteeseen ole vaikutusta kaavan varsinaisen osan pysyessä ennallaan.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavan kumoamisen vaikutus luontoon ja luontoympäristöön on vähäinen. Voimassa oleva kaava sallii maa-ainesten oton valtaosalla harjujaksoa. Pintavesiin ei ole vaikutuksia. Pohjavesien suojaaminen hoidetaan maa-ainesluvan käsittelyn yhteydessä annettavilla määräyksillä. Ilmaan tai ilmastoon ei ole vaikutuksia.

Alueen metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Puusto on lähes kokonaan mäntyä.

Kumottavalla alueella oleva Oravalampi on pieni kiinteistöön kuuluva lampi. Sen rannat jäävät luonnontilaan mm. pohjavesien tason huomioimisen vuoksi. Pinnanmuodostus on vaihtelevaa eikä ottaminen juuri tule näkymään Kuoringintielle. Lähempää tarkastellen maisemakuva muuttuu. Koska alueen länsiosa on jo aiemman ottamisen myötä otettu ko. toimintaan, ei muutos ole kovin merkittävä. Vanhan ottoalueen lopullinen maisemointi tehdään uuden luvan mukaisen käytön loputtua. Alueen itäpuolella on maa-ainesten ottoalueita kiinteistön rajan välittömässä läheisyydessä.

Vaikutukset talouteen

Ulkoinen tiestö on toteutettu alueelle. Myös ottoalueen sisäinen tiestö on pääosin rakennettu vaatien kuitenkin paikoin parantamista ja jatkamista. Sähköhuolto on helposti toteutettavissa koko alueelle. Vesihuolto toteutetaan varsinaisella kaavan rakentamisalueella. Rakentaminen ei aiheuta maanomistajille, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia. Ottoalue on lähellä Kuusamon keskustaa, jossa maa-ainesten tarve on suurta. Lähempänä mm. lentokentän lähellä olevat alueet ovat lähes kokonaan ottamisesta poistuneita.

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Pohjavesien suojelu hoidetaan lupamääräysten mukaisesti. Terveysriskejä ei aiheudu. Ulkoinen tiestö on rakennettu siten, että ottamisen aiheuttama liikenne on hyvin

hoidettavissa. Sisäistä tiestöä on parannettava ja laajennettava jonkin verran ottamisen edistymisen mukaan. Tiestö toteutetaan vaatimukset täyttävällä tavalla.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus ei vähene merkittävästi kaavan kumoamisen johdosta kaavassa jo olevan maa-ainesten ottoalueen vuoksi. Muutos voimassa olevaan kaavaan nähden on vähäinen.

Kuoringilla liikkuvien maihinnousu- ja liikkumismahdollisuudet eivät muutu mitenkään. Kumoaminen ei millään tavalla vaikuta rannan ja vesistön käyttöön.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Maa-ainesten otto aiheuttaa hieman melu-, pöly- ym. haittavaikutuksia. Toisaalta kaikki rakentaminen tarvitsee hyvälaatuisia, tasarakeisia ja lajiteltuja maa-aineksia.

Vaikutukset kulttuuriin

Alue on jo rantakaavoitettu ja tiestön ja polkujen osalta osittain rakentunut. Metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Vaikutukset ovat vähäiset.

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä MRA 30 § mukaisesti … 2022 välisen ajan. Mielipiteitä …. Lausunnoissa todettiin seuraavaa tulevaisuuslautakunnan … 2022 § … vastineella täydennettynä:

Kaavaehdotus oli nähtävillä … 2022. Muistutuksia ….. Lausunnoissa todettiin seuraavaa:

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa on kumottavalla kaava-alueella eri käyttötarkoituksiin osoitettuja alueita seuraavasti:

EO	5,3553 ha
VL	11,7420 ha
M	8,3090 ha
W	0,7379 ha
Yhteensä	**26,1442 ha**

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueella ei ole palveluja. Palvelut ovat lähinnä Kuusamon keskustassa, jossa on lähellä aluetta erittäin monipuoleiset matkailua, virkistystä, pysyvää asumista ja muuta tarvetta palvelevat mahdollisuudet.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Työn johdosta ympäristön laatu ei muutu merkittävästi. Vaikutukset arvioidaan maa-ainesluvan käsittelyn yhteydessä.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Tilastotiedot selviävät edellä olevasta taulukosta ja tilastolomakkeelta.

5.3.2. Muut alueet

Kumoamisen ulkopuolelle jäävät alueet pysyvät voimassa olevan kaavan mukaisina.

5.4. Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset on selostettu kappaleessa 4.5.2 ratkaisun valinnan yhteydessä.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Maa-ainesten otto aiheuttaa ajoittain melua ottamisesta ja liikenteestä johtuen sekä pölyämistä kuivina aikoina. Niitä vähennetään lupamääräyksillä.

5.6. Kaavamerkinnät ja –määräykset

Työllä kumotaan osa alkuperäisestä kaavasta. Aluetta koskevat merkinnät on kaava-kartalla.

5.7. Nimistö

Kaavateitä ei ole nimetty, vaan kaupunki huolehtii osoitteistamisesta.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Erityisiä suunnitelmia ei ole laadittu koko aluetta koskevana. Oheisella kuvalla on kumoamisalue lähistöineen ja kaavamerkintöineen esitettynä maa-ainesten ottamista varten tehdyllä tarkalla ortokuvalla.

Kuva 17 Kumoamisalueen rajaus keltaisella viivatyypillä. Kaavan sisältö valkoisilla viivoilla (Kuva: Jaakko Laihola 30.8.2022)

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistaja vastaa kaavan mahdollistavan maa-ainesten ottoluvan hakemisesta. Toteuttaja voi olla ko. toimialan ammattilainen. Caruna Oy toteuttaa sähköhuollon maanomistajan tilausten mukaisesti. Alue voi liittyä Kantokylän vesiosuuskunnan vesijohtoverkostoon.

6.3. Toteutuksen seuranta

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

Kuusamossa, 24.8.2022(luonnos), …. 2022(ehdotus)

DI (maanmittaus, YKS 124)

Kimmo Mustonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	305 Kuusamo	Täyttämispvm	29.08.2022
Kaavan nimi	KUORINGIN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN KUMOAMINEN		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	-26,1442	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	-26,1442

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m^2]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m^2 +/-]
Yhteensä					-26,1442	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-11,7420	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä					-5,3553	
S yhteensä						
M yhteensä					-8,3090	
W yhteensä					-0,7379	

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					**-26,1442**	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-11,7420	
VL					-11,7420	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä					-5,3553	
EO					-5,3553	
S yhteensä						
M yhteensä					-8,3090	
M					-8,3090	
W yhteensä					-0,7379	
W					-0,7379	

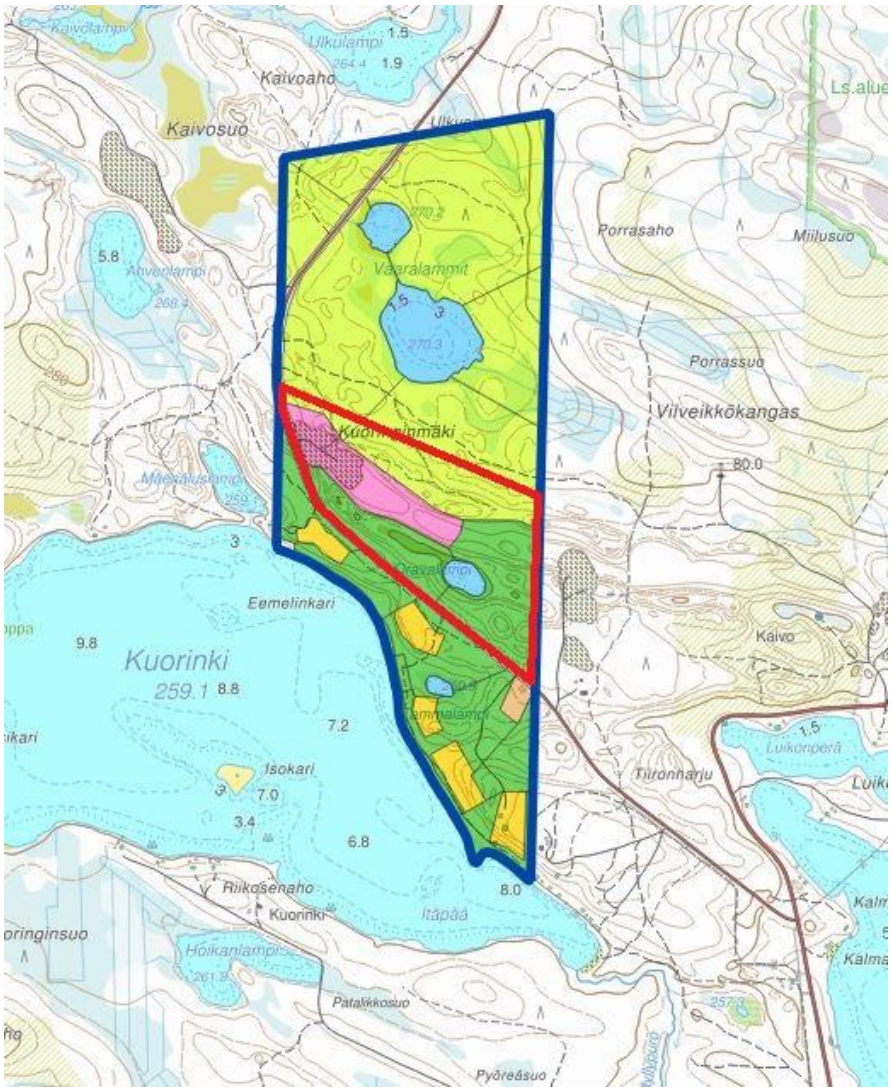
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

KUORINGIN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN KUMOAMINEN
KUUSAMON KAUPUNKI

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavoitustyön tarkoituksena on kumota ranta-asemakaava osittain, jotta maa-ainesluvan hakeminen olisi tarkoituksenmukaisempaa. Alueen yleissijainti ja voimassa olevan kaavan karttaosa on ohessa. Rajaus kumottavasta kaavanosasta on punaisella paksulla viivalla esitetty.



SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Kuoringin ranta-asemakaava on hyväksytty Kuusamon kunnanvaltuustossa 2.9.1996. Kuusamon strateginen yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.11.2016 § 76 ja uudelleen muotovirheen vuoksi 13.12.2016 § 81. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus kumosi päätöksen osittain ja Korkein Hallinto-oikeus vahvisti kumoamisen mm. kaivoskieltoa koskevan aluerajauksen osalta. Sen ohjausvaikutusta on ryhdytty soveltamaan Kuusamon kaupunginhallituksen päätöksellä. Muojärven rantayleiskaava on ollut luonnoksena nähtävillä ja ehdotus laadittavana. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003, vahvistettu Ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja tullut lainvoimaiseksi KHO:n päätöksellä 25.8.2006. Vaihemaakuntakaavoituksen 1. osa on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015. 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016. 3. vaihemaakuntakaavan kaavaehdotus on hyväksytty 11.6.2018. Korkein Hallinto-oikeus on 17.1.2022 antanut päätöksensä valituksista ja kaava on lainvoimainen. Energia- ja ilmastovaihekaavan valmisteluaineisto on nähtävillä 8.8.-23.9.2022.

VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue. Välillisiä vaikutuksia on lähialueen maanomistajille, asukkaille, matkailijoille, lomanviettäjille, retkeilijöille jne.

OSALLISET

- maanomistajat ja asukkaat

kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
lähialueiden loma-asukkaat
matkailijat, kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne

- kaupungin hallintokunnat
  maankäyttö
  rakennusvalvonta
  ympäristötoimi
  tekninen toimi
  elinkeinotoimi
- yhdyskuntatekniikka
  Caruna Oyj
  Kantokylän vesiosuuskunta
- viranomaiset
  Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
  Pohjois-Pohjanmaan liitto
  Pohjois-Pohjanmaan museo
  Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- kuusamolaiset seurat ja yhdistykset

TIEDOTTAMINEN

Kaavatyön vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille. Samalla pidetään nähtävillä kaavaluonnos. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaava-aineisto pidetään koko ajan nähtävillä kaavan laatijan kotisivuilla www.kimmokaava.fi.

Kaavaehdotuksesta tiedotetaan MRL:n edellyttämällä tavalla.

OSALLISTUMINEN

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla, keskusteluilla ja lausuntopyynnöillä kaavoittajan ja osallisten kanssa. Kaavoittajan yhteystiedot toimitetaan kaikille osallisille eri vaiheissa ja kehotetaan olemaan yhteydessä.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Alueella ei ole valta- tai maakunnallisesti merkittäviä kohteita, joten viranomaisneuvotteluja ei ole tarpeen pitää. Yhteistyö hoidetaan lausuntomenettelyllä.

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
  - palveluihin
  - virkistykseen ja matkailuun
  - liikenteeseen
  - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön tutkitaan tarkemmin maa-ainesluvan käsittelyn yhteydessä.
  - maisemaan
  - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyypit)
  - luonnon monimuotoisuuteen
  - vesistöihin
  - maa- ja metsätalouteen
- vaikutukset talouteen
  - valtion ja kaupungin talouteen
  - yksityistaloudellisiin kustannuksiin
- vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen tutkitaan tarkemmin maa-ainesluvan käsittelyn yhteydessä.
  - liikenneturvallisuuteen
  - ihmisten elinoloihin
  - ympäristön puhtauteen
- vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

- vaikutukset sosiaalisiin oloihin
- vaikutukset kulttuuriin
- muut merkittävät vaikutukset

VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Kaavan laatija suorittaa vaikutusten arvioinnin. Niitä tarkastellaan työn kuluessa kaavoittajan, kaupungin ja viranomaisten välisissä palavereissa.

VAIHTOEHDOT

Eri vaihtoehtoja ei tulla laatimaan, koska kyseessä on vain kaavan osittainen kumoaminen. Aluerajausta tarkennetaan tarvittaessa työn aikana. Korttelit ja rakennuspaikat säilyvät nykyisen kaavan mukaisina.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Alustavat keskustelut, maastokäynnit

06-07 / 2022

Työn vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille. Luonnos pidetään nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot.

09-10 / 2022

Suunnitelmia tarkennetaan saadun palautteen perusteella. Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely ja mahdolliset erillisselvitykset

10-12 / 2022

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti

01-02 / 2023

Kaavanmuutoksen hyväksyminen tulevaisuuslautakunnassa

02-03 / 2023

Suunnitelmia ja asiakirjoja tarkennetaan jatkuvasti työn kuluessa. Neuvotteluista ja osallistumisesta pidetään pöytäkirjaa. Tärkeimmät asiat dokumentoidaan kaavaselostuksessa.

YHTEYSTIEDOT

KAAVOITTAJA:	Kimmo Mustonen DI (maanmittaus, YKS 124) 0400 703 521 kimmo.mustonen@kimmokaava.fi	KimmoKaava Kitkantie 34 F 40 93600 KUUSAMO www.kimmokaava.fi
KAUPUNKI:	Pekka Räisänen kaavoitusteknikko 040 756 7881 pekka.raisanen@kuusamo.fi	Kuusamon kaupunki Maankäyttö Kaiterantie 22 93600 KUUSAMO www.kuusamo.fi

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää kunnan virkamiehille tai kaavoittajalle.

Kuusamossa, 24.8.2022, päivitetty viimeksi ... 2022

DI (maanmittaus, YKS 124)

Kimmo Mustonen