

RUKAN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELEISSA 199, 199A JA 200  
SEKÄ NIIHIN LIITTYVILLÄ KATU-, LÄHIVIRKISTYS-, RETKEILY- JA ULKOILUALUEILLE

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Maankäyttö- ja rakennuslain § 63 mukaan laaditaan asemakaavan muuttamisesta osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kuvataan osallisten osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyä sekä arvioidaan kaavan vaikutuksia.

Kaavamuutos koskee Itä-Rukalla Saaruanahossa, Vuosselijärven länsipuolella sijaitsevaa lomarakennusaluetta. Muutoksen tavoitteena on kehittää Itä-Rukan lomarakentamismahdollisuuksia.

### Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Saaruanahossa, Perhotien, Vuosselintien ja Saaruankujan alueella. Nykyisessä Rukan asemakaavassa alue käsittää korttelit 199, 199a ja 200.



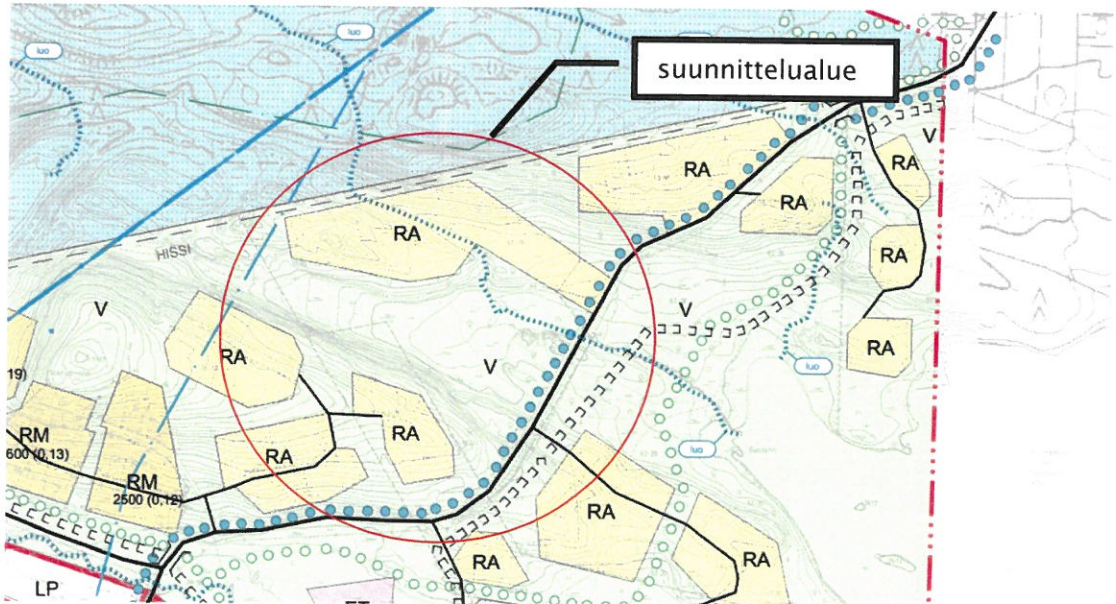
1 Suunnittelualue sijaitsee Itä-Rukalla, Vuosselijärven länsipuolella.



## Suunnittelutilanne

**Maakuntakaava** ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella muutoin, kuin kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Alueella voimassa oleva **Rukan osayleiskaava** on saanut lainvoiman 22.11.2007. Osayleiskaavassa alueella on loma-asunto- ja virkistysalueita.



2 Rukan osayleiskaavassa alueelle on lomarakennus- ja virkistysalueita, RA ja V.

Aluetta halkoo myös ohjeellinen ulkoilureitti. Kokoojatieä toimivan Vuosselintien reunaan on osoitettu myös ohjeellinen kevyenliikenteen väylä.

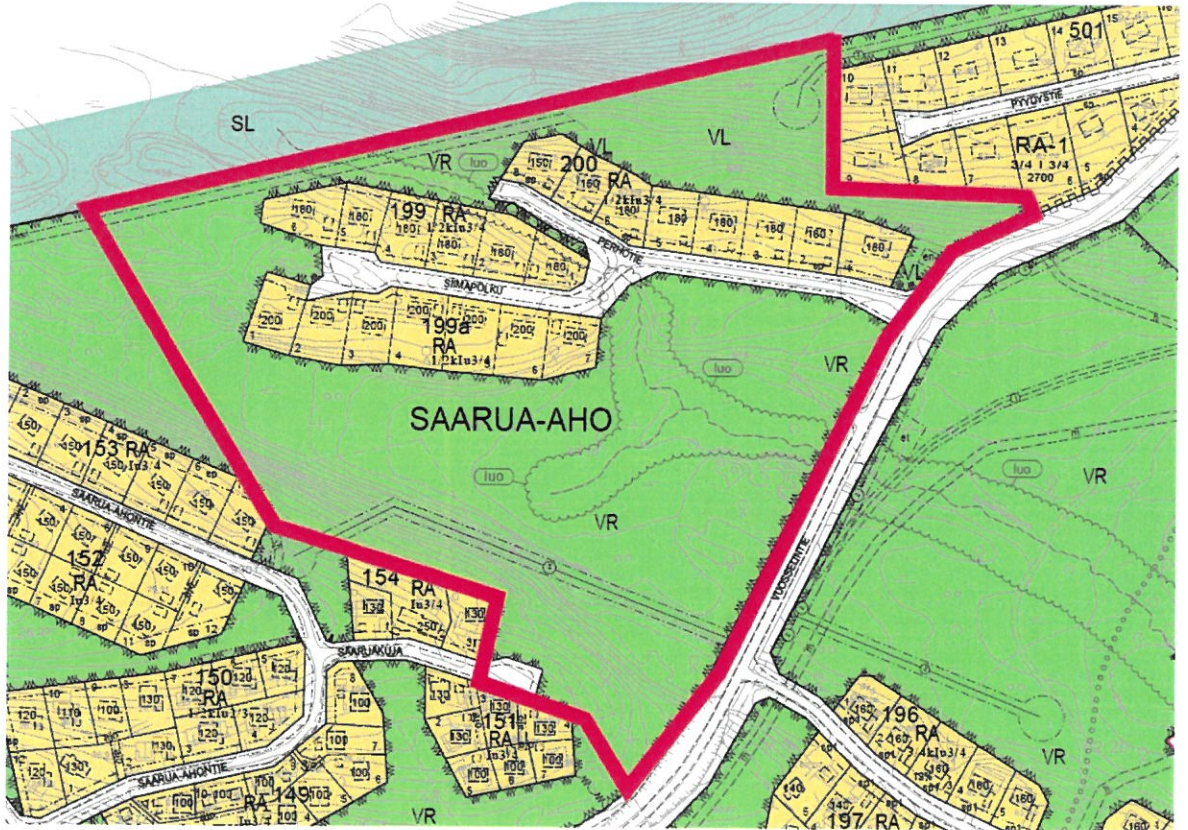
Suunnittelualueella on voimassa **Itä-Rukan asemakaavamuutos**, lainvoima 19.12.2005 ja **Korttelin 200 ja siihen liittyvien alueiden muutos**, lainvoima 17.7.2008. Ja vielä vähäiseltä osin on voimassa **Rukan alueen asemakaavakoonti**, lainvoima 10.10.2002.

Asemakaavassa suunnittelualueen korttelit 199, 199a ja 200 ovat lomarakennusalueita (RA) ja niiden ympärillä lähivirkistysaluetta (VL) sekä retkeily- ja ulkoilualueita (VR).

Saaruanlahdenpuron ympärille on kaavassa merkitty luonnonmonimuotoisuuden kannalta tärkeä alue (luo). Samoin kortteleiden 199 ja 200 välinen alue on luo-alueita.

Uusille RA-alueille kuljetaan olemassa olevan tieverkon kautta. Alueella on sähkö- ja viemäriverkosto.





3 Kartassa näky suunnittelualue rajattuna Rukan asemakaavakoonnissa.

### Asemakaavan muutoksen tarkoitus ja tavoitteet

Asemakaavan muutos on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta. Muutos on käynnistetty yhdyskuntatekniikan lautakunnan päätöksellä 19.6.2019 § 111.

Maanomistaja esittää, että lomarakennuskorttelin 199a käyttötarkoitus säilyy ennallaan mutta enimmäisrakennusoikeuden määrä vähenee. Lisäksi alueelle esitetään osoitettavaksi uusia kortteleita. Asemakaavan muutoksella tavoitellaan mm. Saarua-ahon alueelle uusia lomarakennustontteja, joilta on hyvät näkymät Vuosselijärvelle.

Samalla asemakaava päivitetään vastaamaan nykytilannetta poikkeamispäätöksen 19-0029-POI osalta.

### Sopimukset

Käynnistämissopimus on tehtään maanomistajien kanssa.

Tarvittaessa laaditaan maankäyttösopimus Kuusamon kaupungin maankäyttöperiaatteiden mukaisesti.



## Tehtävät selvitykset

Kaavamuutosalue sijaitsee asemakaavoitetulla ja suurelta osin rakennetulla alueella.

Suunnittelualueella on tehty luontoarvojen tarkistus syksyllä 2019. Uusilla rakennettavilla alueilla ei inventoinnissa havaittu erityisiä luonnontilaisia luontotyyppisiä. Alueen välittömässä läheisyydessä on arvokkaita lettoja ja potentiaalisia uhanalaisen tai vaateliaan lajiston esiintymispaikkoja.

Inventoinnissa havaittiin yksi vaarantunut kasvilaji, himmeävilla (*Eriophorum brachyantherum*).

## Vaikutusten arviointi

Vireillä olevalla kaavanmuutoksella on vain vähäisiä vaikutuksia alueeseen. Asemakaavan muutosta laadittaessa arvioidaan kuitenkin muutoksen vaikutuksia mm. maisemaan, luonnonympäristöön, kaupunkikuvaan, palveluihin, virkistykseen ja liikennemääriin. Vaikutusten arvioinnin laajuus ja tarkkuus täsmentyy suunnittelun edetessä.

## Tehdyt päätökset

Käynnistyspäätös yhdyskuntatekniikan ltk 19.6.2019 § 111.

Poikkeamispäätös 19-0029-POI.

## Tiedottaminen

Muutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettamisesta tiedottaminen:

- Tiedotetaan maanomistajia ja heidän rajanaapureitaan kirjeitse.
- Ilmoitus paikallisissa sanomalehdissä ja kaupungin internet-sivuilla.

Ehdotuksen nähtäville asettamisesta tiedottaminen:

- Maanomistajia tiedotetaan kirjeitse.
- Ilmoitus paikallisissa sanomalehdissä ja kaupungin internet-sivuilla.

Muutoksen hyväksymisestä ja lainvoimaisuudesta tiedottaminen:

- Ilmoitus paikallisissa sanomalehdissä ja kaupungin internet-sivuilla.

## Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä nähtävilläoloaikana osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta,



valmisteluaineistosta sekä aikanaan kaavaehdotuksesta. Tarvittaessa muutoksesta pyydetään lausunnot eri viranomaisilta.

### Osalliset

Maanomistajat  
Asukkaat, loma-asukkaat ja matkailijat  
Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus  
Pohjois-Pohjanmaan liitto  
Kaupungin hallintokunnat  
Kuusamon energia- ja vesiosuuskunta  
Caruna Oy  
Oulu-Koillismaan pelastuslaitos  
Museo- ja tiedekeskus  
Yhdyskuntatekniikan toimiala  
Rekisteröidyt yhteisöt

### Lausunnot

Kaavamuutoksesta pyydetään ehdotusvaiheessa lausunto Caruna Oy:ltä. Muutos laitetaan tiedoksi ELY-keskukselle, Museo- ja tiedekeskukselle, Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitokselle sekä Kuusamon energia- ja vesiosuuskunnalle.

### Suunniteltu aikataulu

- |         |   |
|---------|---|
| 9/2020  | Vireilletuloilmoitus ja OAS nähtäville<br><i>Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta nähtävilläoloaikana.</i>  |
| 10/2020 | Ehdotus asetetaan nähtäville<br><i>Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen sen nähtävilläoloaikana. Kaupunki antaa perustellun vastineen muistutuksiin.</i>  |
| 12/2020 | Yhdyskuntatekniikan lautakunta käsittelee ehdotuksesta saadun palautteen ja hyväksyy kaavamuutoksen<br><i>Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan muiden kunnallisten kuulutusten tapaan ja siitä voi valittaa Oulun hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen valitusaikana.</i> |
| 01/2021 | Kaavamuutos lainvoimainen   |



Lisätietoja

KUUSAMON KAUPUNKI  
YHDYSKUNTAKTENIIKKA/ MAANKÄYTTÖ



Leavuokko Alavuotunki  
kaavoitusarkkitehti  
puh. 040 825 5173

Muistutukset on osoitettava nähtävilläoloaikana Kuusamon kaupungin yhdyskuntatekniikan lautakunnalle.

