



KMO/957/10.02.04.00/2025

Päiväys 19.11.2025

RUKAJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELISSA 14

Ranta-asemakaavan muutos

KAAVASELOSTUS
luonnos



KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo 19.11.2025
Luonnosvaihe 19.11.2025
Ehdotusvaihe
TUVA
KH
KV
Lainvoima

RUKAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Ranta-asemakaavan muutos koskee

Rukan ranta-asemakaavan korttelia 14 tonttia 1.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu

Rukan ranta-asemakaavan kortteli 14 tontti 1.



Kuusamo 19.11.2025

Kaavoittaja

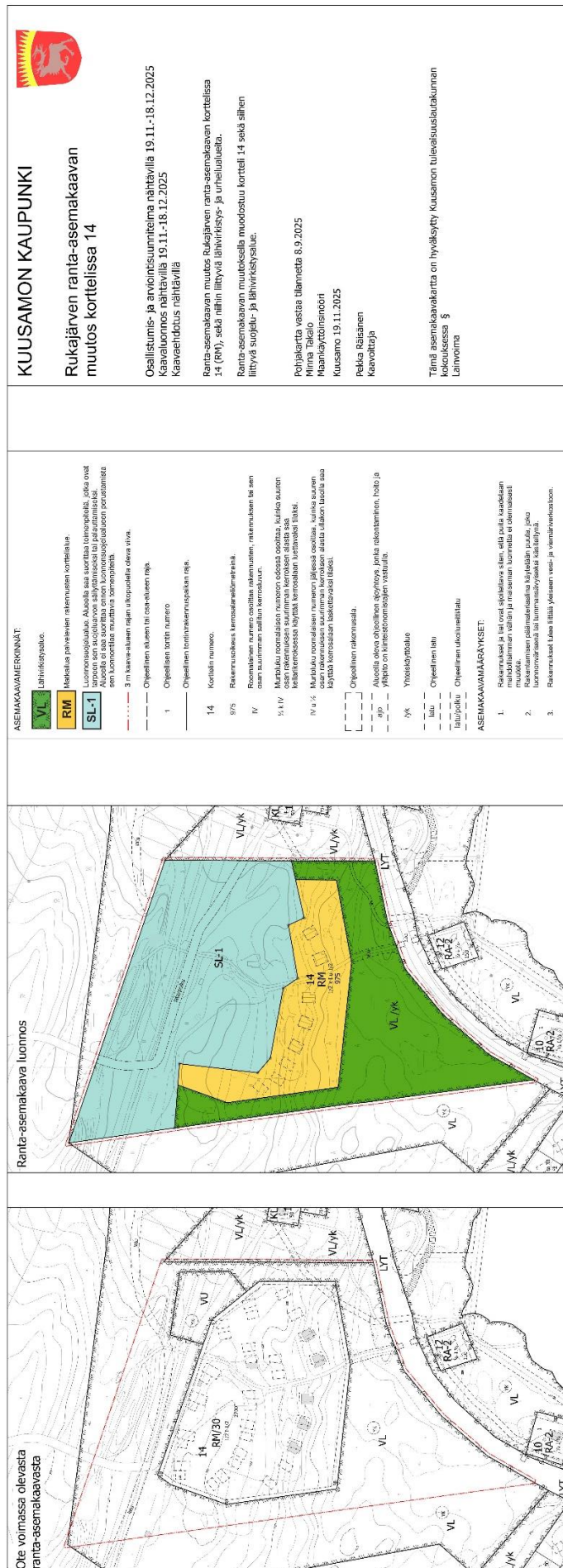
Pekka Räisänen



Sisällys

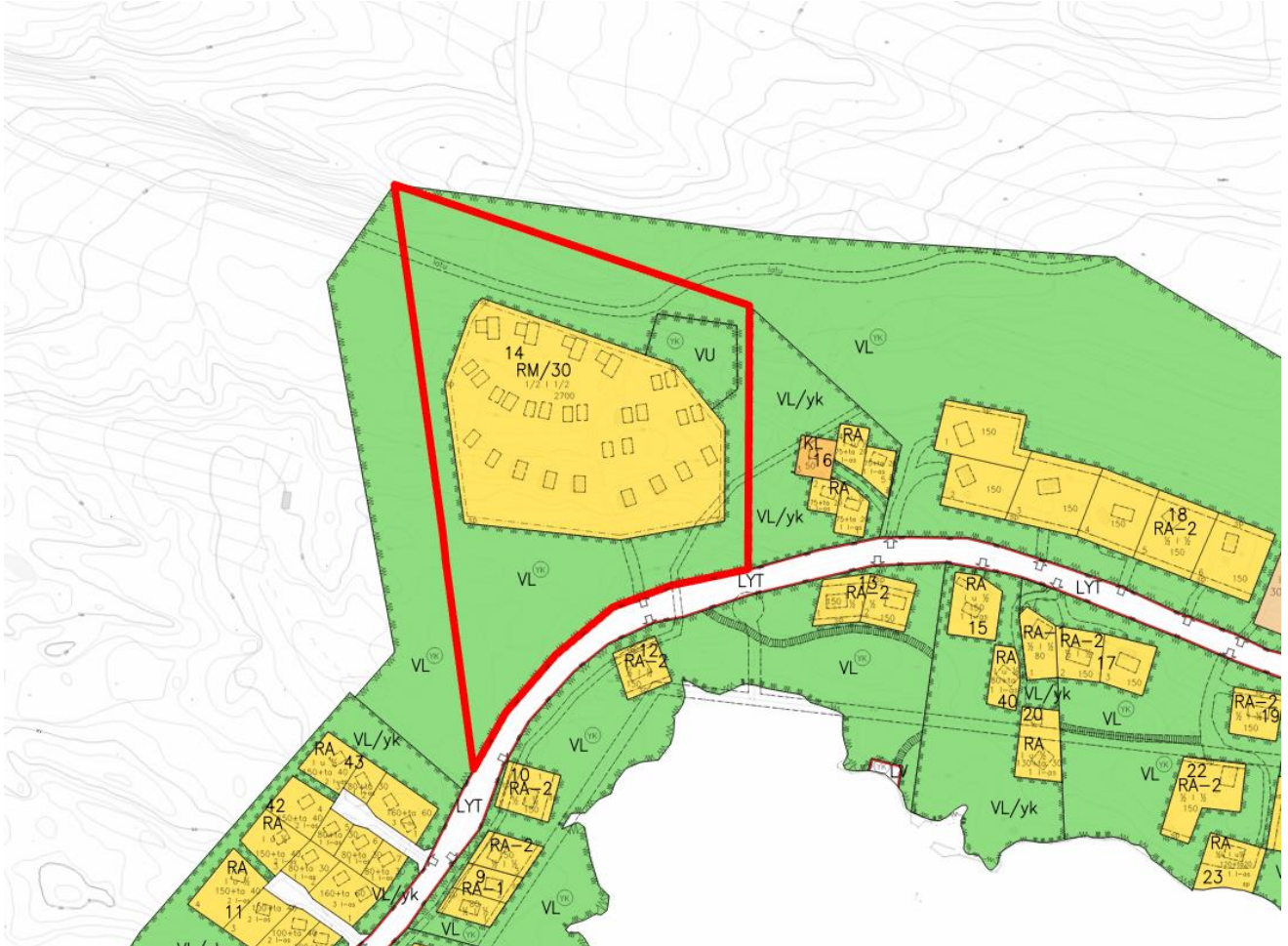
TIIVISTELMÄ	6
1 LÄHTÖKOHDAT	7
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
2 SUUNNITTELUALUE	9
2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	9
3 TAVOITTEET	12
3.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve	12
3.2 Ranta-asemakaavan tavoitteet	12
3.2.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	12
3.2.2 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet	13
3.2.3 Tavoitteiden tarkentuminen suunnittelun aikana	14
4 VAIHTOEHDOT	14
4.1 Ranta-asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	14
5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS JA PERUSTELUT	14
5.1 Kaavaratkaisun kuvaus ja yleisperustelut	14
5.2 Aluevaraukset	15
6 KAAVAN VAIKUTUKSET	15
6.1 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	16
6.2 Ympäristön häiriötekijät	16
6.3 Kaavamerkinnot ja määräykset	16
7 TOTEUTUS	16
8 SUUNNITTELUVAIHEET	16





Liite 2, ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta

Rukajärven ranta-asemakaavan korttelin 14 muutosalue rajattu punaisella viivalla.



TIIVISTELMÄ

Ranta-asemakaava muutoksen perustelut

Ranta-asemakaavan muutos on lähtenyt liikkeelle maanomistajien aloitteesta. Muutos on käynnistetty Tulevaisuuslautakunnan päätöksellä §67 28.8.2025.

Maanomistajat esittävät muutosta Rukajärven ranta-asemakaavan kortteliin 14. Ranta-asemakaavamuutoksessa tarkastellaan alueen käyttötarkoituksen muutosta ja rakennusoikeuden määrää.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa Suomen valtiolle myydyn alueen käyttötarkoitus luonnonsuojelualueeksi (SL-1) ja poistaa alueelta rakennusoikeus. Lisäksi tavoitteena on mahdollistaa kolmen uuden vapaa-ajan asunnon rakentaminen Kiinteistö Oy Rukakorven omistamalle nykyiselle matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle.

Kaavaprosessi

Alueidenkäyttölain 63 § mukainen Ilmoitus vireilletulosta julkaistaan kunnallisessa ilmoituslehdessä 19.11.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä 19.11.-18.12.2025.

Ranta-asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä 19.11.-18.12.2025 ja siitä pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Ranta-asemakaavaehdotus pidetään nähtävillä keväällä 2026.

Tulevaisuuslautakunnan päätettäväksi kaavaehdotus tulee keväällä 2026. Tulevaisuuslautakunta esittää ranta-asemakaavaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi. Kaupunginhallituksen ja valtuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee kesällä 2026.

Toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa heti, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman ja rakennushankkeelle on myönnetty rakennuslupa.



1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

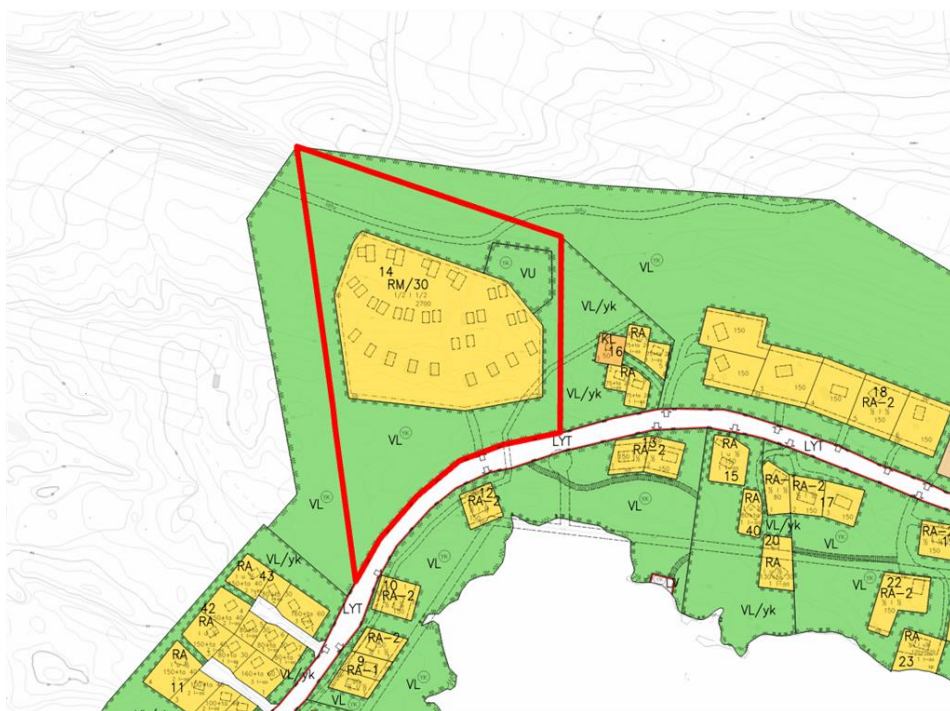
Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Rukajärven luoteispuolella, noin neljä kilometriä Rukan kylästä. Alueelle kuljetaan Tahkolanrannantien kautta. Kaavamuuotosalueen kokonaispinta-ala on noin 8,9 hehtaaria, josta noin 4,25 hehtaaria on Suomen valtion omistuksessa. Alueen jäljelle jäävä osa kuuluu Kiinteistö Oy Rukakorven omistukseen. Voimassa olevassa ranta-
asemakaavassa alueelle on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM), ohjeellinen urheilu- ja virkistysalue (VU) sekä lähivirkistysalue (VL). Alueella on viisi vapaa-ajan asuntoa. Kaava-alueella sijaitsee lisäksi vedenotto-oikeus ja tieoikeus.



Kuva 1. suunnittelualueen lohkokiinteistö 305-416-6-32 ja kantakiinteistö 305-416-6-12.





Kuva 2. ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta

Luonnonympäristö

Suunnittelualueen keskiosassa sijaitsee tuore heinäniitty, jossa esiintyy katajia sekä pienialaisia ketolaikkuja. Rakennusten läheisyydessä on kangasketomainen, kuiva alue, jonka maaperä on hiekkainen ja tiivis. Niityn topografia ja vaihtelevat lämpöolosuhteet muodostavat monimuotoisia mikrohabitatteja. Alueen reunaosilla esiintyy kuusivaltainen metsäkasvillisuus. (laji.fi).



Kuva 3. Kaava-alue kuvattuna ylhäältä luoteesta päin.



Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualueella ei sijaitse vesistöjä, eikä se sijaitse pohjavesialueella. Rukajärvi, joka on lähin vesistö, sijaitsee noin 100 metrin päässä suunnittelualueelta.

Luonnonsuojelu

Suunnittelualueella sijaitsee luonto- ja suojeluarvoltaan merkittäviä kohteita, joiden säilyminen pyritään turvaamaan kaavamuuotoksella.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee noin neljän kilometrin etäisyydellä Rukan kylästä kaakkoon. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee muun muassa latukahvila sekä ulkoilureitti, joka kulkee osittain suunnittelualueen kautta. Suunnittelualueen ympäristö muodostuu pääasiassa vapaa-ajan asutuksesta. Alueelle on rakennettu kunnallistekniikka-, liikenne- ja sähköverkosto.



Kuva 4. Kuvassa näkyy suunnittelualueella sijaitsevat viisi mökkiä. Vasemmassa yläkulmassa erottuu ulkoilureitti, joka toimii talvikaudella hiihtolatuna.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Museoviraston ylläpitämän muinaisjäänösrekisterin perusteella suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia kiinteitä muinaisjäänöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Tiedot tarkastettu 12.11.2025.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisessä sekä Suomen valtion / Ympäristöministeriön omistuksessa.

2 SUUNNITTELUALUE

2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset



Pohjois-pohjanmaan maakuntakaavan 1. vaihe

Pohjois-Pohjanmaan maakuntaliiton maakuntavaltuusto on hyväksynyt Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 1. vaiheen 2.12.2013 ja valtioneuvosto on vahvistanut 23.11.2015. 1. vaihe on tullut lainvoimaiseksi 3.3.2017.

Maakuntakaavan 1. vaiheella ei ole vaikutusta ranta-asemakaavan muutokseen.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 2. vaihe

Pohjois-Pohjanmaan maakuntaliiton maakuntavaltuusto on hyväksynyt Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 2. vaiheen 7.12.2016. 2. vaihe on tullut lainvoimaiseksi 2.2.2017.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on loma- ja matkailualue (R), jota koskevat seuraavat suunnittelumääräykset: merkinnällä osoitetaan alueita pääasiassa matkailua palveleville toiminnoille ja loma-asumiselle.

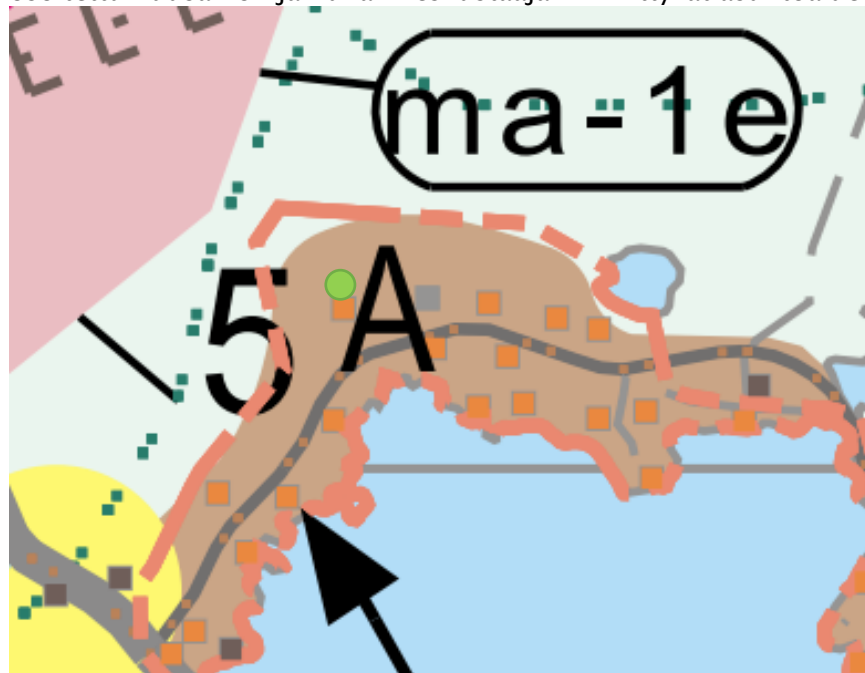
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 3. vaihe

Maakuntakaavan 3. vaihe on hyväksytty 11.6.2018 3. vaihe on tullut lainvoimaiseksi 17.1.2022

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu merkintöjä Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavassa.

Kuusamon strateginen yleiskaava

Kuusamon strateginen yleiskaava on tullut voimaan 27.6.2019. Strategisessa yleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu Asuntoalueelle. Merkinnällä on osoitettu Kuusamon ja Rukan keskustaajamiin liittyvät asuntoalueet.



Kuva 5. Ote Kuusamon strategisesta yleiskaavasta suunnittelualueelta, suunnittelualueen summittainen sijainti osoitettu vihreällä pisteellä.

Osayleiskaava

Alueella on voimassa Rukan yleiskaavan osa-alue 1: Ulkokehä. Yleiskaavassa suunnittelualue on maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU).



Rakennuskiellot

Alueella ei ole alueidenkäyttölain 53§ mukaista rakennuskieltoa.

Kuusamon strategiat

Ranta-asemakaavan muutosta ohjaavat seuraavat Kuusamon kaupungin strategiat:

- Kaupunkistrategia 2021-2028 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.9.2020.
- Maankäyttöpoliittinen ohjelma 2021-2024 hyväksytty 28.2.2022.

Päätökset ja selvitykset

- Kaavahankkeen käynnistyspäätös Tulevaisuuslautakunta 28.8.2025 § 67

3 TAVOITTEET

3.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve

Ranta-asemakaavan muutos on käynnistynyt suunnittelualueen maanomistajien aloitteesta. Ranta-asemakaavan muutoksella tutkitaan alueen käyttötarkoituksen muutosta ja rakennusoikeuden määrää. Muutoksella on tarkoitus saada alueen ranta-asemakaava vastaamaan alueen maankäytön tarpeita.

3.2 Ranta-asemakaavan tavoitteet

3.2.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Kuusamon kaupunkistrategia

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

Kaupunkiympäristöä ja maankäytön suunnittelua koskevia tavoitteita:

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

Maapoliittinen ohjelma

Maapolitiikan tavoitteena on, että Kuusamo on kasvava ja elinvoimainen Koillismaan keskus. Kaupungin harjoittaman maapolitiikan tulee vahvistaa kaupungin taloudellista asemaa.



Kaupungin rooli maanhankinnassa, omistamansa maan kehittämisessä ja edelleen luovuttamisessa tulee olla keskeinen. Kaupungin tulee huolehtia etunsa turvaamisesta yksityisiä maa-alueita kehittäessä 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.

3.2.2 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

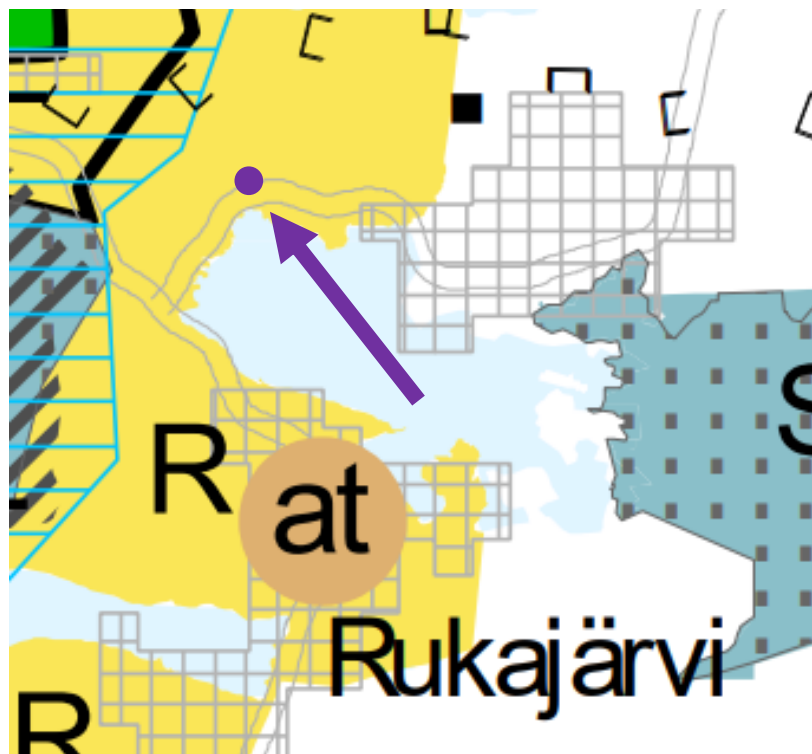
Maakuntakaava

Maakuntakaavan I-vaiheessa suunnittelualueelle ei ole osoitettu toimintoja.

Maakuntakaavan II-vaiheessa suunnittelualue sijoittuu loma- ja matkailualueelle (R) merkinnällä osoitetaan alueita pääasiassa matkailua palveleville toiminnoille ja loma-asumiselle.

Maakuntakaavan III-vaiheessa suunnittelualueelle ei ole osoitettu toimintoja.

Ranta-asemakaavan muutos on tavoitteiden mukainen.



Kuva 5. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmäkartasta. Suunnittelualueen summittainen sijainti osoitettu violetilla ympyrällä ja nuolella.

Kuusamon strateginen yleiskaava

Kuusamon strategisen yleiskaavan laatimisen keskeisenä tavoitteena on ollut suunnitella Kuusamon maankäyttöä yleispiirteisellä tasolla yhtenä kokonaisuutena ja siten hallita paremmin kaupungin kehittymistä vetovoimaiseksi, kilpailukykyiseksi ja yhdyskuntarakenteeltaan tarkoituksenmukaiseksi.



Strategisessa yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu asuntoalueeksi. Merkinnällä on osoitettu Kuusamon ja Rukan keskustaajamiin liittyvät asuntoalueet.

Alueita koskeva yleiskaavamääräys:

Tavoitteena on asuinrakennusten sijoittaminen asumiseen ja rakentamiseen hyvin soveltuville alueille. Ympärivuotinen asuminen tukee maaseudun säilymistä asuttuna. Rakentamista sijoitetaan vain rakentamiskelpoiselle alueelle. Alueen soveltuvuuteen rakentamiseen vaikuttavat myös luonnon ja maiseman arvot, mahdolliset suojelutarpeet tai vesihuollon järjestämismahdollisuudet sekä ranta-alueella lisäksi vesistön ominaisuudet. Rakennuspaikan hakijan tehtävä on osoittaa, miten alueen soveltuvuus rakennuspaikaksi on tutkittu.

Ranta-asemakaavahanke on strategien yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Rukan yleiskaava osa—alue 1: Ulkokehä

Voimassa olevassa osayleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU).

Ranta-asemakaavahanke on osayleiskaavan tavoitteiden mukainen

Alueen oloista ja ominaisuuksista johtuvat tavoitteet

Kaavamuutos kohdistuu vakiintuneeseen toiminta ympäristöön. Laadittavassa kaavamuutoksessa on huomioitava muun muassa:

- Alueella sijaistavat rakennukset
- Luonnon suojelutarpeet

3.2.3 Tavoitteiden tarkentuminen suunnittelun aikana

Kaavamuutoksen tavoitteet ovat säilyneet samoina koko kaavaprosessin ajan.

4 VAIHTOEHDOT

Kaavan eri vaihtoehdot on tutkittu ennen kaavaluonnosvaihetta. Lisävaihtoehdolle ei ole lähtökohtaisesti tarvetta. Mahdolliset tavoitteiden tarkennukset ja vähäiset kaavaratkaisun muutokset voidaan toteuttaa kaavaprosessin aikana.

4.1 Ranta-asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Ranta-asemakaavahankkeen tavoitteena on muuttaa kiinteistön 305-416-6-32 käyttötarkoitusta vastaamaan alueen suojelu tarpeita. Lisäksi tavoitteena on mahdollistaa kiinteistölle 305-416-6-12 kolmen uuden vapaa-ajan rakennuksen rakentaminen.

Mielipiteet ja niiden huomioinnottaminen

Kaavaehdotukseen huomioidaan kaavaluonnoksesta saatu palaute.

5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS JA PERUSTELUT

5.1 Kaavaratkaisun kuvaus ja yleisperustelut



Ranta-asemakaavan muutoksen ratkaisut perustuvat kohdassa tavoitteet esitettyihin tavoitteisiin ja olemassa oleviin toimintoihin. Merkittävimmät maankäytön ratkaisut ovat:

Osa matkailua palvelevien rakennusten kortteli- ja lähivirkistysalueesta muutetaan suojelualueeksi. Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen kokoa muutetaan (RM) ja rakennusoikeuden määrää lasketaan.

5.2 Aluevaraukset

Korttelialueet

RM Tontin käyttötarkoitus pysyy kaavamuutoksessa ennallaan matkailua palvelevien rakennusten korttelialueena (RM). Alueen kokoa muutetaan ja rakennusoikeuden määrää lasketaan.

6 KAAVAN VAIKUTUKSET

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualueelle on ennestään rakennettu viisi vapaa-ajan asuntoa. Olemassa oleviin rakennuksiin ei kohdistu muutoksia. Kaavamuutoksella vähennetään alueen rakennusoikeutta, mutta mahdollistetaan kolmen uuden vapaa-ajan asunnon rakentaminen.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uusi kaava suojelee luontoarvoja ja varmistaa, ettei aluetta saa muuttaa niin, että alueen luonnontila vaarantuu.

Yritysvaikutusten arviointi

RM-kaavamerkintä mahdollistaa majoituspalveluihin liittyvän yritystoiminnan.

Vaikutukset liikenteeseen

Suunnittelualueelle on olemassa kulkuyhteydet toteutuneen katuverkon kautta. Suunnittelualueelle kuljetaan Tahkolanrannantien kautta.

MUUT VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Kaavamuutos ei lisää alueen rakennusoikeutta. Kolmen uuden loma-asunnon rakentaminen lisää toteutuessaan hieman matkailupalveluiden tarjontaa.

Vaikutukset kaupunkikuvaan

Kaavan mukainen rakentaminen noudattaa suunnittelualueen ympäristöön aiemmin toteutunutta rakentamista. Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia suunnittelualueen lähiympäristön kaupunkikuvaan.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja väestörakenteeseen

Kaavamuutos mahdollistaa matkailua palvelevan rakentamisen suunnittelualueella. Kaavamuutoksella ei ole osoitettu pysyvää asumista, joten sillä ei ole vaikutusta väestörakenteeseen.

Vaikutukset teknisen huollon verkkoihin

Kaavamuutosalueella on olemassa uudisrakentamista varten tarvittavat teknisen huollon verkostot, joten kaavamuutos alue on liitettävissä niihin.

Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja muinaismuistoihin

Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia kiinteistä muinaisjäännöksiä tai muita



arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita, joten kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön tai muinaismuistoihin.

Vaikutukset kaupungin strategioihin

Kaavahanke edistää kaupungin strategioita edistämällä lomarakentamisen mahdollisuuksia Rukajärven alueella.

6.1 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavan toteutumisen myötä luonnonsuojelualueeksi osoitetulle alueelle ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka vaarantavat tai heikentävät niitä luonto- ja ympäristöarvoja, joiden perusteella alueesta on muodostettu suojelualue.

6.2 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutosalueella ei ole ympäristön häiriötekijöitä eikä kaavamuutoksella aiheuteta niitä.

6.3 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavamerkinnot ja määräykset on esitetty kaavakartassa.

7 TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti ranta-asemakaavan saatua lainvoiman ja kun rakennushankkeella on rakentamislupa.

8 SUUNNITTELUVAIHEET

Hankkeen lähtökohta

Ranta-asemakaavan muutoksella vahvistetaan metsälain nojalla suojeltua luontotyyppiä ja mahdollistetaan kolmen uuden vapaa-ajan rakennuksen rakentaminen.

Ranta-asemakaavan muutos käynnistetään suunnittelualueen maanomistajien aloitteesta. Kaavan muutoksella tavoitellaan osittaista käyttötarkoituksen muutosta korttelissa 14.

Kaavamuutoksen vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukainen ilmoitus kaavan vireille tulosta julkaistaan 19.11.2025 kunnallisessa ilmoituslehdessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä 30 vrk 19.11.-18.12.2025 kaupungintalolla ja siitä pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Kaavaluonnos

Ranta-asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä 19.11.-18.12.2025 Kuusamon kaupungintalolla sekä internetissä osoitteessa <https://www.kuusamo.fi/asuminen-ja->



ymparisto/kaavoitus/laadinnassaolevat-kaavat/nyt-nahtavilla-olevat-kaavat/.

Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kaavaehdotus

Tulevaisuuslautakunta asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 vrk:ksi kaavaehdotus on nähtävillä arviolta keväällä 2026. Kaava on tarkoitus saada lainvoimaiseksi kesällä 2026.

Kaava-asiakirjojen laatiminen

Kaavan laatija: Pekka Räisänen, Jessi Vatanen

Kartat: Jessi Vatanen

Kuusamo 5.11.2025



Kaavoittaja Pekka Räisänen

