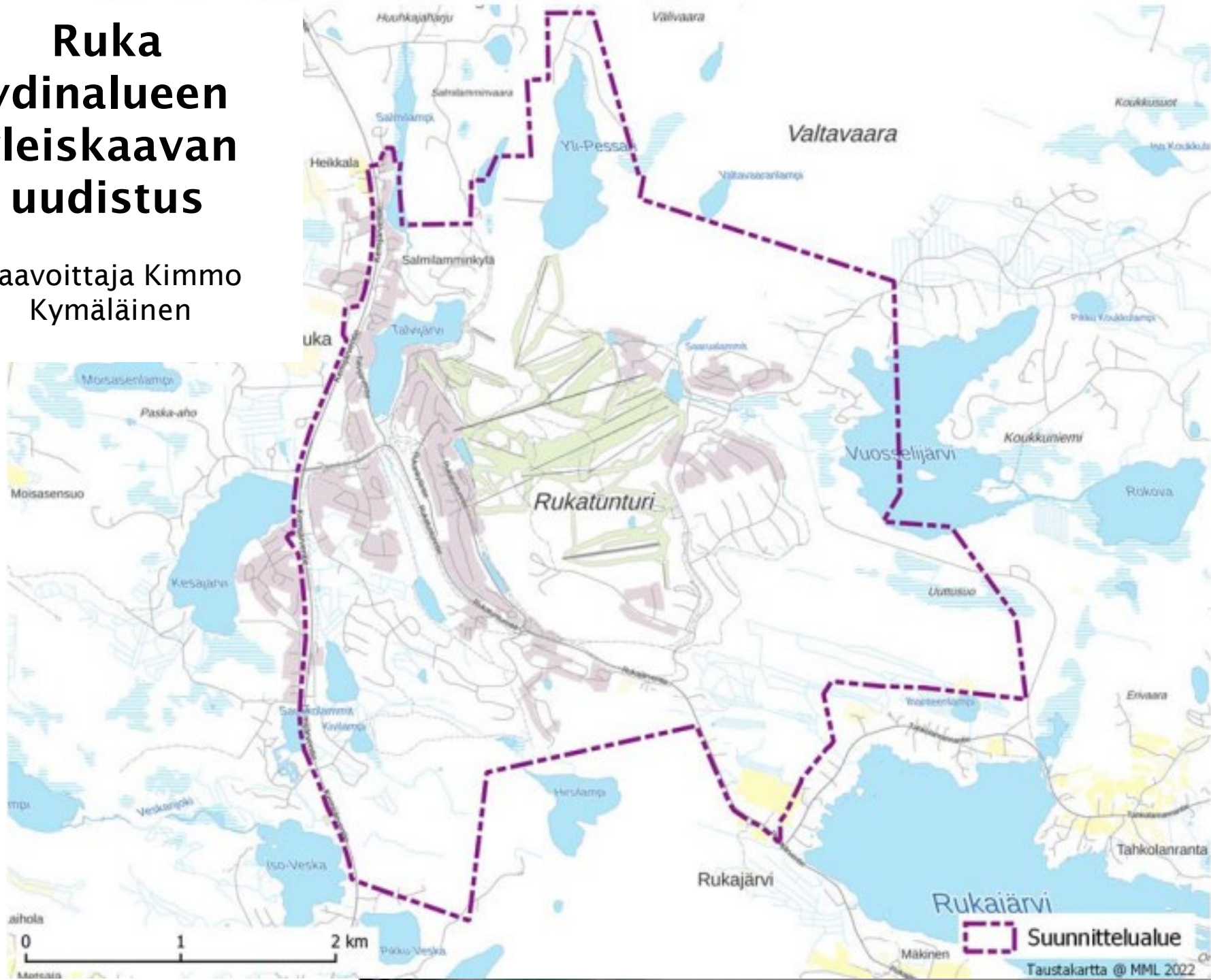


Ruka ydinalueen yleiskaavan uudistus

Kaavoittaja Kimmo
Kymäläinen



SUOMALAINEN MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUN JÄRJESTELMÄ

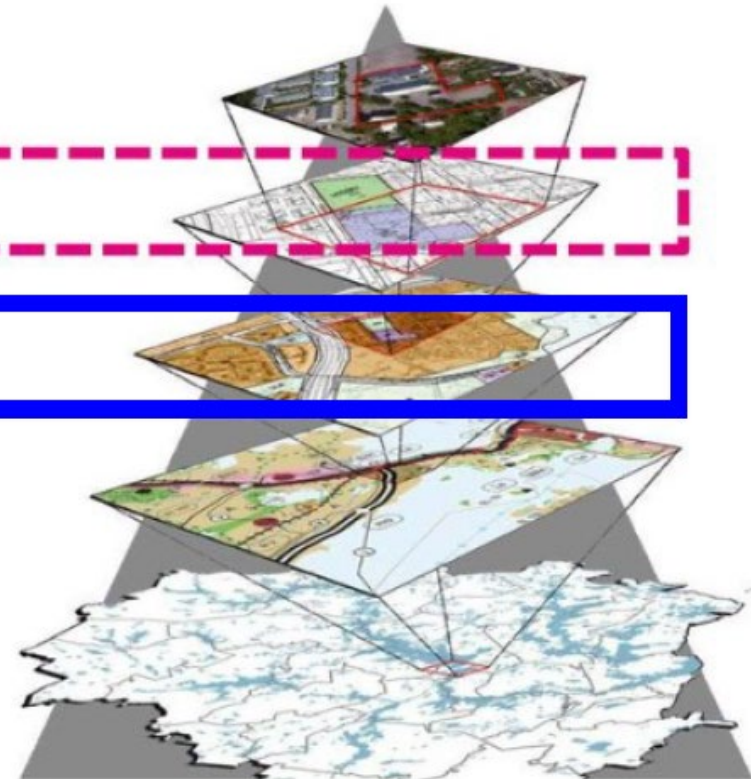
TOTEUTUSSUUNNITTELU

ASEMAKAAVA

YLEISKAAVA/ OSAYLEISKAAVA

MAAKUNTAKAAVA

VALTAKUNNALLISET TAVOITTEET JA
NORMIT



Lähtötilanne

- Rukan yleiskaava hyväksytty 2004 ja saanut lainvoiman 2007
 - Koostuu ydinalueesta ja ulkokehästä
 - Nyt käsitellään ydinaluetta tällä kaava uudistuksella
- Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta
 - Tarkempi toteuttaminen tutkitaan sitten asemakaavalla
 - Yleiskaavassa esitetyt aluevaraukset toteutunevat vaiheittain seuraavan 15–20 vuoden kuluessa



Lähtötilanne

- Kaavoitusta ohjaavat valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet, eri kaavatasot sekä Kuusamon kaupungin strategia ja maankäyttöpoliittinen ohjelma
- Maankäyttöpoliittinen ohjelma
 - Valtuuston hyväksymä tullut voimaan 2.3.2022
 - Ohjelmassa määritetty asemakaavan laajentumisalueet Rukalla
 - 2 laajentumissuuntaa huomioidaan tässä kaavahankkeessa
 - Uttuaho itä-Rukalla (loma-asumisen alue)
 - Kivivaaran alue (pysyvän asumisen alue)
 - Vireilletulon jälkeen suunnittelualuetta laajennettu näille alueille



Kaavan tavoitteet

- Keskeinen tavoite on mahdollistaa Rukan matkailukeskuksen kestävä kasvu
- Päivittää tavoitteelliset rakennusoikeuden määrät eri toiminnoille
- Tutkia eri toimintojen mahdollisia asemakaavan laajennusalueita
- Tutkia pysyvän asumisen sijoittumisedellytyksiä keskeisen alueen ulkopuolella
- Tarkastella rakentamismahdollisuuksia tunturialueelle sekä ratkaista Itä-Rukan kulkuyhteyksien kehittämislinjaukset.
- Tavoitteet voivat tarkentua suunnittelun edetessä



Osallistuminen

- Rukan ydinalueen yleiskaavan uudistuksen kaavaluonnos nähtävillä **5.4.-4.5.2023**.
- Kaava-aineisto löytyy verkosta **www.kuusamo.fi Asuminen ja ympäristö – Kaavoitus – Nyt nähtävillä olevat kaavat** tai **Kuusamon kaupungintalolta**

[Rukan ydinalueen yleiskaavan uudistus - Kuusamo](#)

- Mielipiteet on toimitettava ennen nähtävillä oloajan päättymistä (4.5.2023) osoitettuna Kuusamon kaupungin tulevaisuuslautakunnalle ensisijaisesti sähköpostilla os. kaavoitus@kuusamo.fi tai kirjeellä os. PL 9, 93601 Kuusamo



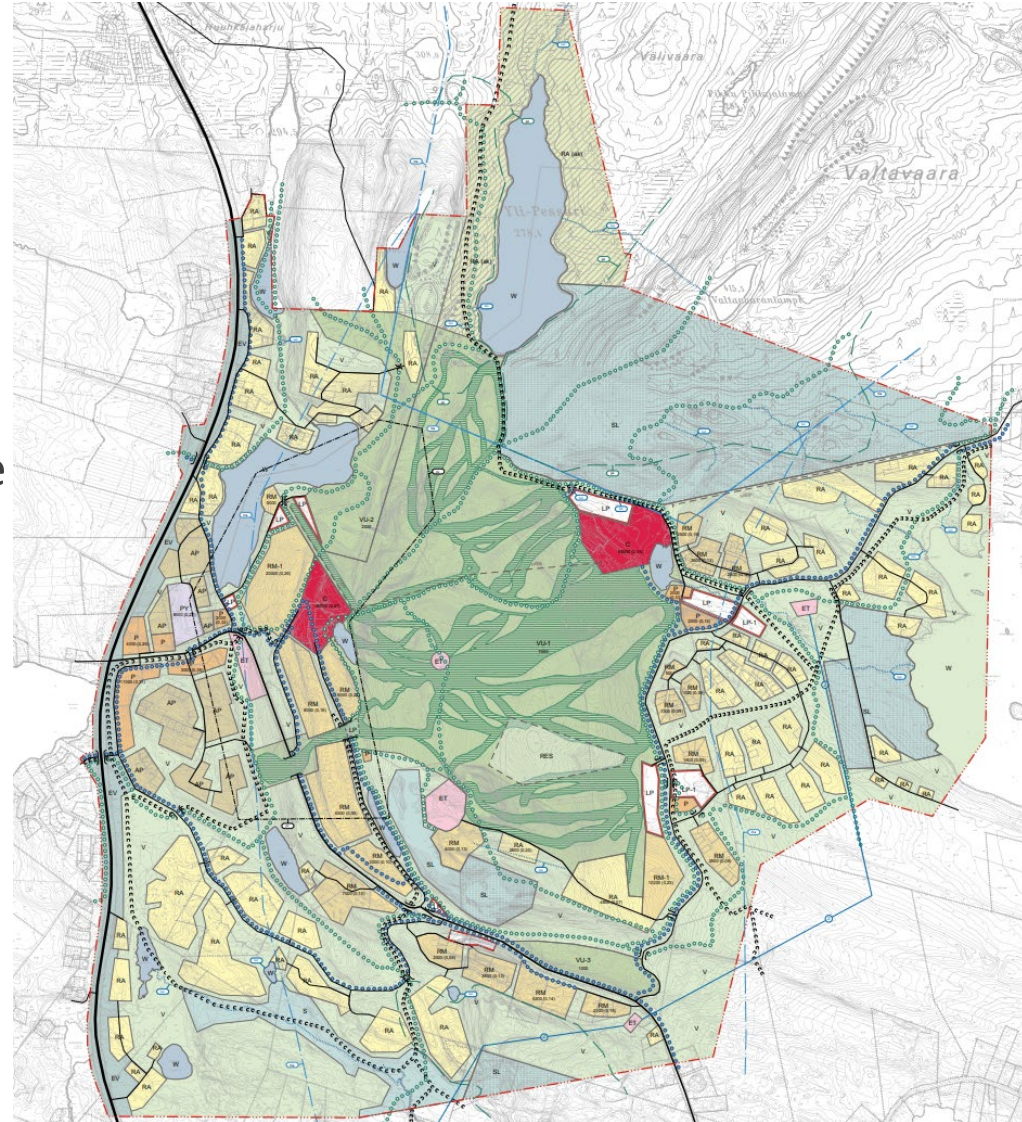
RUKAN YLEISKAAVAN UUDISTAMINEN

KAAVAKOKOUS 20.4.2023

LÄHTÖKOHTA VOIMASSA OLEVA YLEISKAAVA

Millä suunnalla näyttäisi olevan mahdollisuuksia tutkia merkittäviä uusia rakentamisalueita?

- Rinnetoiminnoille ja muulle talviurheilulle varatut alueet, suojelualueet ja vesistöt muodostavat rungon rakentamisesta vapaaksi jääville alueille.
- Valtavaara on portti laajaan luonnonympäristöön.
- Toteutetut alueet muodostavat kehän tunturin ympärille Valtavaaran ja Rukajärven suuntia lukuun ottamatta.
- Myös Kivijärven puolella on laaja alue, jonka käyttöä kannatti tutkia.

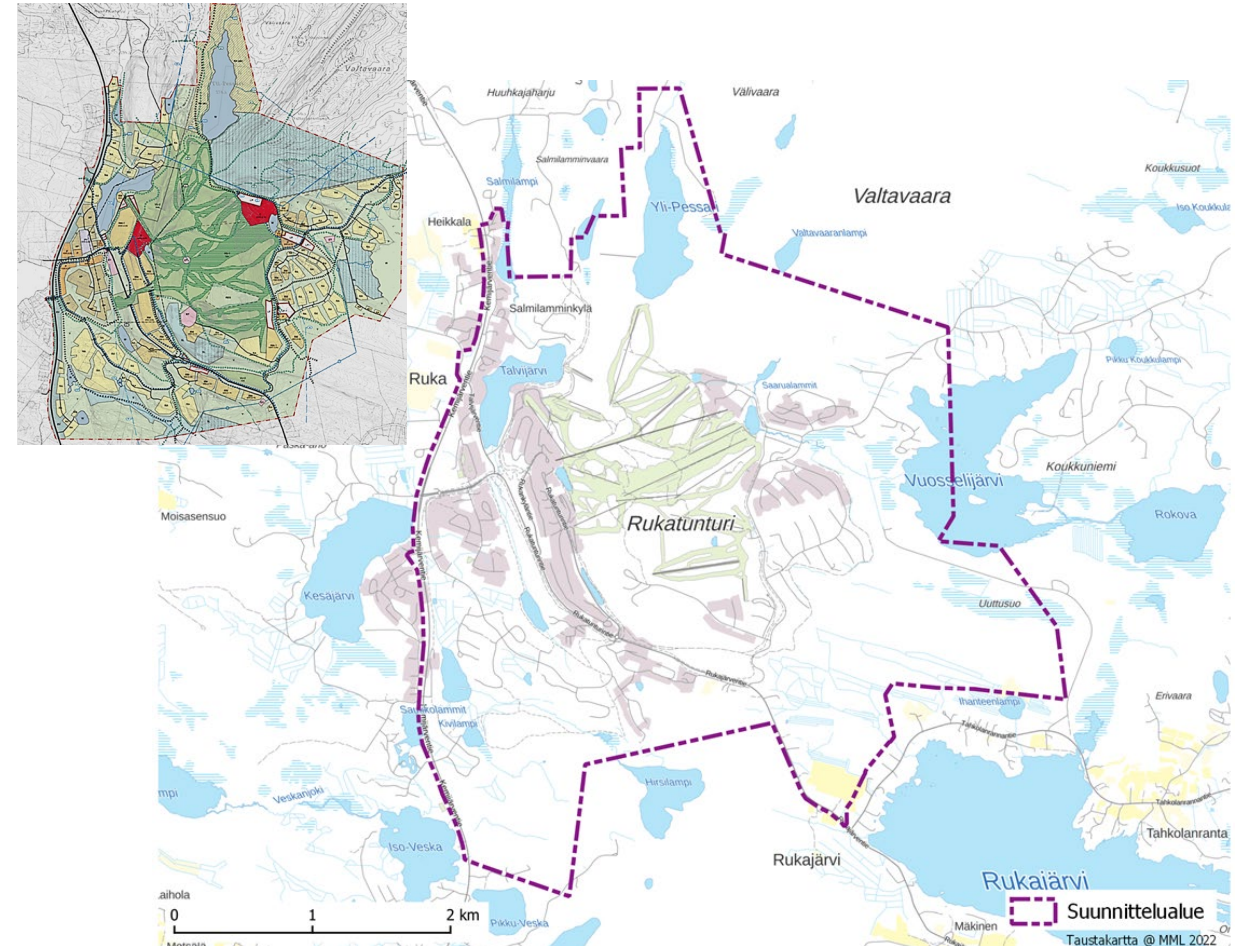


TAVOITTEET

Keskeiset tavoitteet:

- päivittää tavoitteelliset rakennusoikeuksien määrät eri toiminnoille
- tutkia Itä-Rukan liikenneyhteyksien kehittämismahdollisuuksia
- tutkia ydinalueen ulkopuolella pysyvän asumisen sijoittumisedellytykset
- tutkia uusia rakentamisalueita
- muut tarvittavat päivitykset nykyiseen yleiskaavaan
 - valtakunnalliset ja maakunnalliset tavoitteet (maakuntakaava)
 - kaupunkistrategia, maankäyttöpolitiikka (luonto, matkailukapasiteetti, työpaikat, monipaikkaisuus)
 - laaditut yleissuunnitelmat ja muut suunnitelmat
 - selvitykset
 - vuorovaikutus osallisten kanssa

suunnittelualue on laajentunut käsittämään Rukan ydinalueen yleiskaava-alueen lisäksi Uttuuhon ja Kivivaaran alueet

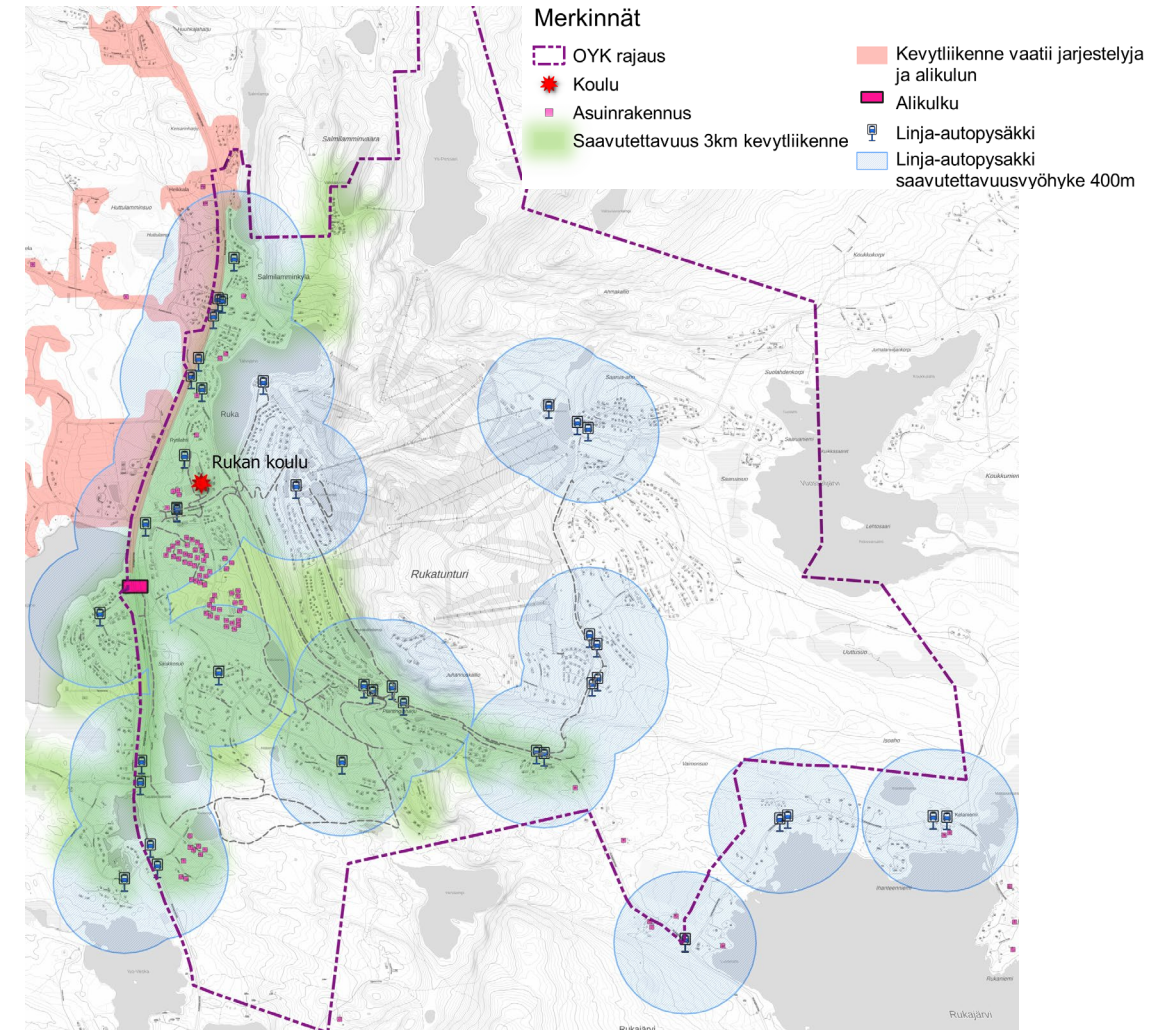


KAAVATYÖN VAIHEET, OAS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkisesti nähtävillä v. 2021 ja päivitettyä 1.6.-30.6.2022. Kannanottoja saatiin mm. seuraavista aihepiireistä:

- jalankulun ja pyöräilyn kehittämistarpeet (mm. Vuosselin alue)
- reittien ja virkistysalueiden kehittämistarpeet, uudet alikulut
- Rukanriutan pohjoisosan ongelmalliset liikennejärjestelyt
- rakentamisen tiiveys, vakitukselle asumiselle soveltuvat alueet, lomarakentamisalueet
- moottorikelkkailureitit, kelkkaparkkien tarve

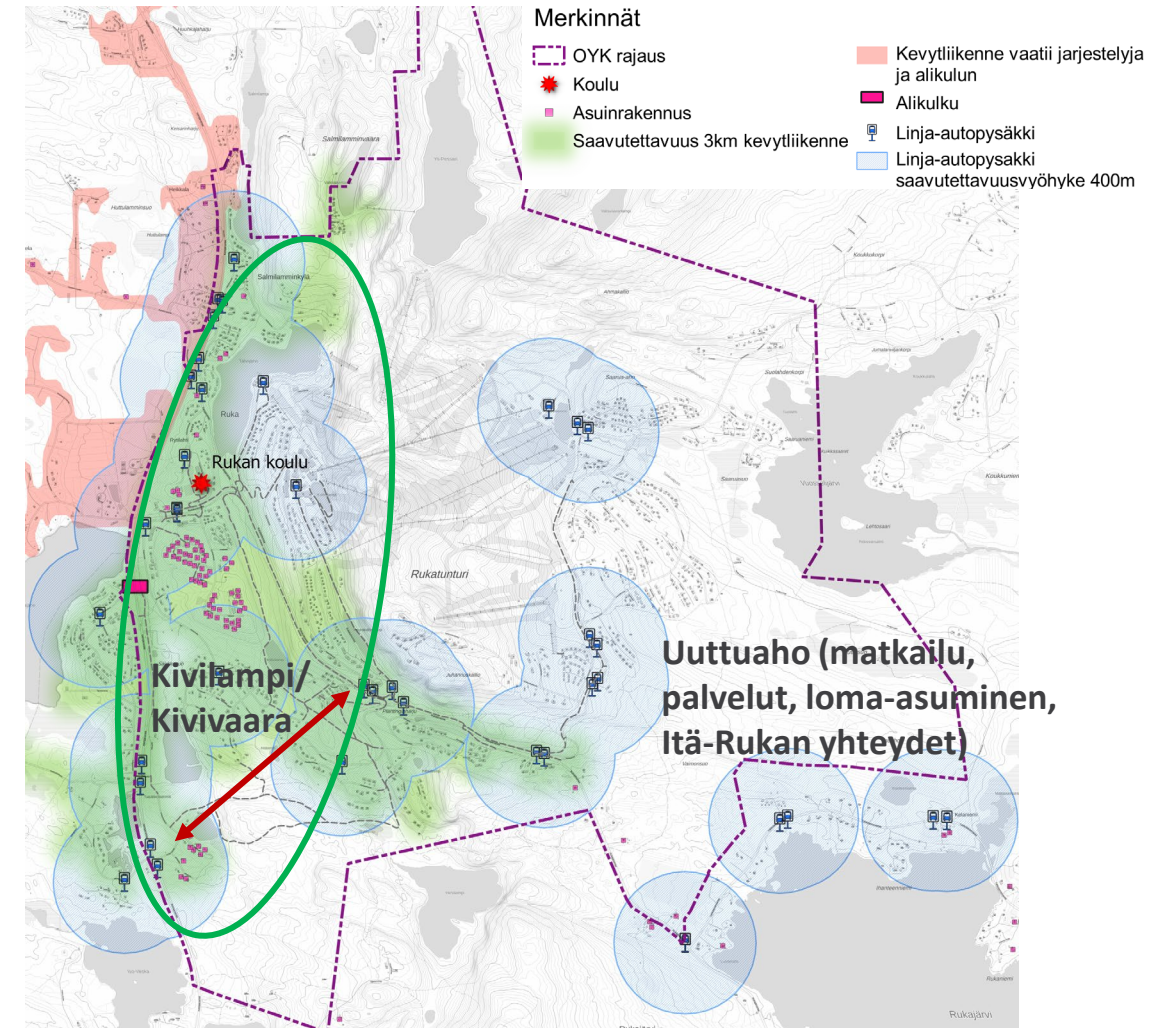
Taustatyöt: viranomaisneuvottelu, pysyvän asumisen edullisuusvyöhykkeet vaihtoehtojen pohjaksi (etäisyys koululle, asuinalueet, kevytliikenne, bussireitit)



KAAVATYÖN VAIHEET, ASUMINEN

- vakitukselle asumiselle parhaiten soveltuvat alueet sijoittuvat Länsi-Rukan puolelle
 - kysely keskeisille toimijoille
 - tarkentuneiden tavoitteiden pohjalta linjattiin, että pääsääntöisesti Rukan alueelle ei osoiteta alueita, joilla on vakituista asumista- ja loma-asumista rinnakkain
- Ratkaisu perustuu kaupungin tahtotilaan, loma-asumisesta ja vakituisesta asumisesta syntyviin vaikutuksiin sekä toimijakyselyn tuloksiin, joissa valtaosa vastaajista piti hyvänä erillisiä alueita. Kivivaaran alueelle on kuitenkin luonnoksessa osoitettu yksi AP/RA-alue, josta saadaan kokemuksia. Ratkaisut tarkentuvat asemakaavoitusvaiheessa.
- liikenneverkon kehittäminen sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien kehittäminen koulun suuntaan

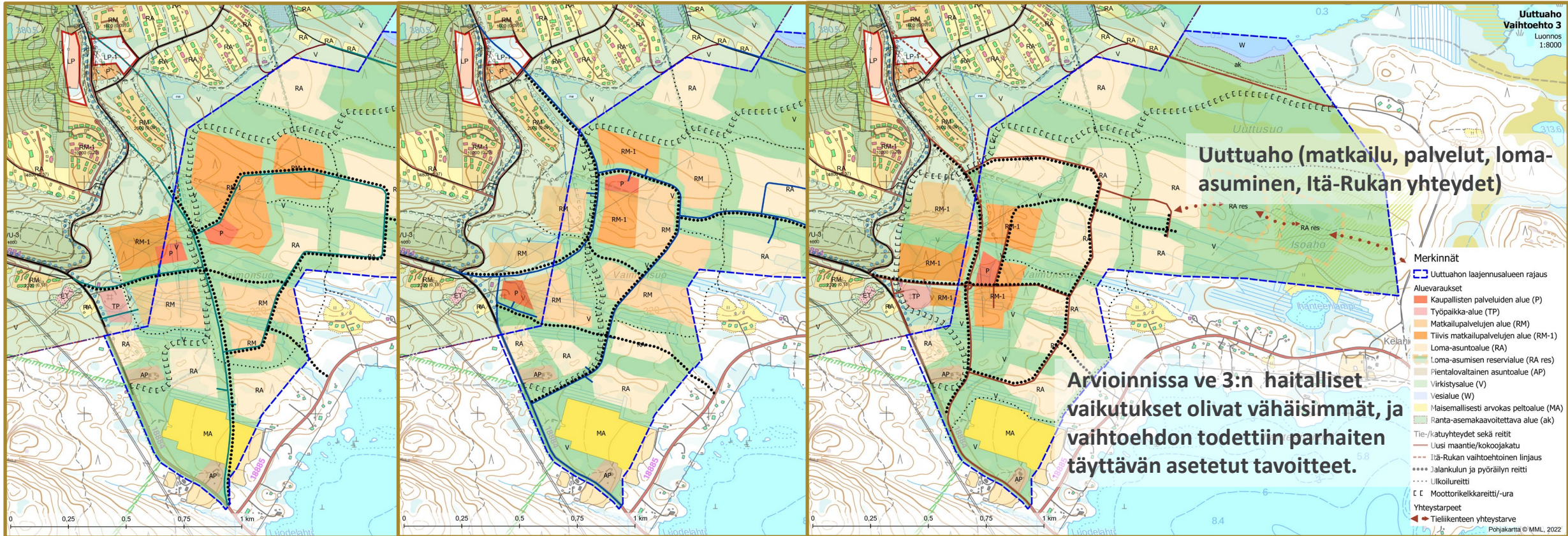
Taustatyöt: liikenneverkon kehittäminen / uudet katu yhteydet, joukkoliikenne, kävelyn ja pyöräilyn yhteydet, palveluiden kehittäminen



KAAVATYÖN VAIHEET, MATKAILU - UUTTUAHO

- uuden loma-asumisen ja matkailupalvelun painopiste Uttuahon puolella
- vaihtoehdot 1, 2 ja 3, sekä niiden arviointi (yhdyksuntarakenne, taloudellisuus/kilpailukyky, luontoarvot, liikkuminen, virkistys ja reitit, taajamakuva, vaiheistus, tavoitteiden saavuttaminen)

Taustatyöt: Luontoselvitykset (kesä 2022), liikenneverkon kehittämismahdollisuuksien selvittäminen (talvi 2022-23), kävelyn, pyöräilyn ja palveluiden kehittäminen



TARKENTAVA YLEISSUUNNITELMA

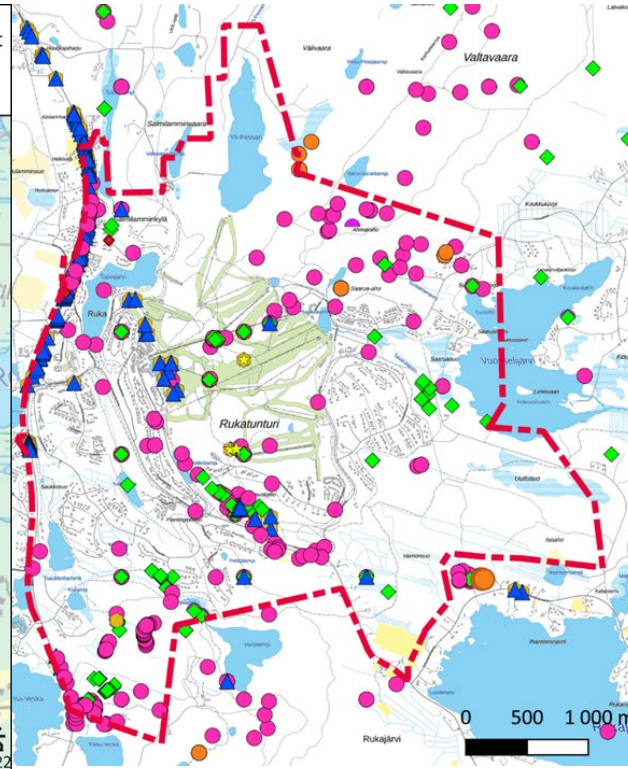
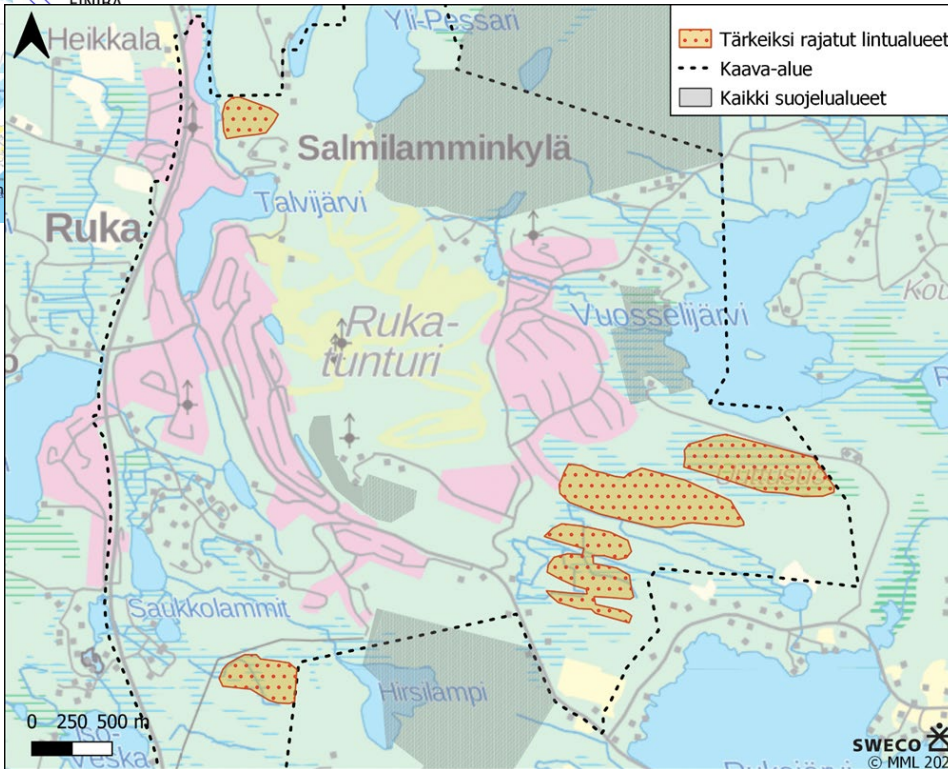
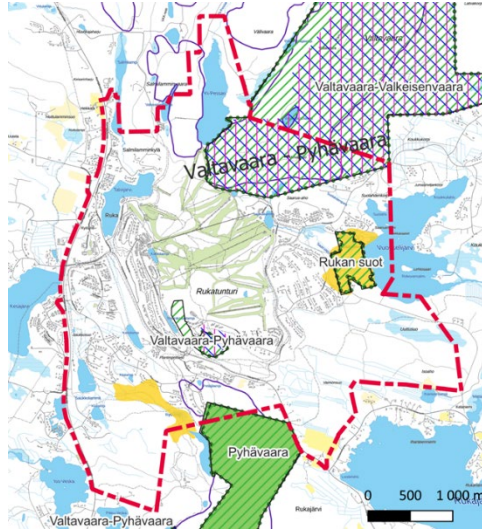
Vaihtoehto 3 toimi lähtökohtana talven 2022–2023 aikana laaditulle Uttuahan maankäyttöä tarkentavalle yleissuunnitelmalle.

- keskeisenä tarkennuksena mahdollisuus toteuttaa uusi laskettelurinne ja hiihtohissi alueelle
- suora yhteys Uttuahan alueelta koko tunturin alueelle
- yleissuunnitelmaa sovellettiin kaavaluonnosta laadittaessa



KAAVATYÖN VAIHEET, SELVITYKSET 2022

- Luontoselvitykset























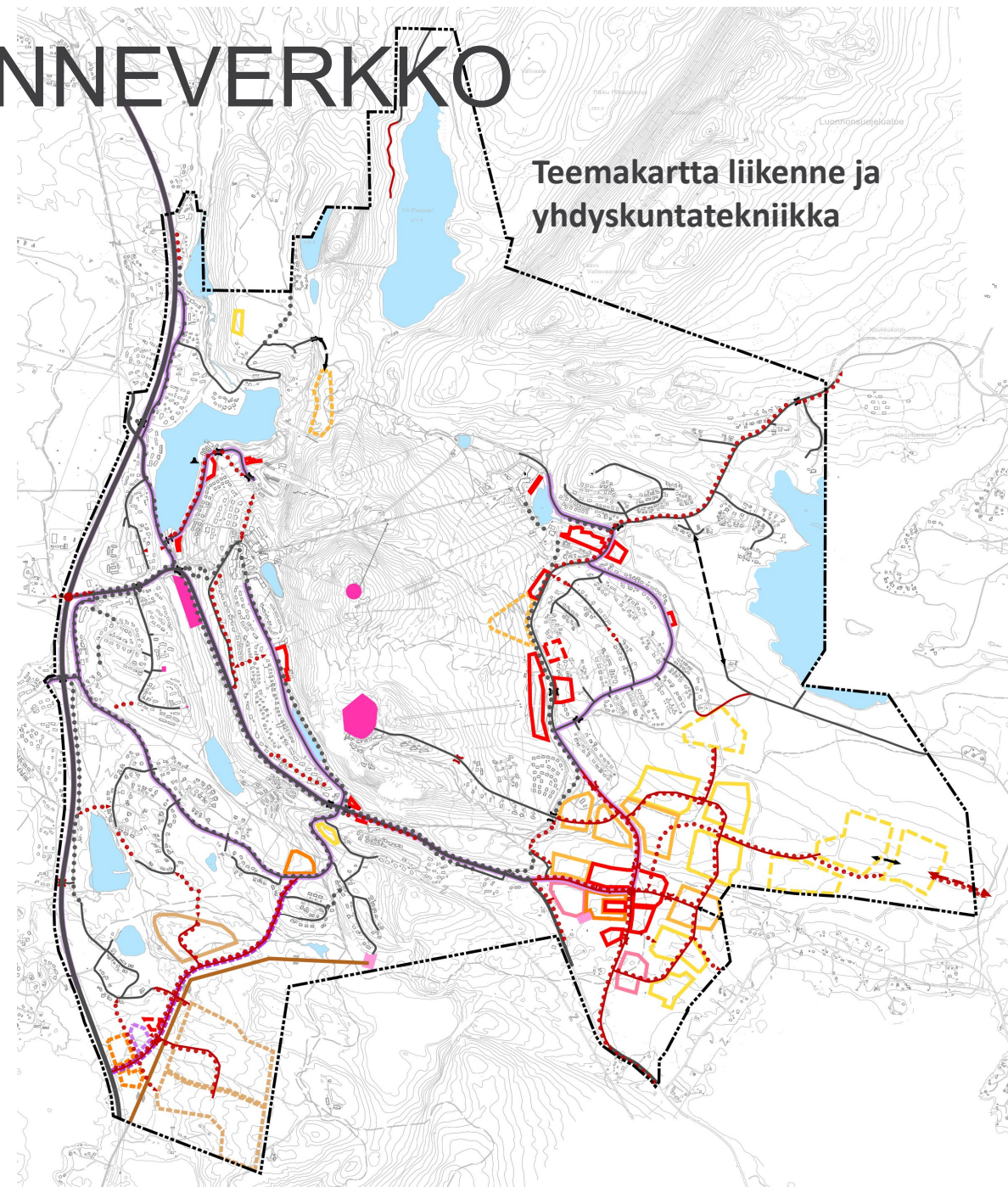
- luontodirektiivi liite IV
- rauhoitettu Isl
- erityisesti suojeltava
- ★ äärimmäisen uhanalainen CR
- ▲ erittäin uhanalainen EN
- ◆ vaarantunut VU
- silmälläpidettävä NT
- ◆ muu huomionarvoinen

Pohjakartta MML 2023,
aineistot:
Lajitietokeskus 2022,
Sweco 2022

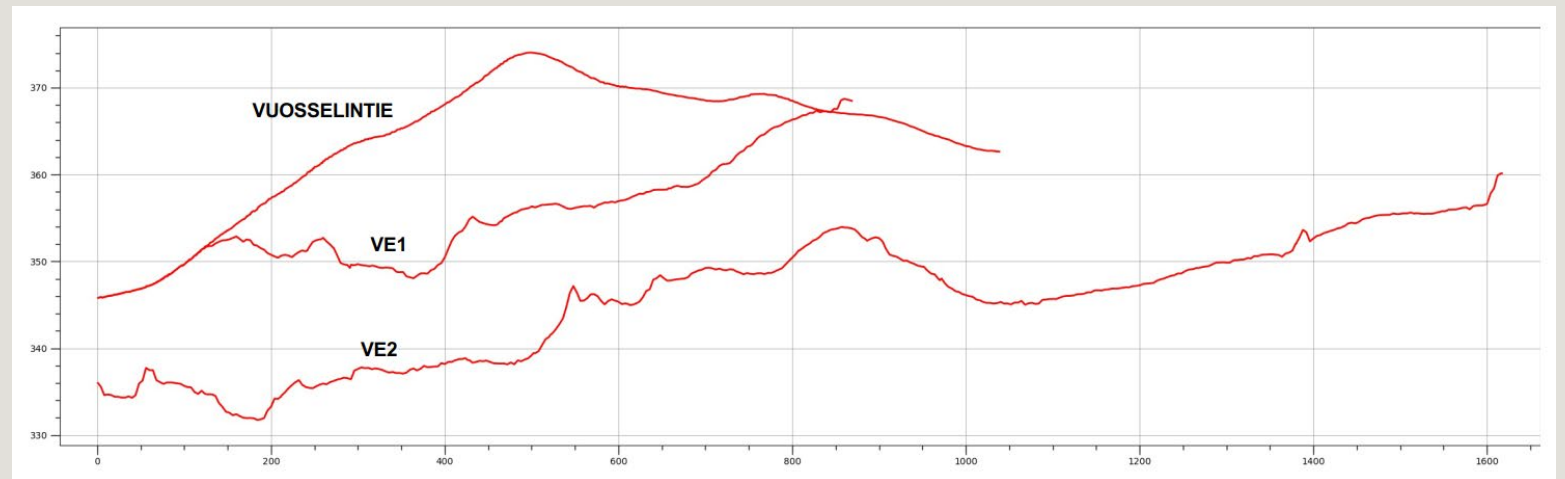
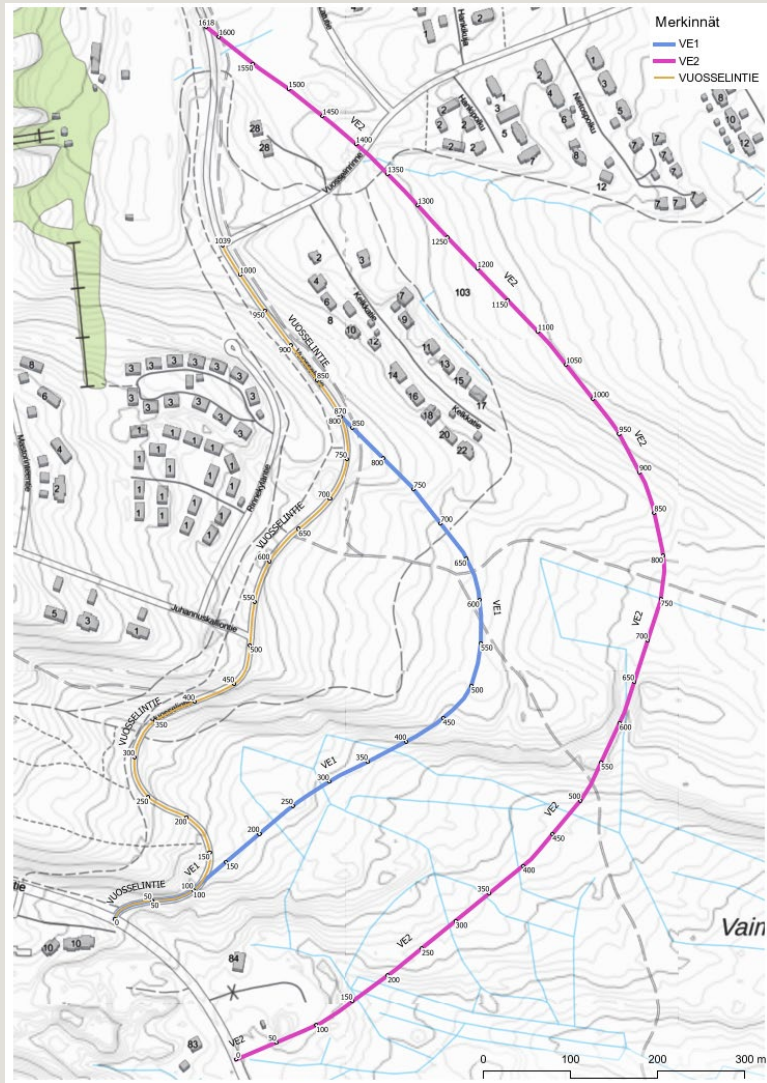
KAVALUONNOS, LIIKENNEVERKKKO

- Liikenneverkon ja rakentamisalueiden sovittaminen maastoon, virkistyspalveluihin, ympäristön arvoihin, merkittäviin teknisen huollon alueisiin ja Uttuahon vaihtoehtoon 3

	Yhdyskuntateknisen huollon alue.
	Energiahuollon alue.
	Yleinen pysäköintialue.
	Yleisen pysäköintialueen reservialue.
	Tieliikenteen yhteystarve.
	Valtatie.
	Yhdystie.
	Kokoojatie.
	Uusi kokoojatie, linjaus ohjeellinen.
	Kehitettävä liittymä.
	Alikulku.
	Uusi alikulku, ohjeellinen sijainti.
	Ylikulku.
	Uusi ylikulku, ohjeellinen sijainti.
	Alueen joukkoliikenteen kehityskäytävä.
	Alueen joukkoliikenteen yhteystarve.
	Ohjeellinen liikennetunneli.
	Jalankulun ja pyöräilyn reitti.
	Jalankulun ja pyöräilyn uusi reitti/yhteystarve, sijainti ohjeellinen.
	110 kV voimalinja.



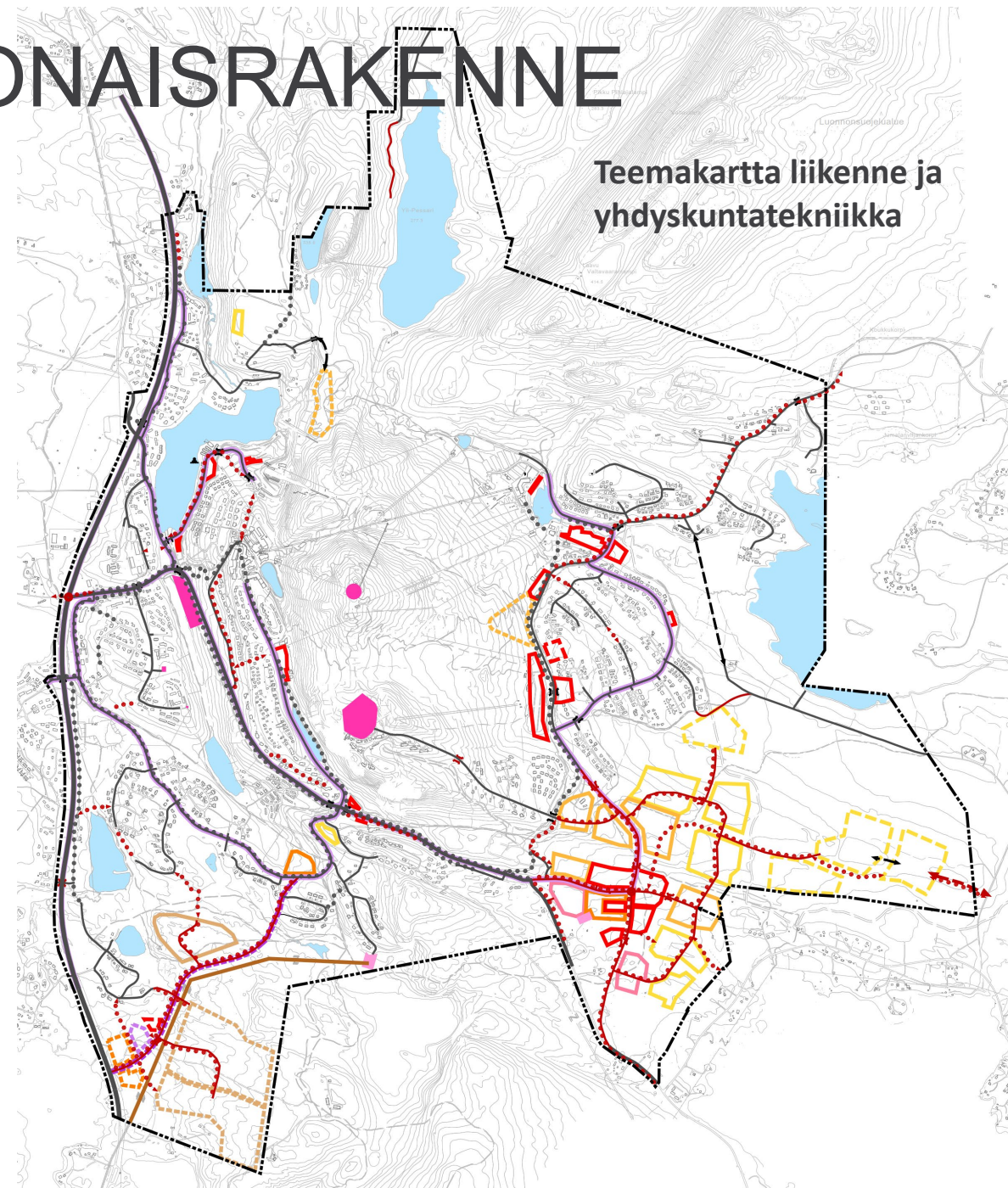
Itä-Rukan tieyhteydet – vaihtoehtotarkastelut



KAVALUONNOS, KOKONAISRAKENNE

Rakenne ja mitoitus verrattuna voimassa olevaan yleiskaavaan (sis. myös reservialueet ja asemakaavat)

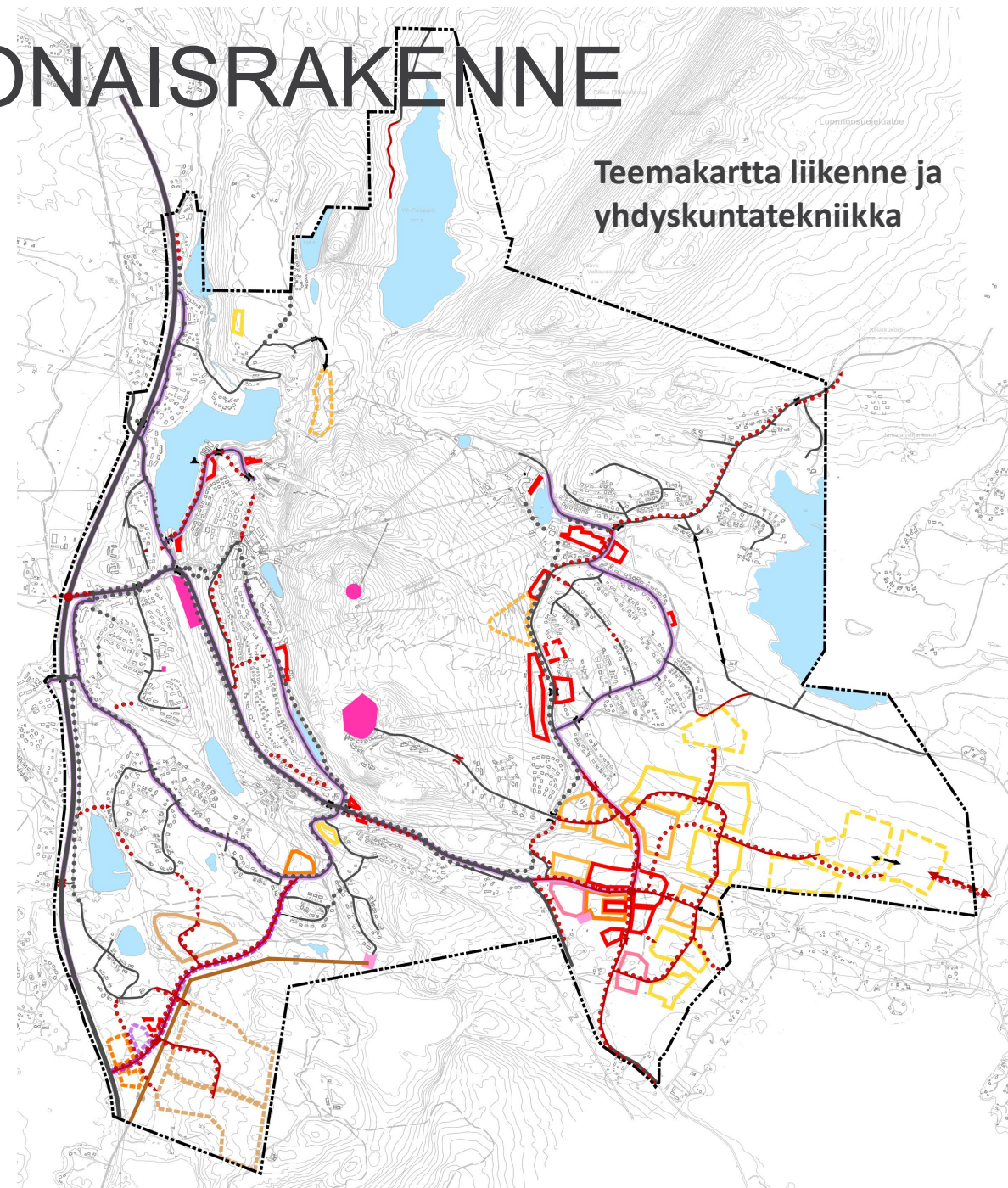
- täydentää ja eheyttää nykyistä rakennetta
- sisältää laajennusalueita ja uusia liikenneväyliä
- yleiskaavan uudistetaan entistä laajempaan, asemakaavojen rakennusoikeus jo olevaa yleiskaavaa suurempi, mikä kirjataan yleiskaavaan
- vanha yleiskaava 370 000 k-m² + laajennusalueet + reservialueet + yleiskaavaa tehokkaampi toteutus asemakaava-alueilla -> yleiskaavan rakentamisen määrä 774 900 k-m²:iin. Osa tästä kasvusta on jo toteutunut asemakaavoissa tai rakennusoikeuden harkinnanvaraisella ylittämällä.



KAVALUONNOS, KOKONAISRAKENNE

Rakenne ja mitoitus verrattuna voimassa olevaan yleiskaavaan (sis. myös reservialueet ja asemakaavat)

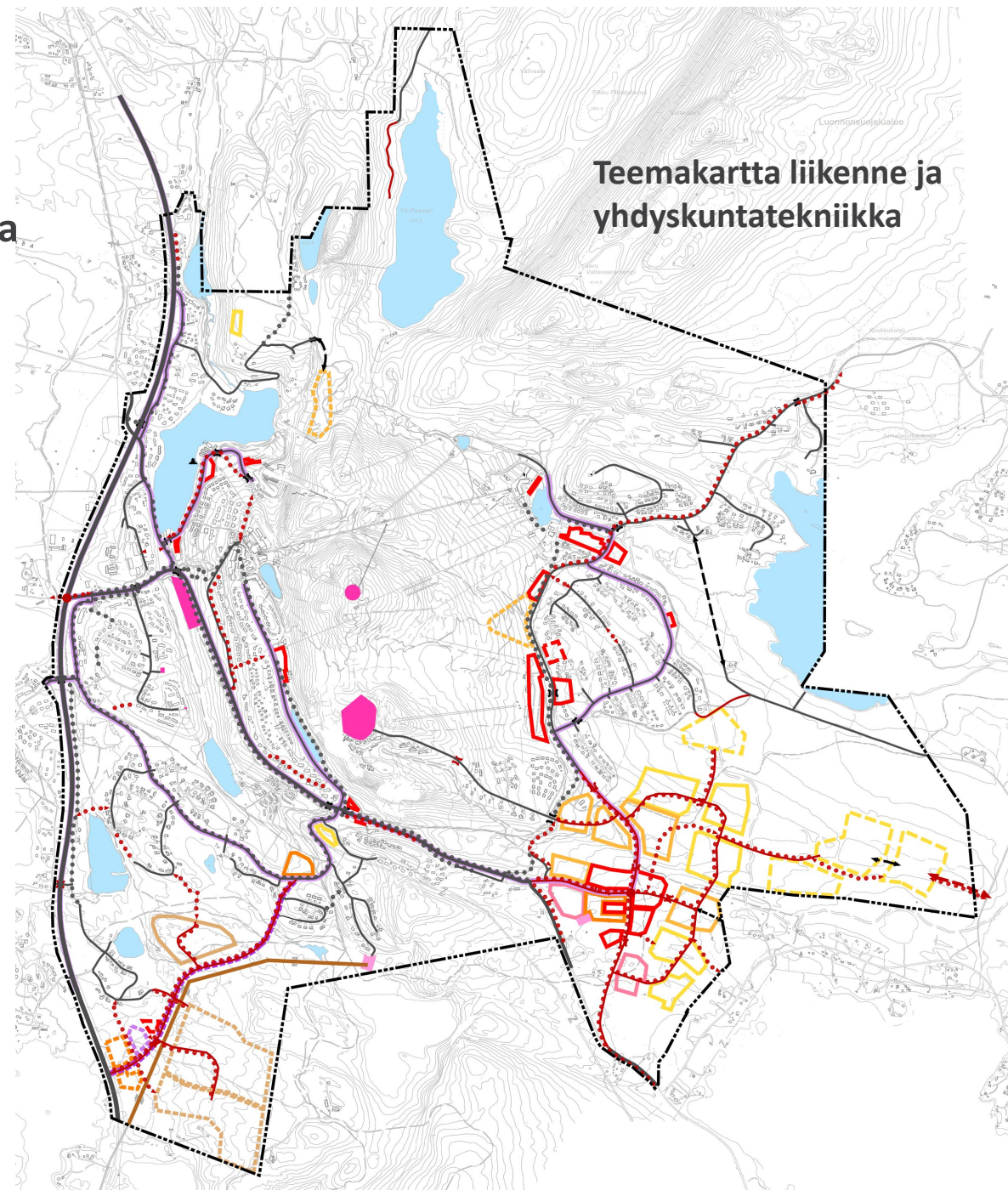
- pysyvä asutus rakentamistavasta riippuen (n. 600–max. 1000 uutta asukasta)
- uutta loma-asutusta (3200 vuodepaikkaa)
- uudet matkailupalvelut (1500–2100 vuodepaikkaa)
- keskustatoiminnot 100 000 k-m² (arvioitu maksimi 2500 vuodepaikkaa riippuen majoituspalveluiden osuudesta)
- mahdollistaa palveluiden kehittämisen, toteutus vaiheittain pitkällä aikavälillä



KAVALUONNOS

Mitoitus: vanhan yleiskaavan ja yleiskaavan laajennuksen ja tiivistämisen alueet yhteen laskettuna (sisältää reservialueet ja asemakaava-alueet, joista osa on jo toteutettu vanhaa yleiskaavaa tehokkaammin)

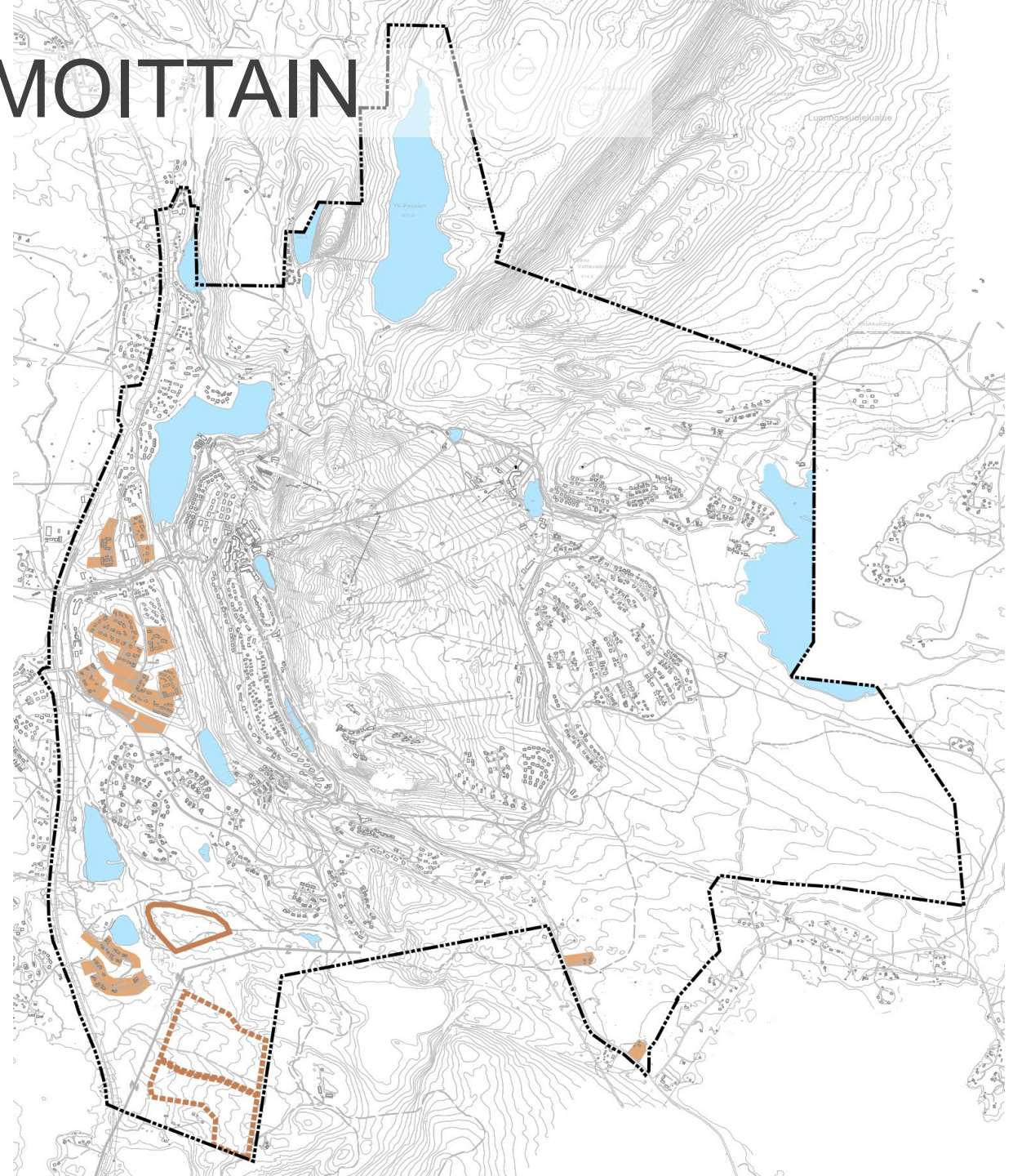
Merkintä	k-m ²
Keskustatoiminnot (C, C-1, C-2)	195 400
Palvelut (P)	57 100
Julkiset palvelut ja hallinto (PY)	8 000
Työpaikka-alueet (TP)	14 900
Matkailupalvelut (RM, RM-1)	156 300
Asuminen (A, AP)	64 500
Loma-asuminen (RA)	164 200
Urheilu- ja virkistys (VU, VU-1, VU-2, VU-3)	15 500
Yleiset pysäköintialueet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



KAAVALUONNOS TEEMOITTAIN

Teema asuminen

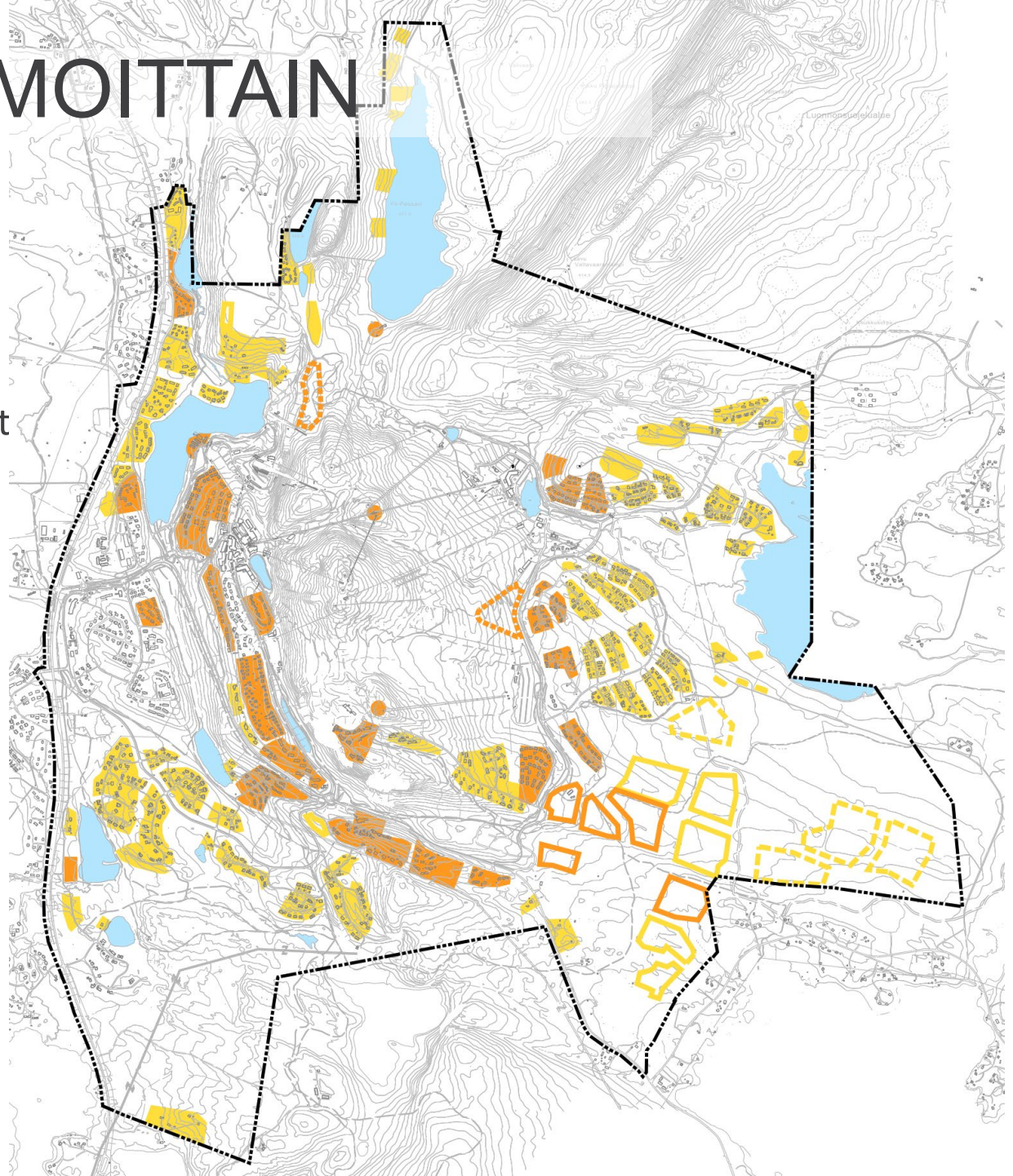
- olemassa olevat asunnot lähellä koulua ja muita palveluita, Kivilampi hieman kauempana
- uusi asumisen alue olevan alueen vieressä
- asumisen reservialueet uuden tieyhteyden takana, sijaitsevat jo noin 3 km etäisyydellä koulusta
- hyvä yhteys myös valtatielle ja Kuusamon keskusta
- yli 600 uutta asukasta (maksimi 1000)
- asuntoja työntekijöille



KAVALUONNOS TEEMOITTAIN

Teema matkailu ja loma-asuminen

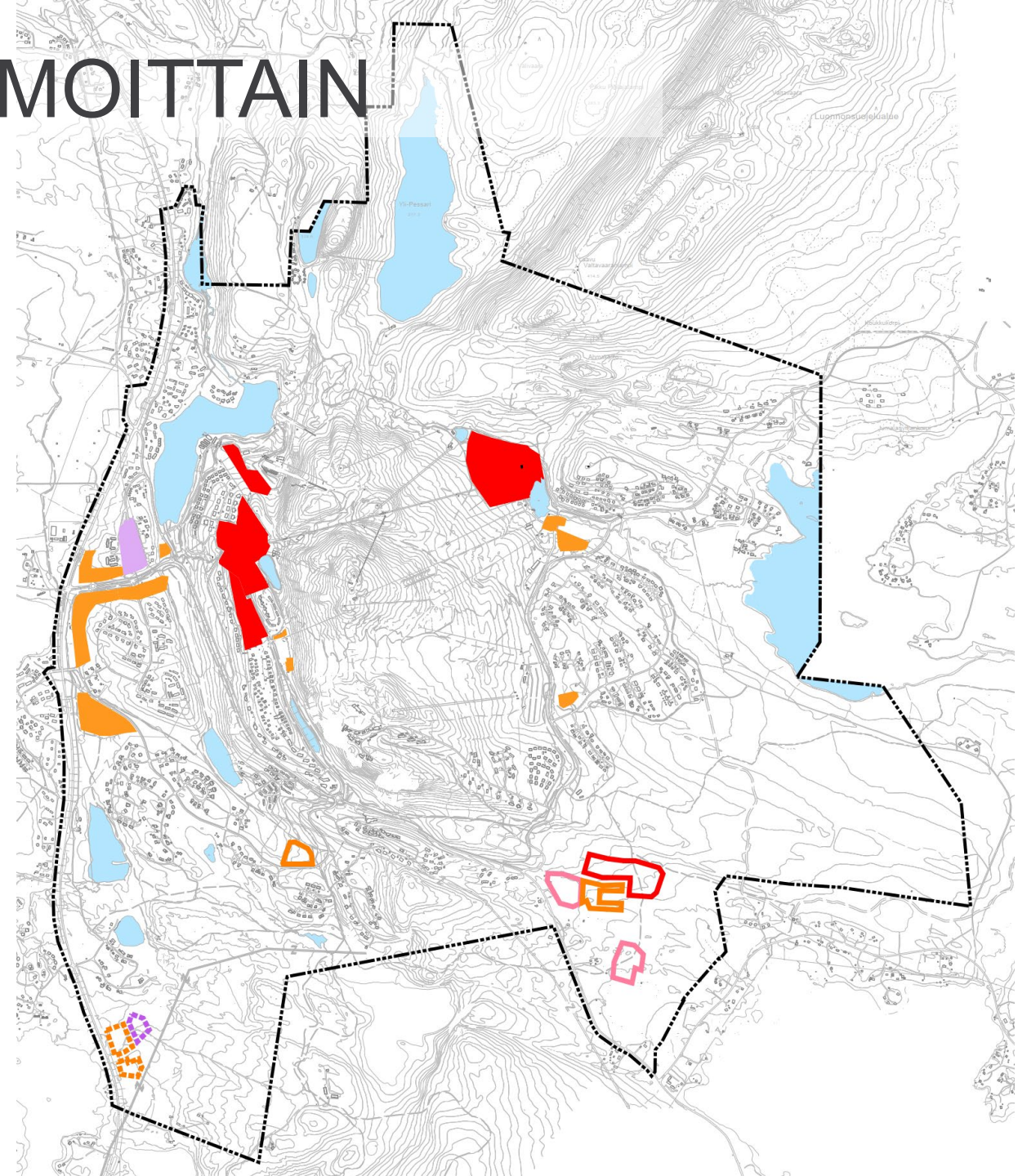
- loma-asunnot (keltainen)
- matkailupalvelut (oranssi) sisältävät Uttuahon isojen keskeisten aluevarausten lisäksi varaukset kolmelle uudelle rinneravintolalle Maston ja Gondolihissin yläasemalle ja Pessarin ala-asemalle
- uudet alueet tiivistävät rakennetta kahden jo toteutetun alueen välissä, uuteen Vuosselintien linjaukseen tukeutuen
- uusien alueiden ja reservialueiden väliin jää luontoaluetta
- alueiden väliin jää tilaa uudelle rinnealueelle Uttuahon suuntaan
- reservialueet sijaitsevat Rukajärven pohjoispuolella ja tarvitsevat pitkähkön uuden tieyhteyden



KAVALUONNOS TEEMOITTAIN

Teema palvelut

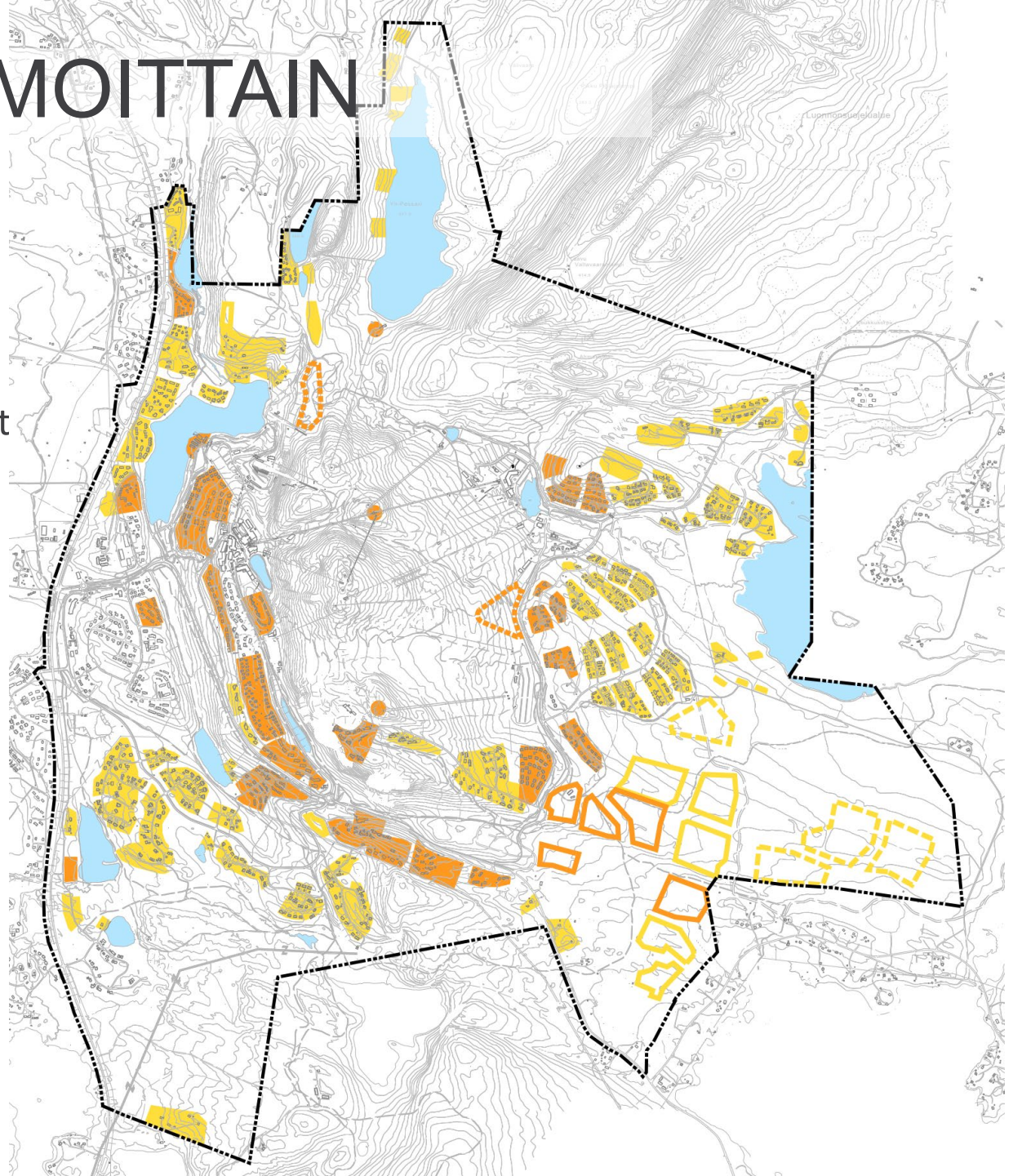
- ovat keskusta-alueet (punainen)
- uusi keskusta-alue ja siihen liittyvät uudet palvelujen ja hallinnon alueet (oranssi), sekä työpaikka-aluevaraukset (pinkki) luovat Uttuaholle oman itsenäisen leimansa
- palveluvaraukset uuden pääsytien varressa mahdollistavat vähimmäispalvelut uusille asumisen reservialueille
- varaus myös julkisille palveluille



KAAVALUONNOS TEEMOITTAIN

Teema matkailu ja loma-asuminen

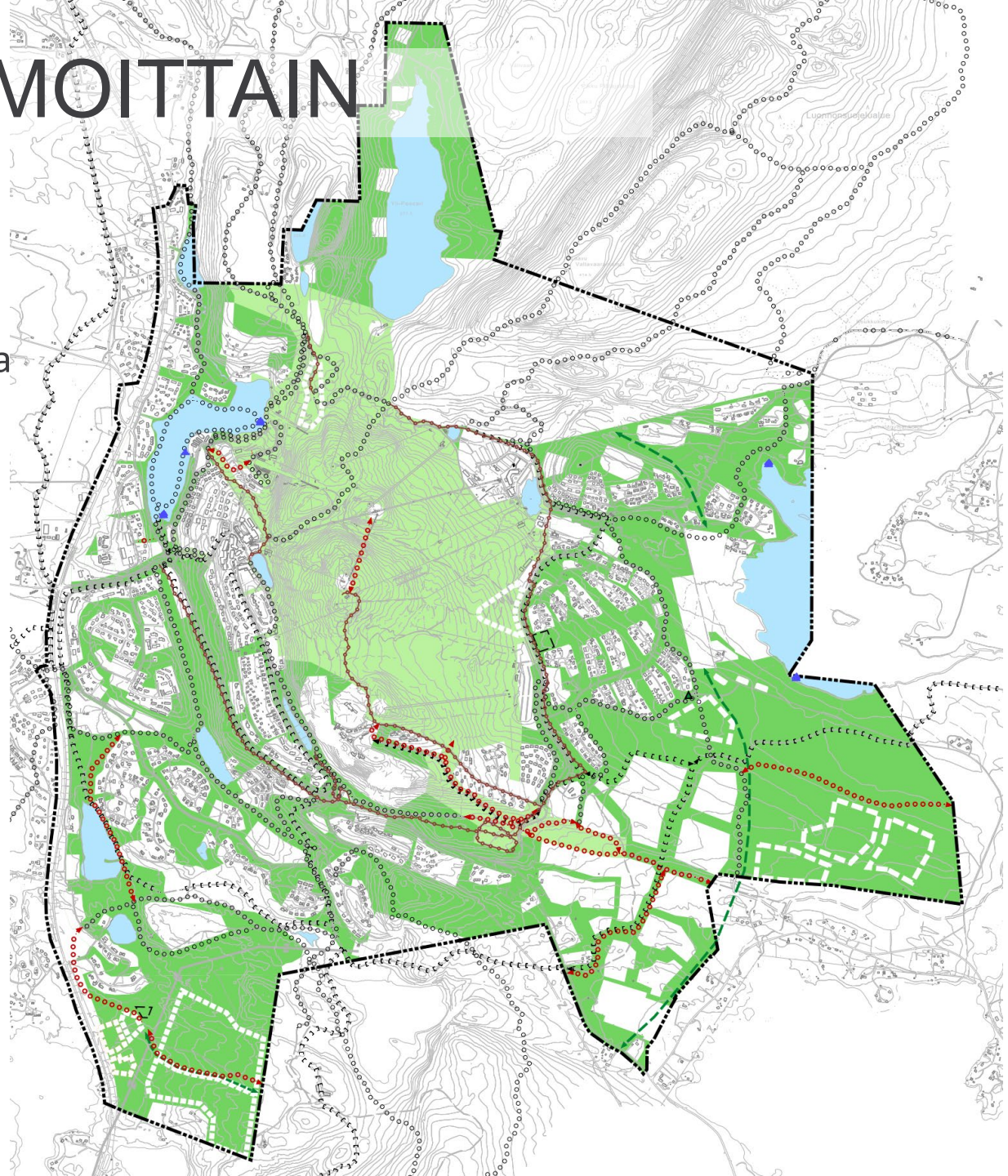
- loma-asunnot (keltainen)
- matkailupalvelut (oranssi) sisältävät Uttuahon isojen keskeisten aluevarausten lisäksi varaukset kolmelle uudelle rinneravintolalle Maston ja Gondolihissin yläasemalle ja Pessarin ala-asemalle
- uudet alueet tiivistävät rakennetta kahden jo toteutetun alueen välissä, uuteen Vuosselintien linjaukseen tukeutuen
- uusien alueiden ja reservialueiden väliin jää luontoaluetta
- reservialueet sijaitsevat Rukajärven pohjoispuolella ja tarvitsevat pitkähkön uuden tieyhteyden



KAAVALUONNOS TEEMOITTAIN

Teema virkistys













- ytimessä rinnealueet (vaalea vihreä), uusi rinnevaraus Mastolle johtavan tien eteläpuolella
- virkistysalueet (tumma vihreä) erottavat Uttuahon aluekokonaisuuden olevista loma-asuntoalueista. Ne ovat osittain myös luontoalueita.
- hiihdon kannalta tärkeät alueet pohjoisessa ja etelän suunnassa virkistysalueita (tumma vihreä)
- reitistöt täydentyvät erityisesti Uttuahossa, mutta myös Kivilammen alueella
- moottorikelkkareitin varteen varataan myös kelkkaparkkialue

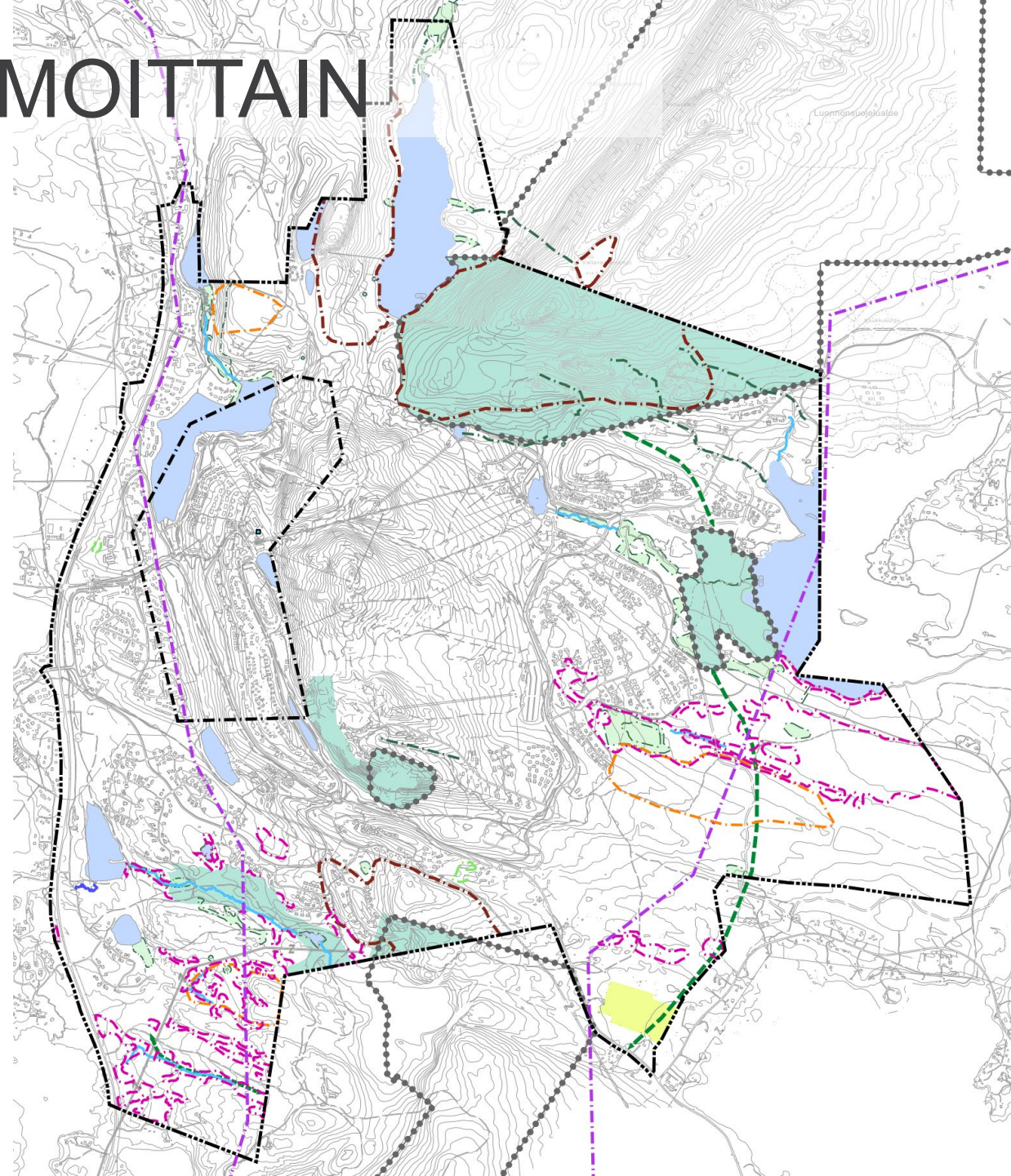


KAAVALUONNOS TEEMOITTAIN

Teema luonto

- Luonto- ja maisema-arvot antavat alueelle sielun ja rajoittavat rakentamismahdollisuuksia

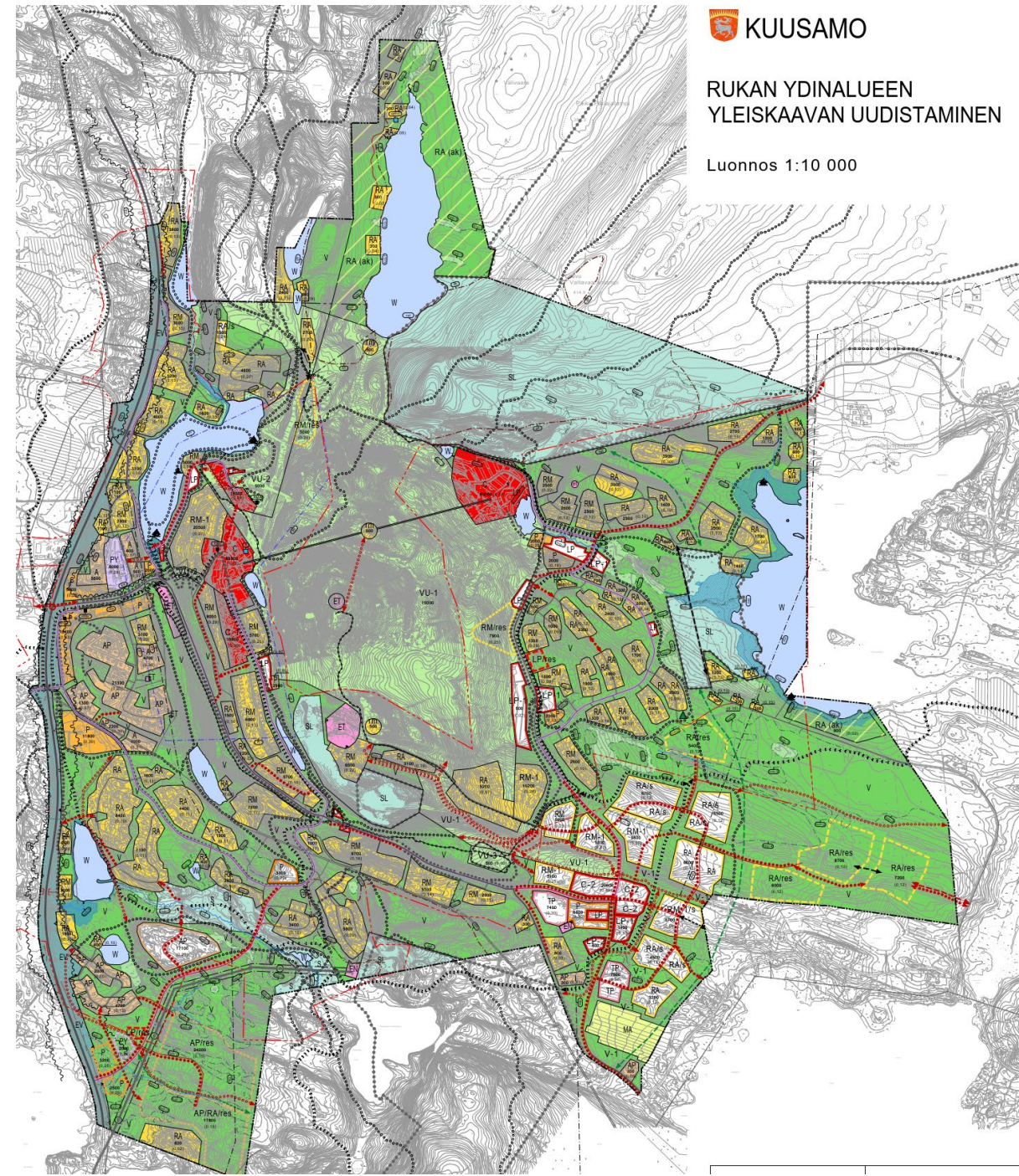
-  Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä alue.
-  Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma.
-  Natura 2000-verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.
-  Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue tai kohde.
Alue sisältää metsälain 10 §:n mukaisia arvokkaita elinympäristöjä ja/tai vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisia arvokkaita vesiluonnon suojelutyyppejä ja/tai uhanalaisen ja direktiivilajiston esiintymiä. Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää.
-  Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue tai kohde.
Arvokas suoluontokohde, jonka ominaispiirteiden säilyminen on hyvä huomioida maankäytön suunnittelussa. Alue sisältää luonnontilaisia tai muuten arvokkaita suoalueita.
-  Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue tai kohde.
Muu arvokas luontokohde, jonka ominaispiirteiden säilyminen on hyvä huomioida maankäytön suunnittelussa. Alue sisältää paikallisesti luonnon monimuotoisuutta lisääviä luontoarvoja.
-  Linnustollisesti arvokas alue.
Alueella on linnustoon liittyviä arvoja. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä lieventämään linnustoon kohdistuvia kielteisiä vaikutuksia. Tarpeetonta puuston poistoa ja maanmuokkausta tulee välttää.
-  Tärkeä tai vedenhankintaa soveltuva pohjavesialue.
-  Suojelualue.
-  Luonnonsuojelualue.
-  Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde
-  Viheryhteys toimii virkistysyhteytenä ja ekologisena käytävänä. Merkinnällä osoitetun viheryhteyden tarkempi sijainti ratkaistaan asemakaavalla.



KAVALUONNOS

Yleiskaavan uudet alueet

- Uudet alueet valkopohjaisia, uudet tiet ja reitit punaisia. (Myös olevat pysäköintialueet ja kelkkaparkki ovat valkopohjaisia, punaisin reunuksin.)
- Reservialueet ja niihin liittyvät tieyhteystarpeet on esitetty katkoviivalla.
- Ranta-asemakaavoitettava alue on esitetty keltaisella vinoviivoituksella (Yli-Pessari, Vuosselinjärvi).



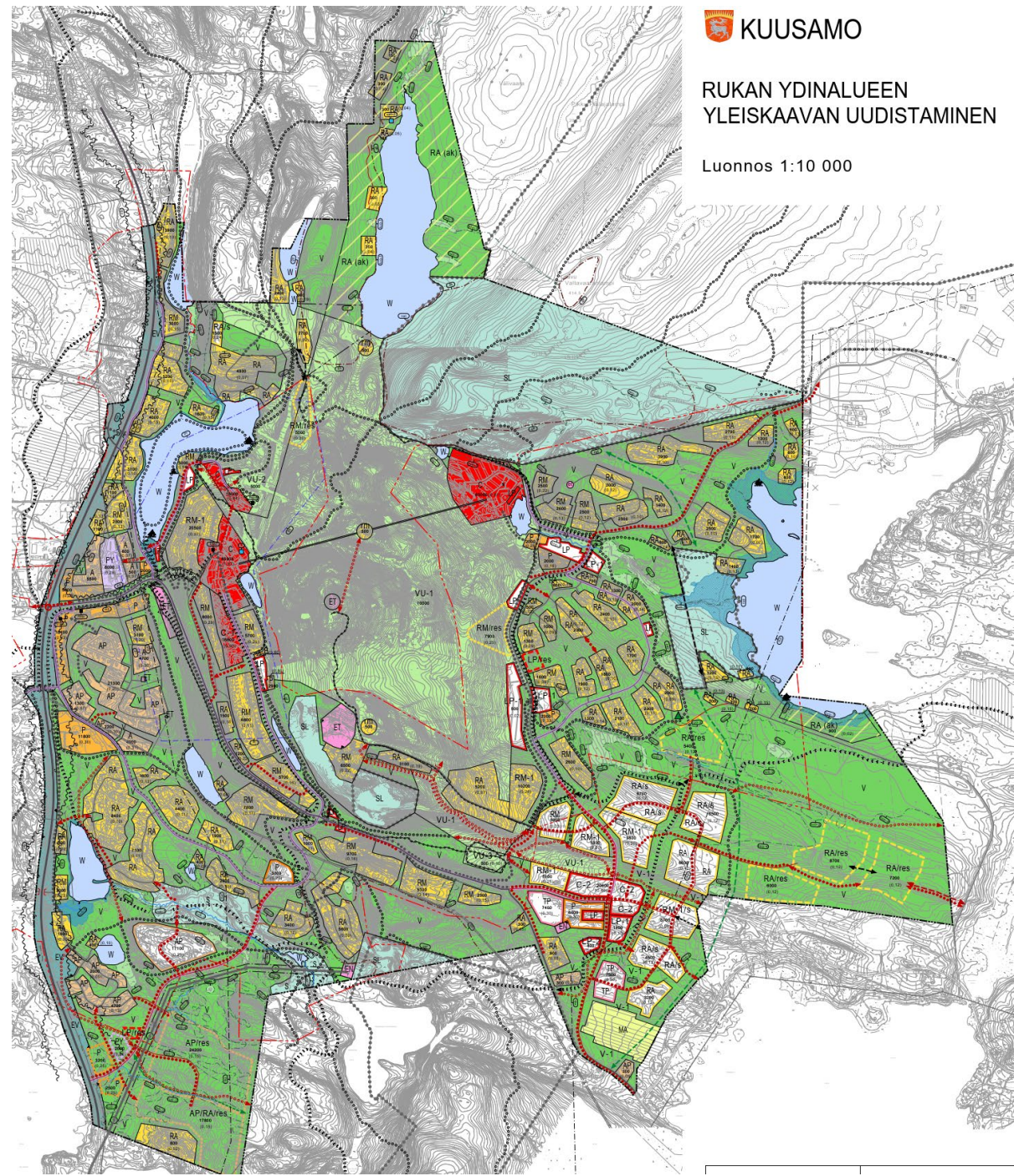
KAVALUONNOS

Rukan ydin säilyy vihreänä

- laajat virkistysalueet (V) ja urheilu- ja virkistyspalveluiden alueet (VU)
- suojelualueet (S) ja luonnonsuojelualueet (SL) ovat sinivihreitä
- luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita osoitettu luo-rajauksella
- myös maankäyttömerkinnöissä hoksautetaan luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden seikkojen huomioon ottamiseen

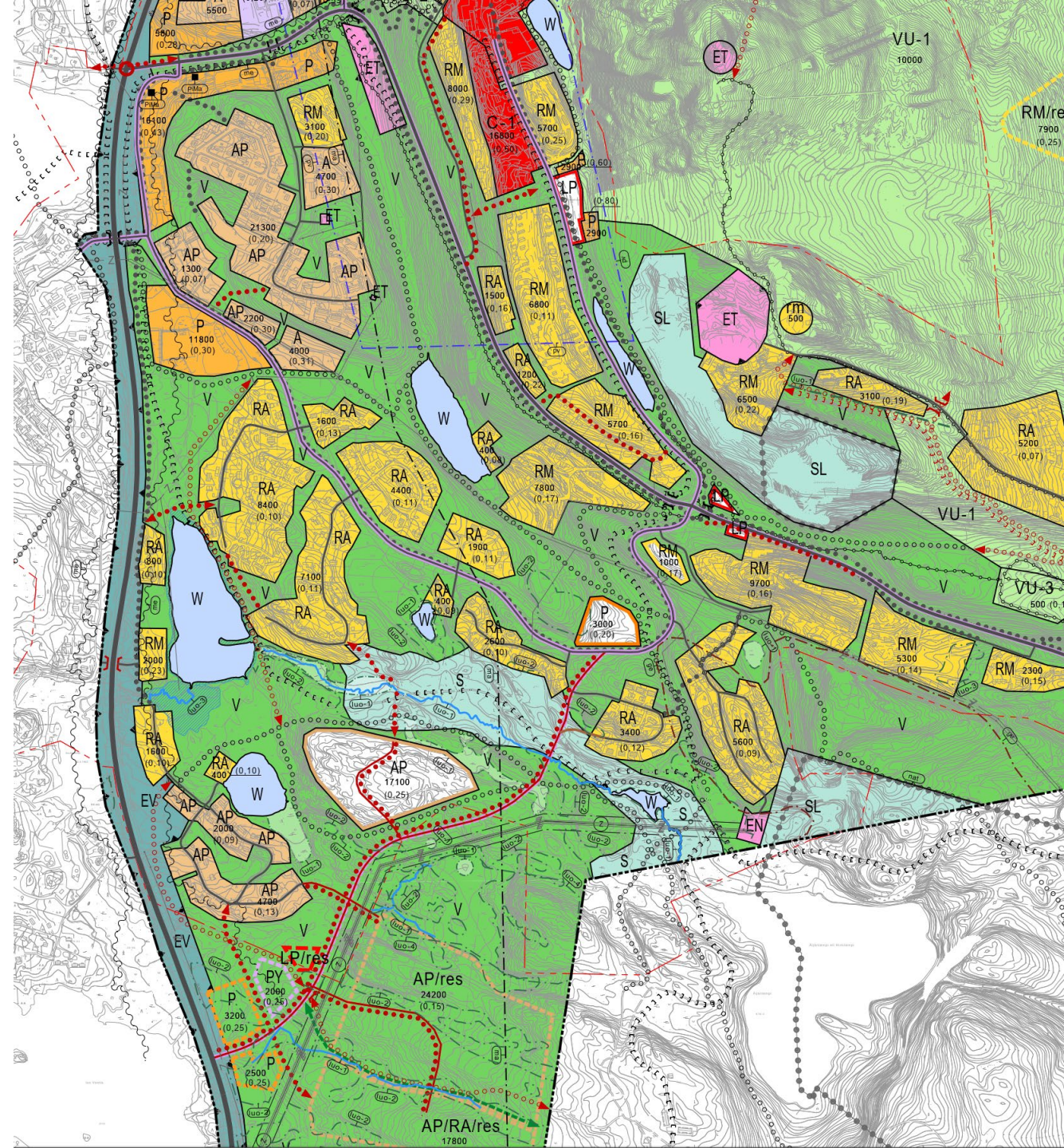
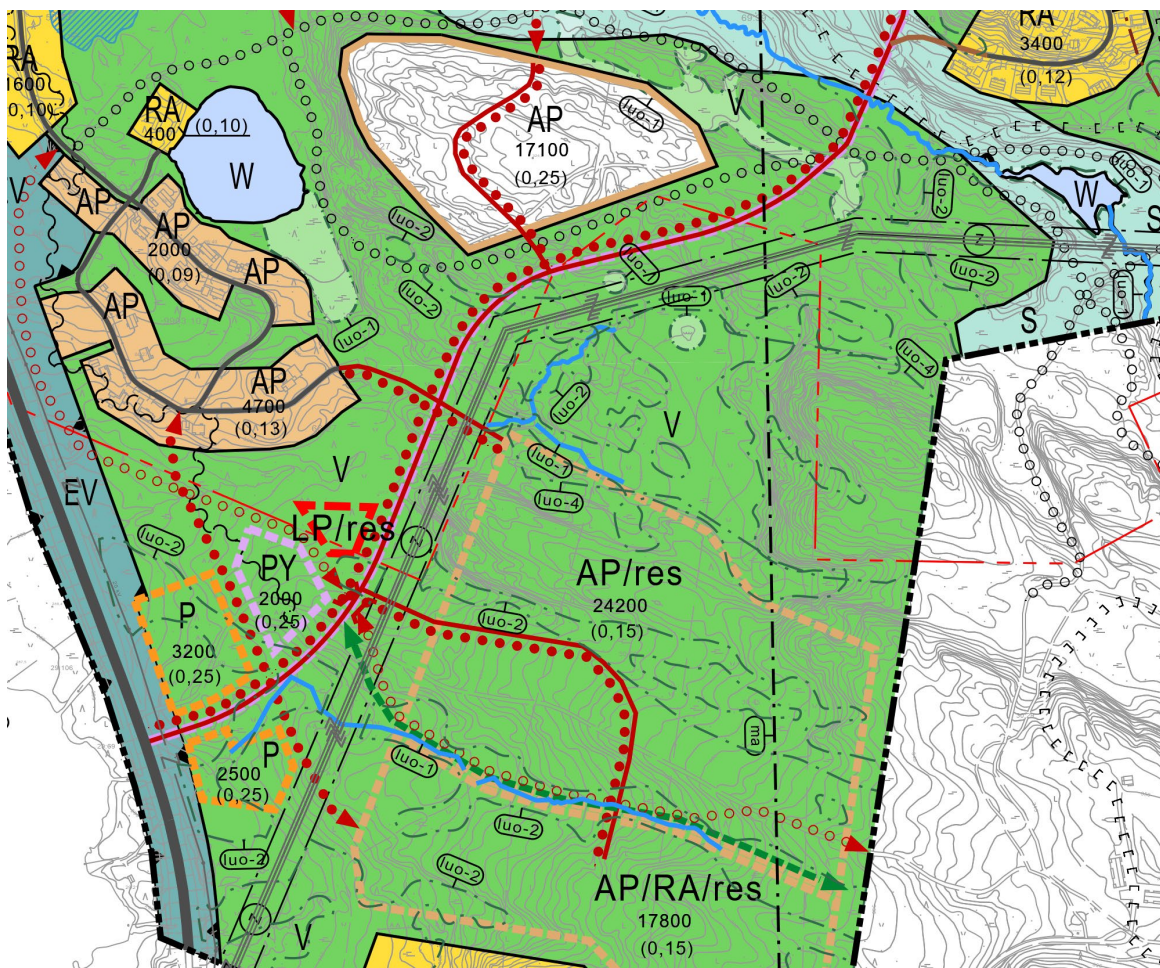
Uudet alueet keskittyvät Uttuahaan ja uuden sisääntuloyhteysvarauksen varteen

- molemmat rinnekeskukset ja muut palvelut ovat Uttuaholla hyvin saavutettavissa.



KAAVALUONNOS

Uusi sisääntulotie pysyvän asumisen laajennusalueille ja reservialueelle. Myös palveluvarauksia reservialueina uuden tietyhteyden varten.

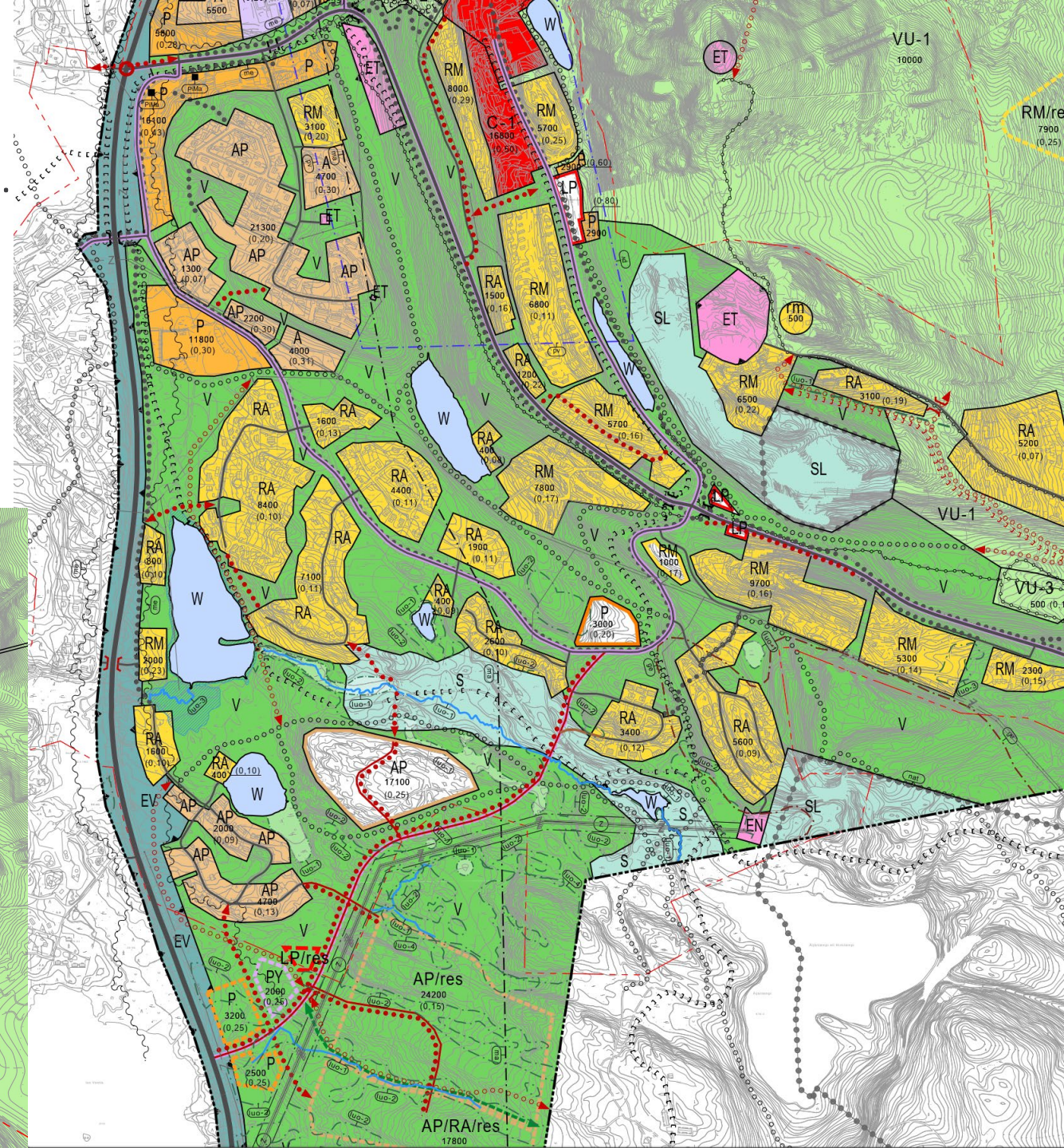
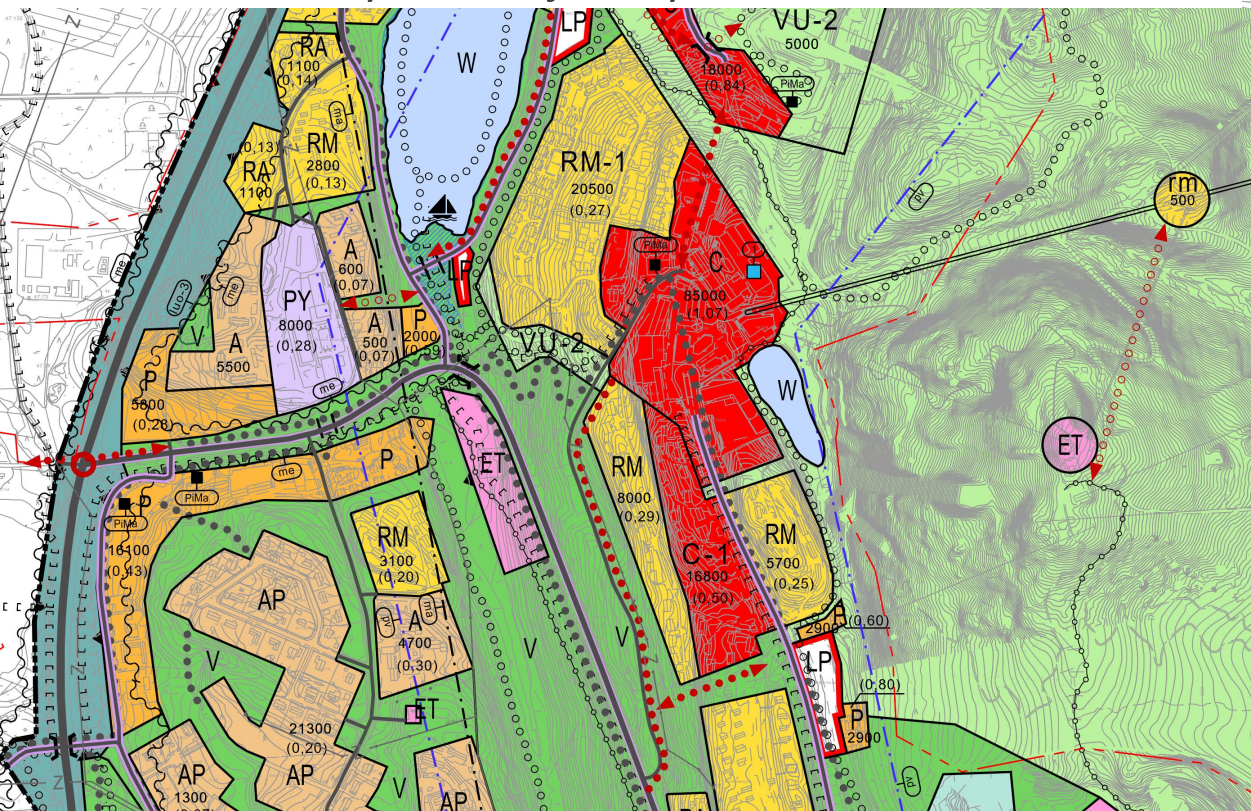


KAAVALUONNOS

Vt 5 liittymää parannetaan, säilyy päällittymänä.

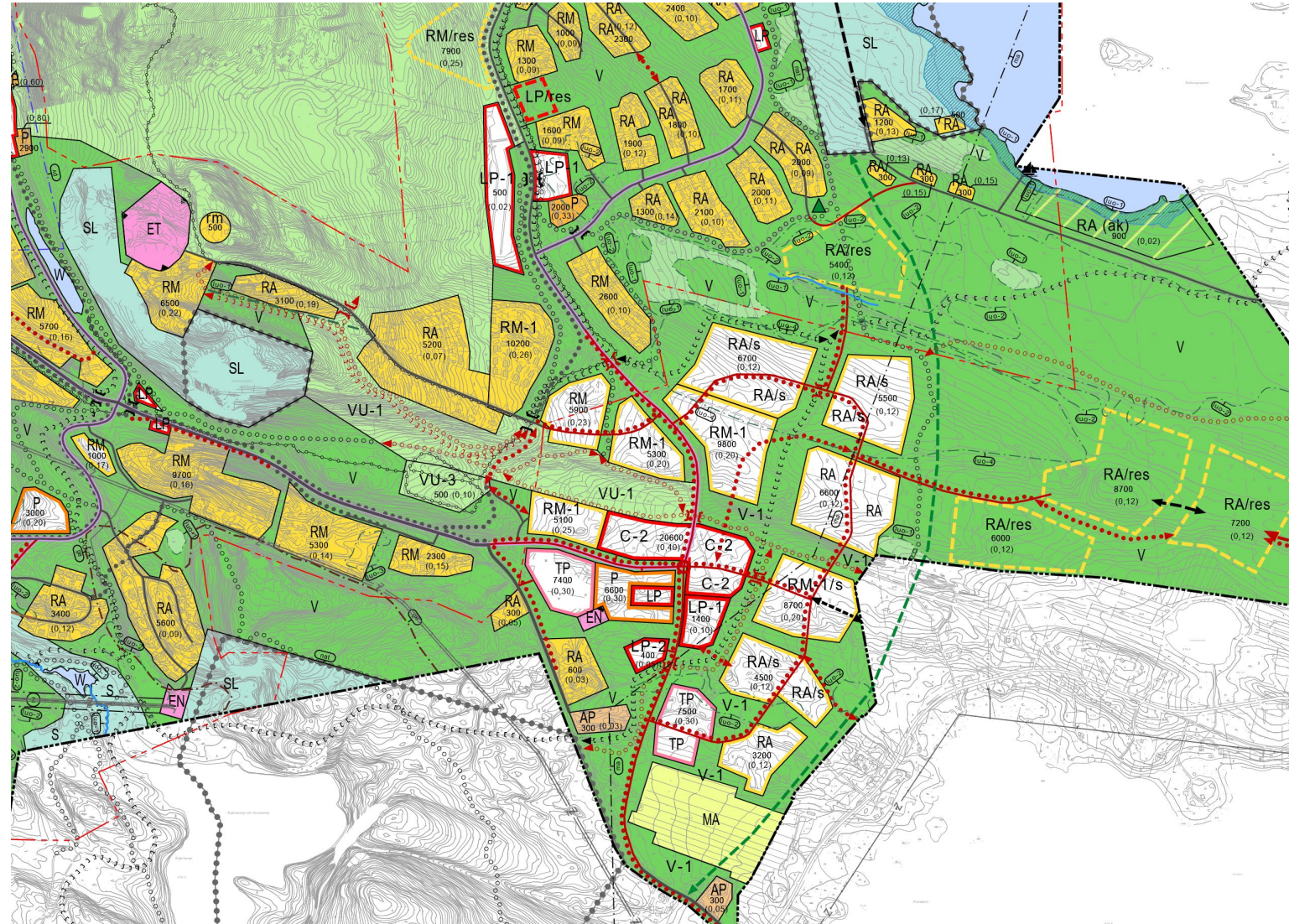
Joukkoliikenteen kehityskäytävät yhdistävät keskeiset palvelualueet ja asumisen.

Parannetaan jalankulku ja pyörätieyhteyksiä koululle (PY) ja palveluihin (P), ja varaudutaan ali-/ylikulkujen toteuttamiseen. Virkistysreitistöjen täydentäminen.



KAVALUONNOS

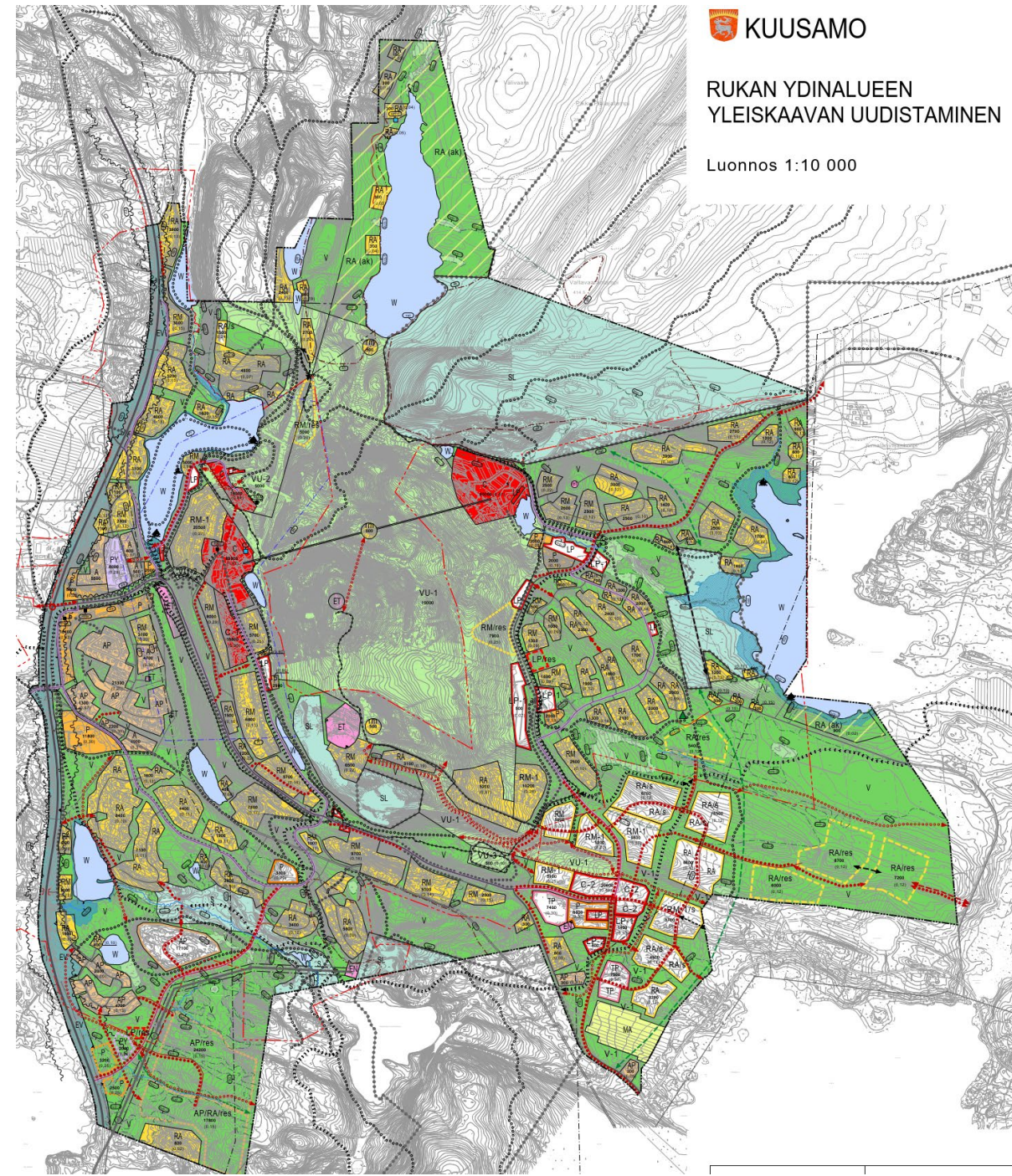
Vuosselintie linjataan uudelleen, niin että se on varmemmin liikennöitävissä ja palvelee Rukan matkailupalveluiden ja rinnealueiden laajentamistavoitteita Uttuuholla.



KAVALUONNOS

Yleiskaavaluonnos toimii valmisteluvaiheen keskustelujen pohjana.

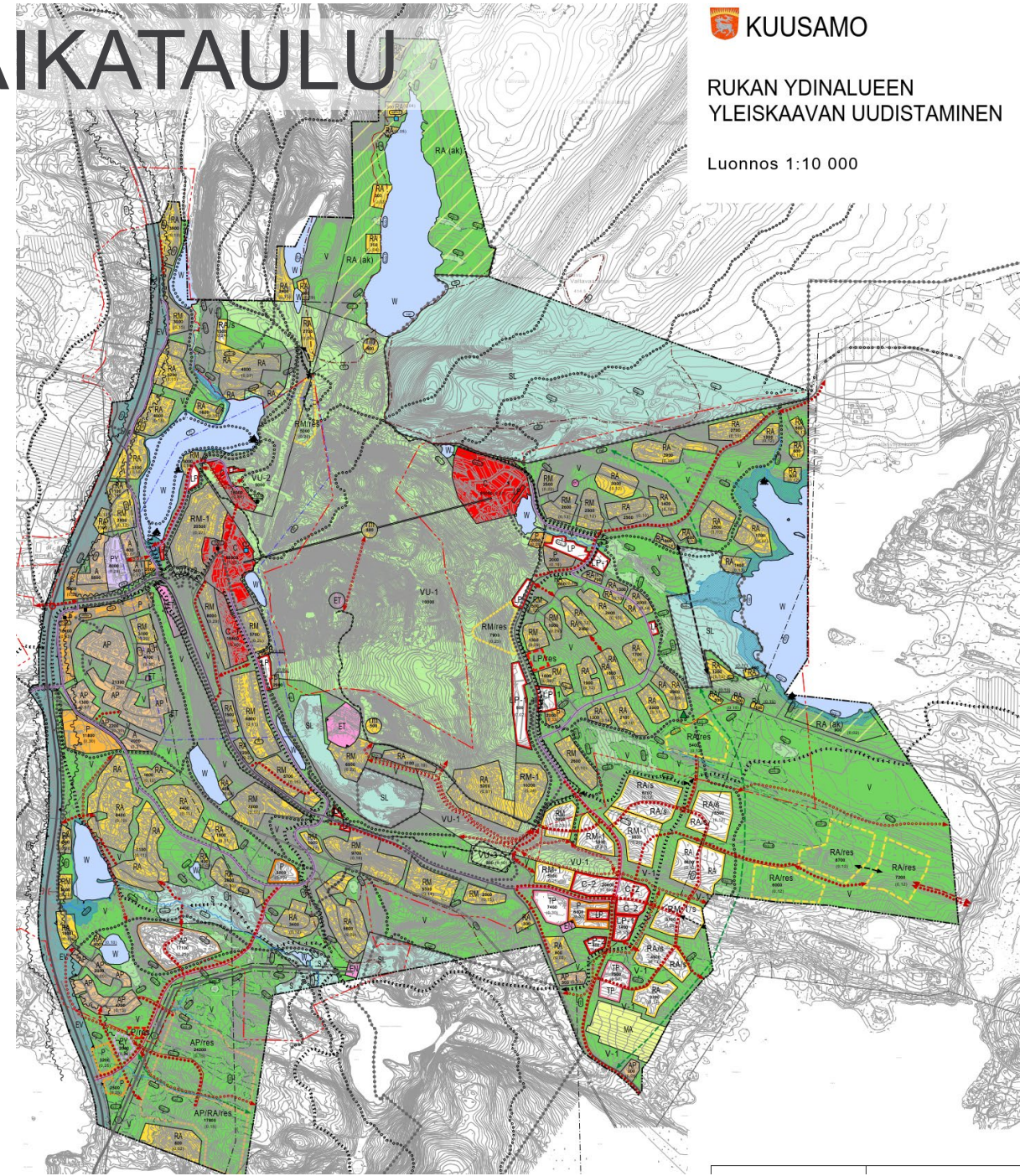
- Luonnoksesta saadaan nyt mielipiteitä ja asiantuntijalausuntoja, joiden pohjalta muokataan yleiskaavaehdotus.
- Uudet ja muuttuvat alueet tullaan asema-kaavoittamaan.
- Aluerajaukset ja sijainnit voivat tarkentua yleiskaavaehdotuksessa ja ne saavat lopullisen muotonsa laadittavissa asemakaavoissa.



OSALLISTUMINEN JA AIKATAULU

Yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan ja sitä täydennetään tarvittaessa suunnittelun edetessä.

- Yleiskaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluaineistosta toivotaan nyt kirjallisia mielipiteitä sähköpostitse tai kirjeenä nähtävilläolokuulutuksen mukaisesti toimitettuna.
- Mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet.
- Kaavaehdotus laaditaan kesän-alkusyksyn aikana ja asetetaan näillä näkymin nähtäville syksyn kuluessa, jolloin on mahdollista ottaa kantaa (muistutukset).
- Ehdotusvaiheen muistutuksiin laaditaan vastineet ja tehdään mahdollisesti niiden johdosta vähäisiä tarkennuksia, minkä jälkeen yleiskaava voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn kuluvan vuoden lopulla.



SWECO

