

KUUSAMON KAUPUNKI SUINGIN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS



LUONNOS 7.5.2026

NÄHTÄVILLÄ ...2026

EHDOTUS202...

NÄHTÄVILLÄ 202 ..

KAUPUNGINHALLITUKSEN ESITYS ... 202 ... § ..

KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT ... 202 ... § ..

LAINVOIMAINEN ... 202 ...



KIMMOKAAVA

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

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
2. TIIVISTELMÄ	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2. Rantayleiskaava	5
2.3. Rantayleiskaavan 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	7
3.1.4 Maanomistus	8
3.1.5 Muinaisjäännökset	8
3.2. Suunnittelutilanne	9
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	9
4. RANTAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	16
4.1. Rantayleiskaavan suunnittelun tarve	16
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	17
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	18
4.3.1. Osalliset	18
4.3.2. Vireilletulo	18
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	18
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	18
4.4. Rantayleiskaavan tavoitteet	19
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	19
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	21
4.5. Rantayleiskaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	21
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	21
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet	22
5. OSAYLEISKAAVAN KUVAUS	22
5.1. Kaavan rakenne	22
5.1.1. Mitoitus	22
5.1.2. Palvelut	25
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	25
5.3. Aluevaraukset	25
5.3.1. Korttelialueet	25
5.3.2. Muut alueet	25
5.4. Kaavan vaikutukset	26
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	26
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	26
Vaikutukset talouteen	27
Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen	27
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	27
Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön	27
Muut kaavan merkittävät vaikutukset	27
5.5. Ympäristön häiriötekijät	27
5.6. Kaavamerkinnät ja -määräykset	28
5.7. Nimistö	28
6. RANTAYLEISKAAVAN TOTEUTUS	28
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	28
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	28
6.3. Toteutuksen seuranta	28

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

KUUSAMON KAUPUNKI

SUININGIN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

KAAVAN MUUTOS KOSKEE KOKO KAAVAA KÄSITTÄEN:

- RANTAYLEISKAAVA, KARTTAOSAT 1 JA 2
- MÄÄTTÄLÄNVAARAN KYLÄ, KARTTAOSA 3
- LEHDON KYLÄALUE, KARTTAOSA 4
- KIVIPERÄN KYLÄALUE, KARTTAOSA 5

KAAVAN LAATIJA:

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

KAAVAN VIREILLETULO:

- VIREILLETULOILMOITUKSEN KUULUTUS 8.5.2024
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 8.5.-6.6.2024

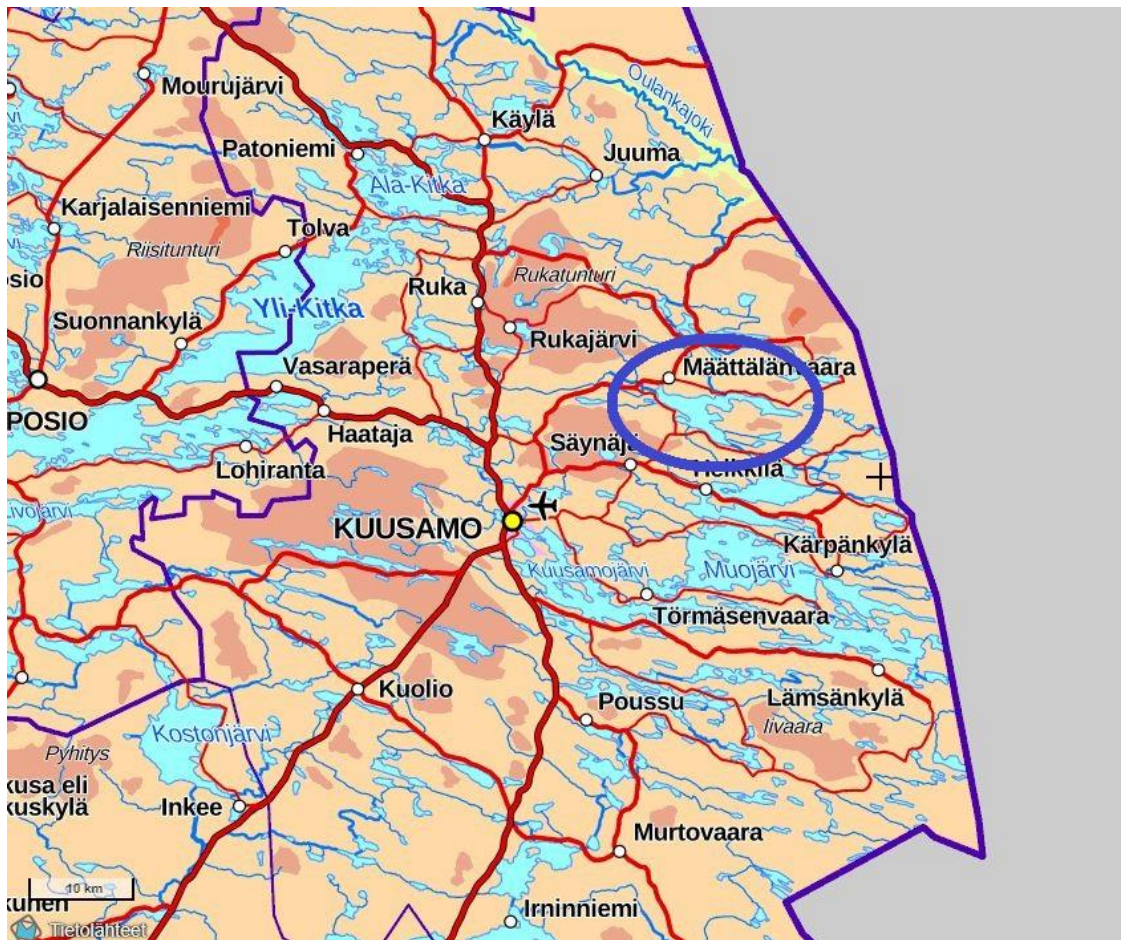
KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO (=KAAVALUONNOS) NÄHTÄVILLÄ MRA 30 § MUKAISESTI ... 2026
- PÄÄTÖS EHDOTUKSEN ASETTAMISESTA NÄHTÄVILLE ... 202.. § ...
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ MRA 27 § MUKAISESTI ... 202..
- KUUSAMON KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT ... 202.. § ..

LIITTEET:

- kaavanmuutoskartta, 7.5.2026, 5 karttaosaa
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma 10.4.2024, päivitetty 7.5.2026
- muistio viranomaisneuvottelusta 13.12.2024

Valokuvat: Kimmo Mustonen 28.5.2025, 22.9.2025, 1.10.2025



Kuva 1 Muutosalueen yleispiirteinen sijainti

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan muuttaminen on lähtenyt Kuusamon kaupunginhallituksen päätöksellä 17.4.2023 § 61. Esittelyssä todettiin, että *Suiningin rantayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.5.2011 ja se on saanut lainvoiman 24.10.2013. Rantayleiskaava on laadittu siten, että siihen sisältyy Lehdon, Kiviperän ja Määttälänvaaran kyläkaavat (karttaosat 3–5/5), joiden pohjalta on voitu myöntää rakennuslupa. Kaavan hyväksymisajankohtana oli maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:ssä määräys, jonka mukaan rakennuslupien myöntämismahdollisuus yleiskaavan pohjalta voi olla voimassa enintään 10 vuotta. Määräaika kyläkaavojen käytöstä rakennuslupan perusteena umpeutuu 24.10.2023. Suiningin rantayleiskaavan hyväksymisen jälkeen maankäyttö- ja rakennuslaki on muuttunut. Lakimuutoksessa 21.4.2017/230 poistettiin MRL 44 §:stä kymmenen vuoden määräaika oikeusvaikutteisen yleiskaavan määräykseltä kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennuslupan myöntämisen perusteena.*

Kaupungin tulevaisuustoimiala pyysi muutoksesta tarjouksia 1.9.2023. Työn tavoitteiksi annettiin

- Rantayleiskaavan yleismääräys numero 1 muutos. Voimassa olevan kaavamääräyksen mukaan rantayleiskaavaa käytetään rakennuslupan myöntämisen perusteena rantavyöhykkeellä MRL 72 § sekä Määttälänvaaran, Lehdon ja Kiviperän kyläalueilla MRL 44 § mukaisesti. MRL 44 § määräys on voimassa 10 vuotta kaavan voimaan tulosta. Rantayleiskaavan hyväksymisen jälkeen maankäyttö- ja rakennuslaki on muuttunut. Lakimuutoksessa 21.4.2017/230 poistettiin pykälästä 44 kymmenenvuoden määräaika oikeusvaikutteisen yleiskaavan määräykseltä kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennuslupan myöntämisen perusteena. Kaavamuutoksella ajantasaistetaan kaava maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseksi ja mahdollistetaan kaavan käyttäminen asuinrakentamisen rakennuslupan perusteena.
- Kaava-alueelle on myönnetty vähäisessä määrin poikkeamislupia ja käyttötarkoituksen muutoksia, kaavamuutoksella ajantasaistetaan kaava niiden mukaiseksi
- Osalla yleiskaava-alueita on MRL 128 ½:n mukainen maisematyövelvoite. Lakimuutoksessa poistettiin maisematyövelvoite yleiskaava-alueiden maa- ja metsätalousalueilla (M-alkuinen)
- Yleiskaava-alueelle sijoittuu 3 kylää; Määttälänvaara, Kiviperä ja Lehto, joista on laadittu yleiskaavatyön yhteydessä erilliset kyläsuunnitelmat. Näillä kyläalueiden rannoilla mitoitus nostetaan Kuusamon strategisen yleiskaavan tasolle.
- mahdollisia maanomistajien esittämiä käyttötarkoituksen muutoksia voidaan tarkastella kaavamuutostyössä.
- mahdolliset muut kaavaprosessissa selvitettävät asiat
- luonto-, ym. erityisselvityksiä ei ole tarkoitus tehdä tässä kaavamuutoksessa
- alueelle sijoittuu Natura2000-verkoston. Mahdollinen Natura-arvioinnin tarveharkinta ei sisälly tarjouspyyntöön

Tarjosten perusteella kaavoittaja Pekka Räisäsen viranhaltijapäätöksellä 1/10.10.2023 työn tekijäksi valittiin Kimmo-Kaava.

Kaavanmuutoksen valmistelu alkoi aineiston keräämisellä päätöksen jälkeen. Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin 8.5.2024 julkaistulla kuulutuksella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä mielipiteitä varten 8.5.-6.6.2024.

Viranomaisneuvottelu pidettiin 13.12.2024. Maastokäynnit vireilletulovaiheessa ja sen jälkeen esille tulleissa muutoskohteissa tehtiin kesällä 2025. Kaavaluonnoksen laatiminen alkoi loppuvuonna 2025.

Kuusamon tulevaisuuslautakunta päätti kaavaluonnoksen asettamisesta nähtävillä ... 2026 §

Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) nähtävillä ... 2026

Kuusamon päätti 202.. § ... asettaa ehdotuksen nähtävillä. Kaavaehdotus oli nähtävillä ... 202.. hyväksyi kaavan ... 202.. §

2.2. Rantayleiskaava

Rantayleiskaavan muutoksella ei muuteta rakennuspaikkojen määrää varsinaisella kaava-alueella rantavyöhykkeellä, ellei selviä virheitä todeta. Kyläalueilla paikkoja lisätään, mikäli strategisen yleiskaavan mitoitusta sen mahdollistaa Poikkeus- ja rakennusluvut, käyttötarkoituksen muutokset sekä muuttunut kiinteistöjaotus otetaan huomioon. Kaavamääräykset ja rakennusoikeudet päivitetään muutosalueen osalta. Luonnonsuojeluun ja ympäristöön liittyvät suunnitelmat, selvitykset ja uhanalaiset lajit otetaan työssä huomioon.

Alue on Kuusamon keskustaajaman koillispuolella n. 17-30 km päässä. Alueen sijainti on esitetty edellä kuvassa 1.

2.3. Rantayleiskaavan toteuttaminen

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen ja vesihuollon osalta. Valtio vastaa osaksi suojeluohjelmien ja -alueiden toteuttamisesta.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

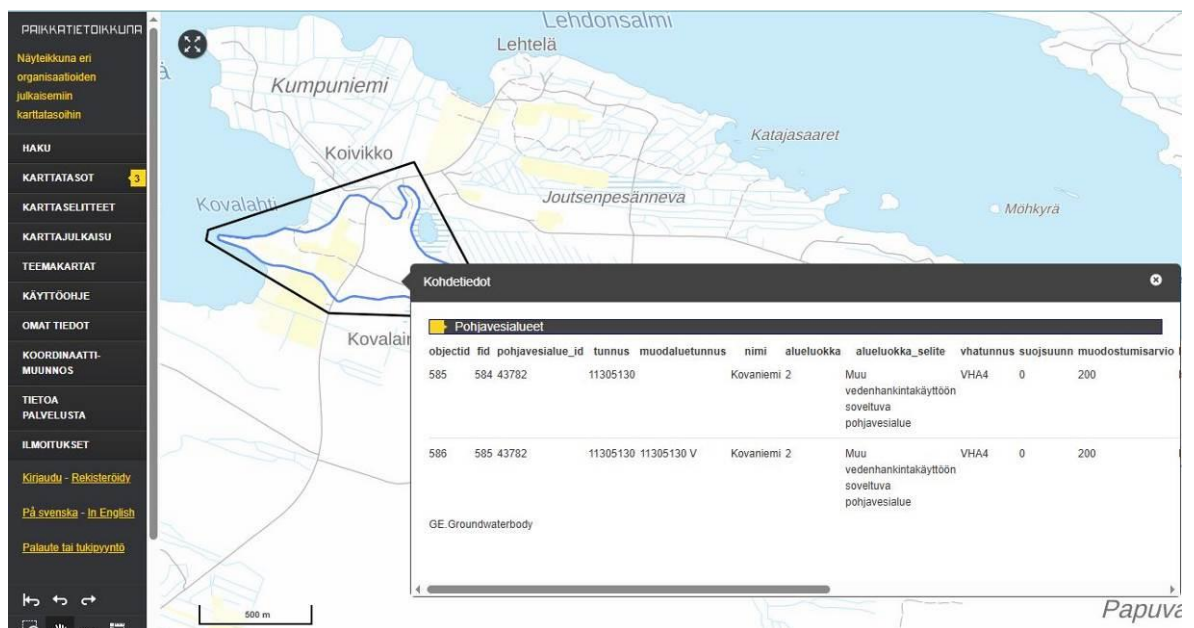
3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alueen eri puolilla on huomattavasti pysyvää asutusta ja loma-asutusta, mutta myös laajoja rakentamattomia alueita. Tiestö on toteutunut eri puolille aluetta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Aiemman rantayleiskaavan yhteydessä on luonto-olot selvitetty. Selvityksiä ei nyt uusita, koska rakennuspaikat ja aluevaraukset pysyvät pääosin paikoillaan. Paikkojen sijainnin muuttuessa otetaan mahdolliset erityispiirteet huomioon. Kaavoitusta varten on hankittu ajantasaiset paikkatiedot eri suojelualueiden ja -ohjelmien alueista sekä uhanalaisten lajien esiintymisestä.

Alue on vain yksi pienehkö pohjavesialue, Kumpuniemen eteläpuolella oleva Kovaniemi 2, joka on muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue. Sen tiedot ovat ohessa.



Kuva 2 Kovaniemi 2 pohjavesialueen rajausta ja yleistiedot (Kartta: Paikkatietoikkuna 30.1.2026)

Rantayleiskaavan muutoksen yhteydessä on luonto- ja ympäristöoloja päivitetty seuraavasti:

- Metsäkeskuksen avoimesta metsä- ja luontotieto -aineistosta (<https://www.metsakeskus.fi/fi/avoin-metsa-ja-luontotieto/luontotietoaineistot>) on 15.2.2026 hankittu metsälain 10 § mukaiset erityisen tärkeät elinympäristökuvat ja ne on esitetty täyttövärillä kaavassa tasolla YK_ML_ETE
- Suomen ympäristökeskuksen ladattavista paikkatietoaineistoista (<https://www.syke.fi/fi/ymparistotieto/ladattavat-paikkatietoaineistot>) on 13.2.2024 ladattu aluetta koskevaa aineistoa ja käytetty seuraavasti:
 - arvokkaita kivikoita, kallioita, lehtojensuojelualueita tai luonnonmuistomerkkejä ei ole kaava-alueella

- *Isalue_ysa* -ryhmän kohteet eli yksityiset suojelualueet on kaavatiedostossa esitetty tasolla YK_LSALUE_YKS ja kaavamerkinnällä SL. Valtion suojelualueet ja yksityiset suojelualueet on esitetty eri värisävyillä.
- *ValtionMuutSuojelualueet* -ryhmän kohteet on kaavatiedostossa esitetty tasolla YK_SL_MUU ja kaavamerkinnällä SL. Valtion suojelualueet ja yksityiset suojelualueet on esitetty eri värisävyillä.
- *moreenimuodostumia* on yksi kohde ja se on tasolla YK_GE_M
- *vama-alueet* käsittävät Määttälänvaaran kulttuurimaisemat -kohteen, joka on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Se on kaavassa tasolla YK_VAMA
- *luonnonsuojeluohjelmat* -kokonaisuudesta on alueella rantojensuojeluohjelman kohteita tasolla YK_LSOHJELMA_RANTA
- NaturaSAC ja NaturaSPA* kohteet ovat pääosin samat. Ne on kuitenkin laitettu omille tasoilleen YK_NAT_SAC ja YK_NAT_SPA
- pvesialue ja pvesiraja* kohteita on vain yksi eli Kovaniemi 2 -alue. Sen tiedot ovat tasoilla YK_PVALUE ja YK_PVRAJA

Osa kohteista kuuluu useampaan edellä mainituista tietokokonaisuuksista ja aluerajat saattavat hieman poiketa.

Kuusamon kaupunki on hankkinut tiedot alueen uhanalaisista kasvi-, lintu-, perhos- ja nisäkäslajeista sekä päiväpetolintujen tiedossa olevat pesimäpaikat. Niiden sijaintia ja vaikutusta kaavaan on selostettu erillisessä ei-julkisessa selvityksessä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

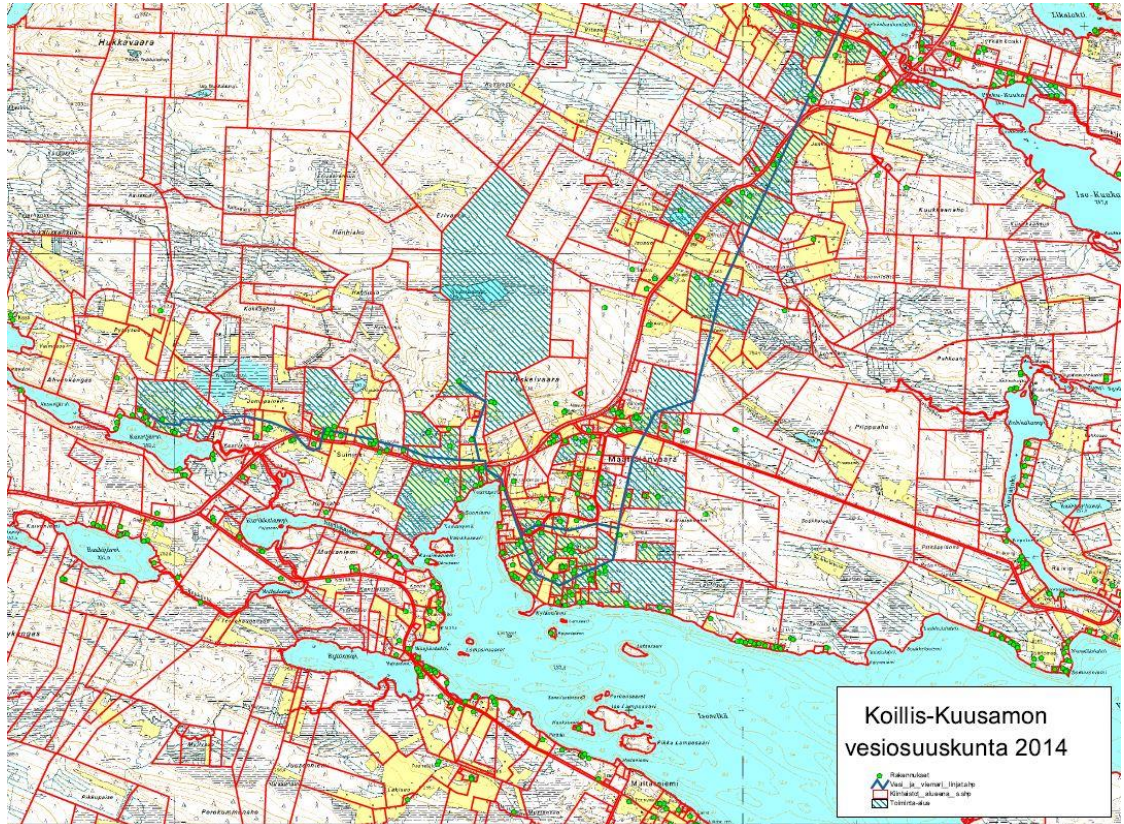
Kaavanmuutosalueen eri puolilla on harvahkoa asumisen, loma-asumisen sekä maa- ja metsätalouden rakennuskantaa. Tiheämpää kyläasutusta on Määttälänvaaran alueella. Kaavanmuutoksen pohjakarttana käytetään ajantasalla olevaa peruskarttaa, jossa tilanne on esitetty.

Kuusamon kaupunki on aiemmin omana työnä tehnyt **selvityksen alueella olevista kulttuurihistoriallisesti arvokkaista rakennuksista**. Pohjois-Pohjanmaan museo on antanut asiantuntijalausunnon rakennuksista ja niiden suojelutarpeesta ja katsonut, että kohteet tulee merkitä kaavaan suojelumerkinnöillä. Selvitys on alkuperäisessä kaavaselostuksessa. Inventointia ei uusita. Kaavamerkintöjen kohdistumista oikeisiin rakennuksiin on tarkennettu.

Kohteet ovat:

Nro	Nimi	Rnro	Osoite
32848	Kotiranta (aiemmin Härkönen)	305-417-115-0	Alatie 4 b
32851	Perälä	305-417-28-1	Määttälänvaarantie 9
32852	Tekola	305-417-61-4	Multasniementie 34 a
32853	Kuusilehto	305-417-164-6	Multasniementie 23 a
32854	Yrjölä	305-417-5-1	Alatie 9
32855	Nurmela	305-417-52-1	Alatie 10
32856	Järvelä	305-417-126-3	Alatie 2 a
32857	Kanta-Alatalo (nimellä Uutela aiemmissa inventoinneissa)	305-417-10-5	Alatie 2 b
32858	Rantala (aiemmin Alatalo)	305-417-11-18	Alatie 4
201472	Ylä-Suiningin koulu	305-402-75-1	Riekintie 95 b

Yhteistä jätevesiverkostoa ei alueella ole. Vesijohtoverkosto on Määttälänvaarassa ja sen länsi- ja pohjoispuolella. Verkoston yleissijainti ja toiminta-alueen kiinteistöt on oheisella kartalla.



Kuva 3 Ote Koillis-Kuusamon vesiosuuskunnan verkosto- ja toimialuekartasta

3.1.4 Maanomistus

Kaava-alueen kiinteistöt ovat pääasiassa yksityisten omistuksessa. Valtio omistaa suojelu- ym. alueita ja Kuusamon kaupunki metsä- ym. kiinteistöjä.

3.1.5 Muinaisjäännökset

Muutosalueella on useita muinaisjäännöksiä, jotka on selvitetty mm. aiemman rantayleiskaavan laatimisen yhteydessä Museoviraston toimesta. Selvitystä ei uusita, koska maankäytön muutokset aiempaan rantayleiskaavaan ovat vähäisiä. Kohdetiedot on tarkistettu Museoviraston voimassa olevien tietojen mukaisiksi. Uusia kohteita ei alueelta tunneta.



Kuva 4 Alueen ja sen ympäristön muinaisjäännöskohteiden yleispiirteinen sijoittuminen (Kartta: Museovirasto, kulttuuriympäristön palveluikkuna www.kyppi.fi 30.1.2026)

LUETTELO KOHTEISTA PERUSKARTTALEHDITTÄIN

Nimi (Kuusamo)	Tyyppi	Ajoitus	Luokka
4524 06 MÄÄTTÄLÄNVAARA			
1. Suininki Ahvenkangas	maakuopat	esihistoriallinen	2
2. Suininki Syvä Leppilampi	maakuopat	esihistoriallinen	2
3. Suininki Haukijärvi	maakuopat	esihistoriallinen	2
4. Suininki Haukijoki	maakuopat	esihistoriallinen	2
5. Rytiniemi	maakuopat	esihistoriallinen	2
10. Määttälänvaaran rantakallio	asuinpaikat	kivikautinen	2
12. Suininki Ruumissaari	ke sähäudat	historiallinen	2
13. Suininki Lehtosaari	maakuopat/latomukset/ ke sähäudat	esihistoriallinen/ historiallinen	2
4524 08 VALTANEN			
6. Suininki Hietaranta	irtolöytöpaikat/ asuinpaikat	esihistoriallinen/ historiallinen	2
7. Suininki Suininkijoki	kvartsilöytöpaikat	esihistoriallinen	3
8. Niskajärvi, SW ranta	irtolöytöpaikat	kivikautinen	2
9. Hietaniemi	maakuopat	esihistoriallinen	2
4524 09 VUOTUNKI			
11. Koskirinne	asuinpaikat	kivikautinen	2
14. Suininki Raivio	irtolöytöpaikat	kivikautinen	3

Kuva 5 Luettelo rantayleiskaava-alueen muinaisjäännöksistä

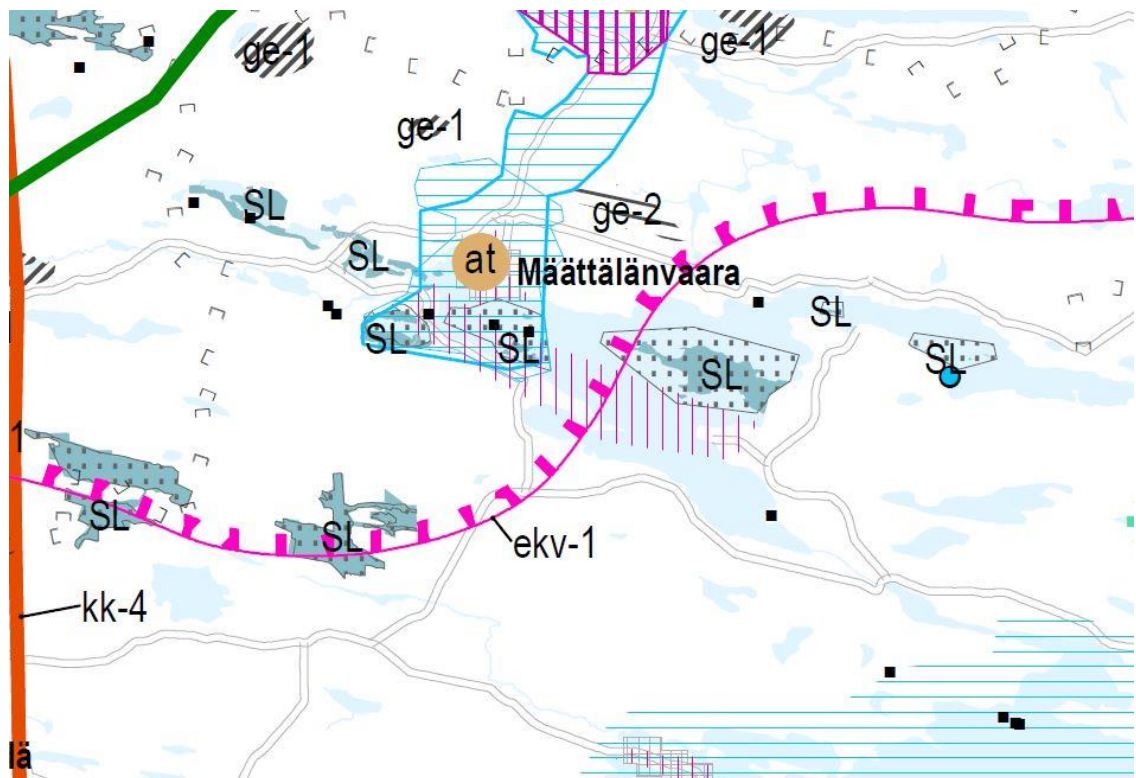
3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava on ylikunnallinen yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteista sekä maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisten alueiden käytöstä. Maakuntakaava ohjaa kuntakaavoitusta. Se myös ha-

vainnollistaa ja välittää valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita ja sovittaa ne yhteen maakunnallisten ja seudullisten tavoitteiden kanssa. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella, mutta on ohjeena sitä muutettaessa.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on uudistettu vaihemaakuntakaavoituksella. **1. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015. **2. vaihemaakuntakaava** on maakuntavaltuuston hyväksymä 7.12.2016. **3. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018. Kaava sai lainvoiman 17.1.2022 KHO:n hylättyä viimeisen valituksen. Oheisella kartalla on epävirallinen yhdistelmä vahvistetuista maakuntakaavoista. Kaavamerkintöjä ei ole esitetty, koska maakuntakaava ei ole alueella voimassa.



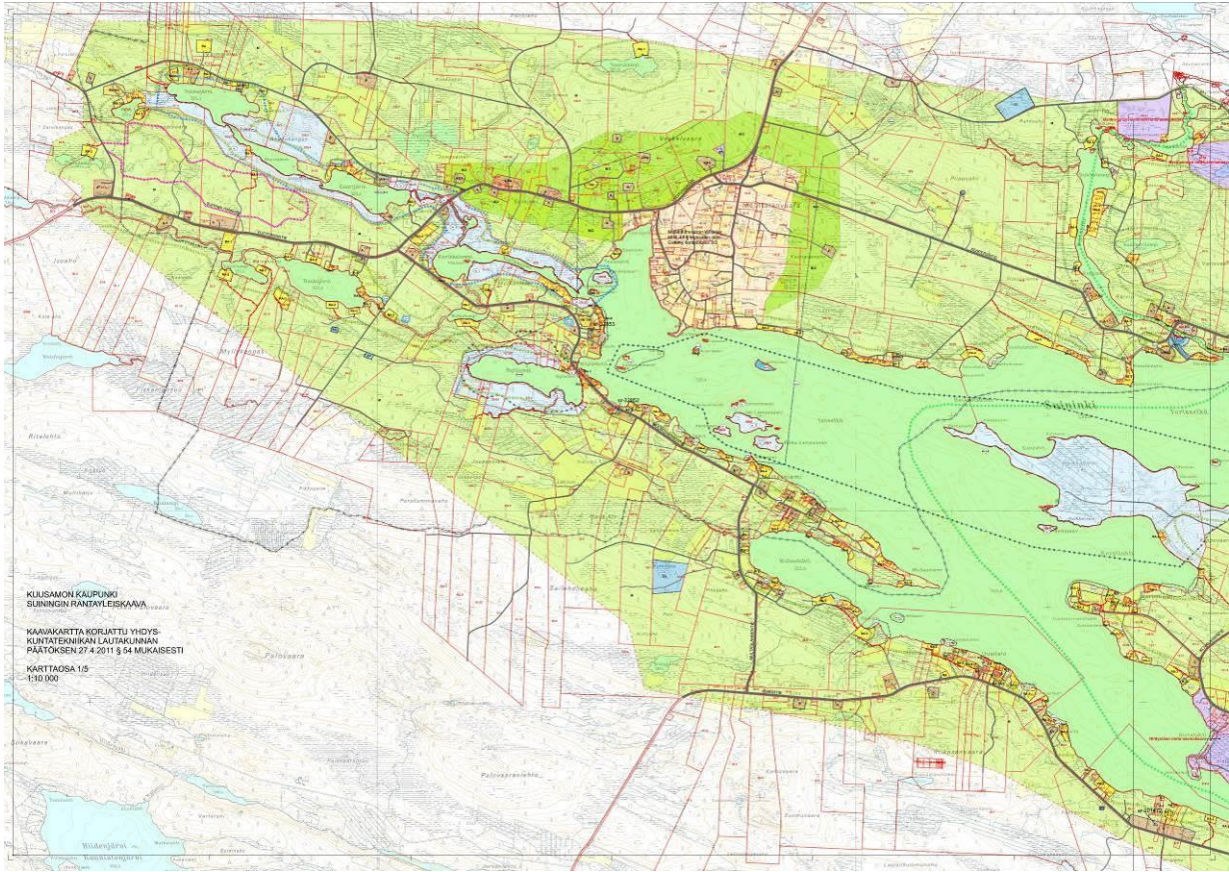
Kuva 6 Ote lainvoimaisten maakuntakaavojen yhdistelmästä

Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan ehdotus oli nähtävillä 23.9.-24.10.2024 ja uudelleen 17.2.-21.3.2025. Siinä ei ole uusia varauksia nyt suunniteltavan kaavan lähellä. Pohjavesi- ja sähkölinjavaraukset ovat ennallaan. Tuulivoimalavarauksiin on tulossa muutoksia, mm. varaus tv-1 304 on poistumassa. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 27.5.2025 § 5. Maakuntahallitus päätti 18.8.2025 § 92, että kaava tulee voimaan valituksista huolimatta ennen kuin se on saanut lainvoiman. Ohessa ote kaavasta.

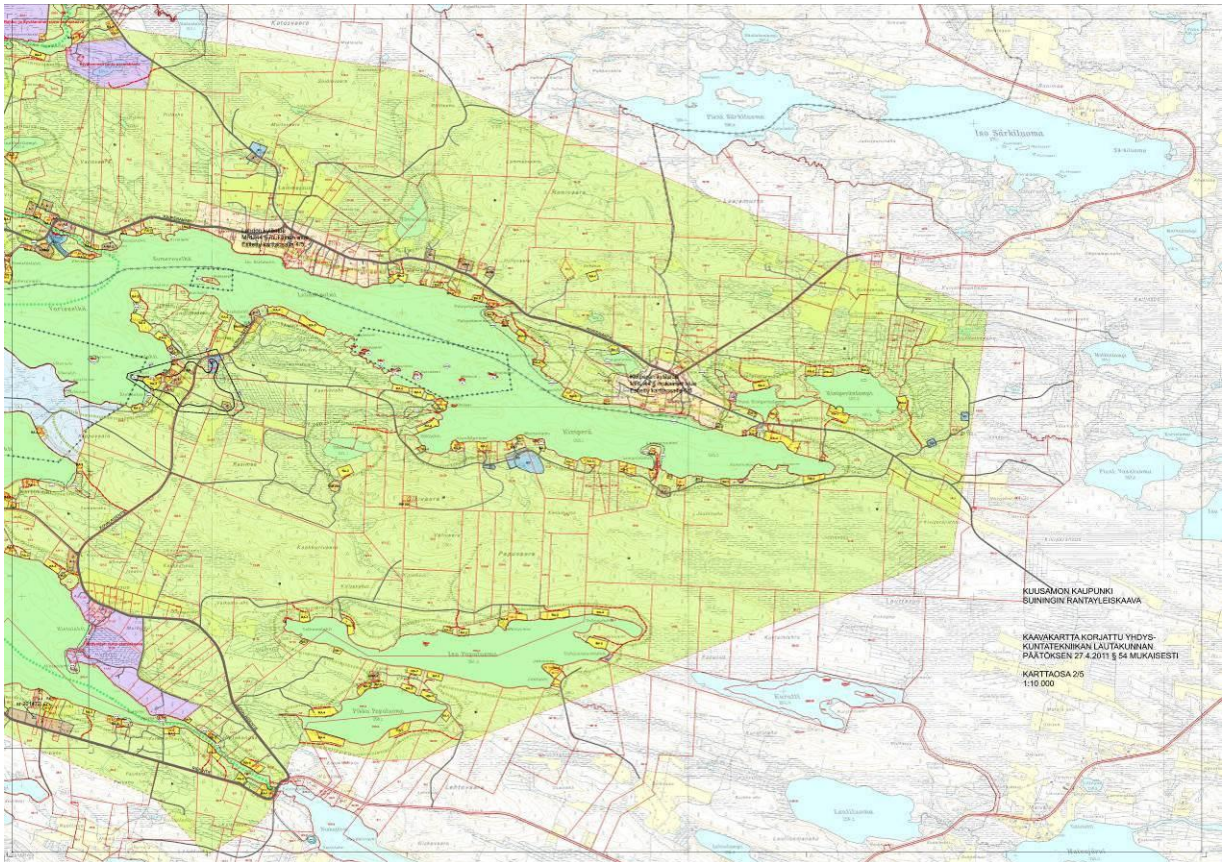


Kuva 7 Ote energia- ja ilmastovaihekaavasta

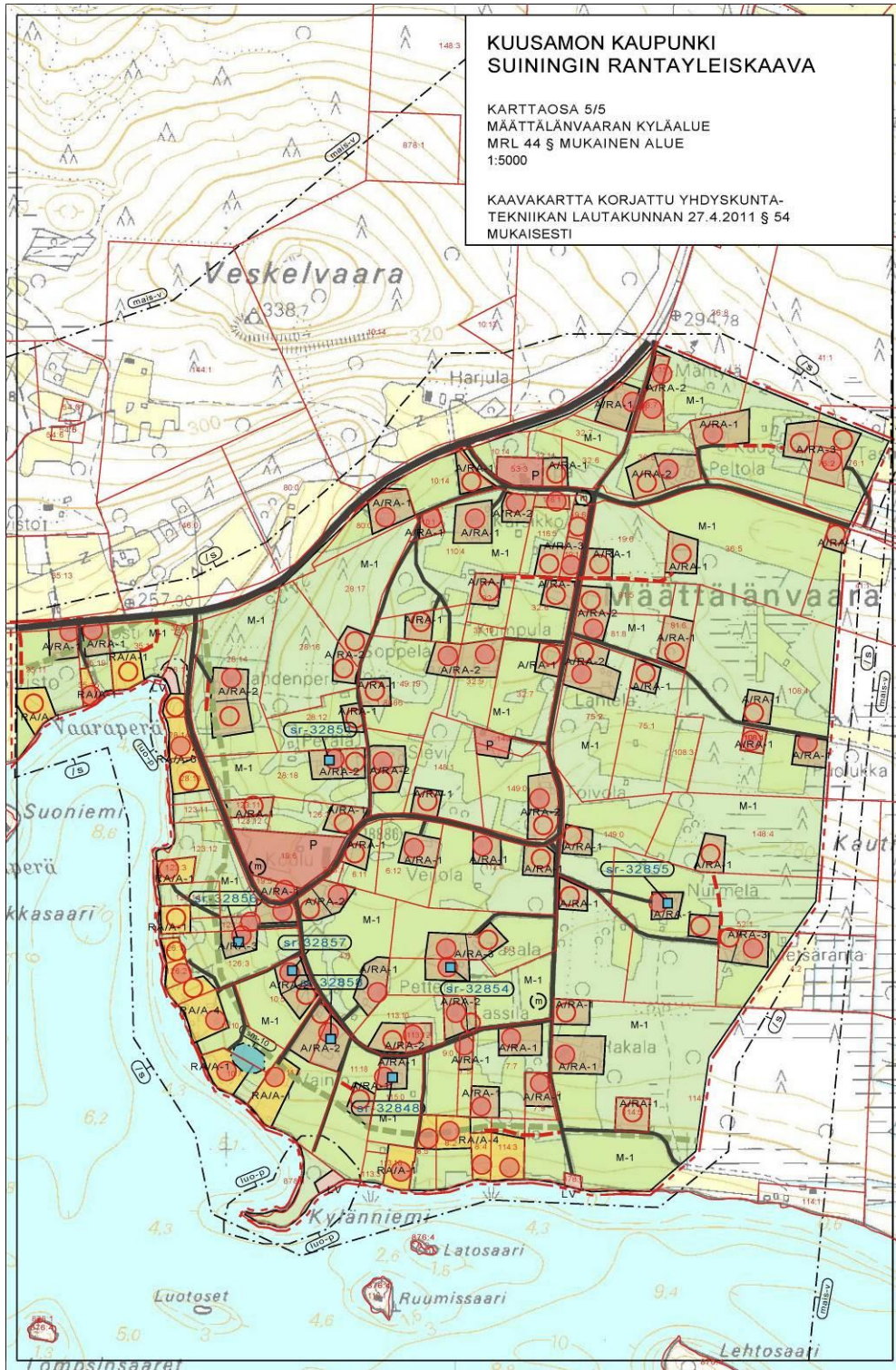
Suiningin rantayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.5.2011 ja se on saanut lainvoiman 24.10.2013. Rantayleiskaava on laadittu siten, että varsinainen kaava on kahdessa karttaosassa (1-2 / 5). Lisäksi kaavaan sisältyy Lehdon, Kiviperän ja Määttälänvaaran kyläkaavat (karttaosat 3–5 / 5). Pienennökset hyväksytyistä karttalehdistä on ohessa.



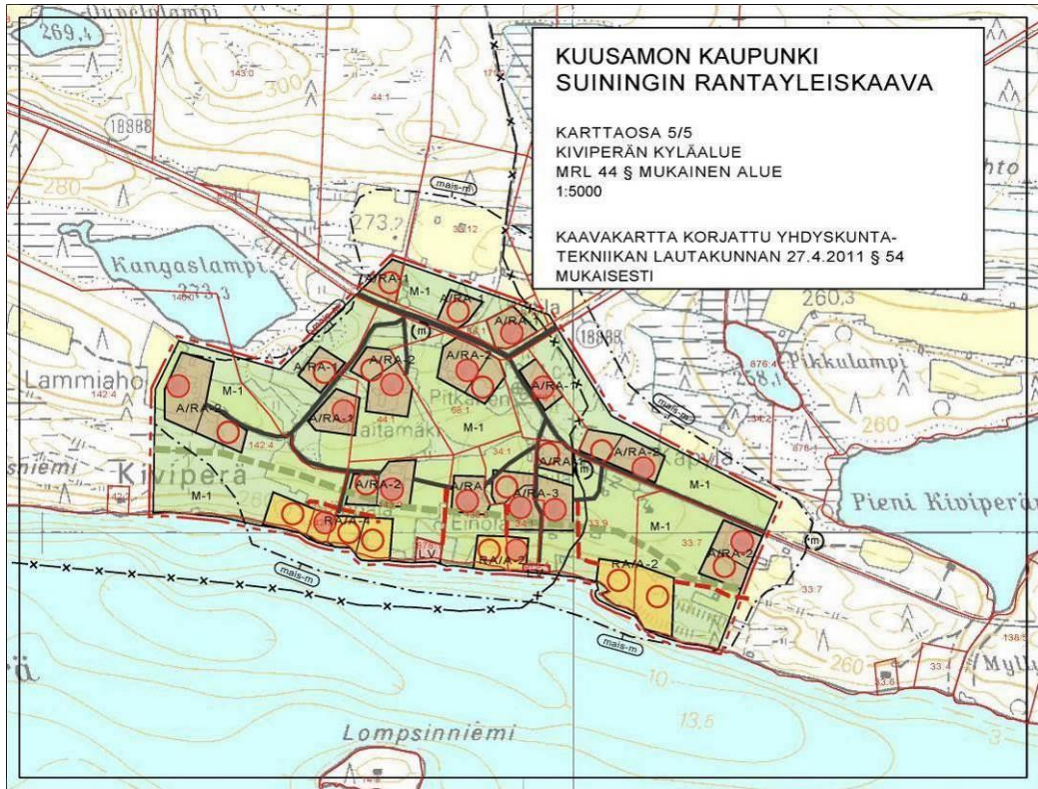
Kuva 8 Kaava-alueen länsiosa, karttalehti 1/5



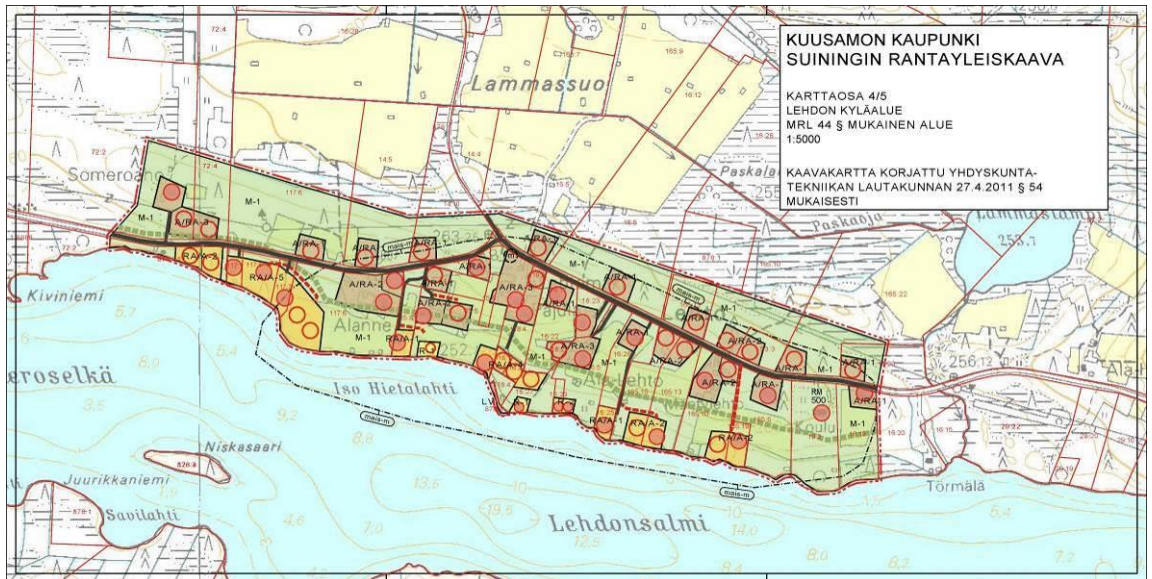
Kuva 9 Kaava-alueen itäosa, karttalehti 2/5



Kuva 10 Määttälänvaaran kyläalue, karttalehti 3/5

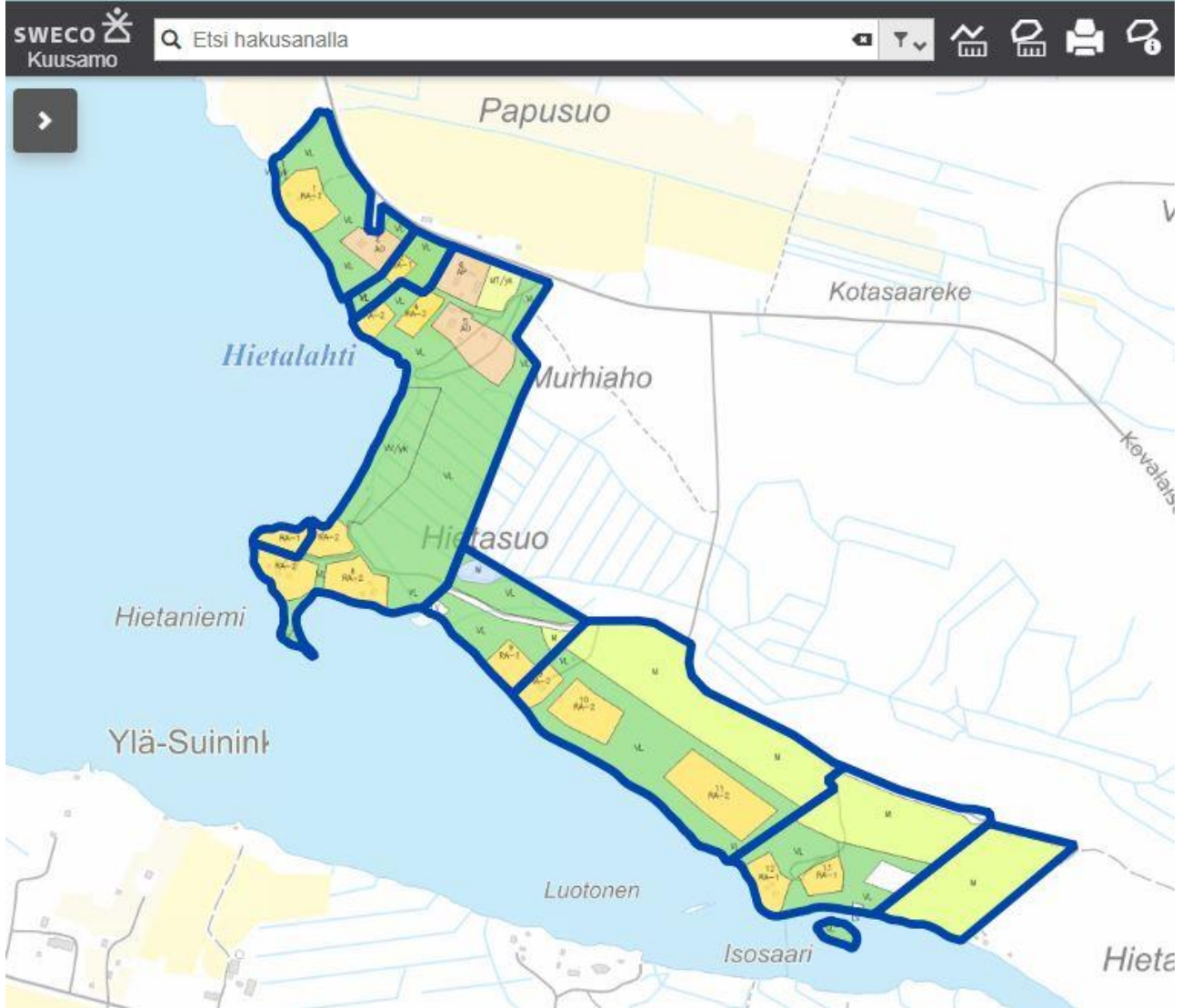


Kuva 11 Kiviperän kyläalue, karttalehti 4/5

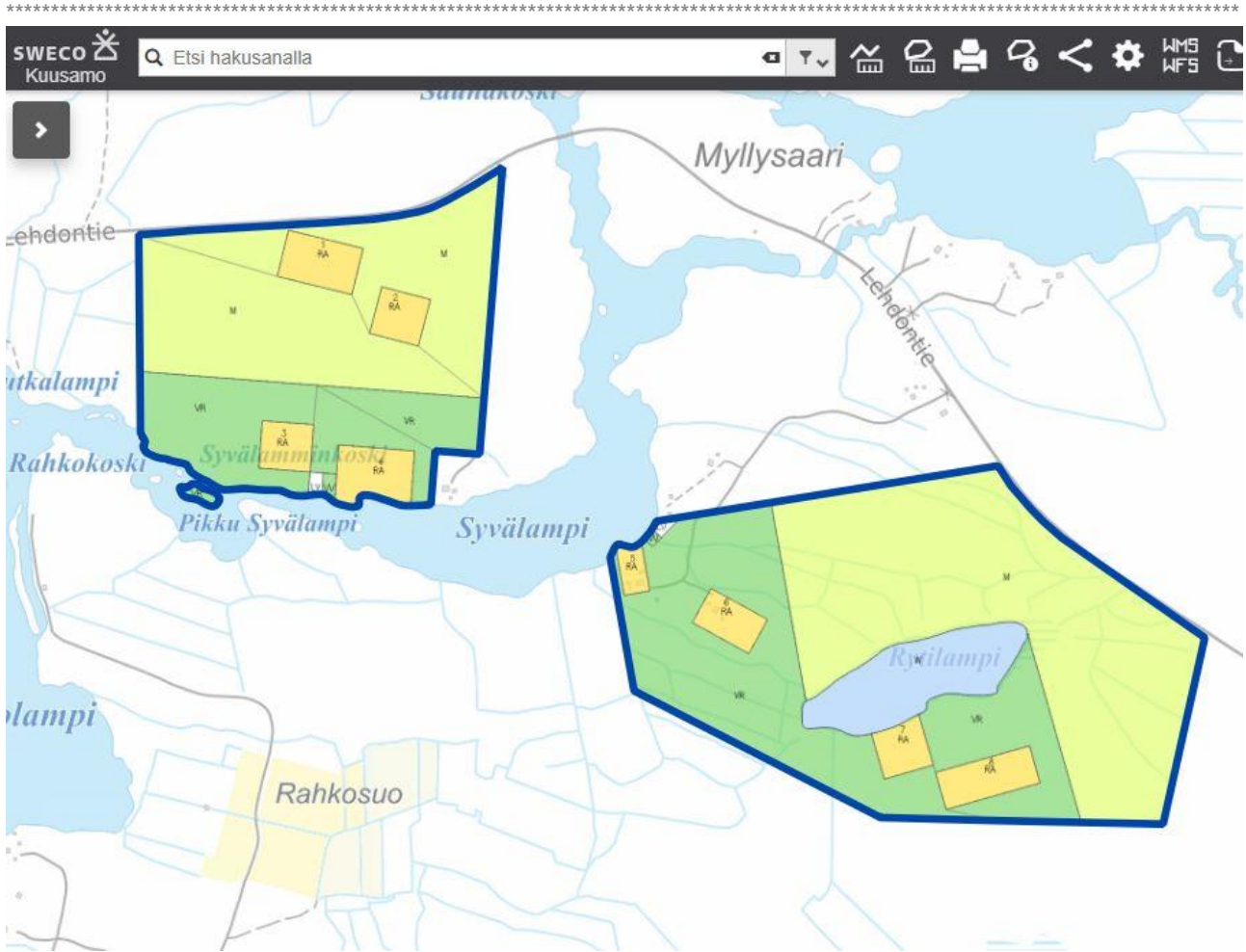


Kuva 12 Lehdon kyläalue, karttalehti 5/5

Yleiskaava-alueella on kaksi **ranta-asemakaavaa**; Niittymäki eteläosassa ja Syvälampi pohjoisosassa. Yleiskaavan muutos ei koske niitä. Ranta-asemakaavat ja niihin tehdyt muutokset ovat oheisilla kartoilla.



Kuva 13 Pienennös Niittymäen ranta-asemakaavasta (Lähde: Kuusamon kaupunki, internet-sivut)



Kuva 14 Pienennös Syvälammen ranta-asemakaavasta (Lähde: Kuusamon kaupunki, internet-sivut)

Kuusamon **rakennusjärjestys** on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.2.2025 § 2 ja se on tullut voimaan 25.2.2025.

Alue ei ole **rakennuskiellossa**.

Pohjakarttana käytetään maastokartta-aineistoa mittakaavassa 1:10000. Kyläalueiden kaavat on laadittu mittakaavassa 1:5000.

4. RANTAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Rantayleiskaavan suunnittelun tarve

Alueidenkäyttölaki edellyttää kaavoitusta rantarakentamisen ohjaamiseksi. (Ranta)osayleiskaavan mukaan voidaan suoraan myöntää rakentamisluvat sen mukaisille hankkeille. Täysin eri paikkaan ei lupaa voida myöntää, koska silloin kaavan mukainen paikka jäisi voimaan. Pieniä tarkennuksia ja poikkeamia yleiskaavasta voidaan sallia. Kaavoitusmenettelyllä turvataan myös rajanaapureiden oikeudet paremmin kuin poikkeamisluvilla.

Kaupungin tulevaisuustoimiala pyysi muutoksesta tarjouksia 1.9.2023. Työn tavoitteiksi annettiin

- Rantayleiskaavan yleismääräys numero 1 muutos. Voimassa olevan kaavamääräyksen mukaan rantayleiskaavaa käytetään rakennusluvan myöntämisen perusteena rantavyöhykkeellä MRL 72 § sekä Määttä-

länvaaran, Lehdon ja Kiviperän kyläalueilla MRL 44 § mukaisesti. MRL 44 § määräys on voimassa 10 vuotta kaavan voimaan tulosta. Rantayleiskaavan hyväksymisen jälkeen maankäyttö- ja rakennuslaki on muuttunut. Lakimuutoksessa 21.4.2017/230 poistettiin pykälästä 44 kymmenenvuoden määräaika oikeusvaikutteisen yleiskaavan määräykseltä kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Kaavamuutoksella ajantasaistetaan kaava maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseksi ja mahdollistetaan kaavan käyttäminen asuinrakentamisen rakennusluvan perusteena.

- Kaava-alueelle on myönnetty vähäisessä määrin poikkeamislupia ja käyttötarkoituksen muutoksia, kaavamuutoksella ajantasaistetaan kaava niiden mukaiseksi
- Osalla yleiskaava-alueita on MRL 128 §:n mukainen maisematyövelvoite. Lakimuutoksessa poistettiin maisematyövelvoite yleiskaava-alueiden maa- ja metsätalousalueilla (M-alkuinen)
- Yleiskaava-alueelle sijoittuu 3 kylää; Määttälänvaara. Kiviperä ja Lehto, joista on laadittu yleiskaavatyön yhteydessä erilliset kyläsuunnitelmat. Näillä kyläalueiden rannoilla mitoitus nostetaan Kuusamon strategisen yleiskaavan tasolle.
- mahdollisia maanomistajien esittämiä käyttötarkoituksen muutoksia voidaan tarkastella kaavamuutostyössä.
- mahdolliset muut kaavaprosessissa selvitettävät asiat
- luonto-, ym. erityisselvityksiä ei ole tarkoitus tehdä tässä kaavamuutoksessa
- alueelle sijoittuu Natura2000-verkosta. Mahdollinen Natura-arvioinnin tarveharkinta ei kuulu tarjouspyyntöön

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan muuttaminen on lähtenyt Kuusamon kaupunginhallituksen päätöksellä 17.4.2023 § 61. Esittelytekstissä todettiin, että *Suiningin rantayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.5.2011 ja se on saanut lainvoiman 24.10.2013. Rantayleiskaava on laadittu siten, että siihen sisältyy Lehdon, Kiviperän ja Määttälänvaaran kyläkaavat (karttaosat 3–5/5), joiden pohjalta on voitu myöntää rakennuslupa. Kaavan hyväksymisajankohtana oli maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:ssä määräys, jonka mukaan rakennuslupien myöntämismahdollisuus yleiskaavan pohjalta voi olla voimassa enintään 10 vuotta. Määräaika kyläkaavojen käytöstä rakennusluvan perusteena umpeutuu 24.10.2023. Suiningin rantayleiskaavan hyväksymisen jälkeen maankäyttö- ja rakennuslaki on muuttunut. Lakimuutoksessa 21.4.2017/230 poistettiin MRL 44 §:stä kymmenen vuoden määräaika oikeusvaikutteisen yleiskaavan määräykseltä kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.*

Kaavamuutoksen valmistelu alkoi aineiston keräämisellä päätöksen jälkeen. Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin 8.5.2024 julkaistulla kuulutuksella. Osallistumis- ja arviointi-suunnitelma pidettiin nähtävillä mielipiteitä varten 8.5.-6.6.2024.

Viranomaisneuvottelu pidettiin 13.12.2024. Maastokäynnit vireilletulovaiheessa ja sen jälkeen esille tulleissa muutoskohteissa tehtiin kesällä 2025. Kaavaluonnoksen laatiminen alkoi loppuvuonna 2025.

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
matkailijat, kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat
maankäyttö
rakennusvalvonta
ympäristötoimi
tekninen toimi
virkistystoimi
elinkeinoitoimi
- yhdyskuntatekniikka
Caruna Sähkönsiirto Oy
Koillis-Kuusamon vesiosuuskunta
- viranomaiset
Lupa- ja valvontavirasto
Pohjois-Suomen elinvoimakeskus
Pohjois-Pohjanmaan liitto
Oulun museo- ja tiedekeskus
Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- kuusamolaiset seurat ja yhdistykset

4.3.2. Vireilletulo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on alun perin päivätty 10.4.2024 ja se oli nähtävillä 8.5.-6.6.2024 alkaen, jolloin myös kaavan vireilletulosta on ilmoitettu.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä MRA 30 § mukaisesti 2026 välisen ajan. **Mielipiteitä** **Lausuntoja**

Kuusamon tulevaisuuslautakunta päätti ... 2026 § ..., että

Kaavaehdotus oli nähtävillä ... 202.... **Muistutuksien ja lausuntojen sisältö**

Kuusamon tulevaisuuslautakunta ... 202 ..., kaupunginhallitus ... 202 ... ja kaupunginvaltuusto ... 202 ...

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on käyty 13.12.2024. Muistio on liitteenä. Uusien neuvottelujen tarve ratkeaa kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella.

4.4. Rantayleiskaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

Valtioneuvosto on 14.12.2017 antanut päätöksensä **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista** 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

Valtakunnalliset tavoitteet vaikuttavat suhteellisen vähän kaavan sisältöön ja siinä käsiteltäviin asioihin kaavanmuutoksen vähäisen luonteen ja nykytilan toteavuuden vuoksi. Tavoitteet ja kaavan vaikutusten arviointi (sisennetty teksti) niihin on kuvattu seuraavassa:

Toimivat yhteiskunnat ja kestävä liikkuminen:

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Muutosalueella on elinvoimaisia kyliä ja matkailuyrityksiä. Alue mahdollistaa luonnonläheisen asumisen, loma-asumisen sekä matkailu- ja muun yritystoiminnan.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Alueelta on lyhyt matka Kuusamon ja Rukan taajamien palveluihin sekä kaupungin muihin matkailukeskuksiin ja -toimintoihin. Pitkät etäisyydet suurempiin asutuskeskittymiin heikentävät tilannetta.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Hajanainen asutus ja muu rakenne ei mahdollista joukkoliikennettä. Palvelut ja työpaikat ovat kaukana, mikä edellyttää lähes poikkeuksetta henkilöauton käyttöä kulkemisessa.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Alueelle ei tule merkittävästi uusia asuntoja, työpaikkoja tai palveluja.

Tehokas liikennejärjestelmä:

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri

liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavarajen ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Muutosalue on kaukana valtateistä ja Kuusamon tai Rukan keskuksista. Alueen käyttäjät tulevat vain osaksi julkisilla liikennevälineillä johtuen harvasta asutuksesta ja lähes olemattomasta julkisesta liikenteestä.

Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

Alue on olemassa olevien alemman asteisten teiden lähellä. Kuusamon lentokentälle on lyhyt matka.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö:

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Alueen sijaitessa ylänköalueella merkittävää tulvariskiä ei ole vähäistä sulamisvesien haittaa lukuun ottamatta. Alavimmille alueille ei asutusta tai lomarakentamista ole merkitty. Ilmastonmuutos vaikuttaa lumeen ja jäähän perustuvien toimintojen (hiihto, moottorikelkkailu, koira- ja poroajelut, pilkkiminen...) kauden lyhenemiseen. Tämä on myös mahdollisuus muualla lumiajan lyhetessä huomattavasti enemmän.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Alueella tai sen lähellä ei ole merkittäviä ympäristö- ja terveyshaittoja aiheuttavia toimintoja tai laitoksia. Tieliikenteen, moottorikelkkailun tai -veneilyn aiheuttama melu on vähäistä valtaosalla aluetta. Lähellä ei ole merkittäviä päästöjä tai muita haittoja aiheuttavia laitoksia tai toimintoja.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkempien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Ko. toimintoja ei ole alueella tai sen lähellä.

Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Ko. toimintoja ei ole alueen lähellä eikä ole tulossakaan.

Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

Tavoitteella ei ole merkittävää vaikutusta kaava-alueelle. Alue on kuitenkin itärajan läheisyydessä, mikä on huomioitava.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat:

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Ko. kohteita on inventoitu ja otettu kaavassa huomioon.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Luontoinventoinnit on tehty jo aiemman kaavoituksen yhteydessä ja seikat huomioitu kaavoituksessa. Olemassa olevat luonto-, ympäristö- ja lajitiedot on päivitetty. Ranta-alueille jää riittävästi rakentamatonta rantaa kautta koko alueen. Lisäksi valtion on suojelutarkoituksiin hankkinut alueita. Rantojen ulkopuolella uudisrakentaminen tulee olemaan vähäistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Alueen toiminta perustuu virkistykseen ja luonnossa liikkumiseen. Alueella tarvitaan jonkin verran lisää rakennettuja reittejä ja niihin liittyviä palveluja. Myös koskematon luonto jää huomattavasti. Rantayleiskaavan muutoksella ei lisätä rakennuspaikkoja tai rakennettuja alueita kyläkeskusten ulkopuolella.

Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

Alueen käyttö ja sen ympäristö tulee olemaan normaalia haja-asutusta, lomaviettoa ja vähäistä matkailutoimintaa. Luonnonvarojen käyttö on suhteellisen vähäistä. Alueella ei viljely- tai metsäalueita muuteta tontti-, tms. käyttöön. Poronhoito on kaavamääräyksissä huomioitu. Hajanainen rakenne asettaa haasteita bio- ja kiertotaloudelle.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto:

Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.

Energiantuotanto tapahtuu osittain kiinteistökohtaisilla aurinko-, tuuli- yms. voimaloilla. Laajempiin tuuli- tai aurinkovoimaloihin ei kaavassa oteta kantaa.

Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljetamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

Kaavanmuutos ei vaikuta voimajohtoihin tai niiden uusiin linjauksiin. Lähellä ei ole lainkaan kaasuputkia. Energian lisätarve on suhteellisen vähäistä eikä vaadi merkittäviä uusia linjauksia.

Maakuntakaavassa alueella on mm. pohjavesialue-, maisema-, kyläkeskus-, muinaismuisto-, Natura2000- ja luonnonsuojelualue- tai kohdevaraukset.

Rantayleiskaavan mukaisten rakennuspaikkojen määrä ei muutu kyläalueiden vähäisiä lisäyksiä lukuun ottamatta. Kaava muutetaan olemassa olevaa kiinteistöjaotusta, käyttötarkoitusta ja muuta tilannetta vastaavaksi.

4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

Kaavatyo on tavoitteiltaan selvä eikä työn valmistelussa ole tullut esille uusia tavoitteita.

4.5. Rantayleiskaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Toisistaan poikkeavia vaihtoehtoja ei laadita, koska voimassa olevan rantayleiskaavan perusrakenne sanelee muutoksen sisällön.

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Maanomistajien toiveiden, kaavoittajan ja kaupungin edustajien kanssa käytyjen keskustelujen ja neuvottelujen perusteella on päädytty kaavaluonnosvaiheessa esitettyyn ratkaisuun.

5. OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Suiningin rantayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.5.2011 ja se on saanut lainvoiman 24.10.2013. Tässä kaavassa hyväksytty mitoitus ja rakennuspaikkojen lukumäärä on kaavanmuutoksen perusta. Mikäli virheitä havaitaan tai rakennettuja paikkoja on jäänyt huomaamatta, ne otetaan huomioon. Samoin, jos todetaan, että mitoituslaskelmissa on tehty virheitä. Kaikkia laskelmia ei aktiivisesti tarkisteta.

Rantayleiskaavan alueella on rakennettuja pysyvien asuntojen tai loma-asuntojen rakennuspaikkoja n. 325 kpl. Kaavassa esitetään uusia paikkoja n. 300 kpl. Jäljempänä käsitellyillä kyläalueilla on n. 106 olevaa rakennuspaikkaa ja uusia esitetään 108 kpl. Tulkinnat on tehty peruskartan mukaan eivätkä kaikki rakennukset välttämättä ole käytössä. Kaava sallii laajasti pysyvän asumisen tai loma-asumisen rakennuspaikoilla, joten käyttötarkoituksia ei ole katsottu tarpeen eritellä. Osa peruskartan pysyviksi asunnoiksi merkityiksi kohteista on vain lomakäytössä.

Yleiskaava-alueelle sijoittuu 3 kylää; Määttälänvaara. Kiviperä ja Lehto, joista on laadittu yleiskaavatyön yhteydessä erilliset kyläsuunnitelmat. Näillä kyläalueiden rannoilla mitoitus nostetaan Kuusamon strategisen yleiskaavan tasolle eli 10 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohti. Mitoituslaskennan poikkeusajankohta on aiemman kaavan tapaan 1.1.1969. Kyläalueiden kohdalla rantaviiva on varsin suora ja vastaranta yleensä varsin kaukana. Rantaviivan muuntaminen on tehty yleistämällä kapeat niemet ja lahdet ennen laskentaa.

Oheisissa taulukoissa on esitetty laskentatiedot. Emäkiinteistön kiinteistötunnus 1.1.1969 on esitetty vain niissä tapauksissa, jossa sitä on tarvittu eli samalla talonumerolla on useita kiinteistöjä. Laskenta on tehty vain kyläalueiden osalta eikä emäkiinteistöihin muualla kuuluvia alueita ole otettu huomioon laskennassa. Taulukoissa esitettyjen rantarakennuspaikkojen määrien lisäksi alueilla on sisämaassa rakennuspaikkoja. Kokonaismäärät on esitetty edellä.

EMÄTILAN KITU	RANTA- VIIVA	MITOITUS RP	MÄÄTTÄLÄNVAARA		OLEVAT RA/AP	OLEVAT R-1	UUDET RA/AP	UUDET R-1	HUOM
			NYKYINEN KITU	RANTA- VIIVA					
1.1.1969									
305-417-114-0	0.322	3.22	305-417-114-7	0.249	2.49	1	1		KYLÄALUEEN RAJAA MUUTETTU
305-417-114-0			305-417-114-3	0.073	0.73	1			
			305-417-878-1	0.039	0.39	LV			
305-417-8-2	0.183	1.83	305-417-8-2	0.083	0.83	1		1	RA/AP IRTI RANNASTA
305-417-8-2			305-417-8-4	0.039	0.39	1			

305-417-8-2			305-417-8-5	0.061	0.61	1		1	RA/AP IRTI RANNASTA
305-417-113-2	0.112	1.12	305-417-113-10	0.058	0.58	1			
305-417-113-2			305-417-113-3	0.054	0.54			1	
305-417-11-1	0.028	0.28	305-417-11-18	0.028	0.28				LYHYT RANTAOSUUS, A/RA IRTI
305-417-11-3	0.131	1.31	305-417-11-30	0.131	1.31	1			
			305-417-878-1	0.1	1	LV			
305-417-10-2	0.281	2.81	305-417-10-28	0.162	1.62	1		1	
305-417-10-2			305-417-10-30	0.086	0.86	1			
305-417-10-2			305-417-10-29	0.033	0.33				LYHYT RANTAOSUUS
305-417-126-0	0.165	1.65	305-417-126-4	0.048	0.48	1			
305-417-126-0			305-417-126-2	0.061	0.61	1			
305-417-126-0			305-417-126-1	0.056	0.56	1			
205-417-123-0	0.327	3.27	305-417-123-14	0.049	0.49			1	
205-417-123-0			305-417-123-3	0.049	0.49	1			
205-417-123-0			305-417-123-9	0.062	0.62	1			
205-417-123-0			305-417-123-17	0.124	1.24			1	1 RA/AP IRTI RANNASTA
205-417-123-0			305-417-123-11	0.043	0.43			1	1
305-417-28-1	0.1	1	305-417-28-18	0.1	1	1			
305-417-28-2	0.092	0.92	305-417-28-14	0.092	0.92	1			
			305-417-878-1	0.085	0.85	1			MYÖS LV
305-417-35-3	0.077	0.77	305-417-35-19	0.042	0.42	1			RANTAVYÖHYKKEEN RAJOILLA
305-417-35-3			305-417-35-15	0.035	0.35	1			
305-417-35-6	0.335	3.35	305-417-35-11	0.214	2.14	1		1	
305-417-35-6			305-417-35-34	0.121	1.21	1			
YHTEENSÄ				2.377	23.77	21	0	4	6

KIVIPERÄ

EMÄTILAN KITU	RANTA- VIIVA	MITOITUS RP	NYKYINEN KITU	RANTA- VIIVA	MITOITUS RP	OLEVAT RA/AP	OLEVAT R-1	UUDET RA/AP	UUDET R-1	HUOM
1.1.1969										
305-417-33-1	0.193	1.93	305-417-33-7	0.193	1.93	1		1		SISÄMAASTA 1 A/RA POIS
305-417-33-2	0.189	1.89	305-417-33-9	0.189	1.89	1		1	1	
			305-417-878-1	0.05	0.5	LV				
			305-417-34-1	0.031	0.31	1				
			305-417-138-0	0.131	1.31	1				

			305-417-878-1	0.048	0.48	LV				
			305-417-143-0	0.174	1.74	2				
305-417-142-0	0.341	3.41	305-417-142-3	0.042	0.42	1				
305-417-142-0			305-417-142-4	0.299	2.99	1		1		
YHTEENSÄ				1.157	11.57	8	0	3	1	

LEHTO

EMÄTILAN KITU	RANTA- VIIVA	MITOITUS RP	NYKYINEN KITU	RANTA- VIIVA	MITOITUS RP	OLEVAT RA/AP	OLEVAT R-1	UUDET RA/AP	UUDET R-1	HUOM
1.1.1969										
			305-417-16-19	0.106	1.06			1		
			305-417-19-3	0.136	1.36			1		
305-417-165-1	0.178	1.78	305-417-165-5	0.127	1.27	1				HALKOMINEN
305-417-165-1			305-417-165-19	0.051	0.51	1				2.12.1983
305-417-165-3	0.139	1.39	305-417-165-10	0.139	1.39	1				OTETTU
305-417-165-2	0.085	0.85	305-417-165-13	0.085	0.85	1				EMÄKIINTEISTÖIKSI
305-417-165-4	0.081	0.81	305-417-165-15	0.081	0.81	1				305-417-165-1...4
305-417-16-3	0.054	0.54	305-417-16-25	0.054	0.54	1				
305-417-16-5	0.096	0.96	305-417-16-5	0.096	0.96	1	-1			R-1 POISTETTU
305-417-16-2	0.138	1.38	305-417-16-23	0.024	0.24		1			LYHYT RANTAVIIVAOSUUS
305-417-16-2			305-417-16-27	0.114	1.14	1	-1			RA/A JA R-1 YHDISTETTY
			305-417-878-1	0.105	1.05	LV				
			305-417-118-4	0.01	0.1	2			1	IRTI RANNASTA, MYÖS 118-1 JA 11
305-417-15-5	0.23	2.3	305-417-15-9	0.23	2.3	2	1		1	RA/A MUUTTUNUT R-1
305-417-15-4	0.047	0.47	305-417-15-8	0.047	0.47	1				
305-417-117-0	0.508	5.08	305-417-117-3	0.048	0.48	1				
305-417-117-0			305-417-117-1	0.04	0.4	1				
305-417-117-0			305-417-117-6	0.231	2.31	1				
305-417-117-0			305-417-117-7	0.102	1.02	1				
305-417-117-0			305-417-117-5	0.087	0.87	1				
			305-417-878-21	0.317	3.17	2				KIINTEISTÖJEN YHTEINEN, OSITTA
YHTEENSÄ				2.23	22.3	20	0	2	2	

5.1.2 Palvelut

Kaavanmuutos ei aiheuta muutoksia olemassa oleviin palveluihin tai niiden tarpeeseen.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatua koskevat ja muut tavoitteet on pystytty toteuttamaan varsin hyvin. Olemassa olevat suojelu- ja erityisalueet ja uhanalaisten lajien esiintymät on huomioitu.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Voimassa olevaan rantayleiskaavaan verrattuna rakennuspaikkojen lukumäärä ei juuri muutu. Sijoittelussa huomioidaan tapahtunut rakentaminen ja olemassa oleva kiinteistöjaotus. Rakennusoikeudeksi tulee tällä hetkellä käytössä oleva määrä eli lomarakennuspaikoilla 150 k-m2 lomarakennusta varten sekä 100 k-m2 talusrakennuksia varten. Pysyvän asumisen paikoilla asuinrakennukselle 300 k-m2 ja 150 k-m2 talusrakennuksille. Matkailua palvelevien rakennusten rakennusoikeus noudattaa pääosin aiempaa rantayleiskaavaa.

Rakennuspaikkojen pinta-ala hieman kasvaa, kun huomioidaan vaatimukset rakennusten etäisyydelle rantaviivasta ja vaadittava rantaviivan määrä. Rakentaminen on jo myönnettyillä luvilla paikoin sijoittunut kaavan varauksia laajemmalle alueelle.

5.3.2. Muut alueet

Rakennusalueiden ulkopuolelle jääneet alueet on muutoksessa merkitty M -alueiksi.

Suojeltujen ja muiden erityisalueiden rajausta on ladattu Suomen ympäristökeskuksen latauspalveluista (<https://www.syke.fi/fi/ymparistotieto/ladattavat-paikkatietoaineistot>).

Ladattuja aineistoja ja niiden rantayleiskaavassa käytetty tasonimi ovat:

- | | |
|--|---------------|
| ▪ Isalue_ysa/yksityiset suojelualueet | YK_LSALUE_YKS |
| ▪ luonnonsuojeluohjelmat | YK_LSALUE |
| ▪ moreenimuodostumat | YK_GE_M |
| ▪ NaturaSAC-alueet | YK_NAT_SAC |
| ▪ NaturaSPA-alueet | YK_NAT_SPA |
| ▪ pvesialue | YK_PVALUE |
| ▪ pvesiraja | YK_PVRAJA |
| ▪ ValtionMuutSuojelualueet | YK_SL_MUU |
| ▪ vama-alueet/valtakunnallinen maisema | YK_VAMA |

Osa kohteista on kahteen tai useampaa kertaan (esim. rantojen suojelukohteet, maisema-alueet jne. Niissä aluerajaukset poikkeavat myös hieman. Kaavaan on otettu mahdollisimman oikea rajausta. Poikkeamat ovat varsin vähäisiä eikä niillä rantayleiskaavan mittakaava huomioiden ole merkitystä.

Ladattuja aineistoja, mutta joiden kohteita ei ollut kaava-alueilla, olivat lehtojensuojelualueet, arvokkaat kivikot, arvokkaat kalliot, valtion retkeilyalueet, serpentiinikalliot, tuulirantakerrostumat ja luonnonmuistomerkit.

Kuusamon kaupunki on hankkinut uhanalaisten lajien esiintymätiedot. Kaavassa ne on huomioitu erillisessä asiakirjassa (ei julkinen) esitetyllä tavalla.

Metsälain mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt on hankittu Suomen metsäkeskuksen internet-sivuilta (<https://www.metsakeskus.fi/fi/avoin-metsa-ja-luontotieto/luontotietoaineistot/erityisen-tarkeat-elinymparistot>). Ne on kaavassa esitetty sellaisenaan. Rajoitukset koskevat metsälain mukaisia toimia ja ovat voimassa kaavasta riippumatta.

5.4. Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Muutosalue on pääasiassa haja-asutusaluetta. Erillinen tarkempi kyläsuunnitelma on laadittu Määttälänvaaran, Lehdon ja Kiviperän alueille. Näillä alueilla on tiiviimpää kyläasutusta. Uusia teitä hieman rakennettava. Muutoksella ei tapahdu merkittäviä muutoksia voimassa olevaan kaavaan.

Rakentaminen liittyy yleiseen vesijohtoverkkoon Määttälänvaarassa ja sen ympärillä. Muualla vesihuolto hoidetaan kiinteistökohtaisesti kuten myös jätevesien käsittely koko alueella. Siihen on kiinnitettävä erityistä huomiota, koska alue on vesistöjen rannoilla ja niiden säilyminen vähintään nykykunnossa on miellyttävän asumisen ja lomailukäytön edellytyksenä. Jätevesien käsittely on tehtävä vesihuoltolain, ympäristönsuojelulain, jätevesiasetuksen ja kaupungin rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Sähkönjakelu on helposti järjestettävissä osalle aluetta. Rakentamisen määrä ei vaikuta ulkoiseen verkostoon. Osaksi sähköhuolto hoidetaan omilla tuulivoima-, aurinkoenergia-, akku-, generaattori- yms. laitteilla

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentamisen määrä ei kaavanmuutoksen takia muutu eikä merkittävästi siirry. Rakentaminen muuttaa hieman kohdealueensa maa- ja kallioperän pintakerroksia.

Ilmaan tai ilmastoon ei ole merkittäviä vaikutuksia. Alue on jo suurelta osaltaan rakennettua ja käyttöön otettua ympäristöä. Rakennusoikeuden lisääntyminen mahdollistaa hieman suuremman rakentamisen, mutta vaikutus lienee teoreettinen. Tällä ja kaavan toteuttamisella muutenkin on kasvihuonekaasupäästöjä vähäisesti kasvattava vaikutus. Vaikutukset ja muutokset nykyaavaan verrattuna ovat kuitenkin varsin vähäiset.

Alueen metsät ovat pääasiassa käsiteltyjä talousmetsiä, joten kaavoitus ja rakentaminen eivät vaikuta haitallisesti luonnonympäristöön ja sen säilymiseen. Alueella on varsin laajat Natura2000 -alueet sekä valtion ja yksityisten perustamia suojelualueita, joten koskemattomaa luontoa jää suhteellisen paljon.

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

Muutosalue on jo laajalti toteutunutta ja rakennettua aluetta. Puusto rannalla estää rakentamisen näkymisen kauemmas. Maisemakuva ei muutu voimassa olevaan kaavaan nähden. Lähempää tarkastellen maisemakuva hieman muuttuu, mutta koska ympäristö on jo otettu rakentamiskäyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä. Valtakunnallisesti merkittävä Määttälänvaaran kulttuurimaisema perustuu nimenomaan alueen maanviljelys- ja rakennuskäyttöön. Maanviljelys on vähentynyt, pellot kasvaneet osittain umpeen ja talot autioituneet, joten lisärakentaminen auttaa maiseman pysymistä entisen kaltaisena.

Vaikutukset talouteen

Alueelle on eri puolille olemassa olevat runko- ja yhdystiet. Uusille rakennuspaikoille on tiestöä rakennettava. Uusien teiden tarve on suhteellisen vähäinen eikä rakentaminen aiheuta maanomistajalle, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia. Lomarakennuksia todennäköisesti hieman tullaan muuttamaan pysyvään asumiseen, mikä lisää kaupungin kustannuksia. Tätä tapahtuu todennäköisesti lähinnä kyläalueilla tai niiden lähellä ranta-alueilla. Lisäkustannukset ovat vähäisemmät kuin uusien asukkaiden tuomat verotulot, alueiden pysyminen asuttuina, toimeliaisuuden lisäys ja muut positiiviset vaikutukset.

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan määräysten mukaisesti. Merkittäviä terveysriskejä ei aiheudu. Tiestöt on rakennettu ja rakennetaan siten, että hälytysajoneuvoilla on kohtuullinen pääsy alueelle.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus ei vähene aiempaan kaavaan verrattuna. Etenkin Suiningilla on laajat rantojensuojelu- ja Natura2000 -ohjelmiin kuuluneet alueet, jotka valtio on hankkinut omistukseensa. Myös jakokunnilla on useita yhteisiä alueita vene- ja uimarantoina ja muina virkistysalueina.

Rakentaminen ei estä vesistön käyttämistä esim. kalastukseen tai veneilyyn. Vapaan rantaviivan todellinen määrä ei kaavanmuutoksella muutu vähäisiä ykstyistapauksia lukuun ottamatta.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Alueen ympärillä ja sinne johtavien teiden läheisyydessä on paikoin suhteellisen tiheää pysyvää asutusta ja loma-asutusta. Suurin osa alueesta on haja-asutusaluetta. Pysyvien asukkaiden määrä on huomattavasti vähentynyt ja talot siirtyneet lomakäyttöön tai autioituneet.

Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön

Alue on osittain rakennettua ympäristöä. Määttälänvaara on valtakunnallisesti tärkeää maisema-aluetta. Rakentaminen kaavanmuutoksen takia ei aiheuta merkittäviä muutoksia rantamaisemaan. Rakentaminen hyvin suunniteltuna ja toteutettuna tukee ja täydentää ympäristön asutusta ja loma-asutusta. Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset on aiemmassa kaavassa selvitetty ja merkinnät pidetään ennallaan. Pieniä tarkennuksia tehdään, jos merkintä on ollut väärän rakennuksen kohdalla.

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavanmuutoksella ei ole merkittäviä muita vaikutuksia. Nykyisen lainsäädännön vaikutukset otetaan kaavamääräyksissä huomioon. Tämä selkeyttää ja nopeuttaa lupien käsittelyä.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Häiriötekijät alueella ovat vähäiset. Hieman häiriötä saattaa aiheutua liikenteestä, moottorikelkkailusta, moottoriveneilystä ja muista vesitoiminnoista. Teollisuustoimin-

taa ei ole pieniä pajoja lukuun ottamatta. Maatalous aiheuttaa ajoittain paikallista hajuhaistaa.

5.6. Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavamerkinnät ja –määräykset ovat kaavakartan yhteydessä. Kaavassa on käytetty ympäristöministeriön 1.5.2000 astuneen asetuksen mukaisia kaavamerkintöjä.

5.7. Nimistö

Kaavateitä tai muita kohteita ei ole erikseen nimetty.

6. RANTAYLEISKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Eryyisiä suunnitelmia ei ole laadittu.

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta. Lisärakentaminen on osittain tarkoitus tehdä lähivuosina. Kuitenkin toteutus tulee kestämaan vuosikymmeniä. Valtio vastaa suojelualueiden ja -ohjelmien toteutuksesta.

6.3. Toteutuksen seuranta

Kaupungin rakennustarkastus ja ympäristövalvonta seuraavat lupakäsittelyjen yhteydessä ja muutoin mm. alueen rakennuskannan yhtenäisyyttä, luonnon kestäkykyä, vesistön laadun muutoksia, liikennettä jne ja tekevät niiden perusteella johtopäätöksiä ja päätöksiä kaavan toteuttamisesta. Alueen hajanaisen luonteen vuoksi toteutus voi olla varsin vapaamuotoista eri puolilla.

Kuusamossa, 7.5.2026(luonnos), 202..(ehdotus)

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen
