

KUUSAMON KAUPUNKI

KAUHANIEMEN ASEMAKAAVA

RANTA-

LUONNOS 24.8.2024
EHDOTUS 25.3.2025
HYVÄKSYTTY TULEVAISUUSLAUTAKUNNASSA
...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	3
2. TIIVISTELMÄ	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2. Asemakaava	4
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	4
3. LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Luonnonympäristö	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö	14
3.1.4 Maanomistus	19
3.1.5 Muinaisjäännökset	19
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	30
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	30
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	30
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	30
4.3.1. Osalliset	30
4.3.2. Vireilletulo	30
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	31
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	31
4.4. Asemakaavan tavoitteet	31
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	31
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	33
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	33
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	33
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet	34
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	34
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	35
Vaikutukset talouteen	35
Vaikutukset terveellisuuteen ja turvallisuuteen	35
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	36
Vaikutukset kulttuuriin	36
Muut kaavan merkittävät vaikutukset	36
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	36
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	36
5.1. Kaavan rakenne	36
5.1.1. Mitoitus	36
5.1.2. Palvelut	37
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	38
5.3. Aluevaraukset	38
5.3.1. Korttelialueet	38
5.3.2. Muut alueet	39
5.4. Kaavan vaikutukset	39
5.5. Ympäristön häiriötekijät	39
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	40
6.3. Toteutuksen seuranta	41
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	44

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

KUUSAMON KAUPUNKI

KAUHANIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA.

KAAVA KOSKEE KIINTEISTÖJÄ YLIJUUMA 305-422-21-31, LUMME 305-422-21-40, JYRKÄ 305-422-21-32, PURONSUU 305-422-21-35, PELLONPÄÄ 305-422-21-38 JA KAUHANIEMI 305-422-21-39,

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

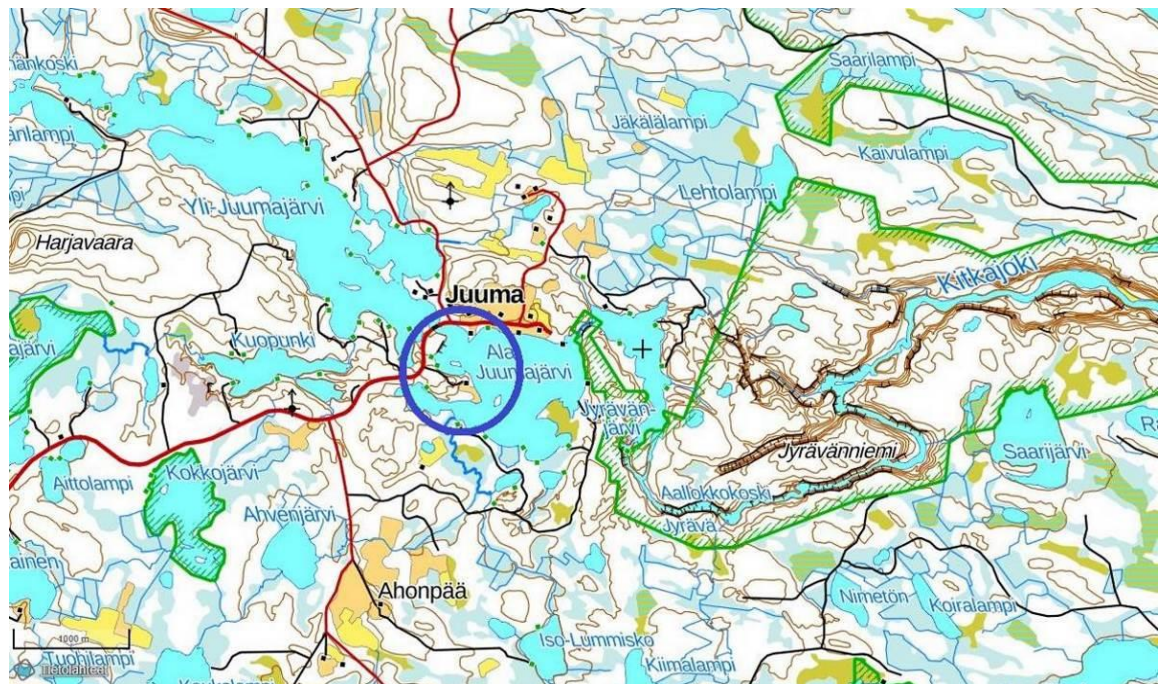
KAAVAN VIREILLETULO:

- VIREILLETULOILMOITUKSEN KUULUTUS 11.9.2024
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 11.9.2024 ALKAEN

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO (=KAAVALUONNOS) NÄHTÄVILLÄ MRA 30 § MUKAAN 11.9.-10.10.2024
- KUUSAMON TULEVAISUUSLAUTAKUNNAN PÄÄTÖS JATKOKÄSITTELYSTÄ 13.2.2025 § 13
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ 14.5.-12.6.2025
- KUUSAMON TULEVAISUUSLAUTAKUNNAN HYVÄKSYMINEN ... 202... § ...

Kuvat: Kimmo Mustonen 2.8.2007, 15.10.2021, 21.10.2021 ja 20.10.2022



Kuva 1 Kaava-alueen yleissijainti (Kartta: Maanmittauslaitos, Karttapaikka 19.5.2022)

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle alun perin jo vuonna 2007, jolloin Jyrävän leirintäalueen omistajien kanssa keskusteltiin ranta-asemakaavan laatimisesta. Osa selvityksistä tehtiin jo tässä vaiheessa. Hanke kuitenkin keskeytyi, kunnes omistajan vaihdosten jälkeen kaavoitus aktivoitui vuoden 2021 lopulla. Samalla tehtiin kysely kaikille Kauhaniemen alueen kiinteistönomistajille kaavoitushalusta. Työn laajuus muodostui tämän perusteella. Aluksi tutkittiin ja selviteltiin kaavan toimintoja ja niiden sijoittumista. Kaavan varsinainen luonnostelu alkoi v. 2024 alussa pohjakartan laatimisen, maastokäyntien ja selvitysten teon jälkeen.

Kaavatyön vireille tulosta tiedotettiin 11.9.2024 julkaistulla kuulutuksella. Osallistumista arviointisuunnitelma on päivätty alun perin 24.8.2024 ja se on ollut nähtävillä em. päivästä lähtien.

Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 11.9.-10.10.2024. Kuusamon tulevaisuuslautakunta päätti 13.2.2025 § 13 kaavaehdotuksen laatimiseen vaadittavista muutoksista. Ehdotus on nähtävillä 14.5.-12.6.2025. Em. lautakunta ... 2025 § ...

2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaava on pääasiassa matkailutoimintaan tarkoitettu kaava, jossa on joitakin yksityisiä loma-asuntoja ja pysyviä asuntoja. Alueella on jo pitkään toiminut Jyrävän leirintäalue. Viime vuosina aluetta on käytetty koskenlaskun tukikohtana. Juuman alue on luontomatkailuun tukeutuva kasvava kohde. Karhunkierros, koskenlaskureitit ja monet Kuusamon tunnetuimmat kohteet ovat alueen välittömässä läheisyydessä. Kaava-alueen pinta-ala on n. 17,5 ha.

Alue on Kitkajokeen kuuluvan Ala-Juumajärven ranta-aluetta.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen osalta. Caruna Oy vastaa sähköhuollosta. Toteutuminen lähtee todennäköisesti liikkeelle varsin pian kaavan vahvistumisen jälkeen.

3. LÄHTÖKOHDAT

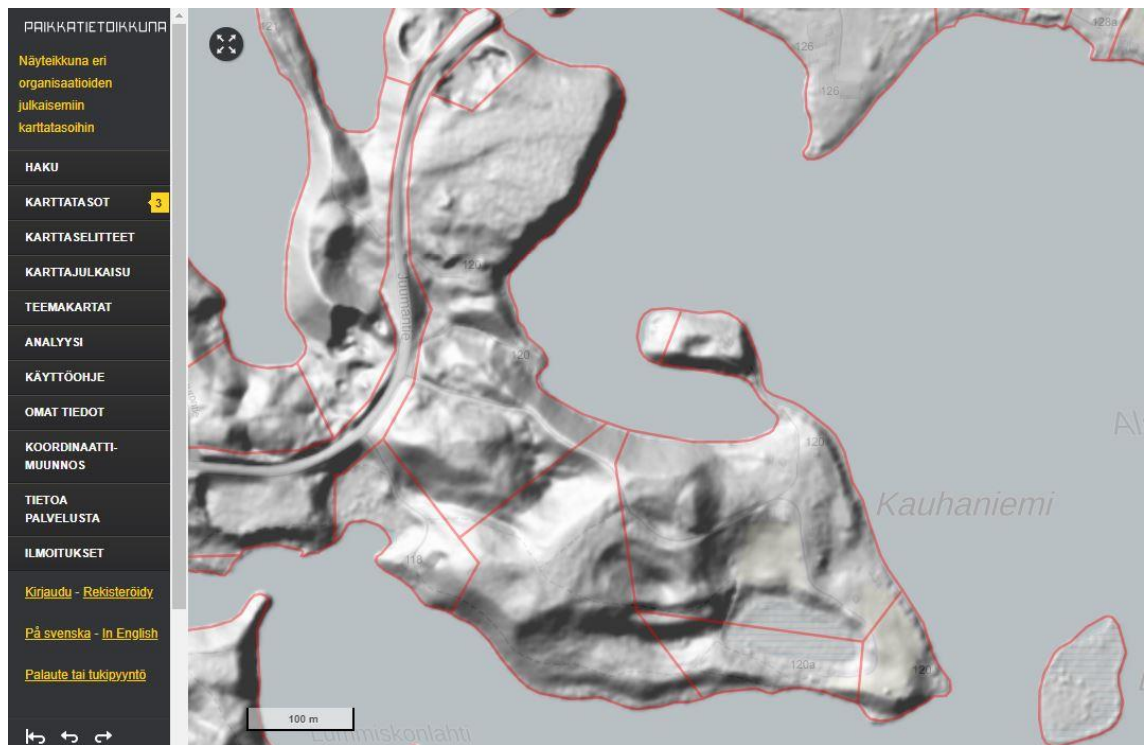
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on erittäin hyvin matkailutoimintaan soveltuvaa Juuman välittömässä läheisyydessä oleva alue. Alue soveltuu myös pysyvään asumiseen ja lomarakentamiseen. Alue on pinnanmuodostukseltaan vaihtelevaa, hyväpuustoista, kangasmaastoa. Alueen sijainti sopii erinomaisesti em. käyttötarkoituksiin. Vesistö on pitkään, rakentamattomaan jokeen kuuluva ja vedenlaadultaan puhdas sekä kirkasvetinen, maasto on vaihtelevaa, puusto ja kasvillisuus hyvää, sähköhuolto on helposti järjestettävissä, tiestö on valmiina, alueella on jo pitkään ollut matkailutoimintaa.

3.1.2 Luonnonympäristö

Metsäalueet ovat mäntyvaltaista, tuoretta tai kuivahkoa kangasta. Maasto on vaihtelevaa ja käytännössä kokonaan rakentamiskelpoista lukuun ottamatta joitakin jyrkän- teitä ja suopainaumia.



Kuva 2 Alueen rinnevalokartta (Kartta: Paikkatietoikkuna 24.8.2024)



Kuva 3 Alueen tyypillistä mäntykangasta kaavaluonnoksen korttelin 6 alueelta (Kuvat: Kimmo Mustonen 15.10.2021)





Kuva 4 Kuusamon talvi tulee nopeasti (Kuvat: Kimmo Mustonen, ensin kuva 15.10.2021 ja sitten 21.10.2021)





Kuva 5 Kaava-alueen pohjoisosa rantakallio jää rakentamisen ulkopuolelle (Kuvat: Kimmo Mustonen, kaksi ensimmäistä 2.8.2007 ja kolmas 20.10.2021)

Yhtenä vesistönä luokitteluiissa käsiteltävien Ylä-Juumajärven ja Ala-Juumajärven yhteispinta-ala on n. 296 ha, maksimisyvyys n. 34,8 m ja keskisyvyys n. 7,1 m. Rantaviivan pituus on n. 20,2 km. Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämän ”Järvi-meriwikiin” tiedot Juumajärvestä ovat ohessa.

Juumajärvi (73.022.1.001)

Juumajärvi on melko iso järvi Koutajoki (73) -päävesistössä. Se sijaitsee Pohjois-Pohjanmaan maakunnassa ja kuuluu Pohjois-Pohjanmaan ELYn ympäristövastuualueeseen. Supista

Järvi	Perustiedot	Hallinnolliset alueet
Nimi: Juumajärvi	Pinta-ala: 296,33 ha	Kunta: Kuusamo
Järvinumero: 73.022.1.001	Syvyys: 34,76 m	Maakunta: Pohjois-Pohjanmaan maakunta
Vesistöalue: Kitkajoen yläosan alue (73.022)	Keskisyvyys: 7,14 m	ELY-keskus: Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Päävesistö: Koutajoki (73)	Tilavuus: 21 197 900 m³	Vesienhoitoalue: Oulujoen-Iijoen vesienhoitoalue
	Rantaviiva: 30,17 km	
	Korkeustaso: 223,2 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 vesialueelle ei ole vielä keskusteluja.

Järven keskustelusivu ➔

Uusimmat havainnot

Ei tuoreita havaintoja

Tallenna omat havaintosi Havaintolähetillä ➔

Kuva 6 Juumajärven tiedot Järvi-meriwiki -palvelun mukaan (Irrotus 24.8.2024)

Suomen ympäristökeskuksen Vesikartta -palvelun mukaan Ylä- ja Ala-Juumajärvien tila on erinomainen. Ohessa on tiedot palvelusta.

Vesien tila

työkalut

Siirrä

Lähennä

Loitonna

Kokoalueen rajaus

Alkuperäinen rajaus

Kohteen tiedot

Jaa

Tietoa vesien tilasta ohje/tietoa

perustyökalut

Kartan selitteet

Filter Swatches...

Filter

— Pintavesien ekologinen tila tai ekologinen potentiaali (3. vesienhoitokausi)

Järvet, pintavesien ekologinen tila tai ekologinen potentiaali (3. vesienhoitokausi)

■ Erinomainen

■ Hyvä

■ Tyydyttävä

■ Välttävä

■ Huono

■ Hyvä, Voimakkaasti muutettu

■ Tyydyttävä, Voimakkaasti muutettu

■ Välttävä, Voimakkaasti muutettu

■ Hyvä, Keinotekoinen

■ Tyydyttävä, Keinotekoinen

■ Välttävä, Keinotekoinen

■ Ei tietoa

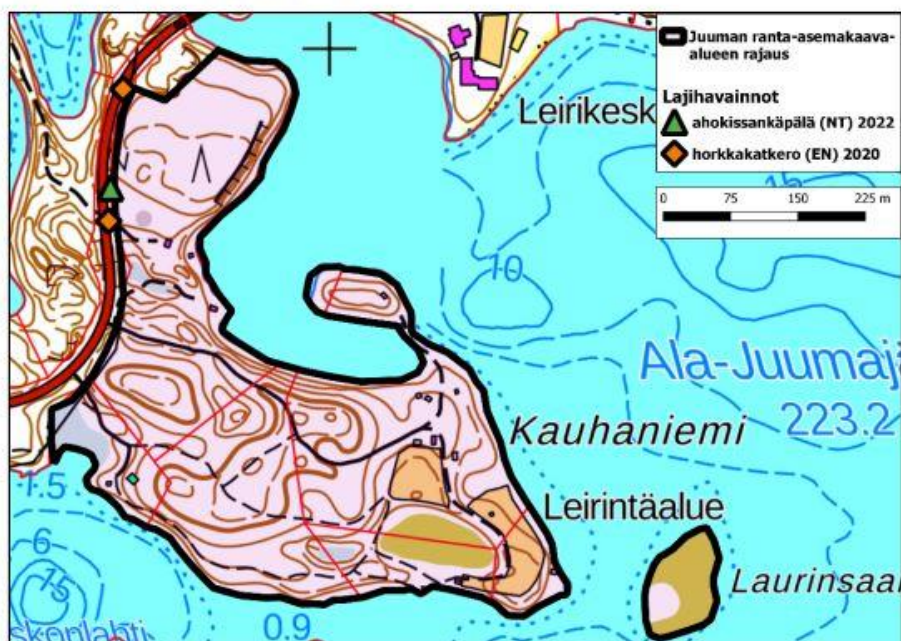
Int. pintavesien ekologinen tila tai ekologinen

Kuva 7 SYKE:n Vesikartta -palvelun tiedot (Tiedot irrotettu 24.8.2024)

Alueen metsälain mukaisten arvokkaiden elinympäristöjen ja luonnonsuojelu- tai vesilain mukaisten erityisten luontotyyppien inventointi ”Juuman luontoselvitys ranta-asemakaaavaa varten” on tehty kesällä 2022 (biologi (FM) Niina Sankari). Selvitys on päivätty 24.1.2023 ja on kokonaisuudessaan liitteenä. Ohessa on otteita selvityksen suosituksista.

4 HUOMIOITAVAT LUONTOKOhteet SUOSITUKSINEEN

Arvokkaimmat luontokohteet Juuman Kauhaniemessä ovat Juumantien varressa olevat kasviesiintymät (Kuva 4). Erittäin uhanalaista (EN) horkkakatkeroa kasvaa Juumantien pientareella, samoin silmälläpidettävää (NT) ahokissankäpälää. Horkkakatkeron havainnot ovat peräisin vuodelta 2020, eikä lajia havaittu kesäkuun 2022 inventoinnissa. Juuman kaavoitusalueen horkkakatkeroesiintymät arvioidaan luontoarvojen arvoluokituksen luokkaan 3 kuuluviksi eli monimuotoisuutta turvaaviksi luontokohteiksi, koska esiintymien ei katsota olevan erityisen merkittäviä. Horkkakatkeroa kasvaa Juumantien varrella useassa kohdassa muuallakin kuin Kauhaniemen alueella, eivätkä horkkakatkeron tienvarsis kasvustot ole yhtä harvinaisia ja merkittäviä kuin esiintymät luonnontilaisilla paikoilla.



Kuva 4. Juuman Kauhaniemen ranta-asemakaaava-alueen huomionarvoiset luontokohteet

Ahokissankäpäliä havaittiin pienenä, noin 20 cm² kokoisena kasvustona kuivalla tienpientareella (Kuva 5). Tien varressa oli vastikään tehty tien kunnostustöitä, minkä myötä sekä horkkakatkeron että ahokissankäpäliän kasvustot ovat saattaneet muuttua. Silmälläpidettävänä lajina ahokissankäpäliän kasvusto Kauhaniemen tuntumassa arvioidaan luontoarvojen arvoluokituksen luokkaan 4 eli monimuotoisuutta tukevaksi luontokohteeksi.



Kuva 5. Ahokissankäpäliäkasvusto (vasemmalla) sekä sen kasvupaikka kunnostetulla tienpientareella (oikealla)

Suosituks: Horkkakatkeron ja ahokissankäpäliä kasvavat Juuman ranta-asemakaavoitusalueen reunalla tai aivan reunan tuntumassa Juumantien varrella. Näin ollen Kauhaniemen kiinteistöjen rakentaminen ei vaikuttane kasviesiintymiin muutoin kuin uusia teitä mahdollisesti rakennettaessa. Mikäli uusia tielinjauksia suunnitellaan Juumantieltä Kauhaniemen kiinteistöille, on tarpeen huolehtia, ettei niitä tehdä horkkakatkeron esiintymien päälle tai välittömään läheisyyteen.

5 MAISEMAA JA POHJAVESIALUETTA KOSKEVAT SUOSITUKSET

Kaikessa rakentamisessa tulee huomioida kaavoitusalueen sijainti Juuman pohjavesialueella. Erityisesti huomiota vaativat kiinteistöjen jätevesien käsittely sekä tiestön ja pysäköintialueiden rakentaminen. Yleiset vesistöjä suojelevat vaateet ja suositukset koskevat rakentamista myös Juuman ranta-asemakaavakiinteistöillä. Ojia ei tule tehdä vesistöihin päin, eikä hulevesiä saa johtaa vesistöihin.

Rannan läheisyyteen rakennettaessa puustoa olisi hyvä jättää mahdollisimman paljon pystyyn, jotta maisema ja ympäristö säilyttäisivät sen tilan, joka paikalla nykyisin on. Rakennukset sulautuvat paremmin maisemaan erityisesti järveltä katsottaessa, kun rantapuustoa säilytetään sopivasti ja puusto muutoinkin on pääosin peitteistä. Loma-asuntotonteilla rannan puustoa ja pajukkoa voi hallitusti raivata. Tämä saattaa oikein tehtynä kasvattaa maisemallista arvoa (Pro Agria 2016). Vaikka Kauhaniemen pohjoisosan puustoinen kalliojyrkäne ei ole uhanalainen eikä harvinainen luontotyyppi, se on hyvä jättää luonnontilaiseksi vanhoine mäntyineen ja keloineen tukemaan alueen luonnon monimuotoisuutta. Kallioseinämällä on myös maisemallista arvoa. Rakennusten maltillinen koko, värit ja korkeus sekä tiestön huolellinen suunnittelu edesauttavat maiseman säilymistä muuallakin Kauhaniemen kumpuilevassa maastossa. Maisema-arvot on muutoinkin tärkeää huomioida, koska Juuman alue on arvioitu paikallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi yleiskaavassa.

Laurinsaarta ei inventoitu luontoselvityksen maastotöissä kesällä 2022, koska saari ei vielä tuolloin lukeutunut kaavoitusalueeseen. Saarelle ei kuitenkaan olla näillä näkymin rakentamassa

mitään, joten saaren luonnontilaisuutta ei uhkaa mikään. Mikäli tulevaisuudessa jotain rakenteita saarelle suunnitellaan, on siellä hyvä käydä tarkistamassa lajisto ja luontotyytit.

Kuva 8 Luontoselvityksen suosituksia (Lähde: Juuman luontoselvitys ranta-asemakaavaa varten 24.1.2023, Niina Sankari)

Linnusto on selvitetty erikseen alkukesällä 2023 (biologi (FM) Jyrki Mäkelä), "Kuusamon Juuman Kauhaniemen linnustokartoitus 2023". Myös tämä selvitys on kokonaisuudessaan liitteenä. Sen tulkintaa ja suosituksia on ohessa.

4. Tulosten tulkintaa

Vesilintujen tärkein pesimä- ja ruokailualue on rehevä Lummiskonlahti. Vesilinnusto on alueella Koillismaalle hyvin tavanomaista. Kahlaajalajisto on niukkaa, koska matalia kosteikkorantoja on Kauhaniemessä varsin niukasti. Varpuslinnusto on pääasiassa tyypillistä karun metsän lajistoa. Linnuston pesimäalueen arvoa nostaa suurehko määrä vanhoja kelopuita koloineen. Leppälintujen tiheys (22 paria neliökilometrillä) olikin poikkeuksellisen suuri.

Karuudesta huolimatta varpuslinnuston tiheys, 194 paria neliökilometrillä, on verrattain suuri. Lajien parimäärätiheydet on voitu laskea vain Kauhaniemen ja Laurinsaaren alueen maalinnustolle. Alueella pesii neljä valtakunnallisesti uhanalaista lintulajia, mutta niiden tiheydet eivät ole Koillismaalle poikkeuksellisia.

Maalinnuston tiheyttä nostaa suuri rantaviivan osuus, kelojen suuri määrä ja muutamat pienet kosteikot. Myös rakennettu ympäristö hyödyttää muutamia lajeja. Nurmikenttien havaittiin olevan mieluisia ruokailualueita västäräkeille, keltävästäräkeille, rastaille ja haarapääskyille. Rakennukset tarjoavat pesimäpaikkoja haarapääskyille ja västäräkeille.

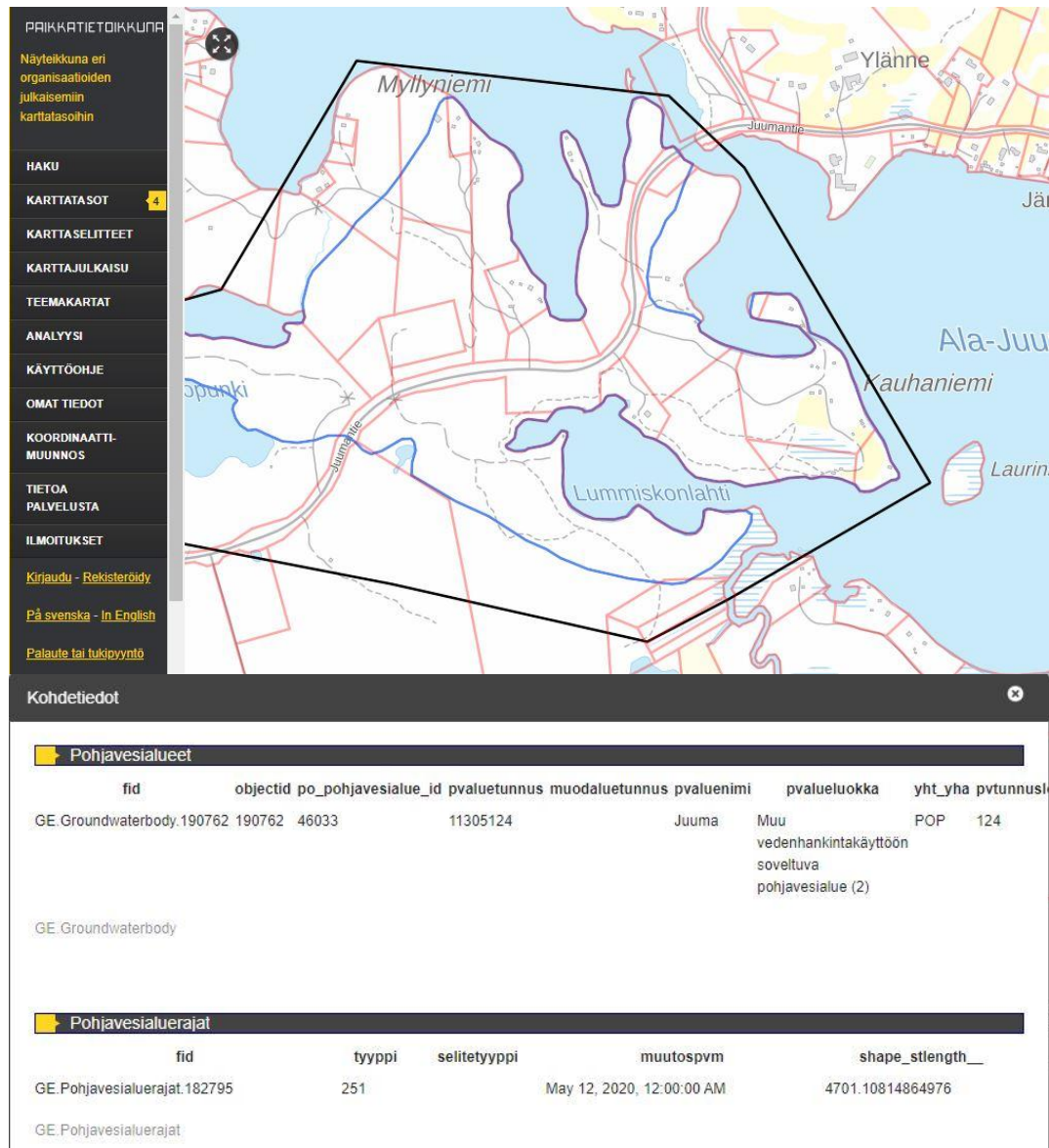
Alueen linnusto on kokonaisuudessaan Koillismaalle hyvin tyypillistä, melko karun kasvualueen, peruslinnustoa.

5. Kaavan ja rakentamisen vaikutus linnustoon

Kaavoituksen ja rakentamisen yhteydessä suositellaan vanhojen kelojen ja lahoppuuston jättämistä alueelle mahdollisimman paljon. Kosteikot ovat alueella pienialaisia, ne ovat kuitenkin linnustollisesti arvokkaimpia alueita ja suositellaan jättämään rakentamisen ulkopuolelle. Vesialueista arvokkain on rehevä Lummiskonlahti, jolla on merkitystä paitsi kosteikkolintujen pesimiselle, myös monien lintujen ruokailualueena. Ranta-alueiden luonnontilaisuus suosii linnuston monipuolisuutta.

Kuva 9 Linnust selvityksen tulosten tulkintaa ja suosituksia (Lähde: Kuusamon Juuman Kauhaniemen linnustokartoitus 2023, Jyrki Mäkelä)

Kaava-alue on Laurinsaarta lukuun ottamatta Juuman muulle vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella (2). Sen tiedot ovat ohessa.



Kuva 10 Pohjavesialueen tiedot (Lähde: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna 14.1.2024)

Alueella ei ole perinnemaisemia (P-P ympäristökeskus: ”Pohjois-Pohjanmaan perinnemaisemat”), kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita (P-P liitto: ”Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet”) tai kallioalueita (Suomen ympäristökeskus: ”Luonnon ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Pohjois-Pohjanmaalla”). Valtioneuvoston päätöksellä 18.11.2021 on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi valtakunnalliseksi arvokkaaksi maisema-alueeksi osoitettu numerolla 142 ”Oulankajoen ja Kitkajoen koskimaisemat”. Kaava-alue ei ole maisema-alueella. Se alkaa Ala-Juumajärven itäpäästä.

Oulankajoen ja Kitkajoen koskimaisemat

Kunta: Kuusamo, Salla
Maakunta: Pohjois-Pohjanmaa, Lappi



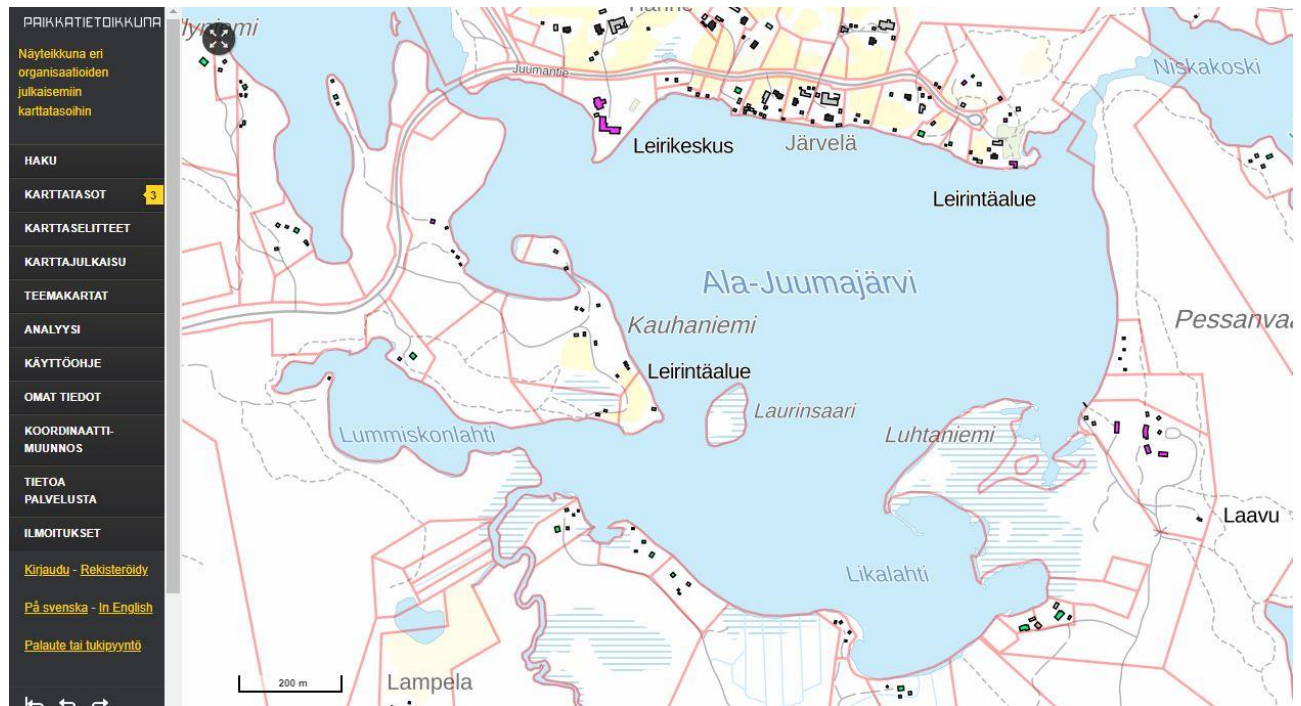
 Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue 2021

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet: SYKE
Taustakartta: MML/WMTS, 05/2021

Kuva 11 Valtakunnallisesti arvokkaan ”Oulankajoen ja Kitkajoen koskimaisemat” -alueen kartta. Kaava-alue sinisen ympyrän sisällä

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueen rakentamistilanne selviää ajan tasalla olevalta pohjakartalta sekä oheiselta kartalta. Kauhaniemeen tulee 20 kV korkeajännitekaapeli. Kaava-alueella ja sen lähellä on useita matkailu-, asuin- ja lomarakennuksia talousrakennuksineen. Rakennuskanta on esitetty oheisella kartalla.



Kuva 12 Alueen ja sen ympäristön rakennustilanne Paikkatietoikkunasta (Irrotus 14.1.2024)



Kuva 13 Puistomuuntaja alueen sisääntulotien varrella (Kuva: Kimmo Mustonen 20.10.2022)



Kuva 14 Korttelin 1 vanhaa rakennuskantaa (Kuvat: Kimmo Mustonen 2.8.2007 ja 20.10.2022)



Kuva 15 Leirintäalueen / ohjelmapalveluyrityksen kota (Kuvat: Kimmo Mustonen, vasen 2.8.2007 ja oikea 20.10.2022)



Kuva 16 Pieni sauna saarimaisen osan kannaksella (Kuvat: Kimmo Mustonen, vasen 2.8.2007 ja oikea 20.10.2021)





Kuva 17 Kiinteistön 305-422-21-32 rakennuksia ennen ja jälkeen ensilumen (Kuvat: Kimmo Mustonen 15.10.2021 ja 21.10.2021)



Kuva 18 Kiinteistön 305-422-21-35 rakennuksia (Kuva: Kimmo Mustonen 15.10.2021)



Kuva 19 Kiinteistön 305-422-21-38 rakennuksia (Kuvat: Kimmo Mustonen 20.10.2022)

3.1.4 Maanomistus

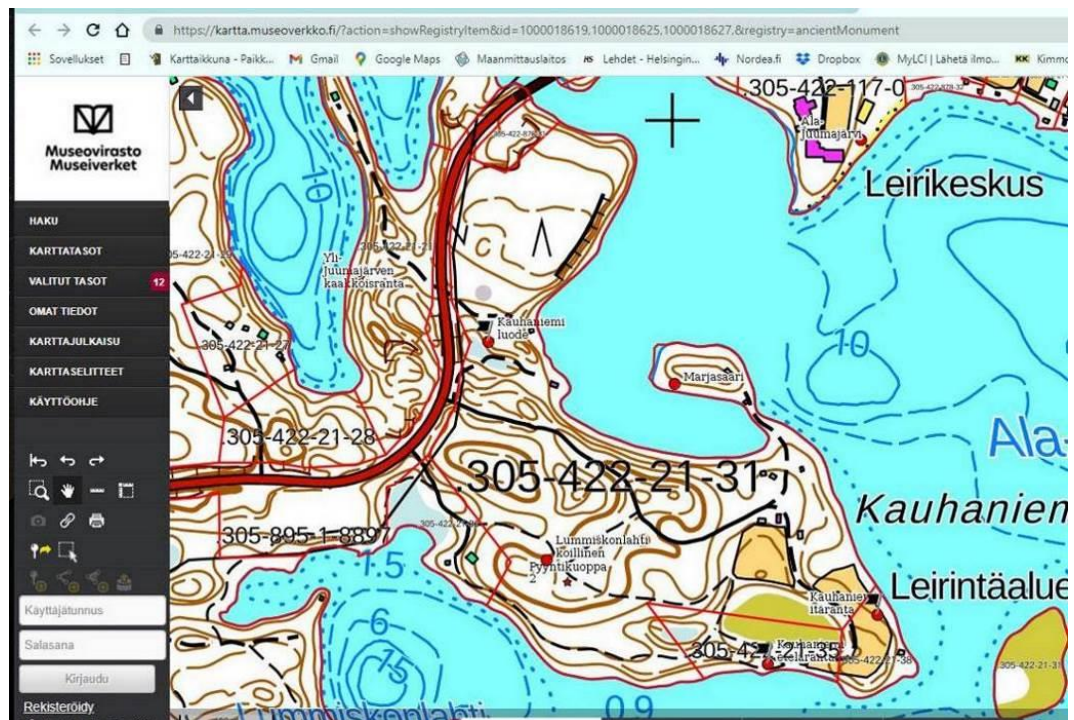
Kaavatyö koskee yksityis- tai yhtiöomistuksessa olevia kiinteistöjä

3.1.5 Muinaisjäännökset

Kaava-alueella on useita muinaisjäännöksiä. Pohjois-Pohjanmaan museo teki jo vuonna 2010 ensimmäisen kaavahankkeen yhteydessä alueen inventoinnin. Mika Sarkkinen on sähköpostilla 20.10.2021 ilmoittanut, että hänen tekemänsä ko. inventointi on ollut niin perusteellinen, ettei uusia tutkimuksia tarvita. Kohteiden sijaintikartat ja tiedot ovat ohessa. Tiedot ja kartat on otettu 14.1.2024.

622	sm-	Marjasaari	1000018622	esihistorialliset pyyntikuopat
sm-627		Kauhaniemi, itäranta	1000018627	kivikautinen asuinpaikka
sm-625		Kauhaniemi, eteläranta	1000018625	kivikautinen asuinpaikka
sm-621		Lummiskonlahti, koillinen	1000018621	esihistorialliset pyyntikuopat
sm-619		Kauhaniemi. luode	1000018619	esihistorialliset pyyntikuopat

Kaavassa kohteet on osoitettu merkinnällä sm-xxx, jossa "xxx" on kohteen numeron (esim. 1000018619) kolme viimeistä numeroa (619). Alueen kohteet ovat seuraavat:



Kuva 20 Alueen muinaisjäännösten sijainti ja nimet (Lähde: Museovirasto, Kulttuuriympäristön palveluikkuna, 14.1.2024)

Kuusamo

kiinteä muinaisjäännös

Kauhaniemi luode

1000018619

←

+

−

⊗

Tyyppi:

Ajoitus:

Paikkatieto-

selite:

Z/m.mpy alin: 235.00

[työ- ja valmistuspaikat](#)

[pyyntikuopat](#)

esihistoriallinen

Pyyntikuopan gps-koordinaatit

+ Koordinaatit

− Kuvaus

Juuman kaava-alueen inventoinnin aikana 2010 tavattiin kaava-alueen keskiosassa, Ala-Juumajärven luoteisimman lahden länsirannan ja Juumantien puolimaissa olevalta kumpareelta yksittäinen pyyntikuoppa. Kuoppa sijaitsee kahden korkeamman kankaan välisessä notkossa olevan kumpareen länsipäässä, joka on selvästi matalammalla kuin kumpareen itäpäässä rannanpuolella oleva korkein kohta. Kumpareen molemmilla puolilla kulkee mökeille johtava tie. Loivasti länteen laskevassa rinteessä olevan pohjois-eteläsuuntaisen kuopan ala on noin 3-3,5 x 2,5 metriä ja syvyys 40-60 cm. Kuopan reunalle tehdyssä koepistossa erottui ohut mutta selvä huuhtoutumiskerros. Runsas 200 m luoteeseen on myös yksittäinen pyyntikuoppa (Juumajärven kaakkoisranta).

Luonti: 4.4.2011 Viimeisin muutos: 4.4.2011

+ Tutkimukset

+ Linkit Museoviraston muihin aineistoihin



Tyyppi: [työ- ja valmistuspaikat](#) [pyyntikuopat](#)
 Ajoitus: [esihistoriallinen](#)
 Paikkatieto-
 selite: Kuopan 1 gps-koordinaatit, kuoppa 2 ks. alakohteet
 Z/m.mpy alin: 242.50

☐ Koordinaatit

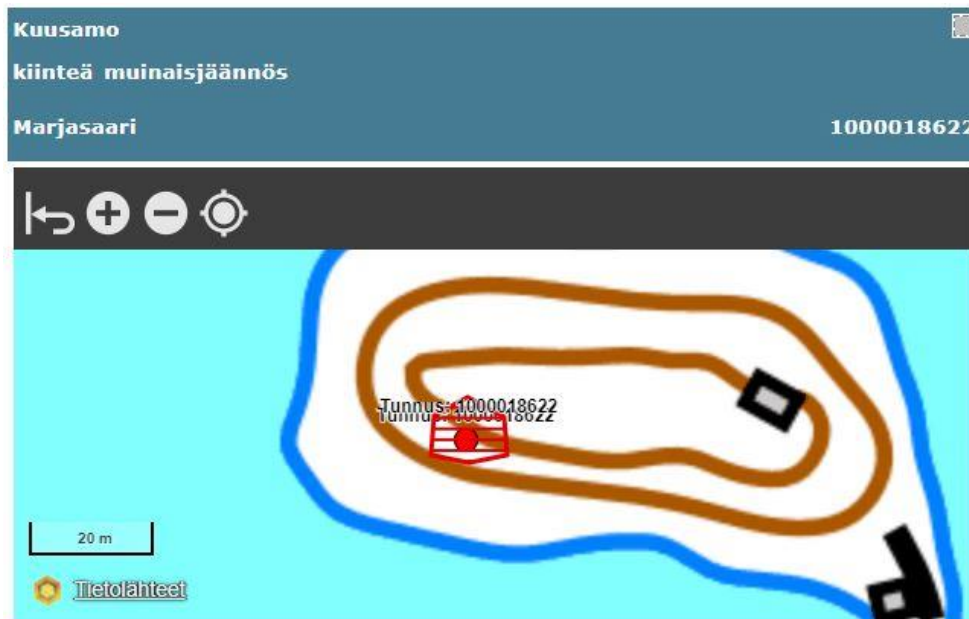
☐ Kuvaus

Juuman kaava-alueen inventoinnin aikana tavattiin kaava-alueen kaakkoisosassa Ala-Juumajärven läntisimmän lahden, Lummiskonlahden, pohjoispuolisen niemen kaakkoisemmalta lakitasanteelta kaksi pyyntikuoppaa. Kuopat sijaitsevat lakitasanteen korkeimman kohdan länsi-/lounaispuolella harvennetulla mäntykankaalla. Läntisempi kuoppa (1) sijaitsee harvennuksen aikaisen ajouran eteläpuolella itään pyykistä nro. 79. Itä-länsisuuntaisen kuopan ala on noin 3,5-4 x 2 metriä ja syvyys noin 40-50 cm. Kuoppa 2 sijaitsee tästä noin 23 metriä kaakkoon. Sen halkaisija on noin 3 metriä ja syvyys noin 50-60 cm. Kummankin kuopan reunalle tehdyissä koepistoissa erottui ohut mutta selvä huuhtoutumiskerros. Samalla kannasalueella kuopista pohjoiseen ja luoteeseen on kaksi yksittäistä pyyntikuoppaa (kohteet Yli-Juuman kaakkoisranta sekä Kauhaniemi luode).
 Luonti: 4.4.2011 Viimeisin muutos: 20.10.2021

☐ Alakohteet

☐ Tutkimukset

☐ Linkit Museoviraston muihin aineistoihin



Tyyppi: [työ- ja valmistuspaikat](#) [pyyntikuopat](#)

Ajoitus: esihistoriallinen

Paikkatieto-
selite: Pyyntikuopan gps-koordinaatit

Z/m.mpy alin: 225.00

+ Koordinaatit

- Kuvaus

Juuman kaava-alueen inventoinnin aikana tavattiin kaava-alueen kaakkoisosassa Ala-Juumajärven länsirannan Kauhaniemen pohjoispuolella olevalta saarelta yksittäinen pyyntikuoppa. Saari on itse asiassa kapean luontaisen hiekkakannaksen mantereeseen yhdistämä jyrkkärantainen niemi. Niemisaarekkeen keskellä on laaja suppakuoppamainen vajoama, jota kiertää rengasmaisen harjanne. Saari on luonnontilainen lukuun ottamatta sen koilliskulmalla harjanteen päällä olevaa mökkiä ja länsipäässä törmän alla olevaa laavua ja tulipaikkaa. Pyyntikuoppa sijaitsee saaren lounaiskulmalla rengasmaisen lakiharjanteen päällä, Harjanteen etelälaita on hieman muita kohtia matalampi, joten kuoppa on ikään kuin etelään pistävän harjanteen päässä. Pohjois-eteläsuuntaisen kuopan ala on noin 4 x 2,5-3 metriä ja syvyys noin 60-70 cm. Kuopan heikosti erottuvaan valliin tehdyssä koepistossa erottui ohut mutta selvä huuhtoutumiskerros.

Suljettuna olleen Jyrävän leirintäalueen ja maanomistajan mukaan Marjasaaren länsipuolella saaren rannassa olevan laavun kohdalla olisi "madepato", jonka puita paikalla on joskus näkynyt. Noin viisi vuotta sitten sukeltaja oli yrittänyt paikantaa patoa, mutta ei ollut onnistunut sitä enää löytämään. Saaren jyrkän rantatörmän alapuoliselta kapealta rannalta ei tavattu mitään asuinpaikkaan tms. oleskeluun viittaavaa.

Luonti: 4.4.2011

+ Tutkimukset

+ Linkit Museoviraston muihin aineistoihin



Tyyppi: [asuinpaikat](#)
Ajoitus: [kivikautinen](#)
Paikkatieto-
selite: Alueen likimääräinen keskikohta
Z/m.mpy alin: 223.00
Z/m.mpy ylin: 224.00

☒ Koordinaatit

☐ Kuvaus

Juuman kaava-alueen inventoinnin aikana 2010 tavattiin kaava-alueen kaakkoisosassa Ala-Juumanjärven länsirannan Kauhaniemen etelärannalta kivikautisen asuinpaikan jälkiä. Asuinpaikka sijaitsee Kauhaniemen eteläosassa olevan laguunimaisen soistuneen lahdekkeen ja järven välisellä hiekkaisella kannaksella, molemmin puolin suolahdekkeesta järveen laskevasta ojannetta. Ojanteen molemmin puolin on sitä kohti loivasti laskeva hiekkainen harjanne ja ojanteen itäpuolella on mökki.

Mökin tallautuneella pihamaalla havaittiin jokunen palanut kivi ja mökin lounaispuolelta löydettiin yksi kvartsi-iskos ojanteen kupeella olleen veneen viereltä. Löytökohdalle mitattiin sijainti $p = 7354474$, $i = 3607344$. Ojanteen länsipuolelta polun kuluttamalta hiekkakankaalta tavattiin myös yksi kvartsi-iskos. Lisäksi harjanteennokan suolahdekkeen puoleisella pohjoissivulla oli asuinpainannemainen painuma kohdassa $p = 7354483$, $i = 3607329$. Painaumaan tehtiin koekuoppa, mutta sen luonteesta ei saatu täyttä varmuutta. Kyseessä voi olla luontainenkin painauma.

Lisäksi muinaistoimintaan viittaava havainto tehtiin asuinpaikasta luoteeseen suolahdekkeen laitaa kulkevalta polulta kohdasta $p = 7354512$, $i = 3607273$. Paikalla oli voimakkaan punaiseksi värjäytynyt kohta, jota paljastettiin sen verran, että siihen liittyvien palaneiden kivien todettiin olevan selvästi huuhtoutumiskerroksen sisällä. Aivan nuoresta tulenpidosta ei siis ole kysymys, vaikka ikää onkin vaikea lähemmin määrittää. Kvartsia tms. ei värjäymän viereltä onnistuttu löytämään.

Luonti: 4.4.2011 Viimeisin muutos: 20.10.2021

☐ Alakohteet

Painanne

Tyyppi: asuinpaikat

Koordinaatit ETRS-TM35FIN P: 7351408 I: 607113

Kuvaus: Asuinpainannemainen painuma

Luonti: 4.4.2011 Viimeisin muutos: 20.10.2021

Palaneiden kivien löytökohta

Tyyppi: asuinpaikat

Koordinaatit ETRS-TM35FIN P: 7351437 I: 607057

Kuvaus: Polulla tulen punaiseksi värjäämä kohta, jossa palaneita kiviä huuhtoutumiskerroksen sisällä/alla.

Luonti: 4.4.2011 Viimeisin muutos: 20.10.2021

Venerannan löytöpaikka

Tyyppi: asuinpaikat

Kuvaus: Kvartsi-iskoksen löytökohdalle mitattu sijainti yhtenäiskoordinaateilla $p = 7354474$, $i = 3607344$.

Luonti: 4.4.2011 Viimeisin muutos: 4.4.2011

☒ Tutkimukset

☒ Linkit Museoviraston muihin aineistoihin

Kuusamo

kiinteä muinaisjäännös

Kauhaniemi itäranta

1000018627

↩

+

-

📍

Leirintäalue

Tunnus: 1000018627

Tunnus: 1000018625

Tunnus: 1000018626

Tunnus: 1000018627

Tiedot

Tyyppi:

asuinpaikat

Ajoitus:

kivikautinen

Paikkatieto-

selite:

Alueen likimääräinen keskikohta

Z/m.mpy alin: 223.00

Z/m.mpy ylin: 224.00

+ Koordinaatit

- Kuvaus

Juuman kaava-alueen inventoinnin aikana 2010 tavattiin kaava-alueen kaakkoisosassa Ala-Juumajärven länsirannan Kauhaniemen itärannalta kivikautisen asuinpaikan jälkiä. Asuinpaikka sijaitsee Kauhaniemen eteläosassa olevan laguunimaisen soistuneen lahdekkeen itäpuolella, sen ja järven välisen hiekkakannaksen itälaidalla tasaisella ja matalalla maastonkohdalla. Kannas on tasoitettu ja kasvaa nurmea. Nurmikentän ja rannan välissä on kapea kaistale, jonka pinta on paikoin kulunut. Rannassa on pari tuli-/nuotiopaikkaa. Kuluneelta rannankohdalta tulipaikan pohjoispuolelta tavattiin yksi kvartsi-iskos noin 4-5 metrin päässä rantatörmästä. Rantatörmä on jyrkkä, noin metrin korkuinen ja veden kulutuksen sorruttama. Törmän alapuolista rantaa käytiin läpi useamman kymmenen metrin matkalta, jolloin vesirajasta tavattiin pari huuhtoutunutta kvartsia jokseenkin törmän päältä löytyneen iskoksen paikkeilta. Asuinpaikan laajuuden tarkempaa määrittelyyn ei ollut mahdollisuutta, mutta se ei liene kovin laaja.

Nurmitetun alueen pohjoispuolella leirintäalueen maanpinta oli tallautunut niin, että mahdolliset asuinpaikkamerkit olisivat olleet jokseenkin hyvin havaittavissa. Täällä kangas on kuitenkin korkeampi ja rantatörmä jyrkempi kuin niillä alueilla, mistä asuinpaikat löydettiin.

Luonti: 4.4.2011

+ Tutkimukset

+ Linkit Museoviraston muihin aineistoihin

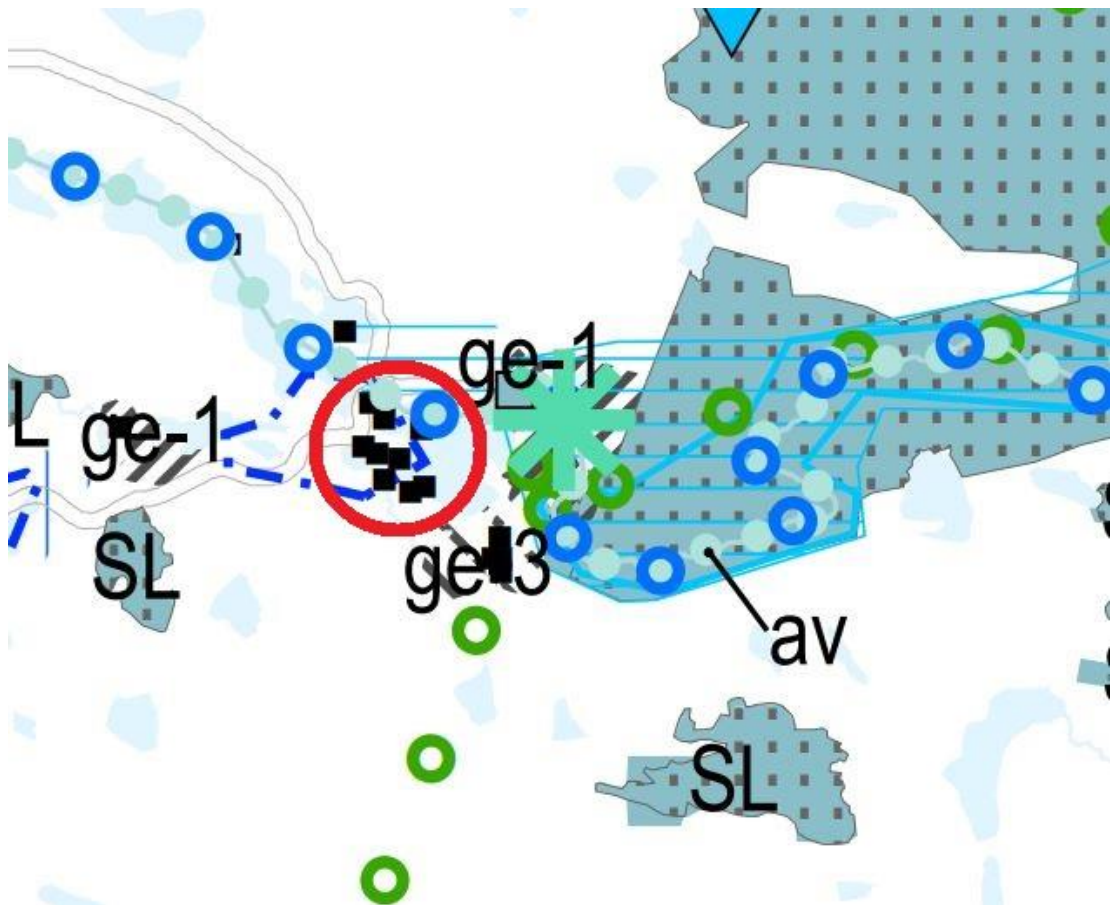
3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 17.2.2005. **1. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013

ja vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015. **2. vaihemaakuntakaavan** maakuntavaltuusto hyväksyi 7.12.2016 eikä päätöksestä ole valitettu. **3. vaihemaakuntakaavan** ehdotus on ollut nähtävillä 28.3.-27.4.2018. Maakuntahallitus on 21.5.2018 antanut vastineet muistutuksista ja lausunnoista ja esittää maakuntavaltuustolle kaavan hyväksymistä. Korkein Hallinto-oikeus on 17.1.2022 antanut päätöksensä valituksista ja kaava on lainvoimainen. **Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan** ehdotus oli nähtävillä toisen kerran 17.2.-21.3.2025.

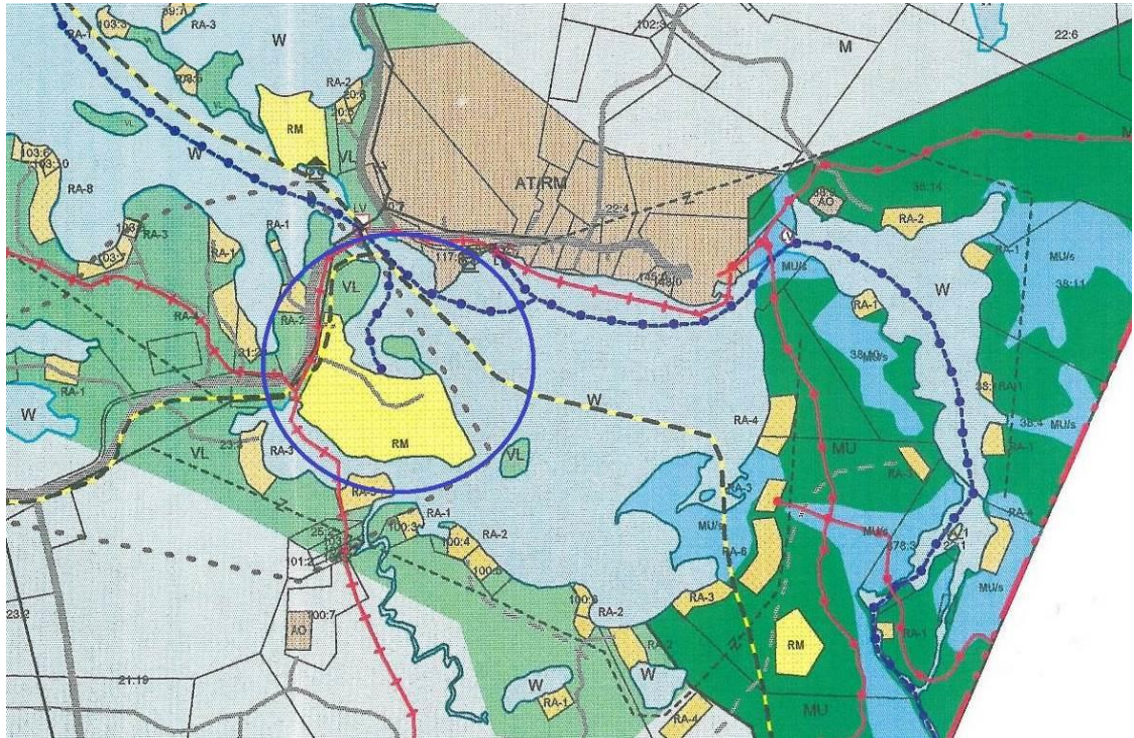
Oheisella kartalla on epävirallinen yhdistelmä vahvistettujen maakuntakaavojen sisällöstä. Koska maakuntakaava ei ole voimassa yleiskaavojen alueella, ei merkintöjä ole tarkemmin selostettu. Maakuntakaava on kuitenkin ohjeena yleis- ja asemakaavoja laadittaessa ja muutettaessa.



Kuva 21 Epävirallinen maakuntakaavayhdistelmä. Kaava-alue punaisen ympyrän sisällä. Ympyrä ei kuulu maakuntakaavan merkintöihin

Kuusamon kunnanvaltuusto on 22.8.1994 hyväksynyt oikeusvaikutuksettoman **Juuman rantayleiskaavan**. Siinä alue on ollut matkailua palvelevien rakennusten aluetta (RM). **Tämä kaava ei ole voimassa**, mutta kuvastaa sen aikaista tilannetta ja kunnan tahtotilaa. Kaava on ollut yksityiskohtaisempi kuin myöhemmin laadittu voimassa oleva strateginen yleiskaava.

Juuman rantayleiskaavan uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 19.3.-17.4.2025.



Kuva 22 Ote Juuman osayleiskaavasta. Alue kaavamerkintöihin kuulumattoman sinisen ympyrän sisällä

Kuusamon kaupunginvaltuusto on 14.11.2016 § 76 ja uudelleen muutovirheen takia 13.12.2016 § 81 hyväksynyt koko kaupunkia koskevan **Strategisen yleiskaavan**. Kaava on esitetty kolmena eri teemana. Sininen ympyrä osoittaa kaava-alueen sijainnin.



VAPAA-AJAN ASUMISEN KEHITTÄMISVYÖHYKE

Merkinnällä on osoitettu vesistöjen rannoilla sijaitsevia vyöhykkeitä, joita voidaan kehittää erityisesti vapaa-ajan asumisen ympäristöinä. Alueiden kehittäminen tukee olevia kyliä. Vyöhykkeellä edistetään lisäksi rantojen ja vesistön virkistyskäyttämömahdollisuuksia sekä monipuolisia maaseutuelinkeinoja. Rakentamista tulee tarvittaessa ohjata rantayleiskaavoilla tai ranta-asemakaavoilla.

AT

KYLÄALUE

Merkinnällä on osoitettu kylät, jotka toimivat ympäröivän maaseudun asutuskeskittymänä. Kylien kehittämisen tulee nojautua olemassa oleviin vahvuuksiin. Rakentamisen sijoittamisessa tulee ottaa huomioon elinkeinotoiminnan vaatimusten ohella ympäristö- ja maisematekijät.



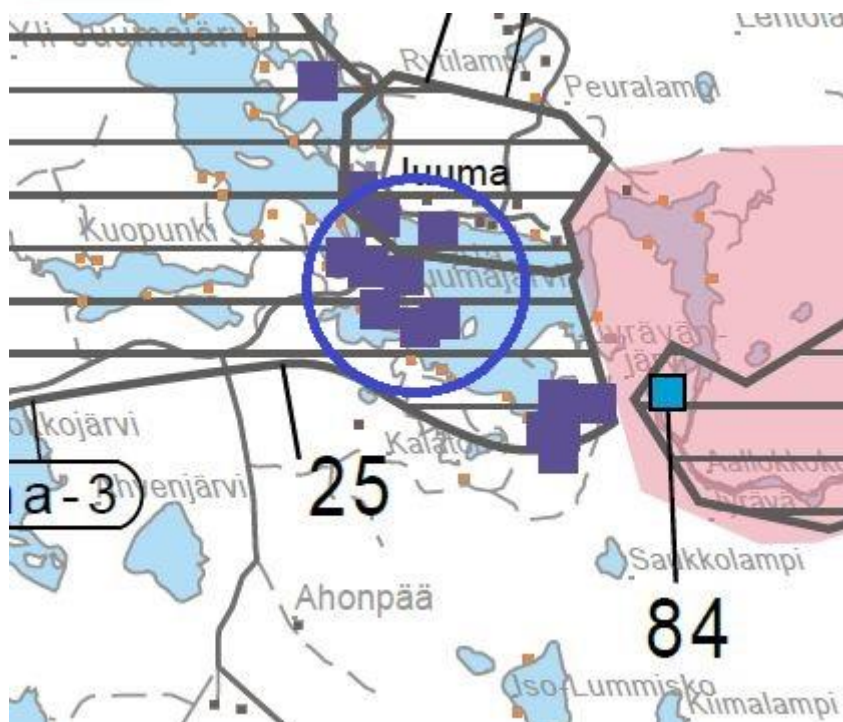
LEIRINTÄALUE, LOMAKYLÄ, MATKAILUPALVELU



ULKOILUREITISTÖN KEHITTÄMISTARVE



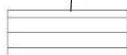
MELONTAREITTI



KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS

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

(ma-3)

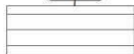


MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE

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.

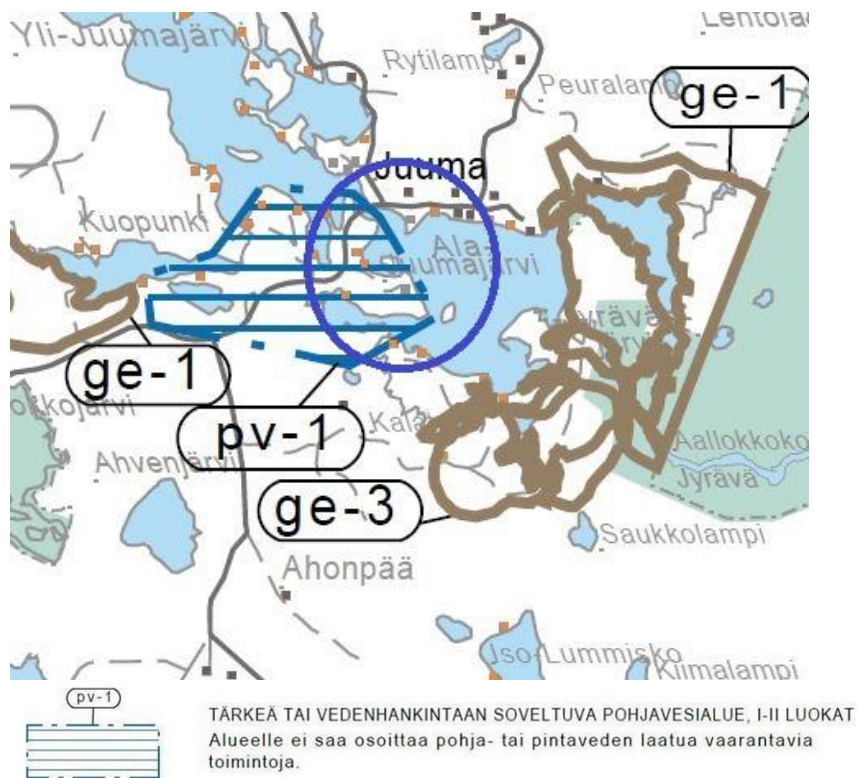
(ma-2)



MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE

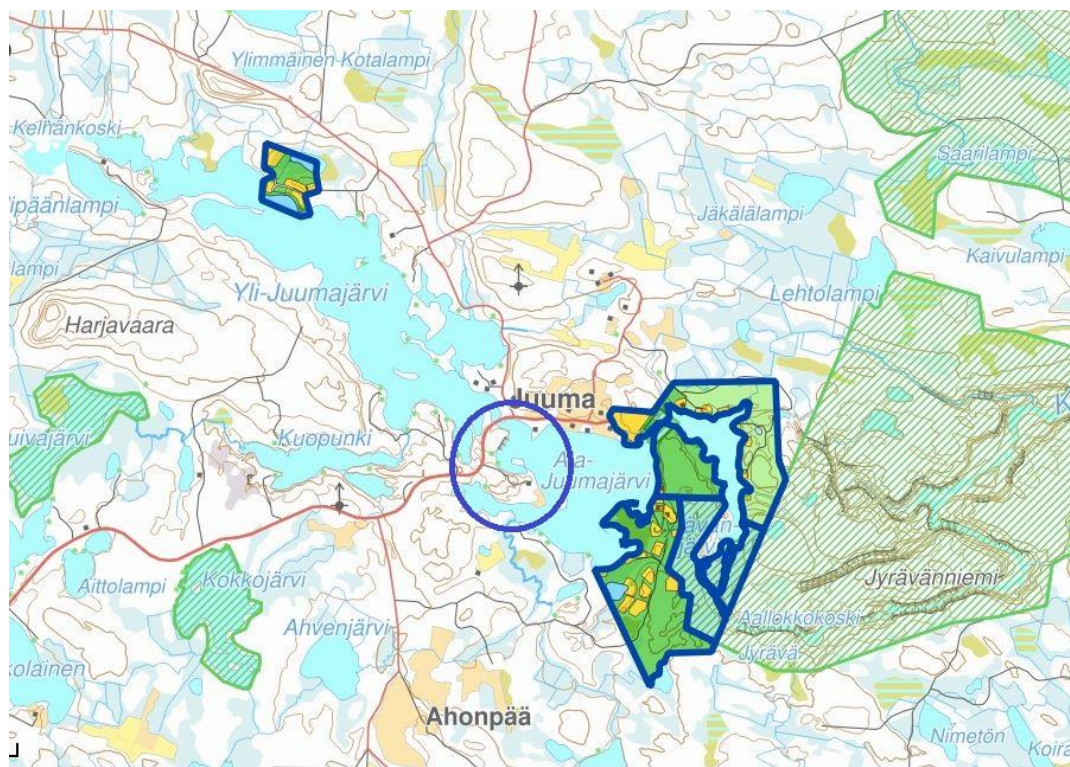
Maakunnallisesti arvokas maisema-alue

Alueen käytössä, suunnittelussa ja metsien hoidossa tulee edistää maisema-arvojen säilymistä.



Kuva 23 Valtuuston 14.11.2016 ja 13.12.2016 hyväksymän yleiskaavan merkintöjä ja määräyksiä alueelle tai sen lähellä

Alueen lähellä on muita ranta-asetmakaavoja oheisella kartalla kuvatut Tikkusalmenniemen, Alajuuman ja Kallioisen kaavat. Niiden sijainti ja summittainen sisältö on oheisella kartalla.



Kuva 24 Rantakaavatilanne alueen ympärillä. Laadittava kaava sinisen ympyrän sisällä (Lähde: Kuusamon kaupunki, internet -sivut, 19.5.2022)

Kuusamon kaupunginvaltuusto on hyväksynyt **rakennusjärjestyksen** 18.2.2025 § 2 ja se on tullut voimaan 25.2.2025.

Alue ei ole **rakennuskiellossa**.

Pohjakartta on laadittu mittakaavassa 1:2000 syksyllä 2022 käyttäen maastokartta-kuvausta, ortokuvia ja maastossa suoritettuja täydennysmittauksia. Kartta on hyväksytty 6.11.2024 § 13 maankäyttöinsinööri Minna Takalon viranhaltijapäätöksellä.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää kaavoitusta rantarakentamisen ohjaamiseksi. Poikkeusluparakentaminen ei ole perusteltua matkailuhankkeiden lupamenettelyssä. Yleiskaavoitus ei anna riittäviä perusteita ja mahdollisuuksia lupien myöntämiselle. Kaavoitusmenettelyllä turvataan myös rajanaapureiden oikeudet.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajien aloitteesta jo v. 2007, jolloin kaavoitus ei lähtenyt liikkeelle. Omistajavaihdosten jälkeen hanke aktivoitui v. 2021 lopulla. Heti suoritettiin kysely alueen maanomistajille, millä perusteella kaavan laajuus muotoutui. Kaavan vireille tulosta tiedotettiin 11.9.2024.

Kaavan luonnostelu alkoi vuonna 2023 pohjakartan laatimisen, maastokäyntien, alustavien neuvottelujen ja selvitysten jälkeen.

Kaavan käynnistämisen takia on käyty lukuisia keskusteluja, neuvotteluja, puheluita ja sähköpostien vaihtoa maanomistajien, kaupungin ja kaavoittajan välillä.

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
 - järvellä ja ympäristössä liikkuvat veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat; maankäyttö, rakennusvalvonta, ympäristötoimi, tekninen toimi,
- yhdyskuntatekniikka
 - Caruna Oy
- viranomaiset
 - Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Pohjois-Pohjanmaan liitto
 - Pohjois-Pohjanmaan museo
 - Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- kuusamolaiset seurat ja yhdistykset, esimerkiksi
 - Alakitkan paliskunta
 - Ruka-Kuusamo Matkailu ry
 - luonnonsuojeluyhdistykset

4.3.2. Vireilletulo

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas) on päivätty alun perin 24.8.2024 ja se on ollut nähtävillä 11.9..2024 alkaen, jolloin kaavan vireille tulosta on ilmoitettu.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan laatimisen yhteydessä on käyty keskusteluja maanomistajan, kaavoittajan ja kaupungin edustajan kanssa eri vaiheissa

Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä MRA 30 § mukaisesti 11.9.-10.10.2024 välisen ajan. **Mielipiteitä** ei jätetty. **Lausunnoissa** todettiin seuraavaa tulevaisuuslautakunnan vastineella täydennettynä:

- ELY-keskus 17.1.2025 ei huomautettavaa.
- - Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos 19.9.2025 toteaa lausunnossaan kunnan velvollisuudesta huolehtia riittävästä sammutusvedestä, tieverkon sopivuudesta tarpeelliseen pelastustoimintaan ja lisäksi suosittelee sitovan rakennusalueen rajan merkitsemistä neljän metrin päähän tontin rajasta.
Vastine: Alue sijoittuu vesistöjen äärelle, joten luonnonvettä on ympäristössä saatavilla. Majoitusrakennuksien tarvitsema vesiposti määrätään tarvittaessa haettavissa rakentamisluvissa. Rakentamisluvan vaatiman rakennuksen sijoittaminen lähemmäksi kuin 4 metriä tontin rajasta vaatii naapurin kirjallisen suostumuksen. Luvista vapautetut rakennukset tulee sijoittaa vähintään 4 metriä tontin rajasta.
- Pohjois-Pohjanmaan museo/arkeologia 9.10.2025 toteaa alueen arkeologisen selvityksen tason olevan riittävä. Museo toteaa kuitenkin, että ranta-asemakaavaluonnos mahdollistaa muuttuvan maankäytön usean muinaismuiston alueella. Museon lausunnon mukaan kaavaluonnoksen kortteleita tulee muuttaa niin, ettei kaava-alueella sijaitseviin muinaismuistoihin kohdistu muuttuvaa maankäyttöä. Mikäli tämä ei ole mahdollista tulee kaavaprosessin aikana käynnistää muinaismuistolain 13 § mukaiset neuvottelut museoviraston kanssa.
Vastine: Kortteleita nro 4-6 tulee muotoilla ja pienentää siten, että muinaismuistot sijoittuvat lähivirkistysalueelle (VL), jolloin muinaismuistolain 13 §:n mukaiseen neuvotteluun ei ole tarvetta.
- Pohjois-Pohjanmaan museo/rakennettu kulttuuriympäristö 17.9.2025 ei huomautettavaa.
- Caruna Oy 10.10.2025 ei huomautettavaa.

Tulevaisuuslautakunta 13.2.2025 § 13 päätti, että ehdotus voidaan asettaa nähtäville em. tavalla korjattuna

Kaavaehdotus on nähtävillä 14.5.-12.6.2025 välisen ajan. **Muistutuksia ... Lausunnoissa** todettiin seuraavaa:

Kuusamon tulevaisuuslautakunta 202 ... § ... päätti

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Viranomais- tai kaavaneuvottelu pidetään tarvittaessa. Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueeseen ei ole vaikutusta kaava-alueen ollessa sen ulkopuolella. Alue on merkittävää Juuman matkailualueetta.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksensä maankäyttö- ja rakennuslain 22 § mukaisista **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista**. Ne tulivat voimaan 1.6.2001. Tavoitteet on vähäisillä tarkistuksilla uudistettu 13.11.2008 tullen voimaan

1.3.2009. Seuraava uudistus on hyväksytty valtioneuvostossa 14.12.2017 ja tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Uusilla tavoitteilla pyritään:

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

Valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

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

Kaavan vaikutusta tavoitteisiin sekä niiden edistämistä on kuvattu seuraavassa taulukossa.

Tavoite	Kaavan vaikutus ja tavoitteen edistäminen
<u>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</u>	Alue on Juuman kylä- ja matkailukeskuksessa, yleisen tien lähellä ja tiestö on pääosin rakennettu. Joukkoliikenteen käyttö on mahdollista
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Alueelle on tarpeet täyttävät tieyhteydet, joita on ajoittain parannettava. Uusia teitä on jonkin verran rakennettava uusiin kortteleihin. Muutos ei vaikuta järjestelmien rakenteeseen millään tavalla
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Hieman melua aiheutuu Juumantien liikenteestä ja veneilystä ja kelkkailusta järvellä. Jätevesien käsittely hoidetaan nykyisten määräysten mukaisesti, joten pinta- tai pohjavesien tila ei heikenny. Aluetta voidaan pitää terveellisenä ja turvallisena matkailu-, asuin- ja lomaympäristönä.
<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>	Alueella ei ole merkittävää kulttuuriympäristöä tai rakennusperintökohteita. Tiedossa olevat muinaisjäännökset on tunnistettu ja otettu huomioon. Luontoarvot on selvitetty ja huomioitu. Luontodirektiivin IV(a) tiukasti suojeltavia lajeja ei löytynyt. Alueen rakentaminen, eläminen ja käyttö tehdään ympäristöystävällisesti mahdollisimman vähän luonnonvaroja käyttäen. Läheiseen valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen kohdistuvat vaikutukset ovat vähäisiä. Tavoitetta edistetään.
<u>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</u>	Nykyiset verkostot riittävät alueen liikennöintiin ja tekniseen huoltoon eikä suurta lisäkuormitusta aiheudu. Energian tarve on suhteellisen vähäinen ja hoidetaan olemassa olevien verkostojen kautta. Tavoitetta edistetään.

Maakuntakaavassa tai vaihemaakuntakaavoissa alueelle ei ole varauksia maisema-alueita lukuun ottamatta.

Kaupungilla ei ole erikseen annettuja tavoitteita.

Kaava pyritään laatimaan siten, että alueella voidaan toteuttaa luontoon ja ympäristöön tukeutuvaa matkailurakentamista. Juuman läheisyys antaa siihen erinomaiset mahdollisuudet.

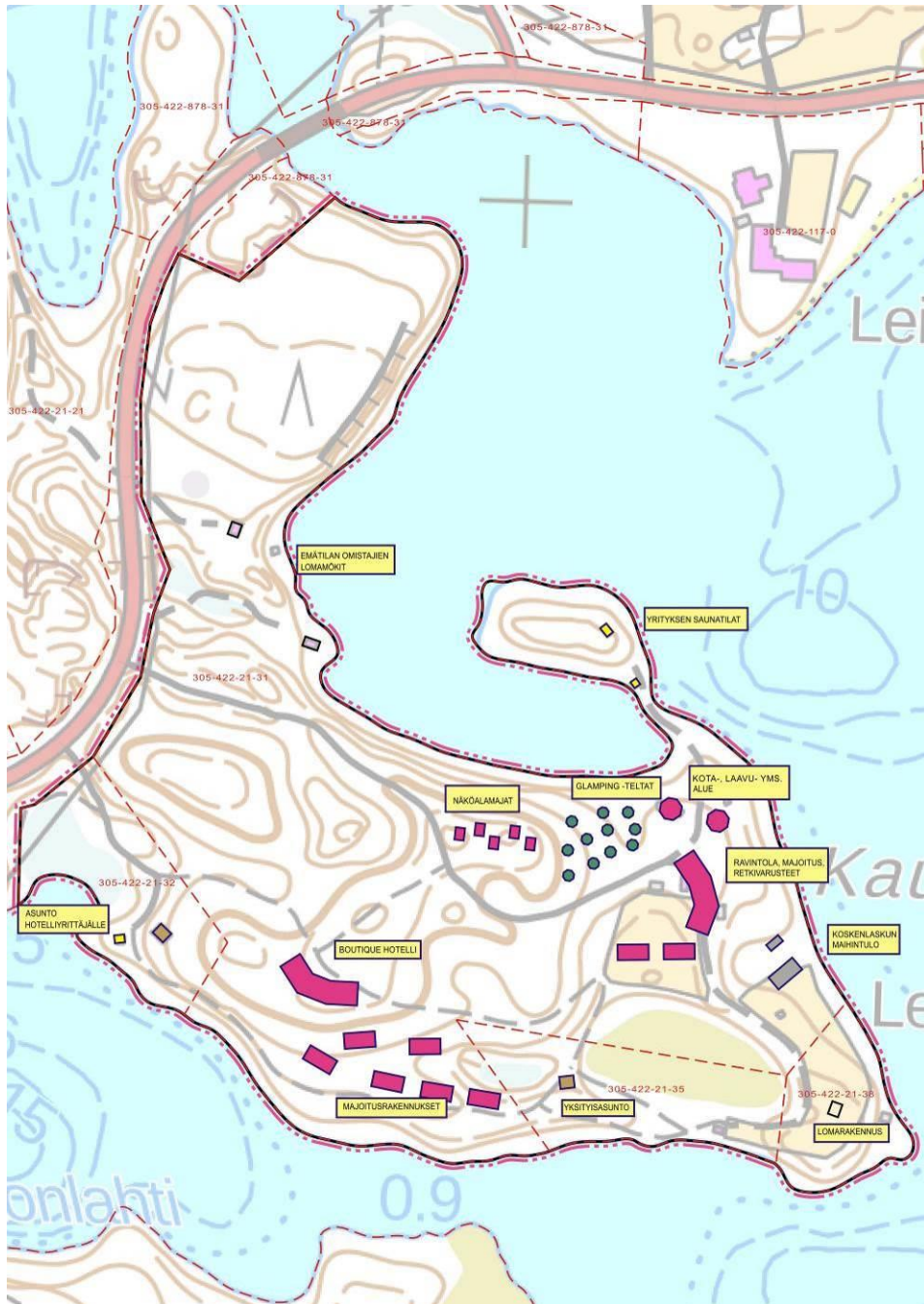
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

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

4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Nyt tekeillä olevassa työssä on kaupungin ja maanomistajien kanssa käyty läpi kaavan mitoitusta, kortteleiden sijoittelua, tieyhteyksiä jne ja niiden sekä selvitysten perusteella on laadittu kaavaluonnos. Eri vaihtoehtoja ei esitetä. Kuulemisten jälkeen ratkaisua tarkennetaan tarpeen mukaan. Oheisella kuvalla on maanomistajien alustava rakennusten sijoittelu- ja käyttötarkoitussuunnitelma.



Kuva 25 Alustava rakentamissuunnitelma 15.11.2023

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Em. perusteilla on päädytty esillä olevaan kaavaratkaisuun. Yleiskaavoituksessa ei ole annettu ohjeita tai mitoitustiluksia matkailutoimintaan.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alue on Juuman perinteisen kyläasutuksen ja matkailukeskuksen vierellä. Alueella on vuosikymmeniä ollut leirintäalue majoitusmökkeineen. Runkotiestö ja sisäinen tiestö on rakennettu suurimmalle osalle aluetta. Rakentaminen tulee osaltaan täydentämään jo rakentamiseen otetun Kauhaniemen ja sen ympäristön pysyvää asutusta, majoitustoimintaa ja loma-asutusta. Yhteistä viemärihuoltoa ei väljän rakentamisen vuoksi kannata järjestää. Sähkönjakelu voidaan helposti järjestää alueelle

olevan puistomuuntamon kautta. Uudisrakentaminen täydentää olemassa olevaa rakentamista tosin rakennusten koko, materiaalit ja laatu ovat erilaiset.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen muuttaa hieman kohdealueensa maa- ja kallioperän pintakerroksia. Vähäisiä vaikutuksia voi olla myös vesistöön, mutta hyvin rajallisesti, koska rakennusten vesi- ja viemärihuollosta on annettu kaavamääräykset ja nykyinen lainsäädäntö etenkin uuden rakentamisen osalta edellyttää hyvää jätevesien käsittelyä. Varsinainen majoitus-, asunto- ja lomarakentaminen sijoittuu Kuusamon rakennusjärjestyksen vaatimuksen mukaisesti vähintään 30 m päähän rantaviivasta.

Kaava-alueen metsät ovat varovasti käsiteltyjä talousmetsiä, joten kaavoitus ja rakentaminen eivät vaikuta haitallisesti luonnonympäristöön ja sen säilymiseen. Luonnon inventoinneissa löytyneet arvokkaat kasvillisuuskohteet on paikannettu ja jäävät selvästi rakentamisen ulkopuolelle. Alueelta ei ole havaittu metsälain, vesilain tai luonnonsuojelulain mukaisia erityisiä kohteita eikä muutakaan huomionarvoista. Kaava-alue on pohjavesialuetta. Rakentaminen tulee olemaan pääasiassa tavanomaista, nykyisten määräysten mukaan toteutettavaa rakentamista, joten ei ole pelkoa pohja- tai pintavesien pilaantumisesta.

Kaava-alueen vieressä oleva vesistö on tällä kohtaa pääosiltaan varsin kapeaa. Pinnanmuodostus, sokkeloinen vesistö ja hyvä puusto estävät rakentamisen näkymisen kauemmas. Lähempää tarkastellen maisemakuva hieman muuttuu, mutta koska ympäristö on jo otettu rakentamiskäyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä. Valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen ei ole vaikutusta pitkän etäisyyden vuoksi.

Vaikutukset talouteen

Alueelle joudutaan parantamaan ja rakentamaan osittain matkailurakentamisen, loma-asutuksen ja pysyvän asumisen tarvitsemaa tiestöä, vesihuoltoa ja sähköhuoltoa. Rakentaminen ei aiheuta maanomistajille, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia. Runkotiestö on jo olemassa ja 20 kV sähkökaapeli ja puistomuuntamo on alueella.

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan määräysten mukaisesti. Merkittäviä terveysriskejä ei aiheudu. Matkailurakentaminen perustuu luontomatkailuun, joten luonnon, ympäristön ja ekologisuuden vaatimukset otetaan erityisellä tavalla huomioon.

Tiestö rakennetaan siten, että hälytysajoneuvoilla on hyvä pääsy alueelle. Alueen viitoitus ja opasteet suoritetaan teiden ja muun alueen rakentamisen yhteydessä.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus ei merkittävästi vähene muutoksen takia. Alue on pitkään ollut leirintäaluekäytössä, mikä on rajannut ulkopuolista käyttöä. Vapaata rantaa jää yli puolet. Alueen kautta ei kulje latu-, retkeily- tai kelkkailureittejä. Pyöräreitti on Juumantiellä ja koskenlaskureitit ovat järviolueella. Kaava-alue on myös yhden koskenlasku- ym. yrityksen tukikohtana. Latu-, retkeily- yms. reitit ovat pääasiassa Ala-Juumajärven itäpäässä, johon on lyhyt matka alueelta. Myös tämän alueen olevat ja tulevat lomanviettajät ja matkailijat tarvitsevat hyviä ja hoidettuja liikuntareittejä. Lähireitit on mahdollista sijoittaa kaava-alueelle.

Rakentaminen ei estä vesistön käyttämistä esim. kalastukseen tai veneilyyn. Vapaata rantaviivaa jää alueelle, jolloin myös jokaisenoikeudet turvataan. Juumajärvien rannoilla on lukuisia jakokuntien yhteisiä alueita, valtion, kaupungin tai matkailuyritysten omistamia maita hyvien tieyhteyksien varrella, mikä takaa hyvät pääsymahdollisuudet järville.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Rakentaminen ja rakennuspaikkojen sijoittelu on väljää ja paikat kookkaita, joten rakentamisesta ei aiheudu haitallisia sosiaalisia vaikutuksia. Alue tarjoaa mahdollisuuden nauttia luonnonrauhasta ja pitkän ja vaihtelevan vesistön melonta-, veneily- ja kalastusmahdollisuuksista. Matkailutoiminnan, pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen toteutuminen ja sekoittuminen saattaa lisätä yhteisöllisyyttä ja matkailijoiden, asukkaiden ja lomanviettäjien yhteenkuuluvuutta.

Vaikutukset kulttuuriin

Metsät ovat varovasti käsiteltyjä talousmetsiä. Kaavoitus ei aiheuta merkittäviä muutoksia rantamaisemaan. Rakentaminen hyvin suunniteltuna ja toteutettuna tukee ja täydentää ympäristön asutusta ja loma-asutusta. Kuusamossa on perinteisesti asuttu vesistöjen rannoilla, joten kaava tukee perinteen jatkumista. Työn kohteena olevalla alueella ei ole kulttuuri- tai rakennushistoriallisia arvoja. Muinaisjäännökset on selvitetty ja kaavan myötä ne tulevat maanomistajien tietoisuuteen. Niiden yhteyteen voidaan asettaa opastauluja ja tuoda esille kertomaan alueen asutus- ja käyttöhistoriaa. Muutos ei vaikuta valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen vaan tukee rantojen ja Juuman kylän pysymistä rakennettuna ja asuttuna.

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Käsittelyt ja päätökset on selostettu aiemmin.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Kaava-alueen mitoitus on selvitetty Kuusamon kaupungin toimesta. Kaupungin laskeaman rantaviivan muuntamisen mukaan kiinteistöjen 305-422-21-32, -21-35, -21-38 ja -21-31 yhteenlaskettu muunnettu rantaviiva on n. 1,23 km (laskelmasta puuttunut 78,7/39 m osuus). Muunnetusta rantaviivasta n. 0,76 km on kyläalueella, jolla mitoitus voi olla 10 rp/mrv-km eli 8 rp. ”Normaalia” muunnettua rantaviivaa on n. 0,47 km. jonka mitoitus olisi 5 rp/mrv-km eli 2 rp. Yhteensä määrä on 10 rp. Alueelle on rakennettu neljä lomarakennusta sekä erotettu lisäksi yksi kiinteistö. Näiden ohella on alueella toimineen leirintäalueen vastaanotto-, majoitus-, kota-, sauna- yms. rakennuksia sekä viime aikoina toimineen koskenlaskuyrityksen siirrettäviä huoltorakennuksia. Juuman rantayleiskaavassa on ko. alueen muunnetuksi rantaviivaksi saatu peräti 1,501 m. Sen kaavan mitoitus oli 8 rp/mrv-km eli 12 rp. Sitten kumotussa rantayleiskaavassa kiinteistöjen alue oli merkitty RM -alueeksi eli matkailupalvelujen alueeksi. Kaavaan on olemassa olevien lomarakennusten lisäksi suunniteltu matkailukäyttöön tulevaa rakentamista, jonka vertaaminen normaaliin lomarakentamiseen on hankalaa.

Kuusamon strategisessa yleiskaavassa alueelle on merkitty (tai ainakin ilmeisesti tarkoitettu merkity) "Leirintäalue, lomakylä, matkailupalvelu" (oranssi kolmio). Nyt merkintä on rakentamattomalla alueella lahden eteläpuolella. Suunnitellulla kaava-alueella on kuitenkin jo pitkään toiminut leirintäalue ja tälläkin hetkellä koskenlaskun tukikohta saunoineen ym.

Kortteli- ym. alueiden pinta-alat, rakennusoikeudet ja korttelitehokkuudet on esitetty tilastolomakkeessa ja ohessa.

LUONNOS 24.8.2024

KORTTELI	KÄYTTÖ- TARKOITUS	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS	RAKENNUS- PAIKKOJA
1	RA	6593	500	2
2	R-1	1148	80	1
3	RM	25830	1300	2
4	RA	3391	250	1
5	AO	6620	450	1
6	RM	18154	2100	1
7	AO	5328	450	1
	VL	107726	30	
YHTEENSÄ		174790	5160	9

EHDOTUS 25.3.2025

KORTTELI	KÄYTTÖ- TARKOITUS	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS	RAKENNUS- PAIKKOJA
1	RA	6593	500	2
2	R-1	1148	80	1
3	RM	23328	1300	2
4	RA	3536	250	1
5	AO	3040	450	1
6	RM	16455	2100	1
7	AO	4162	450	1
	VL	116528	30	
YHTEENSÄ		174790	5160	9
	AO	7202	900	2
	RA	10129	750	3
	R-1	1148	80	1
	RM	39783	3400	3
	VL	116528	30	
YHTEENSÄ		174790	5160	9

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueen rakentamisen määrä ei tarvitse erillisiä palveluja. Juumassa on muitakin matkailu-, ravintola-, kahvila-, ohjelma- yms. palveluja. Muut palvelut ovat Rukalla n. 20 km päässä ja Kuusamon keskustassa n. 45 km päässä.



Kuva 26 Laavu ja telttakota saarimaisessa osassa (Kuva: Kimmo Mustonen 2.8.2007)



Kuva 27 Koskenlaskumainos ja siihen liittyviä rakennuksia (Kuvat: Kimmo Mustonen 20.10.2022)

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatua koskevat ja muut tavoitteet on pystytty toteuttamaan varsin hyvin. Rakentaminen on tarkoitettu tehdä korkeatasoisesti luontoa ja ympäristöä kunnioittaen ja siihen sopeutuen.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Kortteleiden ja muiden alueiden pinta-alat, rakennusoikeudet ja muut tiedot on selostettu tilastolomakkeessa. Muutoksessa on rakentamisen ohjaus esitetty väljästi Kuusamon muuta kaavoitusta noudattaen. Rannan puolella asuin- ja lomarakennuksia ei saa sijoittaa 30 m lähemmäksi rantaa. Erillinen rantasauna saa sen koosta riippuen olla 10-15 m etäisyydellä rannasta. Matkailurakentamista varten on annettu hieman yleisestä linjasta poikkeavia määräyksiä etäisyyksistä. Myöskään rakentamistapa-

määräyksiä tai -ohjeita ei ole laadittu tiukoiksi, vaan rakentamisen laadusta ja riittävästä yhtenäisyydestä huolehditaan rakentamisen yhteydessä.

5.3.2. Muut alueet

Kortteleiden ulkopuolelle jääneet alueet on kaavassa merkitty lähivirkistysalueeksi (VL), jolle saadaan sijoittaa moottorikelkka- ja ulkoilureittejä ja niitä palvelevia pientehköjä rakennelmia ja laitteita.

Tieyhteydet on merkitty ohjeellisina yhteyksinä, koska niiden sijainti saattaa tulevien parannustoimenpiteiden ja kaavan muun toteuttamisen yhteydessä muuttua, eikä kaavatyön yhteydessä ole syytä tutkia yksityiskohtaisesti teiden paikkoja. Teiden toteuttamisvastuu kuuluu kiinteistönomistajille.

Metsien käsittelylle on annettu varsin tiukat määräykset. Etenkin ranta-alueilla sallitaan vain maisemanhoidon kannalta välttämätön puuston kaataminen.

5.4. Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset on selostettu edellä kappaleessa 4.5.2 ratkaisun valinnan yhteydessä.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Häiriötekijät alueella ovat vähäiset. Juumantiellä on sesonkiaikana varsin vilkas liikenne, mutta maastonmuodot suojaavat rakentamisalueita pahimmalta melulta. Muita vilkasliikenteisiä teitä ei ole lähellä, alueen läpi ei kulje moottorikelkkareittejä ja järvelä veneily on varsin vähäistä.

5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat kaavakartalla. Kaavassa on käytetty ympäristöministeriön antaman 1.5.2000 astuneen asetuksen mukaisia kaavamerkintöjä.

5.7. Nimistö

Kaavateitä ei ole nimetty. Osoitteet annetaan rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Erityisiä suunnitelmia ei ole laadittu. Ohessa on kaavaehdotus esitetty ilmakuvalle.



Kuva 28 Kaavaehdotus 25.3.2025 ilmakuvalla. (Ortokuva: © Maanmittauslaitos, avoimien aineistojen tiedostopalvelu)

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta. Caruna Oy toteuttaa alueen sähköhuollon maanomistajan tilausten mukaisesti.

Rakennuspaikat on tarkoitettu lähinnä matkailukäyttöön osittain jo alueella toimivan yrityksen toiminnan laajentumiseen ja osittain uuden yrityksen toimintaan. Alue on ominaisuuksiltaan erittäin hyvin matkailurakentamiseen soveltuva, luonnoltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta Juuman matkailukeskuksen välittömässä läheisyydessä. Alueen yrityksillä on hyvät yhteydet kansainvälisiin matkanjärjestäjiin.

6.3. Toteutuksen seuranta

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

Kuusamossa, 24.8.2024(luonnos), 25.3.2025(ehdotus)

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Kuusamo	Täyttämispvm	4.5.2025
Kaavan nimi	KAUHANIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	25.3.2025
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	11.9.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	17,4790	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	17,4790
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	
Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	1,23	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	8	Ei-omarantaiset 1
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	6	Ei-omarantaiset 1

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	17,4790	100,00	5160	0,03	17,4790	5160
A yhteensä	0,7202	4,1	900	0,12	0,7202	900
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	11,6528	66,7	30	0,00	11,6528	30
R yhteensä	5,1060	29,2	4230	0,08	5,1060	4230
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Alamääräykset tai -merkinnät

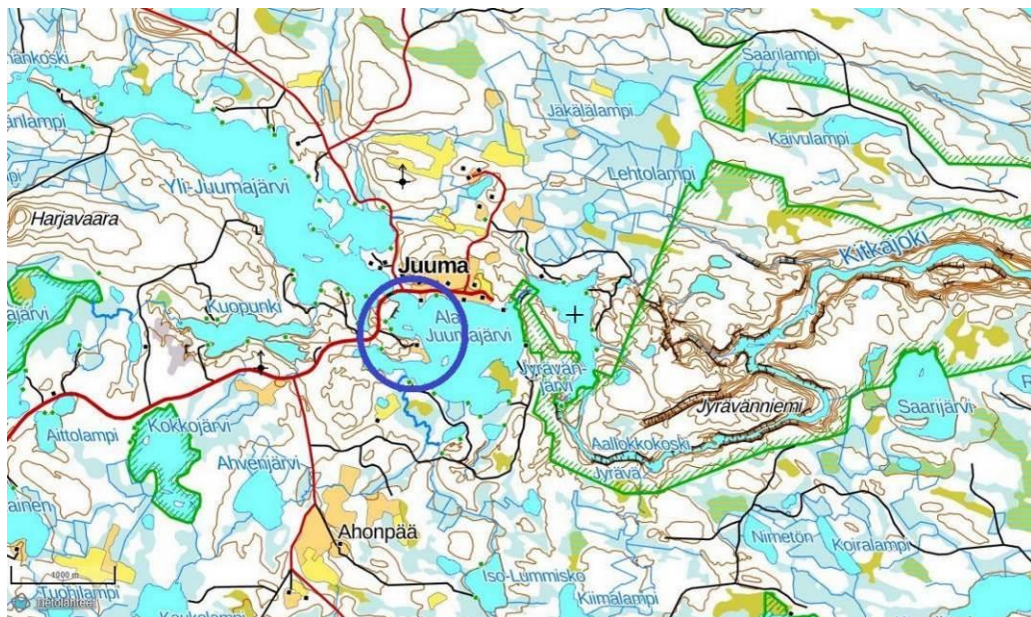
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	17,4790	100,00	5160	0,03	17,4790	5160
A yhteensä	0,7202	4,1	900	0,12	0,7202	900
AO	0,7202	100,0	900	0,12	0,7202	900
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	11,6528	66,7	30	0,00	11,6528	30
VL	11,6528	100,0	30	0,00	11,6528	30
R yhteensä	5,1060	29,2	4230	0,08	5,1060	4230
R	0,1148	2,2	80	0,07	0,1148	80
RA	1,0129	19,8	750	0,07	1,0129	750
RM	3,9783	77,9	3400	0,09	3,9783	3400
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

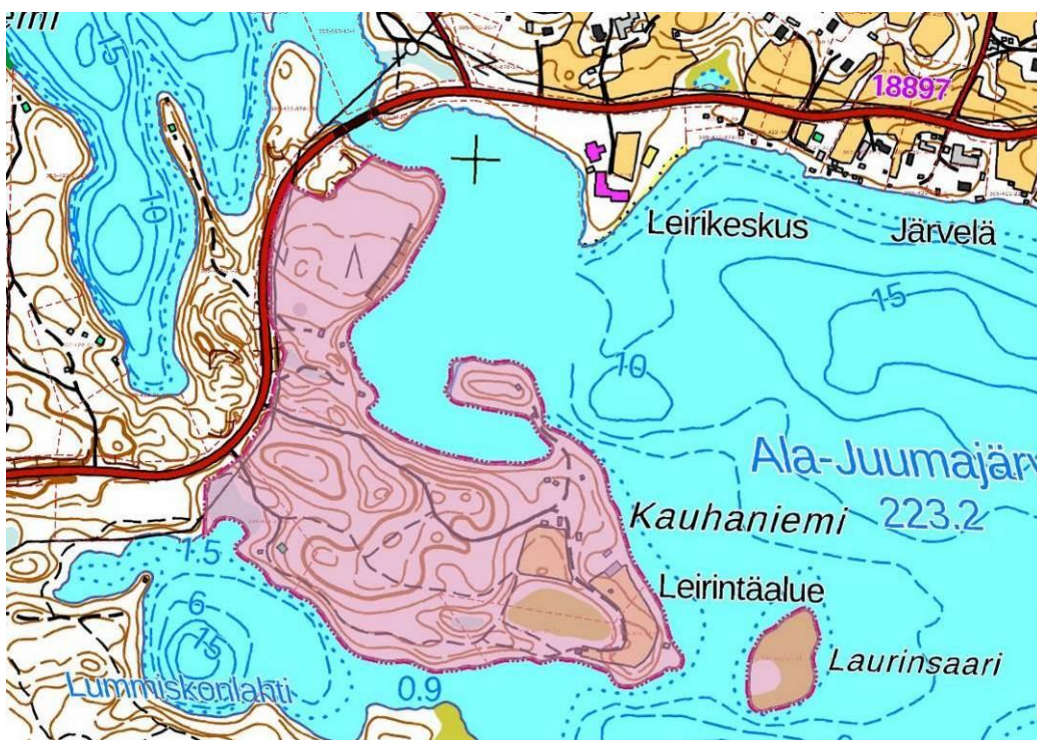
SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE KAUHANIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA KUUSAMON KAUPUNKI

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Työn tarkoituksena on laatia pääasiassa matkailutarkoituksia palveleva ranta-asemakaava siten, että aluevaraukset, rakennusoikeudet ja kaavamääräykset vastaavat alueelle suunniteltujen toimintojen vaatimuksia ja Kuusamon yleiskaavan linjauksia. Alueelle tulee ja on myös loma- ja pysyviä asuntoja. Pohjakartta laaditaan erikseen. Kaava-alueen rajausta ja yleissijaintia on oheisilla kartoilla.



Alueen yleissijainti



Kaava-alueen alustava rajausta

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Juuman rantayleiskaava on hyväksytty oikeusvaikutuksettomana valtuustossa 22.8.1994. Sen uudistaminen on vireillä.

Koko Kuusamon strateginen yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.11.2016 ja 13.12.2016. Sen eri teemojen kartoista on otteet sekä eritä merkintöjä ohessa. Kaava-alueen sijainti on osoitettu sinisillä ympyröillä.



VAPAA-AJAN ASUMISEN KEHITTÄMISVYÖHYKE

Merkinnällä on osoitettu vesistöjen rannoilla sijaitsevia vyöhykkeitä, joita voidaan kehittää erityisesti vapaa-ajanasumisen ympäristöinä. Alueiden kehittäminen tukee olevia kyliä. Vyöhykkeellä edistetään lisäksi rantojen ja vesistön virkistyskäyttämömahdollisuuksia sekä monipuolisia maaseutuelinkeinoja. Rakentamista tulee tarvittaessa ohjata rantayleiskaavoilla tai ranta-asemakaavoilla.

AT

KYLÄALUE

Merkinnällä on osoitettu kylät, jotka toimivat ympäröivän maaseudun asutuskeskittymänä. Kylien kehittämisen tulee nojautua olemassa oleviin vahvuuksiin. Rakentamisen sijoittamisessa tulee ottaa huomioon elinkeinotoiminnan vaatimusten ohella ympäristö- ja maisematekijät.



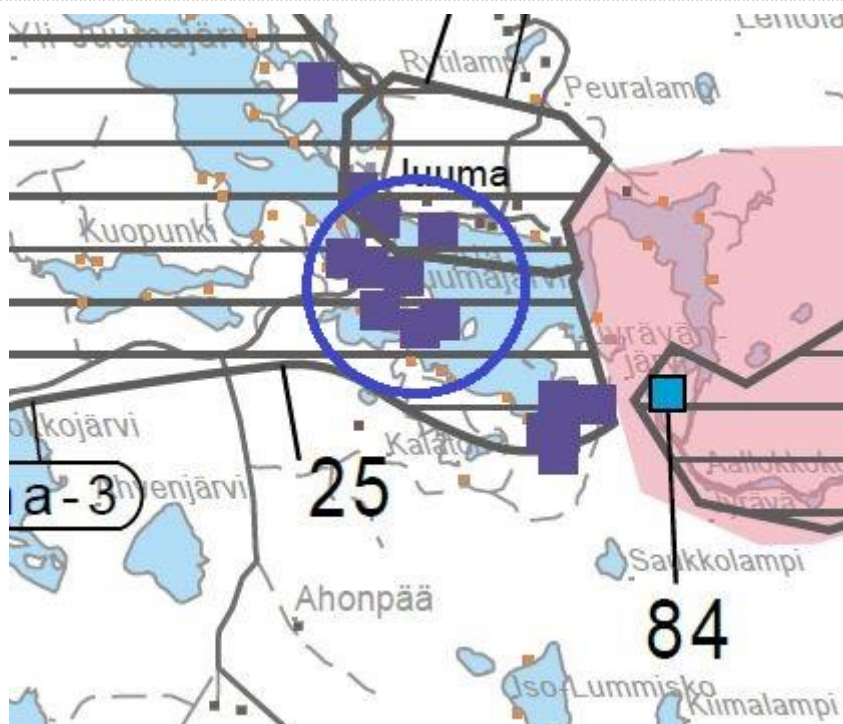
LEIRINTÄALUE, LOMAKYLÄ, MATKAILUPALVELU



ULKOILUREITISTÖN KEHITTÄMISTARVE

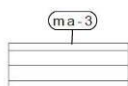


MELONTAREITTI



KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS

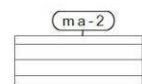
Merkinnällä on osoitettu muinaismuistolain rauhoitetut kiinteät muinaisjäännökset. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kiellettyä muinaismuistolain nojalla. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.



MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE

Paikallisesti arvokas maisema-alue

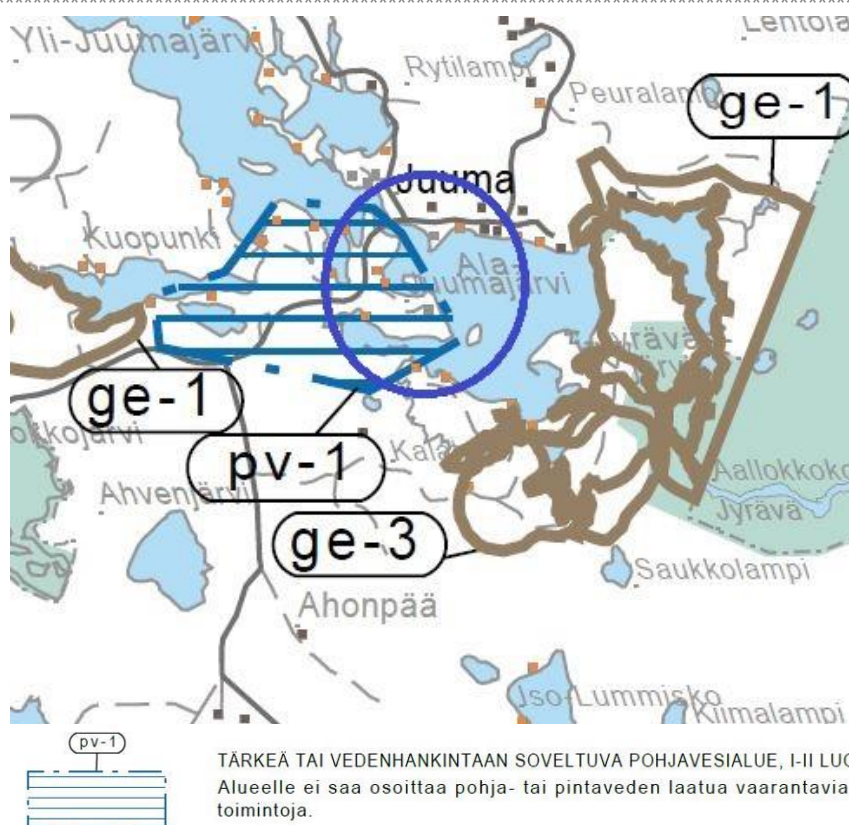
Paikallisesti arvokas maisema-alue, jonka rajausta tulee tarkentaa alemmanasteisessa suunnittelussa. Alueen käytössä ja suunnittelussa tulee huomioida maiseman arvot. Maatalous, porotalous ja metsänhoito ovat alueella sallittua. Metsänhoidossa noudatetaan metsälain säädöksiä. Maa-ainesten otto ja murskaus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



MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE

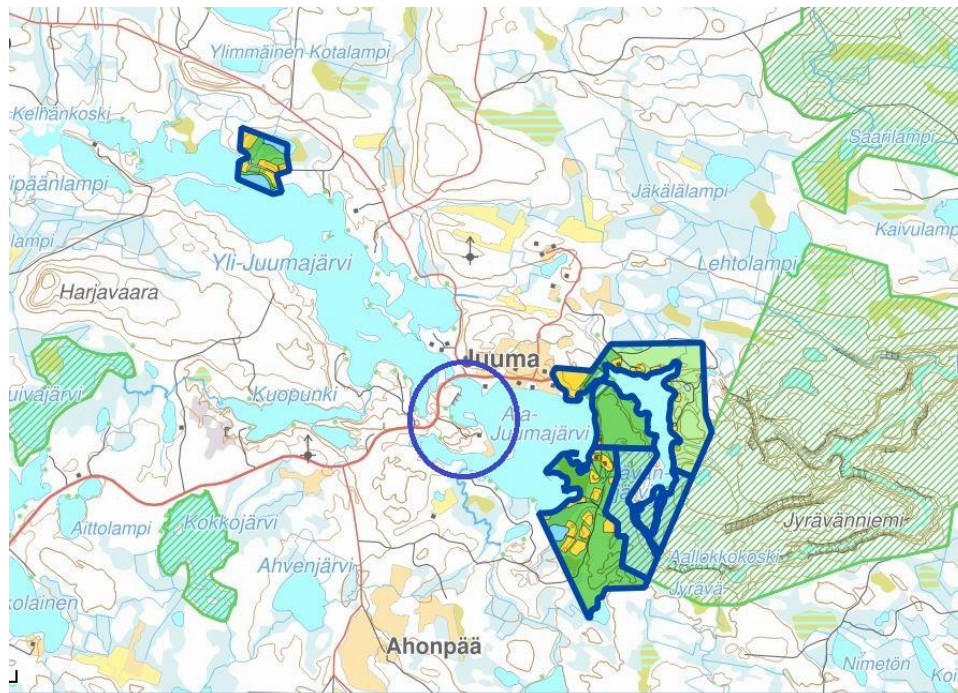
Maakunnallisesti arvokas maisema-alue

Alueen käytössä, suunnittelussa ja metsien hoidossa tulee edistää maisema-arvojen säilymistä.



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 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015. 2. vaihemaakuntakaava hyväksyttiin valtuustossa 7.12.2016 ja on tullut lainvoimaiseksi kuulutuksella 2.2.2017. 3. vaihemaakuntakaava hyväksyttiin valtuustossa 11.6.2018 ja se on tullut voimaan kuulutuksella 12.11.2018 valituksista huolimatta.

Ranta-asemakaavoja on Ylä- ja Ala-Juumajärven rannoilla kolme kappaletta; Tikkusalmenniemi, Ala-juuma ja Kallioinen. Ohessa kaavapienennökset sekä laadittavan kaavan yleissijainti.



Lähialueen ranta-asemakaavat. Laadittava kaava sinisen ympyrän sisällä

VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on kaava-alue lähistöineen. Välillisiä vaikutuksia on lähiseudun maanomistajille, asukkaalle, lomaviettäjäille, retkeilijöille, vesistöissä liikkuville jne.

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
- viranomaiset
 - Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Pohjois-Pohjanmaan liitto
 - Pohjois-Pohjanmaan museo
 - Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
 - Metsähallitus
- kuusamolaiset ja lähialueen seurat ja yhdistykset
 - Alakitkan paliskunta
 - luonto- ym. järjestöt, yhdistykset ja seurak

TIEDOTTAMINEN

Työn aloittamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueiden maanomistajille, lehtikuulutuksella kaupungin päättämässä ilmoituslehdissä ja informaatiolla muille osallisille. Kaavan valmisteluaineisto pidetään samalla nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Suunnitelmat laaditaan mahdollisimman havainnollisiksi. Kaavaehdotuksesta tiedotetaan MRL:n säännösten mukaisesti 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 lähinnä lausuntopyynnöillä nähtävillä olojen yhteydessä.

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, luontotyyppit)
 - luonnon monimuotoisuuteen
 - vesistöön, pohjaveteen
 - 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 ja muinaisjäänköksiin
- 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

Vaihtoehtoja rakennuspaikkojen, reittien ja tiestön sijainnille tutkitaan kaavaluonnosvaiheessa. Kaavatyön kuluessa käytävien neuvottelujen ja kuulemisten kautta edetään kohti lopullista vaihtoehtoa. Rakentamisalueet sijoitetaan siten, että luonnon merkittävimmät ominaispiirteet, muinaismuistot ja tärkeimmät maisemakohdat säästävät ja kunnallistekniikka voidaan toteuttaa taloudellisesti.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Pohjakartan laatiminen, maastokäynnit

06-07 / 2022

Muinaismuisto- ja luontoselvitys

06-08 / 2022

Kaavatyön vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottaminen kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille. Kaavan valmisteluaineisto pidetään samalla nähtävillä, pyydetään tarvittavat lausunnot.

11.9.-10.10.2024

Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely

02-04 / 2025

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

14.5.-12.6.2025

Kaavan hyväksyminen tulevaisuuslautakunnassa

06-10 / 2025

Päätöksestä voi valittaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen ja mahdollisesti edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

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

YHTEYSTIEDOT

KAIVOITTAJA:	Kimmo Mustonen DI (maanmittaus, YKS 124) kimmo.mustonen@kimmokaava.fi www.kimmokaava.fi	KimmoKaava Kitkantie 34 F 40 93600KUUSAMO	0400 703 521
--------------	---	---	--------------

KAUPUNKI:	Pekka Räisänen kaavoitusteknikko 040 756 7881 pekka.raisanen@kuusamo.fi www.kuusamo.fi	Kuusamon kaupunki Kaiterantie 22 Maankäyttö 93600 KUUSAMO
-----------	---	--

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

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

Kuusamossa, 24.8.2024, päivitetty viimeksi 3.5.2025

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen
