



KUUSAMO

## RUKAN YDINALUEEN YLEISKAAVAN UUDISTAMINEN

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

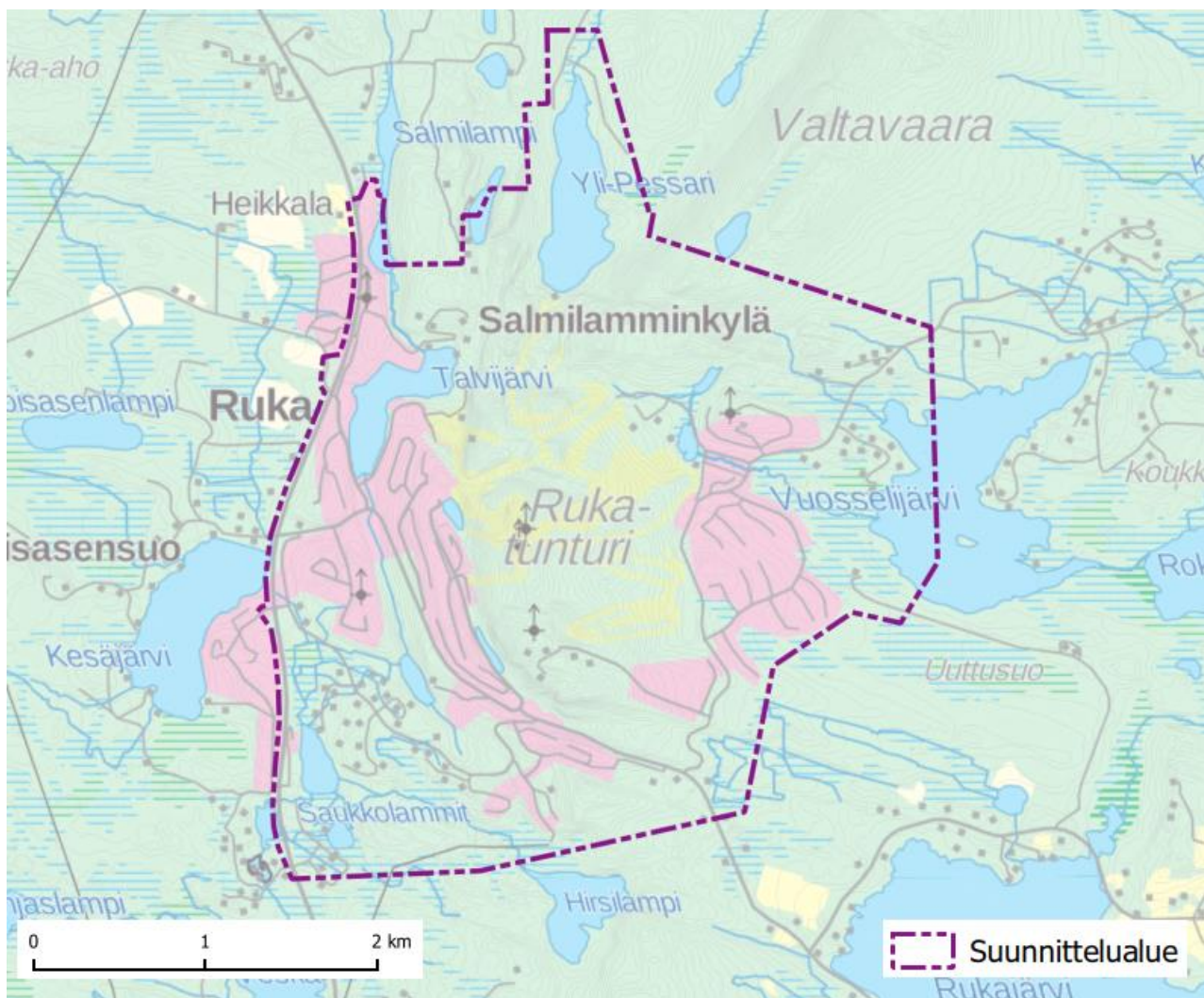
22.2.2021

Suunnitelmassa kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuoro-vaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.

### Suunnittelualue

Suunnittelun 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. Nyt laadittava yleiskaavan päivitys ei koske ulkokehää. Suunnittelualue saattaa laajentua jonkin verran ulkokehän alueelle maankäyttötavoitteiden tarkentuessa suunnittelun aikana.

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 12,26 km<sup>2</sup>. Alueella on lukuisia maanomistajia. Valtion ja kaupungin maanomistus on alueella merkittävä.



Suunnittelualueen rajaus ja sijainti.

## Suunnittelun tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on päivittää Rukan ydinalueen yleiskaava. Uudistettu kaava korvaa alueen voimassa olevan yleiskaavan. Yleiskaava ohjaa alueen asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Tavoitteena on muun muassa päivittää tavoitteelliset rakennusoikeuden määrät eri toiminnoille, tutkia eri toimintojen mahdollisia laajennusalueita, tutkia pysyvän asumisen sijoittumisedellytyksiä keskeisen alueen ulkopuolella, tarkastella rakentamismahdollisuuksia tunturialueelle sekä ratkaista Itä-Rukan kulkuyhteyksien kehittämislinjaukset.

Yleiskaavan päivistyö laaditaan laajassa yhteistyössä osallisten kanssa. Yleiskaavan uudistamista ohjaavat myös valtakunnalliset ja maakunnalliset tavoitteet.

## Suunnittelun lähtökohdat

### *Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja yleiskaavan sisältövaatimukset*

Valtioneuvosto päätti 14.12.2017 uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka on otettava huomioon kaavoituksessa. Uudistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koostuvat viidestä kokonaisuudesta:

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

Lisäksi yleiskaavaa laadittaessa on huomioitava maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset

### *Maakuntakaava*

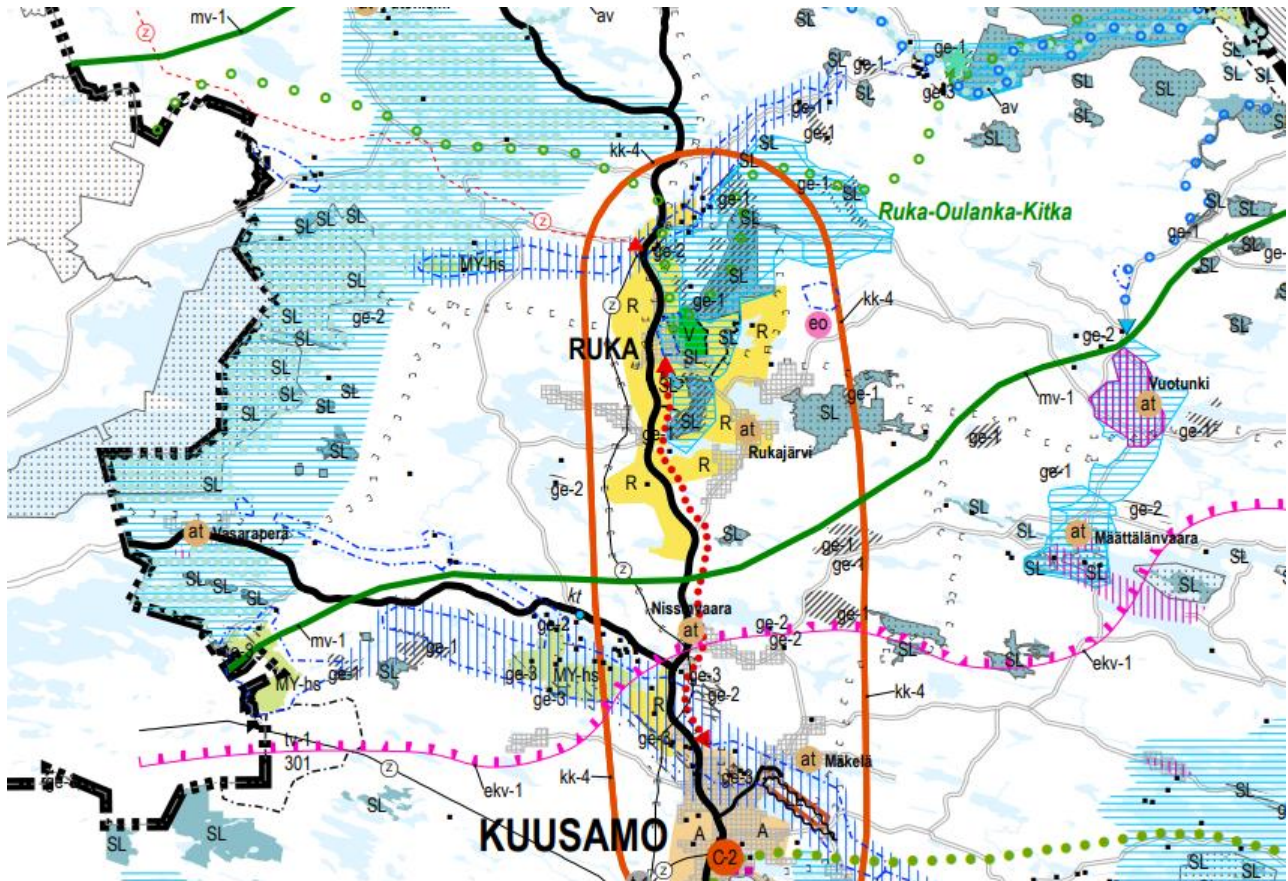
Vuonna 2005 hyväksyttyä Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on uudistettu teemoittain kolmessa vaiheessa. Suunnittelualueella on voimassa seuraavat maakuntakaavat:

- 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 (voimassa). Lausunto hyväksymispäätöksestä tehdyistä valituksista käsiteltiin maakuntahallituksessa 5.11.2018 (§ 231) ja maakuntahallitus päätti 5.11.2018 kokouksessaan (§ 232) määrätä 3. vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus hylkäsi 29.4.2020 kaavasta tehdyt valitukset. Valitusaikana tehtiin korkeimpaan hallinto-oikeuteen kaksi valituslupahakemusta tuulivoimahankkeita koskien. Edelleen jatkuva oikeusprosessi ei koske tätä aluetta.

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





Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (Pohjois-Pohjanmaan liitto 2020).

Maakuntakaavassa on annettu myös koko maakuntakaava-alueella koskevia suunnittelumääräyksiä muun muassa maa- ja metsätalouteen, rantojen käyttöön ja tulvariskien hallintaan liittyen.

### **Yleiskaava**

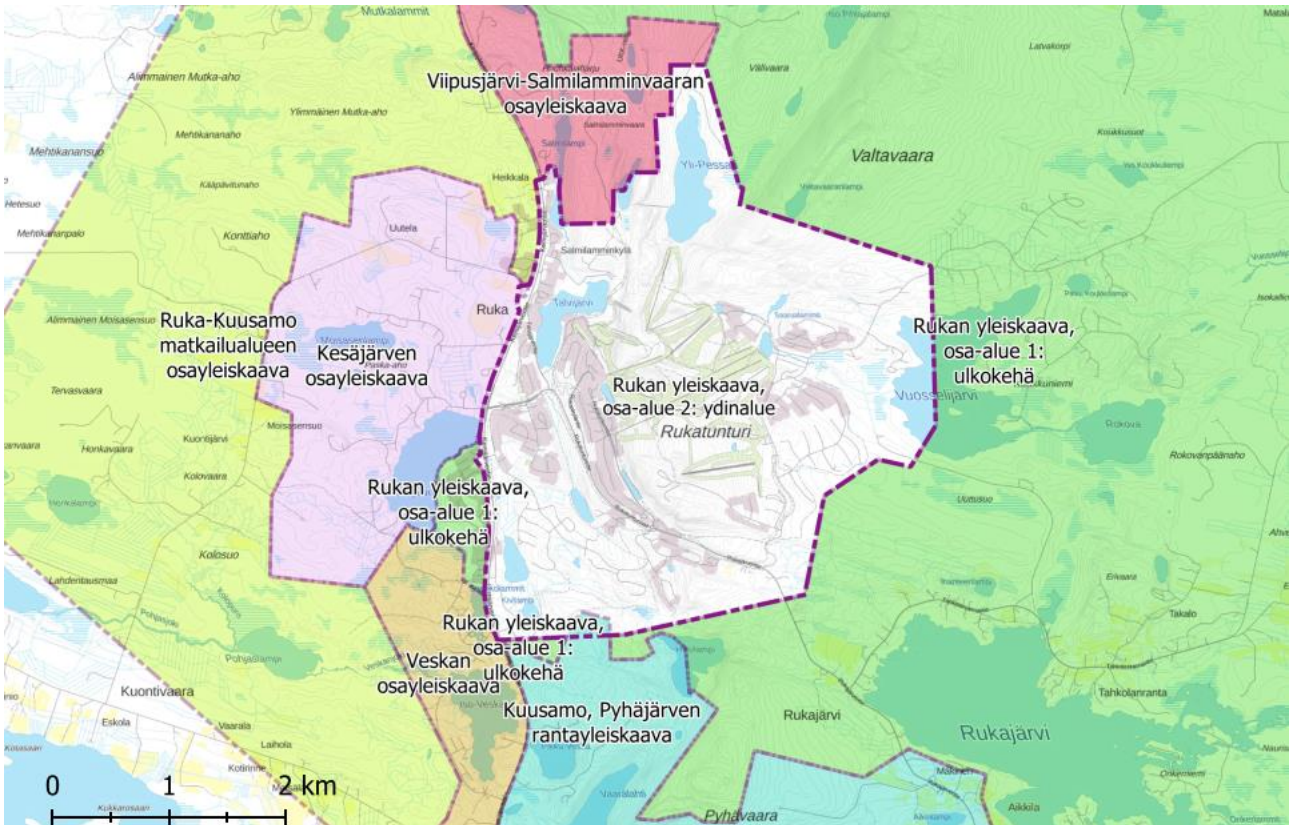
Suunnittelualueella on voimassa Kuusamon kaupunginvaltuuston 25.2.2004 hyväksymä (22.11.2007 lainvoiman saanut) **Rukan yleiskaava, osa-alue 2: ydinalue**. Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Yleiskaavassa on ratkaistu alueen maankäytön periaatteet ja määritelty 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 suojelualueita (SL ja S) sijaitsee myös muualla kaava-alueella.

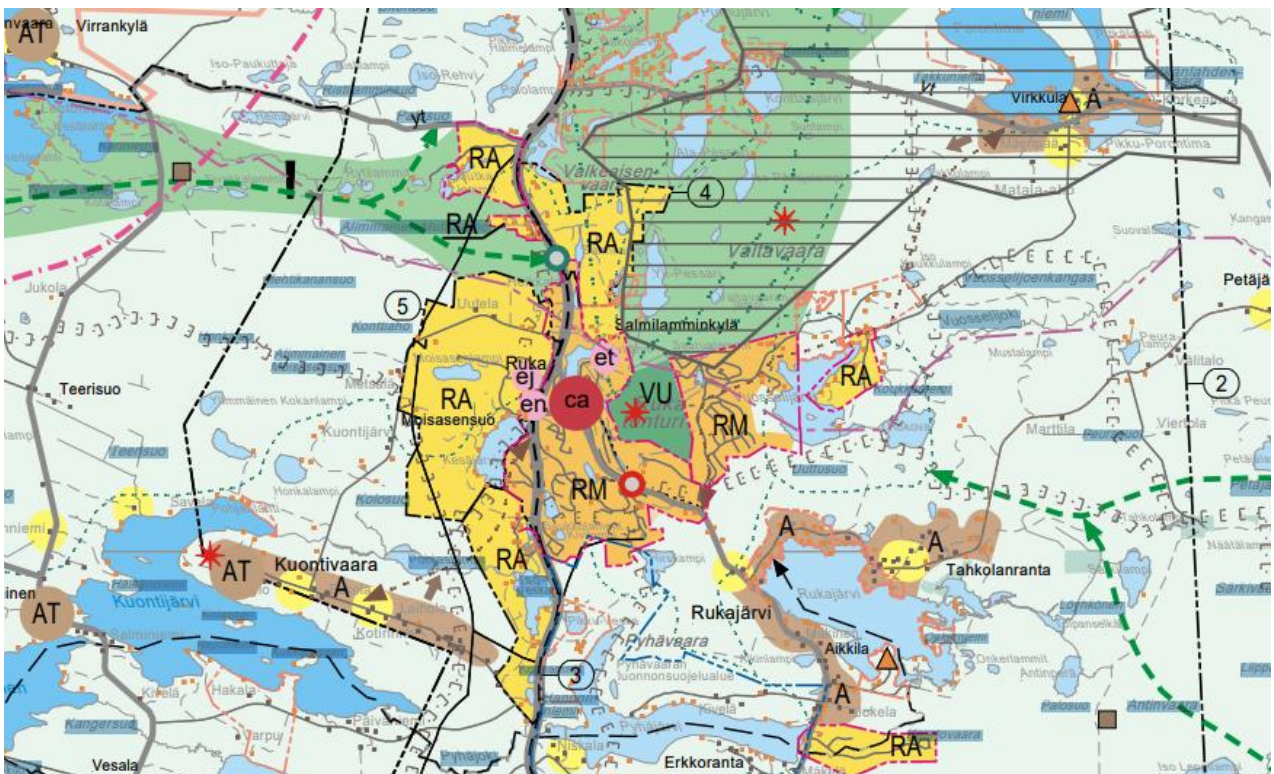






Suunnittelualan läheisyyteen sijoittuvat yleiskaavat.

Kuusamon kaupungin alueelle on laadittu myös **strategisen yleiskaava** (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.12.2016). Kaavassa on osoitettu voimaan jäävät tarkemmat yleiskaavat, joista yksi on Rukan yleiskaava.



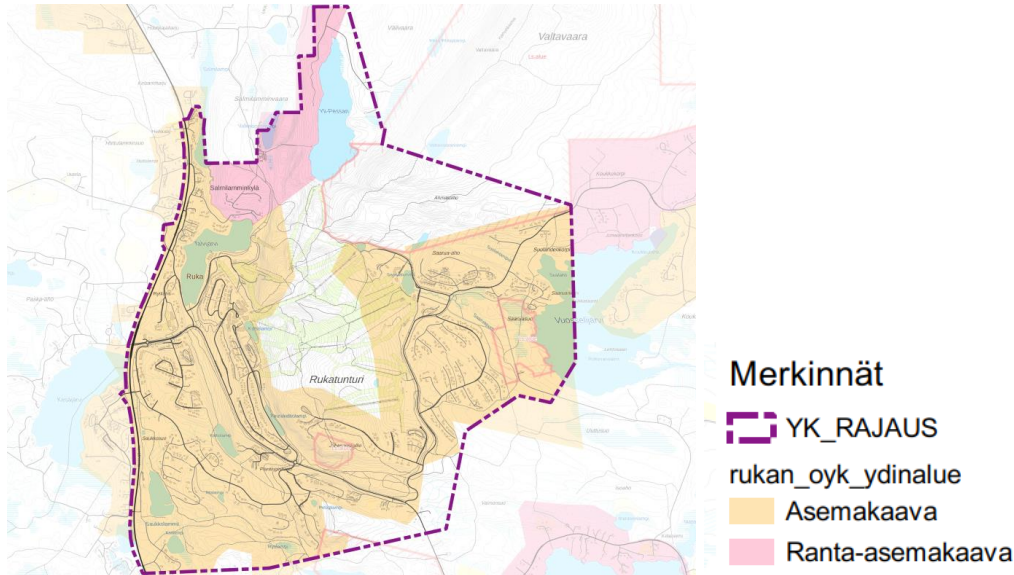
Ote Kuusamon strategisen yleiskaavan yhdistelmäkartasta Rukan alueelta.

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).

### 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 muutoksen suunnittelualueelle.



Asemakaavoitetut ja ranta-asemakaavoitetut alueet suunnittelualueella (Pohjakartta © Maanmittauslaitos, 2020).

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
- Asemakaavan muutos Uunikulma-Kivilampi alueella
- Rukan asemakaavan muutos kortteleissa 199, 199A ja 200 sekä niihin liittyvillä katu-, lähivirkistys-, retkeily- ja ulkoilualueilla
- Rukan asemakaavan muutos korttelissa 136 sekä siihen liittyvillä retkeily- ja ulkoilu- ja katualueilla

Osalle asemakaava-alueesta on laadittu myös rakentamistapaohjeita.

Asemakaavoituksen yhteydessä laadittu pohjakartta, joka toimii myös laadittavan yleiskaavan pohjakarttana.

### Kaupunkistrategia

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

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

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

### Rakennusjärjestys

Kuusamon kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2017.



## Kuka, miten ja milloin kaavan laatimiseen voi osallistua?

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua, kirjallisesti tai suullisesti, mielipiteensä asiasta.

### Tässä kaavahankkeessa keskeisiä osallisia ovat ainakin:

- Alueen ja lähiympäristön maanomistajat, yrittäjät, asukkaat, työntekijät ja palveluiden käyttäjät
- Kaupungin toimielimet, joiden toimialaa asia koskee
- Kuusamon ympäristöterveydenhuolto
- Viranomaiset
  - Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
  - Pohjois-Pohjanmaan liitto
  - Pohjois-Pohjanmaan museo
  - Pohjois-Suomen AVI
  - Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
  - Väylävirasto
- Alueella toimivat yhtiöt, yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään sekä muut vastaavat toimijat, mm:
  - Asukkaita edustavat yhteisöt (mm. Rukajärven kyläyhdistys)
  - Kuusamon energia- ja vesiosuuskunta
  - Teleliikenneyhtiöt
  - Rukakeskus Oy
  - Naturpolis Oy
  - Paliskuntain yhdistys
  - Paliskunnat (Alakitka ja Oivanki)
  - Metsähallitus
  - Luonnonvarakeskus
  - Fingrid Oyj
  - Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Pohjanmaan piiri
  - muut alueella toimivat yritykset ja yhteisöt

## Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointi tapahtuu maankäyttö- ja rakennuslain ja –asetuksen mukaisesti (MRL 9§, MRA 1§) osana kaavaprosessia. Vaikutusten selvittäminen perustuu suunnittelualueelta käytössä oleviin perustietoihin, selvityksiin, maastokäynteihin sekä viranomaisten lausuntoihin ja osallisten jättämiin huomautuksiin.

Selvitetään suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset kaavan tehtävä ja tarkoitus huomioiden:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan, ilmastoon,
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön,
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen.

Yleiskaavaan liittyvien erillisselvitysten laatimisen tarve tarkentuu kaavatyön edetessä.

Yleiskaavan suunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään myös olemassa olevia aluetta koskevia selvityksiä, suunnitelmia ja strategioita. Näitä ovat muun muassa alueelle laaditut master planit ja hanke-suunnitelmat, maakuntakaavojen yhteydessä laaditut selvitykset, aiempien yleiskaavojen ja asemakaavojen yhteydessä laaditut selvitykset sekä Kuusamon kaupunkistrategia. Lisäksi suunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään erilaisia tietokantoja, tilastoja sekä kartta- ja paikkatietoaineistoja.

## Työvaiheet ja alustava aikataulu

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

AJANKOHTA	TYÖVAIHE	TEHTÄVÄT, VUOROVAIKUTUS
10/2020 – 4/2021	Aloitusvaihe	<p>Lähtötietojen koonti, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), päätös selvitystarpeista, kaavan tavoitteiden tarkentaminen</p> <p>Vireilletulokuulutus, OAS nähtävillä (MRL 63 §) maaliskuu 2021</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- osalliset voivat jättää mielipiteitä OAS:sta kuulutuksessa ilmoitettuun ajankohtaan mennessä</li> </ul> <p>Kysely toimijoille</p> <p>1. viranomaisneuvottelu ELY-keskuksen ja muiden keskeisten viranomaisten kanssa keväällä 2021</p>
11/2020 – 8/2021	Selvitykset	<p>Laaditaan yleiskaavatyössä tarvittavat taustaselvitykset. Selvitysten laatimisen tarve tarkentuu prosessin edetessä.</p>
4– 12/2021	Valmistelu-, eli luonnosvaihe	<p>Laaditaan kaavan rakennemalli- ja vaihtoehtotarkastelut.</p> <p>Tarvittaessa poronhoitolain 53 §:n mukainen neuvottelu</p> <p>Kaavan valmistelu ja kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo (MRL 62 §; MRA 30 §)</p> <p>Valmisteluaineisto sisältää päivitetyn OAS:n, kaavaluonnoksen ja kaavaselostuksen liitteineen ja alustavan vaikutusarvioinnin.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Käsittely luottamuselimissä</li> <li>▪ Valmisteluaineiston nähtävilläolo syksyllä 2021 <ul style="list-style-type: none"> <li>- esittely- ja keskustelutilaisuus yleisölle</li> <li>- osalliset voivat jättää mielipiteitä valmisteluaineistosta</li> <li>- keskeisiltä viranomaisilta pyydetään lausunnot</li> </ul> </li> </ul> <p>Saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet.</p>
1– 8/2022	Ehdotusvaihe	<p>Kaavaehdotuksen laatiminen ja nähtävilläolo (MRL 65 §; MRA 19 §)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Käsittely luottamuselimissä</li> <li>▪ Nähtävilläolo (vähintään 30 vuorokautta) kesällä 2022: <ul style="list-style-type: none"> <li>- esittely- ja keskustelutilaisuus yleisölle</li> <li>- osalliset voivat jättää muistutuksia ehdotuksesta</li> <li>- keskeisiltä viranomaisilta pyydetään lausunnot</li> </ul> </li> </ul> <p>Saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet.</p> <p>2. viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)</p>
9 – 11/2022	Hyväksyminen	<p>Aineiston tarkistaminen / täydentäminen hyväksymiskäsittelyyn</p> <p>Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitusaika.</p> <p>Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan kuulutuksella ja lisäksi lähetetään tieto hyväksymisestä niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet kaavan ollessa nähtävillä.</p>



Kuulemismenettelyistä ja kaava-aineiston nähtävillä asettamisista tiedotetaan paikallislehdissä sekä kaupungin internet-sivustolla ([www.kuusamo.fi](http://www.kuusamo.fi)). Kaava-aineisto kuulutuksineen lisätään eri vaiheissa myös kaupungin internet-sivuston kaavoitusosiossa sijaitsevalle kaavahankkeen internet-sivulle (linkki: [Rukan ydinalueen yleiskaavan muutos](#)). Kaavahankkeen internet-sivu toimii kaavan keskeisenä tiedonjakokanavana koko prosessin ajan.

#### ***Yhteystiedot ja postitusosoite palautteelle***

##### **Kuusamon kaupunki**

Leavuokko Alavuotunki  
kaavoitusarkkitehti  
puh. 040-825 5173  
s-posti [leavuokko.alavuotunki@kuusamo.fi](mailto:leavuokko.alavuotunki@kuusamo.fi)

Kimmo Kymäläinen  
kaavoittaja  
puh. 040-571 93 76  
s-posti [kimmo.kymalainen@kuusamo.fi](mailto:kimmo.kymalainen@kuusamo.fi)

##### **Sweco Infra & Rail Oy**

Kristiina Strömmer  
arkkitehti YKS-260  
puh. 040-709 0985  
s-posti [kristiina.strommer@sweco.fi](mailto:kristiina.strommer@sweco.fi)

Jaakko Raunio  
kaavasuunnittelija YKS-666  
puh. 040-188 4111  
s-posti [jaakko.raunio@sweco.fi](mailto:jaakko.raunio@sweco.fi)

Palaute kuulemisten yhteydessä:

kaupungin kirjaamo  
[kirjaamo@kuusamo.fi](mailto:kirjaamo@kuusamo.fi)  
PL 9  
93601 Kuusamo