



KUUSAMON KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA PÄIVITYS RUKAN AJANTASA-ASEMAKAAVAN REUNA-ALUEILLA, KONSULTTITYÖNÄ LAADITTAVAT ALUEET

Vaihe 1 (länsiosa) ja vaihe 2 (pohjois-, itä- ja eteläosa ja Soukkelojoen alue)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas) 11.1.2021, viimeisin päivitys 24.4.2023

Asemakaavan muuttamisesta osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kuvataan osallisten osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyä sekä kaavan vaikutusten arviointia.

SUUNNITTELUN TARVE JA TAVOITTEET

Rukan ajantasa-asemakaava, jota nyt muutetaan, on hyväksytty 18.3.2002. Rukan matkailualueella on todettu ullakotilojen ja parvien rakentaminen ongelmalliseksi. Rakennusoikeuden loputtua vuodepaikkojen määrää on pyritty maksimoimaan ottamalla parvi- ja kellaritiloja uuteen käyttöön.

Näin toteutettujen tilojen käytettävyys ja henkilöturvallisuus ovat olleet huonot – esimerkiksi tila on liian matala, palotilanteessa savukaasut pääsisivät makuutiloihin ja turvallinen poistuminen ei olisi mahdollista. Tilat ovat myös olleet luvituksen suhteen haasteellisia. Asemakaavamuutosten päätavoitteena on ratkaista kyseiset ongelmat.

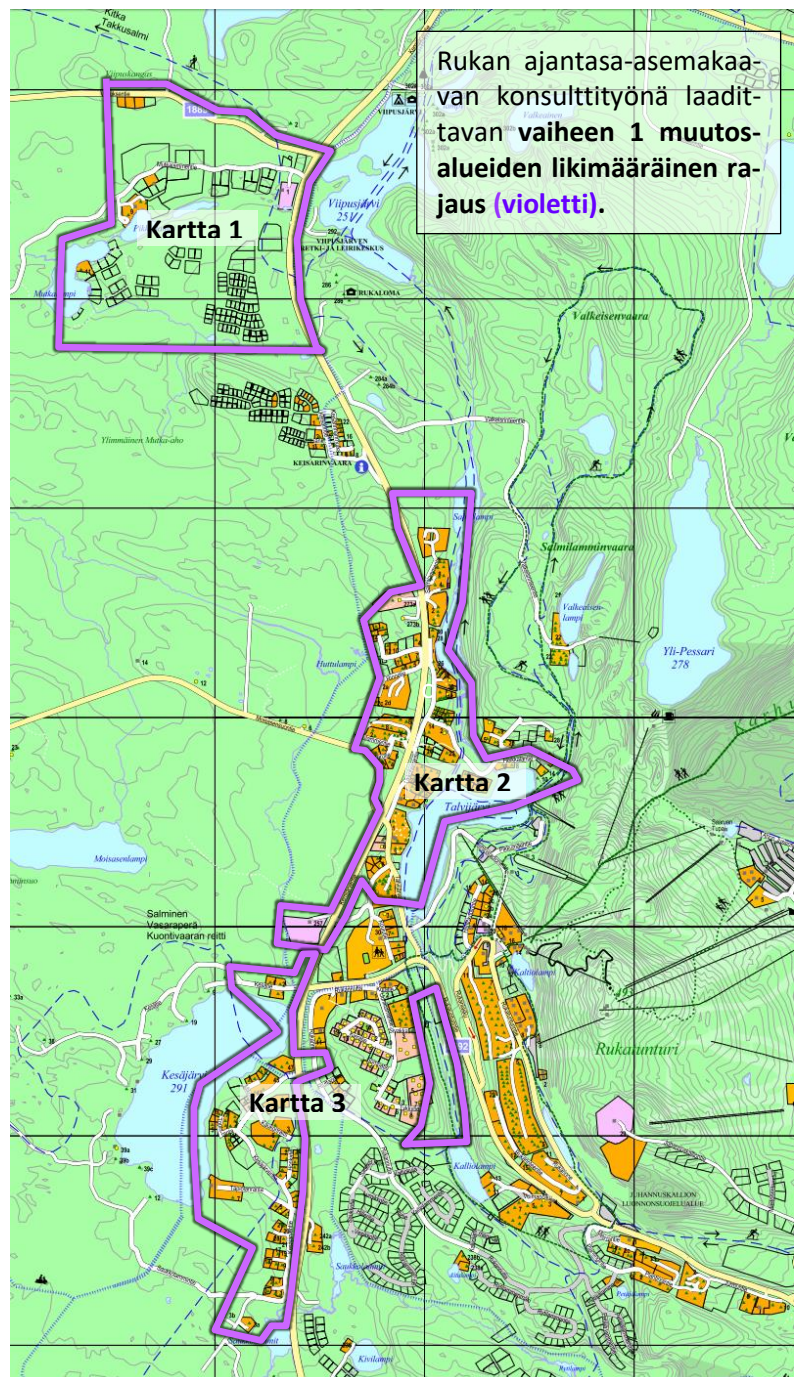
Alueilla, joilla aikanaan laadittujen kaavoitus- ja sopimusten mukaan katujen toteuttamis- ja ylläpitovastuu on maanomistajalla, määritellään nämä vastuut asemakaavassa.

Ensimmäiset asemakaavan päivitykset on tehty Rukanriutta-Plantinginharju -alueelle. Päivitys laaditaan tässä esitetyillä alueilla konsulttityönä yhteistyössä kaupungin kaavoituksesta vastaavien viranhaltijoiden kanssa. **Kaupunki laatii lisäksi omana työnä Rukan asemakaavan muutoksia, jotka vaativat enemmän keskusteluja maanomistajan kanssa.**

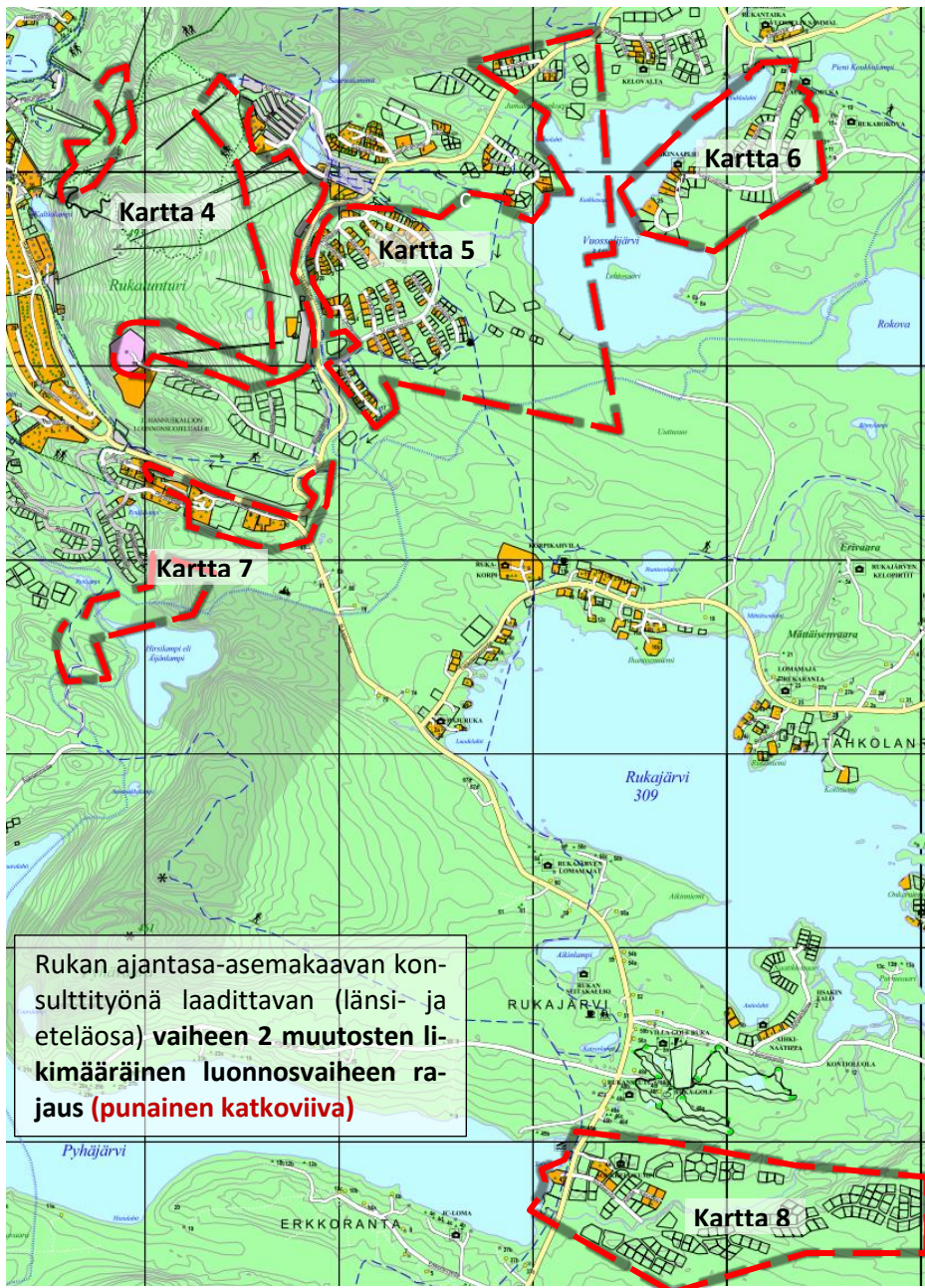
SUUNNITTELUALUE

Asemakaavan muutokset laaditaan vaiheittain vuonna 2002 hyväksytyn ajantasa-ase-
makaavan laajuuden ja maanomistajamäärän suuruuden vuoksi.

Ensin käsiteltävän länsiosan muutosalueisiin (kartat 1-3) sisältyvät Viipuksentien eteläpuoliset alueet Keisarinvaraan asti, Kemijärventien molemmat puolet Salmilammen ja Talvijärven kohdalla, Kemijärventien länsipuoli Kesätien alueesta Talvijärven eteläosaan, sekä virkistysalue Kalliolammen pohjoispuolella Rukatunturintiestä länteen.



Toisessa vaiheessa käsiteltäviin asemakaavan keski- ja eteläosan muutosalueisiin (kartat 4-8) sisältyvät rinnealueet länsirinteitä lukuun ottamatta, Jurmuntien varsi, Vuosselintien itäpuoli, Suolahden pohjois-itäpuolen alueita, Koukkuniemi, sekä näistä erillisenä Rukajärven eteläpuolen Soukkelojoen alue. Alueiden kokonaispinta-ala on n. 441,5 ha.



SUUNNITTELUTILANNE

Asemakaavoitusta ohjaavat Pohjois-Pohjanmaan vaihemaakunta-kaavat ja yleiskaavat. Maakunta-kaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella, mutta ohjaa mahdollisia yleiskaavamuutoksia samoin kuin Kuusamon strateginen yleiskaavakin. Aiemman kokonaismaakuntakaavan ovat korvanneet vaihemaakuntakaavat 1-3.

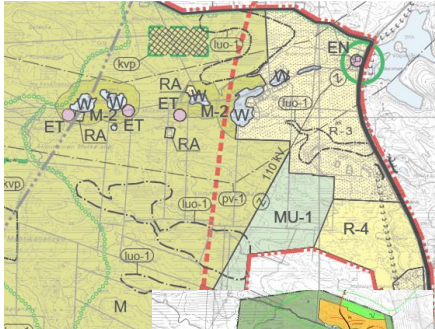
1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu 23.11.2015. Kaavan aihepiirit ovat kaupan palvelurakenne, aluerakenne, luonnonympäristö, energiantuotanto ja -siirto, sekä liikennejärjestelmät. **2. vaihemaakuntakaava on vahvistettu 7.12.2016.** Kaavan aihepiirit ovat kulttuuriympäristöt, maisema-alueet, asutusrakenne, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset ampumaradat ja materiaalikeskukset, sekä puolustusvoimien alueet. **3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty** maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja on lainvoimainen. Kaavassa käsiteltyjä teemoja ovat mm. pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiaali- ja kaivosalueet, tuulivoima, sekä suoalueiden ja verkostojen tarkistukset.

Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen on tullut vireille 11.10.2021. Valmisteluvaiheen kuuleminen on pidetty 8.8.-23.9.2022. Kaavaehdotus on tulossa nähtäville vuoden 2024 lopulla.

Maakuntakaavojen yhdistelmässä Rukan asemakaavoitetut alueet ovat kokonaan Kuusamon matkailukaukipunkialuetta ja Loma- ja matkailualue (R). Alueeseen kohistuvia merkintöjä ovat lisäksi valtakunnallisesti arvokkaaksi ehdotettu maisema-alue, pohjavesialueet ja tärkeä pohjavesiväyhyke. Alueilla on tärkeitä ulkoilu-, retkeily- ja moottorikelkkailureittejä, sekä kevyen liikenteen yhteystarve Kuusamon keskustaan. Energia- ja vaihemaakuntakaavassa ei ole viranomaiskuulemisen ehdotusvaiheessa esitetty Rukan lähialueille tuulivoimatuotantoa. Asemakaavan muutoksen 1-vaiheessa huomioitiin pääsähkölínjan yhteystarve länteen.

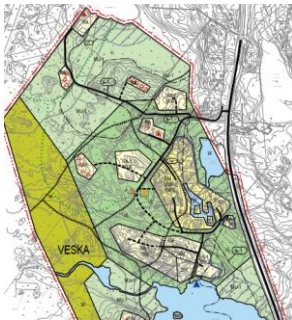
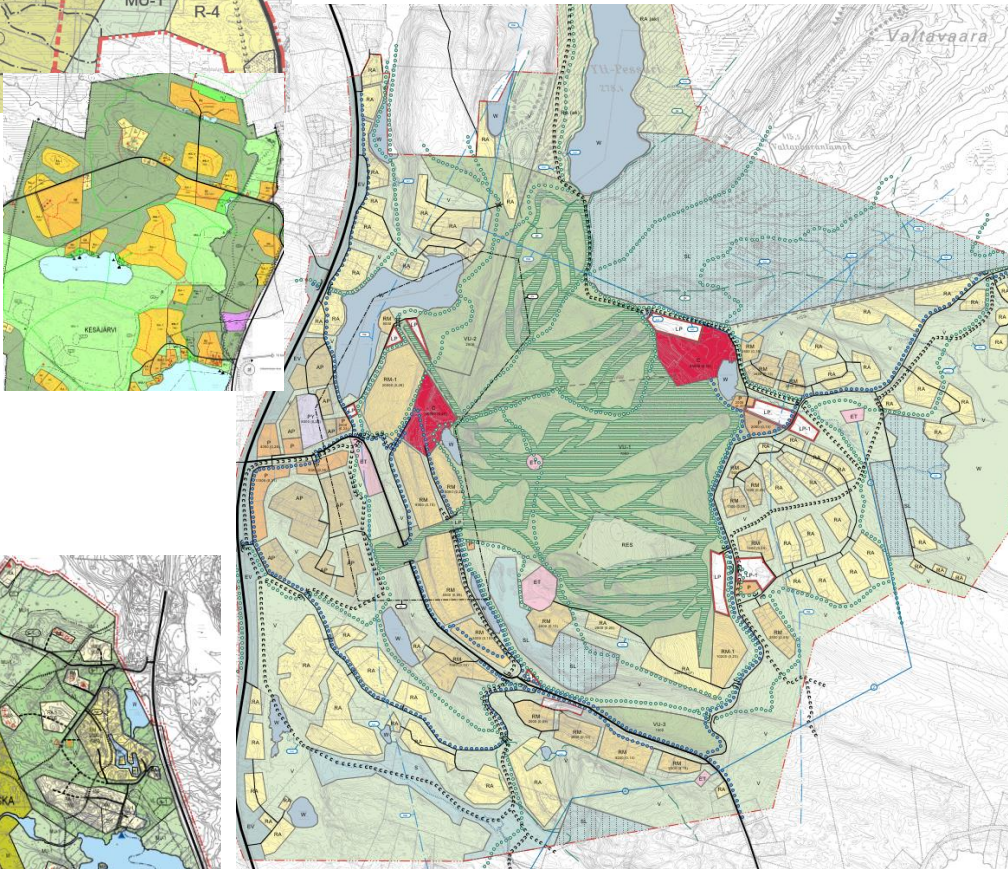
Rukan oikeusvaikutteinen osayleiskaava on hyväksytty 25.2.2004 ja saanut lainvoiman 22.11.2007. Kaava on esitetty kahtena osana – ydinalue ja ulkokehä. **Rukan ydinalueen yleiskaavan** muutos on vireillä ja luonnos tulee nähtäville keväällä 2023. Yleiskaavan muutoksella tarkastellaan mm. pysyvän asutuksen sijaintia, muita rakentamisalueita ja reitistöjen täydentämistä. Asemakaavan lounaisosaan ulottuu pienehkölle alu-

eelle 18.6.2001 § 59 hyväksytty **Veskan yleiskaava**. Suunnittelualue sisältyy tämän pohjoispuolella Kesäjärven osayleiskaavaan ja sisältää tämän pohjoispuolella osan Rukan ja Kitkan välisellä alueella voimassa olevasta **Ruka-Kuusamo matkailualueen osayleiskaavasta** (hyväksytty 24.9.2018, lainvoima 15.11.2018). Nämä yleiskaavat on jätetty voimaan myös **Kuusamon strategisen yleiskaavan** (lainvoimaisuudesta kuulutettu 20.6.2019) alueella. Strateginen yleiskaava ohjaa mahdollisia osayleiskaavojen muutoksia.



