

KUUSAMON KAUPUNKI, Rukan ydinalueen yleiskaavan uudistaminen, vaihe 2.

Vastineet valmisteluvaiheessa saatuun palautteeseen. Palautteiden kartta-aineistot on esitetty liitteenä asiakirjan lopussa.

Länsi-Rukan kylää ja hiihtostadionin aluetta koskeviin palautteisiin on annettu vastineet yleiskaavan vaiheen 1 yhteydessä.

VASTINERAPORTTI	7.12.2023
LUONNOS	5.3.2023
NÄHTÄVILLÄ	5.4.2023 - 4.5.2023

LAUSUNNOT	2
1. VÄYLÄVIRASTO 11.4.2023	2
2. FINGRID 21.4.2023	2
3. CARUNA 28.4.2023	2
4. METSÄHALLITUS 3.5.2023	3
5. KUUSAMON ENERGIA- JA VESIOSUUSKUNTA 3.5.2023	5
6. POHJOIS-POHJANMAAN PELASTUSLAITOS 3.5.2023	6
7. POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO 4.5.2023	7
8. LUONNONVARAKESKUS LUKE 4.5.2023	8
9. POHJOIS-POHJANMAAN ELY-KESKUS 14.6.2023	8
MIELIPITEET	17
1. YKSITYISHENKILÖ 23.4.2023	17
2. YKSITYISHENKILÖ 26.4.2023	17
3. RUKA TREK TEAM OY	18
4. YKSITYISHENKILÖ 28.4.2023	19
5. YKSITYISHENKILÖ	20
6. YKSITYISHENKILÖ 28.4.2023	21
7. YKSITYISHENKILÖT 1.5.2023	22

8.	YKSITYISHENKILÖT 2.5.2023.....	22
9.	YKSITYISHENKILÖ 2.5.2023	24
10.	RUKA-KUUSAMO MATKAILU OY 2.5.2023	24
11.	YKSITYISHENKILÖ / GES-PARTNERS OY 2.5.2023	25
12.	MATKAILUMAJA HEIKKALA 3.5.2023	26
13.	VUOSSELINMAA 2.5.2023.....	26
15.	YKSITYINEN HENKILÖ 3.5.2023.....	29
16.	YKSITYISET HENKILÖT 4.5.2023	30
17.	KIINTEISTÖOSAKEYHTIÖ KELOKALTIO	36
18.	RUKAKESKUS OY	37
19.	KELORUKA	41
20.	PALISKUNTAIN YHDISTYS 4.5.2023.....	42
21.	YKSITYINEN HENKILÖ 4.5.2023.....	46
22.	YKSITYINEN HENKILÖ 11.5.2023.....	47
23.	YKSITYINEN HENKILÖ 12.5.2023.....	47

LAUSUNNOT

LAUSUNTO	VASTINEET JA TOIMENPITEET
1. VÄYLÄVIRASTO 11.4.2023	
Luonnosalueella ei sijaitse rataverkostoa, joten Väylävirastolla ei sen osalta ole lausuttavaa. Teiden osalta ELY-keskus on toimivaltainen viranomaisen lausumaan.	Merkitään tiedoksi. Lausuntopyyntö on toimitettu valmisteluvaiheessa myös Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle.
2. FINGRID 21.4.2023	
Fingrid ei tee lausuntoa Rukan ydinalueen yleiskaavan uudistamisen kaavaluonnoksesta, sillä kyseisellä alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja.	Merkitään tiedoksi.
3. CARUNA 28.4.2023	
Nykyinen suurjännitteinen jakeluverkko	

<p>Kaava-alueella sijaitseva Caruna Oy:n nykyinen suurjännitteinen jakeluverkko on esitetty kaavassa asianmukaisesti.</p> <p>Uudet suurjännitteisen jakeluverkon yhteystarpeet</p> <p>Kaavan toteutuminen kokonaisuudessaan saattaa aiheuttaa tarpeen rakentaa Rukan alueelle toinen sähköasema tulevaisuudessa. Tälle sähköasemalle on yleiskaavaluonnokseen varattu EN alue Uttuanahon alueelle. Toteutuksessaan sähköasema tarvitsee uuden 110 kV:n voimajohtoyhteyden nykyiseltä Rukan sähköasemalta.</p> <p>Liitteessä 1 on esitetty punaisella viivalla mahdollinen uuden 110 kV:n yhteyden reitti. Mahdollisesta yhteydestä ja sen reitistä ei ole tehty tarkempia suunnitelmia tai selvityksiä, tämän takia yhteys toivotaan merkittäväksi yleiskaavaan yhteystarvemerkinnällä.</p> <p>Muuta huomautettavaa</p> <p>Kaavan toteutuminen aiheuttaa tarpeen kehittää myös alueen jakeluverkkoa. Jakeluverkon sähköjohtojen ja jakelumuntamoiden sijoituksia käsitellään tarkemmin asemakaavatasolla.</p> <p>Liite 1 Uusi 110 kV:n johdon yhteystarve.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Huomioidaan uusi 110 kV-voimajohtoreitti yhteystarpeena yleiskaavaehdotuksessa. Uttuahon alueen ratkaisuja on tarkennettu kaavan valmisteluvaiheen jälkeen, joten myös sähköaseman paikka on hieman tarkentunut.</p> <p>Tuodaan alueen jakeluverkon kehittämistarve esille yleiskaavaselostuksessa.</p>
<p>4. METSÄHALLITUS 3.5.2023</p>	
<p>Metsähallitus on tutustunut nähtävillä olevaan Rukan ydinalueen yleiskaavan uudistamisen valmisteluvaiheen aineistoon ja huomauttaa seuraavaa:</p> <p>Talvijärven itäpuoli</p> <p>Talvijärven itäpuolelle (kartta 1) on osoitettu yleiskaavaluonnoksessa matkailupalvelujen reservialue (RM/res), jonka rakennusoikeuden ohjeellinen enimmäismäärä on 5000 k-m². Metsähallitus huomauttaa luovuttaneensa alueen Kuusamon kaupungille vuonna 2021 osana laajempaa kokonaisuutta asemakaavan mukaisena urheilu- ja virkistyspalveluiden alueena (VU-2) ja asemakaavan mukaisen yleisen alueen hinnalla. RM/res -alueen itäosaa suunniteltiin tuolloin myös mahdolliseksi rinnealueen laajennusalueeksi.</p> <p>Metsähallitus katsoo, että yleiskaavamerkintää ei tule muuttaa alueella ja alue tulee säilyttää urheilu- ja virkistyskäytössä. Kaupungin ei tule osoittaa rakentamista Rukalla niille alueille, jotka se on hankkinut omistukseensa asemakaavan mukaisina yleisinä alueina.</p>	<p>Alue on tunnistettu stadionin alueelle laaditussa yleissuunnitelmassa mahdolliseksi tulevaisuuden matkailurakentamisalueeksi. Yleiskaavan merkintä pohjautuu laadittuun yleissuunnitelmaan. Alueen merkintätapaa tarkistetaan vielä kaavaehdotusvaiheessa. Ennen alueen mahdollista rakentamista alue on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU-1).</p> <p>Maa-aluetta koskevan kaupanteon yhteydessä ei ole asetettu rajoitteita alueen tulevalle käytölle. Alueen toteuttamismahdollisuudet ratkaistaan lopullisesti yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.</p>

Urheilutoimintaa palveleva alue

Asemakaavan mukaista urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU-1) nro 108 (kartta 2) on osoitettu kaavaluonnoksessa osittain virkistysalueeksi (V) ja osittain urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi. Samalla alueen rakennusoikeutta on pienennetty noin puoleen. Alueen halki kulkee vain reittejä ja alueelle ei ole rakennettu mitään.

Alue soveltuu paremmin rakentamiseen kuin Juhannuskalliontien varsi, joka on asemakaavassa osoitettu virkistysalueeksi ja jonka Metsähallitus on luovuttanut kaupungille yleisenä alueena. Korttelialueelle ja sen ympäristöön tulisi Metsähallituksen näkemyksen mukaan osoittaa matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta, jolle kulku osoitettaisiin nykyisen Vuosselintien kautta, samanaikaisena pistotienä kuin alueen itäpuolella olevalle RM-1-alueelle. Alue soveltuisi hienosti mahdollisesti tulevaisuudessa rakennettavan rinnealueen lähirakennusalueeksi.

Maston alue

Maston alue (kartta 3) on säilytetty kaavaluonnoksessa voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti yhdyskuntateknisen huollon alueena (ET). Yleiskaavatyön yhteydessä tulisi selvittää, millainen tarve nykyisellä maston käyttäjällä on alueelle jatkossa. Muuttuuko tekniikka ja sen kautta myös alueen käyttötarve- ja laajuus? Mikä olisi tuolloin alueen vaihtoehtoinen käyttömuoto? Olisiko tuolloin alueen käyttö matkailurakentamiseen mahdollista?

Itä-Rukan reservialue

Rukan itärinteellä sijaitseva rakentamisen reservialue (RES) (kartta 4) on siirretty kaavaluonnoksessa alemmaksi Vuosselintien varteen. Muutos on hyvä, koska nykyiselle reservialueelle on vaikeaa ja kallista tuoda infrastruktuuria.

Uuttuaho

Uuttuahan alueelle (kartta 5) on osoitettu Rukalle tarvittavia uusia rakentamisalueita. Valtion maat soveltuvat kaavaluonnoksen mukaisesti hyvin rakentamiseen.

Kortteli 122

Asemakaavan mukainen liikerakennusten korttelialue (KL-2) nro 122 (kartta 6) on osittain rakentunut, osittain rakentamassa matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Näin ollen alueen merkintä yleiskaavassa tulisi olla käytön mukaisesti RM.

Rukan kehittämistä koskevissa uusimmissa suunnitelmissa rinnealueita on päätetty laajentaa Uuttuahan uuden alueen puolella, joten urheilu- ja virkistyskäyttövärausta ei tarvita lausunnon tarkoittamalla alueella. Metsähallitus hyötyy merkittävästi tästä muutoksesta mm. Uuttuahossa, joten muutoksen voi katsoa kuuluvan tavantomaiseen ajan myötä tapahtuvaan maankäytön tavoitteiden muuttumiseen ja alueiden kehittämiseen.

Muutetaan lausunnossa esille nostettu alue esitetyllä tavalla matkailupalvelujen alueeksi (RM-1).

Juhannuskalliontien varsi on yleiskaavassa tunnistettu mahdolliseksi ympäristöön soveltuvan täydennysrakentamisen kohteeksi. Tarkemmat ratkaisut tehdään mahdollisen asemakaavoituksen yhteydessä.

Yhdyskuntateknisen alueen tulevia käyttötarpeita on selvitetty kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä. Saatujen tietojen mukaan aluetta tarvitaan tulevaisuudessakin nykyiseen käyttötarkoitukseen, joten alue osoitetaan edelleen yhdyskuntateknisen huollon alueena (ET).

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi. Uuttuahan alueen maankäyttöratkaisuja on osin vielä tarkistettu kaavaehdotusvaiheessa.

Tarkistetaan yleiskaavaratkaisua siten, että alueen merkintä muutetaan yleiskaavaluonnoksen mukaisesta palvelujen ja hallinnon alue (P) -merkinnästä matkailupalvelujen alueeksi (RM).

<p>Suojelualue</p> <p>Vuosselijärven rannalla sijaitsevalle suojelualueelle (kartta 7) on kaavaluonnoksessa osoitetta loma-asuntojen korttelialue (RA). Merkintä tulee poistaa suojelualueelta.</p> <p>Rinnealue</p> <p>Rukan rinnealueelle (kartta 8) on osoitettu matkailupalveluiden kohdealuemerkintöjä (rm) sekä koko aluetta koskeva rakennusoikeuden enimmäismäärä. Kaavaluonnoksessa on näin hyvin huomioitu olemassa olevat ja tarvittavat rakennusoikeudet.</p> <p>Kortteli 280</p> <p>Asemakaavan mukainen matkailua palvelevien rakennusten (RM-7) tontti nro 280-7 (kartta 9) on osoitettu kaavaluonnoksessa virkistysalueeksi. Alueelle tulee osoittaa yleiskaavassa rakentamista.</p> <p>Kortteli 96</p> <p>Asemakaavan mukaisen korttelin 96 (kartta 10) kaakkoispuolelle on rakennettu pressuhalleja ja tankkauspiste. Rakennettu alue tulisi osoittaa yleiskaavassa rakentamista toteutuneen tilanteen mukaisesti.</p> <p>Metsähallitukselta on pyydetty erikseen lausuntoa Rukan ydinalueen yleiskaavaa koskevasta Natura-arvioinnista, josta Metsähallitus antaa myöhemmin erillisen lausunnon. Myös Natura-arviointia koskeva lausunto tulee ottaa huomioon kaavan jatkovalmistelussa.</p>	<p>Saadun palautteen perusteella merkintä poistetaan yleiskaavasta.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Tarkistetaan yleiskaavaratkaisua siten, että alueen merkintä muutetaan yleiskaavaluonnoksen mukaisesta virkistysalue (V) -merkinnästä matkailupalvelujen alueeksi (RM-1).</p> <p>Tarkennetaan yleiskaavassa osoitetun rakentamisalueen rajausta esitetyllä tavalla.</p> <p>Natura-arviointia on päivitetty kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä. Päivitetystä arvioinnista on pyydetty lausunnot. Natura-arviointiin liittyen on laadittu myös lievennyssuunnitelma, joka viimeistellään ennen yleiskaavan hyväksymiskäsittelyä.</p> <p>Natura-arviointia koskeva lausunto huomioidaan yleiskaavaehdotuksen valmistelussa ja muussa jatkosuunnittelussa.</p>
<p>5. KUUSAMON ENERGIA- JA VESIOSUUSKUNTA 3.5.2023</p>	
<p>Vesihuolto</p> <p>Rukan vesihuoltoverkoston vaikutuspiirissä on tällä hetkellä kiinteistöjä noin 400 000 kem². Laadittavassa Rukan ydinalueen yleiskaavan päivityksessä on rakennusoikeus nousemassa lähes kaksin kertaiseksi. Kaavaselostuksen mitoitustarkastelusta ei käy ilmi sisältyykö kaavaluonnoksen rakennusoikeuteen ns.parvirakennusoikeus, jolla aikanaan lisättiin loma- ja matkailupalveluiden rakentamisoikeutta 30o/o. Mikäli ei sisälly, on rakennusoikeus nousemassa nykyisestä noin 2,5 kertaiseksi tarkasteltaessa koko vesi huoltoverkoston piirissä olevia alueita.</p>	<p>Täydennetään yleiskaavaselostusta kaavassa esitetyn rakennusoikeuden tarkemmalla kuvauksella. Tuodaan esille myös parvirakennusoikeuteen liittyvät näkökulmat.</p>

<p>Nykyisin korkean sesongin aikana on Rukan alueen vesihuollon kapasiteetti puhtaan veden hankinnan ja siirtokapasiteetin osalta täysimääräisesti käytössä. Samoin on jäteveden siirtokapasiteetin laita. Jäteveden puhdistuskapasiteettiin vaikuttaa olennaisesti tulevan rakennusoikeuden käyttöaste, jonka johdosta puhdistuskapasiteettia pitää tarkastella kaavatyön yhteyteenlaadittavassa vesi- ja energiahuollon yleissuunnitelmassa.</p> <p>Energiahuolto</p> <p>Rukan alueen metsäbiomassoihin perustuvan kaukolämmön tuotanto on talviaikana korkeassa sesongissa lähes kokonaan käytössä. Kaavaselostuksesta ei käy ilmi miten keskustatoimintojen alueiden ja uuden lomarakennusalueen (n. 100 000 kem²) energiahuolto ratkaistaan.</p> <p>Lausunto</p> <p>EVO pitää Rukan ydinalueen yleiskaavan päivittämistä tarpeellisena ja kannatettavana. Merkittävät rakennusoikeuksien lisäykset kohdistuvat uutta lomarakennusaluetta lukuunottamatta olemassa olevan yhdyskuntarakenteeseen sitä tiivistäen ja täydentäen. Uusi lomarakennusalue muodostaa selkeän kokonaisuuden, jonka toteuttaminen vaatii mm. vesi- ja energiahuollon puolesta vaiheistamissuunnitelman.</p> <p>Edellä todetun lisäksi EVO toteaa lausuntonaan, että kaavaluonnoksen ympäristövaikutusten arviointiin ei ole sisällytetty lainkaan vesi- ja energiahuollon vaikutustarkastelua kohtaan 8.2.4 -vaikutukset liikenteeseen ja infrastruktuuriin, eikä kohtaan 8.3 taloudelliset vaikutukset.</p> <p>EVO edellyttää kyseisiä vaikutustarkasteluita tehtäviksi sekä vesi- ja energiahuollon yleissuunnitelman laatimista ennen kaavaehdotusvaihetta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Aluetta koskeva vesi- ja energiahuollon yleissuunnitelma on laadittu kaavaehdotusvaiheessa. Täydennetään kaavaselostusta kuvauksella energiahuollon ratkaisuperiaatteista.</p> <p>Täydennetään kaavaselostusta esille nostettujen asioiden osalta.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Vesi- ja energiahuollon yleissuunnitelma on laadittu kaavaehdotusvaiheessa. Täydennetään yleiskaavan vaikutusten arviointia kaavaehdotusvaiheessa vesi- ja energiahuollon vaikutustarkastelulla.</p>
<p>6. POHJOIS-POHJANMAAN PELASTUSLAITOS 3.5.2023</p>	
<p>Uusi tieyhteys Kinospolulta Peräkorventielle on tärkeä erilaisten häiriötilanteiden kannalta, koska se mahdollistaa Itä-Rukan liikenteen Vuosselintien ollessa suljettuna. Vuosselintien uusi linjaus parantaa liikenteen turvallisuutta Itä-Rukan alueelle. Uusi sisääntulotie VT5:lta Plantingiharjuun jakaa liikennemäärää lisäten Rukatunturintien risteyksen turvallisuutta liittymän parantamisen lisäksi. Uudet jalankulkureitit Rukankyläntiellä, Hiihtostadiontiellä ja Vuosselintiellä lisäävät jalankulkijoiden turvallisuutta. Lisäksi jo tällä hetkellä jalankulkijoiden käyttämistä oikoreiteistä tehdään varsinaisia jalankulkureittejä</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Valmistuneiden selvitysten, saadun palautteen ja tarkentuneiden tavoitteiden pohjalta uusi sisääntulotie on päädytty poistamaan kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä. Uuden katuyhteyden sijaan alueen nykyiselle liikenneverkolle tehdään liikenneselvityksessä määriteltäviä kehittämistoimenpiteitä.</p>

<p>esim. Vuosselinrinteellä. Rakennettavalla Uuttuahan alueella on huomioitu kelkkailun turvallisuus kelkkareittien alikuluilla.</p> <p>Jalankulku tie tulisi siirtää lammen länsipuolelta rinnealueelta Ahon Jussintien varteen jalankulkijoiden lisääntyessä Itä-Rukan keskustatoimintojen kasvaessa. Uuden VT5-tieyhteydelle ja Rukanriutalle Petäjäkujan eteläpuolelle tulisi lisätä alikulku kelkkareitille liikennemäärien lisääntyessä. Rakennettavat tiet tulisi tehdä mahdollisuuksien mukaan ympäri ajettaviksi lenkeiksi erilaisten häiriötilanteiden (mm. rakennuspalo) hoitamisen helpottamiseksi. Vaihtoehtona on tien päässä oleva pelastuslaitoksen raskaalla kalustolla kierrettävissä oleva lenkki.</p> <p>Tarvittaviin sammutusveden saantiin liittyviin asioihin otetaan kantaa rakennettavien alueiden asemakaavoitusvaiheessa. Rakennuskannan (kerrosala) ja asukasluvun kasvun mahdolliset vaikutukset pelastustoimen riskiruutujen riskiluokituksiin Rukan alueella selviävät myöhemmin, eikä niitä voida tässä vaiheessa arvioida.</p>	<p>Osoitetaan jalankulun ja pyöräilyn yhteystarvetta kuvaava merkintä Ahon Jussintien varteen. Tuodaan lausunnossa esille nostettu tarve esille myös kaavaselostuksessa.</p> <p>Huomioidaan esille nostettu uusi alikulku kaavan jatkosuunnittelussa.</p> <p>Uusien alueiden osalta kaavaratkaisussa on ollut lähtökohtaisesti tavoitteena ympäriajettavien katujen mahdollistaminen. Ratkaisut tarkentuvat asemakaavoitusvaiheessa.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Tuodaan asia esille yleiskaavaselostuksessa.</p>
<p>7. POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO 4.5.2023</p>	
<p>KUUSAMO Rukan ydinalueen yleiskaavan uudistaminen, luonnos / arkeologia</p> <p>Kuusamon kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa koskien Rukan ydinalueen yleiskaavan uudistamisen luonnosta. Tämä Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.</p> <p>Suunnittelun keskeisenä tavoitteena on uudistaa Rukan ydinalueen yleiskaava (hyväksytty 25.2.2004 ja lainvoima 22.11.2007). Yleiskaava koostuu kahdesta osasta, ydinalueesta ja ulkokehästä. Yleiskaavan uudistuksen toukuussa 2022 päivitetyn rajauksen mukainen suunnittelualue sisältää myös ydinalueen yleiskaavan laajennusalueet (Uuttuaho ja Kivivaara). Suunnittelualue (15,1 km²) kattaa Rukan matkailukeskuksen keskeiset osat ja tunturialueen. Suunnittelualueeseen sisältyy Rukakylän ja Itä-Rukan alueet sekä keskeiset majoitusalueet eri puolilla tunturia. Pohjois-Pohjanmaan museo on lausunut hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 28.6.2022.</p> <p>Kaavahankkeen yhteydessä on tehty arkeologinen inventointi Uuttuahan laajennusalueelle Pohjois-Pohjanmaan museon antaman tiedonannon mukaisesti (Kuusamo, Rukan ydinalue. Yleiskaavan laajennusalueen arkeologinen inventointi 2022 / Maanala Oy). Inventoinnissa ei ta-</p>	

<p>vattu alueelta uusia muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia muinaisjäänöksiä tai muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Inventointiraportti on liitetty kaavaselostuksen liitteeksi.</p> <p>Kaava-alueella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) suojeltu kiinteä muinaisjäänös Yli-Pessari länsi (muinaisjäänöstunnus 1000012250), mikä on todettu kaavaselostuksen luvussa 3.7 Arkeologinen kulttuuriperintö. Luvussa esitettyyn Yli-Pessari länsi kohdekuvaukseen tulee lisätä tieto, että kohde koostuu neljästä maakuopasta noin 10 x 15 metrin alueella. Tällä tavoin ei tule epäselvyyttä kohteen laajuudesta tai kuoppien lukumäärästä.</p> <p>Kaava-alueella sijaitseva muinaisjäänös Yli-Pessari länsi on merkitty kaavaluonnokseen asianmukaisesti sm-kohdemerkinnällä. Siihen liittyvää kaavamääräystä tulee kuitenkin päivittää seuraavaan muotoon:</p> <p>”Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta ja sen lähialuetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Pohjois-Pohjanmaan museo) lausunto.</p> <p>sm-1. Yli-Pessari länsi (mj-tunnus 1000012250), kuopat.”</p> <p>Välittömästi sm-kohteen pohjoispuolelle on osoitettu Loma-asuntoalue RA. Muinaisjäänös kuitenkin jäänee kokonaisuudessaan RA-alueen ulkopuolelle.</p> <p>Kaavaselostuksen luvussa 8.2.2 Vaikutukset taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön on tuotu esille Uuttuuhon alueelle tehty arkeologinen inventointi, ja että alueelta ei tunnistettu uusia muinaisjäänöksiä. Luvussa on kuitenkin jätetty käsittelemättä kaava-alueella sijaitseva muinaisjäänös ja kaavan mahdolliset vaikutukset siihen.</p> <p>Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole muuta kommentoitavaa Rukan ydinalueen yleiskaavan uudistuksen luonnoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.</p>	<p>Täydennetään kaavaselostuksen kohdekuvausta esitetyllä tavalla.</p> <p>Kohdekuvaukseen lisätään tieto alueen laajuudesta.</p> <p>Täydennetään kaavamääräystä esitetyllä tavalla.</p> <p>RA-alueen raja-alue on tuotu yleiskaavaan alueella voimassa olevan ranta-asemakaavan pohjalta. Muinaisjäänös on osoitettu myös ranta-asemakaavassa, jossa kohde jää RA-1-alueen ulkopuolelle.</p> <p>Täydennetään yleiskaavan vaikutusten arviointia kaavaehdotusvaiheessa.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>8. LUONNONVARAKESKUS LUKE 4.5.2023</p>	
<p>Luonnonvarakeskuksella ei ole lausuttavaa asiasta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>9. POHJOIS-POHJANMAAN ELY-KESKUS 14.6.2023</p>	

Kaavaluonnos on ollut nähtävänä Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen eri vastuualueilla ja yksiköissä ja siitä on annettu seuraavaa palautetta:

Liikenne- ja infrastruktuuri

Suunnittelualueelle sijoittuvat kolme maantietä muodostavat alueen liikenneverkon rungon: alueen länsireunalla pohjoiseteläsuunnassa kulkeva valtatie 5, alueen läpi kulkeva maantie 8692 (Rukatunturintie) sekä Rukatunturintietä erkaneva Rukajärven suuntaan kulkeva maantie 18884 (Rukajärventie). Yleiskaavaan liittyen on laadittu erillisselvityksenä liikenneselvitys.

Aluetta koskien on laadittu vuosina 2021–2022 myös meluselvityksiä liikenteen osalta, joissa on tuotettu kaavaratkaisun tueksi tietoa alueen meluhaitoista. Meluselvityksissä on esitetty tarvittavat meluntorjuntaratkaisut tuleva maankäyttö huomioiden sekä esitetty johtopäätökset ja suositukset kaavamääräyksiksi liikennemelun kannalta.

Maanteiden liikenne aiheuttaa myös tärinähaittaa. Rasakan liikenteen säännöllisesti käyttämiin väyliin on kaavaselostuksen mukaan yleiskaava-alueella pääosin hyvät suojaetäisyydet.

Rukan ydinalueen yleiskaavan uudistamisen tavoitteena on ohjata kasvua keskeisille alueille, jolloin tiivis rakenne mahdollistaa olemassa olevan infrastruktuurin tehokkaan hyödyntämisen ja tukee kestävästä liikkumisesta. Uusia rakentamisalueita osoitetaan nykyisen yhdyskuntarakenteen sisälle tai rakenteen välittömään läheisyyteen. Keskeisinä uusina katulinjauksina yleiskaavassa on osoitettu valtatie 5 (Kivilammen) ja Plantinginharjun (Rukariutan) välinen yhteys sekä Uttuahan uudet matkailualueen kadut, joihin lukeutuu myös uusi Itä-Rukan yhteys. Rukajärventien linjaukseen on esitetty muutosta. Valtatiellä 5 oleva nykyinen Rukatunturintien liittymä on esitetty kehitettäväksi liittymäksi.

Uusi katuyhteys valtatieltä 5 Plantinginharjuun muodostaa Rukalle uuden sisääntulotien. Kaavaselostuksessa todetaan, että katuyhteys ei muodosta merkittävää uutta pääsisääntulotietä Rukalle, vaan tärkein käyttötarkoitus on mahdollistaa sujuva pääsy alueen tonteille. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue huomauttaa, että valtatieltä 5 uusi yhteys muodostaa kuitenkin houkuttelevan sisääntulon erityisesti Länsi-Rukan alueelle. Yleiskaavatyön yhteydessä laaditun liikenneselvityksen mukaan liikennemäärä vuonna 2040 ennusteen mukaisesti olisi kyseisellä katuosuudella keskimäärin 700 ajoneuvoa vuorokau-

Liikenneselvitys ei ole ollut käytettävissä kaavan valmisteluvaiheessa. Selvityksen tulokset huomioidaan kaavaehdotuksen valmistelussa. Kaava-aineistoa tarkennetaan selvityksen pohjalta tarvittavilta osin.

Prosessin aikana tarkentuneiden tavoitteiden, selvitysten, vaikutusten arvioinnin ja saadun palautteen vuoksi uusi sisääntulotie on päädytty poistamaan kaavasta kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä.

nessa, perjantaisin-lauantaisin 2100 ajon/vrk ja sesonkiaikoina jopa 5700 ajon/vrk, joten voidaan puhua merkittävistä liikennemääristä kyseisellä katuosuudella.

Kaavaehdotuksessa tuleekin arvioida uuden katuyhteyden liikenteellisiä vaikutuksia sekä tuoda esille mahdolliset liikennejärjestelyiden kehittämistarpeet valtatiellä 5 uuden liittymän kohdalla. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue huomauttaa, että lähtökohtaisesti kaupunki vastaa maankäytön maanteille aiheuttamien muutostarpeiden suunnittelusta ja toteutuksesta, toimien yhteistyössä ELY-keskuksen Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueen kanssa. Maanteiden järjestelyt tulee toteuttaa heti maankäytön alkaessa toteutua.

Rukajärventien nykyiseen linjaukseen on tulossa merkittävä muutos Uttuahon uuden keskuksen myötä. Uttuahon aluekokonaisuuden toteutuminen todennäköisesti lisää toteutuessaan Rukajärventien käyttöä alueen sisääntulotienä, mikä käy ilmi myös liikenneselvityksen tuloksista. Rukajärventien osalta kaavatyössä on selvitetty kolmea eri vaihtoehtoa, joista päädytty vaihtoehtoon kolme, jossa toteutetaan uusi tieyhteys Rukajärventieltä Vuosselintien ja Tahkolanrannantien liittymien väliseltä alueelta kohti pohjoista. Nykyinen Rukajärventie katkaistaan läpiajoliikenteeltä. Katkaistavaa tieosuutta voidaan hyödyntää tonttikatuna. Rukajärventie liittyy uuteen tieyhteyteen uuden alueen keskiosassa. Vaihtoehto vastaa kaavaselostuksen mukaan parhaiten etenkin yhdyskuntarakennetta, liikennettä ja taajamakuva koskeviin tavoitteisiin.

Linjaukset ovat ohjeellisia, ja ne tarkentuvat yksityiskohdaisemmassa suunnittelussa. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue pitää tärkeänä, että kaavaselostuksessa arvioidaan, millaisia vaikutuksia kaavaratkaisu aiheuttaa Rukajärventien osalta liikennemäärien noustessa merkittävästi.

Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueen näkemyksen mukaan kaavaselostuksessa ei ole esitetty riittävällä tavalla yleiskaavan tueksi laaditun liikenneselvityksen tuloksia. Kaavaehdotusvaiheessa tulee myös tuoda esille paremmin esimerkiksi Rukajärventien linjauksen osalta, miksi kaavaluonnoksessa esitettyyn vaihtoehtoon on työssä päädytty. Kaavaselostuksessa tulee esittää arvio liikennemääristä uusien yhteyksien osalta ja arvioida ratkaisuisista aiheutuvat liikenteelliset vaikutukset.

Kaavaselostuksessa todetaan, että toteutuessaan kaavan ratkaisut vaikuttavat Rukan liikennejärjestelmään siten, että alueella on tulevaisuudessa selkeämmin kolme

Uttuahon liikeneratkaisuja on edelleen tarkennettu kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä. Asiaan liittyen on käyty neuvotteluja elinvoimakeskuksen kanssa.

Täydennetään vaikutusten arviointia lausunnossa mainittujen vaikutusten osalta kaavaehdotusvaiheessa.

Liikenneselvitys ei ole ollut käytettävissä kaavan valmisteluvaiheessa. Vaikutusten arviointia täydennetään kaavaehdotusvaiheessa esitetyllä tavalla.

<p>sisääntuloväylää. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue näkee asian samoin. Liikenneverkon kehittyminen sekä merkittävät muutokset maankäytön osalta erityisesti Uuttuahon alueella johtavat Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualueen näkemyksen mukaan pitkällä aikavälillä siihen, että Rukatunturintiellä ja Rukajärventien Rukan puoleisella tieosuudella ei ole edellytyksiä toimia tulevaisuudessa yleisenä tienä. Rukatunturintien ja Rukajärventien osalta hallinnollinen muutostarve maantiestä kaduksi tulisi huomioida alueen asemakaavoituksen yhteydessä. Hallinnollisen luokan muutos antaisi erityisesti Uuttuahon alueella kaupungille myös paremmat mahdollisuudet kehittää alueen keskustamaista osaa myöhemmin asemakaavoitettavalla alueella.</p> <p>Kaavaselostuksen mukaan yleiskaavan vaikutukset liikenneturvallisuuteen ja saavutettavuuteen ovat pitkälti myönteiset. Alueen liikennejärjestelmä säilyy yleiskaavan myötä pääpiirteittäin ennallaan. Kaavaratkaisu tukee kuitenkin vahvasti kestävien kulkumuotojen käytön lisääntymistä. Uudet rakentamisalueet on osoitettu pääosin joukkoliikennereittien varrelle siten, että lähes kaikilta uusilta alueilta on alle 400 metrin etäisyys linja-autopysäkille. Lisäksi olemassa olevia joukkoliikenteen reittien varrella olevia alueita on monin paikoin mahdollista tiivistää. Kaavaratkaisu tukee myös kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden kehittämistä. Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue huomauttaa, että kaavaratkaisun myötä liikennemäärät alueelle ja alueella kuitenkin kasvavat, joka on syytä huomioida kaavan vaikutuksia arvioitaessa.</p> <p>Luonnonsuojelu</p> <p>Luontoselvitys:</p> <p>Kaavaan liittyvien selvitysten on annettava riittävät tiedot suunnitelman toteuttamisen merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vuonna 2022 tehty luontoselvitys on eräiltä osin puutteellinen. Selvitys käsittää lähtötietojen kokoamisen lisäksi maastossa tehtyt kasvillisuus- ja luontotyyppikartoitukset ja pesimälinnustokartoitukset. Koko kaava-alueella ei ole kartoitettu maastossa, vaan maastokäynnit on kohdistettu alueille, joille kaavassa suunnitellaan muuttuvaa maankäyttöä.</p> <p>Selvityksen epävarmuustekijöitä on kuvattu selvityksen luvussa 10. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan epävarmuustekijät on tunnistettu ja keskeiset tietopuutteet liittyvät suojeltujen ja muiden huomionarvoisten lajien esiintymiin, joita ei ole kattavasti selvitetty. Kaava-alueen huomattaviin luontoarvoihin nähden raportointi ja kartat</p>	<p>Täydennetään kaavan vaikutusten arviointia esille nostettujen asioiden osalta.</p> <p>Luontoselvitykseen on tehty täydennyksiä ja tarkistuksia kaavaehdotusvaiheessa.</p> <p>Luontoselvityksen kartta-aineistoa tarkennetaan esitetyllä tavalla.</p>
---	---

<p>ovat yleispiirteisiä ja pienimittakaavaisia, eikä niistä kaikilta osin saa riittävän tarkkaa kuvaa suunnittelun pohjaksi tai merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. ELY-keskus nostaa esiin seuraavia tarkennus- ja täydennystarpeita, jotka koskevat luontoselvityksen sisältöä ja raportointia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arvokkaiden luontokohteiden kuvauksissa ei ole systemaattisesti listattu kohteilla havaittuja uhanalaisia luontotyyppisiä eikä nimetty huomionarvoisia lajeja, vaikka menetelmäkuvauksen mukaan ainakin uhanalaiset luontotyypit pitäisi olla kartoitettu. Myös metsälakikohteilla esiintyvät uhanalaiset luontotyypit tulee määritellä. Luontokohteet on esitetty yhdellä pienimittakaavaisella kartalla, josta kohteiden rajauksia on vaikea hahmottaa eikä laji-esiintymiä ole nimetty. Voimassa olevan kaavan mukaisen luontokohteiden kuvaukset puuttuvat ja ne tulee täydentää selvitykseen. - Luontodirektiivin IV-liitteen tiukasti suojellut eläin- ja kasvilajit: luontoselvityksessä ei ole kartoitettu tiukasti suojeltujen lajien esiintymiä eikä potentiaalisia IV(a)-liitteen eläinlajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja muuttuvan maankäytön alueilta. Kaava-alueella ja sen lähiympäristössä tunnetaan useiden liitteen IV(b) kasvilajien esiintymiä ja IV(a)-liitteen eläinlajeista ainakin luhtakultasiiven esiintymiä. ELY-keskus on teettänyt 5-tien varressa ja kaava-alueen SE-nurkan alueella luhtakultasiiven kartoituksia. Kartoitukset eivät ole kattavia, mutta niissäkin on kertynyt tietoja lajin potentiaalisista elinympäristöistä. Luhtakultasiiven osalta tulee koota olemassa olevat tiedot ja arvioida lisäselvitystarve kaava-alueella. - Kuusamon alueella esiintyy myös useita muita liitteen IV(a)-eläinlajeja, joiden potentiaalisia elinympäristöjä ja lisääntymis- ja levähdyspaikkoja voi olla myös maankäytön muutosalueilla. Potentiaaliset alueet ja mahdolliset maastonselvitystarpeet tulee selvittää ja tarvittaessa toteuttaa maastonselvitykset. Paitsi luontodirektiivin liitteen IV lajeja kaava-alue on muutoinkin lajistollisesti erittäin arvokas. - Luontoselvityksessä on koottu olemassa oleva tieto suojelluista, erityisesti suojeltavista ja uhanalaisista lajeista ja lajihavaintoja on tehty myös maastotöiden yhteydessä. Lajitaulukosta s. 44 puuttuu tieto, mitkä lajeista on havaittu Natura-alueella ja minkä lajien esiintymiä on muualla kaava-alueella. Lisäksi taulukkoon on täydennettävä, minkä lajien osalta tiedot perustuvat aikaisempiin 	<p>Täydennetään luontoselvitystä esitetyllä tavalla.</p> <p>Yleiskaavoituksen taustaselvitykseksi on laadittu vuonna 2023 luhtakultasiipiselvitys. Selvityksen tulokset huomioidaan tarvittavilta osin yleiskaavan laadinnassa.</p> <p>EU:n luontodirektiivin liitteeseen IV (a) kuuluvien lajien esiintymispotentiaalin tarkastelu kaava-alueella perustuu paikkatietotarkasteluun, jonka aineistoina on käytetty Laji.fi-tietokannassa olevia havaintotietoja lähialueilta (Suomen Lajitietokeskus 2025), maastokarttaa ja ortokuvia (Maanmittauslaitos 2025) sekä muita kulloisenkin lajin esiintymisen kannalta oleellisia paikkatietoaineistoja sekä kirjallisuutta lajien ekologiasta ja elinympäristövaatimuksista. Tarkastelu on tehty asiantuntija-arviona.</p> <p>Täydennetään luontoselvitystä esitetyllä tavalla.</p>
---	---

<p>havaintoihin ja mistä on tehty uusia havaintoja työn yhteydessä.</p> <p>Liitteen 5 kartalla ovat uhanalaisten ja silmälläpidettävien lajien havaintopaikat, mutta vastaava tarkempi kartta tiukemman lakisääteisen statuksen (rauhoitettut/ luontodirektiivin IV-liitteen lajit/ erityisesti suojeltavat lajit) omaavista lajihavainnoista puuttuu. Kuvassa 38 oleva kartta on epäselvä ja aivan liian pienimittakaavainen kaavaluonnoksen arviointiin. Uusista havainnoista tulee esittää myös tarkat paikkatiedot ja muut tiedot tietojärjestelmiin (laji.fi) tallennettavaksi. Luontoselvitykseen tulee sisällyttää suositukset rauhoitettujen, erityisesti suojeltavien ja uhanalaisten lajien huomioon ottamiseksi kaavassa.</p> <ul style="list-style-type: none"> - www.laji.fi -aineistohaku: tiedostolatauksesta tulee esittää laji.fi-ohjeen mukainen lähdeviittaus, jonka perusteella hakuehdot ovat toistettavissa. - Pesimälinnustoselvityksen maastokäyntialueet: ovatko samat kuin kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksessä (raportin kuva 2)? - Mahdolliset metson soidinalueet on tärkeä selvittää. - Sensitiivisten lajien (lajiluettelo: www.laji.fi) tiedot ovat julkisuuslain nojalla salassa pidettäviä. Em. lajien esiintymiä koskevat tiedot tulee koota erilliseen liitteeseen, joka on tarkoitettu vain viranomaiskäyttöön. <p>Kaavaluonnos:</p> <p>Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan kaavoituksella tulee mm. edistää luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä ja edelleen yleiskaavan sisältövaatimukseen kuuluu rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen. Kaavoituksessa tulee ottaa huomioon Natura 2000 -verkostoa koskevat säädökset. Myös muut luonnonsuojelulain suojellut kohteet tulee ottaa kaavassa huomioon siten, ettei kaavan toteutus johda luonnonsuojelulain vastaisiin seuraamuksiin.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kaava-alueella sijaitsevat luonnonsuojelu- ja Natura-alueeseen (Valtavaaran ja Pyhävaaran luonnonsuojelualue ESA110020, Natura-alue Valtavaara – Pyhävaara FI1101601) sekä valtakunnalliseen soidensuojeluohjelmaan kuuluvat kohteet (Rukan suot, 2 osa-aluetta) sekä kansainvälisesti arvokas lintualue (IBA) ja valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet Valtavaara-Valkeisenvaara ja 	<p>Täydennetään luontoselvitystä esitetyllä tavalla. Laaditaan mainittu kartta suurimittakaavaisempana.</p> <p>Täydennetään luontoselvitystä esitetyllä tavalla.</p> <p>Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen maastoalueet ovat yhtenevät.</p> <p>Metson soidinpaikkaselvitys on laadittu keväällä 2023. Selvityksessä alueelta ei tunnistettu metson soidinpaikkoja.</p> <p>Kootaan tiedot erilliseen liitteeseen.</p>
---	--

<p>Pyhävaara. Kohdemerkinnät ovat kaavaluonnoksessa enimmäkseen oikein.</p> <p>- Valtavaaran ja Pyhävaaran luonnonsuojelualueeseen kuuluvan Saaruasuon osa-alueelle on kaavaluonnoksessa merkitty ohjeellinen tieyhteystarve ja loma-asunto-alue (RA-merkintä), jotka ovat luonnonsuojelualueesta annetun asetuksen 134/1991 vastaisia. Merkinnät tulee poistaa luonnonsuojelualueelta ja luonnonsuojelualan rajausta tulee korjata lainmukaiseksi. SL-merkintää koskevaan määräykseen tulee lisätä: alueella on noudatettava voimassa olevia rauhoitussäännöksiä.</p> <p>- Soidensuojeluohjelmakohteen Rukan suot lounainen osa-alue (Hirsilammesta laskevan puron varsi) on kaavassa osoitettu S-merkinnällä (suojelualue, jonka käytössä on otettava huomioon suojeluohjelman vaatimukset). Merkintä perustuu aikaisempaan ympäristöhallinnossa tehtyyn linjaukseen, jonka mukaan kyseisen osa-alueen kohdalla suojeluarvot voidaan turvata kaavaratkaisulla.</p> <p>- Luontoselvityksessä kartoitetut muut arvokkaat luontokohteet on pääsääntöisesti osoitettu kaavassa luo-merkinnöillä (numerointi 1 - 4 kohteen statuksen mukaan). Luo-rajaukset on tehty kapeasti suojuottien mukaisesti eivätkä ne välttämättä riitä turvaamaan suokohteiden vesitaloutta, kun kohteiden viereen osoitetaan rakentamista. Rukan soiden eteläpuoleisilla suojuoteilla (luo-2) on ristiriitoja pyöräilyn yhteystarvemerkinän/joukkoliikenteen kehityskäytävämerkinnän kanssa, joka osuu lajistollisesti arvokkaalle suokohteelle. Lisäksi AP/res-, AP/RA/res- ja P-merkinnät kaava-alueen eteläosassa ovat ristiriidassa luo-2-merkinnällä osoitettujen arvokkaiden suoluonto- ja luo-4-merkinnällä osoitettujen linnustollisesti arvokkaiden alueiden turvaamisen kanssa.</p> <p>- Kaava-alueen lajistolliset arvot ovat huomattavat. Luontoselvitykseen kootun tiedon perusteella kaava-alueella on havaittu 2 luontodirektiivin liitteen IV(b) lajia, 4 muuta luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettua lajia ja 6 luonnonsuojelulain 77 §:ssä tarkoitettua erityisesti suojeltavaa lajia (joista 1 on rauhoitettu). Lisäksi on lähes 30 uhanalaista tai silmälläpidettävää lajia. Kaavakartalla tulee osoittaa luo-merkinnällä Natura-alueiden ulkopuoliset suojelustatusten omaavat esiintymät elleivät ole ns. sensitiivisiä lajeja sekä muut huomattavat uhanalaisten lajien esiintymät tai näiden keskittymät, elleivät nämä sisälly arvokkaiden luontokohteiden rajauksiin.</p> <p>- Esimerkiksi pikkupussisammalen (CR, erityisesti suojeltava) esiintymän kohdalle Rukan lakialueelle on osoitettu</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Luonnosvaiheen merkinnät ovat perustuneet voimassa olevaan asemakaavaan. Poistetaan merkinnät kaavaehdotuksesta.</p> <p>Täydennetään SL-merkinnän kaavamääräystä esitetyllä tavalla.</p> <p>Tarkistetaan, että suojuottien ja rakentamisalueiden välille jää kaikkialla vesitalouden turvaamisen kannalta riittävät etäisyydet.</p> <p>Luo-alueet tulee huomioida asemakaavoituksen ja muun yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Kivivaaran alue on rajattu pois yleiskaavan suunnittelualueesta ehdotusvaiheessa.</p> <p>Luo-alueiden merkinnät käydään uudelleen läpi kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä (huomioiden muun muassa LUOPAS-opas). Täydennetään kaavakarttaa esitetyllä tavalla ehdotusvaiheessa</p>
---	---

<p>rinneravintoloiden alue (rm). Alueen rakennusoikeuden ohjeellinen enimmäismäärä on 500 k-m². ELY-keskus on teettämässä selvitystä kyseisen esiintymän nykytilasta ja selvityksen perusteella arvioi esiintymispaikan suojelun tarpeen lsl 77 §:n mukaisesti. Lisäksi rauhoitetun rusko-ruosteheinän (EN, erityisesti suojeltava) esiintymän kohdalle Rukan eteläosan soilla on osoitettu jalankulun ja pyöräilyn yhteystarvemerkinä /joukkoliikenteen kehityskäytävä.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Luo-merkintöihin liittyviä kaavamääräyksiä tulee tämentää kyseisten luontoarvojen turvaamiseksi. - Linnustollisesti arvokkaat alueet on huomioitu kaava-luonnoksessa vain osittain. Uttuahon kohteista vain pohjoisin säilyisi, keskimäinen häviäisi merkittävilta osin uuden maankäytön vuoksi ja eteläisin kokonaan. Talvijärven pohjoispuolella uusi RA/s-varaus pirstoisi linnustollisesti arvokkaan yhtenäisen metsäalueen. <p>Ekologinen yhteys, jonka säilyttämistä luontoselvityksessä suositellaan, katkeaisi ja sen toteutus jätettäisiin kaavan ulkopuolisten alueiden varaan (viheryhteysmerkintä), mitä ei voida pitää kestäväenä ratkaisuna. Ekologisten yhteyksien sijainti on tärkeää ratkaista yleiskaavoituksella luontoselvityksestä saadun tiedon pohjalta eikä sijaintia voi ELY-keskuksen näkemyksen mukaan jättää asemakaavoituksella ratkaistavaksi.</p>	<p>Pikkupussisammalesiintymä sijaitsee vuonna 2025 perustetulla yksityisellä luonnonsuojelualueella. Täydennetään suojelualueet kaavakartalle ehdotusvaiheessa. Tarkistetaan tarvittavilta osin myös rm-merkinnän sijaintia. Mainitut rusko-ruosteheinän esiintymän alueen merkinnät poistetaan kaavaehdotusvaiheessa.</p> <p>Täydennetään luo-merkintöjen kaavamääräyksiä kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä.</p> <p>Uttuahon alueen ratkaisuja on tarkistettu ehdotusvaiheessa. Alueen matkailutoimintojen kehittäminen ja luontoarvojen säilyttäminen edellyttää yhteensovittamista. Kaavaratkaisussa merkittävä osa tunnistetuista linnustollisesti arvokkaista alueista säilyy. Kaikkien alueiden säilyttäminen rakentamattomana johtaisi alueen yhdyskuntarakenteen kannalta kestävämpään ratkaisuun, sillä uudet matkailutoiminnot tulisi tällöin sijoittaa etäämmälle varsinaisesta tunturialueesta. Tämä aiheuttaisi todennäköisesti muun muassa suuremmat kielteiset ilmastovaikutukset esimerkiksi lisääntyvän liikkumistarpeen vuoksi. Alueen uutta rakentamista ei ole kokonaisuudessaan mahdollista toteuttaa olemassa olevia alueita tiivistämällä. Kuusamon kaupunki on päättänyt alueen kehittämistavoitteista 28.2.2022 hyväksytyssä maankäyttöpoliittisessa ohjelmassaan. Talvijärven pohjoisosaan osoitettu alue pohjautuu voimassa olevaan yleiskaavan ja ranta-asemakaavan reservialue-merkintään.</p> <p>Tarkistetaan ekologista yhteyttä ehdotusvaiheessa siten, että yhteydestä muodostuu aiempaa leveämpi. Yhteyden pohjoisosassa olemassa oleva rakentaminen estää yhteyden leventämisen. Yhteyden yleispiirteinen sijainti on ratkaistu yleiskaavassa, mutta asemakaavoitusvaiheessa sijaintia on mahdollista tarkentaa huomioiden kuitenkin yhteydelle asetetut tavoitteet ja vaatimukset. Tarkistetaan tarvittaessa myös merkinnän kaavamääräystä.</p> <p>Yleiskaavan suunnittelun alueen rajausta päätetty Kuusamon kaupunginhallituksessa, Ekologinen yhteys sijoittuu lyhyellä osuudella ydinalueen yleiskaavan uudistuksen ulkopuoliselle alueelle. Tällä alueella on voimassa Rukan yleiskaavan ulkokehän osa-alue. Yleiskaavassa alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU). Yhteyden alueelle ei ole osoitettu uusia rakentamisalueita. Ulkokehän yleiskaavaa uudistettaessa huomioidaan myös</p>
---	---

<p>- Valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet, jotka kuuluvat toiseksi arvokkaimpaan luokkaan (erittäin arvokas kallio-alue) on osoitettu ge-merkinnöillä, joiden sisällä on ranta-asemakaavoitettavia alueita ja sekä toteutuneita että toteutumattomia loma-asuntoalueita (RA(ak)- ja RA-merkinnät). Rakentamistoiminta voi olla ristiriidassa kallioalueisiin liittyvien maisema- ja luontoarvojen kanssa.</p> <p>Kaavaselostus:</p> <p>Kaavaselostuksessa tulee esittää kaavan vaikutukset mm. luontoon ja maisemaan. Kaavan yhteydessä on laadittu luonnonsuojelulain mukainen Natura-arviointi, josta ELY-keskus antaa erikseen lausunnon. Natura-arviointia tai Natura-alueisiin kohdistuvia vaikutuksia ei käsitellä tässä lausunnossa.</p> <p>Luontovaikutuksia on käsitelty luvussa 8.2.3 varsin yleisellä tasolla ja perusteltu tehokasta rakentamista. Vaikutusarviointissa ei ole käsitelty lainkaan kaavan vaikutuksia alueella oleviin suojelustatukseen omaavien eikä uhanalaisten lajien esiintymiin. Linnustollisesti arvokkaisiin alueisiin kohdistuvia vaikutuksia ei ole käsitelty alueen pesimälinnuston kannalta vaan ainoastaan pinta-alavai- kutuksia.</p> <p>Tosiasialliset vaikutukset luontoselvityksessä tunnistettuihin arvokkaisiin luontokohteisiin, lajiesiintymiin ja pesimälinnuston kannalta arvokkaisiin alueisiin tulee kuvata kaavaselostuksessa. Kaavan luontovaikutusten arviointia tulee em. tavalla täydentää. Erilaisten luontokohteiden moninaisuuden vuoksi vaikutusten hahmottaminen on vaikeaa, mitä voisi helpottaa karttatarkastelulla, missä arvokkaat luontokohteet ja maankäytön muutokset olisi osoitettu.</p> <p>Toisin kuin kaavaselostuksessa arvioidaan, ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavaratkaisu ei turvaa riittäväällä tavalla ekologista yhteyttä luonnonsuojelualueiden välillä. Uuttuaholle osoitetut virkistysalueet toimivat erilaisten reittien sijoittelussa mutta eivät korvaa ekologista yhteyttä.</p> <p>Kaavan vaikutuksia valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen Rukan vaarajonot on selostuksessa esitetyn kuvauksen perusteella vaikea hahmottaa. Kuvau-</p>	<p>ydinalueen yleiskaavan uudistuksessa ja ydinalueelle tehdyssä luontoselvityksessä esitetyt asiat.</p> <p>Kaavaratkaisussa ei ole osoitettu uutta rakentamista arvokkaille kallioalueille. Tarkistetaan Pessarín ala-ase- malle osoitettua rm-kohdemerkinnän sijaintia siten, että merkintä siirretään etäämmälle kallioalueen rajasta. Muut merkinnät perustuvat voimassa oleviin kaavoihin. Kaava- selostukseen lisätään tiedot valtakunnallisesti arvokkai- den kallioalueiden arvoluokista ja vaikutusten arviointia täydennetään.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Vaikutusten arviointia täydennetään esitetyllä tavalla kaa- vaehdotusvaiheessa.</p> <p>Vaikutusten arviointia täydennetään esitetyllä tavalla kaa- vaehdotusvaiheessa.</p> <p>Saadun palautteen pohjalta ekologista yhteyttä levenne- tään kaavaehdotusvaiheessa. Myös kaavamääräystä tar- kistetaan.</p> <p>Täydennetään maisemavaikutusten arviointia kaavaeh- dotusvaiheessa. Kaavaratkaisussa tunturin yläosan alu- eelle ei ole osoitettu uutta rakentamista yksittäisiä rm- kohteita lukuun ottamatta.</p>
---	---

<p>sovitteet eri lähestymiskulmilta edesauttaisivat suunnitellun uuden rakentamisen vaikutusten suhteuttamista Rukan maisemanähtävyyden perspektiiviin.</p> <p>ELY-keskus pitää tarpeellisenä viranomaisneuvottelun järjestämistä kaavaratkaisuun liittyvien luonnonsuojelukäytösten ja luontovaikutusten arvioinnin tarkempaa käsittelemistä varten.</p>	<p>Järjestetään viranomaisneuvottelu ja tarvittava määrä työneuvotteluita kaavan jatkosuunnittelun yhteydessä.</p>
---	--

MIELIPITEET

MIELIPIDE	VASTINE JA TOIMENPITEET
<p>1. YKSITYISHENKILÖ 23.4.2023</p>	
<p>Rukan ydinalueella, Talvijärven rannalla olevaan kiinteistöön nro 305-416-0047-0182, Talvirinne (n. puoli hehtaaria pinta-ala) pyytäisimme seuraavia muutoksia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nykyinen rakennusneliömäärä nostettaisiin 250 neliöön (nyt 93 neliötä) - alue muutettaisiin ympärivuotiseksi käytöltään (nyt lomakäyttö) - alue määriteltäisiin 2 omakotitaloa tai 1 paritalo-tyyppinen talo <p>Koulun (n. 500 metriä) ja kaupan (alle kilometri) läheisyys saattaisivat kiinnostaa perheasumisen rakentamiseen tällä alueella.</p>	<p>Muutetaan mielipiteen perusteella alueen käyttötarkoitukseksi pientalovaltainen asuntoalue (AP).</p> <p>Muutetaan alueen rakennusoikeudeksi 200 k-m². Yleiskaavassa osoitetun aluevarauksen tehokkuudeksi muodostuu tällöin 0,14, mikä vastaa ympäröivien alueiden tehokkuutta. Lopullisesti rakennusoikeuden määrä, samoin kuin muukin tarkempi rakentamisen ohjaus, päätetään asemakaavoituksen yhteydessä.</p>
<p>2. YKSITYISHENKILÖ 26.4.2023</p>	
<p>Olemme pääosin tyytyväisiä kaavamuutoksen tavoitteisiin kehittää Rukan ydinaluetta kasvun tarpeisiin. Kaavassa olemassa oleva tilanne on huomioitu kiitettävästi lukuun ottamatta Rukanriutan mutkaan, Rytilammentien risteyksen tuntumaan osoitettua P (3000) -aluetta. P-alue on sijoitettu kiinni/limittäin arvokkaaseen suo- luontokohteeseen, jonka ominaispiirteiden säilyminen pitää huomioida maankäytön suunnittelussa. Ko alue sisältää luonnontilaisia tai muutenkin arvokkaita suoalueita. P-alue on esitetty sijoitettavaksi täysin irralleen keskelle kaavassa esitettyä viheraluetta, mitä ainoastaan loma-asunnot ympäröivät. V-alue on varattu yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on erityisesti virkistystoiminnan kannalta huomioitavia luonnon ja maiseman arvoja. Alueelle voidaan sijoittaa virkistystoimintoja palvelevia rakennelmia, mutta huom! ei rakennuksia. Kaavan mukaan laadukkaan luonnonympäristön säilymiseen on kiinnitettävä huomiota.</p>	<p>Saadun palautteen perusteella poistetaan P-aluevaraus kaavasta. Alue osoitetaan virkistysalueeksi (V).</p>

MIELIPIDE	VASTINE JA TOIMENPITEET
<p>Emme tule hyväksymään kaavassa esitettyä viheralueen muutosta, koska hankkiessamme nykyisen kiinteistömme, meille luvattiin kaupungin taholta, että juuri nuo viheralueet säilyvät kaavan mukaisessa käytössä.</p> <p>Täydennys aiempaan mielipiteeseen.</p> <p>Liitteenä olevasta kuvasta käy ilmi P-alueen ristiriitainen ja rakentamiselle mahdoton sijainti.</p> <p>P-alueella on korkeuseroa yli kymmenen metriä. Notkelman rakentaminen ja täyttö tulisivat muuttamaan koko alueen hulevesien virtaamista niin, että kaavassa merkitty suojeltava suoluontokohde kärsii ja menehtyisi vastoin kaavamääräyksiä. Palvelualueen osoitettu sijainti on ristiriitainen aiempien loma-asukkaille esitettyjen perustelujen kanssa. Kun olemme esittäneet mahdollisuutta muuttaa loma-asuminen ympärivuotiseksi, meille on kerrottu, ettei se ole mahdollista. Perusteluina on ollut kunnan syntyvä velvollisuus järjestää meille palvelut. Nyt kaavassa ollaan kuitenkin esittämässä loma-asumisen ulkopuolella sijoittuville asuntoalueille palvelut loma-asuntoalueen keskeltä. Me loma-asukkaat emme tarvitse palveluita tuolta alueelta, vaan ne on sijoitettava palvelujen tarvisijoiden alueelle tai niiden välittömään tuntumaan.</p>	
<p>3. RUKA TREK TEAM OY</p>	
<p>a) Pyöräreitit</p> <p>Yrittäjän näkökulmasta toivoisin maastopyöräreittien runsasta lisäämistä. Alamäkireiteissä alkaa olla hyvin valinnanvaraa, mutta ne eivät sovellu kaikille. Helpoiten se voisi onnistua moottorikelkkareittejä hyödyntämällä, valjastamalla ne kesäksi pyöräreiteiksi. Maastopyöräreittien ei tarvitse olla leveää kevyen liikenteen väylää, polku riittää ja pitkokset pahimpien kosteiden paikkojen yli. Olisi hienoa, jos Rukan lähialueen kelkkareitistö ainakin joltain osin voisi kesäaikaan toimia maastopyöräreitteinä.</p> <p>Lisäksi olisi hyvä, jos talvella olisi enemmän monitoimireittejä latujen rinnalla, kuten nyt Vuosselinjärven ympärystaladulle on tehty. Osaan latuja se olisi helppo toteuttaa jo niiden leveyden puolesta. Pyöräilykaistojen ei tarvitse olla kolme metriä leveitä vaan kelkan levyinen 1,3-1,5 m leveä ura riittää. Meillä moni asiakas on kysellyt talvellakin Rukan ympäri kiertävää pyöräreittiä.</p>	<p>Yleiskaavan yhtenä tavoitteena on mahdollistaa alueen reittien kehittäminen. Kaavassa osoitetut reitit ovat ohjeellisia ja niiden sijainnit tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja mahdollisissa reittitoimituksissa</p> <p>Yleiskaavan ehdotusvaiheessa on laadittu Rukan reittien kehittämissuunnitelma. Suunnitelman tulokset huomioidaan yleiskaavaehdotuksen valmistelussa. Mielipiteessä esille nostetut asiat on viety tiedoksi suunnitelman tekijälle.</p> <p>Tuodaan mielipiteessä mainittuja, ja muitakin kaava-prosessissa esille nousseita reittien kehittämistarpeita, sekä reittisuunnitteluun liittyviä näkökulmia esille myös kaavaselostuksessa. Reitteihin liittyviä merkintöjä tarkistetaan kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä.</p>

MIELIPIDE	VASTINE JA TOIMENPITEET
<p>b) Kelkkareitit</p> <p>Uudessa kaavassa ei ole merkitty yhteyttä Maston reitiltä Juhannuskallion liikenneympyrälle. Tosiasiassa siitä ajetaan ilman lupaa paljon ja mielestäni olisi helpointa virallistaa se yhteys. Jos ajoa siitä ei haluta, tulisi se yhteys sulkea selkeillä ajokieltomerkeillä. Mastolle mehevä kelkkaura on kuitenkin hyvä säilyttää ja se toimii kesällä hyvin maastopyöräreittinä.</p> <p>c) Ladut</p> <p>Ei välttämättä ole yleiskaava-asia, mutta toiveissa olisi, että kaikki ladut saataisiin kaksisuuntaiseksi. Tällöin hiihtäjillä olisi enemmän reittivalintoja ja se edesauttaisi myös uusien alueiden saavutettavuutta suksilla.</p> <p>d) RM kaavamerkinnot</p> <p>Rukalla on iso puute matkailun työntekijöiden vuokra-asunnoista, eikä omakotitonttien lisäys siihen paljoo auta. Ehdottaisin, että RM merkinnällä varustetuilla alueilla olisi mahdollista asua myös samassa osoitteessa työskenteleviä matkailuyritysten työntekijöitä myös niissä majoitusrakennuksissa, jotka ovat pääasiassa matkailijoiden käytössä. Tämän voisi sallia kaavamääräyksissä esim. jollain prosenttiosuudella kerrosneliöistä. Siitä olisi matkailuyritykselle paljon etua työntekijöitä palkattaessa.</p>	<p>Luonnosvaiheen kaavaratkaisussa on osoitettu viralliset kelkkareitit ja -urat sekä tiedossa olevat uudet reittilinjat. Mielipiteessä mainitun kelkkailukäytössä olevan yhteyden lisäämistä kaavakartalle ei nähdä perusteltuna, sillä alueelle osoitetaan muun muassa aluevaraus uudelle laskettelurinteelle. Tämä vaikuttaa alueen reittilinjauksiin tulevaisuudessa. Lisätään mainitusta yhteysvälistä maininta kaavaselostukseen.</p> <p>Reittien suuntaa ei ratkaista yleiskaavoituksessa, mutta lisätään asiasta maininta kaavaselostukseen.</p> <p>Kaavaprosessin alkuvaiheessa tehtyjen tarkastelujen ja vuorovaikutusmenettelyjen pohjalta on päädytty siihen, että vakituinen asuminen ja loma-asuminen pidetään Rukalla suurelta osin omilla alueillaan. Rukariutan rakentamisalueet osoitetaan kuitenkin vakituisen asumisen ja loma-asumisen rinnakkaisen sijoittumisen mahdollistavalla ARA-merkinnällä. Rukariutan alue sijoittuu lähelle koulua ja muita palveluita, lisäksi läheisyydessä sijaitsee jo olemassa olevaa vakituista asumista. Yleiskaavan suunnittelualueelle on myös osoitettu uusia alueita vakituiselle asumiselle. Näille alueille on mahdollista toteuttaa myös muuta kuin omakotiasumista. Yleiskaavassa osoitetut ratkaisut tarkentuvat asemakaavoitusvaiheessa.</p>
<p>4. YKSITYISHENKILÖ 28.4.2023</p>	
<p>Haluamme tehdä muistutuksen liittyen kaavaesityksen kahteen elementtiin.</p> <p>1. Kivivaaran rakentaminen: "Kuusamo on Pohjolan luontopääkaupunki ja kestävä matkailun esikuva". Kivivaaran alue on liikuntakäyttöön vakiintunut erämainen ympäristö. Alueella on suosittu ympärivuotinen Kivilammen ulkoilureitistö hiihtäjille, maastopyöräilijöille, lumikenkäilijöille ja patikoijille. Alueella on laavu ja tulistelu-paikka, joka on erityisesti lapsiperheiden suosiossa helpon saavutettavuuden vuoksi. Kivivaaran alue on luonnontilainen ympäristö, joka on mm. metsäkanalintujen suosiossa. Mielestämme on Kuusamon arvojen vastaista tuhota vakiintunut ja suosittu ulkoilualue rakentamisen vuoksi. Kivivaaran ulkoilualue on tällä hetkellä sekä vakituisten asukkaiden että lomalaisten ahkerassa</p>	<p>Rukan alueella on kasvavaa kysyntää omakotitaloille ja muille vakituisen asumisen muodoille. Yleiskaavan yhteydessä hyviä vakituisen asumisen sijainteja on kartoitettu edullisuusvyöhyketarkastelujen avulla. Tarkastelussa Kivilammen ja Kivivaaran alueet nousivat esiin mahdollisina vakituisen asumisen alueina.</p> <p>Kivilammen itäpuolinen rakentamisalue on perusteltua säilyttää kaavaratkaisussa, sillä alue mahdollistaa nykyisen asuinalueen laajentamisen tulevaisuudessa. Alue on rajattu siten että alueen nykyiset ulkoilureitit on mahdollista säilyttää. Sen sijaan Kivilammen etelä- ja kaakkoispuolelle kaavaluonnoksessa osoitetut rakentamisalueet</p>

MIELIPIDE	VASTINE JA TOIMENPITEET
<p>käytössä. Kivilammen jo kasvavalla vakituiseen asumiseen alueella on mahdollisuuksia laajentaa rakentamista muillakin tavoilla niin etelään kuin pohjoiseen.</p> <p>2. läpiajotie Kemijärventieltä Rukanriuttaan: Kaavaehdotukseen sisältyy läpiajotie, joka päättyy Rytilammentielle Rukanriutassa. On aivan selvää, että tiestä tulee suosituin yhteys etelästä niin Rukan kylään kuin Itä-Rukalle saapuville. Haluamme muistuttaa, että se myös muuttaa tätä kautta Rytilammentien mökkimiljöön täysin. Rytilammentietä ei ole suunniteltu sellaisille liikennemäärille, joita tämä läpiajotie tulisi väistämättä aiheuttamaan.</p> <p>Uuden läpiajotien sijaan tulisi kehittää nykyisiä liittymiä Kemijärventieltä. Salen liittymän eteläpuolella on joutomaa-alue, jossa on lumenkaatoa ja karting-toimintaa. Se on hyvä esimerkki maa-alueesta, joka sopisi liikenneyhteyksien parantamiseen.</p> <p>Kuusamon strategia on ”sopuointuinen elo luonnon kanssa ja hyvinvoinnin rakentaminen luonnosta”. Tähän strategiaan ei sovi rakentaminen olemassa olevan luonnon keskelle.</p> <p>Me allekirjoittaneet olemme kiinteistön omistajia Rukanriutan korttelissa 210.</p>	<p>(reservialueet) on ehdotusvaiheessa päädytty muun muassa Natura-alueisiin ja luontoarvoihin kohdistuvien vaikutusten vuoksi poistamaan kaavaratkaisusta. Myös kaava-alueen rajausta on tarkistettu.</p> <p>Yleiskaavassa osoitetut ratkaisut tarkentuvat asemakaavoitusvaiheessa.</p> <p>Valmistuneiden selvitysten, saadun palautteen ja tarkentuneiden tavoitteiden pohjalta uusi sisääntulotie on päädytty poistamaan kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä.</p> <p>Kemijärventien ja Rukatunturintien liittymä on yleiskaavassa osoitettu kehitettävänä liittymänä. Rukan alueen liikenneverkolle tehdään myös muita liikenneselvityksessä esitettyjä kehittämistoimenpiteitä.</p>
<p>5. YKSITYISHENKILÖ</p>	
<p>Rukan ydinalueen yleiskaavan uudistuksen luonnosvaiheen aineisto on nähtävillä 5.4.-4.5.2023. Uuttuahon uuteen keskukseen on suunniteltu uusi sisääntulotie Rukajärventieltä. Lähellä uuden tien erkanemiskohtaa on kiinteistölläni Peltokataja 305-416-63-29 oleva ”Maisemallisesti arvokas peltoalue”. Uusi tie on peltoalueen ulkopuolella, mutta sen sijaan keskellä peltoalueen länsipuolella olevaa varastoaluetta, jolla paalataan ja varastoidaan pellolta saatavat heinät. Esitän tietä siirrettäväksi länteen päin oheisen kartan mukaiseen paikkaan seuraavilla perusteilla:</p> <p>- kaavaluonnoksessa esitetty tielinjaus estää käytännössä peltoalueen käyttämisen ja heinien varastoinnin. Jos halutaan säilyttää maisemallisesti arvokas pelto-</p>	<p>Uuttuahon alueen maankäyttö- ja liikenneselvityksiä on tarkennettu kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä.</p>

MIELIPIDE	VASTINE JA TOIMENPITEET
<p>alue, pitää sen vierellä olla riittävät viljelytoiminnan edellyttämät alueet. Liitteenä on ilmakuva, josta selviää pelon ja Rukajärventien väliset varasto- ja toiminta-alueet</p> <ul style="list-style-type: none"> - nykyisen tien ja uuden tien väliin jää kapea ja varsin pitkä kiilamainen alue, jota on pitkään avonainen ja epä-määräinen alue - etelän puolella on jo tällä hetkellä erittäin hankala ja tiukka mutka rinteessä, jota uusi linjaus entisestään pahentaa ja pitkittää - uuden tien ja valtioon väliin jäävä kiinteistöni 305-416-63-29 kuuluva käytännössä käyttökelvottomaksi muodostuva alue pienenee. Todennäköisesti uuden tieyhteyden tienpitäjä joutuu tämän lunastamaan. Siirto pienentää lunastettavaksi tulevaa aluetta - tievaihtoehtojen tutkinnassa on uusi linjaus ollut suunnilleen esitykseni mukainen (kartta ohessa). <p>Kaavaluonnoksen teossa on linjausta muutettu huomattavasti haitallisempaan suuntaan</p>	<p>Esitetyn mielipiteen perusteella tielinjausta siirretään länneemmäs. Uutta yhteyttä koskevat ratkaisut suunnitellaan tarkemmin yksityiskohtaisessa suunnittelussa.</p>
<p>6. YKSITYISHENKILÖ 28.4.2023</p>	
<p>Katsoin Kuusamon kotisivuilta Rukan itä-Rukan kaavamuutosluonnosta ja siihen pitää tehdä muutama muutos. Ostin syksyllä perikunnalta liitekuvassa mustalla merkatun palstan. Omistan myös yrityksen Korpikahvilan, joka sijaitsee samalla palstalla. Suunnitelmassa itä-Rukalle menevä tie on vedetty juuri ostamani maan keskeltä, jota en tule hyväksymään. Ostamani alue tulee kaavoittaa rakennusalueeksi mahdollisimman laajalta alueelta (kirkkaan keltaiset katkoviivat). Nyt käytännössä rakennusneliöitä on 0.</p> <p>Toiseksi kuvassa punaisella nuolella merkattu ulkoilureitti on täysin turha. Isolla rahalla rakennettu Vuosselin ulkoilureitti menee samaan paikkaan vain muutaman sadan metrin päästä etelämpänä. Reitin tarkoitus ei ole mikään muu kuin viedä ulkoilijat pois Korpikahvilalta</p>	<p>Kaavaluonnoksessa Uuttuahan alueen itäosaan osoitetut reservialueet on poistettu kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä. Ratkaisulla vähennetään muun muassa Natura-alueisiin ja luonnon monimuotoisuuden kohdistuvia vaikutuksia. Saadun palautteen vuoksi rakentamisen volyymia vähennetään kokonaisuudessaan kaavaluonnosvaiheeseen verrattuna. Reservialueet korvataan yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta -merkinnällä.</p> <p>Laajennetaan mielipiteen esittäjän kiinteistön länsipuolelle sijoittuvia rakentamisaluetta siten että ne yltyvät mainitun kiinteistön alueelle. Muutos mahdollistaa rakentamisen myös osalla mielipiteen esittäjän kiinteistöstä. Ratkaisut tarkentuvat asemakaavoitusvaiheessa, jolloin myös mahdollinen rakentamisen määrä tarkentuu. Luontoselvityksissä tunnistettu pohjoiseteläsuuntainen ekologinen yhteystarve ja olemassa oleva ulkoilureitti rajoittavat osaltaan rakentamismahdollisuuksia etenkin kiinteistön itäosassa.</p> <p>Yleiskaavan yhtenä tavoitteena on mahdollistaa alueen reittien kehittäminen. Kaavassa osoitetut reitit ovat ohjeellisia ja niiden sijainnit tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja mahdollisissa reittitoimituksissa.</p>

MIELIPIDE	VASTINE JA TOIMENPITEET
<p>suoraan naapurin yritykseen. Tämmöistä verorahoilla kustannettua kilpailun vääristäjää en tule hyväksymään.</p>	<p>Rukan ydinaluetta koskien laaditaan kaavaehdotusvaiheessa reittien kehittämissuunnitelma. Kaavaprosessin aikana on tunnistettu tarve uusille helpoille perhereiteille Rukan alueella. Kaavassa osoitetut uudet reitit mahdollistavat osaltaan perheille soveltuvien reittien toteuttamisen Uuttuahon alueelle. Tarkistetaan reittien sijaintia ehdotusvaiheessa siten että uusi reitti muodostaa aiempaa selkeämmin Korpikahvilan sijainnin huomioivan ympyräreitin.</p>
<p>7. YKSITYISHENKILÖT 1.5.2023</p>	
<p>Laitoin päivitetyn version liitteeseen(ruka2.jpg).</p> <p>1. Nykyinen kelkkapisto Rukan ympärysreitiltä menee pääasiassa oikeanpuoleista mustaa viivaa pitkin. Tämä pitää säilyttää.</p> <p>2. Piirsin myös kirkkaamalla punaisella viivan tieyhteyden Korpikahvilalle. Tälle pitäisi jättää varaus, jotta tulevaisuudessa pystyisi tien tekemään. Kahvila on jo nyt reilun laajennuksen tarpeessa ja työvoimaa tarvitaan lisää. Kaikki nämä mahdollistavat paremman kahvilan saavuttavuuden ja tulevaisuuden kasvun.</p>	<p>Yleiskaavan yhtenä tavoitteena on mahdollistaa alueen reittien kehittäminen. Rukan ydinaluetta koskien laaditaan kaavaehdotusvaiheessa reittien kehittämissuunnitelma.</p> <p>Lisätään mainittu kelkkareitin pisto kaavakartalle kaavaehdotusvaiheessa. Luonnosvaiheen kaavaratkaisussa osoitettiin viralliset kelkkareitit ja -urat sekä tiedossa olleet uudet linjaukset.</p> <p>Kaavassa osoitetut reitit ovat ohjeellisia ja niiden sijainnit tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja mahdollisissa reittitoimituksissa.</p> <p>Korpikahvila sijaitsee Rukajärven pohjoisrannalla yleiskaavan suunnittelun alueen ulkopuolella.</p> <p>Uudelta Uuttuahon keskuksen alueelta on osoitettu itä-länsisuuntainen tieliikenteen yhteystarve Tahkolanrannantielle. Toteutuessaan myös tämä uusi yhteys parantaa Korpikahvilan saavutettavuutta merkittävästi. Toiselle uudelle yhteydelle ei nähdä lähitulevaisuudessa tarvetta. Yleiskaavaratkaisu ei kuitenkaan sulje pois yhteyden toteuttamismahdollisuutta tulevaisuudessa. Mahdolliset kahvilan lähialueen yhteyksien kehittämistarpeet suunnitellaan tarkemmin alueen yleiskaavan päivityksen ja ranta-asemakaavoituksen yhteydessä.</p> <p>Korpikahvilan alue ei sijoitu ydinalueen yleiskaavan päivityksen suunnittelun alueelle, mutta lisätään kaavaselostukseen kuvaus kahvilasta ja tulevaisuuden kehittämistarpeista.</p>
<p>8. YKSITYISHENKILÖT 2.5.2023</p>	
<p>Alla olevan kartan alaosa on keltaisella katkoviivalla merkitty alue, johon on suunniteltu 5000 m² reservialuetta. Tämä ei ole järkevä sijainti rakentamiselle.</p> <p>Perustelut</p>	<p>Rukan aluetta kehitetään täydennysrakentamisen keinoin niin, että toiminnot säilyvät kohtuullisella etäisyydellä Rukatunturista ja sitä ympäröivistä reiteistä ja palveluista. Uuttuahoa lukuun ottamatta muutkin täydennysrakentamisaalueet kerrosalaltaan ovat pienehköjä.</p>

MIELIPIDE	VASTINE JA TOIMENPITEET
<p>- Alueelle suunniteltu 5000m² rakennusoikeus on alle 1% Rukan yleiskaavan rakennusosalasta. Näin pienellä osuudella ei kannata uhrata tärkeää retkeily- ja maisema-aluetta.</p> <p>- Tämä harju on viimeinen luonnonmukainen osa Rukan ympärysreittiä</p> <p>- Alueella on valaistu latu ja kevyen liikenteen liikuntareitti</p> <p>- Alueella on suosittuja metsäpolkuja ja pyöräilyreittejä</p> <p>- Harju on kokonaisuudessaan suosittu luontoretkeilypaikka Rukan lomailijoille ja asukkailla</p> <p>- Korkean ja näkyvän harjun rakentaminen aiheuttaisi maisemahaittaa isolle alueelle. Tästä hyvänä esimerkkinä Juhannuskallion rakennukset ja tätä virhettä ei haluta toistettavan, upea retkeilymaasto on suljettu aidoin ja portein vain muutaman yksityisen rakennuksen takia.</p> <p>- Suunniteltu ajotie yksityistä Heikkalanteta pitkin on todella haastava jyrkkine rinteineen ja maaston muotoineen. Rakennukset ovat osittain tiiviisti kiinni ajotiessä.</p> <p>- Heikkalantien laajentaminen kaksisuuntaiseksi ja myös mahdollinen kevyen liikenteen väylä on todella haastava toteuttaa. Vaatisi mm. valtavia leikkauksia viinon ja jyrkkään rinteeseen.</p> <p>- Suunnitellulla ajoreitillä pitäisi tehdä silta latujen yli tai laduille silta. Ladut ovat molempiin suuntiin ja ne ovat leveitä koska niiden pitää täyttää kansainväliset kilpaldun standardit, laduilla mm. maailmancupin aloituskilpailu vuosittain.</p> <p>- Nykyinen kapea ja luonnonmukainen hiekkatie riittää hyvin nykyisten Heikkalantien kaava-alueiden liikennemääriin. Haluamme säilyttää tien hiljaisena yksityisenä mökkitienä ja tie toimii nyt omalta osaltaan retkeilyreitinä Valkeisenvaaran harjuille ja ulkoilureiteille.</p> <p>Millä asukasmäärillä / rakennusmäärillä kaksisuuntainen tie ja kevyen liikenteen väylä tulee pakolliseksi rakentaa? Jos tietä on pakko uuden kaava-alueen johdosta laajentaa, kuka vastaa tien rakentamisesta, kuluista ja ylläpidosta?</p> <p>Jos tämä alue halutaan väkisin kaavoittaa ja uhrata niin luonnollinen kulkureitti olisi Valkeisrinteentietä pitkin.</p> <p>Valkeisrinteentie nousee harjujen päälle loivaa reittiä ja se on jo valmiiksi leveä sekä soveltuva suurempaan liikennemäärään.</p>	<p>Mahdollisen uuden rakentamisalueen ja sen tieyhteyden rakentamismahdollisuuksia, sekä sopeutumista maisemaan tarkastellaan kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä. Kaavamääräyksillä tullaan varmistamaan, että alue toteutetaan maiseman sopeutuen ja luonnonarvot huomioiden. Alueeseen liittyen laaditaan muun muassa havainnekuvia.</p> <p>Alueen merkintätapaa tarkistetaan kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä siten, että alue osoitetaan reservialueen sijaan yhdyskuntarakenteen tiivistämisalueena.</p> <p>Reittien kehittämistarpeita tarkastellaan vielä kaavaehdotusvaiheessa laaditun reittien kehittämissuunnitelman pohjalta.</p> <p>Ajotietä ja reitistöjä koskevat ratkaisut suunnitellaan tarkemmin yksityiskohtaisessa suunnittelussa. Ajoreitti uudelle rakentamisalueelle osoitetaan yleiskaavaehdotuksessa yhteystarpeena, jolloin osoitetaan ainoastaan tarve uudelle ajoyhteydelle, mutta ei vielä määritellä reitin tarkkaa sijaintia.</p>

MIELIPIDE	VASTINE JA TOIMENPITEET
<p>Uuden kaava-alueen asukkaat joutuvat joka tapauksessa käyttämään autoa päivittäiseen kulkemiseen, joten parin kilometrin lisämatkalla Rukan ja Kuusamon suuntaan ei ole merkitystä, pohjoisen suuntaan ajo matka lyhenee.</p> <p>Valkeisrinteentie: https://goo.gl/maps/D59vnhBkBmA-uUUUo7</p> <p>Kuvassa punaisella mahdollinen reitti Valkeisrinteentien kautta (ei tarvitse ylittää kilpalatuja) ja mustalla Heikkalantie.</p>	
<p>9. YKSITYISHENKILÖ 2.5.2023</p>	
<p>Omistan huoneiston Rukalla Hankipolulla Hankikaari 3 as oy:ssä. Huoneistoni sijaitsee Uttusuota vasten. Kävin tutustumassa Rukan kaavoitussuunnitelmiin erityisesti Uttuahon alueen osalta. Huomasin että jossain materiaaleissa oli esillä Itä Rukan vaihtoehtoisena tielinjauksena linjaus, joka kulkisi Uttusuota myöten Kelkkatien ja Hankipolun välistä? Tosin mielestäni tämä vaihtoehto ei ole nyt kaavaehdotuksessa "ensisijaisena" vaihtoehtona mutta halusin vielä varmistaa, että onko tällainen vaihtoehto vielä ehdolla?</p> <p>Oma näkemykseni on, että tällainen Itä Rukan vaihtoehtoinen linjaus aiheuttaisi melkoisia meluongelmia Uttusuota vasten oleviin asuntoihin ja vaatisi ilmeisiä tarpeita melkoisille meluvalleille? Lisäksi käsittääkseni Uttusuolla on luontoarvoja, jotka vaarantuisivat?</p> <p>Koska en välttämättä osannut tulkita oikein noita kaikkia kaavoitus materiaaleja varmistaisin näin sähköpostitse mikä tuon Itärukan vaihtoehtoisen linjauksen suunnitelma tilanne on?</p>	<p>Kelkkatien ja Hankipolun välistä kulkeva vaihtoehto on ollut mukana yhtenä linjausvaihtoehtona tehdyissä vaihtoehtotarkasteluissa. Tätä vaihtoehtoa ei ole esitetty toteutettavaksi vaihtoehtoksi muun muassa merkittävien luontovaiikutusten vuoksi. Toteutettavaksi vaihtoehtoksi esitetään Kelkkatien lounaispuolelle sijoittuvaa linjausta. Varmistetaan, että asia on kuvattu selvästi kaavaselostuksessa.</p>
<p>10. RUKA-KUUSAMO MATKAILU OY 2.5.2023</p>	
<p>Yleiskaavaluonnoksessa on paljon hienoja Rukan alueen matkailun kehittämistä mahdollistavia asioista. Varsin runsas lisäys niin vakituisen kuin myös loma-asunto rakentamiseen vaatii samalla isoa panostusta matkailun luontoreitteihin.</p> <p>Ympärivuotisen luontomatkailun kasvu, josta Kuusamon matkailu pääosin koostuu, onnistuu ainoastaan, kun myös aikaisessa suunnitteluvaiheessa huomioidaan lisääntyneen asiakasmäärän mukana tulevat reittitarpeet. Ympärivuotiset luontoreitit lähellä asutusta, jotka talvella palvelevat luonnossa liikkumista kävellen, pyöräillen,</p>	<p>Yleiskaavan yhtenä tavoitteena on mahdollistaa alueen reittien kehittäminen. Kulkemisen ohjaaminen reiteille säästää luontoarvoja, jotka ovat yksi Rukan vetovoimatekijä.</p> <p>Kaavassa osoitetut reitit ovat ohjeellisia ja niiden sijainnit tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja mahdollisissa reittitoimituksissa. Kaavaehdotusvaiheessa on laadittu Rukan ydinaluetta koskeva reittien kehittämissuunnitelma.</p>

MIELIPIDE	VASTINE JA TOIMENPITEET
<p>kelkkailen ja hiihtäen sekä kesällä kävellen ja pyöräillen ovat perusedellytys matkailun kasvuun.</p> <p>Kaavoituksessa olisi hyvä huomioida, että reitistöille varataan riittävästi tilaa, jotta se voi kehittyä muun infran mukana. Yleiskaavassa olisi ainakin hyvä huomioida reitistöikäytävät Rukalta ns. ympärireitiltä pohjoiseen esim. jommallekummalle puolelle Pessarijärviä tai itäpuolelle Valtavaaran vaarajonoa. Myös helpohkoille lähireiteille, joilla pääsee mahdollisimman esteettömästi luontoon, on tulevaisuudessa yhä suurempaa tarvetta.</p>	<p>Pessarijärven itäosaan osoitetaan ulkoilureitin yhteystarve -merkintä. Huomioidaan kaavaehdotuksen valmistelussa tarve helpoille lähireiteille (muun muassa Uuttu-ahon alueelle).</p>
<p>11. YKSITYISHENKILÖ / GES-PARTNERS OY 2.5.2023</p>	
<p>Esittäisimme Rukan ydinalueen yleiskaavan uudistuksen luonnosvaiheeseen muutaman huomion ja ehdotuksen, jotka tulisi huomioida kaavaehdotusvaiheessa.</p> <p>Huomio 1: Ehdotamme, että tielinjaus Peräkorventien ja uuden varalla olevan loma-asutusalueen välillä muutettaisiin ohjeelliseksi ja rakentamisvaiheessa hyödynnettäisiin mahdollisimman hyvin vastikään rakennettua pelastustietä. Lisäksi ehdotamme, että tielinja rakennetaan jo välittömästi yhdistymään Uuttusuon kahvilalta Rukajärventiehen yhdistyvään uuteen tieverkostoon. Tämä yhteys toimisi myös vaihtoehtoisena reittinä pois Itä-Rukalta.</p> <p>Huomio 2: Kaavassa on tielinjaus SL alueen läpi, jossa on aikaisemmin ollut talvitie. Kyseinen alue on ennallistettu ja tiepohja on purettu, joten kaavasta tulisi nyt poistaa tielinjan merkintä. Esimerkiksi Google hakee tiet kaavoista ja täten nykyiselläänkin ohjaa navigaatiot tuon suoalueen läpi, vaikka mitään tietä ei ole olemassa.</p> <p>Huomio 3: Vuosselijärven rannassa on kaavassa rakennuspaikka SL alueella. Onko tällaista suojelualueella sijaitsevaa rakennuspaikkaa enää tarkoituksenmukaista säilyttää uudessa kaavassa?</p> <p>Huomio 4: Tietyillä RA alueilla tulisi mahdollistaa vakituinen asuminen. Ymmärrämme loma-asuntoalueiden ja vakituisen asuttamisen yhteensovittamisen haasteet tiheillä asemakaava-alueilla erilaisten käyttötarkoitusten näkökulmasta, mutta RA alueilla, joiden välittömässä läheisyydessä ei ole muita rakennuspaikkoja, tulisi sallia vakituinen asuminen. Ehdotamme että kaavaan laitettaisiin merkintä RA/AP koskemaan niitä rakennuspaikkoja, joissa kiinteistön koko on yli 5000m² per rakennuspaikka.</p>	<p>Kinospolun ja Peräkorventien välinen yhteys on yleiskaavaratkaisussa osoitettu merkinnällä tieliikenteen yhteystarve, sijainti ohjeellinen. Yhteyden toteutustapa ja linjaus tarkentuvat yksityiskohtaisessa suunnittelussa. Jo rakennettua pelastustietä on mahdollista hyödyntää yhteyden toteutuksessa. Reitti toimii Itä-Rukan varayhteytenä.</p> <p>Luonnosvaiheessa esitetty merkintä perustuu voimassa olevaan yleiskaavaan ja asemakaavaan. Saadun palautteen perusteella poistetaan merkintä yleiskaavasta.</p> <p>Luonnosvaiheessa esitetty merkintä perustuu voimassa olevaan yleiskaavaan. Saadun palautteen perusteella poistetaan merkintä yleiskaavasta.</p> <p>Kaavaprosessin alkuvaiheessa tehtyjen tarkastelujen ja vuorovaikutusmenettelyjen pohjalta on päädytty siihen, että vakituinen asuminen ja loma-asuminen pidetään Rukalla suurelta osin omilla alueillaan. Rukariutan rakentamisalueet osoitetaan kuitenkin vakituisen asumisen ja loma-asumisen rinnakkaisen sijoittumisen mahdollistavalla ARA-merkinnällä. Rukariutan alue sijoittuu lähelle koulua ja muita palveluita, lisäksi läheisyydessä sijaitsee jo olemassa olevaa vakituista asumista. Yleis-</p>

MIELIPIIDE	VASTINE JA TOIMENPITEET
	<p>kaavan suunnittelualueelle on osoitettu myös useita uusia alueita vakitukselle asumiselle. Näille alueille on mahdollista toteuttaa myös muuta kuin omakotiasumista. Yleiskaavassa osoitetut ratkaisut tarkentuvat asemakaavoitusvaiheessa.</p>
<p>12. MATKAILUMAJA HEIKKALA 3.5.2023</p>	
<p>Rukan kaavan päivitykseen liittyen olisi muutosehdotus koskien kortteli 73 (Rytirinne 305-416-47-181), että ko. tontit muutettaisiin pienomakotitaloalueeksi, tällä hetkellä kaavassa käyttötarkoitus on vapaa-ajan asuntoalue. Rukan koulu on noin sadan metrin päässä ko. alueesta.</p> <p>Alueella on määritelty kaksi aluetta rivitalorakentamiseksi ja ne saivat jäädä ennalleen.</p>	<p>Mielipiteen perusteella alueen kaavamerkintä muutetaan matkailupalvelujen alueesta (RM) asuntoalueeksi (A). Merkintä mahdollistaa monipuolisesti erilaiset asumismuodot. Ratkaisut tarkentuvat asemakaavoitusvaiheessa.</p>
<p>13. VUOSSELINMAA 2.5.2023</p>	
<p>Rukan ydinalueen yleiskaavan uudistuksen luonnosvaiheen aineisto on nähtävillä 5.4.- 4.5.2023. Yleiskaavan muutosalueella sijaitsevan kiinteistön Vuosselinrinne 305-416-60-65 omistajana Vuosselinmaa Oy esittää seuraavaa:</p> <p>Kiinteistön kaakkoiskulmaan esitetty "Loma-asuntoalue"-varaus (RA) on hyvä asia. Merkinnän yhteydessä oleva "Reservialue" -merkintä (/res) sen sijaan on erittäin tulkinvarainen. Merkinnän mukaan "alue voidaan ottaa käyttöön, kun samalla maankäyttömerkinnällä osoitettu viereinen alue on lähes toteutunut". Mitä tällä viereisellä alueella tarkoitetaan? Milloin alue on lähes toteutunut? Vuosselinrinteen kiinteistön 305-416-60-65 asemakaavan mukaiset rakennuspaikat ovat muutamaa paikkaa lukuun ottamatta rakennettuja ja toteutuneita. Esitämme 'res' -merkinnän poistamista ja alueen ottamista välittömästi kaavoitettavaksi ja toteutettavaksi. Samalla tätä lomarakentamisen aluetta (RA) on syytä laajentaa länteen. Alueen liikennöinti pitää pääosin suunnitella nykyisen Vuosselinrinteen suuntaan. Etelästä tulevien uusien tieratkaisujen toteutuminen kestää todennäköisesti erittäin kauan, koska uuden Uuttuahan keskuksen toteutuminen ei liene aivan lähiaikoina tapahtumassa.</p> <p>Alueen alkuperäisessä asemakaavassa on itä-länsisuuntaisesti suunniteltu hiihtohissin ja kapean rinteiden rakentamista laskettelijoiden siirtämiseksi Rukakeskuk-</p>	<p>Muutetaan mainittu rakentamisalue yhdyskuntarakenteen tiivistämisalueeksi. Tällöin tarkka toteutustapa ja rakentamisen määrä ratkaistaan asemakaavoitusvaiheessa.</p> <p>Alueen laajentaminen lännen suuntaan ei ole mahdollista alueella sijaitsevien luontoarvojen vuoksi. Läheiset alueet ovat myös rakennettavuuden kannalta haastavia.</p> <p>Yleiskaavaratkaisu mahdollistaa liikennöinnin alueelle pohjoisen ja etelän suunnista. Ratkaisut tarkentuvat asemakaavoitusvaiheessa.</p> <p>Alkuperäisen suunnitelman mukainen rinnealue ei ole toteutunut, mutta rinteiden toteuttaminen on hyvä säilyttää mahdollisuutena myös tulevaisuudessa. Itä-länsisuuntainen virkistysalue toimii samalla myös lähivirkistysalueena</p>

MIELIPIDE	VASTINE JA TOIMENPITEET
<p>sen hissi- ja rinne-alueille ja -alueilta. Tämä ei ole toteutunut, vaikka kaava on ollut voimassa kymmeniä vuosia. Jatkossakaan tälle varaukselle ei ole tarvetta, vaan las-kettelijat voidaan huomattavasti tehokkaammin viedä hisseille esim. Skibussilla. Ko. hissivarauksen läpi on si-joitettu myös "Uusi pitkän aikavälin mahdollinen yhteys-tarve, ohjeellinen linjaus". Esitämme, että tämän linjauksen yhteyteen sijoitetaan lomarakennusten alueita (RA).</p> <p>Hissilinjauksen itäpäässä oleva yleinen pysäköintialue (LP) on osoittautunut lähes tarpeettomaksi ja on ollut erittäin vähällä käytöllä. Hissivarauksesta luopuminen tukee myös LP-alueen uudelleen tarkastelua. Latujen ja muiden retkeilyreittien käyttäjien pysäköinti on syytä keskittää Uuttusuon kahvilan yhteyteen. Esitämme, että LP-alue joko poistetaan kokonaan tai ainakin supiste-taan huomattavasti ja alueelle sijoitetaan lomaraken-nusten alueita (RA). Samoin esitämme pysäköintialueen länsipuolelle lisärakennus-alueita.</p> <p>Alue on erittäin keskeistä Rukan hissi-, rinne-, matkailu-, liike- yms. palveluihin nähden. Rakentamisen yleinen tehokkuus ei vastaa alueen keskeistä sijaintia. Raken-nuksissa on tarvetta lisähuoneiden tekoon, muihin pie-niin laajennuksiin, kelkka- ym. varastojen tekoon jne. Esitämme, että nykyisen asemakaavan kortteleiden alu-eita laajennetaan ja tällä perusteella rakennusoikeutta kasvatetaan. Viheralueita ei kuitenkaan kokonaan pois-teta kortteleiden välistä.</p> <p>Uusilla alueilla kaavamerkintä voi olla myös RA-merkinnän sijasta tehokkaamman rakentamisen mah-dollistavaa "Matkailupalvelujen aluetta" (RM tai RM-1)</p> <p>Edellä tehdyt esitykset on summittain kuvattu liitteenä olevalla kartalla. Liite 1.</p> <p>2.LISÄPERUSTELUT</p> <p>Yleiskaavan muutoksessa tavoiteltava Rukan alueen kasvu on kokonaisedullisinta ja nopeinta toteuttaa tiivis-tämällä olemassa olevien loma-asumisen alueiden ra-kentamista. Vuosselinmaan kiinteistön alueella tämä on mahdollista osoittamalla loma-asumisen käyttöön sekä nykyisiä rakentamattomia alueita että mahdollistamalla jo rakennettujen rakennuspaikkojen lisärakentaminen. Rakentamisen tiivistäminen ja lisärakentaminen tuo kaupungille kiinteistövero-ottoja sekä lisää matkailupal-velujen käyttäjiä ja muuta toimeliaisuutta erittäin pienillä yksityisille ja kaupungille syntyvillä kustannuksilla.</p>	<p>sekä tunturialueen ja Vuosselinjärven välisenä viherkäy-tävänä. Tämän vuoksi aluetta ei ole perusteltua muuttaa rakentamisalueeksi. Alueen keskiosan läpi osoitettu ja-lankulun ja pyöräilyn yhteystarve-merkintä ei poissulje alueen hyödyntämismahdollisuuksia virkistyksen kan-nalta. Merkintä osoittaa kehittämistarpeen, ei tarkkaan reitin toteutustapaa.</p> <p>Merkittävästi kasvavien matkailijamäärien myötä Rukan alueelle on perusteltua säilyttää olemassa olevia pysä-köintialueita, jotta alueen reitit ovat tulevaisuudessakin hyvin saavutettavissa. Pysäköintialueen läheinen alue kuuluu osin myös soidensuojeluohjelmaan. Lisäksi alu-teen läheisyydessä on myös muita luontoarvoja, jotka vai-kuttavat alueen rakentamismahdollisuuksiin.</p>

MIELIPIDE	VASTINE JA TOIMENPITEET
<p>Rukan yleiskaavan muutoksen tavoitteena on tiivistää keskeisten alueiden rakentamista. Kaavaluonnokseen esittämämme muutokset tukevat tätä tavoitetta täysin. Vuosselinmaan alue on kävelyetäisyydellä Rukan itäpuolen keskuksesta samoin kuin uudesta Uttuahan keskuksesta sijaiten näiden välissä. Myös Rukakeskukseen hissi- ja rinneverkosto on erittäin hyvin saavutettavissa. Näkemyksemme mukaan rakentamisen tiivistämisen kaikki mahdollisuudet tulisi ensisijaisesti hyödyntää juuri ydinalueisiin nähden parhaimmalla sijainnilla olevilla alueilla.</p> <p>Uuteen yleiskaavaan suunnitellun Uttuahan alueen loma-asumisen rakentamisen tehokkuus on Vuosselinmaan alueen rakennustehokkuutta korkeampi ja vastavasti uuden alueen puistoalueiden määrä Vuosselinmaan aluetta vähäisempi. Lomarakentamiseen erinomaisen hyvin soveltuvan Vuosselinmaan alueen rakentamisen tehokkuus tulisi vastata uuden Uttuahan alueen tasoa.</p> <p>Vuosselinmaa Oy:n omistamalla kiinteistöllä 305416-60-65 sijaitsevat katualueet ovat yksityisteitä eikä kaupunki ole osallistunut niiden rakentamiseen tai hoitoon millään tavalla alueen olemassaolon aikana. Kuitenkin alueella on huomattavasti yleistä liikennettä jo nyt mm. Uttusuon kahvilaan ja pysäköintialueille ja myös jäljempänä todettu pelastustie tukeutuu Vuosselinmaan yksityiseen katuverkostoon. Yleiskaavamuutoksessa Vuosselinmaan katualueelle on suunniteltu edelleen lisää käyttökuormaa mahdollisen joukkoliikenteen ja muiden reitistöjen rakentamisen kautta. Vuosselinmaan katualueiden nykyisen ja kasvavan yleiskäytön seurauksena tavoitteena tulisi olla, että alueen katuverkosto voitaisiin siirtää jatkossa Vuosselinmaa Oy:n hoidosta Kuusamon kaupungin hoidettavaksi. Vuosselinmaan alueen lisärakentamisen mahdollistamisella on merkittävä vaikutus molempia osapuolia tyydyttävän ratkaisun saavuttamiseen tiealueiden siirtoasiassa ja tämä alueen tulevaan kehittämiseen vaikuttava asia tulisi mahdollistaa osana kaavamuutosta.</p> <p>Edellä todetun lisäksi Vuosselinmaa Oy toteaa suhtautuneensa erittäin myönteisesti alueen rakentamiseen, kehittämiseen ja poikkeustilanteiden ratkaisemiseen. Kaupungin aikanaan tekemän rakennuksen paikan virheellisen merkinnän vuoksi on mm. tehty kiinteistökauppa, jonka tuloksena kaikkea asemakaavassa osoitettua rakennusoikeutta ei ole voitu käyttää. Sen huomi-</p>	<p>Yleiskaavan keskeinen tavoite on tiivistää Rukan yhdyskuntarakennetta kestäväällä, alueen luonteeseen soveltuvalla tavalla. Vuosselinmaan alueella luontoarvot tuovat kuitenkin tietyiltä osin rajoitteita nykyistä rakennetta täydentävien alueiden suunnitteluun.</p> <p>Rukan lomarakennusten alueilla käytetty tehokkuus näytetään alueiden luonnonläheisyytenä, joten mahdollisen tehokkuuden lisäämisen tulee olla harkittua.</p> <p>Edellä kuvattujen perustelujen vuoksi alueelle ei osoiteta uusia rakentamisalueita (lukuun ottamatta Uttusuon kahvilan eteläpuoleista aluetta), mutta mielipiteen perusteella alueen nykyisten RA-alueiden rakentamistehokkuuksia nostetaan maltillisesti. Tämä mahdollistaa alueen luonteeseen ja luontoarvoihin soveltuvan täydentävän rakentamisen alueella.</p> <p>Tehokkuutta tullaan lisäämään uuteen keskukseen lähelle Uttuahan alueelle. Myös tämän uuden aluekokonaisuuden alueella RA-alueiden tehokkuudet ovat linjassa Vuosselinmaan alueen (maltillisesti nostettujen) tehokkuuksien kanssa. Yleiskaavalla haetaan ratkaisua, joka ottaa huomioon myös Rukan luonto- ja virkistysarvojen turvaamisen, mutta toisaalta mahdollistaa alueelle kestävän yhdyskuntarakenteen.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Tuodaan Vuosselinmaan kehittämiseen liittyviä tavoitteita ja näkökulmia esille kaavaseloituksessa.</p>

MIELIPIDE	VASTINE JA TOIMENPITEET
<p>oimisesta on tehty kaavoitusinsinöörin viranhaltijapäätös, jossa on lisäksi todettu olevan syytä tutkia muillakin rakennuspaikoilla olevan rakennusoikeuden toteuttamismahdollisuuksia asemakaavan muutoksella. Viranhaltijapäätös liitteenä. Liite 2.</p> <p>Vuosselinmaa Oy on myös myötämielisyydellään sallinut Kuusamon kaupungin toteuttaa Peräkorventielle suuntautuvan yksityiseen katualueeseen tukeutuvan pe-lastustien kustannuksiltaan muita vaihtoehtoja huomattavasti edullisempuna ratkaisuna, vaikka sitä ei asemakaavassa ole osoitettu.</p>	
<p>14. YKSITYINEN HENKILÖ 3.5.2023</p>	
<p>Hei, emme hyväksy tontin kaavamuunnos -luonnosta. Tontin muuttaminen RM-alueesta RA-alueeksi muuttaisi huomattavasti kyseisen tontin e -tehokkuuslukua.</p>	<p>Yleiskaavaluonnoksessa esitetty RA-merkintä perustuu voimassaolevaan yleiskaavaan. Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistön alue on osoitettu merkinnällä matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM). Mielipiteen perusteella muutetaan alueen yleiskaavamerkinäksi matkailupalvelujen alue (RM-1).</p>
<p>15. YKSITYINEN HENKILÖ 3.5.2023</p>	
<p>Pysyvän asutuksen kaavoittaminen Kivivaaran alueelle tuhoaa Kivilammen lenkin sisälle jäävän luonnontilaisen kalliometsän.</p> <p>Kivivaaran länsireunalla oleva laavualue yhdessä koko Kivivaaran alueen kanssa muodostaa luontoarvoiltaan hienon kalliolaen, jolla on myös monipuolinen linnusto (nähty useita riekkoja, teeriä, pyy jne.)</p> <p>Ko. alueella on monelle Rukanriutan ja Kivilammen asukkaalle myös ns. 'lähimetsä'-arvo; siellä lumikenkäilläään, liukulumikenkäilläään ja liikutaan lähiluonnossa ympäri vuoden.</p> <p>Alue on myös 'irrationaalinen' saareke varsinaisesta Kivilammen asuinalueesta vaatien lisäksi uuden massiivisen tieyhteyden rakentamista VT5:ltä Rukanriutana-alueelle asti</p> <p>Olisi järkevämpää keskittää pysyvä asuminen Kivilammen nykyisen asuinalueen yhteyteen laajentamalla sitä nyt kaavaluonnoksessakin esitetyle Kivilammen eteläpuolella olevalle AP/RA/res -merkinnällä varustetulle alueelle (alueelta on myös alle 3 km etäisyys Kemijärventien suuntaisesti kulkevaa kevyenliikenteen väylää koululle, jota kai on pidetty yhtenä kriteerinä pysyvälle asumiselle)</p>	<p>Rukan alueella on kasvavaa kysyntää omakotitaloille ja muille vakituisen asumisen muodoille. Yleiskaavan yhteydessä hyviä vakituisen asumisen sijainteja on kartoitettu edullisuusvyöhyketarkastelujen avulla. Tarkastelussa Kivilammen ja Kivivaaran alueet nousivat esiin mahdollisina vakituisen asumisen alueina.</p> <p>Kivilammen itäpuolinen rakentamisalue on perusteltua säilyttää kaavaratkaisussa, sillä alue mahdollistaa nykyisen asuinalueen laajentamisen tulevaisuudessa. Alue on rajattu siten että alueen nykyiset ulkoilureitit on mahdollista säilyttää. Sen sijaan Kivilammen etelä- ja kaakkoispuolelle kaavaluonnoksessa osoitetut rakentamisalueet (reservialueet) on ehdotusvaiheessa päädytty muun muassa Natura-alueisiin ja luontoarvoihin kohdistuvien vaikutusten vuoksi poistamaan kaavaratkaisusta. Myös kaava-alueen rajausta on tarkistettu.</p> <p>Lisätään mainittu laavualue kartalla virkistyskohteena kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä. Laavun lähiympäristöön ei osoiteta kaavassa rakentamista. Kaavaratkaisussa alueelle jää edelleen myös runsaasti virkistyskäyttöön soveltuvaa aluetta. Alueelle mahdollistetaan myös uusia reittejä. Alueelta tunnistetut arvokkaat luonto-kohteet on huomioitu kaavakartalla ja muussa kaava-aineistossa.</p>

MIELIPIIDE	VASTINE JA TOIMENPITEET
<p>Kivivaaran jättäminen luonnontilaan tarkoittaisi, että myös maastollisesti hankala ja tarpeeton uusi (suojelualueen läpi kulkeva) yhdystie voitaisiin jättää suunnitelmasta pois; sen reitillä on kaavakartassakin nähtävissä erittäin monia luonnonmonimuotoisuuden ja esim. linnuston kannalta tärkeitä suo- yms. alueita.</p> <p>Uuttuahon kehittäminen mahdollistaa lisää tarvittavaa pysyvään asumiseen soveltuvaa aluetta. Uuttuaho täydentää tunturia kiertävät kolme keskusta kytkien ne perustelusti yhteen. On sääli, jos asumista tämän lisäksi ripotellaan ja laajennetaan uusille, koskemattomille luonnontilaisille alueelle (kuten Kivivaara).</p> <p>Mikäli pysyvää asutusta halutaan lähemmäksi koulua, olisi luontevaa jatkaa Uunikulman alueen AP-merkintöjä Rukanriutan länsipuolelle alueelle, jolla nyt on P-kaava-merkintä. Alueella on maan-/lumenkaatopaikka sekä jääkartingrata. Tämä alue soveltuisi luontevana jatkona Uunikulman alueen laajennukseksi AP-alueena.</p>	<p>Yleiskaavassa osoitetut ratkaisut tarkentuvat asemakaavoitusvaiheessa. Tällöin myös yleiskaavan mahdollistama uusi asuinalue suunnitellaan tarkemmin.</p> <p>Valmistuneiden selvitysten, saadun palautteen ja tarkentuneiden tavoitteiden pohjalta uusi sisääntulotie on päädytty poistamaan kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä.</p> <p>Uuttuahon alue ei sovellu sijaintinsa vuoksi suuressa määrin vakituisen asumisen alueeksi (alueelta pitkä etäisyys muun muassa koululle). Alueelle mahdollistetaan kuitenkin vähäisessä määrin vakituista asumista esimerkiksi kausityöntekijöille.</p> <p>Mainittu alue on sijaintinsa vuoksi perustelua osoittaa edelleen pääosin palvelutoiminnoille.</p>
16. YKSITYISET HENKILÖT 4.5.2023	
<p>Muistutuksen tekijät vaativat, että Yleiskaavaluonnosta tulee muuttaa siten, että Yleiskaavaluonnoksesta poistetaan kokonaisuudessaan</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Rukan stadionin alueen koillispuolelle esitetty RM/res -alue ("Reservialue"); ja 2. Reservialueen tieliikenteen yhteystarvetta koskeva merkintä Heikkalantien ja Reservialueen väliltä ("Tieliikennevaraus"). <p>Lisäksi pyydämme, että Kuusamon kaupungin perusteltu kannanotto tässä muistutuksessa esitettyihin kannanottoihin ja mielipiteisiin toimitetaan allekirjoittaneelle asiamiehelle.</p>	<p>Rukan aluetta kehitetään täydennysrakentamisen keinoin niin, että toiminnot säilyvät kohtuullisella etäisyydellä Rukatunturista ja sitä ympäröivistä reiteistä ja palveluista. Uuttuaho lukuun ottamatta muutkin täydennysrakentamisalueet kerrosalaltaan ovat pienehköjä.</p> <p>Mahdollisen uuden rakentamisalueen ja sen tieyhteyden rakentamismahdollisuuksia, sekä sopeutumista maisemaan tarkastellaan kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä. Kaavamääräyksillä tullaan varmistamaan, että alue toteutetaan maiseman sopeutuen ja luonnonarvot huomioiden. Alueeseen liittyen laaditaan muun muassa havainnekuvia.</p> <p>Alueen merkintätapaa tarkistetaan kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä siten, että alue osoitetaan reservialueen sijaan yhdyskuntarakenteen tiivistämisalueena.</p>

MIELIPIDE	VASTINE JA TOIMENPITEET
<p>PERUSTELUT</p> <p>Yleiskaava-alueella voimassa oleva ranta-asemakaava ja sen vaikutukset.</p> <p>Suunnitellulla Rukan ydinalueen yleiskaava-alueella on voimassa Talvijärvi-Ylipessarinjärvi-Salmilampi ranta-asemakaava ("Ranta-asemakaava"). Yleiskaavaluonnoksessa Ranta-asemakaavan alueelle on sijoitettu Tieliikennevaraus, jota ei Ranta-asemakaavassa ole. Nyt esitetty Yleiskaavaluonnos on näiltä osin Ranta-asemakaavan vastainen. Vaikka Tieliikenteen yhteystarpeen sijainti on yleiskaavamerkintöjen mukaan ohjeellinen, sijoittuu se vahvasti Ranta-asemakaavan alueen ja erityisesti sen mukaisen Kilpatien ja Heikkalantien kautta toteutettavaksi kulkuyhteydeksi.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999 muutoksineen, "MRL") 42.3 §:n mukaan yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että yleiskaavaa ei saa laatia voimassa olevan asemakaavan vastaiseksi. Mikäli yleiskaava saatisiin vahvistaa voimassa olevan asemakaavan vastaisesti, tarkoittaisi se sitä, että asemakaavan vastaista yleiskaavan ohjausvaikutusta mahdollisessa tulevassa asemakaavamuutoksessa voitaisiin käyttää hyödyksi tavalla, jota MRL:n 42 §:ssä ei voida katsoa tarkoitetun. Kuten jäljempänä kohdassa 2.2 todetaan, yleiskaavan tärkeä oikeusvaikutus on sen ohjausvaikutus yksityiskohdaisemmassa maankäytön suunnittelussa, eikä siitä käytännössä tulla poikkeamaan tai ainakin se on todella haastavaa.</p> <p>Yleiskaavaan tai yleiskaavaluonnokseen ei tule tehdä sellaisia varauksia, jotka ulottuvat tai joiden vaikutukset ulottuvat merkittävästi voimassa olevan Ranta-asemakaavan alueelle. Yleiskaavaluonnoksessa tulee ottaa huomioon voimassa oleva Ranta-asemakaava. Koska Yleiskaavaluonnos on Ranta-asemakaavan vastainen,</p>	<p>Reittien kehittämistarpeita tarkastellaan vielä kaavaehdotusvaiheessa laaditun reittien kehittämissuunnitelman pohjalta.</p> <p>Ajotietä ja reitistöjä koskevat ratkaisut suunnitellaan tarkemmin yksityiskohtaisessa suunnittelussa. Ajoreitti uudelle rakentamisalueelle osoitetaan yleiskaavaehdotuksessa yhteystarpeena, jolloin osoitetaan ainoastaan tarve uudelle ajoyhteydelle, mutta ei vielä määritellä reitin tarkkaa sijaintia.</p> <p>Yleiskaavakarttaa ei voi pitää varsinaisesti ranta-asemakaavan vastaisena. Yleiskaava ohjaa asemakaavojen laatimista ja muuttamista.</p> <p>Alueen voimassa olevat ranta-asemakaavat on otettu huomioon yleiskaavaratkaisun laadinnassa. Yleiskaavalla voidaan asettaa suuntaviivoja alueiden ja niiden välisten yhteyksien tulevalle kehittämiselle, myös niillä alueilla, joilla on jo voimassa oleva asemakaava tai ranta-asemakaava.</p>

MIELIPIDE	VASTINE JA TOIMENPITEET
<p>tulee Yleiskaavaehdotukseen tehdä tämän muistutuksen kohdassa 1 esitettyjen vaatimusten mukaiset muutokset.</p> <p>Yleiskaavan sisältövaatimukset</p> <p>Yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään MRL:n 39 §:ssä. Sen mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon muun muassa 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus; 2) mahdollisuudet liikenteen tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen; 3) mahdollisuudet turvalliseen ja terveelliseen elinympäristöön; sekä 4) luonnonarvojen vaaliminen. Lisäksi MRL:n 39.3 §:ssä todetaan, että yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.</p> <p>Yleiskaavan tärkeä oikeusvaikutus on sen ohjausvaikutus yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa (MRL 42.1 § ja 54.1 §). Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että yleiskaavan osoittamasta maankäyttöratkaisusta ei voida myöhemmin asiallisesti poiketa, jollei poikkeamisen tueksi voida esittää erityisiä maankäytöllisiä syitä. Pääosin tästä johtuen jo yleiskaavalla on suoranaisia vaikutuksia maanomistajan asemaan. Yleiskaavalla ei saada heikentää jo olemassa olevien asemakaavojen mukaista käyttötarkoitusta. Yleiskaavan sisältövaatimusten huomiominen Yleiskaavaehdotuksessa MRL:ssä asetettuja yleiskaavan sisältövaatimuksia ei ole kaikilta osin huomioitu Yleiskaavaluonnoksessa.</p> <p>Yhdyskuntarakenteen toimivuus</p> <p>Yleiskaavaa laadittaessa tulee ottaa huomioon yhdyskuntarakenteen toimivuus.</p> <p>Yhdyskuntarakenteella tarkoitetaan erilaisten toimintojen ja maankäyttömuotojen sijoittumista ja keskinäisiä suhteita. Yleiskaava tulee laatia niin, että yhdyskuntarakenteen toimivuus voidaan turvata.</p> <p>Ranta-asemakaavassa, jonne Yleiskaavaluonnoksen mukainen Reservialue ja Tieliikennevaraus ulottavat vaikutuksensa, on varattu kiinteistöjä erillispientalo- ja loma-asuntotarpeisiin. Nämä erillispientalo- ja loma-asuntovaurukset sijoittuvat Ranta-asemakaavan mukaisen Kilpatien ja Heikkalantien varrelle, jota kautta Yleiskaavaluonnoksen mukainen Tieliikennevaraus on suunniteltu toteutettavaksi. Näitä jo voimassa olevan Ranta-asemakaavan mukaisia pysyvän asumisen ja loma-asumisen tarpeita ei ole otettu huomioon, kun yleiskaavaluonnokseen on otettu mukaan reservialue ja sitä palvelemaan perustettava tieliikennevaraus.</p>	<p>Kaavan laadinnassa on otettu huomioon alueidenkäyttölain (ent. maankäyttö- ja rakennuslaki) mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset. Tarkistetaan kaavaselostusta ehdotusvaiheessa tarkemmalla kuvauksella siitä, miten sisältövaatimukset on huomioitu.</p> <p>Kaavan tavoitteena on mahdollistaa Rukan matkailukeskuksen kestävä ja hallittu kasvu. Kaavan valmistelun yhteydessä alueen yhdyskuntarakennetta on tarkastelua laajasti. Kaavaan liittyen on laadittu muun muassa edullisuusvyöhyketarkastelu vakituiseen asumiseen parhaiten soveltuvista alueista, erilaisia vaihtoehtotarkasteluja sekä useita yleissuunnitelmia. Taustalla vaikuttavat myös muun muassa Kuusamon strategisessa yleiskaavassa ja maakuntakaavassa asetetut tavoitteet. Kaavoituksen tavoitteena on yhteensovittaa eri tavoitteet.</p> <p>Kaavaselostuksen yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvien vaikutusten arviointia täydennetään vielä kaavaehdotusvaiheessa. Huomioidaan täydentämisessä mainittuun ranta-asemakaava-alueeseen kohdistuvien vaikutusten kattavampi kuvaaminen.</p>

MIELIPIDE	VASTINE JA TOIMENPITEET
<p>Reservialue, joka mahdollistaa jopa 5000 kem²:n rakentamisen matkailutoiminnan, palvelujen, loma-asumisen ja virkistyksen käyttöön, sekä sitä koskeva Tieliikennevaraus, tarkoittavat käytännössä valtavaa liikennemäärien kasvua Kilpatielle ja Heikkalantiellä. Tällainen liikennemäärien kasvu heikentää toteutuessaan olennaisesti voimassa olevan Ranta-asemakaavan mukaista yhdyskuntarakennetta ja Ranta-asemakaava-alueella sijaitsevien kiinteistöjen käyttötarkoituksen toteutumista.</p> <p>Yllä esitetyillä perusteilla Yleiskaavaluonnos ja sen mukainen Reservialue ja Tieliikennevaraus ovat MRL:n vastaisia ja Yleiskaavaluonnokseen tulee tehdä kohdassa 1 vaaditut muutokset.</p> <p>Liikenteen tarkoituksenmukainen järjestäminen sekä turvallinen ja terveellinen elinympäristö.</p> <p>Yleiskaavaa laadittaessa tulee ottaa huomioon liikenteen tarkoituksenmukainen järjestäminen sekä turvallisen ja terveellisen elinympäristön turvaaminen. Yleiskaavaluonnoksessa edellä mainittuja seikkoja ei ole otettu Reservialueen ja Tieliikennevarauksen osalta riittävällä tavalla huomioon.</p> <p>Reservialueen liikenteen järjestäminen Tieliikennevarauksen mukaisesti Kilpatien ja Heikkalantien kautta, ei täytä MRL:n mukaiselle liikenteen tarkoituksenmukaiselle järjestämiselle sekä turvalliselle ja terveelliselle elinympäristölle asetettuja vaatimuksia. Tämä johtuu liikennemäärien merkittävästä kasvusta alueella. Kasvavien liikennemäärien seurauksena alueen liikenneturvallisuus heikenee olennaisesti. Vastaavasti liikennemelu ja liikenteestä johtuva tärinä ja ilmansaasteet tulevat kasvamaan merkittävästi.</p> <p>Edellä mainittujen seikkojen lisäksi Heikkalantie ei sen nykyisessä muodossa tule kestäämään suunniteltuja liikennemääriä. Liikenneyhteyden järjestäminen Yleiskaavaluonnoksen mukaisesti vaatii mittavia muutoksia jo olemassa olevaan tiestöön. Muutoinkin Heikkalantien linjaus ja profiili on Talvijärven rannasta ylöspäin todella jyrkkä ja mutkikas ja asettaa haasteita liikenteen järjestämiselle. Tätä ei voida pitää liikenteen tarkoituksenmukaiselle järjestämiselle asetettujen vaatimusten mukaisena.</p> <p>Liikennemäärien kasvu heikentää olennaisella tavalla Kilpatien ja Heikkalantien varrella olevien kiinteistöjen käyttöä Ranta-asemakaavan mukaisiin tarkoituksiin. Liikennettä Reservialueelle ei siten tule järjestää Kilpatien ja Heikkalantien kautta. Lisäksi kun otetaan huomioon</p>	<p>Kaavan liittyen on laadittu yleiskaavan tarkkuustasolle soveltuva liikenneselvitys. Kaavaselostuksessa on arvioitu yleiskaavan liikennevaikutuksia. Vaikutusten arvioinnissa on käsitelty myös muun muassa meluvaikutuksia. Arviointia täydennetään kaavaehdotusvaiheessa.</p> <p>Uuden mahdollisen rakentamisalueen liikenneyhteyksien tarkka toteutustapa tarkentuu jatkosuunnittelussa. Mahdollisessa asemakaavoitusvaiheessa tulee arvioida tarkemmin toteutettavan tieyhteyden vaikutukset.</p> <p>Mikäli yhteys toteutettaisiin Heikkalantien kautta, tukisi Heikkalantien tieyhteyden parantaminen sen varressa jo olevien rakentamattomien tonttien toteuttamista ja Heikkalantien liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä. Tien parantamisen ei näin ollen voi katsoa laskevan ranta-asemakaava-alueen kiinteistöjen arvoa. Tien liikennemäärä tulisi kuitenkin kasvamaan ja todennäköisesti jatkautumaan tulevaisuudessa valmiiden alueiden kerrosalojen suhteessa.</p>

MIELIPIDE	VASTINE JA TOIMENPITEET
<p>edellä kuvatut MRL:ssa asetetut edellytykset liikenteen tarkoituksenmukaiselle järjestämiselle sekä turvalliselle ja terveelliselle elinympäristölle, olisi Yleiskaavaluonnosta valmisteltaessa tullut vähintäänkin selvittää vaihtoehtoisten liikennejärjestelyiden mahdollisuus, kuten jäljempänä kohdassa 2.4 tuodaan esille. Näin ei ole kuitenkaan tehty.</p> <p>Yllä esitetyillä perusteilla Yleiskaavaluonnos ja sen mukainen Reservialue ja Tieliikennevaraus ovat MRL:n vastaisia ja Yleiskaavaluonnokseen tulee tehdä kohdassa 1 vaaditut muutokset.</p> <p>Luonnonarvojen vaaliminen</p> <p>Yleiskaavaa laadittaessa tulee ottaa huomioon luonnonarvojen vaaliminen.</p> <p>Yleiskaavaluonnoksen mukainen suunnittelualue sijoittuu osittain valtakunnallisesti arvokkaalle ns. Rukan vaarajonoja koskevalle maisema-alueelle. Reservialue sijoittuu ja rajoittuu juuri edellä mainitun vaarajonon Talvijärven puoleiseen päähän.</p> <p>Reservialueen rakentaminen Yleiskaavaluonnoksessa varatulle alueelle tulee olennaisella tavalla heikentämään alueen luonnonarvoja ja olisi rakentamisen maisemoinnista huolimatta huomattava maisemallinen haitta. Reservialue tulee siten poistaa Yleiskaavaluonnoksesta. Kaavaa valmisteltaessa ei ole riittävällä tavalla selvitetty nimenomaan Reservialueen vaikutuksia alueen luonnonarvoihin ja maisemaan.</p> <p>Yllä esitetyillä perusteilla Yleiskaavaluonnos ja sen mukainen Reservialue ja Tieliikennevaraus ovat MRL:n vastaisia ja Yleiskaavaluonnokseen tulee tehdä kohdassa 1 vaaditut muutokset. Yleiskaavaluonnos aiheuttaa Ranta-asemakaava-alueen maanomistajille kohtuutonta haittaa MRL edellyttää, että yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle kohtuutonta haittaa. Kaikilla edellä tässä kohdassa 2.3 mainituilla seikoilla on olennainen merkitys Rantakaava-alueen maanomistajien asemaan sitä heikentäen.</p> <p>Mikäli Yleiskaavaluonnos hyväksytään ehdotuksen mukaisena, aiheutuu siitä olennaista haittaa maanomistajille kaikilla edellä tässä kohdassa 2.3 mainituilla tavoilla. Erittäin liikennemäärien merkittävä kasvu Kilpatielle ja Heikkalantiella heikentää Ranta-asemakaavan yhdyskuntarakennetta ja Ranta-asemakaava-alueen kiinteistöjen</p>	<p>Yleiskaavaan liittyen on laadittu luontoselvitys. Selvityksen tulokset on huomioitu kaavaratkaisussa. Myös maisemavaikutukset arvioidaan kattavasti. Luontoarvot huomioiva ja maisemaan sopeutuva rakentamistapa varmistetaan kaavamääräyksillä.</p> <p>Alueidenkäyttölain mukaan yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajille kohtuutonta haittaa. Usein erilaisia vaikutuksia maanomistajille kuitenkin aiheutuu jossain määrin. Kaavoituksen tavoitteena on yhteensovittaa eri arvot, tavoitteet ja näkökulmat, ja pyrkiä minimoimaan kielteisiä vaikutuksia. Täydennetään yleiskaavaselostusta (mukaan lukien vaikutusten arviointi) tarvittavilta osin mielipiteessä esille nostettujen asioiden osalta. Lisäksi varmistetaan, että kaavamääräyksissä on riittävällä tavalla huomioitu ranta-asemakaava-alueeseen kohdistuvien vaikutusten minimointi.</p>

MIELIPIDE	VASTINE JA TOIMENPITEET
<p>käyttöä Ranta-asemakaavan mukaisiin tarkoituksiin. Lisääntyvä liikennemäärä, liikenteen melu ja värinä ja pako- kaasut heikentävät myös alueen turvallisuutta ja terveellisyttä, eikä liikenteen järjestämistä Tieliikennevarauksen mukaisesti voida pitää tarkoituksenmukaisena.</p> <p>Yllä mainituilla seikoilla on merkitystä myös Ranta-ase- makaava-alueen kiinteistöjen arvoihin. Kiinteistöjen arvo tulee laskemaan Yleiskaavaluonnoksen johdosta merkit- tävästi, mikäli se hyväksytään ehdotuksen mukaisena. Tämä aiheuttaa maanomistajille kohtuutonta haittaa.</p> <p>Yllä esitetyillä perusteilla Yleiskaavaluonnos ja sen mu- kainen Reservialue ja Tieliikennevaraus ovat MRL:n vas- taisia ja Yleiskaavaluonnokseen tulee tehdä kohdassa 1 vaaditut muutokset.</p> <p>Yhteenveto</p> <p>Yleiskaavaluonnos on MRL:n vastainen ja sitä tulee muuttaa kohdassa 1 vaaditulla tavalla. Yleiskaavaluon- nosta laadittaessa ei ole otettu riittävällä tavalla huomi- oon MRL:n 39 §:ssä edellytetyt seikkoja. Lisäksi Yleis- kaavaluonnoksen mukainen Reservivaraus ja Tieliiken- nevaraus aiheuttavat maanomistajille olennaista haittaa.</p> <p>Selvyyden vuoksi on todettava, että Yleiskaavaluonnok- sen sisältöä ja sen vaikutuksia Ranta-asemakaavan alu- eella ei voida perustella sillä, että kysymyksessä on "vain" reservialue ja ohjeellinen kulkuyhteys ja, että niitä voitaisiin myöhemmässä asemakaavoituksessa tai muussa soveltuvassa yhteydessä "korjata" vastaamaan yhdyskuntakehityksen ja yleiskaavan sisältövaatimusten edellyttämää tilannetta.</p> <p>Näin siksi, että yleiskaavalla on edellä selostettu ohjaus- vaikutus, joka suurella todennäköisyydellä estäisi olen- naiset muutokset Yleiskaavaluonnoksessa tai yleiskaa- vassa esitetyille ratkaisuille.</p> <p>Tarvittavien selvitysten hankkiminen ja vaihtoehtojen sel- vittäminen</p> <p>Reservialueella ja Tieliikennevarauksella on aiemmin mainituilla tavoilla huomattavat vaikutukset Ranta-ase- makaava-alueen kiinteistöjen käyttöön ja maanomistajien asemaan. Mainitusta syystä tulee Reservialueen ja Tieli- ikennevarauksen vaikutuksia sekä Reservialueelle johta- van tieliikenneyhteyden vaihtoehtoja selvittää huolellisesti ja riittävästi.</p>	<p>Yleiskaavaratkaisu laaditaan siten, että mielipiteessä esille nostettuja ratkaisuja on mahdollista tarkentaa yksi- tyiskohtaisemmassa suunnittelussa. Yleiskaavatasolla on kuitenkin tärkeä tunnistaa kaavan tarkkuustason kannalta oleelliset kysymykset ja vaikutukset. Kielteisten vaikutus- ten lieventämiseen ohjataan kaavamääräysten avulla.</p> <p>Täydennetään kaavaselostusta kuvauksella tieyhteyden toteuttamisvaihtoehdoista perusteluineen. Täydennetään myös vaikutusten arviointia.</p>

MIELIPIDE	VASTINE JA TOIMENPITEET
<p>Käsityksemme mukaan Yleiskaavaluonnoksen laatimisen yhteydessä ei ole selvitetty Tieliikennevarauksen mukaisen liikenneyhteyden rakentamisesta aiheutuvaa liikennemäärän kasvua, sen vaikutuksia ja merkitystä Kilpatien ja Heikkalantien liikenteeseen sekä teiden varrella olevien kiinteistöjen käyttöön ja maanomistajien asemaan. Myöskään vaihtoehtoisia liikenteen järjestämisen mahdollisuuksia ei ole selvitetty. Kaavan valmistelun yhteydessä ei ole lain edellyttämällä tavalla perusteltu sitä, miksi liikenne ohjataan nimenomaan Kilpatien ja Heikkalantien kautta, eikä esimerkiksi tällä hetkellä käytössä olevan pienen hyppyrimäen ja ison hyppyrimäen huolto-reitin kautta. Mainittua reittiä on käytetty ison hyppyrimäen korjausrakentamisen yhteydessä.</p> <p>Ottaen huomioon yleiskaavan merkittävät vaikutukset, tulee yleiskaavan valmistelu perustua MRL:n 9 §:n edellyttämällä tavalla riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Käsityksemme mukaan Yleiskaavaluonnoksen ratkaisuvaihtoehtojen ja vaikutusten selvittäminen on ainakin tois-taiseksi ollut puutteellista ja riittämätöntä.</p> <p>Yllä esitetyillä perusteilla Yleiskaavaluonnos ja sen mukainen Reservialue ja Tieliikennevaraus ovat MRL:n vas-taisia ja Yleiskaavaluonnokseen tulee tehdä kohdassa 1 vaaditut muutokset.</p>	<p>Yleiskaavan jatkovalmistelussa on ennen yleiskaavaeh-dotuksen nähtäville asettamista selvitetty tälle Rukan vaarajonojen maisema-alueelle sijoittuvan reservialueen toteuttamisen maisemavaikutuksia havainnollistamalla alueen rakentaminen. Myös alueen luontoarvot on selvi-tetty yleiskaavatason tarkkuudella.</p> <p>Täydennetään vielä vaikutusten arviointia kaavaehdotus-vaiheessa vastineessa mainittujen teemojen osalta.</p>
<p>17. KIINTEISTÖOSAKEYHTIÖ KELOKALTIO</p>	
<p>Kiinteistöosakeyhtiö Kelokaltiokylä sijaitsee Rukan par-haimmilla loma-asumiseen tarkoitettulla alueella (305-416-125-3). Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa 62 mökin rakentamisen ja maksimissaan 150 kem2 suu-ruisia mökkejä.</p> <p>Kiinteistöosakeyhtiö Kelokaltiokylän rakennuskanta on suurelta osin alkuperäisiä 1973 rakennettuja 56 kem2 mökkejä, joista osaa on laajennettu ja/tai peruskorjattu.</p> <p>Kelokaltiokylä on tänä päivänä murroksessa, jossa van-haa rakennuskantaa ei enää korjata, johtuen rakennus-ten elinkaaren päättymisestä. Rakennuksia on alettu pur-kamaan osakkaiden toimesta ja tilalle on rakennettu hie-noja nykyaikaisia mökkejä. Yhtiö on tehnyt alueelle ra-kentamisohjeet, jolla on varmistettu, että mökkien ulko-näkö säilyttäisi perinteisen kelokaltiokylän ilmeen nyky-päiväisillä materiaaleilla ja rakennustavoilla.</p>	

MIELIPIDE	VASTINE JA TOIMENPITEET
<p>Vuonna 2017 voimaantullut asemakaava mahdollistaa Kelokaltiokylän alueelle yhteensä 6800 kem2 rakennusoikeutta. Rakennuspaikkoja kiinteistöllä on yhteensä 62 + huoltorakennus.</p> <p>Kiinteistöosakeyhtiö Kelokaltiokylä haluaa antaa mielipiteensä Rukan ydinalueen yleiskaavasta. Kiinteistöosakeyhtiö Kelokaltiokylän mielestä yhtiön kiinteistön rakentamistehokkuusluvua tulisi olla mahdollista nostaa tulevaisuudessa siten, että jokaisen mökin koko olisi maksimissaan 150 kem2. Tämä tarkoittaisi sitä, että rakennusoikeutta kiinteistöllä olisi yhteensä 9300 kem2. Rakennustehokkuusluvun nostaminen 0,11 -> 0,15 mahdollistaa yhtiön kaikille osakkaille tasapuoliset mahdollisuudet uusien mökkien rakentamiseen.</p>	<p>Yleiskaavan uudistuksen tavoitteena on mahdollista Rukan alueen hallittu ja kestävä kehittäminen. Mielipiteen perusteella tarkistetaan yleiskaavaluonnoksessa osoitettua alueen ohjeellista rakennusoikeutta siten, että tehokkuusluvuksi muutetaan esitetty 0,15. Alueen rakennustehokkuus päätetään lopullisesti asemakaavoituksen yhteydessä. Yleiskaava ohjaa asemakaavojen laatimista ja muuttamista.</p>
<p>18. RUKAKESKUS OY</p>	
<p>Rukakeskus Oy on alueen matkailun veturiyhtiö, jolla on ollut erittäin aktiivinen rooli koko alueen kehittämisessä, erityisesti Rukan kävelykylän ja Valleyn alueen toteutuksessa. Rukakeskus Oy oli kolmas osapuoli Kuusamon kaupungin ja Metsähallituksen ohella vuonna 1999 aloitetussa Rukan Masterplan suunnittelussa, jota toteuttamaan valittiin kanadalainen Ecosign Mountain Planners. Ecosign on ollut mukana myös uuden, erittäin mielenkiintoisen Uuttuahun ski-in ski-out alueen suunnittelussa.</p> <p>Luotamme hyvin vahvasti Ecosignin vuosikymmenten ja satojen matkailukeskusten aluesuunnitteluun osaamiseen ja olemme tyytyväisiä, että Ecosignin osaamista ja näkemystä on hyödynnetty Uuttuahun alueen osalta.</p> <p>Kiitämme myös Kuusamon kaupunkia aktiivisesta ja määrätietoisesta otteesta Rukan alueen kehittämisessä, mistä nyt nähtävillä oleva yleiskaavaehdotus on jälleen hyvä osoitus.</p> <p>Mielipiteemme yleiskaavasta on numeroitu tarkemmin alempana ja suurimmat huolenaiheemme liittyvät yleisellä tasolla kohtiin A ja B:</p> <p>A) Kokonaisrakennusoikeuden määrä:</p> <p>Yleiskaavan luonnos kasvattaa yleiskaavan rakennusoikeuden yli kaksinkertaiseksi nykyisestä. Yleiskaavan alue on toki aiempaa laajempi ja kaavassa mm. Rukan kylän osalta "todetaan" jo tehdyt ylitykset, mutta silti rakennusoikeuden kasvu on erittäin massiivinen ja selkeästi yli Ecosignin vuonna 2004 tehdyn alueen Masterplan kokonaissuunnitelman lukujen. Esitämme lievän huolen siitä,</p>	<p>Yleiskaavan taustaselvityksiksi on laadittu kaavaehdotusvaiheessa Rukan reittien kehittämissuunnitelma ja infratarkastelu/vesihuollon yleissuunnitelma. Selvityksen mukaan jätevedenpuhdistamo on mahdollista kehittää nykyisellä paikallaan. Selvityksessä on tutkittu myös talousveden saanti tulevaisuudessa kasvavien matkailijamäärien myötä. Myös liikenneselvitys on valmistunut ehdotus-</p>

MIELIPIDE	VASTINE JA TOIMENPITEET
<p>pysyykö alueen reitistöjen, palveluiden ja muun infran tasapaino esitetyn rakennusoikeuden lisäysten myötä riittävän laadukkaalla tasolla. Toivomme kaupungin vielä tarkentavan, ovatko kaikki uudet esitetyt rakennusalueet aiheellisia vaarantamatta alueen maisema- ja luontoarvoja, sekä voiko joiltain jo kaavoitetuilta alueilta tarkentaa rakennusoikeuksia jopa alaspäin (kuten Valleyn C alue).</p> <p>B) Riittävät varaukset reitistöille:</p> <p>Rukan alueen vetovoima ja kasvu nojaavat täysin Kuusamon aintulaatuiseseen luontoon ja siihen liittyviin erilaisiin palveluihin, mukaan lukien yhtiömme tarjoamat rinnepalvelut. Toivomme vielä esitettyä vahvempaa fokusta ympärivuotisten reitistöjen kehittämiseen ja niille riittävien tilojen ja varausten varmistamiseen. Erityisesti näemme tärkeäksi Valleyn, Valtavaaran ja Pessarín alueen uudet reitistöt, joilla varmistetaan entistä useammat ns. ympyräreitistöt. Toivomme painotusta uusissa reiteissä ei-motorisoi-tuihin reitteihin, kuitenkin varmistaen myös polttomotorikäyttöisille kelkoille nykyisen tasoisen riittävän reitistön. Erityisesti kv-asiakkaille myös luonnonläheiset kävelyreitit ovat erittäin tärkeitä.</p> <p>Nyt esitetyssä yleiskaavassa ei mielestämme ole juurikaan huomioitu kasvavia reittitarpeita, esitetty uusia reittivauksia tulevaisuuden tarpeisiin eikä myöskään huomioidu alueella jo tehtyjä suunnitelmia reittien kehittämiseen.</p> <p>Alla yksilöidyt mielipiteemme numeroituna ja karttaliitteillä varustettuna:</p> <p>1) Esitetty uusi Uttuahon alue on erittäin tervetullut lisä-Rukan aluetarjontaan ja Ecosign Mountain Plannerin kaavailema rinne- ja platter-hissi yhteys alueelle on erittäin kannatettava. Ski-In ski-out majoitusalueet ovat äärimmäisen kysytyjä niin lomalaisten kuin pysyvän asutuksen keskuudessa. Alue sopii mielestämme erinomaisesti yhdistämään loma- ja pysyvää asutusta.</p> <p>Esitämme alueen osalta seuraavat mielipiteet:</p> <p>Hissiyhteys olisi kenties tarpeen osoittaa jo yleiskaavassa ohjeellisena, kuten myös rinneyhteydet.</p> <p>Nyt alueelle on osoitettu ymmärtääksemme vain latu-, kelkka- ja jalankulkyhteyksiä. Erityisesti alla näkyvällä punaisen ympyrän alueella kaikkien reittien, jalankulun, rinteiden ja hissín yhteensovittaminen on erittäin haastavaa ja vaatii tarkennettua suunnitelmaa. Kaikki yhteydet</p>	<p>vaiheessa. Selvitysten tulokset huomioidaan kaavaehdotuksen valmistelussa. Kokonaisuudessaan alueen kokonaisrakennusoikeus pienenee ehdotusvaiheessa luonnosvaiheeseen verrattuna.</p> <p>Reitistöjen kehittämisessä otetaan huomioon myös tarpeet ympärivuotisille reitistöille, luonnonympäristö ja sen arvot huomioon ottaen.</p> <p>Yleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa Rukan alueen kestävä ja hallittu kasvu. Alueen kokonaisrakennusoikeus tulee kaavaehdotusvaiheessa vähenemään luonnosvaiheessa esitetystä, sillä esimerkiksi tiettyjen alueiden rajoja ja rakennusoikeuksien määriä on tarpeen tarkistaa saadun palautteen ja loppujen valmistuvien selvitysten pohjalta. Tiettyjen alueiden rakennusoikeuksia voidaan tarkistaa myös alaspäin.</p> <p>Huomioidaan kaavaehdotuksen valmistelussa mielipiteessä esille nostettu reittien kehittämistarve. Alueelle on laadittu myös reittien kehittämissuunnitelma, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotuksen valmistelussa. Uudet Alakylän ja Kuontivaaran reitit ovat reittitoimitusvaiheessa (nähtävilläolon jälkeen tulossa reittitoimitukseen).</p> <p>Huomioidaan kaavaehdotuksen valmistelussa tarve luonnonläheisille kävelyreiteille.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Alueelle on mahdollista toteuttaa vähäisessä määrin vakituista asutusta (esimerkiksi kausityöntekijöiden asuminen Uttuahon keskuksen alueella). Pääosin tavoitteena on kuitenkin osoittaa uudet vakituisen asumisen alueet lähemmäs julkisia palveluja (mm. koulu). Uttuahon alueen maankäyttöratkaisuja on tarkistettu vielä luonnosvaiheen jälkeen.</p> <p>Yleiskaavassa ei tehdä rinnealueiden yksityiskohtaisempaa suunnittelua, joten hissien osoittaminen on tarkoituksenmukaista lähinnä niiltä osin, kun hisseillä on merkitystä alueen koko liikennejärjestelmän kannalta (esim. gondoli). Tarkastellaan mahdollisuutta/tarvetta osoittaa uusi hissiyhteys yleiskaavassa.</p>

MIELIPIDE	VASTINE JA TOIMENPITEET
<p>tulisi osoittaa ohjeellisena, ettei yleiskaavassa lukittauduta ratkaisuun, joka ei käytännössä toimikaan</p> <p>Toivomme tässä yhteensovittamisesta priorisointia ei-motorisoiduille reiteille ja mk-reittien sijoittamista mahdollisimman etäälle muista reiteistä ja asutuksesta</p> <p>Kaavallisesti toivomme mahdolliseksi ratkaisua, jossa siirtymähissi voisi jatkaa ns. tasaisen maan hissinä sinisen nuolen alueelle asti autotien alitse (tai yli), jolloin kaikki alueet olisivat erittäin halutun hissiyhteyden päässä. Jos tämä optio tulee merkitä kaavaan, toivomme sen merkitsemistä, vaikka tekninen toteutus tien yli tai ali onkin haastavaa eikä välttämättä kustannusteknisesti mahdollista</p> <p>Sinisellä merkitylle maa-alueelle kannattaisi harkita erittäin haluttua ski-in ski-out majoitusta. Alueelle tulisi jo valmiiksi nykyinen, katkaistava Vuosselin tieyhteys, eikä alueella ole erityistä maisema tai käyttöarvoa</p> <p>Esitämme harkintaan Maston huipulle ja MastonAitiolle vievän tien säilyttämistä nykyisellä linjalla sen sijaan että uusi tie kulkisi suoraan RM (5900 km²) ja RM-1 (5300 km²) alueiden läpi ja nykyinen tie purettaisiin. Uudella tielinjauksella ei saatane merkittävää lisäarvoa, eikä vanhaa tiepohjaa pysty täysin hyödyntämään. Näin olemassa olevat tie- ja siltajärjestelyt voidaan hyödyntää, eikä uusia alueita katkota tieyhteydellä ja läpikulkuliikenteellä.</p> <p>2) Esitämme yhteystarpeen osoittamista Pessararin alaseaman tuntumaan Valleyn alueelta (karkeasti merkittynä punaiset viivat ao. kartalla). Jo tällä hetkellä Monomestan alueelle kävellään paljon tapahtumiin ja rinneravintola rakennetaan uudelleen laajennettuna lähivuosina, kun Pessararin hissi uusitaan rinneyhtiön toimesta Express-tuolihisiksi, jolloin alueelle olisi erittäin toivottavaa saada myös latuyhteys sekä jalankulku. Optimi olisi saada latuyhteys jatkumaan tavalla tai toisella niin, että se yhdistyisi Konttaisen olemassa olevaan latuun ja loisi näin kokonaan uuden ympyräladun Rukalle.</p> <p>Yhteys voisi olla myös Pessarijärven jään yli, joskin reitit järven jäällä ovat ongelmallisia ja jäätilanteesta riippuvaisia. Mikäli yleiskaavassa asia on tarpeen huomioida, näkemyksemme mukaan näillä reiteillä voitaisiin sallia myös päästötön kelkkailu sähkömoottorikelkoilla, mutta ei polttomoottorikelkoilla.</p> <p>Toivomme kaupungilta aktiivista keskustelua Metsähallituksen suuntaan, jotta myös tälle alueelle olisi mahdollista toteuttaa reittejä Valtavaaran luonnonsuojelualueen</p>	<p>Yleiskaavan yhtenä tavoitteena on mahdollistaa alueen reittien kehittäminen. Kaavassa osoitetut reitit ovat ohjeellisia ja niiden sijainnit tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja mahdollisissa reittitoimituksissa.</p> <p>Otetaan esitetty siirtymähissiratkaisu huomioon yleiskaavaehdotuksen valmistelussa.</p> <p>Osoitetaan osa mainitusta alueesta matkailurakentamiselle (RM).</p> <p>Mielipiteen perusteella siirretään tie kulkemaan alaosaan nykyisellä tielinjalla, ellei yleiskaavan liikenneselvityksen yhteydessä nouse esille esteitä tälle ratkaisulle.</p> <p>Täydennetään mainitut yhteysväli ulkoilureitin yhteystarpeina kaavakartalle. Huomioidaan merkintöjen sijoittamisessa myös alueen luontoarvot.</p> <p>Yleiskaavan yhteydessä ei tarkastella Natura-alueen sisälle sijoittuvia uusia reittitarpeita.</p>

MIELIPIDE	VASTINE JA TOIMENPITEET
<p>sisälle luontoarvot huomioiden, kuten Valtavaaran itäpuolella on ollut mahdollista toteuttaa. Mikäli nämä yhteydet on tarpeen osoittaa viitteellisinä Yleiskaavaan, toivomme niiden merkintää.</p> <p>Samalla esitämme RM varauksen (500 km²) siirtämistä hieman sinisen ympyrän osoittamalle alueelle, vaikka ymmärrämme merkinnän olevan viitteellinen. Näin mahdollistuisi myös mahdollinen kevyt rakentaminen Pessarin rantaan, esimerkiksi saunat järven rantaan, jotka voisivat tukeutua uuteen ravintolaan. Esitämme myös rakennusoikeuden kasvattamista yhteensä 700 km² tasolle.</p> <p>Lisäksi esitämme yhteystarpeen osoittamista myös keltaisen viivan alueelle, johon on vuosia suunniteltu tunturin ympärikiertävän ladun siirtoa ylemmän metsään pois Valley'n kylän rakentamisalueelta. Samalle alueelle on kaavailtu elämyksellistä kävelyreittiä erityisesti kv asiakkaiden tarpeisiin, joka voisi jatkua suoraan Pessarin järvelle saakka. Muistutamme, että erilaiset maisemalliset kävelyreitit ovat todella tärkeitä kansainvälisille asiakkaille, ja nyt Pessarin alue ja Valtavaaran länsipuoli on täysin hyödyntämättä reitistöjen kannalta.</p> <p>3) Rukan ja Saaruan huipun välistä yhteyttä ei mielestämme ole tarpeen esittää yleiskaava tasolla, välille on asennettu Zipline rata mutta muuta yhteyttä huippujen väliin on vaikea nähdä:</p> <p>Samassa ruutukaappauksessa näkyy Rukakeskus Oy:n 1980-luvulla rakennuttaman Kelorukan muuttaminen C-1 alueeksi ja km²-määrän nelinkertaistaminen. Mielestämme tämä ratkaisu ei ole Ecosignin Masterplanin mukainen ja on kohtuuton mökinomistajille, joiden tasokkaat kelomajat jouduttaisiin käytännössä purkamaan, mikäli alue toteutettaisiin kaavan mukaisena. Yleiskaavassa on niin valtavasti uutta rakennusoikeutta, ettei sen lisääminen jo rakennetulle tasokkaalle alueelle ole mielestämme tarpeen.</p> <p>4) Yleiskaavan km²-määrä Valley'n C alueella on edelleen Rukan Ecosign Masterplanin mukainen 55000 km². Ymmärryksemme mukaan yleiskaava piti päivittää myös laskevien oikeuksien myötä. Alue on asemakaavoitettu 2017 ja sille on osoitettu n. 35000 km². Suosittelemme harkittavaksi alueen km²-määrän päivittämistä esim. 40 000 km² tasolle kuvaamaan uuden suunnitelman mukaista tasoa.</p>	<p>Siirretään matkailupalvelujen kohde -merkintää mielipiteessä esille nostetulla tavalla. Muutetaan mielipiteessä esitetyllä tavalla rakennusoikeudeksi 700 k-m². Yleiskaavassa esitetyt ohjeelliset rakennusoikeudet täsmentyvät asemakaavoitusvaiheessa ja muussa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Alueella on tarpeen ottaa huomioon myös arvokas geologinen muodostuma -merkintä, joka tässä tapauksessa tarkoittaa valtakunnallisesti arvokkaita kallioalueita.</p> <p>Esitetty ladun siirto olisi perusteltua alueen rakentamisen kannalta, mutta esitetty linjaus sijoittuu Valtavaara – Pyhävaara-Natura-alueelle, mikä vuoksi reitin siirtäminen ei todennäköisesti ole mahdollista.</p> <p>Saadun palautteen perusteella poistetaan yhteystarve kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä.</p> <p>Saadun palautteen perusteella muutetaan Kelorukan alue RM-alueeksi.</p> <p>Yleiskaavan C-alueelle on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu rakennusoikeutta 37 900 k-m². Tarkistetaan yleiskaavaratkaisua siten, että alueen ohjeellinen rakennusoikeus 55 000 k-m² muutetaan ohjeelliseksi rakennusoikeudeksi 45 000 k-m².</p> <p>Poistetaan virheelliset konseptisuunnitelmaa kuvaavat osuudet kaavaselostuksesta.</p>

MIELIPIDE	VASTINE JA TOIMENPITEET
<p>5) Kaavaselostuksen sivulla 21 on Solvedin Valleyn alueen konseptisuunnitelma, joka ei vastaa lainkaan nykyisen tuoreen 2017 hyväksytyt asemakaavan tilannetta vaikka tekstistä tällaisen käsityksen saa.</p> <p>Pyydämme harkitsemaan, onko ko. suunnitelmaa järkevää pitää kaavaselostuksessa.</p>	
<p>19. KELORUKA</p>	
<p>KELORUKA (305-416-125-1)</p> <p>KOY Keloruka koostuu yhteensä 37 Kelomajasta Rukan ydinalueella. Ensimmäisen 28 kelomajan kokonaisuus valmistui vuosina 1981 ja 1982 Juhani Ahon johdolla Rukakeskus Oy:n toteuttama.</p> <p>Rakennushanke oli merkittävä virstanpylväs Rukan kehityksessä tuoden alueelle merkittävän määrän aktiivisia yritysomistajia. Alueen arkkitehtinä toimi Jorma Salmenkivi, jonka käsialaa ovat myös Juhani Ahon kanssa toteutetut Rukan ensimmäiset kokonaissuunnitelmat 1970-luvulta lähtien.</p> <p>Kelorukan kiinteistöyhtiö on laajentunut vuosien aikana vapaana oleville rakennuspaikoille. Uusia mökkejä on rakennettu myös 2000-luvulla kaavan muutosalueelle. Yhtiön majat on pääosin peruskorjattu ja ovat erittäin hyvässä kunnossa, sillä rakennusmateriaalina kelo on lähes ikuinen.</p> <p>Yleiskaavan luonnoksessa yhtiön ylempi tonttialue on merkitty C-1 keskustatoimintojen merkinnällä ja rakennusoikeutta nostettu ko. alueella yli nelinkertaiseksi. Muutoksesta ei ole neuvoteltu tai tiedotettu yhtiötä millään tavalla ennen muutosta.</p> <p>KOY Kelorukan hallitus on yksimielisesti päättänyt esittää erittäin vahvana mielipiteenään, että yleiskaavan merkintä tulee palauttaa ennallaan RM-alueeksi ja rakennusoikeus ennalleen. Toivomme kaupungin kunnioittavan yhtiön mielipidettä.</p> <p>Perusteina esitämme mm. seuraavaa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uuden yleiskaavan mukainen toteutus vaatisi väistämättä nykyisten, erittäin arvokkaiden ja hyvässä kunnossa pidettyjen yksityisomistuksessa olevien kelomajojen purkamista. Koosta riippuen yksittäisen majan arvo on karkeasti 500 000-1 000 000 euroa. Uuden merkinnän mukainen toteutus vaatisi siis karkeasti 15-20 meuron arvoisten 23 mökin purkamista, joka ei ole taloudellisesti mitenkään järkevää 	<p>Saadun palautteen perusteella muutetaan Kelorukan alue RM-alueeksi.</p>

MIELIPIDE	VASTINE JA TOIMENPITEET
<p>- Yleiskaavan C-1 merkintä aiheuttaisi merkittävää epävarmuutta alueen mökinomistajille.</p> <p>- C-1 merkintä aiheuttaisi myös merkittävää eriarvoisuutta osakkaiden välillä: ylärivin osakkaille syntyisi uhka mökin purusta tai lunastuksesta, kun taas alarivin osakkaat voisivat nähdä kaavoituksen tapana saada yhtiölle eli myös itselleen lisätuloa rakennusoikeutta myymällä, käytännössä ylemmän rivin omistajien kustannuksella</p> <p>- Yleiskaavassa esitetään kokonaisrakennusoikeuden lisäämistä yli kaksinkertaiseksi nykyisestä. Potentiaalisia rakennuskohteita on siten alueella erittäin paljon, eikä näin ollen ole tarkoituksenmukaista osoittaa purku-uhan alle yhtä alueen arvokkaimmista ja perinteisimmistä mökialueista</p> <p>- Alueen kaavoituksen ja kehityksen pohjana olleessa Ecosign Masterplanissa ei ole katsottu tarpeelliseksi laajentaa Rukan kylän aluetta Kelorukan suuntaan, vaan katsottu nykyinen C alue riittäväksi</p> <p>Ymmärrämme hyvin, että yleiskaava on ohjaava ja mahdollistava kaava ja että lopulliset rakennusoikeudet määritellään asemakaavassa, eikä yleiskaavan C-1 merkintä suoraan vaikuta alueen rakentamiseen tai yhtiön asemaan. Näemme merkinnän kuitenkin turhana ja erityisesti osakkaiden ja tulevien potentiaalisten mökin ostajien silmin merkittävää epävarmuutta tuovana.</p> <p>Toivomme kaupungin kunnioittavan yhtiön mielipidettä.</p>	
<p>20. PALISKUNTAIN YHDISTYS 4.5.2023</p>	
<p>Alueella on voimassa yleiskaava, joka koostuu kahdesta osasta, ydinalueesta ja ulkokehästä. Nyt laadittava yleiskaavan päivitys ei koske ulkokehää. Suunnittelualue on laajentunut ulkokehän alueelle maankäyttötavoitteiden tarkentuessa suunnittelun aikana. Suunnittelualue kattaa Rukan matkailukeskuksen keskeiset osat ja tunturialueen. Suunnittelualueeseen sisältyy Rukakylän ja Itä-Rukan alueet sekä keskeiset majoitusalueet eri puolilla tunturia.</p> <p>Suunnittelun tavoitteena on päivittää Rukan ydinalueen yleiskaava. Uudistettu kaava korvaa alueen voimassa olevan yleiskaavan. Yleiskaava ohjaa alueen asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Tavoitteena on muun muassa päivittää tavoitteelliset rakennusoikeuden määrät eri toiminnoille, tutkia eri toimintojen mahdollisia laajennusalueita, tutkia pysyvän asumisen si-</p>	

MIELIPIDE	VASTINE JA TOIMENPITEET
<p>joittumisedellytyksiä keskeisen alueen ulkopuolella, tarkastella rakentamismahdollisuuksia tunturialueelle sekä ratkaista Itä-Rukan kulkuyhteyksien kehittämislinjaukset.</p> <p>Kaava sijoittuu Alakitkan ja Oivangin paliskuntien alueelle. Poronhoito on pitkän historian omaava, tärkeä elinkeino Kuusamossa. Sen merkitys Kuusamon imagolle on erittäin suuri. Poronhoito on merkittävä sidostoimiala Kuusamon matkailulle ja se työllistää myös poronlihan ja muiden tuotteiden jalostamisen kautta. Erityisesti pienemmissä kylissä poronhoito on merkittävä työllistäjä ja elinvoimaisuuden ylläpitäjä. Paliskuntien poronhoito perustuu luonnonlaitumien käyttöön.</p> <p>Poronhoidon huomioon ottaminen kaavoituksessa</p> <p>Poronhoitolaki (848/1990) (PHL) on erityislaki, joka tulee ottaa huomioon kaavoituksessa poronhoitoalueella. Poronhoitolaissa (35) säädetään poronhoidolle vapaa laidunnusoikeus maan omistus- tai hallintaoikeudesta riippumatta, poikkeuksena viljelykset ja vakituisen asutuksen pihapiirit (32 S). Poronhoito-oikeus on tarkoitettu pysyväksi oikeudeksi (HE 244/1989). Poronhoitajat ovat alueella oikeudenomistajia, eivät pelkkä sidosryhmä. PHL 31 mukaan muualla kuin saamelaidun kotiseutualueella poroja on hoidettava siten, etteivät ne pääse puutarhoihin, vakinaisten asuntojen pihoihin tai muille erityiseen käyttöön otetulle alueelle. Rajoitus ei koske vapaa-ajan asuntoja eivätkä vapaa-ajan asunnot ole myöskään lain tarkoittamaa muuta erityiseen käyttöön otettua aluetta. Mökkikonttien aitaamisvelvollisuus on mökin omistajilla itsellään.</p> <p>PHL 53 velvoittaa viranomaisen neuvottelemaan asianosaisen paliskunnan kanssa valtion maita koskien hankkeiden yhteydessä, mikäli ne vaikuttavat olennaisesti poronhoidon harjoittamiseen. Alueella on valtion maita, joten alueen paliskuntien kanssa tulee neuvotella poronhoitolain edellyttämällä tavalla. Vaikka alue ei sijaitsisikaan valtion maalla, on neuvottelut poronhoidon kanssa koettu hyväksi toimintatavaksi elinkeinojen yhteensovittamiseksi lukuisissa poronhoitoalueelle sijoittuvissa maankäyttöhankkeissa ja kaavoissa. Oivangin ja Alakitkan paliskuntien kanssa ei ole käyty kaavasta lainkaan vuoropuhelua. Paliskuntien kanssa on syytä neuvotella PHL 53 mukaisesti kaavan jatkovaiheissa.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 32 S:n mukaan maankäytön kaavan on oltava ohjeena yleiskaavaa laadittaessa</p>	<p>Kaavaselostuksessa on kuvaus poronhoidosta alueella. Täydennetään kuvausta lausunnossa esille nostettujen asioiden pohjalta.</p> <p>Kaavaan liittyen on järjestetty PHL 53 § mukainen neuvottelu kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä (27.5.2024).</p>

MIELIPIDE	VASTINE JA TOIMENPITEET
<p>ja muutettaessa. Pohjois-Pohjanmaan vaihemaakunta-kaavan poronhoitoaluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan: "Poronhoitoalueella On turvattava poronhoidon ja muiden luontaiselinkeinojen alueidenkäytölliset toiminta- ja kehittämisedellytykset. Poronhoitoon olennaisesti vaikuttavaa alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon poronhoidolle tärkeät alueet, kuten erotus- ja ruokintapaikat sekä pyyntiaidat. Valtion maiden käytön osalta on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan kanssa," Maakuntakaavan tuulivoimasuunnittelua koskee yleinen määräys "Poronhoitoalueella tulee turvata poronhoidon edellytykset".</p> <p>Kuusamon strategisen osayleiskaavan yleismääräys edellyttää myös poronhoidon turvaamista kaavoissa: "Tarkemmassa suunnittelussa tulee turvata porotalouden toiminta- ja kehittämisedellytykset säilyttämällä laidunalueiden yhtenäisyys ja kulkureitit laidunalueiden välillä "</p> <p>MRL 39 mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset. Yleiskaava ei saa aiheudu maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa. Poronhoidon harjoittajat ovat oikeudenhaltijoita eikä heille saa aiheuttaa kaavalla kohtuutonta haittaa. Porotalous on Kuusamossa merkittävä elinkeino ja sen oikeudet ja toimintaedellytykset on turvattava kaavaratkaisussa. MRL 9 mukaan kaavan vaikutukset tulee arvioida niin laajalla alueella kuin niitä voi esiintyä. Poronhoidolle aiheutuvat vaikutukset tulee arvioida asianmukaisesti ja riittävän laajasti.</p> <p>Kaavan vaikutukset poronhoidolle</p> <p>Osayleiskaavalla osoitetaan alueita ennen muuta matkailulle ja lomarakentamiselle. Kaavan toteuttamisen vaikutukset poronhoitoon ovat matkailun aiheuttamia suoria ja epäsuoria vaikutuksia. Muu maankäyttö aiheuttaa aina erilaisia haitallisia vaikutuksia poronhoidolle. Laidunalueet vähenevät suoraan rakentamisen alle ja pirstoutuvat pienempiin osiin, jolloin niiden käytettävyyttä muuttuu. Matkailun vaatimat reitit pirstovat poronhoidon toiminta-alueita ja aiheuttavat häiriötä laajemmalle varsinaisen rakennetun keskuksen ympäristöön. Ihmistoiminnan lisääntyessä porojen laidunnus siirtyy rauhallisemmille alueille sen aiheuttaman häiriön vuoksi (= epäsuora laidunmenetykset). Rakentaminen vääristää paikkaa voi johtaa sellaisiin estevaikutuksiin, että laajojakin alueita jää käyttökelvottomaksi. Laidunalan vähentyessä jäljelle jääville alueille kohdistuu suurempi laidunnuspaine ja ne kuluvat entises-</p>	<p>Yleiskaavan suhde maakuntakaavan merkintöihin ja määräyksiin kuvataan kaavaselostuksessa.</p> <p>Huomioidaan strategisen yleiskaavan määräys ydinalueen yleiskaavan suunnittelussa.</p> <p>Poronhoidolle aiheutuvat vaikutukset tuodaan kattavasti esille yleiskaavan selostuksessa. Vaikutusten arviointia täydennetään kaavaehdotusvaiheessa.</p>

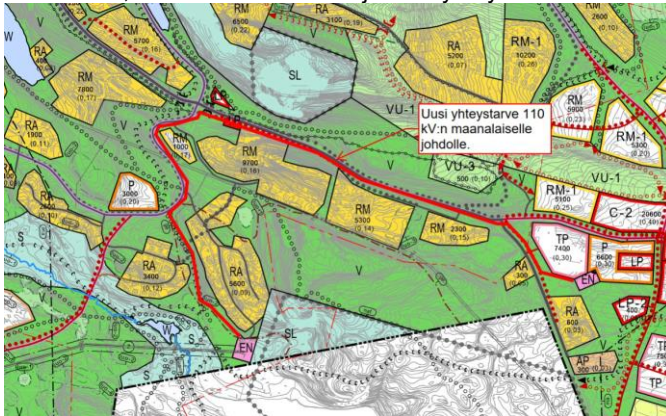
MIELIPIDE	VASTINE JA TOIMENPITEET
<p>tään. Lisäksi poronhoitotoiminta voi vaikeutua ja poronhoidon rakenteita jäädä käyttökelvottomiksi tai vaikeasti käytettäviksi. Poroja ei voida kuljettaa tokkana mistä tahansa, vaan se vaatii alueen, josta poro kulkee luontaisesti mielellään ja missä ei ole häiriötä hajottamassa tokkaa. Muun muassa tällaisten vaikutusmekanismien kautta uusi matkailurakentaminen ja ihmistoiminta heikentävät porolaitumien kuntoa ja porotalouden kannattavuutta: karjan tuotto heikkenee ja kustannukset, mm. lisätyöstä ja -ruokinnasta, infran rakentamisesta ja suunnittelusta kasvavat. Poronhoito voidaan joutua järjestämään kokonaan uudelleen, mikä on kallista ja vie aikaa.</p> <p>Kaava-alueelle sijoittuu Oivangin paliskunnan osakkaan laaja talvitarha-alue ja siihen liittyvissä aidoissa järjestetään paliskunnan erotuksia useita kertoja vuodessa. Alueen rauhallsuuden tulee säilyä, jotta porot voidaan kuljettaa aitaan tai jotta ne voivat tulla omia aikojaan aidalle.</p> <p>Oivangin ja Alakitkan paliskuntien alueilla on paljon muuta maankäyttöä, joka rajoittaa poronhoitoa jo nyt. Muun muassa matkailurakentaminen ja sen reitit ja toiminnot, asutusta, tiestöä, maanviljelystä ja haaskakausalueita, jotka estävät laajojen alueiden käytön porolaitumina. Siksi kaiken uuden maankäytön suunnittelussa tulee olla lähtökohtana jäljellä olevien laidun- ja toiminta-alueiden säilyttäminen yhtenäisinä ja rauhallsina. Matkailusta aiheutuu laitumien menetyksiä ja häiriötä. Matkailijat eivät aina pysy reiteillä ja niiden mukana kulkevat koirat laukottavat poroja myös koirien kiinnipitoaikana aiheuttaen vakaviakin vahinkoja viimeisillään kantavana oleville vaatimille tai vastasyntyneille vassoille.</p> <p>Kaavassa annetaan yleinen kaavamääräys:</p> <p>"Tarkemmassa suunnittelussa on turvattava porotalouden toiminta- ja kehittämisedellytykset".</p> <p>Tämä on tärkeä määräys ja ohjaa jatkosuunnittelua, esimerkiksi asemakaavoitusta. Määräyksellä myös otetaan huomioon alueen maakuntakaavan ja strategisen osayleiskaavan määräys ja ohjataan tarkempaa suunnittelua poronhoidon turvaamiseen. Esitämme, että määräyksiin lisätään informaation siirtymisen vuoksi vielä seuraava:</p> <p>Rakennettaessa poronhoitoalueella on huomioitava poronhoitolain takaama porojen vapaa laidunnusoikeus (poronhoitolaki 3§). Paliskunnilla ei ole aitaamisvelvollisuutta vapaa-ajan asutuksen suhteen.</p>	<p>Talvitarha-alue sijoittuu hieman kaava-alueen ulkopuolella. Tuodaan talvitarha-alue esille kaavaselostuksessa ja huomioidaan alue myös vaikutusten arvioinnissa.</p> <p>Yleiskaavan lähtökohtana on nykyisten rakentamisalueiden tiivistäminen ja hallittu laajentaminen. Kokonaan uutena matkailurakentamiseen painottuvana alueena kaavassa on esitetty Uttuuhon aluekokonaisuus.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Ydinalueen yleiskaavan määräyksissä lähtökohtana on, ettei suoraan laista tulevia kohtia toisteta määräyksissä ilman vahvaa perustetta. Lisätään määräykseen maininta,</p>

MIELIPIDE	VASTINE JA TOIMENPITEET
<p>Paliskunnilla on paljon kokemuksia siitä, että alueelle rakentavilla vapaa-ajanasukkailla ei ole käsitystä poronhoitoalueelle rakentamisesta. Tämän määräyksen tulee näkyä asemakaavoissa ja edelleen rakennusluvissa, jotta asia ei tule yllätyksenä.</p> <p>Kaava-alueella sijaitsevan erotusaidan merkitsemistä kaavaan tulisi harkita, jotta sen toiminta voidaan tiedottaa ja turvata jatkosuunnittelussa. Tarkemman tiedon sijainnista saa Oijärven paliskunnalta. Näihin poronhoidon tärkeisiin kohteisiin on liitetty myös määräyksiä niiden toiminnan turvaamisesta.</p> <p>Lopuksi</p> <p>Kaavan vaikutukset alueen poronhoidolle tulee arvioida yhteistyössä alueen paliskuntien kanssa. Haitallisia vaikutuksia tulee estää ja vähentää kaavaratkaisuilla. Matkailua ja lomarakentamista tulee ohjata tiiviiksi olemassa olevan rakentamisen lomaan ja matkailun aiheuttamaa häiriötä estää toimintojen sijoittamisella ja tarkemmalla suunnittelulla (esim. reitit). Kaavamääräyksiä ja merkintöjä on poronhoidon turvaamisen osalta syytä tarkistaa.</p> <p>Oivangin ja Alakitkan paliskuntien lausunnot ja kannanotot tulee ottaa huomioon kaavan jatkovalmistelussa. PHL 53 edellyttämät neuvottelut tulee toteuttaa asianmukaisesti kaavaehdotusvaiheessa.</p>	<p>että yleiskaava-alue on poronhoitoaluetta. Tuodaan mielipiteessä mainitut laidunnusoikeuteen ja aitaamisveloitteeseen liittyvät asiat esille yleiskaavaselostuksessa.</p> <p>Lisätään maininta erotusaidasta myös kaavaselostukseen.</p> <p>Täydennetään poronhoitoon kohdistuvien vaikutusten arviointia kaavaehdotusvaiheessa. Vaikutusten arviointi laaditaan yhteistyössä alueen paliskuntien kanssa.</p> <p>Kaavaan liittyen on järjestetty PHL 53 § mukainen neuvottelu kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä (27.5.2024).</p>
<p>21. YKSITYINEN HENKILÖ 4.5.2023</p>	
<p>Villa Vuosseli Oy omistaa Rukalla kiinteistön .305-416-24-73, joka sijaitsee aivan suunnittelualueen itäpuolella.</p> <p>Kiinteistöllä sijaitsee kolme vuokrattavaa paritaloa ja tarkoituksemme on edelleen kehittää kiinteistöä matkailun ja loma-asumisen tarpeisiin.</p> <p>Siksi esitämme, että suunnittelualue laajennetaan kattamaan myös Villa Vuosseli Oy:n kiinteistö.</p>	<p>Yleiskaavan suunnittelualueen rajausta ja siihen prosessin aikana tehdyt tarkistukset on päätetty Kuusamon kaupunginhallituksessa. Yleiskaava-alueen rajausta ei ole perusteltua tältä osin muuttaa tässä vaiheessa kaavaprosessia. Kiinteistön alueella on voimassa Rukan yleiskaavan ulkokehän osa-alue. Aluetta koskevat kehittämistarpeet tutkitaan tarkemmin tämän yleiskaavan mahdollisen uudistustyön yhteydessä. Ydinalueen yleiskaavan uudistuksessa huomioidaan kuitenkin tarvittavilta osin alueeseen kohdistuvat vaikutukset esimerkiksi liikenteen ja reittien osalta.</p> <p>Täydennetään kaavaselostusta kuvauksella suunnittelualueen lähistölle sijoittuvista kehitettävistä matkailukohteista.</p>

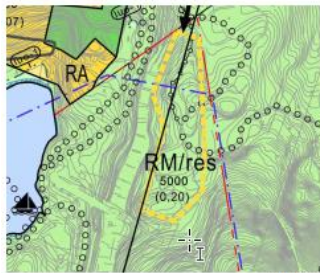
MIELIPIDE	VASTINE JA TOIMENPITEET
22. YKSITYINEN HENKILÖ 11.5.2023	
<p>Tässä huomioita:</p> <p>Rukajärventien vanhalla tiellä voisi säilyttää mahdollisuuden kevyelle liikenteelle. Onko olemassa olevaa tiepohjaa kannattavaa purkaa kokonaan?</p> <p>Kevyenliikenteenväylä olisi hyvä jatkaa Tahkolanrannan tien risteykseen.</p> <p>Raskaan liikenteen kulku tulisi ohjata vitostietä pitkin.</p>	<p>Rukajärventien ja koko Uttuahon uuden aluekokonaisuuden ratkaisut ovat tarkentuneet kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä. Uudessa ratkaisussa Rukajärventie säilyy pääosin nykyisellä paikallaan. Tien varteen osoitetaan myös uusi jalankulun ja pyöräilyn yhteys.</p>
23. YKSITYINEN HENKILÖ 12.5.2023	
<p>Liitteenä tässä viestissä on asiani selkeyttämiseksi kuvankäsittelyohjelmalla piirretty muutos uuteen yleiskaavaluonnokseen.</p> <p>Toivoisimme omistamallemme kiinteistölle 305-416-48-98 RA-alueen jatkamista rantaan asti oheisen kuvan mukaisesti. Tällöin saisimme ranta-alueen palvelemaan käyttötarpeitamme paremmin. Olisimme esimerkiksi jo talvella siirtäneet grillikatoksen eri kohtaan rannan läheisyydessä, mutta emme saaneet tähän kaupungilta lupaa, kun kyseessä on viheralue. Tarkoituksena ei ole saada tontteja rantaan saakka tai saada lisää rakennusoikeutta, vain järkevöittää aluetta maankäytön näkökulmasta, kuten vastarannalla ja järven pohjoisosassa on tehty.</p>	<p>Yleiskaavassa esitetty RA-alueen rajausta perustuu voimassa olevaan yleiskaavaan, asemakaavaan ja olemassa olevaan kiinteistöjaotukseen. Rajausta ei nähdä perustelluksi muuttava tässä yhteydessä. Talvijärven alue osoitetaan yleiskaavassa yhdyskuntarakenteen tiivistämistä tukevalla merkinnällä. Tarkat korttelialueiden rajaukset ja rannan läheisen alueen rakentamismahdollisuudet tutkitaan asemakaavoituksessa. Ranta-alueella on hyvä säilyttää myös puustoa.</p>

LAUSUNTOJEN LIITTEET

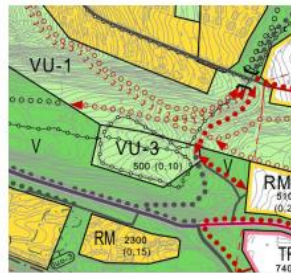
Lausunto 3, Liite 1 Uusi 110 kV:n johdon yhteistarve



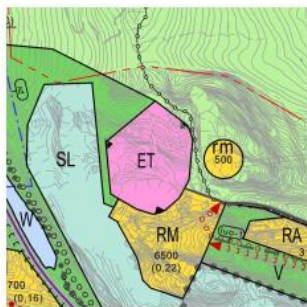
Lausunto 4, Liite kartat 1-10



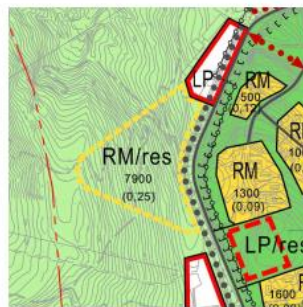
Kartta 1



Kartta 2



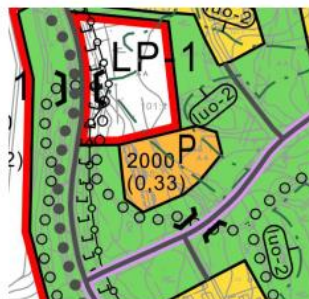
Kartta 3



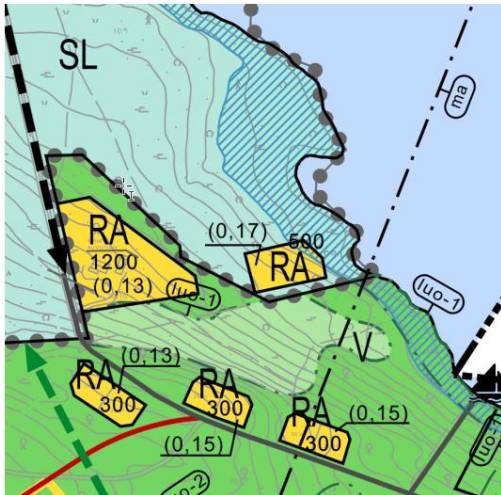
Kartta 4



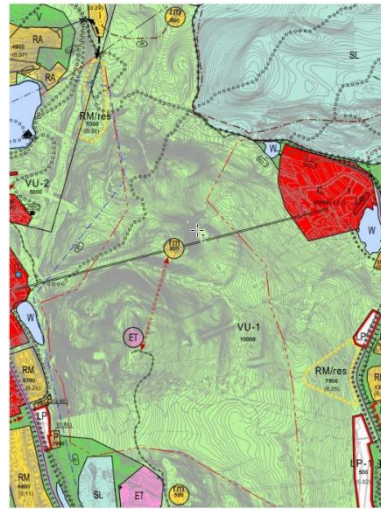
Kartta 5



Kartta 6



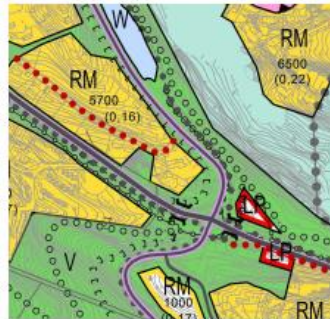
Kartta 7



Kartta 8



Kartta 9



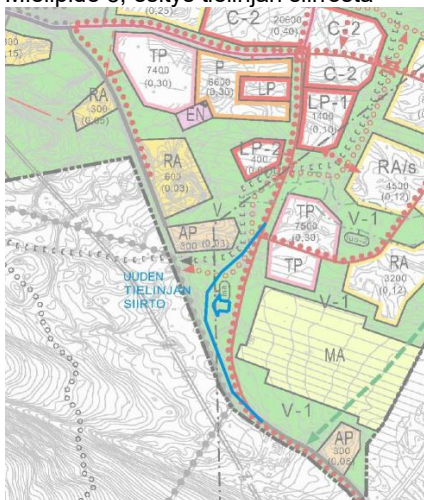
Kartta 10

MIELIPITEIDEN LIITTEET

Mielipide 2, liite kuva 1



Mielipide 5, esitys tielinjan siirrosta

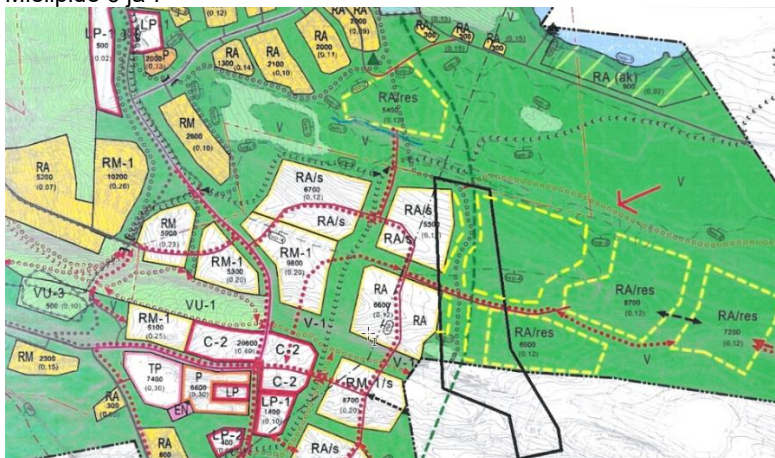


Mielipide 5,

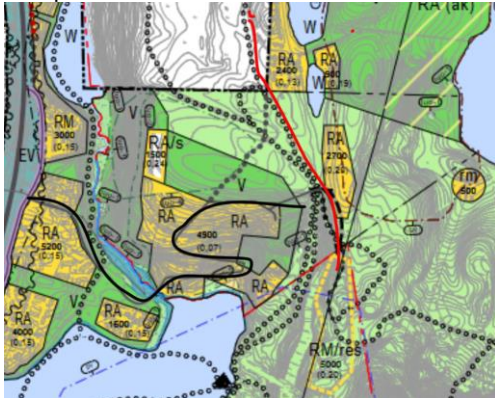
Ote tieverkkovaihtoehdosta 3, jonka linjaus olisi hyväksyttävissä ja huomattavasti parempi kuin kaavaluonnoksessa esitetty. Oikealla ilmakuva alueen nykyisistä toiminnoista



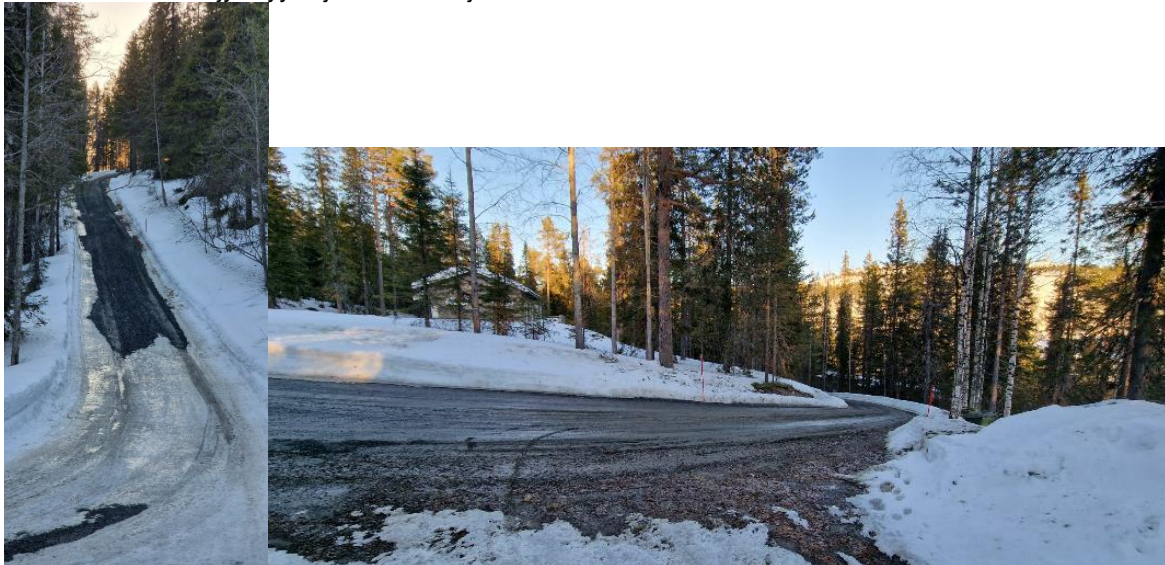
Mielipide 6 ja 7



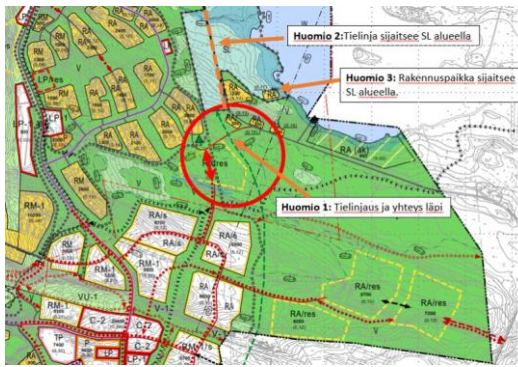
Mielipide 8



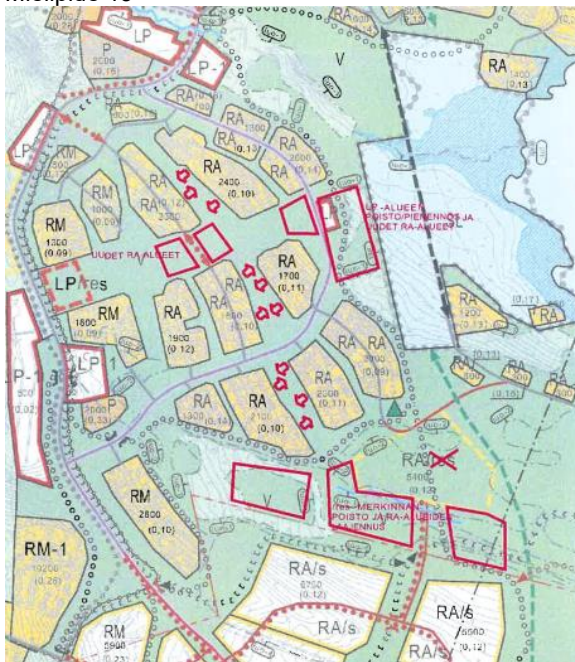
Liitteenä muutama kuva nykyisestä Heikkalantiestä.
Valokuvat latistavat jyrkkyyttä ja korkeuseroja.



Mielipide 11



Mielipide 13



KUUSAMON KAUPUNKI VIRANHALTUJAPÄÄTÖS 203 §
Kaavoitusinsinööri 19.12.2003

Aiia Kirjeistömuodostus Rukan asemakaavan korttelissa 162 tontilla 1 ja 2.

Aisaelustus/lausunto Seppo Siljamaa ja Risto Käälä ovat 19.6.1997 allekirjoitetulla kauppa kirjalla ostaneet n. 801 m²:n suuruisen tontin nro 1 Rukan asemakaavan mukaisesta korttelista 162. Määrästä kuuluu Hieskuja 162-nimiseen tilaan RN:o 00:6 Rukajärvenkylässä. Tontilla on myönnetty 29.9.1997 rakennuslupa nro 97 - 203. Rakennus merkittiin virallisesti maaston asemassa voimassa olevien ohjeellisen rakennuspaikkajonon mukaisesti. Rakennus sijaitsi sisä nyt voimassa olevan ohjeellisen tonttijonon mukaisen tonttien 1 ja 2 rajan päällä. Myös ostaja ja kaupunki ovat käyneet neuvotteluita asian ratkaisemiseksi. Vuosellemaa Oy myy Seppo Siljamaalle ja Risto Käälälle n. 536 m²:n (n. 80 kerr) suuruisen liitekarttaan merkityn alueen. Kaavoitusinsinööri on todennut epäselvillä, että seuravassa alueelle kohdistuvan asemakaavan muutoksen yhteydessä selvitetään mahdollisuudet korttelin 162 jäävän toteutettavaksi 34 k:n m²:n suuruisen rakennusalueen sijoittamiseksi kaavamuutosalueen muille tontille. Tontista 2 jäljelle jäävä (alue, jota Siljamaa ei osta) n. 439 m²:n suuruisen alue pyritään muuttamaan virkistysalueeksi.

Samaistessa muutoksesse selvitetään myös Vuosellemaa Oy:n omistamien erillisen tonttien rakennusalueiden tarkoituksenmukaisuutta. Esimerkiksi korttelissa 156 tontilla 2 ja 4 on toteutettomaksi katsottavaa rakennuskoetta n. 200 kerr. Myös tämän rakennusalueiden toisilla tontilla toteutamista selvitetään ao. asemakaavan muutoksesse.

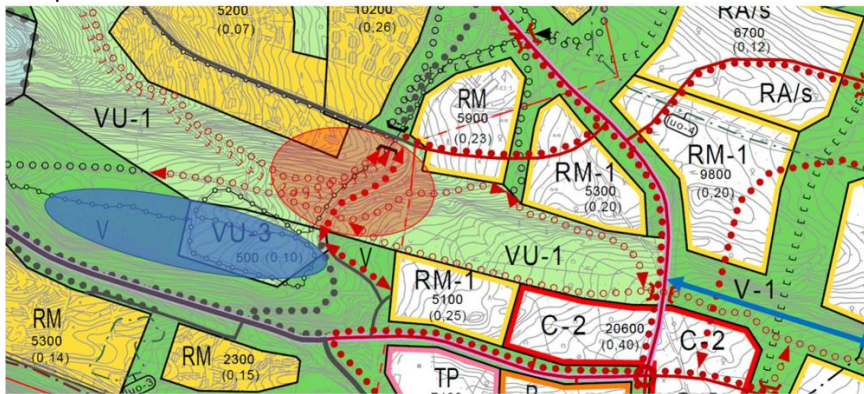
Seppo Siljamaalle ja Risto Käälälle voidaan erottaa n. 1427 m²:n suuruisen määrän (liitekartta) Vuosellemaa Oy:n omistamasta kanta-omistajista, sitten kun asiaankuuluva kauppa kirjien täydennys on laadittu asianosaisten kesken.

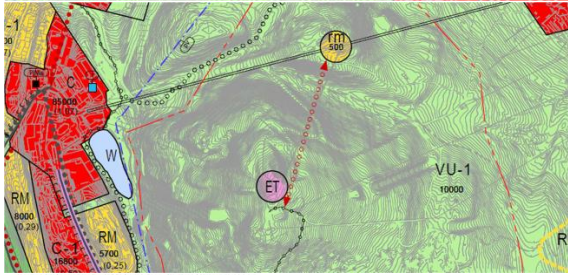
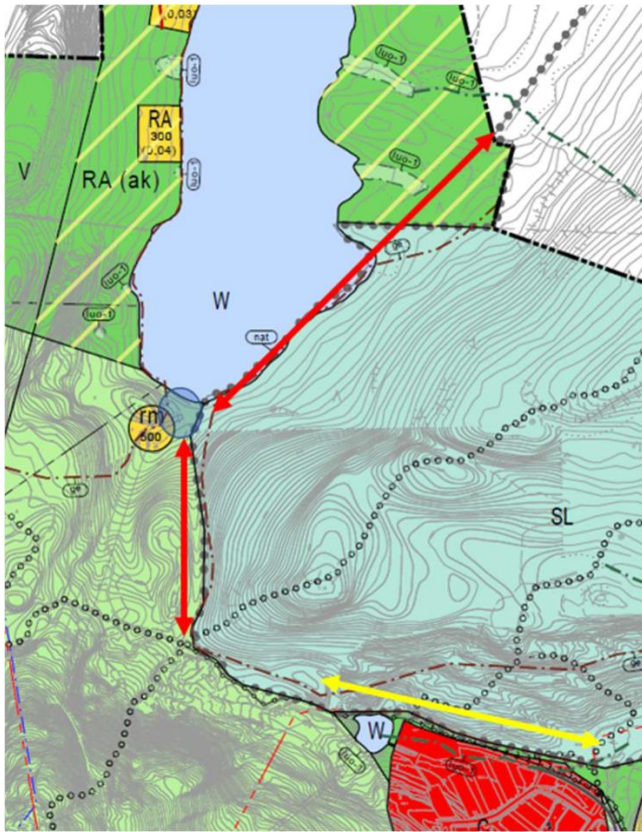
Alekkirjoitus ja vika-asema *Mika Marinen*
Mika Marinen
Kaavoitusinsinööri

Tiedoksianto Päätös on lähetetty tiedoksi kirjellä 22.12.2003.
- Vuosellemaa Oy
- Kuusamon kaupungin maanmittauslaitos/Kaupainen



Mielipide 18





2.2.10 Muut selvitykset ja hankkeet

Rukan Master Planit

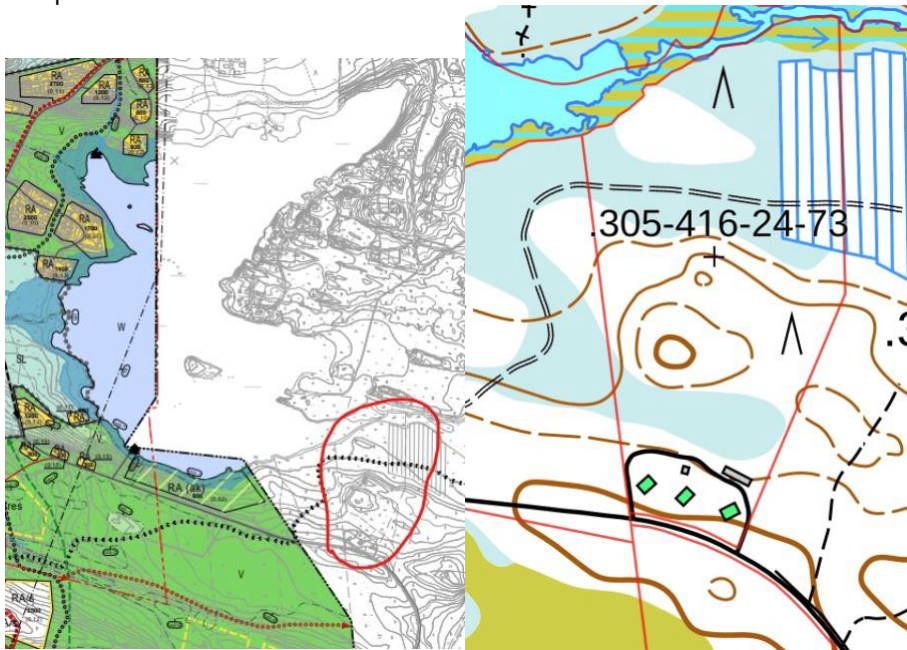
Rukan alueelle valmistui Ecosign Mountain Planners Ltd:n laatima ensimmäinen Master Plan vuonna 2002. Suunnitelman myötä alueelle rakennettiin muun muassa kävelykiä ja rinnealueille toteutettiin merkittävät investoinnit. Master plania on tämän jälkeen päivitetty. Käynnissä oleva Itä-Rukan kehittäminen on osa Master Plan 3 -suunnitelmaa, joka valmistui vuonna 2016. Itä-Rukan kylän lisäksi keskeisiä kehittämisalueita ovat rinnealue sekä Steeplen.

Itä-Rukan aluetta koskien on laadittu konseptisuunnitelma vuonna 2018. Suunnitelma koskee Vuosselin ja Saaran rinnealueiden ala-asemien läheistä aluetta. Alueen kehittämistä koskeva asemakaava on hyväksytty.

1. Maastokuva
2. Käytönkäyttö
3. Maastokuva, jossa yhdistetään kaikkien suunnitteluvaiheiden
4. Maastokuva
5. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
6. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
7. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
8. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
9. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
10. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
11. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
12. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
13. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
14. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
15. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
16. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
17. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
18. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
19. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
20. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
21. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
22. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
23. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
24. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
25. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
26. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
27. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
28. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
29. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
30. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
31. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
32. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
33. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
34. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
35. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
36. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
37. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
38. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
39. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
40. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
41. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
42. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
43. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
44. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
45. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
46. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
47. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
48. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
49. Suunnitelman alustava ja kehittäminen
50. Suunnitelman alustava ja kehittäminen



Mielipide 22



Mielipide 24

