



Maankäyttö Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

15.1.2024

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.





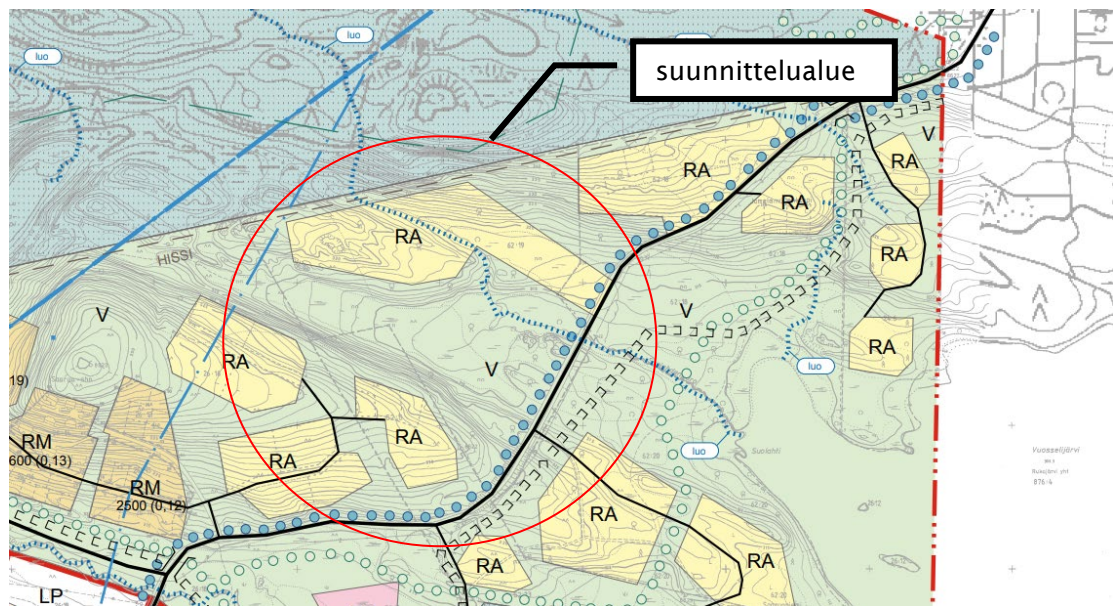
Maankäyttö Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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. Kokoojatieä toimivan Vuosselintien reunaan on osoitettu myös ohjeellinen kevyenliikenteen väylä.

Suunnittelualueella on voimassa **Itä-Rukan asemakaavamuuotos**, 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.

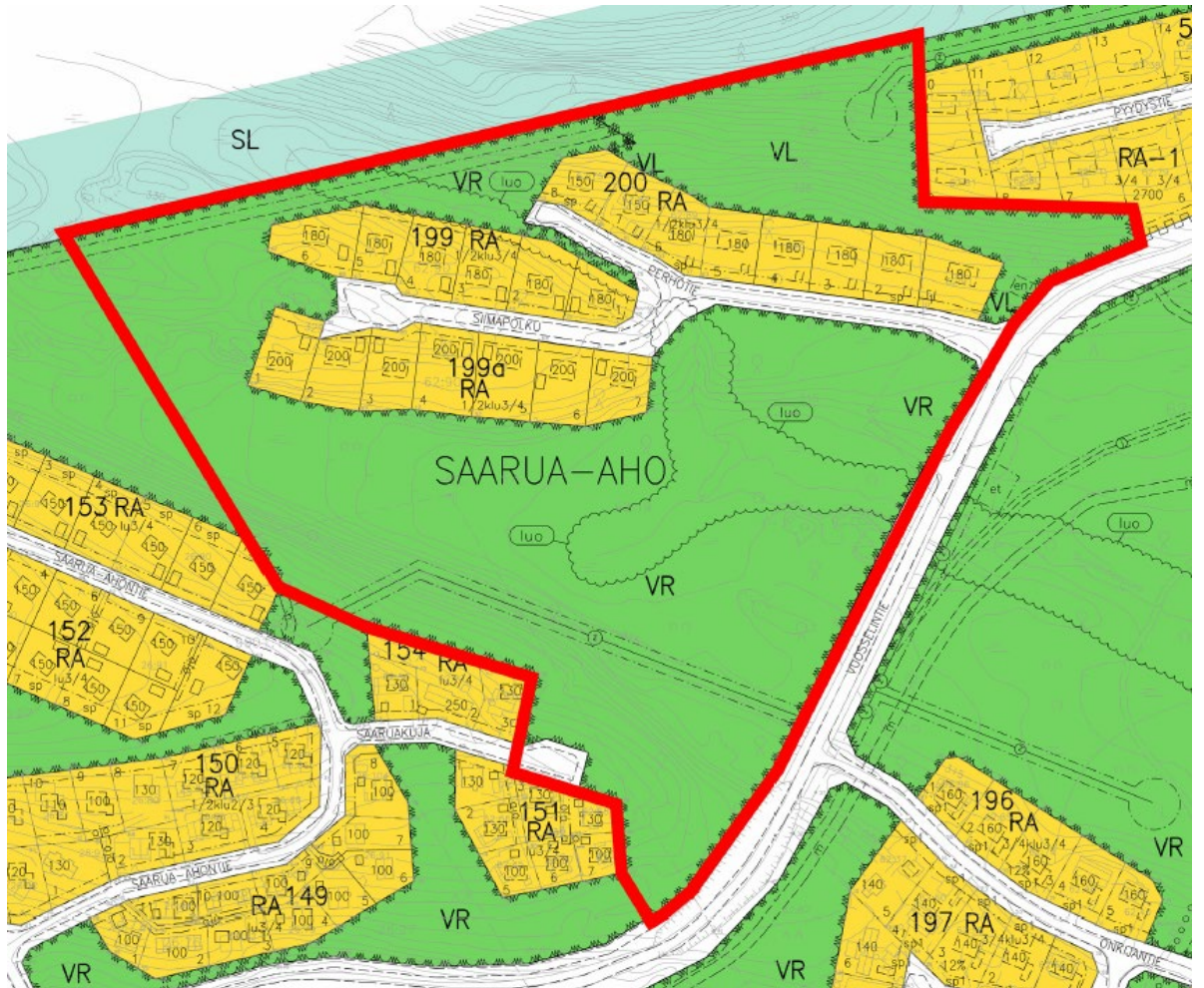
Uusille RA-alueille kuljetaan olemassa olevan tieverkon kautta. Alueella on sähkö- ja viemäriverkosto.





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 maankäyttösopimus 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.

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.
- Ilmoitus paikallisissa sanomalehdissä ja kaupungin internet-sivuilla.





Maankäyttö Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

5 / 6

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.
- 06/2024 Ehdotus asetetaan nähtäville
Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen sen nähtävilläoloaikana. Kaupunki antaa perustellun vastineen muistutuksiin.
- 08-11/2024 Asemakaava viedään hyväksyttäväksi tulevaisuuslautakunnan ja kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuustoon.
Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan muiden kunnallisten kuulutusten tapaan.
- 12/2024 Kaavamuutos lainvoimainen

Lisätietoja

KUUSAMON KAUPUNKI
TULEVAISUUSLAUTAKUNTA/ MAANKÄYTTÖ

Kuusamossa 15.1.2024

Pekka Räisänen
kaavoittaja
puh. 040 756 7881

Muistutukset on osoitettava nähtävilläoloaikana Kuusamon kaupungin tulevaisuuslautakunnalle.

