



KMO/433/10.02.03.00/2024

30.9.2024

RUKAN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELISSA 4 TONTEILLA NRO 2, 3, JA 4 SEKÄ NIIHIN LIITTYVILLÄ VIHERALUEILLA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Arvioitu kaava-alueen rajaus

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 305-416-19-106 ja 305-2-9903-10.

Suunnittelutehtävä

Kaavamuutos käynnistetään kaupungin aloitteesta. Asemakaavan muutoksella on tarkoitus kehittää Rukan lähipalvelujen aluetta sekä tutkia liike- ja majoitustoiminnan lisäämistä suunnittelualueelle. Asemakaavan muutoksella tavoitellaan rakennusoikeuden lisäämistä sekä majoitus- ja palvelutarjonnan monipuolistamista. Kaavamuutoksen tavoitteet ja suunnittelualueen rajaus voivat tarkentua suunnittelun edetessä.



Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan kokonismaakuntakaavan vaihemaakuntakaavat 1., 2. ja 3.

Suunnittelualueelle ei sijoitu merkintöjä Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavassa.

2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu matkailupalveluiden alueelle (RM), johon sijoittuu pääasiassa hotelli- ja ym. palveluja.

3. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu Kuusamon matkailukaupunki -vyöhykkeelle. Merkinällä 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 kaksoiskeskuksen varaan.

Yleiskaava

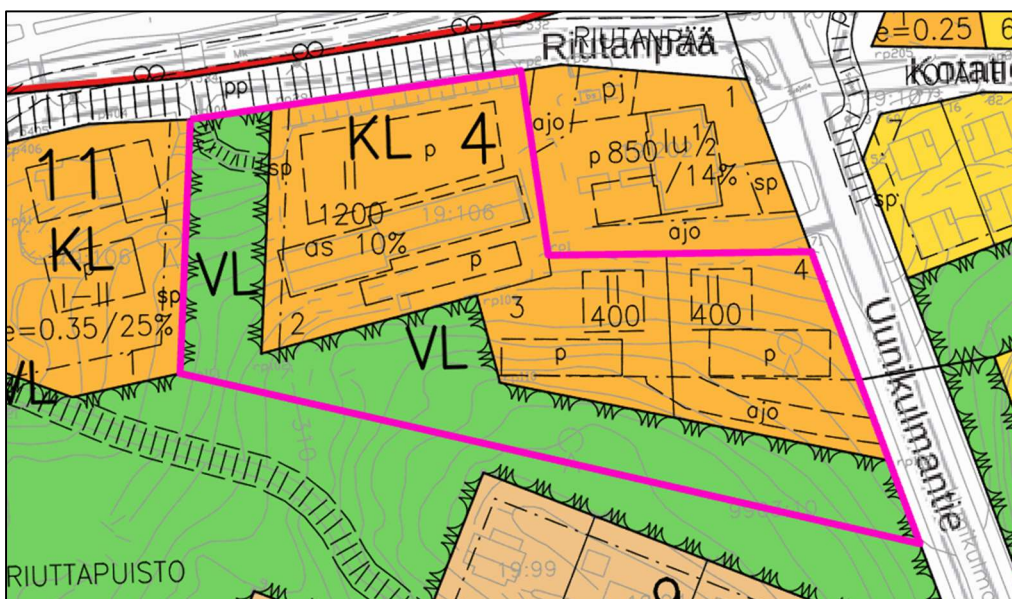
Suunnittelualueella vaikuttaa Kuusamon strateginen yleiskaava. Se on saanut lainvoiman 27.6.2019. Strategisessa yleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu matkailupalvelujen alueelle (RM). Lisäksi suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alakeskus -alueen (ca) liepeille.

Lisäksi suunnittelualueella on voimassa Rukan yleiskaava osa-alue 2: Ydinalue. Yleiskaava on tullut voimaan 22.11.2007. Yleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu kaupallisten palvelujen alueelle (P). Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu ohjeellinen kevyenliikenteen väylä.

Suunnittelualueella on myös vireillä Rukan ydinalueen yleiskaavan uudistus.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Rukan asemakaava kortteleiden 4, 19, 49, 51 ja 73 muutos. Asemakaava on saanut lainvoiman 12.8.2010. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu seuraavat kaavamerkinnot: liikerakennusten korttelialue (KL) ja lähivirkistysalue (VL).



Ote voimassa olevasta asemakaavasta suunnittelualueella





30.9.2024

Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa asetetaan rinnakkain oleva tilanne ja kaavamuutoksen mahdollistama tilanne. Vaikutuksia arvioidaan kaavaselvityksessä luonnos- ja ehdotusvaiheissa. Tässä kaavahankkeessa tulevat erityisesti arvioitaviksi kaavamuutoksen vaikutukset ympäröiviin alueisiin, luonnonympäristöön, rakennettuun ympäristöön, maisemaan, palveluihin, liikennejärjestelyihin ja kaupungin strategiaihin.

Osalliset

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

- Kaava-alueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajat
- Aukkaat, loma-asukkaat, matkailijat, työntekijät ja yritykset
- Caruna Oy
- Kuusamon energia- ja vesiosuuskunta
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Kaupungin hallintokunnat
- Tulevaisuustoimiala

Aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaikista kaavahankkeeseen liittyvistä nähtävilläoloajoista ja mahdollisista vuorovaikutustilanteista ilmoitetaan Koillissanomissa, kaupungin verkkosivuilla ja sosiaalisessa mediassa. Hankkeen asiakirjat ovat esillä nähtävilläolo aikana internetissä osoitteessa <https://www.kuusamo.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/laadinnassa-olevat-kaavat/nyt-nahtavilla-olevat-kaavat/>. Lisäksi paperiset asiakirjat ovat nähtävillä kuulutuksissa mainittuina aikoina kaupungintalolla (Keskuskuja 6).

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 19.6.-18.7.2024 yllä ilmoitetuissa paikoissa.

Tulevaisuuslautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtävillä 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä. Kaavaehdotus on nähtävillä 9.10.-7.11.2024 yllä ilmoitetuissa paikoissa.

Kaava on alustavasti tarkoitus saada lainvoimaiseksi tammikuussa 2025.

Kaikissa edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus antaa palautetta hankkeesta. Pyydämme lähettämään palautteen ensisijaisesti kirjallisesti tulevaisuustoimialan maankäyttöön, osoite kaavoitus@kuusamo.fi tai Keskuskuja 6, PL 9, 93601 Kuusamo. Kaavan laatijaan voi olla yhteydessä myös puhelimitse tai varaamalla ajan toimistoltamme.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

Työn etenemisen vaiheet on havainnollistettu seuraavalla sivulla olevassa kaaviossa.



Yhteystiedot

Lisätietoja antaa Kuusamon kaupunki, Tulevaisuustoimiala/ Maankäyttö

Yhteyshenkilöt:

- Pekka Räisänen, kaavoittaja puh. 040 756 7881
etunimi.sukunimi@kuusamo.fi
- Sara Luhtaniemi, kaavoitusinsinööri puh. 040 145 5934
etunimi.sukunimi@kuusamo.fi
- Lauri Huuskonen, suunnitteluassistentti puh. 040 860 8711
etunimi.sukunimi@kuusamo.fi



kaavoittaja Pekka Räisänen

Asemakaavaprosessi

