

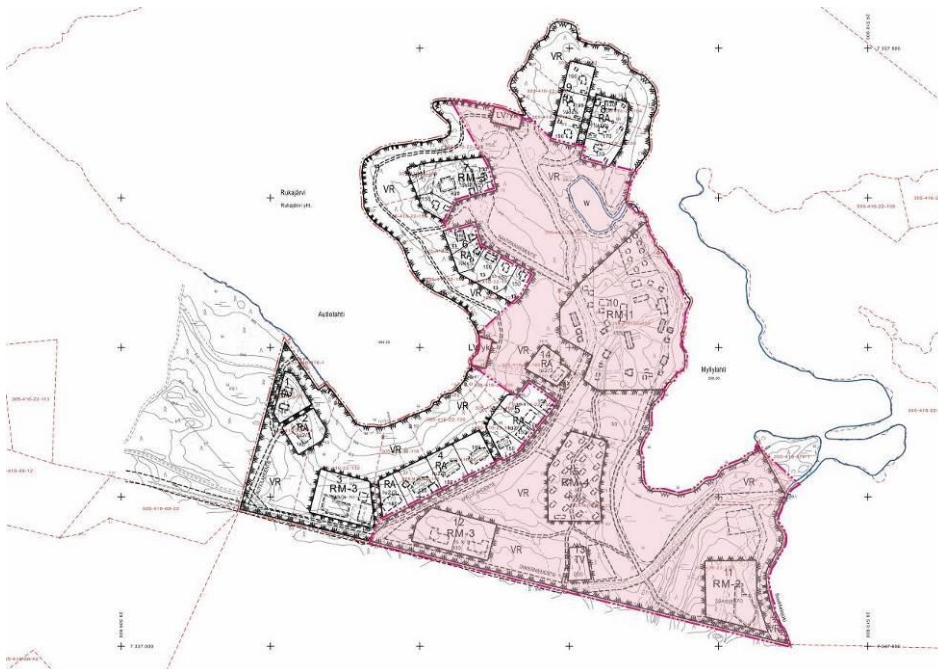
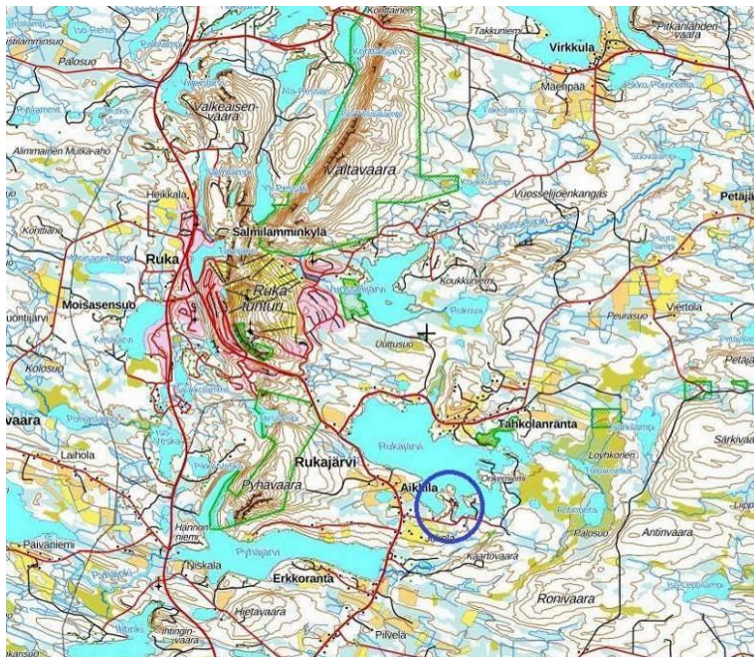
OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA

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
Keskuskujja 6, PL 9
93601 KUUSAMO

040 756 7881
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