

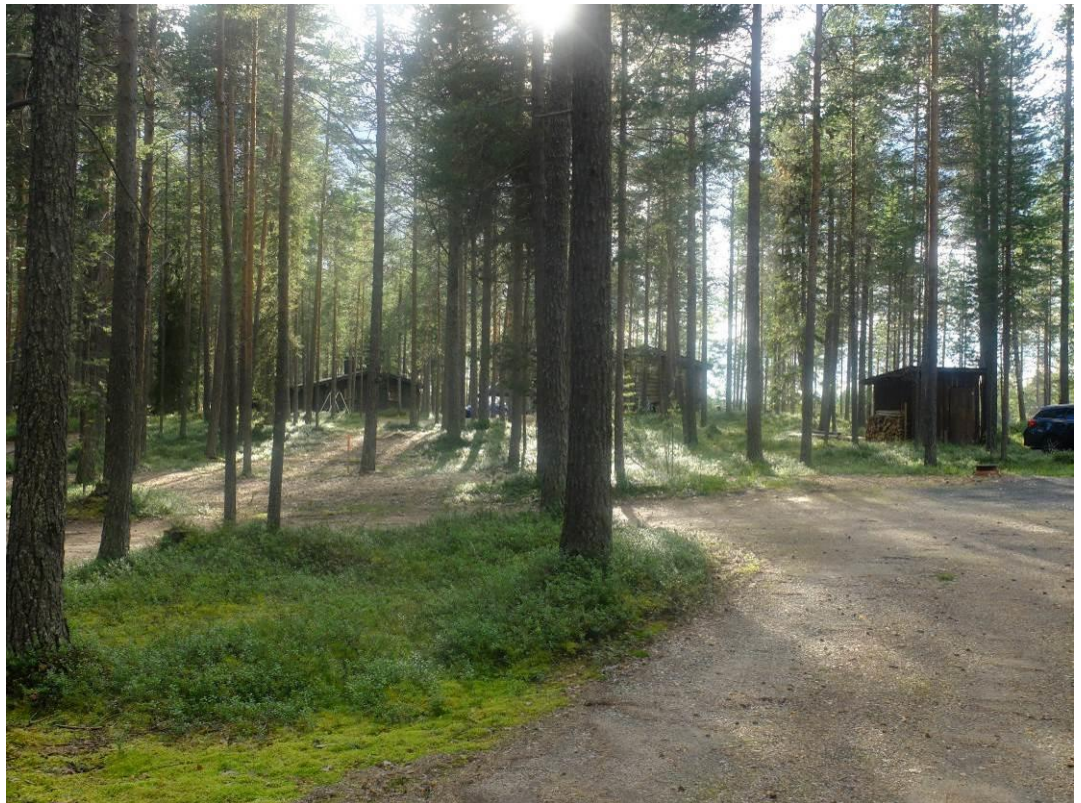
KUUSAMON KAUPUNKI

HAKOJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS

LUONNOS 11.5.2017

EHDOTUS 18.7.2018

HYVÄKSYTTY YHDYSKUNTATEKNIKAN LAUTAKUNNASSA
21.11.2018 § 224



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

KK

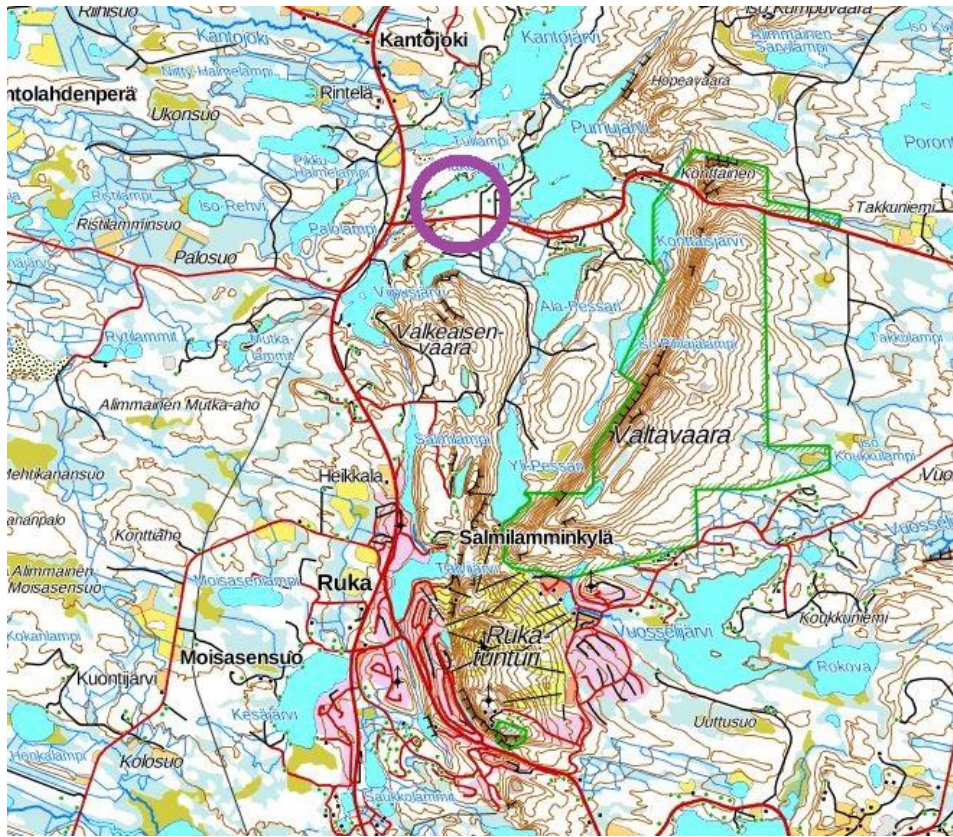
KIMMOKAAVA

KIMMO MUSTONEN DI(YKS 124)
KITKANTIE 34 F 40
93600 KUUSAMO

0400 703 521

Y-tunnus 1490816-7, alv-rek

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
2. TIIVISTELMÄ.....	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2. Asemakaava	5
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	5
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	6
3.1.2 Luonnonympäristö.....	9
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	14
3.1.4 Maanomistus	16
3.1.5 Muinaismuistot	16
3.2. Suunnittelutilanne	16
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	16
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	22
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve.....	22
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	22
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	22
4.3.1. Osalliset	22
4.3.2. Vireilletulo.....	23
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	23
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	23
4.4. Asemakaavan tavoitteet.....	23
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	23
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	25
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	25
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	25
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet.....	25
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	25
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	26
Vaikutukset talouteen	28
Vaikutukset terveellisuuteen ja turvallisuuteen	28
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	29
Vaikutukset kulttuuriin	29
Muut kaavan merkittävät vaikutukset.....	29
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	29
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	30
5.1. Kaavan rakenne.....	30
5.1.1. Mitoitus.....	30
5.1.2. Palvelut	32
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	32
5.3. Aluevaraukset.....	32
5.3.1. Korttelialueet	32
5.3.2. Muut alueet	33
5.4. Kaavan vaikutukset.....	33
5.5. Ympäristön häiriötekijät.....	33
5.6. Kaavamerkinnät ja -määräykset	33
5.7. Nimistö.....	33
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	34
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	34
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	34
6.3. Toteutuksen seuranta	34
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	37



Kuva 1 Kaava-alueen sijainti

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

KUUSAMON KAUPUNKI

HAKORANTA 305-416-31-99
RONONPESÄ 305-416-31-98
PURNUKKA 305-416-31-4
LISÄPURNUKKA 305-416-31-74
HOPEALAHTI 305-416-31-73

HAKOJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS

KAAVAN LAATIJA:

DI (MAANMITTAUS, YKS 124) KIMMO MUSTONEN
KIMMOKAAVA
OS. KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO
0400 703 521
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi
www.kimmokaava.fi

KAAVAN VIREILLETULO:

- VIREILLETULOILMOITUS 16.2.2017
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ EM. PÄIVÄSTÄ ALKAEN

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO ELI KAAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ 18.5.-16.6.2017
- YHDYSKUNTATEKNIKAN LAUTAKUNNAN PÄÄTÖS KAAVAN JATKOKÄSITTELYSTÄ 22.11.2017 § 229
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ 4.10.-2.11.2018
- KUUSAMON YHDYSKUNTATEKNIKAN LAUTAKUNNAN PÄÄTÖS 21.11.2018 § 224 KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

Kuvat: Kimmo Mustonen 11.1.2004, 26.3.2004, 22.6.2004, 16.4.2016, 1.8.2016, 5.1.2017 ja Perttu Kivijärvi 13.10.2016. Ilmakuvat Mika Moilanen 9.8.2016

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan muuttaminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajien aloitteesta v. 2016 kesällä tapahtuneiden kiinteistökauppojen jälkeen. Kesällä tehtiin luonto- ja muinaismuistoselvitys, pohjakartan täydennysmittaukset, maastokäynnit yms. Kaavan luonnostelu alkoi 2016 alkutalvesta alueen laajuuden selvittyä. Muutos koskee Hakojärven eteläpuolella olevaa osaa kaavasta. Kaavan laajentamista Purnujärven puolelle suunniteltiin jo v. 2004, jolloin kaavaluonnos oli jo nähtävillä ja osa selvityksistä tehtiin. Työ keskeytettiin kuitenkin sen jälkeen. Laajennuksen tultua vireille myös kaavan laajentaminen lähti uudelleen liikkeelle osittain omistajan vaihdoksen vuoksi.

Muutoksen ja laajennuksen vireille tulosta ilmoitettiin 16.2.2017. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 18.5.-16.6.2017. Kuusamon yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti ehdotuksen asettamisesta nähtäville 22.11.2017 § 229. Kaavaehdotus oli nähtävillä 4.10.-2.11.2018. Lautakunta hyväksyi muutoksen pienillä korjauksilla 21.11.2018 § 224.

2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaavan rakenne pysyy muutosalueella lähes ennallaan rakennuspaikkojen sijoittelun ja käyttötarkoitusten suhteen. Aiemman kaavan varsin pieniä rakennuspaikkoja laajennetaan ja rakennusoikeuksia kasvatetaan nykykäytäntöä ja -tarvetta vastaavaksi. Laajennusalueelle on jo rakennettu kaksi suurehkoa lomarakennusta talousrakennuksineen. Rakennuspaikkoja ja rakennusoikeutta lisätään nykyään käytössä olevien mitoitusperiaatteiden mukaisesti. Alue on Rukan matkailualueen välittömässä läheisyydessä ja latu-, kelkka- ym. reitit kulkevat alueen läpi tai sen vieressä. Alueen lähellä on myös merkittävästi matkailutoimintaa.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen osalta. Caruna Oy vastaa sähköhuollosta ja Kuusamon Energia- ja vesiosuuskunta vesi- ja viemärihuollosta. Kaavan alueelle ja lähelle on jatkuvasti rakennettu uusia lomarakennuksia ja todennäköisesti toteutus jatkuu vilkkaana lähivuosina.

3. LÄHTÖKOHDAT

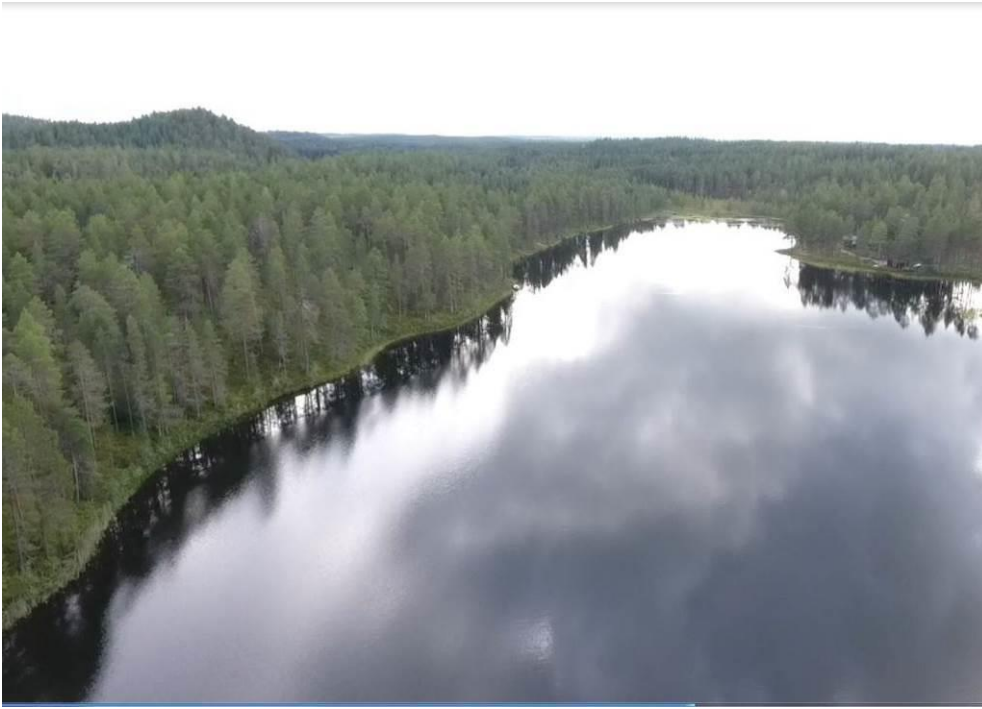
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on hyvin matkailu- ja lomarakentamiseen soveltuvaa kaunista rantamaastoa, jonka rakennuskelpoisuus on erinomaista. Alue on Rukan matkailukeskuksen välittömässä läheisyydessä ja latu-, moottorikelkka- yms. reitit ovat alueen sisällä tai välittömässä läheisyydessä.



Kuva 2 Korttelien 25 ja 26 aluetta muutosalueella



Kuva 3 Edellisten kuvien alue vasemmalla rannalla



Kuva 4 Purnuhovin rakennuksia Purnukan ja Lisäpurnukan tiloilla



Kuva 5 Purnuhovin aluetta dronesta. Puusto peittää rakennukset hyvin





Kuva 6 Hopealahden 305-416-31-73 rakennuksia

3.1.2 Luonnonympäristö

Alueet ovat mäntyvaltaista, kuivaa tai kuivahkoa kangasta. Rannat ovat muutosalueen osalta kauttaaltaan rakentamiskelpoisia. Rannassa on n. 3-4 m töyräs, joka ei estä rantaan pääsyä. Puusto on täysikasvuista lähes koko alueella. Taimikoita ei alueella ole. Alue on pinnanmuodostukseltaan varsin tasaista rantatöyrästä lukuun ottamatta. Samoin kaavan laajennusalue on erinomaisesti rakentamiseen soveltuvaa kuivaa kangasmaastoa aivan eteläosan hieman kosteampaa aluetta lukuun ottamatta. Luonnonolot on inventoitu ja tuotu esille liitteenä olevassa luontoselvityksessä.



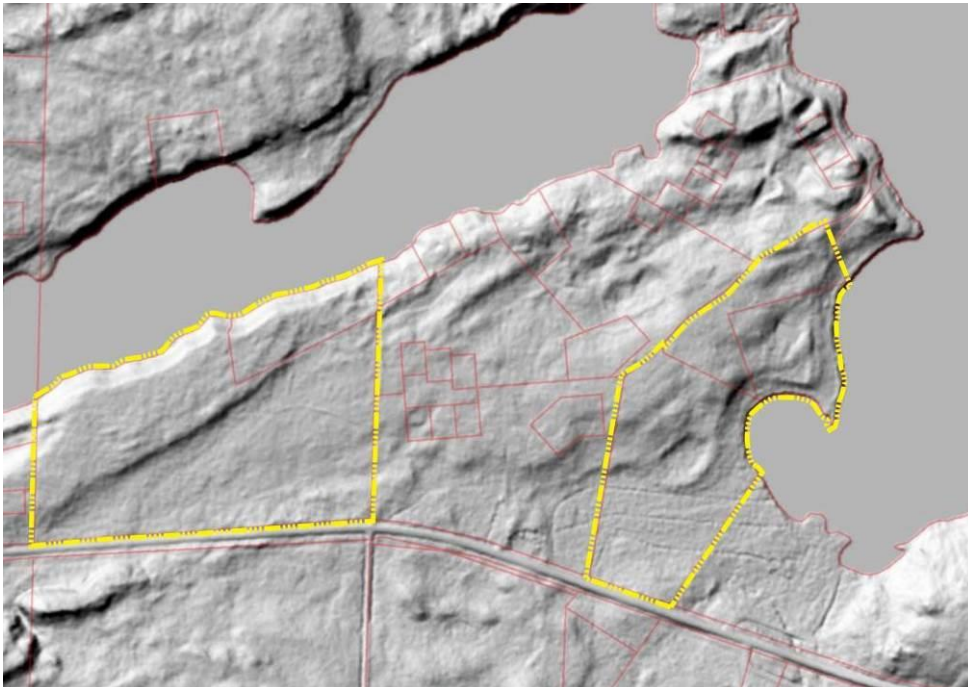
Kuva 7 Rantatöyrästä Hakojärvellä



Kuva 8 Purnujärven rantaa huhtikuussa 2016

Korkeuserot vaihtelevat kaava-alueella Hakojärven n. 248 m tasosta n. 257 m tasoon alueen. Korkeuseroa on muutosalueella vajaa 10 m. Alueen sisäosat ovat varsin tasaista.

Oheisessa kuvassa on Paikkatietoikkunan rinnevalovarjoste. Pohjoiseen suuntautuvat rinteet erottuvat huomattavasti etelään suuntautuvia huonommin.



Kuva 9 Paikkatietoikkunan rinnevalovarjoste

Ohessa on Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämän Suomen järvien Järviwiki – tietokannan tietoja Hakojärvestä ja Purnujärvestä.

Hakojärvi (73.026.1.021)

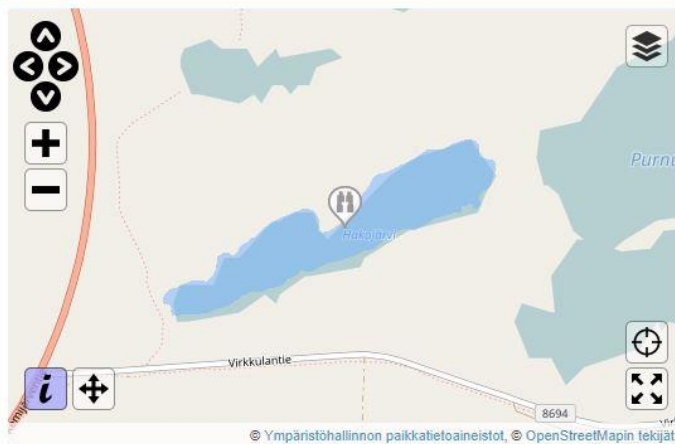
Hakojärvi on keskikokoinen järvi Koutajoki (73) -päävesistössä. Se sijaitsee Pohjois-Pohjanmaan maakunnassa ja kuuluu Pohjois-Pohjanmaan ELYn ympäristövastualueeseen.

[Piilota kaikki tiedot](#)

Järvi	Perustiedot	Hallinnolliset alueet
Nimi: Hakojärvi	Pinta-ala: 15,79 ha	Kunta: Kuusamo
Järvinumero: 73.026.1.021	Syvyys:	Maakunta: Pohjois-Pohjanmaan maakunta
Vesistöalue: Kantojoen valuma-alue (73.026)	Keskisyvyys:	ELY-keskus: Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Päävesistö: Koutajoki (73)	Tilavuus:	Vesienhoitoalue: Oulujoen-lijoen vesienhoitoalue
	Rantaviiva: 2,55 km	
	Korkeustaso:	



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



- Käyttäjä
- Kokenut
- Asiantuntija
- Viranomainen
- Tapahtuma
- Havaintopaikka
- Valokuva
- Muu kohde

[+ Lisää uusi](#)

[+ Avaa muualla](#)

Keskustelut

Tälle järvelle ei ole tuoreita keskusteluja

Tulevat tapahtumat

Tälle järvelle ei ole voimassa olevia tapahtumia

Havaintotilanne

Tälle järvelle ei ole tuoreita (< 1 vko) käyttäjien havaintoja

Vesistöennusteet

Tälle järvelle ei ole saatavilla vesistöennusteita

Kuvat

Tälle järvelle ei ole tallennettu vielä valokuvia

Kuva 10 Järviwikiin perustietoja Hakojärvestä

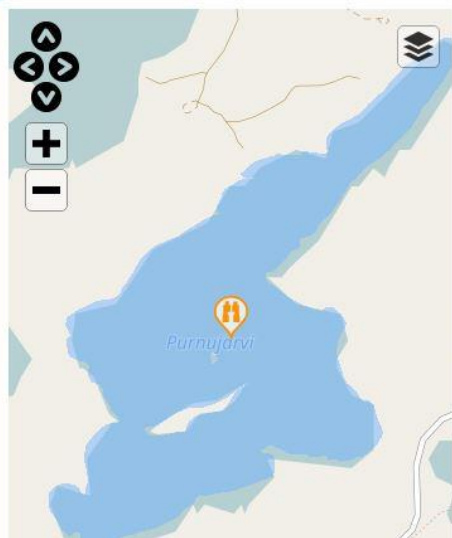
Purnujärvi (73.026.1.002)

Purnujärvi on keskikokoinen järvi Koutajoki (73) -päävesistössä. Se sijaitsee Pohjois-Pohjanmaan maakunnassa ja kuuluu Pohjois-Pohjanmaan ELYn ympäristövastuualueeseen.

[Piilota kaikki tiedot](#)

Järvi	Perustiedot	Hallinnolliset alueet
Nimi: Purnujärvi	Pinta-ala: 71,67 ha	Kunta: Kuusamo
Järvinumero: 73.026.1.002	Syvyys:	Maakunta: Pohjois-Pohjanmaan maakunta
Vesistöalue: Kantojoen valuma-alue (73.026)	Keskisyvyys:	ELY-keskus: Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Päävesistö: Koutajoki (73)	Tilavuus:	Vesienhoitoalue: Oulujoen-lijoen vesienhoitoalue
	Rantaviiva: 6,41 km	
	Korkeustaso: 248 m	

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



- Käyttäjä
- Kokenut
- Asiantuntija
- Viranomainen

- Tapahtuma
- Havaintopaikka
- Valokuva
- Muu kohde

[+ Lisää uusi](#)

[+ Avaa muualla](#)

Keskustelut

Tälle järvelle ei ole tuoreita keskusteluja

Tulevat tapahtumat

Tälle järvelle ei ole voimassa olevia tapahtumia

Havaintotilanne

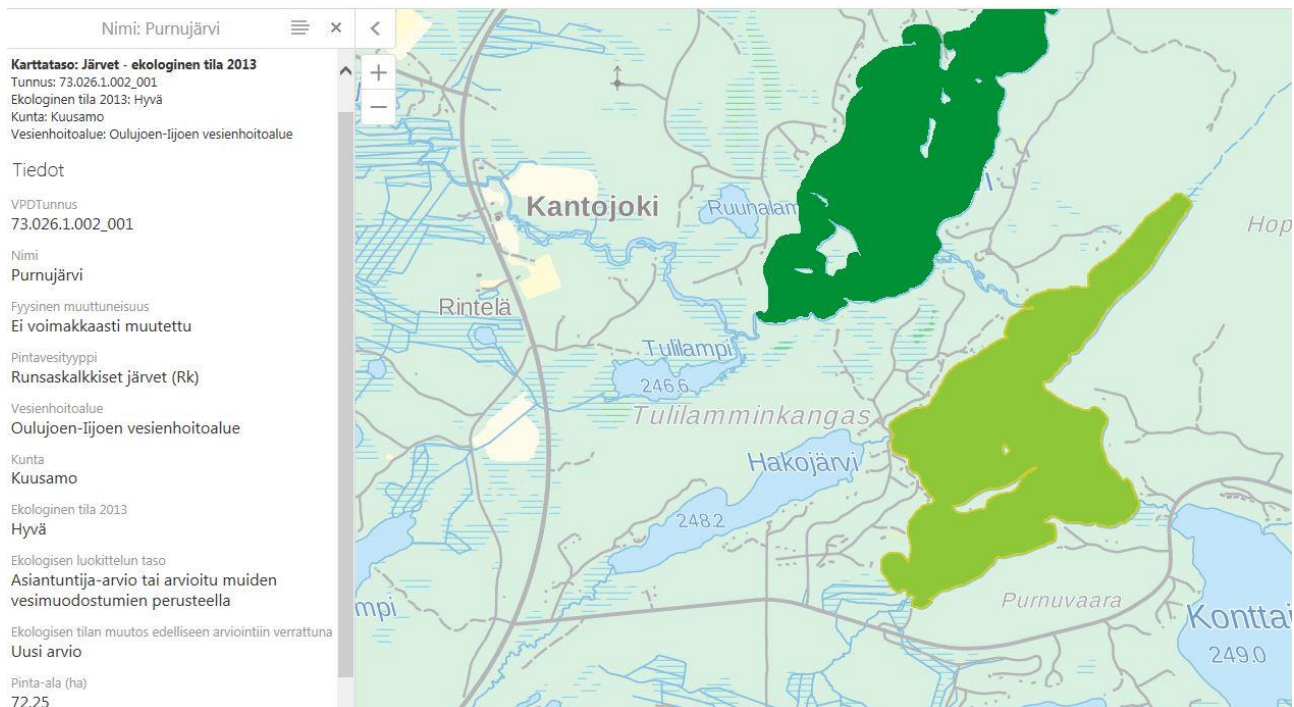
Tälle järvelle ei ole tuoreita (< 1 vko) käyttäjien havaintoja

Vesistöennusteet

Tälle järvelle ei ole saatavilla vesistöennusteita

Kuvat

Tälle järvelle ei ole tallennettu vielä valokuvia



Kuva 11 Järviwikiin ja SYKE:n vedenlaatukartan tiedot Purnujärvestä



Kuva 12 Hakojärveä muutosalueelta pohjoisrannalle päin kuvattuna

Luonnonympäristöä on kuvattu kaavaselostuksen valokuvilla, kartoilla ja erillisessä luontoselvityksessä. Luonnosvaiheessa liitteenä on Purnujärven laajennusalueen luontoselvitys. Hakojärven muutosalueen selvitys liitetään mukaan ehdotusvaiheessa. Alueella on voimassa oleva ranta-asetus, jonka korttelit pysyvät pääpiirteissään paikallaan. Alue on varsin tasalaatuista männikköä. Alueen kuvia on selostuksessa paljon ja myös muinaismuist selvityksessä on luonto-oloja tuotu esille.

Alue ei kuulu arvokkaisiin kallioalueisiin ("Luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Pohjois-Pohjanmaalla", alueellinen ympäristöjulkaisu 203), maisema-alueisiin ("Pohjois-Pohjanmaan arvokkaat maisema-alueet", P-P liitto) tai perinnemaisema-alueisiin ("Pohjois-Pohjanmaan perinnemaisemat", alueellinen ympäristöjulkaisu 44). Myöskään kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia ei alueella ole ("Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet", P-P seutukaavaliitto 1993). Kiinteitä muinaisjäännöksiä ei alueelta ole löydetty ("Pohjois-Pohjanmaan kiinteät muinaisjäännökset", P-P liitto ja Rukan osayleiskaava). Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu on syksyllä 2016 tehnyt alueella ja sen ympäristössä maastotarkastuksen eikä muinaisjäännöksiä ole havaittu tältä alueelta. Raportti on liitteenä.

Alue kuuluu Viipusjärven tärkeään pohjavesialueeseen. Kartta ja tiedot on ohessa.

Kohdetiedot

VPD Pohjavesi

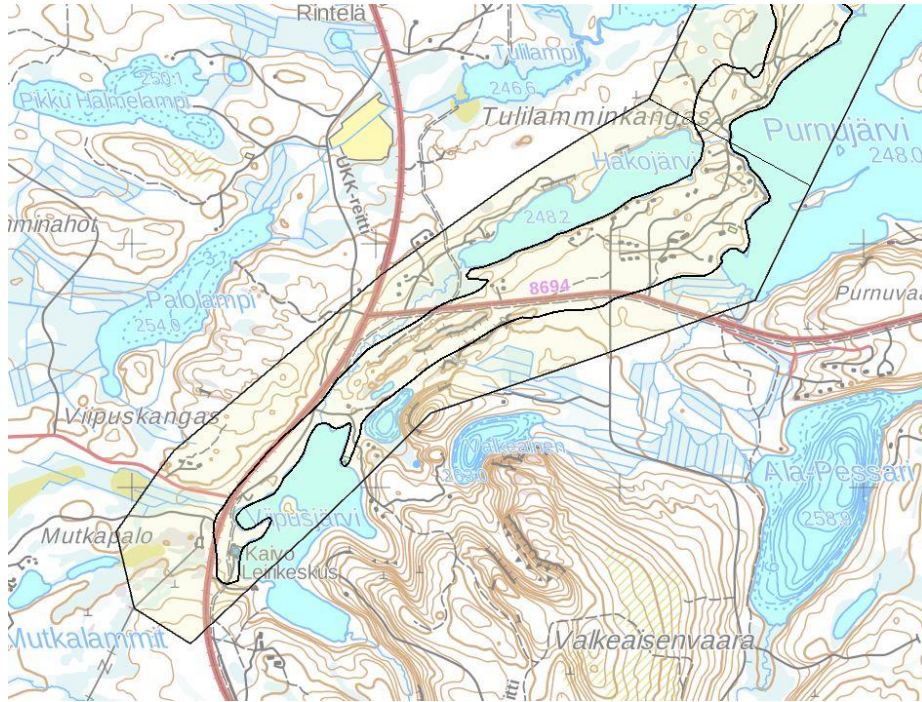
FEATUREINFOCOLLECTION - LAYER NAME: 'VPDPOHJAVESI'

OBJECTID	Shape	Po_PohjavesiAlue_id	PvAlueTunnus	PvAlueNimi	VHATunnus	Shape_Area
362	Polygon	2761	11305103	Viipusjärvi	VHA4	2131437,940169

Pohjavesialueet

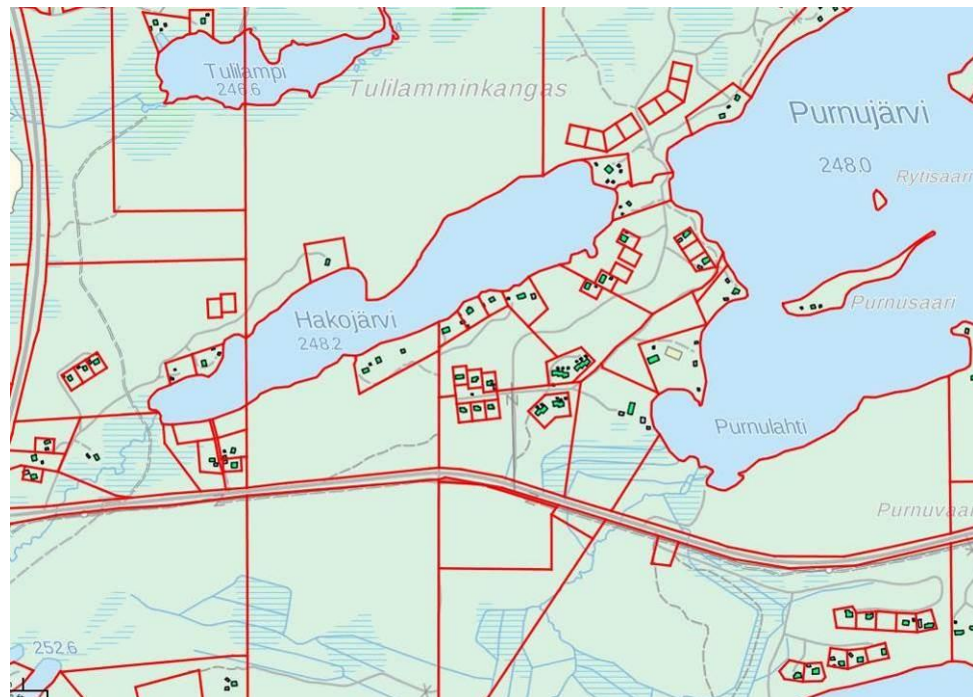
FEATUREINFOCOLLECTION - LAYER NAME: 'POHJAVESIALUE'

OBJECTID	Shape	PvAlueTunnus	MuodAlueTunnus	PvAlueNimi	PvAlueLuokka	DigPohjaMuutosPvmSubtype	Shape_Area
4542	Polygon	11305103		Viipusjärvi	Vedenhankintaa pCD02	27.10.2003	Pohjavesialue 2131437,940169
					varten tärkeä pohjavesialue		



3.1.3 Rakennettu ympäristö

Muutosalueelle on kolme vuokratyössä olevaa lomarakennusta rannan lähellä olevassa korttelissa 27. Itäisin niistä on rakennettu jo ennen alkuperäisen rantakaavan tekoa eli vuotta 1993. Muut on tehty myöhemmin. Purnujärven laajennusalueella on kaksi suurehkoa lomarakennusta sauna-, talous- yms. rakennuksineen. Molempien järvien ympärillä on rakennettu paljon loma-asutusta ja matkailurakennuksia. Rukan matkailukeskus on alueen eteläpuolella muutaman kilometrin päässä. Pohjakartta on laitettu ajan tasalle rakentamisen, tiestöjen yms. osalta. Alueella on vesi-, viemäri- ja sähköverkosto. Ohessa on lähialueen kaikki rakennukset esitettyinä.



Kuva 13 Paikkatietoikkunan rakennustilanne



Kuva 14 Korttelin 27 rakennuksia



Kuva 15 Korttelin 27 alue ns. dronesta kuvattuna

3.1.4 Maanomistus

Muutosalue on yksityisten tai yhtiöiden omistuksessa ja käsittää seuraavia kiinteistöjä:

HAKORANTA 305-416-31-99
RONONPESÄ 305-416-31-98
PURNUKKA 305-416-31-4
LISÄPURNUKKA 305-416-31-74
HOPEALAHTI 305-416-31-73

3.1.5 Muinaismuistot

Vuoden 2004-2005 laajennuksen yhteydessä Mika Sarkkinen Pohjois-Pohjanmaan museolta inventoi alueen muinaismuistot. Alueelta löydettiin yksi maakuoppa, pilkka-petäjä ja uuttupuu.

Vuonna 2016 kaavanmuutoksen ja –laajennuksen tullessa uudelleen ajankohtaiseksi Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelu teki muutos- ja laajennusalueilla sekä niiden välisellä alueella kattavan inventoinnin. Se on liitteenä. Edellä mainitun maakuopan lisäksi muinaisjäännökseksi (sm-x) katsottiin vanha rakennuksen pohja. Kulttuuriperintökohteita (s-x) on kolme, joista kaksi leimapuuta ja yksi uuttupuu. Kohteet on kaavassa huomioitu. Osa on kaavanmuutoksen ja –laajennuksen ulkopuolella.

Kohteet ovat seuraavat kaavassa olevine merkintöineen:

Kaavassa	Kohde	Tyyppi	Mj-tunnus
sm-1	Purnulahti	maakuopat	1000009114
sm-2	Purnulahti 2	rakennuksen pohja	1000030831
s-3	Purnulahti 3	merkkipuu	1000030832
s-4	Purnulahti länsi	uuttupuu	1000030833
s-5	Purnulahti itä	leimapuu	1000030834

Kohteet s-4 ja s-5 eivät ole kaava-alueella, mutta ne on liitteenä olevassa inventoinnissa mukana. Numerointi on juokseva numerointi, joten esim. kohteita s-1 ja s-2 ei ole olemassa.

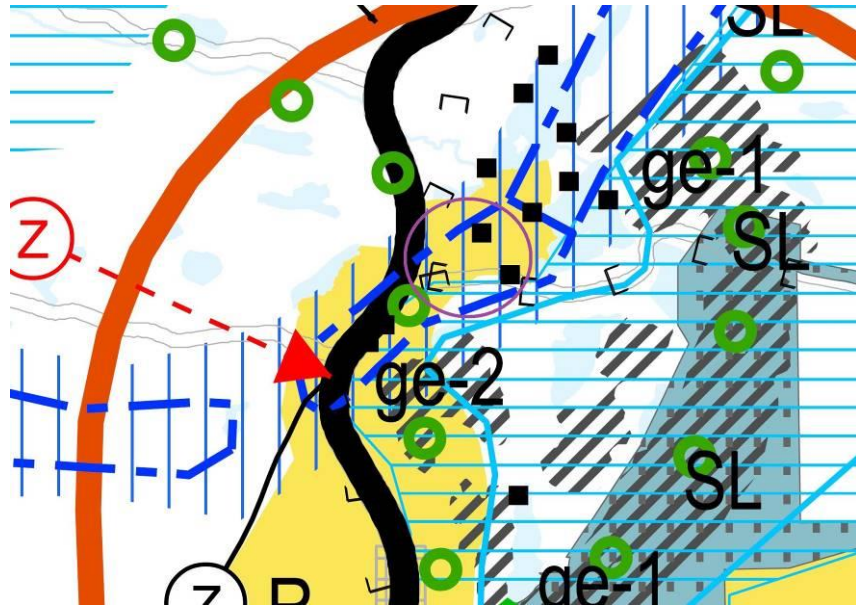
3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003, vahvistettu Ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja tullut lainvoimaiseksi KHO:n päätöksellä 25.8.2006. Siinä alue on ”**Loma- ja matkailualue (R)**”. Merkinällä osoitetaan pääasiassa loma-asumiselle ja matkailua palveleville toiminnoille rakentamisalueita niihin kuuluvine liikenne-, virkistys- yms. alueineen. Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen tarkoituksenmukaisimpaan käyttöön loma-asunto- ja matkailutoimintojen kannalta, toimintojen mitoittamiseen sekä aluevarausten yhteensovittamiseen. Lisäksi alue kuuluu merkinnän ”**Kuusamon matkailukaupungin kehittämisen alue**” (**kk-4**) sisälle. Sillä osoitetaan Koillis-Suomen matkailukeskuksen ydinalue, jota kehitetään kansainvälisenä matkailu- ja kaupunkikeskuksena. Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää toiminnallisesti monipuolisen ja maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen matkailukaupungin kehittämistä Kuusamon kaupunkikeskustan ja Rukan matkailukeskuksen muodostaman kaksoiskeskusten varaan. Maakuntakaava on ohjeena yleis- ja asemakaavoja laadittaessa ja muutettaessa.

Vaihemaakuntakaavoituksen 1. osa on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015. 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016. 3. vaihemaakuntakaavan kaavaehdotus on ollut nähtävillä 28.3.-27.4.2018.

Oheisella kartalla on yhdistelmä vahvistettujen maakuntakaavojen ja nähtävillä olleen 3. vaihemaakuntakaavaehdotuksen sisällöstä. Koska maakuntakaava ei ole voimassa yleiskaavojen alueella, ei merkintöjä ole tarkemmin selostettu. Ranta-asemakaava-alue on violetin ympyrän sisällä.



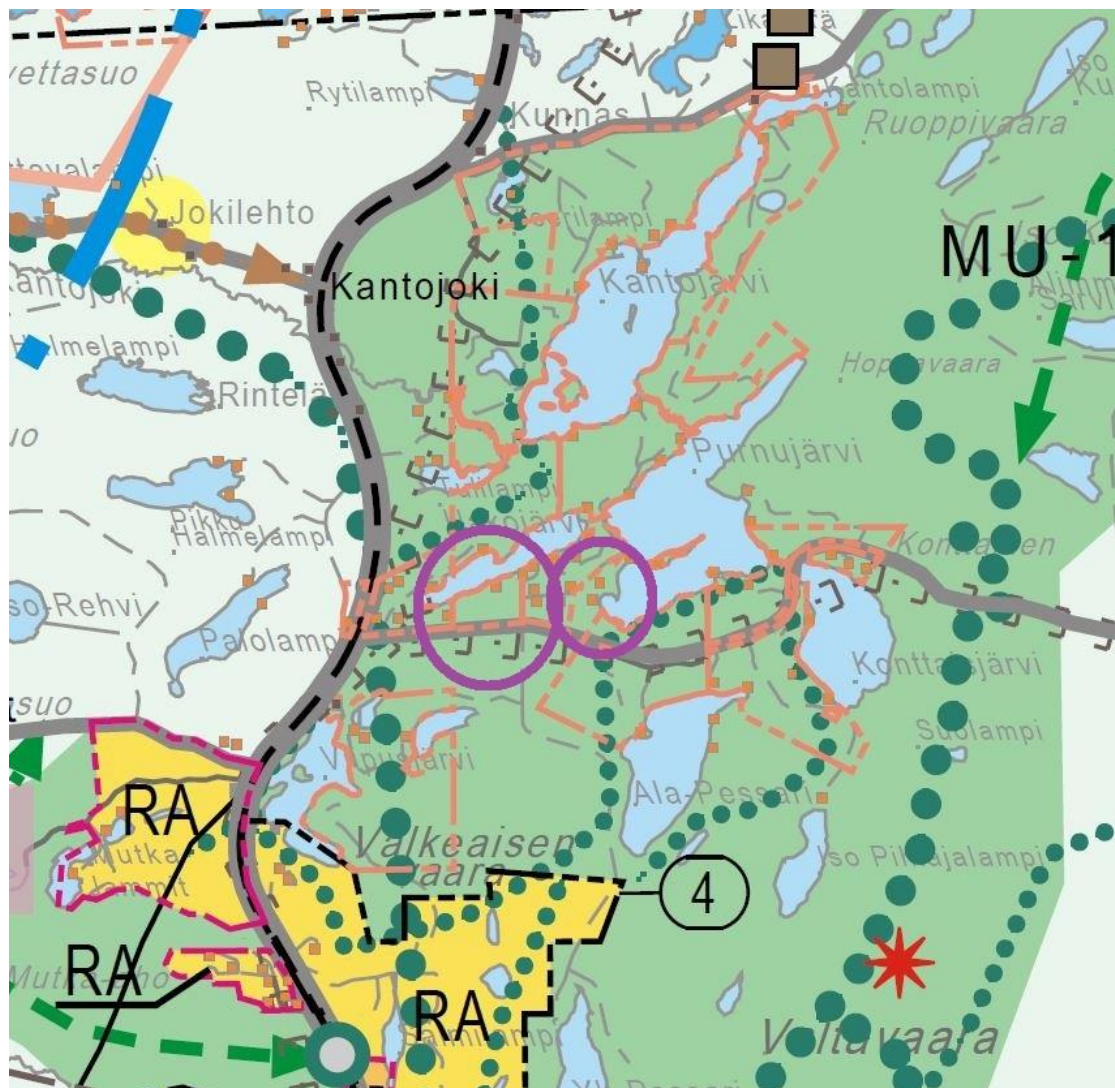
Kuva 16 Ote maakuntakaavayhdistelmästä

Rukan osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.2.2004 § 4. Kohde on osittain ak –aluetta eli jo voimassa olevaa asemakaava-aluetta. Alue on pohjavesialueen sisällä (pistekatkoviiva) ja sen eteläreunassa on latureitti. Virkkulantien eteläpuolella on kelkkareitti. Perusmerkinnältään alue on ”**Maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja**” (MU). Tämä kaava on varsin yleispiirteinen. Ote osayleiskaavasta on ohessa.



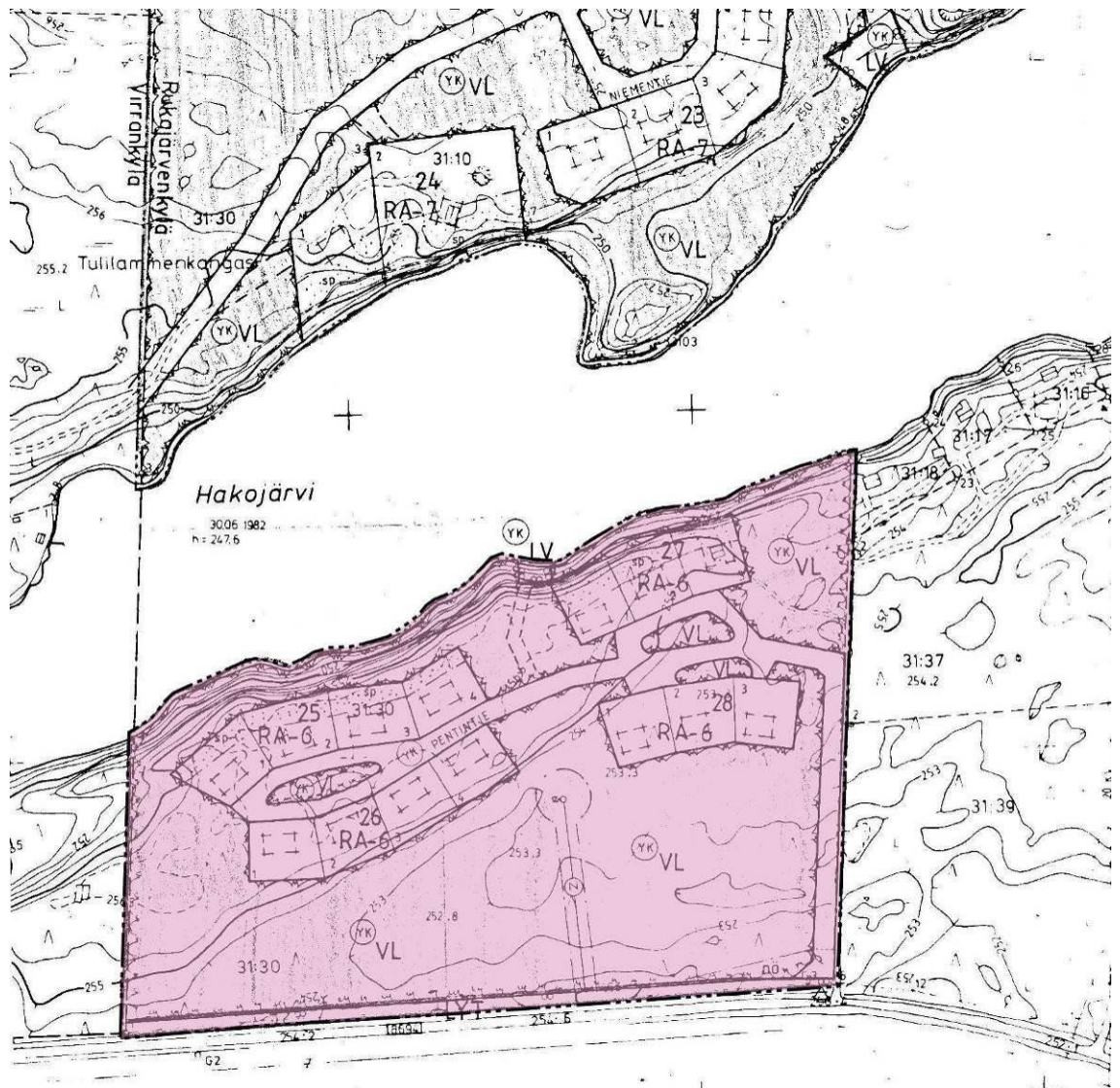
Kuva 17 Ote Rukan osayleiskaavasta, vihreällä muutosalue ja violetilla laajennusalue

Koko Kuusamon strateginen yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.11.2016 § 76 ja uudelleen muutovirheen vuoksi 13.12.2016 § 81. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus kumosi päätöksen osittain, joten se ei ole lainvoimainen. Kaavasta on ote ohessa. Kaavanmuutoksen ja -laajennuksen sijainti on osoitettu violetilla ympyrällä. Tämä yleiskaava ei koske tarkempia yleiskaavoja, kuten esim. em. Rukan yleiskaavaa. Mm. kaivosten perustamisen kieltävä rm-1 –määräys (paksu sininen katkoviiva) koskee mahdollisesti aikanaan myös aiempia osayleiskaavoja. Nimenomaan tätä merkintää valitus on koskenut.



Kuva 18 Ote hyväksytystä yleiskaavasta

Oulun lääninhallitus on 2.8.1988 vahvistanut Hakojärven rantakaavan korttelien 1-18 osalta ja 9.12.1994 kaavan laajennuksen korttelien 19-28 osalta. Ohessa on piennös muutosalueesta sekä laajennusalueen sijainti ja sen vieressä olevan kaavan sisältö.



Kuva 19 Ote Hakojärven ranta-asemakaavasta ja muutosalue väritettynä

Pohjakartta on laadittu mittakaavassa 1:2000. Kartta on laadittu alun perin 1980 – luvulla. Kartta on täydennetty uusien kiinteistörajojen, rakennusten, teiden jne osalta 2016-18. Täydennyksen maastotarkistus on tehty 13.11.2018 ja kartta on hyväksytty 27.11.2018 maankäyttöinsinööri Minna Takalon päätöksellä § 11.



Kuva 22 Purnujärven Purnulahti pohjoisesta päin. Vasemmalta pistää Purnusaaren pää ja taustalla Valtavaaran siluetti

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Rantakaava on ollut vahvistettuna muutosalueella yli kaksikymmentä vuotta. Sen toteutuminen muutaman mökin osalta lähti liikkeelle pian vahvistumisen jälkeen. Sen jälkeen rakentaminen oli usean vuoden ajan pysähdyksissä. Nyt alueella on tehty kiinteistökauppoja ja ennen alueen toteuttamista on kaava tarkoitus laittaa ajan tasalle. Rakennuspaikat ovat varsin pieniä ja vesi- ja viemäriverkosto on osin toteutunut hankalasti. Rukan alueen rakennusoikeuksia korotettu, mikä on tarkoituksenmukaista tehdä myös tällä alueella. Laajennusalueen kaavoitus lähti liikkeelle yli kymmenen vuotta sitten ja se viedään nyt eteenpäin.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan muuttaminen lähti liikkeelle maanomistajien aloitteesta v. 2016 toukokuussa. Samaan kaavaan Hakojärven itäpäässä ja Purnujärvellä oli muutos- ja laajennushankkeita jo aiemmin, mutta työ keskeytyi. Muutoksen ja laajennuksen uudesta vireille tulosta tiedotettiin 16.2.2017 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä em. päivästä alkaen. Kaavan valmisteluaineisto = kaavaluonnos oli nähtävillä 18.5.-16.6.2017.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- maanomistajat ja asukkaat

- kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
- lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
- vesistöissä ja retkeilyreiteillä liikkuvat matkailijat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat
 - maankäyttö
 - rakennusvalvonta
 - ympäristötoimi
 - elinkeinotoimi
 - tekninen toimi
- yhdyskuntatekniikka
 - Caruna Oy
 - Kuusamon Energia- ja vesiosuuskunta
- viranomaiset
 - Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Pohjois-Pohjanmaan liitto
 - Pohjois-Pohjanmaan museo
 - Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- kuusamolaiset seurat ja yhdistykset
 - Alakitkan paliskunta

4.3.2. Vireilletulo

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alun perin 21.11.2016 ja se on nähtävillä 16.2.2017 alkaen. Suunnitelmaa pidetään ajan tasalla työn aikana.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan laatimisen yhteydessä on käyty mm. seuraavia neuvotteluja:

- aiemman kaavanlaajennuksen yhteydessä on käyty lukuisia keskusteluja ja viranomaisneuvotteluja eri tahojen kanssa
- alustavat muutosta ja laajennusta koskevat neuvottelut kaupungin (Mankinen, Räisänen) ja kaavoittajan (Mustonen) välillä 29.7.2016 sekä kaupungin (Panula-Ontto) ja kaavoittajan välillä 18.11.2016. Myös muulloin on asiasta keskusteltu

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Eri viranomaisten kanssa on käyty seuraavia neuvotteluja:

- aiemman kaavanlaajennuksen johdosta pidettiin viranomaisneuvottelut 22.4.2004 ja 1.2.2005. Koska myös sen alueen kaavan sisältö on muuttunut samoin kuin yleiset mitoitus- ja kaavoitusperusteet, ei neuvotteluja selosteta tässä yhteydessä tarkemmin.
- alueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä kohteita, joten uusia neuvotteluja ilmeisesti ei tarvitse pitää

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksensä maankäyttö- ja rakennuslain 22 § mukaisista **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista**. Tavoitteet on vähäisillä tarkistuksilla uudistettu 13.11.2008. Seuraava uudistus on hyväksytty valtioneuvostossa 14.12.2017 ja tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Uusilla tavoitteilla pyritään:

- tukemaan siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan
- edistämään luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön kestäväää käyttöä
- luomaan mahdollisuuksia elinkeinojen uudistumiselle alueidenkäytön avulla

- huomioimaan kaupungistumisen tarjoamat mahdollisuudet ja vastaamaan sen tuomiin haasteisiin

Valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

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

Kaavan vaikutusta tavoitteisiin sekä niiden edistämistä on kuvattu seuraavassa taulukossa.

Tavoite	Kaavan vaikutus ja tavoitteen edistäminen
<u>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</u>	Kaavanmuutoksella ei muuteta kaavan rakennetta ja laajennusalue on valtaosiltaan toteutunut. Alueen lähellä on huomattavasti loma- ja matkailurakennuksia sekä niitä palvelevia reittejä ja palveluja. Alue on yleisen tien vierellä
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Alueelle on tarpeet täyttävät tieyhteydet lähes kaikille rakennuspaikoille. Teitä on ajoittain parannettava. Muutos ei vaikuta järjestelmiin merkittävästi. Yleisten teiden kapasiteetti riittää myös lisääntyvälle liikenteelle
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Hieman melua aiheutuu Virkkulantiestä, kelkkareitin käytöstä ja muiden reittien kunnostuksesta. Muita häiriötekijöitä ei ole. Jätevesien käsittely hoidetaan nykyisten määräysten mukaisesti, joten pinta- tai pohjavesien tila ei heikenny.
<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>	Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole merkittävää kulttuuriympäristöä tai rakennusperintökohteita. Löydetyt muinaisjäännökset on otettu huomioon. Luontoarvoiltaan merkittäviä alueita ei alueilla ole. Alueen rakentaminen, eläminen ja käyttö tehdään ympäristöystävällisesti mahdollisimman vähän luonnonvaroja käyttäen. Tavoitetta edistetään.
<u>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</u>	Nykyiset verkostot riittävät alueen liikennöintiin ja tekniseen huoltoon eikä suurta lisäkuormitusta aiheudu. Energian tarve on suhteellisen vähäinen ja hoidetaan olemassa olevien verkostojen kautta. Tavoitetta edistetään.

Maakuntakaavassa alue on pääasiassa osoitettu lomarakentamista ja matkailua palvelemaan toimintaan. Maakuntakaavoituksessa Rukan ja Kuusamon matkailukaupungin luominen on tullut uutena ajatuksena mukaan. Vaihemaakuntakaavoitus ei ole johtamassa muutoksiin.

Rukan **1. osayleiskaavassa** alue oli loma- ja matkailutoimintaan tarkoitettu. Uudessa Rukan osayleiskaavassa rakentamista pyritään entisestään keskittämään Rukan ydinalueelle, mihin tavoitteeseen myös tekeillä olevan kaavan rakentaminen hyvin sopeutuu. Myös Kuusamo-Ruka matkailualueen osayleiskaava ja Kuusamon strateginen yleiskaava tukevat alueen loma- ja matkailukäyttöä.

Kaupungilla ei ole erikseen alueelle annettuja tavoitteita. Kaavan sisältöä ja mitoitusta on käsitelty monissa neuvotteluissa ja keskusteluissa työn aikana.

Ranta-asemakaava pyritään muuttamaan siten, että kaava olisi entistä toteuttamiskelpoisempi. Laajennusalueella mahdollistetaan hieman lisärakentamista ja uusia rakennuspaikkoja. Alueella voidaan yhdistää kesäaikaisen käytön mahdollisuudet ja samalla lisätä talviaikaista käyttöä mm. moottorikelkka-, hiihto-, koiravaljakko- yms. reittien kauttakulkukohteena.

4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

Työn aikana on tavoitteita tullut esille käydyissä neuvotteluissa ja keskusteluissa. Ne on selostettu muualla ja on pystytty varsin hyvin ottamaan huomioon.

4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Aiemman rantakaavan laatimisen yhteydessä on tutkittu eri vaihtoehtoja ja mitoitusta sekä vertailtu niiden vaikutuksia. Tässä yhteydessä ei varsinaisia vaihtoehtoja ole laadittu, koska kaavan rakenne pysyy ennallaan. Rakennusoikeus lisääntyy jonkin verran Rukan yleisen kehityksen mukaisesti. Muutosalueella huomioidaan nykyisten maanomistajien toiveet ja tavoitteet kaavan sisällölle.

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Kaupungin ja ely -keskuksen viranomaisten kanssa käytyjen neuvottelujen, aiemman ranta-asemakaavoituksen sekä yleiskaavoituksen perusteella päädyttiin esillä olleeseen ratkaisuun.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Muutosalueella rakentamisen kerrosala lisääntyy mutta rakennuspaikkojen määrä pysyy ennallaan. Olemassa olevat tie-, vesi- ja viemäri- ja sähköinvestoinnit voidaan hyödyntää. Toteutumattomalle alueelle on tehtävä hieman uutta tiestöä. Kaavan laajennusalueella ei tarvita uusia teitä eikä muita merkittäviä investointeja. Kaava on osittain jo toteutunut laajennusalueella.

Rakentaminen liittyy olevaan lähistön matkailutoimintaan, loma-asutukseen ja Rukan matkailupalveluihin ja tukee osaltaan pysyvän asutuksen säilymistä ja lisääntymistä lähialueella. Alue on reittien ja sijaintinsa puolesta erinomaisesti liittynään Rukan ydinalueeseen.



Kuva 23 Muutosalueen sisääntulotie

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen muuttaa hieman alueensa maa- ja kallioperän pintakerroksia, mutta hyvin rajoitetuissa kohdissa. Tärkeimmät ja maisemallisesti merkittävimmät kohteet ja maaston muodot jäävät koskemattomiksi. Vesistöön ei ole vaikutuksia, koska vesihuolto hoidetaan viranomaisten vaatimuksia vastaavasti ja rakentaminen liittyy yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Rakentaminen tulee pääasiassa irti rantaviivasta ja Hakojärven rantatöyräs säilyy koskemattomana vähäisiä portaita ja polkuja lukuun ottamatta. Rakentavien yritysten imago jo edellyttää, että ympäristöasioihin kiinnitetään erityistä huomiota. Ilmaan tai ilmastoon ei ole vaikutuksia.

Alueen metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Puusto on mäntyvaltaista ja edellyttää sen varovaista uusimista valoisuuden lisäämiseksi. Alueella ei ole muusta ympäristöstä poikkeavia erityisalueita. Alue on pohjavesialuetta.

Rakentamisalueiden pintakasvillisuus poistuu ja saattaa lähialueilla muuttua. Rakentamisalueilla ei ole merkittävää kasvillisuutta. Samantyyppistä aluetta jää myös rakentamisen ulkopuolelle.

Kaava-alueen lähivesistöt ovat pieniä ja maaston pinnanmuodostus vaihtelevaa, joten rakentaminen vaikuttaa varsin vähän kaukomaisemiin. Lähempää tarkastellen maisemakuva muuttuu, mutta koska ympäristö on jo aiemman rakentamisen myötä otettu rakentamiskäyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä. Rakentaminen tulee suurimmalta osaltaan hieman irti rantaviivasta. Rakentamisen sopeutumiseen maisemaan kiinnitetään rakennus- ja tiesuunnittelussa erityistä huomiota. Alue on Rukan vilkkaan matkailukeskuksen ydinalueen välittömässä läheisyydessä.



Kuva 24 Kolme kuvaa kortteleiden 25 ja 26 alueesta



**Kuva 25 Purnujärven laajennusalueelta on komeat näkymät Konttaiselle
Vaikutukset talouteen**

Ulkoinen tiestö on toteutettu alueella. Alueen sisäinen tiestö on rakennettu osittain. Kortteleihin 25, 26, 28 ja 29 on uutta tietä hieman tehtävä. Sähköhuolto on helposti toteutettavissa koko alueelle. Vesihuolto toteutetaan liittymällä vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkoston. Rakentaminen ei aiheuta maanomistajille, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria ylimääräisiä kustannuksia. Korkeatasoinen ja laaja rakentaminen vaatii joka tapauksessa omat kulunsa.



Kuva 26 Alue on Rukan vesi- ja viemäriverkoston alueella

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan määräysten mukaisesti ja liittymällä yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon. Terveysriskejä ei aiheudu. Ulkoinen tiestö on rakennettu siten, että hälytysajoneuvoilla on hyvä pääsy alueelle. Sisäistä tiestöä on parannettava ja lisättävä jonkin verran rakentamisen edistymisen mukaan. Tiestö toteutetaan vaatimukset täyttävällä tavalla. Alueen viitoitus suoritetaan toteutumisen yhteydessä.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus vähenee hieman kaavan toteuduttua, ei kuitenkaan merkittävästi. Alue on jo ennestään ollut rakennettua loma- ja matkailualueetta. Kulkeminen on syytä ohjata oleville poluille, reiteille ja linja-aukoille, koska alueen luonto ei kestä hallitsematonta laajaa kulutusta.

Vesillä liikkuvien maihinnousumahdollisuudet eivät muutu. Vapaan rantaviivan osuus ei muutoksen johdosta pienene. Hakojärvellä tai Purnujärvellä ei niiden pienestä koosta johtuen juuri ole ulkopuolista liikkumista.



Kuva 27 Muutosalueen eteläosassa olevan latureitin aukko

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Rakentaminen, rakennusten ja alueiden kunnossapito sekä matkailuyritykset tarjoavat alueelle työmahdollisuuksia, joten sosiaaliset vaikutukset ovat myönteisiä. Alue on joka tapauksessa vilkkaassa käytössä olevan Rukan matkailukeskuksen välittömässä läheisyydessä.

Vaikutukset kulttuuriin

Alue on jo osittain kaavoitettu ja rakentunut. Metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Muutos ei aiheuta merkittäviä muutoksia rantamaisemaan. Rakentaminen tukee ja täydentää ympäristön asutusta ja loma-asutusta. Alueelta löytyneet muinaismuisto- ja kulttuurihistoriakohteet on kaavassa otettu huomioon.

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavalla eikä kaavanmuutoksella ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavaluonnos oli nähtävillä 18.5.-16.6.2017. Huomautuksia jätettiin yksi. Sen ja lausuntojen osalta Kuusamon yhdyskuntatekniikan lautakunta totesi 22.11.2017 § 229 seuraavaa:

Kiinteistön Hakoniemi RN:o 90:1 osaomistaja on jättänyt 5.6.2017 mielipiteen, jossa vastustetaan Hakojärven ranta-asetmakaavan osittaista muutosta ja laajennusta.

** Maanomistajalla on MRL:n 74 §:n mukaan oikeus ranta-asetmakaavan laatimiseen. Mielipidettä ei ole perusteltu mitenkään.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus toteaa 22.6.2017, että Rukan osayleiskaava ohjaa ranta-
asemakaavojen laadintaa ja vapaan rantaviivan määrää ei tulisi vähentää. Liikennöinti tulisi ohjata ole-
massa oleviin liittyisiin.

**** Laajennusalueelle on toteutettu enemmän kuin Rukan osayleiskaavan mitoitusohjeen
mukaan voidaan kaavoittamattomille alueille osoittaa. Alue on viemäröity ja kulkuyhtey-
den varrella lähellä Rukaa. Näin ollen kaavassa voidaan osoittaa kerrosalaa lisää ole-
massa oleviin pihapiireihin, kun ne sijoitetaan riittävän kauas rannasta. Uusia tontteja ei
sallita ja uudet rakennusoikeudet VL-alueelta tulee poistaa. Molempiin olemassa oleviin
pihapiireihin (korttelit nrot 30 ja 31) sallitaan yksi uusi enintään 80 k-m2 lomarakennus
vähintään 80 metrin etäisyydelle rannasta. Rakennukset on liitettävä yleiseen vesi- ja
viemäriverkostoon. Tällöin Rukan osayleiskaavan mitoituksen ylitys on perusteltua, teh-
okkuus on myös tavanomaisten rantakaavojen tehokkuuden mukainen. Myöskään va-
paan rantaviivan määrä ei vähene. Rukan osayleiskaavan mitoitusohjeen mukaan muu-
tosalueella rakennusoikeuden kokonaismäärä voi olla korkeintaan 2550 k-m2 (ea = n.
2,5 %). Rannan puoleisissa kortteleissa nrot 25 ja 27 tulee tonttikohtaisia rakennusoi-
keuksia pienentää kerrosalaan 170 k-m2/tontti ja jokaiselle tontille sallitaan 1 loma-
asunto, joka voi olla 2-asuntoinen. Rakennuksille pitää määrätä kaavamääräyksissä vä-
himmäisetäisyydet rannasta Kuusamon kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti.
Muutosalueen liikennöinti tulee ohjata olemassa olevasta Hakojärventien liittymästä.**

Museo- ja tiedekeskus toteaa 6.6.2017, ettei alueella esiinny kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita.
Purnulahden perukassa on muinaisjäänös (asuinpaikka, sm-2) ja kulttuuriperintökohde (leimapuu, s-3).
Muinaisjäänökset on otettu kaavaluonnoksessa hyvin huomioon.

**** Kaavaselostusta tarkennetaan indeksinumeroinnin osalta.**

Caruna Oy:llä 5.6.2017 ei ole huomautettavaa.

Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitoksella 30.5.2017 ei ole huomautettavaa.

Kuusamon Energia- ja vesiosuuskunta ei antanut lausuntoa.

Kaava-alueen maanomistajien tulee toimittaa kaavaehdotuksen kirjallinen hyväksyntä asiakirjoihin en-
nen asemakaavaehdotuksen asettamista nähtäville. Vuokratäytössä olevilla lomarakennuspaikoilla tu-
lee osoittaa matkailua palveleva kaavamerkintä (RM). Luonnoksessa muutosalueella esitetty liikenne-
alueen (LT) raja lähivirkistysalueella tulee linjata viereisten kaava-alueiden mukaisesti.

Kaavaehdotus 18.7.2018 on laadittu pääsääntöisesti em. päätöksen ja erikseen käy-
tyjen neuvottelujen mukaan. Liikennealueen (LT) rajaus on tehty todennäköisen tar-
peen mukaan. Viereisillä alueilla varaukset ovat osittain liian laajoja ja varaukset
poikkeavat laajuudeltaan toisistaan. Maanomistajat ovat muutosalueella uuden liitty-
män poiston vuoksi halunneet sijoittaa huoltorakennuksen eri kohtaan. Ehdotus oli
nähtävillä 4.10.-2.11.2018. Muistutuksia ei jätetty. Lausunnoissa Pohjois-Pohjanmaan
museo 30.10.2018 esitti vähäisiä tarkennuksia kaavaselostukseen. Kuusamon yh-
dyskuntatekniikan lautakunta hyväksyi kaavan 21.11.2018 § 224 siten, että kortteleis-
ta 26 ja 28 vähennetään taloustilojen rakennusoikeutta 50 k-m2/rakennuspaikka eli
yhteensä 7x50 k-m2 = 350 k-m2, jolloin mitoitus on Rukan osayleiskaavan mukainen.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Voimassa olevassa kaavassa on muutosalueen kortteleissa ja muilla alueilla pinta-
alaa ja rakennusoikeutta seuraavasti:

Kortteli	Merkintä	Pinta-ala	Rakennusoikeus
25	RA-6	6279	400
26	RA-6	5570	400
27	RA-6	4412	300
28	RA-6	4297	300
	VL	71734	
	LYT	2066	
	LV	200	
	kadut	7415	

yhteensä 101973 m2 1400 k-m2

Kaavaluonnoksessa 11.5.2017 oli muutosalueen kortteleissa pinta-alaa ja rakennus-oikeutta seuraavasti:

Kortteli	Merkintä	Pinta-ala	Rakennusoikeus
25	RA	8232	1000
26	RA	10551	1000
27	RA	5893	750
28	RA	5853	750
29	TV	1175	100
	VL	68203	
	LT	2066	

yhteensä 101973 m2 3600 k-m2

Laajennusalueen tiedot ovat:

Kortteli	Merkintä	Pinta-ala	Rakennusoikeus
30	RA	6888	600
31	RA	7531	480
	VL	55212	220
	LT	969	

yhteensä 70600 m2 1300 k-m2

Kaavaehdotuksessa 18.7.2018 oli muutosalueen kortteleissa pinta-alaa ja rakennus-oikeutta seuraavasti:

Kortteli	Merkintä	Pinta-ala	Rakennusoikeus
25	RA	8232	680
26	RA	10551	1000
27	RM	5893	510
28	RA	5853	750
29	TV	921	100
	VL	68457	
	LT	2066	

yhteensä 101973 m2 3040 k-m2

Laajennusalueen tiedot ovat:

Kortteli	Merkintä	Pinta-ala	Rakennusoikeus
30	RA	4905	480
31	RA	7531	370
	VL	57195	170
	LT	969	

yhteensä 70600 m2 1020 k-m2

Kaavan aluetehokkuus oli luonnoksessa $e=0.028$ vain tämän alueen osalta kaikki rakennusoikeus huomioiden. Ehdotukseen määrä aleni ollen $e=0.025$, mikä vastaa yhdyskuntatekniikan lautakunnan päätöstä. Laskenta pelkästään tätä aluetta koskevana ei anna oikeaa kuvaa, koska muutoinkin alkuperäisen kaavan rakentaminen oli tälle alueelle keskitetty. Lopullisessa päätöksessä 21.11.2018 § 224 korttelin 26 rakennusoikeus pieneni $4 \times 50 \text{ k-m}^2 = 200 \text{ k-m}^2$ ja korttelin 28 pieneni $3 \times 50 \text{ k-m}^2 = 150 \text{ k-m}^2$. Koko kaavan aluetehokkuudeksi tuli $e=0.021$.

Kaava-alueeseen kuuluu rantaviivaa Hakojärvellä kaavan muutosalueella n. 465 m muuntamattomana ja n. 220 m muunnettuna. Purnujärvellä kaavan laajennusalueella muuntamaton rantaviiva on n. 385 m ja muunnettu n. 220 m. Vertailu tähän ei myös-

5.1.2 Palvelut

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

5.3. Aluevaraukset

Korttelit pysyvät pääasiassa paikoillaan muutosalueella. Käyttötarkoituksia ja tonttija-koja muutetaan nykyisiä tarpeita vastaaviksi sekä vesi- ja viemärijohdot huomioiden. Pieniä muutoksia rajoihin tehdään lähinnä sisämaassa. Laajennusalueen rakentami-nen pohjautuu pitkälle olemassa olevaan rakentamiseen sitä täydentäen. Tilastotie-dot selviävät edellä olevista taulukoista ja tilastolomakkeelta.



Kuva 29 Korttelin 27 lomarakennus

5.3.2. Muut alueet

Kortteleiden ulkopuolelle jääneet alueet on merkitty lähivirkistysalueiksi (VL). Niille saadaan merkittyjen ohjeellisten ulkoilureittien lisäksi sijoittaa muitakin reittejä ja niitä palvelevia pienehköjä rakennelmia ja laitteita. Jo rakennetut rantasaunat ja venevajat on rakennusaloina huomioitu VL –alueilla. Kulkuyhteydet on merkitty ohjeellisilla merkinnöillä, jolloin niille voidaan maastossa etsiä parhaat paikat.

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

Muutosalueelle varataan sisämaan kortteille ohjeellinen venevalkama. Muutoin rakennuspaikat voivat suoraan käyttää kohdalla olevaa rantaa rantautumiseen.

5.4. Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset on selostettu kappaleessa 4.5.2 ratkaisun valinnan yhteydessä.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Alue on vilkkaan Rukan retkeily- ja matkailualueen välittömässä läheisyydessä, mikä ajoittain aiheuttaa lievää häiriötä. Alueelle ihmiset kuitenkin hakeutuvat juuri hyvien palvelujen, harrastusmahdollisuuksien ja yhteyksien vuoksi, joten häiriöt koetaan todennäköisesti vähäisiksi. Kelkkailun lisääntyminen saattaa aiheuttaa vähäistä melua, mutta ohjattuna ja reiteillä pysyvänä vaikutus on vähäistä. Kelkkareitti on maantien varrella, joten erillistä melulähdettä ei ole.

5.6. Kaavamerkinnät ja –määräykset

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

5.7. Nimistö

Kaavatiet on nimetty opastuksen helpottamiseksi. Nimistö on laadittu alueen aieman kaavan nimistöä hyödyntäen. Kaupunki nimeää tarvittaessa tiestöä laajemmin.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

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



Kuva 30 Kaava ilmakuvalla

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistajat vastaavat kaavan rakentamisen toteuttamisesta. Caruna Oy toteuttaa sähköhuollon maanomistajan tilausten mukaisesti ja Kuusamon Energia- ja vesi- osuuskunta vastaa vesi- ja viemärihuollosta samojen periaatteiden mukaisesti.

Lomarakennus- ja matkailutonttien osalta rakentamistarpeita on muutosalueella välittömästi. Samoin laajennusalue lähtee todennäköisesti varsin pian toteutumaan. Alue on ominaisuuksiltaan erittäin hyvin matkailutoimintaan ja lomarakentamiseen soveltuvaa, luonnoltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta, joten toteutus on varsin nopeaa. Alueen sijainti matkailukeskuksen läheisyydessä on erinomainen. Kaikilta tonteilta päästään koskemattomille ja rauhallisille alueille välittömästi.

6.3. Toteutuksen seuranta

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

Kuusamossa, 11.5.2017, 18.7.2018

DI (maanmittaus, YKS 124)

Kimmo Mustonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	305 Kuusamo	Täyttämispvm	19.11.2018
Kaavan nimi	HAKOJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS		
Hyväksymispvm	21.11.2018	Ehdotuspvm	18.07.2018
Hyväksyjä	L-lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	16.02.2017
Hyväksymispykälä	224	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus	305L191118A224		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	17,2573	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	7,0600
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	10,1973

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 0,85

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset 17

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset 17

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	17,2573	100,0	3710	0,02	7,0600	2310
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,0921	0,5	100	0,11	0,0921	100
V yhteensä	12,5652	72,8	170	0,00	5,3918	170
R yhteensä	4,2965	24,9	3440	0,08	2,2407	2040
L yhteensä	0,3035	1,8			-0,6646	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	17,2573	100,0	3710	0,02	7,0600	2310
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,0921	0,5	100	0,11	0,0921	100
TV	0,0921	100,0	100	0,11	0,0921	100
V yhteensä	12,5652	72,8	170	0,00	5,3918	170
VL	12,5652	100,0	170	0,00	5,3918	170
R yhteensä	4,2965	24,9	3440	0,08	2,2407	2040
RA	3,7072	86,3	2930	0,08	1,6514	1530
RM	0,5893	13,7	510	0,09	0,5893	510
L yhteensä	0,3035	1,8			-0,6646	
Kadut					-0,7415	
LT	0,3035	100,0			0,3035	
LV					-0,0200	
LYT					-0,2066	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE HAKOJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS KUUSAMON KAUPUNKI

HAKORANTA 305-416-31-99

RONONPESÄ 305-416-31-98

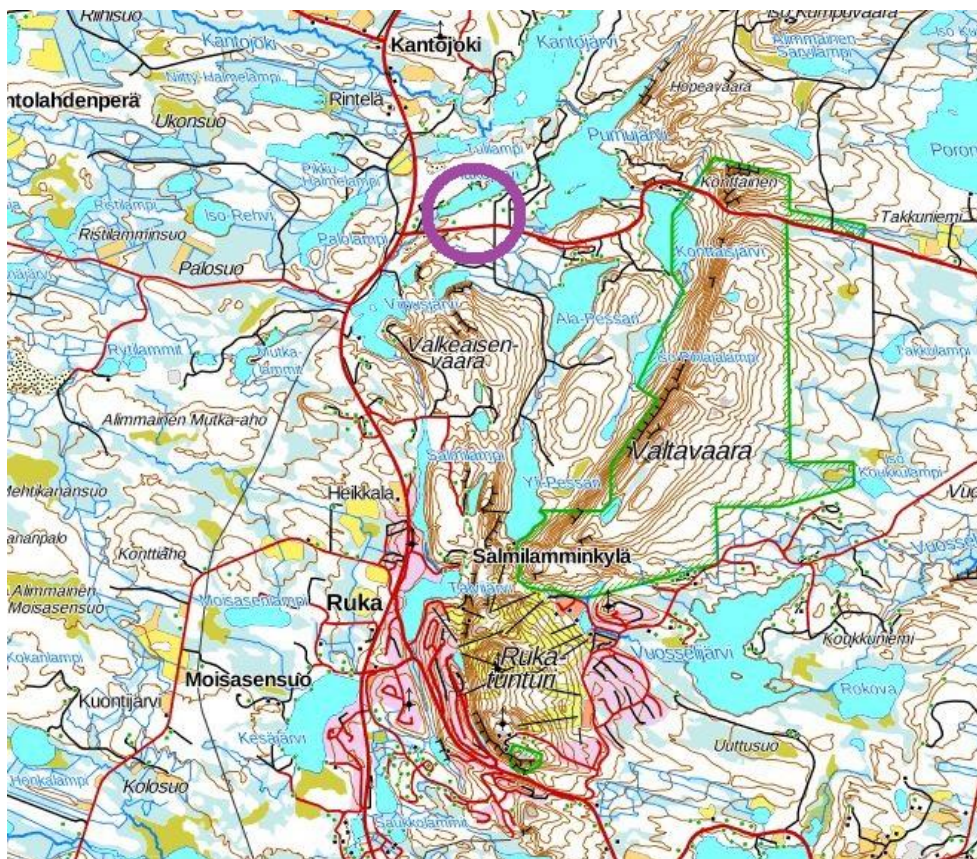
PURNUKKA 305-416-31-4

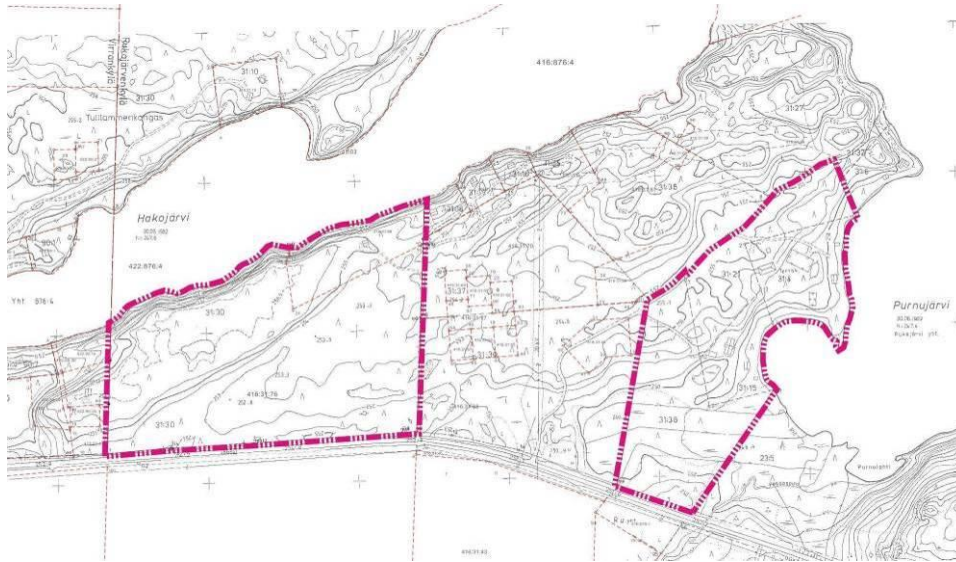
LISÄPURNUKKA 305-416-31-74

HOPEALAHTI 305-416-31-73

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Työn tarkoituksena on muuttaa ranta-asemakaavaa siten, että rakennusoikeudet ja kaavamääräykset vastaavat tämän hetken vaatimuksia ja Kuusamon yleiskaavan linjauksia. Rakennuspaikkojen määrään ja sijaintiin ei tehdä merkittäviä muutoksia. Rakennetut tiet, vesi- ja viemäriinjat, ladut yms. otetaan huomioon muutoksessa. Pohjakartta laitetaan ajan tasalle. Kohteen yleissijainti ja alustava aluerajaus on oheisilla kartoilla (muutosalue länsipuoleinen alue). Nykyinen ranta-asemakaava on hyväksytty Kuusamon kunnanvaltuustossa 31.5.1993 § 70. Kaavaa laajennetaan Purnujärven rannalla olevalle itäpuoleiselle alueelle. Laajennusta koskeva työ aloitettiin jo vuonna 2003 ja luonnos oli nähtävillä 4.-24.11.2004. Työ oli tämän jälkeen keskeytyksissä.

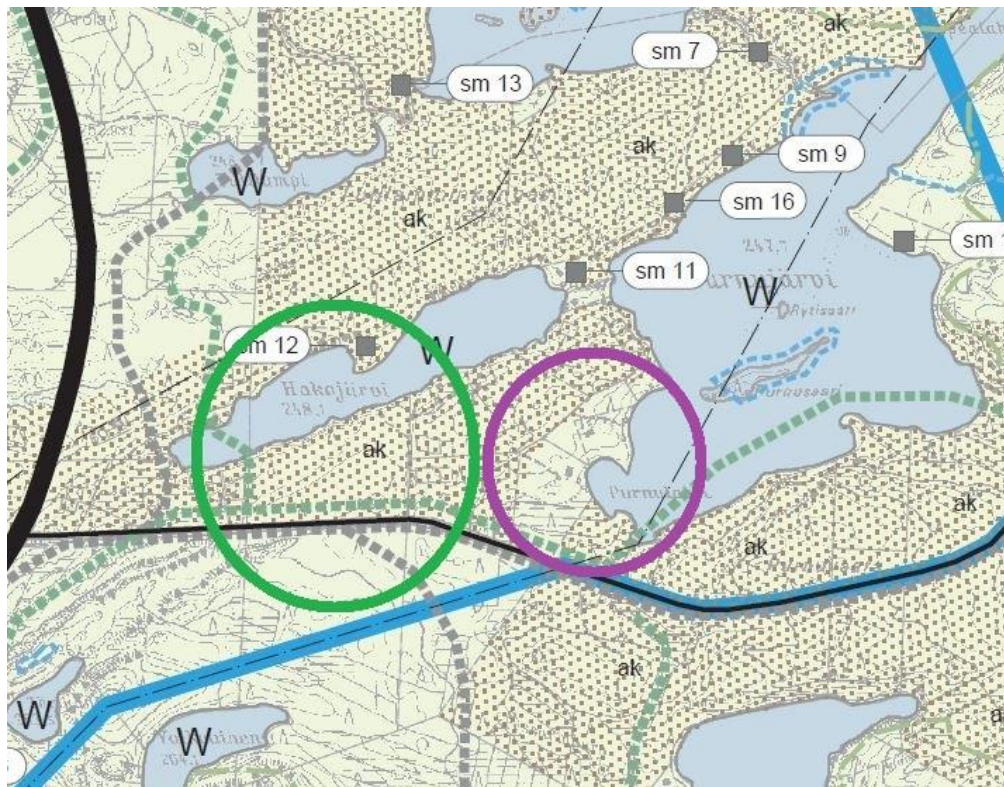




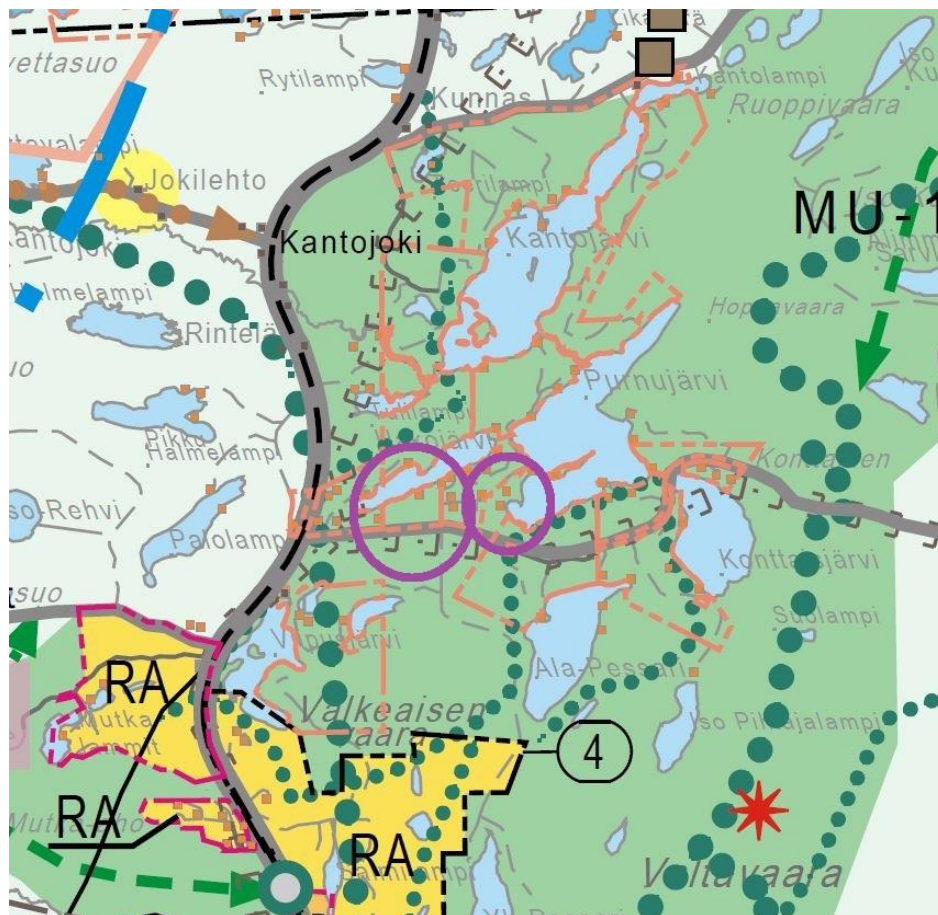
Muutosalue vasemmalla ja laajennus oikealla

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Rukan yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.2.2004 § 4. Ote siitä on ohessa. Muutosalueen sijainti on osoitettu vihreällä ympyrällä ja laajennus violetilla ympyrällä. Kohde on osittain ak – aluetta eli jo voimassa olevaa asemakaava-aluetta. Alue on pohjavesialueen sisällä (pistekatkoviiva) ja sen etelä- ja länsireunassa on latureitti. Virkkulantien eteläpuolella on kelkkareitti.



Koko Kuusamon strateginen yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.11.2016 ja 13.12.2016. Kaava ei ole vielä lainvoimainen. Siitä on ote ohessa. Kaavanmuutoksen ja laajennuksen sijainnit on osoitettu violetilla ympyrällä. Tämä yleiskaava ei koske tarkempia yleiskaavoja, kuten esim. Rukan yleiskaavaa. Mm. kaivosten perustamisen kieltävä rm-1 –määräys koskee myös aiempia osayleiskaavoja kaavan saatua lainvoiman.



Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003, vahvistettu Ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja tullut lainvoimaiseksi KHO:n päätöksellä 25.8.2006. 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015. 2. vaihemaakuntakaava hyväksyttiin valtuustossa 7.12.2016. 3. vaihemaakuntakaavan luonnos on ollut nähtävillä 10.4.-12.5.2017 ja alustava ehdotus viranomaislausunnoilla loppuvuonna 2017.

VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue lähistöineen. Välillisiä vaikutuksia saattaa olla Hakojärven, Purnujärven ja muiden lähivesistöjen rantojen tai lähiseudun muille maanomistajille, asukkailla, lomaviettäjille, retkeilijöille, vesistöissä liikkuville jne. Vaikutusalue rajautuu suhteellisen suppeaan alueeseen, koska kaavahankkeella tehtävät muutokset ovat rakennuspaikkojen määrän suhteen vähäisiä.

OSALLISET

- maanomistajat ja asukkaat
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
 - kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, retkeilijät, moottorikelkkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat
 - maankäyttö
 - rakennusvalvonta
 - ympäristötoimi
 - tekninen toimi
- yhdyskuntateknikka
 - Caruna Oy
 - Kuusamon energia- ja vesiosuuskunta
- viranomaiset
 - Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Pohjois-Pohjanmaan liitto

- Pohjois-Pohjanmaan museo
Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- kuusamolaiset seurat ja yhdistykset
Alakitkan paliskunta
luonto- ym. järjestöt, yhdistykset ja seurat

TIEDOTTAMINEN

Työn aloittamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueiden maanomistajille, lehtikuulutuksella kaupungin päättämässä ilmoituslehdissä ja informaatiolla muille osallisille. Kaavan valmisteluaineisto pidetään myöhemmin nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Suunnitelmat laaditaan mahdollisimman havainnollisiksi. Kaavaehdotuksesta tiedotetaan samalla tavalla ja pyydetään lausunnot.

OSALLISTUMINEN

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla ja keskusteluilla kaavoittajan ja osallisten kanssa. Kaavoittajan yhteystiedot toimitetaan kaikille osallisille eri vaiheissa ja kehoitetaan olemaan yhteydessä. Kaavan vaikutusalue on varsin suppea, joten laajempi osallistuminen ja osallistaminen ei ole tarpeen.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla ja keskusteluilla kaavoittajan ja viranomaisten kanssa.

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
 - palveluihin
 - virkistykseen
 - liikenteeseen
 - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön. Metsälain mukaisten arvokkaiden elinympäristöjen ja luonnonsuojelu- tai vesilain mukaisten erityisten luontotyyppien tarkempi inventointi tehdään kaavoitus-työn yhteydessä.
 - maisemaan
 - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyyppit)
 - luonnon monimuotoisuuteen
 - vesistöön, pohjaveteen
 - maa- ja metsätalouteen
- vaikutukset talouteen
 - valtion ja kaupungin talouteen
 - yksityistaloudellisiin kustannuksiin
- vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen
 - liikenneturvallisuuteen
 - ihmisten elinoloihin
 - ympäristön puhtauteen
- vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä
- vaikutukset sosiaalisiin oloihin
- vaikutukset kulttuuriin ja muinaisjäänneksiin
- muut merkittävät vaikutukset

VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Vaikutukset arvioidaan työn kuluessa sekä kaavoittajan, osallisten ja viranomaisten välisissä palaverissa. Työssä käytetään asiantuntija-apua erityisesti luonnonoloihin, kasvillisuuteen, maisemaan ja muinaismuistoihin kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa ja tarvittaessa muilla osasektoreilla.

VAIHTOEHDOT

Työ on suhteellisen vähän muutoksia voimassa olevaan kaavaan käsittävä ajantasaistus ja pieni laajennus jo rakennetulle alueelle. Vaihtoehtoja rakennuspaikkojen ja tiestön vähäisille siirroille tutkitaan kaavaluonnosvaiheessa. Kaavatyön kuluessa käytävien neuvottelujen ja kuulemisten kautta edetään kohti lopullista vaihtoehtoa. Rakentamisalueet sijoitetaan siten, että luonnon merkittävimmät ominaispiirteet,

muinaismuistot ja tärkeimmät maisemakohdat säästävät ja kunnallistekniikka voidaan toteuttaa taloudellisesti.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Luonto- ja muinaismuistotoselvitys, pohjakartan laatiminen, maastokäynnit

07-10 / 2016

Kaavatyön vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottaminen kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille.

16.2.2017

Kaavaluonnoksen laatiminen, kaavaselostus, perusselvitykset

02-03 / 2017

Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot.

18.5.-16.6.2017

Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely, neuvottelut

07 / 2017 – 08 / 2018

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

4.10.-2.11.2018

Kaavan hyväksyminen yhdyskuntatekniikan lautakunnassa

21.11.2018 § 224

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

YHTEYSTIEDOT

KAAVOITTAJA:

Kimmo Mustonen

DI (maanmittaus, YKS 124)

kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

www.kimmokaava.fi

KimmoKaava

Kitkantie 34 F 40

93600 KUUSAMO

0400 703 521

KAUPUNKI:

Leavuokko Alavuotunki

kaavoitusarkkitehti

040 825 5173

leavuokko.alavuotunki@kuusamo.fi

Pekka Räisänen

kaavoitusteknikko

040 759 4218

pekka.raisanen@kuusamo.fi

Kuusamon kaupunki

Kaiterantie 22

Maankäyttö

93600 KUUSAMO

www.kuusamo.fi

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää kaupungin virkamiehille tai kaavoittajalle. Maankäyttö- ja rakennuslain 64 §:n mukaan ”osallisella on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Jos suunnitelma on ilmeisesti puutteellinen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on viivytyksettä järjestettävä kunnan kanssa neuvottelu suunnitelman täydennystarpeiden selvittämiseksi. Neuvotteluun on kutsuttava esityksen tehnyt osallinen ja tarpeen mukaan ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaan asia liittyy.”

Kuusamossa, 17.1.2017, päivitetty viimeksi 21.11.2018

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen