

LUONNOSVAIHEEN VASTINEET, PÄIVITYS 7.6.2023

Asemakaavan muutosluonnos (Rukan asemakaavan muutoksen vaihe, Rukatunturin itä- ja eteläpuoli, kartat 4–8) on pidetty mielipiteitä ja lausuntoja varten nähtävillä 13.7.-31.8.2022.

Vastineissa on esitetty mielipiteiden ja lausuntojen johdosta tehtävät korjaukset ja muutokset, joiden lisäksi ehdotusvaiheen suunnittelun yhteydessä asemakaavaan voi tulla muitakin muutoksia.

Vastineet Caruna Oy / voimajohdot lausunnon täydennykseen ja mielipiteeseen 4 on päivitetty 21.5.2024, johtuen siitä, että ehdotusvaiheessa Rukan ydinalueen yleiskaavassa sähköaseman sijainti on sovittu toisin, ja että Kuusamon kaupunki on päättänyt poistaa asemakaavasta joitakin vanhentuneiksi katsottuja kaavamerkintöjä ja määräyksiä. Muuttuneet osat on kirjoitettu ruskealla fontilla ja ne luonnosvaiheen tekstit, jotka eivät enää päde kaavaehdotuksen muutosten ja korjausten johdosta, on poistettu.

Kaavaluonnoksesta saatiin:

- 4 viranomaiskannanottoa tai -lausuntoa, taikka tai niihin verrattavissa olevaa lausuntoa: POPELY (luonto ja alueidenkäyttöyksikkö), Pohjois-Pohjanmaan museo/ arkeologia Caruna/Rejlers (keskijänniteverkko), Caruna (voimajohtoverkko)
- 4 mielipidettä

LAUSUNNOT

1. Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)

Ympäristö- ja luonnonvarat vastuualue, luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö, sähköpostiviesti
Markku Siira 31.08.2022

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa ko. kaavamuutoksesta ja päivityksestä, eikä näin ollen ole tarvetta antaa erillistä lausuntoa.

Vastine

ELY-keskuksen Ympäristö- ja luonnonvarat vastualueen Luonto- ja alueidenkäyttö -yksiköllä ei ole huomautettavaa kaavamuutoksesta. Muut yksiköt tai vastualueet eivät ole kommentoineet kaavaluonnosta.

Ei muutoksia sähköpostiviestin johdosta.

*Oulussa 7.6.2023
Sweco Finland Oy*

Kristiina Strömmer

2. Pohjois-Pohjanmaan museo

Kuusamo Asemakaavan muutos ja päivitys Rukan ajantasa-asemakaavan reuna-alueilla vaihe 2 itäosa, luonnos ja OAS / arkeologia

Kuusamon kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museolta lausuntoa koskien asemakaavamuutoksen ja päivityksen luonnosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa Rukan ajantasa-asemakaavan reuna-alueella (vaihe 2, itäosa). Nyt laadittavassa toisessa kaavamuutosvaiheessa päivitetään Rukan itä- ja eteläosan asemakaava ja muusta Rukan asemakaavasta erillinen Soukkelojoen alue. Tämä Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Teknisluonteisessa asemakaavan muutoksessa ja päivittämisessä ei ole tarkoitus tehdä uusia selvityksiä. Ehdotusvaiheessa kuitenkin otetaan huomioon Rukan ydinalueen yleiskaavatyöhön laadittavan arkeologisen selvityksen tulokset.

Ennen Rukan ydinalueen kaavatyöhön laadittavan arkeologisen selvityksen valmistumista suunnittelualueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia muinaisjäännöksiä

tai muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Suunnittelualueen muinaisjäännöstiedon tilanne on todettu asianmukaisesti kaavaselostuksen luvun 3.2. kohdassa Muinaismuistot. Museo kuitenkin huomauttaa, että luvussa mainittu muinaismuistot.info -tietokanta ei ole Museoviraston ylläpitämä sivusto.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa hankkeen luonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Pasi Kovalainen Matleena Riutankoski
Kulttuuriperintötyön johtaja Arkeologi

Vastine

Rukan ydinalueen yleiskaavatyöhön on laadittu arkeologinen inventointi (Maanala Oy, päiväys 31.8.2022), jonka raportti saatiin suunnittelukäyttöön 6.9.2022. Inventointi käsitti ainoastaan Rukatunturin itäpuolisia alueita Vuosselinjärven ja Rukajärven välisellä alueella, ja käsittää näin vain osan asemakaavan 2. vaiheen muutosalueesta. Alueelta ei selvityksessä havaittu arkeologisia kohteita. Myös inventoinnin lähteenä ollut aiemman yleiskaavan inventointiraportti vuodelta 2003 on tarkistettu, eikä sieltä löytynyt huomioon otettavaa.

Lisäksi alueet on uudestaan tarkistettu sekä Museoviraston tietokannasta että muinaismuistot.info -tietokannasta, joka ei ole Museoviraston tietokanta [Kulttuuriympäristön palveluikkuna \(kyppi.fi\)](https://www.kulttuuriymparistonpalveluikkuna.kyppi.fi) mutta on sujuvampi ja nopeampi käyttää, ja sisältänee tarvittavat tiedot.

Lausunto ja inventointi eivät aiheuta muutoksia asemakaavaluonnokseen ehdotusvaiheessa.

Oulussa 7.6.2023
Sweco Finland Oy
Kristiina Strömmer

3. Caruna keskijänniteverkko, Carunan puolesta valtakirjalla, lausunnon antaja Reijlers Finland Oy 30.08.2022

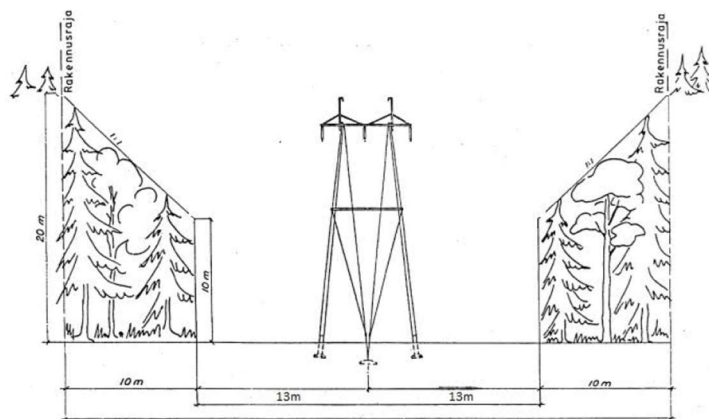
Huom! Lausuntoa on täydennetty lukuisissa eri yhteyksissä; puhelinkeskusteluissa Eeva Walden (Reijlers Finland Oy) tai Joonas Hämäläinen (Caruna Oy verkostanalytikko) /Sweco Strömmer, Teams-palaverissa 13.10.2022 (Hämäläinen), ja sähköpostiviesteissä 18.10.22, 26.10.22 / Hämäläinen, sekä voimajohtoja koskevassa lausunnossa (Hämäläinen), josta annetaan erillinen vastine.

Lausunto, Rukan ajantasa-asemakaavan reuna-alueilla, vaihe 2 (OAS + ak-luonnos)

Viite Lausuntopyyntö 18.07.2022

Nykyinen sähkönverkko 110 / 20 / 0,4 kV

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Punaisella viivalla on esitetty 110 kV johdot, sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.



Kuva 1. 110 kV voimajohdon johtoalue (KNV-RUKA)

Johtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia tai rakennelmia ja alueella tapahtuvista mahdollisista muutoksista on keskusteltava Carunan kanssa. Istutuksien korkeus on oltava rajoitettu koko kasvukauden aikana maksimissaan kahteen (2) metriin.

Voimajohtoalueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää Carunalta erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla rakennelma, rakennus, polku, tie tai katu, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi jo osoitettu kaavassa. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaavalausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan tulee voimajohdon kannalta ottaa huomioon. Risteämälausuntopyynnön voi lähettää osoitteeseen alueverkko@caruna.fi.

Caruna Oy suosittelee asemakaavassa käytettävän ympäristöministeriön asetuksen mukaista merkintää nro 154 (johtoa varten varattu alueen osa). Johtoalue on hyvä yk-

silöidä käyttämällä tunnusta z = sähkölinja. Alueen leveyden olisi hyvä olla koko johto-alueen leveys.

Vaikutukset sähkönjakeluun

Kaavamuutosalue sijaitsee asemakaavoitetulla ja osin rakennetulla alueella. Alueen sähkönkäyttö oletettavasti kasvaa, joten alueelle tarvitaan varauksia uusille puistomuuntamoille.

Johto- ja muuntamovaraukset

Pyydämme, että kaavaan varataan tarvittavat maa-alueet nykyisille puistomuuntamoille. Pyydämme, että kaava-alueelle varataan liitteen 2 mukaisesti puistomuuntamoille maa-alueet (n. 20 m²). Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita.

Siirtokustannusten jako

Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Lausuntopyyntö ehdotusvaiheessa

Toivomme mahdollisuutta antaa lausunto vielä ehdotusvaiheessa, kun asemakaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu.

Vastine

Lausunnon liitteenä olleet kartat antavat hyvän yleiskaavatasoisen kuvan Rukan sähköverkosta, mutta niitä ei pystynyt käyttämään mitoitukseltaan tarkan asemakaavan lähtötietona, eikä kartoista selviä mitkä ovat kaapeloinnin myötä poistuvia linjoja. Tästä syystä johto- ja muuntamovarauksista on keskusteltu laajasti lausunnon antamisen jälkeen.

Eltel Networks'in kanssa on keskusteltu heillä suunniteltavana / toteutettavana olevista kaapeloinneista ja kaapeloinnin myötä purettavista linjoista Teams-palaverissa 11.5.2022 (Marko Parkkisenniemi). Eltel Networks on lisäksi myöhemmin toimittanut aineistoa asemakaavaluonnosta varten alueilta, joilla heillä on suunniteltavia kaapelointeja.

Luonnoksen nähtävillöolon jälkeen on keskusteltu useissa yhteyksissä lausunnon antajan (Rejlers/Caruna), verkoston kaapeloinnin toteuttajan (Eltel) ja Carunan verkostoasiantuntijan kanssa keskijänniteverkon kaapelointiosuuksista, jäävistä-/purettavista keskijännitejohdoista, sekä nykyisistä ja uusista muuntamoista. Kaavakartoista on poistettu purettavat johdot ja lisätty kaapelivaraukset ja niihin liittyvät muuntamot.

Asemakaavan osa-alueet olivat v. 2022 kaapeloinnin suhteen eri asemassa. Soukkelojoen alueella (kartta 8) kaapelointia ei vielä suunnitella, eikä keskijänniteverkon jo toteutettuja osia välttämättä muuteta kaapeloinniksi, kuten Länsi-Rukan puolella.

Puhelinkeskusteluissa Rejlers/Carunan kanssa päädyttiin siihen, että rakennetut keskijännitelinjat todennäköisesti säilytetään ja ne näytetään kaavakartalla 8. Lisäksi kartan 8 pohjoisosassa kuitenkin varaudutaan ilmajohtojen muuttamiseen kaapeloinniksi varaamalla muuntajille ja todennäköiselle kaapelilinjalle asemakaavassa paikka kokoojatie varten.

Toteuttamattomalla alueella kartan 8 eteläosalla varaudutaan vain kaapelointiin ja osoitetaan todennäköinen kaapelilinja ja muuntamovaraukset. Kauas tonteista metsäalueelle osoitetut ilmajohtovaraukset ja niihin liittyvät muuntajavaraukset poistetaan näin ollen tarpeettomina asemakaavasta.

Uudet kaapelilinjat ja puistomuuntamovaraukset esitetään asemakaavaehdotuksessa ohjeellisilla merkinnöillä (katkoviivamerkintä ja kirjaimet pm), jos niiden paikkaa ei ole vielä suunniteltu tarkemmin. Jos kaapelilinjan paikka ja siihen liittyvä muuntaja on suunniteltu tarkemmin, ne osoitetaan vakiintuneen tavan mukaisesti kuten olemassa olevat säilyvät muuntamot (pistekatkoviiva, -ympyrä). Maanalaisissa kaapelilinjoissa ja niihin liittyvissä muuntajissa viivan värinä on käytetty tummaa ruskeaa, olevat ilmajohtot ovat kaavakartalla mustia.

Lisäksi Carunan verkostoasiantuntijan kanssa on keskusteltu voima-asemien ja voimajohtojen sijainnista, sekä toimitusvarmuuden parantamiseen. Neuvottelut ja keskustelut ovat Rukan itäpuolisten alueiden osalta koskeneet varautumista sähkönkulutuksen kasvuun ja yleiskaavan laajenemiseen. Asemakaavassa kaavamuutosalueen ulkopuolella tällä hetkellä oleva sähköasemavaraus korttelin 198a eteläpuolella perustuisi loma-asuntoalueen, latureittien ja suojelualueiden välistä vietävään ilmajohtoon. Ympäristösyistä ja Rukan yleiskaavan laajennusalueiden johdosta sähköasemalle etsittiin korvaavaa aluetta. (Katso myös Carunan sähköasemaa koskeva lausunto 4)

Asemakaavamuutoksen 2. vaiheen kaavaehdotuskarttoihin tehdään ohjeellisia linja- ja aluevarauksia em. keskustelujen pohjalta. Rukan ydinalueen yleiskaavan muutos vaikuttanee uuden sähköaseman ja voimajohtojen sijantiin. Ohjeellisia varauksia voidaan siirtää, tai osoittaa uusi sähköasema kokonaan tämän kaavamuutoksen ulkopuolelle.

Oulussa 7.6.2023
Sweco Finland Oy

Kristiina Strömmer

4. Caruna Oy / voimajohdot lausunnon täydennys 18.10.2022

Täydennys Caruna Oy:n lausuntoon Rukan ajantasa-asemakaavan päivitys vaihe 2, Rukatunturin itä- ja eteläpuoli, sekä osa Rukan rinnealueista Rukakeskuksen koillispuolella ja Saaruan alueella, luonnos

Caruna Oy:n nykyinen ja suunniteltu suurjännitteinen jakeluverkko

Kaava-alueella sijaitsee Caruna Oy:n suurjännitteistä jakeluverkkoa. Rukan sähköasema sijaitsee kaava-alueen ET-korttelissa. Sähköasemalta lähtee lännen suuntaan Caruna Oy:n Kuontivaara - Ruka -voimajohto. Sekä sähköasema että voimajohto ovat esitetty kaavassa asianmukaisella tavalla.

Caruna Oy:n alustavien suunnitelmien mukaan tulevaisuudessa tarvittaisiin uusi sähköasema palvelemaan Itä-Rukan aluetta, sekä voimajohtoyhteys Rukan sähköasemalta

uudelle asemalle. Toivoisimme kaavaan merkittäväksi liitteen 1 mukaisen varauksen uudelle sähköasemalle. Sähköaseman alueeksi tarvitaan n. 40 x 70 metrin alue. Alue toivotaan merkittäväksi kaavaan joko EN, tai ET -merkinnällä. Sähköasema-alueelle tulisi olla rakennettavissa huoltotieyhteys.

Voimajohto Rukan asemalta uudelle asemalle sijoittuu osittain suunnittelualueen ulkopuolelle. Rakenteeltaan voimajohto tulisi todennäköisesti olemaan maakaapelirakenteinen. Toivoisimme kaavaan merkittäväksi liitteiden 1 ja 2 mukaiset varaukset uudelle voimajohdolle. Maakaapelirakenteinen voimajohto tarvitsee 2 m suoja-alueen kaapelin keskilinjan molemmin puolin, yhteensä 4 m johtoalueen. Rakennuksia ei saa sijoittaa johtoalueelle.

Muuta huomautettavaa

Caruna Oy:llä ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta.

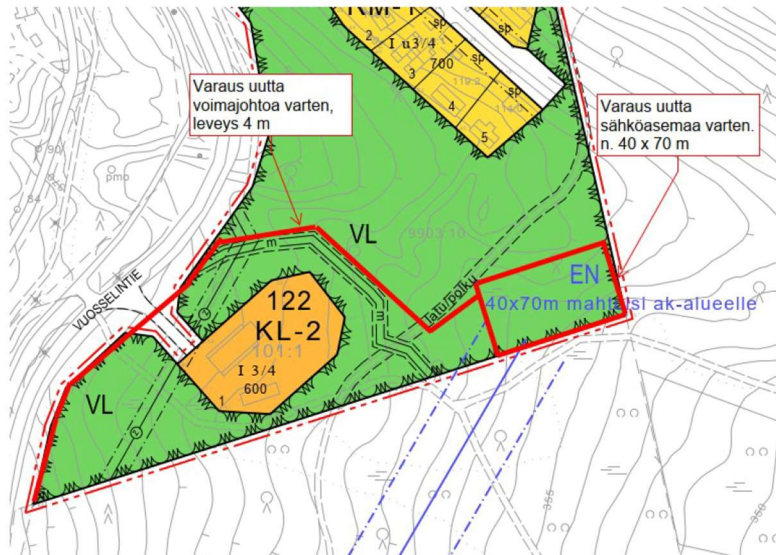
Kunnioitavasti
Caruna Oy
Sähköverkkojen hallinta ja operointi
Joonas Hämäläinen
Verkostoanalyttikko
Puh. +358 40 687 2972
Sähköposti: joonas.hamalainen@caruna.fi

Liitteet:

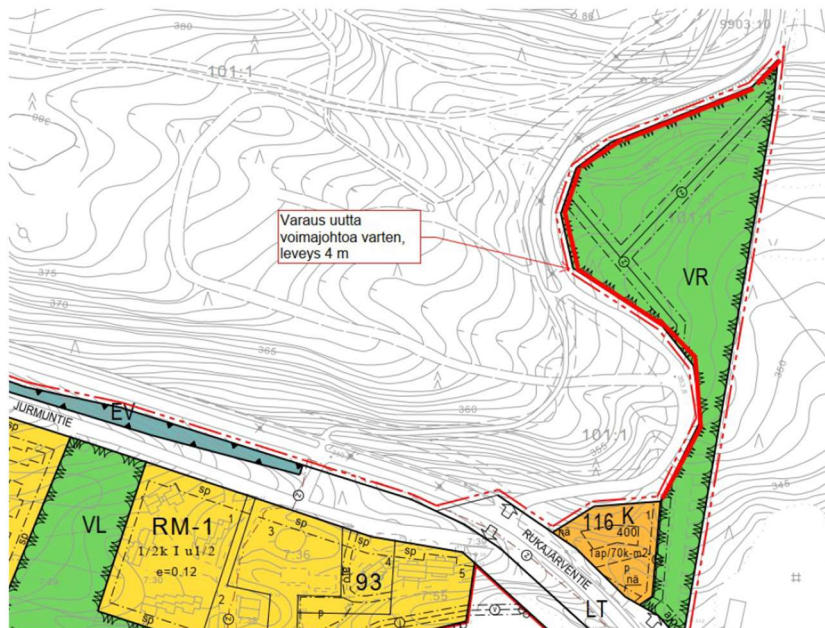
Liite 1. Varaus uudelle sähköasemalle sekä uudelle voimajohdolle

Liite 2. Varaus uudelle voimajohdolle

LIITE 1 Varaus uudelle sähköasemalle sekä uudelle voimajohdolle



LIITE 2 Varaus uudelle voimajohdolle

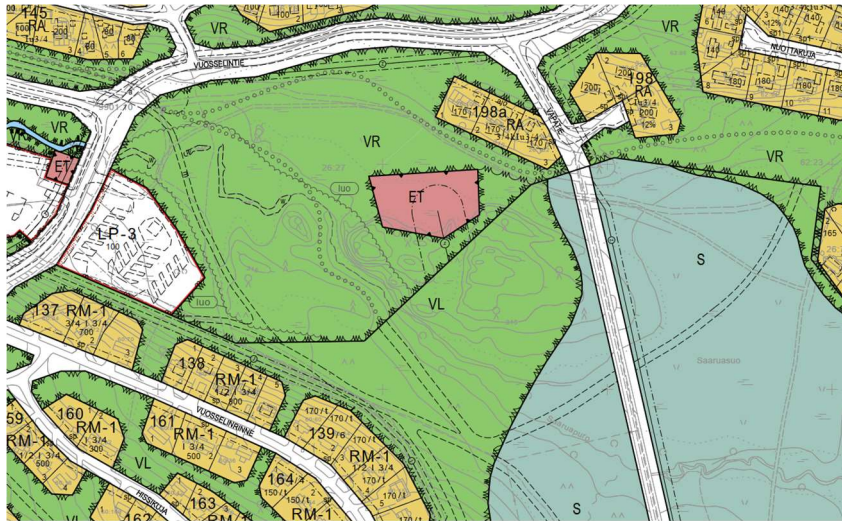


Liitekartat eivät ole mittakaavassa.

Vastine

Lausunto koskee Rukan asemakaava-alueen itäosaa (asemakaavan muutuskartat 5 ja 7).

Nykyisessä asemakaavassa on varattu uudelle sähköasemalle ET-alue ja lyhyellä matkaa voimalinjan aluevaraus Vuosselinrinteen korttelin 198a eteläpuolella. Voimalinjavaraus jatkuisi tästä VL-alueen läpi sen eteläpuolen S-alueelle nytemmin perustetulle luonnonsuojelu- ja Natura-alueille, RM-kortteleiden rajalle. Tätä ei asemakaavan muutoksen valmistelussa pidetty hyvänä, joten mahdollisuus sijoittaa sähköasema toisin, päätettiin selvittää kaavamuutoksen yhteydessä.



Vanha sähköasemavaraus ajantasa-asemakaavassa, ak-muutosalueen kartan 5 pohjoispuolella. ET-alueelta etelään on uudistettavan asemakaavan rajalle asti varaus ilmajohtolle, kohti suojelu- ja Natura-alueita sekä Vuosselinrinteen RM-1 -kortteileita.

Carunan lausunnon liitteenä on kaksi karttakuvaa, joissa on varaus uutta kaapeloitua voimajohtoa varten. Liitekuvassa 1 on sähköasemavaraus ja sen eteläpuolella sinisellä näytetty voimalinjan aluevaraus ilmajohtona. Tältä rakentamisrajoitusalueelta vältytään kun Carunan mukaan voimalinja voidaan tehdä maakaapelirakenteisena.

Lausunnon mukaan voimajohtokaapelivaraus lähtee Rukan eteläpuoliselta sähköasemalta (asemakaavan muutuskartta 7) suoraan pohjoiseen ja kulkee katuverkkoa myöden Rukajärventielle reittiä Petäjäkuja - Petäjämäki - Rukanriutta - Rukajärventie (pohjoispuoli, ei asemakaavan muutosalueetta) – Vuosselintie – uusi sähköasema korttelin 126 eteläpuolella. Toinen vaihtoehto olisi kierrättää alkuosuus Plantingintien kautta.

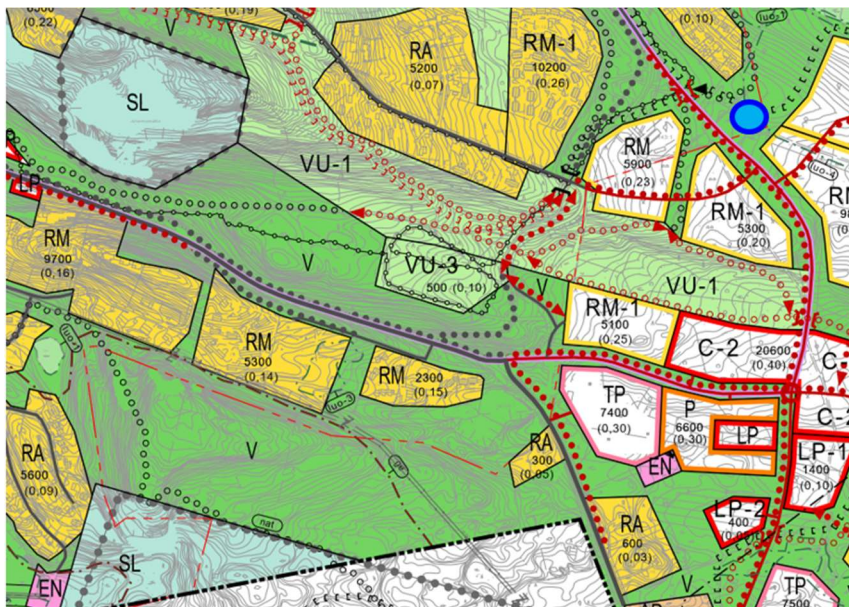
Uusi sähköasema oli tarkoitus osoittaa ohjeellisena varauksena asemakaavan muutuskartan 5 eteläosaan. Tämä sähköasemavaraus korvasi aiemman asemakaavan sähköasemavaruksen korttelin 198a eteläpuolella.

Näin vältyttäisiin voimalinjan vetämiseltä ilmajohtona vanhalle sähköasemavarukselle Natura-alueen ja rakennettujen RM-1-kortteleiden välistä, ulkoilureittien päältä. Uusi sähköasema on sinällään tarpeen, asemakaava-alueiden laajenemisesta ja sähkön käytön (sähköautot ym.) lisääntymisestä johtuen.

Sähköasemavaruksen tulee sijaita suhteellisen tasaisella alueella, mikä on haasteellista Rukan maastomuodot huomioon ottaen. Sähköaseman (EN tai ohjeellinen enmerkintä) tavoitekoko on 40 m x 100 m, mutta lausunnon mukaan noin 40 m x 70 m aluevaraus riittää. Aluevaraus esitettiin ohjeellinen alueen osa-rajauksella, jota on tarvittaessa mahdollista laajentaa tai siirtää seuraavassa asemakaavan laajennuksessa.

Asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheessa Rukan yleiskaavan päivityksessä (alustava ehdotus) sähköasemavaraus oli kuitenkin osoitettu uuden Uttuahon keskuksen eteläosaan, joten varaus on poistettu asemakaavaehdotuksesta kartalta 5.

Voimajohdon reitti ja voima-aseman rakennuspaikka tarkentunevat asemakaavan laajennusten myötä, kun tiestöä ja virkistysreittejä järjestellään uudelleen uudistettavana olevan osayleiskaavan pohjalta.



OYK-luonnos 30.3.2023. Oleva sähköasema EN, on kuvan vasemmassa alakulmassa, yleiskaavan sähköasemavaraus uusien TP ja P-kortteleiden eteläpuolella ja asemakaavaaluonnoksen sähköasemavaruksen paikka on osoitettu sinisellä ympyrällä.

Maakaapelirakenteinen voimajohto tarvitsee vähintään 2 m suoja-alueen kaapelin keskilinjän molemmin puolin (yht. 4 m), eikä rakennuksia saa sijoittaa johtoalueelle. Asemakaavan muutoksen 1. vaiheessa keskijännitekaapeleille oli varattu suoja-alueita 3+3=6 m, jolloin jää hieman enemmän pelivaraa esimerkiksi, jos pitää kiertää isoja maakiviä tvst. Varataan asemakaavaehdotuksessa saman levyinen alue myös maakaapelina toteutettavalle voimajohtolle. Kartan luettavuuden parantamiseksi kaapelin suoja-alueita ei esitetä viiva-merkintänä vaan leveys ilmoitetaan kaavamerkinän selityksessä.

Asemakaavan muutoksessa on syytä ottaa huomioon yleiskaavaaluonnoksesta saatava Carunan lausunto.

Oulussa 7.6.2023 päivitys 21.5.2024
Sweco Finland Oy
Kristiina Strömmer

MIELIPITEET

Mielipide, osallinen 1

Asemakaavan muutos ja päivitys Rukan ajantasa-asemakaavan reuna-alueilla
Vaihe 2 Soukkelojoen alue

Maanomistajan kommentteja kaavan päivitysluonnokseen päivätty 30.6.2022

Arvoisa kaavoitustyöstä vastaava, suorittajat ja päättäjät,
Kiitän saamastani suunnitelmasta, jonka merkittävä tavoite on parantaa rakentamisemme ja asumisemme turvallisuutta. Tämän työn yhteydessä olette antaneet meille mahdollisuuden tässä samassa yhteydessä ilmoittaa muistakin asioista, jotka voisi käsitellä kaavan päivityksen yhteydessä.

Soukkelojoen kaava-alue on muodostunut lähtökohtaisesti sukuni maa-alueesta. Rukajärventien turvallisuus on minun päämotiivini seuraaviin ehdotuksiini.

1) Tiedoksenne; ELY-keskuksen ja kaupungin virkamiesten toimesta on kaavan vastainen kiinteistöliittymä suljettu Rukajärventielle. Piirroksessani merkintä X. Kaiken liikenteen pitää tapahtua Soukkelotien kautta. Siksi risteysalue on suunniteltu laajaksi.

2) Meidän Rukajärven kyläläisten yhteinen uimaranta ja venevalkama Pyhäjärven itäpäässä ei ole varsinaisesti tällä kaava-alueella, mutta liikenne on kuitenkin osoitettu (kuten vuosisadan ajan on totuttu) kulkemaan nykyisin kiinteistön 305-416-68-55 ”Myllyvaara” kautta rantaan.
Tähän ei ole nykyiselläkään maanomistajalla huomauttamista.

Minun ehdotukseni kuitenkin on, että tämäkin liittymä liikenteellisesti vaarallisena paikkana pitää siirtää muualle. Nykyinen paikka on piirroksessani merkitty Y:llä.

- Ehdotan, että Kuusamon kaupunki tekee turvallisemman liittymän 100 metriä kaupunkiin päin Soukkelotietä vastapäätä olevaan kiinteistökortteli nro 300 liittymään. Olen merkinnyt paikan nuolella.

- Soukkelotien risteysalue on asemakaavassa riittävän laaja tämän toteuttamiseksi.
- ”Myllyvaara”-kiinteistön omistaja on tietoinen ehdotuksestani, eikä heillä ole asiaan mitään huomautettavaa.

- Kuten kaavaluonnoksen selostuksessa olette kirjanneet, on Pyhäjärven ja Rukajärventien väliin toteutettu Carunan toimesta sähkölinjojen rakentamista nykyistä kaavaa laajemmalle alueelle. Tästä ei liene maanomistajilta tullut huomautusta.

”Ranta-alueella on pääsähkölinja, jota ei ole toteutettu asemakaavan mukaiselle paikalle, ja jonka aluevaraus on myös kaavailtua leveämpi. Aluerajaukset korjattiin toteutuksen mukaisiksi. Pääsähkölinjan uusimiseen ei ole tarvetta. Johtoalueelle jäi asemakaavassa autojen säilytykseen varattua aluetta, joka poistettiin asemakaavasta, koska rakentaminen tai pysäköinti ei ole mahdollista johtokadun alueella.”
Koska tämä asiointi katsottaneen olevan pysyvän, tukee tämä kaavailtua leveämpi alue myös ehdotustani; Uusi rantatieyhteys jo olemassa olevan hiihtolatu- ja moottorikelkkauran yhteyteen.
Olen esittänyt linjauksen piirroksessani sinisellä.

3) Soukkelojen alueen voimassa olevassa asemakaavassa on esitetty alikulkua Soukkelotien risteykseen kevyen liikenteen kulkemiseen Rukajärventien yli mm Pyhäjärven rantaan ja ulkoilureiteille. Tämäkin asia pitää säilyttää päivitettävässä kaavassa.

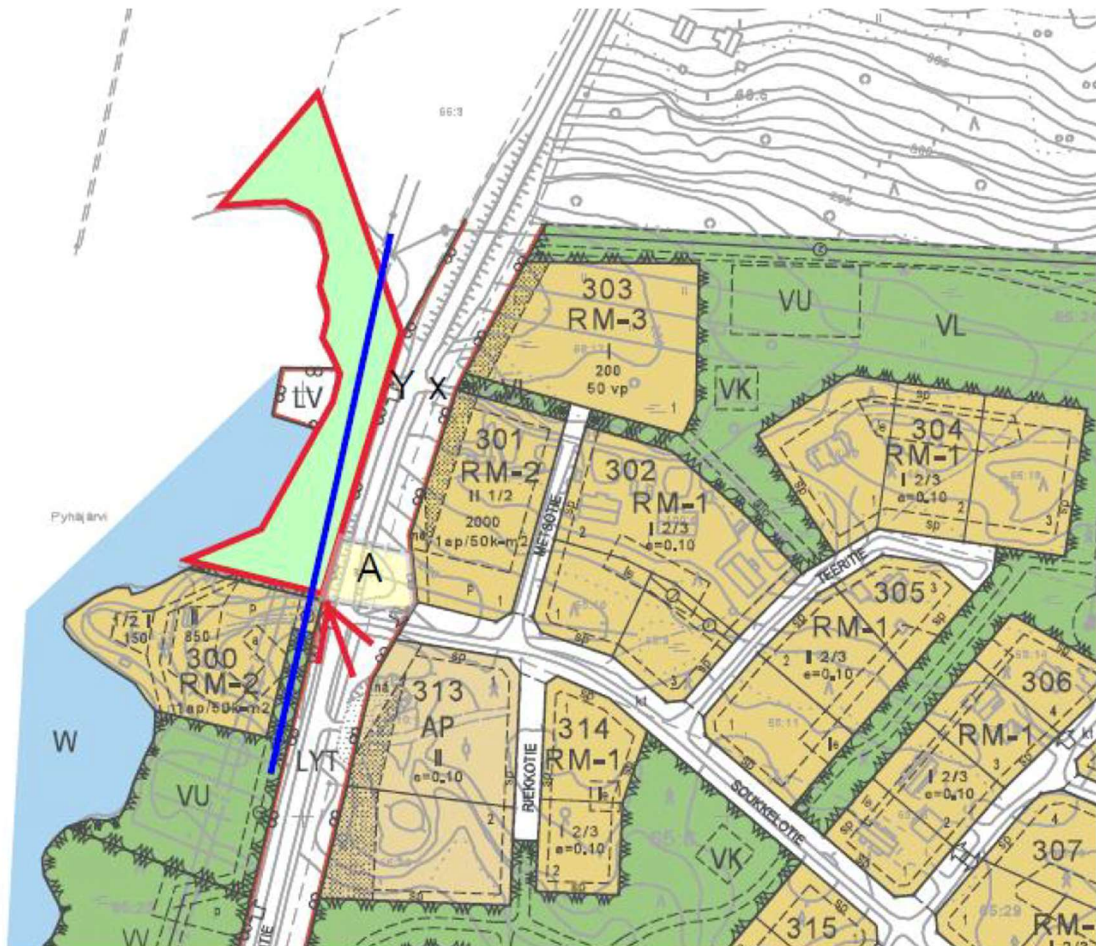
Toivon Kuusamon kaupungin ja ELY-keskuksen ryhtyvän tämän alikulun lisäksi toteuttamaan risteuksen rakentamisen lisääntyneen liikenteen vaatimusten mukaiseksi.

4) Viimeinen ehdotukseni on vähäisin. Esitän, että Soukkelojen kaava-alueen tien "Ulvitie" korjataan muotoon "Ulvintie". Kysehän on vuodesta 1911 asti maan omistaneen suvun nimi.

Minä olen Ulvin suvun jälkeläinen ja suvun edustaja Rukajärvellä.

Rakentavin yhteistyöterveisin,

Liite, karttapiirros



Liite; Karttapiirros (Kommentteja kaavaluonnokseen, piirros SL 05082022.pdf)
Kiinteistöt; 305-416-65-8 "Louhi" ja 305-416-65-33 "Soukkelonportti"

Vastine

- 1) *Mielipiteessä tuodaan esille tärkeitä asioita, kuten, että maantien liittymien määrää tulee pyrkiä vähentämään. Kaiken liikenteen pitää asemakaavaluonnoksenkin mukaan tapahtua Soukkelotien kautta. Ei muutoksia mielipiteestä johtuen.*
- 2) *Käytössä oleva yhteinen uimaranta ja venevalkama Pyhäjärven itäpäässä ei ole tällä kaava-alueella, vaan sen pohjoispuolella. Venevalkamassa on ilmakuvaan mukaan hyvin paljon veneitä, joten valkamaa oli laajennettu jo voimassa olevassa asemakaavassa etelän suuntaan asemakaava-alueelle. Myös olemassa oleva liittymä on asemakaava-alueella. Sen sijainti on ilmeisesti ELYn liikennevastuualueen hyväksymä, koska se on asemakaavassa osoitettu.*

Valkaman liittymää vastapäätä ei asemakaavassa ole esitetty alunperinkään liittymää, vaikka paikalla on sellainen joskus ollut. Korvaava yhteys kortteliin 302 on jo järjestetty Soukkelontien kautta, mikä on parantanut liikenneturvallisuutta.

Kuusamon kaupunki ei toteuta tiekunnan, maanomistajien tai jonkin vastaavan tahon tarvitsemia uusia yksityisiä liittymiä tai yksityistiejärjestelyjä. Liikenneturvallisuuden kannalta esitetty venevalkaman liittymän siirto kortteliin 300 liittymän yhteyteen ei ole hyvä, koska sillä lisättäisiin liikennettä vastapäätä erittäin tärkeää kokoojatien (Soukkelontie) liittymää, ja tieyhteys venevalkamaan risteäisi kevyen liikenteen alikulkujärjestelyjen kanssa. Lisäksi voi olla vaikea saada voimalinjan omistajalta risteämislupaa alueelle, joka on varattu linjalle ja sen pylväille.

Ei muutoksia mielipiteestä johtuen. Venevalkaman liittymää osoittava nuoli säilytetään jo toteutetun liittymän kohdalla.

- 3) *Soukkelotien risteyksessä voimassa olevassa asemakaavassa esitetty alikulkuvaihtaus on asemakaavaluonnoksessa, eikä sitä ole tarkoitus poistaa ehdotusvaiheessa. Koska Soukkelojoen alueen rakentaminen on vielä aika alkuvaiheissa, on epätodennäköistä, että ELY katsoisi tarpeelliseksi toteuttaa alikulkua lähiaikoina. Rukan ydinalueen yleiskaavan alue- ja liikennejärjestelmämuutokset saattavat muuttaa tilannetta. Asemakaavan pohjalta alikulku on mahdollista joskus toteuttaa.*

Asemakaavassa säilytetään kevyen liikenteen alikulku Soukkelotien risteykseen mm Pyhäjärven rantaan ja ulkoilureiteille.

Ei muutoksia mielipiteestä johtuen.

- 4) *Muutetaan kaava-alueen tien nimi Ulvitie muotoon Ulvintie.*

Oulussa 7.6.2023
Sweco Finland Oy

Kristiina Strömmer

Mielipide, osallinen 2, kiinteistösaakeyhtiö

KUUSAMON KAUPUNGIN KUULUTUS 13.7.2022, KOSKIEN MM. ASEMAKAAVAN MUUTOS JA PÄIVITYS RUKAN AJANTASA-ASEMAKAAVAN REUNA-ALUEELLA (VAIHE 2, ITÄOSA)

Edellä mainittuun kuulutukseen liittyvään Rukan alueen kaavamuutokseen lausumme mielipiteenä/toiveena seuraavaa:

Kiinteistöyhtiön osakkaat ovat tutustuneet tuleviin kaavamuutossuunnitelmiin ja koska olemme alueeseen kuuluva kiinteistö (305-416-63-49) olemme huolestuneena seuranneet alueen uudisrakentamista, mikä hävittää olemassa olevien kiinteistöjen lähiluontoa.

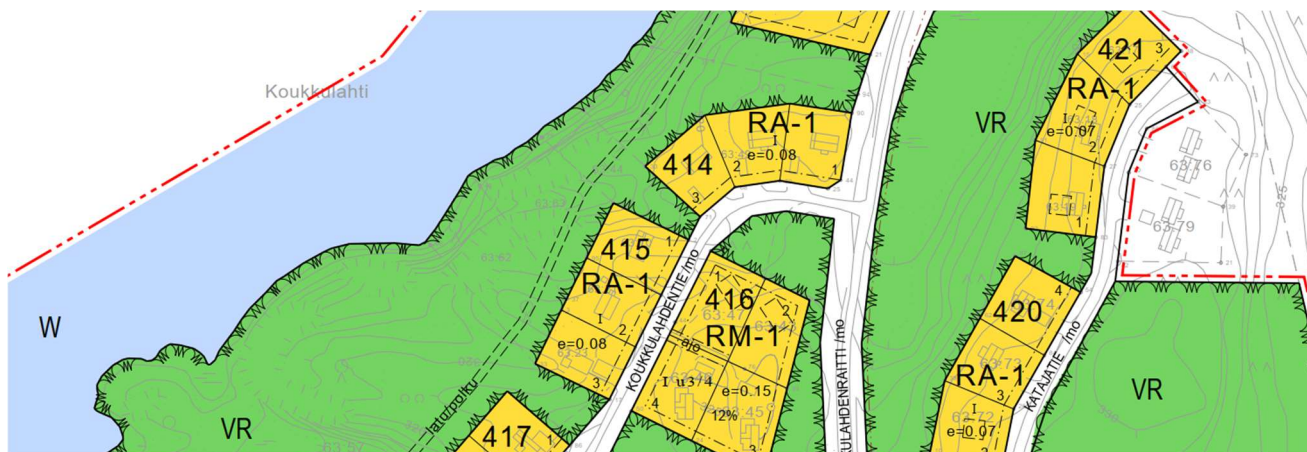
Esitämme muistutuksena, että uudessa kaavaluonnoksessa oleva VR –alue säästettäisiin kokonaan luonnontilaisena, niin kuin tähänkin asti, eikä alueelle toteutettaisi suunniteltua Frisbeegolf -rataa. Suunniteltu rata tuo alueella paljon ihmisiä ja kuluttaa muutoinkin herkkää luontoa sekä lisää riskiä luonnon roskaamista ja tuo alueelle todennäköisesti rauhattomuutta.

Toivomme myönteistä ja luonnonmukaista suhtautumistanne mielipiteeseemme.

Vastine

Kiinteistö 305-416-63-49 sijaitsee Koukkuniemen alueella korttelissa 414, Koukkulahdentien varrella. Ympärillä olevat virkistysalueet on voimassa olevassa asemakaavassa esitetty aluemerkinä VR (Retkeily- ja ulkoilualue). Kyseinen aluemerkinä on säilytetty myös asemakaavan muutosluonnoksessa. Retkeily- ja ulkoilualueita saa käyttää retkeily- ja ulkoilutoimintoihin, joihin voi lukea kuuluvan myös frisbeegolf radan.

Kaavakonsultilla ei ole tiedossa frisbeegolf radan hanketta tälle alueelle. Radan tarkemmasta sijainnista ja muista suunnittelukysymyksistä on syytä olla yhteyksissä Kuusamon kaavoitukseen ja henkilöihin, jotka Kuusamon kaupungissa vastaavat virkistys- ja retkeilyalueiden ja reittien toteuttamisesta.



Ote asemakaavaluonnoksesta.

Retkeilyalueiden merkintöihin ei ole suunnitteilla rajoituksia, joilla suljettaisiin jokin liikuntamuoto pois. Kun frisbeeradan käyttäjät ilmeisesti tulisivat laajalta alueelta, tulisi radan sijainnin suunnittelussa ottaa huomioon myös pysäköintialueet, liikenteen ja kaiken liikkumisen lisääntyminen, sekä tilanteet, jossa kiekot voivat lentää piholle, kulkureiteille tai liikennealueille.

Nyt laadittava asemakaavan muutos on teknisluonteinen, eikä sen yhteydessä tehdä isoja muutoksia kaavan sisältöön, ellei se ole aivan välttämätöntä (kuten esimerkiksi muuttuneen lainsäädännön johdosta, tehtyjen sopimusten huomioimiseksi tai sähkönjakelun varmistamiseksi, tai vastaavasta syystä).

Mielipide ei aiheuta muutoksia asemakaavaluonnokseen.

*Oulussa 7.6.2023
Sweco Finland Oy
Kristiina Strömmer*

Mielipide, osallinen 3

Aihe: Asemakaavan muutos ja päivitys Rukan ajantasa-asemakaavan reuna-alueilla, vaihe 2 kaava-kartta 5 kommentit

Hei,

Toimimme kiinteistöinvestorina omistaen 7 kohdetta eri puolilla Suomea. Omistamme tontin Hiihtäjäntieltä, johon suunnittelemme parasta aikaa paritaloa rakennettavaksi. Siihen olemme päätyneet siksi, että saisimme mahdollisimman tehokkaasti hyödynnettyä investointia matkailukäyttöön kaavan mukaisesti. Ongelmana on vanhojen tonttien erittäin matalat rakennusoikeusneliöt, jotka rajoittavat optimaalisen rakennuksen suunnittelun maaston korkeuserot huomioiden. Jotta hankkeelle saa järkevän rahoituksen, pitää sen pystyä vastaamaan alueen kysyntään sesonkiaikojen ulkopuolellakin nykyaikaisilla asumismukavuus kriteereillä. Näin pystytään takaamaan positiivinen matkustajavirta, joka tuo työtä, Kuusamoon laajemmalla sesongilla kuin vain ruskan, joulun ja hiihtolomien aikana.

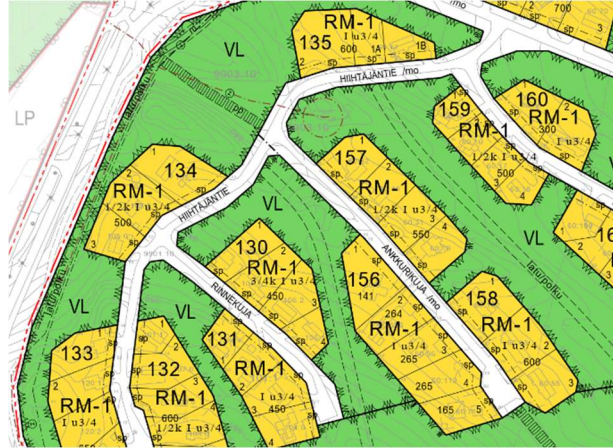
Näillä perusteilla pyydämme huomioimaan kaava-alueen tonttien osalta suuremmat rakennusoikeusneliöt esim tehokkuusluku 0,2 mukaan, jotta alueelle investoivat yritykset ja yksityiset pystyvät saamaan investointinsa maksuun järjellisen ajan puitteissa. Rakennusneliöt voivat olla jakautuneena, kuten aiemmin, mutta esimerkiksi 1 u3/4 kaavamerkintä on hyödytön ilman lisärakennusoikeutta. Tämän palautteen olemme saaneet Lomarenkaalta, talopakettitoimittajilta ja pankin arvioitaessa uuden rakennuksen vakuusarvoa kohteessa. Parvelliiset kohteet eivät käy niin hyvin vuokralle Lomarenkaalla kuin erillismakuuhuoneet niiden sijaan. Alla olevat tavoitteet ovat mielestäni erittäin järkeviä ja nykypäiväänsoveltuvia, mutta täysin mahdottomia toteuttaa ilman lisäneliöitä.

Ohessa ote tavoitteista:

"Parvena pidetään huoneeseen kuuluvaa varsinaista lattiaa korkeammalla olevaa avointa tilaa, joka ei täytä huoneen tunnusmerkkejä tilan yli 1,6 m korkealta osalta (Huone=huoneala min. 7 m², korkeus min 2,4 m ja ikkunan valoaukko min 1/10 huonealasta). Parvien osalta tavoitteena on, että matalia parvia, joita ei ole laskettu kerrosalaan, ei enää toteutettaisi, ja että nykyiset matalat parvet muutettaisiin tulevien perusparannusten yhteydessä uloskäynteiltään ja poistumisteiltään riittävän korkeiksi. Tämä vaatii rakennustarkastukselta jatkuvaa ohjausta ja valvontaa."

Toivon, että kommenttimme otetaan huomioon kaavaa arvioitaessa ja päivitetään rakennusneliöt riittäviksi, jotta investointeja saadaan lisää alueelle. Toivon kaavan pikaista päivitystä ja hyväksyntää.

Vastine



Ote asemakaavaluonnoksesta.

Asemakaavassa ei tulla enää sallimaan ullakon tasolla pelkän alle 2 m korkean parven rakentamista, vaan tilan tulee riittävän laajalla osalla olla korkeimmilta osiltaan vähintään 2–2,4 m korkuinen. Näin pystytään järjestämään poistumistiet ja sulkemaan ullakon tasolla olevat tilat alakerran tiloista niin, että savukaasut eivät kerääny ullakon tasoilla oleviin tiloihin.

Kaavamerkintä I u3/4 antaa mahdollisuuden rakentaa ullakon tasolle kerrosalaa, mutta ei velvoita tähän, vaan koko kerrosalan saa käyttää myös alakerrassa. Uudisrakennuksissa lisätilaa ei saa rakentaa matalana tilana (parvena), eikä lisätilan päälle saa rakentaa parvea ($h < 1600$). Jos kuitenkin osan kerrosalasta käyttää ullakon tasolla niin, että kaikissa huonetiloissa on turvallista liikkua ja poistumista varten riittävästi vähintään 2–2,4 korkuista tilaa, saa näihin tiloihin liittyä matalampiakin osuuksia. Tämä antaa jo nyt käyttökelpoista lisätilaa myös uudisrakentamisessa.

Kuusamon kaupungin rakennustarkastus tulkitsee viimekädessä asemakaavamääräyksiä ja Rukalle laadittuja erillisiä rakentamisohteja. Lisäksi kaikessa rakentamisessa tulee noudattaa Kuusamon kaupungin ohjeita ja määräyksiä kellari-, ullakko- tai rinnetilojen rakentamisesta.

Rukan kehittämisen kannalta ensiarvoisen tärkeä suunnitelma on Rukan ydinalueen yleiskaavan laajennus, joka lienee tulossa luonnoksena nähtäville vuoden 2023 alkupuolella. Yleiskaavassa tullaan tarkastelemaan aluekohtaista mitoitusta (rakentamisen määrää). Rakentamismahdollisuuksiin vaikuttavat alentavasti esim. jyrkät rinteet ja maisema- tai luontoarvot, joita halutaan säilyttää Rukan vetovoimaisuuden säilyttämiseksi. Ydinalueen yleiskaavan muutos ohjaa tulevia asemakaavan muutoksia ja lisärakentamisen määrää Rukan ydinalueella.

On ymmärrettävää, että Rukalle investoivat yritykset ja yksityiset pyrkivät saamaan investointinsa tuottamaan ”järjellisen ajan puitteissa”, mutta tämä asemakaavan muutos on lähinnä tekninen muutos, eikä käsitä koko asemakaava-aluetta. Jos tämän tyyppiä muutoksia tehtäisiin, sen tulisi tapahtua yleiskaavallisen tarkastelun jälkeen ja ta-

sapuolisesti kaikkia samassa asemassa olevia Rukan asemakaavan maanomistajia koskien.

Mielipide ei aiheuta muutoksia nähtävillä olleeseen asemakaavaluonnokseen.

*Oulussa 7.6.2023
Sweco Finland Oy
Kristiina Strömmer*

Mielipide, osallinen 4, Rukajärven huolto, Soukkelon yksityistien tiekunta ja yksityishenkilö

Asemakaavan muutos ja päivitys Rukan ajantasa-asemakaavan reuna-alueilla (vaihe 2, itäosa) 5

Alla esitetyt mielipiteet ja näkemykset koskevat vain Soukkelon alueen (vaihe 2) kaavaluonnosta

MAANOMISTAJAN TOTEUTTAMISVASTUUTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Koko teksti on epäselvä ja vaikeasti tulkittavissa.

Ylläpitovastuun esittäminen viitaten ”vakiintuneen käytännön ” ja ” alkuperäisen kaavoitussopimuksen” lausahduksiin on epäselvä ja epärelevantti maanomistajien kannalta. Soukkelon alueelle on perustettu tiekunta, jolla on nyt ylläpitovastuu kaavakaduista (teistä). Tiekunta ei kuitenkaan ole maanomistaja. Kaava-alueen maa-alueet omistaa useat yksityiset tahot ja/tai yhtiöt. Tiekuunnan perustaminen on ohittanut alkuperäisen kaavoitussopimuksen ja vakiintuneen käytännön kaavakatuja (teiden) ylläpitovastuu asiassa.

Mielipide: Koko teksti olisi hyvä muotoilla määräyksin , joka kuvaa on nyt valitsevaa tilannetta.

RA ja RM –korttelissa käytetään pääasiallisena julkisivumateriaalina puuta.

Mielipide: Lisätään RM-1 > RA , RM ja RM 1 korttelissa käytetään pääasiallisena julkisivumateriaalina puuta. RM-1 kortteleissa 302,305 306 ja 308, joissa jo rakennuksia, ovat kaikki puurakenteisia.

Asuinrakennusten ja lomarakennusten korttelialueilla olemassa olevia rakennuksia uudistettaessa asuntojen lukumäärä ei saa muuttua. (asuntojen > pitäisi olla asuntojen tai loma-asuntojen)

Mielipide: Tämä pitäisi poistaa tarpeettomana. Lukumäärä määräytyy uudistamistarpeesta. Loma-asuntojen lukumäärät menee asemakaavamerkintöjen selitysten mukaisesti ko korttelissa.

esim paritalo pitää voida yhdistää RA 2 : ssa yhden loma-asunnon taloksi.

esim yhden (1) loma-asunnon talo pitää voida muuttaa RA 1 :ssä kahden (2) tai kolmen (3) loma-asunnon taloksi, tai 3 loma-asunnon talo yhdistää 1 loma-asunnon taloksi.

RAKENTAMISTA KOSKEVAT SUOSITUKSET

2(3)

Koko lause ei ole ymmärrettävissä ja on sekava , siitä puuttuu sanoja , termien käyttö/tarkoitus epäselvää, välimerkkien käyttö/pitkät lauseet vaikeuttaa tulkintaa.

esim rakentamissuositus / suositus > mitä eroa niillä on ?

rakennustapaohjemääräys > mitä tällä tarkoitetaan? , missä niitä on annettu ?

kaavamerkintöjen määräys / erillinen kaavamääräys > mitä eroa niillä on ?

Mielipide: Kohdan tekstin tulkittavuutta pitää parantaa.

Soukkelotien varteen on lisätty selitys: Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Mielipide: tämä merkintä pitäisi poistaa Soukkelotien RA 1 ja RA 2 kortteiden kohdilta. Merkintä vaikeuttaa ARK- suunnittelua, koska ei tiedetä montako (1-3) loma-asuntoa ko kortteiden tonteille tullaan toteuttamaan. Vasta rakennuslupavaiheen ARK- suunnittelussa selviää paras liittymäkohta myös liikenne huomioiden.

Mielipide : Soukkelojoen väritys Soukkelotien ja Rukajärventien välistä puuttuu , merkitty vihreällä pitäisi olla sinertävä.

Alueen ”tekolammista” vain keskimäinen on rakennettu ja kaksi muuta on vielä tekemättä. Niiden koko, muoto ja tarkka sijainti selviää vasta niiden toteutuksen suunnittelussa. Tekolampien kaavaselitys pitäisi olla ohjeellinen. Niiden kohdalla tilanumero on nykyisin 68-55.

Mielipide: Merkitään tekolammet W-1 Ohjeellinen vesialue. Korjataan tilanumero vastaamaan voimassa olevaa numeroa 68-55

Tilanumerot 68-41, 65-24, 66-25, 66-26, 66-34, 66-35 ja 15-10 ovat muuttuneet. Niiden tilanumero on nykyisin 68-55. Pohjakartan tiedot eivät ole täysin ajan tasalla rakennusten , kiinteistöiden yms. osalta.

Mielipide: Korjataan tilanumerot vastaamaan voimassa olevaa numeroa ja päivitetään muut tiedot.

Sitovat rakennusalueen rajat kortteissa, joissa se on kauempana kuin 10 m puiston rajasta rajoittaa rakennusmahdollisuudet (rakennusten sijoittelua) erittäin suppealle alueelle ja muutenkin väljyyttä pitäisi olla enemmän.

Mielipide: Muutetaan rakennusalueen rajat niin, että ne ovat enintään 10 m puiston rajoista

SP- ja le- aluevaraukset menevät osittain päällekkäin ja joissakin kortteissa olemassa olevien rakennusten päälle.

Mielipide: Korjataan aluevarausmerkinnät.

Pyydämme, että mielipiteemme huomioidaan kaavan luonnosta kehitettäessä ja seuraavassa kaavoitusvaiheessa.

Voimme keskustella asioista rakentavasti asian edetessä esim. etäkokouksessa tai tarvittaessa Kuusamossa.

Vastine

Rukan asemakaava muodostuu useista eri aikoina laadituista tai päivitetystä asemakaavan osista, joiden merkinnät pyritään mahdollisuuksien mukaan pitämään samankaltaisina. Tämä helpottaa Kuusamon rakennustarkastuksen ja kaavoituksen työtä jatkossa.

Useat kaavamerkinnät ja määräykset, sekä Rukan rakentamisohjeet on laadittu jo vuosia sitten, eikä niitä olla päivittämässä, elleivät Kuusamon kaupungin asemakaavan muutokselle asettamat tavoitteet, lait tai vastaavat seikat sitä vaadi.

Mielipiteen kohta 1, maanomistajan toteuttamisvastuu

Kaavamääräys koskee koko asemakaavan muutosaluetta, jossa voi olla hyvin monenlaisia alueita ja tilanteita. Alkuperäinen katujen/teiden toteuttamisvastuu on Soukkelon alueella siirretty tiekunnalle, joka on valtuutettu hoitamaan maanomistajien puolesta teiden toteuttamista ja kunnossapitoa. Voidaan katsoa, että sanamuoto on riittävän selvä, vaikka siinä ei tarkasti yksilöidä mikä instanssi eri puolilla Rukan asemakaava-alueetta tiet toteuttaa ja millä valtuutuksilla.

Ei muutosta mielipiteen johdosta.

Mielipiteen kohta 2, julkisivumateriaali puuta

*On esitetty, että RA, RM ja **RM-1** -kortteleissa käytetään pääasiallisena julkisivumateriaalina puuta, koska näin on jo toteutettu Soukkelon alueen tiettyjen kortteleiden rakennukset.*

On hyvä, että on jo toimittu voimassa olleen kaavan mukaisesti. Määräyksestä ei siis tule mitään ristiriitoja, ja se varmistaa, että vastaisuudessaakin julkisivumateriaali on puu.

Lisäksi kyseessä on vuoden 2002 asemakaavan määräyksestä, joka siirretään sellaisenaan nyt muutettaville asemakaava-alueille. Määräys koskee muitakin alueita kuin Soukkelojokea, ja Rukalle eri aikoina tehtyjä asemakaavan muutoksia. Myös rakentamissuosituksen ja erilliset rakennustapaohjeet ohjaavat Rukalla voimakkaasti rakentamaan puujulkisivuja, joten ristiriitaa ei ole.

Ei muutosta mielipiteen johdosta.

Mielipiteen kohta 3, olemassa olevia rakennuksia uudistettaessa ei asuntojen lukumäärä saa muuttua

Mielipiteen mukaan pitäisi mainita erikseen asunnot ja loma-asunnot. Tämä ei ole välttämätöntä, koska molemmat ovat kuitenkin asuntoja.

Toisaalta esitetään, että tämä kohta pitäisi kokonaan poistaa tarpeettomana, ja että yhden loma-asunnon käsittävä loma-asunto pitäisi voida jakaa kahdeksi tai kolmeksi loma-asunnoksi, taikka paritalo yhdistää yhdeksi loma-asunnoksi.

Kyseessä on merkintä, joka on ollut vuoden 2002 asemakaavassa, ja on nyt voimassa laajoilla alueilla Rukan RA ja RM -alkuisilla käyttötarkoituserkinnöillä osoitetuilla korttelialueilla.

Asemakaavan merkintöjä muutetaan vain, jos se on välttämätöntä ja tarpeellista. Tässä tapauksessa välttämätöntä tarvetta ei ole. Kuusamon rakennusvalvonta soveltaa jo nyt asemakaavamääräystä yhtenäisellä tavalla Rukan eri osa-alueilla, kuten on tähänkin asti tehnyt, ja on varmaan ottanut huomioon myös RA-1 -merkinnässä mainitut pinta-alat ja ja RA-2 merkinnän.

Selvyyden vuoksi määräykseen lisätään teksti "...", ellei aluetta koskeva kaavamerkintä muuta osoita."

Mielipiteen kohta 4, rakentamista koskevat suositukset

Rakentamista koskevat suositukset -kohta on kieltämättä hankala hahmottaa. Tämä johtuu siitä, että vuoden 2002 voimassa olevan asemakaavan ohjeistus saa edelleen ohjata rakentamista suositustasoisena.

Rakentamista koskevat suositukset -kohta on poistettu asemakaavaehdotuksesta, koska moni määräys on jo vanhentunut. Aiemmin annetun vastineen rakentamishojetta koskeva vastine ja termiselvennykset on tämän vuoksi poistettu tästä vastineesta.

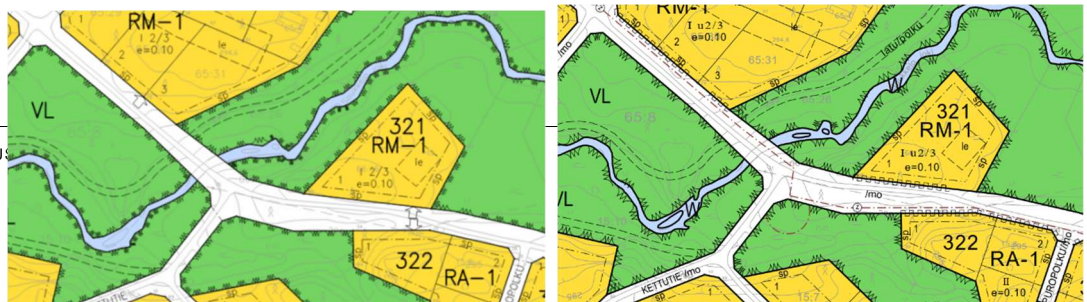
Mielipiteen kohta 5, Soukkelotien alue ja liittymän paikat, värin puuttuminen kartalta

Soukkelotien ja Kelotien varressa on vuoden 2002 asemakaavassa osoitettu nuolimerkinnällä kohdat, joihin saa tehdä suoran tonttiliittymän kokoojakadulle. Tontit, joilla on mahdollista liittyä vähäliikenteisempään tonttikatuun eivät saa tehdä liittymää kokoojakadun puolelta, jotta kokoojakadun liikenne sujuisi jouhevasti ja turvallisesti.

Nuolimerkintä on nyt korvattu tien ja korttelin väliin tarkoitetulla merkinnällä, koska varsinaisesti nuolimerkintää tulisi käyttää vain liikennealueiden yhteydessä (Ympäristöministeriön YM opas 12, Asemakaavamerkinnät ja -määräykset). Liittymän voi edelleen tehdä samalle kohdalle kuin vuoden 2002 asemakaavassa. Vastaava muutos tehdään myös Kelotien varteen, missä liittymät kortteleihin on mahdollista tehdä tonttikaduilta (Ahmatie, Susitie, Karhutie, Kärppätie).

Liikenneturvallisuuksyistä ei lisätä enempää liittymän mahdollistavia paikkoja kokoojateiden ja kortteleiden välisille rajoille, kuin alkuperäisessä asemakaavassa on mahdollistettu. Asemapiirroksessa ajoyhteydet tai rasitteet tontin sisällä tulee esittää niin, että suoria tonttiliittymiä kokoojateille (Soukkelotielle ja Kelotielle) on mahdollisimman vähän. Liittyminen lyhyelle tonttikadulle on usein vapaampaa kuin kokoojakadulle. Kaavamerkinnän RA-1 alueella saa rakennuspaikalle rakennusoikeuden ollessa yli 75 k-m2 rakentaa kaksi loma-asuntoa ja yli 150 k-m2 kolme loma-asuntoa. Kyse on kuitenkin yhdestä rakennuspaikasta, jolloin liittyminen tulisi toteuttaa vain yhdestä paikasta. Jos nämä loma-asunnot sijaitsevat yhdessä rakennuksessa, niin kyseessä on paritai rivitalo, joille ei yleensä ole osoiteta joka asunnolle omaa liittymää.

KAAVASELOSTUS



Vasemmalla ote vuoden 2002 asemakaavasta. Sallitut liittymän paikat on osoitettu nuolella. Oikealla ote nähtävillä olleesta asemakaavaluonnoksesta. Aiemmassa kaavassa sallitut liittymän paikat on jätetty ilman liittymäkieltomerkintää, joten liittyminen on mahdollista samalla kohdalla kuin aiemminkin.

Joitakin sallitun liittymän paikkoja Soukkelotielleä ja Kelotielleä säädetään ehdotusvaiheessa parantamalla sallitun liittymäpaikan näkyvyyttä, ottamalla huomioon jo rakennetun liittymän paikka **tai leventämällä hieman vapaasti liittymälle jätettyä paikkaa.**

Soukkelojoen väri korjataan siniseksi sillä kohdalla mistä tuo väri puuttuu.

Ei muita muutoksia mielipiteestä johtuen.

Mielipiteen kohta 6, tekolammet

Tekolammen merkintään lisätty indeksi ja ohjeellisuus on hyvä ajatus. Lisätään kaavamerkintöihin ”W-2 Vesialue. Rakennettava lampi, jonka rajat voivat toteutuksen yhteydessä muuttua”, sekä alkuperäinen kaavamääräys, jonka mukaan korttelien 300-336 viereiset Soukkelojokeen liittyvät vesialueet on toteutettava siten, ettei joen normaali virtaama häiriinny.

Yksi lammista on uudistetun pohjakartan mukaan jo toteutettu, joten sen rajausta muutetaan kaavakartalla toteutuksen mukaiseksi.

Mielipiteen kohta 7, asemakaavan pohjakartan vanhentuneisuus

Mielipiteessä pyydetään korjaamaan tilanumerot ja muut vanhentuneet pohjakartan tiedot, kuten rakennukset.

Kuusamon kaupunki ylläpitää asemakaavan pohjakarttaa. Pohjakartta on nyt uusittu ja tuotu kaavaehdotuksen alle.

Mielipiteen kohta 8, sitovien rakennusalojen rajat puiston/virkistysalueen puolella

Rakennusalan rajan etäisyys virkistysalueista on vuoden 2002 kaavoittajan näkemys Soukkelon alueen säilyttämisestä mahdollisimman luonnonmukaisena.

Kyseisille kortteleiden virkistysalueen vastaisille tontin osille on yleensä merkitty säilytettävää puustoa (sp). Asemakaavan tehokkuus $e=0.10$ Soukkelojoen alueella tarkoittaa joka tapauksessa sitä, että rakentamisen määrä on kohtuullinen, ja nykyinen rakentamiseen varattu alue riittää hyvin, ilman laajentamista lähemmäs luonnonmukaisesta virkistysaluetta.

Koska alkuperäinen asemakaava lähtee tällä alueella ympäristön luonnonmukaisuudesta, on mielekäästä pitää metsän puoleiset alueet luonnonmukaisena, jolloin tontille ei turhaan tule hoidettavia nurmikoita ja luontoalueet säilyvät yhtenäisempinä ja laajempina. Tämä on laajalla kaava-alueella myös yksi keino luontokadon hillitsemisessä.

Ei muutosta mielipiteen johdosta

Mielipiteen kohta 8, säilytettävä puusto ja leikkipaikkamerkinnot ovat joissakin kortteleissa päällekkäin ja joissakin olemassa olevien rakennusten kohdalla

Korttelit ovat olleet pääosin rakentamattomia asemakaavan laatimisen aikaan, vuonna 2002. Lähtökohtaisesti olisi hyvä sijoittaa rakennus muualle kuin esimerkiksi säilytettävän puuston alueelle.

Leikkipaikat on merkitty ohjeellisella viivalla (katkoviiva) ja rakennustarkastus voi ohjeistaa jättämään leikkipaikoille tilaa muullekin kohdalle, naapurin maankäyttö huomioon ottaen. Leikkipaikkojen sijaintia ei siis olisi välttämätöntä korjata, vaikka rakentamista olisi tullut osittain niiden alueelle. Asemakaavan uudistamisessa on kuitenkin otettu huomioon toteutetut rakennukset ja muitakin ajan myötä toteuttamisen suhteen sovittuja asioita.

Korjataan ehdotusvaiheessa rakennusalan rajoja tonteilla, joilla saatavilla olevan ilmakuvan tai uudistetun pohjakartan mukaan rakentamista on sijoitettu rakennusalan ulkopuolelle. Myös ohjeellisia leikkipaikan rajoja voidaan tarkentaa samassa yhteydessä.

*Oulussa 7.6.2023. **päivitykset 21.5.2024**
Sweco Finland Oy*

Kristiina Strömmer