Alla ote Rukan osayleiskaavan ydinalueen kaavasta, jonka muuttaminen on vireillä. Vasemmalla on otteet Rukan osayleiskaavan ydinalueeseen lännessä rajautuvista osayleiskaavoista ylhäältä lukien: Ruka-Kuusamo matkailualueen osayleiskaava, Kesäjärven osayleiskaava ja Veskan osayleiskaava.

Osayleiskaavoissa on rakentamisen alueina osoitettu matkailupalveluiden, loma-asumisen ja virkistysalueiden lisäksi osoitettu pientalovaltaisia alueita Talvijärven lounaispuolelle, erilaisia luonto- ja suojelualueita, pohjavesialue sekä reittejä.

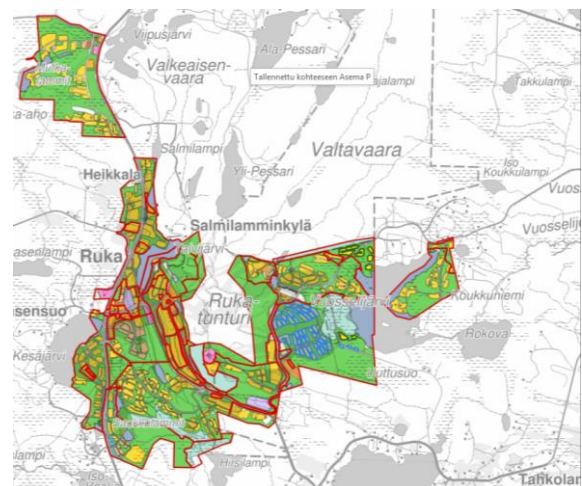


Rukan asemakaavayhdistelmä

Rukan asemakaavayhdistelmä löytyy osoitteesta [Voi-massa olevat kaavat - Kuusamo](#). Linkin kartasta löytyvät tiedot mm. kaavarajauksesta, hyväksymisestä ja kaavamerkinnoista. Osalla Rukan asemakaava-alueesta on olemassa rakennustapaohjeita, joita tulee noudattaa. Asemakaava koostuu neljästä osasta, joista Soukkelon alue sijaitsee Rukajärven eteläpuolella Pyhäjärven itäpuolella.



Ote Rukan asemakaavayhdistelmästä oikealla. Vasemmalla Soukkelojoen osa-alue, joka sijaitsee kauempana Rukatunturista, Rukajärven eteläpuolella.



ASEMAKAAVOJEN MUUTOKSISSA KÄSITELTÄVIEN ASIOIDEN TARKENNUS RM- JA RA -ALUEILLA

Kaavam muutoksen tavoitteena on lisätä rakennusoikeutta järkevän makuutilan rakentamiseksi ullakon tai kellarin tasalla **vain sellaisissa kortteleissa, joissa rakennusoikeuden sijoittamista ullakkotiloihin ei ole vielä määritelty**. Tämä muutos ei koske kerroslukuja, joissa rakentaminen ullakon (tai kellarin) tasolla on voimassa olevan kaavan mukaan muutenkin mahdollista (esim. I ½, I u ½ jne.): Näissä kortteleissa ei rakennusoikeus lisäännä lainkaan. Samalla muutoksella tarkastellaan rakennusoikeuden sijoittamisen mahdollisuus kellareihin. Muutos parantaa erityisesti wc- ja pesutilojen suunnittelumahdollisuuksia.

Asemakaavan muutosalueilla solmittujen kaavoitus sopimusten mukaiset maanomistajien vastuut katujen yms. rakenteiden toteuttamisesta ja ylläpidosta kirjataan asemakaavamääräyksiksi. Lisäksi kaavam muutoksella tehdään tarpeen mukaan teknisluonteisia korjauksia ja asemakaavamerkintöjen yhtenäistämistä, kuten mm. poistetaan joitakin merkintöjä, jotka ovat ristiriidassa toteutuneen rakentamisen kanssa, lisätään kadunnimiä tvst.

TEHTÄVÄT JA SELVITYKSET

Kaavam uutosalue sijaitsee asemakaavoitetulla ja osin rakennetulla alueella. Lisäselvityksiä ei tehdä. Voimassa ja tekeillä olevien yleiskaavojen selvitykset otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon.

MAANKÄYTTÖSOPIMUKSET

Maankäyttösopimuksia ei solmita.

LAUSUNNOT

Lausunnot kaavam uutoksesta pyydetään Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Pohjois-Pohjanmaan Liitolta, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselta ja sähköverkkoyhtiöltä.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arviointi tapahtuu maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen mukaisesti (MRL 9§, MRA 1§). Asemakaavan muutosta laadittaessa arvioidaan muutoksen vaikutuksia mm. kaupunkikuvaan, palveluihin, virkistykseen ja liikennemääriin. Vaikutusten arvioinnin laajuus ja tarkkuus täsmentyvät suunnittelun edetessä.

TIEDOTTAMINEN

Muutoksen vireille tulosta ja luonnoksen nähtäville asettamisesta tiedotetaan maanomistajia ja heidän rajanaapureitaan kirjeitse. Ehdotuksen nähtäville asettamisesta tiedotetaan yleisesti paikallisessa sanomalehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivuilla.

Vireilletulosta ja luonnoksen sekä ehdotuksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan myös paikallisessa sanomalehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivuilla.

Muutoksen hyväksymisestä tiedotetaan paikallisessa sanomalehdessä. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitus aika. Jos kaavasta ei valiteta, se kuulutetaan lainvoimaiseksi.

OSALLISET, OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne henkilöt, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisia ovat mm:

- Maanomistajat
- Aukkaat, loma-asukkaat ja matkailijat
- Rekisteröidyt yhteisöt
- Reittien käyttäjät
- Kuusamon ja Rukan alueen yrittäjät
- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan Museo
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Kaupungin hallintokunnat
- Kuusamon energia- ja vesiosuuskunta
- Sähköverkkoyhtiöt
- Tulevaisuustoimiala

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä nähtävillä oloaikana osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, valmisteluai-
neistosta sekä aikanaan kaavaehdotuksesta. Tarvittaessa muutoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

Kaavamutoksen osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä luonnoksen nähtävilläoloaikana huo-
mautus, ja ehdotuksen nähtävilläoloaikana muistutus. Nämä tulee osoittaa Kuusamon kaupungin
tulevaisuuslautakunnalle, os. PL 9, 93601 Kuusamo, tai sähköpostiosoitteeseen kaavoitus@kuusamo.fi

TEHDYT PÄÄTÖKSET JA ALUSTAVA AIKATAULU

Käynnistyspäätös Rukan asemakaavan uudistamisesta on tehty KH 10.12.2013 § 282.

Asemakaavan uudistaminen on jo tehty mm. seuraavilla alueen osilla:

- Rukan asemakaavan muutos (Rukanriutta ja Plantinginharju) hyväksytty 14.11.2016
- Rukan asemakaavan muutos korttelissa 19 ja siihen liittyvillä lähivirkistys- sekä urheilu- ja virkistys-
palvelujen alueella hyväksytty 13.11.2017
- Rukan asemakaavan muutos (Topinraitti) hyväksytty 25.1.2018
- Rukan asemakaavan muutos (Juhannuskallion alue) hyväksytty 26.3.2018
- Rukan asemakaavan muutos (Kivilammen alue) hyväksytty 26.3.2018

Asemakaavan muutoksen muut osat käydään läpi kahdessa vaiheessa:

Alustava aikataulu	Vaihe 1 (länsiosa)	Vaihe 2 (itä-/eteläosa)
luonnos ja oas nähtäville	4.3.-6.4.2021	7/2022
yhdyksuntatekniikan lautakunta palautteen käsittely		
ehdotus virallisesti nähtävillä 30 pv	7/2022	6/2024
vaihe 1 kartta 1 uudelleen ehdotuksena nähtävillä	4-5/2023	
tulevaisuuslautakunta palautteen käsittely		

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavamutokset:

Vaihe 1, kartat 2-3 hyväksytty 20.12.2022, kartta 1 hyväksytty 18.9.2023.

Kaavamutokset saavat lainvoiman, kun hyväksymispäätöksen valitusaika on kulunut.

YHTEYSTIEDOT

KUUSAMON KAUPUNKI / TULEVAISUUSTOIMIALA / MAANKÄYTTÖ

Pekka Räisänen

kaavoittaja

040 756 7881

Alueiden kehitys tulosalue

