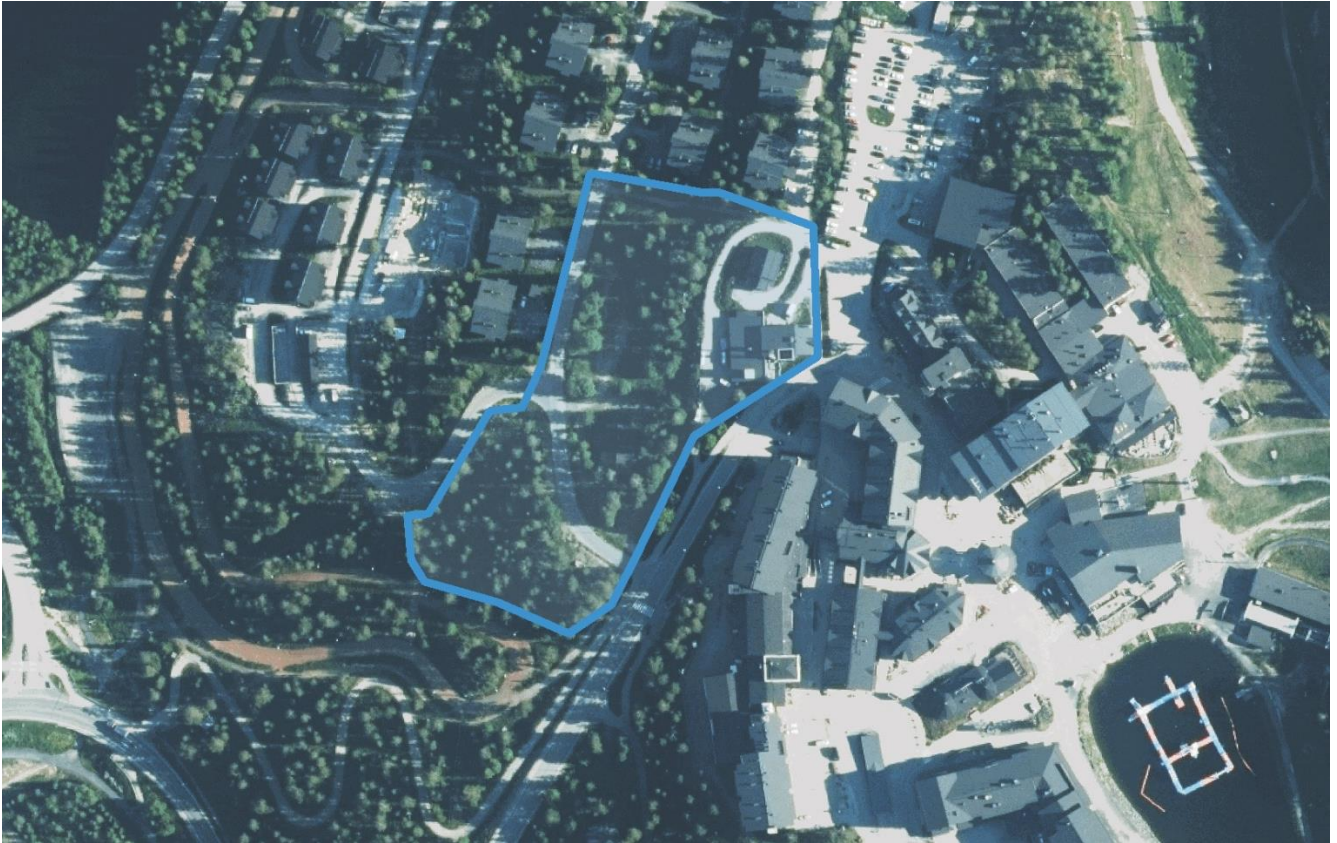




RUKAN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELEISSA 21, 98 JA 117 SEKÄ NIIHIN LIITTYVILLÄ KATU- JA VIHERALUEILLA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Suunnittelualueen yleissijainti sinisellä rajauksella

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 21, 98 ja 117 sekä niihin liittyviä lähivirkistys-, urheilu-, virkistyspalvelu- ja katualueita. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 1,70 ha.

Asemakaavan muuttamisesta laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kuvataan osallisten osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyä sekä kaavan vaikutusten arviointia.

Suunnittelutehtävä

Kaavamuutos käynnistetään kaupungin aloitteesta. Asemakaavan muutoksella on tarkoitus tutkia hotellin sekä matkailijoita palvelevien majoitus- ja kaupallisten palveluiden sijoittumista alueelle. Suunnittelualue sijaitsee keskeisellä paikalla Länsi-Rukalla Rukankyläntien ja Hiihtokouluntien varressa Rukan keskusaukion välittömässä läheisyydessä. Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta korttelin 117 tonttia 2.



Asemakaavan muutoksen käynnistämisestä on päätetty Tulevaisuuslautakunnassa 25.4.2024 § 35. Hankkeesta on tehty julkiseen suunnittelu- ja luovutuskilpailuun perustuva suunnitteluvaraus yhdyskuntatekniikan lautakunnan päätöksellä 20.3.2024 §:ssä 24 kortteihin 98 ja 117 sekä niiden väliselle lähivirkistysalueelle. Asemakaavan muutosta lähdetään viemään eteenpäin suunnittelukilpailun voittaneen esityksen pohjalta kumppanuuskaavoituksena, jossa hankkeen toteutussuunnittelu ja kaavoitus etenevät samanaikaisesti. Suunnitteluajalle on laadittu yhteistoimintasopimus. Myöhemmässä vaiheessa laaditaan toteuttamissopimus.

Suunnittelutilanne

Suunnittelualueella on voimassa Rukan asemakaava. Yleiskaavatasolla alueella vaikuttavat Kuusamon strateginen yleiskaava sekä Rukan yleiskaava (osa-alue 2: ydinalue). Rukan ydinalueen yleiskaavan päivitys on vireillä.

Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella, mutta se toimii ohjeena yleis- ja asemakaavoja laadittaessa ja muutettaessa. Valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla määritellään valtakunnalliset perusteet ja vaatimukset suunnittelulle, ja ne ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavoituksessa tulee ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteutumista. Ne ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain 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.

Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavassa ei ole suunnittelualueelle merkintöjä.

Kaupunkiseudun paikalliskeskuksen merkintä, jolla osoitetaan Oulun ulkopuoliset kaupunkiseudun paikalliskeskuksat, on kumottu.

Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu matkailupalveluiden alueelle (RM). Aluemerkinällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävien matkailukeskusten ydinalueita, joihin sisältyy hotelli- ym. palveluja.

Lisäksi suunnittelualue sijoittuu maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, jota on ehdotettu valtakunnallisesti arvokkaaksi (Rukan vaarajono). 2. vaihemaakuntakaavan suunnittelumääräysten mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä maisema- ja kulttuuriarvot. Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan.



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

Yleiskaava

Koko Kuusamon käsittävässä strategisessa yleiskaavassa (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.12.2016 § 81) suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alakeskuksen alueelle (ca), jolla on osoitettu Rukan matkailukaupunki. Lisäksi suunnittelualue on tärkeän tai vedenhankintaan soveltuvan pohjavesialueen (i-ii luokat) aluerajauksen sisällä. Alueelle ei saa osoittaa pohja- tai pintaveden laatua vaarantavia toimintoja.

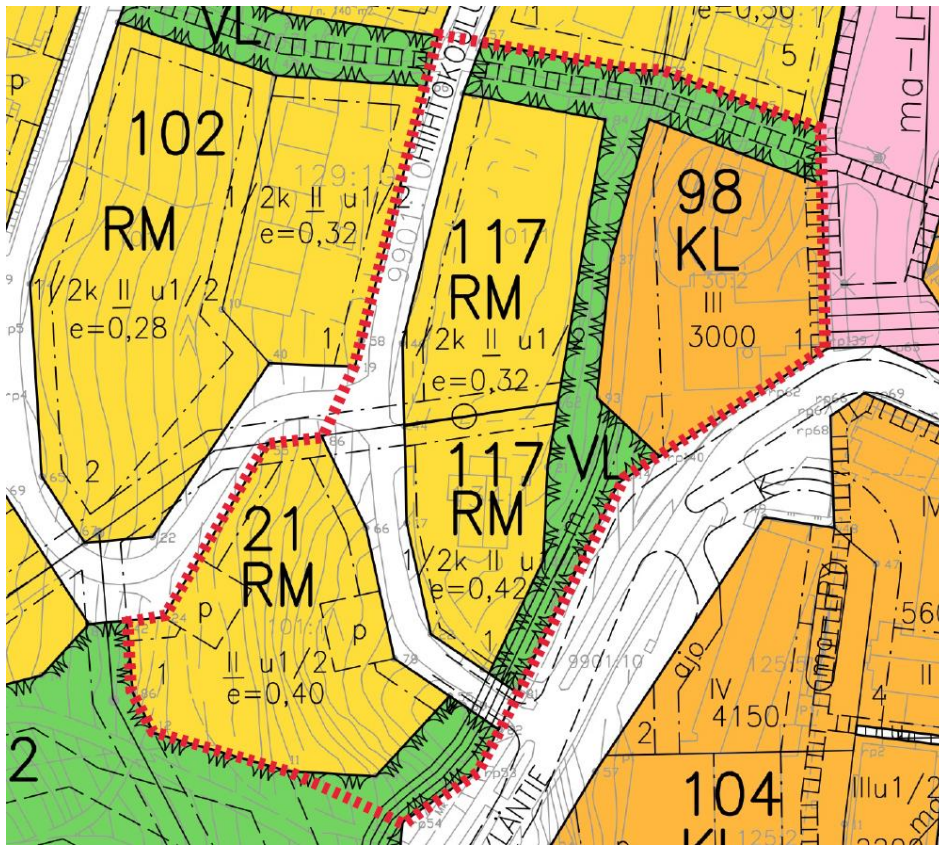
Voimassa olevassa Rukan yleiskaavassa osa-alue 2: ydinalue (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.4.2004 § 4) suunnittelualue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM-1) ja vähäisiltä osin keskustatoimintojen alueeksi (C). Yleiskaavamerkintöjen mukaisesti matkailupalveluiden alueet varataan pääasiassa matkailutoiminnan, loma-asumisen ja virkistyksen käyttöön. Keskustatoimintojen alueet varataan Kuusamon ja Rukan kansainvälisen matkailu- ja kaupunkikeskuksen palvelutoiminnoille. Asemakaavoituksessa ja muussa detaljisuunnittelussa tulee kehittää alueen vetovoimaisuutta, omaleimaisuutta, kauneutta ja viihtyisyyttä. Alueelle osoitetun ohjeellisen rakennusoikeuden toteuttaminen edellyttää autopaikoituksen sijoittamista maan pinnan alapuolelle.

Rukan ydinalueen yleiskaavan päivitys on vireillä. Nähtävillä olleessa Rukan ydinalueen yleiskaavan luonnoksessa suunnittelualue on osoitettu pääosin keskustatoimintojen alueeksi (C) ja voimassa olevan asemakaavan kortteli 21 osalta matkailupalveluiden alueeksi (RM-1). Luonnoksen merkintöjen mukaisesti Keskustatoimintojen alueet (C) varataan pääasiassa Kuusamon ja Rukan kansainvälisen matkailu- ja kaupunkikeskuksen palvelutoiminnoille kuten yksityisille ja julkisille palveluille ja hallinnolle. Alueelle ei saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Aluetta kehitetään korkeatasoisena kävely-ympäristönä. Asemakaavoituksessa ja muussa detaljisuunnittelussa tulee kehittää alueen vetovoimaisuutta, omaleimaisuutta, kauneutta ja viihtyisyyttä. Matkailupalveluiden alueet varataan pääasiassa matkailutoiminnan ja vuokrattavien loma-asuntojen käyttöön. Alueiden suunnittelussa on huomioitava liikennejärjestelyjen toimivuus ja turvallisuus, esteettömyys, rakennusten ja rakennelmien sovittaminen maisemaan, luonnonympäristön laadun säilyminen ja vesihuollon järjestäminen.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Rukan asemakaava. Voimassa olevassa asemakaavassa kortteli g8 on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL) ja korttelit 117 ja 21 matkailua palvelevien rakennusten korttelialueiksi (RM).





Ote voimassa olevasta Rukan asemakaavasta.

Selvitykset

Alue on rakennettua ympäristöä. Kaavatyössä hyödynnetään Rukan ydinalueen yleiskaavan päivityksen yhteydessä laadittuja selvityksiä. Tarvittaessa suunnittelualueelle tehdään muuttuvan maankäytön edellyttämiä selvityksiä.

Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa asetetaan rinnakkain olemassa oleva tilanne ja kaavamutoksen mahdollistama tilanne. Vaikutusten arviointi esitetään kootusti kaavaselostuksessa luonnos- ja ehdotusvaiheissa. Tässä kaavahankkeessa tulevat erityisesti arvioitaviksi kaavamutoksen vaikutukset ympäröiviin rakennettuihin ja luonnontilaisiin alueisiin, lähi- ja kaukomaisemaan, kaupunkikuvaan, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin, alueen palveluihin sekä kaupungin strategioihin ja ohjelmiin. Kaavamutoksen tavoitteet ja suunnittelualueen rajaus voi tarkentua suunnittelun edetessä.

Osalliset

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

- Kaava-alueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajat
- Hanketoimija
- Aukkaat, työntekijät ja yritykset
- Caruna Oy
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Kuusamon energia- ja vesiosuuskunta
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Museovirasto
- Tulevaisuustoimiala
- Yhdyskuntatekniikan toimiala



Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaikista kaavahankkeeseen liittyvistä nähtävillä oloajoista ja mahdollisista vuorovaikutustilanteista ilmoitetaan Koillissanomissa ja kaupungin verkkosivuilla. Hankkeen asiakirjat ovat esillä nähtävillä oloaikana Kuusamon kaupungin kaavoituksen nettisivuilla (www.kuusamo.fi > Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus > Nähtävillä olevat kaavat) ja ne täydentyvät työn edetessä.

Lisäksi paperiset asiakirjat ovat nähtävillä kuulutuksissa mainittuina aikoina kaupungintalolla (Keskuskuja 6).

Työn etenemisen vaiheet on havainnollistettu seuraavalla sivulla olevassa kaaviossa. Kaikissa edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus antaa palautetta asiasta. Pyydämme lähettämään palautteen ensisijaisesti kirjallisesti tulevaisuustoimialan maankäyttöön, osoite kaavoitus@kuusamo.fi tai Keskuskuja 6, PL 9, 93601 Kuusamo.

Tavoiteaikataulu

06-07/2024 Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olo

10-11/2024 Luonnoksen nähtävillä olo

12/2024 Tulevaisuuslautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta

01-02/2025 Ehdotuksen nähtävillä olo

03-05/2025 Asemakaava viedään hyväksyttäväksi tulevaisuuslautakunnan ja kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuustoon

06/2025 Kaavamuutos lainvoimainen

Yhteystiedot

Lisätietoja antaa Kuusamon kaupunki, Tulevaisuustoimiala/ Maankäyttö:

Yhteyshenkilöt:

- Laura Häkkänen, kaavoitusarkkitehti puh. 040 351 0367
laura.hakkanen@kuusamo.fi
- Pekka Räisänen, kaavoittaja puh. 040 756 7881
pekka.raisanen@kuusamo.fi

Kuusamo 17.6.2024

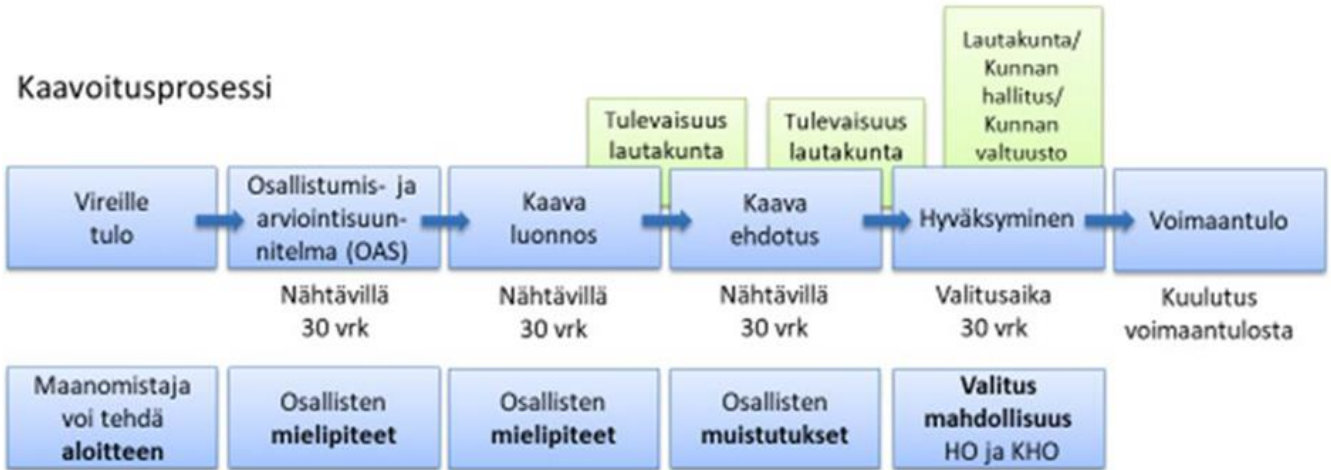


kaavoittaja
Pekka Räisänen



Asemakaavaprosessi

Kaavoitusprosessi



Osallistuminen

