

# RUKA-KUUSAMO MATKAILUALUEEN OSAYLEISKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS

## SELOSTUS LUONNOS



Selostus liittyy 10.06.2021 päivättyyn kaavakarttaan

Vireilletulo 24.06.2021

Kaavaluonnos nähtävillä 24.06.2021- 30.07.2021

## Sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	3
1.1 Tunnistetiedot .....	3
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	3
1.3 Kaavan tarkoitus ja tavoitteet .....	3
2. LÄHTÖKOHDAT .....	4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	4
2.2 Suunnittelutilanne .....	5
2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	5
2.2.2 Maakuntakaava .....	5
2.2.3 Yleiskaavat .....	6
2.2.4 Asemakaava.....	7
2.2.5 Tehdyt päätökset.....	7
2.3 Laaditut selvitykset.....	8
3. KAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	8
3.1 Suunnittelun tarve.....	8
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö .....	8
3.2.1 Osalliset .....	8
3.2.2 Vireilletulo .....	8
3.2.3 Viranomaisyhteistyö.....	8
3.2.4 Vaiheet.....	9
4. KAAVAN KUVAUS.....	9
4.1 Kaavan kuvaus .....	9
4.2 Osayleiskaavamerkinnot ja -määräykset.....	9
5. KAAVAN VAIKUTUKSET .....	10
6. KAAVAN TOTEUTUS .....	11

# 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:

Ruka-Kuusamo matkailualueen osayleiskaavan osittainen muutos

Kaavan laatija:

Kuusamon kaupunki

Kaavasuunnittelija Erika Brusila, p. 0401455934

Kaavoitusarkkitehti Leavuokko Alavuotunki, p. 040 825 5173

Kaavaprosessin vaiheet:

Vireilletulo: 24.06.2021

Kaavaluonnos nähtävillä: 24.06.2021-30.07.2021

Kaavaehdotus nähtävillä:

Hyväksymiset:

Yhdyskuntatekniikan lautakunta \_\_.\_\_.20\_\_

Kaupunginhallitus \_\_.\_\_.20\_\_

Kaupunginvaltuusto \_\_.\_\_.20\_\_

Lainvoima \_\_.\_\_.20\_\_

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee kiinteistön IHTINKIKUMPU 305-416-29-79 alueella, Ihtinkijärven eteläpuolella. Alue rajautuu pohjoisessa Kumpuvaarantien pohjoispuolelle. Suunnittelualue on rakentamatonta. Lähimmät olemassa olevat rakennukset ovat loma-asuntoja Ihtinkijärven eteläpuolella.

## 1.3 Kaavan tarkoitus ja tavoitteet

Kaavamuutos on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Osayleiskaavatyön tarkoituksena on korjata virheellinen kaavamerkintä. Voimassa olevaan Ruka-Kuusamon matkailualueen osayleiskaavaan on merkitty Ihtinkijärven eteläpuolelle virheellisesti vahvistetun hyväksytyyn ranta-asemakaavan kaavamerkintä (rnak). Tosi asiassa alueella ei ole olemassa ranta-asemakaavaa. Virheellinen kaavamerkintä vaatii teknistä korjausta. Kaavalla tavoitellaan tarkoituksenmukaista merkintää alueen käytölle.



Kaava-alueen sijainti merkittynä ilmakehuvaan punaisella rajauksella.

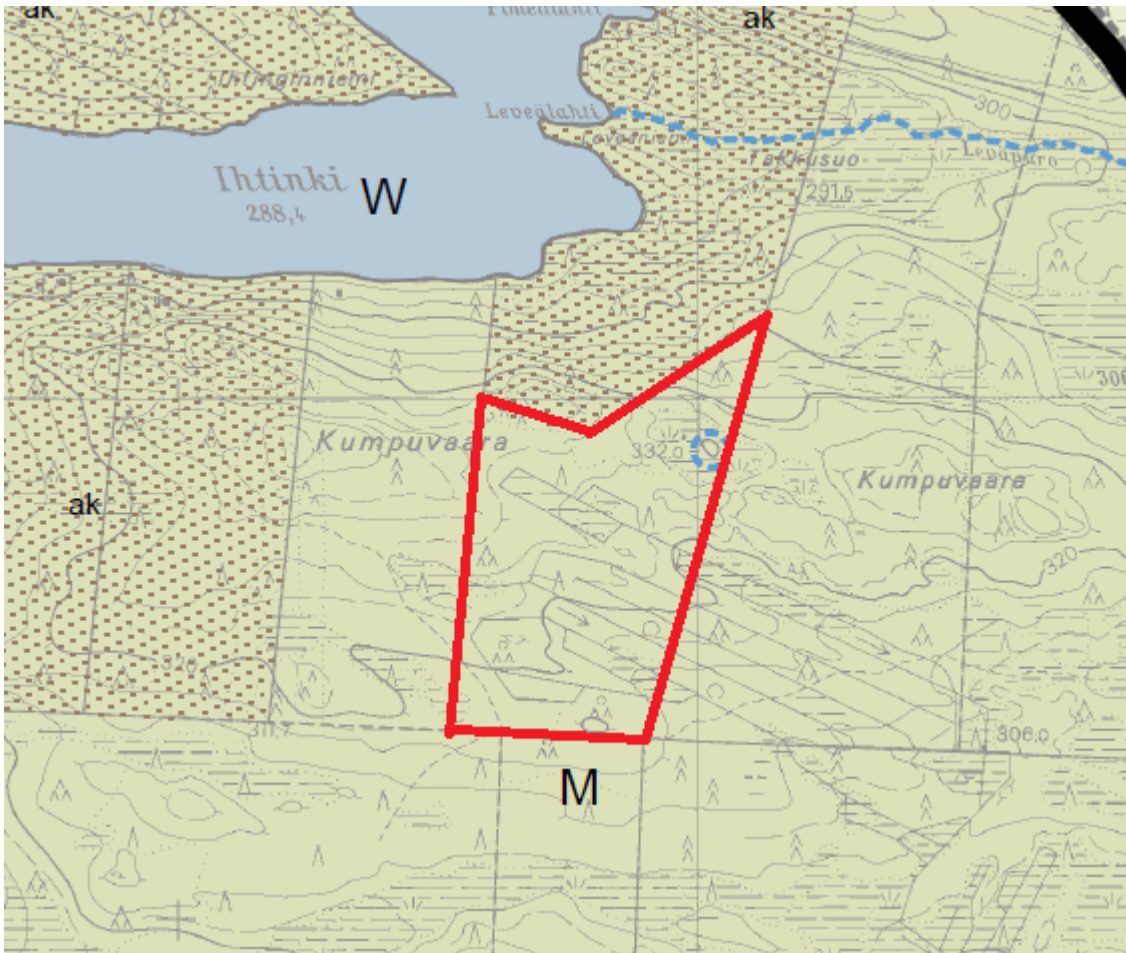
## 2. LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Selvitys suunnittelualan oloista

Suunnittelualue on rakentamatonta aluetta. Olevat loma-asunnot sijoittuvat kaava-alueen ulkopuolelle Ihtinkijärven läheisyyteen. Suunnittelualue rajautuu alueen pohjoisosissa Kumpuvaarantien pohjoispuolelle ja koillisosia halkoo pieni aatonniemen metsätie. Alue on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa. Suunnittelualan koillisosissa sijaitsee ojittamaton pieni avosuo, jolla alle 1 ha lampi. Suunnittelualan pinta-ala on noin 28 hehtaaria. Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistolailia suojeltuja kohteita.

Ennen nykyistä lainvoimaista Ruka-Kuusamon matkailuosayleiskaavaa suunnittelualueella oli voimassa Rukan Yleiskaava Osa-alue 1: Ulkokehä, joka sai lainvoiman 22.11.2007. Kumotussa yleiskaavassa suunnittelualue oli merkitty kaavamerkinnällä M, jolla osoitetaan maa ja metsätalousvaltainen alue. Tämä merkintä kumoutui Ruka-Kuusamo matkailualueen yleiskaavan saadessa lainvoiman suunnittelualueella.





Kaavaote Rukan yleiskaavan kumoutuneesta osasta. Suunnittelualue on merkitty kaavaotteeseen punaisella rajauksella. Suunnittelualue sijaitti 15.11.2018 kumoutuneessa kaavassa maa- ja metsätalousvaltaisella alueella.

## 2.2 Suunnittelutilanne

### 2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

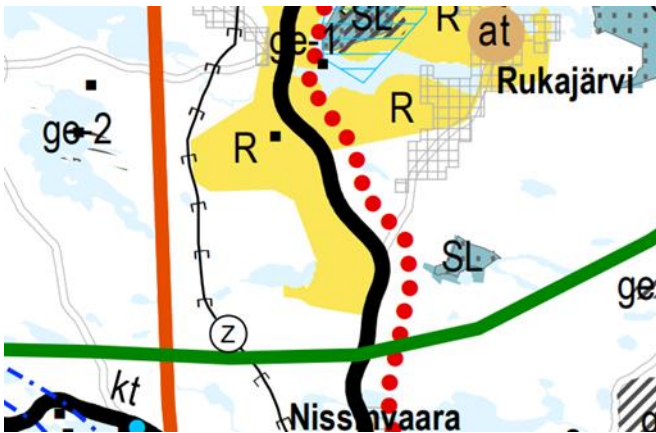
Kaavoituksessa tulee ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteutumista. Tavoitteet toimivat läpileikkaavana ohjeena suunnittelulle ja yhtenäistävät suunnittelua valtakunnallisesti. Valtioneuvosto päätti uudistetuista tavoitteista 14.12.2017 ja uudistetut tavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018.

### 2.2.2 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan kokonismaakuntakaavan vaihemaakuntakaavat 1. ja 2. Kolmas vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja kuulutettu voimaan ilman lainvoimaa. Kolmannelta vaihemaakuntakaavasta on valitettu Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen sekä haettu valituslupaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen, joten oikeuskäsittely sen osalta jatkuu. Kolmas vaihemaakuntakaava on täytäntöönpanu.

Suunnittelualan pohjoisimmat osat sijoittuvat Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavassa Loma- ja matkailualueelle (R). Merkinnällä osoitetaan alueita pääasiassa matkailua palveleville toiminnoille ja loma-asumiselle. Ensimmäisessä vaihemaakuntakaavassa ei ole suunnittelualuetta koskevia merkintöjä.

Kolmannessa vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee Kuusamon matkailukaupunki vyöhykkeellä. Merkinällä osoitetaan Koillis-Suomen aluekeskuksen ydinalue, jota kehitetään kansainvälisenä matkailu- ja kaupunkikeskuksena.



Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta.

### 2.2.3 Yleiskaavat

Suunnittelualue sijaitsee Kuusamon strategisessa yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaisella alueella, jossa tavoitteena on mm. metsien hoito ja käyttö kestäväällä tavalla.

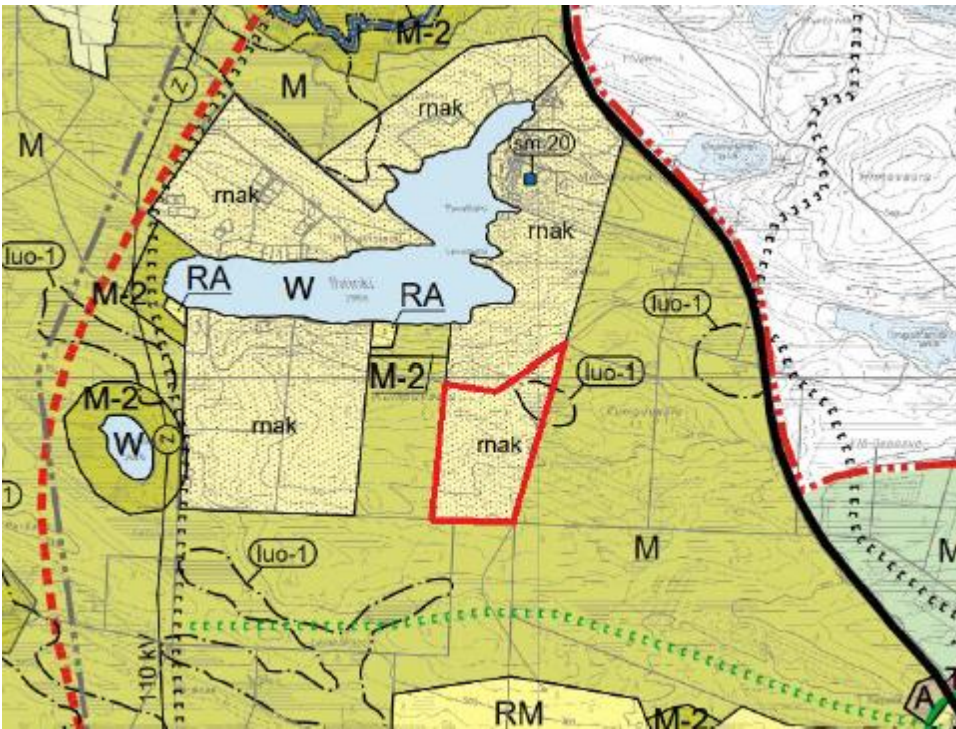


Ote Kuusamon strategisesta yleiskaavasta.

Suunnittelualueella on voimassa Ruka-Kuusamo matkailualueen osayleiskaava, joka on saanut lainvoiman 15.11.2018. Suunnittelualue sijaitsee virheellisen kaavamerkinän alueella (rnak). Lisäksi suunnittelualueen koillisosaan on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-1). Merkintä tarkoittaa erityisen arvokasta luontokohdetta, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Alue sisältää metsälain 10§:n määritelmän mukaisia arvokkaita elinympäristöjä ja/tai vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisia arvokkaita pienvesiä ja/tai uhanalaisen direktiivilajiston esiintymiä.

Suunnittelualueen ulkopuolelle sijoittuva välitön lähiympäristö idässä, etelässä ja lännessä on voimassa olevaan osayleiskaavaan merkitty kaavamerkinällä M. Merkintä tarkoittaa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, joka on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle saadaan sijoittaa yksi rakennuspaikka jokaista alkavaa 5 ha kohti emäkiinteistön (23.9.1985 kiinteistöjaotus) rakennuskelpoista

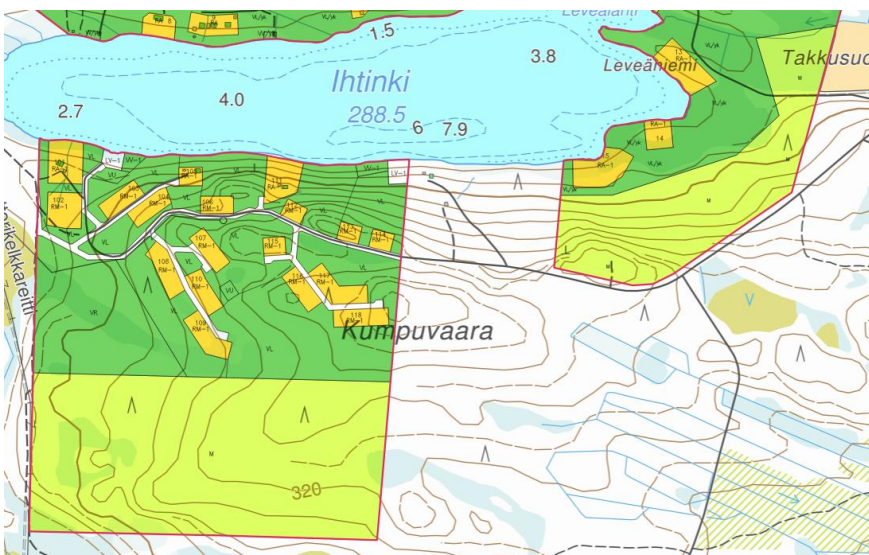
maata. Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus loma-asunnolla on 170 k-m<sup>2</sup> ja pysyvällä 300 k-m<sup>2</sup>. Suunnittelualueen pohjoispuolelle on laadittu ranta-asemakaava, joka on osayleiskaavaan merkitty kaavamerkinnällä rnak.



Suunnittelualueen rajaus merkittynä voimassa olevaan yleiskaavaotteeseen punaisella rajauksella.

#### 2.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueelle ei ole laadittu asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.



Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavayhdistelmästä.

#### 2.2.5 Tehdyt päätökset

Yhdyskuntatekniikan lautakunta on kokouksessaan 24.3.2021 § 37 päättänyt esittää korjaavan kaavamutoksen käynnistämistä kaupunginhallitukselle. Kaupunginhallitus on kokouksessaan 20.04.2021 56§

päättänyt, että Ruka-Kuusamo matkailualueen osayleiskaavan osittainen kaavamuutos käynnistetään. Alueelle on määrätty MRL 38 §:n mukainen toimenpiderajoitus vuodeksi.

## 2.3 Laaditut selvitykset

Lainvoimaisen Ruka-Kuusamo matkailualueen osayleiskaavan laadinnan yhteydessä on laadittu tai hyödynnetty seuraavia selvityksiä:

Luontoselvitys 11.3.2011

Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys 2.9.2009, tarkistettu 9.3.2015

Muinaisjäännösinventointi 28.-30.6 ja 2.-8.8.2010

Rakennusinventointi 27.11.2013

Kuusamon keskusta ja Rukan välisen alueen liikennetarkastelu 2013

## 3. KAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 3.1 Suunnittelun tarve

Osayleiskaavan osittaisen muutoksen tarkoituksena on korjata virheellinen kaavamerkintä ja korvata se vastamaan ympäröivän alueen käyttötarkoitusta.

### 3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 3.2.1 Osalliset

Kaavoitusprosessin osalliset on määritelty maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä. Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutusta sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Tarkemmin osalliset ja osallistuminen on määritelty Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

#### 3.2.2 Vireilletulo

Osayleiskaavan tekninen korjaus on merkitykseltään vähäinen, joten vireilletulo- ja luonnosvaihe on yhdistetty. Luonnoksen nähtävilläolon jälkeen yhdyskuntatekniikan lautakunta käsittelee saadut mielipiteet, jonka jälkeen ehdotus asetetaan nähtäville.

#### 3.2.3 Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutos laitetaan yhdistetyssä luonnos- ja vireilletulovaiheessa tiedoksi ELY-keskukselle, Museo- ja tiedekeskukselle, Oulu-Koillismaan pelastuslaitokselle, Caruna Oy:lle sekä Kuusamon energia- ja vesiosuuskunnalle. Viranomaisneuvotteluja ei pidetä.



### 3.2.4 Vaiheet

Yhdyskuntatekniikan lautakunta on kokouksessaan 24.3.2021 § 37 käsitellyt Ruka-Kuusamon matkailualueen osayleiskaavan osittaista muutosta. Kaupunginhallitus on kokouksessaan 20.04.2021 56 § päättänyt, että Ruka-Kuusamo matkailualueen osayleiskaavan osittainen kaavamuutos käynnistetään. Alueelle on määrätty MRL 38 §:n mukainen toimenpiderajoitus vuodeksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos pidetään nähtävillä 24.06.2021-30.07.2021

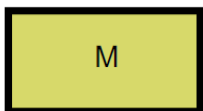
## 4. KAAVAN KUVAUS

### 4.1 Kaavan kuvaus

Osayleiskaavan muutoksella korjataan nykyisessä osayleiskaavassa oleva virheellinen kaavamerkintä, jolla alue on osoitettu vahvistetun hyväksytynt ranta-asemakaavan alueena. Tällä kaavamuutoksella alue muutetaan vastaamaan ympäröivää käyttötarkoitusta. Alue kaavoitetaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Kaavassa luo-1 merkinnällä suojellaan suunnittelualueen koillisosissa sijaitseva ojittamaton pieni avosuo, jolla alle 1 ha lampi. Kaavamääräykset on otettu voimassaolevasta Ruka-Kuusamo matkailualueen osayleiskaavasta maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun ja yhdenmukaisuuden vuoksi.

### 4.2 Osayleiskaavamerkinntät ja -määräykset

#### YLEISKAAVAMERKINNÄT:



#### MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Metsänhoitotoimenpiteitä suunniteltaessa tai suoritettaessa on otettava huomioon alueella sijaitsevat ulkoilu- ja retkeilyreitit.

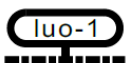
Alueeseen voi sisältyä metsälain 10 §:n mukaisia tärkeitä elinympäristöjä.

Alueelle saadaan sijoittaa yksi rakennuspaikka jokaista alkavaa 5 ha kohti emäkiinteistön (23.9.1985 kiinteistöjaotus) rakennuskelpoista maata.

Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus loma-asunnolla on 170 k-m<sup>2</sup> ja pysyvällä 300 km<sup>2</sup>. \*)

Rakentaminen ei saa muodostaa MRL 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.



#### LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

Erityisen arvokas luontokohde, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Alue sisältää metsälain 10 §:n määritelmän mukaisia arvokkaita elinympäristöjä ja/tai vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisia arvokkaita pienvesiä ja/tai uhanalaisen ja direktiivilajiston esiintymiä.

## YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

### METSÄNHOITOA JA MAATALOUTTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET

Naapurikiinteistön rakennuspaikan ympärille välittömästi sijoittuvissa merkittävistä metsänhoito-toimenpiteistä suositellaan tiedottamaan naapurikiinteistön omistajaa.

Metsänhoidossa noudetaan Hyvän metsänhoidon suosituksia sekä erityisesti rantametsiä koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia.

Rantapelloilla peltoviljelyä, nurmetusta tai muuta vastaavaa maanpinnan käsittelyä ei saa ulottaa 10 m lähemmäksi rantaviivaa. Rantavyöhykkeelle on varmistettava riittävä suojavyöhykkeen muodostuminen.

Yleiskaavamääräyksissä annetut rakentamista koskevat määräykset koskevat niitä yleiskaavan alueita joilla rakennusoikeutta ei ole osoitettu rakennuspaikkoina tai alueena.

Yleiskaava-alueella on voimassa MRL 43 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

## ASUINRAKENTAMINEN

### Toimintatavoite

Tavoitteena on asuinrakennusten sijoittaminen asumiseen ja rakentamiseen hyvin soveltuville alueille. Ympärivuotinen asutus tukee maaseudun säilymistä asuttuna. Lomarakennusten muuttamista pysyviksi asunnoiksi suositetaan alueilla, joilla on jo olemassa pysyvää asumista.

### Rakentamisen määrä

Rakentamista sijoitetaan vain rakentamiskelpoiselle alueelle. Alueen soveltavuuteen rakentamiseen vaikuttavat myös luonnon ja maiseman arvot, mahdolliset suojelutarpeet tai vesihuollon järjestämismahdollisuudet sekä ranta-alueella lisäksi vesistön ominaisuudet.

Viemäröidyillä alueilla rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 2500 m<sup>2</sup> riippumatta alueen käyttötarkoituksesta. Matkailuun ja yritystoimintaan liittyvä rakennusoikeus harkitaan tapauskohtaisesti.

## PORONHOITO

Kuusamo on kokonaisuudessaan poronhoitoaluetta. Poroilla on alueella vapaa laidunoikeus (PHL 3 §). Poromiehillä on oikeus liikkua alueelle poronhoitotehtävissä. Alueiden käytön suunnittelussa on turvattava porotalouden toiminta- ja kehittämisetellytykset. Turvetuotantoa suunniteltaessa on oltava yhteydessä paliskuntiin, ja metsänuudistamisessa sekä matkailutoimintojen sijoittamisessa on otettava huomioon porotalouden tärkeät kohteet, kuten erotus- ja ruokintapaikat sekä pyyntiaidat.

## 5. KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavassa on osoitettu luo-1 alueena luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävä kohde ja luontotyyppien kokonaisuudet, joiden alueella saattaa esiintyä myös uhanalaista (tiedossa olevaa) lajistoa sekä alueet, joilla on potentiaalia niiden esiintymiselle. Kaavassa luo-1 merkinnällä suojellaan suunnittelualan koillisosissa sijaitseva ojitamaton pieni avosuo, jolla alle 1 ha lampi. Osayleiskaava edistää luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävien kokonaisuuksien säilymistä.

Suoria taloudellisia vaikutuksia kaavalla on lähinnä alueen maanomistajiin. Metsätalouden harjoittaminen tuo tuloja alueelle mm. suorana metsätaloustulona ja työpaikkoina. Vaikutusta vahvistaa puun käyttö raaka-

aineena sekä uusiutuvana kotimaisena energiavarantona. Avohakkuutyypiset toimenpiteet voivat heikentää matkailun ja poronhoidon toimintaedellytyksiä. Vakituisesti poronhoitoalueella asuvalla poronomistajalla on oikeus harjoittaa poronhoitoalueella porotaloutta maan omistus- ja hallintaoikeudesta riippumatta. Käytännössä tämä merkitsee sitä, että poronhoitoa saa harjoittaa myös toisen omistamalla maalla ilman omistajan antamaa lupaa. Poronhoito-oikeuden eli vapaan laidunnusoikeuden turvaa poronhoitajille poronhoitolaki (848/1990).

Suunnittelualue on rakentamatonta aluetta. Olevat loma-asunnot sijoittuvat kaava-alueen ulkopuolelle Ihtinkijärven ranta-alueille. Kaavamuutoksella ei ole välittömiä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön. Kaavamuutosalueen ympäröivät alueet idässä lännessä ja etelässä ovat voimassaolevassa osayleiskaavassa maa- ja metsätalousalueita, jolloin olemassa olevaan kaava-alueen ulkopuoleiseen loma-asutukseen ei kohdistu välittömiä muutoksia. Kuitenkin kaavamuutoksella voi olla välillisiä ja vähäisiä vaikutuksia maisemaan maa- ja metsätalouden harjoittamisen myötä.

Kaiken kaikkiaan kaavan vaikutukset ovat vähäisiä, sillä kaavamuutoksella korjataan tekninen virhe ja palautetaan aluevaraus vastaamaan sen aiempaa käyttötarkoitusta.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan koko kaavaprosessin ajan.

## 6. KAAVAN TOTEUTUS

Osayleiskaavan muutoksen toteuttamisesta vastaa maanomistaja kaavan tultua lainvoimaiseksi. Kaupunki vastaa alueen kaavoituksen, rakennuslupa- yms. suunnitelmien hyväksymisestä ja ohjaamisesta.