



**RUKAN ASEMAKAAVAN MUUTOS
KORTTELEISSA 199, 199A JA 200, SEKÄ
NIIHIN LIITTYVILLÄ KATU-,
LÄHIVIRKISTYS-, RETKEILY-, JA
ULKOILUALUEILLA**

KAAVASELOSTUS
Ehdotus



Kaavaselostus liittyy 29.4.2024 päivättyyn kaavakarttaan.

Vireilletulo 10.9.2020

Hyväksyntä

Tulevaisuuslautakunta __.__.202__

Kaupunginhallitus __.__.202__

Kaupunginvaltuusto __.__.202__

RUKAN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELEISSA 199, 199A JA 200, SEKÄ NIIHIN LIITTYVILLÄ KATU-,
LÄHIVIRKISTYS-, RETKEILY-, JA ULKOILUALUEILLA

Asemakaavan muutos koskee

Rukan alueen asemakaavan kortteleita 199, 199A ja 200, sekä niihin liittyviä katu-, lähivirkistys-, retkeily-, ja ulkoilualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu

Kuusamon kaupungin Rukan asemakaavan korttelit 199, 199A ja 200, sekä niihin liittyvät katu-, lähivirkistys-, retkeily-, ja ulkoilualueet sekä uusi kortteli 626.



| | |
|--|-----------|
| TIIVISTELMÄ | 4 |
| LÄHTÖKOHDAT | 7 |
| 1.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA..... | 7 |
| 2 SUUNNITTELUKILANNE | 9 |
| 2.1 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT, PÄÄTÖKSET JA SELVITYKSET..... | 9 |
| 3 TAVOITTEET | 13 |
| 3.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE | 13 |
| 3.2 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET | 13 |
| 3.2.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet..... | 13 |
| 3.2.2 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet..... | 14 |
| 3.2.3 Tavoitteiden tarkentuminen suunnittelun aikana | 15 |
| 4 VAIHTOEHDOT | 16 |
| 4.1 ASEMAKAAVARATKAISUN VALINTA JA PERUSTEET | 16 |
| 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS JA PERUSTELU | 16 |
| 5.1 KAAVARATKAISUN KUVAUS JA YLEISPERUSTELUT | 16 |
| 5.2 ALUEVARAUKSET | 16 |
| 6 KAAVAN VAIKUTUKSET | 17 |
| 6.1 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN..... | 19 |
| 6.2 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT..... | 19 |
| 6.3 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET | 19 |
| 7 TOTEUTUS | 19 |
| 8 SUUNNITTELUVAIHEET | 19 |

TILASTOLOMAKE

LIITTEET

1. Asemakaavaehdotus
2. Ote voimassa olevasta asemakaavasta
3. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma
4. Luontoarvojen tarkistus Rukan kaava-alueilla, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy (2019)
5. Kasvillisuus selvitys, Asemakaavan korttelin 200 muutos (2007)
6. Itä-Rukan kasvillisuus karttoitus, MGPosition Oy (2004)
7. Yhteenveto vireilletulovaiheen ja luonnosvaiheen lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaavoituksen vastineet niihin



TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen perustelut

Asemakaavan muutos on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta. Muutos on käynnistetty yhdyskuntatekniikan lautakunnan päätöksellä 19.6.2019 § 111.

Maanomistaja on esittänyt, että lomarakennuskorttelin 199a käyttötarkoitus säilyy ennallaan mutta enimmäisrakennusoikeuden määrä vähenee. Lisäksi alueelle esitetään osoitettavaksi uusia kortteleita. Asemakaavan muutoksella tavoitellaan muun muassa Saaruan-ahon alueelle uusia lomarakennustontteja, joilta on hyvät näkymät Vuosselijärvelle.

Samalla asemakaava päivitetään vastaamaan nykytilannetta poikkeamispäätöksen 19-0029-POI osalta.

Kaavaprosessi

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen ilmoitus vireilletulosta julkaistiin kunnallisissa ilmoituslehdissä 10.9.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 10.9.–9.10.2020.

Asemakaavaehdotus pidettiin nähtävillä 24.1.–22.2.2024 ja siitä pyydettiin tarpeelliset lausunnot.

Luonnosvaiheessa jätetyt mielipiteet ja lausunnot sekä kaavoituksen vastineet ovat liitteenä kaavaselostuksessa.

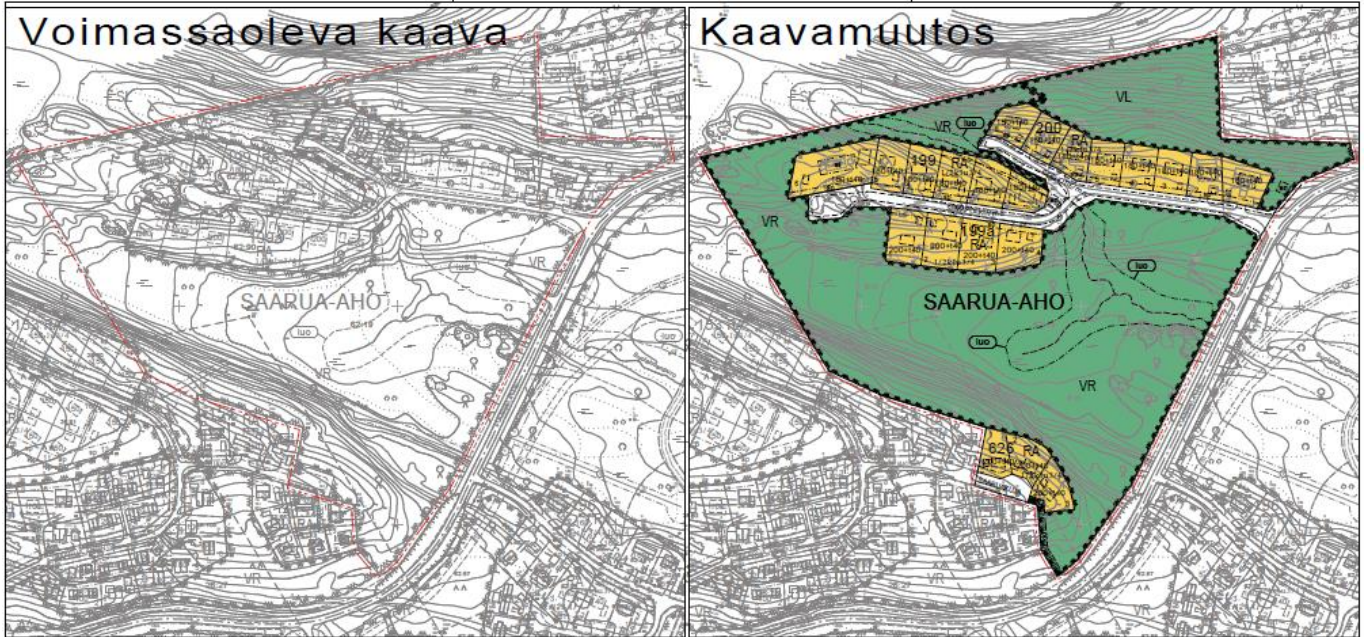
Asemakaavaehdotus pidetään nähtävillä 8.5.–6.6.2024. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Tulevaisuuslautakunnan päätettäväksi kaavaehdotus tulee syksyllä 2024. Tulevaisuuslautakunta esittää asemakaavaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi. Kaupunginhallituksen ja -valtuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee syksyllä-loppuvuodesta 2024.

Toteuttaminen

Hankkeen toteuttaminen on mahdollista aloittaa heti, kun kaavamuuotos on saanut lainvoiman ja rakennushankkeelle on myönnetty rakennuslupa.





Asemakaavamerkit:

- Lähiympäristö.
- Retkeily- ja ulkoilualue.
- Loma-asuntojen korttelialue.
- 3 m kaave-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 626** Korttelin numero.
- 3** Ohjeellinen tontin numero.
- 588AP** Kadun, tien, katuaukon, tontin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 150** Rakennusluvasta kerrosluvuksi muuttaminen.
- 180+140** Luvassa, jossa erillinen luku ilmoittaa suurimman sallitun pitkäkannen kerrosten ja toinen luku rakennuksen sivun värisuunnan kerrosten määrän.
- 1/2ku3/4** Murtoluku zoomaluvun numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerrosten alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerroksien luvun lisäksi.
- Murtoluku zoomaluvun numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerrosten alasta saa ulkoinen huolto käyttää kerroksien luvun lisäksi.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon vaatimia rakennuksia ja laitteita.
- Säilytettävä puu.

- Katu.
- Jono.
- Ohjeellinen jalkenkatu ja pyöräily varattu alueen osa.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Asemakaavamerkinnät:

1. Olevien puojien varheen rakennettavissa tulee puron ranteen säilyttää mahdollisimman paljon luonnonilmaisena. Katujen ja pihvialueiden kuivatus tulee hoitaa aluet, etteivät pintavedet valu kellarikerroksissa vaurioituen.
2. Rakennusluvasta tulee olla riittävä.
3. Mikäli rakennuksessa on lämmitysjärjestelmä maksimipö, tulee rakennuksen yhteydessä esittää maalämpölaiston jonoasennus.
4. Rakennukset on liitettävä vesi- ja viemäriverkostoon.
5. RA-korttelialueella on rakennettava vähintään yksi autopaikka loma-asuntoa kohti, kuitenkin vähintään 1 ap/20 k-m².
6. Korttelin 199 kortilla 5 sallitaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten tai rakennusten rakentaminen sallitun rakennusluvun puitteissa.

KUUSAMON KAUPUNKI



RUKAN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELEISSA 199, 199A JA 200, SEKÄ NIIHIN LIITTYVILLÄ KATU-, LÄHIVIRKISTYS-, RETKEILY- JA ULKOALUEILLA

1:2000

EHDOTUS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 10.9-10.10.2024
KAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ 24.1.-22.2.2024
KAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ

Asemakaavan muutos koskee Rukan alueen asemakaavan kortteleita 199, 199A ja 200, sekä niihin liittyviä katu-, lähivirkistys-, retkeily- ja ulkoilualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Rukan asemakaavan korttelit 199, 199A, 200, sekä niihin liittyvät katu-, lähivirkistys-, retkeily- ja ulkoilualueet, sekä osat korttelit 626.

Pöytäkirja vastaa liitteitä 29.4.2024

Minna Takalo
Maandirehtööri

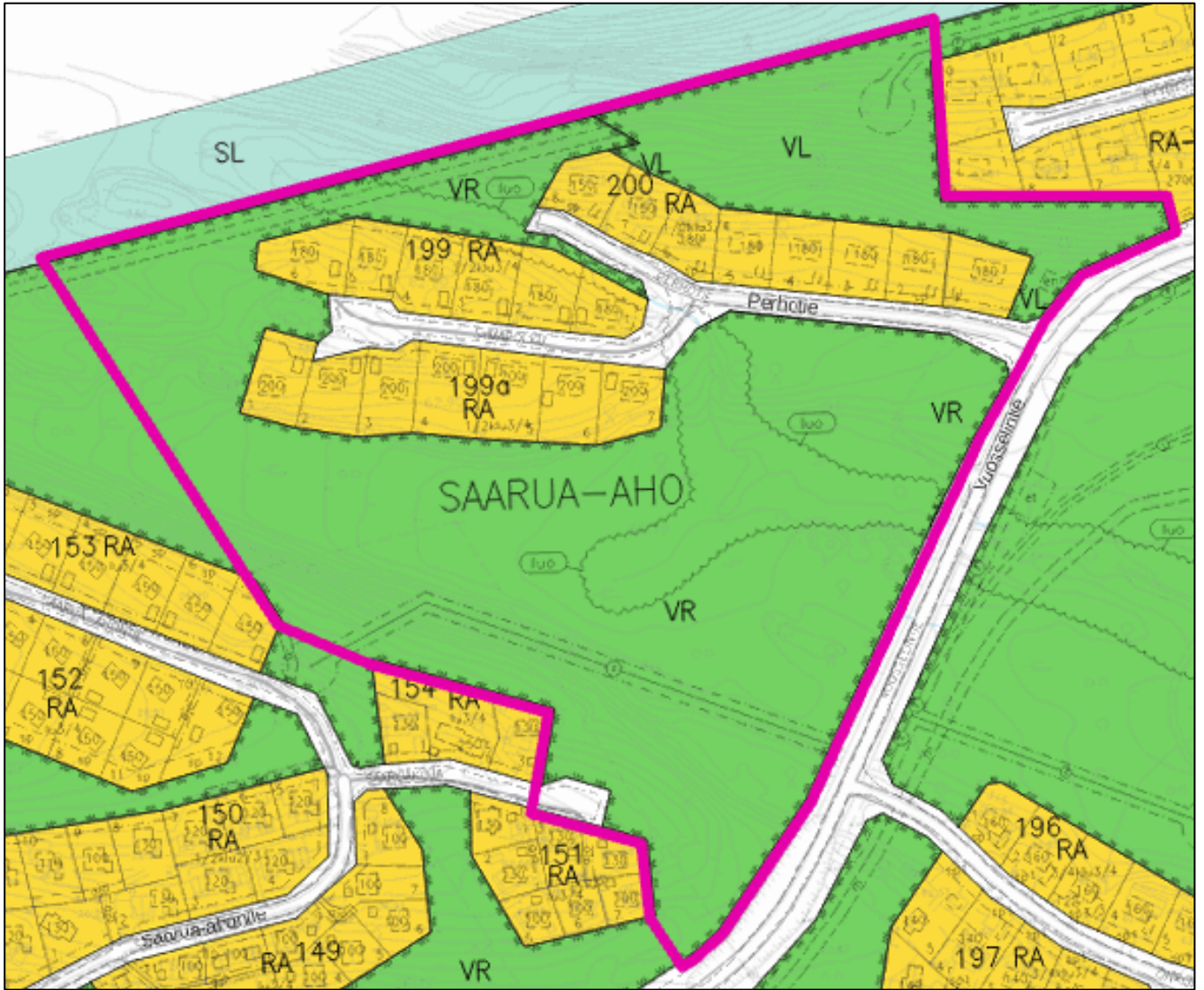
KUUSAMON KAUPUNKI 29.4.2024

Pekka Räsänen
Kaavottaja

Tämä asemakaavakartta on hyväksytty Kuusamon tulevaisuuslautakunnan kokouksessa 5
Kaupunginvaltuuston kokouksessa 5
Kaupunginvaltuuston kokouksessa 5
Lainasto



Liite 2. Ote voimassa olevasta asemakaavasta



LÄHTÖKOHDAT

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Rukatunturin itäpuolella Saaruahon jatkeena Vuosselintien varressa linnuntietä noin 2,5 kilometrin etäisyydellä Rukan keskusaukiolta. Koko suunnittelualueen pinta-ala on alustavassa rajauksessa noin 14 ha. Suunnittelualueella on voimassa asemakaava.

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta luonnontilaista ympäristöä, lukuun ottamatta suunnittelualueen yläosaa, johon on rakentunut voimassa olevan asemakaavan mukaisesti muutamia lomarakennuksia. Suunnittelualueen etelä- ja pohjoisosassa kaavan mukaisille tonteille johtaa sorapäällysteinen tie.



Kuva 1. Suunnittelualueetta Siimapolulla



Kuva 2. Suunnittelualueetta Saaruakujan päässä. Suunnittelualue jää kuvassa näkyvän viivan vasemmalle puolelle.



Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin suo- ja metsämaata. Alueen maasto on korkeuseroiltaan vaihtelevaa, eteläpuolella suunnittelualuetta rajaa Saaruaahon kumpare, pohjoisessa alue rajautuu Valtavaaran Natura-alueen nousevaan maastoon. Suunnittelualueen keskiosassa on suoaluetta.

Suunnittelualueen pohjois- ja länsiosassa esiintyy sekapuustoista tuoreen ja kuivahkon kankaan talousmetsää, valtapuina ovat kuusi ja mänty, joukossa koivua ja nuorta haapaa. Eteläosassa metsä on tyyppiltään mäntyvaltaista kuivahkoa kangasta. Suunnittelualueen keskiosaan sijoittuu lettorämettä. Suunnittelualueen läpi virtaavan puron varsi ja sen lähialueet ovat kasvillisuudeltaan hyvin monipuolisia. Purontokkon ympärillä on korpea ja lehtomaista kasvillisuutta.

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualueen läpi virtaa Suolahden lähdepuro, joka saa alkunsa suunnittelualuetta rajaavalta Valtavaaran luonnonsuojelualueelta. Puro laskee läheiseen Vuosselijärveen. Vuonna 2014 tehdyssä luontoselvityksessä todetaan, että lähdepuro tulee ottaa huomioon alueen rakentamisessa. Nykytilanteessa Perhotieltä erkanee Siimapolku, joka ylittää puron.

Luonnonsuojelu

Suunnittelualue rajautuu pohjoispuolella Valtavaara-Pyhävaara luonnonsuojelualueeseen. Vuonna 2007 suunnittelualueella on tehty kasvillisuusselvitys korttelin 200 alueella ja sen läheisyydessä (liite 5). Selvityksessä todetaan, että suunnittelualueen läpi virtaava Suolahdenpurontkelma lähiympäristöineen kuuluu metsälain 10 §:ssä lueteltuihin erityisen tärkeisiin elinympäristöihin, joka tulee lain nojalla säilyttää. Voimassa olevassa kaavassa puro ja sen ympäristö on merkitty luonnonmonimuotoisuuden kannalta tärkeäksi alueeksi (luo).

Suunnittelualueella on lisäksi tehty vuosina 2004 ja 2019 luontoinventoinnit (liite 6 ja 4) luoteis-, etelä- sekä pohjoisosissa, joissa on todettu, että tuolloin inventoituidelle alueille ei ole sijoittunut erityisiä luonnontilaisia arvokkaita luontotyyppejä. Suunnittelualueen välittömään lähiympäristöön sen sijaan sijoittuu arvokkaita lettoja sekä uhanalaisen lajin esiintymä ja vaateliaan lajiston esiintymispotentiaalia. Inventoinnissa havaittiin yksi vaarantunut kasvilaji, himmeävilla (*Eriophorum brachyantherum*).

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Rukan itäpuolen palveluiden läheisyydessä, jossa sijaitsee muun muassa kauppa, ravintolapalveluita sekä matkailu- ja laskettelupalveluita. Rukan keskusalueen palvelut ovat saavutettavissa noin 5 kilometrin etäisyydellä tietä pitkin mitattuna.

Alueelle on rakennettu kunnallistekniikan-, liikenne-, ja sähköverkostot. Suunnittelualueelle vievä Vuosselintie on asfalttipintainen ja valaistu, suunnittelualueen sisällä kulkevat tiet ovat sorapintaisia. Suunnittelualue on loma-asumisen aluetta ja Perhotien varteen on jo rakentunut muutamia lomarakennuksia.





Kuva 3. Rakentuneita lomarakennuksia suunnittelualueella Perhotiellä

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Museoviraston ylläpitämän muinaisjäännösrekisterin perusteella suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Tiedot tarkastettu 31.1.2023 muinaisjäännösrekisteristä.

Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin yksityisessä omistuksessa, Kuusamon kaupunki omistaa maa-alueen suunnittelualueen etelälounaisosassa sekä Kuusamon Energia- ja vesiosuuskunta maa-alueen luoteisosassa.

2 SUUNNITTELUTILANNE

2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja asemakaavan sisältövaatimukset

Valtioneuvosto päätti 14.12.2017 uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka on otettava huomioon kaavoituksessa. Uudistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koostuvat viidestä kokonaisuudesta:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Lisäksi asemakaavaa laadittaessa on huomioitava maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset.



Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 1. vaihe

Pohjois-Pohjanmaan maakuntaliiton maakuntavaltuusto on hyväksynyt Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 1. vaiheen 2.12.2013 ja valtioneuvosto vahvistanut 23.11.2015. 1. vaihe on tullut lainvoimaiseksi 3.3.2017. Maakuntakaavan 1. vaiheella ei ole vaikutuksia asemakaavamuuotukseen.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 2. vaihe

Pohjois-Pohjanmaan maakuntaliiton maakuntavaltuusto on hyväksynyt Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 2. vaiheen 7.12.2016. 2. vaihe on tullut lainvoimaiseksi 2.2.2017. Maakuntakaavassa suunnittelualue on matkailupalvelujen aluetta (RM). Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävien matkailukeskusten ydinalueita, joihin sisältyy hotelli- ym. palveluja.

Suunnittelualue sijoittuu myös maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, jota on ehdotettu valtakunnallisesti arvokkaaksi. Sitä koskevat seuraavat suunnittelumääräykset:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä maisema- ja kulttuuriarvot.

Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Maisema-alueella tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä.

Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustalvaltaan maisemaan.

Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota kaavaselostuksen luvussa 3.2.1. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet esitetyissä aluekuvauksissa selostettujen ominaispiirteiden ja arvojen säilymiseen.

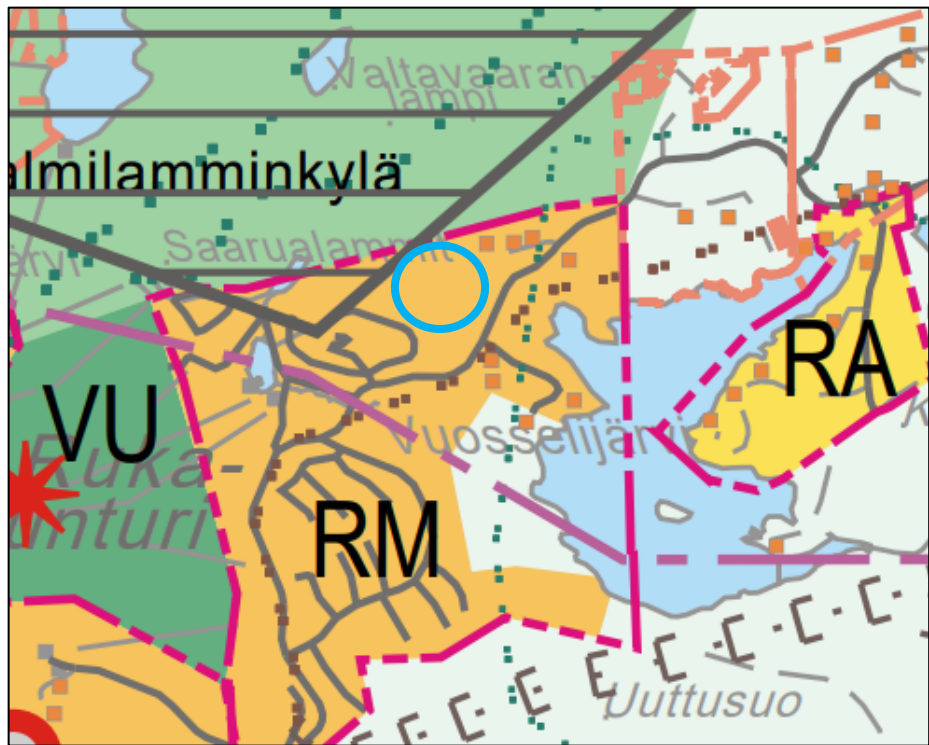
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 3. vaihe

Pohjois-Pohjanmaan maakuntaliiton maakuntavaltuusto on hyväksynyt Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 3. vaiheen 11.6.2018. 3. vaihe on tullut lainvoimaiseksi 17.1.2022. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan Kuusamon matkailukaupunki -rajauksen sisäpuolelle. Merkinnällä osoitetaan Koillis-Suomen aluekeskuksen ydinalue, jota kehitetään kansainvälisenä matkailu- ja kaupunkikeskuksena.

Kuusamon strateginen yleiskaava

Kuusamon strateginen yleiskaava on tullut voimaan 27.6.2019. Strategisessa yleiskaavassa suunnittelualue on matkailupalvelujen aluetta (RM).

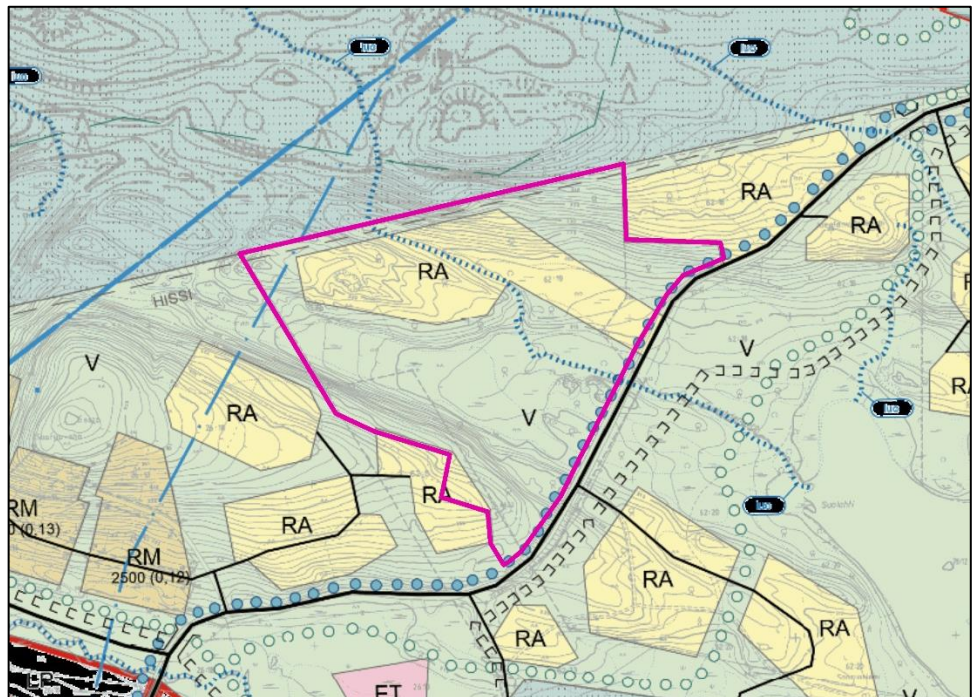




Kuva 4. Ote Kuusamon strategisesta yleiskaavasta suunnittelualueelta, suunnittelualueen summittainen sijainti osoitettu sinisellä ympyrällä

Osayleiskaava

Rukan ydinalueen osayleiskaava on tullut voimaan 22.11.2007. Osayleiskaavassa suunnittelualue on loma-asuntoaluetta (RA) ja virkistysaluetta (V). Alueen läpi virtaava Suolahden puro on luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä kohde (luo). Suunnittelualueen pohjoisosaan on merkitty ohjeellinen hissiyhteys. Vuosselintien varteen on merkitty ohjeellinen kevyenliikenteen väylä.



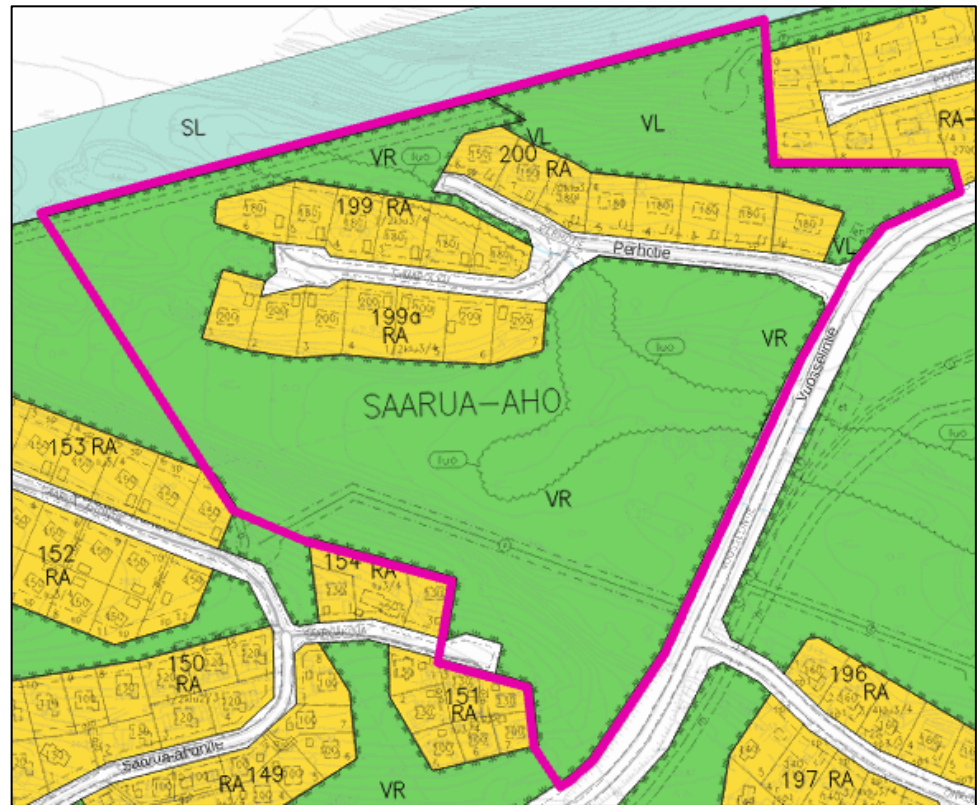
Kuva 5. Ote osayleiskaavasta suunnittelualueelta, suunnittelualueen summittainen sijainti osoitettu violetilla rajauksella



Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kolme eri aikaan laadittua asemakaavaa. Suunnittelualueella on voimassa Itä-Rukan asemakaava, lainvoima 19.12.2005, Rukan asemakaavan muutos korttelissa 200, lainvoima 17.7.2008, sekä Rukan alueen asemakaavakoonti, lainvoima 10.10.2002.

Voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualueelle on osoitettu seuraavia kaavamerkintöjä: loma-asuntojen korttelialue (RA), lähivirkistysalue (VL), retkeily- ja ulkoilualue (VR).



Kuva 6. Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Rakennusjärjestys

Valtuusto on 11.12.2017 hyväksynyt rakennusjärjestyksen ja se on tullut voimaan 8.2.2018.

Pohjakartta

Pohjakarttana on käytetty kaupungin laatimaa numeerista karttaa. Asemakaava on tulostettu mittakaavaan 1:2000.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n rakennuskieltoa.

Kuusamon strategiat

Asemakaavan muutosta ohjaa seuraavat Kuusamon kaupungin strategiat:

- Kaupunkistrategia 2021–2028 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.9.2020.
- Maankäyttöpoliittinen ohjelma 2021–2024 hyväksytty 28.2.2022

Päätökset ja selvitykset

- Kaavahankkeen käynnistyspäätös Yhdyskuntatekniikan lautakunta 19.6.2019 § 111
- OAS- ja luonnosvaiheen hyväksymispäätös Tulevaisuuslautakunta 22.3.2024 § 23.



3 TAVOITTEET

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutos on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta. Maanomistaja esittää, että lomarakennuskorttelin 199a käyttötarkoitus säilyy ennallaan, mutta enimmäisrakennusoikeuden määrä vähenee. Lisäksi alueelle esitetään osoitettavaksi uusia kortteleita. Asemakaavan muutoksella tavoitellaan muun muassa Saaruan-Ahon alueelle uusia lomarakennustontteja, joilta on hyvät näkymät Vuosselijärvelle.

3.2 Asemakaavan tavoitteet

3.2.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Kuusamon kaupunkistrategia

Kuusamossa on voimassa kaupunkistrategia ”Kuusamon menestysresepti” 2021–2028. Toiminnan perustana on tasapainotettu talous. Strategian tavoitteet ovat kasvu, viihtyisyys, kuuluisuus ja omavaraisuus.

Kaupunkiympäristöä ja maankäytön suunnittelua koskevia tavoitteita:

- Kuusamo kasvaa ja kehittyy
- Tavoitteena 200 uutta työpaikkaa 2025 mennessä
- Monipaikkaisuus, nuorten pitäminen kaupungissa ja osaavan työvoiman houkuttelemine
- Sujuvat kaupunkimaiset palvelut
- Viihtyisä ja perheystävällinen kaupunki
- Aktiivinen osallistuminen kehittämishankkeisiin
- Puurakentamisen edistäminen
- Luonnon varojen kestävä hyödyntäminen
- Kaupunkilaiset osallistuvat ja vaikuttavat
- Ripeä kaavoitus ja monipuolinen tonttitarjonta
- Biotalouden, ruokatuotannon ja kestävä matkailun edistäminen
- Energia- ja ruokatuotannon osalta omavarainen
- Hiilineutraalisuus ja jätteenkäyttö saavutetaan 2030

Maankäyttöpoliittinen ohjelma

Maapolitiikan tavoitteena on, että Kuusamo on kasvava ja elinvoimainen Koillismaahan keskus. Kaupungin harjoittaman maapolitiikan tulee vahvistaa kaupungin taloudellista asemaa. Kaupungin roolin maanhankinnassa, omistamansa maan kehittämisessä ja edelleen luovuttamisessa tulee olla keskeinen. Kaupungin tulee huolehtia taloudellisen etunsa turvaamisesta yksityisiä maa-alueita kehitettäessä ja kaavoitettaessa. Maapolitiikan keskeisenä tavoitteena on saada kaupungin kehittämiseen tarvittava maa käyttöön oikea-aikaisesti, oikealta paikalta ja kohtuullisella hinnalla.



Harjoitettava maapolitiikka edistää uusien asukkaiden ja yritysten sijoittumista Kuusamon kaupungin alueelle sekä turvaa nykyisten yritysten toimintaedellytykset.

3.2.2 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maakuntakaava **Maakuntakaavan I–vaiheessa** suunnittelualueelle ei ole osoitettu toimintoja.

Maakuntakaavan II–vaiheessa suunnittelualue sijoittuu matkailupalvelujen alueelle (RM). Suunnittelualue sijoittuu myös maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, jota on ehdotettu valtakunnallisesti arvokkaaksi.

Maakuntakaavan III–vaiheessa suunnittelualue sijoittuu Kuusamon matkailukaupunki -vyöhykkeelle. Aluevarausmerkinnällä 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 kaksoiskeskukseen varaan.

Maakuntakaavan merkintään liittyvän suunnittelumääräyksen voidaan katsoa ilmentävän maakuntakaavan tavoitteita suunnittelualueen osalla. Kaavamerkinnästä johdetut suunnittelualueita koskevat tavoitteet ovat: edistää kaupunkikeskustan elinvoimaa ja sijoittaa kaupunkikuvaan sopivaa asuinrakentamista.

Asemakaavamuutos on maakuntakaavan tavoitteiden mukainen.



Kuva 7. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmäkartasta. Suunnittelualueen summittainen sijainti osoitettu punaisella soikiolla.



Kuusamon strateginen yleiskaava

Kuusamon strategisen yleiskaavan laatimisen keskeisenä tavoitteena on ollut suunnitella Kuusamon maankäyttöä yleispiirteisellä tasolla yhtenä kokonaisuutena ja siten hallita paremmin kaupungin kehittymistä vetovoimaiseksi, kilpailukykyiseksi ja yhdyskuntarakenteeltaan tarkoituksenmukaiseksi.

Strategisessa yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM). Merkinnällä osoitetaan, että tavoitteena on kehittää aluetta siten että se palvelee asukkaita ja kansainvälisiä matkailijoita. Alueelle sijoitetaan matkailupalveluyrityksiä.

Aluetta koskeva yleiskaavamääräys:

Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota kevyen liikenteen toimintaedellytysten parantamiseen ja sujuvien yhteyksien luomiseen ympäröiviin virkistyspalveluihin ja luontoon sekä korkeatasoisen maisema- ja ympäristökuvan luomiseen. Alueen joukkoliikenneyhteyksiä on kehitettävä siten, että alue on hyvin saavutettavissa lentoteitse ja linja-autolla. Alueelta on hyvät yhteydet muihin Koillis-Suomen merkittäviin matkailukohteisiin.

Asemakaavahanke on strategisen yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Rukan ydinalueen osayleiskaava

Osayleiskaavan mukaisesti suunnittelualueelle kaavoitetaan lomarakentamista.

Asemakaavahanke on osayleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kaavamuuotos kohdistuu osin vakiintuneeseen toimintaympäristöön.

Laadittavassa kaavamuuotoksessa on huomioitava muun muassa:

- Alueella jo olevat lomarakennukset
- Alueen toiminnot ja palvelut
- Pyöräily ja jalankulku
- Liikenne ja liikkuminen
- Virkistysreitistöt
- Rukan kehittyminen

3.2.3 Tavoitteiden tarkentuminen suunnittelun aikana

Kaavamuuotoksen tavoitteet ovat säilyneet samoina koko kaavaprosessin ajan.



4 VAIHTOEHDOT

Kaavan eri vaihtoehdot on tutkittu ennen kaavaluonnosvaihetta. Lisävaihtoehdoille ei ole lähtökohtaisesti tarvetta. Mahdolliset tavoitteiden tarkennukset ja vähäiset kaavaratkaisun muutokset voidaan toteuttaa kaavaprosessin aikana.

4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Korttelista 199a siirretään loma-asuntojen tontteja Saaruakujan varrelle suunnittelualueen eteläosaan rakennettavuudeltaan parempaan paikkaan. Korttelissa 199 asemakaava päivitetään vastaamaan nykytilannetta tehdyn poikkeamispäätöksen osalta.

Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Kaavaehdotukseen huomioidaan luonnosvaiheesta saatu palaute.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS JA PERUSTELU

5.1 Kaavaratkaisun kuvaus ja yleisperustelut

Asemakaavan muutoksen ratkaisut perustuvat kohdassa tavoitteet esitettyihin tavoitteisiin ja olemassa oleviin toimintoihin. Merkittävimmät maankäytön ratkaisut ovat:

Kaava-alue säilyy loma-asuntojen alueena. Tontteja sijoitetaan korttelista 199a uudelleen Siimapolulta Saaruakujalle uuteen kortteliin 626. Korttelin 199 tontilla 6 asemakaava päivitetään vastaamaan nykytilannetta tehdyn poikkeamispäätöksen osalta (et) ja mahdollistetaan myös loma-asuminen tontilla.

5.2 Aluevaraukset

Korttelialueet

RA

Kaavamerkintä loma-asuntojen korttelialue (RA) säilyy voimassa olevan kaavan mukaisena kortteleissa 200, 199, 199a. Kaavamuutoksessa muodostuu uusi kortteli 626 jonka kaavamerkintä on loma-asuntojen korttelialue (RA). Korttelista 199a vähennetään 3 tonttia, jotka sijoitetaan uuteen kortteliin 626.

Korttelin 199 tontille nro 6 sallitaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennelmien tai rakennusten rakentaminen sallitun rakennusoikeuden puitteissa.

Tonttien rakennusoikeudet säilyvät voimassa olevan kaavan mukaisina korttelissa 200, tonttikohtainen rakennusoikeus on tonteilla nrot 1–6 180 kem² ja tonteilla 7–8 150 kem². Korttelissa 199 rakennusoikeus on tonteilla 1–6 180 kem². Korttelissa 199a tonteilla 1–4 rakennusoikeus on 200 kem².



Korttelissa 626 rakennusoikeus on tonteilla 1–3 200 kem². Lisäksi kaikkien RA-korttelialueiden tonteille on merkitty kaavakartalle talousrakennuksen rakennusoikeus (40 kem²), joka voimassa olevassa kaavassa on ilmoitettu kaavamääräyksissä prosenttilukuna.

Kortteleihin 200, 199 ja 199a on ajoyhteys Vuosselintien kautta Perhotielle ja Siimapolulle. Kortteliin 626 on ajoyhteys Saaruakujan kautta.

Muut alueet

Katualueet. Kulku kaava-alueelle osoitetaan kaava-alueen pohjoisosassa olemassa olevaa Perhotietä pitkin. Uuteen kortteliin 626 eteläosassa kuljetaan olemassa olevaa Saaruakujaa pitkin. Maanomistajan toteuttamisvastuun piiriin kuuluvien katujen ylläpitovastuu kuuluu Rukan asemakaava-alueella vakiintuneen käytännön mukaisesti alkuperäisen kaavoitus sopimuksen tehneelle kiinteistölle ja sen nykyiselle omistajalle, ellei ylläpitovastuuta ole edelleen luovutusten yhteydessä siirretty eteenpäin. Kyseiset kadut on osoitettu merkinnällä /mo.

Kevyenliikenteen yhteys. Ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa osoitetaan suunnittelualueen eteläreunaan Saaruakujan päästä Vuosselintielle.

Virkistysalueet. Retkeily- ja ulkoilualueen pinta-ala säilyy suurin piirtein samana voimassa olevaan kaavan verrattuna, sillä tonttien määrä ei kasva vaan niitä sijoitetaan uudestaan.

Luo-alue. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo) merkitään Natura-alueelta alkunsa saava lähdepuro, joka laskee suunnittelualueen läpi Vuosselijärveen. Puron toinen alkupiste sijaitsee suunnittelualueen keskiosassa suolla, josta se laskiessaan yhtyy Natura-alueelta tulevan puron kanssa ennen kuin jatkaa matkaansa Vuosselijärveen.

Et ja en -alueet. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (et). Ohjeellinen alue yhdyskuntateknisen huollon vaatimille rakennelmille ja laitteille (en), näille alueille on sijoitettu alueen puistomuuntamot.

6 KAAVAN VAIKUTUKSET

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualueelle on jo rakentunut lomarakennuksia. Uudisrakentaminen ei poikkea alueella olevasta rakennuskannasta. Alueen infra on rakennettu.

Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaavakarttaan on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä alueena suunnittelualueen läpi laskeva Suolahdenpuro. Luo-merkinnällä osoitettu alue jää rakentamisen ulkopuolelle ja se osoitetaan retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Kaava-alueen rakentumisen myötä



luontopalveluiden käyttö mahdollisesti lisääntyy. Lisäksi kortteleiden rakentuessa osa suunnittelualueella olevasta metsästä raivataan, mutta alueelle jää huomattavia metsäalueita rakentamisen ulkopuolelle. Nämä alueet on osoitettu kaavassa lähivirkistys- sekä retkeily- ja ulkoilualueiksi.

Yritysvaikutusten arviointi

Kaava-alueen uudisrakentaminen työllistää suunnittelutoimistoja, rakennusliikkeitä, maanrakennusalaan, lvi-yrityksiä, sähköalan yrittäjiä sekä muita rakentamisen toimialaan kuuluvia yrityksiä. Valmistuvat lomarakennukset tuovat Rukan alueen palveluntarjoajille mahdollisesti lisää asiakkaita.

Vaikutukset liikenteeseen

Suunnittelualueella on olemassa olevat kadut. Alueelle kuljetaan olemassa olevien liittymien ja katujen kautta pohjois- sekä eteläosassa. Voimassa olevaan kaavaan verrattaessa tonttien lukumäärä laskee suunnittelualueen pohjoisosassa mutta nousee eteläosassa Saaruakujan varressa. Liikennemäärän voidaan odottaa kasvavan alueen rakentuessa kaavan mukaisesti.

Vaikutukset virkistykseen

Kaava-alueen rakentamisen myötä lähiympäristön virkistyskäyttö todennäköisesti lisääntyy. Uudisrakentaminen tuo Rukan alueelle lisää vapaa-ajan asukkaita ja matkailijoita, jotka käyttävät Rukan alueen virkistysmahdollisuuksia.

Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Kaavamuutoksella tavoitellaan suunnittelualueen toteutumista. Verkostojen ja Rukan palveluiden käyttö tehostuu kaavahankkeen toteutumisen myötä.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja väestörakenteeseen

Kaavamuutos mahdollistaa lomarakentamisen Rukan alueelle. Lisääntyvä lomarakentaminen lisää eri ikäisten matkailijoiden määrää matkailukeskuksessa. Rukan alue mahdollistaa liikunnallisen ja terveellisen ympäristön matkailijoille.

Vaikutukset teknisen huollon verkkoihin

Suunnittelualueella on olemassa olevia teknisen huollon verkostoja ja kaavamuutosalueet ovat liitettävissä niihin.

Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja muinaismuistoihin

Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita, joten kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia alueen rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Vaikutukset kaupungin strategioihin

Kaavahanke edistää kaupunkistrategian toteutumista mahdollistaen lisää laadukasta lomarakentamista Rukan alueelle.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen



Kaavamuutoksella tavoitellaan alueiden toteutumista. Alueella olemassa olevien katu- ja teknisenhuollon verkostojen käyttö tehostuu kaavan toteutumisen myötä.

6.1 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavan toteutumisen myötä uudisrakentaminen aiheuttaa muutosta luonnonympäristöön, kun metsää raivataan rakentamisalueilta.

6.2 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutosalueella ei ole ympäristön häiriötekijöitä eikä kaavamuutoksella aiheuteta niitä.

6.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja määräykset on esitetty kaavakartassa.

7 TOTEUTUS

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti sen saatua lainvoiman ja kun rakennushankkeella on rakennuslupa. Kaupungin omistamat tontit luovutetaan alueen tontteja koskevien luovutusperiaatteiden mukaisesti.

8 SUUNNITTELUVAIHEET

Hankkeen lähtökohta

Asemakaavan muutos on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta. Maanomistaja on esittänyt, että lomarakennuskorttelin 199a käyttötarkoitus säilyy ennallaan mutta enimmäisrakennusoikeuden määrä vähenee. Lisäksi alueelle esitetään osoitettavaksi uusia kortteleita. Asemakaavan muutoksella tavoitellaan muun muassa Saaruan-ahon alueelle uusia lomarakennustontteja, joilta on hyvät näkymät Vuosselijärvelle.

Samalla asemakaava päivitetään vastaamaan nykytilannetta poikkeamispäätöksen 19-0029-POI osalta.

Kaavamuutoksen vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen ilmoitus kaavan vireille tulosta julkaistiin 10.9.2020 kunnallisissa ilmoituslehdissä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 30 vrk 10.9.–9.10.2020 kaupungintalolla.

Kaavaluonnos

Asemakaavaluonnos pidettiin nähtävillä 24.1.–22.2.2024 Kuusamon kaupungintalolla sekä internetissä osoitteessa:

[https://www.kuusamo.fi/asuminen-ja-](https://www.kuusamo.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/laadinnassaolevat-kaavat/nyt-nahtavilla-olevat-kaavat/)

[ymparisto/kaavoitus/laadinnassaolevat-kaavat/nyt-nahtavilla-olevat-kaavat/.](https://www.kuusamo.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/laadinnassaolevat-kaavat/nyt-nahtavilla-olevat-kaavat/)

Kaavaluonnoksesta pyydettiin tarpeelliset lausunnot.



Kaavaehdotus

Tulevaisuuslautakunta asettaa asemakaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 vrk:ksi. Kaavaehdotus on nähtävillä 8.5.-6.6.2024 Kuusamon kaupungintalolla sekä internetissä osoitteessa:
<https://www.kuusamo.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/laadinnassaolevat-kaavat/nyt-nahtavilla-olevat-kaavat/>.

Kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Tulevaisuuslautakunta esittää asemakaavaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi. Kaupunginhallituksen ja valtuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee syksyllä 2024.

Kaava-asiakirjojen laatiminen

Kaavan laatija: Pekka Hurskainen, Pekka Räisänen
Kartat: Pekka Hurskainen

Kuusamo 29.4.2024



kaavoittaja
Pekka Räisänen



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 305 Kuusamo Täyttämispvm 24.04.2024
Kaavan nimi Rukan asemakaavan muutos kortteleissa 199, 199a ja 200 sekä niihin liittyvillä katu-, lähivirkistys-, retkeily- ja ulkoilualueilla
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 305-4160126020
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 14,0470 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 14,0470

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|---------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | 14,0471 | 100,0 | 4700 | 0,03 | -0,0776 | 840 |
| A yhteensä | | | | | | |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | | | | | | |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | 10,1484 | 72,2 | | | -0,2379 | |
| R yhteensä | 2,9394 | 20,9 | 4700 | 0,16 | 0,1603 | 840 |
| L yhteensä | 0,9593 | 6,8 | | | 0,0000 | |
| E yhteensä | | | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | | | | | | |
| W yhteensä | | | | | | |

| Maanalaiset tilat | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | | | | | |

| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset | | Suojeltujen rakennusten muutos | |
|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|
| | [lkm] | [k-m ²] | [lkm +/-] | [k-m ² +/-] |
| Yhteensä | | | | |

Alamerkinntät

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-------------------|-------------------|------------------|----------------------------------|------------------|------------------------------|--|
| Yhteensä | 14,0471 | 100,0 | 4700 | 0,03 | -0,0776 | 840 |
| A yhteensä | | | | | | |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | | | | | | |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | 10,1484 | 72,2 | | | -0,2379 | |
| VL | 1,6595 | 16,4 | | | 0,0001 | |
| VR | 8,4889 | 83,6 | | | -0,2380 | |
| R yhteensä | 2,9394 | 20,9 | 4700 | 0,16 | 0,1603 | 840 |
| RA | 2,9394 | 100,0 | 4700 | 0,16 | 0,1603 | 840 |
| L yhteensä | 0,9593 | 6,8 | | | 0,0000 | |
| Kadut | 0,9593 | 100,0 | | | 0,0000 | |
| E yhteensä | | | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | | | | | | |
| W yhteensä | | | | | | |



Maankäyttö Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

29.4.2024

KMO/126/10.02.03.00/2020

RUKAN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELEISSA 199, 199A JA 200
SEKÄ NIIHIN LIITTYVILLÄ KATU-, LÄHIVIRKISTYS-, RETKEILY- JA ULKOILUALUEILLE

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Maankäyttö- ja rakennuslain § 63 mukaan laaditaan asemakaavan muuttamisesta osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kuvataan osallisten osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyä sekä arvioidaan kaavan vaikutuksia.

Kaavamuutos koskee Itä-Rukalla Saaruanahossa, Vuosselijärven länsipuolella sijaitsevaa lomarakennusaluetta. Muutoksen tavoitteena on kehittää Itä-Rukan lomarakentamismahdollisuuksia.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Saaruanahossa, Perhotien, Vuosselintien ja Saaruankujan alueella. Nykyisessä Rukan asemakaavassa alue käsittää korttelit 199, 199a ja 200.



1 Suunnittelualue sijaitsee Itä-Rukalla, Vuosselijärven länsipuolella.





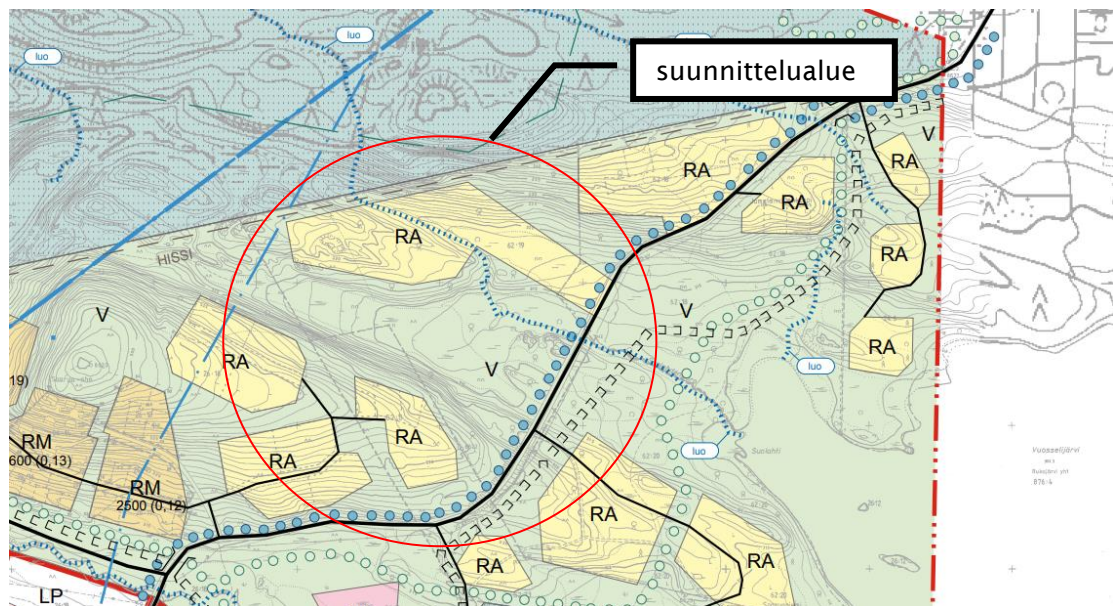
Maankäyttö Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2 / 6

Suunnittelutilanne

Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella muutoin, kuin kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Alueella voimassa oleva **Rukan osayleiskaava** on saanut lainvoiman 22.11.2007. Osayleiskaavassa alueella on loma-asunto- ja virkistysalueita.



2 Rukan osayleiskaavassa alueelle on lomarakennus- ja virkistysalueita, RA ja V.

Aluetta halkoo myös ohjeellinen ulkoilureitti. Kokoojätienä toimivan Vuosselintien reunaan on osoitettu myös ohjeellinen kevyenliikenteen väylä.

Suunnittelualueella on voimassa **Itä-Rukan asemakaavamuutos**, lainvoima 19.12.2005 ja **Korttelin 200 ja siihen liittyvien alueiden muutos**, lainvoima 17.7.2008. Ja vielä vähäiseltä osin on voimassa **Rukan alueen asemakaavakoonti**, lainvoima 10.10.2002.

Asemakaavassa suunnittelualueen korttelit 199, 199a ja 200 ovat lomarakennusalueetta (RA) ja niiden ympärillä lähivirkistysalueetta (VL) sekä retkeily- ja ulkoilualueetta (VR).

Saaruanlahdenpuron ympärille on kaavassa merkitty luonnonmonimuotoisuuden kannalta tärkeä alue (luo). Samoin kortteleiden 199 ja 200 välinen alue on luo-alueita.

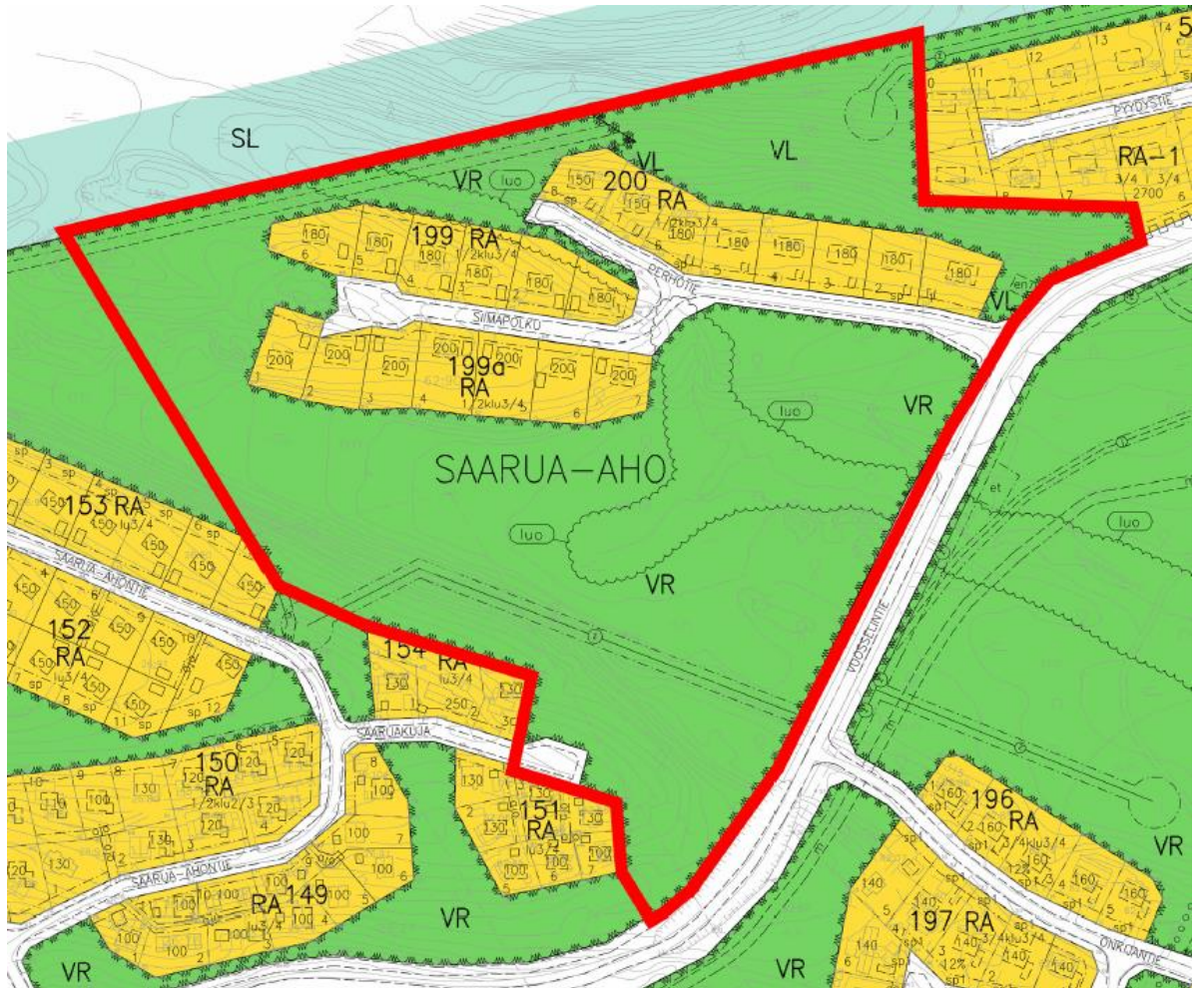
Uusille RA-alueille kuljetaan olemassa olevan tieverkon kautta. Alueella on sähkö- ja viemäriverkosto.





Maankäyttö Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 / 6



3 Kartassa näkyy suunnittelualue rajattuna Rukan asemakaavakoonnissa.

Asemakaavan muutoksen tarkoitus ja tavoitteet

Asemakaavan muutos on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta. Muutos on käynnistetty yhdyskuntatekniikan lautakunnan päätöksellä 19.6.2019 § 111.

Maanomistaja esittää, että lomarakennuskorttelin 199a käyttötarkoitus säilyy ennallaan mutta enimmäisrakennusoikeuden määrä vähenee. Lisäksi alueelle esitetään osoitettavaksi uusia kortteleita. Asemakaavan muutoksella tavoitellaan mm. Saarua-ahon alueelle uusia lomarakennustontteja, joilta on hyvät näkymät Vuosselijärvelle.

Samalla asemakaava päivitetään vastaamaan nykytilannetta poikkeamispäätöksen 19-0029-POI osalta.





Maankäyttö Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

4 / 6

Sopimukset

Käynnistämissopimus tehdään maanomistajien kanssa.

Tarvittaessa laaditaan maankäytösopimus Kuusamon kaupungin maankäyttöperiaatteiden mukaisesti.

Tehtävät selvitykset

Kaavamuuotosalue sijaitsee asemakaavoitetulla ja suurelta osin rakennetulla alueella.

Suunnittelualueella on tehty luontoarvojen tarkistus syksyllä 2019. Uusilla rakennettavilla alueilla ei inventoinnissa havaittu erityisiä luonnontilaisia luontotyyppejä. Alueen välittömässä läheisyydessä on arvokkaita lettoja ja potentiaalisia uhanalaisen tai vaateliaan lajiston esiintymispaikkoja.

Inventoinnissa havaittiin yksi vaarantunut kasvilaji, himmeävilla (*Eriophorum brachyantherum*).

Vaikutusten arviointi

Vireillä olevalla kaavanmuutoksella on vain vähäisiä vaikutuksia alueeseen. Asemakaavan muutosta laadittaessa arvioidaan kuitenkin muutoksen vaikutuksia mm. maisemaan, luonnonympäristöön, kaupunkikuvaan, palveluihin, virkistykseen ja liikennemääriin. Vaikutusten arvioinnin laajuus ja tarkkuus täsmentyy suunnittelun edetessä.

Tehdyt päätökset

Käynnistyspäätös yhdyskuntatekniikan ltk 19.6.2019 § 111.

Poikkeamispäätös 19-0029-POI.

OAS- ja luonnosvaiheen hyväksymispäätös Tulevaisuuslautakunta 22.3.2024 § 23.

Tiedottaminen

Muutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettamisesta tiedottaminen:

- Tiedotetaan maanomistajia ja heidän rajanaapureitaan kirjeitse.
- Ilmoitus paikallisissa sanomalehdissä ja kaupungin internet-sivuilla.

Luonnoksen nähtäville asettamisesta tiedottaminen:

- Tiedotetaan maanomistajia ja heidän rajanaapureitaan kirjeitse.





Maankäyttö Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

5 / 6

- Ilmoitus paikallisissa sanomalehdissä ja kaupungin internet-sivuilla.

Ehdotuksen nähtäville asettamisesta tiedottaminen:

- Maanomistajia tiedotetaan kirjeitse.
- Ilmoitus paikallisissa sanomalehdissä ja kaupungin internet-sivuilla.

Muutoksen hyväksymisestä ja lainvoimaisuudesta tiedottaminen:

- Ilmoitus paikallisissa sanomalehdissä ja kaupungin internet-sivuilla.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä nähtävilläoloaikana osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, valmisteluaineistosta sekä aikanaan kaavaehdotuksesta. Tarvittaessa muutoksesta pyydetään lausunnot eri viranomaisilta.

Osalliset

Maanomistajat
Asukkaat, loma-asukkaat ja matkailijat
Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Pohjois-Pohjanmaan liitto
Kaupungin hallintokunnat
Kuusamon energia- ja vesiosuuskunta
Caruna Oy
Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
Pohjois-Pohjanmaan museo
Tulevaisuustoimiala
Rekisteröidyt yhteisöt

Lausunnot

Kaavamutoksesta pyydetään luonnosvaiheessa lausunto Caruna Oy:ltä. Muutos laitetaan tiedoksi Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle, Museo- ja tiedekeskukselle, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselle sekä Kuusamon energia- ja vesiosuuskunnalle.





Maankäyttö Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

6 / 6

Suunniteltu aikataulu

- 9/2020 Vireilletuloilmoitus ja OAS nähtäville
Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta nähtävilläoloaikana.
- 01/2024 Luonnos asetetaan nähtäville
Kaavaluonnoksesta voi jättää mielipiteen sen nähtävilläoloaikana. Kaupunki antaa perustellun vastineen muistutuksiin.
- 05/2024 Ehdotus asetetaan nähtäville
Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen sen nähtävilläoloaikana. Kaupunki antaa perustellun vastineen muistutuksiin.
- 08/2024 Asemakaava viedään hyväksyttäväksi tulevaisuuslautakunnan ja kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuustoon.
Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan muiden kunnallisten kuulutusten tapaan.
- 09/2024 Kaavamuutos lainvoimainen

Lisätietoja

KUUSAMON KAUPUNKI
TULEVAISUUSLAUTAKUNTA/ MAANKÄYTTÖ

Kuusamossa 29.4.2024

Pekka Räisänen
kaavoittaja
puh. 040 756 7881

Muistutukset on osoitettava nähtävilläoloaikana Kuusamon kaupungin tulevaisuuslautakunnalle.



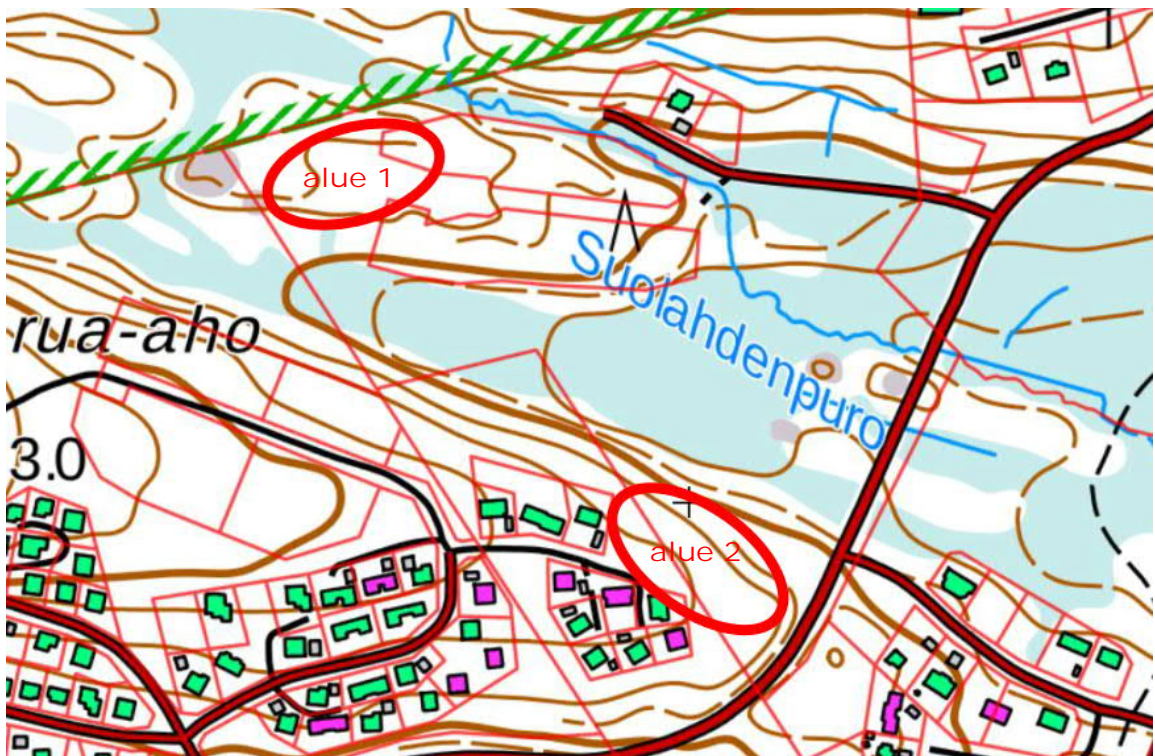
Takalo Minna

9.12.2019

Luontoarvojen tarkistus Rukan kaava-alueilla

Kuusamon Rukan alueen asemakaavojen sisällä tarkistettiin kolme aluetta, joihin ollaan osoittamassa rakentamista. Kaksi aluetta Saarua-ahossa (kuva 1) ja yksi Keisarinrinteellä (kuva 2). Alueiden luontoselvitykset on laadittu aikoinaan kaavoitusten yhteydessä ja nyt tarkistettiin kohdealueet vielä luontoarvojen osalta 7.9.2019. Inventointien tausta-aineistoksi tiedusteltiin uhanalaislajiston ajantasainen rekisteritieto Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskukselta (Näpänkangas, 9/2019). Uhanalaislajistoa ei selvitysalueilta ole tiedossa.

Täydentävät inventoinnit ja niiden raportoinnit on toteuttanut FM biologi Minna Takalo FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:stä.



Kuva 1. Saarua-ahon selvitysalueet, alue 1 ja alue 2.

Saarua-aho, alue 1

Selvitysalue sijoittuu kapealle ja matalalle moreeniharjanteelle, joka rajautuu pohjoispuolellaan Valtavaaran Natura-alueeseen ja harjanteen eteläpuolelle sijoittuu lettorämettä, joka sisältyy alueen kaavassa luontokohderajaukseen. Kohteella esiintyy sekapuustoista tuoreen ja kuivahkon kankaan talousmetsää. Ero puuston iässä on huomattavissa suojelualuerajauksen kohdalla. Ilmakuvasta poiketen selvitysalueen tuntumaan on rakennettu uusi tiepohja. Selvitysalueella metsä on sekapuustoista tuoretta kangasta. Valtapuuna ovat kuusi ja mänty, joukossa koivua ja nuorta haapa. Alueelle sijoittuu yksi vanha, osin kaatunut järeä raita, jolla ei havaittu uhanalaisia jäkälälajistoa. Vanhoja katajia esiintyy kivisellä rinteellä. Alueelle

ei sijoitu erityisiä luonnontilaisia arvokkaita luontotyyppettä. Alueen välittömään lähiympäristöön sen sijaan sijoittuu arvokkaita lettoja sekä uhanalaisen lajin esiintymä ja vaateliaan lajiston esiintymispotentiaalia.



Kuva 2. Saarua-ahon selvitysalueen metsät ovat puustoltaan nuorta.

Inventoinneissa Natura-alueen rajalla havaittiin himmeävillan (*Eriophorum brachyantherum*) esiintymä, suojelualan puolelle sijoittuvan lettonevan ja -korven tuntumassa. Himmeävilla on vuoden 2019 uhanalaisuusluokituksessa vaarantunut (VU) laji.



Kuva 3. Uhanalaisen himmeävillan esiintymä sijaitsee suojelualan ja selvitysalueen rajalla.

9.12.2019

Saarua-aho, alue 2

Toinen selvitysalue sijoittuu Saarua-ahon itäosaan, jo rakennetun loma-asuntoalueen viereiseen rinteeseen. Metsä on tyypiltään mäntyvaltaista kuivahkoa kangasta. Selvityskohteen männikkö on suhteellisen tasaikäistä ja sitä on vasta harvennushakattu. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

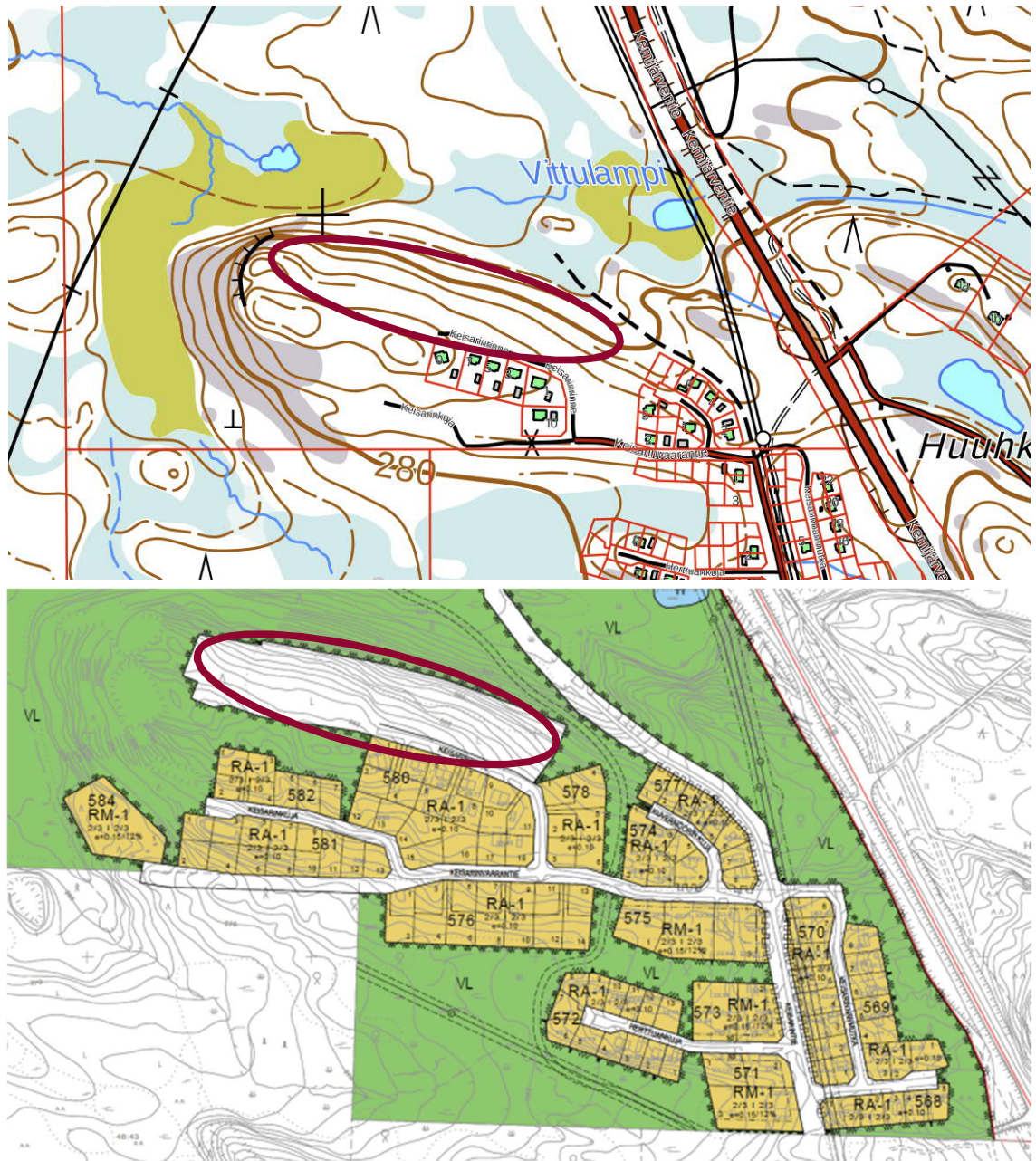


Kuva 4. Ylä ja alakuva, Saarua-ahon alueen 2 tasaikäistä talousmetsämännikköä.



Keisarinrinne, alue 3

Keisarinrinteen kaava-alueelle sijoittuu kaavan ulkopuolelle jäänyt rinteeseen pohjoisosa, jonka luontoarvoja selvitettiin. Alueella on nuorta tasaikäistä kuivahkon kankaan männikköä melko jyrkässä rinteessä. Rinne on kivinen ja männikkö on tiheäkasvuista ja pääosin harventamatonta. Rinteessä on tn. hirven talvilaidunalueita, sillä männynissä on paljon hirven syönnösjälkiä. Selvitysalueen länsiosassa on selkeä metsäkuvion raja, ja harjun kärjessä on puustoltaan monipuolinen, myös lahoppua sisältävä kalliometsä. Länsiosan kallioilta avautuu hienot maisemanäkymät voimajohtolinjoja lukuun ottamatta. Selvitysalueella (punainen rajaus, kuva 6) ei ole erityisiä luontokohteita tai kasvistollisia arvoja.



Kuva 5. Selvitysalue Keisarinnteellä.



Kuva 6. Keisarinrinteen selvitysalueen talousmetsiä.



Kuva 7. Näkymiä keisarinrinteen selvitysalueen länsipuolen kallioalueelta.

KUUSAMON KAUPUNKI RUKA ASEMAKAAVAN KORTTELIN 200 MUUTOS KASVILLISUUSSELVITYS

2007

Jari Hietaranta

1. JOHDANTO

Kuusamon kaupungin Rukan alueen asemakaavan muutoksen (kortteli 200) kasvillisuusinventointi tehtiin kesällä 2007. Inventoitava alueelle on suunnitteilla rakentaa loma-asuntoja. Muutoksen tavoitteena on siirtää suunniteltua korttelia nro 200 pohjoisemmaksi ylemmäksi rinnettä. Kasvillisuusinventoinnin tarkoituksena on selvittää alueen arvokkaat luontokohteet. Erityisesti huomiota kiinnitetään luonnonsuojelu-, metsä- ja vesilain mukaisiin arvokkaisiin luontokohteisiin, sekä uhanalaiseen ja EU:n direktiivilajistoon.

Suunniteltava alue sijaitsee Kuusamon kaupungin Rukan alueella Vuosselintien luoteispuolella ns. Saarua-ahon alueella. Kasvillisuutta selvitettiin yhdellä maastokäynnillä 11.7.2007.

2 MENETELMÄT

2.1 Kasvillisuuden selvittäminen ja ajankohta

Alue käytiin läpi pääpiirteittäin, jolloin kartalle rajattiin eri luontotyytit. Sen jälkeen rajatut kasvillisuuskuviot käytiin seikkaperäisemmin läpi, ja eri kuvioiden kaikki havaitut kasvilajit kirjattiin ylös. Rajattua aluetta kuljettiin käytännössä ristiin rastiin, jotta jokainen osa tuli käytyä läpi mahdollisimman kattavasti.

Kasvillisuusinventoinnissa maastokäynneillä kiinnitettiin huomio sellaisiin luontoarvoihin, jotka saattavat vaikuttaa maankäyttöön. Tällaisia luontoarvoja ovat luonnonsuojelulain (1096/1996) mukaan suojeltavat luontotyytit, metsälain mukaiset (1093/1996) kohteet, vesilain (264/1961) suojelemat alueet, uhanalaiset lajit ja EU:n direktiivin mukaiset lajit ja elinympäristöt.

2.2 Lajien yleisyyden arviointi

Kasvilajien runsaus arvioitiin eräiltä alueilta kuusiportaisella asteikolla, jossa

- 1 = yksittäinen havainto kasvilajista
- 2 = kasvia kasvaa niukasti siellä täällä
- 3 = kasvia niukasti jokseenkin koko näytealalla
- 4 = kasvia on runsaasti koko alalla, mutta ei laajaa, yhtenäistä kasvustoa (peittävyys 10–50 %)
- 5 = kasvilaji esiintyy massalajina (peittävyys 50–75 %)
- 6 = kasvilaji esiintyy erittäin runsaana massalajina (peittävyys yli 75 %)

3 LUONTOTYYTIT JA KASVILLISUUS

3.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueen puron lähiympäristö (Perhotien alkuosa) on kosteaa suoaluetta. Itse puron varsi ja sen lähialueet ovat kasvillisuudeltaan hyvin monipuolinen. Nykyinen kortteli 200 sijaitsee osin suoalueella ja osin suoalueelta nousevan rinteiden alaosassa, joka on myös verraten pehmeää ja soistuvaa. Itse rinnealue on nuorta mäntyä kasvavaa aluetta.

Kuten edellä jo mainittiin, nykyisen korttelialueen eteläpuolella kulkee Suolahdenpuro, joka Perhotien ja korttelialueen eteläpuolella haarautuu kahtia. Eteläisempi haara tulee lounaasta ja pohjoisempi länsi-luoteesta. Inventointi kohdistui ensisijaisesti länsi-luode haaraan, koska etenkin yläjuoksullaan se kulkee pitkin Perhotein vartta. Nykyinen korttelialue ei sijoitu em. haaran alueelle. Voidaan siis arvioida, että korttelialueen ja Perhotien siirtäminen nykyistä pohjoisemmaksi entisestään parantaa Suolahdenpuron tilannetta.

Suolahdenpuro luo suunnittelualueen keskiosaan omanlaatuisensa kostean pienilmaston. Suolahdenpuro lähiympäristöineen kuuluu metsälain tärkeisiin elinympäristöihin, joka tulee lain nojalla säilyttää. Puronotkon ympärillä on korkea lehtomaista kasvillisuutta.

Pohjoisosa alueesta muodostuu nuoresta mäntyvaltaisesta kasvillisuudesta.

3.2 Kuviot

3.2.1 Kuvio 1 (rinnealue)

Suoalueen pohjoispuolella suoalue muuntuu rinnettä ylöspäin mentäessä kuivahkoksi mäntykankaaksi ja sitä voidaan luonnehtia puolukkatyyppin (VT) kasvillisuuskuvioksi. Sammalia on pohjakerroksessa runsaasti, jäkäliä hieman vähemmän. Kenttäkerroksessa on valtalajina puolukka, mutta myös kanervaa on paikoitellen runsaasti. Mänty on latvuskerroksen valtalajina (verraten nuorta taimea), muita puulajeja tavataan pensastavina.

Pohja- ja kenttäkerros :

Vaccinium vitis-idaea, puolukka 5
Empetrum nigrum, variksenmarja 3
Calluna vulgaris, kanerva, 3
Deschampsia flexuosa, metsälauha 3
Trientalis europaea, metsätähti 3
Convallaria majalis, kielo 2
Luzula pilosa kevätpiippo 2
Maianthemum bifolium, oravanmarja 2
Melampyrum pratense, kangasmaitikka 2
Vaccinium uliginosum, juolukka 2
Vaccinium myrtillus, mustikka 2
Calamagrostis arundinacea, metsäkastikka 1
Epilobium angustifolium, maitohorsma 1

Pensas- ja latvuskerros:

Pinus sylvestris, mänty 4
Betula pendula, rauduskoivu 2
Juniperus communis, kataja 2
Picea abies, kuusi 2
Populus tremula, haapa 1



Kuva 1. suoalueen reunaa ja rinteän alaosa.

3.2.2 Purovarsialue (Kuvio 2)

Puronvarren uloin osa on soistunutta mustikkatyyppin metsää, korpea, jonka valtapuuna on kuusi. Pohjakerroksessa on runsaasti sammalia, etenkin rahkasammalta. Kenttäkerroksessa valtalajina on mustikka.

Pohja- ja kenttäkerros:

Vaccinium myrtillus mustikka 5
Athyrium filix-femina soreahii-renporras 3
Equisetum sylvaticum metsäkorte 3
Vaccinium uliginosum juolukka 3
Carex echinata tähtisara 2
Carex sp. sara 3
Dryopteris carthusiana metsäalvejuuri 2
Gymnocarpium dryopteris metsäimarre 2
Hieracium umbellatum sarjakeltano 2
Prunella vulgaris, niittyhumala 2
Juncus filiformis jousivihvilä 2
Linnaea borealis vanamo 2
Luzula pilosa kevätpiippo 1
Maianthemum bifolium oravanmarja 2
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
Fragaria vesca ahomansikka 1
Melampyrum pratense kangasmaitikka 1
Potentilla erecta rätvänä 2

Pyrola sp., talvikki 4 (paikoin runsas)
Solidago virgaurea kultapiisku 1
Rubus arcticus, mesimarja 1
Rubus chanaemorus, lakka 1
Vaccinium oxycoccos, karpalo 1

Pensas- ja latvuserros:

Picea abies kuusi 2
Pinus sylvestris mänty 3
Salix sp. paju 3
Betula pubescens hieskoivu 2
Salix caprea raita 2
Betula pendula rauduskoivu 1
Populus tremula haapa 1



Kuva 2. Kuva otettu kohti jo rakennettua Perhotietä. Taustalla nouseva rinne.

3.2.3 Purontkelma ja sen välitön läheisyys (Kuvio 3)

Alueen läpi kulkee Suolalahdenpuro. Se luo yhdessä edellä mainitun korven kanssa erityisen pienilmaston, jossa on muusta alueesta poikkeava kasvillisuus. Notkelmaa reunustaa rehevä kasvillisuus, valtalajina soreahiirenporras. Purontkelman läheisyydessä on jonkin verran ohutta lahpuuta ja vähäisemmissä määrin löytyy myös paksumpaa lahpuuta. Kasvillisuus on rehevää ja valtalajina on soreahiirenporras. Muu kasvillisuus on lähinnä kosteikoissa viihtyvää lajistoa. Ympäröivä puusto on lehtipuuvaltaista, ja valtalajeina on hieskoivu, haapa sekä paju.

Purontkelma lähiympäristöineen kuuluu metsälain 10 §:ssä lueteltuihin erityisen tärkeisiin elinympäristöihin. Alueen ominaispiirteet tulisi lain mukaan säilyttää.



Kuva 3. Puronotkelman rehevää lehtomaista kasvillisuutta.



Kuva 4. Puron reunoilla kenttäkerroksen lajisto on monipuolinen.

Pohja- ja kenttäkerros :

Athyrium filix-femina soreahiirenporras 5

Alchemilla vulgaris- ryhmä poimulehti 2

Rubus saxatilis, lillukka

Caltha palustris rentukka 3

Comarum palustre kurjenjalka 3 (paikoin jopa 4)

Galium trifidum pikkumatara 3
Lysimachia vulgaris ranta-alpi 3
Carex canescens harmaasara 2
Carex sp. sara 2
Gymnocarpium dryopteris metsäimarre 2
Vicia sepium, aivotirna ? 1
Ribes sp. herukka 2
Viola palustris suo-orvokki 2
Equisetum palustre suokorte 3
Peucedanum palustre, suoputki 2
Equisetum sylvaticum metsäkorte 1
Rubus arcticus mesimarja 3
Daculorhiza maculata, maariankämmekkä 1
Caltha palustris rentukka 3
Geranium sylvaticum metsäkurjenpolvi 3 (paikoin jopa 4)
Galium trifidum pikkumatara 3
Maianthemum bifolium oravanmarja 2
Pyrola rotundifolia isotalvikki 2
Ranunculus acris niittyleinikki 2
Thelypteris connectilis korpi-imarre 2
Carex echinata tähtisara 1
Equisetum palustre suokorte 1
Fragaria vesca ahomansikka 1
Linnaea borealis vanamo 1
Vaccinium myrtillus mustikka 1

Pensas- ja latvuserros:

Betula pubescens hieskoivu 3
Salix sp. paju 4
Picea abies kuusi 2
Pinus sylvestris mänty 1
Sorbus aucuparia kotipihlaja 2
Alnus incana harmaaleppä
Populus tremula haapa 1
Salix caprea raita 1

3.18 Luhta (Kuvio 4)

Korttelialueiden eteläpuolella on suoalue, luhta. Alueella on yhtenäinen rahkasammalmatto, jossa kasvaa runsaasti kurjenjalkaa ja saroja. Pajukkoa on vähän.

Pohja- ja kenttäkerros :

Rubus arcticus, mesimarja 2
Rubus chanaemorus, lakka 2
Comarum palustre kurjenjalka 3
Vaccinium oxycoccos, karpalo 2
Vaccinium uliginosum, juolukka 3
Empetrum nigrum, variksenmarja 3
Vaccinium vitis-idaea, puolukka 2
Calluna vulgaris, kanerva 3
Ledum palustre, suopursu 3
Chamaedaphne calyculata, vaivero 2
Carex sp. sara 4
Equisetum palustre suokorte 2
Menyanthes trifoliata raate 2
Barstia alpina, punakko 1

Iris sibirica kurjenmiekkä 1
Dactylorhiza maculata maariankämmeikä 1
Dactylorhiza incarnata punakämmeikä

Pensas- ja latvuskerros :

Salix sp. Paju 3



Kuva 5. Näkymä kohden Perhotietä. Suoaluetta tien molemmin puolin.

4 SUOSITUKSET

Koska alueella on metsälain mukaista metsäluonnon elintärkeää ympäristöä kuvioilla 2 ja 3 , tulisi nämä huomioida maankäyttöä suunniteltaessa. Puronvarrelle ja sen lähiympäristölle on jätettävä riittävä suojavyyhyke, jotta alueen kosteusolot säilyvät. Alueelta ei löytynyt muita maankäyttöön vaikuttavia luonnonsuojelulain luontotyyppisiä, vesilain kohteita, uhanalaista lajistoa tai EU:n direktiivilajistoa tai elinympäristöjä.

27. heinäkuuta 2007

Jari Hietaranta

Itä-Rukan kasvillisuuskartoitus

Johdanto

Kasvillisuuskartoitus suoritettiin kesäkuun 14 –18 päivä, Itä-Rukan puolella viidellä kaava-alueella. Alueilta tutkittiin kasvillisuustyyppi ja mahdolliset uhanalaiset lajit sekä metsä- ja vesilain mukaiset suojeltavat luontotyypit.

Onkijantien itäpuoli:

Tarkasteltava alue rajoittui tonttien itäreunalle (Kuva1). 1-2 tonttien kohdalla on nuorta taimikkoa, jossa valtapuuna on mänty. Koivu ja kuusi esiintyvät harvemmassa. 3-4 tonttien kohdalla on vanhaa kuusikkoa. 5-7 tonttien kohdalla on nuorta koivuvaltaista taimikkoa, jossa kuusi kasvaa harvassa. Pohjakasvillisuudessa vallitsevat seinä- ja metsäkerrossammal, mustikka ja puolukka. Alueella ei tavattu harvinaisia tai uhanalaisia kasvilajeja. Alueella ei ole myöskään metsälain mukaisia suojeltavia kohteita.



Kuva 1. Onkijantien itäpuoli.

Vuosselintien eteläpuoli:

Tontit rajoittuvat kuivalle maalle kumpareelle, jota ympäröi suo (Kuva 2.). Kumpareella kasvaa harvassa puustoa (mänty, kuusi ja koivu). Pohjakerroksessa vallitsevat seinäsammal, kanerva, mustikka, puolukka ja juolukka.

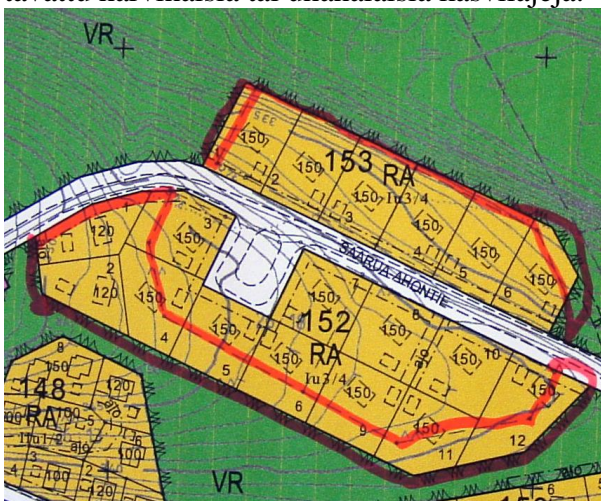
Suon reunamilla on tupasvillaa, suokukkaa, vaivaiskoivua ja rahkasammalta. Suo on karua. Alueella ei tavattu harvinaisia tai uhanalaisia kasvilajeja. Alueella ei ole metsälain mukaisia suojeltavia kohteita.



Kuva 2. Vuosselintien eteläpuoli.

Saarua-ahontien pohjoispuoli:

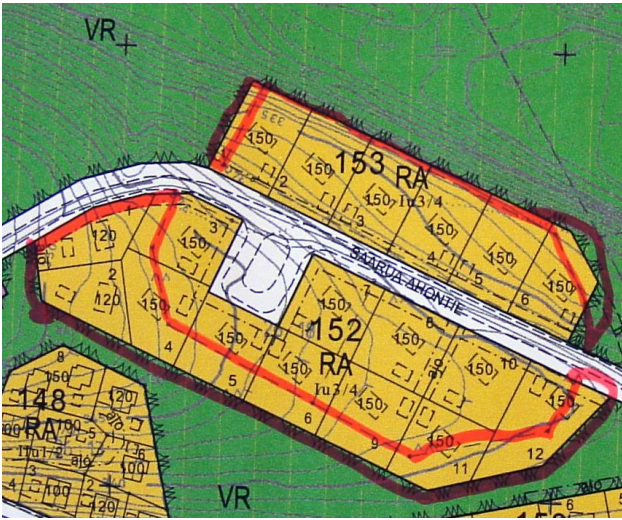
Tarkasteltu alue sijoittui tonttien itäreunalle, tien koillispuolelle (Kuva 3.). Alue on kynnetty ja taimikko on noin 30 vuotta vanhaa. Puustossa vallitsevat kuusi ja koivu. Pohjakerroksessa on metsäkerrossammalta, mustikkaa ja koivun taimia. Paikoittain on metsäkurjenpolvea. Alueella ei tavattu harvinaisia tai uhanalaisia kasvilajeja.



Kuva 3. Saarua-ahontien pohjoispuoli

Saarua-ahontien eteläpuoli:

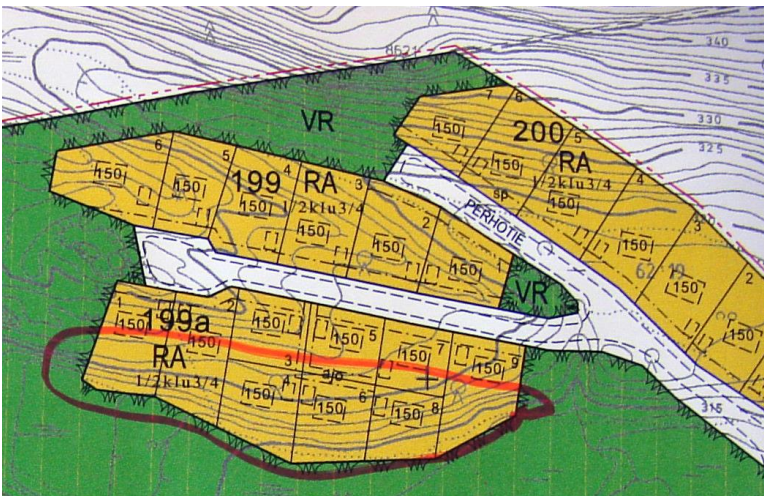
Inventoitu alue rajoittui Saarua-ahontien eteläpuolelle, lähelle Saarua-ahon korkeinta kohtaa (Kuva 4.) Puusto on noin 30 vuotta vanhaa ja mänty on vallitsevana. Pohjakerroksessa on metsäkerros-sammalta, seinäsammalta ja mustikkaa. Kuusi ja koivu vallitsevat alueen länsireunalla (maston puolella). Täällä pohjakerroksessa esiintyvät metsäkurjenpolvi, oravanmarja ja nuorta koivua. Alueella ei tavattu harvinaisia tai uhanalaisia kasvilajeja. Alueella ei ole metsälain mukaisia suojeltavia kohteita.



Kuva 4. Saarua-ahontien eteläpuoli

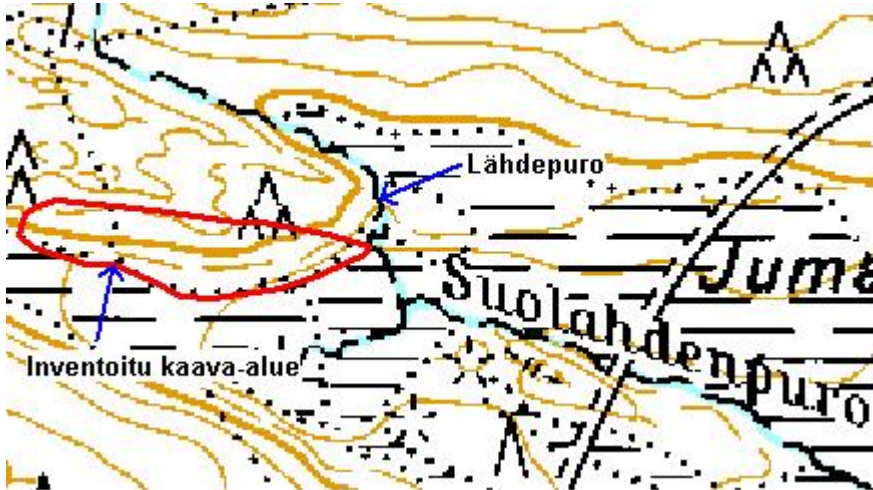
Suolahden puron länsipuoli:

Alue sijoittuu etelärinteelle, suon pohjoispuolelle (Kuva 5.) Metsä on hakattu aikoinaan ja siellä on noin 17 vuotta vanhaa taimikkoa (mänty, kuusi ja haapa). Pohjakerroksessa on kultapiiskua, puolukkaa, katajaa, paikoin kanervaa, variksenmarjaa sekä nuorta koivua ja pihlajaa. Sammalista kynsi- ja seinäsammalta. Monin paikoin on mineraalimaa näkyvissä.



Kuva 5. Suolahdenpuron länsipuoli.

Alueen länsipuolelta laskee lähdepuro (Kuva 6.). Tämän puron varrella kasvaa mm. metsäkurjenpolvea, mesiangervoa, rentukkaa, korpiorvokkia, punaherukkaa, sudenmarjaa, lähteille rajoittuneita sammaleita sekä alueellisesti harvinaista ketunleipää. Puista ja pensaista puron varrella kasvaa tuomi, harmaaleppä, haapa. Vaikka ympäröivä metsä on hakattu n 20 vuotta sitten, lähdepuro ei ole tuhoutunut. Lähdepuro tulisi ottaa huomioon rakennettaessa.



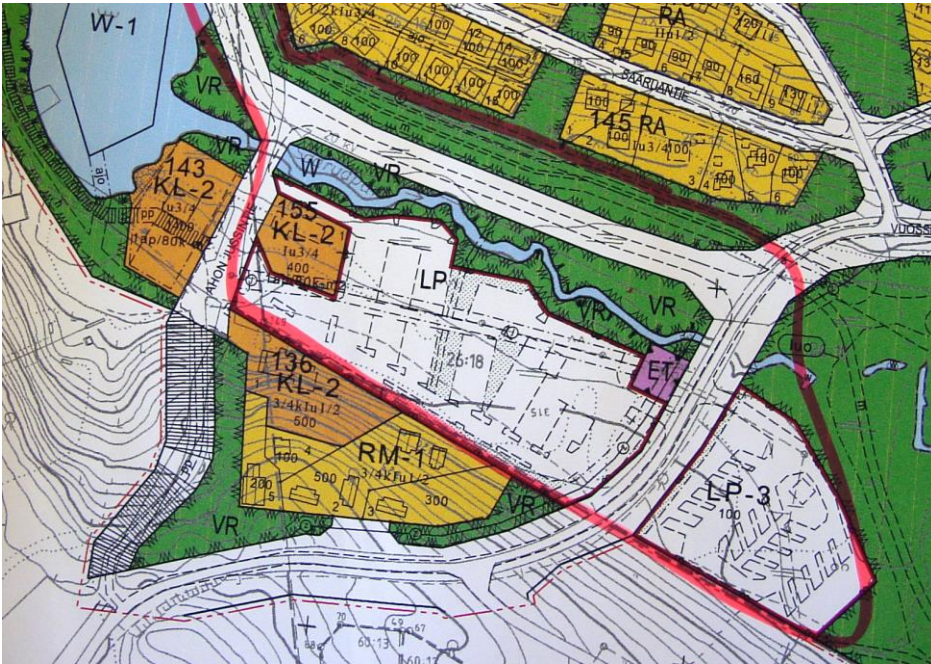
Kuva 6. Lähdepuron sijoittuminen inventoidun kaava-alueen viereen. Pohjakartta © Maanmittauslaitos, lupanro 34/MYY/04.

Saaruapuron varsi:

Tutkittu alue sijoittuu Saaruapuron pohjois- ja eteläpuolelle (Kuva 7). Vuosselintien itäpuolella ja puron eteläpuolella suo muuttuu vaihteittain metsämaaksi. Sammalissa vallitsevat karhunsammaleet, seinäsammal ja rahkasammaleet. Kenttäkerroksessa esiintyy kanervaa, juolukkaa, vaivaiskoivua ja hilla. Suomättäillä vallitsevat variksenmarja, suokukka ja vaivaiskoivu. Vuosselintien ojan penkassa kasvaa kaarlentikkää, ojaa tihkuvan veden vaikutuspiirissä.

Puron eteläpuolella ja Vuosselintien länsipuolella on tien ja latu-uran välittömässä läheisyydessä iso lähde. Suo muuttuu ravinteikkammaksi, kun mennään länteen päin. Siellä kasvavat mm. punakko, valkoyökönlehti, lettopaju, kultapiisku, rätvänä ja karhunruoho. Mätäessä alueen eteläreunaa kohti mätäspinnalla kasvavat mm. vaivaiskoivu ja hilla.

Puron pohjoispuolella on samoja lettoisuuden ilmentäjiä kuin eteläpuolella: rätvänä, punakko, valkoyökönlehti, kultapiisku, lettopaju ja karhunruoho. Mätäspinnalla esiintyvät vaivaiskoivu, hilla ja rahkasammalia. Alue muuttuu itäpuolelta eli Vuosselintien puolelta karummaksi. Alueelta ei havaittu uhanalaisia tai suojeltavia kasvilajeja.

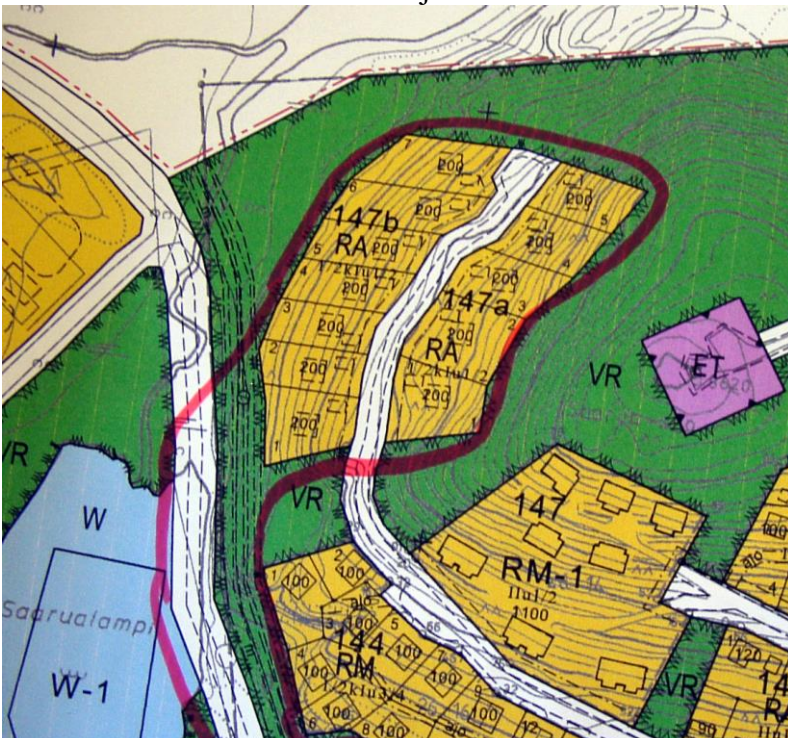


Kuva 7. Saaruapuron varsi.

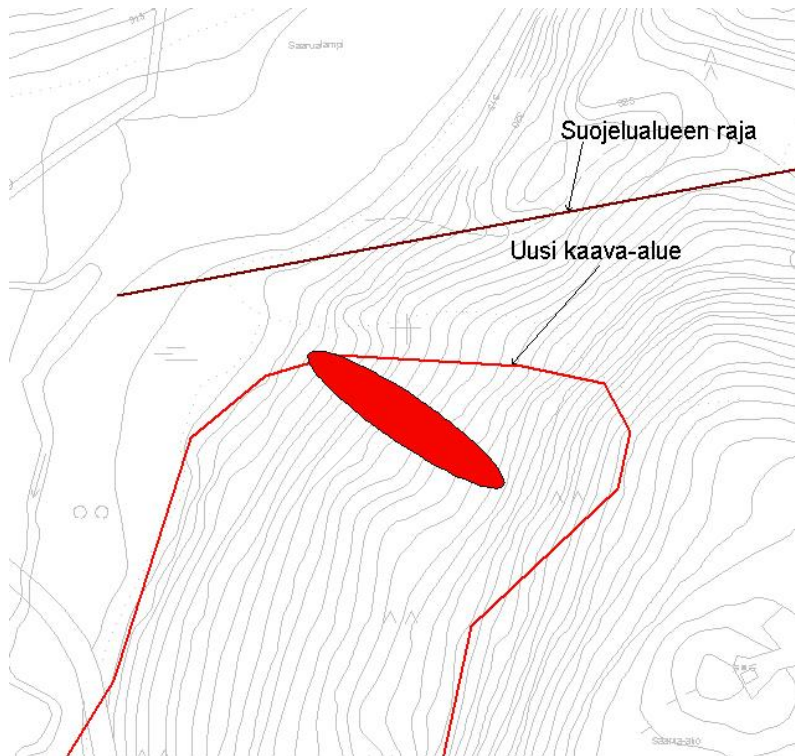
Tien varsi ja Saaruajoen länsireuna:

Inventoitu alue sijoittuu Saaruajoen länsireunaan (Kuva 8). Tien varrella kasvaa oravanmarjaa, katajaa, metsäkurjenpolvea ja kallioleikkauksen kohdalla näsiä.

Tonttialue on hakattu ja aurattu noin 20 vuotta sitten. Taimikon muodostavat mänty, kuusi ja koivu, joka on tiheää kaava-alueen pohjoisreunalla. Pohjakerroksessa esiintyy mustikka, variksenmarja, kultapiisku, metsäkurjenpolvi, lillukka, näsiä ja oravanmarja. Paikoin on runsaasti talvikkia. Sammalista metsäkerrossammal ja seinäsammal vallitsevat.



Alueen koillisreunassa on esiintynyt **tikankontti**. Esiintymässä on satoja versoja. Esiintymä sijoittuu rinteeseen kosteahkoon juonteeseen, joka tulee huipulta päin kohti Saarualammin lounaispäättä (Kartta 1). Kartalla oleva esiintymän laajuus ja paikka ovat arvioita. Esiintymää on kartoitettu pe 18.6 ja kasvit ovat vasta nousemassa, mutta kukkiviakin yksilöitä tulee olemaan kymmeniä. Tikankontti on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettua ja uhanalainen, valtakunnallisesti vaarantuneiksi arvioitu laji. Se on yksi EU:n tärkeinä pitämiä kasvilajeja, jotka edellyttävät tiukkaa suojelua.



Kartta 1. Tikankontin esiintymäalue on merkitty punaisella.

Huomioita inventoinnista

Kasvillisuuskartoitus tehtiin kesäkuun puolessa välissä. Tällöin kaikki kasvit eivät vielä ole kukintavaiheessa, jolloin kasvien tunnistaminen on varmintä. Esimerkiksi sarojen tunnistaminen alkukesästä on vaikeaa ja osittain mahdotonta.

29.6.2004
MGPosition Oy Ltd
Jyrki Määttä

RUKAN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELEISSA 199, 199A JA 200 SEKÄ NIIHIN LIITTYVIEN KATU-, LÄHIVIRKISTYS-, RETKEILY- JA ULKOILUALUEILLA

SAAPUNEET LAUSUNNOT JA NIIHIN LAADITUT VASTINEET

Luonnoksesta saatiin 5 lausuntoa.

Lausunnot:

1. Caruna Oy

Lausunto, Rukan asemakaavan muutos kortteleissa 199, 199A ja 200
Luonnos
Viite Lausuntopyyntönnö 25.01.2024

Nykyinen sähkönjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Puistomuuntamot ovat violeteilla neliöillä.

Vaikutukset sähkönjakeluun

Sähkönkulutus nousee, kun kaavan rakennusoikeuden mukaiset tontit rakentuvat ja tarvitaan uusia kaapelointeja. Kaava-alueella sijaitsee puistomuuntamo, joka on esitetty liitteessä 1 violetilla neliöllä. Pyydämme, että kaavaan varataan tarvittavat maa-alueet (n. 20 m²) kyseiselle muuntamolle.

Siirtokustannusten jako

Mahdollisesti tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Jakeluverkon siirrot edellyttävät, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei muuta huomautettavaa ko. kaavaluonnoksesta. Pyydämme saada mahdollisuuden lausua vielä ehdotusvaiheessa.

Caruna Oy
Valtakirjalla
Ilari Kemppi

VASTINE: Kaavassa varataan tarvittava 20 m² maa-alue muuntamolle ja lausuntopyyntö lähetetään myös ehdotusvaiheessa.

2. ELY

Hei,
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa ko. asemakaavamuutosluonnoksesta, eikä näin ollen ole tarvetta antaa erillistä lausuntoa.

Terveisin,
Markku Siira
alueidenkäytönasiantuntija

VASTINE: Lausunto merkitään tiedoksi.

3. EVO

Asia: Kuusamon energia- ja vesiosuuskunnan (EVO) MRA 30 §:n mukaisesti kaavaluonnoksena Rukan asemakaavan muutos kortteleissa 199, 199A ja 200, sekä niihin liittyvillä katu-, lähivirkistys-, retkeily-, ja ulkoilualueilla.

Kuusamon energia- ja vesiosuuskunta omistaa Kuusamon kirkas nimisen kiinteistön RN :o 305-416-62-92. Voimassa olevan Rukan asemakaavassa kyseinen kiinteistö on merkitty korttelin 199 tontiksi 6 (RA). Lisäksi kiinteistö käsittää virkistys- ja retkeilyaluetta. EVO on hankkinut kiinteistön RN:o 305-416-62-92 alueen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaa rakentamista varten. Nähtävillä olevassa asemakaavaluonnoksessa on ko. kiinteistö merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelemaan rakentamiseen, jolla on 180 kem2 rakennusoikeus. EVO esittää muistutuksenaan, että rakennusoikeuden käyttötarkoitus tarkennetaan soveltumaan huolto- ja majoituspalvelurakentamiseen. Lisäksi pyydämme, että korttelin rajausta muutetaan vastaamaan voimassa olevan kiinteistöjaotuksen mukaisesti. Kaavaehdotuksen mukainen korttelirajaus johtaa mielestämme tarpeettomaan kiinteistömuodostukseen.

Mika Mankinen

Toimitusjohtaja

VASTINE: *Tontin asemakaavamerkintää tarkennetaan mielipiteen mukaiseksi. Voimassa olevassa asemakaavassa kyseinen tontinosa on lomarakennuspaikka (RA) rakennusoikeudella 180 kem2. Korttelin raja muutetaan vastaamaan voimassa olevaa kiinteistöjaotusta.*

4. Pohjois-Pohjanmaan museo / arkeologia

KUUSAMO Rukan asemakaavan muutos kortteleissa 199, 199A ja 200, sekä niihin liittyvillä katu-, lähivirkistys-, retkeily- ja ulkoilualueilla, luonnos / arkeologia

Kuusamon kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa koskien Rukan asemakaavan muutoksen luonnosta kortteleissa 199, 199A ja 200, sekä niihin liittyvillä katu-, lähivirkistys-, retkeily- ja ulkoilualueilla. Tämä museon lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Suunnittelualue (14 ha) sijaitsee Rukatunturin itäpuolella Saarua-ahon jatkeena Vuosselintien varressa linnuntietä noin 2,5 kilometrin etäisyydellä Rukan keskusaukiolta. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on lisätä alueelle uusia kortteleita ja vähentää enimmäisrakennusoikeuden määrää. Lisäksi Saarua-ahon alueelle tavoitellaan uusia tontteja ja kaavaa päivitetään vastaamaan nykytilannetta poikkeamispäätöksen osalta.

Suunnittelualueella on tehty arkeologinen selvitys vuonna 2003 (Krapu). Suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Lähin kiinteä muinaisjäännös Rukajärvi Jumalviljankorpi (muinaisjäännöstunnus 1000001501, historiallinen asuinpaikka) sijaitsee noin 800 metriä hankealueesta länteen.

Vaikka alueen arkeologinen selvitys on suhteellisen vanha, riittää tässä tapauksessa alueen arkeologisen kulttuuriperinnön osalta sen tilanteen toteaminen Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin viitaten. Arkeologista kulttuuriperintöä on tuotu asianmukaisesti esille luvun 1.1 kohdassa Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Rukan asemakaavan muutoksen luonnoksesta kortteleissa 199, 199A ja 200 arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

| | |
|------------------------------|----------------------|
| Pasi Kovalainen | Matleena Riutankoski |
| Kulttuuriperintötyön johtaja | Arkeologi |

VASTINE: Lausunto merkitään tiedoksi.

5. Pohjois-Pohjanmaan museo / rakennettu kulttuuriympäristö

KUUSAMO RUKAN ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOS KORTTELEISSA 199, 199 A JA 200
/ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Kuusamon kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa Rukan asemakaavan kortteleita 199, 199 A ja 200, sekä niihin liittyviä katu-, lähi-virkistys-, retkeily-, ja ulkoilualueita koskevasta muutosluonnoksesta. Tämä museon lausunto koskee arvokkaita maisema-alueita ja rakennettua kulttuuriympäristöä.

Suunnittelualue sijaitsee Rukatunturin itäpuolella Saarua-ahon jatkeena Vuosselintien varressa linnuntietä noin 2,5 kilometrin etäisyydellä Rukan keskusaukiolta. Koko suunnittelualueen pinta-ala on alustavassa rajauksessa noin 14 ha. Suunnittelualueella on voimassa asemakaava. Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta luonnonrajaista ympäristöä, lukuun ottamatta suunnittelualueen yläosaa, johon on rakentunut voimassa olevan asemakaavan mukaisesti muutamia lomarakennuksia.

Rukan asemakaavan kortteleita 199, 199 A ja 200 koskevan asemakaavan muutosluonnoksen suunnittelualueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita eikä suunnitelmalla ole merkittävää vaikutusta Rukan vaarajonon valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen arvoille. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole asemakaavan muutosluonnoksesta huomautettavaa.

Pasi Kovalainen
Kulttuuriperintötyön johtaja

Juhani Turpeinen
Rakennustutkija

VASTINE: Lausunto merkitään tiedoksi.