

KUUSAMON KAUPUNKI

REPONIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN
OSITTAINEN MUUTOS

LUONNOS 20.4.2021

EHDOTUS202..

HYVÄKSYTTY YHDYSKUNTATEKNIIKAN LAUTA-
KUNNASSA202... § ...



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

KK

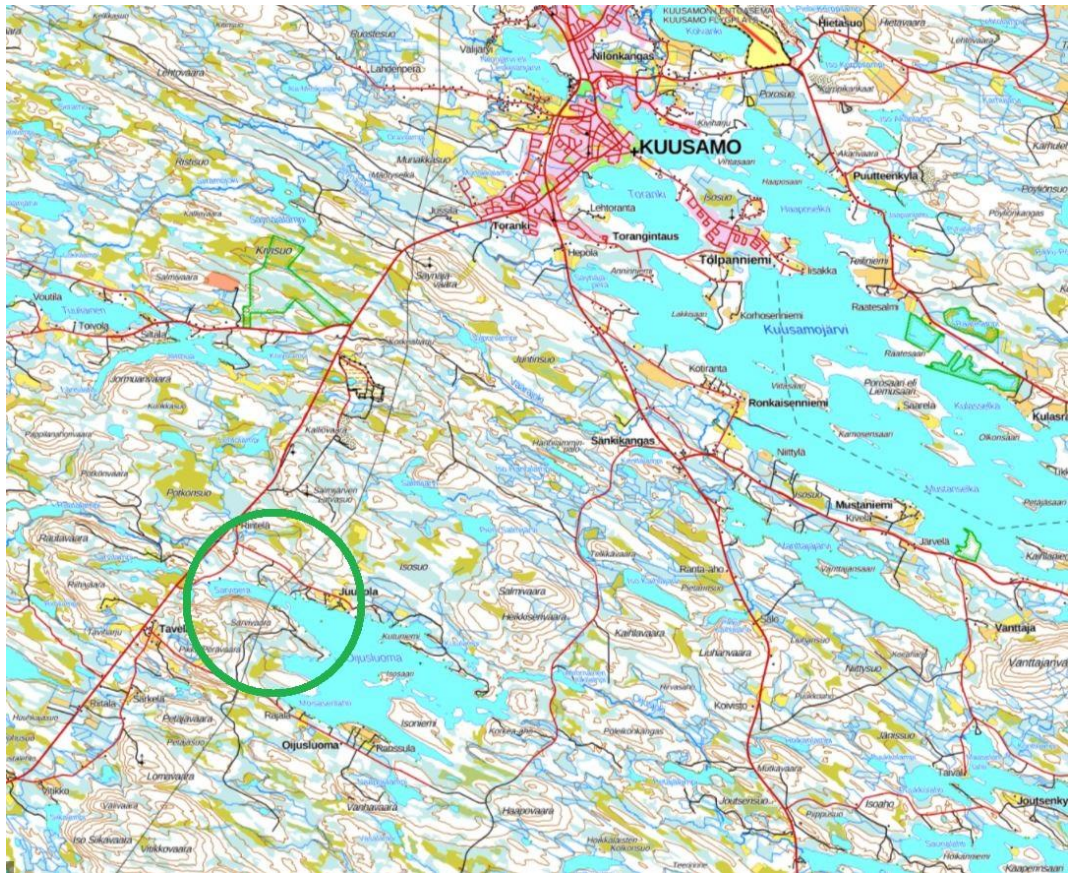
KIMMOKAAVA

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.....	9
3.1.4 Maanomistus	10
3.1.5 Muinaismuistot	10
3.2. Suunnittelutilanne	11
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	11
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	15
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve.....	15
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	15
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	15
4.3.1. Osalliset	15
4.3.2. Vireilletulo.....	16
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	16
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	16
4.4. Asemakaavan tavoitteet.....	16
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	16
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	17
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	17
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	17
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet.....	17
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	17
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	18
Vaikutukset talouteen.....	19
Vaikutukset terveellisuuteen ja turvallisuuteen.....	19
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	19
Vaikutukset kulttuuriin	19
Muut kaavan merkittävät vaikutukset.....	20
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	20
5. ASEMAKAAVAN KUVAAUS.....	20
5.1. Kaavan rakenne.....	20
5.1.1. Mitoitus.....	20
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, Kiinteistötietopalvelu, 18.2.2021)

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

KUUSAMON KAUPUNKI
REPONIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN 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:

- VIREILLETULOILMOITUS ...2021
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ ... 2021 ALKAEN

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO ELI KAAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ 2021
- YHDYSKUNTATEKNIKAN LAUTAKUNNAN PÄÄTÖS KAAVAN JATKOKÄSITTELYSTÄ ... 202 ... § ...
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ202 ..
- KUUSAMON YHDYSKUNTATEKNIKAN LAUTAKUNNAN HYVÄKSYMINEN ...202 ... §

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan muutos on lähtenyt liikkeelle yhden maanomistajan aloitteesta alkuvuodesta 2021. Kaavan muita kaavan maanomistajia kuultiin tässä vaiheessa useaan otteeseen ja eräät tilat liittyivät muutokseen. Kaavanmuutoksen luonnostelu alkoi vuoden 2021 alussa.

Kaavan vireilletuloilmoitus on julkaistu2021. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä2021 välisen ajan. Kuusamon kaupungin yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti kaavaehdotuksen laadinnassa noudatettavista periaatteista ...202 ... § Ehdotus oli nähtävillä202.. Yhdyskuntatekniikan lautakunta hyväksyi muutoksen § .

2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaavan muutoksen tarkoituksena on päivittää tonttien käyttötarkoituksia, lisätä rakennusoikeutta nykyisen käytännön mukaiseksi sekä muutenkin päivittää kaavamääräykset ajan tasalle. Muutos koskee niiden omistajien tontteja, jotka muutosta halusivat. Alue on Kuusamon keskustan välittömässä läheisyydessä, ulkoinen ja sisäinen tieverkko on pääosin kunnossa ja järvi on hyväkuntoinen, joten alue sopii myös pysyvään asumiseen.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen ja vesihuollon osalta. Caruna Oy vastaa sähköhuollosta ja Kuolion vesiosuuskunta vedentoimituksesta ainakin osalle aluetta. Alkuperäiselle kaava-alueelle on rakennettu useita lomarakennuksia. Todennäköisesti kaavan toteutuminen jatkuu varsin pian muutoksen hyväksymisen jälkeen. Alue on suurehkon järven rantaa Kuusamon keskustan välittömässä läheisyydessä ja olosuhteet ovat erinomaiset.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

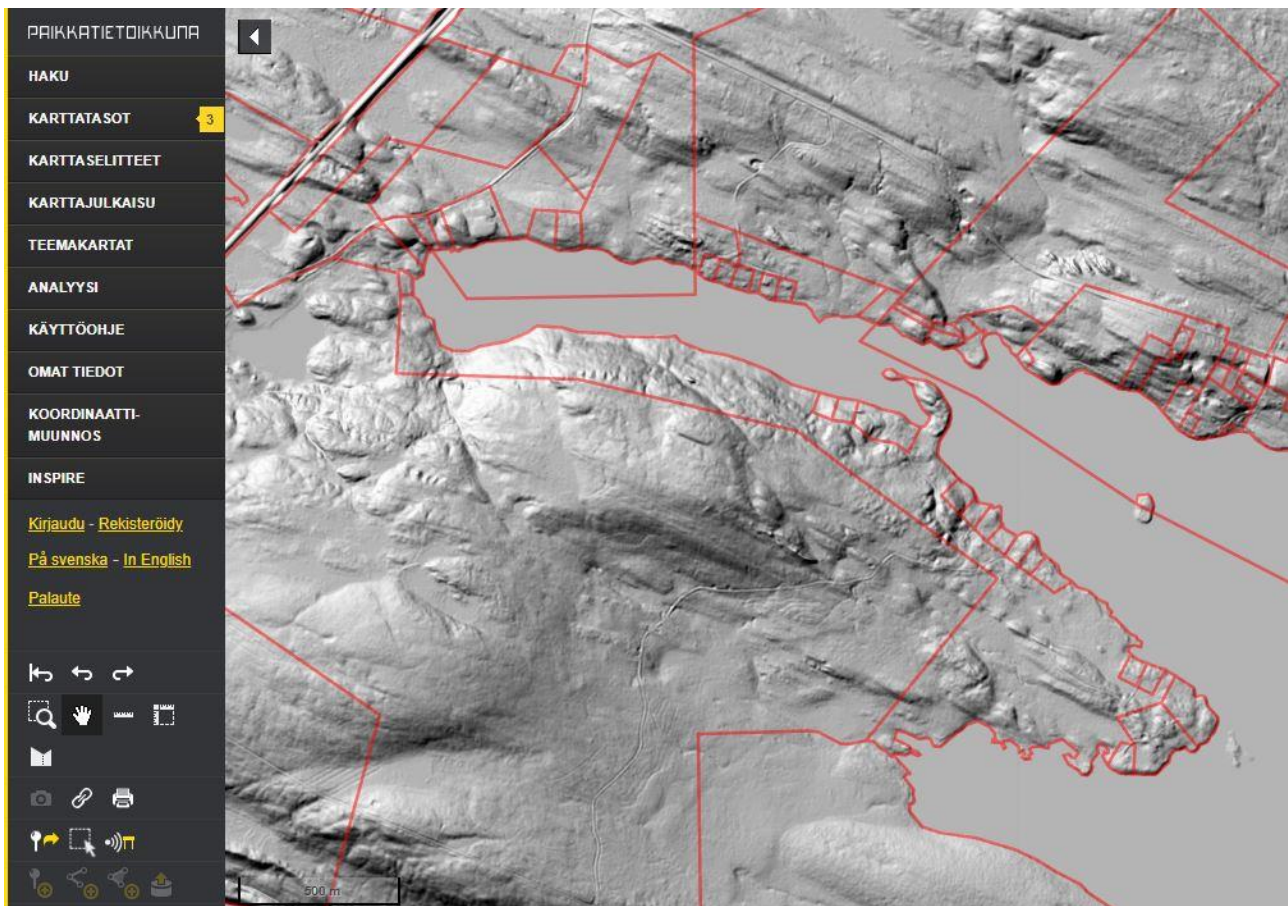
3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on hyvin pysyvään asumiseen ja lomarakentamiseen sopivaa kaunista, suuren Oijusluoman ranta-aluetta. Kaava-alue on järven länsipäässä.

3.1.2 Luonnonympäristö

Metsäalueet ovat pääosiltaan havupuuvältaista, kuivaa tai kuivahkoa kangasta. Rannan tuntumassa on hieman lehtipuustoa. Ranta on lähes kokonaan rakentamiskelpoista. Muutamia kapeahkoja suojuotteja kulkee alueen läpi. Alue on pinnanmuodotukseltaan pääasiassa loivapiirteistä rinnettä. Sarvivaaran rinne alueen lounaisosassa on jyrkempää, mutta muutos ei sitä koske. Tarkemmin luonnonoloja on selostettu tässä kaavaselostuksessa ja aiemman kaavan yhteydessä laaditussa luontoselvityksessä.

Korkeuserot vaihtelevat Oijusluoman n. 301 m tasosta n. 350 m tasoon Sarvivaarassa. Korkeuseroa on täten reilu 50 m. Rinteet ovat kuitenkin varsin tasaisia eikä jyrkänteitä ole mainittua Sarvivaaraa lukuun ottamatta. Vaaran rinteeseen ei kuitenkaan ole tontteja sijoitettu eikä se ole muutoksessa mukana. Korkeustilannetta on kuvattu oheisella rinnevalvarjostuskuvalla sekä pohjakartan käyräaineistossa.



Kuva 2 Rinnevarjostuskuva (Kuva: Paikkatietoikkuna 11.3.2021)

Oijusluoman vedenlaatu on erinomainen. Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämän Suomen vesistöjä koskevan Järvi- ja meriwiki –tietokannan ja Vesikartta -palvelun tiedot Oijusluomasta ovat seuraavat:

Oijusluoma (61.342.1.006)

Oijusluoma on iso järvi Iijoki (61) -päävesistössä. Se sijaitsee Pohjois-Pohjanmaan maakunnassa ja kuuluu Pohjois-Pohjanmaan ELYn ympäristövastuualueeseen.

[Supista](#)

Järvi	Perustiedot	Hallinnolliset alueet
Nimi: Oijusluoma	Pinta-ala: 663,8 ha	Kunta: Kuusamo
Järvinumero: 61.342.1.006	Syvyys: 26 m	Maakunta: Pohjois-Pohjanmaan maakunta
Vesistöalue: Oijusluoman valuma-alue (61.342)	Keskisyvyys: 5,27 m	ELY-keskus: Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Päävesistö: Iijoki (61)	Tilavuus: 34 962 900 m ³	Vesienhoitoalue: Oulujoen-Iijoen vesienhoitoalue
	Rantaviiva: 39,21 km	
	Korkeustaso: 301,1 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.

Keskustelut

Tälle järvelle ei ole vielä keskusteluja.

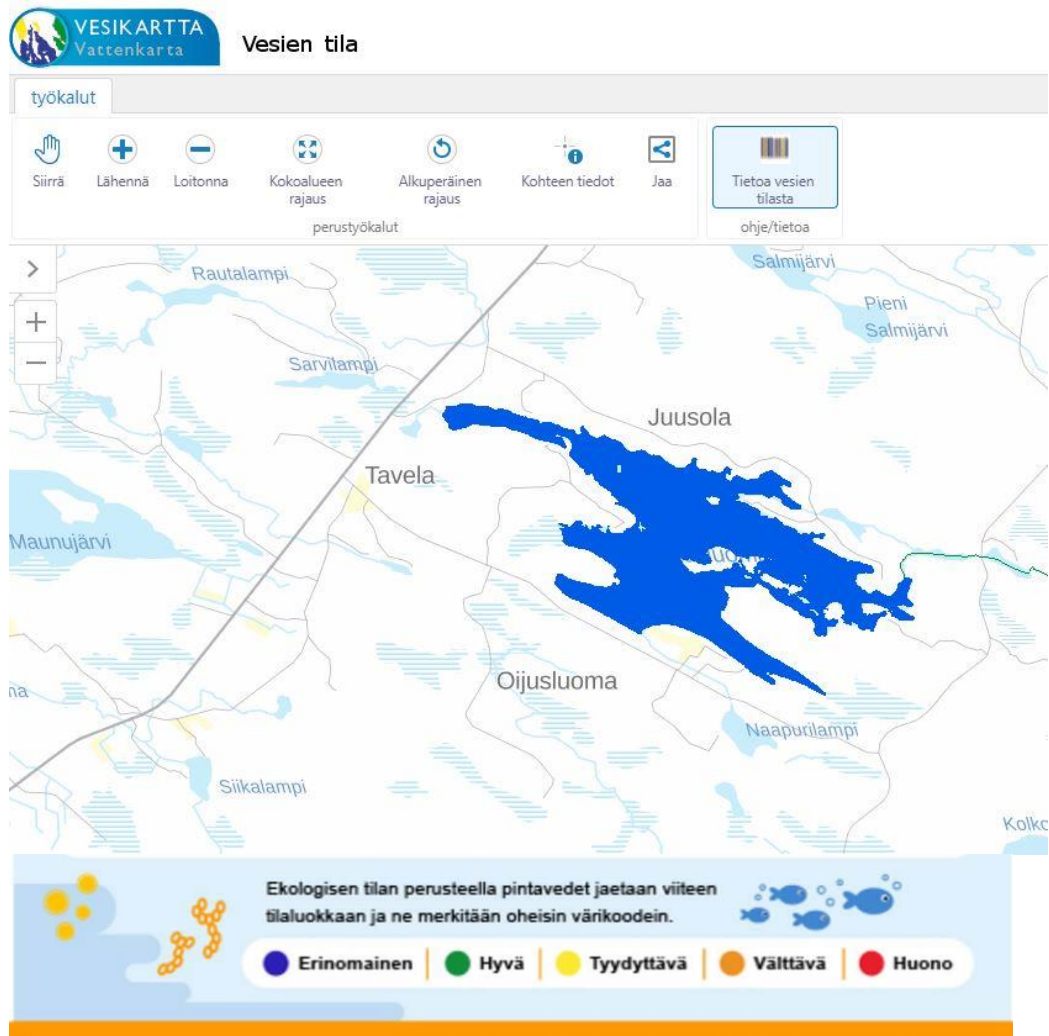
[Järven keskustelusivu](#) ➔

Uusimmat havainnot

Ei tuoreita havaintoja

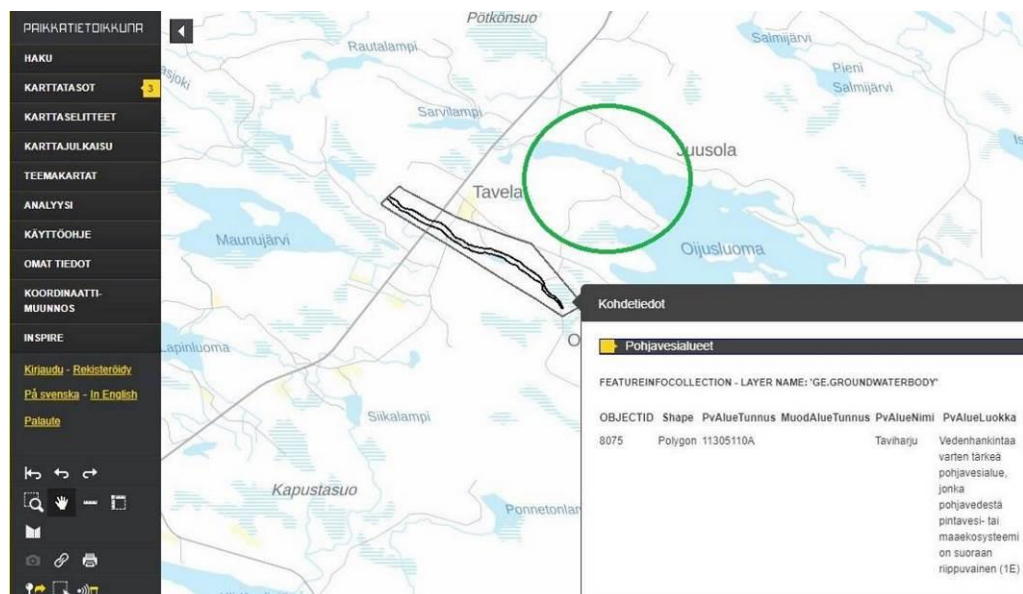
Tallenna omat havaintosi
Havaintolähetillä ➔

Kuva 3 Järvi & Meriwikiin tiedot Oijusluomasta (Lähde: Järvi&Meri Wiki 24.3.2021)



Kuva 4 Oijusluoman ekologinen tila on erinomainen (Lähde: Ympäristöhallinnon yhteinen verkkopalvelu, Vesikartta, 11.3.2021)

Kaava-alue ei ole pohjavesialueella. Alueen eteläpuolella n. 1,5-3 km päässä on Taviharjun tärkeä pohjavesialue (11305110A). Rajaus on oheisella kartalla. Kaava-alue on vihreän ympyrän sisällä.



Kuva 5 Taviharjun pohjavesialueen rajaus (Lähde: Paikkatietoikkuna, 11.3.2021)

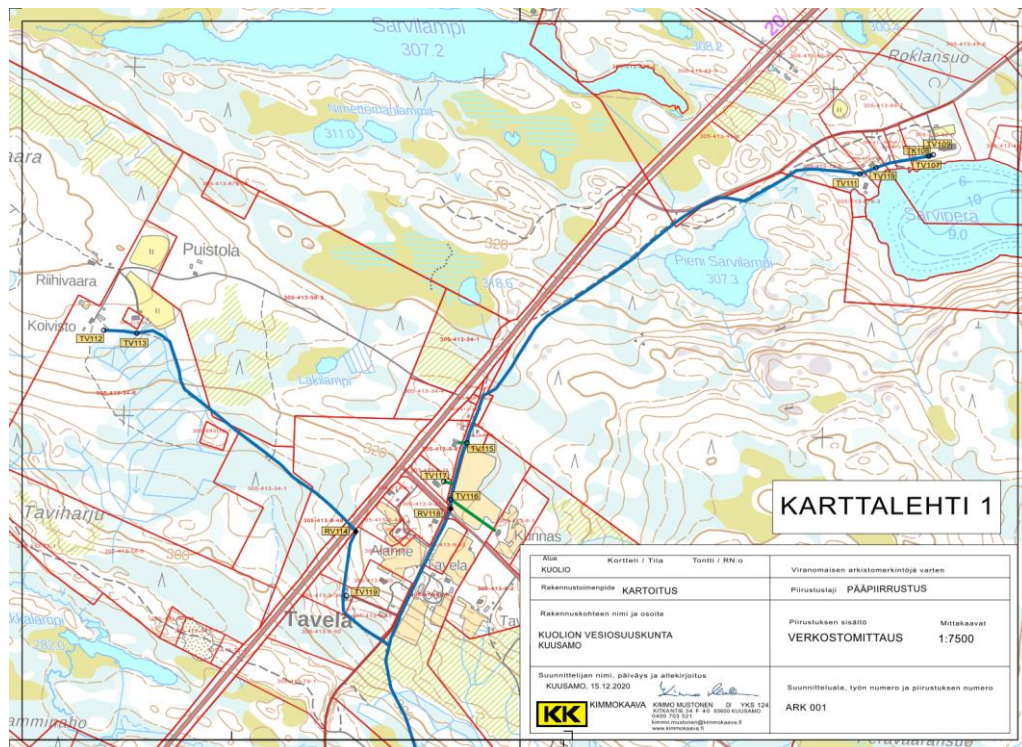
Alkuperäisen kaavan laatimisen aikaan on tehty kattava luontoselvitys eivätkä olot ole merkittävästi muuttuneet. Selvitys on liitteenä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Muutosalueelle ja sen ympärille on rakennettu useita lomarakennuksia sekä pysyviä asumuksia. Tilanne selviää kaavan pohjakartalta, selostuksen liitekartoilta, valokuvilta ja ilmakuvilta. Pohjakartta on laitettu ajan tasalle rakentamisen, kiinteistöjaotuksen ym osalta. Alueen länsipuolella on Kuolion vesiosuuskunnan vesijohtoverkosto. 20 kV sähkölinja on kaava-alueen lähellä ja 110 kV linja menee alueen läpi. Tiestö on lähes kaikille kaavan tonteille valmiina.



Kuva 6 Lähiympäristön rakennustilanne (Lähde: Paikkatietoikkuna 11.3.2021)



Kuva 7 Vesijohtoverkosto on kaava-alueen länsireunassa (Kuva: Kuolion vesiosuuskunnan verkostokartta, laatija: Kimmo-Kaava, 11.3.2021)

Alueen lähellä ei ole yleisessä käytössä olevia latuja entistä koulun latolatua lukuun ottamatta. Kelkkareitti kulkee voimalinjalla Sarviperän länsipään lähellä kaava-alueen läpi. Kelkkareittien sijainti on oheisella kartalla.



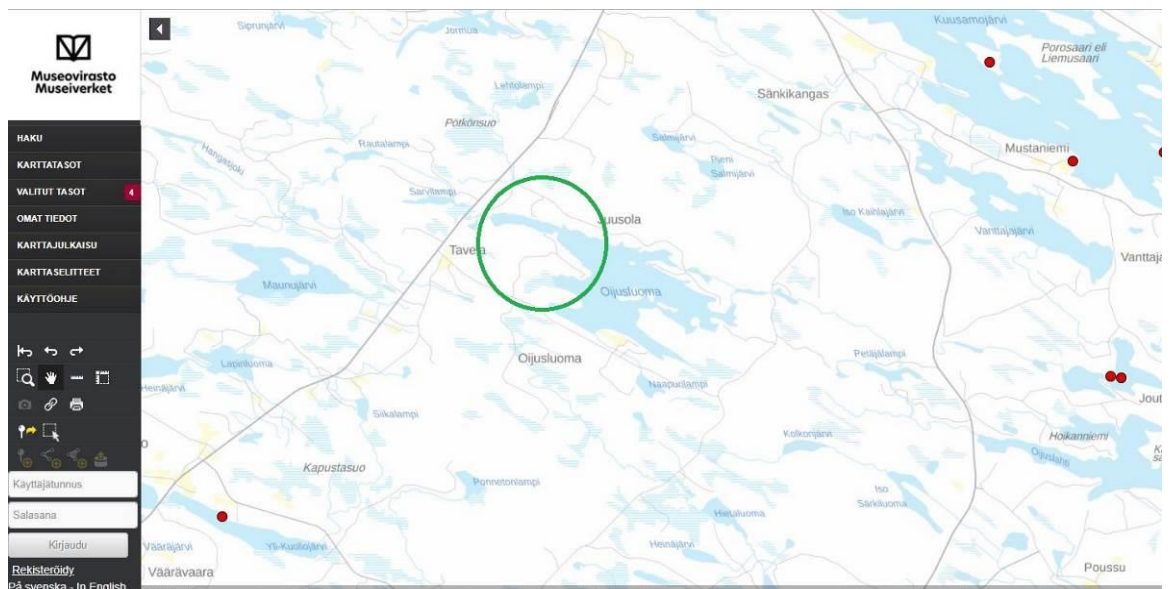
Kuva 8 Lähistön kelkkareitit. (Lähde: Ruka-Kuusamon opaskartta 2021)

3.1.4 Maanomistus

Muutosalueen kiinteistöt ovat yksityisten omistuksessa.

3.1.5 Muinaismuistot

Kiinteitä muinaisjäännöksiä alueen läheltä ei ole löydetty. Lähimpien kohteiden sijainti on oheisella kartalla. Kaavanmuutoksella suurin osa tonteista pysyy paikoillaan tai sijainti muuttuu erittäin vähän, joten uusia selvityksiä ei pidetä tarpeellisina.



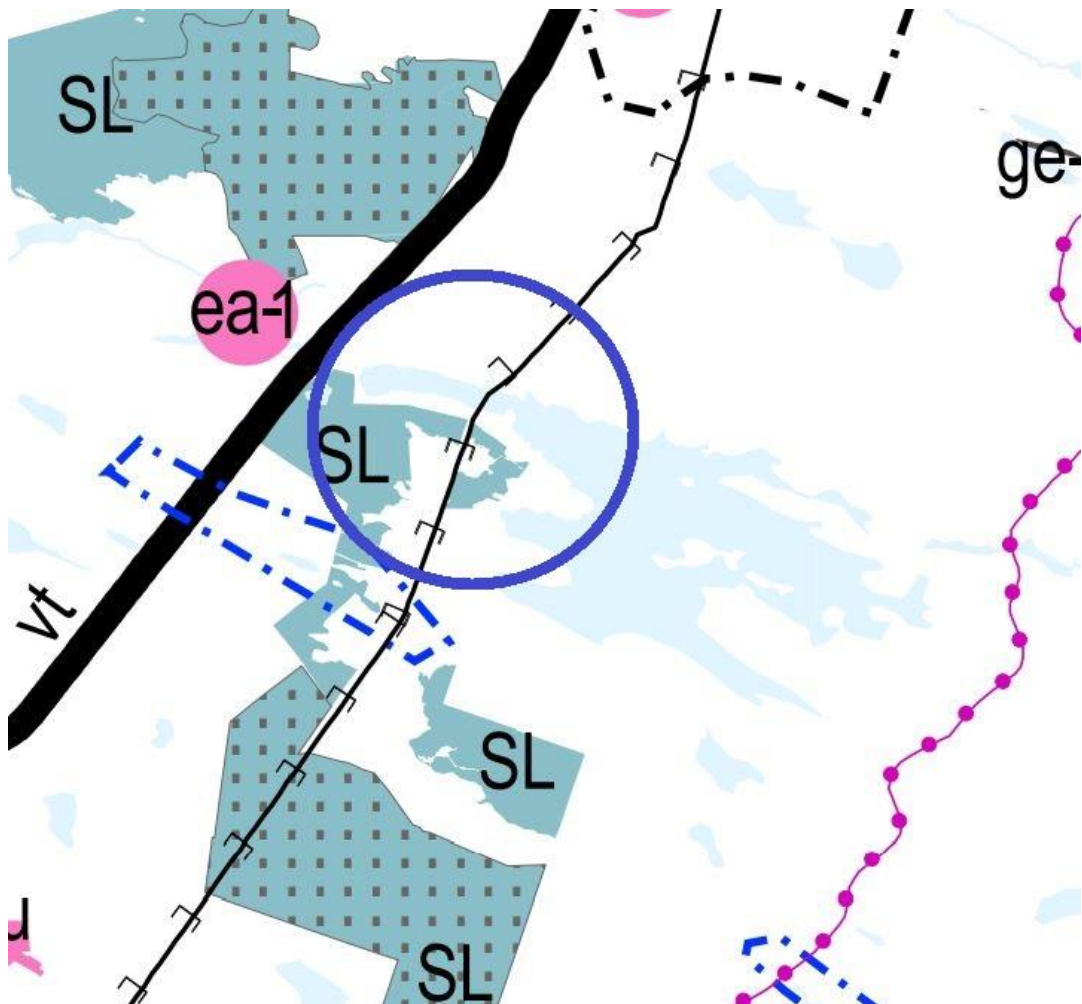
Kuva 9 Lähialueen muinaismuistot, kaava-alue vihreän ympyrän sisällä (Lähde: Museo-
virasto 11.3.2021)

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita 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.

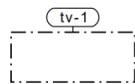
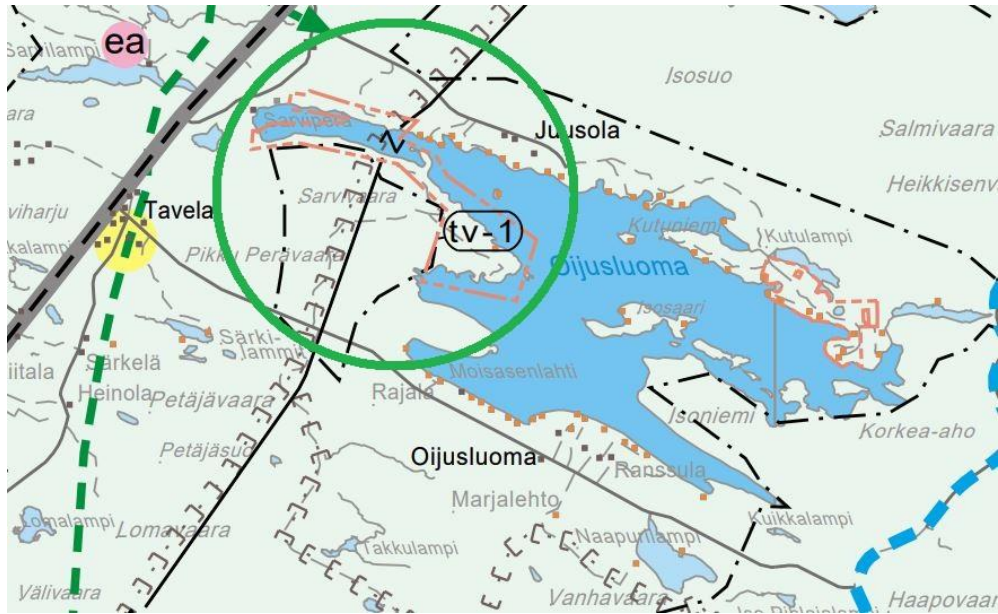
Oheisella kartalla on yhdistelmä vahvistettujen maakuntakaavojen ja hyväksytyn 3. vaihemaakuntakaavan sisällöstä. Koska maakuntakaava ei ole voimassa yleiskaavojen ja ranta-asemakaavojen alueella, ei merkintöjä ole tarkemmin selostettu.



Kuva 10 Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä. Muutosalue sinisen 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. Kaavan ohjausvaikutusta on ryhdytty soveltamaan Kuusamon kaupunginhallituksen päätöksellä. Kaavan eri

teemojen kartoista on otteet ohessa. Kaava-alueen sijainti on osoitettu vihreällä ympyrällä.



POTENTIAALINEN TUULIVOIMALOIDEN ALUE

Yleispiirteisten selvitysten perusteella potentiaalseksi tuulivoimaloiden alueeksi todettu alue. Alueen ottaminen tuulivoimatuotantoon saattaa edellyttää sen osoittamista maakuntakaavassa, YVA:n ja yleiskaavan laatimista. Tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava Kuusamon kaupungin suositus 2 km suojaetäisyydestä asutukseen. Suunnittelussa tulee huomioida vaikutukset asutukseen, maisemaan, linnustoon, poronhoitoon, luontoon sekä kulttuuriympäristöön ja ehkäistä niille aiheutuvaa haittaa. Voimalat tulee sijoittaa keskitetysti usean laitoksen muodostamiin ryhmiin ja niin lähelle toisiaan kuin se energiantuotannon taloudellisuus huomioiden on mahdollista. Tarkemmassa suunnittelussa on varmistettava, ettei asutukselle ja loma-asutukselle aiheudu merkittäviä melu- ja värähtelyvaikutuksia ja kulttuurimaisemien arvot säilyvät. Lisäksi tulee huomioida tutkajärjestelmistä ja lentoliikenteestä aiheutuvat rajoitteet.



SEUDULLINEN MOOTTORIKELKKAILUREITTI/-URA

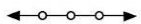
Reittiä kehitetään ja pidetään kunnossa siten että Koillis-Suomen tärkeiden matkailukohteiden väliset moottorikelkkayhteydet säilyvät



RANTA-ASEMAKAAVA-ALUEEN RAJA



ULKOILUREITISTÖN KEHITTÄMISTARVE



MELONTAREITIN KEHITTÄMISTARVE



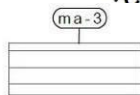
MOOTTORIKELKKAREITIN KEHITTÄMISTARVE



VOIMAJOHTO 110 kV



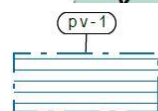
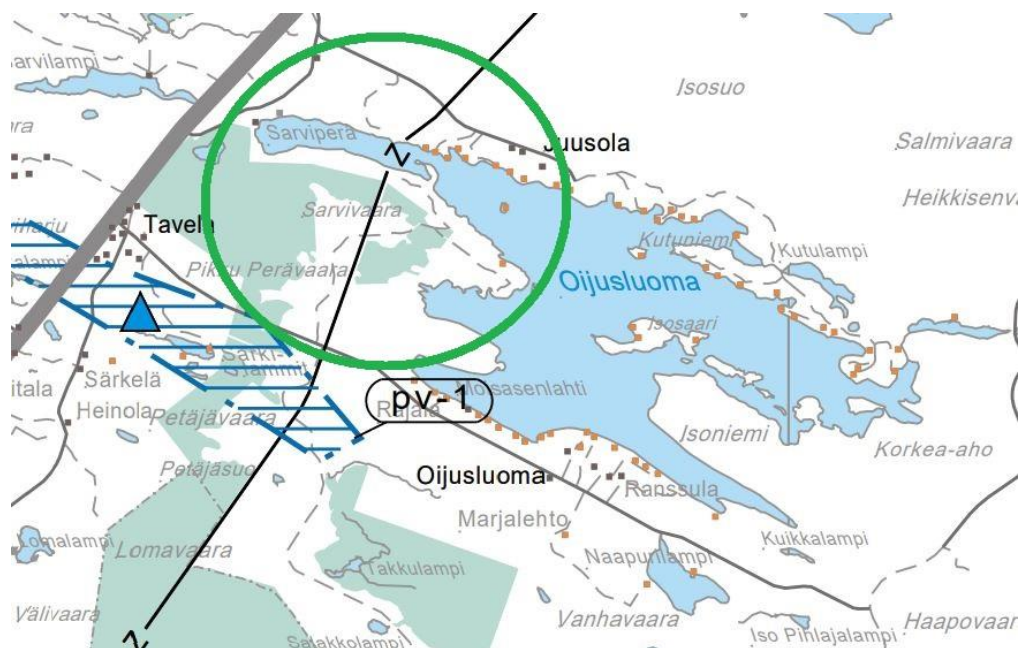
AMPUMARATA-ALUE



MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE

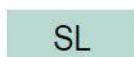
Paikallisesti arvokas maisema-alue

Paikallisesti arvokas maisema-alue, jonka rajausta tulee tarkentaa alemmanasteisessa suunnittelussa. Alueen käytössä ja suunnittelussa tulee huomioida maiseman arvot. Maatalous, porotalous ja metsänhoito ovat alueella sallittua. Metsänhoidossa noudatetaan metsälain säädöksiä. Maa-ainesten otto ja murskaus on sallittua ja se tulee suunnitella siten, ettei se aiheuta kohtuuttomia maisemahaittoja.



TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE, I-II LUOKAT

Alueelle ei saa osoittaa pohja- tai pintaveden laatua vaarantavia toimintoja.



LUONNONSUOJELUALUE

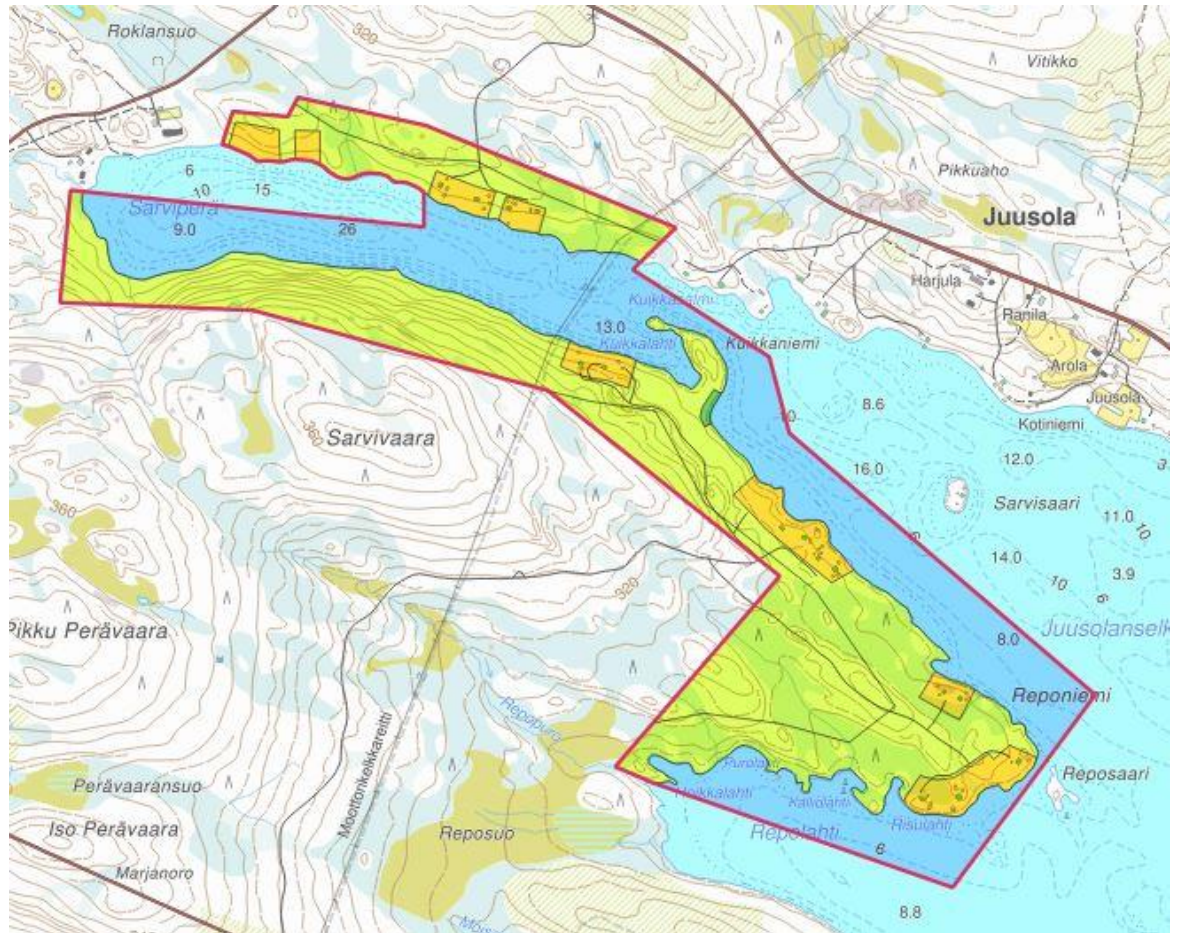
Merkinällä on osoitettu alueet, jotka on suojeltu tai tarkoitettu suojeltaviksi luonnonsuojelulain nojalla sekä valtion mailla sijaitsevat suojeluohjelman mukaiset alueet. Alueiden palveluvarustusta kehitetään mahdollisuuksien mukaan monipuoliseksi, luonnonsuojeluvarvot huomioon ottaen. Kulkua ohjataan rakenteilla ja tarvittaessa rajoituksin.



NATURA-2000 VERKOSTOON KUULUVA ALUE

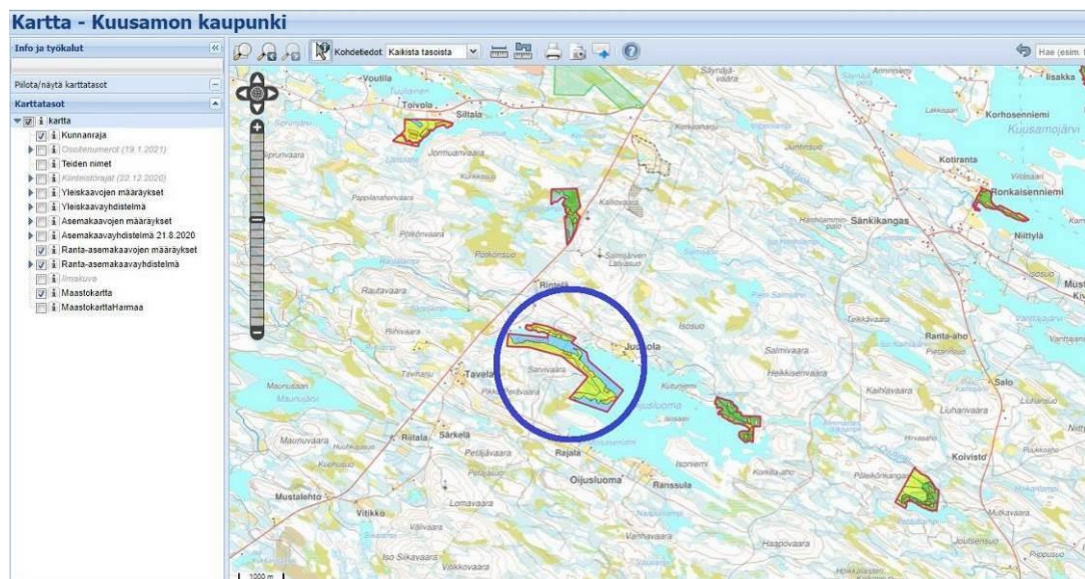
Kuva 11 Otteet Kuusamon strategisesta yleiskaavojen eri teemoista sekä aluetta tai lähistöä koskevista merkinnöistä. Kaava-alue vihreiden ympyröiden sisällä

Reponiemen ranta-asemakaava on hyväksytty Kuusamon kunnanvaltuustossa 30.6.1999. Kaavan karttaosan pienennös on ohessa.



Kuva 12 Voimassa oleva ranta-asemakaava (Lähde: Kuusamon kaupunki, ranta-asemakaavayhdistelmä, 11.3.2021)

Lähistöllä on useita muitakin ranta-asemakaavoja oheisen kartan mukaisesti.



Kuva 13 Lähialueen ranta-asemakaavat. Muutettava kaava sinisen ympyrän kohdalla
(Lähde: Kuusamon kaupunki, ranta-asemakaavayhdistelmä, 11.3.2021)

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

Alue ei ole rakennuskiellossa.

Pohjakartta on laadittu mittakaavassa 1:4000. Alun perin kartta on hyväksytty 1990 -luvun lopulla. Kartta on täydennetty uusien kiinteistörajojen, rakennusten, teiden, jne osalta. Täydennys on hyväksytty maankäyttöinsinööri Minna Takalon viranhaltijapäätöksellä ...202... § ...

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Alkuperäinen rantakaava on ollut hyväksyttynä yli 20 vuotta. Sen toteutuminen on alkanut hyvin useiden rakennuspaikkojen tultua rakennetuksi. Alueelta yhden kiinteistön ostanut haluaisi muuttaa alueelle asumaan. Alue sopii erinomaisesti pysyvään asumiseen. Kuusamon keskusta on lähellä, alueella on jo olemassa olevaa kylä-asutusta, tiestö on ympärivuoden hoidettua, järven vedenlaatu on erinomainen, maisemat ovat kauniit jne. Tehdyn kyselyn perusteella muitakin vastaavia toiveita on esitetty. Lisäksi halutaan rakennusoikeudet päivittää tämän hetken käytännön mukaisiksi. Samalla kaavamerkinnot ja -määräykset ajantasaistetaan. Kaikille alkuperäisen kaavan maanomistajille tehtiin kyselyitä muutostarpeista ja niiden tekemisestä samassa yhteydessä. Kuusamon kaupungin linjauksen mukaan korkeintaan 40 % tonteista voi olla ranta-asemakaavoissa pysyväälle asumiselle tarkoitettuja. Määrä jää tämän mukaiseksi, kun muutoksessa on 4 AO -tonttia ja 7 RA -tonttia. Muutoksella vähenee yksi tontti. Muutoksen ulkopuolelle jää 12 RA -tonttia, jotka säilyvät ennallaan

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan laajentaminen on lähtenyt liikkeelle yhden maanomistajan aloitteesta alkuvuonna 2021. Kaikkien maanomistajien toiveet muutokselle selvitettiin ennen kaavoituksen aloittamista, millä perusteella muutosalueen laajuus muotoutui. Hankkeen viireille tulosta tiedotettiin2021 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä siitä alkaen. Kaavan valmisteluaineisto = kaavaluonnos oli nähtävillä2021.

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
- yhdyskuntateknikka
 - Caruna Oy
 - Kuolion seudun vesiosuuskunta
- viranomaiset
 - Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- kuusamolaiset seurakunnat ja yhdistykset

4.3.2. Vireilletulo

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alun perin 20.4.2021 ja se on nähtävillä ...2021 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), aloitteen tehneen maanomistajan sekä kaavoittaja Kimmo Mustosen kesken muutoksen periaatteista.

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelua ei ole tarpeen pitää, koska muutoksen luonne on vähäinen eikä muutosalueella 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 kestävästä käytöstä
- 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. Alueen ympärillä on varsin paljon pysyvää asumista. Alue on yleisen tien lähellä. Joukkoliikenneyhteydet ovat hyvät. Tavoitteeseen ei ole suurta vaikutusta
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Alueen eri puolille 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. Rajavartioston käyttämä ampumarata on valtatie toisella puolella, mutta käyttö on vähäistä. Järvellä on hieman moottorineilyä 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, muinaismuistoja tai rakennusperintökohteita. Luontoarvot on tutkittu ja otettu huomioon. Alueen rakentaminen, eläminen ja käyttö tehdään ympäristöystävällisesti mahdollisimman vähän luonnonvaroja käyttäen. Tavoitetta edistetään.
<u>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</u>	Nykyiset verkostot riittävät alueen liikennöintiin ja tekniseen huoltoon eikä suurta lisäkuormitusta aiheudu. Energian tarve on suhteellisen vähäinen ja hoidetaan olemassa olevien verkostojen kautta. Tavoitetta edistetään.

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

Kuusamon strateginen osayleiskaavan periaatteet on huomioitu.

Kaupungilla ei ole erikseen alueelle annettuja tavoitteita.

Ranta-asemakaava pyritään muuttamaan siten, että kaava olisi entistä toteuttamiskelpoisempi ja tämän hetken vaatimukset täyttävä. Alue sopii loma-asutuksen lisäksi pysyvään asumiseen, jolloin myös loma-asuntojen valvonta paranee ja ilkeä vähenee.

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

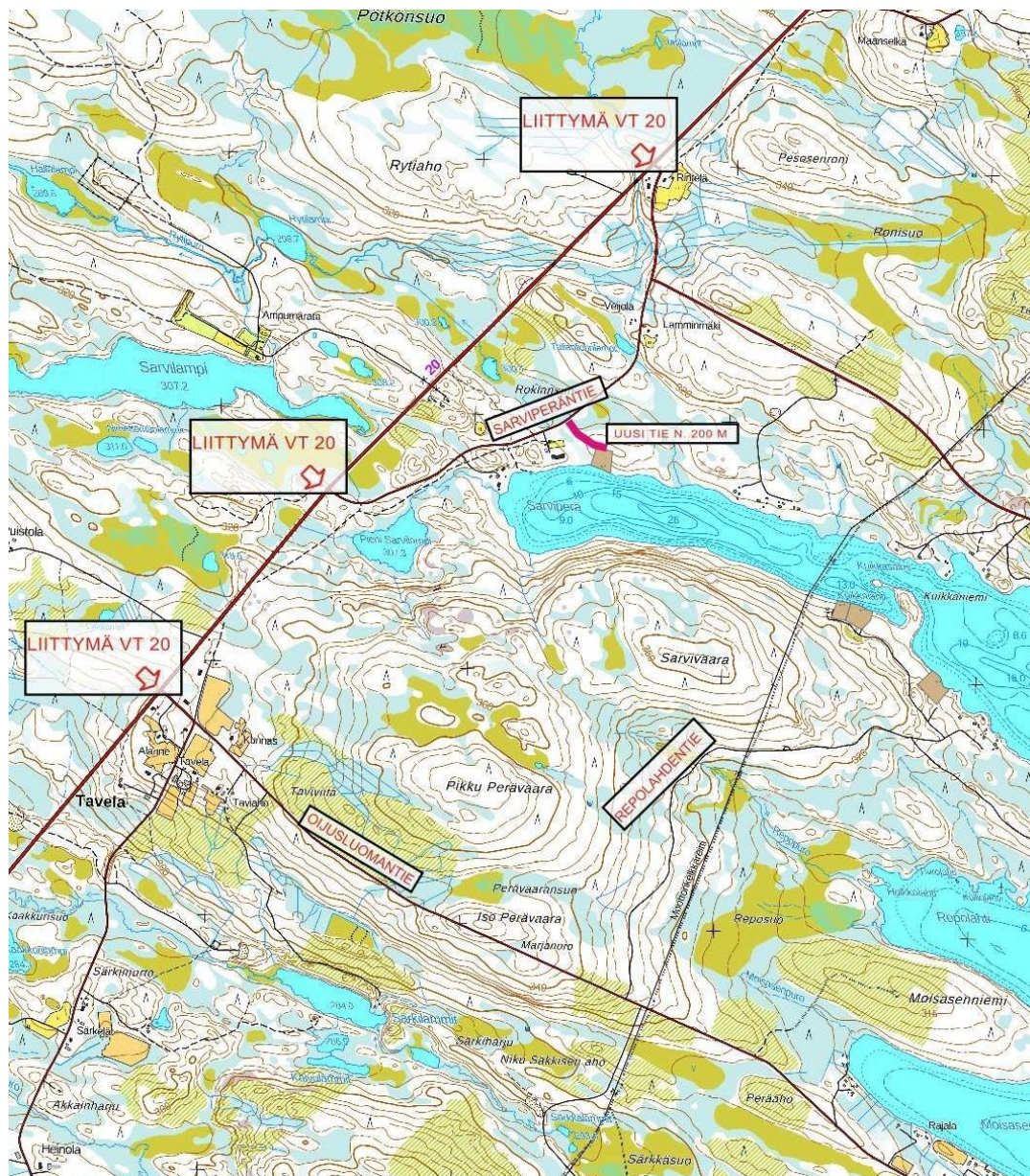
Eri vaihtoehdot ei laadita, koska muutokset nykyiseen kaavan periaatteisiin ovat vähäisiä. Työllä ei muuteta voimassa olevan kaavan perusrakennetta. Joitakin tontteja muutetaan pysyvään asumiseen ja ne erotetaan lomarakentamisesta viherkaistoilla. Kovin laajoja välejä ei voida jättää, koska kiinteistöt on jo lohottu. Mikäli on ostettu lisämaata kaavakorttelin ulkopuolelta, tontteja hieman laajennetaan paremman väljyyden saavuttamiseksi. Vapaan rantaviivan määrä ei merkittävästi pienene ja sitä jää n. 3/4 osaa koko rantaviivasta. Kaavan sisältöä hiotaan työn aikana käydyissä keskusteluissa.

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alueella rakennuspaikkojen määrä vähenee yhdellä. Rakennusoikeutta lisätään nykykäytäntöä vastaavaksi ja osittain käyttötarkoituksia muutetaan pysyvään

asumiseen. Olemassa olevat tie- ja sähköinvestoinnit voidaan hyvin hyödyntää. Rakentaminen liittyy olevaan loma-asutukseen ja lähistön pysyvään asumiseen. Valtatielle ei tarvita uusia liittymiä. Oheisella kartalla on osoitettu pysyvän asumisen tonttien sijoittelu sekä käytetyt tieyhteydet ja liittymät. Repolahdentie on varsin uusi tieyhteys ja UPM Kymmene Oyj:n rakentama, joten sen kantavuus riittää pysyvälle asumiselle. Oijusluomantien ja Sarvipieräntien varsilla ja niihin liittyen on useita pysyviä asuntoja. Vain n. 200 m on tehtävä uutta tietä kohtaan, jossa on oleva rasite.



Kuva 14 Pysyvän asumisen tontit ruskealla värillä ja peruskartan mukainen tiestö

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavanmuutos noudattaa rakenteeltaan voimassa olevaa kaavaa, joten muutoksen vaikutukset ovat vähäiset. Rakennuspaikkojen rajat muuttuvat hieman eräiden osalta. 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 kortteleiden lähialueilla. Puusto on havupuuvalttaista ja edellyttää varovaista uusimista riittävän peittävyuden ja suojaavuuden

säilymiseksi. Alueen arvokkaimmiksi katsotut luonto- ja maisemakohteet (mm. Sarvi-vaara) 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 varsin suuri järvi, joskin etenkin Sarviperän kohdalla kapeahko. Kapeimman alueen eteläranta on jo alkuperäisessä kaavassa jäänyt rakentamattomaksi. 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 pääosin rakennettu vaatien kuitenkin paikoin lisäyhteyksiä rakennuspaikoille. Sähköhuolto on helpposti toteutettavissa koko alueelle. Vesihuolto toteutetaan tonttikohtaisesti. Ainakin pohjoisosa alueesta todennäköisesti liittyy Kuolion seudun vesiosuuskunnan verkostoon. Rakentaminen ei aiheuta maanomistajille, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia.

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan määräysten mukaisesti. Terveysriskejä ei aiheudu. Ulkoinen tiestö on rakennettu siten, että hälytysajoneuvoilla on kohtuullisen hyvä pääsy alueelle. Sisäistä tiestöä on parannettava ja laajennettava jonkin verran rakentamisen edistymisen mukaan. Tiestö toteutetaan vaatimukset täyttävällä tavalla. Alueen viitoitus suoritetaan toteutumisen yhteydessä. Alue 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 maihinnousumahdollisuudet eivät muutu. Järven ympärillä on jakokunnan omistamia yhteisiä venevalkama- tai uimaranta-alueita. Vapaan rantaviivan osuus ei 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 etätöiden. Alueen lähistön pysyvä asutus mahdollistaa alueen ympärivuotisen valvonnan ja silmälläpidon.

Vaikutukset kulttuuriin

Alue on jo rantakaavoitettu ja tiestön ja polkujen osalta osittain rakentunut. Metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Valtion omistamat luonnontilaiset metsät mm. Sarviväärassa ja siitä etelään on suojeltu. Rakentaminen tukee ja täydentää ympäristön asutusta ja loma-asutusta.

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä MRA 30 § mukaisesti2021 välisen ajan. Mielipiteitä Lausunnoissa todettiin seuraavaa:

Yhdyskuntatekniikan lautakunta ... 202 ... § ... päätti kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville em. tavalla korjattuna.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

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

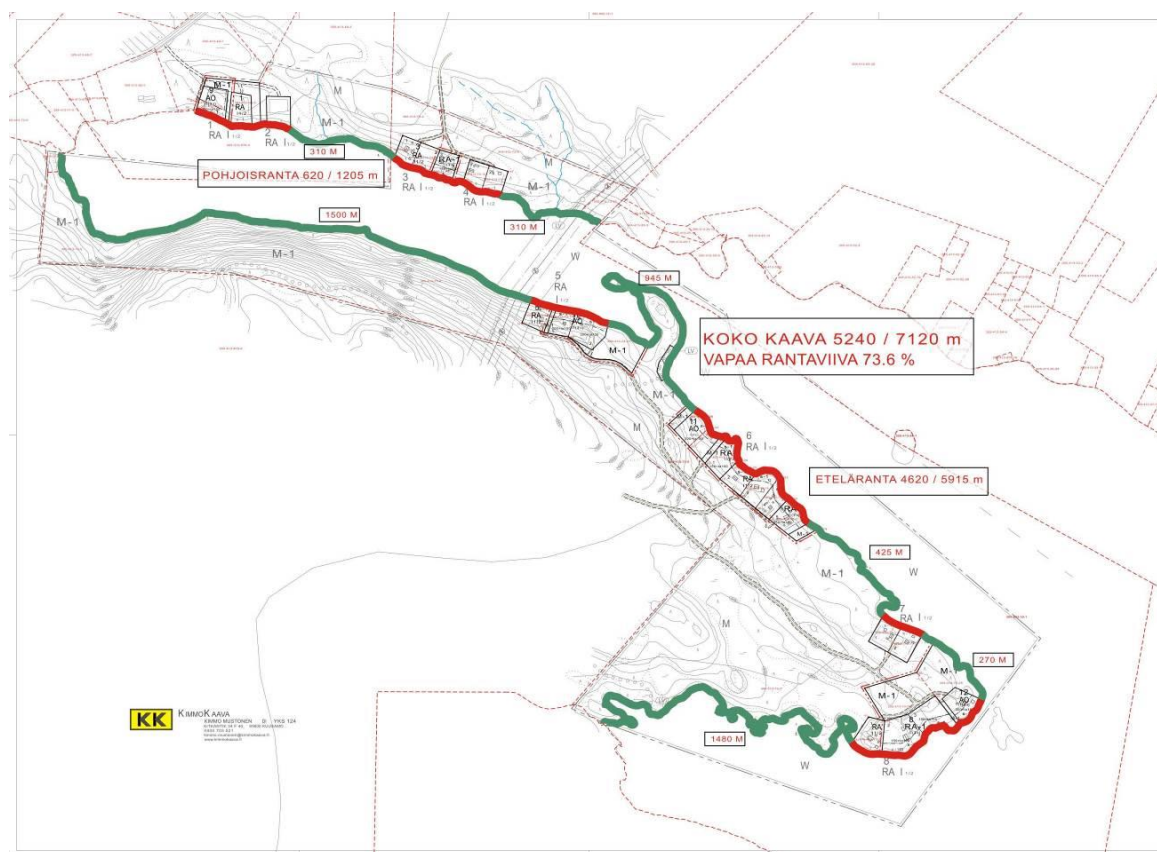
KORTTELI	KÄYTTÖ	PINTA-ALA	RAKOIKEUS
1	RA	0,5011	120
	M-1	0,3411	
3	RA	0,4092	120
5	RA	0,9015	240
	M-1	1,3829	
6	RA	1,4316	360
	M-1	0,9209	
8	RA	2,9257	600
	M-1	2,8414	
		11,6554	1440

Kaavaluonnoksessa 20.4.2021 on kortteleissa ja alueilla pinta-alaa ja rakennusoikeutta alla olevan mukaisesti.

KORTTELI	KÄYTTÖ	PINTA-ALA	RAKOIKEUS
9	AO	0,5652	450
	M-1	0,277	
3	RA-1	0,4092	250
10	AO	1,0808	900
	M-1	1,2036	
6	RA-1	1,0954	500
11	AO	0,806	450
	M-1	0,4511	
8	RA-1	2,92	1000
	M-1	2,8471	
YHTEENSÄ		11,6554	3550

Kaavaehdotuksessa202...

Kaavan muutoksen jälkeen koko kaava-alueen rantaviivasta jää rakentamattomaksi noin $\frac{3}{4}$ osaa oheisen kartan mukaisesti. Vähennys voimassa olevaan kaavaan on erittäin pieni. Vain muutama tontti laajenee hieman.



Kuva 15 Vapaan rantaviivan määrä ja sijoittuminen muutoksen jälkeen yli 250 m pitkät osuudet huomioiden

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueella ei ole palveluja. Palvelut ovat lähinnä Kuusamon keskustassa, jossa on lähellä aluetta 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. Aiemman kaavatyön 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. Muutoksen jälkeen 4 tonttia tulee pysyväille asumiselle (AO) tarkoitetuiksi. Lisärakennusoikeutta saa 7 tonttia (RA-1). Kokonaan muutoksen ulkopuolelle jää 12 RA -tonttia. Muutoksessa vähenee 1 tontti korttelissa 8.

5.3.2. Muut alueet

Kortteleiden ulkopuolelle jääneet alueet on alun perin merkitty maa- ja metsätalous-alueeksi (M tai M-1) aiemman kaavan mukaisesti. Niille saadaan sijoittaa reittejä ja niitä palvelevia pienehköjä rakennelmia ja laitteita. Muutos koskee vain M-1 -alueita.

Metsien käsittelylle ei ole annettu aiemmasta poikkeavia määräyksiä.

5.4. Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset on selostettu kappaleessa 4.5.2 ratkaisun valinnan yhteydessä.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Kelkkailun lisääntyminen saattaa aiheuttaa vähäistä melua, mutta ohjattuna ja reiteillä pysyvänä vaikutus on vähäistä. Yleinen reitti menee alueen kautta 110 kV linjan alla. Moottoriveneilyn hättävähäisyydet ovat varsin vähäisiä. Ampumaradalta saattaa ajoittain tulla melua.

Kaupungin strategisessa yleiskaavassa Oijusluoman ympärillä on laajoja tuulivoimarakentamiseen varattuja alueita. Niiden toteutuminen aiheuttaisi jonkin verran maisemallista hättää ja ehkä hieman äänihättää.

5.6. Kaavamerkinntät ja –määräykset

Kaavamerkinntät ja –määräykset ovat kaavakartalla. Kaavassa on käytetty ympäristöministeriön 1.5.2000 voimaan astuneen asetuksen mukaisia merkinntöjä.

5.7. Nimistö

Kaavateitä ei ole nimetty, vaan kaupunki huolehtii osoitteistamisesta.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

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



Kuva 16 Kaavaluonnos 20.4.2021 ortokuvalla

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistajat vastaavat kaavan rakentamisen toteuttamisesta. Caruna Oy toteuttaa sähköhuollon maanomistajan tilausten mukaisesti. Osittain tontit liittyvät Kuolion seudun vesiosuuskunnan vesijohtoverkoston.

Alue on ominaisuuksiltaan hyvin pysyvään asumiseen ja lomarakentamiseen soveltuvaa, luonnoltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta, joten toteutus on varsin nopeaa. Yleinen lomarakentamisen suosio ja tonttitarjonta vaikuttavat toteutumiseen. Haja-asutusalueelle muuttaminen on viime vuosina merkittävästi lisääntynyt. Tietotekniikka mahdollistaa paikkariippumattoman ja etätyön tekemisen. Maanomistajilla on tarkoitus välittömästi toteuttaa ainakin osa tonteista.

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, 20.4.2021

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 305 Kuusamo Täyttämispvm 20.04.2021
 Kaavan nimi REPONIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS
 Hyväksymispvm Ehdotuspvm
 Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
 Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
 Generoitu kaavatunnus
 Kaava-alueen pinta-ala [ha] 11,6554 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
 Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 11,6554

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 1,42

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 11 Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 7 Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	11,6554	100,0	3550	0,03	0,0000	2110
A yhteensä	2,4520	21,0	1800	0,07	2,4520	1800
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	4,4246	38,0	1750	0,04	-1,7445	310
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	4,7788	41,0			-0,7075	
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	11,6554	100,0	3550	0,03	0,0000	2110
A yhteensä	2,4520	21,0	1800	0,07	2,4520	1800
AO	2,4520	100,0	1800	0,07	2,4520	1800
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	4,4246	38,0	1750	0,04	-1,7445	310
RA					-6,1691	-1440
RA-1	4,4246	100,0	1750	0,04	4,4246	1750
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	4,7788	41,0			-0,7075	
M-1	4,7788	100,0			-0,7075	
W yhteensä						

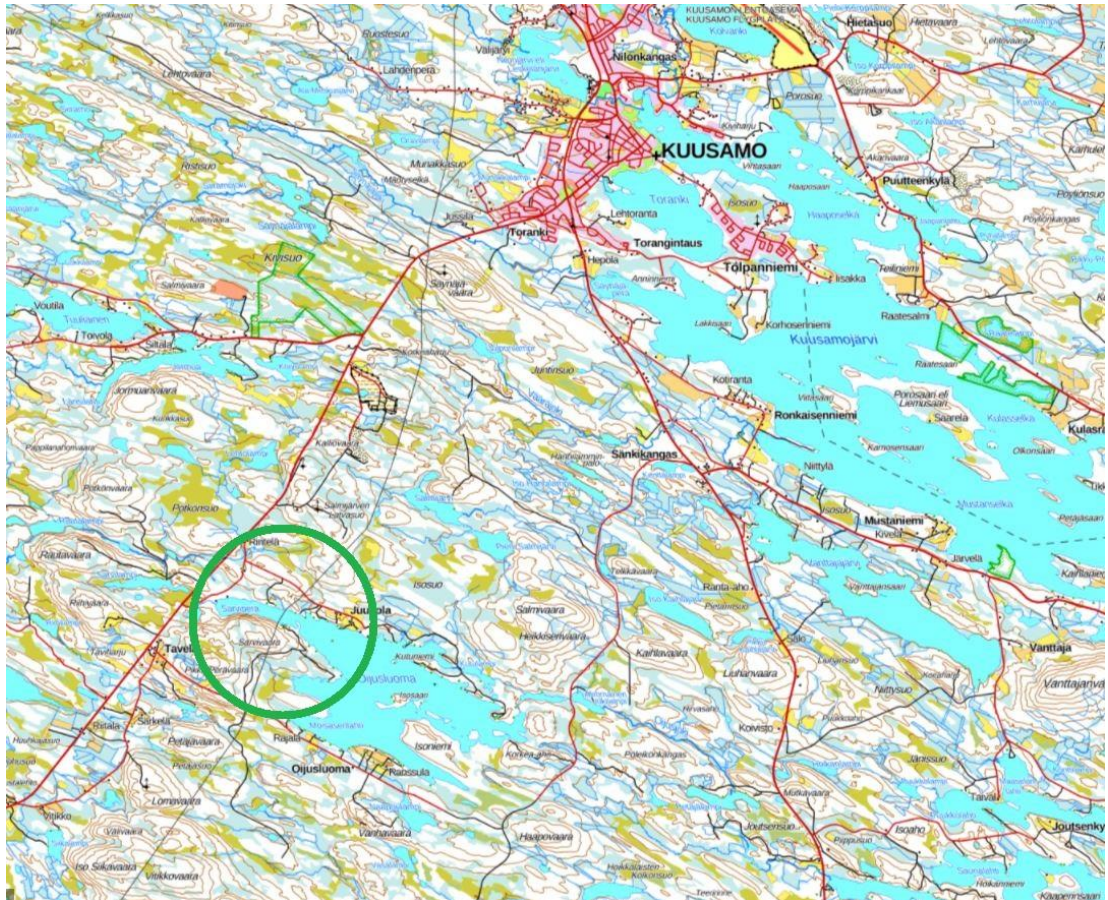
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

REPONIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS KUUSAMON KAUPUNKI

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavoitustyön tarkoituksena on muuttaa ranta-asemakaaavaa siten, että osa tonteista tulee pysyväksi asumiselle. Rakennusoikeus, kaavamerkinnät ja -määräykset laetaan näiden ja eräiden muiden osalta ajan tasalle. Alueen yleissijainti ja voimassa oleva kaava on ohessa.



SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Reponiemen ranta-asemakaava on hyväksytty Kuusamon kunnanvaltuustossa 30.6.1999. 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. 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, lomaviettäjille, 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
 - Kuolion seudun vesiosuuskunta
- viranomaiset
 - Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Pohjois-Pohjanmaan liitto
 - Pohjois-Pohjanmaan museo

Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos

- kuusamolaiset seurat ja yhdistykset

TIEDOTTAMINEN

Muutoksen ja laajennuksen 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 yhteydessä on käyty lukuisia neuvotteluja eivätkä muutokset ole olennaisia. 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 selvitetty aiemman rantakaavoituksen 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-asemakaavan muutos noudattaa rakennuspaikkojen määrän osalta nykyistä ranta-asemakaavaa. Yksi paikka vähenee, kun aiemmassa kaavassa kortteli 8 on osittain tullut kostealle ja alavalle maalle. Muutamia tontteja muutetaan pysyvän asumisen tonteiksi. Rakennusoikeutta lisätään nykykäytännön mukaan. Eri vaihtoeht-

toja ei tulla laatimaan. Korttelit ja rakennuspaikat sijoitetaan nykyisen kaavan mukaisesti siten, että luonnon merkittävimmät ominaispiirteet säästyvät.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

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

04-05 / 2021

Pohjakartan täydentäminen, mahdolliset maastoselvitykset

05-07 / 2021

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

07-08 / 2021

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti

09-10 / 2021

Kaavanmuutoksen hyväksyminen yhdyskuntatekniikan lautakunnassa

10-12 / 2021

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, 20.4.2021, päivitetty viimeksi2021

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen