


 KUUSAMON KAUPUNKI

MARSALON RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA OSITTAINEN KUMOAMINEN

LUONNOS 17.1.2020

EHDOTUS 26.5.2020

HYVÄKSYTTY YHDYSKUNTATEKNIIKAN LAUTAKUNNASSA 16.12.2020 § 178



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

KK

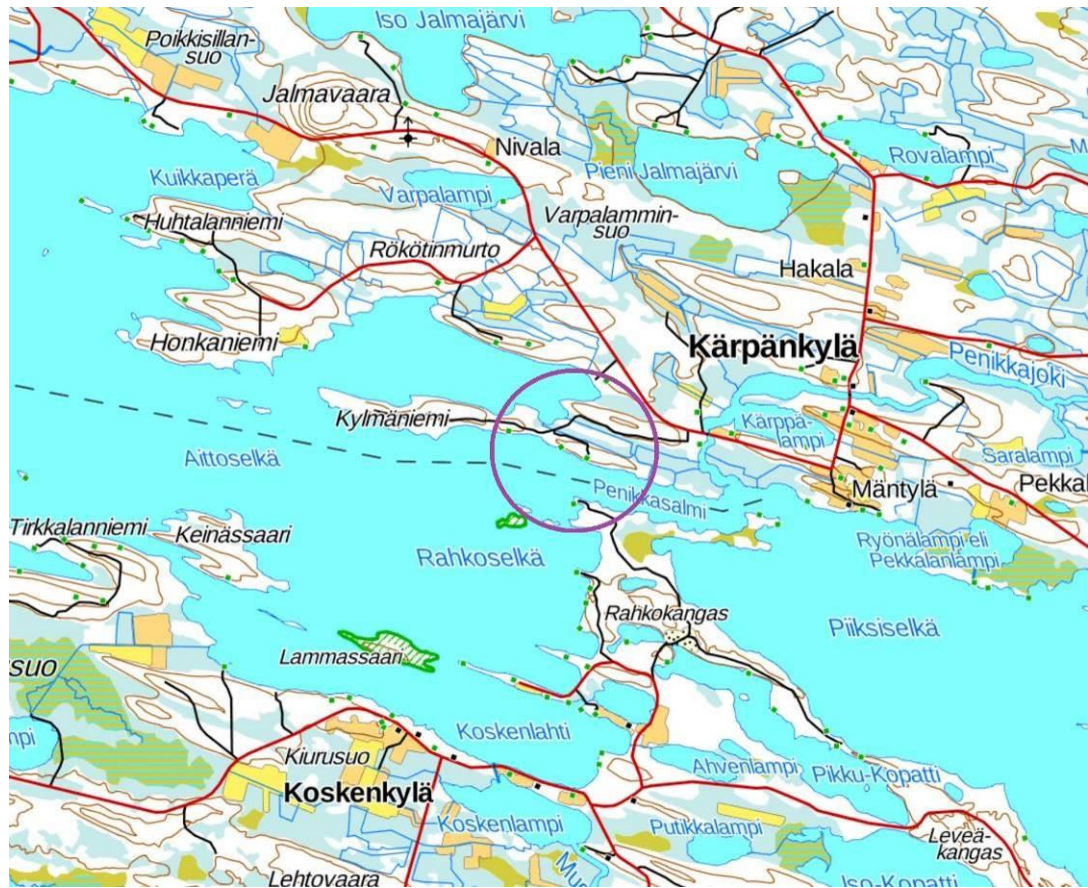
KIMMOKAAVA

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
3.1.5 Muinaismuistot	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	23
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	23
5.3. Aluevaraukset.....	23
5.3.1. Korttelialueet	23
5.3.2. Muut alueet	23
5.4. Kaavan vaikutukset.....	23
5.5. Ympäristön häiriötekijät.....	24
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	24
5.7. Nimistö.....	24
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	24
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	24
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	24
6.3. Toteutuksen seuranta	25
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.



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 JA OSITTAINEN KUMOAMINEN

KAAVAN LAATIJA:

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

KAAVAN VIREILLETULO:

- VIREILLETULOILMOITUS 6.2.2020
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 6.2.2020 ALKAEN

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO ELI KAAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ 6.2.-6.3.2020
- YHDYSKUNTATEKNIKAN LAUTAKUNNAN PÄÄTÖS KAAVAN JATKOKÄSITTELYSTÄ 6.5.2020 § 67
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ 2.-31.7.2020
- KUUSAMON YHDYSKUNTATEKNIKAN LAUTAKUNNAN HYVÄKSYMINEN 16.12.2020 § 178

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 julkaistu 6.2.2020. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 6.2.-6.3.2020 välisen ajan. Kuusamon kaupungin yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti kaavaehdotuksen laadinnassa noudatettavista periaatteista 6.5.2020 § 67. Ehdotus oli nähtävillä 2.-31.7.2020. Yhdyskuntatekniikan lautakunta hyväksyi muutoksen 16.12.2020 § 178.

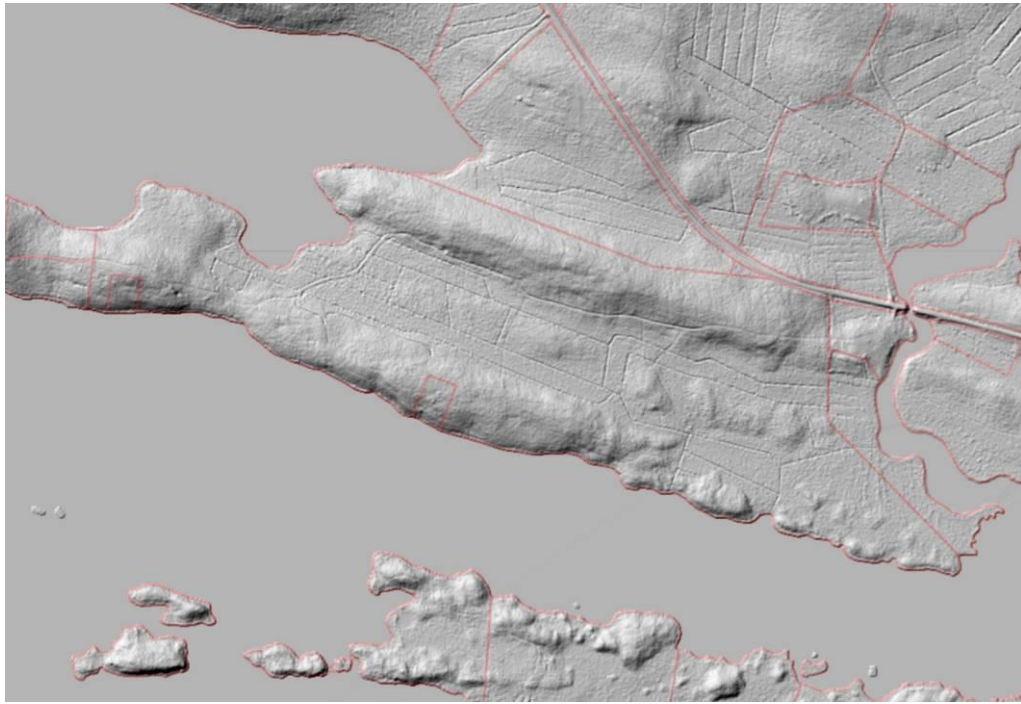
2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaavan muutoksen tarkoituksena on päivittää kaava tämän hetken vaatimuksia ja tarpeita vastaavaksi. Kaksi tonttia siirretään etelärannalle, kaksi tonttia lisätään ja kaavamääräykset päivitetään. Ehdotusvaiheessa yksi lisätty tontti poistettiin, joten lisäystä tapahtui vain yksi tontti. Kaavaa kumotaan hieman sisämaasta tarpeettoman laajan alueen osalta.

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. Alue on suuren järven ranta ja olosuhteet ovat erinomaiset.

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-lijoen 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-atlas:
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 Kuitämä on vain parikymmentä senttiä näitä alempana, vaikka välillä oleva kannas on Pistojoen ja Koutajoen välinen vedenjakaja. Kuitämän 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 Kuitämään, siitä Suininginjoen kautta Suininkiin ja edelleen Kuusinkijokeen. Venäjän puolella Pistojoen 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.

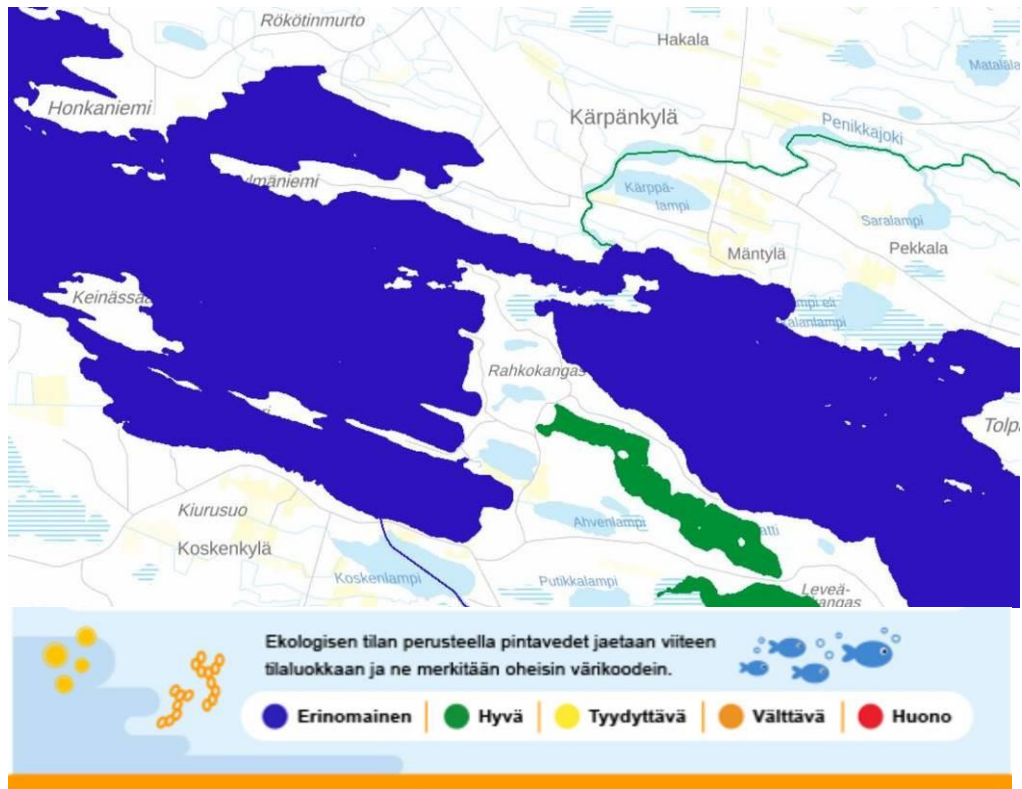
Nykytila ja suojelu

Järvi on mukana rantojensuojeluohjelmassa. Alueen suojelu toteutetaan lakisääteisenä luonnonsuojelualueena.

Kalat, linnut ja muu vesiluonto

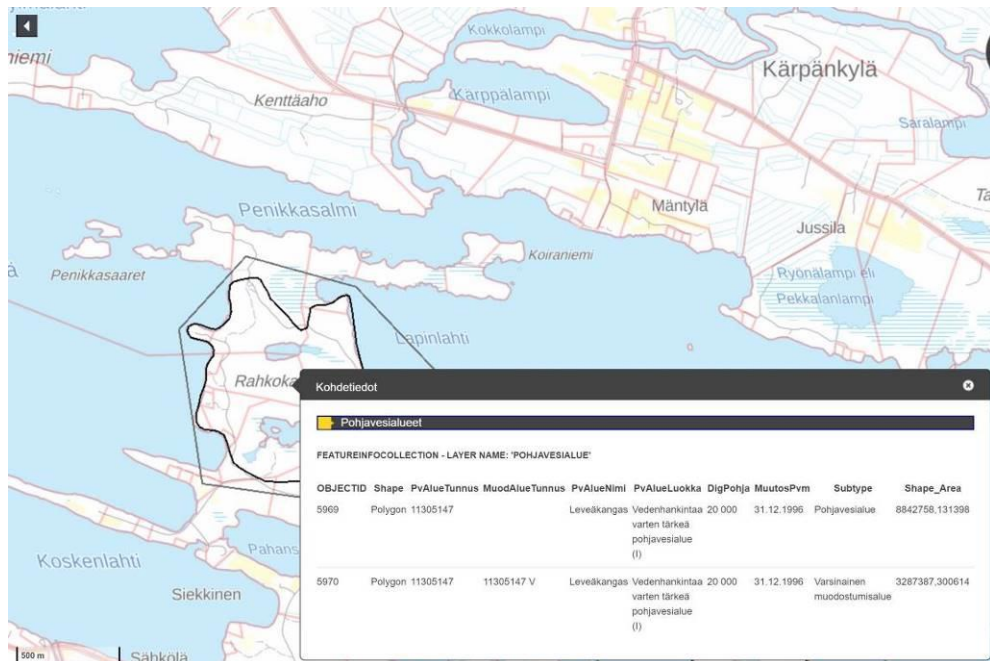
Alueella esiintyviä lintudirektiivin eli luonnonsuojelulain (79/409/ETY) annetun direktiivin liitteen I mukaisia lintulajeja ovat : Ampuhaukka, Kaakkuri, Kalatiira, Kuikka, Lapintiira, Laujuoutsen, Liro, Metso, Pyy, Uivelo

Kuva 5 Järvi & Meri Wikin tiedot Muojärvestä (Lähde: Järvi&Meri Wiki 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). Rajaus on oheisella kartalla.



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

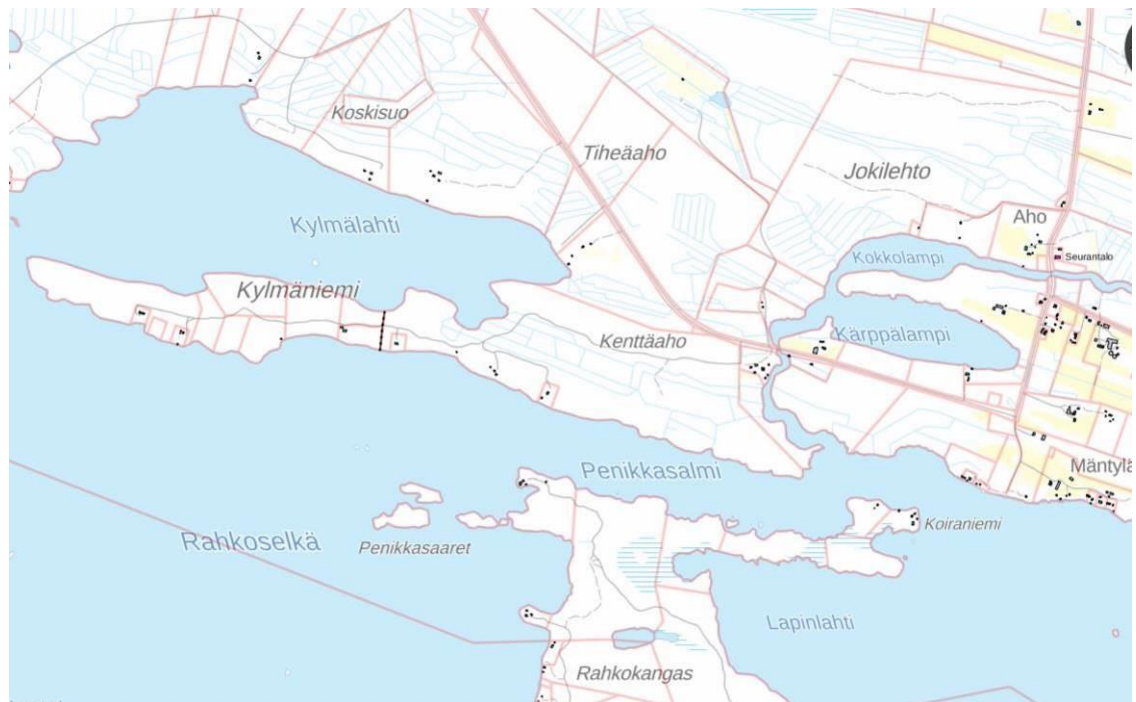
Alkuperäisen kaavan laatimisen aikaan on tehty luontoselvitys kesällä 2005 ja se on liitteenä. Olosuhteet eivät ole sen jälkeen olennaisesti muuttuneet. Muutama rakennuspaikka on rakennettu ja niille tehty tiestöä.

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 Alueella oleva vanha rakennuspaikka (Kuva: Kimmo Mustonen 18.6.2005)



Kuva 10 Tiestö on valmiina osalle kortteleista (Kuva: Kimmo Mustonen 18.6.2005)

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 (mjtunnus 1000009102). Kohde sijaitsee kaavan tonttien ulkopuolella. Myöskään tonttien uusilla paikoilla ei ole muinaisjäännöskohteita. Uutta selvitystä ei kaavamuutoksen yhteydessä ole edellytetty tehtäväksi. Kohteen kuvailulehti ja kartta ovat ohessa.

Kuusamo

kiinteä muinaisjäännös

Taipale

1000009102

←

+

−

⊙

Tyyppi:

työ- ja valmistuspaikat

keittokuopat

Ajoitus:

esihistoriallinen

Paikkatieto-

selite:

GPS-keskikoordinaatit

Z/m.mpy alin: 255,00

Z/m.mpy ylin: 257,50

KYSY TAI ANNA PALAUTETTA

TÄMÄN KOHTEEN TIEDOISTA

◀ 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

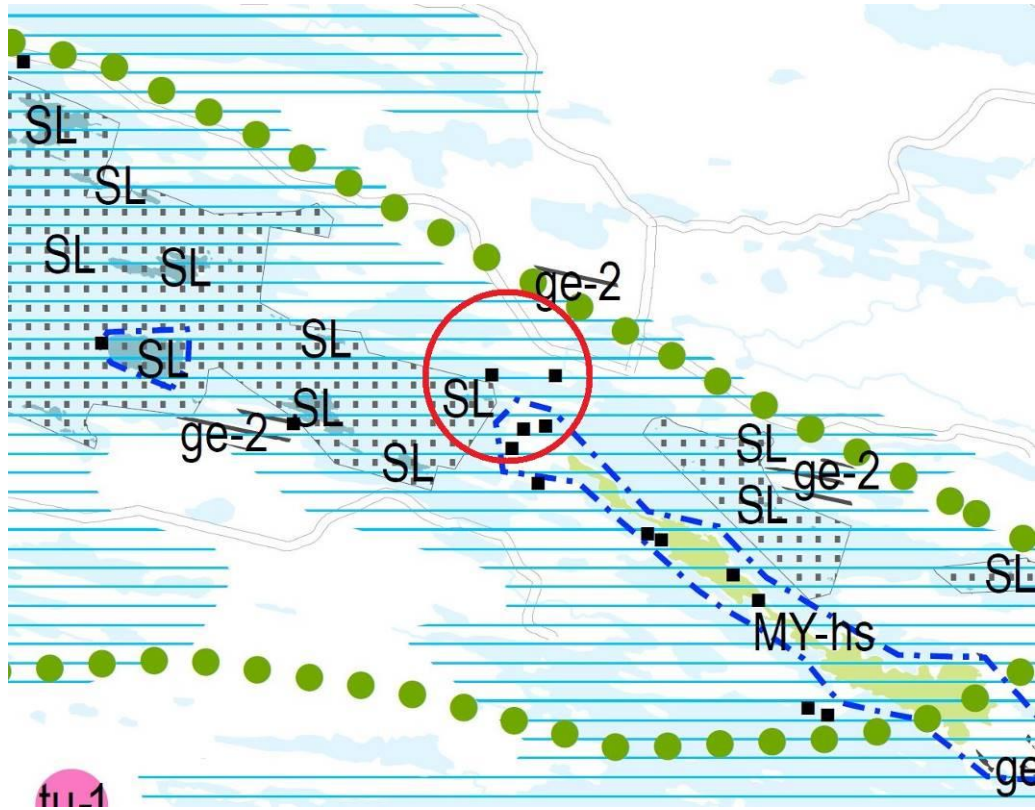
Kuva 12 Tiedot muinaisjäännöskohteesta (Lähde: Muinaisjäännösrekisteri, 1.1.2020)

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

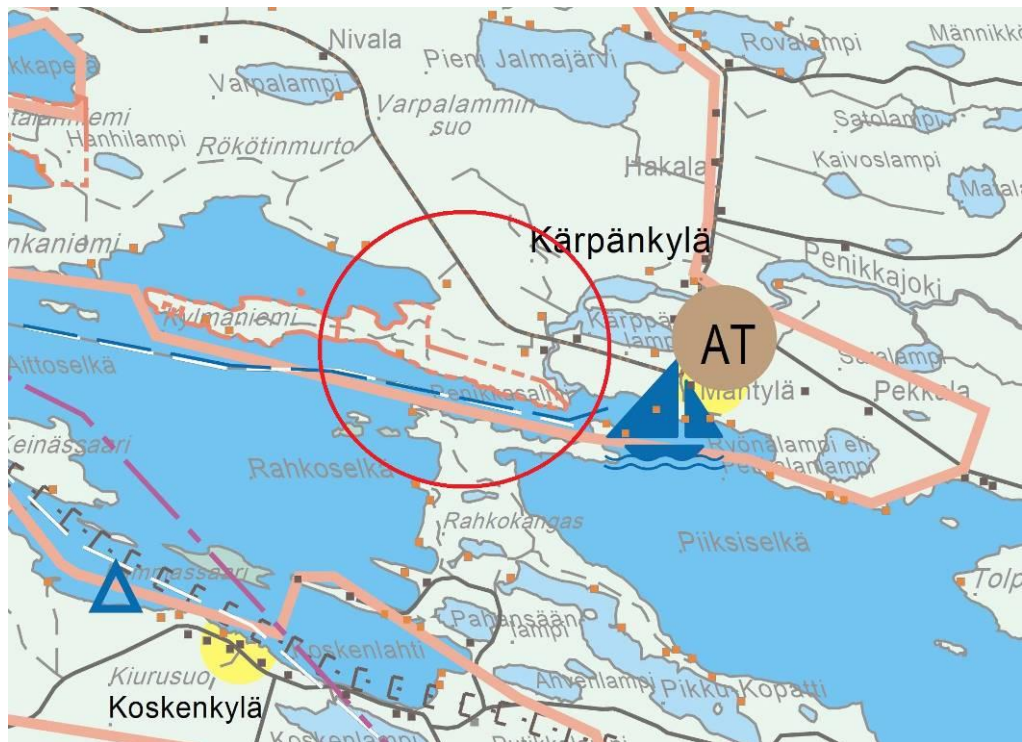
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003, vahvistettu Ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja tullut lainvoimaiseksi KHO:n päätöksellä 25.8.2006. Siinä alueella ei ole erityisiä varauksia. Maakuntakaava on ohjeena yleis- ja asemakaavoja laadittaessa ja muutettaessa. Vaihemaakuntakaavoituksen 1. osa on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015. 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 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-
asemakaavojen alueella, ei merkintöjä ole tarkemmin selostettu.



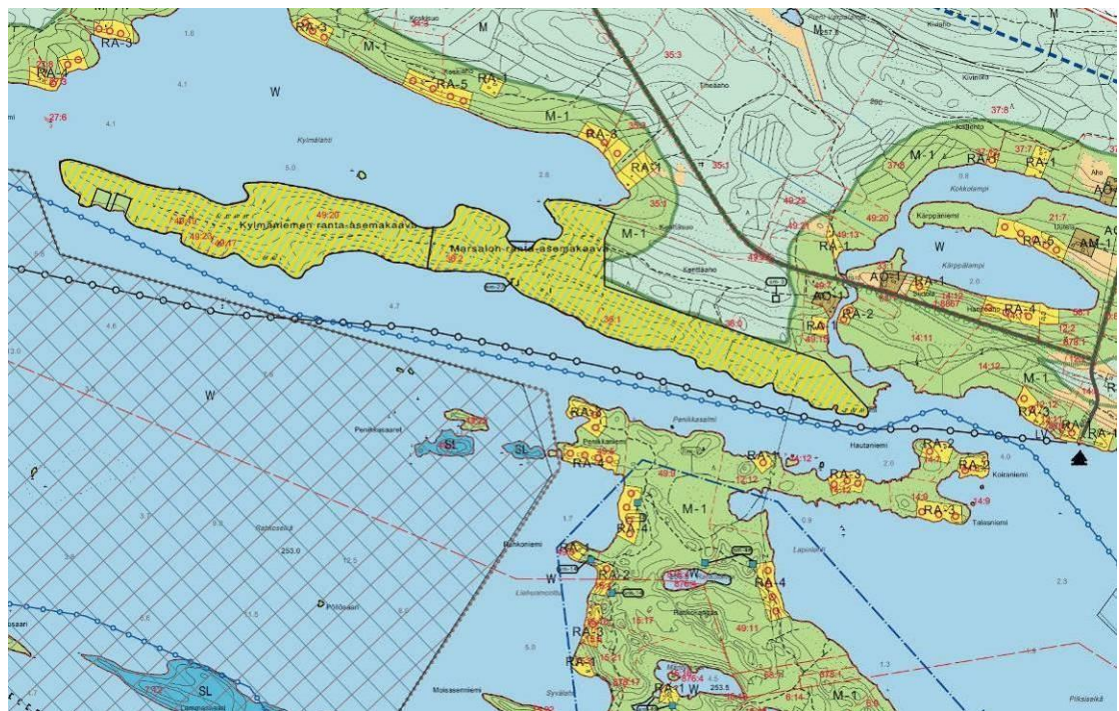
Kuva 13 Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä. Muutosalue punaisen ympyrän sisällä

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 ohessa. Muutosalueen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.



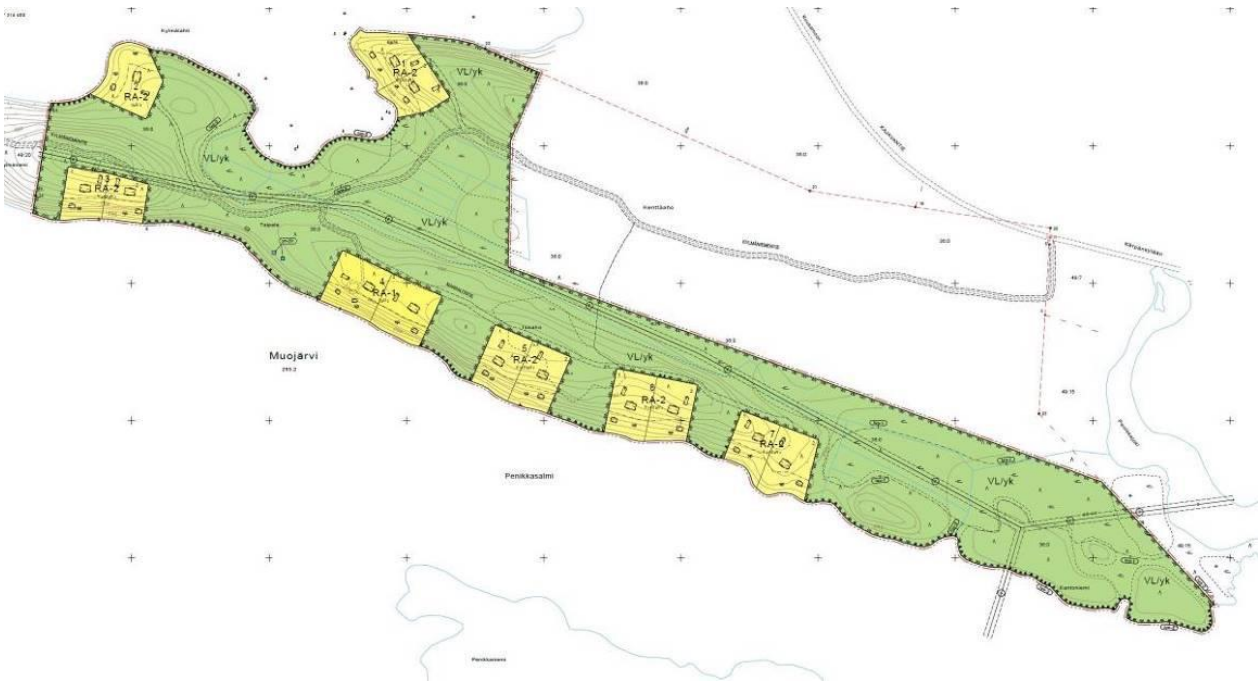
Kuva 14 Ote Kuusamon strategisesta yleiskaavasta

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 oheissa.



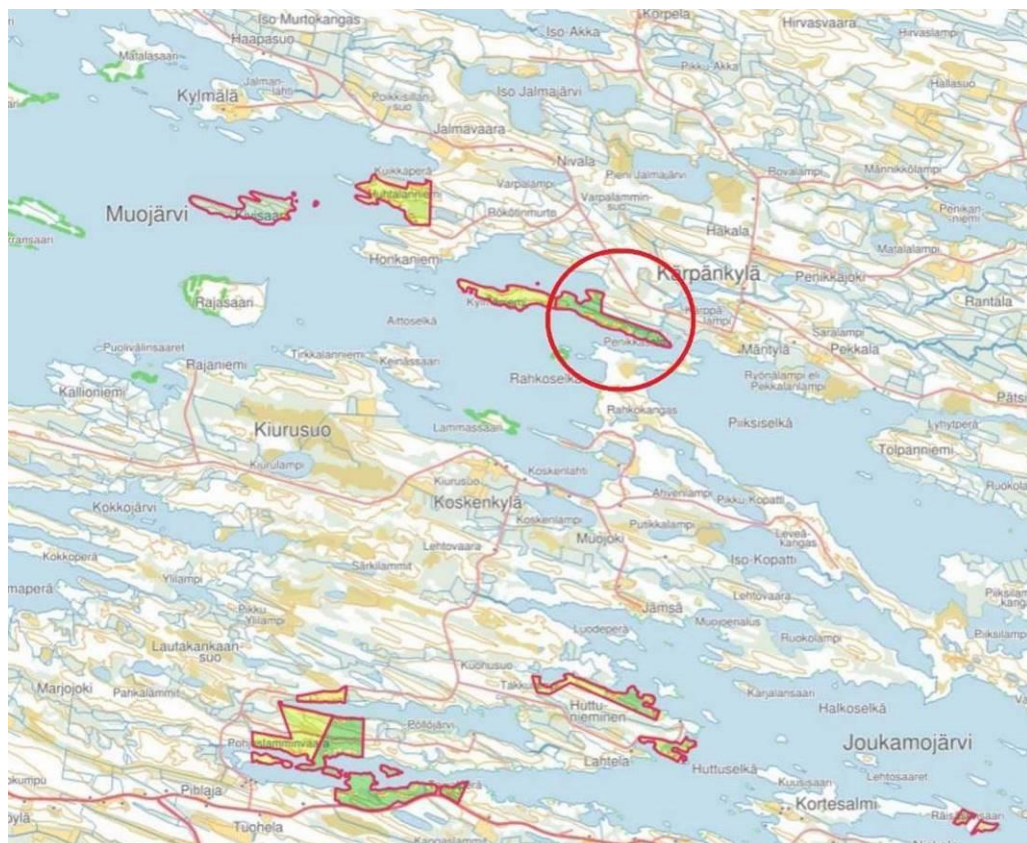
Kuva 15 Ote Muojärven rantaosayleiskaavan luonnoksesta

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



Kuva 16 Voimassa oleva ranta-asemakaava

Lähistöllä on useita muitakin ranta-asemakaavoja oheisen kartan mukaisesti.



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 1003/2020 / 3.12.2020.

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 oli 13 paikkaa. Muutamia rakennuspaikkoja on tarkoitus siirtää etelään suuntautuvalla rannan osalle ja lisätä yksi rakennuspaikka, koska yleiskaavan mitoitus sen mahdollistaa. Samalla kaavamerkinnot ja -määräykset ajantasaistetaan mm. rakennusoikeuden osalta.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan laajentaminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta loppuvuonna 2019. Hankkeen vireille tulosta tiedotettiin 6.2.2020 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä siitä alkaen. Samalla oli kaavan valmisteluaineisto = kaavaluonnos nähtävillä 6.2.-6.3.2020.

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 6.2.2020 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 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 pinta- tai 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-</u>	Nykyiset verkostot riittävät alueen liikennöintiin ja tekni-

<u>huolto</u>	seen huoltoon eikä suurta lisäkuormitusta aiheudu. Energian 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-asetakaavojen alueita. Rantaosayleiskaavan periaatteet ja olemassa oleva ranta-asetakaava ovat mitoituksen lähtökohtana. Ranta-asetakaavan mitoitus jää tontin lisäämisen jälkeenkin alle rantaosayleiskaavan mitoituksen.

Kaupungilla ei ole erikseen alueelle annettuja tavoitteita.

Ranta-asetakaava pyritään muuttamaan siten, että kaava olisi entistä toteuttamiskelpoisempi ja tämän hetken vaatimukset täyttävä. Tieyhteyksiä muutetaan niin, että liikenne jakautuu usean tien kesken, jolloin teiden alkupään tonttien ohi kulkevan liikenteen määrä vähentyy.

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 yhdellä. Rakennusoikeutta lisätään nykykäytäntöä vastaavaksi osalla rakennuspaikoista talousrakennusten osalta. Muutamilla rakennusoikeus pienenee. 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 tontikohtaisesti. 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 § mukaisesti 6.2.-6.3.2020 välisen ajan. Mielipiteitä ei jätetty. Lausunnoissa todettiin seuraavaa:

Pohjois-Pohjanmaan ely -keskus sähköpostilla 6.3.2020 ilmoittaa, ettei ole huomautettavaa eikä tarvetta lausunnon antamiselle

Museo- ja tiedekeskus Luuppi 21.2.2020 toteaa alueen sijoittuvan Itä-Kuusamon järvimaisemien maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi esitetylle alueelle. Tämä laaja maisema-alue ulottuu Kuusamon keskustaajamasta aina valtakunnan rajalle asti. Suunnittelualueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia. Pohjois-Pohjanmaan museon käsityksen mukaan kahden rakennuspaikan lisäyksellä ei ole olennaista vaikutusta em. alueen arvokkaille maisema-arvoille. Museolla ei ole huomautettavaa kaavanmuutoksesta arvokkaiden maisema-alueiden ja rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Museo- ja tiedekeskus Luuppi 5.3.2020 lausuu alueen tulleen inventoiduksi 2005. Alueelta tunnetaan yksi muinaisjäänös, kuoppakohde Taipale (mj-tunnus 1000009102). Voimassa olevassa kaavassa se on osoitettu kahdella lähekkäisellä kohdemerkinnällä, jotka osoittavat laimmaisten kuoppien sijaintia. Muutoksessa on näiden lähelle osoitettu uudet korttelialueet molemmin puolin. Lausunnon mukaan kohde tulee merkitä yhtenäisenä muinaisjäänösalueena pistekatkoviivalla. Korttelit tulee rajata niin, että ne jäävät kokonaan muinaisjäänösalueen ulkopuolelle. Kaavamääräys tulee ajantasaisesti esitettyyn muotoon. Sisällysluettelosta puuttuu kohta 3.1.5 Muinaismuistot. Selostuksen tekstiä tulee tarkentaa inventoinnin tarpeellisuudesta.

Yhdyskuntatekniikan lautakunta 6.5.2020 § 67 päätti kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville em. tavalla korjattuna. Lisäksi vapaan rantaviivan osuuden tulee olla puolet. Tonttikohtaisten rakennusoikeuksien on oltava linjassa Kuusamon strategisen yleiskaavan kanssa ja vähimmäisetäisyyksien tulee olla rakennusjärjestyksen mukaisia. Ohjeellisia tieyhteyksiä muutettiin hieman ja kaava-alueen laajuutta supistettiin tarpeettoman laajojen sisämaan alueiden osalta.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 2.-31.7.2020. Muistutuksia ei jätetty. Lausuntojen sisältö oli seuraava:

Caruna Oy 21.7.2020 toteaa nykyisen kaavatilanteen. Nykyisen pylväsmuuntamon sijalle pyydetään varaamaan n. 20 m2 alue puistomuuntamoa varten. Muuta huomautettavaa ei ole.

Museo- ja tiedekeskus Luuppi 22.7.2020 toteaa alueen sijaitsevan Itä-Kuusamon järvimaisemien maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi esitetyllä alueella. Suunnittelualueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia. Museon mielestä rakennuspaikkojen siirrolla ja vähäisellä lisäyksellä ei ole oleellista vaikutusta maakunnallisesti arvokkaille maisema-arvoille. Huomautettavaa ei ole.

Museo- ja tiedekeskus Luuppi 30.7.2020 lausuu arkeologisen kulttuuriperinnön osalta, että luonnosvaiheen lausunto on otettu huomioon, joten ei ole huomautettavaa.

Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskus sähköpostilla 6.8.2020 toteaa, ettei ole huomautettavaa eikä erillistä lausuntoa anneta.

Kuusamon yhdyskuntatekniikan lautakunta 16.12.2020 § 178 hyväksyi kaavaehdotuksen em. tavalla.

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-m2
VL/yk	30,5002 ha	
Yhteensä	37,6496 ha	2520 k-m2

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

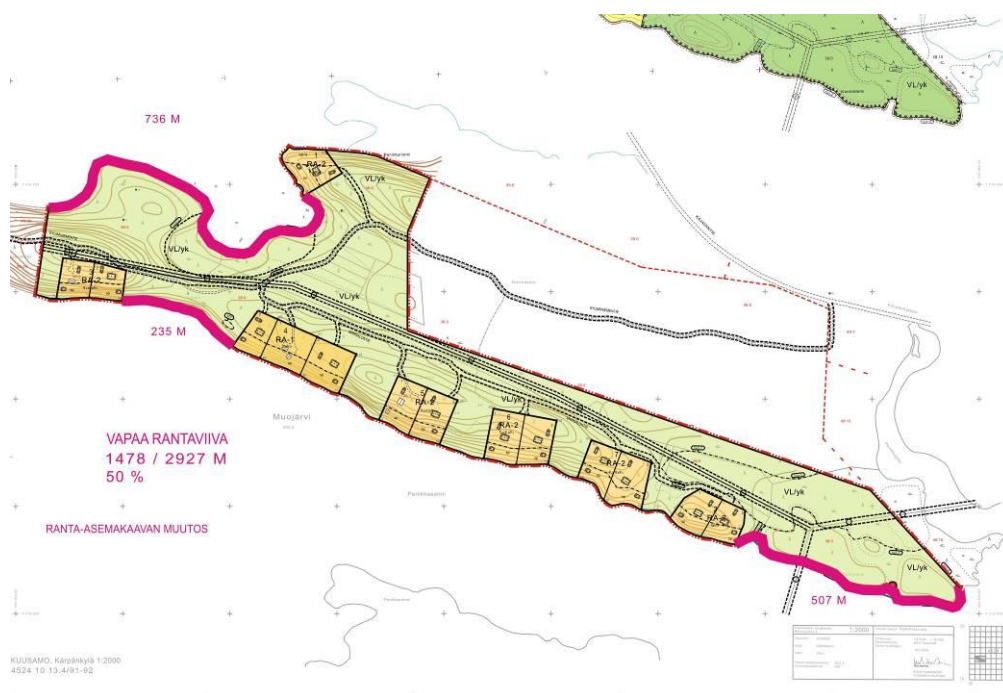
KORTTELI	KÄYTTÖ- TARKOITUS	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS
----------	----------------------	---------------	---------------------

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

Kaavaehdotuksessa 26.5.2020 tuli muutoksia rajoihin ja rakennusoikeuksiin. Vain yksi tontti tuli voimassa olevaan kaavaan nähden lisää, joten luonnokseen nähden rakennusoikeus pieneni. Kaikki tontit ovat samalla kaavamerkinnällä (RA-3). Kaava-alue supistui hieman. Tiedot ovat seuraavat:

KORTTELI	KÄYTTÖ- TARKOITUS	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS
1	RA-3	5967	250
2	RA-3	9180	500
3	RA-3	8115	500
4	RA-3	16759	750
5	RA-3	11148	500
6	RA-3	11055	500
7	RA-3	10930	500
	VL/yk	285553	
	KUMOUS	16630	
YHTEENSÄ		375337	3500
	RA-3	73154	3500
	VL/yk	285553	
	KUMOUS	16630	
YHTEENSÄ		375337	3500

Kaavan muutoksen jälkeen puolet rantaviivasta jää rakentamattomaksi oheisen kartan mukaisesti.



Kuva 18 Vapaan rantaviivan määrä. Pieniä osuuksia ei ole laskettu

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 2. Kortteliin 4 lisätään yksi rakennuspaikka. Muissa kortteleissa rakennusoi-keudet 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. VL -alue supistui hieman sisämaasta.

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 kaavaehdotus esitettyä ortokuvalla.



Kuva 19 Kaavaehdotus 26.5.2020 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 kestokykyä, vesistöjen laadun muutoksia, liikennettä jne ja tekevät niiden perusteella johtopäätöksiä ja päätöksiä kaavan toteuttamisesta.

Kuusamossa, 17.1.2020, 26.5.2020

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	305 Kuusamo	Täyttämispvm	17.12.2020
Kaavan nimi	MARSALON RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS		
Hyväksymispvm	16.12.2020	Ehdotuspvm	26.05.2020
Hyväksyjä	L-lautakunta	Vireilletulosta ilm. pvm	06.02.2020
Hyväksymispykälä	178	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus	305L161220A178		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	35,8707	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	-1,7789
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	37,6496

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 2,95

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 14 Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 14 Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	35,8707	100,0	3500	0,01	-1,7789	980
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	28,5553	79,6			-1,9449	
R yhteensä	7,3154	20,4	3500	0,05	0,1660	980
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				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	35,8707	100,0	3500	0,01	-1,7789	980
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	28,5553	79,6			-1,9449	
VL	28,5553	100,0			-1,9449	
R yhteensä	7,3154	20,4	3500	0,05	0,1660	980
RA-3	7,3154	100,0	3500	0,05	0,1660	980
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

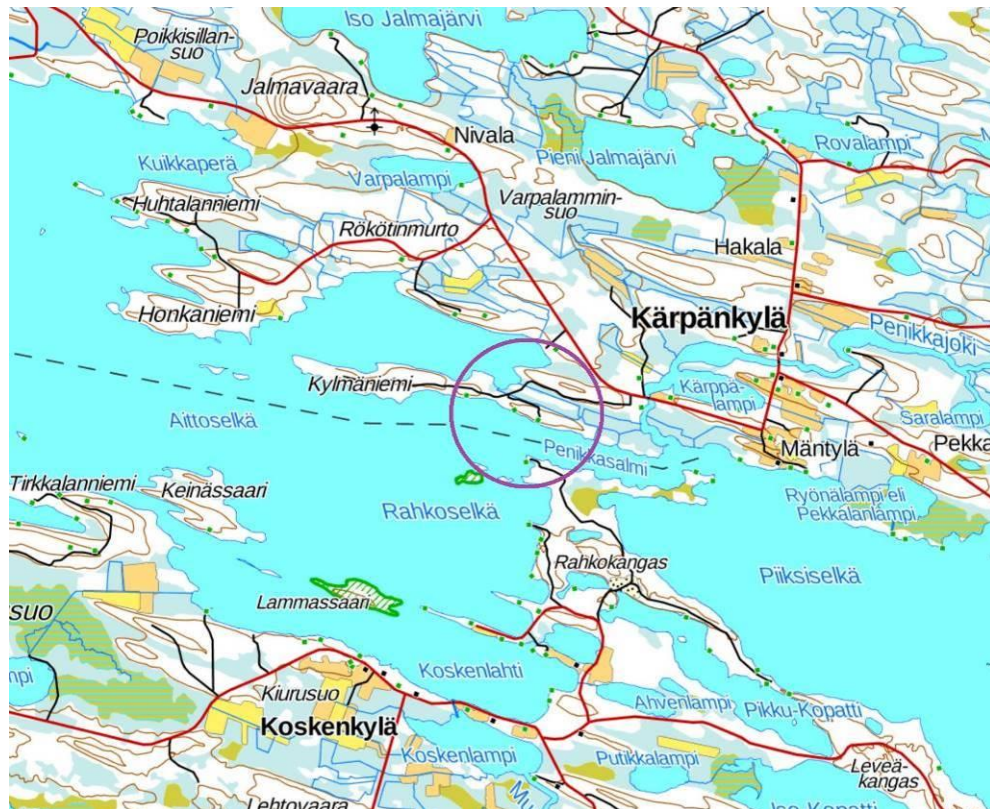
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

MARSALON RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA OSITTAINEN KUMOAMINEN KUUSAMON KAUPUNKI

SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN 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. Sisämaan tarpeettoman laajoja kaavaosia kumotaan. 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 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. 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 seurakunnat 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 MRL:n edellyttämällä 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-asemakaavan 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, luontotyypit)
 - 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 kaa-voittajan, kaupungin ja viranomaisten välisissä palavereissa.

VAIHTOEHDOT

Ranta-asemakaavan muutos noudattaa pääpiirteissään toimintojen sijoittelun osalta olemassa olevaa ranta-asemakaavaa. Rakennusoikeutta lisätään hieman nykykäytännön mukaan. Uusia rakennuspaikkoja tulee yksi. Eri vaihtoehtoja ei tulla laatimaan, 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. Sisämaasta kaavaa kumotaan sup-peatlta osalta.

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.

6.2.-6.3.2020

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

03-05 / 2020

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti

2.-31.7.2020

Kaavanmuutoksen hyväksyminen yhdyskuntatekniikan lautakunnassa

16.12.2020 § 178

Suunnitelmia ja asiakirjoja tarkennetaan jatkuvasti työn kuluessa. Neuvotteluista ja osallistumisesta pidetään pöytäkirjaa. Tärkeimmät asiat dokumentoidaan kaavaselos- tuksessa.

YHTEYSTIEDOT

KAIVOITTAJA:	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 17.12.2020

DI (maanmittaus, YKS 124)


Kimmo Mustonen