

KUUSAMON KAUPUNKI

JUNGANHARJUN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS

LUONNOS 11.5.2020

EHDOTUS 26.5.2021

HYVÄKSYTTY YHDYSKUNTATEKNIIKAN LAUTA-
KUNNASSA202... § ...



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

KK

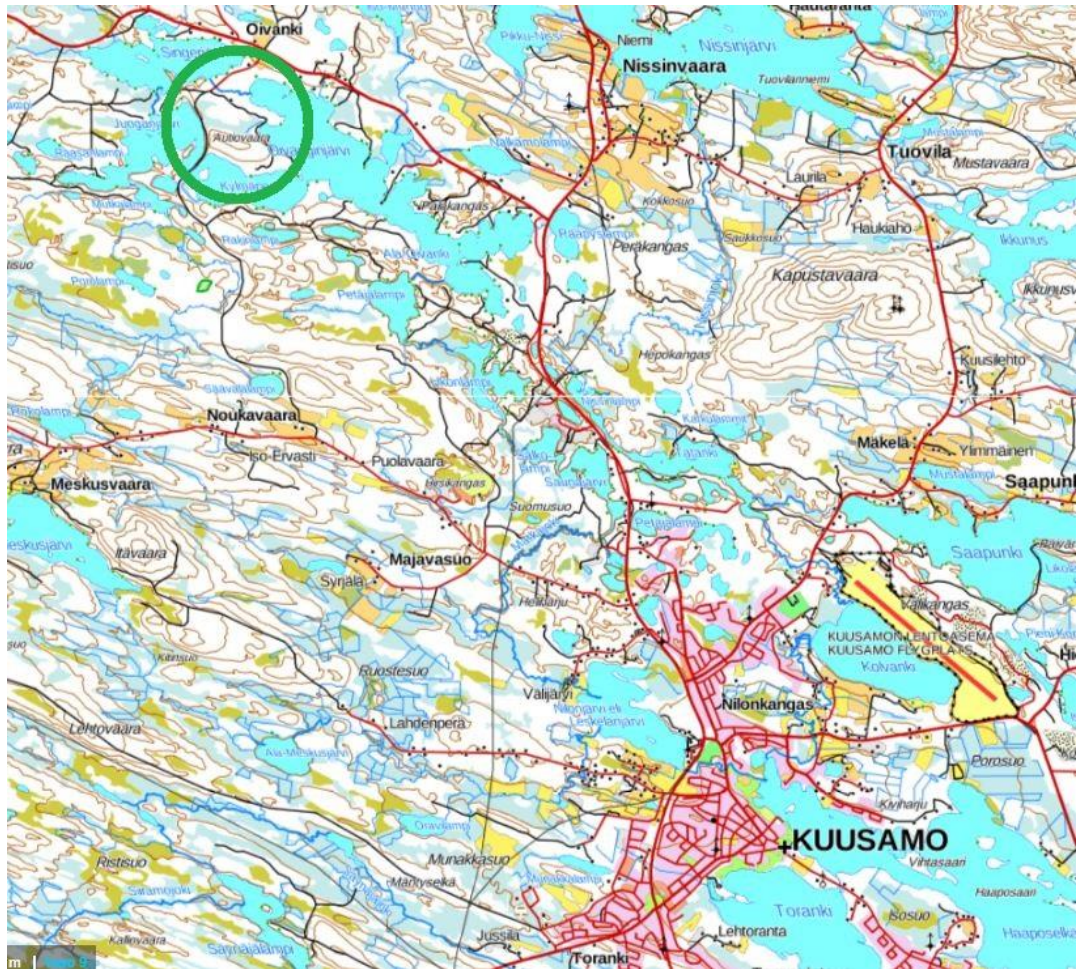
KIMMOKAAVA

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 suunnittelualan oloista.....	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	6
3.1.2 Luonnonympäristö.....	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	9
3.1.4 Maanomistus	16
3.1.5 Muinaismuistot	16
3.2. Suunnittelutilanne	17
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	17
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	24
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve.....	24
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	24
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	24
4.3.1. Osalliset	24
4.3.2. Vireilletulo.....	24
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	25
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	25
4.4. Asemakaavan tavoitteet.....	25
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	25
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	26
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	26
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	26
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet.....	26
Oivangin rantaosayleiskaava.....	26
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	28
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	29
Vaikutukset talouteen	30
Vaikutukset terveellisuuteen ja turvallisuuteen	31
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	31
Vaikutukset kulttuuriin	32
Muut kaavan merkittävät vaikutukset.....	32
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	32
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	33
5.1. Kaavan rakenne.....	33
5.1.1. Mitoitus.....	33
5.1.2. Palvelut	36
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	36
5.3. Aluevaraukset.....	36
5.3.1. Korttelialueet	36
5.3.2. Muut alueet	38
5.4. Kaavan vaikutukset.....	38
5.5. Ympäristön häiriötekijät.....	38
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	39
5.7. Nimistö.....	39
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	39
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	39
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	39
6.3. Toteutuksen seuranta	40
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	43



Kuva 1 Alueen yleissijainti

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

KUUSAMON KAUPUNKI
JUNGANHARJUN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS KORTTELEISSA 1-17
JA OSITTAIN KORTTELISSA 18 SEKÄ NIIHIN LIITTYVILLÄ VIRKISTYS-, ERITYIS-, LII-
KENNE- SEKÄ MAA- JA METSÄTALOUSALUEILLA. KAAVAN LAAJENNUS KIINTEISTÖIL-
LE 305-411-90-26, 305-411-90-37, 305-411-107-35, 305-411-107-38, 305-411-352-47 JA
305-411-352-51

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 2.7.2020
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 2.7.2020 ALKAEN

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO ELI KAAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ 2.-31.7.2020
- YHDYSKUNTATEKNIIKAN LAUTAKUNNAN PÄÄTÖS KAAVAN JATKOKÄSITTELYSTÄ
21.4.2021 § 52 JA 2021 §
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ2021
- KUUSAMON YHDYSKUNTATEKNIIKAN LAUTAKUNNAN HYVÄKSYMINEN §

Kuvat: Kimmo Mustonen 28.8., 13.9., 14.9. ja 30.9.2019, 4.7., 7.7., 31.7. ja 2.9.2020,
Ilmakuvat Kalle Kilpelänaho

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan muutos ja laajennus on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta loppukesällä 2019. Aiempi kaavanmuutos on tehty 2005 ja sen mukainen rakennusoikeus on lähes kokonaan toteutettu. Kaava on tarkoitus nyt laittaa tämän hetken tarpeita vastaavaan kuntoon. Kesällä 2019 laitettiin pohjakartta ajan tasalle ja tehtiin mui-
naismuistiselvitys ja aloitettiin luontoselvitys.

Kaavan luonnostelu alkoi vuoden 2019 syyskuussa.

Kaavan vireilletuloilmoitus on julkaistu 2.7.2020. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 2.-31.7.2020 välisen ajan. Kaavan muutos ja laajennus laajeni tämän jälkeen vielä eräille kiinteistöille, jolloin tehtiin erilliskuuleminen kaavan kiinteistöjen ja laajennuskohteiden lähialueiden kiinteistöjen omistajille. Kuusamon kaupungin yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti kaavaehdotuksen laadinnassa noudatettavista periaatteista 21.4.2021 § 51 ja 16.6.2021 § 89. Ehdotus oli nähtävillä Yhdyskuntatekniikan lautakunta § .

2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaavan muutoksen tarkoituksena on päivittää kaava tämän hetken vaatimuksia ja tarpeita vastaavaksi. Alue säilyy edelleen lähinnä matkailua palvelevien rakennusten alueena. Kaavaa laajennetaan kiinteistölle 305-411-90-37 rakennusoikeuden vahvistamiseksi. Kiinteistöllä 305-411-90-26 otetaan aikanaan vahvistamatta jääneiden kortteleiden alueet kaavaan mukaan. Lisäksi kaavan laajennus tuli koskemaan jo osittain rakennettuja kiinteistöjä 305-411-107-35, 305-411-107-38, 305-411-352-47 ja 305-411-352-51.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen osalta. Caruna Oy vastaa sähköhuollosta ja Kuusamon Energia- ja vesiosuuskunta vesi- ja viemärihuollosta. Kaava-alueelle on jatkuvasti rakennettu uusia matkailurakennuksia ja alueen ympärille tehty uusia lomarakennuksia ja pysyviä asuntoja. Todennäköisesti kaavan toteutuminen jatkuu varsin pian vahvistumisen jälkeen, koska alueella on jo toimiva ja jatkuvasti laajentunut matkailukeskus ja se on sijainniltaan erinomainen Kuusamon keskustan ja Rukan välillä hienojen vesistöjen rannoilla.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on hyvin matkailutoimintaan, pysyvään asumiseen ja lomarakentamiseen soveltuva kaunista, mäntyvaltaista kangasta, jota ympäröivät useat puhtasvetiset järvet. Alue on Kuusamon Kirkonkylän ja Rukan matkailukeskuksen välisellä alueella. Latu-, moottorikelkka- yms. reitit ovat välittömässä läheisyydessä. Yrityksen laaja maanomistus on mahdollistanut myös omien reittien toteutuksen mm. koiravaljakkoajeluihin.



Kuva 2 Yleiskuva alueesta. Oikeassa reunassa Junganjärvi ja Junganharju, vasemmalla Oivanginjärvi ja takana sen Kylmäperä

3.1.2 Luonnonympäristö

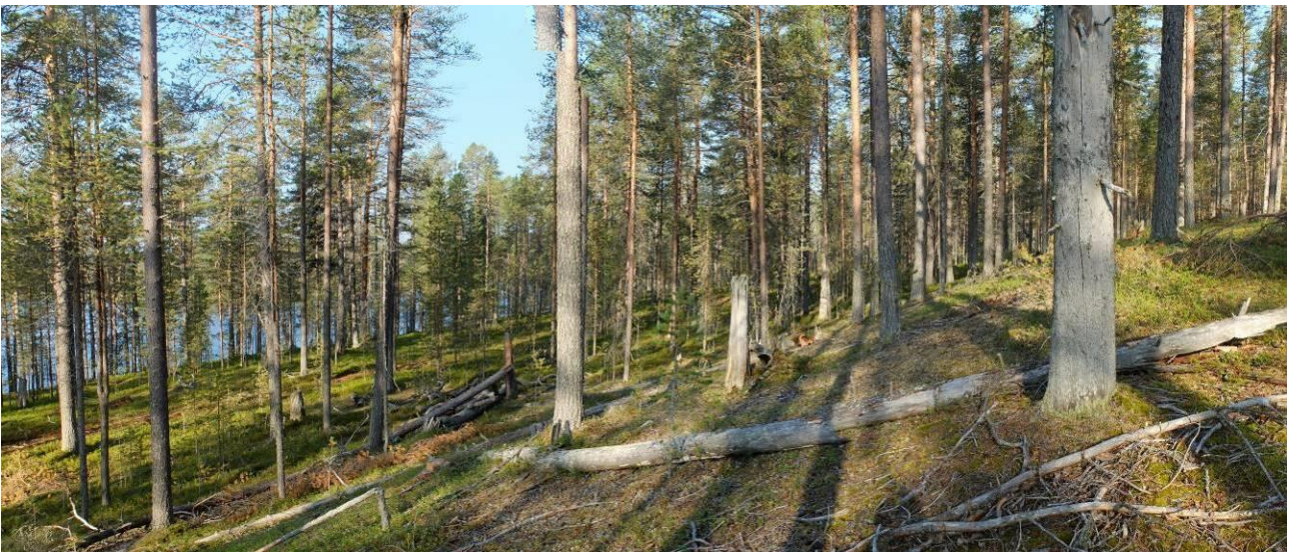
Metsäalueet ovat pääosiltaan kuivaa tai kuivahkoa kangasta. Rannat ovat lähes kokonaan rakentamiskelpoista. Puusto on pääasiassa eri-ikäistä mäntymetsää. Alue on pinnanmuodostukseltaan vaihtelevaa, mutta yleispiirteeltään varsin tasaista, loivapiirteistä rinnettä Junganharjua lukuun ottamatta. Autiovaaran pohjoispuolella on laaja, tasainen suoalue. Luonnonoloja on selostettu kaavaselostuksessa, muinaismuistiselvityksessä ja luontoselvityksessä.



Kuva 3 Kylmäperän rantaa muutosalueen länsipäässä



Kuva 4 Kylmäperää muutosalueen keskivaiheilla



Kuva 5 Muutosalueen itäpäättä Kylmäperässä



Kuva 6 Em. kuvien aluetta ilmastä kuvattuna

Singerjärvi on n. 262,6 m tasolla. Kylmäperä kuuluu Oivanginjärveen ja se on n. 259,9 m tasolla. Kapean Junganharjun länsipuolella on Junganjärvi tasoltaan 262,8 m. Harjun eri puolilla olevat järvet ovat n. 3 m eri tasolla. Muutosalueen korkeuserot vaihtelevat n. 260 m tasosta Autiovaaran n. 284 m tasoon. Korkeuseroa on täten n. 25 m. Rinteet ovat kuitenkin varsin tasaisesti nousevia eikä jyrkänteitä ole. Länsiosan Junganharju on kuitenkin jyrkkäpiirteinen, selkeä harju.

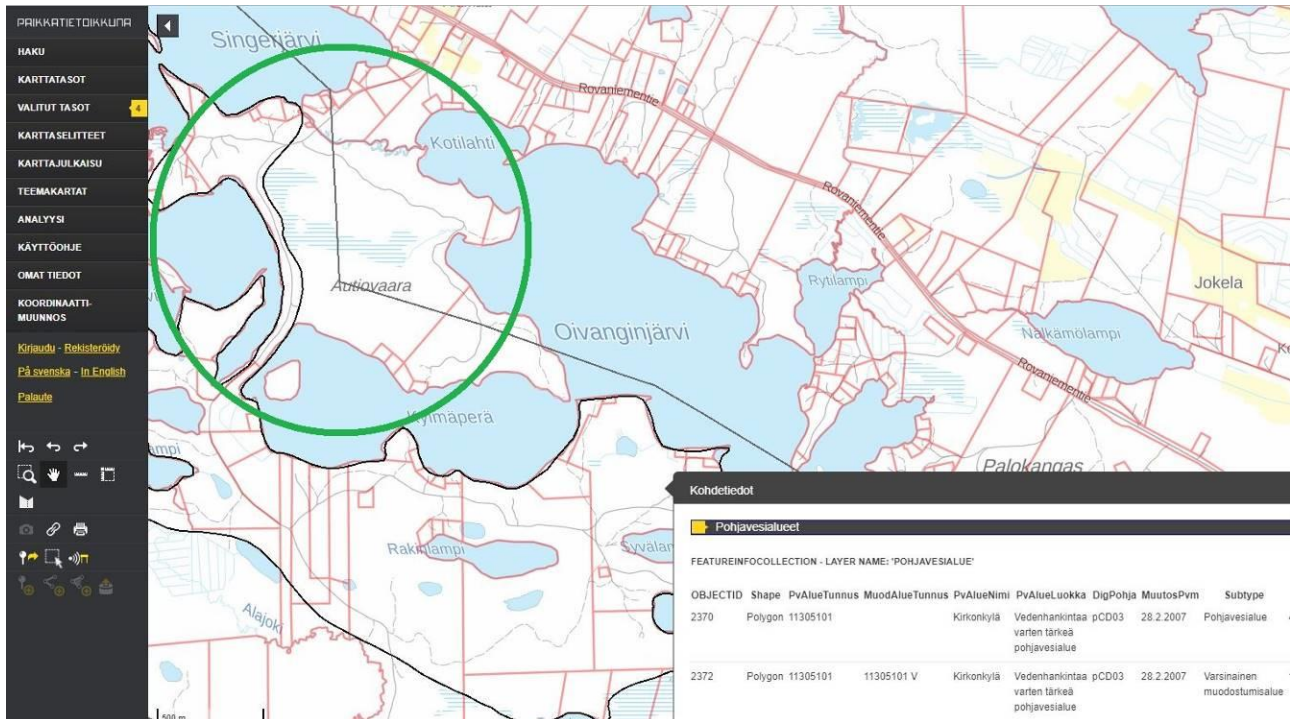
Oivangin osayleiskaavoituksen yhteydessä on alueen luonnonympäristö, geomorfologia, suojelukohteet, muut rakentamista rajoittavat tekijät ja kasvillisuuden kulutuskestävyys myös tutkittu. Kaavan muutoksen ja laajennuksen luontoselvitys on aloitettu kesällä 2019 ja se on liitteenä.

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 ja myöhemmät maisemaselvitykset) tai perinnemaisema-alueisiin ("Pohjois-Pohjanmaan perinnemaisemat", alueellinen ympäristöjulkaisu 44).



Kuva 7 Vasemmalla Autioniemen kärkeä ja oikealla Autioniemen pohjoispuolista rantaa Kotasalmessa

Alue kuuluu osaksi Kirkonkylän vedenhankinnan kannalta tärkeään pohjavesialueeseen (11305101). Lähin vedenottamo on alueen eteläpuolella Kylmäperässä. Junganharjun alueelta on tutkittu kaksi vedenottamon paikkaa. Niiden käyttöönottoa ei voida arvioida, mutta Kuusamon energia- ja vesiosuuskunnan mukaan ne ovat potentiaalisia paikkoja, mikäli nykyisillä pohjavedenottamoilla tapahtuu ympäristövahinko tms. Kaava-alueen pohjoisosa on jo viemäröity ja koko kaavassa uudet rakennukset on liitettävät verkostoon. Kaavaan on otettu pohjaveden suojelua koskevat määräykset.



Kuva 8 Pohjavesialueen rajaus

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueella ei ole valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventointiin (RKY) kuuluvia kohteita. Oivangin mylly on maakunnallinen kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde. Sen paikalla on aiemmin ollut härkinmylly. Nykyinen on rakennettu 1946. Osa patorakenteista on kohtuullisessa kunnossa.



Kuva 9 Vanha mylly kaava-alueen koilliskulmalla ei kuulu kaava-alueeseen

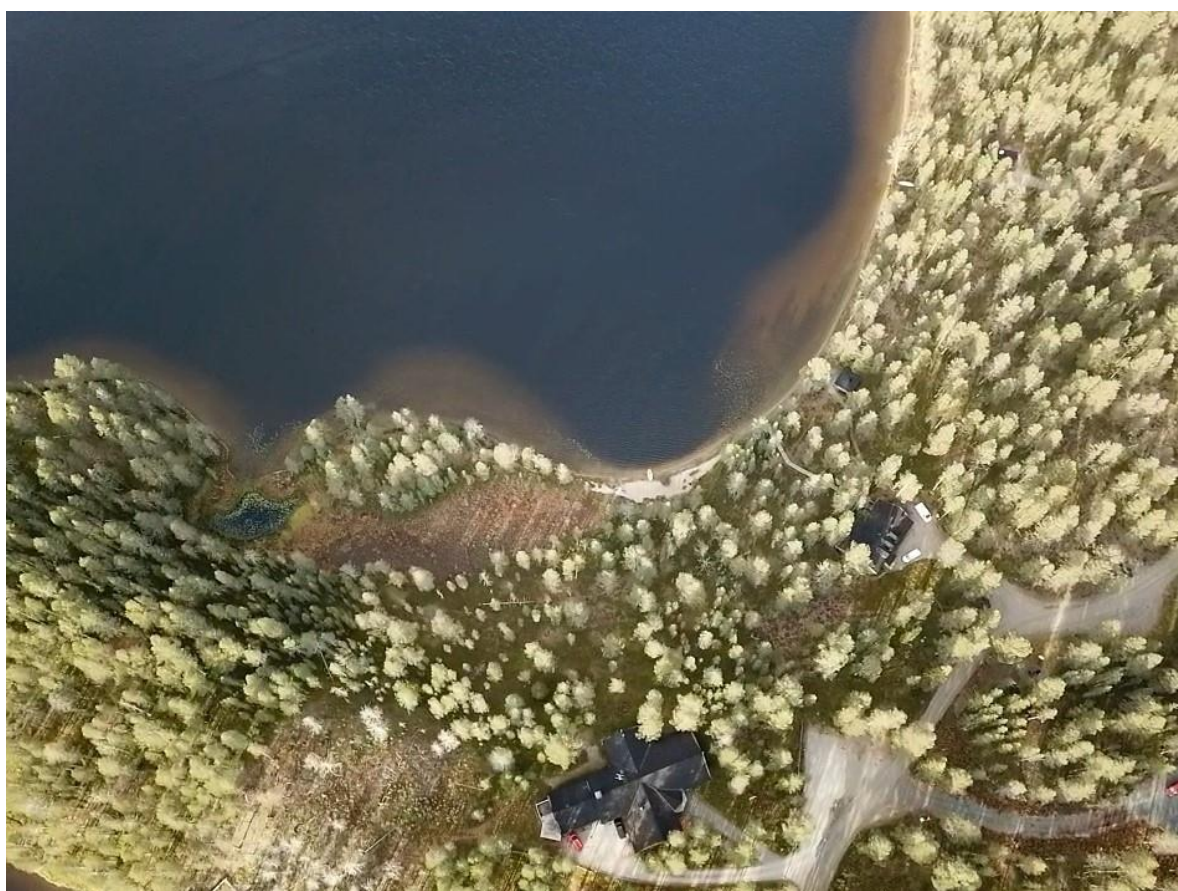
Muutosalueella on Oivangin Lomakartanon Ukonkivi -niminen ravintolarakennus, useita majoitusrakennuksia, huoltorakennuksia sekä kota- yms. rakennuksia. Ympä-

röivillä kiinteistöillä on huomattava määrä asuin-, loma- ja talousrakennuksia. Tilanne selviää kaavan pohjakartalta, selostuksen liitekartoilta, valokuvilta ja ilmakuvilta. Pohjakartta on laitettu ajan tasalle rakentamisen, kiinteistöjaotuksen, tiestön ym osalta. Alueella on vesi-, viemäri- ja sähköverkosto. Tiestö on lähes kaikille kiinteistöille valmiina Autiovaaraa lukuun ottamatta. Alue on tienrakennuksen kannalta helppoa hiekkaamaa.



Kuva 10 Tekninen huolto ja ulkoinen tiestö ovat valmiina





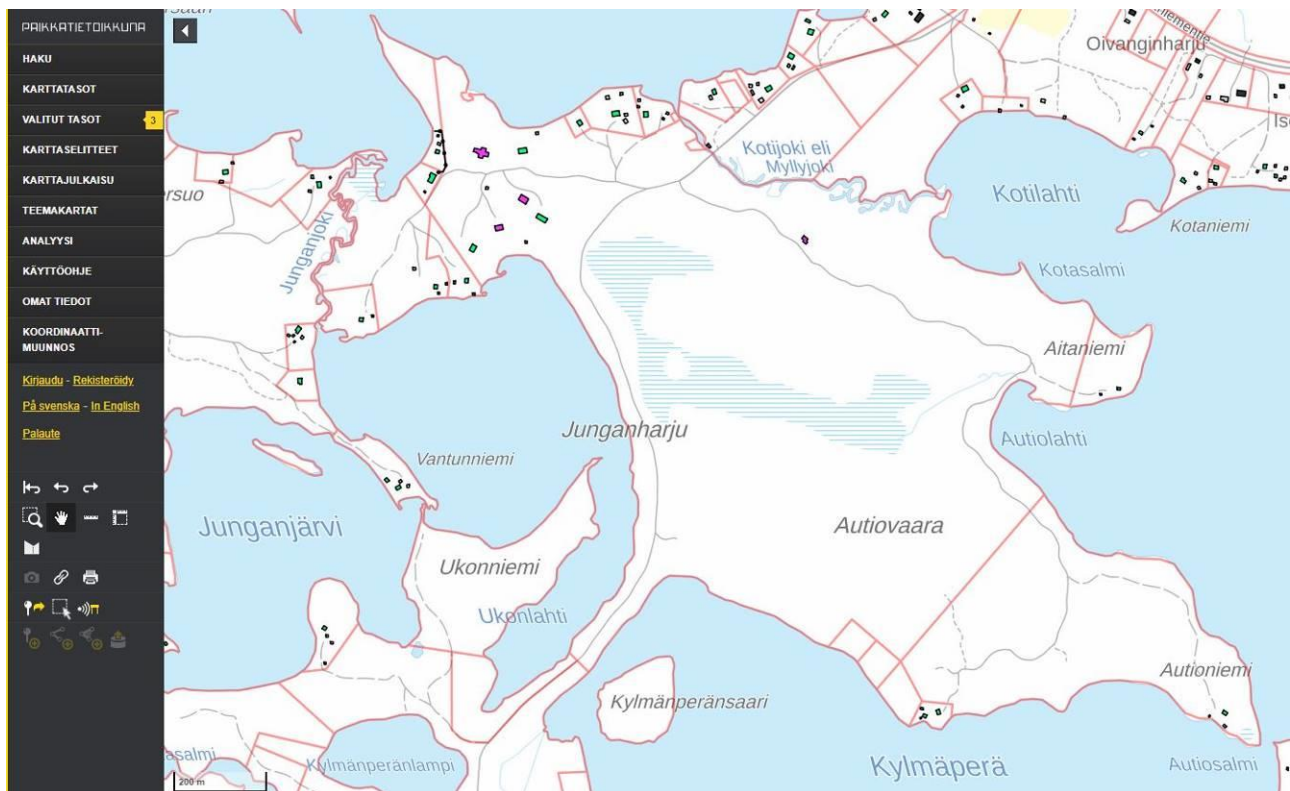
Kuva 11 Ukonkivi maan päältä ja ilmasta kuvattuna. Ilmakuvassa oikealla Singer -maja



Kuva 12 Oivangin Lomakartanon uusimpia majoitusrakennuksia muutosalueen pohjoisosassa



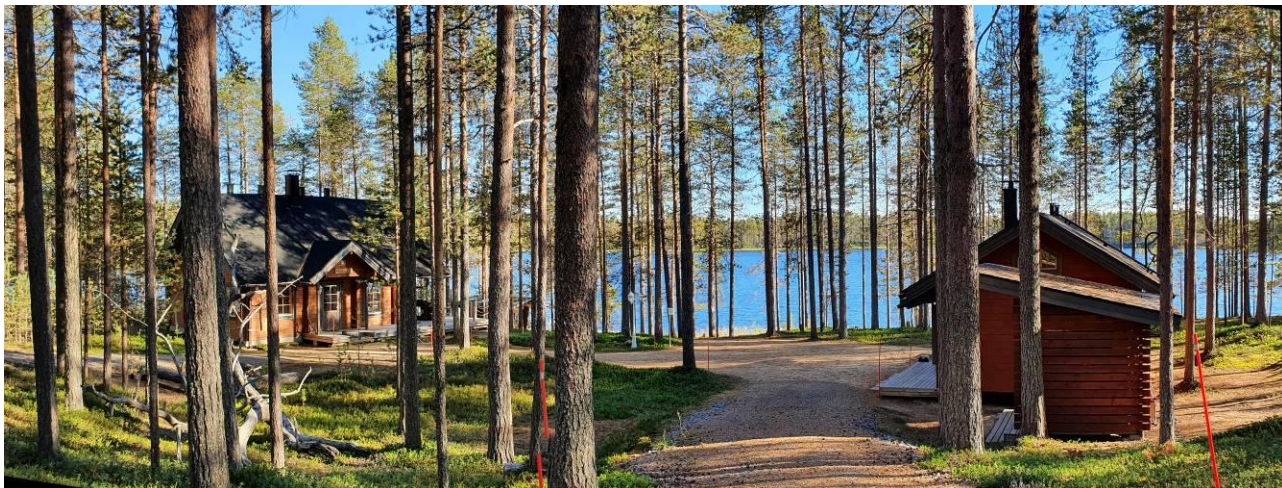
Kuva 13 Alueen huoltorakennuksia



Kuva 14 Paikkatietoikkunan rakennustilanne. Kaikki asuin-, loma-, sauna-, talous- ym. rakennukset on esitetty



Kuva 15 Korttelin 18 rakennuksia, joita esitetään pysyväksi asunnoksi.



Kuva 16 Kaksi kuvaa korttelin 4 rakennuksista. Myös tämä alue on muuttumassa pysyvään asumiin



Kuva 17 Korttelin 1 rakennuksia



Kuva 18 Laajennusalueen korttelia 29

Rukan ja Kuusamon keskustan erittäin monipuoliset talvi- ja kesäkäyttöön tarkoitetut ulkoilu-, retkeily-, kelkkailu- yms. reitit ovat alueen välittömässä läheisyydessä. Kaupungin tiukan rahatilanteen vuoksi verkostoa ja sen kunnossapitoa on supistettu. Alueella on yrityksen omia koiravaljakko-, latu-, retkeily- yms. reittejä. Uudet reitit on toteutettava niin, että ympäristöarvot huomioidaan eikä muinaisjäännöksiä tuhota.



Kuva 19 Kelkkareittikartta



Kuva 20 Latuyhteydet alueen lähistöllä



Kuva 21 Alueen oman koiravaljakkoreitin aukko Oivanginjärven rannassa

3.1.4 Maanomistus

Muutos- ja laajennusalue on yritysten tai yksityisten omistuksessa.

3.1.5 Muinaismuistot

Kiinteitä muinaisjäännöksiä alueelta ja sen läheltä on löydetty varsin paljon. Aiempaa rantakaavan muutosta varten tehtiin muinaisjäännösten inventointi. Oivangin ranta-osayleiskaavan yhteydessä on tehty myös karkea selvitys. Tarkempi tutkimus nyt käsiteltävästä muutosalueesta on tehty kesällä 2019 ja 2020. Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelun raportit ovat liitteenä. Inventoidut muinaisjäännökset (MJ) ja kulttuuriperintökohteet (KP) ovat oheiset. Kohteet 4-6 ovat kaava-alueen ulkopuolella eikä niitä esitetä. Ne eivät myöskään ole muinaisjäännöksiä.

- | | |
|----------------|-----------------------------|
| 1 (305010178) | Singerjärvi S Niemi |
| 2 (305010185) | Autiovaara N |
| 3 (1000009100) | Kotilahti |
| 4 | Myllyjoki 1, Oivangin mylly |
| 5 (100037846) | Myllyjoki 2 |
| 6 (1000037847) | Myllyjoki 3 |

- | |
|--|
| Maarakenteet, kuopat |
| Maarakenteet, kuopat |
| Asuinpaikat/ painanteet |
| Työ- ja valmistuspaikat/myllyt |
| Työ- ja valmistuspaikat/myllyränni, pato |
| Työ- ja valmistuspaikat/säännöstelypato |

- | |
|------------------------|
| Esihistoriallinen MJ |
| Esihistoriallinen MJ |
| Kivikautinen MJ |
| Uusin aika KP |
| Uusin aika KP |
| Uusin aika, moderni KP |



Kuva 22 Ukonkiven kohdan muinaismuistoa ympäröivän alueen rakentaminen toteutetaan niin, että kohde säilyy



Kuva 23 Autiovaaran pohjoisrinteelle ei tule rakentamista

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella. 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. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018.

Oheisella kartalla on epävirallinen yhdistelmä vahvistettujen maakuntakaavojen sisällöstä. Koska maakuntakaava ei ole voimassa yleiskaavojen alueella, ei merkintöjä ole tarkemmin selostettu.

MU-1

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISEN ALUEEN ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAJAMISTARVETTA TAI YMPÄRISTÖARVOJA

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

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



ULKOILUREITISTÖN KEHITTÄMISTARVE



NÄKÖALAPAikka

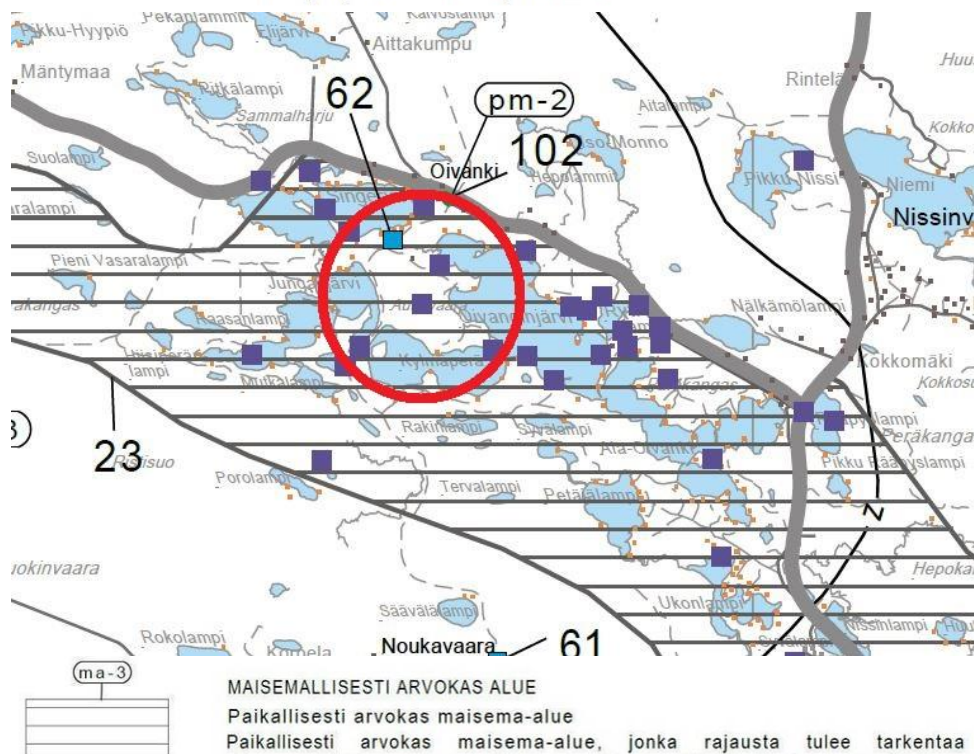


RANTA-ASEMAKAAVA-ALUEEN RAJA



RANTAOSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

11. Juuman rantaosayleiskaava
12. Suiningin rantaosayleiskaava
13. Oivangin rantaosayleiskaava
14. Pyhäjärven rantaosayleiskaava



MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE

Paikallisesti arvokas maisema-alue

Paikallisesti arvokas maisema-alue, jonka rajausta tulee tarkentaa alemmanasteisessa suunnittelussa. Alueen käytössä ja suunnittelussa tulee huomioida maiseman arvot. Maatalous, porotalous ja metsänhoito ovat alueella sallittua. Metsänhoidossa noudatetaan metsälain säädöksiä. Maa-ainesten otto ja murskaus on sallittua ja se tulee suunnitella siten, ettei se aiheuta kohtuuttomia maisemahaittoja.

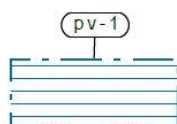
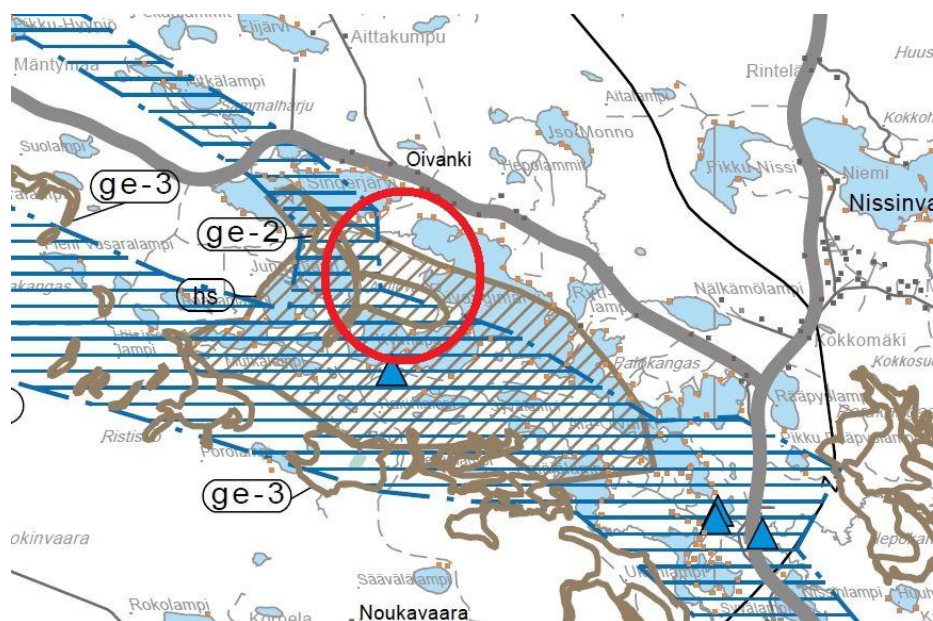


KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS

Merkinnällä on osoitettu muinaismuistolaiilla rauhoitetut kiinteät muinaisjäännökset. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kiellettyä muinaismuistolain nojalla. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.



Maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen kohde



TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE, I-II LUOKAT
Alueelle ei saa osoittaa pohja- tai pintaveden laatua vaarantavia toimintoja.

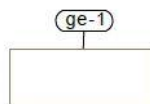


POHJAVEDENOTTAMO

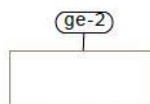
ARVOKKAAT GEOLOGISET MUODOSTUMAT

Merkinnällä osoitetaan luonnon- ja maisemansuojelun kannalta valtakunnallisesti arvokkaat geologiset muodostumat.

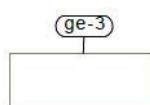
Alueen maankäyttö tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei maisemakuvaa turmella, luonnon merkittäviä kauneusarvoja tai erikoisia luonnonesiintymiä tuhota eikä luonnonoloissa aiheuteta huomattavia tai laajalle ulottuvia muutoksia. Metsänhoidossa noudatetaan metsälain säännöksiä. Maa-ainesten otto ja murskaus ovat sallittuja, mikäli maa-ainesluvan myöntämisen edellyttämät vaatimukset täyttyvät.



MAISEMAKALLIOALUE



MOREENIMUODOSTUMA



TUULI- JA RANTAKERROSTUMA



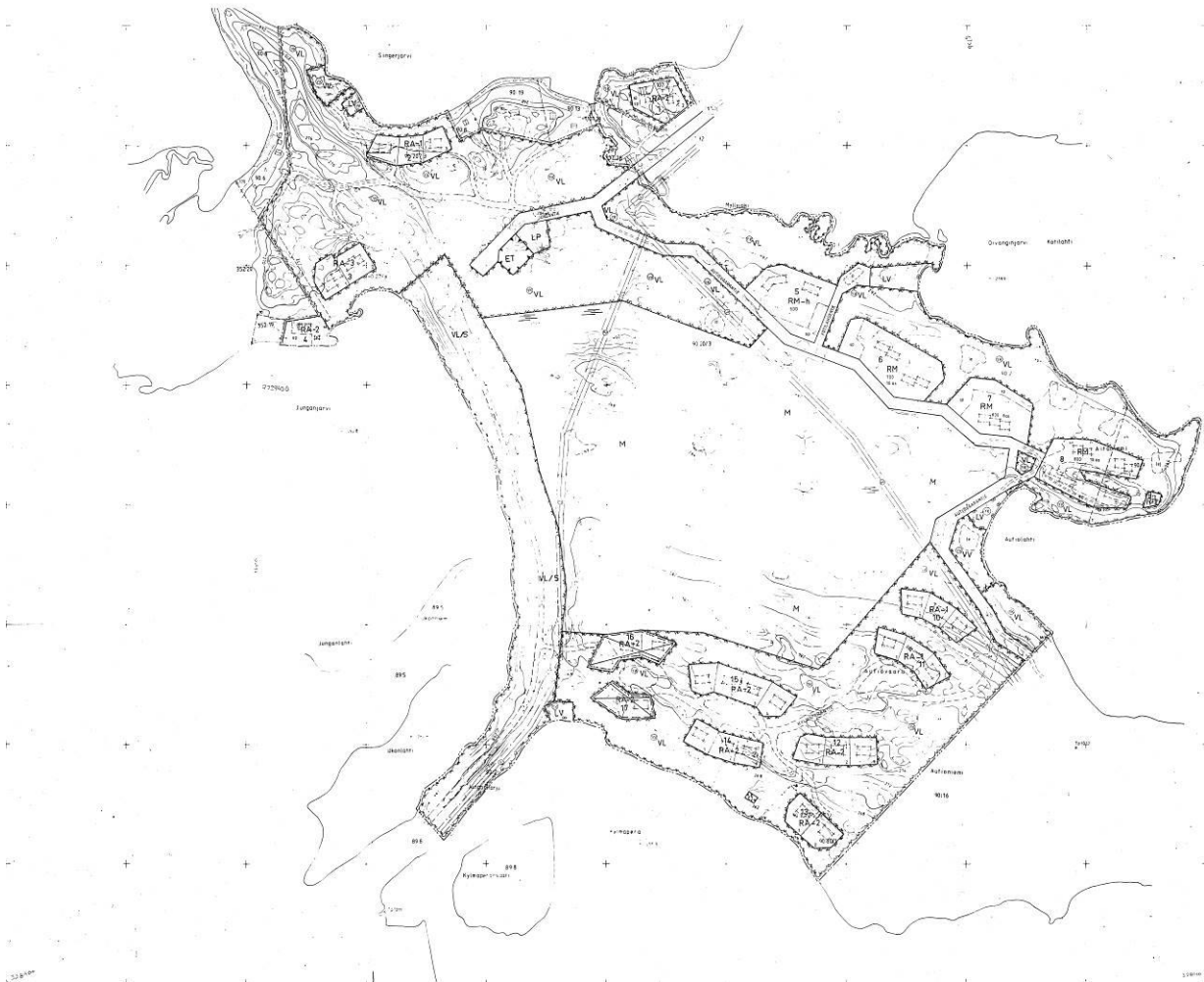
ARVOKAS HARJUALUE

Merkinnällä on osoitettu maakuntakaavan mukaiset arvokkaat harjualet ja harjujen suojeluohjelmaan kuuluvat alueet.

Kuva 25 Otteet Kuusamon strategisen yleiskaavan kartoista ja merkinnöistä

Oivangin rantaosayleiskaava on hyväksytty Kuusamon kunnanvaltuustossa 28.6.1999. Yleiskaavan mitoitus olisi sallinut enemmän rakennuspaikkoja, mitä ranta-kaavassa on. Ote kaavasta on ohessa.

Junganharjun rantakaava on hyväksytty Kuusamon kunnanvaltuustossa 14.6.1991 ja vahvistettu Oulun lääninhallituksessa 30.12.1991. Lääninhallitus jätti vahvistamatta korttelit 16 ja 17. Osittainen kaavanmuutos kortteleissa 2, 3, 5 ja 6 sekä niihin liittyvillä alueilla sekä kaavan laajennus on hyväksytty yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 20.4.2005. Alkuperäisen kaavan ja muutoksen karttaotteet ovat ohessa.

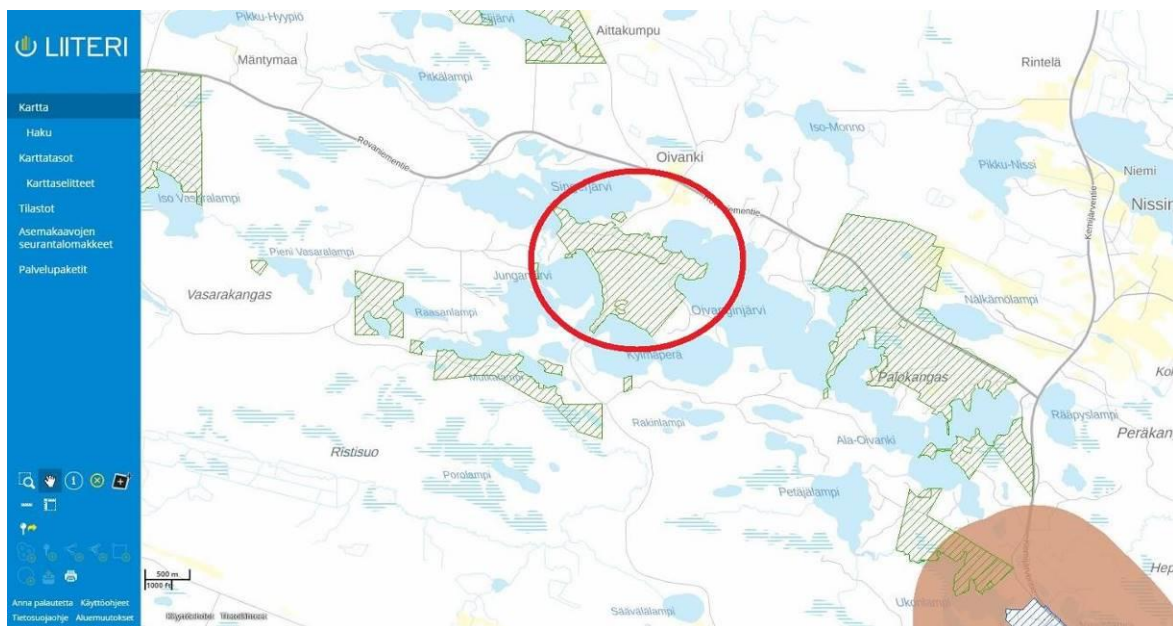


Kuva 27 Alkuperäisen ranta-asemakaavan karttaosa

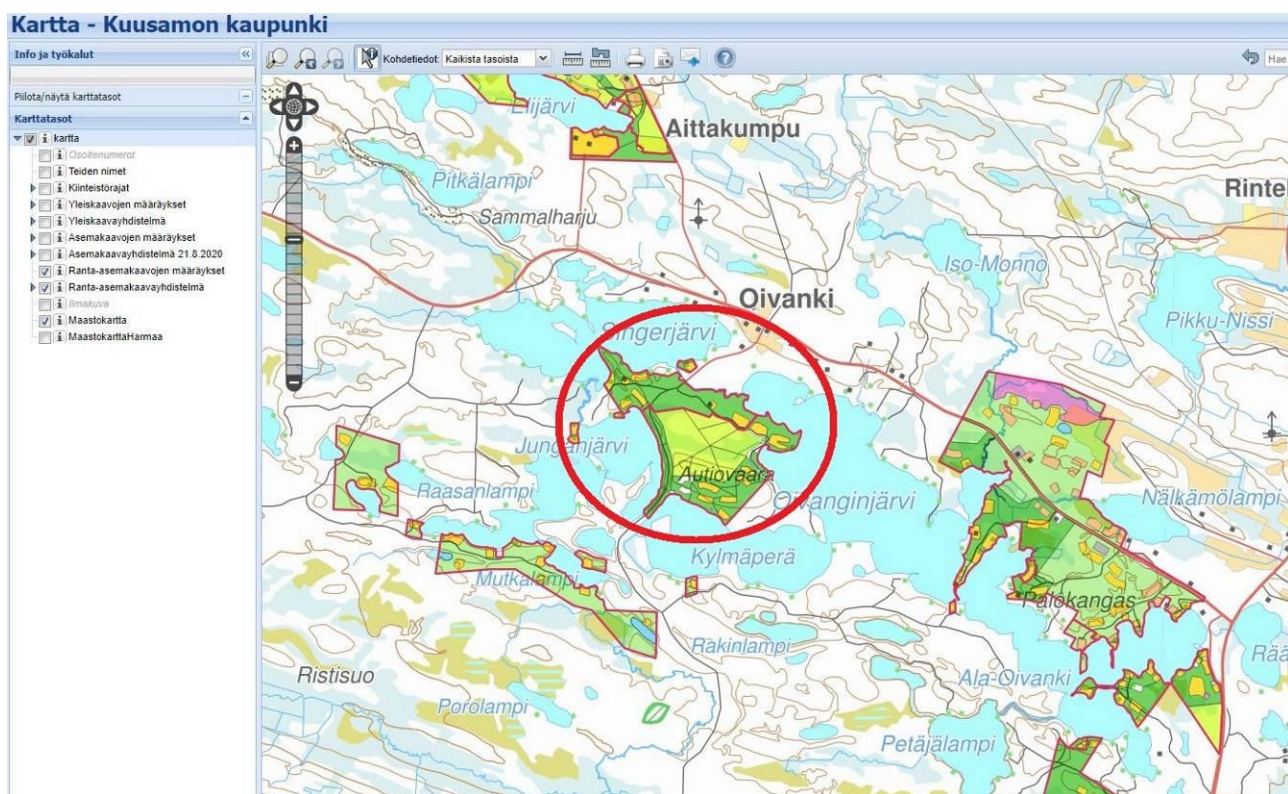


Kuva 28 Vuoden 2005 muutoksen ja laajennuksen (kortteli 18 ja siihen liittyvät virkistysalueet) kartta-osa

Lähistöllä on useita muitakin ranta-asemakaavoja. Jokoslahden kaavaan koillispuolelle on hyväksytty laajennus. Lähimpien detaljikaavojen rajausta Liiteri -tietopalvelun mukaan on oheisella kartalla.



Kuva 29 Lähistön asemakaavat, sinisellä asemakaava lievealueineen ja vihreällä ranta-asemakaavat. Punaisen ympyrän sisällä muutettava ja laajennettava kaava



Kuva 30 Lähistön ranta-asemakaavojen karkea sisältö. Muutettava ja laajennettava kaava punaisen ympyrän sisällä (Kuva: Kuusamon kaupunki, ajantasaranta-asemakaava, 27.5.2021)

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

Alue ei ole rakennuskiellossa.

Pohjakartta on laadittu mittakaavassa 1:2000. Alun perin kartta on hyväksytty 16.11.1987. Kartta on täydennetty uusien kiinteistörajojen, rakennusten, teiden jne osalta aiempaa muutosta varten syyskuussa 2004 ja täydennys hyväksytty 23.2.2005. Nyt tekeillä olevan kaavanmuutoksen alueen täydennys on hyväksytty ... 2021 viranhaltijapäätöksellä § ...

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Alkuperäinen rantakaava on ollut vahvistettuna lähes kolmekymmentä vuotta. Sen toteutuminen on ollut varsin hyvä etenkin aiemmin muutetun alueen osalta. Alkuperäisen kaavan muilta osilta kaava ei täysin vastaa tämän hetken ja yrityksen kehittämissen tarpeita. Muutoinkin kaavamerkinnot ja -määräykset on tarpeen ajantasaistaa. Samalla kaavaa laajennetaan siihen välittömästi liittyvillä alueilla.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan muuttaminen ja laajennus on lähtenyt liikkeelle loppukesällä 2019. Alustavia keskusteluja on käyty jo ennen. Hankkeen vireilletulosta tiedotettiin 2.7.2020 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä siitä alkaen. Samalla oli kaavan valmisteluaineisto = kaavaluonnos nähtävillä 2.-31.7.2020. Kaavatyön laajentumisten johdosta suoritettiin erilliskulemiset niiden maanomistajien osalta, joihin laajentumisten katsottiin suoranaisesti vaikuttavan.

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

4.3.2. Vireilletulo

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alunperin 11.5.2020 ja se on nähtävillä 2.7.2020 alkaen. Suunnitelmaa pidetään ajan tasalla työn kuluessa.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan laatimisen yhteydessä on käyty mm. seuraavia neuvotteluja:

- keskustelut mm. 11.9.2019 kaupungin johdon, Oivangin Lomakartanon sekä kaavoittajan kesken muutoksen periaatteista.
- keskustelut kaupungin kaavoittajien kanssa työn eri vaiheissa, mm. 5.5.2021

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelun tarve ratkaistaan työn kuluessa.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

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

- tukemaan siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan
- edistämään luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön kestäväää 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>	Kaavalla ei muuteta ranta-asemakaavan perusrakennetta. Oivangin alueella on vireää kyläasutusta, matkailuyrityksiä ja alueen sijainti Kuusamon keskustan ja Rukan välillä tukee sen matkailutoiminnan kehittämistä. Alue on yleisten teiden lähellä, mutta kuitenkin sivussa pahimmilta melu-alueilta. Alueella on jo toimiva monialainen matkailuyritys, jonka toimintaa laajennetaan ja mahdollistetaan kehittäminen. Toiminta perustuu ryhmämatkailuun ja liikkuminen tapahtuu yhteiskuljetuksina. Tavoitetta edistetään
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Alueelle on tarpeet täyttävät ulkoiset tieyhteydet, joita on hieman parannettava kaavan toteuttamisen yhteydessä. Sisäistä tieverkkoa on lisättävä. Muutos ei vaikuta verkostojen perusrakenteisiin. Tavoitetta edistetään
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Alueella tai sen lähellä ei ole merkittävästi ajoneuvoliikennettä, päästöjä tai melua aiheuttavia toimintoja. Hieman melua aiheutuu valtateistä, Pölkyn sahalla ja järvillä tapahtuvasta veneilystä, kelkkailusta ja ajoradasta. Jätevesien käsittely hoidetaan liittymällä vesi- ja viemäriverkostoon,

	joten pinta- tai pohjavesien tila ei heikenny. Matkailu perustuu luontoon, jonka hyvä tila on edellytyksenä. Tavoitetta edistetään
<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>	Alueen läheisyydessä oleva kulttuuriympäristö ja rakennusperintökohde on tutkittu ja huomioitu. Muinaisjäännökset on tutkittu ja otettu huomioon. Luontoarvot huomioidaan muutostyössä. Rakentaminen pysyy pääosin aieman kaavan mukaisilla paikoilla. Alueen rakentaminen, eläminen ja käyttö tehdään ympäristöystävällisesti mahdollisimman vähän luonnonvaroja käyttäen. Tavoitetta edistetään.
<u>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</u>	Nykyiset runkoverkostot riittävät alueen tekniseen huoltoon eikä suurta lisäkuormitusta aiheudu. Energian tarve hoidetaan olemassa olevien verkostojen kautta niitä tarvittaessa laajentaen. Tavoitetta edistetään.

Maakuntakaavassa ja vaihemaakuntakaavoissa alue tai sen lähistö on osoitettu lomarakentamista ja matkailua palvelevaan toimintaan. Maakuntakaavoituksessa Ruukan ja Kuusamon matkailukaupungin luominen on tullut uutena ajatuksena mukaan. Kaavoissa on huomioitu alueen suojelu-, muinaismuisto-, pohjavesi- yms. kohteet

Oivangin rantaosayleiskaavassa alueen ympäristö on asumis-, loma- ja matkailutoimintaan tarkoitettu. Kaavan periaatteet ja koko kaupungin strategisen yleiskaavan mitoitus otetaan ranta-asemakaavan muuttamisessa ja laajentamisessa huomioon.

Kaupungilla ei ole erikseen alueelle annettuja tavoitteita. Yrityksen toiminnan kehittämistä pidetään hyvänä ja kannatettavana.

Ranta-asemakaava pyritään muuttamaan siten, että kaava olisi entistä toteuttamiskelpoisempi, tämän hetken vaatimukset täyttävä, yrityksen toiminnan kehittymisen ja laajentumisen mahdollistava sekä luonnon merkittävimmät piirteet säilyttävä. Kaavan laajentaminen koskee pääasiassa jo rakennettuja alueita, joissa huomioidaan mm. pysyvän asumisen mahdollisuus.

4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

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

4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

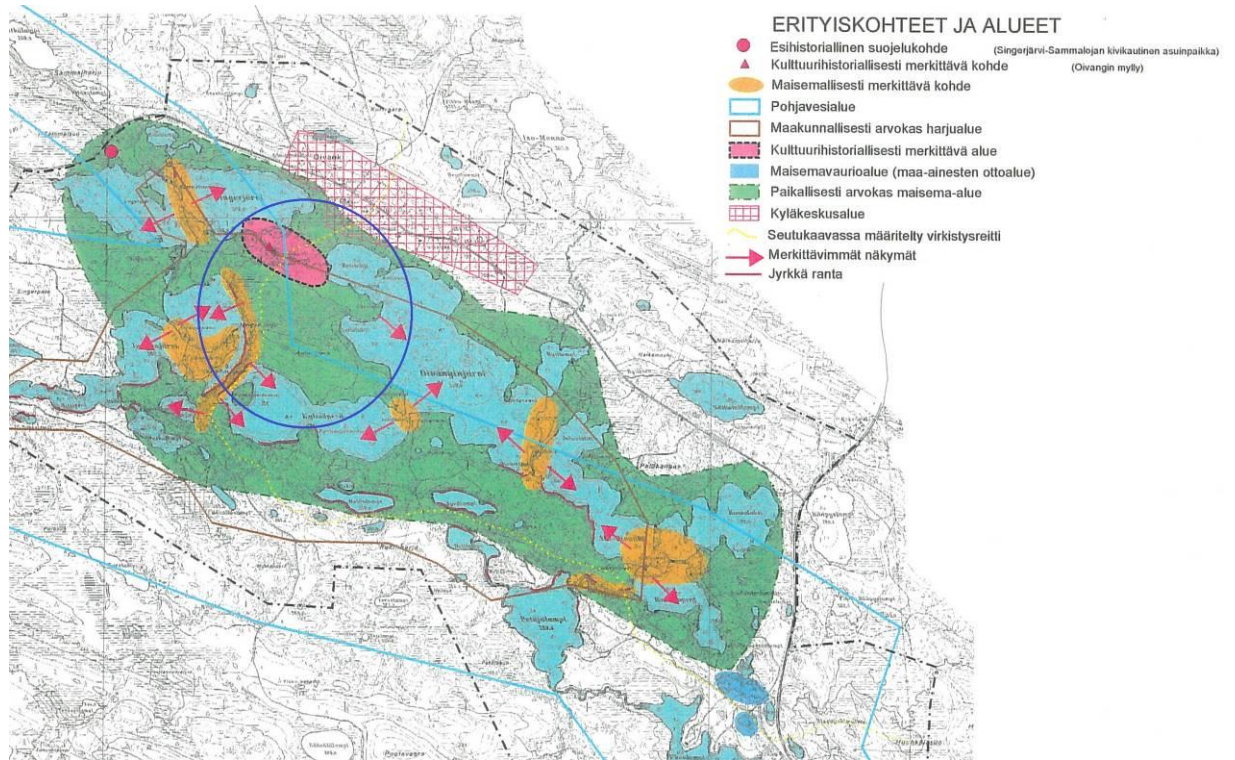
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Eri vaihtoehtoja ei laadita, koska maanomistajien ja yrityksen näkemykset ovat selkeät. Työllä ei muuteta voimassa olevan kaavan perusrakennetta. Kaavan sisältöä hiotaan työn aikana käydyissä keskusteluissa edeten kohti lopullista ratkaisua.

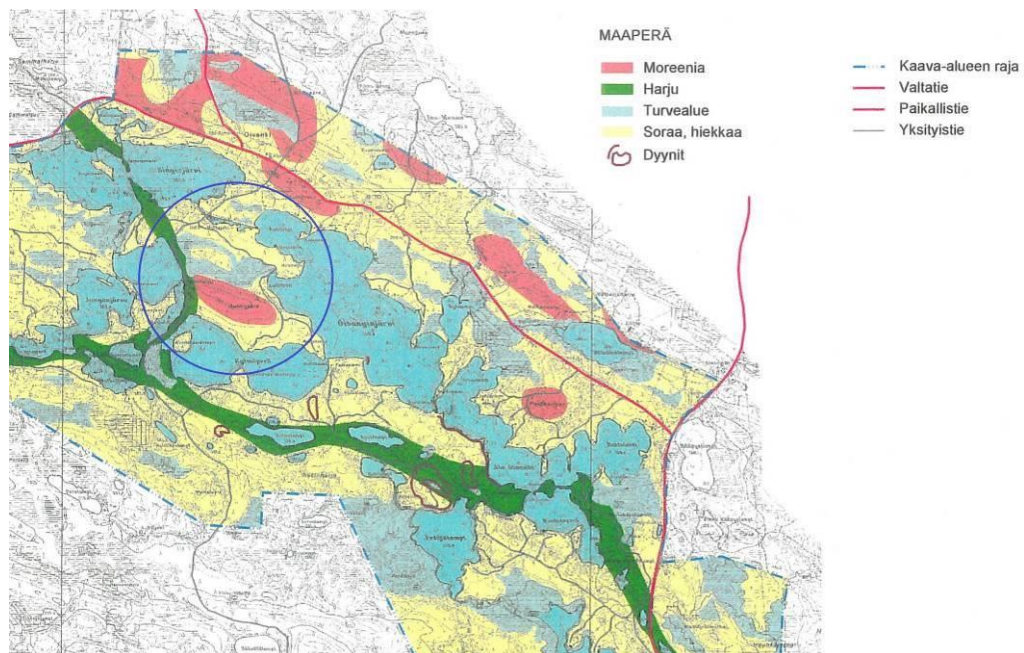
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

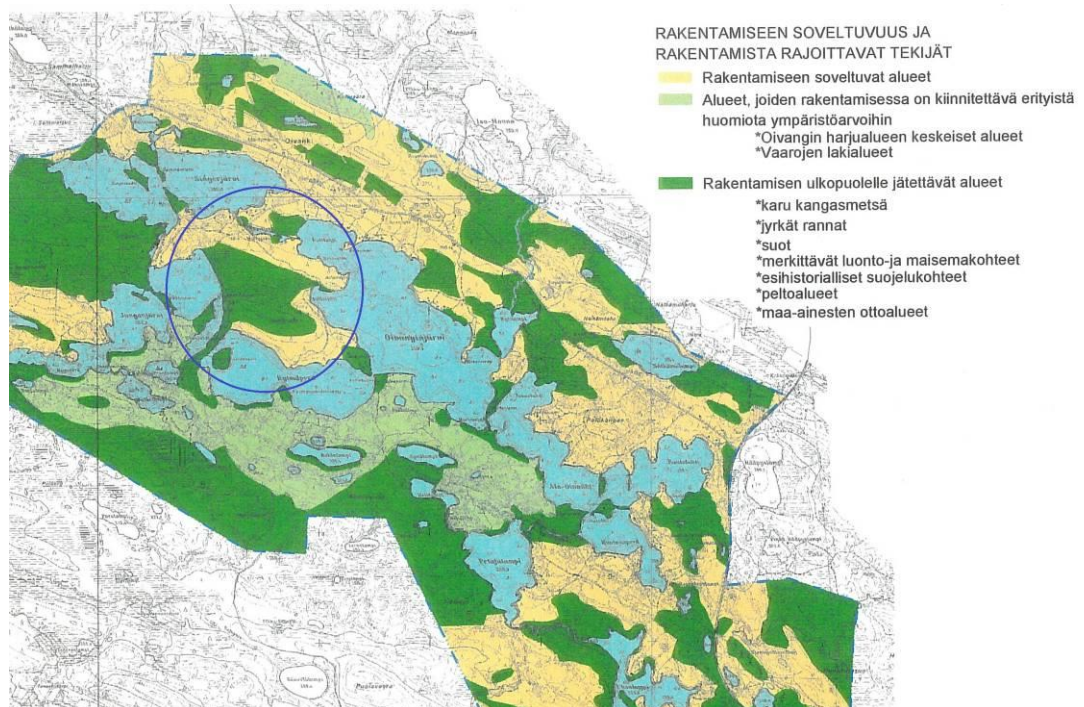
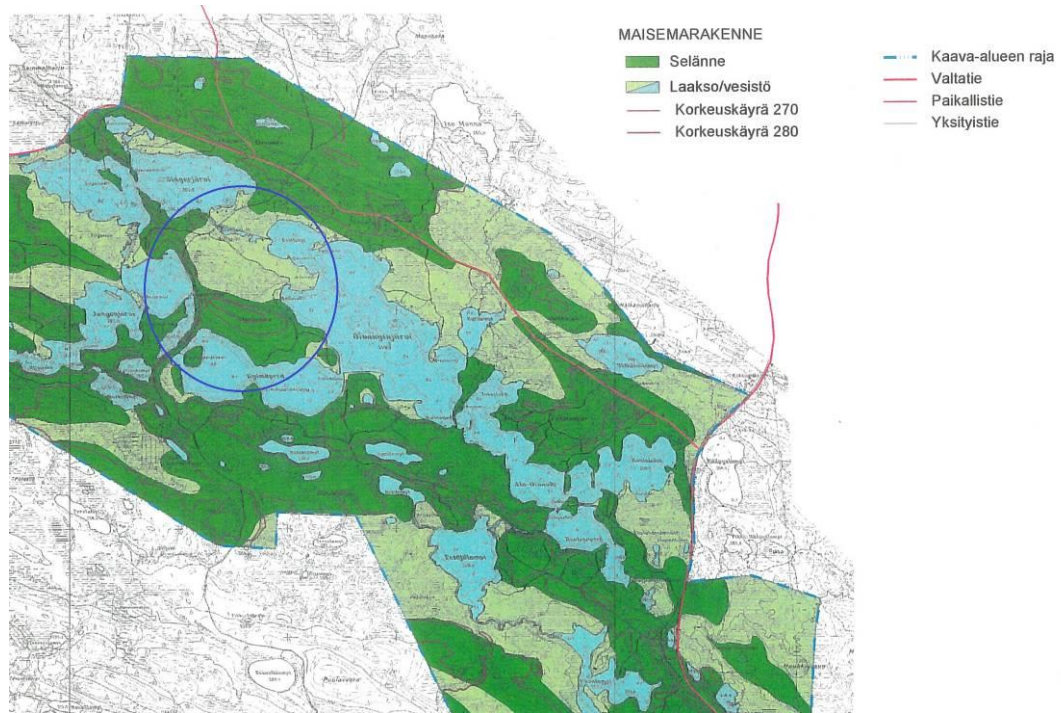
Oivangin rantaosayleiskaava

Rantaosayleiskaavan liitekartoissa on esitetty kommentoituna seuraavaa. Asioita on tarkennettu rantakaavan muutosta ja laajennusta varten laaditussa luontoselvityksessä.



Junganharjun kohta on esitetty maisemallisesti merkittäväksi kohteeksi. Sille ei tulla osoittamaan rakentamista lukuun ottamatta jo toteutunutta pohjoisosaa. Myllyjoen kulttuurihistoriallisesti merkittävä alue säilyy rakentamattomana.





Rakentamisen ulkopuolelle jätettäviksi alueiksi on ranta-asemakaava-alueelta esitetty Junganharju. sen itäpuoleinen suoalue, Autiovaaran pohjoisosa ja Kotijoen alue. Hieman rajattua aluetta otetaan käyttöön, jotta Autiovaaraan saadaan maisemallisesti hyvä ja esimerkiksi revontulien katseluun sopiva kohde.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alueella rakennuspaikkojen määrä lisääntyy hieman lähinnä huoltorakennusten vuoksi. Laajennusalueilla suurin osa tonteista on jo rakennettuja. Tonttikohtaista rakennusoikeutta lisätään nykykäytäntöä ja -tarvetta vastaavaksi. Olemassa olevat tie-, vesi- ja viemäri- ja sähköinvestoinnit voidaan hyvin hyödyntää.

Rakentaminen liittyy olevaan matkailuyritykseen, pysyvään kyläasutukseen ja loma-asutukseen. Alue sijaitsee Kuusamon taajaman ja Rukan matkailualueen puolivälissä, mikä mahdollistaa molempien näiden alueiden palvelujen, työpaikkojen ja harrastusmahdollisuuksien käytön. Lisärakentaminen tukee myös Oivangin kylän pysyvän asutuksen säilymistä ja lisääntymistä lähialueella. Alue on reittien ja sijaintinsa puolesta erinomaisesti liittyneenä em. taajamiin palveluineen.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen muuttaa hieman maa- ja kallioperän pintakerroksia, mutta hyvin rajoitetuissa kohdissa. Vesistöön ei ole vaikutuksia, koska vesihuolto hoidetaan viranomaisten vaatimuksia vastaavasti ja uudisrakentaminen liittyy yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Ilmaan tai ilmastoon ei ole vaikutuksia.

Alueen metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Puusto on mäntyvaltaista ja edellyttää varovaista uusimista riittävän peittävyuden, aluskasvillisuuden syntyminen ja suojaavuuden säilymiseksi. Alueen arvokkaimmiksi katsotut luonto- ja maisemakohteet jäävät rakentamisen ulkopuolelle. Alue kuuluu osittain laajaan Kirkonkylän pohjavesialueeseen (11305101), joka on luokiteltu vedenhankintaa varten tärkeäksi pohjavesialueeksi. Kaavassa on tämän huomioimiseksi tarpeelliset määräykset.

Rakentamisalueiden pintakasvillisuus poistuu ja saattaa lähialueilla muuttua. Rakentamisalueilla ei ole merkittävästi ympäristöstä poikkeavaa kasvillisuutta. Samantyyppistä aluetta jää myös rakentamisen ulkopuolelle. Maasto ja kasvillisuus ovat kohtuullisesti kulutusta kestävä. Kulutuskerros on paikoin suhteellisen ohut, joten ajourat ja kulkeminen on tarkoin rajattava.

Kaava-alueen lähivesistöt ovat varsin pieniä, kapeita ja sokkeloisia sekä maaston pinnanmuodostus vaihtelevaa, joten rakentaminen vaikuttaa varsin vähän kaukomaisemiin. Lähempää tarkastellen maisemakuva muuttuu. Koska ympäristö on jo aieman rakentamisen myötä otettu tiiviiseen rakentamiskäyttöön, ei muutos ole merkittävä. Rakentamisen sopeutumiseen maisemaan kiinnitetään rakennus- ja tiesuunnittelussa erityistä huomiota. Tärkeimmät luontokohteet mm. Junganharjulla ja sen viereillä suo- ja rinnealueilla sekä Myllyjoen laaksossa jäävät rakentamisen ulkopuolelle nykytilaan. Alueelle sallitaan korkeintaan kahdessa tasossa olevaa rakentamista.



Kuva 31 Autiovaaran pohjoispuoleinen avosuo ja Myllyjoen ympäristö säilyvät luonnontilaisena
Vaikutukset talouteen

Ulkoinen tiestö on toteutettu alueelle. Myös alueen sisäinen tiestö on pääosin rakennettu vaatien kuitenkin paikoin lisäkerroksia ja viimeistelyä, lyhyitä lisäyhteyksiä rakennuspaikoille ja vähäisiä siirtoja. Autiovaaran tiestö on tehtävä. Sähköhuolto on helposti toteutettavissa koko alueelle. Vesihuolto toteutetaan liittymällä vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkostoon. Tarkempi suunnittelu tehdään lähempänä toteutusajankohtaa. Rakentaminen ei aiheuta maanomistajille, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia. Majoitus- ym. rakennusten teko tehdään kysyntää vastaavasti yrityksen omalla rahoituksella ja asianmukaisilla tuki-, laina- ja avustusrahoituksella.



Kuva 32 Tie Junganharjulle Kylmäperän länsipäässä

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan määräysten mukaisesti. Rakennukset liittyvät yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Terveysriskejä ei aiheudu. Ulkoinen tiestö on rakennettu siten, että hälytysajoneuvoilla on hyvä pääsy alueelle. Sisäistä tiestöä on rakennettava ja parannettava rakentamisen edistymisen mukaan. Tiestö toteutetaan vaatimukset täyttävällä tavalla. Alueen viitoitus suoritetaan toteutumisen yhteydessä. Mäntykangas on pienilmastoltaan erinomaista asuin-, matkailu- ja lomaympäristöä.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus ei merkittävästi vähene kaavan toteuduttua. Alueella on jo huomattavasti rakennuksia tai kaavoissa osoitettuja rakennuspaikkoja. Muutos voimassa olevaan kaavaan nähden on vähäinen. Autiovaaran alue on rakentamaton, mutta voimassa oleva kaava mahdollistaisi jo käyttöönoton. Kulkeminen on syytä ohjata oleville poluille, linja-aukoille ja reiteille maaston kulumisen minimoimiseksi.

Vesillä liikkuvien maithinousumahdollisuudet eivät muutu. Oivanginjärven ympärillä on useita jakokunnan omistamia yhteisiä venevalkama- tai uimaranta-alueita. Oivangin osayleiskaavan venepaikkojen sijaintia muutetaan hieman käyttäjien esitysten mukaisesti. Vapaan rantaviivan osuus ei tämän muutoksen ja laajennuksen johdosta käytännössä pienene.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Rakentaminen, rakennusten ja alueiden kunnossapito ja matkailutoiminta tarjoavat alueelle työmahdollisuuksia, joten sosiaaliset vaikutukset ovat myönteisiä. Alue on joka tapauksessa vilkkaassa käytössä olevan Rukan matkailukeskuksen sekä Kuusamon keskustaajaman välittömässä läheisyydessä. Alueen sijainti mahdollistaa mm. pyörällä käynnin Kuusamon keskustassa, mitä paljon kesällä harrastetaan. Alueen Ja

sen lähistön pysyvä asutus ja matkailutoiminta mahdollistavat alueen ympärivuotisen valvonnan ja silmälläpidon.

Vaikutukset kulttuuriin

Alue on jo ranta- ja yleiskaavoitettu ja kunnallistekniikan, tiestön ja polkujen osalta osittain rakentunut. Metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Rakentaminen tukee matkailutoiminnan kehittymistä. Alueen muinaismuistot ja kulttuuriympäristö otetaan kaavamääräyksissä ja -varauksissa huomioon. Sotahistoriallisia kohteita ei ole löytynyt.

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä MRA 30 § mukaisesti 2.-31.7.2020 välisen ajan. Mielipiteissä ja lausunnoissa todettiin seuraavaa kaavoittajan kommentteilla lisättynä:

- Kirkonkylän kalastuskunnan hoitokunnan puheenjohtaja esittää 8.7.2020, että Kylmäperän pohjukkaan osoitettu venevalkama siirretään etelämmäksi Junganharjun kapeikkoon. Samoin eräiden kiinteistöjen käyttöön osoitettu venevalkama Junganjärvellä korttelien 3 ja 17 lähellä siirretään Ukonlahden rannalle Junganharjun kapeikkoon samoilla oikeuksilla. Siirtoa koskeva maanmittaustoimitus on laitettu vireille
 - o siirrot voidaan tehdä
- mielipiteen esittäjä 1 28.7.2020 toteaa, ettei ole huomauttamista kaavan rakennusoikeuksiin tai lähtökohtiin. Yrittäjien toiminnan laajentamista ja kehittämistä pidetään tärkeänä ja myös muille on tarjottava tasapuoliset rakennusoikeudet. Kylmäperässä ja Junganjärvellä olevat venevalkamat eivät saa olla vain kaava-alueen käyttöön, jolloin ne olisivat Oivangin rantayleiskaavan vastaisia. Mielipiteen esittäjän alueelle ei venepaikkoja saa siirtää, kuten aiemmin on esitetty.
 - o venepaikat siirretään luonnoksessa esitetyistä paikoista etelämmäksi. Kaavamerkinnöillä erotellaan kaava-alueen kiinteistöjen ja sen ulkopuolisten kiinteistöjen käyttöön tulevat venevalkamat. Junganjärvellä oleva paikka on vain tiettyjen kiinteistöjen käyttöön rasitteena osoitettu. Kaavalla ei voida ottaa kantaa alueen ulkopuolisten alueiden venepaikkoihin tai rasitteisiin
- mielipiteen esittäjä 2 sähköpostilla 28.7.2020 yhtyy mielipiteeseen 1
- Caruna Oy 21.7.2020 pyytää olemassa olevien puistomuuntajien lisäksi varaamaan paikan uudelle muuntajalle alueen lounaisosaan
 - o varaukset tehdään
- Kuusamon energia- ja vesiosuuskunta (EVO) 22.7.2020 toteaa alueelle rakennetun vesi-johto- ja painevesiverkoston ja alueen pohjoisosa on helposti siihen liitettävissä. Sen sijaan Autiovaaran kortteleiden liittäminen on haasteellista ja runkolinjaa on rakennettava 2-2.5 km. Maaperä on kulutusherkkää ja maisemointi aiheuttaa lisäkustannuksia. Luonnosta tulisi täydentää vesi- ja viemäriverkostosuunnitelmalla.
 - o käydyissä keskusteluissa on sovittu, että suunnitelma tehdään myöhemmin EVO:n toimesta, jolloin voidaan myös ulkopuolisten alueiden tarpeet huomioida. ELY -keskuksen lausunnon johdosta on EVO 3.12.2020 pyytänyt täydentämään pohjavesialuetta koskevaa kaavamääräystä, joka voidaan tehdä.
- Museo- ja tiedekeskus Luuppi 30.7.2020 toteaa, ettei muinaisjäännösten inventointiraportin kohteita 4-6 tule merkitä kaavakartalle. Autiovaara N, Kotilahti ja Singerjärvi S Niemi -kohteet tulee merkitä muinaisjäännösrekisterin mukaisina aluerajauksina. Viimeksi mainittu osalta samalla kohtaa olevan saunan rakentamisen kaavamääräystä on tarkistettava siten, että on saatava vastuumuseon lausunto ennen kaivutöiden aloittamista. Kotilahden kohteen osalta alueelle ei saa sijoittaa sulanmaan aikaan käytettävää reittiä. Kohta 3.1.5 puuttuu kaavaselostuksen sisällysluettelosta. Kohteisiin tulee lisätä muinaisjäännösrekisterin kohdetunnukset.
 - o em. korjaukset on tehty kaavakarttaan ja -selostukseen
- Museo- tiedekeskus Luuppi 31.7.2020 rakennetun kulttuuriympäristön osalta lausuu, ettei alueella sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön inventointiin kuuluvia kohteita. Lähellä oleva Oivangin vesimylly on rakennetun kulttuuriympäristön kohde eikä kulttuuriperintökohde. Huomautettavaa ei ole.

- Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskus 1.9.2020 toteaa ympäristönsuojelun osalta, ettei hankkeessa ole selvitetty vedenhankintaolosuhteita tai tulevaisuuden tarpeita. Mahdollisia vedenottopaikkoja on tutkittu 1989, joista muutos koskee lähinnä paikkaa Junganharju 2.15. Pohjavesialueen kaavamääräys tulee tarkentaa lausunnossa esitettyyn muotoon. Luonnonsuojelun osalta todetaan, että Oivangin osayleiskaavan ja aiemman rantakaavoituksen luontoselvitykset ovat vanhentuneet. Nyt laaditun selvityksen maastokäynneistä, tuloksista tai tutkimusajankohdista ei ole mainintoja, joten rakentamisen vaikutuksia uhanalaisiin ja suojeltuihin luontotyyppeihin ja lajeihin sekä muihin luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaisiin kohteisiin ei ole mahdollista arvioida. Luontoselvitys on uusittava em. kohteet huomioiden ja arvioitava rakentamisen vaikutus näihin. Autiovaaran pohjoispuolella oleva avosuo tulisi olla luo -alueena. Autiovaaran laen paikallisesti arvokkaalle maisema-alueelle osoitetun ratkaisun vaikutuksia maisemaan ja luontoon ei ole arvioitu. Tarkennettu luontoselvitys tulisi toimittaa ELY -keskukselle ennen ehdotuksen asettamista nähtäville.
 - o kaavakarttaa ja -selostusta tarkennetaan em. tavalla.

Nähtävilläolon aikana ja uudelleen sen jälkeen eräät naapurikiinteistöt ilmoittivat haluavansa liittyä mukaan kaavan muutokseen ja laajennukseen. Esitysten johdosta kaikille kaavan maanomistajille ja lisäalueiden naapureille toimitettiin kirje ja karttaesitys tehdyistä aloitteista ja pyydettiin kommentteja vastaten kaavan valmisteluvaihetta. Kuusamon kaupungille toimitettiin tieto kuulemisen vaiheista. Lopullinen kaava-alue muotoutui näiden tuloksena.

Kuusamon yhdyskuntatekniikan lautakunta 21.4.2021 § 52 palautti asian uuteen käsittelyyn. Lautakunta päätti 16.6.2021 § 89 asettaa 26.5.2021 päivätyn kaavaehdotuksen nähtäville.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Oivangin rantaosayleiskaavassa v. 1970 mukaisen tilanteen kantatilan aluetehokkuus tällä alueella on 0,006. Kantatilaan 90:7 ovat kuuluneet tilat 90:8, 9, 13, 19, 23, 24 ja 26. Kaavaan eivät kuulu tilat 90:8, 13 ja 19. Vastaavasti 90:37 on eri kantatilaan kuuluvana kaavassa mukana. Selvyyden vuoksi laskettaessa kantatilaksi nyt tekeillä olevan kaavanmuutoksen ja -laajennuksen alkuperäinen alue, saadaan rantaosayleiskaavan rakennusoikeudeksi 6032 k-m². Tämä on muutettu rakennuspaikoiksi jakamalla määrä 120 k-m²:llä. Määrä olisi n. 50 rakennuspaikkaa. Näistä olisi voitu sijoittaa rannalle 7 paikkaa/km ja loput sisämaahan. Kaavanmuutoksessa ja -laajennuksessa oli luonnosvaiheessa jäljempänä olevan taulukon mukaan vain 32 rakennuspaikkaa, joista vain yksi ulottuu rantaan asti. Lisäksi kolme on huoltorakentamiseen varattuja ja jonkin verran virkistysalueiden palvelurakentamiseen osoitettua. Nykyinen sallittu lomarakentamisen määrä on huomattavasti suurempi kuin rantaosayleiskaavan aikaan käytetty 120 k-m². Kuusamon strategisen yleiskaavan ja ranta-asetemakaavojen käytännön mukaan lomarakennuksen koko saisi olla 150 k-m² ja lisäksi talousrakennus 100 k-m² eli yhteensä 250 k-m². Rantaosayleiskaavan mitoituksen (50 rp) mukaan kokonaismäärä olisi n. 12500 k-m². Strategisen yleiskaavan mukaan yhdistysten ja yhtiöiden rakennuspaikkojen rakennusoikeus on yhteensä 300 k-m² ja matkailuun liittyvä rakennusoikeus ratkaistaan tapauskohtaisesti.

Myöhemmin mukaan tulleiden alueiden rakennuspaikat ovat suurelta osaltaan jo toteutuneita ja rantaosayleiskaavan mukaisia. Kiinteistölle 305-411-352-51 on osoitettu yksi uusi sisämaan rakennuspaikka. Kiinteistön pinta-ala on 5,529 ha, joten se mahdollistaa paikan osoittamisen.

Edellä mainitut huomioiden on tekeillä olevan ranta-asetemakaavan muutoksen ja laajennuksen rakennuspaikkamäärä ja rakennusoikeus Oivangin rantaosayleiskaavan ja Kuusamon strategisen yleiskaavan linjausten mukainen.

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa on kortteleiden ja alueiden pinta-alat ja rakennusoikeudet seuraavat:

VOIMASSA OLEVA KAAVA

KORTTELI	KÄYTTÖ- TARKOITUS	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS	TONTTEJA
1	RA-2	4950	240	2
2	RM	6170	410	2
3	RM	5340	325	2
4	RA-2	3140	120	1
5	RM-h	2600	140	1
6	RM	10640	200	2
7	RM	9950	600	1
8	RM	12490	800	1
9	R-1	540	40	1
10	RA-1	5370	300	3
11	RA-1	5720	300	3
12	RA-2	6070	360	3
13	RA-2	4640	240	2
14	RA-2	5540	360	3
15	RA-2	8530	480	4
16	RM-1	3030	350	1
17	RM	6810	450	3
18	RA	3020	120	1
	VL/yk	471740	25	
	VL/yk/s	2700		
	VL/S	75780		
	VV/yk	4960		
	LV/yk	2930		
	KADUT	14460		
	M	328710		
	ET	210		
	LAAJENNUS	86327		
YHTEENSÄ		1092367	5860	34

Kaavaluonnoksessa 11.5.2020 alue oli hieman pienempi kuin lopullisen muutos- ja laajennustyön alue oli. Kortteleissa ja alueilla oli pinta-alaa ja rakennusoikeutta seuraavasti:

KAAVALUONNOS 11.5.2020

KORTTELI	KÄYTTÖ- TARKOITUS	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS	TONTTEJA
2	RM	8430	700	2
3	RM	5340	400	2
5	RM-h	2600	140	1
6	RM	11320	800	2
7	RM	13710	1500	1
8	RM	22060	2200	2
9	RM	6930	550	1
10	RM	11600	500	1
11	RM	8650	500	1

12	RM	7750	500	1
13	RM	4000	350	1
14	RM	6000	550	1
15	RM	6010	550	1
16	RM-1	4120	450	1
17	RM	6810	660	3
19	RM	2840	200	1
20	RM	4000	350	1
21	RM	3200	350	1
22	RM	5800	800	1
23	RM	6000	550	1
24	RA	4660	500	2
25	RA	6470	250	1
26	RM	2250	220	1
27	RM-h	2940	200	1
28	RM-h	3360	200	1
	VL/yk	568320	150	
	VL/yk/s	75970		
	M	194200		
YHTEENSÄ		1005340	14120	32

Kaavaehdotuksessa alueen koko laajeni hieman ja tilastotiedot 26.5.2021 olivat:

KAAVAHDOTUS 26.5.2021

KORTTELI	KÄYTTÖ- TARKOITUS	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS	TONITTEJA
1	RA	8920	500	2
2	RM	8430	700	2
3	RM	5340	400	2
4	AO	16050	1350	3
5	RM-h	2600	140	1
6	RM	11320	800	2
7	RM	13710	1500	1
8	RM	18500	1700	2
9	RM	6930	550	1
10	RM	11600	500	1
11	RM	7290	500	1
12	RM	7750	500	1
13	RM	4000	450	1
14	RM	5030	450	1
15	RM	6010	550	1
16	RM-1	4120	450	1
17	RM	6810	660	3
18	AO	3020	450	1
19	RM-h	2840	200	1
20	RM	4000	350	1
21	RM	4910	500	1
22	RM	5010	550	1
23	RA	4660	500	2
24	RA	6470	250	1

25	RM	2250	220	1
26	RM-h	2240	200	1
27	RM-h	3360	150	1
28	AO	4780	450	1
29	RA	2970	250	1

VL/yk	825477	150
VL/yk/s	75970	

YHTEENSÄ **1092367** **15920** **39**

Oivangin Lomakartanon tai sen omistajien omistuksessa on suurin osa alueesta eli noin 100 ha. Muiden omistuksessa olevien alueiden rakennusoikeutta on kaikki AO -tontit rakennusoikeudeltaan 2250 k-m² ja RA -tonttien rakennusoikeutta 1000 k-m². Näiden vähennysten jälkeen Lomakartanon rakennusoikeudeksi jää 12670 k-m². Tästä kun vähennetään pelkkään huoltorakentamiseen varattu rakennusoikeus 690 k-m² jää 11980 k-m². Määrä on täten kaupungin kanssa käydyissä keskusteluissa esillä olleen aluetehokkuuden $e=0,012$ mukainen. Lautakunnan alkuperäisessä esityksessä aluetehokkuudeksi esitettiin $e=0.010$.

Kaavanmuutoksen ja -laajennuksen jälkeen koko alueen aluetehokkuus on $e=0.015$ eli huomattavasti vähemmän kuin esim. Rukan keskeisillä matkailutarkoitukseen varatuilla kaavoilla. Määrää nostaa "yksityismaiden" omakotitalotonttien suuri rakennusoikeus suhteessa alueiden pinta-aloihin.

Tonttien lukumäärä pysyy muutosalueella ennallaan, koska alkuperäisen kaava-alueen tontteihin (34 kpl) on tullut lisää korttelin 4 kaksi tonttia ja korttelit 24, 28 ja 29.

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueella on Ukonkiven ravintolarakennus sekä useita majoitusrakennuksia, yrityksen kota-, laavu- yms. rakennuksia sekä keittiö- ja huoltotiloja. Muut palvelut ovat lähinnä Kuusamon keskustassa ja Rukan matkailutaajamassa, joissa on erittäin monipuoleiset matkailua, virkistystä, pysyvää asumista ja muuta tarvetta palvelevat mahdollisuudet. Kuusamon keskustan palvelut ovat pyöräilyetäisyydellä alueesta.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

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

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Tilastotiedot selviävät edellä olevista taulukoista ja tilastolomakkeelta.



Kuva 33 Aitaniemen rakentamisen kannalta ihanteellista, tasaista kuivaa kangasmaastoa



Kuva 34 Aitaniemi ilmasta kuvattuna



Kuva 35 Ukonkiven ravintola ja sen lähellä olevat majoitusrakennukset jäävät hyvin puuston suojaan. Junganharju jää suurimmalta osaltaan luonnontilaan samoin kuin kuvan keskellä näkyvä suoalue

5.3.2. Muut alueet

Kortteleiden ulkopuolelle jääneet alueet on merkitty lähivirkistysalueiksi (VL/ylk). Junganharju on lisäksi merkitty ympäristöarvoja korostavalla lisämerkinnällä (/s). Alueille saadaan sijoittaa reittejä ja niitä palvelevia pienehköjä rakennelmia ja laitteita.

Metsien käsittelylle on annettu tiukat määräykset. Etenkin ranta-alueilla ja Junganharjulla sallitaan vain maisemanhoidon kannalta välttämätön puuston kaataminen. Pohjavesialueet ja luontokohteet on kaavamääräyksissä huomioitu.

5.4. Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset on selostettu kappaleessa 4.5.2 ratkaisun valinnan yhteydessä.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Alue on varsin lähellä Viitostietä ja Rovaniementietä, mikä ajoittain aiheuttaa lievää häiriötä. Myös Pölkyn saha ja muut yritykset aiheuttavat jonkin verran melua ja muuta häiriötä. Alueelle ihmiset kuitenkin hakeutuvat juuri hyvien palvelujen, harrastusmahdollisuuksien ja yhteyksien vuoksi, joten häiriöt koetaan todennäköisesti vähäisiksi. Alueen lähellä on kaupungin osayleiskaavoissa esitetty paljon uutta rakentamista. Pysyvää asumista on mm. Oivangin kylän alueelle sekä Viitostien ja Oivangin vesistön välissä, jonne on rakennettu useita uusia asuntoja.

Kelkkailun lisääntyminen saattaa aiheuttaa vähäistä melua, mutta ohjattuna ja reiteillä pysyvänä vaikutus on vähäistä. Yleiset reitit eivät mene alueen kautta. Moottoriveneily ja muu konevoimalla tapahtuva liikkuminen järvillä on vähäistä.

5.6. Kaavamerkinnot ja –määräykset

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

5.7. Nimistö

Kaavatiet on nimetty aiempien nimien mukaisesti.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Erityisiä suunnitelmia ei ole laadittu koko aluetta koskevana. Oheisella kuvalla on kaavaehdotus esitettyä ortokuvalla.



Kuva 36 Kaavaehdotus ortokuvalla

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 uusille rakennuspaikoille.

Alue on ominaisuuksiltaan erittäin hyvin matkailutoimintaan ja lomarakentamiseen soveltuvaa, luonnoiltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta, joten toteutus on varsin nopeaa. Alueen sijainti Kuusamon taajaman ja Rukan matkailukeskuksen läheisyydessä on erinomainen. Rakennuspaikoilta 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, 11.5.2020, 26.5.2021

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	305 Kuusamo	Täyttämispvm	01.06.2021
Kaavan nimi	JUNGANHARJUN RANTA-ASEMAKAAVAN LAAJENNUS	OSITTAINEN MUUTOS JA	
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	26.05.2021
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	02.07.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	109,2367	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	8,6327
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	100,6040

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 6,31

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 8 Ei-omarantaiset 31

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 4 Ei-omarantaiset 30

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	109,2367	100,0	15920	0,01	8,6327	10060
A yhteensä	2,3850	2,2	2250	0,09	2,3850	2250
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	90,1447	82,5	150	0,00	34,6267	125
R yhteensä	16,7070	15,3	13520	0,08	6,2520	7685
L yhteensä					-1,7390	
E yhteensä					-0,0210	
S yhteensä						
M yhteensä					-32,8710	
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	109,2367	100,0	15920	0,01	8,6327	10060
A yhteensä	2,3850	2,2	2250	0,09	2,3850	2250
AO	2,3850	100,0	2250	0,09	2,3850	2250
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	90,1447	82,5	150	0,00	34,6267	125
VL	90,1447	100,0	150	0,00	35,1227	125
VV					-0,4960	
R yhteensä	16,7070	15,3	13520	0,08	6,2520	7685
R					-0,0540	-40
RA	2,3020	13,8	1500	0,07	-2,3960	-1020
RM	14,4050	86,2	12020	0,08	8,7020	8745
L yhteensä					-1,7390	
Kadut					-1,4460	
LV					-0,2930	
E yhteensä					-0,0210	
ET					-0,0210	
S yhteensä						
M yhteensä					-32,8710	
M					-32,8710	
W yhteensä						

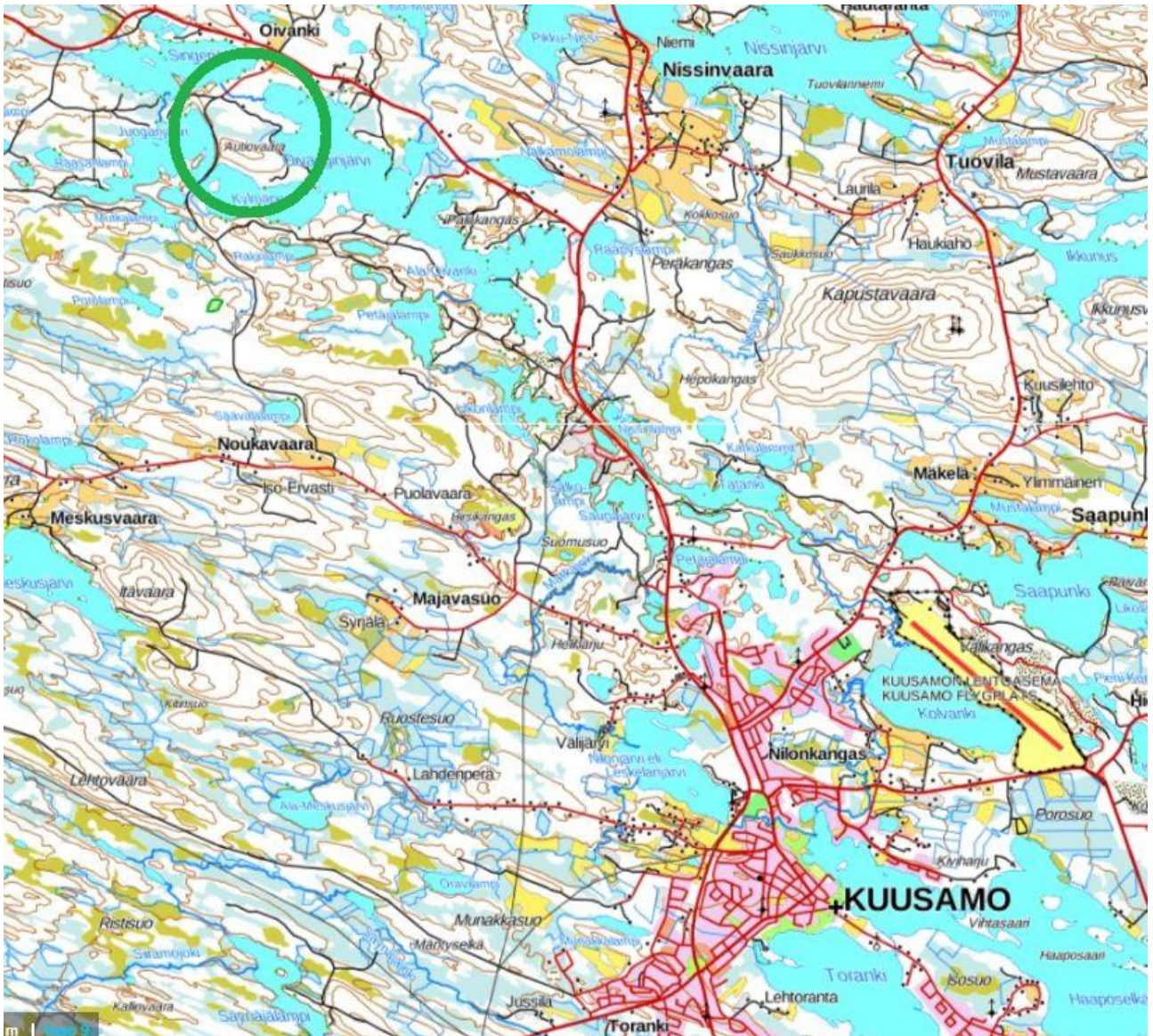
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

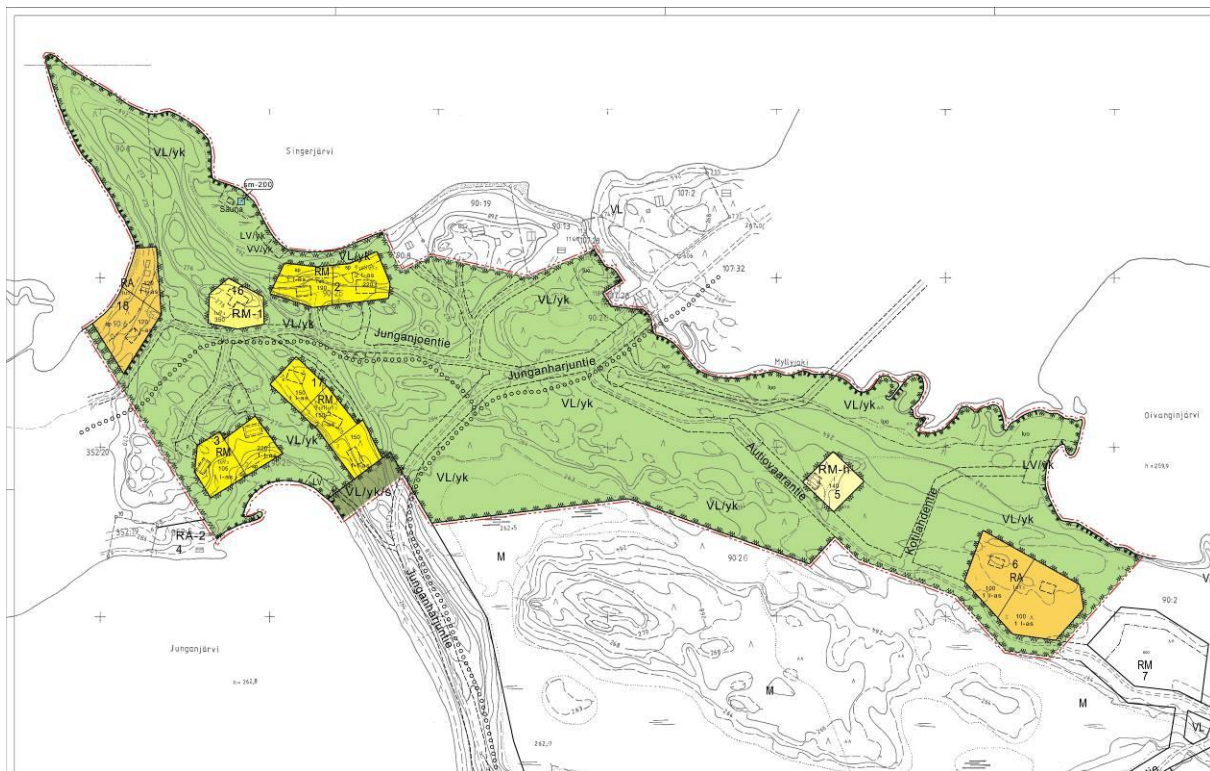
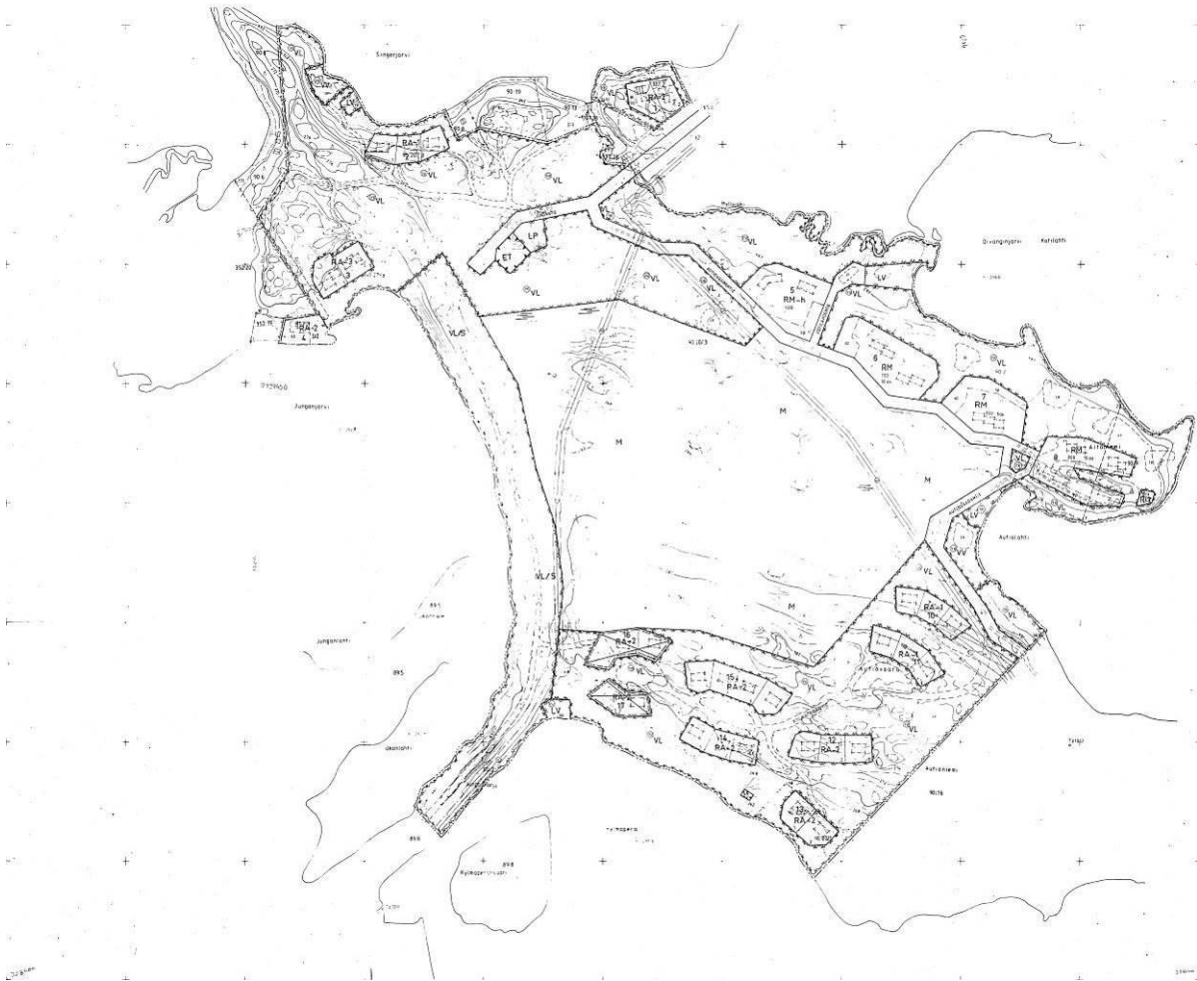
SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

JUNGANHARJUN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS KUUSAMON KAUPUNKI

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavoitustyön tarkoituksena on muuttaa ranta-asemakaavaa siten, että rakentamisen sijoittuminen ja käyttötarkoitukset vastaavat maanomistajien ja yritysten näkemyksiä, yleiskaavamääräyksiä ja rakentamisoikeuden määrää vastaavilla alueilla. Tonttien sijoittuminen vastaa pääosin nykyistä ranta-asemakaavaa. Jonkin verran määrää lisätään, jotta riittävät majoituspaikat voidaan toteuttaa. Kaavaa laajennetaan aiemmin vahvistamattomiksi jääneille alueille ja muutamille muille kiinteistöille. Alueen yleissijainti, alkuperäinen ranta-asemakaava ja siihen tehty muutos ja laajennus ovat ohessa.





SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Junganharjun ranta-asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 14.6.1991 ja vahvistettu lääninhallituksessa 30.12.1991. Osittainen muutos ja laajennus on hyväksytty yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 20.4.2005. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella. 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. 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. Oivangin rantaosayleiskaava on hyväksytty valtuustossa 28.6.1999.

VAIKUTUSALUE

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

OSALLISET

- maanomistajat ja asukkaat
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 - lähialueiden loma-asukkaat
 - matkailijat, kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat
 - maankäyttö
 - rakennusvalvonta
 - ympäristötoimi
 - tekninen toimi
 - elinkeinotoimi
- yhdyskuntatekniikka
 - Caruna 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

TIEDOTTAMINEN

Muutoksen ja laajennuksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille. Samalla pidetään nähtävillä kaavaluonnos. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaava-aineisto pidetään koko ajan nähtävillä kaavan laatijan kotisivuilla www.kimmokaava.fi. Kaavaehdotuksesta tiedotetaan MRL:n edellyttämällä tavalla.

OSALLISTUMINEN

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

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla, keskusteluilla ja lausuntopyynnöillä kaavoittajan ja viranomaisten kanssa. Aiemman kaavan ja rantaosayleiskaavan yhteydessä on käyty lukuisia neuvotteluja. Alueella ei ole valta- tai maakunnallisesti merkittäviä kohteita.

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
 - palveluihin
 - virkistykseen ja matkailuun
 - liikenteeseen
 - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön. Vaikutukset on osittain selvitetty aiemman rantakaavoituksen ja Oivangin osayleiskaavoituksen yhteydessä. Uusi luontoselvitys alueelle on laadittu erikseen
 - maisemaan
 - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyypit)
 - luonnon monimuotoisuuteen
 - vesistöihin
 - maa- ja metsätalouteen
- vaikutukset talouteen
 - valtion ja kaupungin talouteen
 - yksityistaloudellisiin kustannuksiin
- vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen
 - liikenneturvallisuuteen
 - ihmisten elinoloihin
 - ympäristön puhtauteen
- vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä
- vaikutukset sosiaalisiin oloihin
- vaikutukset kulttuuriin
- muut merkittävät vaikutukset

VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Kaavan laatija suorittaa vaikutusten arvioinnin. Niitä tarkastellaan työn kuluessa kaavoittajan, kaupungin ja viranomaisten välisissä palaverissa. Työssä käytetään tarvittaessa asiantuntija-apua erityisesti luonnonoloihin ja muinaismuistoihin kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa ja muilla osasektoreilla.

VAIHTOEHDOT

Ranta-asetmakaava noudattaa pääpiirteissään toimintojen sijoittelun osalta olemassa olevaa ranta-asetmakaavaa. Rakennusoikeutta lisätään nykykäytännön ja matkailutoiminnan kehittämisen vaatiman tarpeen mukaan. Eri vaihtoehtoja ei tulla laatimaan, koska alue on jo osittain rakentunut ja maanomistajilla on omat tarpeet varsin hyvin selvillä. Korttelit ja rakennuspaikat sijoitetaan siten, että luonnon merkittävimmät ominaispiirteet ja muinaismuistot säästyvät.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Luonto- ja maisemaselvitys, muinaismuistoselvitys, pohjakartan täydentäminen
06-07 / 2019

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

2.-31.7.2020

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

08 / 2020 – 05 / 2021

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti

06-08 / 2021

Kaavanmuutoksen hyväksyminen yhdyskuntatekniikan lautakunnassa
09-11 / 2021

Suunnitelmia ja asiakirjoja tarkennetaan jatkuvasti työn kuluessa. Neuvotteluista ja osallistumisesta pidetään pöytäkirjaa. Tärkeimmät asiat dokumentoidaan kaavasels-
tuksessa.

YHTEYSTIEDOT

KAIVOITTAJA:	Kimmo Mustonen DI (maanmittaus, YKS 124) 0400 703 521 kimmo.mustonen@kimmokaava.fi	KimmoKaava Kitkantie 34 F 40 93600 KUUSAMO www.kimmokaava.fi
KAUPUNKI:	Pekka Räisänen kaavoitusteknikko 040 759 4218 pekka.raisanen@kuusamo.fi	Kuusamon kaupunki Maankäyttö Kaiterantie 22 93600 KUUSAMO

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

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

Kuusamossa, 11.5.2020, päivitetty viimeksi 16.7.2021

DI (maanmittaus, YKS 124)


Kimmo Mustonen