

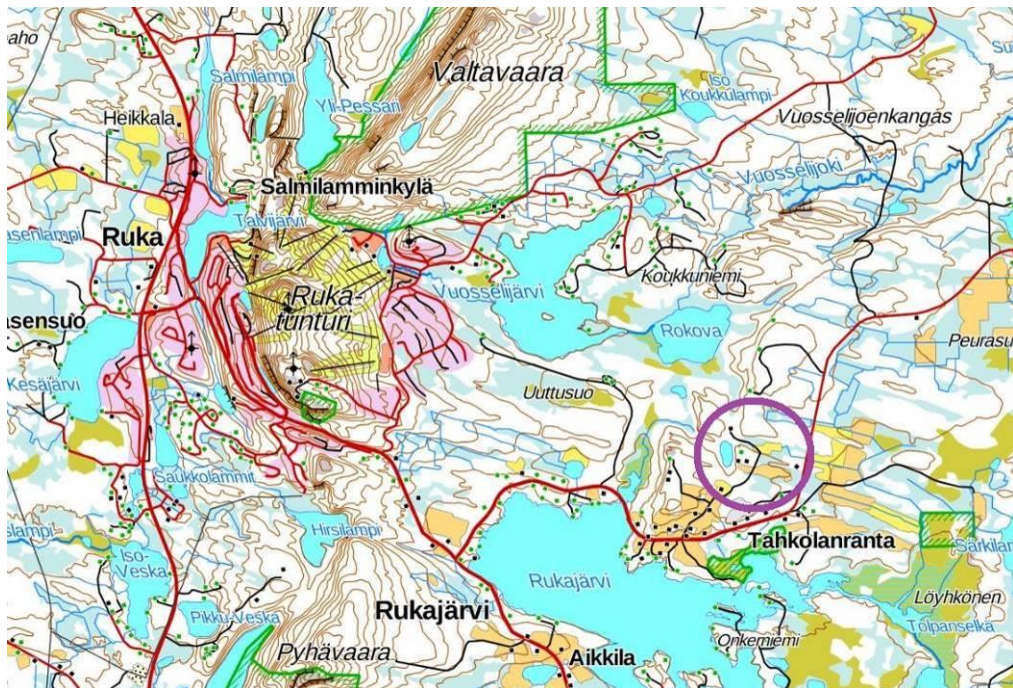
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE TAKALONLAMMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS KUUSAMON KAUPUNKI

KIINTEISTÖT 305-416-10-7, 305-416-10-8, 305-416-10-13, 305-416-10-15, 305-416-10-16, 305-416-10-20 JA ma. 305-416-25-4

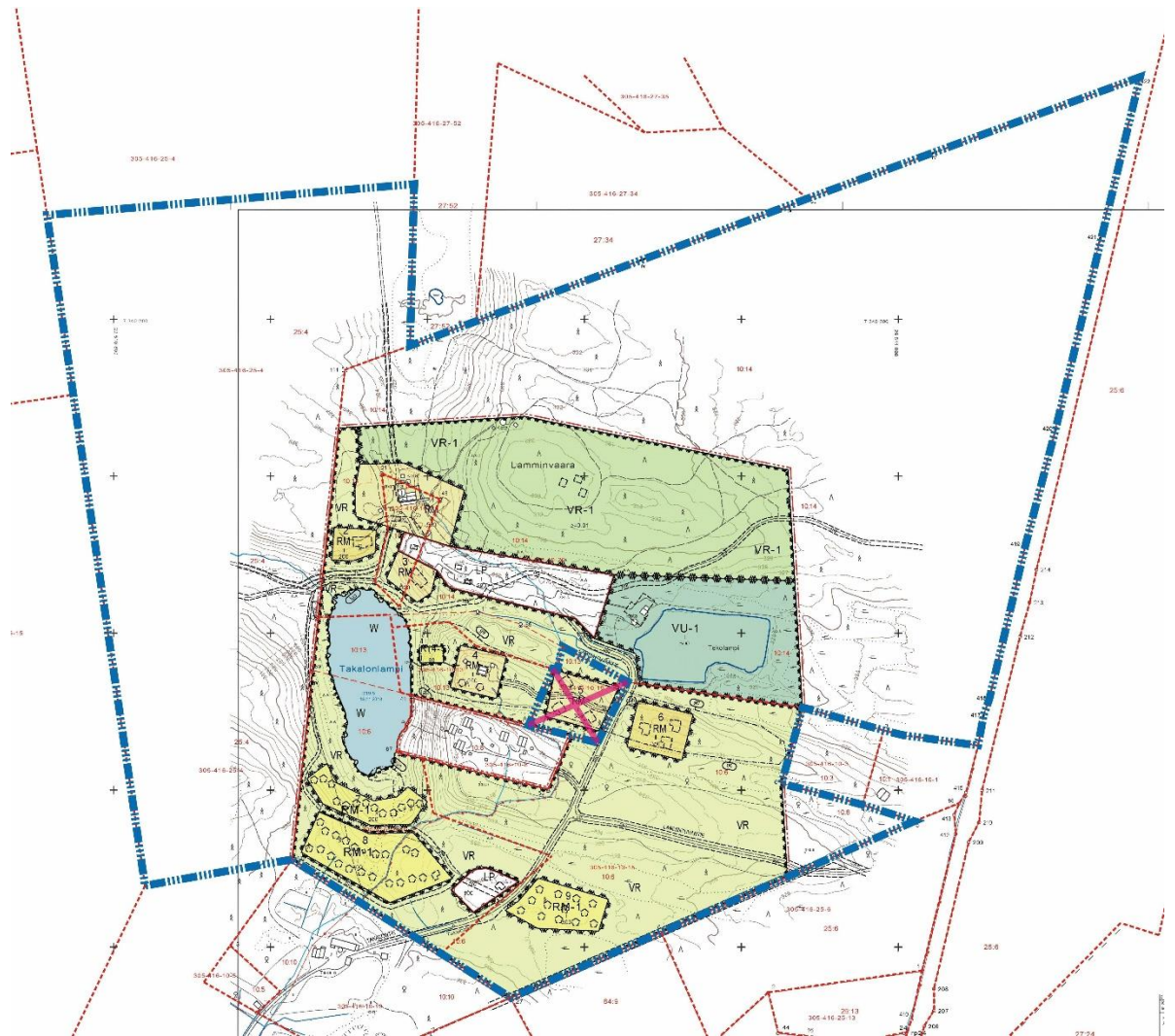
SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Työn tarkoituksena on muuttaa ja laajentaa ranta-asemakaavaa siten, että aluevaraukset, rakennusoikeudet ja kaavamääräykset vastaavat tämän hetken vaatimuksia sekä mahdollistavat alueen yritysten laajennusmahdollisuudet. Alueella on hyvin toimivia ravintola-, majoitus-, ohjelma- yms. palveluja. Kaavan sisältö tulee olemaan pääasiassa kaupalliseen majoitus- ja lomatoimintaan, matkailuun ja palveluihin liittyvää rakentamista. Olemassa olevat rakennukset, tiet, vesi- ja viemärilinjat, ladut, reitit yms. otetaan kaavoituksessa huomioon. Pohjakartta on laadittu erikseen. Kuusamon tulevaisuuslautakunta on päättänyt hankkeen käynnistämisestä 24.9.2026 § 80. Kohteen yleissijainti on oheisella kartalla.

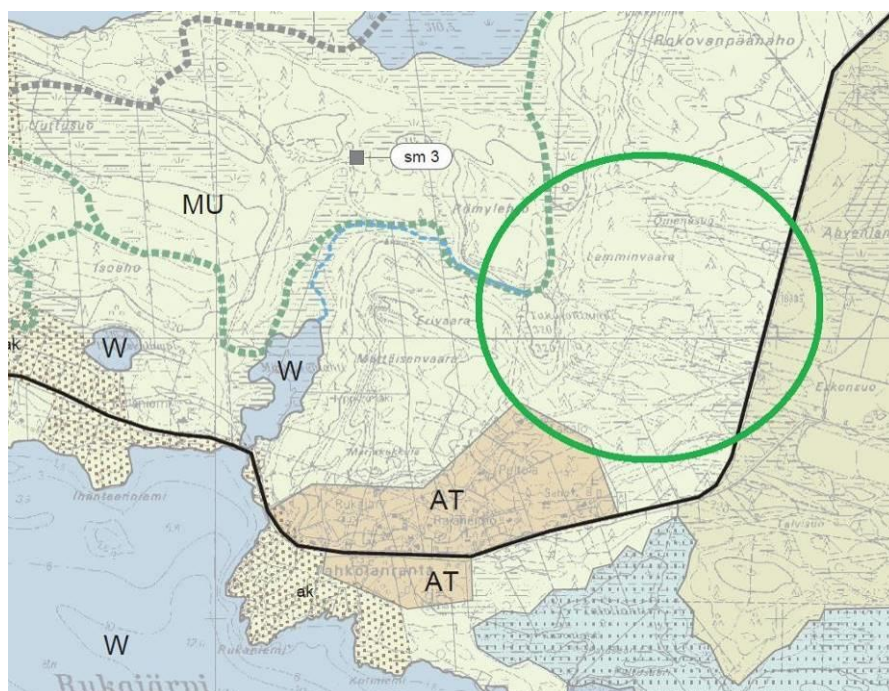


SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

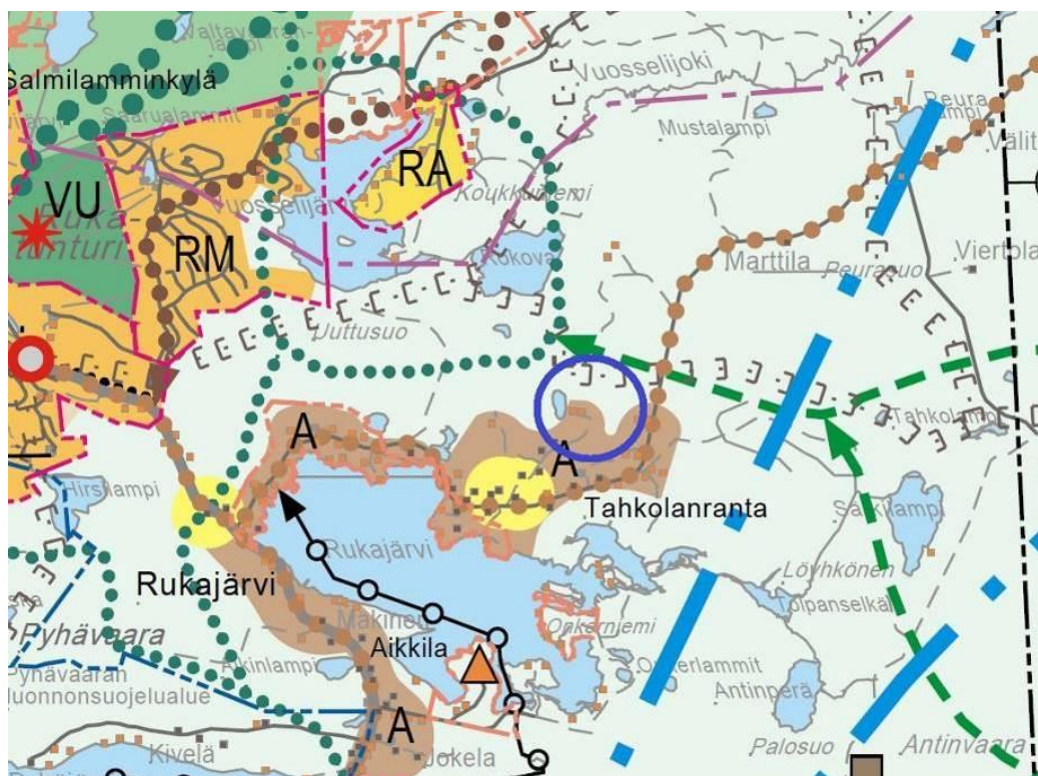
Takalonlammen ranta-asemakaava on hyväksytty yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 25.3.2020 § 53. Kaavan karttaosa, jolle rajattuna alustava muutos- ja laajennusalue on oheissa. Värittämätön osa alueesta on kaavan laajennusta.



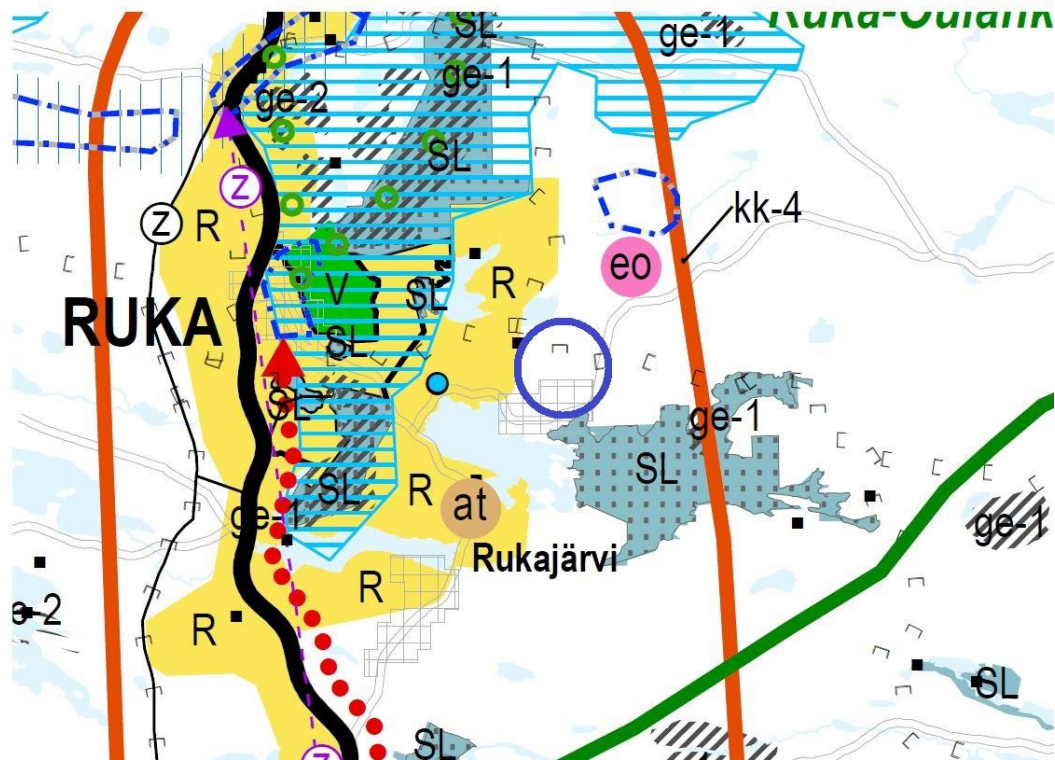
Rukan yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.2.2004 § 4. Ote siitä on ohessa. Kaava-alueen sijainti on osoitettu vihreällä ympyrällä. Alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityistä ulkoilutarvetta tai ympäristöarvoja. Sen itä- ja pohjoispuolella on retkeilyreitti. Takalonlammen ranta-asemakaava on laadittu yleiskaavan jälkeen, joten se ei alueena ilmene.



Koko Kuusamon strateginen yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.11.2016 ja 13.12.2016. Siitä on ote ohessa. Kaavanmuutoksen ja laajennuksen sijainnit on osoitettu sinisellä ympyrällä. Tämä yleiskaava ei koske tarkempia yleiskaavoja, kuten esim. Rukan yleiskaavaa.



Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueelle. **Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavaa** uudistettiin vaihemaakuntakaavoituksen periaatteella (AKL 27 §) vuosina 2009-2018, uudistamistyö sai lainvoiman tammikuussa 2022 (korkein hallinto-oikeus KHO 2022:11). 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. **Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 27.5.2025 ja se on kuulutettu tulemaan voimaan maakuntahallituksen päätöksellä 18.8.2025. Ohessa on ote epävirallisesta maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta. Kaava-alue on maakuntakaavamerkintöihin kuulumattoman sinisen ympyrän sisällä.



VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue lähistöineen. Välillisiä vaikutuksia saattaa olla lähiseudun muille maanomistajille, asukkaalle, lomaviettäjille, retkeilijöille, vesistöissä liikkuville jne, koska alueen kautta kulkee yleisessä käytössä olevia reittejä ja alueen palvelut liittyvät myös reittien käyttäjiin. Rakentamisen määrä on jo nyt varsin suuri ja tulee edelleen kasvamaan.

OSALLISET

- maanomistajat ja asukkaat
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
 - kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, retkeilijät, moottorikelkkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat
 - maankäyttö
 - rakennusvalvonta
 - ympäristötoimi
 - tekninen toimi
- yhdyskuntateknikka
 - Caruna Oy
 - Kuusamon EVO
- viranomaiset
 - Lupa- ja valvontavirasto
 - Pohjois-Suomen elinvoimakeskus
 - Pohjois-Pohjanmaan liitto
 - Oulun museo- ja tiedekeskus
 - Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- kuusamolaiset seurat ja yhdistykset
 - Alakitkan paliskunta
 - luonto- ym. järjestöt, yhdistykset ja seur

TIEDOTTAMINEN

Työn aloittamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan lähialueen maanomistajille, lehtikuulutuksella kaupungin päättämässä ilmoituslehdissä ja informaatiolla muille osallisille. Kaavan valmisteluaineisto pidetään myöhemmin nähtävillä, jolloin on mahdollista jättää mielipiteitä. Pyydetään

tarvittavat lausunnot. Suunnitelmat laaditaan mahdollisimman havainnollisiksi. Kaavaehdotuksesta tiedotetaan AKL:n säännösten mukaisesti ja pyydetään lausunnot. Kaava-aineisto löytyy Kuusamon kaupungin verkkosivuilta osoitteessa www.kuusamo.fi. Asuminen ja ympäristö – Kaavoitus – Laadinnassa olevat kaavat – Ranta-asemakaavat.

OSALLISTUMINEN

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla ja keskusteluilla kaavoittajan ja osallisten kanssa. Kaavoittajan yhteystiedot toimitetaan kaikille osallisille eri vaiheissa ja kehoitetaan olemaan yhteydessä. Kaavalla on kohtuullista vaikutusta lähialueelle ja Rukalle, joten laajempi osallistuminen ja osallistaminen selvitetään työn kuluessa.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistuminen hoidetaan lähinnä lausuntopyyntöillä nähtävillä olojen yhteydessä. Viranomais- tai työneuvotteluja pidetään esiintyvän tarpeen mukaan.

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
 - palveluihin
 - virkistykseen
 - liikenteeseen
 - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön. Metsälain mukaisten arvokkaiden elinympäristöjen ja luonnonsuojelu-, tai vesilain mukaisten tai muutoin erityisten luontotyyppien tarkempi inventointi tehdään kaavoitustyön yhteydessä. Siinä hyödynnetään myös aiempaa selvitystä ja olemassa olevia tietoja ja inventointeja
 - maisemaan
 - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyyppit)
 - luonnon monimuotoisuuteen
 - vesistöön, pohjaveteen
 - maa- ja metsätalouteen
- vaikutukset talouteen
 - valtion ja kaupungin talouteen
 - yksityistaloudellisiin kustannuksiin
- vaikutukset terveellisuuteen ja turvallisuuteen
 - liikenneturvallisuuteen
 - ihmisten elinoloihin
 - ympäristön puhtauteen
- vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä
- vaikutukset sosiaalisiin oloihin
- vaikutukset kulttuuriin ja muinaisjäänköksiin
- muut merkittävät vaikutukset

VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Vaikutukset arvioidaan työn kuluessa sekä kaavoittajan, osallisten ja viranomaisten välisissä palaverissa. Työssä käytetään asiantuntija-apua erityisesti luonnonoloihin, kasvillisuuteen, maisemaan ja muinaismuistoihin kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa ja tarvittaessa muilla osasektoreilla.

VAIHTOEHDOT

Vaihtoehtoja rakennuspaikkojen, reittien, palvelujen ja tiestön sijainnille tutkitaan kaavaluonnosvaiheessa. Kaavatyön kuluessa käytävien neuvottelujen ja kuulemisten kautta edetään kohti lopullista vaihtoehtoa. Rakentamisalueet sijoitetaan siten, että luonnon merkittävimmät ominaispiirteet 08ja tärkeimmät maisemakohdat säästävät ja kunnallistekniikka voidaan toteuttaa taloudellisesti.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Pohjakartan laatiminen, maastokäynnit, luontoselvitys

07-09 / 2026

Kaavatyön vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottaminen kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille.

10 / 2026

Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot.

11 / 2026 – 01 / 2027

Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely, neuvottelut

02-04 / 2027

Kaavaehdotus nähtävillä alueidenkäyttölain 65 § mukaisesti, esittelyt osallisille, viranomaisneuvottelu tarvittaessa

05-06 / 2027

Kaavan hyväksyminen

06-10 / 2027

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

YHTEYSTIEDOT

KAAVAN LAATIJA:

Kimmo Mustonen

DI (maanmittaus, YKS 124)

0400 703 521

kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

KimmoKaava

Kitkantie 34 F 40

93600 KUUSAMO

www.kimmokaava.fi

KAUPUNKI:

Jessi Vatanen

kaavoitusarkkitehti

040 860 8711

jessi.vatanen@kuusamo.fi

Kuusamon kaupunki

Maankäyttö

Keskuskuja 6

93600 KUUSAMO

www.kuusamo.fi

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

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

Kuusamossa, 7.10.2026, täydennetty viimeksi 9.10.2026

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen