KUUSAMON KAUPUNKI

HAKOJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS

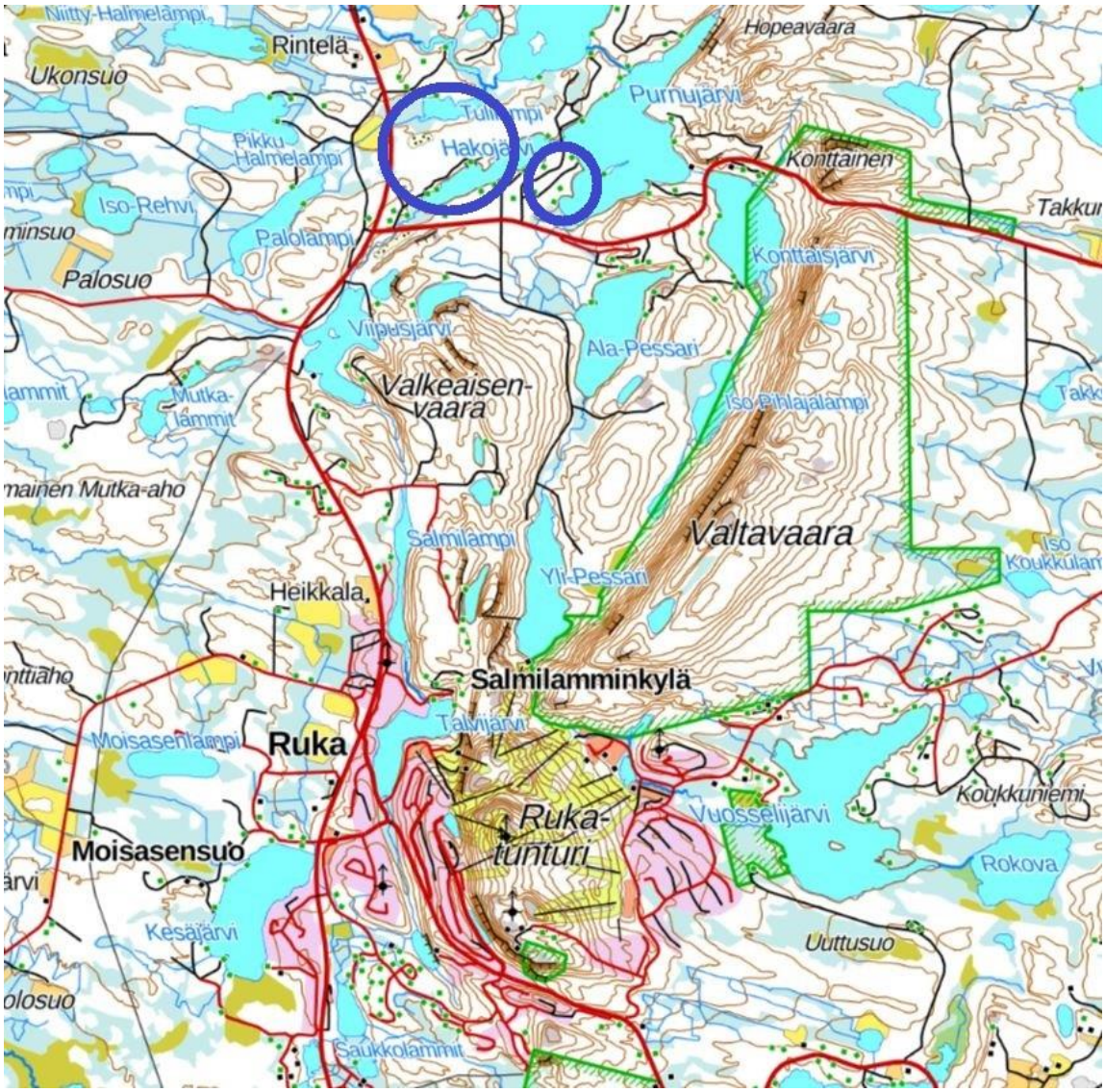
LUONNOS 17.5.2021
EHDOTUS 8.12.2021
HYVÄKSYTTY YHDYSKUNTATEKNIIKAN LAUTAKUNNASSA … 202 .. § ..

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 13
3.1.4 Maanomistus 16
3.1.5 Muinaismuistot 16
3.2. Suunnittelutilanne **18**
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset 18
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET **22**
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve **22**
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset **23**
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö **23**
4.3.1. Osalliset 23
4.3.2. Vireilletulo 23
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt 23
4.3.4. Viranomaisyhteistyö 23
4.4. Asemakaavan tavoitteet **23**
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet 23
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet 25
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset **25**
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi 25
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet 25
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön 25
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön 26
Vaikutukset talouteen 27
Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen 29
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin 30
Vaikutukset kulttuuriin 30
Muut kaavan merkittävät vaikutukset 30
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset 30
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS **31**
5.1. Kaavan rakenne **31**
5.1.1. Mitoitus 31
5.1.2 Palvelut 34
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen **34**
5.3. Aluevaraukset **35**
5.3.1. Korttelialueet 35
5.3.2. Muut alueet 35
5.4. Kaavan vaikutukset **35**
5.5. Ympäristön häiriötekijät **35**
5.6. Kaavamerkinnät ja –määräykset **35**
5.7. Nimistö **35**
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS **35**
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat **35**
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus **38**
6.3. Toteutuksen seuranta **38**
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA **41**



Kuva 1 Kaava-alueen osien sijainti (Kuva: Maanmittauslaitos, Karttapaikka 10.8.2020)

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

KUUSAMON KAUPUNKI
HAKOJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS

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 10.9.2020
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ EM. PÄIVÄSTÄ ALKAEN

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO ELI KAAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ 3.6.-2.7.2021
- YHDYSKUNTATEKNIIKAN LAUTAKUNNAN PÄÄTÖS KAAVAN JATKOKÄSITTELYSTÄ 22.9.2021 § 115
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ … 202 …
- KUUSAMON YHDYSKUNTATEKNIIKAN LAUTAKUNNAN PÄÄTÖS … 202 § …

Kuvat: Kimmo Mustonen 7.7.2017, 4.7.2020, 6.7.2020, 2.8.2021 ja 9.8.2021

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan muuttaminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajien aloitteesta tehdyn kiinteistökaupan jälkeen v. 2020 kesällä. Kaavan luonnostelu alkoi 2020 syksyllä Hakojärven ja Tulilammen välisellä alueella. Muutoksen vireille tulosta ilmoitettiin 10.9.2020.

Muutokseen liitettiin myös korttelin 30 alue ympäristöineen. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 3.6.-2.7.2021. Kuusamon yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti ehdotuksen asettamisesta nähtäville 22.9.2021 § 115. Kaavaehdotus oli nähtävillä .. 202 ... Lautakunta … 202 … § …

2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaavan rakenne pysyy muutosalueella lähes ennallaan rakennuspaikkojen sijoittelun ja käyttötarkoitusten suhteen. Muutaman rakennuspaikan käyttötarkoitus muuttuu pysyvän asumisen mahdollistavaksi ja pieniä muutoksia tehdään sijoitteluun. Lomarakennusten (RA) rakennuspaikkoja vähennetään ja muutetaan matkailurakentamiseen (RM). Rakennusoikeutta lisätään nykyään käytössä olevien mitoitusperiaatteiden mukaisesti. Alue on Rukan matkailualueen välittömässä läheisyydessä ja latu-, kelkka- ym. reitit kulkevat alueen läpi tai sen vieressä. Alueen lähellä on myös merkittävästi muuta matkailutoimintaa.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen osalta. Caruna Oy vastaa sähköhuollosta ja Kuusamon Energia- ja vesiosuuskunta vesi- ja viemärihuollosta. Kaavan alueelle ja lähelle on jatkuvasti rakennettu uusia matkailu- ja lomarakennuksia ja todennäköisesti toteutus jatkuu vilkkaana lähivuosina.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

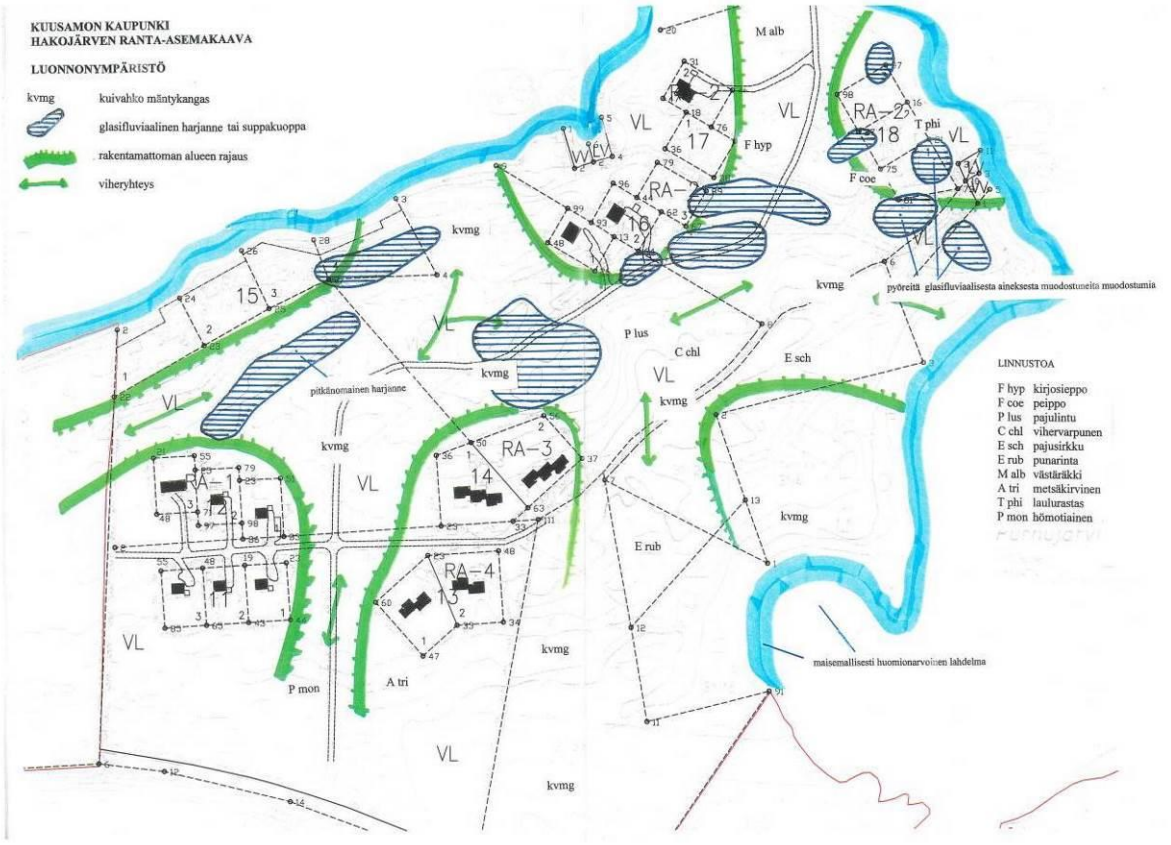
3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on hyvin asunto-, matkailu- ja lomarakentamiseen soveltuvaa kaunista rantamaastoa, jonka rakennuskelpoisuus on erinomaista. Vesistöt ympäröivät aluetta lähes joka puolelta. Alue on Rukan matkailukeskuksen välittömässä läheisyydessä ja latu-, moottorikelkka- yms. reitit ovat alueen sisällä tai välittömässä läheisyydessä.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alue on pääasiassa mäntyvaltaista, kuivaa tai kuivahkoa kangasta. Hieman suoalueita on Tulilammen rannalla sekä Kantojärven eteläpuolella. Rannat ovat lähes kokonaan rakentamiskelpoisia em. Tulilammen kapeahkoa kaistaletta lukuun ottamatta. Osa Hakojärven puoleisesta alueesta on hieman jyrkempää, mutta varsin lyhyellä matkalla. Puusto on täysikasvuista ja peittävää koko alueella. Puuston suhteen alue on lähes kokonaan mäntyvaltaista, tasakorkuista metsää. Taimikoita ei alueella ole ollenkaan ja aluspuuston määräkin on pieni. Alue on pinnanmuodostukseltaan ja maisemakuvaltaan sopivan vaihtelevaa. Kulutuskestävyys on kohtuullisen hyvä. Luonnonolot on karkeasti inventoitu alkuperäisen kaavan laatimisen yhteydessä. **Luontoinventointi uusittiin kaavatyötä varten ja se on liitteenä.** Luonnonympäristön kannalta tärkeää aluetta on pieneltä osalta korttelissa 19 tarkoituksenmukaisen rakennuspaikan muodostamisen vuoksi. Niille alueille ei kuitenkaan saa rakentaa eikä luontotyypin piirteitä, vesitasapainoa tai maisema-arvoja muuttaa. Alueen luonteesta ja maiseman pääpiirteistä saa hyvän kuvan em. luontoselvityksestä sekä tämän kaavaselostuksen lukuisista valo- ja ilmakuvista.

Purnujärveen rajoittuva alue on samanlaista kuivaa mäntykangasta kuin edellä kuvattu suurempi osa kaavanmuutoksesta. Alue on kokonaan rakennuskelpoista aluetta. Sen osalta luontoselvitys on vuonna 2018 hyväksytyn aiemman kaavanmuutoksen ja -laajennuksen asiakirjoissa eikä sitä tähän ole liitetty. **Ohessa on selvityksen kartta.** Muutosalueella ei ole erityisiä kohteita tai luontotyyppejä.



Kuva 2 Hakojärven länsipää. Vastaranta on rakennettua

Kuva 3 Hakojärven itäpää. Taustalla Konttainen

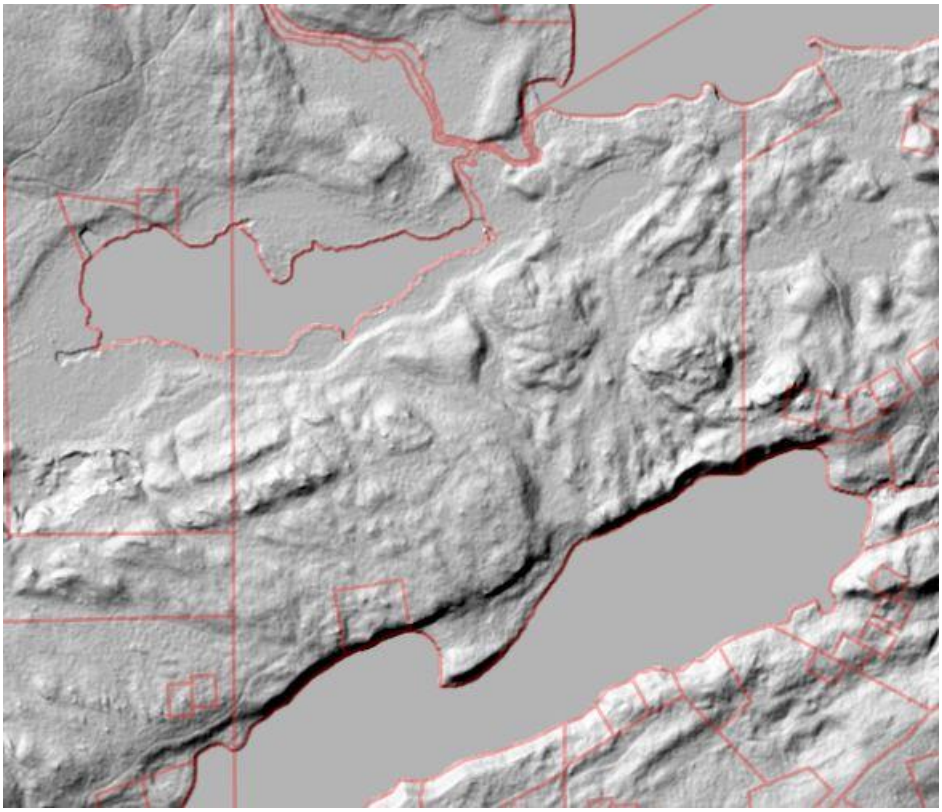
Kuva 4 Kantojärven rantaa

Kuva 5 Tulilammen rantaa

Kuva 6 Alueella on kaksi ilmeisesti kanahaukan pesää, jotka eivät viime vuosina ole olleet käytössä. Niitä ei ole esitetty kaavakartalla, mutta huomioitu korttelien ja teiden sijoittelussa

Kantojärvi on n. 246,7 m, Hakojärvi n. 248,2 m, Purnujärvi n. 248,3 m ja Tulilampi n. 246,6 m tasolla. Sisämaan korkeimmat alueet ovat n. 261 m. Korkeuseroa on kaava-alueella täten n. 15 m.

Oheisessa kuvassa on Paikkatietoikkunan rinnevalovarjoste Hakojärven ja Kantojärven väliseltä alueelta. Etelään suuntautuvat rinteet korostuvat liikaa.



Kuva 7 Rinnevalovarjoste (Kuva: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna 5.5.2021)

Kuva 8 Jyrkänne korttelin 24 itäpuolella

Ohessa on Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämän Suomen järvien Järvi&Meriwiki –tietokannan tietoja Purnujärvestä, Kantojärvestä ja Hakojärvestä sekä vedenlaatutie-toja.

Purnujärvi (73.026.1.002)

Purnujärvi on keskikokoinen järvi Koutajoki (73) -päävesistössä. Se sijaitsee Pohjois-Pohjanmaan maakunnassa ja kuuluu Pohjois-Pohjanmaan ELYn ympäristövastuualueeseen.

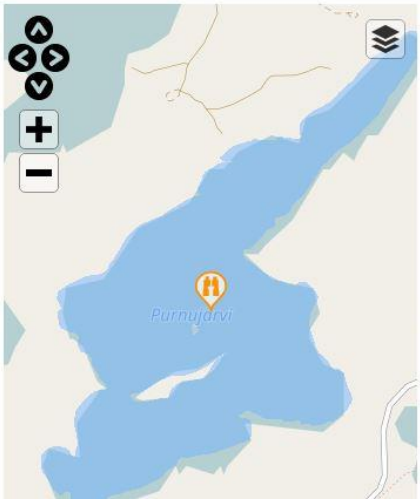
− Piilota kaikki tiedot

Järvi
Nimi: Purnujärvi
Järvinumero: 73.026.1.002
Vesistöalue: Kantojoen valuma-alue (73.026)
Päävesistö: Koutajoki (73)

Perustiedot
Pinta-ala: 71,67 ha
Syvyys:
Keskisyvyys:
Tilavuus:
Rantaviiva: 6,41 km
Korkeustaso: 248 m

Hallinnolliset alueet
Kunta: Kuusamo
Maakunta: Pohjois-Pohjanmaan maakunta
ELY-keskus: Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Vesienhoitoalue: Oulujoen-Iijoen vesienhoitoalue

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



Käyttäjä
Kokenut
Asiantuntija
Viranomainen

Tapahtuma
Havaintopaikka
Valokuva
Muu kohde

+ Lisää uusi
+ Avaa muualla

Keskustelut
Tälle järvelle ei ole tuoreita keskusteluja

Tulevat tapahtumat
Tälle järvelle ei ole voimassa olevia tapahtumia

Havaintotilanne
Tälle järvelle ei ole tuoreita (< 1 vko) käyttäjien havaintoja

Vesistöennusteet
Tälle järvelle ei ole saatavilla vesistöennusteita

Kuvat
Tälle järvelle ei ole tallennettu vielä valokuvia

Kantojärvi (73.026.1.001)

Kantojärvi on keskikokoinen järvi Koutajoki (73) -päävesistössä. Se sijaitsee Pohjois-Pohjanmaan maakunnassa ja kuuluu Pohjois-Pohjanmaan ELYn ympäristövastuualueeseen.

Supista

Järvi
Nimi: Kantojärvi
Järvinumero: 73.026.1.001
Vesistöalue: Kantojoen valuma-alue (73.026)
Päävesistö: Koutajoki (73)

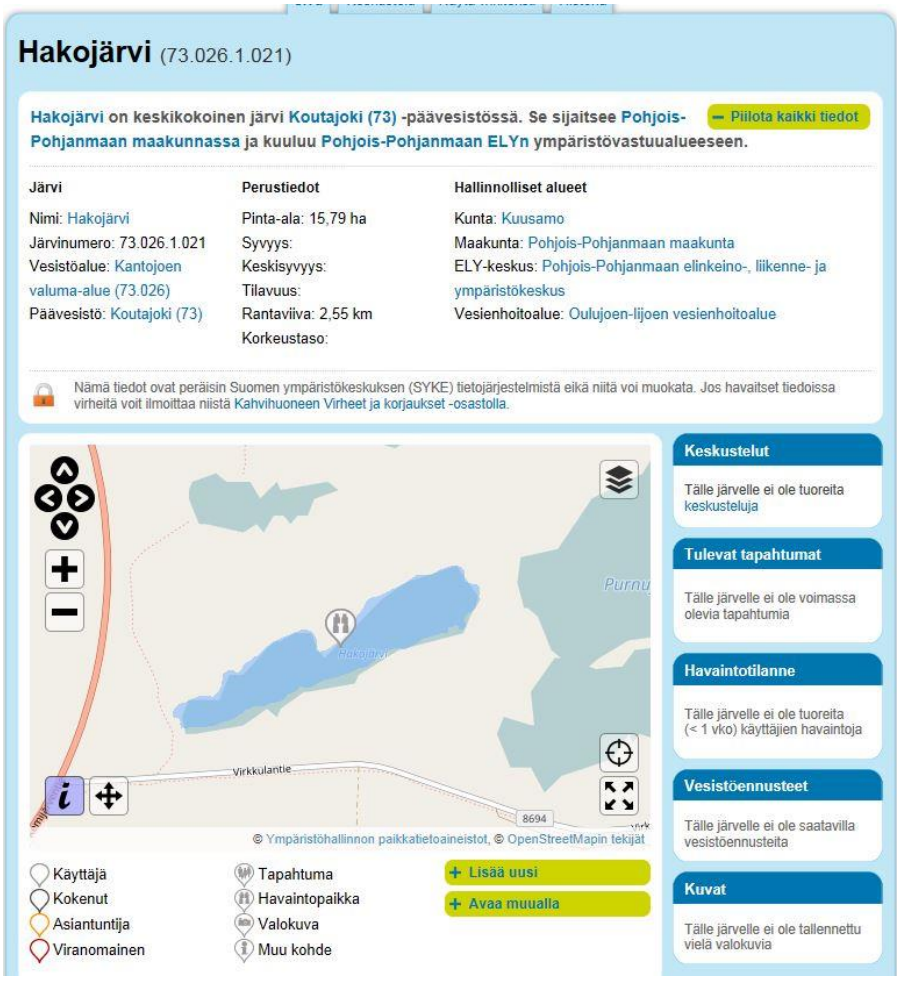
Perustiedot
Pinta-ala: 86,13 ha
Syvyys: 26,62 m
Keskisyvyys: 7,55 m
Tilavuus: 6 498 550 m³
Rantaviiva: 8,98 km
Korkeustaso: 246,7 m

Hallinnolliset alueet
Kunta: Kuusamo
Maakunta: Pohjois-Pohjanmaan maakunta
ELY-keskus: Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Vesienhoitoalue: Oulujoen-Iijoen vesienhoitoalue

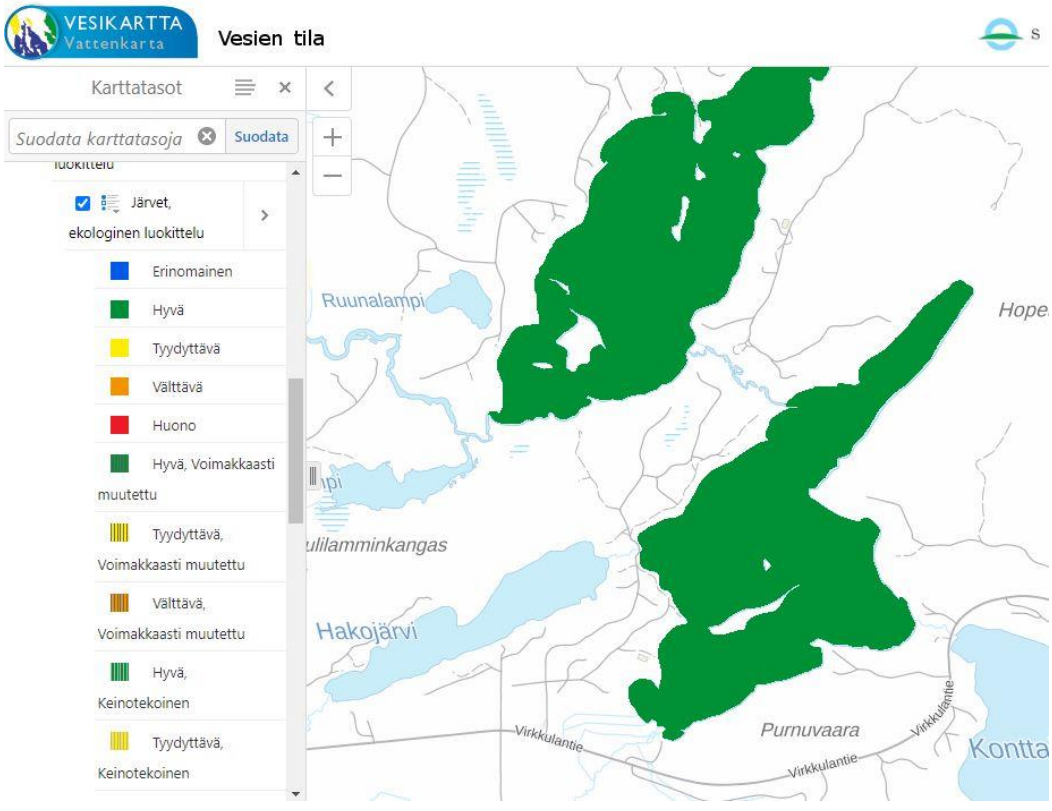
Nämä tiedot ovat peräisin Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) tietojärjestelmistä eikä niitä voi muokata. Jos havaitset tiedoissa virheitä voit ilmoittaa niistä Kahvihuoneen Virheet ja korjaukset -osastolla.

Keskustelut
Tälle järvelle ei ole vielä keskusteluja.
Järven keskustelusivu

Uusimmat havainnot
Ei tuoreita havaintoja
Tallenna omat havaintosi Havaintolähetillä



Kuva 9 Järvi&Meriwikin tietoja alueen järvistä (Kuvat: 25.4.2021)



Kuva 10 Kantojärven ja Purnujärven vedenlaatu on hyvä. Hakojärven tietoja ei palvelussa ole esitetty (Kuva: SYKE: Vesikartta 25.4.2021)

Alue ei kuulu arvokkaisiin kallioalueisiin (”Luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Pohjois-Pohjanmaalla”, alueellinen ympäristöjulkaisu 203), maisema-alueisiin (”Pohjois-Pohjanmaan arvokkaat maisema-alueet”, P-P liitto) tai perinnemaisema-alueisiin (”Pohjois-Pohjanmaan perinnemaisemat”, alueellinen ympäristöjulkaisu 44). Myöskään kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia ei alueella ole (”Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet”, P-P seutukaavaliitto 1993).

Alue kuuluu Hakojärven rantakaistaleen osalta Viipusjärven tärkeään pohjavesialueeseen. Kartta ja tiedot on ohessa.

Kohdetiedot

VPD Pohjavesi

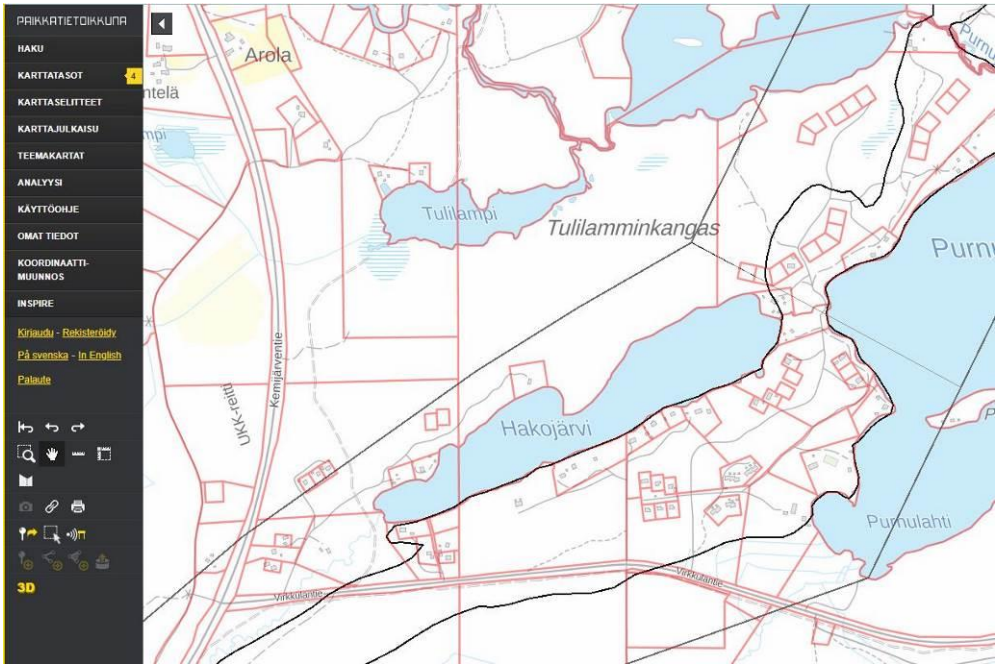
FEATUREINFOCOLLECTION - LAYER NAME: 'VPDPOHJAVESI'

OBJECTID	Shape	Po_PohjavesiAlue_id	PvAlueTunnus	PvAlueNimi	VHATunnus	Shape_Area
362	Polygon	2761	11305103	Viipusjärvi	VHA4	2131437,940169

Pohjavesialueet

FEATUREINFOCOLLECTION - LAYER NAME: 'POHJAVESIALUE'

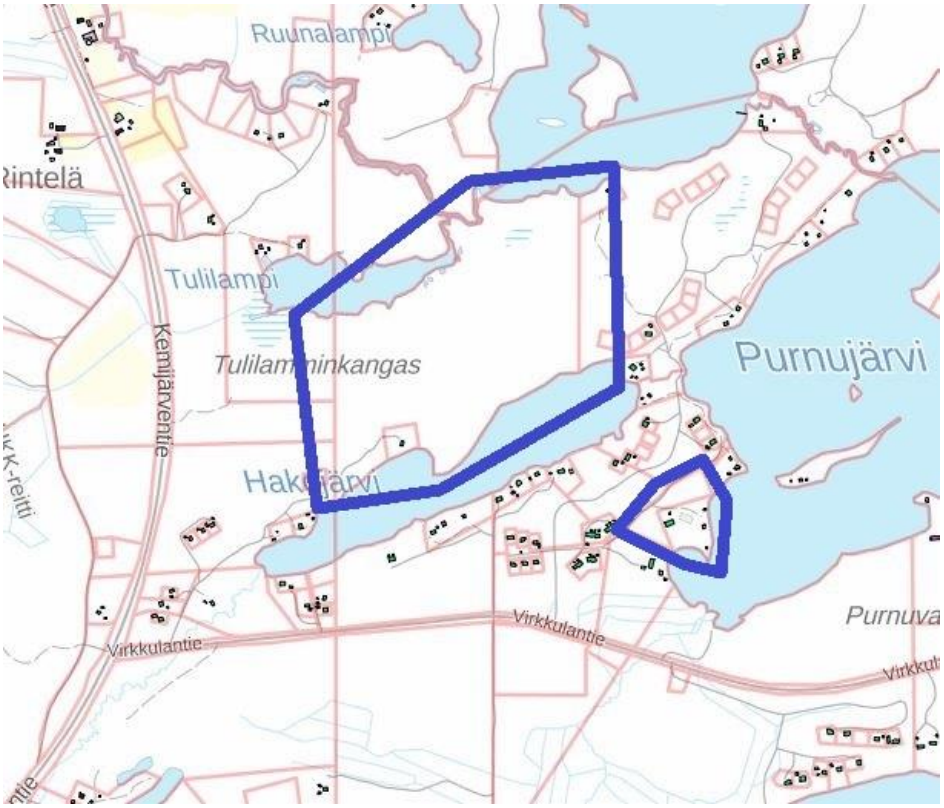
OBJECTID	Shape	PvAlueTunnus	MuodAlueTunnus	PvAlueNimi	PvAlueLuokka	DigPohjaMuutosPvm	Subtype	Shape_Area
4542	Polygon	11305103		Viipusjärvi	Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue	pCD02 27.10.2003	Pohjavesialue	2131437,940169



Kuva 11 Pohjavesialueiden rajaus (Kuva: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna, 17.5.2021)

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Muutosalueen sisällä olevalla kiinteistöllä on lomarakennus. Korttelissa 30 ja siihen liittyvillä alueilla on lomakäyttöön liittyviä majoitus-, sauna-, talous- ym. rakennuksia. Muutoin alue on rakentamaton. Aluetta rajoittavien järvien ympärillä on rakennettu paljon loma-asutusta ja matkailurakennuksia. Rukan matkailukeskus on alueen eteläpuolella muutaman kilometrin päässä. Pohjakartta on laitettu ajan tasalle korkeuskäyrien, tiestöjen, rakennusten yms. osalta. Alueen lähellä on vesi-, viemäri- ja sähköverkosto. Ohessa on lähialueen kaikki rakennukset esitettynä.



Kuva 12 Alueen rakennuskantaa, muutosalue sinisten kehysten sisällä (Kuva: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna, 5.5.2021)

Kuva 13 Muutosalueen sisälle jäävän alueen rakennuksia korttelissa 24

Kuva 14 Muutosalueen länsipuolella Hakojärvellä olevia rakennuksia

Kuva 15 Korttelin 30 ja sen ranta-alueen rakennuksia

3.1.4 Maanomistus

Muutosalue on yksityisten/yritysten omistuksessa.

3.1.5 Muinaismuistot

Alueelta tai aivan sen välittömässä läheisyydessä on Rukan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä tehdystä inventoinnista tiedossa muutama muinaisjäännöskohde tai niiden alakohde. Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelu on kesällä 2020 tehnyt **liitteenä olevan** tarkemman inventoinnin Hakojärven ja Tulilammen välisestä alueesta. Uusia kohteita ei paikannettu. Korttelin 30 aluetta koskeva inventointi on tehty v. 2016. Sitä ei ole tähän muutokseen liitetty. Sen mukaisia kohteita ovat sm-2 ja merkkipuu s-3, joka on kulttuuriperintökohde.

Kaavassa on esitetty seuraavat kohteet:

sm-2	Purnulahti 2	rakennuksen pohja	1000030831
s-3	Purnulahti 3	merkkipuu	1000030832
sm-6	Hakojärvi N	Asuinpaikka, kivikautinen/pronssikautinen	100006504

Kuva 16 Muinaismuistot Hakojärven etelärannalla sijoittuvat oheiseen painanteeseen

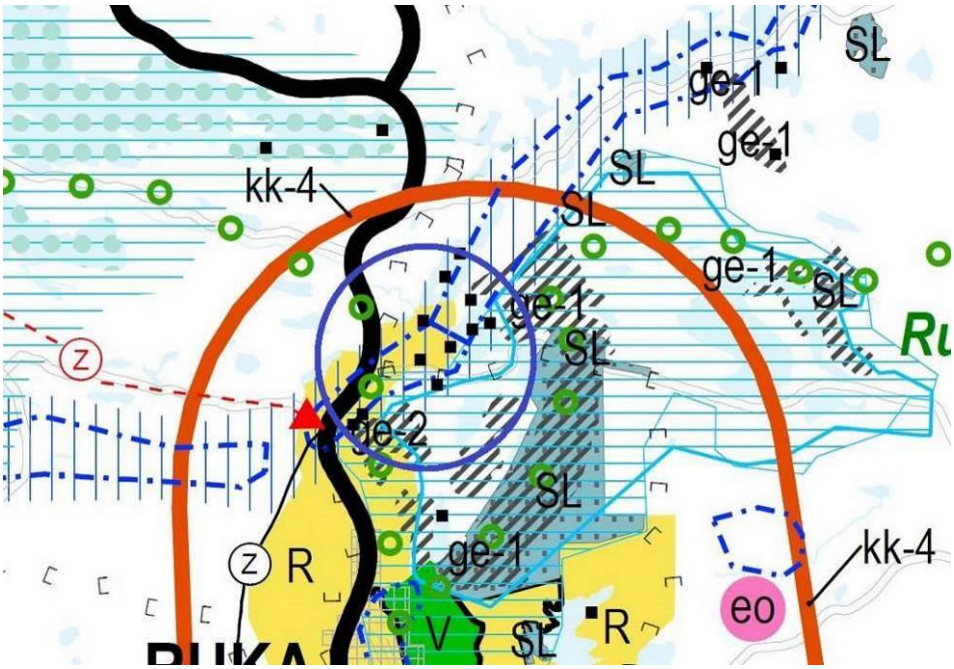
Kuva 17 Uuttupuu Purnujärven rannalla

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

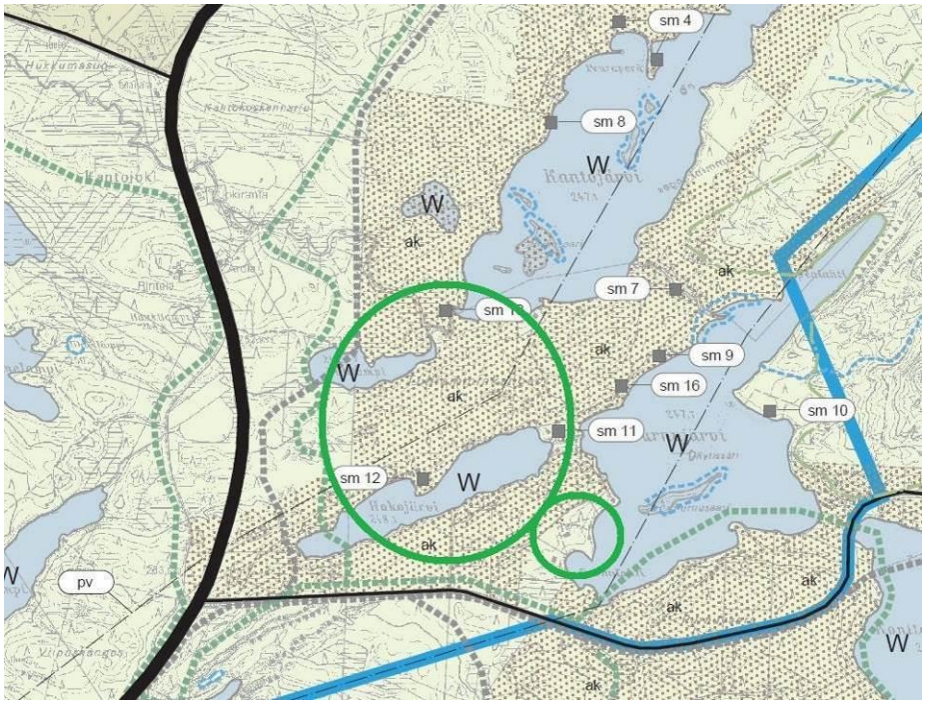
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003, vahvistettu Ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja tullut lainvoimaiseksi KHO:n päätöksellä 25.8.2006. Siinä alueella ei ole erityisiä varauksia. Maakuntakaava on ohjeena yleis- ja asemakaavoja laadittaessa ja muutettaessa. Vaihemaakuntakaavoituksen 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.

Oheisella kartalla on yhdistelmä vahvistettujen maakuntakaavojen ja hyväksytyn 3. vaihemaakuntakaavan sisällöstä. Koska maakuntakaava ei ole voimassa yleiskaavan tai ranta-asemakaavojen alueella, ei merkintöjä ole tarkemmin selostettu.



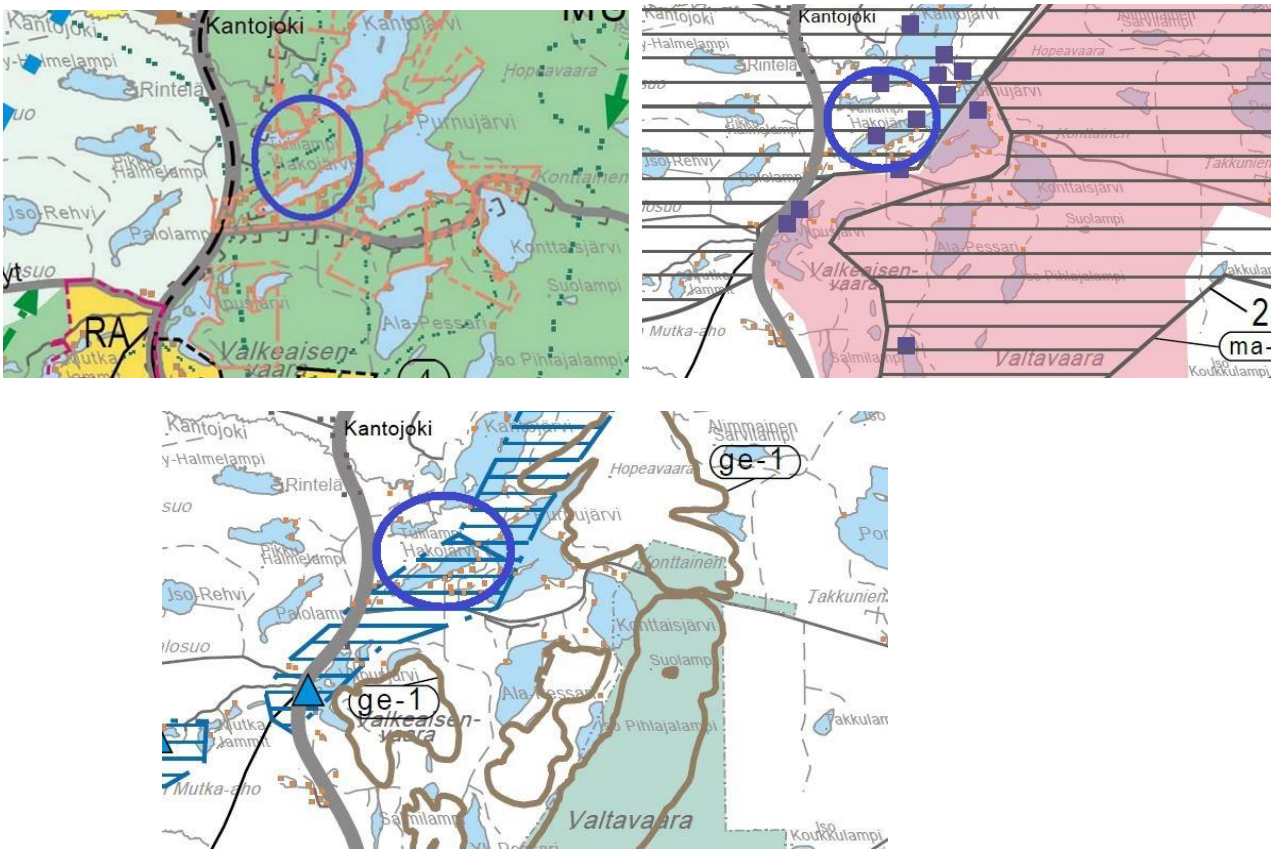
Kuva 18 Ote maakuntakaavayhdistelmästä, kaava-alue sinisen ympyrän sisällä

Rukan osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.2.2004 § 4. Kohde on ak –aluetta eli jo voimassa olevaa asemakaava-aluetta. Alue on osittain pohjavesialueen sisällä (pv, pistekatkoviiva). Muinaisjäännöskohteet on esitetty harmaalla neliöllä ja tekstillä (sm-xx). Perusmerkinnältään alue on **”Maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja” (MU).** Tämä kaava on varsin yleispiirteinen. Ote osayleiskaavasta on ohessa.



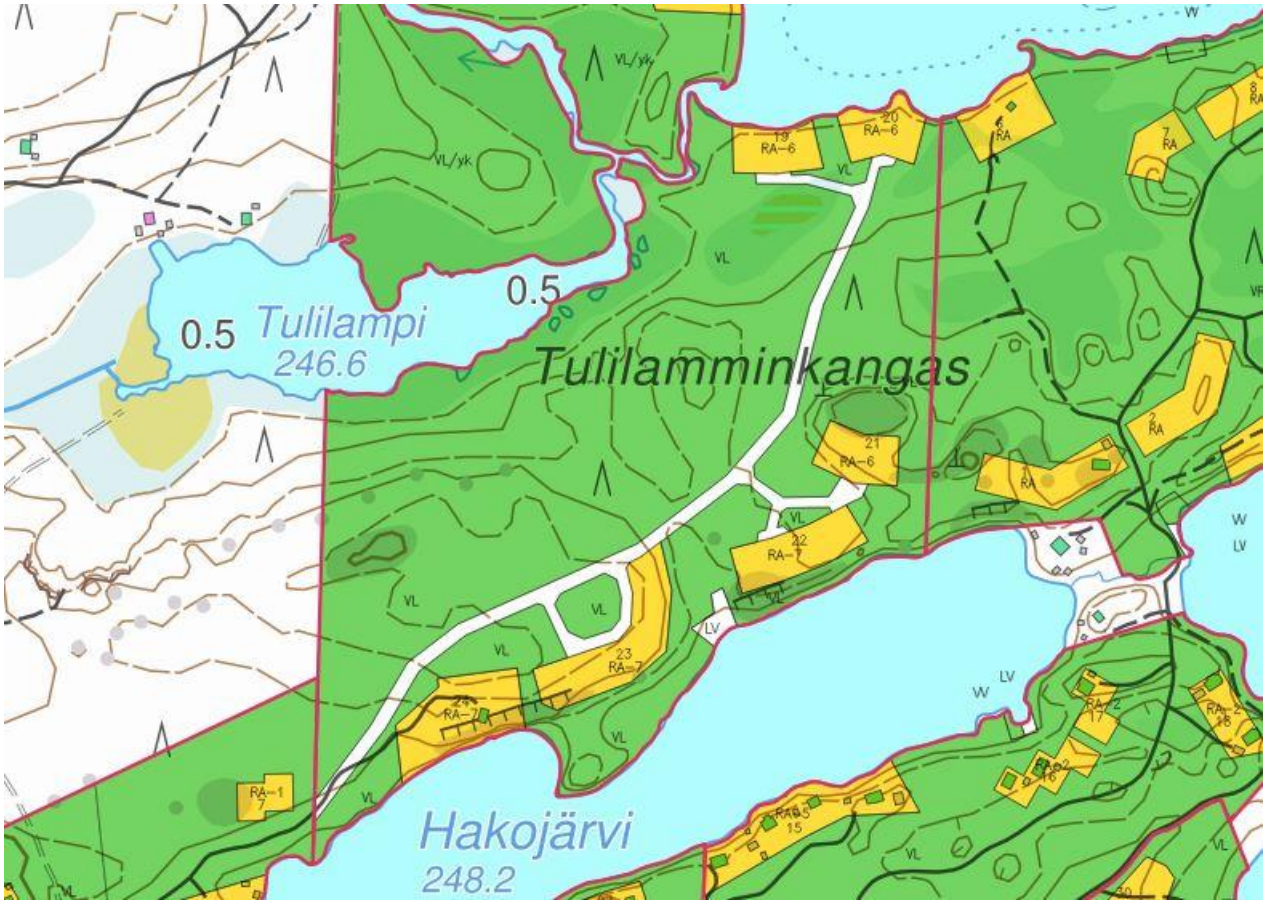
Kuva 19 Ote Rukan osayleiskaavasta, kaava-alue vihreiden ympyröiden sisällä

<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. Sen ohjausvaikutusta on ryhdytty soveltamaan Kuusamon kaupunginhallituksen päätöksellä. Kaavan eri teemojen kartoista on otteet ohessa. Tämä yleiskaava ei koske Rukan yleiskaavan aluetta, mutta sen sisältö on kuitenkin tässä esitetty.

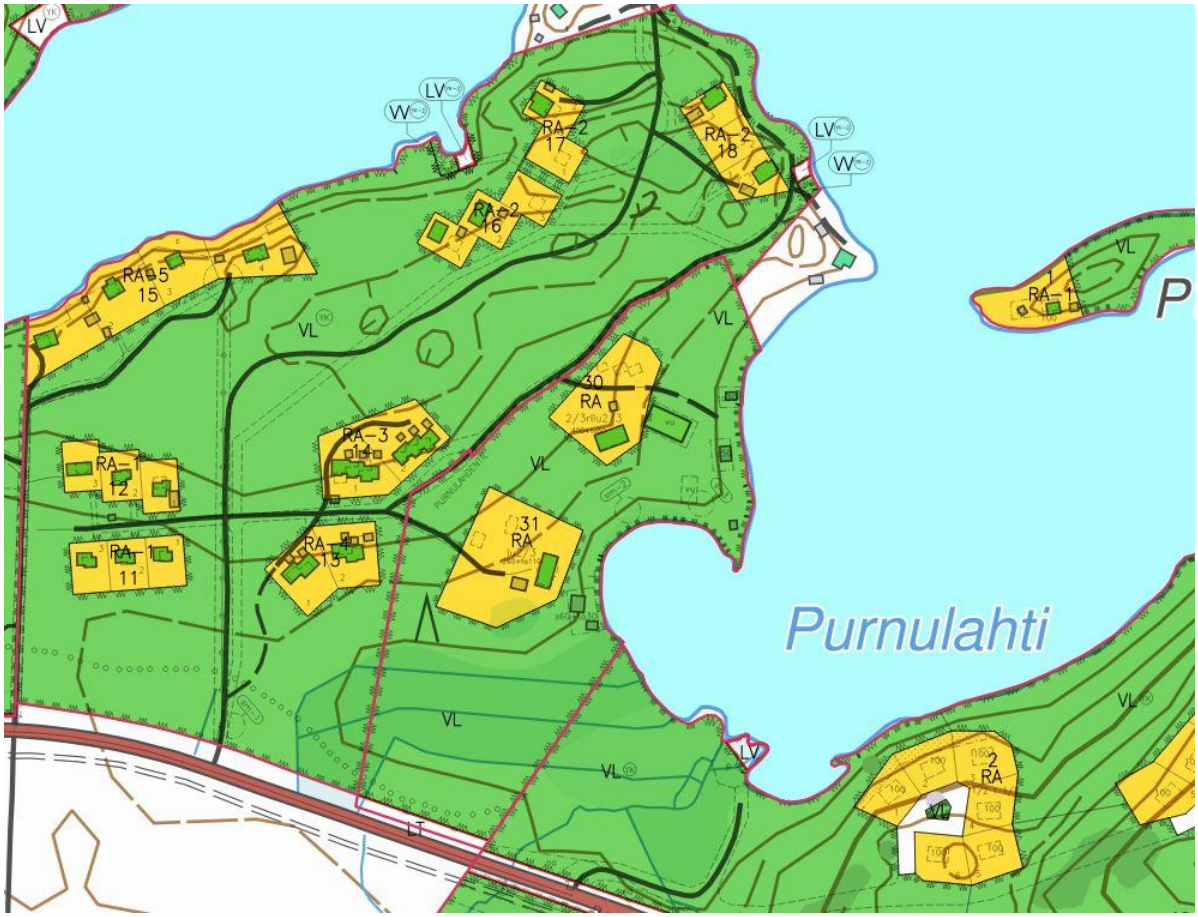


Kuva 20 Ote hyväksytyn Kuusamon strategisen yleiskaavan eri teemoista, muutosalue sinisten ympyröiden sisällä

Kuusamon kunnanvaltuusto on 24.8.1987 hyväksynyt **Hakojärven ranta-asemakaavan**. Kaavaa on laajennettu nyt käsiteltävälle alueelle 31.5.1993. Mm. Hakojärven etelärantaa ja korttelin 30 ympäristöä koskeva kaavanmuutos ja -laajennus on hyväksytty 21.11.2018. Ohessa on pienennös kaavasta muutosalueiden osalta.

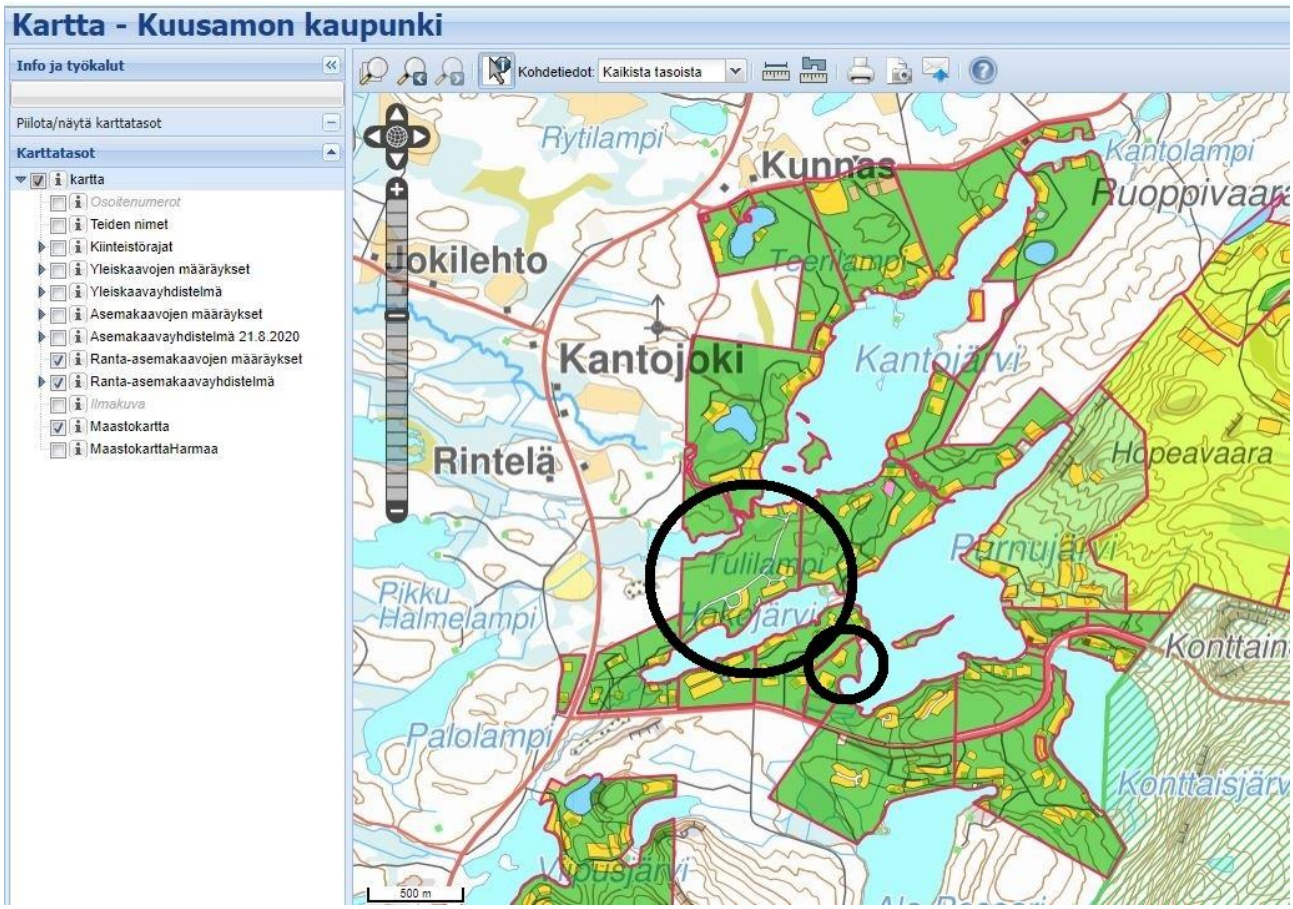


Kuva 21 Hakojärven kaava Hakojärven ja Tulilammen väliseltä alueelta kaupungin nettisivuilta (Kuva: Kuusamon kaupunki, ranta-asemakaavayhdistelmä 4.5.2021)



Kuva 22 Hakojärven kaava korttelin 30 ympäriltä kaupungin nettisivuilta (Kuva: Kuusamon kaupunki, ranta-asemakaavayhdistelmä 18.5.2021)

Rukan lähellä ja etenkin muutettavan alueen ympärillä on suuri määrä ranta-asemakaavoja. Niiden sisältö on esitetty oheisella kartalla.



Kuva 23 Lähialueen ranta-asemakaavatilanne, muutettava kaava mustien ympyröiden sisällä (Kuva: Kuusamon kaupunki, ranta-asemakaavayhdistelmä, 4.5.2021)

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt **rakennusjärjestyksen** 11.12.2017 § 65.

Alue ei ole rakennuskiellossa.

Pohjakartta on laadittu mittakaavassa 1:2000. Kartta on laadittu alun perin 1990 –luvulla. Kartta on täydennetty uusien kiinteistörajojen, rakennusten, teiden jne osalta 2021. Myös korkeuskäyrät on päivitetty keilausaineistosta. Täydennyksen maastotarkistus on tehty 1.9.2021 ja kartta on hyväksytty 16.9.2021 maankäyttöinsinööri Minna Takalon päätöksellä 11/2021.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Rantakaava on ollut pääosin vahvistettuna lähes kolmekymmentä vuotta eikä se ole lähtenyt tältä osin toteutumaan. Nyt alueella on tehty kiinteistökauppa ja ennen alueen toteuttamista on kaava tarkoitus laittaa ajan tasalle. Kuusamon ja Rukan alueen rakennusoikeuksia on korotettu, mikä on tarkoituksenmukaista tehdä myös tällä alueella. Muutamia rakennuspaikkoja muutetaan pysyvän asumisen paikoiksi, mitä ei voida tehdä poikkeamisluvilla. Pysyvä asuminen vähentää alueella tapahtuvaa ilkivaltaa, vaikuttaa tiestön parempaan kuntoon ja tarjoaa mm. Rukan ja ympäristöalueen työntekijöille ja yrittäjille asumismahdollisuuden. Kaupungille aiheutuvat velvoitteet ovat varsin vähäiset. Hakojärven ja Tulilammen väliselle alueelle kaavoitetaan kaksi korttelia matkailua palvelevaan rakentamiseen. Korttelin 30 alue muutetaan matkailua palvelevien rakennusten alueeksi korttelin rajoja hieman muuttaen.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan pääosan muuttaminen lähti liikkeelle uuden maanomistajan aloitteesta v. 2020 kesällä. Korttelin 30 alueen kiinteistöjä koskevan muutoksen keskustelut on aloitettu jo aiemmin. Myös muissa lähialueen kaavoissa on vireillä muutoksia. Muutoksen vireille tulosta tiedotettiin 10.9.2020 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä em. päivästä alkaen. Kaavan valmisteluaineisto = kaavaluonnos oli nähtävillä 3.6.-2.7.2021.

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
  - Kuusamon Energia- ja vesiosuuskunta
- viranomaiset
  - Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
  - Pohjois-Pohjanmaan liitto
  - Pohjois-Pohjanmaan museo
  - Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- kuusamolaiset seurat ja yhdistykset
  - Alakitkan paliskunta

4.3.2. Vireilletulo

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alun perin 11.8.2020 ja se on nähtävillä 10.9.2020 alkaen. Suunnitelmaa pidetään ajan tasalla työn aikana.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan laatimisen yhteydessä on käyty mm. seuraavia neuvotteluja:

- alustavat muutosta koskeva keskustelut kaupungin (Pekka Räisänen), muutosalueen omistajien ja kaavoittajan (Kimmo Mustonen) välillä

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Alueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä kohteita, joten virallisia neuvotteluja ilmeisesti ei tarvitse pitää. Viranomaisilta pyydetään lausunnot nähtävillä olon eri vaiheissa.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksensä maankäyttö- ja rakennuslain 22 § mukaisista **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista**. Tavoitteet on vähäisillä

tarkistuksilla uudistettu 13.11.2008. 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	Kaavanmuutoksella ei muuteta kaavan rakennetta. Alueelle kaavoitetaan muutamia rakennuspaikkoja pysyvään asumiseen lähinnä tahoille, joiden työskentely liittyy luontoon tai Rukalle. Alueen lähellä on huomattavasti asuntoja, loma- ja matkailurakennuksia sekä niitä palvelevia reittejä ja palveluja. Alue tarjoaa Rukan matkailukeskuksen palveluvalikoimaan hieman muista poikkeavan vaihtoehdon. Tavoitteeseen ei ole merkittävää vaikutusta
Tehokas liikennejärjestelmä	Pääalueelle on sisääntulotie, jota on parannettava. Rakennuspaikoille on tiet tehtävä. Korttelin 30 alueelle ovat tiet rakennettu. Yleisten teiden ja alueen omien teiden kapasiteetti riittää myös lisääntyvälle liikenteelle. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö	Hieman melua aiheutuu lähialueen teistä, kelkkailusta ja veneilystä järvillä sekä reittien kunnostuksesta. Muita häiriötekijöitä ei ole. Jätevesien käsittely hoidetaan liittymällä vesi- ja viemäriverkostoon, joten pinta- tai pohjavesien tila ei heikenny. Pienilmasto on erinomaista havupuuston ja vähäisten saasteiden ansiosta. Tavoitetta edistetään
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat	Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole merkittävää kulttuuriympäristöä tai rakennusperintökohteita pienialaisia muinaisjäännöksiä ja yksittäisiä, uudempia kohteita lukuunottamatta. Löydetyt kohteet on otettu huomioon. Luontoarvoiltaan merkittävät alueet on otettu huomioon. Alueen rakentaminen, eläminen ja käyttö tehdään ympäristöystävällisesti mahdollisimman vähän luonnonvaroja käyttäen. Tavoitetta edistetään.
Uusiutumiskykyinen energiahuolto	Nykyiset ulkoiset verkostot riittävät alueen tekniseen huoltoon eikä suurta lisäkuormitusta aiheudu. Energian tarve on suhteellisen vähäinen ja hoidetaan olemassa olevien verkostojen kautta. Tavoitetta edistetään.

Maakuntakaavassa alue on pääasiassa osoitettu lomarakentamista ja matkailua palvelevaan toimintaan. Maakuntakaavoituksessa Rukan ja Kuusamon matkailukaupungin luominen on tullut uutena ajatuksena mukaan. Vaihemaakuntakaavoitus ei aiheuta muutoksia.

Rukan **1. osayleiskaavassa** alue oli loma- ja matkailutoimintaan tarkoitettu. Uudessa Rukan osayleiskaavassa rakentamista pyritään entisestään keskittämään Rukan ydinalueelle, mihin tavoitteeseen myös tekeillä olevan kaavan rakentaminen hyvin sopeutuu. Myös Kuusamo-Ruka matkailualueen osayleiskaava ja Kuusamon strateginen yleiskaava tukevat alueen loma- ja matkailukäyttöä.

Kaupungilla ei ole erikseen alueelle annettuja tavoitteita. Kaavan sisältöä ja mitoitusta on käsitelty monissa neuvotteluissa ja keskusteluissa työn aikana.

Ranta-asemakaava pyritään muuttamaan siten, että kaava olisi entistä toteuttamiskelpoisempi. Voimassa olevan kaavan rakennusoikeudet ja rakennuspaikat ovat varsin pieniä eivätkä mahdollista tarkoituksenmukaisten lomayksiköiden syntymistä. Muutamia rakennuspaikkoja muutetaan pysyvään asumiseen, mikä vähentää myös ilkivallan syntymistä muillakin rakennuspaikoilla. Alueella voidaan yhdistää kesäaikaisen käytön mahdollisuudet ja samalla lisätä talviaikaista käyttöä mm. moottorikelkka-, hiihto-, koiravaljakko- yms. reittien kauttakulkukohteena. Korttelin 30 suuri lomarakennus ja laaja alue mahdollistavat matkailurakentamisen.

4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

Työn aikana on tavoitteita tullut esille käydyissä neuvotteluissa ja keskusteluissa. Ne on selostettu muualla ja on pystytty varsin hyvin ottamaan huomioon.

4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Aiemman rantakaavan ja sen muutosten laatimisten yhteydessä on tutkittu eri vaihtoehtoja ja mitoitusta sekä vertailtu niiden vaikutuksia. Tässä yhteydessä ei varsinaisia vaihtoehtoja ole laadittu, koska kaavan rakenne pysyy ennallaan. Työn kuluessa on rakennuspaikkojen sijainti ja käyttötarkoitukset hieman muuttuneet pyrittäessä mahdollisimman hyvään lopputulokseen. Muutamien rakennuspaikkojen sijaintia ja ennen kaikkea kokoa muutetaan paremman toteutumisen mahdollistavaksi. Rakennusoikeus lisääntyy Kuusamon yleiskaavan ja Rukan yleisen kehityksen mukaisesti. Muutosalueella huomioidaan maanomistajien toiveet ja tavoitteet kaavan sisällölle.

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Kaupungin ja maanomistajien kanssa käytyjen neuvottelujen, valmisteluvaiheen palautteen, aiemman ranta-asemakaavoituksen sekä yleiskaavoituksen perusteella päädyttiin esillä olleeseen ratkaisuun.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Muutosalueella rakentamisen kerrosala lisääntyy mutta rakennuspaikkojen määrä pysyy suunnilleen ennallaan. Sisämaahan rakennusalueita tulee lisää, mutta vastaavasti rannan läheltä alueet vähenevät. Olemassa olevat tie- ja sähköinvestoinnit voidaan hyödyntää. Toteutumattomalle alueelle on tehtävä uutta tiestöä.

Vesistöiltä tarkasteltaessa kaavanmuutoksen vaikutus maisemakuvaan on varsin vähäinen. Rantaan rajoittuvat tai hyvin lähellä olevien rakennuspaikkojen määrä säilyy ennallaan. Muutoksen johdosta rakennusoikeus lisääntyy hieman. Vaikutus maisemakuvaan arvioidaan olevan vähäinen ja vastaa muutoinkin loma- ja matkailuraken-

tamisessa menossa olevaa kehitystä. Sisämaahan siirtyy lähempää rantaa rakentamista. Rakentamisen määrän kasvusta huolimatta vaikutukset maisemakuvaan ovat myönteiset.

Rakentaminen liittyy olevaan lähistön matkailutoimintaan, asutukseen, loma-asutukseen ja Rukan matkailupalveluihin ja tukee osaltaan pysyvän asutuksen säilymistä ja lisääntymistä lähialueella. Alue on reittien ja sijaintinsa puolesta erinomaisesti liittyneenä Rukan ydinalueeseen.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen muuttaa hieman maa- ja kallioperän pintakerroksia, mutta hyvin rajoitetuissa kohdissa. Tärkeimmät ja maisemallisesti merkittävimmät kohteet ja maaston muodot jäävät koskemattomiksi. Vesistöjen vedenlaatuun ei ole vaikutuksia, koska vesihuolto hoidetaan viranomaisten vaatimuksia vastaavasti ja rakentaminen liittyy yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Rakentaminen tulee pääasiassa irti rantaviivasta. Rakentavien yritysten imago jo edellyttää, että ympäristöasioihin kiinnitetään erityistä huomiota. Ilmaan tai ilmastoon ei ole vaikutuksia.

Alueen metsät ovat varovasti käsiteltyjä talousmetsiä. Puusto on mäntyvaltaista ja edellyttää sen varovaista uusimista valoisuuden lisäämiseksi ja aluspuuston syntymiseksi. Alueella ei ole muusta ympäristöstä merkittävästi poikkeavia erityisalueita pienehköjä kalliopaljastumia ja luonnontilaisia suoalueita lukuun ottamatta. Alue on eteläosaltaan pohjavesialuetta.

Rakentamisalueiden pintakasvillisuus poistuu ja saattaa lähialueilla muuttua. Rakentamisalueilla ei ole merkittävää kasvillisuutta. Samantyyppistä aluetta jää myös rakentamisen ulkopuolelle. Rakentamisen jälkeen tie-, pysäköinti- yms. alueita lukuun ottamatta kuntta palautetaan alueelle tai muutoin huolehditaan kasvillisuuden palautumisesta.

Kaava-alueen lähivesistöt ovat pieniä ja maaston pinnanmuodostus vaihtelevaa, joten rakentaminen vaikuttaa varsin vähän kaukomaisemiin. Lähempää tarkastellen maisemakuva muuttuu, mutta koska ympäristö on jo aiemman rakentamisen myötä otettu rakentamiskäyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä. Rakentaminen tulee suurimmalta osaltaan hieman irti rantaviivasta. Rakentamisen sopeutumiseen maisemaan kiinnitetään rakennus- ja tiesuunnittelussa erityistä huomiota. Alue on Rukan vilkkaan matkailukeskuksen ydinalueen välittömässä läheisyydessä.

Kaava-alueella on kaksi kanahaukan pesää, jotka eivät viime aikoina ilmeisesti ole olleet aktiivissa käytössä. Teiden ja rakentamisalueiden sijoittelussa on luontoselvityksessä esitetyt etäisyyssuositukset otettu huomioon. Pesiä ei mahdollisen ilkivallan vuoksi ole kaavakartalla esitetty.

Uudet ja entiset rakennuspaikat eivät todennäköisesti sijoitu muun linnuston kannalta merkittäville alueille. Vastaavantyyppistä aluetta jää runsaasti kaava-alueelle. Tehdyissä inventoinneissa havaitun linnuston määrä on ollut vähäinen eikä merkittäviä lajeja todennäköisesti alueella esiinny tai pesi.

Luontodirektiivin IV (a) liitteen mukaisia eläinlajeja ei alueelta ole havaittu. Alueella saattaa satunnaisesti liikkua suurista nisäkkäistä ilves, karhu ja susi. Alue on kuitenkin tiiviin pysyvän asumisen sekä loma- ja matkailurakentamisen ympäröimää aluetta. Todennäköisesti em. lajien pysyviä reviirejä ei alueella ole tai niitä ei muodostu. Muiden direktiivin lajien esiintyminen on epätodennäköistä, joten niihin ei ole vaikutusta. Alueella on voimassa oleva ranta-asemakaava ja siihen tehtävät muutokset ovat suhteellisen vähäisiä.

Kuva 24 Vanhan sillan jäännöksiä Kantojoessa

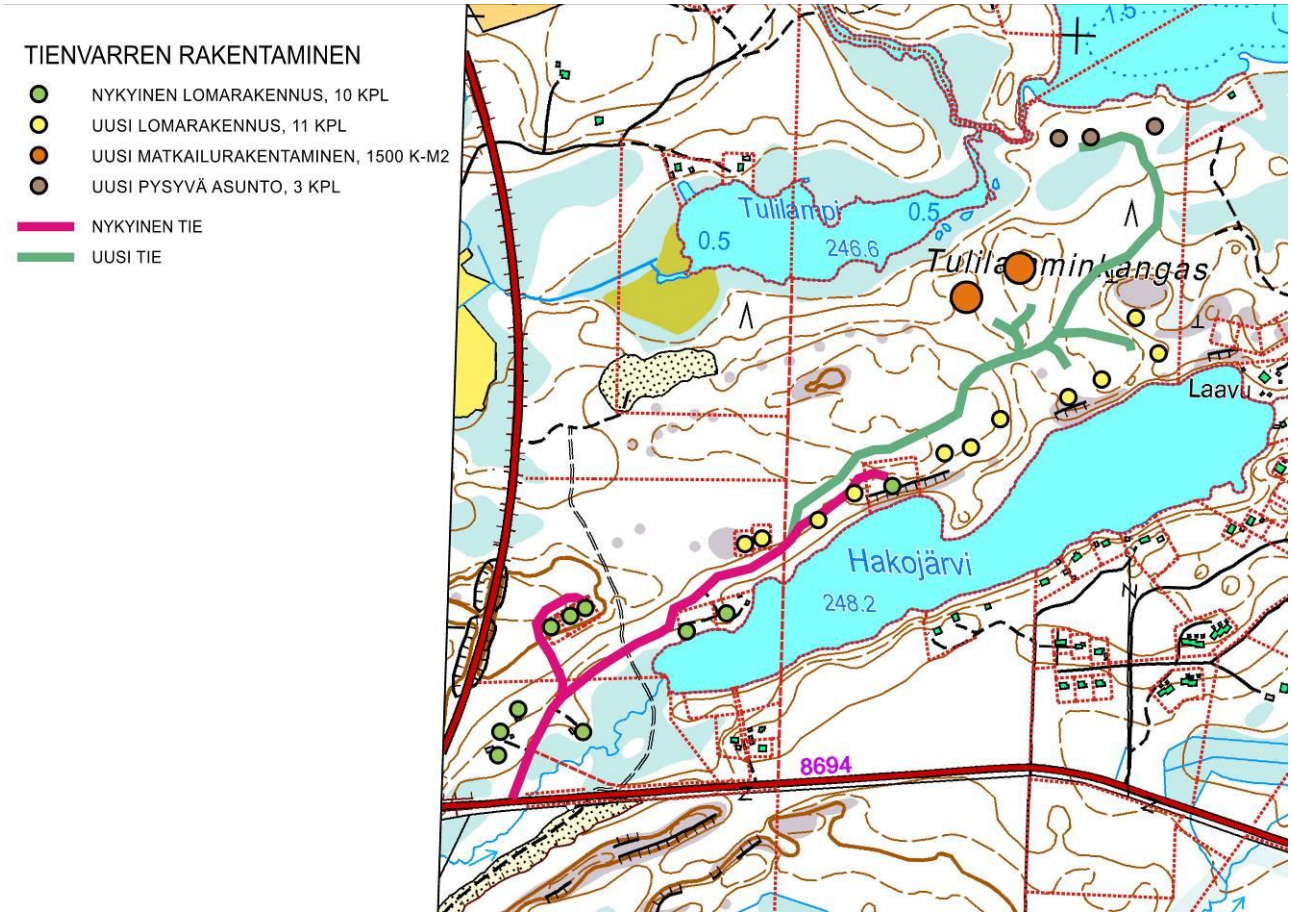
Kuva 25 Kantojoen uudempi ”silta” ja hiekkapohjaista jokiuomaa

Vaikutukset liikenteeseen

Kaava-alueen pääosan liikenne hoidetaan yhden tieliittymän kautta, joka sijaitsee maantiellä nro 8694 (Virkkulantie) n. 150 m valtatiestä 5 itään. Maantien keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) on tällä kohtaa n. 440 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liittymäolosuhteet ovat hyvät ja näkyvyyttä on molempiin suuntiin. Tie ja liittymä ovat olleet samassa paikassa jo alueelle 24.8.1987 hyväksytyssä Hakojärven ranta-asemakaavassa. Liittymä on nyt käsiteltävän kaavanmuutoksen ulkopuolella. Itäosassa olevan pienemmän kaavanmuutosalueen osalta muutos voimassa olevaan kaavaan on vähäinen. Myös siltä alueelta on liittymä Virkkulantielle. Muutosalueen osuus siihen kohdistuvasta liikenteestä on hyvin vähäinen.

Kuva 26 Liikennemäärät. Liittymän sijainti muutosalueen pääosan alueelle punaisen ympyrän sisällä. (Lähde: Väylävirasto nettisivut, 6.12.2021)

Alueen pääosalle johtavan yksityistien varrella po. liittymää käyttävänä on tällä hetkellä 10 lomarakennusta. Voimassa oleva ranta-asemakaava ja nyt tekeillä oleva kaavanmuutos mahdollistaisivat lisäksi 11 uutta lomarakennusta, n. 20-40 matkailurakennusyksikköä (1500 k-m2) sekä 3 uutta pysyvää asuntoa. Alueella ei ole järjestäytynyttä tiekuntaa. Tie on rakennettu vain länsiosaan aluetta. Esim. pysyvän asumisen tonteille on uutta tietä tehtävä n. 1 km. Maantien liittymän käyttötarkoituksen mahdollinen muutos on syytä hakea siinä vaiheessa, kun tiekunta on järjestäytynyt ja uuden tienosuuden rakentaminen on ajankohtaista.



Kuva 27 Alueen länsiosan liikenneyhteydet ja rakentaminen

Vaikutukset talouteen

Ulkoinen tiestö on toteutettu alueilla. Sisäinen tiestö on rakennettu pieneltä osin alueen länsiosassa. Sähköhuolto kaapeloituna on helposti toteutettavissa koko alueelle. Vesihuolto toteutetaan liittymällä vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkostoon. Rakentaminen ei aiheuta maanomistajille, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria ylimääräisiä kustannuksia. Korkeatasoinen ja laaja rakentaminen vaatii joka tapauksessa omat kulunsa.

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan määräysten mukaisesti ja liittymällä yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon. Terveysriskejä ei aiheudu. Ulkoinen tiestö on rakennettu siten, että hälytysajoneuvoilla on kohtuullinen pääsy alueelle. Sisäistä tiestöä on parannettava ja lisättävä rakentamisen edistymisen mukaan. Tiestö toteutetaan vaatimukset täyttävällä tavalla ja riittävällä kantavuudella. Alueen viitoitus suoritetaan toteutumisen yhteydessä.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus vähenee hieman kaavan toteuduttua, ei kuitenkaan merkittävästi eikä etenkään verrattuna voimassa olevaan kaavaan. Kulkeminen on syytä ohjata oleville poluille, reiteille ja linja-aukoille, koska alueen luonto ei kestä hallitsematonta laajaa kulutusta.

Vesillä liikkuvien maihinnousumahdollisuudet eivät muutu. Vapaan rantaviivan osuus ei muutoksen johdosta pienene. Kantojärvellä, Hakojärvellä tai Purnujärvellä ei niiden

pienestä koosta johtuen juuri ole ulkopuolista liikkumista. Järvillä on venevalkamarasitteita varattuna veneiden pitoon.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Rakentaminen, rakennusten ja alueiden kunnossapito sekä matkailuyritykset tarjoavat alueelle työmahdollisuuksia, joten sosiaaliset vaikutukset ovat myönteisiä. Alue on joka tapauksessa vilkkaan Rukan matkailukeskuksen läheisyydessä.

Vaikutukset kulttuuriin

Alueet on jo ennestään kaavoitettuja. Metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Muutos ei aiheuta merkittäviä muutoksia rantamaisemaan. Rakentaminen tukee ja täydentää ympäristön asutusta ja loma-asutusta. Alueilta löytyneet muinaismuisto-, kulttuuriympäristö- ja luontokohteet on kaavassa otettu huomioon.

Kuva 28 Alueen tyypillistä talousmetsää

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavanmuutoksella ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavaluonnos oli nähtävillä 3.6.-2.7.2021. Mielipiteen ja lausuntojen osalta Kuusamon yhdyskuntatekniikan lautakunta totesi 22.9.2021 § 115 seuraavaa:

Mielipide: Kiinteistön Rukaloma 305-416-31-16 omistajat 5.7.2021 esittävät, että näköyhteyttä vastarannan kiinteistöihin (erityisesti RA 21-23) ei saisi syntyä lainkaan. Uuden kaavan paikalla on jo usean vuoden ajan pesinyt kanahaukka.

Vastine: Kyseessä on kaavamuutos ja voimassa oleva kaava on laadittu tehokkaaksi Hakojärven rannan käytön osalta. Se sallii jo rannoilla rakentamisen lähes samoille paikoille kuin nähtävillä olleessa kaavaluonnoksessa. Alueelta on inventoitu kaksi kanahaukan pesää, joihin pitää jättää kaavaehdotuksessa vähintään suositusten mukaiset suojaetäisyydet rakentamiseen (tiestö, rakennuspaikat).

Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskus 23.6.2021 toteaa, että kaava-alueen maisemakuvaus puuttuu kaavaselostuksesta. Korttelin nro 19 ajoyhteyden rakentamisen yhteydessä tulee huomioida, ettei luo -alueen vesiolosuhteet muutu. Vaikutukset alueen linnustoon ja luontodirektiivin IV (a) liitteen eläimistöön tulee sisällyttää kaavaselostukseen.

Vastine: Vaikutusten arviointi ja maisemakuvaukset tulee esittää kaavaehdotuksessa. Rantaasemakaava on tarkoitettu MRL:n 73 §:n mukaan pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi. Kaava-alueella voi vähäisessä määrin olla pysyvää asumista. Virkkulantien liittymä palvelee tällä hetkellä loma-asumista. Mikäli käyttötarkoitus alueella muuttuu osittain pysyvään asumiseen, tulee liittymälupa päivittää myös pysyvän asumisen liikennöinnin mahdollistavaksi. Liittymälupa-asia selvitetään ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista. Alueen tiestöä tulee parantaa tarpeen mukaan. Tällä turvataan mm. hälytysajoneuvojen pääsy alueelle kaikkina vuodenaikoina.

Pohjois-Pohjanmaan museo 23.6.2021 ja 28.6.2021 toteaa, että suunnittelualue ei sijaitse arvokkaalla maisema-alueella

eikä suunnittelualueella ole kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia. Alueelta ennestään tunnetut muinaismuistot Hakojärvi N ja Purnulahti 2 sekä kulttuuriperintökohde uuttupuu on merkitty suojelumerkinnällä (s). Kaavamerkintää ”Muinaisjäännösalue…” tulee korjata lausunnon mukaisesti.

Vastine: Kaavamerkinnän sanamuoto pitää korjata kaavaehdotukseen; ”alueellisen vastuumuseon lausunto”.

Caruna Oy 28.6.2021 esittää puistomuuntamon paikan varausta viheralueelle (VL/yk).

Vastine: Puistomuuntamon aluevaraus tulee esittää kaavaehdotuksessa.

Kuusamon energia- ja vesiosuuskunta 6.7.2021toteaa, että vesi--ja viemäriverkoston runkolinjat on pääosin alueelle rakennettu.

Vastine: Rakentamis- ja verkostoihin liittymissopimukset ovat maanomistajien ja EVO:n välisiä.

Kaavaehdotus 8.12.2021 oli nähtävillä … 202 …. Muistutuksia …. Lausunnoissa …...

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Voimassa olevassa kaavassa on muutosalueen kortteleissa ja muilla alueilla pinta-alaa ja rakennusoikeutta seuraavasti:

Hakojärven-Tulilammen välialue:

KORTTELI	KÄYTTÖT	PINTA-ALA	RAK.OIKEUS
19	RA-6	4406	200
20	RA-6	4633	200
21	RA-6	4367	200
22	RA-7	6418	450
23	RA-7	9679	750
24	RA-7	3379	150
	VL/yk	256524	
	LV/yk	1320	
	KADUT	19764	
YHTEENSÄ		**310490**	**1950**
	RA	32882	1950
	VL/yk	256524	
	LV/yk	1320	
	KADUT	19764	
		310490	1950

Korttelin 30 alue:

30	RA	4905	480
	VL	23784	80
YHTEENSÄ		**28689**	**560**

Kaavaluonnoksessa 17.5.2021 on muutosalueen kortteleissa pinta-alaa ja rakennusoikeutta seuraavasti:

Hakojärven-Tulilammen välialue:

KORTTELI	KÄYTTÖT	PINTA-ALA	RAK.OIKEUS
19	AO	8959	900
20	AO	5678	450
21	RA	11233	750
22	RA	8228	500
23	RA	14699	1000
24	RA	8328	500
32	RM	12130	800
33	RM	9139	800
34	AO	13300	1350
	VL/yk	218796	
YHTEENSÄ		**310490**	**7050**
	AO	27937	2700
	RA	42488	2750
	RM	21269	1600
	VL/yk	218796	
		310490	7050

Korttelin 30 alue:

30	RM	7352	780
	VL	21337	80
YHTEENSÄ		**28689**	**860**

Kaavan aluetehokkuus oli luonnoksessa Tulilammenkankaan alueella e=0.023 ja korttelin 30 alueella e=0,040 kaikki rakennusoikeus huomioiden. Korttelin 30 alueen osalta alueen koko vaikuttaa korottavasti. Rakentaminen tulee varsin kauas rannasta.

Kaavaehdotuksessa 8.12.2021 on muutosalueen kortteleissa pinta-alaa ja rakennusoikeutta seuraavasti:

Hakojärven-Tulilammen välialue:

KORTTELI	KÄYTTÖT	PINTA-ALA	RAK.OIKEUS
19	AO	8959	900
20	AO	5678	450
21	RA	8307	500
22	RA	8228	500
23	RA	13876	750
24	RA	8554	500
32	RM	8653	700
33	RM	15992	800
	VL	232243	
YHTEENSÄ		**310490**	**5100**
	AO	14637	1350
	RA	38965	2250
	RM	24645	1500
	VL/yk	232243	
		310490	5100

Korttelin 30 alue:

30	RM	7352	780
	VL	21337	80
YHTEENSÄ		**28689**	**860**

Luonnosvaiheen jälkeen rakennusoikeus pieneni yhteensä 1950 k-m2. Kaavan aluetehokkuus on ehdotuksessa Tulilammenkankaan alueella e=0.016 ja korttelin 30 alueella e=0,040 kaikki rakennusoikeus huomioiden.

Kaava-alueen Tulilammenkankaan osaan kuuluu muuntamatonta rantaviivaa Kantojärvellä n. 280 m, Hakojärvellä n. 860 m ja Tulilammella n. 390 m eli yhteensä n. 1530 m. Muunnettu määrä on Kantojärvellä n. 240 m, Hakojärvellä n. 430 m ja Tulilammella n. 100 m eli yhteensä n. 770 m. Lisäksi Kantojoen vartta on n. 260 m, joka muunnettuna on n. 130 m.

Korttelin 30 alueen osalta muuntamatonta rantaa on n. 290 m, joka muunnettuna on n. 180 m.

Koko kaavan muuntamaton rantaviivan pituus on n. 2080 m, joka muunnettuna on n. 1080 m. Muutoksessa tällä ei ole suurta merkitystä, koska rakennuspaikkojen määrää rannan tuntumassa ei muuteta.

Tulilammenkankaan osalta voimassa olevassa kaavassa on Hakojärvellä 2 omarantaista tonttia (kortteli 24), joista toinen ei ole muutoksessa mukana. Alle 120 m vyöhykkeellä rantaviivasta on 10 tonttia (korttelit 21-23). Kaavaehdotuksessa 8.12.2021 omarantaisia tontteja on 3 (kortteli 24), joista yksi tontti ei siis ole muutoksessa mukana. Irti rannasta alle 120 m päässä olevia on 7 kpl (korttelit 21-23). Kantojärvellä on voimassa olevassa kaavassa 4 omarantaista tonttia (korttelit 19-20). Sisämaan tontteja ei ole. Kaavaehdotuksessa rantatontteja on 3 kpl (korttelit 19-20). Irti rannasta olevia ei Kantojärven vyöhykkeellä ole ollenkaan. Tulilammen lähellä ei tällä hetkellä ole ranta- tai sisämaan tontteja. Ehdotuksessa rantatontteja ei ole edelleenkään. Sisämaan RM -korttelit 32 ja 33 on vähäiseltä osalta alle 120 m etäisyydellä rannasta. Varsinaisten rantatonttien määrä on muutoksessa siis pysynyt ennallaan (6 kpl). Niistä 1 tontti on siirtynyt Kantojärveltä Hakojärvelle. Alle 120 m rannasta kokonaan tai pääosittain olevien tonttien määrä on vähentynyt 3 kpl. Yleisesti noudatetulla periaatteella rantavyöhykkeen tontin siirtäminen sisämaahan mahdollistaa määrän kaksinkertaistamisen, jolloin kortteleihin 32 ja 33 on voitu rakennusoikeutta sijoittaa 1500 k-m2.

Korttelin 30 alueen osalta tonttimäärä pysyy ennallaan. Voimassa olevan kaavan lomarakennusten paikka muuttuu matkailua palvelevaan rakentamiseen.

Kuva 29 Tulilammen eteläpuoleista rakentamismaastoa

5.1.2 Palvelut

Rukan erittäin monipuoliset palvelut ovat lähellä aluetta, joten alueelle ei ole tarpeen sijoittaa palveluja vähäistä avain- ja kiinteistöhuoltoa, kahvilaa tms. lukuun ottamatta. Niiden määrä on niin vähäinen, ettei se vaadi erityistä kaavamerkintää eikä tarve myöskään ole välttämätön eikä toteutuminen varmaa.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Muutoksen johdosta ympäristön laatu voi parantua, koska rakentaminen myötä alueen hoito saadaan koskemaan koko aluetta, reitit voidaan toteuttaa taloudellisemmin, rakennuksille voidaan etsiä luonnon ja kasvillisuuden piirteet parhaiten huomioon ottavat paikat rakennuspaikkojen koon kasvaessa jne. Luonnon merkittävimmät piirteet ja alueet jäävät joka tapauksessa rakentamisen ulkopuolelle. Kaavatöiden yhteydessä on luontokohteet inventoitu ja ne voidaan ottaa huomioon.

Kuva 30 Kantojärven eteläpuolella oleva pieni avosuo

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Korttelit pysyvät pääasiassa paikoillaan. Voimassa olevan kaavan nykytarpeisiin liian pieniä tontteja on suurennettu ja hieman uusia alueita otettu käyttöön. Käyttötarkoituksia muutetaan nykyisiä tarpeita vastaaviksi, koska Rukan matkailutoiminta tarvitsee työntekijöille asuntoja ja etä- ja monipaikkatyö edellyttää sitä myös. Alue on erinomaista tähän tarkoitukseen. Pieniä muutoksia sijaintiin ja rajoihin tehdään edellä selostetun mukaisesti. Rantaan ei lisätä rakennuspaikkoja. Kolme rakennuspaikkaa muuttuu pysyvän asumisen paikoiksi. Tilastotiedot selviävät edellä olevista taulukoista ja tilastolomakkeelta.

5.3.2. Muut alueet

Kortteleiden ulkopuolelle jääneet alueet on merkitty lähivirkistysalueiksi (VL, VL/yk) aiemman kaavan mukaisesti. Niille saadaan sijoittaa ulkoilureittejä ja niitä palvelevia pienehköjä rakennelmia ja laitteita. Venevalkamat ja uimarannat on merkitty ohjeellisilla merkinnöillä, jolloin niille voidaan etsiä parhaat paikat ja laajuudet. Kulkuyhteydet on merkitty myös ohjeellisilla merkinnöillä aiemmasta kaavasta poiketen, jolloin niille voidaan maastossa etsiä parhaat paikat, välttää jyrkkiä kohtia, suopainanteita jne. Luonnoksen mukainen tielinja merkittiin maastoon ja linjausta tarkennettiin ehdotusvaiheeseen.

Virkistysalueiden metsien käsittelylle on annettu tiukat määräykset. Etenkin rantaalueilla sallitaan vain maisemanhoidon kannalta välttämätön puuston kaataminen.

5.4. Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset on selostettu kappaleessa 4.5.2 ratkaisun valinnan yhteydessä.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Alue on vilkkaan Rukan retkeily- ja matkailualueen välittömässä läheisyydessä, mikä ajoittain aiheuttaa lievää häiriötä. Alueelle ihmiset kuitenkin hakeutuvat juuri hyvien palvelujen, harrastusmahdollisuuksien ja yhteyksien vuoksi, joten häiriöt koetaan todennäköisesti vähäisiksi. Kelkkailun lisääntyminen saattaa aiheuttaa vähäistä melua, mutta ohjattuna ja reiteillä pysyvänä vaikutus on vähäistä. Yleisiä reittejä ei ole alueen välittömässä läheisyydessä. Moottoriveneily vesistöissä on vähäistä. Vesistöjen pienen koon vuoksi vesiskoottereihin ja vastaaviin melua aiheuttaviin laitteisiin on syytä heti puuttua, jos sellaista toimintaa ilmenee.

5.6. Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavamerkinnät ja –määräykset ovat kaavakartalla. Kaavassa on käytetty ympäristöministeriön 1.5.2000 voimaan astuneen asetuksen mukaisia merkintöjä.

5.7. Nimistö

Kaavatiet on nimetty opastuksen helpottamiseksi. Nimistö on laadittu alueen aiemman kaavan nimistöä hyödyntäen. Kaupunki nimeää tarvittaessa tiestöä laajemmin.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Erityisiä suunnitelmia ei ole laadittu koko aluetta koskevana. Ohessa on kaavaluonnos ja kaavaehdotus ortokuvalla esitettynä.

Kuva 31 Kaavaluonnos 17.5.2021 ortokuvalla. (Ortokuva: Maanmittauslaitos, avointen aineistojen latauspalvelu)

19
AO
II (2/3)
300+ta150
20
AO
II (2/3)
300+ta150
VL/yk
luo
32
RM
II (2/3)
100
HAKOTIE
pv
VL/yk
21
RA
150+ta100
2/3rIIu2/3
33
RM
II (2/3)
800
pm
22
RA
150+ta100
2/3rIIu2/3
23
RA
2/3rIIu2/3
150+ta100
24
RA-7
24
RA
150+ta100
2/3rIIu2/3
VL
RA-1
7
RA-5
15
RA-2
16
s-5

Kuva 32 Kaavaehdotus 8.12.2021 ortokuvalla (Ortokuva: Maanmittauslaitos, avointen aineistojen latauspalvelu)

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistajat vastaavat kaavan rakentamisen toteuttamisesta. Caruna Oy toteuttaa sähköhuollon maanomistajan tilausten mukaisesti ja Kuusamon Energia- ja vesiosuuskunta vastaa vesi- ja viemärihuollosta samojen periaatteiden mukaisesti.

Asunto- ja lomarakennustonttien osalta rakentamistarpeita on alueella välittömästi. Alue on ominaisuuksiltaan erittäin hyvin pysyvään asumiseen ja lomarakentamiseen soveltuvaa, luonnoltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta, joten toteutus on varsin nopeaa. Alueen sijainti matkailukeskuksen läheisyydessä on erinomainen. Kaikilta tonteilta päästään koskemattomille ja rauhallisille alueille välittömästi.

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, 17.5.2021(luonnos), 8.12.2021 (ehdotus)

DI (maanmittaus, YKS 124)

Kimmo Mustonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	**305 Kuusamo**	Täyttämispvm	**08.12.2021**
Kaavan nimi	**HAKOJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS**		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	**08.12.2021**
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	**10.09.2020**
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	**33,9179**	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	**33,9179**

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	**2,08**			
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	**5**	Ei-omarantaiset	**9**	
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	**2**	Ei-omarantaiset	**9**	

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**33,9179**	**100,0**	**5960**	**0,02**	**0,0000**	**3450**
A yhteensä	1,4637	4,3	1350	0,09	1,4637	1350
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	25,3580	74,8	80	0,00	-2,6728	
R yhteensä	7,0962	20,9	4530	0,06	3,3175	2100
L yhteensä					-2,1084	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**33,9179**	**100,0**	**5960**	**0,02**	**0,0000**	**3450**
A yhteensä	1,4637	4,3	1350	0,09	1,4637	1350
AO	1,4637	100,0	1350	0,09	1,4637	1350
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	25,3580	74,8	80	0,00	-2,6728	
VL	25,3580	100,0	80	0,00	-2,6728	
R yhteensä	7,0962	20,9	4530	0,06	3,3175	2100
RA-7					-1,9476	-1350
RA-6					-1,3406	-600
RA	3,8965	54,9	2250	0,06	3,4060	1770
RM	3,1997	45,1	2280	0,07	3,1997	2280
L yhteensä					-2,1084	
Kadut					-1,9764	
LV					-0,1320	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

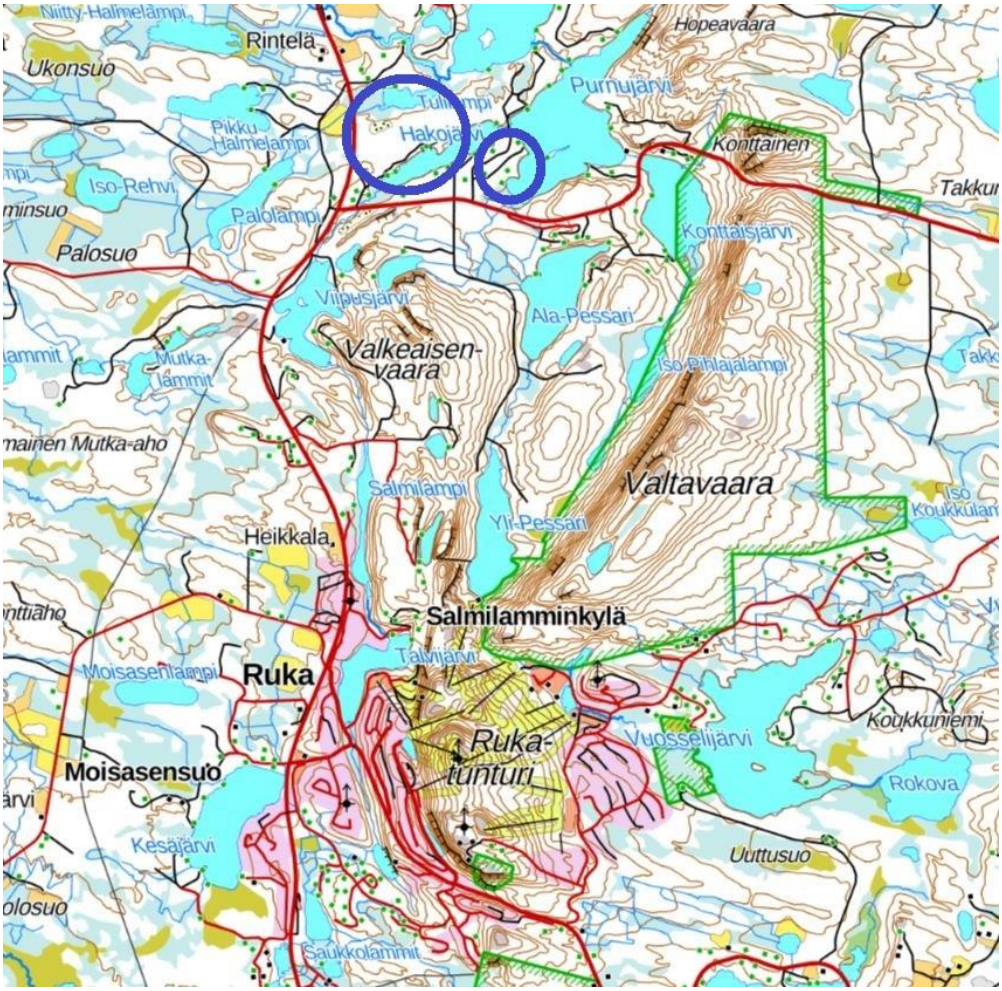
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

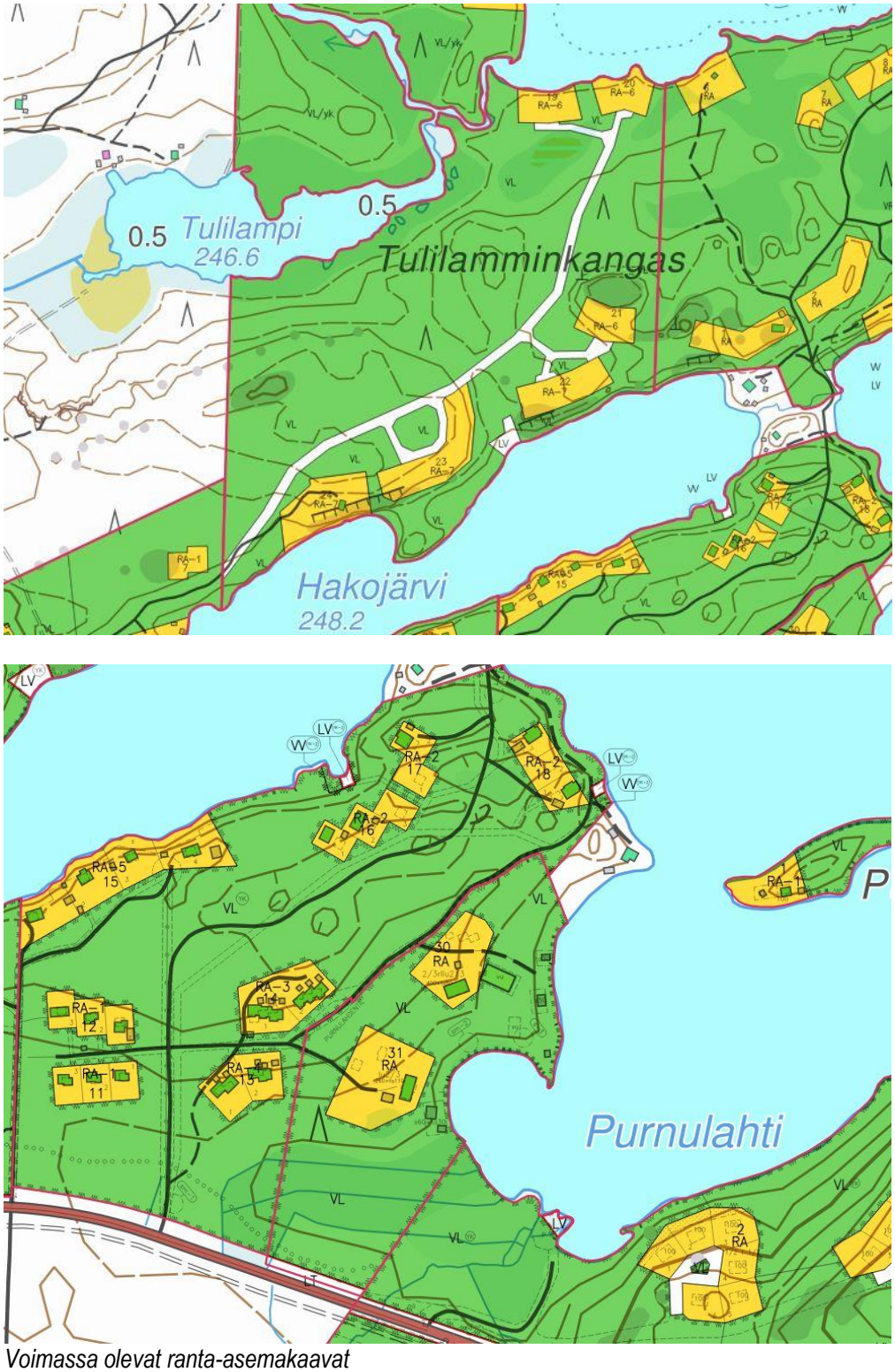
HAKOJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS
KUUSAMON KAUPUNKI

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Työn tarkoituksena on muuttaa ranta-asemakaavaa siten, että rakennusoikeudet, käyttötarkoitukset ja kaavamääräykset vastaavat tämän hetken vaatimuksia ja maanomistajan näkemyksiä. Rakennuspaikkojen määrään ja sijaintiin ei tehdä merkittäviä muutoksia. Pohjakartta on laitettu ajan tasalle. Kohteen yleissijainti ja aluerajaus voimassa olevan kaavan pohjalla on oheisilla kartoilla. Nykyinen ranta-asemakaava on hyväksytty Kuusamon kunnanvaltuustossa 31.5.1993 § 70. Hakojärven etelärannalle ja mm. korttelin 30 alueelle on hyväksytty kaavanmuutos yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 21.11.2018 § 224.



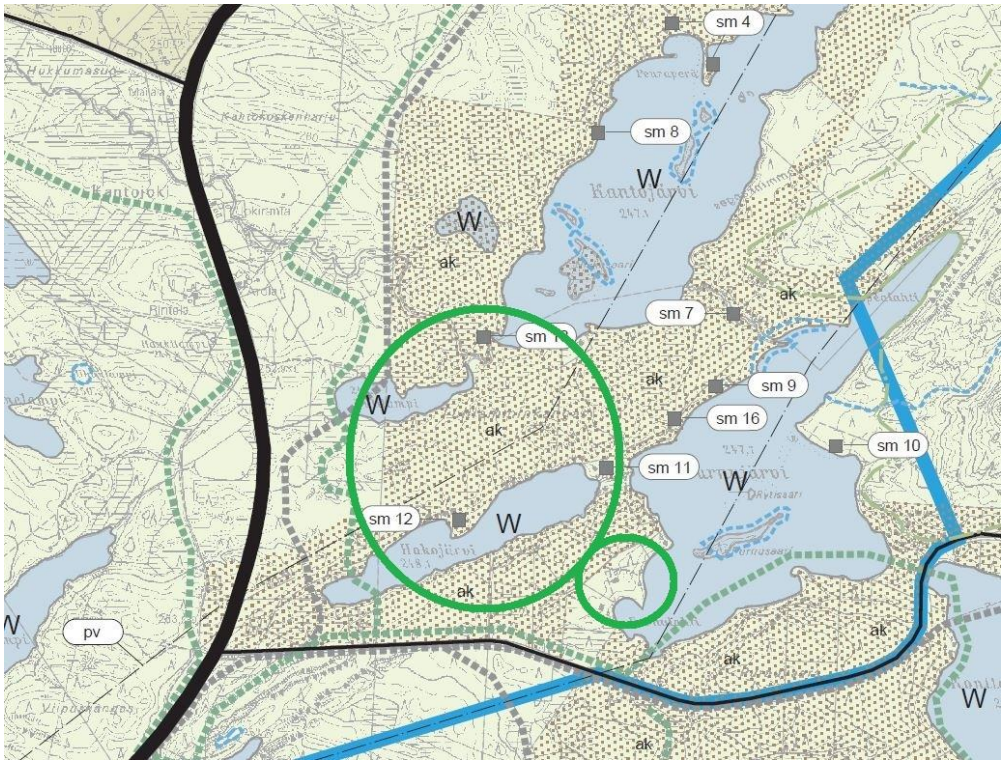
Muutosalueen osien sijainti



Voimassa olevat ranta-asemakaavat

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Rukan yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.2.2004 § 4. Ote siitä on ohessa. Muutosalueen sijainti on osoitettu vihreällä ympyrällä. Kohde on ak –aluetta eli jo voimassa olevaa asemakaava-aluetta. Myös Purnujärven rannalla oleva alue on nykyään asemakaava-aluetta. Alue on osittain pohjavesialueen sisällä (pv -pistekatkoviiva) ja sen länsipuolella on latu- ja kelkkareitti. Eteläosassa on muinaismuistokohde (sm-12).



Ote Ruka yleiskaavasta

Koko Kuusamon strateginen yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.11.2016 ja 13.12.2016. Tämä yleiskaava ei koske tarkempia yleiskaavoja, kuten esim. Rukan yleiskaavaa.

Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueelle. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003, vahvistettu Ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja tullut lainvoimaiseksi KHO:n päätöksellä 25.8.2006. 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013, vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015 ja sai lainvoiman 3.3.2017. 2. vaihemaakuntakaava hyväksyttiin valtuustossa 7.12.2016 ja sai lainvoiman 2.2.2017. 3. vaihemaakuntakaava hyväksyttiin valtuustossa 11.6.2018. Maakuntahallitus on 5.11.2018 määrännyt kaavan tulemaan voimaan kuulutuksella 12.11.2018.

VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue lähistöineen. Välillisiä vaikutuksia saattaa olla Hakojärven, Purnujärven, Kantojärven, Tulilammen ja muiden lähivesistöjen rantojen tai lähiseudun muille maanomistajille, asukkaille, lomanviettäjille, retkeilijöille, vesistössä liikkuville jne. Vaikutusalue rajautuu suhteellisen suppeaan alueeseen, koska kaavahankkeella tehtävät muutokset ovat rakennuspaikkojen määrän suhteen vähäisiä.

OSALLISET

- maanomistajat ja asukkaat
  - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
  - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
  - kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, retkeilijät, moottorikelkkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat
  - maankäyttö
  - rakennusvalvonta
  - ympäristötoimi
  - tekninen toimi
- yhdyskuntatekniikka
  - Caruna Oy
  - Kuusamon energia- ja vesiosuuskunta
- viranomaiset
  - Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
  - Pohjois-Pohjanmaan liitto

Pohjois-Pohjanmaan museo
Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- kuusamolaiset seurat ja yhdistykset
Alakitkan paliskunta
luonto- ym. järjestöt, yhdistykset ja seurat

TIEDOTTAMINEN

Työn aloittamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueiden maanomistajille, lehtikuulutuksella kaupungin päättämissä ilmoituslehdissä ja informaatiolla muille osallisille. Kaavan valmisteluaineisto pidetään myöhemmin nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Suunnitelmat laaditaan mahdollisimman havainnollisiksi. Kaavaehdotuksesta tiedotetaan MRL:n edellyttämällä tavalla ja pyydetään lausunnot.

OSALLISTUMINEN

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla ja keskusteluilla kaavoittajan ja osallisten kanssa. Kaavoittajan yhteystiedot toimitetaan kaikille osallisille eri vaiheissa ja kehotetaan olemaan yhteydessä. Kaavan vaikutusalue on varsin suppea, joten laajempi osallistuminen ja osallistaminen ei ole tarpeen.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistuminen hoidetaan lausuntopyynnöillä kaupungin, kaavoittajan ja viranomaisten kanssa.

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
  - palveluihin
  - virkistykseen
  - liikenteeseen
  - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön. Metsälain mukaisten arvokkaiden elinympäristöjen ja luonnonsuojelu- tai vesilain mukaisten erityisten luontotyyppien tarkempi inventointi tehdään kaavoitustyön yhteydessä.
  - maisemaan
  - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyypit)
  - luonnon monimuotoisuuteen
  - vesistöön, pohjaveteen
  - maa- ja metsätalouteen
- vaikutukset talouteen
  - valtion ja kaupungin talouteen
  - yksityistaloudellisiin kustannuksiin
- vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen
  - liikenneturvallisuuteen
  - ihmisten elinoloihin
  - ympäristön puhtauteen
- vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä
- vaikutukset sosiaalisiin oloihin
- vaikutukset kulttuuriin ja muinaisjäännöksiin
- muut merkittävät vaikutukset

VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Vaikutukset arvioidaan työn kuluessa sekä kaavoittajan, osallisten ja viranomaisten välisissä palavereissa. Työssä käytetään asiantuntija-apua erityisesti luonnonoloihin, kasvillisuuteen, maisemaan ja muinaismuistoihin kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa ja tarvittaessa muilla osasektoreilla.

VAIHTOEHDOT

Työ on suhteellisen vähän muutoksia voimassa olevan kaavan rakenteeseen sisältävä ajantasaistus. Vaihtoehtoja rakennuspaikkojen ja tiestön vähäisille siirroille tutkitaan kaavaluonnosvaiheessa. Kaavatyön kuluessa käytävien neuvottelujen ja kuulemisten kautta edetään kohti lopullista vaihtoehtoa. Rakentamisalueet sijoitetaan siten, että luonnon merkittävimmät ominaispiirteet, muinaismuistot ja tärkeimmät maisemakohdat säästyvät ja kunnallistekniikka voidaan toteuttaa taloudellisesti.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Luonto- ja muinaismuistoselvitys, pohjakartan laatiminen, maastokäynnit
07-08 / 2020

Kaavatyön vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottaminen kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille.
10.9.2020

Kaavaluonnoksen laatiminen, kaavaselostus, perusselvitykset
08-12 / 2020

Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot.
3.6.-2.7.2021

Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely, neuvottelut
07-12 / 2021

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti
01-02 / 2022

Kaavan hyväksyminen yhdyskuntatekniikan lautakunnassa
02-03 / 2022

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

YHTEYSTIEDOT

KAAVOITTAJA:

Kimmo Mustonen
DI (maanmittaus, YKS 124)
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi
www.kimmokaava.fi

KimmoKaava
Kitkantie 34 F 40
93600KUUSAMO

0400 703 521

KAUPUNKI:

Leavuokko Alavuotunki
kaavoitusarkkitehti
040 825 5173
leavuokko.alavuotunki@kuusamo.fi

Pekka Räisänen
kaavoitusteknikko
040 759 4218
pekka.raisanen@kuusamo.fi

Kuusamon kaupunki
Kaiterantie 22
Maankäyttö
93600 KUUSAMO
www.kuusamo.fi

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

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

Kuusamossa, 11.8.2020, päivitetty viimeksi 8.12.2021

DI (maanmittaus, YKS 124)

Kimmo Mustonen