

Rukan ydinalueen yleiskaavan uudistus

Kaavaselostus

Kuusamon kaupunki



Päiväys
Versio

30.3.2023
Luonnos

Käsittelyvaiheet

- 17.3.2020 § 58 Kaupunginhallitus, kaavoituspäätös
- 4.3.2022 Kuulutus vireilletulosta
- 4.3.2022 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville (MRL 63 §)
- 28.9.2021 1. Viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 26 §)
- 1.6.2022 Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville (MRL 63 §), suunnitelualueen laajentaminen
- pv.pv-pv.pv.vvvv Kaavaluonnos nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRL 62 § ja MRA 30 §), esittely- ja keskustelutilaisuus
- pv.pv.vvvv § xx Kaupungin toimitus, kaavaehdotuksen käsittely
- pv.pv-pv.pv.vvvv Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §)
- pv.pv.vvvv Viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 26 §)
- pv.pv.vvvv § xx Kaupungin toimitus hyväksyi kaavaehdotuksen
- pv.pv.vvvv § xx Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen

Kaavakartta

Kaavakartta, luonnos 1:10 000 30.3.2023

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 21.2.2021 (päivitetty 16.5.2022)
Vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuun palautteeseen
Vastineet valmisteluvaiheessa saatuun palautteeseen
Vastineet ehdotusvaiheessa saatuun palautteeseen

Erillisselvitykset

Luontoselvitys 21.2.2023
Natura-arviointi 30.3.2023
Liikenneselvitys (täydentyy osin ehdotusvaiheeseen) pv.pv.vvvv
Arkeologinen inventointi (Uuttuaho) 31.8.2022
Meluselvitykset 15.6.2021 ja 17.2.2022

Muut kaavaan liittyvät asiakirjat

- Kuusamon kaupunkistrategia
- Kuusamon maankäyttöpoliittinen ohjelma 2021–2024
- Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavat
- Voimassa olevat yleiskaavat
- Alueelle laaditut yleissuunnitelmat
- Voimassa olevat asemakaavat selvityksineen
- PIMA-kohteet / maaperän tietojärjestelmän kohderaportti

Sisältö

1. Johdanto	6
1.1 Suunnittelualue	6
2. Lähtökohdat	7
2.1 Yleiskaavan sisältövaatimukset.....	7
2.2 Suunnittelutilanne	7
2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	7
2.2.2 Maakuntakaava	8
2.2.3 Maakuntaohjelma	13
2.2.4 Kaupunkistrategia.....	14
2.2.5 Maankäyttöpoliittinen ohjelma 2021–2024	15
2.2.6 Yleiskaavat	15
2.2.7 Asemakaavat ja ranta-asemakaavat	19
2.2.8 Rakennusjärjestys	21
2.2.9 Pohjakartta ja kiinteistöt	21
2.2.10 Muut selvitykset ja hankkeet	21
3. Perusselvitykset	24
3.1 Yleistä	24
3.2 Luontoselvitys	24
3.2.1 Kasvillisuus ja luontotyypit.....	24
3.2.2 Natura- ja luonnonsuojelualueet sekä muut arvokkaat alueet	25
3.2.3 Vesistöt ja pohjavedet	26
3.2.4 Maa- ja kallioperä sekä topografia	26
3.2.5 Pesimälinnusto	27
3.2.6 Muu eläimistö	28
3.2.7 Alueen luontoarvot ja yhteenveto	28
3.3 Tulva-alueet.....	32
3.4 Pilaantuneet maa-alueet ja maaperän pilaantumisriskit.....	32
3.5 Maisema	33
3.5.1 Maiseman yleiskuvaus	33
3.5.2 Arvokkaat maisema-alueet.....	36
3.6 Rakennettu ympäristö	37
3.6.1 Yhdyskuntarakenne ja asutuksen nykytila	38
3.6.2 Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat alueet ja kohteet.....	39
3.6.3 Paikallisesti arvokkaat alueet ja kohteet	40
3.7 Arkeologinen kulttuuriperintö.....	40
3.8 Liikenne ja melualueet.....	40
3.9 Yhdyskuntatekniikka.....	40
3.10 Maanomistus	40
3.11 Väestö, rakentamispaine	41
3.12 Elinkeinot ja palvelut.....	41
3.13 Kaupalliset palvelut.....	42
3.13.1 Poronhoito	43
3.14 Virkistys	43
3.15 Ympäristön häiriötekijät	44
3.15.1 Melu ja ääriä	44
4. Tavoitteet.....	45
4.1 Yleiset tavoitteet	45
4.2 Mitoitustavoitteet.....	45
4.3 Toimijakysely	46

5.	Suunnittelun vaiheet.....	47
5.1	Suunnittelun tarve.....	47
5.2	Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	47
5.3	Valmisteluvaiheen kuuleminen.....	47
5.4	Ehdotusvaiheen kuuleminen	47
6.	Vaihtoehdot ja niiden vertailu	48
6.1	Kaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	48
7.	Yleiskaava ja sen perustelut	54
7.1	Kaava-alueen rajausta.....	54
7.2	Yleiskaavan kuvaus.....	54
7.2.1	Kokonaisrakenne ja -mitoitus	54
7.2.2	Kuvaus alueittain ja toiminnoittain	56
7.2.3	Kaavamääräykset.....	66
7.2.4	Muutos nykytilanteeseen	67
7.2.5	Valtakunnalliset ja seudulliset intressit.....	68
7.2.6	Tavoitteiden toteutuminen	70
8.	Yleiskaavan vaikutukset	71
8.1.1	Arviointimenetelmät.....	71
8.2	Ympäristövaikutukset	71
8.2.1	Ilmastovaikutukset.....	71
8.2.2	Vaikutukset taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	72
8.2.3	Vaikutukset luontoon, maa- ja kallioperään ja veteen.....	74
8.2.4	Vaikutukset liikenteeseen ja infrastruktuuriin	75
8.3	Taloudelliset vaikutukset	75
8.3.1	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä yhdyskunta- ja energiatalouteen.....	76
8.4	Sosiaaliset vaikutukset	76
8.4.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	76
8.4.2	Vaikutukset elinkeinoihin, yritystoimintaan ja palveluihin	77
9.	Yleiskaavan toteuttaminen	78
9.1	Detaljikaavoitus, muu suunnittelu ja toteuttamistoimenpiteet	78
9.2	Vaiheittaisuus ja epävarmuustekijät	78
9.3	Seuranta	79
10.	Lähteet.....	80

Tiivistelmä

Yleiskaavan uudistuksessa päivitetään vuonna 2007 lainvoiman saanut Rukan ydinalueen voimassa oleva yleiskaava. Suunnittelualue kattaa Rukan matkailukeskuksen keskeiset osat ja tunturialueen. Lisäksi yleiskaavatyön yhteydessä ydinalueen yleiskaavaan sisällytetään myös kaksi laajennusaluetta, Uttuahon ja Kivivaaran alueet.

Yleiskaavan uudistuksen keskeinen tavoite on mahdollistaa Rukan matkailukeskuksen kestävä kasvu. Kaavatyössä muun muassa päivitetään ohjeellisten rakennusoikeuksien määrät eri toiminnoille, tutkitaan eri toimintojen mahdollisia laajennusalueita ja vakitukselle asumiselle soveltuvia alueita sekä tarkastellaan Itä-Rukan liikenneyhteyksien kehittämismahdollisuuksia. Yleiskaavassa tehdään myös muut tarvittavat päivitykset nykyiseen yleiskaavaan. Suunnittelussa huomioidaan myös valtakunnalliset ja maakunnalliset tavoitteet. Yhtenä keskeisenä lähtöaineistona kaavatyölle toimii alueelle laaditut yleissuunnitelmat. Kaavaan liittyen on laadittu myös useita erillisselvityksiä.

Keskeinen osa yleiskaavatyötä on myös kattava vuorovaikutus. Osallisilla on mahdollisuus osallistua suunnitteluun useilla eri tavoilla suunnitteluprosessin aikana. Osallistuminen järjestetään liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Lainvoimainen yleiskaava ohjaa alueelle laadittavia asemakaavoja ja muita yksityiskohtaisempia suunnitelmia. Yleiskaavassa esitetyt aluevaraukset toteutunevat vaiheittain seuraavan 15–20 vuoden kuluessa.



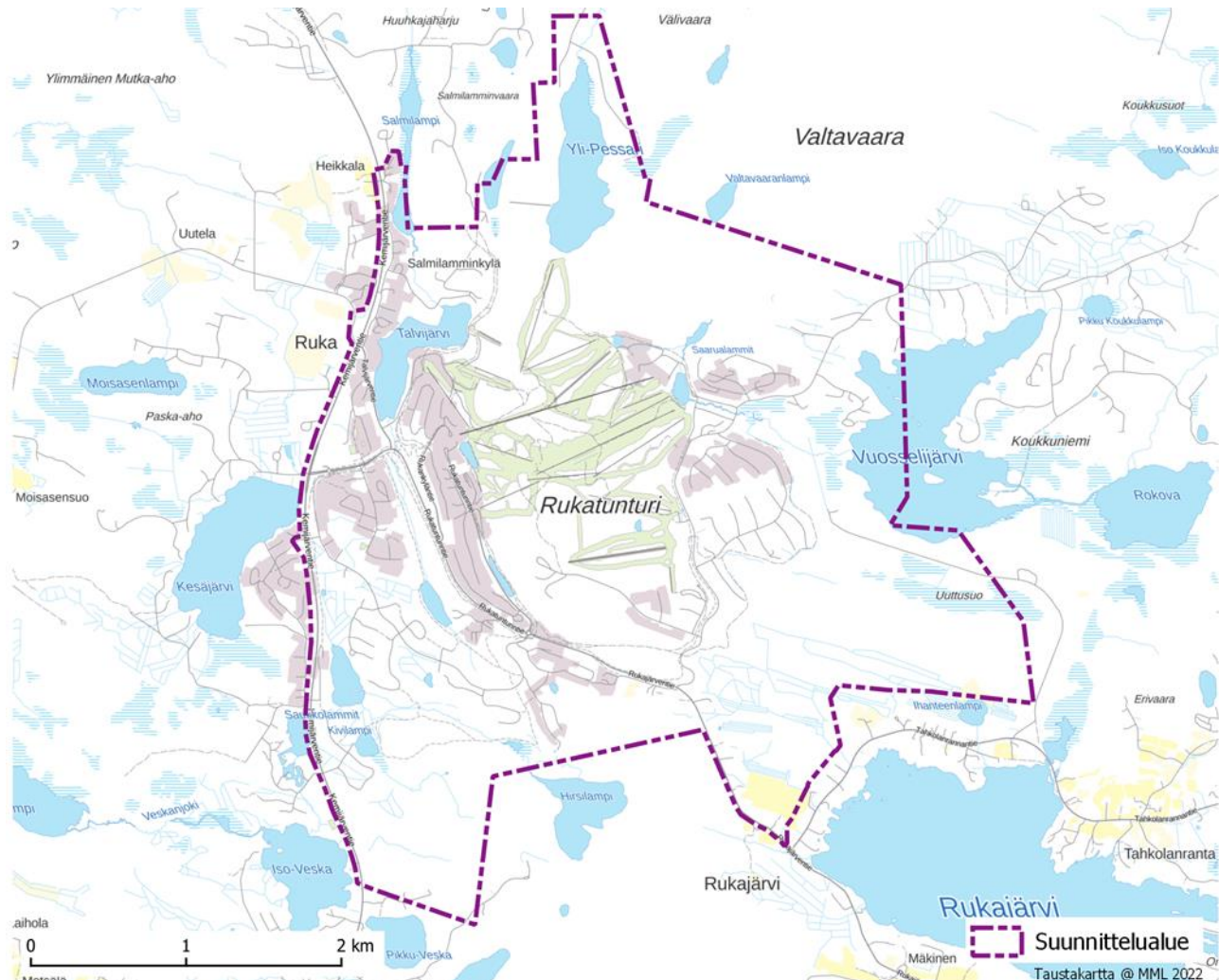
1. Johdanto

1.1 Suunnittelualue

Yleiskaavan suunnittelualue sijaitsee Pohjois-Pohjanmaan maakunnassa Kuusamon kaupungissa Rukan alueella. Etäisyys suunnittelualueelle kaupungin keskustaaajamasta on lyhimmillään noin viisitoista kilometriä.

Suunnittelun keskeisenä tavoitteena on uudistaa Rukan ydinalueen yleiskaava (Rukan yleiskaava, osa-alue 2: ydinalue). Voimassa oleva yleiskaava on hyväksytty Kuusamon kaupunginvaltuustossa 25.2.2004 ja tullut lainvoimaiseksi 22.11.2007. Yleiskaava koostuu kahdesta osasta, ydinalueesta ja ulkokehästä. Yleiskaavan uudistuksen toukokuussa 2022 päivitetyn rajauksen mukainen suunnittelualue sisältää ydinalueen lisäksi osia ulkokehästä (Uttuahan alue Rukajärven luoteispuolella sekä pienet alueet Kivilammen kaakkoispuolella). Lisäksi suunnittelualue sijoittuu osin Pyhäjärven rantayleiskaavan alueelle (Kivivaaran alue).

Suunnittelualue kattaa Rukan matkailukeskuksen keskeiset osat ja tunturialueen. Alue on Suomen suosituimpia matkailukeskitymiä. Suunnittelualueeseen sisältyy Rukakylän ja Itä-Rukan alueet sekä keskeiset majoitusalueet eri puolilla tunturia. Alueen pinta-ala on noin 15,1 km². Alueella on lukuisia maanomistajia. Valtion ja kaupungin maanomistus on alueella merkittävä.



Kuva 1. Yleiskaavan uudistuksen suunnittelualue.

2. Lähtökohdat

2.1 Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavan uudistustyössä huomioidaan yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39 §).

Yleiskaavan sisältövaatimusten mukaan yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 24 §) mukaan tavoitteet on otettava huomioon siten, että edistetään niiden toteuttamista maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa.

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000, ja tavoitteita on tarkistettu 2008. Alueidenkäyttötavoitteet on uudistettu, ja uudistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Tämän yleiskaavatyön kannalta keskeisiä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselä ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

2. Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulva-vaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.

4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

2.2.2 Maakuntakaava

Vuonna 2005 hyväksyttyä Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on uudistettu teemoittain kolmessa vaiheessa. Yleiskaavan suunnittelualueella on voimassa seuraavat maakuntakaavat:

1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu 23.11.2015 (lainvoimainen).

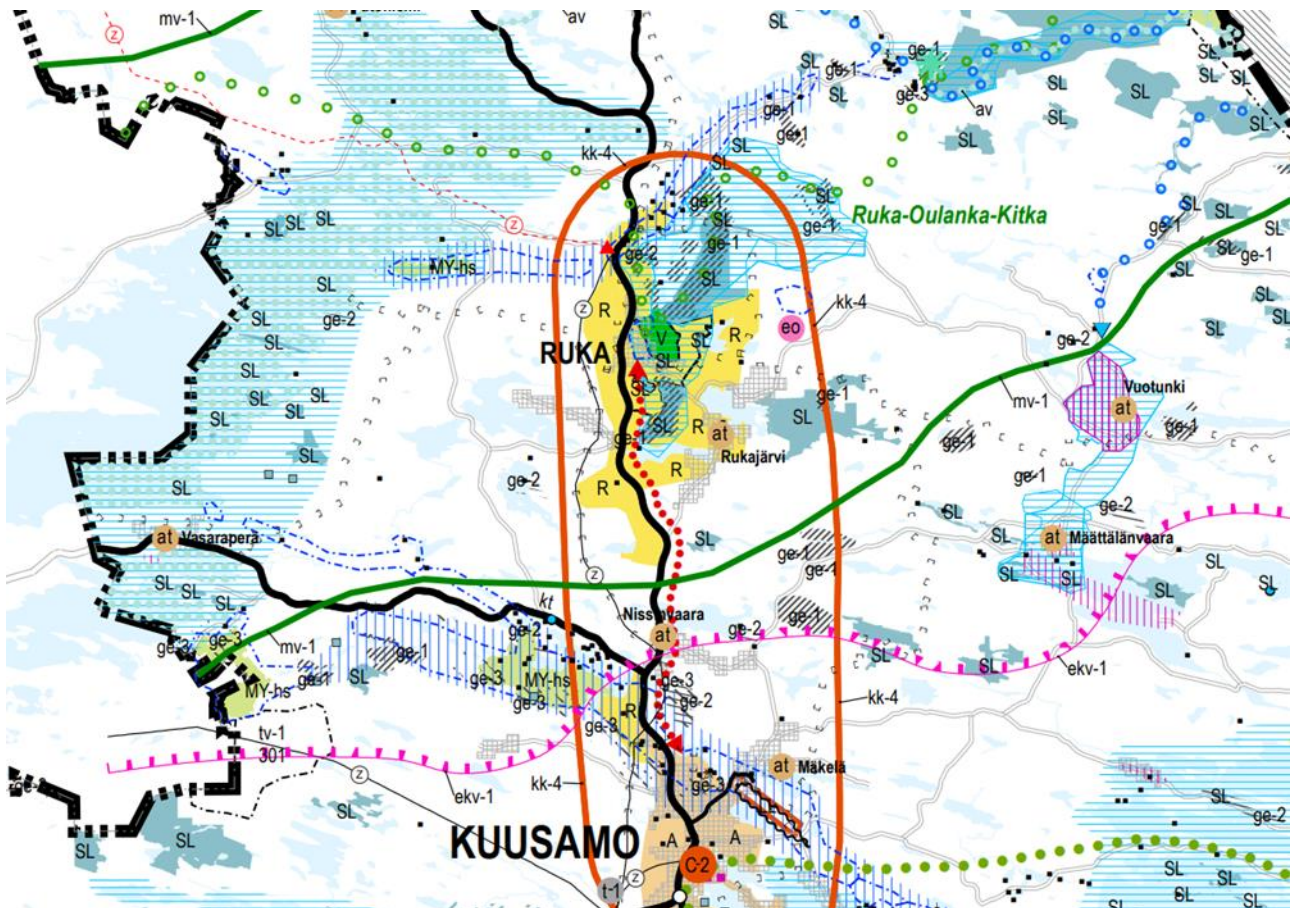
2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 (lainvoimainen).

3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 (lainvoimainen).

Maakuntakaavassa yleiskaavan suunnittelualue on osoitettu pääosin loma- ja matkailualueena (R). Merkinällä osoitetaan alueita pääasiassa matkailua palveleville toimintoille ja loma-asumiselle. Rukan keskeinen tunturialue on osoitettu virkistysalueena (V). Alue on suurelta osin Rukan vaarajonon maakunnallisesti arvo-

kasta maisema-alueita, jota on ehdotettu valtakunnallisesti arvokkaaksi. Alueelle on osoitettu myös useita luonnonsuojelualueita (SL).

Yleiskaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan Kuusamon matkailukaupungin alueeseen (kk-4). Merkinällä osoitetaan Koillis-Suomen aluekeskuksen ydinalue, jota kehitetään kansainvälisenä matkailu- ja kaupunkikeskuksena. Alue kuuluu myös matkailun vetovoima-alueeseen / matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeseen (mv-1).



Kuva 2. Ote maakuntakaavayhdistelmästä (Pohjois-Pohjanmaan liitto 2022).

Keskeiset suunnittelualuetta koskevat maakuntakaavan merkinnät määräyksineen:

kk-4 Kuusamon matkailukaupunki (3.vmkk)

Merkinällä osoitetaan Koillis-Suomen aluekeskuksen ydinalue, jota kehitetään kansainvälisenä matkailu- ja kaupunkikeskuksena.

Suunnittelumääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää toiminnallisesti monipuolisen sekä maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen matkailukaupungin kehittämistä Kuusamon kaupunkikeskustan ja Rukan matkailukeskuksen muodostaman kaksoiskeskuksen varaan.

mv MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE / MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE (1., 2. ja 3.vmkk)

Merkinnällä osoitetaan ympäristöarvojen, matkailun ja virkistyksen kannalta valtakunnallisesti ja kansainvälisesti merkittäviä aluekokonaisuuksia.

Suunnittelumääräys:

Alueen maankäyttöä suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota virkistysalueiden ja -reittien verkoston muodostamiseen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen ja matkailukeskusten rakentamisen sopeuttamiseen ympäristöön.

Aluekohtaiset kehittämisperiaatteet (mv-1):

Ruka–Oulanka–Kitka Alueen kehittäminen perustuu Kuusamon matkailukaupungin palveluihin sekä kansallispuistoon, muuhun luontoon ja ulkoiluun liittyviin virkistys- ja vapaa-aikatoimintoihin. Aluetta kehitetään maaseudun elinkeinoin tukeutuvana asumisen ja vapaa-ajan vyöhykkeenä. (2.vmkk)

R

MATKAILUPALVELUJEN ALUE (2.vmkk)

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävien matkailukeskusten ydinalueita, joihin sisältyy hotelli- ym. palveluja.



MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE, JOTA ON EHDOTETTU VALTAKUNNALLISESTI ARVOKKAAKSI (2. ja 3.vmkk)

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, joita on ehdotettu valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi (Ympäristöministeriö, MAPIO-työryhmä, 11.1.2016):

- Aittojärven ja Livojokivarren kulttuurimaisemat
- Hailuoto
- Iijoen jokivarsimaisemat
- Kalajokilaakson viljelymaisemat
- Limingan lakeuden kulttuurimaisema
- Manamansalon kulttuurimaisemat
- Miilurannan asutusmaisema
- Määttälänvaaran kulttuurimaisemat
- Olvassuo
- Oulankajoen ja Kitkajoen koskimaisemat
- Oulujokilaakson kulttuurimaisemat
- Reisjärven kulttuurimaisemat
- Rokuanvaaran maisemat
- Rukan vaarajono
- Tyrjäjärven kulttuurimaisemat

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 rakennustavaltaan maisemaan.

Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota 2. vaihemaakuntakaavan kaavaselostuksen luvussa 3.2.1 sekä 3. vaihemaakuntakaavan kaavaselostuksen luvussa 3.14.3. (*Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet*) esitetyissä aluekuvauksissa selostettujen ominaispiirteiden ja arvojen säilymiseen

SL

LUONNONSUOJELUALUE (1. ja 3.vmkk)

Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltaviksi tarkoitettuja alueita.

Suunnittelumääräys:

Alueen ja sen ympäristön maankäyttö tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei vaaranneta alueen suojelun tarkoitusta, vaan pyritään edistämään alueen luonnon monimuotoisuuden sekä alueiden välisten ekologisten yhteyksien säilymistä. Rakennuslupahakemuksesta tulee pyytää MRL 133 § mukainen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto.



NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE (1. ja 3.vmkk)

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätösten mukaiset Natura 2000 -verkoston alueet.

V

VIRKISTYSALUE (2. ja 3.vmkk)

Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittäviä, viheralueverkoston kannalta tärkeitä retkeily-, ulkoilu-, urheilu- ja virkistysalueita.

Alueita koskee MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus

Suunnittelumääräykset:

Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen virkistyskäytön kehittämiseen ja ympäristöarvojen säilymiseen.

Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee kiinnittää huomiota alueen eri käyttömuotojen tarkoituksenmukaiseen yhteensovittamiseen. Oulun Virpiniemen ja Salonselän alueilla erityistä huomiota tulee kiinnittää maa-ainesten oton ja yleisen virkistyskäytön yhteensovittamiseen sekä maa-ainesten ottoalueiden maisemointiin.



TÄRKEÄ ULKOILU- TAI RETKEILYREITTI (2. ja 3.vmkk)

Merkinnällä osoitetaan ylimentaakunnallisia ulkoilu- ja retkeilyreittejä.



MOOTTORIKELKKAILUREITTI TAI -URA (2. ja 3.vmkk)

Merkinnällä osoitetaan olemassa olevia ja suunniteltuja moottorikelkkailun pääreittejä.



POHJAVESIALUE (3.vmkk)

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeät (I luokka / 1- luokka) ja vedenhankintaan soveltuvat (II luokka) / muut vedenhankintakäyttöön soveltuvat (2-luokka) pohjavesialueet.

Suunnittelumääräykset:

Pohjavesien pilaantumis- ja muuttumisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle tärkeistä ja vedenhankintaan soveltuvista pohjavesialueista tai riskien syntyminen on estettävä riittävin vesiensuojelutoimenpitein. Alueella tulee huolehtia pohjavesien suojelun ja maa-ainesten ottotarpeiden yhteensovittamisesta.

Maakuntakaavassa on annettu myös koko maakuntakaava-alueetta koskevia suunnittelumääräyksiä. Yleiskaavan uudistamistyöhön liittyvät etenkin seuraavat määräykset:

RANTOJEN KÄYTTÖ (2.vmkk)

Kehittämisperiaatteet:

Turvataan tasapuoliset mahdollisuudet ranta-alueiden käyttöön varaamalla rantaa riittävästi yleiseen virkistykseen. Varaudutaan loma-asutuksen kasvun jatkumiseen ja erityyppisten loma-asuntoalueiden kysyntään: perinteinen omarantainen asutus järviolueilla, tiivis lomakylätyyppinen asutus merenrannikolla ja matkailukeskusten läheisyydessä. Tavoitteena on hyvien vapaa-ajan ympäristöjen muodostaminen tasapuolisesti eri käyttäjäryhmille.

Rakentamista ohjataan sietokyvyltään hyvillä rannoilla. Rakentamattomien ja pienten vesistöjen rannoilla rakentamista ei suositeta. Maisemallisesti keskeiset ja arat rannat jätetään rakentamisen ulkopuolelle.

Vakituisen asumisen ja loma-asutuksen sijoittumisessa suositetaan kyläkeskusten, taajamien ja matkailukeskusten läheisyyttä. Suunnitelmallisella asuntorakentamisella tuetaan erityisesti maaseudun asutuksen ja palvelujen säilymistä.

Yleisiä suunnittelumääräyksiä:

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa huomioon ranta-alueen ympäristöolosuhteet, vesihuollon järjestäminen sekä rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille. Yksityiskohtaisemmissa kaavoissa voidaan taajamien ja kylien ulkopuolella enintään puolet rantaviivasta osoittaa rakennusmaaksi. Pienissä vesistöissä rantarakentamisen mitoituksessa tulee lisäksi ottaa huomioon vesistön sietokyky ja vesipinta-ala. Pienissä saarissa mitoituksen tulee perustua saaren pinta-alaan.

TULVARISKIEN HALLINTA (3.vmkk)

Yleismääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon sään ääri-ilmiöiden vaikutukset ja viranomais-ten selvitysten mukaiset tulva-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille, jollei voida osoittaa, että tulvariskit pystytään hallitsemaan. Suunniteltaessa tulville herkkiä toimintoja tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

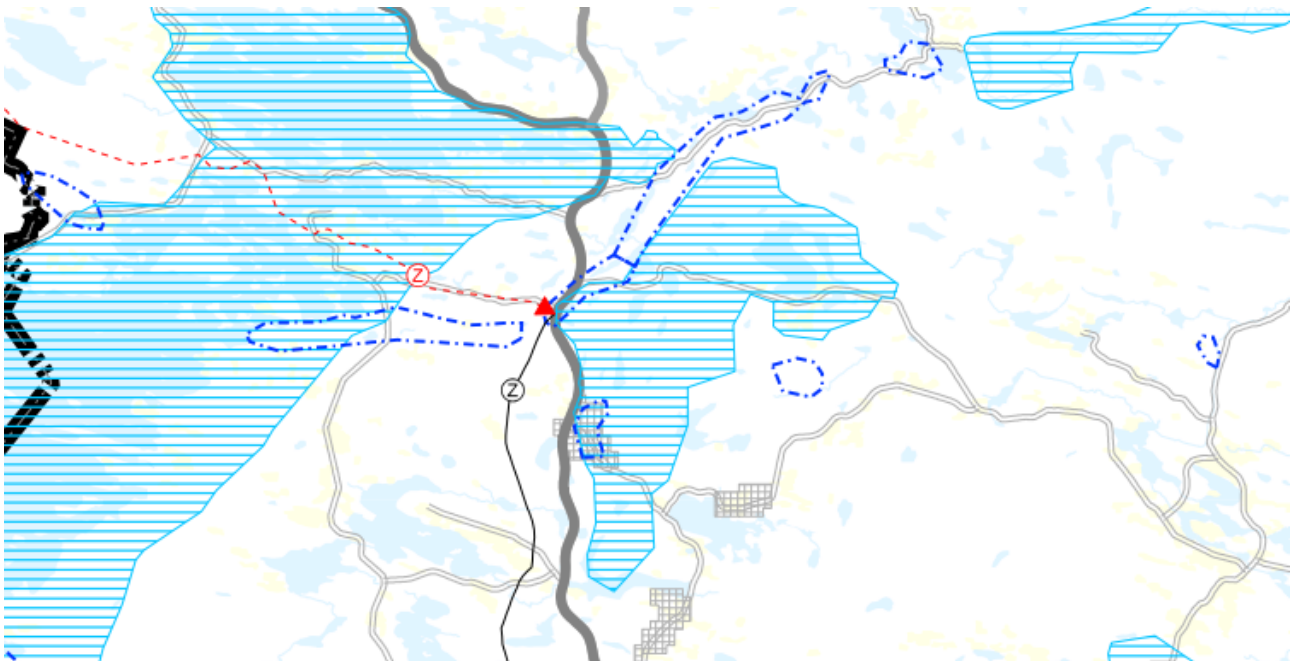
RAKENTAMISRAJOITUS (3.vmkk)

Virkistys- ja suojelualueiksi sekä liikennettä ja teknistä huoltoa varten maakuntakaavassa osoitettuja alueita koskee maankäyttö- ja rakennuslain 33 § mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. Rajoitus ei koske virkis-

tys- ja matkailukohteen kohdemerkintää, kehittämisperiaatemarkintöjä eikä alueiden erityisominaisuuksia kuvaavia merkintöjä.

Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihekaavantaakaava on tullut vireille maakuntahallituksen 11.10.2021 päätöksellä (§ 129). Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 22.10.-3.12.2021 sekä kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto 8.8.-23.9.2022. Kaavaehdotus on tavoitteena asettaa nähtävillä vuoden 2024 alussa. Vaihekaavantaakaavan teemoja ovat aluerakenne ja saavutettavuus, liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet, energiantuotanto, varastointi ja siirto, viherrakenne ja ekosysteemi-palvelut sekä energiamurroksen vaikutukset maankäytön suunnitteluun ja ilmastovaikutusten arviointi.

Kaavaluonnoksessa Rukalle on osoitettu valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (Rukan vaarajonot) ja pohjavesialue. Lisäksi kaavassa on huomioitu olemassa oleva Rukalle kulkeva voimajohto ja osoitettu uusi pääsähkijohdon yhteystarve Rukalta länteen.



Kuva 3. Ote energia- ja ilmastovaihekaavantaakaavan elo-syyskuussa 2022 nähtävillä olleesta luonnoksesta Rukan kohdalta (Pohjois-Pohjanmaan liitto).

2.2.3 Maakuntaohjelma

Pohjois-Pohjanmaan maakuntaohjelma vuosille 2022–2025 on hyväksytty maakuntavaltuustossa joulukuussa 2021.

Ohjelmassa on nostettu esille matkailun kehittämiseen liittyviä tavoitteita. Strategiakauden alussa tavoitellaan kotimaan matkailun kasvua, joka auttaa matkailua toipumaan koronapandemiaa edeltävälle tasolle. Strategiakauden loppupuolella tavoitteena on, että kansainvälinen matkailu lähtee kasvuun.

Maakunnan matkailun tavoitteiksi vuosille 2021–2023 on määritelty seuraavat:

1. Pohjois-Pohjanmaata kehitetään ympärivuotisesti maan vetovoimaisimmaksi matkailumaakunnaksi, jonka matkailukohteet ovat tunnetuimpia ja parhaiten saavutettavia sekä kotimaisille että kansainvälisille matkailijoille.
2. Maakunnan monipuoliset vetovoimatekijät on tuoteistettu sekä kotimaisia että kansainvälisiä matkailijoita puhutteleviksi elämyksellisiksi tuotteiksi, jotka ovat kilpailukykyisiä, kestäviä ja kannattavia.

3. Matkailu on Pohjois-Pohjanmaalla tärkeä, kasvava ja kannattava elinkeino sekä vetovoimainen työllistäjä.

4. Kestävän matkailun polku on käynnistetty kaikilla maakunnan matkailualueilla.

2.2.4 Kaupunkistrategia

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt uuden Kuusamon kaupunkistrategian kokouksessaan 28.9.2020. Strategia on määritelty seuraavat painopisteet:

- Saavutettavuus ja yhteydet
- Yritysmuotoisuus, asiakaslähtöisyys, palveluasenne
- Elinkeinojen kehitys, kehittämishankkeet, puurakentaminen, investoinnit
- Biotalous, matkailu ja ruokatuotanto, luonnonvarojen kestävä hyödyntäminen



Toimenpidekokonaisuudet

Yritykset Verkostot Kärkihankkeet	Monipaikkaisuus Vapaa-ajan asijat Kuusamon yhteisö	Alueellinen yhteistyö Sote-uudistus	Digitalisaatio Järjestöt ja yhdistykset
Monipuolinen kulttuuri Tapahtumat	Kylät mukana Kaupunkimaiset palvelut	Turvallinen toimintaympäristö Perheet etusijalla	Nuorten työllistyminen Koulutusyhteistyö
Tarinan rakentaminen Keskustelukulttuuri	Ketteryyden johtaminen Tiedolla johtaminen	Omavaraisuus Investoinnit Puurakentaminen	Julkiset hankinnat Talouden tasapaino



Trendit, toimintatavat, tulokset ja valinnat

Muutostrendit

- Kestävän elämäntavan arvostus nousee
- Monipaikkaisuus nähdään mahdollisuutena
- Biotalous, ruokatuotanto ja matkailu ovat globaaleja kasvualoja

Tapa toimia

- Kaikki mukaan - kuuntelu, keskustelu ja yhdessä kehittäminen luovat arvostusta
- Asukas ja asiakas edellä - palveluasenne
- Kokeilut ja nopea toimeenpano
- Avoimet mittarit ja tietoon perustuva päätöksenteko



Rakkaus luontoon



Perheille paras



Turvallinen elämä



Kestävä kasvu

Tuloksena

- Kuuluisa luonnostaan
- Omavarainen ja ylikin
- Täällä viihdytään pidempään
- Kaupunkiyhteisö ja väkiluku kasvavat

Valinnat

- Luonto luo pohjan hyvinvoinnille. Luonnonvaroja hyödynnetään kestävästi. Biotalouteen, matkailuun, ruokatuotantoon ja puurakentamiseen investoidaan.
- Saavutettavuutta ja yhteyksiä parannetaan. Monipaikkaisuuteen investoidaan.
- Kuusamon tarinaa rakennetaan ja kerrotaan kansainvälisesti.
- Kuusamo on luontopääkaupunki kansallispuistojen keskellä. Kaupunkimaiset, mutta hajautetut palvelut tarjoavat mahdollisuuksia nuorille ja lapsiperheille.
- Elinympäristö pidetään turvallisena ja puhtaana.



Kuva 4. Otteita kaupunkistrategiasta.

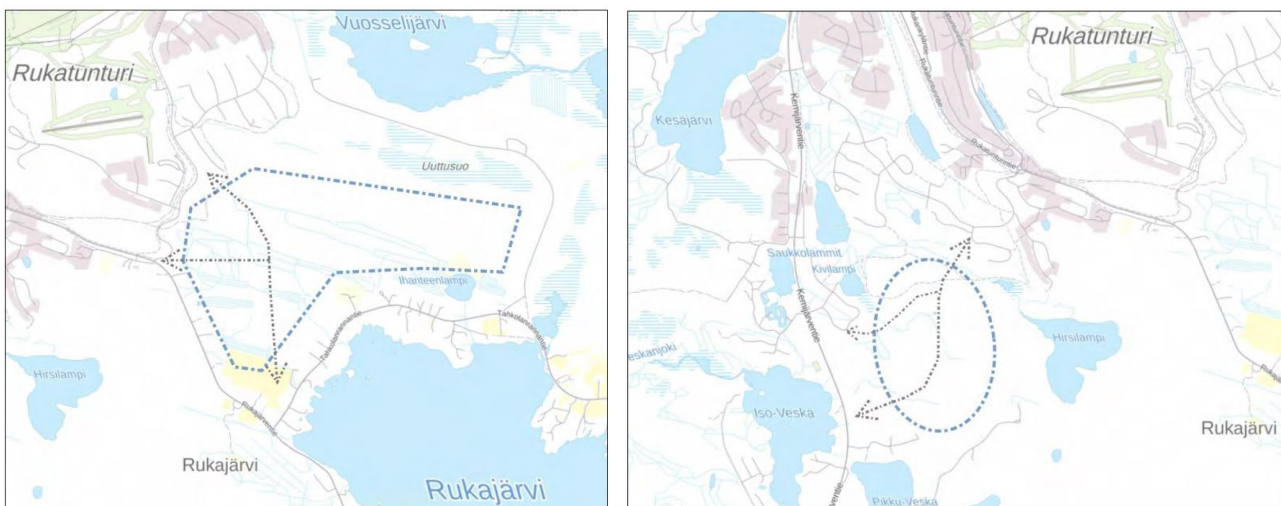
Maankäyttöön liittyen strategiassa todetaan muun muassa seuraavasti: ”kaupunki kaavoittaa ripeästi alueita matkailuun, teolliseen toimintaan kuten bio- ja kiertotalouteen sekä puhtaan energian tuottamiseen”.

Kuvassa 3 on esitetty strategiassa määritellyt toimenpidekokonaisuudet sekä trendit, toimintatavat, tulokset ja valinnat -osio.

2.2.5 Maankäyttöpoliittinen ohjelma 2021–2024

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt maankäyttöpoliittisen ohjelman kokouksessaan 28.2.2022. Ohjelman avulla edistetään kaupungin maankäyttöpolitiikkaan liittyvien strategisten tavoitteiden toteutumista.

Ohjelmassa todetaan, että Rukan matkailun kasvu tarkoittaa matkailukapasiteetin kasvattamista ja lisää työpaikkoja sekä palveluita. Kaupungin varautuu kasvuun maankäytön osalta varaamalla alueita eri käyttö-tarkoituksiin sekä hankkimalla raakamaata Rukalta asemakaavan päälaajentumissuunnista. Ohjelmassa Rukan tunturialueen kaakkoisosaan sijoittuva Uuttuahan alue on esitetty loma-asumisen laajentumisvaraus-alueena. Vakituisen asumisen osalta Rukalle on esitetty kaksi laajennusaluetta: Moisasenlammen ja Kivivaaran alueet (kuva 5). Kivivaaran alue sisältyy yleiskaavan uudistuksen suunnittelualueeseen.



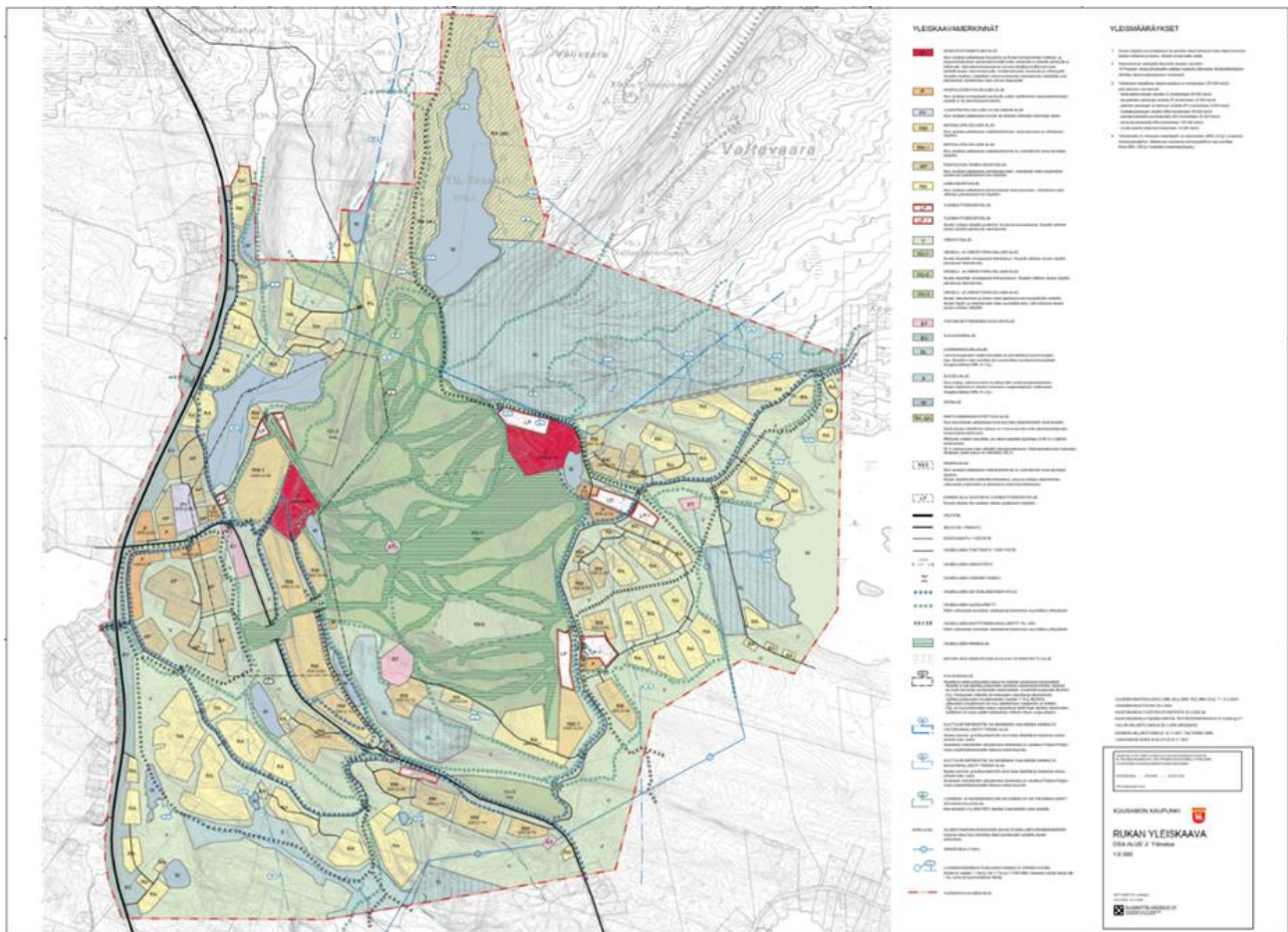
Kuva 5. Yleiskaavan suunnittelualueelle sijoittuvia alueita kuvaavat otteet maankäyttöpoliittisesta ohjelmasta. Vasemmalla Uuttuahan alue ja oikealla Kivivaaran alue yleispiirteisine rajauksineen.

2.2.6 Yleiskaavat

Suurimmalla osalla suunnittelualueesta on voimassa Kuusamon kaupunginvaltuuston 25.2.2004 hyväksymä (22.11.2007 lainvoiman saanut) Rukan yleiskaava, osa-alue 2: ydinalue. Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Yleiskaavassa on ratkaistu alueen maankäytön periaatteet ja määritelty rakentamisen laajenemissuunnat.

Rukan kävelykylän alue ja Itä-Rukan keskeinen osa on osoitettu keskustatoimintojen alueena (C). Kaupallisten palvelujen aluetta (P) on osoitettu muun muassa valtatie 5 läheisyyteen ja Itä-Rukan alueelle. Matkailupalvelujen alueita (RM, RM-1) ja loma-asuntoaluetta (RA) on eri puolilla tunturialuetta. Vakituista asumista (pientalovaltainen asuinalue, AP) on osoitettu valtatie 5 ja Rukan kävelykylän väliselle alueelle. Kaavassa on määritelty ydinalueen ohjeellinen rakennusoikeuden määrä ja sen jakautuminen eri toiminnoille.

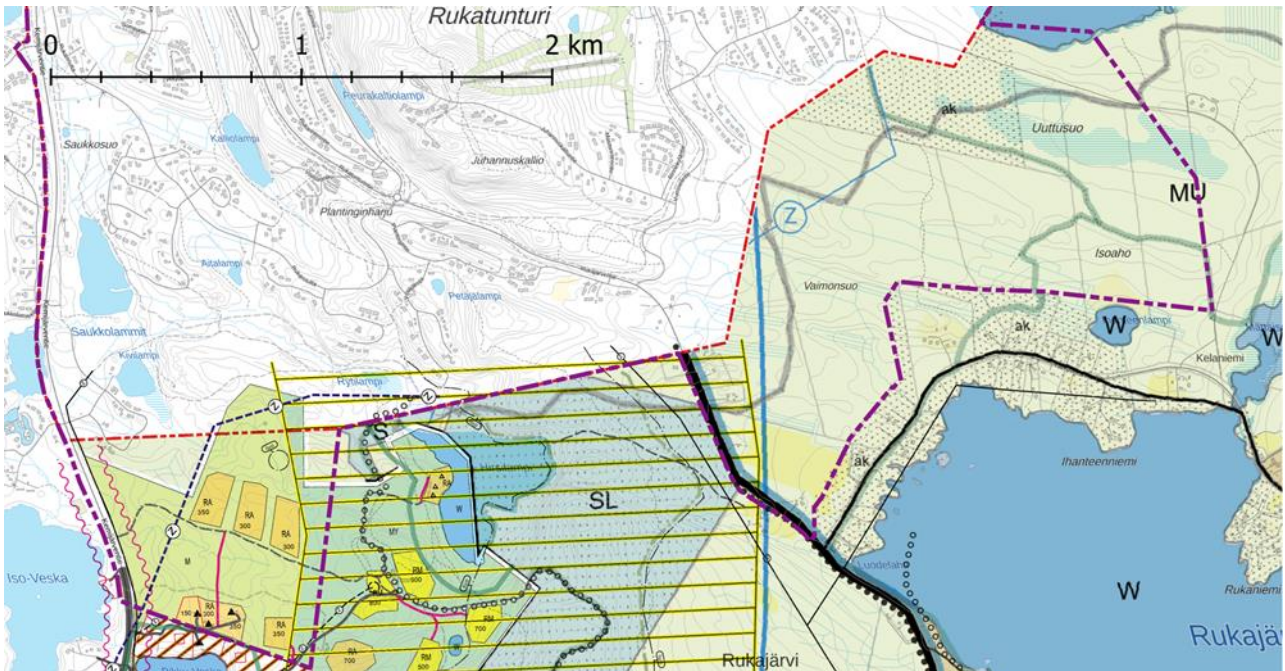
Kaavassa on määritelty myös alueen liikenne-, reitistö- ja virkistyskäyttöratkaisut. Pääosa alueen rakentamattomasta alueesta on osoitettu virkistysalueeksi (V). Rinnealueet on osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU-1). Alueen koillisosa on osoitettu luonnonsuojelualueeksi (SL). Luonnonsuojelu- ja suojelu-alueita (SL ja S) sijaitsee myös muualla kaava-alueella.



Kuva 6. Rukan ydinalueen voimassa oleva vuonna 2004 hyväksytty yleiskaava.

Yleiskaavan suunnittelualue sijoittuu eteläosastaan osin myös kaupunginvaltuuston 23.5.2011 hyväksymän **Pyhäjärven rantayleiskaavan** alueelle. Yleiskaavassa tälle alueelle on osoitettu loma-asuntojen aluetta (RA), maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).

Yleiskaavan päivitysalue rajautuu suurelta osin **Rukan yleiskaavan osa-alueeseen 1 (ulkokehä)**. Osin yleiskaavan suunnittelualue myös sijoittuu ulkokehän osa-alueelle Uttuahon alueella Rukajärven luoteispuolella. Yleiskaava on hyväksytty Kuusamon kaupunginvaltuustossa 25.2.2004 ja tullut lainvoimaiseksi 22.11.2007.

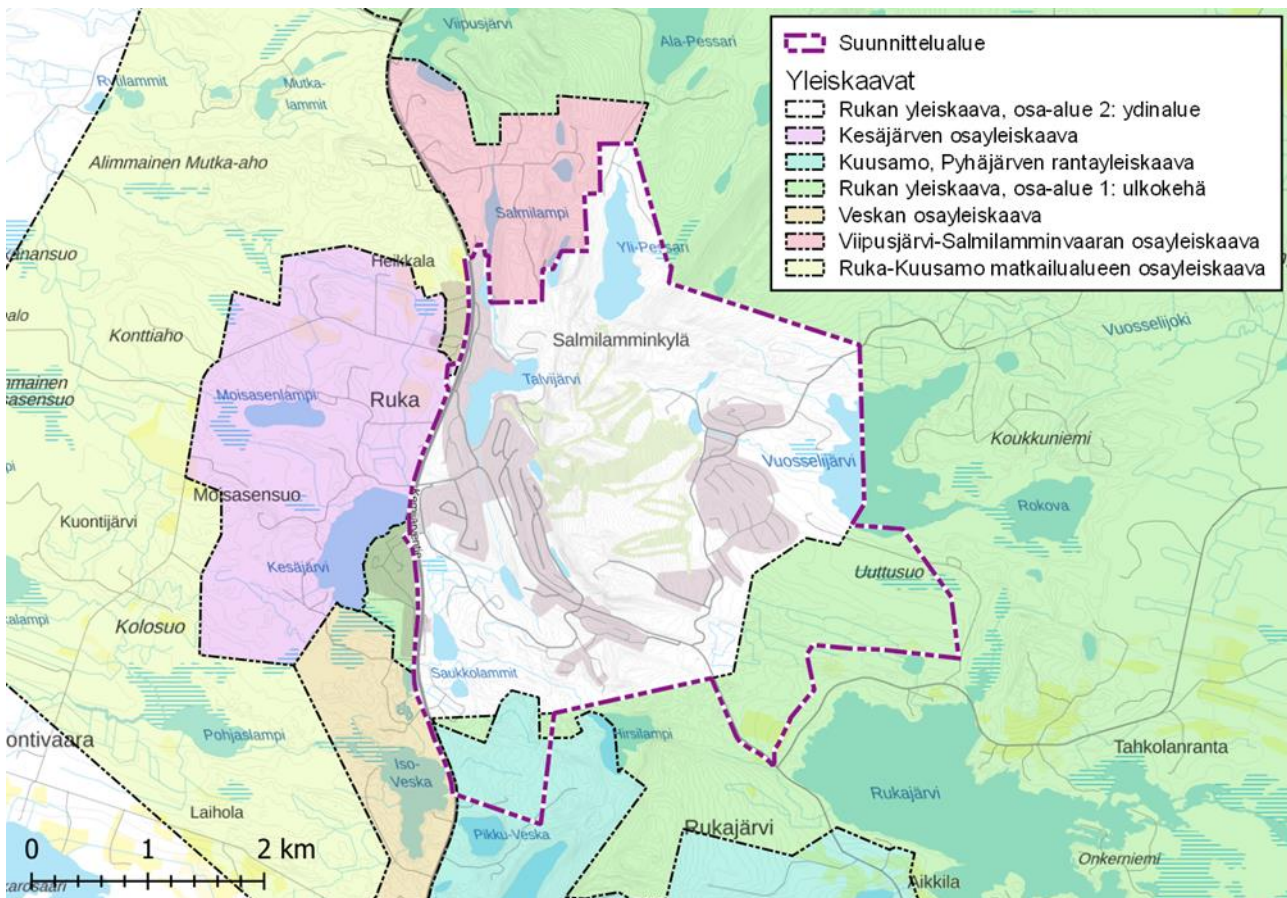


Kuva 7. Suunnittelualue (osoitettu violetillä katkoviivalla) sijoittuu eteläosastaan osin Rukan yleiskaavan ulkokehän ja Pyhäjärven rantayleiskaavan alueelle.

Pieneltä osin yleiskaavan uudistuksen suunnittelualue sijoittuu myös kaupunginvaltuuston 11.6.2001 hyväksymän **Veskan yleiskaavan** alueelle. Yleiskaavan päivityksen suunnittelualueeseen kuuluu tältä osin ainoastaan valtatie 5 Iso-Veska-järven koillispuolella.

Länsiosastaan yleiskaavan suunnittelualue rajautuu kaupunginvaltuuston 25.2.2004 hyväksymän **Kesäjärven osayleiskaavan** alueeseen. Osittain suunnittelualue rajautuu länsiosastaan myös kaupunginvaltuuston 24.9.2018 hyväksymään **Ruka-Kuusamo matkailualueen osayleiskaavaan**.

Pohjoisosastaan suunnittelualue rajautuu osin myös kaupunginvaltuuston 18.6.2001 hyväksymän **Viipusjärvi-Salmilamminvaaran osayleiskaavan** alueeseen.



Kuva 8. Kaikki suunnittelualueelle ja sen läheisyyteen sijoittuvat voimassa olevat yleiskaavat.

Kuusamon kaupungin alueelle on laadittu myös **strateginen yleiskaava** (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.12.2016, kuva 9). Kaavassa on osoitettu voimaan jäävät tarkemmat yleiskaavat, joihin kuuluvat Rukan yleiskaava sekä muut suunnittelualueelle sijoittuvat yleiskaavat.

Strategisessa yleiskaavassa yleiskaavan suunnittelualue on osoitettu pääosin matkailupalvelujen alueena (RM). Merkinnälle asetetun tavoitteen mukaisesti aluetta kehitetään siten, että se palvelee asukkaita ja kansainvälisiä matkailijoita. Alueelle sijoitetaan matkailupalveluyrityksiä. Rukan alueelle on osoitettu myös keskustatoimintojen alakeskus (ca). Rukan keskeinen tunturialue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena (VU).

Keskeiset suunnittelualueetta koskevat strategisen yleiskaavan merkinnät määräytyvät:

RM

MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Merkinnällä on osoitettu Rukan matkailukaupunki.

Tavoite: Aluetta kehitetään siten, että se palvelee asukkaita ja kansainvälisiä matkailijoita. Alueelle sijoitetaan matkailupalveluyrityksiä.

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 saavutetta-

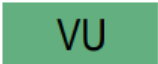
vissa lentoteitse ja linja-autolla. Alueelta on hyvät yhteydet muihin Koillis-Suomen merkittäviin matkailukohteisiin.



KESKUSTATOIMINTOJEN ALAKESKUS

Matkailukaupunki Ruka

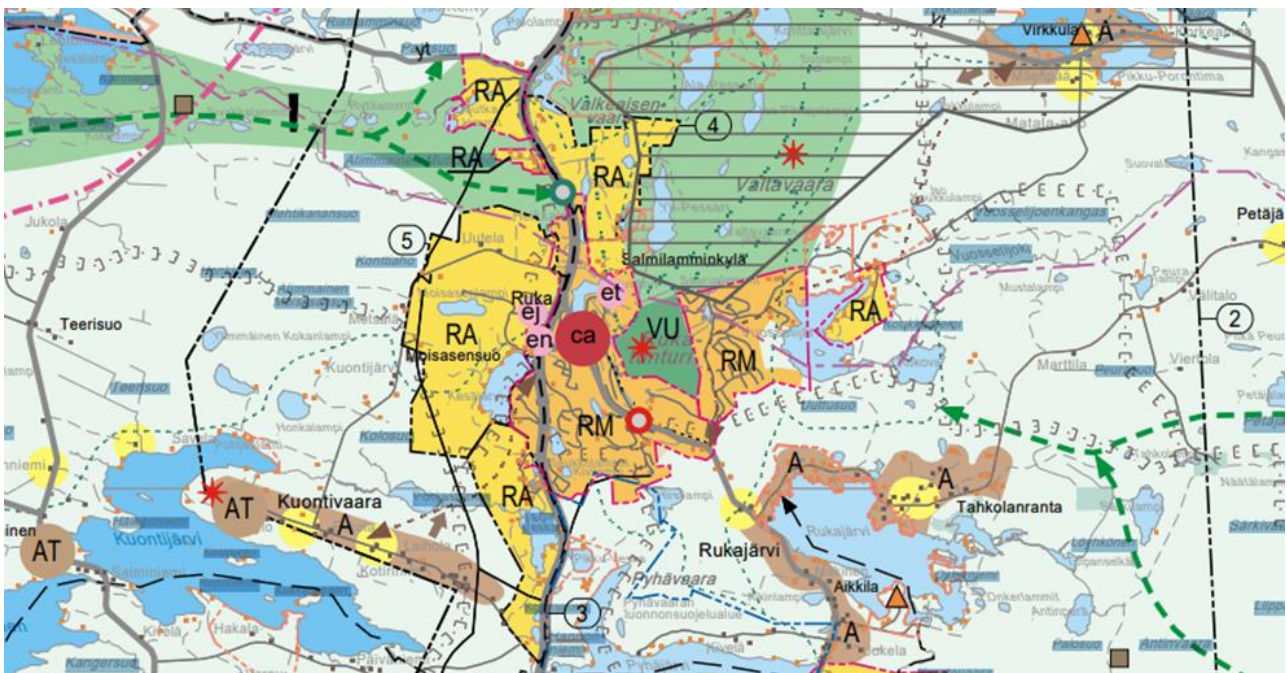
Aluetta kehitetään siten, että se palvelee monipuolisesti asukkaita ja kansainvälisiä matkailijoita. Alueelle saa sijoittaa kaupallisia- ja matkailupalveluyrityksiä, ei kuitenkaan seudullisiksi luettavia kaupan suuryksiköitä. Alueiden suunnittelussa ja rakentamisessa on parannettava niiden välisiä kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen yhteyksiä.



URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

Merkinnällä on osoitettu Rukan laskettelu- ja hiihtokeskus sekä kylpylän golfkenttäalue.

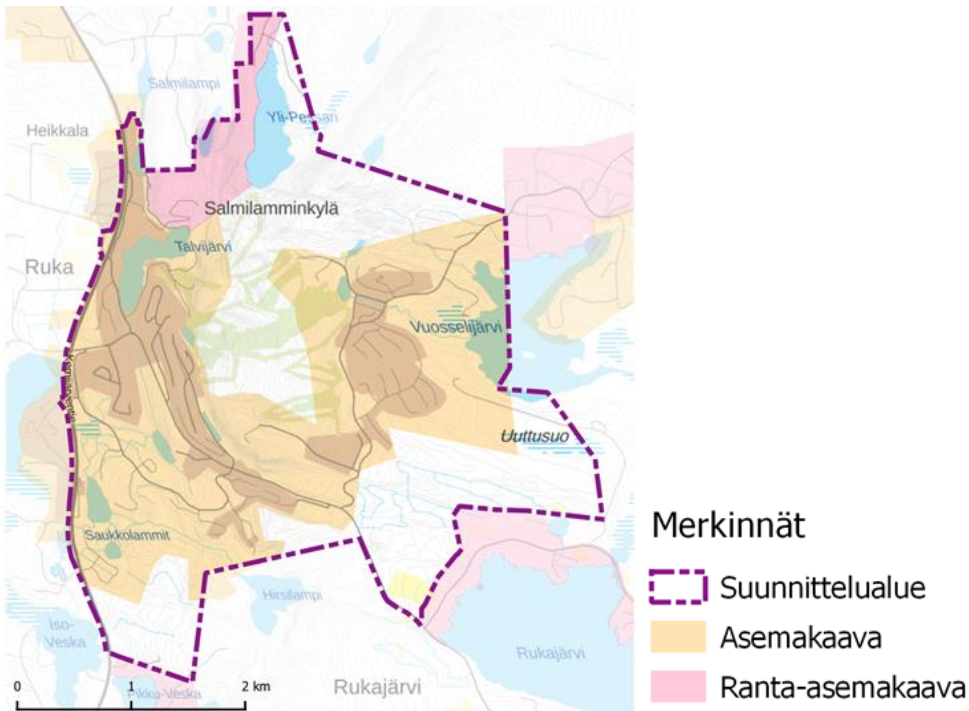
Strategisessa yleiskaavassa on annettu myös muun muassa asuinrakentamiseen, vähittäiskauppaan porotalouden toiminta ja kehittämisedellytyksiin sekä meluntorjuntaan liittyviä yleiskaavamääräyksiä.



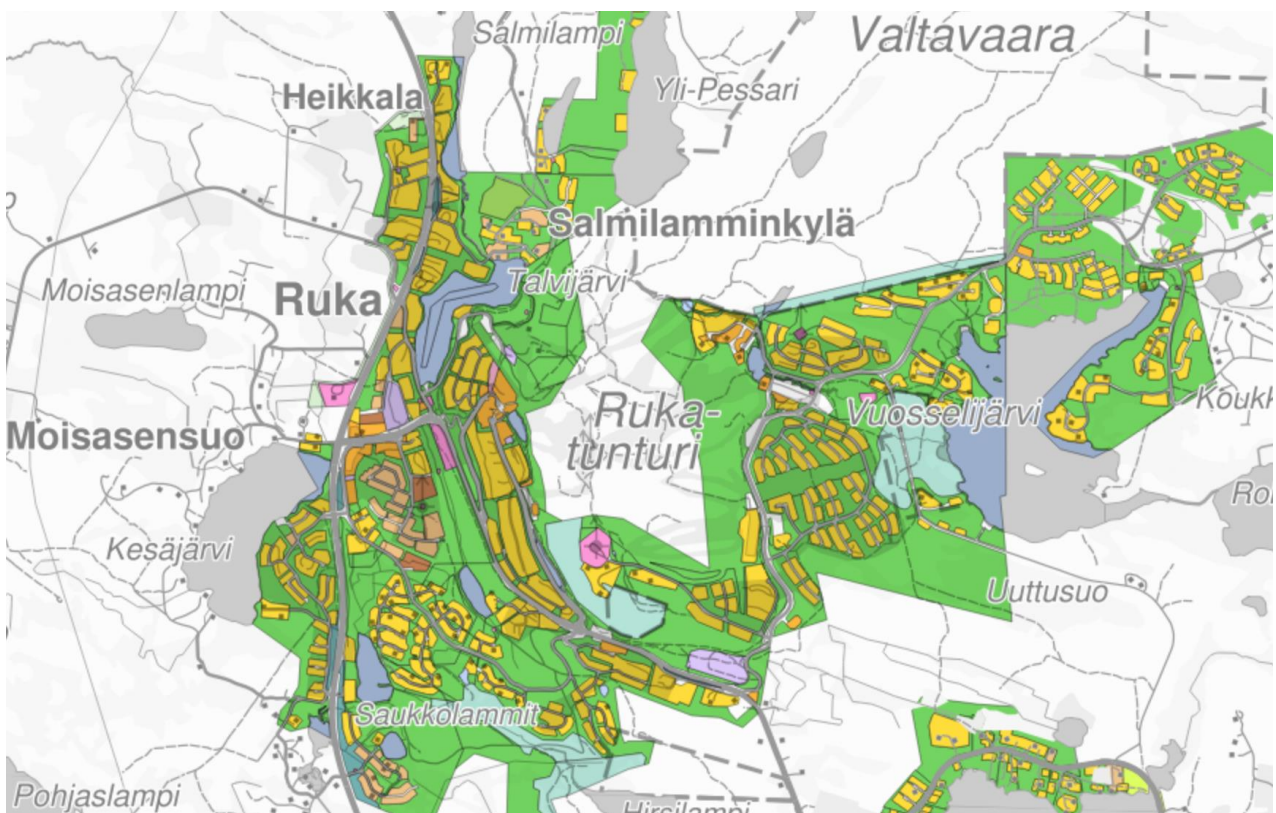
Kuva 9. Ote Kuusamon strategisen yleiskaavan yhdistelmäkartasta Rukan alueelta.

2.2.7 Asemakaavat ja ranta-asemakaavat

Yleiskaava on aluevarauskaava, joka ohjaa tulevaa asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Suunnittelualueella on voimassa useita eri-ikäisiä asemakaavoja ja ranta-asemakaavoja. Rukan asemakaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 1250 hehtaaria. Pääosa asemakaava-alueesta sijoittuu yleiskaavan uudistuksen suunnittelualueelle.



Kuva 10. Asemakaavoitetut ja ranta-asemakaavoitetut alueet suunnittelualueella (Taustakartta © Maanmittauslaitos, 2022).



Kuva 11. Ote Rukan asemakaavojen ja ranta-asemakaavojen yhdistelmäkartasta.

Kaavayhdistelmä on kokonaisuudessaan katsottavissa kaupungin karttapalvelussa. Linkki karttapalveluun löytyy kaupungin internet-sivuilta osoitteesta: <https://www.kuusamo.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/voimassa-olevat-kaavat/>

Suunnittelualueella on tällä hetkellä vireillä seuraavat asemakaavat ja asemakaavan muutokset:

- Asemakaavan muutos ja päivitys Rukan ajantasa-asemakaavan reuna-alueilla
- Rukan asemakaavan muutos kortteleissa 199, 199A ja 200 sekä niihin liittyvillä katu-, lähivirkistys-, retkeily- ja ulkoilualueilla

Osalle asemakaava-alueesta on laadittu myös rakentamistapaohjeita.

2.2.8 Rakennusjärjestys

Kuusamon kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2017.

2.2.9 Pohjakartta ja kiinteistöt

Yleiskaavan pohjakarttana käytetään alueen asemakaavan pohjakarttaa sekä pienellä osalla alueesta maastotietokantaa.

Kiinteistöjaotuksen osalta käytetään kaavan laatimisajan kiinteistörekisteriaineistoa.

2.2.10 Muut selvitykset ja hankkeet

Rukan Master Planit

Rukan alueelle valmistui Ecosign Mountain Planners Ltd:n laatima ensimmäinen Master Plan vuonna 2002. Suunnitelman myötä alueelle rakennettiin muun muassa kävelykylä ja rinnealueille toteutettiin merkittävät investoinnit. Master plania on tämän jälkeen päivitetty. Käynnissä oleva Itä-Rukan kehittäminen on osa Master Plan 3 -suunnitelmaa, joka valmistui vuonna 2016. Itä-Rukan kylän lisäksi keskeisiä kehittämisalueita ovat rinnealue sekä Stadion.

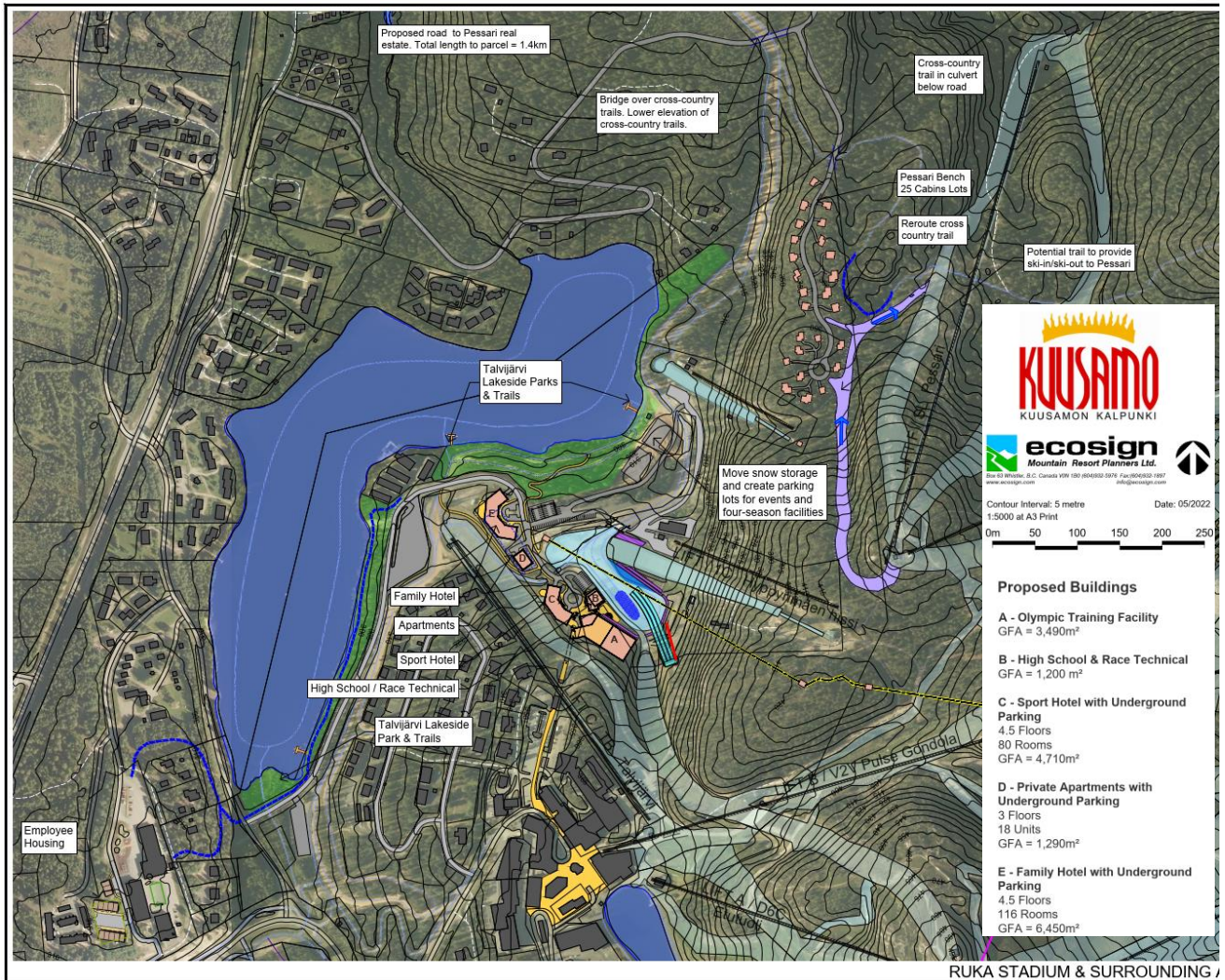
Itä-Rukan aluetta koskien on laadittu konseptisuunnitelma vuonna 2018. Suunnitelma koskee Vuosselin ja Saaruan rinnealueiden ala-asemien läheistä aluetta. Alueen kehittämistä koskeva asemakaava on hyväksytty.



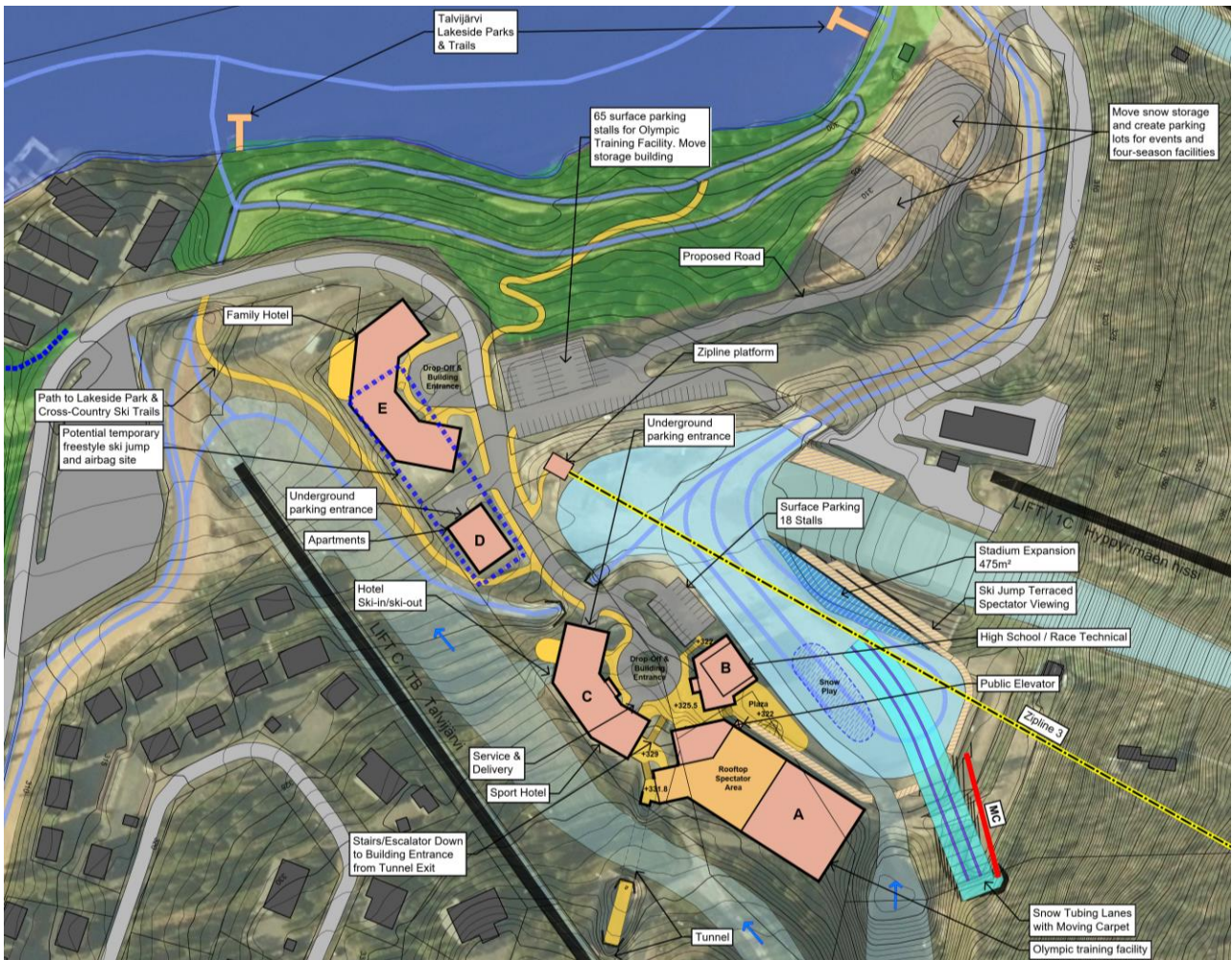
Kuva 12. Ote konseptisuunnitelmasta (Naturpolis & Muuan/Solved 2018).

Stadionin alueen yleissuunnitelma

Rukan stadionin alueelle on valmistunut yleissuunnitelma vuonna 2022 (Ecosign Mountain Planners Ltd 2022). Suunnitelmassa alueelle esitetään toteutettavaksi muun muassa kahta uutta hotellia, huoneistoja sekä koulutusrakennusta. Suunnitelmassa on tarkasteltu myös muun muassa alueen liikuntapaikkoja, liikenne- ja reitistöratkaisuja sekä pysäköintimahdollisuuksia. Hiihtoon ja mäkihyppyyn liittyvät toiminnot säilyvät alueella ja niitä kehitetään edelleen. Alla olevassa kuvassa 13 on esitetty koko alueen toiminnot, ja kuvassa 14 keskeisen alueen ratkaisut.



Kuva 13. Ote stadionin alueen ja lähiympäristön yleissuunnitelmakartasta (Ruka stadium & surrounding area master plan, Ecosign Mountain Planners Ltd 2022).



Kuva 14. Suunnitelmassa stadionin keskeiselle alueelle osoitetut ratkaisut (Ruka stadium & surrounding area master plan, Ecosign Mountain Planners Ltd).

Uttuahon alueen yleissuunnitelma

Kaavaprosessin aikana laadittiin yleissuunnitelma suunnittelualueen itäosassa sijaitsevalle Uttuahon alueelle (Ecosign 2023). Suunnitelman sisältö on kuvattu tarkemmin osiossa 6.1. kaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.

3. Perusselvitykset

3.1 Yleistä

Yleiskaavaan liittyen on laadittu erillisselvityksinä luontoselvitys, Natura-arviointi, liikenneselvitys (täydentyy kaavaehdotusvaiheeseen) sekä arkeologinen inventointi Uuttuahan alueelle. Aluetta koskien on laadittu vuosien 2021–2022 myös muun muassa meluselvityksiä (liittyen valtatie 5 meluvaikutuksiin). Yleiskaavan laadinnassa on hyödynnetty myös muita olemassa olevia aluetta koskevia selvityksiä.

3.2 Luontoselvitys

Yleiskaavan yhteydessä on laadittu luontoselvitys. Osana luontoselvitystä tehtiin myös pesimälinnustoselvitys. Selvitys on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä.

Luontoselvityksessä on kartoitettu luonnonsuojelulain (1996/1096) 29 § suojellut luontotyypit, metsälain (10 §) erityisen tärkeät elinympäristöt ja vesilain (luku 2, 11 §) luontotyypit sekä uhanalaiset luontotyypit (Kontula ja Raunio 2018) ja muut luontoarvojensa puolesta huomioitavat kohteet. Uhanalaisen (Hyvärinen ym. 2019), luontodirektiivin mukaisen sekä muun huomionarvoisen lajiston esiintyminen on selvitetty olemassa olevan tiedon ja maastokartoitusten perusteella.

Luontoselvitysten lähtötietoina on käytetty peruskarttoja, ilmakuvia, Ympäristöhallinnon tietokantoja (mm. Karpalo-karttapalvelu), Metsäntutkimuslaitoksen valtakunnan metsien inventoinnin kartta-aineistoja ja tärkeiden lintualueiden (IBA, FINIBA, MAALI) rajauksia (BirdLife, 2020). Käytössä olivat Lajitietokeskuksen laji.fi havainnot, joista tietopyyntö on tehty 20.4.2022. Lähtötietoina on käytetty myös asemakaavoitukseen laadittuja luontoselvityksiä. Näistä tuorein on Uunikulma-Kivilammen asemakaavan muutokseen liittyvä luontoselvitys vuodelta 2021 (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy).

Kasvillisuus- ja luontotyyppikartoitukset on tehty maastokartoituksina 4.–8.7.2022. Maastokartoitukset kohdistettiin esitietojen perusteella alueille, joilla arvioitiin olevan erityisiä luonnon kannalta merkittäviä kohteita ja/tai arvokasta lajistoa niillä alueilla, joille on suunnitteilla muutoksia maankäyttöön. Arvokkaat luontokohteet ja lajiesiintymät on rajattu kartalle lähtötietojen ja maastokäyntien perusteella. Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen on tehnyt FM biologi Aija Degerman.

Pesimälinnustoselvitys tehtiin kahden kierroksen sovellettuna kartoituslaskentana (Koskimies & Väisänen 1988) kohdentaen käynnit erityisesti alueille, joille on suunnitteilla maankäytön muutoksia ja jotka arvioitiin linnuston kannalta merkittävimmiksi kohteiksi. Pesimälinnustoselvitykseen käytettiin yhteensä seitsemän maastopäivää. Ensimmäinen kierros tehtiin 23.-25.5.2022 ja toinen 5.-8.6.2022. Pesimälinnustoselvityksen on tehnyt FM biologi Taru Suninen.

3.2.1 Kasvillisuus ja luontotyypit

Rakentaminen on muuttanut voimakkaasti Rukan alueen luontoa. Nurmipintaiset laskettelurinteet kattavat suuren osan Rukatunturin alueesta. Lakialueella on myös kallioisia ja aluskasvillisuudeltaan varpuvaltaisia alueita, jolla risteilee sekä virallisia että epävirallisia polkuja ja reittejä ja luontainen kasvillisuus on kulunut. Rinteiden alla on rakennettuja alueita. Tiiveintä rakentaminen on länsirinteen alla Rukan keskustassa, jossa ei luonnontilaista luontoa ole jäljellä lainkaan. Muualla Rukan rinteillä loma-asutus on harvempaa ja rakennettujen alueiden ja kattavan tieverkoston väliin jää metsäisiä alueita, lampia ja pieniä soita. Vanhaa puustoa on säilynyt rakennettujen alueiden lomassa.

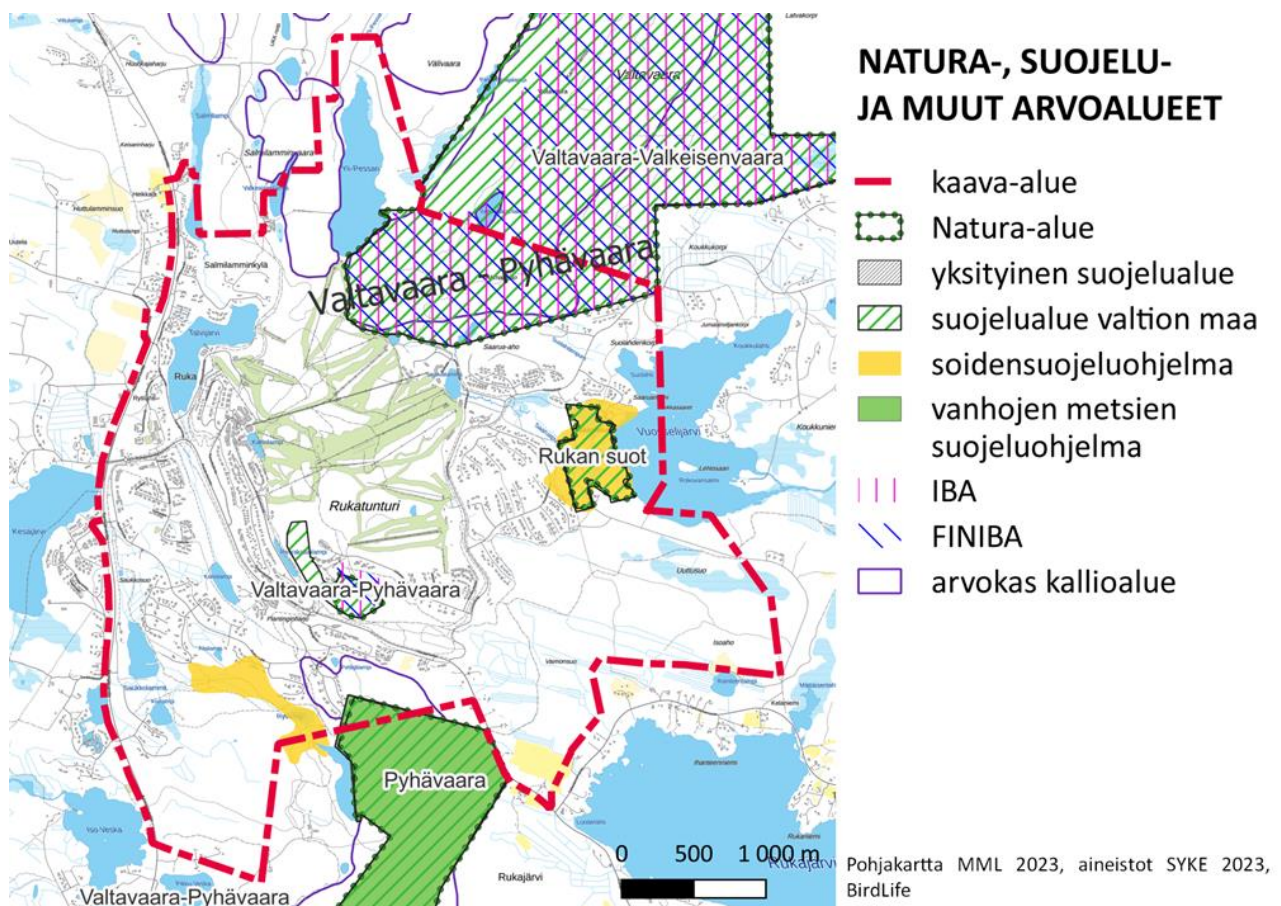
Rukan alueella metsät ovat pääasiassa tuoreita tai kuivahkoja kangasmetsiä. Lehtoa tai lehtomaista kangasta kaava-alueella on pienialaisesti Vuosselijärven länsipuolella ja Rukajärven luoteispuolella. Kuusivaltaista metsää on erityisesti Valtavaaran-Pyhävaaran luonnonsuojelualueella ja Yli-Pessarin alueella. Muualla kuusivaltaisia metsiä on vähemmän ja metsien valtapuuna on mänty. Rukan kaava-alueella on vanhaa metsää myös suojelualueiden ulkopuolella. Rukan rinteillä ja asutuksen/loma-asutuksen välialueilla on vanhaa puustoa. Nuorempia talousmetsiä on Vuosselijärven ja Rukajärven välisellä alueella ja kaava-alueen eteläosassa.

Rukan alue on maastonmuodoiltaan vaihtelevaa. Pienilmaston kosteusoloista ja rehevän kallioperän, dolomiittipitoisten kivilajien esiintymisen vuoksi kasvillisuus on paikoin rehevää ja lajisto monipuolista erityisesti purojen varsilla ja soilla Runsasravinteiset avoimet letot ja lettorämeet ovat luonteenomaisia Kuusamon liuskealueelle. Ravinteisia soita on kaava-alueen eteläosassa soidensuojeluohjelmaan kuuluvan kohteen Rukan suot alueella ja sen eteläpuolella. Tällä alueella on luonnontilaisia soita. Kemijärventien varressa ja Saukkolammin-Kivilammin alueella suot on ojitettu.

Kaava-alueen itäosassa Rukajärven länsipuolella on avoimia peltoja ja viljelykäytöstä jääneitä niittyjä. Peltoja on raivattu soille Vaimonsuon eteläosissa ja itäpuolella. Viljelykäytöstä jääneet pellot ovat sittemmin metsittyneet. Kaava-alueen itäosassa soita on myös ojitettu metsätaloustalouteen. Rukan itärinteiden ja Ihanteenlammen välisellä alueella lähes kaikki suot on ojitettu. Laaja Uttusuo Vuosselijärven eteläpuolella on luonnontilainen ja ojitettamaton laaja avosuo.

3.2.2 Natura- ja luonnonsuojelualueet sekä muut arvokkaat alueet

Natura-alue Valtavaara-Pyhävaara (FI1101601, SAC/SPA) ulottuu kaava-alueen pohjoisosaan ja alueen eteläosaan. Lisäksi kaava-alueen keskellä on yksi Natura-alueen osa-alue. Alueella on Valtavaaran ja Pyhävaaran luonnonsuojelualue (ESA110020). Pyhävaara on vanhojen metsien suojeluohjelman kohde (AMO110245). Valtavaaran-Pyhävaaran Natura-alue on myös sekä kansainvälisesti (IBA) että valtakunnallisesti (FINIBA) arvokas lintualue. Valtavaara (KAO110149) ja Pyhävaara (KAO110149) kuuluvat valtakunnallisesti arvokkaisiin kallioalueisiin.



Kuva 15. Natura-alueet, luonnonsuojelualueet, luonnonsuojeluohjelmien kohteet, kansainvälisesti arvokkaat linnustoalueet (IBA), Suomen arvokkaat lintualueet (FINIBA) ja valtakunnallisesti arvokas kallioalue kaava-alueella.

3.2.3 Vesistöt ja pohjavedet

Vesistöt

Suunnittelualueella sijaitsevia vesistöjä ovat Rukatunturin pohjoispuolella sijaitsevat Yli-Pessari (kuva 16), Valkeaisenlampi ja Salmilampi, luoteessa Talvijärvi ja itäpuolen pienemmät lammet; Saukkolammit, Kivilampi, Aitalampi, Ryttilampi, Petäjälampi, Kalliolampi, Kaltiolampi ja Peurakaltiolampi. Idässä alue rajautuu Vuosselijärveen. Rukatunturin koillispuoleinen Saarualammit laskee Saaruapuron kautta Vuosselijärveen (osittain kaava-alueella). Tunturin rinteillä on joitakin puroja/noroja. Alueella sijaitsee myös lähteitä.

SYKEN vesikartta -palvelussa vedenlaatu on määriteltä Vuosselijärvelle ja Talvijärvelle. Järvet ovat ekologiselta laadultaan hyviä. Myös kaava-alueen läheisyyteen sijoittuva Kesäjärvi on laadultaan hyvä.



Kuva 16. Yli-Pessari Rukan rinteeltä kuvattuna.

Pohjavesialueet

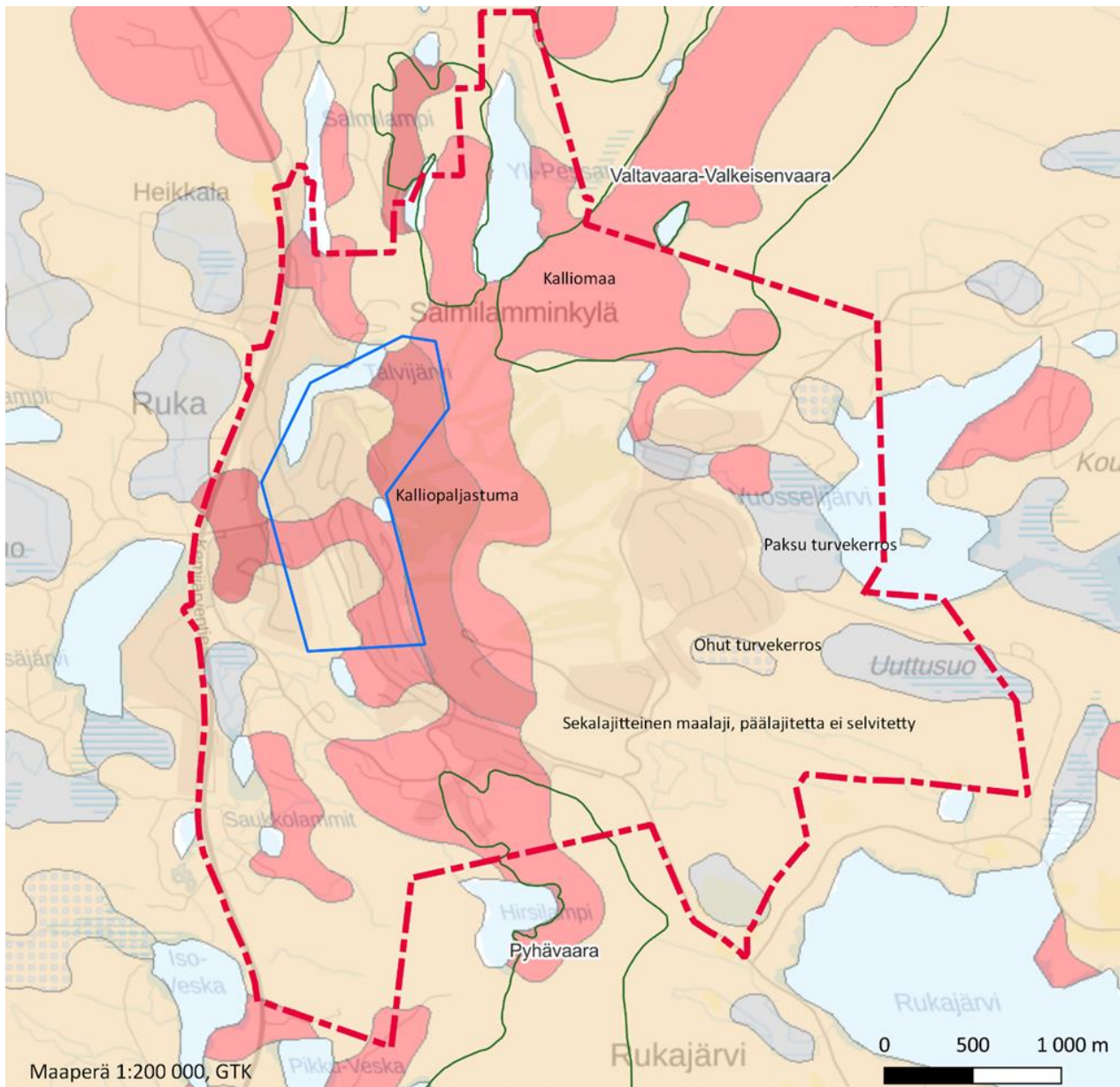
Alueen länsiosaan sijoittuu vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (Ruka, 11305104). Pohjavesialueen pinta-ala on noin 1,2 km².

3.2.4 Maa- ja kallioperä sekä topografia

Pyhätunturilta Rukatunturin kautta pohjoiseen jatkuvan vaaranjonon alueella korkeuserot ovat suuria ja topografian vaihtelut jyrkkiä. Vaarajonon korkein kohta on Valtavaara 492 m merenpinnan yläpuolella. Jääkauden aikainen jäätikön pääasiallinen liike lännestä itään on aiheuttanut kalliopaljastumien esiintymisen usein vaarojen ja maiden länsirinteillä, kun taas itärinteet ovat tavallisesti moreenin tai muiden maaperämuodostumien peittämiä. Kallioperältään korkeimmat vaarat ovat Rukatunturin kvartsiittimuodostuman ortokvartsiittia, joka on hyvin kestävä sekä kemiallista että mekaanista rapautumista vastaan. Rukatunturin kvartsiittimuodostuman alaosat ovat helposti rapautuvaa dolomiittipitoista serisiittikvartsiittia, joka näkyy useina syvinä laaksoina, järvinä, lampina ja puroina. Topografia on näillä alueilla hyvin vaihtelevaa. Rukatunturin kvartsiit-

timuodostuman alakontaktia seurailee selvä kasvillisuusrehevöitymä, kun kalkinsuosijakasvit ovat hakeutuneet dolomiittipitoisten kivilajien alueelle. (Silvennoinen 1991)

Maaperä Rukatunturin laella on kalliomaata ja rinteillä on kalliopaljastumia. Saukkolammin suolla, Vuosseljärven suolla ja Uttusuoalla on paksu turvekerros ja sen länsipuolen suolla ohut turvekerros. Muualla maaperä on hiekkaista moreenia.



Kuva 17. Maaperä suunnittelualueella. Sinisellä rajauksella on esitetty pohjavesialue ja vihreällä valtakunnallisesti arvokkaat kalliomaat.

3.2.5 Pesimälinnusto

Selvitysalueella tai sen lähivaikutusalueella havaittiin yhteensä 43 eri lintulajia, joista 20 on suojellisesti huomionarvoisia. Pesimälinnustoseselvityksen tulokset on käyty tarkemmin läpi kappaleessa 3.2.7.

3.2.6 Muu eläimistö

Ruka sijaitsee poronhoitoalueella, joten alueen eläimistöön kuuluu poro. Hirvitiheys Rukan alueella on 2,46/1000 ha (Luke, Luonnonvaratieto). Muuta lajistoa ovat mm. metsänisäkkäät, kuten jänis, orava ja pienpedot. Luontodirektiivin liitteen IVa lajeista liito-oravan levinneisyys ulottuu Kuusamon korkeudelle. Lähimmät harvat havainnot siitä ovat Oulangan kansallispuistosta.

3.2.7 Alueen luontoarvot ja yhteenveto

Arvokkaat luontokohteet, kasvillisuus ja luontotyypit

Kaava-alueen arvokkaat luontokohteet on esitetty kootusti seuraavassa taulukossa. Kohteet on kuvattu tarkemmin luontoselvityksessä.

Taulukko 1.

nro	kohde	lakikohde	uhanalaiset luontotyypit	arvoluokka	lähde
1	Salmilammipuro rantoineen				
	<i>Salmilammipuro</i>	metsälaki	x	1	maastokartoitus
	<i>kaksi luonnontilaista lähdetä</i>	vesilaki	x	1	maastokartoitus, vanha yk luo
	<i>rantasuot</i>	metsälaki		1	maastokartoitus
	<i>kivikko</i>	metsälaki		1	maastokartoitus
2	Talvijärven rantasuot	metsälaki		1	maastokartoitus
3	Salmilammintaaran suopainanne			2	maastokartoitus
4	Saaruansuon laiteet		x	1	maastokartoitus
5	Vuosselijärven rantasuot		x	2	maastokartoitus
6	Vuosselijärven noro	metsälaki, vesilaki		1	maastokartoitus, Metsäkeskuksen kuviotiedot
7	Vuosselinrinteen suo		x	2	
8	Uuttusuo				
	<i>luonnontilainen suokokonaisuus</i>			2	maastokartoitus
	<i>suoelinympäristö</i>	metsälaki	x	1	Metsäkeskuksen kuviotiedot, vanha yk luo
	<i>kangasmetsäsaareke</i>	metsälaki		1	Metsäkeskuksen kuviotiedot
	<i>noro</i>	vesilaki		1	maastokartoitus
9	Vaimonsuo 1	metsälaki		1	maastokartoitus
10	Vaimonsuo 2			2	maastokartoitus
11	Vaimonsuo 3		x	2	maastokartoitus
12	Vaaralan niitty			3	maastokartoitus
13	Petäjälampi	vesilaki, metsälaki		1	maastokartoitus, vanha yk luo
14	Aitalampi	vesilaki, metsälaki		1	maastokartoitus, vanha yk luo

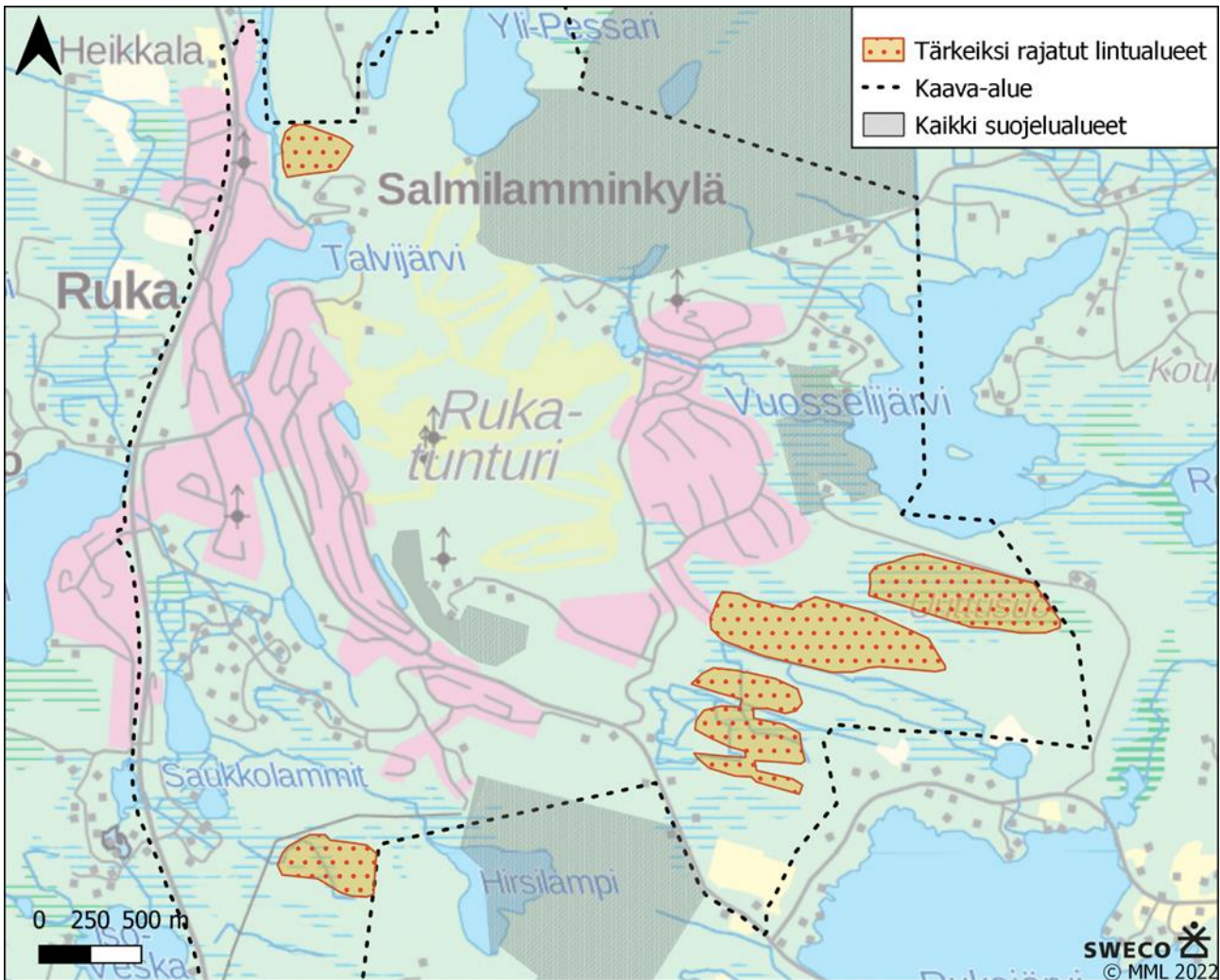
15	Kalliolammen puro		x	2	maastokartoitus, ak luontoselvitys
16	Rytilampi	vesilaki, metsälaki		1	maastokartoitus, vanha yk luo
17	Rytilammen puro	metsälaki	x	1	maastokartoitus, osin ak luontoselvitys, vanha yk luo
18	Kivilammen rantaluhta	metsälaki	x	1	ak luontoselvitys, vanha yk luo
19	lähde Kivilammesta itään	vesilaki		1	ak luontoselvitys
20	Rukan suot				
	<i>suokokonaisuus</i>		x	2	maastokartoitus, soidensuojeluohjelma
	<i>norot</i>	vesilaki		1	maastokartoitus
21	Plantinginharjun suo		x	3	maastokartoitus

Edellisessä taulukossa kuvattujen kohteiden lisäksi alueelta on tiedossa aiemman kaavan mukaisia luontokohteita (yhteensä 10 kpl). Kohteet on kuvattu tarkemmin luontoselvityksessä. Kohteissa on mukana ainakin puroja/noroja ja luonnontilaisia soita suojelualueiden ulkopuolella. Kartta- ja ilmakuvatarkastelujen mukaan tässä esitetyt alueet ovat edelleen luonnontilaisia eikä maankäyttö ole niillä muuttunut. Kohteiden arvot ja aluerajaukset on syytä tarkistaa, jos kohteille tai niiden läheisyyteen suunnitellaan muuttuvaa maankäyttöä.

Linnustollisesti arvokkaat kohteet

Selvitysalueelta rajattiin lajihavaintojen, niiden uhanalaisuusluokan, ja biotoopin perusteella linnustollisesti arvokkaita alueita, jotka tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa. Linnustollisesti arvokkaat kohteet ja niiden rajaukset keskittyvät vanhoihin luonnontilaisen kaltaisiin metsiin, rämeille, sekä soille.

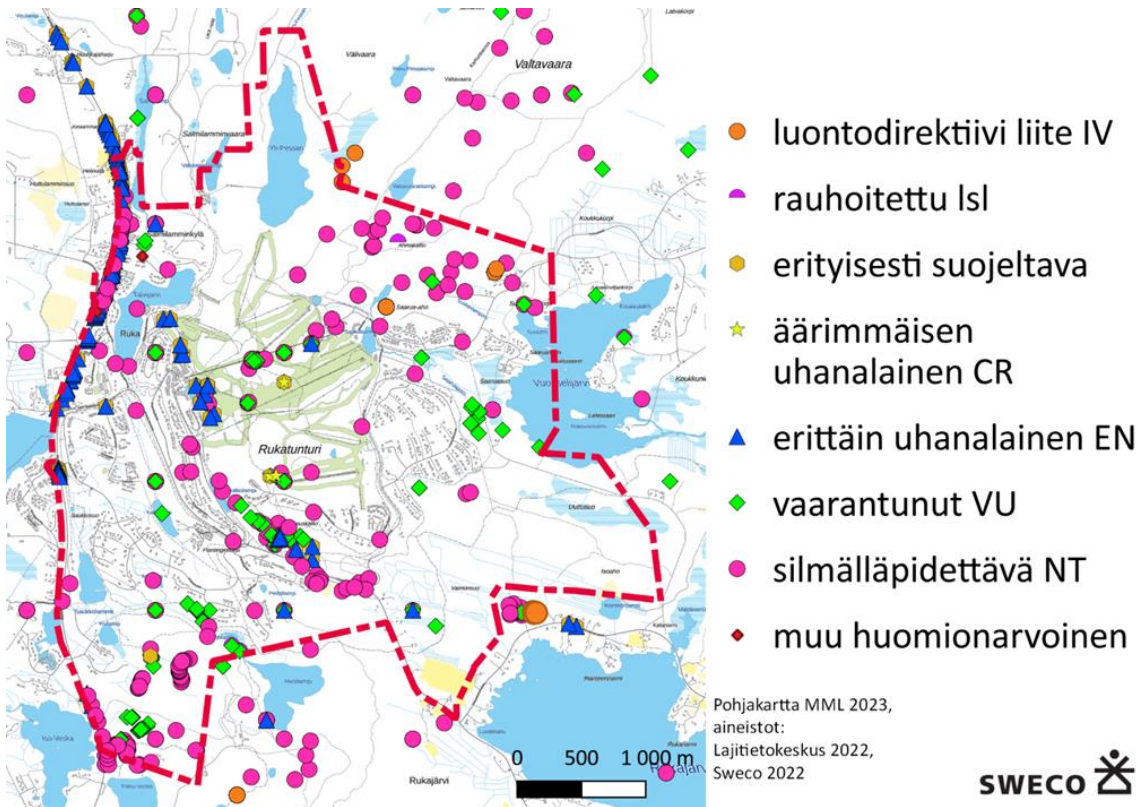
Linnustollisesti arvokkaiksi rajatut alueet etenkin Uuttuaholla ovat luonnon monimuotoisuuden ja kytkeytyneisyyden vuoksi tärkeitä säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina, jotta ekologinen yhteys Valtavaaran ja Pyhävaaran luonnonsuojelualueilla säilyy. Linnustollisesti arvokkaat alueet tulisi säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena, jos rakentamista suunnitellaan kohteille. Puuston poisto ja maaston muokkaus tulisi pitää minimissään, sekä jättää tarpeeksi laaja luonnontilainen viherkäytävä pohjoiseteläsuunnassa ekologisen yhteyden säilymiseksi. Linnustollisesti arvokkaiden alueiden rajauksessa on huomioitu sekä havaitut lajit, että uhanalaisille lajeille, erityisesti vanhan metsän lajeille, soveltuva biotooppi.



Kuva 18. Tärkeiksi rajatut lintualueet.

Arvokas lajisto

Alueelta oli tiedossa paljon havaintoja uhanalaisista, luontodirektiivin liitteen IV mukaisista, koko maassa rauhoitetuista (luonnonsuojelulaki) ja erityisesti suojeltavista lajeista Lajitietokeskuksen laji.fi-tietokannassa. Osa kaava-alueen lajeista esiintyy suojelu- ja Natura-alueilla. Arvokasta lajistoa löytyi maastokäynneillä eri puolilta kaava-aluetta.



Kuva 19. Tiedossa olleet (Lajitietokeskus laji.fi 2023) ja maastokäynneillä havaitut lajit ja niiden suojelustatus.

Vieraslajit

Vieraslajeihin kuuluu Talvijärvessä esiintyvä kanadanvesirutto. Muita kaava-alueen vieraslajihavaintoja maastokartoituksissa olivat teiden varsille levinneet komealupiini, viitapihlaja-angervo ja paimenmatara. Vieraslajeja havaittiin alueen laajuuteen ja kuljettuihin reitteihin nähden hyvin vähän. Vieraslajihavainnot on esitetty luontoselvityksen kartalla.

Epävarmuustekijät

Alueen laajuuden vuoksi koko selvitysalueetta ei ole voitu kartoittaa kattavasti. Havainnot uhanalaisista ja muista huomioitavista putkilokasvilajeista keskittyvät kuljetuille reiteille. Arvokasta lajistoa voi arvokkaina rajatuilla alueilla esiintyä laajemminkin. Selvityksessä ei ole tarkasteltu muita eliöryhmiä, kuten arvokasta sammal- ja jäkälälajistoa, sieniä tai hyönteisiä. On mahdollista, että kaava-alueelta löytyy uusia havaintoja näistä eliöryhmistä. Arvokkaimmat kohteet maastonselvitysten alueilta, eli alueilta, joille kaavassa osoitetaan muuttuvaa maankäyttöä, on kuitenkin tunnistettu sekä lähtötietojen että maastokartoitusten perusteella.

Yhtenä vuonna tehty pesimälinnustoselvitys antaa kuvan ainoastaan yhden vuoden tilanteesta, johon voi vaikuttaa esimerkiksi sääolot ja kevään eteneminen, sekä sattuma. Vuoden 2022 sääolosuhteet pesimälinnustoselvityksen aikaan olivat otolliset selvityksen tekemiseen, vaikka linnustoselvityksen ensimmäinen käynti ajoittui suhteellisen myöhään, toukokuun viimeiselle viikolle, sillä kevät oli kylmä ja luminen. Epävarmuustekijöiden vähentämiseksi linnustoselvityksen osalta arvokkaiden alueiden rajauksissa on huomioitu myös huomionarvoisille lajeille sopiva biotooppi, eikä pelkästään lajihavainnot.

Yhteenveto ja suositukset

Alueelta kasvillisuutensa ja linnustonsa perusteella rajatut arvokkaat luontokohteet ja lajiesiintymät ovat luontoarvojen puolesta erottuvia luonnon monimuotoisuutta lisääviä alueita ja kohteita. Luontoselvityksessä rajatut arvokkaat luontokohteet ja lajisto on syytä huomioida maankäytön suunnittelussa.

Vesilain 2. luvun 11 §:n mukaan luonnontilaisen lähteen tai muualla kuin Lapin maakunnassa sijaitsevan enintään yhden hehtaarin suuruisen lammen luonnontilan vaarantaminen on kielletty. Metsälaissa 10 § on lueteltu erityisen tärkeät elinympäristöt, jotka tulee huomioida metsien hoidossa ja käytössä.

Linnustollisesti arvokkaiksi rajatut alueet etenkin Uttuaholla ovat luonnon monimuotoisuuden ja kytkeytyneisyyden vuoksi tärkeitä säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina, jotta ekologinen yhteys Valtavaaran ja Pyhävaaran luonnonsuojelualueiden välillä säilyy. Linnustollisesti arvokkaat alueet tulisi säilyttää mahdollisimman luonnonomukaisena, jos rakentamista suunnitellaan kohteille. Puuston poisto ja maaston muokkaus tulisi pitää minimissä, sekä jättää tarpeeksi laaja luonnontilainen viherkäytävä pohjoiseteläsuunnassa ekologisen yhteyden säilymiseksi.

3.3 Tulva-alueet

Matalan Vuosselinjärven rannat ovat suunnittelualueelle sijoittuvalla osalla osin loivat, joten järven tulva-alueet ovat paikoin varsin laajat. Osa alavasta alueesta on Natura-aluetta (F11101601 Valtavaara – Pyhävaara).

Vuosselinjärven pinnan keskimääräinen korkeus on maastokartan mukaan +310.7 (N60-korkeusjärjestelmässä, N2000-korkeusjärjestelmässä korkeus on +311.0). Yleiskaavassa tulva-alueen rajaksi on määritelty keskiveden korkeus + 1 metri, jolloin tulvakorkeudeksi muodostuu + 312.00 (N2000).

Alueen vesistöistä Talvijärvi on varsin jyrkkärantainen, joten tulva-alueet ovat pienet. Talvijärven etelä- ja pohjoisosissa on kuitenkin myös vähäisessä määrin loivarantaista aluetta. Järven pinnan keskimääräinen korkeus on maastokartan mukaan +296.5 (N60-korkeusjärjestelmässä, N2000-korkeusjärjestelmässä korkeus on +296.8). Tulvakorkeudeksi muodostuu + 297.8 (N2000).

Yleiskaavan suunnittelualueelle sijoittuvan Saukkolammen keskimääräinen korkeus on maastokartan mukaan +393.4 (N60-korkeusjärjestelmässä, N2000-korkeusjärjestelmässä korkeus on +393.7). Tulvakorkeudeksi muodostuu + 294.7 (N2000). Lampi on itärantaa lukuun ottamatta varsin loivarantainen.

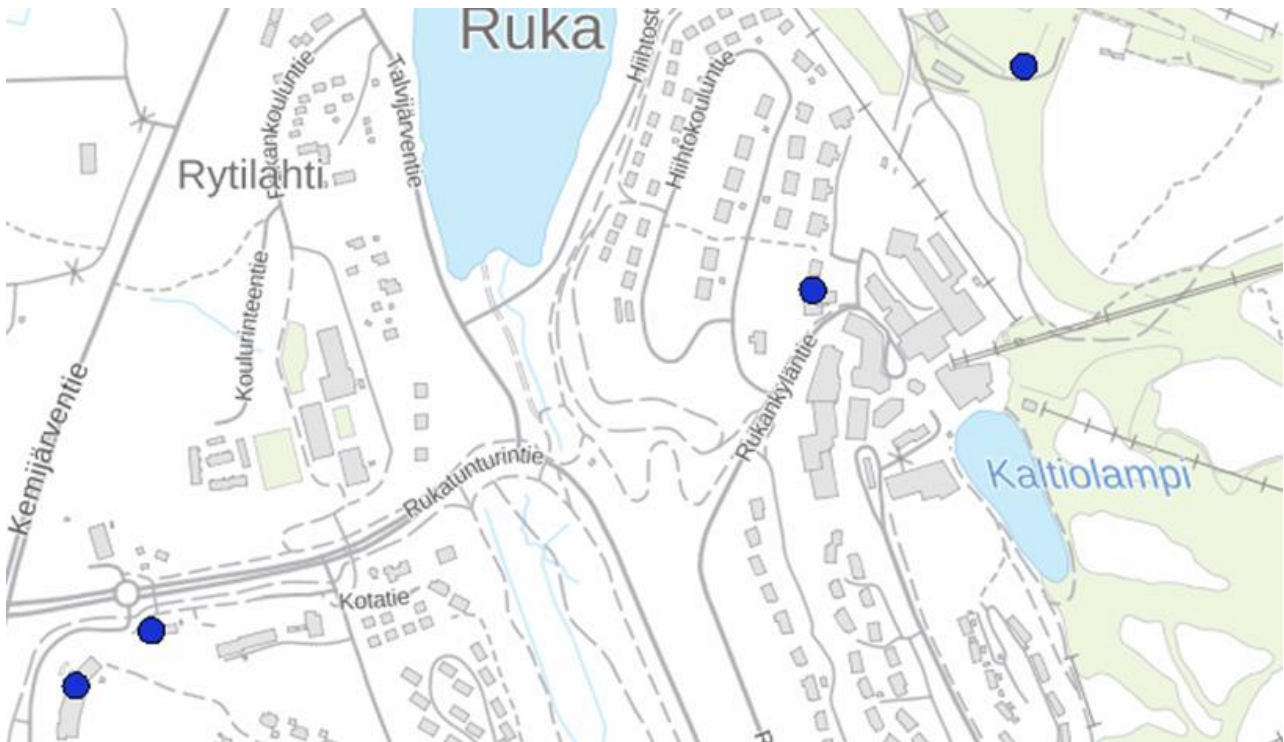
Alimmat kosteudelle alttiin rakennusosat on syytä sijoittaa vielä 1 m edellä esitettyjen korkeuksien yläpuolelle.

Muut alueelle sijoittuvat vesistöt ovat joko jyrkkärantaisia, pienikokoisia, vähäisesti tulvivia tai niiden läheisyydessä ei ole rakentamispainetta, joten niille ei ole erikseen määritelty tulva-alueita.

Tunturin alueelta tulevat sulamisvedet voivat paikoin aiheuttaa paikallisia tulvia. Ilmastonmuutos voi lisätä tulvien voimakkuutta. Sulamisvedet on tärkeä huomioida asemakaavoitusvaiheessa ja muussa yksityiskohdaisemmassa suunnittelussa, kuten reittisuunnittelussa.

3.4 Pilaantuneet maa-alueet ja maaperän pilaantumisriskit

Yleiskaavan muutoksen suunnittelualueella sijaitsee neljä maaperän tietojärjestelmässä (MATTI) mainittua mahdollista pilaantuneen maan kohdetta. Kohteiden sijainti on esitetty kuvassa 20.



Kuva 20. MATTI-järjestelmässä mainitut pilaantuneen maan kohteet. Kohteet sijaitsevat Länsi-Rukan puolella (Karttapalvelu Karpalo).

3.5 Maisema

3.5.1 Maiseman yleiskuvaus

Suurmaisema

Maisemamaakuntajaossa suunnittelualue kuuluu Kainuun ja Kuusamon vaaramaa maakuntaan ja edelleen Kuusamon vaaraseutuun (Ympäristöministeriö 1993: *Maisema-aluetyöryhmän mietintö Osa I, Maisemanhoito. Ympäristöministeriön mietintö 66/1992*). Alueen kuvaus arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla -inventointiraportissa:

Kuusamon vaaraseudulla maisemat ovat kauttaaltaan jylhiä, maanpinnan muodot ovat jyrkkäpiirteisen vaaramaisia. Samoin kuin Kainuun vaaraseudulla maisemassa ovat selvästi näkyvissä mannerjäätikön vaikutuksesta syntyneet jäljet. Pinnanmuodoille ovat tyypillisiä vaarat, luode-kaakko-suuntaiset drumliinikentät sekä luode-kaakko-suuntaiset ja länsi-itä -suuntaiset selväpiirteiset harjujaksot. Seudulla on useita suuria järviä sekä pieniä järviä, jokia ja puroja. Jääkauden jäljet näkyvät selvästi järvien muodoissa. Soita on paljon, ne ovat tyypiltään Peräpohjolan aapasoita ja alueellisesti tyypillisiä Kuusamon rinesoita.

Seutu kuuluu kokonaisuudessaan pohjoisboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen. Metsät ovat yleensä karuhkoja variksenmarja-puolukkatyypin tai variksenmarja-mustikkatyypin kuusikoita. Karussa luonnossa on paikoin myös rehevää kasvillisuutta, lehtoja, lettoja ja niittyjä. Korkeimpien vaarojen laella ja kylmien rotkolaaksojen kallioseinämillä on myös tunturikasvillisuutta.

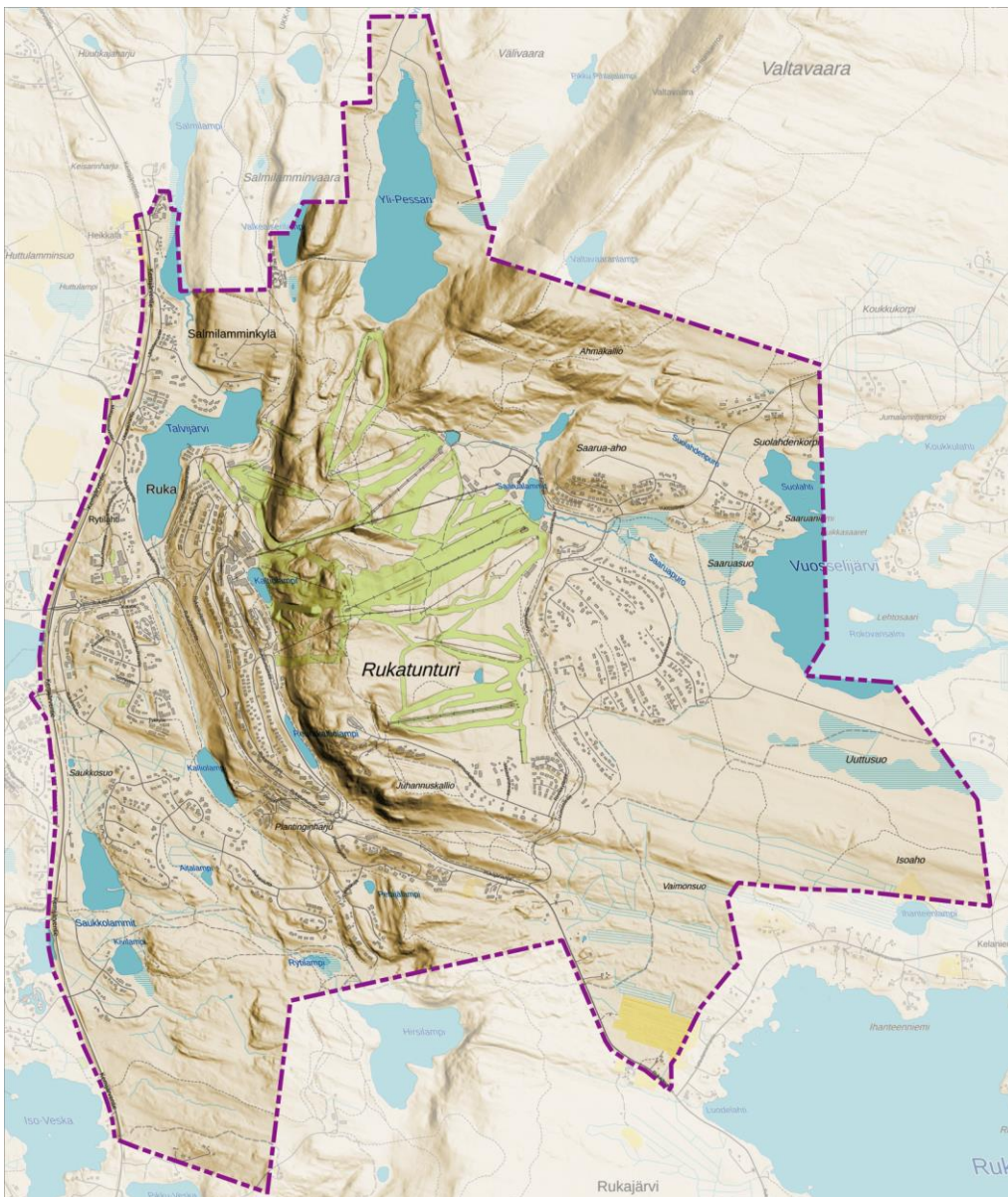
Harva asutus sijoittuu vaarojen rinteille sekä järvien nimille ja kannaksille. Seudun eteläosassa on myös vaara-asutusta.

Alueelle tyypillisiä maisemia ovat vaaramaisemat sekä vaarojen rinteillä ja järvien niemillä ja kannaksilla sijaitsevat kylät viljelysalueineen.

Lähimaisema

Rukan alueen maisemat ovat monipuolisia ja vaihtelevia. Alueen lähimaisemassa korostuu suurten korkeuserojen, metsien ja vesistöjen lisäksi alueen matkailurakentaminen.

Yleiskaava-alueen jyrkimmät rinteet sijoittuvat tunturialueen länsi- ja eteläosiin. Myös alueen koillisosassa Valtavaaran suunnalla on topografialtaan jyrkkää aluetta (kuva 21). Suunnittelualueella erityisen jyrkkä kohta on Juhannuskallio (kuva 22).



Kuva 21. Rinnevarjoste suunnittelualueelta (Pohjakartta © Maanmittauslaitos, 2022). Jyrkimmät rinteet sijoittuvat Länsi-Rukan puolelle ja Valtavaaraan.



Kuva 22. Juhannuskallio erottuu komeasti Rukatunturintien ja Rukajärventien risteyksen läheiselle alueelle.

Alueelle sijoittuu eri-ikäistä matkailurakentamista ja tehokkuudeltaan vaihtelevia alueita. Tiivein matkailukeskittymä on Rukan kävelykylän alue. Rakennusten lisäksi maisemaan vaikuttavat myös muut matkailuun liittyvät rakenteet sekä tiestöt ja reitistöt.

Rukan päälle sijoitetut mastot sekä laskettelurinteet ja -hissit näkyvät laajalle alueelle.



Kuva 23. Näkymää Talvijärveltä tunturin suuntaan.

3.5.2 Arvokkaat maisema-alueet

Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi on hyväksytty marraskuussa 2021. Suunnittelualue sijoittuu osittain valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle Rukan vaarajonot. Rajaus on esitetty kuvassa 24.

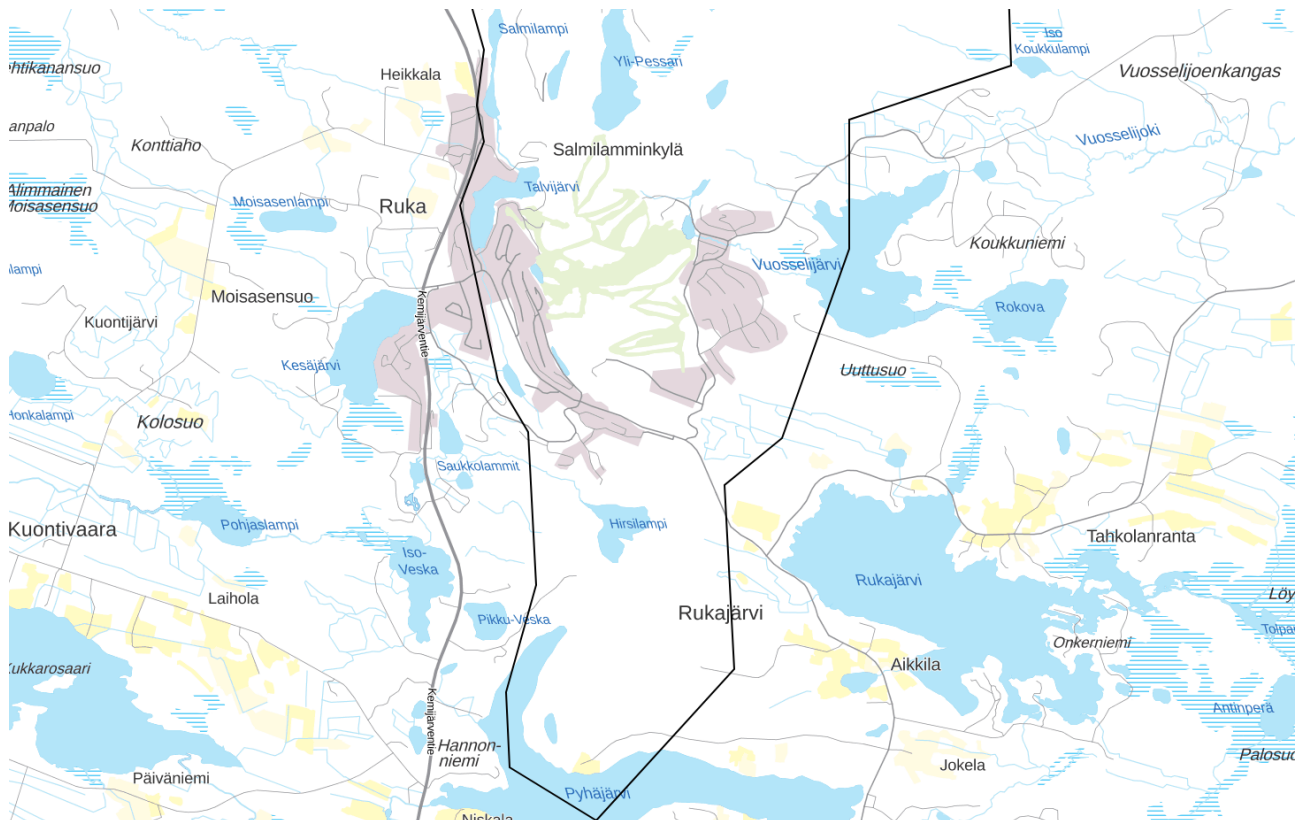
Ote alueen maisemakuvan kuvauksesta (ehdotukset valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi, Pohjois-Pohjanmaa 2016):

Rukan maisemanähtävyyden ytimen muodostaa koko lähiseudun maisemaa hallitseva lounaskoillisuuntainen 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 jyrkänne, joka on vakiintunut Rukatunturin tunnuksiksi.

Ruka on kansainvälisesti merkittävä matkailukohde, jolla on pitkä historia matkailu- ja talviurheilukeskukseksi. 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 säilyttänyt erämaisen luonteensa.

Alueen arviointia:

Rukan vaarajono on maisemallisesti arvokas ja kauas näkyvä kokonaisuus, jonka luonnonympäristö on geologialtaan ja lajistoltaan erityislaatuista. Rukatunturi on paitsi merkittävä maisemanähtävyys myös kansainvälisesti tunnettu matkailukohde, jolla pitkä historia on matkailu- ja talviurheilukeskukseksi. Maisemanähtävyyteen kuuluva Virkkulan kylä on edustava esimerkki Kuusamon vaaramaan kannas- ja mäki-asutuksesta muuttamane vanhoine rakennuksineen. Virkkulan viljelymaiden yli aukeavat omaleimaiset erämaa- ja vaaramaisemat ovat tärkeä osa kylän maisemakuvaa.



Kuva 24. Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajaus (esitetty mustalla).

Paikallisesti arvokkaat maisema-alueet

Kuusamon paikallisesti arvokkaat maisema-alueet on kartoitettu strategisen yleiskaavan laatimisen yhteydessä vuonna 2014. Suunnittelualueelle ei sijoitu paikallisesti arvokkaita alueita.

3.6 Rakennettu ympäristö

Rukan ydinalueen rakennettu ympäristö koostuu pääosin eri-ikäisestä matkailu- ja loma-asuntorakentamisesta. Alueella on runsaasti myös erilaisia toimintoja sisältäviä liikerakennuksia. Hieman etäämmälle tunturialueelta siirryttäessä korostuu mökkeihin painottuvien loma-asuntoalueiden osuus.

Rakennuskantaa on toteutettu eri vuosikymmeninä. Alueelle on rakennettu paljon myös 2000-luvulla. Viime vuosina matkailurakentamista on toteutettu muun muassa Itä- ja Länsi-Rukan kylien alueelle. Suunnittelualueen asuinrakennukset sijoittuvat pääosin tunturin länsipuoliselle alueelle. Merkittävin vakituisen asumisen alue on Uunikulma, joka on rakentunut vaihteittain viime vuosikymmenien aikana.

Rukan kävelykylän alue valmistui vuonna 2010. Alue on toteutettu korkeatasoisesti ja kävelijäystävällisesti (kuva 27).



Kuvat 25 ja 26. Alueelle ominaista uudehkoa loma-asuntorakentamista Hiihtokouluntien ympäristössä ja tunturialueella Juhannuskallion läheisyydessä.



Kuva 27. Rukan kävelykylän aluetta.

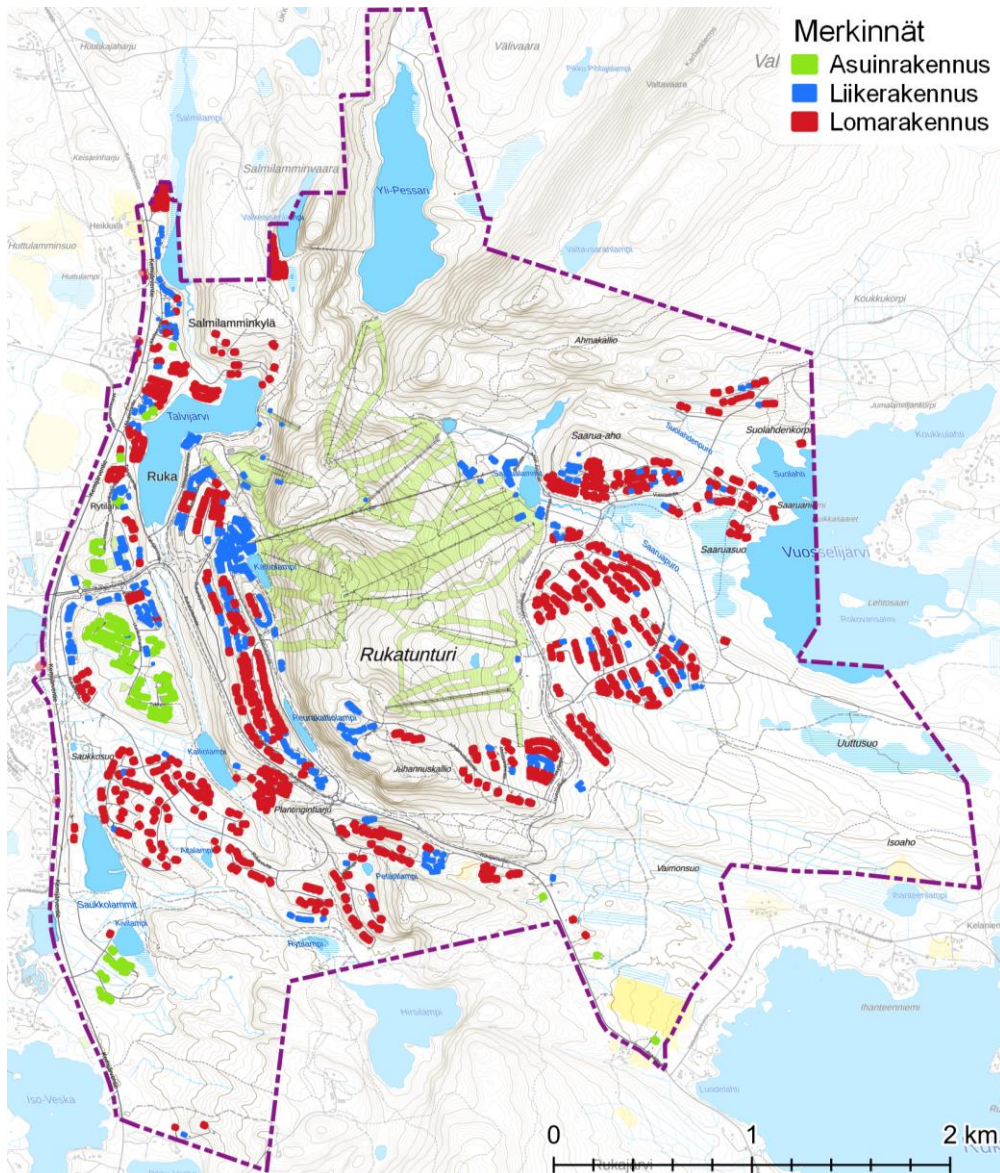
Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kohteet on kuvattu osiossa 3.4.2.

3.6.1 Yhdyskuntarakenne ja asutuksen nykytila

Kuusamon kaupungin yhdyskuntarakenteessa suunnittelualue muodostaa kaupungin toisen taajaman. Taa-jamaa ympäröivät alueet ovat SYKE:n YKR-aineiston mukaista maaseutu-asutusalueetta tai niillä ei ole lain-kaan asutusta.

Olemassa olevia rakentamisalueita sijoittuu pohjoispuolta lukuun ottamatta eri puolille tunturia (kuva 28). Alueelle on toteutettu runsaasti matkailuun liittyvää rakentamista viimeisten vuosikymmenien aikana. Ydin-alueen yhdyskuntarakenne on kuitenkin säilynyt suhteellisen tiiviinä. Osa loma-asuinalueista sijoittuu kuiten-kin hieman erilleen rakentamisen ydinalueista. Tiivein rakentamisalue on Rukan kävelykylän alue.

Nykyinen vakituinen asuinrakentaminen sijoittuu pääosin Uunikulman alueelle, Rukan koulun alueelle ja Kivilammen alueelle. Myös Talvijärven länsipuolisella alueella on yksittäisiä vakituisia asuinrakennuksia.



Kuva 28. Olemassa olevat rakennukset suunnittelualueella (lähde: maastotietokanta 2022).



Kuva 29. Vakituisen asumisen aluetta Uunikulmassa. Taustalla Rukatunturi.

3.6.2 Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat alueet ja kohteet

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita (RKY).

Alueella sijaitsee yksi maakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde, Hotelli Rukahovin 1. osa (Pohjois-Pohjanmaan liitto 2015).

Kuvaus: Rukatunturi hiihtokeskuksineen on yksi Kuusamon suosituimmista ja keskeisimmistä matkailukohteista. Kuusamon Ruka on osa suomalaista hiihdon historiaa, sillä siellä sijaitsee Suomen vanhin hiihtokoulu, joka on perustettu vuonna 1956. Jo 1930-luvulla suunniteltiin Rukan hyödyntämistä talvimatkailussa: suunnitteilla oli murtomaahiihtoreitti Sallatunturi–Ruka–Kuusamon kirkonkylä. Toinen maailmansota tuli kuitenkin väliin. 1930-luvulla saapui Suomeen myös uusi villitys: mutkamäenlasku. Aluksi tätä Kanadasta tuotua lajia harrastivat vain harvat hiihtäjät. Jo vuonna 1936 ilmestyi kuitenkin myös ensimmäinen alan opaskirjanen: ”Mutamäenlasku Suomessa”. Sen kirjoittaja Martti ”Make” Uosikkinen oli paremmin tunnettu kahden olympiamitalin telinevoimistelijana, ja hän oli sattumalta myös yksi Rukan rinteiden puuhomiehiä.

Ennen oikeita laskettelurinteitä Rukallakin hiihdettiin muuten vaan mäkeä alas. 1950-luvulla tehtiin niin sanottu isojako, jossa Rukan alueesta suurin osa jäi valtion omistukseen. Isojaon myötä Kuusamoon saapui joukko maanmittausinsinöörejä, joiden joukossa oli diplomi-insinööri Kalevi Routala. Hän teki aloitteen ensimmäisen rinteen raivaamiseksi ja haki suullisen luvan metsänhoitajilta. Kun rinne oli saatu laskettavaan kuntoon, oli aika saada oppia laskettelusta. Tätä varten koottiin joukko, joka suuntasi opintomatalle Ruotsin Åreen, ja pian Suomen ensimmäinen hiihtokoulu oli saanut alkunsa. Suuri askel kohti nykyaikaista laskettelua oli hiihtohissi, joka saatiin aikaan vuonna 1957. Vastaperustettu Kuusamon Erä-Veikkojen pujottelujaosto teki suurtyön ja hankki Rukalle itävaltalaisen Stemag KSL 604 -hissin. Rukatunturi Oy:n perustava kokous pidettiin ravintola Royalissa Helsingissä lokakuussa 1962. Hotelli Rukahovin rakentaminen aloitettiin pikimmiten ja

Rukahovi valmistui juuri sopivasti seuraavan vuoden talvikauden kynnyksellä. Sen avajaisia juhlittiin 15.12.1963. Hotellissa oli vain 12 huonetta, satapaikkainen ravintola ja aurinkoterassi. Jo vuonna 1964 huoneita rakennettiin kuitenkin 20 lisää.

Rukan ensimmäiset talvikisat pidettiin keväällä 1964. Kisoja varten rakennettiin mm. Suomen suurin hypyrimäki, joka oli silloin Euroopassakin kuudenneksi suurin

MRKY 2015: R, M, H

3.6.3 Paikallisesti arvokkaat alueet ja kohteet

Alueelle ei sijaitse tunnistettuja paikallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

3.7 Arkeologinen kulttuuriperintö

Alueelle sijaitsee yksi tunnettu kiinteä muinaisjäänös (Yli-Pessari länsi, 1000012250). Tyypiltään kohde kuuluu maarakenteisiin ja alatyypiltään kuoppiin.

Alueelle ei sijoitu muita muinaisjäänöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita (tarkistettu muinaisjäänösrekisteristä 29.3.2023).

Uuttuahan alueelle on laadittu arkeologinen inventointi kesällä 2022 (Maanala). Työssä ei havaittu aiemmin tuntemattomia arkeologisia kohteita alueelta. Raportti on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä.

3.8 Liikenne ja melualueet

Suunnittelualueelle sijoittuu kolme maantietä: alueen länsireunalla pohjoiseteläsuunnassa kulkeva valtatie 5, alueen läpi kulkeva maantie 8692 (Rukatunturintie) sekä Rukatunturintieltä erkaneva Rukajärven suuntaan kulkeva maantie 18884 (Rukajärventie). Maantiet muodostavat alueen liikenneverkon rungon.

Valtatien 5 liikennemäärä Rukan risteyksen eteläpuolella on 3515 ajoneuvoa vuorokaudessa. Maantien 8692 liikennemäärä on 2241 ajoneuvoa vuorokaudessa ja maantien 18884 1014 ajoneuvoa vuorokaudessa (Väylävirasto).

Rukan alueella on kattava kaupungin katuverkko. Alueelle on toteutettu myös kohtuullisen kattavasti erillisiä ja jalankulun ja pyöräilyn väyliä.

Uunikulma-Kivilampi-asemakaavan muutoksen yhteydessä on laadittu meluselvitys (Sitowise 2021/2022). Liikennemeluselvityksessä on tuotettu kaavaratkaisun tueksi tietoa alueen meluhaitoista ja esitetty tarvittavat meluntorjuntaratkaisut tuleva maankäyttö huomioiden sekä esitetty johtopäätökset ja suositukset kaavamääräyksiksi liikennemelun kannalta.

Täydentyy ehdotusvaiheeseen.

3.9 Yhdyskuntatekniikka

Alueella on kattava vesijohto- ja viemäriverkosto. Rukan ja Kuusamon taajaman välillä on vesijakelun yhdysjohto.

Rukan alueella on käytössä seuraavat vedenottamot:

- Vuosselin vedenottamo
- Hyppymäen vedenottamo
- Koulun vedenottamo
- Mutkalampi 1 vedenottamo
- Mutkalampi 2 vedenottamo
- Viipuksen vedenottamo/Ruka

Rukan alavesisäiliö sijaitsee Länsi-Rukalla.

Jätevedenpuhdistamo sijaitsee valtatie 5 läheisyydessä Rukatunturintien liittymän luoteispuolella.

Kaukolämpöverkosto sijaitsee Länsi-Rukan puolella Rukakylän ja valtatie 5 välisellä alueella.

3.10 Maanomistus

Alueella on lukuisia maanomistajia. Valtio ja kaupunki ovat merkittäviä maanomistajia alueella. Valtio omistaa alueella maata 453 ha ja kaupunki 164 ha (suunnittelualueen pinta-ala yhteensä noin 1510 ha). Noin puolet suunnittelualueesta on yksityisessä omistuksessa.

Kaupungin maanomistus painottuu Länsi-Rukan alueelle. Valtio omistaa muun muassa pääosan keskeisestä tunturialueesta.

3.11 Väestö, rakentamispaine

Kuusamon kaupungin asukasluku on pysynyt suurin piirtein samansuuruisena viime vuosina. Alla olevassa taulukossa 2 on kuvattu alueen väestönkehitystä. Rukatunturin postinumeroalueella suunta on ollut nouseva. Asukasmäärä on noussut kolmessa vuodessa noin 3,5 %. Postinumeroalue kattaa yleiskaavan suunnittelu- aluetta laajemman alueen.

Taulukko 2. Asukasmäärien kehitys (Tilastokeskus 2023)

Asukasmäärä					
	2018	2019	2020	2021	
Kuusamo	15 207	15 134	15 213	15 165	
Rukan postinumeroalue	824	848	853	854	

Kuusamo on Suomen suosituimpia loma-asumiskuntia: loma-asuntoja on yhteensä noin 7000 kpl. Rukan alueella kehitys on voimakasta ja rakentamispaine on monin paikoin suuri.

Kuusamossa oli työpaikkoja vuonna 2020 yhteensä 5 848 (tilastokeskus 2022).

Kunnan työpaikat painottuvat vahvasti palveluihin. Rukan alueella palveluiden osuus on vielä suurempi kuin muualla kaupungin alueella.

3.12 Elinkeinot ja palvelut

Ruka on yksi Suomen suosituimmista matkailukeskuksista. Alueella on hyvin kattavat palvelut. Alueen veto-voimaisuus perustuu monipuolisiin ulkoilumahdollisuuksiin, luontoon ja palveluihin sekä hyvään saavutettavuuteen.

Majoitus- ja ravintolapalveluita on kattavasti: alueella on muun muassa useita hotelleja ja huoneistohotelleja sekä satoja lomamökkejä. Koko Kuusamon alueella vuodepaikkoja on noin 12 000. Paikoista noin 1 000 sijoittuu Rukan kävelykylän alueelle. Ravintoloita Rukalla on noin 30 kpl. Majoitus- ja ravintolapalvelut sijoituvat eri puolille tunturia, painottuen Länsi-Rukan ja Itä-Rukan kylien alueelle ja niiden läheisyyteen. Kuusamon keskustan alueen palvelut täydentävät Rukan tarjontaa.

Rukalla sijaitsee myös kansainvälisten hiihtokilpailujen käytössä oleva hiihtostadion (kuva 30) sekä suurmäki.



Kuva 30. Rukan stadionin aluetta.

Rukan kehittäminen on ollut vilkasta 2000- ja 2010-luvuilla. Vuonna 2019 valmistui Itä-Rukalla uusi hotelli. Alueelle on rakennettu myös muun muassa uusi Länsi- ja Itä-Rukan yhdistävä gondolihiisi, joka pysähtyy myös Saaruan rinnealueen yläosassa. Hissiä voivat käyttää laskijoiden lisäksi myös jalankulkijat.

Julkisista palveluista Rukan alueella sijaitsee koulu. Koulu (luokka-asteet 1.–9.) sijaitsee keskeisellä paikalla valtatie 5, Rukatunturintien ja Talvijärven välisellä alueella. Rukalla sijaitsee myös päiväkotia, jossa on 33 hoitopaikkaa. Päiväkoti sijaitsee Uunikulmantien varressa asuinalueen keskellä.



Kuva 31. Rukan koulun rakennuksia ja piha-alueita.

3.13 Kaupalliset palvelut

Rukan alueella sijaitsee myös erikoisliikkeitä ja kaksi päivittäistavarakauppaa. Toinen päivittäistavarakauppa sijaitsee Rukan kävelykylässä ja toinen valtatie 5 risteyksen läheisyydessä. Erikoistavarakaupan toiminnot painottuvat Rukan kävelykylään.

Kuusamon kaupalliset toiminnot painottuvat Rukan lisäksi keskustaajaman alueelle. Maakuntakaavoituksen yhteydessä on laadittu Pohjois-Pohjanmaan kaupan palveluverkkoa koskeva selvitys (täydennys selvitys tavoitevuoteen 2040, FCG 2017). Selvityksen mukaan koko Kuusamon alueella sijaitsevat vuoden 2016 lopussa yhteensä 15 päivittäistavaramyymälää. Erikoiskaupan myymälöitä oli vuoden 2015 lopussa yhteensä 69. Selvityksen mukaan Kuusamon laskennallinen liiketilan lisätarve vuosina 2016–2040 on yhteensä 13 500 k-m². Selvityksen valmistumisen jälkeen myymäläverkossa ja taloussuhdanteissa on tapahtunut muutoksia.

3.13.1 Poronhoito

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan poronhoitoaluetta. Poronhoitolaki turvaa poronhoidon toimintaedellytyksiä. Poronhoitolaissa (PHL 848/1990, 3§) säädetään poronhoidolle vapaa laidunnusoikeus maan omistustai hallintaoikeudesta riippumatta. Lain 53 § velvoittaa viranomaisen neuvottelemaan valtion maita koskevien hankkeiden yhteydessä asianosaisen paliskunnan kanssa, mikäli hankkeet vaikuttavat olennaisesti poronhoidon harjoittamiseen. Poronhoito on laaja-alainen maankäyttäjän, sillä se perustuu laajoihin luonnonlaitumiin ja porojen vapaaseen laidunnukseen.

Alueelle sijoittuu kaksi paliskuntaa: kaava-alueen pohjoisosassa on Alakitkan paliskunnan ja eteläosa Oivangin paliskunnan aluetta. Alakitkan paliskunnan suurin sallittu eloporumäärä on 1600 ja poronhoitajien määrä 38. Oivangin paliskunnalla vastaavat määrät ovat 2400 ja 49 (*Paliskuntain yhdistys*).

Suunnittelualueen pohjoisosassa sijoittuu Alakitkan paliskunnan kesälaidunalueita. Lisäksi Valtavaaran alueelle sijoittuu paliskunnan loppolaidunalueita. Oivangin paliskunnan alueelle sijoittuvilta osiltaan suunnittelualue on kokonaisuudessaan talvilaidunalueita, osin loppolaidunalueita ja kesälaidunalueita. Lisäksi suunnittelualueen itäosa on kevätlaidunalueita (vasomisaaluetta). Alueelle ei sijoitu erotusaitoja (*Pohjois-Pohjanmaan 3.vaihekaavoituksen liitekartat 12b ja 12c: Poronhoidon kannalta tärkeät alueet Pohjois-Pohjanmaan paliskunnissa, TOKAT-hankkeen aineistoa*).

3.14 Virkistys

Rukan alueen virkistysmahdollisuudet ovat hyvin monipuoliset. Alueella on muun muassa 125 kilometriä latuja (valaistuja 23 kilometriä), 39 laskettelurinnettä ja 22 hissiä, runsaasti vaellusreittejä, maastopyöräreittejä (Ruka-Kuusamon alueella noin 180 kilometriä), moottorikelkkareittejä sekä tiloja sisäliikunta-aktiviteeteille.



Kuva 32. Rukan eturinteitä.



Kuva 33. Rukan alueella on kattava ja hyvin hoidettu latuverkosto.

Viime vuosina toteutettuja investointeja ovat muun muassa tunturin alueelle on rakennettu Ruka Bikepark, joka sisältää runsaasti erilaisia maastopyöräreittejä, sekä Itä- ja Länsi-Rukat yhdistävä uusi gondolihiisi.

3.15 Ympäristön häiriötekijät

3.15.1 Melu ja tärinä

Yleiskaava-alueen länsireunalla kulkevan valtatie 5 ja alueen muiden maanteiden liikenne aiheuttaa meluhaittaa alueelle. Valtatietä 5 koskien on laadittu meluselvitys, joka on esitetty kaavaselostuksen liitteenä.

Lähitulevaisuudessa liikenteen sähköistyminen tulee osin vähentämään liikenteestä aiheutuvaa meluhaittaa. Sähköistyminen ei kuitenkaan poista rengasmelua.

Myös moottorikelkkailusta aiheutuu melua alueelle. Tulevaisuudessa myös moottorikelkkailun aiheuttama melu voi pienentyä merkittävästi sähkömoottorikelkkojen yleistymisen myötä.

Maanteiden liikenne aiheuttaa myös tärinähaittaa. VTT:n (2006) mukaan liikenteestä aiheutuvan herätteen suuruuteen vaikuttavat ajoneuvon ominaisuudet, väylän ominaisuudet sekä ajonopeus. Tärinän leviämiseen maaperässä vaikuttavat muun muassa maaperän laatu, etäisyydet sekä maaperän kerroksellisuus. Myös tärinän siirtymiseen rakennuksessa vaikuttavat monet eri tekijät.

Kauimmaksi liikennetärinän vaikutusalue ulottuu hienorakeisissa, hyvin pehmeissä ja pehmeissä kivennäismaalajeissa (runsaasti vettä sisältävät savet ja siltit) sekä pehmeissä eloperäisissä maalajeissa (turve ja lieju). Pienin liikennetärinän vaikutusalue on kovilla karkearakenteisilla kivennäismaalajeilla (hiekkajämsä ja sora), moreenimaalajeilla (silttimoreeni, hiekkamoreeni ja soramoreeni) sekä kalliolla (VTT 2006). Rukan alueella maalajit ovat suurelta osin kovia. Raskaan liikenteen säännöllisesti käyttämiin väyliin on yleiskaava-alueella pääosin hyvät suojaetäisyydet.

4. Tavoitteet

4.1 Yleiset tavoitteet

Suunnittelualueelle laaditaan oikeusvaikutteinen yleiskaava. Kaavatyölle on asetettu seuraavat keskeiset tavoitteet:

- Tutkia vakituiselle asumiselle soveltuvia alueita ydinalueen ulkopuolella
- Päivittää ohjeellisten rakennusoikeuksien määrät eri toiminnoille
- Tutkia eri toimintojen mahdollisia laajennusalueita
- Tarkastella Itä-Rukan liikenneyhteyksien kehittämistarpeita ja -mahdollisuuksia
- Tutkia tunturialueen rakentamismahdollisuuksia
- Tehdä muut tarvittavat päivitykset voimassa olevaan yleiskaavaan

Yleiskaavan laadinnassa huomioidaan myös valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaavassa ja Kuusamon strategisessa yleiskaavassa sekä Rukan Master Planeissa, yleissuunnitelmissa ja muissa kehittämissuunnitelmissa asetetut tavoitteet. Tavoitteet on näiltä osin kuvattu osiossa 2. *Lähtökohdat*.

Voimassa olevan ydinalueen yleiskaavan rajaukseen verrattuna on uudistustyössä otettu suunnittelualueeseen mukaan myös Uttuahon ja Kivivaaran alueet. Rajauspäätös perustuu 28.2.2022 hyväksytyyn maankäyttöpoliittiseen ohjelmaan. Uttuahon osalta keskeisenä tavoitteena on kehittää aluetta matkailurakentamisalueena ja Kivivaaran osalta vakituisen asumiseen painottuvana alueena.

Kaavatyössä huomioidaan myös prosessin aikana toteutettavissa vuorovaikutusmenettelyissä esille nousevat tavoitteet.

Strategisesta yleiskaavasta johdetut tavoitteet:

Yleiskaavan matkailupalvelujen alue (RM) -kaavamerkinnän mukaisesti tavoitteena on kehittää aluetta siten, että se palvelee asukkaita ja kansainvälisiä matkailijoita. Alueelle sijoitetaan matkailupalveluyrityksiä.

Matkailukaupunki Ruka on osoitettu keskustatoimintojen alakeskuksena (ca). Aluetta kehitetään siten, että se palvelee monipuolisesti asukkaita ja kansainvälisiä matkailijoita. Alueelle saa sijoittaa kaupallisia- ja matkailupalveluyrityksiä, ei kuitenkaan seudullisiksi luettavia kaupan suuryksiköitä. Alueiden suunnittelussa ja rakentamisessa on parannettava niiden välisiä kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen yhteyksiä.

4.2 Mitoitustavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan osayleiskaavan lähtökohtana on oltava perusteltu väestönkehitysarvio. Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata. Yleiskaavan realistisella mitoituksella edistetään yhdyskuntarakenteen eheytymistä.

Yleiskaavan tavoitteena on päivittää tarvittavilta osin voimassa olevassa kaavassa osoitettujen ohjeellisten rakennusoikeuksien määrät. Tavoitteena on keskeisten alueiden hallittu tiivistäminen ja rakennusoikeuksien määrän tarkoituksenmukainen nostaminen. Kasvu ohjataan keskeisille alueille, jolloin luonnonympäristöä säästyy ympäröiviltä alueilta. Tiivis rakenne mahdollista myös olemassa olevan infrastruktuurin tehokkaan hyödyntämisen ja tukee kestävästä liikkumisesta. Uusia rakentamisalueita osoitetaan nykyisen yhdyskuntarakenteen sisälle tai rakenteen välittömään läheisyyteen. Tavoitteena on edelleen hallitusti kasvattaa Rukan matkailijamääriä. Kasvun kannalta keskeistä on uusien rakentamisalueiden lisäksi kasvattaa nykyisten majoituspalveluiden käyttöastetta.

Matkailijoiden määrää kaupungin alueella on arvioitu teleoperaattoreilta saatua dataa seuraamalla. Keskimäärin Kuusamossa on matkailijoita noin 10 000 vuorokaudessa ympäri vuoden. Sesonkeina määrä nousee yli 15 000 matkailijaan. Merkittävä osa matkailijoista majoittuu Rukan alueella. Tavoite on, että Kuusamossa olisi koko ajan matkailijat ja paikallinen väestö huomioiden n. 25 000 henkilöä. Hiljaisin aikamatkailijoiden osalta on keväällä hiihtokauden jälkeen. Kesälomat, ruska-aika, joulukuukausi sekä hiihtolomat ovat vilkkainta matkai-

luaikaa (*maankäyttöpoliittinen ohjelma 2021–2024*). Matkailijoiden määrää koskeva tavoite ohjaa osaltaan myös yleiskaavan suunnittelua.

Kuusamon maankäyttöpoliittisessa ohjelmassa on suunnittelualan osalta nostettu loma-asumisen osalta keskeisenä laajentumisalueena esille Uuttuahan alue. Ohjelmassa on mainittu, että alue mahdollistaa arviolta 250 loma-asuntotonttia.

Rukan alueelle on lisääntyvää kysyntää vakitukselle asumiselle ja kakkosasunnoille. Suunnittelualan ja lähialueen asukasmäärä on ollut viime vuosina kasvussa (taulukko 2). Rukan työpaikkatarjonnan kasvu luo pysyvän asumisen tarpeita Rukalle. Myös kausityöntekijät tarvitsevat lisää asumismahdollisuuksia. Omakotitonttien lisäksi kysyntää on erilaisille yhtiömuotoisille asumismahdollisuuksille, kuten rivitaloille. Tavoitteena on mitoittaa yleiskaavassa uudet asumisalueet siten, osoitettavien asuinalueiden määrä vastaa seuraavien 15–20 vuoden kysyntään. Myös Rukan ydinalueen ulkopuolelle sijoittuvat kylät tarjoavat viihtyisiä mahdollisuuksia vakitukselle asumiselle.

Kuusamon maankäyttöpoliittisessa ohjelmassa on suunnittelualan osalta nostettu vakituksien asumisen osalta keskeisenä laajentumisalueena esille Kivivaaran alue. Ohjelman mukaan alueelle voidaan sijoittaa noin 150 pientalotonttia. Alueelle voidaan sijoittaa myös loma-asumiseen varattuja aluekokonaisuuksia.

4.3 Toimijakysely

Yleiskaavaan liittyen laadittiin kysely alueen toimijoille. Keväällä 2021 toteutettu kysely suunnattiin Ruka-Kuusamo Matkailu ry:n varsinaisille jäsenille. Jäsenistä pääosa on Kuusamon alueelle toimivia yrityksiä. Vastauksia kyselyyn saatiin 22 kpl. Tulokset on huomioitu yleiskaavan valmistelussa.

Vastauksissa Rukan tärkeimpinä vetovoimatekijöinä pidettiin luontoa, laskettelurinteitä ja retkeilyreittejä. Kestävän kehityksen edistäminen nousi vahvasti esille. Vastauksissa joukkoliikenteen kehittäminen nähtiin tärkeänä tavoitteena. Olisi tärkeää, että alueella on mahdollista liikkua ilman omaa autoa. Alueelle toivottiin myös nykyistä parempia kierrätysmahdollisuuksia.

Virkistys- ja ulkoilualueiden osalta esille nousi muun muassa tarve koirapuistolle. Sisäliikuntatilojen osalta toivotuimpia toimintoja olivat liikuntahalli/monitoimihalli, kuntosali sekä kylpylä/uimahalli.

Selkeä enemmistö vastaajista oli sitä mieltä, ettei alueella ole riittävästi asuntoja vakitukselle asumiseen. Kyselyssä kysyttiin myös, tulisiko vakituksien asumisen sijaita omilla alueillaan vai loma-asumisen kanssa samoilla alueilla. Vastaukset hajaantuivat. Enemmistö oli kuitenkin sitä mieltä, vakituksien asumisen olisi hyvä sijaita omilla alueillaan. Yleisesti pysyvän asutuksen lisääntymisellä nähtiin olevan alueelle enemmän myönteisiä kuin kielteisiä vaikutuksia. Asuinrakentamisen muotoina omakotitalot ja rivitalot olivat kerrostaloja toivottuimpia.

5. Suunnittelun vaiheet

5.1 Suunnittelun tarve

Rukan ydinalueen voimassa oleva yleiskaava on saanut lainvoiman vuonna 2007. Kaupungissa on noussut esille tarve uudistaa voimassa oleva kaava. Yleiskaavan uudistuksella mahdollistetaan Rukan matkailukeskuksen kestävä kasvu ja toteutetaan kaupungin strategisia tavoitteita. Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen kaavan laadinnasta 17.3.2020.

5.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistuminen ja vuorovaikutus on toteutettu liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan valmisteluaineistosta ja muistutuksia kaavaehdotuksesta.

Yleiskaavan ensimmäinen viranomaisneuvottelu järjestettiin 28.9.2021. Lisäksi on järjestetty luonnonympäristöä koskeva työneuvottelu ja alueen liikenne- ja ratkaisuihin liittyviä työpalavereita.

Yleiskaavaan liittyen laadittiin kysely alueen toimijoille.

5.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 4.3.-6.4.2021. Alueen maanomistajia tiedotettiin kaavan vireille tulosta ja suunnitelma nähtäville asettamisesta kirjeitse. Mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yhteensä 12 kpl.

Mielipiteissä nostettiin esille muun muassa seuraavia teemoja:

- Jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiin liittyvät kehittämistarpeet (mm. Vuosselin alue)
- Reittien ja virkistysalueiden kehittämistarpeet
- Reittien tasoristeyksen vähentämistarve, alikulkujen rakentaminen
- Rukanriutan alueen pohjoisosan ongelmalliset liikennejärjestelyt
- Rakentamisen tiiveys, vakituiselle asumiselle soveltuvat alueet, lomarakentamisalueet
- Moottorikelkkailureitit, kelkkaparkkien tarve

Suunnittelualueen laajentamisen vuoksi päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 1.6.-30.6.2022. Suunnitelmasta saatiin yksi lausunto (Pohjois-Pohjanmaan museo / arkeologia). Lisäksi saatiin yksittäinen palaute, jossa pyydettiin tiedottamista kaavan tulevista vaiheista.

Saatu palaute huomioidaan yleiskaavan valmistelussa. Palaute on kokonaisuudessaan esitetty kaavaselostuksen liitteessä.

Yleiskaavan valmisteluaineisto oli julkisesti nähtävillä xxx.xxx.-xxx.xxx.2023.

5.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Yleiskaavan valmisteluaineisto oli julkisesti nähtävillä xxx.xxx.-xxx.xxx.2023.

6. Vaihtoehdot ja niiden vertailu

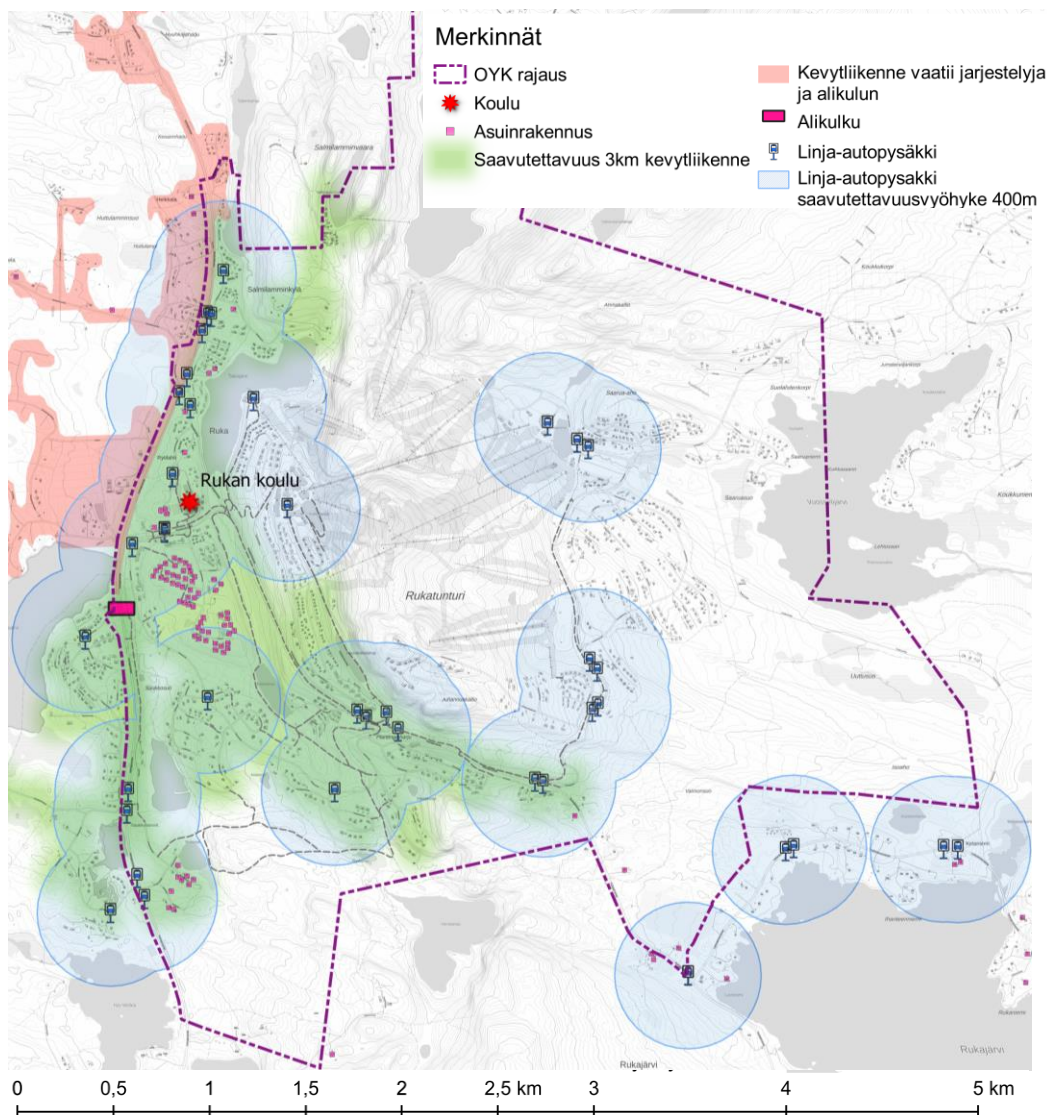
6.1 Kaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Edullisuusvyöhyketarkastelu (vakituiseen asumiseen parhaiten soveltuvat alueet)

Rukan alueelle on lisääntyvää kysyntää vakituiseen asumiseen. Yleiskaavan yhteydessä on laadittu edullisuusvyöhyketarkastelu, jossa on tutkittu vakituiseen asumiseen parhaiten soveltuvia alueita. Analyysissä on hyödynnetty uusien vakituiseen asumisen alueiden kartoittamisessa. Analyysissä on tarkasteltu myös, mitkä nykyisistä loma-asuntoalueista soveltuvat parhaiten myös vakituiseen asumiseen. Keskeinen ydinalue on jätetty tarkastelun ulkopuolelle, sillä tälle alueelle ei ole tarkoitus osoittaa vakituista asumista.

Tarkastelussa huomiottiin muun muassa etäisyys koululle kävellen/pyöräillen (keskeisin kriteeri alle 3 km etäisyys), etäisyys palveluihin, nykyisen vakituiseen asumisen sijainti, liikenneolosuhteet, vesi- ja viemäriverkosto sekä joukkoliikennedytykset (alle 400 m etäisyys pysäkeistä).

Vakituiseen asumiseen parhaiten soveltuvat alueet sijoittuvat Länsi-Rukan puolelle. Itä-Rukan osalta suurin haaste on alueen sijoittuminen etäälle koulusta ja muista kunnallisista palveluista (kuva 34).



Kuva 34. Tarkastelua vakituiseen asumiseen parhaiten soveltuvista alueista.

Parhaimmiksi alueiksi vakitukselle asumiselle esille nousivat seuraavat alueet:

- Koulun läheinen alue ja Talvijärven itäpuoli (sijainti lähellä palveluja, alueella olemassa olevia vakituksia asuntoja, hyvät kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteydet)
- Uunikulman alue (sijainti lähellä palveluja, alueella olemassa olevia vakituksia asuntoja, hyvät kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteydet)
- Kesäjärven pohjoispuolinen alue (sijaitsee lähellä palveluja, mutta alueen toteuttaminen edellyttää alikulun rakentamista ja liikennejärjestelyjä)
- Saukkolampien/Kivilammen alue (alueella olemassa olevia vakituksia asuntoja)

Kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita on kohtuullisen vähin toimenpitein mahdollista kehittää siten, että kolmen kilometrin etäisyysvyöhyke kattaa nykyistä laajemman alueen. Myös joukkoliikenteen pysäkkejä ja reittejä on mahdollista lisääntyvän rakentamisen myötä kehittää kestävästi. Tämän vuoksi myös esimerkiksi Kivilammen kaakkoispuolinen alue voi tehtävien kehittämistoimenpiteiden myötä täyttää tarkastellussa sovelletut kriteerit.

Kaavaprosessin aikana tarkentuneiden tavoitteiden pohjalta linjattiin, että pääsääntöisesti Rukan alueelle ei osoiteta alueita, joilla on vakituksia asumista- ja loma-asumista rinnakkain. Ratkaisu perustuu kaupungin tahtotilaan, loma-asumisesta ja vakituksista asumisesta syntyviin vaikutuksiin sekä toimijakyselyn tuloksiin, joissa valtaosa vastaajista piti hyvänä erillisiä alueita. Osaltaan ratkaisut tarkentuvat asemakaavoitusvaiheessa. Kaavaratkaisussa on kuitenkin osoitettu Kivivaaran alueelle yksi AP/RA-alue, jonka rakentamisen myötä saatujen kokemusten pohjalta voidaan tarkastella vastaavan merkinnän käyttöä muuallakin yleiskaava-alueella.

Laadittua edullisuusvyöhyketarkastelua hyödynnettiin myös uusien loma-asunnoille ja matkailupalveluille soveltuvien alueiden kartoittamisessa.

Kivilammen ja Kivivaaran alueen tarkastelut

Kivilammen alue on edullisuusvyöhyketarkastelun perusteella soveltuva vakitukselle asumiselle. Alueella sijaitsee jo nykyisin vakituksia asumista. Alueelle on valmistunut vuonna 2022 asemakaavan muutos, jossa alueelle on osoitettu uusia asuintontteja.

Kivilammen alueen osalta on tarkastelu myös mahdollisuutta laajentaa asuinalueita nykyisen alueen itä- ja kaakkoispuolelle (Kivivaaran alue). Asuinalueen laajentamiseen liittyen on tutkittu linjausta uudelle valtatie 5 ja Plantinginharjun väliselle katuyhteydelle. Kadun läheisyyteen itä- ja pohjoispuolelle on mahdollista sijoittaa uusia rakentamisalueita. Tarkastelussa uudet alueet on sijoitettu siten, että tonteilta aukeaa hyviä näkymiä etelään, länteen ja luoteen suuntiin. Rajoitteita rakentamiselle asettavat alueen reittiverkostot, pohjoispuolella sijaitseva soidensuojelualue sekä alueen läpi kulkeva voimajohto. Alueen pohjoisreunalta kulkee olemassa oleva polku pohjoiseen koulun suuntaan. Tätä reittiä voidaan kehittää kävelyn ja pyöräilyn yhteytenä koululle päin.

Kivivaaran alue täyttää edullisuusvyöhyketarkastelussa esitetyt kriteerit vakituksien asumisen alueelle (kuvattu tarkemmin yllä). Eteläisin osa alueesta sijoittuu kuitenkin nykytilanteessa hieman yli 3 kilometrin etäisyydellä Rukan koulusta, joten kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä on tärkeä kehittää koulun suuntaan. Alueen saavutettavuus on hyvä Kuusamon keskustan suunnasta.

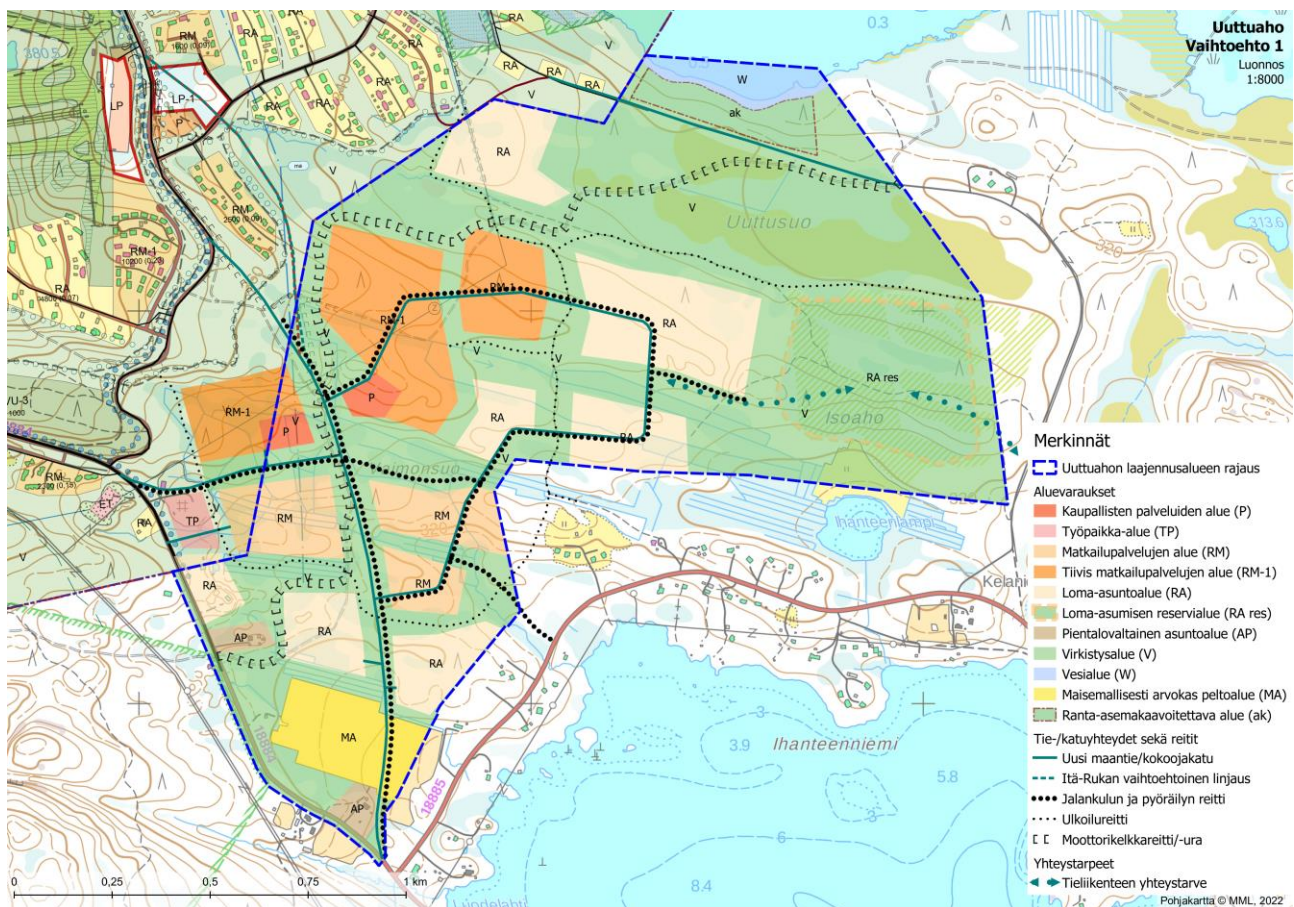
Uusi katuyhteys lähtee nykyisen valtatieltä 5 ja yhtyy Plantinginharjun alueella Kivilammentiehen. Valtatie 5 risteysalueelle on mahdollista toteuttaa pienimuotoinen palvelukeskittymä. Plantinginharjun alueella katu voidaan toteuttaa suoraan lähellä Rukanriutantien risteystä tai vaihtoehtoisesti nykyisen kadun päähän. Linjaus on suunniteltu siten, että yhteys on topografian näkökulmasta lähtökohtaisesti mahdollista toteuttaa. Katuyhteys ei muodosta merkittävää uutta pääsisääntulotietä Rukalle, vaan tärkein käyttötarkoitus on mahdollistaa sujuva pääsy alueen tonteille. Yhteyttä tullaan kuitenkin todennäköisesti käyttämään myös yhtenä Rukan sisääntulotienä. Myös joukkoliikenteen linjat voivat hyödyntää uutta yhteyttä.

Uuttuahon alueen tarkastelut ja Itä-Rukan liikenneyhteyksien kehittämisehdot

Yleiskaavan yhtenä keskeisenä tavoitteena suunnitella maankäyttöpoliittisen ohjelman mukainen uusi aluekokonaisuus Uuttuahaan ja ratkaista Itä-Rukan liikenneyhteyksien kehittämisperiaatteet. Nykyinen Itä-Rukan katuysteys (Vuosselintie) on eteläosastaan mutkainen eikä mahdollista turvallista liikennettä kasvavalle Itä-Rukan alueelle. Tarkastelujen pohjaksi laadittiin vaihtoehtotarkasteluja, jotka on kuvattu seuraavassa.

Vaihtoehto 1.

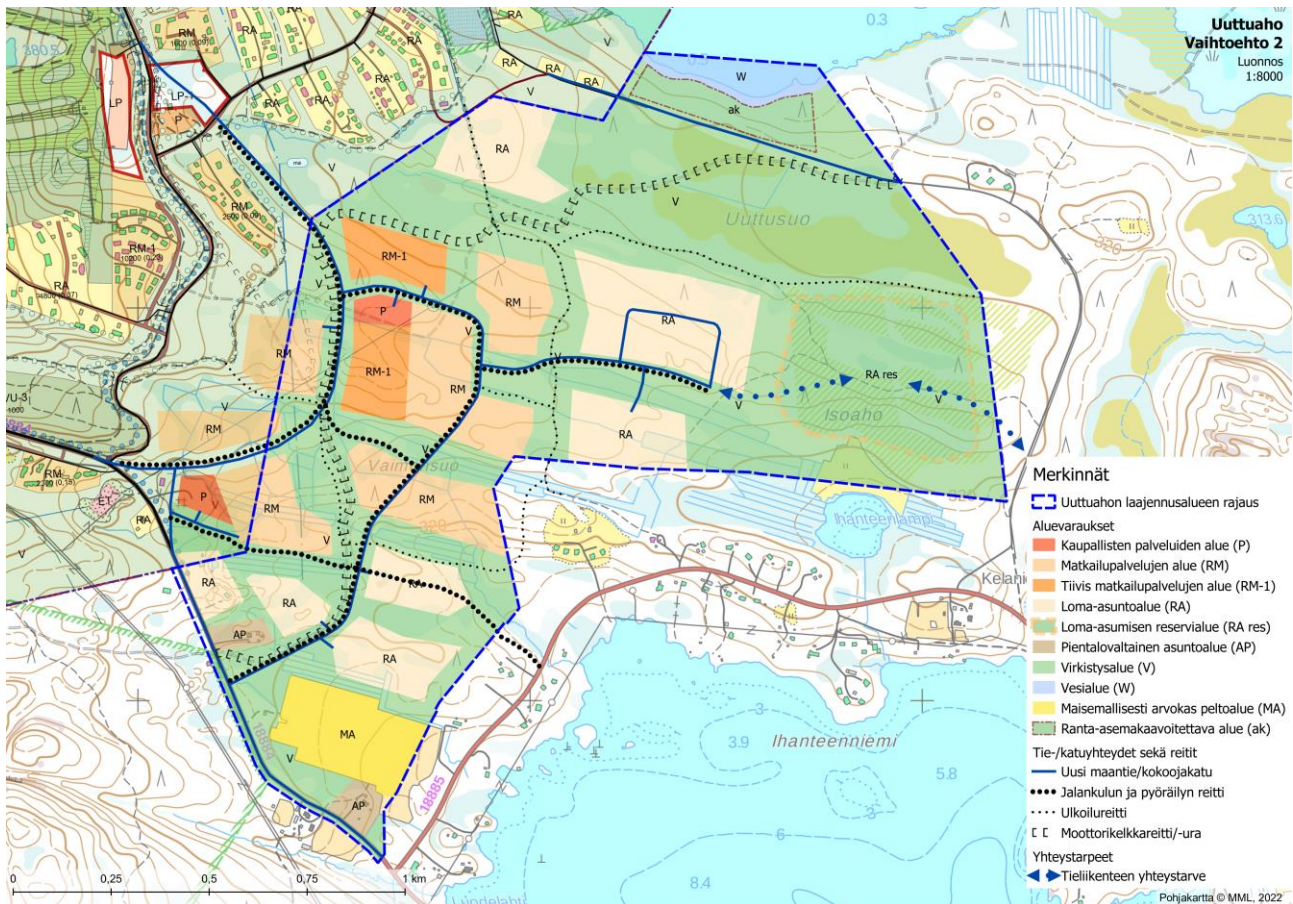
Vaihtoehdossa toteutetaan uusi tieyhteys Rukajärventie ja Tahkolanrannantien risteysen läheiseltä alueelta kohti pohjoista. Tieyhteys liittyy Vuosselintiehen Juhannuskalliontien ja Vuosselinrinteen risteysalueella. Nykyinen Rukajärventie katkaistaan läpiajoliikenteeltä. Yhteyttä voidaan hyödyntää tonttikatuna. Rukajärventie liittyy uuteen tieyhteyteen uuden alueen keskiosassa. Uuden alueen liikenteen keskeisen yhteyden muodostaa alueen kiertävä kokoojakatu, joka mahdollistaa myös läpiajoliikenteen. Ratkaisussa tiivein rakentaminen osoitetaan nykyisen yhdyskuntarakenteen läheisyyteen alueen länsiosaan. Hieman väljemmät loma-asuntoalueet sijoittuvat kokoojakadun itä- ja eteläosaan. Alueiden sijoittelussa on huomioitu maastonmuodot ja maaperä. Itäisin osa alueesta osoitetaan reservialueeksi. Uuttusuon alue osoitetaan virkistysalueeksi. Alueella säilyy hyvin pohjoiseteläsuuntaiset ekologiset yhteydet, mutta itä-länsisuuntainen yhteys ei ole yhtä suora.



Kuva 35. Vaihtoehto 1.

Vaihtoehto 2.

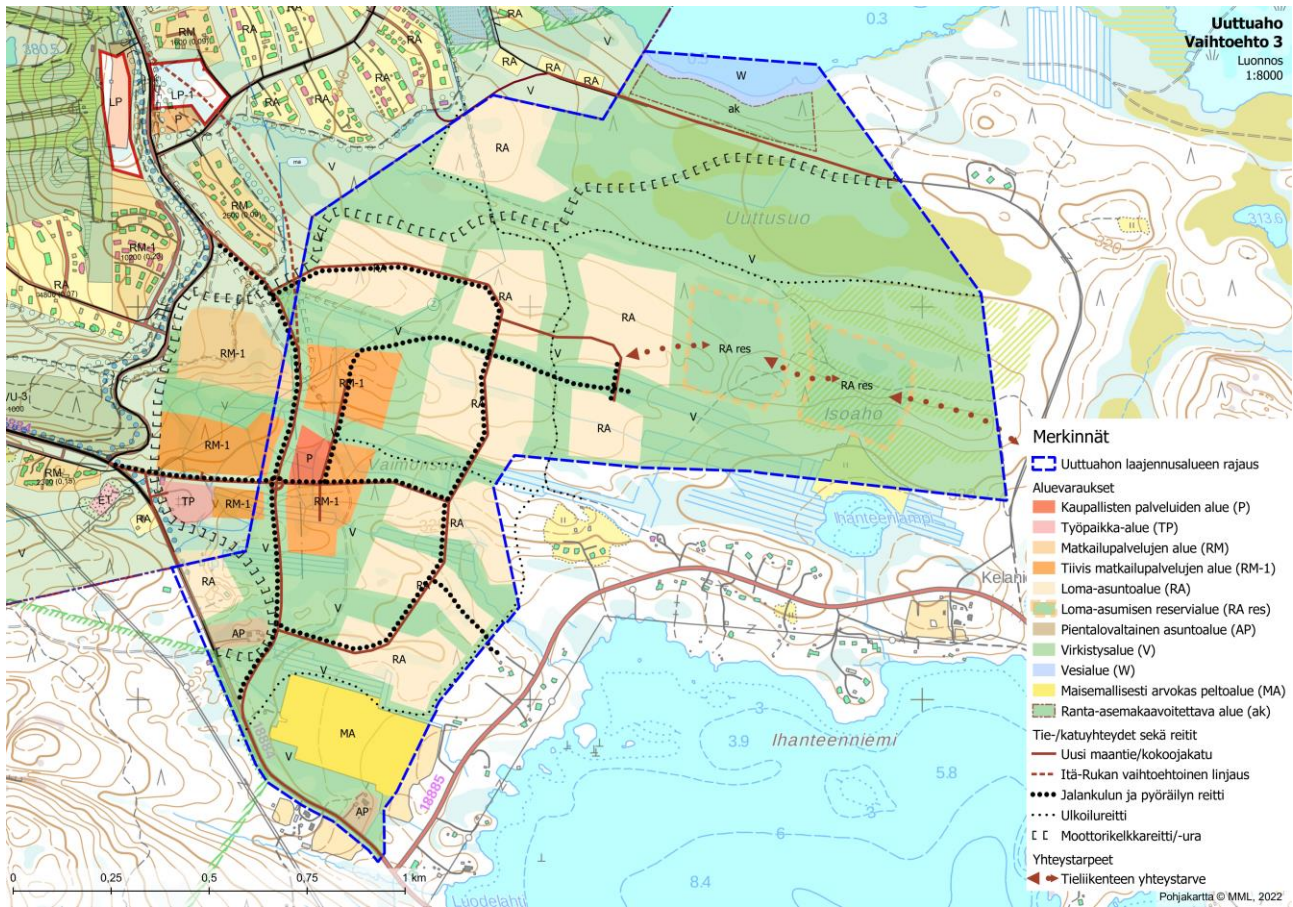
Vaihtoehdossa nykyinen Rukajärventie jatketaan kulkemaan uutta linjausta suoraan kohti Itä-Rukaa. Linjaus sijoittuu nykyisen Vuosselitien itäpuolelle. Nykyinen Rukajärventie jää edelleen käyttöön, mutta risteysjärjestelyjä uusitaan. Uudelta Itä-Rukan yhteydeltä erkanee idän suuntaan kokoojakatu, joka yhtyy nykyiseen Rukajärventiehen alueen eteläosassa. Alueen tiiveimmät rakentamisalueet sijoittuvat uuden Itä-Rukan linjauksen ja kokoojankadun pohjoisosan alueelle. Alueiden sijoittelussa on huomioitu maastonmuodot ja maaperä. Itäisin osa alueesta osoitetaan reservialueeksi. Uuttusuon alue osoitetaan virkistysalueeksi. Pohjoiseteläsuuntaiset ja itälänsisuuntaiset ekologiset yhteydet säilyvät alueella varsin hyvin.



Kuva 36. Vaihtoehto 2.

Vaihtoehto 3.

Vaihtoehdossa toteutetaan Uuttuahon alueelle suhteellisen tiivis keskus, jota ympäröivälle kehälle sijoitetaan hieman väljemmät loma-asumisen alueet. Itäisimmät alueet osoitetaan hieman 1 ja 2 vaihtoehtoja laajemmin reservialueeksi, ja ensimmäisen vaiheen rakentaminen painottuu vahvemmin alueen länsiosaan. Uusi Itä-Rukan yhteys toteutetaan hieman vastaavalla tavalla kuin vaihtoehdossa 1, mutta yhteys sijoittuu lännemäs. Uuttusuon alue osoitetaan virkistysalueeksi. Alueiden sijoittelussa on huomioitu maastonmuodot ja maaperä. Vaihtoehdossa säilyy hyvin pohjoiseteläsuuntaiset ja itälänsisuuntaiset ekologiset yhteydet.



Kuva 37. Vaihtoehto 3.

Taulukko 3. Vaihtoehto- ja vaikutusten vertailu (0–2 p, pisteytys suhteessa toisiin vaihtoehtoihin)

	VE1	VE2	VE3
Kestävä Yhdyskuntarakenne	1	1	2
Ilmastonmuutos	1	1	2
Taloudellisuus ja kilpailukyky	1	1	1
Taajamakuva	1	1	2
Kestävä liikkuminen	0	1	2
Viherverkko	0	1	2
Virkistys ja reitit	1	1	1
Luontoarvot	1	1	1
Vaiheistus	1	1	1
Tavoitteiden täyttyminen	1	1	2
Kokonaisarvio	8 p	10 p	16 p

Vaikutusten arvioinnin ja prosessin aikana tarkentuneiden tavoitteiden pohjalta kaavaluonnos päätettiin laatia Uttuahon alueen osalta vaihtoehdon 3 pohjalta. Vaihtoehto vastaa parhaiten etenkin yhdyskuntarakennetta, liikennettä ja taajamakuvaa koskeviin tavoitteisiin.

Vaihtoehto toimi lähtökohtana talven 2022–2023 aikana laaditulle Uttuahon yleissuunnitelmalle. Suunnitelmassa tutkittiin tarkemmin alueelle sijoittuvia toimintoja. Keskeisenä tarkennuksena suunnitelmassa nostettiin esille mahdollisuus toteuttaa uusi laskettelurinne ja hiihtohissi alueelle (kuva 38). Uuden hissinn ja rinteiden avulla matkailijoilla on suora yhteys Uttuahon alueelta koko tunturin alueelle.



Kuva 38. Ote Uttuahon yleissuunnitelmasta. Kaavakartalla esitettävä ratkaisu viimeisteltiin yleissuunnitelman pohjalta (Ecosign Mountain Planners Ltd 2023).

Aiemmin laadittua rakennemallia täydennettiin yleissuunnitelmassa esitetyillä ratkaisulla. Alueen kaavaratkaisu viimeisteltiin näiden tarkennusten pohjalta. Rinnealueen osoittamisen lisäksi perusratkaisuun tehtiin pieniä tarkennuksia muun muassa katulinjausten, reittien ja rakentamisalueiden osalta. Uttuahon kylän ydinalue päädyttiin osoittamaan keskustatoimintojen alueena. Alueelle päädyttiin osoittamaan myös muassa asuntovaunualue suunnitelman pohjalta.

Tunturialueen kehittämismuutokset

Voimassa olevassa tunturialueelle Vuosselin ja Maston rinnealueiden väliin on osoitettu reservialue (varattu pääasiassa matkailutoiminnan ja vuokrattavien loma-asuntojen käyttöön). Alueen toteuttaminen on sijainnista johtuen osoittautunut haasteelliseksi. Yleiskaavan uudistuksessa on kartoitettu reservialueelle vaihtoehtoisia sijainteja. Uudeksi sijainniksi valikoitui olemassa olevien laskettelurinteiden välissä hieman alempana sijaitseva alue Vuosselintien varressa. Alue sijaitsee yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelyjen kannalta edullisella paikalla.

Tunturialueelle on ollut tarvetta myös uusien rinneravintoloiden rakentamiselle. Yleiskaavassa on osoitettu kolme uutta paikkaa ravintoloille (matkailurakentamiselle): tunturin eteläosaan Maston rinteiden yläosalle, keskiosaan Gondoli-hissin yhteyteen sekä Pessarinn alueelle hissinn ala-asemalle.

Tunturialueen kehittämiseen liittyviä ratkaisuja on tarkasteltu myös stadionin alueelle yleissuunnitelmassa.

Muut vaihtoehtotarkastelut

Kaavaprosessin aikana on tehty myös useita muita teemoja koskevia vaihtoehtotarkasteluja (Esimerkiksi palvelujen sijoittuminen ja reitistöjen kehittämistarpeet). Kaavaratkaisua laadittaessa on eri teemojen huomiointu kattavasti muun muassa luonnonympäristöön kohdistuvat vaikutukset, maisemalliset tekijät, elinkeinoelämän kehittämistarpeet sekä liikenteelliset vaikutukset.

7. Yleiskaava ja sen perustelut

7.1 Kaava-alueen rajaus

Yleiskaava-alueen rajaus pohjautuu pitkälti voimassa olevaan ydinalueen yleiskaavaan. Tätä rajausta on laajennettu kahdella maankäyttöpoliittisen ohjelman mukaisella laajennusalueella. Suunnittelualue kattaa Rukan matkailukeskuksen keskeiset osat ja tunturialueen. Alue on Suomen suosituimpia matkailukeskitymiä. Suunnittelualueeseen sisältyy Rukakylän ja Itä-Rukan alueet sekä keskeiset majoitusalueet eri puolilla tunturia. Alueen pinta-ala on noin 15,1 km².

7.2 Yleiskaavan kuvaus

Osayleiskaavassa on edellä esitettyjen tavoitteiden mukaisesti tuettu olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Kaavan aluevarauksissa on huomioitu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaava. Suojelukohteet (muinaismuistot, rakennettu ympäristö ja luonnonympäristö) ja niihin liittyvät kaavamerkinnot ja -määräykset perustuvat kaavoituksen yhteydessä tai aiemmin tehtyihin inventointeihin ja selvityksiin ja viranomaisharkintaan.

Suunnittelualueetta on tarkasteltu kokonaisvaltaisesti siten, että osoitettaessa uusia aluevarauksia huomioidaan kaupungin ja sen osa-alueiden kehittämistarpeet, suojelu- ja virkistysarvot sekä elinkeinojen harjoittaminen. Yleiskaavaratkaisussa on huomioitu alueelle laaditut yleissuunnitelmat sekä voimassa olevat asemakaavat. Yleiskaavaratkaisu mahdollistaa Rukan alueen kestävä ja hallitun kasvun.

7.2.1 Kokonaisrakenne ja -mitoitus

Osayleiskaava täydentää suunnittelualueen nykyistä yhdyskunta- ja taajamarakennetta. Potentiaaliset asuinrakentamisen ja matkailurakentamisen alueet ja niiden laajentumisalueet on osoitettu pääosin olemassa olevien alueiden välittömään läheisyyteen. Tämä periaate tukee tavoitetta yhdyskuntarakenteen eheyttämisestä. Kaavaratkaisu kuitenkin myös laajentaa jossain määrin alueen yhdyskuntarakennetta uusien rakentamisalueiden ja liikenneväylien myötä. Kokonaisrakenteella ohjataan tarjontaa suotuisille alueille, joihin kohdistuu kysyntää. Rakentamiselle osoitetut alueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi, ellei määräyksissä ole toisin mainittu. Kaavaratkaisun lähtökohtana on ollut rakentamisen vaiheistus.

Vuonna 2004 hyväksytyyn voimassa olevan yleiskaavan ohjeelliset rakennusoikeudet on päivitetty voimassa olevien asemakaavojen pohjalta. Kaavaratkaisussa alueen uudeksi ohjeelliseksi kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu 774 900 k-m². Voimassa olevassa yleiskaavassa ohjeellinen kokonaisrakennusoikeus on 370 000 k-m² (Yleiskaavan uudistuksessa kaava-alue laajempi). Olemassa olevissa voimassa olevissa asemakaavoissa oleva rakennusoikeus on jo nykytilanteessa voimassa olevaa yleiskaavaa suurempi.

Vakituisen asumisen osalta yleiskaavan aluevaraukset (reservialueet mukana) mahdollistavat maksimissaan arviolta noin 600–1000 uuden asukkaan sijoittumisen alueelle (verrattuna voimassa olevien asemakaavojen mahdollistamaan määrään). Asukasmäärän lisäys riippuu osin siitä, toteutuvatko osoitetut ohjeelliset rakennusoikeudet omakoti-/paritaloina, erillistaloina vai rivitaloina. Asumiselle osoitettujen uusien kerrosneliömetrien määrä on yhteensä noin 50 200 k-m². Mitoitusluvulla 50 k-m² / asukas, muodostuu uusien asukkaiden määräksi noin 1000 asukasta. Mitoitusluvulla 80 k-m² asukas, muodostuu uusien asukkaiden määräksi noin 600 asukasta. Mikäli taas koko rakennusoikeus toteutettaisiin esimerkiksi AO-tontteina, joiden rakennusoikeus on 300 k-m², olisi alueella mahdollista muodostaa noin 170 uutta tonttia. Mitoituksella kes-

kimäärin kolme asukasta / asunto tulisi uusien asukkaiden määräksi noin 500. Mitoituksella keskimäärin neljä asukasta / asunto uusien asukkaiden määräksi tulisi 670. Myös voimassa olevissa asemakaavoissa on edelleen rakentamattomia tontteja.

Loma-asuntorakentamisen osalta yleiskaavaratkaisu mahdollistaa uusia kerrosalaneliömetrejä noin 64 000 k-m² (verrattuna voimassa olevien asemakaavojen mahdollistamaan määrään). Mitoituksella 20 k-m² / vuodepaikka uusien vuodepaikkojen määräksi muodostuu noin 3200 uutta vuodepaikkaa.

Matkailupalvelujen alueiden osalta yleiskaavaratkaisu mahdollistaa uusia kerrosalaneliömetrejä noin 49 000 k-m². Mikäli 60 % kerrosalasta toteutuu majoitustilana ja mitoitus on 20 k-m² / vuodepaikka, muodostuu uusien vuodepaikkojen määräksi noin 1500. Mikäli 80 % toteutuu majoitustilana, on muodostuvien vuodepaikkojen määrä noin 2100 kpl.

Majoitustilaa on mahdollista toteuttaa myös etenkin keskustatoimintojen alueille. Voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna keskustatoimintojen alueiden ohjeellisen rakennusoikeuden määrä on noussut noin 100 400 k-m². Mikäli tästä lisäyksestä esimerkiksi puolet (50200 k-m²) toteutuu majoitustilana ja mitoitus on 20 k-m² / vuodepaikka, muodostuu uusien vuodepaikkojen määräksi noin 2500 kpl. Hotellitoimintaa ja muuta majoitusrakentamista on kaavailtu yleissuunnitelmissa esimerkiksi stadionin alueelle ja Uuttuuhon.

Yhteensä kaavaluonnoksen mahdollistaman vuodepaikkojen lisäys on kokonaisuudessaan arviolta noin 7000–8500 paikkaa. Luvussa on mukana myös kaavassa osoitetut reservialueet. Arvioon liittyy epävarmuustekijöitä etenkin keskustatoimintojen osalta. Osa rakentamisesta toteutunee pitkällä aikavälillä.

Seuraavassa taulukossa on kuvattu yleiskaavan kokonaisuudessaan mahdollistamat ohjeellisten rakennusoikeuksien määrät.

Taulukko 4. Eri toimintojen yhteenlasketut ohjeelliset kerrosneliömetrimäärät:

Merkintä	k-m²
Keskustatoiminnot (C, C-1, C-2)	195 400
Palvelut (P)	57 100
Julkiset palvelut ja hallinto (PY)	8 000
Työpaikka-alueet (TP)	14 900
Matkailupalvelut (RM, RM-1)	156 300
Asuminen (A, AP)	64 500
Loma-asuminen (RA)	164 200
Urheilu- ja virkistys (VU, VU-1, VU-2, VU-3)	15 500
Yleiset pysäköintialueet (LP, LP-1, LP-2)	2 300
Reservialueet (kaikki)	96 700
Kaikki yhteensä	774 900 k-m²

7.2.2 Kuvaus alueittain ja toiminnoittain

Matkailutoiminnot ja loma-asuminen

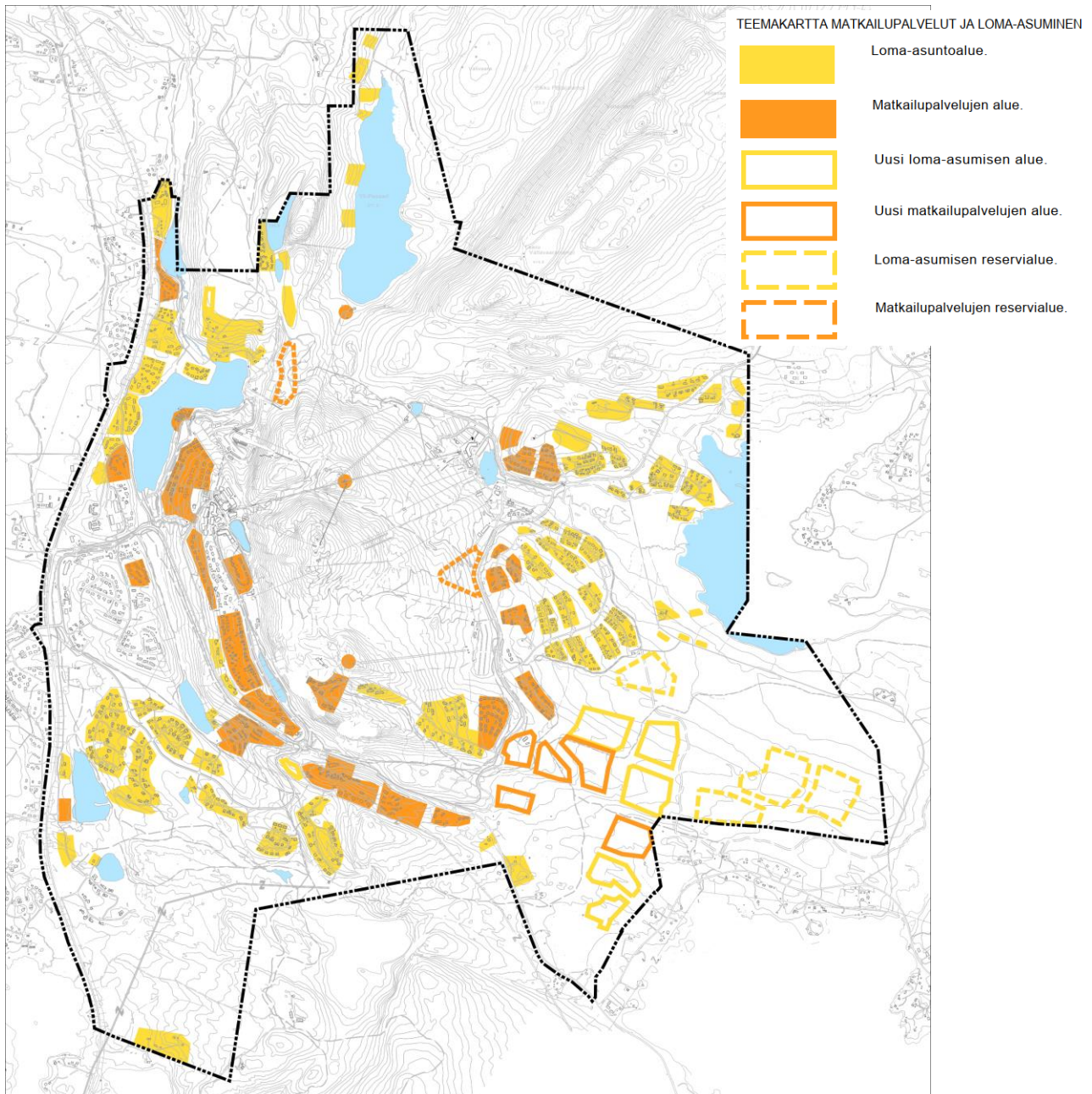
Yleiskaavassa on osoitettu matkailupalvelujen alueita merkinnöillä RM ja RM-1. Tunturialueelle on osoitettu kolme matkailupalvelujen kohdetta merkinnällä rm-1. Kohdemerkinnät mahdollistavat esimerkiksi rinneravintoloiden toteuttamisen. Uudet matkailupalvelujen alueet sijoittuvat suunnittelualueen kaakkoisosaan Uttuahon alueelle. RM-1-merkinnällä osoitetut alueet painottuvat merkintää RM vahvemmin vuokrattavien lomiasuntojen alueina.

Loma-asumisen alueita RA on osoitettu kattavasti eri puolille tunturia lukuun ottamatta pohjoisosaa, joka jää rakentamiselta vapaaksi alueeksi. Merkinnät perustuvat pääosin voimassa olevaan yleiskaavaan. Uudet loma-asumisen alueet sijoittuvat pääosin suunnittelualueen kaakkoisosaan Uttuahon alueelle, mutta myös yksittäisiä uusia alueita on osoitettu täydentämään nykyistä yhdyskuntarakennetta.

Suunnittelualueen lounaisosaan Kivivaaran alueelle on osoitettu yhdistetty vakituisen asumisen ja loma-asumisen reservialue (AP/RA-res). Lopullinen toteutustapa ratkaistaan asemakaavoitusvaiheessa.

Kaavaratkaisussa on esitetty myös matkailupalvelujen alueiden ja loma-asuntoalueiden reservialueita (RM-res ja RA-res). Stadionin alueen koillispuolelle esitetty RM-res-alue pohjautuu stadionin alueen yleissuunnitelmaan. Vuosselintien varteen osoitettu RM-res-alue korvaa voimassa olevassa yleiskaavassa osoitetun tunturialueen reservialueen. Uttuahon alueen itäisemmän osan loma-asuntoalueet on osoitettu reservialueina.

Matkailupalvelujen alueille ja loma-asuntoalueille on esitetty ohjeelliset rakennusoikeudet. Rakennusoikeudet pohjautuvat pääosin voimassa olevaan yleiskaavaan ja asemakaavoihin. Voimassa olevan yleiskaavan rakennusoikeuksia on nostettu niiltä osin, kun voimassa olevassa asemakaavassa esitetty rakennusoikeus on yleiskaavaa suurempi. Uusien merkintöjen rakennusoikeudet on määritelty alueiden ominaispiirteet ja kehittämistavoitteet huomioiden.



Kuva 39. Matkailutoimintojen ja loma-asumisen aluevaraukset.

Keskustatoiminnot, palvelut ja työpaikat

Rukan alueella on yleiskaavan toteutumisen myötä aiempaa selvemmin kaksi vahvaa keskusta. Keskustatoimintojen alueita (C ja C-1) on osoitettu Länsi- ja Itä-Rukan kylien alueelle sekä stadionin alueelle. Uutena keskustatoimintojen alueena (C-2) on osoitettu Uuttuahon keskustan alue, josta on tavoitteena muodostaa Rukan kolmas, hieman Länsi- ja Itä-Rukan kyliä pienempi keskus. Alueelle on laadittu yleissuunnitelma. Länsi-Rukan kylän C-alueen rajausta laajennettu alueen länsi- ja eteläosista. Lisäksi Rukatunturintien varteen on osoitettu keskustan laajenemisalue merkinnällä C-1. Merkinnät mahdollistavat nykyisen keskusta-alueen kehittämisen ja laajentamisen nykyisen kävelykylän välittömään läheisyyteen. Stadionin alueen C-merkintä perustuu alueelle laadittuun yleissuunnitelmaan, jossa on asetettu tavoite kehittää alueesta monipuolinen majoitus-, koulutus- ja liikuntapalveluiden keskittymä. Alueen ja Länsi-Rukan kylän välistä yhteyttä

kehitetään. Itä-Rukan kylän C-alueen rajausta on pohjoisosasta hieman tarkistettu verrattuna voimassa olevaan kaavaan. Alueen rajauksessa on huomioitu voimassa olevan yleiskaavan lisäksi alueelle laadittu yleisuunnitelma ja alueen vuonna 2018 hyväksytty asemakaava.

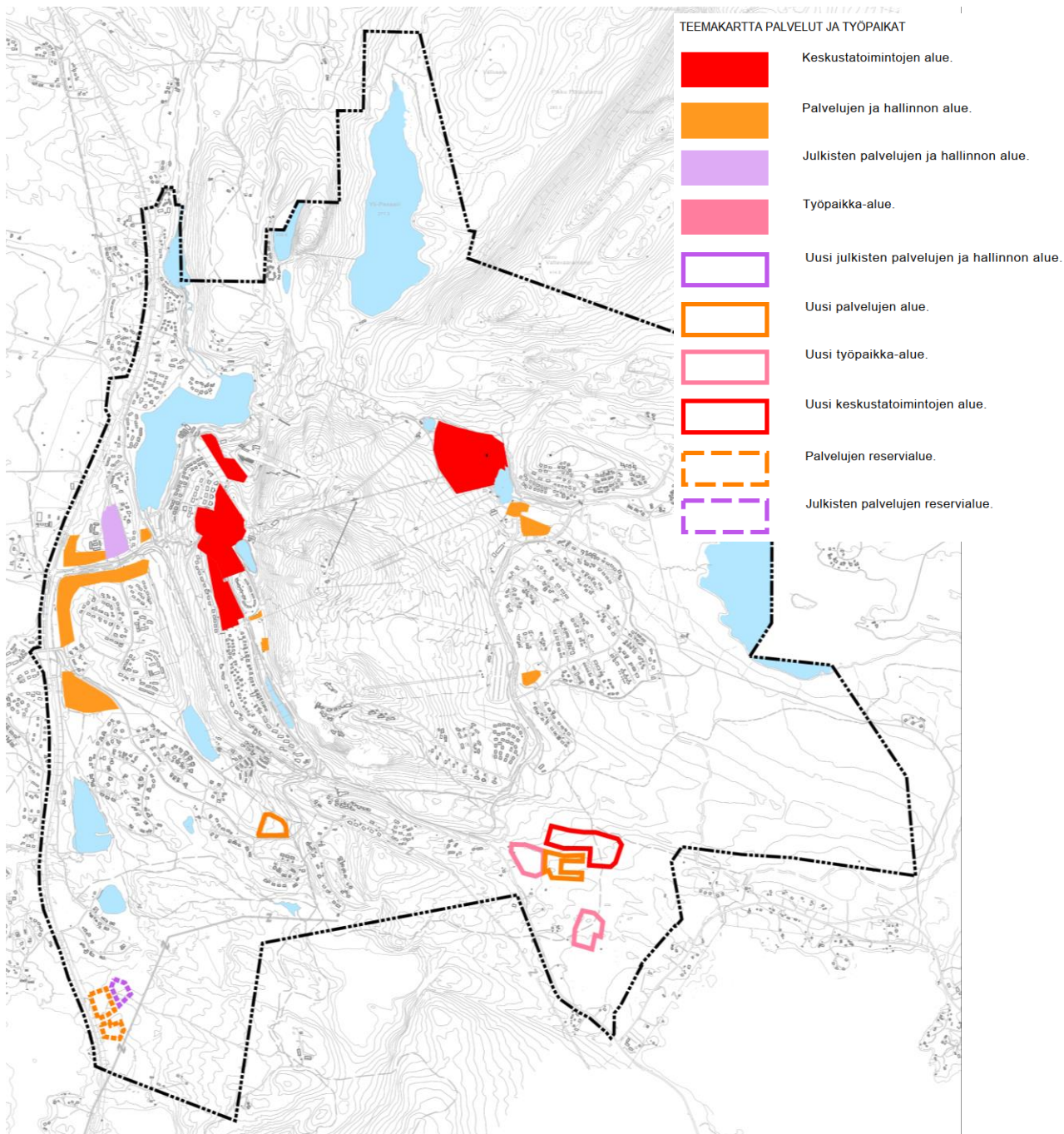
Keskustatoimintojen alueet ovat Rukan alueen tiiveimpiä rakentamisalueita. Alueiden toteutuksessa on tärkeä kiinnittää erityistä huomioita laadukkaaseen toteutukseen ja kävelijöiden kannalta turvalliseen ja mielenkiintoiseen ympäristöön. Keskustatoimintojen alueiden rakenne on sekoittunut ja alueelle sijoittuu monipuolisesti erilaisia toimintoja. Keskustatoimintojen alueet ovat Rukan tärkeimpiä hotelli- ja ravintolatoiminnan-, erikoisliikkeiden ja viihdetoimintojen keskittymiä.

Palvelujen ja hallinnon alueet (P) perustuvat pääosin voimassa olevaan yleiskaavaan. Merkittävimmät uudet palvelukeskittymät sijoittuvat Uttuahon keskuksen alueelle, Kivivaaran alueelle valtatie 5 varteen sekä Rukariutan varteen Uunikulman asuinalueen ja valtatie 5 väliselle alueelle (alueella osin jo rakentamista mahdollistava asemakaava) sekä nykyisen Ryttilammentien risteyksen läheiselle alueelle. Palvelujen osalta kaavaratkaisun lähtökohtana on, että Rukan merkittävimpänä palvelujen keskittymänä keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella säilyy Valtatie 5 ja Rukatunturintien risteyksen läheinen alue. Alue on hyvin saavutettavissa kävelen, pyöräille, joukkoliikenteellä ja henkilöautolla. Palvelujen osalta alueen nykyistä keskittymää laajennetaan Rukanriutan varteen. Tälle alueelle sijoittuvat toiminnot sijaitsevat näkyvällä paikalla myös valtatie 5 suuntaan. Tämän alueen palvelut ovat hyvin saavutettavissa myös vakituisen asumisen alueilta. Uusi palvelujen ja hallinnon alue Uttuahossa palvelee ensisijaisesti alueen matkailu- ja loma-asumistoimintoja. Alueelle voi kuitenkin vähäisessä määrin myös koko Rukan aluetta palvelevaa toimintaa. Alueelle sijoittuvat toiminnot suunnitellaan tarkemmin asemakaavoitusvaiheessa. Kivivaaran alueelle valtatie 5 varteen sijoittuva pieni palvelukeskittymä (osoitettu reservialueena) muodostaa portin Rukalle etelän suunnasta saavuttaessa. Alueelle voidaan sijoittaa esimerkiksi huoltoasema-, ravintola- tai ohjelmapalvelutoimintaa tai kohtuullisen pienimuotoista kaupallista toimintaa. Alueesta ei muodosteta merkittävää palvelukeskittymää, sillä alue sijaitsee etäällä useimmista Rukan majoitusalueista. Alue palvelee kuitenkin luontevasti esimerkiksi uutta Kivivaaran asuinalueita.

Uttuahon alueelle on osoitettu kaksi uutta työpaikka-alueita (TP). Alueille voidaan sijoittaa esimerkiksi toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta pienimuotoista teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia.

Rukan koulun alue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueena (PY). Koulu sijaitsee hyvin saavutettavalla paikalla Uunikulman asuinalueen läheisyydessä. Uusi palvelujen ja hallinnon reservialue on osoitettu Kivivaaran alueelle. Merkintä mahdollistaa esimerkiksi päiväkotirakentamisen.

Keskustatoimintojen, palvelujen ja työpaikkojen alueille on annetut ohjeelliset rakennusoikeudet.



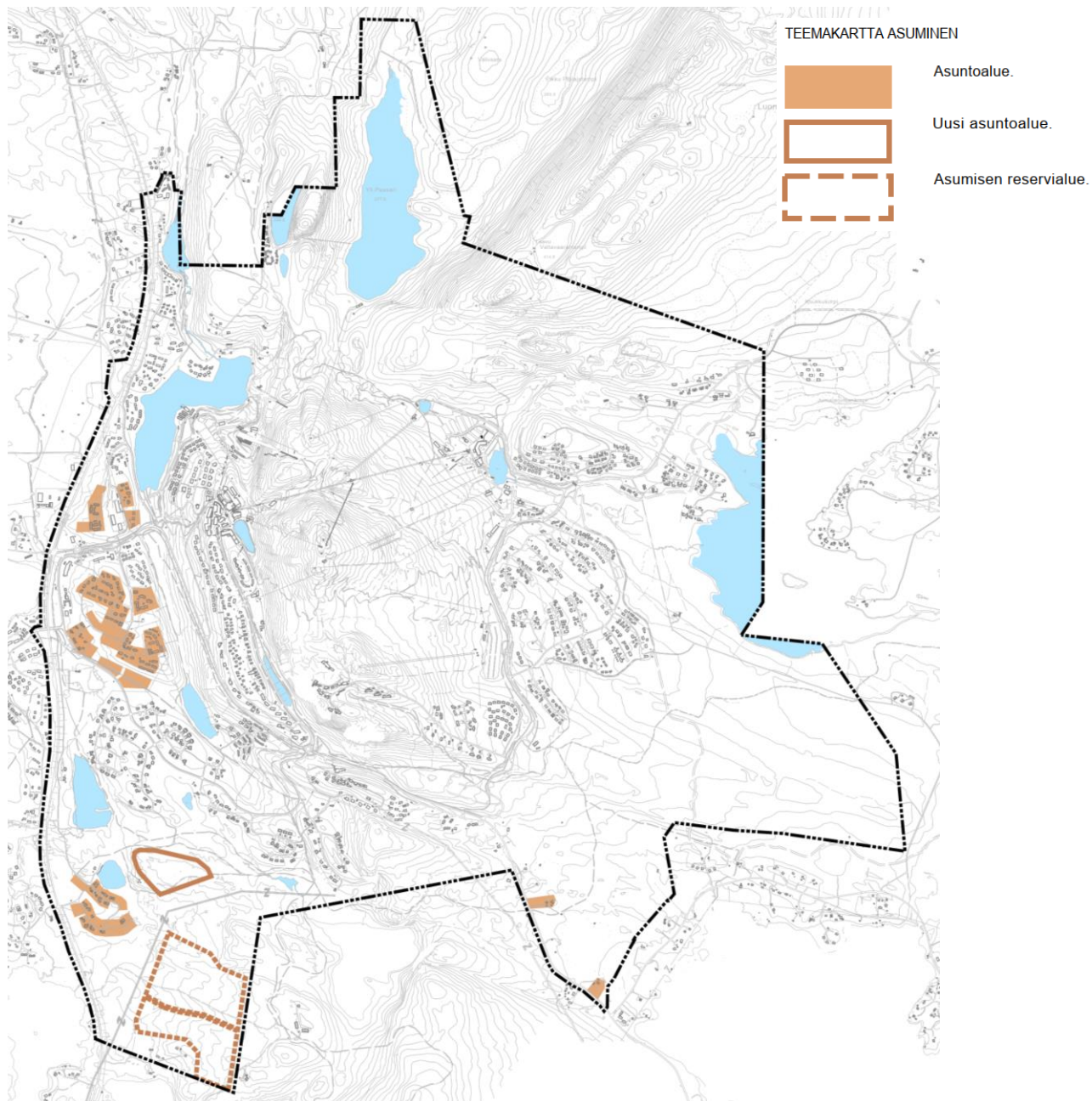
Kuva 40. Keskustatoimintojen, palveluiden ja työpaikkatoimintojen aluevaraukset. Keskustatoimintoja kuvaavat eri merkinnät on yhdistetty saman värin alle.

Vakituinen asuminen

Yleiskaavassa on osoitettu olemassa olevat vakituisen asumisen alueet. Alueita on osoitettu merkinnöillä asuntoalue (A) ja pientalovaltainen asuntoalue (AP). Alueiden ohjeelliset rakennusoikeudet on määriteltä pääosin olemassa olevien asemakaavojen pohjalta. Suurimmalla osalla alueista on voimassa oleva asemakaava. Kaavassa osoitetut uudet vakituisen asumisen alueet sijoittuvat kokonaisuudessaan yleiskaava-alueen lounaisosaan Kivilammen ja Kivivaaran alueelle. Osa alueista on osoitettu reservialueina, jotka toteutuvat todennäköisesti pitkällä aikavälillä.

Vakituinen asuminen sijoittuu lähes kokonaisuudessaan suunnittelualueen länsiosan alueelle. Alueelle sijoituvat myös muun muassa koulu ja päiväkoti sekä suuri osa muista palveluista, mikä on osaltaan ohjannut kaavassa osoitettuun ratkaisuun. Vakituinen asuminen painottuu lähes kokonaisuudessaan kaavassa osoitettujen joukkoliikenteen kehittämiskäytävien tai joukkoliikenteen yhteystarpeiden varteen, mikä tukee kestävä liikunnan edistämiseen liittyviä tavoitteita.

Asumista voi vähäisessä määrin sijoittua myös esimerkiksi kaavassa osoitetuille keskustatoimintojen alueille. Ratkaisut tarkentuvat tältä osin asemakaavoitusvaiheessa.



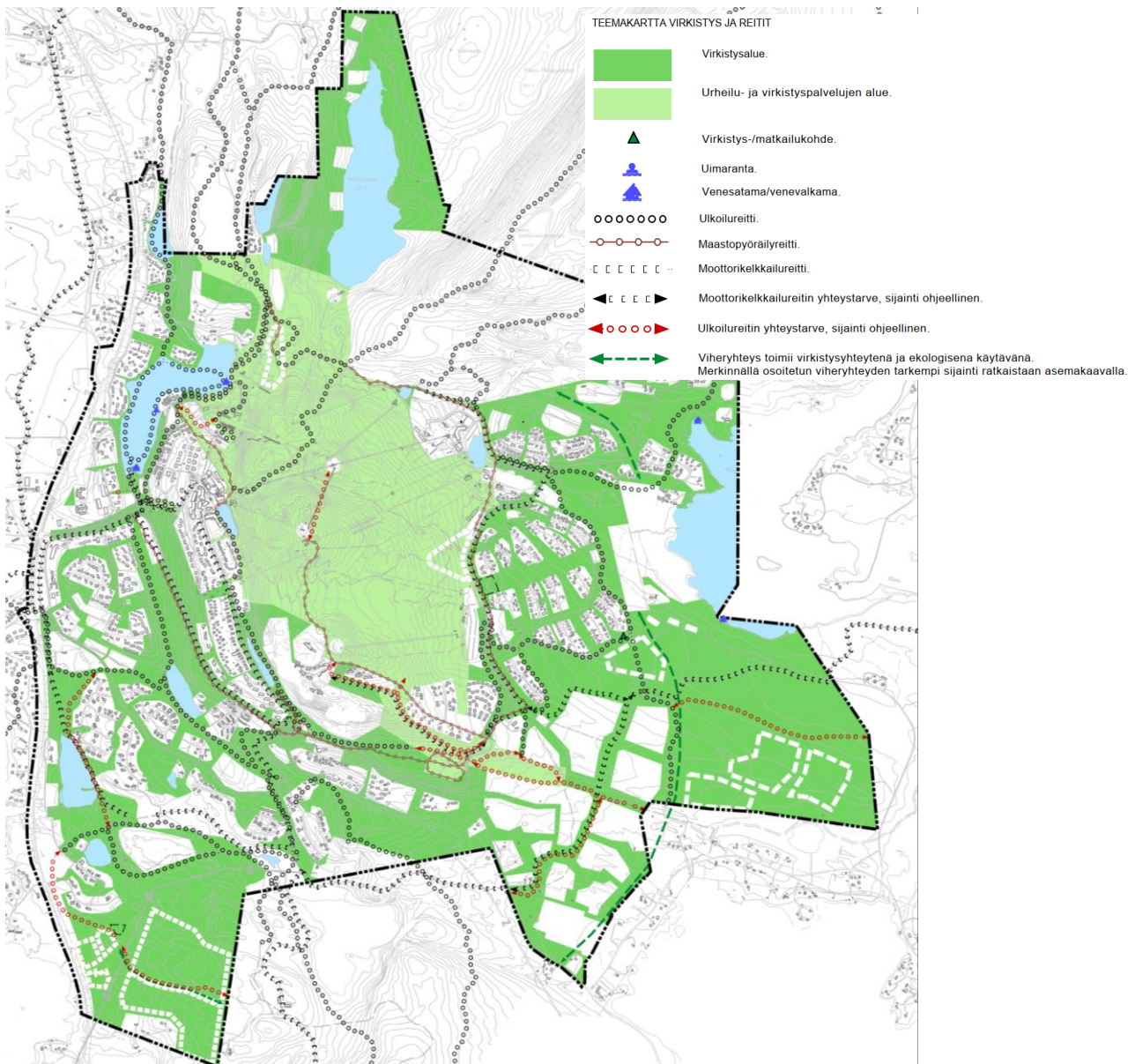
Kuva 41. Asumisen aluevaraukset. Kartalla osoitetut asuntoalueet sisältävät A- ja AP-merkinnät.

Virkistys ja reitit

Kaavaratkaisulla mahdollistetaan Rukan virkistystoimintojen monipuolinen kehittäminen. Virkistysalueita sekä urheilu- ja virkistysalueita on osoitettu useilla eri merkinnöillä (V, V-1, VU-1, VU-2, VU-3). Uusista rakentamisalueista huolimatta alueelle jää edelleen runsaasti virkistysaluetta. Uudet asumisen ja matkailurakentamisen alueet on sijoitettu siten, että virkistystoiminnot ovat kaikkialta hyvin saavutettavissa.

Kaavassa on osoitettu olemassa olevien reittien lisäksi uusia reittejä ja yhteystarpeita. Uudet merkinnät pohjautuvat tunnistettuihin kehittämistarpeisiin ja alueelle laadittuihin yleissuunnitelmiin ja asemakaavoihin. Uusia reittejä keskitetty teiden kohdalla samoihin alikulkuihin. Reittien tarkat sijainnit ja toteutustavat tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Kaavalla mahdollistetaan laskettelumahdollisuuksien kehittäminen. Ratkaisu mahdollistaa uusien laskettelu-rinteiden ja hissien toteuttamismahdollisuuden muun muassa tunturialueen kaakkoisosaan Uutuahon suunnalle. Tämä alue on osoitettu muun tunturialueen tavoin merkinnällä VU-1. Ratkaisut tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.



Kuva 42. Virkistystoiminnot ja reitit. Luonnonsuojelualueet on esitetty eri kartalla.

Liikenne, yhdyskuntatekniikka ja energia

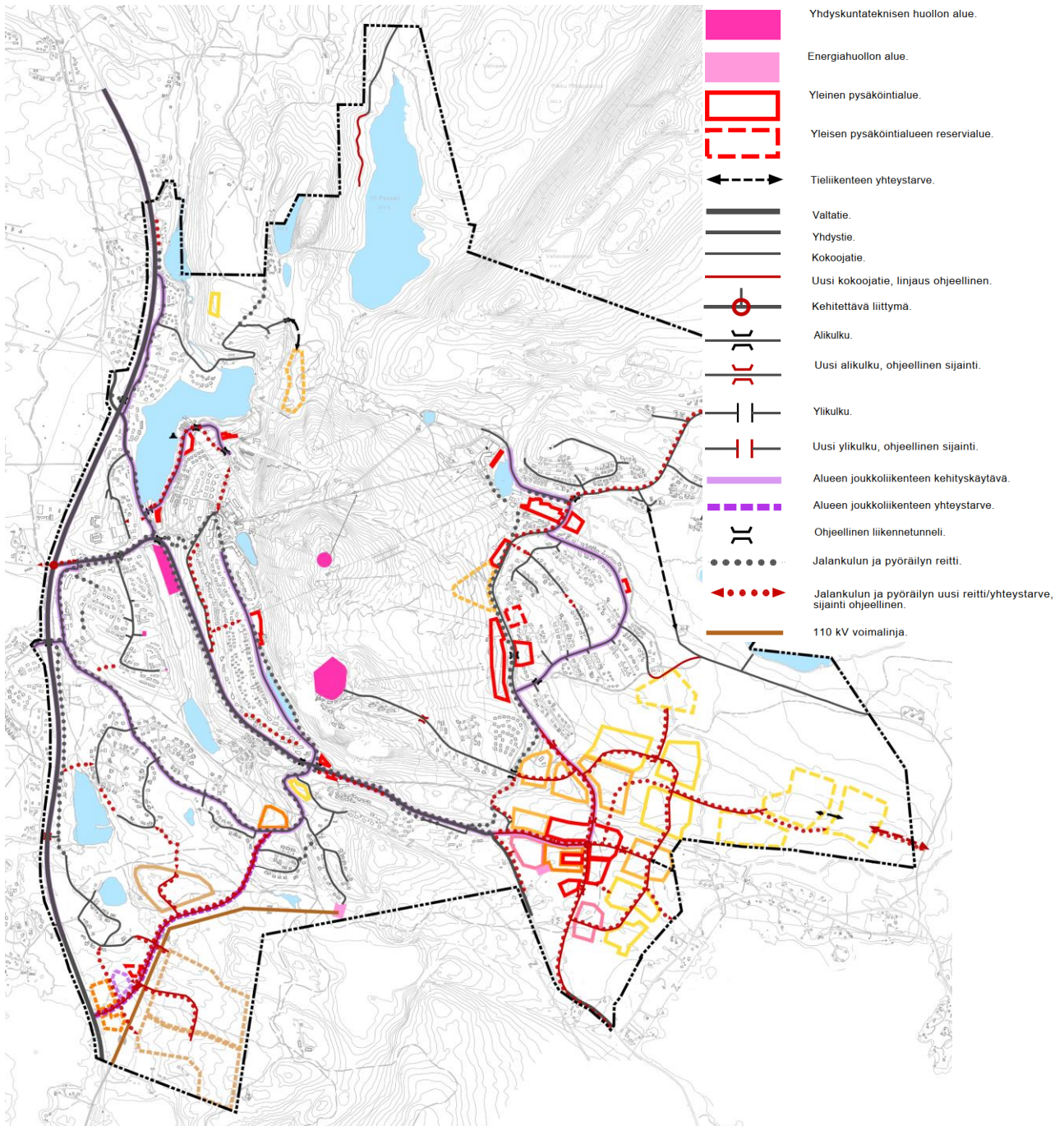
Kaavassa on huomioitu Rukan nykyinen liikenneverkko sekä esitetty tarvittavat kehittämistarpeet. Merkittävimmät uudet katuyhteydet sijoittuvat Uttuahon alueelle ja Kivivaaraan. Kaavaratkaisu mahdollistaa Itä-Rukan liikenneyhteyksien kehittämisen. Keskeisenä uutena katuyhteytenä on osoitettu myös Valtatien 5 ja Plantinginharjun välinen yhteys. Linjaukset ovat ohjeellisia, ja ne tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Kaavassa on osoitettu olemassa olevat jalankulun ja pyöräilyn reitit. Uusia reittejä on osoitettu merkinnällä uusi jalankulun ja pyöräilyn reitti, sijainti ohjeellinen. Lisäksi on osoitettu jalankulun ja pyöräilyn yhteystarpeita. Merkinnät perustuvat kaavaprosessin aikana tunnistettuihin ja osallisten esille nostamiin kehittämistarpeisiin.

Kaavassa on osoitettu alueen joukkoliikenteen kehittämiskäytävät ja joukkoliikenteen yhteystarpeet. Kehittämiskäytävässä mahdollistetaan tehokas, laadukas ja säännöllinen joukkoliikenneyhteys. Yhteystarpeiden osalta selvitetään mahdollisuudet sujuvan ja tehokkaan joukkoliikenteen järjestämiseksi.

Kaavassa on osoitettu olemassa olevat yhdyskuntateknisen huollon alueet (ET) ja energihuollon alueet (EN). Uttuahon alueelle on osoitettu uusi energihuollon alue. Sijainti pohjautuu alueelle laadittuun yleissuunnitelmaan. Merkintä korvaa voimassa olevassa Vuosselin alueelle osoitetun ET-merkinnän.

TEEMAKARTTA LIIKENNE JA YHD KUNTATEKNIikka



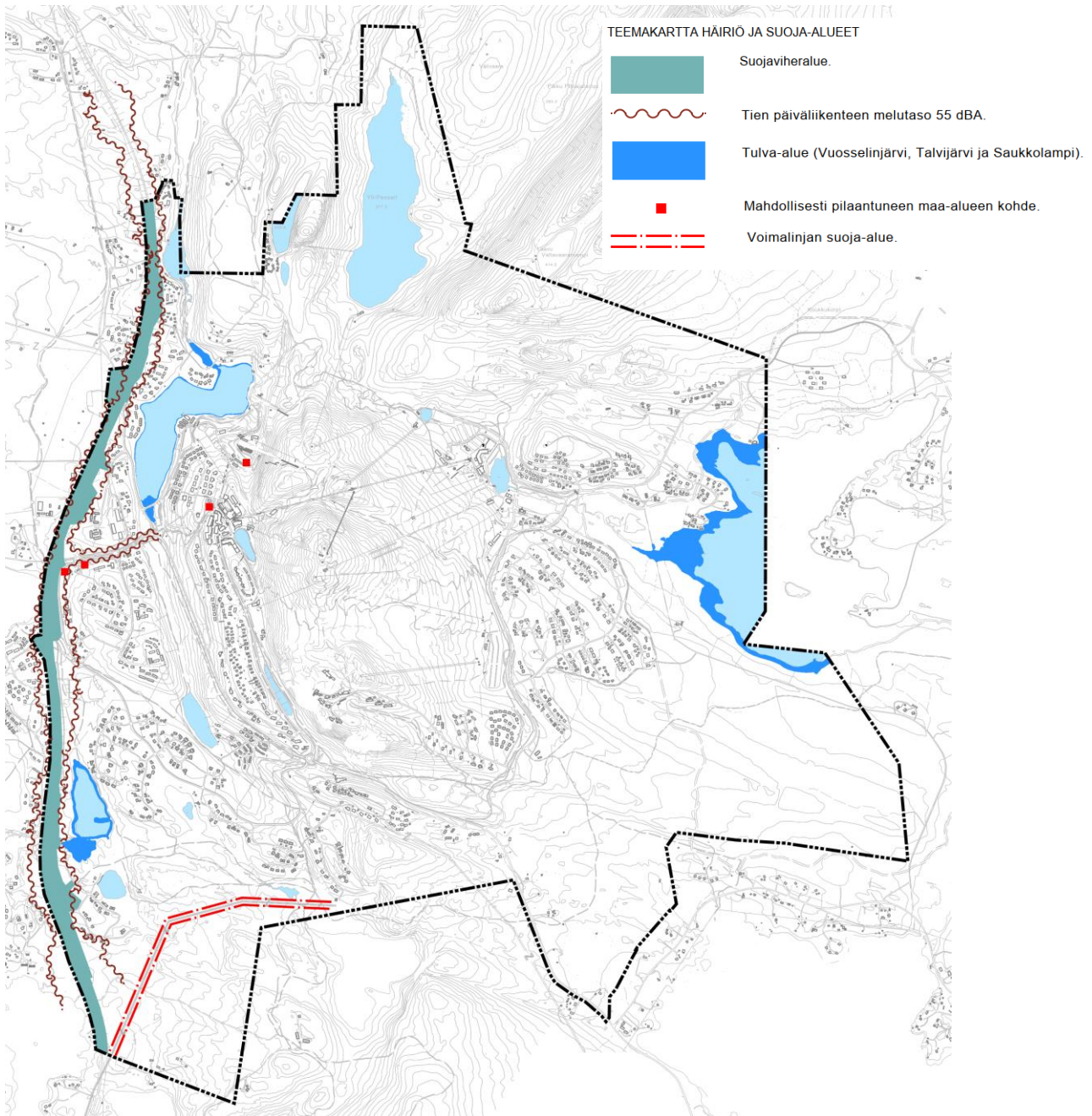
Kuva 43. Liikenneverkko ja energiantuotanto. Kartalla esitetty myös uudet rakentamisalueet.

Häiriöt ja suoja-alueet

Kaavakartalla on osoitettu 1/100 vuodessa toistuvat tulva-alueet Vuosselinjärvelle, Talvijärvelle ja Saukkolammelle.

Suunnittelualueella sijaitsee neljä maaperän tietojärjestelmässä (MATTI) mainittua mahdollista pilaantuneen maan kohdetta. Kohteet on esitetty kaavakartalla.

Kaavassa on osoitettu myös valtatie 5 suojaviherialue (EV). Rajaus pohjautuu pääosin voimassa olevaan kaavaan. Valtatie 5 meluvyöhyke on osoitettu alueelle laaditun meluselvityksen pohjalta merkinnällä tien päiväliikenteen melutaso 55 dBA. Merkinnällä on osoitettu vuoden 2040 ennustetilanteen mukainen likimääräinen 55dBA melualue, ilman melusuojauksen parantamista. Kaavassa on osoitettu myös alueelle sijoittuvan voimajohto suoja-alueineen.



Kuva 44. Häiriöt ja suoja-alueet.

Luonto ja luonnonsuojelu, maisema ja kulttuuriympäristöt

Kaavaratkaisussa on huomioitu alueelle laaditun luontoselvityksen tulokset. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita tai kohteita on osoitettu neljällä eri merkinnällä.

luo-1-merkinnällä on osoitettu alueet/kohteet, jotka sisältävät metsälain 10 §:n mukaisia arvokkaita elinympäristöjä ja/tai vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisia arvokkaita vesiluonnon suojelutyyppejä ja/tai uhanalaisen ja direktiivilajiston esiintymiä. Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää.

luo-2-merkinnällä on osoitettu arvokkaat suoluontokohteet, joiden ominaispiirteiden säilyminen on hyvä huomioida maankäytön suunnittelussa. Alueet sisältävät luonnontilaisia tai muuten arvokkaita suoalueita. luo-3-merkinnällä on osoitettu muut arvokkaat luontokohteet, joiden ominaispiirteiden säilyminen on hyvä huomioida maankäytön suunnittelussa. Alueet sisältävät paikallisesti luonnon monimuotoisuutta lisääviä luontoarvoja.

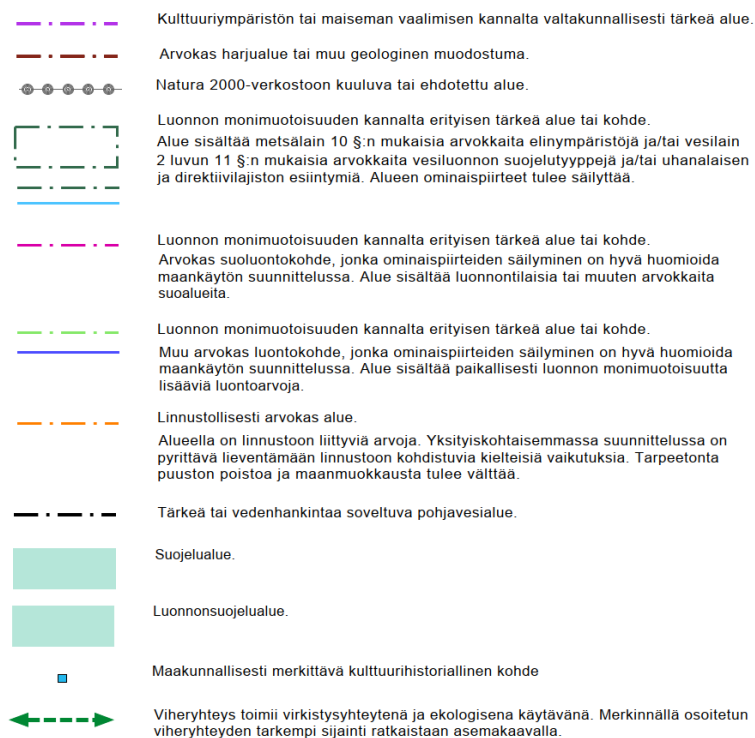
luo-4-merkinnällä on osoitettu neljä viidestä selvityksessä tunnistetusta linnustollisesti arvokkaasta alueesta. Alueilla on linnustoon liittyviä arvoja. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä lieventämään linnustoon kohdistuvia kielteisiä vaikutuksia. Tarpeetonta puuston poistoa ja maanmuokkausta tulee välttää.

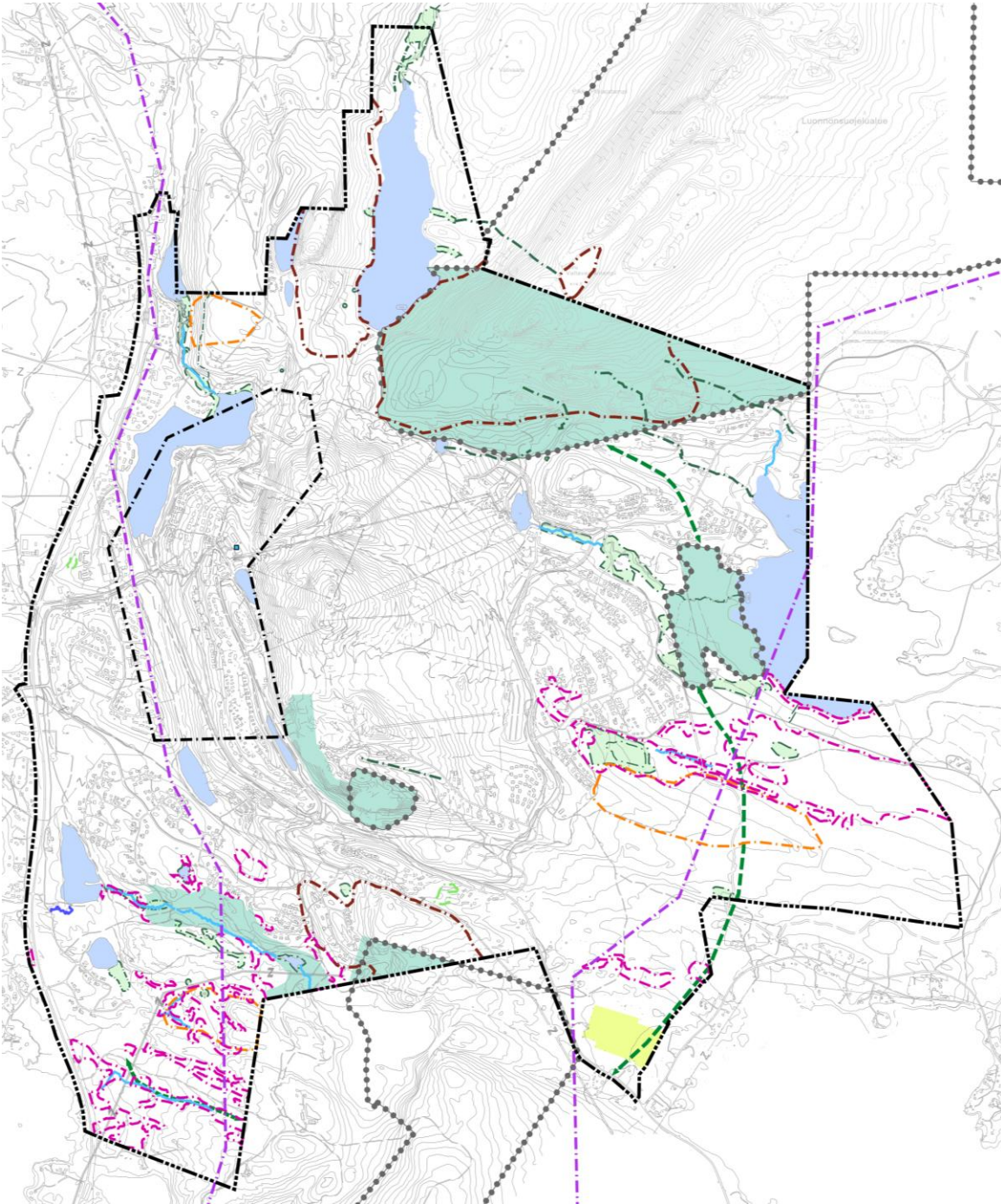
Uuttuahon keskiosan alueelle sijoittuvaa selvityksessä tunnistettua linnustollisesti arvokasta aluetta ei ole osoitettu kaavakartalla, mutta alueen arvot on mahdollisuuksien mukaan huomioitu alueelle sijoittuvien aluevarausten kaavamääräyksissä (V-1-merkintä, alue, jolla ympäristö säilytetään (/s) -merkintä).

Kaavakartalla on osoitettu luontoselvityksen suosituksen pohjalta eteläpohjoissuuntainen viheryhteys luonnonsuojelualueiden välille. Viheryhteys on osoitettu myös Kivivaaran alueelle turvaamaan yhteys alueelle osoitetun reservialueen läpi. Viheryhteydet toimivat virkistysyhteytenä ja ekologisena käytävänä. Merkinnällä osoitettujen viheryhteyksien tarkempi sijainti ratkaistaan asemakaavalla.

Kaavassa on osoitettu alueelle sijoittuvat luonnonsuojelualueet (SL), soidensuojeluohjelman alue (S) sekä Natura-alueet (nat). Lisäksi on huomioitu alueelle sijoittuvat arvokkaat harjualueet tai muut geologiset muodostumat (ge) sekä tärkeä tai vedenhankintaa soveltuva pohjavesialue (pv).

Alueelle sijoittuva valtakunnallisesti arvokas maisema-alue on osoitettu merkinnällä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä alue.





Kuva 45. Luontoa, maisemaa ja kulttuuriympäristöjä koskevat kaavamerkinnät. Selitteet on kuvattu edellisellä sivulla.

7.2.3 Kaavamääräykset

Kaavassa on annettu seuraavat yleiskaavamääräykset:

1. Yleiskaava on MRL 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava.
2. Rakennettavaksi osoitetut alueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi, ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty. Päättävänä on täydentää ja tiivistää jo käyttöönotettuja alueita kestävä kehityksen periaatteiden mukaisesti yhdyskuntarakennetta eheyttämällä ja olemassa olevaa infrastruktuuria hyödyntämällä. Asemakaavaa laadittaessa tulee alueen omaleimaisuus ja topografia ottaa suunnittelun lähtökohdaksi.

kohdiksi. Alueiden suunnittelussa sekä toteutuksessa tulee huomioida luontoarvojen säilyttäminen. Rakennusten sijoittamiseen rakennuspaikalla tulee kiinnittää erityistä huomiota. Uudet rakennukset tulee toteuttaa koon, muodon, materiaalien ja värityksen osalta siten, että ne sopivat sijainnista riippuen ympäröivään lähi- maisemaan, tunturin kaukomaisemaan tai taajamakuvaan. Olemassa olevan puuston säilyttämiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

3. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa maankäytön suunnittelussa on edistettävä ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta kestäviä ratkaisuja.

4. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota joukkoliikenteen sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien toimivuuteen ja esteettömyyteen.

5. Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja aluevarauksissa tulee huomioida hulevesien hallinta ja käsittely.

6. Virkistysalueverkon suunnittelussa ja toteutuksessa tulee pyrkiä katkeamattomiin yhteyksiin ja ottamaan monipuolisesti huomioon eri virkistystoiminnot ja reittitarpeet, alueellisia virkistyspalveluja tarjoavien yritysten tarpeet mukaan lukien.

7. Tarkemmassa suunnittelussa tulee turvata porotalouden toiminta- ja kehittämisedellytykset.

8. Rakentaminen edellyttää liittymistä yleiseen viemäriin. Yli-Pessarin rantavyöhykkeellä sallitaan kuitenkin jätevesien kiinteistökohtainen käsittely rakennusjärjestyksen mukaisesti.

9. Ydinalueen ohjeellinen rakennusoikeus on korkeintaan 774 900 k-m², joka jakautuu seuraavasti: - keskustatoimintojen alueilla (C, C-1, C-2) korkeintaan 195 400 k-m² - kaupallisten palvelujen alueilla (P) korkeintaan 57 100 k-m² - julkisten palvelujen ja hallinnon alueilla (PY) korkeintaan 8000 k-m² - työpaikka-alueilla (TP) korkeintaan 14 900 k-m² - matkailupalvelujen alueilla (RM ja RM-1) korkeintaan 164 200 k-m² - asuntoalueilla ja pientalovaltaisilla asuntoalueilla (A ja AP) korkeintaan 64 500 k-m² - loma-asuntoalueilla (RA) korkeintaan 170 600 k-m² - urheilu- ja virkistyspalvelujen alueilla (VU, VU-1, VU-2, VU-3) yhteensä korkeintaan 15 500 k-m² - yleisillä pysäköintialueilla (LP-1, LP-2) yhteensä korkeintaan 2300 k-m² sekä reservialueilla korkeintaan 96 700 k-m².

10. Ydinalueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 43 §:n mukainen toimenpiderajoitus. (Mäisemää muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa).

Määräykset tarkentuvat tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

7.2.4 Muutos nykytilanteeseen

Kaavaratkaisun runko pohjautuu toteutuneeseen tilanteeseen ja voimassa olevaan yleiskaavaan. Voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna alueen yhteenlaskettu rakennusoikeus nousee selvästi. Toisaalta myös voimassa olevissa asemakaavoissa rakennusoikeus on monelta osin voimassa olevaa yleiskaavaa suurempi. Myös yleiskaava-alue on yleiskaavan uudistuksessa laajempi kuin nykyisessä yleiskaavassa. Voimassa olevaan kaavaan verrattuna yleiskaava mahdollistaa useita uusia rakentamisalueita ja tiivistämistä osalle jo toteutetuista alueista. Toisaalta yleiskaavaratkaisussa on osoitettu myös arvokkaita luonnonympäristöjä turvaavia kaavamerkintöjä nykytilannetta kattavammin.

7.2.5 Valtakunnalliset ja seudulliset intressit

Taulukko 5. Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen	Tavoitteen toteutuminen
<p><i>Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittäväle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.</i></p> <p><i>Luodaan edellytykset vähähiiliselä ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.</i></p> <p><i>Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.</i></p> <p><i>Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.</i></p>	<p>Yleiskaavaratkaisu mahdollistaa Rukan alueen kestävä kehityksen. Kaavaratkaisuilla on toteutuessaan merkittävä vaikutus koko Kuusamon elinvoimaan.</p> <p>Kaavaratkaisu pohjaa pääosin olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Uutta rakentamisaluetta on osoitettu etenkin Kivivaaran ja Uttuuhon alueille. Alueet sijoituvat nykyisen rakenteen välittömään läheisyyteen.</p> <p>Kaavassa on kiinnitetty erityistä huomioita joukkoliikenteen sekä jalankulun ja pyöräilyn olosuhteiden kehittämiseen. Tietyiltä osin uudet liikenneyhteydet kuitenkin myös lisäävät yksityisautoilua.</p> <p>Kaavassa osoitetusta uudesta rakentamisesta noin x % sijoittuu olemassa olevien tai suunniteltujen joukkoliikenneyhteyksien varteen (ei sisällä reservialueita).</p>
<p>Tehokas liikennejärjestelmä</p> <p><i>Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohden toimivuudelle.</i></p> <p><i>Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.</i></p>	<p>Kaavaratkaisussa on huomioitu valtatie 5 liikenneolosuhteiden turvaaminen ja kehittämismahdollisuudet. Kaavassa on huomioitu kattavasti eri liikennemuotojen kehittäminen.</p> <p>Rukan alueen kehittäminen tukee osaltaan myös Kuusamon lentoaseman toimintaedellytyksiä.</p>
<p>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</p> <p><i>Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.</i></p> <p><i>Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.</i></p> <p><i>Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.</i></p>	<p>Yleiskaavaratkaisussa on huomioitu alueen vesistöjen tulvavaara-alueet. Uutta rakentamista ei ole osoitettu näille alueille.</p> <p>Ilmastomuutoksen vaikutuksiin on varauduttu muun muassa varaamalla yleiskaava-alueelle riittävästi viheralueita.</p> <p>Kaavassa on huomioitu alueen maanteiden melualueet. Myös moottorikelkkailureittien ja herkkien toimintojen väliin on mahdollisuuksien mukaan jätetty riittävät etäisyydet. Liikenteen sähköistyminen vähentää jossain määrin meluvaikutuksia lähitulevaisuudessa.</p> <p>Kaavakartalla on osoitettu tiedossa olevat mahdolliset</p>

	pilaantuneen maan kohteet.
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat	
<i>Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.</i>	Kaavaratkaisussa on huomioitu valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet sekä kulttuuriympäristön ja luonnonympäristön arvot.
<i>Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.</i>	Kaavaan liittyen on laadittu luontoselvitys, jonka pohjalta kaavassa on osoitettu luontoarvojen kannalta tärkeät alueet ja kohteet.
<i>Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävästä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.</i>	Kaavassa on kiinnitetty erityistä huomiota virkistysolosuhteiden kehittämiseen ja reitteihin sekä viheralueverkoston jatkuvuuteen.
<i>Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.</i>	Yleiskaava-alueella sijoittuville peltoalueille ei ole osoitettu uutta rakentamista.
Uusiutumiskykyinen energiahuolto	
<i>Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.</i>	<i>Kaavassa on huomioitu tiedossa olevat voimajohtohankkeet ja verkon kehittämismahdollisuudet tulevaisuudessa.</i>

Taulukko 6. Suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:	Toteutuminen
<i>yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys</i>	Kaava mahdollistaa Rukan alueen kehittämisen hyödyntäen pääosin olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Ekologinen kestävyys on varmistettu muun muassa turvaamalla riittävän viheralueet.
<i>olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö</i>	Yleiskaavassa lähtökohtana on ollut hyödyntää olemassa olevaa rakennetta sitä hallitusti laajentaen.
<i>asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus</i>	Yleiskaavassa on osoitettu monipuolisesti alueita vakitukselle asumiselle sekä palveluille.
<i>mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla</i>	Yleiskaavassa on kiinnitetty erityistä huomiota jalankulun ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen olosuhteiden kehittämiseen.
<i>mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön</i>	Kaavaratkaisussa on huomioitu alueen liikenneturvallisuuden kehittämisen kannalta oleelliset toimenpiteet ja kiinnitetty erityistä huomiota jalankulun ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen olosuhteiden kehittämiseen.
<i>kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset</i>	Kaavassa osoitetaan merkittävästi uusia palveluiden ja muun yritystoiminnan alueita. Yleiskaava mahdollistaa

	myös muun muassa rinnealueen kehittämisen.
<i>ympäristöhaittojen vähentäminen</i>	Ympäristöhaittoja on vähennetty muun muassa jättämällä riittävät suojaetäisyydet häiriöitä aiheuttavien toimintojen ja herkkien kohteiden välille. Suunnittelussa on huomioitu luonnonsuojelualueet, pohjavesialueet ja muut arvokkaat alueet.
<i>rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen</i>	Yleiskaavassa on huomioitu tiedossa olevat rakennetun ympäristön arvot sekä arvokkaat maisema-alueet. Kaavaan liittyen on laadittu luontoselvitys ja Natura-arviointi.
<i>virkestykseen soveltuvien alueiden riittävyys</i>	Yleiskaava-alueelle on osoitettu erittäin laajasti virkistyskäyttöön tarkoitettuja alueita.

Suhde maakuntakaavaan

Yleiskaavassa on huomioitu kattavasti voimassa olevan maakuntakaavan merkinnät ja määräykset. Yleiskaavalla tuetaan maakuntakaavan Kuusamon matkailukaupunki -kehittämisyöhykemerkinnän mukaista Rukan alueen toiminnallisesti monipuolista ja laadullisesti korkeatasoista kehittämistä.

Maakuntakaavan Ruka-Oulanka-Kitkan matkailun vetovoima-alueen kehittämisperiaatteen mukaan *alueen kehittäminen perustuu Kuusamon matkailukaupungin palveluihin sekä kansallispuistoon, muuhun luontoon ja ulkoiluun liittyviin virkistys- ja vapaa-aikatoimintoihin. Aluetta kehitetään maaseudun elinkeinoihin tukeutuvana asumisen ja vapaa-ajan vyöhykkeenä.* Periaate on yleiskaavassa huomioitu muun muassa mahdollistamalla luontoon ja ulkoiluun liittyvien vapaa-ajantoimintojen ja reitistöjen toteuttaminen. Luontoarvoiltaan merkittävät alueet on rajattu pääosin rakentamisen ulkopuolelle. Rakentamiseen otettavat alueet toteutetaan suhteellisen tehokkaasti, jolloin voidaan säästää ympäröivää luontoa.

Yleiskaavassa on huomioitu maakuntakaavassa osoitetut luonnonsuojelu-, maisema-, pohjavesi- ja virkistysaluemerkinnät.

Maakuntakaavassa Rukan alueelle ei ole osoitettu merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumispaikkoja. Alueella merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja, ellei selvityksin osoiteta, että alarajan ylittävä suuryksikkö on vaikutuksiltaan paikallinen, on 4000 k-m². Myöskään yleiskaavaratkaisussa alueelle ei ole osoitettu vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumisen mahdollistavia merkintöjä. Alueelle osoitettujen palvelu- ja keskustatoimintojen alueille on annettu kauppaa koskevia kaavamääräyksiä sekä ohjeelliset rakennusoikeuden määrät.

Yleiskaavaratkaisussa on huomioitu myös maakuntakaavan koko maakuntakaava-alueita koskevat määräykset (muun muassa tulvariskien hallinnan ja rantojen käytön osalta).

7.2.6 Tavoitteiden toteutuminen

Kuusamon strategisen yleiskaavan tavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa hyvin strategisessa yleiskaavassa Rukan matkailukaupungin RM-merkinnälle asetettuihin tavoitteisiin ja yleiskaavamääräykseen.

Strategisessa yleiskaavassa todetaan Rukan keskustatoimintojen alakeskuksen osalta, että alueelle saa sijoittaa kaupallisia ja matkailupalveluyrityksiä, mutta ei kuitenkaan seudulliseksi luettavia kaupan suuryksiköitä. Tämä on huomioitu yleiskaavan C-alueita koskevassa määräyksessä.

8. Yleiskaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

8.1.1 Arviointimenetelmät

Vaikutusten arviointi perustuu tehtyihin taustaselvityksiin ja asiantuntija-arvioon. Ilmastovaikutusten arvioinnissa on hyödynnetty myös KILVA-työkalua. Arvioinnissa on hyödynnetty tutkimustietoja, tietokantoja ja paikkatietoaineistoja sekä maastokäyntien tuloksia.

Vaikutusten arviointi täydentyy kaavaehdotusvaiheessa.

8.2 Ympäristövaikutukset

8.2.1 Ilmastovaikutukset

Kaavaratkaisu mahdollistaa alueen yhdyskuntarakenteen eheyttämisen. Riittävän tiivis rakenne on ilmastönäkökulmasta kestävin ratkaisu. Osin ilmastovaikutusten merkittävyyteen vaikuttavat myös yleiskaavatasoa tarkemmassa suunnittelussa tehtävät ratkaisut.

Alueen asukkaiden, työntekijöiden ja matkailijoiden olisi tärkeä kyetä liikkumaan alueella myös ilman omaa autoa. Autojen sähköistyminen poistaa vain osan henkilöautojen kielteisistä ympäristövaikutuksista, joten kestävä liikuminen kulkutapaosuutta on edelleen tärkeä lisätä. Kaavaratkaisulla tuetaan joukkoliikenteen kehittämistä. Uudet rakentamisalueet on lähes kokonaisuudessaan osoitettu nykyisten tai potentiaalisten joukkoliikennereittien varteen. Kaavaratkaisulla tuetaan myös jalankulun ja pyöräilyn olosuhteiden kehittämistä.

Kaavassa mahdollistetaan alueelle voimassa olevaa yleiskaavaa enemmän vakituista asutusta. Uudet vakituisen asumisen alueet ja reservialueet on osoitettu joukkoliikennereittien varteen kohtuulliselle etäisyydelle koulusta ja muista palveluista. Kivilammen alueelle on osoitettu reservialuevaraus julkisille palveluille ja hallinnolle. Merkintä mahdollistaa esimerkiksi päiväkodin toteuttamisen lähellä nykyisiä ja uusia asuinalueita. Rakentaminen tulee ajankohtaiseksi läheisten asuinalueiden rakentamisen myötä. Uusien vakituisen asumisen alueiden ilmastovaikutusten suuruus riippuu osaltaan siitä, missä vakituiset asukkaat vaihtoehtoisesti asuisivat. Alueelta tärkeä varmistaa hyvät joukkoliikenneyhteydet myös Kuusamon keskustaan.

Uudella rakentamisella on ilmastovaikutuksia. Vaikutusten suuruus riippuu pitkälti asemakaavoitus- ja rakennussuunnitteluvaiheessa tehtävistä ratkaisuista. Alueella olisi hyvä suosia puurakentamista. Olemassa olevaa puustoa on hyvä säilyttää ilmastomuutoksen ehkäisyn ja ilmastomuutokseen varautumisen vuoksi. Tämä on huomioitu useiden merkintöjen kaavamääräyksissä.

Yleiskaavassa on osoitettu yksi kokonaan uusi matkailurakentamisen aluekokonaisuus (Uttuaho). Alueelle mahdollistetaan uutta rakentamista noin 100 000 k-m² (ilman reservialueita). Uuden rakentamisen myötä menetetään hiilinieluja. Vaikutusten voimakkuus riippuu osin alueen rakentamistavasta ja rakennusmateriaaleista sekä infran suunnitteluvaiheessa tehtävistä ratkaisuista. Alueella on tärkeä säilyttää mahdollisimman

paljon puustoa. Alueen suunnittelussa on huomioitu sujuvat joukkoliikenneyhteydet sekä kävelyn ja pyöräilyn reitit. Lisäksi lähtökohtana on ollut ulkoilureittien hyvä saavutettavuus. Rakentamisalueet ja reitistöratkaisut on suunniteltu siten, että kaikilta rakentamisalueilta on maksimissaan 400 metrin etäisyys reiteille.

Yleiskaavaratkaisussa on myös varauduttu ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Sään ääri-ilmiöt tulevat lisääntymään. Kaavaratkaisussa lisääntyviin tulviin ja muihin ääri-ilmiöihin on varauduttu muun muassa turvaamalla riittävät viheralueet eri puolille Rukan aluetta. Kaavassa on annettu myös hulevesiä koskeva kaavamääräys, jolla varmistetaan hulevesien käsittelyn huomiointi yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Kaavassa ei osoiteta uutta asumista tulvavaara-alueille. Kaavakartalla on osoitettu Vuosselijärven, Talvijärven ja Saukolammen kerran sadassa vuodessa toistuvat tulva-alueet. Muut alueen vesistöt ovat pääosin hyvin jyrkkärintaisia tai kooltaan pieniä.

8.2.2 Vaikutukset taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Osa yleiskaava-alueesta on valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita. Maisema-alueen arvojen säilyminen on varmistettu muun muassa yleiskaavamääräysten avulla. Kaavassa on huomioitu myös alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot.

Uudet rakentamisalueet muuttavat maisemaa. Vaikutus on pääosin paikallinen. Alueiden lopullinen ilme suunnitellaan asemakaavoituksessa ja rakennussuunnitteluvaiheessa. Yleiskaavaratkaisussa tavoitteena on ollut sijoittaa uudet alueet siten, että ne sijaitsevat maisemarakenteen kannalta rakentamiselle soveltuvilla alueilla. Lakialueet on jätetty pääosin vapaaksi rakentamiselta. Tunturialueelle ei osoiteta merkittävässä määrin uutta rakentamista. Alueelle mahdollistetaan kuitenkin uusien rinneravintoloiden toteuttaminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tärkeää varmistaa rakentamisen soveltuvuus maisemaan. Tähän ohjataan kaavamääräyksen avulla.

Voimassa olevassa yleiskaavassa tunturialueelle osoitettu rakentamisen reservialue on yleiskaavan uudistuksessa osoitettu hieman matalammalle. Tämä vähentää rakentamisen maisemavaikutuksia verrattuna voimassa olevan yleiskaavan aluevaraukseen.

Stadionin alueelle on laadittu yleissuunnitelma, jossa on esitetty alueelle uutta rakentamista ja kehittämistoimia. Yleissuunnitelmaa on hyödynnetty yleiskaavan laadinnassa. Alueella mahdollistettava uusi rakentaminen muuttaa alueen maisemakuvaa rakennetumpaan suuntaan. Uusi rakentaminen mahdollistaa alueen nykyisin osin pysäköintialueisiin painottuvan yleisilmeen kehittymisen. Yleiskaavassa on kehittämissuunnitelman pohjalta esitetty myös uusi matkailurakentamisen reservialue rinnealueelle stadionin koillispuoliselle alueelle. Alue sijoittuu noin 50–60 metriä Talvijärven yläpuolelle. Rakennukset on tärkeää suunnitella hyvin maisemaan soveltuviksi. Alue sijoittuu kuitenkin tunturin alarinteeseen, joten kaukomaisemaan vaikutukset eivät todennäköisesti ole kovin merkittäviä (kuva 45).



Kuva 46. Matkailurakentamisen reservialue sijoittuu tunturin alarinteeseen kuvan keskellä näkyvän mäkihyppytorin vasemmalle puolen.

Uuttuahon uuden aluekokonaisuuden toteuttamisen myötä suunnittelualueen kaakkoisosan maisemakuva kokee merkittävän muutoksen nykyisin pääosin metsäisen alueen muuttuessa matkailu- ja lomarakentamiseen painottuvaksi alueeksi. Alueen suunnittelun lähtökohtana on ollut tiivis kylämäinen ydinalue, jonka ympärille sijoittuvat hieman väljemmät loma-asuntoihin painottuvat alueet. Alueelle jää kuitenkin myös merkittävä viheraluetta. Alueen eteläosaan sijoittuvalle peltoalueelle ei ole osoitettu rakentamista.

Yleiskaava-alueen lounaisosaan on osoitettu uusi vakituiseen asumiseen painottuva asuinalue (Kivivaara). Alueelle sijoittuu vähäisessä määrin myös palveluita. Rakentamisalueet on osoitettu osin reservialueina. Kivivaaran alueen toteuttaminen muuttaa alueen nykyistä maisemaa samalla muodostaen portin Rukan alueelle etelästä päivän saavuttaessa. Alueen läheisyyteen sijoittuu olemassa oleva Kivilammen asuinalue. Uusi rakentaminen sijoittuu pääosin länteen päin viettävään rinteeseen. Rinne on kuitenkin loiva, joten uusi rakentaminen ei tule merkittävästi muuttamaan kaukomaisemaa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistaa rakentamisen soveltuvuus maisemaan.

Yleiskaavassa on esitetty olemassa olevien ja uusien rakentamisalueiden ohjeelliset rakennusoikeudet. Rakennusoikeuksia on päivitetty verrattuna voimassa olevaan yleiskaavaan. Rakennusoikeudet on määritetty siten, että rakentaminen on mahdollistavaa kestävän kehityksen periaatteiden mukaisen kohtuullisen tiiviin rakentamisen. Rakennusoikeuksien määrittelyssä on kuitenkin huomioitu myös rakentamisen soveltuvuus maisemaan ja alueiden ominaispiirteet. Tiivein rakentaminen ohjataan Länsi- ja Itä-Rukan kylien sekä stadionin alueelle. Asemakaavoituksessa ja rakennuslupavaiheessa on tärkeä varmistaa rakentamisen korkea laatutaso.

Yleiskaavassa osoitetut uudet katuyhteydet muuttavat osaltaan maisemaa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tärkeä varmistaa katuympäristön korkea laatu. Alueella on tärkeä huolehtia myös ympäristön hyvästä kesäilmeestä.

Yleiskaavassa on huomioitu alueelle sijoittuva maakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde, Hotelli Rukahovin 1.osa. Alueelta ei ole aiemmissa inventoinneissa tunnistettu muita arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Uuttuahon alueelle on laadittu yleiskaavan laadinnan yhteydessä arkeologinen inventointi. Alueelta ei tunnistettu uusia muinaisjäänöksiä.

8.2.3 Vaikutukset luontoon, maa- ja kallioperään ja veteen

Kestävän kehityksen perusehtona on, että luonnon monimuotoisuus ja ekosysteemin toimivuus säilytetään ja ihmisen toiminta on mahdollista sopeuttaa luonnon kestävyys. Ekologinen kestävyys tarkoittaa, että koko luonnonympäristö otetaan huomioon: luonnon monimuotoisuus, maaperä, ilmasto, vesistö, pohjavedet sekä niiden suhteet toisiinsa. Kaavamerkintöjen ja niihin liittyvien määräyksien laadinnassa on huomioitu luonnon monimuotoisuuden ja ekologisten yhteyksien säilyminen, virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyys ja viheralueverkoston jatkuvuus.

Yleiskaavalla tuetaan alueen yhdyskuntarakenteen eheyttämistä. Rakentamalla nykyisen rakenteen yhteyteen säästetään ympäröivän alueen luontoa. Riittävän tehokas rakentaminen on luonnonarvojen säilymisen kannalta järkevää. Kaavassa osoitettujen uusien rakentamisalueiden ja uuden infrastruktuurin toteuttamisen myötä joudutaan kuitenkin myös poistamaan puustoa ja muuta kasvillisuutta. Kaavassa on annettu useille eri merkinnöille kaavamääräyksiä, joiden avulla ohjataan olemassa olevan puuston säilyttämiseen.

Kaavamerkinnöissä ja määräyksissä on turvattu luonnonsuojelualueina ja luonnonsuojeluohjelma-alueina suojeltujen ja suojeltavaksi tarkoitettujen luontoalueiden ja luontoarvojen säilyminen.

Kaavaratkaisussa on huomioitu erillisselvityksenä laaditun luontoselvityksen suositukset. Metsälain 10 §:n mukaisten arvokkaiden elinympäristöjen ja vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisten arvokkaiden vesiluonnon suojelutyypin säilyminen on turvattu kaavamerkinnöin ja määräyksin. Kaavassa on osoitettu myös muita arvokkaita luontokohteita. Lisäksi luontoarvoiltaan arvokkaat alueet on huomioitu rakentamisalueiden rajauksissa.

Luontoselvityksessä on tuotu esille, että Pyhävaaran ja Valtavaaran luonnonsuojelualueiden välinen ekologinen yhteys on tärkeä turvata. Kaavaratkaisussa yhteys on turvattu osoittamalla välille viheryhteys, joka toimii myös ekologisena käytävänä. Yhteyden sijainti tarkentuu osin asemakaavoitusvaiheessa. Yleiskaavassa yhteydelle varattu käytävä on pääosin varsin leveä, mutta yhteyden varrelle sijoittuu myös yksittäisiä varsin kapeita paikkoja. Kapeat paikat sijoittuvat kaava-alueen kaakkoisreunaan Rukajärven läheiselle alueelle (osin yleiskaavan suunnittelun ulkopuolella) sekä Vuosselijärven länsipuolelle jo rakennettujen alueiden yhteyteen. Uuttuahan alueen osalta ekologiset yhteydet turvataan osin myös alueen sisälle osoitettujen virkistysalueiden (viherkäytävien) avulla.

Luontoselvityksessä alueelta on tunnistettu viisi linnustollisesti arvokasta aluetta. Linnustollisesti arvokkaiden alueiden rajauksessa on huomioitu sekä havaitut lajit, että uhanalaisille lajeille, erityisesti vanhan metsän lajeille, soveltuva biotooppi. Selvityksen mukaan linnustollisesti arvokkaat alueet tulisi säilyttää mahdollisimman luonnonomukaisena, jos rakentamista suunnitellaan kohteille. Kaavaratkaisun mukaisella ratkaisulla linnustollisesti arvokkaiden alueiden yhteenlasketusta puustopinta-alasta säilyy muokkaamattomana minimissään 70–75 %. Osa alueista säilyy kokonaan tai lähes kokonaan koskemattomina. Selvityksessä tunnistetut alueet on osoitettu kaavakartalla merkinnällä linnustollisesti arvokas alue (luo-4) lukuun ottamatta Uuttuahan keskiosaan sijoituvaa aluetta. Tälle alueelle on osoitettu suhteellisesti enemmän rakentamista kuin muille linnustollisesti arvokkaille alueille, sillä osa Uuttuahan uuden matkailualueen keskittymästä sijoittuu alueelle. Kuitenkin myös tästä alueesta osa säilyy rakentamattomana Rakentamisalueiden sijoittaminen kokonaisuudessaan alueen ulkopuolelle aiheuttaisi yhdyskuntarakenteen kannalta kestävämpään ratkaisuun, jolloin muut kielteiset vaikutukset lisääntyvät. Rakentamisen sijoittaminen tunturialueen läheisyyteen on kokonaisuudessaan luonnon, ympäristön ja ilmaston kannalta paras ratkaisu. Olemassa olevan puuston säilyttämiseen linnustollisesti tärkeillä alueilla ohjataan myös kaavamääräysten avulla.

Suunnittelualueelle sijoittuu Valtavaaran-Pyhävaaran Natura-alue (SAC/SPA, FI1101601). Yleiskaavan uudistustyöhön liittyen on laadittu luonnonsuojelulain mukainen Natura-arviointi. Arvioinnissa todetaan, että Rukan ydinalueen yleiskaavasta ei arvioida aiheutuvan merkittäviä vaikutuksia Natura-alueen suojelun perusteena oleville luontotyypeille. Ydinalueen yleiskaavasta arvioidaan aiheutuvan vähäisesti heikentäviä vaikutuksia Natura-alueen suojeluperusteena oleville lintudirektiivin liitteen I lajeille tai muille Natura-alueen suojeluperustelajeille. Kaavahankkeella arvioidaan olevan vähäisesti heikentävä vaikutus Natura-alueen eheyteen metsien pirstoutumisen vuoksi ja ekologisten yhteyksien heikentymisen vuoksi. Natura-alueisiin kohdistuvat vaikutukset on kuvattu tarkemmin liitteenä olevassa Natura-arvioinnissa.

Yleiskaavassa Kivilammen ja Plantinginharjun välille osoitettu uusi katuyhteys kulkee soidensuojeluohjelmaan kuuluvan alueen läpi. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varmistaa suon vesitasapainon säilyminen ja minimoida kielteiset vaikutukset suoalueeseen. Uuden katuyhteyden linjauksen yhtenä lähtökohtana on ollut, että linjaus kulkisi suoalueelle mahdollisimman lyhyen matkan (hieman yli 100 metriä).

Kaavassa osoitetut uudet rakentamisalueet sijoittuvat pääosin etäälle alueen vesistöistä. Uttuahon uuden matkailurakentamisen aluekokonaisuuden alueelle tai välittömään läheisyyteen ei sijoitu vesistöjä. Alueella sijaitsee kuitenkin oja, joiden kautta valumavedet virtaavat Rukajärveen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tärkeä kiinnittää huomiota siihen, että alueen vesistöjen vedenlaatuun kohdistuvat vaikutukset jäävät mahdollisimman vähäisiksi.

8.2.4 Vaikutukset liikenteeseen ja infrastruktuuriin

Yleiskaavan vaikutukset liikenneturvallisuuteen ja saavutettavuuteen ovat pitkälti myönteiset. Alueen liikennejärjestelmä säilyy yleiskaavan myötä pääpiirteittäin ennallaan. Kaavaratkaisu tukee kuitenkin vahvasti kestävien kulkumuotojen käytön lisääntymistä. Uudet rakentamisalueet on osoitettu pääosin joukkoliikenne-reittien varrelle siten, että lähes kaikilta uusilta alueilta on alle 400 metrin etäisyys linja-autopysäkille. Lisäksi olemassa olevia joukkoliikenteen reittien varrella olevia alueita on monin paikoin mahdollista tiivistää.

Kaavaratkaisu tukee myös kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden kehittämistä. Kehittämiseen ohjataan muun muassa yleismääräysten avulla. Lisäksi kaavassa on osoitettu uusia kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä.

Keskeisinä uusina katulinjauksina yleiskaavassa on osoitettu valtatie 5 (Kivilammen) ja Plantinginharjun (Rukariutan) välinen yhteys sekä Uttuahon uudet matkailualueen kadut, joihin lukeutuu myös uusi Itä-Rukan yhteys.

Uusi katuyhteys valtatieltä 5 Plantinginharjuun muodostaa Rukalle yhden uuden sisääntulotien lisää. Uttuahon aluekokonaisuuden toteutuminen taas todennäköisesti lisää toteutuessaan Rukajärventien käyttöä alueen sisääntulotienä. Toteutuessaan kaavan ratkaisut vaikuttavatkin Rukan liikennejärjestelmään siten, että alueella on tulevaisuudessa selkeämmin kolme sisääntuloväylää.

Täydentyy ehdotusvaiheeseen.

8.3 Taloudelliset vaikutukset

Yleiskaava tukee Rukan alueen ja koko Kuusamon alueen elinvoimaisuuden vahvistumista. Alueelle on mahdollista toteuttaa uusia palveluja ja majoitusalueita, mikä mahdollistaa matkailijamäärien kasvun. Matkailulla on alueelle myös merkittävät myönteiset kerrannaisvaikutukset.

Yleiskaava mahdollistaa uusien työpaikkojen muodostumisen erityisesti matkailutoimialalle, mutta myös pienimuotoiseen teollisuuteen ja palveluihin.

Yhdyskuntarakenne vaikuttaa suoraan yhdyskuntateknisiin ratkaisuihin sekä julkisten palvelujen (kuten esim. koulut, päiväkodit) järjestämiseen ja esimerkiksi koulukuljetuksiin. Kaavaratkaisun lähtökohtana on ollut riittävän tiivis yhdyskuntarakenne, mikä on myös taloudellisesta näkökulmasta kestävin ratkaisu. Uudet rakentamisalueet sijoittuvat nykyisen yhdyskuntarakenteen sisään tai reunalle.

Alueen infrastruktuurin sekä yleisten alueiden rakentaminen ja kunnossapito tuovat kaupungille kustannuksia. Kustannuksia aiheutuu etenkin uuden Uttuahon aluekokonaisuuden ja Kivivaaran alueen infrastruktuurin rakentamisesta. Rakentaminen toteutuneen vaiheittain. Kokonaisuudessaan kaavaratkaisun vaikutukset ovat kuitenkin myönteisiä kasvavien verotulojen, paranevien palveluiden ja lisääntyvien työpaikkojen myötä.

Kaavaratkaisulla edistetään kestävästi liikkumisen olosuhteiden paranemista. Kestävien kulkumuotojen olosuhteiden kehittäminen aiheuttaa kustannuksia, mutta on myös taloudellisessa mielessä usein kannattavaa, sillä hyvät jalankulun ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen olosuhteet voivat toimia vetovoimatekijänä. Autoliikenteestä aiheutuu esimerkiksi melu- ja värinävaikutuksia ja päästöjä, mikä voi heikentää teiden läheisyydessä sijaitsevien alueiden vetovoimaa ja aiheuttaa myös kustannuksia esimerkiksi rakennusten melusuojaukselle. Myös autoiluun liittyvään infrastruktuurin rakentaminen aiheuttaa kustannuksia, ja esimerkiksi py-

säköintiin tarvittavat maa-alueet ovat pois muusta maankäytöstä. Yleiskaava mahdollistaa alueelle varsin merkittävässä määrin uutta matkailurakentamista, mikä korostaa kestävästi liikuttamisen olosuhteiden kehittämistarvetta. Vetovoimaisuuden näkökulmasta alueella on kuitenkin myös tärkeä olla riittävän hyvät ajoneuvoliikenteen olosuhteet ja pysäköintimahdollisuudet, jotta tunturialue on hyvin saavutettavissa myös esimerkiksi joukkoliikennekäytävien ulkopuolisilta alueilta. Tämä on huomioitu yleiskaavaratkaisussa.

Kaavassa on osoitettu uusia ulkoilureittejä ja yhteystarpeita. Uusia reittejä on osoitettu erityisesti niille alueille, joille mahdollistetaan uutta rakentamista. Reittien toteuttaminen tarkentuu yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä, jolloin myös reittien toteuttamisesta ja ylläpidosta aiheutuvat kustannukset arvioidaan tarkemmin.

8.3.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä yhdyskunta- ja energiatalouteen

Yleiskaavaratkaisu perustuu suurelta osin nykyisten rakentamisalueiden tiivistämiseen. Myös uudet rakentamisalueet on osoitettu pääosin nykyisen rakenteen välittömään läheisyyteen. Riittävän tiivis yhdyskuntarakenne on myös taloudellisesta näkökulmasta kestävä ratkaisu.

Uudet asukkaat tuovat kaupungille verotuloja. Vakituisten asumisen alueet on sijoitettu pääosin siten, että koulut ja muut palvelut sijoittuvat asuinalueiden läheisyyteen. Tällöin kaupungille ei aiheudu uusia kustannuksia esimerkiksi koulukuljetusten järjestämisestä. Uusien asukkaiden kuntatalousvaikutukset riippuvat osaltaan siitä, muuttavatko asukkaat alueelle muilta paikkakunnilta.

Kivivaaran alueelle osoitetulta uudelta vakituisten asumisen alueelta on paikoin yli kolmen kilometrin matka Rukan koululle, joten koulukyytien järjestämiselle voi tältä osin olla tarvetta. Uusi asuinalue sijoittuu olemassa olevan asuinalueen yhteyteen, ja alueen vierestä kulkevalle uudelle katuyhteydelle on osoitettu joukkoliikenteen kehittämiskäytävä. Kaavaratkaisussa on osoitettu kehitettäviä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä uuden asuinalueen ja koulun välille. Jatkosuunnittelussa on tärkeä varmistaa yhteyden turvallisuus ja sujuvuus. Asuinalueen läheisyyteen on osoitettu myös aluevaraus julkisille palveluille, mikä mahdollistaa esimerkiksi päiväkodin toteuttamisen.

Uusien katujen ja kunnallistekniikan rakentaminen aiheuttaa kaupungille kustannuksia. Alueiden rakentamisen kokonaisvaikutus on kuitenkin myönteinen, sillä muun muassa tonttien myynnistä saadaan vuokratuloja ja uusien alueiden rakentaminen mahdollistaa osaltaan alueen kehittymisen.

Alueen vetovoimatekijöiden säilymisestä on tärkeä huolehtia myös pitkällä aikavälillä. Tärkeää on varmistaa toteutuvan ympäristön laatu ja riittävä virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden määrä. Yleiskaavaratkaisussa alueelle on jätetty runsaasti viheralueita. Virkistysalueverkkoa täydentää suunnittelualuetta ympäröivän alueen maastot. Korkeatasoisen ympäristön toteuttamiseen ohjataan muun muassa yleiskaavamääräysten avulla.

Kaavassa on osoitettu alueen olemassa olevat energiatalouteen liittyvät ratkaisut. Yleiskaavan uudistuksessa poistettu voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu Itä-Rukan sähkölinja. Yhteys on tavoitteena toteuttaa maakaapelina.

8.4 Sosiaaliset vaikutukset

8.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Maankäyttö- ja rakennuslain näkökulmasta sosiaalisesti kestävästi kehityksen osalta korostuvat terveydelliset kysymykset ja eri väestöryhmien tarpeiden huomioon ottaminen. Yleiskaavaratkaisu mahdollistaa Rukan alueen sosiaalisesti kestävästi kehityksen.

Yleiskaavassa terveellisen ja turvallisen ympäristön muodostuminen on varmistettu muun muassa osoittamalla tulva-alueet ja meluvyöhykkeet valtatielle 5, jättämällä riittävät suojavyöhykkeet häiriöitä aiheuttavien toimintojen ympärille sekä lieventämällä elinympäristöön kohdistuvia haitallisia vaikutuksia. Terveelliseen

elämäntapaan kannustetaan myös esimerkiksi mahdollistamalla reittiverkoston sekä kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden kehittäminen.

Yhdyskuntarakenteen riittävä sekoittuneisuus on usein hyvä lähtökohta sosiaalisesti kestävästä ympäristön muodostumiselle. Yleiskaavassa tämä on huomioitu välttämällä liian yksipuolisten aluekokonaisuuksien osoittamista. Samoille matkailu- ja asuinalueille mahdollistetaan erilaisia toimintoja kuitenkin huomioiden eri toiminnoista aiheutuvat vaikutukset. Monipuolinen yhdyskuntarakenne on mahdollistettu myös muun muassa osoittamalla laajasti erilaisia toimintoja mahdollistavia keskustatoimintojen alueita. Ratkaisut tarkentuvat asemakaavoitusvaiheessa.

Yleiskaava mahdollistaa uusien asuinalueiden kehittämisen Rukan alueelle. Alueet sijoittuvat pääosin suunnittelualueen lounaisosaan Kivilammen ja Kivivaaran alueille. Uudet alueet monipuolistavat Rukan ja koko Kuusamon alueen tonttitarjontaa.

Laadukkaan elinympäristön muodostumiseen ohjataan yleiskaavamääräysten avulla. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan luonnonympäristön kokemisen mahdollisuus myös tulevaisuudessa. Myös tällä varmistetaan osaltaan hyvä elinympäristön laatu. Kaavassa on osoitettu myös uusia virkistysreittejä.

Sosiaalisesti kestävästä ympäristön muodostumisesta kannalta on tärkeää, että liikkumismahdollisuudet ovat hyvät eri väestöryhmille. Kaavaratkaisussa tämä on huomioitu tukemalla sellaisen yhdyskuntarakenteen muodostumista, jossa eri toimintojen väliset etäisyydet eivät ole liian pitkät. Asuinalueille mahdollistetaan lähipalveluiden toteuttaminen. Kaavassa on kiinnitetty erityistä huomiota myös jalankulun ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen olosuhteiden kehittämiseen.

Yleiskaavaratkaisulla mahdollistetaan osaltaan uusien työpaikkojen syntyminen. Kehittyvä työpaikkatarjonta tukee sosiaalisesti kestävästä ympäristön muodostumista.

Yleiskaavaratkaisu mahdollistaa Rukan alueen kehittämisen. Alueelle mahdollistetaan kohtuullisen paljon uutta rakentamista. Rukan alueen asukkaille lisääntyvä matkailijoiden määrä voi tuoda mukanaan sekä myönteisiä että kielteisiä vaikutuksia. Yleiskaavan toteutumisen myötä alueen palvelut ja virkistystoiminnot monipuolistuvat. Myös työpaikkojen määrä kasvaa. Toisaalta myös esimerkiksi ruuhkat voivat lisääntyä. Ympäristössä tapahtuvat muutokset voivat myös aiheuttaa huolta alueen asukkaissa ja matkailijoissa. Sosiaalisesti kestävästä kehityksestä on myös mahdollisuus osallistua suunnitteluun ja vaikuttaminen kaavoitukseen liittyvään päätöksentekoon.

8.4.2 Vaikutukset elinkeinoihin, yritystoimintaan ja palveluihin

Alueelle mahdollistetaan merkittävä määrä uusia kaupan toimitiloja ja palveluita. Palveluiden merkittävämpiä sijoituspaikkoja ovat eri puolilla tunturia sijaitsevat keskustatoimintojen alueet. Merkittävimmät uudet palvelukeskittymät sijoittuvat Uuttuahan keskuksen alueelle, Kivivaaran alueelle valtatie 5 varteen (reservialue) sekä Rukariutan varteen Uunikulman asuinalueen ja valtatie 5 väliselle alueelle sekä Rytilammentien risteuksen läheiselle alueelle. Näille alueille sijoittuville palvelujen ja hallinnon aluevarauksille on varattu ohjeellista rakennusoikeutta yhteensä 27 100 k-m².

Yleiskaavaratkaisu mahdollistaa Rukan rinnetoimintojen kehittämisen. Tunturialueen kaakkoisosaan Uuttuahan läheiselle alueelle on mahdollista sijoittaa uusi rinnealue. Tunturialueelle ei ole sijoitettu merkittävässä määrin uutta rakentamista mikä kaventaisi rinnetoimintojen käytössä olevien alueiden pinta-alaa. Tunturialueelle osoitetut mahdolliset rinneravintoloiden varaukset tukevat hiihtokeskuksen toiminnan kehittämistä.

Yleiskaava tukee Rukan virkistysalueiden ja reittien kehittämistä, mikä mahdollistaa osaltaan esimerkiksi ohjelmapalveluyritysten toiminnan kehittämisen.

Rukan alueella on tarvetta alueille, joille voitaisiin sijoittaa toimitila- ja varastoalueita. Yleiskaavaratkaisussa Uuttuahan alueelle on osoitettu kaksi uutta työpaikkatoimintojen aluetta, joille on osoitettu ohjeellista rakennusoikeutta yhteensä 14 900 k-m².

Laajenevalla matkailutoiminnalla on vaikutuksia poronhoitoon. Opas poronhoidon tarkasteluun maankäyttöhankkeissa (2014) -oppaan mukaan maankäyttöhankkeen toiminta-aikana poronhoidolle voi aiheutua aina-

kin seuraavanlaisia vaikutuksia: vaikutukset porolaitumiin, vaikutukset porojen laidunnukseen (häiriö), vaikutukset poronhoitoon (esimerkiksi porojen kuljetusreitit häiriintyvät), porovahingot, vaikutukset poron terveyteen ja hyvinvointiin, sosioekonomiset vaikutukset ja vaikutukset elinkeinon kannattavuuteen sekä vaikutukset poronhoitokulttuuriin. Alueen kahdesta paliskunnasta vaikutukset kohdistuvat todennäköisesti voimakkaammin Oivangin paliskuntaan. Alakitkan paliskunnan alueelle kaavassa ei osoiteta merkittävässä määrin uutta rakentamista. Toisaalta myös Alakitkan paliskunnan toimintaan voi kohdistua vaikutuksia esimerkiksi lisääntyvän liikenteen aiheuttamien porovahinkojen myötä.

Täydentyy ehdotusvaiheeseen.

9. Yleiskaavan toteuttaminen

9.1 Detaljakaavoitus, muu suunnittelu ja toteuttamistoimenpiteet

Yleiskaavassa osoitetut rakentamisalueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi ja ranta-asemakaavoitettaviksi osoitettujen alueiden osalta ranta-asemakaavoitettaviksi.

Oikeusvaikutteinen osayleiskaava ohjaa yleispiirteisesti yksityiskohtaista kaavoitusta ja muuta maankäyttöä MRL 42 §:n mukaisesti. Kaava ohjaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaan viranomaisten ja maanomistajien toimintaa muun muassa seuraavasti:

- Suunniteltaessa maankäyttöä koskevia toimenpiteitä on katsottava, ettei niillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.
- Rakennuslupaa myönnettäessä on katsottava, ettei alueen käyttäminen yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen vaikeudu.
- Yleiskaava ei ole voimassa asemakaava-alueilla, mutta se on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa.
- Rakennuspaikkana käytettäväksi tarkoitettua aluetta ei saa maanmittaustoimituksessa muodostaa siten, että toimenpiteellä vaikeutetaan alueen käyttämistä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen.

Osayleiskaava on laadittu MRL 42 §:n mukaisesti oikeusvaikutteisena. Oikeusvaikutteisen kaavan aluevaraukset ja määräykset ovat sitovia. Kaupungin rakennusjärjestyksen säädökset ovat voimassa siltä osin, kun osayleiskaavassa tai asemakaavassa ei ole määräyksiä asiasta. Osayleiskaavan alueella noudatetaan kyseisen kaavan määräyksiä.

9.2 Vaihteisuus ja epävarmuustekijät

Kaavan toteuttaminen ja alueiden asemakaavoittaminen tapahtuvat vaiheittain. Uusien alueiden asemakaavoittamisen järjestyksestä ja aikatauluista päätetään kaupungin kaavoitusohjelman yhteydessä. Myös infrastruktuurin toteuttaminen tapahtuu vaiheittain. Reittien tarkemmasta suunnittelusta ja toteuttamisesta päätetään muun muassa tarkempien yleissuunnitelmien laatimisen yhteydessä ja reittitoimituksissa.

Epävarmuustekijöitä yleiskaavan toteutumiselle voivat aiheuttaa muun muassa seuraavat tekijät:

- Väestökehityksen ja/tai matkailuennusteen odottamaton ja voimakas muutos
- Yleisen hintakehityksen muodostuminen seudun kannalta negatiiviseksi
- Euroopan ja Suomen turvallisuustilanne
- Ongelmat työvoiman saatavuudessa
- Valtakunnan politiikka (muun muassa liikennetkaisu ja Koillismaan saavutettavuus)
- Alueelliset, valtakunnalliset ja globaalit ennustamattomat trendit
- Ilmastonmuutoksen odottamattomat seuraukset

9.3 Seuranta

Osayleiskaavan toteutumista seurataan kaavoitusohjelman ja maankäyttöpoliittisen ohjelman, kaavoituskatsauksen ja vireille tulevien maankäyttöä ohjaavien suunnitelmien sekä yleiskaavaan perustuvien hankkeiden kautta.



Jaakko Raunio, Kaavasuunnittelija, YKS-666
 Sweco Finland Oy
 Oulu



10. Lähteet

Ecosign Mountain Planners Ltd. Rukan Masterplanit.

Ecosign Mountain Planners Ltd (2023). Uuttuahan alueen yleissuunnitelma.

Ecosign Mountain Planners Ltd (2022). Rukan stadionin ja ympäröivän alueen yleissuunnitelma.

FCG Finnish Consulting Group Oy (2021). Asemakaavan muutos ja päivitys Rukan ajantasa-asemakaavan reuna-alueilla. Luontokohteiden tarkennus. Kuusamon kaupunki.

FCG Finnish Consulting Group Oy (2021). Uunikulma–Kivilampi alueen asemakaavan muutos. Luontoselvitys. Kuusamon kaupunki.

Fingrid. Kantaverkon kehittämissuunnitelma 2019–2030. Osoitteessa:

<https://www.fingrid.fi/kantaverkko/kehittaminen/kantaverkon-kehittamissuunnitelma/>

Ilmastokestävä kaavoitus (KILVA) -työkalu. Osoitteessa: <https://www.ymparisto.fi/KILVA>

Karttapalvelu Karpalo, Suomen ympäristökeskus. Osoitteessa: <https://www.ymparisto.fi/karpaloHtml5/html5viewer/?configBase=https%3a%2f%2fwww.ymparisto.fi%2fkarpaloHtml5%2fH5cfq%2f5jv2bT6Mv6a223nUT>

Kuusamon kaupungin strategiat, suunnitelmat ja voimassa olevat kaavat.

Maanala (2022). Yleiskaavan laajennusalueen arkeologinen inventointi.

Maankäyttö- ja rakennuslaki. Osoitteessa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132>

Metsälaki 12.12.1996/1093 <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1996/19961093#L3P10>

Muuan/Solved (2018). Ruka Valleyn konseptisuunnitelma. Naturpolis.

Museovirasto. Kulttuuriympäristön palveluikkuna. Osoitteessa:

<https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/portti/read/asp/default.aspx> (luettu 11.2.2023).

Museovirasto. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY. Osoitteessa:

http://www.rky.fi/read/asp/r_default.aspx (luettu 27.3.2023).

Mäkelä, K. ja Salo, P. 2021. Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. Suomen ympäristökeskus.

Paikkatietoikkuna. Maanmittauslaitos. Osoitteessa: <https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/>

Paliskuntain yhdistys. Paliskuntien tiedot, Kuusamo. Osoitteessa:

<https://paliskunnat.fi/py/paliskunnat/paliskuntien-tiedot/> (luettu 27.3.2023).

Paliskuntain yhdistys (2014). Opas poronhoidon tarkasteluun maankäytöhankkeissa. Osoitteessa:

https://paliskunnat.fi/py/wp-content/uploads/2015/03/PoroYVA_2014_FI_web.pdf

Pohjois-Pohjanmaan liitto. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavat taustaselvityksineen.

Pohjois-Pohjanmaan liitto, 2015. Pohjois-Pohjanmaan virkistysverkkoselvitys.

Pohjois-Pohjanmaan liitto, 2015. Arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla. Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi 2013–2015.

Poronhoitolaki. Osoitteessa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1990/19900848>

Silvennoinen, A. 1991. Kuusamon ja Rukatunturin kartta-alueiden kallioperä. Lehdet 4524 + 4542 ja 4613. Geologian tutkimuskeskus, Espoo.

Sitowise 2021/2022. Uunikulma-Kivilampi asemakaavan muutoksen meluselvitys. Kuusamon kaupunki.

Suomen ympäristökeskus, Vesikartta. Osoitteessa:

http://paikkatieto.ymparisto.fi/vesikarttaviewers/Html5Viewer_2_11_2/Index.html?configBase=http://paikkatieto.ymparisto.fi/Geocortex/Essentials/REST/sites/VesikarttaKansala/vviewers/VesikarttaHTML525/virtualdirectory/Resources/Config/Default&locale=fi-FI

Suomen ympäristökeskus, Ykr-aineisto.

Tilastokeskus 2022. Paavo – tilastoja postinumeroalueittain. Osoitteessa:

<https://www.stat.fi/tup/paavo/index.html>

Tilastokeskus 2022. Kuntien avainluvut. Osoitteessa:

https://pxdata.stat.fi/PxWeb/pxweb/fi/Kuntien_avainluvut/

Valtioneuvosto 2017. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Osoitteessa: [https://www.ymparisto.fi/fi-fi-Elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset_alueidenkayttotavoitteet](https://www.ymparisto.fi/fi-fi/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset_alueidenkayttotavoitteet)

https://www.ymparisto.fi/fi-fi-Elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset_alueidenkayttotavoitteet

Valtioneuvoston päätös 993/1992. Melutason ohjeavot.

Väylävirasto. Liikennemääräkartat. Osoitteessa: <https://vayla.fi/kartat/liikennemaarakartat> (luettu 29.3.2023).

VTT 2006. Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa. Osoitteessa:

<https://www.vttresearch.com/sites/default/files/pdf/workingpapers/2006/W50.pdf>

Ympäristöministeriö, 1993: Maisema-aluetyöryhmän mietintö Osa I, Maisemanhoito. Ympäristöministeriön mietintö 66/1992.