



## ASEMAKAAVAN MUUTOS JA PÄIVITYS RUKAN AJAN- TASA-ASEMAKAAVAN REUNA-ALUEILLA

### VAIHE 2, ITÄ- JA ETELÄOSA, LUONNOS

Asemakaavan muutos koskee Kuusamon kaupungin Rukan asemakaava-alueen kortteleita 91, 93, 94, 116, 122, 124-126, 128, 130-135, 137-139, 156-192, 300-336, 413-428, 501-505 sekä niihin liittyviä erityis-, virkistys-, katu-, liikenne- ja vesialueita.



---

---

TÄMÄ SELOSTUS LIITTYY 27.6.2022 PÄIVÄTTYIHIN LUONNOSVAIHEEN ASEMAKAAVAKARTTOIHIN (VAIHE 2, JOKA KOSKEE RUKATUNTURIN POHJOIS-, ITÄ- JA ETELÄOSIA, SEKÄ SOUKKELOJOEN ALUETTA RUKAJÄRVEN ETELÄPUOLELLA, KARTAT 4-8).

Asemakaavan muutos koskee Kuusamon kaupungin Rukan asemakaava-alueen kortteleita 91, 93, 94, 116, 122, 124-126, 128, 130-135, 137-139, 156-192, 300-336, 413-428, 501-505 sekä niihin liittyviä erityis-, virkistys-, suojelu-, katu-, liikenne- ja vesialueita.

Vaiheen 2 kaavakartta on jaettu tulostamista varten viiteen osaan. Vaiheen 2 kartat ovat 4-8. (Vaiheen 1 kartat olivat 1-3.) Kortteleihin liittyy myös erityis-, virkistys-, katu-, liikenne- ja vesialueita. Asemakaavan muutokseen liittyy merkinnät ja määräykset -osa.

Vaihe 2, kartat:

- Kartta 4, pohjoisosa (hyppyrimäen etelä- ja länsipuoli, Saaruan alue ja Maston alueelle johtavan tien pohjoispuoli), muutettava asemakaava hyväksytty 18.3.2002 ja ns. Itäkylän osa-alueella Vuosselin pohjoisosassa 5.2.2018.
- Kartta 5, keskiosa (Vuosselinrinteen alue ja Vuosselintien varsi Pyydystie-Verkontie-Kohokuja -alueella), muutettava asemakaava hyväksytty 18.3.2002.
- Kartta 6, itäosa (Koukkuniemen alue), muutettava asemakaava hyväksytty 18.3.2002.
- Kartta 7, (Plantinginharjun pohjois- ja itäosa Jurmuntie, sekä Vuosselintien liittymä-alue, korttelit 91, 93, 94 ja 116), muutettava asemakaava hyväksytty pääosin 18.3.2002, korttelin 94 osalta 28.5.2007 ja 14.11.2016 (Luonnonsuojelun alueen/Natura-alueen länsiosa).
- Kartta 8, (Soukkelojoen alue, korttelit 300 - 336), muutettava asemakaava hyväksytty 18.3.2002.
- Näihin alueisiin liittyvät asemakaavamerkinnät ja -määräykset.

KANNEN KUVA © SWECO INFRA & RAIL OY

## Käsittely, vaihe 2, Rukan asemakaavamuutoksen kartat 4-8

Käynnistyspäätös (kaikki Rukan asemakaavan päivitysvaiheet)	KH 10.12.2013 § 282
Vireilletulokuulutus (kaikki Rukan asemakaavan päivitysvaiheet)	KH 10.12.2013 § 282
Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30§)	x.x.-x.x.2022 (Rukatunturin pohjois-, itä, ja eteläpuoli, vaihe 2)
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo (MRA 27 §)	
Hyväksyminen, kaupunginhallitus	
Hyväksyminen, kaupunginvaltuusto	
vaihe	päiväys

## Sisällys

<b>1</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>4</b>
1.1	Kaava-alueen sijainti .....	4
1.2	Tehtävä.....	6
<b>2</b>	<b>TIIVISTELMÄ.....</b>	<b>7</b>
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	7
2.2	Asemakaavan muutos.....	7
<b>3</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>8</b>
3.1	Tavoitteet.....	8
3.2	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	11
	Luonto ja pohjavesi .....	11
	Pintavedet ja hulevedet .....	14
	Maisemarakenne ja maisemakuva.....	14
	Rakennettu ympäristö ja liikenne .....	17
	Palvelut.....	20
	Maanomistus .....	20
	Muinaismuistot.....	20
	Häiriötekijät.....	20
<b>4</b>	<b>SUUNNITTELUTILANNE .....</b>	<b>21</b>
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	21
4.2	Maakuntakaava .....	22
4.3	Yleiskaava .....	23
4.4	Asemakaava.....	27
4.5	Rakennusjärjestys .....	28
4.6	Asemakaavan perusselvitykset .....	28
	Luontoselvitys.....	28
	Kulttuuriympäristöselvitys ja muinaisjäänökset .....	29
	Häiriötekijät.....	30
<b>5</b>	<b>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>30</b>
5.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	30
5.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	30
	Osalliset.....	30
	Vuorovaikutusmenettelyt .....	31
5.3	Viranomaisyhteistyö.....	31
<b>6</b>	<b>ASEMAKAAVAN KUVAUS.....</b>	<b>31</b>
6.1	Aluevaraukset ja osa-alueiden kuvailu .....	31

<b>6.2 Asemakaavamerkinntät ja -määräykset .....</b>	<b>39</b>
<b>6.3 Kaavan vaikutukset .....</b>	<b>42</b>
Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen .....	42
Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kulttuurimaisemaan .....	42
Vaikutukset luonnonmaisemaan ja luonnonympäristöön .....	42
Vaikutukset virkistykseen ja palveluihin .....	42
Vaikutukset liikenteen toimivuuteen .....	42
Vaikutukset terveellisyyteen, turvallisuuteen ja asumisviihtyisyyteen .....	43
<b>7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....</b>	<b>44</b>
<b>7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....</b>	<b>44</b>

**Liitteet:**

Seurantalomake, 2. vaihe karttoja 4-8 koskien lisätään ehdotusvaiheessa.

Luonnosvaiheen vastineet, 2. vaihe karttoja 4-8 koskien lisätään ehdotusvaiheessa.

**Asemakaavakartat – Rukatunturin pohjois-, itä- ja eteläpuoli (vaihe 2)**

Luonnosvaiheen asemakaavakartat 4-8 (osa-alueet) 1:2000, sekä asemakaavamerkinntät ja -määräykset, 27.6.2022.

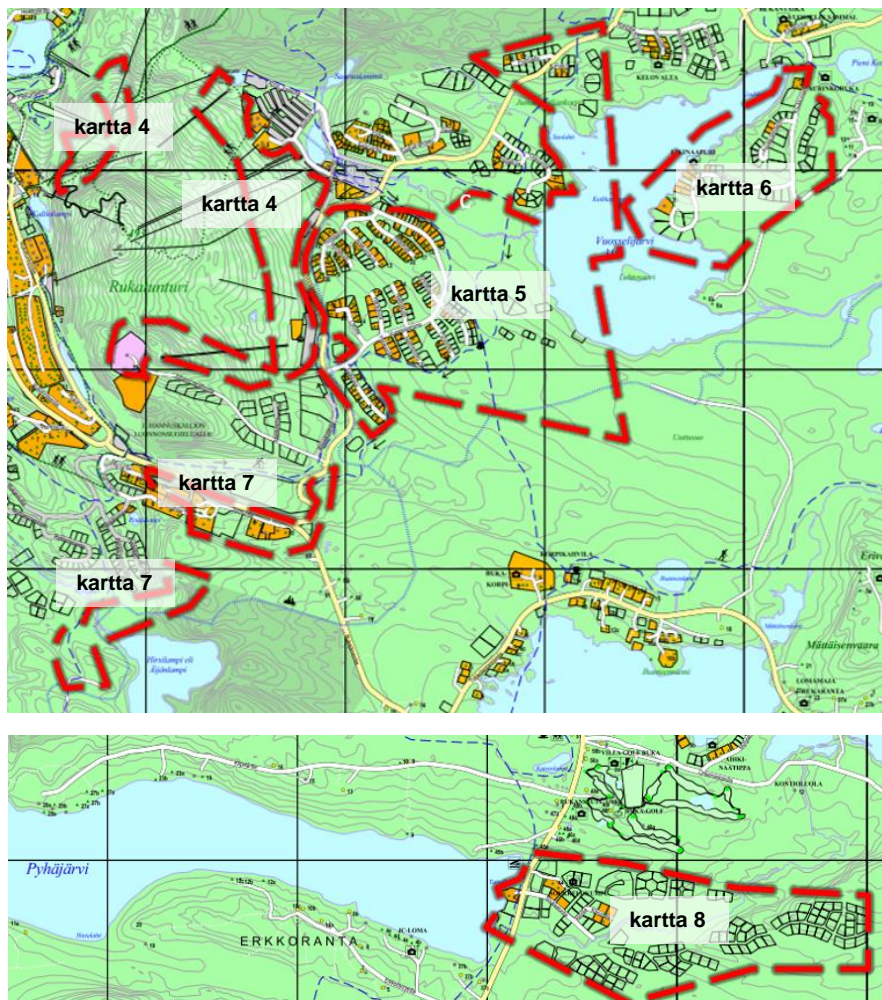
Otteet voimassa olevasta asemakaavasta löytyvät Kuusamon internet-sivuilta.

# 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Kaava-alueen sijainti

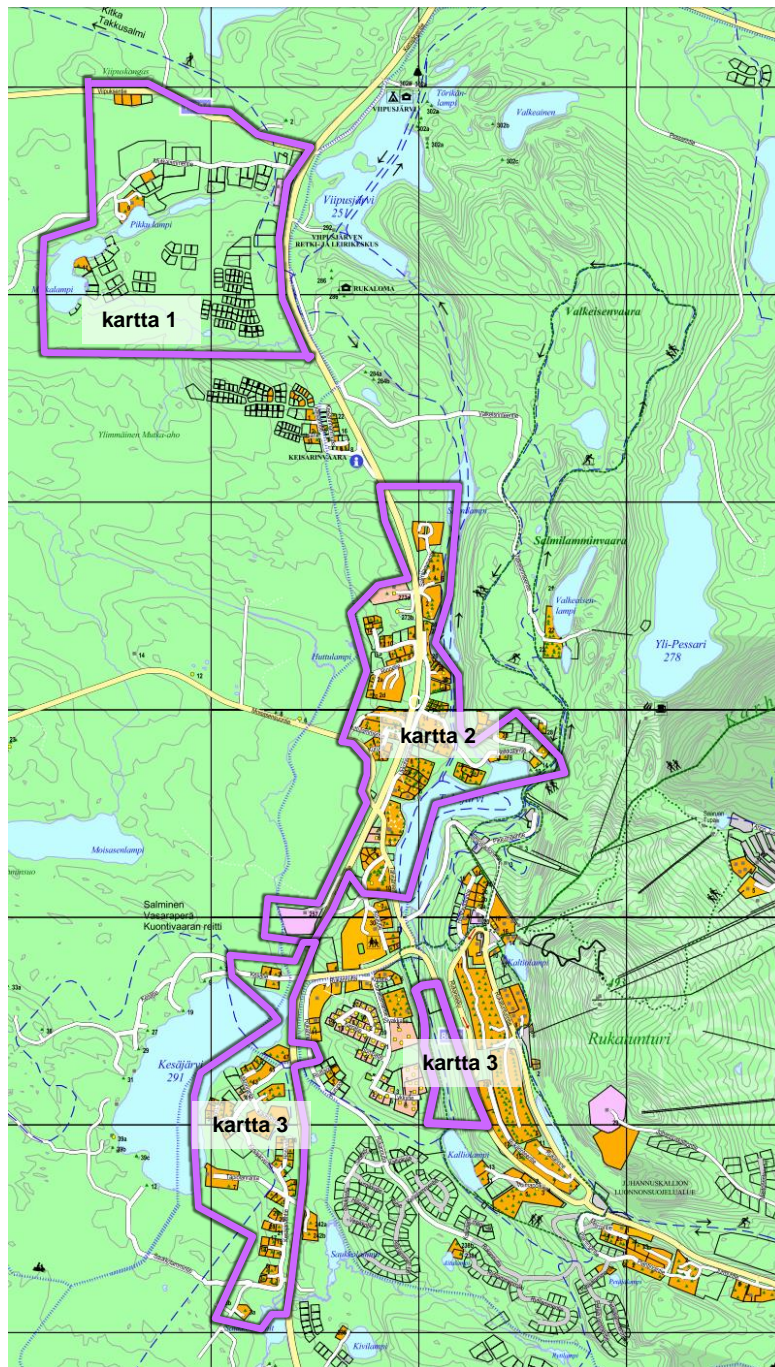
Asemakaavan muutokset tehdään Rukan ajantasa-asemakaavan reuna-alueilla kahdessa vaiheessa. Tässä 2. vaiheessa päivitettävät alueet ovat pääasiassa Rukan asemakaavan alkuperäisiä osia vuodelta 2002, mutta myös osia, joihin asemakaava on uudistettu. Näitä ovat: rinne-alueet ”Itäkylän” alueella (hyv. 2018), Natura-alueen esittäminen Hirsilammen alueella koko asemakaava-alueelle (hyv. 2016).

Nyt laadittavassa toisessa kaavamuutosvaiheessa päivitetään Rukan itä- ja eteläosan asemakaava ja muusta Rukan asemakaavasta erillinen Soukkelojoen alue.



*Kaavamuutoksen toisen vaiheen likimääräiset rajaukset Rukatunturin pohjois-, itä- ja eteläpuolella, ja alla Soukkelojoen alueella. Kaavamuutosalueet on niiden muodosta johtuen esitetty viidellä kartalla (4-8).*

Aiemmin laadittu asemakaavan muutoksen 1. vaihe on etenemässä ehdotusvaiheeseen, ja esitetty jaettuna kolmelle kaavakartalle (1-3), kaavamuutosalueen muodosta johtuen.



Asemakaavan muutos on jatkoa aiemmalle asemakaavan muutokselle.

Ensimmäiseen suunnitteluvaiheeseen kuuluvien alueiden liikimääräinen sijainti ja jakautuminen kolmelle kartalle. Karttapohja Kuusamon opaskartta © Kuusamon kaupunki

## 1.2 Tehtävä

Tehtävänä on päivittää Rukan asemakaavaa konsulttityönä kahdessa eri vaiheessa. Päivitettävät alueet ovat pääasiassa Rukan asemakaavan alkuperäisiä osia vuodelta 2002. Ne osat Rukan asemakaavaa, joissa todennäköisesti tulee merkittäviä toiminnallisia tarkistuksia tai ennakoidaan olevan runsaasti neuvotteluja maanomistajien kanssa, tehdään Kuusamon kaupungin omana työnä. Käynnistyspäätös Rukan asemakaavan uudistamisesta on tehty 10.12.2013.

Prosessissa käydään läpi ne Rukan asemakaava-alueet, joihin ei aiemmin ole tehty tarvittavia päivityksiä. Osalle näistä muutosvaiheen 2 alueista on tullut merkittäviä muutoksia, kuten esimerkiksi Natura- ja suojelualueiden laajennuksia tai erityisen tärkeitä yhteyksiä, jotka saattavat jatkua jo uudistetuille asemakaavan osa-alueille (tie- ja reittiyhteydet, gondoli-hissi tms.). Tällöin otetaan koko muuttunut alue mukaan asemakaavan muutokseen. Näitä asemakaavan osia löytyy Rukatunturin eteläpuolelta (Rukanriutta ja Plantinginharju, Natura-rajaus) hyv. 14.11.2016, Itä-Rukalta (Itäkylän aluehuoltotiet, gondoli-hissi) hyv. 5.2.2018.

Asemakaavan uudistaminen on tähän 2. vaiheeseen liittyvillä Rukatunturin pohjois-itä eteläpuolella jo tehty tai erikseen vireillä mm. seuraavilla alueen osilla:

Rukan asemakaavan muutos (Rukanriutta ja Plantinginharju) hyv. 14.11.2016  
 Rukan asemakaavan muutos (Juhannuskallion alue) hyv. 26.3.2018  
 Rukan asemakaavan muutos (Masto) hyv. 16.6.2003  
 Rukan asemakaavan muutos (Maston pysäköintialue) hyv. 25.4.2018  
 Rukan asemakaavan muutos (Itä-Ruka) hyv. 20.6.2005 (sisältää selostukseen liittyvät rakentamistapaohjeet)  
 Rukan asemakaavan muutos (kortteli 127) hyv. 15.12.2008  
 Rukan asemakaavan muutos (kortteli 123) hyv. 27.2.2008  
 Rukan asemakaavan muutos (Itä-Ruka, Itäkylä) hyv. 5.2.2018  
 Rukan asemakaavan muutos (kortteli 200) hyv. 28.5.2008  
 Rukan asemakaavan muutos (kortteli 136 osittainen muutos) hyv. 25.6.2020

Rukan asemakaavamerkinnot ja -määräykset pyritään tässä yhteydessä päivittämään yhtenäisiksi ja voimassa olevan lainsäädännön mukaisiksi. Uusia luonto- tms. selvityksiä ei tehdä asemakaavan muutoksen yhteydessä, vaan luonnosvaiheessa tukeudutaan suojelupäätösten mukaisiin suojelualue ja luo- aluerajauksiin. Ehdotusvaiheessa otetaan lisäksi huomioon Rukan ydinalueen yleiskaavatyön selvityksissä esiin nousseet luontoarvot ja arkeologinen kulttuuriperintö. Nämä selvitykset kattavat vain Rukan ydinalueen.

Eri asema- ja yleiskaavojen rajapinnat, kuten esimerkiksi reittien, teiden ja kunnallistekniikan linjojen jatkuvuus, tarkistetaan. Sähköverkon kaapelointisuunnitelmat ja niihin liittyvät muuntajavaraukset otetaan huomioon, mikäli näistä saadaan asemakaavatasoista sijaintitietoa ehdotusvaiheen nähtävilläoloon mennessä. Mikäli tiedon tarkkuus ei riitä, voidaan kaapelointisuunnitelmat esittää myös ohjeellisilla merkinnöillä.

Yleiskaavojen reitti- ja tievaraukset pyritään ottamaan huomioon. Tie- ja reitistösuunnitelmat ja niiden jo tapahtunut toteuttaminen otetaan huomioon.



Kuusamon kaupungin viime vuosina tekemät asemakaavamuutokset saattavat näkyä ”reikinä” suunnittelualueen sisällä. Kaavamuutokseen saattaa sisältyä myös pelkkiä virkistysalueita, jotta vanhan kaavan osia ei jää voimaan tämän kokonaisuudistuksen yhteydessä.

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Vaiheen 2 (osa-aluekartat 4-8) asemakaavan muutosluonnos ja muu valmisteluvaiheen aineisto MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä x.x.-x.x.2022.
- (Vaiheen 1 (osa-aluekartat 1-3) luonnos on ollut nähtävillä 4.3.-6.4.2021.)
- Asemakaavan muutosehdotus nähtävillä . . . - . . . 2022
- Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutosehdotuksen . . . §xx
- Lainvoima . . .

### 2.2 Asemakaavan muutos

Tässä teknisluonteisessa asemakaavan muutoksessa ja päivittämisessä ei tehdä uusia luonto- tms. selvityksiä. Mikäli päivittäminen on jostakin syystä tarpeen, tukeudutaan olemassa oleviin asemakaavojen selvityksiin, ylemmän tason, kuten yleiskaavojen selvityksiin. Kuitenkin muihin vireillä oleviin kaavatöihin, kuten Rukan ydinalueen yleiskaavan päivitykseen, liittyvät melu-, luonto- tms. selvitykset otetaan huomioon, jos ne koskevat nyt muutettavaa asemakaavaa ja valmistuvat ennen asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamista. Lisäksi tarkistetaan suojelupäätökset, kuten vuoden 2002 jälkeen tehdyt Natura-ym. suojelualuepäätökset.

Kaavamuutoksessa siirretään katujen ja venevalkamien rakentaminen ja kunnossapito maanomistajille siltä osin, kun tästä on jo aiemmin sovittu maanomistajan kanssa (MRL 91§). Virkistysalueiden osalta tässä yhteydessä voidaan päivittää myös maankäyttöä ja tarkentaa esimerkiksi reitti yhteyksiä.

Muutoksia voidaan tehdä myös mahdollistamaan turvallinen rakentaminen esimerkiksi siinä tapauksessa, että kaava muuten johtaisi matalien ja poistumisteiltään puutteellisten ullakoparvien rakentamiseen. Kaavaan tehdään päivitys, jonka mukaan poistumis- ja käyttöolosuhteiltaan huonot parvirakennelmat voidaan korvata osittain korkeammalla tilalla (”lisätilalla”), joista on riittävän hyvät poistumistiet. Kaavamuutoksen tavoitteena on lisätä rakennusoikeutta järkevän makuutilan rakentamiseksi ullakon tai kellarin tasalla vain sellaisissa kortteleissa, joissa rakennusoikeuden sijoittamista ullakkotiloin 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. Käytännössä näitä alueita ei juurikaan ole tässä 2.

vaiheen muutoksessa, mutta käytäntö on hyvä kirjata asemakaavaan samalla tavalla kuin viereisellä Rukanriutta-Plantinginharju -alueella ja asemakaavamuutoksen 1. vaiheessa.

Rukan alueella on meneillään mittava ilmajohtojen kaapelointihanke, missä yhteydessä sekä linjojen sijaan että linjoihin liittyvät puistomuuntamot siirtyvät pääosin teiden varsille. Osa kaapeloinneista on jo toteutettu, osa toteutetaan vuosien 2022-2023 aikana. Asemakaavassa esitetään keskijänniteverkko ja poistetaan ne ilmajohtot ja muuntamot, jotka kaapelointityön yhteydessä poistetaan käytöstä. Samoin käydään läpi vanhan asemakaavan tarpeettomiksi käyneet ilmajohto- ja muuntamovaraukset.

Lisäksi asemakaavaan tehdään muitakin teknisluonteisia korjauksia ja otetaan asemakaavassa tarvittaessa huomioon alueella jo tapahtunut rakentaminen ja muu maankäyttö, siistitään kaavan esitystapaa poistamalla turhia ohjeellisia merkintöjä, yhtenäistetään tarvittaessa Rukan kaavamerkintöjä, otetaan huomioon yleiskaavoissa ja Rukan ydinalueen yleiskaavamuutoksen luonnoksessa esitetyt suojelualueet ja yhteystarpeet, sekä kaavan valmistumisen jälkeen mahdollisesti tapahtuneet lakien ja muiden julkisoikeudellisten säännösten muutokset. Ehdotusvaiheessa tarkennetaan lisäksi mahdollisuuksien mukaan reitityhtyeiksi toteutuneen tai suunnitellun maankäytön pohjalta, sekä rakentamisen ohjausta.

### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Tavoitteet

Tavoitteena on päivittää vaiheittain Rukan asemakaavaa niin, että mm:

- Parvirakentamisesta siirrytään paloturvallisuudeltaan parempaan rakentamiseen, Päivityksessä lisätään tarvittaessa I-II -kerroksisen loma-asumisen ja matkailua palvelevan rakentamisen alueille rakennusoikeuden käyttömahdollisuutta ullakon tasolle tai kellariin, niissä tapauksissa, että kaava muuten johtaisi matalien ullakoparvien rakentamiseen ja puutteellisiin poistumisteihin. Päivittäminen mahdollistaa asumismukavuuden ja henkilöturvallisuuden parantamisen.
- Vanhojen kaavoitussopimusten osalta siirretään katujen rakentaminen maanomistajille (MRL 91§). Myös kunnossapito siirretään voimassa olevien sopimusten mukaan maanomistajille.
- Tarkistetaan eri asema- ja yleiskaavojen rajapinnat, kuten esimerkiksi reittien, teiden ja kunnallistekniikan linjojen jatkuvuus ja sijainti, Otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon reittejä ja teknisiä verkostoja koskevat tai vireille tulevat suunnitelmat, kuten esim. sähkölinjojen kaapelointi ja siihen liittyvien muuntajien sijainti.
- Päivitetään kaavamerkintöjä ja määräyksiä nykyistä yhtenäisemmiksi Rukan ja koko Kuusamon alueella,
- Otetaan kaavamerkinnöissä ja määräyksissä huomioon alkuperäisen asemakaavan laatimisen jälkeen tapahtuneet muutokset lainsäädännössä ja muissa julkisoikeudellisissa määräyksissä, sekä Kuusamon kaupungin menettelytavoissa tai kaavamerkinnöissä. Näitä voivat olla esimerkiksi ilmastonmuutoksen haittojen torjuntaan tai pohjaveteen liittyvät merkinnät ja määräykset.

- Asemakaavaa uudemmissa yleiskaavoissa ja suojelupäätöksissä on rajattu luonto- tai suojelualueita asemakaavasta poikkeavalla tavalla. Nämä päivitetään asemakaavaan, jos yleiskaavamerkinnän tarkkuus riittää asemakaavatasolle. Teknisluonteisessa asemakaavan muutoksessa ei kuitenkaan tehdä uusia luonto- tms. selvityksiä.
- Mahdollisesti poistetaan tai muotoillaan uudelleen kaavakartalta sellaisia merkintöjä, jotka eivät tule toteutumaan (esimerkiksi reitti tai tieyhteys on toteutettu toisin tai alue on jo rakennettu kaavan ohjeellisista merkinnöistä poiketen)
- Tehdään tarvittaessa muita teknisluonteisia tarkistuksia, kuten tarkistetaan korttelien tonttinumerot, lisätään nimistöä, mikäli se on esimerkiksi viestinnän kannalta hyvä asia (esim. virkistysalueille, joilla on reittejä tai kunnossapitoa), tarkistetaan kadunnimet, vesistöalueita nimetään yms.

Parvien osalta tavoitteena on, että matalia parvia, joita ei ole laskettu kerrosalaan, ei enää Parvien osalta tavoitteena on, että matalia parvia, joita ei ole laskettu kerrosalaan, ei enää toteutettaisi, ja että nykyiset matalat parvet muutettaisiin tulevien perusparannusten yhteydessä uloskäynneiltään ja poistumisteiltään riittävän korkeiksi. Tämä vaatii rakennustarkastukselta jatkuvaa ohjausta ja valvontaa.

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 m<sup>2</sup>, 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 uloskäynneiltään ja poistumisteiltään riittävän korkeiksi. Tämä vaatii rakennustarkastukselta jatkuvaa ohjausta ja valvontaa.

Aiemmin on tehty matalia muihin tiloihin avautuvia makuuparvia, joista ei ole erillistä varapoistumistietä ja joissa pystyy liikkumaan lähinnä kyyryssä tai konttaamalla. Poistumismahdollisuudet esimerkiksi tulipalotilanteessa ovat olleet puutteelliset.

Parvilojen rakentaminen on johtunut siitä, että halutaan enemmän käyttötilaa ja lattiapinta-alaa, kuin on rakennusoikeutta. Myös parvelle johtavan portaan vaatimasta lattiapinta-alasta halutaan tinkiä, mikä on johtanut tikasmaisiin poistumistieratkaisuihin. Parvien rakentamisessa on päädytty siihen, että tila on pimeä, siellä on mataluudesta johtuen vaikea kulkea eikä pysty seisomaan, savun leviämistä nukkumatilaan ei ole estetty, ilman laatu on muutenkin huono, ja kulku sekä tavaroiden vienti tilaan on hankalaa ja vaarallista. Asemakaavoituksella voidaan ohjata korjaus- ja uudisrakentamista vielä tätäkin ohjeistusta turvallisempaan suuntaan, esimerkiksi määräämällä, että parvilitat tulee korottaa, järjestää paremmat varapoistumismahdollisuudet ja estää vaarallinen savun leviäminen ylempään kerrokseen rakenteellisin keinoin. Ohjeet on Kuusamossa annettu ns. Lisätilan rakentamistapaohjeena, asemakaavoituksen yhteydessä.



Parvitiilat ovat usein matalia ja niiltä ei ole riittäviä poistumisteitä. Parvi on avoyhteydessä alakerran tiloihin, tilan ylimmässä kohdassa harjahirren kohdalla, jolloin se palotilanteessa täyttyy nopeasti savukaasuista. Myyntiesitteissä mainostetaan, että loma-asunnossa tai huoneistossa on ”parvikerros” (Kuvat Etuovi.com, Rukan myytävät loma-asunnot, 9.2.2021).

Rakennustarkastusviranomaiset ovat muuallakin Suomessa alkaneet puuttua erityisesti parvelta poistumisen hankaluuteen ja määritelleet portaalta vaadittavia minimiominaisuuksia. Muualla on määrätty, että parven portaan nousu saa olla enintään 22 cm, etenemä vähintään 22 cm (nousukulma 45 astetta), portaan leveyden tulee olla vähintään 60 cm ja käsijohteiden olla portaan molemmilla puolilla. Kuusamossa portaan leveydeksi on vaadittu 80 cm. Yleinen tulkinta on kuitenkin, että alle 7 m<sup>2</sup> parvelle johtavan portaan nousukulma saa olla enintään 60 astetta. Suosituksena on, että portaat tehtäisiin yhtä turvallisiksi kulkea kuin isommille parville. Jos huoneala on yli 7 m<sup>2</sup> ja korkeus yli 2,4 m, kyseessä on huone, ja portaan nousun tulee olla enintään 190 mm ja etenemän vähintään 250 mm. (© Topten).

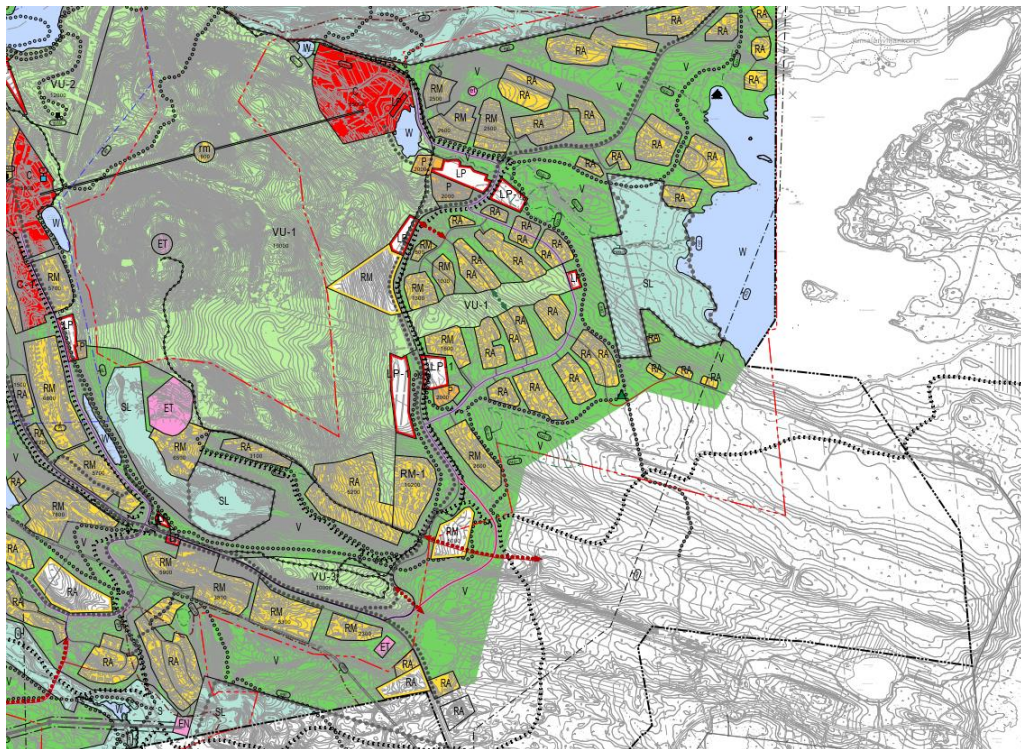
### 3.2 Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualue on pääosin toteutettua aluetta. Soukkelojoen alueella ja Vuontisjärven ympärillä on kuitenkin runsaasti toteuttamattomia tontteja. Asemakaava säilyy pääosin entisellään ja korttelirajauksia ei muuteta. Suunnittelualueen olot tarkistetaan ilmakuvilta ja julkisista paikkatiedoista (SYKE, MML paikkatietoikkuna tvst.), muista maankäytön suunnitelmista (mm. yleiskaavat, reittisuunnitelmat ja tiedossa olevat hankkeet, kuten esimerkiksi sähkölinjojen kaapelointi), ja verrataan niitä voimassa olevaan asemakaavaan.

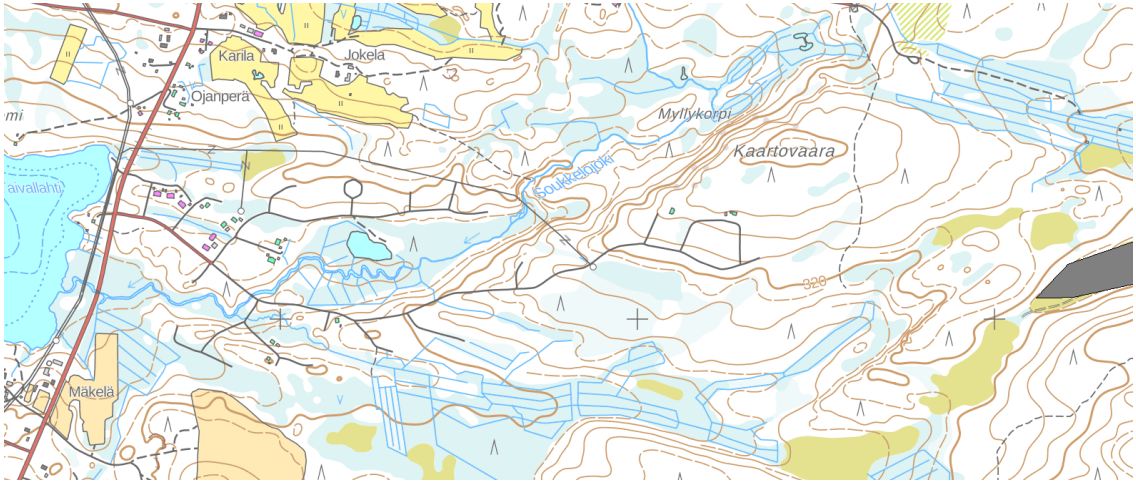
Asemakaavaa uudemmissa yleiskaavoissa on rajattu Natura-alueita asemakaavasta poikkeavalla tavalla.

#### *Luonto ja pohjavesi*

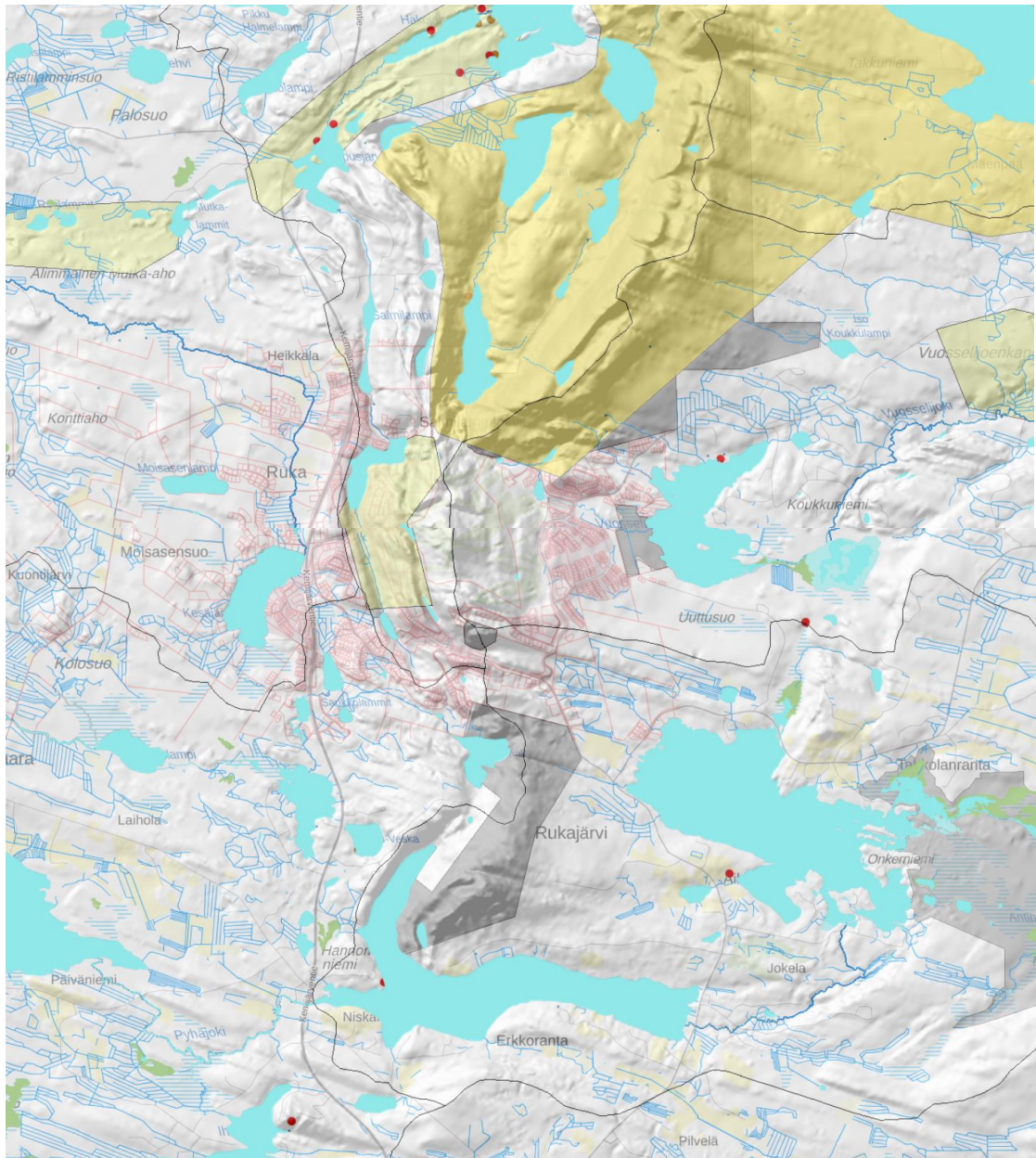
Rukatunturin pohjois-, itä- ja eteläpuolen luontoarvot on alun perin selvitetty alkuperäisessä asemakaavassa (2002) sen aikaisen tietämyksen pohjalta. Tiedot ovat täydentyneet yleiskaavoituksen, mm. Kuusamon strategisen yleiskaavan ja vireillä olevan Rukan ydinalueen yleiskaavan muutoksen myötä, joka ei ulotu koko asemakaavan 2.vaiheen muutosalueelle, kuten Soukkelojoelle. Suunnittelualueella on Natura2000-alueita Vuosselijärven itärannalla ja Hirsilammen ympäristössä. Uudistettavassa asemakaavassa nämä ovat olleet osittain suojelualueita S. Suunnittelualueella on pohjavesialuetta vain osalla Rukakeskuksen ja hyppymäkien välistä aluetta.



*Natura2000 (SL) ym. suojelualueet (S) Rukan ydinalueen yleiskaavan luonnoskartalla MML Paikkatietoikkunasta tarkistettuna 25.4.2022*



*Soukkelojoella ei ole Natura2000 tai luonnonsuojelualuetta. Lähin Natura-alue sijaitsee Ronivaaran pohjoispuolella noin 0.8 km etäisyydellä (harmaa alue kartan itäosassa). (Paikkatietoikkuna, haettu 2.5.2022).*



*Natura-alueet harmaalla rinnevarjostuskarttapohjalla. Valtavaaran alueella keltainen väri (valtakunnallisesti arvokas Maisema-alue Virkkulan kulttuurimaisema ja Rukan vaarajono) peittää Natura-alueen värin. Suunnittelualueella ei ole pohjavesialuetta (vaalea keltainen) eikä muinaisjäännösrekisterin kohteita (punaiset pisteet). Koukkuniemessä ja Soukkelojoen alueella ei ole Natura2000-alueita. (<https://kartta.paikkatietoikkuna.fi> haettu 2.6.2022).*

### *Pintavedet ja hulevedet*

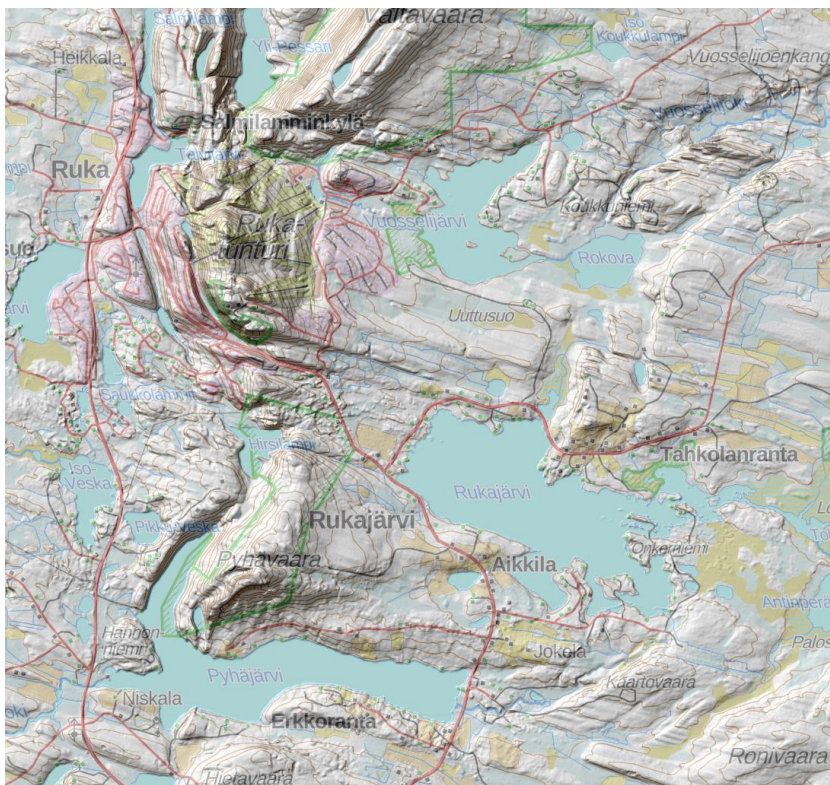
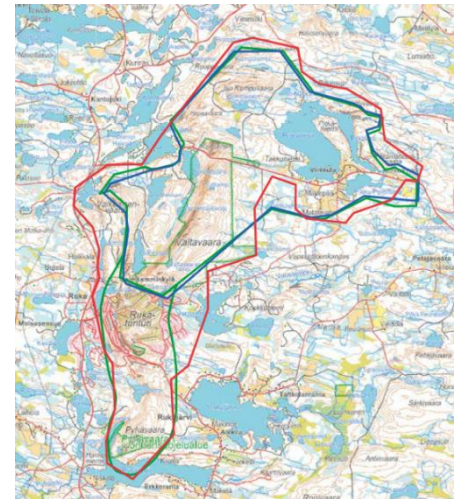
Asemakaavan muutosalue sisältää osia Vuosselijärven ranta- ja vesialueista, Saaruapurosta, Ryttilammen ja Hirsilammen välisestä purosta, sekä Pyhäjärveen laskevan Soukkelojoen rantoineen. Asemakaavan tarkastelualueelta ei ole käytettävissä hulevesiselvityksiä. Suunnittelualueella ei ole tiedossa hulevesien aiheuttamia ongelmia.

### *Maisemarakenne ja maisemakuva*

#### Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, topografia ja maisemakuva

Valtavaara ja Pessari-järvien ympäristö on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue *Virkkulan kulttuurimaisema ja Rukan vaarajono*. Maakunnallisessa päivitysinventoinnissa 2013 maisema-alue on esitetty oheisen kartan punaisen rajauksen mukaisesti laajennettavaksi käsittämään Rukatunturi ja Pyhävaaran alue etelään Pyhäjärvelle ja itään Vuosselinjärvelle asti. Maisema-alue ulottuu asemakaavan muutosalueelle.

Rukatunturin alueen ulkopuolella luonnonympäristössä vaihtelevat moreenimäet, suot ja niiden väliset järvet ja lammet.



Kuva yllä. Muutoksen 2. vaiheen suunnittelualue sijaitsee Koukkuniemellä ja Soukkelojoen aluetta lukuun ottamatta maakunta-kaavan päivitysinventoinnin mukaisella maisema-alueella (punainen viiva).

Vasemmalla rinnevarjostus vastaavalta alueelta. (Paikkatietoikkuna, haettu 2.5.2022).

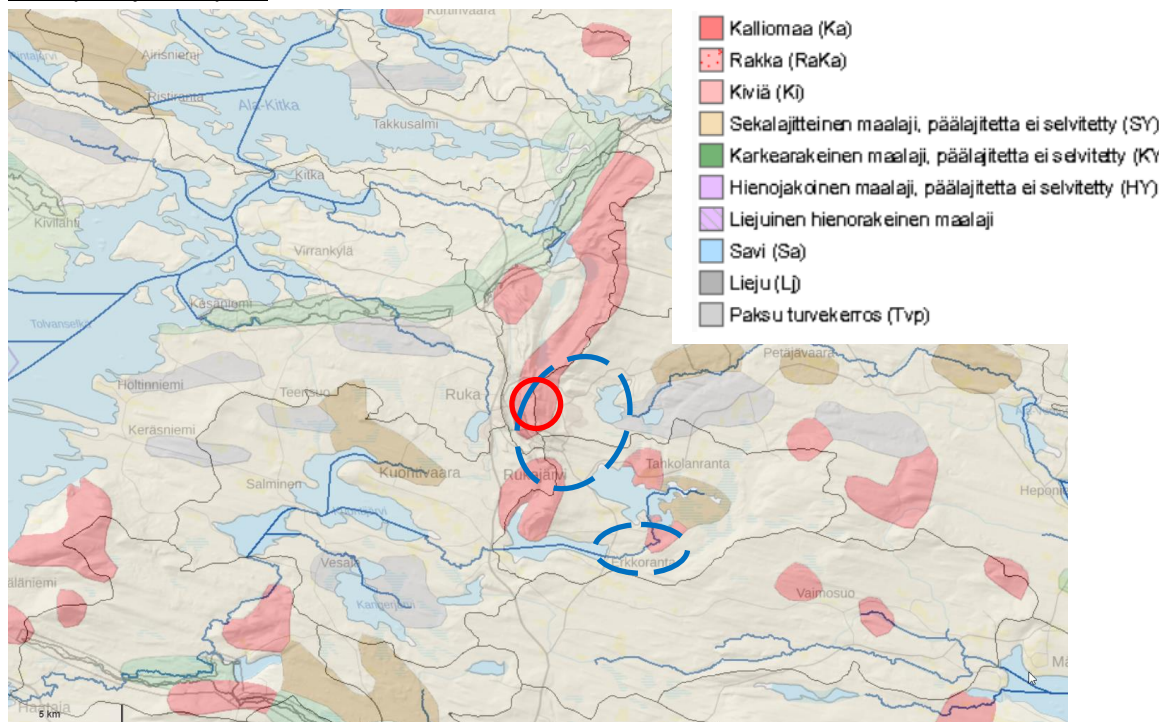
Katso myös karttaote kohdassa 3.2.1 Luonto ja pohjavesi.





Näkymä Juhannuskallion lakialueelta kaakkoon. Rukajärvi pilkottaa kuvan oikeassa reunassa. (© GoogleMaps Street View, haettu 2.6.2022)

### Kallioperä ja maaperä

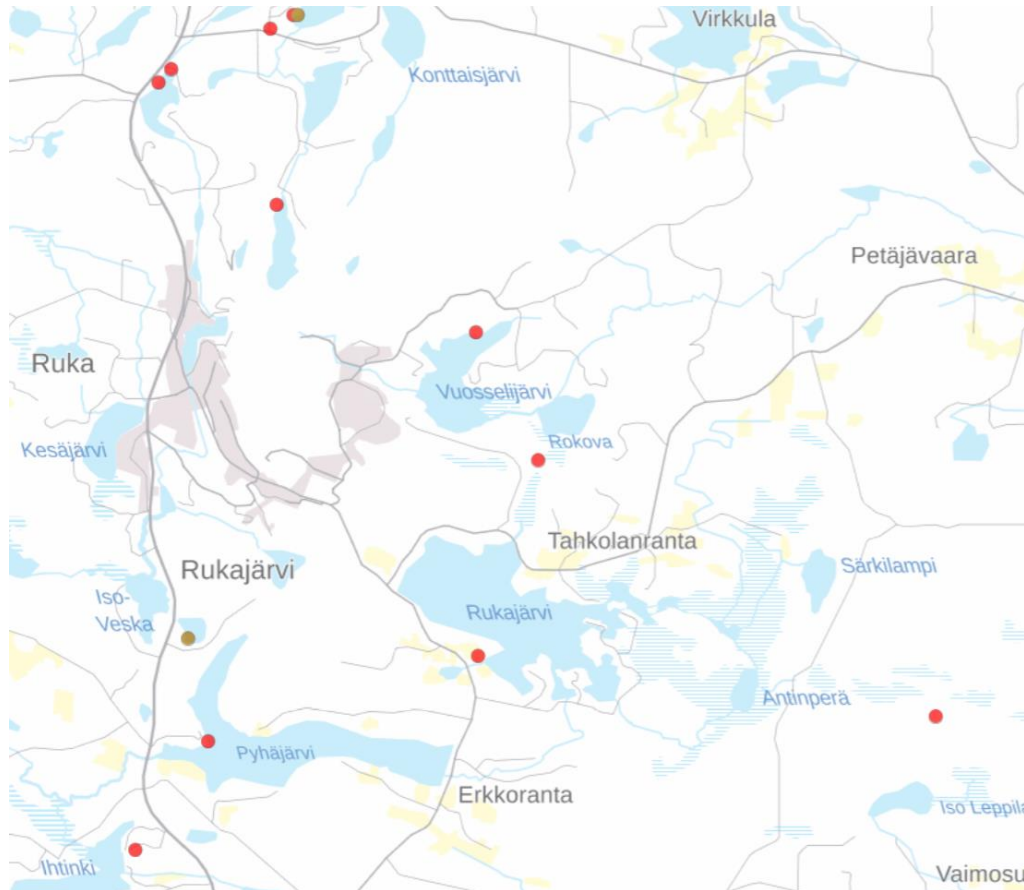


Maaperäkartta (MML Paikkatietoikkuna, haettu 9.2.2021). Rukatunturin sijainti osoitettu punaisella ympyrällä ja alueet, joilla asemakaavaa muutetaan sinisellä katkoviivalla.



### Rakennettu ympäristö ja liikenne

Suunnittelualueella ei paikkatietojen mukaan ole muinaisjäännöskohteita, tai muuta arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä.



*Muinaisjäännöskohteiden sijainti © Museoviraston paikkatieto, haettu 2022/04. Vaiheen 2 suunnittelualuetta lähimpänä on Vuosselijärven pohjoisrannalla sijaitseva kohde.*

Pääosa asemakaava-alueista on rakentunut v. 2002 asemakaavan pohjalta rinnetoiminoille ja Rukan ympäristön loma-asunto- ja matkailupalvelualueiksi. Rukan itä- ja eteläpuolella korttelialueilla on juurikaan sisäisiä ajo-yhteyksiä, koska tontit rajautuvat katuverkkoon. Ajoyhteyksiä on suhteellisen runsaasti huoltoyhteyksinä rinnealueella.

Vaiheen 2 liikenne tukeutuu Rukatunturin eteläpuolelta Rukajärventiehen, joka johtaa Rukajärven kylään ja Soukkelojoen alueelle, sekä Rukajärventiestä koilliseen erkanevaan Vuosselintiehen



*Vuosselintien liittymä. Asemakaavassa tien oikealle puolelle varattuun kortteliin 116 liittyminen ei voine toteutua tästä kohdasta, vaan Rukajärventien puolelta kohti (Google Maps, haettu 2022/05)*

Vuosselintie on alkupäästään hyvin mutkainen ja kapeahko. Itä-Rukan puolelle olisi tarpeen järjestää vaihtoehtoinen ajoyhteys liikenneturvallisuuden vuoksi, ja erityisesti sellaista tilannetta varten, että tie olisi jonkin onnettomuuden takia poikki. Vuosselintie kiertää koilliseen kohti Virkkulan kyläasutusta ja Venäjän rajaa, ja on pitkä kiertotie esimerkiksi Kuusamon keskustan suuntaan pyrittäessä.



*Rukajärventie Vuosselintien suunnasta Rukajärven kylää kohti (Google Maps, haettu 2022/05)*



*Kortteliliittymä*



*Voimassa olevassa asemakaavassa kaavailtua laskettelurinteen jatketta Vuosselintien yli ei rinteiden loivuudesta johtuen ole kannattavaa toteuttaa (Google Maps, haettu 2022).*



*Pyhäjärven rantaa Soukkelojoella.*



*Pyhäjärven rantaa Soukkelojoella.*



### Palvelut

Rukan kaupalliset palvelut ja Rukan koulu sijaitsevat suunnittelualueen ulkopuolella si-  
sääntulotien liittymän tuntumassa ja Rukan keskustassa Kuusamon keskustan palveluihin  
on Rukan pääliittymän alueelta matkaa noin 27 km.

### Maanomistus

Suunnittelualueen maat ovat pääosin yksityisten maanomistajien ja Metsähallituksen /  
valtion omistuksessa.

### Muinaismuistot



Asemakaavan muutosalueella ei ole  
esitetty muinaisjäännöskohteita tai  
alueita voimassa olevassa asema-  
kaavassa, yleiskaavoissa tai paikka-  
tietoaineistossa.

Maakuntakaavan selvitykset ja mu-  
seoviraston paikkatietoaineisto täy-  
dentävät tietoja. Arvokkaat alueet ja  
muinaisjäännökset sijoittuvat Museo-  
viraston muinaismuistot.info-tietokan-  
nan mukaan suunnittelualueen ulko-  
puolelle.

Tunnetut muinaisjäännöskohteet sijoitu-  
vat suunnittelualueen ulkopuolelle ©  
[https://www.kyppi.fi/palveluik-  
kuna/mjreki/read/asp/r\\_](https://www.kyppi.fi/palveluik-<br/>kuna/mjreki/read/asp/r_default.aspx)  
default.aspx ja  
muinaismuistot.info, haettu 3/2022).

### Häiriötekijät

Alueen häiriötekijät johtuvat mahdollisista puutteista liikenneturvallisuudessa ja Rukajär-  
ventien – Vuosselintien liikenteen äänistä. Meluselvitystä ei ole tehty. Sulan maan aikana  
paljaat Rukan laskettelurinteet ovat maisemallinen häiriötekijä.

## 4 SUUNNITTELUTILANNE

### 4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eli VAT:t ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtion ja kuntien viranomaisten on otettava tavoitteet huomioon toiminnassaan ja edistettävä niiden toteuttamista. Viranomaisten tulee myös arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhteen.

Valtioneuvosto on tehnyt päätöksen uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

#### 1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- luodaan edellytykset alueiden ja yhdyskuntien kehittymiselle elinvoimaisina, vahvuuksia ja voimavaroja tehokkaasti ja kestävästi hyödyntäen
- edistetään monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta
- vastataan väestö- ja työpaikkakehityksen edellyttämiin tarpeisiin, luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi ja mahdollistetaan eri väestöryhmien tarpeita vastaava asuntotarjonta
- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen
- edistetään saavutettavuutta, kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen sekä viestintään ja liikkumiseen liittyvien palveluiden kehittämistä

#### 2. Tehokas liikennejärjestelmä

- edistetään liikennejärjestelmän toimivuutta, toimintavarmuutta ja turvallisuutta
- edistetään vähähiilisyttä

#### 3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin, uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin
- ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja, jätetään riittävät suojaetäisyydet, tai riskit hallitaan muulla tavoin
- suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, alueet tai toiminnot sijoitetaan riittävän etäälle häiriintyvistä kohteista
- otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet

#### 4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- huolehditaan luonnon- ja kulttuuriympäristöistä kestäväällä tavalla, mikä on elinkeinojen, väestön hyvinvoinnin ja alueiden identiteetin kannalta tärkeää
- otetaan huomioon valtakunnalliset inventoinnit
- huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta
- edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä
- huolehditaan virkistysalueiden riittävydestä ja viheralueverkoston jatkuvuudesta
- luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle ja edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä
- huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten pelto- ja metsäalueiden säilymisestä
- huolehditaan saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kehittämisedellytysten ja niille tärkeiden alueiden säilymisestä (poronhoitoalueet)

#### 5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon tarpeisiin, huolehditaan kuljetusten ja varastoinnin toimivuudesta
- sovitetaan tuulivoimarakentaminen ympäröivään maankäyttöön, minimoidaan tuulivoimaloista aiheutuvia haitallisia vaikutuksia sijoittamalla voimalat suuriin yksiköihin
- turvataan merkittävien voimajohtojen ja kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet, voimajohtojen linjauksissa hyödynnetään olemassa olevia johdotkäytäviä

### 4.2 Maakuntakaava

**Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on uudistettu teemoittain** kolmessa eri vaiheessa. Nämä vaihemaakuntakaavat korvaavat aiemman kokonaismaakuntakaavan.

**1. vaihemaakuntakaava** on vahvistettu 23.11.2015. Valitukset kaavasta hylättiin korkeimmassa hallinto-oikeudessa 3.3.2017 päätöksellä, joten kaava on lainvoimainen. Kaavan aihepiirit ovat kaupan palvelurakenne, aluerakenne, luonnonympäristö, energiantuotanto ja -siirto, sekä liikenejärjestelmät.

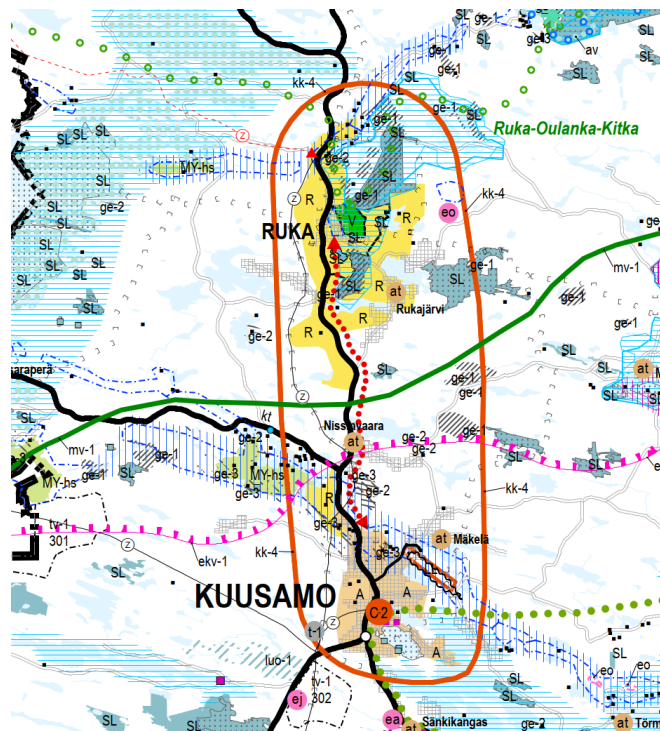
**2. vaihemaakuntakaava** on vahvistettu 7.12.2016 ja kaava on lainvoimainen. Kaavan aihepiirit ovat kulttuuriympäristöt, maisema-alueet, asutusrakenne, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset ampumaradat ja materiaalikeskukset, sekä puolustusvoimien alueet.

**3. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018. Maakuntahallitus päätti kokouksessaan 5.11.2018 (§232) määrätä 3. vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus hylkäsi kaavasta tehdyt valitukset ja 3. vaihemaakuntakaava on saanut lainvoiman. Kaavassa käsitellyt teemat ovat mm. pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiali- ja kaivosalueet, tuulivoima, sekä suoalueiden ja verkostojen tarkistukset.



Pohjois-Pohjanmaan **energia- ja ilmastovaihe- ja maakuntakaavan** laatiminen on tullut vireille 11.10.2021, ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville. Kaavan laatiminen on ohjelmoitu vuosille 2021–2023.

**Maakuntakaavojen yhdistelmässä** Rukan asemakaavoitetut alueet ovat kokonaan Kuusamon matkailukaupunkialuetta ja Loma- ja matkailualue (R).



Alueeseen kohdistuvia merkintöjä ovat lisäksi pohjavesialueet ja tärkeä pohjavesivyyhyke, jotka kohdistuvat itseasemakaavan muutosalueeseen, sekä maakunnallisesti arvokas maisema-alue, jota on ehdotettu valtakunnallisesti arvokkaaksi. Alueilla on myös virkistysaluetta (V), tärkeitä ulkoilu-, retkeily- ja moottorikelkkailureittejä, sekä kevyen liikenteen yhteystarve Kuusamoon. Rukan asemakaava-alueen reunamilla on myös luonnonsuojelualueita (SL) ja arvokkaita geologisia muodostumia (ge-1, maisemakallioalue ja ge-2, moreenimuodostuma).

Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (Pohjois-Pohjanmaan liitto, yhdistelmäkartta 5.11.2020).

### 4.3 Yleiskaava

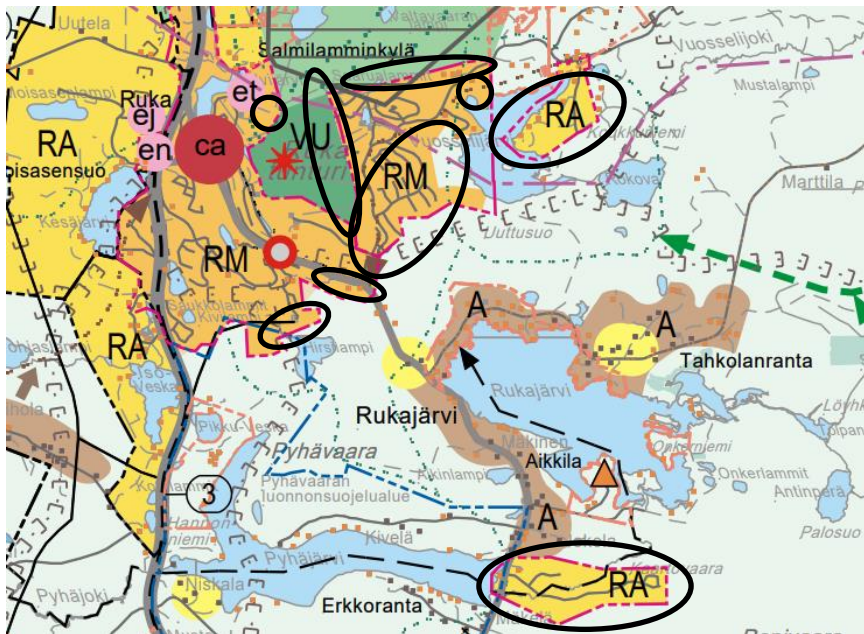
Suunnittelualueella voimassa olevat yleiskaavat ovat:

- Kuusamon strateginen yleiskaava (valtuusto hyväksyi 13.12.2016, KHO kumosi rm-1 ja vr-1 -merkinnät ja osan yleisistä kaavamääräyksistä, lainvoima 20.6.2019)
  1. Kuusamon strategisen yleiskaavan alueella jäävät voimaan (MRL 42 § 3 mom) seuraavat aiemmin hyväksytyt oikeusvaikutteiset yleiskaavat:
    2. Rukan osayleiskaava
    3. Veskan osayleiskaava
    4. Viipusjärven osayleiskaava
    5. Kesäjärven osayleiskaava
  12. Suiningin rantaosayleiskaava
  13. Oivangin rantaosayleiskaava
  14. Pyhäjärven rantaosayleiskaava

Lisäksi voimaan jää strategisen yleiskaavan jälkeen hyväksytty 15.11.2018 lainvoiman saanut Ruka-Kuusamo matkailualueen yleiskaava.
- Ruka – Kuusamo matkailualueen osayleiskaava. Hyväksytty 24.9.2018, lainvoima 15.11.2018.

- Rukan oikeusvaikutteinen (osa)yleiskaava: ydinalue (uudistettavana) ja ulkokehä. Hyväksytty 25.2.2004 ja saanut lainvoiman 22.11.2007.
- Vaihetta 2 eivät koske Kesäjärven osayleiskaava (hyväksytty 29.4.2004) eikä Veskan osayleiskaava (hyväksytty 18.6.2001).

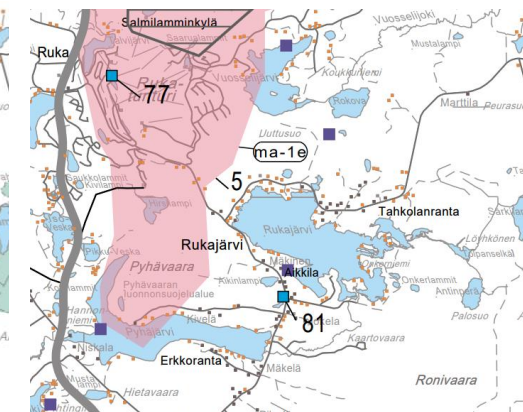
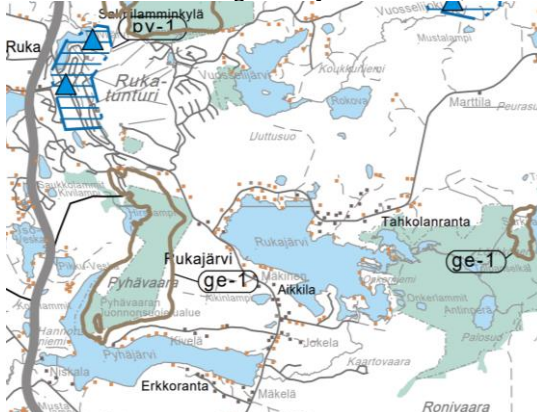
**Kuusamon strateginen yleiskaava** (1:100 000) ohjaa mahdollisia osayleiskaavojen muutoksia. Asemakaava-alueet ovat strategisessa yleiskaavassa loma- ja matkailualueita (RA, Koukkuniemi, Soukkelojoki), matkailupalvelujen aluetta (RM), ulkoilualueita (VU), ja ovat keskusta-toimintojen alakeskuksen vaikutuspiirissä. Lisäksi on osoitettu kevyen liikenteen ja seudullisen ulkoilureitistön ja joukkoliikenteen kehittämis- ja alikukutarpeita. Soukkelojoen kautta on osoitettu veneilyreitti Kitkan – Pyhäjärven suunnasta Rukajärvelle.



Ote Kuusamon strategisen yleiskaavan yhdistelmäkartasta ja alla otteet Maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet ja kohteet-kartasta sekä Arvokkaat luontoalueet-kartasta

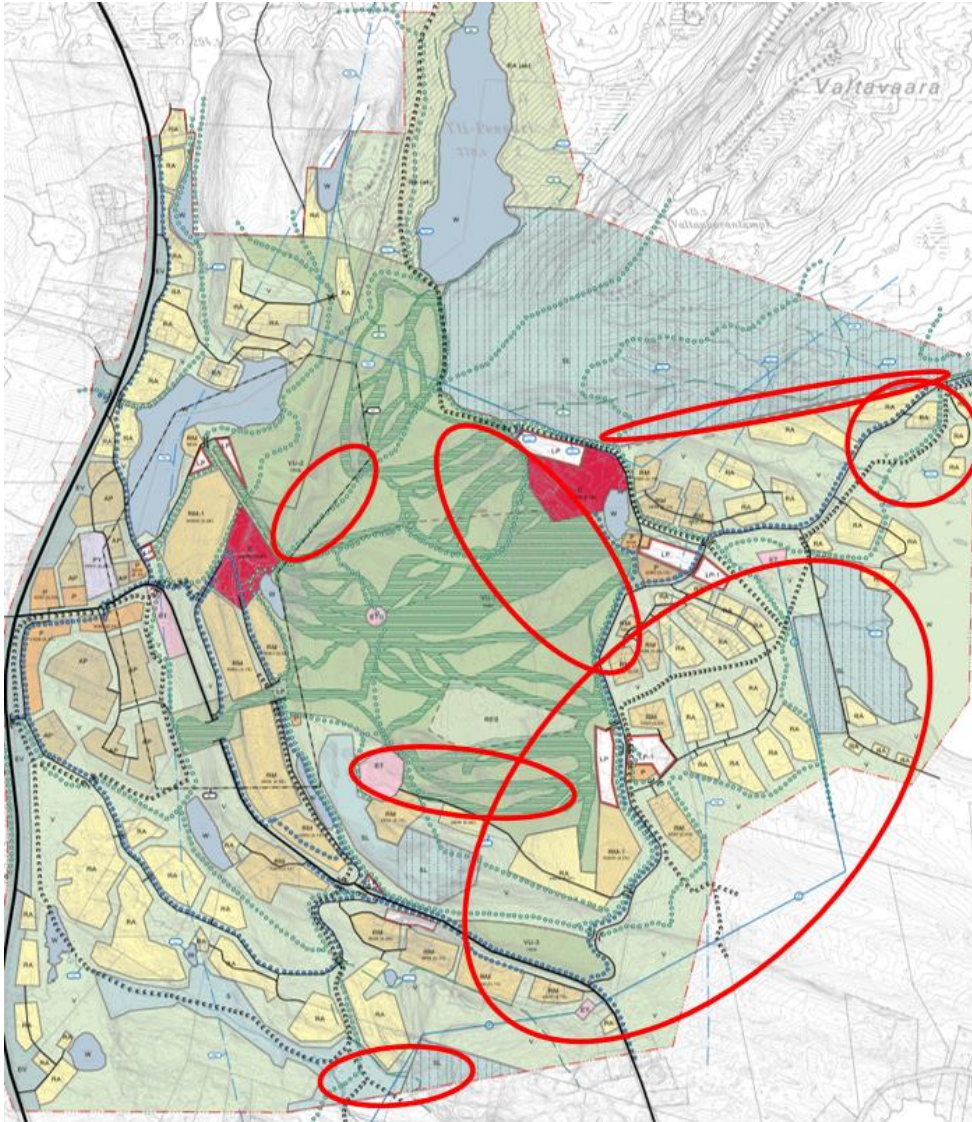
Suunnittelualueiden likimääräiset sijainnit näkyvät mustina soikioina.

Ote Kuusamon strategisesta yleiskaavasta, kartta 1.



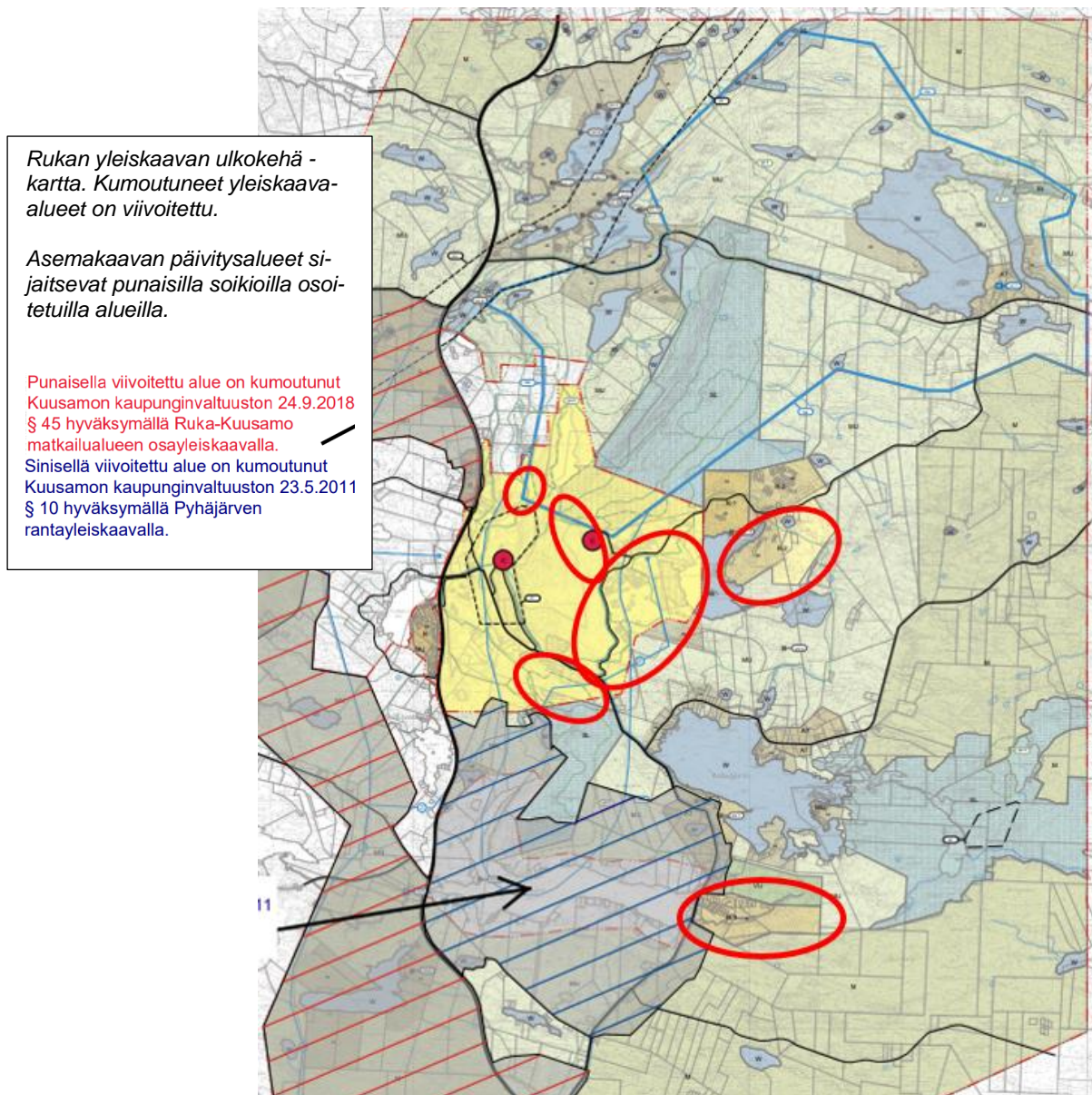
Ote Kuusamon strategisesta yleiskaavasta, kartat 1 ja 2 (maisema ja kulttuuriympäristö).

**Rukan oikeusvaikutteinen yleiskaava** on esitetty kahtena osana, **ydinalue ja ulkokehä**. Rukan ydinalueen yleiskaavaa (mittakaava 1:6000) tullaan muuttamaan vuosien 2021-2023 aikana. Yleiskaavan muutosta vastaava OAS on asetettu nähtäville 1.6.-30.6.2022. Yleiskaavan muutoksella tarkastellaan mm. pysyvän asutuksen sijaintia ja määrää, sekä suhdetta loma-asutukseen, muita rakentamisalueita, Itä-Rukan kulkuyhteyksien kehittämislinjauksia ja reitistöjen täydentämistä.



*Ote Rukan yleiskaavan ydinalueesta, jonka muuttaminen on vireillä. Asemakaavan 2. vaiheen tarkistusalueiden likimääräinen sijainti on osoitettu punaisilla soikiolla.*

Rukan yleiskaava, osa-alue 1 Ulkokehä (1:25 000)



**Rukan yleiskaavan ulkokehällä** merkinnät ovat hyvin yleispiirteisiä aluemerkinä R, R-2, MU ja SL. Alueiden kautta on linjattu reittejä. Rukan ydinalueen yleiskaava sijoittuu keltaiselle alueelle.

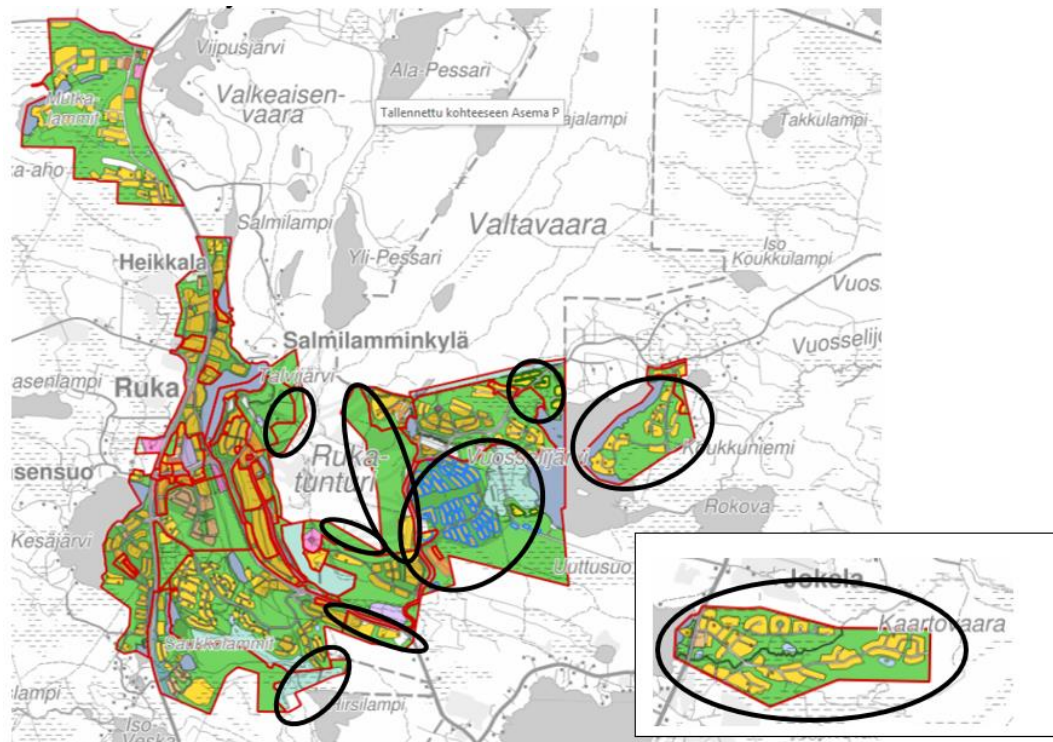
**Ruka-Kuusamo matkailualueen osayleiskaava** (2.ehdotus 2015, lainvoima 15.11.2018) ei ulotu tässä 2. vaiheessa päivitettäville asemakaava-alueille.

#### 4.4 Asemakaava

**Asemakaavoitusta ohjaavat** edellä mainitut yleiskaavat. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella, mutta ohjaa mahdollisia yleiskaavamuuksia samoin kuin Kuusamon strateginen yleiskaavakin.

Rukan asemakaava on alun perin laadittu vuonna 2002 (hyv. 18.3.2002) ja sitä on uudistettu useassa vaiheessa.

##### Rukan asemakaavayhdistelmä



Yllä ote Rukan asemakaavayhdistelmästä ja oikealla Soukkelojoen osa-alue (kaakkoon Rukatunturista, Rukajärven eteläpuolella). Eri aikoina hyväksytyt asemakaavat ja niiden muutokset näkyvät punaisina rajauksina ja asemakaavan muutoksen 2.-vaiheen alueiden sijainti on osoitettu likimääräisesti mustilla soikioilla.

Rukan koko asemakaava-alue koostuu neljästä osasta. Tähän asemakaavan uudistamisvaiheeseen 2 kuuluu useita osia Rukatunturin etelä- ja itäpuolisesta asemakaava-alueesta, pieni osa tunturin luoteisrinteen asemakaavasta hyppyrimäen ja Rukakeskuksen välissä, sekä erilliset Soukkelon alue Rukajärven eteläpuolella Pyhäjärven itäpuolella ja Koukkuniemen alue Vuosselijärven koillisrannalla. Asemakaava on näiltä osin peräisin vuodelta 2002. Lisäksi asemakaavan muutokseen on otettu näiden viereisiä alueita, joilla Natura- ja suojelualueidenmuutokset tai erityisen tärkeät yhteydet jatkuvat jo uudistetuille asemakaavan osa-alueille. Näitä asemakaavan osia löytyy Rukatunturin eteläpuolelta (Rukanriutta ja Plantingiharju, Natura-rajaus, asemakaava hyväksytty 14.11.2016), Itä-Rukalta (Itäkylän aluehuoltotiet, gondolihiisi, asemakaava hyväksytty 5.2.2018).

Tarkemmat tiedot päivitettävästä asemakaavasta löytyvät Rukan asemakaavayhdistelmästä, osoitteesta [Voimassa olevat kaavat - Kuusamo](#). Linkin kartasta löytyvät tiedot mm. kaavarajauksista, hyväksymisestä ja kaavamerkinnoista. Lisäksi osalla Rukan asema-kaava-alueesta on olemassa rakennustapaohjeita, joita tulee noudattaa.

#### 4.5 Rakennusjärjestys

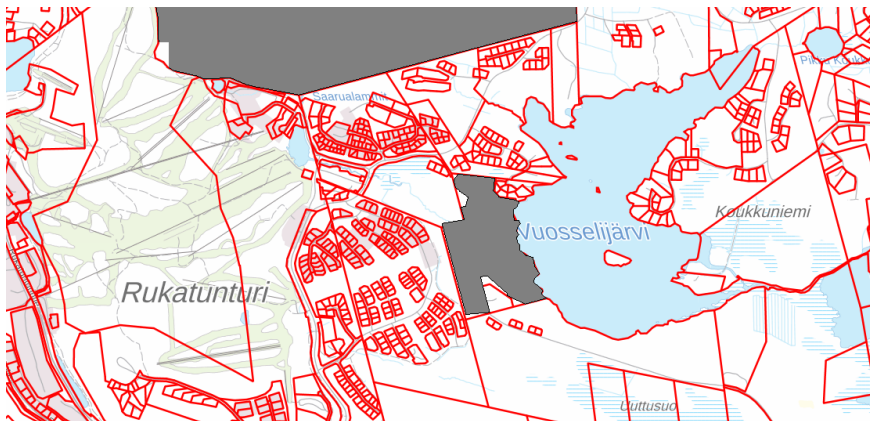
Kuusamon rakennusjärjestys on tullut voimaan 8.2.2018. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakennusmääräyskokoelmassa on toisin määrätty (MRL 14.4§).

Rakennusjärjestyksessä on mm. tarkennettu rakentamiseen liittyviä lupa- ja ilmoitusmenetelyjä asemakaava-alueella ja annettu hyvinkin yksityiskohtaista rakentamiseen ja menettelytapoihin liittyvää ohjeistusta. Omana kohtanaan (12) on ”Asemakaavoja täydentävät määräykset mikäli kaavasta ei muuta johdu”.

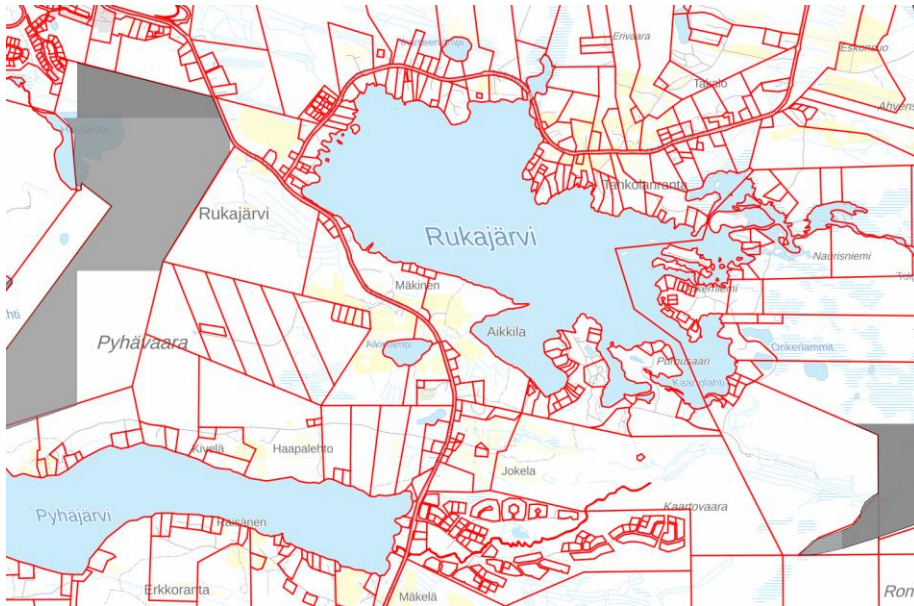
#### 4.6 Asemakaavan perusselvitykset

##### *Luontoselvitys*

Luontoselvitykset on tehty alkuperäisen asemakaavan laatimisen yhteydessä. Tämän asemakaavan teknisluonteisen päivityksen yhteydessä ei tehdä uusia luontoselvityksiä, mutta suojelualueiden (Natura2000 SCI, SPA, SAC) laajuudet on tarkistettu kaavakartalle julkisista tietokannoista, samoin kuin metsälakikohteiden alueet. Yleiskaavoissa ei näillä alueilla ollut luo-alueita. Vireillä oleva Rukan ydinalueen yleiskaavan (1:6000) uudistaminen sisältää luontoselvityksiä. Ehdotusvaiheessa tarkistetaan, onko tässä yhteydessä tullut ilmi uusia luontoarvoja.



*Natura2000 Erityisten suojelutoimien alueita Valtavaaralla (SPA, SAC, suunnittelualueen ulkopuolella) ja Vuosselijärven länsirannalla (SAC). Kuvakaappaus MML Paikkatietoikkunasta (haettu 2022 04).*



*Natura2000 Erityisten suojelutoimien alueita on myös Hirsilammen pohjoispuolella (SPA, SAC) ja suunnittelualueen ulkopuolella Ronivaarassa ja Juhannuskallioilla. Kuvakaappaus MML Paikkatietoikkunasta (hahattu 2022 04).*

**Kulttuuriympäristöselvitys ja muinaisjäännökset**



Kulttuuriympäristö- ja -maisemaselvitykset on tehty alkuperäisen asemakaavan tai yleiskaavan laatimisen yhteydessä. Maakunta-kaavan selvitykset ja museoviraston paikkatietoaineisto täydentävät tietoja. Arvokkaat alueet ja muinaisjäännökset sijoittuvat näiden tietojen perusteella suunnittelualueen ulkopuolelle.

Tämän asemakaavan päivityksen yhteydessä ei tehdä uusia kulttuuriympäristö- ja -maisemaselvityksiä. Rukan ydinalueen yleiskaavan muutoksen yhteydessä tehdään arkeologinen selvitys, joka otetaan huomioon asemakaavan ehdotusvaiheessa.

*Tunnetut muinaisjäännöskohteet sijoittuvat suunnittelualueen ulkopuolelle [https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r\\_default.aspx](https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_default.aspx) )*

### *Häiriötekijät*

Häiriötä saattaa olla maantien ja kokoojateiden (Rukajärventie ja Vuosselintie) liikennemestusta ja mahdollisista puutteista liikenneturvallisudessa, erityisesti mutkaisella Vuosselintiellä.

Olemassa olevat pääsähköjohdot ja muuntamoalueet sijaitsevat suhteellisen etäällä loma-asutuksesta. Mahdolliset uudet pääsähköjohdot ja muuntamoalueet saattavat vaikuttaa maisemaan ja magneettikentän tiheyteen, ja aiheuttaa häiriötä laitteille. Myös terveysvaikutuksista on esitetty epäilyjä. Uusien voimajohtojen tarve tutkitaan yleiskaavan muutokseen yhteydessä ja ratkennee asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheessa,

## **5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **5.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

**Käynnistyspäätös** Rukan asemakaavan uudistamisesta on tehty KH 10.12.2013 § 282. Nyt meneillään olevan päivitysalueen suunnittelu on aloitettu vuoden 2019 lopulla. Laaja muutosalue jaettiin osiin, ja suunnittelu aloitettiin ensin Rukatunturin länsipuolisilla osilla, jotka olivat luonnoksena nähtävillä keväällä 2021.

### **5.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt**

#### *Osalliset*

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 hankkeessa keskeisiä osallisia ovat mm:

- Maanomistajat
- Asukkaat, 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
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Kaupungin hallintokunnat ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Kuusamon energia- ja vesiosuuskunta
- Sähköverkkoyhtiöt (Fortum sähkönsiirto Oy / Caruna Oy)
- Yhdyskuntatekniikan toimiala



#### *Vuorovaikutusmenettelyt*

Vuorovaikutus hoidetaan asemakaavan luonnos- ja ehdotusvaiheiden kuulemisen yhteydessä, jolloin saadaan lausunnot, mielipiteet ja muistutukset, ja laaditaan niihin vastineet.

### 5.3 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan muutoksen luonnosvaiheessa viranomaisilta pyydetään lausunnot tai lähetetään valmisteluvaiheen aineisto tiedoksi viranomaisille. Tarpeen mukaan tiedotetaan tai pyydetään lausunto myös ehdotusvaiheessa.

## 6 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 6.1 Aluevaraukset ja osa-alueiden kuvailu

Aluevarausten kaavamerkinnot on esitetty erillisessä tulosteessa. Toisen vaiheen kaavakartta asemakaavan muutoksesta on jaettu viiteen osa-alueeseen (kartat 4-8).

#### Yleiskuvaus

##### Aluerajaukset

Asemakaavan korttelialuevaraukset pysyvät entisellään. Myös muut aluevaraukset pysyvät pääosin entisellään lukuun ottamatta lounaisosan asemakaavan suojelualuetta (S), joka on osittain muutettu Natura-alueeksi SL ja otettu huomioon alueelle rakennetut voimajohdot ja muuntoasema (ET).

Rukan ydinalueen yleiskaavan luonnosvaiheessa on alustavasti kaavailtu uusia rakentamisaalueita ja liikenneverkon uudistamista vastaamaan liikenteen tarpeita, mitä vaikuttaisivat asemakaavan aluerajauksiin, erityisesti Vuosselin alueen eteläpuolella. Yleiskaavan selvitykset ovat kesken, vaikuttanevat yleiskaavan aluevarauksiin ja luonnos ei ole vielä lopullinen, joten näitä muutoksia ei pystytä ottamaan huomioon asemakaavan muutoksen luonnoksessa.



Aluerajauksissa on otettu huomioon asemakaavasta poiketen jo toteutettu jalankulku- ja pyörätieteyhteys Kinospolun päässä olevalta hiihtomajalta Peräkorventielle (voimassa oleva nimi vielä Purokatu, nimi muutettu).

*Kaavamuutosalueelle on lisätty virkistys- ja liikuntapalveluita, kuten gondolihissi, FIS-rinne ja ne alittava huolto- ja reittiyhteys (kuva vasemmalla ©Sweco Infra & Rail), sekä hiihto- ym. reittejä Kuusamon kaupungin toteutettuihin ja suunniteltuihin reitteihin perustuen.*

### Tonttijaon muutokset ja alueen osa -varaukset

Tonttijakoja on muutettu osalla Rukan alueista, kun useita tontteja on saman maanomistajan hallinnassa, ja suunnittelu on tämän johdosta ollut vapaampaa. Rakennuksia on toteutettu ohjeellisten tontti- tai pysäköimispaikkarajojen päälle. Kaavakarttaa on paikoitellen vaikea lukea, kun ajantasa-asemakaavan uudistetulla pohjakartalla näkyy selkeästi poikkeava toteuttamistapa. Kuusamon kaupunki on myöntänyt muitakin poikkeuksia asemakaavaan, ja nämä on nyt käyty asemakaavassa läpi kunnan edustajan kanssa. Ohjeelliset tonttirajat on päivitetty tonttijakoon jo tehtyjen muutosten ja poikkeamislupien pohjalta.

Korttelialueilta poistetaan asemakaavan muutoksen yhteydessä ohjeellisia alueen osa -varauksia, jotka eivät voi enää toteutua alun perin ajatellulla tavalla tai joiden toteuttaminen olisi hankalaa jo tapahtuneen rakentamisen tai tonttijaon muutosten johdosta. Loma-asunnon ohjeellisten rakennusalojen lisäksi näitä saattavat olla esimerkiksi ohjeellinen pysäköimispaikka (p) tai ohjeellinen saunan rakennusala (s), jonka kirjainyhdistelmä päivitetään muotoon sa. Saunan rakennusoikeutta ei enää lisätä sa-merkinnän selitykseen, vaan se sisältyy tontin kokonaisrakennusoikeuteen tai määritellään lukuarvona.

Kaavamerkintöjen luettavuutta parannettiin lisäämällä esimerkiksi tonttien reuna-alueille niitä jo koskevia merkintöjä niin, että esimerkiksi asemakaavaotetta kopioitaessa aluetta koskeva merkintä näkyy riittävän lähellä.

### Luontoarvot

Asemakaavakartalle on lisätty Natura2000 alueet, joiden rajausta saattaa jonkin verran erota luonnonsuojelualueiden rajasta. Paikoin luonnonsuojelualue tai Natura-alue on ulottunut muutettavana olevan uudemmille asemakaava-alueille (v. 2002 jälkeen muutetut alueet), jolloin koko arvokas alue on otettu asemakaavan muutokseen. Muut suojelualueet ovat samat kuin asemakaavassa, jota muutetaan.

### Tekninen huolto ja liikenne

Rukan alueen keskijänniteverkko ollaan uusimassa laajamittaisesti kaapeleiksi, ja maanomistajien kanssa on neuvoteltu uusien kaapeleiden ja muuntajien sijainnit. Purettavat ja asemakaavan käyttämättä jäävät linjavaraukset ja muuntajat on poistettu kaavakartalta ja korvattu uusilla toteutetuilla tai toteutussuunnittelussa olevilla osilla, sekä varauduttu kaapelointiin Carunan sanallisten ohjeiden perusteella myös Soukkelojoen alueella.

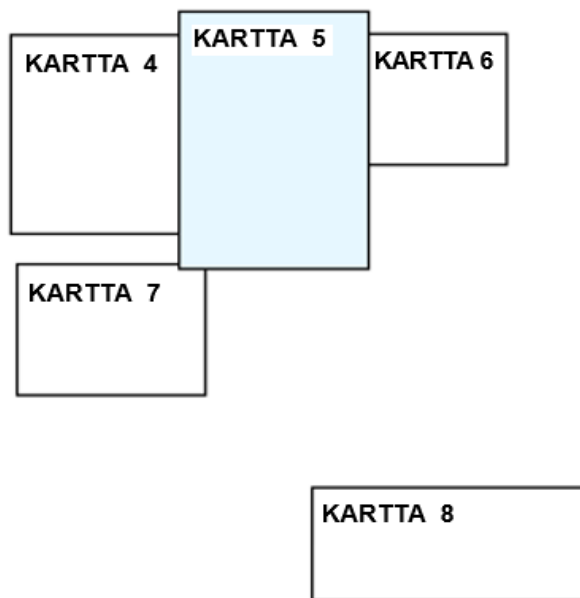
Liikennealueet ja liittymät säilyvät pääosin entisellään kaavamuutoksen luonnosvaiheessa. Tarkastettiin, että kaikille toteutetuille ja toteuttamattomille alueille, joille on tarpeen liikennöidä, on mahdollisuus päästä. Liittymiä esitettiin kohdille, joissa maastomuodot (tien luiska/rinne/näkemät) eivät näyttäisi estävän liittymän toteuttamista, siellä missä liittymämerkintä on puuttunut. Muilta osin tekninen huolto ja liikenne säilyvät asemakaavan muutoksessa ennallaan.

Rukan ydinalueen yleiskaavan luonnosvaiheessa on päätetty laatia esiselvitys koko Rukan alueen liikennejärjestelmästä. Tässä yhteydessä esille tulevia yhteystarpeita ja tekni-

sen huollon tvst. tarpeita päivitetään mahdollisuuksien mukaan asemakaavaehdotukseen. Ehdotusvaiheessa tarkennetaan tarvittaessa myös esimerkiksi virkistys- ja urheilualueiden käytön tai yleisen liikenneturvallisuuden vuoksi tarpeellisia eritasoratkaisuja, ja lisätään tarvittaessa reittien yli- tai alikulku- ja liittymävarauksia.

Rukan runkoreitistöjen tarkempi suunnittelu toi muutos- ja lisärakentamistarpeita reitistöihin. Siltä osin, kun kyse selvästi oli korvaavasta reitistä, on reitit tarkistettu uuden suunnitelman mukaisiksi ja poistettu vanha reittilinjaus. Osa muutettavan asemakaavan reiteistä oli tarkoitettu esimerkiksi yhteyksiksi korttelialueiden välille, ja nämä säilytettiin alemman tason yhteyksinä.

### Karttalehtien alueiden tarkempi kuvailu



Toisen vaiheen suunnittelualue on jaettu viidelle karttalehdelle, 4-8.

Kartta 4 sijaitsee Rukatunturin pohjois-itäosilla, kartta 5 Vuosselinrinteen alueella ja Valtavaaran eteläpuolella, kartta 6 Koukkuniemen alueella, kartta 7 Rukariutta-Plantinginharju-alueen itäosassa ja kaakkoispuolella, ja kartta 8 erillisellä Soukkelojoen alueella.

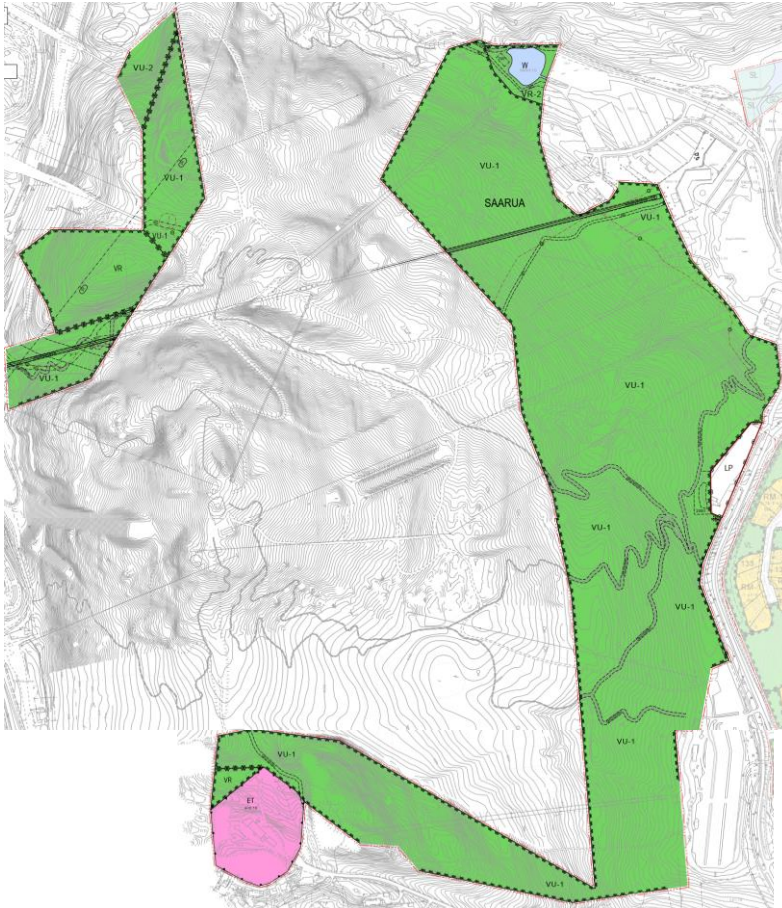
#### **Kartta 4**

Kartta käsittää rinnealueita ja maston ET-alueen. Alueella ei ole kortteleita. Kartan alueelle sijoittuvat Saaruan, Vuosselin ja Maston alarinteet, sekä erillisenä palana Eturinteiden puolella FIS-rinteen alaosa.

Kaavakartalle on lisätty uuden pohjakartan mukainen Gondolihissi Rukakylän ja Vuosselin alueille, toteutuneita rinnepalveluja ja muutamia tärkeimpiä huoltoajoyhteyksiä, sekä FIS-rinteen ali kulkevat huolto- ja retkeilyreitit. Muita hissejä tai rinnealueita ei ole eroteltu kaavamerkinnoin. Ne selviävät uudistetusta pohjakartasta.

Alueella tehdään tai on tehty sähköverkon uudistamista, toteutetut/suunnitellut keskijännitekaapelit on esitetty. Rukakylän puolella sijaitseva pohjavesialuerajaus on tarkistettu.

Saaruan suunnalla asemakaavan muutos sisältää pienen osan ns. Itäkylän asemakaava-alueelta, jolla on rakennettu uusia reittejä ja rinnepalveluita. Saaruanmajalle on osoitettu sitova rakennusala ja rakennusoikeutta 100 k-m<sup>2</sup>.



*Asemakaavan muutosluonnos, karttalehti 4.*

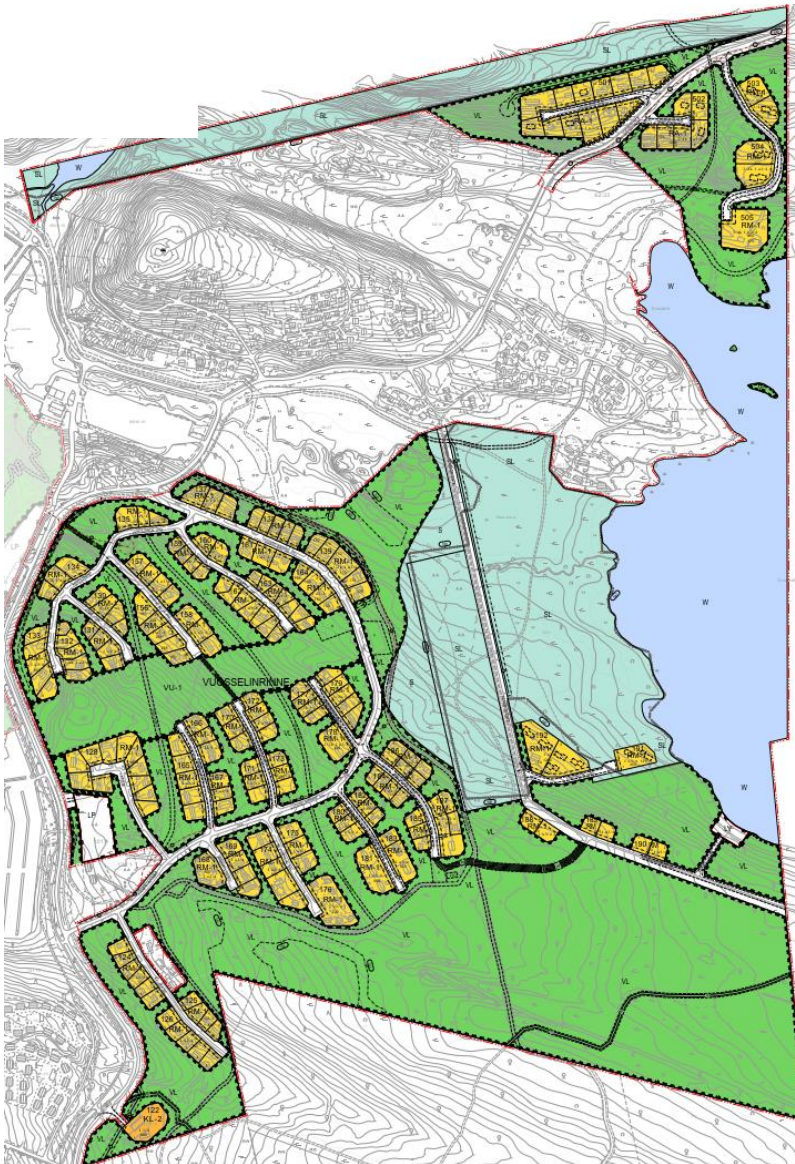
## Kartta 5

Kartta käsittää Vuosselinrinteen loma-asuntoalueita, virkistysalueita uusine reitteineen ja Vuosselinjärven vesialueen ja muutettavan asemakaavan suojelualueita (S). Nämä on Saaruasuon-Saarupuron alueella toteutuneeseen valtion maanhankintaan pohjautuen muutettu luonnonsuojelualueiksi. Suojelualuerajauksesta hieman poikkeava Natura-rajaus on näytetty rinnakkaismerkinnällä (nat). Myös Valtavaaran etelärinteellä on vanhan asemakaavan mukaisesti Natura-alueita korttelin 501 pohjoispuolella Saarualamelle asti ulottuen.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet on säilytetty samoina kuin vanhassa asemakaavassa, ellei aluetta ole sisällytetty muuhun suojelualueeseen. Uusia luo-alueita on merkitty siinä laajuudessa, kuin niitä on asemakaavan muutoksen luonnos-

vaiheeseen mennessä löytynyt yleiskaavaan liittyvissä selvityksissä. Metsätietokeskusten tietoihin perustuva luo-alue (Metsälakikohde, suoelinympäristö) on lisätty kortteleiden 168-169 ja 174-176 eteläpuolelle.

Reitit on päivitetty tällä asemakaavan muutoksella Kuusamon kaupungin suunnitelmiin ja vireillä olevan yleiskaavan muutoksen luonnokseen pohjautuen. Kinospolun päähän, tärkeän latu/polku -reitien varteen on rakennettu kahvilatiloja, joille on osoitettu rakennusala 250 k-m<sup>2</sup> ja pysäköimiseen tarkoitettu alueen osa (p) toteutukseen nojaten. Alue on yhdistetty jo rakennetulla pyörätiellä myös Peräkorventielle.



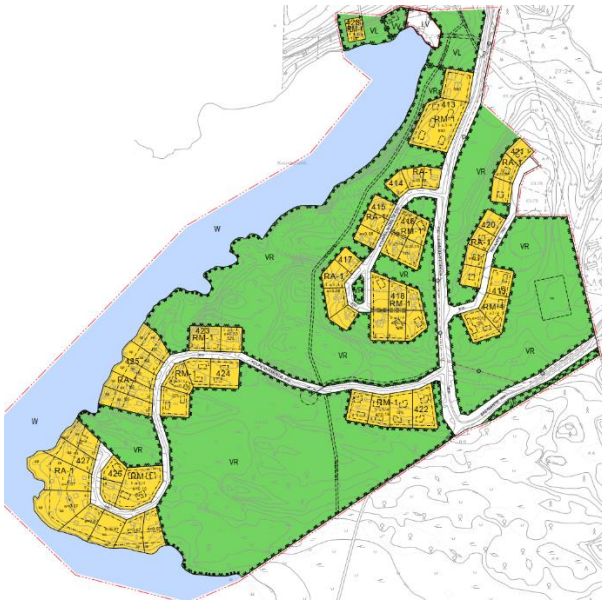
*Asemakaavan muutosluonnos, karttalehti 5.*

Saaruasun kohdalla Natura-alueen halki kulkee tämän karttalehden 5 alueella ulkoilureittejä, joista pohjoisosan latu/polkreitti on tärkeä latuverkoston osa, sekä Peräkorventien metsätie, jonka kunnostaminen on tarpeen turvaamaan liikenteen sujuminen, jos Vuosselin tie esimerkiksi onnettomuustilanteessa on poissa käytöstä.

Tämän kartan alueella tehdään tai on tehty sähköverkon uudistamista. Toteutetut/suunnitellut keskijännitekaapelit on esitetty ja poistettu vastaavaa aluetta palvelevat purettaviksi ilmoitetut johdot, sekä asemakaavassa varatut toteuttamattomat ilmajohtot. Osa vanhoista puistomuuntamoista palvelee ilmeisesti kaapelijohtoja, ja ne on säilytetty pohjakartan mukaisilla paikoillaan.

Alueen itäosaan on ilmeisesti tarpeen asemakaavan ehdotusvaiheessa osoittaa voimajohto Vuosselin pohjoisosan ja Saaruan alueen tarpeisiin. Voimajohto lähtisi Plantinginharjun eteläpuoliselta sähköasemalta, ja kiertäisi Vuosselin loma-asuntoalueen itäpuolitse pohjoiseen. Voimajohdon ja uuden sähköaseman sijoittumista tarkastellaan vireillä olevassa Rukan ydinalueen yleiskaavan muutoksessa.

Korttelit säilyvät asemakaavan sisällön kannalta entisellään. Ne ovat pääosin matkailua palvelevien rakennusten korttelialueita, jotka voivat kaavamääräyksen mukaan olla myös yksityiskäytössä (RM-1). Vireillä olevassa yleiskaavan muutoksessa esitetyt korttelialueiden laajennuksia tai uusia korttelialueita ei ole asemakaavan muutosluonnoksessa otettu huomioon. Nämä voidaan huomioida tarvittaessa ehdotusvaiheessa, kun yleiskaavaluonnoksesta on saatu palaute. Kortteleissa on tarkistettu ohjeellinen tonttijako luvituksen ja toteutuneen rakentamisen pohjalta. Alueen tiestö on pääosin aikaisempiin sopimuksiin perustuen maanomistajan toteutettava ja ylläpidettävä, mikä on merkitty myös kaavakartalle /mo -merkinnällä.



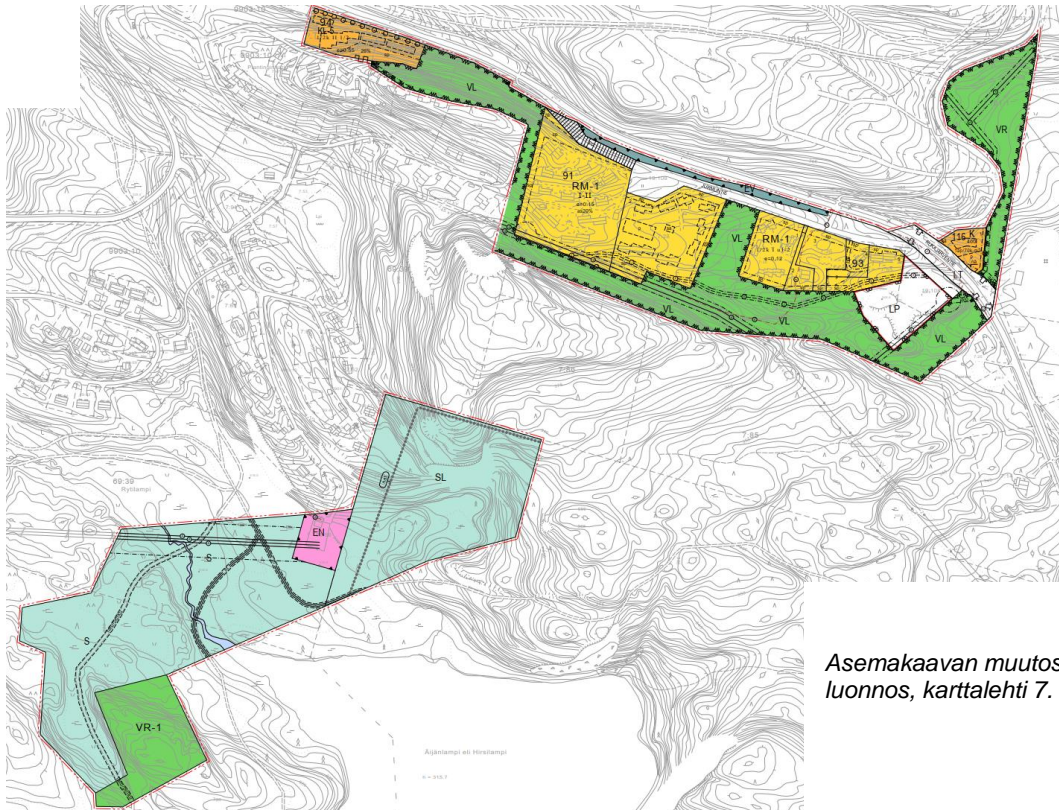
Kartta käsittää Koukkuniemen alueen eteläosan. Alueella on tarkistettu saunojen rakennusalat korttelissa 425, sekä ohjeelliset tonttijaoit poikkeamislupien pohjalta toteutuneen mukaiseksi, tarkistettu toteutetut ajoyhteydet tonteille ja venealkamaan, sekä muutokset keskijännitejohtojohdoissa. Osalle aluetta on toteutettu keskijännitejohtojen maakaapelointia.

Alueen tiestö on aikaisempiin sopimuksiin perustuen maanomistajan toteutettava ja ylläpidettävä, mikä on merkitty myös kaavakartalle /mo -merkinnällä.

*Asemakaavan muutosluonnos, karttalehti 6.*

## Kartta 7

Kartta käsittää Plantinginharjun itäosan, Rukajärventien ja Vuosselintien liittymäalueen, sekä virkistys-, suojelu-, ja muuntoasema-alueen Äijänlammen eli Hirsilammen itä- ja pohjoispuolella.



*Asemakaavan muutosluonnos, karttalehti 7.*

Osa suojelu- ja virkistysalueista on vuoden 2002 asemakaavan laatimisen jälkeen muutettu Luonnonsuojelu- ja Natura-alueeksi, joka ulottuu vuoden 2002 asemakaavaa laajemmalle alueelle. Suojelupäätösten mukainen alue on otettu mukaan kaavamuutokseen myös tuoreemman asemakaavan alueelta, jotta asemakaavaan ei jäisi harhaanjohtavaa tietoa niiden laajuudesta. Luonnonsuojelualuerajauksesta hieman poikkeava Natura-rajaus on näytetty rinnakkaismerkinnällä (nat).

Kartan alueella on päivitetty sähköverkko, reitistöt ja ajoyhteydet toteutuneen/suunnitellun mukaisesti, ja lisätty tarvittavat liittymän likimääräistä paikkaa tarkoittavat nuolet.

Voimajohtolinjaus nykyiseltä Plantinginharjun eteläpuoliselta sähköasemalta kohti Vuosselin koillisosaa ja Saaruaa lienee tulevaisuuden sähkönkäytön syystä tarpeen. Voima-

johdon linjausta ja liikennejärjestelyjä Vuosselin suuntaan, sekä mahdollisille uusille rakentamisalueille tarkastellaan vireillä olevassa Rukan ydinalueen yleiskaavan muutoksessa.

### Kartta 8

Kartta käsittää Soukkelojoen alueen, jolla on vielä suhteellisen paljon toteuttamattomia tontteja.



*Asemakaavan muutosluonnos, karttalehti 8.*

Asemakaavan muutoksessa on vaihdettu kokoojakadun ja tonttikadun väleissä olleet liittymän paikkaa osoittavat nuolimerkinnot liittymäkieltomerkintään (hakaviivaan), joka on katkaistu niillä osilla, joilla liittymä on sallittu. Tämä siitä syystä, että nuolimerkintä liittyy aina maantien alueeseen, ei kahden katualueen tai kadun ja tontin välille.

Soukkelojoen alueen sähköjohtojen kaapeloimisesta ei ole päätöstä, joten asemakaavan sähköverkkovaraukset pysyvät entisellään. Verkko-yhtiö Carunan mukaan asia saattaa tulla harkintaan, ja todennäköinen paikka kaapeloinnille on kokoojatien varsi, kuten muillakin Rukan asemakaava-alueilla. Asemakaavaan lisättiin tällä perusteella varaus kaapeloinnille ja kahdelle siihen liittyvälle muuntajalle.

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.



## 6.2 Asemakaavamerkinntät ja -määräykset

### Kaavamerkinntät

Viidellä erillisellä kartalla esitettyyn asemakaavan muutokseen liittyy yhteinen merkinntät ja määräykset -osa, josta käyvät ilmi merkintöjen selitykset. Kaavamerkinntät ja määräykset säilyvät pääosin samoina kuin vuoden 2002 asemakaavassa, jota nyt muutetaan. Sana-  
muotoja kuitenkin päivitetään niissä tapauksissa, että viitatu t lait ovat muuttuneet, myö-  
hemmässä yleiskaavassa on esitetty täydentäviä tietoja esimerkiksi luontoarvoista, mer-  
kinntän selityksestä on turhaan jätetty jokin käyttömuoto pois (esim. latu/polku-merkintään  
lisätty käyttömuodoksi ulkoilureitti), tai tavoitelluista reittiyhteyksistä, tai muualla Rukan  
asemakaava-alueella on käytetty kaavamerkinntöissä pidemmälle kehitettyä versiota kaa-  
vamerkinntästä tai määräyksestä.

### Asemakaavamääräykset

Asemakaavamääräyksellä lisätään rakennusoikeutta järkevän makuutilan rakentamiseksi  
ullakon tai kellarin tasalla järkevän makuutilan rakentamiseksi vain sellaisissa kortteleissa,  
joissa rakennusoikeuden sijoittamista ullakkotiloiin ei ole vielä määritelty. Tämä muutos ei  
koske kerroskukuja, joissa rakentaminen ullakon (tai kellarin) tasolla on voimassa olevan  
kaavan mukaan muutenkin mahdollista (esim. I ½, I u ½ jne.): Näissä kortteleissa ei raken-  
nusoikeus lisäännny lainkaan. Samalla muutoksella tarkastellaan rakennusoikeuden sijoit-  
tamisen mahdollisuus kellareihin, mikä parantaisi erityisesti wc- ja pesutilojen suunnittelu-  
mahdollisuuksia.

Myös rakentamistapaa on syytä ohjata ja tästä syystä kaavamääräyksissä on viitattu hen-  
kilöturvallisuuden ja ympäristön laadun turvaamiseksi tarvittaviin Rakennustapaohjemää-  
räyksiin, joissa on velvoittava ohjeistus ns. lisätilan rakentamisesta. Lisätilan rakentamis-  
ohjeella pyritään siihen, ettei matalia poistumisteiltään puutteellisia parvituloja enää raken-  
nettaisi ja että tällainen olemassa oleva tila olisi mahdollista rakennusoikeuden estämättä  
korvata turvallisemmalla ratkaisulla.

Käytännössä lisätilamääräykset eivät koske nyt muutettavana olevia 2. vaiheen muutos-  
alueita, mutta käytäntö on hyvä kirjata asemakaavaan samalla tavalla kuin viereisellä Ru-  
kanriutta-Plantingiharju -alueella ja asemakaavamuutoksen 1. vaiheessa.

Lisäksi vuoden 2002 asemakaavassa on annettu erilliset rakennustapaohjeet, joista osaa  
sovelletaan ohjeluonteisena suosituksina, sekä rakentamista koskevia määräyksiä, jotka  
koskevat erityisesti rakentamisen turvallisuutta ja yhtenäisyyttä, sekä maanomistajien  
kanssa jo sovittua katu- yms. yhteisten alueiden toteuttamisvastuuta. Kaavakartalle on  
otettu seuraavat kaavamääräykset:

**MAANOMISTAJAN TOTEUTTAMISVASTUUTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET**

Maanomistajan toteuttamisvastuun piiriin kuuluvien katujen ja venevalkamien ylläpitovastuu kuuluu Rukan asemakaava-alueella vakiintuneen käytännön mukaisesti alkuperäisen kaavoitus sopimuksen tehneelle kiinteistölle ja sen nykyiselle omistajalle, ellei ylläpitovastuuta ole edelleen luovutusten yhteydessä siirretty eteenpäin. Kyseiset kadut ja alueet on osoitettu merkinnällä /mu.

**VUODEN 2002 ASEMAKAAVASTA SELLAISENAAN SIIRTYVÄT MÄÄRÄYKSET**

RM ja RM-1 -alueilla on rakennettava matkailijoiden käyttöön tarkoitettuja leikki-, urheilu- ja virkistysalueita vähintään 30 m<sup>2</sup> jokaista sataa kerrosalaneliometriä kohden. Alueesta enintään puolet saa olla rakennuskortteliin välittömästi liittyvällä virkistysalueella.

RA ja RM -korttelissa käytetään pääasiallisena julkisivumateriaalina puuta.

Kortteleissa 584, 585 ja 587-590, 593-597 rakennuspaikkoja ei saa aidata.

Asuinrakennusten ja lomarakennusten korttelialueilla olemassa olevia rakennuksia uudistettaessa asuntojen lukumäärä ei saa muuttua.

Ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu, on asuinrakennusten, loma-asuntojen ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialueille rakennettava vähintään yksi autopaikka asuntoa tai loma-asuntoa kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka/80 k-m<sup>2</sup>. Näiden lisäksi on rakennettava vähintään yksi vierasautopaikka viittä muuta autopaikkaa kohti.

**KAIKKIA ASUMISEEN, LOMA-ASUMISEEN TAI MATKAILUA PALVELEVILLE RAKENNUKSILLE OSOITETTUJA KORTTELEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET**

Uudisrakennuksissa tai uudisrakentamiseen verrattavassa perusparannuksessa tai muussa rakentamisessa ei saa tehdä ullakon tasoon matalia ns. parvitiilaa, josta ei ole varapoistumistietä tai joka on avoyhteydessä rakennuksen pääkerrokseen. Olemassa olevat parvitiilat tulee Kuusamon kaupungin tarkempia ohjeistuksia noudattaen tällaisessa rakentamisessa mahdollisuuksien mukaan korottaa, tehdä niihin turvalliset portaat ja varapoistumistie pystyseinälle, sekä eristää tällaiset tilat alakerrasta savun leviämisen estämiseksi. Nämä vaatimukset koskevat myös varsinaisten ullakkokerrosten tiloja.

**KORTTELIT, JOISSA EI KAAVAMERKINNÄN MUKAAN OLE RAKENNUSOIKEUTTA ULLAKON TASOLLA**

Ullakon tasolle tai kellarikerrokseen saa rakentaa rakennusoikeuden sitä estämättä kerrosalaksi laskettavaa lisätilaa, jonka lattia-ala on enintään puolet rakennuksen suurimman kerroksen kerrosalasta ja joka on korkeimmilta osiltaan vähintään 2-2,4 m korkeaa. Lisätila ei saa muodostaa kerrosta, eikä lisätilan päälle saa rakentaa parvea.

Kaavamerkinnän suurimman sallitun kerrosluvun edessä saattaa olla merkintä, joka mahdollistaa rakennusoikeuden sijoittamisen kellarikerrokseen. Kerrosalaa saa kuitenkin olla vain kahdessa kerroksessa, mikäli rakennuksen rakenteet eivät täytä rakentamismääräysten ja paloviranomaisen asettamia erityisvaatimuksia. Mikäli rakennuksessa on kerrosalaa useammassa kerroksessa, rakennuksen kantaville rakenteille asetetaan palonkestovaatimuksia. Tämä rajoittaa lisätilan rakentamista olemassa oleviin rakennuksiin: ellei vaatimuksia pystytä noudattamaan, lisätilaa ei saa rakentaa.

Uudisrakennuksissa lisätilaa ei saa rakentaa matalana tilana (parvena), eikä lisätilan päälle saa rakentaa parvea (h ≤ 1600).

Rakentamisessa tulee noudattaa Kuusamon kaupungin ohjeita ja määräyksiä kellari-, ullakko- tai rinnetilojen rakentamisesta.

Lisätilan rakentamista koskevia rakennustapaohjemääräyksiä (2.2.2017) on noudatettava.

**POHJAVESIALUEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET**

Yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeillä ja vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla on voimassa pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17§) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3 luvun 2 §). Alueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä tai toimintoja.

Pohjaveden puhtautta vaarantavien aineiden säiliöt ja varastot tulee varustaa riittävän tilavilla suoja-altailta ja sijoittaa maan päälle rakennusten sisätiloihin tai katoksen alle. Jätevesien imeyttäminen tai muu päästäminen maaperään on kielletty. Liikennealueiden pintavedet on johdettava siten, että niistä ei aiheudu haittaa ympäristölle.

Lisätilan rakentamisesta on aiemmilla Rukan alueilla annettu seuraava ohje, jota tulee noudattaa:

**LISÄTILAN RAKENTAMISTAPAOHJE:**

Lisätilan tarkoituksena on parantaa lomarakennuksen käytettävyyttä ja korvata aiemmin käytetty alle 1600 mm korkuinen parvitiila vähintään seisontakorkuisella tilalla (2...2,4 m). Lisätila on tarkoitettu käytettäväksi makuutilana tai oleskelutilana.

Lisätilan päälle ei saa enää rakentaa parvea. Lisätilan pinta-ala lasketaan kerrosalaan, mutta ei rakennusoikeuteen.

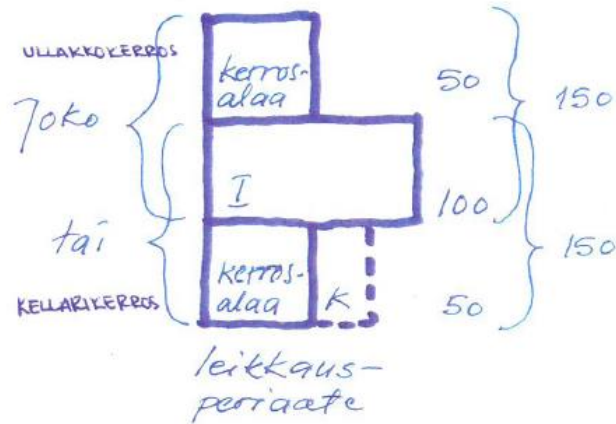
Väärinkäyttöksiä mahdollistavia yläpohjarakenteita ei sallita.

Kulku lisätilaan järjestetään portaikolla (ei tikkailla), portaan kulkuleveys 80 cm.

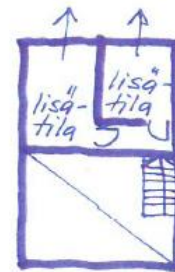
Savukaasujen leviäminen on estettävä varsinaisen kerroksen yläpuoliseen lisätilaan paloviranomaisen hyväksymällä tavalla. Lisätilasta on järjestettävä määräysten mukainen varapoistumistie siten, että varatielle pääsy ei kulje yläkerran lisätilan aulan tai muun sellaisen tilan, johon savukaasut pääsevät, kautta.

Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että lisätila on varustettava 'huoneilla', joista jokaisesta on oma varatie. Varatien tulee sijaita pystyseinällä. Jokainen tila on varustettava keskenään verkkoon kytketyillä palovaroittimilla (jos yhdessä tilassa palaa, kaikki hälyttimet varoittavat).

*Ei paloteknisiä vaatimuksia*



*varapoistumistie*



*pohja-periaate*

### 6.3 Kaavan vaikutukset

Vaikutusten arvioinnin tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua. Asemakaavan muutoksen toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä (MRL 9 §, MRA 1 §). Vaikutuksia arvioidaan vertaamalla alueen nykytilaan/nykyiseen asemakaavaan ja nykytilan mahdollisiin muutoksiin, jotka tapahtuisivat vaikka asemakaavaa ei muutettaisi. Suunnittelun yhteydessä arvioidaan kaavamuutoksen vaikutuksia ensisijaisesti suunnittelualueen välittömään lähiympäristöön.

Nyt päivitettävänä olevan asemakaavan osalta vaikutukset on arvioitu jo alkuperäisen asemakaavan laatimisen yhteydessä. Rakentamisalueisiin ei tule muutoksia. Kuitenkin, jos ns. parvirakentaminen voi tuottaa paloturvallisuuden kannalta ongelmallisia matalia tiloja, joista palotilanteessa on hankala poistua tai pelastaa ihmisiä, voi rakentamisen määrä kasvaa niissä kortteleissa, joissa ullakolle ei alkuperäisessä kaavassa ole osoitettu ullakolle osaa rakennusoikeudesta, mikä mahdollistaisi parvirakentamisen turvallisuuden.

#### *Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen*

Ei vaikutuksia. Vaikutuksia saattaa tulla ehdotusvaiheessa, jos Rukan ydinalueen alueiden yleiskaavan muutoksen johdosta tulee laajennuksia aluevarauksiin ja muutoksia liikenneverkkoon.

#### *Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kulttuurimaisemaan*

Ei vaikutuksia.

#### *Vaikutukset luonnonmaisemaan ja luonnonympäristöön*

Tapahtuneet luonnonsuojelupäätökset, suojelualueet, metsälakikohteet, sekä pohjavesialueiden rajauksissa tapahtuneet päivitykset on otettu huomioon asemakaavan muutoksessa. Vaikutus luonnonympäristön arvojen säilymiseen ja pohjaveden suojeluun on positiivinen.

#### *Vaikutukset virkistykseen ja palveluihin*

Luonnosvaiheessa esitetään asemakaavassa aiemminkin olleet palveluiden alueet, virkistysreitit ja -alueet, sekä suunnitellut tai yleiskaavassa tavoitellut reitit ja -alueet. Vaikutukset edistävät virkistäytymismahdollisuuksia ja ovat positiivisia.

Ehdotusvaiheessa on mahdollista täydentää asemakaavaa Rukan ydinalueen alueiden yleiskaavaluonnoksen kuulemisen pohjalta.

#### *Vaikutukset liikenteen toimivuuteen*

Asemakaavan tarkistuksessa ei luonnosvaiheessa muuteta olemassa olevia tai asemakaavassa jo olevia teitä. Kaavatyössä on tarkistettu, että kaikille tonteille on ajoyhteys. Vaiku-

tus liikenteeseen on tältä osin vähäinen, mutta positiivinen. Osaan kaduista ja venevalkamista tulee merkintä maanomistajan toteuttamisvastuusta (/mo) ja ylläpitovastuista (kaavamääräys). Näistä asioista on jo aiemmin sovittu. Kevyen liikenteen yhteydet ja reittiyhteydet täydentyvät, millä on positiivinen vaikutus näiden toimivuuteen.

Ehdotusvaiheessa ratkaistaan, otetaanko huomioon Itä-Rukalle yleiskaavan uudistamisessa kaavaillut muutokset liikenneverkkoon selvitysten ja kuulemisen pohjalta. Mahdollisten ehdotusvaiheen tarkistusten myötä vaikutukset liikenteen sujuvuuteen lienevät positiivisia.

*Vaikutukset terveellisyyteen, turvallisuuteen ja asumisviihtyisyyteen*

Pohjavesialueiden rajaukset ja merkinnät on päivitetty.

Asemakaavassa määrätään nyt erikseen, että paloturvallisuuden kannalta vaarallisia, liian matalia ja poistumisteiltään puutteellisia parviloja, ei saa rakentaa, ja annettu mahdollisuus olemassa olevien vastaavien parvilojen korottamiseen. Asemakaavan toteuttaminen parantaa asukkaiden ja loma-asukkaiden turvallisuutta, ympäristön terveellisyyttä ja asumisviihtyisyyttä.

## 7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu asemakaavakartta merkintöineen ja kaavamääräyksineen.

Rakennustavan yhtenäisyyden, maastoon sovittamisen, asukasturvallisuuden ja toimivuuden varmistamiseksi on lisäksi annettu rakentamissuosituksia jo vuoden 2002 asemakaavassa, ja nämä jäävät soveltuvilta osilta ohjeellisina suosituksina voimaan asemakaavan päivityksessä.

Oulussa 27.6.2022

Sweco Infra & Rail

Kuusamon kaupunki

Kristiina Strömmer,  
arkkitehti, YKS-260

Leavuokko Alavuotunki  
kaavoitusarkkitehti, Maankäyttö ja rakennusvalvonta  
tulosalueen johtaja