

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

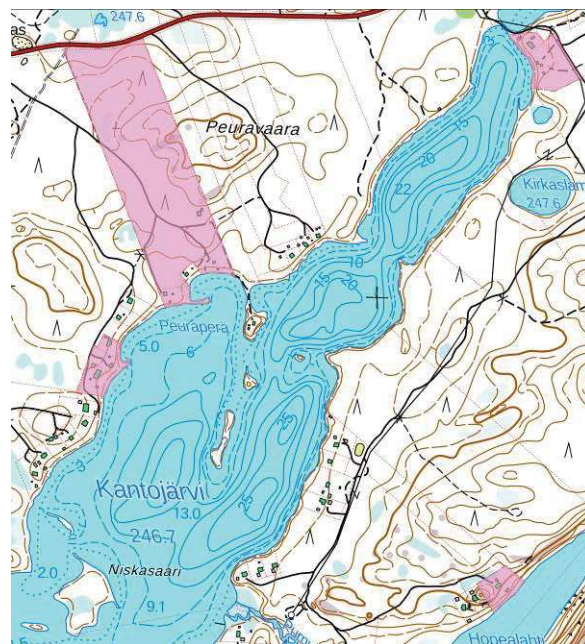
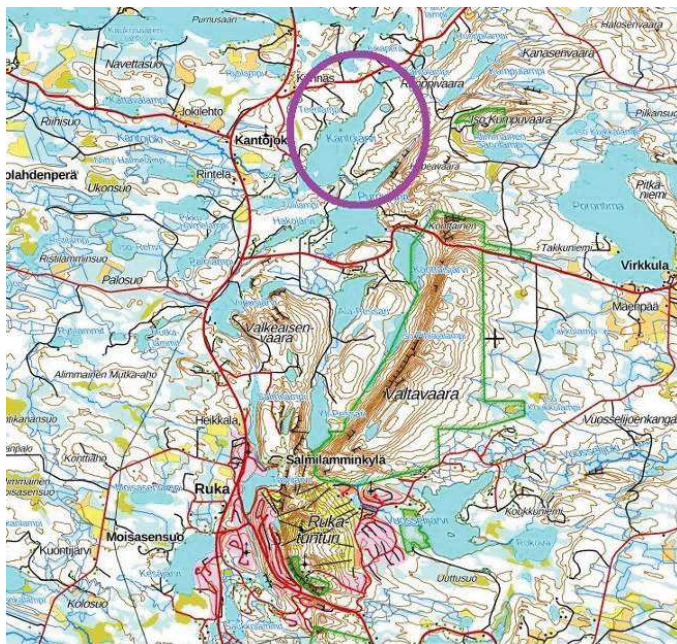
SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

KANTOJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS KUUSAMON KAUPUNKI (305) VIRRRAN KYLÄ (422)

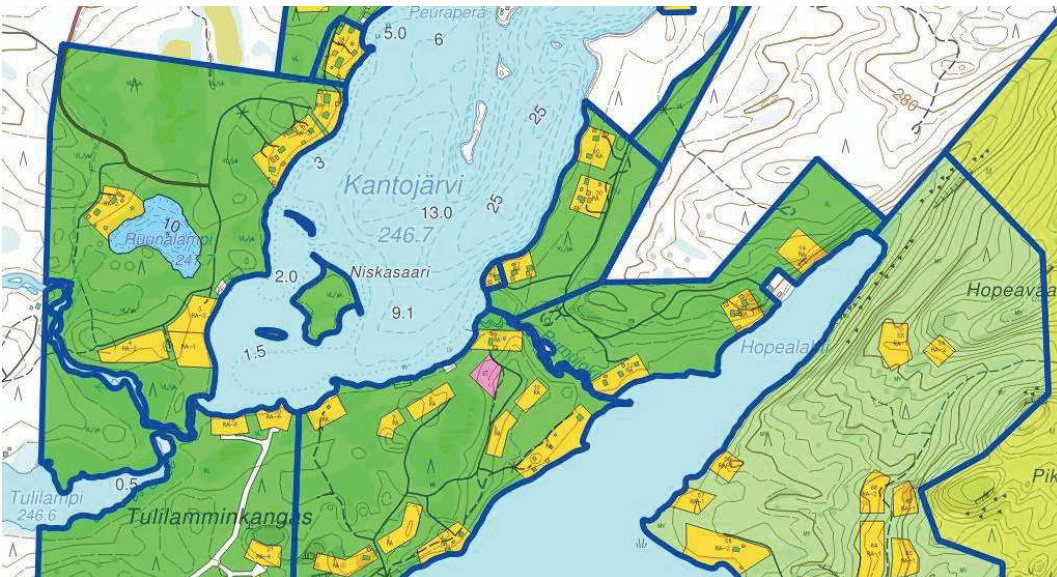
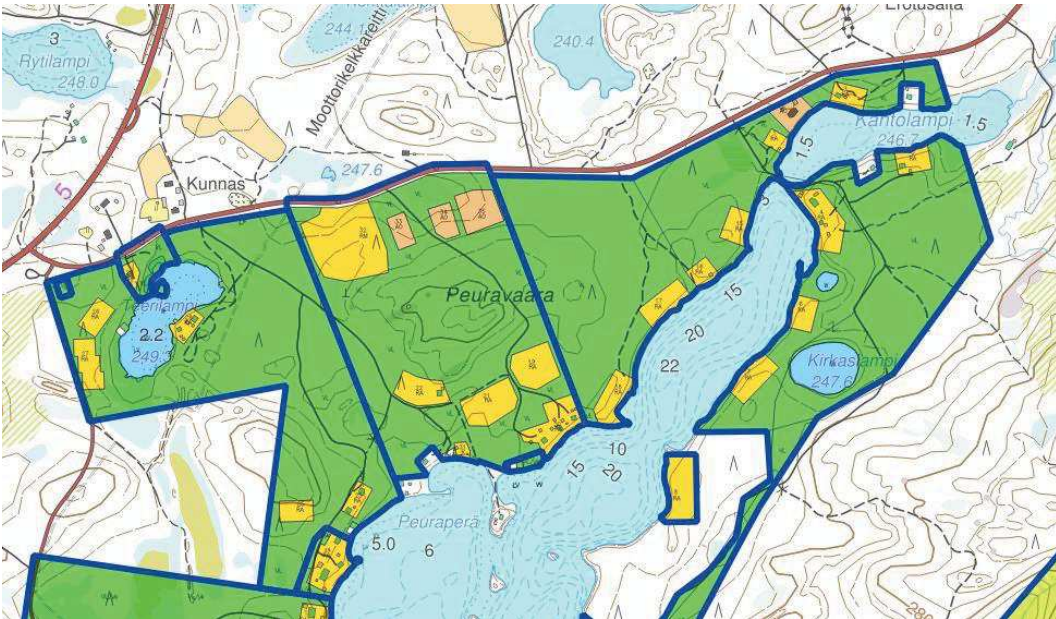
Soini 305-422-4-10
Junnula 305-422-4-11
Ullanpirtti 305-422-4-31
Hopeapurnu 305-422-5-69
Maisema 305-422-8-5
Heirola 305-422-8-37
Oppositio 305-422-9-20
Aurinkoranta 305-422-9-37
Kantoranta 305-422-9-38

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavoitustyön tarkoituksena on muuttaa kaavaa siten, että osoitetaan pysyväille asumiselle rakennuspaikkoja, laajennetaan kaavaa sen sisällä oleville alueille ja päivitetään rakennusmääräykset. Alueen yleissijaintia ja muutettavia alueita osoittavat kartat ja ajantasaranta-asemakaava ovat ohessa.



Alueen yleissijainti ja muutettavat alueet



Voimassa oleva ranta-asemakaava sekä lähistön kaavat

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Oulun lääninhallitus on 12.7.1989 vahvistanut alueen ensimmäisen **rantakaavan**. Osa kortteleista jäi tällöin vahvistamatta, mutta tehdyn valituksen johdosta yksi palautui kaavaan. Kaavaa on muutettu korttelin 11 ym. osalta yhdyskuntatekniikan lautakunnan 26.11.2008 § 173 hyväksymällä muutoksella, korttelin 24 ym. osalta 22.6.2011 § 92 hyväksytyllä muutoksella ja kortteleita 19-22 ja 29 ym. koskevan muutoksen ja laajennuksen osalta 24.8.2016 § 149. Viimeksi mainittu päätös vahvistui Pohjois-Suomen hallinto-oikeudessa 23.5.2018.

Rukan osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.2.2004 § 4. Tämä kaava on varsin yleispiirteinen.

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 mm. rakennusoikeuden osalta. Tämä yleiskaava ei koske kuitenkaan Rukan yleiskaavan aluetta.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003, vahvistettu Ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja tullut lainvoimaiseksi KHO:n päätöksellä 25.8.2006. Siinä alueella ei ole erityisiä varauksia. Maakuntakaava on ohjeena yleis- ja asemakaavoja laadittaessa ja muutettaessa. Vaihemaakuntakaavoituksen 1. osa on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015. 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016. 3. vaihemaakuntakaavan kaavaehdotus on ollut nähtävillä 28.3.-27.4.2018 ja kaava hyväksytty 11.6.2018. Korkein hallinto-oikeus (KHO) on 17.1.2022 antanut päätöksensä valituksista, jotka on hylätty. Kaava on lainvoimainen.

VAIKUTUSALUE

Kaavan välittömät vaikutusalueet ovat varsinaiset muutos- ja laajennusalueet välittömästi lähistöineen. Välillisiä vaikutuksia voi olla vesistöjen rantojen ja lähialueiden omistajille, haltijoille ja muille liikkujille. Vaikutus on vähäinen, koska uusia rakennuspaikkoja ei muodostu ja muutenkin muutokset ovat pieniä.

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
 - elinkeinoitoimi
- yhdyskuntatekniikka
 - Caruna Oy
 - Kuusamon Energia- ja vesiosuuskunta
- viranomaiset
 - Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Pohjois-Pohjanmaan liitto
 - Pohjois-Pohjanmaan museo
- kuusamolaiset ja alueelliset seurat ja yhdistykset

TIEDOTTAMINEN

Muutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille. Samalla pidetään nähtävillä kaavan valmisteluaineisto ja kaavaluonnos, jolloin 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.

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
 - palveluihin
 - virkistykseen ja matkailuun
 - liikenteeseen

- tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön. Vaikutukset on selvitetty aiempien rantakaavoitusten ja yleiskaavoitusten yhteydessä.
 - maisemaan
 - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyypit)
 - luonnon monimuotoisuuteen
 - pinta- ja pohjavesiin
 - 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
- muut merkittävät vaikutukset

VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Kaavan laatija suorittaa vaikutusten arvioinnin. Niitä tarkastellaan työn kuluessa kaa-voittajan, kaupungin ja viranomaisten välisissä palavereissa ja lausunnoissa.

VAIHTOEHDOT

Eri vaihtoehtoja ei tulla laatimaan, koska kaavan rakenne ja rakennuspaikkojen määrät säilyvät ennallaan. Luonnon merkittävimmät ominaispiirteet säästyvät, pohjavesien säilyminen ei vaarannu ja alueen retkeilykäyttö on edelleen mahdollista.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Pohjakartan ajantasaistus, maastokäynnit
06-09 / 2021

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

05-06 / 2022

Kaavaehdotus, asiakirjojen viimeistely, havainnollistamisen parantaminen ja mahdolliset erilliselvitykset

06-09 / 2022

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

10-12 / 2022

Kaavanmuutoksen hyväksyminen yhdyskuntatekniikan lautakunnassa

01-02 / 2023

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

YHTEYSTIEDOT

KAAVOITTAJA:

Kimmo Mustonen
DI (maanmittaus, YKS 124)
0400 703 521
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

KimmoKaava
Kitkantie 34 F 40
93600 KUUSAMO
www.kimmokaava.fi

KAUPUNKI:

Pekka Räisänen
kaavoitusteknikko

Kuusamon kaupunki
Maankäyttö

040 756 7881
pekka.raisanen@kuusamo.fi
www.kuusamo.fi

Kaiterantie 22
93600 KUUSAMO

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

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

Kuusamossa, 4.5.2022, täydennetty viimeksi 2022

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen