

KUUSAMON KAUPUNKI

VIRKKULAN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS

LUONNOS 28.5.2019

EHDOTUS 13.10.2021

HYVÄKSYTTY 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	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2. Asemakaava	5
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	5
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö	7
3.1.3 Muinaisjäännökset	12
3.1.4 Rakennettu ympäristö	14
3.1.5 Maanomistus	18
3.2. Suunnittelutilanne	18
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	18
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	23
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	24
4.4. Asemakaavan tavoitteet	26
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	26
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	28
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	28
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	28
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet	29
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	29
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	30
Vaikutukset talouteen	31
Vaikutukset terveellisuuteen ja turvallisuuteen	31
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	32
Vaikutukset kulttuuriin	32
Muut kaavan merkittävät vaikutukset	32
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	32
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	32
5.1. Kaavan rakenne	32
5.1.1. Mitoitus	32
5.1.2. Palvelut	39
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	39
5.3. Aluevaraukset	39
5.3.1. Korttelialueet	39
5.3.2. Muut alueet	40
5.4. Kaavan vaikutukset	40
5.5. Ympäristön häiriötekijät	40
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	40
5.7. Nimistö	41
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	41
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	41
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	42
6.3. Toteutuksen seuranta	42

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

KUUSAMON KAUPUNKI

VIRKKULAN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS KOSKIEN KORTTELEITA 4-7, OSAKSI KORTTELEITA 1 JA 2 SEKÄ NIIHIN LIITTYVIÄ VIRKISTYS, LIIKENNE- SEKÄ MAA- JA METSÄTALOUSALUEITA. LAAJENNUS KOSKEE AIEMMASSA PÄÄTÖKSESSÄ VAHVISTAMATTA JÄÄNEITÄ KORTTELIN 6 OSAN, KORTTELIN 7-8 ALUEITA SEKÄ VIRKKULANTIE REUNAA

LOMA- JA MATKAILUKÄYTTÖÄ PALVELEVAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN JA LAAJENNUKSEN LAATIMINEN.

KAAVAN LAATIJA:

DI (MAANMITTAUS, YKS 124) KIMMO MUSTONEN

KIMMOKAAVA

KITKANTIE 34 F 40

93600 KUUSAMO

0400 703 521

kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

www.kimmokaava.fi

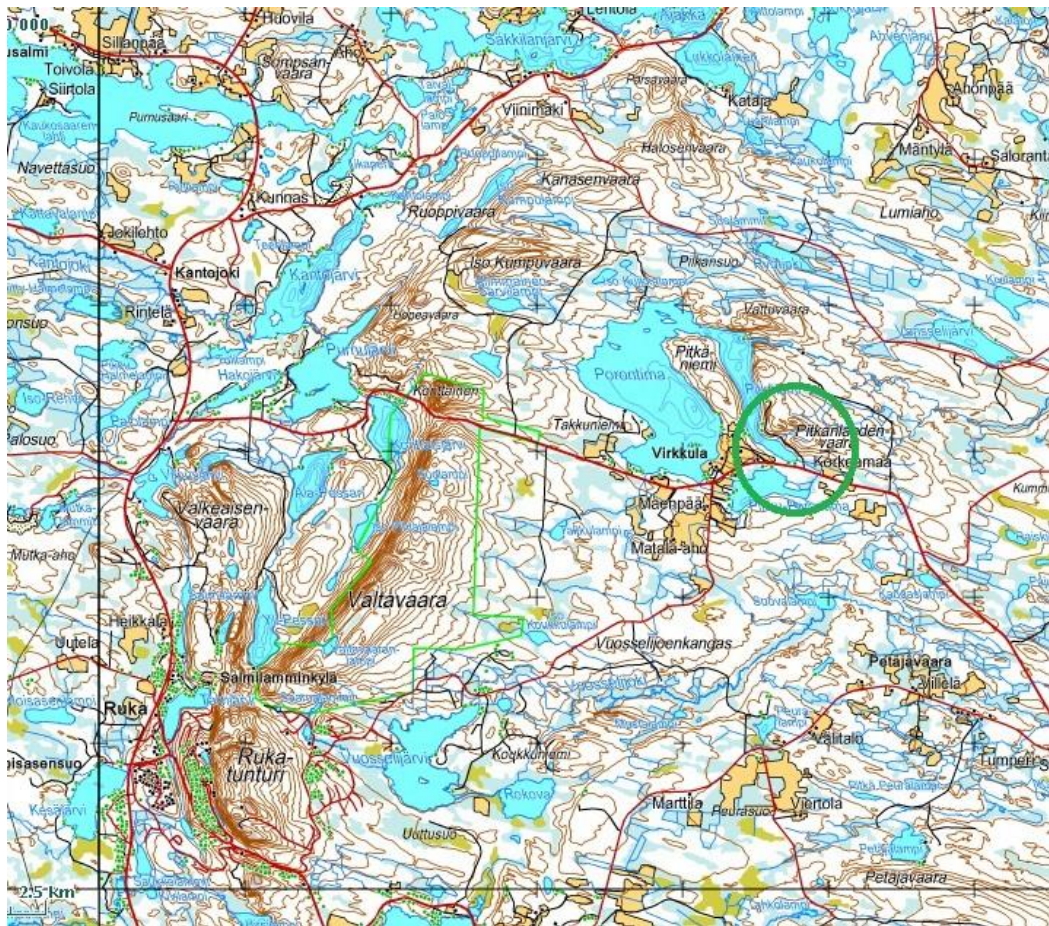
KAAVAN VIREILLETULO:

- VIREILLETULOILMOITUKSEN KUULUTUS 20.6.2019
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ EM. PÄIVÄSTÄ ALKAEN

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO (=KAAVALUONNOS) NÄHTÄVILLÄ MRA 30 § MUKAAN 20.6.-30.7.2019
- KUUSAMON YHDYSKUNTATEKNIKAN LAUTAKUNNAN PÄÄTÖS KAAVAN JATKOKÄSITTELYSTÄ 10.6.2020 § 91
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ MRA 27 § MUKAISESTI ... 202...

Kuvat: Kimmo Mustonen 29.6.2011, 7.4.2019, 6.7.2020



Kuva 1 Kaava-alueen yleissijainti

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan muutoksen ja laajennuksen laatiminen on lähtenyt liikkeelle jo 2010 eräiden maanomistajien yhteydenottojen perusteella. Koko kaavan osalta selvitettiin muutostarpeita, mutta riittävää, selvää halukkuutta muutokseen ei tullut. Uudelleen hanke virisi 2019 vuoden alussa suunnitellun kiinteistökaupan vuoksi. Kaikkien kaavan maanomistajien halukkuus muutokseen selvitettiin uudelleen, millä perusteella alueen laajuus selvisi. Vireilletulosta ilmoitettiin 20.6.2019.

Kaavan alustava luonnostelu alkoi v. 2011 syksyllä maastokäyntien ja lähtöaineiston hankinnan jälkeen. Alkukesällä tehtiin luonto- ja muinaismuistoselvityksen ja pohjakartoituksen maastotyöt. Työ keskeytyi, kunnes sitä jatkettiin 2019.

Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä 20.6.-30.7.2019. Kuusamon yhdyskuntatekniikan lautakunta käsitteli saadun palautteen 10.6.2020 § 91 ja päätti edellytettävistä muutoksista ja tarkennuksista. Kaavaehdotus oli nähtävillä 202....

2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaava ja sen muutos on laadittu pääasiassa yhteisrantaaisena kaavana. Muutamia yhteisrantaaisia rakennuspaikkoja on kaavassa. Osa alkuperäisen kaavan rakennuspaikoista jäi alun perin vahvistamatta ja ne alueet otetaan nyt kaavaan mukaan.

Koko alkuperäiseen kaava-alueeseen kuuluu Porontiman rantaa n. 1,28 km ja siitä muutokseen n. 0,72 km.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

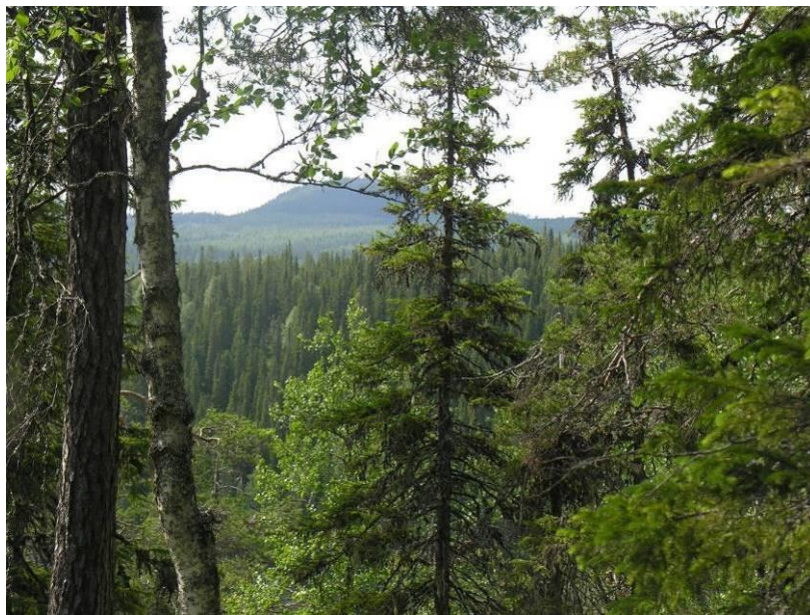
Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen osalta. Caruna Oy vastaa sähköhuollosta ja Kuusamon EVO vesihuollosta. Toteutuminen lähtee todennäköisesti liikkeelle varsin pian kaavan vahvistumisen jälkeen, koska alueella ja sen ympärillä on ollut kiinnostusta rakentamiseen kaavoituksen kestäessä. Alue on Rukan matkailukeskuksen läheisyydessä olevaa maisemallisesti ja puustollisesti erittäin hienoa. Taloudellinen tilanne vaikuttaa toteutumisen aikatauluun. Rukalla ja Lapissa on etenkin kansainvälinen matkailu ollut voimakkaassa kasvussa viime vuosina. Myös luonnosvaiheen jälkeen tullut korona -pandemia on lisännyt alueen matkailua ja tonttien kysyntää.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on kohtuullisen hyvin lomarakentamiseen ja matkailurakentamiseen soveltuvaa, pinnanmuodostukseltaan ja maisemiltaan vaihtelevaa maastoa. Paikoin rinteet ovat jyrkkiä ja vaikeasti rakennettavia. Alueen sijainti järven ranta-alueella Rukan lähellä ja erittäin hienoissa maisemissa sopii erinomaisesti suunniteltuun käyttöön; Rukan erittäin monipuoliset palvelut ovat varsin lähellä, vesistö on puhdas ja kirkasvetinen, maasto on vaihtelevaa, maisemat komeita, puusto ja kasvillisuus hyvää ja peittävää, hiihto-, retkeily-, kelkkailu- ja muut reitit kulkevat alueen lähellä, tekninen huolto on suhteellisen helposti järjestettävissä jne.



Kuva 2 Näkymä Konttaiselle kesällä ja kevättalvella

3.1.2 Luonnonympäristö

Metsäalueet ovat mänty- tai kuusivaltaista, kuivaa, kuivahkoa tai tuoretta kangasta. Kosteampia alueita on vähän. Maasto on erittäin vaihtelevaa. Paikoin rinteet ovat jyrkkiä ja kallioisia eivätkä rakentamiskelpoisia.

Vesistö on kirkas ja puhdasvetinen. Jouni Näpänkankaan, Anneli Ylitolosen ja Jori Jokelan laatimassa ”Kuusamon keski- ja pohjoisosan vesistötutkimus 1997-1998” (Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus: Alueelliset ympäristöjulkaisut 123) on mukana Porontima, jonka tiedot ovat ohessa.

Porontimajärvi

Vesistöalue 73.049	Pinta-ala 312 ha		Syvyys 41 m		Näkösyvyys 6 m			
Analyysi/ Havainto aika	väri mg Pt/l	pH	kok-P µg/l	a-klorof. µg/l	sameus FTU	alkalin. mmol/l	happi (mg/l) (pinta 0-1 m)	happi (mg/l) (pohja -1 m)
25.2.1997	25	7,2	4	-	0,08	0,37	12,7	1,3
25.8.1997	20	7,5	6	2,5	0,52	0,34	9,4	7,9

Järvi on erittäin kirkasvetinen ja ravinteisuudeltaan hyvin karu. Huomattava näkösyvyys 6 m ilmentää veden kirkautta ja vähäistä humuspitoisuutta. Järven vedenlaatua kuvaa myös se, että happitilanne oli kevättalvella vielä 40,5 m syvyydellä hyvällä tasolla. Porontimajärven vedenlaatu on erinomainen.

Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämän Järviwiki –tietokannan tiedot Porontimasta ovat seuraavat:

Porontima on melko pieni järvi Koutajoki (73) -päävesistössä. Se sijaitsee maakunnassa: **Pohjois-Pohjanmaan maakunta**.

[Pilota kaikki tiedot](#)

Järvi	Perustiedot	Hallinnolliset alueet
Nimi: Porontima	Pinta-ala: 3,056 km²	Kunta: Kuusamo
Järvinumero: 73.049.1.011	Syvyys: 41,6 m	Maakunta: Pohjois-Pohjanmaan maakunta
Vesistöalue: Porontimajoen - Myllyjoen valuma-alue (73.049)	Keskisyvyys: 8,79 m	ELY-keskus: Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Päävesistö: Koutajoki (73)	Tilavuus: 0,0269 km³	Vesienhoitoalue: Oulujoen-ljoen vesienhoitoalue
	Rantaviiva: 18,12 km	
	Korkeustaso: 313 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.

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

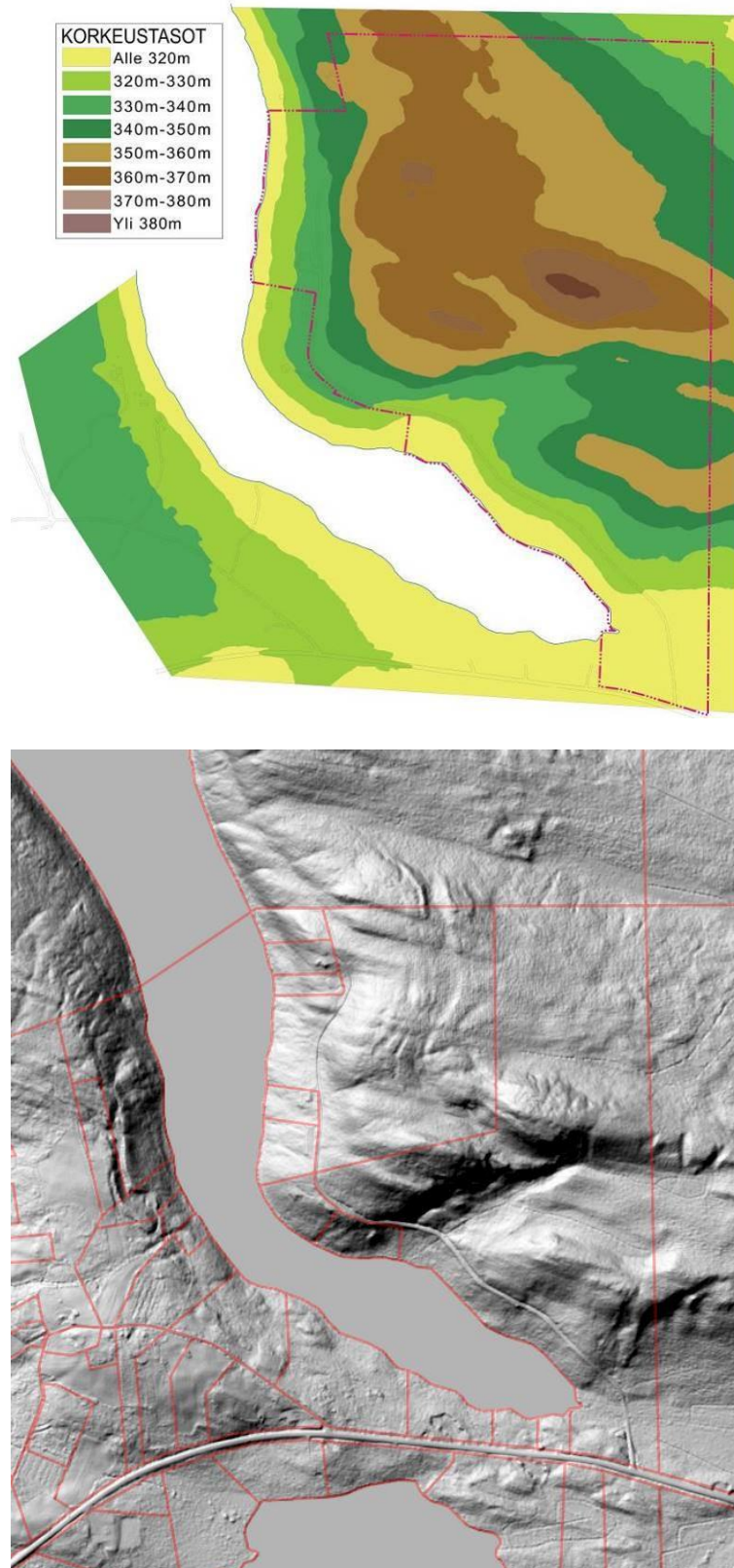
Tälle järvelle ei ole saatavilla vesistöennusteita

Uusimmat kohteet

Tälle järvelle ei ole lisätty kohteita

Kuva 3 Järviwikiin tiedot Porontimasta

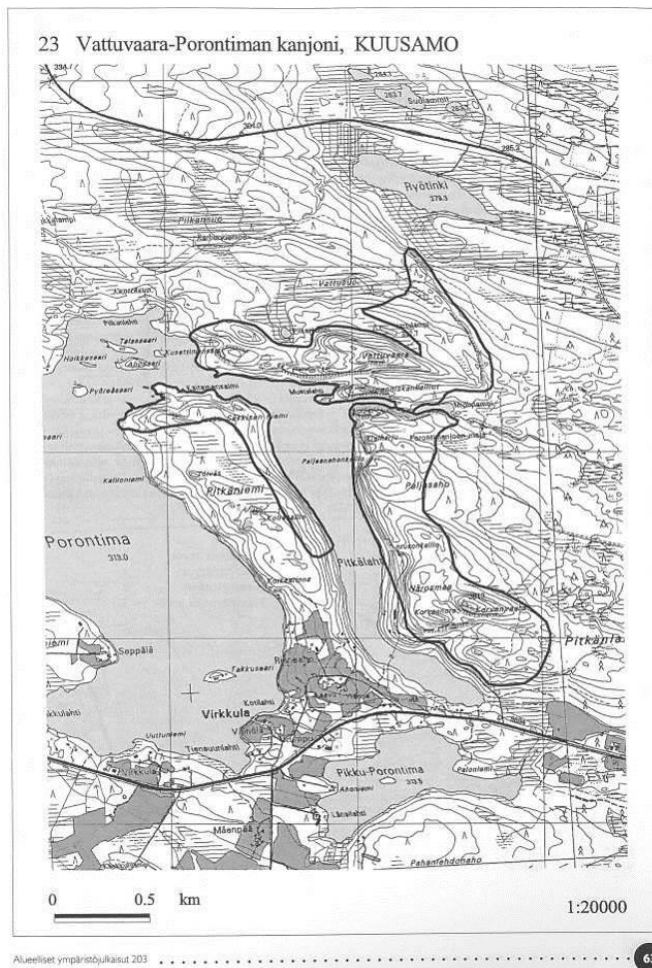
Korkeuserot vaihtelevat alueella kohtuullisen paljon; Porontima on n. 313.0 m tasolla ja korkeimmat maastokohdat Korvenvaarassa n. 382 m. Ohessa on alueen korkeustasokartta sekä Paikkatietoikkunan rinnevalovarjostokuva kaava-alueesta ympäristöineen. Alueen luonne ja mm. jääkauden kulkusuunta selviää hyvin. Etelään viettävät rinteet korostuvat liikaa varjoisina.



Kuva 4 Korkeustasot ja rinnevalovarjostokuva

Alueen luonto- ja maisemaselvitykset on tehty kesällä 2011 sitä myöhemmin tarkentaen. Tekijänä on FL Jari Hietaranta. Selvitys on liitteenä. Selvitys käsittää myös Pikku-Porontiman rantaa ja Pitkäniemen aluetta, jotka olivat myös sen aikaisissa kaavailuissa mukana. Luonnosvaiheen jälkeen on selvityksiä täydennetty kesällä 2020 luontotoselvityksen osalta ja näkymäanalyyseillä. Vielä uusi täydennys on tehty kesällä 2021.

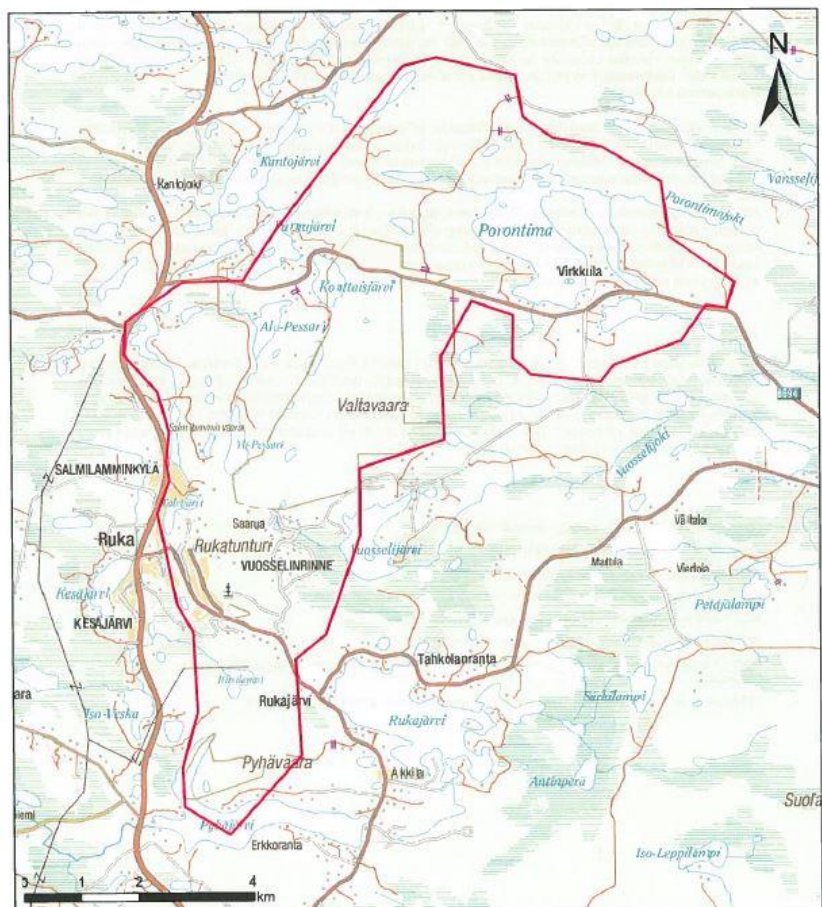
Alueella ei ole perinnemaisemia (P-P ympäristökeskus: ”Pohjois-Pohjanmaan perinnemaisemat”). Alue kuuluu kokonaan ”Virkkula-Ruka” valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (P-P liitto: ”Pohjois-Pohjanmaan arvokkaat maisema-alueet”) ja osaksi ”Vattuvaara-Porontiman kanjoni” arvokkaaseen kallioalueeseen (Suomen ympäristökeskus: ”Luonnon ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Pohjois-Pohjanmaalla”).



Kuva 5 Kallioalueen kuvailulehti

RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. Em. Virkkula-Ruka -alue ei kuulu tämän inventoinnin mukaisiin kohteisiin. Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden inventointi on myös uusittavana. Kommentoitavana alkuvuonna 2016 ja lausunnolla 2020 olleeseen selvitykseen kuuluu mm. ”Rukan vaarajono” -kohde. Se korvaa aiemman ”Virkkula-Ruka” kohteen. Sitä laajennetaan etelään. Aluerajaus on oheisella kartalla.

Kunta: Kuusamo
Maakunta: Pohjois-Pohjanmaa



☐ Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden rajausehdotus 2015



Kuva 6 Ehdotuksen mukaisen korttelin 6 aluetta



Kuva 7 Kuvassa näkyvä harjanne jää kortteiden 5 ja 8 näkösuojaksi Virkkulan suuntaan



Kuva 8 Kortteli 8 sijoittuu kuvassa olevalle tasanteelle



Kuva 9 Korttelin 7 voimassa oleva paikka tien vasemmalla puolella



Kuva 10 Rantasaunan aluetta

3.1.3 Muinaisjäännökset

Muinaisjäännösrekisterissä ei alueelle ole esitetty kohteita tai alueita. Alueen mahdolliset muinaisjäännökset on tutkittu alustavasti kesällä 2011. Siinä ei löydetty muinaismuistoja. Selvitys uusittiin kesällä 2019. Raportti on liitteenä. Arkeologisia kohteita ei löydetty. Ohessa on v. 2011 inventoinnin havaintoja;

Kuusamon muinaisjäännösinventointi
Samuel Vaneckhout

Inventointi suoritettiin kesällä 2011. Inventointi suoritti FT Samuel Vaneeckhout KimmoKaava:lle. Inventoinnin tarkoitus oli saada selville mahdolliset muinaisjäännökset ranta-asemakaavoja varten. Inventointi suoritettiin tiheällä maastokävelyllä ja koekuopilla olennaisilla paikoilla. Havaintoja tallennettiin käsi-GPS:llä ja kuvaamalla.

Kuusamo, Ruka, Virkkula

1. Nuotiopaikka

Tunturin huipulta löydettiin vanha nuotiopaikka irtolohkareen vieressä. Huipun kalliosta löytyy myös vanha mittauksen kiintopiste. Nuotiopaikka mahdollisesti ajoittuu mittausaikaan. Muita löytöjä ei ollut nähtävissä.

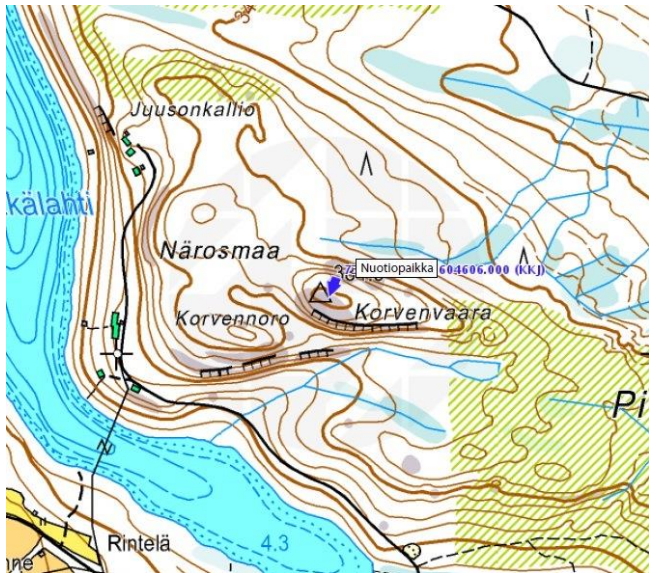
Nuotiopaikka	3604606	7348175	375 m
--------------	---------	---------	-------



Nuotiopaikka



Nuotiopaikan ympäristö (Kuva otettu etelään)



3.1.4 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella on useilla tiloilla lomarakennuksia sekä niiden talousrakennuksia. Rakentamistilanne näkyy selostuksessa olevilta kartoilta ja kuvilta.



Kuva 11 Paikkatietoikkunan rakentamistilanne. Kaikki rakennukset on esitetty



Kuva 12 Kiinteistön 132:35 rakennuskantaa

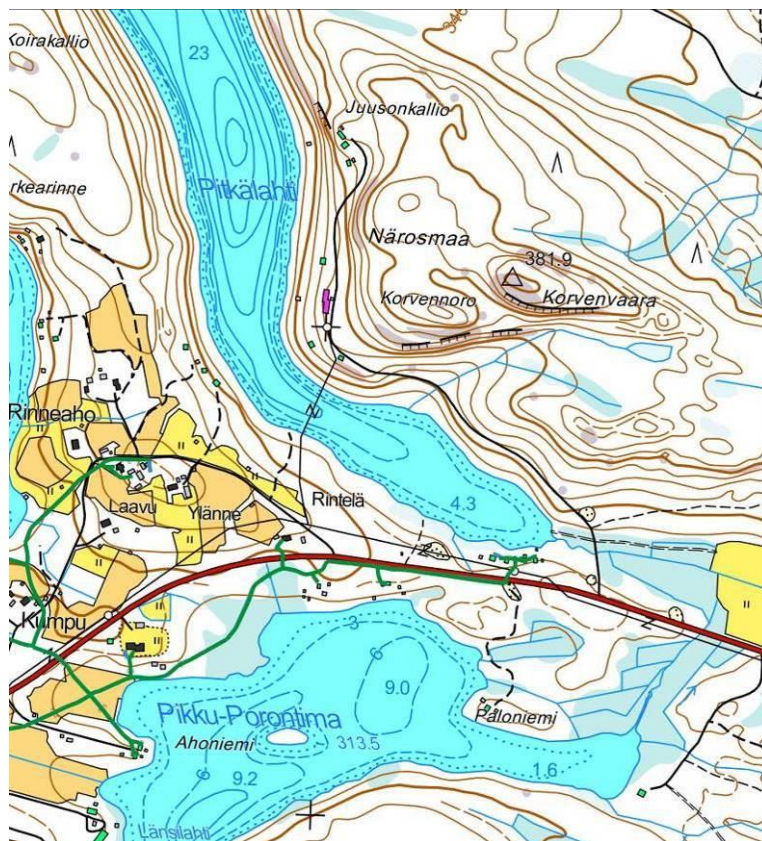


Kuva 13 Kiinteistön 132:25 rakennuksia 2019 ja työn alla 2011



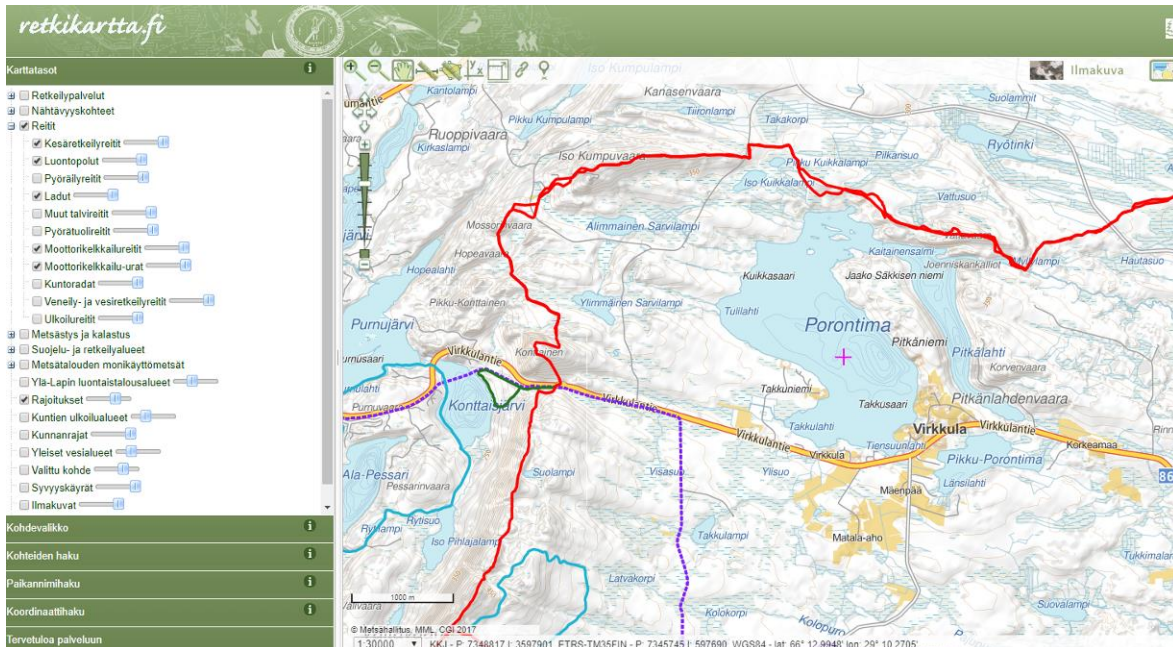
Kuva 14 Kiinteistö 132:37

Virkkulan kylässä on vesi- ja viemäriverkosto rakennettuna. Sen sijainti on oheisella kartalla.



Kuva 15 Vesi- ja viemärihuoltoverkosto vihreällä. Johdot kulkevat samoissa kohdissa pääsääntöisesti.

Alue on Rukan välittömässä läheisyydessä, joten sen monipuoliset latu-, kelkka-, retkeily- yms. reitit ovat lähellä. Yksi Suomen tunnetuimmista retkeilyreiteistä, Karhunkierros (punainen viiva), kulkee Porontiman pohjoispuolella. Ohessa Retkikartta.fi -sivuston reittitietoja. Ladut on sinisellä, Karhunkierros punaisella, luontopolku vihreällä ja moottorikelkkaura violetilla viivalla.



Kuva 16 Karhunkierroksen ym. reittien sijainti alueen lähellä

3.1.5 Maanomistus

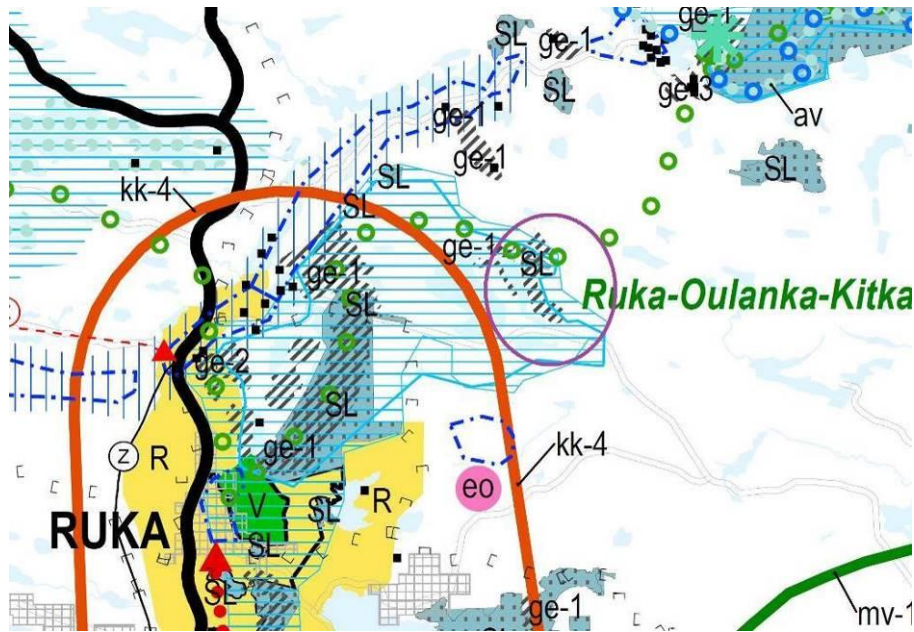
Kaava-alueen kiinteistöt ovat yksityisten tai yritysten omistuksessa.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

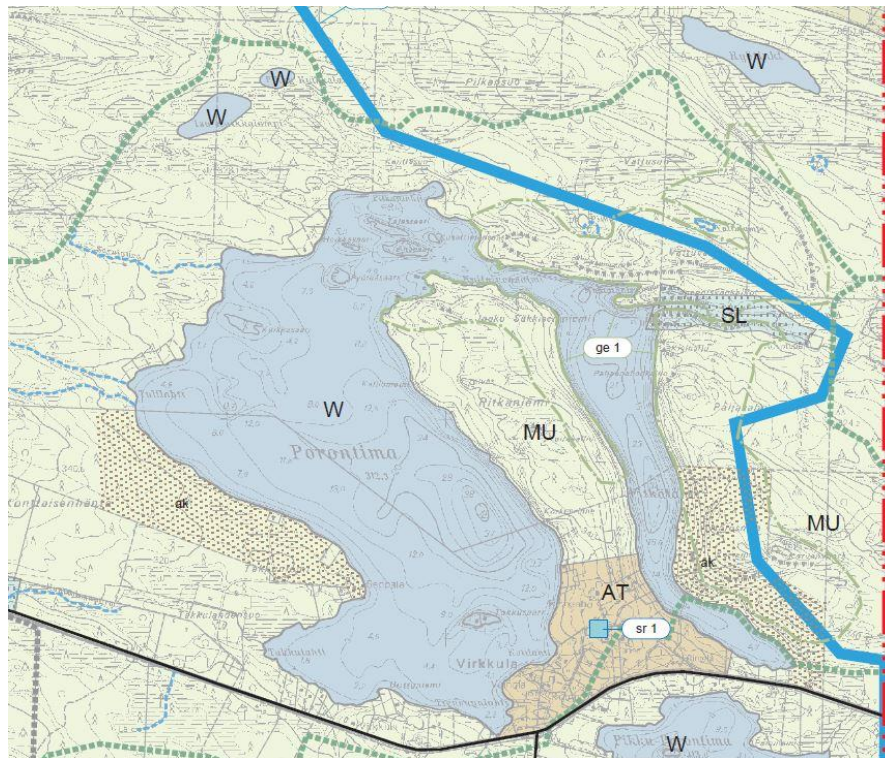
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 17.2.2005. **1. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015. **2. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 eikä päätöksestä ole valitettu. **3. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty 11.6.2018.

Ohessa on kartta, jossa on maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä. Koska maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella, ei merkintöjä ja määräyksiä ole tarkemmin tuotu esille.



Kuva 17 Maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä. Violetti ympyrä osoittaa summittain kaa-va-alueen sijainnin

Alue kuuluu **Rukan osayleiskaavan** ns. ulkokehän alueeseen. Alue on "Maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja" (MU). Se on myös em. maisema-alueen ja kallioalueen sisällä, sen lähellä kulkee ulkoilureitti (Karhunkierros). Alue on todettu olevan ranta-asemakaavoitettua (ak). Ote Kuusamon kaupunginvaltuuston 25.2.2004 § 4 hyväksymästä osayleiskaavasta merkintöineen on ohessa.



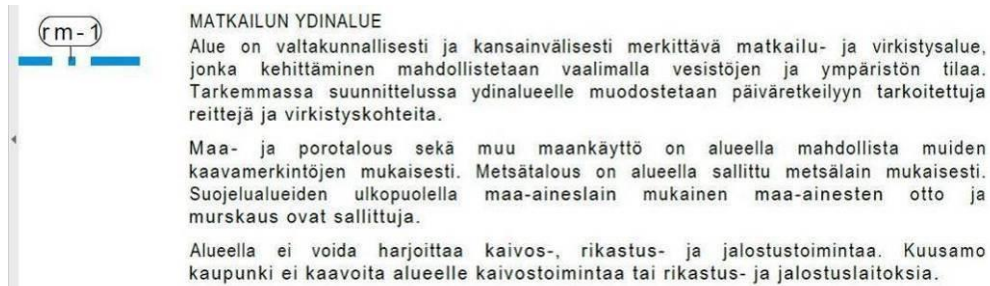
M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueeseen voi sisältyä metsälain (1093/1996) 10 §:n mukaisia tärkeitä elinympäristöjä. Kaavaselostuksen liitekartalla osoitetaan mm. vähäpuustoisia soita ja kallioalueita. Rakennettaessa kaavoittamattomalle alueelle on huolehdittava, että: - Rakentaminen ei saa muodostaa MRL 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. - 23.9.1985 olleen kiinteistöjaotuksen mukaiselle kantatilalle saa muodostaa muodostaa jokaista alkavaa rakentamiskelpoista 5 ha:n maa-alueita kohti korkeintaan yhden rakennuspaikan, joka voi käsittää korkeintaan 150 kem2. Lisäksi rakennuspaikalle voidaan osoittaa maa- ja metsätalouden harjoittamista varten tarpeellista rakentamista. - Pysyvän asunnon rakennuspaikan tulee pääsääntöisesti tukeutua olemassa olevaan yksityistiehen. - Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 1 ha. *) Laadittaessa tai muutettaessa asemakaavaa tai muuta maankäytön suunnitelmaa on huolehdittava, että: - Suunnitelma edistää Rukan suunnitelmallista maankäyttöä. - Suunnitelma ei vaikuta Rukan yleiskaavan mukaiseen yhdyskuntarakenteeseen tai kokonaismitoitukseen. - Alueelle, jolla ei ole ollut lainvoimaista asemakaavaa ennen 19.6.2000, voidaan osoittaa rakennusoikeutta korkeintaan 300 kem2 jokaista kaavaan sisältyvää rakentamiskelpoista 5 ha:n maa-alueita kohti.
---	--

MU	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAAMISTARVETTA TAI YMPÄRISTÖARVOJA. Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueeseen voi sisältyä metsälain (1093/1996) 10 §:n mukaisia tärkeitä elinympäristöjä. Kaavaselostuksen liitekartalla osoitetaan mm. vähäpuustoisia soita ja kallioalueita. Metsänhoidossa on otettava huomioon alueen maisema-arvot ja virkistyskäyttö. Alueella on voimassa MRL 43 §:n mukainen toimenpiderajoitus. (Maisemaa muuttavaa toimenpidettä varten tarvitaan MRL 128 §:n mukainen maisemalyölu.) Rakentamista ja suunnittelua koskevat samat määräykset kuin rakentamista maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Lisäksi alueelle rakennettaessa tai alueen käyttöä suunniteltaessa tulee huomioida alueen maisema ja luonto.
----	---

W	VESIALUE.
	OHJEELLINEN ULKOILUREITTI. Reitin vaikutukset arvioidaan yleiskaavaa tarkemman suunnittelun yhteydessä.
	VOIMASSA OLEVA ASEMAKAAVA-ALUE.
	NATURA 2000-VERKOSTOON KUULUVA TAI EHDOTETTU ALUE.

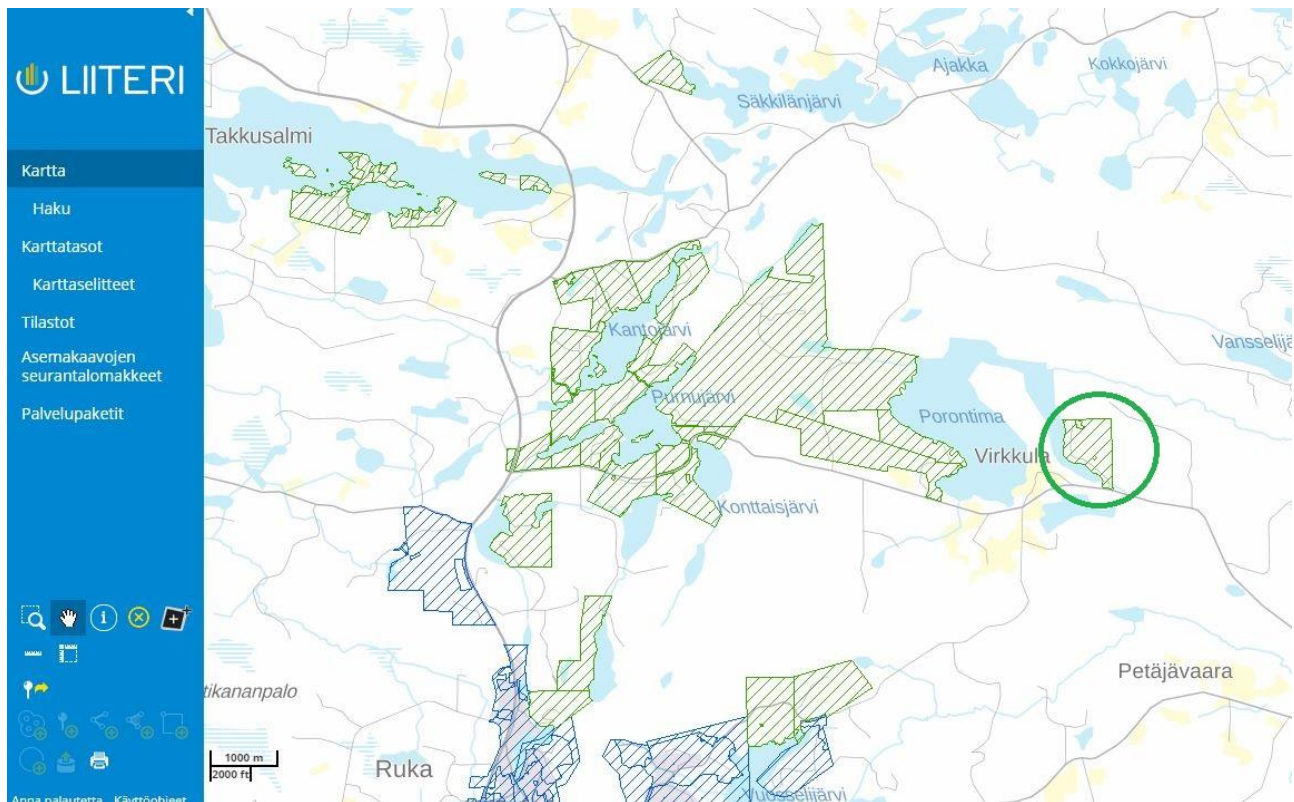
AT	KYLÄASUTUKSEN ALUE. Alue varataan pääasialla kylämaisen pysyvän asutuksen ja virkistyskäyttöön. Uudisrakentaminen ei saa heikentää alueen kyläkuvaa. Alueen ympäristö tulee säilyttää siten, ettei alueen luonne muutu oleellisesti. Rakennuksia tulee kunnostaa ja ylläpitää alueen arvoa ja alkuperää kunnioittaen. Alueen maankäyttöä ohjataan kunnan hyväksymän kaavan tai muun maankäytön suunnitelman avulla. Ennen suunnitelman laadintaa rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m2. *)
----	---

SL	LUONNONSUOJELUALUE. Luonnonsuojelulain nojalla perustettu tai perustettava luonnonsuojelualue. Alueella ei saa suorittaa sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä. (Suojelumääräys MRL 41.2 §.)
----	--



Kuva 19 Valtuuston 14.11.2016 ja 13.12.2016 hyväksymän yleiskaavan ote ja rm-1 -merkintä, joka ei siis ole vahvistunut

Rukan ympärillä on lukuisa määrä ranta-asemakaavoja varsinaisen asemakaavan lisäksi. Nyt tekeillä olevan kaavan ja lähialueen kaavojen sijainti on oheisella kartalla.



Kuva 20 Alueen ympäristön kaavatilanne Liiteri -tietopalvelun mukaan. Sinisellä asemakaavat ja vihreällä ranta-asemakaavat. Alueen länsipuolelle Pitkäniemeen on 22.5.2019 hyväksytty Porontiman ranta-asemakaava.

Kuusamon kaupunginvaltuusto on 11.12.2017 § 65 hyväksynyt **rakennusjärjestyksen**. Se on tullut voimaan 8.2.2018.

Alue ei ole **rakennuskiellossa**.

Alueen osalta käytetään erikseen laadittua pohjakarttaa. Alkuperäinen kartta on hyväksytty 29.8.1995. Kartan täydennys on hyväksytty maankäyttöinsinööri Minna Takalon päätöksellä 15.11.2019 § 14.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää kaavoitusta rantarakentamisen ohjaamiseksi. Poikkeusluparakentaminen ei ole perusteltua, koska silloin kokonaisuus jäisi pitkäksi aikaa epävarmaksi sekä maanomistajien että tulevien lomarakentajien kannalta. Kaavoitusmenettelyllä turvataan myös rajanaapureiden oikeudet. Rukan osayleiskaavan ja Kuusamon yleiskaavan mitoitusohjeet ja periaatteet ohjaavat kaavoitusta.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan muuttaminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajien aloitteesta ja maankäytön suunnittelutarpeesta. Työtä on valmisteltu jo varsin kauan.

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, kalastajat jne
 - alueen ja sen ympäristön tiekunnat
- kaupungin hallintokunnat
 - maankäyttö
 - rakennusvalvonta
 - ympäristötoimi
 - tekninen toimi
- yhdyskuntatekniikka
 - Caruna Oy
 - Kuusamon EVO
- viranomaiset
 - Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Pohjois-Pohjanmaan liitto
 - Pohjois-Pohjanmaan museo
 - Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- kuusamolaiset seurat ja yhdistykset
 - Oivangin ja Alakitkan paliskunnat
 - luonnonsuojelu- ym. järjestöt ja yhdistykset
 - yms.

4.3.2. Vireilletulo

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on alun perin päivätty 28.5.2019 ja se on nähtävillä 20.6.2019 alkaen, jolloin kaavan viireille tulosta on ilmoitettu. Suunnitelmaa pidetään ajan tasalla työn aikana.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan laatimisen yhteydessä on edellä selostetun lisäksi käyty mm. seuraavia neuvotteluja:

- neuvottelut kaupungin ja kaavoittajan kanssa alustavista kaavasuosunnitelmista muutoksen alkuvaiheessa 2010-12 ja uudelleen työtä käynnistettäessä 2019

Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä MRA 30 § mukaisesti 20.6.-30.7.2019. Yhdyskuntatekniikan lautakunta 10.6.2020 § 91 totesi seuraavaa:

Mielipiteitä ei jätetty.

Pohjois-Pohjanmaan ely-keskuksen luonnonsuojeluosasto antoi lausunnon 15.8.2019. Luontodirektiivin IV-liitteen lajien tai muiden arvokkaiden tai uhanalaisten lajien ja luontotyyppien tunnistaminen ja arviointi puutteellista eikä linnustoa ole selvitetty. Valtakunnallisesti arvokkaan kallioalueen selvitykset on tehty v. 1996-1997 ja tiedot kohteen nykytilasta edellyttävät päivitystä. Selvitys on uusittava asianmukaisena maastokäynteihin perustuvana luontoselvityksenä vähintään niiden alueiden osalta, joiden maankäyttö muuttuu tai mahdollisesti muuttuu. Myös pesimälinnuston arvot (petolinnut, uhanalaiset lajit) on selvittettävä. Valtakunnallisesti arvokkaaseen kallioalueeseen kohdistuvat vaikutukset on myös arvioitava.

** Luontoselvitys linnustoselvityksineen on tehtävä ja tulokset täydennettävä kaavaehdotukseen. Maisema-analyysi laaditaan Korvenvaaraan suunnitelluista rakennuspaikoista. Tarvittavat selvityksien aiheuttamat korjaukset on tehtävä kaavaehdotukseen sekä kaavamerkintöihin ja –määräyksiin.

Pohjois-Pohjanmaan ely-keskuksen alueidenkäyttö totesi 15.8.2019, että halkomisessa muodostettavien kiinteistöjen tulisi olla tasavertaisia, mitoitus on korkea, kaavamääräykset sallivat useita rakennuksia tai loma-asuntoja eikä kokonaisuus selviä.

** Mitoituslaskelmat ja emätilaselvitys esitettävä kaavaselostuksessa. Kaavamuutosta ohjaa Rukan osayleiskaava, jonka tavoitemitoitus ylittyy. Vanhoissa kaavamuutoksissa on huomioitu ns. saavutettu etu. Pääsääntönä tonttikohteisissa rakennusoikeuksissa RA-tonteilla on yksi päärakennus rakennuspaikkaa kohti.

Caruna Oy 23.7.2019 ei huomautettavaa.

Museo- ja tiedekeskus 31.7.2019 ja 2.8.2019 toteaa, että kaavaluonnoksessa alueelle osoitettu matkailua tukeva ja vapaa-ajan asuminen on määrältään siinä määrin vähäistä, ettei sillä katsota olevan oleellisesti heikentävää vaikutusta valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen arvoille.

Kuusamon energia- ja vesiosuuskunta 4.7.2019 ei huomautettavaa.

Viranomaisneuvottelu on pidetty 23.4.2020. Neuvottelussa kiinnitettiin huomioita mm. mitoitukseen, viemärintiitin, rakennettavaan tiestöön ja valtakunnallisesti arvokkaaseen maisemakallioalueeseen. Korvenvaaran lakialueelle suunnitellussa rakentamisessa ja kortteleiden sijoittelussa tulee huolehtia rakennusten sopeuttaminen ympäristöön siten, etteivät ne näy kaukomaisemassa. Siksi kaavaehdotusta varten tehdään näkymäanalyysit. Myös luontoselvitystä tarkennetaan, koska lähialueilla on tiedossa arvokkaita kasveja. Puuston käsittelyä ei ole riittävästi ohjeistettu, kortteli 2 tulee rannan puolelta olla suppeampi, rantasaunan kortteli pienempi ja rakennusoikeus rakennusjärjestyksen mukainen. Kortteleissa 5 ja 8 tulee esittää päärakennuksen maksimikoko. Ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista järjestetään työneuvottelu viranomaisten kesken.

Rantaan osoitettu uusi saunakortteli (R), joka on tarkoitettu kortteleiden 5, 6, 8 yhteiskäyttöön sekä lähemmäksi rantaa laajennettu kortteli nro 4 on liitettävä yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Yleinen vesi- ja viemäriverkosto tulee viereiseen Virkkulan kylään. Rukan osayleiskaavan mukaisesti mitoitusta voidaan kasvattaa, mikäli rakentaminen tukeutuu kyläalueeseen ja liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Rantamitoitusta on kasvatettu saunakorttelilla (R), korttelin nro 4 laajentamisella, korttelin nro 7 siirtämisellä Pitkälahdenvaaran tien rannanpuolelle ja tonttikohteisista rakennusoikeuksista on nostettu. Maisema-, luonto- ja linnustoselvityksen mahdolliset vaikutukset otettava huomioon kaavaehdotuksessa.

Yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti asettaa Virkkulan ranta-asemakaaavan osittaisen muutoksen ja laajennuksen nähtäville kaavaehdotuksena MRA 27 §:n mukaisesti edellä selostetuilla muutoksilla ja tarkennuksilla korjattuna. Keskustelun kuluessa Mika Flöjt teki esityksen, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun. Pekka Virtanen kannatti Flöjtin esitystä. Äänestyksen tuloksen ollessa 12-2 todettiin, että asiaa ei palauteta uudelleen valmisteluun vaan että asian käsitteilyä jatketaan. Mika Flöjt jätti asiasta eriyvän mielipiteen, jonka perustelut löytyvät tämän pöytäkirjan liitteestä. Pekka Virtanen yhtyi Flöjtin eriyvään mielipiteeseen. Äänestyksen jälkeen keskustelun jatkuessa Mika Flöjt esitti kaavaa hylättäväksi ja alueelle lisää luonnonsuojelumaita. Pekka Virtanen kannatti Flöjtin esitystä. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi yhdyskuntatekniikan lautakunnan hyväksyneen pohjaesityksen äänin 12-2. Mika Flöjt jätti asiasta eriyvän mielipiteen, jonka perustelut löytyvät pöytäkirjan liitteestä. Pekka Virtanen yhtyi Flöjtin eriyvään mielipiteeseen.

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 § mukaisesti 202.... **Huomautuksissa ja lausunnoissa** todettiin seuraavaa:

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

KUUSAMON VIRKKULAN RANTA-ASEMAKAAVAN VIRANOMAISNEUVOTTELU

23.4.2020 KLO 12.00-13.00
TEAMS -KESKUSTELU

1 § OSALLISTUJAT JA JÄRJESTÄYTYMINEN

- | | | |
|--------------------|---------------------------|---------------|
| - Taina Törmikoski | P-P ELY -keskus | puheenjohtaja |
| - Markku Siira | - " - | |
| - Maarit Vainio | - " - | |
| - Pekka Räisänen | Kuusamon kaupunki | |
| - Kimmo Mustonen | KimmoKaava | sihteeri |
| - Hannu Leskelä | maanomistaja (esisopimus) | |

2 § KAAVATILANNE

- kaavan vireilletulosta on ilmoitettu ja valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 20.6.-30.7.2019
- mielipiteitä ei ole jätetty. Lausunnoissa on todettu seuraavaa:
 - o Kuusamon energia- ja vesiosuuskunta 4.7.2019 ilmoittaa, ettei ole huomauttamista
 - o Caruna Oy 23.7.2019 esittää liitekartalla alueella olevat 20 kV ja 0,4 kV maakaapeleiden sijainnit. Kaavan myötä alueen sähkökäyttö kasvaa vaatien uuden puistomuuntamon. Sen sijainti katsotaan sähköliittymien rakentamisen yhteydessä. Mahdolliset johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta siirron tilaajan kustannuksella. Muuta huomautettavaa ei ole
 - o Museo- ja tiedekeskus Luuppi 31.7.2019 arkeologisen kulttuuriperinnön osalta toteaa, ettei alueelta tunnetta kiinteitä muinaisjäännöksiä. Vasta tarkemman selvityksen valmistuttua on arvioitavissa vaikutus arkeologiseen kulttuuriperintöön. Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelu on tehnyt selvityksen kesällä 2019 eikä löytöjä ole ollut. Mika Sarkkinen on sähköpostilla 30.3.2020 todennut, että selvitykseen ei ole huomauttamista eikä neuvotteluun ole tarpeen osallistua
 - o Museo- ja tiedekeskus Luuppi 2.8.2020 arvokkaiden maisema-alueiden ja rakennetun kulttuuriympäristön osalta toteaa alueen kuuluvan Virkkulan valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnissa vuodelta 2013 alue sisältyy kokonaisuudessaan Virkkulan kulttuurimaisema ja Rukan vaarajono -aluekokonaisuuteen. Luonnoksessa esitetty rakentaminen on siinä määrin vähäistä, ettei sillä katsota olevan oleellisesti heikentävää vaikutusta em. alueen arvoille. Huomautettavaa ei ole
 - o Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskus 15.8.2019 toteaa, ettei luontoselvitys ole asiantuntevasti laadittu eikä sisällä riittäviä tietoja kasvi- ja eläinlajeihin ja luonnon monimuotoisuuteen kohdistuvien vaikutusten arvioimiseksi. Valtaosa alueesta sisältyy valtakunnallisesti arvokkaaseen kallioalueeseen KAO110164 Vattuvaara-Porontiman kanjoni, joka kuuluu toiseksi arvokkaimpaan luokkaan. Kallioalue on kaavassa osoitettu ge -merkinnällä, jolla "alueen luonnonarvoja vaarantavat toimenpiteet ovat kiellettyjä". Kuitenkin rajauksen sisälle on osoitettu uutta tiestöä, RA -kortteli 6 ja RM -korttelit 5 ja 8. Tämä on ELY -keskuksen näkemyksen mukaan ristiriidassa ge -kaavamääräyksen kanssa. Rakentamisen vaikutuksia uhanalaisiin tai arvokkaisiin luontotyyppeihin ja lajeihin ei voi arvioida luotettavan selvityksen puuttuessa. Selvitys tulisi tehdä. Emätilakohtainen mitoituslaskelma tulee esittää. Esimerkiksi korttelin 7 siirto ja rantasauna muuttavat mitoituslaskelmaa. Asiakirjoihin tulee liittää tiedot voimassa olevasta Virkkulan ranta-asemakaaavasta. Kaavassa mainitaan virheellisesti sen olevan myös kaavanlaajennus. Viranomaisneuvottelu on järjestettävä.

3 § TEHDYT LISÄSELVITYKSET

Kokouskutsujen yhteydessä on toimitettu

- luontoselvityksen täydennys
- muinaismuist selvitys
- emätilaselvitys

Lisäksi mainittakoon, että Virkkulan kaavan vahvistuspäätöksessä 9.5.1996 jäi vahvistamatta korttelin 6 osa ja korttelit 8 ja 9. Nyt ne ovat tulossa kaavaan mukaan, joten työssä on kyse muutoksen ohella kaavanlaajennuksesta. Kaavaselostusta on täydennetty voimassa olevalla ranta-asemakaaavalla ja muutenkin laitettu ja laitetaan ajan tasalle.

4 § VIRANOMAISTEN NÄKEMYKSET

- Maarit Vainio/ELY -keskus: kertasi luonnoksesta annetun lausunnon sisällön luonnonsuojelun osalta ja totesi, että luontoselvityksen täydennys ei vastaa lausunnossa esitettyihin tarkennuksiin kaipaaviin kohtiin. Luontodirektiivin IV-liitteen lajien tai muiden arvokkaiden tai uhanalaisten lajien ja luontotyyppien tunnistaminen ja arviointi puutteellista eikä linnustoa ole selvitetty. Valtakunnallisesti arvokkaan kallioalueen selvitykset on tehty v. 1996-1997, ja tiedot kohteen nykytilasta edellyttävät päivitystä. Selvitys on uusittava asianmukaisena maastokäyntei-

hin perustuvana luontoselvityksenä vähintään niiden alueiden osalta, joiden maankäyttö muuttuu tai mahdollisesti muuttuu. Myös pesimälinnuston arvot (petolinnut, uhanalaiset lajit) on selvitettävä. Valtakunnallisesti arvokkaaseen kallioalueeseen kohdistuvat vaikutukset on myös arvioitava. Selvittäjä voi olla ELY -keskukseen yhteydessä

- Markku Siira/ELY -keskus: halkomisessa muodostettavien kiinteistöjen tulisi olla tasavertaisia, mitoitus on korkea, mutta se on kaupungin päätettävissä, kaavamääräykset sallivat useita rakennuksia tai loma-asuntoja eikä kokonaisuus selviä
- Pekka Räisänen/kaupunki: rakentamisen sopeutumista maisemaan ei ole esitetty, puuston käsittelyä ei ole riittävästi esitetty, kortteli 2 tulisi rannan puolelta olla suppeampi, rantasaunan kortteli pienemmäksi ja rakennusoikeus rakennusjärjestyksen mukaiseksi, kortteleissa 5 ja 8 tulisi esittää rakennuksen maksimikoko, tieyhteyden voisi tutkia pohjoisen kautta. Aiempien kaavojen mitoitus on yleensä hyväksytty ns. saavutettuna etuna.
- kaavoittaja ja maanomistaja totesivat, että vesi- ja viemäriverkosto on tarkoitus toteuttaa tiestön rakentamisen yhteyteen, joten erillistä tieyhteyttä pohjoisesta ei ole syytä harkita tai tutkia. sp-1 -alue on tarkoitettu puuston käytön ohjaamiseen. Se voidaan ulottaa kortteleiden 5 ja 8 ympärille ja ottaa eri määräyksenä korttelialueille. Suurin osa kortteleista on yhteisranta-alueita, vaikka etäisyys rannasta ei ole kovin suuri. Myös korkeusero vaikuttaa yhteisranta-alueeksi kokemiseen

5 § JATKOTOIMET

- maastokäynteihin perustuva asianmukainen luontoselvitys
- maisema-analyysi
- mitoituslaskelmien ja emätilaselvityksen selkeyttäminen (vapaa/käytetty rantaviiva, rakennuspaikkojen, rakennusten ja loma-asuntojen määrät). Taulukkomuotoinen mitoituslaskelma ja emätilaselvitys ennen ja jälkeen kaavamuutosta, josta selviää vapaa/käytetty rantaviiva, rakennuspaikkojen, rakennusten, loma-asuntojen määrät ja niiden muutos.
- korjaukset kaavamerkintöihin ja -määräyksiin em. mukaisesti
- työneuvottelu esim. Teamsillä ennen ehdotuksen asettamista nähtäville

6 § NEUVOTTELUN PÄÄTTÄMINEN

Todettiin yhteyksien toimineen ja neuvottelun sujuneen hyvin.

MUISTION VAKUUDEKSI:

Kimmo Mustonen
sihteeri

JAKELU:

- osanottajat, sähköposti
- kaava-asiakirjat

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksensä maankäyttö- ja rakennuslain 22 § mukaisista **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista**. Tavoitteet on vähäisillä tarkistuksilla uudistettu 13.11.2008. 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 kestäväää 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>	Alueella ja sen lähellä on huomattavasti loma- ja matkailurakennuksia sekä niitä palvelevia ohjelmayrityksiä, reittejä ja palveluja etenkin Rukan kansainvälisessä matkailukeskuksessa. Alue on yleisen tien lähellä ja ulkoiset tiet ovat valmiit. Alueelta päästään suoraan käyttämään monipuolisia reittejä, mm. Karhunkierrosta, latuja, kelkkareittejä jne.
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Alueelle on tarpeet täyttävät tieyhteydet alueen läpi. Uusille kortteleille on tiet rakennettava. Yleisten teiden kapasiteetti riittää myös lisääntyvälle liikenteelle. Majoituksen lisääntyessä mahdollisesti myös julkista liikennettä (esim. Skibus) suuntautuu enemmän alueelle
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Hieman melua aiheutuu moottorikelkkailusta ja reittien kunnostuksesta. Järvellä veneily on varsin vähäistä. Muita häiriötekijöitä ei ole lähellä asiakasliikennettä lukuun ottamatta. Jätevesien käsittely hoidetaan liittymällä viemäriin tai muutoin nykyvaatimusten mukaisesti, joten pinta- tai pohjavesien tila ei heikenny.
<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>	Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole merkittävää kulttuuriympäristöä, muinaismuistoja tai rakennusperintökohteita. Luontoarvoiltaan merkittävät alueet ja maisematekijät on tutkittu ja otettu huomioon. 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. Alueelle on vesihuolto tehtävä, joka on tarkoitus toteuttaa tienrakentamisen yhteydessä. Tavoitetta edistetään.

Maakuntakaavassa alueella ja sen lähellä on merkintöjä maisema-aluetta, suojelua, maankäyttövyöhykkeitä ja reittejä koskien. Vaihemaakuntakaavoitus ei aiheuta merkittäviä muutoksia.

Rukan osayleiskaavassa alue on lähinnä maa- ja metsätaloutta varten varattua MU-aluetta ja jo kaavoitettua aluetta. Kaavassa on myös merkintöjä maisema-aluetta, suojelua, kallioaluetta ja reittejä koskien. Osayleiskaavassa on annettu mitoitusta koskevat määräykset ranta-alueille ja sisämaata koskien. Niitä on tarkemmin selostettu kohdassa 5.1.1. Mitoitus.

Kaupungilla ei ollut työn aloitusvaiheessa erikseen alueelle annettuja tavoitteita. Käydyissä neuvotteluissa ja käsittelyissä on tavoitteita ja reunaehjoja tuotu esille.

Ranta-asemakaavan muutos pyritään laatimaan siten, että kaava olisi toteuttamiskelpoinen, vastaa maanomistajien sekä yritysten tavoitteita ja yleiskaavoituksen mitoitusterusteita. Alue on tarkoitettu Rukan matkailukeskuksen ympärillä olevaan tavanomaiseen lomarakentamiseen ja matkailutoimintaan.

4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

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

4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Osittain korttelien sijainti vastaa nykyistä kaavaa. Kortteli 7 siirretään Pitkälahdenvaaran tien yläpuolelta tien toiselle puolelle paremmin rakennuskelpoiseen paikkaan. Samalla myös luonto-olot tulevat paremmin huomioiduiksi. Kortteli 5 siirretään Korvenvaaran laen tuntumaan ja kortteli 6 hieman itäänpäin. Maastossa on tutkittu kortteleiden paikat ja teiden sijoittelu.





Kuva 21 Korvenvaaran huipun pohjoispuolella on rakentamiseen hyvin sopiva tasanne, joka jää kuvassa näkyvän harjanteen korkeimman kohdan ja korkeimman puuston vasemmalle puolelle

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Kaavaluonnos vastaa mitoitukseltaan aiempaa kaavaa ja Rukan osayleiskaavassa annettuja periaatteita huomioiden myös kyläkeskuksen läheisyys ja alueen liittäminen vesi- ja viemäriverkostoon. Maaston ja luonnon ominaispiirteet ja erityiskohteet, puusto ja kunnallistekniikan toteuttamiskustannukset on otettu sen laadinnassa huomioon.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alue on tällä hetkellä osaksi rakennettua. Runkotiestö on valmiina alueen läpi. Sitä on parannettava ajoittain ja levennettävä koko kaavan tultua toteutetuksi.

Yhteinen vesi- ja viemärihuolto on Virkkulantien varrella ja Virkkulan kylän alueella. Sähkönjakelu on valmiina alueella.



Kuva 22 Pitkänlahdenvaarantie

Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan

Rakentaminen muuttaa hieman kohdealueensa maaperän pintakerroksia. Vähäisiä vaikutuksia voi olla myös vesistöihin, mutta hyvin rajallisesti, koska rakennusten vesi- ja viemärihuollosta on annettu kaavamääräykset. Ilmaan tai ilmastoon ei ole vaikutuksia. Alueelta on tehty useassa vaiheessa kattavat luontoselvitykset, joiden tulokset on kaavassa huomioitu. Ely -keskus on viimeisen täydennetyn selvityksen sähköpostilla hyväksynyt riittävän laajana ja kattavana.

Kaava-alueen metsät ovat pääasiassa käsiteltyjä talousmetsiä. Kaavoitus ja rakentaminen eivät vaikuta haitallisesti luonnonympäristöön ja sen säilymiseen. Lähellä oleviin Natura –alueisiin ei ole haitallista vaikutusta. Osittain metsäalueet ovat varsin luonnontilaisia. luo-, ge- ja sp-1 –aluevarauksissa ja metsänhoitoa koskeissa käsittelemääräyksissä on huomioitu luonnontilaisten tai niiden kaltaisten alueiden sekä rantametsien ja kortteleiden lähialueiden säilyminen peittävinä ja näkösuojaa antavina. Luonnon inventoinneissa löytyneet kohteet on aluevarauksissa huomioitu ja ne pyritään säilyttämään mahdollisimman luonnontilaisina. Rakentaminen tulee olemaan väljää, nykyisen lainsäädännön vaatimukset täyttävää tavanomaista lomarakentamista ja pienimuotoista matkailutoimintaa, joten ei ole pelkoa pohja- tai pintavesien pilaantumisesta. Kaavamääräyksissä on edellytetty rakennusluvan yhteydessä tarkan maiseman huomioimista koskevan suunnitelman laatimista.

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

Kaava-alueen vieressä oleva vesistö on suhteellisen pieni ja puusto peittävää, joten rakentaminen ei vaikuta kaukomaisemiin. Myös vaihteleva pinnanmuodostus estää rakentamisen näkymisen kauemmas. Lähempää tarkastellen maisemakuva hieman muuttuu, mutta koska ympäristö on jo otettu rakentamis-, viljely- yms. käyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä. Rakennuspaikkojen sijoittelussa on maisematekijät huomioitu. Alue on kuitenkin lähellä Rukan aluetta, Virkkulan kylää, Virkkulantietä ja sen lähialueet on laajalti kaavoitettu ja tulossa rakennettavaksi. Rakentamisen sopeutumisesta maisemaan on tehty erillinen liitteenä oleva tarkastelu.



Kuva 23 Näkymä Pitkälahden länsirannalta kohti kaava-aluetta (kuvan alue on muutoksen ulkopuolella)

Vaikutukset talouteen

Kaava-alueelle joudutaan parantamaan ja rakentamaan loma-asutuksen ja matkailun tarvitsemaa tiestöä, vesihuoltoa ja sähköhuoltoa. Rakentaminen ei kuitenkaan aiheuta maanomistajille, rakentajille tai yhteiskunnalle merkittävän suurien kustannuksia. Runkotiestö alueen lähelle on olemassa. Teknisen huollon verkostot ovat alueen lähellä. Tie-, sähkö- ja vesihuoltorakentaminen on tarkoitus tehdä samalla kertaa uusien teiden teon yhteydessä.

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan määräysten mukaisesti. Merkittäviä terveysriskejä ei aiheudu. Virkkulantien risteykseen varataan alue yhteiselle jätteiden keräyspisteelle, jolloin raskaiden ajoneuvojen ei tarvitse ajaa joka mökille erikseen, vaan sieltä jätteet tuodaan normaalin asiointimatkan yhteydessä yhteiseen paikkaan.

Tiestö rakennetaan siten, että hälytysajoneuvoilla on hyvä pääsy alueelle. Alueen viitoitus suoritetaan teiden rakentamisen yhteydessä.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus vähenee hieman alueella kaavan toteuduttua. Alueen läpi ei kulje aktiivisessa käytössä olevia latu-, retkeily- ja kelkkailureittejä aivan eteläreunaa lukuun ottamatta. Yhdysreitit voidaan helposti järjestää.

Rakentaminen ei estä vesistön käyttämistä esim. kalastukseen tai veneilyyn. Vapaata rantaviivaa jää alueelle, jolloin myös jokamiehen oikeudet turvataan.

Myös mökkiteitä voi käyttää satunnaiseen liikkumiseen. Moottorikelkkailu, mönkijäajo tms. vaatii maastoliikennelain mukaisen käsittelyn eikä reittejä ilman laajempaa suunnittelua ole syytä esittää.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Rakentaminen ja tonttien sijoittelu on väljää ja rakentamistehokkuus pääasiassa tavanomaista, joten rakentamisesta ei aiheudu haitallisia sosiaalisia vaikutuksia. Rakentaminen on keskitetty pääasiassa länsiosaan aluetta, joten myös luonnontilaista maastoa jää koskemattomaksi. Samalla myös kunnallistekniikan toteuttaminen on edullisempaa.

Vaikutukset kulttuuriin

Metsät ovat suurelta osalta varovaisesti käsiteltyjä talousmetsiä. Kaavoitus ei aiheuta merkittäviä muutoksia rantamaisemaan, koska alue ja sen ulkopuoliset alueet on jo rakennettu. Uusi rakentaminen tulee etäälle rannasta. Rakentaminen hyvin suunniteltuna ja toteutettuna tukee ja täydentää ympäristön asutusta ja loma-asutusta. Alueella ei ole rakennushistoriallisia arvoja. Varsinaisia muinaismuistokohteita ei alueella ole. Porontiman osalta kuuluminen arvokkaaseen maisema-alueeseen perustuu suurelta osalta rakennettuun kulttuurimaisemaan (vaarojen laella oleva asutus, rinnepelot jne), joten alueen rakentaminen saattaa osaltaan parantaa maiseman säilymistä ennallaan tai sen kaltaisena.

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

Rukan osayleiskaavan M- ja MU –alueita koskee seuraava suunnittelu- ja mitoitusmääräys:

Laadittaessa tai muutettaessa asemakaavaa tai muuta maankäytön suunnitelmaa on huolehdittava, että:

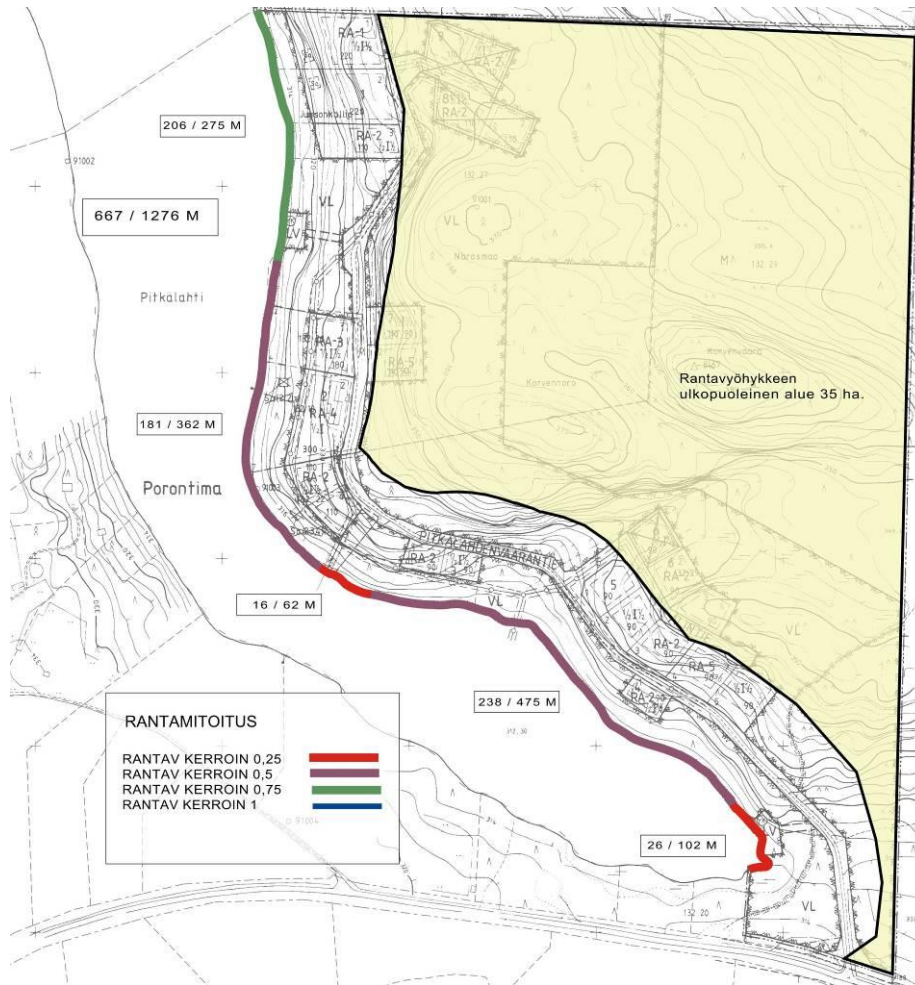
- Suunnitelma edistää Rukan suunnitelmallista maankäyttöä.
- Suunnitelma ei vaikuta Rukan yleiskaavan mukaiseen yhdyskuntarakenteeseen tai kokonaismitoitukseen.
- Alueelle, jolla ei ole ollut lainvoimaista asemakaavaa ennen 19.6.2000, voidaan osoittaa rakennusoikeutta korkeintaan 300 kem2 jokaista kaavaan sisältyvää rakentamiskelpoista 5 ha:n maa-aluetta kohti.

Rantojen maankäyttöä yleensä ohjaa seuraavat määräykset:

MRL 72 §:N MUKAISTEN RANTA-ALUEIDEN SUUNNITTELU JA KÄYTTÖ

1. Rantaan tukeutuvan loma-asutuksen suunnittelu edellyttää alueeseen liittyvän vesistön yhtenäistä tarkastelua.
2. Rakentamattomien ja pienten vesistöjen rakentaminen tulee ohjata riittävän kauaksi rannasta.
3. Myönnettäessä poikkeus MRL 72:n mukaiseen suunnittelutarpeeseen, ohjeellisena mitoituksena tulee olla:
 - korkeintaan 3...5 loma-asuntoa yhtä rakentamiskelpoista rantaviivakilometriä kohti.
4. Kaavoitettaessa viemäroimättömiä alueita ohjeellisena mitoituksena tulee olla:
 - korkeintaan 1 loma-asunto 1 alueeseen rajoittuvaa vesihehtaaria kohti
 - pienillä vesistöillä (alle 10 ha): 1 loma-asunto 2 alueeseen rajoittuvaa vesihehtaaria kohti
 - korkeintaan 5...7 loma-asuntoa yhtä rakentamiskelpoista rantaviivakilometriä kohti.Kaavoitettavalla alueella sijaitsevat arvokkaat luonto-, maisema- yms. alueet pienentävät mitoitusta.
Mitoitusta voidaan kasvattaa, jos:
 - kaava tukee kylien elinvoimaisuutta
 - rakennuspaikat sijoitetaan yli 80 m:n päähän rantaviivasta.
 - alue sijaitsee yhdyskuntarakenteen kannalta edullisella paikalla
 - alue viemäroidään
5. Loma- ja matkailualueiden läheisyydessä sijaitsevat rannat tulee asema-kaavoja laadittaessa pyrkiä osoittamaan yhteiskäyttöön.
6. Yhtenäisenä tarkasteltavan vesistön rantaviivasta tulee pääsääntöisesti 50 % säilyttää rakentamattomana. Rakentamattomaksi katsotaan rantaosat, joiden pituus on vähintään 250 m.
7. Ranta-alueilla on voimassa MRL 43 §:n mukainen toimenpiderajoitus. (Maisemaa muuttavaa toimenpidettä varten tarvitaan MRL 128 §:n mukainen maisematyöluupa.)
8. Rantavyöhykkeellä ei sallita maa-ainesten ottoa.

Koko kaava-alueeseen kuuluu Porontiman muuntamatonta rantaviivaa n. 1276 m, joka muunnettuna on n. 667 m. Muutosalueen rantaviivan muuntamaton pituus on n. 720 m, joka muunnettuna on n. 380 m. Mitoitus on ratkaistu alkuperäisen kaavan yhteydessä eikä se muutu juuri ollenkaan, joten näillä pituuksilla ei ole merkitystä. Rantaviivan muuntaminen on osoitettu oheisella kartalla koko alueelle.

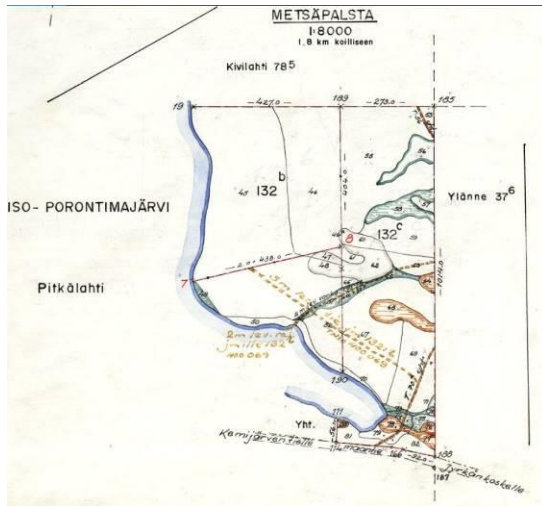


Kuva 24 Koko kaava-alueen rantaviivan muuntaminen

EMÄTILATARKASTELU JA RAKENTAMISEN MITOITUS

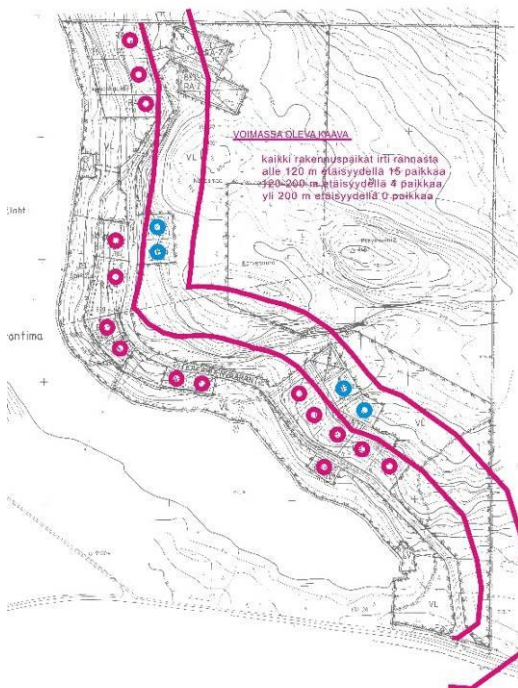
Emätilatilanne:

- Isojaon jälkeen kiinteistöllä 305-422-132-0 tapahtunut ensimmäinen jakotoimitus on ollut yhteislohkominen ja halkominen, joka on rekisteröity 2.12.1977. Siinä ovat muodostuneet kiinteistöt tälle rantaosalle 305-422-132-2 ... 132-3. Koko kiinteistöä on täten pidettävä yhtenä emäkiinteistönä. Halkomisessa muodostuneiden kiinteistöjen tasapuolinen kohtelu on ratkaistu alkuperäisessä kaavassa, jonka maanomistajat ovat hyväksyneet. Tarkastelu voidaan rajata alkuperäiseen kaavaan ja verrata rakennuspaikkojen mitoitusta ja sen muutosta kaava-alueella. Oheisella kartalla on kaava-alueen koskevan palstan kartta em. toimituksesta



Rakentamisen mitoitukset:

- voimassa olevassa kaavassa kaikki rakennuspaikat ovat irti rannasta. Maaston korkeussuhteista, olemassa olevasta tiestä ja kunnallistekniikasta johtuen rakentaminen on jo tapahtunut ja tulee tapahtumaan kaukana rantaviivasta
- alle 120 m päässä rannasta on 15 rakennuspaikkaa
- 120-200 m etäisyydellä rannasta on 4 rakennuspaikkaa



- kaavan muutos ei koske 7 rakennuspaikkaa kortteleissa 1-3. Muutoksen jälkeenkin kaikki rakennuspaikat ovat irti rannasta lukuun ottamatta yhtä rantasaunan aluetta eteläosassa.
- alle 120 m päässä rannasta on 13 rakennuspaikkaa (sauna laskettu mukaan)
- 120-200 m etäisyydellä rannasta on 4 rakennuspaikkaa
- yli 200 m päässä rannasta on 2 rakennuspaikkaa

305-422-132-3

- rantaviivaa n. 768 m kaavassa ja n. 152 m kaavan ulkopuolella
- 5 rakennuspaikkaa kaavassa rannan lähellä (3-4/kortt 2, 1-2/kortt 3, 1/kortt 4) ja 7 sisämaassa (1-5/kortt 5 ja 2-3/kortt 6). Vahvistamatta jäi 1 rakennuspaikka (1/kortt 6). Lisäksi 2 rakennettua kiinteistöä kaavan ulkopuolella
- 2 lohkokiinteistöä, 132:22 ja 132:38 kaava-alueella ja 2 kaavan ulkopuolella 132:20 ja 132:23

Kaavanmuutoksella ei muuteta merkittävästi kiinteistöjen rakennuspaikkojen suhteita lainvoimaiseen kaavaan nähden.

Oheessa on taulukoissa esitetty koko kaavan osalta rakennuspaikkojen ja loma-asuntojen määrä, rakennusoikeudet sekä rakentamisen etäisyys rantaviivasta sekä voimassa olevan kaavan että kaavanmuutoksen osalta. Etäisyys on laskettu kaavassa osoitetun rakennusalan tai korttelin rajaon. Mikäli kaavamääräykset edellyttävät rakennuksen koosta johtuvaa suurempaa etäisyyttä, se on vaihteluvälinä esitetty. Rakennusoikeuksiin on laskettu myös ne korttelit ja rakennuspaikat, jotka eivät ole muutoksessa mukana. Nämä luvut eivät siten vastaa kaavan varsinaisia tilastotietoja.

VOIMASSA OLEVA KAAVA

KORTTELI	KAAVA-MERKINTÄ	RAKENNUS-PAIKKOJA	LOMA-ASUNTOJA	RAKENNUS-OIKEUS	ETÄISYYS RANNASTA	
1	RA-1	2	6	440	65	ei muutoksessa
	RA-2	1	1	110	70	
2	RA-3	1	2	180	55	ei muutoksessa
	RA-4	1	6	300	55	
	RA-2	2	2	220	50	
3	RA-2	2	2	180	40	ei muutoksessa
4	RA-2	1	1	90	35	
5	RA-2	3	3	270	75	
	RA-5	2	2	180	80	
6	RA-2	2	2	180	130	
7	RA-5	2	2	180	120	
YHTEENSÄ		19	29	2330		

KAAVANMUUTOS

KORTTELI	KAAVA-MERKINTÄ	RAKENNUS-PAIKKOJA	LOMA-ASUNTOJA	RAKENNUS-OIKEUS	ETÄISYYS RANNASTA	
1	RA-1	2	6	440	65	ei muutoksessa
	RA-6	1	2	250	60	
2	RA-7	1	2	300	40-50	ei muutoksessa
	RA-4	1	6	300	55	
	RA-2	2	2	220	50	
3	RA-2	2	2	180	40	ei muutoksessa
4	RA-6	1	1	250	30-50	
5	RM	1	4	200	350	
6	RA-6	4	8	180	160	

7	RA-6	2	4	500	40-50
8	RM	1	4	200	330
	Sauna	1		30	15
YHTEENSÄ		19	41	3050	

Kaavan rakennuspaikkojen lukumäärä pysyy ennallaan. Lomarakennusten laskennallinen määrä kasvaa, mikä johtuu osittain siitä, että RA-6 -paikoilla sallitaan kaksiasuntainen lomarakennus ja osittain siitä, että RM -alueille tulee useampia loma-asuntoja tai majoitusyksiköitä. Määrä on laskettu 50 k-m2 koon mukaan. Voimassa olevan kaavan mukaan loma-asunnon keskimääräinen etäisyys rannasta olisi n. 69 m. Kaavanmuutoksen jälkeen keskimääräinen etäisyys kasvaa huomattavasti ollen muutoksen jälkeen n. 129 m.

Kaavaluonnoksessa 28.5.2019 oli yhteensä 9 kpl RA -rakennuspaikkoja, 2 kpl RM -paikkoja ja 1 rantasaunan (R/s) paikka. Voimassa olevan kaavan ja luonnoksen pinta-ala ja rakennusoikeustiedot muutosalueelta ovat seuraavat:

VOIMASSA OLEVA KAAVA

1	RA-2	3436	110
2	RA-3	2948	180
4	RA-2	1411	90
5	RA-2	12481	450
6	RA-2	4193	180
7	RA-5	4729	180
	KADUT	24507	
	LV-yk	1891	
	VL	217149	
	M	182889	
	laajennus	13954	
YHTEENSÄ		469588	1190

KAAVALUONNOS 28.5.2019

PINTA-			
KORTTELI	KÄYTTÖ	ALA	RAK.OIKEUS
1	RA-6	2279	250
2	RA-7	4216	300
4	RA-6	1882	250
5	RM	5008	200
6	RA-6	8336	1000
7	RA-6	4032	500
8	RM	3061	200
	VL	313133	
	M	125895	
	R	1746	50
YHTEENSÄ		469588	2750
	RA	20745	2300
	RM	8069	400
	VL	313133	

M	125895	
R	1746	50
YHTEENSÄ	469588	2750

Vuodepaikkojen lukumäärä on kaavan ollessa täysin toteutunut n. 150 kpl.

Kaavaehdotuksessa 13.10.2021 kortteleiden ja rakennuspaikkojen lukumäärä ja käyttötarkoitukset pysyivät ennallaan. Korttelin 2 pinta-ala pieneni ja saunan rakennusoikeus väheni. Muutoksia tapahtui lisäksi kaavamääräyksissä, luonto- ym. olojen huomioimista koskevissa rajauksissa, ohjeellisissa tiealueissa jne.

KAVAEHDOTUS 13.10.2021

PINTA-			
KORTTELI	KÄYTTÖ	ALA	RAK.OIKEUS
1	RA-6	2279	250
2	RA-7	3736	300
4	RA-6	1882	250
5	RM	5008	200
6	RA-6	8336	1000
7	RA-6	4032	500
8	RM	3061	200
	VL	313613	
	M	125895	
	R	1746	30
YHTEENSÄ		469588	2730
	RA	20265	2300
	RM	8069	400
	VL	313613	
	M	125895	
	R	1746	30
YHTEENSÄ		469588	2730

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueen rakentaminen ei tarvitse erillisiä palveluja. Alueen lähellä on alueiden ja rakennusten huoltoa, korjausta, matkailupalveluja jne tarjoavia maaseutupalveluita. Muut palvelut ovat pääasiassa Rukan alueella lyhyen matkan päässä.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatua koskevat ja muut tavoitteet on pystytty toteuttamaan varsin hyvin.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

RA-6 -korttelialueiden pinta-ala on luonnoksessa yhteensä n. 1,6529 ha. Rakennusoikeutta oli 150 k-m2 lomarakennuksille, 100 k-m2 talousrakennuksille eli yhteensä 250 k-m2/rakennuspaikka. Rakennuspaikkoja on 8 kpl, joten kokonaisrakennusoikeus on 2000 k-m2.

keus oli 2000 k-m². Korttelitehokkuus on alhainen eli $e=0.012$, joten rakennusten sijoittelussa voidaan maasto ja sen ominaispiirteet ottaa hyvin huomioon.

RA-7 -korttelin pinta-ala on luonnoksessa yhteensä n. 0,4216 ha. Rakennusoikeutta on 200 k-m² lomarakennuksille, talousrakennuksille 100 eli yhteensä 300 k-m²/rakennuspaikka. Rakennuspaikkoja on 1 kpl, jolloin korttelitehokkuus on $e=0.071$, joten rakennusten sijoittelussa voidaan maasto ja sen ominaispiirteet huomioida tälläkin paikalla.

RM -korttelien pinta-ala on luonnoksessa n. 0.8069 ha. Rakennusoikeutta on 400 k-m² ja korttelitehokkuus on $e=0.050$.

Kaavassa on rakentamisen ohjaus esitetty varsin väljästi. Rannan puolella lomarakennuksia ei saa sijoittaa 30 m lähemmäksi rantaa. Suuret rakennukset on oltava 40/50 m päässä rannasta. Erillinen rantasauna saa olla 15 m etäisyydellä rannasta. Myöskään rakentamistapamääräyksiä tai -ohjeita ei ole laadittu tiukoiksi, vaan rakentamisen laadusta ja riittävästä yhtenäisyydestä huolehditaan rakentamisen yhteydessä.

Koko kaavanmuutoksen ja -laajennuksen pinta-ala on n. 46.9588 ha ja rakennusoikeus 2750 k-m², joten aluetehokkuus on $e=0.006$. Tiedot on esitetty tilastolomakkeessa ja edellä.

Ehdotuksessa tuli vähäisiä muutoksia pinta-aloihin ja kokonaisrakennusoikeus laski hieman ollen 2730 k-m², aluetehokkuus pysyi samana.

5.3.2. Muut alueet

Korttelialueiden ulkopuolelle jääneet alueet kortteleiden lähellä on merkitty virkistysalueeksi (VL) ja kauempana kortteleista pohjoisosassa maa- ja metsätalousalueiksi (M). Niille voidaan sijoittaa ulkoilureittejä ja niitä palvelevia pienehköjä rakennelmia ja laitteita.

Metsien käsittelylle, luonto-olojen huomioimiselle ja rakennusten sopeutumiseen ympäristöön on annettu tiukat määräykset.

Sähköverkkoon liittyvät merkinnät ovat ohjeellisia ja verkostoa voidaan rakentaa ja kehittää kaava-alueella myös kaavamerkinnoista poikkeavalla tavalla.

5.4. Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset on selostettu edellä kappaleessa 4.5.2 ratkaisun valinnan yhteydessä.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Häiriötekijät alueella ovat vähäiset. Virkkulantien liikenne on varsin vähäistä ja suurin osa rakentamisesta tulee varsin kauas tiestä. Porontimalla on hieman moottoriveneilyä kesällä ja talvella moottorikelkkailua.

5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat kaavakartan yhteydessä. Kaavassa on käytetty ympäristöministeriön antaman 1.5.2000 astuneen asetuksen mukaisia kaavamerkinnoja.

Kaavatiet nimetään kaupungin toimesta rakennuslupien myöntämisen yhteydessä. Olemassa olevat tienimet on huomioitu.

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

[illegible]

Kuva 25 Kaavaehdotus ortokuvalla

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta. Caruna Oy toteuttaa alueen sähköhuollon maanomistajien tilausten mukaisesti. Kuusamon energia- ja vesiosuuskunta huolehtii mahdollisesti alueiden vesi- ja viemärihuollosta.

Lomarakennustonttien ja matkailuhankkeiden kysyntä alueella ratkaisee toteutuksen aikataulun. Alue on ominaisuuksiltaan erittäin hyvin loma- ja matkailurakentamiseen soveltuvaa, luonoltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta ja Rukan läheisyydessä, joten kaavan tultua vahvistetuksi alue tullaan toteutumaan varsin nopeasti.

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, 28.5.2019, 13.10.2021

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	305 Kuusamo	Täyttämispvm	08.02.2021
Kaavan nimi	VIRKKULAN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	13.10.2021
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	20.06.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	46,9588	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	1,3954
Maanalaiden tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	45,5634

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 0,72

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 1 Ei-omarantaiset 11

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 1 Ei-omarantaiset 11

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	46,9588	100,0	2730	0,01	1,3954	1540
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	31,3613	66,8			9,6464	
R yhteensä	3,0080	6,4	2730	0,09	0,0882	1540
L yhteensä					-2,6398	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	12,5895	26,8			-5,6994	
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	46,9588	100,0	2730	0,01	1,3954	1540
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	31,3613	66,8			9,6464	
VL	31,3613	100,0			9,6464	
R yhteensä	3,0080	6,4	2730	0,09	0,0882	1540
R	0,1746	5,8	30	0,02	0,1746	30
RA	2,0265	67,4	2300	0,11	-0,8933	1110
RM	0,8069	26,8	400	0,05	0,8069	400
L yhteensä					-2,6398	
Kadut					-2,4507	
LV					-0,1891	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	12,5895	26,8			-5,6994	
M	12,5895	100,0			-5,6994	
W yhteensä						

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

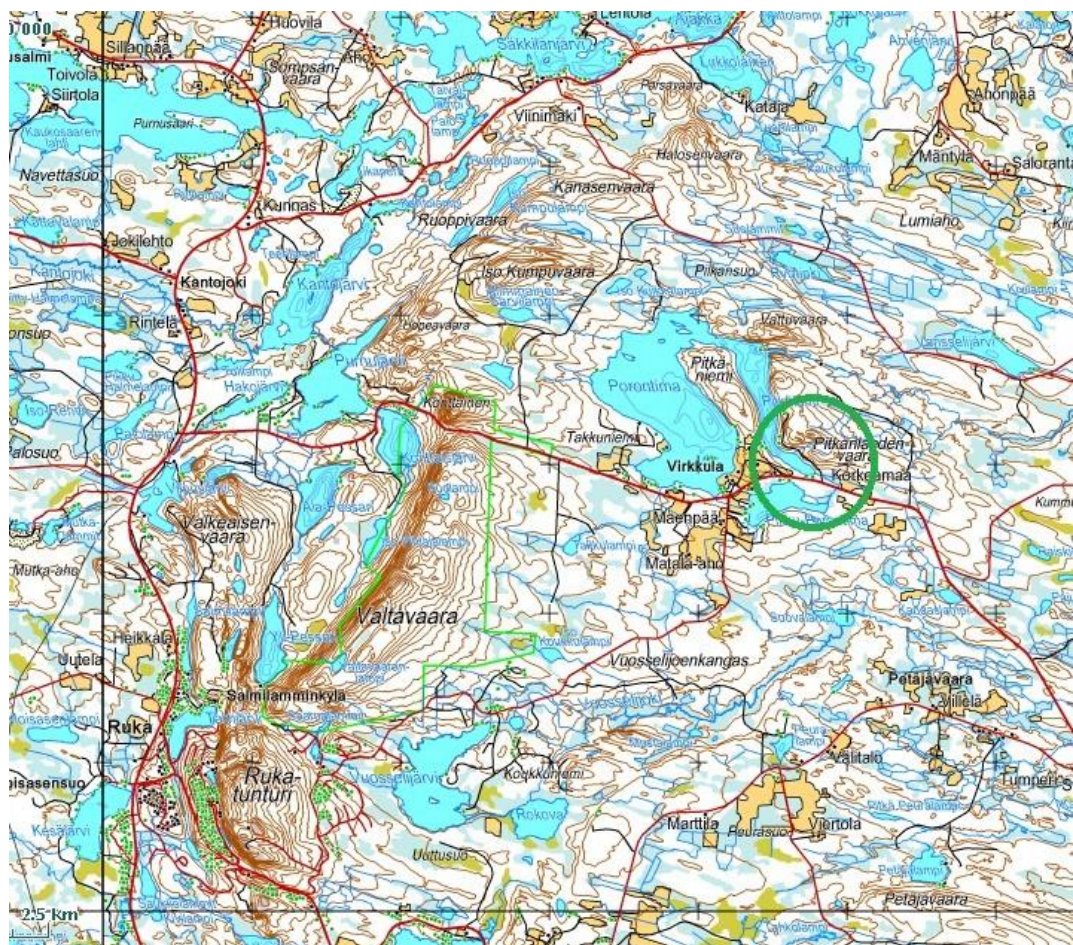
SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

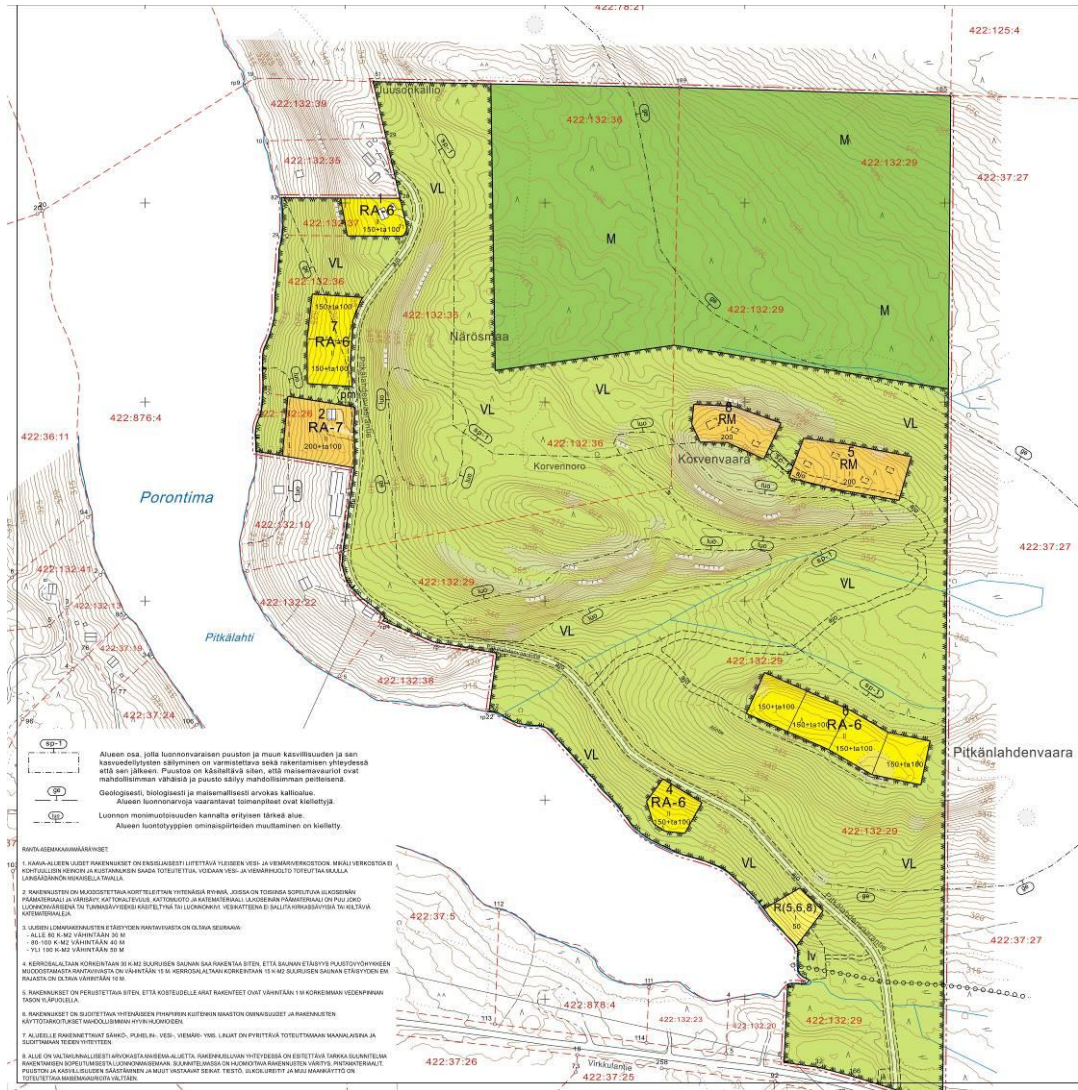
VIRKKULAN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS KORTTELEISSA 4-7, OSASSA KORTTELEITA 1 JA 2 SEKÄ NIIHIN LIITTYVILLÄ VIRKISTYS-, LIIKENNE- SEKÄ MAA- JA METSÄTALOUSALUEILLA. KAAVAN LAAJENNUS AIEMMIN VAHVISTAMATTA JÄÄNEILLÄ ALUEILLA SEKÄ VIRKKULANTIEN VARRELLA.

KUUSAMON KAUPUNKI

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

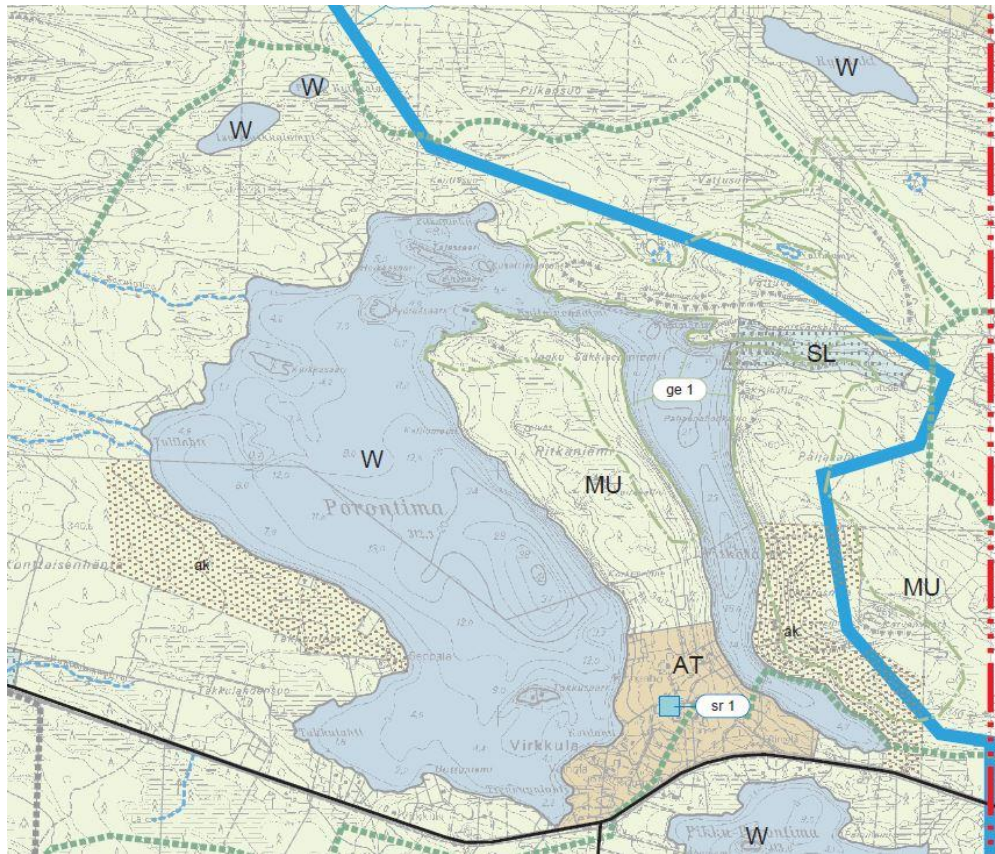
Kaavoituksen tarkoituksena on suunnitella alueen maankäyttö siten, että maanomistajat voivat käyttää, suunnitella ja hyödyntää omistamiaan alueita lomarakentamiseen ja pienimuotoiseen matkailuun suunnitelmallisesti. Alueelle on tarkoitus sijoittaa normaaliin lomarakentamiseen tai matkailuun tarkoitettuja rakennuspaikkoja pääasiassa irti rannasta, mutta osittain rantavyöhykkeelle. Palveluita ei alueelle sijoiteta. Tarkempi pohjakartta on laadittu aiemman kaavan yhteydessä ja nyt laitettu ajan tasalle. Kohteen yleissijainti ja alustava kaavaluonnos on oheisilla kartoilla.



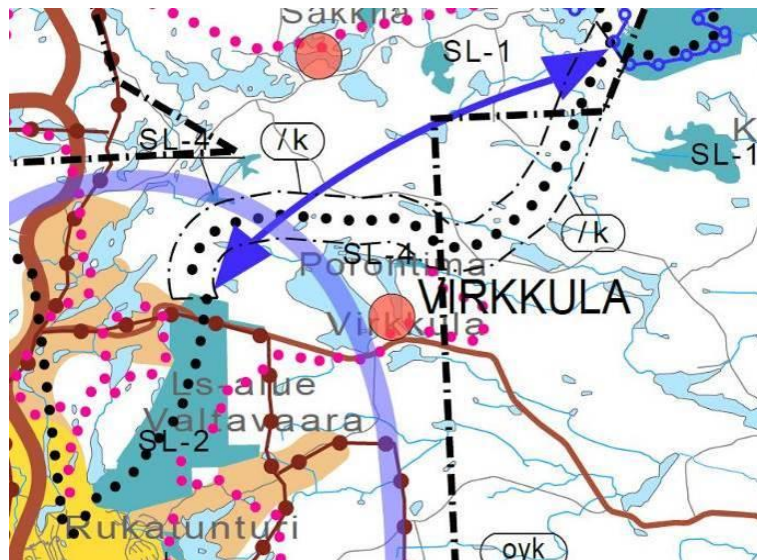


SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Rukan yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.2.2004 § 4. Ote siitä on ohessa. Kaava-alue on MU –aluetta ja sitä koskee ge1 –aluerajaus. Karhunkierroksen vaellusreitti on Porontiman eri puolilla.

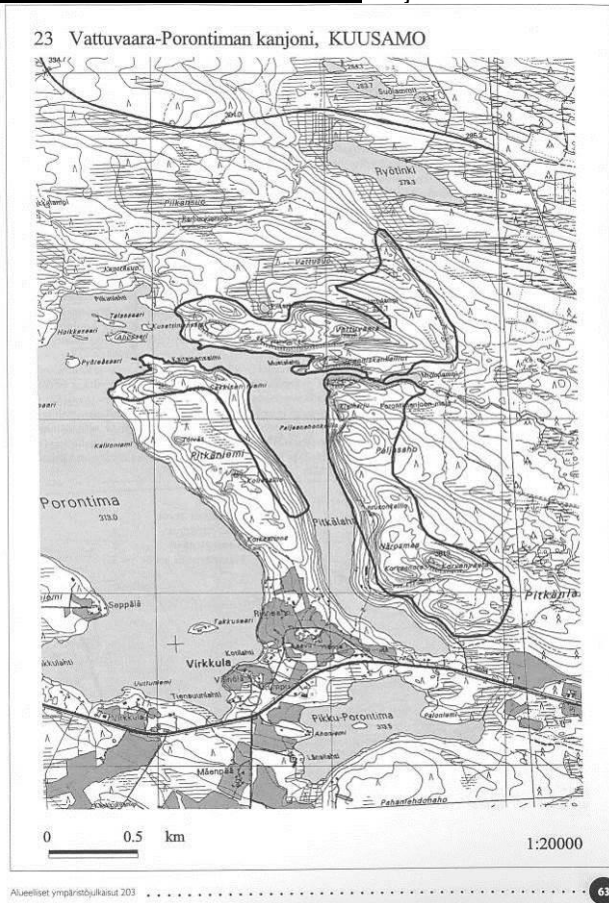


Koko Kuusamon strateginen yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 6.11.2008 § 44. Siitä on ote ohessa. Kaava on uusittu 14.11.2016 valtuuston päätöksellä. Kaava-aluea ei koske mikään alueva-
raus. Eteläpuolella on Virkkulan kyläkeskus. Tämä yleiskaava ei koske tarkempia yleiskaavoja, kuten
esim. Rukan yleiskaavaa.



Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueelle. Pohjois-Pohjanmaan maakun-
takaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003, vahvistettu Ympäristöministeriössä 17.2.2005
ja tullut lainvoimaiseksi KHO:n päätöksellä 25.8.2006. 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakunta-
valtuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015. 2. vaihemaakuntakaava on
hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 eikä päätöksestä ole valitettu. 3. vaihemaakuntakaava on
hyväksytty 11.6.2018.

Alueen pohjois- ja itäranta on luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokasta "Vattuvaara-Porontiman kanjonin" kallioaluetta. Rajauskartta on ohessa.

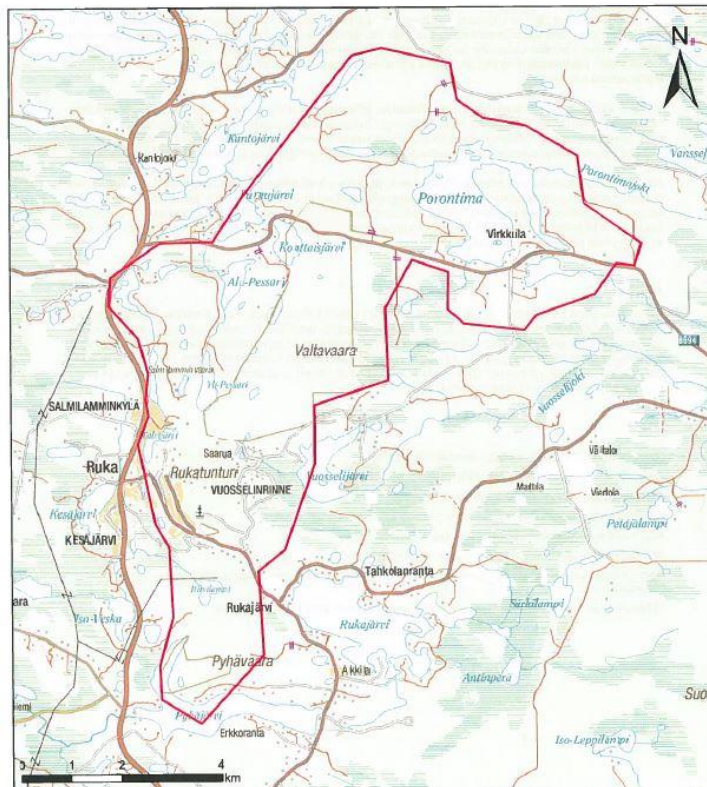


63

Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden inventoinnin tarkistaminen on parhaillaan menossa. Siinä on mukana mm. "Rukan vaarajono" -kohde, jota esitetään valtakunnallisesti arvokkaaksi maisemanähtävyydeksi. Jo aiemmassa inventoinnissa "Virkkula-Ruka" on ollut valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Uuden inventoinnin aluerajaus on ohessa.

Rukan vaarajono

Kunta: Kuusamo
Maakunta: Pohjois-Pohjanmaa



Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden rajausehdotus 2015

VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue. Välillisiä vaikutuksia saattaa olla Virkkulan kylän, Porontiman järven tai lähiseudun muille maanomistajille, asukkaille, lomanviettäjille, retkeilijöille, vesistöissä liikkuville jne. Vaikutusalue rajautuu suhteellisen suppeaan alueeseen kaavan rakennuspaikkojen vähäisen määrän vuoksi.

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
 - Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Pohjois-Pohjanmaan liitto
 - Pohjois-Pohjanmaan museo
 - Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- kuusamolaiset seurajärjestöt ja yhdistykset
 - Oivangin ja Alakitkan paliskunnat
 - luonnonsuojelu- ym. järjestöt ja yhdistykset

TIEDOTTAMINEN

Työn aloittamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueiden maanomistajille, lehtikuulutuksella kaupungin päättämissä ilmoituslehdissä ja informaatiolla muille osallisille. Kaavan valmisteluaineisto pidetään myöhemmin nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Suunnitelmat laaditaan mahdollisimman havainnollisiksi. Kaavaehdotuksesta tiedotetaan samalla tavalla ja pyydetään lausunnot.

OSALLISTUMINEN

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla ja keskusteluilla kaavoittajan ja osallisten kanssa. Kaavoittajan yhteystiedot toimitetaan kaikille osallisille eri vaiheissa ja kehoitetaan olemaan yhteydessä. Kaavan vaikutusalue on varsin suppea, joten laajempi osallistuminen ja osallistaminen ei ole tarpeen.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla ja keskusteluilla kaavoittajan ja viranomaisten kanssa. Varsinaisen viranomaisneuvottelun pitotarve ratkaistaan kaavatyön kuluessa.

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
 - palveluihin
 - virkistykseen
 - liikenteeseen
 - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön. Metsälain mukaisten arvokkaiden elinympäristöjen ja luonnonsuojelu- tai vesilain mukaisten erityisten luontotyyppien tarkempi inventointi on tehty kaavoitus-työn yhteydessä. Siinä käytetään hyväksi maanomistajien metsäsuunnitelmia sekä aluetta koskevia edellä mainittuja ohjelmia ja inventointeja.
 - maisemaan
 - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyytit)
 - luonnon monimuotoisuuteen
 - vesistöön
 - 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

Vaikutukset arvioidaan työn kuluessa sekä kaavoittajan ja viranomaisten välisissä palavereissa. Työssä käytetään asiantuntija-apua erityisesti luonnonoloihin, kasvillisuuteen ja maisemaan kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa ja tarvittaessa muilla osasektoreilla, kuten esim. muinaismuistot.

VAIHTOEHDOT

Ranta-asemakaavan muutos noudattaa rakenteeltaan pääosin voimassa olevaa kaavaa. Vaihtoehtoja tutkitaan kaavaluonnosvaiheessa. Kaavatyön kuluessa käytävien neuvottelujen ja kuulemisten kautta edetään kohti lopullista vaihtoehtoa. Rakentamisalueet sijoitetaan siten, että luonnon merkittävimmät ominaispiirteet ja tärkeimmät maisemakohdat säästyvät ja vapaata rantaviivaa jää riittävästi yhtenäisinä osuuksina.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Luonto- ja muinaismuistiselvitys, pohjakartan laatiminen, maastokäynnit
2011-2019

Lopullisen kaavaluonnoksen laatiminen, kaavaselostus, perusselvitykset
03-06 / 2019

Kaavatyön vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottaminen kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille. Kaavan valmisteluaineisto pidetään samalla nähtävillä
20.6-31.7.2019

Muinaismuistiselvityksen täydennys
07 / 2019

Viranomaisneuvottelu
23.4.2020

Luontoselvityksen täydennys
07 / 2020-06 / 2021

Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely
07-10 / 2021

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti, esittelyt osallisille, viranomaisneuvottelu tarvittaessa
10-12 / 2021

Kaavan hyväksyminen
01-04 / 2022

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

YHTEYSTIEDOT

KAAVOITTAJA:	Kimmo Mustonen DI (maanmittaus, YKS 124) kimmo.mustonen@kimmokaava.fi www.kimmokaava.fi	KimmoKaava Kitkantie 34 F 40 93600KUUSAMO	0400 703 521
KAUPUNKI:	Leavuokko Alavuotunki Kaavoitusarkkitehti 040 825 5173 leavuokko.alavuotunki@kuusamo.fi	Pekka Räisänen kaavoitusteknikko 040 759 4218 pekka.raisanen@kuusamo.fi	Kuusamon kaupunki Kaiterantie 22 Maankäyttö 93600 KUUSAMO www.kuusamo.fi

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Palaute annetaan kaupungin virkamiehille tai kaavoittajalle.

Kuusamossa, 28.5.2019, päivitetty viimeksi 13.10.2021

DI (maanmittaus, YKS 124)


Kimmo Mustonen