

KUUSAMON KAUPUNKI

SUOVASAAREN ASEMAKAAVA

RANTA-



LUONNOS 3.11.2025
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	3
2. TIIVISTELMÄ	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2. Asemakaava	4
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	4
3. LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Luonnonympäristö	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö	15
3.1.4 Maanomistus	17
3.1.5 Muinaisjäännökset	17
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	23
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	23
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	23
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	23
4.3.1. Osalliset	23
4.3.2. Vireilletulo	23
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	24
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	24
4.4. Asemakaavan tavoitteet	24
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	24
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	25
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	25
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	25
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet	25
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	26
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	26
Vaikutukset talouteen	26
Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen	26
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	27
Vaikutukset kulttuuriin	27
Muut kaavan merkittävät vaikutukset	27
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	27
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	27
5.1. Kaavan rakenne	27
5.1.1. Mitoitus	27
5.1.2. Palvelut	29
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	29
5.3. Aluevaraukset	29
5.3.1. Korttelialueet	29
5.3.2. Muut alueet	29
5.4. Kaavan vaikutukset	29
5.5. Ympäristön häiriötekijät	29
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	29
5.7. Nimistö	29
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	30
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	30
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	31
6.3. Toteutuksen seuranta	31

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

KUUSAMON KAUPUNKI

SUOVASAAREN RANTA-ASEMAKAAVA.

KAAVA KOSKEE KIINTEISTÖJÄ SUOVASAARI 305-409-19-1, KÄESLAHTI 305-409-19-31, SAVIMAA 305-409-19-32 JA KÄESMAA 305-409-19-35

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

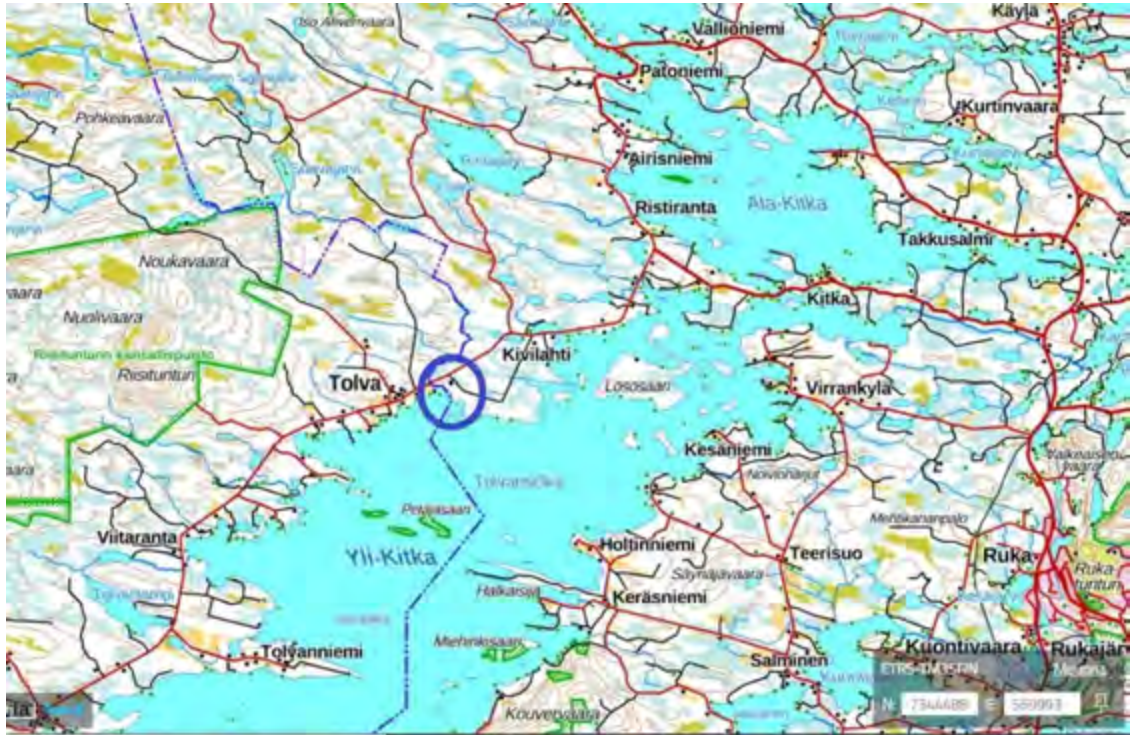
KAAVAN VIREILLETULO:

- VIREILLETULOILMOITUKSEN KUULUTUS 19.11.2025
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 19.11.2025 ALKAEN

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO (=KAAVALUONNOS) NÄHTÄVILLÄ MRA 30 § MUKAAN 19.11.-18.12.2025
- KUUSAMON TULEVAISUUSLAUTAKUNNAN PÄÄTÖS JATKOKÄSITTELYSTÄ ... 202 .. § ..
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ ... 202 ..
- KUUSAMON TULEVAISUUSLAUTAKUNNAN HYVÄKSYMINEN ... 202 .. § ..

Kuvat: Kimmo Mustonen 27.6.2025



Kuva 1 Kaava-alueen yleissijainti (Kartta: Maanmittauslaitos, Karttapaikka 19.5.2022)

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajien tarjouspyynnöllä maaliskuussa 2025. Hakemus kaupungille on jätetty kesällä 2025. Tulevaisuuslautakunta päätti hyväksyä kaavoituksen käynnistymisen 28.8.2025 § 68. Kaavan luonnostelu alkoi v. 2025 syksyllä pohjakartan laatimisen, maastokäyntien ja selvitysten teon jälkeen.

Kaavatyön vireille tulosta tiedotettiin 19.11.2025 julkaistulla kuulutuksella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alun perin 7.8.2025 ja se on nähtävillä 19.11.2025 lähtien.

Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 19.11.-18.12.2025. Kuusamon tulevaisuuslautakunta päätti ... 202 .. § .. kaavaehdotuksen laatimiseen vaadittavista muutoksista. Ehdotus on nähtävillä ... 202 ... Em. lautakunta hyväksyi kaavan ... 202 .. § ...

2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaava on yksityiseen ja lähinnä maanomistajien omaan lomarakentamiseen tarkoitettu kaava. Kaava-alueen pinta-ala on n. 49 ha. Yli-Kitkan ja Käeskaarten rantaviivaa on muuntamattomana yhteensä n. 2,9 km.

Alue on Yli-Kitkan länsirannalla Tolvanselän kohdalla. Kuusamon ja Posion välinen raja on alueen välittömässä läheisyydessä.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen ja teknisen huollon osalta. Caruna Oy vastaa sähköhuollosta tai se toteutetaan kiinteistökohtaisesti tuulitai aurinkovoimalla. Toteutuminen lähtee todennäköisesti liikkeelle varsin pian kaavan vahvistumisen jälkeen, koska tontit on tarkoitettu pääasiassa maanomistajien omaan käyttöön.

3. LÄHTÖKOHDAT

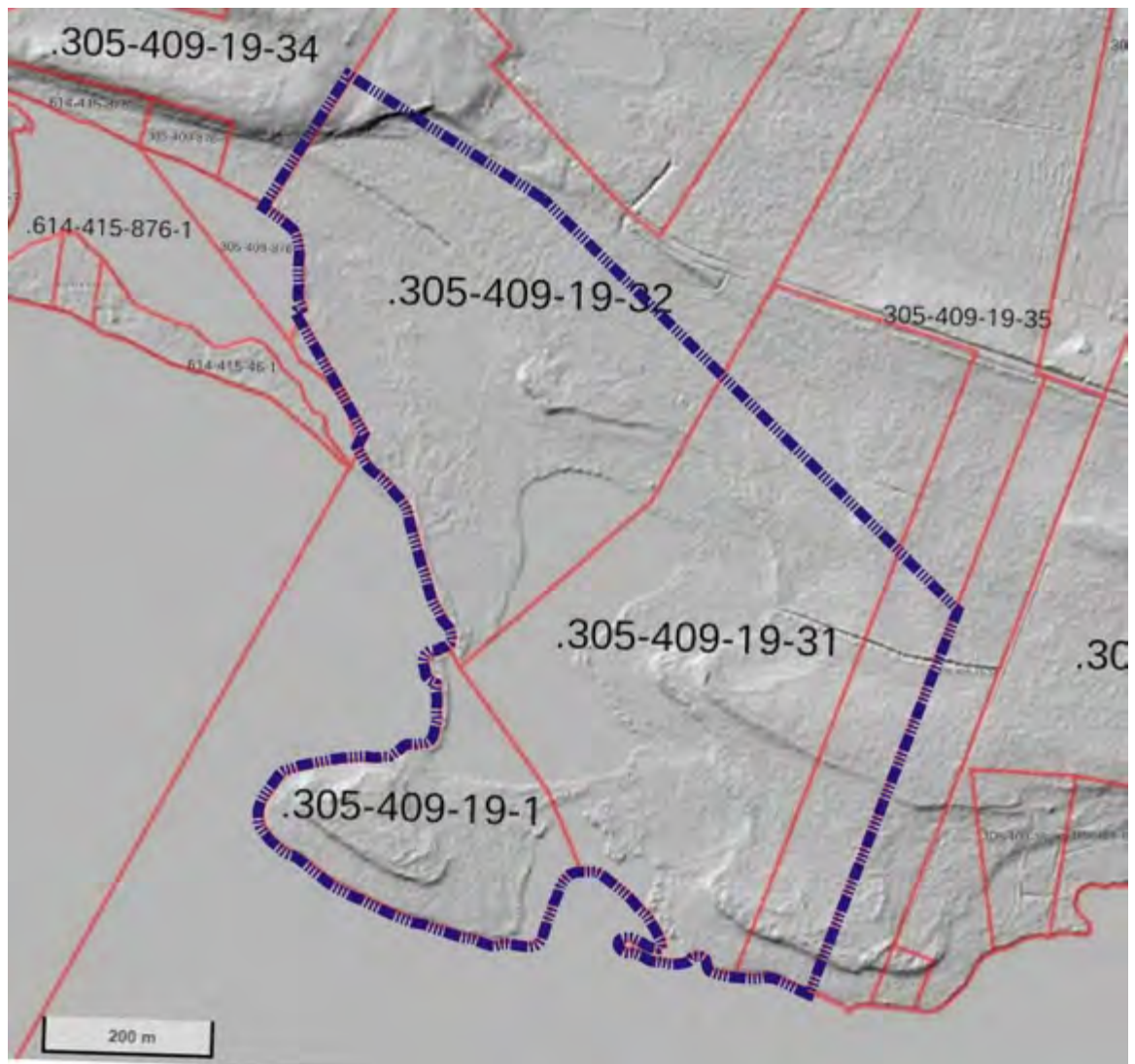
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on kohtuullisen hyvin lomarakentamiseen soveltuvaa suuren järven ranta-
aluetta. Alue on pinnanmuodostukseltaan osittain vaihtelevaa, hyväpuustoista, kan-
gasmaastoa ja osittain Kitkajärville tyypillistä alavaa ja soistunutta aluetta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Metsäalueet ovat havupuuvaltaista, tuoretta tai kuivahkoa kangasta. Maasto on suh-
teellisen tasaista eikä jyrkäniteitä ole. Ohessa Paikkatietoikkunan rinnevarjostekartta.
Kitkan vanha rantaviiva erottuu hyvin.



Kuva 2 Alueen rinnevalokartta (Kartta: Paikkatietoikkuna 30.10.2025)

Alueen metsälain mukaisten arvokkaiden elinympäristöjen ja luonnonsuojelu- tai vesilain mukaisten erityisten luontotyyppien inventointi "Luontoselvitys, Kivilahti" on tehty kesällä 2025 (ympäristöasiantuntija Julia Lineri). Selvitys on päivätty 20.10.2025 ja on kokonaisuudessaan liitteenä. Ohessa on otteita selvityksen erityiskohteista, johtopäätöksistä ja suosituksista.

8.1 Metsäkorte- ja ruohokorpi

Kaava-alueen koillisreunalla esiintyy metsäkorte- ja ruohokorpea, joka on tulkittavissa metsälain 10 §:n perusteella erityisen tärkeäksi elinympäristöksi, sillä kuviossa esiintyy yhtenäinen metsäkortekasvillisuuden vallitsevuus sekä erakenteinen puusto (kuva 27). Metsälain turvaamat erityisen tärkeät elinympäristöt tulee turvata metsien käsittelyssä ja rajattava hakkuiden ulkopuolelle.

8.2 Sisävesien hiekkarannat

Sänkilahden rannalla esiintyy niin kaava-alueen rajojen sisällä kuin ulkopuolellakin tunnettuja sisävesien hiekkarantakohteita. Rannat ovat avoimia ja niiden maa-aines on pääosin hiekkaa tai hietaa. Hiekkarannat ovat kapeita ja pienialaisia, kuten Sänkilahdellakin.

Luonnonsuojelulain 9/2023 mukaan hiekkarannat ovat luonnonsuojelulain 64 § suojeltuja luontotyyppejä. Luonnonsuojelulain 64 §:n suojeltua luontotyyppiesiintymää ei saa hävittää eikä heikentää. Luonnonsuojelulain 66 §:n mukaan: *"Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi yksittäistapauksessa myöntää poikkeuksen 64 §:n 2 momentissa tai 65 §:n 1 momentissa tarkoitetusta kiellosta, jos kyseisen luontotyyppin suojelutavoitteet eivät huomattavasti vaarannu tai luontotyyppin suojelu estää yleisen edun kannalta erittäin tärkeän hankkeen tai suunnitelman toteuttamisen eikä hankkeelle tai suunnitelmalle ole teknisesti ja taloudellisesti toteutettavissa olevaa vaihtoehtoa."*

9. JOHTOPÄÄTÖKSET JA SUOSITUKSET

Kaavoitettavalle alueelle laadittiin luontoselvitys, jossa tarkasteltiin alueen luonto-olosuhteita. Kaava-alueelta tarkasteltiin myös huomionarvoisia lajeja tai suojelualueita.

Kaava-alueelta löytyi useita erilaisia kasvillisuuskuviointeja riippuen muun muassa maaperän ominaisuuksista ja alueen ojituksista. Pääosa kasvillisuudesta koostui erilaisista ojittamattomista suokasvillisuuksista ja kuivahkomman kangasmetsän kasvillisuudesta.

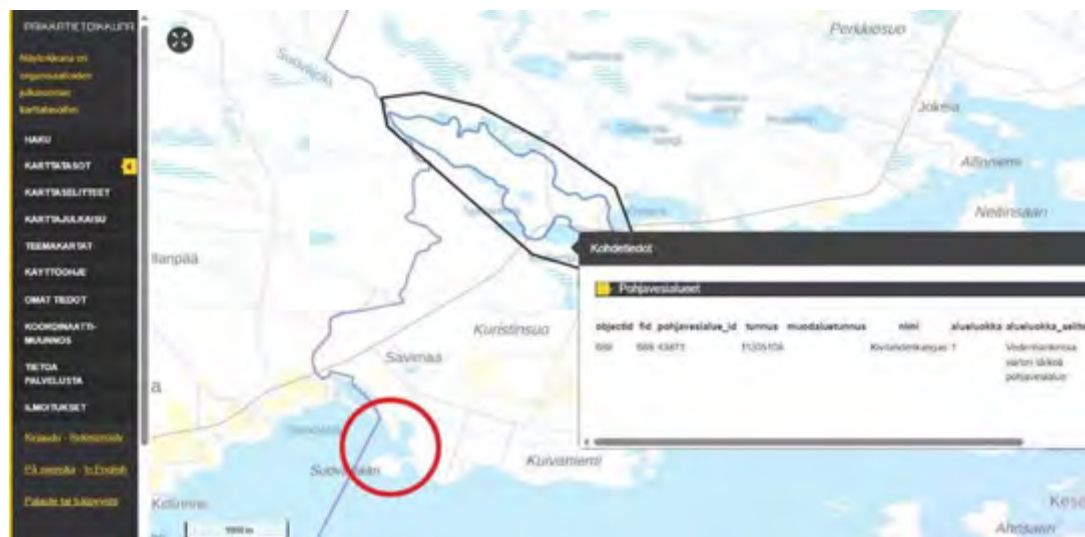
Kaava-alueelta löydettiin muutamia huomionarvoisia kohteita, jotka tulisi ottaa kaavamerkinnoissa huomioon. Tällaisia kohteita ovat sisävesien hiekkarannat sekä metsäkorte- ja ruohokorpi. Metsäkorte- ja ruohokorpea, joka on tulkittavissa metsälain 10 §:n perusteella erityisen tärkeäksi elinympäristöksi. Luonnonsuojelulain 9/2023 mukaan hiekkarannat ovat luonnonsuojelulain 64 § suojeltuja luontotyyppejä. Näin ollen sisävesien hiekkarannat sekä metsäkorte- ja ruohokorpi tulisi ulottaa maankäytön muutostöiden ja metsänkäsittelyiden ulkopuolelle.

Maastokäynnin perusteella alueen lajisto on pääosin tavanomaista Koillismaan lajistoa. Alueella havaittiin tavanomaisen linnuston lisäksi luontaisesti laulujoutsen ja hömötäinen. Sudenkorentoja esiintyi luhdalla paljon. Huomionarvoisia kasvilajeja ei alueelta löydetty. Alueelta ei myöskään havaittu esimerkiksi suurten petolintujen pesiä tai reviirejä. Petolintujen pesiä ja reviirejä ei ollut myöskään tiedossa olemassa olevissa aineistoissa. Lähimpään tunnettuun merikotkan pesään on kaava-alueen reunalta etäisyyttä 1,5 kilometriä. Näin ollen linnuston osalta voidaan arvioida, että koko alue ei ole huomionarvoinen. Linnustollisesti arvokkaampia kohteita ovat luhdat ja kosteikkomaisemmat suoalueet.

Muuten maastotarkastelun ja olemassa olevan aineiston perusteella arvioidaan, että suurimmalle osalle kaava-alueesta ei vaadita merkittäviä maankäyttöä ohjaavia toimenpiteitä. Suositeltavaa huomioida kaava-alueen huomionarvoiset kohteet, kuten metsäkorte- ja ruohokorpi sekä sisävesien hiekkarannat. Maankäytön muutostöissä, kuten rakentamisessa ja metsien käsittelyssä suositeltavaa huomioida lintujen pesimärauha huhti-heinäkuun ajan.

Kuva 3 Luontoselvityksen otteita (Lähde: Luontoselvitys, Kivilahti, 20.10.2025, Julia Lineri)

Kaava-alue ei ole pohjavesialuetta. Lähin pohjavesialue on n. 2 km pohjoiseen oleva vedenhankintaa varten tärkeä Kivilahdenkangas 1- pohjavesialue. Sen tiedot ovat ohessa.



Kuva 4 Lähimmän pohjavesialueen tiedot. Kaava-alue punaisen ympyrän sisällä (Lähde: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna 24.7.2025)

Alueella ei ole perinnemaisemia (P-P ympäristökeskus: "Pohjois-Pohjanmaan perinnemaisemat"), kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita (P-P liitto: "Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet") tai kallioalueita (Suomen ympäristökeskus: "Luonnon ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Pohjois-Pohjanmaalla"). Valtioneuvoston päätöksellä 18.11.2021 on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi valtakunnalliseksi arvokkaaksi maisema-alueeksi osoitettu numerolla 156 "Kitkajärvien ja Riisitunturin maisemat". Kaava-alue on ko. maisema-alueella. Sen tiedot ovat ohessa.



Kuva: Tapio Heikkilä

156. Kitkajärvien ja Riisitunturin maisemat

Maakunta	Pohjois-Pohjanmaa, Lappi
Kunta	Kuusamo, Posio
Maisemamaakunta	Kainuun ja Kuusamon vaaramaa
Maisemaseutu	Kuusamon vaaraseutu
Pinta-ala	60 989 ha, josta kosteikkoja ja avointa suota: 997 ha maatalousalueita: 1 413 ha metsiä sekä avoimia kankaita ja kalliomaita: 28 445 ha rakennettuja alueita: 1 115 ha vesialueita: 29 019 ha

Arviointi

Kitkajärvet ja niitä ympäröivät vaarat muodostavat komean ja merkittävän maisemallisen kokonaisuuden, jota luonnehtivat laajat näkymät sekä huomattavat luontoarvot. Alueella on monipuolisia tunturi-, suo-, metsä- ja

järviluontokohteita, joiden arvoja on suojeltu osana Natura 2000 -verkostoa ja kansallisia luonnonsuojeluohjelmia. Maisemallisia kiintopisteitä ovat Riisitunturi ja Kouervaara niitä ympäröivine vaara-alueineen sekä laajaselkäiset Kitkajärvet. Alue on myös kulttuurihistoriallisesti kerroksellista elinkeinomaaisemaa, jota luonnehdyvät rakenteeltaan edustavat järvi-, ranta- ja rinnekylät sekä useat suo- ja rantaniittyjen perinnebiotoopit.

Luonnonpiirteet

Kitkajärvien ja Riisitunturin maisema-alueen kallioperä kuuluu Kuusamon liuskealueen luoteisosaan, jossa vulkaaniset ja sedimenttisyntyiset kivilajit vaihtelevat kerroksellisinä jaksoina. Tyypillisimpiä kivilajeja ovat kvartsiitti, amfiboliitti, ultramafiitti, gneissi sekä graniittiset kivet. Kallioperässä on myös useita erisuurtaisia siirtos- ja murtosilinoja. Topografista yleiskuvaa hallitsevat lounas-koillisuuntaisten Kitkajärvien molemmiin puolin kohoavat vaarat, joista Yli-Kitkan luoteisrannan Riisitunturi nousee 465 metrin korkeuteen merenpinnasta ja noin 225 metrin korkeuteen Kitkajärvien pinnasta. Kaakkoisrannan Kouervaara ja Naatikkaavaara kohoavat yli 420 metrin korkeuteen merenpinnasta.

Maaperältään maisema-alue on moreenivahtunen. Sitä halkoo kuitenkin itä-länsisuunnassa harju, joka kulkee Yli-Kitkan itäpuolella noin 20 metrin korkuisena Noivionharjun jaksona ja länsipuolella muodoltaan epäselvempänä Korkeaharjun ja Jäkelämaan kangasalueena. Toinen laajempi laittuneen aineksen muodostuma on Riisitunturin pohjois- ja koillispuolella kulkeva harju, joka laajenee delta-alueella Riisitunturin ja Yli-Kitkan välissä. Maisema-alueella on myös moreenikumpuja ja jäätikkeroosion synnyttämiä vakouumia, ja Riisitunturin rinteillä näkyy jäätiköitymissajan aikaisia lievenomia. Paikoitellen moreenipaaja rakentaa kalliopajastunturia.

Riisitunturi ympäristöönsä on tunnettu valtakunnallisesti edustavista ja varsin hyvin tutkituista rinteistään, jotka ovat tyypillisimmän kalvaka- ja rimpinevoja. Alueen runsaiden lähteiden yhteydessä on myös lettoja. Lakialueiden suot ovat kuusta kasvavia rämeitä, ja rinteiden välisissä notkelmissa sekä tasanteilla on kasvillisuudeltaan tuottomia nevoja, joista monet ovat olleet niittykäytössä. Moreenipohjaisten metsämaiden ja suo-alojen vaihtelu leimaa myös yleispiirteiltään matalampaa Ala-Kitkan ympäristöä.

Vaarojen ohella alueen maisemallinen kiintopiste on murtumalaaksossa sijaitseva, noin 48,5 neliökilometrin laajuinen Kitkajärvien allas, joka jakautuu Yli- ja Ala-Kitkaan. Ravinteisuudeltaan karu Kitka on Suomen ainoa säännöstelemätön suurjärvi. Se sijaitsee muilta suurjärvilä korkeammalla, runsaan 240 metrin korkeudella merenpinnasta. Maanselän vedenjakaja kulkee Kitkajärvien eteläpuolella, ja Ala-Kitkasta alkunsa saava Kitkajoki kuuluu Kontajoen vesistöalueeseen. Kitkojen vedenpintaa on laskettu 1800-luvulla kahdessa vaiheessa noin 2,1 metriä alueen niittyalan lisäämiseksi.

Kitkajärvien pohjassa ja ympäristössä on runsaasti lähteitä, ja järven molemmiin puoliin kulkevat harjualueet ovat merkittäviä pohjaviesialueita. Lähteisyyden ansiosta järvien vedenlaatu on erinomainen, joskin vesiluonnon tila on heikentynyt rehevöitymisen takia. Alueen maaperistä sekä kallioperän rikkonaisuudesta johtuen järvet ovat ranta- ja pohjamuodoiltaan monipuolisia. Kitkajärvillä on lukuista hiekkapitoisia ja pienikivisiä rantoja, matalikkoja ja karikoita, sekä aina 40 metriin asti ulottuvia syvänteitä. Järvissä on noin 500 eri kokoista luotoa ja saaria, ja matalikoilta paljastuu ajoittain kiviröykkiöitä ja hiekkasärkkiä. Järvien limusto ja kasvillisuus ovat lajistoltaan monipuolisia. Kitka on tunnettu myös pihestä matkustaan, "Kitkan viisaasta", joka kuuluu harvoin Euroopan komission asettaman alkuperäisluonnon (SAN) saaneisiin suomalaistuotteisiin. Lisäksi järvissä elää alkuperäiset taimen-, harjus- ja siikakannat.

Valtaosa maisema-alueen metsistä on karhukoja variksenmarja-puolikkatyypin tai variksenmarja-mustikka-tyypin kuusikoita, mutta alueella on paikoittain myös kalkkivaikutteista kuyllisuutta sekä osin suojeltuja lehtoja ja lettoja. Riisitunturin korkeimmat huiput sijaitsevat metsänrajan yläpuolella, ja vaaran lakialueilla esiintyy tunturikasvillisuutta.

Alueen monipuolista luontoa on suojeltu useilla yksityisillä ja valtion suojelualueilla. Yli-Kitka ja Luonselkä kuuluvat Natura 2000 -verkostoon ja ovat kansainvälisesti arvokkaita lintualueita (IBA). Kontajoen latvavesistö myös on suojeltu koskiensuojelualueilla. Riisitunturin alueelle on perustettu kansallispuisto vuonna 1982, ja viifitöimästä vaaran eteläpuolella sijaitsee Karituntureiden vuonna 1988 perustettu laaja soidensuojelualue. Soiden- ja khtojasuojelualueita on perustettu myös Kitkajärvien itäpuolelle Vasaramiehen ja Kouervaaran seuduille, Riisitunturin kansallispuisto, Vasaramiehen suot ja Kouervaaran lehdot ja suot kuuluvat Natura-verkostoon.

Kulttuuripiirteet

Kitkajärven ympäristössä on asuttu jo kivikaudella, ja alueelta on löydetty useita muinaisjäännöksiä, kuten asuinpaikkoja ja pyyntikuoppia. Muinaisjäännökset sijoittuvat tyypillisesti vesistöjen varsille ja nykyisten vaarakyltien läheisyyteen kuvastaen sekä varhaisista asutus- ja elinkeinohistoriaa että vesistöjen merkitystä kulkureittinä. Alue on ollut uuden ajan alkuun saakka metsäsaamelaiden asuinalueita, ja saamelaishistoria näkyy edelleen paikannimistössä. Vakinainen suomalaisasutus levisi Kitkajärvien rannoille 1600-luvun kuluessa. 1700-luvun loppuun mennessä myös saamelaisväestö oli ryhtynyt uudistilalliseksi.

Nykyinen maatalousvaltainen asutus sijaitsee tyypillisesti järvien rannoilla, järviin ulottuvilla pitkänomaisilla niemillä ja järvien välisillä kapeilla kammaksilla sekä rykelminä ja nauhoina matalilla vaaroilla. Edustavaa ranta-asutusta on muun muassa Vasaraperällä, Tolvassa, Suonmankylässä ja Lohiramalla. Alueen kylät muodostavat melko selviä keskittyimiä, joiden välisillä raitteilla on joitakin yksittäistaloja. Järvien rannoilla on runsaasti lomaa-asutusta.

Kitkajärvien ympäristöön raivatut peltoalat ovat melko pieniä ja sirpaleisia, joskin esimerkiksi Lohiraman, Vasaraperän ja Tolvan kylissä on myös laajoja yhtenäisiä pelloja. Lähes kaikki alueen asuinrakennukset ovat sotien jälkeiseltä ajalta, mutta siellä näillä on myös vanhoja peräpohjalaittyyisiä päärakennuksia. Maisema-alueella on lisäksi runsaasti perinteisiä talousrakennuksia, kuten aittoja, riihii ja latoja, sekä joitakin muita muakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaiksi katsottuja rakennetun ympäristön kohteita, kuten vanhoja koulurakennuksia.

Alueen kylät ovat edelleen monilta osin elinvoimaisia ja aktiivisia. Niiden elinkeinot perustuvat maa-, metsä- ja porotalouteen. Maatalouden historiasta kertovat useat näyttöaloudessa hyödynnetyt suot, puronvarret ja ranta-alueet vanhoine latoineen ja perinnebiotooppeineen. Myös kalatalous on ollut alueella tärkeää, ja siihen liittyviä rakenteita ja rakennuksia löytyy edelleen järvien rannoilta. Lisäksi Kitkajärvien elinkeinomaista leimaa savotta- ja uittokulttuuri. Yli-Kitkan eteläosassa, Kuorikkiselän rannalla on 1900-luvun alussa rakennettu, valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi määritelty Kijka- ja Livojärvien välinen tukinsiirtolaitteisto. 1960-luvulle saakka käytössä olleeseen kokonaisuuteen kuuluvat satametrinen siirtolaitosrakennus, apurakennuksia sekä Livojärvelle saakka ulottuva uittokoulu. Alueen vanhaa metsäkulttuurista kertovat myös tervahaudat ja hiilimilut.

Kitkan alue on pitkäaikainen matkailukohte, jonka maisemia ja luontoa esimerkiksi Into Konrad Inha ja Reimo Rinne ovat kuvanneet kirjoituksissaan. Alueen maisema-arvot ovat edelleen tärkeitä matkailuelinkeinolle, joka nauttii niin Riisitunturin kansallispuiston kuin Kitkajärvienkin vetovoimiin vaellus-, retkeily- ja kalastuskohteina.

Maisemakuva

Kitkajärvien ja Riisitunturin maisema-alueen topografia on Kuusamon vaaraseudulle ominaiseen tapaan jyrkkiäpiirteistä, mutta alueella on myös alavia metsä- ja suomaista sekä laajoja yhtenäisiä vesistöalueita. Kitkajärvet muodostavat vaarojen rajaaman taustamaiseman kanssa puhuttelevan kokonaisuuden, jossa näkymälinjat ovat laajoja ja monin paikoin erämaisia. Näkymät suojelelta vaara-alueilta Kitkajärville ovat olennaisia alueellisia identiteetti- ja vetovoimatekijöitä, joiden kokonaisarvoa maisema-alueen merkittävä eläin- ja kasvilajisto korostaa. Avaraselkäisen Kitkan sekä järvilä avautuvien metsäisten näkymien ohella alueen maisemallisia tunnuspiirteitä ovat korkeimpien vaarojen profiilit sekä etenkin Riisitunturin maviset tykkykausistot.

Maisema-alueen asutus on sijoittunut tasaisesti, mutta ensisijaisesti kyläkeskuksiin keskittyen ympäri Kitkajärven ranta-alueita. Kylämaisemat ovat yleisilmeeltään ja mittakaavaltaan pääosin tasapainoisia ja elinvoimaisia, vaikka rakennusperinnön kamalalta merkittäviltä kohteita on rajallisesti. Kylän maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot liittyvät ennen kaikkea järvi-, ranta- ja rinnekylätyyppisiä edustaviin kylärakenteisiin sekä rantaan viettävien peltöjen yli avautuviin järvi- ja vaaramaisemiin.

Kitkajärvien ja Riisitunturin maisemat

Kunta: Kuusamo, Posio
Maakunta: Pohjois-Pohjanmaa, Lappi



Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue 2021

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet: SYKE
Taustakartta: MML/WMTS, 05/2021

Kuva 5 Valtakunnallisesti arvokkaan ”Kitkajärven ja Riisitunturin maisemat” -kohteen tiedot ja kartta. Kaava-alue sinisen ympyrän sisällä



Kuva 6 Näkymä itään Yli-Kitkalle



Kuva 7 Tieura alueen länsiosassa



Kuva 8 Suovajoenlampi



Kuva 9 Tieura Käeskaarten länsipuolella



Kuva 10 Suovasaaren uusi tie





Kuva 11 Kolme kuvaa Suovasaaresta



Kuva 12 Käesniemen aluetta

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alue on rakentamatonta vanhan palaneen mökin savupiippua ja uunia sekä pientä varastoa lukuun ottamatta. Ympäristön rakentamistilanne selviää ajan tasalla olevalta pohjakartalta sekä oheiselta kartalta. Kuntarajan Posion puolella on tiivistä Tolvan kyläasutusta.



Kuva 13 Alueen ympäristön rakennustilanne Paikkatietoikkunasta (Irrotus 24.7.2025)



Kuva 14 Suovasaaren rakennuksen savupiippu ja pieni varasto



Kuva 15 Kaava-alueen itäpuolella oleva mökki

3.1.4 Maanomistus

Kaavatyö koskee yksityisomistuksessa olevia kiinteistöjä

3.1.5 Muinaisjäännökset

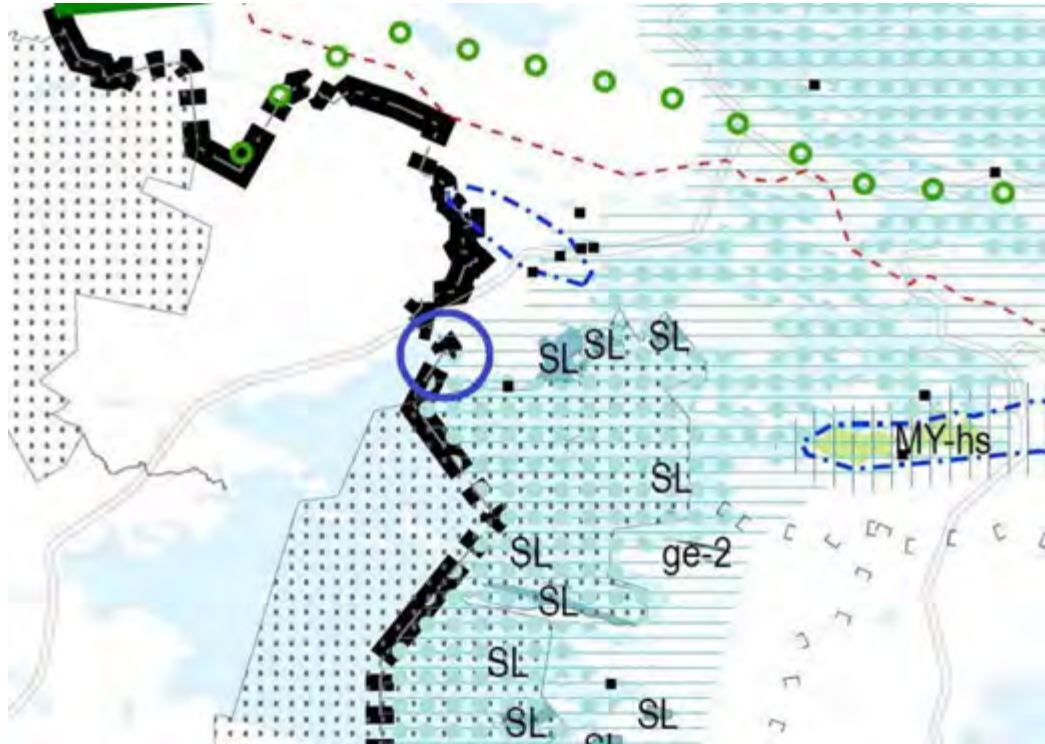
Kaava-alueella ei ole ennestään tunnettuja muinaisjäännöksiä. Työtä varten tehtiin uusi inventointi "Kivilahti kaava-alueen arkeologinen inventointi 2025", Heilu Oy 21.8.2025. Selvitys on selostuksen liitteenä. Yhteenvedona on todettu, ettei muinaisjäännöksiä tavattu inventoinnin yhteydessä. Alueelta tavattiin yksi vanha rajamerkki sekä rakennuksen perusta, jotka sijoittuvat 1900 -luvulle.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

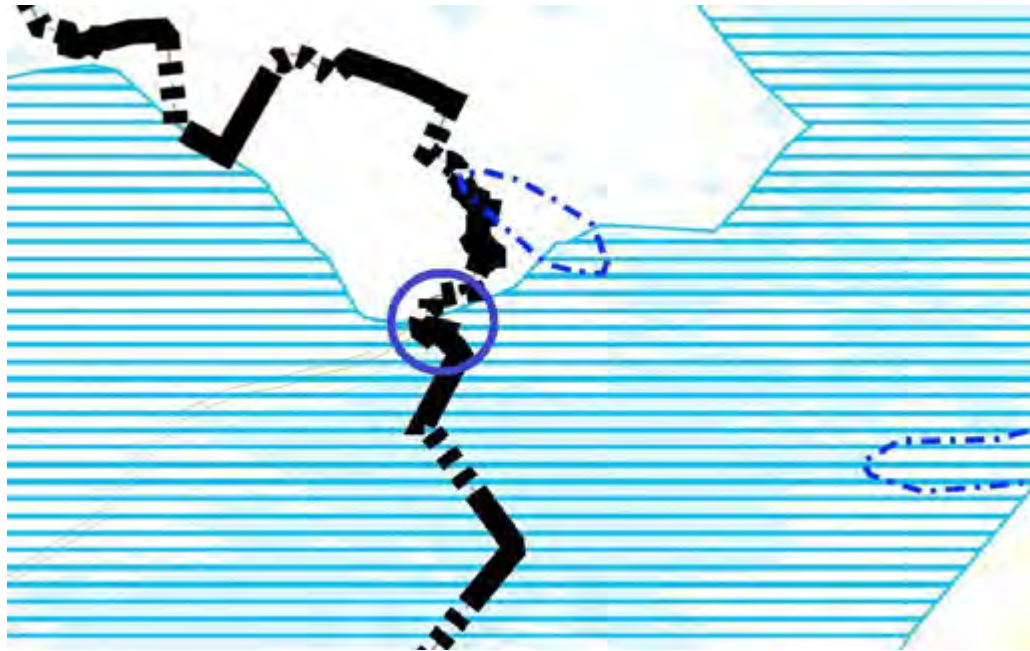
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 17.2.2005. **1. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015. **2. vaihemaakuntakaavan** maakuntavaltuusto hyväksyi 7.12.2016 eikä päätöksestä ole valitettu. **3. vaihemaakuntakaavan** ehdotus on ollut nähtävillä 28.3.-27.4.2018. Maakuntahallitus on 21.5.2018 antanut vastineet muistutuksista ja lausunnoista ja esittää maakuntavaltuustolle kaavan hyväksymistä. Korkein Hallinto-oikeus on 17.1.2022 antanut päätöksensä valituksista ja kaava on lainvoimainen.

Oheisella kartalla on epävirallinen yhdistelmä vahvistettujen maakuntakaavojen sisällöstä. Koska maakuntakaava ei ole voimassa yleiskaavojen alueella, ei merkintöjä ole tarkemmin selostettu. Maakuntakaava on kuitenkin ohjeena yleis- ja asemakaavoja laadittaessa ja muutettaessa.

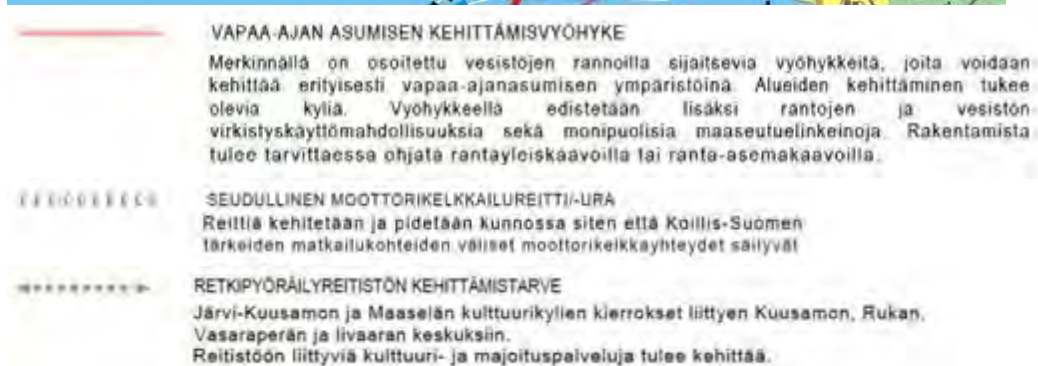


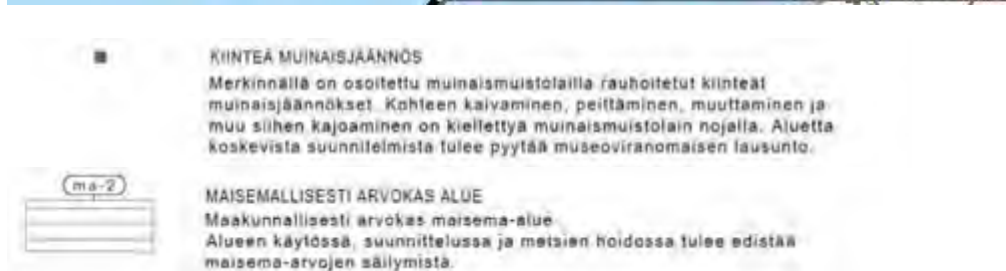
Kuva 16 Epävirallinen maakuntakaavayhdistelmä. Kaava-alue sinisen ympyrän sisällä. Ympyrä ei kuulu maakuntakaavan merkintöihin

Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan ehdotus oli nähtävillä toisen kerran 17.2.-21.3.2025. Kaava hyväksyttiin 27.5.2025 § 5. Maakuntahallitus päätti 18.8.2025 § 92, että kaava tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Ohessa ote kaavasta. Aluetta tai sen lähistöä koskevat maisema- ja pohjavesialueet.



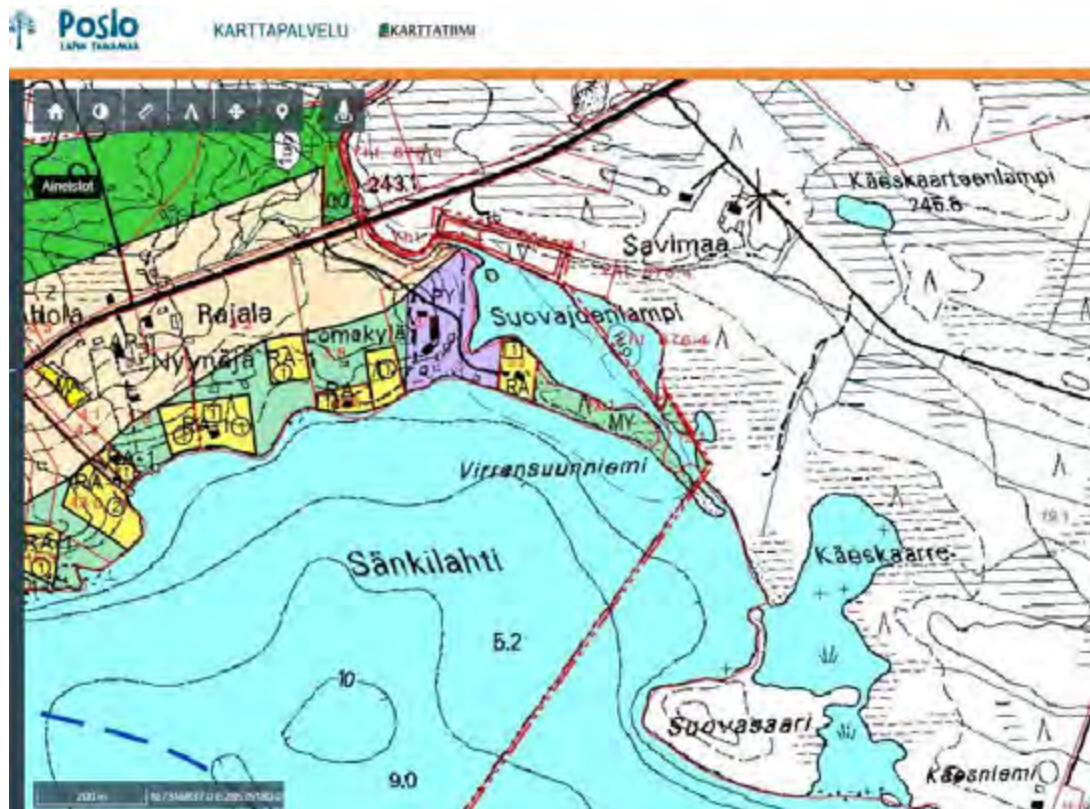
Kuva 17 Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan ote. Kaava-alue sinisen ympyrän sisällä. Ympyrä ei kuulu kaavan merkintöihin.







Kaava-alue on aivan Posion kunnan rajan tuntumassa. Posion puolelle on laadittu Suonnankylä-Tolvan yleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 17.3.2006 § 13. Ote kaavasta lähialueen osalta on ohessa.



Kuva 19 Ote Suonnankylä-Tolva yleiskaavasta Posion kunnan puolelta

Alueen lähellä on muita ranta-asemakaavoja Kuusamon ja Posion puolella. Niiden sijainti on oheisella kartalla.



Kuva 20 Lähialueen ranta-asemakaavojen sijainti. Nyt laadittava kaava sinisen ympyrän sisällä (Lähde: Liiteri -tietopalvelu 7.8.2025)

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 kesällä 2025 käyttäen erikseen tehtyä drone -kuvausta, maastokarttaa, ortokuvia ja maastossa suoritettuja tarkistuksia. Kartta on hyväksytty 3.11.2025 § 21 / 2025 maankäyttöinsinööri Minna Takalon viranhaltijapäätöksellä.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Alueidenkäyttölaki edellyttää kaavoitusta rantarakentamisen ohjaamiseksi. Poikkeusluparakentaminen ei ole perusteltua ja mahdollista suunnitellulle tonttimäärälle. Kaavoitusmenettelyllä turvataan myös rajanaapureiden oikeudet.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajien aloitteesta 2025 keväällä. Tulevaisuuslautakunta päätti 28.8.2025 § 68 käynnistää kaavoituksen ja hyväksyi Kimmo Mustosen kaavanlaatijaksi. Kaavan vireille tulosta tiedotettiin ... 2025.

Kaavan luonnostelu alkoi vuoden 2025 syksyllä pohjakartan laatimisen, maastokäyntien, alustavien neuvottelujen ja selvitysten jälkeen.

Kaavan käynnistämisen takia on käyty lukuisia keskusteluja, neuvotteluja, puheluita ja sähköpostien vaihtoa maanomistajien, kaupungin ja kaavoittajan välillä.

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
 - järvellä ja ympäristössä liikkuvat veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat; maankäyttö, rakennusvalvonta, ympäristötoimi, tekninen toimi,
- yhdyskuntatekniikka
 - Caruna Oy
- viranomaiset
 - Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Pohjois-Pohjanmaan ja Lapin liitot
 - Oulun museo
 - Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
 - Metsähallitus
 - Posion kunta
- kuusamolaiset, posiolaiset seurat ja yhdistykset
 - Tolvan paliskunta
 - luonto- ym. järjestöt, yhdistykset ja seurat

4.3.2. Vireilletulo

Alueidenkäyttölain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas) on päivätty alun perin 7.8.2025 ja se on ollut nähtävillä 19.11.2025 alkaen, jolloin kaavan vireille tulosta on ilmoitettu.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan laatimisen yhteydessä on käyty keskusteluja maanomistajan, kaavoittajan ja kaupungin edustajan kanssa eri vaiheissa

Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä MRA 30 § mukaisesti 19.11.-18.12.2025 välisen ajan. **Mielipiteitä Lausunnoissa** todettiin seuraavaa tulevaisuuslautakunnan vastineella täydennettynä:

Tulevaisuuslautakunta ... 202 .. § .. päätti, että ...

Kaavaehdotus on nähtävillä ... 202 ... välisen ajan. **Muistutuksia Lausunnoissa** todettiin seuraavaa:

Kuusamon tulevaisuuslautakunta ... 202 .. § .. päätti, että ...

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Viranomais- tai kaavaneuvottelu pidetään tarvittaessa. Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueeseen ei ole merkittävää vaikutusta. Alueen ympäristö on jo rakennettua kulttuuriympäristöä.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksensä alueidenkäyttölain (aiempi 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>	Alue on Tolvan kyläkeskuksen tuntumassa, yleisen tien lähellä ja tiestö alueelle on pääosin rakennettu. Joukkoliikenteen käyttö on rajoitetusti mahdollista. Tavoitetta edistetään hieman.

<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Alueelle on tarpeet täyttävät tieyhteydet, joita on ajoittain parannettava. Uusia teitä on jonkin verran rakennettava uusiin kortteleihin. Muutos ei vaikuta järjestelmien rakenteeseen millään tavalla. Tavoitetta edistetään hieman.
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Hieman melua aiheutuu tieliikenteestä ja veneilystä ja kelkkailusta järvellä. Jätevesien käsittely hoidetaan nykyisten määräysten mukaisesti, joten pinta- tai pohjavesien tila ei heikenny. Aluetta voidaan pitää terveellisenä ja turvallisenä lomaympäristönä. Tavoitetta edistetään.
<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>	Alueella ei ole merkittävää kulttuuriympäristöä tai rakennusperintökohteita. Tiedossa ei ole muinaisjäännöksiä. Luontoarvot on selvitetty ja huomioitu. Luontodirektiivin IV(a) tiukasti suojeltavia lajeja ei löytynyt. Alueen rakentaminen, eläminen ja käyttö tehdään ympäristöystävällisesti mahdollisimman vähän luonnonvaroja käyttäen. Valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen kohdistuvat vaikutukset ovat vähäisiä. Tavoitetta edistetään.
<u>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</u>	Nykyiset verkostot riittävät alueen liikennöintiin ja tekniseen huoltoon eikä suurta lisäkuormitusta aiheudu. Energian tarve on suhteellisen vähäinen ja hoidetaan olemassa olevien verkostojen kautta tai omilla järjestelmillä. Tavoitetta edistetään.

Maakuntakaavassa tai vaihemaakuntakaavoissa alueelle ei ole varauksia maisema-alueita lukuun ottamatta.

Kaupungilla ei ole erikseen annettuja tavoitteita.

Kaava pyritään laatimaan siten, että alueella voidaan toteuttaa luontoon ja ympäristöön tukeutuvaa tavanomaista lomarakentamista. Tolvan kylän, Riisitunturin yms. läheisyys antaa siihen erinomaiset mahdollisuudet.

4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

Eri neuvottelujen ja keskustelujen aikana syntyneet epäviralliset tavoitteet ja kuulemisvaiheet on kaavan työstämisessä otettu huomioon.

4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Nyt tekeillä olevassa työssä on kaupungin ja maanomistajien kanssa käyty läpi kaavan mitoitusta, kortteleiden sijoittelua, tieyhteyksiä jne ja niiden sekä selvitysten perusteella on laadittu kaavaluonnos. Eri vaihtoehtoja ei esitetä. Kuulemisten jälkeen ratkaisua tarkennetaan tarpeen mukaan.

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Em. perusteilla on päädytty esillä olevaan kaavaratkaisuun. Yleiskaavoituksen mitoitukset on ollut pohjana.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alue on Posion puolella olevan Tolvan perinteisen kyläasutuksen vierellä. Runkotiestö ja sisäinen tiestö on rakennettu suurimmalle osalle aluetta. Rakentaminen tulee osaltaan täydentämään ympäristön pysyvää asutusta ja loma-asutusta. Yhteistä viemärihuoltoa ei välttämättä rakentamisen vuoksi kannata järjestää. Sähkönjakelu voidaan helposti järjestää ainakin osalle aluetta. Uudisrakentaminen täydentää olemassa olevaa asuin- ja lomarakentamista.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen muuttaa hieman kohdealueensa maa- ja kallioperän pintakerroksia. Vähäisiä vaikutuksia voi olla myös vesistöön, mutta hyvin rajallisesti, koska rakennusten vesi- ja viemärihuollosta on annettu kaavamääräykset ja nykyinen lainsäädäntö etenkin uuden rakentamisen osalta edellyttää hyvää jätevesien käsittelyä. Varsinaisen lomarakentaminen sijoittuu Kuusamon rakennusjärjestyksen vaatimuksen mukaisesti vähintään 30 m päähän rantaviivasta.

Kaava-alueen metsät ovat varovasti käsiteltyjä talousmetsiä, joten kaavoitus ja rakentaminen eivät vaikuta haitallisesti luonnonympäristöön ja sen säilymiseen. Luonnon inventoinneissa löytyneet arvokkaat kasvillisuus- ja luontokohteet on paikannettu ja jäävät selvästi rakentamisen ulkopuolelle. Kaava-alue ei ole pohjavesialuetta. Rakentaminen tulee olemaan pääasiassa tavanomaista, nykyisten määräysten mukaan toteutettavaa lomarakentamista, joten ei ole pelkoa pohja- tai pintavesien pilaantumisesta.

Kaava-alueen vieressä oleva vesistö on tällä kohtaa pääosiltaan laajaa. Pinnanmuodostus, osittain sokkeloinen vesistö ja hyvä puusto estävät rakentamisen näkymisen kauemmas. Lähempää tarkastellen maisemakuva hieman muuttuu, mutta koska ympäristö on jo otettu rakentamiskäyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä. Valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen ei ole vaikutusta.

Vaikutukset talouteen

Alueelle joudutaan parantamaan ja rakentamaan osittain loma-asutuksen tarvitsemaa tiestöä, vesihuoltoa ja sähköhuoltoa. Rakentaminen ei aiheuta maanomistajille, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia. Runkotiestö on jo olemassa ja 20 kV sähkökaapeli on alueen lähellä Tolvantien varrella.

Vaikutukset terveellisuuteen ja turvallisuuteen

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan määräysten mukaisesti. Merkittäviä terveysriskejä ei aiheudu.

Tiestö rakennetaan siten, että hälytysajoneuvoilla on kohtuullinen pääsy alueelle. Alueen viitoitus ja opasteet suoritetaan teiden ja muun alueen rakentamisen yhteydessä.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus ei merkittävästi vähene muutoksen takia. Vapaata rantaa jää yli puolet. Alueen kautta ei kulje latu-, retkeily- tai kelkkailureittejä.

Rakentaminen ei estä vesistön käyttämistä esim. kalastukseen tai veneilyyn. Vapaata rantaviivaa jää alueelle, jolloin myös jokaisenoikeudet turvataan. Kitkajärvien rannoilla on lukuisia jakokuntien yhteisiä alueita, valtion, kaupungin tai matkailuyritysten

omistamia maita hyvien tieyhteyksien varrella, mikä takaa hyvät pääsymahdollisuudet järville.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Rakentaminen ja rakennuspaikkojen sijoittelu on väljää ja paikat kookkaita, joten rakentamisesta ei aiheudu haitallisia sosiaalisia vaikutuksia. Alue tarjoaa mahdollisuuden nauttia luonnonrauhasta ja laajan, vaihtelevan vesistön melonta-, veneily- ja kalastusmahdollisuuksista. Loma-asutuksen toteutuminen saattaa lisätä suvun tai muuten toteuttajien välistä yhteisöllisyyttä ja lähistön asukkaiden ja lomanviettäjien yhteenkuuluvuutta.

Vaikutukset kulttuuriin

Metsät ovat varovasti käsiteltyjä talousmetsiä. Kaavoitus ei aiheuta merkittäviä muutoksia rantamaisemaan. Rakentaminen hyvin suunniteltuna ja toteutettuna tukee ja täydentää ympäristön asutusta ja loma-asutusta. Kuusamossa ja Posiolla on perinteisesti asuttu vesistöjen rannoilla, joten kaava tukee perinteen jatkumista. Työn kohteena olevalla alueella ei ole kulttuuri- tai rakennushistoriallisia arvoja. Muinaisjäännökset on selvitetty eikä niitä ole löydetty. Kaava ei vaikuta valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen vaan tukee Kitkan rantojen ja läheisen Tolvan kylän pysymistä rakennettuina ja asuttuna.

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

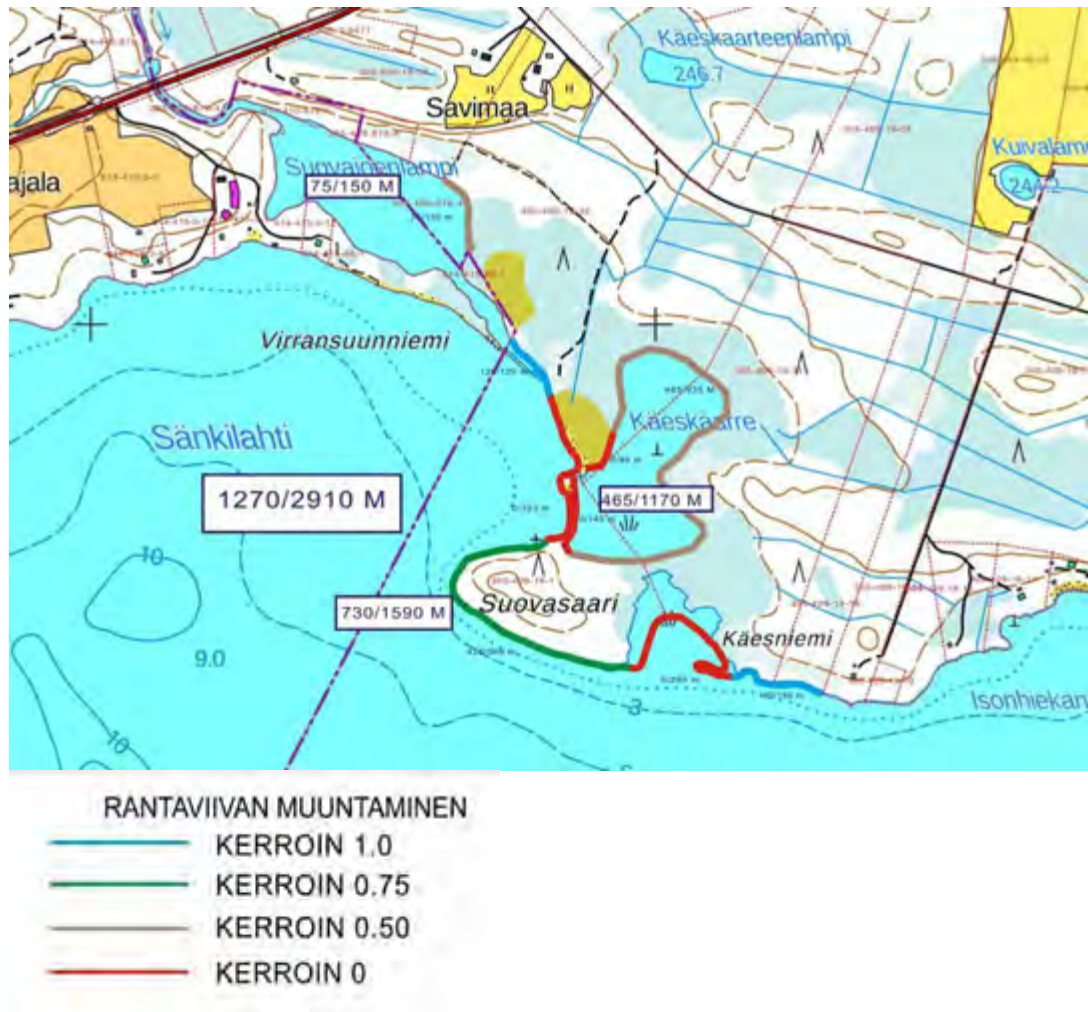
Käsittelyt ja päätökset on selostettu aiemmin.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Kaava-alueen rantaviivan muuntaminen ja laskeminen on esitetty oheisella kartalla. Kertoimissa on rakennuskelpoisuus otettu huomioon.



Kuva 21 Rantaviivan muuntaminen ja käytetyt kertoimet

Yli-Kitkan tapaisen suuren järven Kuusamon strategisen yleiskaavan mukainen mitoit-
tus on 7 rp/mrv-km, jolloin määrä olisi 8,89 rakennuspaikkaa. Kaavaluonnoksessa
3.11.2025 on esitetty 8 rakennuspaikkaa.

Kortteli- ym. alueiden pinta-alat, rakennusoikeudet ja korttelitehokkuudet on esitetty
seurantalomakkeessa ja ohessa.

LUONNOS 3.11.2026

KORTTELI	KÄYTTÖ- TARKOITUS	PINTA- ALA	RAKENNUS- PAIKKOJA	RAKENNUS- OIKEUS
1	RA-1	18529	2	500
2	RA-1	36429	5	1250
3	RA-1	6485	1	250
	M	156708		
	MY	196119		
	W	77373		
YHTEENSÄ		491643	8	2000
	RA-1	61443	8	2000

	M	156708		
	MY	196119		
	W	77373		
YHTEENSÄ		491643	8	2000

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueen pieni lomarakentamisen määrä ei tarvitse erillisiä palveluja. Palvelut ovat Rukalla, Kuusamon ja Posion keskustoissa ja lähialueen matkailukohteissa.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatua koskevat ja muut tavoitteet on pystytty toteuttamaan varsin hyvin. Rakentaminen on tarkoitus tehdä tavanomaisesti luontoa ja ympäristöä kunnioittaen ja siihen sopeutuen.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Kortteleiden ja muiden alueiden pinta-alat, rakennusoikeudet ja muut tiedot on selostettu seurantalomakkeessa ja edellä. Kaavassa on rakentamisen ohjaus esitetty väljästi Kuusamon muuta kaavoitusta noudattaen. Rannan puolella lomarakennuksia ei saa sijoittaa 30 m lähemmäksi rantaa. Erillinen rantasauna ja muut rannan käyttöön tukeutuvat rakennukset saavat olla lähempänä. Rakentamisen laadusta ja riittävästä yhtenäisyydestä huolehditaan rakentamisen yhteydessä.

5.3.2. Muut alueet

Kortteleiden ulkopuolelle jääneet alueet on kaavassa merkitty maa- ja metsätalous-alueiksi (M tai MY).

Tieyhteydet on merkitty ohjeellisina yhteyksinä, koska niiden sijainti saattaa tulevien parannustoimenpiteiden ja kaavan muun toteuttamisen yhteydessä muuttua, eikä kaavatyön yhteydessä ole syytä tutkia yksityiskohtaisesti teiden paikkoja. Teiden toteuttamisvastuu kuuluu kiinteistönomistajille.

5.4. Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset on selostettu edellä kappaleessa 4.5.2 ratkaisun valinnan yhteydessä.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Häiriötekijät alueella ovat vähäiset. Tolvantiellä liikenne on varsin vähäistä. Muita yleisiä teitä ei ole lähellä, alueen läpi ei kulje moottorikelkkareittejä ja järvellä veneily on varsin vähäistä.

5.6. Kaavamerkinnot ja –määräykset

Kaavamerkinnot ja –määräykset ovat kaavakartalla. Kaavassa on käytetty ympäristöministeriön antaman 1.5.2000 astuneen asetuksen mukaisia kaavamerkintöjä.

5.7. Nimistö

Kaavateitä ei ole nimetty. Osoitteet annetaan rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Erityisiä suunnitelmia ei ole laadittu. Ohessa on kaavaluonnos esitetty työtä varten kuvatulla dronen avulla tehdyllä ortokuvalla.



Kuva 22 Kaavaluonnos 3.11.2025 ortokuvalla. (Ortokuva: © Jaakko Laihola 27.6.2025)

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta. Caruna Oy toteuttaa alueen sähköhuollon maanomistajan tilausten mukaisesti.

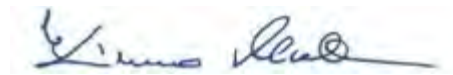
Rakennuspaikat on tarkoitettu lähinnä maanomistajien omaan käyttöön. Alue on ominaisuuksiltaan hyvin lomarakentamiseen soveltuvaa, luonnoltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta Tolvan kylän läheisyydessä.

6.3. Toteutuksen seuranta

Kaupungin ja valtion eri viranomaiset seuraavat lupakäsittelyn yhteydessä ja muutoin mm. alueen rakennuskannan yhtenäisyyttä, luonnon kestokykyä, vesistöjen laadun muutoksia, liikennettä jne ja tekevät niiden perusteella johtopäätöksiä ja päätöksiä kaavan toteuttamisesta.

Kuusamossa, 3.11.2025(luonnos),202 ..(ehdotus)

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen

LIITTEET:

- Suovasaari, ranta-asemakaavakartta 3.11.2025
- Kaavan seurantalomake 3.11.2025
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.8.2025, päivitetty 3.11.2025
- Kivilahti kaava-alueen arkeologinen inventointi 2025, Heilu Oy, 21.8.2025
- Luontoselvitys, Kivilahti, Julia Lineri, ympäristöasiantuntija, 20.10.2025