

KUUSAMON KAUPUNKI

UUTTUNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS

LUONNOS 13.2.2020

EHDOTUS20...

HYVÄKSYTTY YHDYSKUNTATEKNIIKAN LAUTA-
KUNNASSA20... § ...



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

KK

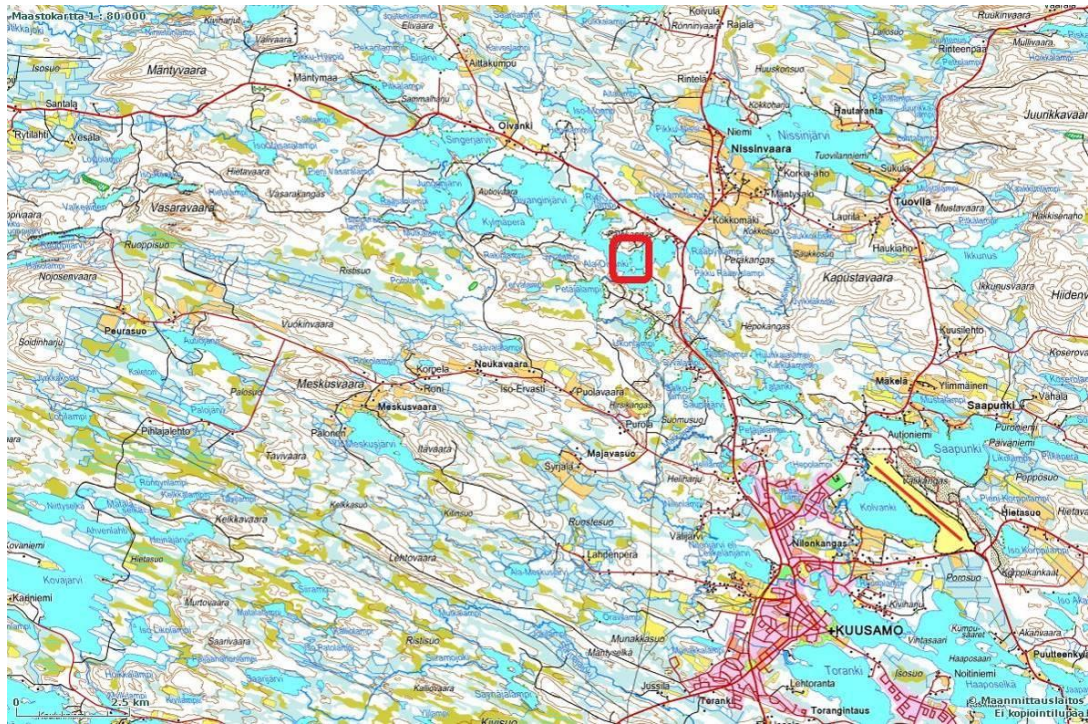
KIMMOKAAVA

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.....	8
3.1.4 Maanomistus	13
3.1.5 Muinaismuistot	13
3.2. Suunnittelutilanne	14
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	14
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	19
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve.....	19
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	20
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	20
4.3.1. Osalliset	20
4.3.2. Vireilletulo.....	20
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	20
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	20
4.4. Asemakaavan tavoitteet.....	20
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	20
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	22
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	22
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	22
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet.....	22
Oivangin rantaosayleiskaava.....	22
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	25
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	25
Vaikutukset talouteen	26
Vaikutukset terveellisuuteen ja turvallisuuteen	27
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	27
Vaikutukset kulttuuriin	27
Muut kaavan merkittävät vaikutukset.....	27
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	28
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	28
5.1. Kaavan rakenne.....	28
5.1.1. Mitoitus.....	28
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.....	30
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	30
5.7. Nimistö.....	30
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	30
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	30
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	31
6.3. Toteutuksen seuranta	31
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto	32
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	34



Kuva 1 Alueen yleissijainti

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

KUUSAMON KAUPUNKI

UUTTUNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS. KORTTELIT 1 JA 5 EIVÄT KUULU MUUTOKSEEN. KAAVA LAAJENEAA AIEMMASSA PÄÄTÖKSESSÄ VAHVISTUMATTA JÄÄNEEN KORTTELIN 4 ALUEELLE.

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:

- VIREILLETULOILMOITUS2020
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ ...2020 ALKAEN

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO ELI KAAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ2020
- YHDYSKUNTATEKNIKAN LAUTAKUNNAN PÄÄTÖS KAAVAN JATKOKÄSITTELYSTÄ2020 §
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ
- KUUSAMON YHDYSKUNTATEKNIKAN LAUTAKUNNAN HYVÄKSYMISEN §

Kuvat: Kimmo Mustonen 20.3.2019, 2.4.2019, 15.7.2019, Perttu Kivijärvi 3.6.2019

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan muutos ja laajennus on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta alkuvuonna 2019 kiinteistökaupan jälkeen. Kaikkien kaavan maanomistajien muutostarpeet selvitettiin ja työ käynnistettiin. Kaksi korttelia ei halunnut muutosta. Kesällä 2019 laitettiin pohjakartta ajan tasalle ja tehtiin luonto- ja muinaismuist selvitys.

Kaavan luonnostelu alkoi vuoden 2019 keväällä.

Kaavan vireilletuloilmoitus on julkaistu2020. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä2020 välisen ajan. Kuusamon kaupungin yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti kaavaehdotuksen laadinnassa noudatettavista periaatteista2020 § Ehdotus oli nähtävillä Yhdyskuntatekniikan lautakunta hyväksyi muutoksen § .

2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tarkoituksena on päivittää kaava tämän hetken vaatimuksia ja tarpeita vastaavaksi. Perusrakenne säilyy entisellään. Laajennuksella aiemmalla päätöksellä vahvistamatta jääneen korttelin 4 alue tulee kaavan piiriin.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen osalta. Caruna Oy vastaa sähköhuollosta ja Kuusamon Energia- ja vesiosuuskunta vesi- ja viemärihuollosta. Kaava-alueelle ja sen ympärille on jatkuvasti rakennettu uusia lomarakennuksia ja pysyviä asuntoja. Todennäköisesti kaavan toteutuminen jatkuu varsin pian vahvistamisen jälkeen, koska alue on hankittu toteutusta varten ja se on sijainniltaan erinomainen Kuusamon keskustan ja Rukan välillä. Useilla maanomistajilla on suunnitelmia alueidensa rakentamiselle ja muulle käytölle.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on hyvin lomarakentamiseen ja pysyvään asumiseen soveltuvaa kaunista ranta-aluetta. Alue on Kuusamon Kirkonkylän ja Rukan matkailukeskuksen välisellä alueella. Latu-, moottorikelkka- yms. reitit ovat välittömässä läheisyydessä.

3.1.2 Luonnonympäristö

Metsäalueet ovat pääosiltaan mäntyvaltaista, kuivaa tai kuivahkoa kangasta. Ranta on lähes kokonaan rakentamiskelpoista. Puusto on pääasiassa eri-ikäistä mäntymetsää. Alue on pinnanmuodostukseltaan vaihtelevaa, mutta yleispiirteeltään varsin tasaista, loivapiirteistä rinnettä. Tarkemmin luonnonoloja on selostettu tässä kaava-selostuksessa ja liitteenä olevassa luontoselvityksessä. Myös muinaismuistoseelvityksessä on luontoa ja ympäristöä kuvattu.

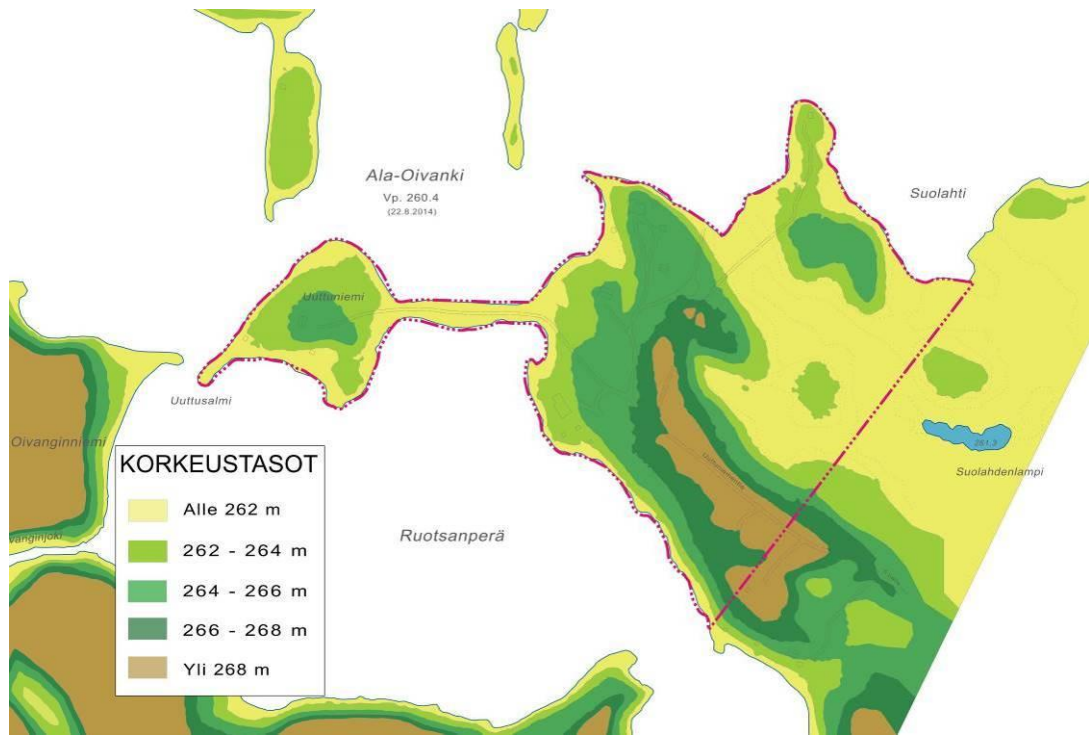


Kuva 2 Korttelin 2 edessä olevaa rantaa

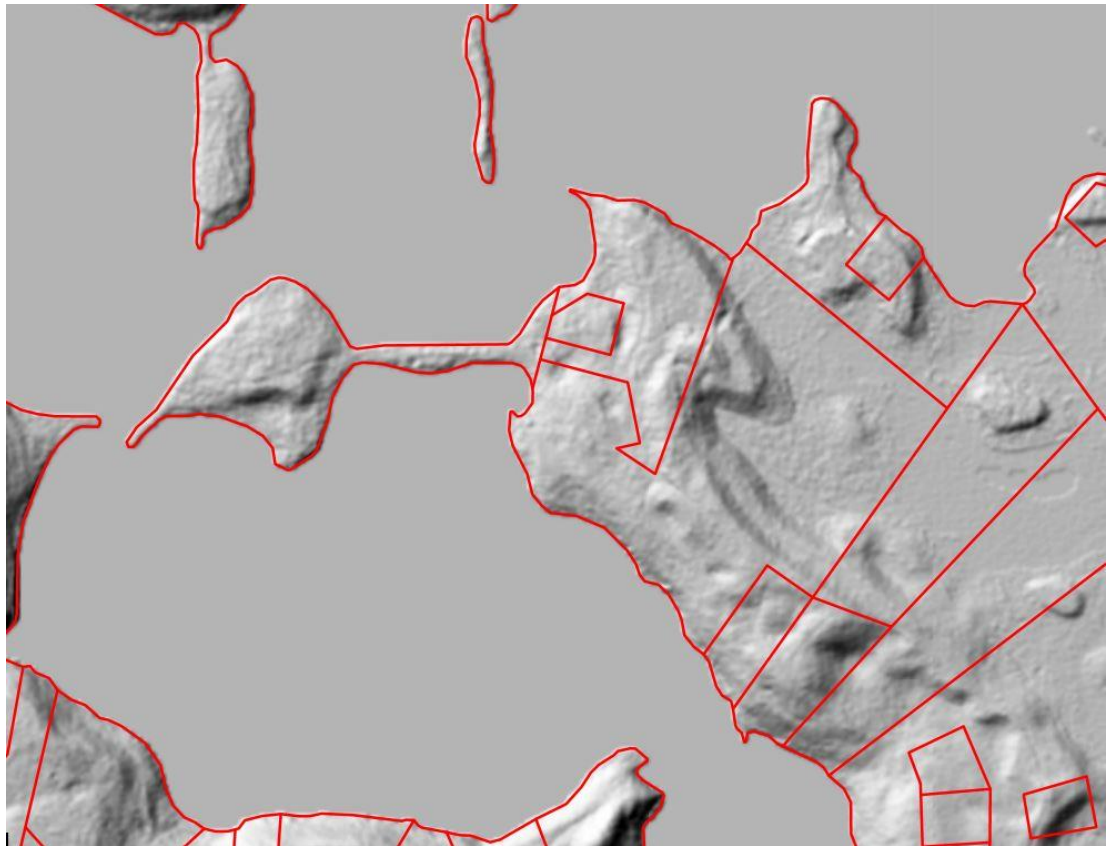


Kuva 3 Uuttuniemi idästä kuvattuna

Korkeuserot vaihtelevat Oivanginjärven n. 260 m tasosta n. 269 m tasoon. Korkeuseroa on täten vajaa 10 m. Rinteet ovat kuitenkin varsin tasaisia eikä jyrkäniteitä ole. Korkeuseroja on kuvattu oheisilla liitekartoilla.



Kuva 4 Alueen korkeustasot. Koko alkuperäinen kaava-alue rajattu



Kuva 5 Paikkatietoikkunan rinnevalovarjoste alueesta lähiympäristöineen

Oivanginjärven vedenlaatua on tutkittu hyvin paljon ja sitä on pyritty parantamaan mm. tekemällä laaja kosteikko järven pohjoispuolelle. Puhdistustulokset ovat olleet hyviä.

Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämän Suomen järviä koskevan Järviwiki – tietokannan tiedot Oivanginjärvestä ovat seuraavat:

Järvet

Merialueet

Kasvit ja eläimet

Havainnot

Osallistuminen

Työkalut

Oivanginjärvi on melko pieni järvi **Vienan Kemi (74)** -päävesistössä. Se sijaitsee maakunnassa: **Pohjois-Pohjanmaan maakunta**.

Järvi	Perustiedot	Hallinnolliset alueet
Nimi: Oivanginjärvi	Pinta-ala: 3,385 km ²	Kunta: Kuusamo
Järvinumero: 74.041.1.014	Syvyys: 11,4 m	Maakunta: Pohjois-Pohjanmaan maakunta
Vesistöalue: Oivanginjärven lähialue (74.041)	Keskisyvyys: 3,18 m	ELY-keskus: Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Päävesistö: Vienan Kemi (74)	Tilavuus: 0,0108 km ³	Vesienhoitoalue: Oulujoen-lijoen vesienhoitoalue
	Rantaviiva: 27,12 km	
	Korkeustaso: 259,9 m	

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

POWERED BY Google

Karttatiedot ©2013 Google - Käyttöehdot

Keskustelut

Tälle järvelle ei ole tuoreita keskusteluja

Tulevat tapahtumat

Tälle järvelle ei ole voimassa olevia tapahtumia

Havaintotilanne

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

Vesistöennusteet

Tälle järvelle ei ole saatavilla vesistöennusteita

Uusimmat kohteet

Tälle järvelle ei ole lisätty kohteita

Kuva 6 Järviwikiin tiedot Oivanginjärvestä

VESIKARTTA
Vattenkarta

Vesien ekologinen tila

työkalut

Siirrä Lähennä Loitonna Kokoalueen rajaus Alkuperäinen rajaus Kohteen tiedot Jaa Tietoa vesien tilasta ohje/tietoa

perustyökalut

Vesien ekologi...

Tässä karttapalvelussa on esitetty uusi, alustava arvio jokien, järvien ja rannikkovesien ekologisesta tilasta. Arvio on tehty vuosina 2012–2017 kerättyjen aineistojen pohjalta.

[Lisää tietoa pintavesien luokittelusta.](#)

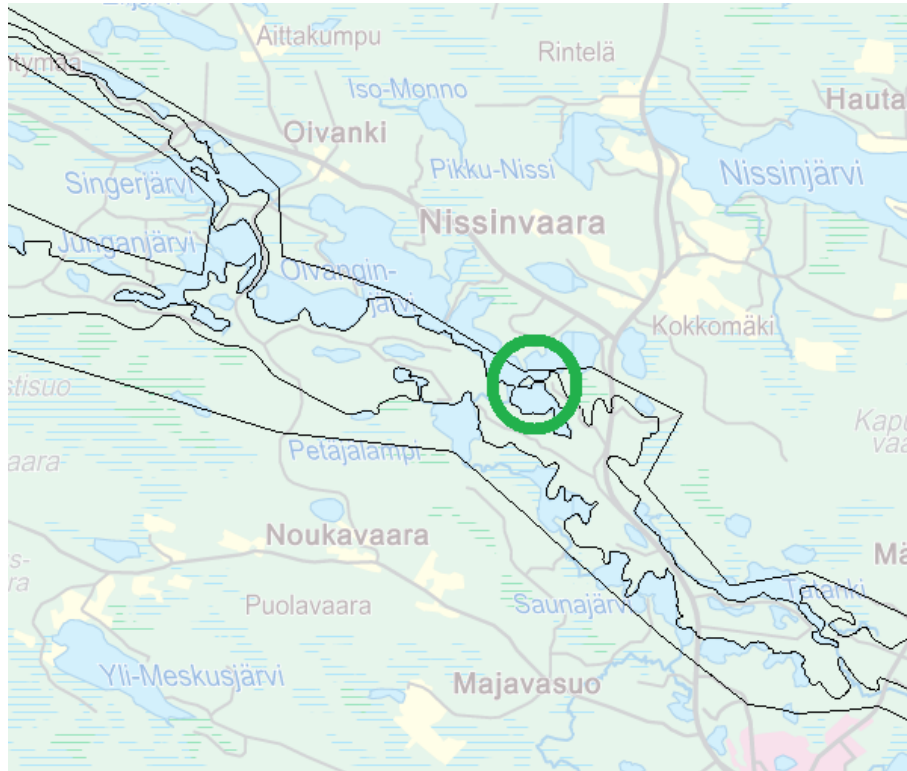
Loput Vesikartta-palvelun sisältämästä vesienhoidon aineistosta on selättävissä varsinaisessa Vesikartta-palvelussa. Palvelun aihealueita ovat muun muassa edellinen pintavesien tila-arvio vuodelta 2013, seuranta, pohjavedet, vesien ominaispiirteet ja erityisalueet, tilaa heikentävä toiminta, kunnostus, meriympäristön seuranta-asetat sekä pinta- ja pohjavesien tila Norja- Ruotsi-Suomi.

Ekologisen tilan perusteella pintavedet jaetaan viiteen tilaluokkaan ja ne merkitään oheisin värikoodein.

Erinomainen | **Hyvä** | **Tyydyttävä** | **Välttävä** | **Huono**

Kuva 7 SYKE:n Vesikartta -palvelun mukaan Oivanginjärven tila on hyvä. Suoraviivainen raja-alue on pohjavesialue, jonka tila on myös hyvä

Oivanginjärven eteläpuolella on Kirkonkylän tärkeä pohjavesialue (11305101), mihin myös kaava-alue kuuluu. Raja on oheisella kartalla ja edellisellä kartalla.



Kuva 8 Pohjavesialueen raja

Oivangin osayleiskaavoituksen yhteydessä on alueen luonnonympäristö, geomorfologia, suojelukohteet, muut rakentamista rajoittavat tekijät ja kasvillisuuden kulutuskestävyys myös tutkittu. Kaavan muutoksen luontoselvitys on tehty kesällä 2019 ja se on liitteenä.

Alue ei kuulu arvokkaisiin kallioalueisiin ("Luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Pohjois-Pohjanmaalla", alueellinen ympäristöjulkaisu 203), maisema-alueisiin ("Pohjois-Pohjanmaan arvokkaat maisema-alueet", P-P liitto) tai perinnemaisema-alueisiin ("Pohjois-Pohjanmaan perinnemaisemat", alueellinen ympäristöjulkaisu 44). Myöskään kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia ei alueella ole ("Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet", P-P seutukaavaliitto 1993).

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Muutos- ja laajennusalueella on yksi yhtiömaja, yksi pysyvässä asuinkäytössä oleva kiinteistö ja kolme lomarakennusta. Lisäksi muutoksen ulkopuolelle jääneillä alueilla on kaksi lomarakennusta. Tilanne selviää kaavan pohjakartalta, selostuksen liitekartoilta, valokuvilta ja ilmakuvilta. Pohjakartta on laitettu ajan tasalle rakentamisen, kiinteistöjaotuksen ym. osalta. Alueella on vesi-, viemäri- ja sähköverkosto. Tiestö on lähes kaikille kiinteistöille valmiina. Alue on tien- ja kunnallistekniikan rakentamisen kannalta helppoa hiekkamaata.



Kuva 9 Kuusamon OP:n rakennuskantaa kiinteistöllä 305-411-173-60







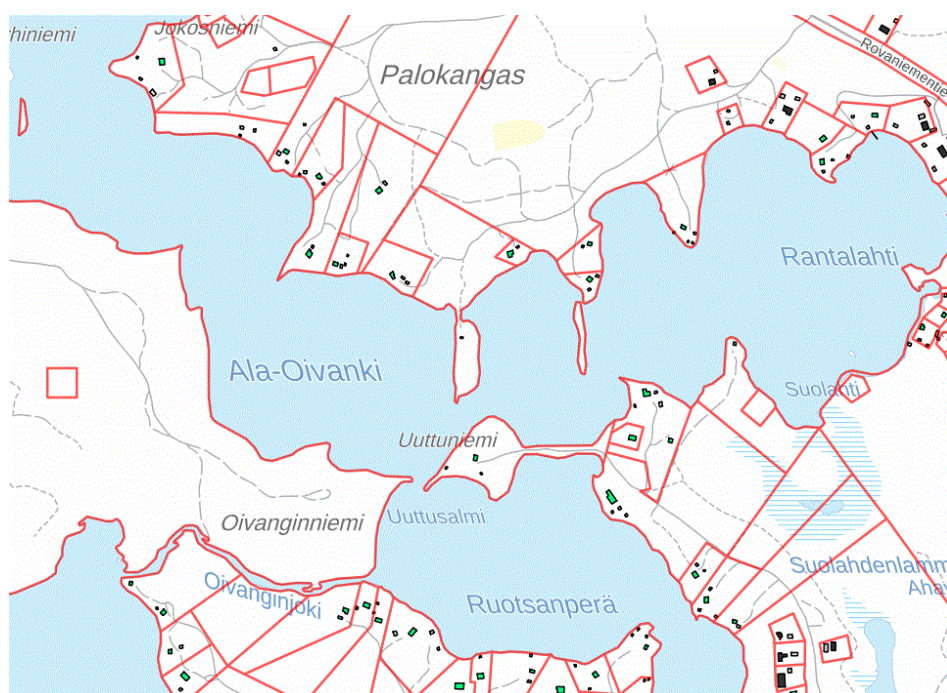
Kuva 10 Pysyvä asunto kiinteistöllä 305-411-52-145



Kuva 11 Kiinteistön 305-411-348-0 lomarakennus ja sauna



Kuva 12 Kiinteistö 305-411-166-17

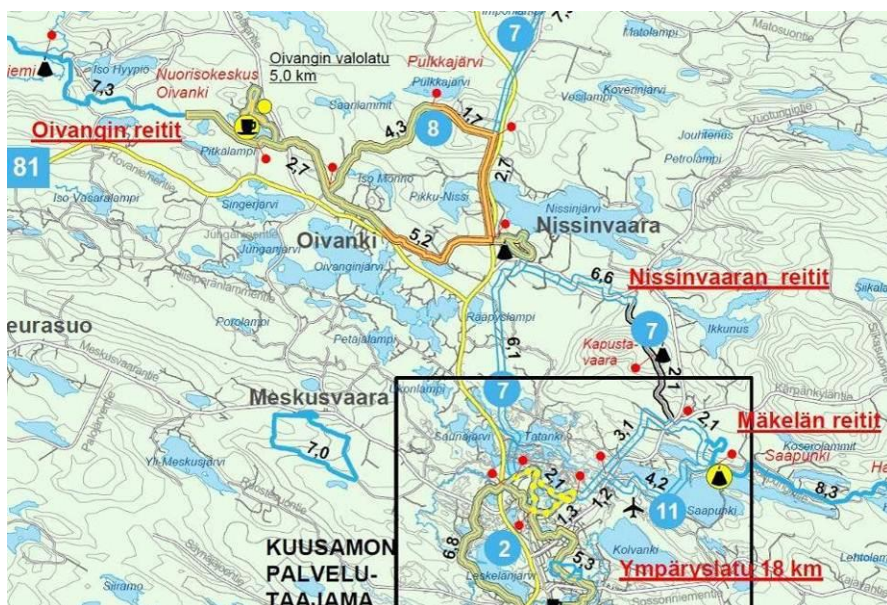


Kuva 13 Paikkatietoikkunan rakennustilanne. Kaikki asuin-, loma-, sauna-, talous- ym. rakennukset on esitetty

Rukan ja Kuusamon keskustan erittäin monipuoliset talvi- ja kesäkäyttöön tarkoitetut ulkoilu-, retkeily-, kelkkailu- yms. reitit ovat alueen välittömässä läheisyydessä. Kaupungin tiukan rahatilanteen vuoksi verkostoa ja sen kunnossapitoa on supistettu.



Kuva 14 Kelkkareittikartta



Kuva 15 Latuyhteydet alueen lähistöllä

3.1.4 Maanomistus

Laajennusalue on yritysten tai yksityisten omistuksessa.

3.1.5 Muinaismuistot

Kiinteitä muinaisjäännöksiä ja sotahistoriallisia kohteita Oivangin alueelta on löydetty varsin paljon. Aiempaa rantakaavoitusta varten ei ole tehty muinaisjäännösten inventointia. Oivangin rantaosayleiskaavan yhteydessä on tehty karkea selvitys. Tarkempi

tutkimus on tehty kesällä 2019. Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelun raportti on liitteenä. Suolahden kuopparyhmä sijoittuu pääosin voimassa olevan kaavan korttelialueelle. Maanomistusolojen vuoksi korttelin siirtäminen ei kuitenkaan ole mahdollista. Rakennuspaikka on mahdollista toteuttaa niin, etteivät löytyneet kuopat vaarannu. Kohteet on selvityksessä ja kaavassa numeroitu seuraavasti:

1	Palokangas S	asumispainanne
2	Suolahti	maakuopat (pyyntikuopat)

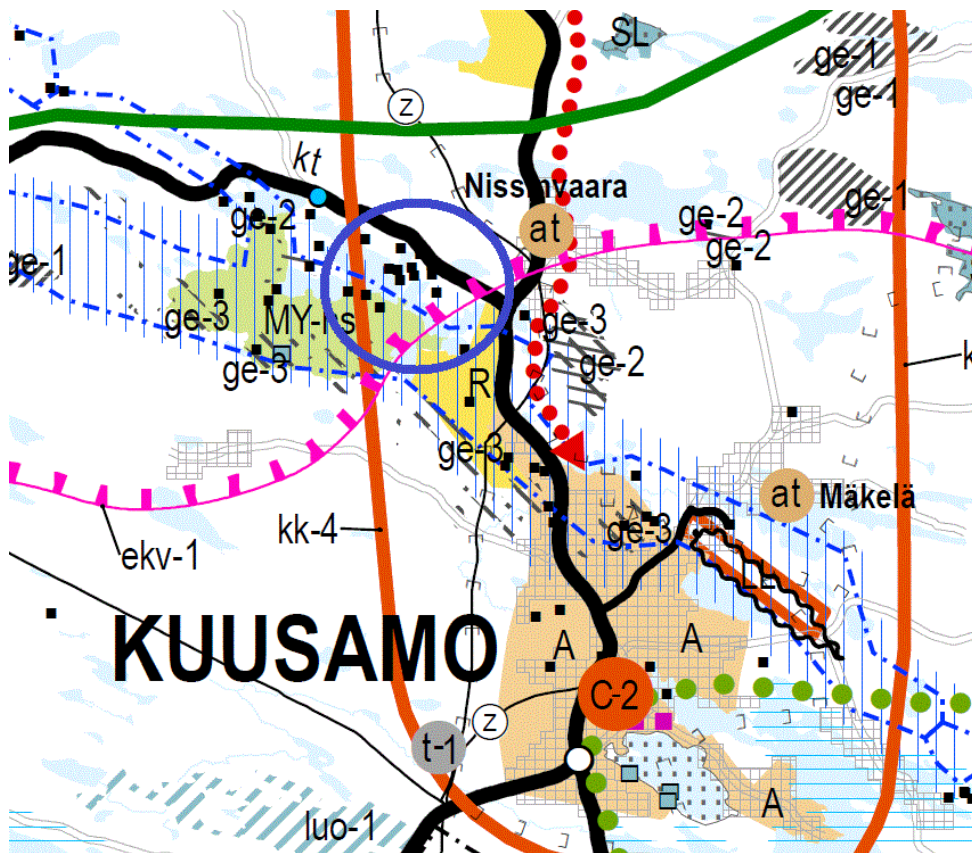
3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003, vahvistettu Ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja tullut lainvoimaiseksi KHO:n päätöksellä 25.8.2006. Siinä alueella ei ole erityisiä varauksia. Maakuntakaava on ohjeena yleis- ja asemakaavoja laadittaessa ja muutettaessa.

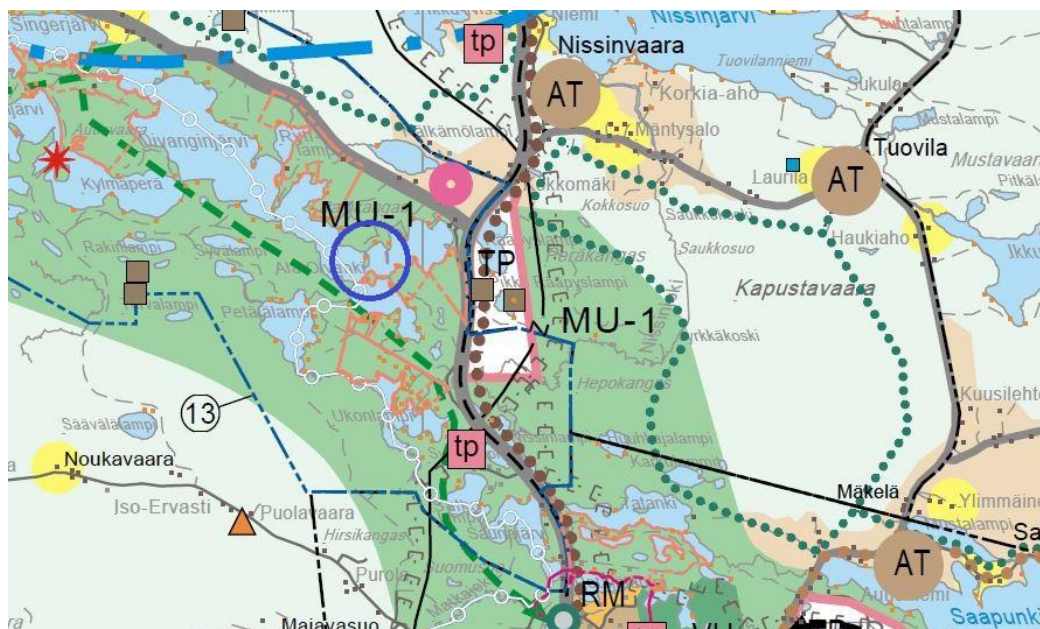
Vaihemaakuntakaavoituksen 1. osa on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015. 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016. 3. vaihemaakuntakaavan kaavaehdotus on ollut nähtävillä 28.3.-27.4.2018 ja kaava hyväksytty 11.6.2018.

Oheisella kartalla on yhdistelmä vahvistettujen maakuntakaavojen ja hyväksytyn 3. vaihemaakuntakaavan sisällöstä. Koska maakuntakaava ei ole voimassa yleiskaavojen alueella, ei merkintöjä ole tarkemmin selostettu.



Kuva 16 Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Muutosalue violetin ympyrän sisällä

Kuusamon strateginen yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.11.2016 § 76 ja uudelleen muotovirheen vuoksi 13.12.2016 § 81. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus kumosi päätöksen osittain ja Korkein Hallinto-oikeus vahvisti kumoamisen mm. kaivoskieltoa koskevan aluerajauksen osalta. Sen ohjausvaikutusta on ryhdytty soveltamaan Kuusamon kaupunginhallituksen päätöksellä. Kaavasta ja sen merkinnöistä on otteet eri teemojen osalta ohessa. Muutosalueen sijainti on osoitettu violetilla tai punaisella ympyrällä. Tämä yleiskaava ei kuitenkaan koske Oivangin rantaosayleiskaavan aluetta.



MU-1

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAJASTARVETTA TAI YMPÄRISTÖARVOJA

Merkinnällä on osoitettu luonnonolosuhteiltaan vetovoimaisia, ulkoilun ja retkeilyn kannalta tärkeitä vyöhykkeitä. Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä ulkoiluun ja retkeilyyn. Metsän hoidossa on otettava huomioon alueen virkistyskäyttö ja maisema-arvot.

Alueen metsänhoidossa noudatetaan metsälain säädöksiä. Suojelualueiden ulkopuolella maa-ainestien mukainen maa-ainesten otto ja murskaus ovat sallittuja.

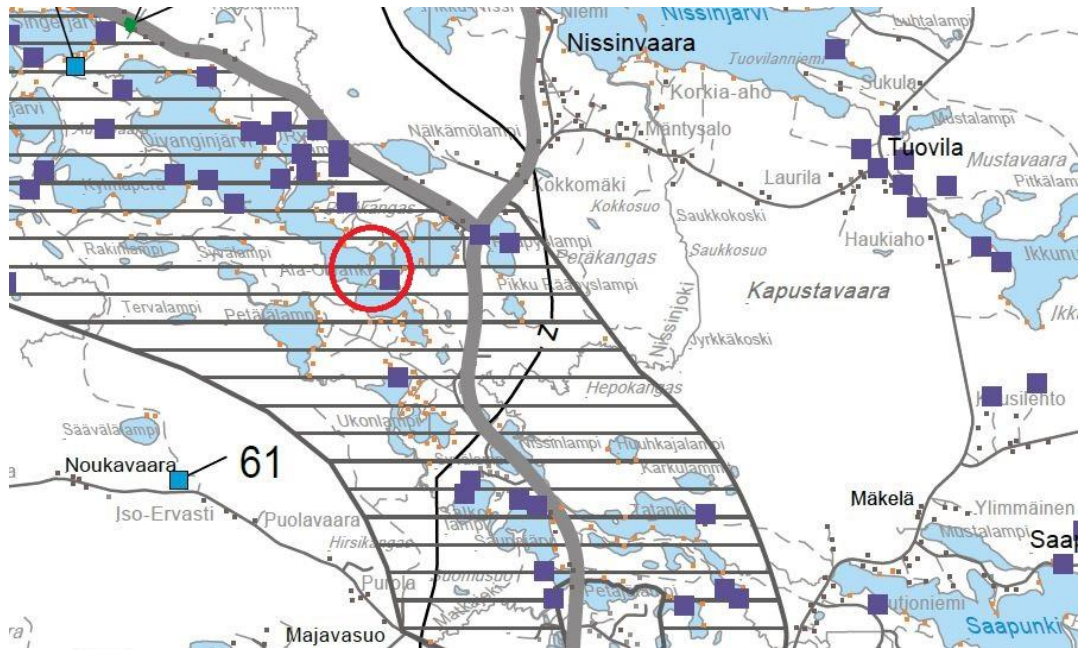


RANTA-ASEMAKAAVA-ALUEEN RAJA



RANTAOSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

- 11. Juuman rantaosayleiskaava
- 12. Suiningin rantaosayleiskaava
- 13. Oivangin rantaosayleiskaava
- 14. Pyhäjärven rantaosayleiskaava



MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE

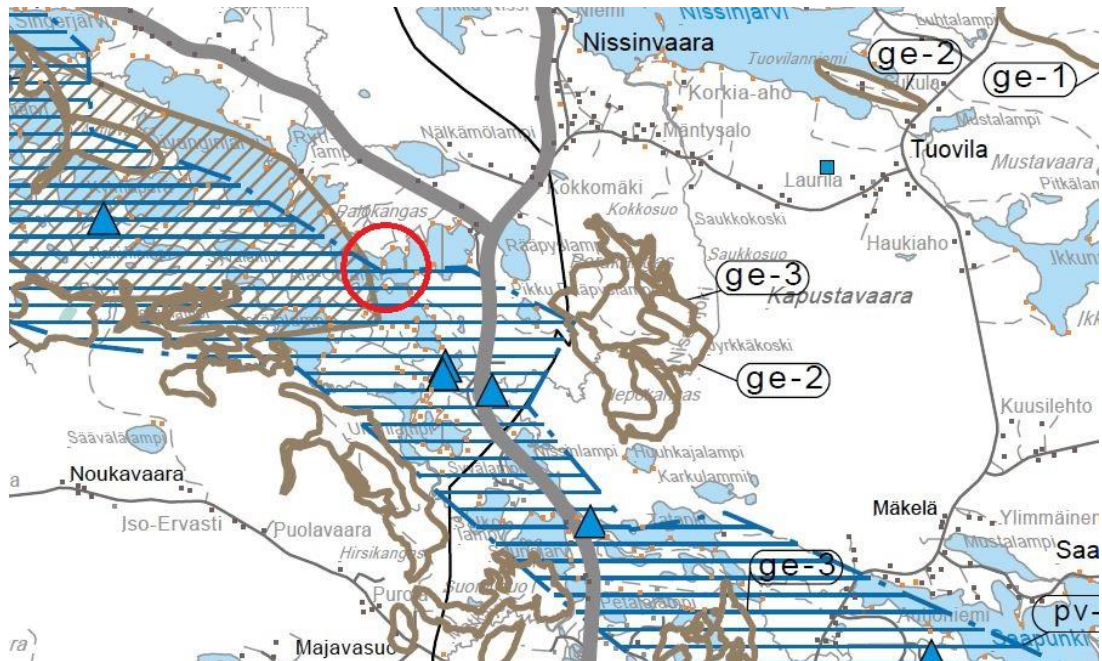
Paikallisesti arvokas maisema-alue

Paikallisesti arvokas maisema-alue, jonka rajausta tulee tarkentaa alemmanasteisessa suunnittelussa. Alueen käytössä ja suunnittelussa tulee huomioida maiseman arvot. Maatalous, porotalous ja metsänhoito ovat alueella sallittua. Metsänhoidossa noudatetaan metsälain sääöksiä. Maa-ainesten otto ja murskaus on sallittua ja se tulee suunnitella siten, ettei se aiheuta kohtuuttomia maisemahaittoja.



KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS

Merkinnällä on osoitettu muinaismuistolaille rauhoitettut kiinteät muinaisjäännökset. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kiellettyä muinaismuistolain nojalla. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.



(pv-1)



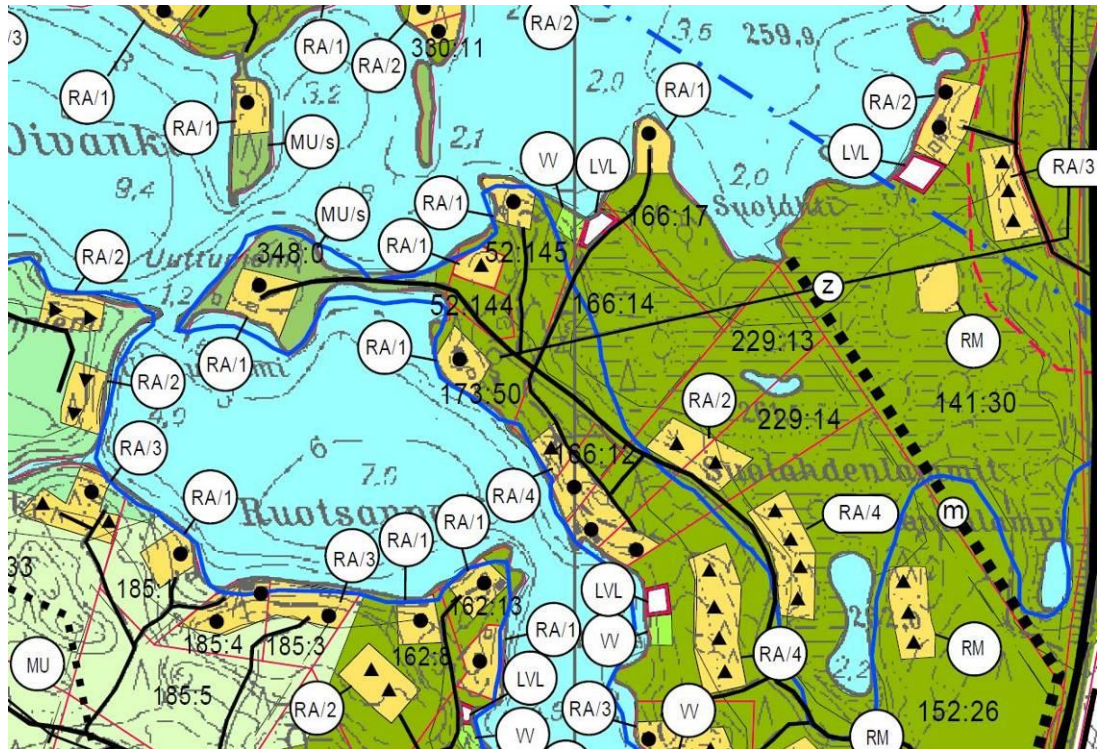
TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE, I-II LUOKAT

Alueelle ei saa osoittaa pohja- tai pintaveden laatua vaarantavia toimintoja.



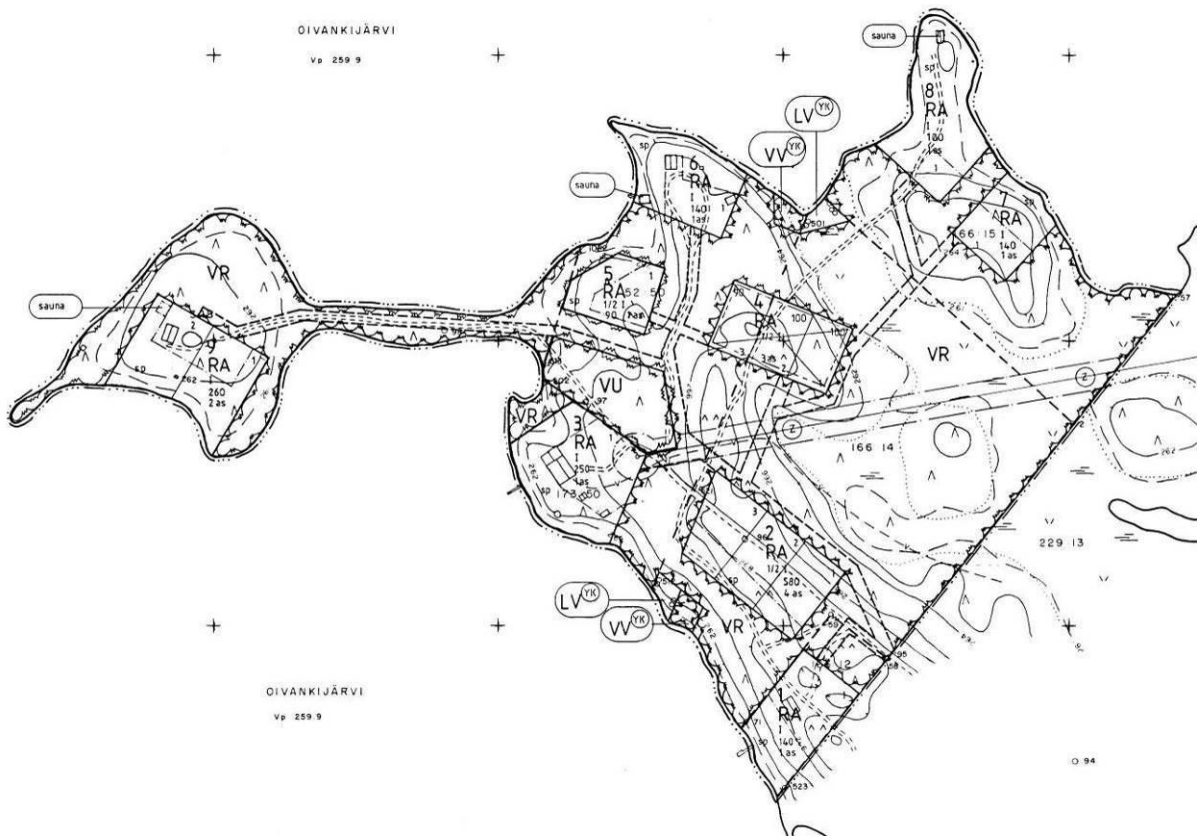
Kuva 17 Otteet Kuusamon strategisen yleiskaavan kartoista ja merkinnöistä

Oivangin rantaosayleiskaava on hyväksytty Kuusamon kunnanvaltuustossa 28.6.1999. Ote kaavasta on ohessa.



Kuva 18 Ote Oivangin rantaosayleiskaavasta.

Uuttuniemen rantakaava on hyväksytty Kuusamon kunnanvaltuustossa 25.5.1992 § 37 ja vahvistettu Oulun lääninhallituksessa 9.1.1996. Lääninhallitus jätti vahvistamatta korttelin 4 riittävien vapaa-alueiden turvaamiseksi ja vesistön sietokyvyn varmistamiseksi. Vahvistamatta jääneelle alueelle oli sitä ennen hyväksytty loma-asunnon rakennuslupa, joka on toteutettu.

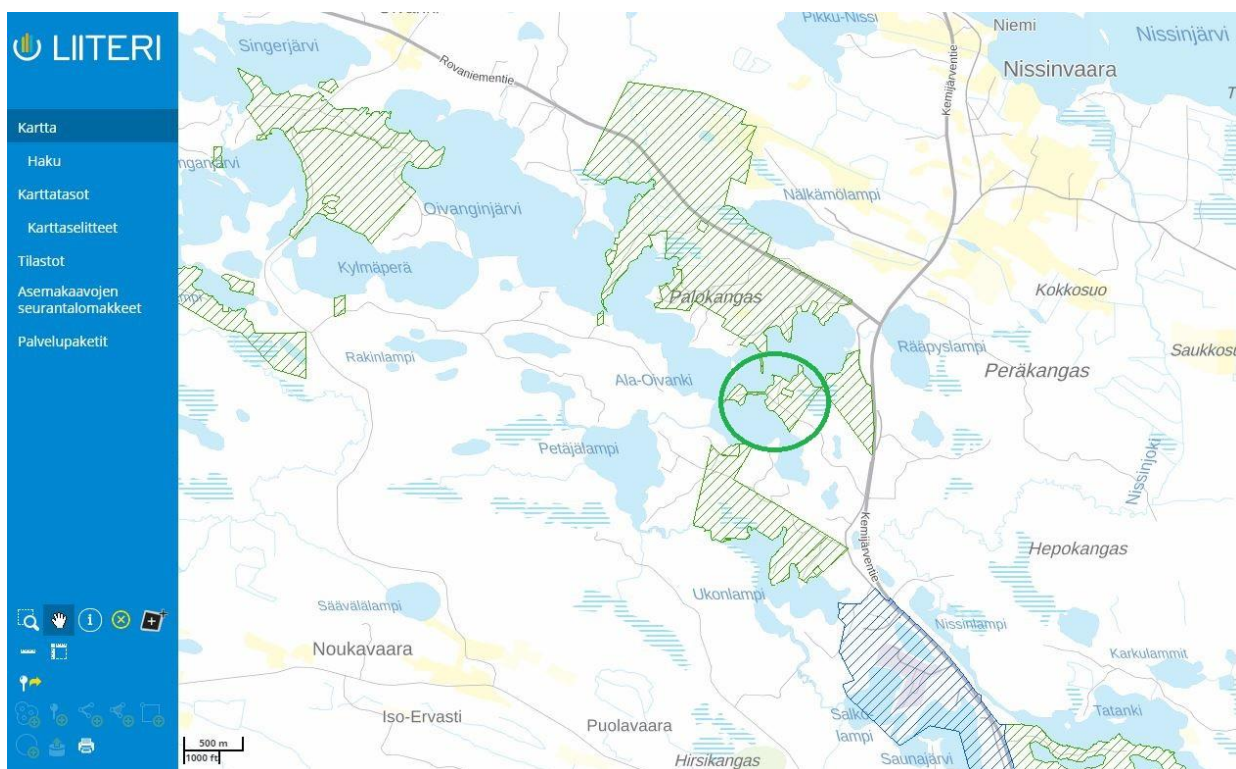


Kuva 19 Voimassa olevan ranta-asetmakaavan karttaosa



Kuva 20 Vahvistamatta jääneen korttelin 4 loma- ja talousrakennuksia

Lähistöllä on useita muitakin ranta-asetmakaavoja. Jokoslahden kaavaan luoteispuolelle on hyväksytty laajennus. Lähimpien detaljikaavojen rajausta Liiteri -tietopalvelun mukaan on oheisella kartalla.



Kuva 21 Lähistön asemakaavat, sinisellä asemakaavat ja vihreällä ranta-asemakaavat

Kuusamon kaupunginvaltuusto on hyväksynyt **rakennusjärjestyksen** 18.9.2017 § 50 ja itseoikaisun siihen 11.12.2017 § 65. Päättös on lainvoimainen.

Alue ei ole rakennuskiellossa.

Pohjakartta on laadittu mittakaavassa 1:2000. Alun perin kartta on hyväksytty 6.6.1990. Kartta on täydennetty uusien kiinteistörajojen, rakennusten, teiden, verkostojen jne osalta. Täydennys on hyväksytty maankäyttöinsinööri Minna Takalon viranhaltijapäätöksellä 15.11.2019 § 13.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Alkuperäinen rantakaava on ollut vahvistettuna yli kaksikymmentä vuotta. Sen toteutuminen on ollut varsin hidasta suurimman osan rakennuskannasta oltua valmiina jo ennen alkuperäistä kaavoitusta. Lisärakennuksia ja laajennuksia on kuitenkin tehty. Nyt alueelle on rakennettu vesi- ja viemäriverkoston ja toteutuminen on jatkunut. Alueella on tehty omistajavaihdoksia, jotka edellyttävät kaavanmuutosta. Muutoinkin kaavamerkinnot ja -määräykset sekä käyttötarkoitukset on tarpeen ajantasaistaa.



Kuva 22 Alueelle on vesi- ja viemäriverkosto sekä sähkökaapeliverkosto valmiina

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan laajentaminen on lähtenyt liikkeelle kiinteistön ostaneen maanomistajan aloitteesta alkuvuonna 2019. Hankkeen vireille tulosta tiedotettiin ... 2020 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä siitä alkaen. Samalla oli kaavan valmisteluaineisto = kaavaluonnos nähtävillä ...2020.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- maanomistajat ja asukkaat
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
 - vesistöissä ja retkeilyreiteillä liikkuvat matkailijat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat
 - maankäyttö
 - rakennusvalvonta
 - ympäristötoimi
 - elinkeinotoimi
 - tekninen toimi
- yhdyskuntatekniikka
 - Caruna Oy
 - Kuusamon Energia- ja vesiosuuskunta
- viranomaiset
 - Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Pohjois-Pohjanmaan liitto
 - Pohjois-Pohjanmaan museo
 - Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- kuusamolaiset seurakunnat ja yhdistykset

4.3.2. Vireilletulo

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alunperin 13.2.2020 ja se on nähtävillä ... 2020 alkaen. Suunnitelmaa pidetään ajan tasalla työn kuluessa.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan laatimisen yhteydessä on käyty mm. seuraavia neuvotteluja:

- keskustelut mm. 25.3.2019 kaupungin (Pekka Räisänen) sekä kaavoittaja Kimmo Mustosen kesken muutoksen periaatteista. Pohjoispuolella oleva Jokoslahden kaavan laajentaminen on tehtävä eri kaavatyönä

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelua ei ole tarpeen pitää, koska muutoksen luonne on vähäinen eikä alueella ole valta- tai maakunnallisesti merkittäviä kohteita tai alueita.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksensä maankäyttö- ja rakennuslain 22 § mukaisista **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista**. Ne tulivat voimaan

1.6.2001. Tavoitteet on vähäisillä tarkistuksilla uudistettu 13.11.2008 tullen voimaan 1.3.2009. Seuraava uudistus on hyväksytty valtioneuvostossa 14.12.2017 ja tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Uusilla tavoitteilla pyritään:

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

Valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

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

Kaavan vaikutusta tavoitteisiin sekä niiden edistämistä on kuvattu seuraavassa taulukossa.

Tavoite	Kaavan vaikutus ja tavoitteen edistäminen
<u>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</u>	Kaavalla ei muuteta ranta-asemakaavan rakennetta. Oivangin alueella on paljon pysyvää asumista ja asutuksen sijainti Kuusamon keskustan ja Rukan välillä tukee sen säilymistä, koulukyydityksiä ja muuta liikkumista. Alue on yleisen tien lähellä. Tavoitetta edistetään
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Alueelle on tarpeet täyttävät tieyhteydet, joita on hieman parannettava, siirrettävä ja laajennettava. Muutos ei vaikuta järjestelmiin millään tavalla eikä tavoitteeseen ole vaikutusta
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Alueella tai sen lähellä ei ole merkittävästi ajoneuvoliikennettä, päästöjä tai melua aiheuttavia toimintoja. Hieman melua aiheutuu valtatiestä ja Pölkyn sahalla. Jätevesien käsittely hoidetaan liittymällä vesi- ja viemäriverkostoon, joten pinta- tai pohjavesien tila ei heikenny. Tavoitetta edistetään
<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>	Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole merkittävää kulttuuriympäristöä tai rakennusperintökohteita. Muinaisjäännökset on tutkittu ja otettu huomioon. Luontoarvot huomioidaan muutostyössä. Rakentaminen pysyy pääosin aiemman kaavan mukaisilla paikoilla. Alueen rakentaminen, eläminen ja käyttö tehdään ympäristöystävällisesti mahdollisimman vähän luonnonvaroja käyttäen. 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. Tavoitetta edistetään.

Maakuntakaavassa ja vaihemaakuntakaavoissa alue tai sen lähistö on osoitettu lomarakentamista ja matkailua palvelevaan toimintaan. Maakuntakaavoituksessa Rukan ja Kuusamon matkailukaupungin luominen on tullut uutena ajatuksena mukaan. Kaavoissa on huomioitu alueen suojelu-, muinaismuisto-, pohjavesi- yms. kohteet.

Oivangin rantaosayleiskaavassa alueen ympäristö on asumis-, loma- ja matkailutoimintaan tarkoitettu. Kaavan periaatteet ja koko kaupungin yleiskaavan mitoitus otetaan ranta-asemakaavan muuttamisessa huomioon. Olemassa olevan ranta-asemakaava on mitoituksen lähtökohta.

Kaupungilla ei ole erikseen alueelle annettuja tavoitteita.

Ranta-asemakaava pyritään muuttamaan siten, että kaava olisi entistä toteuttamiskelpoisempi, tämän hetken vaatimukset täyttävä ja luonnon merkittävimmät piirteet säilyttävä.

4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

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

4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Eri vaihtoehtoja ei laadita, koska muutokset kaavatilanteeseen ovat vähäisiä. Työllä ei muuteta voimassa olevan kaavan perusrakennetta. Kaavan sisältöä hiotaan työn aikana käydyissä keskusteluissa ja nähtävillä olojen palautteen perusteella.

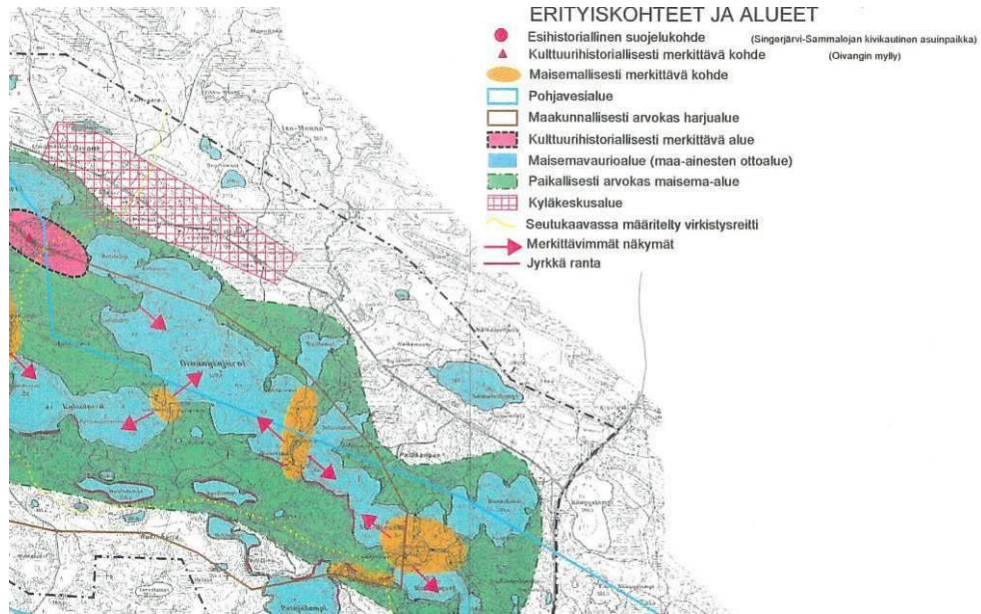


Kuva 23 Korttelin 7 aluetta

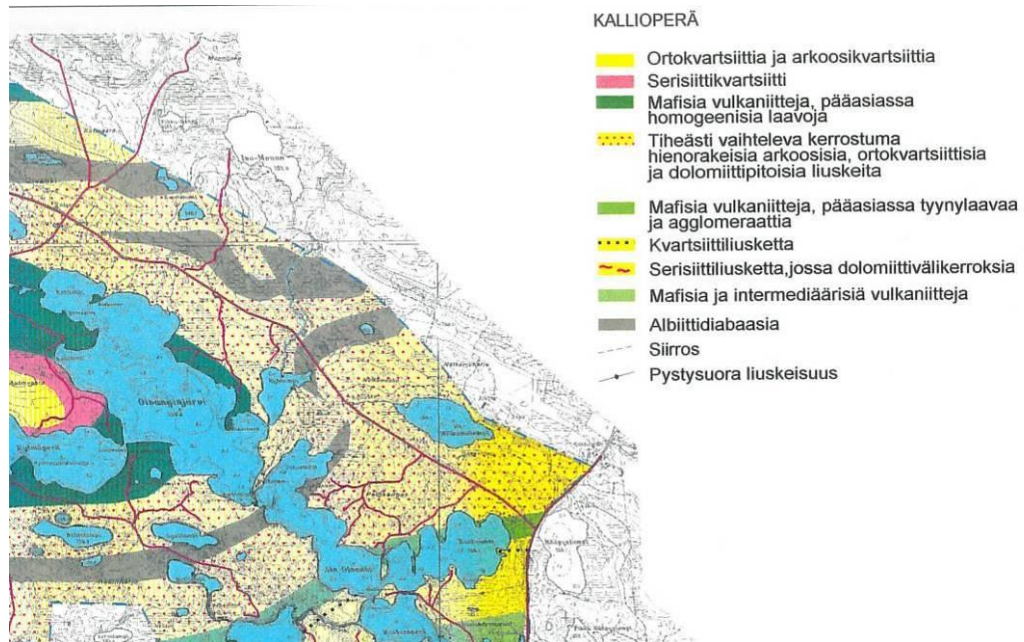
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

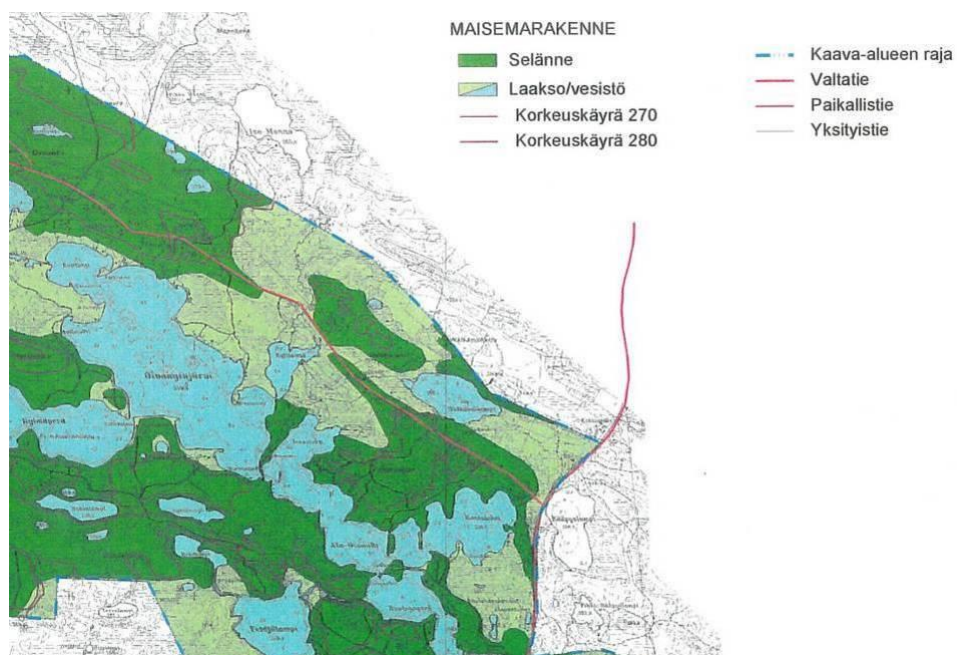
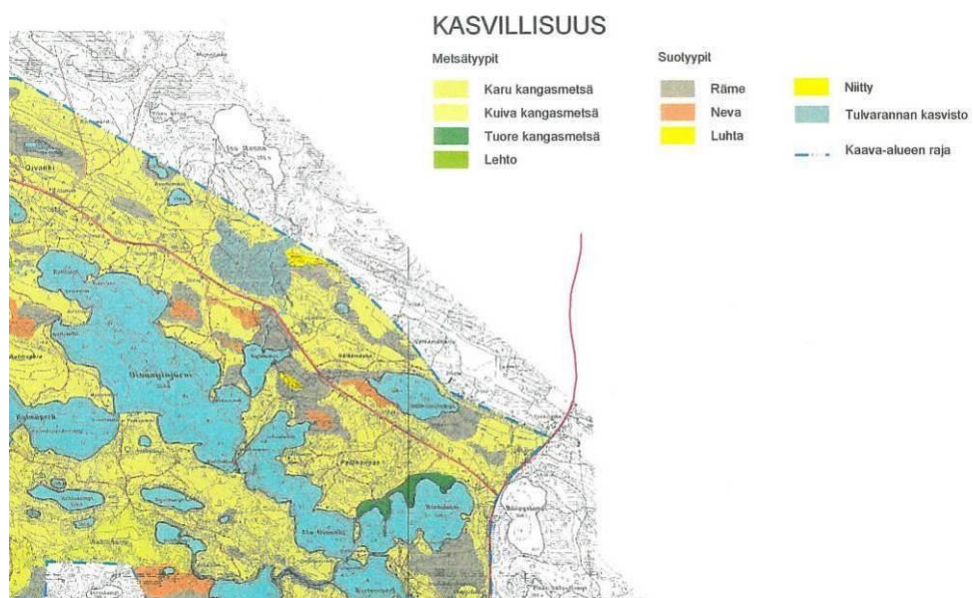
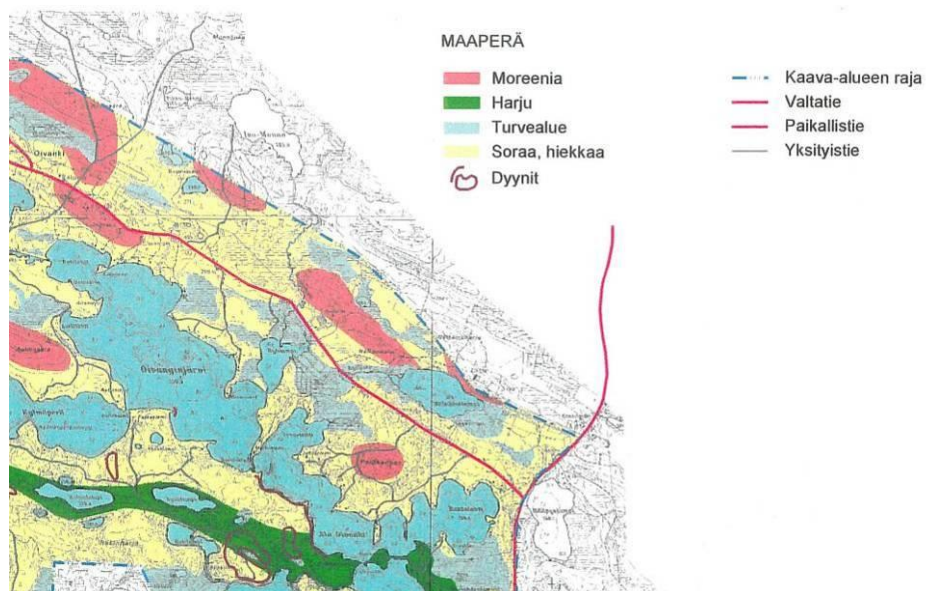
Oivangin rantaosayleiskaava

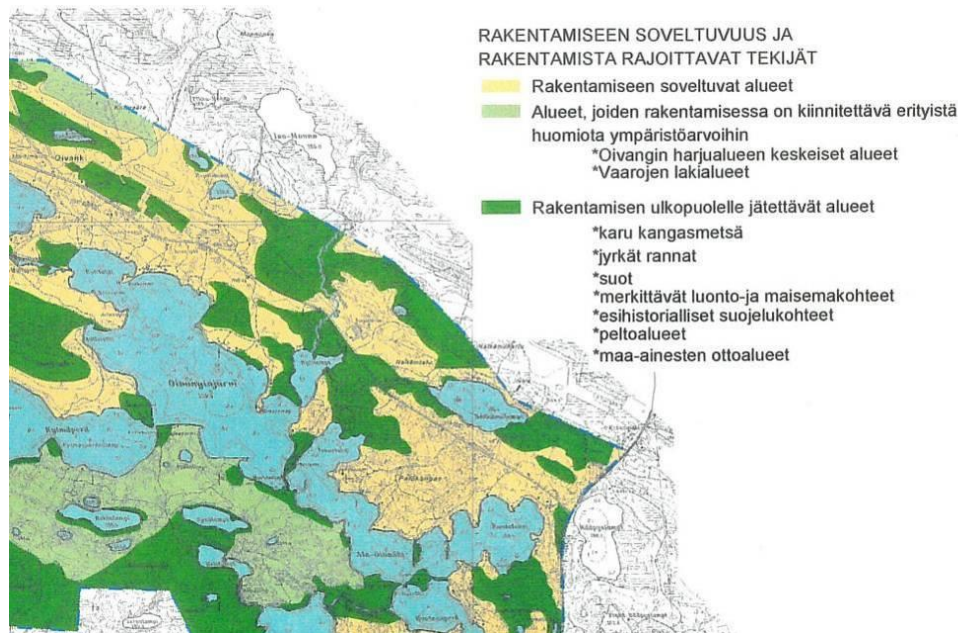
Rantaosayleiskaavan liitekartoissa on esitetty kommentoituna seuraavaa. Asioita on tarkennettu rantakaavan laajennusta varten laaditussa luontoselvityksessä.



Kaava-alue on esitetty maisemallisesti merkittäväksi kohteeksi. Sille on kuitenkin jo rakennettu asuin- ja lomarakennuksia ja niitä on eri kaa-voissa myös osoitettu.







Rakentamisen ulkopuolelle jätettäväksi alueiksi on ranta-asemakaava-alueelta esitetty Uuttuniemi. Alue on kuitenkin jo rakennettu ja ranta-osayleiskaavassa sekä ranta-asemakaavassa sinne on osoitettu rakennuspaikkoja.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alueella rakennuspaikkojen määrä säilyy lähes ennallaan. Rakennusoikeutta lisätään nykykäytäntöä vastaavaksi ja käyttötarkoituksia muutetaan. Olemassa olevat tie-, vesi-, viemäri- ja sähköinvestoinnit voidaan hyvin hyödyntää.

Rakentaminen liittyy olevaan pysyvään asutukseen ja loma-asutukseen. Alue sijaitsee Kuusamon taajaman ja Rukan matkailualueen puolivälissä, mikä mahdollistaa molempien näiden alueiden palvelujen, työpaikkojen ja harrastusmahdollisuuksien käytön. Lisärakentaminen tukee myös Oivangin kylän pysyvän asutuksen säilymistä ja lisääntymistä lähialueella. Alue on reittien ja sijaintinsa puolesta erinomaisesti liittynyt em. taajamiin palveluineen.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen muuttaa hieman maa- ja kallioperän pintakerroksia, mutta hyvin rajoitetuissa kohdissa. Vesistöön ei ole vaikutuksia, koska vesihuolto hoidetaan viranomaisten vaatimuksia vastaavasti ja uudisrakentaminen liittyy yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Ilmaan tai ilmastoon ei ole vaikutuksia.

Alueen metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Puusto on mäntyvaltaista ja edellyttää varovaista uusimista riittävän peittävyuden ja suojaavuuden säilymiseksi. Alueen arvokkaimmiksi katsotut luonto- ja maisemakohteet jäävät rakentamisen ulkopuolelle. Alue kuuluu laajaan Kirkonkylän pohjavesialueeseen (11305101), joka on luokiteltu vedenhankintaa varten tärkeäksi pohjavesialueeksi. Uudisrakentaminen liittyy viemäriverkostoon.

Rakentamisalueiden pintakasvillisuus poistuu ja saattaa lähialueilla muuttua. Rakentamisalueilla ei ole merkittävästi ympäristöstä poikkeavaa kasvillisuutta. Samantyyppistä aluetta jää myös rakentamisen ulkopuolelle. Maasto ja kasvillisuus ovat kohtuullisesti kulutusta kestävä. Kulutuskerros on paikoin suhteellisen ohut, joten ajourat ja kulkeminen on tarkoin rajattava.

Kaava-alueen lähivesistöt ovat varsin pieniä, kapeita ja maaston pinnanmuodostus vaihtelevaa, joten rakentaminen vaikuttaa varsin vähän kaukomaisemiin. Lähempää tarkastellen maisemakuva muuttuu. Koska ympäristö on jo aiemman rakentamisen myötä otettu rakentamiskäyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä. Rakentamisen sopeutumiseen maisemaan kiinnitetään rakennus- ja tiesuunnittelussa erityistä huomiota. Uusi rakentaminen sijoittuu kauemmas rannasta kuin aiemmin toteutunut. Paikallisesti arvokkaat maisemakohteet on kaavassa huomioitu.



Kuva 24 Kaava ei muuta alueen itäosassa olevan luonnontilaisen suon tilannetta

Vaikutukset talouteen

Ulkoinen tiestö on tehty alueelle. Myös sisäinen tiestö on pääosin rakennettu vaatien kuitenkin paikoin lisäkerroksia ja viimeistelyä, lyhyitä lisäyhteyksiä rakennuspaikoille ja vähäisiä siirtoja. Sähköhuolto on helposti toteutettavissa koko alueelle. Vesihuolto toteutetaan liittymällä vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkostoon. Rakentaminen ei aiheuta maanomistajille, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia.



Kuva 25 Tie Uuttuniemeen vaatii vähän parannusta. Ajoneuvoliikenne jää pääosin mantereelle. Kannas säilyy nykyisessä tilassaan

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan määräysten mukaisesti. Terveysriskejä ei aiheudu. Ulkoinen tiestö on rakennettu siten, että hälytysajoneuvoilla on hyvä pääsy alueelle. Sisäistä tiestöä on parannettava jonkin verran rakentamisen edistymisen mukaan. Tiestö toteutetaan vaatimukset täyttävällä tavalla. Alueen viitoitus suoritetaan toteutumisen yhteydessä. Mäntykangas on pienilmastoltaan erinomaista asuin-, matkailu- ja lomaympäristöä.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus ei vähene kaavan toteuduttua. Alueella on jo huomattavasti rakennuksia tai kaavassa osoitettuja rakennuspaikkoja. Muutos voimassa olevaan kaavaan nähden on vähäinen. Kulkeminen on syytä ohjata oleville poluille, linjaaukoille ja reiteille maaston kulumisen minimoimiseksi.

Vesillä liikkuvien maihinnousumahdollisuudet eivät muutu. Oivanginjärven ympärillä on useita jakokunnan omistamia yhteisiä venevalkama- tai uimaranta-alueita. Vapaan rantaviivan osuus ei tämän muutoksen johdosta käytännössä pienene.



Kuva 26 Sisämaan rakennuspaikkojen käyttöön tarkoitettu venevalkama ja oleskelualue

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Rakentaminen, rakennusten ja alueiden kunnossapito ja matkailutoiminta tarjoavat alueelle työmahdollisuuksia, joten sosiaaliset vaikutukset ovat myönteisiä. Alue on joka tapauksessa vilkkaassa käytössä olevan Rukan matkailukeskuksen sekä Kuusamon keskustaaajan välittömässä läheisyydessä. Alueen sijainti mahdollistaa mm. pyörällä käynnin Kuusamon keskustassa, mitä paljon kesällä harrastetaan. Sijainti ja tietotekniset yhteydet mahdollistavat myös etätönn. Alueen pysyvä asutus mahdollistaa alueen ympärivuotisen valvonnan ja silmälläpidon.

Vaikutukset kulttuuriin

Alue on jo ranta- ja yleiskaavoitettu ja kunnallistekniikan, tiestön ja polkujen osalta rakennettu. Metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Rakentaminen tukee ja täydentää ympäristön asutusta ja loma-asutusta. Alueen muinaismuistot otetaan kaavamääräyksissä ja -varauksissa huomioon. Sotahistoriallisia kohteita ei ole löytynyt.

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä MRA 30 § mukaisesti2020 välisen ajan. Muistutuksissa ja lausunnoissa todettiin seuraavaa yhdyskuntatekniikan lautakunnan vastineilla täydennettynä:

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Voimassa olevassa ranta-asetmakaavassa on kortteleiden ja alueiden pinta-alat ja rakennusoikeudet seuraavat:

KORTTELI	KÄYTTÖ- TARKOITUS	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS
2	RA	0,6386	580
3	RA	0,5959	250
6	RA	0,42	140
7	RA	0,288	140
8	RA	0,5441	100
9	RA	0,5834	260
	VR	9,2823	
	VU	0,4347	
	VV	0,0769	
	LV	0,073	
	LAAJENNUS	0,442	
YHTEENSÄ		13,3789	1470
<u>ERITTELY</u>			
	RA	3,07	1470
	VR	9,7243	
	VU	0,4347	
	VV	0,0769	
	LV	0,073	
	LAAJENNUS	0,442	
YHTEENSÄ		13,3789	1470

Kaavaluonnoksessa 13.2.2020 on kortteleissa ja alueilla pinta-alaa ja rakennusoikeutta seuraavasti:

KORTTELI	KÄYTTÖ- TARKOITUS	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS
2	AO	0,706	1350
3	RM	0,5799	450
4	RA	0,4525	500
6	AO	0,6102	450
7	RA	0,2781	250
8	RA	0,6684	250
9	RM	0,898	450
	VL	9,1858	

YHTEENSÄ	13,3789	3700
<u>ERITTELY</u>		

RA	1,399	1000
RM	1,4779	900
AO	1,3162	1800
VL	9,1858	

YHTEENSÄ	13,3789	3700
-----------------	----------------	-------------

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueella ei ole palveluja. Palvelut ovat lähinnä Kuusamon keskustassa ja Rukan matkailutaajamassa, joissa on erittäin monipuoleiset matkailua, virkistystä, pysyvää asumista ja muuta tarvetta palvelevat mahdollisuudet. Kuusamon keskustan palvelut ovat pyöräilyetäisyydellä alueesta. Oivangissa on matkailuyrityksissä ja nuorisokeskuksessa jonkin verran ravintola-, ohjelma- yms. palveluja.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Muutoksen johdosta ympäristön laatu voi parantua, koska rakentaminen myötä alueen hoito saadaan koskemaan koko aluetta, rakennuksille voidaan etsiä luonnon ja kasvillisuuden piirteet parhaiten huomioon ottavat paikat jne. Luonnon merkittävimmät piirteet ja alueet jäävät rakentamisen ulkopuolelle. Kaavatöiden yhteydessä on luontokohteet inventoitu ja ne voidaan ottaa paremmin huomioon.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Tilastotiedot selviävät edellä olevista taulukoista ja tilastolomakkeelta.

Muutokset voimassa olevaan kaavaan ovat varsin vähäiset.

- korttelit 1 ja 5 ovat muutoksen ulkopuolella
- kortteli 2 muutetaan lomarakentamisesta (RA) pysyvään asumiseen (AO)
- kortteli 3 muutetaan lomarakentamisesta (RA) matkailurakentamiseen (RM) jo toteutuneen tilanteen mukaisesti
- kortteli 4 palautuu kaavaan ja siihen lisätään yksi uusi lomarakennuspaikka (RA) sisämaahan kauas rannasta
- kortteli 6 muutetaan lomarakentamisesta (RA) pysyvään asumiseen (AO) toteutuneen tilanteen mukaisesti
- korttelit 7 ja 8 säilyvät lomarakentamisessa (RA)
- kortteli 9 on tarkoitettu matkailutoimintaan, joka perustuu ennen kaikkea ympäröivään luontoon. Melua ja häiriöitä aiheuttavaa toimintaa ei ole tarkoitus sijoittaa. Kortteli on pienessä saarimaisemaisessa niemessä, mikä mahdollistaa rauhallisen toiminnan.

5.3.2. Muut alueet

Kortteleiden ulkopuolelle jääneet alueet on merkitty lähivirkistysalueiksi (VL/yk). Niille saadaan sijoittaa reittejä ja niitä palvelevia pienehköjä rakennelmia ja laitteita. Luonto- ja muinaismuistokohteet on kaavamääräyksissä otettu huomioon.

5.4. Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset on selostettu kappaleessa 4.5.2 ratkaisun valinnan yhteydessä.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Alue on varsin lähellä Viitostietä ja Rovaniementietä, mikä ajoittain aiheuttaa lievää häiriötä. Myös Pölkyn saha, sementtivalimo ja muut yritykset saattavat aiheuttaa jonkin verran melua ja muuta häiriötä. Alueelle ihmiset kuitenkin hakeutuvat juuri hyvien palvelujen, harrastusmahdollisuuksien ja yhteyksien vuoksi, joten häiriöt koetaan todennäköisesti vähäisiksi. Alueen lähellä on kaupungin osayleiskaavoissa esitetty paljon uutta rakentamista. Pysyvää asumista on mm. Oivangin kylän alueelle sekä Viitostien ja Oivangin vesistön välissä, jonne on rakennettu useita uusia asuntoja. Rantaosayleis- ja ranta-asemakaavoissa on esitetty lukuisia uusia pysyvien asuntojen rakennuspaikkoja.

Kelkkailun lisääntyminen saattaa aiheuttaa vähäistä melua esimerkiksi Oivanginjärvellä, mutta ohjattuna ja reiteillä pysyvänä vaikutus on vähäistä. Yleiset reitit eivät mene alueen kautta.

5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat kaavakartalla. Kaavassa on käytetty ympäristöministeriön 1.5.2000 voimaan astuneen asetuksen mukaisia merkintöjä.

5.7. Nimistö

Kaavateitä ei ole nimetty, vaan kaupunki huolehtii osoitteistamisesta.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Erityisiä suunnitelmia ei ole laadittu koko aluetta koskevana. Oheisella kuvalla on kaavaluonnos esitettynä ortokuvalla.



Kuva 27 Kaavaluonnos ortokuvalla

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistajat vastaavat kaavan rakentamisen toteuttamisesta. Caruna Oy toteuttaa sähköhuollon maanomistajan tilausten mukaisesti ja Kuusamon Energia- ja vesi-
osuuskunta vastaa vesi- ja viemärihuollosta samojen periaatteiden mukaisesti uusille
rakennuspaikoille.

Alue on ominaisuuksiltaan erittäin hyvin pysyvään asumiseen, matkailutoimintaan ja
lomarakentamiseen soveltuvaa, luonnoltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta, joten
toteutus on varsin nopeaa. Alueen sijainti Kuusamon taajaman ja Rukan matkailu-
keskuksen läheisyydessä on erinomainen. Rakennuspaikoilta päästään koskematto-
mille ja rauhallisille alueille välittömästi.

6.3. Toteutuksen seuranta

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

Kuusamossa, 13.2.2020

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 305 Kuusamo Täyttämispvm 13.02.2020
 Kaavan nimi UUTTUNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS
 Hyväksymispvm Ehdotuspvm
 Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
 Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
 Generoitu kaavatunnus
 Kaava-alueen pinta-ala [ha] 13,3789 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] 0,4420
 Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 12,9369

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 2,10

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 5 Ei-omarantaiset 5

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 4 Ei-omarantaiset 2

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	13,3789	100,0	3700	0,03	0,4420	2230
A yhteensä	1,3162	9,8	1800	0,14	1,3162	1800
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	9,1858	68,7			-0,6081	
R yhteensä	2,8769	21,5	1900	0,07	-0,1931	430
L yhteensä					-0,0730	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	13,3789	100,0	3700	0,03	0,4420	2230
A yhteensä	1,3162	9,8	1800	0,14	1,3162	1800
AO	1,3162	100,0	1800	0,14	1,3162	1800
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	9,1858	68,7			-0,6081	
VL	9,1858	100,0			9,1858	
VU					-0,4347	
VR					-9,2823	
VV					-0,0769	
R yhteensä	2,8769	21,5	1900	0,07	-0,1931	430
RA	1,3990	48,6	1000	0,07	-1,6710	-470
RM	1,4779	51,4	900	0,06	1,4779	900
L yhteensä					-0,0730	
LV					-0,0730	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

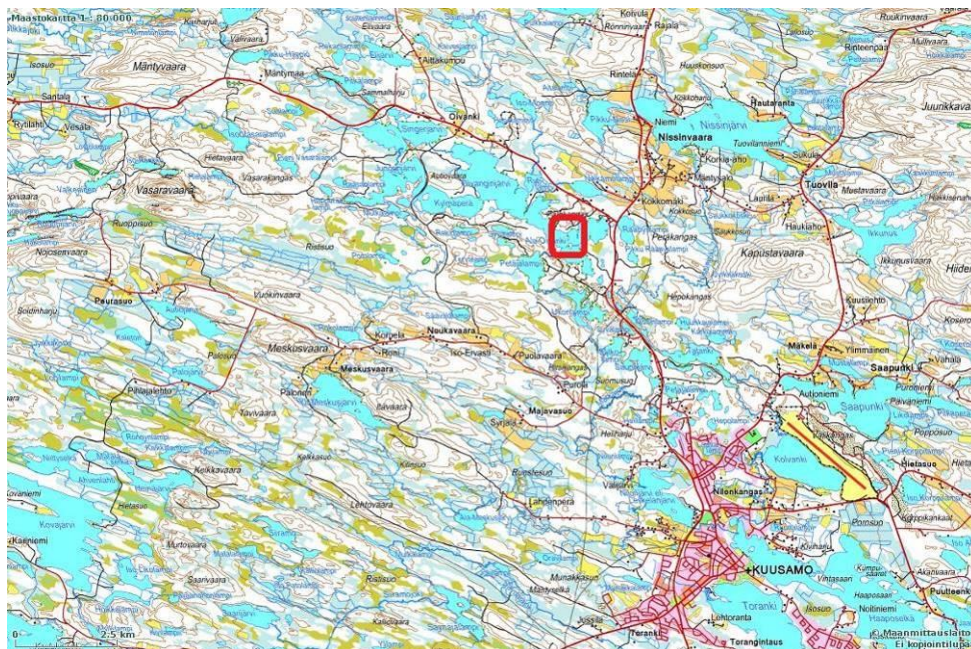
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

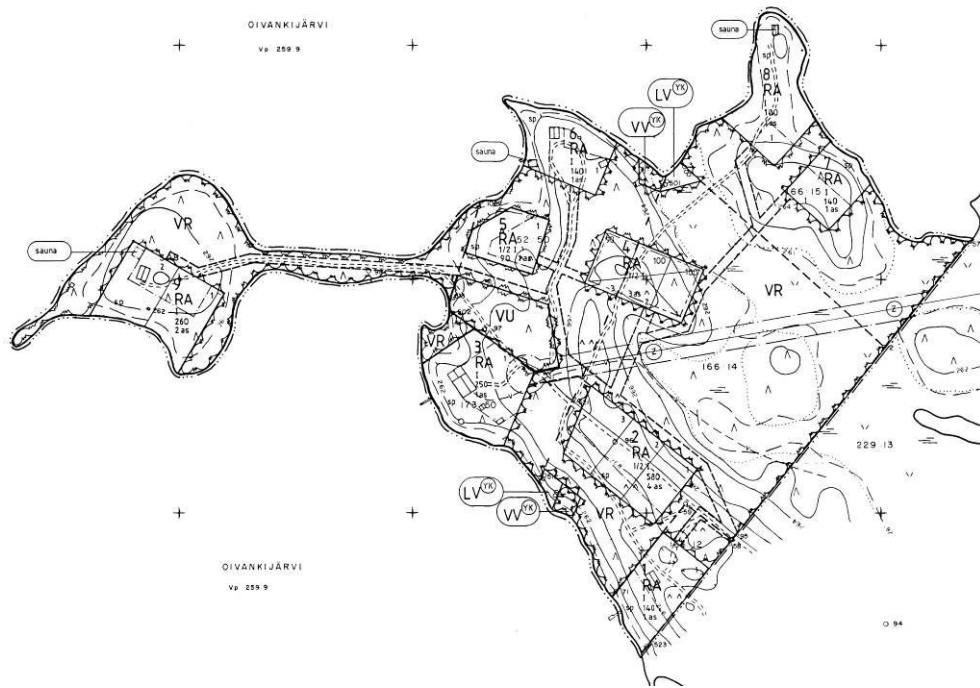
SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

UUTTUNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS
KUUSAMON KAUPUNKI

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavoitustyön tarkoituksena on muuttaa ranta-asemakaavaa siten, että rakentamisen sijoittuminen ja käyttötarkoitukset vastaavat maanomistajien näkemyksiä, yleiskaavamääräyksiä ja rakentamisoikeuden määrää vastaavilla alueilla. Rakennuspaikkojen määrä ja sijoittuminen vastaa pääosin nykyistä ranta-asemakaavaa. Alueen yleissijainti ja nykyinen ranta-asemakaava ovat ohessa.





SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Uuttuniemen ranta-asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.5.1992 § 37 ja vahvistettu lääninhallituksessa 9.1.1996. Kortteli 4 jäi vahvistamatta ja se otetaan nyt kaavaan mukaan. Maakuntakaava on vahvistettu 17.2.2005 ja Oivangin ranta-osayleiskaava hyväksytty valtuustossa 28.6.1999.

VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue. Välillisiä vaikutuksia on lähi-alueen maanomistajille, asukkaille, matkailijoille, lomanviettäjille, retkeilijöille jne.

OSALLISET

- maanomistajat ja asukkaat
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 - lähialueiden loma-asukkaat
 - matkailijat, kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat
 - maankäyttö
 - rakennusvalvonta
 - ympäristötoimi
 - tekninen toimi
 - elinkeinotoimi
- yhdyskuntatekniikka
 - Caruna Oyj
 - Kuusamon Energia- ja vesiosuuskunta
- viranomaiset
 - Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Pohjois-Pohjanmaan liitto
 - Pohjois-Pohjanmaan museo
 - Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- kuusamolaiset seurat ja yhdistykset

TIEDOTTAMINEN

Muutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille. Samalla pidetään nähtävillä kaavaluonnos. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaava-aineisto pidetään koko ajan nähtävillä kaavan laatijan kotisivuilla www.kimmokaava.fi.

Kaavaehdotuksesta tiedotetaan samalla tavalla.

OSALLISTUMINEN

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

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla, keskusteluilla ja lausuntopyynnöillä kaavoittajan ja viranomaisten kanssa. Aiemman kaavan ja rantaosayleiskaavan yhteydessä on käyty lukuisia neuvotteluja. Alueella ei ole valta- tai maakunnallisesti merkittäviä kohteita.

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
 - palveluihin
 - virkistykseen ja matkailuun
 - liikenteeseen
 - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön. Vaikutukset on osittain selvitetty aiemman rantakaavoituksen ja Oivangin osayleiskaavoituksen yhteydessä. Uusi luontoselvitys alueelle on laadittu
 - maisemaan
 - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyypit)
 - luonnon monimuotoisuuteen
 - vesistöihin
 - maa- ja metsätalouteen
- vaikutukset talouteen
 - valtion ja kaupungin talouteen
 - yksityistaloudellisiin kustannuksiin
- vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen
 - liikenneturvallisuuteen
 - ihmisten elinoloihin
 - ympäristön puhtauteen
- vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä
- vaikutukset sosiaalisiin oloihin
- vaikutukset kulttuuriin
- muut merkittävät vaikutukset

VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Kaavan laatija suorittaa vaikutusten arvioinnin. Niitä tarkastellaan työn kuluessa kaavoittajan, kaupungin ja viranomaisten välisissä palavereissa. Työssä käytetään tarvittaessa asiantuntija-apua erityisesti luonnonoloihin ja muinaismuistoihin kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa ja muilla osasektoreilla.

VAIHTOEHDOT

Ranta-asemakaava noudattaa pääpiirteissään toimintojen sijoittelun osalta olemassa olevaa ranta-asemakaavaa. Rakennusoikeutta lisätään hieman nykykäytännön mukaan. Uusia rakennuspaikkoja ei merkittävästi tule. Eri vaihtoehtoja ei tulla laatimaan, koska alue on jo osittain rakentunut ja maanomistajilla on omat tarpeet varsin hyvin selvillä. Korttelit ja rakennuspaikat sijoitetaan siten, että luonnon merkittävimmät ominaispiirteet ja muinaismuistot säästyvät.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Luonto- ja maisemaselvitys, muinaismuistonselvitys, pohjakartan täydentäminen

06-07 / 2019

Muutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan

kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille. Luonnos pidetään nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot.

02-03 / 2020

Suunnitelmia tarkennetaan saadun palautteen perusteella. Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely ja mahdolliset erillisselvitykset

03-04 / 2020

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti

04-05 / 2020

Kaavanmuutoksen hyväksyminen yhdyskuntatekniikan lautakunnassa

06-09 / 2020

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

YHTEYSTIEDOT

KAAVOITTAJA:

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

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

KAUPUNKI:

Pekka Räisänen
kaavoitusteknikko
040 759 4218
pekka.raisanen@kuusamo.fi

Kuusamon kaupunki
Maankäyttö
Kaiterantie 22
93600 KUUSAMO

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää kunnan virkamiehille tai kaavoittajalle.

Kuusamossa, 13.2.2020, päivitetty viimeksi ...

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen