

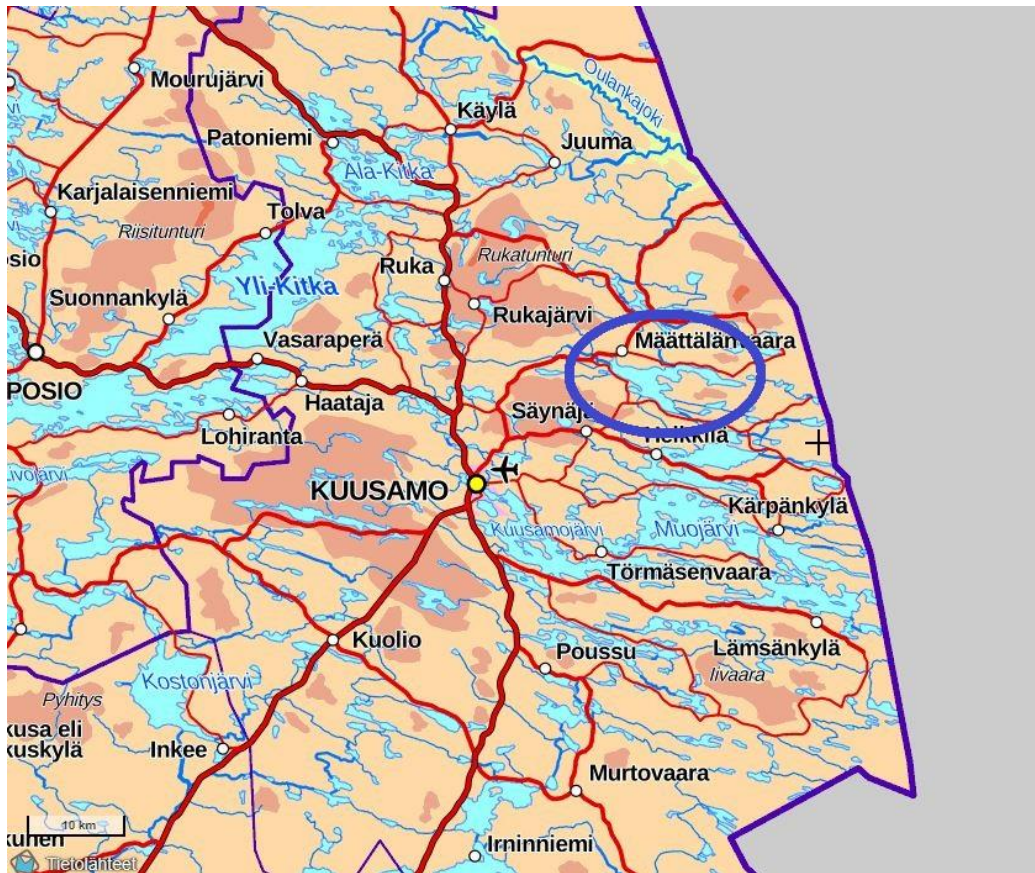
## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

### SUUNNITELMAN NIMI

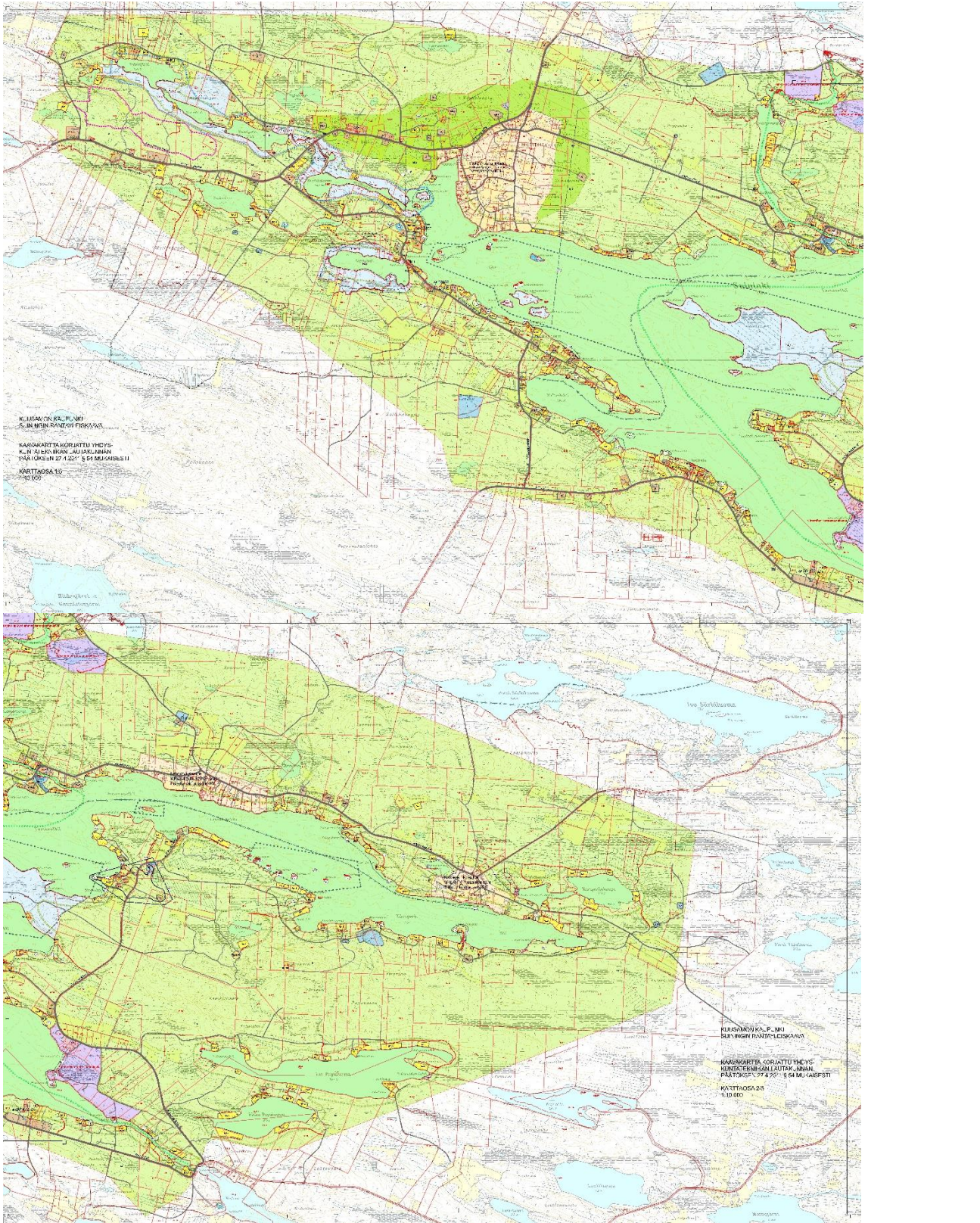
#### KUUSAMON KAUPUNKI SUININGIN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

### SUUNNITTELUALUE

Työ koskee Kuusamon kaupunginvaltuuston 23.5.2011 hyväksymää **Suiningin rantayleiskaavaa**. Kaava käsittää lisäksi tarkemmat **kyläaluesuunnitelmat Määttälänvaaran, Lehdon ja Kiviperän alueilta**. Suunnittelualueen yleissijainti ja pienennökset aiemmasta kaavasta ovat oheissa.



**Suunnittelualueen sijainti**



**Voimassa olevan rantayleiskaavan alueet.**

## SUUNNITTELUKORTIN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavoituksen tarkoituksena on päivittää rantayleiskaavan varaukset vastaamaan tämän hetken suojelun alueita, kiinteistöjaotusta ja myönnettyjä poikkeamis- ja rakennuslupia. Rakennusoikeudet muutetaan Kuusamon strategisen yleiskaavan ja rakennusjärjestyksen mukaisiksi. Rakennusmääräykset laaditaan tämän hetken

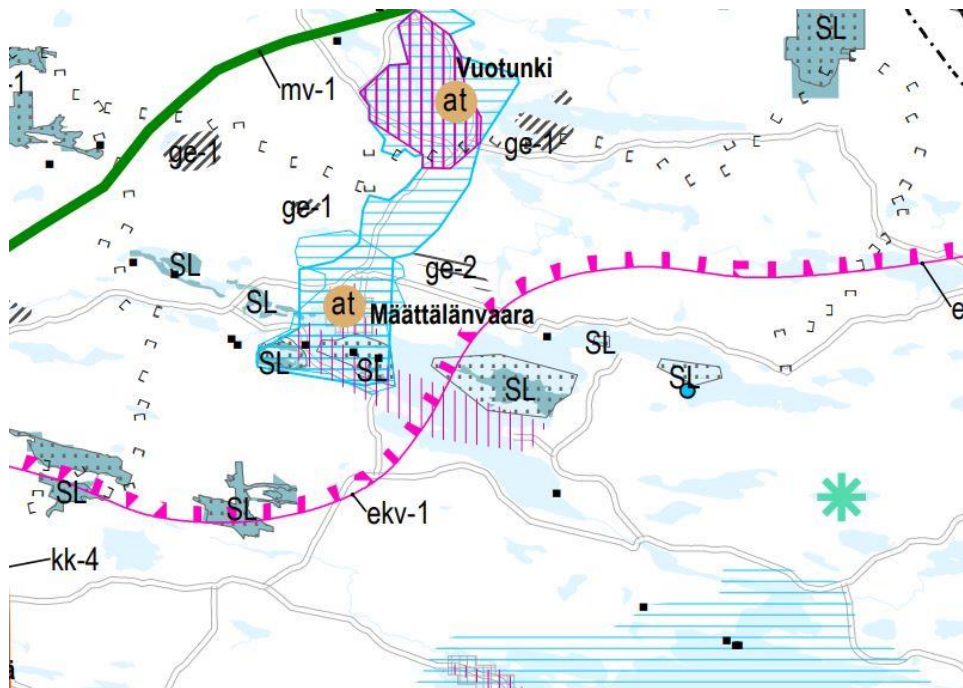
\*\*\*\*\*

lainsäädäntöä ja käytäntöjä vastaaviksi. Kyläalueiden rantojen mitoitukset tarkistetaan. Muut tarvittavat muutokset käsitellään työn yhteydessä.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Kuusamon kaupunginvaltuusto on 23.5.2011 § 9 hyväksynyt **Suingin rantayleiskaavan**. Kaavaan on sisällytetty tarkemmat kyläsuunnitelmat Määttälänvaaran, Lehdon ja Kiviperän alueille. Pienennös kaavakartoissa on edellä.

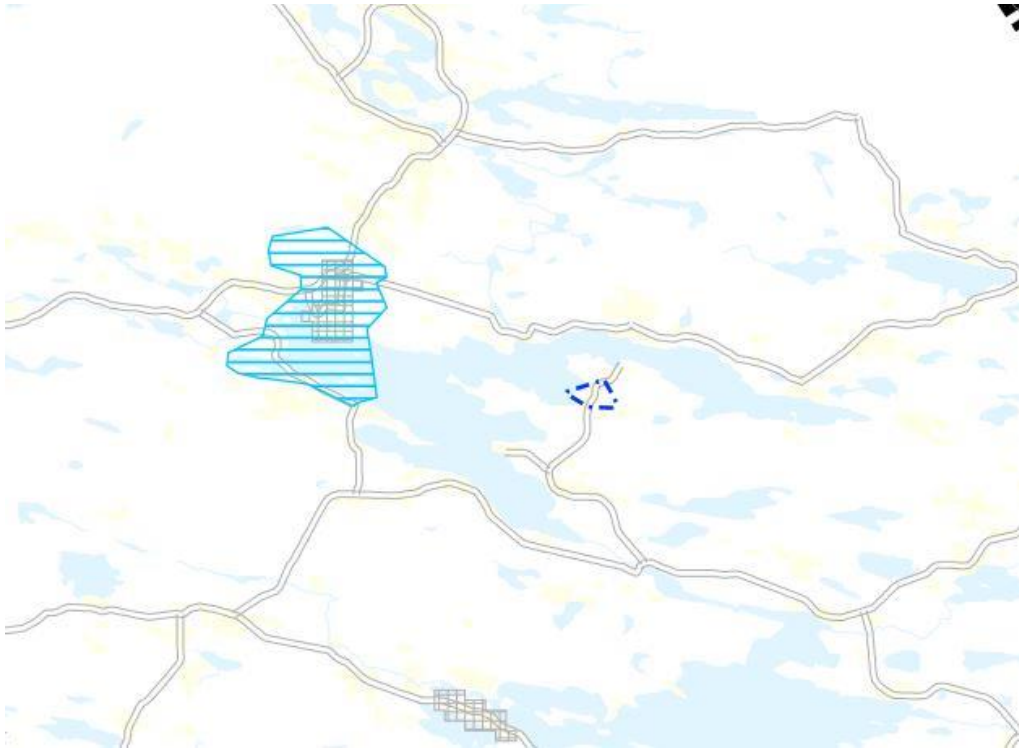
**Maakuntakaava** on vahvistettu ympäristöministeriössä 17.2.2005. **1.vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015. **2. vaihemaakuntakaavan** maakuntavaltuusto hyväksyi 7.12.2016. **3. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018. Korkein Hallinto-oikeus on 17.1.2022 antanut päätöksensä valituksista ja kaava on lainvoimainen. Oheisella kartalla on epävirallinen yhdistelmä maakuntakaavoista. Koska maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella, ei merkintöjä ja määräyksiä ole tarkemmin tuotu esille. Maakuntakaavan ohjausvaikutus otetaan huomioon yleiskaavan muutoksen laadinnassa.



**Maakuntakaavojen yhdistelmä**

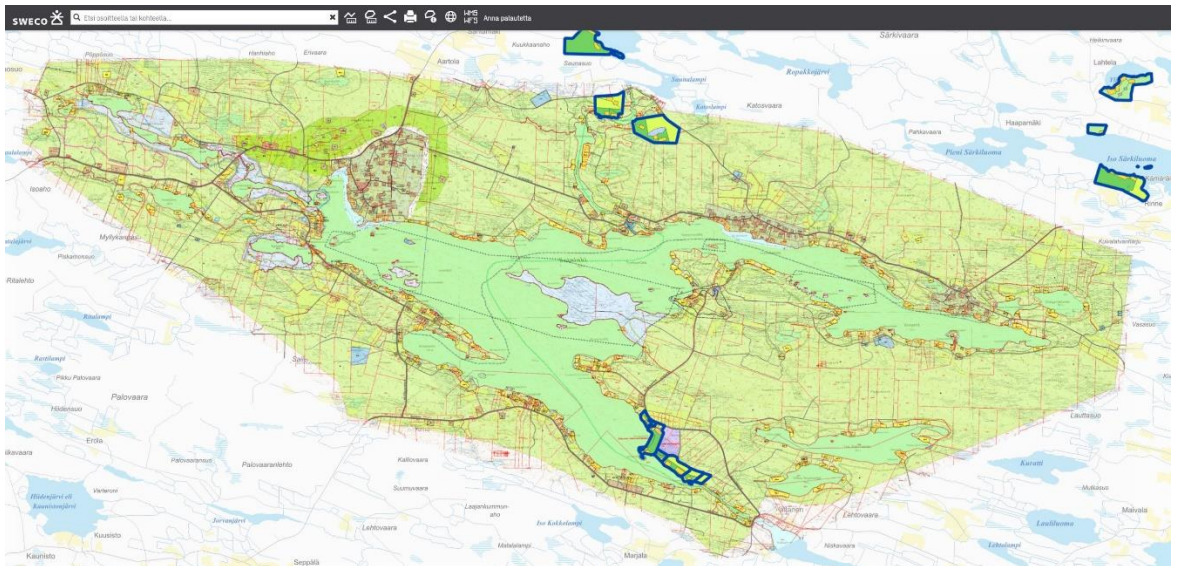
**Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan** ehdotus oli nähtävillä 23.9.-24.10.2024. Aluetta koskee vain aiemmassa maakuntakaavoituksessa esitetyt pohjavesi-, maisema-, taajama- yms. alueet suunnittelualueella tai sen lähellä.

\*\*\*\*\*



### **Energia- ja ilmastovaihekaavun ehdotus**

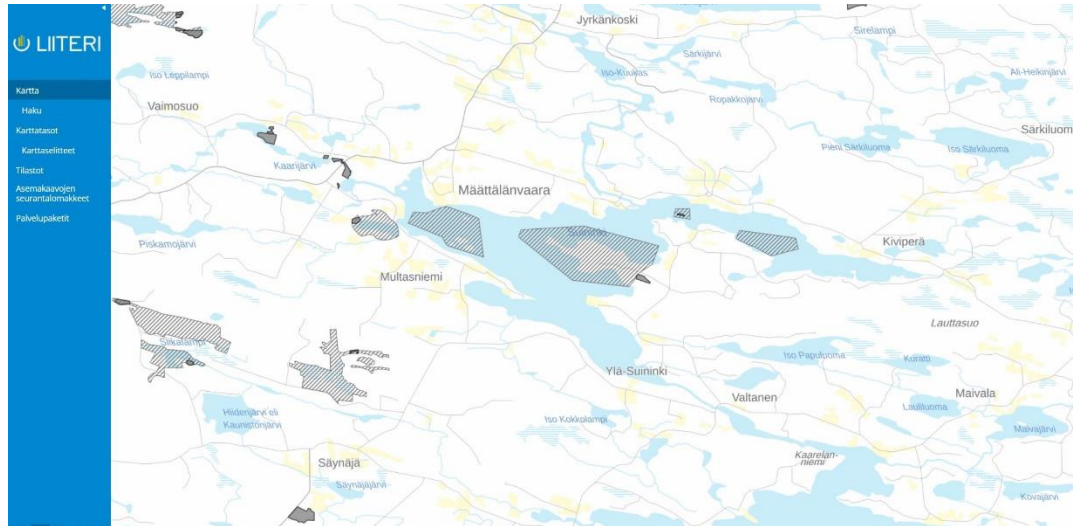
Yleiskaava-alueella on kaksi ranta-asemakaavaa; Niittymäki eteläosassa ja Syvälampi pohjoisosassa. Yleiskaavan muutos ei koske niitä. Ranta-asemakaavat ja niihin tehdyt muutokset on sinisellä rajattuna oheisella kartalla.



### **Yleis- ja ranta-asemakaavutilanteen yhdistelmä**

Kaava-alueella on Natura2000 -alueita ja hieman muita suojelualueita. Ne otetaan kaavatyössä huomioon. Oheisella kartalla on yleiskuva suojelukohteista.

\*\*\*\*\*



**Natura2000 -alueet ja muut suojelualueet**

## VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on rantayleiskaava-alue ja aivan sen lähialueet. Välillisiä vaikutuksia saattaa olla hieman laajemmin läheisille maanomistajille, asukkaille, lomaviettäjäille, retkeilijöille, vesistöissä, reiteillä ja tiestöllä liikkuville jne.

## OSALLISET

- maanomistajat ja asukkaat
  - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
  - asukkaat, loma-asukkaat
  - matkailijat, kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat; maankäyttö, rakennusvalvonta, ympäristötoimi, tekninen toimi, elinkeinotoimi ym.
- yhdyskuntatekniikka
  - Caruna Oy
  - Koillis-Kuusamon vesiosuuskunta
- viranomaiset
  - Lupa- ja valvontavirasto
  - Pohjois-Suomen elinvoimakeskus
  - Pohjois-Pohjanmaan liitto
  - Oulun museo- ja tiedekeskus
  - Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- kuusamolaiset seurat ja yhdistykset

## TIEDOTTAMINEN

Työn aloittamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan muutosalueen maanomistajille ja muille osallisille lehtikuulutuksella, Kuusamon kaupungin verkkosivuilla, Instagramissa sekä Facebookissa. Valmisteluaineistosta pyydetään tarvittavat lausunnot. Suunnitelmat laaditaan mahdollisimman havainnollisiksi. Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta tiedotetaan MRL:n edellyttämällä tavalla sekä järjestetään yleisötilaisuus. Kaavoitukseen liittyvä aineisto pidetään koko työn ajan nähtävillä kaavoittajan kotisivuilla [www.kimmokaava.fi](http://www.kimmokaava.fi) sekä nähtävillä olojen aikoina kaupungin nettisivuilla [www.kuusamo.fi](http://www.kuusamo.fi). Sivujen kautta ja muutenkin on mahdollisuus jättää mielipiteitä, toiveita ja muistutuksia nähtävillä oloaikoina ja muulloinkin.

## OSALLISTUMINEN

Kaavoittajan ja kaupungin yhteystiedot toimitetaan kaikille osallisille ja heitä kehoitetaan olemaan yhteydessä kaavoituksen eri vaiheissa. Osallistuminen hoidetaan

lähinnä neuvotteluilla ja keskusteluilla kaupungin, kaavoittajan ja osallisten kanssa. Kaavan vaikutusalue on laaja, mutta muutoksen sisältö ja luonne on vähäinen, joten laajempi osallistuminen ja osallistaminen ei ole tarpeen.

## **VIRANOMAISYHTEISTYÖ**

Osallistuminen hoidetaan neuvottelujen ja lausunntomenettelyn avulla.

## **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 käsittely perustuu alkuperäisen rantaosayleiskaavan yhteydessä tehtyihin selvityksiin ja maastokäynteihin. Voimassa olevien Natura2000- yms. suojeluvarausten tilanne ja rajaukset selvitetään
  - maisemaan
  - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyyppit)
  - luonnon monimuotoisuuteen
  - vesistöihin
  - maa- ja metsätalouteen, porotalouteen, kalastukseen
- vaikutukset talouteen
  - valtion ja kunnan 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**

Kaavoittaja arvioi kaavan vaikutukset työn kuluessa. Niitä tarkastellaan kaavoittajan ja viranomaisten välisissä lausunnoissa.

## **VAIHTOEHDOT**

Rantayleiskaavan muutos käsittää pääasiassa tehtyjen päätösten sekä maanomistajien toiveiden ja niiden pohjalta käytyjen keskustelujen mukaisia kohtia. Samalla huomioidaan tapahtuneet kiinteistötoimitukset. Laadittu rantayleiskaava, kiinteistöjaotus, nykyinen rakennuskanta, tiestö, luontoarvot ja alueiden rakennuskelpoisuus sanelevat pitkälle muutoksen sisällön, joten eri vaihtoehtoja ei tulla laatimaan. Mahdollisesti siirrettävät ja uudet rakennuspaikat sijoitetaan siten, että luonnon merkittävimmät ominaispiirteet ja muinaisjäännökset säästyvät, vapaata rantaviivaa jää kohtuudella ja naapurikiinteistöjen rakentaminen huomioidaan.

## **KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU, PÄÄTÖKSENTEKO JA MUUTOKSENHAKUMENETTELY**

Kuusamon kaupunginhallituksen päätös muutoksen käynnistämisestä  
17.4.2023 § 61

Kaavoittajan päätös kaavanlaatijasta  
10.10.2023 § 1

\*\*\*\*\*

Aineistojen hankinta, perusselvitykset  
01-05 / 2024

Muutoksen vireilletulosta ilmoittaminen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottaminen maanomistajille, kuulutuksella kaupungin ilmoituslehdissä, kaupungin verkkosivuilla, Instagramissa ja Facebookissa muille osallisille.

8.5.-6.6.2024

Aloituvaiheen viranomaisneuvottelu  
13.12.2024

Kaavaluonnoksen ja asiakirjojen laatiminen  
01 / 2025 – 04 / 2026

Maastokäynnit ja tarkistukset  
06-08 / 2025

Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä alueidenkäyttölain 62 § mukaisesti. Naapureilla ja muilla, joita muutos koskee, on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Pyydetään tarvittavat lausunnot ja pidetään yleisötilaisuus

05-09 / 2026

Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely, havainnollistamisen parantaminen ja mahdolliset erillisselvitykset

09-11 / 2026

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä (muistutus). Tarvittaessa pidetään viranomaisneuvottelu

11-12 / 2026

Kaavan käsittely ja hyväksyminen tulevaisuuslautakunnassa, kaupunginhallituksessa ja kaupunginvaltuustossa

01-02 / 2027

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

Työn aikataulu voi muuttua työn edetessä. Kaavan hyväksyy Kuusamon kaupunginvaltuusto. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus valittaa hallinto-oikeuteen hyväksymispäätöksestä. Mahdollinen jatkovalitus osoitetaan Korkeimmalle Hallinto-oikeudelle.

## YHTEYSTIEDOT

### KAAVANLAATIJA:

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

KimmoKaava  
Kitkantie 34 F 40  
93600 KUUSAMO  
[www.kimmokaava.fi](http://www.kimmokaava.fi)

### KAAVOITTAJA:

Pekka Räisänen  
kaavoittaja  
Alueiden kehitys/maank. tulosaluejohtaja  
Keskuskuja 6, PL 9  
040 756 7881  
[pekka.raisanen@kuusamo.fi](mailto:pekka.raisanen@kuusamo.fi)

Kuusamon kaupunki  
Alueiden kehitys ja maankäyttö  
93601 KUUSAMO  
[kaavoitus@kuusamo.fi](mailto:kaavoitus@kuusamo.fi)

## PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Mielipiteet ja muistutukset osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää [kaavoitus@kuusamo.fi](mailto:kaavoitus@kuusamo.fi).

Kuusamossa, 10.4.2024, päivitetty viimeksi 7.5.2026

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen