Kuusamon kaupunki

Rukan stadionin asemakaavan muutos

KAAVASELOSTUS

Luonnos

Kuusamon kaupunki

30.10.2026

P51191

Sisällys

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 6
1.1 Tunnistetiedot 6
1.2 Kaava-alueen sijainti ja yleiskuvaus 7
1.3 Kaavamuutoksen tarkoitus 7
2 TIIVISTELMÄ 8
2.1 Kaavaprosessin vaiheet 8
2.2 Asemakaava 8
2.3 Asemakaavan toteuttaminen 8
3 LÄHTÖKOHDAT 9
3.1 Suunnittelutilanne 9
3.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 9
3.1.2 Maakuntakaavoitus 9
3.1.3 Yleiskaava 15
3.1.4 Asemakaava 16
3.1.5 Rakennusjärjestys 17
3.1.6 Rakennuskiellot ja suunnitteilla olevat suojelupäätökset 17
3.1.7 Pohjakartta ja kiinteistöt 18
3.1.8 Muut selvitykset ja hankkeet 18
3.2 Selvitys suunnittelualueen oloista 22
3.2.1 Alueen yleiskuvaus 22
3.2.2 Luonnonympäristö 22
3.2.3 Luonnonsuojelualueet 27
3.2.4 Vesistö ja pohjavedet 27
3.2.5 Maa- ja kallioperä 28
3.2.6 Rakennettu ympäristö 30
3.2.7 Kulttuuriympäristö 31
3.2.8 Maisema 31
3.2.9 Virkistys 32

3.2.10 Tekninen huolto 32
3.2.11 Liikenne ja pysäköinti 32
3.2.12 Ympäristöhäiriöt 33
3.2.13 Maanomistus 34
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 35
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve 35
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset 35
4.3 Valmisteluvaihe 35
4.4 Ehdotusvaihe 36
4.5 Kaavaehdotus hyväksymiskäsittelyyn 36
4.6 Osallistuminen ja yhteistyö 36
4.6.1 Osalliset 36
4.6.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt 36
4.6.3 Viranomaisyhteistyö 36
4.7 Asemakaavan tavoitteet 37
4.7.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet 37
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS 39
5.1 Kaavan rakenne 39
5.1.1 Mitoitus 39
5.2 Muutokset voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna 41
5.3 Aluevaraukset 41
5.3.1 Korttelialueet 41
5.3.2 Muut alueet 42
5.3.3 Katualueet 43
5.3.4 Kunnallistekniikka 43
5.4 Ympäristön häiriötekijät 43
5.5 Nimistö 44
5.6 Vaikutusten arviointi 44
5.6.1 Kaavan suhde yleiskaavaan 44
5.6.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen 44

5.6.3 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön 44
5.6.4 Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen 45
5.6.5 Vaikutukset luonnonympäristöön 46
5.6.6 Vaikutukset maisemaan 47
5.6.7 Taloudelliset vaikutukset 48
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 49

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
OAS palautteen kooste
Luontoselvitys liitteineen
Luonnoksen palaute ja vastineet (liitetään myöhemmin)
Ehdotuksen palaute ja vastineet (liitetään myöhemmin)
Asemakaavan seurantalomake (liitetään myöhemmin)

Erillisselvitykset ja suunnitelmat
(Rukan ydinalueen yleiskaavaa koskevat selvitykset)

- Stadionin alueen ja lähiympäristön yleissuunnitelma (Ruka stadium & surrounding area master plan, Ecosign Mountain Planners ltd 2022)
- Luontoselvitys (yleiskaava) 21.2.2023
- Luhtakultasiipiselvitys (Albus) 27.10.2023
- Metson soidinpaikkaselvitys 16.5.2023
- Natura-arviointi 2025
- Liikenneselvitys, luonnos (Ramboll) 11/2024
- Infratarkastelut 27.3.2024
- Rukan reittien kehittämissuunnitelmaluonnos 2024
- Rukan olympiavalmennuskeskuksen, stadionalueen aluerakenteiden ja ulkosuorituspaikkojen rakentaminen / viitesuunnitelma 2026
- Luontoselvitys, Rukan stadionin asemakaavan muutos, macon 2025

Muu kaavaan liittyvät asiakirjat

- Kuusamon kaupunkistrategia
- Kuusamon maankäyttöpoliittinen ohjelma 2021–2024

- Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavat
- Voimassa olevat yleis- ja asemakaavat taustaselvityksineen
- Alueelle laaditut yleissuunnitelmat
- PIMA-kohteet / maaperän tietojärjestelmän kohderaportti
- Muinaisjäännösrekisteri

FCG Finnish Consulting Group Oy ("FCG") on laatinut tämän raportin FCG:n asiakkaan ("Asiakas") toimeksiannon ja ohjeiden mukaisesti. Tämä raportti on laadittu FCG:n ja Asiakkaan välisen sopimuksen ehtojen mukaisesti. ***FCG ei ole vastuussa tästä raportista tai sen käytöstä suhteessa mihinkään muuhun tahoon kuin Asiakkaaseen****.*

Tämä raportti voi perustua kokonaan tai osaksi kolmansien osapuolten FCG:lle antamiin tietoihin tai julkisiin lähteisiin ja näin ollen tietoihin, joihin FCG:llä ei ole ollut vaikutusmahdollisuuksia. FCG toteaa nimenomaisesti, ettei sillä ole vastuuta sille annettujen virheellisten tai puutteellisten tietojen perusteella.

Kaikki oikeudet (mukaan lukien tekijänoikeudet) tähän raporttiin kuuluvat FCG:lle, tai Asiakkaalle, mikäli niin on sovittu FCG:n ja Asiakkaan välillä. Tätä raporttia tai sen osaa ei saa muokata tai käyttää uudelleen toiseen tarkoitukseen ilman FCG:n kirjallista lupaa.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta	Kuusamo
Kaavan nimi	**Rukan stadionin asemakaavan muutos**
Asemakaavan muutos koskee:	Asemakaavan muutos koskee korttelia 121 sekä urheilu-, virkistyspalveluiden, yleistä pysäköinti- ja katualuetta.
Asemakaavan muutoksella muodostuvat:	Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 121 ja 626 sekä urheilu-, virkistyspalveluiden, yleistä pysäköinti- ja katualuetta.
Kaavanlaatija	FCG Rakennettu Ympäristö Oy Laura Poutamo, arkkitehti SAFA, YKS-716
Hyväksyminen:	Kaupunginvaltuusto __.__.2025 §__

Suunnitteluorganisaatio

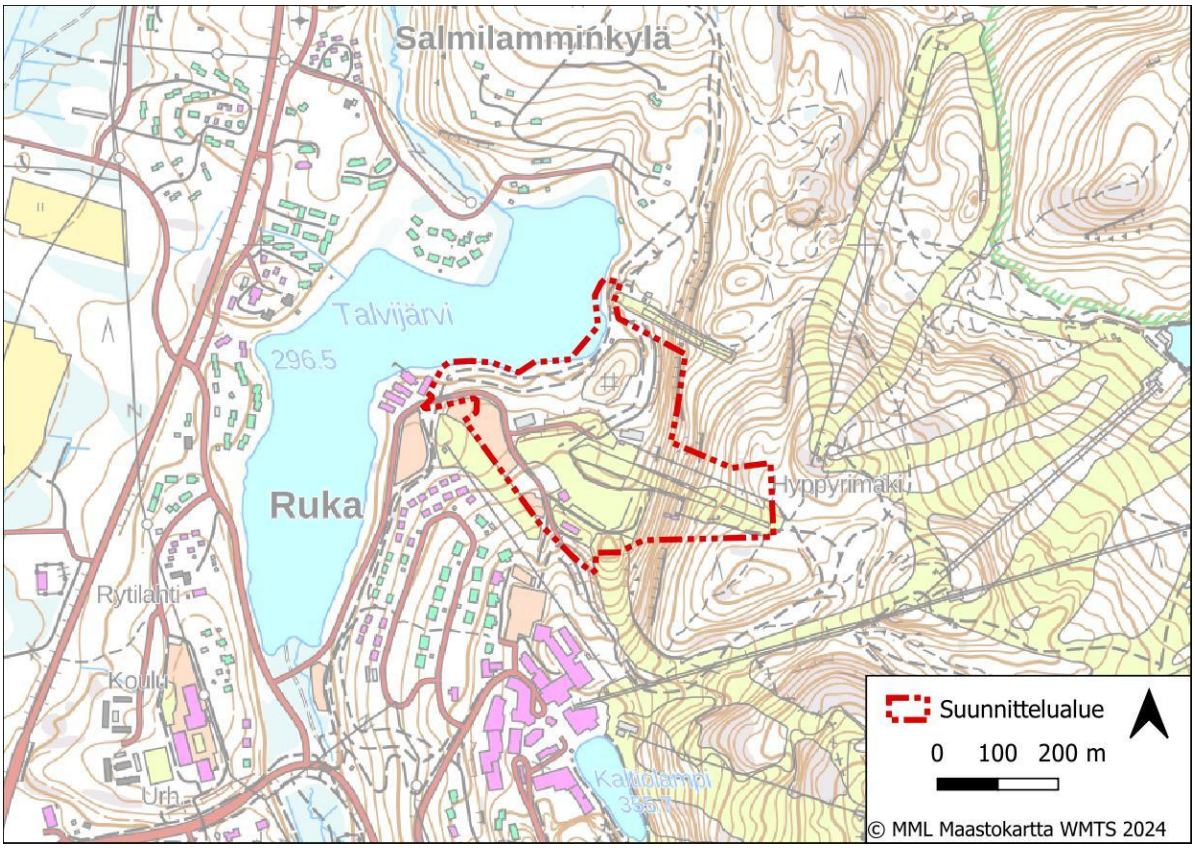
Kuusamon kaupunki vastaa kaavan laatimisen ohjaamisesta ja tiedottamisesta sekä nähtäville asettamisesta ja näiden vaiheiden palautteen keräämisestä.

Kuusamon kaupunki
Keskuskuja 6
PL 9, 93601 Kuusamo

kaavoittaja
Pekka Räisänen
p. 040 756 7881
pekka.raisanen@kuusamo.fi

1.2 Kaava-alueen sijainti ja yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu Länsi-Rukan alueelle. Alue käsittää Rukan hiihtostadionin alueen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 12,6 ha. Suunnittelualue sijaitsee noin 23 kilometrin etäisyydellä Kuusamon keskustasta.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus maastokartalla

1.3 Kaavamuutoksen tarkoitus

Kaavatyön tarkoituksena on mahdollistaa olympiavalmennuskeskuksen sekä hotelli- ja majoitustoiminnan ja liikuntapalvelujen sijoittaminen suunnittelualueelle. Rinnealueen kehittämisen osalta tavoitteena on mahdollistaa FIS-vaatimukset täyttävä rinnealue. Olympiavalmennuskeskuksen tarpeisiin toteutettava liikuntarakentaminen voi palvella myös Rukan koulua.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Rukan asemakaavan muutos korttelissa 121 sekä siihen liittyvillä katu-, urheilu-, pysäköinti- ja viheralueilla (Rukan hiihtostadionin alueella) tuli vireille 23.2.2023 Tulevaisuuslautakunnan päätöksellä (§ 20). Kaavoitusta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä *19.6.-18.7.2024* välisenä aikana.

Täydentyy prosessin edetessä.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutos on lähtenyt vireille Kuusamon kaupungin aloitteesta.

Kuusamon kaupunki haluaa kehittää Rukan hiihtostadionin aluetta Olympiavalmennus-teeman mukaisesti. Rukan ydinalueen yleiskaavan päivitys on saanut lainvoiman 7.5.2025 ja hiihtostadionin alueelle on laadittu yleissuunnitelma (master plan) yleiskaavoituksen tueksi. Yleissuunnitelma on myös pohjana stadionin asemakaavoituksen suunnittelussa.

Hiihtostadionin maankäytön suuntaviivat on määritetty Rukan ydinalueen yleiskaavan päivityksessä. Asemakaavoitus on aloitettu jo yleiskaavan laatimisen kanssa samanaikaisesti, mutta tullaan viemään valmiiksi vasta yleiskaavan valmistuttua.

Suunnittelualueella voimassa olevaa asemakaavaa päivitetään alueelle EcoSign:n vuonna 2022 laatiman stadionalueen kehittämissuunnitelmassa esitettyjen toimenpiteiden mahdollistamiseksi.

Muutosalueena on kortteli 121 ja siihen liittyvät katu-, urheilu-, pysäköinti- ja viheralueet. Asemakaavan suunnittelualueella sijaitsee stadionin selostus- ja huoltorakennuksia, pysäköintialueet, hyppyrimäet sekä katsomorakenteita.

Kaavamuutoksen keskeisin muutos on rakentamisen määrän kasvattaminen alueella sekä pysäköintijärjestelyiden muuttuminen. Nykyiset pysäköintialueet Hiihtostadionintien varressa osoitetaan rakentamiselle ja pysäköinnille varataan tilaa nykyisen huoltohallin ympäristöstä sekä rakennusten alle sijoittuvista maanalaisista pysäköintitiloista.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa kaavan saatua lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Suunnittelutilanne

3.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000. Valtioneuvosto hyväksyi uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14.12.2017 ja ne astuivat voimaan 1.4.2018.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakko-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennakko-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

Alueidenkäyttölain (AKL) mukaan ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät yleiskaavaan osin maakuntakaavan kautta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.1.2 Maakuntakaavoitus

Kuusamon kaupunki sijaitsee Pohjois-Pohjanmaan maakunnassa. Pohjois-Pohjanmaalla on lainvoimaisina voimassa neljä maakuntakaavaa:

- Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava on laadittu Pyhäjoen ydinvoimalahanketta varten ja se on hyväksytty maakuntavaltuustossa 22.2.2010 ja vahvistettu ympäristöministeriön päätöksellä (YM2/5222/2010) 26.8.2010, lainvoima 21.9.2011 (KHO).

- 1. vaihemaakuntakaava (energiantuotanto ja -siirto, kaupan palvelurakenne, luonnonympäristö, liikennejärjestelmä ja logistiikka) on hyväksytty 2.12.2013 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015 (YM1/5222/2014), lainvoimaiseksi kaava tuli 3.3.2017 (KHO).

- 2. vaihemaakuntakaava (kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet, maaseudun asutusrakenne, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset ampumaradat ja materiaalikeskukset, puolustusvoimien alueet) on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja sai lainvoiman 2.2.2017.

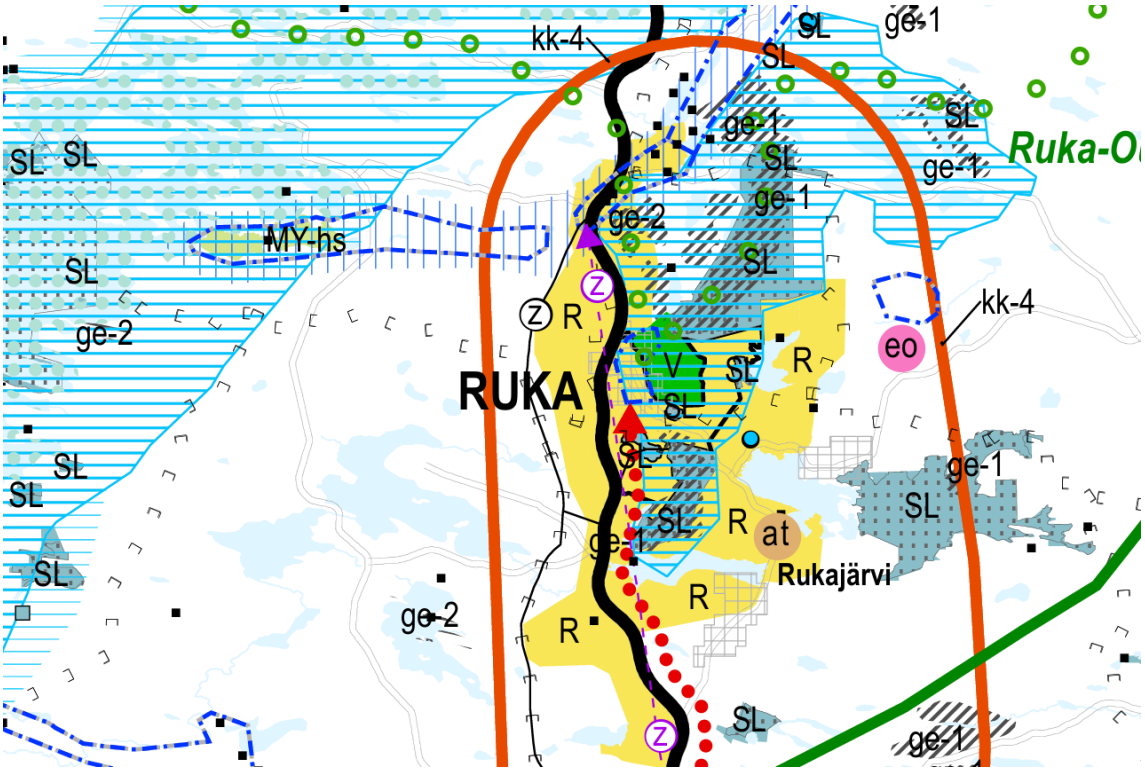
- 3. vaihemaakuntakaava (Pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiaali- ja kaivosalueet, Oulun seudun liikenne ja maankäyttö, Tuulivoima-alueiden tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset sekä muut tarvittavat päivitykset) hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 11.6.2018, määrättiin voimaan maakuntahallituksen päätöksellä MRL § 232 nojalla 5.11.2018 ja sai lainvoimainen 17.1.2022 KHO:n hylättyä viimeisen valistuksen.

Pohjois-Pohjanmaalla on hyväksytty Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava keväällä 2025. Kaava on tullut voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Pohjois-Pohjanmaan Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan pääteemoja ovat aluerakenne ja saavutettavuus, liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet, energiantuotanto varastointi ja siirto, viherrakenne ja ekosysteemipalvelut sekä energiamurroksen vaikutukset ja ilmastovaikutusten arviointi. Vaihemaakuntakaavassa suurin yksittäinen kokonaisuus on tuulivoima ja siihen liittyvä energiansiirto sekä niitä rajoittavat reunaehdot

Maakuntakaavan ohjausvaikutusta voidaan käsitellä **yhdistelmämaakuntakaavakarttaa** käyttäen.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu osin loma- ja matkailualueeksi (R) ja osin virkistysalueeksi (V). Suunnittelualue sijoittuu Kuusamon matkailukaupunki alueelle (kk-4), jota kehitetään kansainvälisenä matkailu- ja kaupunkikeskuksena. Suunnittelualue sijoittuu myös pohjavesialueelle sekä valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle.



Kuva 2. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmäkartasta.

Kaavamuutoksen kannalta keskeiset kohdealuetta koskevat maakuntakaavan merkinnät:

	**KUUSAMON MATKAILUKAUPUNKI** (*3.vmkk*) Merkinnällä osoitetaan Koillis-Suomen aluekeskuksen ydinalue, jota kehitetään kansainvälisenä matkailu- ja kaupunkikeskuksena. <u>Suunnittelumääräykset</u>: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää toiminnallisesti monipuolisen sekä maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen matkailukaupungin kehittämistä Kuusamon kaupunkikeskustan ja Rukan matkailukeskuksen muodostaman kaksoiskeskuksen varaan.
	**MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE / MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE (1., 2. ja 3.vmkk)** Merkinnällä osoitetaan ympäristöarvojen, matkailun ja virkistyksen kannalta valtakunnallisesti ja kansainvälisesti merkittäviä aluekokonaisuuksia. <u>Suunnittelumääräys:</u> Alueen maankäyttöä suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota virkistysalueiden ja -reittien verkoston muodostamiseen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen ja matkailukeskusten rakentamisen sopeuttamiseen ympäristöön. Aluekohtaiset kehittämisperiaatteet (mv-1): Ruka–Oulanka–Kitka Alueen kehittäminen perustuu Kuusamon matkailukaupungin palveluihin sekä kansallispuistoon, muuhun luontoon ja ulkoiluun liittyviin virkistys- ja vapaa-aikatoimintoihin. Aluetta kehitetään maaseudun elinkeinoihin tukeutuvana asumisen ja vapaa-ajan vyöhykkeenä. (2.vmkk)
	**LOMA- JA MATKAILUALUE** (*2.vmkk*) Merkinnällä osoitetaan alueita pääasiassa matkailua palveleville toiminnoille ja loma-asumiselle. (*2.vmkk*) <u>Suunnittelumääräys:</u> Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen tarkoituksenmukaisimpaan käyttöön loma-asunto- ja

	matkailutoimintojen kannalta, toimintojen mitoitukseen sekä aluevarausten yhteensovittamiseen.
	**VIRKISTYSALUE** (*2. ja 3.vmkk*) Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittäviä, viheralueverkoston kannalta tärkeitä retkeily-, ulkoilu-, urheilu- ja virkistysalueita. Alueita koskee MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus Suunnittelumääräykset: Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen virkistyskäytön kehittämiseen ja ympäristöarvojen säilymiseen. Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee kiinnittää huomiota alueen eri käyttömuotojen tarkoituksenmukaiseen yhteensovittamiseen. Oulun Virpiniemen ja Salonselän alueilla erityistä huomiota tulee kiinnittää maa-ainesten oton ja yleisen virkistyskäytön yhteensovittamiseen sekä maa-ainesten ottoalueiden maisemointiin.
	**POHJAVESIALUE** (Energia ja ilmastovaihemaakuntakaava) Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankintaa varten tärkeät (1-luokka) ja muut vedenhankintakäyttöön soveltuvat (2-luokka) pohjavesialueet sekä sekä pohjavesialueet (1E, 2E ja E), joiden pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemit ovat suoraan riippuvaisia. Tarkemmat tiedot pohjavesialueista on esitetty Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan selostuksen liitteessä 3 **Suunnittelumääräykset:** Suunnitelmissa ja toimenpiteissä alueella on otettava huomioon pohjaveden suojelu siten, että sen käyttömahdollisuuksia, laatua tai riittävyyttä ei vaaranneta. Alueella tulee huolehtia pohjavesien suojelun ja maa-ainesten ottotarpeiden yhteensovittamisesta. Pohjavesien pilaantumis- ja muuttumisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle tärkeistä ja vedenhankintaan soveltuvista pohjavesialueista tai riskien syntyminen on estettävä riittävin vesiensuojelutoimenpitein. Vesiensuojeluviranomaisille on varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen maankäytön muutoksia suunniteltaessa ja toteutettaessa.
	TÄRKEÄ ULKOILU- TAI RETKEILYREITTI (2. ja 3.vmkk) Merkinnällä osoitetaan ylimaakunnallisia ulkoilu- ja retkeilyreittejä.

	VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE (Energia ja ilmastovaihemaakuntakaava) Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksen (VAMA 2021) mukaiset valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla: • Reisjärven kulttuurimaisemat • Kalajokilaakson viljelymaisemat • Rahjan saaristomaisemat • Miilurannan asutusmaisema • Hailuoto • Limingan lakeuden kulttuurimaisema • Oulujokilaakson kulttuurimaisemat • Rokuanvaaran maisemat • Manamansalon kulttuurimaisemat • Olvassuo • Aittojärven ja Livojokivarren kulttuurimaisemat • Iijoen jokivarsimaisemat • Tyräjärven kulttuurimaisemat • Määttälänvaaran kulttuurimaisemat • Rukan vaarajono • Oulankajoen ja Kitkajoen koskimaisemat • Kitkajärvien ja Riisitunturin maisemat **Suunnittelumääräykset:** Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen luonnon- ja kulttuuripiirteet ja maisemakuva sekä turvattava maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen.

	Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Maisema-alueella tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Erityisesti Limingan lakeuden ja Muhoksen peltoalueiden tärkeät linnuston kerääntymisalueet tulee turvata. Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota julkaisussa Pohjois-Pohjanmaa, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet VAMA 2021 aluekuvauksissa esitettyyn arviointiin, luonnon- ja kulttuuripiirteisiin sekä maisemakuvaan.

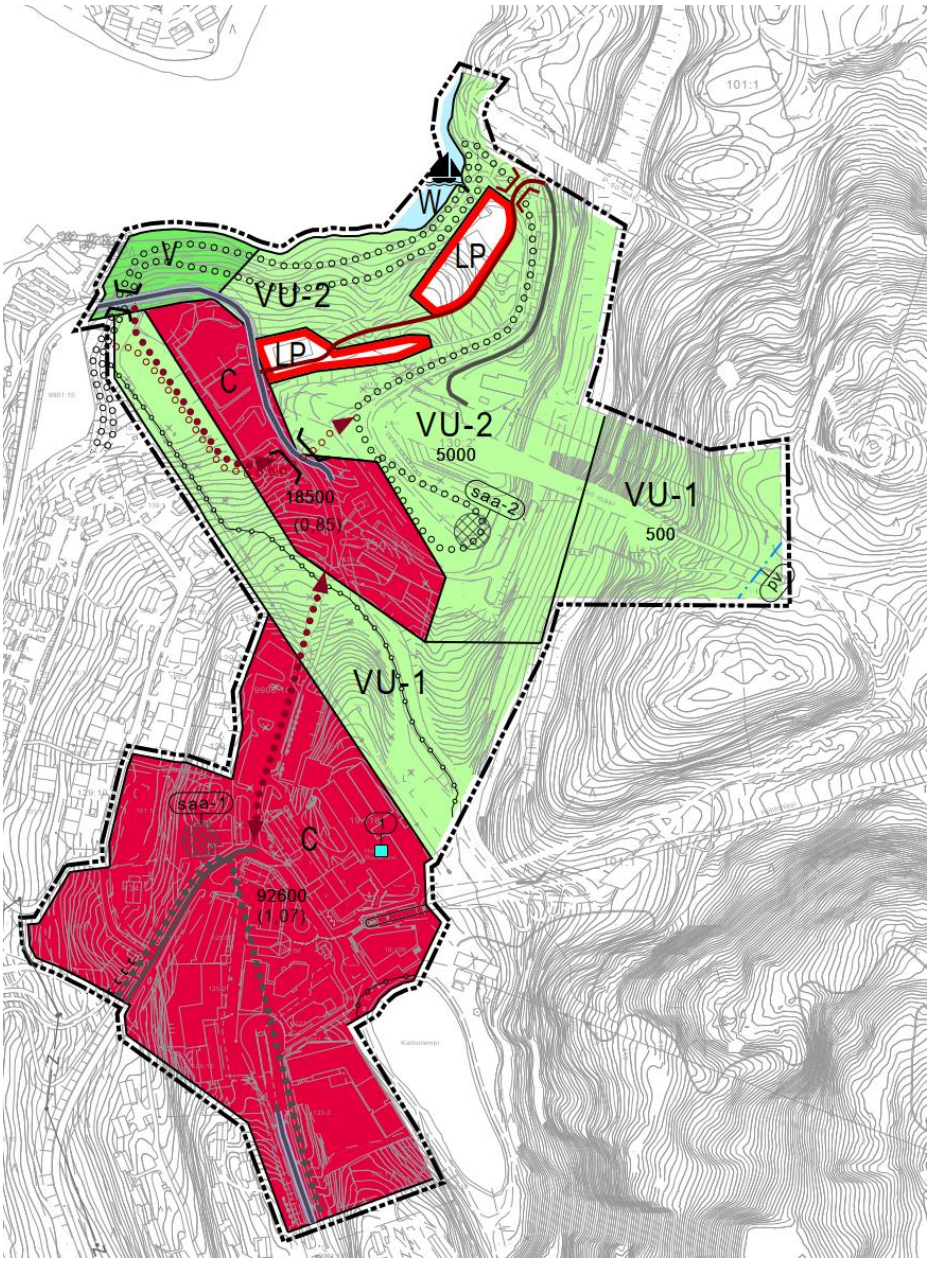
Lisäksi suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan mineraalivarantoalueelle (ekv) sekä poronhoitoalueelle. Suunnittelualueen välittömään läheisyyteen sijoittuu mm. voimajohdon yhteystarve, suojelualueita, Natura-2000-verkostoon kuuluva alue sekä kevyenliikenteen yhteystarve.

3.1.3 Yleiskaava

Rukalla on meneillään ydinalueen yleiskaavan kokonaisuudistus. Ajankohtaisista hankkeista johtuen yleiskaavan ydinalueen kokonaisuudistuksesta erotettiin luonnosvaiheen jälkeen keväällä 2024 nopeammin eteenpäin vietävänä ja mittakaavaltaan tarkempana (1:5000) yleiskaavana vaihe 1 (Länsi-Rukan kylän ja stadionin alue), jonka pinta-ala on hieman yli 25 ha. Vaiheen 1 yleiskaavan muutos on hyväksytty 17.3.2025 ja se on saanut lainvoiman 7.5.2025.

Vaiheessa 2 laaditaan laaja täysin uusia rakentamisalueita sisältävä Rukan ydinalueen yleiskaava omana kaavahankkeenaan mittakaavassa 1:10 000.

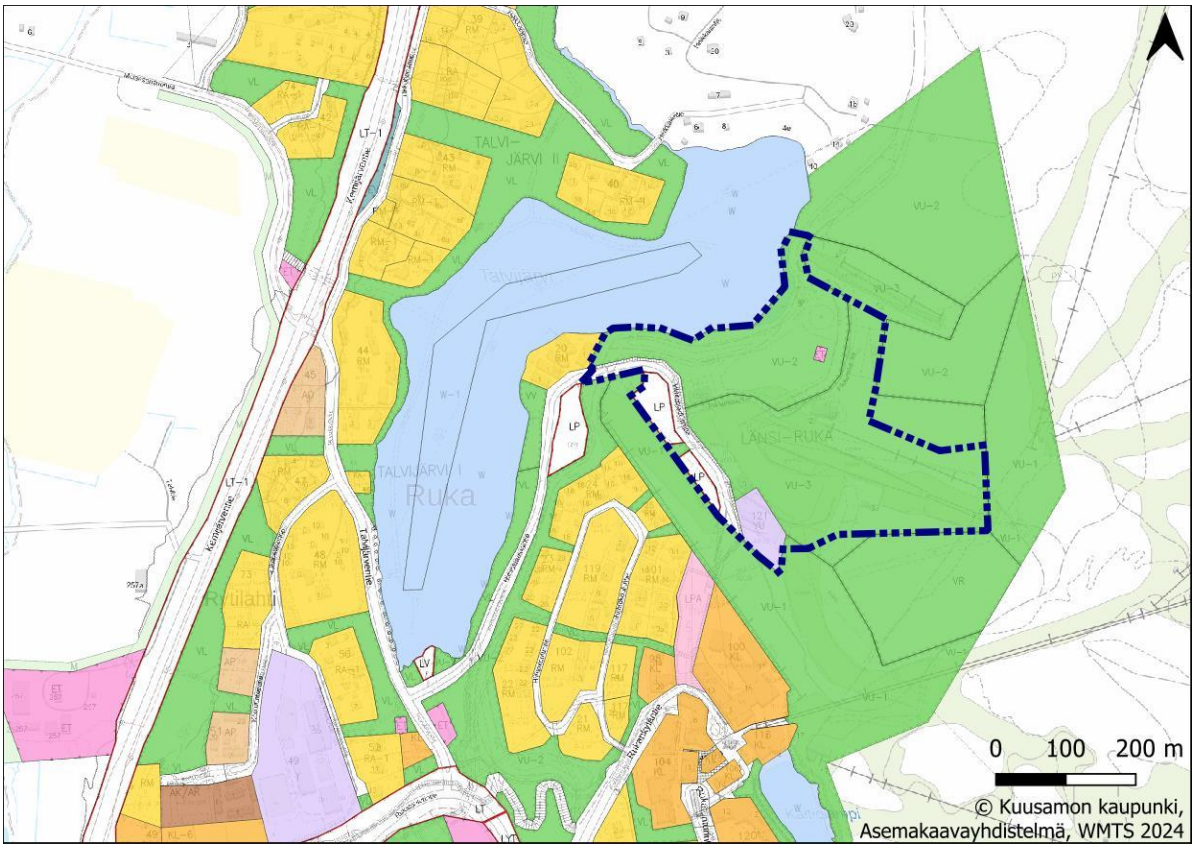
Suunnittelualue on voimassa olevassa yleiskaavassa (Rukan ydinalueen yleiskaavan muutos Vaihe 1) merkitty pääosin urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU-1 sekä VU-2) ja osin virkistysalueeksi (V) ja yleiseksi pysäköintialueeksi (LP) sekä keskustatoimintojen alueeksi (C). Suunnittelualue sijoittuu myös kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeälle alueelle (ma) ja lähes kokonaan pohjavesialueelle (pv). Suunnittelualuetta halkoo ohjeelliset ulkoilureitit.



Kuva 3. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.

3.1.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kaksi erikseen laadittua asemakaavaa: Länsi-Rukan asemakaavan muutos (hyväksytty 25.10.2006) sekä Länsi-Rukan asemakaavan muutos (hyväksytty 30.3.2015).



Kuva 4. Ote voimassa olevasta asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen rajaus piirretty päälle sinisellä.

Suunnittelualue on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu seuraaviin käyttötarkoituksiin: urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU), urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU-1, VU-2 ja VU-3), yleiseksi pysäköintialueeksi (LP) sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET).

Suunnittelualue kuuluu myös tärkeään tai veden hankintaan soveltuvaan pohjavesialueeseen (pv).

3.1.5 Rakennusjärjestys

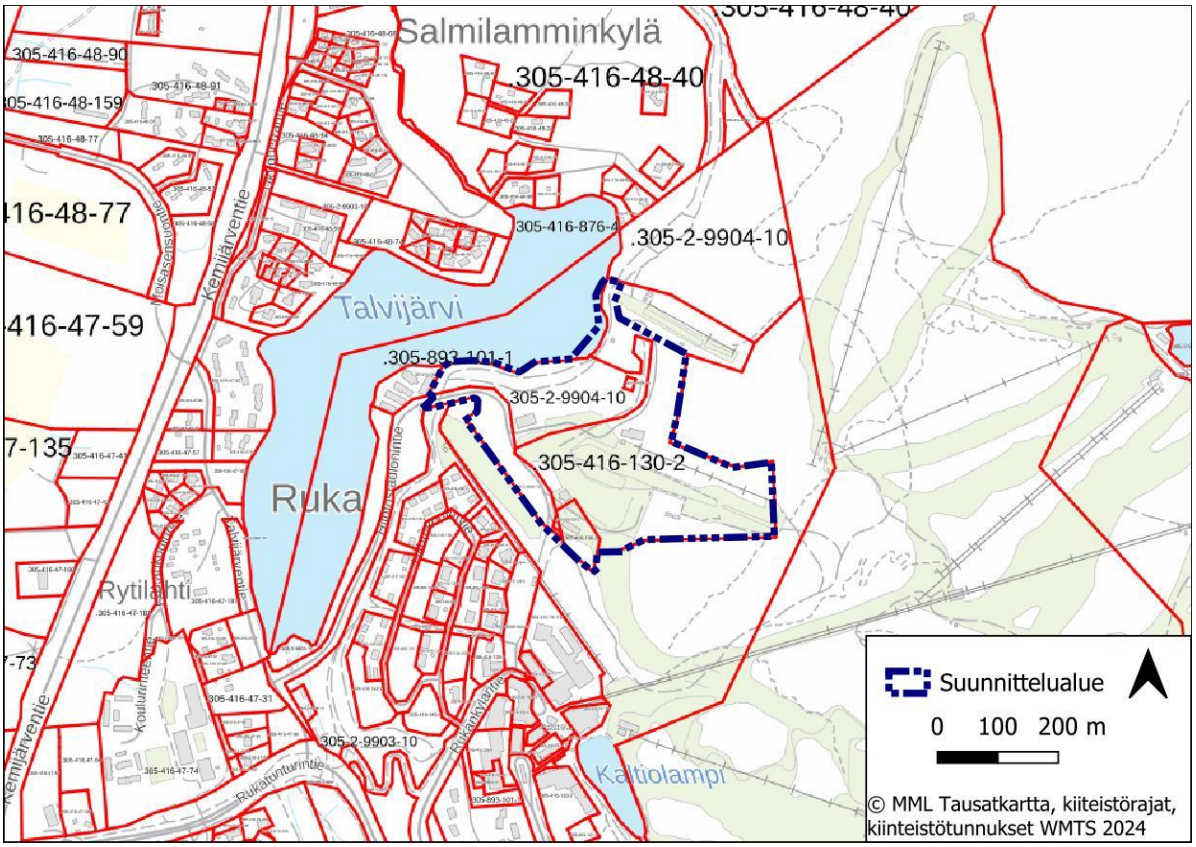
Rakentamista Kuusamossa ohjaa Kuusamon kaupungin rakennusjärjestys, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa KV 18.2.2025 § 2 ja joka on saanut lainvoiman 25.2.2025.

3.1.6 Rakennuskiellot ja suunnitteilla olevat suojelupäätökset

Asemakaavamuutosalueella ei ole voimassa rakennuskieltoja tai suojelupäätöksiä.

3.1.7 Pohjakartta ja kiinteistöt

Kaavan pohjakarttana käytetään alueen asemakaavan pohjakarttaa. Pohjakartan korkeusjärjestelmä on N2000. Asemakaava laaditaan mittakaavassa 1:2000.



Kuva 5. Kiinteistörajat ja -tunnukset suunnittelualueella.

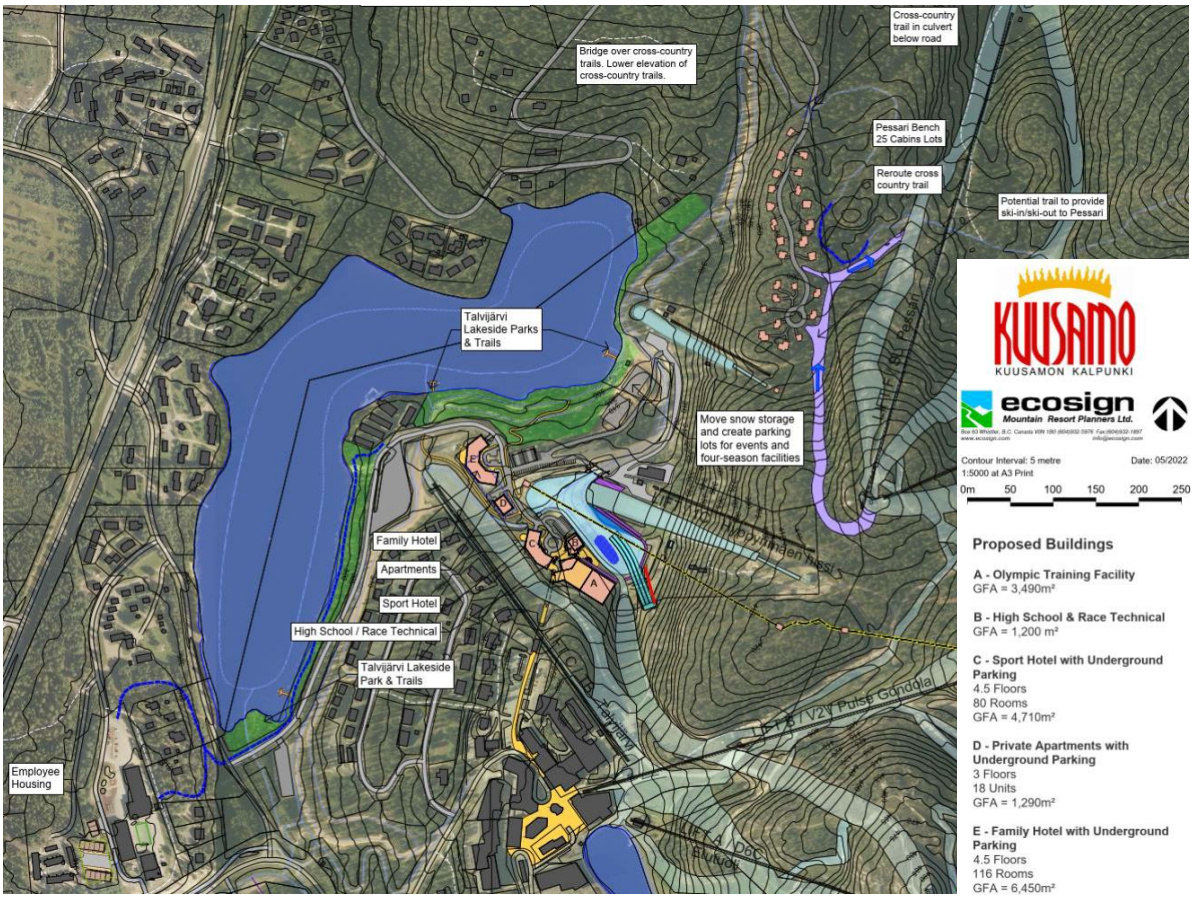
3.1.8 Muut selvitykset ja hankkeet

Stadionin alueen yleissuunnitelma

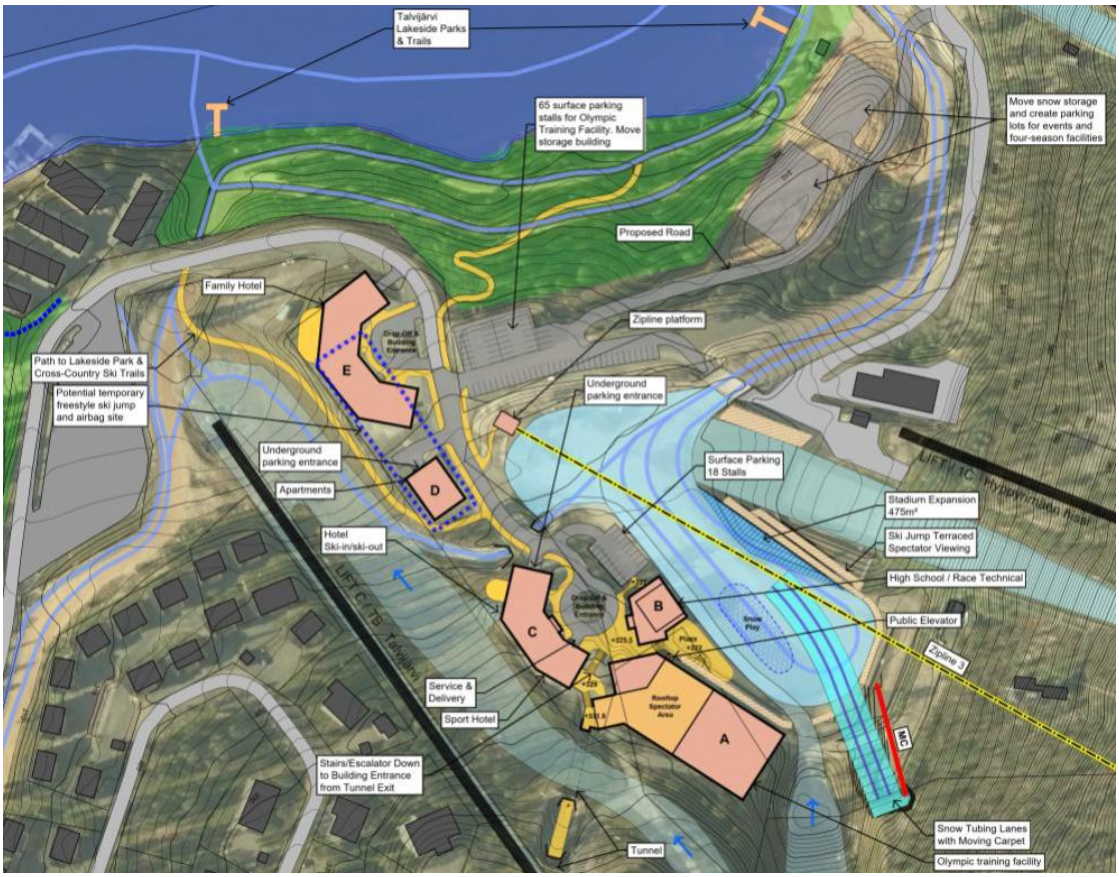
Rukan stadionin alueelle on valmistunut yleissuunnitelma vuonna 2022 (Ecosign Mountain Planners ltd 2022). Suunnitelmassa alueelle esitetään toteutettavaksi muun muassa kahta uutta hotellia, huoneistoja sekä koulutusrakennusta.

Suunnitelmassa on tarkasteltu myös muun muassa alueen liikuntapaikkoja, liikenne- ja reitistöratkaisuja sekä pysäköintimahdollisuuksia. Hiihtoon ja mäkihyppyyn liittyvät toiminnot säilyvät alueella ja niitä kehitetään edelleen.

Oheisessa kuvassa on esitetty koko alueen toiminnot, ja kuvassa 6 keskeisen alueen ratkaisut.



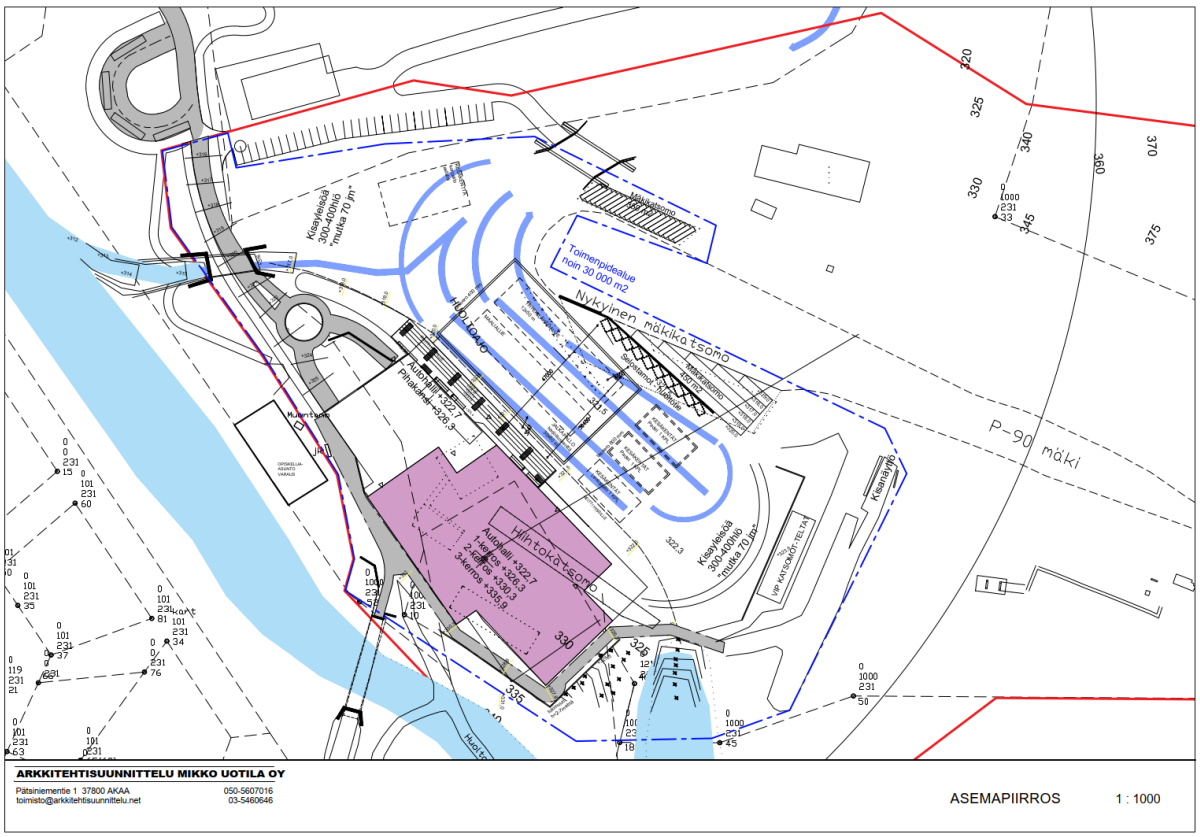
Kuva 6. Stadionin alueen ja lähiympäristön yleissuunnitelma (Ruka stadium & surrounding m area master plan, Ecosign Mountain Planners ltd 2022).

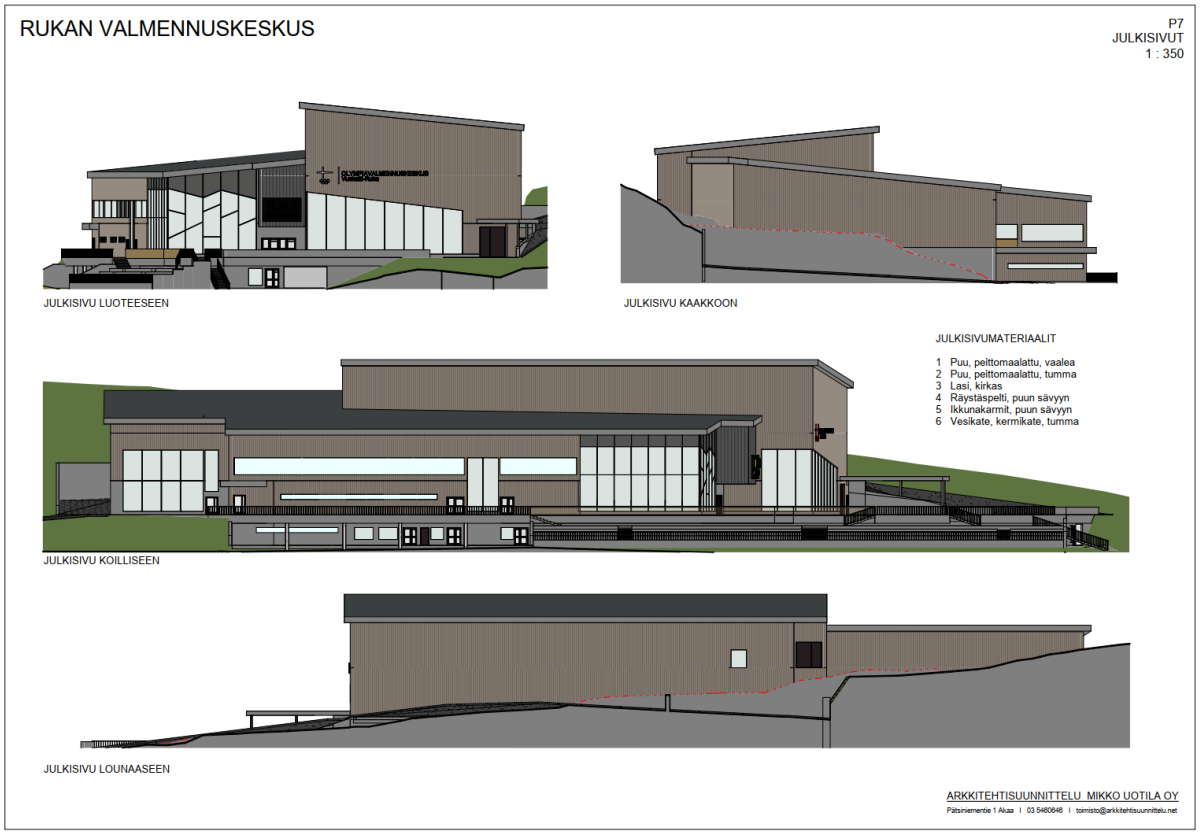


Kuva 7. Suunnitelmassa stadionin keskeiselle alueelle osoitetut ratkaisut (Ruka stadium & surrounding area master plan, Ecosign Mountain Planners ltd).

Olympiavalmennuskeskuksen, stadionalueen aluerakenteiden ja ulkosuorituspaikkojen rakentaminen

Valmennuskeskuksen hankesuunnitelma / viitesuunnitelma on valmistunut 2026. Suunnitelmassa esitetään tarkemmin suunnittelualueen eteläosaan sijoittuva valmennuskeskusrakennus.


Toimenpidealue
noin 30 000 m2
Nykyinen mäkikotsomo
Hiihtokotsomo
Hyppyrimäki
Kisarylteikkä
300-400hlö
mukka 70 pr
P-90 mäki
Kesänäyttö
Autopaikat +322.7
Pinta-ala +326.3
Autopaikat +322.7
Pinta-ala +320.3
2-kerros +330.3
3-kerros +335.9
ARKKITEHTISUUNNITTELU MIKKO UOTILA OY
Pätsiniementie 1 37800 AKAA
toimisto@arkkitehtisuunnittelu.net
050-5607016
03-5460646
ASEMAPIIRROS
1 : 1000


RUKAN VALMENNUSKESKUS
P7
JULKISIVUT
1 : 350
JULKISIVU LUOTEESEEN
JULKISIVU KAAKKOON
JULKISIVUMATERIAALIT
1 Puu, peittomaalattu, vaalea
2 Puu, peittomaalattu, tumma
3 Lasi, kirkas
4 Räystäspelti, puun sävyyn
5 Ikkunakarmit, puun sävyyn
6 Vesikate, kermikate, tumma
JULKISIVU KOILLISEEN
JULKISIVU LOUNAASEEN
ARKKITEHTISUUNNITTELU MIKKO UOTILA OY
Pätsiniementie 1 Akaa | 03 5460646 | toimisto@arkkitehtisuunnittelu.net

Kuva 8. Asemapiirros ja julkisivuja valmennuskeskuksesta.

3.2 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.2.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Kuusamon kaupungissa Länsi-Rukan alueella, alle 0,5 kilometrin etäisyydellä Rukan keskusaukiolta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 12,5 ha.

Alue käsittää Rukan hiihtostadionin alueen. Suunnittelualueella sijaitsee stadionin selostus- ja huoltorakennuksia, pysäköintialueet, hyppyrimäet sekä katsomorakenteita. Alue on kokonaan Kuusamon kaupungin omistuksessa.

3.2.2 Luonnonympäristö

Luontoselvitykset

Rukan ydinalueen yleiskaavan kokonaisuudistuksen yhteydessä on selvitetty ja arvioitu vaikutuksia Natura-alueisiin ja laadittu luontoselvitys. Luontoselvityksessä on kartoitettu luonnonsuojelulain (1996/1096) 29 § suojellut luontotyypit, metsälain (10 §) erityisen tärkeät elinympäristöt, vesilain (luku 2, 11 §) luontotyypit, uhanalaiset luontotyypit (Kontula ja Raunio 2018) sekä muut luontoarvojensa puolesta huomioitavat kohteet.

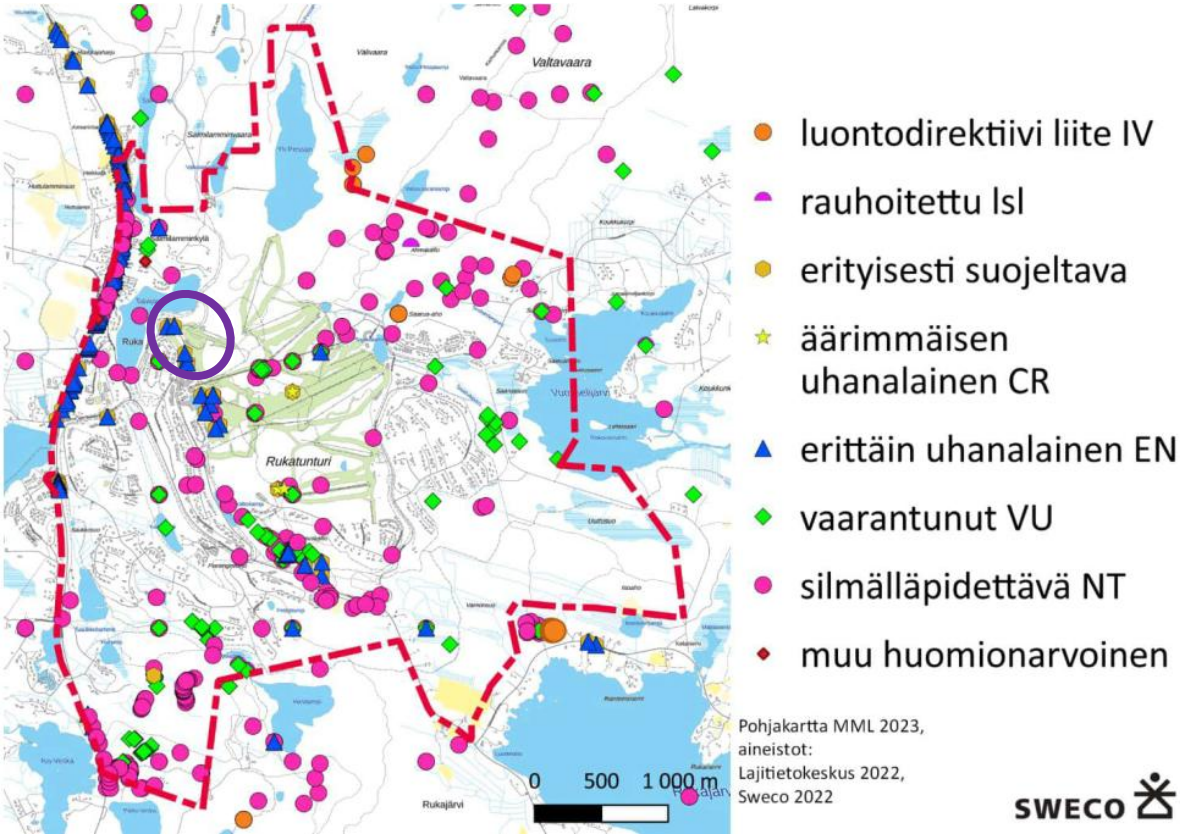
Uhanalaisen (Hyvärinen ym. 2019), luontodirektiivin mukaisen sekä muun huomionarvoisen lajiston esiintyminen on selvitetty olemassa olevan tiedon ja maastokartoitusten perusteella. Luontoselvitysten lähtötietoina on käytetty peruskarttoja, ilmakuvia, Ympäristöhallinnon tietokantoja (mm. Karpalo-karttapalvelu), Metsäntutkimuslaitoksen valtakunnan metsien inventoinnin kartta-aineistoja ja tärkeiden lintualueiden (IBA, FINIBA, MAALI) rajauksia (BirdLife, 2020). Käytössä olivat Lajitietokeskuksen laji.fi havainnot, joista tietopyyntö on tehty 20.4.2022, ja Länsi-Rukan kylän ja stadionin alueen osalta syksyllä 2024.

Kasvillisuus- ja luontotyyppikartoitukset tehtiin koko Rukan ydinalueen yleiskaavan alueella maastokartoituksina 4.–8.7.2022. Maastokartoitukset kohdistettiin esitietojen perusteella alueille, joilla arvioitiin olevan erityisiä luonnon kannalta merkittäviä kohteita ja/tai arvokasta lajistoa niillä alueilla, joille on suunnitteilla muutoksia maankäyttöön.

Osana luontoselvitystä tehtiin pesimälinnustoselvitys potentiaalisille tärkeille pesimäalueille, joita ei tunnistettu Länsi-Rukan kylän ja stadionin alueella. Selvitysten raportointia tarkennettiin koko ydinalueen yleiskaavan ehdotusvaiheessa, erityisesti arvokkaimmiksi tunnistetuilla alueilla, jotka sijaitsevat Rukakylän ja stadionin alueiden ulkopuolella. Yleiskaavavaiheen 1 alueet, sisältäen suunnittelualueen, eivät pitkälti rakennettuina alueina olleet

linnustonsa tai kasvillisuutensa kannalta merkittäviksi arvioituja kohteita, eikä niillä tehty tarkentavia maastokäyntejä.

Rukan laskettelurinteiltä on havaittu avoimia niittymaita suosivaa jäkkäräverkkokoita (EN, erityisesti suojeltava laji). Lähtökohtaisesti lajin toukkavaiheen ravintokasvi (ahojäkkärä, ehkä myös norjanjäkkärä) kasvaa ihmisen muokkaamissa avoimissa ja puoliavoimissa ympäristöissä (teiden pientareilla ja laskettelurinteen kuivimmilla ja niukkakasvuisimmilla kohdilla). Kasvustot siirtyvät paikasta toiseen luontaisen sukkession tai toisaalta myös ihmistoimien seurauksena.



Kuva 9. Yleiskaavan luontoselvityksen lajiesiintymät. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty kartalla violetilla ympyrällä.

Yleiskaavan luontoselvitystä täydennettiin Rukan stadionin asemakaavan muutoksen luontoselvityksellä (macon, 2025). Selvityksessä toteutettiin perustilaselvitys työpöytäselvityksenä sekä maastoselvityksiä luontotyyppien ja kasvillisuuden, linnuston, viitasammakon, liito-oravan, lepakoiden sekä jäkkäräverkkokoin osalta. Alla on lainattu tekstiä suoraan luontoselvityksestä.

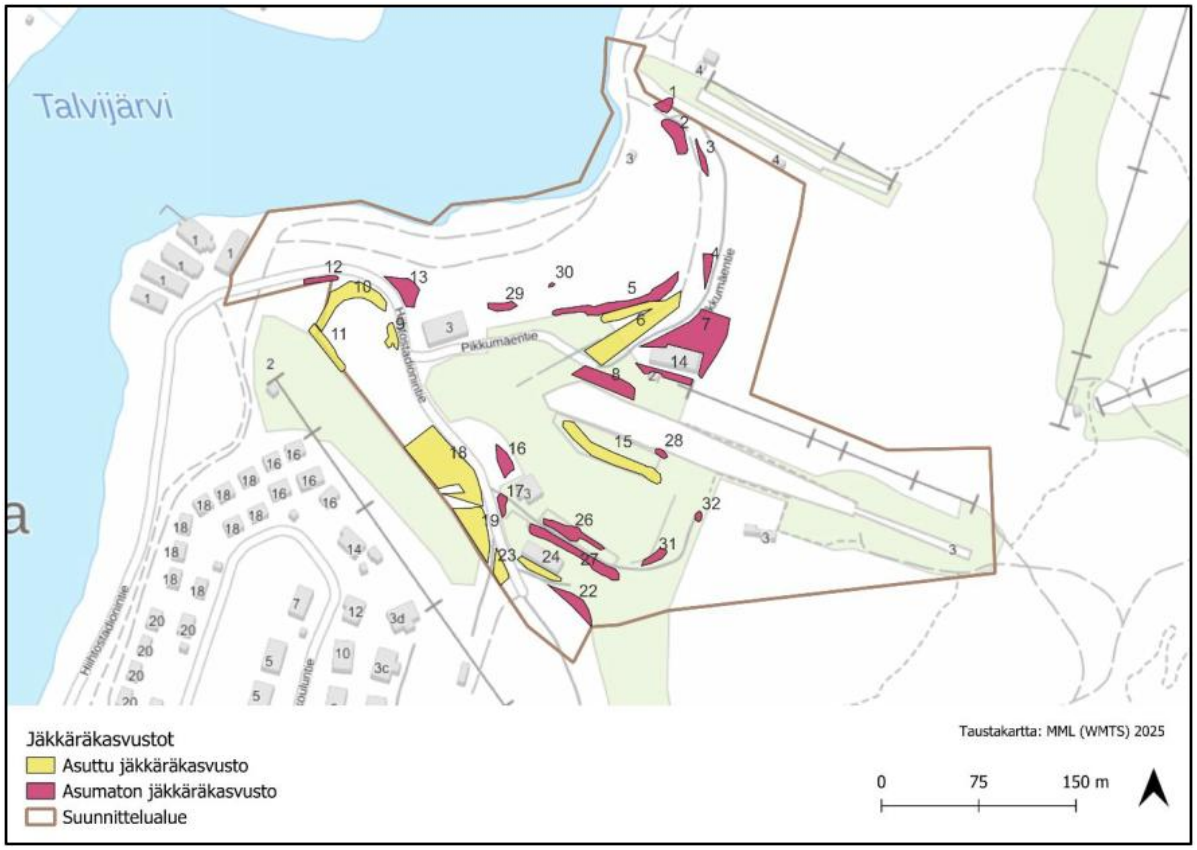
Suunnittelualueen luontoarvoja selvitettiin olemassa olevien paikkatietoaineistojen sekä maastokautena 2025 tehtyjen kartoitusten pohjalta. Alueella ei esiinny luonnonsuojelulain

(9/2023) 64 §:n tai 65 §:n luontotyyppejä, metsälain (1093/1996) 10 §:n tai vesilain (587/2011) 2 luvun 11 §:n mukaisia luontotyyppejä. Alueella ei havaittu myöskään uhanalaisia tai EU:n luontodirektiivin liitteisiin II ja IV b kuuluvia sammal- tai putkilokasvilajeja. Suunnittelualue ei sijoitu luonnonsuojelualueille, Natura 2000 -kohteille tai linnustollisesti arvokkaille alueille. Lähin valtion omistama luonnonsuojelualue, joka kuuluu myös Natura 2000 -verkostoon sekä FINIBA- ja IBA-kohteisiin, sijaitsee noin 500 metrin päässä.

Linnustoselvityksessä alueelta havaittiin 17 lajia. Alueella ei sijaitse linnustollisesti erityisen arvokkaita kohteita, mutta alueelta havaittiin uhanalaisia, lintudirektiivin liitteeseen I sekä lintudirektiivin muuttolintuihin kuuluvia lajeja. Maankäyttötoimet suositellaan ajoitettavaksi pesimäajan (huhti-heinäkuu) ulkopuolelle. Pesinnän suoja koskee sekä rakennustoimintaa että sen valmistelua, kuten maansiirtoja ja puuston raivausta. Lintujen pesintöjen suojasta on säädetty luonnonsuojelulain 70 §:ssä (BirdLife Suomi, 2025). Järeiden sekapuustoisten ryhmien säilyttämisellä voi tukea lisäksi kolopesijöiden elinympäristöjä. Alueelta tehtiin karkeistettavia havaintoja, jotka on esitetty suosituksineen liitteessä 1.

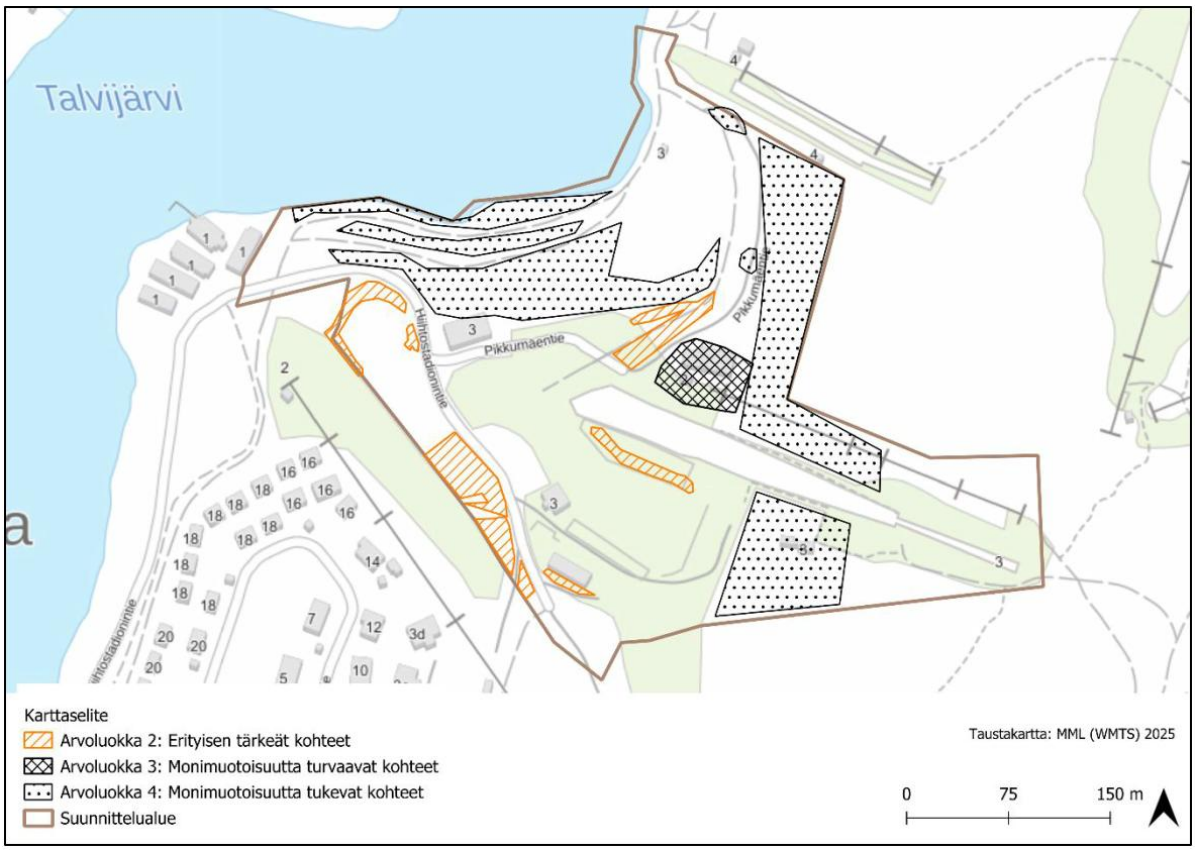
Suunnittelualueella ei sijaitse viitasammakon tai liito-oravan elinympäristöjä. Suunnittelualueella tehtiin havaintoja pohjanlepakosta. Lepakoiden esiintymispaikat ovat muita lepakoiden hyödyntämiä alueita, koska havainnot olivat yksittäisiä ja koskivat vain yhtä lajia. Suunnittelualueelta tai sen lähistöltä ei ole aiempia ilmoitettuja havaintoja suurpedoista. Alueella liikkuu poroja. Suunnittelualue ei sijoitu luonnon ydinalueiden tai laajojen yhtenäisten luonnonalueiden alueille eikä niiden välittömään läheisyyteen.

Suunnittelualueelta on useita aiempia ilmoitettuja havaintoja erittäin uhanalaisesta (EN) jäkkäräverkkokoista. Myös vuoden 2025 maastoselvityksissä havaittiin lajia. Jäkkäräverkkokoin esiintymien elinympäristöjen säilymistä ylläpitää säännöllinen häiriö. Kulkureittien, latupohjien ja pientareiden ylläpito- ja hoitotoimet ylläpitävät lajille suotuisaa avointa ympäristöä. Mineraalimaan liiallinen kulutus voi myös hävittää kaikki lajin ravintokasvit. Jäkkäräverkkokoin esiintymispaikoilla ei suositella elinympäristöjen olosuhteiden muuttamista tai ahojäkkäräkasvustojen häviämiseen johtavia toimia esimerkiksi rakentamisella.



Kuva 10. Jäkkäräkasvustot ja jäkkäräverkkokoin esiintyminen.

Suunnittelualueen osia arvotettiin arvoluokkiin luonnonarvoihin perustuvien kriteerien pohjalta (kuva). Arvottamisen kriteereitä ovat muun muassa lainsäädännön antama turva luonnonarvoille, luontotyypin tai lajin uhanalaisuus, luontotyypin tai lajin hallinnollinen asema, luontotyyppi- tai lajiesiintymän merkittävyys, luontotyyppi- tai lajiesiintymien muodostamat kokonaisuudet ja kohteen tärkeys ekologisen verkoston kannalta (Mäkelä & Salo, 2023). Erotettavat arvoluokat ovat: luokka 1. Lainsäädännöllä turvatut kohteet, luokka 2. Erityisen tärkeät kohteet, luokka 3. Monimuotoisuutta turvaavat kohteet ja luokka 4. Monimuotoisuutta tukevat kohteet.



Kuva 11. Ote luontoselvityksestä, arvokkaat luontokohteet.

Suunnittelualueella arvoluokan 2 alueita eli erityisen tärkeitä kohteita ovat erittäin uhanalaisen jäkkäräverkkokoin esiintymisalueet, jotka katsotaan uhanalaisen lajin merkittäviksi esiintymiksi. Arvoluokan 3 alue on uhanalaisen lajin muu esiintymä. Arvoluokan 3 rajausperustetta on käsitelty tarkemmin erillisessä liitteessä 1. Arvoluokan 4 monimuotoisuutta tukeviin alueisiin kuuluu silmälläpidettävän luontotyypin esiintymiä sekä pohjanlepakon käyttämiä alueita.

Kasvillisuus- ja luontotyypit

Rukan alue on maastonmuodoiltaan vaihtelevaa. Pienilmaston kosteusoloista ja rehevän kallioperän, dolomiittipitoisten kivilajien esiintymisen vuoksi kasvillisuus on paikoin rehevää ja lajisto monipuolista erityisesti purojen varsilla ja soilla. Runsasravinteiset avoimet letot ja lettorämeet ovat luonteenomaisia Kuusamon liuskealueelle. Rukan alueella metsät ovat pääasiassa tuoreita tai kuivahkoja kangasmetsiä.

Rakentaminen on muuttanut voimakkaasti koko Rukan alueen luontoa. Nurmipintaiset laskettelurinteet kattavat suuren osan Rukatunturin alueesta. Rinteiden alla on rakennettuja alueita. Erityisesti suunnittelualue -Rukakylän ja stadionin alueet - ovat voimakkaasti rakennettua ympäristöä. Kävelykylässä ei luonnontilaista luontoa ole jäljellä lainkaan. Muualla

Rukan rinteillä loma-asutus on harvempaa ja rakennettujen alueiden ja kattavan tieverkoston väliin jää metsäisiä alueita, lampia ja pieniä soita. Vanhaa puustoa on säilynyt rakennettujen alueiden lomassa.

Arvokkaat luontotyypit löytyvät Rukan ydinalueen yleiskaava-alueella Länsi-Rukan kylän ja stadionin alueen ulkopuolelta.

3.2.3 Luonnonsuojelualueet

Suunnittelualueelle ei sijoitu suojelualueita eikä Natura-alueita.

Lähin Natura-alue Valtavaara-Pyhävaara (FI1101601) sijaitsee lähellä suunnittelualuetta. Natura-alueen ja suunnittelualueen väliin jää pienimmillään noin 500 metriä.

Rukan ydinalueen yleiskaavaa varten on tehty Natura-arviointi, josta on alun perin pyydetty lausunnot 12.4.2023. Tämän jälkeen Natura-arviointia on päivitetty kahdesti 29.5.2024 ja 19.6.2025. ELY-keskus on hyväksynyt täydennetyn Natura-arvioinnin, mutta samalla edellyttänyt lieventämissuunnitelman laatimisen yleiskaavan vaikutuksiin Valtavaaran- Pyhävaaran Natura-alueelle.

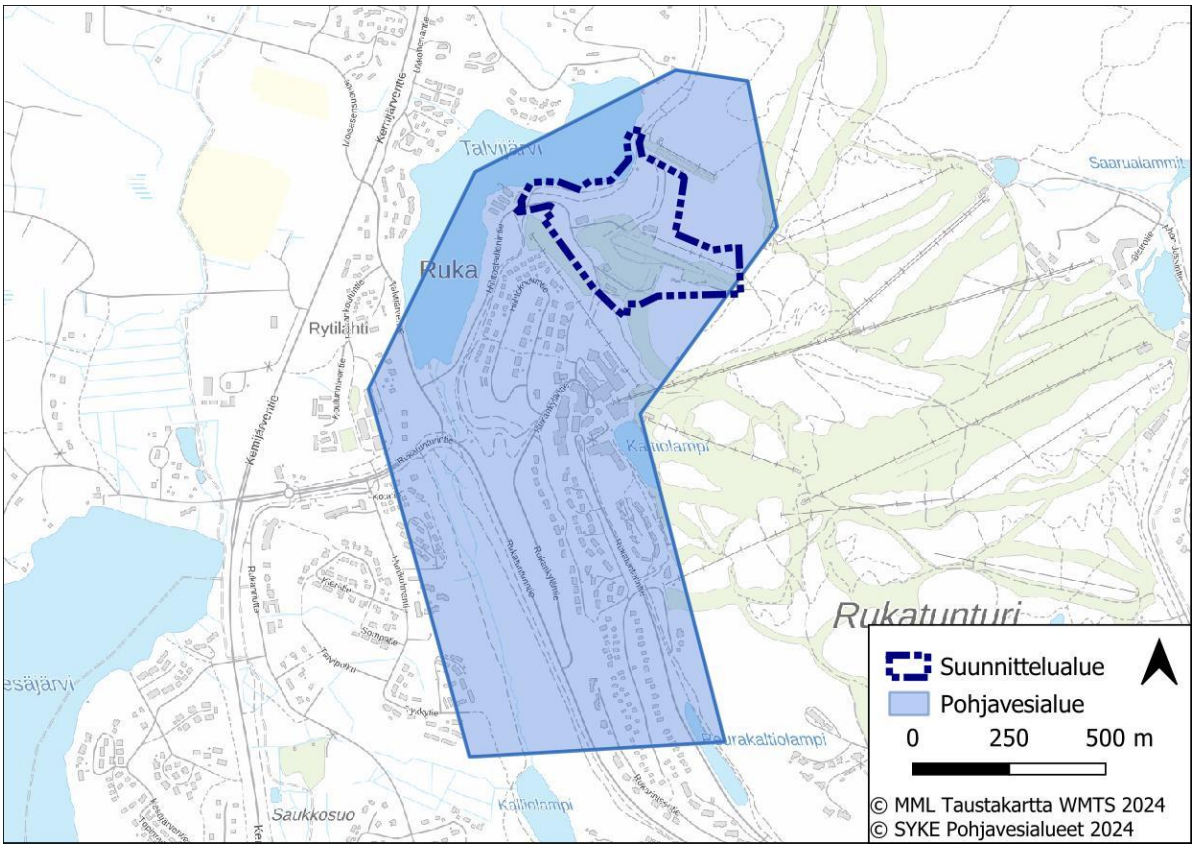
19.6.2025 antamassaan lausunnossaan ELY-keskus on todennut, että lieventämissuunnitelmassa tulee esittää konkreettisia toimenpiteitä Natura-arvioinnissa tunnistettujen merkittävien vaikutusten lieventämiseen siedettävälle tasolle. ELY-keskuksen lausunnon mukaan lievennystoimenpiteitä tulee kohdentaa tiettyihin kasvi- ja lintulajeihin sekä luontotyypeistä tunturikankaisiin. Lisäksi on esitetty kaksi seurattavaa luontotyyppiä (silikaattikalliot ja lehdot).

Natura-arvion lieventämissuunnitelman uusin versio on päivätty 7.7.2026. Pääasiallisina lieventämistoimina ovat rakentamisen ja ihmisten ohjaaminen pois alueilta, joilla esiintyy merkittävimpiä heikentäviä vaikutuksia. Tästä päivitetystä suunnitelmasta ei ole pyydetty lausuntoja viranomaisilta, muuta se tullaan esittelemään joulukuun aikana viranomaisneuvottelussa.

3.2.4 Vesistö ja pohjavedet

Suunnittelualue rajautuu osittain Talvijärveen.

Suunnittelualue sijoittuu lähes kokonaan Rukan (11305104) pohjavesialueelle, joka on vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue.



Kuva 12. Suunnittelualueen suhde pohjavesialueeseen (SYKE, MML 2024)

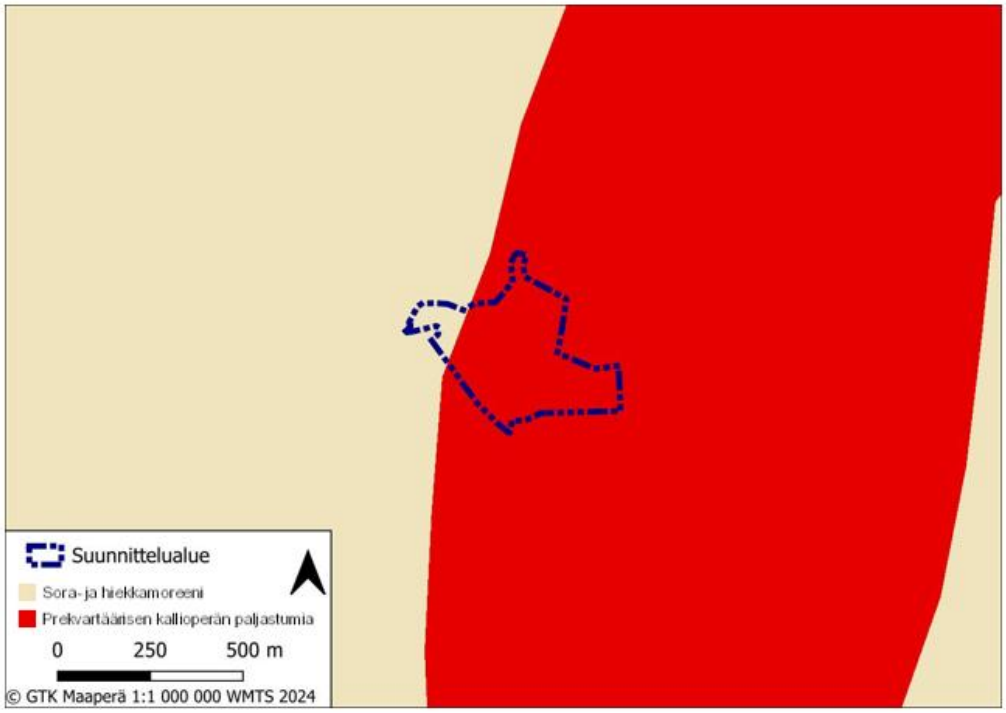
3.2.5 Maa- ja kallioperä

Suunnittelualueen kallioperä on kvartsiittia.



Kuva 13. Suunnittelualueen kallioperä (GTK 2024)

Suunnittelualueen maaperä on prekvartäärisen kallioperän paljastumia ja Sora- ja hiekkamoreenia.

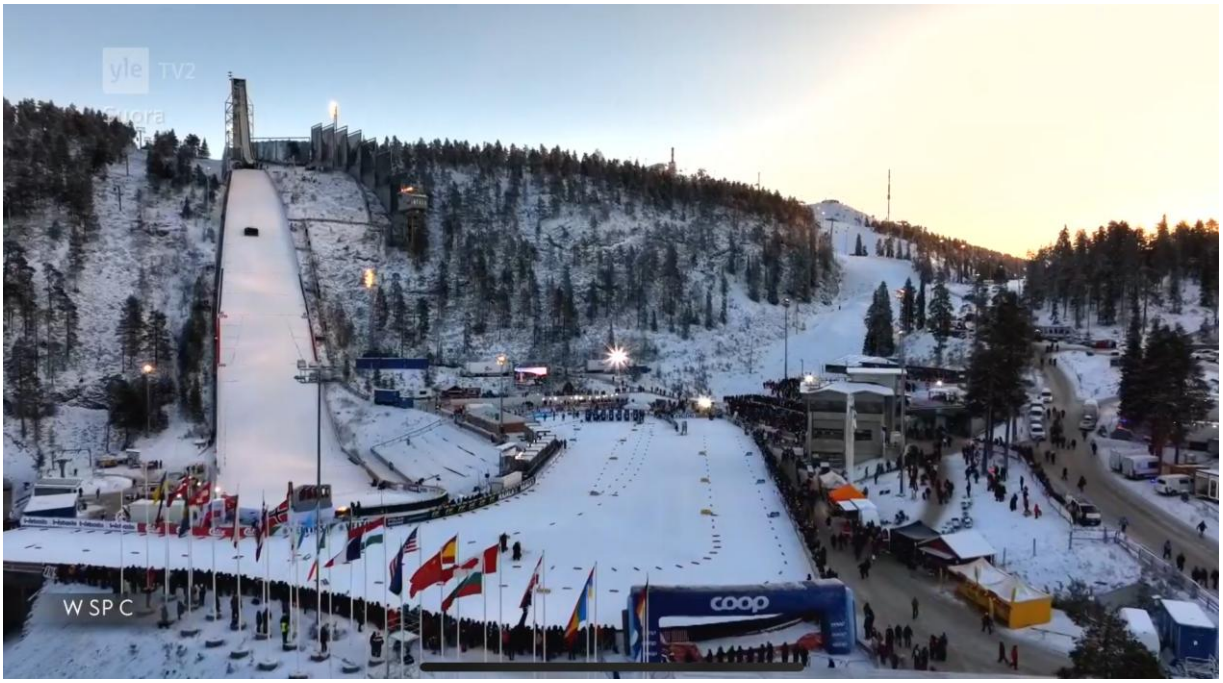


Kuva 14. Suunnittelualueen maaperä (GTK 2024).

3.2.6 Rakennettu ympäristö

Rakennuskanta

Suunnittelualueelle sijoittuu nykyisin urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakenteita, kuten mm. hiihtostadion, suurmäki ja näihin liittyviä huoltorakennuksia.



Kuva 15. Kuvaote tv-lähetyksestä hiihtostadionin alueelta (YLE). Kuvassa näkyvä alue on lähes kokonaisuudessaan suunnittelualuetta.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue toimintoineen on osa Rukatunturin laajempaa urheilu- ja ulkoilupalveluiden keskittymää. Se sijoittuu rinnealueen luoteiskulmaan ja erottuu Rukan kyläalueesta Talvijärvi-rinteen ja Talvijärven ankkurihissin rajaamana, joskin rinteen ja hissilinja ali kulkee kävelyreitti kylän ja hiihtostadionin välillä.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualueen palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta liittyy vahvasti urheilu- ja matkailupalvelutoimintaan. Suunnittelualuetta laajempi hiihtokeskuskokonaisuus tarjoaa ympärivuotisia urheilu-, matkailu- ja virkistyspalveluja niin ammattiurheilijoille kuin paikallisille asukkaille ja matkailijoille. Alueella järjestettävät kilpailut ja tapahtumat työllistävät myös tapahtumajärjestäjiä ja esim. lajiliittoja ja -järjestöjä, julkista sektoria ja mediaa.

3.2.7 Kulttuuriympäristö

Arkeologinen kulttuuriperintö

Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin viitaten alueella ei ole tunnettuja arkeologisia kohteita (tieto tarkistettu 24.6.2025.).

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita. Yleiskaavassa suojeltu Hotelli Rukanhovi jää asemakaava-alueen ulkopuolelle.

3.2.8 Maisema

Suunnittelualue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisemaympäristöä Rukan vaarajono. Maisema-alue muodostuu Pyhävaaran, Rukatunturin, Valtavaaran, Konttaisen ja Ison Kumpuvaaran muodostamasta näyttävästä vaarajaksosta sekä sen yhteydessä sijaitsevista järvistä, jokikanjoneista ja kulttuurimaisemista. Alueelle ovat ominaisia suuret korkeuserot, jylhät vaaramaisemat sekä laajat näkymät, joissa luonnonmaisema ja matkailutoiminnot muodostavat omaleimaisen kokonaisuuden.

Rukatunturi on maisema-alueen keskeinen maamerkki ja samalla kansainvälisesti tunnettu matkailu- ja talviurheilukeskus. Matkailutoiminta on kehittynyt alueella 1950-luvulta lähtien, ja nykyisin matkailu-, majoitus- ja rinnepalvelut muodostavat merkittävän osan alueen maisemakuvaa. Rakentaminen on keskittynyt pääosin Rukan kylän ja rinnealueiden ympäristöön, kun taas Valtavaaran, Konttaisen ja Ison Kumpuvaaran alueet ovat säilyneet pääosin luonnontilaisina. Maisema-alueen erityisarvo perustuu luonnonmaiseman, matkailumaiseman ja kulttuurimaiseman muodostamaan monipuoliseen ja valtakunnallisesti merkittävään kokonaisuuteen.

Maisema-alueen identiteettiä vahvistavat lisäksi alueen monimuotoinen luonto, suojelualueet sekä laajat retkeilyreitistöt, joista tunnetuin on Karhunkierros. Vaarajonon luonnontilaiset osat, näyttävät maastonmuodot ja pitkä matkailuhistoria tekevät alueesta sekä maisemallisesti että matkailullisesti merkittävän kokonaisuuden, jonka vetovoima perustuu luonnon ja matkailupalveluiden yhteensovittamiseen.

Suunnittelualue sijoittuu Rukatunturin luoteisosaan tunturin alaosaan ja Talvijärven rantaalueelle. Alue kuuluu Rukan matkailu- ja urheilukeskuksen ydinalueeseen, jossa luonnonmaisema sekä matkailua, liikuntaa ja urheilua palveleva rakennettu ympäristö muodostavat tiiviin kokonaisuuden. Suunnittelualueella sijaitsevat Rukan suurmäki sekä kansainvälisestikin tunnettu hiihtostadionalue, jotka ovat keskeinen osa alueen urheilu- ja tapahtumatoimintaa sekä Rukan matkailullista identiteettiä. Alueella järjestetään säännöllisesti kansallisia ja

kansainvälisiä talviurheilutapahtumia, minkä vuoksi sillä on merkitystä paitsi paikallisena liikunta- ja virkistysympäristönä myös valtakunnallisesti ja kansainvälisesti tunnettuina urheilun suoritus- ja tapahtumapaikkoina.

3.2.9 Virkistys

Suunnittelualue on osa Rukan keskeistä urheilu-, ulkoilu- ja matkailupalvelujen kokonaisuutta. Alueella sijaitsee Rukan hiihtostadion, joka palvelee erityisesti hiihtoon, mäkihyppyyn ja muuhun talviurheiluun liittyvää harjoittelu-, kilpailu- ja tapahtumatoimintaa.

Alueen virkistyskäyttö painottuu erityisesti talvikauteen, jolloin hiihtostadionin ja sen lähiympäristön ladut, rinteet ja muut talviurheilurakenteet palvelevat sekä urheilijoita, paikallisia asukkaita että matkailijoita. Alue kytkeytyy Rukan laajempaan ulkoilu- ja reittiverkostoon, ja suunnittelualueen kautta tai sen läheisyydessä kulkee ulkoilun, hiihdon ja kevyen liikkumisen yhteyksiä. Sijainti Rukan kyläalueen läheisyydessä tukee alueen saavutettavuutta myös jalankulun ja muun kevyen liikkumisen näkökulmasta.

Kesäaikaan alueen virkistyskäyttö liittyy muun muassa ulkoiluun, kuntoiluun, tapahtumiin ja matkailuun. Hiihtostadionin ympäristössä kulkee mm. ulkoilu- ja pyöräreitistöä ja stadion toimii osana Rukan ympärivuotista liikunta- ja virkistyspalvelujen verkostoa, vaikkakin alueen rakenteet ja palvelut ovat nykytilanteessa vahvimmin talviurheiluun painottuneita. Suurmäki on ympärivuotisessa käytössä.

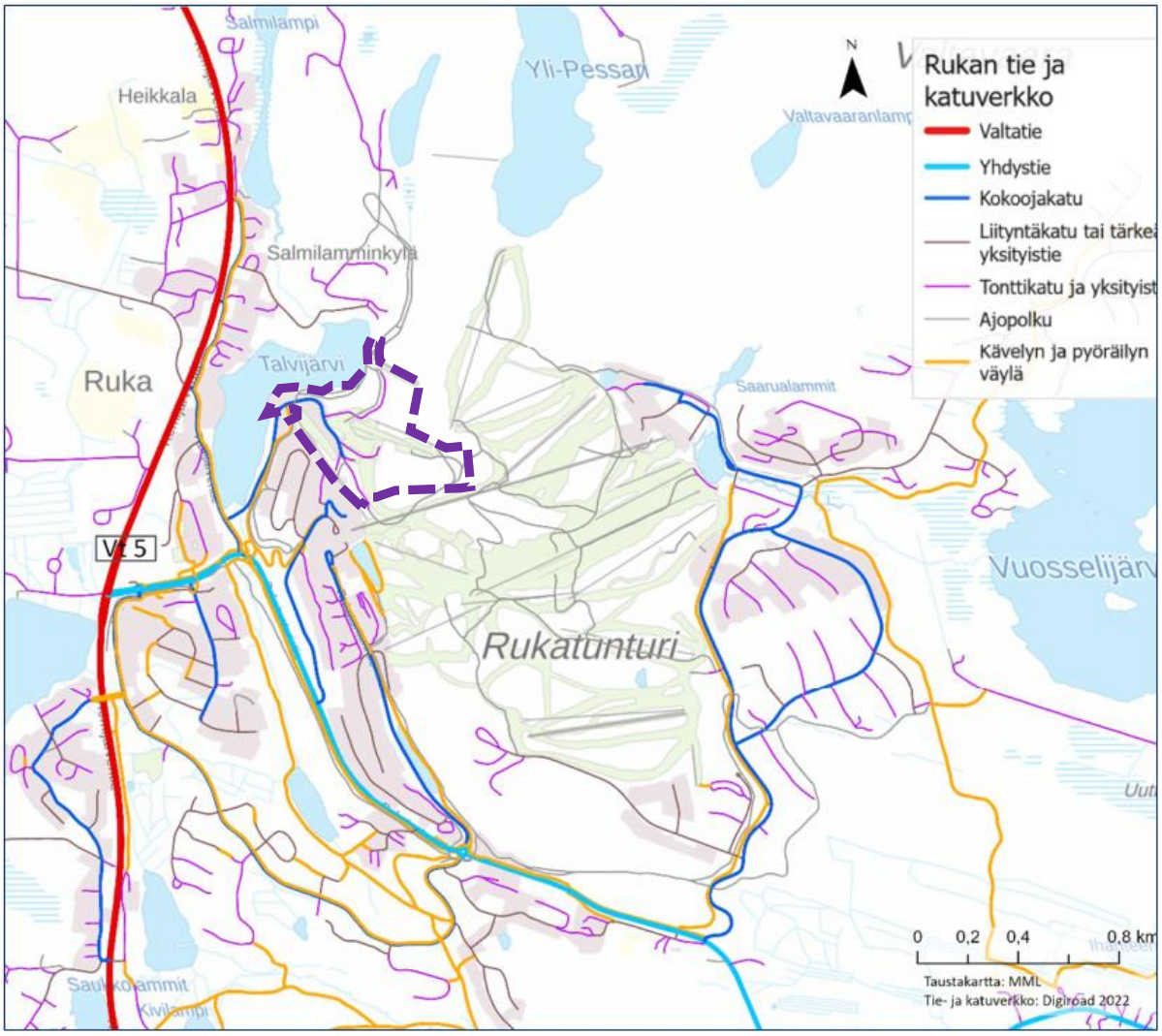
3.2.10 Tekninen huolto

Asemakaavoitetulla alueella on olemassa oleva kunnallistekniikka.

3.2.11 Liikenne ja pysäköinti

Alueelle johtaa päättyvä katu Hiihtostadionintie, jonka länsipuolelle sijoittuu nykytilanteessa pysäköintialueita. Lisäksi alueella on huoltoajoreitistöä.

Yleiskaavatyön yhteydessä on laadittu laajempi liikenneselvitys (Ramboll 2024).



Kuva 16. Tie- ja liikenneverkko liikenneselvityksessä. Suunnittelualue on esitetty violetilla katkoviivalla.

Suunnittelualueen länsiosaan sijoittuu Hiihtostadionintien alittava hiihtolatu/alikulku.

Erityisiä toimenpiteitä suunnittelualueelle liikenneselvityksessä ei ole ehdotettu.

3.2.12 Ympäristöhäiriöt

Mahdollisesti pilaantuneet maat

Suunnittelualueella sijaitsee yksi maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohde, id 100318964. Kyseessä on toiminnassa oleva ampumarata. Maarakentamisessa tai maankäytön muutoksissa on otettava yhteys valvontaviranomaiseen (LVV).

Melu

Suunnittelualueella ei sijaitse erityisiä melunlähteitä. Alueella järjestettävistä tapahtumista voi aiheutua tilapäisesti melua.

3.2.13 Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa ja hallinnassa.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kuusamon tulevaisuuslautakunnan 23.2.2023 (§ 20) tekemällä päätöksellä on käynnistetty Rukan asemakaavan muutoksen tutkiminen korttelissa 121 sekä siihen liittyvillä katu-, pysäköinti- ja viheralueilla (Rukan hiihtostadionin alueella).

Asemakaavan tarkoituksena on tutkia alueen maankäytön osoittaminen olympiavalmennuskeskuksen tarpeisiin, mikä liikuntarakentamisen osalta voi palvella myös Rukan koulua.

Asemakaavatyön tavoitteena on mahdollistaa hotelli- ja majoituspalveluiden, sekä liikuntapalveluiden sijoittaminen suunnittelualueelle. Rinnealueen kehittämisen osalta tavoitteena on mahdollistaa FIS-vaatimukset täyttävä rinnealue.

Rukan hiihtostadionin alueen kehittäminen on Kuusamon kaupungin talousarviotavoitteena vuonna 2023. Rukan ydinalueen yleiskaavan päivitys on käynnissä ja hiihtostadionin alueelle on laadittu yleissuunnitelma (master plan) yleiskaavoituksen tueksi. Yleissuunnitelma on myös pohjana stadionin asemakaavoituksen suunnittelussa.

Hiihtostadionin maankäytön suuntaviivat määritetään Rukan ydinalueen yleiskaavan päivityksessä. Kyseinen Rukan ydinalueen osayleiskaava, vaihe 1 (Länsi-Rukan kylä ja hiihtostadionin alue) on kuulutettu lainvoimaan 7.5.2025. Asemakaavan valmistelu on aloitettu rinnan yleiskaavaprosessin kanssa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kuusamon tulevaisuuslautakunta on 23.2.2023 (§ 20) päättänyt käynnistää Rukan asemakaavan muutoksen korttelissa 121 sekä siihen liittyvillä katu-, urheilu-, pysäköinti- ja viheralueilla (Rukan hiihtostadionin alueella).

Ilmoitus kaavan vireilletulosta julkaistiin kunnallisissa ilmoituslehdissä ja kaupungin internetsivuilla 19.6.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 19.6.–18.7.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antoivat lausunnon Caruna, Oulun museo- ja tiedekeskus, Pohjois-Pohjanmaan museo ja Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos. Saatu palaute on huomioitu osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksessä.

4.3 Valmisteluvaihe

Täydennetään kaavaprosessin edetessä.

4.4 Ehdotusvaihe

Täydennetään kaavaprosessin edetessä.

4.5 Kaavaehdotus hyväksymiskäsittelyyn

Täydennetään kaavaprosessin edetessä.

4.6 Osallistuminen ja yhteistyö

4.6.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee. Osalliset sekä vuorovaikutusmenettely on kuvattu tämän kaavaselostuksen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa

4.6.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Alueidenkäyttölaki edellyttää, että kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (AKL 6 §). Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (AKL 62 §). Osallisilla ja kuntalaisilla on oikeus antaa kaavasta muistutus kaavaehdotuksen nähtävillä oloaikana. Annettuihin muistutuksiin laaditaan perustellut vastineet.

Kaava-hankkeesta on osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville tulon yhteydessä tiedotettu asianomaisia viranomaisia sekä rajanaapureita.

4.6.3 Viranomaisyhteistyö

Kaavoituksen alkuvaiheessa Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle sekä muille keskeisille viranomaisille on lähetetty tieto vireilletulosta sekä pyydetty lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Lausunnot pyydetään myös kaavan valmisteluaineistosta sekä kaavaehdotuksesta. Neuvotteluja järjestetään tarpeen mukaan.

4.7 Asemakaavan tavoitteet

4.7.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Rukan hiihtostadionin alueen kehittäminen on Kuusamon kaupungin talousarviotavoitteena vuonna 2023.

Kuusamossa on voimassa kaupunkistrategia ”Kuusamon menestysresepti” 2021–2028. Toiminnan perustana on tasapainotettu talous. Strategian tavoitteet ovat kasvu, viihtyisyys, kuuluisuus ja omavaraisuus.

Kaupunkiympäristöä ja maankäytön suunnittelua koskevia tavoitteita kaupunkistrategiassa ovat:

- Kuusamo kasvaa ja kehittyy
- Tavoitteena 200 uutta työpaikkaa 2025 mennessä
- Monipaikkaisuus, nuorten pitäminen kaupungissa ja osaavan työvoiman houkuttelu-minen
- Sujuvat kaupunkimaiset palvelut
- Viihtyisä ja perheystävällinen kaupunki
- Aktiivinen osallistuminen kehittämishankkeisiin
- Puurakentamisen edistäminen
- Luonnonvarojen kestävä hyödyntäminen
- Kaupunkilaiset osallistuvat ja vaikuttavat
- Ripeä kaavoitus ja monipuolinen tonttitarjonta
- Biotalouden, ruokatuotannon ja kestävän matkailun edistäminen
- Energia ja ruokatuotannon osalta omavarainen
- Hiilineutraalisuus ja jätteettömyys saavutetaan 2030

Maankäyttöpoliittinen ohjelma 2021–2024 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.2.2022. Maapolitiikan tavoitteena on, että Kuusamo on kasvava ja elinvoimainen Koillismaan keskus. Kaupungin harjoittaman maapolitiikan tulee vahvistaa kaupungin taloudellista asemaa. Kaupungin roolin maanhankinnassa, omistamansa maan kehittämisessä ja edelleen luovuttamisessa tulee olla keskeinen. Kaupungin tulee huolehtia taloudellisen etunsa turvaamisesta yksityisiä maa-alueita kehitettäessä ja kaavoitettaessa. Maapolitiikan keskeisenä tavoitteena on saada kaupungin kehittämiseen tarvittava maa käyttöön oikea-aikaisesti, oikealta paikalta ja kohtuullisella hinnalla. Harjoitettava maapolitiikka edistää uusien asukkaiden ja yritysten sijoittumista Kuusamon kaupungin alueelle sekä turvaa nykyisten yritysten toimintaedellytykset.

Yleiskaava mahdollistaa Hiihtostadionintien lounaispuoliselle alueelle yksityisiä ja julkisia palveluja ja hallintoa. Rakennettavaksi osoitettu alue on varattu pääasiassa Kuusamon ja Rukan kansainvälisen matkailu- ja kaupunkikeskuksen palvelutoiminnoille. Alueelle ei saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Aluetta kehitetään korkeatasoisena kävely-ympäristönä. Asemakaavoituksessa ja muussa detaljisuunnittelussa tulee kehittää alueen vetovoimaisuutta, omaleimaisuutta, kauneutta ja viihtyisyyttä.

Muilta osin suunnittelualue on yleiskaavassa pääosin osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden käyttöön, joista erityisesti lasketteluun ja lumettomana aikana kesäaktiviteetteihin ja hiihtourheiluun sekä pieniltä osin virkistys-, vesi- tai pysäköintialueiksi.

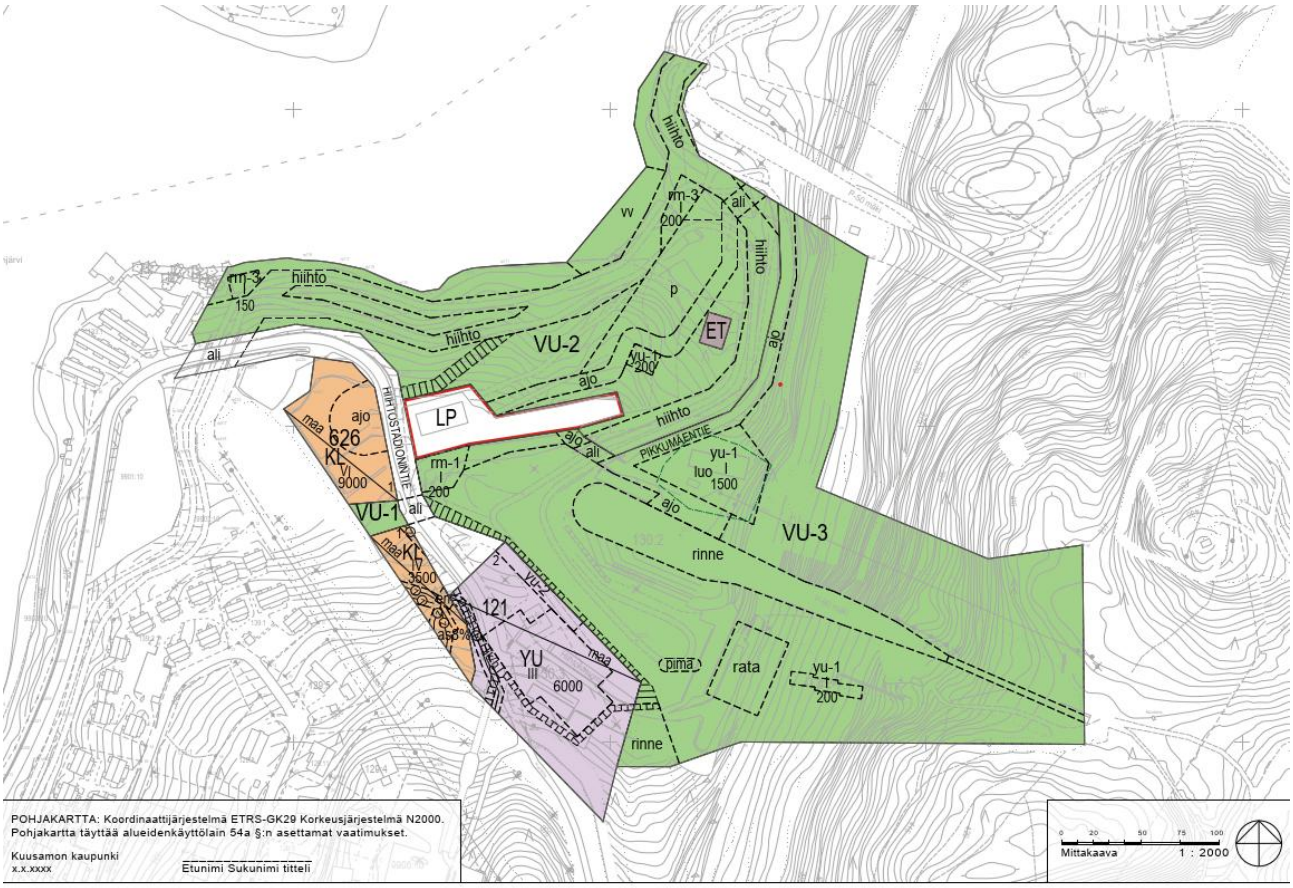
Yleiskaavan yleismääräysten mukaisesti jatkosuunnittelussa tulee mm. huomioida:

- alueen luontoarvot, erityisesti uhanalainen laji jäkkäräverkkokoi (en, erityisesti suojeltava laji)
- rakennusten sommittelu ja sijoittuminen maisemaan soveltuvana, kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä alue
- varautuminen sään ääri-ilmiöihin ja muihin ilmastonmuutoksen vaikutuksiin
- joukkoliikenteen sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien toimivuus ja esteettömyys
- hulevesien hallinta ja käsittely
- virkistysalueilla katkeamattomat yhteydet, monipuolisesti eri virkistystoiminnot ja reittitarpeet
- porotalouden toiminta- ja kehittämisedellytykset sekä
- pohjavesialue

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaava pohjautuu olemassa olevaan tilanteeseen sekä ennakoituihin tulevaisuuden maankäytön ja liikenneverkon tarpeisiin. Asemakaavaratkaisu perustuu yleiskaavan päivitykseen sekä kaavatyön yhteydessä laadittuihin selvityksiin ja suunnitelmiin. Voimassa olevan asemakaavan rakennetta ei ole merkittävästi muutettu. Muutoksilla on varauduttu rinnealueiden kehittämiseen sekä mahdollistettu olympiavalmennuskeskuksen rakentaminen ja hotelli- ja liiketilatoimintaan painottuva liikerakentaminen hiihtostadionin läheisyydessä.



Kuva 17. Kaavakartta.

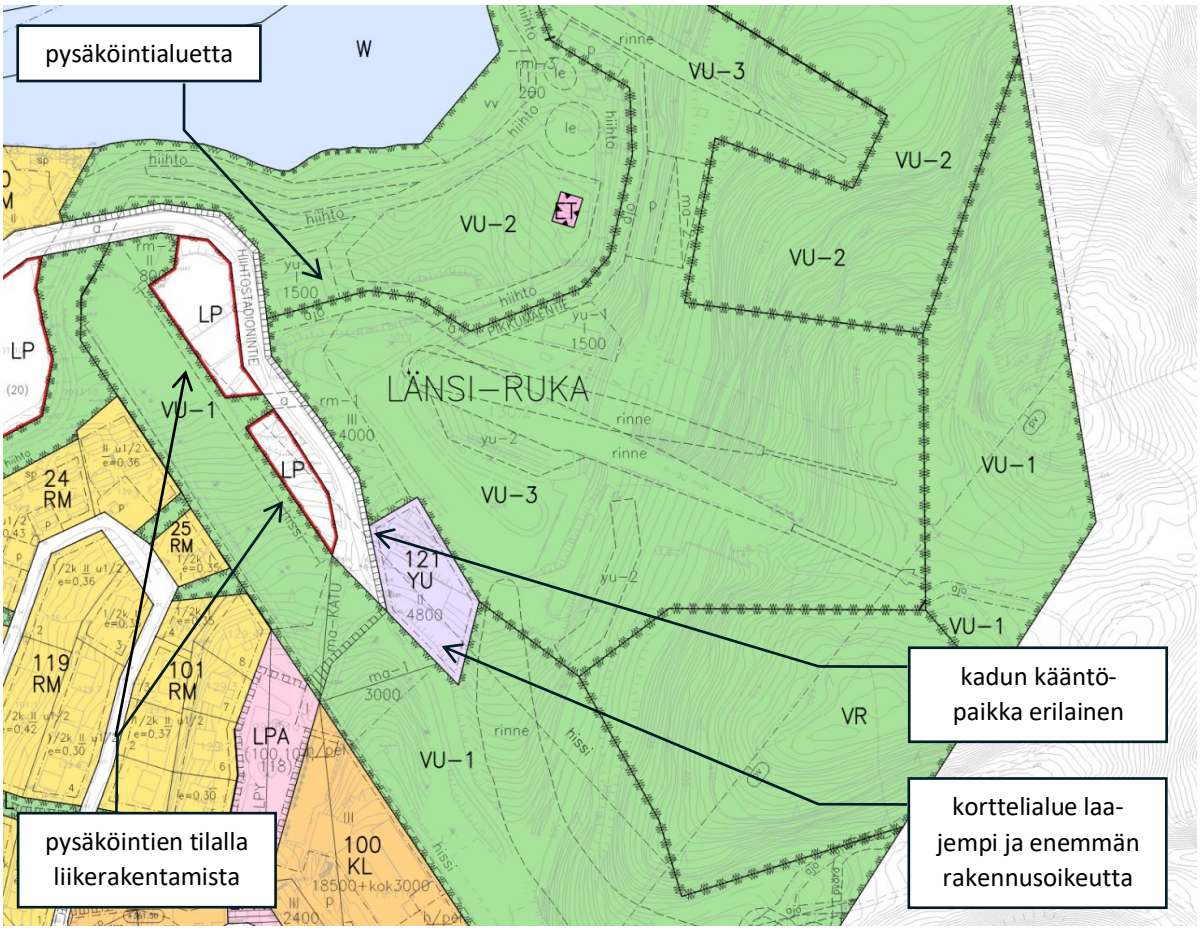
5.1.1 Mitoitus

Asemakaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 12,6 ha. Kaava-alueelle on osoitettu yhteensä noin 22 300 k-m² rakennusoikeutta, mikä vastaa e=0,18 kokonaistehokkuutta.

Korttelialueiden ja eri maankäyttömuotojen pinta-alat ja rakennusoikeudet ilmenevät oheisesta taulukosta.

Aluevaraus	Pinta-ala (ha)	Kerrosala (k-m²)	Tehokkuus (e)
ET	0,0300	0	0,00
KL	0,5973	12 500	2,09
LP	0,3318	0	0,00
katu	0,5542	0	0,00
VU-1	0,0530	5	0,01
VU-2	3,4808	901	0,03
VU-3	6,4821	2 900	0,04
YU	1,0529	6 000	0,57
Yhteensä	**12,5821**	**22 306**	**0,18**

5.2 Muutokset voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna



Kuva 18. Merkittävimmät muutokset voimassa olevaan asemakaavaan merkittynä.

5.3 Aluevaraukset

Asemakaavamerkintöjen selitykset ja - määräykset on esitetty kaavakartalla. Alla on esitetty korttelialueita koskevat keskisimmät merkinnät ja määräykset sekä niiden perustelut.

5.3.1 Korttelialueet

KL Liikerakennusten korttelialue

Kortteleihin 626 ja 121 Hiihtostadionintien länsipuolelle osoitetaan kaksi uutta KL-korttelialuetta. Korttelialueet erottaa toisistaan viheryhteys (VU-1), joka toimii yhteytenä laskettelurinteeseen. Korttelialueilla sallitaan IV-VI-kerroksinen hotelli- ja liiketilarakentaminen sekä maanalainen rakenteellinen pysäköinti. Tontteja on kummassakin korttelissa yksi kappale ja

rakennusoikeuden määrä on yhteensä n. 12 500 k-m^2. Korttelin 121 KL-tontilla sallitaan myös 8 % kerrosalasta asuinhuoneistojen rakentamiseen.

Rakennusten sijoittelu korttelialueille on vapaasti päätettävissä, mutta sijoittelun ja maastonmuotoilun tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus ja korkoasemat säilyvät. Uudet rakennukset tulee toteuttaa koon, muodon, materiaalien ja värityksen osalta siten, että ne sopivat sijainnista riippuen ympäröivään lähimaisemaan, tunturin kaukomaisemaan tai taajamakuvaan.

YU Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten alue

Hiihtostadionintien päähän kortteliin 121 laskettelurinteisiin rajautuen osoitetaan YU-korttelialue (urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue) olympiavalmennuskeskusta varten. Korttelialueen tontilla sallitaan III-kerroksinen rakentaminen sekä maanalainen rakenteellinen pysäköinti. Yhteenlaskettu rakennusoikeuden määrä on 6 000 k-m^2.

Enintään 30 % alueen kokonaisrakennusoikeudesta on sallittu käyttää urheilutoimintaan liittyväksi majoitustilaksi. Majoitustilojen salliminen YU-korttelialueella liittyy kiinteästi olympiavalmennuskeskuksen toimintaan eikä kyse ole itsenäisestä matkailu- tai hotellitoiminnasta. Majoitustilat on tarkoitettu ensisijaisesti urheilijoiden, valmennushenkilöstön, koulutus- ja leiriryhmien sekä kilpailu- ja tapahtumatoiminnan käyttöön.

Rakennusten sijoittelu korttelialueille on vapaasti päätettävissä, mutta sijoittelun ja maastonmuotoilun tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus ja korkoasemat säilyvät. Ohjeellinen rakennusala on osoitettu kaavakartalle. Uudet rakennukset tulee toteuttaa koon, muodon, materiaalien ja värityksen osalta siten, että ne sopivat sijainnista riippuen ympäröivään lähimaisemaan, tunturin kaukomaisemaan tai taajamakuvaan.

5.3.2 Muut alueet

VU-1 Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

Ensisijaisesti laskettelua varten osoitettua urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta on kaavassa osoitettu KL-korttelialueiden väliin. Kyseinen kohta liittyy kaava-alueen ulkopuoliseen laskettelurinteeseen ja yhdistää urheilu- ja virkistyspalvelujen alueverkostoa korttelialueiden välistä.

VU-2 Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

Ensisijaisesti maastohiihtoa ja lenkkeilyä varten tarkoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alue sijoittuu kaava-alueen pohjoisosaan Talvijärven rantaan. Alueelle on osoitettu ohjeellisena hiihtoreitistöä, kaksi kappaletta rantakahviloita (150 ja 200 k-m^2) sekä rakennusala huoltotilalle (200 k-m^2).

VU-3 Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

Ensisijaisesti hiihtostadion- ja mäkihyppytoimintaa varten tarkoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alue sijoittuu kaava-alueen itä- ja kaakkoisreunoille käsittäen hiihtostadionin alueen sekä mäkihyppymäen rinnettä. Alueelle on osoitettu rinteitä, ajoyhteyksiä, ampumarata, huolto-/kahvila-/ravintolatilan rakennusala (200 k-m^2) sekä kaksi huoltotilaa (1500 ja 200 k-m^2).

LP Yleinen pysäköintialue

Yleinen pysäköintialue on osoitettu hiihtostadionintien itäpuolelle.

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta on kaava-alueen pohjoisosassa, urheilu- ja virkistyspalveluiden alueen keskellä.

5.3.3 Katualueet

Kaavassa on huomioitu olemassa oleva Hiihtostadionintie parannuksineen (kiertoliittymä/kääntöpaikka) katualueena. Huoltotie Pikkumäentie on osoitettu ajoyhteytenä.

5.3.4 Kunnallistekniikka

Alueella on olemassa oleva kunnallistekniikan verkosto, jota tullaan muokkaamaan / laajentamaan uusille rakennuksille tarpeen mukaan.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueella sijaitsee toiminnassa oleva ampumarata, jonka toiminta jatkuu asemakaavan toteuttamisen jälkeen. Ampumaradan toiminnasta voi aiheutua ajoittaista melua sekä toiminnan luonteeseen liittyviä maaperän pilaantuneisuusriskejä. Kohde on merkitty maaperän tilan tietojärjestelmään, ja alueella tehtävissä maankäytön muutoksissa ja maarakentamisessa tulee huomioida mahdollinen pilaantuneisuus sekä olla tarvittaessa yhteydessä valvontaviranomaiseen.

Kaava-alueelle ei kohdistu merkittävää liikennemelua eikä alueella ole tiedossa muita sellaisia ympäristön häiriötekijöitä, jotka rajoittaisivat asemakaavan mukaista maankäyttöä. Alueella järjestettävistä urheilu- ja tapahtumatoiminnoista voi aiheutua tilapäistä melua, mutta vaikutukset liittyvät alueen nykyiseen luonteeseen matkailu-, urheilu- ja tapahtumaympäristönä.

5.5 Nimistö

Suunnittelualueelle ei muodostu uutta nimistöä.

5.6 Vaikutusten arviointi

5.6.1 Kaavan suhde yleiskaavaan

Asemakaavaratkaisussa on huomioitu ja tarkennettu voimassa olevan yleiskaavan ratkaisuja. Asemakaava on myös yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

5.6.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavamuutos kehittää, tiivistää ja monipuolistaa Länsi-Rukan kylän ja hiihtostadionin alueen yhdyskuntarakennetta mahdollistamalla alueelle uuden olympiavalmennuskeskuksen sekä hotelli- ja liiketilarakentamista. Uusi maankäyttö sijoittuu olemassa olevaan matkailu- ja urheiluympäristöön, missä sijaitsee jo ennestään katuverkkoa, teknisen huollon verkostoa sekä matkailu- ja liikuntapalveluita. Rakentaminen tukeutuu vahvasti olemassa olevaan eikä kaava laajenna taajamarakennetta ennestään rakentamattomille alueille.

Kaava kehittää ja vahvistaa koko Rukan matkailu- ja urheilukeskuksen asemaa mahdollistamalla uutta majoitus- ja palvelutoimintaa. Uudet ja kehitettävät toiminnot lisäävät ja tukevat palveluiden saavutettavuutta sekä ympärivuotista käyttöä. Olympiavalmennuskeskus luo edellytyksiä ympärivuotiselle valmennus-, kilpailu- ja tapahtumatoiminnalle sekä vahvistaa alueen asemaa kansallisesti ja kansainvälisesti merkittävänä talviurheilukeskuksena. Samalla matkailu-, majoitus- ja urheilutoimintojen sijoittuminen lähekkäin parantaa toimintojen keskinäistä synergiaa ja alueen toiminnallista tehokkuutta sekä käyttöastetta myös sesonkiaikojen ulkopuolella. Käyttöasteen kasvaminen matkailusesonkien ulkopuolella mm. parantaa olemassa olevan infrastruktuurin ja palveluverkoston tehokasta hyödyntämistä.

5.6.3 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavamuutos vahvistaa Rukan hiihtostadionin alueen asemaa ympärivuotisena liikunnan, urheilun, matkailun ja vapaa-ajan toimintojen keskittymänä. Alueen keskeiset virkistys- ja liikuntapalvelut, kuten hiihtostadion, mäkihyppyrinteet, laskettelualueet, ulkoilureitit ja ladut säilyvät käytössä ja niiden toimintaedellytykset paranevat alueen kehittämisen myötä. Uusi olympiavalmennuskeskus, majoituskapasiteetin lisääntyminen sekä alueelle sijoittuvat palvelut laajentavat alueen käyttömahdollisuuksia sekä paikallisille asukkaille että matkailijoille.

Kaava tukee liikunta-, hyvinvointi- ja virkistysmahdollisuuksia tarjoamalla nykyistä monipuolisemmat puitteet harjoittelu-, kilpailu-, tapahtuma- ja vapaa-ajantoiminnoille. Olympiavalmennuskeskuksen toteutuminen parantaa korkeatasoisten harjoitteluolosuhteiden saatavuutta ja voi osaltaan palvella myös paikallisten oppilaitosten ja urheiluseurojen toimintaa. Alueen palveluiden lisääntyminen parantaa myös matkailijoiden palvelutasoa ja tukee ympärivuotisen matkailun kehittämistä.

Rakentamisen aikaiset vaikutukset aiheuttavat tilapäisesti häiriöitä alueen käyttäjille. Rakentamisesta voi aiheutua melua, pölyä, työmaaliikennettä ja ajoittaisia muutoksia kulkuyhteyksiin. Vaikutukset ovat kuitenkin väliaikaisia ja rajoittuvat pääosin rakennusaikaan.

Kaavan toteuttamisen seurauksena alueelle kohdistuu nykyistä enemmän käyttäjiä, mikä lisää liikennettä erityisesti matkailusesonkien sekä suurten urheilutapahtumien aikana. Liikennemäärien kasvu voi ajoittain heikentää liikenteen sujuvuutta ja lisätä pysäköintipaikkojen kysyntää. Toisaalta alueen saavutettavuutta voi kehittää pysäköinti-, saattoliikenne- ja joukkoliikennejärjestelyillä, mikä osaltaan vähentää vaikutuksia käyttäjäkokemukseen.

5.6.4 Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Rakentamisen lisääntyminen kasvattaa alueen liikennemääriä erityisesti matkailun vilkkaimpina ajankohtina. Alueella sijainneet maantasopysäköintialueet poistuvat ja uutta pysäköintiä rakennetaan jonkin verran tilalle Hiihtostadionintien itäpuolelle, joskaan ei samaa määrää. Rakennusten yhteyteen tulee rakenteellista pysäköintiä. Pysäköintipaikkojen määrän väheneminen saattaa lisätä pysäköintipaikkojen kysyntää erityisesti vilkkaimpina matkailu- ja tapahtuma-aikoina. Samalla pysäköintiä siirtyy osittain rakenteellisiin ratkaisuihin, mikä voi nostaa pysäköinnin järjestämiskustannuksia verrattuna nykyisiin maantasopysäköintialueisiin.

Pysäköintipaikkojen vähenemistä lieventää se, että alueen liikennejärjestelyissä tullaan panostamaan julkiseen liikenteeseen ja saattoliikenteen ratkaisuihin mm. linja-auton kääntöpaikkavarauksella.

Kaava tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan. Alueella on valmiina vesi-, viemäri-, sähkö- ja tietoliikenneverkostot, joita voidaan tarvittaessa täydentää uusien rakennushankkeiden toteuttamisen yhteydessä. Teknisen huollon järjestämisestä ei aiheudu merkittäviä uusia aluevaraus- tai verkostotarpeita. Kaava-alueelle on osoitettu myös yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET), mikä tukee alueen teknisen huollon toimintavarmuutta.

Suunnittelualue sijaitsee lähes kokonaan tärkeällä pohjavesialueella, mikä asettaa erityisiä vaatimuksia hulevesien hallinnalle sekä teknisten järjestelmien toteuttamiselle. Kaavamääräyksissä edellytetään hulevesien luonnonmukaista käsittelyä ja viivytystä sekä pohjaveden

laadun ja määrän turvaamista. Näillä ratkaisuilla ehkäistään rakentamisen ja muun maankäytön mahdollisia haitallisia vaikutuksia pohjavesiin ja alueen vesitalouteen.

5.6.5 Vaikutukset luonnonympäristöön

Kaavan vaikutukset luonnonympäristöön kohdistuvat pääosin jo rakennettuun matkailu-, liikunta- ja palveluympäristöön, jonka luonnontila on muuttunut merkittävästi pitkän rakentamis- ja käyttöhistorian seurauksena. Uusi hotelli- ja liiketilarakentaminen sijoittuu olemassa olevan matkailukeskuksen yhteyteen rakennetuille tai jo matkailu- ja urheilutoiminnoille varatuille alueille, eikä kaava kohdistu luonnontilaisiin metsäalueisiin, arvokkaille luontokohteille tai muille luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäville alueille. Rukan ydinalueen yleiskaavan yhteydessä laadituissa luontoselvityksissä arvokkaat luontotyypit on tunnistettu muualta yleiskaava-alueelta, eikä niitä sijoitu Länsi-Rukan kylän ja stadionin alueelle. Lähin Natura 2000 -alue, Valtavaara–Pyhävaara, sijaitsee lähimmillään noin 500 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta, eikä kaavan arvioida aiheuttavan merkittäviä välittömiä tai välillisiä vaikutuksia Natura-alueen suojeluperusteisiin.

Rakentamisen lisääntyminen voi paikallisesti vähentää kasvillisuuden määrää rakennettavilla alueilla ja lisätä alueen käyttöä, mutta vaikutukset kohdistuvat pääosin jo rakennettuun ympäristöön. Säilyvät urheilu- ja virkistysalueet sekä niitä ympäröivät metsäalueet ylläpitävät alueen viheryhteyksiä ja luonnonläheistä ympäristöä.

Jäkkäräverkkokoi

Suunnittelualueella on todettu erittäin uhanalaisen (EN) ja erityisesti suojeltavan jäkkäräverkkokoin esiintymiä. Vuoden 2025 kartoituksessa havaittiin yhteensä 33 asuttua ahojäkkärän versoa yhdeksällä eri kasvustolla. Merkittävimmät esiintymät sijoittuvat selvityksessä tunnistetuille arvoluokan 2 kohteille, joista laajimmat ja runsaimmat esiintymät säilyvät asemakaavassa rakentamisen ulkopuolella (luontoselvityksen kuva 20, kuviot 6 ja 15). Rakentamista osoitetaan kuitenkin osalle sellaisista alueista, joilla on havaittu yksittäisiä tai vähälukuisia jäkkäräverkkokoin esiintymiä.

Rakentamisen seurauksena osa lajin nykyisistä elinympäristöistä ja ravintokasvina toimivista ahojäkkäräkasvustoista voi hävitä tai muuttua. Vaikutukset kohdistuvat kuitenkin pääosin vähäisempiin esiintymiin, kun taas alueen merkittävimmät esiintymäalueet säilyvät (vuoden 2025 tilanne). On myös huomioitava, että lajin kannalta soveltuvat elinympäristöt ovat luonteeltaan dynaamisia, ja ahojäkkäräkasvustojen sekä niitä hyödyntävien esiintymien sijainti voi muuttua ajan myötä alueen luonnollisen sukkession ja hoidon vaikutuksesta. Tämän vuoksi yksittäisten esiintymien häviämisen ei arvioida vaarantavan lajin säilymisedellytyksiä suunnittelualueella ja ympäristössä kokonaisuutena. Jäkkäräkasvustoa sijoittuu myös kaava-alueen ulkopuolelle Rukan laskettelurinteiden ympäristöön.

Kaavan toteuttamisesta aiheutuu siten jäkkäräverkkokoille kielteisiä paikallisia vaikutuksia, mutta lajin merkittävimmät esiintymäalueet sekä elinympäristöverkoston jatkuvuus säilyvät alueella. Kielteiset vaikutukset jäkkäräverkkokoihin arvioidaan kohtalaisiksi.

Uhanalainen laji

Luontoselvityksessä alueella havaittiin uhanalainen karkeistettava lajiesiintymä. Lajin kannalta tärkeä elinympäristö on huomioitu kaavaratkaisussa siten, että alue säilyy nykytilassaan eikä siihen kohdistu lajille haitallista maankäyttöä. Kaavan vaikutukset lajin esiintymän säilymisedellytyksiin arvioidaan vähäisiksi.

Jäkkäräverkkokoin vaikutuksista huolimatta kokonaisuutena kaavan vaikutukset luonnonympäristöön arvioidaan vähäisiksi. Vaikutukset kohdistuvat pääosin jo rakennettuun ympäristöön eikä kaava aiheuta merkittäviä vaikutuksia luonnontilaisiin ympäristöihin, arvokkaisiin luontotyyppeihin tai Natura-alueisiin. Jäkkäräverkkokoin osalta vaikutukset ovat paikallisesti kielteisiä ja kohdistuvat osaan tunnetuista esiintymistä, mutta lajin merkittävimmät esiintymäalueet säilyvät rakentamisen ulkopuolella eikä kaavan arvioida vaarantavan lajin säilymisedellytyksiä suunnittelualueella kokonaisuutena.

5.6.6 Vaikutukset maisemaan

Alueen maisemallinen luonne perustuu luonnonmaiseman ja matkailuympäristön muodostamaan kokonaisuuteen, jossa matkailu- ja urheilutoiminnot ovat keskeinen osa maisema-alueen identiteettiä. Kaava mahdollistaa hotelli- ja liikerakentamisen sekä olympiavalmennuskeskuksen toteuttamisen alueelle. Rakentaminen lisää rakennettua ympäristöä erityisesti stadionin ja nykyisten matkailupalvelujen yhteydessä, mikä muuttaa paikallisesti maisemakuvaa nykyistä rakennetummaksi. Uudet rakennukset näkyvät erityisesti lähialueen näkymissä sekä Talvijärven ympäristössä. Vaikutukset korostuvat alueilla, joilla rakentaminen sijoittuu avoimien rinne- ja stadionalueiden yhteyteen.

Vaikutukset kaukomaisemaan jäävät kuitenkin todennäköisesti kohtalaisiksi. Rakentaminen sijoittuu olemassa olevan matkailukeskuksen yhteyteen alueelle, jossa rakennettu ympäristö muodostaa jo nykyisin merkittävän osan maisemakuvasta. Suurin sallittu kerrosluku on alavammalla osalla viisi ja rinteen puolella kolme, mikä ei poikkea kylän muusta vastaavasta rakentamisesta. Rukatunturin vaarasiluetti, maisema-alueen keskeiset maastonmuodot sekä luonnontilaisina säilyneet Valtavaaran, Konttaisen ja muiden vaarojen muodostamat maisemakokonaisuudet säilyvät ennallaan. Rakentaminen ei kohdistu maisema-alueen luonnontilaisiin tai erityisen herkkiin osiin, vaan täydentää olemassa olevaa matkailu- ja urheilukeskusta.

Valtakunnallisesti arvokkaan Rukan vaarajonon maisema-alueen keskeisiä arvoja ovat vaaramaisemien tunnistettavuus, laajat näkymät sekä luonnon- ja matkailumaiseman

muodostama kokonaisuus. Kaava sijoittuu alueelle, jossa matkailurakentaminen ja urheilutoiminnot ovat jo pitkään olleet osa maiseman kehitystä. Uudisrakentaminen muuttaa paikallisesti maisemakuvaa, mutta muutosten ei arvioida heikentävän maisema-alueen valtakunnallisen arvon perusteena olevia ominaispiirteitä.

Kokonaisuutena kaavan vaikutukset maisemaan arvioidaan kohtalaisiksi mutta hyväksyttäviksi. Vaikutukset kohdistuvat pääasiassa olemassa olevan matkailukeskuksen rakennettuun ympäristöön, eikä kaava muuta alueen keskeisiä maisemarakenteita, vaarajonon tunnistettavuutta tai valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen olennaisia arvoja. Huolellisesti toteutettuna rakentaminen voi tukea alueen matkailukeskuksen identiteettiä ja vahvistaa stadionin ympäristön kaupunkikuvaa ilman, että valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen keskeiset ominaispiirteet vaarantuvat.

5.6.7 Taloudelliset vaikutukset

Kaava luo edellytyksiä matkailu-, majoitus- ja urheilutoimintojen laajentumiselle sekä alueen palvelutarjonnan kehittymiselle. Uudet hotelli ja liiketilat sekä olympiavalmennuskeskus tukevat matkailuelinkeinon kasvua, lisäävät alueen ympärivuotista käyttöä ja vahvistavat Rukan asemaa kansainvälisesti tunnettujen matkailu- ja urheilukeskusten joukossa.

Kaavan mahdollistamien rakentamishankkeiden rakentamisvaiheella arvioidaan olevan myönteisiä työllisyysvaikutuksia erityisesti rakennus-, infra-, suunnittelu- ja kiinteistöalan toimijoille. Rakentamisen aikana syntyvät työpaikat ovat pääosin määräaikaisia, mutta hankkeiden laajuuden vuoksi vaikutukset ulottuvat myös paikallisiin palvelu- ja alihankintaverkostoihin.

Toimintavaiheessa kaava mahdollistaa uusien pysyvien työpaikkojen syntymisen erityisesti majoitus-, ravitsemis-, matkailu-, liikunta- ja tapahtumapalveluihin. Olympiavalmennuskeskuksen toteutuminen luo edellytyksiä valmennus-, koulutus-, kilpailu- ja tapahtumatoiminnan kasvulle, mikä lisää alueella tarvittavia palveluja ja niiden työvoimatarvetta. Myös matkailijoiden määrän kasvun arvioidaan lisäävän välillisesti työpaikkoja esimerkiksi vähittäiskauassa, ohjelmapalveluissa, kuljetuspalveluissa sekä kiinteistöjen ylläpidossa.

Työllisyysvaikutukset kohdistuvat ensisijaisesti Kuusamon ja Rukan matkailualueelle, mutta vaikutukset ulottuvat välillisesti myös laajemmin Koillismaan alueelle. Kaava tukee alueen ympärivuotista matkailua ja palveluiden käyttöä, mikä osaltaan vahvistaa matkailuelinkeinon toimintaedellytyksiä ja parantaa työpaikkojen ympärivuotisuutta.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Toteutus tapahtuu vaiheittain alueen kehittämistarpeiden, investointipäätösten ja rakentamishankkeiden aikataulujen mukaisesti. Ensivaiheen toteutustoimenpiteitä ovat alueen tarkempi rakennus- ja toteutussuunnittelu, kunnallisteknisten verkostojen mahdolliset täydennykset sekä liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen toteuttaminen.

Kaavan toteuttamisen keskeisiä hankkeita ovat olympiavalmennuskeskuksen rakentaminen, uusien hotelli- ja majoitusrakennusten toteuttaminen sekä hiihtostadionin ja siihen liittyvien palveluiden kehittäminen. Toteutuksessa tulee huolehtia siitä, että alueen urheilu-, virkistys- ja matkailutoiminnot voivat jatkua mahdollisimman häiriöttä myös rakentamisen aikana.

Rakentamisen yhteydessä tulee noudattaa asemakaavan määräyksiä sekä huomioida alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella ja tärkeällä pohjavesialueella. Rakentamisen, hulevesien hallinnan sekä maanrakennustöiden suunnittelussa on varmistettava pohjaveden suojelu ja alueen maisemallisten arvojen säilyminen.

Toteutuksen yhteydessä tulee ottaa huomioon myös luonnonympäristöön liittyvät erityispiirteet, erityisesti alueella todetut jäkkäräverkkokoin esiintymät. Rakennushankkeiden suunnittelussa ja toteutuksessa on huolehdittava siitä, että asemakaavassa rakentamisen ulkopuolelle jäävät merkittävimmät esiintymäalueet säilyvät ja että kaavamääräyksissä esitetyt luonnon monimuotoisuutta tukevat tavoitteet toteutuvat.

Asemakaavan toteutumista seurataan osana Kuusamon kaupungin maankäytön ja rakentamisen ohjausta. Toteutuksen edetessä arvioidaan erityisesti liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen toimivuutta, matkailu- ja urheilupalveluiden kehittymistä, ympäristövaikutuksia sekä alueen kaupunkikuvan ja maiseman muutoksia. Kaavan toteuttamisen arvioidaan vahvistavan Rukan asemaa kansainvälisesti merkittävänä matkailu-, valmennus- ja urheilukeskuksena.

Tampereella 30.10.2026

FCG Rakennettu Ympäristö Oy