

KUUSAMON KAUPUNKI

KYLMÄNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS

LUONNOS 16.3.2021

EHDOTUS 29.7.2021

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



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

KK

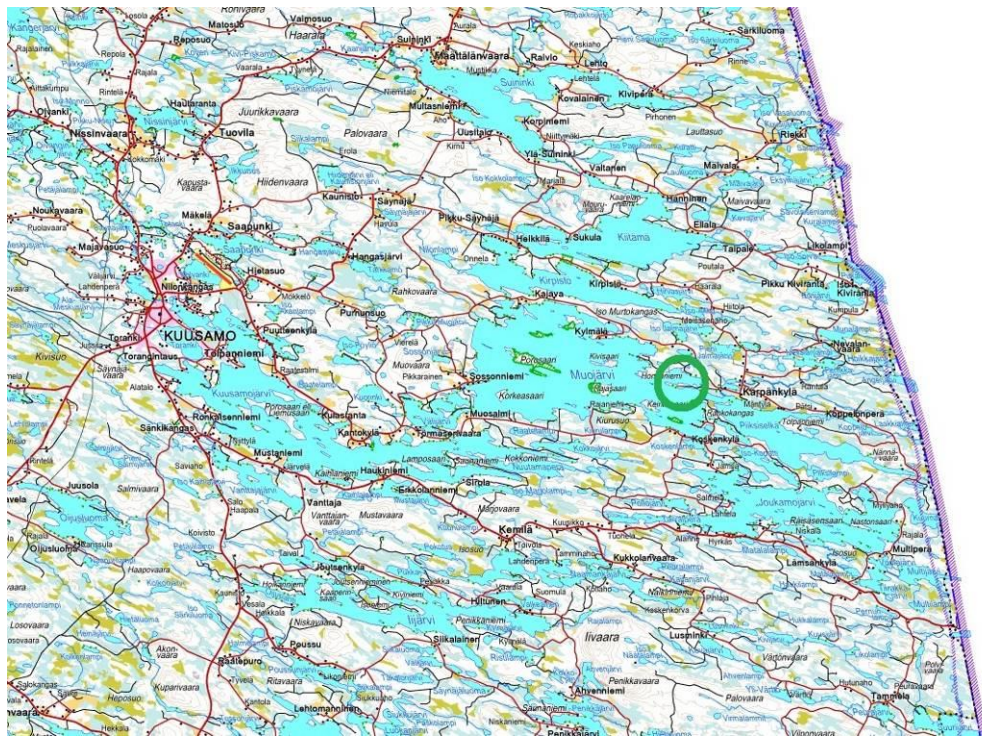
KIMMOKAAVA

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 suunnittelualueen oloista.....	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	6
3.1.2 Luonnonympäristö.....	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	11
3.1.4 Maanomistus	13
3.1.5 Muinaismuistot	13
3.2. Suunnittelutilanne	13
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	13
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	17
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve.....	17
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	17
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	17
4.3.1. Osalliset	17
4.3.2. Vireilletulo.....	18
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	18
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	18
4.4. Asemakaavan tavoitteet.....	18
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	18
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	19
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	19
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	19
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet.....	20
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	20
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	20
Vaikutukset talouteen	20
Vaikutukset terveellisuuteen ja turvallisuuteen	20
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	21
Vaikutukset kulttuuriin	21
Muut kaavan merkittävät vaikutukset.....	21
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	21
5. ASEMAKAAVAN KUVAAUS.....	22
5.1. Kaavan rakenne.....	22
5.1.1. Mitoitus.....	22
5.1.2. Palvelut	24
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	24
5.3. Aluevaraukset.....	24
5.3.1. Korttelialueet	24
5.3.2. Muut alueet	24
5.4. Kaavan vaikutukset.....	24
5.5. Ympäristön häiriötekijät.....	24
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	24
5.7. Nimistö.....	24
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	24
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	24
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	25
6.3. Toteutuksen seuranta	25
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto	26



Kuva 1 Alueen yleissijainti (Lähde: Maanmittauslaitos, Ammattilaisen Karttapaikka)

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

KUUSAMON KAUPUNKI
KYLMÄNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS

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 29.4.2021
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 29.4.2021 ALKAEN

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO ELI KAAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ 29.4.-28.5.2021
- YHDYSKUNTATEKNIKAN LAUTAKUNNAN PÄÄTÖS KAAVAN JATKOKÄSITTELYSTÄ 16.6.2021 § 84
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ2021
- KUUSAMON YHDYSKUNTATEKNIKAN LAUTAKUNNAN HYVÄKSYMINEN ...202 ... §

Kuvat: Kimmo Mustonen 28.7.2020 ja 23.9.2020

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan muutos ja laajennus on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta keväällä 2020. Muita kaavan maanomistajia kuultiin tässä vaiheessa, mutta kiinnostusta muutokseen ei muilla ollut. Kaavanmuutoksen luonnostelu alkoi vuoden 2020 syksyllä.

Kaavan vireilletuloilmoitus on julkaistu 29.4.2021. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä siitä alkaen. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 29.4.-28.5.2021 välisen ajan. Kuusamon kaupungin yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti kaavaehdotuksen laadinnassa noudatettavista periaatteista 16.6.2021 § 84. Ehdotus oli nähtävillä202.. Yhdyskuntatekniikan lautakunta hyväksyi muutoksen § .

2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaavan muutoksen tarkoituksena on siirtää kaksi tonttia etelärannalle ilmansuuntiin nähden paremmalle paikalle ja päivittää kaavamääräykset tämän hetken vaatimuksia vastaaviksi. Kaava laajenee aiemmassa päätöksessä vahvistamatta jääneille alueille.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen ja vesihuollon osalta. Caruna Oy vastaa sähköhuollosta. Alkuperäiselle kaava-alueelle on rakennettu muutamia lomarakennuksia. Todennäköisesti kaavan toteutuminen jatkuu varsin pian muutoksen hyväksymisen jälkeen. Alue on suuren järven rantaa ja olosuhteet ovat erinomaiset.

3. LÄHTÖKOHDAT

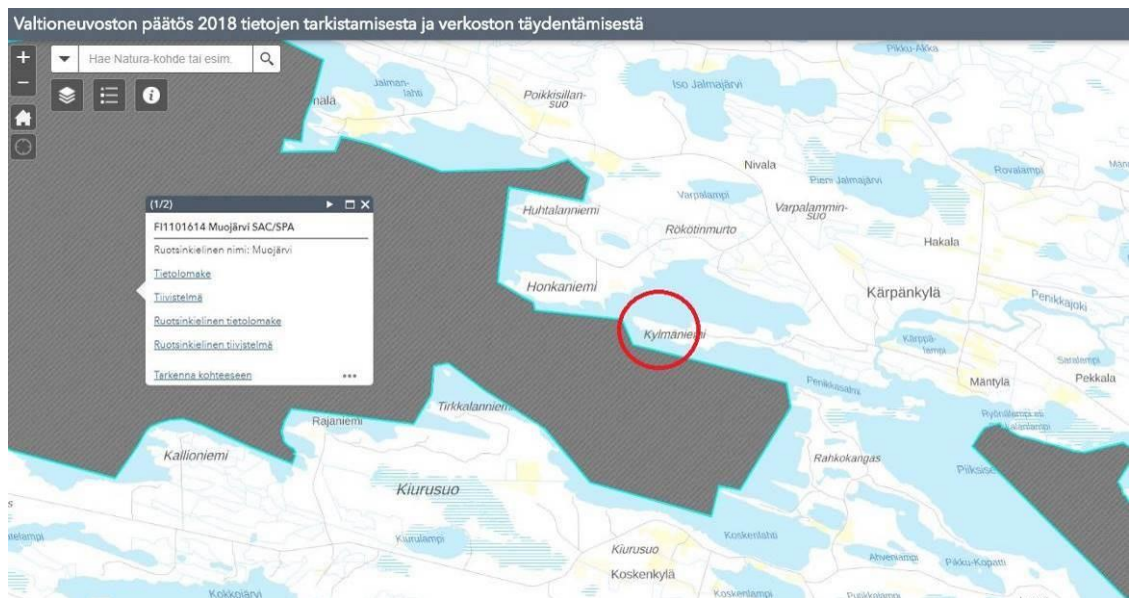
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on hyvin lomarakentamiseen sopivaa kaunista, suuren Muojärven ranta-aluetta. Muutosalue käsittää Kylmäniemen kärjen rannan suuntautuesssa sekä etelään että pohjoiseen.

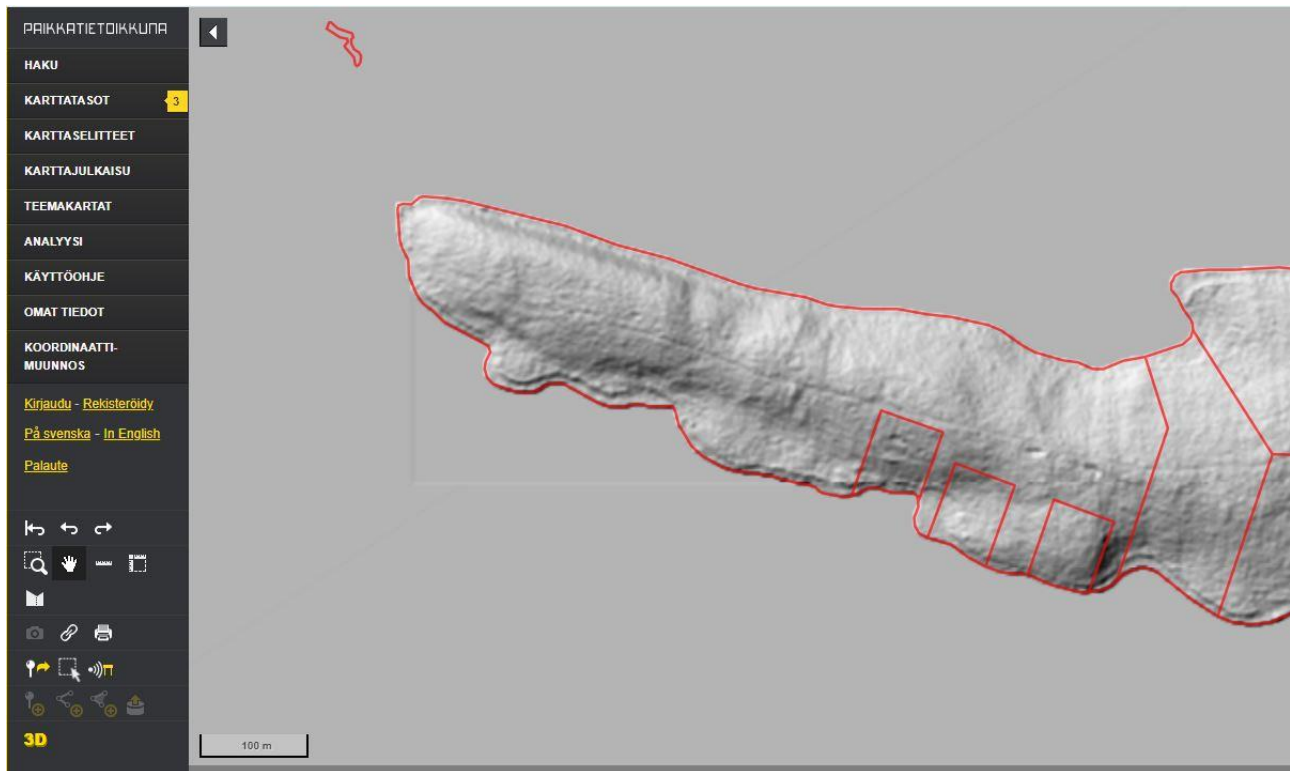
3.1.2 Luonnonympäristö

Metsäalueet ovat pääosiltaan mäntyvaltaista, kuivaa tai kuivahkoa kangasta. Rannan tuntumassa on hieman lehtipuustoa ja kuusia. Ranta on kokonaan rakentamiskelpoista. Alue on pinnanmuodostukseltaan loivapiirteistä rinnettä. Pohjoisranta on paikoin hieman jyrkempää. Tarkemmin luonnonoloja on selostettu tässä kaavaselostuksessa ja luontoselvityksessä. Kaava-alueen lähellä on Muojärven Natura2000 -aluetta.



Kuva 2 Natura2000 -alueet lähellä. Kaava-alue punaisen ympyrän sisällä (Lähde: Ympäristö.fi, Ympäristöhallinnon yhteinen verkkopalvelu, 20.9.2020)

Korkeuserot vaihtelevat Muojärven n. 253 m tasosta n. 265 m tasoon. Korkeuseroa on täten reilu 10 m. Rinteet ovat kuitenkin varsin tasaisia eikä jyrkänteitä ole aivan niemen kärjen pohjoisrantaan ehkä lukuun ottamatta. Korkeustilannetta on kuvattu oheisella rinnevalvarjostuskuvalla sekä pohjakartalla.



Kuva 3 Rinnevarjostuskuva (Kuva: Paikkatietoikkuna 20.9.2020)





Kuva 4 Tyypillistä alueen mäntyvaltaista, etelään suuntautuvaa, mäntyvaltaista rantaa (Kuvat: Kimmo Mustonen 28.7.2020)



Kuva 5 Pohjoisranta on osittain jyrkempää, kuusivaltaisempaa ja valoisuudeltaan huonompaa kuin eteläranta (Kuvat: Kimmo Mustonen 28.7.2020)

Muojärven vedenlaatu on erinomainen. Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämän Suomen vesistöjä koskevan Järvi- ja meriwiki –tietokannan tiedot Muojärvestä ovat seuraavat:

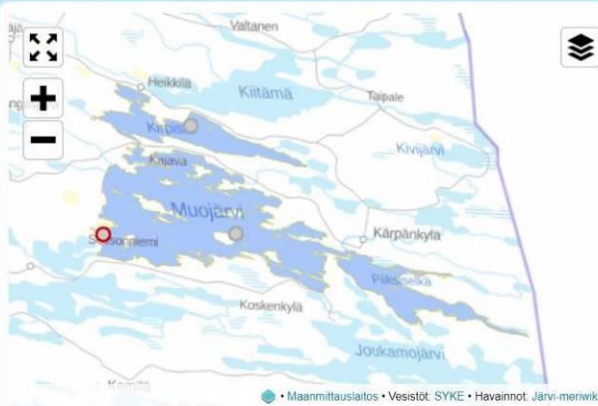
Muojärvi - Kirpistö (74.021.1.001)

Muojärvi, Kirpistö on iso järvi Vienen Kemi (74) -päävesistössä. Se sijaitsee Pohjois-Pohjanmaan maakunnassa ja kuuluu Pohjois-Pohjanmaan ELYn ympäristövastualueeseen.

[Piilota kaikki tiedot](#)

Järvi	Perustiedot	Hallinnolliset alueet
Nimi: Muojärvi, Kirpistö	Pinta-ala: 7 616,23 ha	Kunta: Kuusamo
Järvinumero: 74.021.1.001	Syvyys: 36,5 m	Maakunta: Pohjois-Pohjanmaan maakunta
Vesistöalue: Muojarven lähialue (74.021)	Keskisyvyys: 5,35 m	ELY-keskus: Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Päävesistö: Vienen Kemi (74)	Tilavuus: 410 676 000 m³	Vesienhoitoalue: Oulujoen-lijoen vesienhoitoalue
	Rantaviiva: 241,2 km	
	Korkeustaso: 253 m	

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



[+ Lisää uusi](#)

[+ Avaa muualla](#)

Keskustelut

Tälle järvelle ei ole tuoreita keskusteluja

Uusimmat havainnot

10 elokuu 2019 17:56:00

Runsaasti levää

Kirpistö, Ahoniemi

20 huhtikuu 2019

Yhtenäinen jääpeite

(71 cm)

Ympäristöhallinnon havaintopaikka

10 huhtikuu 2019

Yhtenäinen jääpeite

(73 cm)

Ympäristöhallinnon havaintopaikka

Tallenna omat havaintosi Havaintolähetillä!

Vesistöennusteet

■ Muojärvi-Kirpi

Kalat

Kala-atlas:
Ahven, Harjus, Hauki, Järvihohti,
Muikku ja Sämsä (kalat)

Tarkemmat tiedot:

Käyttäjien havainnot:
Tältä järveltä ei ole käyttäjien kalahavaintoja

Järven erityispiirteet

Muojärvi on Vienen Kemin vesistön suurin Suomen puoleinen järvi Kuusamossa, Pohjois-Pohjanmaan maakunnassa. Sen pinta-ala on 55 km². Samassa tasossa olevan Kirpistön kanssa se muodostaa 76,2 km² laajuisen allasparin, joka Suomen järvien pinta-alatilastossa on sijalla 59.

Valuma-alue on järvi mukaan lukien 870 km² ja järvisyys 22,2 %. Suurimmat Muojärveen laskevat vesistöt ovat Kuusamojärven alue (480 km²) ja Venäjältä tuleva Penikkajoki (87 km²). Muojärven suurin syvyys on 36 m ja keskisyvyys 5,4 m.

Vedenkorkeus ja virtaama

Muojärven vedenkorkeushavaintoja on SYKE:n rekisterissä vuosilta 1971–1975 sekä vuodesta 1989 lähtien. Keskivedenkorkeus on ollut N60+ 253,02 m ja keskimääräinen vuotuinen vaihtelu 48 cm. Ylin vedenkorkeus on ollut N60+ 253,52 m (kesäkuussa 1998) ja alin N60+ 252,72 m (huhtikuussa 1974), joten ääri vaihtelu on ollut 80 cm.

Mielenkiintoinen yksityiskohta on, että Kuusamon keskiosan suuret järvet ovat kaikki melkein samassa tasossa. Kuusamojärvi on vain pari senttiä Muojärveä ylempänä, Muojärvi puolestaan samassa tasossa Kirpistön kanssa. Näiden pohjoispuolinen Kuitäjä on vain parikymmentä senttiä näitä alempana, vaikka välillä oleva kannas on Pistojoen ja Koutajoen välinen vedenjakaja. Kuitäjän vedet laskevat Suininkiin, nyt pudotaan 'peräti' 0,7 metriä. Muojärven vesien päälaskusuunta puolestaan on Joutamajärvi, johon on pudotusta 0,4 metriä.

Purkautumissuhteiltaan Muojärvi on trifurkaatio eli vettä poistuu kolmen uoman kautta. Joutamajärven kautta Pistojokeen menee yli 90 % keskivirtaamasta, joka jaksolla 1962–2010 oli 9,8 m³/s. Loppuosa virtaa Koskenkylän ja Heikkilän kanavien kautta Kuitäjämaan, siitä Suininginjoen kautta Suininkiin ja edelleen Kuusinkijokeen. Venäjän puolella Pistojoen ja Kuusinkijoki yhtyvät, ne ovat Vienen Kemin latva-aroja.

Muojärven keskiylinvirtaama Pistojoen vesistöön on ollut 24 m³/s ja keskialivirtaama 4,0 m³/s.

Jäät

Muojärven jäänpaksuushavaintoja on SYKE:n rekisterissä vuodesta 1996 alkaen. Jään keskimääräinen talvikautinen maksimipaksuus on ollut 67 cm, koko jakson ennätyspaksuus 89 cm huhtikuulta 1998.

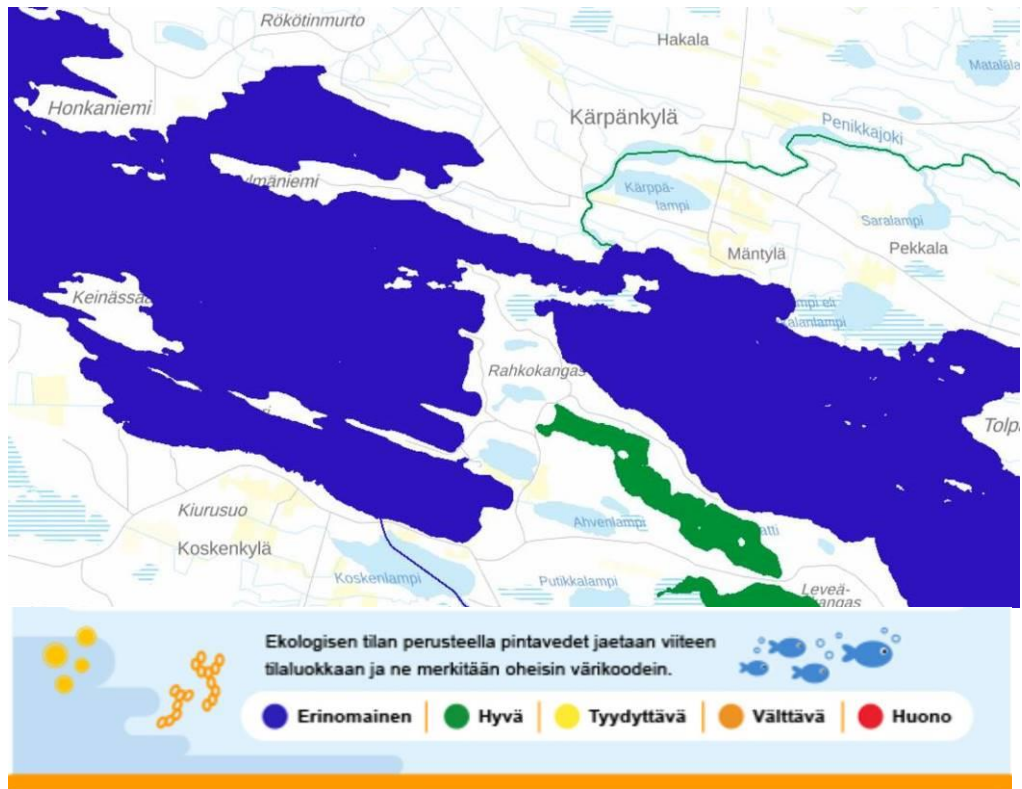
Nykytila ja suojelu

Järvi on mukana rantojensuojeluohjelmassa. Alueen suojelu toteutetaan lakisääteisenä luonnonsuojelualueena.

Kalat, linnut ja muu vesiluonto

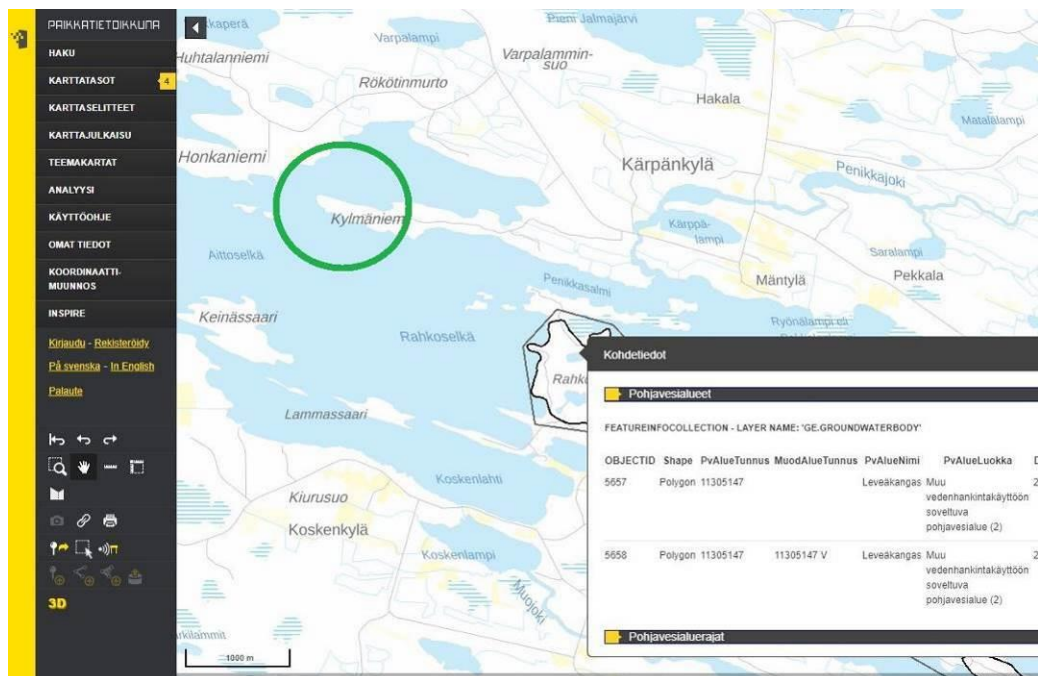
Alueella esiintyviä lintudirektiivin eli luonnonsuojelun lainsäädännön mukaisia linnunlajia ovat: Ampuhaukka, Kaakkuri, Kalatiira, Kuikka, Lapintie, Laujoutsen, Liro, Metso, Pyy, Uivelo

Kuva 6 Järvi & Meri Wikin tiedot Muojärvestä (Lähde: Järvi&Meri Wiki 11.12.2019)



Kuva 7 Muojärven ja lähivesien ekologinen tila (Lähde: Ympäristöhallinnon yhteinen verkkopalvelu, Vesikartta, 11.12.2019)

Kaava-alue ei ole pohjavesialueella. Muojärven Penikkasalmen eteläpuolella on Leveäkankaan tärkeä pohjavesialue (11305147). Rajauksen länsiosa on oheisella kartalla. Kaava-alue on vihreän ympyrän sisällä.



Kuva 8 Leveäkankaan pohjavesialueen rajausta (Lähde: Paikkatietoikkuna, 15.10.2020)

Alkuperäisen kaavan laatimisen aikaan ei ole tehty luontoselvityksiä. Kaavanmuutosta varten alue on inventoitu. Selvitys on liitteenä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

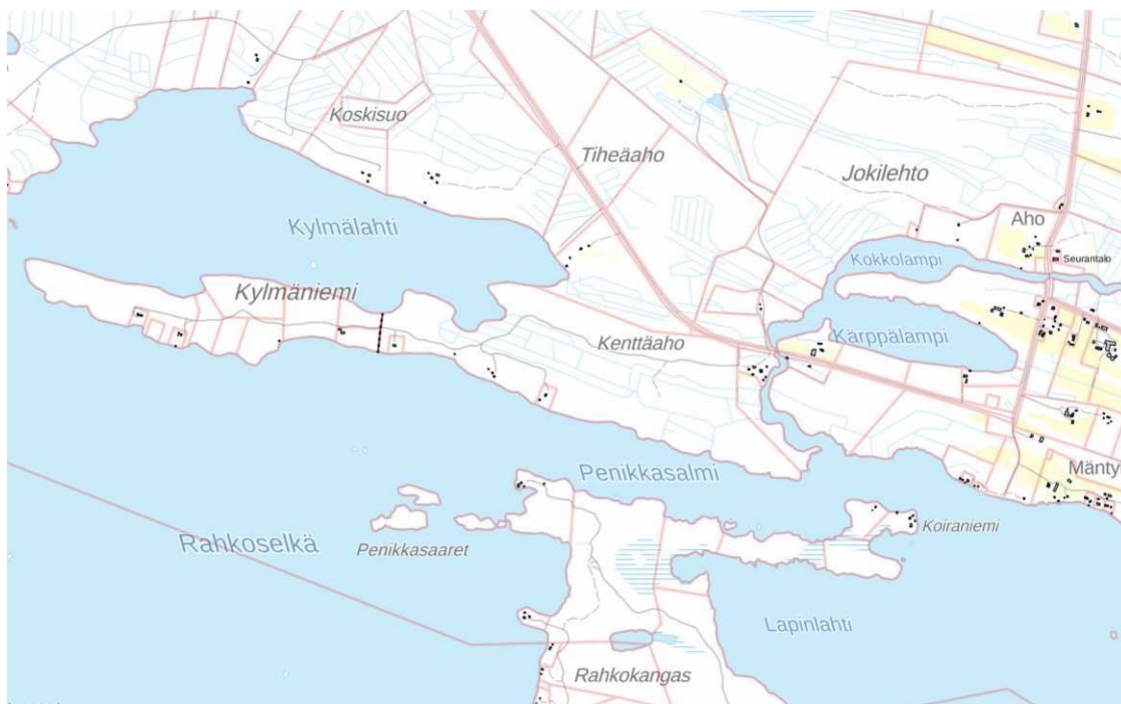
Muutos- ja laajennusalue on rakentamaton. Alueen sisälle jäävät korttelit 8 ja 10 ovat lomarakennuskäytössä. Kortteli 9 on rakentamaton. Tilanne selviää kaavan pohjakartalta, selostuksen liitekartoilta, valokuvilta ja ilmakuvilta. Pohjakartta on laitettu ajan tasalle rakentamisen, kiinteistöjaotuksen ym osalta. Alueella ei ole vesi- ja viemäriverkostoa. 20 kV sähkölinja on kaava-alueen lähellä. Tiestö on alueen itäosaan valmiina. Alue on tienrakennuksen kannalta helppoa hiekkamaata.



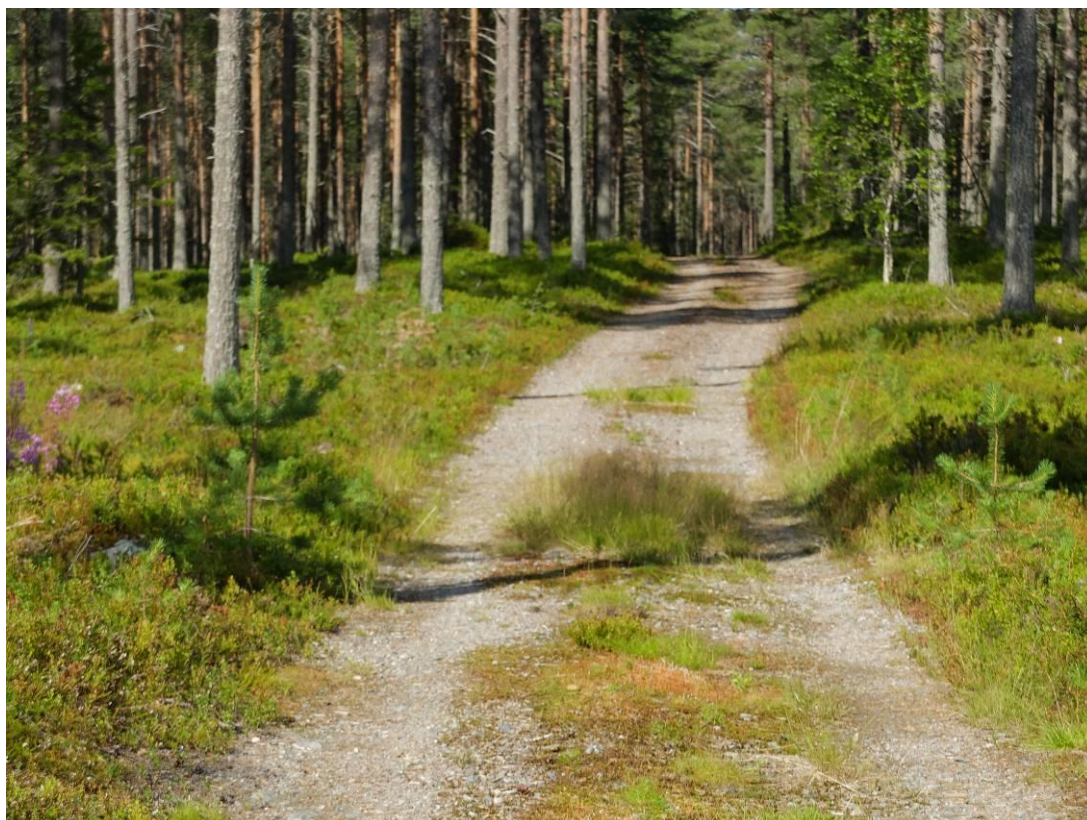
Kuva 9 Korttelin 8 rakennuksia (Kuva: Kimmo Mustonen 23.9.2020)



Kuva 10 Korttelin 10 rakennuksia (Kuva: Kimmo Mustonen 23.9.2020)



Kuva 11 Lähiympäristön rakennustilanne (Lähde: Paikkatietoikkuna 11.12.2019)



Kuva 12 Alueelle johtava tie (Kuva: Kimmo Mustonen 28.7.2020)

Alueen lähellä ei ole yleisessä käytössä olevia latuja. Kelkkaura on järven eteläpuolella. Reittien sijainti on oheisella kartalla.



Kuva 13 Lähistön latu- ja kelkkareitit. Kaava-alue vihreän ympyrän kohdalla (Lähde: Ruka-Kuusamon opaskartta 2020-2021)

3.1.4 Maanomistus

Muutos- ja laajennusalue on yksityisten omistuksessa.

3.1.5 Muinaismuistot

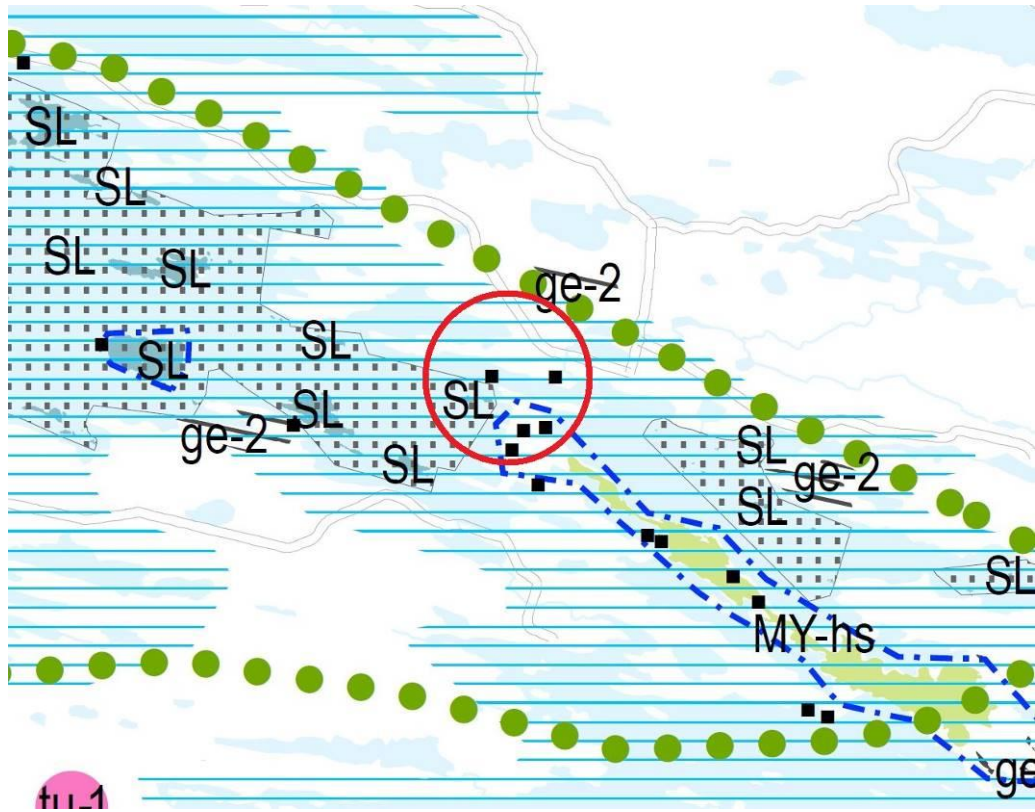
Kiinteitä muinaisjäännöksiä alueen läheltä on löydetty jonkin verran. Itäpuolella olevaa rantakaavoitusta varten tehtiin muinaisjäännösten inventointi. Pohjois-Pohjanmaan museo on kesällä 2005 inventoinut alueen. Nyt tekeillä olevaa työtä varten on alue inventoitu kesällä 2020. Muutosalueelta ei tunneta kohteita eikä niitä inventoinneissa löydetty. Selvitys on liitteessä.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

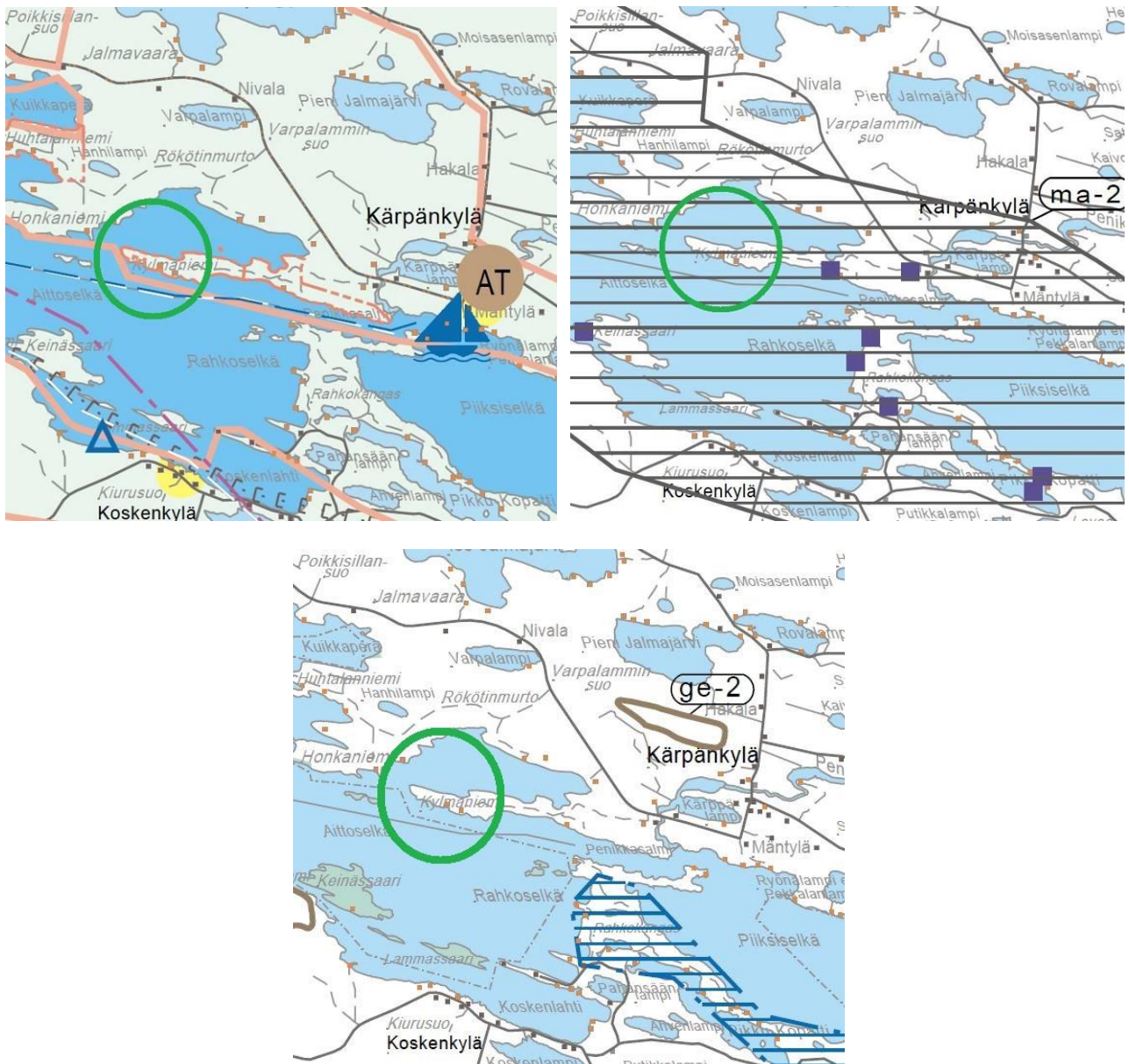
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003, vahvistettu Ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja tullut lainvoimaiseksi KHO:n päätöksellä 25.8.2006. Siinä alueella ei ole erityisiä varauksia. Maakuntakaava on ohjeena yleis- ja asemakaavoja laadittaessa ja muutettaessa. Vaihemaakuntakaavoituksen 1. osa on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015. 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016. 3. vaihemaakuntakaavan kaavaehdotus on ollut nähtävillä 28.3.-27.4.2018 ja kaava hyväksytty 11.6.2018.

Oheisella kartalla on yhdistelmä vahvistettujen maakuntakaavojen ja hyväksytyn 3. vaihemaakuntakaavan sisällöstä. Koska maakuntakaava ei ole voimassa yleiskaavan tai ranta-asemakaavojen alueella, ei merkintöjä ole tarkemmin selostettu.



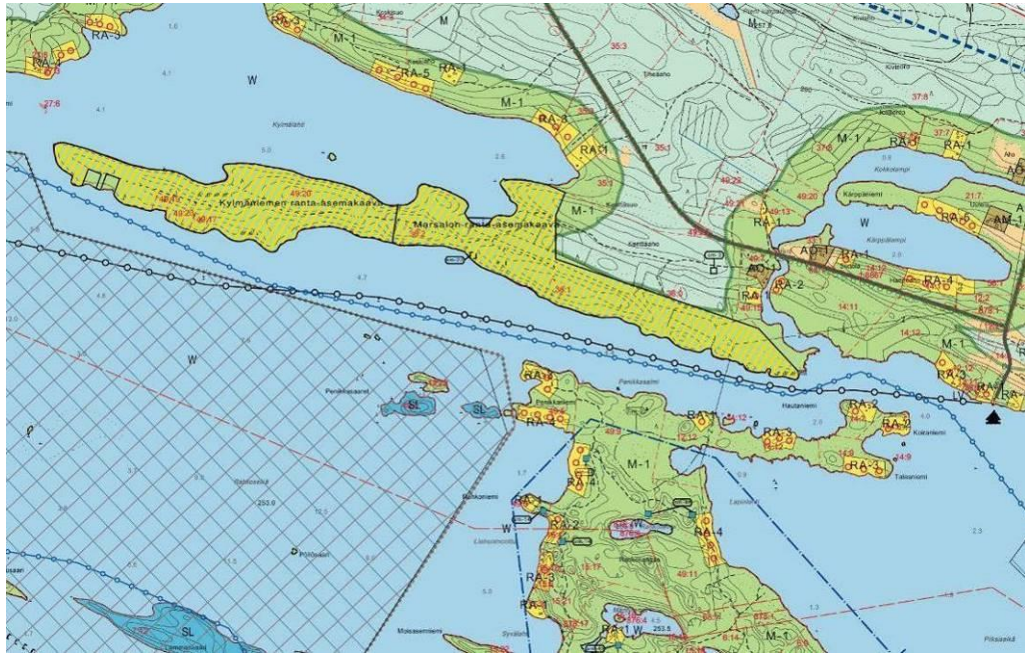
Kuva 14 Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä. Muutosalue punaisen ympyrän sisällä

Kuusamon strateginen yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.11.2016 § 76 ja uudelleen muutovirheen vuoksi 13.12.2016 § 81. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus kumosi päätöksen osittain ja Korkein Hallinto-oikeus vahvisti kumoamisen mm. kaivoskieltoa koskevan aluerajauksen osalta. Sen ohjausvaikutusta on ryhdytty soveltamaan Kuusamon kaupunginhallituksen päätöksellä. Kaavan eri teemojen kartoista on otteet ohessa. Kaava-alueen sijainti on osoitettu vihreällä ympyrällä.



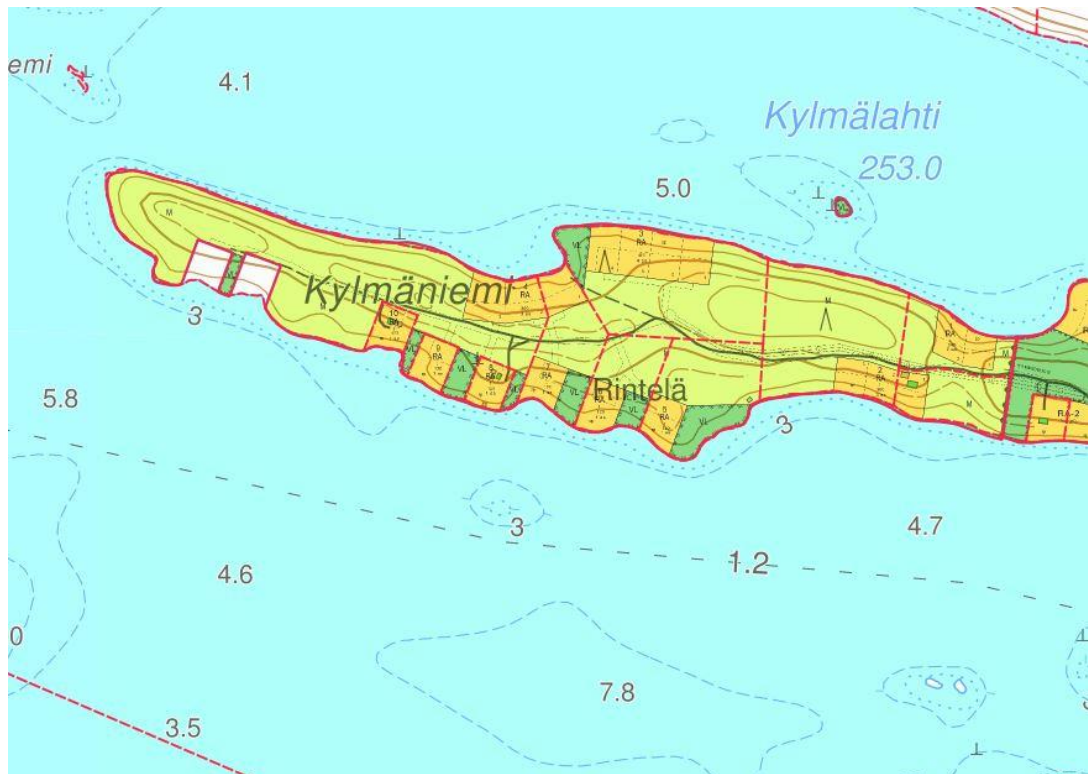
Kuva 15 Otteet Kuusamon strategisesta yleiskaavasta

Muojärven rantaosayleiskaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 7.7.-9.9.2016. Ehdotuksen valmistelu on loppuvaiheessa ja tulee nähtäville lähiaikoina. Voimassa oleviin ranta-asemakaavoihin ei ilmeisesti oteta kantaa. Ote luonnoksesta on ohessa.



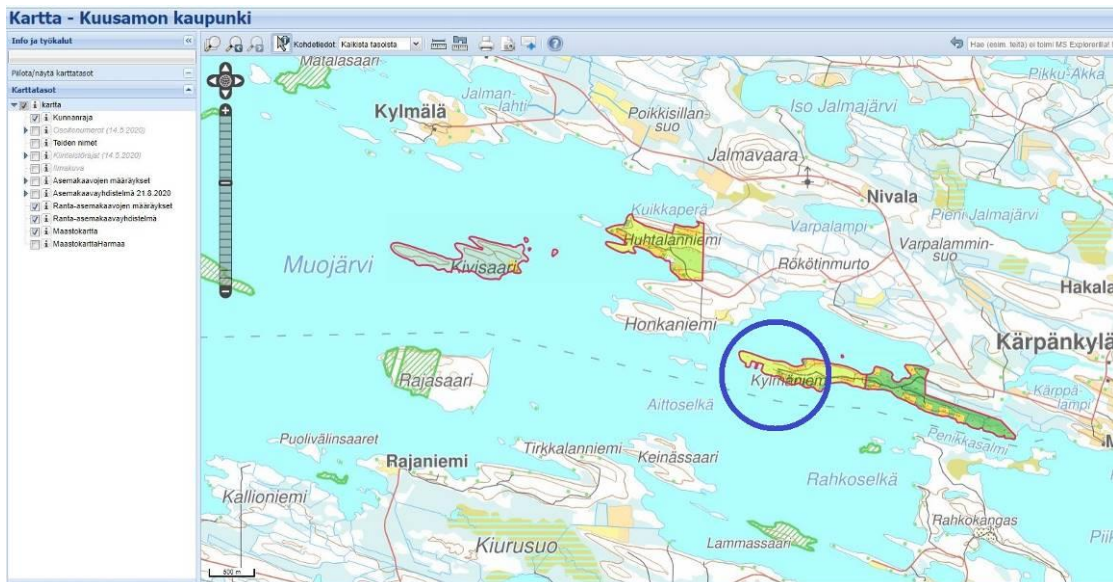
Kuva 16 Ote Muojärven rantaosayleiskaavan luonnoksesta. Kylmäniemen kärjessä kaksi aluetta ovat jääneet aikanaan ranta-asemakaavassa vahvistamatta

Kylmäniemen ranta-asemakaava on hyväksytty Kuusamon kunnanvaltuustossa 31.8.1992 ja vahvistettu Oulun lääninhallituksessa 8.6.1993. Kaavan karttaosa on oheassa.



Kuva 17 Voimassa oleva ranta-asemakaava (Lähde: Kuusamon kaupunki, ranta-asemakaavayhdistelmä, kiinteistöjaotus tilanteen 29.6.2020 mukainen)

Lähistöllä on useita muitakin ranta-asemakaavoja oheisen kartan mukaisesti.



Kuva 18 Lähialueen ranta-asemakaavat. Muutettavan kaavan osa sinisen ympyrän kohdalla (Lähde: Kuusamon kaupunki, ranta-asemakaavayhdistelmä)

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

Alue ei ole rakennuskiellossa.

Pohjakartta on laadittu mittakaavassa 1:2000. Alun perin kartta on hyväksytty 1990 -luvun alussa. Kartta on täydennetty uusien kiinteistörajojen, rakennusten, teiden, jne osalta muutos- ja laajennusalueen sekä sen sisälle jäävien alueiden osalta. Täydennys on hyväksytty maankäyttöinsinööri Minna Takalon viranhaltijapäätöksellä ...202... § ...

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Alkuperäinen rantakaava on ollut hyväksyttyinä lähes 40 vuotta. Sen toteutuminen on alkanut muutaman rakennuspaikan tultua rakennetuksi. Kaksi rakennuspaikkaa on tarkoitus siirtää etelään suuntautuvalle rannan osalle. Samalla kaavamerkinnät ja -määräykset ajantasaistetaan mm. rakennusoikeuden osalta. Kaikille alkuperäisen kaavan maanomistajille tehtiin kysely muutostarpeista ja viiden tekemisestä samassa yhteydessä. Tarpeita ei ilmennyt.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan laajentaminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta keväällä 2020. Hankkeen vireille tulosta tiedotettiin 29.4.2021 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä siitä alkaen. Kaavan valmisteluaineisto = kaavaluonnos oli nähtävillä 29.4.-28.5.2021.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- maanomistajat ja asukkaat
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat

- vesistöissä ja retkeilyreiteillä liikkuvat matkailijat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat
 - maankäyttö
 - rakennusvalvonta
 - ympäristötoimi
 - elinkeinotoimi
 - tekninen toimi
- yhdyskuntatekniikka
 - Caruna Oy
- viranomaiset
 - Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Pohjois-Pohjanmaan liitto
 - Pohjois-Pohjanmaan museo
 - Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- kuusamolaiset seurakunnat ja yhdistykset

4.3.2. Vireilletulo

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alunperin 16.3.2021 ja se on nähtävillä 29.4.2021 alkaen. Suunnitelmaa pidetään ajan tasalla työn kuluessa.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan laatimisen yhteydessä on käyty mm. seuraavia neuvotteluja:

- keskustelut kaupungin (Pekka Räisänen), maanomistajan sekä kaavoittaja Kimmo Mustosen kesken muutoksen periaatteista.

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelua ei ole tarpeen pitää, koska muutoksen luonne on vähäinen eikä alueella ole valta- tai maakunnallisesti merkittäviä kohteita tai alueita.

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>	Kaavalla ei muuteta ranta-asemakaavan rakennetta. Kärpänkylässä alueen itäpuolella on jonkin verran pysyvää asumista. Alue on yleisen tien lähellä. Tavoitteeseen ei ole suurta vaikutusta
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Alueen lähelle on tarpeet täyttävät tieyhteydet, joita on hieman parannettava ja laajennettava. Muutos ei vaikuta järjestelmiin eikä tavoitteeseen merkittävästi
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Alueella tai sen lähellä ei ole merkittävästi ajoneuvoliikennettä, päästöjä tai melua aiheuttavia toimintoja. Järvellä on hieman moottoriveneilyä ja -kelkkailua. Jätevesien käsittely hoidetaan erityislainsäädännön mukaisesti, joten pinta- tai pohjavesien tila ei heikenny. Rakennuspaikoilla ei ole tulvavaaraa. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta
<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>	Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole merkittävää kulttuuriympäristöä tai rakennusperintökohteita. Muinaisjäännökset ja luontoarvot on tutkittu ja otettu huomioon. Alueen rakentaminen, eläminen ja käyttö tehdään ympäristöystävällisesti mahdollisimman vähän luonnonvaroja käyttäen. 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 ja vaihemaakuntakaavoissa alueelle ei ole erityisiä merkintöjä. Kaavoissa on huomioitu alueen suojelu-, muinaismuisto-, pohjavesi- yms. kohteet

Kuusamon strateginen osayleiskaavan periaatteet on huomioitu. **Muojärven rantaosayleiskaava** ei koske ranta-asemakaavojen alueita. Rantaosayleiskaavan periaatteet ja olemassa oleva ranta-asemakaava ovat mitoituksen lähtökohtana. Ranta-asemakaavan mitoitus jää alle rantaosayleiskaavan mitoituksen.

Kaupungilla ei ole erikseen alueelle annettuja tavoitteita.

Ranta-asemakaava pyritään muuttamaan siten, että kaava olisi entistä toteuttamiskelpoisempi ja tämän hetken vaatimukset täyttävä. Etelään suuntautuva ranta on käyttäjien kannalta huomattavasti pohjoisrantaa parempi.

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 muutokset nykyiseen kaavaan ovat vähäisiä. Siirrettävien rakennuspaikkojen sijoittelusta on käyty keskusteluja kaupungin, kaavoittajan ja maanomistajien kesken. Työllä ei muuteta voimassa olevan kaavan perusrakennetta. Kaavan sisältöä hiotaan työn aikana käydyissä keskusteluissa.

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alueella rakennuspaikkojen määrä säilyy ennallaan. Rakennusoikeutta lisätään nykykäytäntöä vastaavaksi. Olemassa olevat tie- ja sähköinvestoinnit voidaan hyvin hyödyntää. Rakentaminen liittyy olevaan loma-asutukseen.

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. Ilmaan tai ilmastoon ei ole vaikutuksia.

Alueen metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Puusto on mäntyvaltaista ja edellyttää varovaista uusimista riittävän peittävyuden ja suojaavuuden säilymiseksi. Alueen arvokkaimmiksi katsotut luonto- ja maisemakohteet jäävät rakentamisen ulkopuolelle.

Rakentamisalueiden pintakasvillisuus poistuu ja saattaa lähialueilla muuttua. Rakentamisalueilla ei ole merkittävästi ympäristöstä poikkeavaa kasvillisuutta. Samantyyppistä aluetta jää myös rakentamisen ulkopuolelle. Maasto ja kasvillisuus ovat hyvin kulutusta kestävää.

Kaava-alueen lähivesistö on suuri järvi. Maaston pinnanmuodostus on vaihtelevaa, joten rakentaminen vaikuttaa varsin vähän kaukomaisemiin. Lähempää tarkastellen maisemakuva muuttuu. Koska ympäristö on jo aiemman rakentamisen myötä otettu rakentamiskäyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä. Rakentaminen siirtyy voimassa olevaan kaavaan verrattuna enemmän muutenkin jo rakennetulle etelärannalle, jolloin pohjoisrannan maisemakuva jää rakentamattomaksi. Korttelit jäävät selvästi niemen korkeimman kohdan eteläpuolelle, jolloin niemen korkein siluetti ei rikkoonnu. Rakentamisen sopeutumiseen maisemaan kiinnitetään rakennus- ja tiesuunnittelussa erityistä huomiota.

Luontoselvityksen mukaan erityisiä lintuhavaintoja ei ole tehty ja kaavan mukaiset rakennuspaikat ovat epätodennäköisiä pesimäalueita arvokkaalle lintulajistolle, joten linnustoon ei ole vaikutusta. Luontodirektiivin IV (a) liitteen mukaisia eläinlajeja ei alueelta ole havaittu. Alueella saattaa satunnaisesti liikkua suurista nisäkkäistä ilves, karhu ja susi. Kylmäniemi on kuitenkin kapea niemi ja siellä on paljon mökkiasutusta, joten todennäköisesti pysyviä revierejä ei alueelle muodostu. Muiden direktiivin lajien esiintyminen on epätodennäköistä, joten niihin ei ole vaikutusta.

Vaikutukset talouteen

Ulkoinen tiestö on toteutettu alueelle. Myös alueen sisäinen tiestö on osin rakennettu vaatien kuitenkin paikoin lisäyhteyksiä rakennuspaikoille. Sähköhuolto on helposti toteutettavissa koko alueelle. Vesihuolto toteutetaan tonttikohtaisesti. Rakentaminen ei aiheuta maanomistajille, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia.

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan määräysten mukaisesti. Terveysriskejä ei aiheudu. Ulkoinen tiestö on rakennettu siten, että hälytysajoneuvoilla on kohtuullisen hyvä pääsy alueelle. Sisäistä tiestöä on parannettava ja laajennettava jonkin verran 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 vähene kaavan muutoksen johdosta. Alue on aivan kapean niemen kärjessä eikä sinne juuri suuntaudu ulkopuolista liikkumista. Muutos voimassa olevaan kaavaan nähden on vähäinen. Kulkeminen on syytä ohjata oleville poluille, linja-aukoille ja reiteille maaston kulumisen minimoimiseksi.

Vesillä liikkuvien maihinnousumahdollisuudet eivät muutu. Muojärven ympärillä on useita jakokunnan omistamia yhteisiä venevalkama- tai uimaranta-alueita. Vapaan rantaviivan osuus ei tämän muutoksen johdosta merkittävästi pienene.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Rakentaminen, rakennusten ja alueiden kunnossapito tarjoavat alueelle työmahdollisuuksia, joten sosiaaliset vaikutukset ovat myönteisiä. Sijainti ja tietotekniset yhteydet mahdollistavat myös etätönn. Alueen lähistön pysyvä asutus mahdollistaa alueen ympärivuotisen valvonnan ja silmälläpidon.

Vaikutukset kulttuuriin

Alue on jo ranta- ja yleiskaavoitettu ja tiestön ja polkujen osalta osittain rakentunut. Metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Rakentaminen tukee ja täydentää ympäristön asutusta ja loma-asutusta. Alueen muinaismuistot 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 29.4.-28.5.2021 välisen ajan. Mielipiteitä ei jätetty. Lausunnoissa todettiin seuraavaa:

- Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskus 3.6.2021 piti luontoselvitystä asiantuntevasti laadittuna. Kaavan vaikutusarviointia tulee täydentää luontodirektiivin IV (a) liitteen lajien elinympäristöjen huomioimisen osalta ja tehdä tarvittaessa riittävät selvitykset vaikutusten arvioimiseksi
- Caruna Oy 14.5.2021 ilmoittaa, ettei ole huomautettavaa
- Pohjois-Pohjanmaan museo- ja tiedekeskus 26.5.2021 toteaa, ettei alueella sijaitse tunnettuja muinaismuistoja eikä uusia kohteita inventoinneissa löytynyt. Selostus ja kaavamerkinnot on näiden osalta korjattava
- Metsähallituksella ei 28.5.2021 ollut huomautettavaa
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos ei antanut lausuntoa

Yhdyskuntatekniikan lautakunta 16.6.2021 § 84 päätti kaavaehdotuksen asettamisesta nähtävälle em. tavalla korjattuna. Lisäksi todettiin Oulun lääninhallituksen 8.6.1993 alkuperäisen kaavan vahvistuspäätöksessä jättäneen korttelit 11 ja 12 vahvistamatta maisemallisista syistä. Niemen etelärannan rakennuspaikkojen väljä sijoittelu aiheuttaa myös luonnon ja maiseman pirstoutumista. Korttelin 11 aluetta tulisi siirtää tontin verran itään, koska alue on maakunnallisesti arvokasta maisema-alue (ma-2). Tällöin kaava muuttuisi pelkästään ranta-asemakaavan osittaiseksi muutokseksi.

Huomiointi ehdotuksessa:

Lausunnot ja lautakunnan päätös on luonto-olojen vaikutusten osalta täydennetty. Ylimääräiset kaavamerkinnot (muinaismuistot ja luontokohteet) on poistettu ja tontin numerot lisätty. Lautakunta on perustellut korttelin 11 siirtoa mm. maakunnallisesti merkittävällä maisema-alueella (ma-2). Perustelu on täysin aiheeton, koska samaa

maisema-aluetta on hyvin laajat alueet molemmin puolin muutosaluetta (ks. mm. kuvien 14 ja 15 vaakaviivotukset). Samoin niemen etelärannan luonnon ja maiseman pirstoutuminen on huono peruste, koska vastaavasti pohjoisrannalle syntyy enemmän rakentamattomaksi jäävää aluetta. Suurin syy alkuperäisen kaavan näyttämiseen hajanaiselta on se, että siinä on esitetty huomattavasti vähemmän rakennuspaikkoja, mitä kaavan laatimisen aikaan käytetyt ja Muojärven rantaosayleiskaavan mitoitusperusteet olisivat mahdollistaneet. Monta rakennuspaikkaa olisi voitu lisätä, jolloin korttelialueet olisivat näyttäneet yhtenäisemmiltä. Lääninhallituksen vahvistamatta jättämät korttelien 11 ja 12 mukaiset alueet on kaavan yhtenäisyyden vuoksi syytä joka tapauksessa ottaa nyt tehtävään työhön mukaan, jolloin turhia kaavaaukkoja ei jää. Myös tämä peruste on huono. Kaavan vireilletulovaiheessa on mm. korttelin 10 osalta vastustettu muutosta. Luonnoksen nähtävillä ollessa ei mielipiteitä ole esitetty. Mikäli rakentaminen siirtyisi vielä lähemmäs ko. korttelia, vastustusta saattaisi tulla. Yhteenvetona kuitenkin korttelin 11 aluetta on siirretty 15 m itään päin.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Voimassa olevassa ranta-asetuksessa on muutosalueen RA -kortteleiden ja muiden alueiden pinta-alat ja rakennusoikeudet seuraavat:

KÄYTTÖ- TARKOITUS	KORTTELI	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS
RA	4	8582	240
VL		6938	
M		84467	
LAAJENNUS		7782	
YHTEENSÄ		107769	240

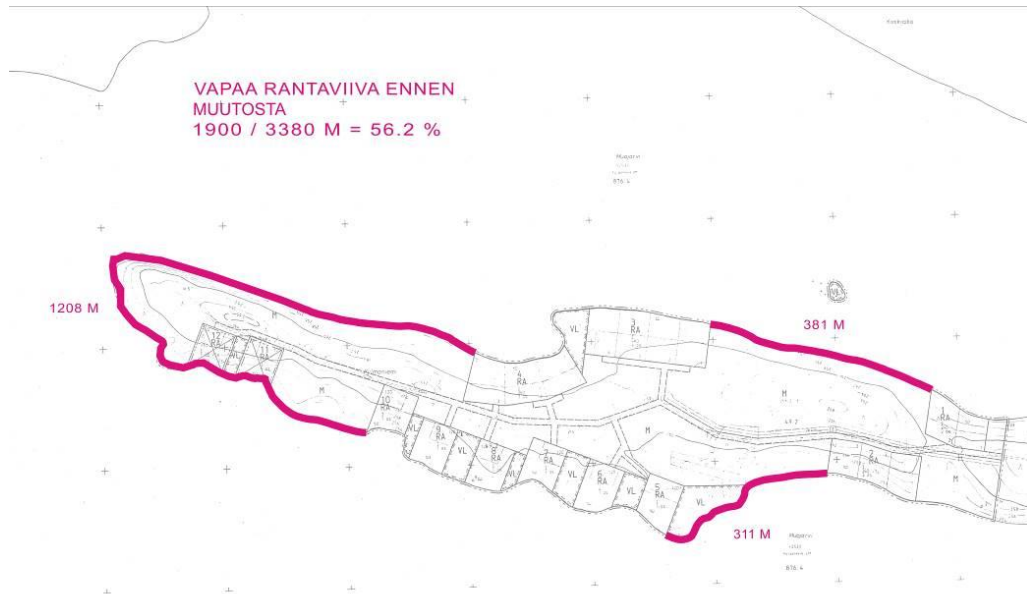
Kaavaluonnoksessa 16.3.2021 oli kortteleissa ja alueilla pinta-alaa ja rakennusoikeutta alla olevan mukaisesti.

KÄYTTÖ- TARKOITUS	KORTTELI	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS
RA-1	11	9353	500
VL/yk		5512	
M		92904	
YHTEENSÄ		107769	500

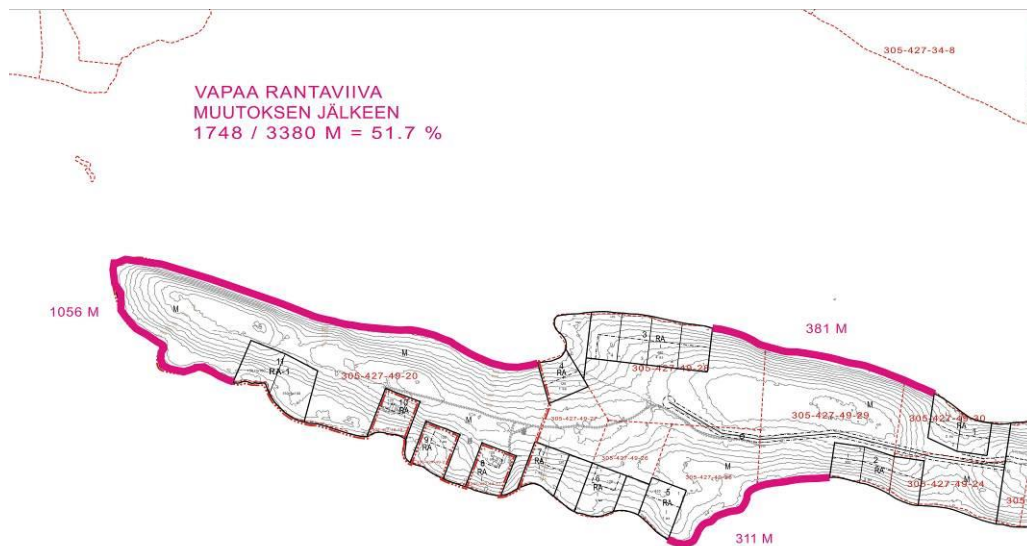
Kaavaehdotuksessa 29.7.2021 tilastotiedot olivat seuraavat:

KÄYTTÖ- TARKOITUS	KORTTELI	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS
RA-1	11	9681	500
VL/yk		5512	
M		92576	
YHTEENSÄ		107769	500

Kaavan muutoksen ja laajennuksen jälkeen koko kaavan rantaviivasta jää rakentamattomaksi yli puolet oheisten karttojen mukaisesti. Vähennys on varsin pieni nykytilaan nähden.



Kuva 19 Vapaan rantaviivan määrä ja sijoittuminen ennen muutosta yli 250 m pitkät osuudet huomioiden



Kuva 20 Vapaan rantaviivan määrä ja sijoittuminen muutoksen jälkeen yli 250 m pitkät osuudet huomioiden

HUOM. Kaavaehdotuksessa 29.7.2021 niemen kärjessä oleva rakentamaton rantaviiva kasvoi n. 18 m, jolloin sen pituudeksi tuli 1074 m. Koko kaavan vapaan rantaviivan osuus muutoksen jälkeen on täten 1766 m ja osuus on 52.2 %.

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueella ei ole palveluja. Palvelut ovat lähinnä Kuusamon keskustassa, jossa on erittäin monipuoleiset matkailua, virkistystä, pysyvää asumista ja muuta tarvetta palvelevat mahdollisuudet.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Muutoksen johdosta ympäristön laatu ei muutu. Luonnon merkittävimmät piirteet ja alueet jäävät rakentamisen ulkopuolelle. Kaavatöiden yhteydessä on luontokohteet inventoitu ja otettu huomioon.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Tilastotiedot selviävät edellä olevista taulukoista ja tilastolomakkeelta. Muutokset voimassa olevaan kaavaan ovat varsin vähäiset.

5.3.2. Muut alueet

Kortteleiden ulkopuolelle jääneet alueet on merkitty maa- ja metsätalousalueeksi (M) aiemman kaavan mukaisesti. Niille saadaan sijoittaa reittejä ja niitä palvelevia pienhköjä rakennelmia ja laitteita.

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

5.4. Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset on selostettu kappaleessa 4.5.2 ratkaisun valinnan yhteydessä.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Alueella tai sen lähellä ei ole häiriöitä aiheuttavia toimintoja.

Kelkkailun lisääntyminen saattaa aiheuttaa vähäistä melua Muojärvellä, mutta ohjatuna ja reiteillä pysyvänä vaikutus on vähäistä. Yleiset reitit eivät mene alueen kautta. Moottoriveneilyn haittavaikutukset ovat myös varsin vähäisiä.

5.6. Kaavamerkinnät ja –määräykset

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

5.7. Nimistö

Kaavateitä ei ole nimetty, vaan kaupunki huolehtii osoitteistamisesta.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

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



Kuva 21 Kaavaehdotus 29.7.2021 ortokuvalla

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

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

Alue on ominaisuuksiltaan hyvin lomarakentamiseen soveltuvaa, luonnoltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta, joten toteutus on varsin nopeaa. Yleinen lomarakentamisen suosio ja tonttitarjonta vaikuttavat toteutumiseen. Maanomistajilla on tarkoitus välittömästi toteuttaa ainakin toinen tonteista.

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, luonnos 16.3.2021, ehdotus 29.7.2021

DI (maanmittaus, YKS 124)


Kimmo Mustonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	305 Kuusamo	Täyttämispvm	29.07.2021
Kaavan nimi	KYLMÄNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN LAAJENNUS	MUUTOS JA	
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	29.07.2021
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	29.04.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	10,7769	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,7782
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	9,9987

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 1,42

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 2 Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 2 Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	10,7769	100,0	500	0,00	0,7782	260
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,5512	5,1			-0,1426	
R yhteensä	0,9681	9,0	500	0,05	0,1099	260
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	9,2576	85,9			0,8109	
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				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	10,7769	100,0	500	0,00	0,7782	260
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,5512	5,1			-0,1426	
VL	0,5512	100,0			-0,1426	
R yhteensä	0,9681	9,0	500	0,05	0,1099	260
RA					-0,8582	-240
RA-1	0,9681	100,0	500	0,05	0,9681	500
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	9,2576	85,9			0,8109	
M	9,2576	100,0			0,8109	
W yhteensä						

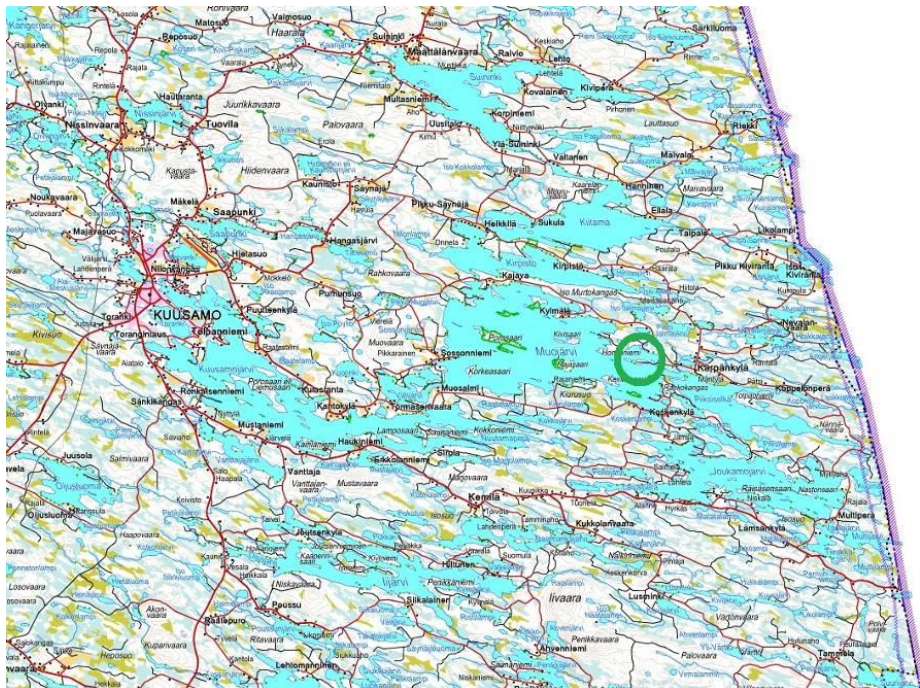
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

KYLMÄNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJEN- NUS KUUSAMON KAUPUNKI

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavoitustyön tarkoituksena on muuttaa ranta-asetmakaavaa siten, että kaksi rakennuspaikkaa siirretään niemen etelärannalle. Kaava laajenee aiemmin vahvistamatta jääneille osille. Rakennusoikeus, kaavamerkinnot ja -määräykset laitetaan näiden osalta ajan tasalle. Alueen yleissijainti ja muutosalue voimassa olevalla kaavalla on ohessa.



SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Kylmäniemen ranta-asemakaava on hyväksytty Kuusamon kunnanvaltuustossa 31.8.1992 ja vahvistettu Oulun lääninhallituksessa 8.6.1993. Kuusamon strateginen yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.11.2016 § 76 ja uudelleen muutovirheen 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. Muojärven rantaosayleiskaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 7.7.-9.9.2016. Ehdotuksen valmistelu on loppuvaiheessa ja tulee nähtäville lähiaikoina. Voimassa oleviin ranta-asemakaavoihin ei oteta kantaa. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003, vahvistettu Ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja tullut lainvoimaiseksi KHO:n päätöksellä 25.8.2006. 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.

VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue. Välillisiä vaikutuksia on lähi-alueen 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 Oyj
- viranomaiset
 - Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Pohjois-Pohjanmaan liitto
 - Pohjois-Pohjanmaan museo
 - Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- kuusamolaiset seurakunnat 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 ranta-asemakaavan ja ranta-

osayleiskaavan 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 osayleiskaavoituksen yhteydessä.
 - maisemaan
 - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyytit)
 - luonnon monimuotoisuuteen
 - vesistöihin
 - 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 kaavoittajan, kaupungin ja viranomaisten välisissä palavereissa.

VAIHTOEHDOT

Ranta-asemakaavan muutos noudattaa rakennuspaikkojen määrän osalta nykyistä ranta-asemakaavaa. Kaksi paikkaa siirretään ilmansuuntiin nähden paremmalle paikalle. Kaava laajenee aiemmassa päätöksessä vahvistamatta jääneille alueille. Rakennusoikeutta lisätään nykykäytännön mukaan. Eri vaihtoehtoja ei tulla laatimaan. Keskusteluja paikkojen sijainnista on käyty ja käydään työn kuluessa. Korttelit ja rakennuspaikat sijoitetaan siten, että luonnon merkittävimmät ominaispiirteet ja muinaismuistot säästyvät.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Pohjakartan täydentäminen, luonto- ja muinaismuistiselvitys
07-09 / 2020

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

29.4.-28.5.2021

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

06-07 / 2021

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti

08-09 / 2021

Kaavanmuutoksen hyväksyminen yhdyskuntatekniikan lautakunnassa

10-12 / 2021

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

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 www.kuusamo.fi

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

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

Kuusamossa, 16.3.2021, päivitetty viimeksi 29.7.2021

DI (maanmittaus, YKS 124)


Kimmo Mustonen