OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

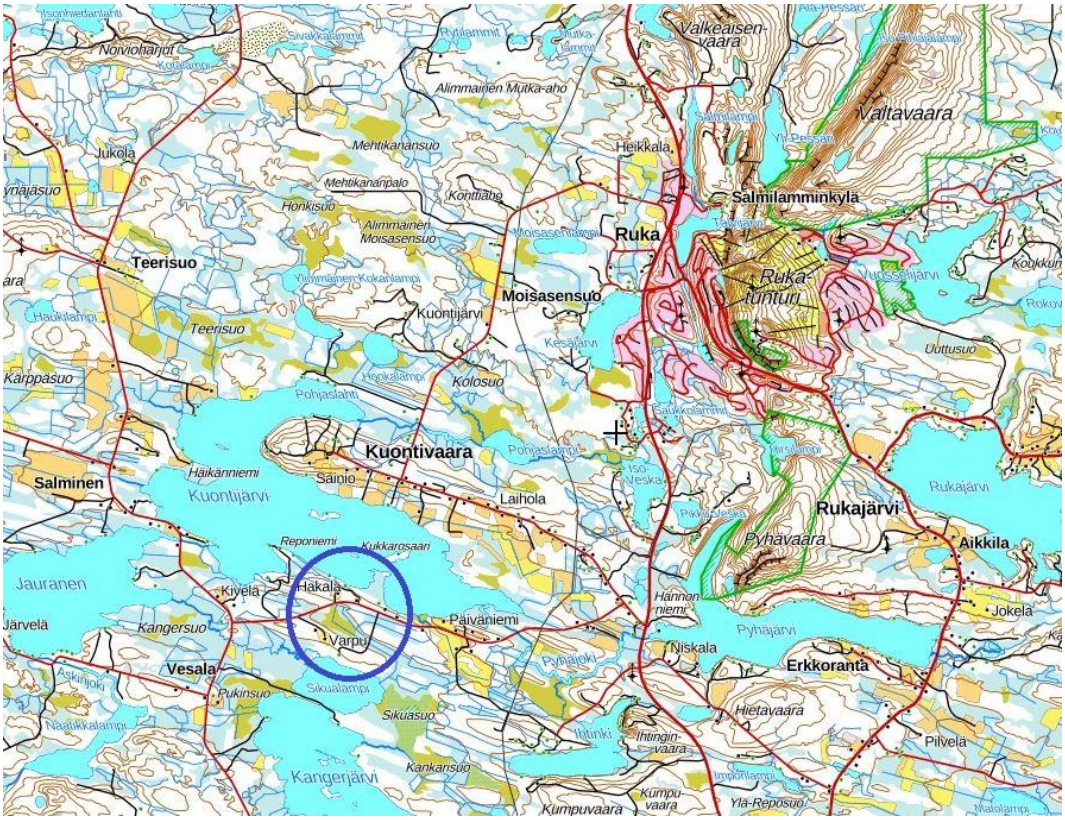
SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

KUUSAMON KAUPUNKI

KUONTIJÄRVI JA SIKUALAMPI
SIKUALAMMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavoitustyön tarkoituksena on muuttaa ranta-asemakaavaa siten, että rakennuspaikkojen rakennusoikeudet, käyttötarkoitukset ja sijainnit vastaavat tämän hetken tarpeita. Alueen yleissijainti on ohessa.



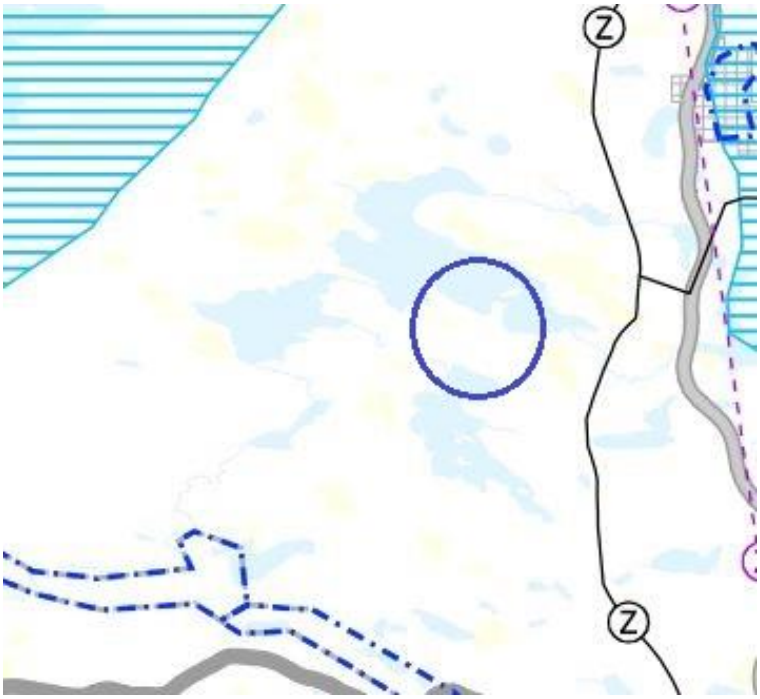
Alueen yleissijainti

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

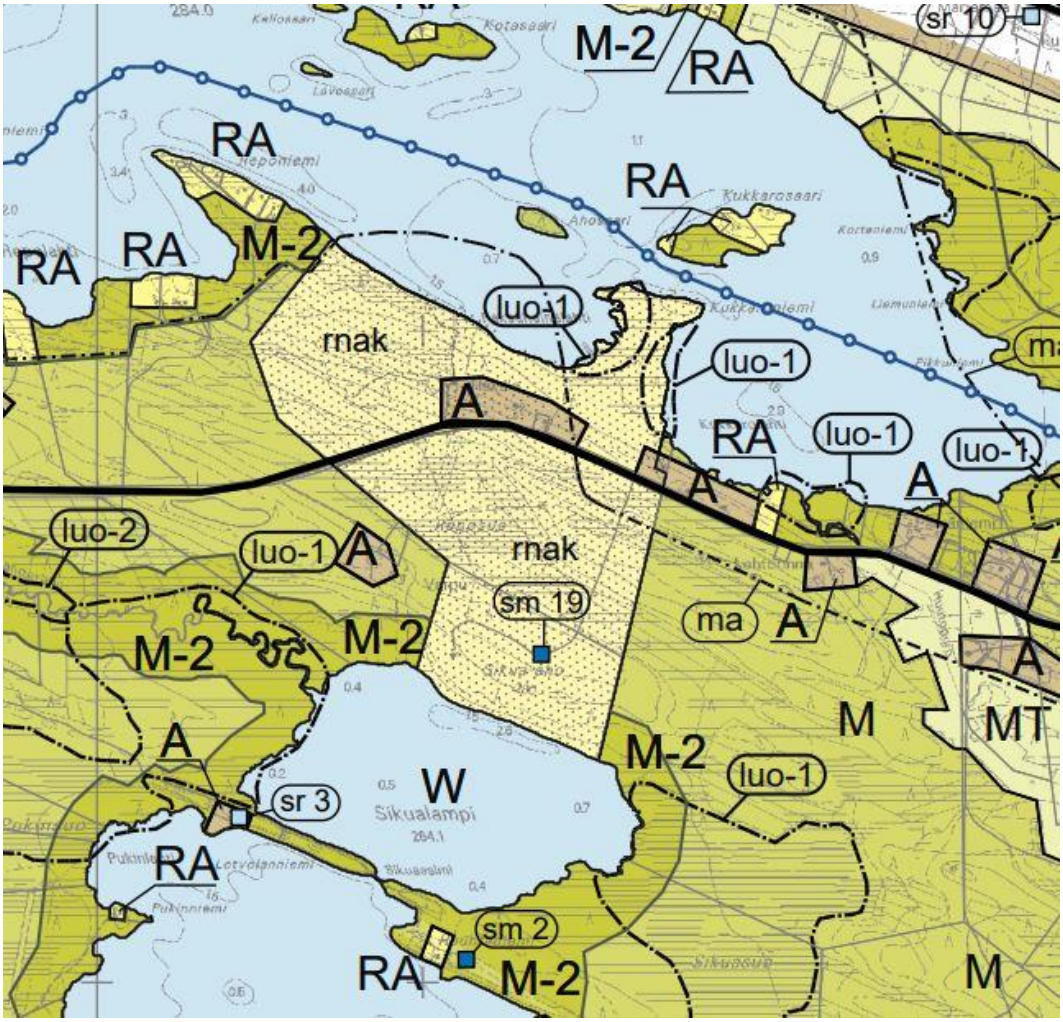
Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan tai (ranta-)asemakaavan alueella, mutta on ohjeena niitä muutettaessa. **Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava** uudistettiin vaihemaakuntakaavoituksen periaatteella (AKL 27 §) vuosina 2009-2018, uudistamistyö sai lainvoiman tammikuussa 2022 (korkein hallinto-oikeus). Maakuntakaavan uudistamisen pohjaksi laaditut Pohjois-Pohjanmaan maakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (MAT) hyväksyttiin maakuntahallituksessa 10.10.2011, 240 §. Tavoitteet laadittiin vuorovaikutteisessa yhteistyössä maakunnan kuntien, seutukuntien ja viranomaisten kanssa. Tavoitteiston lähtökohtana ovat olleet toisaalta valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet (VAT, voimaan 1.3.2009) ja toisaalta maakunnan omista erityistarpeista lähtevät maakuntasuunnitelman tavoitteet sekä voimassa oleva maakuntakaava ja sen laatimisen yhteydessä määritellyt tavoitteet. Lisäksi otettiin huomioon maakuntaohjelma ja maakunnan pitkän aikavälin

strategiat, kuten ilmasto-, energia- ja liikennestrategiat. Kolmannen vaihemaakuntakaavan lainvoimaisuuden myötä Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava on kokonaan päivittynyt sekä Vaalan ja Himangan alueiden osalta Kainuun ja Keski-Pohjanmaan maakuntakaavat ovat kumoutuneet. Ohessa on ote maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä. Aluevaraukset ovat osittain yleiskaavaa vastaavia eikä niiden merkitystä ole selostettu koska alueella on oikeusvaikutteinen yleiskaava. Ranta-asemakaava-alueen sijainti on osoitettu sinisellä ympyrällä.

Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan ehdotus oli nähtävillä toisen kerran 17.2.-21.3.2025. Kaava hyväksyttiin 27.5.2025 § 5. Ohessa ote siitä. Ranta-asemakaava-alue on sinisen ympyrän sisällä.

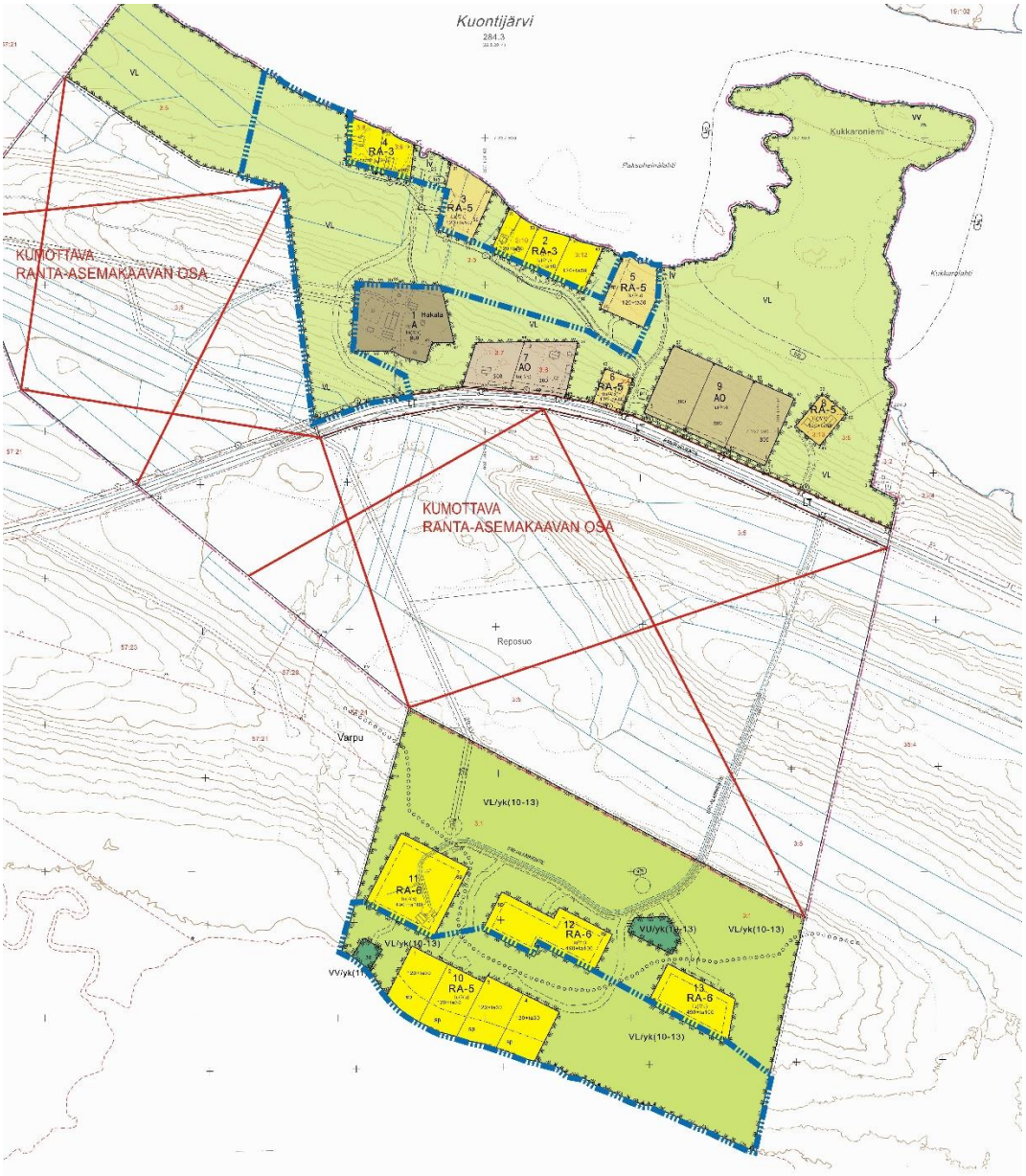


Suunnittelualueella on voimassa **Ruka-Kuusamon matkailualueen osayleiskaava**. Se on hyväksytty kunnanvaltuustossa 24.9.2018 § 45. Osayleiskaavaa on muutettu ja muutos on hyväksytty 21.3.2022 § 17. Muutoksella on korjattu alkuperäisen osayleiskaavan ranta-asemakaavan rajausta koskeva virhe. Kuusamon kaupunginhallitus on 6.6.2022 § 133 päättänyt käynnistää osayleiskaavan päivityksen vaihekaavana osalle aluetta.



Ote Ruka-Kuusamon matkailualueen osayleiskaavasta. Sikualammen kaava on rnak merkinnällä ja keltaisella värillä. Osa alkuperäisestä kaavasta on myöhemmin kumottu, joten kaava-alueen (rnak) rajaus ei ole oikea

Sikualammen ranta-asemakaava on alun perin hyväksytty kunnanvaltuustossa 22.2.1993 § 40. Päätös vahvistettiin Oulun lääninhallituksessa 1.3.1994. Sikualammen puolta koskeva kaavan muutos ja laajennus on hyväksytty yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 16.6.2010 § 88. Kaavaa on seuraavaksi muutettu, laajennettu ja kumottu pääasiassa Kuontijärven puolella yhdyskuntatekniikan lautakunnan 26.8.2015 § 145 hyväksymällä päätöksellä. Voimassa oleva ranta-asemakaava on ohessa. Alustavat muutosalueet on rajattuna kaavaan.



Muutosalueen osien rajaus sinisellä katkoviivalla voimassa olevalla kaavalla

Kuusamon tulevaisuuslautakunta on 23.4.2026 § 42 tehnyt päätöksen Kuontijärven puoleisen osan muutoksen käynnistämisestä. Muutos laajeni myöhemmin Sikualammen puolelle kiinteistönomistajan aloitteesta.

VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue. Muutos on luonteeltaan vähäinen, joten vaikutusalue on suppea. Välillisiä vaikutuksia on lähialueen maanomistajille, asukkaille, matkailijoille, lomanviettäjille, retkeilijöille jne.

OSALLISET

- maanomistajat ja asukkaat
  - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
  - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
  - matkailijat, kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat tai toimielimet: maankäyttö, rakennusvalvonta, ympäristötoimi, tekninen toimi ym
- yhdyskuntatekniikka
  - Caruna Oy
  - Kuusamon Energia- ja vesiosuuskunta

- viranomaiset
    - Lupa- ja valvontavirasto
    - Pohjois-Suomen elinvoimakeskus
    - Pohjois-Pohjanmaan liitto
    - Oulun museo- ja tiedekeskus
    - Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- kuusamolaiset seurat ja yhdistykset

TIEDOTTAMINEN

Kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen kiinteistönomistajille, kuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille. Kaavaluonnos pidetään myöhemmin nähtävillä ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaava-aineisto pidetään nähtävillä Kuusamon kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.kuusamo.fi: Asuminen ja ympäristö – Kaavoitus – Laadinnassa olevat kaavat – Ranta-asemakaavat sekä kaavan laatijan kotisivuilla www.kimmokaava.fi. Kaavaehdotuksesta tiedotetaan alueidenkäyttölain edellyttämällä tavalla.

OSALLISTUMINEN

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla, keskusteluilla ja lausuntopyynnöillä kaavoittajan ja osallisten kanssa. Kaavoittajan yhteystiedot toimitetaan kaikille osallisille eri vaiheissa ja kehotetaan olemaan yhteydessä.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistuminen hoidetaan lähinnä keskusteluilla ja lausuntopyynnöillä kaavoittajan ja viranomaisten kanssa. Viranomais- tai kaavaneuvottelu pidetään tarvittaessa.

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
    - palveluihin
    - virkistykseen ja matkailuun
    - liikenteeseen
    - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön. Uusia selvityksiä ei laadita
    - maisemaan
    - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyypit)
    - luonnon monimuotoisuuteen
    - vesistöihin
    - maa- ja metsätalouteen, porotalouteen
- vaikutukset talouteen
    - valtion ja kaupungin talouteen
    - yksityistaloudellisiin kustannuksiin
- vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen
    - liikenneturvallisuuteen
    - ihmisten elinoloihin
    - ympäristön puhtauteen
- vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä
- vaikutukset sosiaalisiin oloihin
- vaikutukset kulttuuriin
- muut merkittävät vaikutukset

VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Kaavan laatija suorittaa vaikutusten arvioinnin. Niitä tarkastellaan työn kuluessa kaavoittajan, kaupungin ja viranomaisten välisissä palavereissa.

VAIHTOEHDOT

Ranta-asemakaavan muutoksella siirretään korttelin 5 sijaintia ja lisätään eräiden rakennuspaikkojen rakennusoikeutta nykykäytännön mukaiseksi. Ohjeellisia tieyhteyksiä muutetaan toteutuneen mukaisesti. Eri vaihtoehtoja ei tulla laatimaan. Korttelit ja tontit sijoitetaan siten, että luonnon merkittävimmät ominaispiirteet säästyvät ja alueen retkeily- ja muu käyttö säilyy ennallaan.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kaavoituksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille.

2.9.-1.10.2026

Alustavat luonnokset pidetään nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot.

10-11 / 2026

Suunnitelmia tarkennetaan saadun palautteen perusteella. Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely, selvitysten täydentäminen

11-12 / 2026

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

01-02 / 2027

Kaavanmuutoksen hyväksyminen tulevaisuuslautakunnassa

02-03 / 2027

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

YHTEYSTIEDOT

KAAVAN LAATIJA:

Kimmo Mustonen
DI (maanmittaus, YKS 124)
0400 703 521
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

KimmoKaava
Kitkantie 34 F 40
93600 KUUSAMO
www.kimmokaava.fi

KAUPUNKI:

Jessi Vatanen
kaavoitusarkkitehti

040 860 8711
jessi.vatanen@kuusamo.fi

Kuusamon kaupunki
Maankäyttö
Keskuskuja 6
93600 KUUSAMO
www.kuusamo.fi

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Palaute annetaan lähinnä kaavan laatijalle ja kaupungin virkamiehille. Mielipiteet on toimitettava ennen nähtävillä oloajan päättymistä osoitettuna Kuusamon kaupungin tulevaisuuslautakunnalle sähköpostilla kaavoitus@kuusamo.fi tai kirjeellä osoitteeseen Tulevaisuuslautakunta/Kaavoitus, Keskuskuja 6, PL 9, 93601 Kuusamo.

Kuusamossa, 22.5.2026, täydennetty viimeksi 5.10.2026

DI (maanmittaus, YKS 124)

Kimmo Mustonen