



**ASEMAKAAVAN MUUTOS JA PÄIVITYS RUKAN AJAN-
TASA-ASEMAKAAVAN REUNA-ALUEILLA**

VAIHE 1, LÄNSIOSA

KARTAT 2 JA 3

Vt 5 länsipuoli lukuun ottamatta kortteleita, joilla asemakaavan muutos on jo tehty tai tekeillä, vt 5 itäpuolelta Talvijärven länsi- ja pohjoispuoli ja virkistysaluetta Ruka-tunturintien länsipuolella.



**SWECO INFRA & RAIL
OULU**

30.6.2022 Täydennykset nähtävilläolon jälkeen 7.11.2022

TÄMÄ SELOSTUS LIITTYY 30.6.2022 PÄIVÄTTYIHIN EHDOTUSVAIHEEN
ASEMAKAAVAKARTTOIHIN (VAIHE 1, RUKATUNTURIN LÄNSIOSA,
[HYVÄKSYMISKÄSITTELYYN VIETÄVÄT KARTAT 2-3](#)).

Kaavaselostuksessa on esitetty sinisellä

- karttoihin 2-3 nähtävilläolon jälkeen tehdyt vähäiset tarkennukset, jotka eivät edellytä asettamista uudelleen nähtäville, ja
- selostus karttaan 1 liittyvistä isommista muutoksista (voimalinja, digimasto), joiden johdosta kartta 1 asetetaan uudelleen ehdotuksena nähtäville.

Asemakaavan muutos koskee Kuusamon kaupungin Rukan asemakaava-alueen länsiosan (muutos, vaihe 1) kortteleita 26-32, 34, 35, 37-40, 42, 44-48, 53-68, 74, 76-83, 585, 587-590, 593-597, 599-604, 610-619, 621-625, korttelin 43 tonttia 14, sekä niihin liittyviä erityis-, virkistys-, katu-, liikenne- ja vesialueita. [Kartta 1, joka asetetaan uudelleen ehdotuksena nähtäville, koskee kortteleita 585, 587-590, 593-597, 599-604, 610-619 ja 621-625.](#)

- Vaiheen 1 kaavakartta on jaettu tulostamista varten kolmeen osaan. Karttojen 1-3 kortteleihin liittyy myös erityis-, virkistys-, katu-, liikenne- ja vesialueita. Asemakaavan muutokseen liittyy yhteinen merkinnät ja määräykset -osa.
- Kartta 1, pohjoisosa (Mutkalampien alue ja vt 5 länsipuoli Keisarinvaaran pohjoispuolella), muutettava asemakaava hyväksytty 18.3.2002. Kartta sisältää asemakaavan laajennuksen maantietalueella valtatie 5 itäreunalla. [Kartta 1 asetettiin uudelleen ehdotuksena nähtäville luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen tehtyjen muutosten \(voimalinjat\) johdosta.](#)
- Kartta 2, keskiosa (Huttulampi, Salmilampi I ja Talvijärvi I-II -alueilla), muutettava asemakaava hyväksytty 18.3.2002
- Kartta 3, eteläosa (Kesäjärven ja vt 5 välinen alue, Saukkolammen pohjoispuoli, osa vt 5 itäpuolen liittymän viereisiä ja Rukatunturintien länsipuolisia virkistysalueita), muutettava asemakaava hyväksytty 18.3.2002. Kaavakartta sisältää asemakaavan osittaisen kumoamisen Veskan osayleiskaava-alueella.
- Näihin alueisiin liittyvät asemakaavamerkinnät ja -määräykset, [jotka koskevat kaikkia 1. vaiheen karttoja 1-3.](#)

KANNEN KUVA © KUUSAMON KAUPUNGIN NETTISIVUT OSOITTEESSA
WWW.KUUSAMO.FI/PALVELUT/RUKAN-HIIHTOKESKUS (HAETTU 9 / 2019)

Käsittely, vaihe 1, Rukan asemakaavamuutoksen osa-alueet 1-3

Käynnistyspäätös (kaikki Rukan asemakaavan päivitysvaiheet)	KH 10.12.2013 § 282
Vireilletulokuulutus (kaikki Rukan asemakaavan päivitysvaiheet)	KH 10.12.2013 § 282
Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30§)	4.3.-6.4.2021 (Rukatunturin länsipuoli, vaihe 1)
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo (MRA 27 §) kartat 1-3 Kartta 1 asetettiin uudelleen ehdotuksena nähtäville	13.7.-31.8.20222022
Hyväksyminen, kaupunginhallitus, kartat 2 ja 3	13.12.2022 § 263
Hyväksyminen, kaupunginvaltuusto, kartat 2 ja 3	20.12.2022 § 72
vaihe	päiväys

Sisällys

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1	Kaava-alueen sijainti	4
1.2	Tehtävä.....	5
2	TIIVISTELMÄ.....	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	6
2.2	Asemakaavan muutos.....	6
3	LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	Tavoitteet.....	7
3.2	Selvitys suunnittelualueen oloista	10
3.2.1	Luonto ja pohjavesi	10
3.2.2	Pintavedet ja hulevedet.....	12
3.2.3	Maisemarakenne ja maisemakuva	13
3.2.4	Rakennettu ympäristö ja liikenne	17
3.2.5	Palvelut.....	20
3.2.6	Maanomistus	20
3.2.7	Muinaismuistot	20
3.2.8	Häiriötekijät.....	20
4	SUUNNITTELUTILANNE	22
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	22
4.2	Maakuntakaava	24
4.3	Yleiskaava	25
4.4	Asemakaava.....	32
4.5	Rakennusjärjestys	33
4.6	Asemakaavan perusselvitykset	33
4.6.1	Luontoselvitys	33
4.6.2	Kulttuuriympäristöselvitys ja muinaisjäännökset.....	36
5	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	37
5.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	37
5.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	37
5.2.1	Osalliset.....	37
5.2.2	Vuorovaikutusmenettelyt.....	37
5.3	Viranomaisyhteistyö.....	38
6	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	38
6.1	Aluevaraukset ja osa-alueiden kuvailu	38

6.2 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset	45
6.3 Kaavan vaikutukset	49
6.3.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	49
6.3.2 Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kulttuurimaisemaan	49
6.3.3 Vaikutukset luonnonmaisemaan ja luonnonympäristöön.....	50
6.3.4 Vaikutukset virkistykseen ja palveluihin	50
6.3.5 Vaikutukset liikenteen toimivuuteen.....	50
6.3.6 Vaikutukset terveellisuuteen, turvallisuuteen ja asumisviihtyisyyteen	51
7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	52
7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	52

Liitteet:

Seurantalomake, 1. vaiheen ehdotusvaiheessa sisältäen karttalehtien [2-3 muutokset](#).

Otteet voimassa olevasta asemakaavasta löytyvät Kuusamon internet-sivuilta.

Luonnosvaiheen [ja ehdotusvaiheen](#) vastineet

Erilliset selvitykset:

Asemakaavan muutos ja päivitys Rukan ajantasa-asemakaavan reuna-alueilla Luontokohteiden tarkennus. FCG 24.11.2021. (Selvitys koski karttalehtien 1-3 alueita.)

Uunikulma-Kivilampi asemakaavan muutoksen meluselvitys. Sitowise 15.6.2021.

Rukariutta-Plantinginharju asemakaavan muutokseen liittyvät rakennustapaohjeet, joita sovelletaan

Kartat – Rukatunturin länsipuoli (vaihe 1)

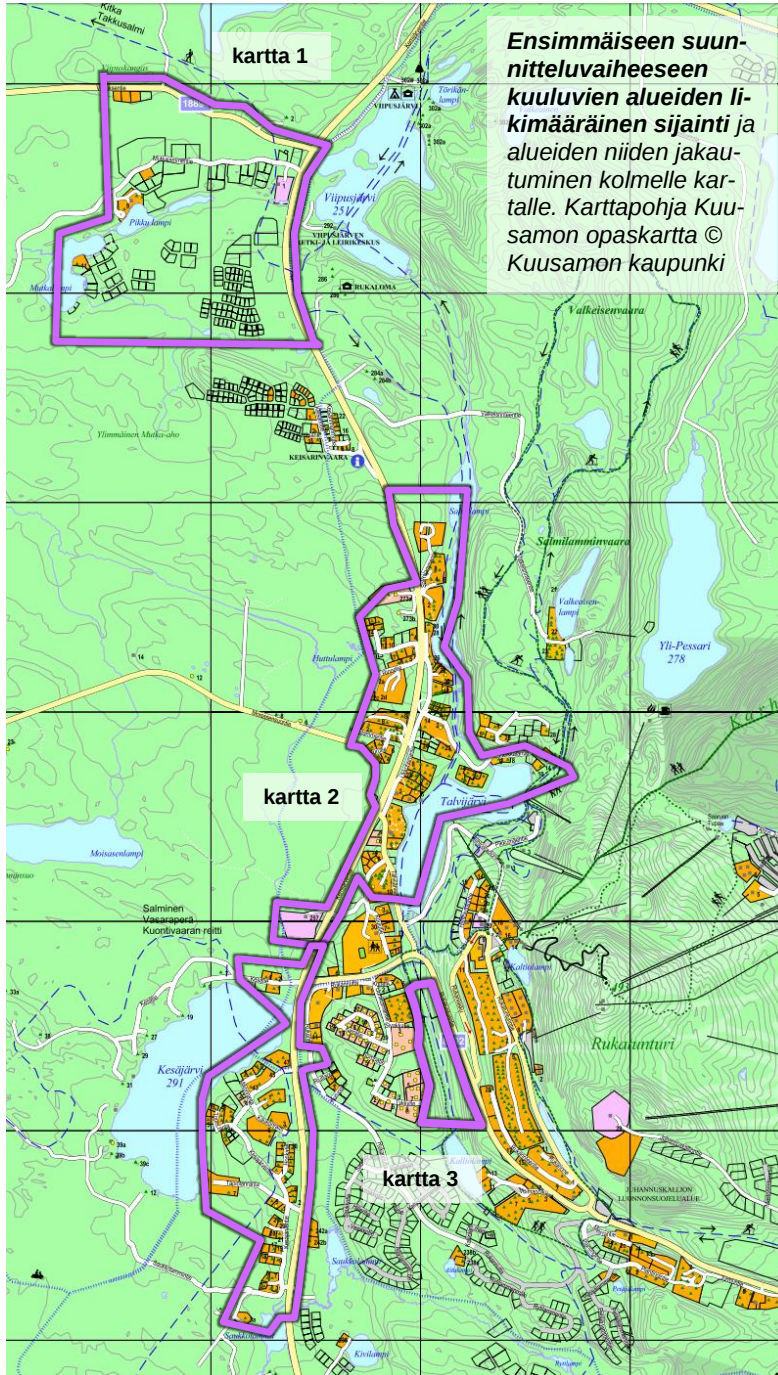
Ehdotusvaiheen asemakaavakartat [2-3](#) (osa-alueet) 1:2000, sekä asemakaavamerkinnot ja -määräykset 2.6.2022, [tarkennettu 7.11.2022](#).

[Asemakaavakartta 1, 1:2000](#) asetettiin uudelleen ehdotuksena nähtäville.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutokset tehdään Rukan ajantasa-asemakaavan reuna-alueilla kahdessa vaiheessa, ensin länsiosalla valtatie 5 tuntumassa ja myöhemmin erikseen itä- ja eteläosalla.



Kaavamuutokset pyritään tekemään luonnosvaiheessa peräkkäin niin, että ne on mahdollista käsitellä ehdotusvaiheessa yhtäaikaaisesti. Kuusamon kaupunki tekee omana työnä pääosan Rukan keskusta-alueiden asemakaavan muutoksista, jotka vaativat runsaasti keskusteluja maanomistajien ja alueen toimijoiden kanssa.

Ensimmäisen vaiheen asemakaavan muutos on esitetty myös jaettuna kolmelle kaavakartalle, mikä johtuu kaavamuutosalueen muodosta.

1. kartalla ovat Viipuksentien eteläpuoliset alueet Keisarinvaraan asti.
2. kartalla Kemijärventien molemmat puolet Salmilammen ja Talvijärven kohdalla.
3. kartalla on Kemijärventien länsipuoli Kesätien alueesta Saukkolammille asti ja Rukatunturintien länsipuolen virkistysaluetta.

Myöhemmin laadittavassa toisessa kaavamuutosvaiheessa tultaneen käsittelemään Rukan itä- ja eteläosan asemakaavan päivittämistä, sekä muusta Rukan asemakaavasta erillistä Soukkelojoen aluetta.

1.2 Tehtävä

Tehtävänä on päivittää Rukan asemakaavaa konsulttityönä kahdessa eri vaiheessa. Päivitettävät alueet ovat pääasiassa Rukan asemakaavan alkuperäisiä osia vuodelta 2002. Ne osat Rukan asemakaavaa, joissa todennäköisesti tulee merkittäviä toiminnallisia tarkistuksia tai ennakoitua olevan runsaasti neuvotteluja maanomistajien kanssa, tehdään Kuusamon kaupungin omana työnä. Käynnistyspäätös Rukan asemakaavan uudistamisesta on tehty 10.12.2013, ja prosessissa käydään läpi ne Rukan asemakaava-alueet, joihin ei aiemmin ole tehty tarvittavia päivityksiä.

Asemakaavan uudistaminen on Rukatunturin länsipuolella jo tehty tai erikseen vireillä mm. seuraavilla alueen osilla:

Rukan asemakaavan muutos (Rukanriutta ja Plantinginharju) hyv. 14.11.2016

Rukan asemakaavan muutos korttelissa 19 ja siihen liittyvillä lähivirkistys- sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueella hyv. 13.11.2017

Rukan asemakaavan muutos (Topinraitti) hyv. 25.1.2018

Rukan asemakaavan muutos (Juhannuskallion alue) hyv. 26.3.2018

Rukan asemakaavan muutos (Kivilammen alue) hyv. 26.3.2018

Rukan asemakaavan muutos (Uunikulma-Kivilampi -alue). Kaavaehdotus nähtävillä 18.11.-17.12.2021

Rukan asemakaavamerkinnot ja -määräykset pyritään tässä yhteydessä päivittämään yhtenäiseksi ja voimassa olevan lainsäädännön mukaisiksi. Uusia luonto- tms. selvityksiä ei kuitenkaan tehdä, lukuun ottamatta voimassa olevissa yleiskaavoissa olevien luo-alue-alue-alueiden ja niiden luontoarvojen tarkistamista vastaamaan asemakaavan tarkkuutta, mikä tehtiin kesän 2021 luontokartoitusten pohjalta 24.11.2021.

Eri asema- ja yleiskaavojen rajapinnat, kuten esimerkiksi reittien, teiden ja kunnallistekniikan linjojen jatkuvuus, tarkistetaan. Sähköverkon kaapelointisuunnitelmat ja niihin liittyvät muuntajavaraukset otetaan huomioon, mikäli näistä saadaan asemakaavatasoista sijaintitietoa ehdotusvaiheen nähtävilläoloon mennessä. Mikäli tiedon tarkkuus ei riitä, voidaan kaapelointisuunnitelmat esittää myös ohjeellisilla rajauksilla.

Yleiskaavojen reitti-, alikulku- ja tievaraukset pyritään ottamaan huomioon. Reitistösuunnitelmat otetaan huomioon, samoin kuin asemakaavasta poiketen toteutetut reitti-, ajo- ja liikenneyhteydet ja poikkeamat ohjeellisesta tonttijaosta ja ohjeellisista rakennusten sijainnista.

Kuusamon kaupungin viime vuosina tekemät asemakaavamuutokset saattavat näkyä "reikinä" suunnittelualueen sisällä. Kaavamuutokseen saatetaan sisällyttää myös pelkkiä virkistysalueita, jotta vanhan kaavan rippeitä ei jäisi voimaan tämän kokonaisuudistuksen yhteydessä.

Veskan yleiskaavan reuna-alue ja siinä osoitettu rakentamisalue menee hieman päällekkäin asemakaavan virkistysalueen kanssa. Asemakaava kumotaan tältä osalta, jolloin Veskan yleiskaava ohjaa suoraan rakentamista.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Vaiheen 1 (Rukatunturin länsipuoli, osa-aluekartat 1-3) asemakaavan muutosluonnos ja muu valmisteluvaiheen aineisto MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 4.3.-6.4.2021.
- [Asemakaavan muutosehdotus \(kartat 1-3\) nähtävillä 13.7.-31.8.2022](#)
- [Asemakaavan muutosehdotus \(kartta1\) uudelleen nähtävillä . . - . .2022](#)
- Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen . .2022 §xx
- Lainvoima . .2022

2.2 Asemakaavan muutos

Suunnittelualue on pääosin toteutettua aluetta. Asemakaava säilyy pääosin entisellään ja korttelirajauksia ei muuteta. Suunnittelualan olot tarkistetaan ilmakuvilta ja julkisista paikkatiedoista (SYKE, MML paikkatietoikkuna tvst.), muista maankäytön suunnitelmista (mm. yleiskaavat, reittisuunnitelmat ja tiedossa olevat hankkeet, kuten esimerkiksi sähkölinjojen kaapelointi), ja verrataan niitä voimassa olevaan asemakaavaan.

Tässä teknisluonteisessa asemakaavan muutoksessa ja päivittämisessä ei tehdä uusia luontotms. selvityksiä. Mikäli päivittäminen on jostakin syystä tarpeen, tukeudutaan olemassa oleviin asemakaavojen selvityksiin, ylemmän tason, kuten yleiskaavojen selvityksiin. Kuitenkin yleiskaavan luontoarvorajausten kanssa ristiriidassa olleet alueet on ehdotusvaiheessa tarkistettu luontoselvittäjän maastokäynnillä vastaamaan asemakaavan tarkkuutta. Samoin muihin vireillä oleviin kaavatoihin liittyvät melu-, luonto- tms. selvitykset otetaan huomioon, jos ne koskevat nyt muutettavaa asemakaavaa ja valmistuvat ennen asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamista. Lisäksi tarkistetaan suojelupäätökset, kuten vuoden 2002 jälkeen tehdyt Natura- ym. suojelualuepäätökset.

Kaavamutoksessa siirretään katujen ja venevalkamien rakentaminen ja kunnossapito maanomistajille siltä osin, kun tästä on jo aiemmin sovittu maanomistajan kanssa (MRL 91§). Virkistysalueiden osalta tässä yhteydessä voidaan päivittää myös maankäyttöä ja tarkentaa esimerkiksi reittiyhteyksiä.

Muutoksia voidaan tehdä myös mahdollistamaan turvallinen rakentaminen esimerkiksi siinä tapauksessa, että kaava muuten johtaisi matalien ja poistumisteiltään puutteellisten ullakkoparvien rakentamiseen. Kaavaan tehdään tarvittaessa päivitys, jonka mukaan poistumis- ja käyttöolosuhteiltaan huonot parvirakennelmat voidaan korvata osittain korkeammalla tilalla ("lisätilalla"), joista on riittävän hyvät poistumistiet. Kaavamutoksen tavoitteena on lisätä rakennusoikeutta järkevän makuutilan rakentamiseksi ullakon tai kellarin tasalla vain sellaisissa kortteleissa, joissa rakennusoikeuden sijoittamista ullakkotilojen ei ole vielä määritetty.

Tämä muutos ei koske kerroslukuja, joissa rakentaminen ullakon (tai kellarin) tasolla on voimassa olevan kaavan mukaan muutenkin mahdollista (esim. I ½, I u ½ jne.): Näissä kortteleissa ei rakennusoikeus lisäännä lainkaan. Samalla muutoksella tarkastellaan rakennusoikeuden sijoittamisen mahdollisuus kellareihin. Muutos parantaa erityisesti wc- ja pesutilojen suunnittelumahdollisuuksia.

Rukan alueella on meneillään mittava ilmajohtojen kaapelointihanke, missä yhteydessä sekä linjojen sijainnit että linjoihin liittyvät puistomuuntamot siirtyvät pääosin teiden varsille. Osa kaapeloin-

neista on jo toteutettu, osa toteutetaan vuosien 2022-2023 aikana. Asemakaavassa esitetään keskijänniteverkko ja poistetaan ne ilmajohtot ja muuntamot, jotka kaapelointityön yhteydessä poistetaan käytöstä. Samoin käydään läpi vanhan asemakaavan tarpeettomiksi käyneet ilmajohto- ja muuntamovaraukset. Ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen kävi ilmi, että myös suurjännitejohtoverkosta oli tarpeen päivittää, lähinnä Kuusamon pohjoisosan sähkösaannin varmistamiseksi vi-
katilanteessa, kartan 1 alueella. Johtoreittiä saatetaan tarvita myös uuden Nuunajärven tuulivoima-
puiston vuoksi. Nuunajärven tuulivoimaosayleiskaavahanke on käynnistetty 23.5.2022 ja se sisäl-
tää 110 kV:n ilmajohtoon rakentamisen Rukan pohjoisosan sähköasemalle. Hanke on esitetty myös
Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastomaakuntakaavan luonnoksessa. Olevan suurjännitelinjan
jatke pohjoiseen on esitetty Kuusamon kaupungin omistaman maan kautta, olemassa olevalta säh-
köasemalta Viipuksentien pohjoispuolelle ja edelleen länteen kohti tuulivoimapuistoa. Samalla on
tarkistettu keskijännitekaapeleiden ja muuntajien sijaintia kartan 1 alueella, ja lisätty alueelle digi-
mastovaraus Digita Oy:n yhteydenottoon perustuen.

Lisäksi asemakaavaan tehdään muitakin teknisluonteisia korjauksia ja otetaan asemakaavassa
tarvittaessa huomioon alueella jo tapahtunut rakentaminen ja muu maankäyttö, siistitään kaavan
esitystapaa poistamalla turhia ohjeellisia merkintöjä, yhtenäistetään tarvittaessa Rukan kaavamer-
kintöjä, otetaan huomioon yleiskaavoissa esitetyt pohjavesi- ja melualuerajaukset ja yhteystarpeet,
sekä kaavan valmistumisen jälkeen mahdollisesti tapahtuneet lakien ja muiden julkisoikeudellisten
säännösten muutokset. Ehdotusvaiheessa tarkennetaan lisäksi mahdollisuuksien mukaan reitti-
yhteyksiä toteutuneen tai suunnitellun maankäytön pohjalta, sekä rakentamisen ohjausta.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Tavoitteet

Tavoitteena on päivittää vaiheittain Rukan asemakaavaa niin, että mm:

- parvirakentamisesta siirrytään paloturvallisuudeltaan parempaan rakentamiseen, Päivityksessä lisätään tarvittaessa I-II -kerroksisen loma-asumisen ja matkailua palve-
levan rakentamisen alueille rakennusoikeuden käyttömahdollisuutta ullakon tasolle tai
kellariin, niissä tapauksissa, että kaava muuten johtaisi matalien ullakkoparvien raken-
tamiseen ja puutteellisiin poistumisteihin. Päivittäminen mahdollistaa asumismukavuus-
den ja henkilöturvallisuuden parantamisen.
- vanhojen kaavoitus sopimusten osalta siirretään katujen rakentaminen maanomistajille
(MRL 91§). Myös kunnossapito siirretään voimassa olevien sopimusten mukaan maan-
omistajille.
- tarkistetaan eri asema- ja yleiskaavojen rajapinnat, kuten esimerkiksi reittien, teiden ja
kunnallistekniikan linjojen jatkuvuus ja sijainti. Otetaan mahdollisuuksien mukaan huo-
mioon reittejä ja teknisiä verkostoja koskevat tai vireille tulevat suunnitelmat, kuten
esim. sähkölinjojen kaapelointi ja siihen liittyvien muuntajien sijainti.
- päivitetään kaavamerkintöjä ja määräyksiä nykyistä yhtenäisemmiksi Rukan ja koko
Kuusamon alueella,

- otetaan kaavamerkinnöissä ja määräyksissä huomioon alkuperäisen asemakaavan laatimisen jälkeen tapahtuneet muutokset lainsäädännössä ja muissa julkisoikeudellisissa määräyksissä, sekä Kuusamon kaupungin menettelytavoissa tai kaavamerkinnöissä. Näitä voivat olla esimerkiksi ilmastonmuutoksen haittojen torjuntaan tai pohjaveteen liittyvät merkinnät ja määräykset.
- asemakaavaa uudemmissa yleiskaavoissa on rajattu luontoalueita ja melualueita asemakaavasta poikkeavalla tavalla. Teknisluonteisessa asemakaavan muutoksessa ei lähtökohtaisesti tehdä uusia luonto- tms. selvityksiä. Koska ristiriitoja yleiskaavan luontoarvorajausten (luo) kanssa ilmeni, teetettiin ehdotusvaiheessa luontoselvitysten tarkennus asemakaavatarkkuudella.
- mahdollisesti poistetaan tai muotoillaan uudelleen kaavakartalta sellaisia merkintöjä, jotka eivät tule toteutumaan (esimerkiksi reitti tai tieyhteys on toteutettu toisin tai alue on jo rakennettu kaavan ohjeellisista merkinnöistä poiketen),
- tehdään tarvittaessa muita teknisluonteisia tarkistuksia, kuten tarkistetaan kortteleiden tonttinumerot, lisätään nimistöä, mikäli se on esimerkiksi viestinnän kannalta hyvä asia (esim. virkistysalueille, joilla on reittejä tai kunnossapitoa), tarkistetaan kadunnimet, vesistöalueita nimitään yms.

Parvien osalta tavoitteena on, että matalia parvia, joita ei ole laskettu kerrosalaan, ei enää toteutettaisi, ja että nykyiset matalat parvet muutettaisiin tulevien perusparannusten yhteydessä uloskäynteiltään ja poistumisteiltään riittävän korkeiksi. Tämä vaatii rakennustarkastukselta jatkuvaa ohjausta ja valvontaa.

Parvena pidetään huoneeseen kuuluvaa varsinaista lattiaa korkeammalla olevaa avointa tilaa, joka ei täytä huoneen tunnusmerkkejä tilan yli 1,6 m korkealta osalta (Huone=huoneala min. 7 m², korkeus min 2,4 m ja ikkunan valoaukko min 1/10 huonealasta). Parvien osalta tavoitteena on, että matalia parvia, joita ei ole laskettu kerrosalaan, ei enää toteutettaisi, ja että nykyiset matalat parvet muutettaisiin tulevien perusparannusten yhteydessä uloskäynteiltään ja poistumisteiltään riittävän korkeiksi. Tämä vaatii rakennustarkastukselta jatkuvaa ohjausta ja valvontaa.

Aiemmin on tehty matalia muihin tiloihin avautuvia makuuparvia, joista ei ole erillistä varapoistumistietä ja joissa pystyy liikkumaan lähinnä kyyryssä tai konntaamalla. Poistumismahdollisuudet esimerkiksi tulipalotilanteessa ovat olleet puutteelliset.

Parvitiilojen rakentaminen on johtunut siitä, että halutaan enemmän käyttötilaa ja lattiapinta-alaa, kuin on rakennusoikeutta. Myös parvelle johtavan portaan vaatimasta lattiapinta-alasta halutaan tinkiä, mikä on johtanut tikasmaisiin poistumistieratkaisuihin. Parvien rakentamisessa on päädytty siihen, että tila on pimeä, siellä on mataluudesta johtuen vaikea kulkea eikä pysty seisomaan, savun leviämistä nukkumatiilaan ei ole estetty, ilman laatu on muutenkin huono, ja kulku sekä tavaroiden vienti tilaan on hankalaa ja vaarallista. Asemakaavoituksella voidaan ohjata korjaus- ja uudisrakentamista vielä tätäkin ohjeistusta turvallisempaan suuntaan, esimerkiksi määräämällä, että parvitiilat tulee korottaa, järjestää paremmat varapoistumismahdollisuudet ja estää vaarallinen savun leviäminen ylempään kerrokseen rakenteellisin keinoin. Ohjeet on Kuusamossa annettu ns. Lisätilan rakentamistapaohjeena, asemakaavoituksen yhteydessä.



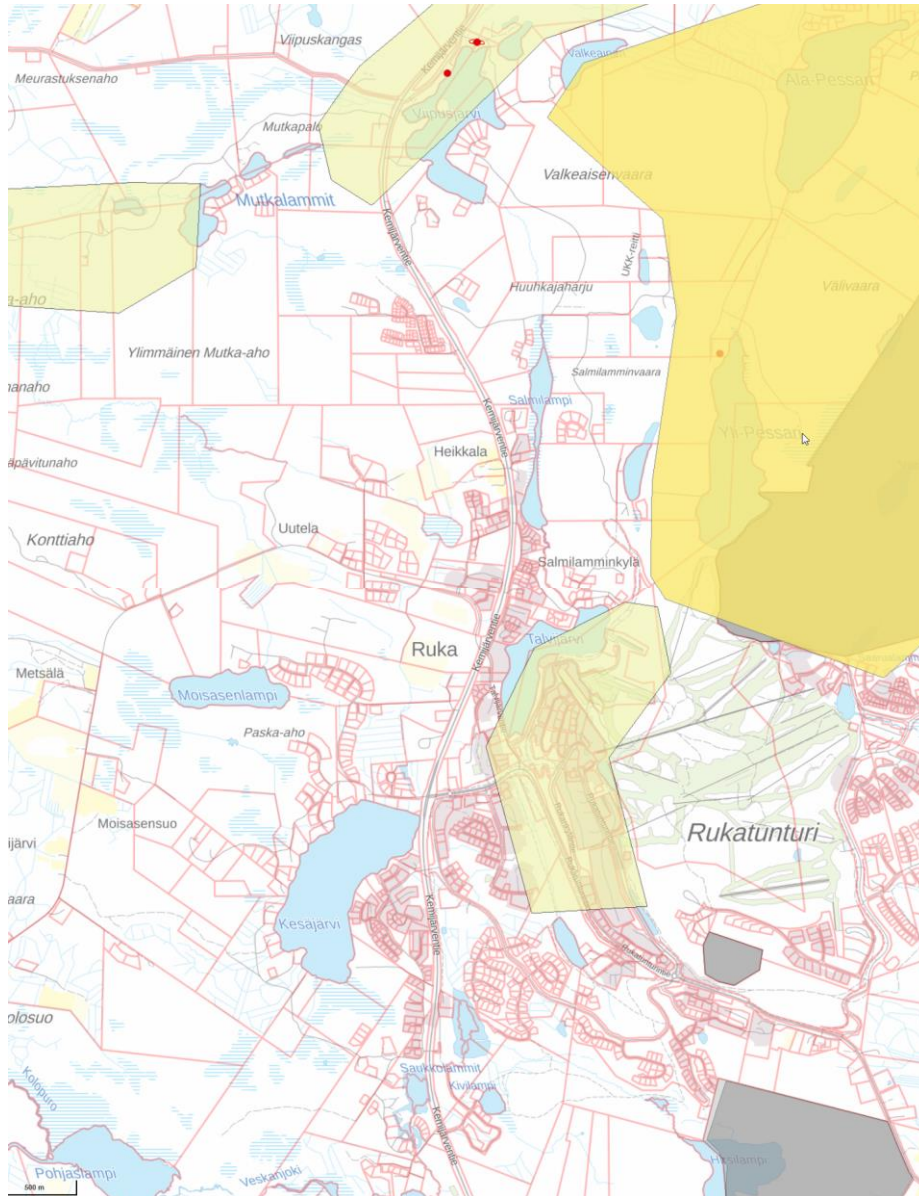
Parvitiilat ovat usein matalia ja niiltä ei ole riittäviä poistumisteitä. Parvi on avoyhteydessä alakerran tiloihin, tilan ylimmässä kohdassa harjahirren kohdalla, jolloin se palotilanteessa täyttyy nopeasti savukaasuista. Myyntiesitteissä mainostetaan, että loma-asunnossa tai huoneistossa on "parvikerros" (Kuvat Etuovi.com, Rukan myytävät loma-asunnot, 9.2.2021).

Rakennustarkastusviranomaiset ovat muuallakin Suomessa alkaneet puuttua erityisesti parvelta poistumisen hankaluuteen ja määritelleet portaalta vaadittavia minimiominaisuuksia. Muualla on määrätty, että parven portaan nousu saa olla enintään 22 cm, etenemä vähintään 22 cm (nousukulma 45 astetta), portaan leveyden tulee olla vähintään 60 cm ja käsijohteiden olla portaan molemmilla puolilla. Kuusamossa portaan leveydeksi on vaadittu 80 cm. Yleinen tulkinta on kuitenkin, että alle 7 m² parvelle johtavan portaan nousukulma saa olla enintään 60 astetta. Suosituksena on, että portaat tehtäisiin yhtä turvallisiksi kulkea kuin isommille parville. Jos huoneala on yli 7 m² ja korkeus yli 2,4 m, kyseessä on huone, ja portaan nousun tulee olla enintään 190 mm ja etenemän vähintään 250 mm. (© Topten).

Lisäksi asemakaavan muutoksella poistetaan ohjeelliset rakennusalat, jos ne poikkeavat toteutuksesta, haittaavat kaavakartan luettavuutta tai aiheuttavat tulkintavaikeuksia.

Joitakin merkintöjä voidaan tarkistaa yksiselitteisemmiksi, esimerkiksi ohjeellinen tonttijako päivitetään vastaamaan kiinteistönmuodostusta ja mahdollisuuksien mukaan tarkistetaan samassa yhteydessä sopimukset rakennusoikeuden jakaantumisesta korttelin eri osille. Myös säilytettävän puuston (sp) tai vastaavia kirjainmerkintöjä lisätään kaavakartan yksiselitteisyyden varmistamiseksi. Ajoyhteyksiä on toteutettu asemakaavasta poiketen ja rakennusoikeuksia on saatettu siirtää ohjeellisen tonttijaon alueilla. Näissä tapauksissa on pyritty ilmakuvia, tonttijakosopimuksia ja rakennuslupia tarkastelemalla mahdollisuuksien mukaan varmistamaan, että ajoyhteydet ja rakennusoikeudet säilyvät myös tontteja erikseen myytäessä.

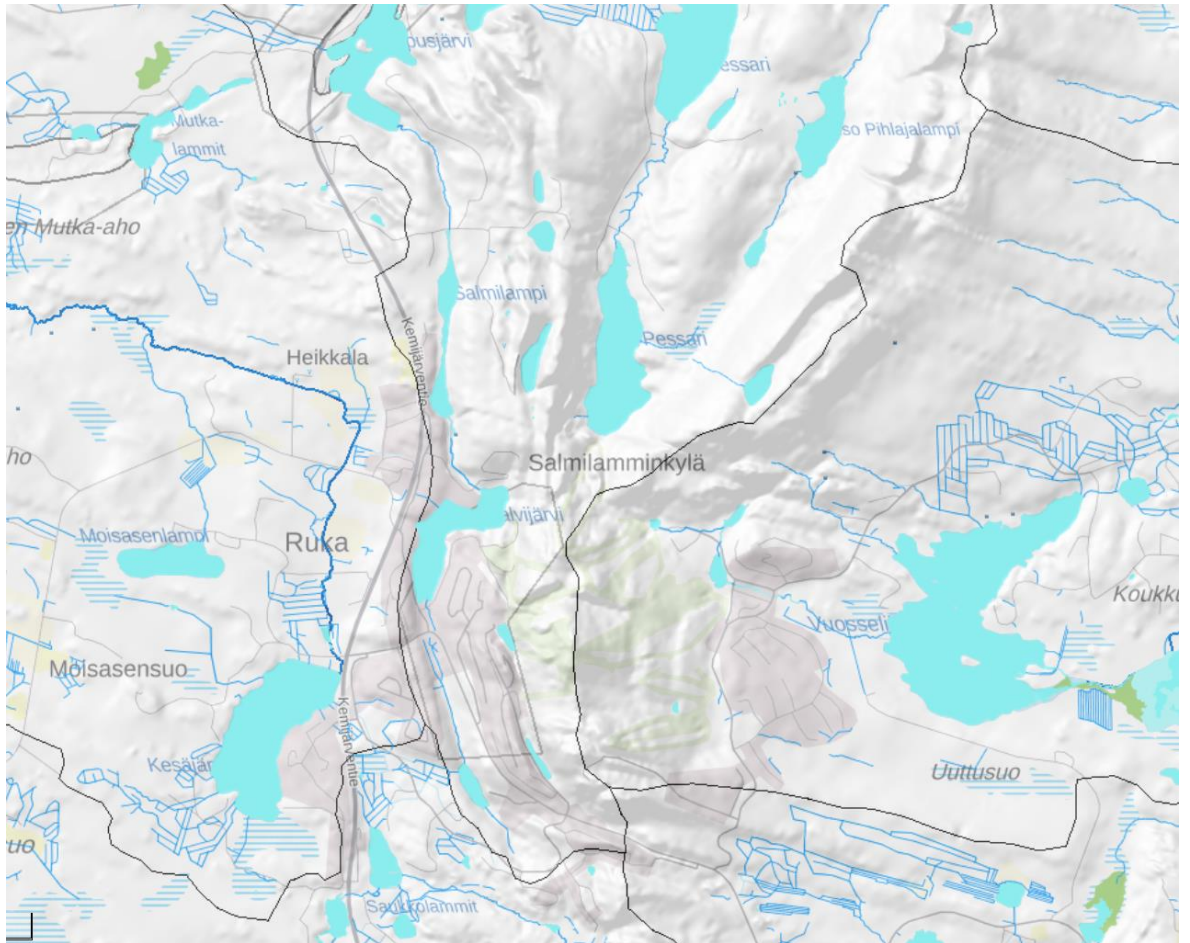
Pohjoisosan pohjavesialue on voimassa olevasta asemakaavasta poiketen nykyään kahdessa osassa. Pohjavesialueen rajausta päivitetään suoraan asemakaavakartalle valtionhallinnon tietokantoihin pohjautuen.



Pohjavesialueet Rukatunturin länsipuolella ja Viipusjärvi – Mutka-aho -suunnalla (vaaleankeltainen), arvokas maisema-alue Valtavaara – Vältivaara – Valkeaisenvaara (keltainen). Harmaat alueet ovat Natura2000 erityisiä suojelualueita (SPA) ja punaiset pisteet muinaisjäännösrekisterin kohteita (<https://kartta.paikkatietoikkuna.fi> haettu 26.1.2021).

3.2.2 Pintavedet ja hulevedet

Asemakaavan muutosalueella on lukuisia lampia ja järviä molemmin puolin valtatiä 5. Suurimmat järvet ovat Talvijärvi valtatie itäpuolella ja Kesäjärvä länsipuolella. Alueen pienempiä lampia ovat Mutkalammit pohjoisosassa ja Saukkolampi eteläosassa.



Topografia varjostuskuvana. Vedenjakajat esitetty mustalla (© MML Paikkatietoikkuna)

Asemakaavan tarkastelualueelta ei ole käytettävissä hulevesiselvityksiä. Suunnittelualueella ei ole tiedossa hulevesien aiheuttamia ongelmia.

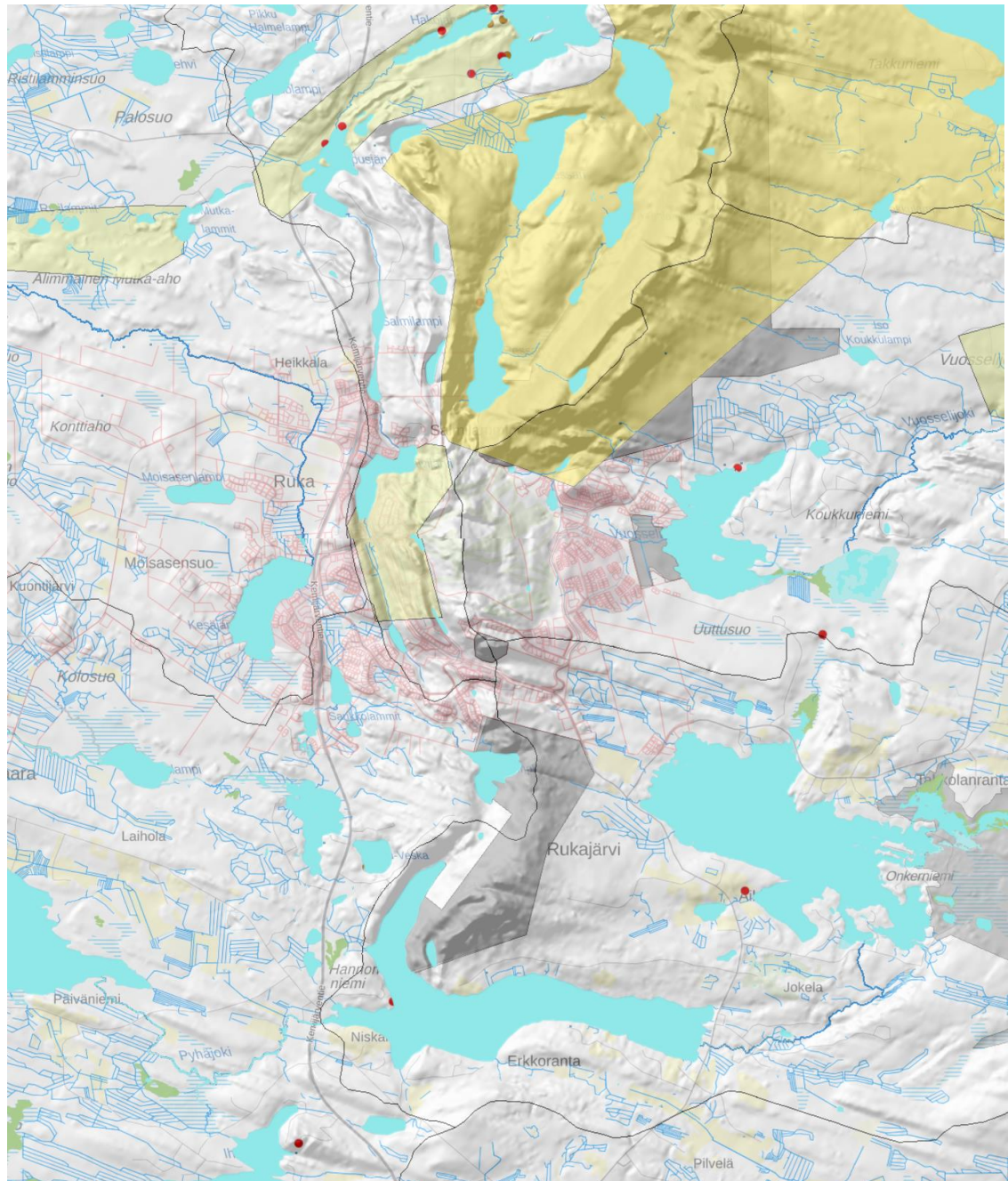
3.2.3 Maisemarakenne ja maisemakuva

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, topografia ja maisemakuva

Valtavaara ja Pessari-järvien ympäristö on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue Virkkulan kulttuurimaisema ja Rukan vaarajono. Alue ei ulotu tässä 1. vaiheessa muutettavana oleville alueille, mutta näkyy esimerkiksi pohjoisosan Viipuksentieltä.

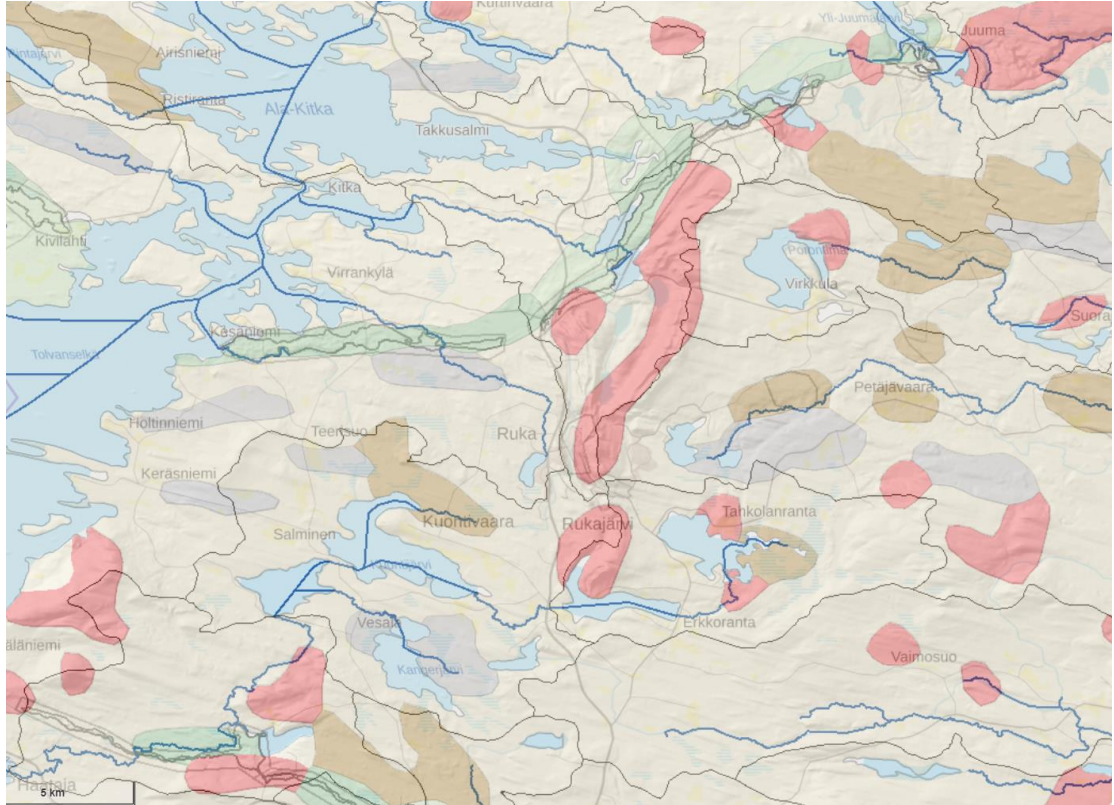
Maakunnallisessa päivitysinventoinnissa 2013 maisema-alue on esitetty oheisen kartan punaisen rajauksen mukaisesti laajennettavaksi käsittämään koko Rukatunturi ja sen eteläpuolinen Pyhävaaran alue etelään Pyhäjärvelle ja itään Vuosselinjärvelle asti.





Rinnevarjostus (MML Paikkatietoikkuna, haettu 9.2.2021). Valtavaara ja Pessari-järvien ympäristö on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue Virkkulan kulttuurimaisema ja Rukan vaarajono. Valtioneuvoston periaatepäätöksen mukainen valtakunnallisesti arvokas maisema-alue on osoitettu tumman keltaisella värillä.

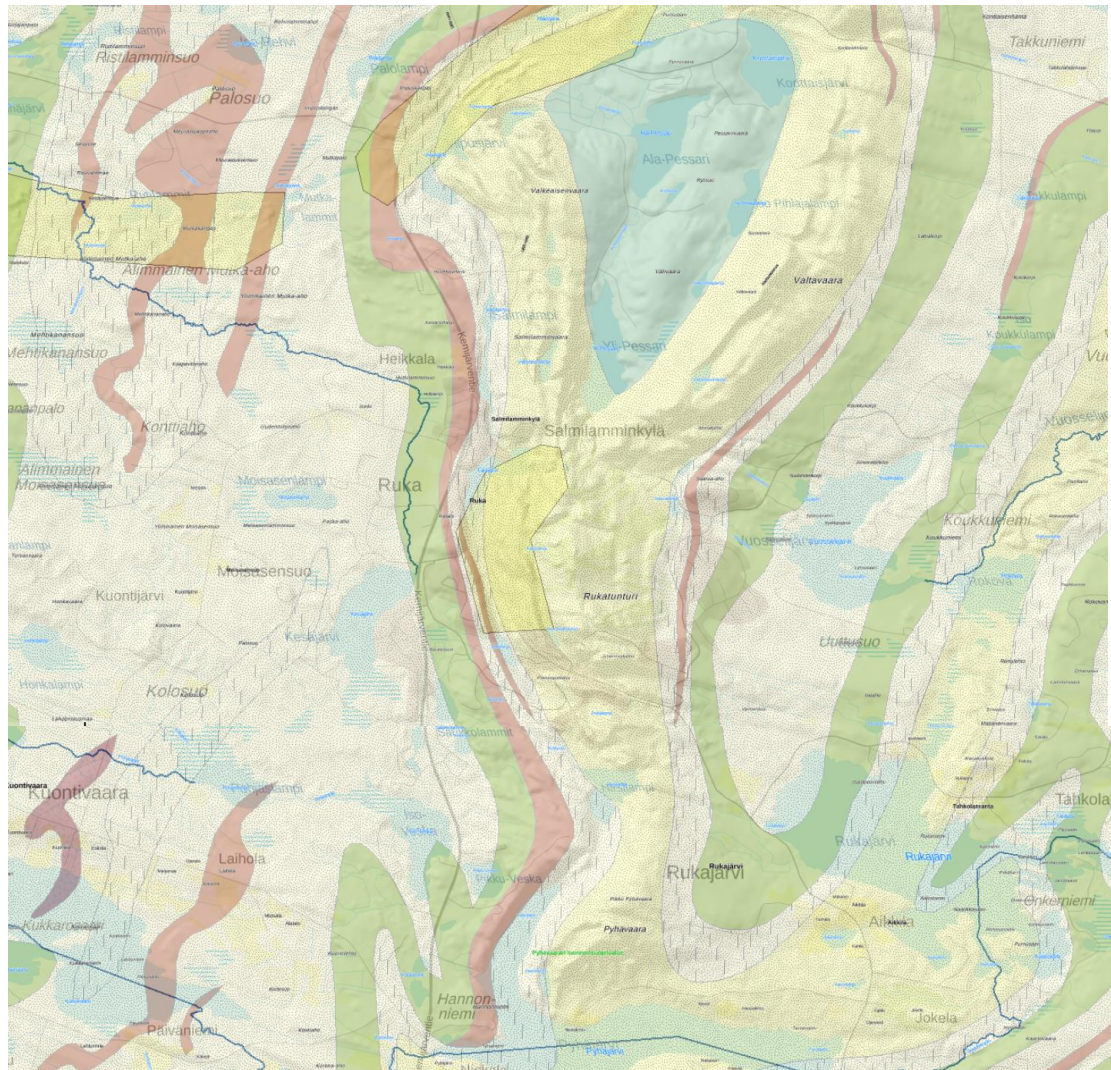
Kallioperä ja maaperä



Maaperäkartta (MML Paikkatietoikkuna, haettu 9.2.2021).

Ruka-Valtavaara on kalliomaata (punainen). Asemakaavan muutosalueet ovat pääosin sekalajitteista maalajia (vaalea keltainen, hiekka- / sora-moreeni) ja suunnittelualueen pohjoisosan harjualueella karkearakeista maalajia (vihreä, sora ja hiekkaa). Harjukson eteläpuolella on paksuja turvekerroksia (harmaa).

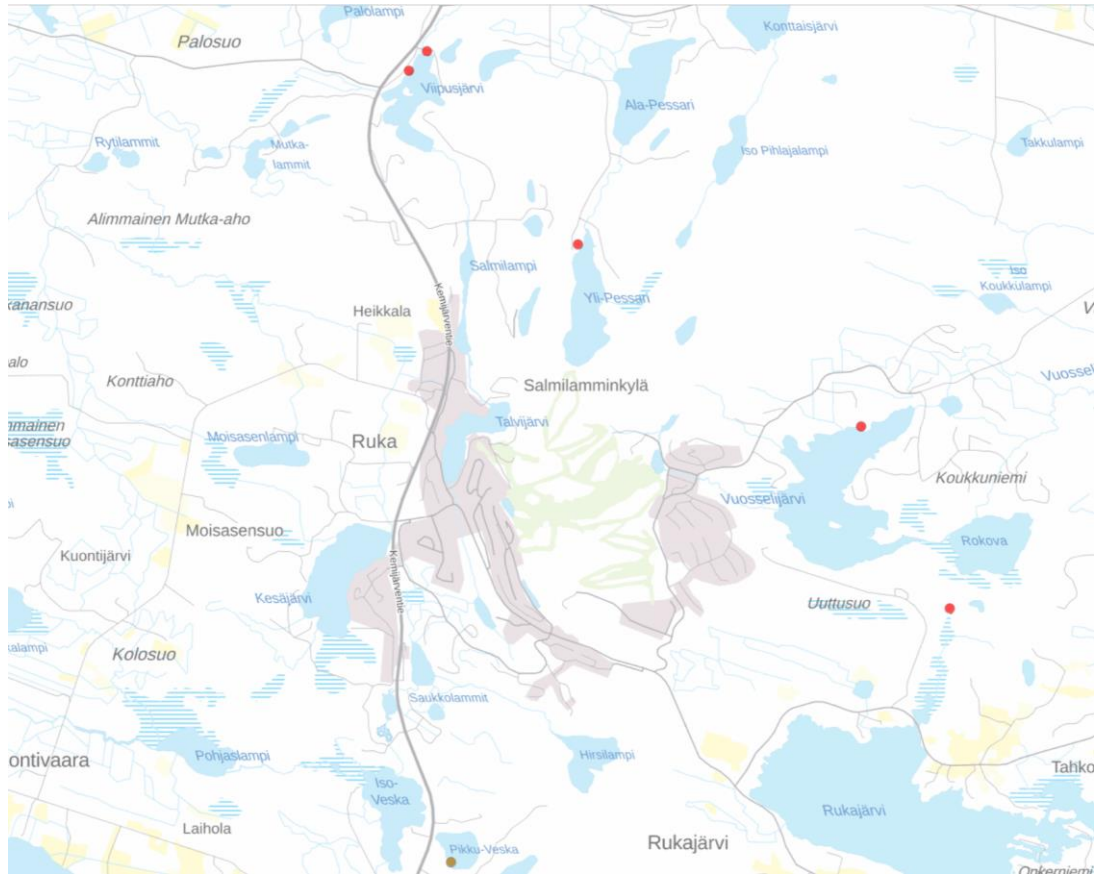
- Kalliomaa (Ka)
- Rakka (RaKa)
- Kiviä (Ki)
- Sekalajitteinen maalaji, päälaajitetta ei selvitetty (SY)
- Karkearakeinen maalaji, päälaajitetta ei selvitetty (KY)
- Hienojakoinen maalaji, päälaajitetta ei selvitetty (HY)
- Liejuinen hienorakeinen maalaji
- Savi (Sa)
- Lieju (Lj)
- Paksu turvekerros (Tvp)



Kallioperäkartta, jossa pohjavesialueet korostettu keltaisella. Rukatunturin muodostumassa on vulkaanista kiveä (vihreä), diabaasia (kerrosjuoni, ruskea), kvartsiittia (vaalea ruskea), joka on paikoin dolomiittipitoista (pystyviivitus)). Rukan ja Yli-Pessarijärven pohjoispuolella on vulkaaninen muodostuma, mafista tuffia ja tuffiittia.

3.2.4 Rakennettu ympäristö ja liikenne

Suunnittelualueella ei paikkatietojen mukaan ole muinaisjäännöskohteita, tai muuta arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.



Muinaisjäännöskohteiden sijainti © Museoviraston paikkatieto, haettu 2022/04. Vaiheen 1 suunnittelualueella lähimpänä ovat Viipusjärven luoteisrannalla sijaitsevat kaksi kohdetta.

Pääosa alueista on rakentunut v. 2002 asemakaavan pohjalta. Korttelialueet sijaitsevat valtatie 5 molemmilla puolilla, tukeutuen kaupungin katuverkkoon. Osa kortteleista on laajoja ja ajoyhteyksiä tonteille on osoitettu asemakaavassa korttelialueiden kautta.



Valtatien 5 Kesäjärventien alikulku (GoogleMaps, haettu 12.2.2021). Kevyen liikenteen yhteys on toteutettu jalkakäytävänä tien molemmin puolin.



Rakentamista Ukkoherrantien ja Talvijärventien varressa lähellä (Google Maps, haettu 12.2.2021)

Rukatunturin alueen ulkopuolella luonnonympäristössä vaihtelevat moreenimäet, suot ja niiden väliset järvet ja lammet.



Esimerkki luonnonympäristöstä osa-alueen 1 pohjoisosassa. Viipuksentie, kuvat itään kohti valtatie 5 liittymää (Google Maps, haettu 12.2.2021).



Rukatunturintie, yläkuvassa kohti Rukajärveä ja alemmassa kuvassa kohti valtatiä 5. Alarinteen puoleiselle VU-alueelle tarvitaan liittymä, jos sitä hyödynnetään asema- ja yleiskaavavarausten mukaisesti tien ylittävänä laskettelurinteenä. Mahdolliset liittymän paikat löytyvät niiltä kohdilta, joissa tien alapuolinen penkka on matala ja maastomuodot muiltakin osin ovat liittymiselle suotuisat (kuvat © Google Maps, haettu.2022/04).



3.2.5 Palvelut

Rukan kaupalliset palvelut sijaitsevat suunnittelualueen ulkopuolella sisääntulotien liittymän tuntumassa ja Rukan keskustassa. Koulu sijaitsee suunnittelualueen ulkopuolella sisääntulotien liittymän pohjoispuolella. Kuusamon keskustan palveluihin on Rukan pääliittymän alueelta matkaa noin 27 km.

3.2.6 Maanomistus

Suunnittelualueen maat ovat pääosin yksityisten maanomistajien ja Metsähallituksen/valtion omistuksessa.

3.2.7 Muinaismuistot



Asemakaavan muutosalueella ei ole esitetty muinaisjäännöskohteita tai alueita voimassa olevassa asemakaavassa, yleiskaavoissa tai paikkatietoaineistossa.

Maakuntakaavan selvitykset ja museoviraston paikkatietoaineisto täydentävät tietoja. Arvokkaat alueet ja muinaisjäännökset sijoittuvat tämän hetken tietojen perusteella suunnittelualueen ulkopuolelle.

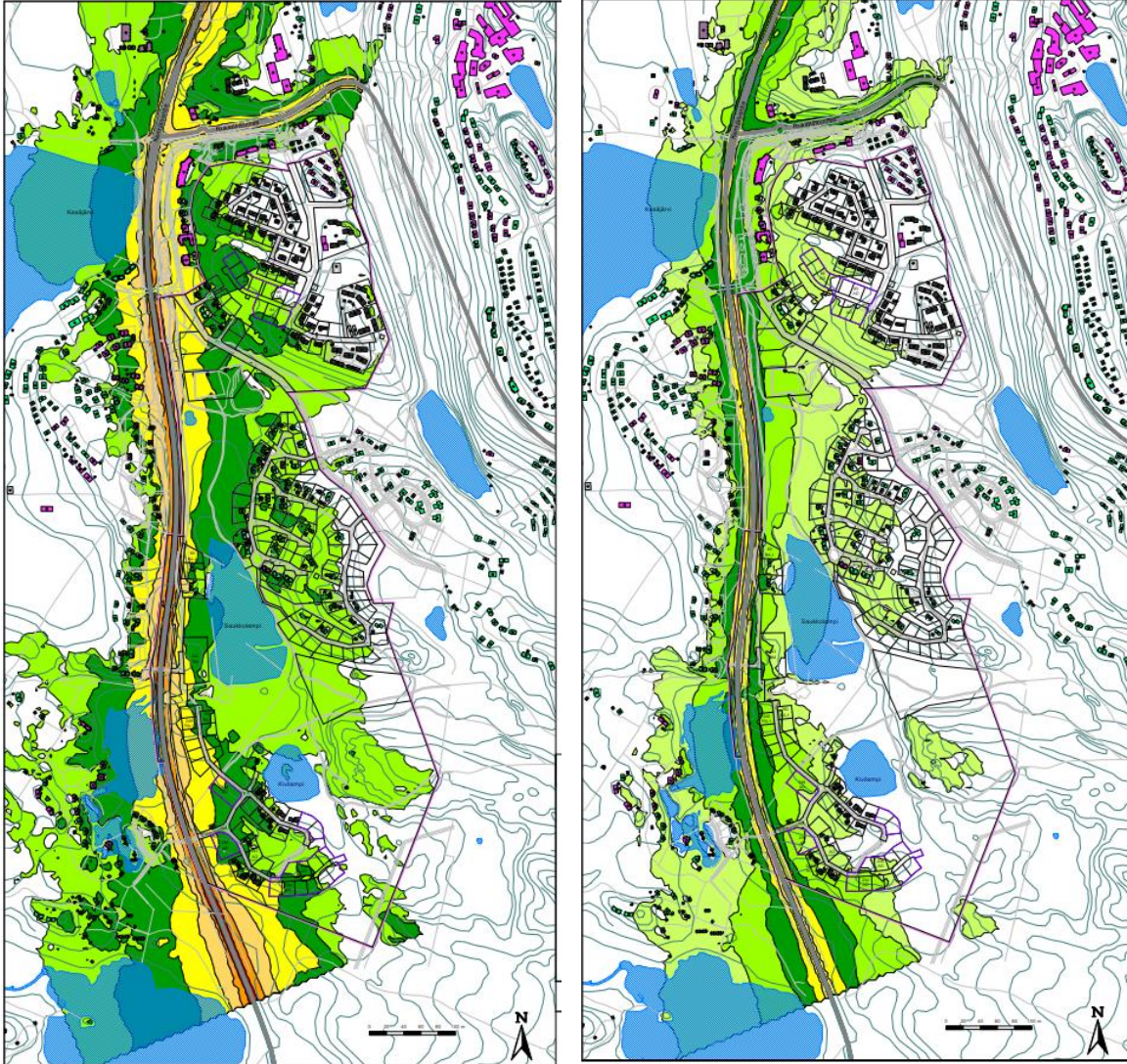
Tunnetut muinaisjäännöskohteet sijoittuvat suunnittelualueen ulkopuolelle https://www.kyppi.fi/palveluikuna/mjreki/read/asp/r_default.aspx

3.2.8 Häiriötekijät

Häiriötä on valtatie liikennemelusta ja mahdollisista puutteista liikenneturvallisuudessa. Valtatie liikennemelua on selvitetty Uunikulma-Kivilampi asemakaavan muutokseen liittyen Kesäjärven ja Saukkolammen käsittävällä alueella (Sitowise 15.6.2021).

Olemassa olevia alueita koskevat melutason ohjearvot (päivällä 55 dB, yöllä 59 dB) näyttävät ylittyvän muutamien kortteleiden valtatie puoleisilla reuna-alueilla 2040 ennusteliikennemäärillä. Päivämelualueet ovat jonkin verran laajempia kuin yömelualueet. Virkistysalueilla taajamissa voidaan soveltaa samoja ohjearvoja kuin asumiseen käytettyjä alueita. Lisäksi on huomattava, että loma-asutuksen lähellä on aina myös virkistysalueita, jotka täyttävät ohjearvot.

Meluselvityksessä on esitetty +3 m meluvalleja tai +2m melukaiteita ja mahdollisille parvekkeille lasitusta, jolla voidaan saavuttaa rakennustavasta riippuen jopa n. 10-15 dB eristävyys. Alueilla, joilla melutaso on heijastuksia huomioimatta päivällä yli 52 dB, tulee parvekkeet /terassit lasittaa.



Vasemmalla päivämmelu- ja oikealla yömmelualueet 2040 ilman melusuojauksia ja alla yömmelun aluemerkinnät. (Olevia loma-asuntoalueita koskeva päivämmelun ohjearvo ylittyy keltaisella alueella, 55 dB ja yömmelun ohjearvo tummanvihreillä alueilla 50 db). Alla merkintöjen selitys ja parveke-/terassilasituksen vaikutusten pohdinta. © Sitowise Uunikulma-Kivilampi alueen meluselvitys 15.6.2021.

	> 40 dB
	> 45 dB yöohjearvo (uudet alueet)
	> 50 dB yöohjearvo
	> 55 dB
	> 60 dB
	> 65 dB
	> 70 dB
	> 75 dB

Tavanomaisella parvekelasituksella voidaan saavuttaa n. 10 dB eristävyys. Parhaimmillaan parvekelasituksella voidaan saavuttaa n. 15 dB eristävyys, mutta tämä asettaa vaatimuksia parvekkeen geometrialle, vaimennukselle ja kaiteen perustamistavalle. Parvekkeilla, joihin kohdistuva melutaso on välillä 52–64 dB, meluntorjunta on mahdollista toteuttaa tavanomaisella parvekelasituksella (avattavalla lasituksella ja välilistoilla). Tarvittaessa parvekkeen melutilannetta voidaan vielä parantaa akustoinnin avulla, kuitenkin enintään noin 3–4 dB.

4 SUUNNITTELUTILANNE

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eli VAT:t ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtion ja kuntien viranomaisten on otettava tavoitteet huomioon toiminnassaan ja edistettävä niiden toteuttamista. Viranomaisten tulee myös arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhteen.

Valtioneuvosto on tehnyt päätöksen uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- luodaan edellytykset alueiden ja yhdyskuntien kehittymiselle elinvoimaisina, vahvuuksia ja voimavaroja tehokkaasti ja kestävästi hyödyntäen
- edistetään monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta
- vastataan väestö- ja työpaikkakehityksen edellyttämiin tarpeisiin, luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi ja mahdollistetaan eri väestöryhmien tarpeita vastaava asuntotarjonta
- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen
- edistetään saavutettavuutta, kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen sekä viestintään ja liikkumiseen liittyvien palveluiden kehittämistä

2. Tehokas liikennejärjestelmä

- edistetään liikennejärjestelmän toimivuutta, toimintavarmuutta ja turvallisuutta
- edistetään vähähiilisyyttä

3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin, uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin

- ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja, jätetään riittävät suojaetäisyydet, tai riskit hallitaan muulla tavoin
- suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, alueet tai toiminnot sijoitetaan riittävän etäälle häiriintyvistä kohteista
- otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet

4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- huolehditaan luonnon- ja kulttuuriympäristöistä kestäväällä tavalla, mikä on elinkeinojen, väestön hyvinvoinnin ja alueiden identiteetin kannalta tärkeää
- otetaan huomioon valtakunnalliset inventoinnit
- huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta
- edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä
- huolehditaan virkistysalueiden riittävydestä ja viheralueverkoston jatkuvuudesta
- luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle ja edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä
- huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten pelto- ja metsäalueiden säilymisestä
- huolehditaan saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kehittämisedellytysten ja niille tärkeiden alueiden säilymisestä (poronhoitoalueet)

5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon tarpeisiin, huolehditaan kuljetusten ja varastoinnin toimivuudesta
- sovitetaan tuulivoimarakentaminen ympäröivään maankäyttöön, minimoidaan tuulivoimaloista aiheutuvia haitallisia vaikutuksia sijoittamalla voimalat suuriin yksiköihin
- turvataan merkittävien voimajohtojen ja kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet, voimajohtojen linjauksissa hyödynnetään olemassa olevia johtokäytäviä

4.2 Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on uudistettu teemoittain kolmessa eri vaiheessa. Nämä vaihemaakuntakaavat korvaavat aiemman kokonaismaakuntakaavan.

1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu 23.11.2015. Valitukset kaavasta hylättiin korkeimmassa hallinto-oikeudessa 3.3.2017 päätöksellä, joten kaava on lainvoimainen. Kaavan aihepiirit ovat kaupan palvelurakenne, aluerakenne, luonnonympäristö, energiantuotanto ja -siirto, sekä liikennejärjestelmät.

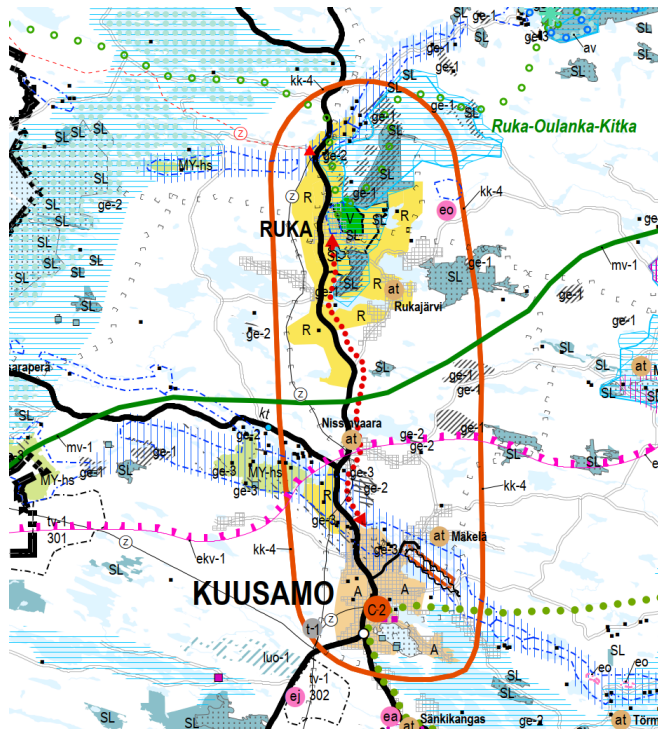
2. vaihemaakuntakaava on vahvistettu 7.12.2016 ja kaava on lainvoimainen. Kaavan aihepiirit ovat kulttuuriympäristöt, maisema-alueet, asutusrakenne, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset ampumaradat ja materiaaliokeskukset, sekä puolustusvoimien alueet.

3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018. Maakuntahallitus päätti kokouksessaan 5.11.2018 (§232) määrätä 3. vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus hylkäsi kaavasta tehdyt valitukset ja 3. vaihemaakuntakaava on saanut lainvoiman. Kaavassa käsiteltyjä teemoja ovat mm. pohjavesi- ja kiiviainesalueet, mineraalipotentiali- ja kaivosalueet, tuulivoima, sekä suoalueiden ja verkostojen tarkistukset.

Pohjois-Pohjanmaan **energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen on tullut vireille**

11.10.2021, ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville. Valmisteluvaiheen kuuleminen on pidetty 8.8.-23.9.2022. Kaavan laatiminen on ohjelmoitu vuosille 2021–2023.

Maakuntakaavojen yhdistelmässä Rukan asemakaavoitetut alueet ovat kokonaan Kuusamon matkailukaupunkialuetta ja Loma- ja matkailualueetta (R).



Alueeseen kohdistuvia merkintöjä ovat lisäksi pohjavesialueet ja tärkeä pohjavesivyyhyke, jotka kohdistuvat itseasemakaavan muutosalueeseen, sekä maakunnallisesti arvokas maisema-alue, jota on ehdotettu valtakunnallisesti arvokkaaksi. Alueilla on myös virkistysaluetta (V), tärkeitä ulkoilu-, retkeily- ja moottorikelkkailureittejä, sekä kevyen liikenteen yhteystarve Kuusamoon. Rukan asemakaava-alueen reunamilla on myös luonnonsuojelualueita (SL) ja arvokkaita geologisia muodostumia (ge-1, maisemakallioalue ja ge-2, moreenimuodostuma).

Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (Pohjois-Pohjanmaan liitto, yhdistelmäkartta 5.11.2020).

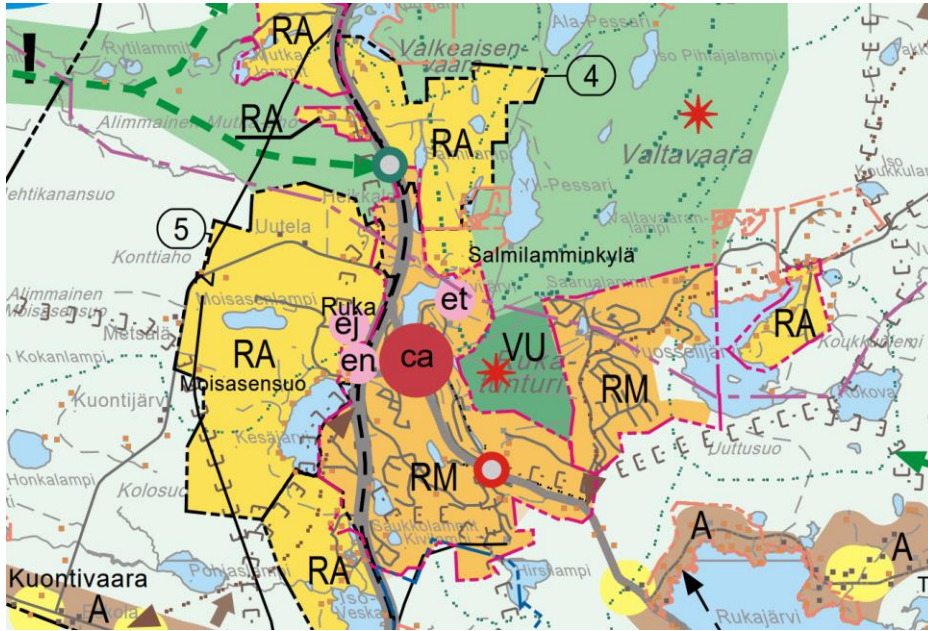
4.3 Yleiskaava

- Kuusamon strateginen yleiskaava (valtuusto hyväksyi 13.12.2016, KHO kumosi rm-1 ja vr-1 -merkinnät ja osan yleisistä kaavamääräyksistä, lainvoima 20.6.2019)

1. Kuusamon strategisen yleiskaavan alueella jäävät voimaan (MRL 42 § 3 mom) seuraavat aiemmin hyväksytyt oikeusvaikutteiset yleiskaavat:
 2. Rukan osayleiskaava
 3. Veskan osayleiskaava
 4. Viipusjärven osayleiskaava
 5. Kesäjärven osayleiskaava
 12. Suiningin rantaosayleiskaava
 13. Oivangin rantaosayleiskaava
 14. Pyhäjärven rantaosayleiskaava

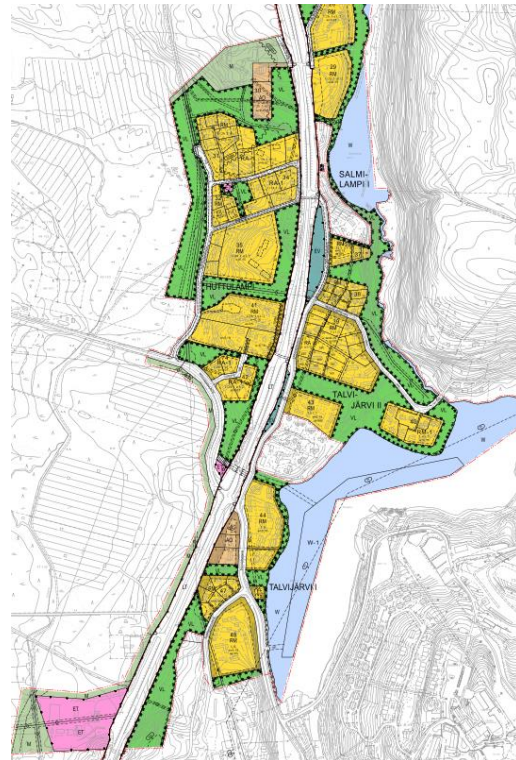
- Ruka – Kuusamo matkailualueen osayleiskaava. Hyväksytty 24.9.2018, lainvoima 15.11.2018.
- Rukan oikeusvaikutteinen (osa)yleiskaava: ydinalue (uudistettavana) ja ulkokehä. Hyväksytty 25.2.2004 ja saanut lainvoiman 22.11.2007.
- Kesäjärven osayleiskaava, hyväksytty 29.4.2004.
- Veskan osayleiskaava, hyväksytty 18.6.2001.

25 (75)

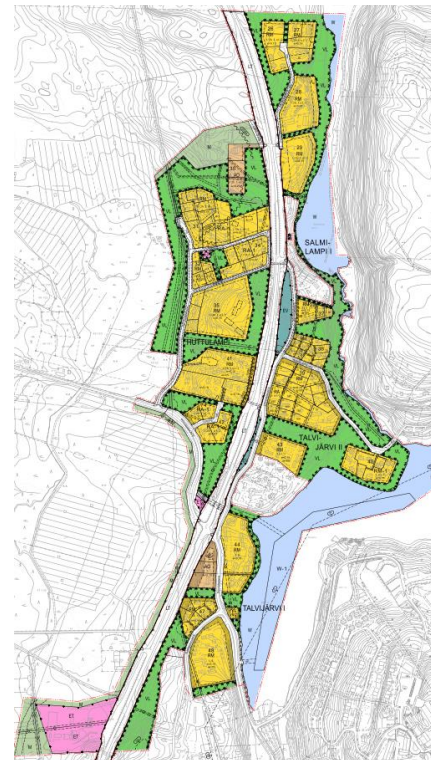
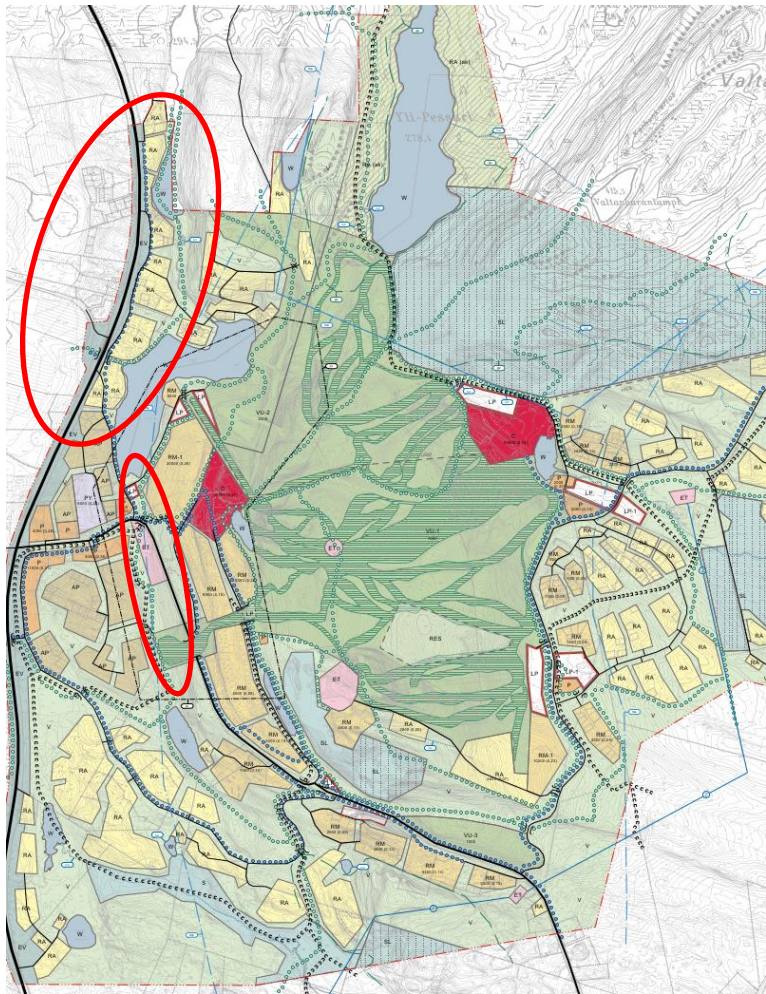


Ote Kuusamon strategisesta yleiskaavasta.

Rukan oikeusvaikutteinen yleiskaava on esitetty kahtena osana, **ydinalue ja ulko-kehä**. Rukan ydinalueen yleiskaavaa (mittakaava 1:6000) tullaan muuttamaan vuosien 2021-2023 aikana. Yleiskaavan muutoksella tarkastellaan mm. pysyvän asutuksen sijaintia ja määrää, sekä suhdetta loma-asutukseen, muita rakentamisalueita, Itä-Rukan kulkuyhteyksien kehittämistä ja reitistöjen täydentämistä. Yleiskaavan ydinalueelle ja sen lähiympäristöön tehdään yleiskaavatyöhön liittyen tarkentavia luontoselvityksiä, jotka koskevat vain asemakaavan muutoksen seuraavaa vaihetta 2.



Yllä ote päivitetävästä asemakaavasta Talvijärven ja Salmilammen länsi- ja pohjoispuolella.



Yllä ote päivitettävästä asemakaavasta Talvijärven ja Salmilammen länsi- ja pohjoispuolella.

Ote Rukan yleiskaavan ydinalueesta, jonka muuttaminen on vireillä. Asemakaavan tarkistusalueiden likimääräinen sijainti on osoitettu punaisilla soikoilla. RA ja AP -alueiden lisäksi yleiskaavassa on osoitettu reittejä ja Ohjeellinen rinnealue-merkintä, mahdollisuus jatkaa Kelo-laskettelurinnettä kansirakenteena Rukan keskustaan johtavien kokoojateiden yli.

Rukan asemakaavan muutoksen suunnittelualueella Rukan ydinalueella yleiskaavassa esiintyvät aluemerkinnot vastaavat yleiskaavaa VU-1 aluerajausta lukuun ottamatta. Kesäjärvientien vt5-alikulkuun on asemakaavassa osoitettu ajoradan pohjoispuolelle moottorikelkkareitti. Alikulussa on molemmin puolin jalkakäytäväksi erotettu kevyen liikenteen yhteys.

Rukan yleiskaava, osa-alue 1 Ulkokehä (1:25 000)

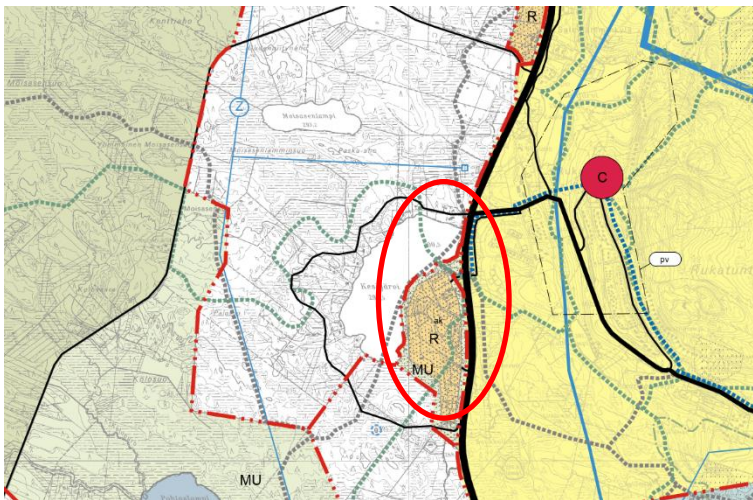
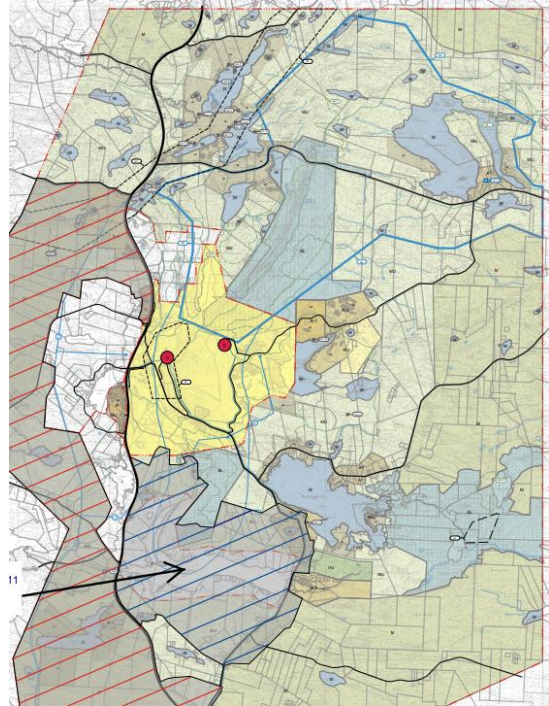
Kumoutuneet yleiskaava-alueet Rukan yleiskaavan ulkokehä -kartalla.

Valtatien 5 länsipuolella reikänä näkyvä alue on pohjoisosaltaan Kesäjärven ja eteläosaltaan Veskan osayleiskaava-alueita, jotka on jätetty voimaan.

Punaisella viivoitettu alue koskee asemakaavan muutosta, ja sillä on voimassa Ruka-Kuusamo matkailualueen osayleiskaava.

Punaisella viivoitettu alue on kumoutunut Kuusamon kaupunginvaltuuston 24.9.2018 § 45 hyväksymällä Ruka-Kuusamo matkailualueen osayleiskaavalla.

Sinisellä viivoitettu alue on kumoutunut Kuusamon kaupunginvaltuuston 23.5.2011 § 10 hyväksymällä Pyhäjärven rantayleiskaavalla.

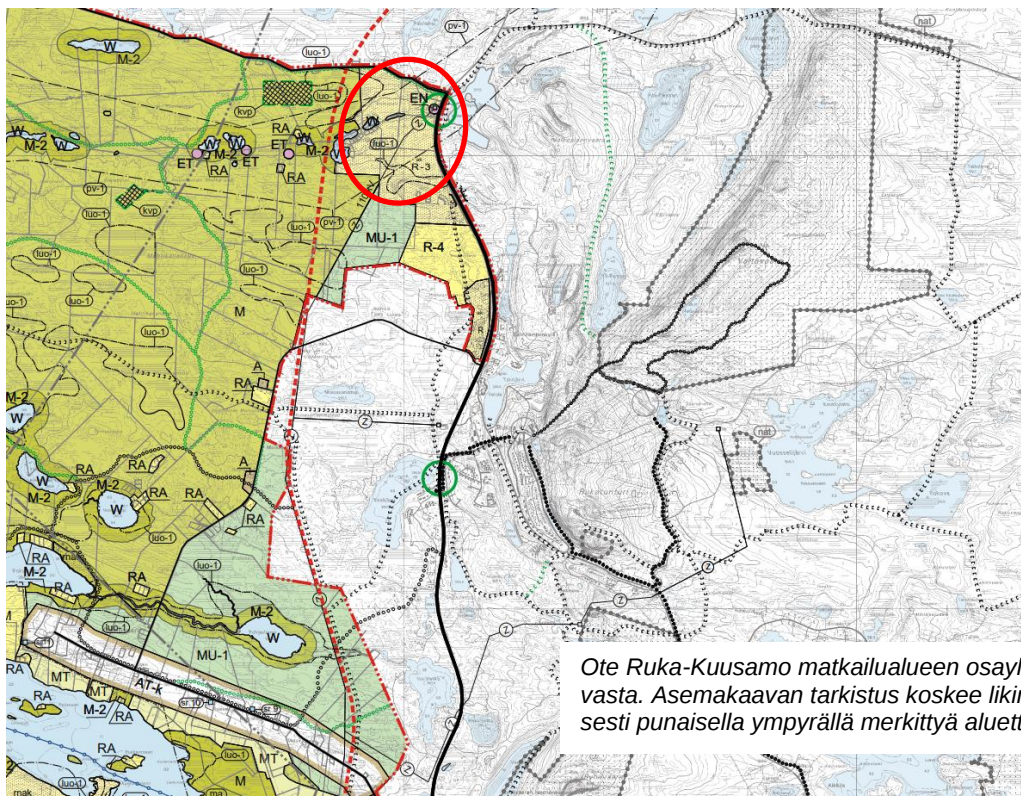


Ote Rukan yleiskaavan ulkokehä -kartasta. Asemakaavan päivitystä koskee Kesäjärven itäpuolella näkyvä kellanruskea R-alue.

Rukan yleiskaavan ulkokehällä merkinnät ovat hyvin yleispiirteisiä aluemuokintana R ja MU. Alueen kautta on linjattu reittejä. Rukan ydinalueen yleiskaava sijoittuu keltaiselle alueelle.

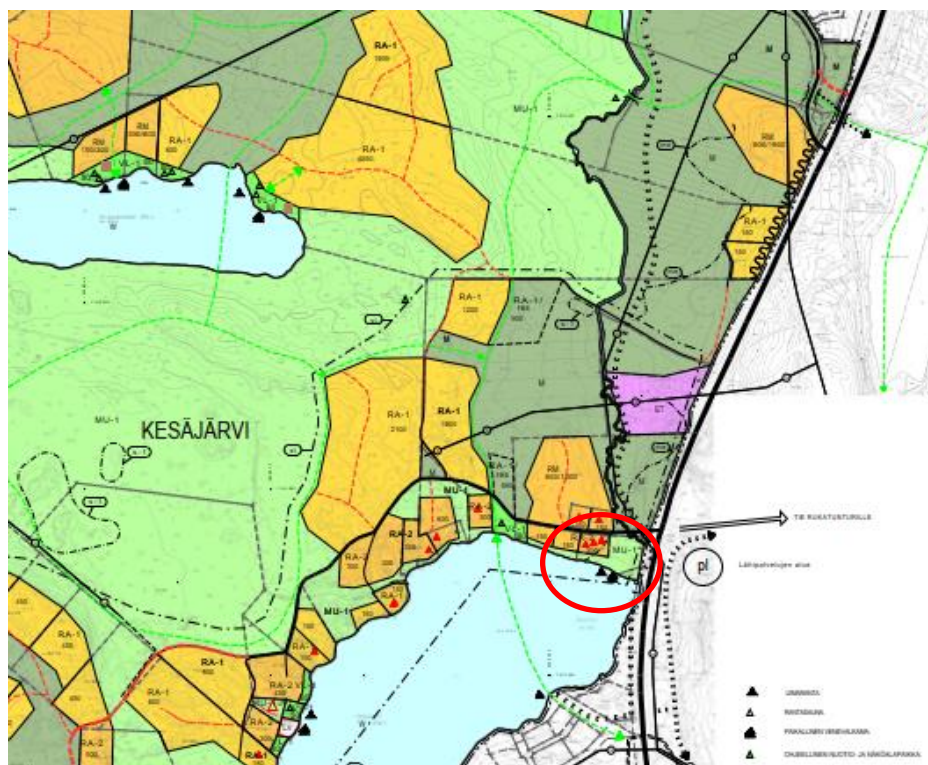
Ruka-Kuusamo matkailualueen osayleiskaavassa (2.ehdotus 2015, lainvoima 15.11.2018) asemakaavan päivitysalueella esiintyvät aluemerkinnot Loma- ja matkailualue (R-3), vesialue (W) ja energiahuollon alue (EN), sekä alueen osat luo-1, pv-1, pääsähköjohto, reittejä ja reitistöjen alikulkumerkintä. Kaava koskee suunnittelualuetta koillisessa. Kaavakartan mittakaava on 1:30 000, joten tarkempien luontoselvitystietojen puuttuessa yleiskaava ei pystyttäne käyttämään luo-alueiden rajaukseen. Tarkempien suunnitelmien puuttuessa Reitistöjen alikulku -merkintää ei myöskään pystyttäne osoittamaan sitovilla asemakaavamerkinnoillä. Reittiyhteyksien mahdollisesti tarkentuessa luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä, on alikulkuvaraus mahdollista osoittaa asemakaavan päivityksen ehdotusvaiheessa.

- R-3** LOMA- JA MATKAILUALUE, JONKA ASEMAKAAVAA ON SYYTÄ TARKISTAA
Alue varataan väljän loma-asumisen ja virkistyskäyttöön.
Maankäytön suunnitelmassa voidaan osoittaa rakennusoikeutta korkeintaan 100 k-m² jokaista suunnitelmaan sisältyvää 1 ha:n maa-aluea kohti.
- REITISTÖJEN ALIKULKU.**
Lähellä olevat reitit sijoitetaan samaan alikulkuun. Kaikki reitit risteävät eritasossa.
- LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.**
Erityisen arvokas luontokohde, 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.
- TÄRKEÄ POHJAVESIALUE / VEDENHANKINTAAN SOPIVA POHJAVESIALUE.**
Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voisi aiheutua vesilain 3. luvun 2 § ja ympäristösuojelulain 2. luvun 16 § ja 17 § vastaisia seurauksia.
- luo-1**
- pv-1 / pv-2**

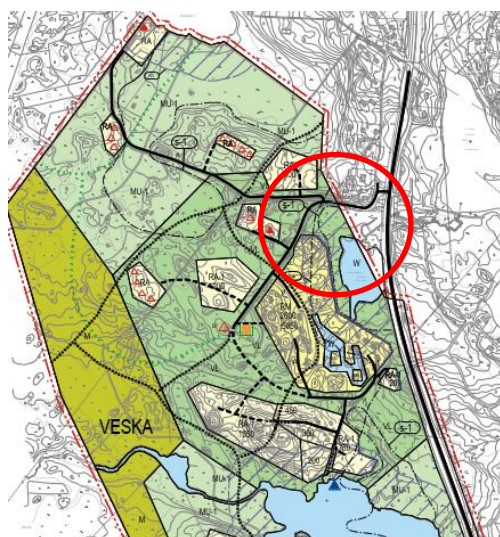


Ote Ruka-Kuusamo matkailualueen osayleiskaavasta. Asemakaavan tarkistus koskee likimääräisesti punaisella ympyrällä merkittyä aluetta.

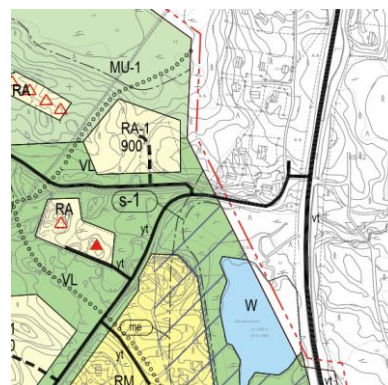
Ruka-Kuusamo matkailualueen osayleiskaavan koillisosassa pohjavesialuerajaus on vanhentunut ja päivitetään asemakaavaan. Myös yleiskaavan reittien alikulkuvaraus ja luo-alue puuttuvat asemakaavasta. Viimemainitun kohdalla on asemakaavassa ohjeellinen raja vesialueelle (W). Suunnittelualue rajautuu myös **Kesäjärven osayleiskaavaan** (1:4000), josta vain hyvin pieni osa koskee tätä päivitettävänä olevaa asemakaavan osaa.



Ote Kesäjärven osayleiskaavasta.



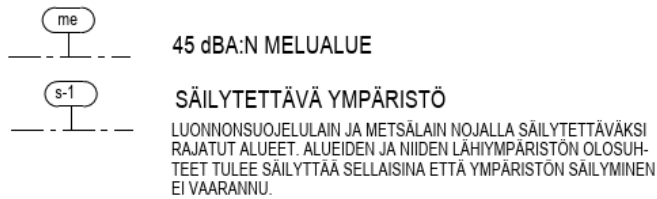
Rukan yleiskaavan länsipuolella ulottuu Rukan asemakaava-alueen lounaisosaan pienelle alueelle 18.6.2001 § 59 hyväksytty Veskan osayleiskaava (1:4000).



Otteet Veskan osayleiskaavasta. Asemakaavan päivitys on ympyrällä merkityllä alueella. Yleiskaavan RA ja RA-1 -aluetta ulottuu pieneltä osalta asemakaavan virkistysalueelle. Saukkolammen ympärillä on s-1 aluetta.

Alueella on toteutettu tielinjaus voimassa olevasta asemakaavasta ja yleiskaavasta poiketen. Toteutus päivitetään nyt asemakaavaan. Lisäksi yleiskaavan RA ja RA-1 -aluetta ulottuu pieneltä osalta asemakaavan virkistysalueelle. Asemakaava kumotaan näillä virkistysalueen kohdilla ja rakentaminen toteutetaan suoraan yleiskaavaan perustuen. Yleiskaava ja siinä osoitettu melualue (me) ulottuu RM-alueella asemakaavan kortteliin. Melualuerajaviivan suunta ja etäisyys valtatiestä viittaavat siihen, että melusuojuuksiin tulisi kiinnittää huomiota valtatie molemmin puolin koko asemakaava-alueella.

Yleiskaavan (s-1) alue on todettu luonnonsuojelulain ja metsälain nojalla säilytettäväksi.



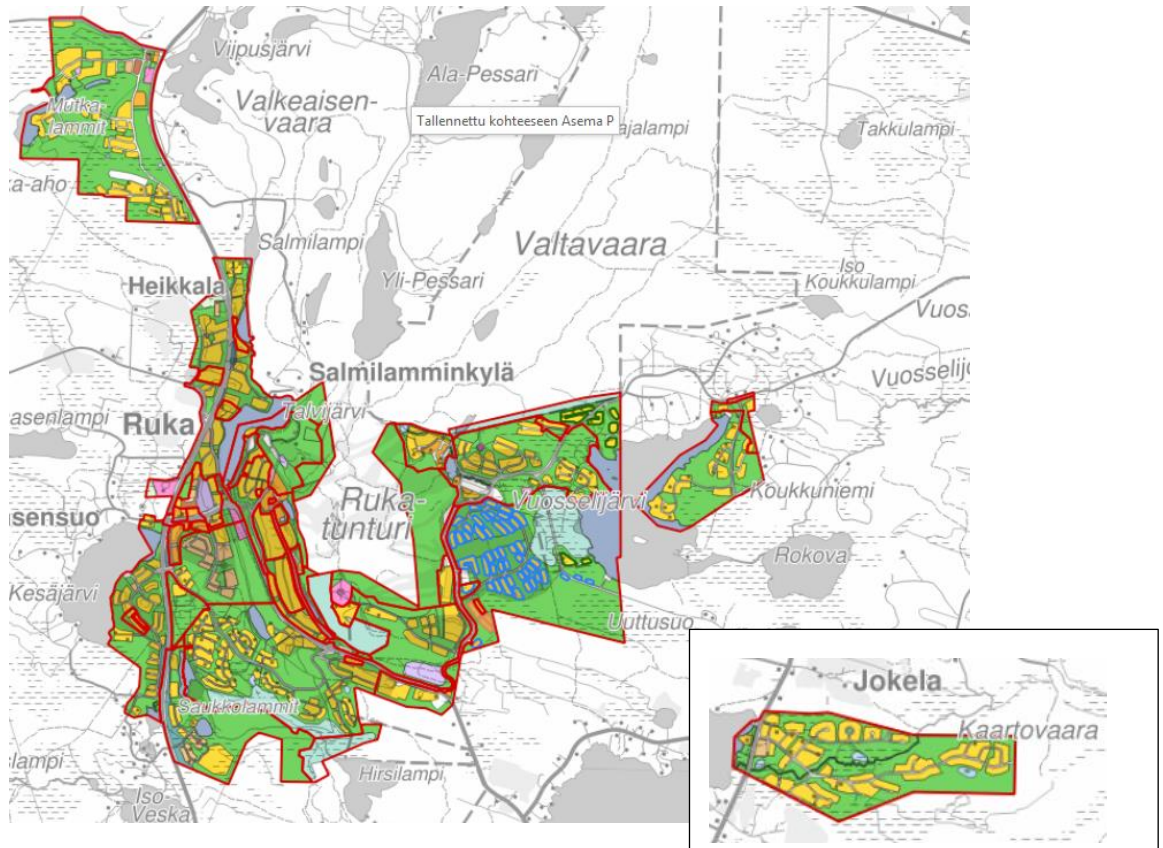
Veskan osayleiskaavan merkintöjä. Säilytettävä ympäristö voidaan merkitä ajantasa-asemakaavan muutoksessa luo-alueeksi.

Edellä esitellyt yleiskaavat on jätetty voimaan myös **Kuusamon strategisen yleiskaavan** (lainvoimaisuudesta kuulutettu 20.6.2019) alueella.

4.4 Asemakaava

Asemakaavoitusta ohjaavat edellä mainitut yleiskaavat. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella, mutta ohjaa mahdollisia yleiskaavamuutoksia samoin kuin Kuusamon strateginen yleiskaavakin.

Rukan asemakaavayhdistelmä



Ote Rukan asemakaavayhdistelmästä ja Soukkelojoen osa-alue, joka sijaitsee kaakkoon Rukatunturista, Rukajärven eteläpuolella. Eri aikoina hyväksytyt asemakaavat ja asemakaavan muutokset näkyvät punaisina rajauksina.

Rukan asemakaava on alun perin laadittu vuonna 2002 (hyv. 18.3.2002) ja sitä on uudistettu useassa vaiheessa. Asemakaavan muutoksen 1. vaihe koskee Mutkalampien aluetta ja Rukan asemakaavan länsiosaa. Toinen vaihe tulee käsittämään neljä osaa, joista Soukkelon alue sijaitsee Rukajärven eteläpuolella Pyhäjärven itäpuolella. Päivitysalueiden väliin ja Rukan asemakaavan keskeisille alueille jää kaupungin omana työnä päivitettäviä asemakaava-alueita.

Tarkemmat tiedot päivitettävästä asemakaavasta löytyvät Rukan asemakaavayhdistelmästä, osoitteesta [Voimassa olevat kaavat - Kuusamo](#). Linkin kartasta löytyvät tiedot mm. kaavarajauksista, hyväksymisestä ja kaavamerkinnoista. Lisäksi osalla Rukan asemakaava-alueesta on olemassa rakennustapaohjeita, joita tulee noudattaa.

4.5 Rakennusjärjestys

Kuusamon rakennusjärjestys on tullut voimaan 8.2.2018. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakennusmääräyskokoelmassa on toisin määrätty (MRL 14.4§).

Rakennusjärjestyksessä on mm. tarkennettu rakentamiseen liittyviä lupa- ja ilmoitusmenettelyjä asemakaava-alueella ja annettu hyvinkin yksityiskohtaista rakentamiseen ja menettelytapoihin liittyvää ohjeistusta. Omaan kohtanaan (12) on "Asemakaavoja täydentävät määräykset mikäli kaavasta ei muuta johdu".

4.6 Asemakaavan perusselvitykset

4.6.1 Luontoselvitys

Luontoselvitykset on tehty alkuperäisen asemakaavan laatimisen yhteydessä. Asemakaavan laatimisen jälkeen on osalla alueista tehty luontoselvityksiä yleiskaavoja varten, ja rajattu luon-alueita yleiskaavaan. Luo-alueita voi siirtää päivitettävään asemakaavaan, silloin kun yleiskaava ja sen pohjana oleva selvitys on riittävän tarkka. Rajauksia on voimassa olevassa yleiskaavassa, mutta alkuperäisiä luontoselvityksiä ei ole saatavilla.

Tämän asemakaavan päivityksen yhteydessä ei tehdä uutta kattavaa luontoselvitystä, mutta ehdotusvaiheeseen siirryttäessä on tarkistettu yleispiirteisten yleiskaavojen luo-rajaukset ja luontoarvot, joihin ne perustuivat (Asemakaavan muutos ja päivitys Rukan ajantasa-asemakaavan reuna-alueilla Luontokohteiden tarkennus, FCG 24.11.2021).



Vasemmalla ote Rukan asemakaavasta Ruka-Kuusamo matkailualueen osayleiskaavan koillisosassa. Pohjavesialuerajaus on vanhentunut ja päivitetään asemakaavaan. Yleiskaavan luo-alue puuttuu asemakaavasta. Viimeksimainitun kohdalla on asemakaavassa ohjeellinen raja vesialueelle (w). Aluerajaukset ja luontoarvot on tarkistettu kesällä 2021.

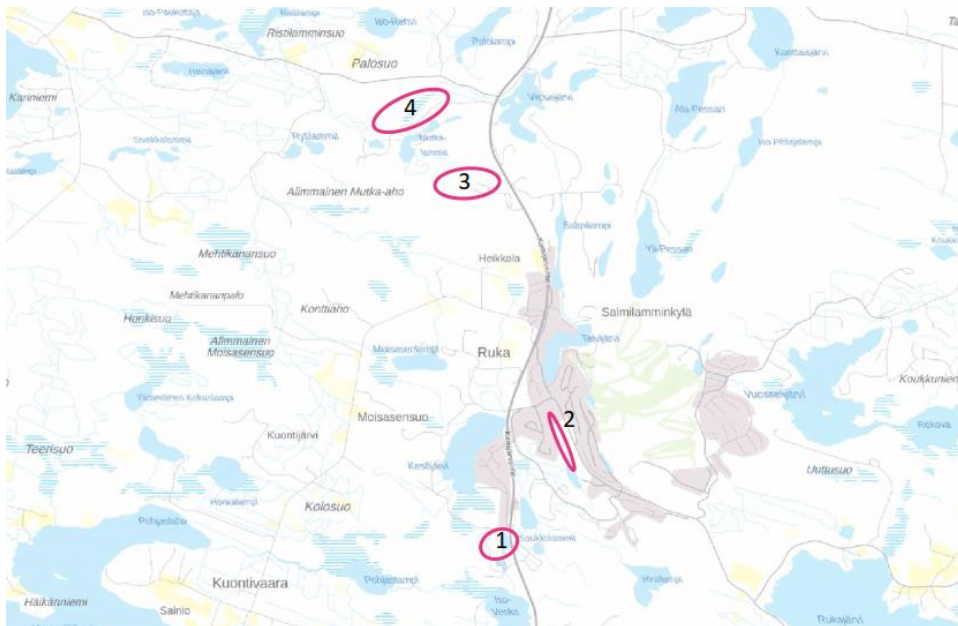
Veskan osayleiskaavassa s-aluearajaus päättyy yleiskaava-alueen rajaan. Ilmakuvan perusteella arvioiden asemakaavassa luo-alue jatkuisi samanlaisena yleiskaava-aluetta laajemmalti. Luonnosvaiheessa raja on esitetty suokuviorajaan perustuen.



Ruka-Kuusamo matkailualueen osayleiskaavan luo-rajauksen asemakaavakartalle tuotuna. Rajauksia ei voinut yleiskaavan mittakaavasta (1:30 000) ja suurpiirteisyydestä johtuen esittää asemakaavaluonnoksessa.

Yleiskaavojen luo-alueiden tarkistus

Koska yleiskaavojen luo-rajauksia ei voinut pohjakarttaan verrattaessa pitää riittävän tarkkoina asemakaavatyön pohjaksi, joten luo-alue-rajaukset ja niiden perustana olevat arvot käytiin tarkistamassa maastossa kesän 2021 aikana. Rajaukset ja selvitysraportti ovat erillisenä liitteenä (Asemakaavan muutos ja päivitys Rukan ajantasa-asemakaavan reuna-alueilla Luontokohteiden tarkennus FCG 24.11.2021.). Myös Kalliolammen pohjoispuoleinen pohjakartalla luonnonmukaiselta näyttävä purolaakso tarkistettiin samassa yhteydessä

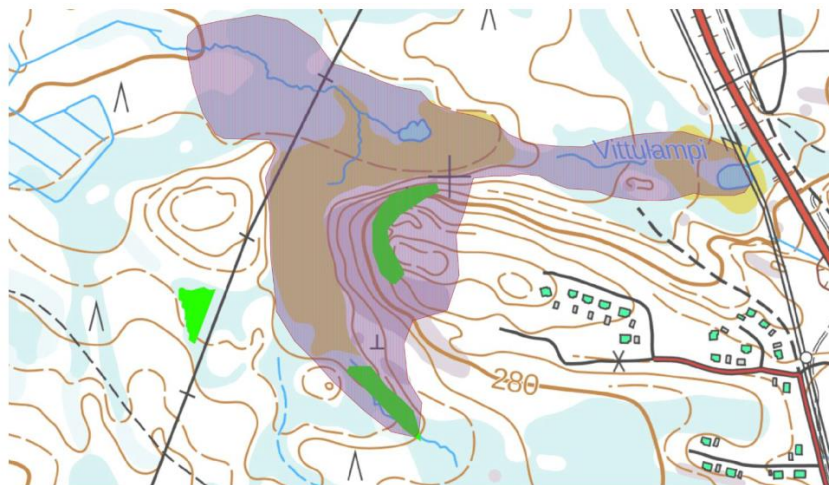


Alueet, joille täydentävä luontoselvitys laadittiin.

Saukkolampea (1) ympäröivät suot voidaan määritellä Metsälain 10§:n erityisen arvokkaisiin elinympäristöihin. Saukkolammen rantoja on muokattu ja alue on viereisestä valtatiestä johtuen rauhaton. Alueella ei tavattu merkittävää putkilokasvi- tai sammallajistoa, viitasammakkoa tai uhanalaisia lajeja.

Kalliolammen puro (2) on Talvijärveen laskeva uoma, jonka lähialueella on polkuverkostoa, ja jonka olosuhteita on muutettu ja luonnontila on heikko. Kalliolammen puroa ei tulkita vesilain määritelmän mukaisena norona ja luontokohteena uoma on luonnontilaansa menettänyt. Puron säästäminen ja huomioiminen maankäytön suunnittelussa on kuitenkin suotavaa.

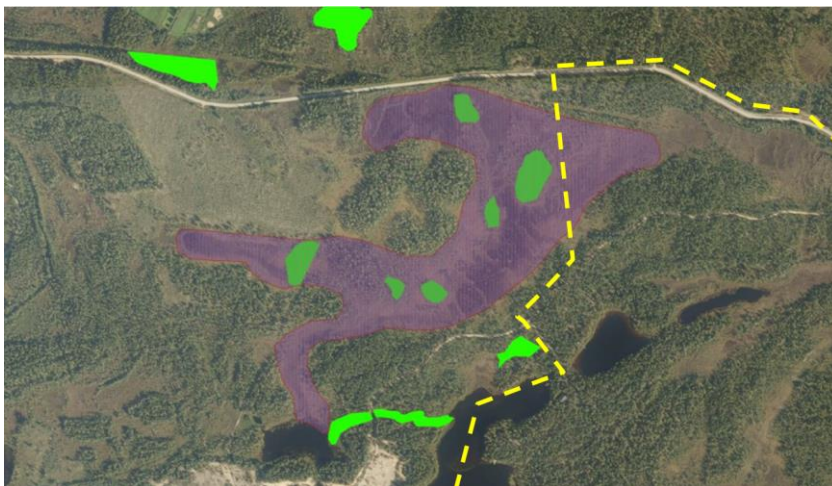
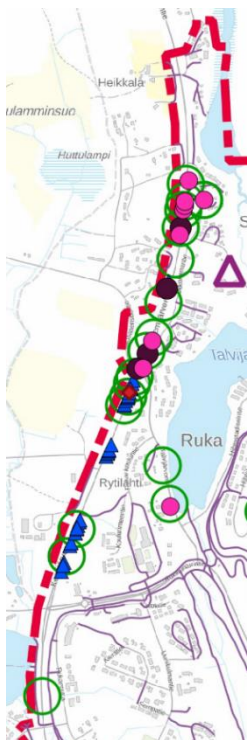
Mutkalammit-Huuhkajaharju (3) on kallio- ja suoluontokohteen muodostama useiden arvokkaiden luontotyyppien kokonaisuus. Alueella on kalliojyrkkä, lettosuota, lähde, tihkupintaa, lähdevaikutteiset lammet, sekä noroja. Liitteen IV(b) lajistoa ei havaittu alkukesän inventoinnissa.



Kuva 9. Rajattu luontotyyppien muodostama kokonaisuus. Rajaus sisältää Metsäkeskuksen rekistereissä olevat ja metsäsuunnittelussa rajatut metsätalouden erityisen arvokkaat elinympäristöt (vihreä) sekä inventoinneissa paikannetun vesilain mukaisen lähteen (oranssi).

Kuva ja kartta (© Asemakaavan muutos ja päivitys Rukan ajantasa-asemakaavan reuna-alueilla Luontokohteiden tarkennus, FCG 24.11.2021)

Meurastuksensuo-Mutkapalo (4) on hiekkamaan matala kangasmetsäharjanne, jonka pohjoispuolella on ojittamaton suo. Liitteen IV(b) lajistoa ei havaittu alkukesän inventoinnissa. Alueella sijaitsee Suomen Metsäkeskuksen rekisterissä olevia metsäsuunnittelussa tulkittuja arvokohteita.



Yllä ilmakuvassa vihreällä Metsäkeskuksen metsälain arvokohderajaukset, kohteen 4 alueella. Asemakaavan muutosalue käsittää vain tutkitun pienen osan kokonaisuudesta, tutkitun alueen itäosalla (likimääräinen rajausta keltaisella katkoviivalla).

Vasemmalla maantien alueelta Rukan ydinalueen yleiskaavan luontoselvityksen alustava kasvillisuuskartta, jossa näkyy liikennealueella esiintyviä uhanalaisia lajeja. Muut havainnot ovat asemakaavan muutoksen 1. vaiheen ulkopuolisia alueita. Selvitys käsitti valtatie itäpuoliset alueet.

Rukan ydinalueen yleiskaavan luontoselvityksen maastokäynneillä löytyi uhanalaisia lajeja (horkkakatkeröitä, ahokissankäpäliä, ajuruohoa, tataarikohokkia ja lehtomaitikkaa) vt5 maantien itäpuolelta, kartan 2 alueelta. Maantien alueen asemakaavamerkintään LT on ehdotuksen nähtävillään jälkeen lisätty indeksi ja teksti "Alueella tulee mahdollisiin tuleviin rakentamistoimenpiteisiin liittyen kartoittaa tarkemmin uhanalaisten lajien sijainti ja mahdollisuuksien mukaan sovittaa toimenpiteet niin, että esiintymiä ei tuhota." Merkinnän täydentäminen ei edellytä asettamista uudelleen ehdotuksena nähtäville, koska ELY-liikenne on tietoinen lajien esiintymisestä alueella.

Pohjavesialueet ja niitä koskeva erillinen kaavamääräys on tarkistettu ajantasaisiksi ja esitetty asemakaavakartalla.

4.6.2 Kulttuuriympäristöselvitys ja muinaisjäännökset

Kulttuuriympäristö- ja -maisemaselvitykset on tehty alkuperäisen asemakaavan tai yleiskaavan laatimisen yhteydessä. Maakuntakaavan selvitykset ja museoviraston paikkatietoaineisto täydentävät tietoja. Arvokkaat alueet ja muinaisjäännökset sijoittuvat tämän hetken tietojen perusteella suunnittelualueen ulkopuolelle.

Tämän asemakaavan päivityksen yhteydessä ei tehdä uusia kulttuuriympäristö- ja -maisemaselvityksiä.

5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Käynnistyspäätös Rukan asemakaavan uudistamisesta on tehty KH 10.12.2013 § 282.

Nyt meneillään olevan päivitysalueen suunnittelu on aloitettu vuoden 2019 lopulla. Aluerajauksia on tarkistettu vuosien 2020 ja 2021 aikana ja mm. poistettu alueesta muutamia asemakaavan muutoksen läpikäyneitä kortteleita, sekä Uuninkulma – Kivilampi -alue, jolle on tulossa maankäytön muutoksia asemakaavan muutoksella, jota kaupunki laatii.

5.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

5.2.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Tässä hankkeessa keskeisiä osallisia ovat mm:

- Maanomistajat
- Aukkaat, loma-asukkaat ja matkailijat
- Rekisteröidyt yhteisöt
- Reittien käyttäjät
- Kuusamon ja Rukan alueen yrittäjät
- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan Museo
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Kaupungin hallintokunnat ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Kuusamon energia- ja vesiosuuskunta
- Sähköverkkoyhtiöt (Fortum sähkönsiirto Oy / Caruna Oy)
- Yhdyskuntatekniikan toimiala

5.2.2 Vuorovaikutusmenettelyt

Vuorovaikutus hoidetaan asemakaavan luonnos- ja ehdotusvaiheiden kuulemisen yhteydessä, jolloin saadaan lausunnot, mielipiteet ja muistutukset, ja laaditaan niihin vastineet.

Luonnos oli nähtävillä 4.3.-6.4.2021. Asemakaavan muutoksen 1. vaiheen luonnoksesta saatiin yksi lausunto (Caruna) ja yhdeksän mielipidettä.

Osalliset toivoivat mm. asemakaavan laajentamista, tehokkuusluvun nostamista, matkailualueen muuttamista loma-asuntoalueeksi, mahdollisuutta käyttää loma-asuntoa vakituksena asuntona, ja vakituksen osoitteen saamista. Lisäksi esitettiin, että tonteilta ei saisi lähteä moottorikelkkailemaan loma-asutukselle aiheutuvien häiriöiden vuoksi ja moottorikelkkaparkkeja, sekä lisää rivitaloasuntoja (alueen työntekijöille).

Carunan lausunnon mukaan alueella varaudutaan tulevaisuudessa tekemään maakaapelointeja ja tässä yhteydessä voidaan korvata nykyisiä pylväsmuuntamoita. Lausunnon johdosta selvitettiin kaapeloinnin suunnittelun vaihe. Suunnitelmat ja sijoittamisluvat valmistuivat keväällä 2022.

5.3 Viranomaisyhteistyö

Kuusamon kaupunki keskustelee viranomaisten kanssa esimerkiksi kehittämiskeskustelujen ja Rukan keskeisen alueen yleiskaavan uudistamisen yhteydessä, ja pyytää viranomaisilta lausunnot asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheessa.

6 ASEMAKAAVAN KUVAUS

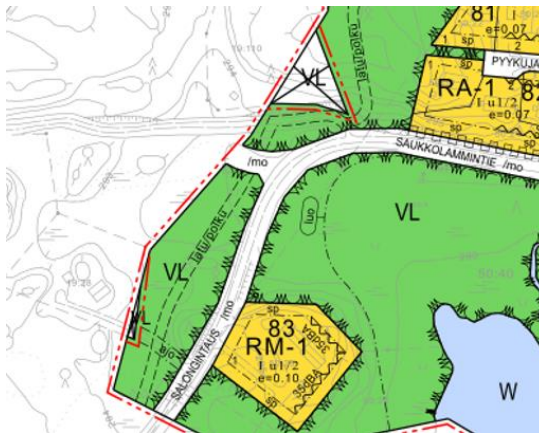
6.1 Aluevaraukset ja osa-alueiden kuvailu

Aluevarausten kaavamerkinnot on esitetty erillisessä tulosteessa. Ensimmäisen vaiheen kaavakartta asemakaavan muutoksesta on jaettu kolmeen osa-alueeseen (kartat 1 - 3). Kaikkia kaava-alueita

Korttelit ja muut alueet

Asemakaavan korttelialuevaraukset pysyvät entisellään. Myös muut aluevaraukset pysyvät pääosin entisellään lukuun ottamatta lounaisosan asemakaavan kumottavia osia ja Kelo-laskettelurinteen jatkeella lähivirkistysalueen (VL) muuttamisen urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU-1), joka tarvittaessa mahdollistaa myös yleiskaavassa havitellun rinnetoimintojen suunnittelun alueelle. Merkintä mahdollistaa lisäksi VU-1 -alueen käyttöä palvelevien väylien rakentamisen ja urheilupalveluita palvelevaa kerrosalaa enintään 1% alueen pinta-alasta, riippumatta siitä minkälaisia urheilu- ja virkistyspalveluita alueelle toteutettaisiin.

Aluerajauksissa on lisäksi otettu huomioon asemakaavasta poiketen jo toteutetut tie- ja ajoyhteydet, joita ovat mm. asemakaavan ulkopuoliselta rakennuspaikalta Salongintaustantielle toteutettu ajoyhteys ja Salongintaustantien ja Saukkolammintien tiealueen ja lähivirkistysalueen rajaus. Vanhan tiealueen kohdalle osoitetaan ohjeellisenä hiihtoladun ja kuntopolun paikka, jota pitkin pääsee yhteys pohjois-etelä-suuntaiselle latu-kuntopolkureitille. Tällä alueella asemakaavaa kumotaan niiltä osin, kun yleiskaavan mukaiset rakennuspaikat osuvat asemakaavan virkistysalueille.



Vasemmalla alueet, jolla asemakaava kumotaan. Kumotulla alueella on voimassa Veskan osayleiskaava, jonka pohjalta rakennusluvut myönnetään. Asemakaavaan on lisätty toteutettu ajoyhteys asemakaavan ulkopuoliselle rakennuspaikalle.

Tonttijaon muutokset ja alueen osa -varaukset

Tonttijakoja on jo muutettu osalla Rukan alueista, kun useita tontteja on saman maanomistajan hallinnassa ja suunnittelu on tämän johdosta ollut vapaampaa. Rakennuksia on toteutettu asemakaavan ohjeellisten tontti- tai pysäköimispaikkarakojen päälle. Kaavakarttaa on paikoitellen vaikea lukea, kun ajantasa-asemakaavan uudistetulla pohjakartalla näkyy selkeästi poikkeava toteuttamistapa. Kuusamon kaupunki on myöntänyt muitakin poikkeuksia asemakaavaan, ja nämä on nyt käyty asemakaavassa läpi. Ohjeelliset tonttirajat on päivitetty tonttikoon jo tehtyjen muutosten ja poikkeamislupien pohjalta.

Lisäksi korttelialueilta poistetaan asemakaavan muutoksen yhteydessä ohjeellisia alueen osa -varauksia, jotka eivät voi enää toteutua alun perin ajatellulla tavalla tai joiden toteuttaminen olisi hankalaa jo tapahtuneen rakentamisen tai tonttijaon muutosten johdosta. Loma-asunnon ohjeellisten rakennusalojen lisäksi näitä saattavat olla esimerkiksi ohjeellinen pysäköimispaikka (p) tai ohjeellinen saunan rakennusala (s), jonka kirjainyhdistelmä päivitetään muotoon sa. Saunan rakennusoikeutta ei enää lisätä sa-merkinnän selitykseen, vaan se sisältyy tontin kokonaisrakennusoikeuteen tai määritellään lukuarvona.

Luontoarvot

Asemakaavakartalle on ehdotusvaiheessa lisätty luontoselvityksen (2021) pohjalta luo-aluearvot Mutkalammit-Huuhkajaharju (luo1) ja Meurastuksensuo-Mutkapalo (luo2), sekä Saukkolampea ympäröivät suot pelkällä luo-merkinnällä. Kalliolammen puro ja sen ympäristö olivat niin muuttuneet, että luo-merkintä ei olisi ollut perusteltu, mutta uoman hieman paremmin säilyneen osan ympärille osoitettiin säilytettävää puustoa alueen osa -merkinnällä sp. Selostus alueista löytyy luontoselvityksestä (2021) ja lähtötieto-osioista.

Tekninen huolto, liikenne ja liikennemelu

Rukan alueen keskijänniteverkko ollaan uusimassa laajamittaisesti kaapeleiksi, ja maanomistajien kanssa on neuvoteltu uusien muuntajien sijainnit. Purettavat ja asemakaavan käyttämättä jäävät linjavaraukset ja muuntajat on poistettu kaavakartalta ja korvattu uusilla. Muilta osin tekninen huolto säilyy asemakaavan muutoksessa ennallaan.

Maantiealueet on säilytetty leveydeltään entisellään, vaikka valtion omistuksessa oleva alue on yleensä kapeampi kuin asemakaavassa oleva maantien alue. Yli- tai alikulkuvarauksia on lisätty virkistys- ja urheilualueiden käytön tai yleisen liikenneturvallisuuden vuoksi reiteille. Tarkastettiin, että kaikille toteutetuille ja toteuttamattomille maankäyttöä sisältäville alueille, joille on tarpeen liikennöidä, on mahdollisuus päästä. Liittymiä esitettiin kohdille, joissa maastomuodot (tien luiska/rinne/näkemät) eivät näyttäisi estävän liittymän toteuttamista, siellä missä niitä on puuttunut.

Kadut ja vastaavat alueet, joilla maanomistajan toteuttamisvastuusta on sovittu kaavoitussojimuksissa, merkittiin maanomistajan toteuttamis- ja kunnossapitovastuulle asemakaavamerkinällä /mo (MRL 91.1§).

Luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä ja Rukan yleiskaavan päivittämisen tavoitevaiheessa esille tulleita yhteystarpeita ja teknisen huollon tvst. tarpeita päivitettiin asemakaavaan.

Ehdotusvaiheessa tarkistettiin Uunikulma-Kivilampi asemakaavan meluselvityksen tietoihin pohjautuen vuodelle 2040 ennustettu 55 dBA päivämelualueen raja, ja lisättiin se kaavakartalle ja kaavamääräyksiin. Alueelle ei saa sijoittaa uusia asuin- tai lomarakennuksia taikka muita melusta häiriintyviä toimintoja ilman riittäviä melusuojausja.

Vapaa-ajan palvelut

Toteutettuja tai suunniteltuja reittejä lisättiin asemakaavaan ehdotusvaiheessa kunnan suunnitelmien pohjalta.

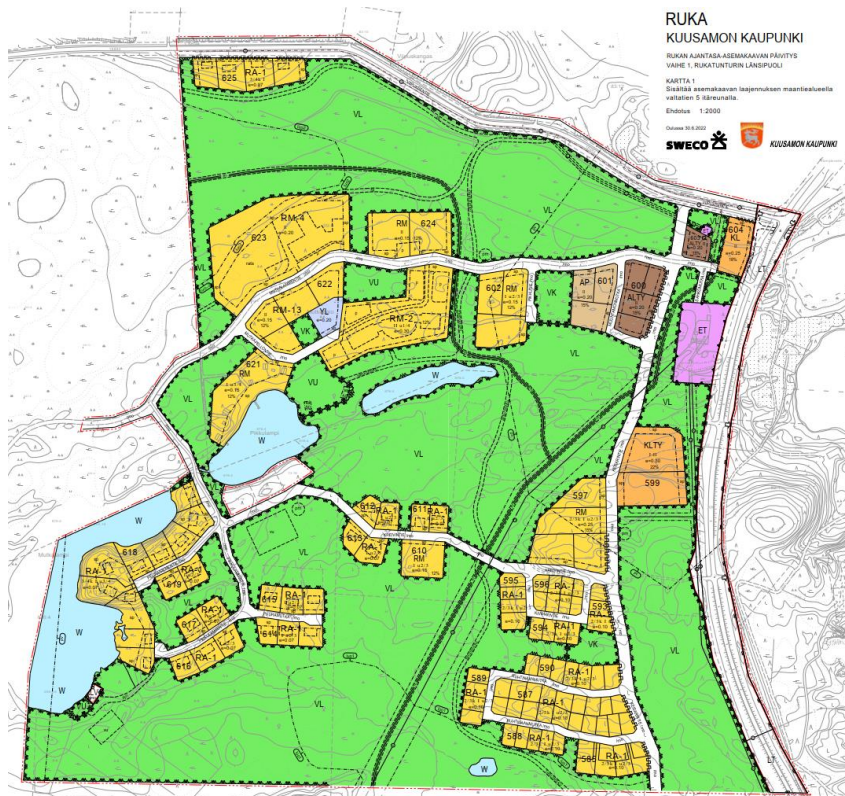
Osa-alueiden kuvailu

Vaiheen 1 kaavakartta on jaettu tulostamista varten kolmelle kartalle. Kaikkia osa-alueita koskevat mm. parvirakentamista (ns. lisätila) ja maanomistajan toteuttamisvastuuta koskevat määräykset.

Kartta 1

Pohjoisin osa (kartta 1) on valtatie 5 länsipuolella Keisarinvaaran pohjoispuolella. Kaavamuutoksella laajennettiin valtatie 5 liikennealue itäosaltaan käsittämään koko maantien alueen ja lisättiin itäpuolella käytössä olevien liittymien paikat, muutettiin Viipuksentie liikennealueesta katualueeksi ja esitettiin liittymäkieltoalueet, esitettiin maanomistajan toteuttamisvastuulla olevat kadut ja venevalkama, päivitettiin pohjavesialuerajausta ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin arvokkaiden alueiden sijainti yleiskaavan luo-alueilla. Osa luo-alueesta ulottui rakentamattomaan kortteliin 623 (RM-4), ja aiheutti muutosta rakennusalan rajaun. Reittejä siirrettiin pois luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeältä Meurastuksensuon alueelta, talvella käytettäviä moottorikelkka- ja latureittejä lukuun ottamatta. Viipuksentien (vanhassa asemakaavassa Mustosenvaarrantie) maantien LYT-merkintä on korvattu LT-merkinnällä, koska tie palvelee pääasiassa paikallista liikennettä. Yleiskaavassa esitetty reitien/kevyen liikenteen alikulun tarve on lisätty asemakaavaan ohjeellisenä merkintänä.

Alueelta ei ole maastomalliin perustuvaa ennustetta vuoden 2040 päivämelualueesta (55 dBA). Meluntorjuntaa koskee erillinen kaavamääräys, jonka mukaan meluhaittoja voi ilmetä alle 70 m etäisyydellä maantiealueen reunasta, jolloin tällä alueella tulee noudattaa kaavamääräyksen meluntorjuntatoimia. Määräys koskee käytännössä Viipuksentien vartta, koska vt 5 lähellä ei ole sijoitettu melulle herkkiä toimintoja.



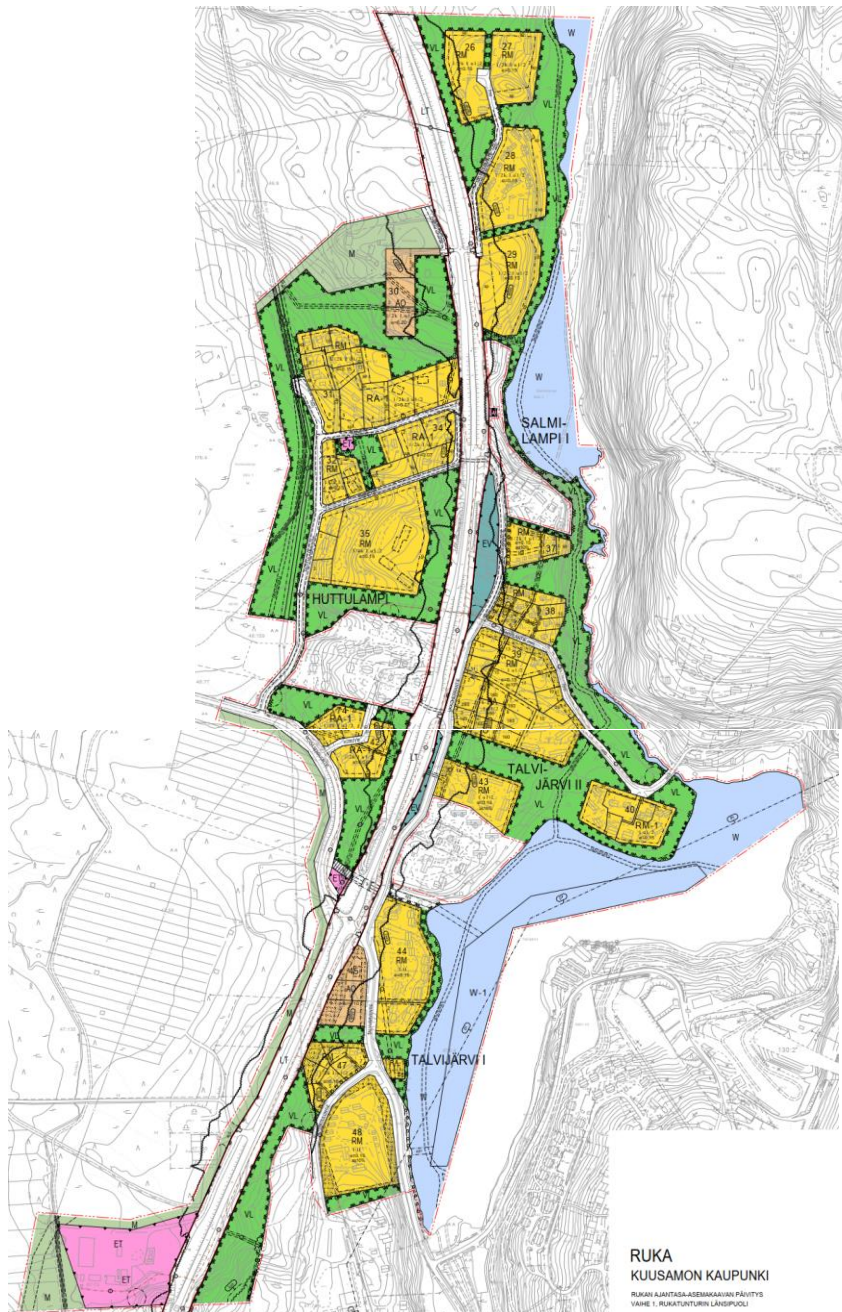
Kaavaehdotus, kartta 1 asemakaavan ehdotusvaiheessa 30.6.2022.

Karttaa 1 muutetaan ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen Kuusamon kaupungin omistamalla alueella toteuttamattomien kortteleiden 600 ja 603 välissä ja lähiympäristössä. Kortteleiden välistä on osoitettu tila 110 kV:n suurjännitejohdolle pohjoiseen ja edelleen länteen kohti Nuunajärven aluetta. Samalla on jonkin verran muokattu teknisten verkostojen esittämistapaa alueella. Karttaan lisätään myös varaus digimastolle Digita Oy:n esityksen pohjalta.

Voimalinjaa koskevalla muutoksella otetaan huomioon tavoite turvata Kuusamon pohjoisosien energiansaanti vikatilanteessa, sekä mahdollisuus liittää suunniteltu Nuunajärven tuulivoimapuisto tällä asemakaavan muutosalueella sijaitsevaan voima-asemaan.

Kartta 2

Keskimmäinen kartta (2) koskee Salmilammen ja Talvijärven lähialueita valtatie 5 molemmin puolin. Kaavamuutos koskee erityisesti maanomistajan toteuttamisvastuuta. Korttelit tai korttelin osat, joissa asemakaava on uudistettu suhteellisen hiljattain, on jätetty kaavamuutoksen ulkopuolelle.



Kaavaehdotus kartta 2.

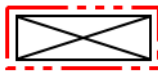
Merkintään LT on ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen lisätty indeksi -1.

Pohjavesialueen raja on tarkistettu. Kartan alueelta on maastomalliin perustuva ennuste vuoden 2040 päivämelualueesta (55 dBA), joka määrittelee melualueen rajan. Ohjeellisia tontinrajoja on tarkistettu poikkeamispäätöksiin nojautuen, ja ohjeellisia rakennusaloja poistettu kortteleissa, joissa rakentaminen on toteutunut niistä poikkeavalla tavalla. Korttelialueilla on tarkistettu, että jokaiselle tontille on ajoyhteys. Valtatielle 5 voimassa olevassa asemakaavassa osoitetut alikulut ovat entisellä paikallaan.

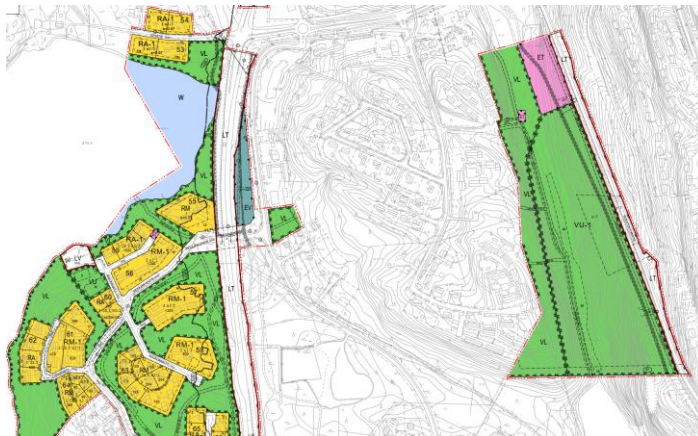
Maantien alueilta on Rukan ydinalueen yleiskaavan luontoselvityksen yhteydessä löytynyt uhanalaisia kasvilajeja. Asemakaavakartalle 2 on ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen lisätty merkintään LT indeksi -1 ja maininta, että alueella tulee mahdollisiin tuleviin rakentamistoimenpiteisiin liittyen kartoittaa tarkemmin uhanalaisten lajien sijainti ja mahdollisuuksien mukaan sovittaa toimenpiteet niin, että esiintymiä ei tuhota.” Merkinnän täydentäminen ei edellytä asettamista uudelleen ehdotuksena nähtäville, koska ELY-liikenne on tietoinen lajien esiintymisestä alueella.

Kartta 3

Eteläisin kartta (3) käsittää Kesäjärven kohdalla valtatie 5 molemmat puolet sisältäen lisäksi Saukkolammen ympäristöä ja muutamia virkistysalueen osia Rukatunturintien varressa ja valtatie itäpuolella, alueilla, jotka ovat jääneet päivittämättä viereisten korttelialueiden asemakaavamuutoksen yhteydessä. Kartan 3 alueella on kumottu vähäiset osat asemakaavaa uudemman, rakentamista suoraan ohjaavan Veskan osayleiskaavan alueella.



Alue, jolla kaava kumotaan.



Asemakaavaan on lisätty valtatie 5 lähialueille vaatimus melusuojaudesta alueille, joilla (vanhoilla alueilla sovellettava) päivämellun ohjearvo vuoden 2021 meluselvityksen mukaan 55dB ylittyy. Lisäksi Kuusamon asemakaava-alueilla noudattaman yleisen periaatteen mukaisesti rakennuksia ei tule sijoittaa alle 70 m etäisyydelle maantiealueen reunasta, jos alueelta ei ole tarkempaa meluselvitystä.

- LYT (Yleinen tie vierialueineen) ja LT (Kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemä-alueineen), jotka on muutettu LT-merkinnöiksi selityksellä Maantien alue.

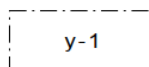
Rukan ydinalueen yleiskaavan luontoselvityksen maastotyökartalla on uhanalaisia lajeja (horkkakatkeröitä, ahokissankäpälää, ajuruhoa, tataarikohokkia ja lehtomaitikkaa) vt 5 maantien alueella kartalla 2. Maantien alueen asemakaavamerkintään LT on ehdotuksen nähtävillälöön jälkeen lisätty indeksi-1 ja teksti "Alueella tulee mahdollisiin tuleviin rakentamistoimenpiteisiin liittyen kartoittaa tarkemmin uhanalaisten lajien sijainti ja mahdollisuuksien mukaan sovittaa toimenpiteet niin, että esiintymiä ei tuhota." Merkinnän täydentäminen ei edellytä asettamista uudelleen ehdotuksena nähtäville, koska ELY-liikenne on tietoinen lajien esiintymisestä alueella.

Voimassa olevassa asemakaavassa on käytetty merkintää a, jolla on useampi merkinnän selitys; kadun tai liikennealueen alittava jalankulkukatu, jalankulkuyhteys, tai reittiyhteys. Suhteellisen tuoreessa Rukariutan ja Plantinginharjun alueen asemakaavan muutoksessa on käytetty sanamuotoa Kadun tai liikennealueen alittava reittiyhteys, ja tässä asemakaavan muutoksessa käytetään nyt samaa sanamuotoa. Alikulun voi tällöin katsoa käsittävän tavallisen kävelyn, pyöräilyn ja eri urheilu- ja ulkoilualueiden reitit. Moottorikelkkauria on yleisesti johdettu katujen ali samoista alikuluista muiden reittien kanssa, ilman erillistä moottorikelkkojen alikulkumerkintää. Rinnakkaisten reittien turvallisuus hoituneen liikennemerkkiohjauksella, jossa veloitettaisiin moottorikelkkailijoita ajamaan alikuluissa kävelynvauhtia. Erillisiä varikko-, huolto- ja varastoalueita voidaan suunnitella myöhemmissä asemakaavan muutoksissa ja käyttää niitä moottorikelkkailijoiden lähtöalueina, jos moottorikelkkailu häiritsee muiden reittien turvallisuutta.

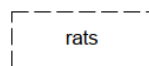


Kadun tai liikennealueen alittava reittiyhteys. Sijainti tarkentuu yleissuunnittelun tai katusuunnittelun yhteydessä.

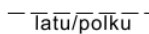
Tämän asemakaavan muutoksen yhteydessä käytettyjä uusia tai merkitykseltään laajennettuja alue- tai alueen osa -merkintöjä ovat mm.:



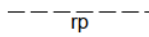
Kadun, rinteiden tai muun alueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys. Laskettelurinne.



Ohjeellinen alueen osa, joka on ensisijaisesti tarkoitettu ratsastukseen tai muuhun eläinurheiluun, eläinten pitoon perustuvaan ohjelmapalveluun tai vastaavaan toimintaan.

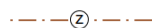


Ohjeellinen hiihtoladun/kuntopolun/ulkoilureitin paikka.



Ohjeellinen ratsastus- ja pororeitti.

Kaapeleiksi uusittavat keskijännitelinjat on osoitettu ruskealla pistekatkoviivalla ja niihin liittyvät puistomuuntamot ympyrämerkinnällä.



Maanlaiselle sähköjohdolle varattu kaapelilinjaus.
Keskijännitelinja. Kaapelin tarkka sijainti tulee selvittää kaikissa lähialueen kaivutöissä. Kaivutyöt 3 metriä lähempänä kaapelilinjausta on kielletty ilman linjan omistajan lupaa.

Asemakaavamääräykset ja ns. lisätilan rakentamisohje

Asemakaavamääräyksellä lisätään rakennusoikeutta järkevän makuutilan rakentamiseksi ullakon tai kellarin tasalla vain sellaisissa kortteleissa, joissa rakennusoikeuden sijoittamista ullakkotilojen ei ole vielä määritetty. Tämä muutos ei koske kerroslukuja, joissa rakentaminen ullakon (tai kellarin) tasolla on voimassa olevan kaavan mukaan muutenkin mahdollista (esim. I ½, I u ½ jne.): Näissä kortteleissa ei rakennusoikeus lisäännä lainkaan. Muutoksella tarkastellaan rakennusoikeuden sijoittaminen kellareihin, mikä parantaisi erityisesti wc- ja pesutilojen suunnittelumahdollisuuksia.

Rakentamistapaa on ohjattu ja kaavamääräyksissä viitattu henkilöturvallisuuden ja ympäristön laadun turvaamiseksi tarvittaviin velvoittaviin Rakennustapaohjemääräyksiin, joissa on ohjeistus ns. lisätilan rakentamisesta. Lisätilan rakentamisohjeella pyritään siihen, ettei matalia poistumisteiltään puutteellisia parviloja enää rakennettaisi ja että tällainen olemassa oleva tila olisi mahdollista rakennusoikeuden estämättä korvata turvallisemmalla ratkaisulla. Ns. lisätiloista on jo Rukanriutan-Plantingin harjun asemakaavan muutoksessa annettu kuvallinen ohje, jota tulee noudattaa:

LISÄTILAN RAKENTAMISTAPOHJE:

Lisätilan tarkoituksena on parantaa lomarakennuksen käytettävyyttä ja korvata aiemmin käytetty alle 1600 mm korkuinen parvitiila vähintään seisontakorkuisella tilalla (2...2,4 m). Lisätila on tarkoitettu käytettäväksi makuutilana tai oleskelutilana.

Lisätilan päälle ei saa enää rakentaa parvea. Lisätilan pinta-ala lasketaan kerrosalaan, mutta ei rakennusoikeuteen.

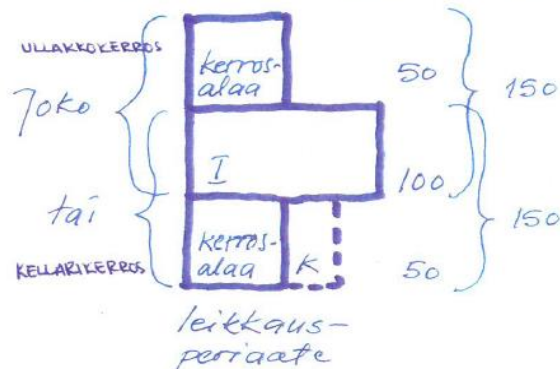
Väärinkäytöksiä mahdollistavia yläpohjarakenteita ei sallita.

Kulku lisätilaan järjestetään portaikolla (ei tikkailla), portaan kulkuleveys 80 cm.

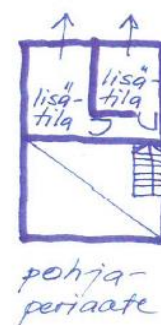
Savukaasujen leviäminen on estettävä varsinaisen kerroksen yläpuoliseen lisätilaan paloviranomaisen hyväksymällä tavalla. Lisätilasta on järjestettävä määräysten mukainen varapoistumistie siten, että varatielle pääsy ei kulje yläkerran lisätilan aulan tai muun sellaisen tilan, johon savukaasut pääsevät, kautta.

Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että lisätila on varustettava 'huoneilla', joista jokaisesta on oma varatie. Varatien tulee sijaita pystyseiniällä. Jokainen tila on varustettava keskenään verkkoon kytketyillä palovaroittimilla (jos yhdessä tilassa palaa, kaikki hälyttimet varoittavat).

Ei paloteknisiä vaatimuksia



varapoistumistie



MAANOMISTAJAN TOTEUTTAMISVASTUUTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Maanomistajan toteuttamisvastuun piiriin kuuluvien katujen ja venevalkamien ylläpitovastuu kuuluu Rukan asemakaava-alueella vakiintuneen käytännön mukaisesti alkuperäisen kaavoitus sopimuksen tehneelle kiinteistölle ja sen nykyiselle omistajalle, ellei ylläpitovastuuta ole edelleen luovutusten yhteydessä siirretty eteenpäin. Kyseiset kadut ja alueet on osoitettu merkinnällä /mu.

VUODEN 2002 ASEMAKAAVASTA SELLAISENAAN SIIRTYVÄT MÄÄRÄYKSET

RM ja RM-1 -alueilla on rakennettava matkailijoiden käyttöön tarkoitettuja leikki-, urheilu- ja virkistysalueita vähintään 30 m² jokaista sataa kerrosalaneliometriä kohden. Alueesta enintään puolet saa olla rakennuskortteliin välittömästi liittyvällä virkistysalueella.

RA ja RM -korttelissa käytetään pääasiallisena julkisivumateriaalina puuta.

Kortteleissa 584, 585 ja 587-590, 593-597 rakennuspaikkoja ei saa aidata.

Asuinrakennusten ja lomarakennusten korttelialueilla olemassa olevia rakennuksia uudistettaessa asuntojen lukumäärä ei saa muuttua.

Ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu, on asuinrakennusten, loma-asuntojen ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialueille rakennettava vähintään yksi autopaikka asuntoa tai loma-asuntoa kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka/80 k-m². Näiden lisäksi on rakennettava vähintään yksi vierasautopaikka viittä muuta autopaikkaa kohti.

KAIKKIA ASUMISEEN, LOMA-ASUMISEEN TAI MATKAILUA PALVELEVILLE RAKENNUKSILLE OSOITETTUJA KORTTELEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Uudisrakennuksissa tai uudisrakentamiseen verrattavassa perusparannuksessa tai muussa rakentamisessa ei saa tehdä ullakon tasoon matalia ns. parvitiilaa, josta ei ole varapoistumistietä tai joka on avoyhteydessä rakennuksen pääkerrokseen. Olemassa olevat parvitiilat tulee Kuusamon kaupungin tarkempia ohjeistuksia noudattaen tällaisessa rakentamisessa mahdollisuuksien mukaan korottaa, tehdä niihin turvalliset portaat ja varapoistumistie pystyseinälle, sekä eristää tällaiset tilat alakerrasta savun leviämisen estämiseksi. Nämä vaatimukset koskevat myös varsinaisten ullakkokerrosten tiloja.

KORTTELIT, JOISSA EI KAAVAMERKINNÄN MUKAAN OLE RAKENNUSOIKEUTTA ULLAKON TASOLLA

Ullakon tasolle tai kellarikerrokseen saa rakentaa rakennusoikeuden sitä estämättä kerrosalaksi laskettavaa lisätilaa, jonka lattia-ala on enintään puolet rakennuksen suurimman kerroksen kerrosalasta ja joka on korkeimmilta osiltaan vähintään 2-2,4 m korkeaa. Lisätila ei saa muodostaa kerrosta, eikä lisätilan päälle saa rakentaa parvea.

Kaavamerkinnän suurimman sallitun kerrosluvun edessä saattaa olla merkintä, joka mahdollistaa rakennusoikeuden sijoittamisen kellarikerrokseen. Kerrosalaa saa kuitenkin olla vain kahdessa kerroksessa, mikäli rakennuksen rakenteet eivät täytä rakentamismääräysten ja paloviranomaisten asettamia erityisvaatimuksia. Mikäli rakennuksessa on kerrosalaa useammassa kerroksessa, rakennuksen kantaville rakenteille asetetaan palonkestovaatimuksia. Tämä rajoittaa lisätilan rakentamista olemassa oleviin rakennuksiin: ellei vaatimuksia pystytä noudattamaan, lisätilaa ei saa rakentaa.

Uudisrakennuksissa lisätilaa ei saa rakentaa matalana tilana (parvena), eikä lisätilan päälle saa rakentaa parvea ($h \leq 1600$).

Rakentamisessa tulee noudattaa Kuusamon kaupungin ohjeita ja määräyksiä kellari-, ullakko- tai rinnetilojen rakentamisesta.

Lisätilan rakentamista koskevia rakennustapaohjemääräyksiä (2.2.2017) on noudatettava.

POHJAVESIALUEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeillä ja vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla on voimassa pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17§) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3 luvun 2 §). Alueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä tai toimintoja.

Pohjaveden puhtautta vaarantavien aineiden säiliöt ja varastot tulee varustaa riittävän tilavilla suoja-altailla ja sijoittaa maan päälle rakennusten sisätiloihin tai katoksen alle. Jätevesien imeyttäminen tai muu päästäminen maaperään on kielletty. Liikennealueiden pintavedet on johdettava siten, että niistä ei aiheudu haittaa ympäristölle.

MELUNTORJUNTAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Melualueille (ennustettu 55dBA päivämelualue 2040) ei saa sijoittaa uusia asuin- tai lomarakennuksia taikka muita melusta häiriintyviä toimintoja ilman riittäviä melusuojauksia. Maanteiden ympäristössä alueilla, joilla meluselvitystä ei ole laadittu, oletetaan Kuusamon kaupungin noudattaman periaatteen mukaisesti, että meluhaittoja voi ilmetä alle 70 m etäisyydellä maantiealueen reunasta.

Uudisrakennusten julkisivujen ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla riittävä, niin että Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melutason ohjearvot alittuvat.

Uudisrakentamisessa rakennukset suositellaan sijoitettavaksi niin, että ne suojaavat asuin- tai lomarakennuksen pihan oleskelualueelta tieliikennemelulta.

RAKENTAMISTA KOSKEVAT SUOSITUKSET

Vuoden 2002 asemakaavan korttelialueita 2, 3, 5-10, 12-18, 26-32, 34, 35, 37-40, 42-48, 53-68, 74, 76-80, 585, 587-590, 593-597, 599-604, 610-619, 621-625 sekä niihin liittyviä erityis-, virkistys-, katu-, liikenne-, ja vesialueita, koskevat alkuperäisen asemakaavan rakentamissuosituksiset, lukuunottamatta niitä suosituksia, joita on tämän jälkeen muutettu, tai nyt muutetaan rakennustapaohjemääräyksillä, kaavamerkintöjen määräyksillä tai erillisillä kaavamääräyksillä.

6.3 Kaavan vaikutukset

Vaikutusten arvioinnin tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua. Asemakaavan muutoksen toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä (MRL 9 §, MRA 1 §). Vaikutuksia arvioidaan vertaamalla alueen nykytilaan/nykyiseen asemakaavaan ja nykytilan mahdollisiin muutoksiin, jotka tapahtuisivat vaikka asemakaavaa ei muutettaisi. Suunnittelun yhteydessä arvioidaan kaavamutoksen vaikutuksia ensisijaisesti suunnittelualueen välittömään lähiympäristöön.

6.3.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Ei vaikutuksia.

6.3.2 Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kulttuurimaisemaan

Ei vaikutuksia.

6.3.3 Vaikutukset luonnonmaisemaan ja luonnonympäristöön

Yleiskaavojen s-1 ja luo-kohteet, sekä pohjavesialueiden rajauksissa tapahtuneet päivitykset on otettu huomioon asemakaavan muutoksessa luontoselvityksen tarkennukseen perustuen. Näiden lisäksi tutkittiin karttatarkastelun pohjalta kiinnostavalta näyttänyt Kalliolammen puro, jonka ei tullut olevan vesilain mukainen noro. Luontokohteena uoma oli luonnontilaansa menettänyt. Puron oikaisemattoman osan säästämiseksi uoman ja poluston väliin esitettiin asemakaavassa säilytettävää puustoa.

Rukan ydinalueen yleiskaavan luontoselvityksen maastokäynnillä kartan 2 liikennealueilta löytyneet uhanalaiset kasvilajit on otettu huomioon ehdotuksen viimeistelyssä maantiedealueen kaavamerkinnässä.

Vaikutus luonnonympäristön arvojen säilymiseen ja pohjaveden suojeluun on positiivinen.

6.3.4 Vaikutukset virkistykseen ja palveluihin

Luonnosvaiheessa esitettiin asemakaavassa aiemminkin olleet virkistysreitit ja -alueet, sekä yleiskaavassa tavoitellut reitit ja -alueet. Varaus laskettelurinteen (Kelo-rinteet) jatkamiseksi Rukan sisääntuloteiden (Rukatunturitie ja Rukakyläntie) yli Uuninkulmantien alueelle asti esitetään Rukan asemakaavassa jo käytetyllä merkinnällä VU-1 (Urheilu- ja liikuntapalvelujen alue. Alue on tarkoitettu ensisijaisesti laskettelua varten. ...) ja kadun tai muun alueen ylittävää laskettelurinnettä tarkoittavalla merkinnällä y-1. Mikäli hanke joskus päätetään toteuttaa, voidaan asemakaavaa tarvittaessa tarkentaa toteutusta valmistelevien suunnitelmien pohjalta.

Ehdotusvaiheessa täydennettiin jo toteutetut virkistysreitit ja alueet, sekä otettiin huomioon reitti- ja virkistysaluetarpeet, jotka on tunnistettu aiemmin laadituissa tai vireillä olevissa yleiskaavoissa tai kaupungin määrittelemissä tavoitteellisissa liikuntareiteissä.

Asemakaavan muutos edistää virkistäytymismahdollisuuksia ja ovat positiivisia liikuntapalveluiden kehittämistä ajatellen. Ei vaikutusta muihin palveluihin.

6.3.5 Vaikutukset liikenteen toimivuuteen

Asemakaavan tarkistuksessa ei muuteta olemassa olevia tai asemakaavassa jo olevia ajoyhteyksiä, mutta muutoksen yhteydessä on tarkistettu, että kaikille tonteille on määritelty ajoyhteys, ja päivitetty tarvittaessa ajo-merkintöjä jo tapahtuneen toteutuksen pohjalta. Osaan kaduista ja venevalkamista tulee merkintä maanomistajan toteuttamisvastuusta (/mo) ja ylläpito-vastuista (kaavamääräys). Näistä asioista on jo aiemmin sovittu maanomistajien kanssa.

Kevyen liikenteen yhteydet ja reittiyhteydet pysyvät asemakaavassa pääosin entisellään, joten kaavan uudistamisella ei ole vaikutuksia kevyen liikenteen toimivuuteen.

Ehdotusvaiheessa lisättiin yleiskaavaan perustuen kartan 1 alueelle ohjeellinen valtatie 5 alkukulu virkistys- ja moottorikelkkareittiyhteyksien täydentämiseksi. Tämä parantaa liikenteen toimivuutta ja turvallisuutta voimassa olevan asemakaavan mukaiseen tilanteeseen verrattuna.

Ei huomattavia vaikutuksia liikenteen toimivuuteen, koska liikennesuunnitelmat on jo pääosin toteutettu. Uusi virkistysreittien alikulku [kartan 1 alueella](#) valtatiellä 5 parantaisi toteutuessaan liikenneturvallisuutta, mutta lienee haastava toteuttaa pohjavesialueelle, suhteellisen lähelle vedenottamoa.

6.3.6 Vaikutukset terveellisyteen, turvallisuuteen ja asumisviihtyisyyteen

Nyt päivitettävänä olevan asemakaavan osalta vaikutukset on arvioitu jo alkuperäisen asemakaavan laatimisen yhteydessä. Rakentamisalueisiin ja rakentamisen määrään ei tule muutoksia, lukuun ottamatta mahdollista parvitulojen korvaamista paloturvallisemmalla ”lisätilalla”.

Parvirakentaminen voi tuottaa paloturvallisuuden kannalta ongelmallisia matalia tiloja, joista palotilanteessa on hankala poistua tai pelastaa ihmisiä. Rakentamisen määrä voi kasvaa kortteleissa, joissa ullakolle ei alkuperäisessä kaavassa ole osoitettu ullakolle rakennusoikeutta. Kaavamerkinnoissa on ohjeistettu turvallisempaan rakentamiseen viittaamalla Rukalle laadittuihin parvirakentamista koskeviin rakennustapaohjeisiin.

Asemakaavassa määrätään nyt erikseen, että paloturvallisuuden kannalta vaarallisia, liian matalia ja poistumisteiltään puutteellisia parvituloja ei saa rakentaa, ja annettu mahdollisuus olemassa olevien vastaavien parvitulojen korottamiseen.

Asemakaavaan on lisätty meluselvitykseen perustuen valtatie 5 lähialueille vaatimus melusuojusta alueille, joilla (vanhoilla alueilla sovellettava) päivämelen ohjearvon 55dB arvioidaan ylittyvän vuonna 2040. Alueilla, joille meluselvitys ei ulottunut, tulee erillisen kaavamääräyksen ja Kuusamon kaupungin noudattaman periaatteen mukaisesti huolehtia riittävästä melusuojusta alueilla, jotka sijaitsevat alle 70 m etäisyydellä maantiealueen reunasta.

Pohjavesialueiden rajaukset ja merkinnät on päivitetty.

[Kartan 1 alueelle ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen varattu uusi voimalinja](#) varmistaa Kuusamon pohjoisosien sähkösaannin ja parantaa näin asumisviihtyisyyttä mahdollisissa vikatilanteissa. Yhteys liittyy myös tuulivoimapuiston rakentamiseen ja varautumiseen. Kartalle 1 lisätty digimastovaraus turvaa tietoliikenneyhteyksiä.

Asemakaavan toteuttaminen parantaa huomattavasti asukkaiden ja loma-asukkaiden turvallisuutta, ympäristön terveellisyttä ja asumisviihtyisyyttä, [sekä turvaa sähkö- ja digiyhteyksiä.](#)

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu asemakaavakartta merkintöineen ja kaavamääräyksineen.

Rakennustavan yhtenäisyyden, maastoon sovittamisen, asukasturvallisuuden ja toimivuuden varmistamiseksi on lisäksi annettu rakentamissuosituksia jo vuoden 2002 asemakaavassa ja nämä jäävät soveltuville osilla voimaan asemakaavan päivityksessä. Suositukset ovat ohjeellisia.

RAKENTAMISTA KOSKEVAT SUOSITUKSET

Vuoden 2002 asemakaavan korttelialueita 2, 3, 5-10, 12-18, 26-32, 34, 35, 37-40, 42-48, 53-68, 74, 76-80, 585, 587-590, 593-597, 599-604, 610-619, 621-625 sekä niihin liittyviä erityis-, virkistys-, katu-, liikenne-, ja vesialueita, koskevat alkuperäisen asemakaavan rakentamissuosituksset, lukuunottamatta niitä suosituksia, joita on tämän jälkeen muutettu, tai nyt muutetaan rakennustapaohjemääräyksillä, kaavamerkintöjen määräyksillä tai erillisillä kaavamääräyksillä.

Oulussa 30.6.2022 [täydennetty hyväksymiskäsittelyyn karttojen 2 ja 3 osalta 7.11.2022](#)

Sweco Infra & Rail

Kuusamon kaupunki



Kristiina Strömmer,
arkkitehti, YKS-260

Leavuokko Alavuotunki
kaavoitusarkkitehti
Maankäyttö ja rakennusvalvonta tulosalueen johtaja

- Liitteet:
1. Seurantalomake, [päivitetty 7.11.2022 koskemaan vain karttoja 2 ja 3](#)
 2. Luonnosvaiheen vastineet
 3. Ehdotusvaiheen vastineet

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	305 Kuusamo	Täyttämispvm	30.01.2023
Kaavan nimi	Asemakaavan muutos ja päivitys Rukan ajantasa-asemakaavan reuna-alueilla. Vaihe 1, länsiosa, kartat 2 ja 3		
Hyväksymispvm	20.12.2022	Ehdotuspvm	02.06.2022
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	04.03.2021
Hyväksymispykälä	72	Kunnan kaavatunnus	305-4162452021
Generoitu kaavatunnus	305V201222A72		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	149,8349	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	149,8349
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	-0,1333

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	149,8349	100,0	48818	0,03	-0,1333	0
A yhteensä	1,2754	0,9	1922	0,15	-0,2835	-300
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	58,2277	38,9	0		-0,1215	0
R yhteensä	35,0181	23,4	46896	0,13	0,2835	300
L yhteensä	28,6610	19,1	0		-0,0226	0
E yhteensä	5,9780	4,0	0		0,0000	0
S yhteensä						
M yhteensä	4,0513	2,7	0		0,0000	0
W yhteensä	16,6234	11,1	0		0,0108	0

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]

Yhteensä				
----------	--	--	--	--

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	149,8349	100,0	48818	0,03	-0,1333	0
A yhteensä	1,2754	0,9	1922	0,15	-0,2835	-300
AO	1,2754	100,0	1922	0,15	0,0000	0
AH	0,0000		0		-0,2835	-300
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	58,2277	38,9	0		-0,1215	0
VL-1			0			
VU-1	9,3307	16,0			9,3307	
VL	48,5323	83,3	0		-9,4522	0
VU	0,3647	0,6	0			
R yhteensä	35,0181	23,4	46896	0,13	0,2835	300
RM-1	5,8873	16,8	8231	0,14	0,0000	0
RA-1	9,0512	25,8	7070	0,08	0,0000	0
RA	1,7739	5,1	2600	0,15	0,2835	300
RM	18,3057	52,3	28995	0,16	0,0000	0
L yhteensä	28,6610	19,1	0		-0,0226	0
LYT	0,0000		0		-1,6841	0
Kadut	11,1980	39,1	0		-0,0383	
Kev.liik.kadut	0,0477	0,2	0		0,0000	0
LT	17,1533	59,8	0		1,6998	0
LV	0,2620	0,9	0		0,0000	0
E yhteensä	5,9780	4,0	0		0,0000	0
ET	3,4112	57,1	0		0,0000	0
EV	2,5668	42,9	0		0,0000	0
S yhteensä						
M yhteensä	4,0513	2,7	0		0,0000	0
M	4,0513	100,0	0		0,0000	0
W yhteensä	16,6234	11,1	0		0,0108	0
W	16,6234	100,0	0		0,0108	0

LIITE 1 SEURANTALOMAKE,

Koskee asemakaavan muutoksen karttoja 2-3. Päivitetty 7.11.2022

SEURANTALOMAKE

KAAVAMUUTOS ALUEET 2 JA 3

		Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Kortteli- Tehokkuus
		ha	%	%	k-m2	ek
A0		1.2754	100.00		1922	0.15
A	yhteensä	1.2754	100.00	0.85	1922	0.15
VU-1		9.3307	16.02			
VU		0.3647	0.63			
VL		48.5323	83.35			
V	yhteensä	58.2277	100.00	38.86		
RA		1.7739	5.07		2600	0.15
RM-1		5.8873	16.81		8231	0.14
RM		18.3057	52.28		28995	0.16
RA-1		9.0512	25.85		7070	0.08
R	yhteensä	35.0181	100.00	23.37	46896	0.13
LT		17.1533	98.50			
LV		0.2620	1.50			
L	yhteensä	17.4153	100.00	11.62		
ET		3.4112	57.06			
EV		2.5668	42.94			
E	yhteensä	5.9779	100.00	3.99		
M		4.0513	100.00			
M	yhteensä	4.0513	100.00	2.70		
W-1		3.1192	18.76			
W		13.5042	81.24			
W	yhteensä	16.6234	100.00	11.09		
Kev.liik.kadut		0.0477	0.42			
Kadut		11.1980	99.58			
KADUT, TIET		11.2458	100.00	7.51		
KAAVA-ALUE yht.		149.8349			48818	0.03

LIITE 2 LUONNOSVAIHEEN VASTINEET

LUONNOSVAIHEEN VASTINEET

PROJEKTIN NIMI Rukan asemakaavan osittainen muutos Rukatunturin länsipuoli, vaihe 1	KAAVAN LAATIJA Kristiina Strömmer	PÄIVÄYS 2021-09-30
---	--------------------------------------	-----------------------

Asemakaavan muutosluonnos pidettiin yleisesti nähtävillä 4.3.-6.4.2021 (Rukatunturin länsipuoli, vaihe 1) mielipiteitä ja lausuntoja varten (MRL 62 § ja MRA 30 §). Kaavaluonnoksesta annettiin 9 mielipidettä ja yksi lausunto (Caruna).

Ohessa lyhennelmä lausunnoista ja mielipiteistä, sekä niihin laaditut vastineet.

Lausunnot

Carunan puolesta valtakirjalla lausunnon antaja Reijlers Finland Oy

Lausunto 29.3.2021

Lausunnossa on poikkileikkauskaavio Caruna OY:n 110 kV:n sähkölinjasta, sekä yleissuunitelmatasoiset karttaotteet muusta sähköverkostosta (20 kV:n johdot sinisellä ja 0,4 kV:n johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella). Olevien muuntamoiden paikkoja ei ole lausunnon merkintöjen selityksissä mainittu.

Voimajohdon (110 kV) merkinnäksi lausunnossa annetaan "Johtoa varten varattu alueen osa" ja leveydeksi koko johtoalue, eli 46 m (23 m molemmin puolin johdon keskilinjasta). Muista johdoista ja esitetyistä uusista puistomuuntamoista ei lausunnossa ole esitetty tilavaraustietoja.

Liitekartassa 2 on esitetty tarvittavien uusien puistoliittymien paikka. Lausunnon mukaan alueella varaudutaan tulevaisuudessa tekemään maakaapelointeja ja tässä yhteydessä voidaan korvata nykyisiä pylväsmuuntamoita.

Vastine:

Voimassa olevassa asemakaavassa voimajohdon (110 kV) johtoalue on esitetyn levyinen, mutta kortteleiden ulkopuoleisella alueella hieman epätarkka niin että se ei täysin vastaa pohjakartan johtoaukean rajaa. Heitto on suurimmillaan noin metri, eikä kortteleiden ulkopuolisella alueella käytännössä vaikuta esimerkiksi kasvillisuuden korkeuteen. Rajaus kuitenkin tarkennetaan ehdotusvaiheen karttaan.

Asemakaavakartalla esitetään 20 kV:n johdot tie- ja katualueiden ulkopuolella, mutta ei 0,4 kV:n johtoja. Lausunnon liitteenä ollut kartta on liian yleispiirteinen 20 kV:n johdon ja johtoalueen tarkentamiseksi, mutta johdot muutetaan ehdotusvaiheessa joko Carunan dwg-aineiston tai asemakaavan pohjakartalla näkyvien toteutettujen johtojen mukaisiksi. 20 kV johtojen johtoalueiden varaukset kavennetaan 10 m levyisiksi, maanalaiset kaapelit 6 m levyisiksi ja muuntajavaraukset halkaisijaltaan 20 m laajuisiksi, koska näitä mittoja on yleensä käytetty asemakaavoissa.

Osa pohjakartalla näkyvistä johdoista ei esiinny lausunnon liitekartoissa. Carunalta pyydetään lausuntoon tarkennusta edellä mainituista asioista, sekä näistä liitekartoista puuttuvista johdoista ja siitä, mitä kautta maakaapelit uusille puistomuuntamoille vedetään, mikäli johdot on suunniteltu.

Oulussa 7.9.2021

Sweco Infra & Rail
Kristiina Strömmer
arkkitehti YKS-260

Mielipiteet

Keskeiset muutosesitykset ja kommentit, sekä niiden perustelut. Mielipiteet kokonaisuudessaan ovat liitteenä.

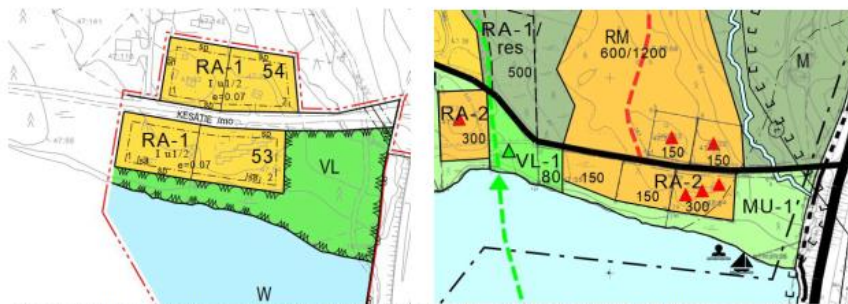
Yksityiset maanomistajat ja muut osalliset

Mielipide 1, osa-alue 3, kortteli 53, kiinteistötunnus 305-416-47-55

Mielipiteessä esitetään:

- Korttelin 53 laajentamista osayleiskaavan ja vuonna 2004 laaditun luonnoksen pohjalta. VL aluetta korttelin ja rannan välistä esitetään liitettäväksi osaksi kortteliä 53. "Rakennuspaikkojen edustalla rantakaista ei sinänsä estä maanomistajaa käyttämästä omaa maatansa omiin tarkoituksiinsa. Mikäli yleisen käytön tarve voisi tulla edes kyseeseen, joutuisi kaupunki lunastamaan kaikki puistoalueet tai omistaja ne lunastuttamaan kaupungilla MRL 96 § lunastusmenettelyn mukaisesti."
- Esitetään tehokkuusluvun nostamista 0,1:een. Lisäksi epäillään, että korttelin rakennuspaikalla 2 jo toteutettu rakennusoikeus ylittyyne.

Vastine:



Vasemmalla asemakaavan muutosluonnos, oikealla ote Kesäjärven yleiskaavasta. Asemakaava on vuodelta 2002 ja yleiskaava vuodelta 2003 ja vähäisiä muutoksia on tehty 2004.

Kyse on Kesäjärven pohjoisrannalla olevasta korttelista. Yleiskaavassa MU-1 -alueelle on osoitettu mm. moottorikelkkareitti, venevalkama ja uimapaikka ja korttelin 53 pohjoisen ja lännen puolelle rakentamisaluetta, joista viimeksi mainittu on suoperäisellä alueella ja sitä ei ole toteutettu. Suon turvepaksuudesta, vesiolosta tai mahdollisista luontoarvoista ei ole tarkempaa tietoa. Tien pohjoispuolen aluetta on toteutettu yleiskaavalla.

Asemakaavan ja yleiskaavan pääperiaate Kesäjärven ympärillä on, että rakennuspaikat eivät ulotu rantaan, vaan väliin jää maisemaakin suojeleva vihervyöhyke. Tästä periaatteesta ei voi yhden korttelin osalta poiketa, koska silloin muutkin tontit tulisi muuttaa samalla tavalla.



Asemakaavaote muualta Kesäjärven alueelta. Keskeinen asemakaavan suunnitteluperiaate Kesäjärven ympärillä on, että tonttimaa ei ulotu rantaan asti.

Korttelin 53 laajennus ei sisälly suunnittelualueeseen. Mieli pide ei anna aihetta suurentaa asemakaava-aluetta.

Tässä asemakaavan muutoksessa ei käsitellä tehokkuusluvun mukaisia rakennusoikeuksia. Toteutuneen rakentamisen määrän ja mahdollisen rakennusoikeuden ylityksen ja sen perusteet korttelissa 53 voi selvittää tarkemmin rakennuslupa-asiakirjoista. Asemakaavassa ei tähän oteta kantaa, eikä myöskään mahdollisiin lunastuskysymyksiin kortteleiden lähialueilla.

Mielipiteessä käsitellään asioita, joilla on korttelia 53 ja sen lähialuetta laajempaa vaikutusta, eikä niitä voi tässä asemakaavan muutoksessa ratkaista.

Oulussa 30.9.2021

Sweco Infra & Rail
Kristiina Strömmer
arkkitehti YKS-260

Mielipide 2, osa-alue 3, kortteli 60



Mielipiteessä esitetään:

- Korttelin 60 kaavamerkinnän AH-1 muuttamista vastaamaan toteutunutta käyttötarkoitusta eli RA.

Vastine:

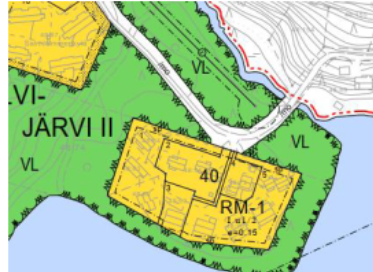
Jos kortteliin on myönnetty rakennusluvat tavanomaiselle loma-asutukselle ja rakennusoikeus 300 m² on jaettu ja käytetty, voidaan käyttötarkoitus muuttaa tässä yhteydessä.

Muutetaan käyttötarkoitus AH-1, käyttötarkoitukseksi RA. Korttelin muut kaavamerkinnät säilytetään entisellään.

Oulussa 30.9.2021

Sweco Infra & Rail
Kristiina Strömmer
arkkitehti YKS-260

Mielipide 3 osa-alue 3, kortteli 40, Heikkalantie 4



RM-1

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
Alue on tarkoitettu yhtiöiden, yhdistysten, seurojen yms. henkilökunnan käyttöä palvelevien loma-, majoitus-, kurssi-, yms. rakennusten alueeksi. Rakennukset voivat olla myös yksityiskäytössä.

Mielipiteessä esitetään:

- Korttelin 40 kaavamerkinnän RM-1 muuttamista loma-asuntojen alueeksi ja lisättäväksi mahdollisuus käyttää korttelin 40 asuntoja vakituksina asuntoina.
- Ongelmana on myös että alueen asuntojen osoitteet ovat puutteelliset, eikä asiaa ole voinut korjata. Osoiteongelma poistuisi samalla, jos kaavamerkintä mahdollistaa pysyvän asumisen.
- Osoitteista on lähetetty Väestörekisterikeskukselle kirje, jossa on pyydetty tarkkaa osoitejärjestelmää myös vapaa-ajan asunnoille. (Vastausta kirjeeseen ei ollut mielipiteen liitteenä.)

Vastine:

Asemakaava mahdollistaa myös yksityiskäytön, joten tämä ei ole ongelma.

Käyttötarkoituksmahdollisuudet vaan ovat - tontinomistajan niin halutessa - laajemmat kuin RA-alueilla.

Vireillä olevassa Rukan ydinalueen yleiskaavan muutoksessa tarkastellaan myös pysyvän asumisen mahdollisuutta yleiskaavan muutosalueella. Asemakaavan muutoksen pitäisi noudattaa yleiskaavatyössä päätettyjä suuntaviivoja. Jos pysyvää astusta lisätään yleiskaavassa, vastaavia muutoksia tulisi tehdä useissa kortteleissa ja sopia siinä yhteydessä pelisääntöjä esimerkiksi puhtaan loma-asumisen luonnonrauhan turvaamiseksi.

Mielipiteeseen vastaamiseksi pyydettiin Digi- ja väestötietovirastolta lausuntoa. Vastaus oli:

"Hei, tällaisia kysymystä ei ole meille esitetty, eikä kuntien ohjeistaminen esitettyjen kysymysten osalta sinänsä kuulu DVV:n toimivaltaan, vaan kunnat päättävät nämä asiat itsenäisesti. Näin ollen emme näe mahdollisuutta antaa myöskään kysymyksistänne virallista ohjaavaa lausuntoa. Teknisesti ei kuitenkaan ole mitään esteitä millekään lausuntopyynnössä esitetylle asialle.

Vakinaisen asumisen kannalta merkityksellistä on vain rakennuksen käyttötarkoituksella ja sillä, onko rakennuksella huoneistoja. VTJ:ssä asumisia ei merkitä rakennukselle suoraan, vaan rakennuksille tulee luoda huoneisto tai useampia huoneistoja, jos vakinainen asuminen halutaan sallia, jolloin saadaan asukkaalle huoneistokohtaiset osoitteet.

Asemakaavamerkinnät tai tonttijako eivät sinänsä vaikuta siihen, voiko VTJ:ssä olla vakinainen osoite, vaan rakennuksen käyttötarkoitus on se määräävä tekijä, eli onko

rakennus vakinaiseen asumiseen tarkoitettu. Siis vaikka alue olisi loma-asuntoalueeksi
 kaavoitettu, mutta jos kunta kuitenkin myöntää sinne rakennettaville rakennuksille
 rakennusluvut käyttötarkoituksella "Asuinrakennukset", tällöin asukkaat saavat vakinaisen
 asunon. ~~Uusi asuminen VT:ssä ei ole muuttamista vakinaiseen asumiseen, vaan se on loma-asumista.~~
 Osoite on VTJ:ssä, kuten kunta
 Ohjeellisen tonttijonon vastaavuus
 muuttoliiketoimenpiteiden sen mukaan vaki-
 maanomistusoikeus nähdään ei VTJ:ssä.
 Osoite on VTJ:ssä, kuten kunta
 on osoitteistanut, rakennuksilla tulee
 asumista sallitaan, mutta jos kysymy-
 ksenä on puhtaasti loma-asunto ja sen mukaisesti
 rakennuksen käyttötarkoituksena ei
 ole asuinrakennukset vaan vapaa-ajan
 asuinrakennukset, tällöin vakinaista
 osoitetta ei VTJ:ssä voi myöskään tulla henkilöille."

ako/usean asunnon sijainti samalla tontilla eivät
 tteen. Ratkaisevaa tässä on, onko rakennuslupa
 asuinrakennukset" -käyttötarkoituksella.

Toisin sanoen, asemakaavamerkinnot tai tonttijonon
 ratkaise sitä saavatko asukkaat vakituiseen osoi-
 myönnetty "Asuinrakennukset" vai "Vapaa-ajan"
 Ei muutoksia tässä asemakaavaprosessissa.

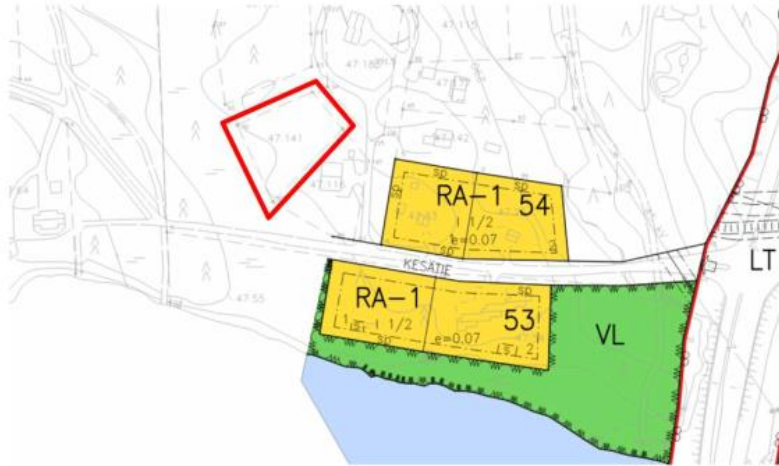
Oulussa 30.9.2021

Sweco Infra & Rail
 Kristiina Strömmer
 arkkitehti YKS-260

Mielipide 4 osa-alue 3, palsta 47:141

Palstan 47:141 omistaja toivoo, että alue liitettäisiin Rukan asemakaavaan. Mielipiteen mukaan alueen muut maanomistajat toivovat samaa.

Vastine:



Palsta sisältyy osittain toteutettuun lomasuntoryppääseen, josta kaksi tonttia on mukana Rukan asemakaavassa.

Alue ei sisälly muutettavaan asemakaavaan, eikä tämän muutoksen yhteydessä ole tehty asemakaavaan laajennuksia.

Ei muutoksia.

Oulussa 30.9.2021

Sweco Infra & Rail
Kristiina Strömmer
arkkitehti YKS-260

Mielipide 5 Uuninkulmantie 3, Tykkytie 8 ja Tykkytie 5 (Kiinteistö Oy Kuusamon Vuokratalot)

Mielipiteessä esitetään uusia tontteja rivitaloyhtiöille, maksimissaan n. 2-2,5 km Länsi-Rukan keskuksesta. Kaavamuutoksessa ei ole osoitettu yhtään uutta vakituiseen asumiseen tarkoitettua rivitalotonttia.

Vastine:

Talvijärven itäpuolella ja Kesäjärven ympäristössä sijaitsevat alueet ovat alle 2,5 km etäisyydellä Rukakeskuksesta. Tämä asemakaavan muutos on kuitenkin lähinnä tekninen muutos, eikä tässä yhteydessä tehdä korttelialueiden laajennuksia tai uusia kortteleita.

Mielipide ei tässä vaiheessa aiheuta muutoksia nähtävillä olleeseen asemakaavaluonnokseen.

Suoraan Uuninkulmantien aluetta koskevat vastineet annetaan Uuninkulma-Kivilampi - asemakaavan muutokseen yhteydessä. Kyseinen alue ei enää sisälly muutettavaan asemakaavaan, vaikka se onkin ollut osallistumis- ja arviointisuunnitelman alkuperäisessä karttarajauksessa mukana.

Oulussa 30.9.2021

Sweco Infra & Rail
Kristiina Strömmer
arkkitehti YKS-260

Mielipide 6

Mielipiteessä esitetään huoli Rukan epäsuotuisasta kehityksestä. Kuusamon arvo on luonto, puhtaus, hiljaisuus, kauneus sekä turmelemattomuus. Mielipiteessä pidetään kelkkailua vaarallisena, haittoja aiheuttavana ja valvomattomana, sekä esitetään kaavoihin yhtä tai kahta kelkkaparkkia, jossa kaikki kelkat perävaunuineen säilytetään ja josta on suora yhteys kelkkareitille.

Mielipiteen mukaan asuinalueille eivät sovi kelkat. Piha-alueilta ei saisi lähteä ajamaan kelkoilla, koska sieltä ei pääse kulkulla pois rikkomatta sääntöjä.

Paikkoina kelkkaparkille esitetään esimerkiksi Kemijärventien vartta ja Vuosselin risteysaluetta.

Vastine:

Osa Kemijärventien vartta sisältyy nyt muutettavaan asemakaavaan. Voimassa olevassa yleiskaavassa tai asemakaavassa alueelle ei ole esitetty kelkkaparkkia.

Yleiskaavan uudistamisen yhteydessä moottorikelkkaparkin ja myös varastoalueiden tarve on tullut esille useammassa yhteydessä ja vaatii yleiskaavallista tarkastelua. Rukan ydinalueen yleiskaavan uudistamisen yhteydessä kannattaa asiaa seurata ja ottaa kantaa. Alue ei nyt sisälly Rukan yleiskaavan muutosalueeseen.

Ei muutoksia asemakaavaan.

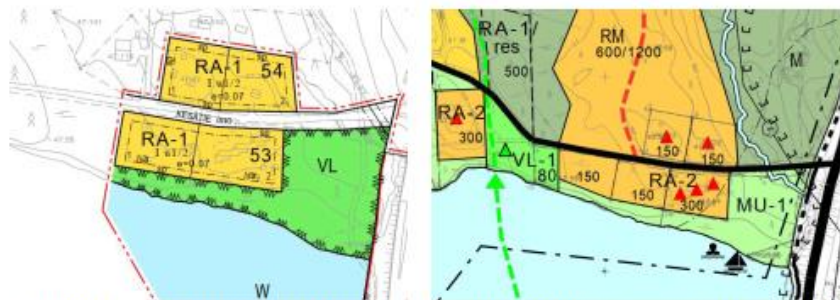
Oulussa 30.9.2021

Sweco Infra & Rail
Kristiina Strömmer
arkkitehti YKS-260

Mielipide 7, rakennuspaikat Kesäjoentie 13 ja 21

Mielipiteessä esitetään Kesäjoentien rakennuspaikkojen ("tonttien") 13 ja 21 aluetta asemakaavoitettavaksi. Rakennusoikeus on niillä pienempi kuin viereisen asemakaavatontin. Rakennusoikeutta esitetään samaksi kuin naapurilla.

Vastine:



Vasemmalla asemakaavan muutosluonnos, oikealla ote Kesäjärven yleiskaavasta. Asemakaava on vuodelta 2002 ja yleiskaava vuodelta 2003 ja vähäisiä muutoksia on tehty 2004.

Mielipiteen esittäjän rakennuspaikat sijaitsevat yleiskaavan RM-alueella, alueen kaksi tonttia on mukana Rukan asemakaavassa. Loppualueen rakennusoikeus on jaettu Kesäjärven osayleiskaavaa täydentävällä maankäyttösuunnitelmalla.

Asiaa ei käsitellä tässä asemakaavan muutoksessa.

Oulussa 30.9.2021

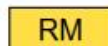
Sweco Infra & Rail
Kristiina Strömmer
arkkitehti YKS-260

Mielipide 8, korttelit 38 ja 39

Mielipiteessä kerrotaan, että korttelit ovat kuuluneet Matkailumaja Rukaan, jonka toiminta loppui 15 vuotta sitten. Korttelit on nyt lohkottu erillistonteiksi ja ovat yksityishenkilöiden ja yritysten (kortteli 38 myös RM-merkintää) loma-asuntoina. Kaavamerkintä RM ei näin ollen ole enää perusteltu.

Vastine:

Korttelit on esitetty asemakaavassa RM-merkinnällä, jonka teksti ei sisällä tavanomaisia lomarakennuksia, jotka esimerkiksi RM-1 -merkintä sisältää. Osa korttelista 39 on merkinnältään RA.



Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

Ote asemakaavan muutosluonnoksesta ja kaavamerkintä RM.

Mökit korttelissa 38 ovat pääosin vuokramökkejä matkailukäytössä yksityisen maalla, eli matkailupalvelukäytössä. Kortteli 39 on pääosin toteutumaton.

Kortteleissa on 32 tonttia ja todennäköisesti useita maanomistajia. Kaikkien maanomistajien mielipide ei ole tiedossa.

Ei aiheuta muutosta.

Oulussa 30.9.2021

Sweco Infra & Rail
Kristiina Strömmer
arkkitehti YKS-260

Mielipide 9, kiinteistön 19:130 omistajat

Kiinteistön omistajat haluavat lisätietoa kaavan vaikutuksesta korttelissa 60 omistamansa tontin 2 ympäristössä, erityisesti seuraavista asioista.

- Kiinteistölle 19:102 on kuvattu leikki- ja oleskelualue sekä pysäköintialue. Mitä nämä käytännössä tarkoittavat, ja onko niiden toteutustavasta ja suunnitelluista rakennelmista olemassa lisätietoa (koko, korkeus, sijoittuminen kiinteistölle, puuston säilyttäminen)?
- Onko Kuusamon kaupunki maanomistajana kiinteistöllä 19:102?
- Venevalkama-alueelle on kuvattu saunarakennus. Mikä taho tai toimija tämän suunnitellusti toteuttaa, ja millaiseen käyttöön?

Vastine:



Ote ajantasa-asemakaavan muutosluonnoksesta. Merkinnot, joista kysytään, ovat jo alkuperäisessä asemakaavassa.

Leikki-, oleskelu- ja pysäköintialueista ei ole tarkempia suunnitelmia, eikä näin ollen myöskään tietoa toteutustavasta ja rakennelmista. Kiinteistön 90:102 omistaa yksityinen maanomistaja, joka toteuttaa tai ei toteuta alueita.

Venevalkamat ja saunavaraus on tarkoitettu niiden asemakaava-alueen loma-asukkaiden käyttöön, joiden tontit eivät sijaitse rannalla. Toteuttamisvastuu on mo-merkinnän mukaan maanomistajalla.

Oulussa 30.9.2021

Sweco Infra & Rail
Kristiina Strömmer
arkkitehti YKS-260

LIITE 3 EHDOTUSVAIHEEN VASTINEET

EHDOTUSVAIHEEN VASTINEET, RUKAN LÄNSIPUOLI

PROJEKTIN NIMI Rukan asemakaavan osittainen muutos Rukatunturin länsipuoli, vaihe 1	KAAVAN LAATIJA Kristiina Strömmer	PÄIVÄYS 2021-10-31
--	--------------------------------------	-----------------------

Asemakaavan muutosluonnos on pidetty nähtävillä 4.3.-6.4.2021 (Rukatunturin länsipuoli, vaihe 1) muistutuksia ja lausuntoja varten (MRL 62 §, MRA 30§), ja **asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 13.7.-31.8.2022** muistutuksia ja lausuntoja varten (MRA 27 §).

Kaavaehdotuksesta saatiin 3 muistutusta ja 4 viranomaiskannanottoa tai -lausuntoa POPELY (luonto ja alueidenkäyttöyksikkö), POPELY (Liikenne ja Infra), (Caruna (keskijänniteverkko), Caruna (voimajohtoverkko).

Ohessa muistutukset, kannanotot/lausunnot ja niihin laaditut vastineet.

Lausunnot

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)

Ympäristö- ja luonnonvarat vastualue, luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö, lausunto/ sähköposti 31.08.2022

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa ko. kaavamuutoksesta ja päivityksestä, eikä näin ollen ole tarvetta antaa erillistä lausuntoa.

Vastine

ELY-keskuksen mukaan ei ole huomautettavaa kaavamuutoksesta. Ei muutoksia tämän johdosta.

Liikenne-vasualue, sähköposti 29.6.2022, ennen ehdotuksen nähtäville asettamista.

Hei Leavuokko,
olit laittanut asiasta sähköpostiinkin, mutta on valitettavasti jäänyt vastaamatta. Alla keltaisella korostettuna vastaukset. Voidaan näistä jutellakin.

t. Päivi

Päivi Hautaniemi

Liikennejärjestelmävastavaa

puh 0295 038 239

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Liikennejärjestelmä

Veteraaninkatu 1, PL 86, 90101 Oulu

Lähettiläjä: Alavuotunki Leavuokko Kuusamon kaupunki <leavuokko.alavuotunki@kuusamo.fi>

Lähetetty: torstai 19. toukokuuta 2022 11.08

Vastaanottaja: Hautaniemi Päivi (ELY) <paivi.hautaniemi@ely-keskus.fi>; Gutzén Anniina (ELY) <anniina.gutzen@ely-keskus.fi>

Kopio: Väisänen Jukka Kuusamon kaupunki <jukka.vaisanen@kuusamo.fi>

Aihe: Maanteiden alueet asemakaavassa

Hei,

päivittämme ja ajanmukaistamme Rukan asemakaavaa. Haluaisin ELY:n kannan kysymyksiin (kursiivilla).

On havaittu seuraavaa:

- Maantien alue on osoitettu asemakaavassa esim. tien keskilinjaan asti (kaava-alueen pohjoisosassa VT5). Toinen puoli ei ole kaavassa. *Nämä alueet tulemme esittämään lunastusyksikön mukaisesti laajennuksina. Onko ok? Tämä on OK*
- Maantien alue on asemakaavassa osoitettu leveämpänä kuin lunastusalue (kaava-alueen pohjoisosassa Mustosenvaarantie). *Onko ko. maantielle lisätilatarpeita vai voiko asemakaavan mukaisen maantienalueen (LT) rajata kiinteistörajaan (lunastusyksikön mukaisesti)? Kyseinen tie ei ole ns. LT-kelpoinen, eli kaavassa täytyy osoittaa katuna MRL 83§ mukaisesti "Maanteiden liikennealueita voidaan osoittaa valta-, kanta- ja seututeitä varten sekä niitä yhdistäviä ja niiden jatkeena olevia teitä varten, jotka palvelevat pääasiallisesti muuta kuin paikallista liikennettä. Maantien kuuluvalle kevyen liikenteen väylälle voidaan osoittaa muusta liikennealueesta erillinen liikennealue, jos se on paikallisista olosuhteista johtuen perusteltua. (30.12.2008/1129)" Eli nyt on kyseessä yhdystie, jolla on merkitystä vain paikallisen liikenteen kannalta.*

Kysymykset kohdistuvat pohjoisimpaan osaan Rukan asemakaavassa. Rukan asemakaavayhdistelmää pääsette tarkastelemaan linkistä:

<https://paikkatieto.sweco.fi/maps/kuusamo/kartta?startExtent=29497470%2C7335541%2C29517230%2C7346172&visibleBackgroundLayer=&visibleLayers=Asemakaavojen%20m%C3%A4%C3%A4r%C3%A4ykset%2CAsemakaavayhdistelm%C3%A4%201.7.2021>

Toivottavasti saisin kommentinne mahdollisimman pian, jotta saisimme kaavan nähtäville kesäksi.

Vastine

Ennen asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamista on kysytty erikseen ELY-liikenteen kantaa asemakaavan muutokseen sähköpostiviestillä ja lähetetty linkki asemakaavayhdistelmään muita mahdollisia kannanottoja varten. ELY-liikenteen vastaus 29.6.2022 on informatiivisessa mielessä esitetty lausunnon täydennyksenä vaikka se on annettu ehdotuksen valmisteluvaiheessa.

Viestin vastaukset on otettu huomioon asemakaavaehdotuksessa.

Oulussa 25.10.2022

Sweco Infra & Rail

Kristiina Strömmer

Carunan puolesta valtakirjalla, lausunnon antaja Reijlers Finland Oy

Lausunto 30.08.2022

Rukan alueella on meneillään ilmajohtojen kaapelointihanke. Eltel Networks pohjoinen Oy on toimittanut suunnittelussa/rakenteilla olevan hankkeen osalta Rukan alueen uudet KJ kaapeleiden reitit ja uusien puistomuuntamoiden paikat. Suunnitelmat on huomioitu kaavassa. Lisäksi on toimitettu verkkokartat nykyisestä verkosta.

- o kartta 1: ilmajohtojen kaapelointihanke projekti ei yllä tuonne asti. Alueelle alustavasti ehdotettu OAS-vaiheessa uusia puistomuuntamon paikkoja, joita ei ole merkitty kaavaan.
- o kartta 2, kaikkien muuntamoiden 7 kpl suunnitellut paikat vastaavat kaavaa
- o kartta 3, kaikkien muuntamoiden 5 kpl suunnitellut paikat vastaavat kaavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaehdotuksesta. Toivomme saada tietoomme, kun kaava on hyväksytty.

Kunnioittavasti,
Caruna Oy
Valtakirjalla

Eeva Walden
Reijlers Finland Oy
p. 040 8216409

Liitteet:
Liite 1. Valtakirja, Caruna Oy, Eeva Walden

Vastine lausuntoon 30.8.2022

Lausunnon mukaan Eltel Networks pohjoinen on toimittanut suunnittelilla olevista ja toteutetuista ilmajohtojen kaapelointihankkeista keskijännitekaapeleiden ja muuntamoiden paikat kaavasunnittelijalle, ja että nämä on huomioitu asemakaavaehdotuksessa. Lausunto on annettu karttalehdittän. Kartoilla 2 ja 3 kaikkien muuntamoiden suunnitellut paikat vastaavat lausunnon mukaan kaavaa [kaavakarttaa].

Karttojen 2 ja 3 muuntamot on ehdotusvaiheessa muutettu vastaamaan Eltel Networks pohjoinen Oy:n suunnitelmia, jotka saamiemme tietojen mukaan toteutuvat valtaosin vuoden 2022 aikana. Kartan 1 osalta lausunnossa on mainittu, että sähkölinjojen kaapelointihanke ei ulotu tämän kartan alueelle ja että OAS-vaiheessa esitettyjä uusia puistomuuntamoiden paikkoja

ei ole esitetty kaavassa. Jälkimmäinen huomautus ei pidä paikkaansa. Uudet puistomuuntamovaraukset oli nähtävillä olleessa asemakaavaehdotuksessa esitetty ohjeellisella ympyrämerkinnällä pm, koska niiden paikkaa ei ole vielä suunniteltu tarkemmin. Myöskään reittiä, jota kautta mahdollinen keskijänniteverkon (KJ) kaapeli vedetään, ole vielä suunniteltu.



Karttalehti 1, Vasemmalla oas-vaiheessa Carunalta saatu esitys puistomuuntamoiden lisäämisestä, oikealla ehdotusvaiheen kartta. Uudet puistomuuntamot (pm) on kaavaehdotuksessa esitetty Mutkalammentien, Kreivintien ja Keisarintien varteen.

Tarkemmassa suunnittelussa ja sijoituslupaprosessin yhteydessä muuntamoiden paikat tarkentuvat, kuten on käynyt karttalehtien 2 ja 3 alueilla. Tästä johtuen sitova merkintä tulevaisuuden muuntamovaroituksille ei myöskään karttalehdellä 1 ei ole perusteltu. Tulevaisuuden mahdollisten muuntamovarausten lisäksi kartalla 1 on esitetty olemassa olevat muuntamot sitovalla merkinnällä, koska ne tulee maankäytössä huomioida, kunnes mahdollinen päätös sähkölinjojen kaapeloinnista ja suunnittelusta on tehty.

Kartalle 3 on jäänyt Teerikujan pohjoispuolelle puistomuuntamovaraus (pm), joka poistetaan tarpeettomana hyväksymiskäsittelyyn menevästä kaavakartasta, koska se ei sisällä Eltel Networksin tälle alueelle suunnittelemaan verkostoon. Kyseessä on vähäinen muutos, joka ei vaadi kartan 3 asettamista uudelleen nähtäville.

Lausuntoon on lisäksi saatu uutta voimajohtoa koskeva täydennys 18.10.2022, jonka liitteenä on voimajohdon esitetty sijainti ja tyyppipoikkileikkaus. Tästä on erillinen vastine.

Oulussa 25.10.2022
Sweco Infra & Rail

Kristiina Strömmer

Täydennys Caruna Oy:n lausuntoon Rukan ajantasa-asemakaavan päivitys vaihe 1, Rukatunturin Länsipuoli, ehdotus

Caruna Oy:n nykyinen ja suunniteltu suurjännitteinen jakeluverkko

Kaava-alueella sijaitsee Caruna Oy:n suurjännitteistä jakeluverkkoa. Viipusjärven sähköasema sijaitsee kaava-alueen ET-korttelissa. Sähköasemalta lähtee lounaan suuntaan Caruna Oy:n Säynäjävaara-Viipusjärvi -voimajohto. Sekä sähköasema että voimajohto ovat esitetty kaavassa asianmukaisella tavalla.

Caruna Oy:n alustavien suunnitelmien mukaan tulevaisuudessa tarvittaisiin uusi voimajohtoyhteys Viipusjärven sähköasemalta länsi-luoteen suuntaan. Toivoisimme kaavaan merkittäväksi varauksen liitteen 1 mukaiselle voimajohtoreitille. Liitteessä 2 on esitetty tyypillinen voimajohdon poikkileikkaus.

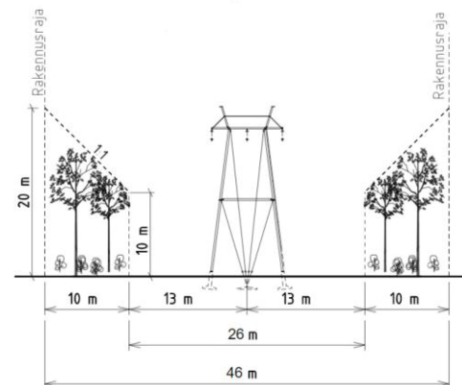
Caruna Oy:n nykyinen 20 kV:n ja 0,4 kV:n jakeluverkko

Korttelin 603 pohjoispuolella on esitetty nykyistä muuntamo varten ET-alue. Tämän alueen merkinnän voi muuttaa normaaliksi puistomuuntamomerkinnäksi.

LIITE 1. Uusi voimajohtovaraus



LIITE 2. Tyypillinen voimajohdon poikkileikkaus



Vastine

Oleva Viipusjärven sähköasema ja siltä lounaan suuntaan lähtevä Caruna Oy:n Säynäjävaara-Viipusjärvi -voimajohto on esitetty kaavassa asianmukaisella tavalla.

Vireilläolevan Pohjois-Pohjanmaan energiamaakuntakaavan ja Nuunajärven tuulivoimapuiston osayleiskaavan huomioon ottamiseksi pidettiin Kuusamon alueiden kehitys tulosalueen johtajan Leavuokko Alavuotungin ja Carunan verkostanalyttikko Joonas Hämäläisen kanssa. Palaverissa tarkasteltiin Caruna Oy:n toivomaa uutta voimajohtoyhteyttä Viipusjärven sähköasemalta länsi-luoteen suuntaan. Lausunnon liitteen

1 mukaiselle voimajohtoreitille löytyi riittävän leveä tila Kuusamon kaupungin omistamalta maalta niin, että se ei supista voimassa olevan asemakaavan kortteleiden rakentamiseen varattua aluetta (ns. rakennusala).

Merkitään vielä tämä Carunan toivoma uusi voimalinjavaraus asemakaavakartalle.

Voimalinjan lisääminen edellyttäneen asemakaavakartan 1 asettamista uudelleen ehdotuksena nähtäville, koska voimalinjavaraus näyttää suunnan, johon linja satkuu suunnittelualueen ulkopuolelle. Nähtävilläolon jälkeen on tullut esille myös tarve sijoittaa lähialueelle Digitan masto, joka lisätään kaavakartalle 1.

*Oulussa 31.10.2022
Sweco Infra & Rail*

Kristiina Strömmer

Muistutukset

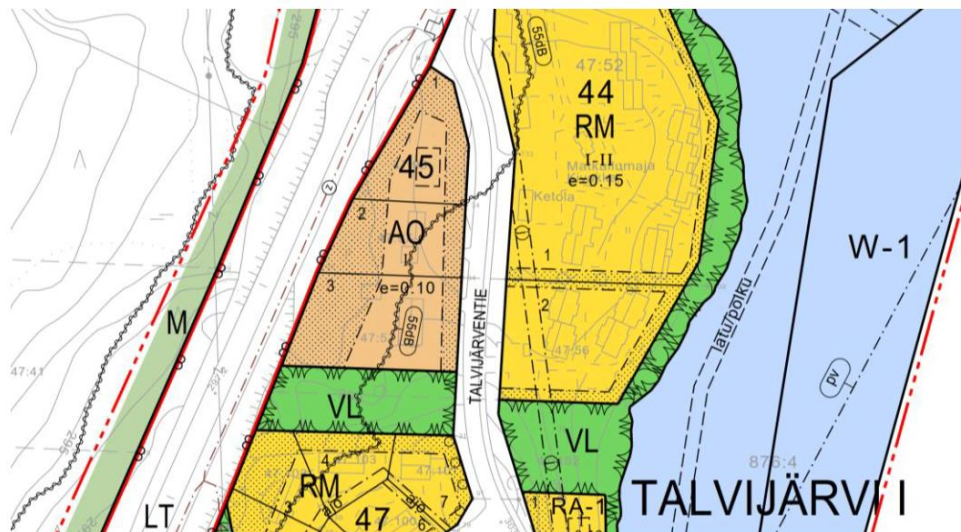
Kiinteistö 305-416-0047-0057

Tonttimme menee Talvijärventien toiselle puolelle ja sitä aluettahan me ei voida käyttää. Olisiko mahdollista että Kuusamon kaupunki lunastaisi tiealueen.

Meidän tontista on kaupunki jossain vaiheessa ottanut viheralueen joka on kooltaan 872m² ja josta me maksamme myös kiinteistövero. Onko mitään mahdollisuutta viheralue poistaa ja yhdistää. Ennen viheraluetta tontin ympärille on rakennettu aita jonka rakentamisen ja paikan kävi kaupunki aikoinaan hyväksymässä. Eipä tiedetty silloin että kaupunki laittaa viheralueeksi. Viheralue on hoidettu hyvin ja siellä on meidän puutarha 34 vuotta.

Vastine

Kiinteistöllä 305-416-0047-0057 on korttelin 45 tontti 3. Pohjakartan mukaan kiinteistö ulottuu tiealueen vastakkaiseen rajaan. Lunastamisasia koskee laajaa joukkoa maanomistajia, jotka ovat vastaavassa asemassa, ja joita tulisi kohdella samalla tavalla. Tiealueen lunastamisasiaa ei oikeastaan voi ratkaista asemakaavalla, vaan keskustelemalla Kuusamon kaupungin kanssa, samoin kuin mahdollisesta lähivirkistysalueiden lunastamisesta.



Tämä asemakaavan muutos on luonteeltaan teknisluonteinen. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on lähinnä ollut uudistaa kaavamääräykset ja merkinnät vastaamaan nykyistä lainsäädäntöä ja rakennettuja/suunniteltuja teknisiä verkostoja, rakennusten sijainteja, ajoyhteyksiä ja reittejä tvst. Korttelialueiden ulkorajoja ei ole muutettu.

Näin ollen muistutus ei anna aihetta muutoksiin kiinteistön 305-416-0047-0057 alueella.

*Oulussa 25.10.2022
Sweco Infra & Rail*

Kristiina Strömmer

Kiinteistö Oy Rantaruka 1

Kaavamuutoksessa on merkitty latu/pyöräilyreitti Kesäjärvientien ja yhtiön tontin väliselle puistoalueelle lähelle yhtiön rajaa.

Esitämme mielipiteenä reitin sijoittamista puistoalueelle mahdollisimman lähelle Kesäjärvientietä. Tällä siirrolla reitistä on mahdollisimman vähän haittaa puistoon rajoittuvalla tontinosalla sijaitsevien huoneistojen omistajille.

Kuusamossa 3.8.2022

KIINTEISTÖ OY RANTARUKA 1 Hallitus

Vastine

Muistutuksessa ei ole karttaliitettä yhtiön omistamasta tontista tai sen sijainnista. Kesäjärvientien ja kortteleiden välissä lähivirkistysalueella on latu-pyöräilyreitti vain kortteleiden 57 ja 63 kohdalla. Reitti on molempien näiden kortteleiden kohdalla ollut jo voimassa olevassa asemakaavassa tällä samalla paikalla.

Latu-pyöräilyreitin ja Kesäjärvientien välisellä VL-alueella tarvitaan muuntamot tien varteen sekä korttelin 57 että korttelin 63 kohdalle. Muuntamoille tulee jättää tilaa riippuen mm. sähköturvallisuuskäytökohdista, eikä latu-pyöräilyreittiä tule turvallisuussyistä siirtää. Ladun sijainti aivan kiinni katualueen rajassa ei muutenkaan olisi hyvä ladun kunnossapidon ja reitin viihtyisyyden vuoksi.

Reittejä ei tässä asemakaavan muutoksessa yleensä ole muutettu ellei ole ollut jotain erityistä teknistä tai luonnonoloista johtuvaa syytä, kuten vaikka hankalaa maaston muotoa, muuntamon paikkaa, tai luonnon kannalta arvokasta elinympäristöä.

Näistä syistä reittiä ei aleta siirtämään kauemmas kortteleiden 57 tai 63 rajasta. Sitten kun reittiä mahdollisesti aletaan toteuttaa, voidaan ottaa tarkemmin huomioon esimerkiksi muuntamoiden ja komean puuston sijainnit.

Oulussa 25.10.2022
Sweco Infra & Rail

Kristiina Strömmer