KMO/721/10.02.02.00/2021

31.3.2022

PYHÄJÄRVEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

Ehdotus



KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo	18.11.2021
YHTEKL	26.1.2022
Kaavaehdotus nähtävillä	31.3.-29.4.2022
KH	
KV	
Lainvoima	

PYHÄJÄRVEN RANTAYLEISKAAVAN
MUUTOKSEN SELOSTUS

Yleiskaavan muutos koskee

Kuusamon kaupungin Pyhäjärven rantayleiskaavan yleiskaavamääräystä numero 1.

Yleiskaavan muutoksella muodostuu

Kuusamon kaupungin Pyhäjärven rantayleiskaavan yleiskaavamääräystä numero 1. Pyhäjärven rantayleiskaava on muilta osin edelleen lainvoimainen.

Kuusamo 31.3.2022

Kaavoittaja Kimmo Kymäläinen

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ **4**
LÄHTÖKOHDAT **5**
SUUNNITTELUTILANNE 5
TAVOITTEET **5**
YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE 5
Tavoitteiden tarkentuminen suunnittelun aikana 5
VAIHTOEHDOT **6**
YLEISKAAVAN KUVAUS JA PERUSTELU **6**
KAAVARATKAISUN KUVAUS JA YLEISPERUSTELUT 6
KAAVAN VAIKUTUKSET 6
Muut vaikutukset 6
TOTEUTUS **6**
SUUNNITTELUVAIHEET **7**

LIITTEET

1. Pyhäjärven rantayleiskaavaehdotus kartta
2. Rukajärven kyläalue kartta
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineiston kartat

TIIVISTELMÄ

Yleiskaavan muutoksen perustelut

Kaavahanke on käynnistynyt Kuusamon kaupungin aloitteesta. Pyhäjärven rantayleiskaava (karttaosa 1/2) ja siihen liittyvä Rukajärven kyläkaava (karttaosa 2/2) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.5.2011. Lainvoimaiseksi kaava on tullut 10.11.2011.

Yleiskaavamääräyksen 1 mukaan:
Rantayleiskaavaa käytetään rakennusluvan myöntämisen perusteena rantavyöhykkeellä MRL 72 § ja Rukajärven kylän alueella (karttaosa 2/2) asuinrakennuksille MRL 44 §:n mukaisesti. MRL 44 § määräys on voimassa 10 vuotta kaavan voimaan tulosta.

Rantayleiskaavan hyväksymisen jälkeen Maankäyttö- ja rakennuslaki on muuttunut. Lakimuutoksessa 21.4.2017/230 poistettiin pykälästä 44 kymmenen vuoden määräaika oikeusvaikutteisen yleiskaavanmääräykseltä kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Kaavamuutoksella ajantasaistetaan kaava Maankäyttö- ja rakennuslainmukaiseksi ja mahdollistetaan kaavan käyttäminen asuinrakentamisen rakennusluvan perusteena. Pyhäjärven rantayleiskaava on muilta osin edelleen lainvoimainen.

Kaavaprosessi

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen ilmoitus vireilletulosta julkaistiin kunnallisissa ilmoituslehdissä 18.11.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto pidettiin nähtävillä 18.11.2021-17.12.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu yhtään lausuntoa tai mielipidettä.

Yleiskaavaehdotus pidetään nähtävillä 31.3.-29.4.2022 ja siitä pyydetään tarpeelliset lausunnot. Erillistä yleisötilaisuutta ei katsota tarpeelliseksi järjestää.

Toteuttaminen

Kaavamuutoksen saatua lainvoiman voidaan rantayleiskaavaa käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena asuinrakennuksille MRL 44 §:n mukaisesti.

LÄHTÖKOHDAT

SUUNNITTELUTILANNE

Pyhäjärven rantayleiskaavaa käytetään rakennusluvan myöntämisen perusteena rantavyöhykkeellä MRL 72 § ja Rukajärven kylän alueella (karttaosa 2/2) asuinrakennuksille MRL 44 §:n mukaisesti. MRL 44 § määräys on voimassa 10 vuotta kaavan voimaan tulosta. Kymmenen vuotta kaavan voimaan tulosta on kulunut ja merkintä on vanhentunut. Lisäksi Maankäyttö- ja rakennuslaki on muuttunut niin, että MRL 44 §:n 10 vuoden määräaika on poistunut. Tästä syystä johtuen kaavaa on muutettava.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavan vaihemaakuntakaavat 1, 2 ja 3.

Kuusamon strateginen yleiskaava

Kuusamon strateginen yleiskaava on tullut voimaan 27.6.2019.

Osayleiskaava Pyhäjärven osayleiskaava on saanut lainvoiman 10.11.2011.

Rakennusjärjestys Valtuusto on 11.12.2017 hyväksynyt rakennusjärjestyksen ja se on tullut voimaan 8.2.2018.

Pohjakartta Pohjakarttana on käytetty 1:10 000 maastokarttaa.

Rakennuskiellot Alueella ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n rakennuskieltoa.

Kuusamon Strategiat Yleiskaavan muutosta ohjaa seuraavat Kuusamon kaupungin strategiat:

- Kaupunkistrategia 2021-2028 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.9.2020.
- Maankäyttöpoliittinen ohjelma 2021-2024 hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.2.2022.

TAVOITTEET

YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Kaavamuutoksella ajantasaistetaan kaava Maankäyttö- ja rakennuslainmukaiseksi 1. kaavamääräyksen osalta ja näin mahdollistetaan kaavan käyttäminen asuinrakentamisen rakennusluvan perusteena. Pyhäjärven rantayleiskaava on muilta osin edelleen lainvoimainen. Muita muutoksia voimassa olevaan kaavaan ei ole tarpeen tehdä.

Tavoitteiden tarkentuminen suunnittelun aikana

Kaavamuutoksen tavoitteet ovat säilyneet samoina koko kaavaprosessin ajan.

VAIHTOEHDOT

Muutos rantayleiskaavaan on niin vähäinen, ettei kaavaprosessin aikana ole tutkittu vaihtoehtoja.

YLEISKAAVAN KUVAUS JA PERUSTELU

KAAVARATKAISUN KUVAUS JA YLEISPERUSTELUT

Pyhäjärven rantayleiskaavan yleistä määräystä nro. 1 muutetaan siten, että määräyksen kymmenen vuoden voimassaolo jätetään pois. Muita muutoksia kaavaan ei tehdä. Pyhäjärven rantayleiskaavan vuonna 2011 laadittu kaavaselostus palvelee edelleen kaavaratkaisun perusteena.

Määräystä muutetaan seuraavasti:
Voimassa olevan kaavan yleiskaava määräys 1.
Rantayleiskaavaa käytetään rakennusluvan myöntämisen perusteena rantavyöhykkeellä MRL 72 § ja Rukajärven kylän alueella (karttaosa 2/2) asuinrakennuksille MRL 44 § mukaisesti. MRL 44 § määräys on voimassa 10 vuotta kaavan voimaan tulosta.

Kaavamuutoksen yleiskaavamääräys 1.
Rantayleiskaavaa käytetään rakennusluvan myöntämisen perusteena rantavyöhykkeellä MRL 72 § ja Rukajärven kylän alueella (karttaosa 2/2) asuinrakennuksille MRL 44 § mukaisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslain lakimuutoksessa 21.4.2017/230 poistettiin pykälästä 44 kymmenen vuoden määräaika oikeusvaikutteisen yleiskaavan määräykseltä kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Pyhäjärven rantayleiskaavan osalta kymmenen vuoden määräaika täyttyi 11.11.2021. Määräajan päättymisen jälkeen suoria rakennuslupia ei voi myöntää Rukajärven kyläkaavan perusteella vaan ennen rakennuslupaa on haettava suunnittelutarveratkaisu.

Kaavamuutoksella palautetaan tilanne, jossa rakennusluvat voidaan myöntää kyläkaavan perusteella. Muutoksella ei ole vaikutuksia muuhun, kuin lupakäytäntöön.

KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavamuutosta voidaan pitää teknisenä korjauksena ja sillä ei katsota olevan vaikutuksia. Kaava muutos edistää kaavan toteuttamista.

Muut vaikutukset

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan muita vaikutuksia.

TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti sen saatua lainvoiman.
Rukajärven kyläalueen kaavaa voidaan käyttää perusteena asuinrakennuksen rakennusluvan myöntämiseen MRL 44 §:n mukaisesti.

SUUNNITTELUVAIHEET

Hankkeen lähtökohta

Kaavahanke on käynnistynyt Kuusamon kaupungin aloitteesta. Tavoitteena ajantasaistaa kaava ja palauttaa tilanne, jossa rakennusluvat voidaan myöntää kyläkaavan perusteella.

Kaavamuutoksen vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen ilmoitus kaavan vireille tulosta julkaistiin 18.11.2021 kunnallisissa ilmoituslehdissä ja internetissä kaupungin sivuilla osoitteessa https://www.kuusamo.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/laadinnassa-olevat-kaavat/yleiskaava/x-pyhajarven-rantayleiskaavan-muutos/
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto pidettiin nähtävillä 18.11.2021-17.12.2021 kaupungintalolla ja niistä pyydettiin tarpeelliset lausunnot.

Vireilletulovaiheesta ei annettu yhtään lausuntoa tai mielipidettä.
Yleisötilaisuutta ei järjestetty.

Kaavaehdotus

Yhdyskuntatekniikanlautakunta asettaa asemakaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 vrk:ksi. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tullee kesällä 2022.

Kaava-asiakirjojen laatiminen

Kaavan laatija: Kimmo Kymäläinen
Kartat: Sara Luhtaniemi

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO — Erillispientalojen alue.
RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA ENINTÄÄN KAKSIASUNTOISEN ERILLISPIENTALON PYSYVÄÄN ASUMISEEN SEKÄ SITÄ PALVELEVIA TALOUSRAKENNUKSIA. ASUINRAKENNUKSEN KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 250 K-M2 JA KOKONAISKERROSALA 300 K-M2.

RA/AO — Loma-asuntojen tai erillispientalojen alue.
RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA LOMARAKENNUKSIA TAI ERILLISPIENTALOJA PYSYVÄÄN ASUMISEEN SEKÄ NIITÄ PALVELEVIA TALOUSRAKENNUKSIA. LOMARAKENNUKSEN KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 150 K-M2 JA PYSYVÄN ASUNNON ENINTÄÄN 250 K-M2. KAAVASSA ON ESITETTY ALUEEN RAKENNUSOIKEUDEN MAKSIMIMÄÄRÄ.

AM — Maatilojen talouskeskusten alue.
RAKENNUSPAIKALLE SAADAAN RAKENTAA MAATILAN TALOUSKESKUS, YKSI SIVUASUNTO SEKÄ NIITÄ PALVELEVIA TALOUSRAKENNUKSIA, ASUINRAKENNUSTEN KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 300 K-M2. MAATILAMATKAILUUN LIITTYVIÄ MAJOITUSRAKENNUKSIA SAADAAN RAKENTAA KOLME KAPPALETTA ENIMMÄISKOOLTAAN 75 K-M2.

RA — Loma-asuntojen alue.
RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA LOMARAKENNUKSEN SEKÄ SITÄ PALVELEVIA TALOUSRAKENNUKSIA. LOMARAKENNUKSEN KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 120 K-M2 JA KOKONAISKERROSALA 150 K-M2. RANTAVYÖHYKKEELLÄ RAKENNUSPAIKKOJEN LUKUMÄÄRÄÄ EI SAA LISÄTÄ JA NIIDEN MÄÄRÄN OSOITTAA ALUEELLE MERKITTY UUSIEN TAI OLEMASSA OLEVIEN RAKENNUSTEN MÄÄRÄ. RAKENNUSTEN ETÄISYYDEN RANTAVIIVASTA TULEE OLLA KUUSAMON RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAINEN.

RM — Matkailupalvelujen alue.

R — Erillisen rantasaunan alue.

TP — Työpaikka-alue.
ALUEELLE SAADAAN SIJOITTAA MATKAILUUN JA LOMARAKENNUSTEN HUOLTOON LIITTYVIÄ YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMIA RAKENNUKSIA, MAJOITUSTILOJA JA HENKILÖKUNNAN ASUINTILOJA.

LV — Venesatama/venevalkama.

SL-nat — Luonnonsuojelualue.
NATURA 2000 VERKOSTOON KUULUVA ALUE.

M — Maa- ja metsätalousalue.

MY — Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
MAISEMAA MUUTTAVAA MAANRAKENNUSTYÖTÄ, PUIDEN KAATAMISTA TAI MUUTA NÄIHIN VERRATTAVAA TOIMENPIDETTÄ EI SAA SUORITTAA ILMAN MRL 128 § MUKAISTA MAISEMATYÖLUPAA.

MT — Maatalousalue.

VU — Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

VU-1 — Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
ALUE ON TARKOITETTU GOLFKENTTÄTOIMINTAA VARTEN. SILLE SAADAAN RAKENTAA SEN TARVITSEMAT TOIMISTO,- LIIKE-, RAVINTOLA-, HUOLTO- YMS. TILAT.

V — Virkistysalue.

W — Vesialue.

15 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Olemassa oleva loma-asunto

Olemassa oleva erillispientalo

Olemassa oleva asuin- tai lomarakennus kyläalueella

Uusi rakennus kyläalueella

Uusi loma-asunto rantavyöhykkeellä.

sr-29:54 — Suojelukohde
ALUEELLA ON SUOJELTAVA RAKENNUS TAI PIHAPIIRI. RAKENNUKSET ON KORJAUS- JA MUUTOSTÖIDEN YHTEYDESSÄ KORJATTAVA NIIDEN KULTTUURIHISTORIALLISET JA RAKENNUSTAITEELLISET ARVOT SÄILYTTÄEN. JULKISIVUKORJAUKSISSA TULEE KÄYTTÄÄ ALKUPERÄISIÄ TAI NIITÄ VASTAAVIA MATERIAALEJA, UUDISRAKENNUSTEN TULEE SOPEUTUA PIHAPIIRIN VANHOIHIN RAKENNUKSIIN JA SIJOITTAA PERINTEISEEN TAPAAN PIHAPIIRIN YMPÄRILLE. ALUEELLA OLEVIA RAKENNUKSIA EI SAA PURKAA ILMAN MRL 127 § MUKAISTA PURKAMISLUPAA. NUMERO ON TILAN REKISTERINUMERO INVENTOINTIAIKANA.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka ominaispiirteiden tuhoaminen tai muuttaminen on kielletty.
KOHTEIDEN LUONNE JA OMINAISPIIRTEET ON ESITETTY KAAVASELOSTUKSEN LUONTOSELVITYKSESSÄ.

Muinaismuistokohde.
MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS TAI LÖYTÖALUE. ALUEEN KAIVAMINEN, PEITTÄMINEN TAI MUU SIIHEN KAJOAMINEN ON KIELLETTY. ALUETTA KOSKEVISTA TOIMENPITEISTÄ JA SUUNNITELMISTA ON KUULTAVA MUSEOVIRASTOA. NUMERO VIITTAA KAAVASELOSTUKSEEN.

Maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Ulkoilureitti.

Kevyen liikenteen yhteystarve.

Rantavyöhyke

Asema- tai ranta-asemakaava-alue.
ALUEELLA NOUDATETAAN VAHVISTETTUA KAAVAA.

Kaivettu vesialue.

Oleva 110 kV sähkölinja.

Oleva 20 kV sähkölinja ja muuntaja.

Uusi ohjeellinen 20 kV sähkölinja ja muuntaja.

Nykyinen ajoneuvoliittymä karttaosalla 2/2.

Nykyinen tie
OLEMASSA OLEVA TIE. VIIVAN PAKSUUS OSOITTAA TIELUOKAN JA MERKITTÄVYYDEN.

Uusi tie
OHJEELLINEN TIEYHTEYS, JONKA SIJAINNISTA VOIDAAN TARKEMMAN SUUNNITELMAN JA TOTEUTTAMISEN YHTEYDESSÄ POIKETA. RAKENTAMINEN EDELLYTTÄÄ RASITTEEN PERUSTAMISTA TAI MAANOMISTAJIEN SOPIMUSTA.

Meluntorjuntatarve
RAKENTAMINEN TULEE SIJOITTAA MAHDOLLISIMMAN KAUAS TIEALUEESTA. RAKENNETTAESSA ON SÄILYTETTÄVÄ MAHDOLLISIMMAN PALJON MELULTA SUOJAAVAA PUUSTOA JA KASVILLISUUTTA JA TARVITTAESSA TOTEUTETTAVA MUUTA MELUSUOJAUSTA SITEN, ETTÄ LOMA-ASUTUKSEN OSALTA PIHA-ALUEIDEN PÄIVÄMELUARVO EI YLITÄ 45 dB OHJEARVOA. RAJAUS EI PERUSTU MELUMITTAUKSIIN VAAN NE ON TARVITTAESSA ERIKSEEN TEHTÄVÄ. VASTUU MELUSUOJAUKSESTA ON KAAVAN TOTEUTTAJALLA.

Alue, jolla on liittymien järjestelytarve.

KUUSAMON KAUPUNKI
RUKAJÄRVEN KYLÄ

PYHÄJÄRVEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS
1:10 000, KARTTAOSA 1/2

MAASTOTIETOKANTA-AINEISTON KÄYTTÖOIKEUSLUPA: 399/MML/09
AINEISTON KOPIOINTI ILMAN MAANMITTAUSLAITOKSEN LUPAA ON KIELLETTY.
POHJAKARTTA: COPYRIGHT MAANMITTAUSLAITOS

EHDOTUS

KUUSAMOSSA, 31.3.2022

KIMMO KYMÄLÄINEN
KAAVOITTAJA

RANTAYLEISKAAVAN VALMISTELUAINEISTO NÄHTÄVILLÄ 18.11.2021-17.12.2021

KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ 31.3.-29.4.2022

HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTOSSA

KARTTA LAINVOIMAINEN

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. RANTAYLEISKAAVAA KÄYTETÄÄN RAKENNUSLUVAN MYÖNTÄMISEN PERUSTEENA RANTAVYÖHYKKEELLÄ MRL 72 § JA RUKAJÄRVEN KYLÄN ALUEELLA (KARTTAOSA 2/2) ASUINRAKENNUKSILLE MRL 44 § MUKAISESTI.

2. KAAVA-ALUE ON MRL 16 § MUKAISTA SUUNNITTELUTARVEALUETTA.

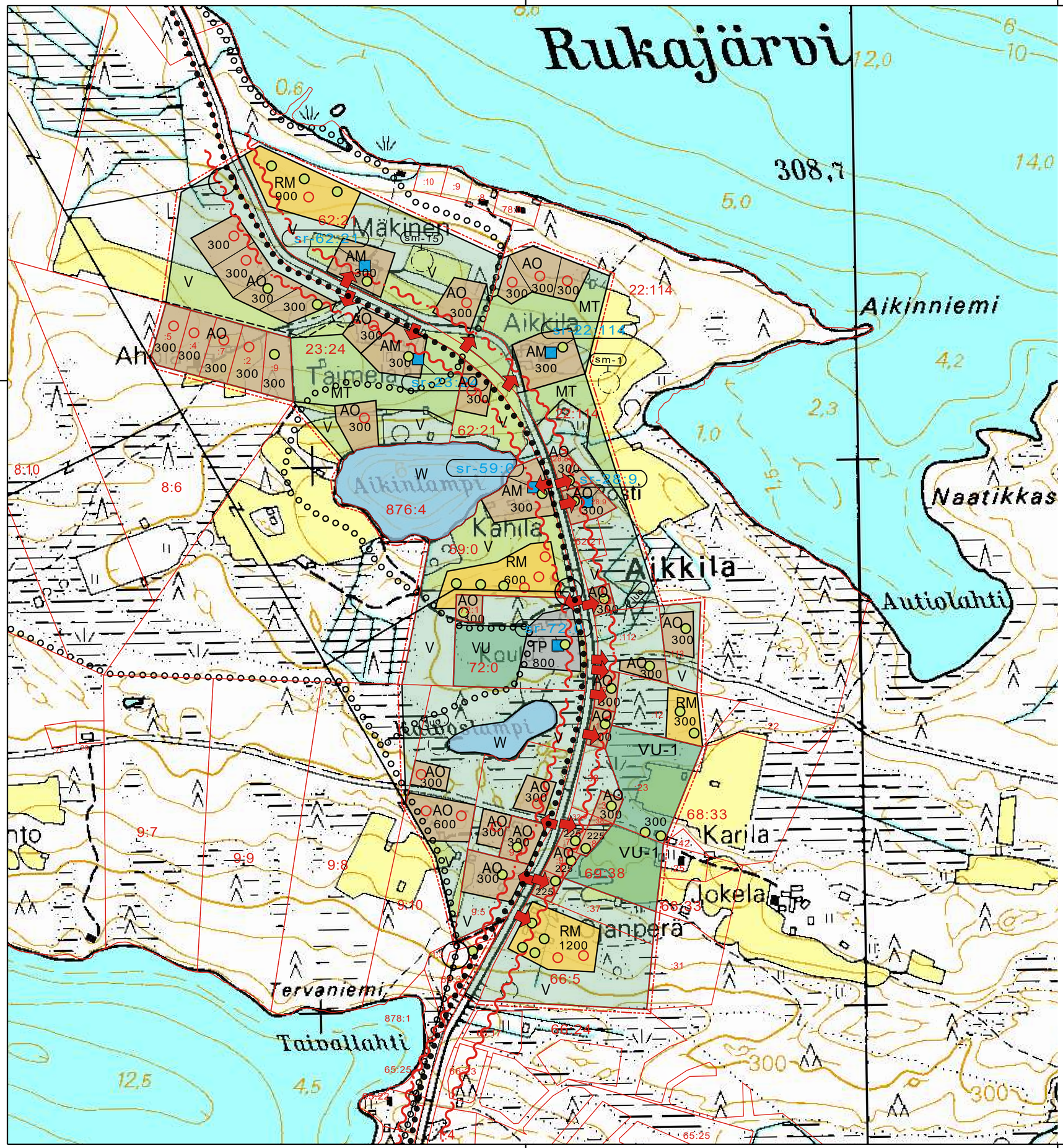
3. RAKENNUSOIKEUS ON TILAKOHTAISESTI SIIRRETTY RAKENNUSALUEILLE. MUILLA ALUEILLA EI OLE RAKENNUSOIKEUTTA LUKUUNOTTAMATTA VIRKISTYSTÄ JA METSÄNHOITOA PALVELEVIA VÄHÄISIÄ RAKENNUKSIA, RAKENTEITA TAI RAKENNELMIA.

4. RAKENNUKSET ON LIITETTÄVÄ YLEISEEN VESI- JA VIEMÄRIVERKOSTOON.

5. AO-, RA/AO- RA- JA RM -ALUEILLA EDELLYTETÄÄN LAADITTAVAKSI ENNEN RAKENTAMISTA KOKO YHTENÄISESTI TOTEUTETTAVAA ALUETTA KOSKEVA YKSITYISKOHTAINEN MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA. SUUNNITELMA TULEE LAATIA ASEMAKAAVA- TAI ASEMAPIIRROSTARKKUUTEEN (1:500-1:2000) ALUEEN LAAJUUDESTA RIIPPUEN. SUUNNITELMASTA TULEE KÄYDÄ ILMI ALUEEN RAKENNUSPAIKKAJAKO, RAKENNUSTEN SIJOITTUMINEN, RAKENNUSOIKEUDET, KERROSLUVUT, PÄÄASIALLISET JULKISIVUMATERIAALIT, ALUEEN LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN, REITISTÖT, LIIKENNE- JA OLESKELUALUEET, VIHERALUEIDEN KÄYTTÖ, MELUNSUOJAUSTARVE JA LUONNONTILAISENA SÄILYTETTÄVÄT ALUEENOSAT. YHTENÄ RAKENNUSPAIKKANA TOTEUTETTAVILLE ALUEILLE RIITTÄÄ SUUNNITELMAKSI ASEMAPIIRROS. TILAN 74:1 SUUNNITELMISTA ON PYYDETTÄVÄ ELY -KESKUKSEN LAUSUNTO.

6. TULVAVAHINGOILLE ALTTIIDEN RAKENNUSOSIEN TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 0,7 M YLINTÄ HAVAITTUA TULVAVEDEN RAJAA KORKEAMMALLA.

7. UUDEN RAKENNUSPAIKAN VÄHIMMÄISKOKO ON 3500 M2.



KUUSAMON KAUPUNKI
RUKAJÄRVEN KYLÄ

PYHÄJÄRVEN RANTAYLEISKAAVA
RUKAJÄRVEN KYLÄALUE
MRL 44 § MUKAINEN ALUE
1:5 000, KARTTAOSA 2/2

MAASTOTIETOKANTA-AINEISTON KÄYTTÖOIKEUSLUPA: 399/MML/09
AINEISTON KOPIOINTI ILMAN MAANMITTAUSLAITOKSEN LUPAA ON KIELLETTY.
POHJAKARTTA: COPYRIGHT MAANMITTAUSLAITOS

EHDOTUS

KUUSAMOSSA, 31.3.2022

KIMMO KYMÄLÄINEN
KAAVOITTAJA

RANTAYLEISKAAVAN VALMISTELUAINEISTO NÄHTÄVILLÄ 18.11.-17.12.2021

KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ 31.3.-29.4.2022

HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTOSSA

KARTTA LAINVOIMAINEN

KMO/721/10.02.02.00/2021

PYHÄJÄRVEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioimisesta.

1. Kaavanmuutoksen laatimisen tarve

Pyhäjärven rantayleiskaava (karttaosa 1/2) ja siihen liittyvä Rukajärven kyläkaava (karttaosa 2/2) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa mmm. Lainvoimaiseksi kaava on tullut 10.11.2011.

Yleiskaavamääräyksen 1 mukaan:
Rantayleiskaavaa käytetään rakennusluvan myöntämisen perusteena rantavyöhykkeellä MRL 72 § ja Rukajärven kylän alueella (karttaosa 2/2) asuinrakennuksille MRL 44 §:n mukaisesti. MRL 44 § määräys on voimassa 10 vuotta kaavan voimaan tulosta.

Rantayleiskaavan hyväksymisen jälkeen MRL on muuttunut. Lakimuutoksessa 21.4.2017/230 poistettiin pykälästä 44 kymmenen vuoden määräaika oikeusvaikutteisen yleiskaavan määräykseltä kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Kaupunginhallitus käynnistää muutoksen 15.11.2021 § 229 (kumoaa päätöksen 17.8.2021 § 133).

Rukajärven kyläkaava sinänsä on edelleen lainvoimainen. Kyläkaavan käyttämiseen rakennusluvan perusteena oikeuttavan yleiskaavamääräyksen voimassaolo päättyy 11.11.2021. Tällä välin, ennen kuin kaavanmuutos on lainvoimainen, ei rakennuslupia voida suoraan myöntää, vaan rakennuslupaa ennen on haettava suunnittelutarveratkaisu.

2. Suunnittelu- ja vaikutusalue

Yleiskaavamääräyksen muutos koskee Rukajärven kyläaluetta.

3. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Yleiskaavamääräystä muutetaan siten, että määräys kymmenen vuoden voimassaolosta jätetään pois. Muita muutoksia ei tehdä.

4. Selvitykset ja vaikutusten arviointi

Kaavanmuutoksen yhteydessä ei tehdä selvityksiä, eikä enemmälti arvioida vaikutuksia.

Kaavanmuutoksella palautetaan tilanne, jossa rakennusluvat voidaan myöntää kyläkaavan perusteella. Muutoksella ei ole vaikutuksia muuhun, kuin lupakäytäntöön.

5. Osalliset ja osallistumismenettely

Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

Asukkaat, maanomistajat	- kaava-alueen sekä lähialueen asukkaat ja maanomistajat - vesialueen omistaja
Viranomaiset	- Pohjois-Pohjanmaan liitto - Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus - Oulun tiepiiri / tiehallinto - Pohjois-Pohjanmaan museo - Museovirasto - Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
Kaupunginhallintokunnat	- Kuusamon kaupunki - yhdyskuntatekniikan lautakunta - vapaa-aika- ja liikuntapalvelut - sosiaalitoimi / perusturva
Muut mahdolliset osalliset	- Kuusamon energia- ja vesiosuuskunta (EVO) - Caruna Oy - Paikallinen luonnonsuojeluyhdistys - Kaava- ja lähialueen yrittäjät ja yritykset

Kaavanmuutoksesta tiedotetaan Kuusamon kaupungin verkkosivuilla ja paikallislehdissä sekä Facebookissa. Muutoksen tarkoituksena on palauttaa määräys kyläkaavan käyttämisestä rakennuslupien myöntämisen perusteena, eikä muita muutoksia tehdä.

6. Lausunnot

Kaavanmuutoksen luonteesta johtuen ei lausuntoja pyydetä. Osallistumis- ja arviointi saatetaan viranomaisille tiedoksi.

7. Alustava aikataulu

- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto nähtäville 18.11.2021**.

- Yleiskaavaehdotus nähtäville 01-02/2022.
-
- Ehdotuksen käsittely kunnan elimissä ja hyväksyminen kaupunginvaltuustossa 03-05/2022.

8. Yhteystiedot

Suunnittelutyö tapahtuu Kuusamon kaupungin omana työnä.

Kaavoitusta koskevia lisätietoja

kaavoitusarkkitehti Leavuokko Alavuotunki
leavuokko.alavuotunki@kuusamo.fi

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO — Erillispientalojen alue.
RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA ENINTÄÄN KAKSIASUNTOISEN ERILLISPIENTALON PYSYVÄÄN ASUMISEEN SEKÄ SIITÄ PALVELEVIA TALOUSRAKENNUKSIA. ASUINRAKENNUKSEN KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 250 K-M2 JA KOKONAISKERROSALA 300 K-M2.

RA/AO — Loma-asuntojen tai erillispientalojen alue.
RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA LOMARAKENNUKSIA TAI ERILLISPIENTALOJA PYSYVÄÄN ASUMISEEN SEKÄ NIITÄ PALVELEVIA TALOUSRAKENNUKSIA. LOMARAKENNUKSEN KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 150 K-M2 JA PYSYVÄN ASUNNON ENINTÄÄN 250 K-M2. KAAVASSA ON ESITETTY ALUEEN RAKENNUSOIKEUDEN MAKSIMIMÄÄRÄ.

AM — Maatilojen talouskeskusten alue.
RAKENNUSPAIKALLE SAADAAN RAKENTAA MAATILAN TALOUSKESKUS, YKSI SIVUASUNTO SEKÄ NIITÄ PALVELEVIA TALOUSRAKENNUKSIA. ASUINRAKENNUSTEN KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 300 K-M2. MAATILAMATKAILUUN LIITTYVIÄ MAJOITUSRAKENNUKSIA SAADAAN RAKENTAA KOLME KAPPALETTA ENIMMÄISKOOLTAAN 75 K-M2.

RA — Loma-asuntojen alue.
RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA LOMARAKENNUKSEN SEKÄ SITÄ PALVELEVIA TALOUSRAKENNUKSIA. LOMARAKENNUKSEN KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 120 K-M2 JA KOKONAISKERROSALA 150 K-M2. RANTAVYÖHYKKEELLÄ RAKENNUSPAIKKOJEN LUKUMÄÄRÄÄ EI SAA LISÄTÄ JA NIIDEN MÄÄRÄN OSOITTAA ALUEELLE MERKITTY UUSIEN TAI OLEMASSA OLEVIEN RAKENNUSTEN MÄÄRÄ. RAKENNUSTEN ETÄISYYDEN RANTAVIIVASTA TULEE OLLA KUUSAMON RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAINEN.

RM — Matkailupalvelujen alue.

R — Erillisen rantasaunan alue.

TP — Työpaikka-alue.
ALUEELLE SAADAAN SIJOITTAA MATKAILUUN JA LOMARAKENNUSTEN HUOLTOON LIITTYVIÄ YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMIA RAKENNUKSIA, MAJOITUSTILOJA JA HENKILÖKUNNAN ASUINTILOJA.

LV — Venesatama/venevalkama.

SL-nat — Luonnonsuojelualue.
NATURA 2000 VERKOSTOON KUULUVA ALUE.

M — Maa- ja metsätalousalue.

MY — Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
MAISEMAA MUUTTAVAA MAANRAKENNUSTYÖTÄ, PUIDEN KAATAMISTA TAI MUUTA NÄIHIN VERRATTAVAA TOIMENPIDETTÄ EI SAA SUORITTAA ILMAN MRL 128 § MUKAISTA MAISEMATYÖLUPAA.

MT — Maatalousalue.

VU — Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

VU-1 — Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
ALUE ON TARKOITETTU GOLFKENTTÄTOIMINTAA VARTEN. SILLE SAADAAN RAKENTAA SEN TARVITSEMAT TOIMISTO,- LIIKE-, RAVINTOLA-, HUOLTO- YMS. TILAT.

V — Virkistysalue.

W — Vesialue.

15 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viira.

Olemassa oleva loma-asunto

Olemassa oleva erillispientalo

Olemassa oleva asuin- tai lomarakennus kyläalueella

Uusi rakennus kyläalueella

Uusi loma-asunto rantavyöhykkeellä.

sr-29:54 — Suojelukohde
ALUEELLA ON SUOJELTAVA RAKENNUS TAI PIHAPIIRI. RAKENNUKSET ON KORJAUS- JA MUUTOSTÖIDEN YHTEYDESSÄ KORJATTAVA NIIDEN KULTTUURIHISTORIALLISET JA RAKENNUSTAITEELLISET ARVOT SÄILYTTÄEN. JULKISIVUKORJAUKSISSA TULEE KÄYTTÄÄ ALKUPERÄISIÄ TAI NIITÄ VASTAAVIA MATERIAALEJA. UUDISRAKENNUSTEN TULEE SOPEUTUA PIHAPIIRIIN VANHOIHIN RAKENNUKSIIN JA SIJOITTAA PERINTEISEEN TAPAAN PIHAPIIRIN YMPÄRILLE. ALUEELLA OLEVIA RAKENNUKSIA EI SAA PURKAA ILMAN MRL 127 § MUKAISTA PURKAMISLUPAA. NUMERO ON TILAN REKISTERINUMERO INVENTOINTIAIKANA.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka ominaispiirteiden tuhoaminen tai muuttaminen on kielletty.
KOHTEIDEN LUONNE JA OMINAISPIIRTEET ON ESITETTY KAAVASELOSTUKSEN LUONTOSELVITYKSESSÄ.

Muinaismuistokohde.
MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS TAI LÖYTÖALUE. ALUEEN KAIVAMINEN, PEITTÄMINEN TAI MUU SIIHEN KAJOAMINEN ON KIELLETTY. ALUETTA KOSKEVISTA TOIMENPITEISTÄ JA SUUNNITELMISTA ON KUULTAVA MUSEOVIRASTOA. NUMERO VIITTAA KAAVASELOSTUKSEEN.

Maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Ulkoilureitti.

Kevyen liikenteen yhteystarve.

Rantavyöhyke

Asema- tai ranta-asemakaava-alue.
ALUEELLA NOUDATETAAN VAHVISTETTUA KAAVAA.

KUUSAMON KAUPUNKI
RUKAJÄRVEN KYLÄ

PYHÄJÄRVEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS
1:10 000, KARTTAOSA 1/2

MAASTOTIETOKANTA-AINEISTON KÄYTTÖOIKEUSLUPA: 399/MML/09
AINEISTON KOPIOINTI ILMAN MAANMITTAUSLAITOKSEN LUPAA ON KIELLETTY.
POHJAKARTTA: COPYRIGHT MAANMITTAUSLAITOS

KUUSAMOSSA, ~~5.5.2011~~ 15.11.2021

~~KIMMO MUSTONEN~~
~~DI (YKS-124)~~

KUUSAMON KAUPUNKI
MAANKÄYTTÖ

RANTAYLEISKAAVAN VALMISTELUAINEISTO ~~(10.7.2009) NÄHTÄVILLÄ 2.9.-1.10.2009~~
NÄHTÄVILLÄ 18.11.2021 - 17.12.2021

~~KAAVAEHDOTUS (20.12.2010) NÄHTÄVILLÄ 29.12.2010-7.2.2011~~

KAAVAKARTAT KORJATTU YHDYSKUNTATEKNIIKAN LAUTAKUNNAN PÄÄTÖKSEN 27.4.2011 § 55 MUKAISESTI

TÄMÄ RANTAYLEISKAAVAKARTTA SELOSTUKSINEEN ON KUUSAMON KAUPUNGINVALTUUSTON PÄÄTÖKSEN 23.5.2011 § 10 MUKAINEN / KUUSAMON KAUPUNGINVALTUUSTO KOKOUKSESSAAN 19.9.2011 § 36 PYSYTTI VOIMASSA 23.5.2011 § 10 TEHDYN HYVÄKSYMISPÄÄTÖKSEN.
LAINVOIMA 10.11.2011

TODISTAA

ET: **YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET**:

1. RANTAYLEISKAAVAA KÄYTETÄÄN RAKENNUSLUVAN MYÖNTÄMISEN PERUSTEENA RANTAVYÖHYKKEELLÄ MRL 72 § JA RUKAJÄRVEN KYLÄN ALUEELLA (KARTTAOSA 2/2) ASUINRAKENNUKSILLE MRL 44 § MUKAISESTI. ~~MRL 44 § MÄÄRÄYS ON VOIMASSA 10 VUOTTA KAAVAN VOIMAANTULOSTA.~~

2. KAAVA-ALUE ON MRL 16 § MUKAISTA SUUNNITTELUTARVEALUETTA.

3. RAKENNUSOIKEUS ON TILAKOHTAISESTI SIIRRETTY RAKENNUSALUEILLE. MUILLA ALUEILLA EI OLE RAKENNUSOIKEUTTA LUKUUNOTTAMATTA VIRKISTYSTÄ JA METSÄNHOITOA PALVELEVIA VÄHÄISIÄ RAKENNUKSIA, RAKENTEITA TAI RAKENNELMIA.

4. RAKENNUKSET ON LIITETTÄVÄ YLEISEEN VESI- JA VIEMÄRIVERKOSTOON.

5. AO-, RA/AO- RA- JA RM -ALUEILLA EDELLYTETÄÄN LAADITTAVAKSI ENNEN RAKENTAMISTA KOKO YHTENÄISESTI TOTEUTETTAVAA ALUETTA KOSKEVA YKSITYISKOHTAINEN MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA. SUUNNITELMA TULEE LAATIA ASEMAKAAVA- TAI ASEMAPIIRROSTARKKUUTEEN (1:500-1:2000) ALUEEN LAAJUUDESTA RIIPPUEN. SUUNNITELMASTA TULEE KÄYDÄ ILMI ALUEEN RAKENNUSPAIKKAJAKO, RAKENNUSTEN SIJOITTUMINEN, RAKENNUSOIKEUDET, KERROSLUVUT, PÄÄASIALLISET JULKISIVUMATERIAALIT, ALUEEN LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN, REITISTÖT, LIIKENNE- JA OLESKELUALUEET, VIHERALUEIDEN KÄYTTÖ, MELUNSUOJAUSTARVE JA LUONNONTILAISENA SÄILYTETTÄVÄT ALUEENOSAT. YHTENÄ RAKENNUSPAIKKANA TOTEUTETTAVILLE ALUEILLE RIITTÄÄ SUUNNITELMAKSI ASEMAPIIRROS. TILAN 74:1 SUUNNITELMISTA ON PYYDETTÄVÄ ELY -KESKUKSEN LAUSUNTO.

6. TULVAVAHINGOILLE ALTTIIDEN RAKENNUSOSIEN TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 0,7 M YLINTÄ HAVAITTUA TULVAVEDEN RAJAA KORKEAMMALLA.

7. UUDEN RAKENNUSPAIKAN VÄHIMMÄISKOKO ON 3500 M2.

Kaivettu vesialue.

Oleva 110 kV sähkölinja.

Oleva 20 kV sähkölinja ja muuntaja.

Uusi ohjeellinen 20 kV sähkölinja ja muuntaja.

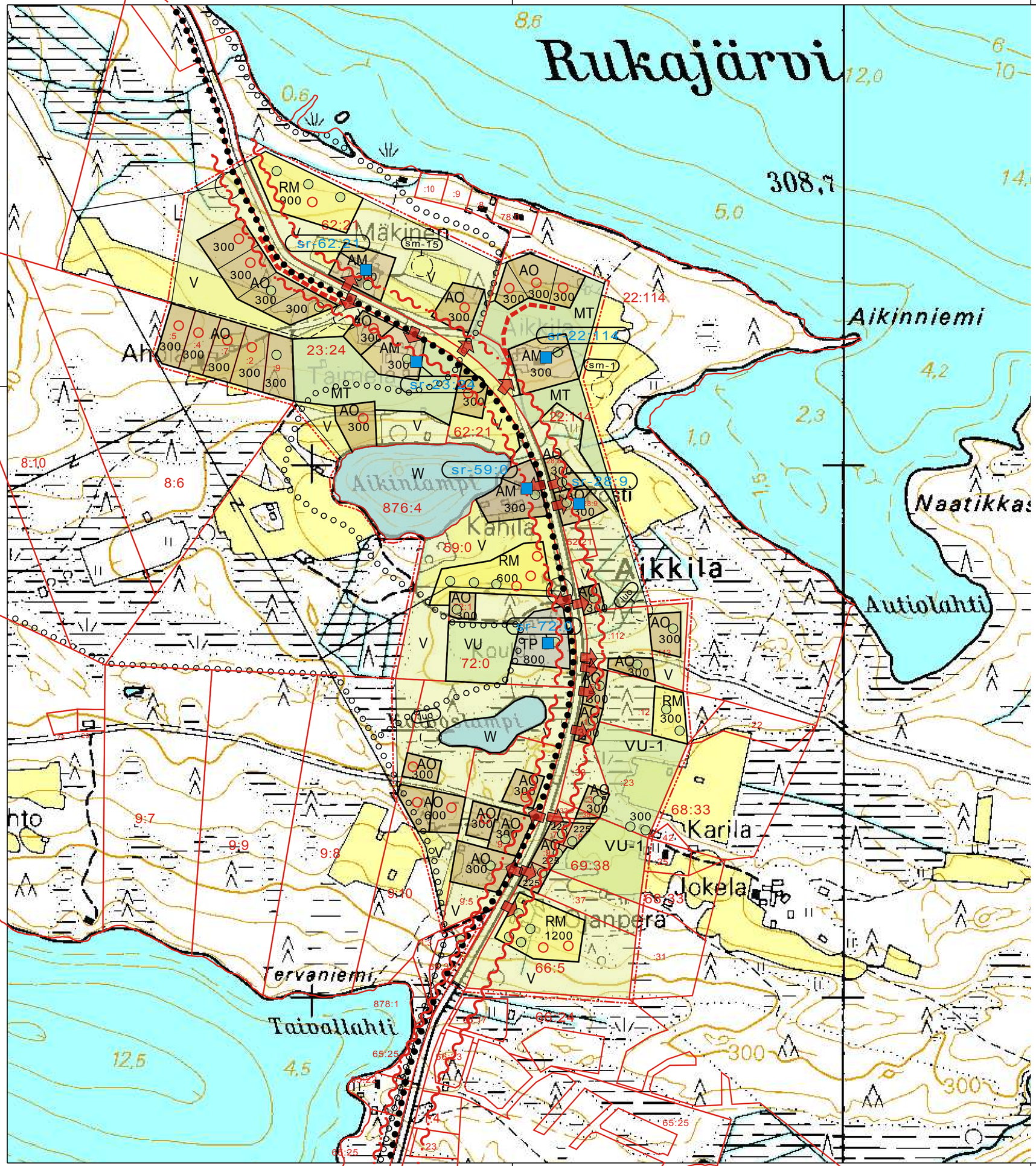
Nykyinen ajoneuvoliittymä karttaosalla 2/2.

Nykyinen tie
OLEMASSA OLEVA TIE. VIIVAN PAKSUUS OSOITTAA TIELUOKAN JA MERKITTÄVYYDEN.

Uusi tie
OHJEELLINEN TIEYHTEYS, JONKA SIJAINNISTA VOIDAAN TARKEMMAN SUUNNITELMAN JA TOTEUTTAMISEN YHTEYDESSÄ POIKETA. RAKENTAMINEN EDELLYTTÄÄ RASITTEEN PERUSTAMISTA TAI MAANOMISTAJIEN SOPIMUSTA.

Meluntorjuntatarve
RAKENTAMINEN TULEE SIJOITTAA MAHDOLLISIMMAN KAUAS TIEALUEESTA. RAKENNETTAESSA ON SÄILYTETTÄVÄ MAHDOLLISIMMAN PALJON MELULTA SUOJAAVAA PUUSTOA JA KASVILLISUUTTA JA TARVITTAESSA TOTEUTETTAVA MUUTA MELUSUOJAUSTA SITEN, ETTÄ LOMA-ASUTUKSEN OSALTA PIHA-ALUEIDEN PÄIVÄMELUARVO EI YLITÄ 45 dB OHJEARVOA. RAJAUS EI PERUSTU MELUMITTAUKSIIN VAAN NE ON TARVITTAESSA ERIKSEEN TEHTÄVÄ. VASTUU MELUSUOJAUKSESTA ON KAAVAN TOTEUTTAJALLA.

Alue, jolla on liittymien järjestelytarve.



KUUSAMON KAUPUNKI
RUKAJÄRVEN KYLÄ

PYHÄJÄRVEN RANTAYLEISKAAVA
RUKAJÄRVEN KYLÄALUE
MRL 44 § MUKAINEN ALUE
1:5 000, KARTTAOSA 2/2

MAASTOTIETOKANTA-AINEISTON KÄYTTÖOIKEUSLUPA: 399/MML/09
AINEISTON KOPIOINTI ILMAN MAANMITTAUSLAITOKSEN LUPAA ON KIELLETTY.
POHJAKARTTA: COPYRIGHT MAANMITTAUSLAITOS

KUUSAMOSSA, ~~5.5.2011~~ 15.11.2021

~~KIMMO MUSTONEN~~
~~DI (YKS-124)~~

KUUSAMON KAUPUNKI
MAANKÄYTTÖ

RANTAYLEISKAAVAN VALMISTELUAINEISTO ~~(10.7.2009) NÄHTÄVILLÄ 2.9.-1.10.2009~~
NÄHTÄVILLÄ 18.11.2021 - 17.12.2021

~~KAAVAEHDOTUS (20.12.2010) NÄHTÄVILLÄ 29.12.2010-7.2.2011~~

KAAVAKARTAT KORJATTU YHDYSKUNTATEKNIIKAN LAUTAKUNNAN PÄÄTÖKSEN 27.4.2011 § 55 MUKAISESTI

TÄMÄ RANTAYLEISKAAVAKARTTA SELOSTUKSINEEN ON KUUSAMON KAUPUNGINVALTUUSTON PÄÄTÖKSEN ....201..... § ... MUKAINEN

TODISTAA