



KMO/1050/10.02.03.00/2024

31.1.2025

RUKAN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELISSA 136 TONTILLA NRO 1 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Kaava-alueen rajaus.

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 305-416-60-168 ja 305-416-60-101.

Suunnittelutehtävä

Kaavamuutos käynnistetään maanomistajien aloitteesta. Asemakaavan muutoksella tutkitaan matkailua palvelevien rakennusten sijoittamista Rukan asemakaavan kortteliin 136.



Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavan vaihemaakuntakaavat 1., 2. ja 3.

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

2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu Maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle Rukan vaarajono. Lisäksi 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu matkailupalveluiden alueelle (RM) merkinnällä osoitetaan alueita pääasiassa matkailua palveleville toiminnoille ja loma-asumiselle.

3. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu Kuusamon matkailukaupunki - vyöhykkeelle. Merkinnällä osoitetaan Koillis-Suomen aluekeskuksen ydinalue, jota kehitetään kansainvälisenä matkailu- ja kaupunkikeskuksena. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää toiminnallisesti monipuolisen sekä maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen matkailukaupungin kehittämistä Kuusamon kaupunkikeskustan ja Rukan matkailukeskuksen muodostaman kaksoiskeskuksen varaan.

Yleiskaava

Suunnittelualueella vaikuttaa Kuusamon strateginen yleiskaava. Se on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.12.2016 § 81. Strategisessa yleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu matkailupalveluiden alueelle (RM). Merkinnällä on osoitettu Rukan matkailukaupunki. Suunnittelualue sijoittuu myös maisemallisesti arvokkaalle alueelle (ma-1e).

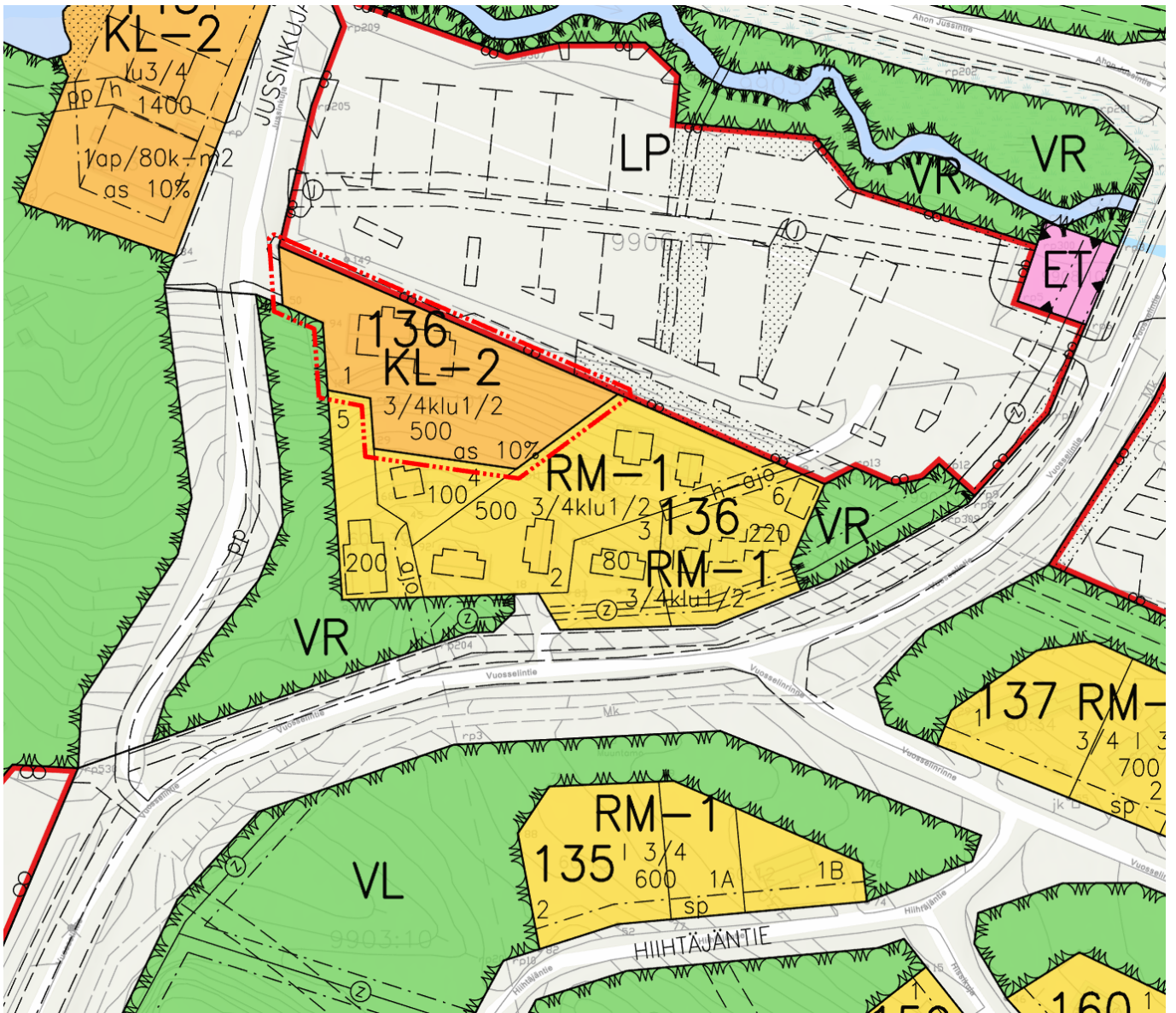
Lisäksi suunnittelualueella on voimassa Rukan yleiskaava osa-alue 2. ydinalue. Rukan yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu Kaupallisten palveluiden alueeksi (P).

Suunnittelualueella on vireillä Rukan ydinalueen yleiskaavan päivitys vaihe 2.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa itä-Rukan asemakaavan muutos. Asemakaava on saanut lainvoiman 19.12.2005. Asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu Liikerakennusten korttelialueeksi (KL-2). Kaava merkintä sallii lasketteluun, maastohiihtoon yms. ulkoilu-, urheilu- ja virkistyskäyttöön liittyviä liiketiloja, kuten suksivuokraamo- ja huoltotiloja, hiihtokoulun toimisto- ja majoitustiloja, rinnelääkäritoiminnan vastaanotto- ja majoitustiloja, lipunmyynti-, kahvio-, matkamuistomyynit yms. tiloja. Majoitustilojen osuus saa olla korkeintaan 60 % sallitusta kerrosalasta. Suunnittelualueella on tehty tonttijaon muutos 5.7.2024 jolla on muodostettu tontit 1 ja 6.





Ote voimassa olevasta asemakaavasta suunnittelualueella.

Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa asetetaan rinnakkain oleva tilanne ja kaavamutoksen mahdollistama tilanne. Vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa luonnos- ja ehdotusvaiheissa. Tässä kaavahankkeessa tulevat erityisesti arvioitaviksi kaavamutoksen vaikutukset ympäröiviin alueisiin, rakennettuun ympäristöön, maisemaan, pysäköintijärjestelyihin sekä kaupungin strategioihin.

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
- Tulevaisuustoimiala
- Kaupungin hallintokunnat

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).

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos ovat nähtävillä 12.2.-13.3.2025 yllä ilmoitetuissa paikoissa.

Tulevaisuuslautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä. Ehdotus on tarkoitus asettaa nähtäville kesällä 2025.

Kaava on alustavasti tarkoitus saada lainvoimaiseksi loppuvuonna 2025.

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.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

Työn etenemisen vaiheet on havainnollistettu seuraavalla sivulla olevassa kaaviossa.

Yhteystiedot

Lisätietoja antaa Kuusamon kaupunki, Tulevaisuustoimiala/ Maankäyttö

Yhteyshenkilöt:

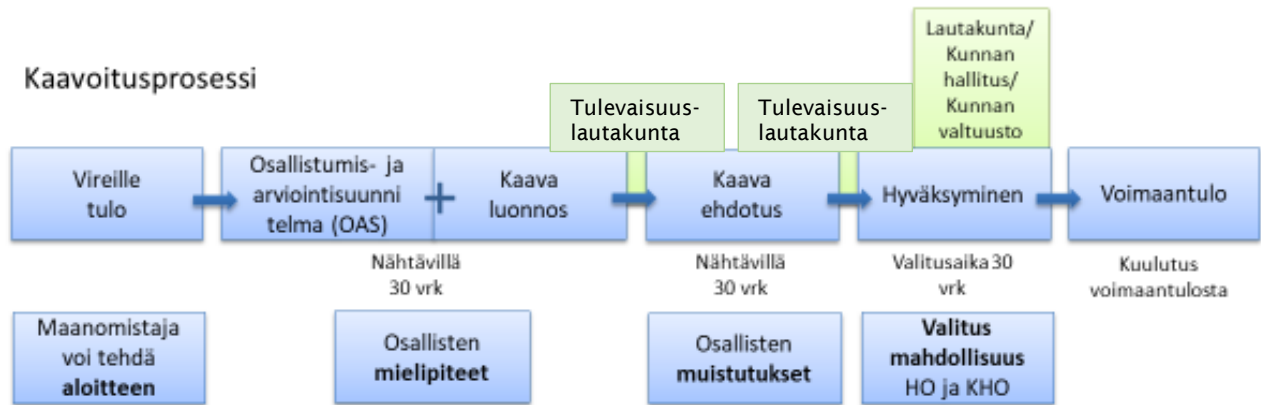
- Pekka Räisänen kaavoittaja puh. 040 756 7881
etunimi.sukunimi@kuusamo.fi
- Oskari Raudaskoski kaavasuunnittelija puh. 040 8608742
etunimi.sukunimi@kuusamo.fi



kaavoittaja Pekka Räisänen



Asemakaavaprosessi



Osallistuminen

