

KUUSAMON KAUPUNKI

MARSALON RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

LUONNOS 17.1.2020

EHDOTUS20...

HYVÄKSYTTY YHDYSKUNTATEKNIIKAN LAUTAKUNNASSA20... § ...



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

KK

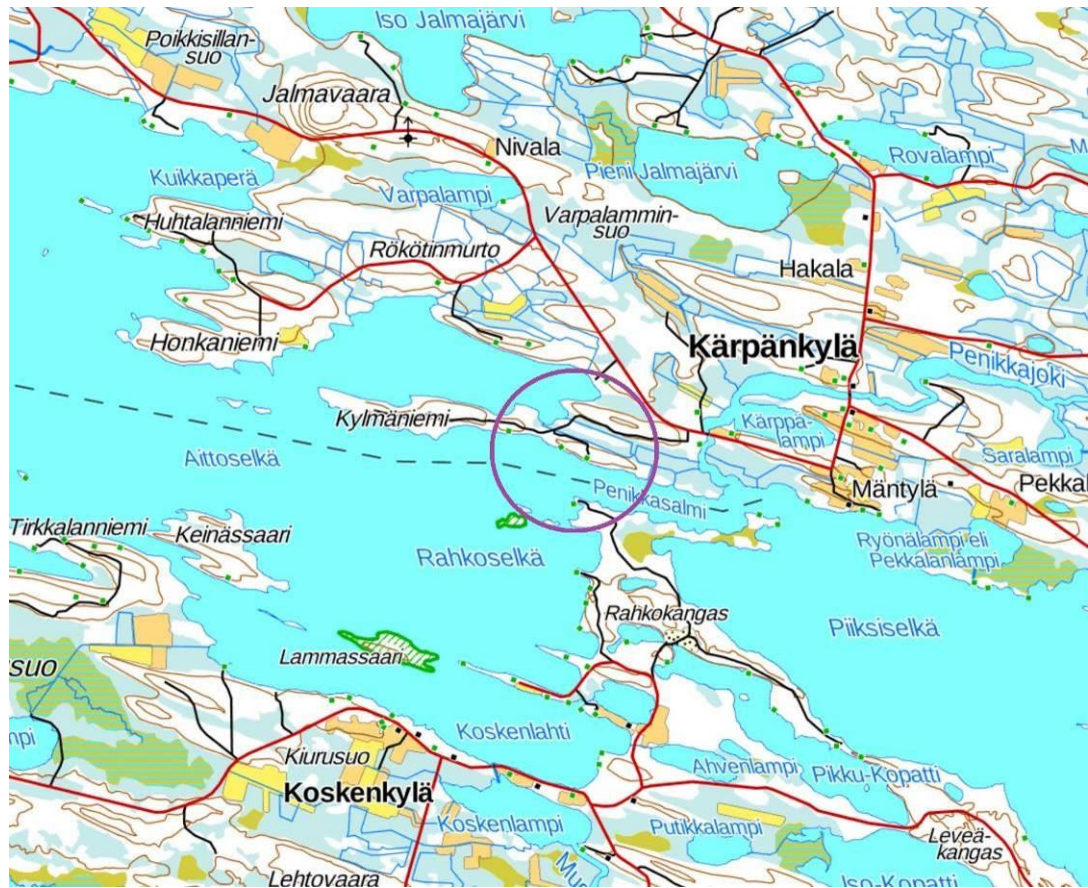
KIMMOKAAVA

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

0400 703 521

Y-tunnus 1490816-7, alv-rek

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
2. TIIVISTELMÄ.....	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2. Asemakaava	5
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	5
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	6
3.1.2 Luonnonympäristö.....	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	10
3.1.4 Maanomistus.....	12
3.2. Suunnittelutilanne.....	13
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	13
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	17
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve.....	17
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	17
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	17
4.3.1. Osalliset	17
4.3.2. Vireilletulo.....	17
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	17
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	18
4.4. Asemakaavan tavoitteet.....	18
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	18
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	19
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	19
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	19
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet.....	19
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	19
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	19
Vaikutukset talouteen.....	20
Vaikutukset terveellisuuteen ja turvallisuuteen.....	20
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	20
Vaikutukset kulttuuriin	20
Muut kaavan merkittävät vaikutukset.....	20
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	20
5. ASEMAKAAVAN KUVAAUS.....	21
5.1. Kaavan rakenne.....	21
5.1.1. Mitoitus.....	21
5.1.2. Palvelut	21
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	21
5.3. Aluevaraukset.....	21
5.3.1. Korttelialueet	21
5.3.2. Muut alueet	21
5.4. Kaavan vaikutukset.....	22
5.5. Ympäristön häiriötekijät.....	22
5.6. Kaavamerkinnät ja –määräykset	22
5.7. Nimistö.....	22
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	22
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	22
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	23
6.3. Toteutuksen seuranta	23



Kuva 1 Alueen yleissijainti (Lähde: Maanmittauslaitos, Ammattilaisen Karttapaikka, 11.12.2019)

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

KUUSAMON KAUPUNKI
MARSALON RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVAN LAATIJA:

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

KAAVAN VIREILLETULO:

- VIREILLETULOILMOITUS2020
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ ...2020 ALKAEN

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO ELI KAAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ2020
- YHDYSKUNTATEKNIKAN LAUTAKUNNAN PÄÄTÖS KAAVAN JATKOKÄSITTELYSTÄ20... §
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ
- KUUSAMON YHDYSKUNTATEKNIKAN LAUTAKUNNAN HYVÄKSYMINEN §

Kuvat: Kimmo Mustonen 16.8.2004, 18.6.2005

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan muutos on lähtenyt liikkeelle suurimman maanomistajan aloitteesta loppuvuonna 2019. Kaavanmuutoksen luonnostelu alkoi vuoden 2019 lopulla. Muita alueen maanomistajia kuultiin tässä vaiheessa.

Kaavan vireilletuloilmoitus on julkaistu2020. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä2020 välisen ajan. Kuusamon kaupungin yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti kaavaehdotuksen laadinnassa noudatettavista periaatteista20... § Ehdotus oli nähtävillä Yhdyskuntatekniikan lautakunta hyväksyi muutoksen § .

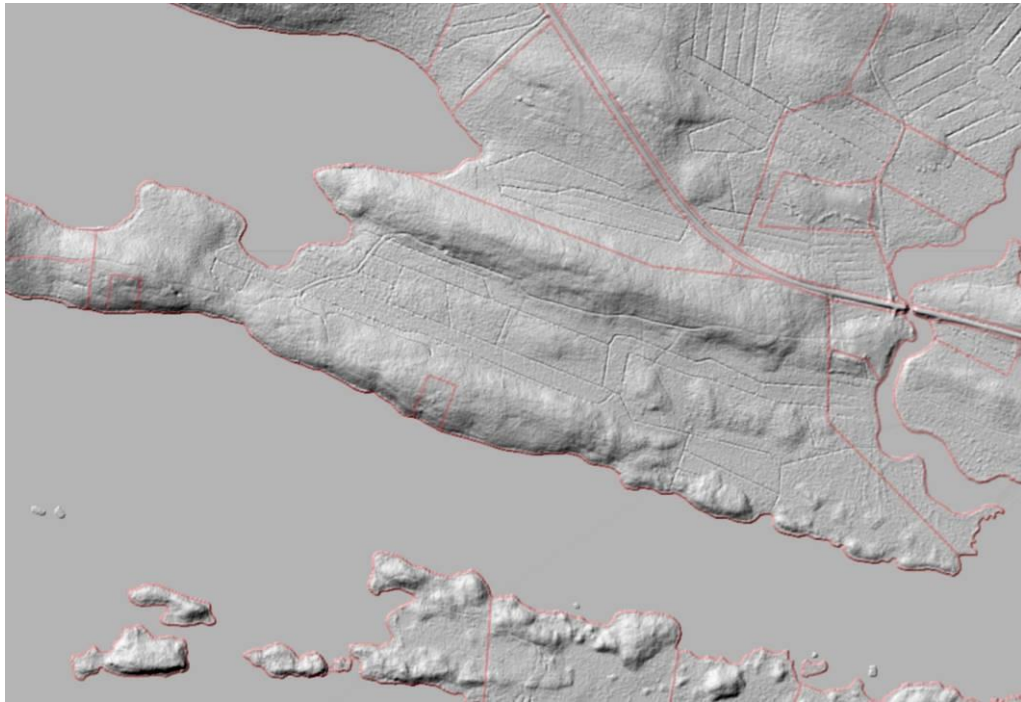
2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaavan muutoksen tarkoituksena on päivittää kaava tämän hetken vaatimuksia ja tarpeita vastaavaksi. Kaksi tonttia siirretään etelärannalle, kaksi tonttia lisätään ja kaavamääräykset päivitetään.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen ja vesihuollon osalta. Caruna Oy vastaa sähköhuollosta. Kaava-alueelle on rakennettu muutamia uusia lomarakennuksia. Todennäköisesti kaavan toteutuminen jatkuu varsin pian muutoksen hyväksymisen jälkeen.

Korkeuserot vaihtelevat Muojärven n. 253 m tasosta n. 265 m tasoon. Korkeuseroa on täten reilu 10 m. Rinteet ovat kuitenkin varsin tasaisia eikä jyrkänteitä ole. Korkeustilannetta on kuvattu oheisella rinnevalovarjostuskuvalla.



Kuva 3 Rinnevarjostuskuva (Kuva: Paikkatietoikkuna 11.12.2019)



Kuva 4 Tyypillistä alueen mäntyvaltaista, etelään suuntautuvaa, mäntyvaltaista rantaa (Kuvat: Kimmo Mustonen 16.8.2004 ja 18.6.2005)

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

Muojärvi - Kirpistö (74.021.1.001)

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

[Piilota kaikki tiedot](#)

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

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

Maanmittauslaitos • Vesistöt: SYKE • Havainnot: Järvi-meriwiki

[+ Lisää uusi](#)

[+ Avaa muualla](#)

Keskustelut

Tälle järvelle ei ole tuoreita keskusteluja

Uusimmat havainnot

10 elokuu 2019 17:56:00
Runsaasti levää
Kirpistö, Ahoniemi

20 huhtikuu 2019
Yhtenäinen jääpeite (71 cm)
Ympäristöhallinnon havaintopaikka

10 huhtikuu 2019
Yhtenäinen jääpeite (73 cm)
Ympäristöhallinnon havaintopaikka

Tallenna omat havaintosi [Havaintolähetillä](#)!

Vesistöennusteet

■ Muojärvi-Kirpi

Kalat

Kala-attias:
Ahven, Harjus, Hauki, Järvilohi, Muikku ja Särpö (kala)

Tarkemmat tiedot: [Käyttäjien havainnot](#): Tätä järveltä ei ole käyttäjien kalahavaintoja

Järven erityispiirteet

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

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

Vedenkorkeus ja virtaama

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

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

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

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

Jäät

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

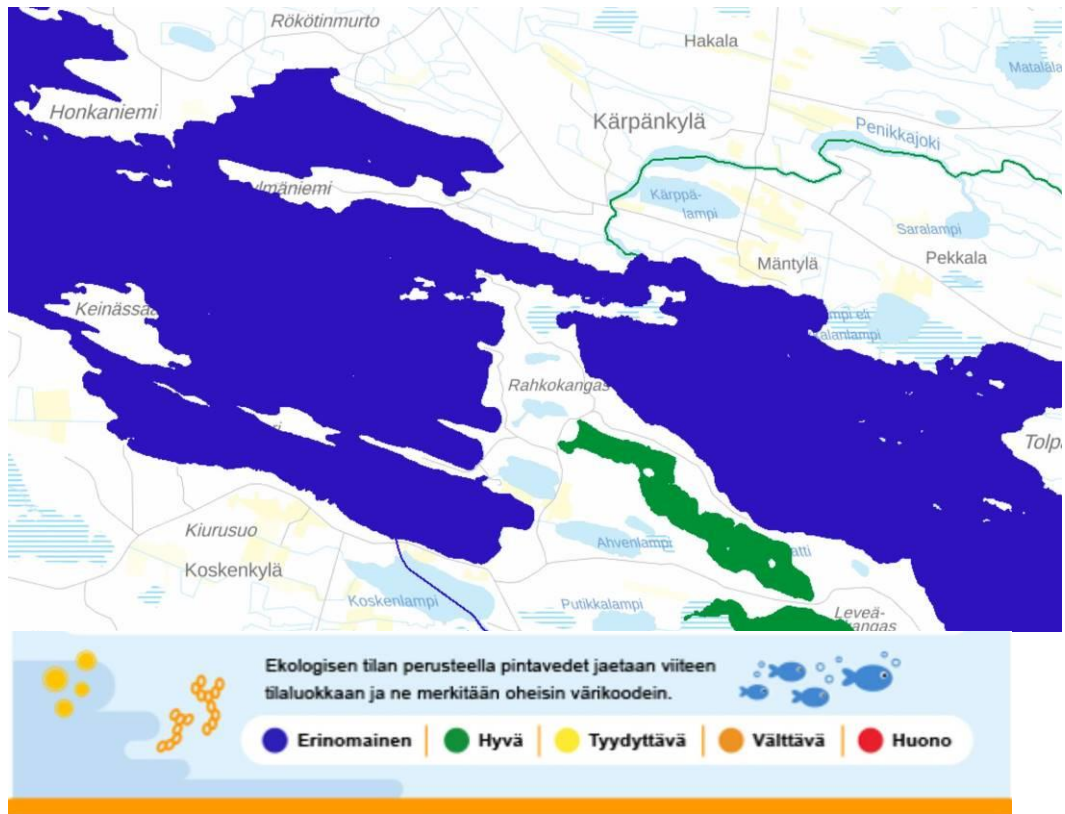
Nykytila ja suojelu

Järvi on mukana rantojensuojeluohjelmassa. Alueen suojelu toteutetaan lakisääteisenä luonnonsuojelualueena.

Kalat, linnut ja muu vesiluonto

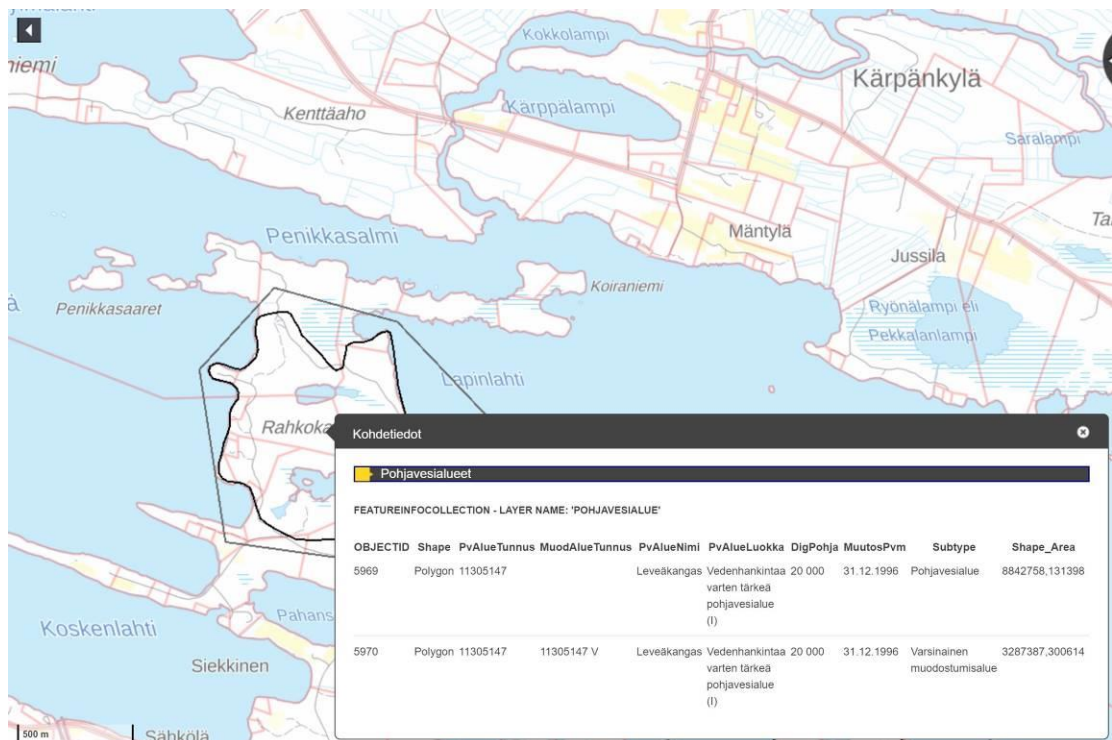
Alueella esiintyviä lintudirektiivin eli luonnonsuojelun lujien suojelusta (79/409/ETY) annetun direktiivin liitteen I mukaisia lintulajeja ovat : Ampuhaukka, Kaakkuri, Kalatiira, Kuikka, Lapintiira, Laukajoutsen, Liro, Metso, Pyy, Uivelo

Kuva 5 Järviwikiin tiedot Muojärvestä (11.12.2019)



Kuva 6 Muojärven ja lähivesien ekologinen tila (Lähde: Ympäristöhallinnon yhteinen verkkopalvelu, Vesikartta, 11.12.2019)

Kaava-alue ei ole pohjavesialueella. Muojärven Penikkasalmen eteläpuolella on Leveäkankaan tärkeä pohjavesialue (11305147). Rajausta on oheisella kartalla.



Kuva 7 Leveäkankaan pohjavesialueen rajausta (Lähde: Paikkatietoikkuna, 11.12.2019)

Alkuperäisen kaavan laatimisen aikaan on tehty luontoselvitys kesällä 2005 ja se on liitteenä. Olosuhteet eivät ole sen jälkeen olennaisesti muuttuneet. Muutama rakennuspaikka on rakennettu ja niille tehty tiestöä.

Alue ei kuulu arvokkaisiin kallioalueisiin ("Luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Pohjois-Pohjanmaalla", alueellinen ympäristöjulkaisu 203), maisema-alueisiin ("Pohjois-Pohjanmaan arvokkaat maisema-alueet", P-P liitto) tai perinnemaisema-alueisiin ("Pohjois-Pohjanmaan perinnemaisemat", alueellinen ympäristöjulkaisu 44). Myöskään kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia ei alueella ole ("Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet", P-P seutukaavaliitto 1993).

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Muutosalueella on kolme lomarakennusta talousrakennuksineen. Tilanne selviää kaavan pohjakartalta, selostuksen liitekartoilta, valokuvilta ja ilmakuvilta. Pohjakartta on laitettu ajan tasalle rakentamisen, kiinteistöjaotuksen ym osalta. Alueella ei ole vesi- ja viemäriverkostoa. 20 kV sähkölinja on kaava-alueen sisällä. Tiestö on alueen länsiosassa valmiina. Alue on tienrakennuksen kannalta helppoa hiekkamaata.



Kuva 8 Lähiympäristön rakennustilanne (Lähde: Paikkatietoikkuna 11.12.2019)



Kuva 9 Alueelle olevan vanhan rakennuspaikan kohdalle tulee nyt kortteli 2 (Kuva: Kimmo Mustonen 18.6.2005)



Kuva 10 Tiestö on valmiina kortteleihin 2-5

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



Kuva 11 Lähistön latu- ja kelkkareitit. Kaava-alue sinisen ympyrän kohdalla (Lähde: Ruka-Kuusamon opaskartta 2019-2020)

3.1.4 Maanomistus

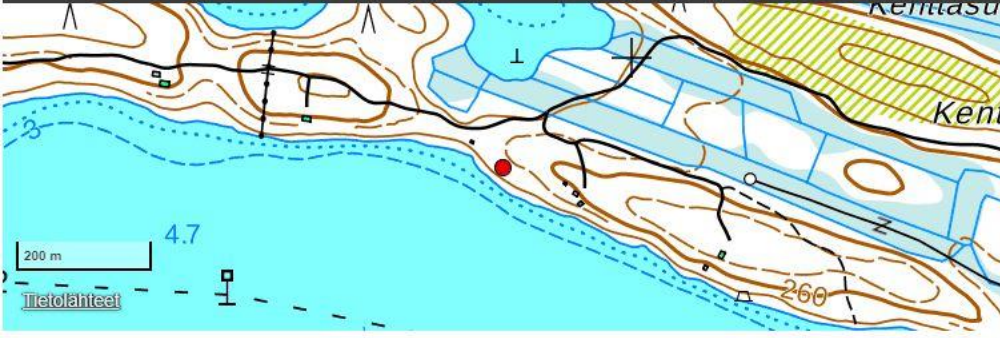
Muutosalue on yksityisten omistuksessa.

3.1.5 Muinaismuistot

Kiinteitä muinaisjäännöksiä alueelta ja sen läheltä on löydetty jonkin verran. Aiempaa rantakaavoitusta varten tehtiin muinaisjäännösten inventointi. Pohjois-Pohjanmaan museo on kesällä 2005 inventoinut alueen ja jo aiemmin tiedossa olleen Kenttäahon kohteen nro 107 (maakuoppa) ohella löydettiin neljä pienehköä maakuoppaa alueella olleen vanhan pihapiirin läheltä. Kohde on Taipale nro 261. Kohde sijaitsee kaavan tonttien ulkopuolella. Myöskään tonttien uusilla paikoilla ei ole muinaisjäännöskohteita. Uutta inventointia ei ole tarpeen tehdä. Kohteen kuvailulehti ja kartta ovat ohessa.

Kuusamo
Taipale

kiinteä muinaisjäänös
1000009102



Tyyppi: työ- ja valmistuspaikat keittokuopat
Ajoitus: esihistoriallinen
Paikkatieto-
selite: GPS-keskikoordinaatit

KYSY TAI ANNA PALAUTETTA
TÄMÄN KOHTEEN TIEDOISTA

Z/m.mpy alin: 255,00 Z/m.mpy ylin: 257,50

◀ takaisin

Koordinaatit

ETRS-TM35FIN P: 7313836 I: 627807
YKJ P: 7316895 I: 3628030
ETRS89/WGS84 Lat: 65,91984660° Lon: 29,80790746°
ETRS89/WGS84 Lat: 65° 55,1908' Lon: 29° 48,4744'
ETRS89/WGS84 Lat: 65° 55' 11,4477" Lon: 29° 48' 28,4669"

Kuvaus

Kohde sijaitsee Muojärven Kylmäniemellä. Niemen tyven kapeimmalla kohdalla on vanha talo, jonka itäpuolella, niemen etelärannalla, on neljä kuoppaa, jotka ovat halkaisijaltaan n. 1-1,5 m ja syvyydeltään n. 30-50 cm. Osassa kuoppia havaittiin 2005 inventoinnissa palaneita kiviä ja huuhtoutumiskerros. Kuopat ovat mahdollisesti keittokuoppia. Tiedot kuopista on liitetty rekisterin erilliskohteet -välilehdelle.

Alakohteet

Kuopat 1. ja 2.
Tyyppi: maarakenteet, kuopat
Ajoitus: esihistoriallinen
Koordinaatit ETRS-TM35FIN P: 7313842 I: 627801
Kuvaus: Niemen etelärannalla on kaksi kuoppaa, joista lounaisemman pohjalla on mahdollisesti palanut kivi sekä huuhtoutumiskerros.
Luonti: 22.10.2007

Kuopat 3. ja 4.
Tyyppi: maarakenteet, kuopat
Ajoitus: esihistoriallinen
Koordinaatit ETRS-TM35FIN P: 7313833 I: 627814
Kuvaus: Edellisistä kuopista n. 10-15 m kaakkoon on kaksi kuoppaa, joista kuopassa 4. on huuhtoutumiskerros.
Luonti: 22.10.2007

Tutkimukset

Mika Sarkkinen inventointi 2005
Huomautuksia: Marsalon ranta-asemakaava-alueen inventointi. Pohjois-Pohjanmaan museo.
Luonti: 17.10.2007

Kuva 12 Tiedot muinaisjäänöskohteesta (Lähde: Muinaisjäänösrekisteri, 1.1.2020)

3.2. Suunnittelutilanne

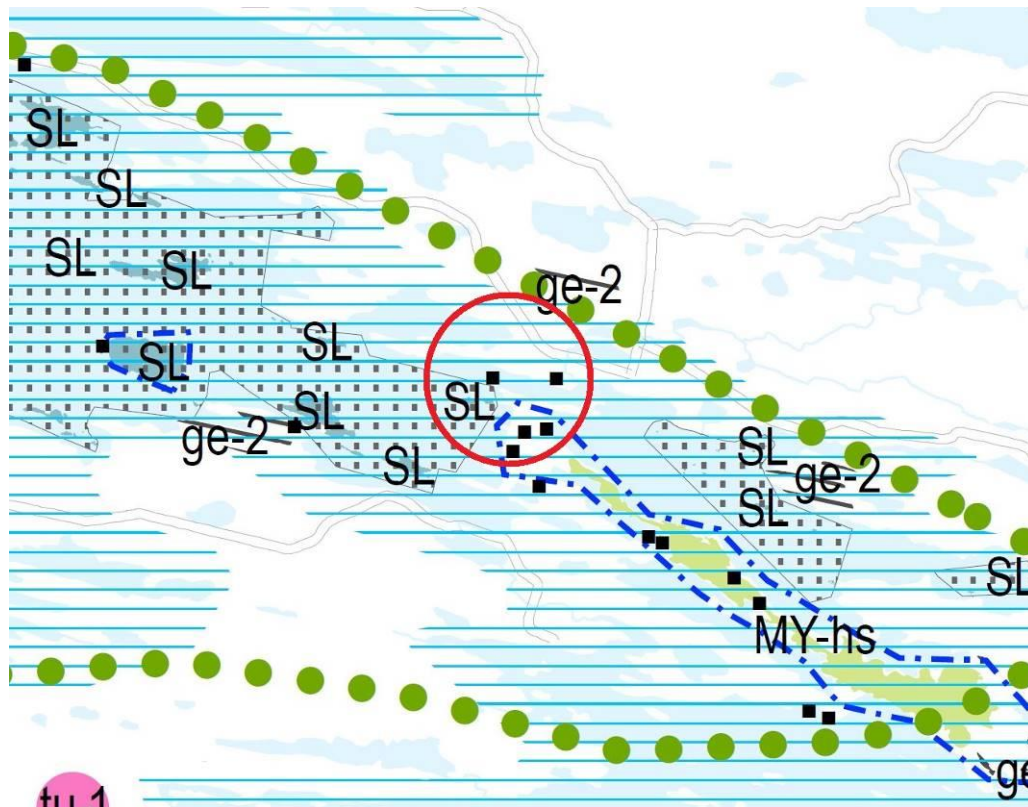
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003, vahvistettu Ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja tullut lainvoimaiseksi KHO:n päätöksellä 25.8.2006. Siinä alueella ei ole erityisiä varauksia. Maakuntakaava on ohjeena yleis- ja asemakaavoja laadittaessa ja muutettaessa.

Vaihemaakuntakaavoituksen 1. osa on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015. 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty.

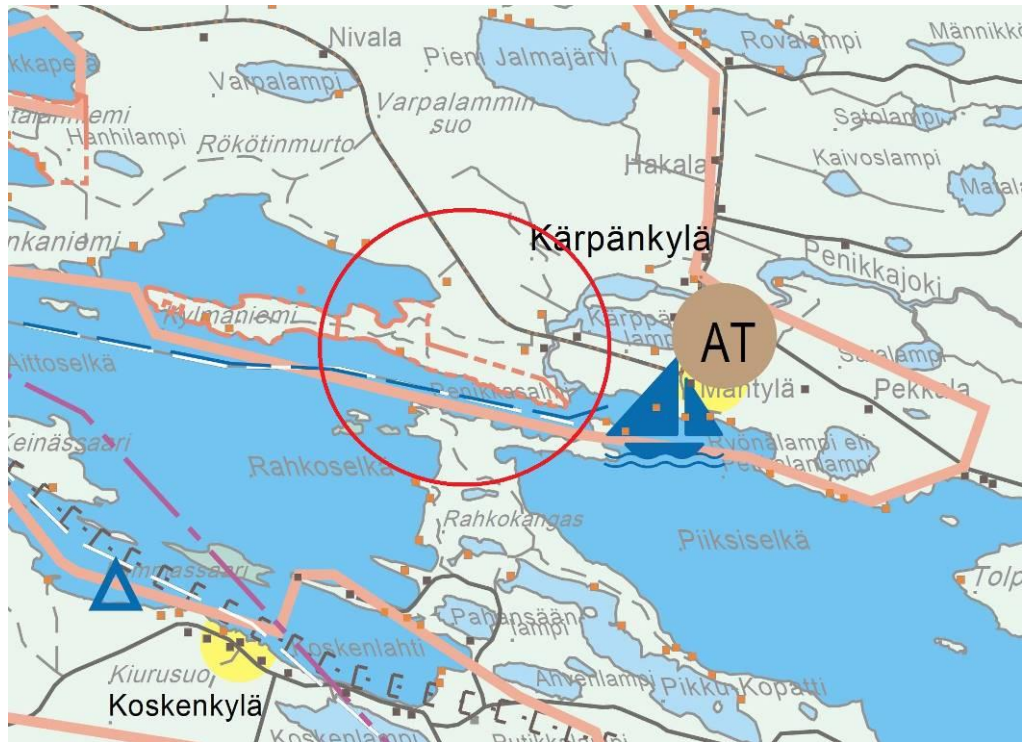
syttö maakuntavaltuustossa 7.12.2016. 3. vaihemaakuntakaavan kaavaehdotus on ollut nähtävillä 28.3.-27.4.2018 ja kaava hyväksytty 11.6.2018.

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



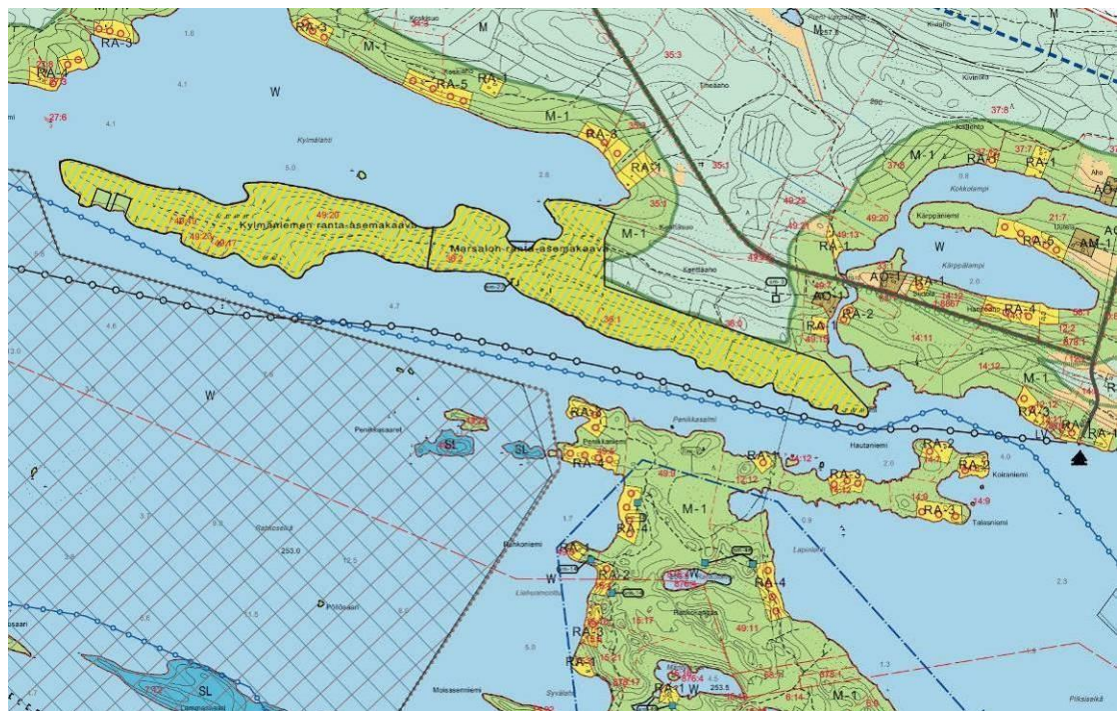
Kuva 13 Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä. Muutosalue punaisen ympyrän sisällä

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



Kuva 14 Ote Kuusamon strategisesta yleiskaavasta

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



Kuva 15 Ote Muojärven rantaosayleiskaavan luonnoksesta

Marsalon ranta-asemakaava on hyväksytty yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 22.2.2006 § 23. Kaavan karttaosa on ohessa.

Kuva 16 Voimassa oleva ranta-asemakaava

Lähistöllä on useita muitakin ranta-asemakaavoja. Lähimpien sijainti on oheisella kartalla.



Kuva 17 Lähialueen ranta-asemakaavat. Muutettava kaava punaisen ympyrän kohdalla (Lähde: Kuusamon kaupunki, ranta-asemakaavojen ajantasakaava

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

Alue ei ole rakennuskiellossa.

Pohjakartta on laadittu mittakaavassa 1:2000. Alun perin kartta on hyväksytty 18.2.2005. Kartta on täydennetty uusien kiinteistörajojen, rakennusten, teiden, jne osalta. Täydennys on hyväksytty maankäyttöinsinööri Minna Takalon viranhaltijapäätöksellä ...20... § ...

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Alkuperäinen rantakaava on ollut hyväksyttynä n. 15 vuotta. Sen toteutuminen on alkanut kolmen rakennuspaikan tultua rakennetuksi. Kokonaismäärä on 13 paikkaa. Muutamia rakennuspaikkoja on tarkoitus siirtää etelään suuntautuvalle rannan osalle. Samalla kaavamerkinnot ja -määräykset on mahdollista ajantasaistaa....

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan laajentaminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta loppuvuonna 2019. Hankkeen vireille tulosta tiedotettiin ... 2020 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä siitä alkaen. Samalla oli kaavan valmisteluaineisto = kaavaluonnos nähtävillä ...2020.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

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

4.3.2. Vireilletulo

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alunperin 17.1.2020 ja se on nähtävillä ... 2020 alkaen. Suunnitelmaa pidetään ajan tasalla työn kuluessa.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan laatimisen yhteydessä on käyty mm. seuraavia neuvotteluja:

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

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

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

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksensä maankäyttö- ja rakennuslain 22 § mukaisista **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista**. Ne tulivat voimaan 1.6.2001. Tavoitteet on vähäisillä tarkistuksilla uudistettu 13.11.2008 tullen voimaan 1.3.2009. Seuraava uudistus on hyväksytty valtioneuvostossa 14.12.2017 ja tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Uusilla tavoitteilla pyritään:

- tukemaan siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan
- edistämään luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön kestävää käyttöä
- luomaan mahdollisuuksia elinkeinojen uudistumiselle alueidenkäytön avulla
- huomioimaan kaupungistumisen tarjoamat mahdollisuudet ja vastaamaan sen tuomiin haasteisiin

Valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

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

Kaavan vaikutusta tavoitteisiin sekä niiden edistämistä on kuvattu seuraavassa taulukossa.

Tavoite	Kaavan vaikutus ja tavoitteen edistäminen
<u>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</u>	Kaavalla ei muuteta ranta-asemakaavan rakennetta. Kärpänkylässä alueen itäpuolella on jonkin verran pysyvää asumista. Alue on yleisen tien lähellä. Tavoitteeseen ei ole suurta vaikutusta
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Alueelle on tarpeet täyttävät tieyhteydet, joita on hieman parannettava, siirrettävä ja laajennettava. Muutos ei vaikuta järjestelmiin eikä tavoitteeseen merkittävästi
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Alueella tai sen lähellä ei ole merkittävästi ajoneuvoliikennettä, päästöjä tai melua aiheuttavia toimintoja. Järvellä on hieman moottoriveneilyä ja -kelkkailua. Jätevesien käsittely hoidetaan erityislainsäädännön mukaisesti, joten pintatai pohjavesien tila ei heikenny. Rakennuspaikoilla ei ole tulvavaaraa. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta
<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>	Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole merkittävää kulttuuriympäristöä tai rakennusperintökohteita. Muinaisjäännökset ja luontoarvot on tutkittu ja otettu huomioon. Rakentaminen pysyy pääosin aiemman kaavan mukaisilla paikoilla. Alueen rakentaminen, eläminen ja käyttö tehdään ympäristöystävällisesti mahdollisimman vähän luonnonvaroja käyttäen. Tavoitetta edistetään.

<u>Uusiutumiskykyinen energia-huolto</u>	Nykyiset verkostot riittävät alueen liikennöintiin ja tekni- seen huoltoon eikä suurta lisäkuormitusta aiheudu. Ener- gian tarve on suhteellisen vähäinen ja hoidetaan olemassa olevien verkostojen kautta. Tavoitetta edistetään.
--	---

Maakuntakaavassa ja vaihemaakuntakaavoissa alueelle ei ole erityisiä merkintöjä. Kaavoissa on huomioitu alueen suojelu-, muinaismuisto-, pohjavesi- yms. kohteet

Kuusamon strateginen osayleiskaavan periaatteet on huomioitu. **Muojärven rantaosayleiskaava** ei koske ranta-asetmakaavojen alueita. Rantaosayleiskaavan periaatteet ja olemassa oleva ranta-asetmakaava ovat mitoituksen lähtökohtana. Ranta-asetmakaavan mitoitus jää tonttien lisäämisen jälkeenkin alle rantaosayleiskaavan mitoituksen.

Kaupungilla ei ole erikseen alueelle annettuja tavoitteita.

Ranta-asetmakaava pyritään muuttamaan siten, että kaava olisi entistä toteuttamiskelpoisempi ja tämän hetken vaatimukset täyttävä.

4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

Eri neuvottelujen ja keskustelujen aikana syntyneet epäviralliset tavoitteet on kaavan työstämisessä otettu huomioon.

4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Eri vaihtoehtoja ei laadita, koska muutokset nykyiseen kaavaan ovat vähäisiä. Työllä ei muuteta voimassa olevan kaavan perusrakennetta. Kaavan sisältöä hiotaan työn aikana käydyissä keskusteluissa.

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alueella rakennuspaikkojen määrä lisääntyy kahdella. Rakennusoikeutta lisätään nykykäytäntöä vastaavaksi osalla rakennuspaikoista talousrakennusten osalta. Olemassa olevat tie- ja sähköinvestoinnit voidaan hyvin hyödyntää. Rakentaminen liittyy olevaan pysyvään asutukseen ja loma-asutukseen.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen muuttaa hieman maa- ja kallioperän pintakerroksia, mutta hyvin rajoitetuissa kohdissa. Vesistöön ei ole vaikutuksia, koska vesihuolto hoidetaan viranomaisten vaatimuksia vastaavasti. Ilmaan tai ilmastoon ei ole vaikutuksia.

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

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

Kaava-alueen lähivesistö on suuri järvi. Lähiosat ovat osittain kapeita salmia. Maaston pinnanmuodostus on vaihtelevaa, joten rakentaminen vaikuttaa varsin vähän kaukomaisemiin. Lähempää tarkastellen maisemakuva muuttuu. Koska ympäristö on jo aiemman rakentamisen myötä otettu rakentamiskäyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä. Rakentamisen sopeutumiseen maisemaan kiinnitetään rakennus- ja tiesuunnittelussa erityistä huomiota

Vaikutukset talouteen

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

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan määräysten mukaisesti. Terveysriskejä ei aiheudu. Ulkoinen tiestö on rakennettu siten, että hälytysajoneuvoilla on hyvä pääsy alueelle. Sisäistä tiestöä on parannettava ja laajennettava jonkin verran rakentamisen edistymisen mukaan. Tiestö toteutetaan vaatimukset täyttävällä tavalla. Alueen viitoitus suoritetaan toteutumisen yhteydessä. Mäntykangas on pienilmastoltaan erinomaista asuin-, matkailu- ja lomaympäristöä.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus ei vähene kaavan muutoksen johdosta. Muutos voimassa olevaan kaavaan nähden on vähäinen. Kulkeminen on syytä ohjata oleville poluille, linja-aukoille ja reiteille maaston kulumisen minimoimiseksi.

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

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

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

Vaikutukset kulttuuriin

Alue on jo ranta- ja yleiskaavoitettu ja tiestön ja polkujen osalta osittain rakentunut. Metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Rakentaminen tukee ja täydentää ympäristön asutusta ja loma-asutusta. Alueen muinaismuistot otetaan kaavamääräyksissä ja varauksissa huomioon. Sotahistoriallisia kohteita ei ole löytynyt.

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä MRA 30 § mukaisesti2020 välisen ajan. Muistutuksissa ja lausunnoissa todettiin seuraavaa yhdyskuntatekniikan lautakunnan vastineilla täydennettynä:

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa on RA -kortteleiden ja alueiden pinta-alat ja rakennusoikeudet seuraavat:

RA	7,1494 ha	2520 k-m ²
VL/yk	30,5002 ha	
Yhteensä	37,6496 ha	2520 k-m²

Kaavaluonnoksessa 17.1.2020 on kortteleissa ja alueilla pinta-alaa ja rakennusoikeutta alla olevan mukaisesti. Pieni ero kokonaispinta-alassa johtuu kiinteistön rajojen koordinaattien tarkentumisesta.

KORTTELI	KÄYTTÖ- TARKOITUS	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS
1	RA-2	5967	250
2	RA-2	4080	250
3	RA-2	8115	500
4	RA-1	18264	960
5	RA-2	11148	500
6	RA-2	11055	500
7	RA-2	10930	500
8	RA-2	9180	500
	VL/yk	296598	
YHTEENSÄ		375337	3960

5.1.2 Palvelut

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

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

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

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

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

Kortteli 2 ja korttelin 1 yksi rakennuspaikka siirretään korttelin 7 itäpuolelle uuteen kortteliin 8. Kortteliin 4 lisätään yksi rakennuspaikka (RA-1) samoin kuin sen länsipuolelle uutena korttelina 2 (RA-2). Muissa kortteleissa rakennusoikeudet muutetaan vastaamaan tämän hetken käytäntöä.

5.3.2. Muut alueet

Kortteleiden ulkopuolelle jääneet alueet on merkitty lähivirkistysalueiksi (VL). Niille saadaan sijoittaa reittejä ja niitä palvelevia pienehköjä rakennelmia ja laitteita.

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

5.4. Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset on selostettu kappaleessa 4.5.2 ratkaisun valinnan yhteydessä.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Alueella tai sen lähellä ei ole häiriöitä aiheuttavia toimintoja.

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

5.6. Kaavamerkinnot ja –määräykset

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

5.7. Nimistö

Kaavatiet on nimetty aiempien nimien mukaisesti.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

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



Kuva 18 Kaavaluonnos 17.1.2020 ortokuvalla

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

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

Alue on ominaisuuksiltaan hyvin lomarakentamiseen soveltuvaa, luonnoltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta, joten toteutus on varsin nopeaa. Yleinen lomarakentamisen suosio ja tonttitarjonta vaikuttavat toteutumiseen,

6.3. Toteutuksen seuranta

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

Kuusamossa, 17.1.2020

DI (maanmittaus, YKS 124)

Kimmo Mustonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	305 Kuusamo	Täyttämispvm	20.01.2020
Kaavan nimi	MARSALON RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	37,5337	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	-0,1159
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	37,6496

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 2,95

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 15 Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 15 Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	37,5337	100,0	3810	0,01	-0,1159	1290
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	29,6598	79,0			-0,8404	
R yhteensä	7,8739	21,0	3810	0,05	0,7245	1290
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	37,5337	100,0	3810	0,01	-0,1159	1290
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	29,6598	79,0			-0,8404	
VL	29,6598	100,0			-0,8404	
R yhteensä	7,8739	21,0	3810	0,05	0,7245	1290
RA-1	1,8264	23,2	810	0,04	0,5435	270
RA-2	6,0475	76,8	3000	0,05	0,1810	1020
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

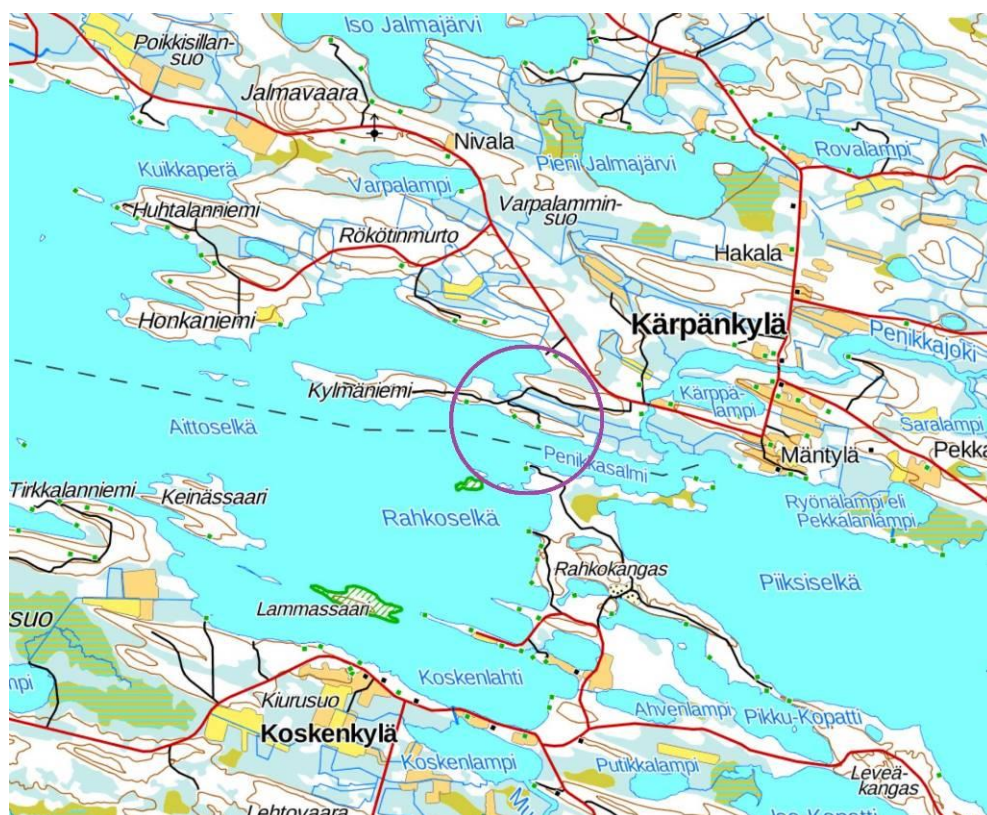
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

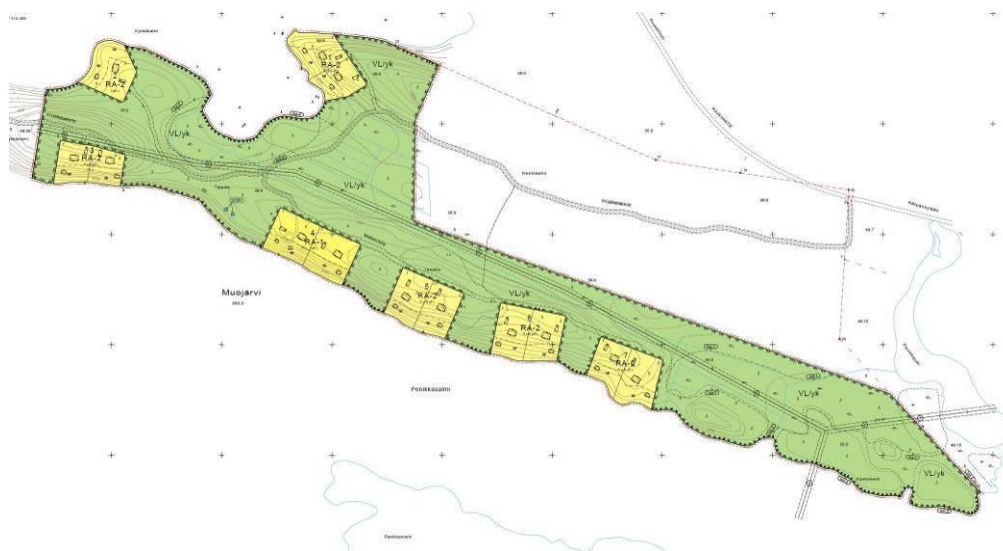
SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

MARSALON RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS KUUSAMON KAUPUNKI

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavoitustyön tarkoituksena on muuttaa ranta-asemakaavaa siten, että rakentamisen sijoittuminen ja käyttötarkoitukset vastaavat maanomistajien näkemyksiä, yleiskaavamääräyksiä ja rakentamisoikeuden määrää vastaavilla alueilla. Rakennuspaikkojen määrä ja sijoittuminen vastaa pääosin nykyistä ranta-asemakaavaa. Alueen yleissijainti ja nykyinen ranta-asemakaava ovat ohessa.





SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Marsalon ranta-asemakaava on hyväksytty yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 22.2.2006 § 23. Kuusamon strateginen yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.11.2016 § 76 ja uudelleen muotovirheen vuoksi 13.12.2016 § 81. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus kumosi päätöksen osittain ja Korkein Hallinto-oikeus vahvisti kumoamisen mm. kaivoskieltoa koskevan aluerajauksen osalta. Sen ohjausvaikutusta on ryhdytty soveltamaan Kuusamon kaupunginhallituksen päätöksellä. Muojärven rantaosayleiskaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 7.7.-9.9.2016. Ehdotuksen valmistelu on loppuvaiheessa ja tulee nähtäville lähiaikoina. Voimassa oleviin ranta-asemakaavoihin ei oteta kantaa. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003, vahvistettu Ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja tullut lainvoimaiseksi KHO:n päätöksellä 25.8.2006. Vaihemaakuntakaavoituksen 1. osa on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015. 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016. 3. vaihemaakuntakaavan kaavaehdotus on ollut nähtävillä 28.3.-27.4.2018 ja kaava hyväksytty 11.6.2018.

VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue. Välillisiä vaikutuksia on lähi-alueen maanomistajille, asukkaille, matkailijoille, lomanviettäjille, retkeilijöille jne.

OSALLISET

- maanomistajat ja asukkaat
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 - lähialueiden loma-asukkaat
 - matkailijat, kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat
 - maankäyttö
 - rakennusvalvonta
 - ympäristötoimi
 - tekninen toimi
 - elinkeinotoimi
- yhdyskuntatekniikka
 - Caruna Oyj
- viranomaiset
 - Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Pohjois-Pohjanmaan liitto
 - Pohjois-Pohjanmaan museo
 - Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos

- kuusamolaiset seurat ja yhdistykset

TIEDOTTAMINEN

Muutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille. Samalla pidetään nähtävillä kaavaluonnos. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaava-aineisto pidetään koko ajan nähtävillä kaavan laatijan kotisivuilla www.kimmokaava.fi.

Kaavaehdotuksesta tiedotetaan samalla tavalla.

OSALLISTUMINEN

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla, keskusteluilla ja lausuntopyynnöillä kaavoittajan ja osallisten kanssa. Kaavoittajan yhteystiedot toimitetaan kaikille osallisille eri vaiheissa ja kehoitetaan olemaan yhteydessä.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla, keskusteluilla ja lausuntopyynnöillä kaavoittajan ja viranomaisten kanssa. Aiemman ranta-asetuksen ja ranta-osayleiskaavan yhteydessä on käyty lukuisia neuvotteluja. Alueella ei ole valta- tai maakunnallisesti merkittäviä kohteita.

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
 - palveluihin
 - virkistykseen ja matkailuun
 - liikenteeseen
 - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön. Vaikutukset on osittain selvitetty aiemman rantakaavoituksen ja osayleiskaavoituksen yhteydessä.
 - maisemaan
 - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyytit)
 - luonnon monimuotoisuuteen
 - vesistöihin
 - maa- ja metsätalouteen
- vaikutukset talouteen
 - valtion ja kaupungin talouteen
 - yksityistaloudellisiin kustannuksiin
- vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen
 - liikenneturvallisuuteen
 - ihmisten elinoloihin
 - ympäristön puhtauteen
- vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä
- vaikutukset sosiaalisiin oloihin
- vaikutukset kulttuuriin
- muut merkittävät vaikutukset

VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Kaavan laatija suorittaa vaikutusten arvioinnin. Niitä tarkastellaan työn kuluessa kaavoittajan, kaupungin ja viranomaisten välisissä palavereissa.

VAIHTOEHDOT

Ranta-asetuksen muutos noudattaa pääpiirteissään toimintojen sijoittelun osalta olemassa olevaa ranta-asetusta. Rakennusoikeutta lisätään hieman nykykäytännön mukaan. Uusia rakennuspaikkoja tulee kaksi. Eri vaihtoehtoja ei tulla laati-

maan, koska alue on jo osittain rakentunut ja maanomistajilla on omat tarpeet varsin hyvin selvillä. Korttelit ja rakennuspaikat sijoitetaan siten, että luonnon merkittävimmät ominaispiirteet ja muinaismuistot säästyvät.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Pohjakartan täydentäminen

12 / 2019

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

02-03 / 2020

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

03-04 / 2020

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti

04-05 / 2010

Kaavanmuutoksen hyväksyminen yhdyskuntatekniikan lautakunnassa

05-06 / 2020

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

YHTEYSTIEDOT

KAAVOITTAJA:

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

KimmoKaava
Kitkantie 34 F 40
93600 KUUSAMO
www.kimmokaava.fi

KAUPUNKI:

Pekka Räisänen
kaavoitusteknikko
040 759 4218
pekka.raisanen@kuusamo.fi

Kuusamon kaupunki
Maankäyttö
Kaiterantie 22
93600 KUUSAMO
www.kuusamo.fi

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

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

Kuusamossa, 17.1.2020, päivitetty viimeksi ...

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen