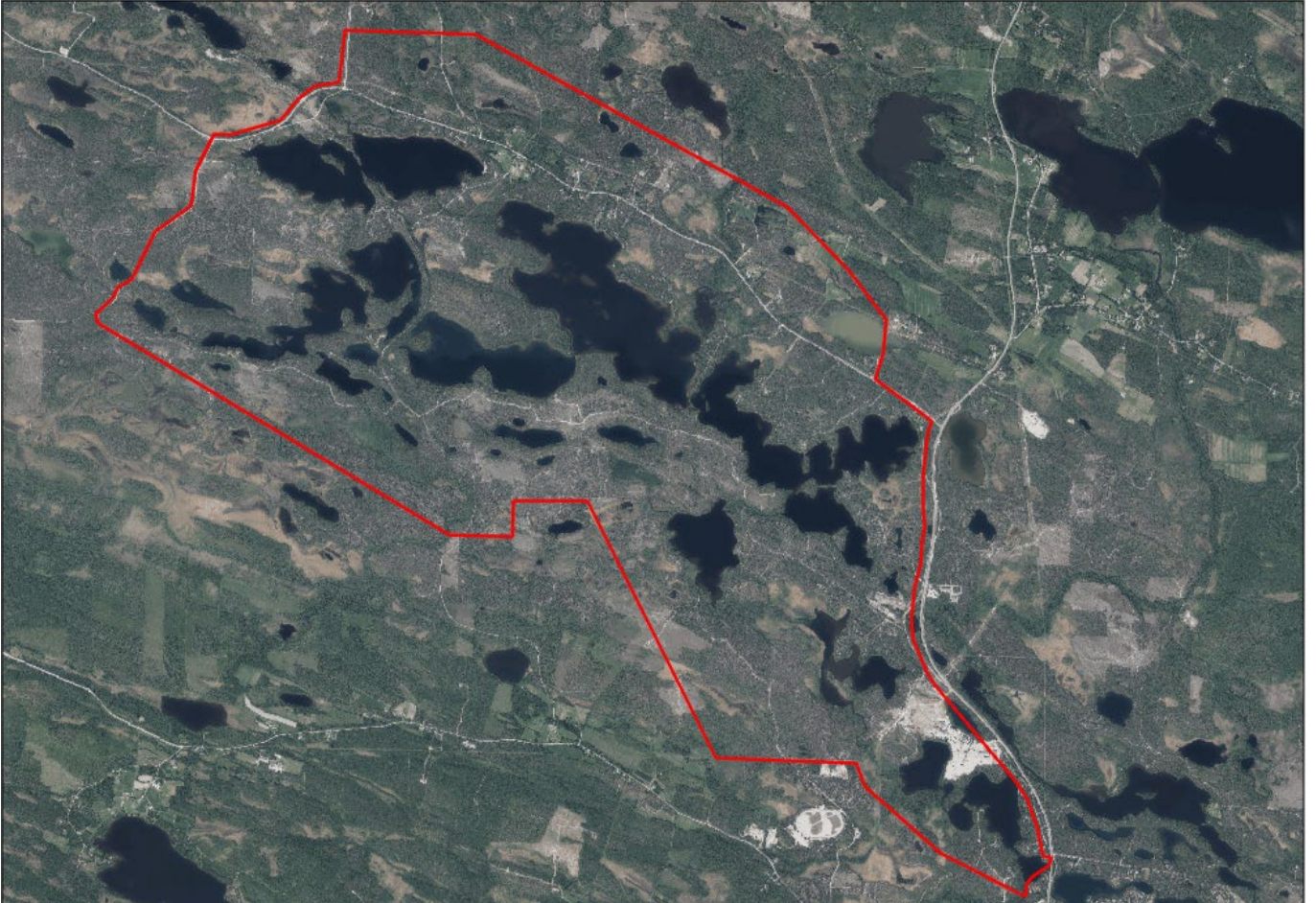




# OIVANGIN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Suunnittelualan yleissijainti punaisella rajauksella

### Suunnittelutehtävä

Kaavamuutosta valmistellaan kaupungin aloitteesta. Kaavamuutoksen tavoitteena on rakennuspaikkakohtaisten rakennusoikeuksien päivittäminen, pysyvän asumisen sijoittuminen ja käyttötarkoituksen muutokset, jätevesien määräykset, pohjavesialueen rajauksen päivittäminen, liikennejärjestelyt suunnittelualueella sekä Oivangin kylän ja maa- ja metsätalousalueiden rakennuspaikkojen suunnittelu.



# Suunnittelutilanne

## 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 vaihemaakuntakaavat 1., 2. ja 3.

Suunnittelualueella sijaitsee Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavassa arvokkaita geologisia muodostumia. Merkinnoilla osoitetaan luonnon- ja maisemansuojelun kannalta valtakunnallisesti arvokkaat geologiset muodostumat, näitä ovat alueella merkityt moreenimuodostelma (ge-2) ja tuuli- ja rantakerrostumat (ge-3). Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueen maankäyttö tulee suunnitella niin, ettei maisemakuvaa turmella, luonnon merkittäviä kauneusarvoja tai erikoisia luonnonesiintymiä tuhota eikä luonnonoloissa aiheuteta huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia.

2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualan itäosa sijoittuu osin loma- ja matkailualueelle (R). Loma- ja matkailualue-merkinnällä osoitetaan alueita pääasiassa matkailua palveleville toiminnoille ja lomaa-asumiselle.

Suunnittelualueelle sijoittuu 2. vaihemaakuntakaavassa myös muinaismuistokohteita. Merkinnoilla osoitetaan muinaismuistolailla (295/63) rauhoitetut kiinteät muinaismuistojäännökset. Yksityiskohtaisemmissa kohdetta koskevista maankäytön suunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen lausunto.

3. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu pohjavesialueelle. Merkinnoilla osoitetaan yhdyskuntien vedenhankintaa varten tärkeät (I luokka / 1-luokka) ja vedenhankintaan soveltuvat (II luokka) / muut vedenhankintakäyttöön soveltuvat (2-luokka) pohjavesialueet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa pohjavesien pilaantumisen- ja muuttumisriskiä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle tärkeistä ja vedenhankintaan soveltuvista pohjavesialueista tai riskien syntyminen on estettävä riittävillä vesiensuojelutoimenpitein. Alueella tulee huolehtia pohjavesien suojelun ja maa-ainesten ottotarpeiden yhteensovittamisesta.

Suunnittelualue sijoittuu 3. vaihemaakuntakaavassa myös tärkeälle pohjavesivyöhykkeelle. Merkinnoilla osoitetaan laajoja, useista pohjavesialueista muodostuvia vyöhykkeitä, jotka soveltuvat pohjaveden ottamiseen maakunnallista tai seudullista tarvetta varten.

Suunnittelualue sijoittuu 3. vaihemaakuntakaavassa myös arvokkaalle harjualueelle (MY-hs). Merkinnoilla osoitetaan valtioneuvoston hyväksymän valtakunnallisen harjunsuojeluohjelman



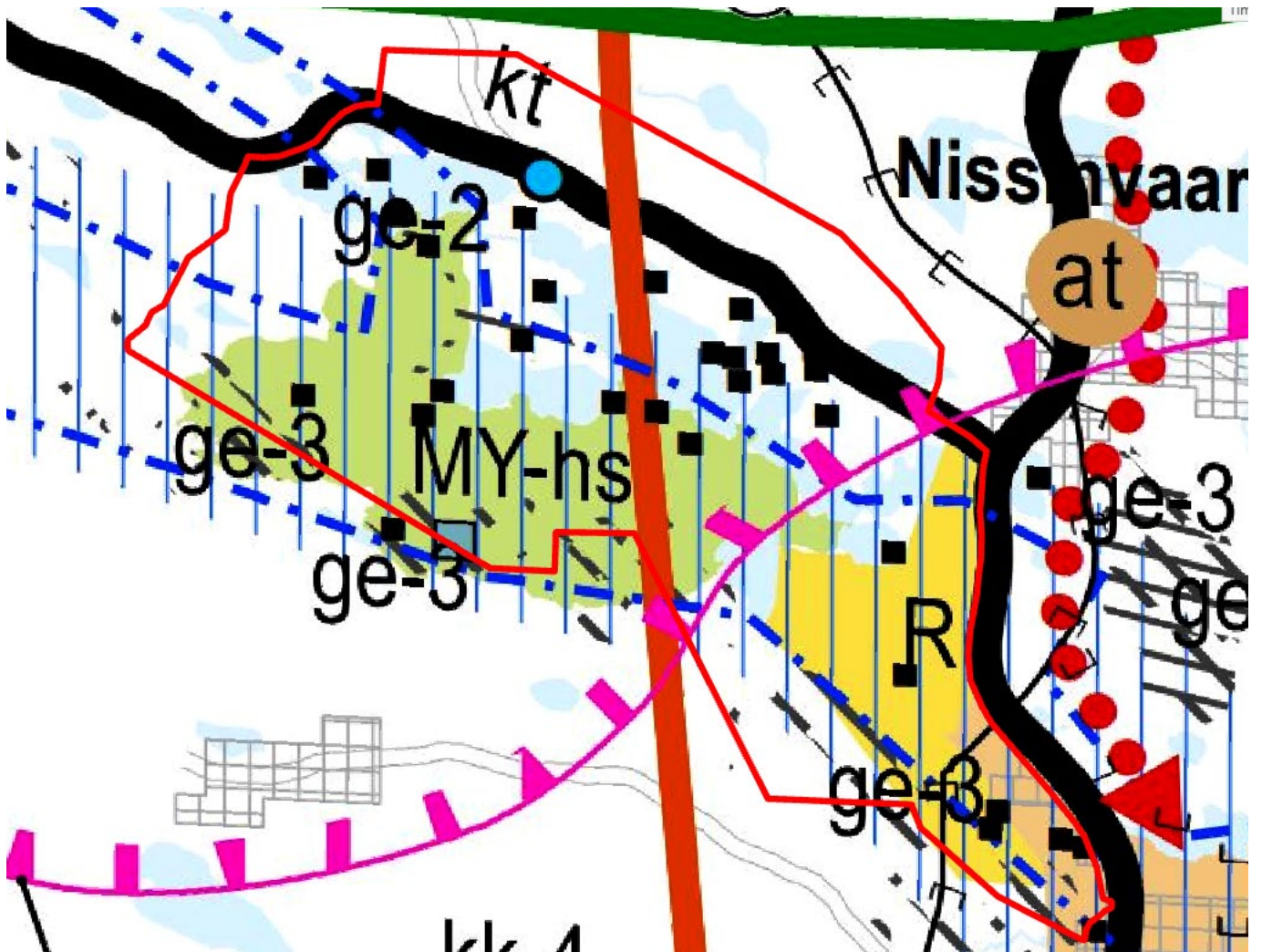
mukaiset harjualueet ja muut vähintään seudullisesti arvokkaat harjualueet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei maisemakuvaa turmella, luonnon merkittäviä kauneusarvoja, erokoisia luonnonesiintymiä tai muinaisjäännöksiä tuhota eikä luonnonoloissa aiheuteta huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia.

Suunnittelualue sijoittuu 3. vaihemaakuntakaavassa myös Kuusamon matkailukaupunki ydinalueelle (kk-4). Merkinnällä osoitetaan Koillis-Suomen aluekeskuksen ydinalue, jota kehitetään kansainvälisenä matkailu- ja kaupunkikeskuksena. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää toiminnallisesti monipuolisen sekä maisemallisesti ja kaupunkiturvallisesti korkeatasoisen matkailukaupungin kehittämistä Kuusamon kaupunginkeskusta ja Rukan matkailukeskuksen muodostaman kaksoiskeskuksen varaan.

Suunnittelualue sijoittuu 3. vaihemaakuntakaavassa myös mineraalivarantoalue (ekv-1). Mineraalivarantoalue-merkinnällä osoitetaan sellaisia vyöhykkeitä, joissa on todettu merkittäviä malmi- ja mineraalivarantoja. Lisämerkinnällä -1 osoitetulla mineraalipotentialivyöhykkeellä on erityistä yhteensovittamisen tarvetta esimerkiksi asumisen, matkailun tai muun merkittävän alueellisen erityispiirteen kanssa. Mikäli alueen mineraalivarantojen hyödyntämistä edistetään, sovitetaan toiminta yhteen muun maankäytön kanssa ja otetaan huomioon mineraalivarantojen hyödyntämisen ympäristövaikutukset sekä alueiden erityispiirteet.

Lisäksi suunnittelualue sijoittuu 3. vaihemaakuntakaavassa perinnemaisemakohteeseen. Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä perinnemaisema- ja perinnebiotooppikohteita. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää kohteen kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilymistä. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on varattava ao. viranomaiselle tilaisuus antaa lausunto.





Ote Maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmäkartasta. Muutosalue rajattu punaisella.

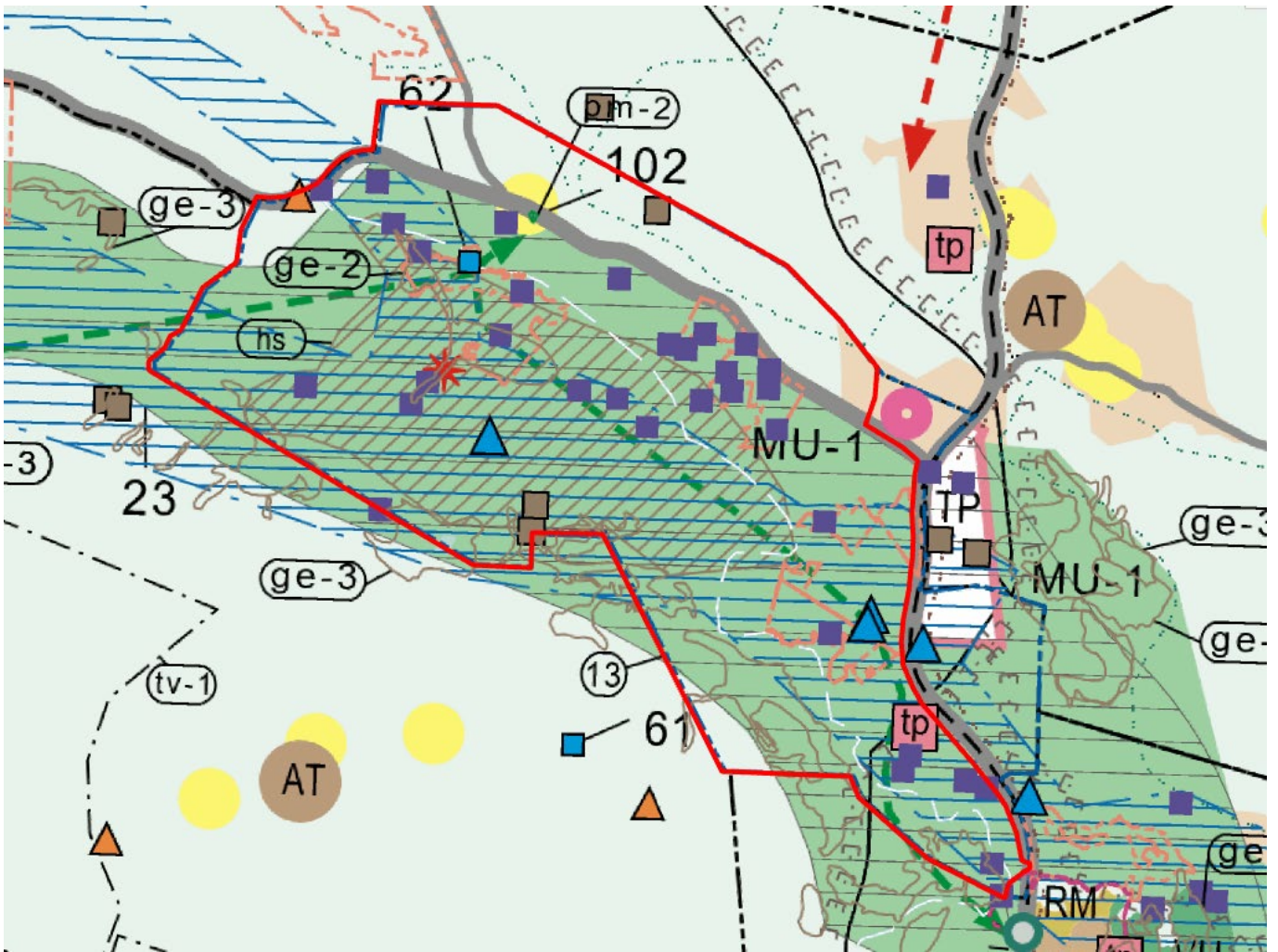
### Strateginen yleiskaava

Suunnittelualueella vaikuttaa Kuusamon oikeusvaikutteinen strateginen yleiskaava. Se on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.12.2016 § 81. Suunnittelualue sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU-1). Merkinnällä on osoitettu luonnonolosuhteiltaan vetovoimaisia, ulkoilun ja retkeilyn kannalta tärkeitä vyöhykkeitä. Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä ulkoiluun ja retkeilyyn. Metsän hoidossa on otettava huomioon alueen virkistyskäyttö ja maisema-arvot.

Lisäksi suunnittelualue sijoittuu strategisessa yleiskaavassa maatalousalueelle (MT). Maatalousmerkinän tavoite on Maatalouden kehittämisen tärkeimpiä painopisteitä ovat lähiruoan ja lähienergian tuotanto. Kuusamon elintarviketeollisuutta kehitetään ja maataloustuotteiden jalostusastetta nostetaan. Merkinnällä on osoitettu maatilojen viljelyalueet yleispiirteisesti. Peltoalueita voidaan tarpeen mukaan laajentaa ympäröiville M-alueille.

Lisäksi suunnittelualueelle sijoittuu strategisessa yleiskaavassa työpaikka-alue/teollisuusalue, leirintäalue/lomakylä/matkailupalvelu, näköalapaikka, poronhoidonkannalta tärkeä alue/erotuspaikka sekä ulkoilureitistön kehittämistarve.





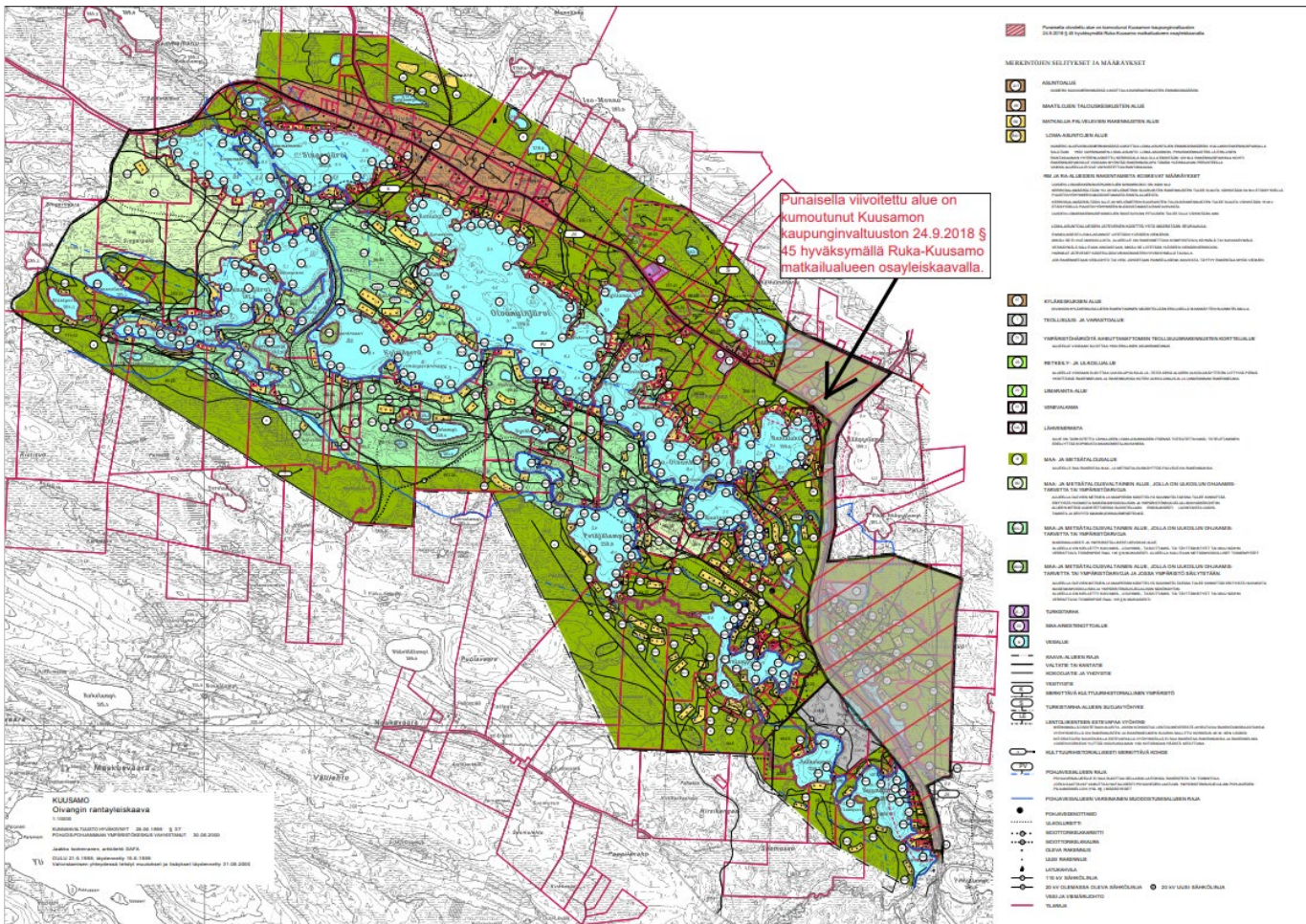
Ote strategisesta yleistakaavasta. Muutosalue rajattu punaisella.

### Rantayleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Oivangin rantayleiskaava. Se on hyväksytty kunnanvaltuustossa 28.6.1999 § 37. Oivangin rantayleiskaava on saanut lainvoiman 30.6.2000. Rantayleiskaavaa on muutettu (osa alueesta on kumottu) kaupunginvaltuuston 24.9.2018 § 45 hyväksymällä Ruka-Kuusamo matkailualueen osayleiskaavalla.

Oivangin rantayleiskaavaan kohdistuvat seuraavat merkinnät: Asuntoalue (A/1), maatalojen talouskeskusten alue (AM), matkailua palvelevien rakennusten alue (RM), loma-asuntojen alue (RA/1), kyläkeskuksen alue (AT), teollisuus- ja varastoalue (T), ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY), retkeily- ja ulkoilualue (VR), uimaranta-alue (VV), venevalkama (LV), lähiveneranta (LVL), maa- ja metsätalousalue (M), maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU), maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU-1), maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja ja jossa ympäristö säilytetään (MU/s), turkistarha (E-1), maa-ainesottoalue (EO), vesialue (W), valtatie tai kantatie, kokooja ja yhdystie, yksityistie, merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö (K), turkistarha-alueen suojavaöhyke (S), kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde (k), pohjavesialueen raja (PV), pohjavesialueen varsinainen muodostumisalueen raja, pohjavedenottamo, ulkoilureitti, moottorikelkkareitti (m), moottorikelkkaura (m), oleva rakennus, uusi rakennus, latukahvila, 110 kV sähkölinja (z), 20 kV olemassa oleva sähkölinja (z), 20 kV uusi sähkölinja (z) sekä vesi- ja viemärijohto.





Oivangin rantayleiskaava

### Asemakaava

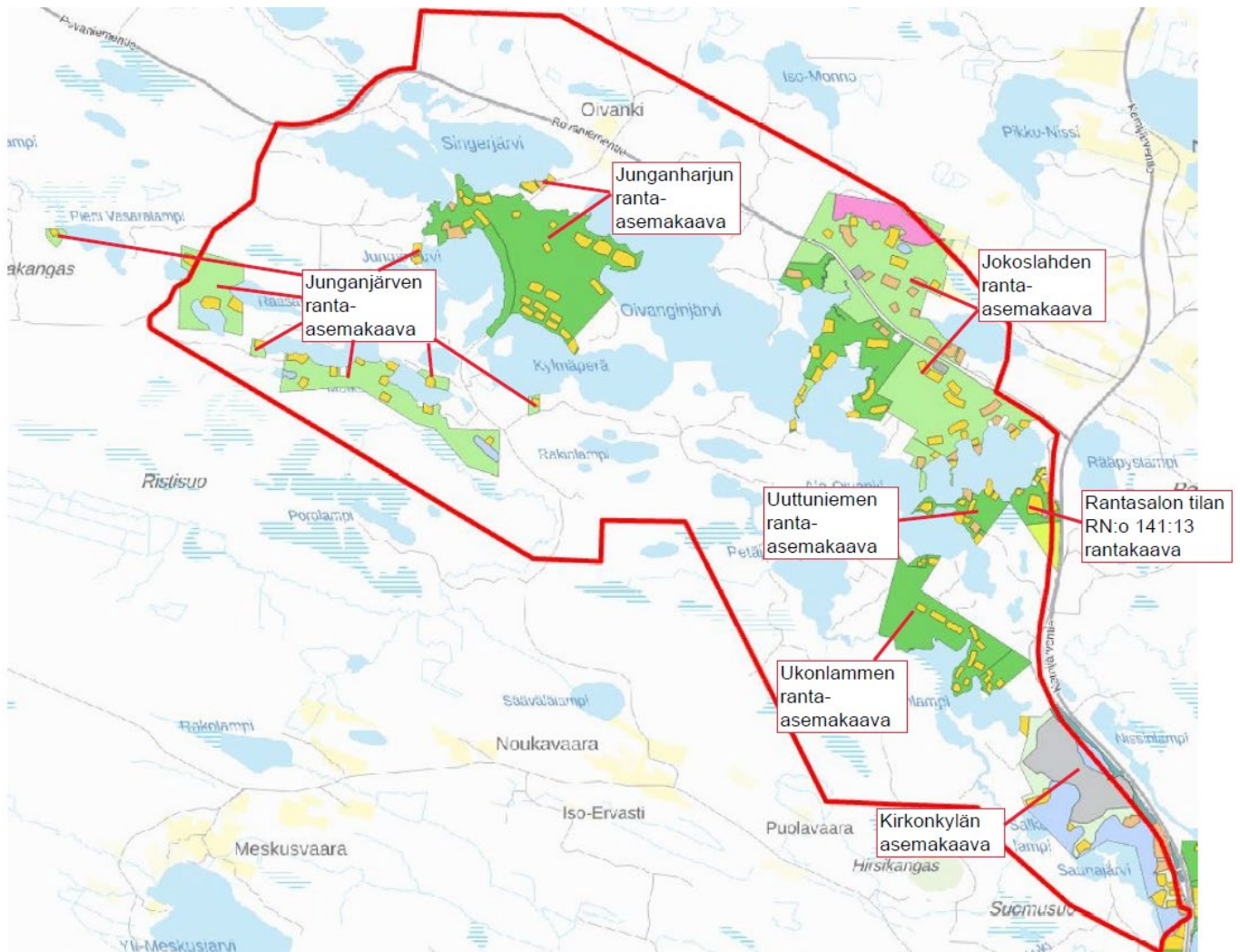
Suunnittelualan etelä/kaakkois-osassa on voimassa Kirkonseudun asemakaavan laajennus Saunajärvi, hyväksytty Kuusamon kaupunginvaltuustossa 13.12.2016 ja Kirkonkylän asemakaava, hyväksytty tulevaisuuslautakunnan päätöksellä 17.4.2024.

### Ranta-asemakaava

Suunnittelualan Oivangin rantayleiskaavan alueella on voimassa kuusi ranta-asemakaavaa: Jokoslahden-, Uttuniemen-, Rantasalon-, Ukonlammen-, Junganharjun ja Junganjärven ranta-asemakaavat.

- Jokoslahden ranta-asemakaava hyväksytty yhdyskuntatekniikan lautakunnan päätöksellä 11.12.2019.
- Uttuniemen ranta-asemakaava hyväksytty yhdyskuntatekniikan lautakunnan päätöksellä 20.10.2021.
- Rantasalon tilan RN:o 141:13 rantakaava hyväksytty kunnanvaltuuston päätöksellä 12.11.1984.
- Ukonlammen ranta-asemakaava hyväksytty yhdyskuntatekniikan lautakunnan päätöksellä 22.2.2006.
- Junganharjun ranta-asemakaava hyväksytty tulevaisuuslautakunnan päätöksellä 23.3.2023.
- Junganjärven ranta-asemakaava hyväksytty yhdyskuntatekniikan lautakunnan päätöksellä 24.5.2017.





Suunnittelualan ranta-asemakaavat ja kirkonkylän asemakaava.

## 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, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin sekä kaupungin strategioihin ja ohjelmiin. Kaavamutoksen tavoitteet ja suunnittelualan rajausta voivat 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
- asukkaat, työntekijät ja yritykset
- Caruna Oy
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Kuusamon energia- ja vesiosuuskunta
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Museovirasto
- Kaupungin hallintokunnat
- Tulevaisuustoimiala
- Kalastuskunnat
- Oivangin paliskunta



## Aikataulu, 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 ja ne täydentyvät työn edetessä.

Ajankohta	Työvaihe	Tehtävät
5.12.2023	Käynnistämispäätös	Kuusamon kaupunginhallitus päätti käynnistää Oivangin rantayleiskaavan muutoksen 5.12.2023 § 223.
09/2024	Vireilletulo	Lähtötietojen koonti, osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS), päätös selvitystarpeista, kaavan tavoitteiden tarkentaminen.  OAS nähtäville (MRL 63 §) 11.9.-10.10.2024
	Selvitykset	Laaditaan yleiskaavatyössä tarvittavat taustaselvitykset. <ul style="list-style-type: none"><li>- Luontoselvitys 2024/2025</li><li>- Luhtakultasiipiselvitys 2024</li><li>- Linnustonselvitys 6/2025</li><li>- Liikenneselvitys 2024</li><li>- Meluselvitys</li></ul> Selvitysten laatimistarve tarkentuu suunnittelun edetessä.
11/2024	Valmistelu- eli luonnosvaihe	Kaavan valmistelu ja kaavan valmisteluaineiston nähtävillä olo (MRA 30 §)  Valmisteluaineisto sisältää päivitetyn OAS:n, kaavaluonnoksen ja kaavaselostuksen liitteineen ja alustavan vaikutustenarvioinnin.  Saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet.  Tulevaisuuslautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi.
9/2025	Ehdotusvaihe	Kaavaehdotuksen laatiminen ja nähtävilläolo (MRA 19 §)
12/2025	Hyväksyminen	

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

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 11.9.-10.10.2024 yllä ilmoitetuissa paikoissa ja kaavoituksen nettisivuilla.

Kaikissa edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus antaa palautetta asiasta. Pyydämme lähettämään palautteen ensisijaisesti kirjallisesti tulevaisuustoimialan maankäyttöön, osoite: [kaavoitus@kuusamo.fi](mailto:kaavoitus@kuusamo.fi) tai Keskuskuja 6, PL 9, 93601 Kuusamo.





Työn etenemisen vaiheet on havainnollistettu seuraavalla sivulla olevassa kaaviossa.

## Yhteystiedot

Lisätietoja antaa Kuusamon kaupunki, Tulevaisuustoimiala/ Maankäyttö

Yhteyshenkilö:

- Pekka Hurskainen, kaavasuunnittelija puh. 040 571 9376  
[pekka.hurskainen@kuusamo.fi](mailto:pekka.hurskainen@kuusamo.fi)
- Pekka Räisänen, kaavoittaja puh. 040 756 7881  
[pekka.raisanen@kuusamo.fi](mailto:pekka.raisanen@kuusamo.fi)

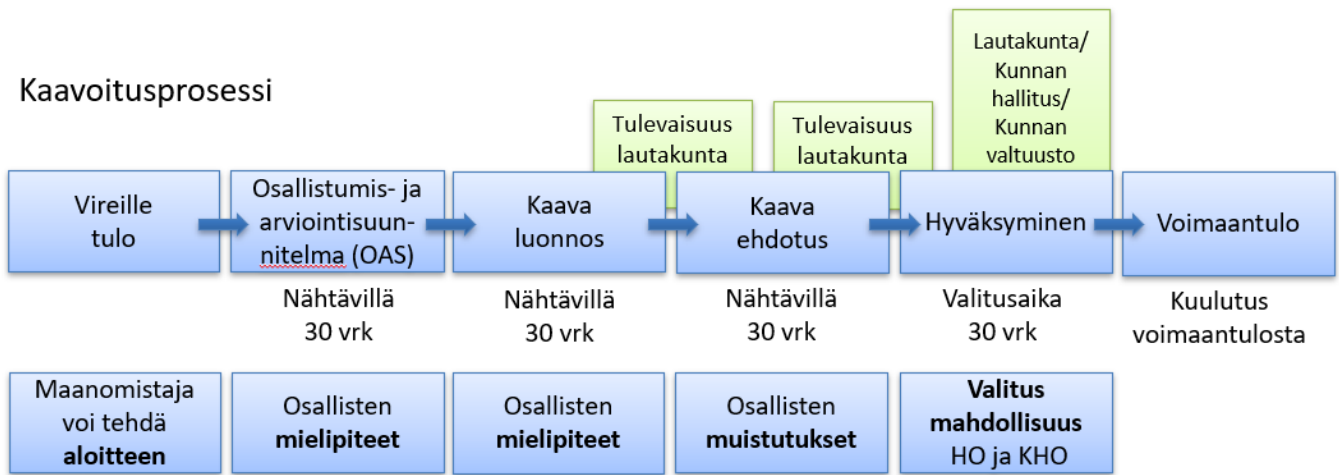
Kuusamo 4.9.2024



kaavoittaja  
Pekka Räisänen



## Kaavoitusprosessi



## Osallistuminen

