

KUUSAMON KAUPUNKI RUKAJÄRVEN KYLÄ

SIKUALAMMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS



LUONNOS 5.10.2026
EHDOTUS ... 202 ...

HYVÄKSYTTY TULEVAISUUSLAUTAKUNNASSA ... 202 .. § ...

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

KK

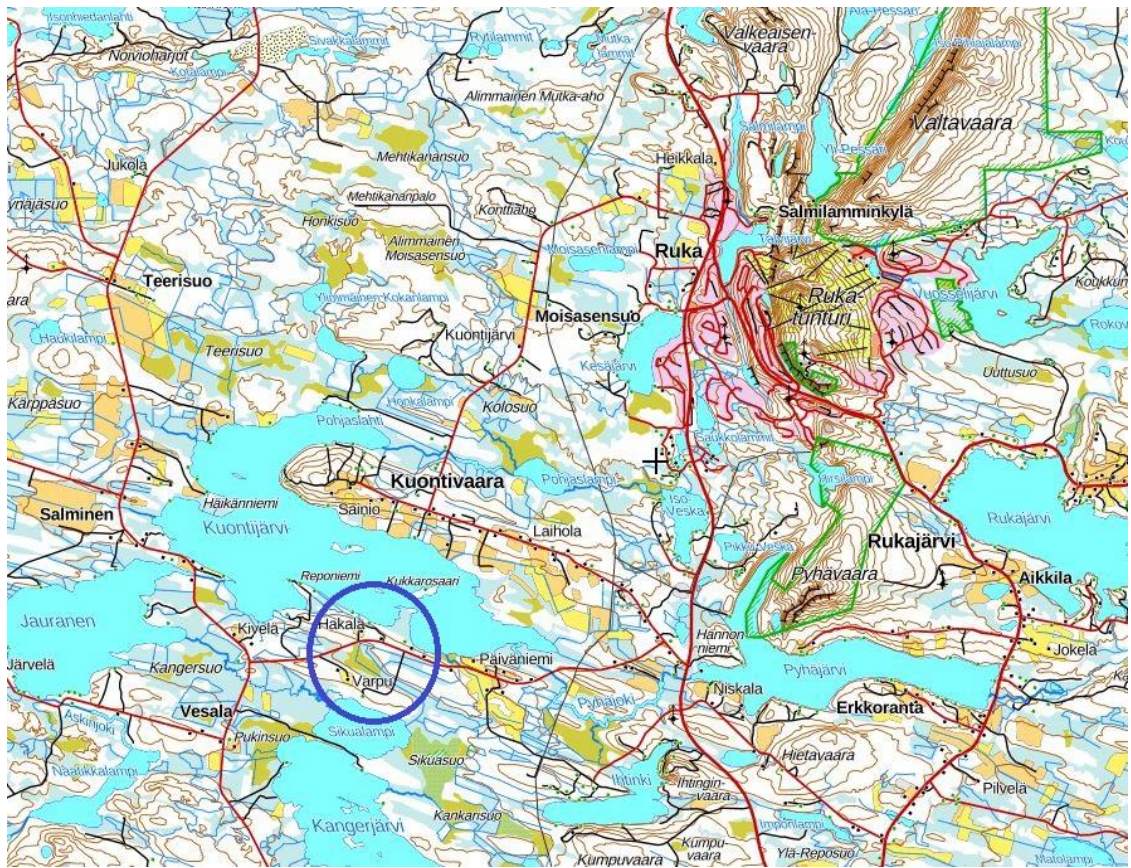
KIMMOKAAVA

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

0400 703 521

Y-tunnus 1490816-7, alv-rek

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
2. TIIVISTELMÄ.....	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2. Asemakaava	5
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	5
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista.....	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	6
3.1.2 Luonnonympäristö.....	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	11
3.1.4 Maanomistus.....	12
3.2. Suunnittelutilanne	14
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	14
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	20
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve.....	20
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	20
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	21
4.3.1. Osalliset	21
4.3.2. Vireilletulo.....	21
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	22
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	22
4.4. Asemakaavan tavoitteet.....	22
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	22
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	23
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	23
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	23
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet.....	23
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	23
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	24
Vaikutukset talouteen	24
Vaikutukset terveellisuuteen ja turvallisuuteen	25
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	25
Vaikutukset kulttuuriin	25
Muut kaavan merkittävät vaikutukset.....	25
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	25
5. ASEMAKAAVAN KUVAAUS.....	26
5.1. Kaavan rakenne.....	26
5.1.1. Mitoitus.....	26
5.1.2. Palvelut	26
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	26
5.3. Aluevaraukset.....	26
5.3.1. Korttelialueet	26
5.3.2. Muut alueet	27
5.4. Kaavan vaikutukset.....	27
5.5. Ympäristön häiriötekijät.....	27
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	27
5.7. Nimistö.....	27
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	27
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	27
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	29
6.3. Toteutuksen seuranta	30



Kuva 1 Kaava-alueen yleissijainti

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

KUUSAMON KAUPUNKI

SIKUALAMMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS

KUONTIJÄRVEN PUOLELLA YKSI RAKENNUSPAIKKA SIIRRETÄÄN RAKENNUSOIKEUTTA LISÄTEN JA TIET MUUTETAAN TOTEUTUNEEN MUKAISIKSI. SIKUALAMMEN PUOLELLA RAKENNUSOIKEUTTA NOSTETAAN VASTAAMAAN STRATEGISEN YLEISKAAVAN MUKAISTA LOMARAKENTAMISEN MITOITUSTA JA LISÄTÄÄN KOTA-, LAAVU- TMS. RAKENNUKSEN RAKENNUSPAIKKA. KAAVAMÄÄRÄYKSET SAATETAAN AJAN TASALLE JA TEHDÄÄN MUUT TARPEELLISET MUUTOKSET

KAAVAN LAATIJA:

DI (MAANMITTAUS, YKS 124) KIMMO MUSTONEN
KIMMOKAAVA
OS. KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO
0400 703 521
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi
www.kimmokaava.fi

KAAVAN VIREILLETULO:

- KIINTEISTÖNOMISTAJIEN HAKEMUKSET 11.2.2026 JA 14.5.2026
- TULEVAISUUSLAUTAKUNNAN PÄÄTÖS HANKKEEN KÄYNNISTÄMISESTÄ 23.4.2026 § 42
- VIREILLETULOILMOITUS 2.9.2026
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 2.9.-1.10.2026

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO ELI KAAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ ... 2026
- TULEVAISUUSLAUTAKUNNAN PÄÄTÖS KAAVAN JATKOKÄSITTELYSTÄ ... 202 .. § ..
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ ... 202 ..
- TULEVAISUUSLAUTAKUNNAN HYVÄKSYMINEN ... 202 .. § ..

Kuvat: Kimmo Mustonen 30.7.2026

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan muuttaminen on lähtenyt liikkeelle Kuontijärven puolelta omistajien halutessa siirtää yksi rakennuspaikka eri paikkaan. Samalla ohjeelliset tied on tarkoitus laittaa toteutuneille paikoille. Kaikille kaavan kiinteistönomistajille tehtiin kysely muutostarpeista. Vain Sikualammen puolella haluttiin saada rakennusoikeus Kuusamon yleiskaavan lomarakentamisen mitoitusta vastaavaksi sekä lisätä yhden kota-/laavurakennuksen paikka.

Kaavan luonnostelu alkoi kaupungin tulevaisuuslautakunnan tehtyä päätöksen muutoksen käynnistämisestä ja hankkeen vireilletuloilmoituksen jälkeen.

Kaavan vireilletuloilmoitus on julkaistu 2.9.2026. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 2.9.-1.10.2026. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä ... 2026 välisen ajan. Kuusamon kaupungin tulevaisuuslautakunta päätti kaavaehdotuksen laadinnassa noudatettavista periaatteista ... 202 .. § ... Ehdotus oli nähtävillä ... 202 ... Tulevaisuuslautakunta hyväksyi kaavan ... 202 .. § ...

2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaavan rakennusoikeus hieman kasvaa, koska rakennuspaikkojen rakennusoikeus muutetaan nykyisen käytännön mukaiseksi. Rakennuspaikkojen lukumäärä tai käyttötarkoitus ei muutu. Sikualammen rannalle tulee uutena pienehkön kotarakennuksen, laavun, kesäkeittiön tms. rakennusmahdollisuus.

Alueelle on vesi- ja viemäriverkosto osittain toteutettu. Ulkoinen tieverkko on rakennettu. Hieman uusia teitä on tehtävä.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

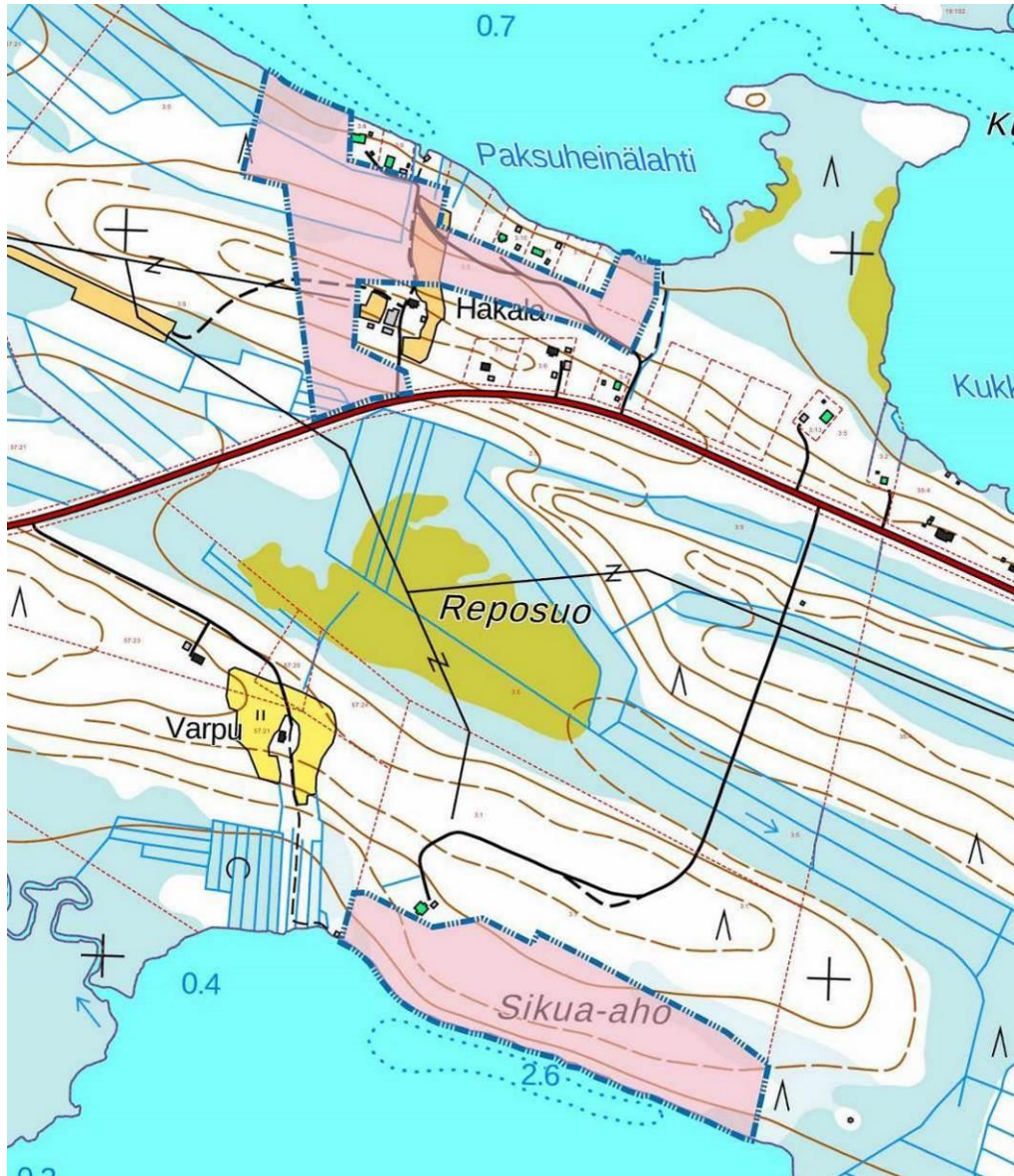
Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen osalta. Caruna Oy vastaa sähköhuollosta ja todennäköisesti Kuusamon Energia- ja vesiosuuskunta vesi- ja viemärihuollosta. Alueelle ja sen ympäristöön on jatkuvasti rakennettu uusia pysyviä asuntoja sekä lomarakennuksia ja ilmeisesti toteutus jatkuu suhteellisen vilkkaana lähivuosina kuten muuallakin Rukan ympäristössä.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on hyvin lomarakentamiseen soveltuvaa, hyväpuustoista kangasmaastoa. Alue on Rukan matkailukeskuksen välittömässä läheisyydessä. Muutosalueen ja sen lähistön kiinteistöjaotus on esitetty oheisella kartalla.

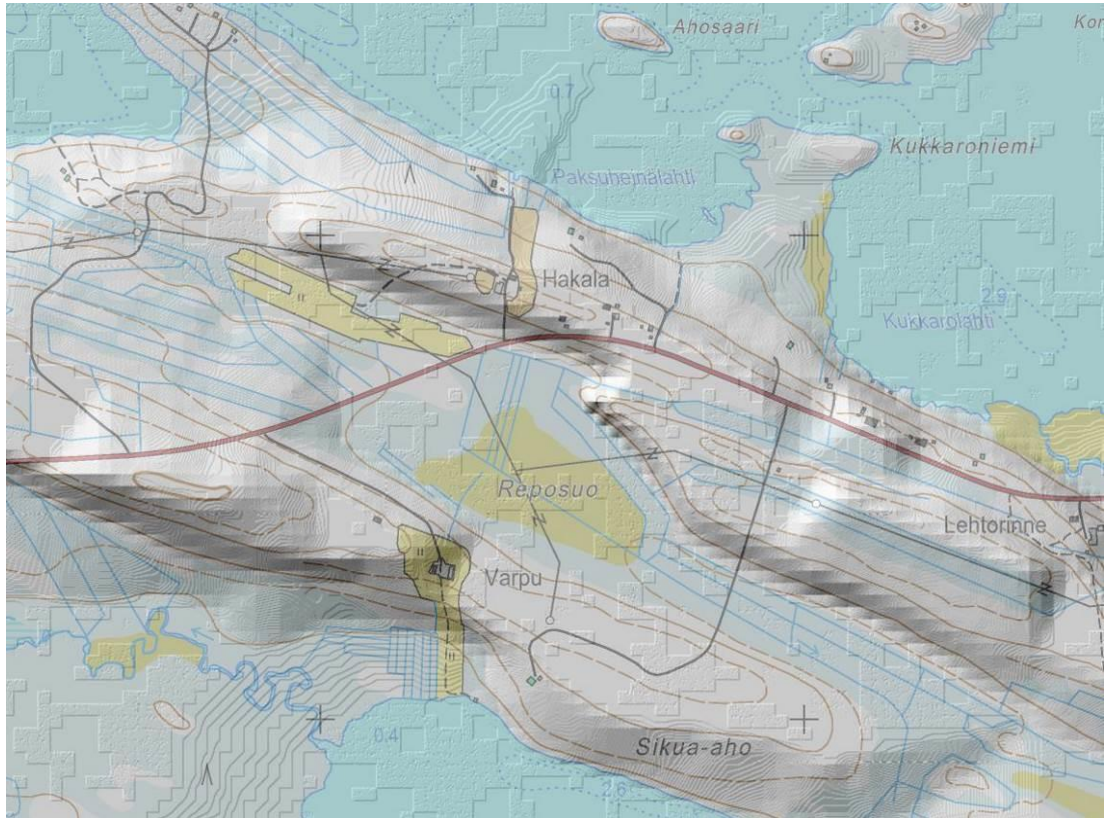


Kuva 2 Kaava-alueen rajausta violetilla täytöllä ja kiinteistöjaotus (Kartta ja kiinteistöjaotus: Maanmittauslaitos, avoimien aineistojen latauspalvelu, 2026)

3.1.2 Luonnonympäristö

Metsäalueet ovat pääosiltaan kuusivaltaista, kuivaa tai kuivahkoa kangasta. Myös mäntyä kasvaa metsissä ja lehtipuusto on jonkin verran pääasiassa rannoilla. Puusto on täysikasvuista eikä alueella ole taimikoita.

Korkeuserot vaihtelevat Kuontijärven n. 284 m tasosta n. 300 m tasoon alueen keskivaiheilla. Rinteet ovat varsin loivia etenkin etelään. Avokallioita ei alueella juuri ole. Rinnevalovarjostokuva on esitetty oheisella kartalla.



Kuva 3 Maastokartta ja rinnevalovarjostus (Kartta: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna 28.8.2014)

Suomen järvien tietokannan, Järviwikin, tiedot Kuontijärvestä ovat seuraavat:

Kuontijärvi (73.052.1.002)

Kuontijärvi on iso järvi Koutajoki (73) -päävesistössä. Se sijaitsee Pohjois-Pohjanmaan maakunnassa ja kuuluu Pohjois-Pohjanmaan ELYn ympäristövastuualueeseen. [Piiota kaikki tiedot](#)

Järvi	Perustiedot	Hallinnolliset alueet
Nimi: Kuontijärvi	Pinta-ala: 595,43 ha	Kunta: Kuusamo
Järvinumero: 73.052.1.002	Syvyys: 12,93 m	Maakunta: Pohjois-Pohjanmaan maakunta
Vesistöalue: Jaurasen alue (73.052)	Keskisyvyys: 1,68 m	ELY-keskus: Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Päävesistö: Koutajoki (73)	Tilavuus: 9 724 060 m³	Vesienhoitoalue: Oulujoen-ljoen vesienhoitoalue
	Rantaviiva: 25,53 km	
	Korkeustaso: 284 m	

Nämä tiedot ovat peräisin Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) tietojärjestelmästä eikä niitä voi muokata. Jos havaitset tiedoissa virheitä voit ilmoittaa niistä Kahvihuoneen Virheet ja korjaukset -osastolla.

Keskustelut
Tälle järvelle ei ole tuoreita keskusteluja

Tulevat tapahtumat
Tälle järvelle ei ole voimassa olevia tapahtumia

Havaintotilanne
Tälle järvelle ei ole tuoreita (< 1 vko) käyttäjien havaintoja

Vesistöennusteet
Tälle järvelle ei ole saatavilla vesistöennusteita

Kuvat
Tälle järvelle ei ole tallennettu vielä valokuvia

Kalat
Kala-atlas: Ahven
Tarkemmat tiedot: [Tarkemmat tiedot](#)
Käyttäjien havainnot: Tältä järveltä ei ole käyttäjien kalahavaintoja

Tätä järvestä kertovaa sivua ei ole vielä muokattu. Voit auttaa Järviwikiin rakentamisessa, kirjoittamalla tästä aiheesta.

Alla olevat otsikot ovat esimerkinomaisia. Niitä voi muuttaa, poistaa ja lisätä tarpeen mukaan.

Tarkempia neuvoja löytyy ohjeista.

Sinun täytyy olla kirjautunut sisään, jotta voit muokata tekstejä.

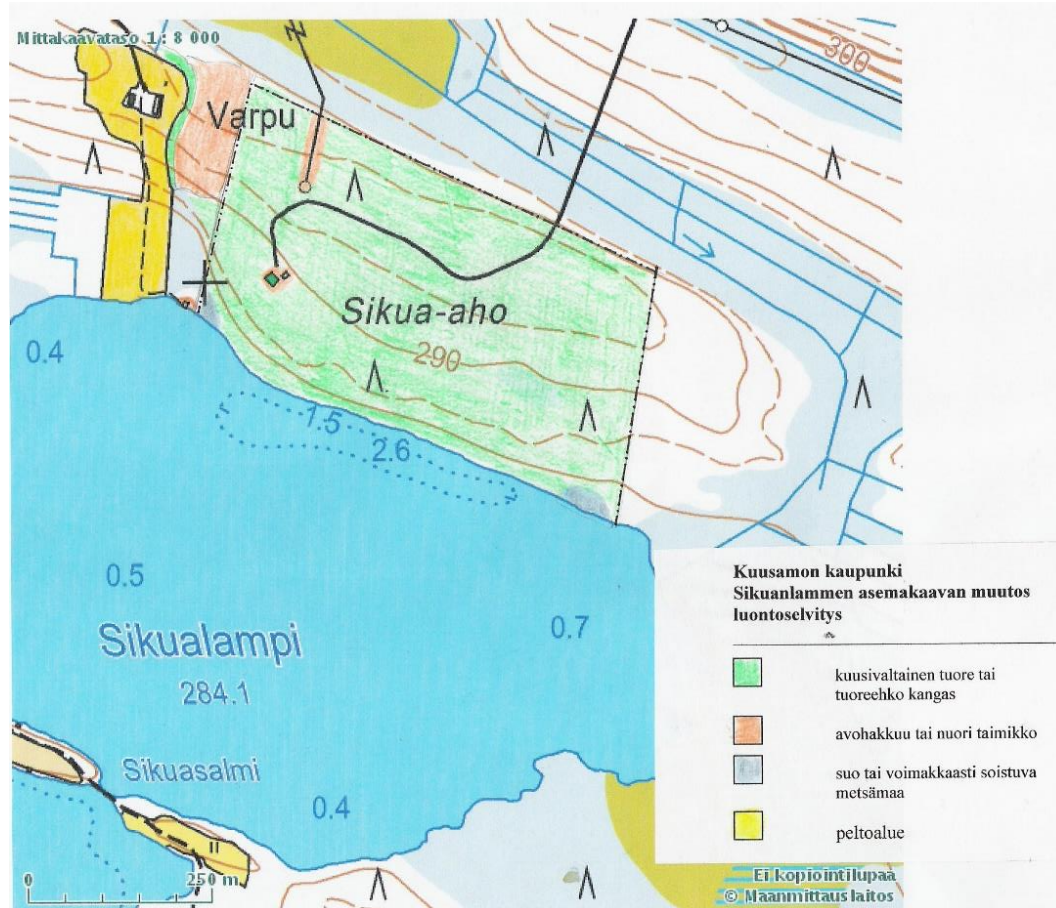
Kuva 4 Järviwikiin tiedot Kuontijärvestä (Kartta: SYKE, Järvi- ja meriwiki 28.8.2014)

Luonnonympäristöä on kuvattu selostuksen valokuvilla ja kartoilla. Kuusamo-Rukan osayleiskaavoituksen yhteydessä on alueen luonnonympäristö, geomorfologia, suoje-lukohteet, muut rakentamista rajoittavat tekijät ja kasvillisuuden kulutuskestävyys myös tutkittu. Alueen luonnonolot on tutkittu lisäksi erikseen ja selvitys tulee liitteeksi.

Muutosalue ei kuulu **arvokkasiin kallioalueisiin** ("Luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Pohjois-Pohjanmaalla", alueellinen ympäristöjulkaisu 203). Alueella ei ole **kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita** (Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet, Pohjois-Pohjanmaan seutu-kaavaliitto 1993) tai **perinnemaisema-alueita** ("Pohjois-Pohjanmaan perinnemaise-mat", alueellinen ympäristöjulkaisu 44) eikä **arvokkaita maisema-alueita** ("Pohjois-Pohjanmaan arvokkaat maisema-alueet", P-P liitto).

Alkuperäiseen kaavaan tehtyjä muutoksia varten on tehty luontoselvitykset. Ekotoni Ky teki Sikuanlammen puolelle sijoittuvaa kaavan muutosta varten luontoselvityksen kesällä 2009. Sen yhteenvedo ja liitekartta ovat ohessa.

Toteutetun luontoselvityksen ja olemassa olevan aluetta koskevan aineiston perusteella ei ole löydettävissä sellaisia luontoarvoja, joiden perusteella rakennusoikeuden siirtäminen uusille rannalla oleville korttelialueilla 14 ja 15 ei voitaisi sallia. Mainituilla korttelialueilla ovat sekä elottoman että elollisen luonnon luontoarvot hyvinkin tavanomaiset. Alueella ei ole erityisiä luontotyyppejä ja alueen kasvillisuus on ihmistoiminnan muokkaamaa kuusivaltaista sekapuustoa. Maapuita tai pystykeloja ei esiinny ja puusto on tasaikäistä. Lehtipuuston osuus puustosta on vähäinen.



Em. yhtiö teki seuraavaa kaavan muutosta, laajennusta ja kumoamista varten selvityksen kesällä 2014. Käytössä oli myös Ruka-Kuusamon matkailualueen osayleiskaavaa varten FCG:n tekemä selvitys. Ekotonin selvityksessä suositellaan kahta aluetta merkittäväksi esim. luo -alueiksi. Niin on kaavassa tehtykin. Vanha laidunalue on osaksi nyt käsiteltävällä muutosalueella. Selvityksen yhteenveto ja ote kartasta on ohessa.

7. SUOSITUKSET

Luontoselvityksen perusteella on annettu joitain suosituksia alueella havaituista kohteista.

Kohde	Maankäyttösuositus
1. luhta-alueet	MY / luo
2. vanha laidunalue	luo

Ranta-asemakaava alueella on melko runsaasti olemassa olevaa pysyvää ja loma-asutusta. Luontoselvityksessä ei tullut esiin sellaisia ympäristöön liittyviä arvoja, jotka edellyttäisivät luonnonsuojelualueen perustamista. Pääosa suunnittelualueesta voidaan luonnehtia kasvillisuudeltaan ja luonnonympäristöltään tavanomaiseksi tai melko tavanomaiseksi kuusi-mänty sekakankaaksi ja ihmis-toiminnan vaikutus ilmenee lähes kauttaaltaan voimakkaana. Rakentamisen voimakkaaseen rajoittamiseen ympäristösyistä ei suunnittelualueella ole tarvetta. Ainoastaan Paksuheinälahden itäpuolinen niemialue jätetään rakentamisen ulkopuolelle. FCG (2011) on selvittänyt osayleiskaava-alueen olemassa olevia suojelualueita, ohjelmien alueita ja Natura-verkostoon kuuluvia alueita, ja ne sijaitsevat niin etäällä nyt kyseessä olevasta suunnittelualueesta, että lisärakentamisella ei ole vaikutusta em. alueiden luonnon arvoihin tai suojelukriteereihin.



Kaavanmuutoksella Sikualammen puolella korttelialue säilyy ennallaan. Uutena pienenä kohteena tulee kodan, laavun, kesäkeittiön tms. rakentamista varten 50 k-m2 rakennusoikeus. Koko Sikualammen rantaosa on katsottu olevan tavanomaista kuusivaltaista tuoretta tai tuoreehkoa kangasta. Kuontijärven puolella korttelin 5 siirto Kukkaroniemen tyveltä länteen parantaa luonto-olojen huomioimista ja säilymistä. Uusien selvitysten tekoa ei katsota tarpeelliseksi.



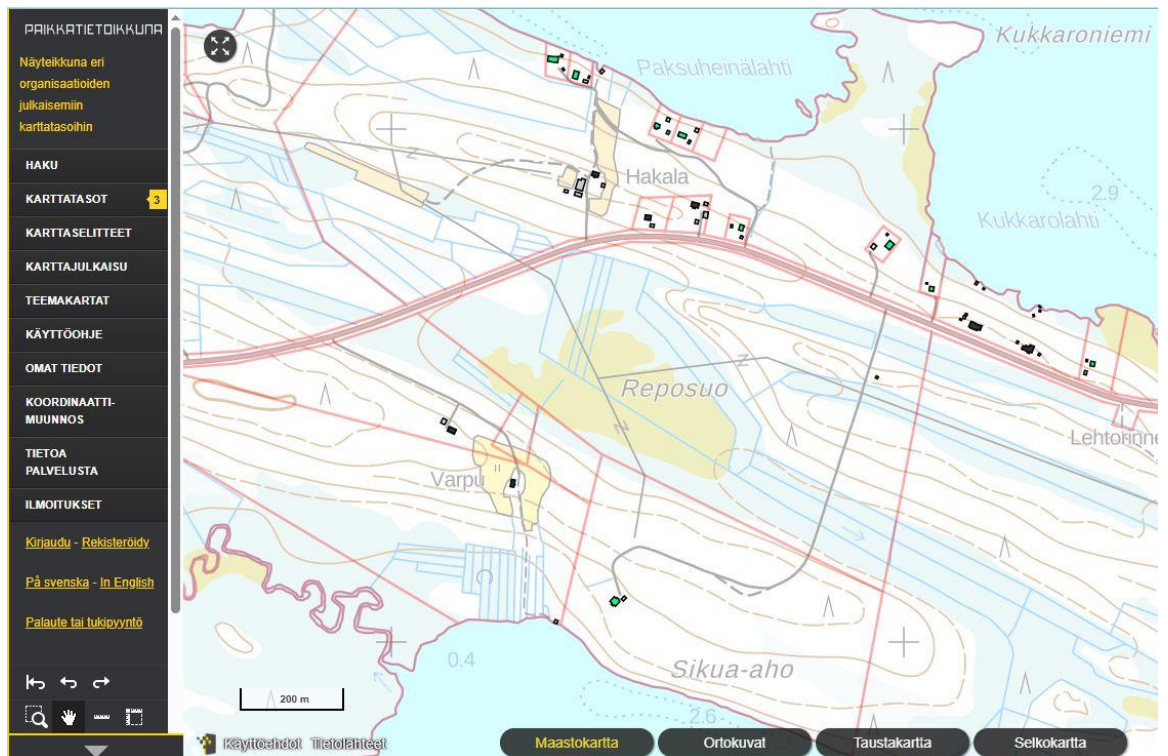
Kuva 5 Sikualammen rantaa korttelin 10 kohdalla. (Kuva: Kimmo Mustonen 30.7.2026)



Kuva 6 Sikualammen ranta on tasalaatuista. Kuva korttelin 10 itäpuolelta (Kuva: Kimmo Mustonen 30.7.2026)

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Muutosten kohteena olevilla alueilla ei ole rakennuksia. Niiden ympärillä on useita loma- ja pysyvien asuntojen rakennuksia Pohjakartta ja oheinen kartta osoittavat tilanteen. Rukan matkailukeskus on alueen koillispuolella n. 5-7 km päässä. Alueelle on rakennettu vesi- ja viemärijohdot, mutta viemäriä ei ole liitetty vesiosuuskunnan verkostoon. 20 kV sähkölinjat ovat alueen sisällä.



Kuva 7 Muutosalueen ja sen ympäristön rakennuskantaa (Kartta: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna 27.9.2026)



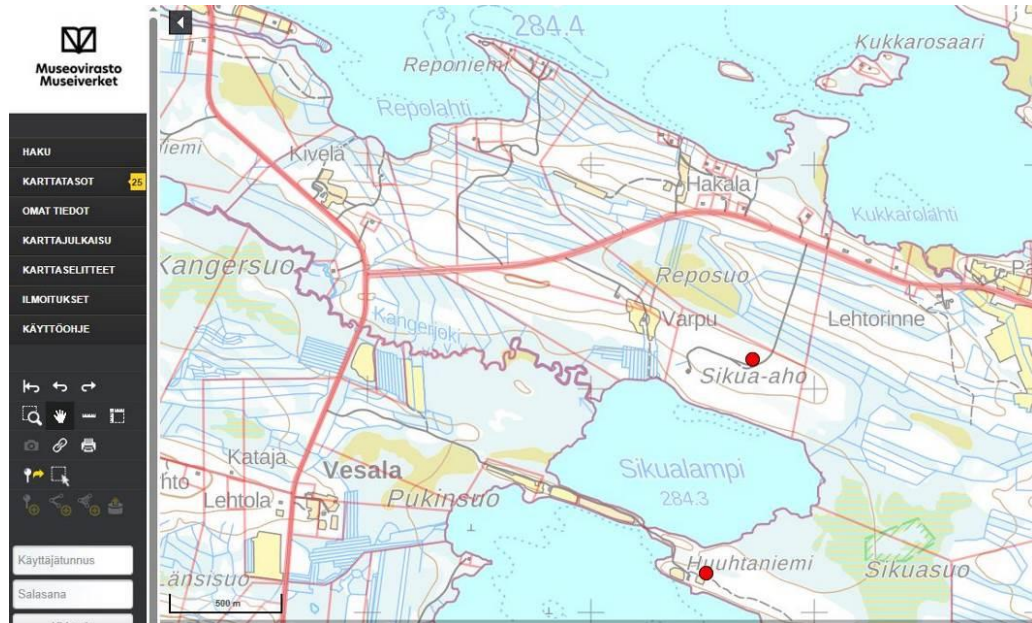
Kuva 8 Korttelin 11 rakennuksia muutosalueen ulkopuolella (Kuva: Kimmo Mustonen 30.7.2026)

3.1.4 Maanomistus

Muutosalue on yksityisten tai yhtiöiden omistuksessa.

3.1.5 Muinaisjäännökset

Muutosalueella ei ole tiedossa olevia muinaisjäännöksiä. Sikua-ahossa on kuoppalöydös, joka on muinaisjäännösrekisterissä nimellä Sikua-aho (mj-tunnus 1000014872). Oheisella kartalla on lähialueen löytöjen sijainti sekä em. kohteen tiedot. Löytöpaikka ei ole nyt tehtävän kaavanmuutoksen alueella.



Kuva 9 Lähistön muinaisjäännökset (Kartta: Museovirasto, kulttuuriympäristön palveluikkuna, https://www.kyppe.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_default.aspx, 24.3.2026)

Kuusamo

kiinteä muinaisjäännös

Sikua-aho

1000014872

←

+

−

⊙

Tunnus: 1000014872

20 m

Tietolähteet

Tyyppi:

maarakenteet

kuopat

Ajoitus:

ajottamaton, ei määritelty

Tallennusperuste: muinaismuistolaki 295/1963

Paikkatietoselite: Kuopan gps-koordinaatti

Z/m.mpy alin: 292.50

+

Koordinaatit

−

Kuvaus

Kymmenkunta epämääräistä kuoppaa Kangerjärven erillisen pohjoisosan Sikuanlammen pohjoispuoleisella mäenlaella. Vuonna 2009 havaittiin pienen ranta-asemakaavan inventonnissa yksi selkeämpi kiviä ja hiiltä sisältävä kuoppa, kooltaan noin 1,5 m ja syvyydeltään 0,5 m. Mäen laella havaittiin sen lisäksi yhdeksän epämääräistä kuoppaa rivimäisessä muodostelmassa. Kuoppia on vaikea erottaa luonnonkuopista. Osasta niistä löytyi mahdollinen hiilikerros. Alueen metsänkäsittely on osaltaan vaikeuttanut havaintojen tekoa.

2025: Kohde sijaitsee mökkipihaan johtavan tie pohjoispuolella. Ympäristö on kuusimetsää. Tien vieressä on useampia kuoppia, jotka ovat kivisiä ja jyrkkäprofiilisia. Kuopat vaikuttavat liittyvän tien rakentamiseen. Ne ovat nyt varpukasvillisuuden peittämiä. Alueella maasto on luontaistaan kumpareista, joten kuoppien tunnistaminen maastossa on haastavaa. Tarkastuksessa löydettiin yksi kuoppakohde, jonka maanäytteessä havaittiin hieman nokista maata. Havainnot eivät tue tarkempaa kuoppakohteen tunnistamista. Kohteen koordinaattia siirrettiin tien läheisyydestä noin 17 m luoteeseen. Kohteelle luotiin myös aluerajaus.

Luonti: 7.12.2009 Viimeisin muutos: 22.12.2025

+

Tutkimukset

+

Linkit Museoviraston muihin aineistoihin

Kuva 10 Muinaisjäännöskohteen Sikua-aho tiedot (Lähde: https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mireki/read/asp/r_default.aspx, 24.3.2026)

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

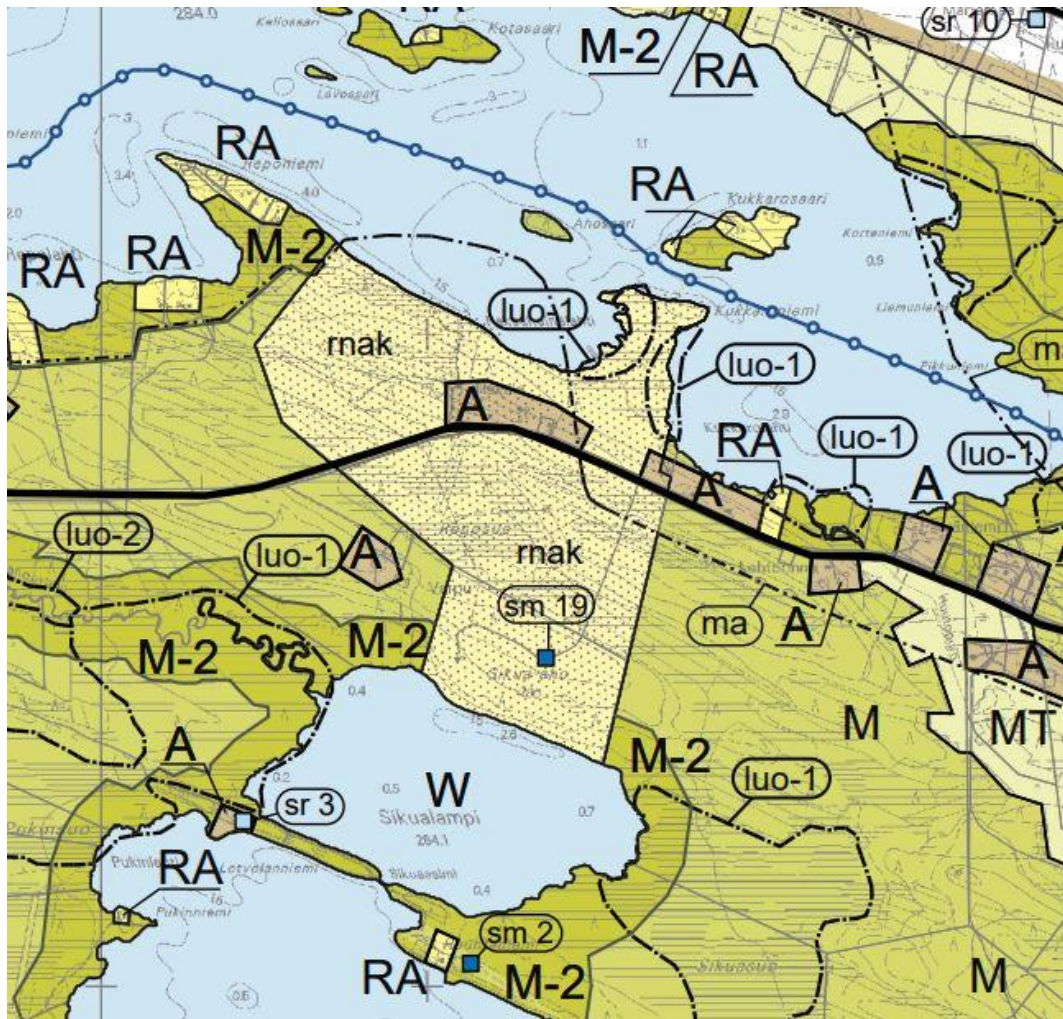
Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan tai (ranta-)asemakaavan alueella, mutta on ohjeena niitä muutettaessa. **Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava** uudistettiin vaihemaakuntakaavoituksen periaatteella (AKL 27 §) vuosina 2009-2018, uudistamistyö sai lainvoiman tammikuussa 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 on ote siitä. Ranta-asemakaava-alue on sinisen ympyrän sisällä.



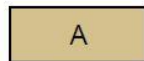
Suunnittelualueella on voimassa **Ruka-Kuusamon matkailualueen osayleiskaava**. Se on hyväksytty kunnanvaltuustossa 24.9.2018 § 45. Osayleiskaavaa on muutettu ja muutos on hyväksytty 21.3.2022 § 17. Muutoksella on korjattu alkuperäisen osayleiskaavan ranta-asemakaavan rajausta koskeva virhe. Kuusamon kaupunginhallitus on 6.6.2022 § 133 päättänyt käynnistää osayleiskaavan päivityksen osalle aluetta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 12.2.-13.3.2025



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



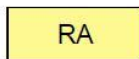
VAHVISTETUN HYVÄKSYTYN RANTA-ASEMAKAAVAN RAJAUS.



ASUNTOALUE

Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m² ja kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen ja enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen sekä tarpeellisia talous-, sauna- ja huoltorakennuksia.

Pysyvän asunnon rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 300 k-m². Maatilojen talouskeskusten osalta asuinrakennusten kokonaisrakennusoikeus on 300 k-m², minkä lisäksi saadaan rakentaa tarvittavia huolto- ja talousrakennuksia sekä maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.



LOMA-ASUNTOALUE

Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3500 m² ja rantaviivan vähimmäispituus 40 m.

Yleiskaavassa osoitettu rakennuspaikka voi käsittää yhden loma-asuntorakennuksen sekä sauna-, aitta- ja talousrakennuksia.

Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 150 k-m², josta lomarakennuksen rakennusoikeus on korkeintaan 120 k-m².

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Metsänhoitotoimenpiteitä suunniteltaessa tai suoritettaessa on otettava huomioon alueella sijaitsevat ulkoilu- ja retkeilyreitit.

Alueelle saadaan sijoittaa yksi rakennuspaikka jokaista alkavaa 5 ha kohti emäkiinteistön (23.9.1985 kiinteistöjaotus) rakennuskelpoista maata.

Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m².

Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus loma-asunnolla on 150 k-m² ja pysyvällä 300 k-m².

2. RANNAN VIRKISTYSKÄYTTÖ

Toimintatavoite

Asukkaat ja etenkin matkailijat arvostavat mahdollisuutta käyttää ranta-aluetta virkistykseen sekä ranta-alueen hyvää saavutettavuutta liikkumiseen tarkoitetuilta reiteiltä. Rannan virkistysalueilta toivotaan monipuolisuutta: rakennettuja ja luonnonomaisia ranta-alueita.

Maankäytön suunnitteluohje

Ranta-alueesta on varattava riittävästi rantaa yleiseen virkistykseen.

Taajamatoimintojen ulkopuolella vapaan ranta-alueen osuus tulee olla vähintään puolet todellisesta rantaviivasta. Vapaaksi ranta-alueeksi tulkitaan rannan ja tontin välinen kaista, jolla voi jokamiehen oikeuden rajoissa kulkea. Rakentamattomiksi katsotaan rantaosat, joiden pituus on vähintään 250 m.

Maisemallisesti ja luonnonarvoiltaan merkittävät rannat on jätettävä rakentamisen ulkopuolelle. Tällaisilla ranta-alueilla metsänkäsittelytoimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon vesiensuojelu, luonnonarvot ja maisemanhoito. Rantavyöhykkeellä ei sallita maa-ainesten ottoa.

3. RANTARAKENTAMINEN

Alle 1000 ha:n (Kuontijärvi, Nissinjärvi, Kauranen, Kangerjärvi, Iso-Hyypiö, Pikku-Hyypiö, Sikuaislampi, Pulkajärvi, Iso-Monno, Elijärvi, Pekanlammit, Pitkälampi, Pikku-Nissi ja Iso-Kalliolampi), mutta suurempien kuin 10 ha suuruisten pienten järvien ja lampien rantavyöhykkeelle voidaan sijoittaa eintään 3-5 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohti.

- Pienten, 1-10 ha:n suuruisten järvien ja lampien rantavyöhykkeelle voidaan sijoittaa enintään 1 rakennuspaikka 2 vesihehtaaria kohti. Mitoituksen suuruutta määritettäessä on otettava huomioon vesistön ominaisuudet.

- Alle 1 ha:n lampien rannoilla rakentaminen pyritään siirtämään isomman vesistön rannalle tai riittävän kauas lammen rannasta.

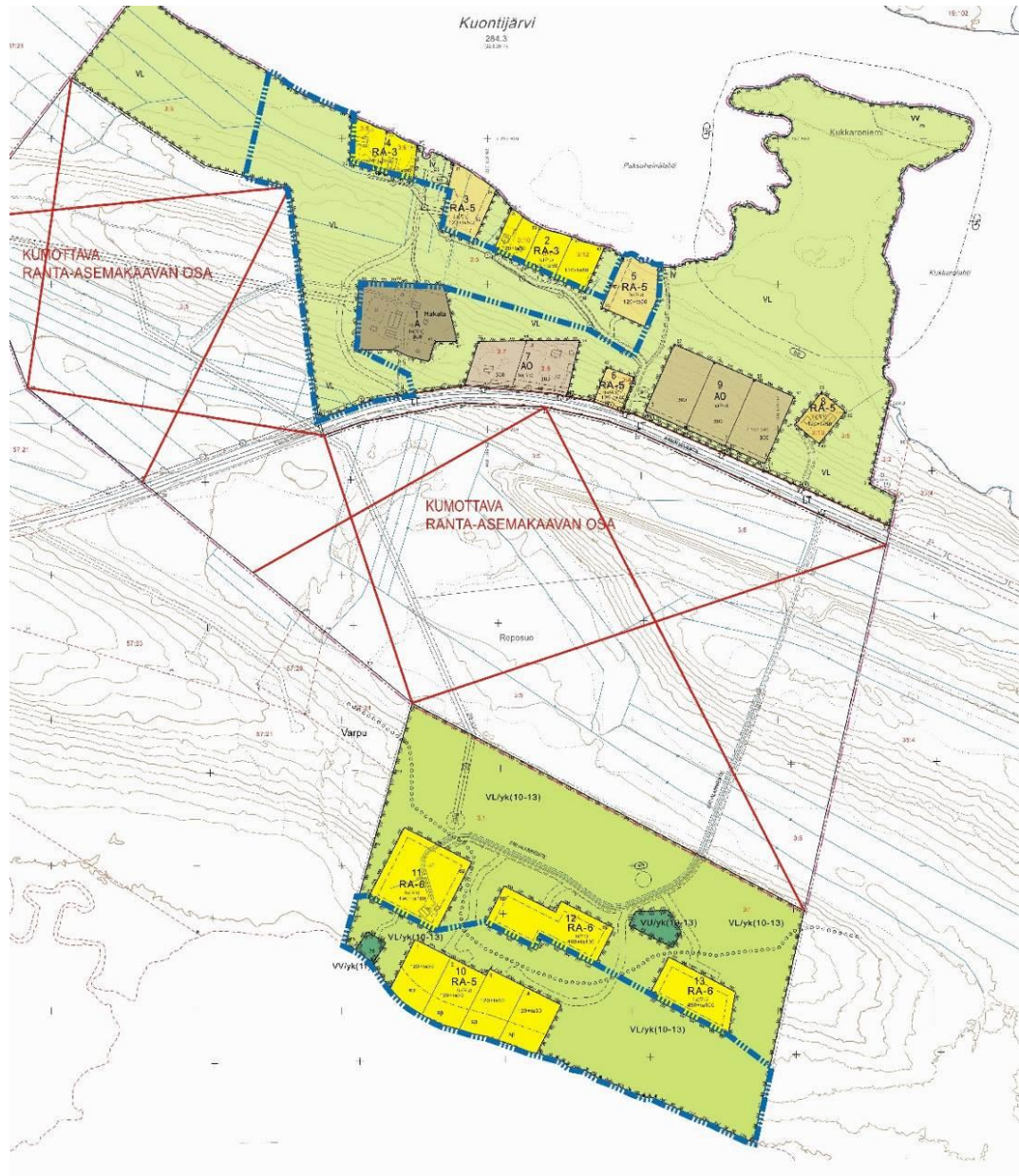
- Joen rantavyöhykkeelle voidaan sijoittaa 3-5 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohti. Mitoituksen suuruutta määritettäessä on otettava huomioon vesistön ominaisuudet. Muunnettu rantaviiva on 50 % joen todellisesta rantaviivasta.

- Saareen rakennettaessa on sen pinta-alan oltava vähintään 0,5 ha. Uusia rakennuspaikkoja ei perusteta alle 0,5 ha saariin. Saarten rakentamisessa sovelletaan vesistöjen rannoille määritettyjä periaatteita. Alle 10 ha:n saarissa 1 rp/2 rakentamiskelpoinen ha.

Mitoitukseen vaikuttavat seikat:

- kaava tukee kylän elinvoimaisuutta
- rakennuspaikat sijoitetaan riittävän kauas rantaviivasta
- alue sijaitsee yhdyskuntarakenteen kannalta edullisella paikalla
- alue viemäroidään
- ranta-alue on rakentamiskelpoinen

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 oheassa. Alustavat muutosalueet on rajattuna kaavaan.



**Kuva 12 Muutosalueen raja-
aus voimassa olevalla ranta-asemakaavalla**

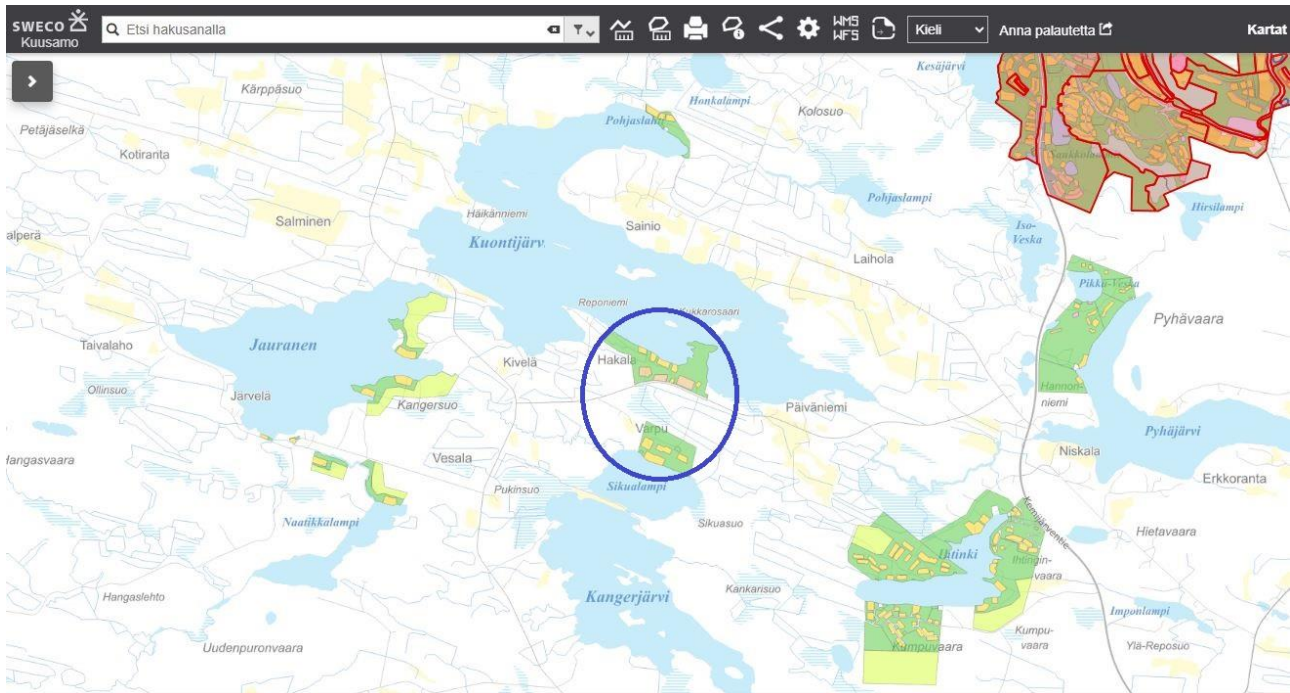
Kuusamon tulevaisuuslautakunta on 23.4.2026 § 42 tehnyt päätöksen Kuontijärven puoleisen osan muutoksen käynnistämisestä. Muutos laajeni myöhemmin Sikualammen puolelle kiinteistönomistajan aloitteesta.

Kuusamon kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 18.2.2025 § 2 ja se on tullut voimaan 25.2.2025.

Alue ei ole rakennuskiellossa.

Pohjakartta on laadittu mittakaavassa 1:2000. Kartta on hyväksytty alun perin 24.6.1991 ja täydennyksen osalta 10.6.2015. Pohjakartta on laitettu ajan tasalle ja se on hyväksytty ... 202 ..

Ranta-asemakaavoja Kuontijärvellä on lisäksi Pohjaslahden kaava järven pohjoispäässä. Muiden lähimpien kaavojen sijainti ja sisältö on esitetty oheisella kuvalla. Rukan asemakaavat punaisten rajausten sisällä.



Kuva 13 (Ranta-)asemakaavatilanne. Osittain muutettava Sikualammen ranta-asemakaava sinisen ympyrän sisällä (Lähde: Kuusamon kaupungin nettisivut, <https://www.kuusamo.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/voimassa-olevat-kaavat/> , 28.9.2026)

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Ranta-asemakaava on ollut vahvistettuna yli kolmekymmentä vuotta. Siihen on tehty kaksi osittaista muutosta, laajennusta tai kumoamista. Nyt halutaan tehdä yhden rakennuspaikan siirto tiestön ja kaavan rakenteen kannalta parempaan paikkaan. Yhtenäisen rakentamattoman rantaviivan tilanne hieman paranee, kun laajan rakentamattoman Kukkaroniemen kohta kasvaa. Samalla muutetaan rakennusoikeuksia vastaamaan tämän hetken käytäntöä ja lisätään pienen kodan, laavun tai kesäkeittiön rakennusmahdollisuus.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan muuttaminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajien aloitteesta v. 2026 alussa. Kuusamon tulevaisuuslautakunta päätti käynnistää muutoksen 23.4.2026 § 42. Muutoksen vireilletulosta tiedotettiin 2.9.2026 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 2.9.-1.10.2026. Sinä aikana saatiin seuraavaa palautetta:

- Caruna Oy 3.9.2026 toimitti olemassa olevan sähkönjakeluverkoston kartat. Muutoksen sähkönjakeluun aiheuttamiin vaikutuksiin otetaan kantaa kaavan tarkentumisessa

- Oulun museo- ja tiedekeskus 14.9.2026 toteaa, ettei suunnittelualueelta tunneta muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Lähin kiinteä muinaisjäännös *Sikua-aho* (muinaisjäännöstunnus 1000014872, ajoittamaton maakuoppa) sijaitsee noin 90 metriä pohjoiseen eteläisemmästä kaava-alueesta. Suunnittelualue on kuulunut arkeologisen inventoinnin piiriin vuonna 2010 Kuusamo-Ruka välialueen muinaisjäännösinventoinnissa (*Kulttuurintutkijain Osuuskunta Aura/Sami Viljanmaa*). Eteläistä kaava-aluetta on inventoitu myös vuonna 2025 Ruka-Kuusamon matkailualueen osayleiskaavan arkeologisen inventoinnin yhteydessä (*Sweco Finland Oy/Ohenoja et.al.*). Suunnittelualueelta ei erotu Maanmittauslaitoksen 5p laserkeilausaineistossa (tuotantoalue Kuusamo 2025) selkeitä anomalioita, jotka viittaisivat alueella sijaitseviin, aiemmin tuntemattomiin arkeologisen kulttuuriperinnön kohteisiin. Tätä ranta-asemakaavan osittaista muutosta varten selvitykset ovat arkeologisen kulttuuriperinnön osalta riittäviä. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta riittää sen tilanteen toteaminen Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin (www.kyppi.fi) viitaten. Viittauksessa tulee mainita päivämäärä, milloin tieto on tarkistettu muinaisjäännösrekisteristä. Oulun museo- ja tiedekeskuksella ei ole huomautettavaa Sikualammen ranta-asemakaavan osittaisen muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.
- Oulun museo- ja tiedekeskus sähköpostilla 21.9.2026 toteaa, ettei ole lausuttavaa rakennetun kulttuuriympäristön osalta
- Väylävirasto sähköpostilla 28.9.2026 toteaa, ettei kaava-alueella sijaitse Väyläviraston ylläpitämiä vesiväyliä tai rautateitä, joten virastolla ei ole lausuttavaa. Maanteiden osalta lausunnon antaa tarvittaessa toimivaltainen elinvoimakeskus
- Pohjois-Suomen elinvoimakeskus sähköpostilla 28.9.2026 ilmoittaa, ettei ole huomauttamista
- Lupa- ja valvontavirasto 30.9.2026 ei katso tarpeelliseksi antaa lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- maanomistajat ja asukkaat
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
 - vesistöissä ja retkeilyreiteillä liikkuvat matkailijat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat
 - maankäyttö
 - rakennusvalvonta
 - ympäristötoimi
 - elinkeinotoimi
 - tekninen toimi
- yhdyskuntatekniikka
 - Caruna Oy
 - Kuusamon Energia- ja vesiosuuskunta
- viranomaiset
 - Lupa- ja valvontavirasto
 - Pohjois-Pohjanmaan elinvoimakeskus
 - Pohjois-Pohjanmaan liitto
 - Oulun museo- ja tiedekeskus
 - Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- kuusamolaiset ja alueelliset seurat ja yhdistykset

4.3.2. Vireilletulo

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alun perin 22.5.2026 ja se oli nähtävillä 2.9.-1.10.2026. Palaute selostettu edellä.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan laatimisen yhteydessä on käyty palavereja, keskusteluja ja sähköpostivaihtoa kiinteistönomistajien, kaupungin ja kaavan laatijan välillä

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Muutoksen vähäisen luonteen ja merkityksen vuoksi yhteydenpito hoidetaan lausun-
tomenettelyllä.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksensä maankäyttö- ja rakennuslain 22 § mukaisista **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista**. Ne tulivat voimaan 1.6.2001. Tavoitteet on vähäisillä tarkistuksilla uudistettu 13.11.2008 tullen voimaan 1.3.2009. Seuraava uudistus on hyväksytty valtioneuvostossa 14.12.2017 ja tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Uusilla tavoitteilla pyritään:

- tukemaan siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan
- edistämään luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön kestävää käyttöä
- luomaan mahdollisuuksia elinkeinojen uudistumiselle alueidenkäytön avulla
- huomioimaan kaupungistumisen tarjoamat mahdollisuudet ja vastaamaan sen tuomiin haasteisiin

Valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

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

Kaavan vaikutusta tavoitteisiin sekä niiden edistämistä on kuvattu seuraavassa taulukossa.

Tavoite	Kaavan vaikutus ja tavoitteen edistäminen
<u>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</u>	Kaavanmuutoksella ei muuteta kaavan rakennetta. Alue on kylämäisen asutuksen lähellä, yleisen tien tuntumassa ja mökkitiet on pääosin rakennettu. Muutosalue on Rukan matkailukeskuksen lähetyvillä tarjoten lisäksi vesistöjen ansiosta hyvät kesäkäyttömahdollisuudet. Muutos parantaa kaavan toteuttamismahdollisuuksia
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Alueelle on tarpeet täyttävät tieyhteydet, joita on ajoittain parannettava ja hieman laajennettava. Muutos ei vaikuta järjestelmiin millään tavalla
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Alueen lähellä ei ole melua aiheuttavia toimintoja. Jätevesien käsittely hoidetaan nykyisten määräysten mukaisesti, joten pinta- tai pohjavesien tila ei heikenny. Muutos ei vaikuta tavoitteen toteutumiseen
<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuu-</u>	Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole merkit-

<u>riympäristö sekä luonnonvarat</u>	tävää kulttuuriympäristöä tai rakennusperintökohteita. Tiedossa oleviin muinaisjäänneksiin ei ole vaikutusta. Luontoarvoiltaan merkittäviä alueita ei myöskään ole. Alueen rakentaminen, eläminen ja käyttö tehdään ympäristöystävällisesti mahdollisimman vähän luonnonvaroja käyttäen. Tavoitetta edistetään.
<u>Uusiutumiskykyinen energia-huolto</u>	Nykyiset verkostot riittävät alueen liikennöintiin ja tekni- soon huoltoon eikä suurta lisäkuormitusta aiheudu. Ener- gian tarve on suhteellisen vähäinen ja hoidetaan olemassa olevien verkostojen kautta. Tavoitetta edistetään.

Maakuntakaavassa Rukan ja Kuusamon matkailukaupungin luominen on tullut uute-
na ajatuksena mukaan. Vaihemaakuntakaavoitus ei alueelle vaikuta.

Kuusamon yleiskaavassa ja Ruka-Kuusamon matkailualueen osayleiskaavaeh-
dotuksessa alueelle ei ole erityisiä varauksia olemassa olevan tilanteen toteamista
lukuun ottamatta.

Kaupungilla ei ole erikseen alueelle annettuja tavoitteita.

Ranta-asemakaava pyritään muuttamaan siten, että kaava olisi entistä toteuttamis-
kelpoisempi. Yksi rakennuspaikka siirretään ja rakennusoikeutta lisätään tämän het-
ken käytäntöä vastaavaksi. Alueella voidaan yhdistää kesäaikaisen käytön mahdolli-
suudet ja samalla lisätä talviaikaista käyttöä mm. moottorikelkka-, hiihto-, koiravaljak-
ko- yms. reittien kulkiessa lähellä. Rukan jatkuvasti kasvavaan matkailukeskukseen
on lyhyt matka.

4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

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

4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Aiemman ranta-asemakaavan ja sen muutosten laatimisen yhteydessä on tutkittu eri
vaihtoehtoja ja mitoitusta sekä vertailtu niiden vaikutuksia. Tässä yhteydessä ei vaih-
toehtoja ole laadittu, koska muutoksella rakennuspaikkojen määrä pysyy ennallaan ja
kiinteistönomistajien näkemykset ovat selvät. Kaavan sisältö muotoutuu eri vaiheiden
nähtävilläolojen ja saatavan palautteen perusteella.

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Kaupungin viranomaisten kanssa käytyjen neuvottelujen ja yleiskaavoituksen perus-
teella päädyttiin esillä olleeseen ratkaisuun.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alueella rakentamisyksiköiden määrä ei muutu. Rakennusoikeus lisääntyy
Kuusamon tämänhetkisen lomarakentamisen käytännön mukaiseksi, jolloin lomara-
kennus voi olla 150 k-m² ja sen lisäksi 100 k-m² sauna- ja muita talousrakennuksia.

Rakentaminen liittyy olevaan kylä- ja loma-asutukseen ja Rukan matkailupalveluihin
ja tukee osaltaan pysyvän asutuksen säilymistä ja lisääntymistä alueella. Alue on
reittien ja sijaintinsa puolesta erinomaisesti liittyneenä Rukan ydinalueeseen.



Kuva 14 Ruka Kuontijärven puolelta kuvattuna

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen muuttaa hieman kohdealueensa maa- ja kallioperän pintakerroksia, mutta hyvin rajoitetuissa kohdissa. Vesistöön ei ole vaikutuksia, koska vesihuolto hoidetaan viranomaisien vaatimuksia vastaavasti ja rakentaminen liittyy ennemmin tai myöhemmin yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon.

Alueen metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Muutosalueilla ei ole erityisen arvokkaita katsottavia luonto- ja maisemakohteita. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Rakentamisalueiden pintakasvillisuus poistuu ja saattaa lähialueilla muuttua. Rakentamisalueilla ei ole merkittävää kasvillisuutta. Samantyyppistä aluetta jää myös rakentamisen ulkopuolelle.

Kaava-alueen lähivesistö on Kuontijärvellä n. 600 ha kokoinen kapeahko järvi. Maaston kasvillisuus on peittävää, joten rakentaminen vaikuttaa varsin vähän kaukomaisemiin. Lähempää tarkastellen maisemakuva muuttuu, mutta muutos ei ole kovin merkittävä, koska rakentamisen määrä on vähäinen ja alue on jo rakentamiskäytössä lähes kaikilla järven osa-alueilla. Rakentamisen sopeutumiseen maisemaan kiinnitetään rakennus- ja tiesuunnittelussa erityistä huomiota. Sikualammen puolella vesistö on pienempi, mutta sillä ei juuri ole ulkopuolista liikkumista.

Vaikutukset talouteen

Ulkoinen tiestö on toteutettu alueelle vaatien kuitenkin paikoin parantamista. Hieman uusia mökkiteitä on tehtävä. Sähköhuolto on helposti toteutettavissa koko alueelle. Vesihuolto toteutetaan liittymällä Kuusamon tai Kitkan vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkostoon erikseen laadittavien tarkempien suunnitelmien mukaisesti, mikäli jo maahan kaivetut linjat saadaan liitettyä verkostoihin. Rakentaminen ei aiheuta maanomistajille, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia.

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan määräysten mukaisesti. Terveysriskejä ei aiheudu. Ulkoinen tiestö on rakennettu siten, että hälytysajoneuvoilla on kohtuullinen pääsy alueelle. Ulkoista ja sisäistä tiestöä on parannettava jonkin verran rakentamisen edistymisen mukaan. Tiestö toteutetaan vaatimukset täyttävällä tavalla. Alueen viitoitus suoritetaan toteutumisen yhteydessä. Alueella tai sen lähellä ei ole melua aiheuttavaa toimintaa.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus ei heikkene muutoksen takia vaan hieman paranee Kukkaroniemen rakentamattoman alueen laajenemisen vuoksi. Kulkeminen on syytä ohjata oleville poluille ja reiteille. Rakentamisen myötä alueelle tulee uusia teitä, polkuja, vesi- ja viemärijohtoaukkoja jne, jotka parantavat myös ulkopuolisten liikkumismahdollisuuksia.

Vesillä liikkuvien maihinnousumahdollisuudet eivät heikkene, koska uusi rantarakentamispaikka tulee aiemmin toteutuneen välittömään läheisyyteen. Itäosan laaja Kukkaroniemi jää rakentamattomaksi ja laajenee.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Rakentaminen ja rakennusten sekä alueiden kunnossapito tarjoavat alueelle hieman työmahdollisuuksia, joten sosiaaliset vaikutukset ovat myönteisiä. Alue on joka tapauksessa vilkkaassa käytössä olevan Rukan matkailukeskuksen välittömässä läheisyydessä tarjoten myös hyvän asumis- ja loma-alueen Rukalla ja sen lähellä työskenteleville.

Vaikutukset kulttuuriin

Alue on jo kaavoitettu ja tiestön osalta pääosin rakentunut. Metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Muutos ei aiheuta merkittäviä muutoksia rantamaisemaan. Järveen selvästi pistävä Kukkaroniemi jää rakentamattomaksi lähes luonnontilaan. Rakentamaton alue sen yhteydessä laajenee. Rakentaminen tukee ja täydentää ympäristön asutusta ja loma-asutusta. Maisemalliset piirteet liittyvät jo rakennettuihin asutusalueisiin, jota nykymuotoinen loma-asutus tukee. Muutosalueelta ei ole löydetty muinaismuistokohteita.

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavalla eikä kaavanmuutoksella ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 2.9.-1.10.2026. Palaute on selostettu kappaleessa 4.2.

Kaavaluonnos oli nähtävillä ... 2026. Mielipiteitä Lausuntojen sisältö ja niistä annettu tulevaisuuslautakunnan vastine oli seuraava:

Kuusamon tulevaisuuslautakunta päätti ... 202.. § ..., että kaavaehdotus voidaan em. korjauksilla asettaa nähtäville.

Kaavaehdotus oli nähtävillä ... 202 Muistutuksia Lausunnoissa todettiin seuraavaa:

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Muutoksella ei muuteta rakennuspaikkojen määrää, joten mitoitus ei ole esitetty. Se on ratkaistu aiemman kaavoituksen yhteydessä. Sikualammelle lisätty rakennusoikeus tulee sisämaan rakennuspaikkojen käyttöön eikä muodosta varsinaista rakennuspaikkaa.

Voimassa olevan kaavan kortteli- ja aluekohtaiset tiedot ovat seuraavat:

KORTTELI	KÄYTTÖ- TARKOITUS	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS
5	RA-4	4893	170
	VL	74551	
10	RA-4	18606	600
	VL/yk	55950	
	VV/yk	947	30
YHTEENSÄ		154947	800

Kaavaluonnoksen 5.10.2026 vastaavat tiedot ovat:

KORTTELI	KÄYTTÖ- TARKOITUS	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS
5	RA-5	5714	250
	VL	73730	
10	RA-5	18606	1000
	VL/yk	55950	50
	VV/yk	947	30
YHTEENSÄ		154947	1330

5.1.2 Palvelut

Palvelut ovat Rukan matkailutaajamassa, jossa on erittäin monipuoliset ja jatkuvasti laajenevat matkailua, pysyvää asumista ja muuta tarvetta palvelevat mahdollisuudet.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Muutoksen johdosta ympäristön laatu ei muutu. Entistä suurempi ja yhtenäisempi osa Kukkaroniemen ympärillä jää rakentamisen ulkopuolelle. Aiempien kaavatöiden yhteydessä on luontokohteet inventoitu.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

- kortteli 5 Kuontijärven puolella siirtyy eri paikkaan. Rakennusoikeus nykykäytännön mukaiseksi
- korttelin 10 alue säilyy nykyisellään ja rakennusoikeus nykykäytännön mukaiseksi

Tilastotiedot selviävät seurantalomakkeelta ja edeltä.

5.3.2. Muut alueet

Kortteleiden ulkopuolelle jääneet alueet on merkitty lähivirkistysalueiksi aiemman kaavan käytännön mukaisesti. Niille voidaan sijoittaa retkeilyreittejä, polkuja ja niitä palvelevia pienehköjä rakennelmia ja laitteita. Merkittyjen ohjeellisten teiden ohella myös vesi- ja viemäriinjat ja muut rakentamisen yhteydessä syntyvät aukot mahdollistavat kävelyn, sauvakävelyn, hiihtämisen, lumikenkäilyn ja muun luonnossa liikkumisen.

Korttelin 10 itäpuolelle sijoitetaan 50 k-m² rakennusoikeus sisämaassa olevien kortteleiden 12 ja 13 käyttöön. Sille voidaan rakentaa kota, laavu, kesäkeittiö tms.

5.4. Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset on selostettu kappaleessa 4.5.2 ratkaisun valinnan yhteydessä.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Alue on Rukan retkeily- ja matkailualueen läheisyydessä, mikä ajoittain aiheuttaa lievää häiriötä. Kuitenkin alue on pääteiden ulkopuolella. Rukalle ihmiset osittain hakeutuvat juuri hyvien palvelujen, harrastusmahdollisuuksien ja yhteyksien vuoksi, joten häiriöt koetaan todennäköisesti vähäisiksi. Kelkkailun lisääntyminen saattaa aiheuttaa vähäistä melua järvillä, mutta ohjattuna ja reiteillä pysyvänä vaikutus on vähäistä. Moottoriveneily järvillä on vähäistä, koska vesistöt ovat kuitenkin varsin suppeita.

5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat kaavakartalla. Kaavassa on käytetty ympäristöministeriön 1.5.2000 voimaan astuneen asetuksen mukaisia merkintöjä. Uuden ns. Katja-asetuksen merkintöjä ei oteta käyttöön, jotta yhteensopivuus olemassa olevan kaavan kanssa on mahdollisimman hyvä eikä sekaannuksia pääse syntymään.

5.7. Nimistö

Kaavatiet nimetään rakentamisen yhteydessä.

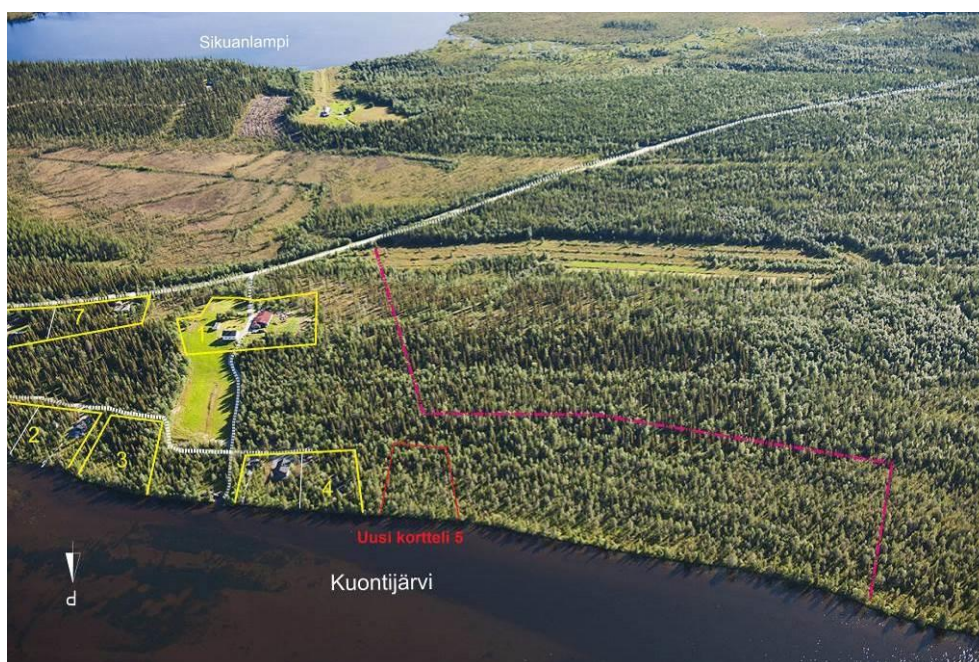
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Korttelin 5 nykyinen ja uusi sijoittuminen Kuontijärven puolella on osoitettu oheisilla aiempaa työtä varten otetuilla viistokuvilla.



Kuva 15 Korttelin 5 sijainti ennen muutosta



Kuva 16 Korttelin 5 sijainti muutoksen jälkeen

Ohessa on esitetty kaavanmuutoksen sisältö Maanmittauslaitoksen ortokuvalla.



Kuva 17 Kaavaluonnos 5.10.2026 ortokuvalla. Muutosalue rajattu keltaisella katkoviivalla (Kuva: Maanmittauslaitos, avoimien aineistojen latauspalvelu 21.7.2026)

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistajat vastaavat rakentamisen toteuttamisesta. Caruna Oy toteuttaa sähköhuollon maanomistajan tilausten mukaisesti ja todennäköisesti Kuusamon Energia- ja vesiosuuskunta vastaa vesi- ja viemärihuollosta samojen periaatteiden mukaisesti. Alueen lähellä kulkevat yleiset latu- ym. reitit ovat latupoolin vastuulla.

Lomarakennustonttien osalta rakentamistarpeita on alueella välittömästi. Alue on ominaisuuksiltaan hyvin pysyvään asumiseen ja lomarakentamiseen soveltuvaa, luonnoiltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta, joten toteutus on varsin nopeaa. Alueen sijainti Rukan matkailukeskuksen läheisyydessä on varsin hyvä. Kuitenkin kaikilta rakennuspaikoilta päästään koskemattomille ja rauhallisille alueille välittömästi.

6.3. Toteutuksen seuranta

Kaupungin ja valtion viranomaiset seuraavat lupakäsittelyn yhteydessä ja muutoin alueen rakennuskannan yhtenäisyyttä, luonnon ja vesistöjen laatumuutoksia, liikennettä jne ja tekevät niiden perusteella johtopäätöksiä kaavan toteuttamisesta.

Kuusamossa, 5.10.2026(luonnos), 202..(ehdotus)

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen

LIITTEET:

- kaavanmuutoksen seurantalomake 5.10.2026
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma 5.10.2026