

KUUSAMON KAUPUNKI

RUKAJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS

LUONNOS 3.5.2021

EHDOTUS 21.12.2021

HYVÄKSYTTY YHDYSKUNTATEKNIIKAN LAUTAKUNNASSA ...
2022 § ..



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

KK

KIMMOKAAVA

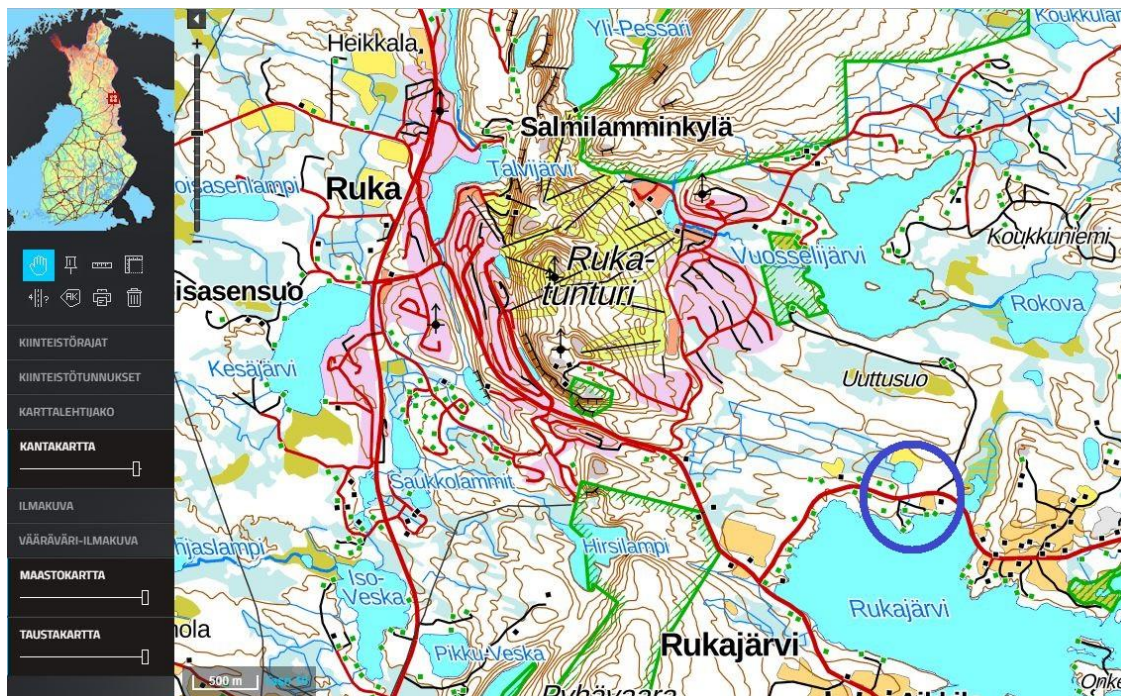
KIMMO MUSTONEN DI(YKS 124)
KITKANTIE 34 F 40
93600 KUUSAMO

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.....	11
3.1.5 Muinaismuistot	11
3.2. Suunnittelutilanne	12
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	12
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	16
4.3.1. Osalliset	16
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	18
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	18
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	18
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet.....	19
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	19
Vaikutukset liikenteeseen.....	19
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	19
Vaikutukset talouteen	20
Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen.....	20
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	20
Vaikutukset kulttuuriin	20
Muut kaavan merkittävät vaikutukset.....	20
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	20
Milloin tarvitsen liittymäluvan ELY-keskukselta?	21
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	21
5.1. Kaavan rakenne.....	21
5.1.1. Mitoitus.....	21
5.1.2. Palvelut	22
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	22
5.3. Aluevaraukset.....	22
5.3.1. Korttelialueet	22
5.3.2. Muut alueet	22
5.4. Kaavan vaikutukset.....	22
5.5. Ympäristön häiriötekijät.....	22
5.6. Kaavamerkinnot ja –määräykset	22
5.7. Nimistö.....	22
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	23
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	23
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	23
6.3. Toteutuksen seuranta	23

ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE	24
ASEMAKAAVAN PERUSTIEDOT JA YHTEENVETO ?	24
Alamerkinnot	25
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	26



Kuva 1 Kaava-alueen sijainti (Kuva: Maanmittauslaitos, Kiinteistötietopalvelu, 2.5.2021)

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

KUUSAMON KAUPUNKI

RUKAJÄRVEN 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 3.6.2021
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ EM. PÄIVÄSTÄ ALKAEN

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO ELI KAAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ 3.6.-2.7.2021
- YHDYSKUNTATEKNIIKAN LAUTAKUNNAN PÄÄTÖS KAAVAN JATKOKÄSITTELYSTÄ 24.11.2021 § 147
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ ... 202 ...
- KUUSAMON YHDYSKUNTATEKNIIKAN LAUTAKUNNAN PÄÄTÖS ... 202 § ...

Kuvat: Kimmo Mustonen 21.4.2021, 22.6.2021

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan muuttaminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajien aloitteesta v. 2021 alussa. Kaavan luonnostelu alkoi 2021 keväällä alueen laajuuden ja toiveiden selvittyä.

Muutoksen vireille tulosta ilmoitettiin 3.6.2021. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 3.6.-2.7.2021. Kuusamon yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti ehdotuksen asettamisesta nähtäville 24.11.2021 § 147. Kaavaehdotus oli nähtävillä .. 202 ... Lautakunta ... 202 ... § ...

2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaavan rakenne pysyy muutosalueella ennallaan. Korttelin 18 tontti 7 muutetaan pysyvän asumisen mahdollistavaksi ja se erotetaan muusta korttelista. Korttelia 26 laajennetaan pohjoiseen varasto-autokatoksen rakentamista varten ja supistetaan eteläreunasta. Alueen läpi kulkeva 20 kV sähkölinja haittaa lisäksi rakennusten sijoittelua. Aikanaan linja kaapeloidaan. Alue on Rukan matkailualueen välittömässä läheisyydessä ja latu-, kelkka- ym. reitit kulkevat alueen läpi tai sen vieressä.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen osalta. Caruna Oy vastaa sähköhuollosta ja Kuusamon Energia- ja vesiosuuskunta vesi- ja viemärihuollosta. Kaavan alueelle ja lähelle on jatkuvasti rakennettu uusia asuin- loma- ja majotusrakennuksia ja todennäköisesti toteutus jatkuu vilkkaana lähivuosina.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

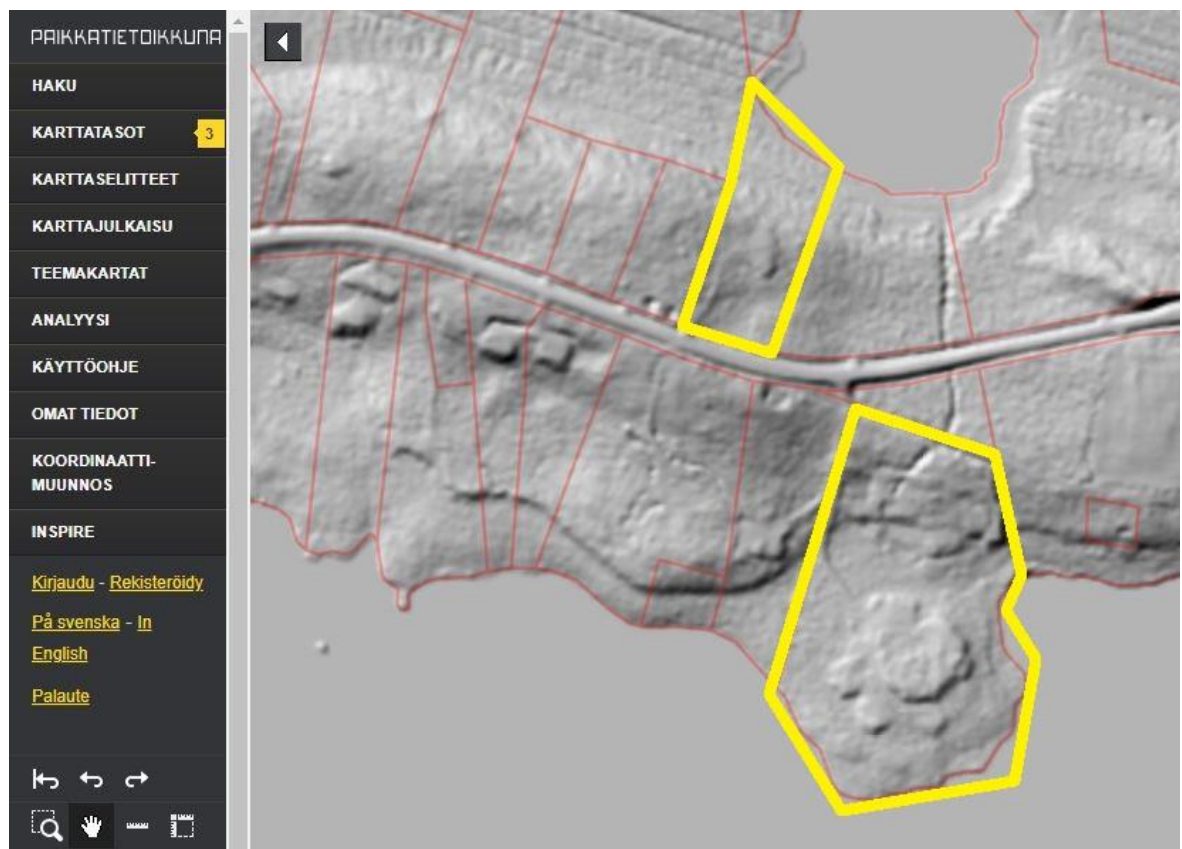
Alue on hyvin asunto-, matkailu- ja lomarakentamiseen soveltuvaa kaunista maastoa, jonka rakennuskelpoisuus on erinomaista. Alue on Rukan matkailukeskuksen välittömässä läheisyydessä ja latu-, moottorikelkka- yms. reitit ovat alueen välittömässä läheisyydessä.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alue on pääasiassa kuusivaltaista, kuivaa tai kuivahkoa kangasta. Hieman suoalueita on vesistöjen lähellä. Puusto on täysikasvuista ja peittävää koko alueella. Taimikoita ei alueella ole. Alue on pinnanmuodostukseltaan sopivan vaihtelevaa. Muutos on vähäinen ja alue jo rakennettua, joten luontoinventointeja ei tarvita.

Rukajärvi on n. 308,1 m tasolla. Sisämaan korkeimmat alueet ovat n. 324 m. Korkeuseroa on kaava-alueella täten n. 16 m.

Oheisessa kuvassa on Paikkatietoikkunan rinnevalvarjoste. Etelään suuntautuvat rinteet korostuvat hieman liikaa. Myös rakennukset erottuvat osittain kuvasta.



Kuva 2 Rinnevalvarjoste (Kuva: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna 2.5.2021)

Oheissa on Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämän Suomen järvien Järvi&Meriwiki-tietokannan tietoja Rukajärvestä sekä vedenlaatutietoja.

Rukajärvi (73.053.1.002)

Rukajärvi on melko iso järvi Koutajoki (73) -päävesistössä. Se sijaitsee Pohjois-Pohjanmaan maakunnassa ja kuuluu Pohjois-Pohjanmaan ELYn ympäristövastuualueeseen.

Supista

Järvi

Nimi: Rukajärvi
Järvinumero: 73.053.1.002
Vesistöalue: Pyhäjärven valuma-alue (73.053)
Päävesistö: Koutajoki (73)

Perustiedot

Pinta-ala: 319,76 ha
Syvyys: 13,85 m
Keskisyvyys: 3,79 m
Tilavuus: 12 106 100 m³
Rantaviiva: 26,55 km
Korkeustaso: 308,1 m

Hallinnolliset alueet

Kunta: Kuusamo
Maakunta: Pohjois-Pohjanmaan maakunta
ELY-keskus: Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Vesienhoitoalue: Oulujoen-lijoen vesienhoitoalue

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.

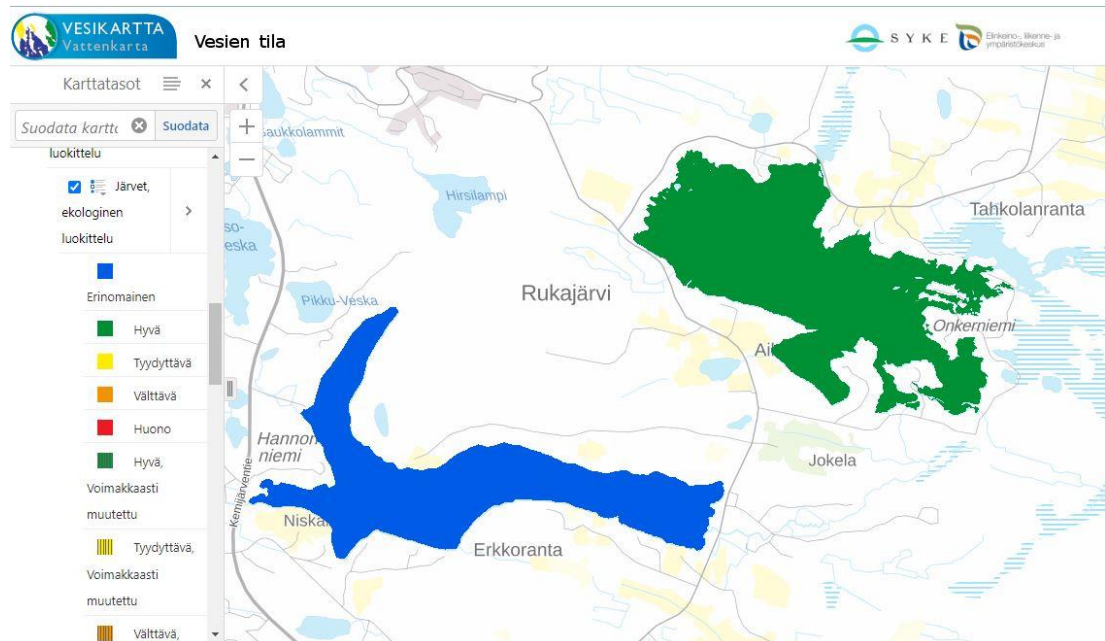
Järven keskustelusivu ➔

Uusimmat havainnot

Ei tuoreita havaintoja

Tallenna omat havaintosi
Havaintolähetillä ➔

Kuva 3 Järvi&Meriwikiin tietoja Rukajärvestä (Kuvat: 2.5.2021)

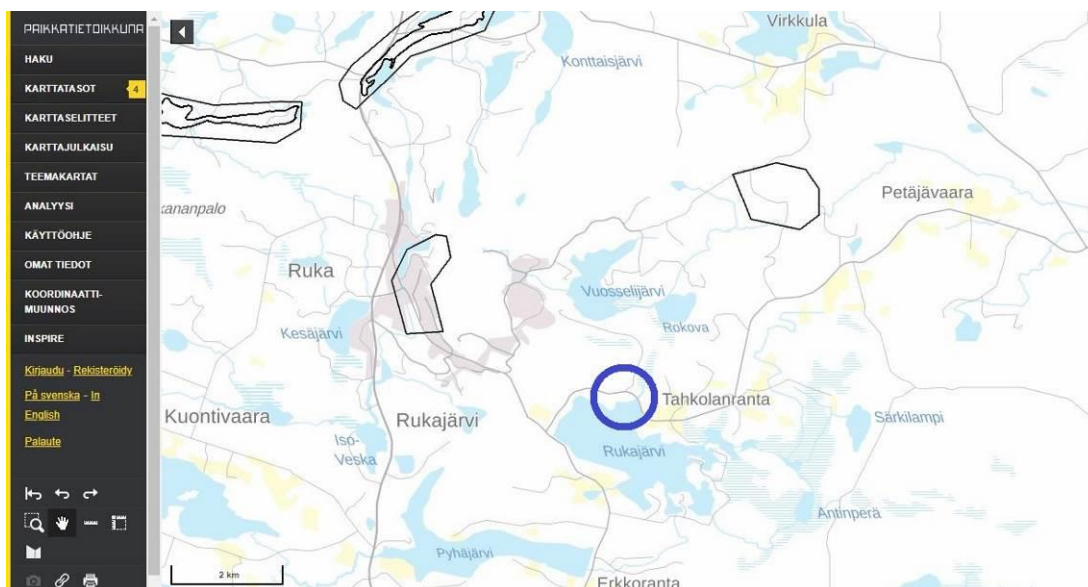


Kuva 4 Rukajärven vedenlaatu on hyvä (Kuva: SYKE: Vesikartta 2.5.2021)

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 203).

päristöjulkaisu 44). Myöskään kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia ei alueella ole ("Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet", P-P seutukaavaliitto 1993).

Alue ei kuulu pohjavesialueisiin. Kartta lähimmistä alueista on ohessa.



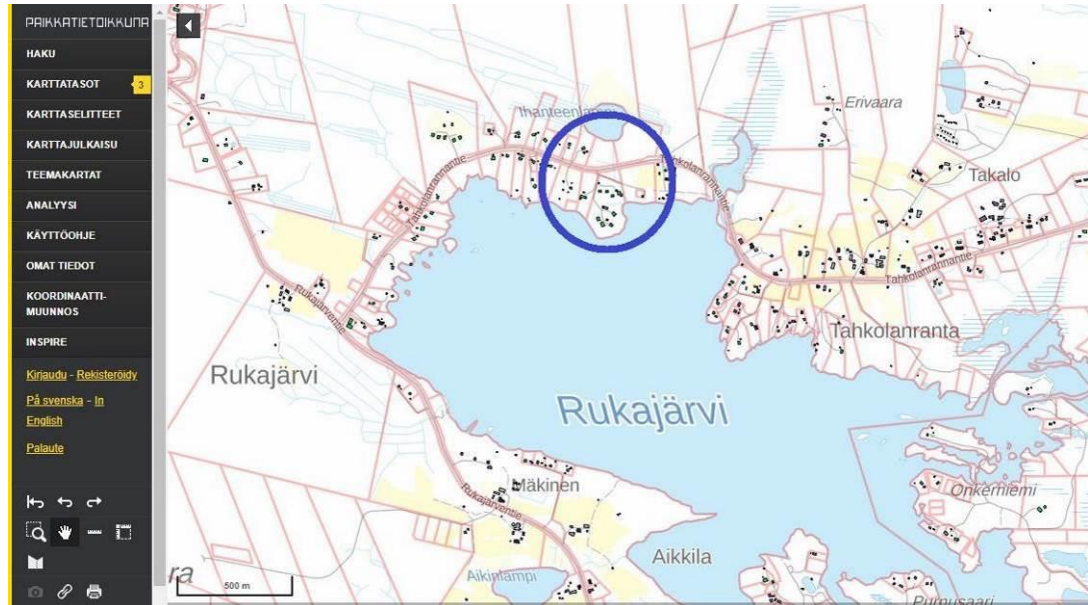
Kuva 5 Lähimpien pohjavesialueiden raja. Muutosalue sinisen ympyrän sisällä (Kuva: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna, 2.5.2021)



Kuva 6 Ihanteenlampi kesällä ja talvella

3.1.3 Rakennettu ympäristö

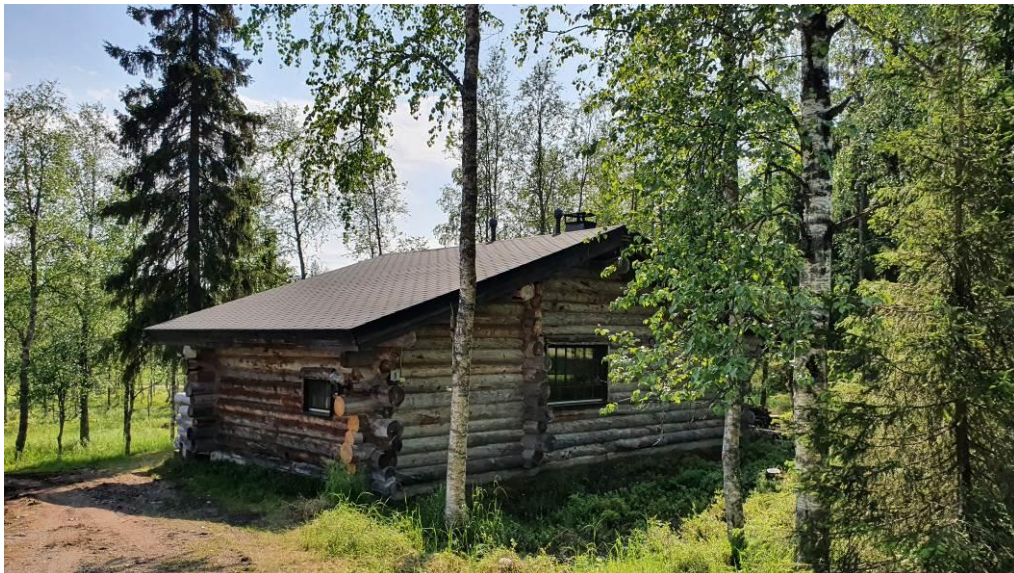
Muutosalueella on useita eri aikaan rakennettuja lomarakennuksia. Alueen ympärillä on rakennettu paljon pysyvää asutusta, loma-asuntoja ja matkailurakennuksia. Rukan matkailukeskus on alueen luoteispuolella muutaman kilometrin päässä. Pohjakartta on laitettu ajan tasalle rakentamisen, tiestöjen yms. osalta. Alueella on vesi-, viemäri- ja sähköverkosto. Ohessa on lähialueen kaikki rakennukset esitettynä.



Kuva 7 Alueen rakennuskantaa, muutosalue sinisen ympyrän sisällä (Kuva: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna, 2.5.2021)



Kuva 8 Uuden korttelin 80 rakennus, jota ollaan laajentamassa lammelta poispäin



Kuva 9 Korttelin 26 rakennuksia ja rakennushankkeita



Kuva 10 Korttelin 25 rakennuskantaa

3.1.4 Maanomistus

Muutosalue on yksityisten tai yhtiöiden omistuksessa.

3.1.5 Muinaismuistot

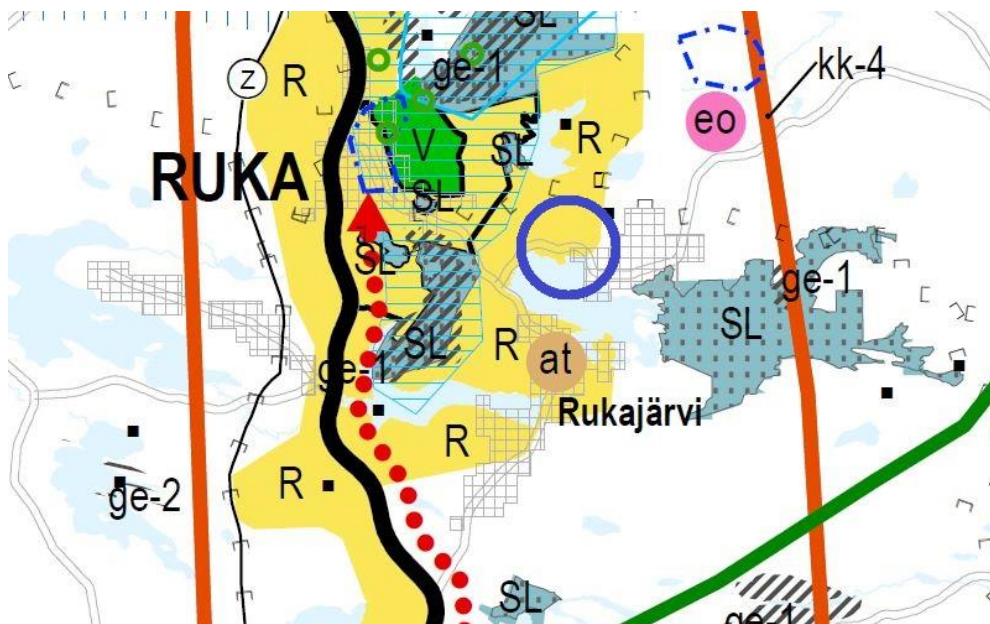
Alueelta tai aivan sen välittömässä läheisyydessä ei ole tiedossa olevia muinaismuistoja. Tarkemman inventoinnin tarve ratkaistaan kaavaluonnosvaiheessa. Pohjois-Pohjanmaan museo ei edellyttänyt tehtäväksi arkeologista maastoselvitystä.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

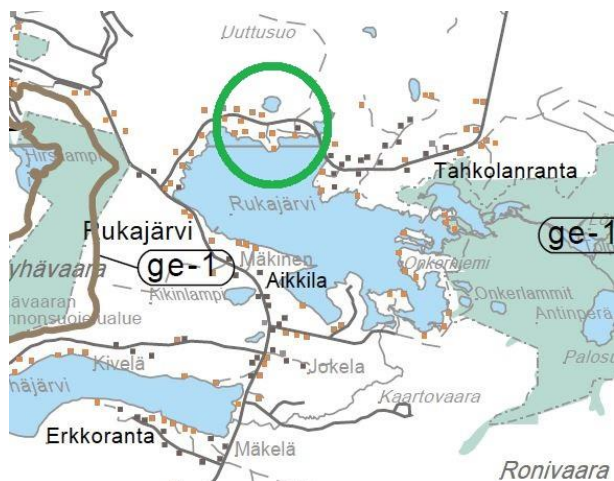
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003, vahvistettu Ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja tullut lainvoimaiseksi KHO:n päätöksellä 25.8.2006. Siinä alueella ei ole erityisiä varauksia. Maakuntakaava on ohjeena yleis- ja asemakaavoja laadittaessa ja muutettaessa. Vaihemaakuntakaavoituksen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



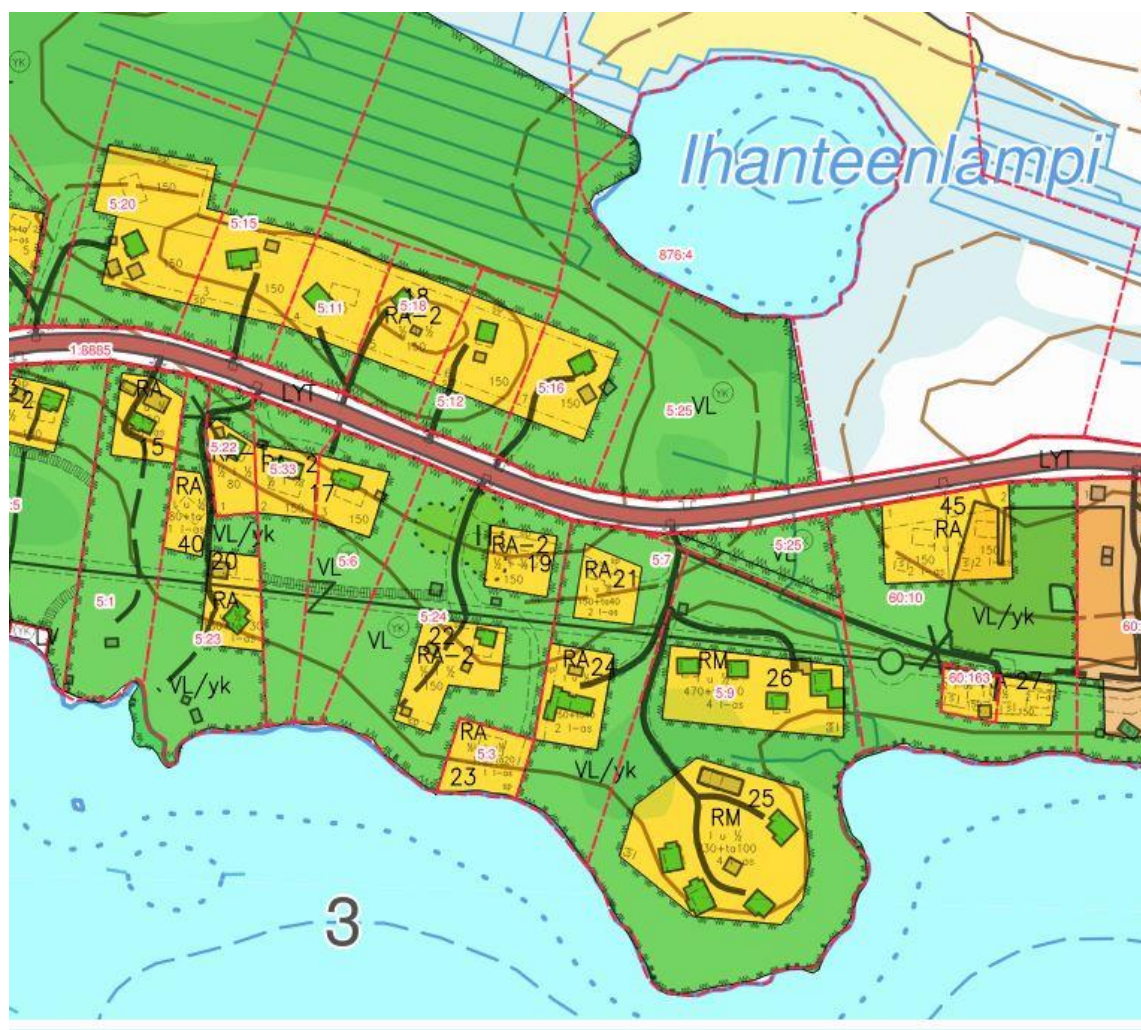
Kuva 11 Ote maakuntakaavayhdistelmästä, kaava-alue sinisen ympyrän sisällä

Rukan osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.2.2004 § 4. Kohde on ak –aluetta eli jo voimassa olevaa asemakaava-aluetta. Perusmerkinnältään alue on ”Maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja” (MU). Tämä kaava on varsin yleispiirteinen. Ote osayleiskaavasta on ohessa.



Kuva 13 Ote hyväksytyn Kuusamon strategisen yleiskaavan eri teemoista. Muutosalue vihreiden ympyröiden sisällä

Kuusamon kunnanvaltuusto on 9.10.1989 hyväksynyt Rukajärven ranta-
asemakaavan. Kaavaan on hyväksytty muutoksia ja laajennuksia 29.1.1990,
25.5.1992 ja 17.6.2002. Ohessa on pienennös kaavasta muutosalueen ympäriltä.



Kuva 14 Ote Rukajärven ranta-asemakaavasta muutosalueen ympäristöstä (Kuva: Kuusamon kaupunki, ranta-asemakaavayhdistelmä 17.2.2021)

Rukan lähellä ja etenkin muutettavan alueen ympärillä on suuri määrä ranta-asemakaavoja sekä asemakaavoja. Ranta-asemakaavojen sisältö Rukajärven ympärillä on esitetty oheisella kartalla.



Kuva 15 Lähialueen ranta-asemakaavatilanne, muutettava alue mustan ympyrän sisällä (Kuva: Kuusamon kaupunki, ranta-asemakaavayhdistelmä, 3.5.2021)

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt **rakennusjärjestyksen** 11.12.2017 § 65.

Alue ei ole rakennuskielossa.

Pohjakartta on laadittu mittakaavassa 1:2000. Kartta on laadittu alun perin 1980 – luvun lopussa. Aluetta koskee myös Kuusamon kaupungin laatima lähinnä asemakaavan pohjakartaksi laadittu kartta. Kartta on täydennetty uusien kiinteistörajojen, rakennusten, teiden jne osalta 2021. Täydennyksen maastotarkistus on tehty 2.9.2021 ja kartta on hyväksytty 16.9.2021 maankäyttöinsinööri Minna Takalon päätöksellä 14/2021.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Rantakaava on ollut vahvistettuna yli kolmekymmentä vuotta. Se on toteutunut erittäin hyvin. Vähäisiä muutoksia on tarpeen tehdä ja laittaa kaava pieneltä osalta ajan tasalle. Koko kaavan muutostarpeita ei ole lähdetty selvittämään.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan muuttaminen lähti liikkeelle maanomistajien aloitteesta v. 2021 alussa. Muutoksen vireille tulosta tiedotettiin 3.6.2021 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä em. päivästä alkaen. Kaavan valmisteluaineisto = kaavaluonnos oli nähtävillä 3.6.-2.7.2021.

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
 - Kuusamon Energia- ja vesiosuuskunta
- viranomaiset
 - Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Pohjois-Pohjanmaan liitto
 - Pohjois-Pohjanmaan museo
 - Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- kuusamolaiset seurat ja yhdistykset
 - Alakitkan paliskunta

4.3.2. Vireilletulo

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alun perin 3.5.2021 ja se on nähtävillä 3.6.2021 alkaen. Suunnitelmaa pidetään ajan tasalla työn aikana.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan laatimisen yhteydessä on käyty mm. seuraavia neuvotteluja:

- rakentamista ja kaavanmuutosta koskevat keskustelut kaupungin kaavoitus- ja rakennusvalvontapuolen, maanomistajien ja kaavoittajan välillä

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Alueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä kohteita, joten virallisia neuvotteluja ei tarvitse pitää. Viranomaisilta pyydetään lausunnot nähtävillä olon eri vaiheissa.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksensä maankäyttö- ja rakennuslain 22 § mukaisista **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista**. Tavoitteet on vähäisillä tarkistuksilla uudistettu 13.11.2008. 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>	Kaavanmuutoksella ei muuteta kaavan rakennetta ja tonttimääriä. Alueelle muutetaan yksi rakennuspaikka pysyvään asumiseen. Alueen lähellä on huomattavasti asuin-, loma- ja matkailurakennuksia sekä niitä palvelevia reittejä ja palveluja. Tavoitteeseen ei ole merkittävää vaikutusta
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Alueelle on tarpeet täyttävät tieyhteydet kaikille rakennuspaikoille. Teitä on ajoittain parannettava ja liittymäluvan muutos mahdollisesti haettava. Muutos ei merkittävästi vaikuta järjestelmiin. Yleisten teiden ja alueen omien teiden kapasiteetti riittää liikenteelle. Tavoitteeseen ei ole vaikutusta
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Hieman melua aiheutuu lähialueen teistä, kelkkailusta ja veneilystä järvillä sekä reittien kunnostuksesta. Muita häiriötekijöitä ei ole. Jätevesien käsittely hoidetaan liittymällä vesi- ja viemäriverkostoon, joten pinta- tai pohjavesien tila ei heikenny. Tavoitetta edistetään
<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>	Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole merkittävää kulttuuriympäristöä, rakennusperintökohteita tai muinaisjäännöksiä. 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 alue on pääasiassa osoitettu lomarakentamista ja matkailua palvelemaan toimintaan. Maakuntakaavoituksessa Rukan ja Kuusamon matkailukaupungin luominen on tullut uutena ajatuksena mukaan. Vaihemaakuntakaavoitus ei ole johtamassa muutoksiin.

Rukan **1. osayleiskaavassa** alue oli loma- ja matkailutoimintaan tarkoitettu. **Uudessa Rukan osayleiskaavassa** rakentamista pyritään entisestään keskittämään Rukan ydinalueelle, mihin tavoitteeseen myös tekeillä olevan kaavan muuttaminen hyvin sopeutuu. Myös Kuusamon strateginen yleiskaava tukee alueen asuin-, loma- ja matkailukäyttöä. Alue on Rukajärven kylän pysyvän asutuksen välittömässä läheisyydessä.

Kaupungilla ei ole erikseen alueelle annettuja tavoitteita.

Ranta-asemakaava pyritään muuttamaan siten, että kaava olisi entistä toteuttamiskelpoisempi. Yksi rakennuspaikka muutetaan pysyvään asumiseen, mikä lisääntyvän paikalla olon vuoksi vähentää mahdollista ilkeävaltaa ympäristössä.

4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

Työn aikana on tavoitteita tullut esille käydyissä neuvotteluissa ja keskusteluissa. Ne on selostettu muualla ja on varsin hyvin pystytty ottamaan huomioon.

4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Aiemman rantakaavan ja sen muutosten ja laajennusten laatimisen yhteydessä on tutkittu eri vaihtoehtoja ja mitoitusta sekä vertailtu niiden vaikutuksia. Tässä yhteydessä ei vaihtoehtoja ole laadittu, koska kaavan rakenne pysyy ennallaan ja rakennuspaikat ovat rakentuneet. Rakennusoikeus lisääntyy jonkin verran käyttötarkoituksen muutoksen vuoksi. Muutosalueella huomioidaan maanomistajien toiveet ja tavoitteet kaavan sisällölle.



Kuva 16 Korttelia 26 laajennetaan pohjoiseen oheisen tien vasemmalle puolelle. Alueelle sijoitetaan autokatos-varastorakennus



Kuva 17 Korttelia 26 vastaavasti supistetaan etelän puolelta

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Kaupungin ja maanomistajien kanssa käytyjen neuvottelujen ja aiemman ranta-
asemakaavoituksen perusteella päädyttiin esillä olleeseen ratkaisuun.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Muutosalueella rakentamisen kerrosala lisääntyy hieman mutta rakennuspaikkojen määrä pysyy ennallaan. Olemassa olevat tie-, vesi- ja viemäri- ja sähköinvestoinnit voidaan hyödyntää.

Rakentaminen liittyy olevaan lähistön matkailutoimintaan, asutukseen, loma-
asutukseen ja Rukan matkailupalveluihin ja tukee osaltaan pysyvän asutuksen säily-
mistä ja lisääntymistä lähialueella. Alue on reittien ja sijaintinsa puolesta erinomaises-
ti liittyneenä Rukan ydinalueeseen.

Vaikutukset liikenteeseen

Alueen läpi kulkeva Rukajärventie on maantie (18885). Muutosalueen eteläpuoleisella osalla ei tapahdu rakennusoikeuden tai käyttötarkoituksen suhteen mitään muutoksia voimassa olevaan kaavaan nähden. Ainoastaan varastojen rakentaminen mahdollistuu hieman eri paikkaan. Muutoksella ei ole mitään vaikutusta maantien liikennemääriin tai liittymäolosuhteisiin. Pohjoispuolella yksi toteutettu lomarakennuksen rakennuspaikka muuttuu pysyvän asumisen mahdollistavaksi. Varaus on tehty omistajien mahdollisesti tulevaisuudessa tapahtuvan asuinpaikan muuttumisen vuoksi. Välittömiä vaikutuksia liikenteeseen ei ole. Mahdolliset liittymän parantamisen toimenpiteet on syytä tehdä, kun rakennuksen käyttötarkoitus muuttuu.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen muuttaa hieman alueensa maa- ja kallioperän pintakerroksia, mutta hyvin rajoitetuissa kohdissa. Tärkeimmät ja maisemallisesti merkittävimmät kohteet, ranta-alueet ja maaston muodot jäävät koskemattomiksi. Vesistöihin ei ole vaikutuksia, koska vesihuolto hoidetaan viranomaisen vaatimuksia vastaavasti ja rakentaminen liittyy yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Rakentaminen on pääasiassa irti rantaviivasta. Rakentavien yritysten imago jo edellyttää, että ympäristöasioihin kiinnitetään erityistä huomiota. Ilmaan tai ilmastoon ei ole vaikutuksia.

Alueen metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Puusto on havupuuvaltaista kuusivoitoista täysikasvuista metsää ja edellyttää sen varovaista uusimista valoisuuden lisäämiseksi. Alueella ei ole muusta ympäristöstä merkittävästi poikkeavia erityisalueita. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Rakentamisalueiden pintakasvillisuus poistuu ja saattaa lähialueilla muuttua. Rakentamisalueilla ei ole merkittävää kasvillisuutta. Samantyyppistä aluetta jää myös rakentamisen ulkopuolelle. Rakentamisen jälkeen tie-, pysäköinti- yms. alueita lukuun ottamatta kunta palautetaan alueelle tai muutoin huolehditaan kasvillisuuden palautumisesta.

Kaava-alueen lähivesistöt ovat pieniä ja maaston pinnanmuodostus vaihtelevaa, joten rakentaminen vaikuttaa varsin vähän kaukomaisemiin. Lähempää tarkastellen maisemakuva muuttuu, mutta koska ympäristö on jo otettu rakentamiskäyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä. Rakentaminen tulee suurimmalta osaltaan hieman irti rantaviivasta ja rannan puolen puusto on peittävää. Muutosalueen rakentaminen on suu-
relta osalta jo tehty etenkin rantojen suuntaan. Alue on Rukan vilkkaan matkailukes-
kuksen ydinalueen välittömässä läheisyydessä.

Vaikutukset talouteen

Ulkoinen tiestö on toteutettu alueella. Alueen sisäinen tiestö on rakennettu. Sähköhuolto kaapeloituna on helposti toteutettavissa koko alueelle. Vesihuolto toteutetaan liittymällä vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkostoon. Rakentaminen ei aiheuta maanomistajille, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria ylimääräisiä kustannuksia.

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan määräysten mukaisesti ja liittymällä yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon. Terveysriskejä ei aiheudu. Ulkoinen tiestö on rakennettu siten, että hälytysajoneuvoilla on hyvä pääsy alueelle. Sisäinen tiestö toteutetaan vaatimukset täyttävällä tavalla. Alueen viitoitus suoritetaan toteutumisen yhteydessä.

Liikennemäärät lisääntyvät hieman pohjoispuolen osalta alueen muuttuessa pysyvään asumiseen. Vaikutus on kuitenkin vähäinen. Eteläpuolen osalta ei muutos aiheuta muutoksia liikenteeseen. Alueiden liittymät parannetaan liikennetarvetta vastaaviksi. Pysyvän asumisen toteutuessa haetaan tarvittaessa liittymän käyttötarkoituksen muutos. Liittymät on kaavassa omilla merkinnöillä osoitettu.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus ei muutu muutoksen johdosta. Alue on jo ennestään ollut rakennettua loma- ja matkailualueutta. Kulkeminen on sekä kulkijoiden että (loma)-asukkaiden vuoksi syytä ohjata oleville poluille, reiteille ja linja-aukoille.

Vesillä liikkuvien maihinnousumahdollisuudet eivät muutu. Vapaan rantaviivan osuus ei muutu. Rukajärvellä on jakokunnan, valtion, yritysten tms. omistamia, toteutettuja venevalkama- ja uimarantapaikkoja eri puolilla järveä.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Rakentaminen, rakennusten ja alueiden kunnossapito sekä matkailuyritykset tarjoavat alueelle työmahdollisuuksia, joten sosiaaliset vaikutukset ovat myönteisiä. Alue on joka tapauksessa vilkkaan Rukan matkailukeskuksen läheisyydessä.

Vaikutukset kulttuuriin

Alue on jo kaavoitettu ja pääosin rakentunut. Metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Muutos ei aiheuta merkittäviä muutoksia rantamaisemaan. Rakentaminen tukee ja täydentää ympäristön asutusta ja loma-asutusta.

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavanmuutoksella ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavaluonnos 3.5.2021 oli nähtävillä 3.6.-2.7.2021. Mielipiteitä ei jätetty ja lausunnoissa todettiin seuraavaa:

- Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskus 23.6.2021 katsoo, että alueen liittyminen maantiehen tulee huomioida vaikutusten arvioinnissa. Liittymä tulee parantaa tarpeita vastaavaksi ja hakea lupa Pirkanmaan ELY -keskukselta.
- Caruna 28.6.2021 toteaa kaavan vaikutusten olevan vähäiset. Muuta huomautettavaa ei ole
- Museo- ja tiedekeskus Luuppi 28.6.2021 arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausuu, ettei alueelta tunneta muinaismuistolain tarkoittamia kiinteitä muinaisjäänneksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Maastoselvitystä ei edellytetä tehtäväksi. Huomautettavaa ei ole.

Kuusamon yhdyskuntatekniikan lautakunta 24.11.2021 § 147 päätti ehdotuksen asettamisesta nähtäville em. tavalla täydennettynä.

ELY -keskuksen nettisivuilla (<https://www.ely-keskus.fi/liittymat>) todetaan seuraavaa:

Milloin tarvitsen liittymäluvan ELY-keskukselta?

ELY-keskus myöntää liittymäluvat maanteille. Tarvitset liittymäluvan

- uuden liittymän rakentamiseen
- liittymän siirtämiseen
- liittymän muuttamiseen, esimerkiksi parantamiseen tai laajentamiseen
- liittymän käyttötarkoituksen muuttamiseen
- moottorikelkkareitin tai -uran ylityskohtaa varten

Tiettyissä tapauksissa ei tarvita varsinaista liittymälupaa. Hae tällöin ohjetta liittymän rakentamiseksi samaan tapaan kuin liittymälupaa. Tämä menettely koskee esimerkiksi maantien sivuojan ylittämiseen käytettäviä maa- ja metsätalousliittymiä, joiden jatkeeksi ei rakenneta tietä, sekä maantielle asemakaavassa osoitettuja liittymiä.

Korttelien liikennöintiä varten on ranta-asemakaavassa ja sen muutoksessa osoitettu liittymänuolet. Toteutettujen liittymien parantaminen ei nyt ole ajankohtaista. Mahdollinen ohje ELY -keskukselta liittymien parantamiseksi on tarkoituksenmukaista hakea siinä vaiheessa kun niihin tehdään parantamistoimenpiteitä tai korttelin 80 käyttötarkoitus muuttuu pysyväan asumiseen.

Kaavaehdotus ... 202 .. oli nähtävillä ... 202 Muistutuksia Lausunnoissa

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Voimassa olevassa kaavassa on muutosalueen kortteleissa ja muilla alueilla pinta-alaa ja rakennusoikeutta seuraavasti:

KORTTELI	KÄYTTÖT	PINTA-ALA	RAK.OIKEUS
18	RA-2	2943	150
	VL/yk	6835	
25	RM	9127	830
26	RM	5125	570
	VL/yk	20110	
YHTEENSÄ		44140	1550

Kaavaluonnoksessa 3.5.2021 ja ehdotuksessa 4.12.2021 on muutosalueen kortteleissa pinta-alaa ja rakennusoikeutta seuraavasti:

KORTTELI	KÄYTTÖT	PINTA-ALA	RAK.OIKEUS
80	AO	3352	450
	VL/YK	6426	
25	RM	9127	830
26	RM	6979	570
	VL/yk	18256	
YHTEENSÄ		44140	1850

Muutosalueeseen kuuluu muuntamatonta rantaviivaa Rukajärvellä n. 350 ja Ihanteenlammella n. 55 m. Niillä ei ole merkitystä, koska muutos käsittää pienen osan laajasta

kaavasta. Mitoitus on ratkaistu aiempien kaavoitusten yhteydessä eikä nyt muuteta rakennuspaikkojen määrää. Korttelien 25 ja 26 rakentamismäärät säilyvät ennallaan. Uuden korttelin 80 osalta aiemman kaavan lomarakennuspaikka muuttuu pysyvän asunnon paikaksi ja rakennusoikeus muuttuu sen mukaisesti.

5.1.2 Palvelut

Rukan erittäin monipuoliset palvelut ovat lähellä aluetta, joten alueelle ei ole tarpeen sijoittaa palveluja.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Muutoksen johdosta ympäristön laatu ei muutu. Luonnon merkittävimmät piirteet on huomioitu aiemman kaavoituksen yhteydessä eikä niihin nyt vaikuteta.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Korttelit pysyvät pääasiassa paikoillaan. Käyttötarkoitus muutetaan yhden rakennuspaikan osalta ja uusi kortteli 80 erotetaan lomarakentamiseen jäävästä korttelista 18 kapealla viheraluekaistalla. Korttelia 26 laajennetaan pohjoiseen, jolloin autokatos-varastorakennus voidaan sijoittaa irti lomarakennuksista. Vastaavasti korttelia supistetaan eteläpuolelta. Lisäksi korttelin läpi kulkee 20 kV sähkölinja, joka rajoittaa rakennusten sijoittelumahdollisuuksia. Muutoksella ei lisätä rakennuspaikkoja. Tilastotiedot selviävät edellä olevista taulukoista ja tilastolomakkeelta.

5.3.2. Muut alueet

Kortteleiden ulkopuolelle jääneet alueet on merkitty lähivirkistysalueiksi (VL/ylk) aiemman kaavan mukaisesti. Niille saadaan merkittyjen ohjeellisten ulkoilureittien lisäksi sijoittaa muitakin reittejä ja niitä palvelevia pienehköjä rakennelmia ja laitteita. Kulkuyhteydet on merkitty myös ohjeellisilla merkinnöillä aiemman kaavan tapaan, jolloin niille voidaan maastossa etsiä parhaat paikat.

5.4. Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset on selostettu kappaleessa 4.5.2 ratkaisun valinnan yhteydessä.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Alue on vilkkaan Rukan retkeily- ja matkailualueen välittömässä läheisyydessä, mikä ajoittain aiheuttaa lievää häiriötä. Alueelle ihmiset kuitenkin hakeutuvat juuri hyvien palvelujen, harrastusmahdollisuuksien ja yhteyksien vuoksi, joten häiriöt koetaan todennäköisesti vähäisiksi. Kelkkailun lisääntyminen saattaa aiheuttaa vähäistä melua, mutta ohjattuna ja reiteillä pysyvänä vaikutus on vähäistä. Yleisiä reittejä ei ole alueen välittömässä läheisyydessä.

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

Kaavan nimistöä ei muuteta tässä yhteydessä.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Erityisiä suunnitelmia ei ole laadittu koko aluetta koskevana. Ohessa on kaavaehdotus ortokuvalla esitettynä.



Kuva 18 Kaavaehdotus ortokuvalla (Ortokuva: Maanmittauslaitos, avoimien aineistojen latauspalvelu)

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistajat vastaavat kaavan rakentamisen toteuttamisesta. Caruna Oy toteuttaa sähköhuollon maanomistajan tilausten mukaisesti ja Kuusamon Energia- ja vesi- osuuskunta vastaa vesi- ja viemärihuollosta samojen periaatteiden mukaisesti.

Asunto- ja varastorakennusten osalta rakentamistarpeita on alueella välittömästi. Alue on ominaisuuksiltaan erittäin hyvin pysyvään asumiseen ja lomarakentamiseen soveltuvaa, luonnoltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta, joten toteutus on varsin nopeaa. Alueen sijainti matkailukeskuksen läheisyydessä on erinomainen. Kaikilta tonteilta päästään koskemattomille ja rauhallisille alueille välittömästi.

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, 3.5.2021 (luonnos), 21.12.2021 (ehdotus)

DI (maanmittaus, YKS 124)

Kimmo Mustonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 305 Kuusamo Täyttämispvm 09.12.2021
Kaavan nimi RUKAJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS
Hyväksymispvm Ehdotuspvm 21.12.2021
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 03.06.2021
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus

Generoitu kaavatunnus

Kaava-alueen pinta-ala [ha] 4,4140 **Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] **Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]** 4,4140
Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]** 0,4
 1

Rakennuspaikat [lkm] **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset 3**
Lomarakennuspaikat [lkm] **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset 2**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,4140	100,0	1850	0,04	0,0000	300
A yhteensä	0,3352	7,6	450	0,13	0,3352	450
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,4682	55,9			-0,2263	
R yhteensä	1,6106	36,5	1400	0,09	-0,1089	-150
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]	
Yhteensä						
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset			Suojeltujen rakennusten muutos		
	[lkm]	[k-m ²]		[lkm +/-]	[k-m ² +/-]	
Yhteensä						

Alamerkinnot

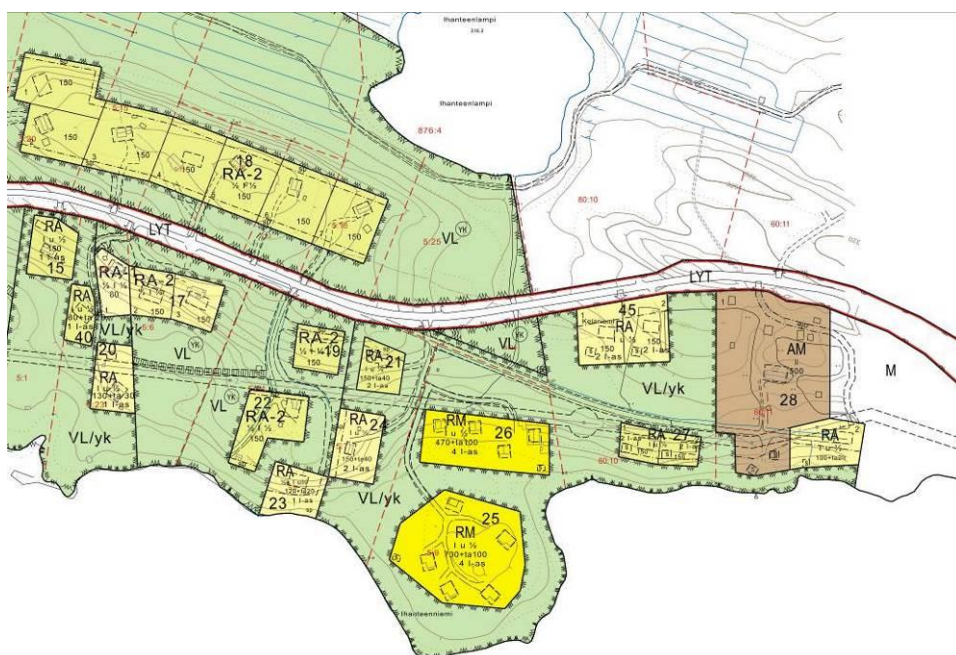
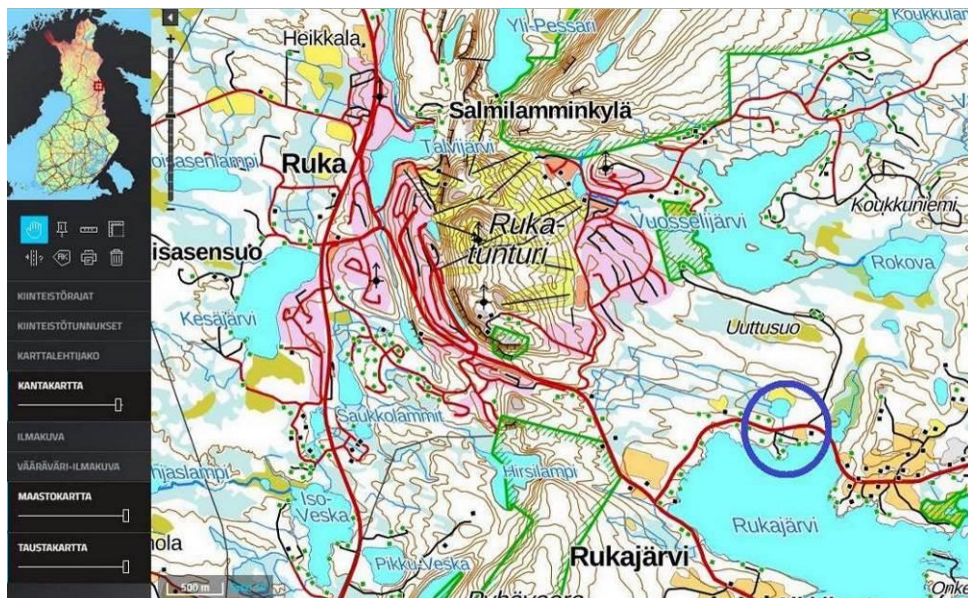
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,4140	100,0	1850	0,04	0,0000	300
A yhteensä	0,3352	7,6	450	0,13	0,3352	450
AO	0,3352	100,0	450	0,13	0,3352	450
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,4682	55,9			-0,2263	
VL	2,4682	100,0			-0,2263	
R yhteensä	1,6106	36,5	1400	0,09	-0,1089	-150
RA-2					-0,2943	-150
RM	1,6106	100,0	1400	0,09	0,1854	
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE RUKAJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS KUUSAMON KAUPUNKI

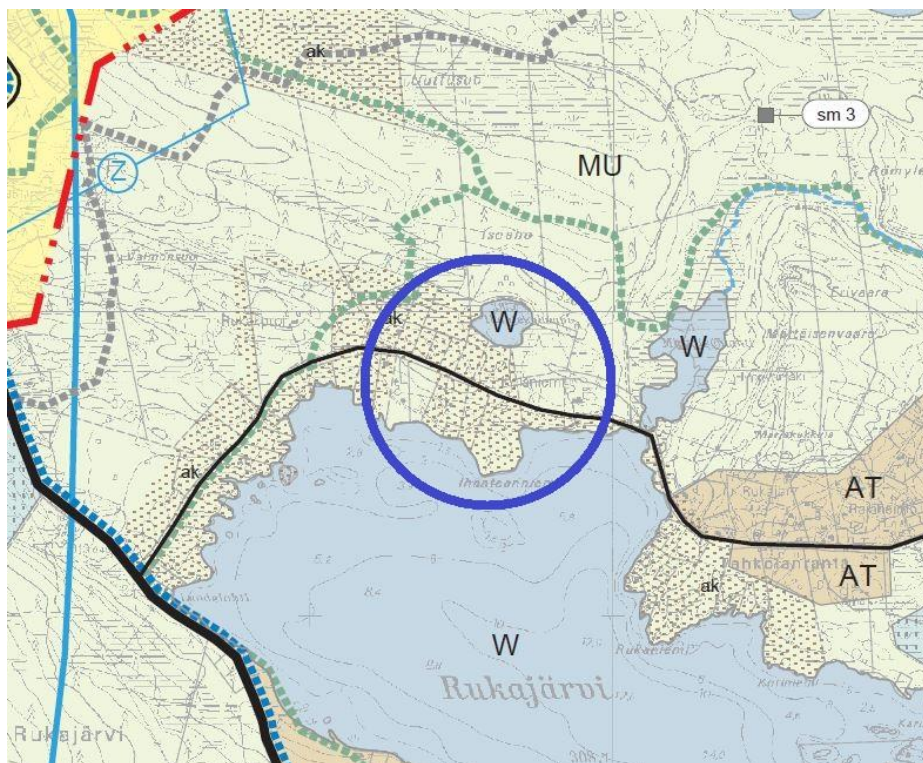
SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Työn tarkoituksena on muuttaa ranta-asemakaavaa siten, että käyttötarkoitukset ja kortteleiden rajat vastaavat tämän hetken vaatimuksia ja Kuusamon yleiskaavan linjauksia. Rakennuspaikkojen määrä säilyy ennallaan. Sijaintiin tehdään pieniä muutoksia ja yksi rakennuspaikka muutetaan pysyvään asu-miseen. Rakennetut tiet, vesi- ja viemäriinjat, ladut yms. otetaan huomioon muutoksessa. Pohjakartta laitetaan ajan tasalle. Kohteen yleissijainti ja nykyinen kaava kaupungin ranta-asemakaavojen yhdistel-mätiedoista on oheisilla kartoilla. Nykyinen ranta-asemakaava on hyväksytty Kuusamon kunnanvaltuus-tossa 9.10.1989. Kaavaan on hyväksytty muutoksia ja laajennuksia 29.1.1990, 25.5.1992 ja 17.6.2002.



SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Rukan yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.2.2004 § 4. Ote siitä on ohessa. Muutosalue on ak –aluetta eli jo voimassa olevaa asemakaava-aluetta.



Koko Kuusamon strateginen yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.11.2016 ja 13.12.2016. Tämä yleiskaava ei koske tarkempia yleiskaavoja, kuten esim. Rukan yleiskaavaa.

Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueelle. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003, vahvistettu Ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja tullut lainvoimaiseksi KHO:n päätöksellä 25.8.2006. 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015. 2. vaihemaakuntakaava hyväksyttiin valtuustossa 7.12.2016. 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018.

VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue lähistöineen. Välillisiä vaikutuksia saattaa olla Rukajärven ja muiden lähivesistöjen rantojen tai lähiseudun muille maanomistajille, asukkaille, lomaviettäville, retkeilijöille, vesistössä liikkuville jne. Vaikutusalue rajautuu suhteellisen suppeaan alueeseen, koska hankkeella tehtävät muutokset ovat vähäisiä.

OSALLISET

- maanomistajat ja asukkaat
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
 - kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, retkeilijät, moottorikelkkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat
 - maankäyttö
 - rakennusvalvonta
 - ympäristötoimi
 - tekninen toimi
- yhdyskuntateknikka
 - Caruna Oy
 - Kuusamon energia- ja vesiosuuskunta
- viranomaiset

- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Pohjois-Pohjanmaan liitto
Pohjois-Pohjanmaan museo
Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- kuusamolaiset seurat ja yhdistykset
Alakitkan paliskunta
luonto- ym. järjestöt, yhdistykset ja seurat

TIEDOTTAMINEN

Työn aloittamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueiden maanomistajille, lehtikuulutuksella kaupungin päättämässä ilmoituslehdissä ja informaatiolla muille osallisille. Kaavan valmisteluaineisto pidetään samalla nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotuksesta tiedotetaan MRL:n edellyttämällä tavalla ja pyydetään lausunnot.

OSALLISTUMINEN

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla ja keskusteluilla kaavoittajan ja osallisten kanssa. Kaavoittajan yhteystiedot toimitetaan kaikille osallisille eri vaiheissa ja kehoitetaan olemaan yhteydessä. Kaavan vaikutusalue on varsin suppea, joten laajempi osallistuminen ja osallistaminen ei ole tarpeen.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla ja keskusteluilla kaavoittajan ja viranomaisten kanssa.

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
 - palveluihin
 - virkistykseen
 - liikenteeseen
 - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön. Metsälain mukaisten arvokkaiden elinympäristöjen ja luonnonsuojelu- tai vesilain mukaisten erityisten luontotyyppien tarkempi inventointi tehdään tarvittaessa kaavoitustyön yhteydessä.
 - maisemaan
 - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyytit)
 - luonnon monimuotoisuuteen
 - vesistöön, pohjaveteen
 - maa- ja metsätalouteen
- vaikutukset talouteen
 - valtion ja kaupungin talouteen
 - yksityistaloudellisiin kustannuksiin
- vaikutukset terveellisuuteen ja turvallisuuteen
 - liikenneturvallisuuteen
 - ihmisten elinoloihin
 - ympäristön puhtauteen
- vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä
- vaikutukset sosiaalisiin oloihin
- vaikutukset kulttuuriin ja muinaisjäännöksiin
- muut merkittävät vaikutukset

VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Vaikutukset arvioidaan työn kuluessa sekä kaavoittajan, osallisten ja viranomaisten välisissä palavereissa. Työssä käytetään tarvittaessa asiantuntija-apua erityisesti luonnonoloihin, kasvillisuuteen, maisemaan ja muinaismuistoihin kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa ja tarvittaessa muilla osasektoreilla.

VAIHTOEHDOT

Työ on pieniä muutoksia voimassa olevaan kaavaan käsittävä ajantasaistus jo rakennetulle alueelle. Vaihtoehtoja ei laadita. Kaavatyön kuluessa käytävien neuvottelujen ja kuulemisten kautta edetään kohti lopullista vaihtoehtoa.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kaavaluonnoksen laatiminen, kaavaselostus, perusselvitykset. Kaavatyön vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottaminen kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille. Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä. Pyydetään lausunnot.

3.6.-2.7.2021

Pohjakartan täydennys

06 / 2021

Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely, neuvottelut

09 / 2021

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti, esittelyt osallisille, viranomaisneuvottelu tarvittaessa

01-02 / 2022

Kaavan hyväksyminen yhdyskuntatekniikan lautakunnassa

03 / 2022

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

YHTEYSTIEDOT

KAAVOITTAJA:

Kimmo Mustonen

DI (maanmittaus, YKS 124)

kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

www.kimmokaava.fi

KimmoKaava

Kitkantie 34 F 40

93600KUUSAMO

0400 703 521

KAUPUNKI:

Leavuokko Alavuotunki

kaavoitusarkkitehti

040 825 5173

leavuokko.alavuotunki@kuusamo.fi

Pekka Räisänen

kaavoitusteknikko

040 759 4218

pekka.raisanen@kuusamo.fi

Kuusamon kaupunki

Kaiterantie 22

Maankäyttö

93600 KUUSAMO

www.kuusamo.fi

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

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

Kuusamossa, 3.5.2021, päivitetty viimeksi 21.12.2021

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen