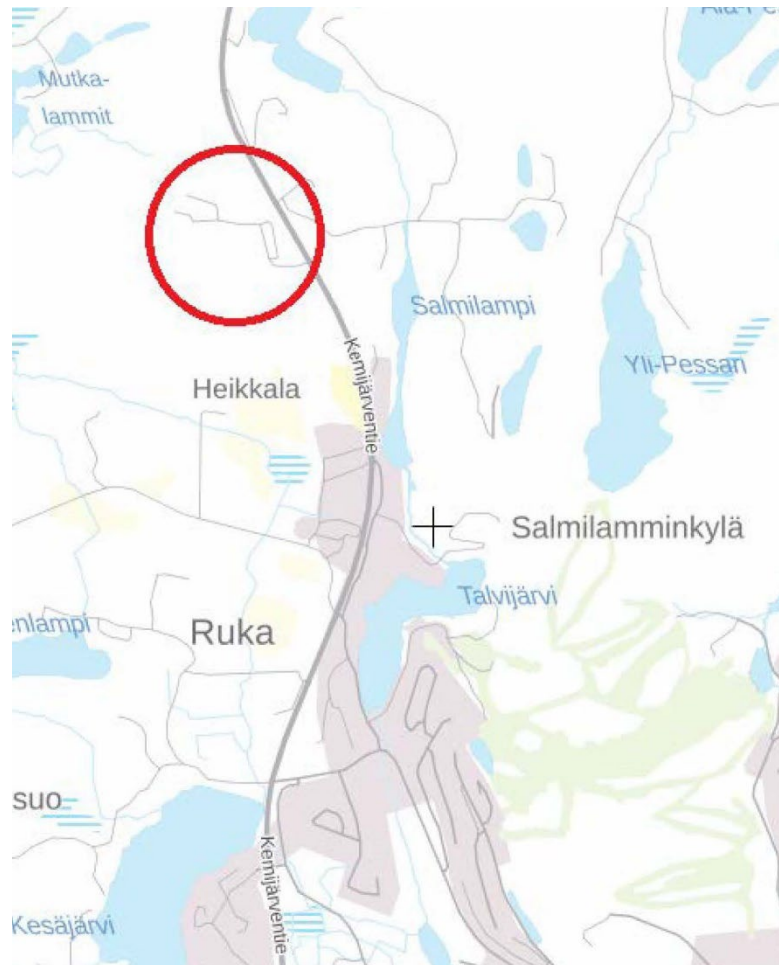


# RUKAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS KEISARINHARJUSSA

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Suunnittelualueen yleissijainti punaisella rajauksella.

Asemakaavan muutos koskee osaa tilasta 305-416-69-31 sekä Rukan asemakaavan kortteleita 568-578, 580-582 ja 584 ja niihin liittyviä katu-, liikenne- ja virkistysalueita.

### **Suunnittelutehtävä**

Asemakaavan muutos ja laajennus on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta. Kaavahankkeen tavoitteena on laajentaa Keisarinharjun asemakaava-alueita ja lisätä alueelle lomarakennustontteja. Asemakaavan laajennus koskee vuonna 1993 asemakaavan hyväksymisen yhteydessä vahvistamatta jääneitä kortteleita sekä rakentamatonta viheraluetta. Asemakaavan



muutoksella on tarkoitus korjata ohjeellisia tonttijakoja. Alue on toteutunut ohjeellisen tonttijaon vastaisesti. Asemakaavan muutoksessa ja laajaennuksessa selvitetään myös kulkuyhteys kaava-alueelle. Tällä hetkellä kulkuyhteyksiä alueelle ei ole toteutettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

## Suunnittelutilanne

### Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan vaiheet 1, 2 ja 3. Suunnittelualue sijoittuu Pohjois-Pohjanmaan vaihemaakuntakaavoissa osittain loma- ja matkailualueelle (2.vaihemaakuntakaavakartta). Merkinnällä osoitetaan alueita pääasiassa matkailua palveleville toiminnoille ja loma-asumiselle. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen tarkoituksenmukaisimpaan käyttöön loma-asunto- ja matkailutoimintojen kannalta, toimintojen mitoitukseen sekä aluevarausten yhteensovittamiseen. Suunnittelualue sijoittuu osittain myös Kuusamon matkailukaupunki-merkinnän alueelle (3.vmkk). Merkinnällä osoitetaan Koillis-Suomen aluekeskuksen ydinalue, jota kehitetään kansainvälisenä matkailu- ja kaupunkikeskuksena. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää toiminnallisesti monipuolisen sekä maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen matkailukaupungin kehittämistä Kuusamon kaupunkikeskustan ja Rukan matkailukeskuksen muodostaman kaksoiskeskuksen varaan. Lisäksi suunnittelualueen läpi kulkee moottorikelkkailureitti tai -ura-merkintä sekä pääsähköjohto.

### Yleiskaava

Kuusamon strategisessa yleiskaavassa (lainvoima 20.6.2019) suunnittelualue sijoittuu loma- ja matkailualuemerkinnän (RA) alueelle. Suunnittelualueella on voimassa myös Ruka-Kuusamo matkailualueen osayleiskaava (lv 15.11.2018). Suunnittelualue sijoittuu osayleiskaavassa voimassa olevan asemakaavan alueelle (ak) sekä loma- ja matkailualueelle, jonka asemakaavaa on syytä tarkistaa (R-3). Merkinnän mukaan alue varataan väljän loma-asumisen ja virkistyksen käyttöön ja maankäytön suunnitelmassa voidaan osoittaa rakennusoikeutta korkeintaan 100 k-m<sup>2</sup> jokaista suunnitelmaan sisältyvää 1 ha:n maa-alueetta kohti. Suunnittelualueelle sijoittuu myös luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-1). Merkintä tarkoittaa erityisen arvokasta luontokohdetta, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Alue sisältää metsälain 10 §:n määritelmän mukaisia arvokkaita elinympäristöjä ja/tai vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisia arvokkaita pienvesiä ja/tai uhanalaisen ja direktiivilajiston esiintymiä. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on merkitty moottorikelkkailureitti ja sitä koskeva valtatie 5 alitus. 110 kV:n sähköjohto kulkee osayleiskaavassa hieman suunnittelualueen ulkopuolella. Ruka-Kuusamo matkailualueen osayleiskaavaa ollaan päivittämässä vaiheittain ja R-3-merkinnän alue on yksi päivittämisen kohteista. Kuusamon kaupunginhallitus on päättänyt 6.6.2022 Ruka-Kuusamo matkailualueen osayleiskaavan päivittämisestä (§ 133).

### Asemakaava

Suunnittelualueelle on laadittu asemakaava, joka on vahvistettu 24.4.1993. Tämä asemakaava tuli osaksi Rukan asemakaavaa vuonna 2002 (Rukan asemakaava on hyväksytty 18.3.2002). Suunnittelualue on voimassa olevassa Rukan asemakaavassa merkitty osittain loma-asuntojen korttelialueiksi (RA-1). Merkintä tarkoittaa sitä, että alueelle saa rakentaa jokaiselle rakennuspaikalle yhden varsinaisen lomarakennuksen ja sitä palvelevia sauna- ja talousrakennuksia. Rakennusoikeuden ollessa alle 75 k-m<sup>2</sup> sallitaan yksi loma-asunto, yli 75 k-m<sup>2</sup> kaksi loma-asuntoa ja yli 150 k-m<sup>2</sup> kolme loma-asuntoa. Suunnittelualue on asemakaavassa merkitty myös matkailua palvelevien rakennusten korttelialueiksi (RM-1). Merkinnän mukaisesti alue on tarkoitettu yhtiöiden, yhdistysten, seurojen yms. henkilökunnan käyttöä palvelevien loma-, majoitus-, kurssi-, yms. rakennusten alueeksi. Rakennukset voivat olla myös yksityiskäytössä. Lisäksi suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa lähivirkistysaluetta (VL) sekä katualuetta. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueella on sähköjohtoa varten varattu alueen osia sekä ohjeellinen ulkoilureitti.





Suunnittelualue voimassa olevalla kaavakartalla.

## Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arviointi on osa kaavaprosessia. Vaikutusten arvioinnissa asetetaan rinnakkain olemassa oleva tilanne ja kaavamuutoksen mahdollistama tilanne. Vaikutusten arviointi esitetään kootusti kaavaselostuksessa luonnos- ja ehdotusvaiheissa. Tässä kaavahankkeessa tulevat erityisesti arvioitaviksi kaavamuutoksen ja -laajennuksen vaikutukset suunnittelualueen ja sitä ympäröivien alueiden luonnonympäristöön sekä rakennettuun ympäristöön, maisemaan, virkistykseen, liikennejärjestelyihin sekä kaupungin strategioihin. Alueelle on laadittu seuraavat selvitykset:

- Asemakaavan muutos ja päivitys Rukan ajantasa-asemakaavan reuna-alueilla, Luontokohteiden tarkennus (24.11.2021 FCG Finnish Consulting Group)
- Rukan alueen kaavojen luontotarkistukset (9.12.2019 FCG Finnish Consulting Group)
- Keisarinvaaran asemakaavan muutoksen meluselvitys (15.6.2021, Sitowise)

## Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisia ovat ainakin:

- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
| • Maanomistajat  | • Pohjois-Pohjanmaan liitto     |
| • Asukkaat, loma-asukkaat, matkailijat, työntekijät ja yritykset | • Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus |
| • Caruna Oy  | • Pohjois-Pohjanmaan museo      |
| • Kuusamon energia- ja vesiosuuskunta                            | • Kaupungin hallintokunnat      |
| • Oulu-Koillismaan pelastuslaitos                                | • Yhdyskuntatekniikan toimiala  |

## Aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaikista kaavahankkeeseen liittyvistä nähtävillä oloajoista ja mahdollisista vuorovaikutustilanteista ilmoitetaan Koillissanomissa, Kuusamon Seudussa ja kaupungin verkkosivuilla.



Hankkeen asiakirjat ovat koko hankkeen keston ajan nähtävillä internetissä osoitteessa <https://www.kuusamo.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/laadinnassa-olevat-kaavat/asemakaava/> ja ne täydentyvät työn edetessä. Lisäksi paperiset asiakirjat ovat nähtävillä kuulutuksissa mainittuina aikoina kaupungintalolla (Keskuskuja 6).

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 15.2.-16.3.2023 yllä ilmoitetuissa paikoissa ja sen jälkeenkin internetissä. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville yhtä aikaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa 15.2.-16.3.2023. Tulevaisuuslautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi ennen kaavan hyväksymisestä päättämistä. Ehdotus on tarkoitus asettaa nähtäville alustavasti keväällä 2023. Kaava on alustavasti tarkoitus saada lainvoimaiseksi kesän 2023 aikana.

Kaikissa edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus antaa palautetta kaavasta. Pyydämme lähettämään palautteen ensisijaisesti kirjallisesti tulevaisuustoimialan maankäyttöön, sähköpostilla [kaavoitus@kuusamo.fi](mailto:kaavoitus@kuusamo.fi) tai kirjeellä osoitteeseen Keskuskuja 6, PL 9, 93601 Kuusamo. Kaavan laatijaan voi olla yhteydessä myös puhelimitse tai käymällä toimistollamme.

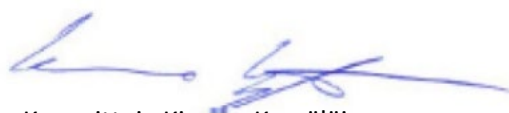
Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

## Yhteystiedot

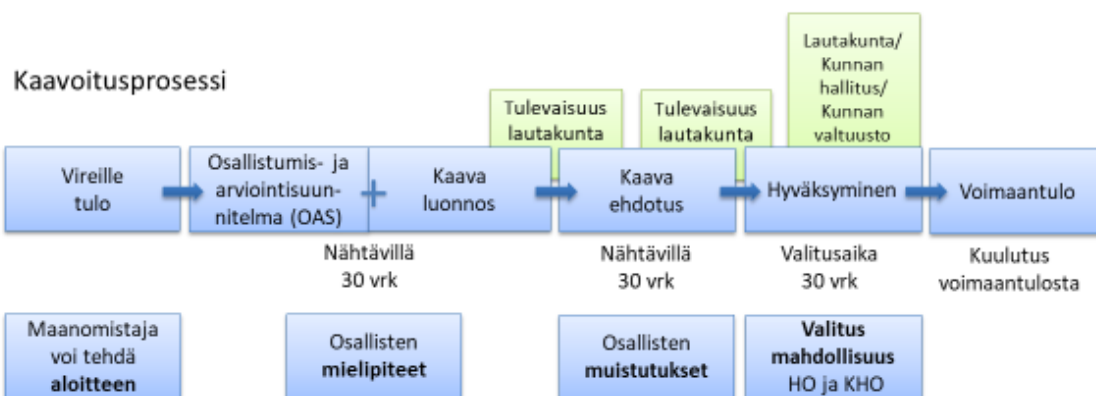
Lisätietoja antaa Kuusamon kaupunki, Tulevaisuustoimiala/Alueiden kehitys ja maankäyttö

Yhteyshenkilöt:

- Kimmo Kymäläinen kaavoittaja puh. 040 571 9376  
[kimmo.kymalainen@kuusamo.fi](mailto:kimmo.kymalainen@kuusamo.fi)
- Terhi Wendelin kaavasuunnittelija puh. 040 860 8711  
[terhi.wendelin@kuusamo.fi](mailto:terhi.wendelin@kuusamo.fi)



Kaavoittaja Kimmo Kymäläinen



Osallistuminen

