

KUUSAMON KAUPUNKI

NAATIKKANIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS

LUONNOS 12.11.2023

EHDOTUS ... 202 ..

HYVÄKSYTTY TULEVAISUUSLAUTAKUNNASSA ... 202 ... §



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

KK

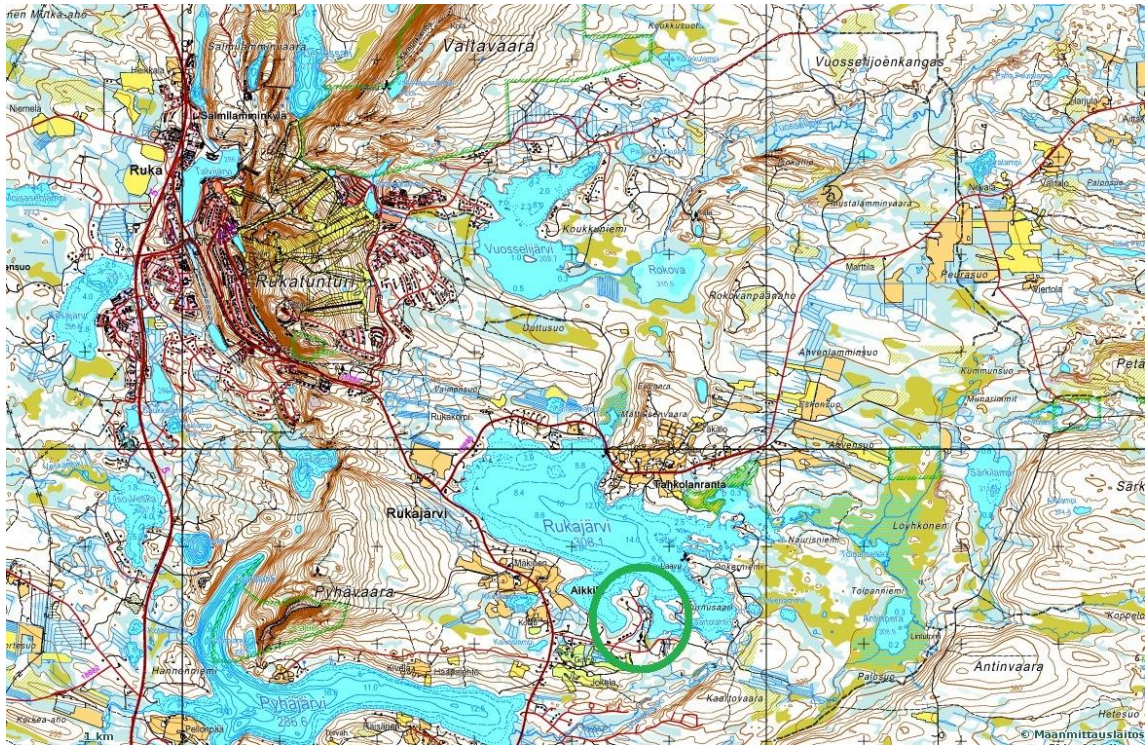
KIMMOKAAVA

KIMMO MUSTONEN DI(YKS 124)
KITKANTIE 34 F 40
93600 KUUSAMO

0400 703 521

Y-tunnus 1490816-7, alv-rek

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
2. TIIVISTELMÄ.....	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2. Asemakaava	5
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	5
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	6
3.1.2 Luonnonympäristö.....	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	11
3.1.4 Maanomistus.....	18
3.2. Suunnittelutilanne	19
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	19
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	24
4.3.1. Osalliset	24
4.3.2. Vireilletulo.....	24
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	24
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	24
4.4. Asemakaavan tavoitteet.....	24
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	24
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	26
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	26
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	26
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet.....	26
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	26
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	26
Vaikutukset talouteen	27
Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen.....	27
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	27
Vaikutukset kulttuuriin	27
Muut kaavan merkittävät vaikutukset.....	28
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	28
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	28
5.1. Kaavan rakenne.....	28
5.1.1. Mitoitus.....	28
5.1.2. Palvelut	29
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	29
5.3. Aluevaraukset.....	29
5.3.1. Korttelialueet	29
5.3.2. Muut alueet	29
5.4. Kaavan vaikutukset.....	29
5.5. Ympäristön häiriötekijät.....	29
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	30
5.7. Nimistö.....	30
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	30
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	30
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	31
6.3. Toteutuksen seuranta	32



Kuva 1 Kaava-alueen yleissijainti

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

KUUSAMON KAUPUNKI

NAATIKKANIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS KORTTELEISSA 10-15 SEKÄ NIIHIN LIITTYVILLÄ VIRKISTYS- JA LIIKENNEALUEILLA. KAAVAN TEKNINEN LAAJENNUS ITÄOSASSA

KAAVAN LAATIJA:

DI (MAANMITTAUS, YKS 124) KIMMO MUSTONEN
KIMMOKAAVA
OS. KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO
0400 703 521
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi
www.kimmokaava.fi

KAAVAN VIREILLETULO:

- VIREILLETULOILMOITUS 13.9.2023
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 13.9.-12.10.2023 SEKÄ KAAVOITTAJAN SIVUILLA 13.9.2023 ALKAEN

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO ELI KAAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ ... 2023
- TULEVAISUUSLAUTAKUNNAN PÄÄTÖS KAAVAN JATKOKÄSITTELYSTÄ ... 2023 § ...
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ ... 202 ...
- KUUSAMON TULEVAISUUSLAUTAKUNNAN PÄÄTÖS ... 202 ... § ... KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ

Kuvat: Kimmo Mustonen 5.7.2022, 15.3.2023 ja 2.8.2023, Drone -kuvat: Jaakko Laihola 28.6.2023

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan muuttaminen on lähtenyt alun perin liikkeelle alueella toimivan matkailuyrityksen omistajan vaihdoksen takia alkuvuonna 2023. Kaavan lähtöaineiston keräys, keskustelut kaupungin kanssa ja kaavan luonnostelu alkoi välittömästi.

Kaavaa on muutettu aiemmin useaan kertaan. Tämän muutoksen vireille tulosta ilmoitettiin 13.9.2023 ja kaavaluonnos oli nähtävillä ... 2023. Kuusamon tulevaisuuslautakunta päätti ehdotuksen asettamisesta nähtävillä ... 202 ... § Kaavaehdotus oli nähtävillä ... 202 Lautakunta hyväksyi muutoksen ... 202 ... §

2.2. Asemakaava

Alueella on pitkään toiminut monipuolisia palveluja tarjonnut matkailuyritys. Omistajavaihdoksen takia yrityksen jatkosuunnitelmat ovat muuttuneet aiemman kaavan osoittamista rakennusmahdollisuuksista ja -paikoista. Rakennusoikeus pysyy entisen suuruisena. Jonkin verran suoritetaan rakennusten sijoittelun, rakennusoikeuden siirtoja, käyttötarkoituksen yms. muutoksia. Samalla tehdään muita tarpeellisia muutoksia. Pääasiallinen rakenne pysyy ennallaan, kuitenkin aiemmin hieman hajanaista rakentamista keskitetään nykyisen rakennuskannan yhteyteen.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen osalta. Caruna Oy vastaa sähkönsiirrosta ja Kuusamon Energia- ja vesiosuuskunta vesi- ja viemärihuollosta. Kaavan alueelle ja lähelle on jatkuvasti rakennettu uusia loma- ja matkailurakennuksia ja todennäköisesti toteutus jatkuu vilkkaana lähiaikoina uusien omistajien pyrkiessä laajentamaan ja kehittämään matkailutoimintaa.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

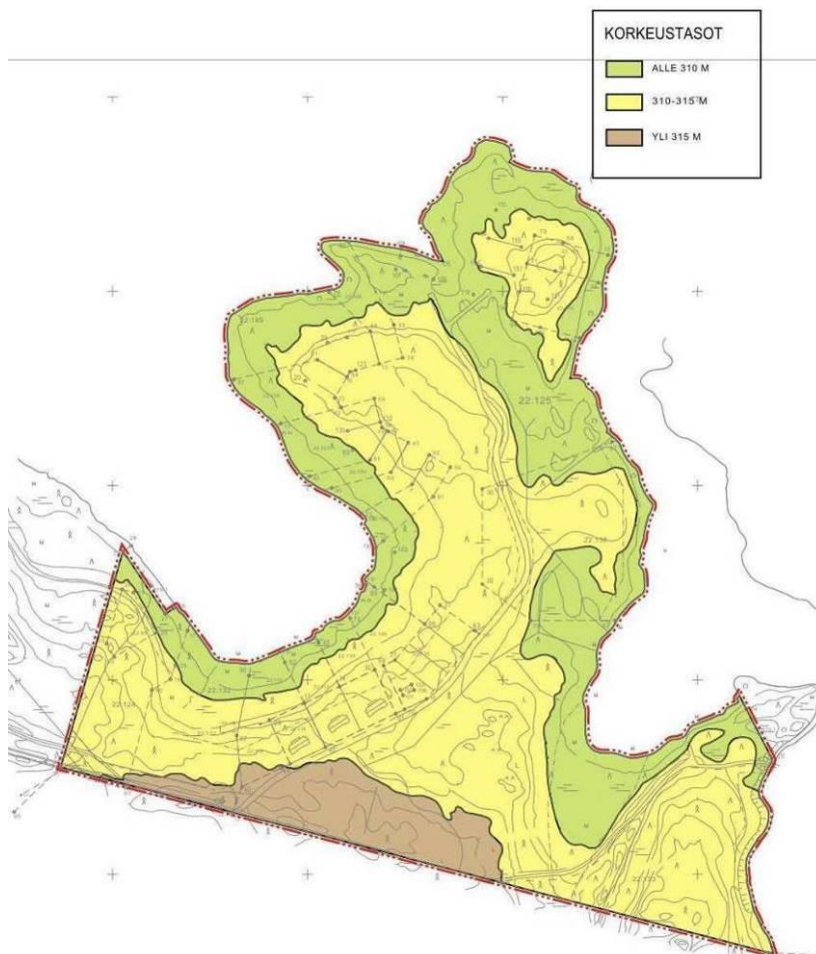
3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on erittäin hyvin matkailurakentamiseen soveltuvaa kaunista rantamaastoa. Alue on Rukan matkailukeskuksen välittömässä läheisyydessä. Rukan ympäristön monipuoliset latu-, moottorikelkka-, maastopyöräily- yms. reitit ovat ympärillä. Naatikanniemi on varsin tiiviisti rakentunut matkailu- ja lomarakennusten alue.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alue on pääosiltaan täysikasvuista, kuusivaltaista, tuoretta kangasta. Rannoilla on kosteampia lehtipuuvaltaisia kohtia. Alue on pinnanmuodostukseltaan tasaista, loivapiirteistä rinnettä.

Korkeuserot vaihtelevat koko kaava-alueella Rukajärven n. 308 m tasosta n. 318 m tasoon alueen eteläreunalla. Rinteet ovat varsin tasaisia eikä jyrkäniteitä tai avokallioita ole. Korkeusvyöhykkeet koko alkuperäiseltä kaava-alueelta on esitetty liitekartalla.

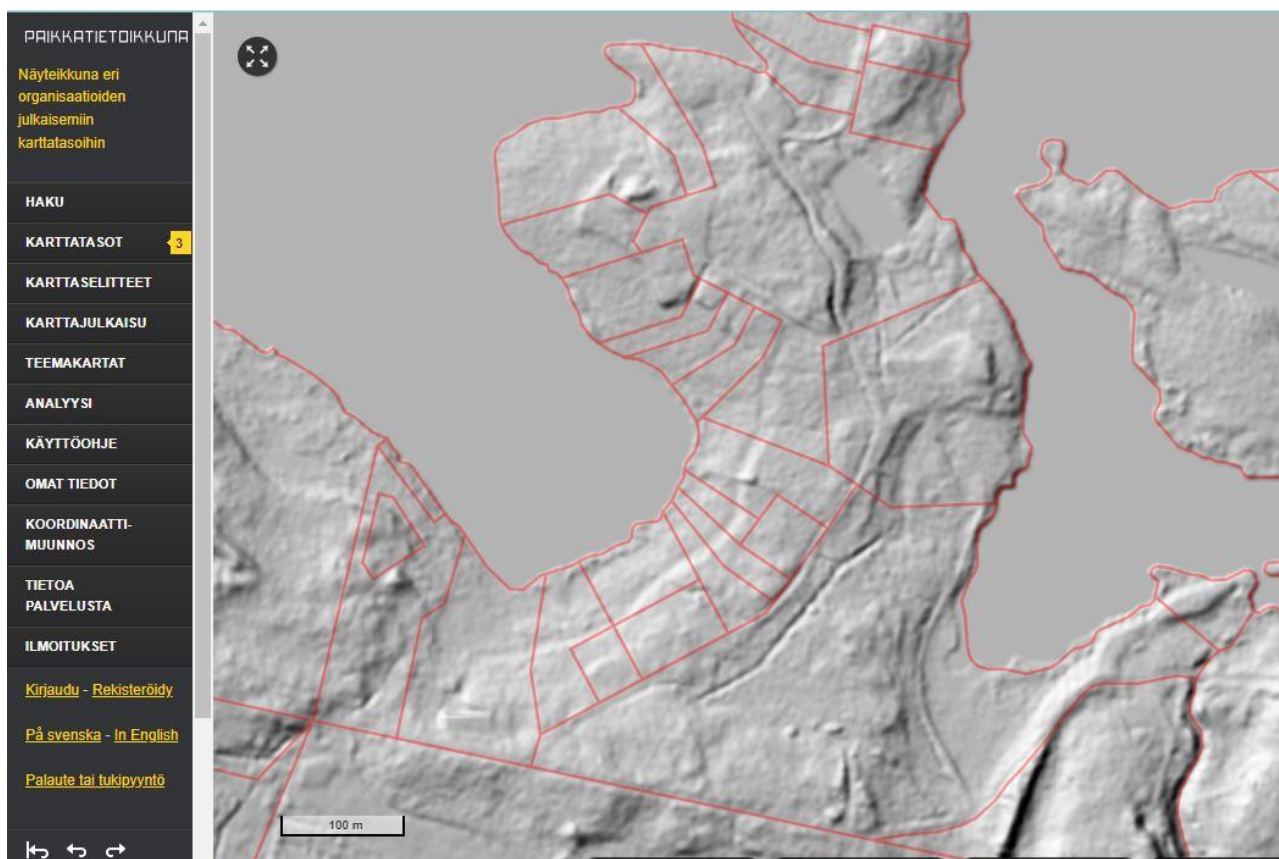


Kuva 2 Korkeusvyöhykkeet koko kaavan alueella

Pyhävaaran-Rukatunturin-Valtavaaran muodostama ketju on alueen lähellä. Sen muodot erottuvat oheisesta Paikkatietoikkunan rinnevalovarjoste -kuvasta selvästi.



Kuva 3 Paikkatietoikkunan rinnevalvarjoste. Muutosalue punaisen ympyrän sisällä



Kuva 4 Muutosalueen ja sen lähistön rinnevarjostekuva

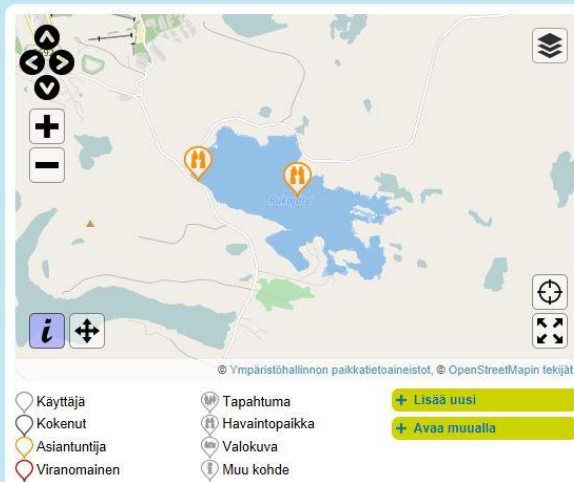
Ohessa on Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämän Järviwiki –tietokannan tietoja Rukajärvestä. Järvessä on myös leväseurannan valtakunnallinen havaintopiste. Kesäaikaan on sinilevää ilmennyt jonkin verran. Vuonna 2012 tai sen jälkeen ei havaintoja ole tallennettu.

Rukajärvi (73.053.1.002)

Rukajärvi on melko iso järvi Koutajoki (73) -päävesistössä. Se sijaitsee Pohjois-Pohjanmaan maakunnassa ja kuuluu Pohjois-Pohjanmaan ELYn ympäristövastuualueeseen. [Piilota kaikki tiedot](#)

Järvi	Perustiedot	Hallinnolliset alueet
Nimi: Rukajärvi	Pinta-ala: 319,76 ha	Kunta: Kuusamo
Järvinumero: 73.053.1.002	Syvyys: 13,85 m	Maakunta: Pohjois-Pohjanmaan maakunta
Vesistöalue: Pyhäjärven valuma-alue (73.053)	Keskisyvyys: 3,79 m	ELY-keskus: Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Päävesistö: Koutajoki (73)	Tilavuus: 12 106 100 m ³	Vesienhoitoalue: Oulujoen-lijoen vesienhoitoalue
	Rantaviiva: 26,55 km	
	Korkeustaso: 308,1 m	

Nämä tiedot ovat peräisin Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) tietojärjestelmästä 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

Kuvat

Tälle järvelle ei ole tallennettu vielä valokuvia

Kalat

Kala-atlas:
Ahven, Harjus, Hauki ja Muikku

Tarkemmat tiedot: [-](#)

Käyttäjien havainnot:
Tältä järveltä ei ole käyttäjien kalahavaintoja

Järven erityispiirteet

Rukajärvi on olennainen osa Ruka-tunturin ympärille kehittyntä matkailukeskittymää Kuusamon lähistöllä. Järven muoto on rikkonainen erityisesti itäosassa, jossa on paljon lahtia, niemiä ja saaria ja rannan tuntumassa on useita pieniä erillisiä lampia. Rukajärvestä on yhteys Tolpanselkään.

Nykytila ja suojelu

Järven rannalla Talvilahdessa on luonnonsuojelualue. Yleistilaltaan järvi on hyvässä kunnossa.

Kalat, linnut ja muu vesiluonto

Rukajärveen on istutettu järvihoitoa ja eri siikalajeja. Lisäksi järvestä on yleisimpiä suomalaisia kalalajeja, kuten ahvenia ja särkiä. Linnuista järven ympäristössä on havaittu viimeaikoina mm. haapanoita, taveja ja koskeloita ja lisäksi esimerkiksi pöllöjä ja tuulihaukkoja on alueella. Rukajärvi on rannoiltaan melko kostea, erityisesti itäosa on soista. Rannat ovat kaislikkoisia.

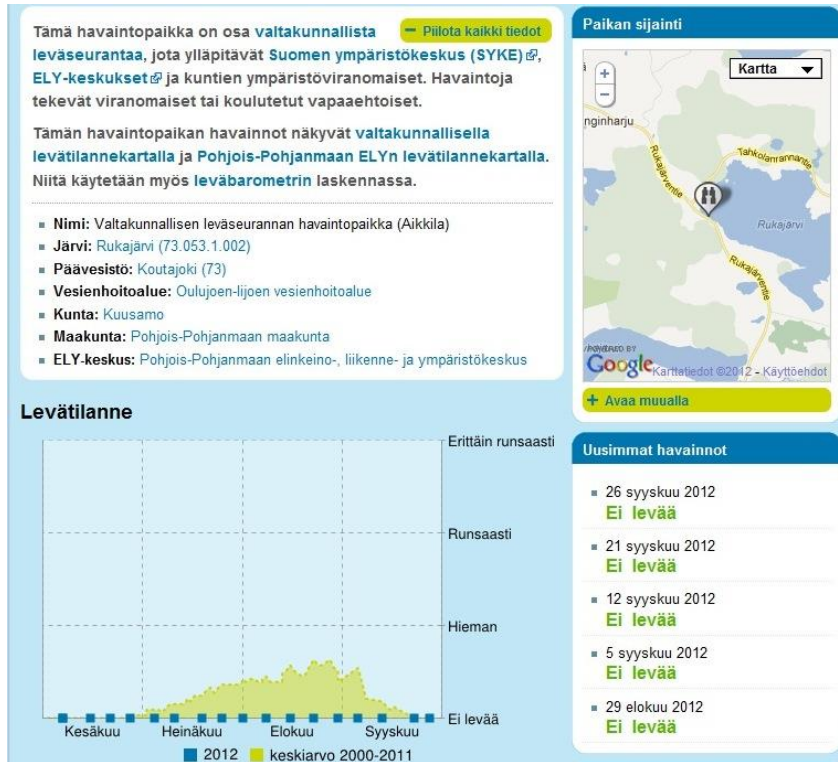
Asutus ja vesistön käyttötavat

Rukajärven rannoilla on tasaisesti rakennuksia, joista suurin osa on loma-asuntoja, mutta vakuistakin asutusta löytyy esimerkiksi Aikkilan kylältä. Osa lomamökeistä kuuluu niistä vuokraaville yrityksille, mutta osa on yksityisomistuksessa. Mokkien lisäksi järveä ja sen rantoja käytetään mitä erilaisimpiin vapaa-ajan aktiviteetteihin. Rantoja kiertävät hiihtoladut ja jaällä on sekä moottorikelkkareitti että latu. Etelärannalla on kesäisin myös Ruka golfin golfkenttä ja majoitus- ja ravintolapalveluita on harvakseltaan ympäri rantoja. Hiihtäjille ja patikoijille on tarjottu kolme laavua levähdyspaikoiksi Onkerinniemessä, Tahkolanrannassa ja Myllylahdessa ja Tahkolanrannassa on myös uimaranta

Tarut ja tositarinat

Vaikka Suomessa on vain yksi Rukajärvi, sitä ei silti pidä yhdistää Olli Saarelan vuonna 1999 ohjaamaan Rukajärventie-elokuvaan, joka kertoo järven rannalla 1941 tapahtuneesta Suomen armeijan tiedustelurekkestä. Elokuva perustuu tositapahtumiin, mutta kyseessä oleva Rukajärvi on itärajan toisella puolella, Suomen Rukajärvestä jonkin verran etelämpänä oleva samanniminen järvi.

Kuva 5 Järviwikin perustietoja Rukajärvestä



Kuva 6 Järviwikin leväseuranta -tietoja

Luonnonympäristöä on kuvattu alkuperäisen kaavaselvityksen valokuvilla, kartoilla ja luontoselvityksessä. Niitä ei tässä yhteydessä lähdetä toistamaan. Suunnitteilla olevan alueen suhteen ei mitään erityistä ole ilmennyt muutamia luonnonalueita lukuun ottamatta. Rannan luhtarannat ja kasvihavaintoalueet säilyvät koskemattomina ja entisen kaavan mukaisina. Muutosalueen pohjoisosassa oleva "laguuni" on keinotekoinen vesialue. Alueen linnustoa on tutkittu ja selvitetty tarkemmin. Raportti on selvityksen liitteenä.

Alue ei kuulu arvokkaisiin kallioalueisiin ("Luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Pohjois-Pohjanmaalla", alueellinen ympäristöjulkaisu 203), maisema-alueisiin ("Pohjois-Pohjanmaan arvokkaat maisema-alueet", P-P liitto) tai perinnemaisema-alueisiin ("Pohjois-Pohjanmaan perinnemaisemat", alueellinen ympäristöjulkaisu 44). Myöskään kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia ei alueella alun perin ole ollut ("Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet", P-P seutukaavaliitto 1993). Alueelle on matkailukäyttöön siirretty ja siirretään vanhaa rakennuskantaa sekä rakennetaan uudiskohteita.



Kuva 7 Papintalon pohjoispuoleista rantaa



Kuva 8 Kaksi kuvaa kaivetusta tekolammesta





Kuva 9 Tekolammen itärannalla oleva laavu



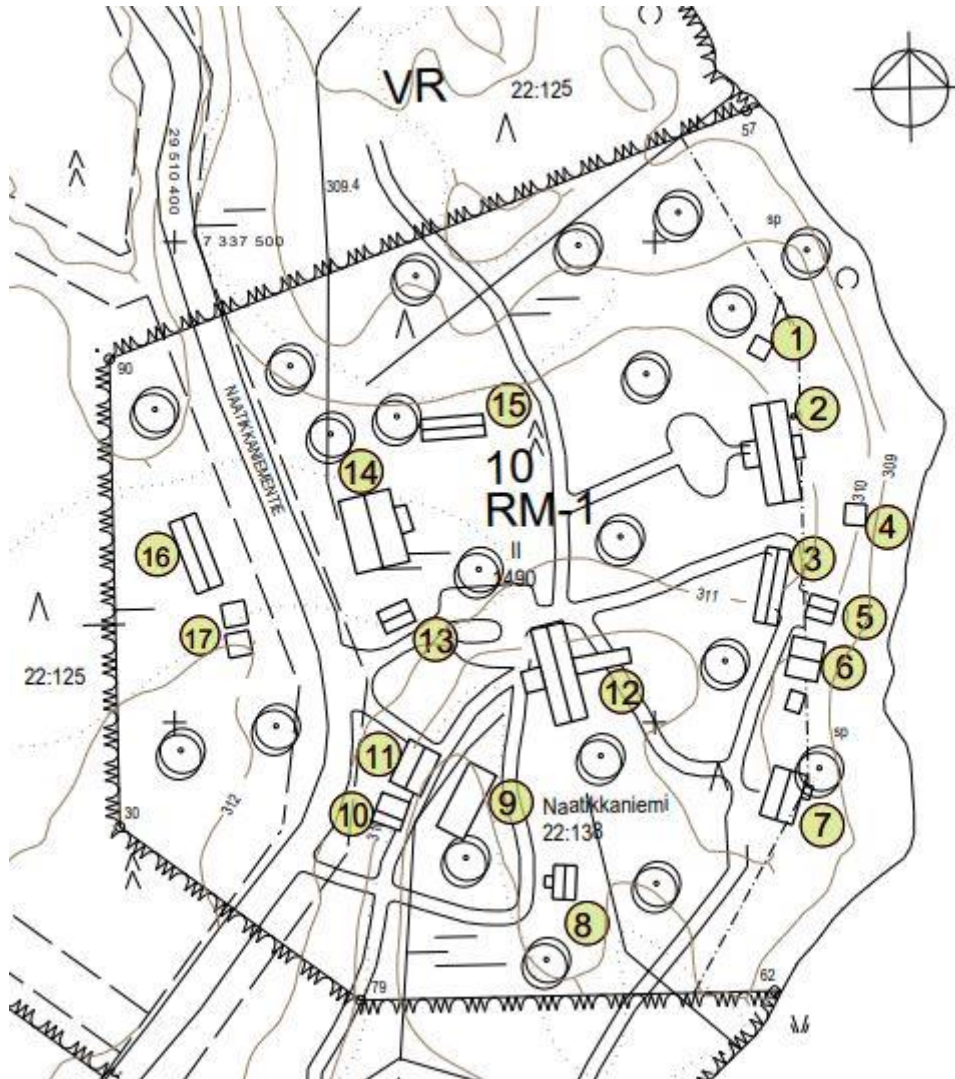
Kuva 10 Tekolammen länsirannan kota ja varastoja

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Korttelissa 10 on useita majoitus-, ravintola-, vastaanotto-, varasto- yms. rakennuksia. Korttelissa 11 on pääasiassa maan alle rakennettu ravintolarakennus, joka osittain on ohjelmapalvelutoiminnassa. Kortteliin 15 on toteutettu paljon lasipintaa sisältäviä ”revontulimajoja”. Alueen ympärillä on pohjakartan, maastokartan, muiden selostuksen karttojen, ilmakuvien yms. osoittamalla tavalla huomattavasti matkailu- ja lomarakennuksia. Oheisella kartalla on Rukajärven ympäristön rakennuskanta esitettyä.



Kuva 11 Rukajärven ympäristön peruskarttatietojen mukaiset rakennukset. Muutosalue sinisen ympyrän sisällä (Kartta: Paikkatietoikkuna, 12.5.2023)



RAKENNUKSET

NRO	NIMI	RAK.LUPA	K-M2	M3
1	AITTA		25	
2	PAPINTALO	08-200_R	454	1555
3	IISAKIN SAUNAN PESUTILAT	03-126-A	63	210
4	VARASTOVAJA		8	
5	IISAKIN SAUNA	03-126-A	25	100
6	JOOGASAUNA	17-261-R	34	102
7	ALINAN TUPA	06-615-A	112	
8	TONTTULA	97-324-R	32	108
9	LATO			
10	LATO			
11	LATO	03-126		
12	IISAKIN TALO	02-211-A	245	676
13	KESÄAITTA	05-671-A	35	84
14	VASTAANOTTORAKENNUS	19-007-R	273	874
15	CARAVAN, HUOLTORAKENNUS		30	76
16	PARILATO			
17	PARILATO	03-126		
YHTEENSÄ			1336	3785

Kuva 12 Korttelin 10 rakennukset kokoineen





Kuva 13 Vastaanottorakennus (14) eri puolilta kuvattuna



Kuva 14 Merikonteista tehty huoltorakennus (15)



Kuva 15 Latoja (10 ja 11)



Kuva 16 Papintalo (2)



Kuva 17 Korttelin 15 lasiseinäisiä rakennuksia

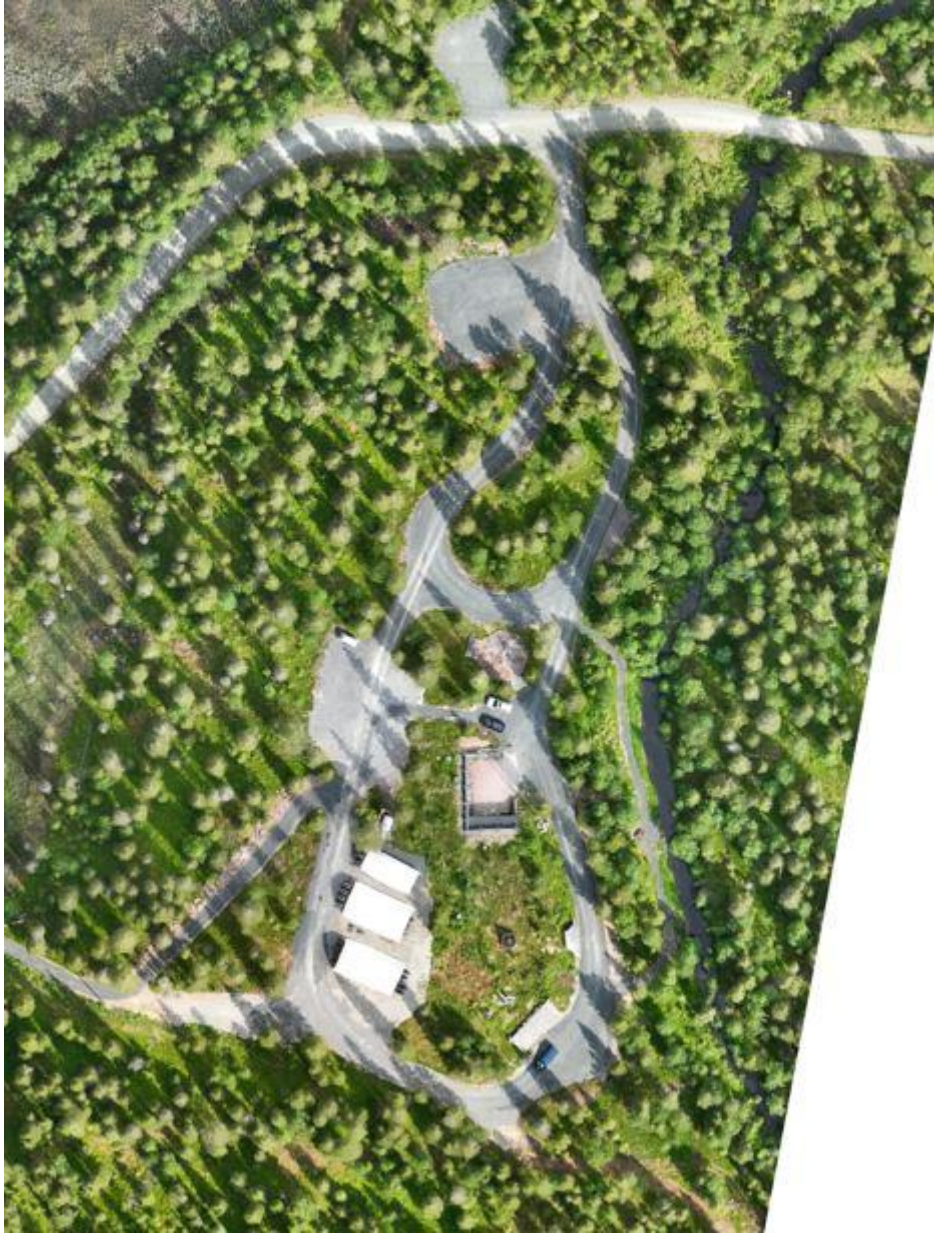


Kuva 18 Kontioluola korttelissa 11

Ohessa on drone-kuvia rakennetuista alueista



Kuva 19 lisakintalo ja muu keskeinen alue, kortteli 10



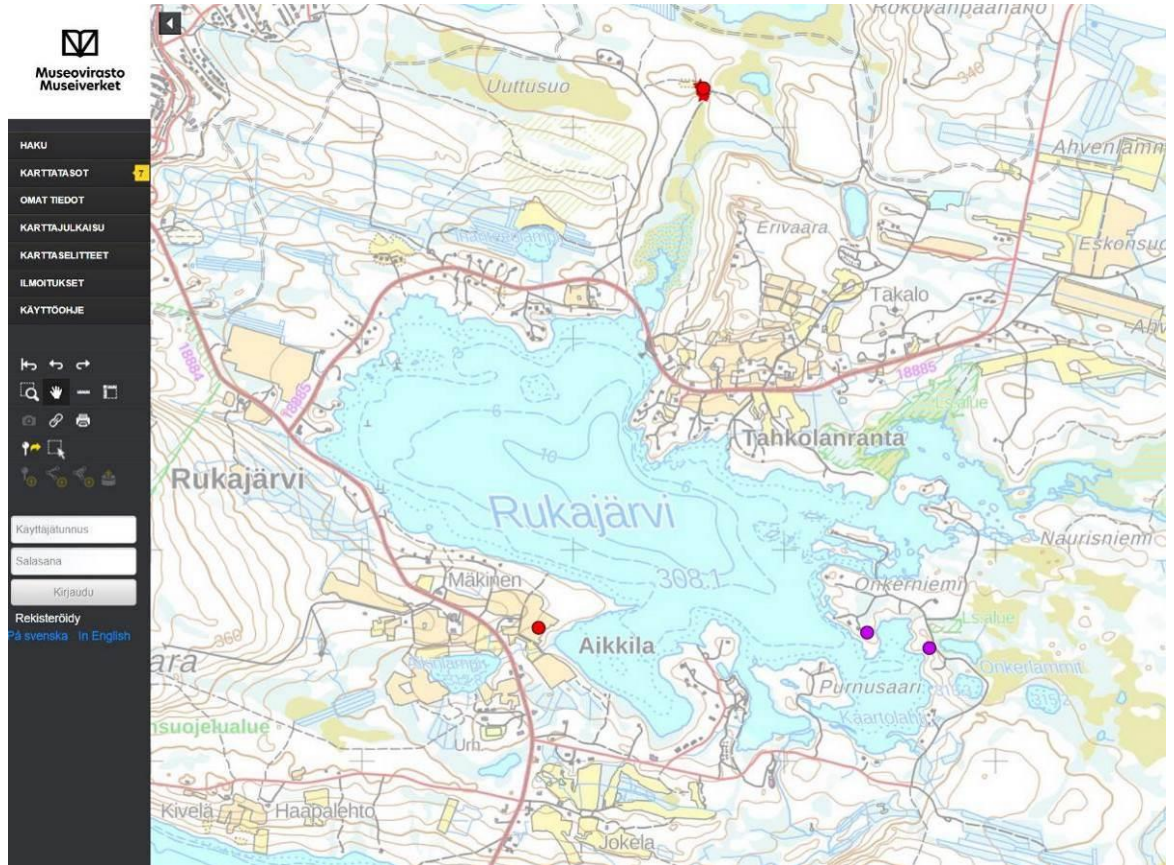
Kuva 20 Kontioluolan alue, kortteli 11



Kuva 21 Lasiseinämajat, kortteli 15

3.1.4 Muinaisjännökset

Kiinteitä muinaisjännöksiä ei alueelta ole löydetty ("Pohjois-Pohjanmaan kiinteät muinaisjännökset", P-P liitto ja Rukan osayleiskaava). Mika Sarkkinen Pohjois-Pohjanmaan museolta on 6.6.2006 tehnyt alueella maastotarkastuksen eikä muinaisjännöksiä ole havaittu. Nyt tekeillä olevan kaavan vireilletulon yhteydessä Pohjois-Pohjanmaan museo on arkeologian osalta todennut, ettei uusia selvityksiä tarvita vaan riittää viittaus muinaisjännösrekisterin tietoihin. Ohessa on muinaisjännösrekisterin muinaisjännökset, mahdolliset muinaisjännökset ja löytöpaikat esitetty Rukajärven ympäriltä.



Kuva 22 Rukajärven ympäristön muinaisjännöksiä (Irrotettu 12.11.2023)

3.1.5 Maanomistus

Muutosalueen kiinteistöt ovat yhtiöiden omistuksessa.

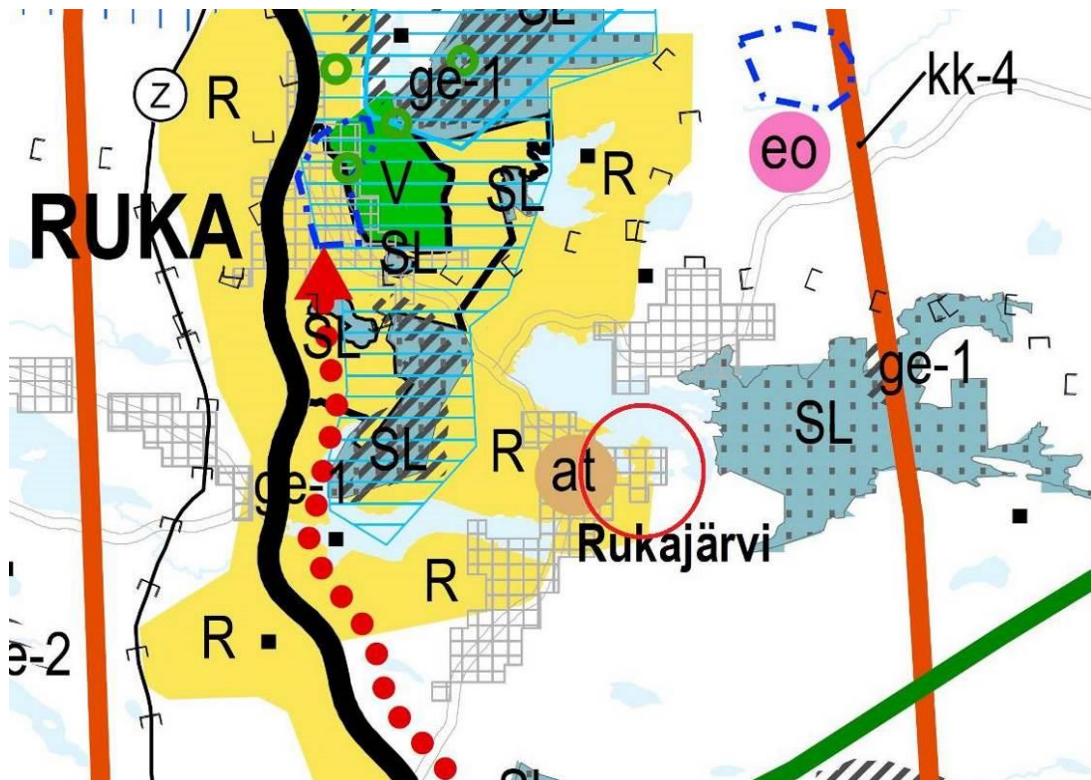
3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 17.2.2005. Siinä alue on ”**Loma- ja matkailualue (R)**”. Merkinnällä osoitetaan pääasiassa loma-asumiselle ja matkailua palveleville toimintoille rakentamisalueita niihin kuuluvine liikenne-, virkistys- yms. alueineen. Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen tarkoituksenmukaisimpaan käyttöön loma-asunto- ja matkailutoimintojen kannalta, toimintojen mitoittamiseen sekä aluevarausten yhteensovittamiseen. Itäosan erityisominaisuuksia on kuvattu merkinnällä ”Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä alue”. Lisäksi alue kuuluu merkinnän ”**Kuusamon matkailukaupungin kehittämisen alue**” (kk-4) sisälle. Sillä osoitetaan Koillis-Suomen matkailukeskuksen ydinalue, jota kehitetään kansainvälisenä matkailu- ja kaupunkikeskuksena. Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää toiminnallisesti monipuolisen ja maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen matkailukaupungin kehittämistä Kuusamon kaupunkikeskustan ja Rukan matkailukeskuksen muodostaman kaksoiskeskukseen varaan.

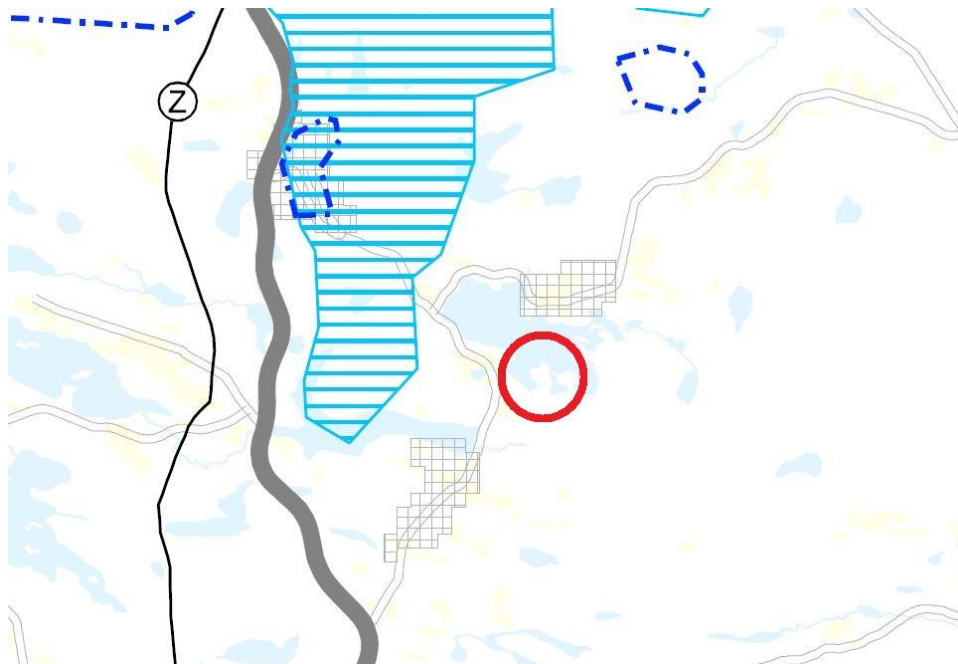
1.vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015. Siinä ei alueelle ole mitään merkintöjä. **2. vaihemaakuntakaavan** ehdotus on ollut nähtävillä 5.9.-4.10.2016 ja maakuntavaltuusto hyväksyi sen 7.12.2016. **3. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018. Korkein Hallinto-oikeus on 17.1.2022 antanut päätöksensä valituksista ja kaava on lainvoimainen. Oheisella kartalla on epävirallinen yhdistelmä maa-

kuntakaavoista. Suunnittelualue on punaisen ympyrän sisällä. Koska maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella, ei merkintöjä ja määräyksiä ole tarkemmin tuotu esille.



Kuva 23 Voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä

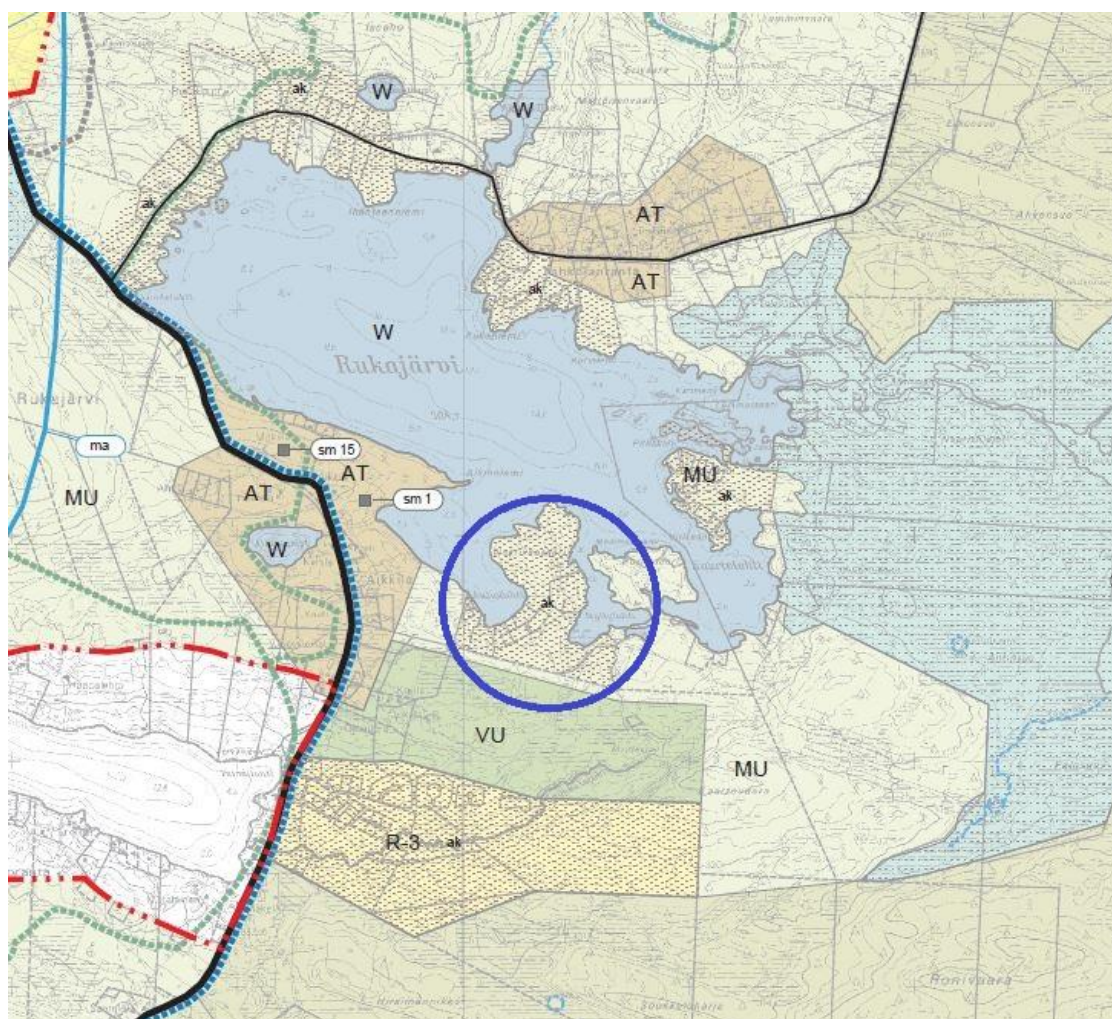
Energia- ja ilmastovaihe maakuntakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 8.8.-23.9.2022. Aluetta koskee vain aiemmassa maakuntakaavoituksessa esitetyt pohjavesi-, maisema-, taajama- yms. alueet tämän kohteen lähellä.



Kuva 24 Ote energia- ja ilmastovaihe maakuntakaavan luonnoksesta. Muutosalue punaisen ympyrän sisällä

Rukan osayleiskaavan muutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.2.2004 § 4. Muutosalue on ydinalueen ulkopuolella ja siinä alue on ”Maa- ja metsätalousval-

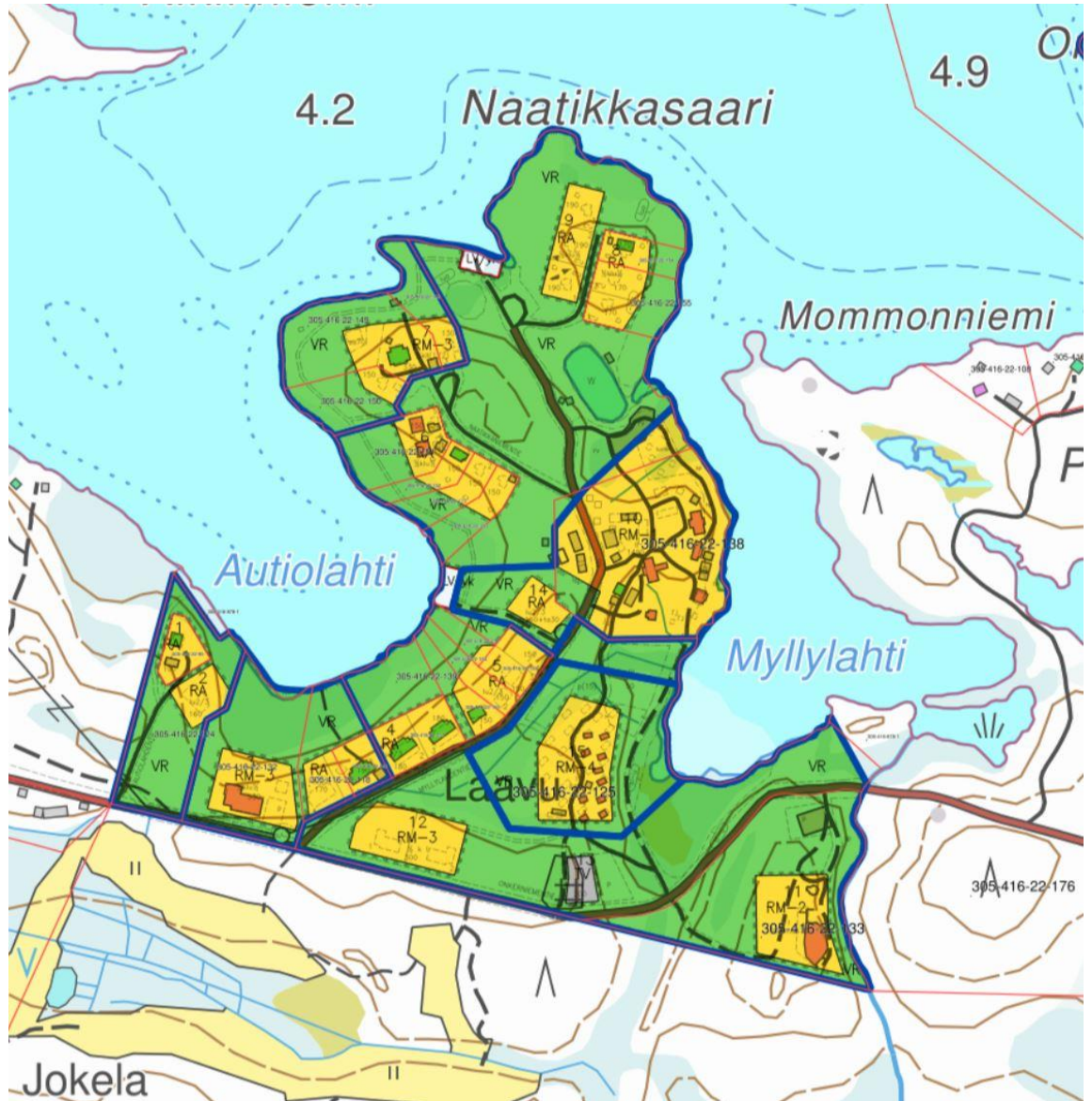
taista aluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja” (MU). Alue on lisäksi todettu olevan voimassa olevaa asemakaava-alueetta (ak). Tämä kaava on varsin yleispiirteinen. Ote osayleiskaavasta on ohessa.



Kuva 25 Ote Rukan osayleiskaavasta. Kaava-alue sinisen ympyrän sisällä

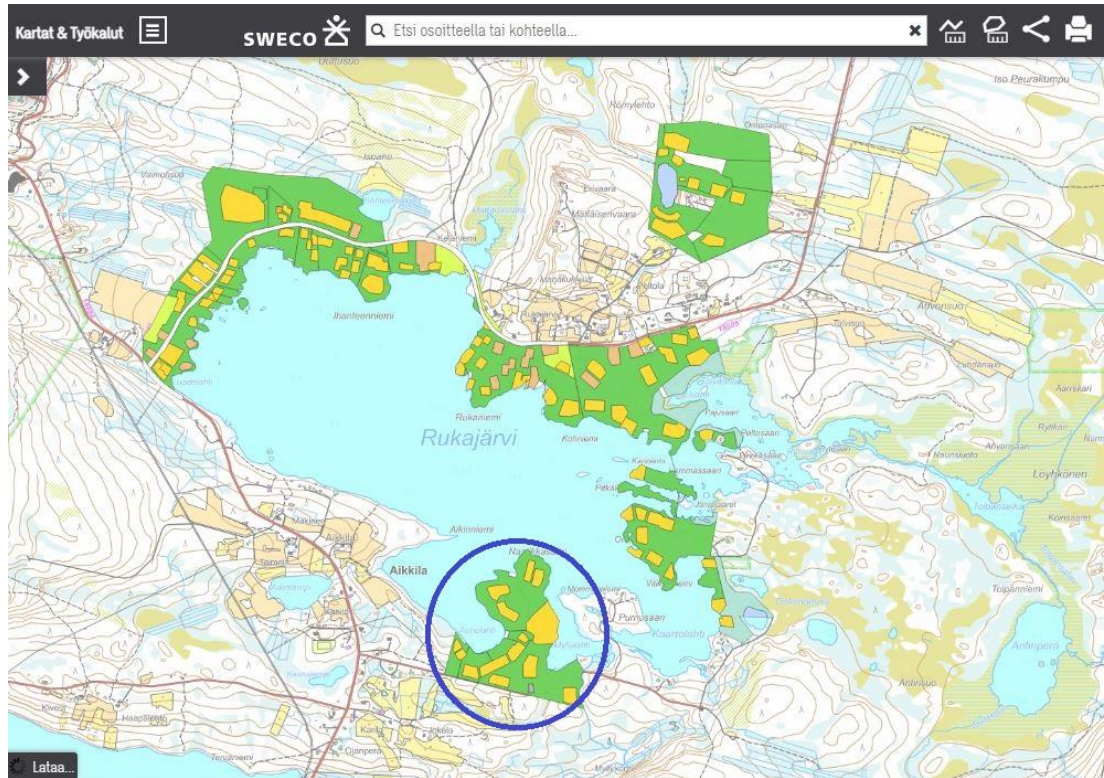
Kuusamon kaupunginvaltuusto on 14.11.2016 § 76 ja uudelleen muotovirheen takia 13.12.2016 § 81 hyväksynyt koko kaupunkia koskevan **Strategisen yleiskaavan**. Sen määräykset kumoutuivat osittain Korkeimman Hallinto-oikeuden päätöksellä, mutta sen ohjausvaikutusta on sovellettu. Se ei kuitenkaan koske mm. Rukan osayleiskaavaa kaivostoimintaa koskevaa kieltoaluetta lukuun ottamatta. Nimenomaan tämä määräys jäi hyväksymättä.

Oulun lääninhallitus on 10.12.1993 vahvistanut alueen ensimmäisen **rantakaavan**. Kuusamon kaupunginvaltuusto hyväksyi 18.3.2002 kortteleita 6-11 sekä virkistys- ja liikennealueita koskeneen muutoksen. Seuraava muutos on Kuusamon kaupunginvaltuuston 9.9.2013 § 55 hyväksymä. Se koski koko kaavaa lukuun ottamatta korttelia 7 lähiympäristöineen. Korttelin 7 ym. alueen muutos hyväksyttiin yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 23.11.2016. Retkeilyalueelle (VR) tullutta korttelia 15 koskenut muutos on hyväksytty lautakunnassa 25.10.2017. Kortteleita 3, 4, 10 ja 14 koskeva muutos on hyväksytty lautakunnassa 19.6.2019. Koko voimassa oleva Naatikaniemen ranta-asemakaava on oheisella kartalla.



Kuva 26 Naatikkaniemen ranta-asemakaava. Siniset rajat osoittavat eri aikoina tehtyjen muutosten ja laajennusten aluerajaukset (Kartta: Kuusamon kaupunki, ranta-asemakaavayhdistelmä 20.12.2022)

Rukan ympärillä on suuri määrä asema- ja ranta-asemakaavoja. Rukajärven rannoista on varsin suuri osa kaavoitettu. Ohessa on kaavojen sisältö ja laajuus esitettynä.



Kuva 27 Rukajärven ympäristön ranta-asemakaavojen laajuus ja runko kaavojen sisällyöstä. Muutettava kaava sinisen ympyrän sisällä. /Kartta: Kuusamon kaupunki, ranta-asemakaavayhdistelmä 12.5.2023)

Kuusamon kaupunginvaltuusto on 11.12.2017 § 65 hyväksynyt rakennusjärjestyksen.

Alue ei ole rakennuskiellossa.

Pohjakartta on laadittu mittakaavassa 1:2000. Kartta on hyväksytty alun perin 30.1.1990 ja 27.9.1990. Kartta on täydennetty uusien kiinteistörajojen, rakennusten, teiden jne osalta 2007-2008 ja täydennys hyväksytty 2.7.2008 yhdyskuntajohtaja Mika Mankisen viranhaltijapäätöksellä Dnro 304/2006. Nyt tekeillä olevan alueen osalta pohjakartta on uusittu drone -kuvausta käyttäen. Kartta on hyväksytty ... 2023.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Rantakaava on ollut vahvistettuna noin kolmekymmentä vuotta. Sen toteutuminen muutaman mökin osalta lähti liikkeelle pian vahvistumisen jälkeen. Sen jälkeen rakentaminen oli usean vuoden ajan pysähdyksissä. 2000 –luvulla alueelle on rakennettu useita matkailua palvelevia rakennuksia sekä lomarakennuksia. Alkuperäinen kaava ja siihen tehdyt muutokset eivät kaikilta osaltaan vastaa nykyisten omistajien rakennussuunnitelmia, joten kaavaa muutetaan uudelleen.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavanmuutos lähti liikkeelle maanomistajien aloitteesta v. 2023 alussa. Kaupungin kanssa käytyjen keskustelujen jälkeen muutoksen vireille tulosta ilmoitettiin 13.9.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 13.9.-12.10.2023. Kiinteistönomistajilta ei tullut mielipiteitä. Caruna Oy:llä ja Pohjois-Pohjanmaan museolla arkeologian osalta ei ollut huomauttamista. Kaavan valmisteluaineisto eli luonnos oli nähtävillä ... 2023.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

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

4.3.2. Vireilletulo

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alun perin 26.5.2023 ja se on nähtävillä 13.9.2023 alkaen. Suunnitelmaa pidetään ajan tasalla työn aikana.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Alkuperäisen kaavan ja sitä koskeneiden muutosten laatimisen yhteydessä on käyty lukuisia neuvotteluja ja keskusteluja eri tahojen kanssa. Tätä hanketta käynnistettäessä on neuvoteltu kaupungin kanssa moneen otteeseen.

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelua ei ole tarpeen pitää, koska alueella ei ole valta- tai maakunnallisesti merkittäviä kohteita tai alueita. Kyseessä on lisäksi lähinnä rakennusoikeuksien siirtoa ja käyttötarkoituksen muutoksia koskeva kaavanmuutos. Yhteistyö hoidetaan lausuntomenettelyillä.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksensä maankäyttö- ja rakennuslain 22 § mukaisista **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista**. Ne tulivat voimaan 1.6.2001. Tavoitteet on vähäisillä tarkistuksilla uudistettu 13.11.2008 tullen voimaan 1.3.2009. Seuraava uudistus on hyväksytty valtioneuvostossa 14.12.2017 ja tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Uusilla tavoitteilla pyritään:

- tukemaan siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan
- edistämään luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön kestävää käyttöä
- luomaan mahdollisuuksia elinkeinojen uudistumiselle alueidenkäytön avulla

- huomioimaan kaupungistumisen tarjoamat mahdollisuudet ja vastaamaan sen tuomiin haasteisiin

Valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

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

Kaavan vaikutusta tavoitteisiin sekä niiden edistämistä on kuvattu seuraavassa taulukossa.

Tavoite	Kaavan vaikutus ja tavoitteen edistäminen
<u>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</u>	Kaavanmuutoksella ei muuteta kaavan rakennetta. Kortteleiden ja rakentamisen sijoittelua ja käyttötarkoituksia muutetaan hieman. Alue on yleisen tien lähellä
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Alueelle on tarpeet täyttävät tieyhteydet, joita on ajoittain parannettava ja hieman muutettava. Muutos ei vaikuta järjestelmiin millään tavalla
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Alueella tai sen lähellä ei ole merkittävästi ajoneuvoliikennettä, päästöjä tai melua aiheuttavia toimintoja. Jonkin verran veneilyä, kelkkailua jne on ajoittain. Jätevedet johdetaan yleiseen viemäriverkostoon, joten pinta- tai pohjavesien tila ei heikenny.
<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>	Alueella ei ole merkittävää kulttuuriympäristöä, rakennusperintökohteita tai tiedossa olevia muinaisjäännöksiä. Luontoarvoiltaan merkittävät alueet otetaan huomioon. Alueen rakentaminen, matkailutoiminta 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. Muutoksen aiheuttama energian tarve on suhteellisen vähäinen ja hoidetaan olemassa olevien verkostojen kautta. Tavoitetta edistetään.

Maakuntakaavassa alue on pääasiassa osoitettu lomarakentamista ja matkailua palvelemaan toimintaan. Maakuntakaavoituksessa Rukan ja Kuusamon matkailukaupungin luominen on tullut uutena ajatuksena mukaan. Vaihemaakuntakaavoitus ei ole johtamassa merkittäviin muutoksiin.

Rukan **1. osayleiskaavassa** alue oli loma- ja matkailutoimintaan tarkoitettu. Uudessa Rukan osayleiskaavassa rakentamista pyritään entisestään keskittämään Rukan ydinalueelle, mihin tavoitteeseen myös tekeillä olevan kaavan rakentaminen hyvin sopeutuu. Alueella ja sen välittömässä läheisyydessä on matkailukohteita (Luppolinan, Kontioluola, Rajalan pihapiiri jne), joten varsin tehokas rakentaminen on perusteltua. Myös Kuusamo-Ruka matkailualueen osayleiskaava ja Kuusamon strateginen yleiskaava tukevat alueen loma- ja matkailukäyttöä.

Kaupungilla ei ole erikseen alueelle annettuja tavoitteita. Kaavan sisältöä ja mitoitusta on käsitelty neuvotteluissa ja keskusteluissa työn aikana.

Ranta-asemakaava pyritään muuttamaan siten, että kaava olisi entistä toteuttamiskelpoisempi, tehdyn rakentamisen huomioiva ja samalla luonnon merkittävimmät piirteet säilyttävä sekä omistajayritysten asiakaskunnan vaatimukset täyttävä. Alueella voidaan yhdistää kesäaikaisen käytön mahdollisuudet ja samalla lisätä talviaikaista käyttöä mm. moottorikelkka-, hiihto-, koiravaljakko- yms. reittien lähtö- ja kauttakulukohteena.

4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

Työn aikana on tavoitteita tullut esille käydyissä neuvotteluissa ja keskusteluissa. Ne on selostettu muualla ja on pystytty varsin hyvin ottamaan huomioon.

4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Aiemman rantakaavan laatimisen ja kaavan muutosten yhteydessä on tutkittu eri vaihtoehtoja ja mitoitusta sekä vertailtu niiden vaikutuksia. Tässä yhteydessä on tutkittu rakentamisen sijoittelua, käyttötarkoitusta ja kokoa koskevia vaihtoehtoja. Muutoksella ei muuteta merkittävästi voimassa olevan kaavan rakennetta. Korttelialueet muuttuvat hieman ja rakennusoikeutta siirretään korttelista toiseen. Rakennusoikeuden määrä säilyy ennallaan.

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Kaupungin kanssa käytyjen neuvottelujen ja Rukan asema- ja yleiskaavoituksen periaatteiden perusteella päädyttiin esillä olleeseen ratkaisuun.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alueella rakentamisen määrä pysyy ennallaan. Olemassa olevat tie-, vesi- ja viemäri- ja sähköinvestoinnit voidaan hyödyntää ja niiden kapasiteetti riittää.

Rakentaminen liittyy olemaan Rukajärven ympäristön matkailutoimintaan ja loma-asutukseen sekä Rukan matkailupalveluihin ja tukee osaltaan pysyvän asutuksen säilymistä ja lisääntymistä lähialueella. Alue on reittien ja sijaintinsa puolesta erinomaisesti liittyneenä Rukan ydinalueeseen. Alueella lähistöineen on jo yritysten omia matkailupalveluja varsin paljon.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen muuttaa hieman maa- ja kallioperän pintakerroksia, mutta hyvin rajoitetuissa kohdissa. Tärkeimmät ja maisemallisesti merkittävimmät kohteet ja maastonmuodot jäävät koskemattomiksi. Vesistöön ei ole vaikutuksia, koska vesihuolto hoidetaan viranomaisen vaatimuksia vastaavasti ja rakentaminen liittyy yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Rakentavien ja alueella toimivien yritysten imago edellyttää, että ympäristöasioihin kiinnitetään erityistä huomiota. Ilmaan tai ilmastoon ei ole vaikutuksia.

Alueen metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Puusto on vanhahkoa kuusivaltaista ja edellyttää sen varovaista uusimista valoisuuden lisäämiseksi ja kosteuden vähentämiseksi. Arvokkaimmiksi katsotut luonto- ja maisemakohteet niemissä, rannoilla ja kosteikoissa jäävät rakentamisen ulkopuolelle luonnontilaisiksi. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Rakentamisalueiden pintakasvillisuus poistuu ja saattaa lähialueilla muuttua. Rakentamisalueilla ei ole merkittävää kasvillisuutta. Samantyyppistä aluetta jää myös rakentamisen ulkopuolelle.

Kaava-alueen lähivesistö on varsin pieni ja sokkeloinen alueen lähellä. Maaston pinnanmuodostus on vaihtelevaa, joten rakentaminen vaikuttaa varsin vähän kaukomaisemiin. Lähempää tarkastellen maisemakuva muuttuu, mutta koska ympäristö on jo aiemman rakentamisen myötä otettu rakentamiskäyttöön, ei muutos ole merkittävä. Rakentamisen sopeutumiseen maisemaan kiinnitetään rakennus- ja tiesuunnittelussa erityistä huomiota. Alue on Rukan vilkkaan matkailukeskuksen ydinalueen välittömässä läheisyydessä.

Vaikutukset talouteen

Ulkoinen tiestö on toteutettu alueella. Myös alueen sisäinen tiestö on pääosin rakennettu. Sähköhuolto on helposti toteutettavissa alueelle vaatien ehkä uusia muuntajia ja kaapelointeja. Vesihuolto toteutetaan liittymällä vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkostoon. Rakentaminen ei aiheuta maanomistajille, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria ylimääräisiä kustannuksia. Korkeatasoinen rakentaminen vaatii joka tapauksessa omat kulunsa.

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan määräysten mukaisesti ja liittymällä yleiseen vesi- ja viemäriverkkoon. Alue ei ole pohjavesialuetta. Terveysriskejä ei aiheudu. Ulkoinen tiestö on rakennettu siten, että hälytysajoneuvoilla on kohtuullinen pääsy alueelle. Sisäistä tiestöä on parannettava jonkin verran rakentamisen edistymisen mukaan. Tiestö toteutetaan vaatimukset täyttävällä tavalla. Alueen viitoitus suoritetaan toteutumisen ja rakennuslupien yhteydessä.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus ei vähene muutoksen takia. Alue on jo ennestään rakennettua loma- ja matkailualueita. Kulkeminen on syytä ohjata olemille poluille ja reiteille, koska alueen luonto ei kestä hallitsematonta laajaa kulutusta. Naatikkaniemi on kapeahko niemi eikä sillä juuri ole kaava-alueen kiinteistöjen omistajien ja matkailuyritysten asiakkaiden lisäksi ulkopuolista liikkumista.

Vesillä liikkuvien mairinnousmahdollisuudet eivät muutu. Niemen molemmilla puolilla on jakokunnan yhteiset venevalkama- tms. alueet ja kaavassa on yhteiskäyttöiset valkamot osoitettu. Rukajärvellä on muutoinkin hyvin toteutettuja ja hyvien kulkuyhteyksien varrella olevia venevalkamia ja uimarantoja. Vapaan rantaviivan osuus ei muutoksen takia pienene.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Rakentaminen, rakennusten ja alueiden kunnossapito sekä matkailuyritykset ohjelmapalveluineen tarjoavat alueelle työmahdollisuuksia, joten sosiaaliset vaikutukset ovat myönteisiä. Alue on vilkkaassa käytössä olevan Rukan matkailukeskuksen välittömässä läheisyydessä.

Vaikutukset kulttuuriin

Alue on jo kaavoitettu ja tiestön ja polkujen osalta rakentunut. Metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Muutos ei aiheuta merkittäviä muutoksia rantamaisemaan. Rakentaminen tukee ja täydentää ympäristön asutusta, loma-asutusta ja matkailutoimintaa. Alueelta ei ole löytynyt muinaismuistoja eikä kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita.

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavalla eikä kaavanmuutoksella ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavanmuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 13.9.-12.10.2023. Osallisten kannanotoissa todettiin seuraavaa:

- naapureilta ei tullut esityksiä
- Caruna Oy 25.9.2023 toteaa ottavansa kantaa kaavan vaikutuksista sähköverkostoon kaavan tarkentuessa. Muuta huomautettavaa ei ole
- Pohjois-Pohjanmaan museo arkeologian osalta 9.10.2023 ilmoittaa, että alueella on tehty arkeologinen inventointi 2006 (Sarkkinen). Alueelta ei tunneta muinaisjäännöksiä. Vaikka selvitys on vanha, niin riittää muinaisjäänösrekisteriin viittaus. Tietojen tarkistuksen päivämäärä on ilmoitettava. Huomautettavaa ei ole.

Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä ... 2023. Mielipiteitä Lausunnoissa todettiin seuraavaa:

Tulevaisuuslautakunta ... 202 ... § ... päätti, että ... Kaavaehdotus oli nähtävillä ... 202 ... välisen ajan. Muistutuksia Lausunnoissa esitettiin seuraavaa:

Kuusamon tulevaisuuslautakunta ... 202 ... §

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Voimassa olevassa kaavassa on rakennusoikeutta ja pinta-alaa seuraavasti:

KORTTELI	KÄYTTÖ- TARKOITUS	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS
10	RM-1	25810	1490
11	RM-2	6086	600
12	RM-3	5062	300
13	TV	750	200
14	RA	1754	190
15	RM-4	7811	650
	VR	126463	
	LV/yk	1564	
	LAAJENNUS	560	
YHTEENSÄ		175300	3430

Kaavaluonnoksessa 12.11.2023 on pinta-alaa ja rakennusoikeutta seuraavasti:

KORTTELI	KÄYTTÖ- TARKOITUS	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS
10	RM-1	47588	2430
11	RM-2	6086	700
15	RM-4	5414	300
	VR	114648	
	LV/yk	1564	

Kaavaehdotuksessa ... 202 ... tiedot ovat seuraavat:

<u>Käyttö</u>	<u>Kortteli</u>	<u>Pinta-ala</u>	<u>Rak.oikeus</u>
		m ²	k-m ²

Koko kaava-alueeseen kuuluu rantaviivaa Rukajärvellä n. 2050 m muuntamattomana ja n. 1535 m muunnettuna. Kapeaa jokivartha on n. 220 m, joka muunnettuna vastaa n. 55 m. Koko alueen muunnettu rantaviiva on n. 1590 m. Muutokseen muuntamaton rantaviivaa kuuluu n. 970 m, mutta sillä ei kaavan sisältöön tai mitoituseseen ole merkitystä, koska rakennusoikeus ei muutu eikä rakentamisen etäisyys rannasta olennaisesti muutu.

5.1.2 Palvelut

Muutosalueella ja sen lähellä on mm. Luppolinna, Kontioluola ja lisakintalo –nimiset matkailukohteet, joissa on ravintola-, ohjelma-, majoitus- yms. palveluja. Muut palvelut ovat lähinnä Rukan matkailutaajamassa, jossa on erittäin monipuoliset matkailua, virkistystä, pysyvää asumista ja muuta tarvetta palvelevat mahdollisuudet. Rukan palvelut ovat lähes kävelyetäisyydellä alueesta.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Muutoksen ansiosta ympäristön laatu voi parantua, koska rakentaminen myötä alueen hoito saadaan koskemaan koko aluetta, reitit voidaan toteuttaa taloudellisemmin, rakennuksille voidaan etsiä luonnon ja kasvillisuuden piirteet parhaiten huomioon otavat paikat jne. Luonnon merkittävimmät piirteet ja alueet jäävät joka tapauksessa rakentamisen ulkopuolelle. Aiempien kaavatoiden yhteydessä on luontokohteet inventoitu ja ne on otettu huomioon.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Kortteleissa tapahtuu vähäisiä muutoksia ja siirtoja. Tilastotiedot selviävät edellä olevista taulukoista ja tilastolomakkeelta.

5.3.2. Muut alueet

Korttelien ulkopuolelle jääneet alueet on merkitty retkeilyalueiksi (VR). Niille saadaan merkittyjen ohjeellisten ulkoilureittien lisäksi sijoittaa muitakin reittejä ja niitä palvelevia pienehköjä rakennelmia ja laitteita.

Retkeilyalueiden metsien käsittelylle on annettu tiukat määräykset. Etenkin ranta-alueilla sallitaan vain maisemanhoidon kannalta välttämätön puuston kaataminen.

Alkuperäiselle kaava-alueelle on merkitty kaksi venevalkamaa alueen tontteja varten. Lisäksi länsi- ja itäreunassa on jakokunnan yhteiset alueet, jotka palvelevat sekä tämän alueen käyttöä että muualla olevia jakokunnan osakkaita.

5.4. Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset on selostettu kappaleessa 4.5.2 ratkaisun valinnan yhteydessä.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Alue on vilkkaan Rukan retkeily- ja matkailualueen välittömässä läheisyydessä, mikä ajoittain aiheuttaa lievää häiriötä. Alueelle ihmiset kuitenkin hakeutuvat juuri hyvien

palvelujen, harrastusmahdollisuuksien ja yhteyksien vuoksi, joten häiriöt koetaan todennäköisesti vähäisiksi. Kelkkailun, moottoriveneilyn ja muiden vesitoimintojen lisääntyminen saattaa aiheuttaa vähäistä melua esimerkiksi Rukajärvellä, mutta ohjattuna ja reiteillä pysyvänä vaikutus on vähäistä.

5.6. Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavamerkinnät ja –määräykset ovat kaavakartalla. Kaavassa on käytetty ympäristöministeriön 1.5.2000 voimaan astuneen asetuksen mukaisia merkintöjä. Ne noudattavat alueen aiempien kaavanmuutosten käytäntöjä.

5.7. Nimistö

Kaavatiet on nimetty opastuksen helpottamiseksi. Nimistö on laadittu alueen aieman kaavan nimistöä hyödyntäen.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Erityisiä suunnitelmia ei ole laadittu koko aluetta koskevana. Ohessa on kaavanmuutos työtä varten dronella otetulla ortokuvalla esitettyinä.



Kuva 28 Kaavaluonnos 12.11.2023 ortokuvalla

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

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

Matkailutonttien osalta rakentamistarpeita on muutosalueella välttömästi. Alue on ominaisuuksiltaan erittäin hyvin matkailutoimintaan ja lomarakentamiseen soveltuvaa, luonnoltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta, joten toteutus on varsin nopeaa. Alueen sijainti Rukan matkailukeskuksen läheisyydessä ja jo toimivan Naatikkaniemen matkailupalvelujen vieressä on erinomainen. Kaikilta rakennuspaikoilta päästään koskemattomille ja rauhallisille alueille välttömästi.

6.3. Toteutuksen seuranta

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

Kuusamossa, 12.11.2023(luonnos, ... 202...(ehdotus)

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	305 Kuusamo	Täyttämispvm	12.11.2023
Kaavan nimi	NAATIKKANIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	13.09.2023
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	17,5300	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0560
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	17,4740

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	0,97
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	1 Ei-omarantaiset 2
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	1 Ei-omarantaiset 2

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	17,5300	100,0	2430	0,01	0,0560	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-0,0750	-200
V yhteensä	11,4648	65,4			-1,1255	
R yhteensä	5,9088	33,7	2430	0,04	1,2565	200
L yhteensä	0,1564	0,9				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	17,5300	100,0	2430	0,01	0,0560	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-0,0750	-200
TV					-0,0750	-200
V yhteensä	11,4648	65,4			-1,1255	
VR	11,4648	100,0			-1,1255	
R yhteensä	5,9088	33,7	2430	0,04	1,2565	200
RM-1	4,7588	80,5	2430	0,05	2,1778	940
RM-3					-0,5062	-300
RM-2	0,6086	10,3				100
RM-4	0,5414	9,2			-0,2397	-350
RA					-0,1754	-190
L yhteensä	0,1564	0,9				
LV	0,1564	100,0				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

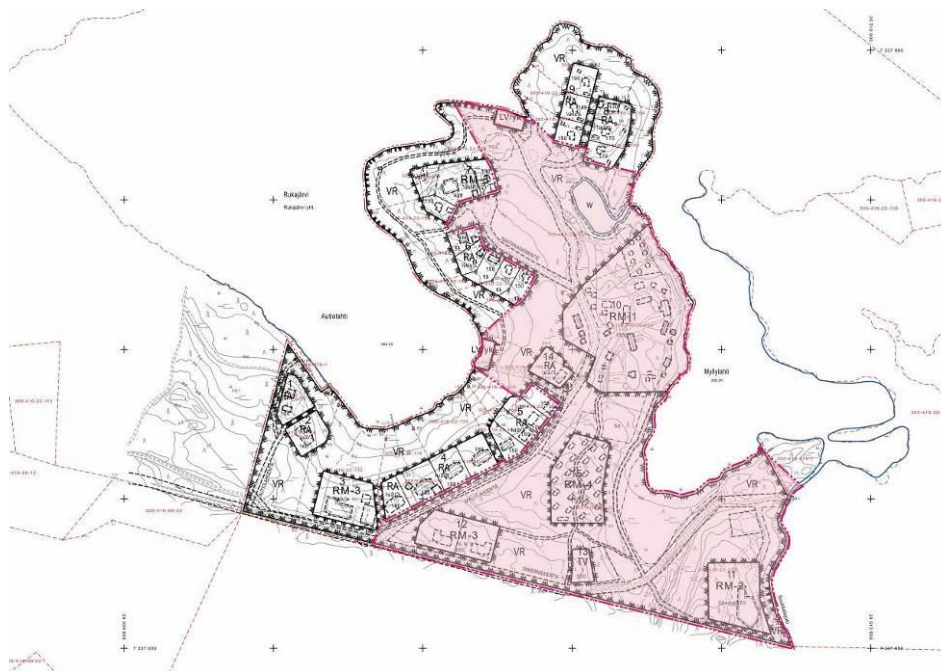
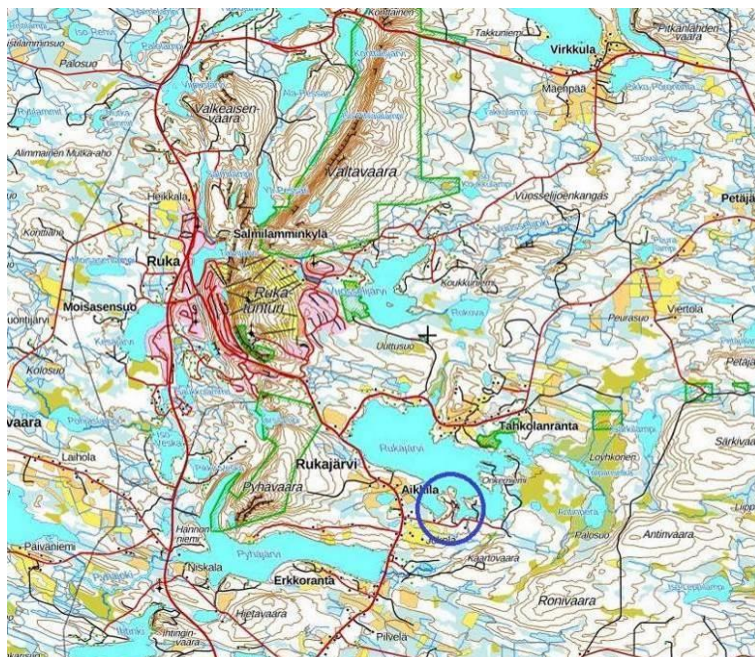
OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA

SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

NAATIKKANIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS KORTTELEISSA 10-15 SEKÄ NIIHIN LIITTYVILLÄ VIRKISTYS- JA LIIKENNEALUEILLA KUUSAMON KAUPUNKI

SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavoitustyön tarkoituksena on muuttaa kaavaa pääasiassa siirtämällä rakennusosiketta eri paikkoihin. Samalla tehdään muutoksia kortteleiden käyttötarkoituksiin, kaavamääräyksiin ja rajoihin. Alueen sijainti ja voimassa oleva kaava ja muutosalueen rajaus on ohessa.



SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Alueen ensimmäinen ranta-asetmakaava on vahvistettu 10.12.1993. Kortteleita 6-11 sekä niihin liittyviä alueita koskevan muutoksen ja laajennuksen on Kuusamon kaupunginvaltuusto hyväksynyt 18.3.2002. Lähes koko kaavaa koskenut muutos hyväksyttiin valtuustossa 9.9.2013, korttelia 7 ym koskeva muutos hyväksyttiin yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 23.11.2016 ja korttelin 15 lisännyt muutos 25.10.2017. Kortteleita 3, 4, 10 ja 14 sekä niihin liittyviä alueita koskeva muutos on hyväksytty 19.6.2019. Maakuntakaava on vahvistettu 17.2.2005 ja Rukan osayleiskaava hyväksytty valtuustossa 25.2.2004 § 4.

VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue. Välillisiä vaikutuksia on lähialueen maanomistajille, asukkaille, matkailijoille, lomanvietäjille, retkeilijöille jne.

OSALLISET

- maanomistajat ja asukkaat
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 - lähialueiden loma-asukkaat
 - matkailijat, kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat
 - maankäyttö
 - rakennusvalvonta
 - ympäristötoimi
 - tekninen toimi
 - elinkeinoitoimi
- yhdyskuntatekniikka
 - Caruna Oy
 - Kuusamon Energia- ja vesiosuuskunta
- viranomaiset
 - Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Pohjois-Pohjanmaan liitto
 - Pohjois-Pohjanmaan museo
 - Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- kuusamolaiset seurakunnat ja yhdistykset

TIEDOTTAMINEN

Muutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille. Kaavaluonnos pidetään myöhemmin nähtävillä, kun on selvinnyt, tuleeko muita muutoksia. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaava-aineisto pidetään koko ajan nähtävillä kaavan laatijan kotisivuilla www.kimmokaava.fi. Kaavaehdotuksesta tiedotetaan MRL:n edellyttämällä tavalla.

OSALLISTUMINEN

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

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistuminen hoidetaan lähinnä keskusteluilla ja lausuntopyynnöillä kaavoittajan ja viranomaisten kanssa. Alueella ei ole valta- tai maakunnallisesti merkittäviä kohteita tai alueita. Alkuperäisen kaavan ja sen muutosten yhteydessä on käyty lukuisia neuvotteluja.

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

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

VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Kaavan laatija suorittaa vaikutusten arvioinnin. Niitä tarkastellaan työn kuluessa kaa-voittajan, kaupungin ja viranomaisten välisissä palaverieissa ja lausunnoissa. Työssä käytetään tarvittaessa asiantuntija-apua erityisesti luonnonoloihin kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa ja mahdollisesti muilla osasektoreilla.

VAIHTOEHDOT

Ranta-asemakaavan muutos noudattaa pääpiirteissään toimintojen sijoittelun osalta olemassa olevaa kaavaa. Rakentamista keskitetään aiempaa suppeammalle alueelle. Rakennusoikeutta painotetaan matkailutoiminnan suuntaan. Yritys on omassa toiminnassaan tutkittu eri vaihtoehtoja ja tarpeita. Merkittäviä eri vaihtoehtoja ei kaa-voituksen aikana laadita. Korttelit rajataan ja sijoitetaan siten, että luonnon merkittävimmät ominaispiirteet säästyvät ja alueen retkeily- ja matkailukäyttö parantuu alueen reittien tultua rakennetuiksi.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Pohjakartan laatiminen, dronekuvaus, maastotutkimukset, lintuselvitys
06 / 2023

Muutoksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille.

13.9.-12.10.2023

Kaavaluonnos nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot.

11-12 / 2023

Kaavaehdotus, asiakirjojen viimeistely, havainnollistamisen parantaminen ja mahdolliset erillisselvitykset

01-02 / 2024

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti

03-04 / 2024

Kaavanmuutoksen hyväksyminen tulevaisuuslautakunnassa

04-06 / 2024

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

YHTEYSTIEDOT

KAAVOITTAJA: Kimmo Mustonen
DI (maanmittaus, YKS 124)
0400 703 521

KimmoKaava
Kitkantie 34 F 40
93600 KUUSAMO
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

KAUPUNKI: Pekka Räisänen
kaavoittaja

Kuusamon kaupunki
Alueiden kehitys ja maankäyttö
Keskuskuja 6, PL 9
93601 KUUSAMO
pekka.raisanen@kuusamo.fi kaavoitus@kuusamo.fi

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

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

Kuusamossa, 26.5.2023, täydennetty viimeksi 12.11.2023

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen