

KUUSAMON KAUPUNKI

PYHÄJÄRVI, PIKKU-VESKAN RANTA-ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

LUONNOS 3.11.2024

EHDOTUS ... 202..

HYVÄKSYTTY TULEVAISUUSLAUTAKUNNASSA ... 202 .. §

..



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

KK

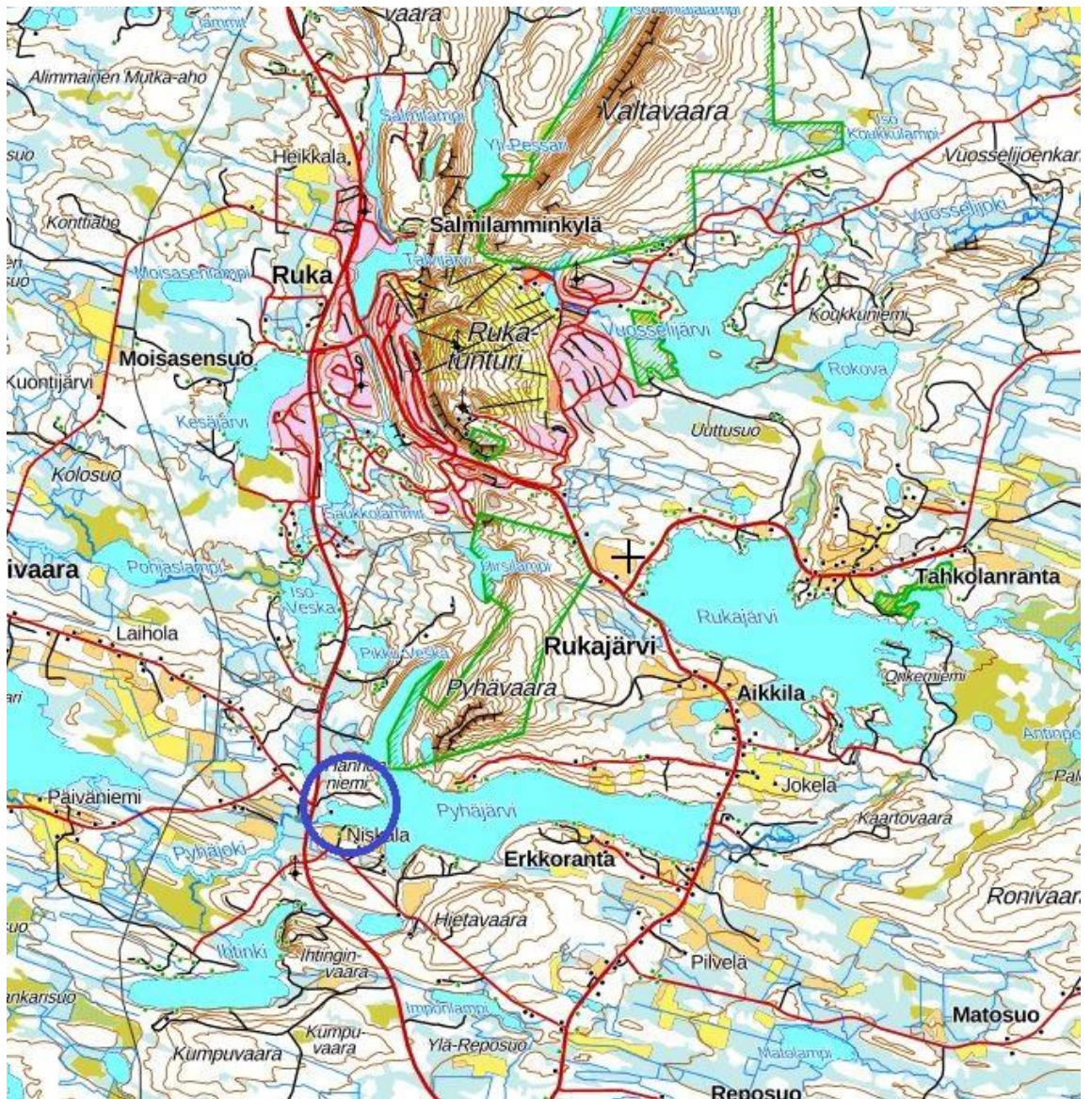
KIMMOKAAVA

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.....	13
3.1.5 Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö	13
3.2. Suunnittelutilanne	20
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	20
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	25
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve.....	25
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	25
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	26
4.3.1. Osalliset	26
4.3.2. Vireilletulo.....	26
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	26
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	26
4.4. Asemakaavan tavoitteet.....	26
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	27
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	28
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	28
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	28
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet.....	28
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	29
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	29
Vaikutukset talouteen	30
Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen.....	30
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	30
Vaikutukset kulttuuriin	31
Muut kaavan merkittävät vaikutukset.....	31
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	31
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	31
5.1. Kaavan rakenne.....	31
5.1.1. Mitoitus.....	31
5.1.2. Palvelut	32
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	32
5.3. Aluevaraukset.....	32
5.3.1. Korttelialueet	32
5.3.2. Muut alueet	32
5.4. Kaavan vaikutukset.....	33
5.5. Ympäristön häiriötekijät.....	33
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	33
5.7. Nimistö.....	33
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	33
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	33
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	34
6.3. Toteutuksen seuranta	34



Kuva 1 Alueen yleissijainti (Kartta: Maanmittauslaitos, Karttapaikka 21.4.2024)

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

KUUSAMON KAUPUNKI

PYHÄJÄRVI, PIKKU-VESKAN RANTA-ASEMAKAAVAN LAAJENNUS KOSKIEN KIINTEISTÖJÄ 305-416-29-9, 305-416-29-33, 305-416-29-74 JA 305-416-29-90.

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 ... 2024
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ ... 2024 ALKAEN

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO ELI KAAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ ... 2024
- TULEVAISUUSLAUTAKUNNAN PÄÄTÖS KAAVAN JATKOKÄSITTELYSTÄ ...2024 § ...
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ ... 202 ..
- TULEVAISUUSLAUTAKUNNAN HYVÄKSYMINEN ... 202 .. § ..

Kuvat: Kimmo Mustonen 19.4.2008, 8.8.2008, 12.9.2009, 29.6.2022 ja 18.9.2024

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Alueen maankäytön suunnittelu alkoi vuoden 2007 paikkeilla samoihin aikoihin kun järven yleiskaavoitus oli menossa. Alueelle on hyväksytty Pyhäjärven rantayleiskaava 23.5.2011. Kaavanmuutos, jolla jatkettiin sen voimassa olo aikaa on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.6.2022 § 38. Pyhäjärven rantayleiskaava edellyttää ainakin RM -alueilla maankäyttösuunnitelman tekoa ennen rakennuslupien myöntämistä. Ranta-asemakaavan laajennus on lähtenyt liikkeelle v. 2017 aikoihin, maanomistajan suunnitelmassa mm. pysyvän asumisen mahdollisuutta alueella. Kysely kaavoitushalukkuudesta tehtiin järven etelä- ja länsirannan maanomistajille. Kaavoitus etenee olevan kaavan muutoksena ja erillisinä kaavoina.

Kaavan vireilletuloilmoitus on julkaistu ... 2024. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä ... 2024. Kuusamon kaupungin tulevaisuuslautakunta päätti kaavaehdotuksen laadinnassa noudatettavista periaatteista ... 202 ... § ... Kaavaehdotus oli nähtävillä .. 202 Kuusamon tulevaisuuslautakunta ... 202 ... § ...

2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaavan rakenne pysyy lähes ennallaan rantayleiskaavaan nähden tonttien ja rakennusalueiden sijoittelun suhteen. Yleiskaavasta poiketen alueelle esitetään myös pysyvää asumista.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen osalta. Caruna Oy vastaa sähköhuollosta ja Kuusamon Energia- ja vesiosuuskunta vesi- ja viemärihuollosta. Kaava-alueen ympärille on jatkuvasti rakennettu uusia lomarakennuksia. Alue on Rukan matkailukeskuksen ydinalueen välittömässä läheisyydessä tarjoten kuitenkin rauhallisen ja luonnonläheisen ympäristön asumiselle, lomavietolle, matkailulle, kokoustoiminnalle jne.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on hyvin asumis-, matkailu- ja lomarakentamiseen soveltuvaa kaunista ranta- aluetta. Maasto on vaihtelevaa ja maisemat ovat hienoja. Alue on Rukan matkailu- keskuksen välittömässä läheisyydessä. Latu-, maastopyöräily-, moottorikelkka- yms. reitit ovat alueen vierellä. Pyhäjärven vesistön ja retkeilyreittien läheisyys mahdollis- taa myös kesäaikaisen käytön.

3.1.2 Luonnonympäristö

Metsäalueet ovat pääosiltaan havupuuvältaista, kuivaa tai tuoretta kangasta. Alueella on hieman tasaisia suoalueita. Rannat ovat pääosin rakentamiskelpoisia. Puusto on pääasiassa täysikasvuista kuusi- ja mäntyvältaista metsää. Taimikoita ei alueella juuri ole.

Korkeuserot vaihtelevat Pyhäjärven n. 286,6 m (N2000) tasosta n. 310 m tasoon alu- een pohjoisreunalla Hannonniemessä. Korkeuseroa on yli 20 m. Ohessa on rinnevar- jostekuva alueesta.



Kuva 2 Paikkatietoikkunan rinnevalvarjoste. Etelään ja itään suuntautuvat rinteet ko- rostuvat (Kartta: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna 21.4.2024)

Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämän Suomen järviä koskevan Järvi-meriwiki – tietokannan tiedot Pyhäjärvestä ovat seuraavat:

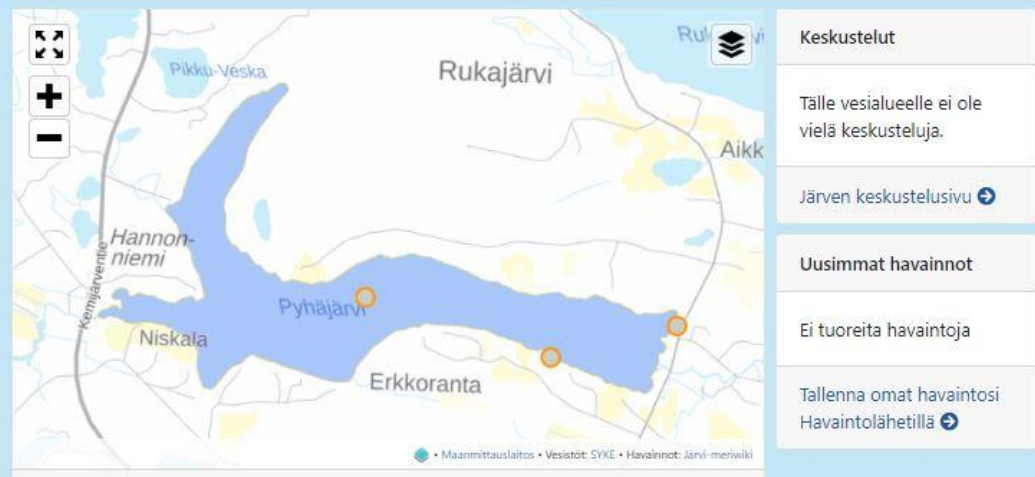
Pyhäjärvi (73.053.1.001)

Pyhäjärvi on melko iso järvi Koutajoki (73) -päävesistössä. Se sijaitsee Pohjois-Pohjanmaan maakunnassa ja kuuluu Pohjois-Pohjanmaan ELYn ympäristövastuualueeseen.

Supista

Järvi	Perustiedot	Hallinnolliset alueet
Nimi: Pyhäjärvi Järvinumero: 73.053.1.001 Vesistöalue: Pyhäjärven valuma-alue (73.053) Päävesistö: Koutajoki (73)	Pinta-ala: 215,31 ha Syvyys: 40,58 m Keskisyvyys: 10,58 m Tilavuus: 22 772 700 m ³ Rantaviiva: 12,71 km Korkeustaso: 286,6 m	Kunta: Kuusamo Maakunta: Pohjois-Pohjanmaan maakunta ELY-keskus: Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus Vesienhoitoalue: Oulujoen-lijoen vesienhoitoalue

🔒 Nämä tiedot ovat peräisin Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) tietojärjestelmistä eikä niitä voi muokata. Jos havaitset tiedoissa virheitä voit ilmoittaa niistä Kahvihuoneen Virheet ja korjaukset -osastolla.



Kuva 3 Järvi-meriwikiin tiedot Pyhäjärvestä

Luonnonympäristöä on kuvattu selostuksen valokuvilla ja kartoilla. Rukan osayleiskaavoituksen yhteydessä on alueen luonnonympäristö, geomorfologia, suojelukohteet, muut rakentamista rajoittavat tekijät ja kasvillisuuden kulutuskestävyys myös tutkittu. Ranta-asemakaava koskee rantayleiskaavan mukaisia korttelialueita, joten tarkemmat tutkimukset eivät ole tarpeen. Hannonniemen etelärannasta on todettu seuraavaa rantayleiskaavan selvityksessä (Kuusamon kaupunki, Pyhäjärven osayleiskaava, Luontoselvitys ja lisäalueiden luontoselvitys, FL Jari Hietaranta 2007 ja 2009):

Hannonniemen alue

Hannonniemen alue sijaitsee VT 5 itäpuolella. Alue on inventoitu jo aikaisemmin. Hannonniemen kärkeen kulkee tie lähes itä-länsi suuntaisesti ja inventointi suoritettiin samoin lännestä itään. Alueen länsiosassa lähellä VT 5 ja pitkänomainen suojuotti, joka erityisesti eteläosaltaan on luhtainen. Kasvilajeista mainittakoon suo-orvokki, tupasvilla, lakka, vaivaiskoivu, suopursu, puolukka, juolukka, suokorte, raate, siniheinä, punanata, luhtavilla, tupasluikka, pullosara, jousivihvilä, maariankämmekkä, äimäsara jne.

Suojuotin itäpuolella on ensin laaja-alue mäntyvaltaista kuivahkoa kangasta, joka itään päin mentäessä ja tien eteläpuolella muuttuu komeaksi kuusivaltaiseksi tuoreeksi kankaaksi. Erityisesti etelärinteen keskiosassa, jossa rantaan vietävä rinne on melko jyrkkä, on komeaa kuusikkoa, jossa sekapuuna esiintyy mäntyä ja myös lehtipuuta, pääosin koivua ja pihlajaa. Puusto on eri-ikäistä ja maapuita ja pystypökölöitä on runsaasti. Arvokkain alue on itä-länsi suunnassa on 60-80 m ja leveydeltään noin 20-40 m (ks. kartta). Alueen itäpäässä on myös tihkupintaa. Kenttäkerroksen lajisto ei kuitenkaan ole erityisen vaateliasta vaan pääosin tavanomaista mustikkavaltaista tuoreen kankaan lajistoa. Maininnan ansaitsee kuitenkin vilukko ja puna-ailakki.

Etäämpänä ja ylempänä rannasta on kasvillisuus pääosin kuivempaa kangasta, joskin kuusi on valtapuuna. Niemen keskiosassa on toteutettu laajoja hakkuita. Niemen itä ranta on myös pääosin tuoretta kuusivaltaista kangasta. Sekapuuna esiintyy koivua, pihlajaa ja mäntyä.

Pohja- ja kenttäkerros :

Agrostiscapillari, nurmirölli 2
Vaccinium vitis-idaea, puolukka 3-5
Empetrum nigrum, variksenmarja 3
Calluna vulgaris, kanerva 2
Cornus suecica, ruohokanukka 2 (ranta)
Deschampsia flexuosa, metsälauha 2
Melampyrum pratense, kangasmaitikka 2
Vaccinium myrtillus mustikka 2-6
Equisetum sylvaticum metsäkorte 2
Vaccinium uliginosum juolukka 2
Carex echinata tähtisara 2
Dryopteris carthusiana metsäalvejuuri 2
Gymnocarpium dryopteris metsäimarre 2



Kuva 15. Paikoin etelärannalla ja myös itärannalla on järeää kuusikkoa.

Prunella vulgaris, niittyhumala 1 (teiden reunoilla)
Linnaea borealis vanamo 2

Luzula pilosa kevätpiippo 1
Maianthemum bifolium oravanmarja 1
Pteridium aquilinum sananjalka 2
Rubus arcticus mesimarja 2
Thelypteris connectilis korpi-imarre 1
Trientalis europaea metsätähti 1
Viola palustris suo-orvokki 1
Comarum palustre kurjenjalka 1
Epilobium angustifolium maitohorsma 1 (teiden varsilla)
Fragaria vesca ahomansikka 1
Melampyrum pratense kangasmaitikka 1
Potentilla erecta rätvänä 2
Pyrola sp., talvikki
Solidago virgaurea kultapiisku 2
Rubus chanaemorus, lakka 2
Vaccinium oxycoccos, karpalo 1

runsaasti eri jäkälälajeja

Pensas- ja latvuserros:

Picea abies, kuusi 5
Pinus sylvestris, mänty 3-4
Salix sp., paju 2
Betula pubescens, hieskoivu 2
Salix caprea raita 2
Betula pendula rauduskoivu 1
Sorbus aucuparia, pihlaja 2
Populus tremula haapa 1

Kohde on luontoselvityksessä määritelty kuuluvan luokkaan 2 eli alueeksi, jolla on kohtalaisia luonto- ja maisema-arvoja. Ilman erillistä tekstiä on selvityksessä merkitty myös Hannonniemen suojuotti. Kohteet on ranta-asemakaavassa huomioitu kuitenkin siten, että rajaus on tarkentunut uuden pohjakartan ja ilmakuvien mukaisesti.



Kuva 4 luo-alueeksi merkitty jyrkäne



Kuva 5 Alueen tyypillistä sekametsää. Kuva alueen koilliskulmasta



Kuva 6 Hannonniemen etelärantaa



Kuva 7 Hannonniemen kärki

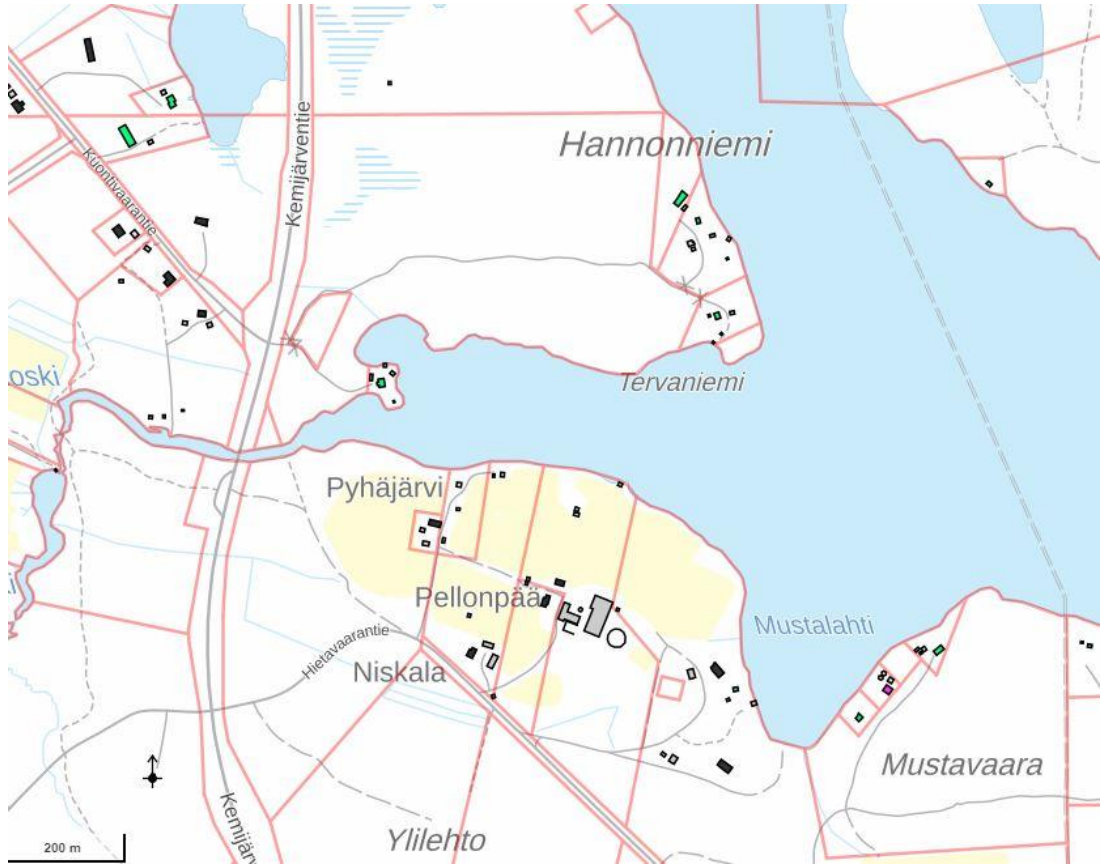
3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella on lomarakennuksia ja niihin liittyviä talousrakennuksia itärannalla. Muutoin kaava-alue on rakentamaton. Sen sisällä länsireunassa olevalla alueella on lomarakennus. Ympäröivillä alueilla on muutoin rakennettu paljon pysyvää asutusta, loma-asutusta ja matkailurakennuksia. Rukan matkailukeskus on alueen pohjoispuolella muutaman kilometrin päässä. Pohjakartta on laadittu dronekuvauksen, maastomittausten yms. perusteella. Alueella on vesi-, viemäri- ja sähköverkosto. Tiestö on suurimmilta osiltaan valmiina. Alueen ja sen ympäristön rakennustilanne on osoitettu oheisella kartalla.

Rukan erittäin monipuoliset talvi- ja kesäkäyttöön tarkoitetut ulkoilu-, retkeily-, kelkkailu- yms. reitit ovat alueen välittömässä läheisyydessä.



Kuva 8 Kelkkareitti Pyhäjärveltä nousevassa mäessä



Kuva 9 Rakennustilanne (Kartta: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna 21.4.2024)





Kuva 10 Kiinteistöjen 305-416-29-33 ja 305-416-29-90 rakennus. Paikka on tarkoitettu muuttamaan pysyvään asumiseen



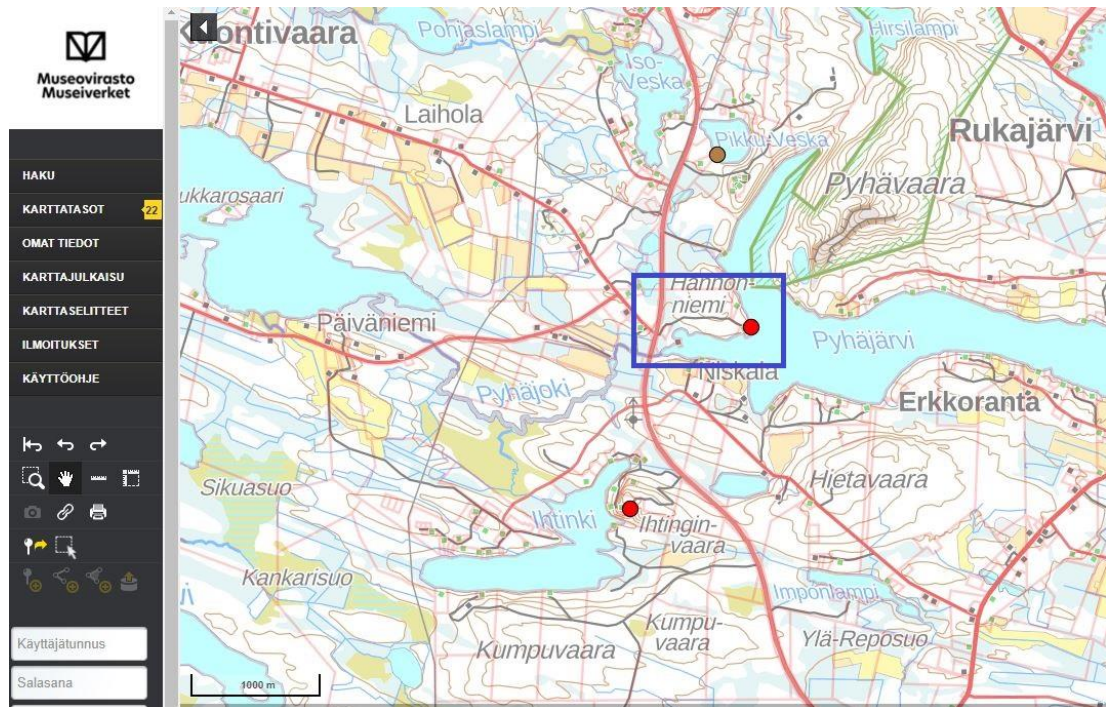
Kuva 11 Kiinteistön 305-416-29-9 rakennuksia. Myös tämä kiinteistö on suunniteltu pysyvään asumiseen

3.1.4 Maanomistus

Muutosalue on yritysten tai yksityisten omistuksessa.

3.1.5 Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö

Muutosalueella Hannonniemessä on kivikautinen asuinpaikka. Kaavassa se on esitetty merkinnällä sm-1. Kohteen tiedot ovat ohessa. Kartalla on lisäksi esitetty lähi-alueen muita kohteita. Tiedot on otettu Museoviraston Muinaisjäännösrekisteristä 25.3.2024.



Kuva 12 Alueen ja sen lähistön mahdolliset muinaisjäännökset. Kaava-alue sinisen suorakaiteen sisällä (Kartta: Museovirasto, Kulttuuriympäristön palveluikkuna, 6.5.2024)

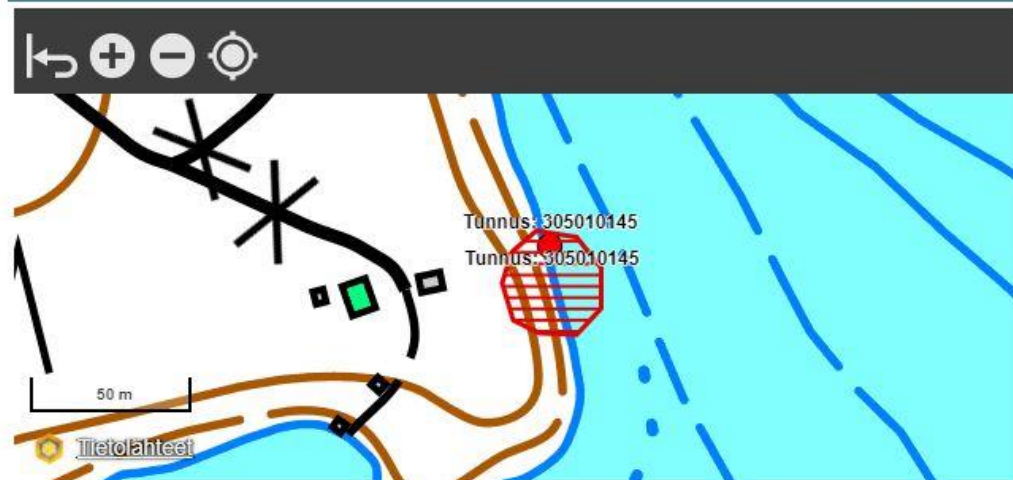
KULTTUURIYMPÄRISTÖN PALVELUIKKUNA [siirry kartalle](#) [omat tiedot](#)

haku kohteen nimellä tai nimen osalla [på svenska](#)

Kuusamo

kiinteä muinaisjäännös

Hannonniemi 305010145



Tyyppi: [asuinpaikat](#)

Ajoitus: [kivikautinen](#)

Z/m.mpy alin: 286.50

[-] Koordinaatit

ETRS-TM35FIN P: 7335523 I: 596315

YKJ P: 7338591 I: 3596526

ETRS89/WGS84 Lat: 66.12536186° Lon: 29.13290847°

ETRS89/WGS84 Lat: 66° 7.5217' Lon: 29° 7.9745'

ETRS89/WGS84 Lat: 66° 7' 31.3027" Lon: 29° 7' 58.4705"

[-] Kuvaus

Kohde sijaitsee Pyhäjärven länsirannalla, Hannonniemen kärjessä, Pyhävaarasta lounaaseen. Niemen kärjessä olleen mökin kohdalta, rantatörmän alta kivikkoisesta vesirajasta, on tavattu kiviesineen teelmä sekä kvartsisineitä ja -iskoksia. Törmän päältä ei ole asuinpaikan merkkejä tavattu.

Luonti: 19.9.2002 Viimeisin muutos: 23.11.2006

[-] Tutkimukset

Mika Sarkkinen inventointi 1999

Löydöt: KM 31708:1-3

Huomautuksia: Löydöt: kvartsisineitä.

Luonti: 1.1.1900 Viimeisin muutos: 14.11.2006

Antti Krapu inventointi 2003

Löydöt: ei löytöjä

Huomautuksia: Kyseessä on Kuusamon Rukan osayleiskaava-alueen inventointi.

Luonti: 14.11.2006

Kuva 13 Hannonniemen kohteen tiedot (Kartta: Museovirasto, Kulttuuriympäristön palveluikkuna, 6.5.2024)

Valtioneuvosto on 18.11.2021 tehnyt päätöksen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittaman valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita koskevasta uudesta inventoinnista (VAMA 2021). Muutosalue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen, 141 Rukan vaarajono, vierellä. Sen tiedot ovat ohessa. Kohde käsittää tällä kohtaa lähinnä Pyhäjärven Vaaraperän itäpuolella olevaa Pyhävaaran aluetta.

Pohjois-Pohjanmaa

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet
VAMA 2021



Kuva: Tapio Heikkilä, Kalajoitaako, Nivala



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment



SYKE



Kuva: Tapio Heikkilä

141. Rukan vaarajono

Maakunta	Pohjois-Pohjanmaa
Kunta	Kuusamo
Maisemamaakunta	Kainuun ja Kuusamon vaaramaa
Maisemaseutu	Kuusamon vaaraseutu
Pinta-ala	5 543 ha, josta kosteikkoja ja avointa suota: 120 ha maatalousalueita: 93 ha metsiä sekä avoimia kankaita ja kalliomaita: 4 336 ha rakennettuja alueita: 306 ha vesialueita: 689 ha

Arviointi

Rukan vaarajono on maisemallisesti arvokas ja kauas näkyvä kokonaisuus, jonka luonnonympäristö on geologialtaan ja lajistoltaan erityislaatuista. Rukatunturi on merkittävä maisemanähtävyys, jolla pitkä historia on matkailu- ja talviurheilukeskuksena. Maisema-alueeseen kuuluva Virkkulan kylä on edustava esimerkki Kuusamon vaaramaan kannas- ja mäki-asutuksesta muutamane vanhoine rakennuksineen. Virkkulan viljelymaiden yli aukeavat omaleimaiset erämaa- ja vaaramaisemat ovat tärkeä osa kylän maisemakuvaa.

Luonnonpiirteet

Rukan luoteesta koilliseen suuntautunut vaarajono koostuu Pyhävaaran, Rukatunturin, Valtavaaran ja Konttaisen kvartsiittivaaroista jatkuen pohjoiseen epätasaisena pienempien vaarojen selänteenä. Rukatunturin ja Valtavaaran korkeimmat huiput nousevat jyrkkäpiirteisinä noin 500 metriin merenpinnan yläpuolelle. Muodostuman suhteellinen korkeus on korkeimmillaan noin 200 metriä. Kvartsiittimuodostumia ympäröi mafisesta

vulkaniittista sekä arkoosisista, ortokvartsiittisista ja dolomiittisista kerroksista muodostuva kallioperä. Korkeimmilla vaara-alueilla sekä vaarajonon koillispuolella sijaitsevaa Virkkulan kylää ympäröivillä mäkimäillä on paljon avokallioalueita.

Vaarojen välissä on kumpuilevaa moreeniamaata sekä useita pieniä järviä, lampia ja soistumia. Vesistöistä suurimpia ovat Konttaisenjärvi, Ala-Pessari ja Ylä-Pessari. Vaarajonon rinteet viettävät kohti niiden itäpuolella sijaitsevaa Porontimajärveä, jonka Koirakallion hallitsema Pitkäniemi jakaa kahteen osaan. Järven itäisen osan muodostavan Pitkälahden rannat ovat hyvin jyrkät ja paikoin kallioiset. Alueen kvartsiittisessa kalliiossa näkyy paljon vuorenpoimuksen yhteydessä tapahtuneen kvartsiittien rakoilun, breksoitumisen, synnyttämiä rakoja ja onkaloita. Tällainen on muun muassa Rukatunturin etelärinteelle profiilinsa antavan Juhannuskallion luola, Pirunkirkko, jonka seinämissä on alun perin ollut runsaasti liuoksista kiteytyneitä kvartsiiteitä eli vuorikristallia.

Rukan ja Valtavaaran alueella on paljon erilaisia luontotyyppisiä, kuten kalliokkoja, kuusimetsiä sekä soisia painanteita. Kallioperän kalkkipitoisuuden sekä pienilmaston kosteusolojen ansiosta alueen kasvillisuus on rehevää ja monipuolista. Alueen kasvuolosuhteet vastaavat paikoin alppikasvien vaatimuksia, ja Rukan ympäristössä kasvaa Suomessa ainutlaatuinen pohjoisten ja eteläisten lajien sekoitus. Vaarajonon rinteille juurtuneet eteläiset lajit ovat jäänteitä jääkauden jälkeisiltä ajoilta. Uhanalaisia kasveja kasvaa huomattavina esiintyminä myös Porontimajoen suussa Myllylammella. Alueen linnustoon kuuluu muun muassa itäinen sini-yrstö.

Kulttuuripiirteet

Vaikka Rukan vaaroilta ei tunneta muinaisjäännöksiä, on vaarajonon ympäristössä asuttu jo kivikaudella. Valtavaaran Rukan ympäristön kivikautisista ja pronssikautisista asuinpaikoista sijaitsee Kantojärven ja Purnujärven rannoilla maisema-alueen luoteispuolella. Alueen nimistöissä on paljon viitteitä varhaisen cränkäynti- ja poronhoitokulttuuriin. Monien nimien kanta on saamelaista perua.

Alueen maatalouskohteet ovat keskittyneet Porontiman rannalle Virkkulan kylään, joka on hajanaisen loma-asutuksen ympäröimä, noin kymmenestä talosta muodostuva mäki kylä. Kylän rakennuskanta koostuu pääasiassa 1950- ja 1960-lukujen rakennuksista, mutta kyläkummun laella sijaitsevat, Virkkulan taloryhmään kuuluvat Yläne ja Vaarala edustavat 1800-luvun koillismaalaista rakennustyyliä. Osa Virkkulan pelloista on niitetyt ja pusikoitunut aktiivisen viljelyn loputtua, mutta kylä on säilyttänyt Kuusamon vaaraan kannas- ja mäki-asutukselle ominaiset piirteensä.

Rukan vaarajono on kiinteä osa suomalaista matkailuhistoriaa. Rukatunturi alkoi saada merkitystä matkailukohteena jo 1930–1940-luvuilla, jolloin alueella harrastettiin murtomaahiihtoa ja ”mutkamäenlaskua”. Samoihin aikoihin Juhannuskalliolle kokoonnuttiin ihailemaan keskiyön aurinkoa. Pahdan tuntumassa sijaitseva tuolin tanssilava. Laskettelukohteeksi Ruka kehittyi 1950-luvulla, jolloin vaaran ensimmäinen laskettelurinne, nykyinen eturinne, avattiin. Samoihin aikoihin tunturiin rakennettiin myös ensimmäinen hiihtohissi sekä ensimmäiset majoitus- ja ravintolatilat.

Rinnealueet laajentuivat tunturin takana oleville alueille 1960-luvun alkupuoliskon kuluessa, ja Rukan suuri hyppymäki valmistui vuonna 1964. Nykyiseen laajuuteensa Rukan laskettelukeskus ja lomakylä ovat levinneet 1990- ja 2000-luvuilla, jolloin alueelle on rakennettu runsaasti uusia rinteitä ja hissejä, matkailu- ja majoituspalvelurakennuksia sekä loma-asuntoja. Alppikyliä jäljittelevä lomakeskus on rajattu pääosin maisemanähtävyyden ulkopuolelle.

Laskettelukeskuksen laajentumisesta ja Rukan kylän yläpuolella sijaitsevien rinteiden intensiivisestä käytöstä huolimatta Valtavaaran, Konttaisen ja Ison Kumpuvaaran alueet ovat säilyneet luonnontilaisina. Vaarajono ympäristöineen on tärkeä luontomatkailukohde. Kuusamon seudun merkittävin retkeilyreitti, Kitka- ja Oulankajokia seuraava Karhunkierros kulkee Rukan, Valtavaaran ja Konttaisen maastoja pitkin kohti Oulangan kansallispuistoa. Karhunkierros-reitti merkittiin maastoon 1950-luvun puolivälissä. Valtavaaran maastossa on havaittavissa edelleen palovartijan tuvalta lähtevä vanha hälytyslinja.

Maisemakuva

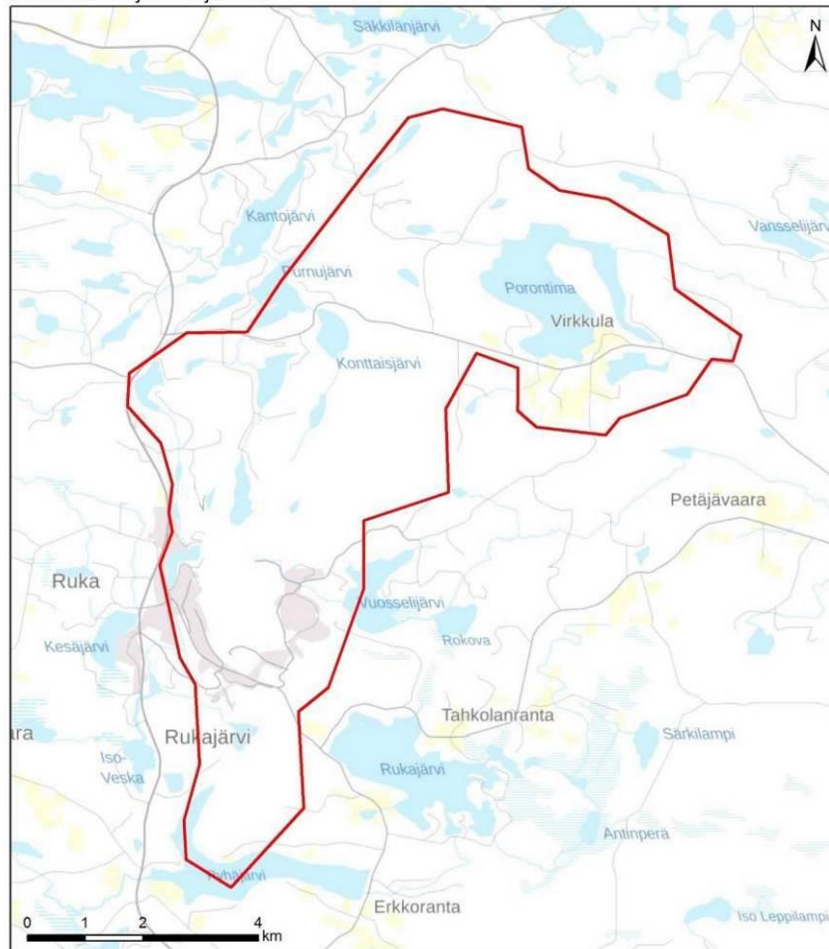
Rukan maisema-alueen ytimen muodostaa koko lähiseudun maisemaa hallitseva lounas-koillisuuntainen vaarajono, joka nousee Rukatunturin ja Valtavaaran lakialueilla noin 200 metriä ympäröivän kumpuilevan ja järvien kirjoman metsämaan ympärille. Vaarajono on geologisesti ja lajistollisesti arvokas kohde, jossa tavataan niin tunturikasveja kuin eteläistäkin lajistoa. Kallioperän rapautuminen on synnyttänyt vaarojen rinteille onkaloita ja luolia, joista kuuluisin on Rukatunturin Juhannuskallioon syntynyt Pirunkirkko. Juhannuskallion etelään antava pahta on maisemallisesti arvokas jyrkkäne, joka on vakiintunut Rukatunturin tunnukseksi.

Ruka on kansainvälisesti merkittävä matkailukohde, jolla on pitkä historia matkailu- ja talviurheilukeskuksena. Rukan rinteillä on laskettelurinteitä ja hissejä, hyppymäki, matkailu- ja majoituspalvelurakennuksia sekä lomarakennuksia. Maisemassa etäälle näkyvä intensiivinen rakentaminen keskittyy varsin suppealle alueelle Rukan kylään tunturin länsirinteelle. Kokonaisuutena vaarajono on pysynyt luonteeltaan erämaisena.

Alueen maatalousmaisemaa edustaa Virkkulan kylä, joka on säilyttänyt Koillismaan mäki-asutukselle tunnusomaiset piirteensä maataloustoiminnan taantumisen huolimatta. Kyläkuvaan kuuluvat jylhät ja omaleimaiset erämaa- ja vaaramaisemat, jotka aukeavat Porontimajärven yli Rukan, Valtavaaran ja Konttaisen suuntaan. Virkkulan ympäristössä on jonkin verran loma-asutusta, mutta Porontimajärven rannat ovat pysyneet pääasiassa asumattomina.

Rukan vaarajono

Kunta: Kuusamo
Maakunta: Pohjois-Pohjanmaa



Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue 2021

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet: SYKE
Taustakartta: MML/WMTS, 05/2021

Kuva 14 Maisema-alueen tietoja



Kuva 15 Pyhänturin aluetta kaava-alueen itäpuolella

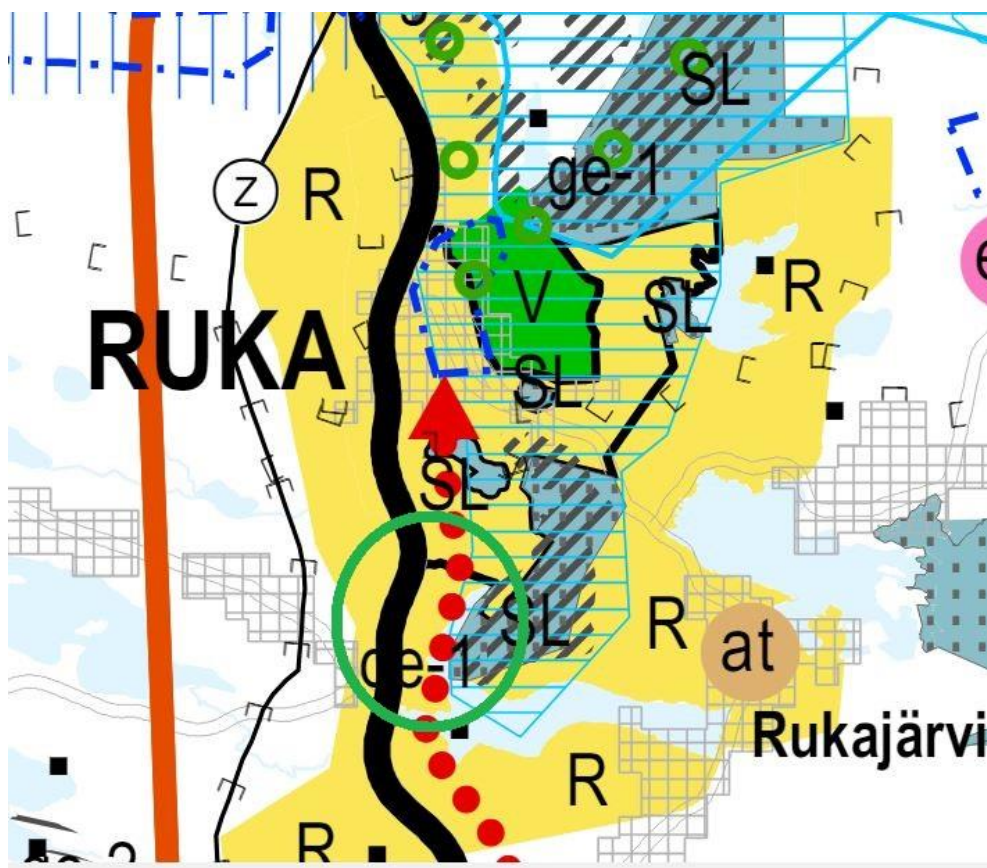
3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueetta 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 toiminnoille 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

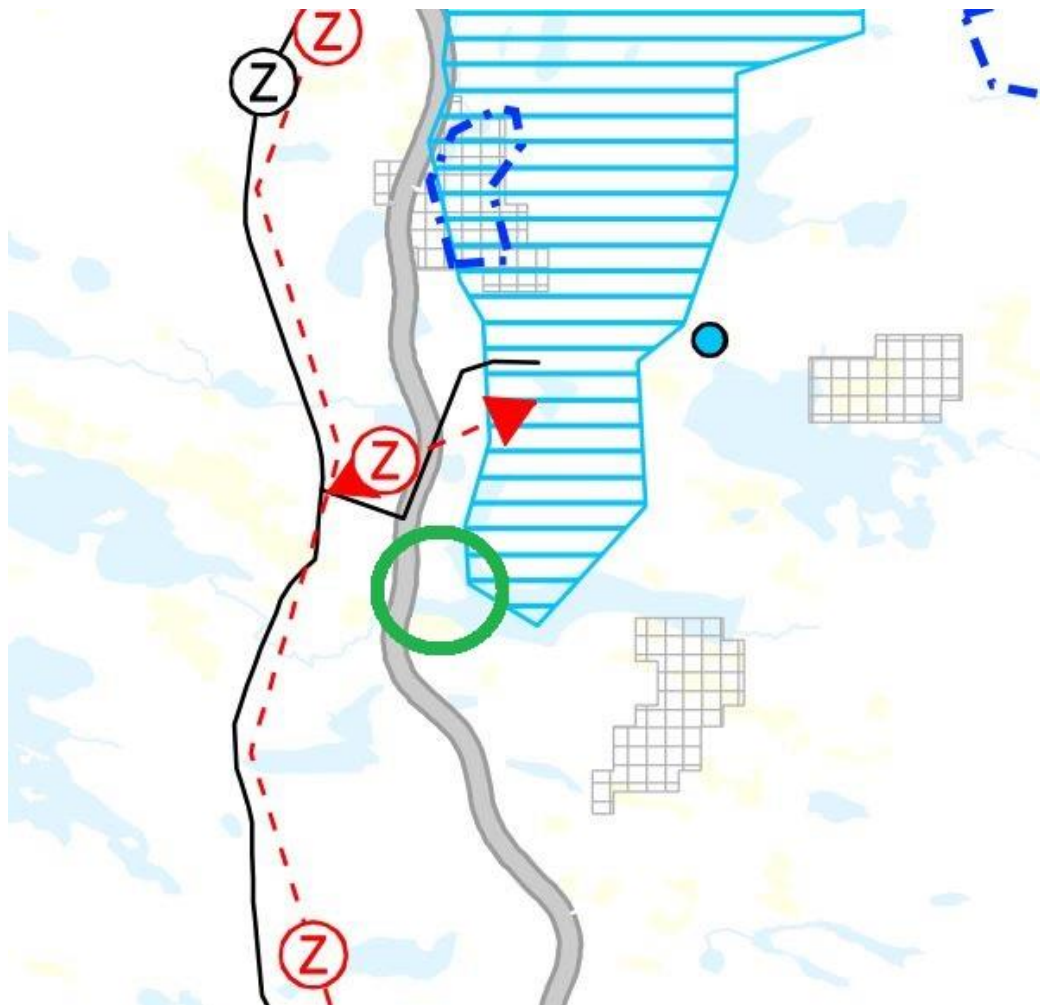
aluevarausten yhteensovittamiseen. Alueen itäpuolella ”Luonnonsuojelualuetta” (SL). Lisäksi alue kuuluu merkinnän ”**Kuusamon matkailukaupungin kehittämisen alue**” (kk-4) sisälle. Sillä osoitetaan Koillis-Suomen matkailukeskuksen ydinalue, jota kehitetään kansainvälisenä matkailu- ja kaupunkikeskuksena. Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää toiminnallisesti monipuolisen ja maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen matkailukaupungin kehittämistä Kuusamon kaupunkikeskustan ja Rukan matkailukeskuksen muodostaman kaksoiskeskuksen varaan. Alueella tai sen lähellä on tie- ja reittivarauksia ja em. maisema-alue.

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. Kaava sai lainvoiman 17.1.2022 KHO:n hylättyä viimeisen valituksen. Oheisella kartalla on epävirallinen yhdistelmä vahvistetuista maakuntakaavoista. Koska maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella, ei merkintöjä ja määräyksiä ole tarkemmin tuotu esille.



Kuva 16 Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä. Muutosalue vihreän ympyrän sisällä

Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan ehdotus on nähtävillä 23.9.-24.10.2024. Siinä ei ole uusia varauksia nyt suunniteltavan kaavan lähellä. Maisema-, pohjavesi- ja sähkölinjavaraukset ovat ennallaan. Ohessa ote kaavaehdotuksesta.



Kuva 17 Ote energia- ja ilmastovaihekaavunkaavan ehdotuksesta. Ranta-
asema-alue vihreän ympyrän sisällä. Ympyrä ei kuulu kaavan merkintöihin

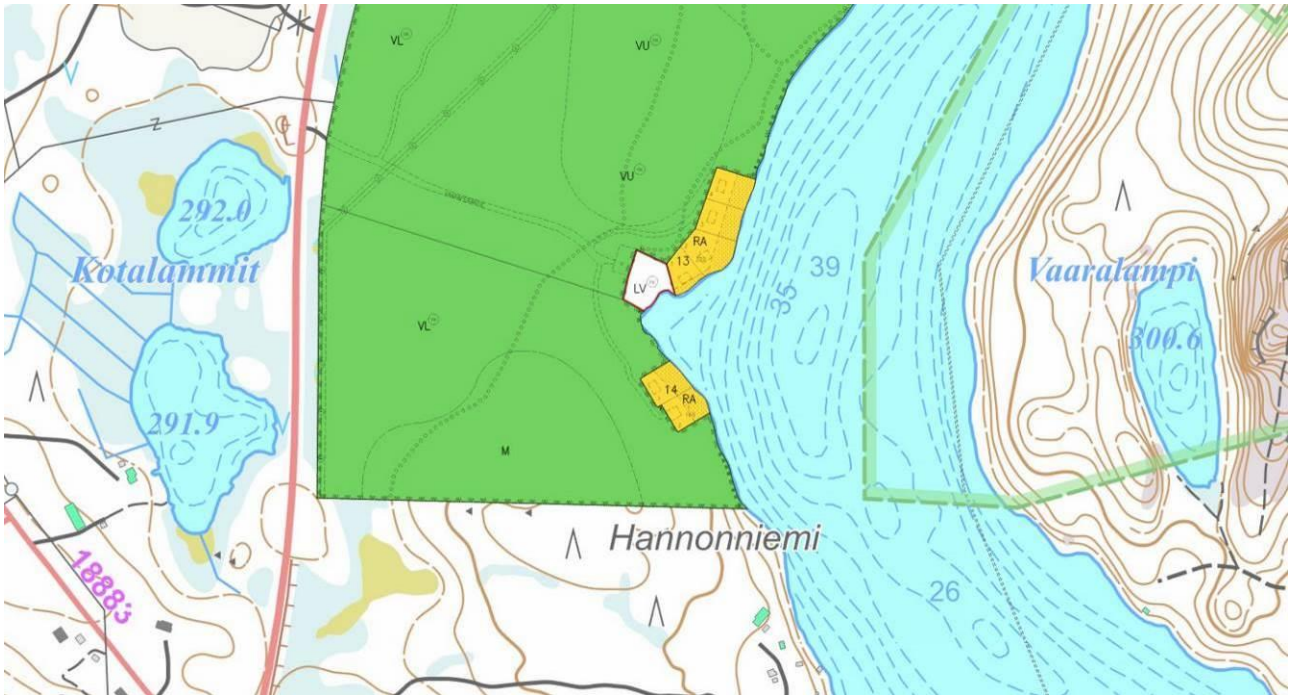
Kuusamon kunnanvaltuusto on 23.5.2011 hyväksynyt **Pyhäjärven rantaleiskaavan**.
Rantaleiskaavan muutos koskien kaavamääräyksiä on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.6.2022 § 38. Ote rantaleiskaavasta on ohessa.



Kuva 18 Ote Pyhäjärven rantayleiskaavasta

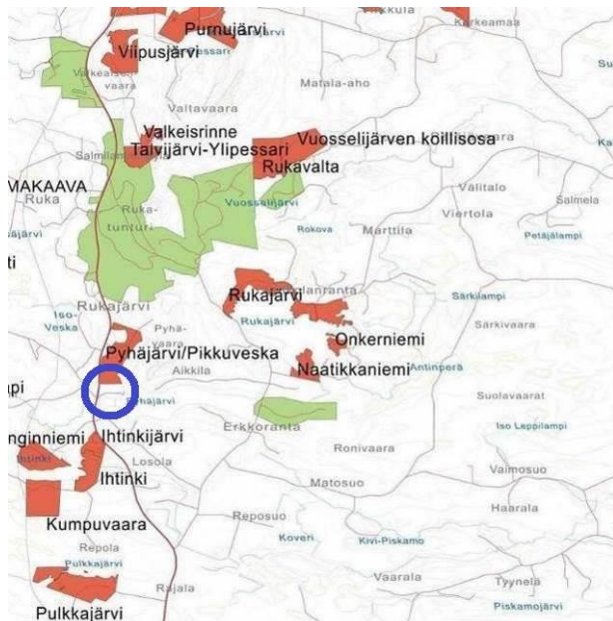
Kuusamon kaupunginvaltuusto on 14.11.2016 § 76 ja uudelleen muotovirheen takia 13.12.2016 § 81 hyväksynyt koko kaupunkia koskevan **Strategisen yleiskaavan**. Sen määräykset kumoutuivat osittain Korkeimman Hallinto-oikeuden päätöksellä, mutta sen ohjausvaikutusta on sovellettu. Se ei kuitenkaan koskenut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

Pyhäjärvi, Pikku-Veskan rantakaava on hyväksytty Kuusamon kunnanvaltuustossa 14.1.1984 ja vahvistettu Oulun lääninhallituksessa 10.6.1985. Kaupungin ajantasa-kaavasta otettu epävirallinen ote kaavan eteläosasta on ohessa.

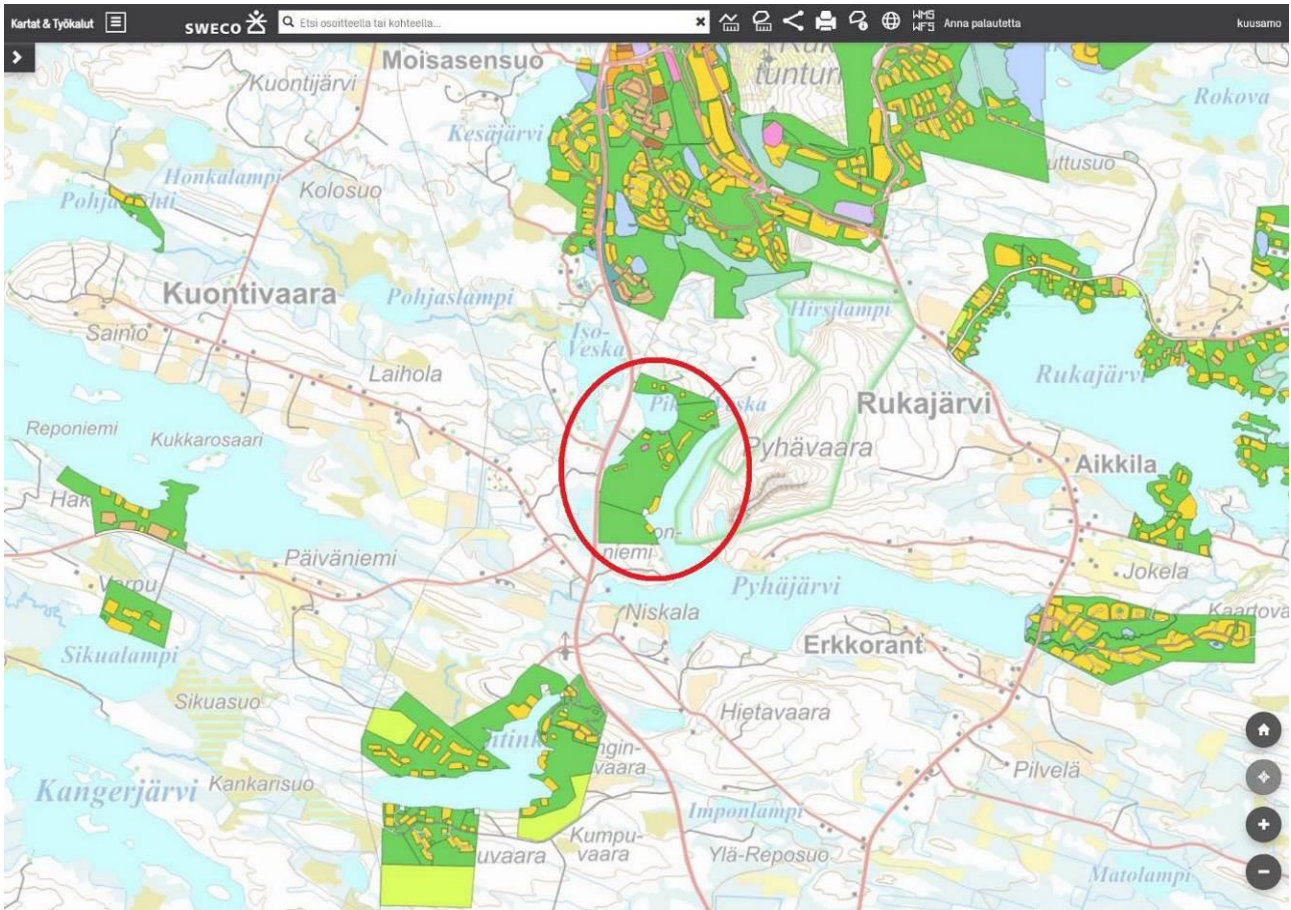


Kuva 19 Voimassa oleva ranta-asemakaavan eteläosa maastokarttapohjalla. Nyt laadittava kaava välittömästi tämän kaavan eteläpuolella (Kartta: Kuusamon kaupunki, verkkosivut, ranta-asemakaavojen yhdistelmä, 22.4.2024)

Rukan ympärillä on paljon asema- ja ranta-asemakaavoja. Niiden raja- ja yleispiirteinen sisältö on esitetty oheisilla kartoilla. Ensimmäisessä kartassa vihreällä on asemakaava-alueet ja punaisella ranta-asemakaavat.



Kuva 20 Alueen ympäristön kaavatilanne. Punaisella ranta-asemakaavat ja vihreällä asemakaavat. Nyt suunniteltava hanke sinisen ympyrän sisällä



Kuva 21 Yhdistelmä alueen lähellä olevista (ranta-)asemakaavoista. Pyhäjärvi, Pikku-Veskan kaava punaisen ympyrän sisällä. Nyt laadittava kaava tulee sen laajennukseksi etelän suuntaan (Kartta: Kuusamon kaupunki, verkkosivut, asemakaavayhdistelmä, 22.4.2024)

Kuusamon kaupunginvaltuusto on 11.12.2017 § 65 hyväksynyt **rakennusjärjestyksen**.

Alue ei ole rakennuskiellossa.

Pohjakartta on laadittu mittakaavassa 1:2000. Kartta on laadittu kiinteistörajojen, rakennusten, teiden, verkostojen, korkeuskäyrien jne osalta 2017 tehdyllä dronekuvauksella ja GPS -mittauksilla. Uusi kartta on hyväksytty päätöksellä ... 2024

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Pyhäjärven rantayleiskaavan RM -alueille olisi joka tapauksessa laadittava kaavatasoinen maankäyttösuunnitelma. Maanomistajien kanssa on päädytty ranta-asemakaavan laatimiseen, koska eräiden alueiden käyttötarkoitukset ovat muuttumassa. Lisäksi on tarkoitus hieman kasvattaa rakennusoikeutta tämän hetken käytäntöä vastaavaksi.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan muuttaminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajien eri aikaisista aloitteista ja suunnitelmista. Tarkoitus on ottaa huomioon toteutunut rakentamistilanne, maanomistus ja lisätä tonttikohtaista rakennusoikeutta. Hankkeen vireilletulosta tiedotettiin ... 2024 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä ... 2024 alkaen. Kaavan valmisteluaineisto = kaavaluonnos nähtävillä ... 2024.

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 tai toimielimet; maankäyttö, rakennusvalvonta, ympäristötoimi, elinkeinotoimi, tekninen toimi jne
- yhdyskuntatekniikka
 - Caruna Oy
 - Kuusamon Energia- ja vesiosuuskunta
- viranomaiset
 - Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskus
 - 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 3.11.2024 ja se oli nähtävillä .. 2024 alkaen. Suunnitelmaa pidetään ajan tasalla työn kuluessa.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan laatimisen yhteydessä on käyty mm. seuraavia neuvotteluja:

- keskustelut kaupungin (Pekka Räisänen), maanomistajien ja kaavoittajan (Kimmo Mustonen) kesken useaan otteeseen muutoksen periaatteista

Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä MRA 30 § mukaisesti ... 2024 välisen ajan. Mielipiteitä Lausuntojen sisältö oli seuraava:

Tulevaisuuslautakunta päätti ... 202 .. § .., että

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 § mukaisesti ... 202 ... välisen ajan. Muistutuksia Lausuntojen sisältö oli:

Tulevaisuuslautakunta ... 202 ... § ...

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisten kanssa käytävien neuvottelujen tarve ratkaistaan kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheen kuulemisen yhteydessä. Pääasiassa yhteistyö hoidetaan lausuntojen ja keskustelujen avulla. Kaavalla ei muuteta rantayleiskaavan isoja linjauksia eikä alueella ole valta- tai maakunnallisesti merkittäviä kohteita tai alueita.

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>	Kaavalla ei muuteta rantayleiskaavan perusrakennetta. Kortteleiden käyttötarkoituksia muutetaan ja kasvatetaan rakennusoikeutta nykykäytännön mukaiseksi. Alue on yleisen tien ja Rukan matkailukeskuksen ja sen reittien lähellä
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Alueelle on tarpeet täyttävät ulkoiset tieyhteydet, joita on ajoittain parannettava. Muutos ei vaikuta järjestelmiin merkittävästi
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Alue on varsin lähellä valtatieä 5 sekä Rukan vilkkaan matkailukeskuksen tuntumassa. Nämä aiheuttavat ajoittain hieman melua ja häiriötä. Samoin järvellä veneily ja moottorikelkkailu aiheuttavat häiriötä. Jätevedet johdetaan yleiseen viemäriverkostoon, joten pinta- tai pohjavesien tila ei heikenny.
<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>	Alueella ei ole merkittävää kulttuuriympäristöä tai rakennusperintökohteita. Muinaisjäännekohteet ja luontoarvot on tutkittu ja otettu huomioon. Alueen rakentaminen, eläminen ja käyttö tehdään ympäristöystävällisesti mahdollisimman vähän luonnonvaroja käyttäen. Tavoitetta edistetään.
<u>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</u>	Nykyiset verkostot riittävät alueen liikennöintiin ja tekniiseen huoltoon eikä suurta lisäkuormitusta aiheudu. Kaavan toteuttamisen aiheuttama energian tarve on suhteellisen vähäinen ja hoidetaan olemassa olevien verkostojen kautta. Myös tuuli- ja aurinkovoimavaihtoehdot voivat tulla kyseeseen. Tavoitetta edistetään.

Maakuntakaavassa ja vaihemaakuntakaavoissa alue tai sen lähistö on pääasiassa osoitettu lomarakentamista ja matkailua palvelemaan toimintaan. Maakuntakaavoituksessa Rukan ja Kuusamon matkailukaupungin luominen on tullut uutena ajatuksena mukaan

Pyhäjärven rantayleiskaavassa alueen rakentaminen ja mitoitus on esitetty. Ranta-
asemakaavassa otetaan rantayleiskaavan ja **Kuusamon strategisen yleiskaavan**
mitoitusterusteet huomioon ja kasvatetaan mitoitus hieman. Käyttötarkoituksen
muutokset pysyvään asumiseen lisäävät myös rakennusoikeutta. Lisäys on kuitenkin
maltillista.

Kaupungin tavoitteet tulevat em. yleiskaavoista ja käydyistä keskusteluista.

Ranta-asemakaava pyritään laatimaan siten, että kaava olisi rantayleiskaavaa toteut-
tamiskelpoisempi, nykytarpeet huomioiva ja luonnon merkittävimmät piirteet säilyttä-
vä. Alue soveltuu erinomaisesti ympärivuotiseen asumiseen, lomailuun ja matkailuun.

4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

Eri neuvottelujen ja keskustelujen aikana syntyneet tavoitteet on kaavan työstämi-
sessä otettu huomioon.

4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Ranta-asemakaavan rakentamisalueet noudattavat varsin tarkasti rantayleiskaavaa.
Muutama rakennuspaikka osoitetaan pysyvään asumiseen. Aiempien vuosien aikana
on tutkittu erilaisia sijoitusvaihtoehtoja, käyttötarkoituksia ja liiketoimintasuunnitelmia.
Tässä yhteydessä ei vaihtoehtoja ole laadittu. Rakennusoikeus lisääntyy Kuusamon
kaavoissa noudatettavaan määrään.

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Kaupungin ja maanomistajien kanssa käytyjen neuvottelujen ja yleiskaavoituksen mi-
toituksen perusteella päädyttiin esillä olleeseen ratkaisuun.

Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:ssä on esitetty loma-asutusta koskevan asemakaav-
an sisältövaatimukset.

73 §

Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset

Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (*ranta-asemakaava*) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle
on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Ranta-asemakaavasta on muutoin voimassa, mitä asemakaavasta säädetään. Mitä 60 §:ssä säädetään asemakaavan
ajankäytön arvioinnista, ei kuitenkaan koske ranta-asemakaavaa.

Kaavassa on vaatimukset huomioitu seuraavasti:

Rakentamisen sopeutuminen ranta-maisemaan ja muuhun ympäristöön	Maisematekijät on inventoitu ja otettu huomioon kortteleiden ym. sijoittelussa, rakennusten etäisyydet rantaviivasta pääosin rakennusjärjestyksen mukaiset, osa rakennuspaikoista sisämaassa
Luonnonsuojelu	Alueella ei ole luonnonsuojelun kannalta merkittäviä kohteita
Maisema-arvot	Alue on jo osittain rakennettua aluetta. Maisema-arvot otetaan rakentamisessa huomioon
Virkistystarpeet	Olemassa olevat ja tarvittavat venevalkamat ja muut virkistysalueet on huomioitu jo rantayleiskaavassa. Alue liittyy hyvin ympäristön retkeily-, latu-, kelkka-, vesi- yms. reitteihin. Rukan matkailukeskus erittäin monipuolisine virkistys- ym. palveluineen on välittömässä läheisyydessä.
Vesiensuojelu, vesihuolto	Alue liittyy yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Rakentaminen sijoittuu osittain etäälle rannoista
Vesistön ominaispiirteet	Vesistöt on jo otettu rakentamiseen. Vastarantojen rakentamismahdollisuudet on huomioitu sijoittelussa jo yleiskaavavaiheessa.
Maaston ominaispiirteet	Luonto- ja maisemainventointi tehty ja otettu rakentamisen ja toimintojen sijoittelussa huomioon. Jyrkimille alueille ei sijoiteta rakentamista
Luonnon ominaispiirteet	Inventointi on tehty yleiskaavavaiheessa ja piirteet huomioitu
Yhtenäinen rakentamaton ranta-alue	Rakentaminen tulee osaksi irti rantaviivasta. Rakentamisalueiden rajat noudattavat varsin tarkoin rantayleiskaavaa. Rakentamatta jää hieman yli puolet rantaviivasta

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alueella rakentamisen määrä ei merkittävästi muutu rantayleiskaavaan verrattuna. Yksiköiden koko nousee hieman yleiskaavoissa ja rakennusjärjestyksessä lisääntyneen rakennusoikeuden ja käyttötarkoitusten muutosten vuoksi. Rakennusalueet pysyvät lähes ennallaan. Olemassa olevat tie-, vesi- ja viemäri- ja sähköinvestoinnit voidaan hyödyntää.

Rakentaminen liittyy olevaan loma-asutukseen ja Rukan matkailupalveluihin ja tukee osaltaan pysyvän asutuksen ja palveluiden säilymistä ja lisääntymistä lähialueella. Alue on reittien ja sijaintinsa puolesta erinomaisesti liittyneenä Rukan ydinalueeseen.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Vaikutukset luonnonympäristöön on yhtenäisesti tutkittu Pyhäjärven rantayleiskaavassa, mitä laadittava ranta-asemakaava noudattaa varsin tarkoin. Rakentaminen muuttaa hieman alueensa maa- ja kallioperän pintakerroksia, mutta hyvin rajoitetuissa kohdissa. Tärkeimmät ja maisemallisesti merkittävimmät kohteet ja maastonmuodot jäävät koskemattomiksi. Vesistöihin ei ole vaikutuksia, koska vesihuolto hoide-

taan viranomaisten vaatimuksia vastaavasti ja rakentaminen liittyy yleiseen vesi- ja viemäriverkoston. Rakentavien yritysten imago jo edellyttää, että ympäristöasioihin kiinnitetään erityistä huomiota. Ilmaan tai ilmastoon ei ole vaikutuksia.

Alueen metsät ovat varovaisesti käsiteltyjä talousmetsiä. Puusto on vanhahkoa kuusi- ja mäntyvaltaista ja edellyttää sen varovaista uusimista valoisuuden lisäämiseksi. Alueen arvokkaimmiksi katsotut luonto- ja maisemakohteet jäävät rakentamisen ulkopuolelle luonnontilaisiksi. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Rakentamisalueiden pintakasvillisuus poistuu ja saattaa lähialueilla muuttua. Rakentamisalueilla ei ole merkittävää, muusta ympäristöstä poikkeavaa kasvillisuutta. Samantyyppistä aluetta jää myös rakentamisen ulkopuolelle. Maasto ja kasvillisuus ovat hyvin kulutusta kestävä.

Kaava-alueen lähivesistö Pyhäjärvi on varsin pieni ja muutosalueen kohdalta kapea ja jyrkkärantainen. 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 kovin merkittävä. Rakentamisen sopeutumiseen maisemaan kiinnitetään rakennus- ja tiesuunnittelussa erityistä huomiota

Vaikutukset talouteen

Ulkoinen tiestö on toteutettu alueelle. Alueen sisäinen tiestö on osittain rakennettu vaatien kuitenkin paikoin lisäkerroksia ja viimeistelyä sekä yhteyksiä eräille rakennuspaikoille. Sähköhuolto on helposti toteutettavissa koko alueelle. Vesihuolto toteutetaan liittymällä Rukan vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkoston. Maaston korkeuserot on rakennustyypeissä otettava huomioon. Rakentaminen ei aiheuta maanomistajille, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia, kun lisäksi huomioidaan alueen keskeinen sijainti Rukan matkailukeskuksessa. Matkailurakentaminen lisää osaltaan työpaikkoja.

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan määräysten mukaisesti. Terveysriskejä ei aiheudu. Ulkoinen tiestö on rakennettu siten, että hälytysajoneuvoilla on hyvä pääsy alueelle. Sisäistä tiestöä on parannettava jonkin verran rakentamisen edistymisen mukaan. Tiestö toteutetaan vaatimukset täyttävällä tavalla. Alueen viitoitus suoritetaan toteutumisen yhteydessä.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus vähenee hieman kaavan toteuduttua, ei kuitenkaan merkittävästi eikä verrattuna voimassa olevaan rantayleiskaavaan. Kulkeminen on syytä ohjata olemille poluille, reiteille, teknisen huollon aukoille jne.

Vesillä liikkuvien mairinnousmahdollisuudet eivät muutu nykytilanteeseen verrattuna. Pyhäjärven ympärillä on jakokunnan ym. omistamia yhteisiä venevalkama- tai uimaranta-alueita. Niitä on myös kaava-alueelle varattu. Vapaan rantaviivan osuus ei pienene yleiskaavaan verrattuna.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

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

Vaikutukset kulttuuriin

Alue on jo yleiskaavoitettu ja tiestön ja polkujen osalta rakentunut. Metsät ovat pääasiassa käsiteltyjä talousmetsiä. Muutos ei aiheuta merkittäviä muutoksia rantamaisemaan. Rakentaminen tukee ja täydentää ympäristön asutusta ja loma-asutusta. Muinaisjäännökset on otettu huomioon.

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavalla eikä kaavanmuutoksella ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä ... 2024 alkaen ja kaavaluonnos oli nähtävillä ... 2024. Ehdotus oli nähtävillä ... 202 ..

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Kaavaluonnoksessa 3.11.2024 on kortteleissa ja alueissa pinta-alaa ja rakennusoikeutta seuraavasti:

KORTTELI	KÄYTTÖ-TARKOITUS	RAKENNUS-PAIKKOJA	PINTA-ALA	RAKENNUS-OIKEUS
20	AO	2	17477	900
21	AO	1	8854	450
22	RA	3	15332	750
23	RM	1	2229	300
24	RM	2	13602	800
	VR		155608	
	EV-1		28495	
YHTEENSÄ		9	241597	3200
	AO	3	26331	1350
	RA	3	15332	750
	RM	3	15831	1100
	VR		155608	
	EV-1		28495	
YHTEENSÄ		9	241597	3200

Kaavaluonnoksen aluetehokkuus on 0,013, joka on alueen sijainti ja vesi- ja viemäri-verkostoon liittyminen huomioiden varsin pieni.

Kaavan ulkopuolella oleva kiinteistö 305-416-29-11 on oma emäkiinteistönsä Pyhäjärven rantayleiskaavassa käytetyn poikkileikkausajan 1985 mukaan. Samoin kaava-alueeseen kuuluvat kiinteistöt 305-416-29-9, 305-416-29-29 ja 305-416-29-33 ovat olleet omia emäkiinteistöjään. Suurin emäkiinteistö rantayleiskaavan laatimisen aikaan on ollut 305-416-29-34. Näiden välillä on tehty myöhemmin aluesiirtoja. Ranta-

viivaa näihin on kuulunut yhteensä muuntamattomana 1600 m ja muunnettuna 880 m. Osa on nyt laadittavan kaavan ulkopuolella. Pyhäjärven rantayleiskaavassa on nyt ranta-asemakaavoitettavalle alueelle osoitettu rantaan kuusi RA -tonttia ja yksi RM -tontti. Sisämaassa rantavyöhykkeen ulkopuolella on ollut RM -alue. Nyt laadittavassa kaavassa tonttien määrä pysyy ennallaan sekä rannassa että sisämaassa. Rakennusoikeutta on lisätty käyttötarkoituksen muutoksen takia sekä kaupungin yleisesti noudattaman lisääntyneen määrän vuoksi.

Kaavaehdotuksessa ... 202 ... on pinta-alaa seuraavasti:

Rakennuspaikkojen lukumäärä ja sijoittelu vastaa rantayleiskaavaa, jossa perusmitoitus on tehty. Ranta-asemakaavalla muutetaan muutaman rakennuspaikan käyttötarkoitusta, mikä lisää rakennusoikeutta. Samoin nykyään käytössä olevat rakennuspaikkakohtaiset käytännöt lisäävät rakennusoikeutta, kuten myös matkailurakennusalueiden tehostunut maankäyttö.

5.1.2 Palvelut

Muutosalueella ei ole palveluja. Palvelut ovat lähinnä Rukan matkailutaajamassa, jossa on erittäin monipuoliset matkailua, virkistystä, pysyvää asumista ja muuta tarvetta palvelevat mahdollisuudet. Rukan palvelut ovat lähes kävelyetäisyydellä alueesta. Matkailua palvelevien rakennusten (RM) alueille voi tulla myös muuta Rukan aluetta palvelevia toimintaa.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Muutoksen takia 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. Yleiskaavatyön yhteydessä on luontokohteet inventoitu ja ne voidaan ottaa paremmin huomioon yksityiskohtaisemman suunnittelun ansiosta.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Korttelit pysyvät pääasiassa paikoillaan rantayleiskaavaan verrattuna. Käyttötarkoituksia ja paikkakohtaisia rakennusoikeuksia muutetaan nykyisiä tarpeita vastaaviksi. Muutoksia rajoihin tehdään hieman. Tilastotiedot selviävät edellä olevista taulukoista ja tilastolomakkeelta.

Pysyvien asuntojen rakennuspaikkoja osoitetaan kolme kappaletta kahdessa vieressä olevassa korttelissa.

Uusien rakennusten etäisyys rantaviivasta on oltava Kuusamon rakennusjärjestyksen mukainen eli rakennuksen koon mukaan 30, 40 tai 50 m. Olemassa olevien rakennusten peruskorjaus ja laajennus ovat mahdollisia, vaikka etäisyydet eivät täyty.

5.3.2. Muut alueet

Kortteleiden ulkopuolelle jääneet alueet on merkitty pääasiassa retkeilyalueiksi. Niille saadaan sijoittaa ulkoilu- ja virkistysreittejä ja niitä palvelevia pienehköjä rakennelmia ja laitteita.

Retkeilyalueiden (VR) metsien käsittelylle on annettu tiukat kaavamääräykset.

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 läheisten palvelujen, monipuolisten harrastusmahdollisuuksien ja hyvien yhteyksien vuoksi, joten häiriöt koetaan todennäköisesti vähäisiksi. Kelkkailun lisääntyminen saattaa aiheuttaa vähäistä melua esimerkiksi Pyhäjärvellä, mutta ohjattuna ja reiteillä pysyvänä vaikutus on vähäistä. Kesäaikainen veneily on todennäköisesti aika vähäistä. Vesiskootterit yms. saattavat aiheuttaa hieman häiriötä.

5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat kaavakartalla. Kaavassa on käytetty ympäristöministeriön 1.5.2000 voimaan astuneen asetuksen mukaisia merkintöjä.

5.7. Nimistö

Kaavateitä ei ole nimetty. Kaupunki huolehtii osoitteistamisesta rakennuslupien yhteydessä.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Erityisiä suunnitelmia ei ole laadittu. Ohessa on kaava esitetty ortokuvalla.



Kuva 22 Kaavaluonnos 3.11.2024 ortokuvalla

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

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

Asuin- ja lomarakennustonttien osalta rakentamistarpeita on alueella välittömästi. Alue on ominaisuuksiltaan erittäin hyvin asumiseen, matkailutoimintaan ja lomarakentamiseen soveltuvaa, luonnoltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta, joten toteutus on varsin nopeaa. Alueen sijainti Rukan matkailukeskuksen läheisyydessä on erinomainen. Kaikilta rakennuspaikoilta päästään koskemattomille ja rauhallisille alueille välittömästi.

6.3. Toteutuksen seuranta

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

Kuusamossa, 3.11.2024(luonnos), ... 202 ... (ehdotus)

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

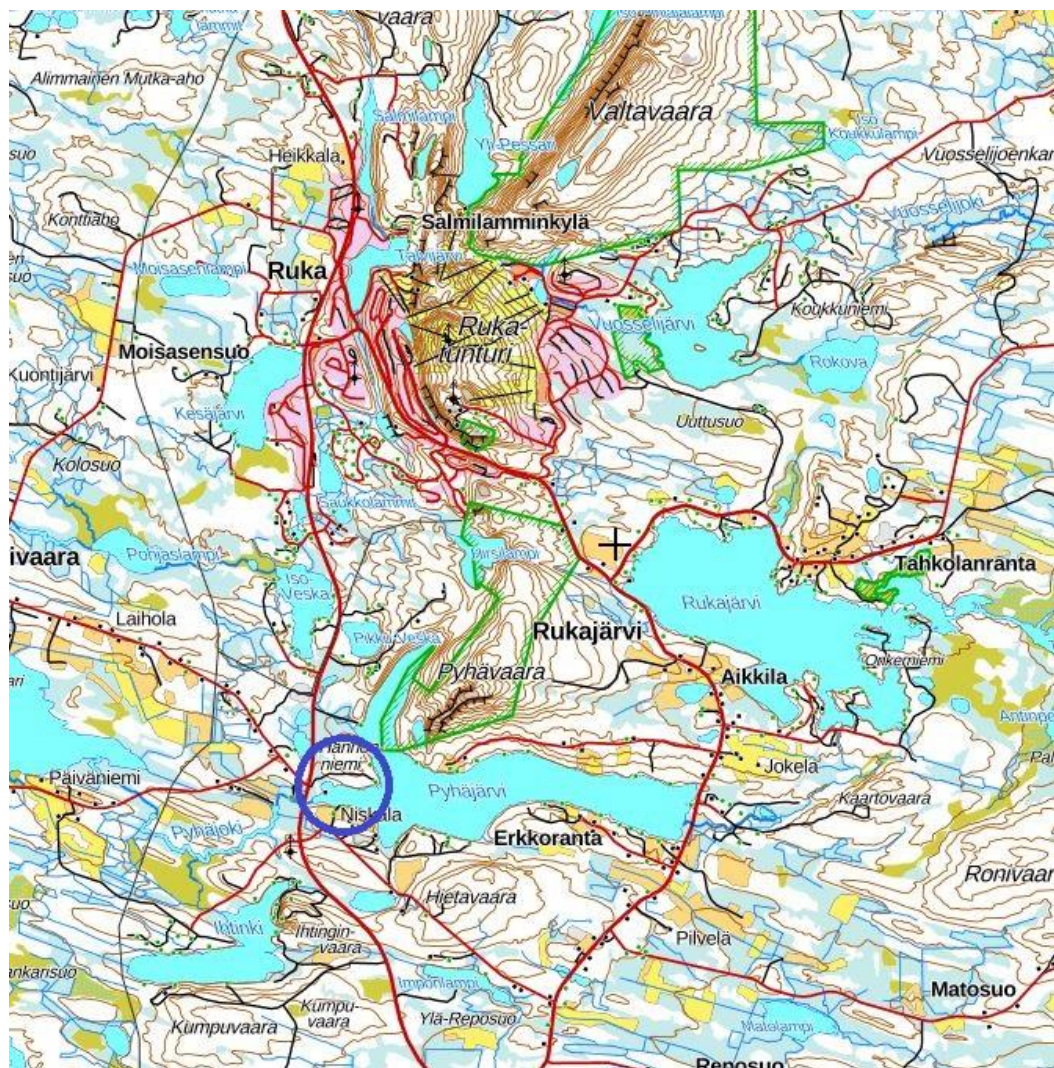
SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

KUUSAMON KAUPUNKI

PYHÄJÄRVI, PIKKU-VESKAN RANTA-ASEMAKAAVAN LAAJENNUS KIINTEISTÖILLÄ 305-416-29-9, 305-416-29-33, 305-416-29-74 JA 305-416-29-90

SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavoitustyön tarkoituksena on laajentaa kaavaa siten, että se vastaa tämän hetken käyttötarkoitustarpeita, yleisiä kaavamääräyksiä, maanomistustilannetta ja rakentamisoikeuden määrää vastaavilla alueilla. Alueen sijainti on ohessa.

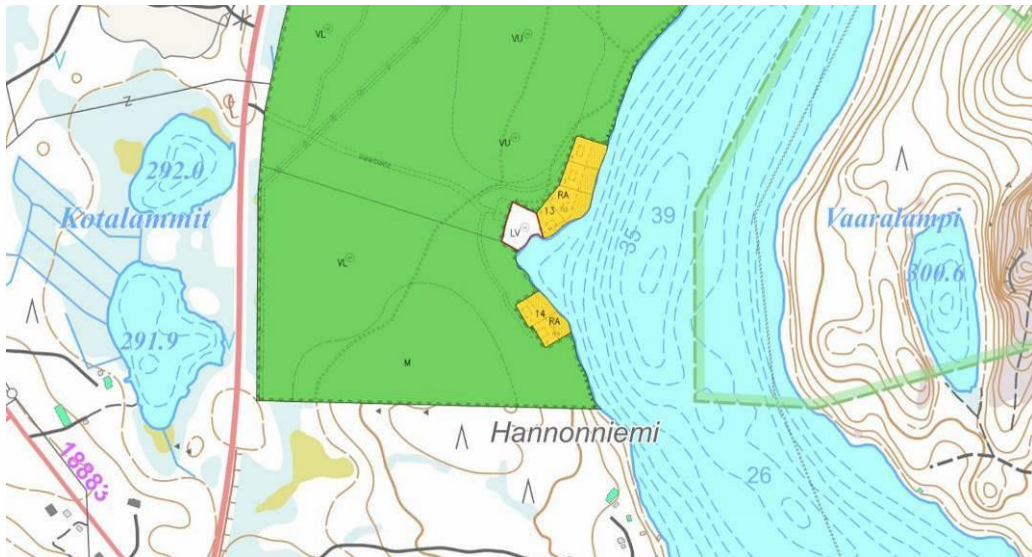


Alueen yleissijainti

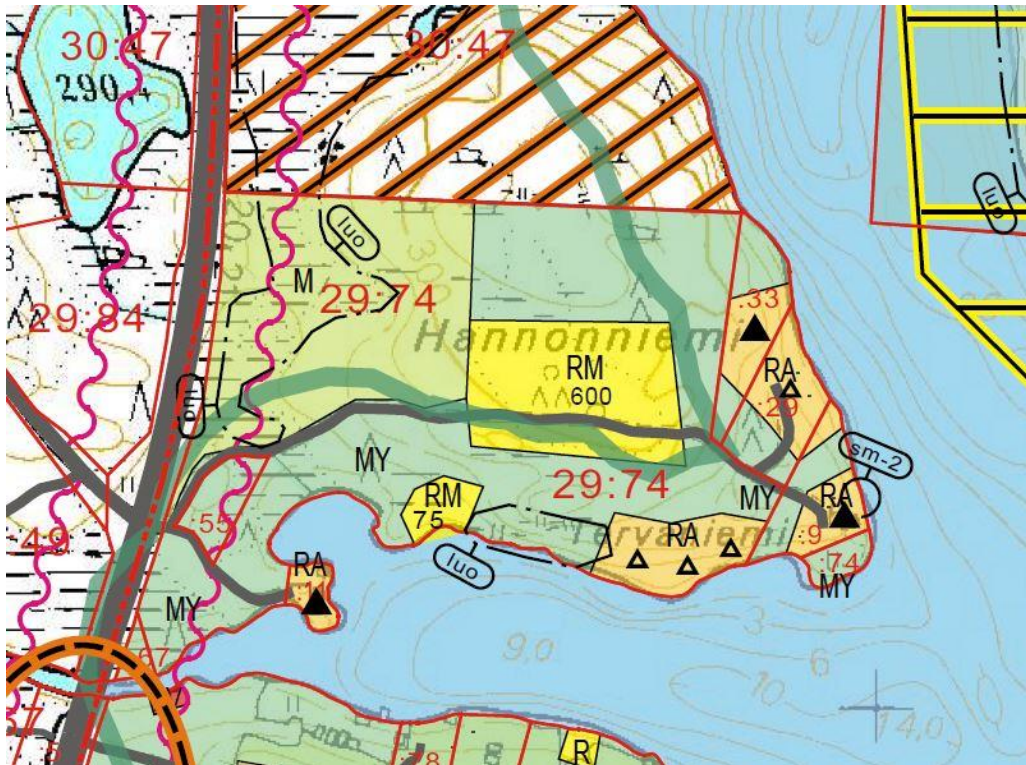
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Alkuperäinen ranta-asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 14.1.1984 ja vahvistettu lääninhallituksessa 10.6.1985. Maakuntakaava on vahvistettu 17.2.2005 ja vaihemaakuntakaavat sen jälkeen. Pyhäjärven rantayleiskaava on hyväksytty val-

tuustossa 23.5.2011. Ohessa on nyt käsiteltävän alueen pohjoispuolella olevaa aluetta koskeva ote ranta-asemakaavasta sekä rantayleiskaavasta.



Ote nyt laadittavan kaavan pohjoispuolella olevasta Pyhäjärvi, Pikku-Veskan ranta-asemakaavasta



Ote Pyhäjärven rantayleiskaavasta

VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue. Välillisiä vaikutuksia on lähi-alueen maanomistajille, asukkailla, matkailijoille, lomanvietäjille, retkeilijöille jne.

OSALLISET

- maanomistajat ja asukkaat
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 - lähialueiden loma-asukkaat
 - matkailijat, kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat tai toimielimet: maankäyttö, rakennusvalvonta, ympäristötoimi, tekninen toimi, elinkeinotoimi ym

- yhdyskuntatekniikka
 - Caruna Oy
 - Kuusamon Energia- ja vesiosuuskunta
- viranomaiset
 - Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskus
 - Pohjois-Pohjanmaan liitto
 - Pohjois-Pohjanmaan museo
 - Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- kuusamolaiset seurat ja yhdistykset

TIEDOTTAMINEN

Laajennuksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille. Kaavaluonnos pidetään nähtävillä ja siitä 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 kehotetaan olemaan yhteydessä.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistuminen hoidetaan lähinnä keskusteluilla ja lausuntopyynnöillä kaavoittajan ja viranomaisten kanssa.

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
 - palveluihin
 - virkistykseen ja matkailuun
 - liikenteeseen
 - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.
 - maisemaan
 - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyypit)
 - luonnon monimuotoisuuteen
 - vesistöihin
 - maa- ja metsätalouteen, porotalouteen
- vaikutukset talouteen
 - valtion ja kaupungin talouteen
 - yksityistaloudellisiin kustannuksiin
- vaikutukset terveellisyyteen 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 kaavoittajan, kaupungin ja viranomaisten välisissä palaverissa. Työssä on käytetty asiantuntija-apua luonnonoloihin kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa.

VAIHTOEHDOT

Ranta-asemakaava noudattaa pääpiirteissään toimintojen sijoittelun ja rakennuspaikkojen määrän osalta olemassa olevaa rantayleiskaavaa. Muutama rakennuspaikka muutetaan pysyvään asumiseen. Rakennusoikeutta lisätään rakennuspaikoille hie-
man nykykäytännön mukaisesti. Merkittäviä eri vaihtoehtoja ei tulla laatimaan. Kortte-
lit ja tontit sijoitetaan siten, että luonnon merkittävimmät ominaispiirteet säästyvät ja
alueen retkeily- ja matkailukäyttö parantuu alueen reittien tultua rakennetuiksi.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Pohjakartan laatiminen
2023-2024

Muutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan
kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille.
Alustavat luonnokset pidetään nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot.
11-12 / 2024

Suunnitelmia tarkennetaan saadun palautteen perusteella. Kaavaehdotuksen laati-
minen, asiakirjojen viimeistely, selvitysten täydentäminen
01-02 / 2025

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti, esittelyt osal-
lisille, viranomaisneuvottelu tarvittaessa
02-04 / 2025

Kaavanmuutoksen hyväksyminen tulevaisuuslautakunnassa
05-06 / 2025

Suunnitelmia ja asiakirjoja tarkennetaan jatkuvasti työn kuluessa. Neuvotteluista ja
osallistumisesta pidetään pöytäkirjaa. Tärkeimmät asiat dokumentoidaan kaavaselos-
tuksessa.

YHTEYSTIEDOT

KAAVOITTAJA:

Kimmo Mustonen
DI (maanmittaus, YKS 124)
0400 703 521
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

KimmoKaava
Kitkantie 34 F 40
93600 KUUSAMO
www.kimmokaava.fi

KAUPUNKI:

Jari Karsikko
kehitysjohtaja

040 860 8394
jari.karsikko@kuusamo.fi

Pekka Räisänen
kaavoitusteknikko

040 756 7881
pekka.raisanen@kuusamo.fi

Kuusamon kaupunki
Maankäyttö
Kaiterantie 22
93600 KUUSAMO
www.kuusamo.fi

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Palaute annetaan lähinnä kaavoittajalle ja kaupungin virkamiehille.

Kuusamossa, 3.11.2024, täydennetty viimeksi .. 2024

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen