



KMO/957/10.02.04.00/2025

Päiväys 18.3.2026 , muokattu 4.5.2026

RUKAJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELISSA 14

Ranta-asetakaavan muutos

KAAVASELOSTUS
ehdotus



KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo 19.11.2025
Luonnosvaihe 19.11.2025
Ehdotusvaihe 18.3.2026
TUVA 28.5.2026 § 48
Lainvoima

RUKAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

Ranta-asemakaavan muutos koskee

Rukan ranta-asemakaavan korttelia 14 tonttia 1.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu

Rukan ranta-asemakaavan kortteli 14 tontti 1.



Kuusamo 18.3.2026

Kaavoittaja

Pekka Räisänen



Sisällys

TIIVISTELMÄ	7
1 LÄHTÖKOHDAT	8
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	8
2 SUUNNITTELUALUE	11
2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	11
3 TAVOITTEET	13
3.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve	13
3.2 Ranta-asemakaavan tavoitteet	13
3.2.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	13
3.2.2 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet	14
3.2.3 Tavoitteiden tarkentuminen suunnittelun aikana	16
4 VAIHTOEHDOT	16
4.1 Ranta-asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	16
5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS JA PERUSTELUT	16
5.1 Kaavaratkaisun kuvaus ja yleisperustelut	16
5.2 Aluevaraukset	16
6 KAAVAN VAIKUTUKSET	17
6.1 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	18
6.2 Ympäristön häiriötekijät	18
6.3 Kaavamerkinntä ja määräykset	18
7 TOTEUTUS	18
8 SUUNNITTELUVAIHEET	18




LIITTEET

1. Pienennös ranta-asemakaavaehdotuksesta, 18.3.2026
2. Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta (ei mittakaavassa)
3. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 16.3.2026
4. Ranta-asemakaavan seurantalomake, 18.3.2026



Liite 1, Ranta-asemakaavaehdotus 18.3.2026 ei mittakaavassa.



KUUSAMON KAUPUNKI

Rukaijärven ranta-asemakaavan muutos kortteilla 14 1:2 000 EHDOTUS

Osaillistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 19.11.-18.12.2025
kaavatuomo nähtävillä 19.11.-18.12.2025
kaavehdotus nähtävillä 18.3.-16.4.2026

Ranta-asemakaavan muutos koskee Rukaijärven ranta-asemakaavan kortteilla 14 (RM), sekä niihin liittyviä lähivirkitys- ja uerialueita.
Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu kortteilla 14 sekä siihen liittyvä suojelu- ja lähivirkityskäytävä.

Perijäkirjasta vastaa tilinnetta 8.9.2025
Minna Takalo
Maankäyttöinsinööri

Kuusamo 18.3.2026
Pekka Räisänen
Kaavataiteija

Tämä asemakaavakartta on hyväksytty Kuusamon tulevaisuuslautakunnan kokouksessa §
Lainvoima

ASEMAKAAVAMERKINNÄT

VL Lähivirkitysalue

SL-1 Luvunmerkintäalue. Alueella saa suorittaa lähivirkityksiä, jotka ovat luonteeltaan suojelu- ja lähivirkityksellisiä ja rakentamiskäyttöä. Alueella ei saa suorittaa ennen luonnonsuojelulain perustamia sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä.

RM Matkailu palvelujen rakennusten korttelialue.

3 m kaavaliikkeen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Ohjellinen alueen tai osa-alueen raja.

1 Ohjellinen kortin numero

Ohjellinen kortin/alueenmuutoksen raja.

14 Korttelin numero.

975 Rakennusohjeen kerrosalanimittämä.

IV Rakennusohjeen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/3 K.V. Muutakuu koostuu numeron edessä osoittama, kunke suuren osan rakennuksen suurimman kerrosluvun määrä on luvun edessä oleva luku. Jos luvun edessä on luku, se tarkoittaa, että rakennuksen suurin kerrosluku on luvun edessä oleva luku.

IV 1/3 K. Muutakuu koostuu numeron jäljessä osoittama, kunke suuren osan rakennuksen suurimman kerrosluvun määrä on luvun edessä oleva luku. Jos luvun edessä on luku, se tarkoittaa, että rakennuksen suurin kerrosluku on luvun edessä oleva luku.

Alueella oleva ohjellinen alijohde, jonka rakentaminen, hoido ja ylläpito on suunnitelmamääräysten vastainen.

Yhteiskäyttökäytävä

liikenne

Ohjellinen liuku

liikenne

Ohjellinen liikenneohje

liikenne

Ohjellinen alueen muutos

et


ja

liikenne


ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- Rakennukset ja tar. ovat sijoitettava siten, että puolelta kaavaliikkeen rajojen ja muiden luvunmerkkien eteen ei ole rakennuksia.
- Rakennuksen pääsuunnaksi käytetään puolta, joka luonnontilasta tai luonnonsuojelun kasteista.
- Rakennukset tulee liittää yleiseen vesi- ja viemäriverkoston.

Ranta-asemakaava ehdotus

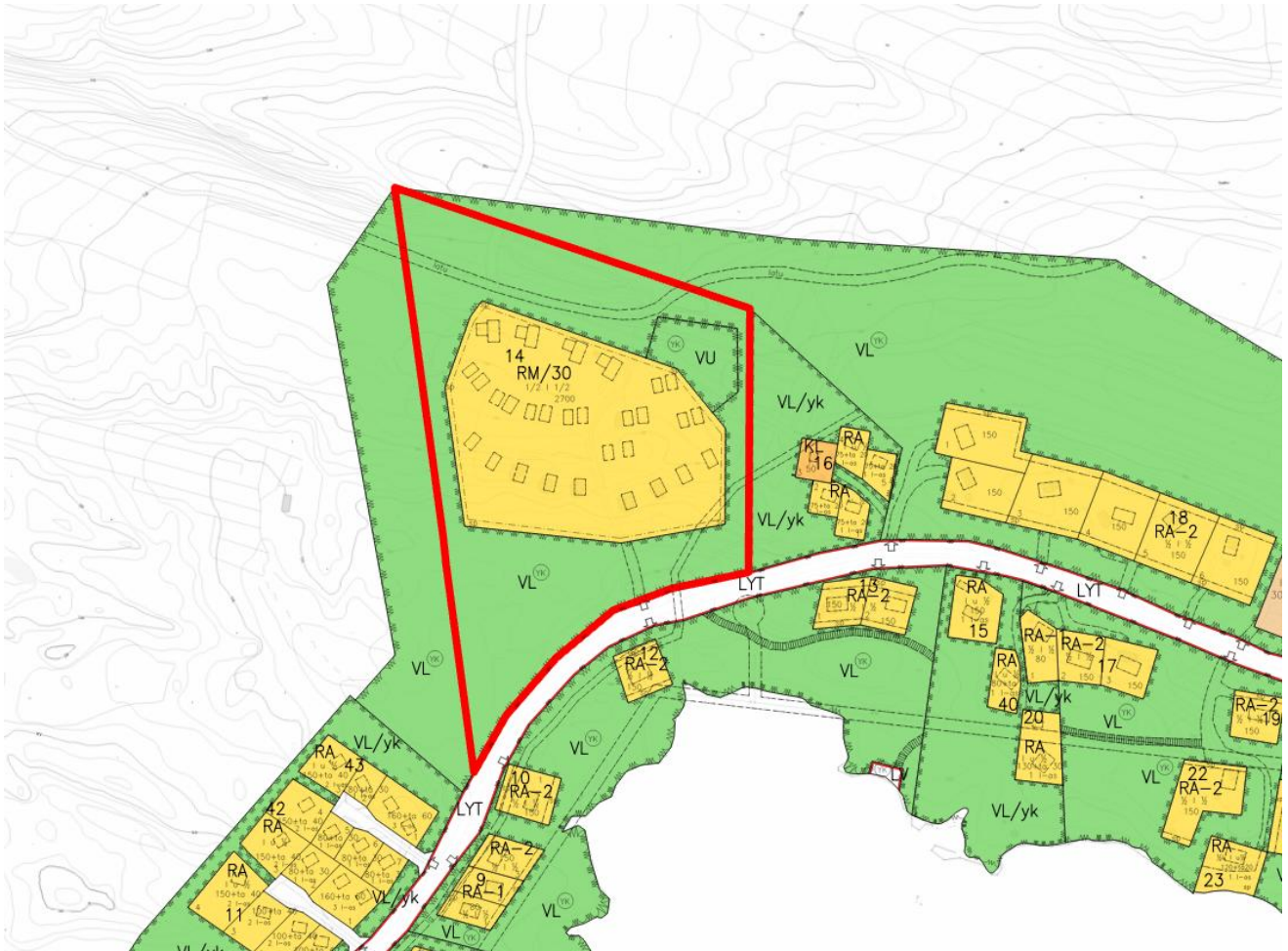


Ranta-asemakaava ehdotus





Liite 2, ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta
Rukajärven ranta-asemakaavan korttelin 14 muutosalue rajattu punaisella viivalla.



TIIVISTELMÄ

Ranta-asemakaava muutoksen perustelut

Ranta-asemakaavan muutos on lähtenyt liikkeelle maanomistajien aloitteesta. Muutos on käynnistetty Tulevaisuuslautakunnan päätöksellä §67 28.8.2025.

Maanomistajat esittävät muutosta Rukajärven ranta-asemakaavan kortteliin 14. Ranta-asemakaavamuutoksessa tarkastellaan alueen käyttötarkoituksen muutosta ja rakennusoikeuden määrää.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa Suomen valtiolle myydyn alueen käyttötarkoitus luonnonsuojelualueeksi (SL-1) ja poistaa alueelta rakennusoikeus. Suojelualueen tarkoituksena on turvata luhtakultasiiven lisääntymis- ja levähdyspaikat. Lisäksi tavoitteena on mahdollistaa kolmen uuden vapaa-ajan asunnon rakentaminen Kiinteistö Oy Rukakorven omistamalle nykyiselle matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle.

Kaavaprosessi

Alueidenkäyttölain 63 § mukainen Ilmoitus vireilletulosta julkaistiin kunnallisessa ilmoituslehdessä 19.11.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 19.11.-18.12.2025.

Ranta-asemakaavaluonnos pidettiin nähtävillä 19.11.-18.12.2025 ja siitä pyydettiin tarpeelliset lausunnot.

MRA 27 § mukainen kaavaehdotus pidetään nähtävillä 18.3. -16.4.2026. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kaavaehdotus on tavoitteena viedä tulevaisuuslautakunnan kautta kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi kesällä 2026.

Toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa heti, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman ja rakennushankkeelle on myönnetty rakennuslupa.



1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

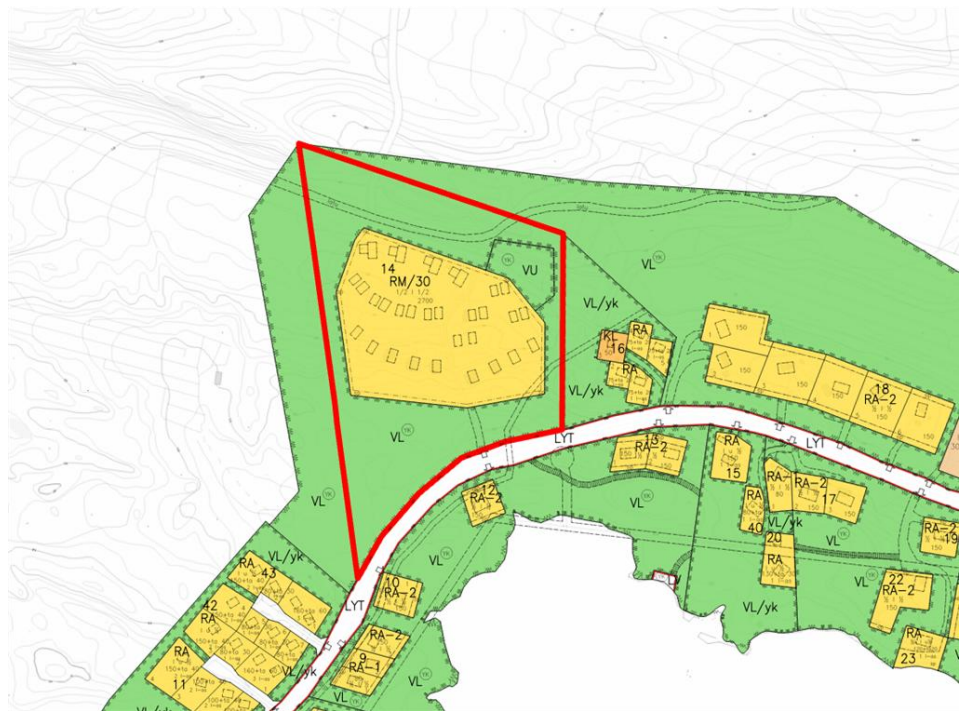
Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Rukajärven luoteispuolella, noin neljä kilometriä Rukan kylästä. Alueelle kuljetaan Tahkolanrannantien kautta. Kaavamuuotosalueen kokonaispinta-ala on noin 8,9 hehtaaria, josta noin 4,25 hehtaaria on Suomen valtion omistuksessa. Alueen jäljelle jäävä osa kuuluu Kiinteistö Oy Rukakorven omistukseen. Voimassa olevassa ranta-
asemakaavassa alueelle on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM), ohjeellinen urheilu- ja virkistysalue (VU) sekä lähivirkistysalue (VL). Alueella on viisi vapaa-ajan asuntoa. Kaava-alueella sijaitsee lisäksi vedenotto-oikeus ja tieoikeus.



Kuva 1. suunnittelualueen lohkiinteistö 305-416-6-32 ja kantakiinteistö 305-416-6-12.





Kuva 2. ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta

Luonnonympäristö

Suunnittelualueen keskiosassa sijaitsee tuore heinäniitty, jossa esiintyy katajia sekä pienialaisia ketolaikkuja. Rakennusten läheisyydessä on kangasketomainen, kuiva alue, jonka maaperä on hiekkainen ja tiivis. Niityn topografia ja vaihtelevat lämpöolosuhteet muodostavat monimuotoisia mikrohabitaatteja. Alueen reunaosilla esiintyy kuusivaltainen metsäkasvillisuus. (laji.fi).



Kuva 3. Kaava-alue kuvattuna ylhäältä luoteesta päin.



Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualueella ei sijaitse vesistöjä, eikä se sijaitse pohjavesialueella. Rukajärvi, joka on lähin vesistö, sijaitsee noin 100 metrin päässä suunnittelualueelta.

Luonnonsuojelu

Suunnittelualueella sijaitsee luonto- ja suojeluarvoltaan merkittäviä luhtakultasiiven esiintymiä, joiden säilyminen pyritään turvaamaan kaavamuuoksella. Luhtakultasiipi on luonnonsuojelulain 69§:n mukaisesti rauhoitettu laji ja 78§:ssä tarkoitettu luontodirektiivin liitteen IV(a) tiukasti suojeltu laji. Lajin säilymiselle tärkeiden esiintymispaikkojen hävittäminen tai heikentäminen on kielletty (luonnonsuojelulaki 47 § 2 mom.). Luhtakultasiiven lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei saa hävittää tai heikentää (luonnonsuojelulaki 49 §).

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee noin neljän kilometrin etäisyydellä Rukan kylästä kaakkoon. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee muun muassa latukahvila sekä ulkoilureitti, joka kulkee osittain suunnittelualueen kautta. Suunnittelualueen ympäristö muodostuu pääasiassa vapaa-ajan asutuksesta. Alueelle on rakennettu kunnallistekniikka-, liikenne- ja sähköverkosto.



Kuva 4. Kuvassa näkyy suunnittelualueella sijaitsevat viisi mökkiä. Vasemmassa yläkulmassa erottuu ulkoilureitti, joka toimii talvikaudella hiihtolatuna.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Museoviraston ylläpitämän muinaisjäännösrekisterin perusteella suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Tiedot tarkastettu 12.11.2025.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisessä sekä Suomen valtion / Ympäristöministeriön omistuksessa.



2 SUUNNITTELUALUE

2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Pohjois-pohjanmaan maakuntakaavan 1. vaihe

Pohjois-Pohjanmaan maakuntaliiton maakuntavaltuusto on hyväksynyt Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 1. vaiheen 2.12.2013 ja valtioneuvosto on vahvistanut 23.11.2015. 1. vaihe on tullut lainvoimaiseksi 3.3.2017.

Maakuntakaavan 1. vaiheella ei ole vaikutusta ranta-asemakaavan muutokseen.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 2. vaihe

Pohjois-Pohjanmaan maakuntaliiton maakuntavaltuusto on hyväksynyt Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 2. vaiheen 7.12.2016. 2. vaihe on tullut lainvoimaiseksi 2.2.2017.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on loma- ja matkailualue (R), jota koskevat seuraavat suunnittelumääräykset: merkinnällä osoitetaan alueita pääasiassa matkailua palveleville toiminnoille ja loma-asumiselle.

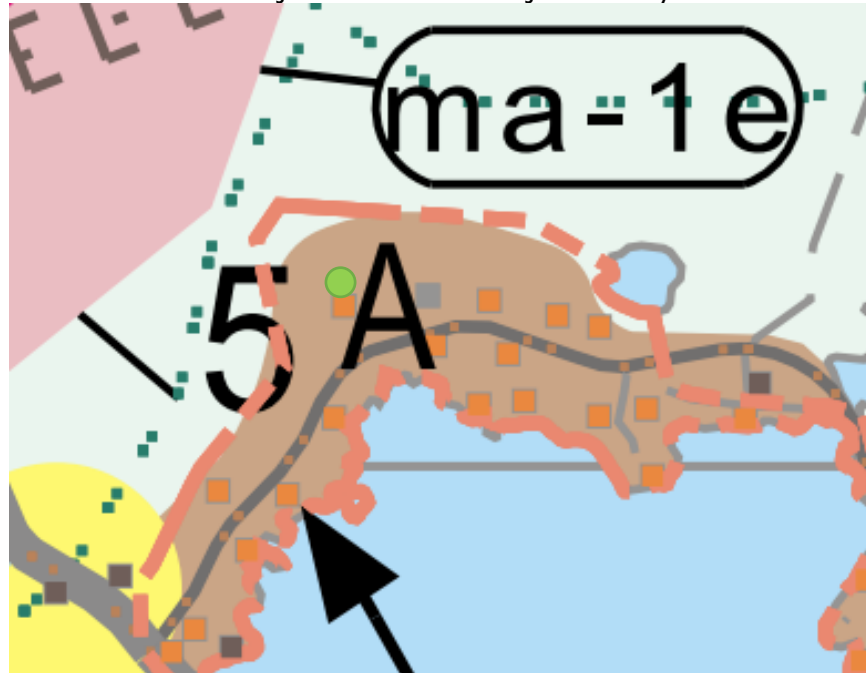
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 3. vaihe

Maakuntakaavan 3. vaihe on hyväksytty 11.6.2018. 3. vaihe on tullut lainvoimaiseksi 17.1.2022.

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu merkintöjä Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavassa.

Kuusamon strateginen yleiskaava

Kuusamon strateginen yleiskaava on tullut voimaan 27.6.2019. Strategisessa yleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu Asuntoalueelle. Merkinnällä on osoitettu Kuusamon ja Rukan keskustaajamiin liittyvät asuntoalueet.

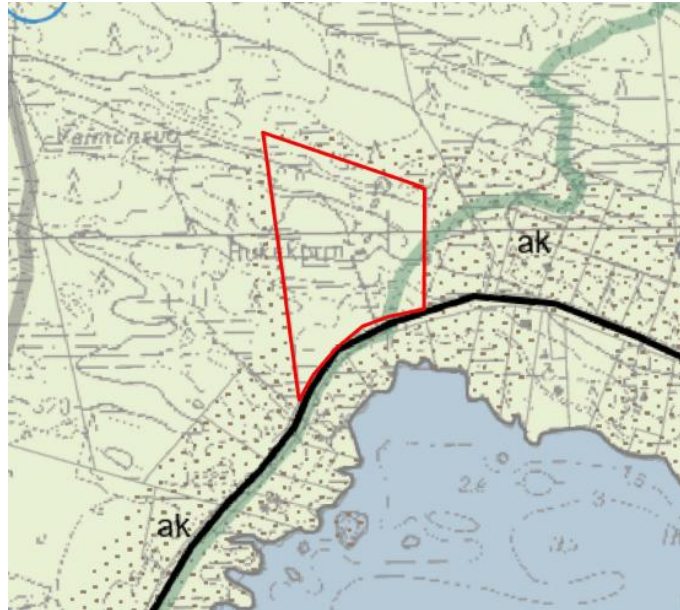


Kuva 5. Ote Kuusamon strategisesta yleiskaavasta suunnittelualueelta, suunnittelualueen summittainen sijainti osoitettu vihreällä pisteellä.

Osayleiskaava



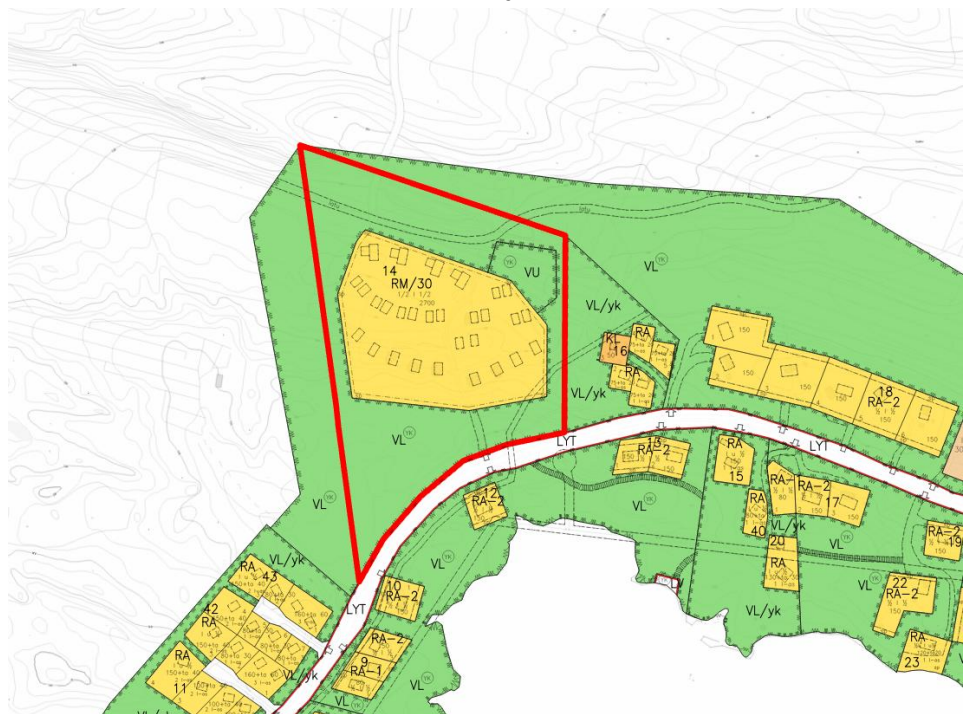
Alueella on voimassa Rukan yleiskaavan osa-alue 1: Ulkokehä. Yleiskaavassa suunnittelualue on maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU).



Kuva 6. Ote Rukan yleiskaavasta suunnittelualueelta, suunnittelualueen rajaus punaisella.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Rukajärven ranta-asemakaava, joka on saanut lainvoiman 1.11.1991. Ranta-asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM) sekä lähivirkistysalueeksi (VL). Kaavamerkintä sallii rakentaa loma- ja matkailurakennuksia sekä palvelevia sauna- ja talousrakennuksia. Suunnittelualueella on tehty kiinteistön lohkominen 6.10.2025, jolla on muodostettu kiinteistöt 305-416-6-12 ja 305-416-6-32.



Kuva 7. Ote suunnittelualueen voimassa olevasta ranta-asemakaavasta, suunnittelualueen rajaus osoitettu punaisella.

Rakennusjärjestys



Kaupunginvaltuusto on 13.2.2025 hyväksynyt rakennusjärjestyksen. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 25.2.2025.

Pohjakartta

Pohjakarttana on käytetty kaupungin numeerista karttaa. Ranta-asemakaava on tulostettu mittakaavaan 1:2000

Rakennuskiellot

Alueella ei ole alueidenkäyttölain 53§ mukaista rakennuskieltoa.

Kuusamon strategiat

Ranta-asemakaavan muutosta ohjaavat seuraavat Kuusamon kaupungin strategiat:

- Kaupunkistrategia 2021-2028 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.9.2020.
- Maankäyttöpoliittinen ohjelma 2021-2024 hyväksytty 28.2.2022.

Päätökset ja selvitykset

- Kaavahankkeen käynnistyspäätös Tulevaisuuslautakunta 28.8.2025 § 67
- Päätös ehdotuksen nähtäville asettamisesta, tulevaisuuslautakunta 29.1.2026 § 8.

3 TAVOITTEET

3.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve

Ranta-asemakaavan muutos on käynnistynyt suunnittelualueen maanomistajien aloitteesta. Ranta-asemakaavan muutoksella tutkitaan alueen käyttötarkoituksen muutosta ja rakennusoikeuden määrää. Muutoksella on tarkoitus saada alueen ranta-asemakaava vastaamaan alueen maankäytön tarpeita.

3.2 Ranta-asemakaavan tavoitteet

3.2.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Kuusamon kaupunkistrategia

Kuusamossa on voimassa kaupunkistrategia ”Kuusamon menestysresepti” 2021-2028. Toiminnan perusteena on tasapainotettu talous. Strategian tavoitteet ovat kasvu, viihtyisyys, kuuluisuus ja omavaraisuus.

Kaupunkiympäristöä ja maankäytön suunnittelua koskevia tavoitteita:

- Kuusamo kasvaa ja kehittyy
- Tavoitteena 200 uutta työpaikkaa 2025 mennessä
- Monipaikkaisuus, nuorten pitäminen kaupungissa ja osaavan työvoiman houkuttelevuus
- Sujuvat kaupunkimaiset palvelut
- Viihtyisä perheystävällinen kaupunki
- Aktiivinen osallistuminen kehittämishankkeisiin
- Puurakentamisen edistäminen
- Luonnonvarojen kestävä hyödyntäminen
- Kaupunkilaiset osallistuvat ja vaikuttavat
- Ripeä kaavoitus ja monipuolinen tonttitarjonta
- Biotalouden, ruokatuotannon ja kestävän matkailun edistäminen
- Energia ja ruokatuotannon osalta omavarainen
- Hiilineutraalisuus ja jätteettömyys saavutetaan 2030



Maapoliittinen ohjelma

Maapolitiikan tavoitteena on, että Kuusamo on kasvava ja elinvoimainen Koillismaan keskus. Kaupungin harjoittaman maapolitiikan tulee vahvistaa kaupungin taloudellista asemaa. Kaupungin rooli maanhankinnassa, omistamansa maan kehittämisessä ja edelleen luovuttamisessa tulee olla keskeinen. Kaupungin tulee huolehtia etunsa turvaamisesta yksityisiä maa-alueita kehittäessä ja kaavoitettaessa. Maapolitiikan keskeisenä tavoitteena on saada kaupungin kehittämiseen tarvittava maa käyttöön oikea-aikaisesti, oikealta paikalta ja kohtuullisella hinnalla. Harjoitettava maapolitiikka edistää uusien asukkaiden ja yritysten sijoittumista Kuusamon kaupungin alueelle sekä turvaa nykyisten yritysten toimintaedellytykset.

3.2.2 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maakuntakaava

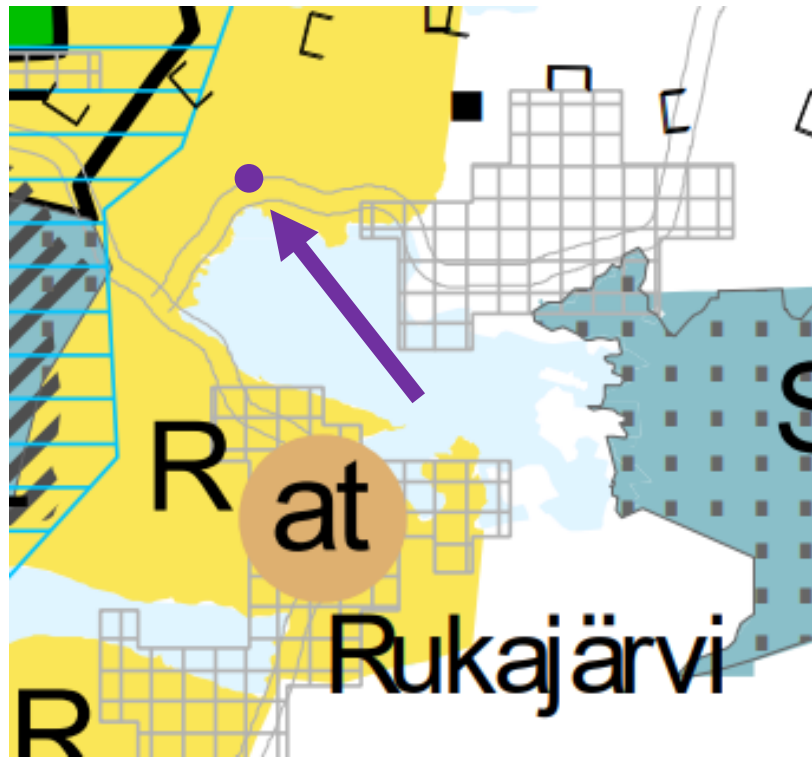
Maakuntakaavan I-vaiheessa suunnittelualueelle ei ole osoitettu toimintoja.

Maakuntakaavan II-vaiheessa suunnittelualue sijoittuu loma- ja matkailualueelle (R) merkinnällä osoitetaan alueita pääasiassa matkailua palveleville toiminnoille ja loma-asumiselle.

Maakuntakaavan III-vaiheessa suunnittelualueelle ei ole osoitettu toimintoja.

Ranta-asemakaavan muutos on tavoitteiden mukainen.





Kuva 5. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmäkartasta. Suunnittelualueen summittainen sijainti osoitettu violetilla ympyrällä ja nuolella.

Kuusamon strateginen yleiskaava

Kuusamon strategisen yleiskaavan laatimisen keskeisenä tavoitteena on ollut suunnitella Kuusamon maankäyttöä yleispiirteisellä tasolla yhtenä kokonaisuutena ja siten hallita paremmin kaupungin kehittymistä vetovoimaiseksi, kilpailukykyiseksi ja yhdyskuntarakenteeltaan tarkoituksenmukaiseksi.

Strategisessa yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu asuntoalueeksi. Merkinnällä on osoitettu Kuusamon ja Rukan keskustaajamiin liittyvät asuntoalueet.

Alueita koskeva yleiskaavamääräys:

Tavoitteena on asuinrakennusten sijoittaminen asumiseen ja rakentamiseen hyvin soveltuville alueille. Ympärivuotinen asuminen tukee maaseudun säilymistä asuttuna. Rakentamista sijoitetaan vain rakentamiskelpoiselle alueelle. Alueen soveltuvuuteen rakentamiseen vaikuttavat myös luonnon ja maiseman arvot, mahdolliset suojelutarpeet tai vesihuollon järjestämismahdollisuudet sekä ranta-alueella lisäksi vesistön ominaisuudet. Rakennuspaikan hakijan tehtävä on osoittaa, miten alueen soveltuvuus rakennuspaikaksi on tutkittu.

Ranta-asemakaavahanke on strategien yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Rukan yleiskaava osa—alue 1: Ulkokehä

Voimassa olevassa osayleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU).

Ranta-asemakaavahanke on osayleiskaavan tavoitteiden mukainen

Alueen oloista ja ominaisuuksista johtuvat tavoitteet



Kaavamuutos kohdistuu vakiintuneeseen toiminta ympäristöön. Laadittavassa kaavamuutoksessa on huomioitava muun muassa:

- Alueella sijaistavat rakennukset
- Luonnon suojelutarpeet

3.2.3 Tavoitteiden tarkentuminen suunnittelun aikana

Kaavamuutoksen tavoitteet ovat säilyneet samoina koko kaavaprosessin ajan.

4 VAIHTOEHDOT

Kaavan eri vaihtoehdot on tutkittu ennen kaavaluonnosvaihetta. Lisävaihtoehdoille ei ole lähtökohtaisesti tarvetta. Mahdolliset tavoitteiden tarkennukset ja vähäiset kaavaratkaisun muutokset voidaan toteuttaa kaavaprosessin aikana.

4.1 Ranta-asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Ranta-asemakaavahankkeen tavoitteena on muuttaa kiinteistön 305-416-6-32 käyttötarkoitusta vastaamaan alueen suojelu tarpeita. Lisäksi tavoitteena on mahdollistaa kiinteistölle 305-416-6-12 kolmen uuden vapaa-ajan rakennuksen rakentaminen.

Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Vireilletulo- ja valmisteluaineistosta saatu palaute huomioidaan kaavaehdotuksen suunnittelussa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä viisi lausuntoa. Kaavaluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä. Lausunnon antoivat Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos, Museo- ja tiedekeskus (rakennettu kulttuuriympäristö), Museo- ja tiedekeskus (arkeologia) ja Caruna Oy.

Lausunnossa esitettiin, että kaavaselostus ja -määräykset mahdollistaisivat sähkönjakeluverkoston sekä tarvittaessa muuntamon sijoittamisen kaava-alueen lähivirkistysalueelle (VL).

Palautteeseen on laadittu vastine, joka on käsitelty tulevaisuuslautakunnassa 29.1.2026 § 8.

5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS JA PERUSTELUT

5.1 Kaavaratkaisun kuvaus ja yleisperustelut

Ranta-asemakaavan muutoksen ratkaisut perustuvat kohdassa tavoitteet esitettyihin tavoitteisiin ja olemassa oleviin toimintoihin. Merkittävimmät maankäytön ratkaisut ovat:

Osa matkailua palvelevien rakennusten kortteli- ja lähivirkistysalueesta muutetaan suojelualueeksi. Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen kokoa muutetaan (RM) ja rakennusoikeuden määrää lasketaan.

5.2 Aluevaraukset

Korttelialueet



RM Tontin käyttötarkoitus pysyy kaavamuutoksessa ennallaan matkailua palvelevien rakennusten korttelialueena (RM). Alueen kokoa muutetaan ja rakennusoikeuden määrää lasketaan.

6 KAAVAN VAIKUTUKSET

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualueelle on ennestään rakennettu viisi vapaa-ajan asuntoa. Olemassa oleviin rakennuksiin ei kohdistu muutoksia. Kaavamuutoksella vähennetään alueen rakennusoikeutta, mutta mahdollistetaan kolmen uuden vapaa-ajan asunnon rakentaminen.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uusi kaava suojelee luontoarvoja ja varmistaa, ettei aluetta saa muuttaa niin, että alueen luonnontila vaarantuu. Kaava takaa, että luhtakultasiiven elinolosuhteet eivät heikkene.

Yritysvaikutusten arviointi

RM-kaavamerkintä mahdollistaa majoituspalveluihin liittyvän yritystoiminnan.

Vaikutukset liikenteeseen

Suunnittelualueelle on olemassa kulkuyhteydet toteutuneen katuverkon kautta. Suunnittelualueelle kuljetaan Tahkolanrannantien kautta.

MUUT VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Kaavamuutos ei lisää alueen rakennusoikeutta. Kolmen uuden loma-asunnon rakentaminen lisää toteutuessaan hieman matkailupalveluiden tarjontaa.

Vaikutukset kaupunkikuvaan

Kaavan mukainen rakentaminen noudattaa suunnittelualueen ympäristöön aiemmin toteutunutta rakentamista. Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia suunnittelualueen lähiympäristön kaupunkikuvaan.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja väestörakenteeseen

Kaavamuutos mahdollistaa matkailua palvelevan rakentamisen suunnittelualueella. Kaavamuutoksella ei ole osoitettu pysyvää asumista, joten sillä ei ole vaikutusta väestörakenteeseen.

Vaikutukset teknisen huollon verkkoihin

Kaavamuutosalueella on olemassa uudisrakentamista varten tarvittavat teknisen huollon verkostot, joten kaavamuutos alue on liitettävissä niihin. Kaavassa on merkattu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, joka mahdollistaa sähkönjakeluverkoston sekä tarvittaessa muuntamon sijoittamisen kaava-alueelle.

Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja muinaismuistoihin

Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia kiinteistä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita, joten kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön tai muinaismuistoihin.

Vaikutukset kaupungin strategioihin



Kaavahanke edistää kaupungin strategioita edistämällä lomarakentamisen mahdollisuuksia Rukajärven alueella.

6.1 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavan toteutumisen myötä luonnonsuojelualueeksi osoitetulle alueelle ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka vaarantavat tai heikentävät niitä luonto- ja ympäristöarvoja, joiden perusteella alueesta on muodostettu suojelualue.

6.2 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutosalueella ei ole ympäristön häiriötekijöitä eikä kaavamuutoksella aiheuteta niitä.

6.3 Kaavamerkinntät ja määräykset

Kaavamerkinntät ja määräykset on esitetty kaavakartassa.

7 TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti ranta-asemakaavan saatua lainvoiman ja kun rakennushankkeella on rakentamislupa.

8 SUUNNITTELUVAIHEET

Hankkeen lähtökohta

Ranta-asemakaavan muutoksella vahvistetaan metsälain nojalla suojeltua luontotyyppiä ja mahdollistetaan kolmen uuden vapaa-ajan rakennuksen rakentaminen.

Ranta-asemakaavan muutos käynnistetään suunnittelualueen maanomistajien aloitusta. Kaavan muutoksella tavoitellaan osittaista käyttötarkoituksen muutosta korttelissa 14.

Kaavamuutoksen vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukainen ilmoitus kaavan vireille tulosta julkaistiin 19.11.2025 kunnallisessa ilmoituslehdessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 30 vrk 19.11.-18.12.2025 kaupungintalolla ja siitä pyydettiin tarpeelliset lausunnot.

Kaavaluonnos

Ranta-asemakaavaluonnos pidettiin nähtävillä 19.11.-18.12.2025 Kuusamon kaupungintalolla sekä internetissä osoitteessa <https://www.kuusamo.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/laadinnassaolevat-kaavat/nyt-nahtavilla-olevat-kaavat/>.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin tarvittavat lausunnot.

Kaavaehdotus



Tulevaisuuslautakunta käsitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja päätti ehdotuksen nähtäville asettamisesta 29.1.2026 § 8.

MRA 27 § mukainen kaavaehdotus pidetään nähtävillä 18.3. -16.4.2026.

Tulevaisuuslautakunnan päätettäväksi kaavaehdotus tulee alkukesästä 2026.

Kaava-asiakirjojen laatiminen

Kaavan laatija: Pekka Räisänen, Jessi Vatanen
Kartat: Jessi Vatanen

Kuusamo 18.3.2026

Kaavoittaja Pekka Räisänen

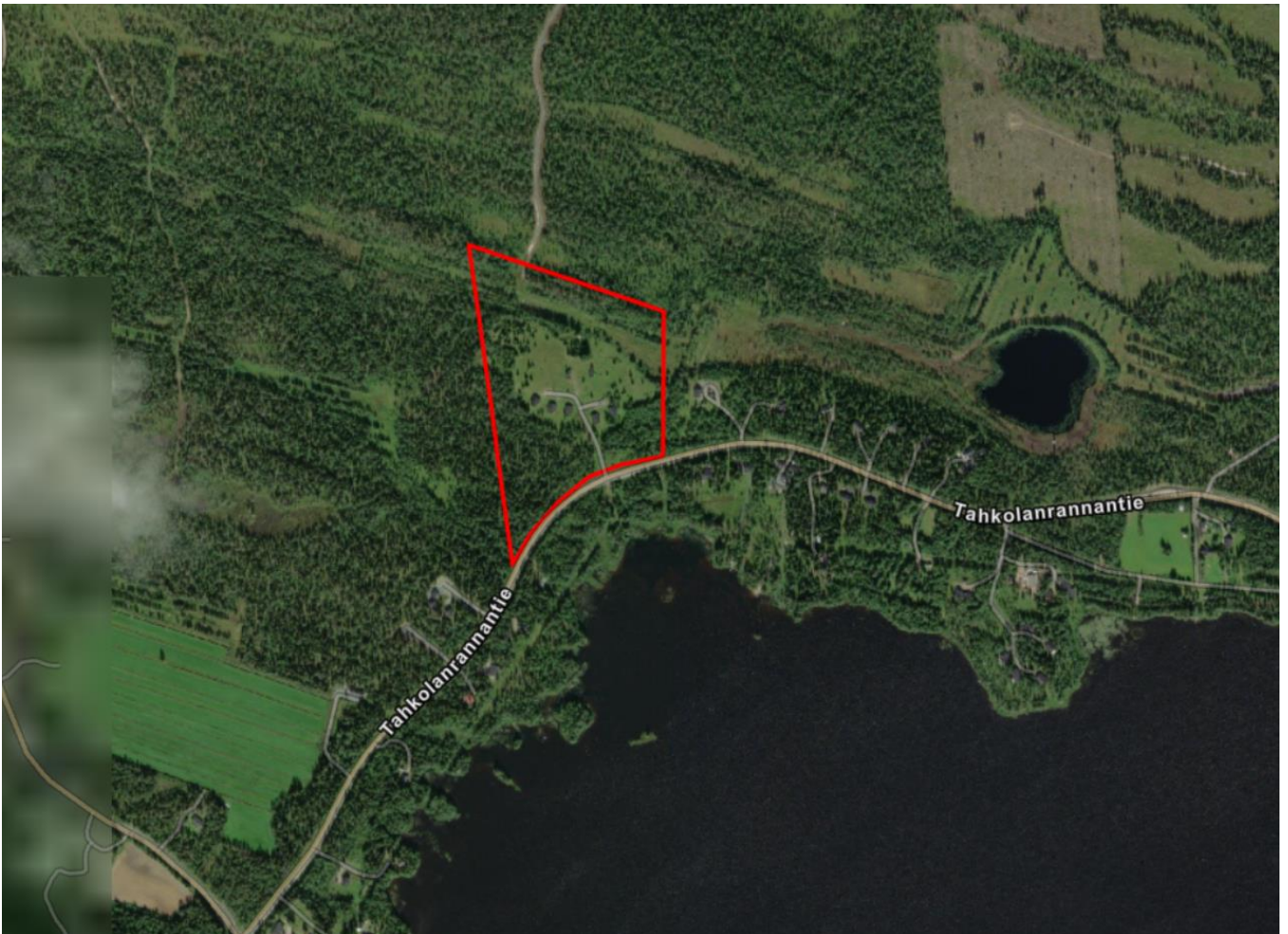




KMO/957/10.02.04.00/2025

19.11.2025, päivitetty 16.3.2026

RUKAJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELISSA 14 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Kaava-alueen rajaus.

Ranta-asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 305-416-6-12 ja 305-416-6-32.

Suunnittelutehtävä

Kaavamuutos käynnistetään maanomistajien aloitteesta. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on ostanut määräalan kaavamuutoksen kohteena olevasta alueesta, joka on lohkottu 6.10.2025, jolloin on muodostunut kiinteistöt 305-416-6-12 ja 305-416-6-32. Ranta-asemakaavan muutoksella tutkitaan alueen käyttötarkoituksen muutosta, rakennusoikeuden määrää sekä rakennusalojen sijaintia.



Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Kaavoituksessa tulee ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteutumista. Ne ovat osa alueidenkäyttölain (AKL) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet määrittävät perusteet ja vaatimukset alueidenkäytölle. Tavoitteet toimivat läpileikkaavana ohjeena suunnittelulle ja yhtenäistävät suunnittelua valtakunnallisesti. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koostuvat viidestä kokonaisuudesta:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavan vaihemaakuntakaavat 1., 2. ja 3. Lisäksi 27.5.2025 on hyväksytty Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava.

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu merkintöjä Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavassa.

2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu loma- ja matkailualueelle (R) merkinnällä osoitetaan alueita pääasiassa matkailua palveleville toiminnoille ja loma-asumiselle.

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu merkintöjä Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavassa.

Yleiskaava

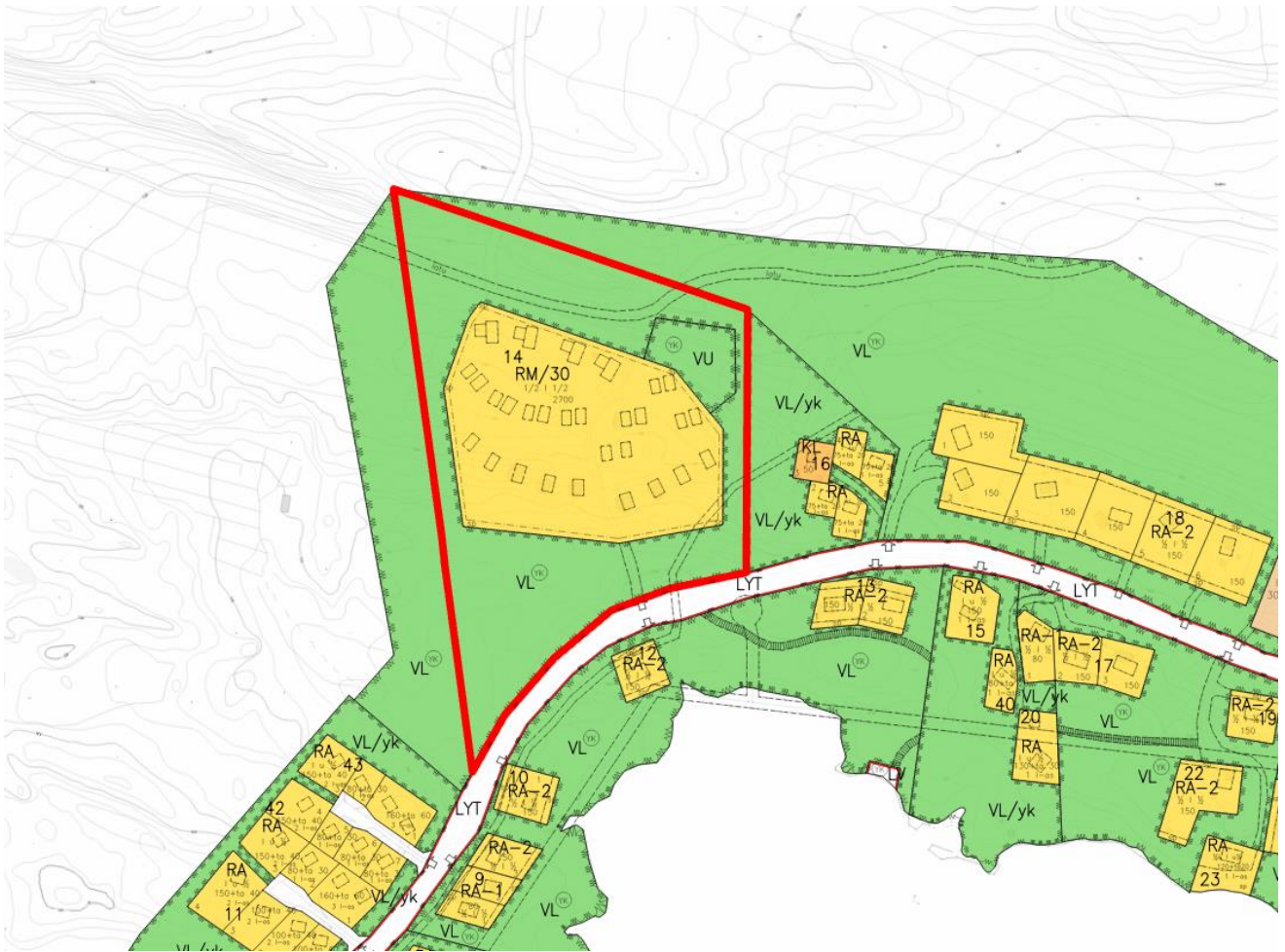
Suunnittelualueella vaikuttaa Kuusamon strateginen yleiskaava, joka on tullut voimaan 27.6.2019. Strategisessa yleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu asuntoalueelle. Merkinnällä on osoitettu Kuusamon ja Rukan keskustajamiin liittyvät asuntoalueet.

Lisäksi suunnittelualueella on voimassa Rukan yleiskaava osa-alue 1: Ulkokehä. Rukan yleiskaavassa suunnittelualue on maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU).

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Rukajärven ranta-asemakaava, joka on saanut lainvoiman 1.11.1991. Ranta-asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM) sekä lähivirkistysalueeksi (VL). Kaava merkintä sallii rakentaa loma- ja matkailurakennuksia sekä palvelevia sauna- ja talousrakennuksia.





Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta suunnittelualueella.

Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa asetetaan rinnakkain oleva tilanne ja kaavamutoksen mahdollistama tilanne. Vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa luonnos- ja ehdotusvaiheissa.

Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Tämän kaavahankkeen osallisia ovat:

- Kaava-alueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajat
- Aukkaat, loma-asukkaat, matkailijat, työntekijät ja yritykset
- Caruna Oy
- Kuusamon energia- ja vesiosuuskunta
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Kaupungin hallintokunnat
- Tulevaisuustoimiala

Aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaikista kaavahankkeeseen liittyvistä nähtävillä oloajoista ja mahdollisista vuorovaikutustilanteista ilmoitetaan Koillissanomissa, kaupungin



verkkosivuilla ja sosiaalisessa mediassa. Hankkeen asiakirjat ovat nähtävillä olo aikana internetissä osoitteessa <https://www.kuusamo.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/laadinnassa-olevat-kaavat/nyt-nahtavilla-olevat-kaavat/>. Lisäksi paperiset asiakirjat ovat nähtävillä kuulutuksissa mainittuina aikoina kaupungintalolla (Keskuskuja 6).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 19.11. - 18.12.2025 yllä ilmoitetuissa paikoissa.

Tulevaisuuslautakunta käsitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja päätti ehdotuksen nähtäville asettamisesta 29.1.2026 § 8.

MRA 27 § mukainen kaavaehdotus pidetään nähtävillä 18.3.–16.4.2026.

Kaikissa edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus antaa palautetta hankkeesta. Pyydämme lähettämään palautteen ensisijaisesti kirjallisesti tulevaisuustoimialan maankäyttöön, osoitteeseen kaavoitus@kuusamo.fi tai Keskuskuja 6, PL 9, 93601 Kuusamo. Kaavan laatijaan voi olla yhteydessä myös puhelimitse tai varaamalla ajan toimistoltamme.

Tavoiteaikataulu

11-12/2025	Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtävillä olo
01/2026	Tulevaisuuslautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta
03-04/2026	Ehdotuksen nähtävillä olo
05-06/2026	Asemakaava viedään hyväksyttäväksi tulevaisuuslautakunnan ja kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuustoon
07/2026	Kaavamuutos lainvoimainen

Työn etenemisen vaiheet on havainnollistettu yhteystietojen jälkeen olevassa asemakaavaprosessi-kaaviossa.

Yhteystiedot

Lisätietoja antaa Kuusamon kaupunki, Tulevaisuustoimiala/ Maankäyttö

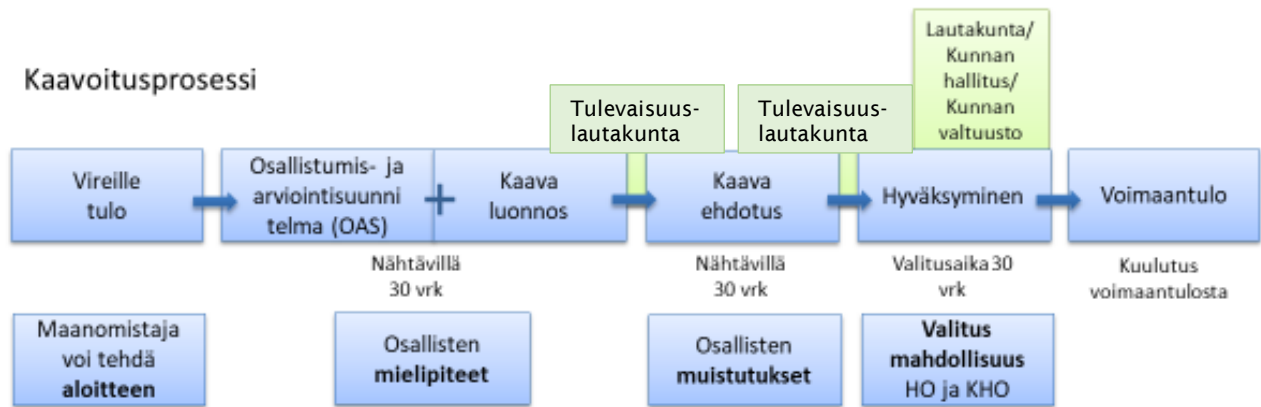
Yhteyshenkilöt:

- Pekka Räisänen kaavoittaja puh. 040 756 7881
etunimi.sukunimi@kuusamo.fi

kaavoittaja Pekka Räisänen



Ranta-asemakaavaprosessi



Osallistuminen



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Kuusamo	Täyttämispvm	13.3.2026
Kaavan nimi	Rukajärven ranta-asemakaavan muutos korttelissa 14		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	19.11.2025
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	8,5561	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	8,5561	100,00	975	0,01	0,0000	-1725
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,6566	31,0	0	0,00	-2,3825	
R yhteensä	1,6495	19,3	975	0,06	-1,8675	-1725
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä	4,2500	49,7			4,2500	
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	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	8,5561	100,00	975	0,01	0,0000	-1725
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,6566	31,0	0	0,00	-2,3825	
VL	2,6566	100,0	0	0,00	-2,0035	
VU	0,0000	0,0			-0,3790	
R yhteensä	1,6495	19,3	975	0,06	-1,8675	-1725
RM	1,6495	100,0	975	0,06	-1,8675	-1725
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä	4,2500	49,7			4,2500	
SL	4,2500	100,0			4,2500	
M yhteensä						
W yhteensä						