



ASEMAKAAVAN MUUTOS JA PÄIVITYS RUKAN AJANTASA-ASEMAKAAVAN REUNA-ALUEILLA

VAIHE 1, LÄNSIOSA

EHDOTUS 30.6.2022

Vt 5 länsipuoli lukuun ottamatta kortteleita, joilla asemakaavan muutos on jo tehty tai tekeillä, vt 5 itäpuolelta Talvijärven länsi- ja pohjoispuoli ja virkistysaluetta Rukatunturintien länsipuolella.



TÄMÄ SELOSTUS LIITTYY 30.6.2022 PÄIVÄTTYIHIN EHDOTUSVAIHEEN
ASEMAKAAVAKARTTOIHIN (VAIHE 1, RUKATUNTURIN LÄNSIOSA, KARTAT 1-3).

Asemakaavan muutos koskee Kuusamon kaupungin Rukan asemakaava-alueen länsiosan (muutos, vaihe 1) kortteleita 26-32, 34, 35, 37-40, 42, 44-48, 53-68, 74, 76-83, 585, 587-590, 593-597, 599-604, 610-619, 621-625, korttelin 43 tonttia 14, sekä niihin liittyviä erityis-, virkistys-, katu-, liikenne- ja vesialueita.

- Vaiheen 1 kaavakartta on jaettu tulostamista varten kolmeen osaan. Karttojen 1-3 kortteleihin liittyy myös erityis-, virkistys-, katu-, liikenne- ja vesialueita. Asemakaavan muutokseen liittyy yhteinen merkinnät ja määräykset -osa.
- Kartta 1, pohjoisosa (Mutkalampien alue ja vt 5 länsipuoli Keisarinvaaran pohjoispuolella), muutettava asemakaava hyväksytty 18.3.2002. Kartta sisältää asemakaavan laajennuksen maantiealueella valtatie 5 itäreunalla.
- Kartta 2, keskiosa (Huttulampi, Salmilampi I ja Talvijärvi I-II -alueilla), muutettava asemakaava hyväksytty 18.3.2002
- Kartta 3, eteläosa (Kesäjärven ja vt 5 välinen alue, Saukkolammen pohjoispuoli, osa vt 5 itäpuolen liittymän viereisiä ja Rukatunturintien länsipuolisia virkistysalueita), muutettava asemakaava hyväksytty 18.3.2002. Kaavakartta sisältää asemakaavan osittaisen kumoamisen Veskan osayleiskaava-alueella.
- Näihin alueisiin liittyvät asemakaavamerkinnät ja -määräykset.

KANNEN KUVA © KUUSAMON KAUPUNGIN NETTISIVUT OSOITTEESSA
WWW.KUUSAMO.FI/PALVELUT/RUKAN-HIIHTOKESKUS (HAETTU 9 / 2019)

Käsittely, vaihe 1, Rukan asemakaavamuutoksen osa-alueet 1-3

Käynnistyspäätös (kaikki Rukan asemakaavan päivitysvaiheet)	KH 10.12.2013 § 282
Vireilletulokuulutus (kaikki Rukan asemakaavan päivitysvaiheet)	KH 10.12.2013 § 282
Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30§)	4.3.-6.4.2021 (Rukatunturin länsipuoli, vaihe 1)
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo (MRA 27 §)	
Hyväksyminen, kaupunginhallitus	
Hyväksyminen, kaupunginvaltuusto	
vaihe	päiväys

Sisällys

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1	Kaava-alueen sijainti	4
1.2	Tehtävä.....	5
2	TIIVISTELMÄ.....	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	6
2.2	Asemakaavan muutos.....	6
3	LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	Tavoitteet.....	7
3.2	Selvitys suunnittelualueen oloista	10
3.2.1	Luonto ja pohjavesi	10
3.2.2	Pintavedet ja hulevedet.....	12
3.2.3	Maisemarakenne ja maisemakuva	13
3.2.4	Rakennettu ympäristö ja liikenne	17
3.2.5	Palvelut.....	20
3.2.6	Maanomistus	20
3.2.7	Muinaismuistot	20
3.2.8	Häiriötekijät.....	20
4	SUUNNITTELUTILANNE	22
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	22
4.2	Maakuntakaava	24
4.3	Yleiskaava	25
4.4	Asemakaava.....	31
4.5	Rakennusjärjestys	32
4.6	Asemakaavan perusselvitykset	32
4.6.1	Luontoselvitys	32
4.6.2	Kulttuuriympäristöselvitys ja muinaisjäännökset.....	35
5	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	36
5.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	36
5.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	36
5.2.1	Osalliset.....	36
5.2.2	Vuorovaikutusmenettelyt.....	36
5.3	Viranomaisyhteistyö.....	37
6	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	37
6.1	Aluevaraukset ja osa-alueiden kuvailu	37

6.2 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset	43
6.3 Kaavan vaikutukset	47
6.3.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	47
6.3.2 Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kulttuurimaisemaan	47
6.3.3 Vaikutukset luonnonmaisemaan ja luonnonympäristöön.....	47
6.3.4 Vaikutukset virkistykseen ja palveluihin	47
6.3.5 Vaikutukset liikenteen toimivuuteen.....	48
6.3.6 Vaikutukset terveellisyteen, turvallisuuteen ja asumisviihtyisyyteen	48
7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	49
7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	49

Liitteet:

Seurantalomake, 1. vaiheen ehdotusvaiheessa sisältäen karttalehtien 1-3 muutokset.

Otteet voimassa olevasta asemakaavasta löytyvät Kuusamon internet-sivuilta.

Luonnosvaiheen vastineet

Erilliset selvitykset:

Asemakaavan muutos ja päivitys Rukan ajantasa-asemakaavan reuna-alueilla Luontokohteiden tarkennus. FCG 24.11.2021. (Selvitys koski karttalehtien 1-3 alueita.)

Uunikulma-Kivilampi asemakaavan muutoksen meluselvitys. Sitowise 15.6.2021.

Rukariutta-Plantinginharju asemakaavan muutokseen liittyvät rakennustapaohjeet, joita sovelletaan

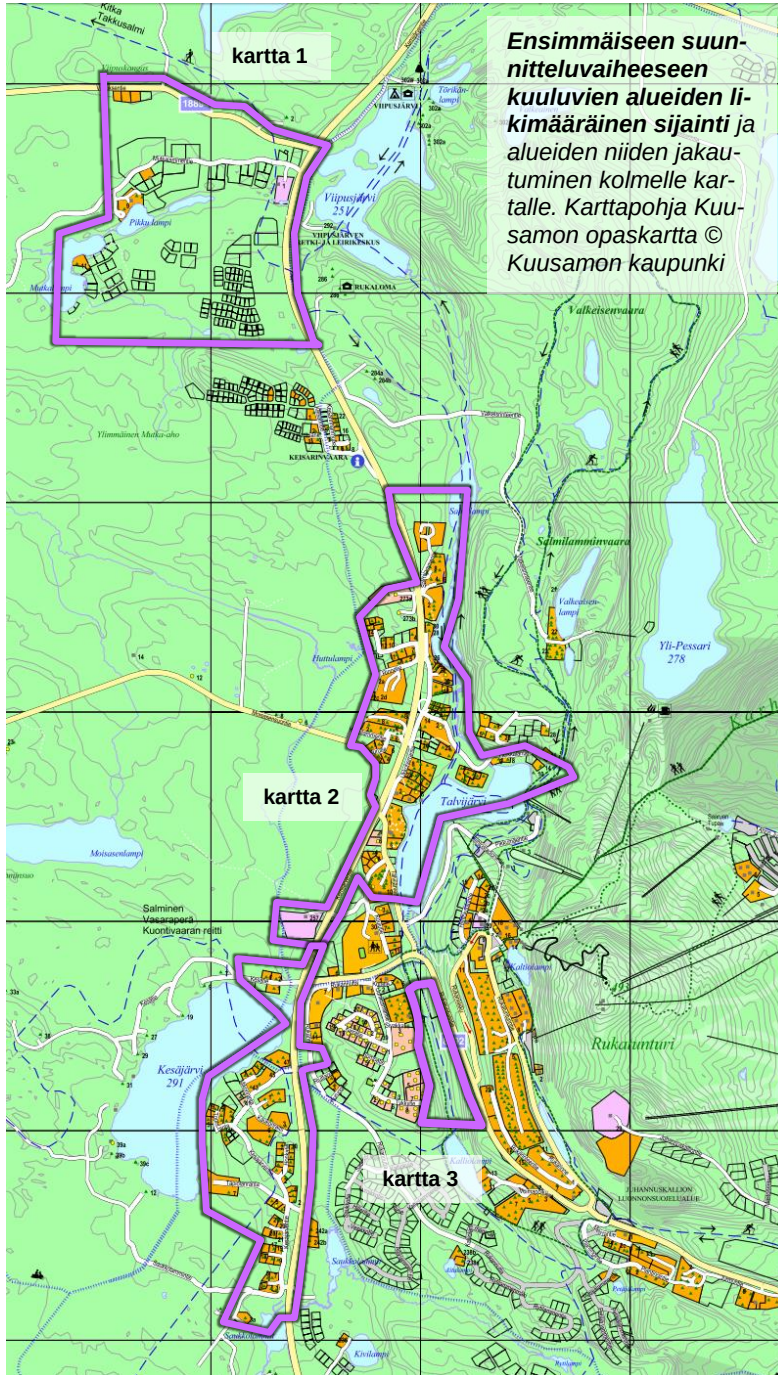
Kartat – Rukatunturin länsipuoli (vaihe 1)

Ehdotusvaiheen asemakaavakartat 1-3 (osa-alueet) 1:2000, sekä asemakaavamerkinnot ja -määräykset 2.6.2022.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutokset tehdään Rukan ajantasa-asemakaavan reuna-alueilla kahdessa vaiheessa, ensin länsiosalla valtatie 5 tuntumassa ja myöhemmin erikseen itä- ja eteläosalla.



Kaavamuutokset pyritään tekemään luonnosvaiheessa peräkkäin niin, että ne on mahdollista käsitellä ehdotusvaiheessa yhtäaikaaisesti. Kuusamon kaupunki tekee omana työnä pääosan Rukan keskusta-alueiden asemakaavan muutoksista, jotka vaativat runsaasti keskusteluja maanomistajien ja alueen toimijoiden kanssa.

Ensimmäisen vaiheen asemakaavan muutos on esitetty myös jaettuna kolmelle kaavakartalle, mikä johtuu kaavamuu-
tosalueen muodosta.

1. kartalla ovat Viipuksentien eteläpuoliset alueet Keisarinvaraan asti.
2. kartalla Kemijärventien molemmat puolet Salmilammen ja Talvijärven kohdalla.
3. kartalla on Kemijärventien länsipuoli Kesätien alueesta Saukkolammille asti ja Rukatunturintien länsipuolen virkistysaluetta.

Myöhemmin laadittavassa toisessa kaavamuu-
tosvaiheessa tultaneen käsittelemään Rukan itä- ja eteläosan asemakaavan päivittämistä, sekä muusta Rukan asemakaavasta erillistä Soukkelojoen aluetta.

1.2 Tehtävä

Tehtävänä on päivittää Rukan asemakaavaa konsulttityönä kahdessa eri vaiheessa. Päivitettävät alueet ovat pääasiassa Rukan asemakaavan alkuperäisiä osia vuodelta 2002. Ne osat Rukan asemakaavaa, joissa todennäköisesti tulee merkittäviä toiminnallisia tarkistuksia tai ennakoitua olevan runsaasti neuvotteluja maanomistajien kanssa, tehdään Kuusamon kaupungin omana työnä. Käynnistyspäätös Rukan asemakaavan uudistamisesta on tehty 10.12.2013, ja prosessissa käydään läpi ne Rukan asemakaava-alueet, joihin ei aiemmin ole tehty tarvittavia päivityksiä.

Asemakaavan uudistaminen on Rukatunturin länsipuolella jo tehty tai erikseen vireillä mm. seuraavilla alueen osilla:

Rukan asemakaavan muutos (Rukanriutta ja Plantinginharju) hyv. 14.11.2016

Rukan asemakaavan muutos korttelissa 19 ja siihen liittyvillä lähivirkistys- sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueella hyv. 13.11.2017

Rukan asemakaavan muutos (Topinraitti) hyv. 25.1.2018

Rukan asemakaavan muutos (Juhannuskallion alue) hyv. 26.3.2018

Rukan asemakaavan muutos (Kivilammen alue) hyv. 26.3.2018

Rukan asemakaavan muutos (Uunikulma-Kivilampi -alue). Kaavaehdotus nähtävillä 18.11.-17.12.2021

Rukan asemakaavamerkinnot ja -määräykset pyritään tässä yhteydessä päivittämään yhtenäiseksi ja voimassa olevan lainsäädännön mukaisiksi. Uusia luonto- tms. selvityksiä ei kuitenkaan tehdä, lukuun ottamatta voimassa olevissa yleiskaavoissa olevien luo- aluerajausten ja niiden luontoarvojen tarkistamista vastaamaan asemakaavan tarkkuutta, mikä tehtiin kesän 2021 luontokartoitusten pohjalta 24.11.2021.

Eri asema- ja yleiskaavojen rajapinnat, kuten esimerkiksi reittien, teiden ja kunnallistekniikan linjojen jatkuvuus, tarkistetaan. Sähköverkon kaapelointisuunnitelmat ja niihin liittyvät muuntajavaraukset otetaan huomioon, mikäli näistä saadaan asemakaavatasoista sijaintitietoa ehdotusvaiheen nähtävilläoloon mennessä. Mikäli tiedon tarkkuus ei riitä, voidaan kaapelointisuunnitelmat esittää myös ohjeellisilla rajauksilla.

Yleiskaavojen reitti-, alikulku- ja tievaraukset pyritään ottamaan huomioon. Reitistösuunnitelmat otetaan huomioon, samoin kuin asemakaavasta poiketen toteutetut reitti-, ajo- ja liikenneyhteydet ja poikkeamat ohjeellisesta tonttijaosta ja ohjeellisista rakennusten sijainnista.

Kuusamon kaupungin viime vuosina tekemät asemakaavamuutokset saattavat näkyä ”reikinä” suunnittelualueen sisällä. Kaavamuutokseen saatetaan sisällyttää myös pelkkiä virkistysalueita, jotta vanhan kaavan rippeitä ei jäisi voimaan tämän kokonaisuudistuksen yhteydessä.

Veskan yleiskaavan reuna-alue ja siinä osoitettu rakentamisalue menee hieman päällekkäin asemakaavan virkistysalueen kanssa. Asemakaava kumotaan tältä osalta, jolloin Veskan yleiskaava ohjaa suoraan rakentamista.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Vaiheen 1 (Rukatunturin länsipuoli, osa-aluekartat 1-3) asemakaavan muutosluonnos ja muu valmisteluvaiheen aineisto MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 4.3.-6.4.2021.
- Asemakaavan muutosehdotus nähtävillä . . - . .2022
- Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen . .2022 §xx
- Lainvoima . .2022

2.2 Asemakaavan muutos

Suunnittelualue on pääosin toteutettua aluetta. Asemakaava säilyy pääosin entisellään ja korttelirajauksia ei muuteta. Suunnittelualan otot tarkistetaan ilmakuvilta ja julkisista paikkatiedoista (SYKE, MML paikkatietokkuna tvst.), muista maankäytön suunnitelmista (mm. yleiskaavat, reittisuunnitelmat ja tiedossa olevat hankkeet, kuten esimerkiksi sähkölinjojen kaapelointi), ja verrataan niitä voimassa olevaan asemakaavaan.

Tässä teknisluonteisessa asemakaavan muutoksessa ja päivittämisessä ei tehdä uusia luontotms. selvityksiä. Mikäli päivittäminen on jostakin syystä tarpeen, tukeudutaan olemassa oleviin asemakaavojen selvityksiin, ylemmän tason, kuten yleiskaavojen selvityksiin. Kuitenkin yleiskaavan luontoarvorajauksien kanssa ristiriidassa olleet alueet on ehdotusvaiheessa tarkistettu luontoselvittäjän maastokäynnillä vastaamaan asemakaavan tarkkuutta. Samoin muihin vireillä oleviin kaavatoihin liittyvät melu-, luonto- tms. selvitykset otetaan huomioon, jos ne koskevat nyt muutettavaa asemakaavaa ja valmistuvat ennen asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamista. Lisäksi tarkistetaan suojelupäätökset, kuten vuoden 2002 jälkeen tehdyt Natura- ym. suojelualuepäätökset.

Kaavamuutoksessa siirretään katujen ja venevalkamien rakentaminen ja kunnossapito maanomistajille siltä osin, kun tästä on jo aiemmin sovittu maanomistajan kanssa (MRL 91§). Virkistysalueiden osalta tässä yhteydessä voidaan päivittää myös maankäyttöä ja tarkentaa esimerkiksi reittiyhteyksiä.

Muutoksia voidaan tehdä myös mahdollistamaan turvallinen rakentaminen esimerkiksi siinä tapauksessa, että kaava muuten johtaisi matalien ja poistumisteiltään puutteellisten ullakkoparvien rakentamiseen. Kaavaan tehdään tarvittaessa päivitys, jonka mukaan poistumis- ja käyttöolosuhteiltaan huonot parvirakennelmat voidaan korvata osittain korkeammalla tilalla ("lisätilalla"), joista on riittävän hyvät poistumistiet. Kaavamuutoksen tavoitteena on lisätä rakennusoikeutta järkevän makuutilan rakentamiseksi ullakon tai kellarin tasalla vain sellaisissa kortteleissa, joissa rakennusoikeuden sijoittamista ullakkotilojen ei ole vielä määriteltä.

Tämä muutos ei koske kerroslukuja, joissa rakentaminen ullakon (tai kellarin) tasolla on voimassa olevan kaavan mukaan muutenkin mahdollista (esim. I ½, I u ½ jne.): Näissä kortteleissa ei rakennusoikeus lisäännä lainkaan. Samalla muutoksella tarkastellaan rakennusoikeuden sijoittamisen mahdollisuus kellareihin. Muutos parantaa erityisesti wc- ja pesutilojen suunnittelumahdollisuuksia.

Rukan alueella on meneillään mittava ilmajohtojen kaapelointihanke, missä yhteydessä sekä linjojen sijainnit että linjoin liittyvät puistomuuntamot siirtyvät pääosin teiden varsille. Osa kaapeloinneista on jo toteutettu, osa toteutetaan vuosien 2022-2023 aikana. Asemakaavassa esitetään kes-

kijänniteverkko ja poistetaan ne ilmajohtot ja muuntamot, jotka kaapelointityön yhteydessä poistetaan käytöstä. Samoin käydään läpi vanhan asemakaavan tarpeettomiksi käyneet ilmajohto- ja muuntamovaraukset.

Lisäksi asemakaavaan tehdään muitakin teknisluonteisia korjauksia ja otetaan asemakaavassa tarvittaessa huomioon alueella jo tapahtunut rakentaminen ja muu maankäyttö, siistitään kaavan esitystapaa poistamalla turhia ohjeellisia merkintöjä, yhtenäistetään tarvittaessa Rukan kaavamerkintöjä, otetaan huomioon yleiskaavoissa esitetyt pohjavesi- ja melualuerajaukset ja yhteystarpeet, sekä kaavan valmistumisen jälkeen mahdollisesti tapahtuneet lakien ja muiden julkisoikeudellisten säännösten muutokset. Ehdotusvaiheessa tarkennetaan lisäksi mahdollisuuksien mukaan reitti yhteyksiä toteutuneen tai suunnitellun maankäytön pohjalta, sekä rakentamisen ohjausta.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Tavoitteet

Tavoitteena on päivittää vaiheittain Rukan asemakaavaa niin, että mm:

- parvirakentamisesta siirrytään paloturvallisuudeltaan parempaan rakentamiseen, Päivityksessä lisätään tarvittaessa I-II -kerroksisen loma-asumisen ja matkailua palvelevan rakentamisen alueille rakennusoikeuden käyttömahdollisuutta ullakon tasolle tai kellariin, niissä tapauksissa, että kaava muuten johtaisi matalien ullakkoparvien rakentamiseen ja puutteellisiin poistumisteihin. Päivittäminen mahdollistaa asumismukavuuden ja henkilöturvallisuuden parantamisen.
- vanhojen kaavoitus sopimusten osalta siirretään katujen rakentaminen maanomistajille (MRL 91§). Myös kunnossapito siirretään voimassa olevien sopimusten mukaan maanomistajille.
- tarkistetaan eri asema- ja yleiskaavojen rajapinnat, kuten esimerkiksi reittien, teiden ja kunnallistekniikan linjojen jatkuvuus ja sijainti. Otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon reittejä ja teknisiä verkostoja koskevat tai vireille tulevat suunnitelmat, kuten esim. sähkölinjojen kaapelointi ja siihen liittyvien muuntajien sijainti.
- päivitetään kaavamerkintöjä ja määräyksiä nykyistä yhtenäisemmiksi Rukan ja koko Kuusamon alueella,
- otetaan kaavamerkinnöissä ja määräyksissä huomioon alkuperäisen asemakaavan laatimisen jälkeen tapahtuneet muutokset lainsäädännössä ja muissa julkisoikeudellisissa määräyksissä, sekä Kuusamon kaupungin menettelytavoissa tai kaavamerkinnöissä. Näitä voivat olla esimerkiksi ilmastonmuutoksen haittojen torjuntaan tai pohjaveteen liittyvät merkinnät ja määräykset.
- asemakaavaa uudemmissa yleiskaavoissa on rajattu luontoalueita ja melualueita asemakaavasta poikkeavalla tavalla. Teknisluonteisessa asemakaavan muutoksessa ei lähtökohtaisesti tehdä uusia luonto- tms. selvityksiä. Koska ristiriitoja yleiskaavan luontoarvorajauksen (luo) kanssa ilmeni, teetettiin ehdotusvaiheessa luontoselvitysten tarkennus asemakaavatarkkuudella.

- mahdollisesti poistetaan tai muotoillaan uudelleen kaavakartalta sellaisia merkintöjä, jotka eivät tule toteutumaan (esimerkiksi reitti tai tieyhteys on toteutettu toisin tai alue on jo rakennettu kaavan ohjeellisista merkinnöistä poiketen),
- tehdään tarvittaessa muita teknisluonteisia tarkistuksia, kuten tarkistetaan kortteleiden tonttinumerot, lisätään nimistöä, mikäli se on esimerkiksi viestinnän kannalta hyvä asia (esim. virkistysalueille, joilla on reittejä tai kunnossapitoa), tarkistetaan kadunnimet, vesistöalueita nimetään yms.

Parvien osalta tavoitteena on, että matalia parvia, joita ei ole laskettu kerrosalaan, ei enää toteutettaisi, ja että nykyiset matalat parvet muutettaisiin tulevien perusparannusten yhteydessä uloskäynteiltään ja poistumisteiltään riittävän korkeiksi. Tämä vaatii rakennustarkastukselta jatkuvaa ohjausta ja valvontaa.

Parvena pidetään huoneeseen kuuluvaa varsinaista lattiaa korkeammalla olevaa avointa tilaa, joka ei täytä huoneen tunnusmerkkejä tilan yli 1,6 m korkealta osalta (Huone=huoneala min. 7 m², korkeus min 2,4 m ja ikkunan valoaukko min 1/10 huonealasta). Parvien osalta tavoitteena on, että matalia parvia, joita ei ole laskettu kerrosalaan, ei enää toteutettaisi, ja että nykyiset matalat parvet muutettaisiin tulevien perusparannusten yhteydessä uloskäynteiltään ja poistumisteiltään riittävän korkeiksi. Tämä vaatii rakennustarkastukselta jatkuvaa ohjausta ja valvontaa.

Aiemmin on tehty matalia muihin tiloihin avautuvia makuuparvia, joista ei ole erillistä varapoistumistietä ja joissa pystyy liikkumaan lähinnä kyyryssä tai konttaamalla. Poistumismahdollisuudet esimerkiksi tulipalotilanteessa ovat olleet puutteelliset.

Parvitiilojen rakentaminen on johtunut siitä, että halutaan enemmän käyttötilaa ja lattiapinta-alaa, kuin on rakennusoikeutta. Myös parvelle johtavan portaan vaatimasta lattiapinta-alasta halutaan tinkiä, mikä on johtanut tikasmaisiin poistumistieratkaisuihin. Parvien rakentamisessa on päädytty siihen, että tila on pimeä, siellä on mataluudesta johtuen vaikea kulkea eikä pysty seisomaan, savun leviämistä nukkumatiilaan ei ole estetty, ilman laatu on muutenkin huono, ja kulku sekä tavaroiden vienti tilaan on hankalaa ja vaarallista. Asemakaavoituksella voidaan ohjata korjaus- ja uudisrakentamista vielä tätäkin ohjeistusta turvallisempaan suuntaan, esimerkiksi määräämällä, että parvitiilat tulee korottaa, järjestää paremmat varapoistumismahdollisuudet ja estää vaarallinen savun leviäminen ylempään kerrokseen rakenteellisin keinoin. Ohjeet on Kuusamossa annettu ns. Lisätilan rakentamisaopieheena, asemakaavoituksen yhteydessä.



Parvitiilat ovat usein matalia ja niiltä ei ole riittäviä poistumisteitä. Parvi on avoyhteydessä alakerran tiloihin, ti-

lan ylimmässä kohdassa harjahirren kohdalla, jolloin se palotilanteessa täyttyy nopeasti savukaasuista. Myyntiesitteissä mainostetaan, että loma-asunnossa tai huoneistossa on "parvikerros" (Kuvat Etuovi.com, Rukan myytävät loma-asunnot, 9.2.2021).

Rakennustarkastusviranomaiset ovat muuallakin Suomessa alkaneet puuttua erityisesti parvelta poistumisen hankaluuteen ja määritelleet portaalta vaadittavia minimiominaisuuksia. Muualla on määrätty, että parven portaan nousu saa olla enintään 22 cm, etenemä vähintään 22 cm (nousukulma 45 astetta), portaan leveyden tulee olla vähintään 60 cm ja käsijohteiden olla portaan molemmilla puolilla. Kuusamossa portaan leveydeksi on vaadittu 80 cm. Yleinen tulkinta on kuitenkin, että alle 7 m² parvelle johtavan portaan nousukulma saa olla enintään 60 astetta. Suosituksena on, että portaat tehtäisiin yhtä turvallisiksi kulkea kuin isommille parville. Jos huoneala on yli 7 m² ja korkeus yli 2,4 m, kyseessä on huone, ja portaan nousun tulee olla enintään 190 mm ja etenemän vähintään 250 mm. (© Topten).

Lisäksi asemakaavan muutoksella poistetaan ohjeelliset rakennusalat, jos ne poikkeavat toteutuksesta, haittaavat kaavakartan luottavuutta tai aiheuttavat tulkintavaikeuksia.

Joitakin merkintöjä voidaan tarkistaa yksiselitteisemmiksi, esimerkiksi ohjeellinen tonttijako päivitetään vastaamaan kiinteistönmuodostusta ja mahdollisuuksien mukaan tarkistetaan samassa yhteydessä sopimukset rakennusoikeuden jakaantumisesta korttelin eri osille. Myös säilytettävän puuston (sp) tai vastaavia kirjainmerkintöjä lisätään kaavakartan yksiselitteisyyden varmistamiseksi. Ajoyhteyksiä on toteutettu asemakaavasta poiketen ja rakennusoikeuksia on saatettu siirtää ohjeellisen tonttijaon alueilla. Näissä tapauksissa on pyritty ilmakuvia, tonttijakosopimuksia ja rakennuslupia tarkastelemalla mahdollisuuksien mukaan varmistamaan, että ajoyhteydet ja rakennusoikeudet säilyvät myös tontteja erikseen myytäessä.

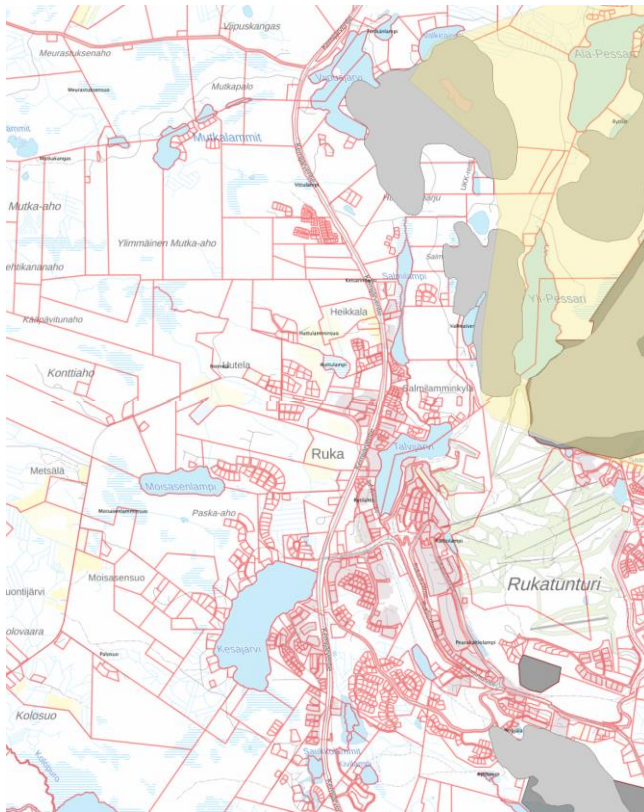
3.2 Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualue on valtaosaltaan toteutettua aluetta. Suunnittelualueen olot tarkistetaan ilmakuvilta ja julkisista paikkatiedoista (SYKE, MML paikkatietoikkuna tvst.), muista maankäytön suunnitelmista (mm. yleiskaavat, reittisuunnitelmat ja tiedossa olevat hankkeet, kuten esimerkiksi sähkölinjojen kaapelointi), ja verrataan niitä voimassa olevaan asemakaavaan.

Asemakaavaa uudemmissa yleiskaavoissa on rajattu luontoalueita ja melualueita asemakaavasta poikkeavalla tavalla.

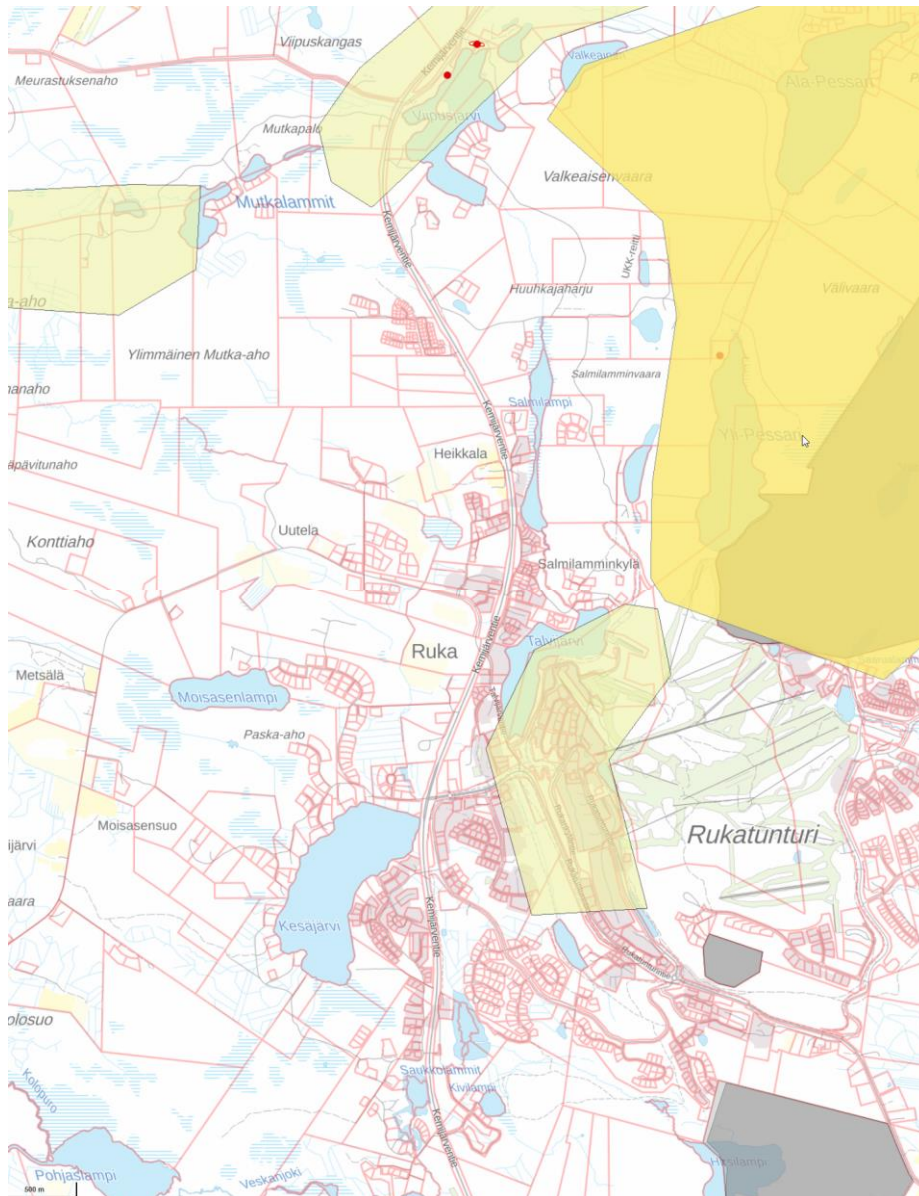
3.2.1 Luonto ja pohjavesi

Asemakaavan muutoksen 1-vaiheen alueella ei ole luonnonsuojelualueita. Alueen luontoarvot on selvitetty alkuperäisessä asemakaavassa (2002) ja tiedot ovat täydentyneet yleiskaavoituksen myötä. Yleiskaavoissa on esitetty muutamia luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita (ns. luo-alueita), joiden rajausten perusteista ei ole säilynyt tarkkaa tietoa. Näille alueille ja karttatarkastelussa luonnonmukaiselta näyttävän uoman ympäristöön on tehty kesällä 2021 luontoselvittäjän maastotarkistus rajauksen ja perusteiden laajuuden tarkentamiseksi asemakaavatasolle. Nämä alueet on käyty läpi kaavaselostuksen yleiskaavoja koskevassa osassa.



Kuva: Merkittävimmät suojelualueet (Natura2000 erityisiä suojelualueita (SPA) harmaa) ja maisema-alueet (vaalea keltainen) Rukalla ja sen ympäristössä (<https://kartta.paikkatietoikkuna.fi>, haettu 26.1.2021). Alueet eivät sijaitse asemakaavan muutoksen ensimmäisen vaiheen alueella.

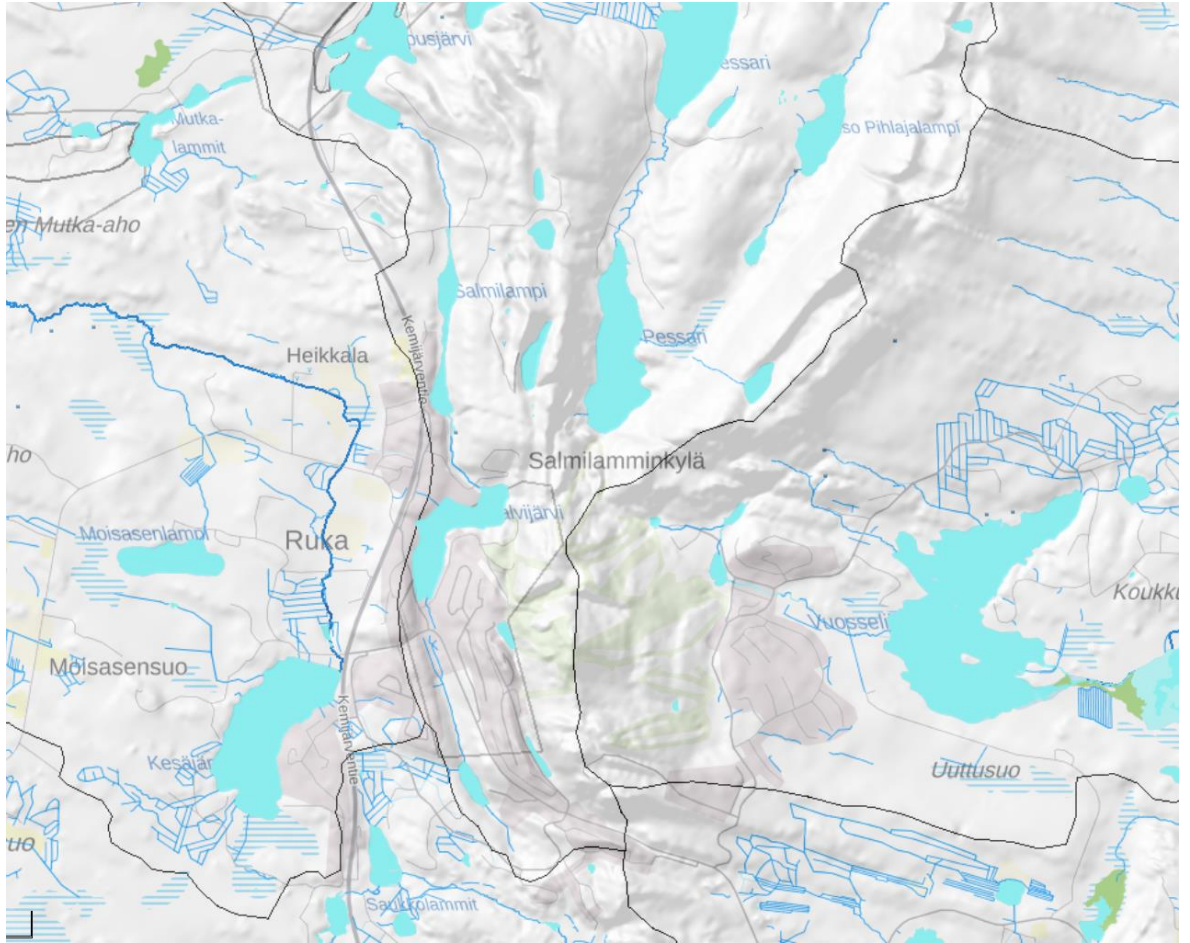
Pohjoisosan pohjavesialue on voimassa olevasta asemakaavasta poiketen nykyään kahdessa osassa. Pohjavesialueen rajausta päivitetään suoraan asemakaavakartalle valtionhallinnon tietokantoihin pohjautuen.



Pohjavesialueet Rukatunturin länsipuolella ja Viipusjärvi – Mutka-aho -suunnalla (vaaleankeltainen), arvokas maisema-alue Valtavaara – Vältivaara – Valkeaisenvaara (keltainen). Harmaat alueet ovat Natura2000 erityisiä suojelualueita (SPA) ja punaiset pisteet muinaisjäännösrekisterin kohteita (<https://kartta.paikkatietoikkuna.fi> haettu 26.1.2021).

3.2.2 Pintavedet ja hulevedet

Asemakaavan muutosalueella on lukuisia lampia ja järviä molemmin puolin valtatieta 5. Suurimmat järvet ovat Talvijärvi valtatie itäpuolella ja Kesäjärvä länsipuolella. Alueen pienempiä lampia ovat Mutkalammit pohjoisosassa ja Saukkolampi eteläosassa.



Topografia varjostuskuvana. Vedenjakajat esitetty mustalla (© MML Paikkatietoikkuna)

Asemakaavan tarkastelualueelta ei ole käytettävissä hulevesiselvityksiä. Suunnittelualueella ei ole tiedossa hulevesien aiheuttamia ongelmia.

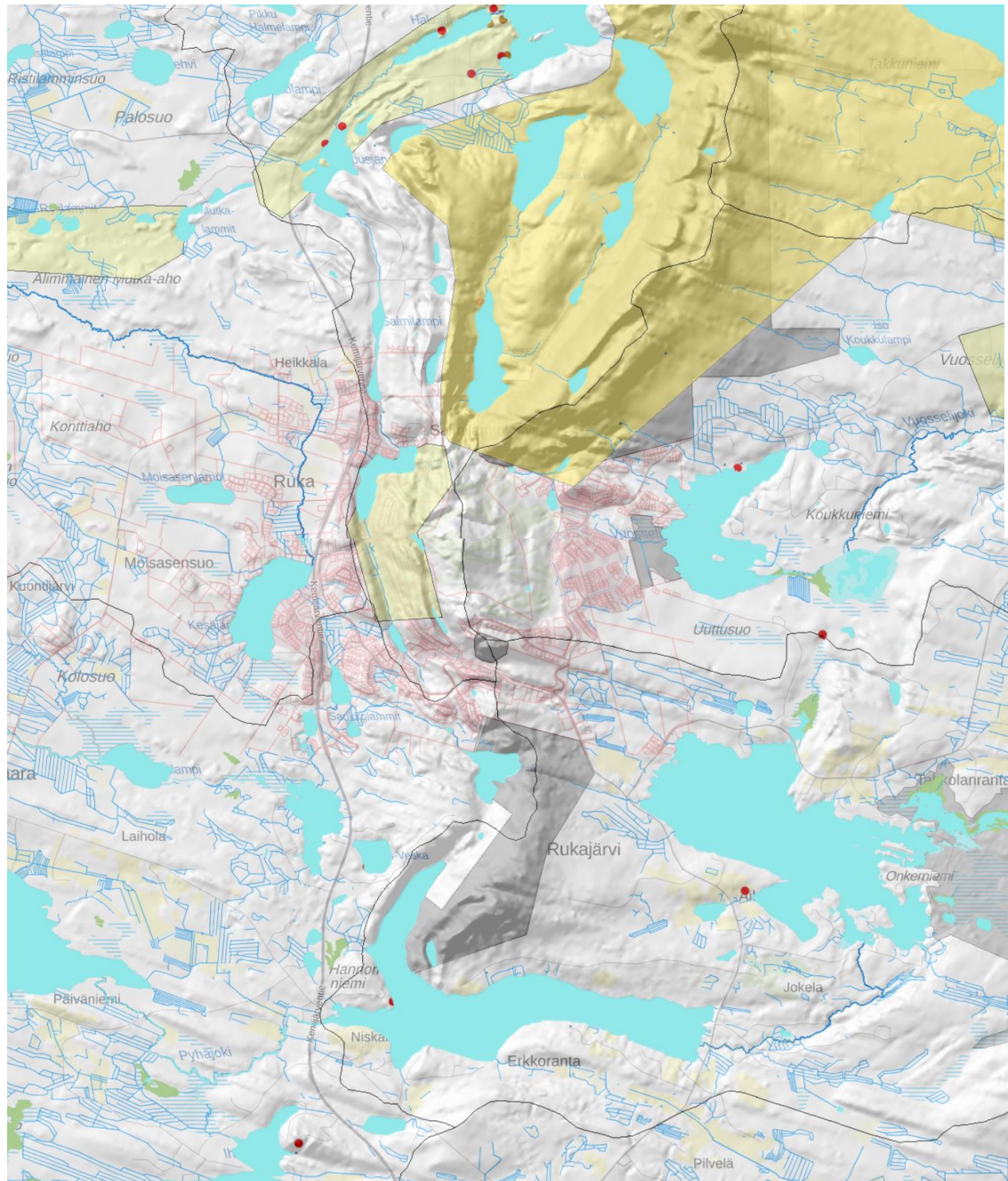
3.2.3 Maisemarakenne ja maisemakuva

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, topografia ja maisemakuva

Valtavaara ja Pessari-järvien ympäristö on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue Virkkulan kulttuurimaisema ja Rukan vaarajono. Alue ei ulotu tässä 1. vaiheessa muutettavana oleville alueille, mutta näkyy esimerkiksi pohjoisosan Viipuksentieltä.

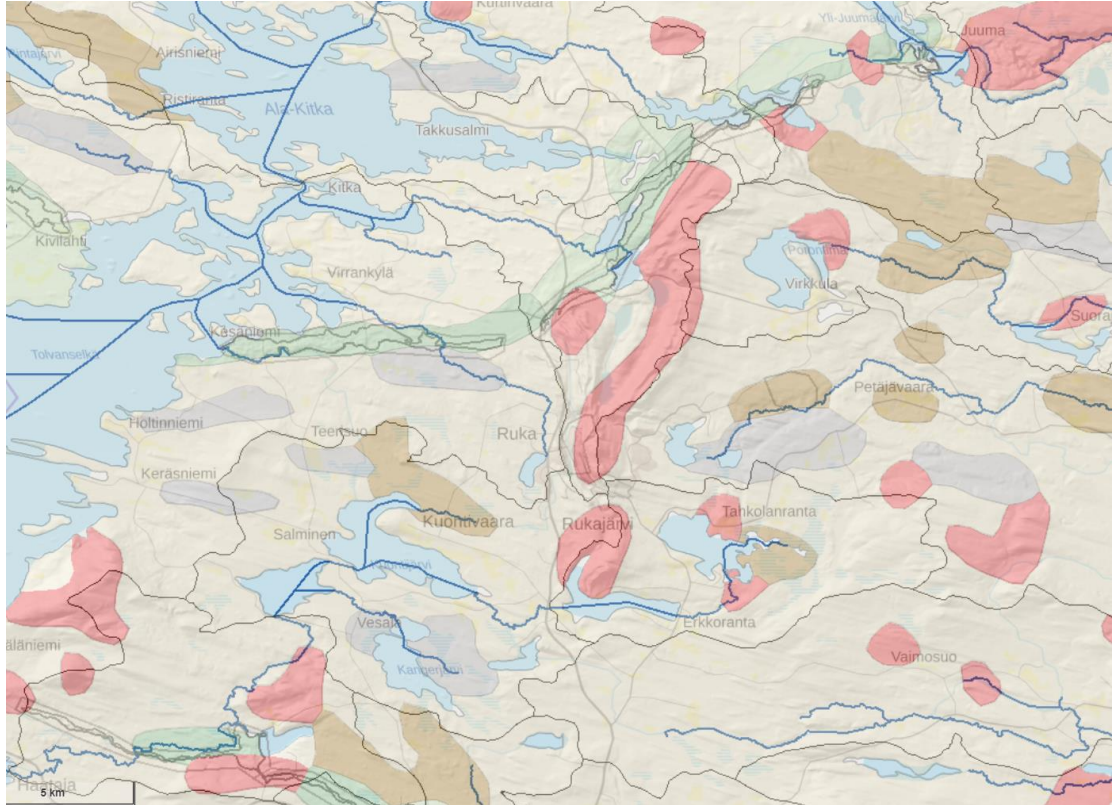
Maakunnallisessa päivitysinventoinnissa 2013 maisema-alue on esitetty oheisen kartan punaisen rajauksen mukaisesti laajennettavaksi käsittämään koko Rukatunturi ja sen eteläpuolinen Pyhävaaran alue etelään Pyhäjärvelle ja itään Vuosselinjärvelle asti.





Rinnevarjostus (MML Paikkatietoikkuna, haettu 9.2.2021). Valtavaara ja Pessari-järvien ympäristö on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue Virkkulan kulttuurimaisema ja Rukan vaarajono. Valtioneuvoston periaatepäätöksen mukainen valtakunnallisesti arvokas maisema-alue on osoitettu tumman keltaisella värillä.

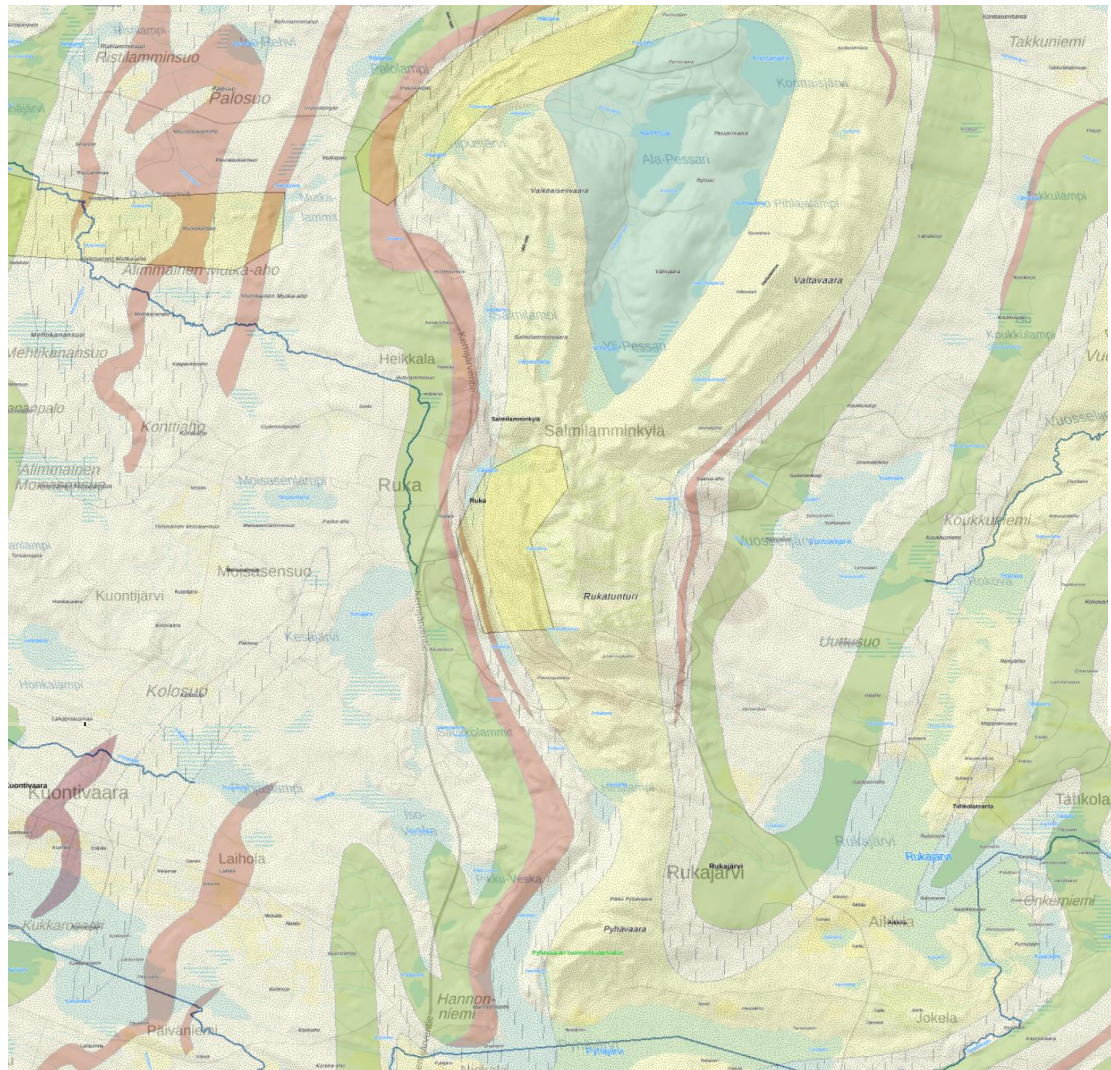
Kallioperä ja maaperä



Maaperäkartta (MML Paikkatietoikkuna, haettu 9.2.2021).

Ruka-Valtavaara on kalliomaata (punainen). Asemakaavan muutosalueet ovat pääosin sekalajitteista maalajia (vaalea keltainen, hiekka- / sora- / soramoreeni) ja suunnittelualueen pohjoisosan harjualueella karkearakeista maalajia (vihreä, sora ja hiekkaa). Harjukseksen eteläpuolella on paksuja turvekerroksia (harmaa).

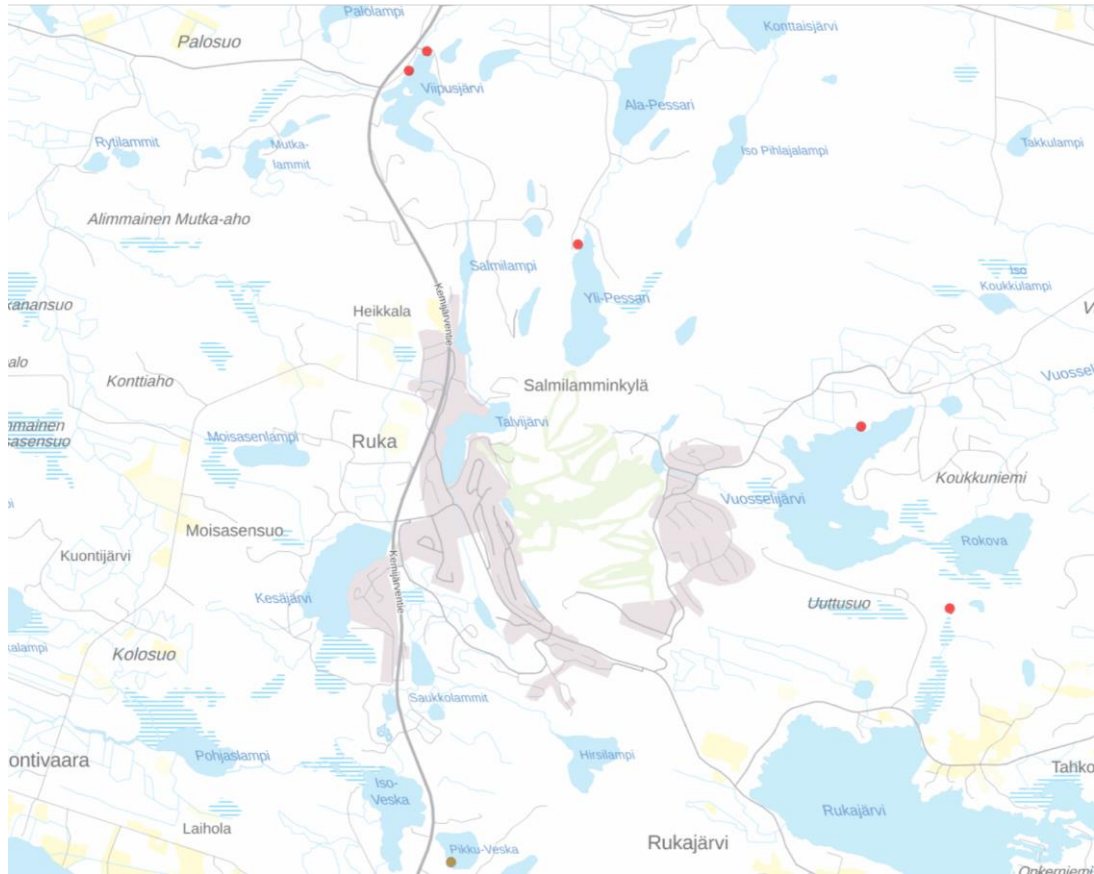
- Kalliomaa (Ka)
- Rakka (RaKa)
- Kiviä (Ki)
- Sekalajitteinen maalaji, päälaajitetta ei selvitetty (SY)
- Karkearakeinen maalaji, päälaajitetta ei selvitetty (KY)
- Hienojakoinen maalaji, päälaajitetta ei selvitetty (HY)
- Liejuinen hienorakeinen maalaji
- Savi (Sa)
- Lieju (Lj)
- Paksu turvekerros (Tvp)



Kallioperäkartta, jossa pohjavesialueet korostettu keltaisella. Rukatunturin muodostumassa on vulkaanista kiveä (vihreä), diabaasia (kerrosjuoni, ruskea), kvartsiittia (vaalea ruskea), joka on paikoin dolomiittipitoista (pystyviivitus)). Rukan ja Yli-Pessarijärven pohjoispuolella on vulkaaninen muodostuma, mafista tuffia ja tuffiittia.

3.2.4 Rakennettu ympäristö ja liikenne

Suunnittelualueella ei paikkatietojen mukaan ole muinaisjäännöskohteita, tai muuta arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.



Muinaisjäännöskohteiden sijainti © Museoviraston paikkatieto, haettu 2022/04. Vaiheen 1 suunnittelualueella lähimpänä ovat Viipusjärven luoteisrannalla sijaitsevat kaksi kohdetta.

Pääosa alueista on rakentunut v. 2002 asemakaavan pohjalta. Korttelialueet sijaitsevat valtatie 5 molemmilla puolilla, tukeutuen kaupungin katuverkkoon. Osa kortteleista on laajoja ja ajoyhteyksiä tonteille on osoitettu asemakaavassa korttelialueiden kautta.



Valtatien 5 Kesäjärventien alikulku (GoogleMaps, haettu 12.2.2021). Kevyen liikenteen yhteys on toteutettu jalkakäytävänä tien molemmin puolin.



Rakentamista Ukkoherrantien ja Talvijärventien varressa lähellä (Google Maps, haettu 12.2.2021)

Rukatunturin alueen ulkopuolella luonnonympäristössä vaihtelevat moreenimäet, suot ja niiden väliset järvet ja lammet.



Esimerkki luonnonympäristöstä osa-alueen 1 pohjoisosassa. Viipuksentie, kuvat itään kohti valtatie 5 liittymää (Google Maps, haettu 12.2.2021).



Rukatunturintie, yläkuvassa kohti Rukajärveä ja alemmassa kuvassa kohti valtatiä 5. Alarinteen puoleiselle VU-alueelle tarvitaan liittymä, jos sitä hyödynnetään asema- ja yleiskaavavarausten mukaisesti tien ylittävänä laskettelurinteenä. Mahdolliset liittymän paikat löytyvät niiltä kohdilta, joissa tien alapuolinen penkka on matala ja maastomuodot muiltakin osin ovat liittymiselle suotuisat (kuvat © Google Maps, haettu.2022/04).



3.2.5 Palvelut

Rukan kaupalliset palvelut sijaitsevat suunnittelualueen ulkopuolella sisääntulotien liittymän tuntumassa ja Rukan keskustassa. Koulu sijaitsee suunnittelualueen ulkopuolella sisääntulotien liittymän pohjoispuolella. Kuusamon keskustan palveluihin on Rukan pääliittymän alueelta matkaa noin 27 km.

3.2.6 Maanomistus

Suunnittelualueen maat ovat pääosin yksityisten maanomistajien ja Metsähallituksen/valtion omistuksessa.

3.2.7 Muinaismuistot



Asemakaavan muutosalueella ei ole esitetty muinaisjäännekohteita tai alueita voimassa olevassa asemakaavassa, yleiskaavoissa tai paikkatietoaineistossa.

Maakuntakaavan selvitykset ja museoviraston paikkatietoaineisto täydentävät tietoja. Arvokkaat alueet ja muinaisjäännekohteet sijoittuvat tämän hetken tietojen perusteella suunnittelualueen ulkopuolelle.

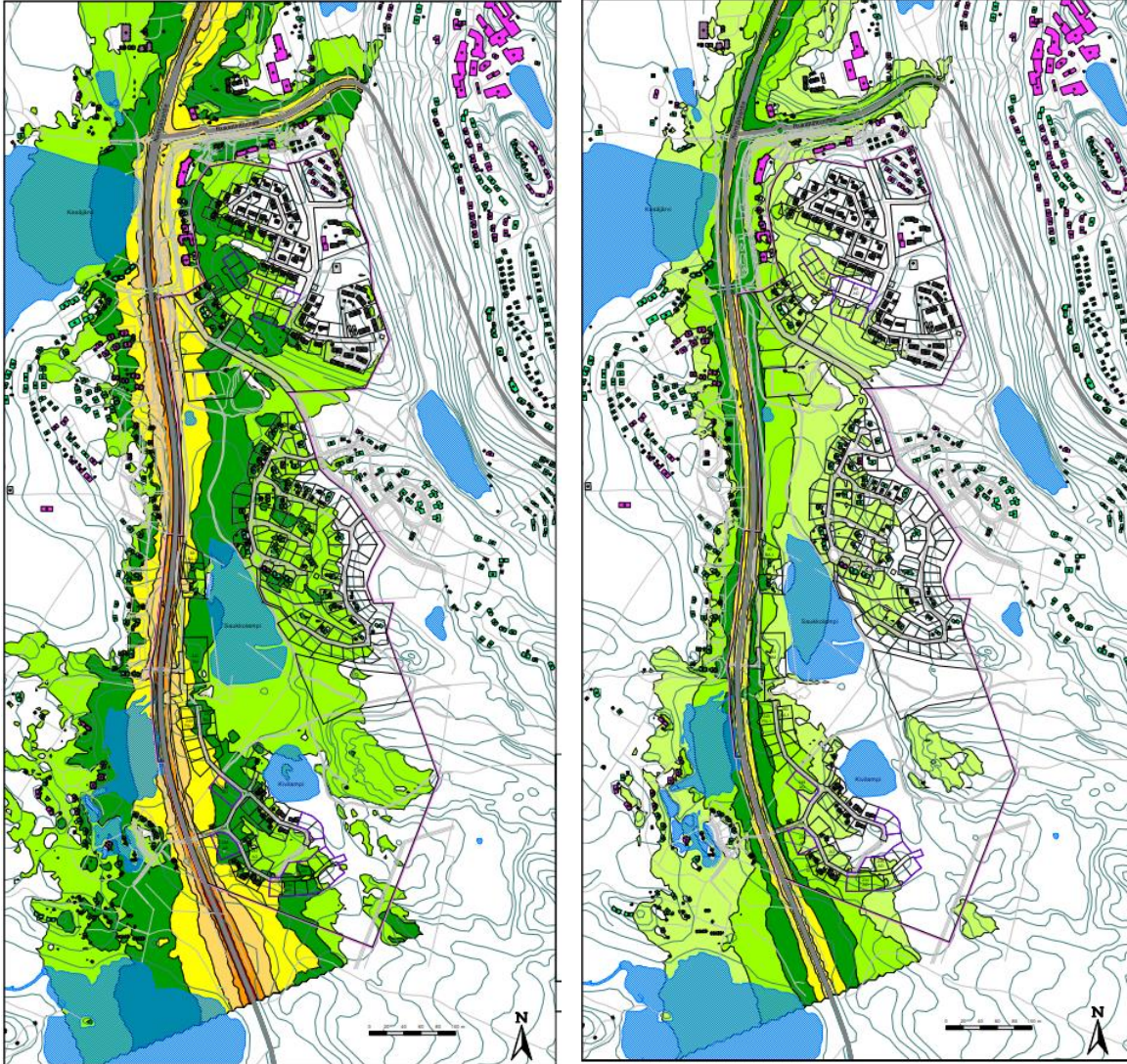
Tunnetut muinaisjäännekohteet sijoittuvat suunnittelualueen ulkopuolelle https://www.kyppi.fi/palveluik-kuna/mjreki/read/asp/r_default.aspx

3.2.8 Häiriötekijät

Häiriötä on valtatie liikennemelusta ja mahdollisista puutteista liikenneturvallisuudessa. Valtatie liikennemelua on selvitetty Uunikulma-Kivilampi asemakaavan muutokseen liittyen Kesäjärvän ja Saukkolammen käsittävällä alueella (Sitowise 15.6.2021).

Olemassa olevia alueita koskevat melutason ohjearvot (päivällä 55 dB, yöllä 59 dB) näyttävät ylittyvän muutamien kortteleiden valtatie puoleisilla reuna-alueilla 2040 ennusteliikennemäärillä. Päivämelualueet ovat jonkin verran laajempia kuin yömelualueet. Virkistysalueilla taajamissa voidaan soveltaa samoja ohjearvoja kuin asumiseen käytettyjä alueita. Lisäksi on huomattava, että loma-asutuksen lähellä on aina myös virkistysalueita, jotka täyttävät ohjearvot.

Meluselvityksessä on esitetty +3 m meluvalleja tai +2m melukaiteita ja mahdollisille parvekkeille lasitusta, jolla voidaan saavuttaa rakennustavasta riippuen jopa n. 10-15 dB eristävyys. Alueilla, joilla melutaso on heijastuksia huomioimatta päivällä yli 52 dB, tulee parvekkeet /terassit lasittaa.



Vasemmalla päivämmelu- ja oikealla yömmelualueet 2040 ilman melusuojauksia ja alla yömmelun aluemerkinnät. (Olevia loma-asuntoalueita koskeva päivämmelun ohjearvo ylittyy keltaisella alueella, 55 dB ja yömmelun ohjearvo tummanvihreillä alueilla 50 db). Alla merkintöjen selitys ja parveke-/terassilasituksen vaikutusten pohdinta. © Sitowise Uunikulma-Kivilampi alueen meluselvitys 15.6.2021.

	> 40 dB
	> 45 dB yöohjearvo (uudet alueet)
	> 50 dB yöohjearvo
	> 55 dB
	> 60 dB
	> 65 dB
	> 70 dB
	> 75 dB

Tavanomaisella parvekelasituksella voidaan saavuttaa n. 10 dB eristävyys. Parhaimmillaan parvekelasituksella voidaan saavuttaa n. 15 dB eristävyys, mutta tämä asettaa vaatimuksia parvekkeen geometrialle, vaimennukselle ja kaiteen perustamistavalle. Parvekkeilla, joihin kohdistuva melutaso on välillä 52–64 dB, meluntorjunta on mahdollista toteuttaa tavanomaisella parvekelasituksella (avattavalla lasituksella ja välilistoilla). Tarvittaessa parvekkeen melutilannetta voidaan vielä parantaa akustoinnin avulla, kuitenkin enintään noin 3–4 dB.

4 SUUNNITTELUTILANNE

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eli VAT:t ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtion ja kuntien viranomaisten on otettava tavoitteet huomioon toiminnassaan ja edistettävä niiden toteuttamista. Viranomais-
ten tulee myös arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhteen.

Valtioneuvosto on tehnyt päätöksen uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- luodaan edellytykset alueiden ja yhdyskuntien kehittymiselle elinvoimaisina, vahvuuksia ja voimavaroja tehokkaasti ja kestävästi hyödyntäen
- edistetään monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta
- vastataan väestö- ja työpaikkakehityksen edellyttämiin tarpeisiin, luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi ja mahdollistetaan eri väestöryhmien tarpeita vastaava asuntotarjonta
- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen
- edistetään saavutettavuutta, kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen sekä viestintään ja liikkumiseen liittyvien palveluiden kehittämistä

2. Tehokas liikennejärjestelmä

- edistetään liikennejärjestelmän toimivuutta, toimintavarmuutta ja turvallisuutta
- edistetään vähähiilisyyttä

3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin, uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin

- ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja, jätetään riittävät suojaetäisyydet, tai riskit hallitaan muulla tavoin
- suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, alueet tai toiminnot sijoitetaan riittävän etäälle häiriintyvistä kohteista
- otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet

4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- huolehditaan luonnon- ja kulttuuriympäristöistä kestäväällä tavalla, mikä on elinkeinojen, väestön hyvinvoinnin ja alueiden identiteetin kannalta tärkeää
- otetaan huomioon valtakunnalliset inventoinnit
- huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta
- edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä
- huolehditaan virkistysalueiden riittävydestä ja viheralueverkoston jatkuvuudesta
- luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle ja edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä
- huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten pelto- ja metsäalueiden säilymisestä
- huolehditaan saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kehittämisedellytysten ja niille tärkeiden alueiden säilymisestä (poronhoitoalueet)

5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon tarpeisiin, huolehditaan kuljetusten ja varastoinnin toimivuudesta
- sovitetaan tuulivoimarakentaminen ympäröivään maankäyttöön, minimoidaan tuulivoimaloista aiheutuvia haitallisia vaikutuksia sijoittamalla voimalat suuriin yksiköihin
- turvataan merkittävien voimajohtojen ja kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet, voimajohtojen linjauksissa hyödynnetään olemassa olevia johtokäytäviä

4.2 Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on uudistettu teemoittain kolmessa eri vaiheessa. Nämä vaihemaakuntakaavat korvaavat aiemman kokonaismaakuntakaavan.

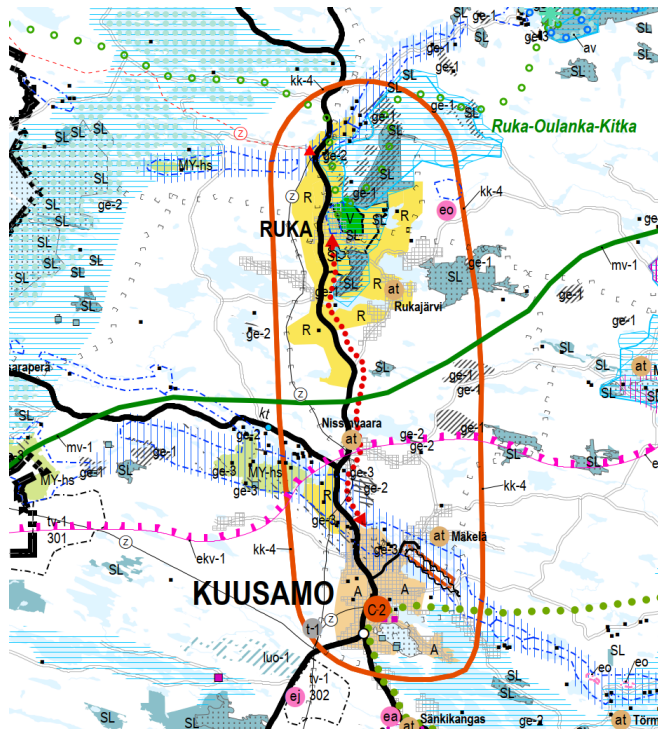
1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu 23.11.2015. Valitukset kaavasta hylättiin korkeimmassa hallinto-oikeudessa 3.3.2017 päätöksellä, joten kaava on lainvoimainen. Kaavan aihepiirit ovat kaupan palvelurakenne, aluerakenne, luonnonympäristö, energiantuotanto ja -siirto, sekä liikennejärjestelmät.

2. vaihemaakuntakaava on vahvistettu 7.12.2016 ja kaava on lainvoimainen. Kaavan aihepiirit ovat kulttuuriympäristöt, maisema-alueet, asutusrakenne, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset ampumaradat ja materiaalikeskukset, sekä puolustusvoimien alueet.

3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018. Maakuntahallitus päätti kokouksessaan 5.11.2018 (§232) määrätä 3. vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus hylkäsi kaavasta tehdyt valitukset ja 3. vaihemaakuntakaava on saanut lainvoiman. Kaavassa käsiteltyjä teemoja ovat mm. pohjavesi- ja kiiviainesalueet, mineraalipotentiali- ja kaivosalueet, tuulivoima, sekä suoalueiden ja verkostojen tarkistukset.

Pohjois-Pohjanmaan **energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen on tullut vireille** 11.10.2021, ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville. Kaavan laatiminen on ohjelmoitu vuosille 2021–2023.

Maakuntakaavojen yhdistelmässä Rukan asemakaavoitetut alueet ovat kokonaan Kuusamon matkailukaupunkialuetta ja Loma- ja matkailualueetta (R).



Alueeseen kohdistuvia merkintöjä ovat lisäksi pohjavesialueet ja tärkeä pohjavesivyyhyke, jotka kohdistuvat itseasemakaavan muutosalueeseen, sekä maakunnallisesti arvokas maisema-alue, jota on ehdotettu valtakunnallisesti arvokkaaksi. Alueilla on myös virkistysaluetta (V), tärkeitä ulkoilu-, retkeily- ja moottorikelkkailureittejä, sekä kevyen liikenteen yhteystarve Kuusamoon. Rukan asemakaava-alueen reunamilla on myös luonnonsuojelualueita (SL) ja arvokkaita geologisia muodostumia (ge-1, maisemakallioalue ja ge-2, moreenimuodostuma).

Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (Pohjois-Pohjanmaan liitto, yhdistelmäkartta 5.11.2020).

4.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella voimassa olevat yleiskaavat ovat:

- Kuusamon strateginen yleiskaava (valtuusto hyväksyi 13.12.2016, KHO kumosi rm-1 ja vr-1 -merkinnät ja osan yleisistä kaavamääräyksistä, lainvoima 20.6.2019)

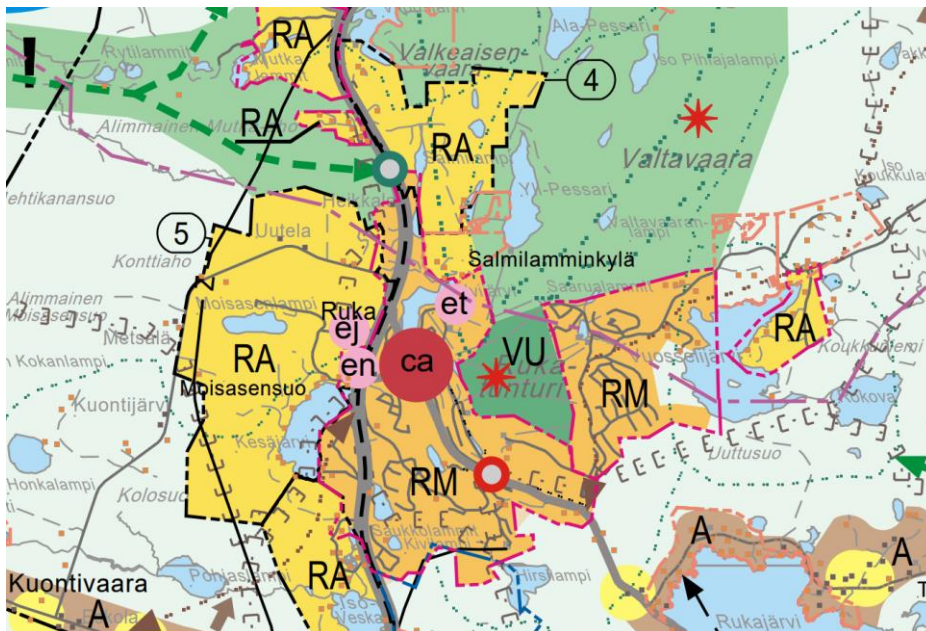
1. Kuusamon strategisen yleiskaavan alueella jäävät voimaan (MRL 42 § 3 mom) seuraavat aiemmin hyväksytyt oikeusvaikutteiset yleiskaavat:

2. Rukan osayleiskaava
3. Veskan osayleiskaava
4. Viipusjärven osayleiskaava
5. Kesäjärven osayleiskaava
12. Suiningin rantaosayleiskaava
13. Oivangin rantaosayleiskaava
14. Pyhäjärven rantaosayleiskaava

Lisäksi voimaan jää strategisen yleiskaavan jälkeen hyväksytty 15.11.2018 lainvoiman saanut Ruka-Kuusamo matkailualueen yleiskaava.

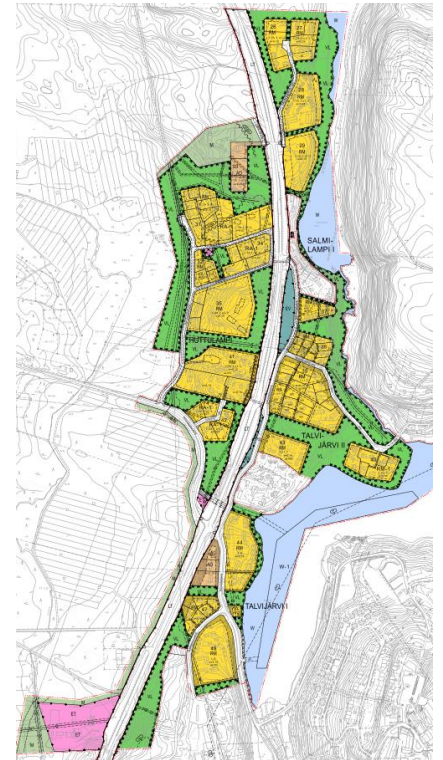
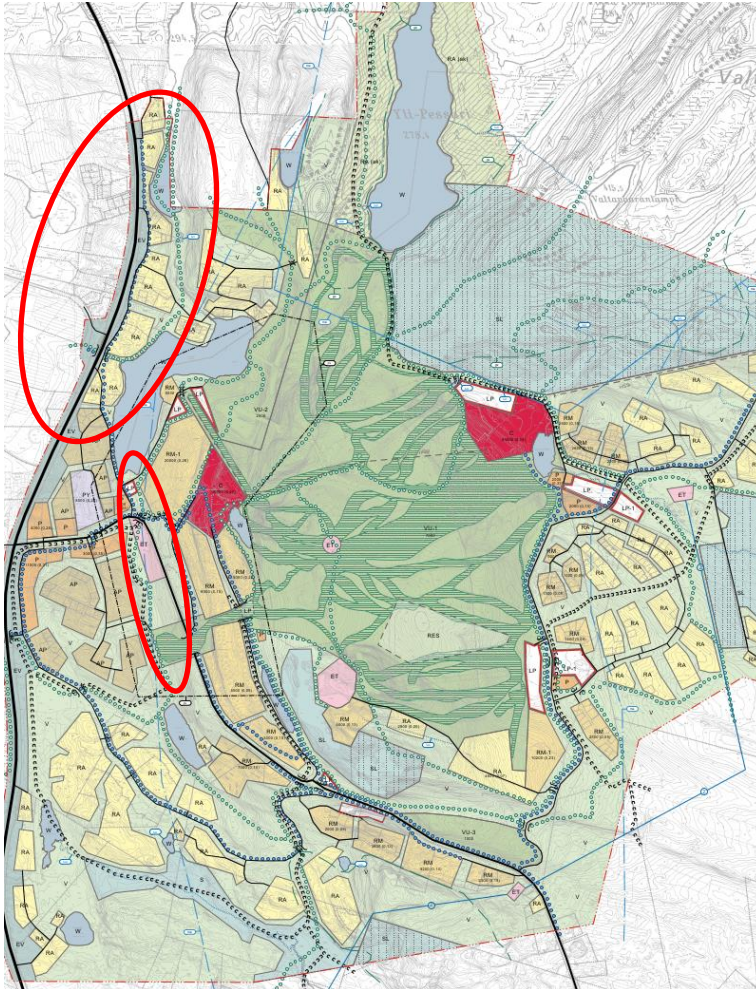
- Ruka – Kuusamo matkailualueen osayleiskaava. Hyväksytty 24.9.2018, lainvoima 15.11.2018.
- Rukan oikeusvaikutteinen (osa)yleiskaava: ydinalue (uudistettavana) ja ulkokehä. Hyväksytty 25.2.2004 ja saanut lainvoiman 22.11.2007.
- Kesäjärven osayleiskaava, hyväksytty 29.4.2004.
- Veskan osayleiskaava, hyväksytty 18.6.2001.

Kuusamon strateginen yleiskaava (1:100 000) ohjaa mahdollisia osayleiskaavojen muutoksia. Asemakaava-alueet ovat strategisessa yleiskaavassa loma- ja matkailualue (RA), matkailupalvelujen aluetta (RM), maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU-1), ja ovat keskustatoimintojen alakeskuksen ca vaikutuspiirissä. Lisäksi on osoitettu teknisen huollon tarpeita (ej ja en -kohteita), seudullisen ulkoilureitistön ja joukko liikenteen kehittämis- ja alikulkutarpeita sekä pääsähköjohtoja.



Ote Kuusamon strategisesta yleiskaavasta.

Rukan oikeusvaikutteinen yleiskaava on esitetty kahtena osana, **ydinalue ja ulkokehä**. Rukan ydinalueen yleiskaavaa (mittakaava 1:6000) tullaan muuttamaan vuosien 2021-2023 aikana. Yleiskaavan muutoksella tarkastellaan mm. pysyvän asutuksen sijaintia ja määrää, sekä suhdetta loma-asutukseen, muita rakentamisalueita, Itä-Rukan kulkuyhteyksien kehittämislinjauksia ja reitistöjen täydentämistä. Yleiskaavan ydinalueelle ja sen lähiympäristöön tehdään yleiskaavatyöhön liittyen tarkentavia luontoselvityksiä, jotka koskettavat vain asemakaavan muutoksen seuraavaa vaihetta 2.



Yllä ote päivitettävästä asemakaavasta Talvijärven ja Salmilammen länsi- ja pohjoispuolella.

Ote Rukan yleiskaavan ydinalueesta, jonka muuttaminen on vireillä. Asemakaavan tarkistusalueiden likimääräinen sijainti on osoitettu punaisilla sekoilla. RA ja AP -alueiden lisäksi yleiskaavassa on osoitettu reittejä ja Ohjeellin... rinnealue-merkintä, mahdollisuus jatkaa Kelo-laskettelurinnettä kansirakenteena Rukan keskustaan johtavien kokoojateiden yli.

Rukan asemakaavan muutoksen suunnittelualueella Rukan ydinalueella yleiskaavassa esiintyvät aluemerkinnot vastaavat yleiskaavaa VU-1 aluerajausta lukuun ottamatta. Kesäjärventien vt5-alikulkuun on asemakaavassa osoitettu ajoradan pohjoispuolelle moottorikelkkareitti. Alikulussa on molemmin puolin jalkakäytäväksi erotettu kevyen liikenteen yhteys.

Rukan yleiskaava, osa-alue 1 Ulkokehä (1:25 000)

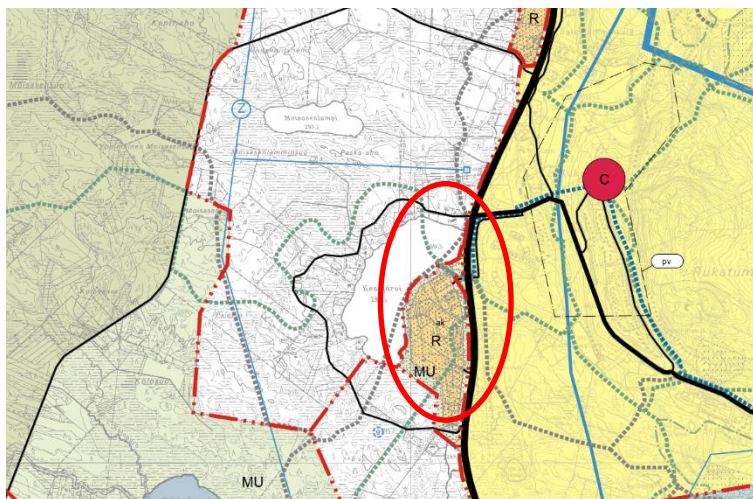
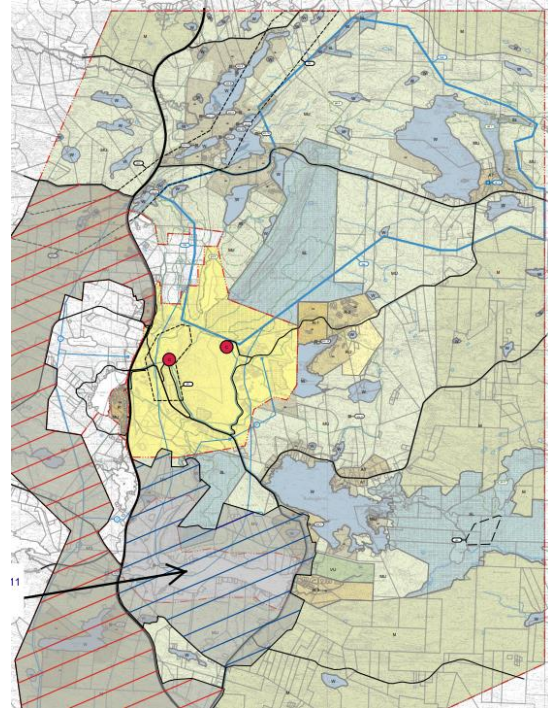
Kumoutuneet yleiskaava-alueet Rukan yleiskaavan ulkokehä -kartalla.

Valtatien 5 länsipuolella reikänä näkyvä alue on pohjoisosaltaan Kesäjärven ja eteläosaltaan Veskan osayleiskaava-alueita, jotka on jätetty voimaan.

Punaisella viivoitettu alue koskee asemakaavan muutosta, ja sillä on voimassa Ruka-Kuusamo matkailualueen osayleiskaava.

Punaisella viivoitettu alue on kumoutunut Kuusamon kaupunginvaltuuston 24.9.2018 § 45 hyväksymällä Ruka-Kuusamo matkailualueen osayleiskaavalla.

Sinisellä viivoitettu alue on kumoutunut Kuusamon kaupunginvaltuuston 23.5.2011 § 10 hyväksymällä Pyhäjärven rantayleiskaavalla.

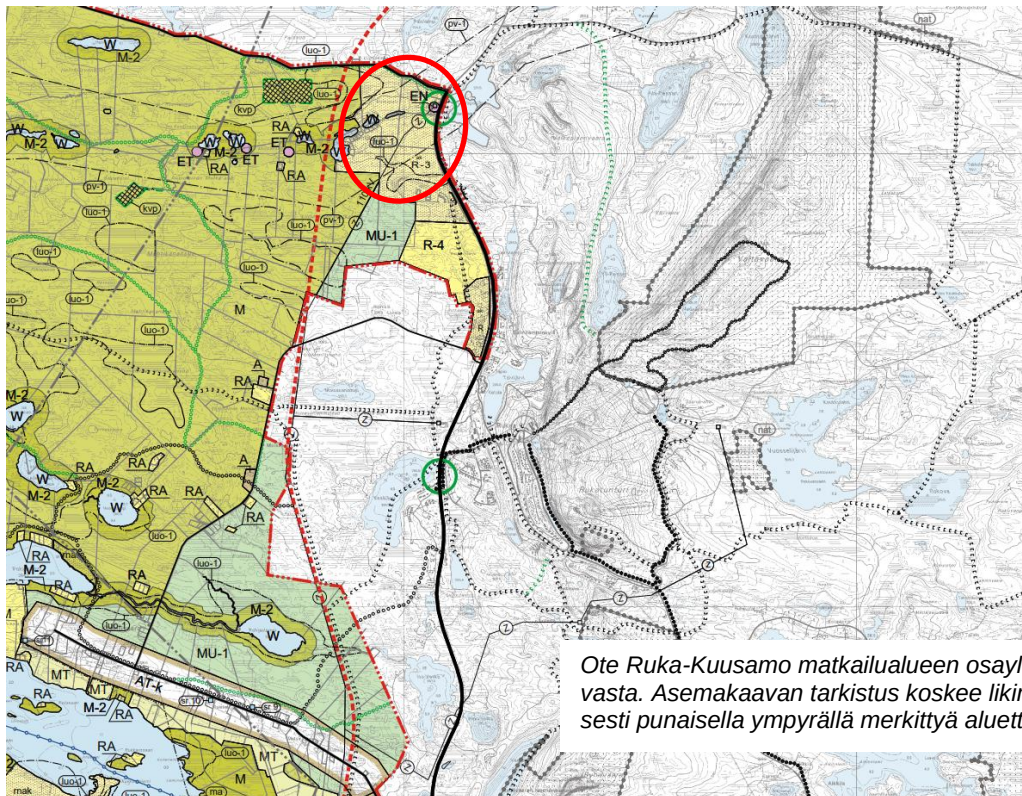


Ote Rukan yleiskaavan ulkokehä -kartasta. Asemakaavan päivitystä koskee Kesäjärven itäpuolella näkyvä kellanruskea R-alue.

Rukan yleiskaavan ulkokehällä merkinnät ovat hyvin yleispiirteisiä aluemuokintana R ja MU. Alueen kautta on linjattu reittejä. Rukan ydinalueen yleiskaava sijoittuu keltaiselle alueelle.

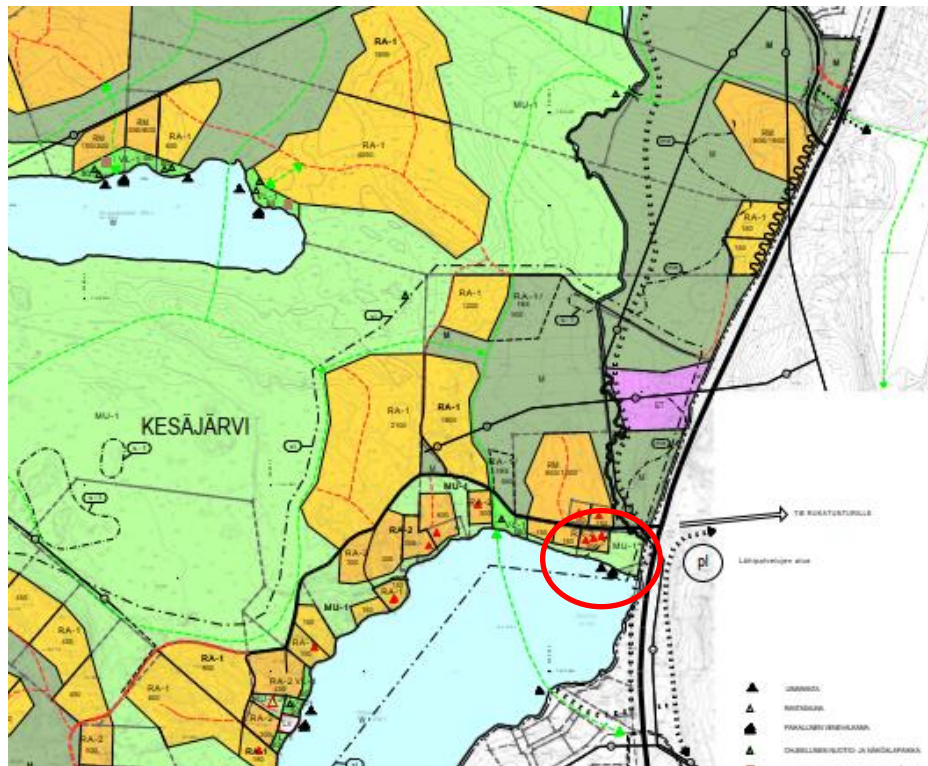
Ruka-Kuusamo matkailualueen osayleiskaavassa (2.ehdotus 2015, lainvoima 15.11.2018) asemakaavan päivitysalueella esiintyvät aluemerkinnot Loma- ja matkailualue (R-3), vesialue (W) ja energiahuollon alue (EN), sekä alueen osat luo-1, pv-1, pääsähköjohto, reittejä ja reitistöjen alikulkumerkintä. Kaava koskee suunnittelualuetta koillisessa. Kaavakartan mittakaava on 1:30 000, joten tarkempien luontoselvitystietojen puuttuessa yleiskaava ei pystyttäne käyttämään luo-alueiden rajaukseen. Tarkempien suunnitelmien puuttuessa Reitistöjen alikulku -merkintää ei myöskään pystyttäne osoittamaan sitovilla asemakaavamerkinnoillä. Reittiyhteyksien mahdollisesti tarkentuessa luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä, on alikulkuvaraus mahdollista osoittaa asemakaavan päivityksen ehdotusvaiheessa.

- R-3** LOMA- JA MATKAILUALUE, JONKA ASEMAKAAVAA ON SYYTÄ TARKISTAA
Alue varataan väljän loma-asumisen ja virkistyskäyttöön.
Maankäytön suunnitelmassa voidaan osoittaa rakennusoikeutta korkeintaan 100 k-m² jokaista suunnitelmaan sisältyvää 1 ha:n maa-aluea kohti.
- REITISTÖJEN ALIKULKU.**
Lähellä olevat reitit sijoitetaan samaan alikulkuun. Kaikki reitit risteävät eritasossa.
- 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.
- TÄRKEÄ POHJAVESIALUE / VEDENHANKINTAAN SOPIVA POHJAVESIALUE.**
Alueella on kielletty sellainen rakentaminen ja muut toimenpiteet, joista voisi aiheutua vesilain 3. luvun 2 § ja ympäristösuojelulain 2. luvun 16 § ja 17 § vastaisia seurauksia.
- luo-1**
- pv-1 / pv-2**

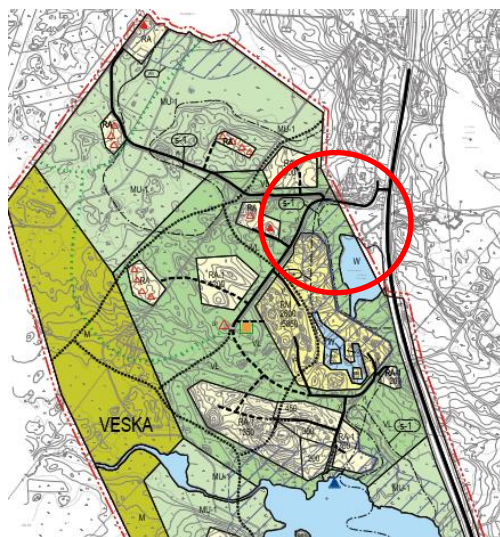


Ote Ruka-Kuusamo matkailualueen osayleiskaavasta. Asemakaavan tarkistus koskee likimääräisesti punaisella ympyrällä merkittyä aluetta.

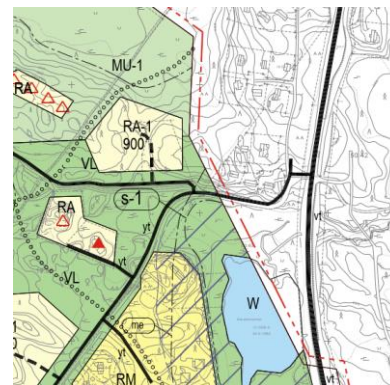
Ruka-Kuusamo matkailualueen osayleiskaavan koillisosassa pohjavesialuerajaus on vanhentunut ja päivitetään asemakaavaan. Myös yleiskaavan reittien alikulkuvaraus ja luo-alue puuttuvat asemakaavasta. Viimemainitun kohdalla on asemakaavassa ohjeellinen raja vesialueelle (w). Suunnittelualue rajautuu myös **Kesäjärven osayleiskaavaan** (1:4000), josta vain hyvin pieni osa koskee tätä päivitettävänä olevaa asemakaavan osaa.



Ote Kesäjärven osayleiskaavasta.

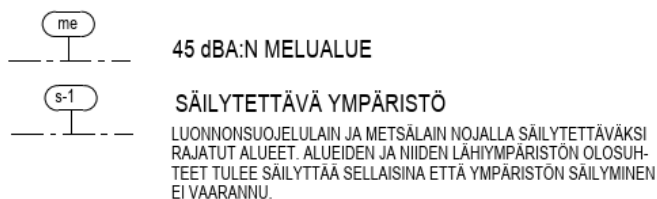


Rukan yleiskaavan länsipuolella ulottuu Rukan asemakaava-alueen lounaisosaan pienelle alueelle 18.6.2001 § 59 hyväksytty Veskan osayleiskaava (1:4000).



Otteet Veskan osayleiskaavasta. Asemakaavan päivitys on ympyrällä merkityllä alueella. Yleiskaavan RA ja RA-1 -aluetta ulottuu pieneltä osalta asemakaavan virkistysalueelle. Saukkolammen ympärillä on s-1 aluetta.

Alueella on toteutettu tielinjaus voimassa olevasta asemakaavasta ja yleiskaavasta poiketen. Toteutus päivitetään nyt asemakaavaan. Lisäksi yleiskaavan RA ja RA-1 -aluetta ulottuu pieneltä osalta asemakaavan virkistysalueelle. Asemakaava kumotaan näillä virkistysalueen kohdilla ja rakentaminen toteutetaan suoraan yleiskaavaan perustuen. Yleiskaava ja siinä osoitettu melualue (me) ulottuu RM-alueella asemakaavan kortteliin. Melualuerajaviivan suunta ja etäisyys valtiesta viittaavat siihen, että melusuojuuksiin tulisi kiinnittää huomiota valtatie molemmin puolin koko asemakaava-alueella. Yleiskaavan (s-1) alue on todettu luonnonsuojelulain ja metsälain nojalla säilytettäväksi.



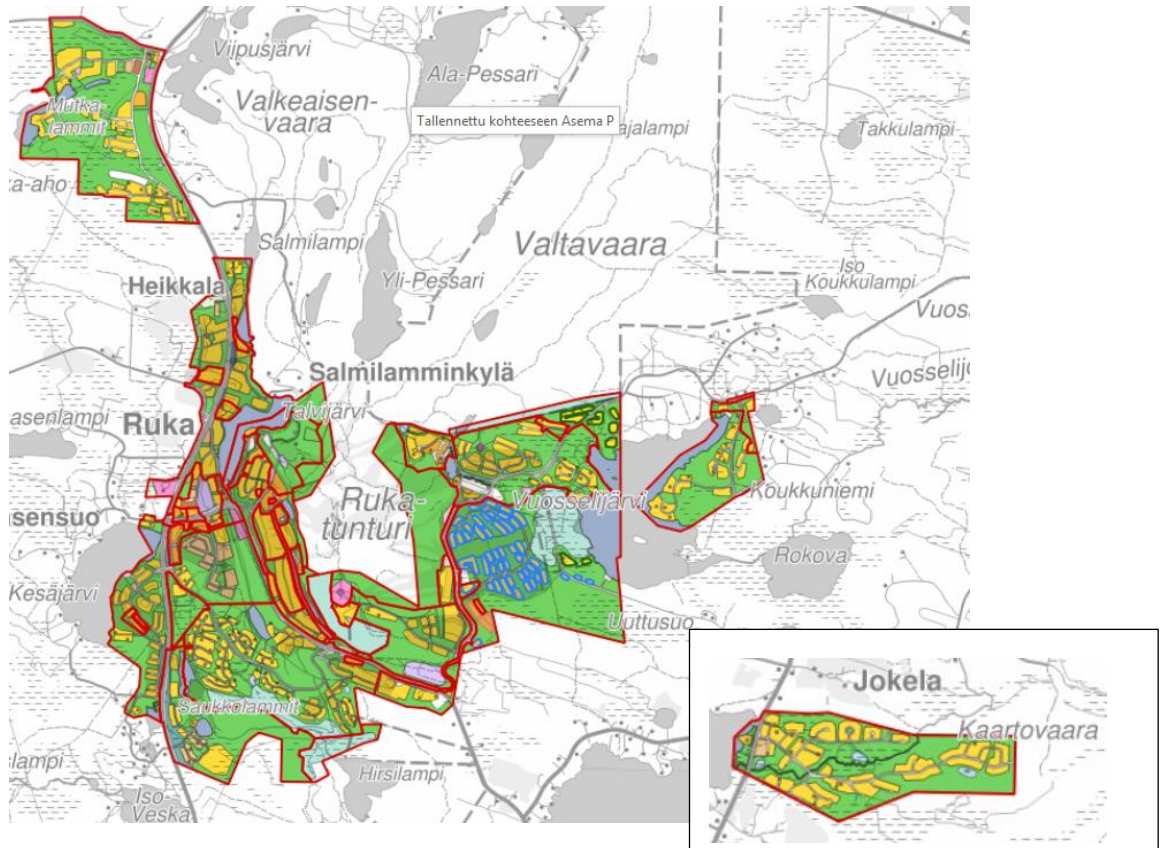
Veskan osayleiskaavan merkintöjä. Säilytettävä ympäristö voidaan merkitä ajantasa-asemakaavan muutoksessa luo-alueeksi.

Edellä esitellyt yleiskaavat on jätetty voimaan myös **Kuusamon strategisen yleiskaavan** (lainvoimaisuudesta kuulutettu 20.6.2019) alueella.

4.4 Asemakaava

Asemakaavoitusta ohjaavat edellä mainitut yleiskaavat. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella, mutta ohjaa mahdollisia yleiskaavamuutoksia samoin kuin Kuusamon strateginen yleiskaavakin.

Rukan asemakaavayhdistelmä



Ote Rukan asemakaavayhdistelmästä ja Soukkelojoen osa-alue, joka sijaitsee kaakkoon Rukatunturista, Rukajärven eteläpuolella. Eri aikoina hyväksytyt asemakaavat ja asemakaavan muutokset näkyvät punaisina rajauksina.

Rukan asemakaava on alun perin laadittu vuonna 2002 (hyv. 18.3.2002) ja sitä on uudistettu useassa vaiheessa. Asemakaavan muutoksen 1. vaihe koskee Mutkalampien aluetta ja Rukan asemakaavan länsiosaa. Toinen vaihe tulee käsittämään neljä osaa, joista Soukkelon alue sijaitsee Rukajärven eteläpuolella Pyhäjärven itäpuolella. Päivitysalueiden väliin ja Rukan asemakaavan keskeisille alueille jää kaupungin omana työnä päivitettäviä asemakaava-alueita.

Tarkemmat tiedot päivitettävästä asemakaavasta löytyvät Rukan asemakaavayhdistelmästä, osoitteesta [Voimassa olevat kaavat - Kuusamo](#). Linkin kartasta löytyvät tiedot mm. kaavarajauksista, hyväksymisestä ja kaavamerkinnoista. Lisäksi osalla Rukan asemakaava-alueesta on olemassa rakennustapaohjeita, joita tulee noudattaa.

4.5 Rakennusjärjestys

Kuusamon rakennusjärjestys on tullut voimaan 8.2.2018. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakennusmääräyskokoelmassa on toisin määrätty (MRL 14.4§).

Rakennusjärjestyksessä on mm. tarkennettu rakentamiseen liittyviä lupa- ja ilmoitusmenettelyjä asemakaava-alueella ja annettu hyvinkin yksityiskohtaista rakentamiseen ja menettelytapoihin liittyvää ohjeistusta. Omaan kohtanaan (12) on "Asemakaavoja täydentävät määräykset mikäli kaavasta ei muuta johdu".

4.6 Asemakaavan perusselvitykset

4.6.1 Luontoselvitys

Luontoselvitykset on tehty alkuperäisen asemakaavan laatimisen yhteydessä. Asemakaavan laatimisen jälkeen on osalla alueista tehty luontoselvityksiä yleiskaavoja varten, ja rajattu luon-alueita yleiskaavaan. Luo-alueita voi siirtää päivitettävään asemakaavaan, silloin kun yleiskaava ja sen pohjana oleva selvitys on riittävän tarkka. Rajauksia on voimassa olevassa yleiskaavassa, mutta alkuperäisiä luontoselvityksiä ei ole saatavilla.

Tämän asemakaavan päivityksen yhteydessä ei tehdä uutta kattavaa luontoselvitystä, mutta ehdotusvaiheeseen siirryttäessä on tarkistettu yleispiirteisten yleiskaavojen luo-rajaukset ja luontoarvot, joihin ne perustuivat (Asemakaavan muutos ja päivitys Rukan ajantasa-asemakaavan reuna-alueilla Luontokohteiden tarkennus, FCG 24.11.2021).



Vasemmalla ote Rukan asemakaavasta Ruka-Kuusamo matkailualueen osayleiskaavan koillisosassa. Pohjavesialuerajaus on vanhentunut ja päivitetään asemakaavaan. Yleiskaavan luo-alue puuttuu asemakaavasta. Viime-mainitun kohdalla on asemakaavassa ohjeellinen raja vesialueelle (w). Aluerajaukset ja luontoarvot on tarkistettu kesällä 2021.

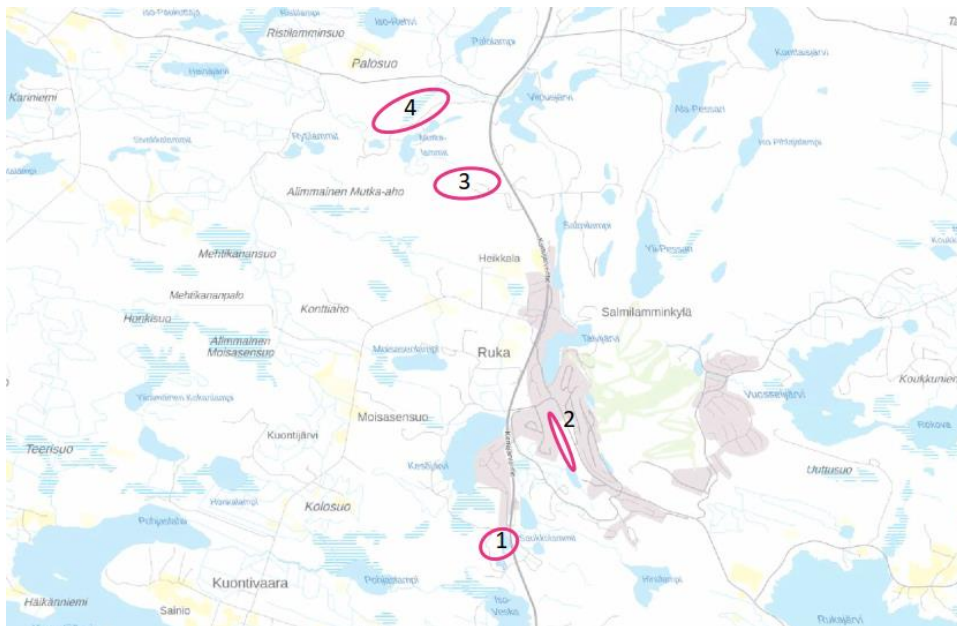
Veskan osayleiskaavassa s-aluearajaus päättyy yleiskaava-alueen rajaan. Ilmakuvan perusteella arvioiden asemakaavassa luo-alue jatkuisi samanlaisena yleiskaava-aluetta laajemmalti. Luonnosvaiheessa raja on esitetty suokuviorajaan perustuen.



Ruka-Kuusamo matkailualueen osayleiskaavan luo-rajauksen asemakaavakartalle tuotuna. Rajauksia ei voinut yleiskaavan mittakaavasta (1:30 000) ja suurpiirteisyydestä johtuen esittää asemakaavaluonnoksessa.

Yleiskaavojen luo-alueiden tarkistus

Koska yleiskaavojen luo-rajauksia ei voinut pohjakarttaan verrattaessa pitää riittävän tarkkoina asemakaavatyön pohjaksi, joten luo-alue-rajaukset ja niiden perustana olevat arvot käytiin tarkistamassa maastossa kesän 2021 aikana. Rajaukset ja selvitysraportti ovat erillisenä liitteenä (Asemakaavan muutos ja päivitys Rukan ajantasa-asemakaavan reuna-alueilla Luontokohteiden tarkennus FCG 24.11.2021.). Myös Kalliolammen pohjoispuoleinen pohjakartalla luonnonmukaiselta näyttävä purolaakso tarkistettiin samassa yhteydessä

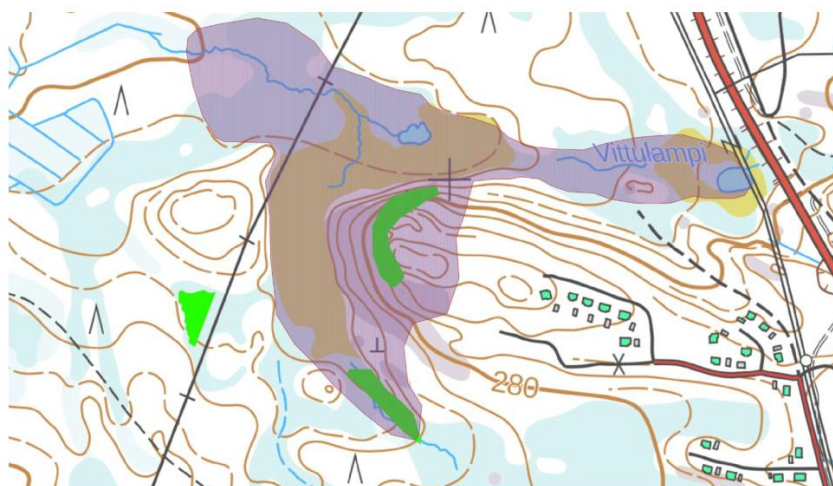


Alueet, joille täydentävä luontoselvitys laadittiin.

Saukkolampea (1) ympäröivät suot voidaan määritellä Metsälain 10§:n erityisen arvokkaisiin elinympäristöihin. Saukkolammen rantoja on muokattu ja alue on viereisestä valtatiestä johtuen rauhaton. Alueella ei tavattu merkittävää putkilokasvi- tai sammallajistoa, viitasammakkoa tai uhanalaisia lajeja.

Kalliolammen puro (2) on Talvijärveen laskeva uoma, jonka lähialueella on polkuverkostoa, ja jonka olosuhteita on muutettu ja luonnontila on heikko. Kalliolammen puroa ei tulkita vesilain määritelmän mukaisena norona ja luontokohteena uoma on luonnontilaansa menettänyt. Puron säästäminen ja huomioiminen maankäytön suunnittelussa on kuitenkin suotavaa.

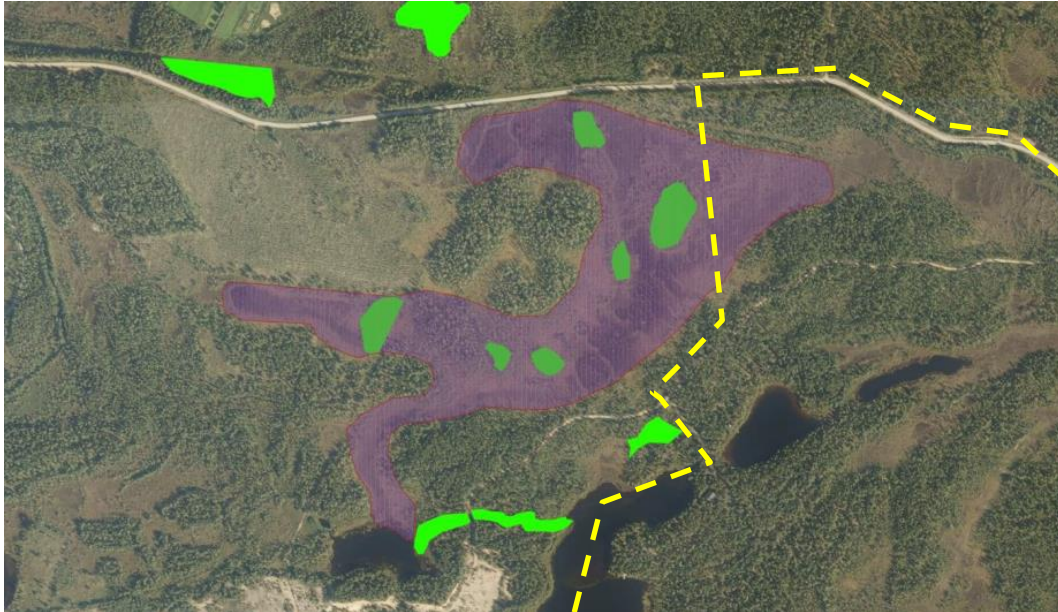
Mutkalammit-Huuhkajaharju (3) on kallio- ja suoluontokohteen muodostama useiden arvokkaiden luontotyyppien kokonaisuus. Alueella on kalliojyrkkä, lettosuota, lähde, tihkupintaa, lähdevaikutteiset lammet, sekä noroja. Liitteen IV(b) lajistoa ei havaittu alkukesän inventoinnissa.



Kuva 9. Rajattu luontotyyppien muodostama kokonaisuus. Rajaus sisältää Metsäkeskuksen rekistereissä olevat ja metsäsuunnittelussa rajatut metsätalouden erityisen arvokkaat elinympäristöt (vihreä) sekä inventoinneissa paikannetun vesilain mukaisen lähteen (oranssi).

Kuva ja kartta (© Asemakaavan muutos ja päivitys Rukan ajantasa-asemakaavan reuna-alueilla Luontokohteiden tarkennus, FCG 24.11.2021)

Meurastuksensuo-Mutkapalo (4) on hiekkamaan matala kangasmetsäharjanne, jonka pohjoispuolella on ojittamaton suo. Liitteen IV(b) lajistoa ei havaittu alkukesän inventoinnissa. Alueella sijaitsee Suomen Metsäkeskuksen rekisterissä olevia metsäsuunnittelussa tulkittuja arvokoh-
teita.



Ilmakuvassa vihreällä Metsäkeskuksen metsälain arvokohderajaukset, kohteen 4 alueella. Asemakaavan muutosalue käsittää vain tutkitun pienen osankokonaisuudesta, tutkitun alueen itäosalla (likimääräinen rajausta keltaisella katkoviivalla).

Pohjavesialueet ja niitä koskeva erillinen kaavamääräys on tarkistettu ajantasaisiksi ja esitetty asemakaavakartalla.

4.6.2 Kulttuuriympäristöselvitys ja muinaisjäännökset

Kulttuuriympäristö- ja -maisemaselvitykset on tehty alkuperäisen asemakaavan tai yleiskaavan laatimisen yhteydessä. Maakuntakaavan selvitykset ja museoviraston paikkatietoaineisto täydentävät tietoja. Arvokkaat alueet ja muinaisjäännökset sijoittuvat tämän hetken tietojen perusteella suunnittelualueen ulkopuolelle.

Tämän asemakaavan päivityksen yhteydessä ei tehdä uusia kulttuuriympäristö- ja -maisemaselvityksiä.

5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Käynnistyspäätös Rukan asemakaavan uudistamisesta on tehty KH 10.12.2013 § 282.

Nyt meneillään olevan päivitysalueen suunnittelu on aloitettu vuoden 2019 lopulla. Aluerajauksia on tarkistettu vuosien 2020 ja 2021 aikana ja mm. poistettu alueesta muutamia asemakaavan muutoksen läpikäyneitä kortteleita, sekä Uuninkulma – Kivilampi -alue, jolle on tulossa maankäytön muutoksia asemakaavan muutoksella, jota kaupunki laatii.

5.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

5.2.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Tässä hankkeessa keskeisiä osallisia ovat mm:

- Maanomistajat
- Aukkaat, loma-asukkaat ja matkailijat
- Rekisteröidyt yhteisöt
- Reittien käyttäjät
- Kuusamon ja Rukan alueen yrittäjät
- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan Museo
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Kaupungin hallintokunnat ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Kuusamon energia- ja vesiosuuskunta
- Sähköverkkoyhtiöt (Fortum sähkönsiirto Oy / Caruna Oy)
- Yhdyskuntatekniikan toimiala

5.2.2 Vuorovaikutusmenettelyt

Vuorovaikutus hoidetaan asemakaavan luonnos- ja ehdotusvaiheiden kuulemisen yhteydessä, jolloin saadaan lausunnot, mielipiteet ja muistutukset, ja laaditaan niihin vastineet.

Luonnos oli nähtävillä 4.3.-6.4.2021. Asemakaavan muutoksen 1. vaiheen luonnoksesta saatiin yksi lausunto (Caruna) ja yhdeksän mielipidettä.

Osalliset toivoivat mm. asemakaavan laajentamista, tehokkuusluvun nostamista, matkailualueen muuttamista loma-asuntoalueeksi, mahdollisuutta käyttää loma-asuntoa vakituksena asuntona, ja vakituksen osoitteen saamista. Lisäksi esitettiin, että tonteilta ei saisi lähteä moottorikelkkailemaan loma-asutukselle aiheutuvien häiriöiden vuoksi ja moottorikelkkaparkkeja, sekä lisää rivitaloasuntoja (alueen työntekijöille).

Carunan lausunnon mukaan alueella varaudutaan tulevaisuudessa tekemään maakaapelointeja ja tässä yhteydessä voidaan korvata nykyisiä pylväsmuuntamoita. Lausunnon johdosta selvitettiin kaapeloinnin suunnittelun vaihe. Suunnitelmat ja sijoittamisluvat valmistuivat keväällä 2022.

5.3 Viranomaisyhteistyö

Kuusamon kaupunki keskustelee viranomaisten kanssa esimerkiksi kehittämiskeskustelujen ja Rukan keskeisen alueen yleiskaavan uudistamisen yhteydessä, ja pyytää viranomaisilta lausunnot asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheessa.

6 ASEMAKAAVAN KUVAUS

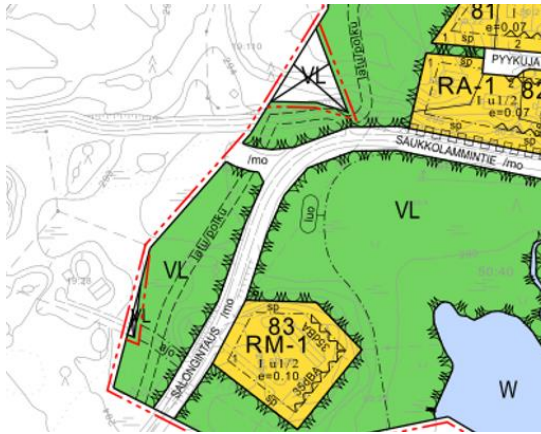
6.1 Aluevaraukset ja osa-alueiden kuvailu

Aluevarausten kaavamerkinnot on esitetty erillisessä tulosteessa. Ensimmäisen vaiheen kaavakartta asemakaavan muutoksesta on jaettu kolmeen osa-alueeseen (kartat 1 - 3). Kaikkia kaava-alueita

Korttelit ja muut alueet

Asemakaavan korttelialuevaraukset pysyvät entisellään. Myös muut aluevaraukset pysyvät pääosin entisellään lukuun ottamatta lounaisosan asemakaavan kumottavia osia ja Kelo-laskettelurinteen jatkeella lähivirkistysalueen (VL) muuttamisen urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU-1), joka tarvittaessa mahdollistaa myös yleiskaavassa havitellun rinnetoimintojen suunnittelun alueelle. Merkintä mahdollistaa lisäksi VU-1 -alueen käyttöä palvelevien väylien rakentamisen ja urheilupalveluita palvelevaa kerrosalaa enintään 1% alueen pinta-alasta, riippumatta siitä minkälaisia urheilu- ja virkistyspalveluita alueelle toteutettaisiin.

Aluerajauksissa on lisäksi otettu huomioon asemakaavasta poiketen jo toteutetut tie- ja ajoyhteydet, joita ovat mm. asemakaavan ulkopuoliselta rakennuspaikalta Salongintaustantielle toteutettu ajoyhteys ja Salongintaustantien ja Saukkolammintien tiealueen ja lähivirkistysalueen rajaus. Vanhan tiealueen kohdalle osoitetaan ohjeellisenä hiihtoladun ja kuntopolun paikka, jota pitkin pääsee yhteys pohjois-etelä -suuntaiselle latu-kuntopolkureitille. Tällä alueella asemakaavaa kumotaan niiltä osin, kun yleiskaavan mukaiset rakennuspaikat osuvat asemakaavan virkistysalueille.



Vasemmalla alueet, jolla asemakaava kumotaan. Kumotulla alueella on voimassa Veskan osayleiskaava, jonka pohjalta rakennusluvut myönnetään. Asemakaavaan on lisätty toteutettu ajoyhteys asemakaavan ulkopuoliselle rakennuspaikalle.

Tonttijaon muutokset ja alueen osa -varaukset

Tonttijakoja on jo muutettu osalla Rukan alueista, kun useita tontteja on saman maanomistajan hallinnassa ja suunnittelu on tämän johdosta ollut vapaampaa. Rakennuksia on toteutettu asemakaavan ohjeellisten tontti- tai pysäköimispaikkarakojen päälle. Kaavakarttaa on paikoitellen vaikea lukea, kun ajantasa-asemakaavan uudistetulla pohjakartalla näkyy selkeästi poikkeava toteuttamistapa. Kuusamon kaupunki on myöntänyt muitakin poikkeuksia asemakaavaan, ja nämä on nyt käyty asemakaavassa läpi. Ohjeelliset tonttirajat on päivitetty tonttijaon jo tehtyjen muutosten ja poikkeamislupien pohjalta.

Lisäksi korttelialueilta poistetaan asemakaavan muutoksen yhteydessä ohjeellisia alueen osa -varauksia, jotka eivät voi enää toteutua alun perin ajatellulla tavalla tai joiden toteuttaminen olisi hankalaa jo tapahtuneen rakentamisen tai tonttijaon muutosten johdosta. Loma-asunnon ohjeellisten rakennusalojen lisäksi näitä saattavat olla esimerkiksi ohjeellinen pysäköimispaikka (p) tai ohjeellinen saunan rakennusala (s), jonka kirjainyhdistelmä päivitetään muotoon sa. Saunan rakennusoikeutta ei enää lisätä sa-merkinnän selitykseen, vaan se sisältyy tontin kokonaisrakennusoikeuteen tai määritellään lukuarvona.

Luontoarvot

Asemakaavakartalle on ehdotusvaiheessa lisätty luontoselvityksen (2021) pohjalta luo-aluearvot Mutkalammit-Huuhkajaharju (luo1) ja Meurastuksensuo-Mutkapalo (luo2), sekä Saukkolampea ympäröivät suot pelkällä luo-merkinnällä. Kalliolammen puro ja sen ympäristö olivat niin muuttuneet, että luo-merkintä ei olisi ollut perusteltu, mutta uoman hieman paremmin säilyneen osan ympärille osoitettiin säilytettävää puustoa alueen osa -merkinnällä sp. Selostus alueista löytyy luontoselvityksestä (2021) ja lähtötieto-osioista.

Tekninen huolto, liikenne ja liikennemelu

Rukan alueen keskijänniteverkko ollaan uusimassa laajamittaisesti kaapeleiksi, ja maanomistajien kanssa on neuvoteltu uusien muuntajien sijainnit. Purettavat ja asemakaavan käyttämättä jäävät linjavaraukset ja muuntajat on poistettu kaavakartalta ja korvattu uusilla. Muilta osin tekninen huolto säilyy asemakaavan muutoksessa ennallaan.

Maantiealueet on säilytetty leveydeltään entisellään, vaikka valtion omistuksessa oleva alue on yleensä kapeampi kuin asemakaavassa oleva maantien alue. Yli- tai alikulkuvarauksia on lisätty virkistys- ja urheilualueiden käytön tai yleisen liikenneturvallisuuden vuoksi reiteille. Tar-
kastettiin, että kaikille toteutetuille ja toteuttamattomille maankäyttöä sisältäville alueille, joille on tarpeen liikennöidä, on mahdollisuus päästä. Liittymiä esitettiin kohdille, joissa maastomuodot (tien luiska/rinne/näkemät) eivät näyttäisi estävän liittymän toteuttamista, siellä missä niitä on puuttunut.

Kadut ja vastaavat alueet, joilla maanomistajan toteuttamisvastuusta on sovittu kaavoitus-
sopimuksissa, merkittiin maanomistajan toteuttamis- ja kunnossapitovastuulle asemakaavamerkin-
nällä /mo (MRL 91.1§).

Luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä ja Rukan yleiskaavan päivittämisen tavoitevaiheessa
esille tulleita yhteystarpeita ja teknisen huollon tvst. tarpeita päivitettiin asemakaavaan.

Ehdotusvaiheessa tarkistettiin Uunikulma-Kivilampi asemakaavan meluselvityksen tietoihin
pohjautuen vuodelle 2040 ennustettu 55 dBA päivämelualueen raja, ja lisättiin se kaavakar-
talle ja kaavamääräyksiin. Alueelle ei saa sijoittaa uusia asuin- tai lomarakennuksia taikka
muuta melusta häiriintyviä toimintoja ilman riittäviä melusuojauksia.

Vapaa-ajan palvelut

Toteutettuja tai suunniteltuja reittejä lisättiin asemakaavaan ehdotusvaiheessa kunnan suunni-
telmien pohjalta.

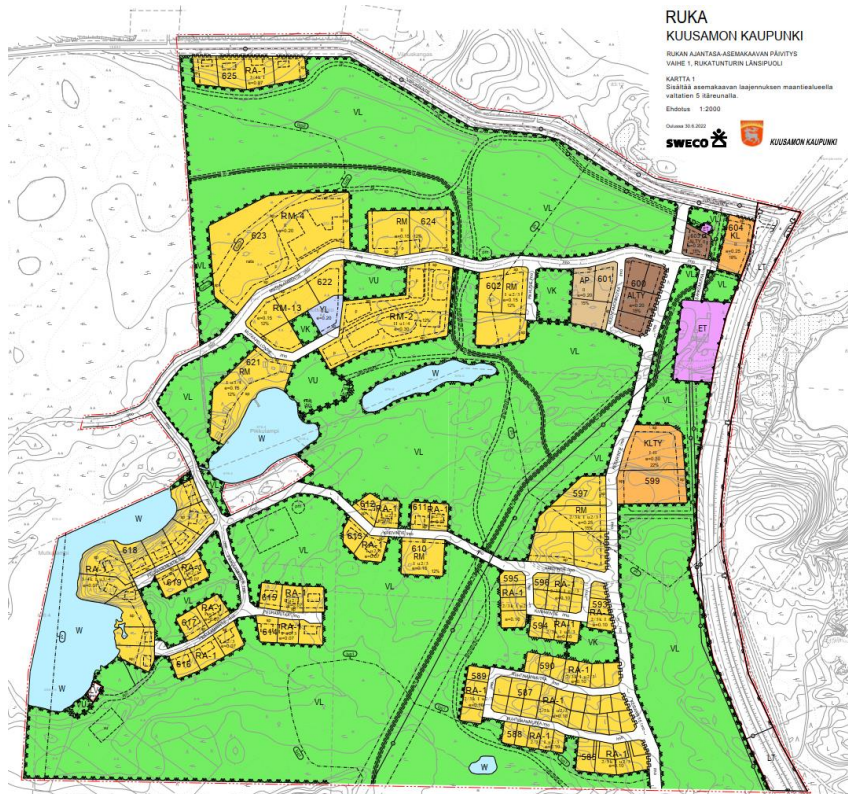
Osa-alueiden kuvailu

Vaiheen 1 kaavakartta on jaettu tulostamista varten kolmelle kartalle. Kaikkia osa-alueita kos-
kevat mm. parvirakentamista (ns. lisätila) ja maanomistajan toteuttamisvastuuta koskevat mää-
räykset.

Kartta 1

Pohjoisin osa (kartta 1) on valtatie 5 länsipuolella Keisarinvaaran pohjoispuolella. Kaavamuutoksella laajennettiin valtatie 5 liikennealue itäosaltaan käsittämään koko maantien alueen ja lisättiin itäpuolella käytössä olevien liittymien paikat, muutettiin Viipuksentie liikennealueesta katualueeksi ja esitettiin liittymäkieltoalueet, esitettiin maanomistajan toteuttamisvastuulla olevat kadut ja venevalkama, päivitettiin pohjavesialuerajausta ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin arvokkaiden alueiden sijainti yleiskaavan luo-alueilla. Osa luo-alueesta ulottui rakentamattomaan kortteliin 623 (RM-4), ja aiheutti muutosta rakennusalan rajaun. Reittejä siirrettiin pois luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeältä Meurastuksensuon alueelta, talvella käytettäviä moottorikelkka- ja latureittejä lukuun ottamatta. Viipuksentien (vanhassa asemakaavassa Mustosenvaarrantie) maantien LYT-merkintä on korvattu LT-merkinnällä, koska tie palvelee pääasiassa paikallista liikennettä. Yleiskaavassa esitetty reitien/kevyen liikenteen alikulun tarve on lisätty asemakaavaan ohjeellisena merkintänä.

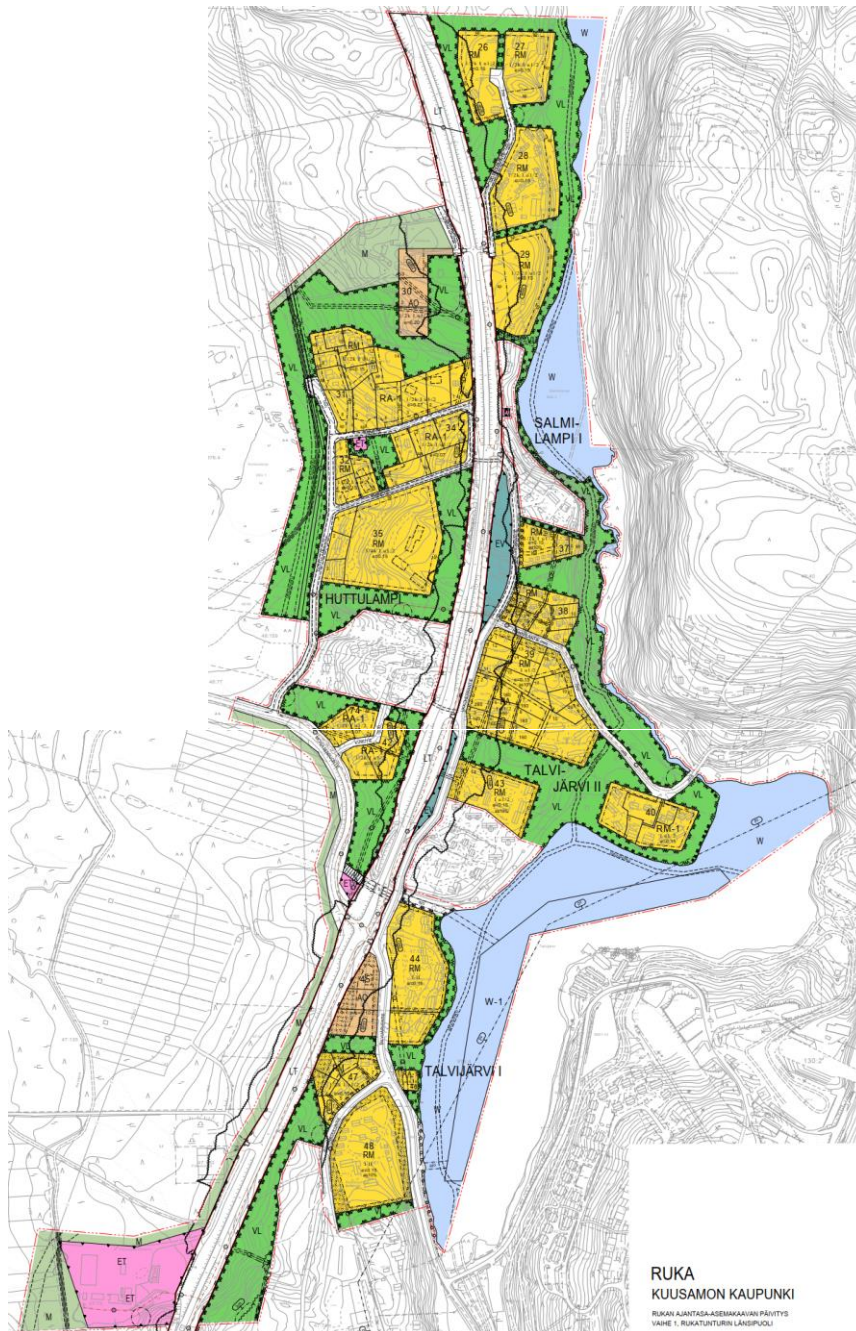
Alueelta ei ole maastomalliin perustuvaa ennustetta vuoden 2040 päivämelualueesta (55 dBA). Meluntorjuntaa koskee erillinen kaavamääräys, jonka mukaan meluhaittoja voi ilmetä alle 70 m etäisyydellä maantiealueen reunasta, jolloin tällä alueella tulee noudattaa kaavamääräyksen meluntorjuntatoimia. Määräys koskee käytännössä Viipuksentien vartta, koska vt 5 lähellä ei ole sijoitettu melulle herkkiä toimintoja.



Kaavaehdotus, kartta 1.

Kartta 2

Keskimmäinen kartta (2) koskee Salmilammen ja Talvijärven lähialueita valtatie 5 molemmiin puolin. Kaavamuutos koskee erityisesti maanomistajan toteuttamisvastuuta. Korttelit tai korttelin osat, joissa asemakaava on uudistettu suhteellisen hiljattain, on jätetty kaavamuutoksen ulkopuolelle.



Kaavaehdotus kartta 2.

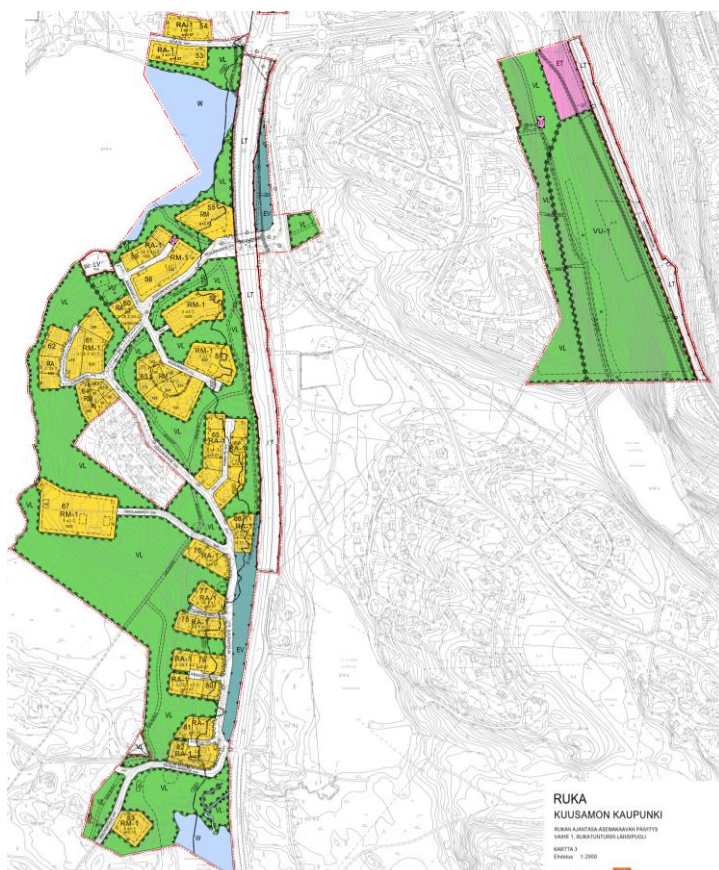
Pohjavesialueen raja on tarkistettu. Kartan alueelta on maastomalliin perustuva ennuste vuoden 2040 päivämelualueesta (55 dBA), joka määrittelee melualueen rajan. Ohjeellisia tontinrajoja on tarkistettu poikkeamispäätöksiin nojautuen, ja ohjeellisia rakennusaloja poistettu kortteleissa, joissa rakentaminen on toteutunut niistä poikkeavalla tavalla. Korttelialueilla on tarkistettu, että jokaiselle tontille on ajoyhteys. Valtatielle 5 voimassa olevassa asemakaavassa osoitetut alikulut ovat entisellä paikallaan.

Kartta 3

Eteläisin kartta (3) käsittää Kesäjärven kohdalla valtatie 5 molemmat puolet sisältäen lisäksi Saukkolammen ympäristöä ja muutamia virkistysalueen osia Rukatunturintien varressa ja valtatie 5:n itäpuolella, alueilla, jotka ovat jääneet päivittämättä viereisten korttelialueiden asemakaavamuutoksen yhteydessä. Kartan 3 alueella on kumottu vähäiset osat asemakaavaa uudemman, rakentamista suoraan ohjaavan Veskan osayleiskaavan alueella.



Alue, jolla kaava kumotaan.



Kaavaehdotus, alue 3.

Kaavamuutos koskee myös tällä alueella erityisesti maanomistajan toteuttamisvastuuta, pohjavesialueen rajan tarkistamista ja melusuojauksen tarvetta asuin- ja loma-asumisen kortteleissa vt 5 varressa. Alueella oli kolme nimetöntä lyhyttä katua, joille annettiin nimet Teerikuja, Riekkokuja ja Pyykuja, ja tarkistettiin tienimet Salongintaus ja Saukkolammintie vastaamaan sijainniltaan Kuusamon osoitekarttaa. Korttelissa 60 muutettiin käyttötarkoitus AH-1 käyttötarkoitukseksi RA, perustuen myönnettyyn rakennuslupa- ja toteutukseen.

Uuninkulman alueen itäpuolella Rukatunturintien maantien LYT-merkintä on korvattu LT-merkinnällä ja esitetty liittymän paikat Rukakyläntielle, sekä ET ja VU-1 -alueille. Rukatunturintien kohdalla on yleiskaavavaraus laskettelurinteen jatkeelle kansirakenteena (y-1) Rukatunturintien ja Rukakyläntien yli.

Rukan runkoreitistöjen tarkempi suunnittelu ja toteutetut reitit toivat muutos- ja lisärakentamistarpeita reitistöihin. Siltä osin, kun suunnitelmassa oli selvästi kyse korvaavasta reitistä, on reitit tarkistettu suunnitelman mukaisiksi. Osa muutettavan asemakaavan reiteistä oli tarkoitettu esimerkiksi yhteyksiksi korttelialueiden välille, ja nämä säilytettiin alemman tason yhteyksinä.

6.2 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot

Kolmella erillisellä kartalla esitettyyn asemakaavan muutokseen liittyy yhteinen merkinnot ja määräykset -osa, josta käyvät ilmi merkintöjen selitykset. Kaavamerkinnot ja määräykset säilyvät pääosin samoina kuin vuoden 2002 asemakaavassa, jota nyt muutetaan. Sanamuotoja kuitenkin päivitetään esimerkiksi niissä tapauksissa, että viitatu lait ovat muuttuneet, tai myöhemmässä yleiskaavassa on esitetty täydentäviä tietoja esimerkiksi luontoarvoista, liikennemelusta tai tavoitelluista reittiyhteyksistä, alue on siirretty maanomistajan toteuttamisvastuulle, taikka muualla Rukan asemakaava-alueella on käytetty kaavamerkinnoissa pidemmälle kehitettyä versiota kaavamerkinnoista tai määräyksestä.

<u> </u> /mo <u> </u>	Katualue, venevalkama tai muu alue, jonka toteuttaminen kuuluu maanomistajalle (MRL 91.1 §).
---	--

Joissakin merkinnoissa on laajennettu vähäisessä määrin käyttötarkoitusta (esim. latu/polku-merkintään on lisätty käyttömuodoksi myös ulkoilureitti).

Asemakaavaan on lisätty valtatie 5 lähialueille vaatimus melusuojauksesta alueille, joilla (vanhoilla alueilla sovellettava) päivämelun ohjearvo vuoden 2021 meluselvityksen mukaan 55dB ylittyy. Lisäksi Kuusamon asemakaava-alueilla noudattaman yleisen periaatteen mukaisesti rakennuksia ei tule sijoittaa alle 70 m etäisyydelle maantiealueen reunasta, jos alueelta ei ole tarkempaa meluselvitystä.

- LYT (Yleinen tie vierialueineen) ja LT (Kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen), jotka on muutettu LT-merkinnöiksi selityksellä Maantien alue.

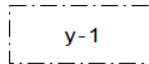
Voimassa olevassa asemakaavassa on käytetty merkintää a, jolla on useampi merkinnän selitys; kadun tai liikennealueen alittava jalankulkukatu, jalankulkuyhteys, tai reittiyhteys. Suhteellisen tuoreessa Rukariutan ja Plantinginharjun alueen asemakaavan muutoksessa on käytetty sanamuotoa Kadun tai liikennealueen alittava reittiyhteys, ja tässä asemakaavan muutoksessa

käytetään nyt samaa sanamuotoa. Alikulun voi tällöin katsoa käsittävän tavallisen kävelyn, pyöräilyn ja eri urheilu- ja ulkoilu muotojen reitit. Moottorikelkkauria on yleisesti johdettu katujen ali samoista alikuluista muiden reittien kanssa, ilman erillistä moottorikelkkojen alikulkumerkintää. Rinnakkaisten reittien turvallisuus hoitunee liikennemerkkiohjauksella, jossa velvoitettaisiin moottorikelkkailijoita ajamaan alikuluissa kävelyvauhtia. Erillisiä varikko-, huolto- ja varastoalueita voidaan suunnitella myöhemmissä asemakaavan muutoksissa ja käyttää niitä moottorikelkkailijoiden lähtöalueina, jos moottorikelkkailu häiritsee muiden reittien turvallisuutta.

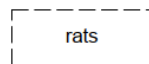


Kadun tai liikennealueen alittava reittiyhteys. Sijanti tarkentuu yleissuunnittelun tai katusuunnittelun yhteydessä.

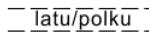
Tämän asemakaavan muutoksen yhteydessä käytettyjä uusia tai merkitykseltään laajennettuja alue- tai alueen osa -merkintöjä ovat mm.:



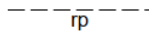
Kadun, rinteiden tai muun alueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys. Laskettelurinne.



Ohjeellinen alueen osa, joka on ensisijaisesti tarkoitettu ratsastukseen tai muuhun eläinurheiluun, eläinten pitoon perustuvaan ohjelmapalveluun tai vastaavaan toimintaan.

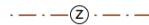


Ohjeellinen hiihtoladun/kuntopolun/ulkoilureitin paikka.



Ohjeellinen ratsastus- ja pororeitti.

Kaapeleiksi uusittavat keskijännitelinjat on osoitettu ruskealla pistekatkoviivalla ja niihin liittyvät puistomuuntamot ympyrämerkinnällä.



Maanalaiselle sähköjohdolle varattu kaapelilinjaus. Keskijännitelinja. Kaapelin tarkka sijainti tulee selvittää kaikissa lähialueen kaivutyöissä. Kaivutyöt 3 metriä lähempänä kaapelilinjausta on kielletty ilman linjan omistajan lupaa.

Asemakaavamääräykset ja ns. lisätilan rakentamisohje

Asemakaavamääräyksellä lisätään rakennusoikeutta järkevän makuutilan rakentamiseksi ullakon tai kellarin tasalla vain sellaisissa kortteleissa, joissa rakennusoikeuden sijoittamista ullakkotilojen ei ole vielä määritelty. Tämä muutos ei koske kerroskotiä, joissa rakentaminen ullakon (tai kellarin) tasalla on voimassa olevan kaavan mukaan muutenkin mahdollista (esim. I ½, I u ½ jne.): Näissä kortteleissa ei rakennusoikeus lisäännä lainkaan. Muutoksella tarkastellaan rakennusoikeuden sijoittaminen kellareihin, mikä parantaisi erityisesti wc- ja pesutilojen suunnittelumahdollisuuksia.

Rakentamistapaa on ohjattu ja kaavamääräyksissä viitattu henkilöturvallisuuden ja ympäristön laadun turvaamiseksi tarvittaviin velvoittaviin Rakennustapaohjemääräyksiin, joissa on ohjeistus ns. lisätilan rakentamisesta. Lisätilan rakentamisohjeella pyritään siihen, ettei matalia poistumisteiltään puutteellisia parviloja enää rakennettaisi ja että tällainen olemassa oleva tila olisi mahdollista rakennusoikeuden estämättä korvata turvallisemmalla ratkaisulla. Ns. lisätiloista on jo Rukanriutan-Plantinginharjun asemakaavan muutoksessa annettu kuvallinen ohje, jota tulee noudattaa:

LISÄTILAN RAKENTAMISTAPOHJE:

Lisätilan tarkoituksena on parantaa lomarakennuksen käytettävyyttä ja korvata aiemmin käytetty alle 1600 mm korkuinen parvitiila vähintään seisontakorkuisella tilalla (2...2,4 m). Lisätila on tarkoitettu käytettäväksi makuutilana tai oleskelutilana.

Lisätilan päälle ei saa enää rakentaa parvea. Lisätilan pinta-ala lasketaan kerrosalaan, mutta ei rakennusoikeuteen.

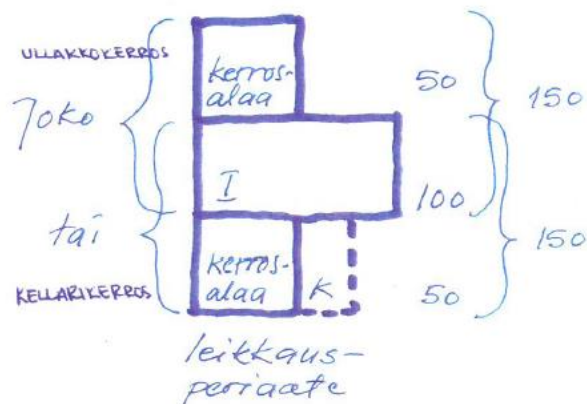
Väärinkäytöksiä mahdollistavia yläpohjarakenteita ei sallita.

Kulku lisätilaan järjestetään portaikolla (ei tikkailla), portaan kulkuleveys 80 cm.

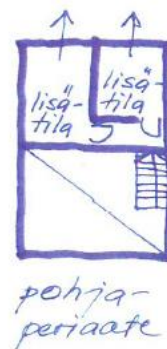
Savukaasujen leviäminen on estettävä varsinaisen kerroksen yläpuoliseen lisätilaan paloviranomaisen hyväksymällä tavalla. Lisätilasta on järjestettävä määräysten mukainen varapoistumistie siten, että varatielle pääsy ei kulje yläkerran lisätilan aulan tai muun sellaisen tilan, johon savukaasut pääsevät, kautta.

Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että lisätila on varustettava 'huoneilla', joista jokaisesta on oma varatie. Varatien tulee sijaita pystyseinällä. Jokainen tila on varustettava keskenään verkkoon kytketyillä palovaroittimilla (jos yhdessä tilassa palaa, kaikki hälyttimet varoittavat).

Ei paloteknisiä vaatimuksia



varapoistumistie



ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

MAANOMISTAJAN TOTEUTTAMISVASTUUTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Maanomistajan toteuttamisvastuun piiriin kuuluvien katujen ja venevalkamien ylläpitovastuu kuuluu Rukan asemakaava-alueella vakiintuneen käytännön mukaisesti alkuperäisen kaavoitusopimuksen tehneelle kiinteistölle ja sen nykyiselle omistajalle, ellei ylläpitovastuuta ole edelleen luovutusten yhteydessä siirretty eteenpäin. Kyseiset kadut ja alueet on osoitettu merkinnällä /mo.

VUODEN 2002 ASEMAKAAVASTA SELLAISENAAN SIIRTYVÄT MÄÄRÄYKSET

RM ja RM-1 -alueilla on rakennettava matkailijoiden käyttöön tarkoitettuja leikki-, urheilu- ja virkistysalueita vähintään 30 m2 jokaista sataa kerrosalaneliometriä kohden. Alueesta enintään puolet saa olla rakennuskortteliin välittömästi liittyvällä virkistysalueella.

RA ja RM -korttelissa käytetään pääasiallisena julkisivumateriaalina puuta.

Kortteleissa 584, 585 ja 587-590, 593-597 rakennuspaikkoja ei saa aidata. Asuinrakennusten ja lomarakennusten korttelialueilla olemassa olevia rakennuksia uudistettaessa asuntojen lukumäärä ei saa muuttua.

Ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu, on asuinrakennusten, loma-asuntojen ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialueille rakennettava vähintään yksi autopaikka asuntoa tai loma-asuntoa kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka/80 k-m². Näiden lisäksi on rakennettava vähintään yksi vierasautopaikka viittä muuta autopaikkaa kohti.

KAIKKIA ASUMISEEN, LOMA-ASUMISEEN TAI MATKAILUA PALVELEVILLE RAKENNUKSILLE OSOITETTUJA KORTTELEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Uudisrakennuksissa tai uudisrakentamiseen verrattavassa perusparannuksessa tai muussa rakentamisessa ei saa tehdä ullakon tasoon matalia ns. parvitiilaa, josta ei ole varapoistumistietä tai joka on avoyhteydessä rakennuksen pääkerrokseen. Olemassa olevat parvitiilat tulee Kuusamon kaupungin tarkempia ohjeistuksia noudattaen tällaisessa rakentamisessa mahdollisuuksien mukaan korottaa, tehdä niihin turvalliset portaat ja varapoistumistie pystyseinälle, sekä eristää tällaiset tilat alakerrasta savun leviämisen estämiseksi. Nämä vaatimukset koskevat myös varsinaisten ullakkokerrosten tiloja.

KORTTELIT, JOISSA EI KAAVAMERKINNÄN MUKAAN OLE RAKENNUSOIKEUTTA ULLAKON TASOLLA

Ullakon tasolle tai kellarikerrokseen saa rakentaa rakennusoikeuden sitä estämättä kerrosalaksi laskettavaa lisätilaa, jonka lattia-ala on enintään puolet rakennuksen suurimman kerroksen kerrosalasta ja joka on korkeimmilta osiltaan vähintään 2-2,4 m korkeaa. Lisätila ei saa muodostaa kerrosta, eikä lisätilan päälle saa rakentaa parvea. Kaavamerkinnän suurimman sallitun kerrosluvun edessä saattaa olla merkintä, joka mahdollistaa rakennusoikeuden sijoittamisen kellarikerrokseen. Kerrosalaa saa kuitenkin olla vain kahdessa kerroksessa, mikäli rakennuksen rakenteet eivät täytä rakentamismääräysten ja paloviran-omaisten asettamia erityisvaatimuksia. Mikäli rakennuksessa on kerrosalaa useammassa kerroksessa, rakennuksen kantaville rakenteille asetetaan palonkestovaatimuksia. Tämä rajoittaa lisätilan rakentamista olemassa oleviin rakennuksiin: ellei vaatimuksia pystytä noudattamaan, lisätilaa ei saa rakentaa.

Uudisrakennuksissa lisätilaa ei saa rakentaa matalana tilana (parvena), eikä lisätilan päälle saa rakentaa parvea ($h \leq 1600$).

Rakentamisessa tulee noudattaa Kuusamon kaupungin ohjeita ja määräyksiä kellari-, ullakko- tai rinnetilojen rakentamisesta.

Lisätilan rakentamista koskevia rakennustapaohjemääräyksiä (2.2.2017) on noudatettava.

POHJAVESIALUEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeillä ja vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla on voimassa pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17§) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3 luvun 2 §). Alueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä tai toimintoja.

Pohjaveden puhtautta vaarantavien aineiden säiliöt ja varastot tulee varustaa riittävän tilavilla suoja-altailla ja sijoittaa maan päälle rakennusten sisätiloihin tai katoksen alle. Jätevesien imeyttäminen tai muu päästäminen maaperään on kielletty. Liikennealueiden pintavedet on johdettava siten, että niistä ei aiheudu haittaa ympäristölle.

MELUNTORJUNTAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Melualueille (ennustettu 55dBA päivämelualue 2040) ei saa sijoittaa uusia asuin- tai lomarakennuksia taikka muita melusta häiriintyviä toimintoja ilman riittäviä melusuojauksia. Maanteiden ympäristössä alueilla, joilla meluselvitystä ei ole laadittu, oletetaan Kuusamon kaupungin noudattaman periaatteen mukaisesti, että meluhaittoja voi ilmetä alle 70 m etäisyydellä maantiealueen reunasta.

Uudisrakennusten julkisivujen ääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla riittävä, niin että Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melutason ohjearvot alittuvat.

Uudisrakentamisessa rakennukset suositellaan sijoitettavaksi niin, että ne suojaavat asuin- tai lomarakennuksen pihan oleskelualueelta tieliikennemelulta.

RAKENTAMISTA KOSKEVAT SUOSITUKSET

Vuoden 2002 asemakaavan korttelialueita 2, 3, 5-10, 12-18, 26-32, 34, 35, 37-40, 42-48, 53-68, 74, 76-80, 585, 587-590, 593-597, 599-604, 610-619, 621-625 sekä niihin liittyviä erityis-, virkistys-, katu-, liikenne-, ja vesialueita, koskevat alkuperäisen asemakaavan rakentamissuosituksien, lukuunottamatta niitä suosituksia, joita on tämän jälkeen muutettu, tai nyt muutetaan rakennustapaohjemääräyksillä, kaavamerkintöjen määräyksillä tai erillisillä kaavamääräyksillä.

6.3 Kaavan vaikutukset

Vaikutusten arvioinnin tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua. Asemakaavan muutoksen toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä (MRL 9 §, MRA 1 §). Vaikutuksia arvioidaan vertaamalla alueen nykytilaan/nykyiseen asemakaavaan ja nykytilan mahdollisiin muutoksiin, jotka tapahtuisivat vaikka asemakaavaa ei muutettaisi. Suunnittelun yhteydessä arvioidaan kaavamutoksen vaikutuksia ensisijaisesti suunnittelualueen välittömään lähiympäristöön.

6.3.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Ei vaikutuksia.

6.3.2 Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kulttuurimaisemaan

Ei vaikutuksia.

6.3.3 Vaikutukset luonnonmaisemaan ja luonnonympäristöön

Yleiskaavojen s-1 ja luo-kohteet, sekä pohjavesialueiden rajauksissa tapahtuneet päivitykset on otettu huomioon asemakaavan muutoksessa luontoselvityksen tarkennukseen perustuen. Näiden lisäksi tutkittiin karttatarkastelun pohjalta kiinnostavalta näyttänyt Kalliolammen puro, jonka ei tulkittu olevan vesilain mukainen noro. Luontokohteena uoma oli luonnontilaansa menettänyt. Puron oikaisemattoman osan säästämiseksi uoman ja poluston väliin esitettiin asemakaavassa säilytettävää puustoa.

Vaikutus luonnonympäristön arvojen säilymiseen ja pohjaveden suojeluun on positiivinen.

6.3.4 Vaikutukset virkistykseen ja palveluihin

Luonnosvaiheessa esitettiin asemakaavassa aiemminkin olleet virkistysreitit ja -alueet, sekä yleiskaavassa tavoitellut reitit ja -alueet. Varaus laskettelurinteen (Kelo-rinteet) jatkamiseksi Rukan sisääntuloteiden (Rukatunturintie ja Rukakyläntie) yli Uuninkulmantien alueelle asti esitetään Rukan asemakaavassa jo käytetyllä merkinnällä VU-1 (Urheilu- ja liikuntapalvelujen alue. Alue on tarkoitettu ensisijaisesti laskettelua varten. ...) ja kadun tai muun alueen ylittävää laskettelurinnettä tarkoittavalla merkinnällä y-1. Mikäli hanke joskus päätetään toteuttaa, voidaan asemakaavaa tarvittaessa tarkentaa toteutusta valmistelevien suunnitelmien pohjalta.

Ehdotusvaiheessa täydennettiin jo toteutetut virkistysreitit ja alueet, sekä otettiin huomioon reitti- ja virkistysaluetarpeet, jotka on tunnistettu aiemmin laadituissa tai vireillä olevissa yleiskaavoissa tai kaupungin määrittelemissä tavoitteellisissa liikuntareiteissä.

Asemakaavan muutos edistää virkistäytymismahdollisuuksia ja ovat positiivisia liikuntapalveluiden kehittämistä ajatellen. Ei vaikutusta muihin palveluihin.

6.3.5 Vaikutukset liikenteen toimivuuteen

Asemakaavan tarkistuksessa ei muuteta olemassa olevia tai asemakaavassa jo olevia ajoyhteyksiä, mutta muutoksen yhteydessä on tarkistettu, että kaikille tonteille on määriteltä ajoyhteys, ja päivitetty tarvittaessa ajo-merkintöjä jo tapahtuneen toteutuksen pohjalta. Osaan kaaduista ja venevalkamista tulee merkintä maanomistajan toteuttamisvastuusta (/mo) ja ylläpito- vastuista (kaavamääräys). Näistä asioista on jo aiemmin sovittu maanomistajien kanssa.

Kevyen liikenteen yhteydet ja reittiyhteydet pysyvät asemakaavassa pääosin entisellään, joten kaavan uudistamisella ei ole vaikutuksia kevyen liikenteen toimivuuteen.

Ehdotusvaiheessa lisättiin yleiskaavaan perustuen kartan 1 alueelle ohjeellinen valtatie 5 alikulku virkistys- ja moottorikelkkareittiyhteyksien täydentämiseksi. Tämä parantaa liikenteen toimivuutta ja turvallisuutta voimassa olevan asemakaavan mukaiseen tilanteeseen verrattuna.

Ei huomattavia vaikutuksia liikenteen toimivuuteen, koska liikenne ratkaisut on jo pääosin toteutettu. Uusi virkistysreittien alikulku valtatiellä 5 parantaisi liikenneturvallisuutta, mutta lienee haastava toteuttaa pohjavesialueelle, suhteellisen lähelle vedenottamoa.

6.3.6 Vaikutukset terveellisyyteen, turvallisuuteen ja asumisviihtyisyyteen

Nyt päivitettävänä olevan asemakaavan osalta vaikutukset on arvioitu jo alkuperäisen asemakaavan laatimisen yhteydessä. Rakentamisalueisiin ja rakentamisen määrään ei tule muutoksia, lukuun ottamatta mahdollista parvitulojen korvaamista paloturvallisemmalla "lisätilalla".

Parvirakentaminen voi tuottaa paloturvallisuuden kannalta ongelmallisia matalia tiloja, joista palotilanteessa on hankala poistua tai pelastaa ihmisiä. Rakentamisen määrä voi kasvaa kortteleissa, joissa ullakolle ei alkuperäisessä kaavassa ole osoitettu ullakolle rakennusoikeutta. Kaavamerkinnoissa on ohjeistettu turvallisempaan rakentamiseen viittaamalla Rukalle laadittuihin parvirakentamista koskeviin rakennustapaohjeisiin.

Asemakaavassa määrätään nyt erikseen, että paloturvallisuuden kannalta vaarallisia, liian matalia ja poistumisteiltään puutteellisia parvituloja ei saa rakentaa, ja annettu mahdollisuus olemassa olevien vastaavien parvitulojen korottamiseen.

Asemakaavaan on lisätty meluselvitykseen perustuen valtatie 5 lähialueille vaatimus melusuojuksesta alueille, joilla (vanhoilla alueilla sovellettava) päivämellun ohjearvon 55dB arvioidaan ylittyvän vuonna 2040. Alueilla, joille meluselvitys ei ulottunut, tulee erillisen kaavamääräyksen ja Kuusamon kaupungin noudattaman periaatteen mukaisesti huolehtia riittävästä melusuojuksesta alueilla, jotka sijaitsevat alle 70 m etäisyydellä maantiealueen reunasta.

Pohjavesialueiden rajaukset ja merkinnät on päivitetty.

Asemakaavan toteuttaminen parantaa huomattavasti asukkaiden ja loma-asukkaiden turvallisuutta, ympäristön terveellisyyttä ja asumisviihtyisyyttä.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu asemakaavakartta merkintöineen ja kaavamääräyksineen.

Rakennustavan yhtenäisyyden, maastoon sovittamisen, asukasturvallisuuden ja toimivuuden varmistamiseksi on lisäksi annettu rakentamissuosituksia jo vuoden 2002 asemakaavassa ja nämä jäävät soveltuville osilla voimaan asemakaavan päivityksessä. Suositukset ovat ohjeellisia.

RAKENTAMISTA KOSKEVAT SUOSITUKSET

Vuoden 2002 asemakaavan korttelialueita 2, 3, 5-10, 12-18, 26-32, 34, 35, 37-40, 42-48, 53-68, 74, 76-80, 585, 587-590, 593-597, 599-604, 610-619, 621-625 sekä niihin liittyviä erityis-, virkistys-, katu-, liikenne-, ja vesialueita, koskevat alkuperäisen asemakaavan rakentamissuosituksset, lukuunottamatta niitä suosituksia, joita on tämän jälkeen muutettu, tai nyt muutetaan rakennustapaohjemääräyksillä, kaavamerkintöjen määräyksillä tai erillisillä kaavamääräyksillä.

Oulussa 30.6.2022

Sweco Infra & Rail

Kuusamon kaupunki

Kristiina Strömmer,
arkkitehti, YKS-260

Leavuokko Alavuotunki
kaavoitusarkkitehti
Maankäyttö ja rakennusvalvonta tulosalueen johtaja

LIITE 1 SEURANTALOMAKE

	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Kortteli- Tehokkuus
	ha	%	%	k-m2	ek
ALTY	0.8981	31.76		1796	0.20
AP	0.6545	23.14		1309	0.20
A0	1.2754	45.10		1922	0.15
A yhteensä	2.8280	100.00	1.08	5027	0.18
YL	0.2331	100.00		466	0.20
Y yhteensä	0.2331	100.00	0.09	466	0.20
KLTY	1.2573	76.09		3772	0.30
KL	0.3950	23.91		988	0.25
K yhteensä	1.6523	100.00	0.63	4760	0.29
VU-1	9.3307	7.57			
VU	0.6837	0.55		100	0.01
VK	1.0747	0.87			
VU	0.9955	0.81			
VL	111.2436	90.20			
V yhteensä	123.3282	100.00	47.18	100	0.00
RM-13	1.0064	1.80		1510	0.15
RM-2	1.8990	3.40		5697	0.30
RM-4	2.8288	5.06		5658	0.20
RA	1.7739	3.17		2600	0.15
RM-1	5.8873	10.53		8231	0.14
RM	23.0004	41.15		37462	0.16
RA-1	19.5033	34.89		15738	0.08
R yhteensä	55.8991	100.00	21.39	76896	0.14
LT	21.7050	98.59			
LV	0.3114	1.41			
L yhteensä	22.0164	100.00	8.42		
ET	4.3268	62.77			
EV	2.5668	37.23			
E yhteensä	6.8936	100.00	2.64		
M	4.0513	100.00			
M yhteensä	4.0513	100.00	1.55		
W-1	3.1192	14.05			
W	19.0818	85.95			
W yhteensä	22.2010	100.00	8.49		
Kadut	1.5344	6.89		1534	0.10
Kev.liik.kadut	0.0477	0.21			
Kadut	20.6947	92.90			
KADUT, TIET	22.2768	100.00	8.52	1534	0.01
KAAVA-ALUE yht.	261.3798			88783	0.03

LIITE 2 LUONNOSVAIHEEN VASTINEET

LUONNOSVAIHEEN VASTINEET

PROJEKTIN NIMI Rukan asemakaavan osittainen muutos Rukatunturin länsipuoli, vaihe 1	KAAVAN LAATIJA Kristiina Strömmer	PÄIVÄYS 2021-09-30
---	--------------------------------------	-----------------------

Asemakaavan muutosluonnos pidettiin yleisesti nähtävillä 4.3.-6.4.2021 (Rukatunturin länsipuoli, vaihe 1) mielipiteitä ja lausuntoja varten (MRL 62 § ja MRA 30 §). Kaavaluonnoksesta annettiin 9 mielipidettä ja yksi lausunto (Caruna).

Ohessa lyhennelmä lausunnoista ja mielipiteistä, sekä niihin laaditut vastineet.

Lausunnot

Carunan puolesta valtakirjalla lausunnon antaja Reijlers Finland Oy

Lausunto 29.3.2021

Lausunnossa on poikkileikkauskaavio Caruna OY:n 110 kV:n sähkölinjasta, sekä yleissuunitelmatasoiset karttaotteet muusta sähköverkostosta (20 kV:n johdot sinisellä ja 0,4 kV:n johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella). Olevien muuntamoiden paikkoja ei ole lausunnon merkintöjen selityksissä mainittu.

Voimajohdon (110 kV) merkinnäksi lausunnossa annetaan "Johtoa varten varattu alueen osa" ja leveydeksi koko johtoalue, eli 46 m (23 m molemmin puolin johdon keskilinjasta). Muista johdoista ja esitetyistä uusista puistomuuntamoista ei lausunnossa ole esitetty tilavaraustietoja.

Liitekartassa 2 on esitetty tarvittavien uusien puistoliittymien paikka. Lausunnon mukaan alueella varaudutaan tulevaisuudessa tekemään maakaapelointeja ja tässä yhteydessä voidaan korvata nykyisiä pylväsmuuntamoita.

Vastine:

Voimassa olevassa asemakaavassa voimajohdon (110 kV) johtoalue on esitetyn levyinen, mutta kortteleiden ulkopuoleisella alueella hieman epätarkka niin että se ei täysin vastaa pohjakartan johtoaukean rajaa. Heitto on suurimmillaan noin metri, eikä kortteleiden ulkopuolisella alueella käytännössä vaikuta esimerkiksi kasvillisuuden korkeuteen. Rajaus kuitenkin tarkennetaan ehdotusvaiheen karttaan.

Asemakaavakartalla esitetään 20 kV:n johdot tie- ja katualueiden ulkopuolella, mutta ei 0,4 kV:n johtoja. Lausunnon liitteenä ollut kartta on liian yleispiirteinen 20 kV:n johdon ja johtoalueen tarkentamiseksi, mutta johdot muutetaan ehdotusvaiheessa joko Carunan dwg-aineiston tai asemakaavan pohjakartalla näkyvien toteutettujen johtojen mukaisiksi. 20 kV johtojen johtoalueiden varaukset kavennetaan 10 m levyisiksi, maanalaiset kaapelit 6 m levyisiksi ja muuntajavaraukset halkaisijaltaan 20 m laajuisiksi, koska näitä mittoja on yleensä käytetty asemakaavoissa.

Osa pohjakartalla näkyvistä johdoista ei esiinny lausunnon liitekartoissa. Carunalta pyydetään lausuntoon tarkennusta edellä mainituista asioista, sekä näistä liitekartoista puuttuvista johdoista ja siitä, mitä kautta maakaapelit uusille puistomuuntamoille vedetään, mikäli johdot on suunniteltu.

Oulussa 7.9.2021

Sweco Infra & Rail
Kristiina Strömmer
arkkitehti YKS-260

Mielipiteet

Keskeiset muutosesitykset ja kommentit, sekä niiden perustelut. Mielipiteet kokonaisuudessaan ovat liitteenä.

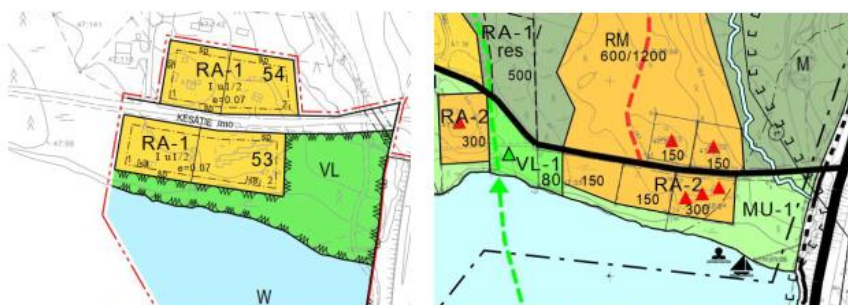
Yksityiset maanomistajat ja muut osalliset

Mielipide 1, osa-alue 3, kortteli 53, kiinteistötunnus 305-416-47-55

Mielipiteessä esitetään:

- Korttelin 53 laajentamista osayleiskaavan ja vuonna 2004 laaditun luonnoksen pohjalta. VL aluetta korttelin ja rannan välistä esitetään liitettäväksi osaksi kortteliä 53. "Rakennuspaikkojen edustalla rantakaista ei sinänsä estä maanomistajaa käyttämästä omaa maatansa omiin tarkoituksiinsa. Mikäli yleisen käytön tarve voisi tulla edes kyseeseen, joutuisi kaupunki lunastamaan kaikki puistoalueet tai omistaja ne lunastuttamaan kaupungilla MRL 96 § lunastusmenettelyn mukaisesti."
- Esitetään tehokkuusluvun nostamista 0,1:een. Lisäksi epäillään, että korttelin rakennuspaikalla 2 jo toteutettu rakennusoikeus ylittyyne.

Vastine:



Vasemmalla asemakaavan muutosluonnos, oikealla ote Kesäjärven yleiskaavasta. Asemakaava on vuodelta 2002 ja yleiskaava vuodelta 2003 ja vähäisiä muutoksia on tehty 2004.

Kyse on Kesäjärven pohjoisrannalla olevasta korttelista. Yleiskaavassa MU-1 -alueelle on osoitettu mm. moottorikelkkareitti, venevalkama ja uimapaikka ja korttelin 53 pohjoisen ja lännen puolelle rakentamisaluetta, joista viimeksi mainittu on suoperäisellä alueella ja sitä ei ole toteutettu. Suon turvepaksuudesta, vesiolosta tai mahdollisista luontoarvoista ei ole tarkempaa tietoa. Tien pohjoispuolen aluetta on toteutettu yleiskaavalla.

Asemakaavan ja yleiskaavan pääperiaate Kesäjärven ympärillä on, että rakennuspaikat eivät ulotu rantaan, vaan väliin jää maisemaakin suojeleva vihervyöhyke. Tästä periaatteesta ei voi yhden korttelin osalta poiketa, koska silloin muutkin tontit tulisi muuttaa samalla tavalla.



Asemakaavaote muualta Kesäjärven alueelta. Keskeinen asemakaavan suunnitteluperiaate Kesäjärven ympärillä on, että tonttimaa ei ulotu rantaan asti.

Korttelin 53 laajennus ei sisälly suunnittelualueeseen. Mieli pide ei anna aihetta suurentaa asemakaava-aluetta.

Tässä asemakaavan muutoksessa ei käsitellä tehokkuusluvun mukaisia rakennusoikeuksia. Toteutuneen rakentamisen määrän ja mahdollisen rakennusoikeuden ylityksen ja sen perusteet korttelissa 53 voi selvittää tarkemmin rakennuslupa-asiakirjoista. Asemakaavassa ei tähän oteta kantaa, eikä myöskään mahdollisiin lunastuskysymyksiin kortteleiden lähialueilla.

Mielipiteessä käsitellään asioita, joilla on korttelia 53 ja sen lähialuetta laajempaa vaikutusta, eikä niitä voi tässä asemakaavan muutoksessa ratkaista.

Oulussa 30.9.2021

Sweco Infra & Rail
Kristiina Strömmer
arkkitehti YKS-260

Mielipide 2, osa-alue 3, kortteli 60



Mielipiteessä esitetään:

- Korttelin 60 kaavamerkinnän AH-1 muuttamista vastaamaan toteutunutta käyttötarkoitusta eli RA.

Vastine:

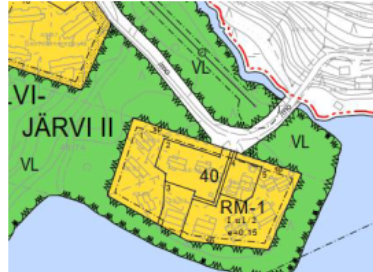
Jos kortteliin on myönnetty rakennusluvat tavanomaiselle loma-asutukselle ja rakennusoikeus 300 m² on jaettu ja käytetty, voidaan käyttötarkoitus muuttaa tässä yhteydessä.

Muutetaan käyttötarkoitus AH-1, käyttötarkoitukseksi RA. Korttelin muut kaavamerkinnät säilytetään entisellään.

Oulussa 30.9.2021

Sweco Infra & Rail
Kristiina Strömmer
arkkitehti YKS-260

Mielipide 3 osa-alue 3, kortteli 40, Heikkalantie 4



RM-1

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
Alue on tarkoitettu yhtiöiden, yhdistysten, seurojen yms. henkilökunnan käyttöä palvelevien loma-, majoitus-, kurssi-, yms. rakennusten alueeksi. Rakennukset voivat olla myös yksityiskäytössä.

Mielipiteessä esitetään:

- Korttelin 40 kaavamerkinnän RM-1 muuttamista loma-asuntojen alueeksi ja lisättäväksi mahdollisuus käyttää korttelin 40 asuntoja vakituksina asuntoina.
- Ongelmana on myös että alueen asuntojen osoitteet ovat puutteelliset, eikä asiaa ole voinut korjata. Osoiteongelma poistuisi samalla, jos kaavamerkintä mahdollistaa pysyvän asumisen.
- Osoitteista on lähetetty Väestörekisterikeskukselle kirje, jossa on pyydetty tarkkaa osoitejärjestelmää myös vapaa-ajan asunnoille. (Vastausta kirjeeseen ei ollut mielipiteen liitteenä.)

Vastine:

Asemakaava mahdollistaa myös yksityiskäytön, joten tämä ei ole ongelma.

Käyttötarkoituksmahdollisuudet vaan ovat - tontinomistajan niin halutessa - laajemmat kuin RA-alueilla.

Vireillä olevassa Rukan ydinalueen yleiskaavan muutoksessa tarkastellaan myös pysyvän asumisen mahdollisuutta yleiskaavan muutosalueella. Asemakaavan muutoksen pitäisi noudattaa yleiskaavatyössä päätettyjä suuntaviivoja. Jos pysyvää astusta lisätään yleiskaavassa, vastaavia muutoksia tulisi tehdä useissa kortteleissa ja sopia siinä yhteydessä pelisääntöjä esimerkiksi puhtaan loma-asumisen luonnonrauhan turvaamiseksi.

Mielipiteeseen vastaamiseksi pyydettiin Digi- ja väestötietovirastolta lausuntoa. Vastaus oli:

"Hei, tällaisia kysymystä ei ole meille esitetty, eikä kuntien ohjeistaminen esitettyjen kysymysten osalta sinänsä kuulu DVV:n toimivaltaan, vaan kunnat päättävät nämä asiat itsenäisesti. Näin ollen emme näe mahdollisuutta antaa myöskään kysymyksistänne virallista ohjaavaa lausuntoa. Teknisesti ei kuitenkaan ole mitään esteitä millekään lausuntopyynnössä esitetylle asialle.

Vakinaisen asumisen kannalta merkityksellistä on vain rakennuksen käyttötarkoituksella ja sillä, onko rakennuksella huoneistoja. VTJ:ssä asumisia ei merkitä rakennukselle suoraan, vaan rakennuksille tulee luoda huoneisto tai useampia huoneistoja, jos vakinainen asuminen halutaan sallia, jolloin saadaan asukkaalle huoneistokohtaiset osoitteet.

Asemakaavamerkinnät tai tonttijako eivät sinänsä vaikuta siihen, voiko VTJ:ssä olla vakinainen osoite, vaan rakennuksen käyttötarkoitus on se määräävä tekijä, eli onko

rakennus vakinaiseen asumiseen tarkoitettu. Siis vaikka alue olisi loma-asuntoalueeksi kaavoitettu, mutta jos kunta kuitenkin myöntää sinne rakennettaville rakennuksille rakennusluvut käyttötarkoituksella "Asuinrakennukset", tällöin asukkaat saavat vakinaisen osoitteen VTJ:ssä, jos sitten muuttavat vakinaisesti asumaan ja tekevät ko. asuntoon muuttoilmoituksen sen mukaan vakinaisena muuttona. Ohjeellisen tonttijaon vastaavuus maanomistusoloihin nähden ei VTJ:ssä myöskään vaikuta. Osoite on VTJ:ssä, kuten kunta on osoitteistanut, rakennuksilla tulee kuitenkin olla numeroidut huoneistot, mikäli vakinaista asumista sallitaan, mutta jos kysymyksessä on puhtaasti loma-asunto ja sen mukaisesti rakennuksen käyttötarkoituksena ei ole asuinrakennukset vaan vapaa-ajan asuinrakennukset, tällöin vakinaista osoitetta ei VTJ:ssä voi myöskään tulla henkilöille."

Toisin sanoen, asemakaavamerkinnot tai tonttijako/usean asunnon sijainti samalla tontilla eivät ratkaise sitä saavatko asukkaat vakituiseen osoitteeseen. Ratkaisevaa tässä on, onko rakennuslupa myönnetty "Asuinrakennukset" vai "Vapaa-ajan asuinrakennukset" -käyttötarkoituksella.

Ei muutoksia tässä asemakaavaprosessissa.

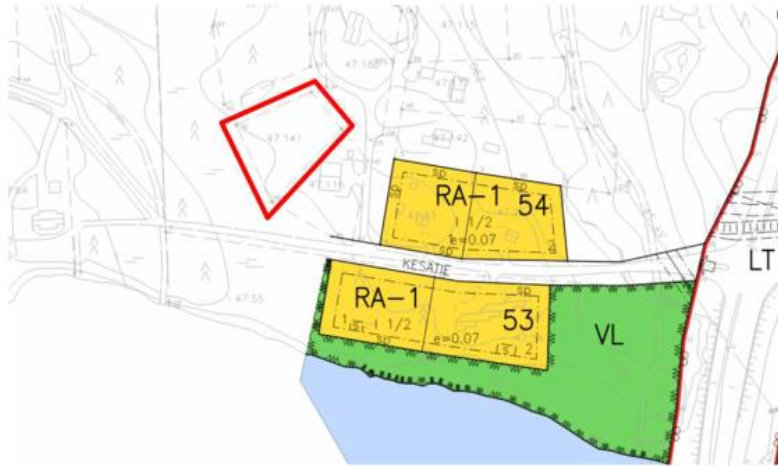
Oulussa 30.9.2021

Sweco Infra & Rail
Kristiina Strömmer
arkkitehti YKS-260

Mielipide 4 osa-alue 3, palsta 47:141

Palstan 47:141 omistaja toivoo, että alue liitettäisiin Rukan asemakaavaan. Mielipiteen mukaan alueen muut maanomistajat toivovat samaa.

Vastine:



Palsta sisältyy osittain toteutettuun lomasuntoryppääseen, josta kaksi tonttia on mukana Rukan asemakaavassa.

Alue ei sisälly muutettavaan asemakaavaan, eikä tämän muutoksen yhteydessä ole tehty asemakaavaan laajennuksia.

Ei muutoksia.

Oulussa 30.9.2021

Sweco Infra & Rail
Kristiina Strömmer
arkkitehti YKS-260

Mielipide 5 Uuninkulmantie 3, Tykkytie 8 ja Tykkytie 5 (Kiinteistö Oy Kuusamon Vuokratalot)

Mielipiteessä esitetään uusia tontteja rivitaloyhtiöille, maksimissaan n. 2-2,5 km Länsi-Rukan keskuksesta. Kaavamuutoksessa ei ole osoitettu yhtään uutta vakituiseen asumiseen tarkoitettua rivitalotonttia.

Vastine:

Talvijärven itäpuolella ja Kesäjärven ympäristössä sijaitsevat alueet ovat alle 2,5 km etäisyydellä Rukakeskuksesta. Tämä asemakaavan muutos on kuitenkin lähinnä tekninen muutos, eikä tässä yhteydessä tehdä korttelialueiden laajennuksia tai uusia kortteleita.

Mielipide ei tässä vaiheessa aiheuta muutoksia nähtävillä olleeseen asemakaavaluonnokseen.

Suoraan Uuninkulmantien aluetta koskevat vastineet annetaan Uuninkulma-Kivilampi - asemakaavan muutokseen yhteydessä. Kyseinen alue ei enää sisälly muutettavaan asemakaavaan, vaikka se onkin ollut osallistumis- ja arviointisuunnitelman alkuperäisessä karttarajauksessa mukana.

Oulussa 30.9.2021

Sweco Infra & Rail
Kristiina Strömmer
arkkitehti YKS-260

Mielipide 6

Mielipiteessä esitetään huoli Rukan epäsuotuisasta kehityksestä. Kuusamon arvo on luonto, puhtaus, hiljaisuus, kauneus sekä turmelemattomuus. Mielipiteessä pidetään kelkkailua vaarallisena, haittoja aiheuttavana ja valvomattomana, sekä esitetään kaavoihin yhtä tai kahta kelkkaparkkia, jossa kaikki kelkat perävaunuineen säilytetään ja josta on suora yhteys kelkkareitille.

Mielipiteen mukaan asuinalueille eivät sovi kelkat. Piha-alueilta ei saisi lähteä ajamaan kelkoilla, koska sieltä ei pääse kulkulla pois rikkomatta sääntöjä.

Paikkoina kelkkaparkille esitetään esimerkiksi Kemijärventien vartta ja Vuosselin risteysaluetta.

Vastine:

Osa Kemijärventien vartta sisältyy nyt muutettavaan asemakaavaan. Voimassa olevassa yleiskaavassa tai asemakaavassa alueelle ei ole esitetty kelkkaparkkia.

Yleiskaavan uudistamisen yhteydessä moottorikelkkaparkin ja myös varastoalueiden tarve on tullut esille useammassa yhteydessä ja vaatii yleiskaavallista tarkastelua. Rukan ydinalueen yleiskaavan uudistamisen yhteydessä kannattaa asiaa seurata ja ottaa kantaa. Alue ei nyt sisälly Rukan yleiskaavan muutosalueeseen.

Ei muutoksia asemakaavaan.

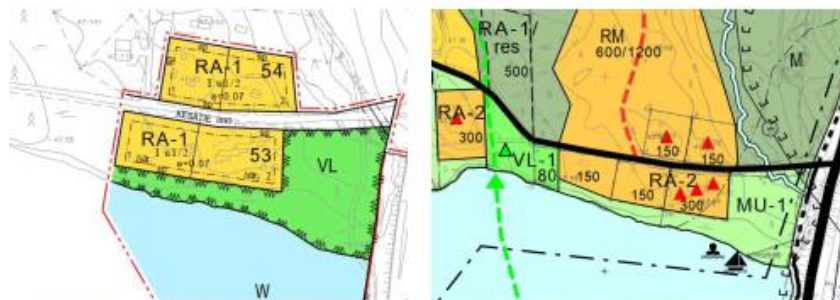
Oulussa 30.9.2021

Sweco Infra & Rail
Kristiina Strömmer
arkkitehti YKS-260

Mielipide 7, rakennuspaikat Kesäjoentie 13 ja 21

Mielipiteessä esitetään Kesäjoentien rakennuspaikkojen ("tonttien") 13 ja 21 aluetta asemakaavoitettavaksi. Rakennusoikeus on niillä pienempi kuin viereisen asemakaavatontin. Rakennusoikeutta esitetään samaksi kuin naapurilla.

Vastine:



Vasemmalla asemakaavan muutosluonnos, oikealla ote Kesäjärven yleiskaavasta. Asemakaava on vuodelta 2002 ja yleiskaava vuodelta 2003 ja vähäisiä muutoksia on tehty 2004.

Mielipiteen esittäjän rakennuspaikat sijaitsevat yleiskaavan RM-alueella, alueen kaksi tonttia on mukana Rukan asemakaavassa. Loppualueen rakennusoikeus on jaettu Kesäjärven osayleiskaavaa täydentävällä maankäyttösuunnitelmalla.

Asiaa ei käsitellä tässä asemakaavan muutoksessa.

Oulussa 30.9.2021

Sweco Infra & Rail
Kristiina Strömmer
arkkitehti YKS-260

Mielipide 8, korttelit 38 ja 39

Mielipiteessä kerrotaan, että korttelit ovat kuuluneet Matkailumaja Rukaan, jonka toiminta loppui 15 vuotta sitten. Korttelit on nyt lohkottu erillistonteiksi ja ovat yksityishenkilöiden ja yritysten (kortteli 38 myös RM-merkintää) loma-asuntoina. Kaavamerkintä RM ei näin ollen ole enää perusteltu.

Vastine:

Korttelit on esitetty asemakaavassa RM-merkinnällä, jonka teksti ei sisällä tavanomaisia lomarakennuksia, jotka esimerkiksi RM-1 -merkintä sisältää. Osa korttelista 39 on merkinnältään RA.



Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

Ote asemakaavan muutosluonnoksesta ja kaavamerkintä RM.

Mökit korttelissa 38 ovat pääosin vuokramökkejä matkailukäytössä yksityisen maalla, eli matkailupalvelukäytössä. Kortteli 39 on pääosin toteutumaton.

Kortteleissa on 32 tonttia ja todennäköisesti useita maanomistajia. Kaikkien maanomistajien mielipide ei ole tiedossa.

Ei aiheuta muutosta.

Oulussa 30.9.2021

Sweco Infra & Rail
Kristiina Strömmer
arkkitehti YKS-260

Mielipide 9, kiinteistön 19:130 omistajat

Kiinteistön omistajat haluavat lisätietoa kaavan vaikutuksesta korttelissa 60 omistamansa tontin 2 ympäristössä, erityisesti seuraavista asioista.

- Kiinteistölle 19:102 on kuvattu leikki- ja oleskelualue sekä pysäköintialue. Mitä nämä käytännössä tarkoittavat, ja onko niiden toteutustavasta ja suunnitelluista rakennelmista olemassa lisätietoa (koko, korkeus, sijoittuminen kiinteistölle, puuston säilyttäminen)?
- Onko Kuusamon kaupunki maanomistajana kiinteistöllä 19:102?
- Venevalkama-alueelle on kuvattu saunarakennus. Mikä taho tai toimija tämän suunnitellusti toteuttaa, ja millaiseen käyttöön?

Vastine:



Ote ajantasa-asemakaavan muutosluonnoksesta. Merkinnot, joista kysytään, ovat jo alkuperäisessä asemakaavassa.

Leikki-, oleskelu- ja pysäköintialueista ei ole tarkempia suunnitelmia, eikä näin ollen myöskään tietoa toteutustavasta ja rakennelmista. Kiinteistön 90:102 omistaa yksityinen maanomistaja, joka toteuttaa tai ei toteuta alueita.

Venevalkamat ja saunavaraus on tarkoitettu niiden asemakaava-alueen loma-asukkaiden käyttöön, joiden tontit eivät sijaitse rannalla. Toteuttamisvastuu on mo-merkinnän mukaan maanomistajalla.

Oulussa 30.9.2021

Sweco Infra & Rail
Kristiina Strömmer
arkkitehti YKS-260