

KUUSAMON KAUPUNKI

HAKOJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS

LUONNOS 17.5.2021

EHDOTUS ... 202 ..

HYVÄKSYTTY YHDYSKUNTATEKNIIKAN LAUTAKUNNASSA ...
202 .. § ..



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

KK

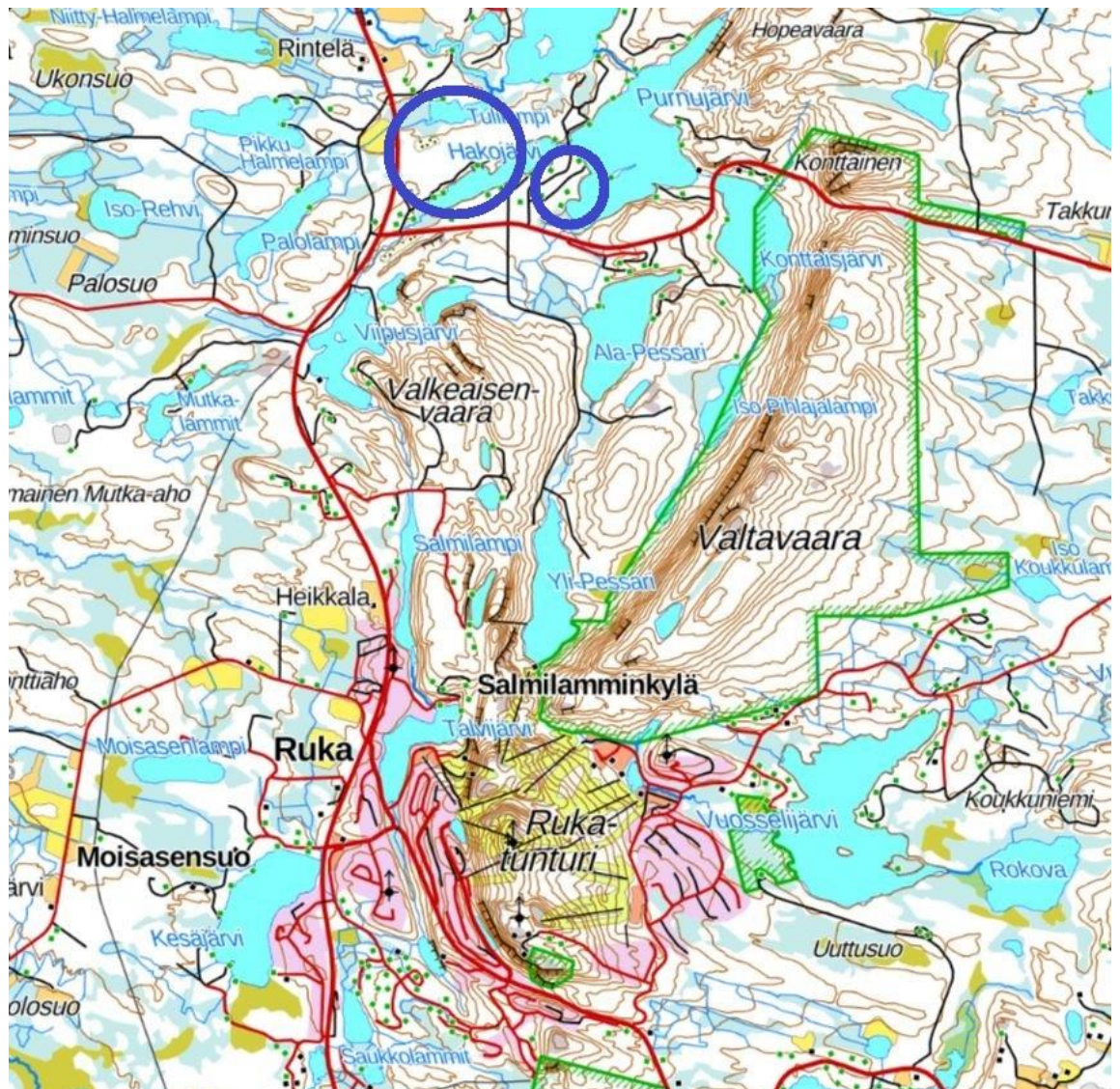
KIMMOKAAVA

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

0400 703 521

Y-tunnus 1490816-7, alv-rek

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	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.....	12
3.1.4 Maanomistus.....	14
3.1.5 Muinaismuistot	14
3.2. Suunnittelutilanne	16
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	16
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	20
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve.....	20
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	20
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	21
4.3.1. Osalliset	21
4.3.2. Vireilletulo.....	21
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	21
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	21
4.4. Asemakaavan tavoitteet.....	21
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	21
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	23
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	23
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	23
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet.....	23
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	23
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	23
Vaikutukset talouteen	25
Vaikutukset terveellisuuteen ja turvallisuuteen.....	25
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	25
Vaikutukset kulttuuriin	25
Muut kaavan merkittävät vaikutukset.....	26
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	26
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	26
5.1. Kaavan rakenne.....	26
5.1.1. Mitoitus.....	26
5.1.2. Palvelut	28
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	29
5.3. Aluevaraukset.....	29
5.3.1. Korttelialueet	29
5.3.2. Muut alueet	29
5.4. Kaavan vaikutukset.....	29
5.5. Ympäristön häiriötekijät.....	29
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	30
5.7. Nimistö.....	30
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	30
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	30
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	31
6.3. Toteutuksen seuranta	31
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	34



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 ... 2021
- YHDYSKUNTATEKNIIKAN LAUTAKUNNAN PÄÄTÖS KAAVAN JATKOKÄSITTELYSTÄ ... 202 ... § ...
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ ... 202 ...
- KUUSAMON YHDYSKUNTATEKNIIKAN LAUTAKUNNAN PÄÄTÖS ... 202 § ...

Kuvat: Kimmo Mustonen 7.7.2017, 4.7.2020, 6.7.2020

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.

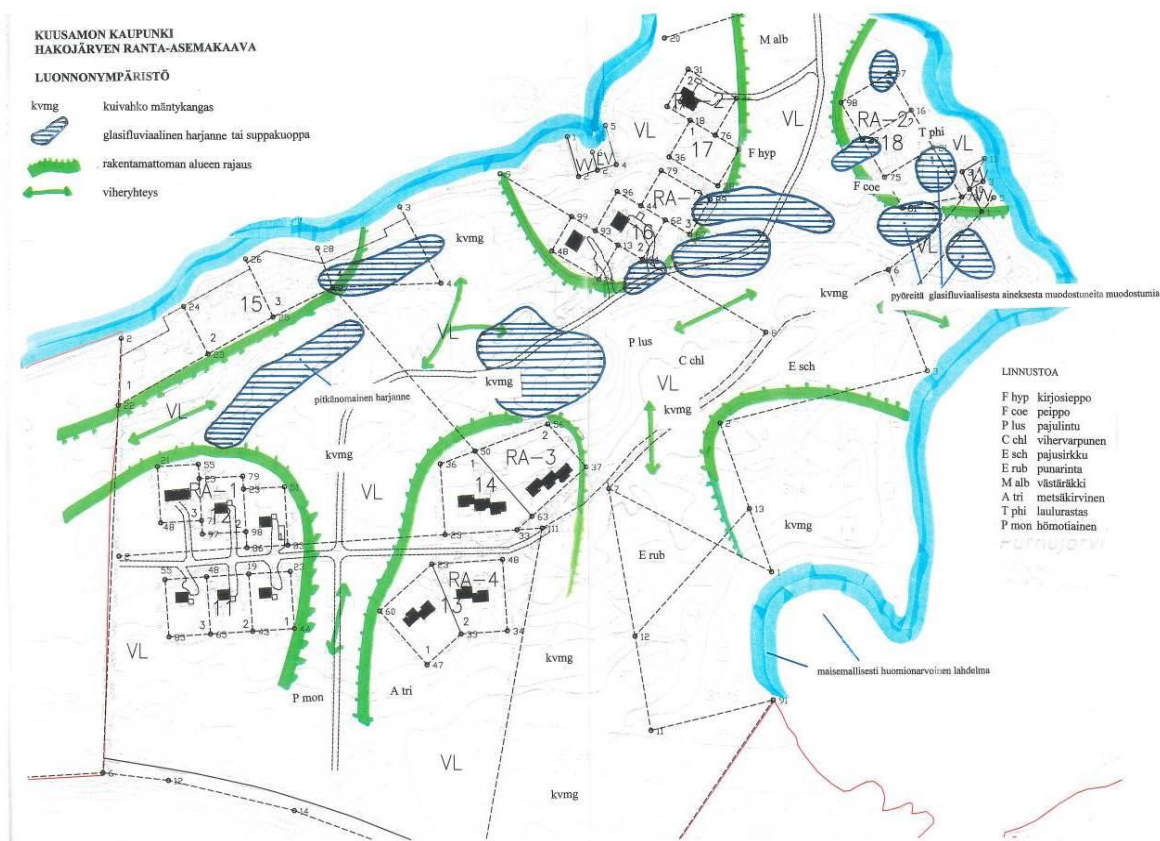
Muutokseen liitettiin myös korttelin 30 alue ympäristöineen. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä ... 2021. Kuusamon yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti ehdotuksen asettamisesta nähtäville ... 202 ... § Kaavaehdotus oli nähtävillä .. 202 ... Lautakunta ... 202 ... § ...

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. 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 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.





Kuva 2 Hakojärven länsipää. Vastaranta on rakennettua



Kuva 3 Hakojärven itäpää. Taustalla Konttainen



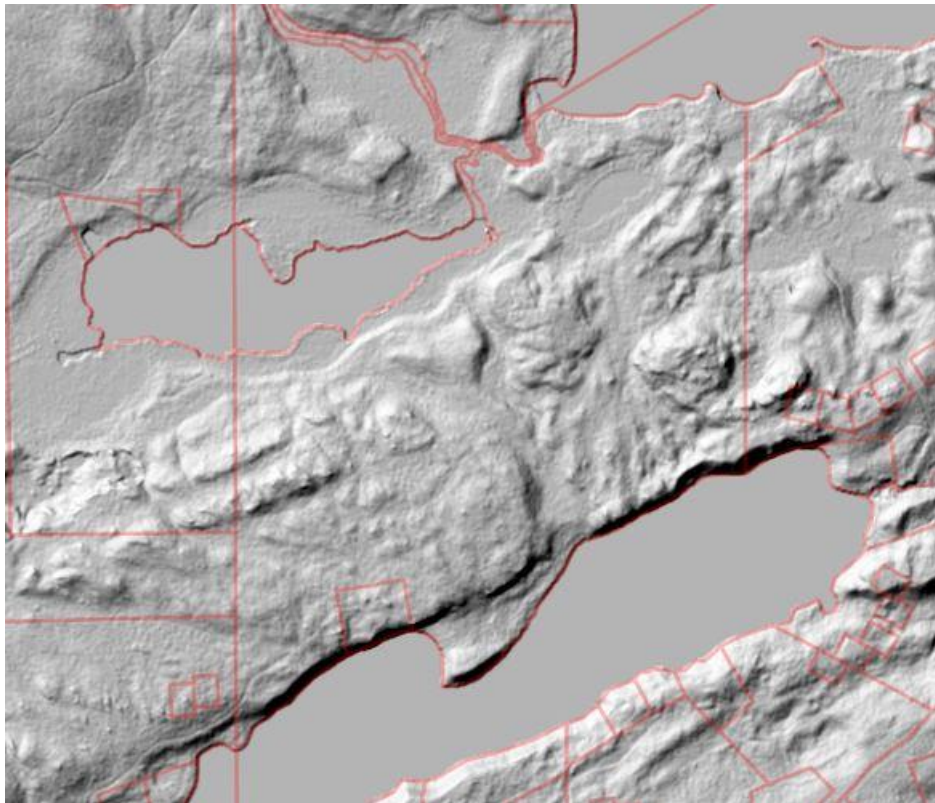
Kuva 4 Kantojärven rantaa



Kuva 5 Tulilammen rantaa

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 6 Rinnevalovarjoste (Kuva: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna 5.5.2021)



Kuva 7 Jyrkänne korttelin 24 itäpuolella

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

Purnujärvi (73.026.1.002)

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

[Piilota kaikki tiedot](#)

Järvi	Perustiedot	Hallinnolliset alueet
Nimi: Purnujärvi	Pinta-ala: 71,67 ha	Kunta: Kuusamo
Järvinumero: 73.026.1.002	Syvyys:	Maakunta: Pohjois-Pohjanmaan maakunta
Vesistöalue: Kantojoen valuma-alue (73.026)	Keskisyvyys:	ELY-keskus: Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Päävesistö: Koutajoki (73)	Tilavuus:	Vesienhoitoalue: Oulujoen-lijoen vesienhoitoalue
	Rantaviiva: 6,41 km	
	Korkeustaso: 248 m	

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	Perustiedot	Hallinnolliset alueet
Nimi: Kantojärvi	Pinta-ala: 86,13 ha	Kunta: Kuusamo
Järvinumero: 73.026.1.001	Syvyys: 26,62 m	Maakunta: Pohjois-Pohjanmaan maakunta
Vesistöalue: Kantojoen valuma-alue (73.026)	Keskisyvyys: 7,55 m	ELY-keskus: Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Päävesistö: Koutajoki (73)	Tilavuus: 6 498 550 m ³	Vesienhoitoalue: Oulujoen-lijoen vesienhoitoalue
	Rantaviiva: 8,98 km	
	Korkeustaso: 246,7 m	

Nämä tiedot ovat peräisin Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) tietojärjestelmästä 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 ➔

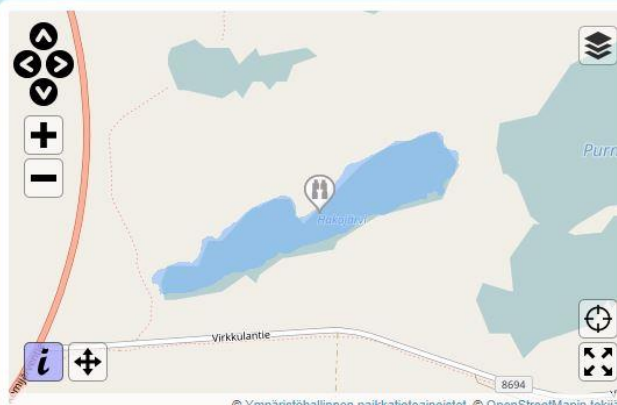
Hakojärvi (73.026.1.021)

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

— Piilota kaikki tiedot

Järvi	Perustiedot	Hallinnolliset alueet
Nimi: Hakojärvi	Pinta-ala: 15,79 ha	Kunta: Kuusamo
Järvinumero: 73.026.1.021	Syvyys:	Maakunta: Pohjois-Pohjanmaan maakunta
Vesistöalue: Kantojoen valuma-alue (73.026)	Keskisyvyys:	ELY-keskus: Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Päävesistö: Koutajoki (73)	Tilavuus:	Vesienhoitoalue: Oulujoen-lijoen vesienhoitoalue
	Rantaviiva: 2,55 km	
	Korkeustaso:	

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



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

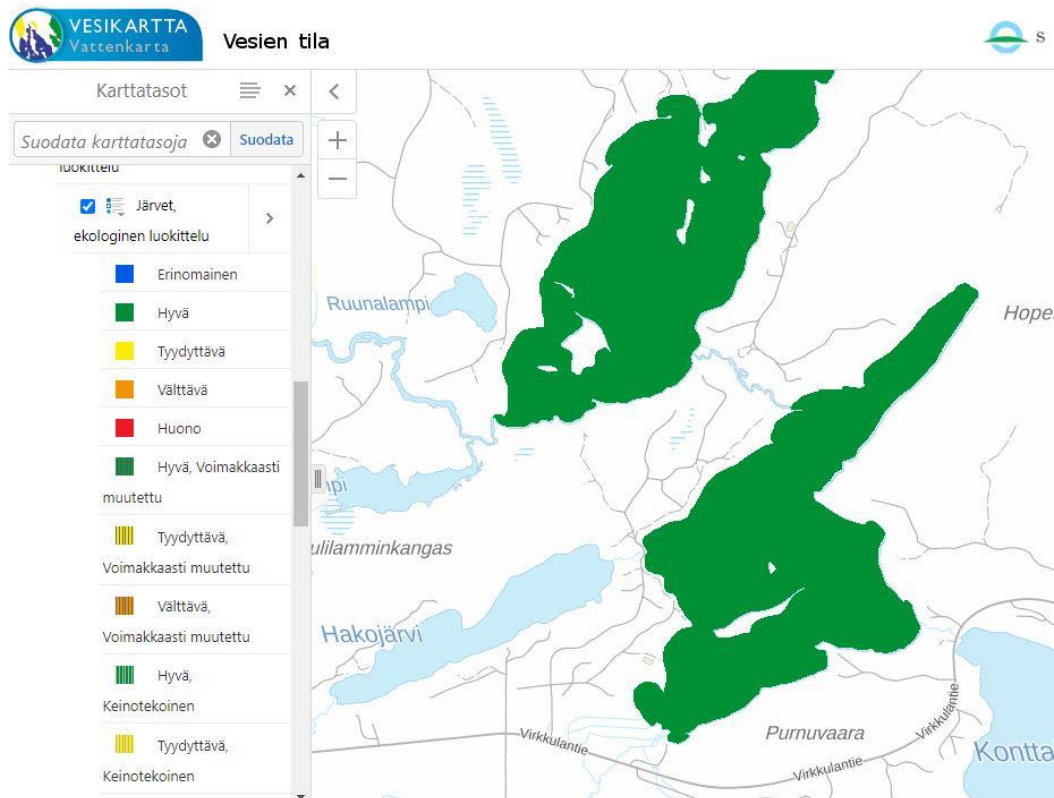
- Käyttäjä
- Kokenut
- Asiantuntija
- Viranomainen

- Tapahtuma
- Havaintopaikka
- Valokuva
- Muu kohde

+ Lisää uusi

+ Avaa muualla

Kuva 8 Järvi&Meriwikiin tietoja alueen järvistä (Kuvat: 25.4.2021)



Kuva 9 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 kapean rantakaistaleen osalta Viipusjärven tärkeään pohjavesialueeseen. Kartta ja tiedot on ohessa.

Kohdetiedot

VPD Pohjavesi

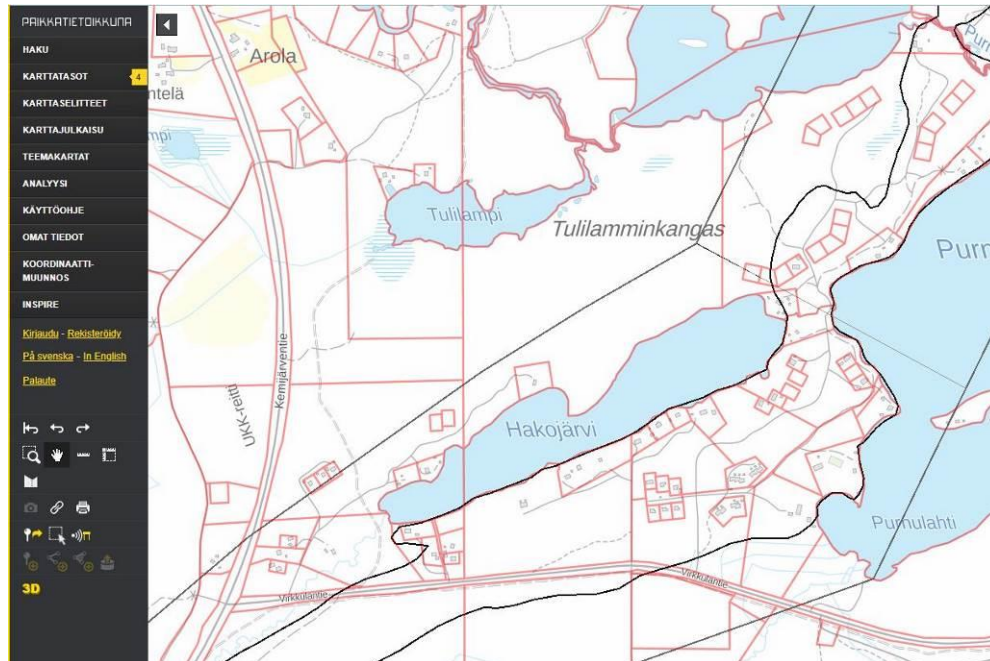
FEATUREINFOCOLLECTION - LAYER NAME: 'VPDPHJAVESI'

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

Pohjavesialueet

FEATUREINFOCOLLECTION - LAYER NAME: 'POHJAVESIALUE'

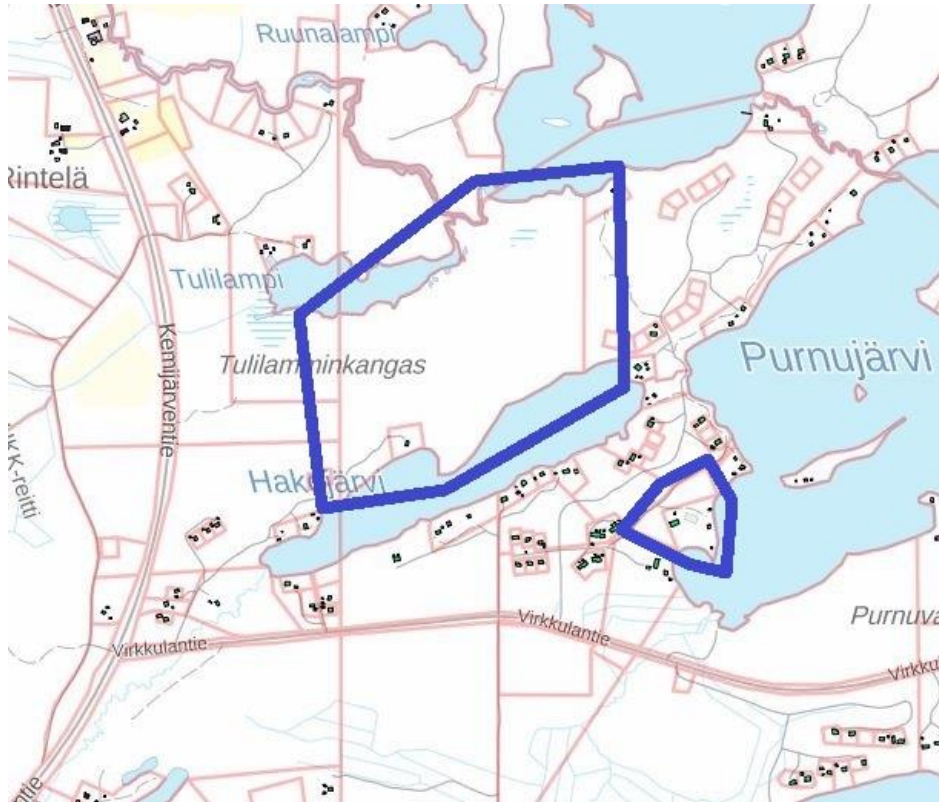
OBJECTID	Shape	PvAlueTunnus	MuodAlueTunnus	PvAlueNimi	PvAlueLuokka	DigPohjaMuutosPvmSubtype	Shape_Area
4542	Polygon	11305103		Viipusjärvi	Vedenhankintaa pCD02 varten tärkeä pohjavesialue	27.10.2003	Pohjavesialue 2131437,940169



Kuva 10 Pohjavesialueiden rajausta (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 yms. osalta. Alueen lähellä on vesi-, viemäri- ja sähköverkosto. Ohessa on lähialueen kaikki rakennukset esitettyinä.



Kuva 11 Alueen rakennuskantaa, muutosalue sinisten kehysten sisällä (Kuva: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna, 5.5.2021)



Kuva 12 Muutosalueen sisälle jäävän alueen rakennuksia



Kuva 13 Muutosalueen länsipuolella Hakojärvellä olevia rakennuksia



Kuva 14 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 15 Muinaismuistot Hakojärven etelärannalla sijoittuvat oheiseen painanteeseen



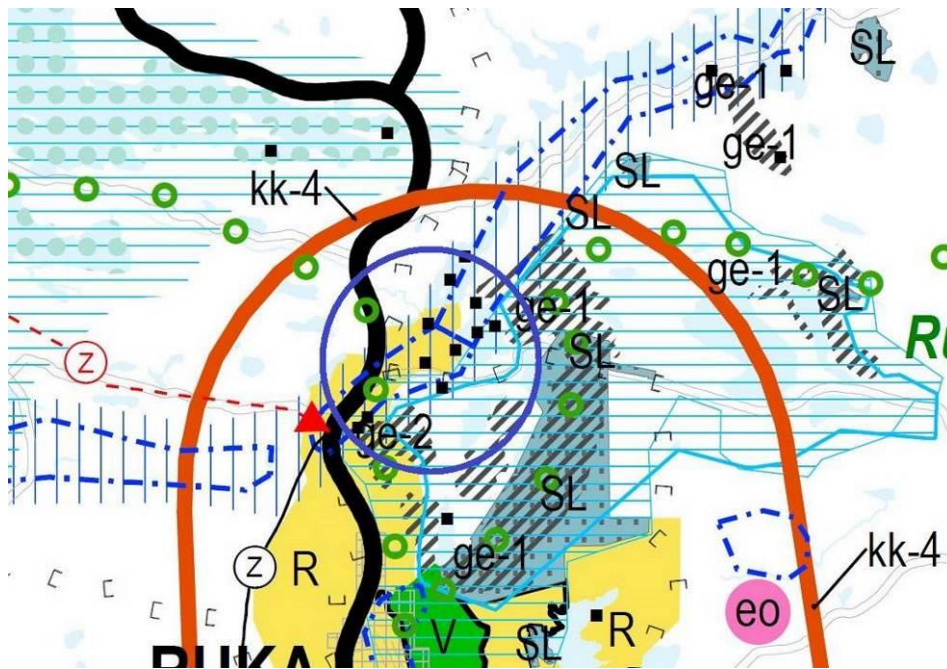
Kuva 16 Uttupuu Purnujärven rannalla

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

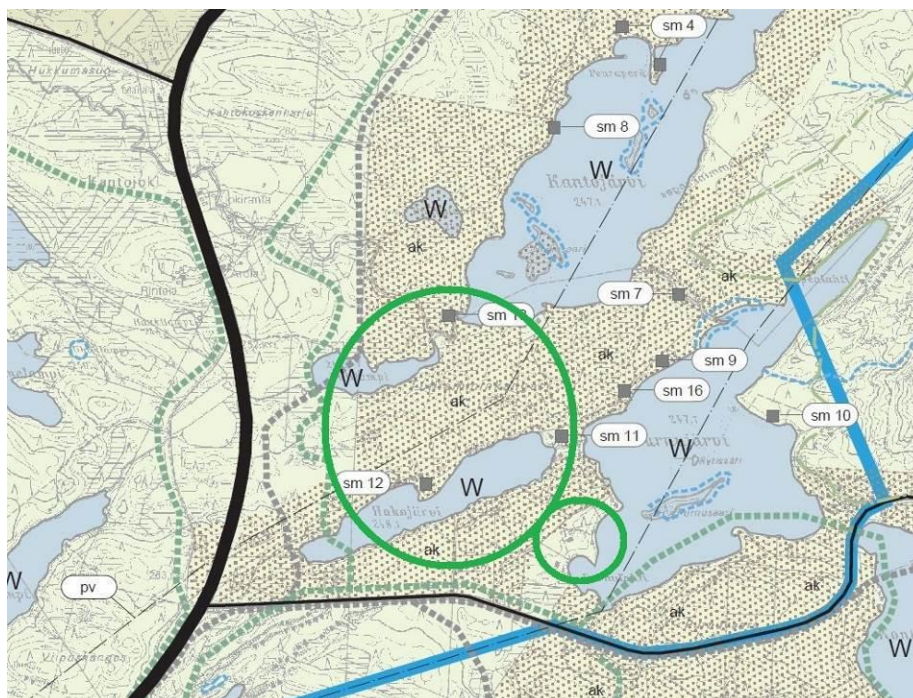
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003, vahvistettu Ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja tullut lainvoimaiseksi KHO:n päätöksellä 25.8.2006. Siinä alueella ei ole erityisiä varauksia. Maakuntakaava on ohjeena yleis- ja asemakaavoja laadittaessa ja muutettaessa. Vaihemaakuntakaavoituksen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



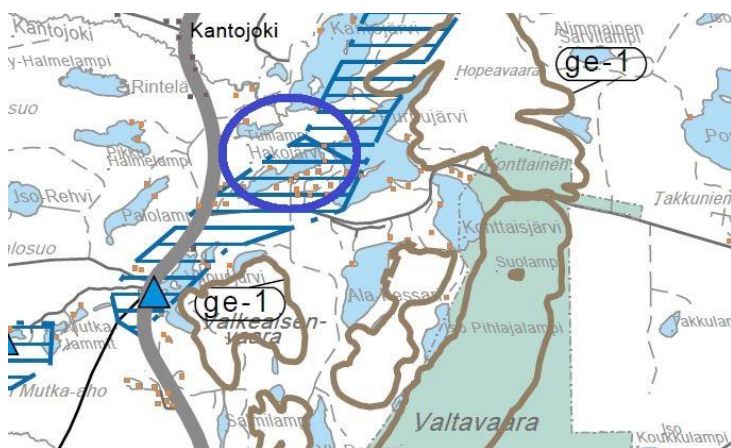
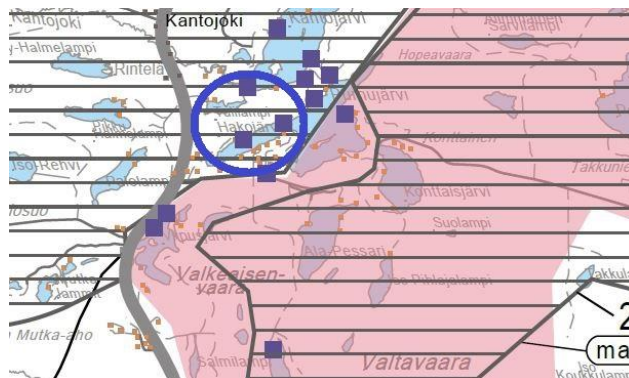
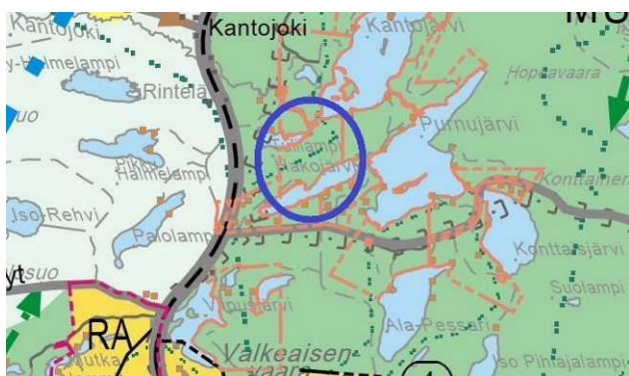
Kuva 17 Ote maakuntakaavayhdistelmästä, kaava-alue sinisen ympyrän sisällä

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.



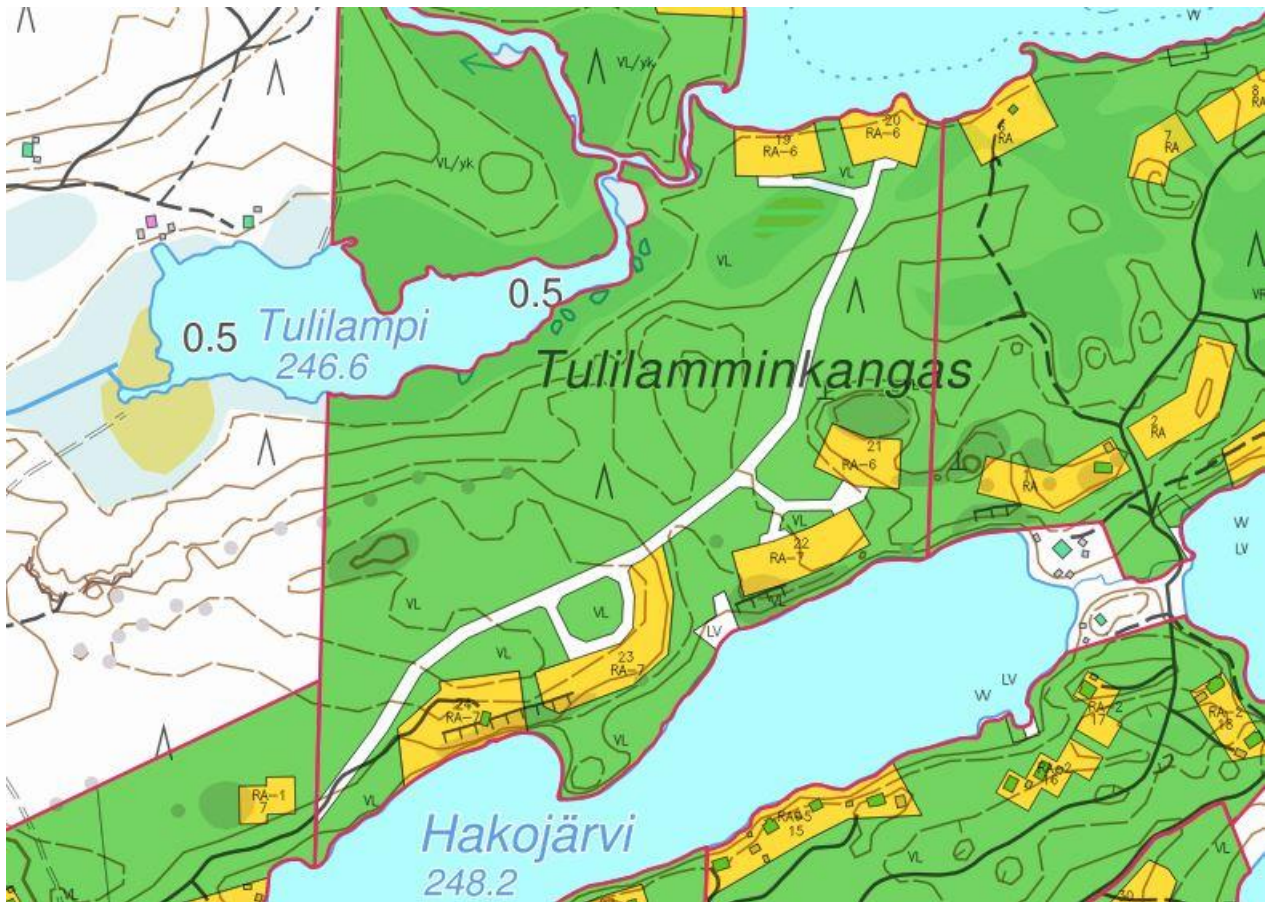
Kuva 18 Ote Rukan osayleiskaavasta, kaava-alue vihreiden ympyröiden sisällä

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. Kaavan eri teemojen kartoista on otteet ohessa. Tämä yleiskaava ei koske kuitenkaan Rukan yleiskaavan aluetta, mutta sen sisältö on kuitenkin tässä esitetty.

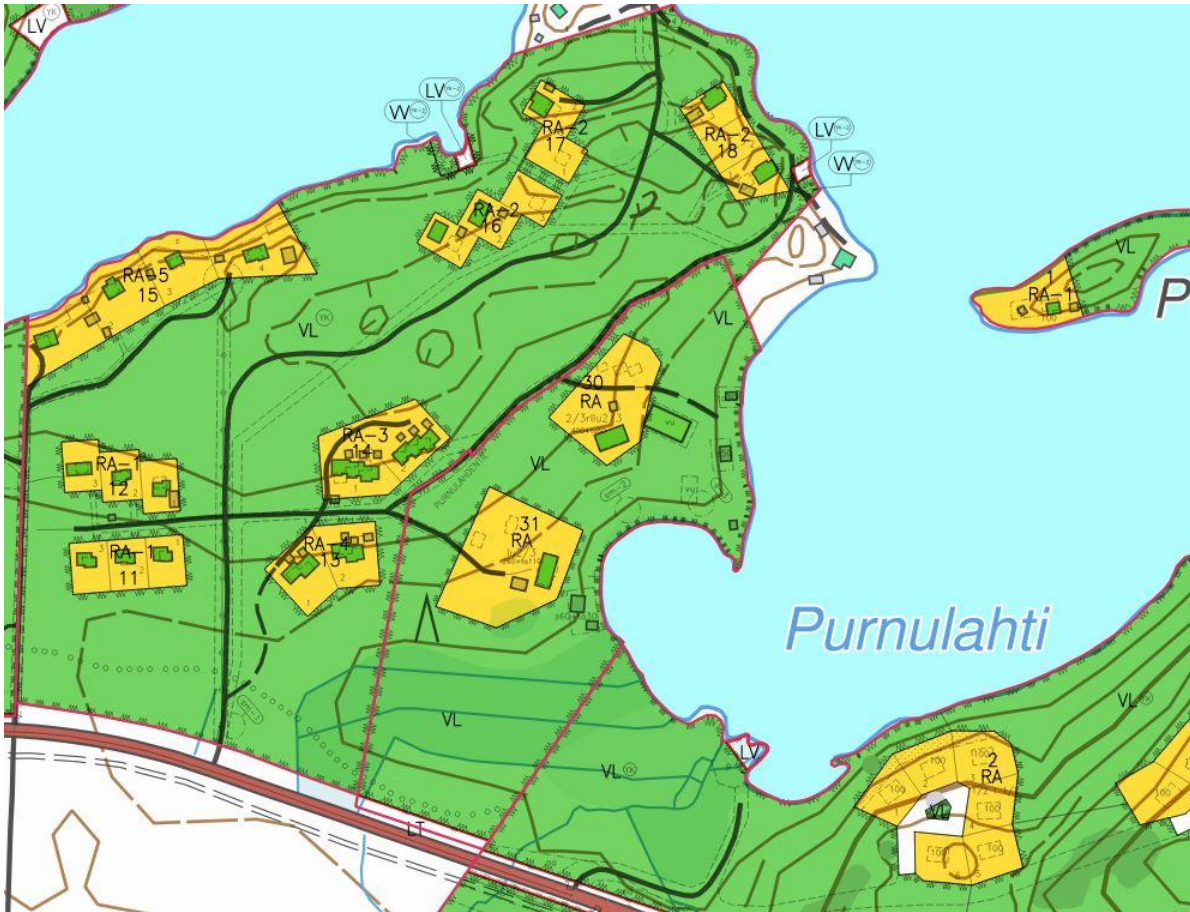


Kuva 19 Ote hyväksytyn Kuusamon strategisen yleiskaavan eri teemoista, muutosalue sinisten ympyröiden sisällä

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.

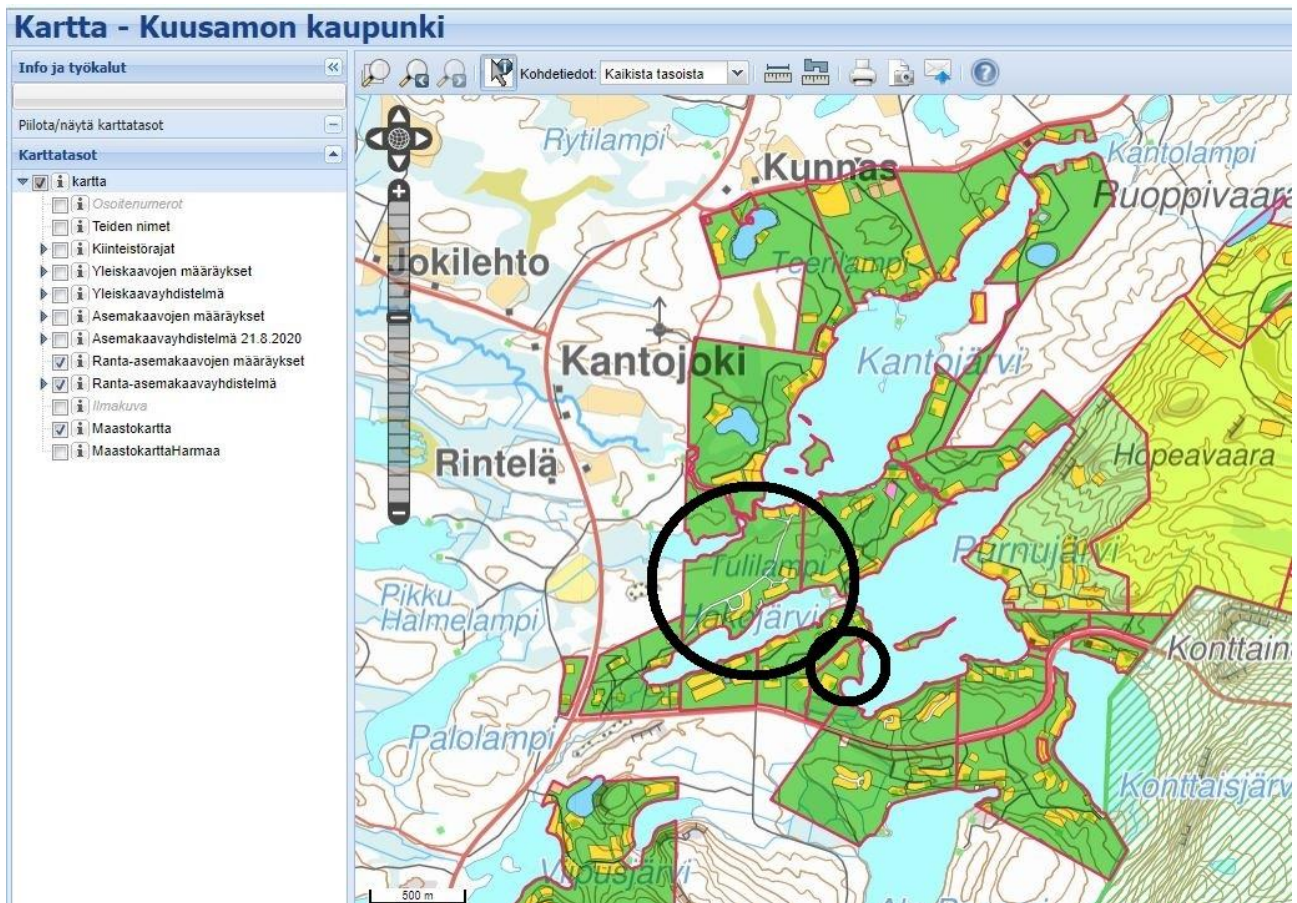


Kuva 20 Hakojärven kaava Hakojärven ja Tulilammen väliseltä alueelta kaupungin nettisivuilta (Kuva: Kuusamon kaupunki, ranta-asemakaavayhdistelmä 4.5.2021)



Kuva 21 Hakojärven kaava korttelin 30 ympäriltä kaupungin nettisivuilta (Kuva: Kuusamon kaupunki, ranta-asetemakaavayhdistelmä 18.5.2021)

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



Kuva 22 Lähialueen ranta-asetus, muutettava kaava mustien ympyröiden sisällä (Kuva: Kuusamon kaupunki, ranta-asetus, 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 ... 2021 ja kartta on hyväksytty ... 2021 maankäyttöinsinööri Minna Takalon päätöksellä §

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 ilkeävaltaa, vaikuttaa tiestön parempaan kuntoon ja tarjoaa mm. Rukan ja ympäristöalueen työntekijöille ja yrittäjille asumismahdollisuuden. Kaupungille aiheutuvat velvoitteet ovat varsin vähäiset. 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 ... 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 koskevat 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
<u>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</u>	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. Tavoitteeseen ei ole merkittävää vaikutusta
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Pääalueelle on sisääntulotie, jota on parannettava. Rakennuspaikoille on tiet tehtävä. Yleisten teiden ja alueen omien teiden kapasiteetti riittää myös lisääntyvälle liikenteelle. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	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
<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>	Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole merkittävää kulttuuriympäristöä yhtä uuttupuuta lukuunottamatta tai rakennusperintökohteita. Löydetyt muinaisjäännökset on otettu huomioon. Luontoarvoiltaan merkittävät alueet on otettu huomioon. Alueen rakentaminen, eläminen ja käyttö tehdään ympäristöystävällisesti mahdollisimman vähän luonnonvaroja käyttäen. Tavoitetta edistetään.
<u>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</u>	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 palvelemaan 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-asetakaava 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 pysyväan asumiseen, mikä vähentää myös ilkvallan syntymistä muillakin rakennuspaikoilla. Alueella voidaan yhdistää kesäaikaisen käytön mahdollisuudet ja samalla lisätä talviaikaista käyttöä mm. moottorikelkka-, hiihto-, koiravaljakko- yms. reittien kauttakulkuksena. 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 hieman muuttunut pyrittäessä mahdollisimman hyvään lopputulokseen. Muutamien rakennuspaikkojen sijaintia ja ennen kaikkea kokoa muutetaan paremman toteutumisen mahdollistavaksi. Rakennusoikeus lisääntyy jonkin verran 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, aiemman rantakaavoituksen sekä yleiskaavoituksen perusteella päädyttiin esillä olleeseen ratkaisuun.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Muutosalueella rakentamisen kerrosala lisääntyy mutta rakennuspaikkojen määrä pysyy suunnilleen ennallaan. Sisämaan rakennuspaikkoja tulee lisää. Olemassa olevat tie-, vesi- ja viemäri- ja sähköinvestoinnit voidaan hyödyntää. Toteutumattomalle alueelle on tehtävä uutta tiestöä.

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 liittynään 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. Vesistöihin ei ole vaikutuksia, koska vesihuolto hoidetaan viranomaisten vaatimuksia vastaavasti ja rakentaminen liittyy yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Rakentaminen tulee pääasiassa irti rantaviivasta. Rakentavien

yrittäjien 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. 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 kunta 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.



Kuva 23 Vanhan sillan jäännöksiä Kantojoessa



Kuva 24 Kantojoen uudempi "silta" ja hiekkapohjaista jokiuomaa

Vaikutukset talouteen

Ulkoinen tiestö on toteutettu alueilla. Sisäinen tiestö on rakennettu pieneltä osin. 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 terveellisyteen 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. Alueen viitoitus suoritetaan toteutumisen yhteydessä.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

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

Vesillä liikkuvien mairinnousmahdollisuudet eivät muutu. Vapaan rantaviivan osuus ei muutoksen johdosta pienene. Kantojärvellä, Hakojärvellä tai Purnujärvellä ei niiden pienestä koosta johtuen juuri ole ulkopuolista liikkumista. Järvillä on venevalkamara-sitteita 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 kaavoitettu. 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 25 Alueen tyypillistä talousmetsää

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavanmuutoksella ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavaluonnos oli nähtävillä ... 2021. Huomautuksia ... ja lausuntojen osalta Kuusamon yhdyskuntatekniikan lautakunta totesi ... 202 .. § .. seuraavaa:

Kaavaehdotus ... 202 .. on laadittu.... Ehdotus 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 rakennus-oikeutta 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 on 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 ... 202.. oli muutosalueen kortteleissa pinta-alaa ja rakennusoi-keutta seuraavasti:

Kaava-alueen Tulilammenkankaan osaan kuuluu muuntamatonta rantaviivaa Kanto-järvellä 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 Tuli-lammella 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 määrä 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). Kaavaluonnoksessa 12.5.2021 omarantaisia tontteja on 3 (kortteli 24), joista yksi tontti ei siis ole muutoksessa mukana. Irti rannasta alle 120 m päässä olevia on 8 kpl (kortteli 23, 22 ja 21 tontit 2-3). Kantojärvellä on voimassa olevassa kaavassa 4 omarantaista tonttia (korttelit 19-20). Sisämaan tontteja ei ole. Kaavaluonnoksessa 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. Luonnoksessa rantatontteja ei ole edelleenkaan. Sisämaan korttelit 32 ja 33 ovat noin puoleksi 120 m etäisyydellä rannasta. Täysin sisämaahan on luonnoksessa sijoitettu 4 tonttia (kortteli 34 ja korttelin 21 tontti 1). Varsinaisten rantatonttien määrä on pysynyt ennallaan (6 kpl). Luonnoksessa niistä 1 tontti on siirtynyt Kantojärveltä Hakojärvelle. Alle 120 m rannasta kokonaan tai pääosittain olevien tonttien määrä on myös pysynyt ennallaan eli 10 kpl. Siirtymistä on tapahtunut Hakojärven puolelta Tulilammen lähelle. Uutta tonttimäärää on 4 kpl täysin sisämaassa olevaa tonttia.

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



Kuva 26 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 27 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. Kuusi rakennuspaikkaa muuttuu tai tulee 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 merkittyjen ohjeellisten ulkoilureittien lisäksi sijoittaa muitakin reittejä ja niitä palvelevia pienehköjä rakennelmia ja laitteita. Venevalkamat ja uimarannat on merkitty myös 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.

Virkistysalueiden metsien käsittelylle on annettu tiukat määräykset. Etenkin ranta-alueilla 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.

5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset

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

5.7. Nimistö

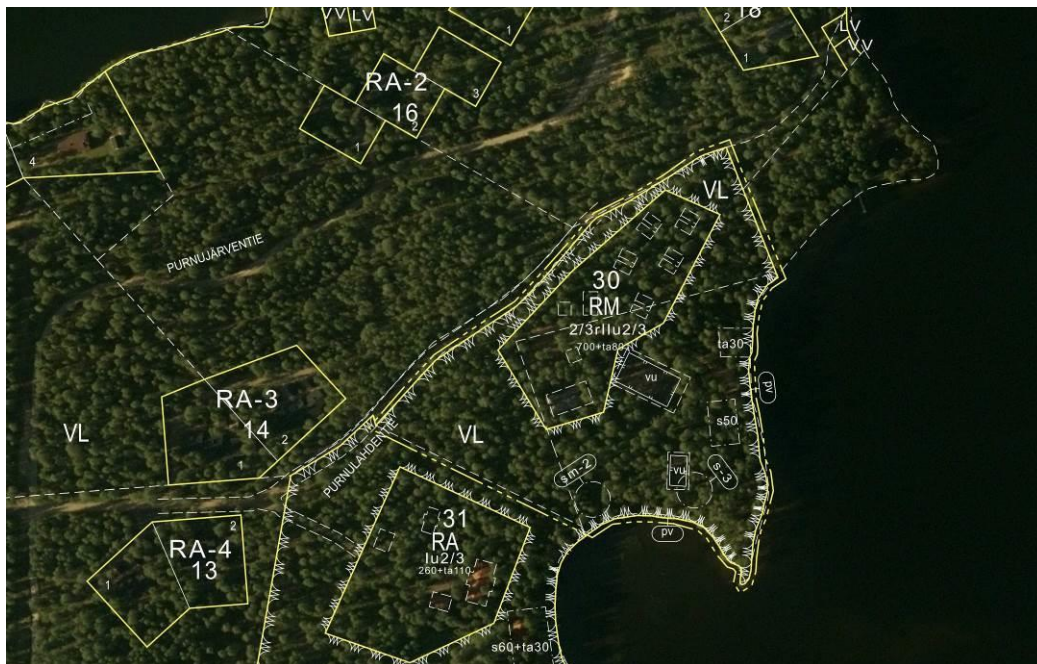
Kaavatiet on nimetty opastuksen helpottamiseksi. Nimistö on laadittu alueen aieman kaavan nimistöä hyödyntäen. Kaupunki nimeää tarvittaessa tiestöä laajemmin.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

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





Kuva 28 Kaavaluonnos 17.5.2021 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 vesi- osuuskunta 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 kestäkykyä, vesistöjen laadun muutoksia, liikennettä jne ja tekevät niiden perusteella johtopäätöksiä ja päätöksiä kaavan toteuttamisesta.

Kuusamossa, 17.5.2021

DI (maanmittaus, YKS 124)

Kimmo Mustonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 305 Kuusamo Täyttämispvm 18.05.2021
 Kaavan nimi HAKOJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS
 Hyväksymispvm Ehdotuspvm
 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 15

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 2 Ei-omarantaiset 12

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	33,9179	100,0	7910	0,02	0,0000	5400
A yhteensä	2,7937	8,2	2700	0,10	2,7937	2700
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	24,0133	70,8	80	0,00	-4,0175	
R yhteensä	7,1109	21,0	5130	0,07	3,3322	2700
L yhteensä					-2,1084	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnot

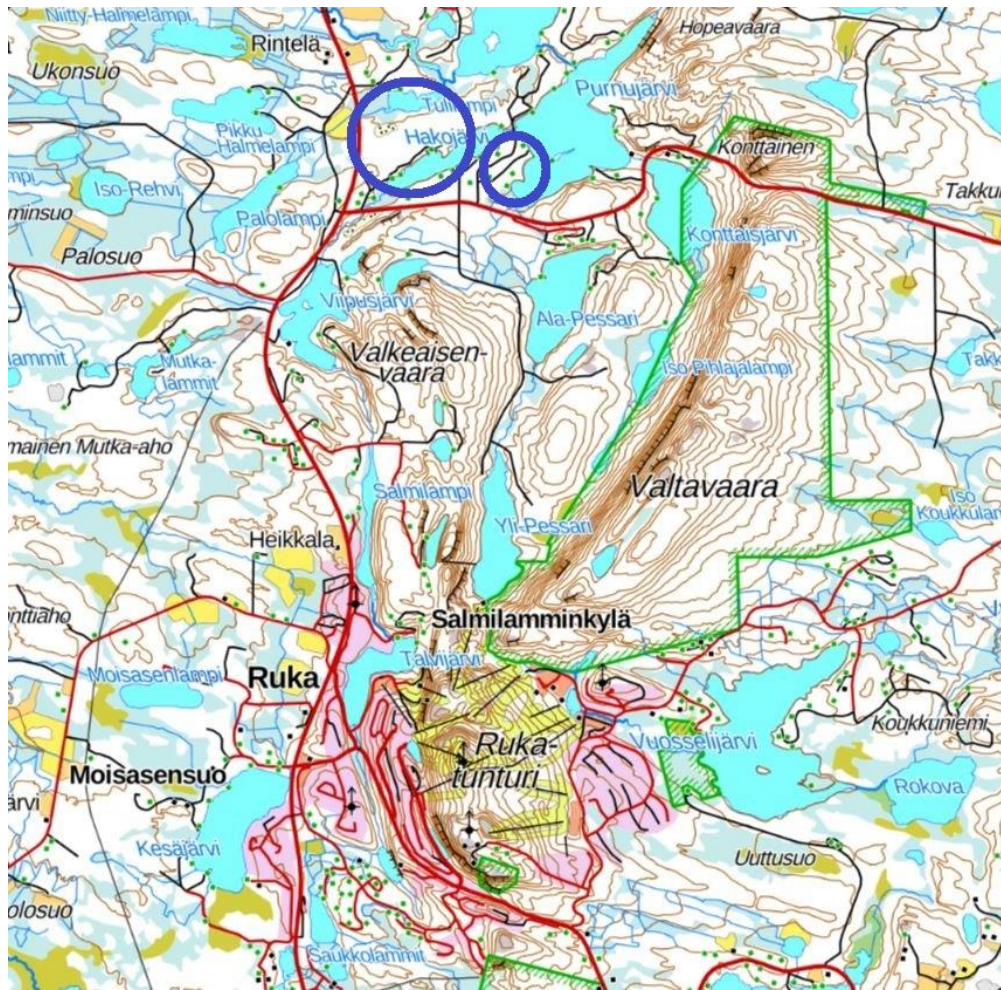
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	33,9179	100,0	7910	0,02	0,0000	5400
A yhteensä	2,7937	8,2	2700	0,10	2,7937	2700
AO	2,7937	100,0	2700	0,10	2,7937	2700
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	24,0133	70,8	80	0,00	-4,0175	
VL	24,0133	100,0	80	0,00	-4,0175	
R yhteensä	7,1109	21,0	5130	0,07	3,3322	2700
RA	4,2488	59,8	2750	0,06	3,7583	2270
RM	2,8621	40,2	2380	0,08	2,8621	2380
RA-6					-1,3406	-600
RA-7					-1,9476	-1350
L yhteensä					-2,1084	
Kadut					-1,9764	
LV					-0,1320	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

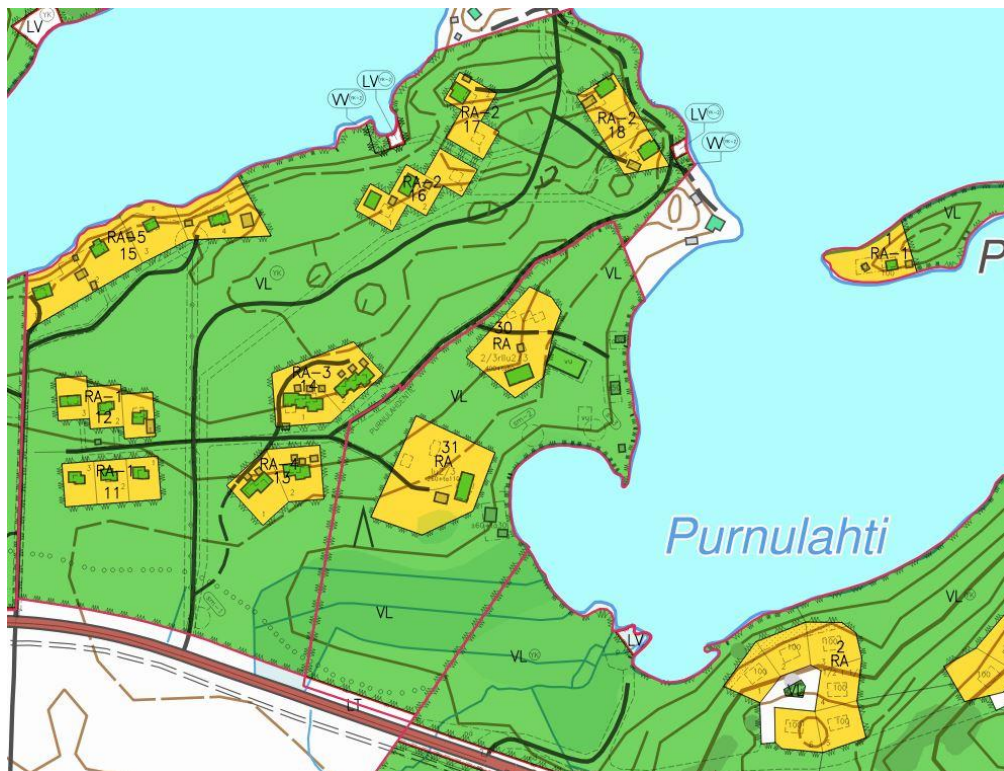
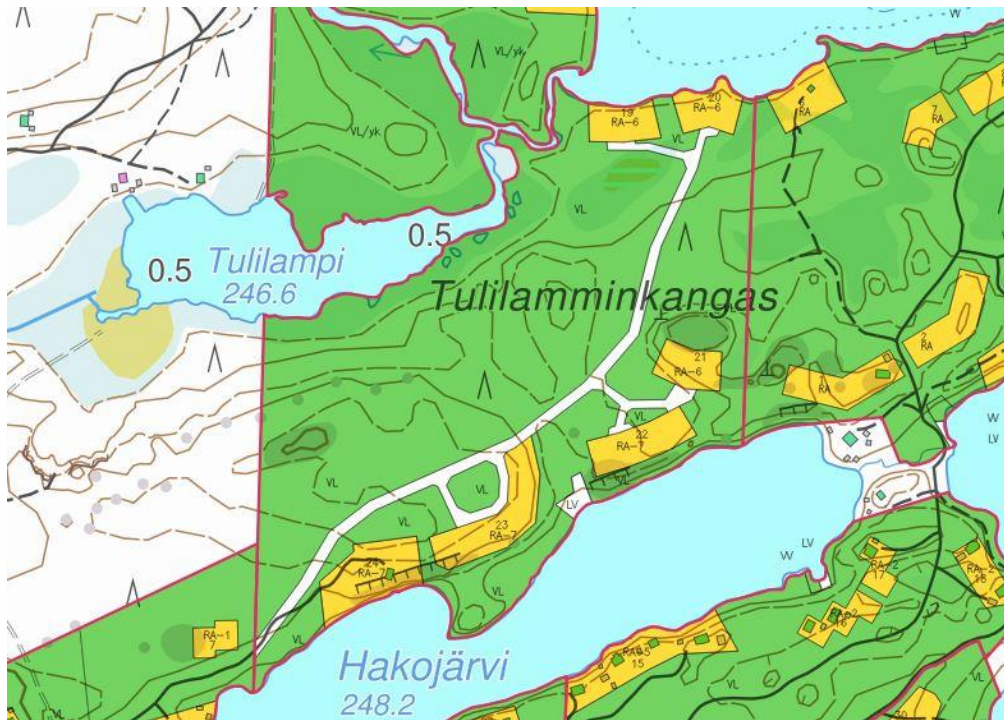
SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE HAKOJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS KUUSAMON KAUPUNKI

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 laitetaan 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.



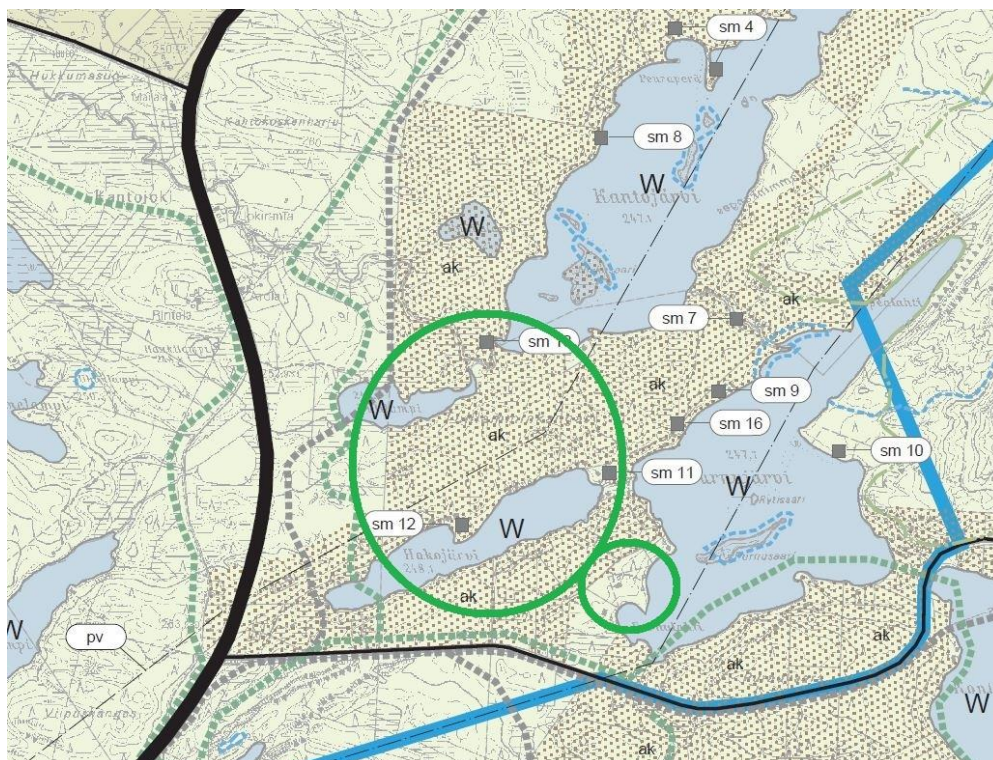
Muutosalueen osien sijainti



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, vesistöissä 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
- yhdyskuntateknikka
 - 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 kehoitetaan 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 kaavoitus-työn yhteydessä.
 - maisemaan
 - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyytit)
 - 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 muinaisjäänöksiin
- muut merkittävät vaikutukset

VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Vaikutukset arvioidaan työn kuluessa sekä kaavoittajan, osallisten ja viranomaisten välisissä palaverissa. 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. Rakentamisaalueet sijoitetaan siten, että luonnon merkittävimmät ominaispiirteet, muinaismuistot ja tärkeimmät maisemakohdat säästyvät ja kunnallistekniikka voidaan toteuttaa taloudellisesti.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Luonto- ja muinaismuistaselvitys, 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.

05-07 / 2021

Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely, neuvottelut

07-10 / 2021

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti, viranomaisneuvottelu tarvittaessa

10-11 / 2021

Kaavan hyväksyminen yhdyskuntatekniikan lautakunnassa

12 / 2021 – 01 / 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 17.5.2021

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen