

# Rukan ydinalueen yleiskaavan muutos Vaihe 1

Länsi Rukan kylän ja stadionin alue

## Kaavaselostus



**Päiväys**  
**Versio**

10.12.2024  
Vaihe 1. Länsi-Rukan  
kylä/stadionin alue  
Ehdotus

## Käsittelyvaiheet

- 17.3.2020 § 58 Kaupunginhallitus, kaavoituspäätös
- 4.3.2022 Kuulutus vireilletulosta
- 4.3.2022 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville (MRL 63 §)
- 28.9.2021 1. Viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 26 §)
- 1.6.2022 Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville (MRL 63 §), suunnittelualueen laajentaminen
- 5.4.-4.5.2023 Kaavaluonnos nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRL 62 § ja MRA 30 §), esittely- ja keskustelutilaisuus Rukalla 20.4.2023.
- kevät 2024, Vaiheen 1 (Länsi-Rukan kylä ja stadion) eriyttäminen omaksi yleiskaavakseen
- pv.kk.vvvv § xx Kaupungin toimielin, Vaiheen 1 kaavaehdotuksen käsittely
- vuodenvaihte 2024 - 2025, pv.pv-pv.pv.vvvv Vaiheen 1 kaavaehdotus julkisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §)
- pv.pv.vvvv Viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 26 §)
- pv.pv.vvvv § xx Kaupungin toimielin hyväksyi kaavaehdotuksen
- pv.pv.vvvv § xx Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen

## Kaavakartta, vaihe 1, kaavaehdotus

Kaavakartta

1:5000

10.12.2024

## Liitteet

Vastineet valmisteluvaiheessa saatuun palautteeseen siltä osin kuin ne koskevat Länsi-Rukan kylän ja stadionin aluetta. Muilta osin eri suunnitteluvaiheiden vastineet esitetään koko Rukan ydinalueen yleiskaavan muutoksen yhteydessä.

Vastineet ehdotusvaiheessa saatuun palautteeseen

## Erillisselvitykset ja -suunnitelmat (koko Rukan ydinalueen yleiskaavaa koskevat selvitykset)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) Päivitys 10.12.2024. OAS on liitetty suoraan kaavaselostukseen.

Liite 1. Luontoselvitys	21.2.2023
Liite 2. Luhtakultasiipiselvitys (Albus), salassa pidettävä	27.10.2023
Liite 3. Metson soidinpaikkaselvitys, salassa pidettävä	16.5.2023
Liite 4. Natura-arviointi	30.3.2023, päivitetty 5/2024, päivitty edelleen
Liite 5. Liikenneselvitys, (Ramboll)	12/2024
Liite 6. Infratarkastelut	27.3.2024
Liite 7. Rukan reittien kehittämissuunnitelma	2024

## Muut kaavaan liittyvät asiakirjat

- Kuusamon kaupunkistrategia
- Kuusamon maankäyttöpoliittinen ohjelma 2021–2024
- Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavat
- Voimassa olevat yleis- ja asemakaavat taustaselvityksineen
- Alueelle laaditut yleissuunnitelmat
- PIMA-kohteet / maaperän tietojärjestelmän kohderaportti

# Sisältö

1.	Johdanto.....	6
1.1	Suunnittelualue.....	6
2.	Lähtökohdat.....	7
2.1	Yleiskaavan sisältövaatimukset.....	7
2.2	Suunnittelutilanne.....	7
2.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	7
2.2.2	Maakuntakaava.....	8
2.2.3	Maakuntaohjelma.....	13
2.2.4	Kaupunkistrategia.....	14
2.2.5	Maankäyttöpoliittinen ohjelma 2021–2024.....	15
2.2.6	Yleiskaavat.....	15
2.2.7	Asemakaavat ja ranta-asemakaavat.....	17
2.2.8	Rakennusjärjestys.....	19
2.2.9	Pohjakartta ja kiinteistöt.....	19
2.2.10	Muut selvitykset ja hankkeet.....	19
3.	Perusselvitykset.....	21
3.1	Yleistä.....	21
3.2	Luontoselvitys.....	21
3.2.1	Kasvillisuus ja luontotyypit.....	22
3.2.2	Natura- ja luonnonsuojelualueet sekä muut arvokkaat alueet.....	22
3.2.3	Vesistöt ja pohjavedet.....	24
3.2.4	Maa- ja kallioperä sekä topografia.....	24
3.2.5	Pesimälinnusto.....	25
3.2.6	Muu eläimistö.....	26
3.2.7	Alueen luontoarvot ja yhteenveto.....	27
3.3	Tulva-alueet ja hulevedet.....	32
3.4	Pilaantuneet maa-alueet ja maaperän pilaantumisriskit.....	32
3.5	Maisema.....	33
3.5.1	Maiseman yleiskuvaus.....	33
3.6	Rakennettu ympäristö.....	36
3.6.1	Yhdyskuntarakenne ja asutuksen nykytila.....	37
3.6.2	Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat alueet ja kohteet.....	37
3.6.3	Paikallisesti arvokkaat alueet ja kohteet.....	38
3.7	Arkeologinen kulttuuriperintö.....	38
3.8	Liikenne ja melualueet.....	38
3.9	Yhdyskuntatekniikka.....	40
3.9.1	Infratarkastelut.....	40
3.10	Maanomistus.....	41
3.11	Väestö, rakentamispaine.....	41
3.12	Elinkeinot ja palvelut.....	42
3.13	Kaupalliset palvelut.....	43
3.13.1	Poronhoito.....	43
3.14	Virkistys.....	43
3.14.1	Reittien kehittäminen.....	44
3.15	Ympäristön häiriötekijät.....	47
3.15.1	Melu ja tärinä.....	47
4.	Tavoitteet.....	48
4.1	Yleiset tavoitteet.....	48

4.2	Mitoitustavoitteet.....	49
4.3	Toimijakysely.....	49
5.	Suunnittelun vaiheet.....	50
5.1	Suunnittelun tarve.....	50
5.2	Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	50
5.3	Valmisteluvaiheen kuuleminen.....	50
5.4	Ehdotusvaiheen kuuleminen.....	51
6.	Vaihtoehdot ja niiden vertailu.....	51
6.1	Kaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	51
7.	Yleiskaava ja sen perustelut.....	51
7.1	Kaava-alueen rajaus.....	51
7.2	Yleiskaavan kuvaus.....	52
7.2.1	Kokonaisrakenne ja -mitoitus.....	52
7.2.2	Kuvaus alueittain ja toiminnoittain.....	54
7.2.3	Kaavamääräykset.....	61
7.2.4	Muutos nykytilanteeseen.....	62
7.2.5	Valtakunnalliset ja seudulliset intressit.....	62
7.2.6	Tavoitteiden toteutuminen.....	66
8.	Yleiskaavan vaikutukset.....	66
8.1.1	Arviointimenetelmät.....	66
8.2	Ympäristövaikutukset.....	66
8.2.1	Ilmastovaikutukset.....	66
8.2.2	Vaikutukset taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	67
8.2.3	Vaikutukset luontoon, maa- ja kallioperään ja veteen.....	69
8.2.4	Vaikutukset liikenteeseen ja infrastruktuuriin.....	70
8.3	Taloudelliset vaikutukset.....	71
8.3.1	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä yhdyskunta- ja energiatalouteen.....	71
8.4	Sosiaaliset vaikutukset.....	72
8.4.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	72
8.4.2	Vaikutukset virkistykseen.....	72
8.4.3	Vaikutukset elinkeinoihin, yritystoimintaan ja palveluihin.....	72
8.5	Detaljikaavoitus, muu suunnittelu ja toteuttamistoimenpiteet.....	72
8.5.1	Ulkoilureitit.....	73
8.6	Vaiheittaisuus ja epävarmuustekijät.....	73
8.7	Seuranta.....	73
9.	Lähteet.....	74

## Tiivistelmä

Suunnittelun keskeisenä tavoitteena on uudistaa vuonna 2007 lainvoiman saanut Rukan ydinalueen yleiskaava (Rukan yleiskaava, osa-alue 2: ydinalue), joka kattaa Rukan matkailukeskuksen keskeiset osat ja tunturialueen. Lisäksi yleiskaavatyön yhteydessä ydinalueen yleiskaavaan sisällytetään myös kaksi laajennusaluetta, Uttuahon ja Kivivaaran alueet.

Yleiskaavan kokonaisuudistuksen keskeinen tavoite on mahdollistaa Rukan matkailukeskuksen kestävä kasvu. Kaavatyössä muun muassa päivitetään ohjeellisten rakennusoikeuksien määrät eri toiminnoille, tutkitaan eri toimintojen mahdollisia laajennusalueita ja vakituiselle asumiselle soveltuvia alueita sekä tarkastellaan Itä-Rukan liikenneyhteyksien kehittämismahdollisuuksia. Yleiskaavassa tehdään myös muut tarvittavat päivitykset nykyiseen yleiskaavaan. Suunnittelussa huomioidaan myös valtakunnalliset ja maakunnalliset tavoitteet. Yhtenä keskeisenä lähtöaineistona kaavatyölle toimii alueelle laaditut yleissuunnitelmat, jotka koskevat koko ydinaluetta. Kaavaan liittyen on laadittu useita erillisselvityksiä.

### Länsi-Rukan kylän ja stadionin alue

Ajankohtaisista hankkeista johtuen yleiskaavan ydinalueen kokonaisuudistuksesta erotettiin luonnosvaiheen jälkeen keväällä 2024 mittakaavaltaan tarkempaa (1:5000) yleiskaavana vaihe 1 (Länsi-Rukan kylän ja stadionin alue), jonka pinta-ala on hieman yli 25 ha. Vaiheessa 2 laaditaan laaja täysin uusia rakentamisalueita sisältävä Rukan ydinalueen yleiskaava omana kaavahankkeenaan mittakaavassa 1:10 000.

Keskeinen osa yleiskaavatyötä on kattava vuorovaikutus. Osallisilla on mahdollisuus osallistua suunnitteluun useilla eri tavoilla suunnitteluprosessin aikana. Osallistuminen järjestetään erillisenä liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Luonnosvaiheen kuuleminen on tapahtunut koko ydinalueen yleiskaavan kuulemisen yhteydessä.

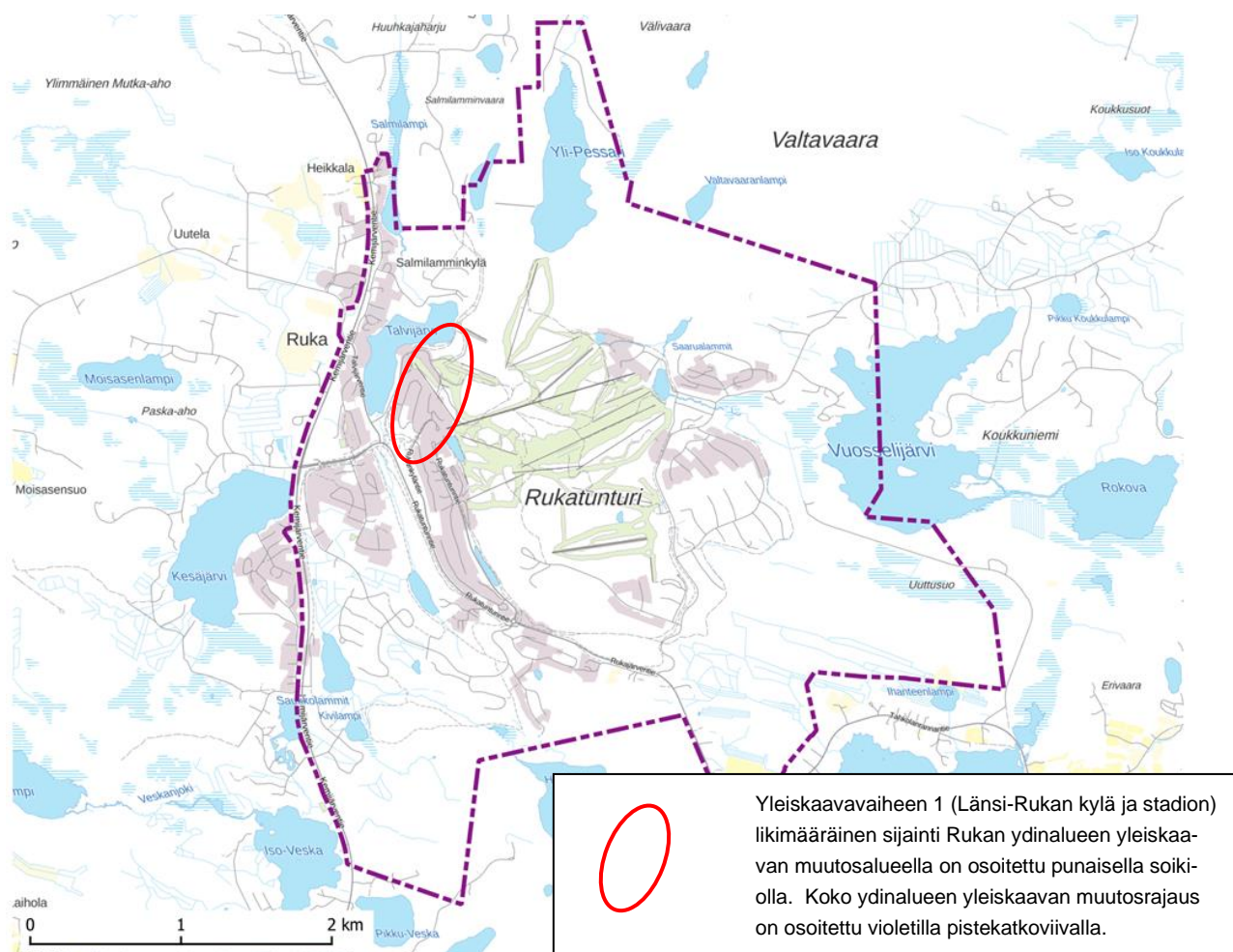
Lainvoimainen yleiskaava ohjaa alueelle laadittavia asemakaavoja ja muita yksityiskohtaisempia suunnitelmia. Yleiskaavavaiheessa 1 Länsi-Rukan kylän ja stadionin alueelle esitetyt aluevaraukset toteutunevat vaiheittain suhteellisen nopeasti 3–6 vuoden kuluessa. Toteuttaminen alkaa välittömästi yleiskaavan ja sen rinnalla laadittavien asemakaavojen hyväksymisen jälkeen.



# 1. Johdanto

## 1.1 Suunnittelualue

Rukan ydinalueen yleiskaavan suunnittelualue sijaitsee Pohjois-Pohjanmaan maakunnassa Kuusamon kaupungissa Rukan alueella. Alue on pinta-alaltaan noin 15,1 km<sup>2</sup>. Voimassa oleva yleiskaava on hyväksytty 25.2.2004 ja tullut lainvoimaiseksi 22.11.2007, ja koostuu ydinalueesta ja ulkokehästä. Koko uudistettava alue sisältää ydinalueen ja osia ulkokehästä (Uuttuahon alue Rukajärven luoteispuolella sekä aluetta Kivilammen kaakkoispuolella), ja Pyhäjärven rantayleiskaavan alueesta (Kivivaaran alue). Kokonaisuudistuksen alueeseen sisältyvät keskeiset majoitusalueet eri puolilla tunturia.



Kuva 1. Yleiskaavan koko ydinalueen uudistuksen suunnittelualue. Rukakylän ja stadionin noin 25 hehtaarin laajuisen alueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella soikiolla.

Nyt laadittava ydinalueen yleiskaavan kokonaisuudistuksen vaihe 1 sijoittuu Länsi-Rukan kylän ja stadionin alueelle, josta on Kuusamon keskustaan noin 20 kilometriä. Suunnittelualue sisältää Rukan pääkeskuksen, ns. kävelykylän, sekä sen pohjoispuolisen urheilu- ja virkistystoimintaan käytetyn stadionin alueen ympäristöineen.

Alueelle on asemakaavoitettu, ja sille on aiemmin laadittu Masterplan- ja kehittämissuunnitelmia. Asemakaavan muutokset ovat vireillä molemmilla osa-alueilla.

## 2. Lähtökohdat

### 2.1 Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavan uudistustyössä huomioidaan yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39 §).

Yleiskaavan sisältövaatimusten mukaan yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitettut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

### 2.2 Suunnittelutilanne

#### 2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 24 §) mukaan tavoitteet on otettava huomioon siten, että edistetään niiden toteuttamista maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa.

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000, ja tavoitteita on tarkistettu 2008. Alueidenkäyttötavoitteet on uudistettu, ja uudistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

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

Tämän yleiskaavatyön kannalta keskeisiä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat:

#### 1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

*Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.*

*Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.*

*Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.*

*Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.*

## **2. Tehokas liikennejärjestelmä**

*Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.*

*Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.*

## **3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö**

*Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulva-vaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.*

*Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.*

*Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.*

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

*Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.*

*Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.*

*Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.*

*Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.*

## **5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto**

*Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.*

### **2.2.2 Maakuntakaava**

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

**1. vaihemaakuntakaava** on vahvistettu 23.11.2015 (lainvoimainen).

**2. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 (lainvoimainen).

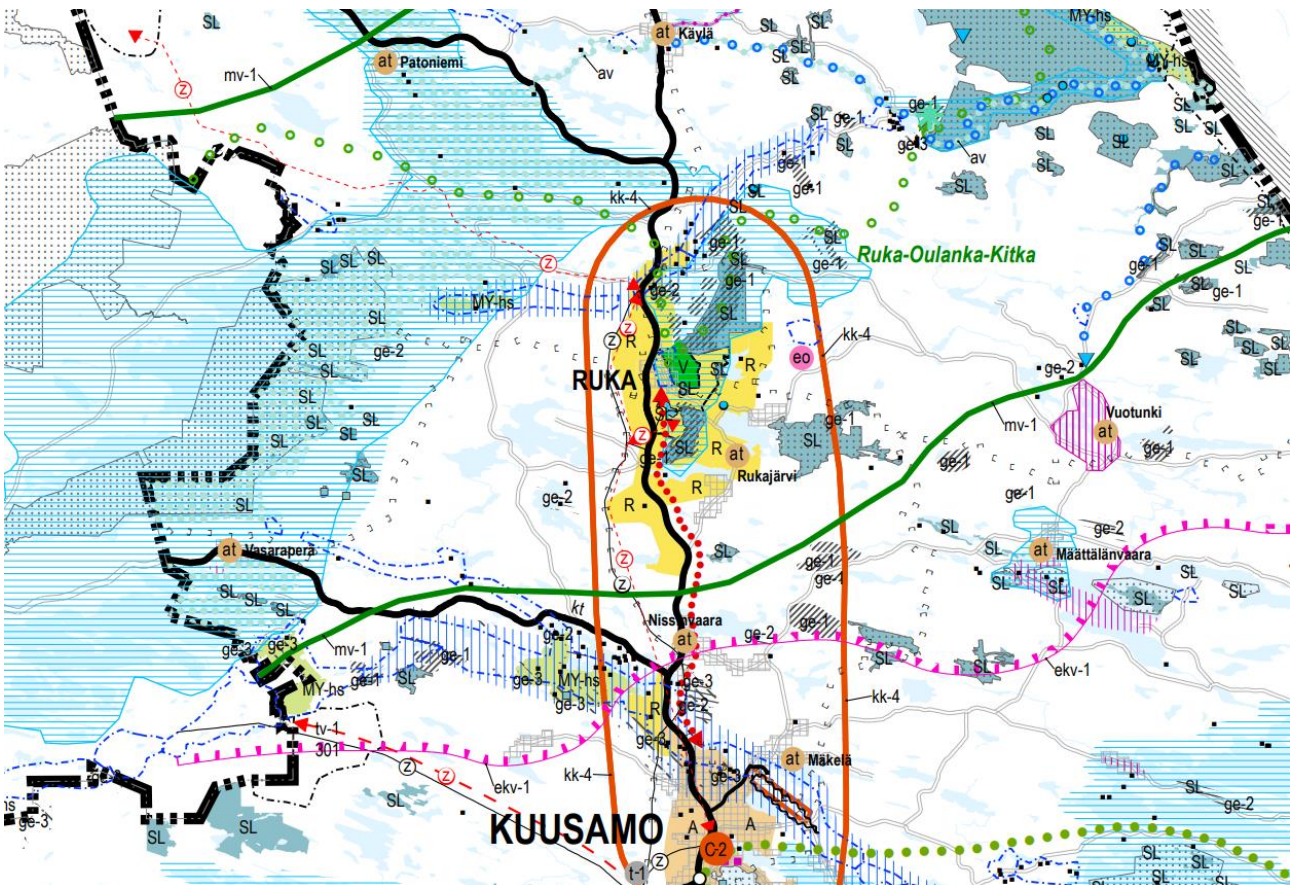
**3. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 (lainvoimainen).

Vireillä on **Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava**, joka on ollut luonnoksena nähtävillä 8.8.-23.9.2022. Ehdotusvaiheen julkinen kuuleminen oli 23.9.-24.10.2024 (MRL 65 §, MRA 12 §). Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavassa ole vaikutuksia Rukan ydinalueelle lukuun ottamatta voimajohton yhteystarvemerkinä (kehittämistarve), joka sijoittuu nykyisen (kehitettävän) yhteyden kohdalle.



Maakuntakaavassa yleiskaavan suunnittelualue on osoitettu pääosin loma- ja matkailualueena (R). Merkin-  
nällä osoitetaan alueita pääasiassa matkailua palveleville toimintoille ja loma-asumiselle. Rukan keskeinen  
tunturialue on osoitettu virkistysalueena (V). Alue on suurelta osin Rukan vaarajonon maakunnallisesti arvo-  
kasta maisema-alueita, jota on ehdotettu valtakunnallisesti arvokkaaksi. Alueelle on osoitettu myös useita  
luonnonsuojelualueita (SL).

Yleiskaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan Kuusamon matkailukaupungin alueeseen (kk-4). Merkin-  
nällä osoitetaan Koillis-Suomen aluekeskuksen ydinalue, jota kehitetään kansainvälisenä matkailu- ja kaupunkikes-  
kuksena. Alue kuuluu myös matkailun vetovoima-alueeseen / matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohde-  
alueeseen (mv-1).



Kuva 2. Ote epävirallisesta maakuntakaavayhdistelmästä, joka sisältää energia- ja ilmastovaihekaavan ehdotusvaiheen merkinnät Kuusamon alueella (Pohjois-Pohjanmaan liitto, haettu 24.10.2024).

Keskeiset suunnittelualuetta koskevat maakuntakaavan merkinnät määräyksineen:

**kk-4 Kuusamon matkailukaupunki (3.vmkk)**

Merkinnällä osoitetaan Koillis-Suomen aluekeskuksen ydinalue, jota kehitetään kansainvälisenä matkailu- ja kaupunkikeskuksena.

**Suunnittelumääräykset:**

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää toiminnallisesti monipuolisen sekä maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen matkailukaupungin kehittämistä Kuusamon kaupunkikeskustan ja Rukan matkailukeskuksen muodostaman kaksoiskeskustan varaan.


 mv

### **MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE / MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE (1., 2. ja 3.vmkk)**

Merkinnällä osoitetaan ympäristöarvojen, matkailun ja virkistykseen kannalta valtakunnallisesti ja kansainvälisesti merkittäviä aluekokonaisuuksia.

#### **Suunnittelumääräys:**

Alueen maankäyttöä suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota virkistysalueiden ja -reittien verkoston muodostamiseen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen ja matkailukeskusten rakentamisen sopeuttamiseen ympäristöön.

#### **Aluekohtaiset kehittämissperiaatteet (mv-1):**

Ruka–Oulanka–Kitka Alueen kehittäminen perustuu Kuusamon matkailukaupungin palveluihin sekä kansallispuistoon, muuhun luontoon ja ulkoiluun liittyviin virkistys- ja vapaa-aikatoimintoihin. Aluetta kehitetään maaseudun elinkeinoihin tukeutuvana asumisen ja vapaa-ajan vyöhykkeenä. (2.vmkk)


 R

### **MATKAILUPALVELUJEN ALUE (2.vmkk)**

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävien matkailukeskusten ydinalueita, joihin sisältyy hotelli- ym. palveluja.



### **MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE, JOTA ON EHDOTETTU VALTAKUNNALLISESTI ARVOKKAAKSI (2. ja 3.vmkk)**

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, joita on ehdotettu valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi (Ympäristöministeriö, MAPIO-työryhmä, 11.1.2016):

- Aittojärven ja Livojokivarren kulttuurimaisemat
- Hailuoto
- Iijoen jokivarsimaisemat
- Kalajokilaakson viljelymaisemat
- Limingan lakeuden kulttuurimaisema
- Manamansalon kulttuurimaisemat
- Miilurannan asutusmaisema
- Mäntälänvaaran kulttuurimaisemat
- Olvassuo
- Oulankajoen ja Kitkajoen koskimaisemat
- Oulujokilaakson kulttuurimaisemat
- Reisjärven kulttuurimaisemat
- Rokuanvaaran maisemat
- Rukan vaarajono
- Tyräjärven kulttuurimaisemat

#### **Suunnittelumääräykset:**

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä maisema- ja kulttuuriarvot.

Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Maisema-alueella tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä.

Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan.

Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota 2. vaihemaakuntakaavan kaavaselostuksen luvussa 3.2.1 sekä 3. vaihemaakuntakaavan kaavaselostuksen luvussa 3.14.3. (*Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet*) esitetyissä aluekuvauksissa selostettujen ominaispiirteiden ja arvojen säilymiseen



#### **VIRKISTYSALUE** (2. ja 3.vmkk)

Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittäviä, viheralueverkoston kannalta tärkeitä retkeily-, ulkoilu-, urheilu- ja virkistysalueita.

Alueita koskee MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus

#### **Suunnittelumääräykset:**

Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen virkistyskäytön kehittämiseen ja ympäristöarvojen säilymiseen.

Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee kiinnittää huomiota alueen eri käyttömuotojen tarkoituksenmukaiseen yhteensovittamiseen. Oulun Virpiniemen ja Salonselän alueilla erityistä huomiota tulee kiinnittää maa-ainesten oton ja yleisen virkistyskäytön yhteensovittamiseen sekä maa-ainesten ottoalueiden maisemointiin.



#### **TÄRKEÄ ULKOILU- TAI RETKEILYREITTI** (2. ja 3.vmkk)

Merkinnällä osoitetaan ylimaakunnallisia ulkoilu- ja retkeilyreittejä.



#### **POHJAVESIALUE** (3.vmkk)

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeät (I luokka / 1- luokka) ja vedenhankintaan soveltuvat (II luokka) / muut vedenhankintakäyttöön soveltuvat (2-luokka) pohjavesialueet.

#### **Suunnittelumääräykset:**

Pohjavesien pilaantumis- ja muuttumisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle tärkeistä ja vedenhankintaan soveltuvista pohjavesialueista tai riskien syntyminen on estettävä riittävin vesiensuojelutoimenpitein. Alueella tulee huolehtia pohjavesien suojelun ja maa-ainesten ottotarpeiden yhteensovittamisesta.

Maakuntakaavassa on annettu myös koko maakuntakaava-alueetta koskevia suunnittelumääräyksiä. Yleiskaavan uudistamistyöhön liittyvät etenkin seuraavat määräykset:

#### **RANTOJEN KÄYTTÖ** (2.vmkk)

##### **Kehittämisperiaatteet:**

Turvataan tasapuoliset mahdollisuudet ranta-alueiden käyttöön varaamalla rantaa riittävästi yleiseen virkistykseen. Varaudutaan loma-asutuksen kasvun jatkumiseen ja erityyppisten loma-asuntoalueiden kysyntään: perinteinen omarantainen asutus järviolueilla, tiivis lomakylätyyppinen asutus merenrannikolla ja matkailukeskusten läheisyydessä. Tavoitteena on hyvien vapaa-ajan ympäristöjen muodostaminen tasapuolisesti eri käyttäjäryhmille.

Rakentamista ohjataan sietokyvyltään hyvillä rannoilla. Rakentamattomien ja pienten vesistöjen rannoilla rakentamista ei suositeta. Maisemallisesti keskeiset ja arat rannat jätetään rakentamisen ulkopuolelle.

Vakituisen asumisen ja loma-asutuksen sijoittumisessa suositetaan kyläkeskusten, taajamien ja matkailukeskusten läheisyyttä. Suunnitelmallisella asuntorakentamisella tuetaan erityisesti maaseudun asutuksen ja palvelujen säilymistä.

#### **Yleisiä suunnittelumääräyksiä:**

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa huomioon ranta-alueen ympäristöolosuhteet, vesihuollon järjestäminen sekä rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille. Yksityiskohtaisemmissa kaavoissa voidaan taajamien ja kylien ulkopuolella enintään puolet rantaviivasta osoittaa rakennusmaaksi. Pienissä vesistöissä rantarakentamisen mitoituksessa tulee lisäksi ottaa huomioon vesistön sietokyky ja vesipinta-ala. Pienissä saarissa mitoituksen tulee perustua saaren pinta-alaan.

#### **TULVARISKIEN HALLINTA (3.vmkk)**

##### **Yleismääräys:**

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon sään ääri-ilmiöiden vaikutukset ja viranomais-ten selvitysten mukaiset tulva-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille, jollei voida osoittaa, että tulvariskit pystytään hallitsemaan. Suunniteltaessa tulville herkkiä toimintoja tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

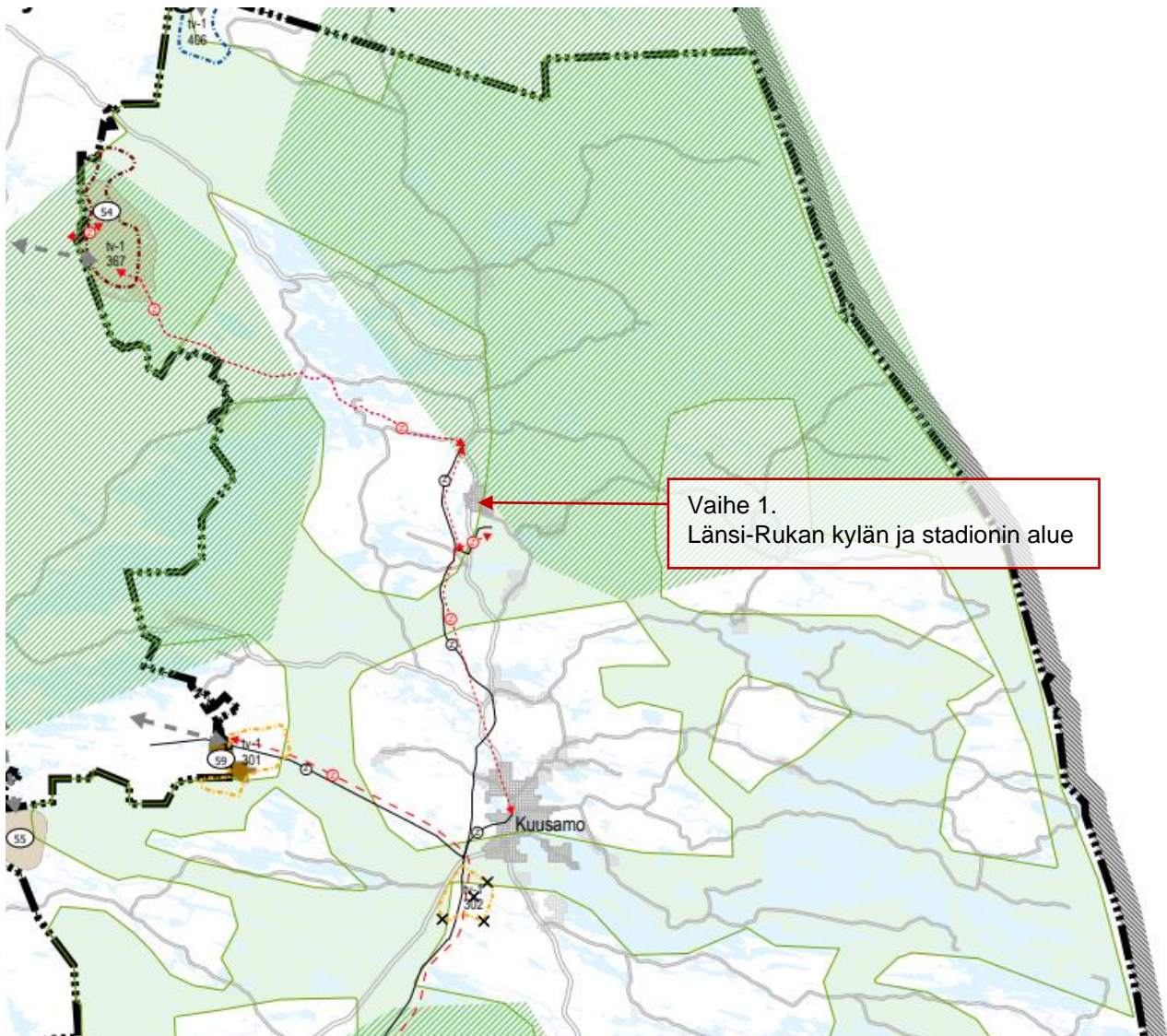
#### **RAKENTAMISRAJOITUS (3.vmkk)**

Virkistys- ja suojelualueiksi sekä liikennettä ja teknistä huoltoa varten maakuntakaavassa osoitettuja alueita koskee maankäyttö- ja rakennuslain 33 § mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. Rajoitus ei koske virkistys- ja matkailukohteen kohdemerkintää, kehittämisperiaatemerkintöjä eikä alueiden erityisominaisuuksia kuvaavia merkintöjä.

**Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava** on tullut vireille maakuntahallituksen 11.10.2021 päätöksellä (§ 129). Kaavan luonnos ja muu valmisteluaineisto oli nähtävillä 8.8.-23.9.2022, ja ehdotusvaiheen julkinen kuuleminen järjestettiin 23.9.-24.10.2024 (MRL 65 §, MRA 12 §). Vaihemaakuntakaavan teemoja ovat aluerakenne ja saavutettavuus, liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet, energiantuotanto, varastointi ja siirto, viherrakenne ja ekosysteemipalvelut sekä energiamurroksen vaikutukset maankäytön suunnitteluun ja ilmastovaikutusten arviointi.

Kaavaehdotuksen teemakartassa Rukan etelä-itäosat kuuluvat ekologiseen verkostoon ja itäosa myös ekologisen verkoston ydinalueisiin, mikä on uusi merkintä maaku8ntakaavassa. Rukalle on osoitettu nykyinen voimajohto ja myös voimajohdon pitkän aikavalin yhteistarve, jota ei ole tutkittu tarkemmilla selvityksillä. Samat merkinnät on osoitettu myös valtatie 5 länsipuolelle.

Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava ei ole vielä lainvoimainen.



Kuva 3. Ote energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan syksyllä 2024 nähtävillä olleesta kaavaehdotuksen teemakartasta Kuusamon pohjoisosasta (Pohjois-Pohjanmaan liitto).

### 2.2.3 Maakuntaohjelma

Pohjois-Pohjanmaan maakuntaohjelma vuosille 2022–2025 on hyväksytty maakuntavaltuustossa joulukuussa 2021.

Ohjelmassa on nostettu esille matkailun kehittämiseen liittyviä tavoitteita. Strategiakauden alussa tavoitellaan kotimaan matkailun kasvua, joka auttaa matkailua toipumaan koronapandemiaa edeltävälle tasolle. Strategiakauden loppupuolella tavoitteena on, että kansainvälinen matkailu lähtee kasvuun.

Vuosille 2021–2023 määriteltiin maakunnan matkailun osalta seuraavat:

1. Pohjois-Pohjanmaata kehitetään ympärivuotisesti maan vetovoimaisimmaksi matkailumaakunnaksi, jonka matkailukohteet ovat tunnetuimpia ja parhaiten saavutettavia sekä kotimaisille että kansainvälisille matkailijoille.
2. Maakunnan monipuoliset vetovoimatekijät on tuotteistettu sekä kotimaisia että kansainvälisiä matkailijoita puhutteleviksi elämyksellisiksi tuotteiksi, jotka ovat kilpailukykyisiä, kestäviä ja kannattavia.

3. Matkailu on Pohjois-Pohjanmaalla tärkeä, kasvava ja kannattava elinkeino sekä vetovoimainen työllistäjä.

4. Kestävän matkailun polku on käynnistetty kaikilla maakunnan matkailualueilla.

## 2.2.4 Kaupunkistrategia

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt uuden Kuusamon kaupunkistrategian kokouksessaan 28.9.2020. Strategia-assa on määritelty seuraavat painopisteet:

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



### Toimenpidekokonaisuudet

Yritykset Verkostot Kärkihankkeet	Monipaikkaisuus Vapaa-ajan asujat Kuusamon yhteisö	Alueellinen yhteistyö Sote-uudistus	Digitalisaatio Järjestöt ja yhdistykset
Monipuolinen kulttuuri Tapahtumat	Kylät mukana Kaupunkimaiset palvelut	Turvallinen toimintaympäristö Perheet etusijalla	Nuorten työllistyminen Koulutusyhteistyö
Tarinan rakentaminen Keskustelukulttuuri	Ketteryys Tiedolla johtaminen	Omavaraisuus Investoinnit Puurakentaminen	Julkiset hankinnat Talouden tasapaino



### Trendit, toimintatavat, tulokset ja valinnat

#### Muutostrendit

- Kestävän elämäntavan arvostus nousee
- Monipaikkaisuus nähdään mahdollisuutena
- Biotalous, ruokatuotanto ja matkailu ovat globaaleja kasvualoja

#### Tapa toimia

- Kaikki mukaan - kuuntelu, keskustelu ja yhdessä kehittäminen luovat arvostusta
- Asukas ja asiakas edellä - palveluasenne
- Kokeilut ja nopea toimeenpano
- Avoimet mittarit ja tietoon perustuva päätöksenteko



Rakkaus luontoon



Perheille paras



Turvallinen elämä



Kestävä kasvu

#### Tuloksena

- Kuuluisa luonnostaan
- Omavarainen ja ylikin
- Täällä viihdytään pidempään
- Kaupunkiyhteisö ja väkiluku kasvavat

#### Valinnat

- Luonto luo pohjan hyvinvoinnille. Luonnonvaroja hyödynnetään kestävästi. Biotalouteen, matkailuun, ruokatuotantoon ja puurakentamiseen investoidaan.
- Saavutettavuutta ja yhteyksiä parannetaan. Monipaikkaisuuteen investoidaan.
- Kuusamon tarinaa rakennetaan ja kerrotaan kansainvälisesti.
- Kuusamo on luontopääkaupunki kansallispuistojen keskellä. Kaupunkimaiset, mutta hajautetut palvelut tarjoavat mahdollisuuksia nuorille ja lapsiperheille.
- Elinympäristö pidetään turvallisena ja puhtaana.



Kuva 4. Otteita kaupunkistrategiasta.

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

Kuvassa 3 on esitetty strategiassa määritellyt toimenpidekokonaisuudet sekä trendit, toimintatavat, tulokset ja valinnat -osio.

## 2.2.5 Maankäyttöpoliittinen ohjelma 2021–2024

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt maankäyttöpoliittisen ohjelman kokouksessaan 28.2.2022. Ohjelman avulla edistetään kaupungin maankäyttöpoliittikkaan liittyvien strategisten tavoitteiden toteutumista.

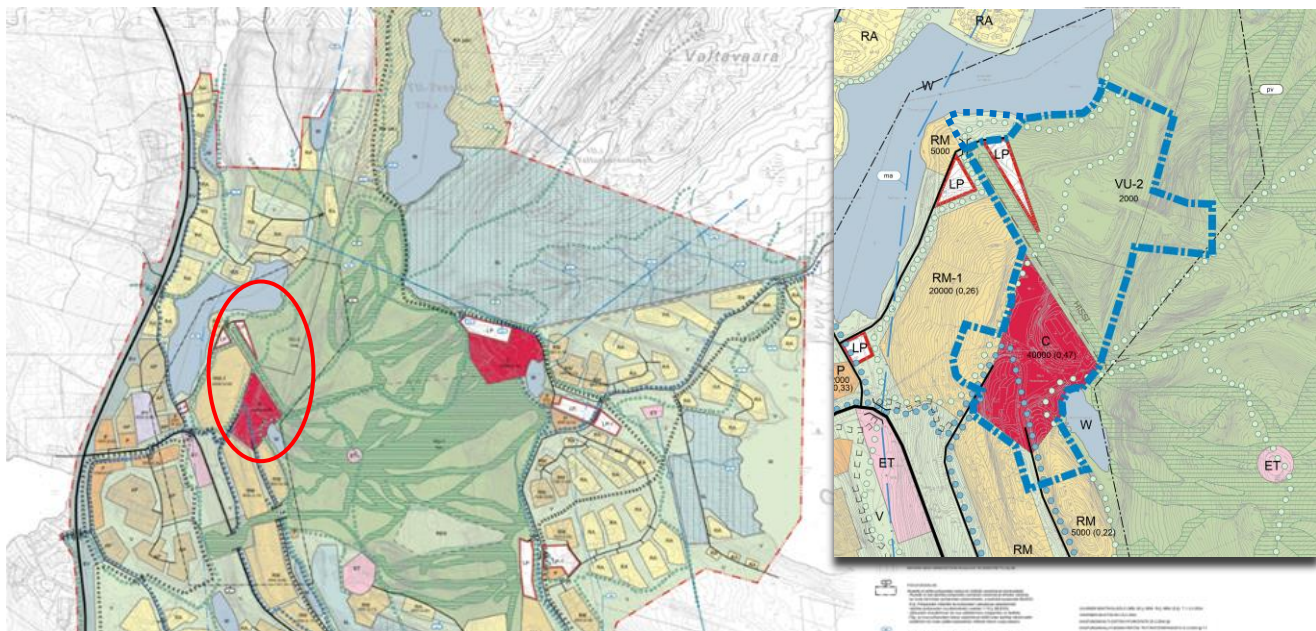
Ohjelmassa todetaan, että Rukan matkailun kasvu tarkoittaa matkailukapasiteetin kasvattamista ja lisää työpaikkoja sekä palveluita. Kaupungin varautuu kasvuun maankäytön osalta varaamalla alueita eri käyttötarkoituksiin sekä hankkimalla raakamaata Rukalta asemakaavan päälaajentumissuunnista.

## 2.2.6 Yleiskaavat

Suunnittelualueella on voimassa Kuusamon kaupunginvaltuuston 25.2.2004 hyväksymä (22.11.2007 lainvoiman saanut) Rukan yleiskaava, osa-alue 2: ydinalue. Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Yleiskaavassa on ratkaistu alueen maankäytön periaatteet ja määritelty rakentamisen laajenemissuunnat.

Länsi-Rukan kylän (kävetykylän) alue on osoitettu keskustatoimintojen (C) ja matkailupalveluiden (RM, RM-1) alueena. Stadionin alue on varattu urheilu- ja virkistyspalveluille ensisijaisesti hiihtoon, lasketteluun ja mäkihyppyyn (VU-2 ja VU-1) sekä pysäköintiin (LP). Talvijärven rannassa on lisäksi virkistysaluetta (V). Kaavassa on määritelty ydinalueen ohjeellinen rakennusoikeuden määrä ja sen jakautuminen eri toiminnoille. Suunnittelualueella Länsi-Rukan kylän yleiskaavan C-alueen rakennusoikeus on 40 000 k-m<sup>2</sup>. Suunnittelualueeseen sisältyy lisäksi osat RM-1-aluetta aluetehokkuudella 0,26 ja RM-alueita aluetehokkuudella 0,22. Stadionin VU-2 -alueen rakennusoikeus on 2000 m<sup>2</sup> ja laajalla koko tunturiin ulottuvalla laskettelualueella VU-1 yhteensä 7000 m<sup>2</sup>. Länsi-Rukan keskustoimintojen alue on ylittänyt voimassa olevan yleiskaavan rakennusoikeuden asemakaavoituksen kautta sekä toteutunut/rakentunut myös pitkälti eli yleiskaava on näiltä osin vanhentunut.

Kaavassa on määritelty myös alueen liikenne-, reitistö- ja virkistyskäyttöratkaisut.



Kuva 5. Rukan ydinalueen voimassa oleva vuonna 2004 hyväksytty yleiskaava. Punaisella on osoitettu suunnittelualueen likimääräinen sijainti. Vinjettikuvassa on osoitettu ennen ehdotusvaihetta suunnittelualueesta erotettu vaiheen 1 yleiskaavamuutosalue, jota on laajennettu Talvijärven suuntaan kaavan ehdotusvaiheessa pisteviivalla osoitetulla alueella.

Kuusamon kaupungin alueelle on laadittu myös **strateginen yleiskaava** (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.12.2016, kuva 9). Kaavassa on osoitettu voimaan jäävät tarkemmat yleiskaavat, joihin kuuluvat Rukan yleiskaava sekä muut suunnittelualueelle sijoittuvat yleiskaavat.

Strategisessa yleiskaavassa Rukan alue on osoitettu pääosin matkailupalvelujen alueena (RM). Merkinälle asetetun tavoitteen mukaisesti aluetta kehitetään siten, että se palvelee asukkaita ja kansainvälisiä matkailijoita. Alueelle sijoitetaan matkailupalvelu-ryityksiä. Rukan alueelle on osoitettu myös keskustatoimintojen alakeskus (ca). Länsi-Rukan kylä ja stadionin alue on osoitettu alakeskuksena ja matkailupalveluiden alueena. Rukan keskeinen tunturi-alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena (VU).

Keskeiset suunnittelualueita koskevat strategisen yleiskaavan merkinnät määräyksineen:

**MATKAILUPALVELUJEN ALUE**

**RM**

Merkinnällä on osoitettu Rukan matkailukaupunki. Tavoite: Aluetta kehitetään siten, että se palvelee asukkaita ja kansainvälisiä matkailijoita. Alueelle sijoitetaan matkailupalvelu-ryityksiä.

Yleiskaavamääräys: Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota kevyen liikenteen toimintaedellytysten parantamiseen ja sujuvien yhteyksien luomiseen ympäröiviin virkistyspalveluihin ja luontoon sekä korkeatasoisen maisema- ja ympäristökuvan luomiseen. Alueen joukkoliikenneyhteyksiä on kehitettävä siten, että alue on hyvin saavutettavissa lentoteitse ja linja-autolla. Alueelta on hyvät yhteydet muihin Koillis-Suomen merkittäviin matkailukohteisiin.

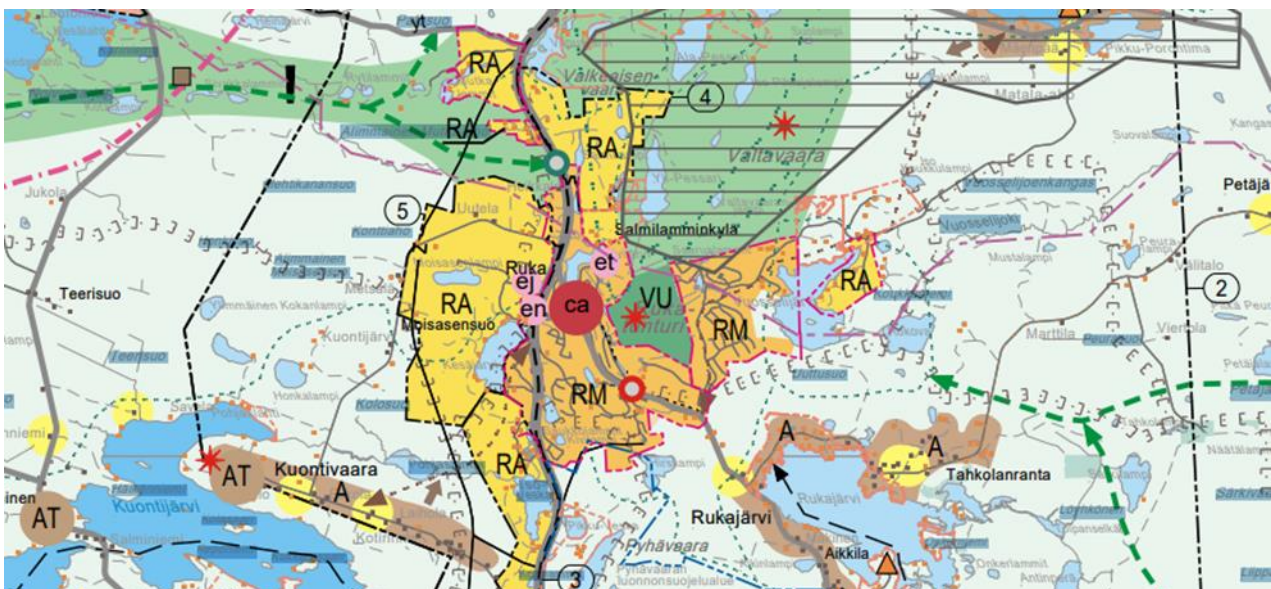
**ca**

**KESKUSTATOIMINTOJEN ALAKESKUS**

Matkailukaupunki Ruka

Aluetta kehitetään siten, että se palvelee monipuolisesti asukkaita ja kansainvälisiä matkailijoita. Alueelle saa sijoittaa kaupallisia- ja matkailupalvelu-ryityksiä, ei kuitenkaan seudullisiksi luettavia kaupan suuryksiköitä. Alueiden suunnittelussa ja rakentamisessa on parannettava niiden välisiä kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen yhteyksiä.

Strategisessa yleiskaavassa on annettu myös muun muassa asuinrakentamiseen, vähittäiskauppaan, porotalouden toimintaan ja kehittämisedellytyksiin sekä meluntorjuntaan liittyviä yleiskaavamääräyksiä.



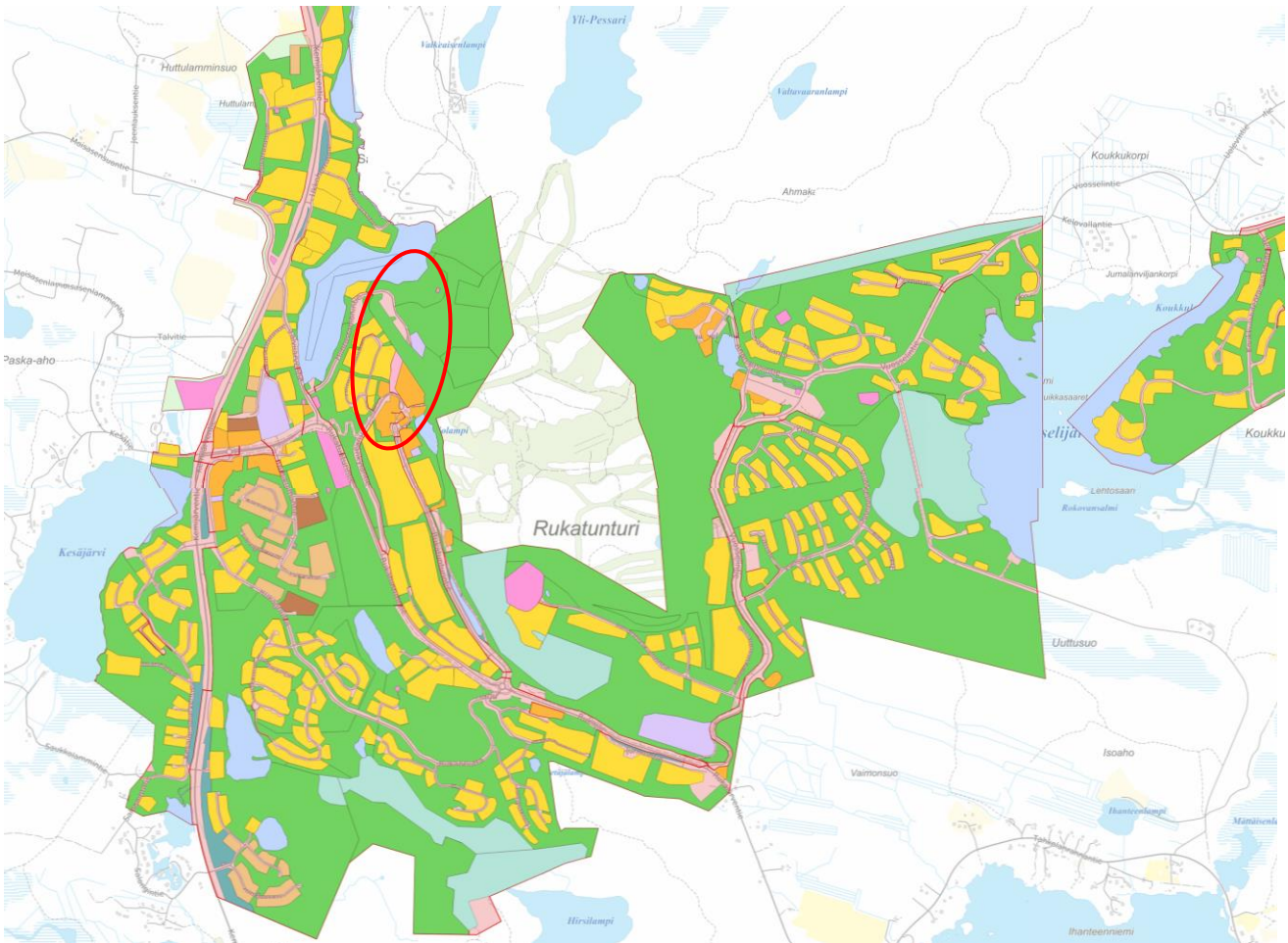
Kuva 6. Ote Kuusamon strategisen yleiskaavan yhdistelmäkartasta Rukan alueelta. Länsi-Rukan kylän ja stadionin alue sijoittuu ca- ja RM-alueille.



## 2.2.7 Asemakaavat ja ranta-asemakaavat

Rukalla on voimassa useita eri-ikäisiä asemakaavoja ja ranta-asemakaavoja. Rukan asemakaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 1250 hehtaaria. Pääosa asemakaava-alueesta sijoittuu Rukan ydinalueen yleiskaavan kokonaisuudistuksen suunnittelualueelle. Osalle asemakaava-alueesta on laadittu myös rakentamistapaohjeita.

Voimassa oleva asemakaavayhdistelmä löytyy kaupungin karttapalvelussa. Linkki karttapalveluun löytyy kaupungin internet-sivuilta osoitteesta: <https://www.kuusamo.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/voimassa-olevat-kaavat/>

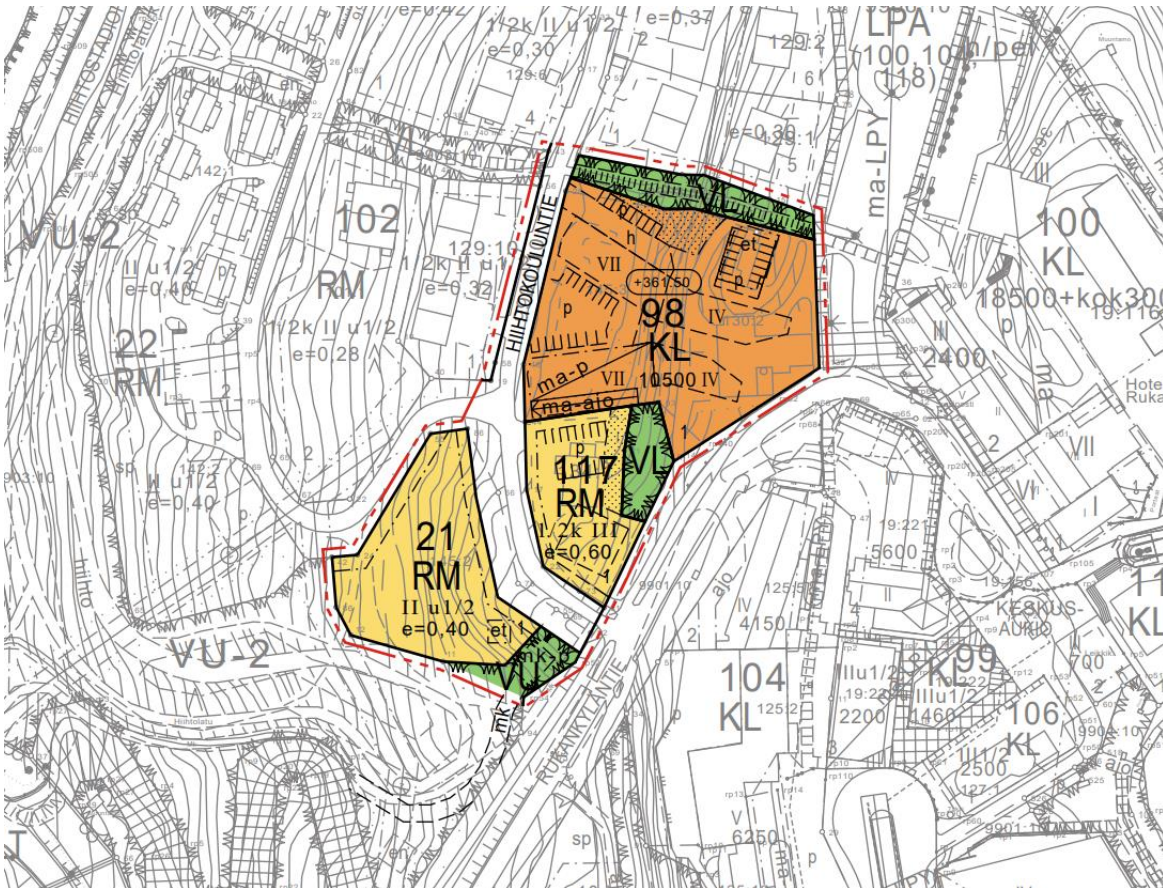


Kuva 7. Alueen voimassa oleva asemakaava Rukan yleiskaavan ydinalueella. Keskeiset palveluiden alueet on osoitettu oranssilla värillä. Yleiskaavan vaiheen 1 muutosalueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella soikiolla.

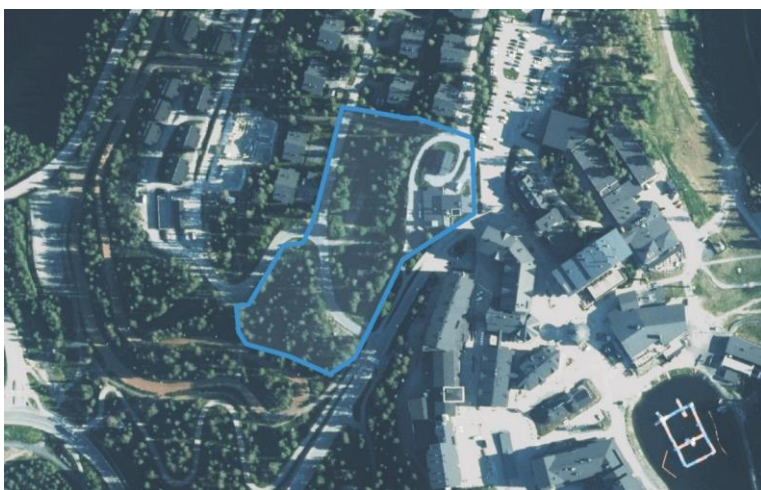
Länsi-Rukan kylän ja stadionin alueen yleiskaavan suunnittelualueella asemakaavaan on vireillä kaksi muutosta stadionin ja Länsi-Rukan kylän keskeisillä alueilla. Vireilletuloon liittyen niiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 19.6.-18.7.2024. Uuden hotellin sisältävä Länsi-Rukan kylän asemakaavan muutosluonnos on nähtävillä 16.10.-14.11.2024. Tavoitteena on asemakaavan muutoksen lainvoimaisuus kesäkuussa 2025.

Stadionin osalta asemakaavaluonnos on tavoitteena pitää nähtävillä talvella 2024 - 2025. Muutosten on tarkoitus tulla voimaan keväällä 2025. Asemakaavan muutokset vaativat yleiskaavallista tarkastelua.

Hotellin sisältävä asemakaavan muutosalue sijaitsee Rukankyläntien ja Hiihtokouluntien varressa Rukan keskusaukion välittömässä läheisyydessä. kortteleissa 21, 98 ja 117 sekä niihin liittyvillä katu- ja viheralueilla. Asemakaavan muutos perustuu v. 2024 ratkenneseen suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuun. Asemakaavalla on tarkoitus tutkia hotellin sekä matkailijoita palvelevien majoitus- ja kaupallisten palveluiden sijoittamista alueelle.



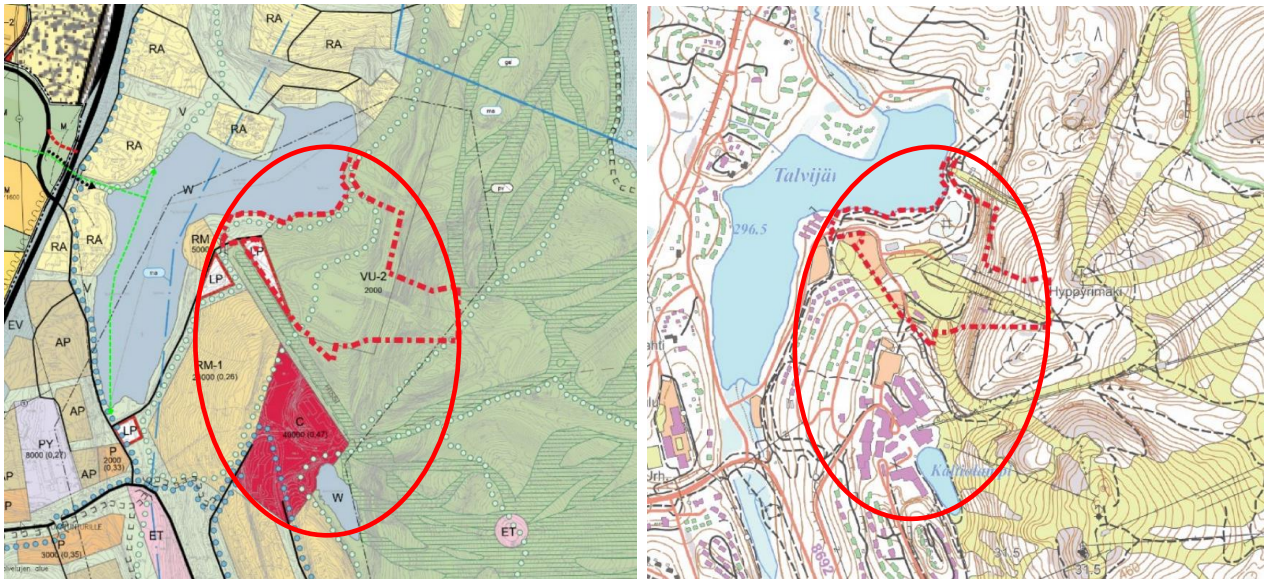
Kuva 8. Vireillä oleva asemakaavan muutos kortteleissa 21, 98 ja 117 sekä niihin liittyvillä katu ja virkistysalueilla.



Kuva 9. Vireillä olevan asemakaavan muutosalue ilmakuvapohjalla.

Stadionin alueen asemakaavan muutos käsittää korttelin 121 ja siihen liittyviä katu-, urheilu-, pysäköinti- ja virkistysalueita. Muutos perustuu hiihtostadionin alueen Master planiin (Ecosign 2022). Myös tämän asema-kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa hotelli- ja majoituspalveluiden, sekä lisäksi liikuntapalveluiden sijoittaminen suunnittelualueelle Master plan -suunnitelman pohjalta. Rinnealueen kehittämisen osalta tavoitteena on mahdollistaa FIS-vaatimukset täyttävä rinnealue.

Yleiskaavan vaiheen 1 muutosalueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella soikiolla.



Kuvat 10-11. Stadionin alueen asemakaavan muutoksen sijainti yleiskaavakartalla ja maastokartalla. Länsi-Rukan kylän ja stadionin alueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella soikiolla.

## 2.2.8 Rakennusjärjestys

Kuusamon kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2017. Rakennusjärjestyksen päivitys on vireillä.

## 2.2.9 Pohjakartta ja kiinteistöt

Yleiskaavan pohjakarttana käytetään alueen asemakaavan pohjakarttaa.

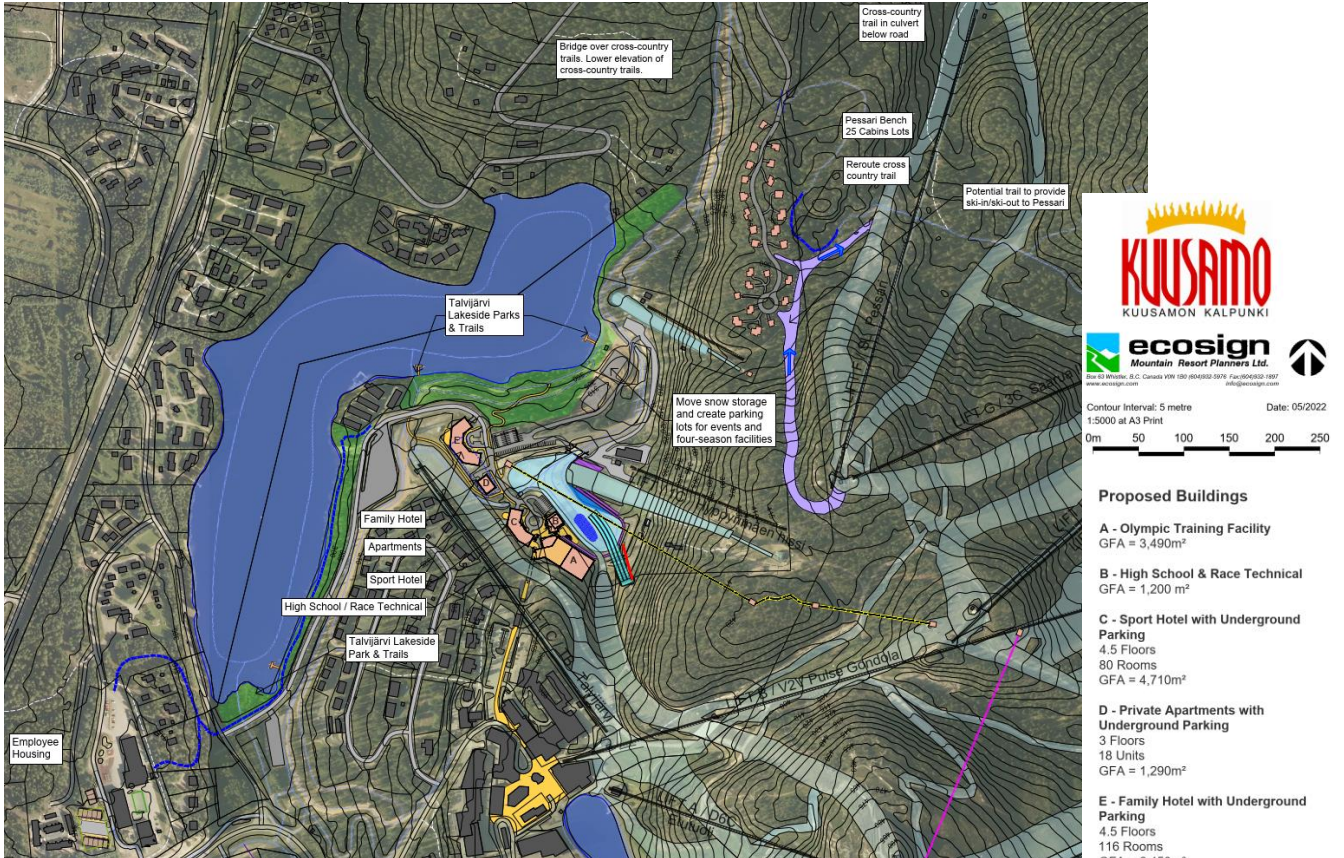
Kiinteistöjaotuksen osalta käytetään kaavan laatimisajan kiinteistörekisteriaineistoa.

## 2.2.10 Muut selvitykset ja hankkeet

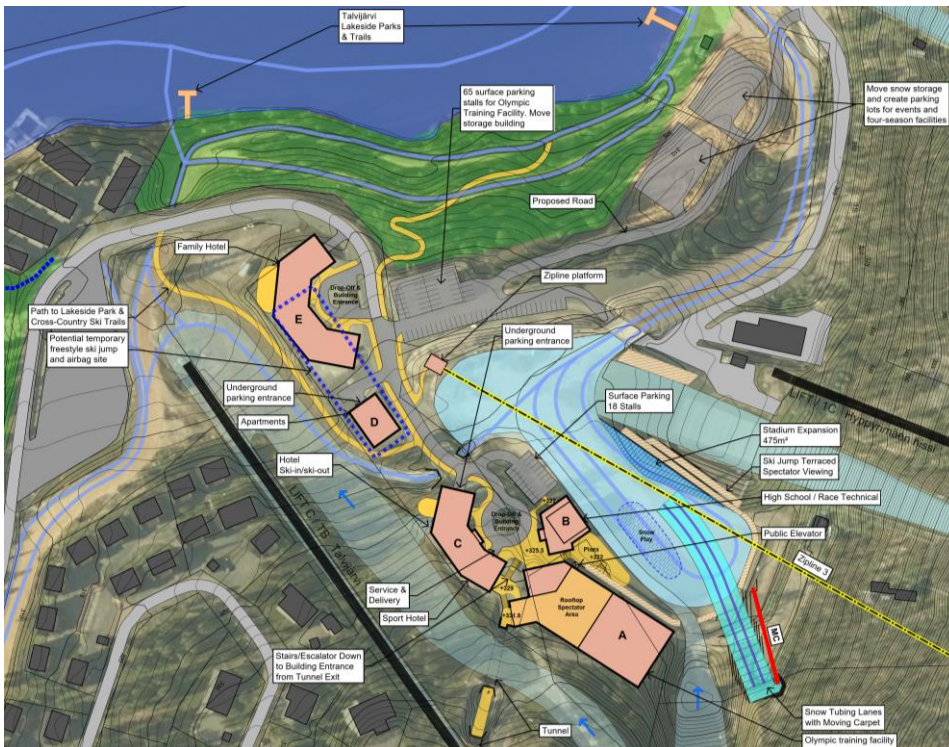
### Stadionin alueen yleissuunnitelma

Rukan stadionin alueelle on valmistunut yleissuunnitelma vuonna 2022 (Ecosign Mountain Planners Ltd 2022). Suunnitelmassa alueelle esitetään toteutettavaksi muun muassa kahta uutta hotellia, huoneistoja sekä koulutusrakennusta.

Suunnitelmassa on tarkasteltu myös muun muassa alueen liikuntapaikkoja, liikenne- ja reitistöratkaisuja sekä py-säköintimahdollisuuksia. Hiihtoon ja mäkihyppyyn liittyvät toiminnot säilyvät alueella ja niitä kehitetään edelleen. Seuraavan sivun kuvassa on esitetty koko alueen toiminnot, ja kuvassa 14 keskeisen alueen ratkaisu.



Kuva 12. Stadionin alueen ja lähiympäristön yleissuunnitelma (Ruka stadium & surrounding area master plan, Ecosign Mountain Planners Ltd 2022).



Kuva 13. Suunnitelmassa stadionin keskeiselle alueelle osoitetut ratkaisut (Ruka stadium & surrounding area master plan, Ecosign Mountain Planners ltd).

### 3. Perusselvitykset

#### 3.1 Yleistä

Yleiskaavan kokonaisuudistukseen liittyen on laadittu erillisselvityksinä luontoselvitykset, Natura-arviointi, liikenneselvitys, infratarkastelu, reittien kehittämissuunnitelma sekä arkeologinen inventointi Uuttuahan alueelle. Natura-arviointia ja liikenneselvitystä täydennetään vuoden 2024 aikana. Aluetta koskien on laadittu 2021–2022 myös muun muassa meluselvityksiä valtatie 5 varrella. Yleiskaavan laadinnassa on hyödynnetty muitakin olemassa olevia aluetta koskevia selvityksiä.

Koko Rukan ydinalueen selvityksiä hyödynnetään soveltuvilta osin perusselvityksinä Länsi-Rukan kylän ja stadionin alueella, missä ei ole tehty erillisselvityksiä. Lisäselvityksiä tehdään tarvittaessa asemakaavoituksen yhteydessä.

#### 3.2 Luontoselvitys

Rukan ydinalueen yleiskaavan kokonaisuudistuksen yhteydessä on selvitetty ja arvioitu vaikutuksia Natura-alueisiin ja laadittu luontoselvitys. Luontoselvityksessä on kartoitettu luonnonsuojelulain (1996/1096) 29 § suojellut luontotyytit, metsälain (10 §) erityisen tärkeät elinympäristöt ja vesilain (luku 2, 11 §) luontotyytit sekä uhanalaiset luontotyytit (Kontula ja Raunio 2018) ja muut luontoarvojen puolesta huomioitavat kohteet. Uhanalaisen (Hyvärinen ym. 2019), luontodirektiivin mukaisen sekä muun huomionarvoisen lajiston esiintymisen on selvitetty olemassa olevan tiedon ja maastokartoitusten perusteella. Luontoselvitysten lähtötietoina on käytetty peruskarttoja, ilmakuvia, Ympäristöhallinnon tietokantoja (mm. Karpalo-karttapalvelu), Metsätutkimuslaitoksen valtakunnan metsien inventoinnin kartta-aineistoja ja tärkeiden lintualueiden (IBA, FINIBA, MAALI) rajauksia (BirdLife, 2020). Käytössä olivat Lajitietokeskuksen laji.fi havainnot, joista tietopyyntö on tehty 20.4.2022, ja Länsi-Rukan kylän ja stadionin alueen osalta syksyllä 2024.

Rukan koko ydinalueen yleiskaavan muutoksen vaikutusten arvioimiseksi on laadittu Natura-arviointi valtavaara-Pyhävaara FI1101601, jota on hyödynnetty suunnittelussa. Arviointia täydennetään Rukan koko ydinalueen yleiskaavan muutoksen ehdotusvaihetta varten. Natura-alue ei ulotu Länsi-Rukan kylän ja stadionin yleiskaavan muutosalueelle.

Kasvillisuus- ja luontotyyppikartoitukset on tehty koko Rukan ydinalueen yleiskaavan alueella maastokartoituksina 4.–8.7.2022. Maastokartoitukset kohdistettiin esitietojen perusteella alueille, joilla arvioitiin olevan erityisiä luonnon kannalta merkittäviä kohteita ja/tai arvokasta lajistoa niillä alueilla, joille on suunnitteilla muutoksia maankäyttöön.

Osana luontoselvitystä tehtiin pesimälinnustoselvitys potentiaalisille tärkeille pesimäalueille, joita ei tunnistettu Länsi-Rukan kylän ja stadionin alueella. Selvitysten raportointia tarkennetaan koko ydinalueen yleiskaavan ehdotusvaiheessa, erityisesti arvokkaimmiksi tunnistetuilla alueilla, jotka sijaitsevat Rukakylän ja stadionin alueiden ulkopuolella.

Yleiskaavavaiheen 1 alueet eivät pitkälti rakennettuina alueina olleet linnustonsa tai kasvillisuutensa kannalta merkittäviksi arvioituja kohteita, eikä niillä tehty tarkentavia maastokäyntejä.

### 3.2.1 Kasvillisuus ja luontotyypit

Rukan alue on maastonmuodoiltaan vaihtelevaa. Pienilmaston kosteusoloista ja rehevän kallioperän, dolomiittipitoisten kivilajien esiintymisen vuoksi kasvillisuus on paikoin rehevää ja lajisto monipuolista erityisesti purojen varsilla ja soilla. Runsasravinteiset avoimet letot ja lettorämeet ovat luonteenomaisia Kuusamon liuskealueelle. Rukan alueella metsät ovat pääasiassa tuoreita tai kuivahkoja kangasmetsiä.

Rakentaminen on muuttanut voimakkaasti koko Rukan alueen luontoa. Nurmipintaiset laskettelurinteet kattavat suuren osan Rukatunturin alueesta. Rinteiden alla on rakennettuja alueita. Erityisesti suunnittelualue - Rukakylän ja stadionin alueet - ovat voimakkaasti rakennettua ympäristöä. Kävelykylässä ei luonnontilaista luontoa ole jäljellä lainkaan. Muualla Rukan rinteillä loma-asutus on harvempaa ja rakennettujen alueiden ja kattavan tieverkoston väliin jää metsäisiä alueita, lampia ja pieniä soita. Vanhaa puustoa on säilynyt rakennettujen alueiden lomassa.

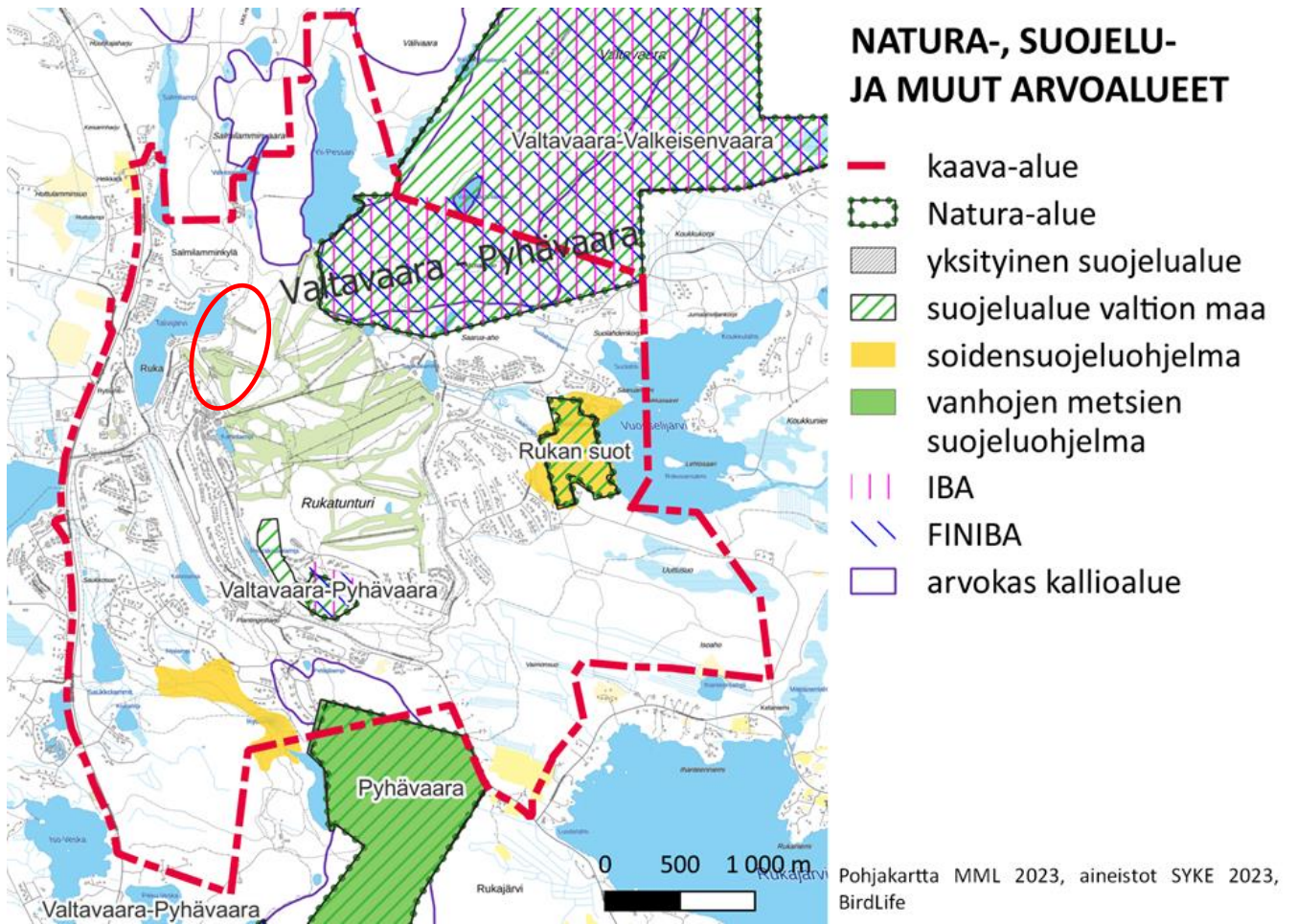
Arvokkaat luontotyypit löytyvät Rukan ydinalueen yleiskaava-alueella Länsi-Rukan kylän ja stadionin alueen ulkopuolelta.

### 3.2.2 Natura- ja luonnonsuojelualueet sekä muut arvokkaat alueet

Koko Rukan ydinalueen yleiskaavan uudistamista varten on laadittu Natura-arviointi, joka on erillinen liiteasiakirja.

Länsi-Rukan kylän ja stadionin alueella yleiskaavan muutosalueella ei sijaitse Natura-aluetta tai muita arvokkaita alueita. Natura-alueet sijaitsevat kaukana kaavamuuosalueesta. Yleiskaavan muutoksen vaiheen 1 pinta-ala on n. 1,7 % koko Rukan yleiskaavamuutoksen alueesta.

Valtavaara-Pyhävaara on Länsi-Rukan kylän ja stadionin alueen lähin Natura-alue, ja sijaitsee koillispuolella, Pessararin rinteiden takana. Etelän suunnassa noin kilometrin etäisyydellä kävelykylästä, Juhannuskallion alueella, on erillinen pienialainen Natura-alue ja suojelualue valtion maalla. Muilta osin Natura-alueet sijaitsevat huomattavasti kauempana.



Kuva 14. Natura-alueet, luonnonsuojelualueet, luonnonsuojeluohjelmien kohteet, kansainvälisesti arvokkaat linnustoalueet (IBA), Suomen arvokkaat lintualueet (FINIBA) ja valtakunnallisesti arvokas kallioalue. Länsi-Rukan kylän ja stadionin likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella soikiolla.

### 3.2.3 Vesistöt ja pohjavedet

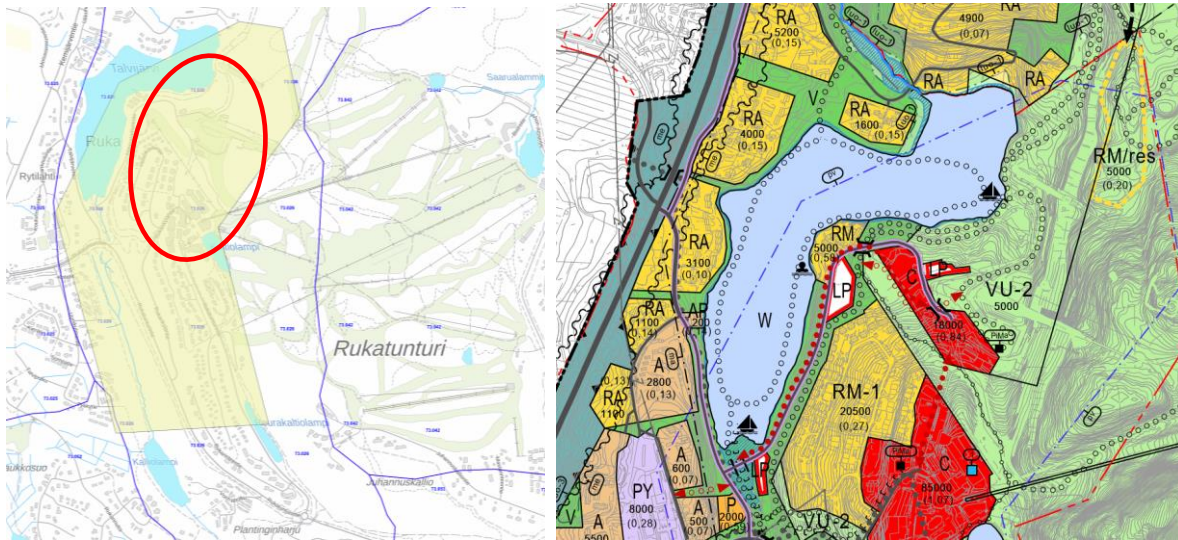
#### Vesistöt

Rukakylän ja stadionin alueen keskeiset vesistöt ovat Koutajoen päävesistöalueeseen (alue 73) kuuluvat Talvijärvi ja Kaltiolampi. Samaan pienten virtavesien valuma-alueeseen (kolmas jakovaihe, 73.026) kuuluvat myös suunnittelualueen ulkopuoliset Peurakaltiolampi Rukatunturintien varressa, sekä Kaltiolampi ja siitä Talvijärveen laskeva purouma.

Länsi-Rukan kylän - stadionin alueen yleiskaava rajautuu osittain Talvijärveen sisältäen vähäisessä määrin vesialuetta stadionin alueen venevalkaman kohdalla. SYKEN vesikartta -palvelussa Talvijärven vedenlaatu on todettu ekologiselta laadultaan hyväksi. Suunnittelualue rajautuu myös noin hehtaarin laajuiseen Kaltiolampeen, joka on kesäisin virkistyskäytössä. Järven ja lammen ympäristö on rakennettu ja rannoilla on polustoa.

Talvijärven rannoille on rajattu tulvauhan alainen alue, joka on suunnittelualueella erittäin kapea, eikä sille voi käytännössä rakentaa.

Kaltiolampi on kokonaan ja Talvijärvi pääosin pohjavesialueella. Kaltiolampeen on istutettu kalaa.



Kuva 15. Vasemmalla Rukakylän ja stadionin ympäristön keskeiset vesistöt ja valuma-alueen rajat. Pohjavesialue on esitetty kellertävänä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella soikiolla.

Kuva 16. Oikealla ote koko ydinalueen yleiskaavaluonnoksesta (12.6.2023). Talvijärven ympärillä on kapea tulvauhan alainen alue (1:100a).

#### Pohjavesialueet

Yleiskaavamuutoksen 1. vaiheen suunnittelualue sijoittuu käytännössä kokonaan vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle (Ruka, 11305104), eli maaperän puhtauden ja pohjaveden suojelu on erityisen tärkeää. Pohjavesialueella sijaitsee kaksi yleiskaavaluonnosvaiheen kartalle merkittyä ”Mahdollisesti pilaantuneen maa-alueen kohdetta”.

Pohjavesialueen pinta-ala on noin 1,2 km<sup>2</sup>.

### 3.2.4 Maa- ja kallioperä sekä topografia

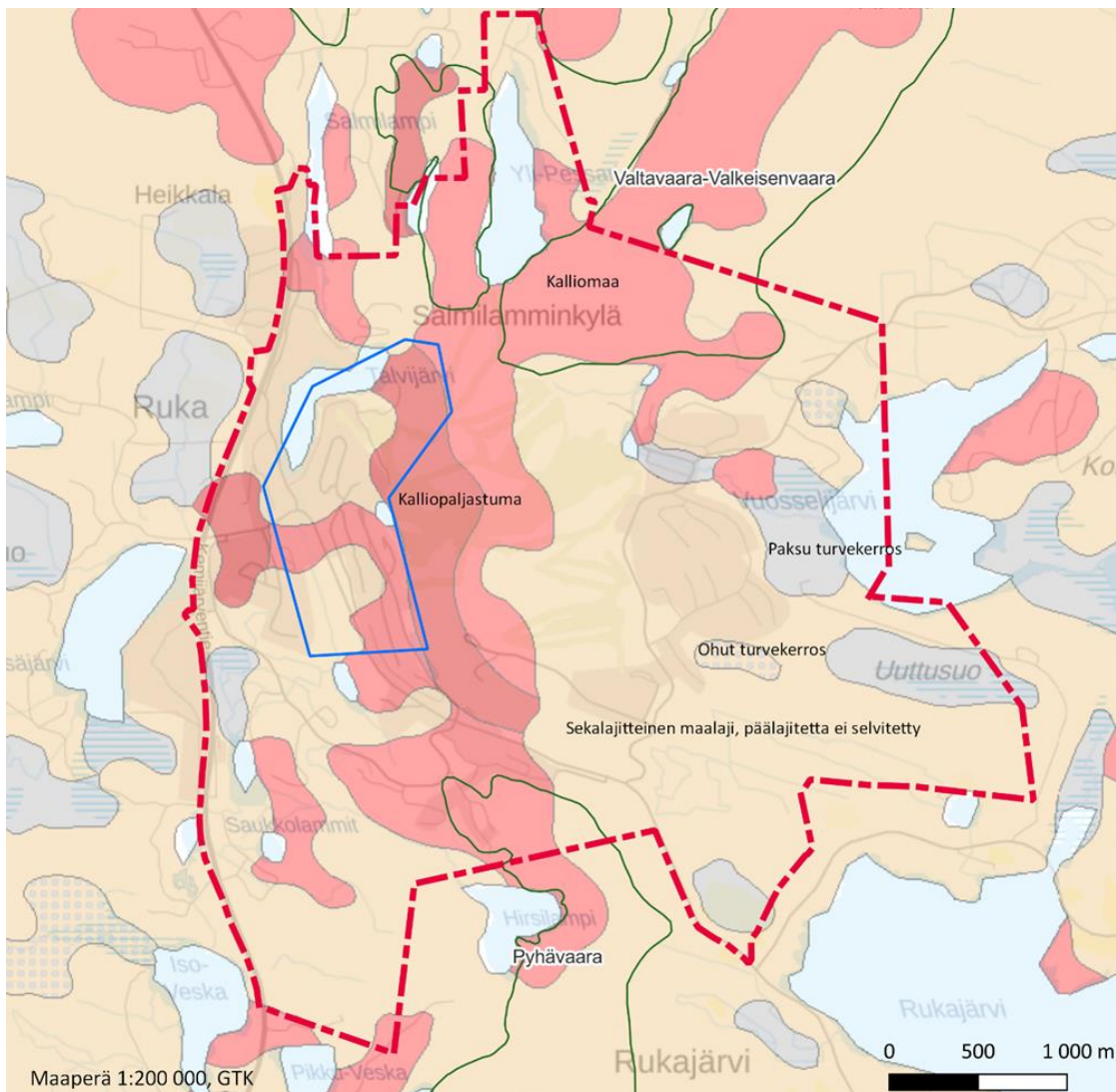
Pyhätunturilta Rukatunturin kautta pohjoiseen jatkuvan vaaranjonon alueella korkeuserot ovat suuria ja topografian vaihtelut jyrkkiä. Vaarajonon korkein kohta on Valtavaara 492 m merenpinnan yläpuolella. Jääkauden aikainen jäätikön pääasiallinen liike lännestä itään on aiheuttanut kalliopaljastumien esiintymisen usein vaarojen ja maiden länsirinteillä, kuten Länsi-Rukan kylän ja stadionin alueen rinteillä, kun taas itärinteet ovat tavallisesti moreenin tai muiden maaperämuodostumien peittämiä.



Kallioperältään korkeimmat vaarat ovat Rukatunturin kvartsiittimuodostuman ortokvartsiittia, joka on hyvin kestävä sekä kemiallista että mekaanista rapautumista vastaan. Rukatunturin kvartsiittimuodostuman alaosat ovat helposti rapautuvaa dolomiittipitoista serisiittikvartsiittia, joka näkyy useina syvinä laaksoina, järvinä, lampina ja puroina.

Topografia on näillä alueilla hyvin vaihtelevaa. Rukatunturin kvartsiittimuodostuman alakontaktia seurailee selvä kasvillisuusrehevöitymä, kun kalkinsuosijakasvit ovat hakeutuneet dolomiittipitoisten kivilajien alueelle. (Silvennoinen 1991)

Maaperä Rukatunturin laella on kalliomaata ja rinteillä on kalliopaljastumia. Saukolammin suolla, Vuosselijärven suolla ja Uttusuoilla on paksu turvekerros ja sen länsipuolen suolla ohut turvekerros. Muualla maaperä on hiekkaista moreenia.



Kuva 17. Maaperä suunnittelualueella on pääosin kalliomaata ja kalliopaljastumia, ja alue on kokonaan pohjavesialuetta. Sinisellä rajauksella on esitetty pohjavesialue ja vihreällä rajauksella valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet.

### 3.2.5 Pesimälinnusto

Pesimälinnustaselvityksiä ei ole laadittu Länsi-Rukan ja stadionin alueelle.

### 3.2.6 Muu eläimistö

Ruka sijaitsee poronhoitoalueella, joten alueen eläimistöön kuuluu poro. Hirvitiheys Rukan alueella on 2,46/1000 ha (Luke, Luonnonvaratieto). Muuta lajistoa ovat mm. metsänisäkkäät, kutenjänis, orava ja pienpedot. Luontodirektiivin liitteen IVa lajeista liito-oravan levinneisyys ulottuu Kuusamon korkeudelle. Lähimmät harvat havainnot siitä ovat Oulangan kansallispuistosta.

Alueelle on laadittu luhtakultasiipiselvitys lajin potentiaalisille esiintymisalueille, joita ei ole Länsi-Rukan kylällä tai sen läheisyydessä.

Alueelta on tehty toisen perhosen, erittäin uhanalaisen lajin jäkkäräverkkokoin (EN, ja erityisesti suojeltu laji) havaintoja, jotka on kirjattu inventoinnissa vuonna 2014 -15. Tuoreemmissa vuoden 2017 Laji.fi-tietojen mukaan Länsi-Rukan kylän ja stadionin alueilta on havaittu esiintymistä alueella.

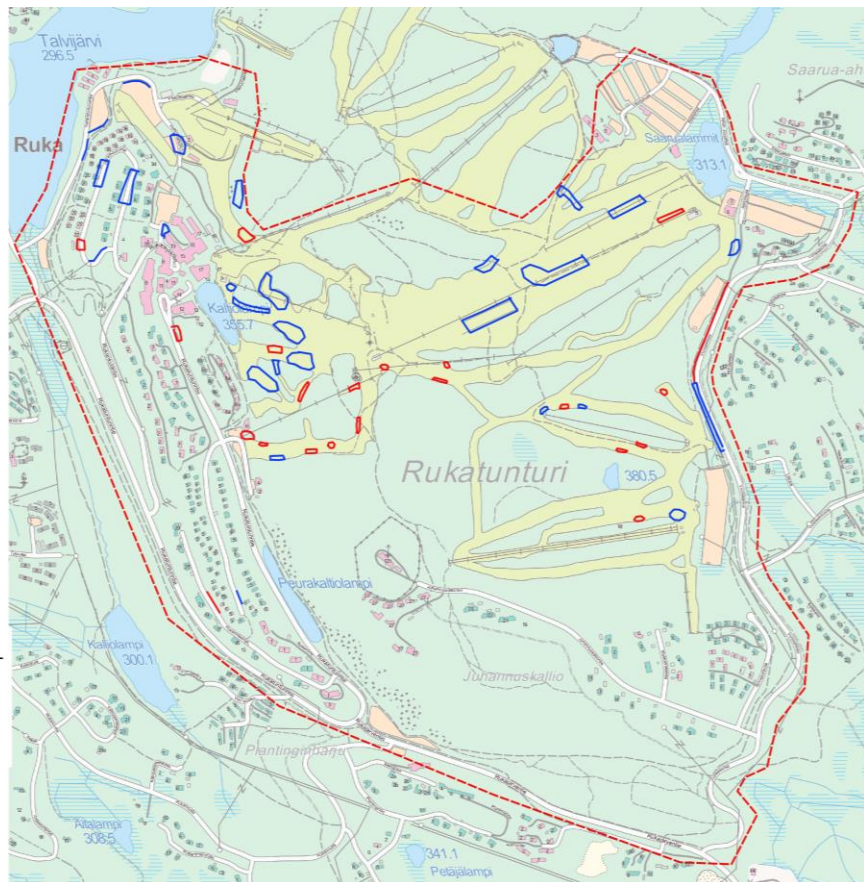
Kuva 18

Jäkkäräverkkokoin asuttamat elinympäristöt Rukatunturin alueella v. 2014–2015 on osoitettu kuvassa sinisellä rajauksella. Suurin osa ravintokasvin ahojakkärän, tunnistetuista kuvioista on jäkkäräverkkokoin asuttamia. (Albus Luontopalvelut Oy)

Merkittävä osa ravintokasvin alueista näyttäisi sijaitsevan lasketeluhissien kohdalla niitty-/keto-alueilla, ja toisaalta tienpientareilla.

- ahojakkärä / jäkkäräverkkokoin asuttamat elinympäristökuviot
- ahojakkärä / jäkkäräverkkokoin asuttamat elinympäristökuviot
- inventointialue v. 2014-2015

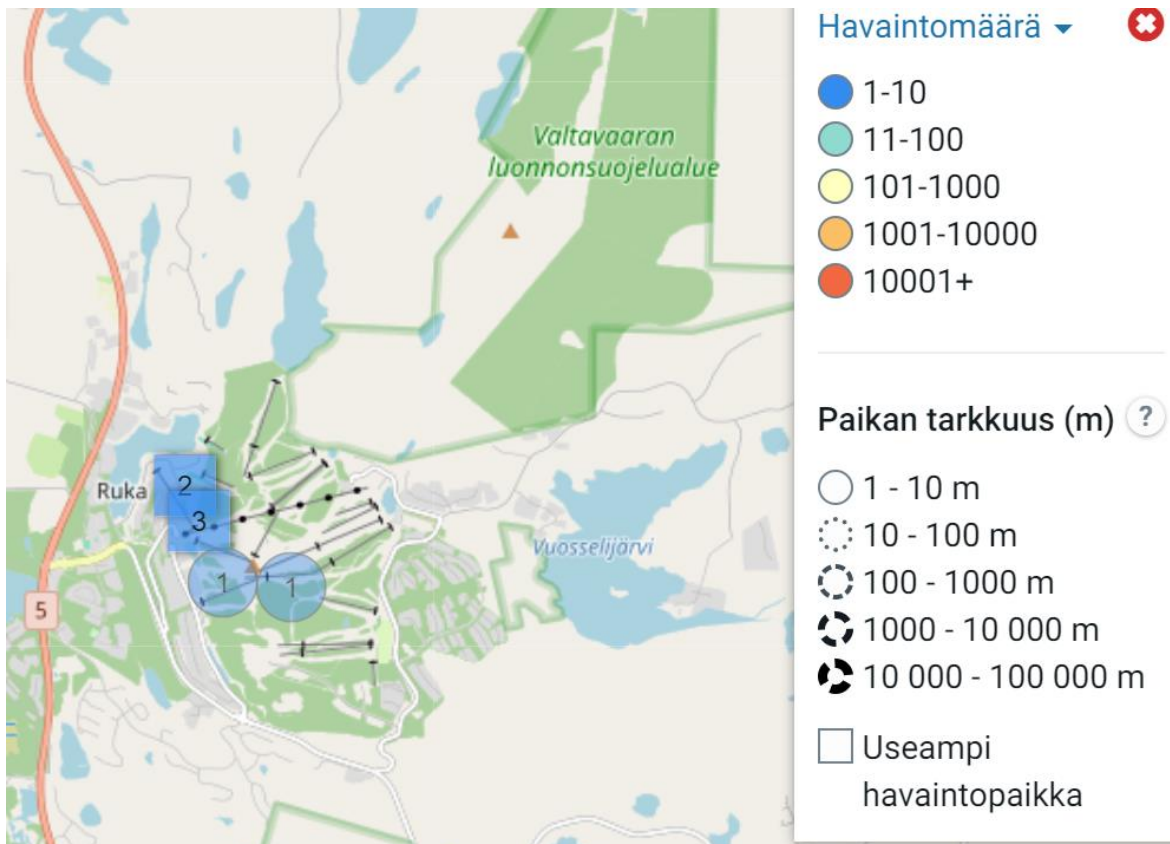
0 150 300 450 600 m



Asiantuntijalausunnon mukaan:

Lähtökohtaisesti lajin toukkavaiheen ravintokasvi (ahojakkärä, ehkä myös norjanjäkkärä) kasvaa ihmisen muokkaamissa avoimissa ja puoliavoimissa ympäristöissä (teiden pientareilla ja laskettelurinteiden kuivimmilla ja niukkakasvuisimmilla kohdilla). Kasvustot siirtyvät paikasta toiseen luontaisen sukcession tai toisaalta myös ihmistoimien seurauksena. Tästä syystä ahojakkärän ja jäkkäräverkkokoin nykytilannetta on mahdoton arvioida. Vuosina 2014-2015 jäkkäräverkkokoin soveltuvia ja lajin asuttamia jäkkäräkasvustoja oli pitkin Rukakylää. Rukan alueella yleissääntönä voisi olla tienpientareiden luonnonmukainen maisemointi (ei multaa, ei nurmetusta) ja kesäaikainen niitto (kerran kesässä riittää). (Albus Luontopalvelut Oy/Panu Välimäki 11/2024)

Laji ja sen ravintokasvi viihtyvät paahteisilla alueilla, joita ihminen on muokannut ravinneköyhiksi, ja hyötty aika-ajoin tehdyistä muokkauksista. Jos teiden ja pysäköintialueiden pientareita ja reunusojia pitää avata, niin kaivut pitäisi toteuttaa alueella hajautetusti useamman vuoden aikana. Ravintokasvi viihtyy myös muokatuilla rinnealueilla, kunhan niitä ei mulliteta tai lannoiteta, ja muokkausta ei tehdä kerralla isoina alueina.



Kuvat 19-20. Jäkkäräverkkokoi ja kuvaus sen elinlinympäristöstä. Jäkkäräverkkokoita on havaittu Rukatunturin itärinteellä erityisesti stadionin alueella, Kaltiolammen kaakkoispuolella ja Rukan hui-pulla. Laji.fi sivustolla jäkkäröiden elinympäristöinä mainitaan kuivat niityt ja kankaan, kedot, num-met, ja erityisesti ns. uuselinympäristöt, kuten pientareet. (laji.fi haettu 1.11.2024)

Rukan lisäksi jäkkäräverkkokoin esiintymä löytyy Ilomantsista ja toinen Oulangalta. Suomenlahden rannikolta havaitut ovat Tammissaarta lukuun ottamatta Virosta vaeltaneita yksittäisiä yksilöitä.

ELY:n alustavan kannanoton mukaan jäkkäräverkkokoin huomioon ottamisessa on tärkeintä säilyttää riittävä verkosto elinympäristöjä, joissa kasvaa perhosen ravintokasveja (ahojäkkärä (*Gnaphalium sylvaticum*) ja nor-janjäkkärä (*G. norvegicum*)). Ravintokasveille sopivia elinympäristöjä on ELY:n mukaan tienpientareilla, ka-ruilla niittymäisillä laskettelurinteillä ja muilla kuivilla niittymäisillä alueilla. Osa laskettelurinteillä olevista ha-vaintopaikoista kasvi on voinut tuhoutua, kun rinteillä on tehty maanrakennustöitä ja on levitetty multaa, jolloin karu niittymäinen kasvillisuus on hävinnyt. Loma-asutuksen keskellä tienpientareilla on kuitenkin vielä sopi-vannäköisiä ympäristöjä, joissa on jäkkärää kasvavaa niittykasvillisuutta.

ELY:n mukaan jäkkäräverkkokoin suojelun kannalta on tärkeää varmistaa, että alueella säilyy lajin elinympä-ristöverkosto, eli karua niittymäistä kasvillisuutta.

### 3.2.7 Alueen luontoarvot ja yhteenveto

Länsi-Rukan kylän ja stadionin alueella keskeisiä luontoon liittyviä arvoja ovat pohjavesi ja pohjavesilammet, sekä jäkkäräverkkokoin esiintyminen alueella. Linnustollisesti arvokkaita kohteita ja esimerkiksi metson soi-dinpaikkoja ei tältä alueelta ole tunnistettu.

## Arvokkaat luontokohteet, kasvillisuus ja luontotyypit

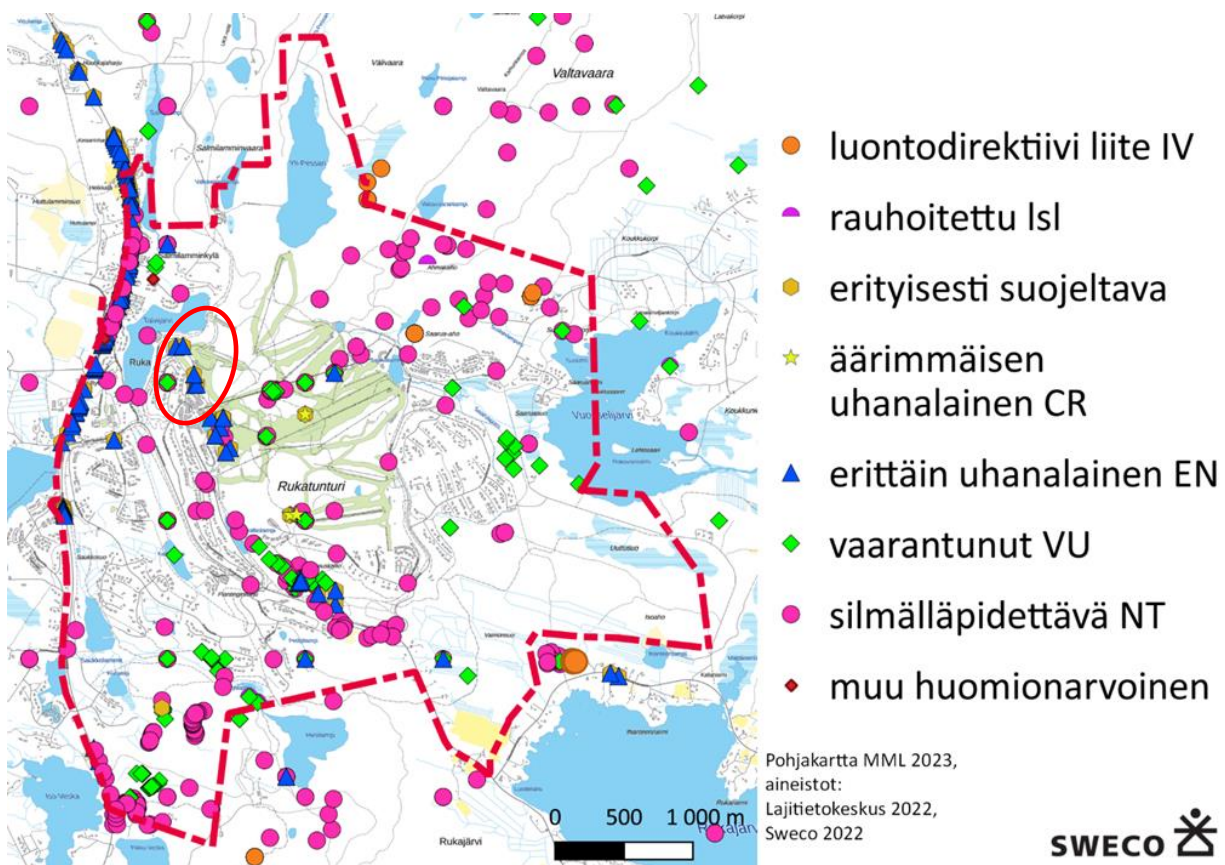
Yleiskaavan koko ydinalueen arvokkaat luontokohteet on kuvattu tarkemmin luontoselvityksessä. Luontotyypiltään arvokkaita kohteita ei sijaitse Länsi-Rukan kylän tai stadionin alueella.

## Arvokas lajisto

Koko Rukalta oli tiedossa paljon havaintoja uhanalaisista, luontodirektiivin liitteen IV mukaisista, koko maassa rauhoitetuista (luonnonsuojelulaki) ja erityisesti suojeltavista lajeista Lajitietokeskuksen laji.fi-tietokannassa. Osa kaava-alueen lajeista esiintyy suojelu- ja Natura-alueilla. Arvokasta lajistoa löytyi maastokäynneillä eri puolilta kaava-aluetta. Länsi-Rukan kylän – stadionin alueelle tai sen läheisyyteen näyttäisi sijoittuvan erityisesti suojeltavan, erittäin uhanalaisen (EN), vaarantuneen (VU) ja silmälläpidettävän (NT) lajin esiintymiä, joiden tilanne on syytä kartoittaa tarkemmin asemakaavan muutokseen ja muuhun tarkempaan suunnitteluun liittyvissä selvityksissä.

Laji.fi -avoimen tietokannan mukaan merkinnät tarkoittavat jäkkäriverkkokoin (EN, ja erityisesti suojeltu laji) esiintymistä alueella. Havainto on tehty vuonna 2017 ja sitä voidaan pitää validina datana. Havaintoja on laajemmalla alueella myös vuosilta 2014-15 (Albus Luontopalvelut Oy).

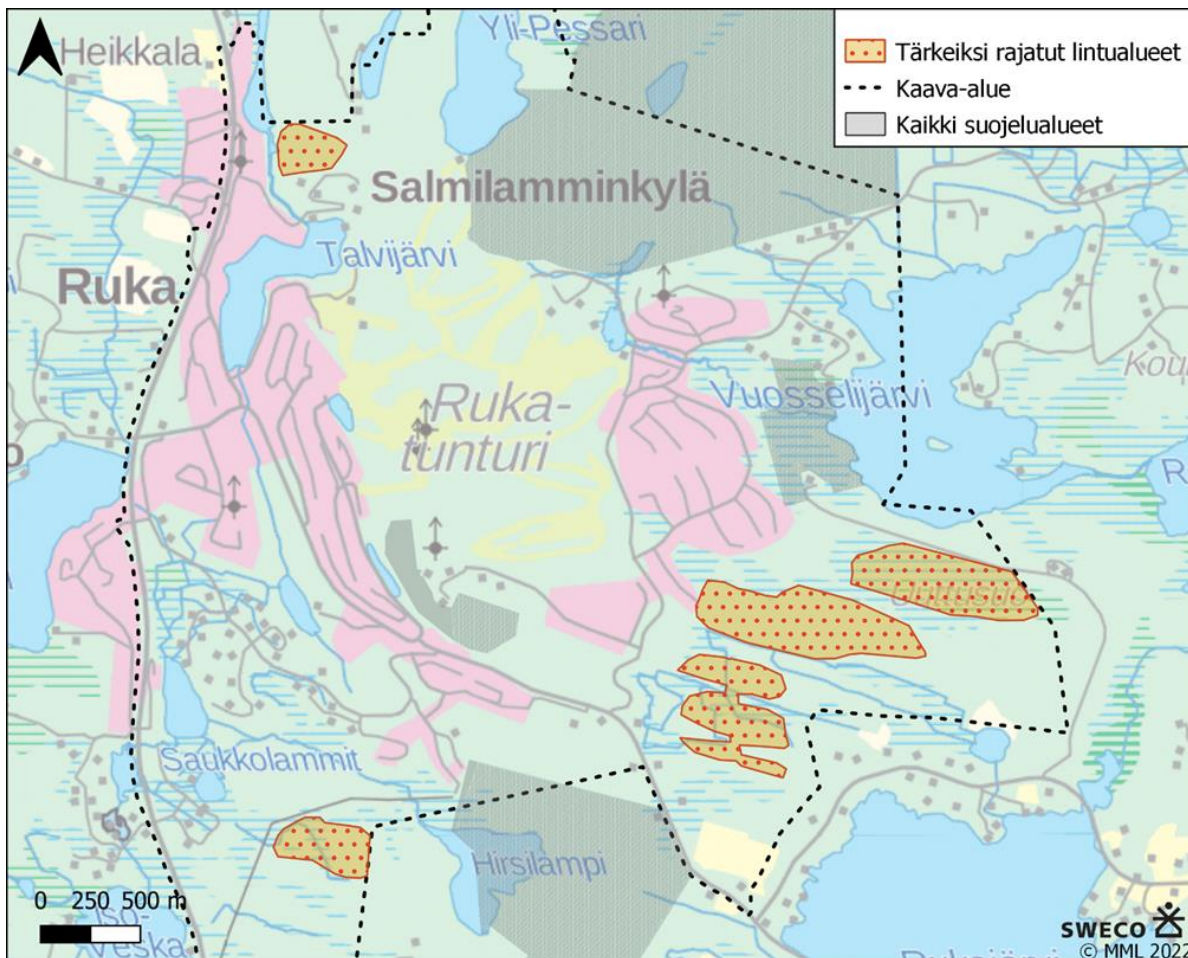
Lisäksi alueella tai sen lähiympäristössä on merkintä pahtarikosta, ja Lajitietokeskukseen on syksyllä 2024 välitetty asiasta tiedostopyyntö. Saatujen tietojen mukaan pahtarikkoa ei esiinny suunnittelualueella.



Kuva 21. Tiedossa olleet (laji.fi 2023) ja maastokäynneillä havaitut lajit ja niiden suojelustatus. Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä (punainen soikio) on havaittu erittäin uhanalainen ja erityisesti suojeltava laji jäkkäriverkkokoi.

### Linnustollisesti arvokkaat kohteet

Selvitysalueelta rajattiin lajihavaintojen, niiden uhanalaisuusluokan, ja biotoopin perusteella linnustollisesti arvokkaita alueita, jotka tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa. Linnustollisesti arvokkaat kohteet ja niiden rajaukset keskittyvät vanhoihin luonnontilaisen kaltaisiin metsiin, rämeille, sekä soille. Tarkempaa selvittelyä vaativia kohteita ei löytynyt yleiskaavan 1. vaiheen muutosalueelta. Myöskään metson soidinpaikka-selvityksessä ei suunnittelualueelta löytynyt soidinpaikaksi sopivaa ympäristöä. Lähin huomionarvoinen havainto on telkkä, joka on tavattu Talvijärvellä, suunnittelualueen rajan ulkopuolella.

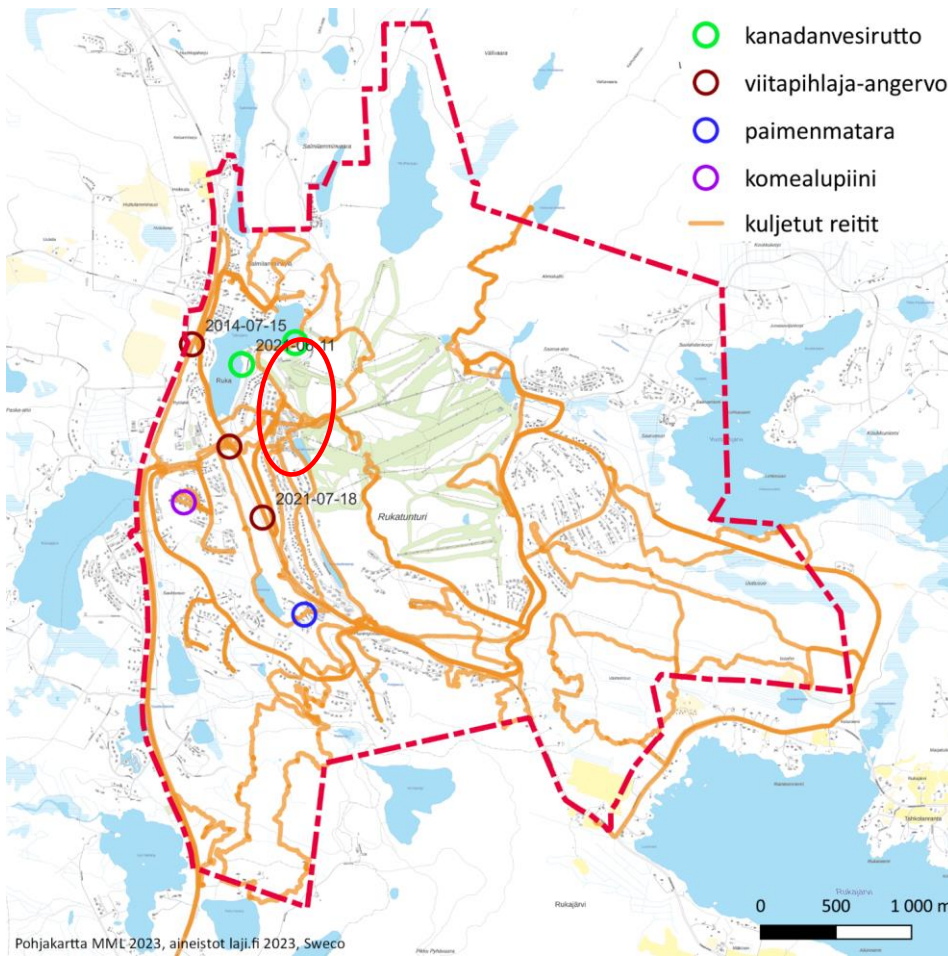


Kuva 22. Tärkeiksi rajatut lintualueet ydinalueen yleiskaavan muutosalueella. Suunnittelualue ei kuulu tärkeiksi rajattuihin lintualueisiin.

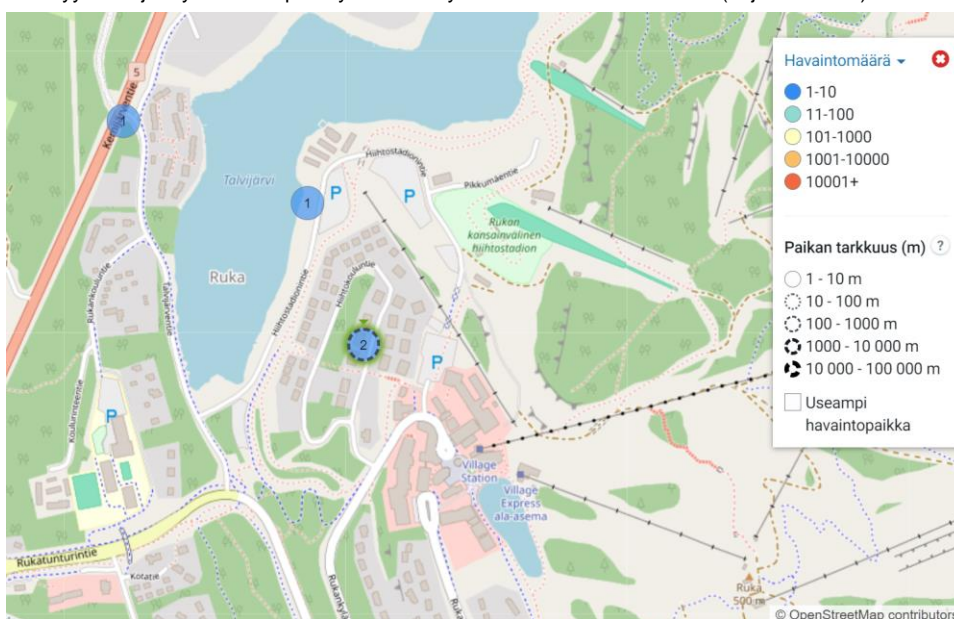
### Vieraslajit

Vieraslajeihin kuuluu suunnittelualueeseen kuuluvassa Talvijärvessä esiintyvä kanadanvesirutto, jonka yksi esiintymä on suunnittelualueen kohdalla.

Aggressiivisesti leviävää ja vaikeasti hävitettävää viitapihlaja-angervoa löytyy suunnittelualueen rajan tuntumasta, joten sen torjunta on erittäin tärkeää. Muista koko yleiskaavan ydinalueelta havaituista vieraslajeista (komealupiini ja paimenmatara) ei ole havaintoja suunnittelualueelta.



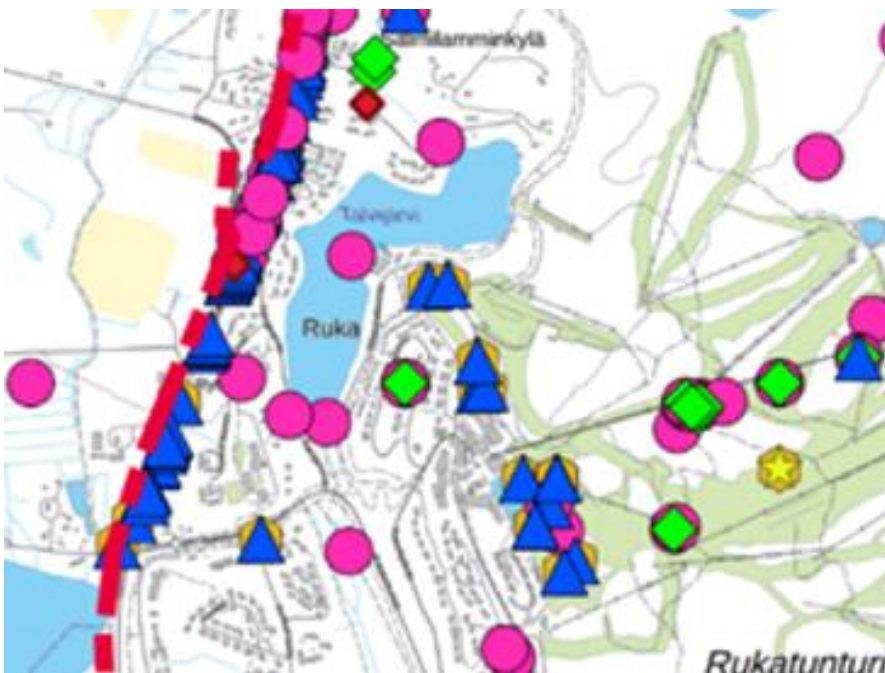
Kuvat 23-24. Yllä olevassa kuvassa vieraslajit ydinalueen yleiskaavan alueella (laji.fi 2023, pohjakartta MMT 2023). Suunnittelualan sijainti on merkitty punaisella soikiolla. Talvijärvenä esiintyy kanadanvesiruttoa. Laji.fi-havainnoissa on kartalla näkyvissä havaintovuosi. Alla olevasta päivitetystä laji.fi-kartasta käy ilmi, että myös viitapihlaja-angervoa (siniset pallot) on havaittu suunnittelualan välittömästä läheisyydestä ja myös kauempana ydinalueen yleiskaavan muutosalueella. (Laji.fi 11/2024).



## Epävarmuustekijät

Havainnot uhanalaisista ja muista huomioitavista putkilokasvilajeista keskittyvät kuljetuille reiteille. Arvokkaimmat kohteet maastaselvitysten alueilta, joille koko ydinalueen yleiskaavan luonnosvaiheessa osoitetaan muutuvaa maankäyttöä, on tunnistettu sekä lähtötietojen että maastokartoitusten perusteella. Selvityksessä ei ole tarkasteltu muita eliöryhmiä, kuten arvokasta sammal- ja jäkälälajistoa, sieniä tai hyönteisiä, luhtakultasiipeä lukuun ottamatta.

Länsi-Rukan kylän ja stadionin yleiskaava-alueelle ei ole tehty tarkempaa maastaselvitystä kasvillisuudesta tai pesimälinnustosta, silloin kun tarkempia maastokartoituksia tehtiin koko yleiskaavan uudistamisalueelle. Stadionin ja Länsi-Rukan alueella tai sen rajalla on vv. 2014-2015 havaintojen ja Laji.fi v 2017 muutamien erillishavaintojen mukaan erityisesti suojeltavan ja EN-lajin jäkkäriverkkokoin esiintymiä, joiden tietoja ei ole päivitetty. Alueen tuntumassa on myös vaarantuneen ja silmälläpidettävän lajin esiintymä.



Kuva 25. Uhanalaiset lajit (laji.fi 2023) yleiskaavan 1. vaiheen alueella ja lähiympäristössä. Ote Luontoselvityksen kartasta.

## Yhteenveto ja suositukset

Alueelta kasvillisuutensa ja linnustonsa perusteella rajatut arvokkaat luontokohteet ja lajiesiintymät ovat luontotarvojensa puolesta erottuvia luonnon monimuotoisuutta lisääviä alueita ja kohteita. Luontoselvityksessä rajatut arvokkaat luontokohteet ja lajisto on syytä huomioida maankäytön suunnittelussa.

Eryteisesti suojeltavan, erittäin uhanalaisen (EN) jäkkäriverkkokoin esiintyminen tulee tarkistaa asemakaavoituksen tai muun tarkemman suunnittelun ja pientareiden kaivutöiden yhteydessä.

Vesilain kohteita ei suunnittelualueella ole tunnistettu. Vesilain 2. luvun 11 §:n mukaan luonnontilaisen lähteen tai muualla kuin Lapin maakunnassa sijaitsevan enintään yhden hehtaarin suuruisen lammen luonnontilan vaarantaminen on kielletty. Suunnittelualueeseen rajoittuvan Kaltiolammen koko on noin 1,5 ha, eikä lampi rantoineen ole luonnontilainen, joten kyse ei ole vesilain mukaisesta kohteesta.

### 3.3 Tulva-alueet ja hulevedet

Talvijärven etelä- ja pohjoisosissa on enemmän loivarantaista aluetta. Järven pinnan keskimääräinen korkeus on maastokartan mukaan +296.5 (N60-korkeusjärjestelmässä, N2000-korkeusjärjestelmässä korkeus on +296.8). Tulvakorkeudeksi muodostuu + 297.8 (N2000). Suunnittelualueella Talvijärvi on varsin jyrkkärantainen, joten suunnittelualueen kohdalla tulva-alueet ovat vähäiset, eikä tulva-alueelle rakentaminen ole käytännössä relevantti kysymys tällä rannalla. Suunnittelualueella ei ole osoitettu rakentamisaluetta rannan läheisyyteen virkistysalueelle, joten alimasta rakentamiskorkeudesta ei ole kaavassa esitetty vaatimuksia.

Tunturin alueelta sulavat lumet voivat paikoin aiheuttaa hulevesien runsasta kertymistä. Ilmastonmuutos ja rinteiden lumetus voivat lisätä hulevesien määrää. On tärkeää huomioida sulamisvedet asemakaavoitusvaiheessa ja muussa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, kuten reittisuunnittelussa.

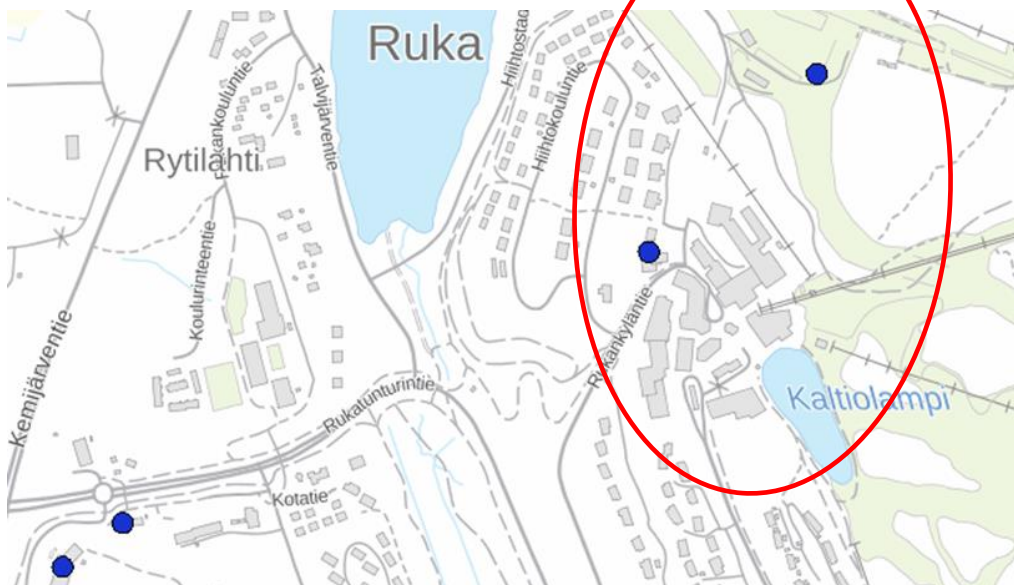
### 3.4 Pilaantuneet maa-alueet ja maaperän pilaantumisriskit

Koko Rukan ydinalueen yleiskaavan muutoksen suunnittelualueelle sijoittuu neljä maaperän tietojärjestelmässä (MATTI) mainittua mahdollista pilaantuneen maan kohdetta. Kohteiden sijainti on esitetty kuvassa xx.

Kohteista kaksi sijaitsee suunnittelualueella:

- Länsi-Rukan kylän alue (ID 100324049). Kohde on toiminnassa oleva yksityinen polttonesteiden jakelu, varastointi ja käsittely. Kohteessa on lämpökeskus ja tankataan moottorikelkkoja ja (tiedot vuodelta 2007). Maarakentamisessa tai maankäytön muutoksissa tulee ottaa yhteys valvontaviranomaiseen. Kohde sijaitsee Rukankyläntien varressa, sen pohjoispuolella.
- stadionin alue (ID 100318964). Kohde on toimiva ampumarata (tiedot vuodelta 1980). Maarakentamisessa tai maankäytön muutoksissa tulee ottaa yhteys valvontaviranomaiseen.

Suunnittelualueen ulkopuolella, mutta Rukan yleiskaavan ydinalueella sijaitsevat lisäksi kohteet ID 100322934 ja 100319184.



Kuva 26. MATTI-järjestelmässä mainitut pilaantuneen maan kohteet. Kohteet sijaitsevat Länsi-Rukan puolella ja kaksi Länsi-Rukan kylän/stadionin alueella (Karttapalvelu Karpalo). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella soikiolla.



## 3.5 Maisema

### 3.5.1 Maiseman yleiskuvaus

#### Suurmaisema

Maisemamaakuntajaossa suunnittelualue kuuluu Kainuun ja Kuusamon vaaramaa -maakuntaan ja edelleen Kuusamon vaaraseutuun (*Ympäristöministeriö 1993: Maisema-alue työryhmän mietintö Osa I, Maisemanhoito. Ympäristöministeriön mietintö 66/1992*). Alueen kuvaus arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla -inventointiraportissa:

*Kuusamon vaaraseudulla maisemat ovat kauttaaltaan jylhiä, maanpinnan muodot ovat jyrkkäpiirteisen vaaraisia. Samoin kuin Kainuun vaaraseudulla maisemassa ovat selvästi näkyvissä mannerjäätikön vaikutuksesta syntyneet jäljet. Pinnanmuodoille ovat tyypillisiä vaarat, luode-kaakko-suuntaiset drumliinikentät sekä luode-kaakko-suuntaiset ja länsi-itä -suuntaiset selväpiirteiset harjujaksot. Seudulla on useita suuria järviä sekä pieniä järviä, jokia ja puroja. Jääkauden jäljet näkyvät selvästi järvien muodoissa. Soita on paljon, ne ovat tyypiltään Peräpohjan aapasoita ja alueellisesti tyypillisiä Kuusamon rinesoita.*

*Seutu kuuluu kokonaisuudessaan pohjoisboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen. Metsät ovat yleensä karuhkoja variksenmarja-puolukkatyyppin tai variksenmarja-mustikkatyyppin kuusikoita. Karussa luonnossa on paikoin myös rehevää kasvillisuutta, lehtoja, lettosoitaa ja niittyjä. Korkeimpien vaarojen laella ja kylmien rotkolaaksojen kallioseinämillä on myös tunturikasvillisuutta.*

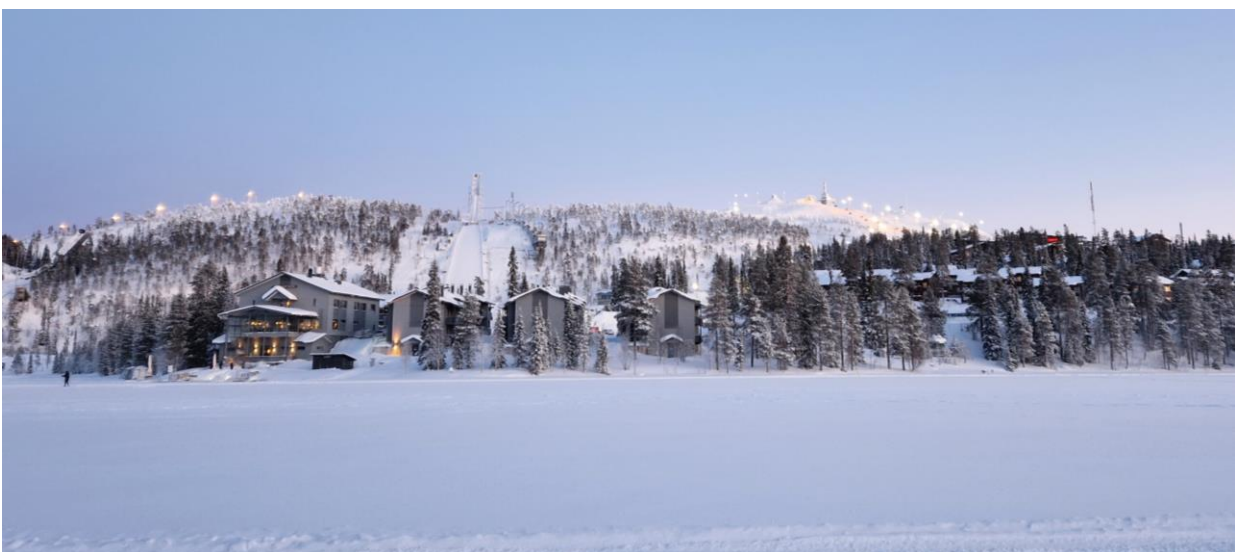
*Harva asutus sijoittuu vaarojen rinteille sekä järvien nimille ja kannaksille. Seudun eteläosassa on myös vaara-asutusta.*

*Alueelle tyypillisiä maisemia ovat vaaramaisemat sekä vaarojen rinteillä ja järvien niemillä ja kannaksilla sijaitsevat kylät viljelysalueineen.*

#### Lähimaisema

Rukan alueen maisemat ovat monipuolisia ja vaihtelevia. Alueen lähimaisemassa korostuu suurten korkeuserojen, metsien ja vesistöjen lisäksi alueen matkailurakentaminen.

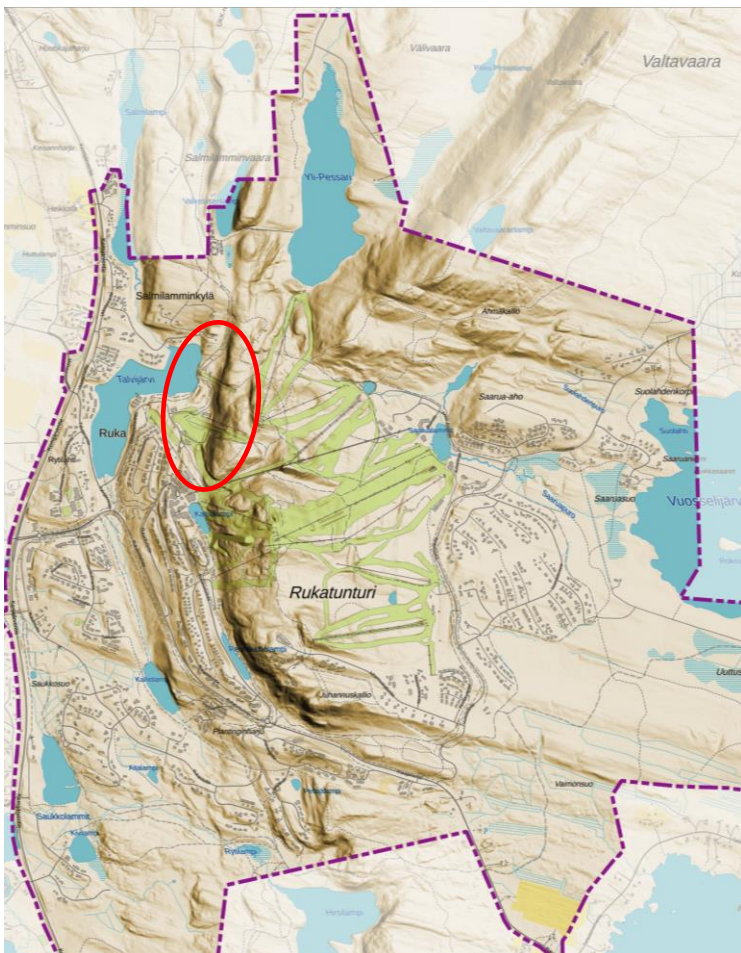
Yleiskaava-alueen jyrkimmät rinteet sijoittuvat tunturialueen länsi- ja eteläosiin, jossa suunnittelualue hyppyrimäkinen ja näköalhotelleinen sijoitsee.



Kuva 27. Näkymä Talvijärveltä tunturin ja stadionin suuntaan. Länsi-Rukan kylän ja stadionin ydinalueita sijoittuu kuvan alueelle.



Kuva 28. Juhannuskallion alueella on jyrkkiä maastomuotoja.



Kuva 29. Rinnevarjoste Rukalta (kartta © Maanmittauslaitos, 2022). Jyrkimmät rinteet sijoittuvat Länsi-Rukan puolelle. Kävelykylän ja stadionin ympäristössä (punaisen soikion alue) ja etelämpänä Juhannuskallion alueella on jyrkkiä maastomuotoja.

Tiivein matkailukeskittymä on Länsi-Rukan kylä, jonka pohjoispuolella on stadionin alue hyppyrimäkineen. Rakennusten lisäksi maisemaan vaikuttavat myös muut matkailuun liittyvät rakenteet sekä tiestöt ja reitistöt.

Rukan päälle sijoitetut mastot sekä laskettelurinteet ja -hissit näkyvät laajalle alueelle.

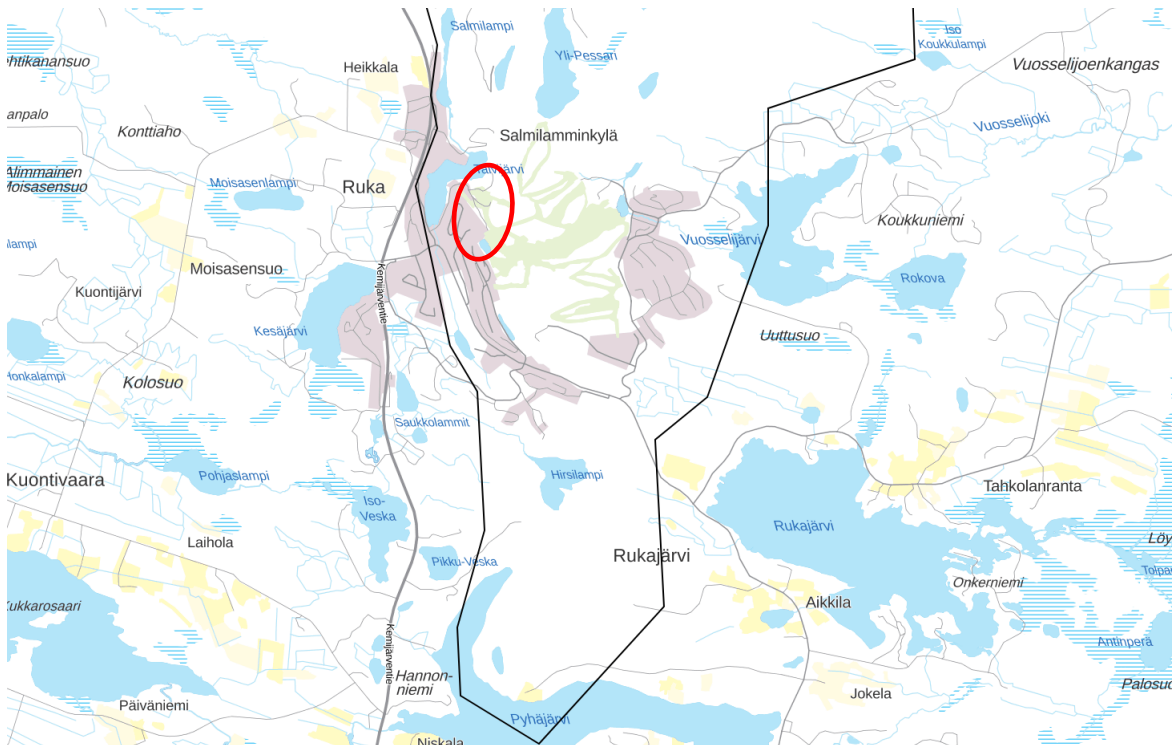
**Valtakunnallisesti arvokaiden** maisema-alueiden päivitysinventointi on hyväksytty marraskuussa 2021. Länsi-Rukan kylän ja stadionin alue sijoittuu kokonaan valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle Rukan vaarajonot. Rajaus on esitetty kuvassa 30.

Ote maiseman kuvauksesta (ehdotukset valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi, Pohjois-Pohjanmaa 2016):

*Rukan maisemanähtävyyden ytimen muodostaa koko lähiseudun maisemaa hallitseva lounaskoillisuuntainen vaarajono, joka nousee Rukatunturin ja Valtavaaran lakialueilla noin 200 metriä ympäröivän kumpuilevan ja järvien kirjoman metsämaan ympärille. Vaarajono on geologisesti ja lajistollisesti arvokas kohde, jossa tavataan niin tunturikasveja kuin eteläistäkin lajistoa. Kallioperän rapautuminen on synnyttänyt vaarojen rinteille onkaloita ja luolia, joista kuuluisin on Rukatunturin Juhannuskallioon syntynyt Pirunkirkko. Juhannuskallion etelään antava pahta on maisemallisesti arvokas jyrkänne, joka on vakiintunut Rukatunturin tunnuksiksi.*

*Ruka on kansainvälisesti merkittävä matkailukohde, jolla on pitkä historia matkailu- ja talviurheilukeskuksena. Rukan rinteillä on laskettelurinteitä ja hissejä, hyppymäki, matkailu- ja majoituspalvelurakennuksia sekä lomarakennuksia. Maisemassa etäälle näkyvä intensiivinen rakentaminen keskittyy varsin suppealle alueelle Rukan kylään tunturin länsirinteelle. Kokonaisuutena vaarajono on säilyttänyt erämaisen luonteensa.*

*Rukan vaarajono on maisemallisesti arvokas ja kauas näkyvä kokonaisuus, jonka luonnonympäristö on geologialtaan ja lajistoltaan erityislaatuista. Rukatunturi on paitsi merkittävä maisemanähtävyys myös kansainvälisesti tunnettu matkailukohde, jolla pitkä historia on matkailu- ja talviurheilukeskuksena. Maisemanähtävyyteen kuuluva Virkkulan kylä on edustava esimerkki Kuusamon vaaramaan kannas- ja mäki-asutuksesta muuttamane vanhoine rakennuksineen. Virkkulan viljelymaiden yli aukeavat omaleimaiset erämaa- ja vaaramaiset ovat tärkeä osa kylän maisemakuvaa.*



Kuva 30. Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (rajattuna mustalla). Yleiskaavan 1. vaiheen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella soikiolla.

Kuusamon paikallisesti **arvokkaat maisema-alueet** on kartoitettu strategisen yleiskaavan laatimisen yhteydessä vuonna 2014. Suunnittelualueelle ei sijoitu paikallisesti arvokkaita alueita, vaan alue on kokonaan valtakunnallisesti arvokasta.

### 3.6 Rakennettu ympäristö

Rukan ydinalueen rakennettu ympäristö koostuu pääosin eri-ikäisestä matkailu- ja loma-asuntorakentamisesta. Alueella on runsaasti myös erilaisia toimintoja sisältäviä liikerakennuksia. Hieman etäämmälle tunturi-alueelta siirryttäessä korostuu mökkeihin painottuvien loma-asuntoalueiden osuus. Rukan asuinrakennukset sijoittuvat pääosin tunturin länsipuoliselle alueelle. Merkittävin vakituisen asumisen alue on Unikulma, joka on rakentunut vaihteittain viime vuosikymmenien aikana.

Viime vuosina matkailurakentamista on toteutettu erityisesti Itä- ja Länsi-Rukan kylien alueelle. Länsi-Rukan kylän - eli Rukan kävelykylän - alue valmistui vuonna 2010. Alue on toteutettu korkeatasoisesti ja kävelijäystävällisesti (kuva 29).

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kohteet on kuvattu osiossa 3.6.2.



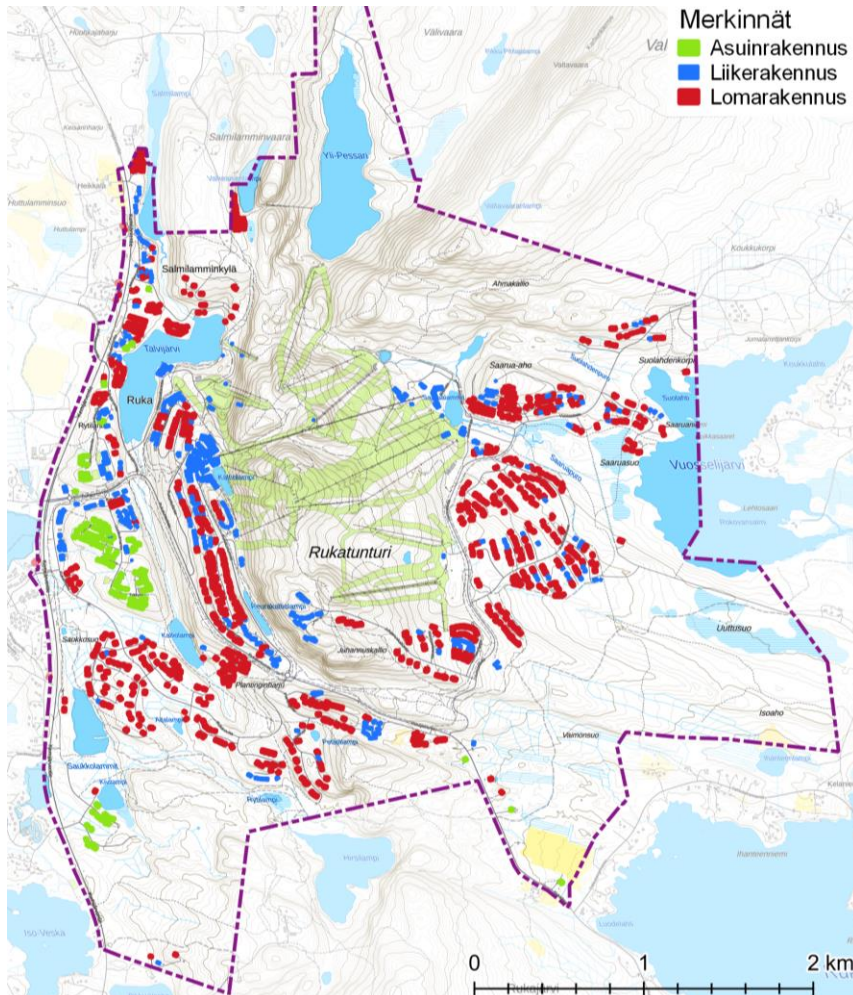
Kuvat 31 ja 32. Rukalle ominaista loma-asuntorakentamista Hiihtokouluntien ja Juhannuskallion läheisyydessä.



Kuva 33. Länsi-Rukan kylän, eli Rukan kävelykylän keskeistä aluetta.

### 3.6.1 Yhdyskuntarakenne ja asutuksen nykytila

Kuusamon kaupungin yhdyskuntarakenteessa suunnittelualue muodostaa kaupungin toisen taajaman. Taajamaa ympäröivät alueet ovat SYKEN YKR-aineiston mukaista maaseutuasutusalueetta tai niillä ei ole lainkaan asutusta.



Kuva 34. Rukan ydinalueen olemassa olevat rakennukset (lähde: maastotietokanta 2022). Suunnittelualueella ja sen ympäristössä on runsaasti hotelleja ja muita liikerakennuksia.

### 3.6.2 Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat alueet ja kohteet

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita (RKY).

Länsi-Rukan kylällä sijaitsee maakunnallisesti arvokas rakennetun kulttuuriympäristön kohde, Hotelli Rukahovin 1. osa (Pohjois-Pohjanmaan liitto 2015).

**Kuvaus:** Rukatunturi hiihtokeskuksineen on yksi Kuusamon suosituimmista ja keskeisimmistä matkailukohteista. Kuusamon Ruka on osa suomalaista hiihdon historiaa, sillä siellä sijaitsee Suomen vanhin hiihtokoulu, joka on perustettu vuonna 1956. Jo 1930-luvulla suunniteltiin Rukan hyödyntämistä talvimatkailussa: suunnitella oli murtomaahiihtoreitti Sallatunturi-Ruka--Kuusamon kirkonkylä. Toinen maailmansota tuli kuitenkin väliin. 1930-luvulla saapui Suomeen myös uusi villitys: mutkamäenlasku. Aluksi tätä Kanadasta tuotua lajia harrastivat vain harvat hiihtäjät. Jo vuonna 1936 ilmestyi kuitenkin myös ensimmäinen alan opaskirjanen: ”Mutamäenlasku Suomessa”. Sen kirjoittaja Martti ”Make” Uosikkinen oli paremmin tunnettu kahden olympiamitalin telinevoimistelijana, ja hän oli sattumalta myös yksi Rukan rinteiden puuhamiehiä.

*Ennen oikeita laskettelurinteitä Rukallakin hiihdettiin muuten vaan mäkeä alas. 1950-luvulla tehtiin niin sanottu isojako, jossa Rukan alueesta suurin osa jäi valtion omistukseen. Isojaon myötä Kuusamoon saapui joukko maanmittausinsinöörejä, joiden joukossa oli diplomi-insinööri Kalevi Routala. Hän teki aloitteen ensimmäisen rinteen raivaamiseksi ja haki suullisen luvan metsänhoitajilta. Kun rinne oli saatu laskettavaan kuntoon, oli aika saada oppia laskettelusta. Tätä varten koottiin joukko, joka suuntasi opintomatkalle Ruotsin Åreen, ja pian Suomen ensimmäinen hiihtokoulu oli saanut alkunsa. Suuri askel kohti nykyaikaista laskettelua oli hiihtohissi, joka saatiin aikaan vuonna 1957. Vastaperustettu Kuusamon Erä-Veikkojen pujottelujaosto teki suurtyön ja hankki Rukalle itävaltalaisen Stemag KSL 604 -hissin. Rukatunturi Oy:n perustava kokous pidettiin ravintola Royalissa Helsingissä lokakuussa 1962. Hotelli Rukahovin rakentaminen aloitettiin pikimmiten ja Rukahovi valmistui juuri sopivasti seuraavan vuoden talvikauden kynnyksellä. Sen avajaisia juhlittiin 15.12.1963. Hotellissa oli vain 12 huonetta, satapaikkainen ravintola ja aurinkoterassi. Jo vuonna 1964 huoneita rakennettiin kuitenkin 20 lisää.*

*Rukan ensimmäiset talvikisat pidettiin keväällä 1964. Kisoja varten rakennettiin mm. Suomen suurin hyppyrimäki, joka oli silloin Euroopassakin kuudenneksi suurin.*

MRKY 2015: R, M, H

### 3.6.3 Paikallisesti arvokkaat alueet ja kohteet

Alueelle ei sijaitse tunnistettuja paikallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

## 3.7 Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueelle ei sijoitu tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita (tarkistettu muinaisjäänösrekisteristä 10.5.2024). Koko Rukan ydinalueen yleiskaava-alueella sijaitsee yksi tunnettu kiinteä muinaisjäänös (Yli-Pessari länsi, 1000012250). Tyypiltään kohde kuuluu maarakenteisiin ja alatyypiltään kuoppiin.

## 3.8 Liikenne ja melualueet

Suunnittelualueelle pääsee valtatieltä 5 maantien 8692 (Rukatunturintie) kautta, jonka Länsi-Rukan keskustaan päättyvä osa kuuluu katuverkkoon. Aluetta voi lähestyä myös maantien 18884 (Rukajärventie) kautta.

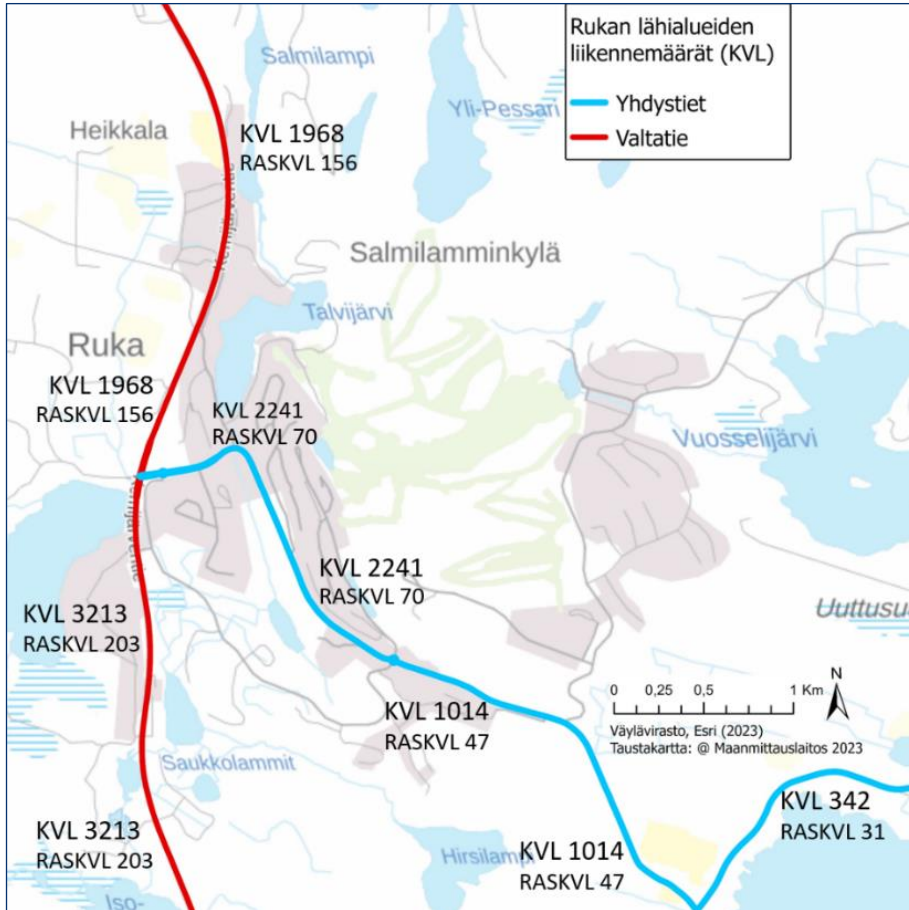
Rukalla on kattava kaupungin katuverkko ja siellä on myös kohtuullisen kattavasti erillisiä ja jalankulun ja pyöräilyn väyliä. Suunnittelualueelle Länsi-Rukan kylälle pääsee myös Rukankyläntien, ja stadionin alueelle Talvijärven itärannalla kulkevan Hiihtostadionintien kautta. Nämä kokoojatiet eivät yhdisty suunnittelualueella.

Rukan ydinalueen yleiskaavaa koskeva liikenneselvityksen alustava luonnos valmistui marraskuussa 2024 (Ramboll). Selvityksessä tarkastellaan nykyisiä ja vuoden 2040 ennustettuja liikennemääriä Rukan ydinalueen yleiskaavamuutoksen koko aluetta, josta vaiheen 1 yleiskaava on vain pieni osa. Lisärakentaminen keskittyy Uttuuhon alueelle.

Liikennejärjestelmän osalta on vertailtu tilannetta, jossa valtatieltä Kuusamon suunnasta joko rakennetaan tai ei rakenneta uusi Rukatunturintien ja Rukajärventien kiertoliittymään. Huomattava maankäytön kasvu lisää liikennemääriä suunnittelualueen ulkopuolella.

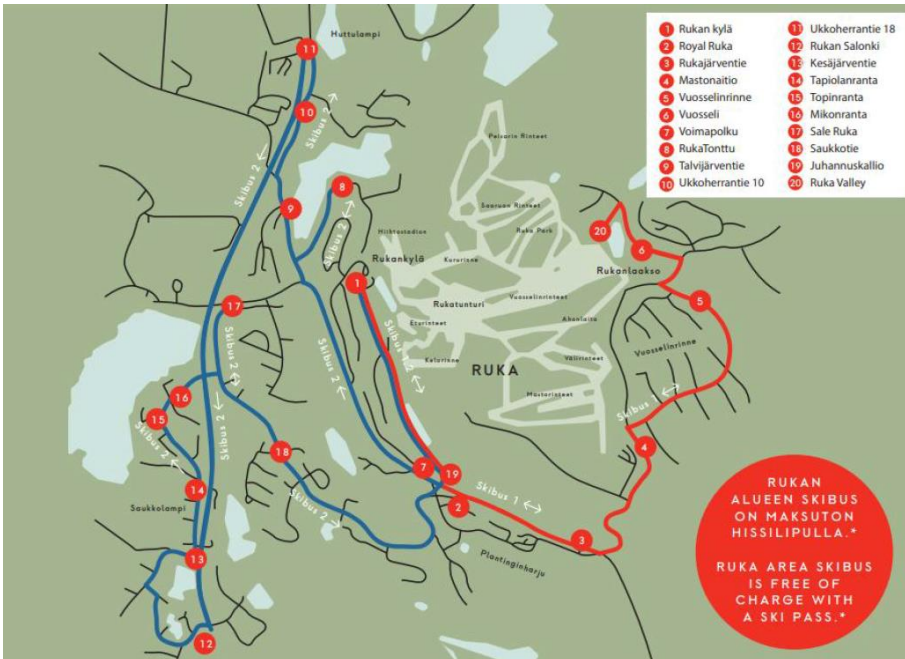
Vaiheen 1 suunnittelualueelle liikennemäärien kasvua tuo hotellirakentaminen. Periaatteessa maankäytön kasvu tuottaa vastaavat kasvut liikennemääriin, mutta niihin vaikuttaa mahdolliset muutokset kulkutapajaumiin. Kotimaan matkailijat liikkuvat pääosin henkilöautolla, mutta heidänkin osaltaan liikennetottumukset voivat muuttua kestävämpään suuntaan. Jos ulkomaalaisten matkailijoiden osuus kasvaa, on todennäköistä, että kävellen, pyörällä ja joukkoliikenteellä tehtävien matkojen osuus kasvaa. Liikenneverkkoselvityksessä ei ole esitetty tarkempia arvioita yleiskaavan muutosvaiheen 1 liikennemääristä ja niiden kehittymisestä.

On todennäköistä, että yleiskaavan 2. vaiheeseen sijoittuvaa uutta Rukan valtatie itäpuolista osaa palvelevaa sisääntulotietä valtatieltä 5 ei lähitulevaisuudessa toteuteta. Tällöin koko Rukan täydennysrakentaminen lisää Rukajärventien houkuttelevuutta Itä- ja Etelä-Rukan sekä valtatie välisenä ajoyhteytenä.



Selvityksen mukaan Ruka-tunturintien liikennemäärä (KVL 2241) vähenee alle puoleen hiihtokeskusalueen jälkeen Rukajärventielle, kaakon suuntaan ajettaessa, jolla KVL on enää 1014 ajoneuvoa vuorokaudessa. (Ramboll 2024)

Kuva 35. Keskimääräiset liikennemäärät vuorokaudessa v. 2023 liikenneselvityksen luonnoksen mukaan. (Väylävirasto 2023) <https://suomenvaylat.vayla.fi>



Rukalla liikennöi laskettelu-kaudella SkiBus (linjat 1 ja 2), joka palvelee hyvin yleiskaavan vaiheen 1 aluetta. Lisäksi linja 3 kulkee Kuusamon keskustasta Rukalle.

Kuva 36. SkiBus- reitit 1 ja 2 Rukalla talvella 2023-24.

Rukakeskuksen alueella on paljon tilapäistä asutusta – hotelleja ja huoneistoja - ja siitä seuraa voimakasta sesonkivaihtelua liikennemäärissä. Kävelykylän ja stadionin alueen kehittäminen tulee jatkossa lisäämään liikennettä myös Rukatunturintien kävelykylään johtavalla osalla ja Rukankyläntiellä, josta ei ole käytettävissä liikennemäärätietoja.

Rukan suunnittelun ja toteutuksen tavoitteena on ollut pitkään alueen kehittäminen korkeatasoisena kävely-ympäristönä. Kävelykylän ydinalueen läpi ei pääse ajamaan autolla, ja autojen pysäköintiä varten on toteutettu maanalainen pysäköintialue, joka parantaa aivan oleellisesti kävelymiljöötä ja jalankulkijoiden turvallisuutta.

### 3.9 Yhdyskuntatekniikka

Alueella on kattava vesijohto- ja viemäriverkosto. Rukan ja Kuusamon keskustan välillä on vesijakelun yhdysjohto. Vesihuoltoverkostosta saa tarvittaessa tarkempaa tietoa Kuusamon kaupungilta.

Jätevedenpuhdistamo sijaitsee valtatie 5 läheisyydessä Rukatunturintien liittymän luoteispuolella. Kaukolämpöverkosto sijaitsee Länsi-Rukan puolella Rukakylän ja valtatie 5 välisellä alueella.

#### 3.9.1 Infratarkastelut

Yleiskaavan liittyen on laadittu erillisenä selvityksenä infratarkastelu (Sweco Finland Oy 2023). Tarkastelussa on selvitetty Rukan koko ydinalueen yleiskaavan mahdollistaman lisärakentamisen vaikutukset vesihuollon kasvaviin vesimääriin, selvitetty mistä lähteestä talousvettä olisi mahdollista saada lisää, arvioitu vesihuollon siirtoputkistojen linjauksia, puhdistamon kapasiteetin kasvattamistarvetta sekä kasvavan lämmitysenergian tarpeen toteutustapaa ja aluevarauksia. Raportti on esitetty kokonaisuudessaan erillisenä liitteenä.

Selvityksessä todetaan, että nykyisten vedenottamoiden vedenottokapasiteetti ei nykyisillä vedenottomäärillä ole vielä maksimissa, eivätkä nykyisen vedenoton seurauksena pohjavesipinnat ole alentuneet merkittävästi tai veden laadussa ole havaittavissa liiallisesta vedenotosta johtuvaa vedenlaadun heikkenemistä. Keskimääräinen vedenkulutus sesonkiaikojen ulkopuolella tulee koko ydinalueen lisärakentamisen myötä kohoamaan Rukan alueella noin 760 m<sup>3</sup>/d, mikä on lähellä ottamoilta pumpattuja vesimääriä. Sesonkiaikojen ulkopuolella nykyisten vedenottamoiden vedenottokapasiteetti riittää turvaamaan lisääntyneen vedenkulutuksen.

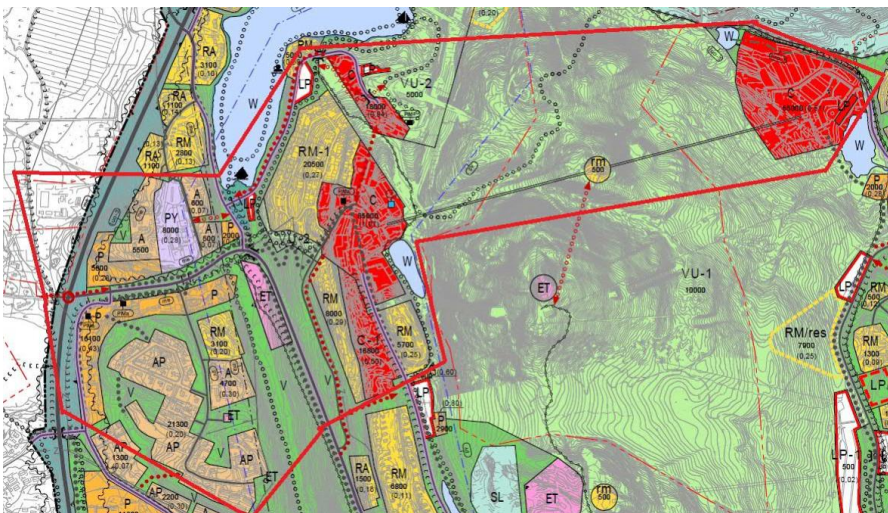


Pohjaveden ottomääriä voidaan tarvittaessa lisätä sesonkiaikoinakin. Lisävedenhankintamahdollisuudet ovat kuitenkin maksimissaan vain noin puolet koko Rukan tarvittavasta lisävesimäärästä. Riittävä vedensaanti voi vaatia myös useamman uuden vedenotto-kaivon rakentamisen. Rukalla on tunnistettu potentiaalisia lisävedenhankintakohteita pohjavesialueilla, moreenikerroksissa ja kallioperän ruhjeissa.

Selvityksessä ei ole tarkasteltu erikseen Länsi-Rukan kylän ja stadionin yleiskaavan suunnittelualueen hotelli- ja palvelurakentamisen aiheuttamaa lisäveden tarvetta. Lisäveden tarpeeseen koko Rukan alueella vaikuttavat ratkaisevasti laajat uudisrakentamisalueet Uttuajon suunnalla ja pysyvän asutuksen lisääminen Rukan lounaisosassa ja valtatie 5 länsipuolella.

Selvityksessä on tarkastelu myös jätevedenpuhdistamon kapasiteettia. Keskimääräisessä kuormitustilanteessa puhdistamon kapasiteetti riittää myös tulevaisuudessa, mutta ylittyy maksimitilanteissa 30...70 %. Puhdistamon kapasiteetti ei ole riittävä huippusezonkiaikana tulevaisuudessa, kun koko Rukan ydinalueen ja valtatie 5 länsipuolen yleiskaavan päivitysten rakennusoikeudet toteutuvat. Edellä esitettyyn tarkasteluun perustuen karkeasti arvioituna puhdistamoa tulee laajentaa kolmannella jätevedenkäsittelylinjalla.

Raportissa on tarkasteltu myös lämmitysenergiatuotantoa. Länsi-Rukan kylän ja stadionin alue on kaukolämpöverkoston palvelualue ja pohjavesialue. Maalämpöratkaisujen hyödyntäminen ei ole mahdollista, sillä maalämmön hyödyntäminen pohjavesialueella on lähtökohtaisesti kielletty.



Kuva 37. Rukan nykyinen kaukolämpöverkoston palvelualue käsittää mm. koko Länsi-Rukan kylän ja stadionin alueen yleiskaavan muutosalueet lu-

kuun ottamatta Talvijärven rantaa stadionin lähellä.

### 3.10 Maanomistus

Koko Rukan ydinalueen yleiskaava-alueella on lukuisia maanomistajia. Valtio ja kaupunki ovat merkittäviä maanomistajia alueella. Kaupungin maanomistus painottuu Länsi-Rukan alueelle. Valtio omistaa muun muassa pääosan keskeisestä tunturialueesta. Stadionin alue on kaupungin omistuksessa ja hallinnassa.

### 3.11 Väestö, rakentamispaine

Kuusamon kaupungin asukasluku on pysynyt suurin piirtein samansuuruisena viime vuosina. Taulukossa 2 on kuvattu alueen väestönkehitystä. Rukatunturin postinumeroalueella suunta on ollut nouseva. Aikavälillä 2018-2022 asukasmäärä on noussut 3,3 %. Vuodesta 2021 vuoteen 2022 asukasmäärä laski kolmella asukkaalla. Postinumeroalue kattaa yleiskaavan suunnittelualueen laajemman alueen.

**Taulukko 2.** Asukasmäärien kehitys (Tilastokeskus 2023)

Asukasmäärä					
	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Kuusamo</b>	15 207	15 134	15 213	15 165	15 146
<b>Rukan postinu- meroalue</b>	824	848	853	854	851

Kuusamo on Suomen suosituimpia loma-asumiskuntia: loma-asuntoja on yhteensä noin 7000 kpl. Rukan alueella kehitys on voimakasta ja rakentamispaine on monin paikoin suuri.

Kuusamossa oli työpaikkoja vuonna 2020 yhteensä 5 848 (tilastokeskus 2022). Kunnan työpaikat painottuvat vahvasti palveluihin. Rukan alueella ja erityisesti Länsi-Rukan kylällä palveluiden osuus on vielä suurempi kuin muualla kaupungin alueella.

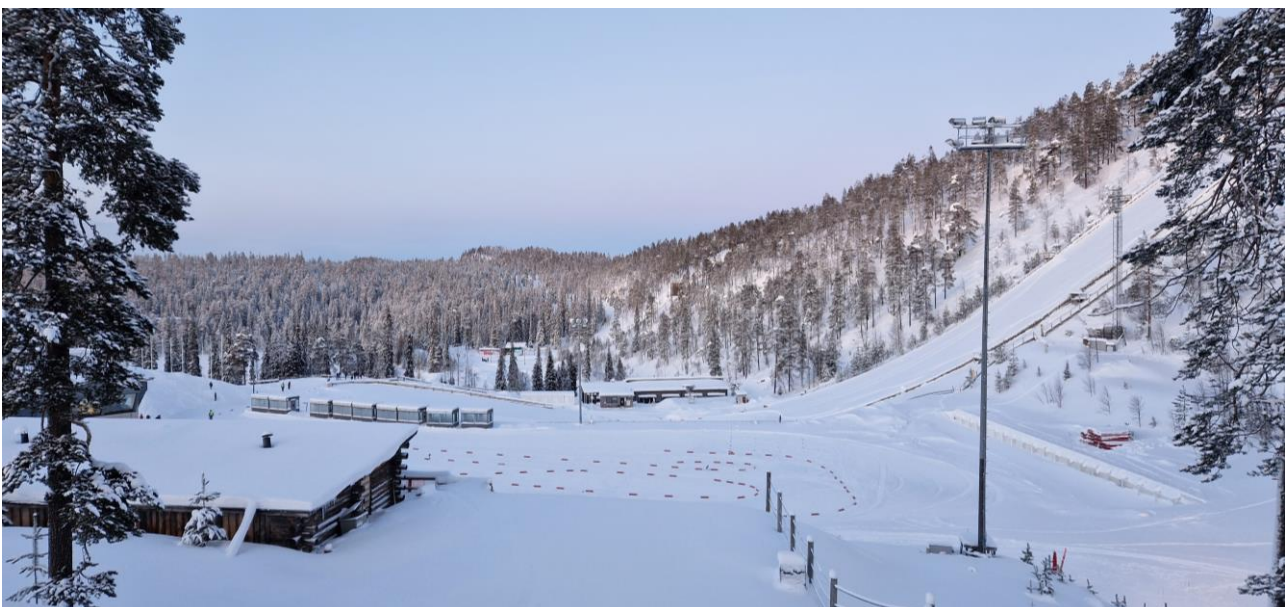
### 3.12 Elinkeinot ja palvelut

Ruka on yksi Suomen suosituimmista matkailukeskuksista. Alueella on hyvin kattavat palvelut. Alueen veto-voimaisuus perustuu monipuolisiin ulkoilumahdollisuuksiin, luontoon ja palveluihin sekä hyvään saavutettavuuteen.

Majoitus- ja ravintolapalveluita on kattavasti: Länsi-Rukan kylällä on muun muassa useita hotelleja, huoneisto-/chalet-hotelleja sekä hieman syrjempänä loma-asuntoja.

Koko Kuusamon alueella vuodepaikkoja on noin 12 000. Paikoista noin 1 000 sijoittuu Länsi-Rukan kylän alueelle. Ravintoloita koko Rukalla on yhteensä noin 30 kpl. Majoitus- ja ravintolapalvelut sijoittuvat eri puolille tunturia, painottuen Länsi-Rukan ja Itä-Rukan kylien alueelle ja niiden läheisyyteen. Kuusamon keskustan alueen palvelut täydentävät Rukan tarjontaa.

Rukalla sijaitsee myös kansainvälisten hiihtokilpailujen käytössä oleva hiihtostadion sekä suurmäki (kuva xx).



Kuva 38. Rukan stadionin aluetta. Etualalla stadionin alueen yleiskaavan muutosaluetta.

Rukan kehittäminen on ollut vilkasta 2000- ja 2010-luvuilla. Vuonna 2019 valmistui Itä-Rukalla uusi hotelli. Alueelle on rakennettu myös muun muassa uusi Länsi- ja Itä-Rukan yhdistävä gondolihipsi, joka pysähtyy

myös Saaruan rinnealueen yläosassa. Hissiä voivat käyttää laskijoiden lisäksi myös muun muassa jalankulkijat.

Suunnittelualueen ulkopuolella julkisista palveluista Rukan alueella sijaitsee koulu. Koulu (luokka-asteet 1.–9.) sijaitsee keskeisellä paikalla valtatie 5, Rukatunturintien ja Talvijärven välisellä alueella. Päiväkoti (33 hoitopaikkaa) sijaitsee Uunikulmantien varressa asuinalueen keskellä.

### 3.13 Kaupalliset palvelut

Rukan alueella sijaitsee myös erikoisliikkeitä ja kaksi päivittäistavarakauppaa. Toinen päivittäistavarakauppa sijaitsee Länsi-Rukan kylässä (kävelykylässä) ja toinen valtatie 5 risteyksen läheisyydessä. Erikoistavara-kaupan toiminnot painottuvat kävelykylään.

Kuusamon kaupalliset toiminnot painottuvat Rukan lisäksi keskustaajaman alueelle. Maakuntakaavoituksen yhteydessä on laadittu Pohjois-Pohjanmaan kaupan palveluverkkoa koskeva selvitys (täydennysselvitys tavoitevuoteen 2040, FCG 2017). Selvityksen mukaan koko Kuusamon alueella sijaitsevat vuoden 2016 lopussa yhteensä 15 päivittäistavaramyymälää. Erikoiskaupan myymälöitä oli vuoden 2015 lopussa yhteensä 69. Selvityksen mukaan Kuusamon laskennallinen liiketilan lisätarve vuosina 2016–2040 on yhteensä 13 500 k-m<sup>2</sup>. Selvityksen valmistumisen jälkeen myymäläverkossa ja taloussuhdanteissa on tapahtunut muutoksia.

#### 3.13.1 Poronhoito

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan poronhoitoaluetta. Poronhoitolaki turvaa poronhoidon toimintaedellytyksiä. Poronhoitolaissa (PHL 848/1990, 3§) säädetään poronhoidolle vapaa laidunnusoikeus maan omistustai hallintaoikeudesta riippumatta. Lain 53 § velvoittaa viranomaisen neuvottelemaan valtion maita koskevien hankkeiden yhteydessä asianosaisen paliskunnan kanssa, mikäli hankkeet vaikuttavat olennaisesti poronhoidon harjoittamiseen. Poronhoito on laaja-alainen maankäyttäjän, sillä se perustuu laajoihin luonnonlaitumiin ja porojen vapaaseen laidunnukseen.

Rukan alueelle sijoittuu kaksi paliskuntaa: pohjoisosa on Alakitkan paliskunnan kesälaidunalue ja eteläosa Oivangin paliskunnan talvi- ja kesälaidunalue. Alakitkan paliskunnan suurin sallittu eloporomäärä on 1600 ja poronhoitajien määrä 38. Oivangin paliskunnalla vastaavat määrät ovat 2400 ja 49. Alueelle ei sijoitu erotusaitoja. (*Paliskuntain yhdistys ja Pohjois-Pohjanmaan 3.vaihekaavoituksen liitekartat 12b ja 12c: Poronhoidon kannalta tärkeät alueet Pohjois-Pohjanmaan paliskunnissa, TOKAT-hankkeen aineistoa*).

### 3.14 Virkistys

Rukan alueen virkistysmahdollisuudet ovat hyvin monipuoliset. Koko Rukan ydinalueella on muun muassa 125 kilometriä latuja (valaistuja 23 kilometriä), 39 laskettelurinnettä ja 22 hissiä, runsaasti vaellusreittejä, maastopyöräreittejä (Ruka-Kuusamon alueella noin 180 kilometriä), moottorikelkkareittejä sekä tiloja sisäliikunta-aktiiviteeteille. Viime vuosina toteutettuja investointeja ovat muun muassa tunturin alueelle on rakennettu Ruka Bikepark, joka sisältää runsaasti erilaisia maastopyöräreittejä, sekä Itä- ja Länsi-Rukat yhdistävä gondolihissi.

Suunnittelualueelle sijoittuvat hiihtostadionin ja mäkihyppyrinteen lisäksi FIS-laskettelurinteen alimmat osat, katsomo-kokoustarakennus ja rinneyhteys Talvijärvelle.



Kuva 39. Rukan eturinteitä, jotka ovat alaosiltaan Länsi-Rukan kylän ja stadionin alueilla. Vasemmalla FIS-rinne.

### 3.14.1 Reittien kehittäminen

Koko ydinalueen yleiskaavaan liittyen on laadittu erillinen reittejä koskeva kehittämissuunnitelma. Suunnitelmassa on kuvattu reittien nykytila, kehitystarpeet ja -toimenpiteet sekä uusien reittien linjaukset suunnittelualueella. Raportti on kokonaisuudessaan erillisenä liitteenä.

**Rukan reittien kehittämissuunnitelmassa** on tunnistettu muun muassa seuraavia tavoitteita ja sisältöjä:

#### Reittien hyvä saavutettavuus:

- Majoitusalueilta (erityisesti uusilta alueilta) toteutetaan monikäyttöiset yhteysreitit runkoreiteille
- Liikennepalvelut (mm. bussireitit, kadut, pysäköinti) sijoitetaan niin, että niiltä on helppo liittyä reiteille
- Runkoreitit ohjataan kulkemaan läheltä palveluja (tämä koskee erityisesti Uutuahon rakentuvaa matkailualueetta)
- Karhunkierrokselle on päässyt liittymään Länsi-Rukan puolelta. Uusi portti Karhunkierrokselle sijoitetaan Rukan Itäkylään lähelle palveluja ja pysäköintitarve huomioiden. Vanhalta lähtöpisteeltä (Rukan Länsikylä) siirtyminen uudelle lähtöpisteelle tapahtuu gondoli hissillä.

#### Reittien käyttöpaineen ohjaaminen pois suojelualueilta:

- Karhunkierroksen uusi linjaus Valtavaaralta Rukan Itäkylään toteutetaan Metsähallituksen ohjeistuksen mukaan (uusi reitti) ja lähtöpiste sijoitetaan Rukan Itäkylään
- Metsähallituksen kanssa neuvotellaan reittien yksityiskohtaisista linjauksista (mm. reittiyhteystarpeet Yli-Pessarin rantaan ja muut matkailua palvelevat reittiyhteydet)
- Uusien reittiyhteyksien ja virkistyskäytön ohjaaminen Vt 5 länsipuolisille alueille:
  - yhteys Kuontivaaran ladulle (valtatie alikulku)
  - uudet helpot ja lyhyet rengasreitit
  - yhteys Kouvervaaran reitille

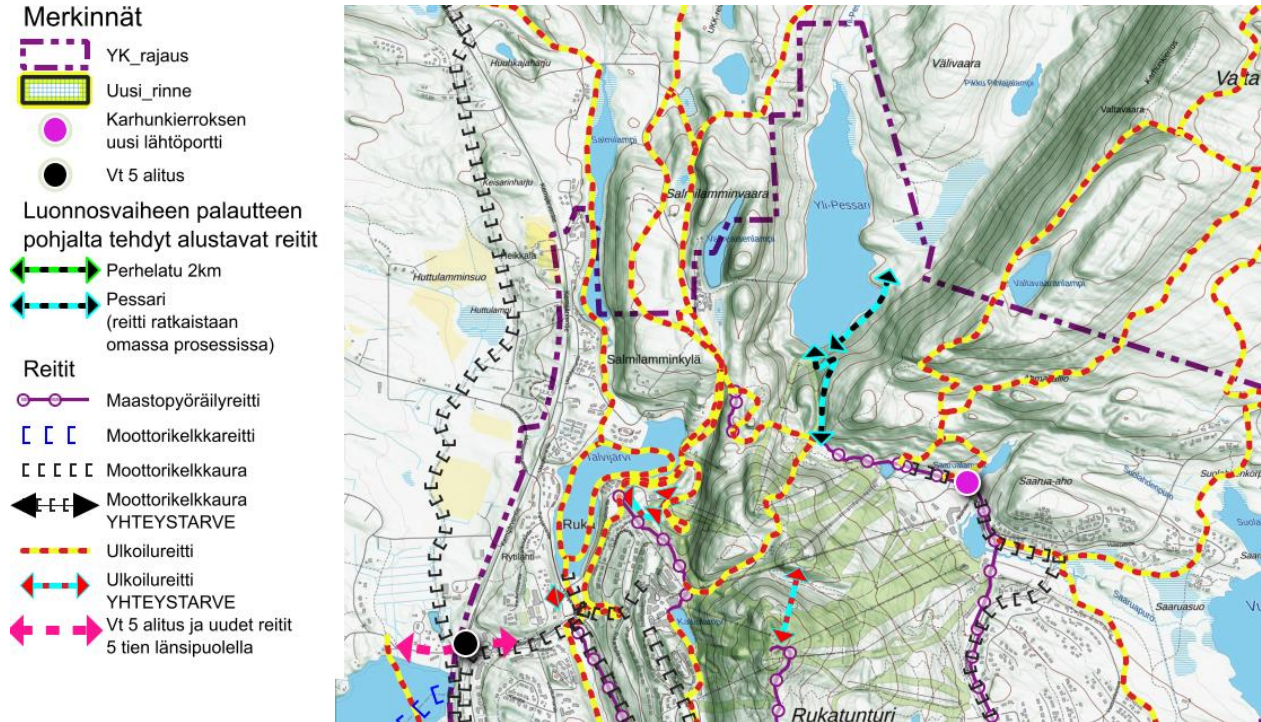
#### Rukan ydinalueen reitti-infran toteuttaminen nykyisten, monikäyttöisten runkoreittien varaan:

- Vuosselin rengasreitti
- Rukan ympärysreitti (liityntä FIS:in kilpalatuun)

- BikeParkin reitit

**Majoitusrakentamisen, palveluiden ja laskettelurinteiden laajenemisen huomioiminen:**

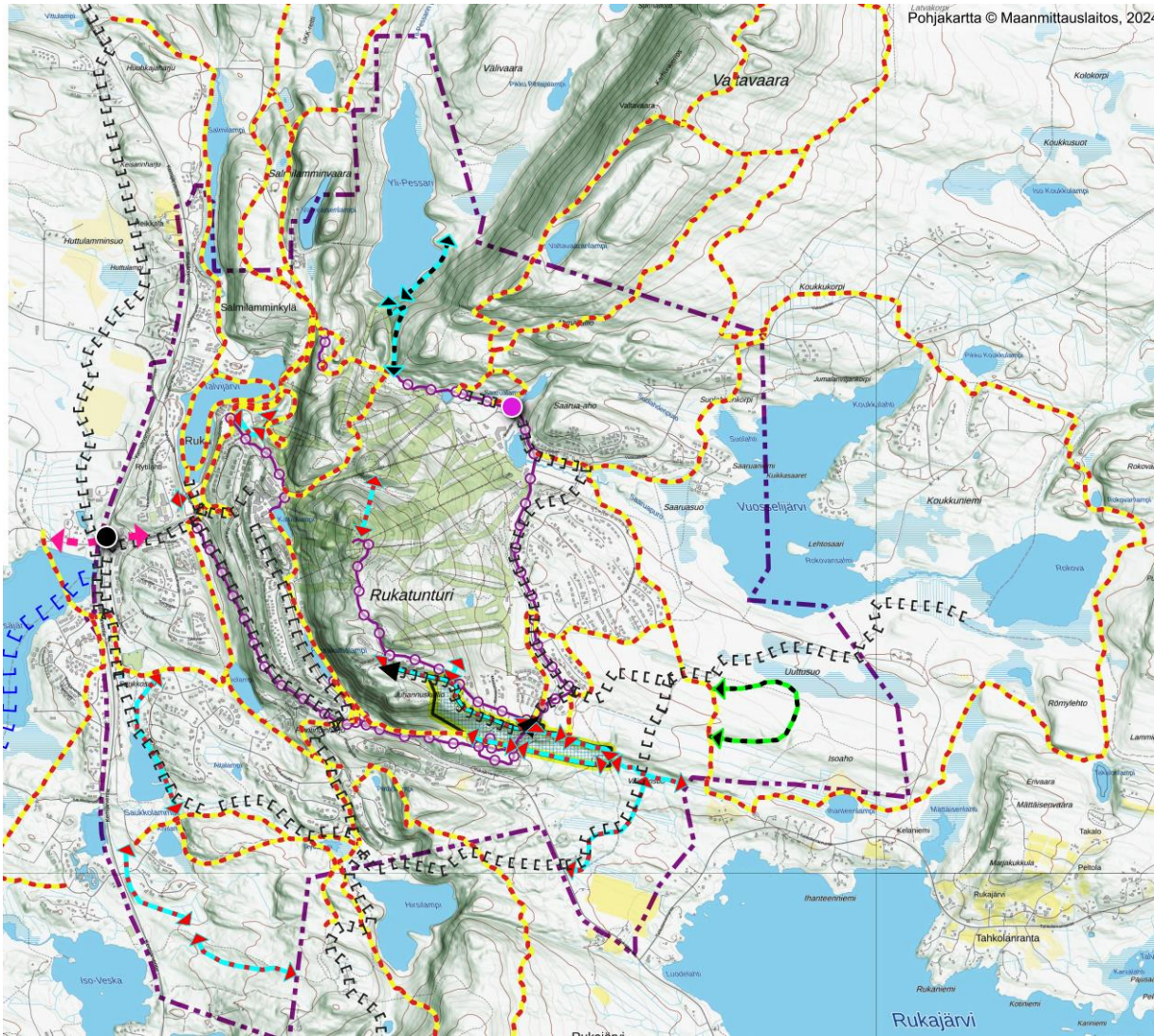
- Reittien ohjaaminen Uttusuon alueella uudelleen rakentuvien palveluiden kautta (huomioiden Vuoselintien siirto, laskettelurinne ja Uttuahon majoitusalueet)
- Kivilammen ja Uttuahon majoitusalueilta toteutetaan reitti yhteydet runkoreiteille
- Vt 5 uusi reittialitus (alikulku Rukan pääliittymän pohjoispuolelle)



Kuva 40. Ote reittisuunnitelman luoteisosasta käsittää Länsi-Rukan kylän ja stadionin alueet.

Länsi-Rukan kylän kannalta merkittäviä muutoksia ovat esimerkiksi Karhunkierroksen lähtöpisteen siirtäminen Saaran puolelle ja ulkoilureittien mahdolliset uudelleenjärjestelytarpeet.

Laajan alueen kattavassa reittisuunnitelmassa on esitetty vain tärkeimmät pitkät reitit. Kehittämissuunnitelman tavoitteissa mainittuja uusia helppoja ja lyhyitä rengasreittejä ei suunnitelman mittakaavassa ole ollut mahdollista esittää. Vanhemman väestön kannalta on tärkeää löytää liikuntamuotoja ja -reittejä, jotka eivät rasita niveliä tai joissa ei ole loukkaantumisvaaraa.



Kuva

41. Reittisuunnitelma 2024. Selitteet ja tarkempi kartta Länsi-Rukan puolelta, katso edellinen kuva.

Asemakaavan muutoksissa tuleekin suunnitelmallisesti järjestää yhdysreittejä kortteleiden välille, ketjuksi loma-asuntoalueilta palveluille saakka. Myös lapsille ja eläkeikäisille pituudeltaan ja profiililtaan sopivia lähireittejä ja lähilatuja tulee järjestää kaikille alueille. Kevyen liikenteen verkostoa käytetään kävelyyn ja sauva-kävelyyn. Kevyen liikenteen verkoston laajentamistarpeet tulee kartoittaa myös liikunnan kannalta.

Asialla on merkitystä myös Rukan matkailun kausivaihtelun tasaamisessa – eläkeikäisillä olisi mahdollisuus käyttää palveluita loma-aikojen ja viikonloppujen ulkopuolella.

### 3.15 Ympäristön häiriötekijät

#### 3.15.1 Melu ja tärinä

Ydinalueen yleiskaavan länsireunalla kulkevan valtatie 5 ja alueen muiden maanteiden liikenne aiheuttaa meluhaittaa vain maanteiden lähiympäristöön. Länsi-Rukan kylän ja stadionin alueella ei ole selvitetty liikenteen aiheuttamaa melua. Maanteiden melualueet eivät ulotu suunnittelualueelle.

Moottorikelkkareitistö ulottuu Länsi-Rukan kylän alueelle, jonne ollaan vireillä olevalla asemakaavalla sijoittamassa myös pienehkö kelkkaparkkialue. Myös moottorikelkkailusta aiheutuu melua ja mahdollisesti vaaratilanteita. Tulevaisuudessa myös moottorikelkkailun aiheuttama melu voi pienentyä merkittävästi sähkömoottorikelkkojen yleistymisen myötä.

## 4. Tavoitteet

### 4.1 Yleiset tavoitteet

Suunnittelualueelle laaditaan oikeusvaikutteinen yleiskaava. Yleiskaavan laadinnassa huomioidaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaavassa ja Kuusamon strategisessa yleiskaavassa sekä Rukan Master Planeissa, yleissuunnitelmissa ja muissa kehittämissuunnitelmissa asetetut tavoitteet. Tavoitteet on näiltä osin kuvattu osiossa 2. *Lähtökohdat*.

Koko Rukan yleiskaavatyön keskeisistä tavoitteista Länsi-Rukan kylää ja stadionin aluetta koskevat seuraavat tavoitteet:

- Mahdollistaa hotellien ja stadionin alueen toteuttaminen tontinluovutuskilpailun ja Master Planin pohjalta
- Päivittää ohjeellisten rakennusoikeuksien määrät eri toiminnoille
- Tutkia eri toimintojen mahdollisia laajennusalueita
- Tehdä muut tarvittavat päivitykset voimassa olevaan yleiskaavaan

Länsi-Rukan kylän ja stadionin alue on irrotettu yleiskaavan kokonaisuudistuksesta erikseen eteenpäin vietäväksi, johtuen ko. alueen kehittämishankkeista.

Kuusamon kaupunki järjesti v. 2024 ratkenneen suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun Rukan kylässä sijaitsevasta liike- ja majoitustontista. Kaupungin nettisivujen mukaan: ”Kilpailussa etsittiin hotellihankkeen toteuttajaa Rukan kylän alueelle. Tarkoituksena oli löytää konsepti, joka tukee ympärivuotisen matkailukeskuksen toimintaa ja lisää ja monipuolistaa Rukan ydinkeskustan majoitus- ja palvelutarjontaa. Aluetta kehitetään korkeatasoisena kävely-ympäristönä, ja hotellihankkeen tulee kehittää alueen vetovoimaisuutta, omaleimaisuutta, kauneutta ja viihtyisyyttä. Tavoitteena oli löytää kilpailun avulla tontille toimiva, laadukas ja omaleimainen liikeraennusratkaisu.” Asemakaavan muutos on vireillä voittaneen ehdotuksen (Ski Hotel Ruka) pohjalta.



Kuva 42. Havainnekuva suunnittelu- ja luovutuskilpailun voittajasta. (Kuusamon kaupungin nettisivut 8/2024)

Tuomaristo painotti voittaneen ehdotuksen arkkitehtonista laatua ja identiteettiä, istuvuutta ympäristöön, sekä hotellin toiminnallisuutta ja toimivuutta osana kaupunkirakennetta. Hotellin soveltuvuus sekä lähi- että kauko- maisemaan on tutkittu erityisen tarkasti.



Myös stadionin alueella on lisärakentamisrakentamistarpeita, joiden toteuttamista pyritään yleiskaavan jakamisella edistämään ja nopeuttamaan.

Kaavatyössä huomioidaan myös prosessin aikana toteutettavissa vuorovaikutusmenettelyissä esille nousevat tavoitteet.

### **Strategisesta yleiskaavasta johdetut tavoitteet:**

Yleiskaavan matkailupalvelujen alue (RM) -kaavamerkinnän mukaisesti tavoitteena on kehittää aluetta siten, että se palvelee asukkaita ja kansainvälisiä matkailijoita. Alueelle sijoitetaan matkailupalveluyrityksiä.

Matkailukaupunki Ruka on osoitettu keskustatoimintojen alakeskuksena (ca). Aluetta kehitetään siten, että se palvelee monipuolisesti asukkaita ja kansainvälisiä matkailijoita. Alueelle saa sijoittaa kaupallisia- ja matkailupalveluyrityksiä, ei kuitenkaan seudullisiksi luettavia kaupan suuryksiköitä. Alueiden suunnittelussa ja rakentamisessa on parannettava niiden välisiä kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen yhteyksiä.

## **4.2 Mitoitustavoitteet**

Matkailijoiden määrää kaupungin alueella on arvioitu teleoperaattoreilta saatua dataa seuraamalla. Keskimäärin Kuusamossa on matkailijoita noin 10 000 vuorokaudessa ympäri vuoden. Sesonkeina määrä nousee yli 15 000 matkailijaan. Merkittävä osa matkailijoista majoittuu Rukan alueella. Tavoite on, että Kuusamossa olisi koko ajan matkailijat ja paikallinen väestö huomioiden n. 25 000 henkilöä. Hiljaisin aika matkailijoiden osalta on keväällä hiihtokauden jälkeen. Kesälomat, ruska-aika, joulukuukausi sekä hiihtolomat ovat vilkkainta matkailuaikaa (*maankäyttöpoliittinen ohjelma 2021–2024*). Matkailijoiden määrää koskeva tavoite ohjaa osaltaan myös yleiskaavan suunnittelua.

Rukan ydinalueen yleiskaavan kokonaisuudistuksen tavoitteena on päivittää tarvittavilta osin voimassa olevassa kaavassa osoitettujen ohjeellisten rakennusoikeuksien määrät, keskeisten alueiden hallittu tiivistäminen ja rakennusoikeuksien määrän tarkoituksenmukainen nostaminen. Kasvu ohjataan nimenomaan keskeisille alueille. Ajatuksena on, että luonnonympäristöä tällöin säästyy ympäröivillä alueilla. Tiivis rakenne mahdollista myös olemassa olevan infrastruktuurin tehokkaan hyödyntämisen ja tukee kestävästä liikkumisesta. Uusia rakentamisalueita osoitetaan nykyisen yhdyskuntarakenteen sisälle tai rakenteen välittömään läheisyyteen. Tavoitteena on edelleen hallitusti kasvattaa Rukan matkailijamäärää. Kasvun kannalta keskeistä on uusien rakentamisalueiden lisäksi kasvattaa nykyisten majoituspalveluiden käyttöastetta.

Länsi-Rukan kylän ja stadionin alueen yleiskaavan muutoksella voidaan osaltaan vastata näihin tavoitteisiin. Mitoitustavoitteita on tarkennettu Masterplan-suunnittelulla ja hotellihankkeen suunnittelukilpailulla. Tavoitteet on asetettu jo kilpailuohjelmassa ja Masterplanin suunnittelutavoitteissa, jotka tähtäävät hotellitasoisen majoituksen merkittävään lisäämiseen Länsi-Rukan keskeisillä alueilla. Määrällisiä ja laadullisia tavoitteita voidaan tarkentaa käynnissä olevassa asemakaavoituksessa ja tontinluovutusehdoilla.

Asemakaavan muutoksessa voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus korttelissa 98 kasvaa nähtävillä olevan kaavaselostuksen mukaan nykyisestä (3000 kem<sup>2</sup>) 10500 kerrosalaneliometriin ja pienenee korttelin 117 tontilla 2 (nyk. noin 933 kem<sup>2</sup>) 800 kerrosalaneliometriin. Nykyinen korkein sallittu kerrosalaneliometri on kolme ja se kasvaa seitsemään. (Kuusamo, Rukan asemakaavan muutos kortteleissa 21, 98 ja 117 sekä niihin liittyvillä katu- ja viheralueilla.)

Länsi-Rukan kylän yleiskaavan muutoksella varaudutaan vähintään tämän suuruiseen kerrosalan määrän kasvuun. Myös muiden korttelialueiden ja etenkin stadionin alueen osalta varataan mahdollisuus lisärakentamiseen.

## **4.3 Toimijakysely**

Rukan koko ydinalueen yleiskaavaan liittyen laadittiin kysely alueen toimijoille. Keväällä 2021 toteutettu kysely suunnattiin Ruka-Kuusamo Matkailu ry:n varsinaisille jäsenille. Jäsenistä pääosa on Kuusamon alueelle toimivia yrityksiä. Vastauksia kyselyyn saatiin 22 kpl. Tulokset on huomioitu kaavavalmistelussa.

Vastauksissa Rukan tärkeimpinä vetovoimatekijöinä pidettiin luontoa, laskettelurinteitä ja retkeilyreittejä. Kestävän kehityksen edistäminen nousi vahvasti esille. Vastauksissa joukkoliikenteen kehittäminen nähtiin tärkeänä tavoitteena. Olisi tärkeää, että alueella on mahdollista liikkua ilman omaa autoa. Alueelle toivottiin myös nykyistä parempia kierrätysmahdollisuuksia. Näitä kaikkia voidaan edistää myös suunnittelualueella.

Lisäksi virkistys- ja ulkoilualueiden osalta esille nousi tarve koirapuistolle, liikuntahalli/monitoimihallille, kuntosalille sekä kylpylä/uimahallille. Myös asuntoja kaivattiin Rukan koko ydinalueelle lisää, ja mieluiten omille matkailusta erillisille alueille.

## 5. Suunnittelun vaiheet

### 5.1 Suunnittelun tarve

Rukan ydinalueen voimassa oleva yleiskaava on saanut lainvoiman vuonna 2007. Kaupungissa on noussut esille tarve uudistaa voimassa oleva kaava. Yleiskaavan uudistuksella mahdollistetaan Rukan matkailukeskuksen kestävä kasvu ja toteutetaan kaupungin strategiaa tavoitteita. Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen kaavan laadinnasta 17.3.2020. Länsi-Rukan kylän ja stadionin alue oli tarpeen käsitellä omana yleiskaavanaan kiireellisimpien hankkeiden ja niiden asemakaavoituksen tavoiteaikataulusta johtuen.

### 5.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistuminen ja vuorovaikutus on toteutettu liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan valmisteluaineistosta ja muistutuksia kaavaehdotuksesta.

Koko Rukan ydinalueen yleiskaavan ensimmäinen viranomaisneuvottelu järjestettiin 28.9.2021. Lisäksi on järjestetty koko ydinalueen luonnonympäristöä koskeva työneuvottelu ja alueen liikenne- ja ratkaisuihin liittyviä työpalavereita.

Yleiskaavaan liittyen laadittiin kysely alueen toimijoille.

### 5.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen

**Yleiskaavan koko ydinaluetta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 4.3.-6.4.2021.** Alueen maanomistajia tiedotettiin kaavan vireille tulosta ja suunnitelma nähtävillä asettamisesta kirjeitse. Mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yhteensä 12 kpl.

Mielipiteissä nostettiin esille muun muassa seuraavia teemoja:

- Jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiin liittyvät kehittämistarpeet (mm. Vuosselin alue)
- Reittien ja virkistysalueiden kehittämistarpeet
- Reittien tasoristeyksen vähentämistarve, alikulkujen rakentaminen
- Rukanriutan alueen pohjoisosan ongelmalliset liikennejärjestelyt
- Rakentamisen tiiveys, vakituiselle asumiselle soveltuvat alueet, lomarakentamisalueet
- Moottorikelkkailureitit, kelkkaparkkien tarve

Suunnittelualueen laajentamisen vuoksi päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 1.6.-30.6.2022. Suunnitelmasta saatiin yksi lausunto (Pohjois-Pohjanmaan museo / arkeologia). Lisäksi saatiin yksittäinen palaute, jossa pyydettiin tiedottamista kaavan tulevista vaiheista. Saatu palaute huomioidaan yleiskaavan valmistelussa. Palaute on kokonaisuudessaan esitetty ydinalueen yleiskaavan kokonaisuudistuksen kaavaselostuksen liitteessä.

**Rukan koko ydinalueen yleiskaavan valmisteluaineisto oli julkisesti nähtävillä 5.4.-4.5.2023, ja aineisto sisälsi myös Länsi-Rukan kylän ja stadionin alueet.** Nähtävilläolon aikana järjestettiin esittely- ja keskustelutilaisuus Rukan hiihtostadionin kahviossa 20.4.2023. Tilaisuuteen oli mahdollista osallistua myös etäyhteydellä. Yleiskaavan valmisteluaineistosta saatiin yhteensä 10 lausuntoa ja 24 mielipidettä. Lausunnon antoivat tässä vaiheessa Fingrid Oyj, Caruna Oy, Metsähallitus, Kuusamon energia- ja vesiosuuskunta, Pohjois-

Pohjanmaan pelastuslaitos, Pohjois-Pohjanmaan museo (rakennuttu kulttuuriympäristö ja arkeologinen kulttuuriperintö), Luonnonvarakeskus (LUKE) sekä Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus. Mielipiteitä saatiin pääasiassa yksityishenkilöiltä, mutta myös yrityksiltä, kiinteistöosakeyhtiöiltä ja Paliskuntain yhdistykseltä.

Palautteessa otettiin kantaa etupäässä Länsi-Rukan kylän ja stadionin alueen ulkopuolisiin asioihin, kuten muun muassa alueen reitistöjen kehittämiseen, liikennejärjestelyihin, Kivivaaran alueen rakentamiseen ja muihin vakituiseen asumiseen liittyviin ratkaisuihin, uusiin matkailurakentamisen alueisiin ja luontoarvojen turvaamiseen.

Saadun palautteen pohjalta kaava-aineistoon tehtiin seuraavia tarkennuksia, jotka koskevat myös Länsi-Rukan kylää ja stadionin aluetta:

- Tehtiin täydennyksiä luontoselvityksiin ja luonnonympäristöön kohdistuvien vaikutusten arviointiin
- Laadittiin reittien kehittämiseen liittyvä erillisselvitys
- Laadittiin vesi- ja energiahuoltoon liittyvä erillisselvitys (infratarkastelu)
- Poistettiin valtatie 5 ja Plantinginharjun välille osoitettu uusi tieyhteys (muutettu pitkän aikavälin yhteystarpeeksi)
- Tarkennettiin vaikutusten arviointia muun muassa liikennevaikutusten vaikutusten osalta

## 5.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Rukan ydinalueen yleiskaavamuutoksessa erotettiin Länsi-Rukan kylän ja stadionin alueet omaksi yleiskaava-alueekseen keväällä 2024. Tätä aluetta ei käsitellä enää yleiskaavan kokonaisuudistuksessa.

Tavoitteena on, että Länsi-Rukan kylän ja stadionin yleiskaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vuoden 2024 loppuun mennessä.

# 6. Vaihtoehdot ja niiden vertailu

## 6.1 Kaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Länsi-Rukan kylän ja stadionin alueen yleiskaavan muutoksesta ei tehty vaihtoehtoja, lukuun ottamatta koko ydinalueen yleiskaavan yhteydessä tehtyä kevyempää mitoitusta, joka ei täyttänyt kaupungin asettamia tavoitteita rakentamisen määrän ja stadionin alueen kehittämisen osalta.

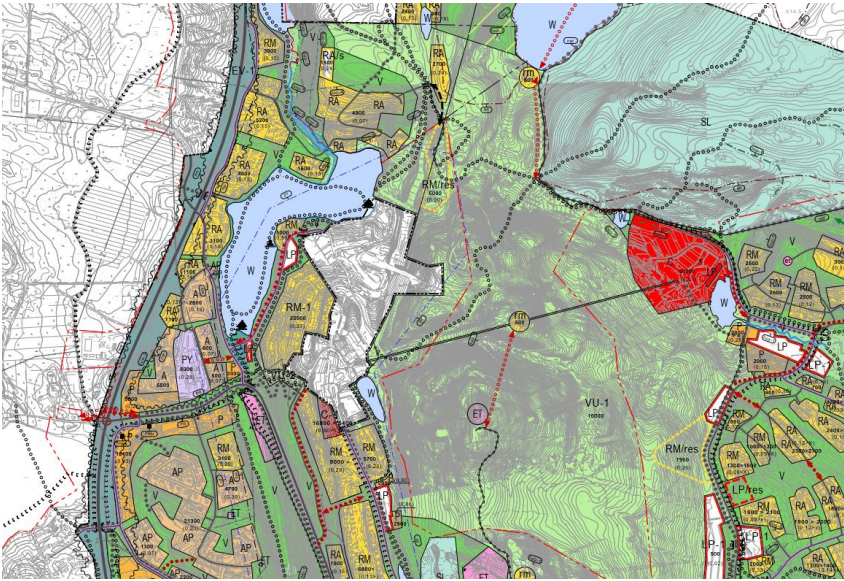
Koko ydinalueen yleiskaavan muutoksen yhteydessä tehty edullisuusvyöhyketarkastelu käsitteli lähinnä vakituiseen asumiseen ja uuden keskuksen sijoittamista Rukalle (uuttuahon alue), eikä näinollen koskenut Länsi-Rukan kylän ja stadionin alueen maankäytön tehostamista.

# 7. Yleiskaava ja sen perustelut

## 7.1 Kaava-alueen rajaus

Koko ydinalueen yleiskaava-alueen rajaus pohjautuu pitkälti voimassa olevaan ydinalueen yleiskaavaan.

Länsi-Rukan kylän ja stadionin alueen yleiskaavan muutosalueen rajaus perustuu Kuusamon kaupungin tekemään päätökseen. Kehittämisen pohjaksi on pidetty tontinluovutus- ja suunnittelukilpailu, sekä laadittu stadionin alueen ja lähiympäristön käsittävä Master plan. Alue rajautuu joka puolelta koko ydinalueen yleiskaavaan. Länsi-Rukan kylän ja stadionin yleiskaavamuutoksen pinta-ala on noin 25,24 ha. Kaavakartan mittakaavana on käytetty 1:5000, kun koko muu ydinalue on esitetty yleispiirteisemmässä mittakaavassa 1:10 000.



Kuva 43. Yleiskaavamuutoksen 1. vaiheen sijainti ja liittyminen koko ydinalueen yleiskaavamuutokseen. Aluerajaus näkyy valkoisena pohjakartta-alueena koko ydinalueen alustavan ehdotuksen kartalla.

## 7.2 Yleiskaavan kuvaus

Osayleiskaavassa on edellä esitettyjen tavoitteiden mukaisesti tuettu olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Kaavan aluevarauksissa on huomioitu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaava. Suojelukohteet (rakennettu ympäristö ja luonnonympäristö) ja niihin liittyvät kaavamerkinnot ja -määräykset perustuvat koko yleiskaavan ydinaluetta varten tehtyihin selvityksiin, aiemmin tehtyihin inventointeihin ja selvityksiin, sekä viranomaisohjeisiin.

Suunnittelualue on tarkasteltu kokonaisvaltaisesti siten, että osoitettaessa uusia aluevarauksia huomioidaan kaupungin ja sen osa-alueiden kehittämistarpeet ja niistä laaditut suunnitelmat, suojelu- ja virkistysarvot sekä elinkeinojen harjoittaminen. Yleiskaavaratkaisussa on huomioitu alueelle laaditut yleissuunnitelmat sekä voimassa olevat asemakaavat. Yleiskaavaratkaisu mahdollistaa Länsi-Rukan kylän ja stadionin alueen kehittämisen ja hallitun kasvun.

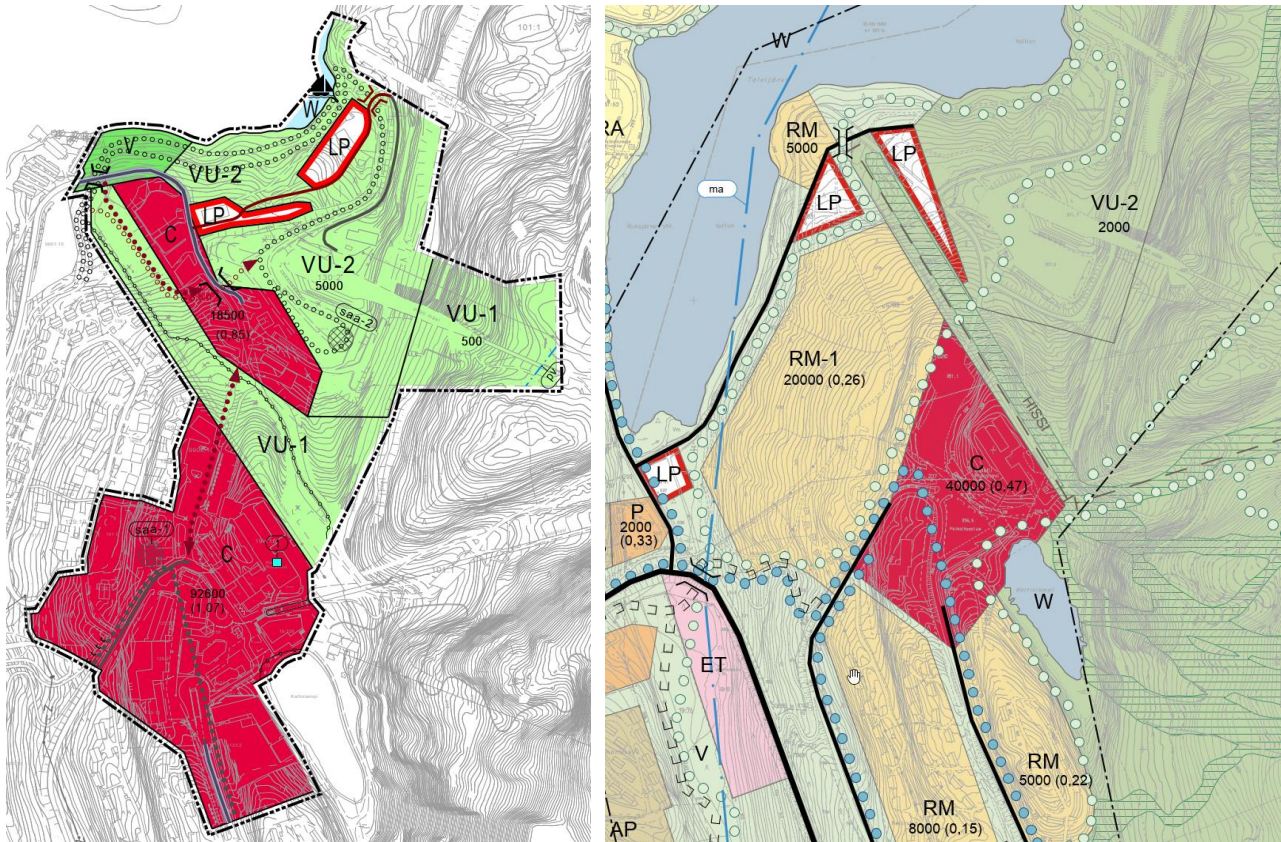
### 7.2.1 Kokonaisrakenne ja -mitoitus

Osayleiskaava täydentää Länsi-Rukan tiivistä rakennetta ja luo puitteet hiihtokeskuksen kehittämiseksi. Matkailurakentamisen laajentumisalueet on osoitettu olemassa olevien alueiden välittömään läheisyyteen. Tämä periaate tukee tavoitetta yhdyskuntarakenteen eheyttämisestä. Rakentamiselle osoitetut alueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi.

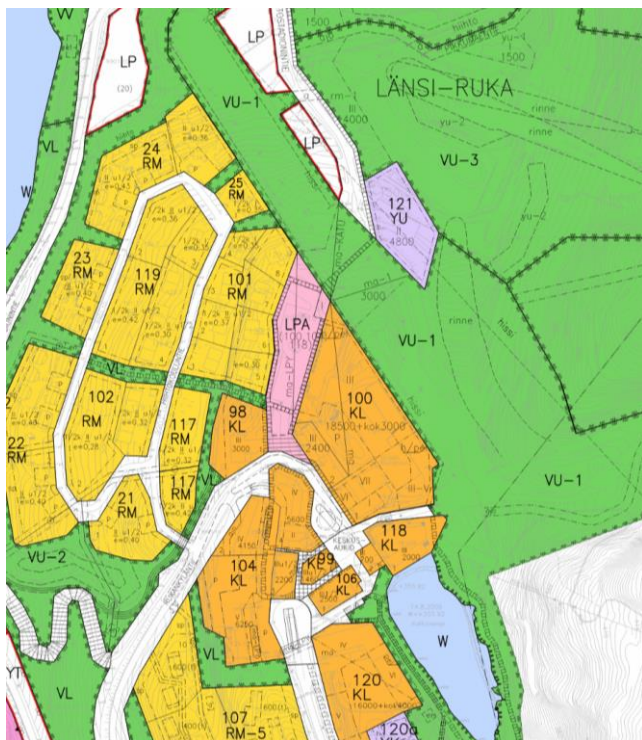
Vuonna 2004 hyväksytyn voimassa olevan yleiskaavan ohjeelliset rakennusoikeudet on päivitetty voimassa olevien asemakaavojen pohjalta, uudempiin MasterPlan-suunnitelmiin, sekä arkkitehtuurisuunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuun pohjautuen. Länsi-Rukan kylän kortteliin 98 tavoitellaan vireillä olevan asemakaavan muutoksen mukaan korttelialueen laajentamista (uusi rakennusoikeus 10500 kem<sup>2</sup>) ja noin 230 huoneen hotellia ja ravintolatiloja. Hotellitoimintaa ja muuta majoitusrakentamista on kaavailtu yleissuunnitelmissa Länsi-Rukan kylän lisäksi stadionin alueelle, ja suunnittelualueen ulkopuolelle Uuttuahaan yleiskaavan 2-vaiheen alueelle.

Suunnittelualueelle on vaiheen 1 muutoksessa osoitettu keskustatoimintoja, rinnetoimintoja, stadionin alue ja pysäköintiä näiden tarpeisiin. Keskustatoimintojen alueille on mahdollista toteuttaa matkailupalveluita ja majoitustilaa. Voimassa olevan yleiskaavan keskustatoiminnoille varattuun kerrosalaan (C = 40 000 kem<sup>2</sup>) verrattuna keskustatoimintojen alueiden ohjeellisen rakennusoikeuden määrä on noussut 71100 kem<sup>2</sup> ollen kaavaehdotusvaiheessa 111 100 kem<sup>2</sup>. Tässä vertailussa ei ole otettu huomioon, että yleiskaavan mukaista RM-alueita siirtyy tällä kaavamuutoksella C-alueeksi.

Stadionin VU-2 alueelle voi rakentaa rinnetoimintoihin liittyvää kerrosalaa nyt 5000 kem<sup>2</sup> voimassa olevan yleiskaavan 2000 kem<sup>2</sup> sijaan.



Kuvat 44-45. Vasemmalla yleiskaavamutoksen vaiheen 1 kaavakartta ja oikealla ote voimassa olevasta Rukan ydinalueen yleiskaavasta.



Suunnittelualueelle voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu rakentamisen määrä on kuitenkin jo reilusti ylittynyt asemakaavalla, jossa esimerkiksi KL-kerrosalaa on Länsi-Rukan kylän keskeisellä alueella 70760 kem<sup>2</sup>.

Rakentamisen määrän muutos voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna on suuri, mutta asemakaavaan verrattuna ei enää yhtä merkittävä. Myös stadionin alueelle on asemakaavalla jo osoitettu moninkertaisesti yleiskaavaa enemmän rakennusoikeutta YU-kortteliin ja VU-alueiden rakennusaloille.

Kaavamutoksen valmisteluvaiheen luonnokseen verrattuna kerrosalaa on ehdotusvaiheessa lisätty suunnittelualueelle 8100 kem<sup>2</sup>.

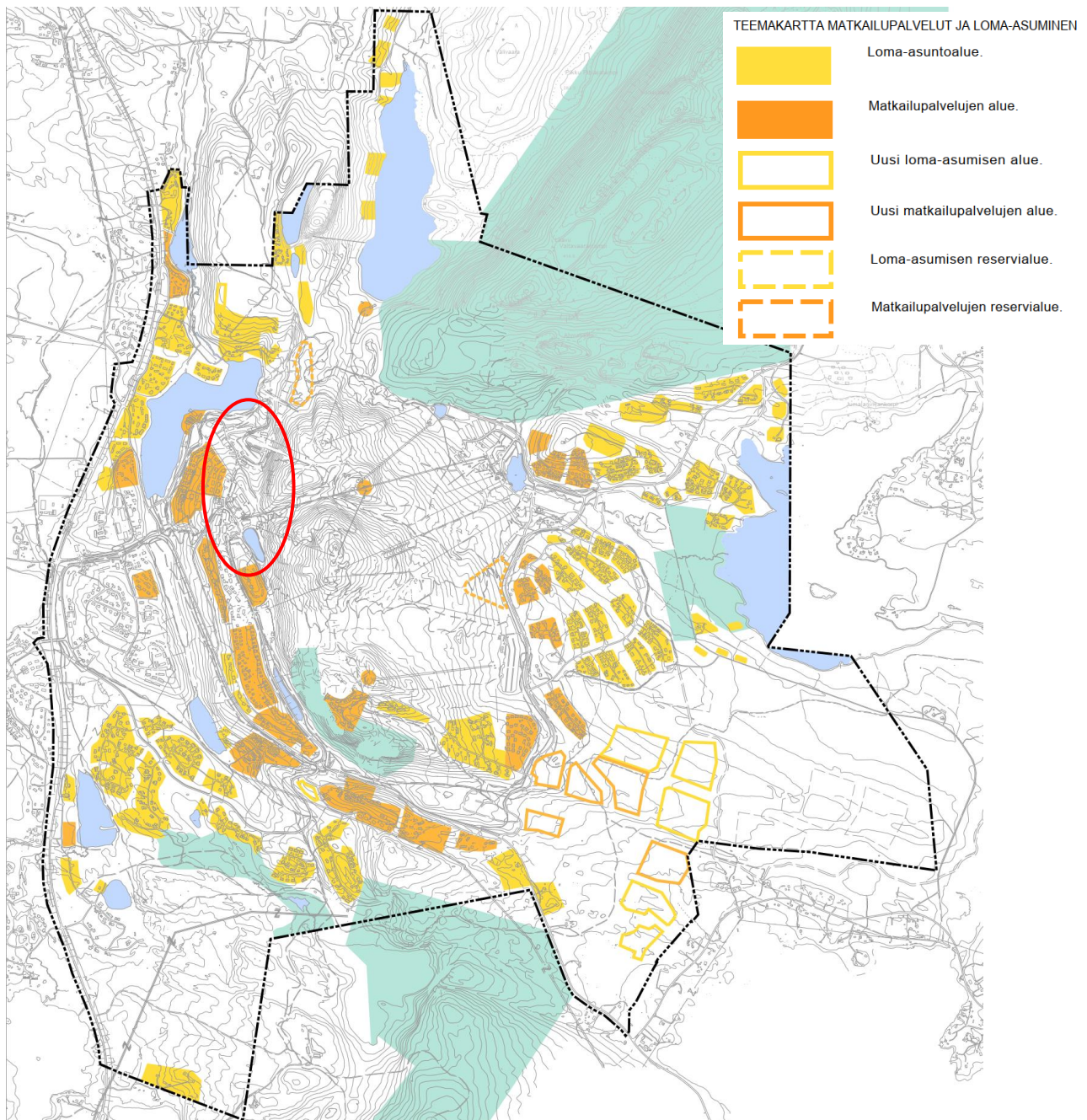
Kuva 46. Ote ajantasa-asemakaavasta.

## 7.2.2 Kuvaus alueittain ja toiminnoittain

Yleiskaavan muutoksen 1. vaiheen alue sisältyi luonnosvaiheessa Rukan ydinalueen yleiskaavan kokonaisuudistukseen. Tässä selostuksessa on muutamilla liitekartoilla esitetty alueen *suhde yleiskaavan kokonaisuudistuksen luonnosvaiheen aluerakenteeseen, joka tulee muuttumaan 2-vaiheen yleiskaavan ehdotusvaiheessa.*

### Matkailutoiminnot ja loma-asuminen

Rukan ydinalueen yleiskaavan 1. vaiheen muutoksessa ei ole esitetty matkailutoimintojen ja loma-asumisen alueita. Aiemmassa yleiskaavassa olleet alueet on osoitettu C-alueina.

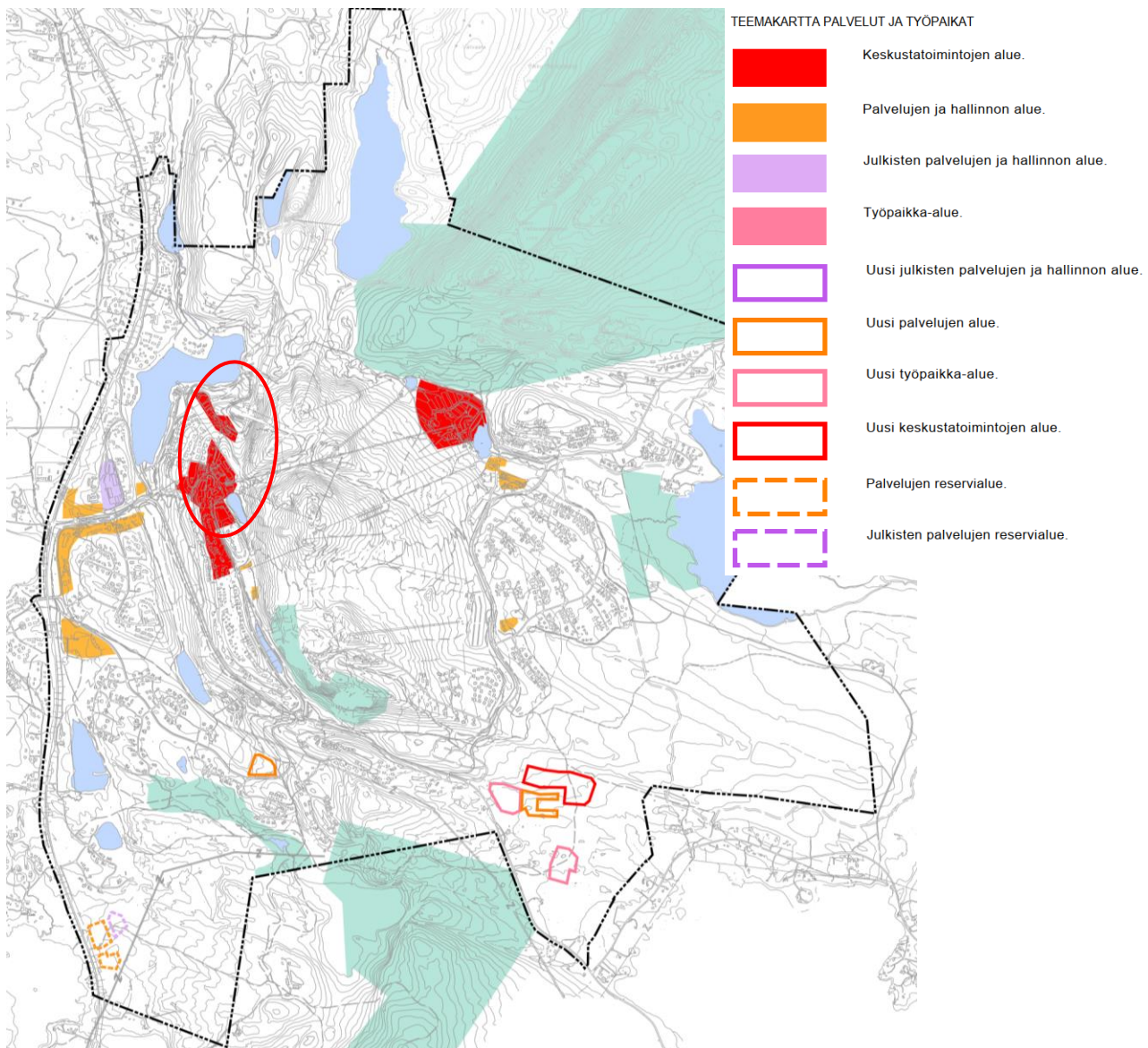


Kuva 47. Matkailutoimintojen ja loma-asumisen *luonnosvaiheessa* koko ydinalueen yleiskaavan alueella. Yleiskaavavaihetta 1 koskevat aluerajaukset on päivitetty. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella soikiolla.

## Keskustatoiminnot, palvelut ja työpaikat

Koko Rukan ydinalueella on yleiskaavan kokonaisuudistuksen toteutumisen myötä aiempaa selvemmin kaksi vahvaa keskusta. Keskustatoimintojen alueita (C ja C-1) on osoitettu Länsi-Rukan kylän ja stadionin alueelle, jotka ovat tämän yleiskaavan suunnittelualuetta. Lisäksi keskustatoimintojen aluetta on Itä-Rukan kylän alueella. Uutena keskustatoimintojen alueena (C-2) yleiskaavan kokonaisuudistuksessa on suunnitteilla näitä pienempi Uttuahon keskustan alue.

Länsi-Rukan kylän C-alueen rajausta laajennettu alueen länsi - eteläosalla, kun alue erotettiin omaksi yleiskaava-alueekseen. Rukatunturintien varteen on osoitettu keskustan laajenemisa-alue merkinnällä C-1. Merkin-  
nät mahdollistavat keskusta-alueen kehittämisen ja laajentamisen kävelykylän välittömään läheisyyteen. Stadionin alueen C-merkintä perustuu alueelle laadittuun yleissuunnitelmaan, jossa on asetettu tavoite kehittää alueesta monipuolinen majoitus-, koulutus- ja liikuntapalveluiden keskittymä. Stadionin alueen ja Länsi-Rukan kylän välistä yhteyttä kehitetään. C-alueet ovat laajentuneet Länsi-Rukan kylän ja stadionin alueella luonnos-  
vaiheeseen verrattuna.



Kuva 48. Keskustatoimintojen, palveluiden ja työpaikkatoimintojen aluevaraukset luonnosvaiheessa koko ydinalueen yleiskaavan alueella. Yleiskaavavaihetta 1 koskevat aluerajaukset on päivitetty. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella soikiolla.

Keskustatoimintojen alueet ovat Rukan alueen tiiveimpiä rakentamisalueita. Alueiden toteutuksessa on tärkeää kiinnittää erityistä huomioita laadukkaaseen toteutukseen ja kävelijöiden kannalta turvalliseen ja mielenkiintoiseen ympäristöön. Keskustatoimintojen alueiden rakenne on sekoittunut ja alueelle sijoittuu monipuolisesti erilaisia toimintoja. Keskustatoimintojen alueet ovat Rukan tärkeimpiä hotelli- ja ravintolatoiminnan-, erikoisliikkeiden ja viihdetoimintojen keskittymiä. Keskustatoimintojen alueille on annettu ohjeelliset rakennusoikeudet.

Asumista ja virkistysaluetta voi vähäisessä määrin sijoittaa myös yleiskaavankeskustatoimintojen alueille. Ratkaisut tarkentuvat tältä osin asemakaavoitusvaiheessa.

### **Asuinalueet**

Suunnittelualueella ei ole asuinalueeksi osoitettuja alueita.

### **Virkistys ja reitit**

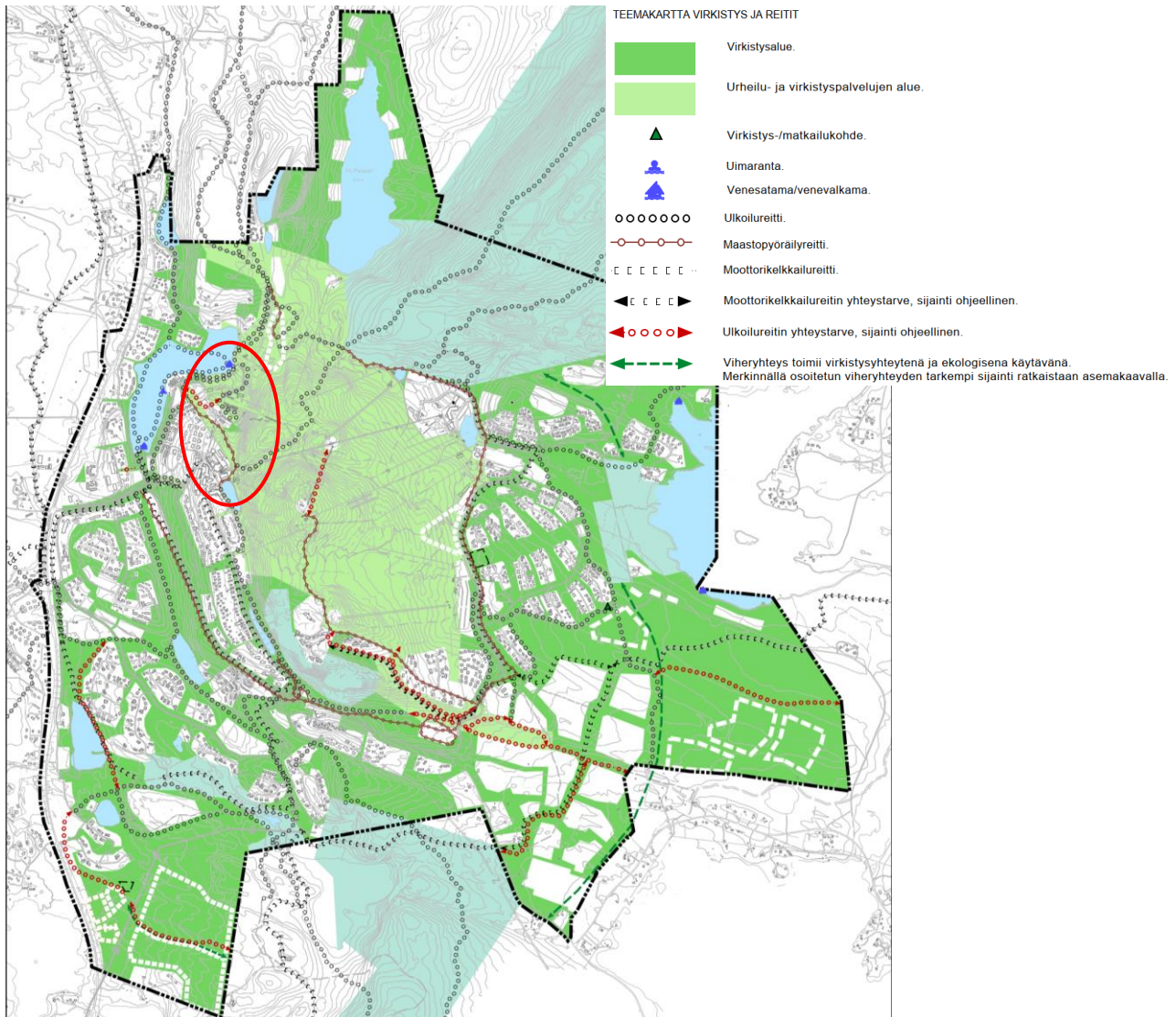
Kaavaratkaisulla mahdollistetaan Rukan virkistystoimintojen monipuolinen kehittäminen stadionin alueella. Virkistysalueita sekä urheilu- ja virkistysalueita on osoitettu merkinnöillä (V, VU-1, VU-2). Uusista rakentamisalueista huolimatta alueelle jää virkistysalueita, jotka ovat hyvin saavutettavissa.

Yleiskaavassa on osoitettu olemassa olevien reittien lisäksi yhteystarpeita Länsi-Rukan kylän ja stadionin alueen välille. Uudet merkinnät pohjautuvat tunnistettuihin kehittämistarpeisiin ja alueelle laadittuihin yleissuunnitelmiin ja asemakaavoihin. Reittien tarkat sijainnit ja toteutustavat tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Yleiskaavan suunnittelualueella sijaitsee gondolihissin ja eturinteiden ala-asema palveluineen, sekä FIS-rinteen alaosa ja hissiyhteys Talvijärven puolelta eturinteiden ala-asemalle. FIS-rinteen ja hiihtokeskuksen kehittäminen turvataan yleiskaavalla.

Uusia laskettelurinteitä ei ole osoitettu suunnittelualueelle, mutta sen ulkopuolella koko ydinalueen yleiskaavaluonnoksessa on Uuttuahan suunnalla luonnosteltu uutta rinnettä, mikä tasaisi rinteiden käyttöpainetta nykyisten keskusta-alueiden, kuten Länsi-Rukan kylän ulkopuolelle.





Kuva 49. Virkistystoiminnot ja reitit luonnosvaiheessa koko ydinalueen yleiskaavan alueella. Yleiskaavavaihetta 1 koskevat aluerajaukset on päivitetty. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella soikiolla.

### Liikenne, yhdyskuntatekniikka ja energia

Yleiskaavan muutoksessa on huomioitu Rukan nykyinen liikenneverkko sekä esitetty tarvittavat kehittämistarpeet Länsi-Rukan kylän ja stadionin alueella, ja osoitettu alueen joukkoliikenteen kehittämiskäytävä kävelykeskustaan. Kehittämiskäytävässä mahdollistetaan tehokas, laadukas ja säännöllinen joukkoliikenneyhteys.

Kaavassa on osoitettu olemassa olevat jalankulun ja pyöräilyn reitit. Uusia reittejä on osoitettu merkinnällä jalankulun ja pyöräilyn reitti, sijainti ohjeellinen ja Ulkoilun yhteystarve, sijainti ohjeellinen. Merkinnyt perustuvat kaavaprosessin aikana tunnistettuihin kehittämistarpeisiin.

### Häiriöt ja suoja-alueet

Rukan koko ydinalueella sijaitsee neljä maaperän tietojärjestelmässä (MATTI) mainittua mahdollista pilaantuneen maan kohdetta. Kaksi pilaantuneen maaperän kohteista sijaitsee Länsi-Rukan kylän / stadionin alueen yleiskaava-alueella. Kohteet on esitetty kaavakartalla merkinnällä saa (Mahdollisesti puhdistettava/kunnostettava maa-alue).

Länsi-Rukan kylän / stadionin alueelta ei ole tietoa mahdollisista liikenteen melualueista katujen varressa.

## Luonto ja luonnonsuojelu, maisema ja kulttuuriympäristöt

Kaavasuunnittelussa on huomioitu alueelle laaditun luontoselvityksen tulokset, joiden mukaan suunnittelualueella ei ole arvokkaita luontoalueita. Alueella on kuitenkin Lajitietokeskuksen tietojen mukaan erittäin uhanalaisen ja erityisesti suojeltavan jäkkäriverkkokoin esiintymiä. Jäkkäriverkkokoin elinympäristön säilyttämiseksi yleiskaavassa on kaavamääräys 11. Kaavassa on osoitettu lisäksi lähes koko suunnittelualueen kattava vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (pv).

Alue on kokonaan kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeää aluetta (ma) ja tärkeää tai vedenhankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta (pv). Merkinnän ma määräyksen mukaan alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee huomioida vaikutukset arvokkaaseen maisemaan. Merkinnän (pv) mukaan alueella ei sallita pohjaveden latua tai määrää vaarantavia rakennustoimenpiteitä tai toimintoja.

Lisäksi alueella sijaitsee maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde, Hotelli Rukahovin 1. osa.

Suunnittelualueetta koskevat seuraavat yleiskaavamääräykset:

11. Yleiskaava-alue sisältyy erittäin uhanalaisen lajin jäkkäriverkkokoin (EN, erityisesti suojeltava laji) ja sen ravintokasvin elinympäristöihin Rukalla.

Tienpientareiden ja reunusojien hoito ja maisemointi tulee hoitaa tonttien ulkopuolella luonnonmukaisesti, eikä luonnonmukaista kasvillisuutta pääsääntöisesti tule korvata mullalla, nurmetuksella tai istutuksilla. Kesäaikainen niitto tarpeen mukaan on alueille sopiva hoitotapa pensoittumisen ja umpeenkasvamisen estämiseksi. Myös haitallisten vieraslajien esiintymistä alueella tulee seurata.

Mahdolliset tienpientareita koskevat kaivutyöt tulee toteuttaa hajautetusti useamman vuoden aikana. Asiantuntijan tulee kartoittaa potentiaaliset elinympäristöt ja lajin olemassaolo alueella ennen laaja-alaisen hankkeen (esimerkiksi pyörätien tai pysäköintialueen) suunnittelua ja toteuttamista.

12. Yleiskaava-alue (vaihe 1) on kokonaisuudessaan Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeää aluetta, ja lähes kokonaan tärkeää tai vedenhankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta. Näiden erityisominaisuuksien kaavamerkintöjä ja määräyksiä on noudatettava koko yleiskaavakartan alueella.

ma

Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä alue.

Merkinnällä on osoitettu valtioneuvoston periaatepäätöksen (2021) mukainen valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee huomioida vaikutukset arvokkaaseen maisemaan.

pv

Tärkeä tai vedenhankintaa soveltuva pohjavesialue.

Kyseessä on vedenhankintaa varten tärkeä 1.luokan pohjavesialue.

Pohjavesialueilla tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja rajoittavat pohjaveden pilaamiskielto (YSL §17) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3 luvun 2§)

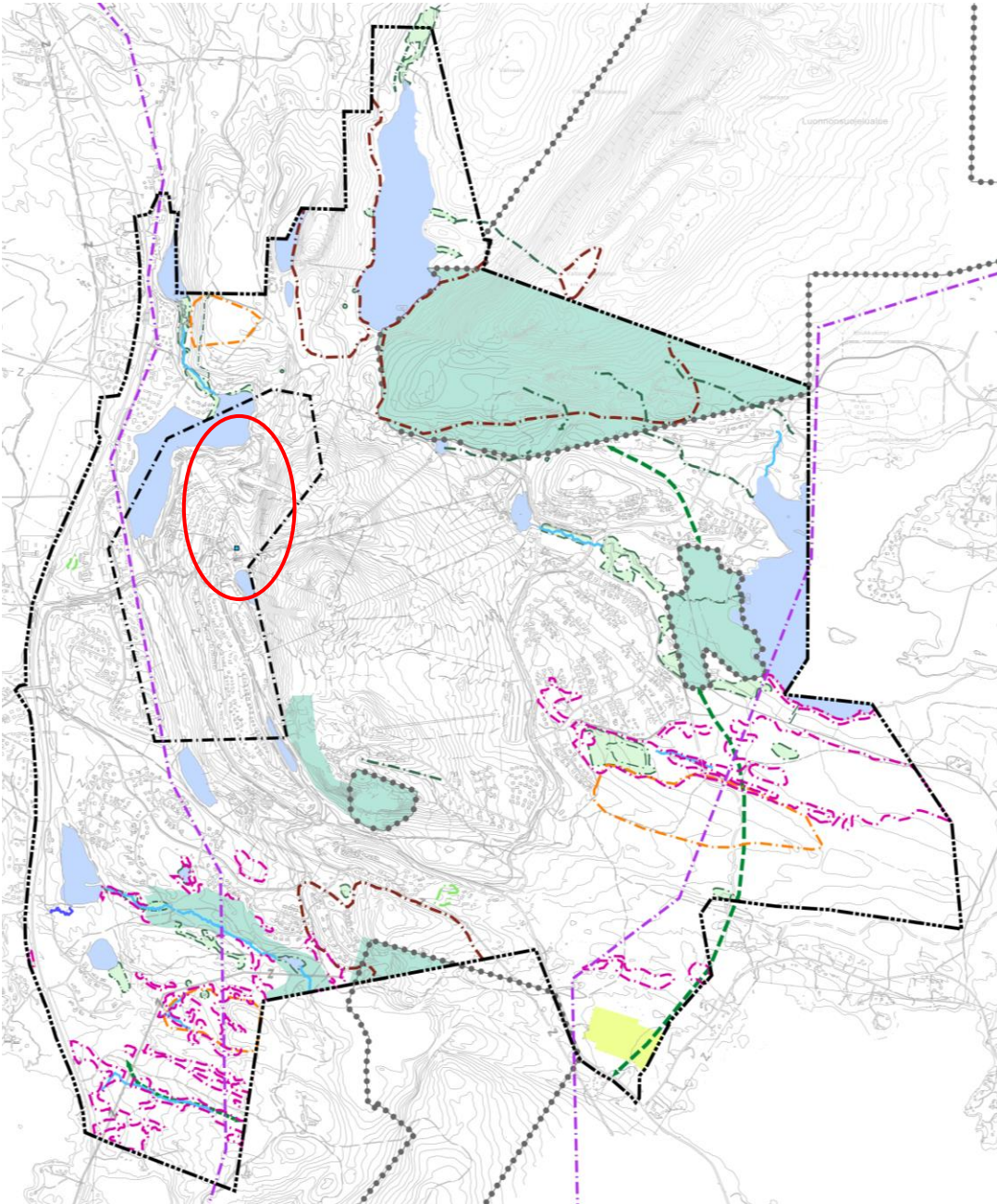
Alueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia rakennustoimenpiteitä tai toimintoja. Alueelle ei saa sijoittaa sellaista teollisuutta tai muuta siihen verrattavaa toimintaa, joka valmistaa, varastoi tai käyttää toiminnassaan pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai muita aineita. Pohjaveden laatuun tai määrään vaikuttavista toimenpiteistä on tarvittaessa pyydettävä ELY-keskuksen lausunto. Jätevesien imeyttäminen tai muu päästäminen maahan on kielletty.



Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde

Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt sekä lisärakentaminen tulee toteuttaa siten, että kohteen historiallinen, rakennustaiteellinen ja maisemallinen arvo ei vähene. Kohteessa toteutettavien toimenpiteiden tulee sopeutua ympäristöön. Merkittävistä korjaus- ja muutostöistä sekä lisärakentamisesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kohteessa olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista lupaa.

1. Hotelli Rukahovin 1. osa.



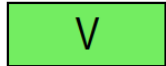
Kuva 50. Luontoa, maisemaa ja kulttuuriympäristöjä koskevat merkinnät luonnosvaiheessa koko ydinalueen yleiskaavan alueella. Yleiskaavavaihetta 1 koskevat aluerajaukset on päivitetty. Suunnittelualan likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella soikiolla. Suunnittelualueella sijaitsevat Rukahovi (turkoosi neliö) pohjavesialue (musta pistekatkoiviiva) ja valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (violetti pistekatkoiviiva.).

## Muut vaiheen 1 yleiskaavamuutosalueella käytetyt kaavamerkinnyt ja niiden määräykset



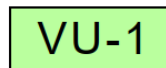
Keskustatoimintojen alue.

Alue varataan pääasiassa Kuusamon ja Rukan kansainvälisen matkailu- ja kaupunkikeskuksen palvelutoiminnoille kuten yksityisille ja julkisille palveluille ja hallinnolle. Alueelle ei saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Aluetta kehitetään korkeatasoisena kävely-ympäristönä. Asemakaavoituksessa ja muussa detaljisuunnittelussa tulee kehittää alueen vetovoimaisuutta, omaleimaisuutta, kauneutta ja viihtyisyyttä.



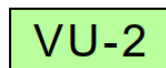
Virkistysalue.

Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on erityisesti virkistystoiminnan kannalta huomioitavia luonnon ja maiseman arvoja. Alueelle voidaan sijoittaa virkistystoimintoja palvelevia rakennelmia. Laadukkaan luonnon-ympäristön säilymiseen on kiinnitettävä huomiota. Eri liikuntamuotoja palvelevien reittien jatkuvuus tulee turvata.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Aluetta käytetään ensisijaisesti lasketteluun ja lumettomana aikana kesä-aktiiviteetteihin, kuten maastopyöräilyyn. Alueelle saa toteuttaa käyttöä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.



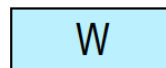
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Aluetta käytetään ensisijaisesti hiihtourheiluun. Hiihtoreittien jatkuvuus tulee turvata. Alueelle saa toteuttaa käyttöä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.



Yleinen pysäköintialue.

Pysäköintialue tulee jakaa osiin, porrastaa maaston mukaan ja maisemoida istutuksin. Alueelle ei saa leiriytyä.



Vesialue.

18500 (0,85)

Alueen rakennusoikeuden [k-m<sup>2</sup>] ohjeellinen enimmäismäärä.

Suluissa oleva luku tarkoittaa rakennusoikeuden suhdetta alueen pinta-alaan.



Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde

Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt sekä lisärakentaminen tulee toteuttaa siten, että kohteen historiallinen, rakennustaiteellinen ja maisemallinen arvo ei vähene. Kohteessa toteutettavien toimenpiteiden tulee sopeutua ympäristöön. Merkittävistä korjaus- ja muutostöistä sekä lisärakentamisesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kohteessa olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista lupaa.

1. Hotelli Rukahovin 1. osa.



Venesatama/venealkama.














Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia sekä pysäköinnin.



Mahdollisesti puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

Kohde on merkitty maaperän tilan tietojärjestelmään ja alueen mahdollinen pilaantuneisuus on selvittävä, mikäli alueelle suunnitellaan rakentamista tai maankäytön muutoksia. Tässä yhteydessä tulee myös olla yhteydessä valvovaan viranomaiseen.

saa-1 Toiminnassa oleva yksityinen polttonesteiden jakelu, varastointi ja käsittely (ID 100324049)  
saa-2 Ampumarata (ID 100318964)

	Kokoojatie.
	Uusi kokoojatie, linjaus ohjeellinen.
	Alikulku.
	Uusi alikulku, sijainti ohjeellinen.
	Alueen joukkoliikenteen kehityskäytävä. Mahdollistetaan tehokas, laadukas ja säännöllinen joukkoliikenneyhteys käytävässä. Käytävää koskevien kehittämistoimien yhteydessä tulee varmistaa joukkoliikenteen toimintaedellytysten säilyminen ja parantaminen.
	Ulkoilureitti.
	Ulkoilureitin yhteystarve, sijainti ohjeellinen.
	Maastopyöräilyreitti.
	Jalankulun ja pyöräilyn yhteystarve, sijainti ohjeellinen.
	Gondolihissi.
	Moottorikelkkailureitti.
Piirtämistekniset merkinnät:	
	Yleiskaava-alueen raja.
	Alueen raja.

### 7.2.3 Kaavamääräykset

Kaavassa on annettu seuraavat yleiskaavamääräykset:

1. Yleiskaava on MRL 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava.
2. Rakennettavaksi osoitetut alueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi, ellei aluetta koskevassa kaavamääräyksessä ole toisin määrätty. Päättävänä on täydentää ja tiivistää jo käyttöönotettuja alueita kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti yhdyskuntarakennetta eheyttäen ja olemassa olevaa infrastruktuuria hyödyntäen. Asemakaavaa laadittaessa tulee alueen omaleimaisuus ja topografia ottaa suunnittelun lähtökohdiksi. Alueiden suunnittelussa sekä toteutuksessa tulee huomioida luontoarvojen säilyttäminen. Rakennusten sijoittamiseen rakennuspaikalla tulee kiinnittää erityistä huomiota. Uudet rakennukset tulee toteuttaa koon, muodon, materiaalien ja värityksen osalta siten, että ne sopivat sijainnista riippuen ympäröivään lähi- ja kaukomaisemaan tai taajamakuvaan. Olemassa olevan puuston säilyttämiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.
3. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa maankäytön suunnittelussa on varauduttava sään ääri-ilmiöihin ja muihin ilmastomuutoksen vaikutuksiin.
4. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota joukkoliikenteen sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien toimivuuteen ja esteettömyyteen.

5. Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja aluevarauksissa tulee huomioida hulevesien hallinta ja käsittely.

6. Virkistysalueverkon suunnittelussa ja toteutuksessa tulee pyrkiä katkeamattomiin yhteyksiin ja ottamaan monipuolisesti huomioon eri virkistystoiminnot ja reittitarpeet, alueellisia virkistyspalveluja tarjoavien yritysten tarpeet mukaan lukien. Reittien sijoittelussa ja suunnittelussa on otettava huomioon kulutuksen kannalta herkkä alueet ja pyrittävä ehkäisemään haitallisia vaikutuksia. Levähdyspaikat tulee sijoittaa kulutusta hyvin kestävälle alueelle.

7. Tarkemmassa suunnittelussa tulee turvata porotalouden toiminta- ja kehittämisedellytykset.

10. Ydinalueella on voimassa maakäyttö- ja rakennuslain (MRL) 43 §:n mukainen toimenpiderajoitus. (Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.)

11. Yleiskaava-alue sisältyy erittäin uhanalaisen lajin jäkkäriverkkokoin (EN, erityisesti suojeltava laji) ja sen ravintokasvin elinympäristöihin Rukalla.

Tienpienareiden ja reunusojien hoito ja maisemointi tulee hoitaa tonttien ulkopuolella luonnonmukaisesti, eikä luonnonmukaista kasvillisuutta pääsääntöisesti tule korvata mullalla, nurmetuksella tai istutuksilla. Keskäaikainen niitto tarpeen mukaan on alueille sopiva hoitotapa pensoittumisen ja umpeenkasvamisen estämiseksi. Myös haitallisten vieraslajien esiintymistä alueella tulee seurata.

Mahdolliset tienpienareita koskevat kaivutyöt tulee toteuttaa hajautetusti useamman vuoden aikana. Asian tuntijan tulee kartoittaa potentiaaliset elinympäristöt ja lajin olemassaolo alueella ennen laaja-alaisen hankkeen (esimerkiksi pyörätien tai pysäköintialueen) suunnittelua ja toteuttamista.

12. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta valtakunnallisesti tärkeää aluetta, ja lähes kokonaan tärkeää tai vedenhankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta. Näiden erityisominaisuuksien kaavamerkintöjä ja määräyksiä on noudatettava koko yleiskaavakartan alueella.

## 7.2.4 Muutos nykytilanteeseen

Kaavaratkaisun runko pohjautuu toteutuneeseen tilanteeseen ja voimassa olevaan yleiskaavaan. Voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna alueen yhteenlaskettu rakennusoikeus nousee selvästi, ja uusien hotellien rakentaminen mahdollistetaan toteuttaminen Länsi-Rukan kylällä ja stadionin alueen lounaisosassa. Stadionin MasterPlanin toteuttaminen mahdollistetaan yleiskaavalla.

## 7.2.5 Valtakunnalliset ja seudulliset intressit

Taulukko 5. Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen	Tavoitteen toteutuminen
<p>Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittäväälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.</p> <p>Luodaan edellytykset vähähiiliseen ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.</p> <p>Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.</p>	<p>Yleiskaavaratkaisu edesauttaa osaltaan Rukan alueen kestävästä kehittämisestä ja sillä on toteutuessaan positiivista vaikutusta koko Kuusamon elinvoimaan.</p> <p>Kaavaratkaisu on olevan yhdyskuntarakenteen mukainen ja täydentää sitä.</p> <p>Alueelle sijoitetaan hotellitason majoitusta ja Rukan keskustaan ja stadionin alueelle sopivia palveluita. Alueelle ei sijoitu tavanomaista asumista tai erillisiä loma-asuntoja.</p> <p>Vaiheen 1 osayleiskaavassa on kiinnitetty erityistä huomiota jalankulun ja pyöräilyn olosuhteiden kehittämiseen ja nykyisten hyvien joukkoliikenteen olosuhteiden turvaamiseen. Asiakkaiden määrän kasvu lisänee hieman myös yksityisautoilua. Koko Rukan alueen uudet</p>

<p><i>Merkittävät uudet hotelli- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.</i></p>	<p>liikenneyhteydet lisännevät jonkin verran yksityisautoilua suunnittelualueella, joka tarjoaa koko Rukan alueelle matkailupalveluita.</p> <p>Kaavassa osoitettu rakentaminen on joukkoliikenteen piirissä.</p>
<p><b>Tehokas liikennejärjestelmä</b></p>	
<p><i>Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.</i></p> <p><i>Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.</i></p>	<p>Kaavaratkaisu hyödyntää olemassa olevaa katuverkkoa, jota jatketaan vain pysäköinnin järjestämiseksi stadionin alueelle. Kaavassa on huomioitu erityisesti kevyen liikenteen kehittäminen.</p> <p>Länsi-Rukan kylän ja stadionin alueen kehittäminen tukee osaltaan myös Kuusamon lentoaseman toimintaedellytyksiä.</p>
<p><b>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</b></p>	
<p><i>Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.</i></p> <p><i>Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.</i></p> <p><i>Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.</i></p>	<p>Yleiskaavaratkaisussa ei tule uutta rakentamista Talvijärven rannalle. ranta on lisäksi tällä alueella suhteellisen jyrkkä, joten tulva ei ole todennäköinen, vaikka järven pinta nousisi.</p> <p>Ilmastonmuutoksen vaikutuksiin varaudutaan yleiskaavamääräyksillä, jotka ohjaavat tarkempaa suunnittelua, kuten hulevesien hallintaan.</p> <p>Moottorikelkkaliikennettä ei ole saatu täysin pois Länsi-Rukan kylän keskeisiltä alueilta, koska on haluttu palvelua matkailupaleluita käyttäviä myös hotellien lähialueella. Alue on myös 1.-luokan pohjavesialuetta. Moottorikelkkailu aiheuttanee meluhaittoja hotelliasukkaille ja muille viereisten alueiden loma-asukkaille. Myös moottorikelkkaan törmäämisen riskit säilyvät entisellään, mutta kelkkojentankkaaminen ei tapahtune alueella. Liikenteen sähköistyminen vähentää pohjavedelle aiheuttavia riskejä ja jossain määrin meluvaikutuksia lähitulevaisuudessa.</p> <p>Kaavakartalla on osoitettu Rukan tiedossa olevat mahdolliset pilaantuneen maan kohteet, joita kaksi on suunnitteluvaiheen 1 alueella. Tieto mahdollisista pilaantuneista maista välittyy yleiskaavan muutoksessa alueen yleiskaavan toteuttajille ja pohjaveden suojelusta vastaaville, mikä on positiivinen asia.</p>

<b>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</b>	
<p><i>Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.</i></p> <p><i>Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.</i></p> <p><i>Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.</i></p> <p><i>Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.</i></p>	<p>Kaavaratkaisussa on huomioitu valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet sekä kulttuuriympäristön arvot, kuten maakunnallisesti merkittävä Rukahovin ensimmäinen rakennusvaihe. Maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä edustavien alueiden ja kohteiden päivitysinventointi on toteutettu vuosina 2013-2015, joten arvotusta ja sen ohjausvaikutusta voidaan pitää ajantasaisena.</p> <p>Kaavaan liittyen on laadittu suunnittelualueen osalta yleispiirteiseksi jäävä, koko Rukan ydinaluetta koskeva luontoselvitys, jossa ei ole ajantasaista tietoa alueella laji.fi -tiedoissa esiintyvistä uhanalaisista lajeista, jonka pohjalta on esitetty yleiskaavamääräyksiä. Alue on jo nyt pääosin rakennettua ja luonnonympäristön arvot ovat suunnittelualueella muilta osin vähäiset, joten vaikutuksetkin ovat vähäiset.</p> <p>Kaavassa on kiinnitetty erityistä huomiota virkistysolosuhteiden kehittämiseen ja reitteihin ja turvattu pääsy Rukan viheralueverkostoon.</p>
<b>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</b>	
<p><i>Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.</i></p>	<p>Länsi-Rukan kylän ja stadionin alueella ei ole valtakunnallisia energiahuollon kohteita, linjoja tai tarpeita, joten niihin ei aiheudu haitallisia vaikutuksia.</p>

Taulukko 6. Suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin

<b>Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:</b>	<b>Toteutuminen</b>
<p><i>yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys</i></p>	<p>Kaava mahdollistaa Länsi-Rukan kylän ja stadionin alueen täydennysrakentamisen ja muun kehittämisen hyödyntäen hyvinkin kattavasti olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Alueelta on tunnistettu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä erittäin uhanalainen laji, jonka elinympäristöjen säilymisen jatkuvuus rakennetussa ympäristössä on turvattu yleiskaavamääräyksellä. Ekologisen kestävyuden kannalta on hyvä, että suunnittelualueen yhtenäinen metsäosuus hyppyrimäen ylärinteen molemmin puolin säilyy metsänä.</p>
<p><i>olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö</i></p>	<p>Yleiskaavassa lähtökohtana on ollut hyödyntää olemassa olevaa rakennetta sitä hallitusti laajentaen.</p>
<p><i>asumisen tarpeet ja palveluiden saavuus</i></p>	<p>Yleiskaavassa on osoitettu alueita matkailu- ja virkistyspalveluille, sekä urheilutoiminnoille. C-merkintä mahdollistaa tarvittaessa myös asuamista alueelle.</p>



<i>mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukko- ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla</i>	Yleiskaavassa on kiinnitetty erityistä huomioita jalankulun ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen olosuhteiden kehittämiseen. Suunnittelualueen tiivistäminen parantaa mahdollisuuksia kaukolämmön järjestämiseen alueella.
<i>mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasa-painoiseen elinympäristöön</i>	Kaavaratkaisussa on huomioitu alueen liikenneturvallisuuden kehittämisen kannalta oleelliset toimenpiteet ja kiinnitetty erityistä huomiota jalankulun ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen olosuhteiden kehittämiseen.
<i>kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset</i>	Kaavassa osoitetaan merkittävästi uusia palveluiden alueita. Yleiskaava mahdollistaa hotellitoiminnan ja stadionin alueen kehittämisen kaupungin tavoitteiden mukaisesti.
<i>ympäristöhaittojen vähentäminen</i>	Suunnittelussa on huomioitu pohjavesialueet ja erittäin uhanalaisen lajin elinympäristöjen säilyminen. Talvijärven kapea rantavyöhyke on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Hulevesien käsittelyyn ja hallintaan tulee yleiskaavan mukaan kiinnittää huomiota.
<i>rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen</i>	Yleiskaavassa on huomioitu tiedossa olevat rakennetun ympäristön arvot sekä arvokas maisema-alue. Koko ydinalueen yleiskaavaa varten laadittu luontoselvitys on otettu huomioon. Rukan ydinalueen yleiskaavan muutoksen vaiheen 1 pinta-ala on vain n. 1,7 % koko Rukan yleiskaavamuutoksen alueesta, joten sillä ei arvioida olevan vaikutuksia Natura-alueiden eheyteen ja suojeluperusteisiin. Luonnosvaiheen Natura-arviointi päivitetään vaiheen 2 yleiskaavamuutokseen, jossa on luonnosvaiheessa osoitettu suhteellisen laajoja uusia täysin uusia aluevarauksia.
<i>virikistykseen soveltuvien alueiden riittävyys</i>	Yleiskaava-alue käsittää stadionin alueen ja laskettelurinteiden alaosa, jotka muodostavat keskeisen osan laajasta virikistykseen käytettävästä alueesta. Myös koko yleiskaava-alueelle on luonnosvaiheessa osoitettu erittäin laajasti virikistyskäyttöön tarkoitettuja alueita ja reitistöjä, jotka ovat koko Rukan matkailijoiden käytettävissä.

## Suhde maakuntakaavaan

Yleiskaavassa on huomioitu kattavasti voimassa olevan maakuntakaavan merkinnät ja määräykset. Yleiskaavalla tuetaan maakuntakaavan Kuusamon matkailukaupunki -kehittämisyöhykemerkinnän mukaista Rukan alueen toiminnallisesti monipuolista ja laadullisesti korkeatasoista kehittämistä.

Maakuntakaavan Ruka-Oulanka-Kitkan matkailun vetovoima-alueen kehittämisperiaatteen mukaan *alueen kehittäminen perustuu Kuusamon matkailukaupungin palveluihin sekä kansallispuistoon, muuhun luontoon ja ulkoiluun liittyviin virkistys- ja vapaa-aikatoimintoihin. Aluetta kehitetään maaseudun elinkeinoina tukeutuvana asumisen ja vapaa-ajan vyöhykkeenä.* Periaate on yleiskaavassa huomioitu muun muassa mahdollistamalla luontoon ja ulkoiluun liittyvien vapaa-ajantoimintojen ja reitistöjen toteuttaminen. Luontoarvoiltaan merkittävät alueet eivät sijaitse suunnittelualueella. Rakentamiseen otettavat alueet toteutetaan tehokkaasti, jolloin voidaan säästää ympäröivää luontoa erityisesti muualla Rukan ydinalueella.

Yleiskaavassa on huomioitu maakuntakaavassa osoitetut maisema-, pohjavesi- ja virkistysaluemerkinnät.

Maakuntakaavassa Rukan alueelle ei ole osoitettu merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumispaikkoja. Alueella merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja, ellei selvityksin osoiteta, että alarajan ylittävä suuryksikkö on vaikutuksiltaan paikallinen, on 4000 k-m<sup>2</sup>. Myöskään yleiskaavaratkaisussa alueelle ei ole osoitettu vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumisen mahdollistavia merkintöitä. Alueelle osoitettujen palvelu- ja keskustatoimintojen alueille on annettu kauppaa koskevia kaavamääräyksiä sekä ohjeelliset rakennusoikeuden määrät.

Yleiskaavaratkaisussa on huomioitu myös maakuntakaavan koko maakuntakaava-alueella koskevat määräykset (muun muassa tulvariskien hallinnan ja rantojen käytön osalta). Rukan alueella osalla vesistöjen rannoista rakentaminen on paikoin varsin tiheää, mutta ratkaisu on perusteltu matkailutoimintojen ja -rakentamisen keskittämisen vuoksi. Kaavaratkaisun voidaan katsoa olevan maakuntakaavan määräyksen mukainen.

## 7.2.6 Tavoitteiden toteutuminen

### Kuusamon strategisen yleiskaavan tavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa hyvin strategisessa yleiskaavassa Rukan matkailukaupungin RM-merkinnälle asetettuihin tavoitteisiin ja yleiskaavamääräykseen.

Strategisessa yleiskaavassa todetaan Rukan keskustatoimintojen alakeskuksen osalta, että alueelle saa sijoittaa kaupallisia ja matkailupalveluyrityksiä, mutta ei kuitenkaan seudulliseksi luettavia kaupan suuryksiköitä. Tämä on huomioitu yleiskaavan C-alueita koskevassa määräyksessä.

## 8. Yleiskaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

### 8.1.1 Arviointimenetelmät

Vaikutusten arviointi perustuu tehtyihin taustaselvityksiin ja asiantuntija-arvioon. Koko Rukan ydinalueen yleiskaavan uudistamisen ilmastovaikutusten arvioinnissa on hyödynnetty myös KILVA-työkalua. Saatuja tuloksia on hyödynnetty tämän osa-alueen vaikutusten arvioinnissa. Arvioinnissa on hyödynnetty tutkimustietoja, tietokantoja ja paikkatietoaineistoja sekä maastokäyntien tuloksia.

## 8.2 Ympäristövaikutukset

### 8.2.1 Ilmastovaikutukset

Kaavaratkaisu mahdollistaa alueen yhdyskuntarakenteen eheyttämisen. Riittävän tiivis rakenne on ilmastönäkökulmasta kestävin ratkaisu. Osin ilmastovaikutusten merkittävyyteen vaikuttavat myös yleiskaavatasoa tarkemmassa suunnittelussa tehtävät ratkaisut.

Alueen työntekijöiden ja matkailijoiden, sekä lähiympäristön asukkaiden olisi tärkeä kyetä liikkumaan alueella myös ilman omaa autoa. Autojen sähköistyminen poistaa vain osan henkilöautojen kielteisistä ympäristövaikutuksista, joten kestävä liikunnan kulkutapaosuutta on edelleen tärkeä lisätä. Kaavaratkaisulla tuetaan joukkoliikenteen kehittämistä. Uudet rakentamisalueet on osoitettu välittömästi kävelykyvän yhteyteen ja joukkoliikennereittien varteen.

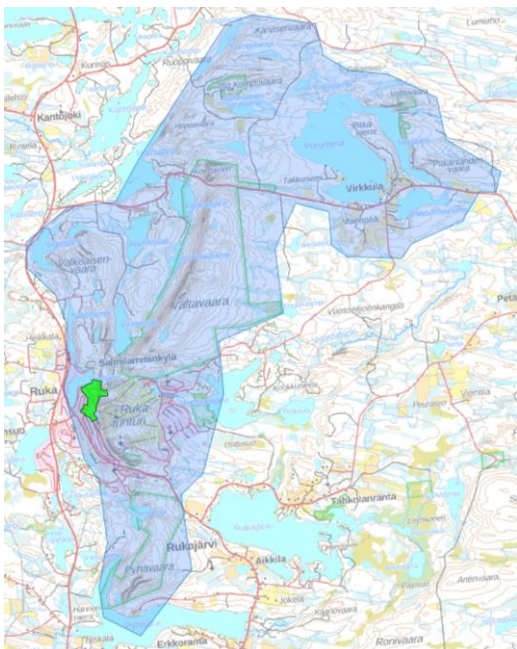
Uudella rakentamisella on ilmastovaikutuksia. Yleiskaavassa rakennusoikeutta on varattu C-alueille hotellirakentamista silmällä pitäen. Vaikutusten suuruus riippuu pitkälti asemakaavoitus- ja rakennussuunnitteluvaiheessa tehtävistä ratkaisuista, esimerkiksi rakennusmateriaaleista.

Olemassa olevaa puustoa on hyvä säilyttää ilmastonmuutoksen ehkäisyyn ja ilmastonmuutokseen varautumisen vuoksi. Tämä on huomioitu useiden merkintöjen kaavamääräyksissä. Vaiheen 1 yleiskaavamuutosalue on Rukan keskeisintä rakennettua aluetta, ja puustoisia alueita on suhteellisen vähän, lähinnä hyppyrimäen ja laskettelurinteiden vieressä, sekä Talvijärven rannalla ja pysäköintialueiden reuna-alueilla, joten hiilinielujen kaatoaminen ja vaikutus ilmastoon on marginaalinen. Kasvillisuus kuitenkin sitoo maaperää, joten sen säilyttäminen on tärkeää myös ilmastonmuutoksen todennäköisesti lisäämän sadannan rinteitä pehmentävän vaikutuksen ja hulevesien hallinnan kannalta.

Sään ääri-ilmiöt tulevat lisääntymään. Yleiskaavamääräyksissä onkin varauduttu ääri-ilmiöihin ja muihin ilmastonmuutoksen vaikutuksiin esimerkiksi antamalla hulevesiä koskeva kaavamääräys, jolla varmistetaan hulevesien käsittelyn huomiointi yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Tämä on erityisen tärkeää tiiviisti rakennetun ja edelleen tiivistyvän Länsi-Rukan kylän ja stadionin osa-alueella. Rinteiden lumetus ja mahdollisesti myös lumen varastointi lisäänee hulevesikuormaa iltapäiväauringon puoleisilla rinteillä. Nopeaa sulamista tapahtuu erityisesti keväisin. Talvijärven ranta on suunnittelualueella suhteellisen jyrkkä, eikä sitä ole osoitettu lisärakentamiseen, joten tulvauhka ei ole varsinaisesti ongelma järven tällä rannalla. Kaava-alue rajautuu Kalliolampeen, joka kerännee hulevesiä länsirinteiltä, ja kaavamääräyksissä edellytetty hulevesien hallinnan suunnittelu onkin tärkeää huomioida yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa. Hulevedet pitäisi huomioida myös rakennusten tonttien tarkemmassa suunnittelussa, sekä rakennusten kattovesien johtamisessa ja kellaritilojen, kuten maanalaisten autosuojien suunnittelussa.

Rukan maankäytön suunnittelun yhtenä lähtökohtana on ollut ulkoilureittien hyvä saavutettavuus, ja yleiskaavan suunnittelua varten on laadittu erillinen ulkoilureittisuunnitelma. Yleiskaavan vaiheen 1 alueelta on helppo päästä jalan rinteisiin, stadionin tapahtumapaikoille, ulkoilu- ja hiihtoreiteille ja gondolihsillillä myös Karhunkierroksen lähtöpaikalle, niin että autoa ei tarvita. SkiBus linjat liikennöivät laskettelukaudella päivittäin suunnittelualueella Rukatunturintiellä ja myös Hiihtostadionintiellä stadionia lähimmille RM-alueille asti.

## 8.2.2 Vaikutukset taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön



Yleiskaavan vaikutuksia arvioidaan suhteessa alueen nykytilanteeseen. Kaava-alue on pitkälti ihmistoiminnan muokkamaa ympäristöä, jolla sijaitsee paikoin tiivistäkin rakentamista. Alue sijaitsee rinteessä ja Talvijärven vieressä, mikä voimistaa maisemavaikutuksia etenkin alarinteiden suunnasta tarkasteltuna. Toisaalta Rukatunturi rajoittaa alueen näkymistä itään.

Vaiheen 1 yleiskaava-alue (Länsi-Rukan kylä ja stadion) sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla Virkkulan kulttuurimaisema- ja Rukan vaarajono -maisema-alueella. Kaava-alue kattaa pienen osan maisema-alueen eteläosasta. Maisema-alueen arvojen säilyminen on varmistettu muun muassa yleiskaavamääräysten avulla: yleismääräysten mukaan yleiskaavan pää tavoitteena on täydentää ja tiivistää jo käyttöönotettuja alueita yhdyskuntarakennetta eheyttäen ja olemassa olevaa infrastruktuuria hyödyntäen. Rakentamisen keskittäminen jo entuudestaan muutoksia kokeneille alueille kohdentaa maisemalliset ja rakennettuun ympäristöön kohdistuvat muutokset rajalliselle alalle ja vähentää vaikutuksia toisaalla.

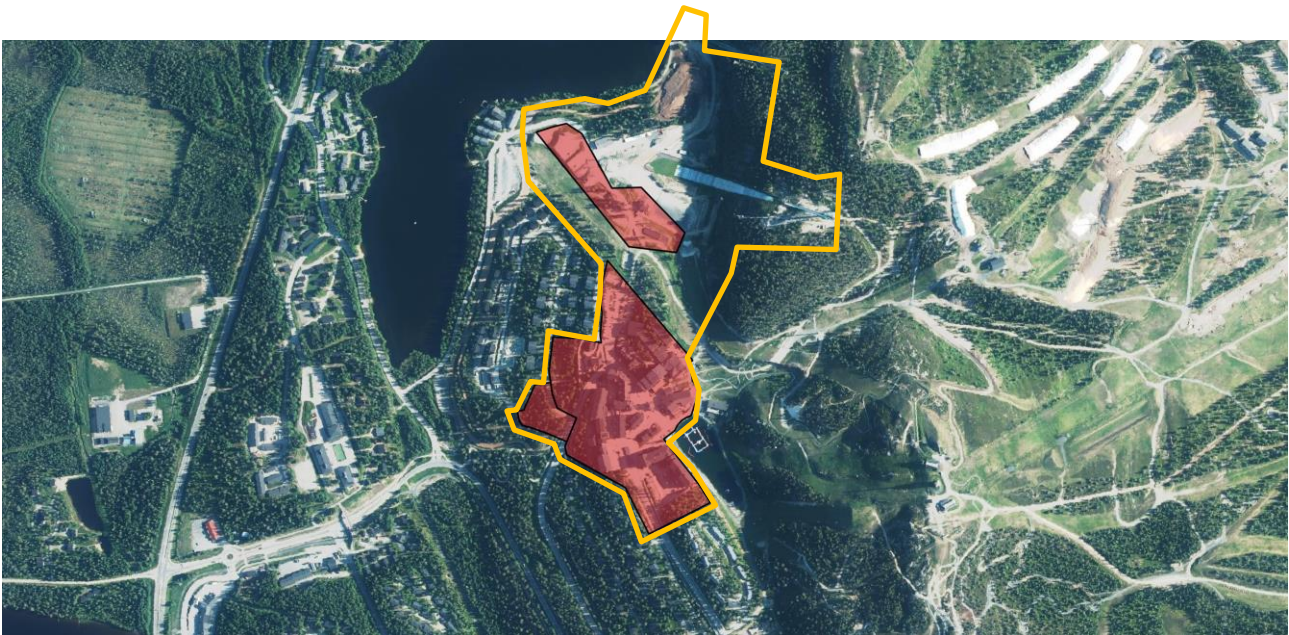
Kuva 51. Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (sinisellä) suhteessa kaava-alueeseen (vihreällä).

Yleiskaava-alueelle on osoitettu käytännössä kahta päätoimintoa, kumpaakin noin puolet kaava-alueen pinta-alasta: keskustatoimintojen alueita ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita. Lisäksi alueella sijaitsee yleistä pysäköintialuetta. Keskustatoimintojen eteläisempi alue on jo pitkälti rakentunut ja rakentaminen on muuttanut

maiseman luonnetta. Myös alueen laajenemissuunnat kohdistuvat pääosin rakennetuille alueille. Mahdollinen rakennuskannan täydentyminen tällä keskustatoimintojen eteläisemmällä alueella aiheuttaa vain vähäisiä muutoksia maisemaan.

Pohjoisemman keskustatoimintojen alueen kaavoittamisessa on hyödynnetty stadionin alueelle laadittua yleisuunnitelmaa, jossa on esitetty alueelle uutta rakentamista ja muita kehittämistoimia. Alueella sijaitsee nykyisellään stadiontoimintaan liittyviä rakennuksia ja rakennelmia. Puustoa ja muuta kasvillisuutta on hyppymäen ylärinteen molemmin puolin, eikä näille alueille ole osoitettu uusia rakennettavia alueita.

Yleiskaavalla mahdollistettava uusi rakentaminen muuttaa maisemakuvaa rakennetumpaan suuntaan. Uusi rakentaminen mahdollistaa alueen nykyisin osin pysäköintialueisiin painottuvan yleisilmeen kehittymisen. Keskustatoimintojen alueen läheisyyteen osoitettavat yleiset pysäköintialueet näkyvät jossain määrin ympäristönsä, mutta ne sijoittuvat rinteiden alapuolisille tasaisille alueille, eivätkä näy maisemakuvassa häiritsevinä kauas - esimerkiksi Talvijärven vastarannalle. Maisemaan kohdistuvia vaikutuksia pyritään lieventämään kaavamääräyksellä, jonka mukaan pysäköintialue tulee jakaa osiin, porrastaa maaston mukaan ja maisemoida istutuksin. Tässä yhteydessä on kuitenkin huomioitava erittäin uhanalaisen lajin jäkkäverkkokoin esiintyminen nimenomaan piennaralueilla, joita ei tule muokata kerralla isoilla alueilla eikä maisemoida niin, että perhoslajin ravintokasvi harvinaistuu alueella.



Kuva 52. Osayleiskaavan keskustatoimintojen alueet (punainen) merkittynä ortokuvaan. Länsi-Rukan kylän ja stadionin yleiskaava-alueen likimääräinen raja on osoitettu oranssilla viivalla.

Rakennustoimien vaikutus on pääosin paikallinen. Yleiskaavaratkaisussa tavoitteena on ollut sijoittaa uudet tai laajenevat keskustatoimintojen alueet siten, että ne muodostavat maisemarakenteen kannalta yhtenäisiä, rajattuja kokonaisuuksia. Rakenteen hajautumista pyritään välttämään. Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueille sallitaan kuitenkin alueen käyttöä palvelevien rakennusten ja rakennelmien rakentaminen. Alueiden lopullinen ilme suunnitellaan asemakaavoituksessa ja rakennussuunnitteluvaiheessa. Yleiskaavan keskustatoimintojen alueeseen liittyvässä kaavamääräyksessä ohjataan kehittämään alueen vetovoimaisuutta, olemassaoloa, kauneutta ja viihtyisyyttä asemakaavoituksessa ja muussa detaljisuunnittelussa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tärkeää varmistaa rakentamisen soveltuvuus maisemaan.

Länsi-Rukan kylän ja stadionin yleiskaava-alueella sijaitsee yksi maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde, hotelli Rukahovin 1. osa. Koko yleiskaavan muutosalueelta ei ole aiemmissa inventoinneissa tunnistettu muita arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Kohde on merkitty kaavakartalle ja sen

historiallisten, rakennustaiteellisten ja maisemallisten arvojen säilyttäminen on huomioitu kohteen kaavamääräyksessä.



Kuva 53. Uusi keskustatoimintojen alue sijoittuu tunturin alarinteeseen kuvan keskellä näkyvän mäkihyppytornin oikealle puolen.

Yleiskaavassa on esitetty olemassa olevien ja uusien rakentamisalueiden ohjeelliset rakennusoikeudet. Rakennusoikeuksia on päivitetty verrattuna voimassa olevaan yleiskaavaan. Rakennusoikeudet on määritetty siten, että rakentaminen mahdollistaa kestäväen kehityksen periaatteiden mukaisen kohtuullisen tiiviin rakentamisen. Rakennusoikeuksien määrittelyssä on kuitenkin huomioitu myös rakentamisen soveltuvuus maisemaan ja alueiden ominaispiirteet. Asemakaavoituksessa ja rakennuslupavaiheessa on tärkeä varmistaa rakentamisen korkea laatutaso.

Yleiskaavassa osoitetut ohjeelliset ulkoilureitin sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteystarpeet muuttavat toteutuessaan maisemaa vähäisissä määrin. Karhunkierroksen lähtöpaikka on siirtymässä Länsi-Rukan kylältä Itä-Rukan puolelle. Yhteystarpeet ovat ohjeellisia merkintöjä, joten niiden lopullinen sijainti ratkaistaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Yleiskaavassa yhteystarpeet on esitetty sellaisiin kohtiin, joissa sijaitsee jo olemassa olevia paikoitus- tai katualueita tai joissa ei ole puustoa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tärkeä varmistaa ympäristön korkea laatu. Alueella on tärkeä huolehtia myös ympäristön hyvästä kesäilmeestä. Kuitenkin erittäin uhanalaisen jäkkäriverkkokoin elinympäristöjen turvaamiseksi pientareita ei tule mullittaa, nurmettaa tai istuttaa. Kesäaikainen kertaalleen niittäminen on sopiva hoito teiden, pyöräteiden ja pysäköintialueiden paahteisille pientareille, joita tulisi laajemminkin Rukalla alueella hoitaa vastaavalla tavalla kuivien niittyjen ja kotojen erittäin uhanalaisen kasvillisuuden säilyttämiseksi.

Alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäänköksiä. Yleiskaava ei aiheuta vaikutuksia arkeologiselle kulttuuriperinnölle.

### 8.2.3 Vaikutukset luontoon, maa- ja kallioperään ja veteen

Kestäväen kehityksen perusehtona on, että luonnon monimuotoisuus ja ekosysteemin toimivuus säilytetään ja ihmisen toiminta on mahdollista sopeuttaa luonnon kestävykyyn. Ekologinen kestävyys tarkoittaa, että koko luonnonympäristö otetaan huomioon: luonnon monimuotoisuus, maaperä, ilmasto, vesistö, pohjavedet sekä niiden suhteet toisiinsa. Kaavamerkintöjen ja niihin liittyvien määräyksien laadinnassa on huomioitu luonnon monimuotoisuuden ja ekologisten yhteyksien säilyminen, virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyys ja viheralueverkoston jatkuvuus.

Yleiskaavalla tuetaan alueen yhdyskuntarakenteen eheyttämistä. Rakentamalla nykyisen rakenteen yhteyteen säästetään ympäröivän alueen luontoa. Riittävän tehokas rakentaminen on periaatteessa luonnonarvojen

säilymisen kannalta järkevää. Kaavassa osoitettujen uusien rakentamisalueiden ja uuden infrastruktuurin toteuttamisen myötä joudutaan kuitenkin myös poistamaan puustoa ja muuta kasvillisuutta. Asiakaspaiikkojen sekä toimintojen lisääminen lisää myös maaston kulumista, ainakin jos reittien suunnittelu ja toteuttaminen jäävät kovasti jälkeen muusta toteutuksesta. Kaavassa on annettu useille eri merkinnöille kaavamääräyksiä, joiden avulla ohjataan olemassa olevan puuston säilyttämiseen.

Kaavaratkaisussa on huomioitu erillisselvityksenä laaditun luontoselvityksen suositukset.

Länsi-Rukan kylä on jo nyt hyvinkin tehokkaasti rakennettu ja stadionin alue hyppyrimakineen, pysäköintialueeseen ja FIS-rinteeseen rajoittavat nykytilanteessa ekologisia yhteyksiä. Linnustollisesti arvokkaat kohteet ja niiden rajaukset keskittyvät vanhoihin luonnontilaisen kaltaisiin metsiin, rämeille, sekä soille, joilla tehtiin tarkempi selvitys linnustosta. Em. selvitysalueita ei ole tällä keskeisellä keskustatoimintoja ja matkailupalveluita (C) sekä rinnetoimintoja käsittävällä alueella. Linnustollisesti arvokkaita alueita ei sijoitu Länsi-Rukan kylän tai stadionin alueille. Keskusta-alueiden erillisen yleiskaavamuutoksen ei voi katsoa huonontavan ekologisia yhteyksiä tai vaikuttavan huomattavasti linnustoon.

Alueella esiintyy kuitenkin Lajitietokeskuksen tietojen mukaan erittäin uhanalaista perhoslajia. Kaavamääräyksessä 11 on käsitelty tämän lajin, jäkkäräverkkokoin (EN), elinympäristön ja erityisesti sen ravintokasvin säilymistä. Ruka on lajin merkittävin esiintymisalue Suomessa. Asiantuntijan (Albus luontopalvelut/Panu Välimäki) tarkastamaan kaavamääräyksen ohjeistusta noudattamalla on mahdollista säilyttää lajille suotuisa elinympäristö. Jäkkäräverkkokoin elinympäristöjen turvaamiseksi pientareita ei tule mullittaa, nurmettaa tai istuttaa. Kokonaisvaltainen selvitys lajin ja sen ravintokasvin säilyneisyydestä on erittäin suositeltavaa tehdä tarkemman suunnittelun ja toteutuksen yhteydessä.

Kesäaikainen kertaalleen niittäminen on sopiva hoito teiden, pyöräteiden ja pysäköintialueiden paahteisille pientareille, joita tulisi laajemminkin Rukalla alueella hoitaa vastaavalla tavalla kuivien niittyjen ja ketojen erittäin uhanalaisen kasvillisuuden säilyttämiseksi

Suunnittelualueelle ei sijoitu Natura-alueita. Valtavaara-Pyhävaara on Länsi-Rukan kylän ja stadionin alueen lähin Natura-alue. Valtavaara sijaitsee tämän yleiskaavan 1. vaiheen alueen koillispuolella, Pessarintien takana. Etelän suunnassa noin kilometrin etäisyydellä Juhannuskallion alueella, on erillinen pienialainen Natura-alue ja suojelualue valtion maalla. Muilta osin Natura-alueet sijaitsevat huomattavasti kauempana. Nyt suunnitellun yleiskaavan 1. vaiheen lisärakentamisen ja vuodepaikkojen määrän kasvun ei voi katsoa huomattavasti heikentävän Valtavaara-Pyhävaara Natura-alueen suojeluperusteena olevia luontoarvoja. Rukan ydinalueen yleiskaavan muutoksen vaiheen 1 pinta-ala on vain n. 1,7 % koko Rukan yleiskaavamuutoksen alueesta, joten sillä ei arvioida olevan vaikutuksia Natura-alueiden eheyteen ja suojeluperusteisiin. Natura-alueet sijaitsevat kaukana kaavamuutosalueesta ja Länsi-Rukan keskustatoimintojen alue on ylittänyt voimassa olevan yleiskaavan rakennusoikeuden asemakaavoituksen kautta sekä toteutunut/rakentunut myös pitkälti eli yleiskaava on näiltä osin vanhentunut. Vuodepaikkojen määrän kasvaessa kuitenkin Natura-alueiden reiteillä liikkujien määrät vähitellen lisääntyvät, mikä voi lisätä jonkin verran reittien kuluneisuutta. Natura-arviointi tehdään koko ydinalueen yleiskaavan yhteydessä.

Suunnittelualue rajautuu myös noin hehtaarin laajuiseen Kaltiolampeen, Talvijärven ranta ja hieman vesialuetta kuuluu stadionin alueen kohdalla suunnittelualueeseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tärkeää kiinnittää huomiota siihen, että alueen vesistöjen vedenlaatuun kohdistuvat vaikutukset jäävät mahdollisimman vähäisiksi.

#### 8.2.4 Vaikutukset liikenteeseen ja infrastruktuuriin

Yleiskaavan vaikutukset liikenneturvallisuuteen ja saavutettavuuteen ovat neutraalit. Alueen ajoneuvoliikenteen yhteydet säilyvät yleiskaavan muutoksen 1. vaiheen myötä ennallaan, stadionin pysäköintialueita ja niiden vaatimaa katuyhteyden jatkamista lukuun ottamatta. Uudet rakentamisalueet on osoitettu olevan rakennetta täydentäen joukkoliikennereittien piiriin.

Kaavaratkaisu tukee kestävien kulkumuotojen käytön lisääntymistä. Länsi-Rukan kylän ja stadionin alueen väliin osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve parantaa toteutuessaan jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita suunnittelualueella. Alueella on erityisesti tapahtumien aikana ja hotellin ja stadionin rakentamisesta johtuen

paljon jalankulkijoita ja muita reittien käyttäjiä. Yhteydet ja alikulut parantavat huomattavasti kevyen liikenteen olosuhteita suunnittelualueella.

Merkittäviä muutoksia ovat ulkoilureittien mahdolliset uudelleenjärjestelytarpeet ja Karhunkierroksen lähtöpisteen siirtäminen Saaruan puolelle. Jalankulkuyhteydet Karhunkierrokselle järjestyy gondolihissin avulla.

### 8.3 Taloudelliset vaikutukset

Yleiskaava tukee Rukan alueen ja koko Kuusamon alueen elinvoimaisuuden vahvistumista. Alueelle on mahdollista toteuttaa uusia palveluja ja majoitusalueita, mikä mahdollistaa matkailijamäärien kasvun. Yleiskaava mahdollistaa uusien työpaikkojen syntymisen erityisesti matkailutoimialalle ja palveluihin.

Länsi-Rukan kylän hotellin ja stadionin rakentaminen lisää merkittävästi matkailuliiketoimintaa ja tapahtuma-alueita hyvin keskeiselle alueelle. Matkailulla on alueelle myös merkittävät myönteiset taloudelliset kerrannaisvaikutukset.

Kaavaratkaisun lähtökohtana on ollut riittävän tiivis yhdyskuntarakenne, mikä on myös taloudellisesta näkökulmasta kestävin ratkaisu. Uudet rakentamisalueet sijoittuvat nykyisen yhdyskuntarakenteen sisään tai reunalle.

Alueen infrastruktuurin sekä yleisten alueiden rakentaminen ja kunnossapito tuovat kaupungille kustannuksia. Rakentaminen toteutuneen vaiheittain. Uusien katujen ja kunnallistekniikan rakentaminen aiheuttaa kaupungille jonkin verran kustannuksia. Kokonaisuudessaan kaavaratkaisun vaikutukset ovat myönteisiä kasvavien verotulojen, paranevien palveluiden ja lisääntyvien työpaikkojen myötä.

Kaavaratkaisulla edistetään kestävästi liikkumisen olosuhteiden paranemista. Kestävien kulkumuotojen olosuhteiden kehittäminen aiheuttaa kustannuksia, mutta on myös taloudellisessa mielessä usein kannattavaa, sillä hyvät jalankulun ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen olosuhteet voivat toimia vetovoimatekijänä. Autoliikenteestä aiheutuu esimerkiksi melu- ja värinävaikutuksia ja päästöjä, mikä voi heikentää teiden läheisyydessä sijaitsevien alueiden vetovoimaa.

Myös autoiluun liittyvään infrastruktuurin rakentaminen aiheuttaa kustannuksia, ja esimerkiksi pysäköintiin tarvittavat maa-alueet ovat pois muusta maankäytöstä. Yleiskaava mahdollistaa alueelle varsin merkittävässä määrin uutta matkailurakentamista, mikä korostaa kestävästi liikkumisen olosuhteiden kehittämistarvetta. Vetovoimaisuuden näkökulmasta alueella on kuitenkin myös tärkeä olla riittävän hyvät ajoneuvoliikenteen olosuhteet ja pysäköintimahdollisuudet, jotta tunturialue on hyvin saavutettavissa myös esimerkiksi joukkoliikennekäytävien ulkopuolisilta alueilta, sekä kotimaan perhematkailua silmälläpitäen. Tämä on huomioitu yleiskaavaratkaisussa.

Kaavassa on osoitettu uusia ulkoilureittejä ja yhteystarpeita. Uusia reittejä on osoitettu yhdistämään kävelykylä ja stadionin alue. Reittien toteuttaminen tarkoittaa yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä, jolloin myös reittien toteuttamisesta ja ylläpidosta aiheutuvat kustannukset arvioidaan tarkemmin.

#### 8.3.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä yhdyskunta- ja energiatalouteen

Yleiskaavaratkaisu perustuu suurelta osin nykyisten rakentamisalueiden tiivistämiseen. Myös uudet rakentamisalueet on osoitettu pääosin nykyisen rakenteen välittömään läheisyyteen. Länsi-Rukan kylä ja stadionin alue ovat nykyisen kaukolämpöverkoston piirissä ja liitettävissä siihen.

Riittävän tiivis yhdyskuntarakenne on myös taloudellisesta näkökulmasta kestävä ratkaisu, kunhan huolehditaan alueen vetovoimatekijän luonnonympäristön säilymisestä. Alueen vetovoimatekijöiden säilymisestä on tärkeä huolehtia myös pitkällä aikavälillä. Tärkeää on varmistaa toteutuvan ympäristön laatu ja riittävä virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden määrä. Virkistysalueverkkoa täydentävät suunnittelualueita ympäröivän alueen maastot. Korkeatasoisen ympäristön toteuttamiseen ohjataan muun muassa yleiskaavamääräysten avulla.

## 8.4 Sosiaaliset vaikutukset

### 8.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Maankäyttö- ja rakennuslain näkökulmasta sosiaalisesti kestävä kehityksen osalta korostuvat terveydelliset kysymykset ja eri väestöryhmien tarpeiden huomioon ottaminen. Alueella ei ole tunnistettu esimerkiksi liikenteen meluhaittoja tai tulvauhan vaaraa, ja kevyen liikenteen yhteyksiä kehitetään kävelykylän ja stadionin alueen välillä. Karhunkierroksen lähtöalue ja pysäköinti siirtynee Itä-Rukan puolelle, mikä helpottaa liikenteellistä painetta ja parantaa osaltaan kevyen liikenteen turvallisuutta Länsi-Rukan kylällä.

Terveelliseen elämäntapaan kannustetaan mahdollistamalla kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden kehittäminen. Kaavaratkaisulla tuetaan jalankulun ja pyöräilyn olosuhteiden kehittämistä. Yleiskaavan muutoksella parannetaan kevyen liikenteen yhteyksiä stadionin alueella ja sieltä Länsi-Rukan kylän alueelle. Länsi-Rukan kylässä eri toimintojen väliset etäisyydet ovat lyhyitä, ja mahdolliset haasteet ilmennevät kulkuyhteyksien kaltevuudessa ja talvikunnossapidossa.

Yleiskaavaratkaisulla mahdollistetaan osaltaan uusien työpaikkojen syntyminen. Kehittyvä työpaikkatarjonta tukee sosiaalisesti kestävä ympäristön muodostumista.

Alueelle mahdollistetaan kohtuullisen paljon uutta rakentamista. Rukan alueen asukkaille lisääntyvä matkailijoiden määrä voi tuoda mukanaan sekä myönteisiä että kielteisiä vaikutuksia. Yleiskaavan toteutumisen myötä alueen palvelut ja virkistystoiminnot monipuolistuvat. Myös työpaikkojen määrä kasvaa. Toisaalta myös esimerkiksi ruuhkat voivat lisääntyä. Sosiaalisesti kestävä kehitystä on myös mahdollisuus osallistua suunnitteluun ja vaikuttamiseen kaavoitukseen liittyvään päätöksentekoon.

### 8.4.2 Vaikutukset virkistykseen

Yleiskaavaratkaisu mahdollistaa Rukan ydinalueen virkistysmahdollisuuksien kehittämisen. Kaavaan liittyvänä erillisselvityksenä on laadittu reittien kehittämissuunnitelma, jossa esitetyt toimenpiteet on otettu huomioon yleiskaavassa. Karhunkierroksen lähtöalue ja pysäköinti siirtynee suunnitelman mukaisesti Itä-Rukan puolelle. Kaavassa on osoitettu myös reittien yhteystarpeita. Yhteystarpeet kuvaavat ensisijaisesti kohteiden välejä, joihin olisi tavoitteena toteuttaa reittiyhteyksiä. Sijainteja on mahdollista tarkentaa tarkemman suunnittelun pohjalta.

Rukan hiihtostadionin alueelle laaditussa yleissuunnitelmassa on osoitettu uusia virkistystoimintoja muun muassa Talvijärven ranta-alueelle ja stadionin alueelle. Yleiskaavassa on osoitettu venevalkama. Nämä toiminnot on huomioitu yleiskaavaratkaisussa.

Yleiskaavan lähtökohtana on ollut olemassa olevan yhdyskuntarakenteen tiivistäminen, jonka myötä Länsi-Rukan kylällä viheralueiden määrä vähenee kuitenkin vain hieman.

Kevyen liikenteen verkostoa käytetään myös sauvakävelyyn ja muuhun ulkoiluun. Kevyen liikenteen verkoston laajentamistarpeet onkin syytä kartoittaa paitsi liikenteellisestä näkökulmasta, myös liikunnan kannalta. Vanhemman väestön kannalta on tärkeää löytää liikuntamuotoja ja -reittejä, jotka eivät rasita niveliä tai joissa ei ole loukkaantumisvaaraa. Reittiprofiilit on tärkeä suunnitella sekä iäkkäämmille että lapsille sopiviksi ja liikkumaan houkutteleviksi erityisesti majoitustilojen lähialueilla. Nuorempien lasten liikkumisen kannalta on taas tärkeää huolehtia katujen turvallisesta ylittämisestä ja tarvittaessa alikuluista reittien kohdalla.

### 8.4.3 Vaikutukset elinkeinoihin, yritystoimintaan ja palveluihin

Länsi-Rukan kylälle ja stadionin alueelle mahdollistetaan hotelli- ja keskustapalveluiden ja stadionin alueen lisärakentaminen, millä on ratkaiseva merkitys elinkeinojen kehittämisessä.

Länsi-Rukan kylän ja laajenevan toiminnan vaikutukset pronhoitoon lienevät lieviä alueen vähäisestä koosta johtuen. Yleiskaavan toteuttaminen

## 8.5 Detaljikaavoitus, muu suunnittelu ja toteuttamistoimenpiteet

Yleiskaavassa osoitetut rakentamisalueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi.



Oikeusvaikutteinen osayleiskaava ohjaa yleispiirteisesti yksityiskohtaista kaavoitusta ja muuta maankäyttöä MRL 42 §:n mukaisesti. Kaava ohjaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaan viranomaisten ja maanomistajien toimintaa muun muassa seuraavasti:

- Suunniteltaessa maankäyttöä koskevia toimenpiteitä on katsottava, ettei niillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.
- Rakennuslupaa myönnettäessä on katsottava, ettei alueen käyttäminen yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen vaikeudu.
- Yleiskaava ei ole voimassa asemakaava-alueilla, mutta se on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa.
- Rakennuspaikkana käytettäväksi tarkoitettua aluetta ei saa maanmittaustoimituksessa muodostaa siten, että toimenpiteellä vaikeutetaan alueen käyttämistä yleiskaavassa varattuun tarkoitukseen.

Osayleiskaava on laadittu MRL 42 §:n mukaisesti oikeusvaikutteisena. Oikeusvaikutteisen kaavan aluevaraukset ja määräykset ovat sitovia. Kaupungin rakennusjärjestyksen säädökset ovat voimassa siltä osin, kun osayleiskaavassa tai asemakaavassa ei ole määräyksiä asiasta. Osayleiskaavan alueella noudatetaan kyseisen kaavan määräyksiä.

### 8.5.1 Ulkoilureitit

Yleiskaavassa osoitetut reitit tarkennetaan asemakaavoituksen yhteydessä.

## 8.6 Vaiheittaisuus ja epävarmuustekijät

Kaavan toteuttaminen ja alueiden asemakaavoittaminen tapahtuvat vaiheittain. Uusien alueiden asemakaavoittamisen järjestyksestä ja aikatauluista päätetään kaupungin kaavoitusohjelman yhteydessä. Ensimmäisinä eteenpäin vietäviä hankkeita ovat Länsi-Rukan ja stadionin alueen hotelli- ym. hankkeet. Myös infrastruktuurin toteuttaminen, kuten hotellien ja stadionin pysäköinti, kulkuyhteydet aikakulkuineen toteutettaneen vaiheittain. Reittien tarkemmasta suunnittelusta ja toteuttamisesta päätetään muun muassa tarkempien yleissuunnitelmien tai asemakaavojen laatimisen yhteydessä ja reittitoimituksissa.

Epävarmuustekijöitä yleiskaavan toteutumiselle voivat aiheuttaa muun muassa seuraavat tekijät:

- Väestökehityksen ja/tai matkailuennusteen odottamaton ja voimakas muutos
- Yleisen hintakehityksen muodostuminen seudun kannalta negatiiviseksi
- Euroopan ja Suomen turvallisuustilanne
- Ongelmat työvoiman saatavuudessa
- Asiakkaiden tarpeet saattavat muuttua Euroopan ja Suomen väestön ikärakenteen muuttuessa.
- Valtakunnan politiikka (muun muassa liikennetkaisu ja Koillismaan saavutettavuus)
- Alueelliset, valtakunnalliset ja globaalit ennustamattomat trendit
- Ilmastonmuutoksen odottamattomat seuraukset

## 8.7 Seuranta

Osayleiskaavan toteutumista seurataan kaavoitusohjelman ja maankäyttöpoliittisen ohjelman, kaavoituskatsauksen ja vireille tulevien maankäyttöä ohjaavien suunnitelmien sekä yleiskaavaan perustuvien hankkeiden kautta.




---

Jaakko Raunio, Kaavasuunnittelija, YKS-666

Sweco Finland Oy Oulu



Kristiina Strömmer, arkkitehti, YKS-260  
Sweco Finland Oy Oulu



## 9. Lähteet

Ecosign Mountain Planners Ltd. Rukan Masterplanit.

Ecosign Mountain Planners Ltd (2023). Uttuahan alueen yleissuunnitelma.

Ecosign Mountain Planners Ltd (2022). Rukan stadionin ja ympäröivän alueen yleissuunnitelma.

FCG Finnish Consulting Group Oy (2021). Asemakaavan muutos ja päivitys Rukan ajantasa-asemakaavan reuna-alueilla. Luontokohteiden tarkennus. Kuusamon kaupunki.

FCG Finnish Consulting Group Oy (2021). Uunikulma–Kivilampi alueen asemakaavan muutos. Luontoselvitys. Kuusamon kaupunki.

Fingrid. Kantaverkon kehittämissuunnitelma 2019–2030. Osoitteessa: <https://www.fingrid.fi/kantaverkko/kehittaminen/kantaverkon-kehittämissuunnitelma/>

Ilmastokestävä kaavoitus (KILVA) -työkalu. Osoitteessa: <https://www.ymparisto.fi/KILVA>

Karttapalvelu Karpalo, Suomen ympäristökeskus. Osoitteessa: <https://www.ymparisto.fi/karpaloHtml5/html5viewer/?configBase=https%3a%2f%2fwww.ymparisto.fi%2fkarpaloHtml5%2fH5cfg%2f5jv2bT6Mv6a223nUT>

Kuusamon kaupungin strategiat, suunnitelmat ja voimassa olevat kaavat.

Maanala (2022). Yleiskaavan laajennusalueen arkeologinen inventointi.

Maankäyttö- ja rakennuslaki. Osoitteessa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132>

Metsälaki 12.12.1996/1093 <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1996/19961093#L3P10>

Muuan/Solved (2018). Ruka Valley'n konseptisuunnitelma. Naturpolis.

Museovirasto. Kulttuuriympäristön palveluikkuna. Osoitteessa: <https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/portti/read/asp/default.aspx> (luettu 11.2.2023).

Museovirasto. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY. Osoitteessa: [http://www.rky.fi/read/asp/r\\_default.aspx](http://www.rky.fi/read/asp/r_default.aspx) (luettu 27.3.2023).

Mäkelä, K. ja Salo, P. 2021. Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. Suomen ympäristökeskus.

Paikkatietoikkuna. Maanmittauslaitos. Osoitteessa: <https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/>

Paliskuntain yhdistys. Paliskuntien tiedot, Kuusamo. Osoitteessa: <https://paliskunnat.fi/py/paliskunnat/paliskuntien-tiedot/> (luettu 27.3.2023).

Paliskuntain yhdistys (2014). Opas poronhoidon tarkasteluun maankäyttöhankkeissa. Osoitteessa: [https://paliskunnat.fi/py/wp-content/uploads/2015/03/PoroYVA\\_2014\\_FI\\_web.pdf](https://paliskunnat.fi/py/wp-content/uploads/2015/03/PoroYVA_2014_FI_web.pdf)

Pohjois-Pohjanmaan liitto. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavat taustaselvityksineen.

Pohjois-Pohjanmaan liitto, 2015. Pohjois-Pohjanmaan virkistysverkkoselvitys.

Pohjois-Pohjanmaan liitto, 2015. Arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla. Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi 2013–2015.

Poronhoitolaki. Osoitteessa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1990/19900848>

Silvennoinen, A. 1991. Kuusamon ja Rukatunturin kartta-alueiden kallioperä. Lehdet 4524 + 4542 ja 4613. Geologian tutkimuskeskus, Espoo.

Sitowise 2021/2022. Uunikulma-Kivilampi asemakaavan muutoksen meluselvitys. Kuusamon kaupunki.

Suomen ympäristökeskus, Vesikartta. Osoitteessa: [http://paikkatieto.ymparisto.fi/vesikarttaviewers/Html5Viewer\\_2\\_11\\_2/Index.html?configBase=http://paikkatieto.ymparisto.fi/Geocortex/Essentials/REST/sites/VesikarttaKansa/viewers/VesikarttaHTML525/virtualdirectory/Resources/Config/Default&locale=fi-FI](http://paikkatieto.ymparisto.fi/vesikarttaviewers/Html5Viewer_2_11_2/Index.html?configBase=http://paikkatieto.ymparisto.fi/Geocortex/Essentials/REST/sites/VesikarttaKansa/viewers/VesikarttaHTML525/virtualdirectory/Resources/Config/Default&locale=fi-FI)

Suomen ympäristökeskus, Ykr-aineisto.

Tilastokeskus 2022. Paavo – tilastoja postinumeroalueittain. Osoitteessa: <https://www.stat.fi/tup/paavo/index.html>

Tilastokeskus 2022. Kuntien avainluvut. Osoitteessa: [https://pxdata.stat.fi/PxWeb/pxweb/fi/Kuntien\\_avainluvut/](https://pxdata.stat.fi/PxWeb/pxweb/fi/Kuntien_avainluvut/)

Valtioneuvosto 2017. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Osoitteessa: [https://www.ymparisto.fi/fi-fi/Elinymparisto\\_ja\\_kaavoitus/Maankayton\\_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset\\_alueidenkayttotavoitteet](https://www.ymparisto.fi/fi-fi/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset_alueidenkayttotavoitteet)

Valtioneuvoston päätös 993/1992. Melutason ohjeavot.

Väylävirasto. Liikennemääräkartat. Osoitteessa: <https://vayla.fi/kartat/liikennemaarakartat> (luettu 29.3.2023).

VTT 2006. Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa. Osoitteessa: <https://www.vttresearch.com/sites/default/files/pdf/workingpapers/2006/W50.pdf>

Ympäristöministeriö, 1993: Maisema-alueueryöryhmän mietintö Osa I, Maisemanhoito. Ympäristöministeriön mietintö 66/1992.

Liite 1: Rukan ydinalueen yleiskaavan muutoksen vaihetta 1 koskevat vastineet


**KUUSAMON KAUPUNKI, Rukan ydinalueen yleiskaavan uudistaminen**

**Vastineet valmisteluvaiheessa saatuun palautteeseen, Rukan ydinalueen osayleiskaavan muutos, vaihe 1**

**Muut valmisteluvaiheessa saatuun palautteeseen laaditut vastineet on kuvattu omassa asiakirjassaan (Rukan ydinalueen osayleiskaavan muutos, vaihe 2).**

VASTINERAPORTTI	31.10.2024
LUONNOS	5.3.2023
NÄHTÄVILLÄ	5.4.2023 - 4.5.2023

<b>1. POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO 4.5.2023</b>	<b>1</b>
<b>2. KIINTEISTÖ OY KUUSAMO RUKANKYLÄNTIE 15</b>	<b>2</b>

LAUSUNTO	VASTINEET JA TOIMENPITEET
<b>1. POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO 4.5.2023</b>	
<p>KUUSAMO Rukan ydinalueen yleiskaavan uudistaminen, luonnos / rakennettu kulttuuriympäristö</p> <p>Kuusamon kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa Rukan ydinalueen yleiskaavan uudistamisen luonnosvaiheesta. Tämä museon lausunto koskee arvokkaita maisema-alueita ja rakennettua kulttuuriympäristöä.</p> <p>Rukan ydinalueen yleiskaavan uudistuksessa päivitetään vuonna 2007 lainvoiman saanut Rukan ydinalueen voimassa oleva yleiskaava. Suunnittelualaue kattaa Rukan matkailukeskuksen keskeiset osat ja tunturialueen. Lisäksi yleiskaavatyön yhteydessä ydinalueen yleiskaavaan sisällytetään myös kaksi laajennusaluetta, Uuttu-ahon ja Kivivaaran alueet. Yleiskaavan suunnittelualaue</p>	

<p>sijaitsee Kuusamon kaupungissa Rukan alueella. Etäisyys suunnittelualueelle kaupungin keskustaajamasta on lyhimmillään noin viisitoista kilometriä.</p> <p>Rukan ydinalueen yleiskaavan uudistuksen luonnoksessa on huomioitu suunnittelualueen sijainti Rukan vaarajonon valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Lisäksi kaavaluonnoksessa on huomioitu asianmukaisin suojelumerkinnöin ja -määräyksin suunnittelualueella sijaitseva kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan maakunnallisesti merkittävä Hotelli Rukahovin 1. osa.</p> <p>Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Kuusamon kunnan Rukan ydinalueen yleiskaavan uudistamisen luonnosvaiheesta rakennetun kulttuuriympäristön osalta.</p>	<p>Merkitään lausunto tiedoksi.</p>
--	-------------------------------------

MIELIPIIDE	VASTINE JA TOIMENPITEET
<p><b>2. KIINTEISTÖ OY KUUSAMO RUKANKYLÄNTIE 15</b></p>	
<p>Muistutuksen tekijä on kiinteistön Rukankyläntie 15, Kuusamo (kiinteistötunnus 305-416-19-116) omistaja.</p> <p>Kuusamon kaupunki on käynnistänyt hankkeen Rukan ydinalueen yleiskaavan uudistamiseksi vuonna 2021. Hankkeen tavoitteeksi on ilmoitettu päivittää Rukan ydinalueen yleiskaava muun muassa päivittämällä tavoitteelliset rakennusoikeuden määrät eri toiminnoille, tutkimalla eri toimintojen mahdollisia laajennusalueita, tutkimalla pysyvän asumisen sijoittumisedellytyksiä keskeisen alueen ulkopuolella, tarkastelemalla rakentamismahdollisuuksia tunturialueelle sekä ratkaisemalla Itä-Rukan kulkuyhteyksien kehittämislinjaukset. Ko. hanke on nyt asetettu nähtäville kaavaluonnoksena.</p> <p>Nähtävillä olevaan yleiskaavaluonnokseen on KOy Kuusamo Rukankyläntie 15 "Rukahovi" tontille osoitettu seuraava merkintä:</p> <p>"Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt sekä lisärakentaminen tulee toteuttaa siten, että kohteen historiallinen, rakennustaiteellinen ja maisemallinen arvo ei vähene. Kohteessa toteutettavien toimenpiteiden tulee sopeutua ympäristöön. Merkittävistä korjaus- ja muutostöistä sekä lisärakentamisesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kohteessa olevia rakennuksia ei saa</p>	

MIELIPIIDE	VASTINE JA TOIMENPITEET
<p>purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista lupaa. 1. Hotelli Rukahovin 1. osa”</p> <p>K.Oy Kuusamo Rukankyläntie 15 haluaa että yleiskaavan jatkosuunnittelussa otetaan yhtiön omistaman kiinteistön osalta huomioon seuraavaa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• alkuperäinen Hotelli Rukahovi 1, osa on rakennettu vuonna 1963 arkkitehtitoimisto Aili ja Niilo Pulkan laatimien suunnitelmien mukaan</li> <li>• hotellin 1. osa on listattu Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristöselvityksessä maakunnallisesti arvokkaaksi kohteeksi</li> <li>• hotelleja on muutettu ja laajennettu ainakin vuosina 1973, 1983 ja 2000</li> <li>• 1. osan rakennustaiteelliset ja arkkitehtoniset arvot ja tunnuspiirteet ovat näiden muutosten myötä hävinneet käytännössä täysin</li> <li>• erityisesti vuonna 2000 rakennettu hotellin 7-kerroksinen laajennusosa on muuttanut peruuttamattomasti 1. osan yleisvaikutelman ja maisemasuhteen</li> <li>• 1. osa on teknisesti ylittänyt suunnitellun käyttöikänsä, huonokuntoinen ja korjauskelvoton</li> <li>• sen sijaan vuonna 1973 valmistunut, samaa arkkitehtonista perusratkaisua noudatteleva lisäsiipi on juuri kunnostettu (2020) ja sen käyttöiän arvioidaan olevan vielä kymmeniä vuosia</li> </ul> <p>K.Oy Kuusamo Rukankyläntie 15:n tavoitteena on ylläpitää ja kehittää alueen keskeisellä paikalla olevaa hotellirakennusta alueen vetovoimatekijänä. Yleiskaavan jatkokehittäelyssä tulee nämä kehitystarpeet huomioida, ja edellä mainittua kiinteistöä koskeva merkintä korjata sellaiseksi, että se paremmin huomioi tontilla olevien rakennusten todellisen nykytilanteen ja mahdollistaa alueen ja kiinteistön kehittämisen keskuksen tavoitteiden mukaisesti.</p>	<p>Hotelli Rukahovin 1. osa on tunnistettu Pohjois-Pohjanmaan liiton inventoinnissa maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi. Tämän seurauksena kohde on merkitty yleiskaavaan maakunnallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisena kohteena. Pohjois-Pohjanmaan museon valmisteluvaiheen lausunnon mukaan kohde on yleiskaavassa huomioitu asianmukaisin suojelumerkinnöin ja -määräyksin.</p> <p>Maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä edustavien alueiden ja kohteiden päivitysinventointi on toteutettu vuosina 2013-2015, mielipiteessä kerrotujen hotellin muutos- ja laajennustöiden jälkeen. Arvotusta ja sen ohjausvaikutusta voidaan näin ollen pitää ajantasaisena.</p> <p>Merkinnän määräyksen mukaan <i>rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyöt sekä lisärakentaminen tulee toteuttaa siten, että kohteen historiallinen, rakennustaiteellinen ja maisemallinen arvo ei vähene. Kohteessa toteutettavien toimenpiteiden tulee sopeutua ympäristöön. Merkittävistä korjaus- ja muutostöistä sekä lisärakentamisesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kohteessa olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista lupaa.</i> Merkintä ei täten estä kohteen kehittämistä, mutta kehittämisessä on huomioitava määräyksessä mainitut asiat.</p> <p><u>Täydennetään kaavamerkinnän kuvausta kaavaselostuksessa siten, että merkinnän perusteet ja merkitys tulevat vahvemmin esille.</u></p>





KUUSAMO

## RUKAN YDINALUEEN YLEISKAAVAN MUUTOS VAIHEET 1 JA 2

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

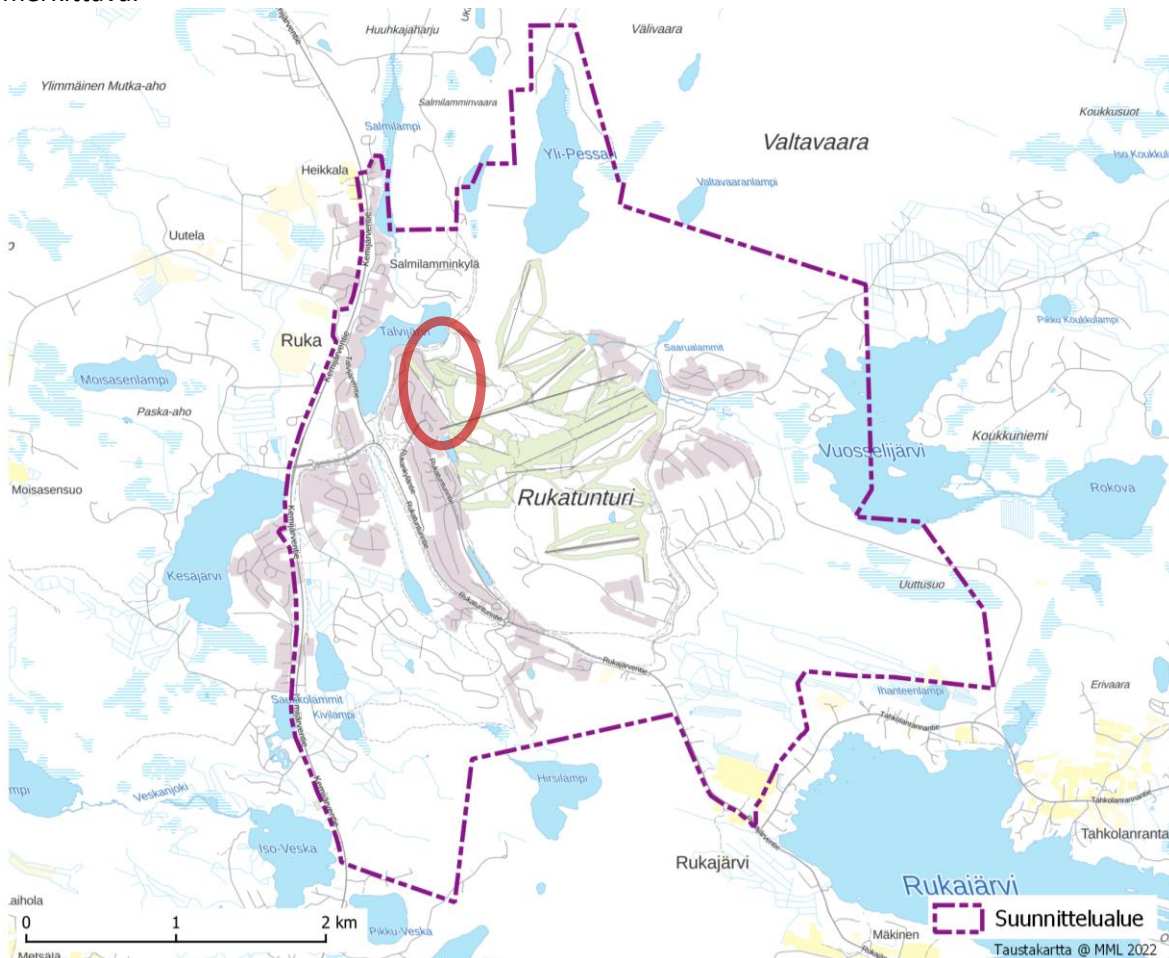
24.2.2021, päiv. 16.5.2022, 3.4.2023 ja 10.12.2024

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

### Suunnittelualue

Suunnittelun keskeisenä tavoitteena on uudistaa Rukan ydinalueen yleiskaava (Rukan yleiskaava, osa-alue 2: ydinalue). Voimassa oleva yleiskaava on hyväksytty Kuusamon kaupunginvaltuustossa 25.2.2004 ja tullut lainvoimaiseksi 22.11.2007. Yleiskaava koostuu kahdesta osasta, ydinalueesta ja ulkokehästä. Yleiskaavan uudistuksen toukokuussa 2022 päivitetyn rajauksen mukainen suunnittelualue sisältää ydinalueen lisäksi osia ulkokehästä (Uuttuahan alue Rukajärven luoteispuolella sekä pienet alueet Kivilammen kaakkoispuolella). Lisäksi suunnittelualue sijoittuu osin Pyhäjärven rantayleiskaavan alueelle (Kivivaaran alue).

Suunnittelualue kattaa Rukan matkailukeskuksen keskeiset osat ja tunturialueen. Alue on Suomen suosituimpia matkailukeskitymiä. Suunnittelualueeseen sisältyvät vaiheessa 1 Rukakylän ja stadionin alueet ja vaiheessa 2 Itä-Rukan alueet sekä keskeiset majoitusalueet eri puolilla tunturia. Alueen pinta-ala on noin 15,1 km<sup>2</sup>. Alueella on lukuisia maanomistajia. Valtion ja kaupungin maanomistus on alueella merkittävä.



Suunnittelualueen toukokuussa 2022 päivitetty rajaus ja sijainti. Yleiskaavan muutoksen vaihe 1 sijoittuu punaisella soikiolla osoitetulle alueelle.

## Suunnittelun tavoitteet

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

Toukokuussa 2022 päivitetty yleiskaavan suunnittelualue sisältää myös ydinalueen yleiskaavan laajennusalueet (Uttuaho ja Kivivaara). Uttuahon alueen osalta keskeisenä tavoitteena on tutkia alueen matkailu- ja loma-asuinrakentamismahdollisuuksia. Alue on keskeinen myös Itä-Rukan liikenneyhteyksien kehittämisen kannalta. Kivilammen alueen osalta keskeinen tavoite on tutkia mahdollisuuksia sijoittaa alueelle vakituista asumista ja loma-asuinrakentamista. Alueiden suunnittelua koskevat tavoitteet pohjautuvat kaupunginvaltuuston 28.2.2022 hyväksymään maankäyttöpoliittiseen ohjelmaan 2021–2024.

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

## Suunnittelun lähtökohdat

### *Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja yleiskaavan sisältövaatimukset*

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

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koostuvat viidestä kokonaisuudesta:

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

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

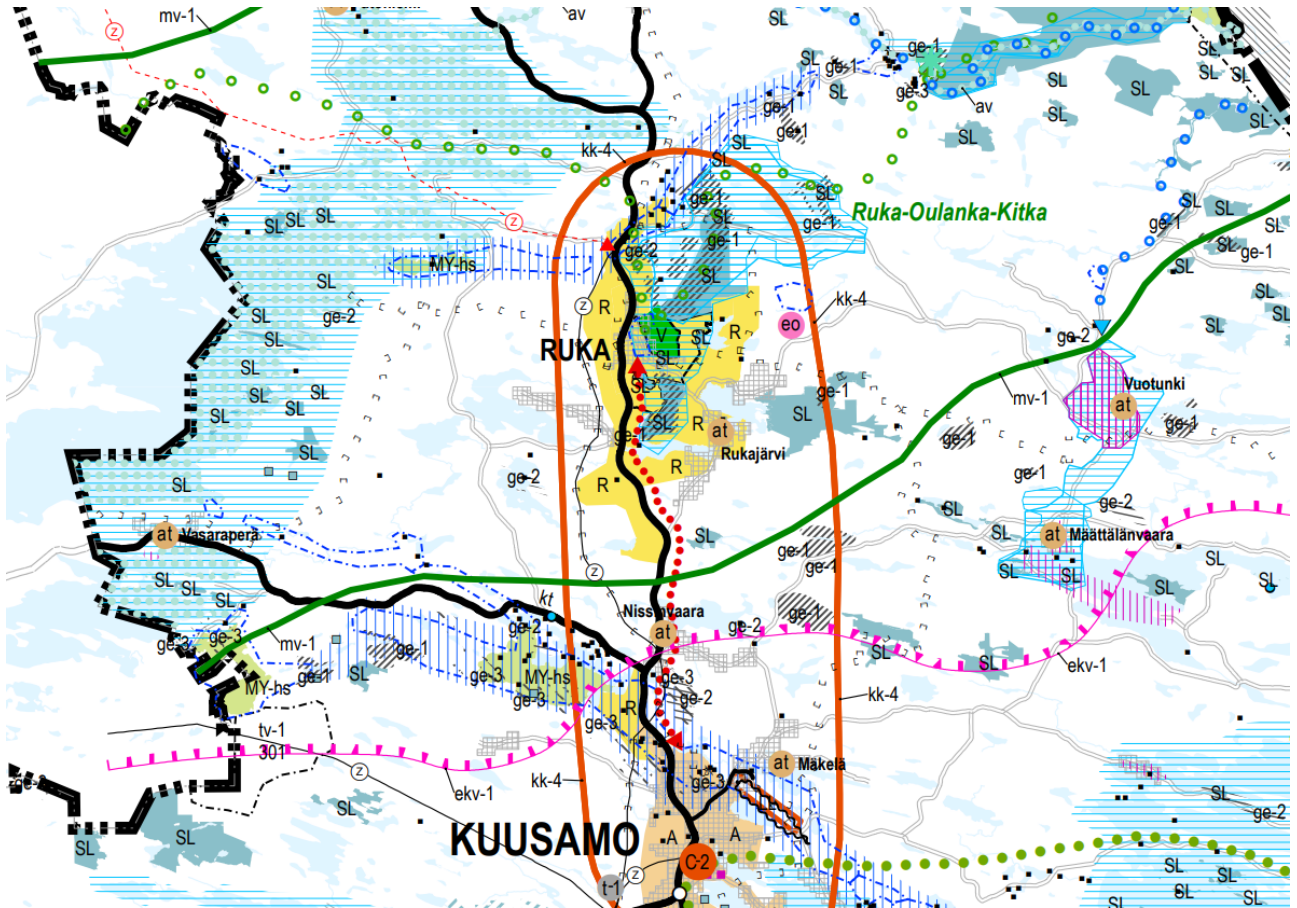
### *Maakuntakaava*

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

- 1. vaihemaakuntakaava** on vahvistettu 23.11.2015 (lainvoimainen).
- 2. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 (lainvoimainen).
- 3. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 (lainvoimainen).

Maakuntakaavassa yleiskaavan suunnittelualue on osoitettu pääosin loma- ja matkailualueena (R). Merkinällä osoitetaan alueita pääasiassa matkailua palveleville toiminnoille ja loma-asumiselle. Rukan keskeinen tunturialue on osoitettu virkistysalueena (V). Alue on suurelta osin Rukan vaarajonon maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita, jota on ehdotettu valtakunnallisesti arvokkaaksi. Alueelle on osoitettu myös useita luonnonsuojelualueita (SL).

Yleiskaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan Kuusamon matkailukaupungin alueeseen (kk-4). Merkinällä osoitetaan Koillis-Suomen aluekeskuksen ydinalue, jota kehitetään kansainvälisenä matkailu- ja kaupunkikeskuksena. Alue kuuluu myös matkailun vetovoima-alueeseen / matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeseen (mv-1).



Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (Pohjois-Pohjanmaan liitto 2022).

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

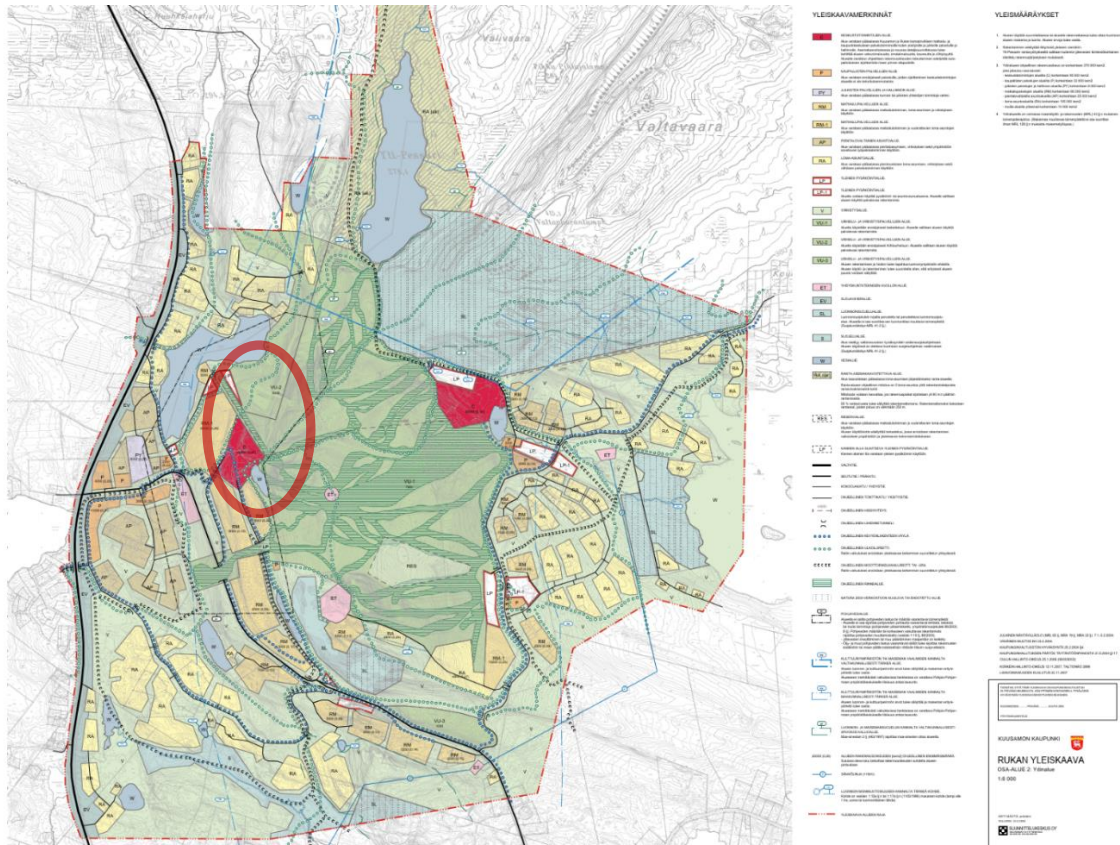
Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen on käynnistetty 11.10.2021. Kaavan teemoja ovat aluerakenne ja saavutettavuus, liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet, energiantuotanto, varastointi ja siirto, viherrakenne ja ekosysteemipalvelut (TUULI-hanke) sekä energiamurroksen vaikutukset maankäytön suunnitteluun ja ilmastoarvioitusten arviointi. Kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä loppukesällä 2022 ja ehdotus vuonna 2024.

### **Yleiskaava**

Suurimmalla osalla suunnittelualueesta on voimassa Kuusamon kaupunginvaltuuston 25.2.2004 hyväksymä (22.11.2007 lainvoiman saanut) **Rukan yleiskaava, osa-alue 2: ydinalue**. Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Yleiskaavassa on ratkaistu alueen maankäytön periaatteet ja määritelty rakentamisen laajenemissuunnat.

Rukan kävelykylän alue ja Itä-Rukan keskeinen osa on osoitettu keskustatoimintojen alueena (C). Kaupallisten palvelujen aluetta (P) on osoitettu muun muassa valtatie 5 läheisyyteen ja Itä-Rukan alueelle. Matkailupalvelujen alueita (RM, RM-1) ja loma-asuntoaluetta (RA) on eri puolilla tunturialuetta. Vakituista asumista (pientalovaltainen asuinalue, AP) on osoitettu valtatie 5 ja Rukan kävelykylän väliselle alueelle. Kaavassa on määritelty ydinalueen ohjeellinen rakennusoikeuden määrä ja sen jakautuminen eri toimintoille.

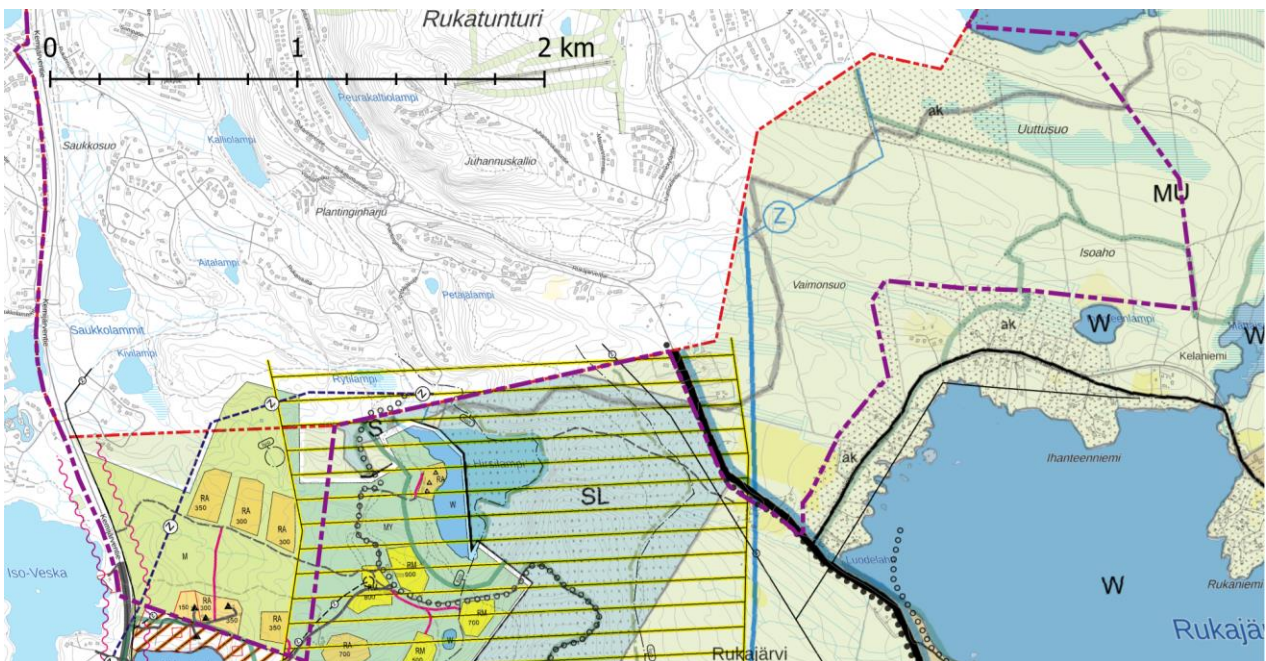
Kaavassa on määritelty myös alueen liikenne-, reitistö- ja virkistyskäyttöratkaisut. Pääosa alueen rakentamattomasta alueesta on osoitettu virkistysalueeksi (V). Rinnealueet on osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU-1). Alueen koillisosa on osoitettu luonnonsuojelualueeksi (SL). Luonnonsuojelu- ja suojelualueita (SL ja S) sijaitsee myös muualla kaava-alueella.



Ote voimassa olevasta ydinalueen yleiskaavasta. Yleiskaavan muutoksen vaihe 1 sijoittuu punaisella soikiolla osoitetulle alueelle.

Yleiskaavan suunnittelualue sijoittuu eteläosastaan osin myös kaupunginvaltuuston 23.5.2011 hyväksymän **Pyhäjärven rantayleiskaavan** alueelle. Yleiskaavassa tälle alueelle on osoitettu loma-asuntojen aluetta (RA), maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).

Yleiskaavan päivitysalue rajautuu suurelta osin **Rukan yleiskaavan osa-alueeseen 1 (ulkokehä)**. Osin yleiskaavan suunnittelualue myös sijoittuu ulkokehän osa-alueelle Uttuuhon alueella Rukajärven luoteispuolella. Yleiskaava on hyväksytty Kuusamon kaupunginvaltuustossa 25.2.2004 ja tullut lainvoimaiseksi 22.11.2007.

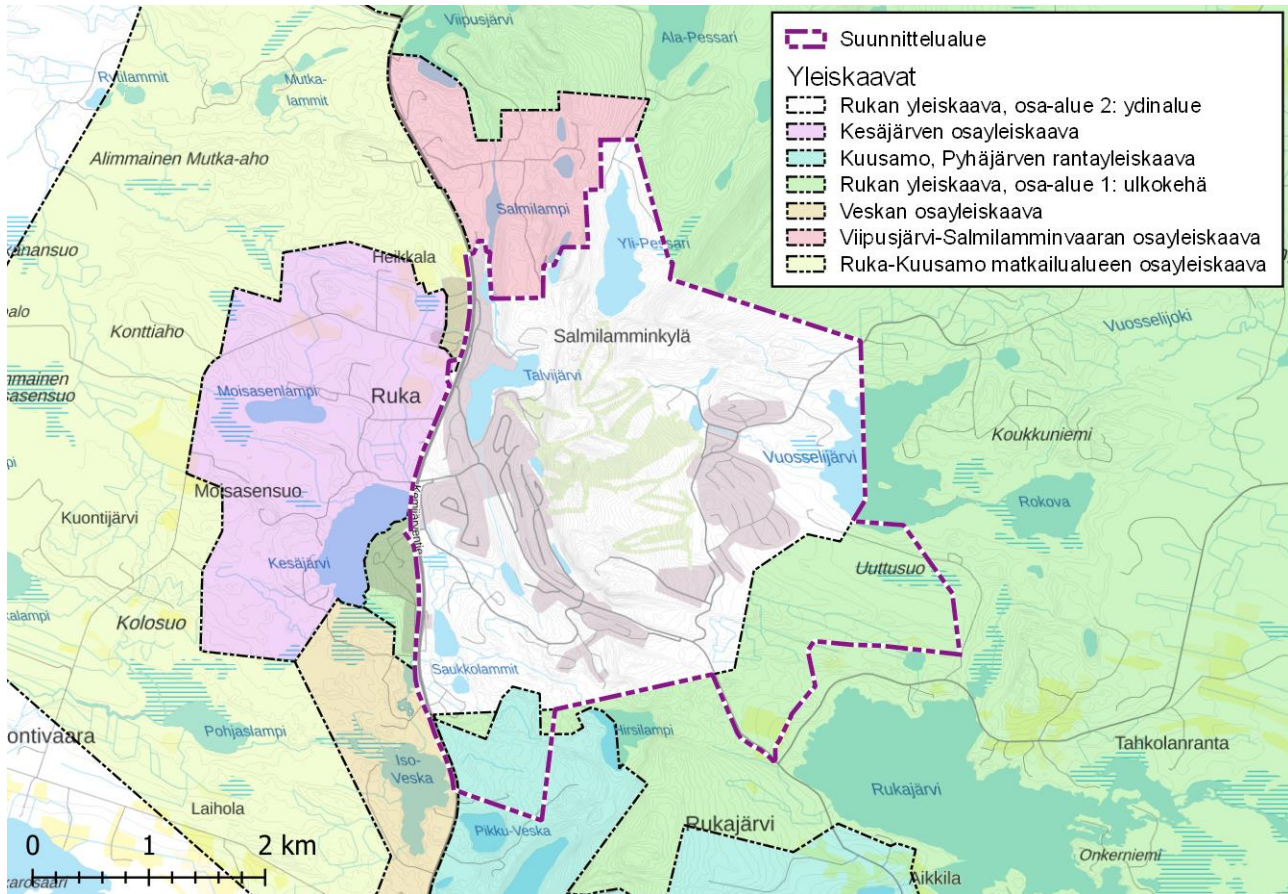


Suunnittelualue (osoitettu violetilla katkoviivalla) sijoittuu osin Rukan yleiskaavan ulkokehän ja Pyhäjärven rantayleiskaavan alueelle.

Pieneltä osin yleiskaavan uudistuksen suunnittelualue sijoittuu myös kaupunginvaltuuston 11.6.2001 hyväksymän **Veskan yleiskaavan** alueelle. Yleiskaavan päivityksen suunnittelualueeseen kuuluu tältä osin ainoastaan valtatie 5 Iso-Veska-järven koillispuolella.

Länsiosastaan yleiskaavan suunnittelualue rajautuu kaupunginvaltuuston 25.2.2004 hyväksymän **Kesäjärven osayleiskaavan** alueeseen. Osittain suunnittelualue rajautuu länsiosastaan myös kaupunginvaltuuston 24.9.2018 hyväksymään **Ruka-Kuusamo matkailualueen osayleiskaavaan**.

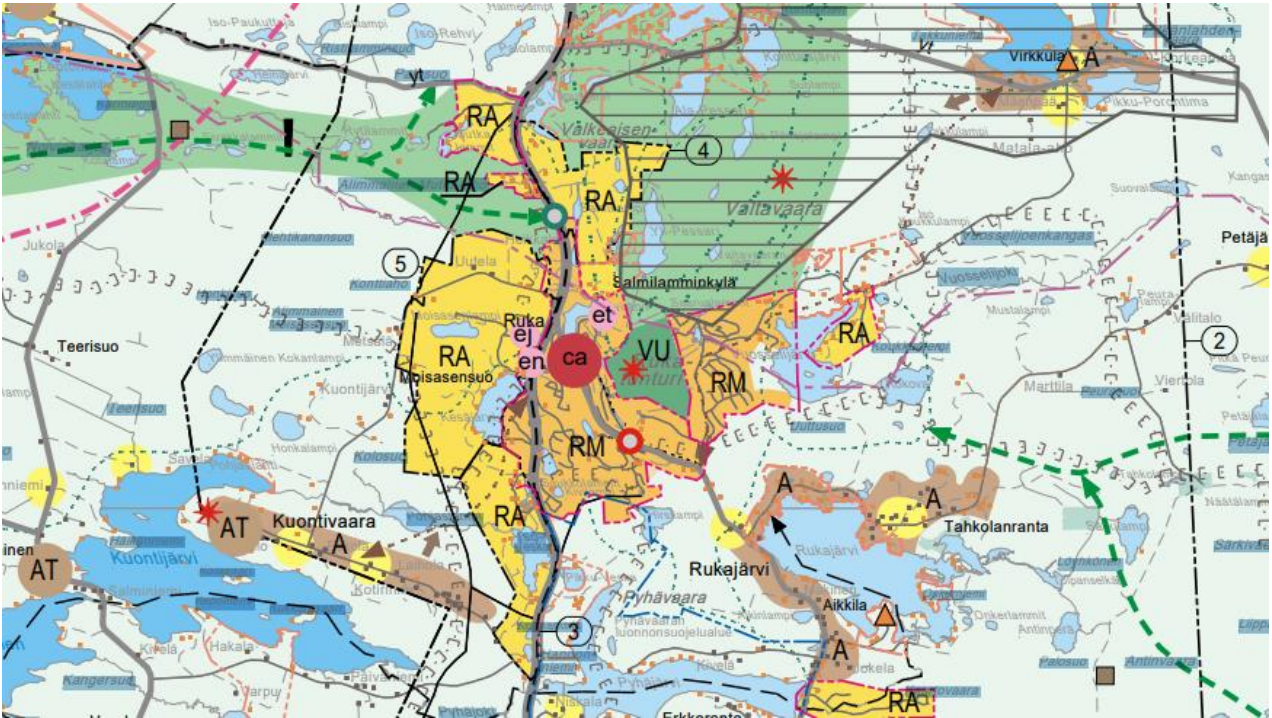
Pohjoisosastaan suunnittelualue rajautuu osin myös kaupunginvaltuuston 18.6.2001 hyväksymän **Viipusjärvi-Salmilamminvaaran osayleiskaavan** alueeseen.



Suunnittelualueelle ja sen läheisyyteen sijoittuvat yleiskaavat.

Kuusamon kaupungin alueelle on laadittu myös **strateginen yleiskaava** (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.12.2016). Kaavassa on osoitettu voimaan jäävät tarkemmat yleiskaavat, joihin kuuluvat Rukan yleiskaava sekä muut suunnittelualueelle sijoittuvat yleiskaavat.

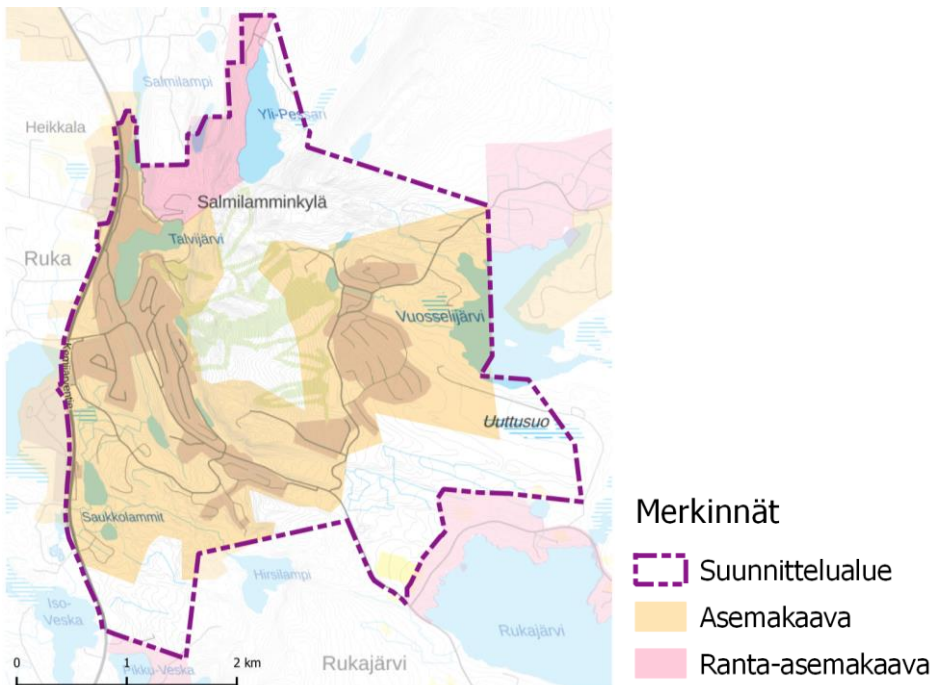
Strategisessa yleiskaavassa yleiskaavan suunnittelualue on osoitettu pääosin matkailupalvelujen alueena (RM). Merkinnälle asetetun tavoitteen mukaisesti aluetta kehitetään siten, että se palvelee asukkaita ja kansainvälisiä matkailijoita. Alueelle sijoitetaan matkailupalvelu-yrityksiä. Rukan alueelle on osoitettu myös keskustatoimintojen alakeskus (ca). Rukan keskeinen tunturi- ja virkistyspalvelujen alueena (VU).



Ote Kuusamon strategisen yleiskaavan yhdistelmäkartasta Rukan alueelta.

### Asemakaavat

Yleiskaava on aluevarauskaava, joka ohjaa tulevaa asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Suunnittelualueella on voimassa useita eri-ikäisiä asemakaavoja ja ranta-asemakaavoja. Rukan asemakaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 1250 hehtaaria. Pääosa asemakaava-alueesta sijoittuu yleiskaavan muutoksen suunnittelualueelle.



Asemakaavoitetut ja ranta-asemakaavoitetut alueet suunnittelualueella (Taustakartta © Maanmittauslaitos, 2022).

Kaavayhdistelmä on kokonaisuudessaan katsottavissa kaupungin karttapalvelussa. Linkki karttapalveluun löytyy kaupungin internet-sivuilta osoitteesta: <https://www.kuusamo.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/voimassa-olevat-kaavat/>

Suunnittelualueella on tällä hetkellä vireillä seuraavat asemakaavat ja asemakaavan muutokset:

- Asemakaavan muutos ja päivitys Rukan ajantasa-asemakaavan reuna-alueilla
- Rukan asemakaavan muutos kortteleissa 199, 199A ja 200 sekä niihin liittyvillä katu-, lähivirkistys-, retkeily- ja ulkoilualueilla

Osalle asemakaava-alueesta on laadittu myös rakentamistapaohjeita.

Asemakaavoituksen yhteydessä laadittu pohjakartta, joka toimii myös laadittavan yleiskaavan pohjakarttana. Niiden alueiden osalta, joille ei ole laadittu asemakaavan pohjakarttaa, käytetään yleiskaavan pohjakarttana Maanmittauslaitoksen maastotietokantaa.

### **Kaupunkistrategia**

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

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

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

### **Maankäyttöpoliittinen ohjelma 2021–2024**

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt maankäyttöpoliittisen ohjelman kokouksessaan 28.2.2022. Ohjelman avulla edistetään kaupungin maankäyttöpoliittisiin liittyvien strategisten tavoitteiden toteutumista.

Ohjelmassa todetaan, että Rukan matkailun kasvu tarkoittaa matkailukapasiteetin kasvattamista ja lisää työpaikkoja sekä palveluita. Kaupungin varautuu kasvuun maankäytön osalta varaamalla alueita eri käyttötarkoituksiin sekä hankkimalla raakamaata Rukalta asemakaavan päälajentumissuunnista. Ohjelmassa Rukan tunturialueen kaakkoisosaan sijoittuva Uuttuahan alue on esitetty loma-asumisen laajentumisvarausalueena. Vakituisen asumisen osalta Rukalle on esitetty kaksi laajennusaluetta: Moisanlammen ja Kivivaaran alueet. Kivivaaran alue sisältyy yleiskaavan suunnittelualueeseen.

### **Rakennusjärjestys**

Kuusamon kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.12.2017.

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

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

**Tässä kaavahankkeessa keskeisiä osallisia ovat ainakin:**

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

**Vaikutusten arviointi**

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

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

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

Yleiskaavaan liittyen laaditaan luontoselvitys ja luonnonsuojelulain 65 §:n mukainen Natura-arviointi. Uuttu-ahon alueelle laaditaan arkeologinen inventointi. Yleiskaavassa hyödynnetään myös muiden alueella käynnissä olevien kaavahankkeiden yhteydessä laadittuja selvityksiä.

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



## Työvaiheet ja alustava aikataulu

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

AJANKOHTA	TYÖVAIHE	TEHTÄVÄT, VUOROVAIKUTUS
10/2020 – 4/2021	Aloituskvaihe	<p>Lähtötietojen koonti, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), päätös selvitystarpeista, kaavan tavoitteiden tarkentaminen</p> <p>Vireilletulokuulutus, OAS nähtävillä (MRL 63 §) maaliskuu 2021</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- osalliset voivat jättää mielipiteitä OAS:sta kuulutuksessa ilmoitettuun ajankohtaan mennessä</li> </ul> <p>Kysely Ruka-Kuusamo Matkailu ry:n varsinaisille jäsenille</p> <p>1. viranomaisneuvottelu ELY-keskuksen ja muiden keskeisten viranomaisten kanssa keväällä 2021</p>
11/2020 – 3/2023	Selvitykset	<p>Laaditaan yleiskaavatyössä tarvittavat taustaselvitykset. Laaditaan luontoselvitys ja luonnonsuojelulain 65 §:n mukainen Natura-arviointi. Uttuahon alueelle laaditaan arkeologinen inventointi.</p>
5/2021 – 5/2023	Valmistelu-, eli luonnosvaihe	<p>Päätös yleiskaavan suunnittelualueen laajentamisesta, päivitetty OAS nähtävillä (toukokuu 2022)</p> <p>Laaditaan kaavan rakennemalli- ja vaihtoehtotarkastelut.</p> <p>Tarvittaessa poronhoitolain 53 §:n mukainen neuvottelu</p> <p>Kaavan valmistelu ja kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo (MRL 62 §; MRA 30 §)</p> <p>Valmisteluaineisto sisältää päivitetyn OAS:n, kaavaluonnoksen ja kaavaselostuksen liitteineen ja alustavan vaikutusarvioinnin.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Käsittely luottamuselimissä</li> <li>▪ Valmisteluaineiston nähtävilläolo keväällä 2023 <ul style="list-style-type: none"> <li>- esittely- ja keskustelutilaisuus yleisölle</li> <li>- osalliset voivat jättää mielipiteitä valmisteluaineistosta</li> <li>- keskeisiltä viranomaisilta pyydetään lausunnot</li> </ul> </li> </ul> <p>Saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet.</p>
6/2023 – 6/2025	Ehdotusvaihe	<p>Kaavaehdotuksen laatiminen ja nähtävilläolo (MRL 65 §; MRA 19 §)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Yleiskaavan muutoksen jakaminen kahteen vaiheeseen. <b>Vaihe 1</b> käsittää Länsi-Rukan kylän ja stadionin alueet. <b>Vaihe 2</b> käsittää muut alueet.</li> <li>▪ Natura-arvioinnin täydentäminen ja tätä koskevat neuvottelut 2024-2025</li> <li>▪ Luonnosvaiheen palautteen huomioonottaminen ehdotusvaiheen suunnittelussa</li> <li>▪ Käsittely luottamuselimissä</li> <li>▪ Nähtävilläolo (vähintään 30 vuorokautta). Vaihe 1 vuodenvaihte 2024-25. Vaihe 2 kevät 2025 <ul style="list-style-type: none"> <li>- esittely- ja keskustelutilaisuus yleisölle</li> <li>- osalliset voivat jättää muistutuksia ehdotuksesta</li> <li>- keskeisiltä viranomaisilta pyydetään lausunnot</li> </ul> </li> </ul> <p>Saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet.</p> <p>2. viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)</p>

<b>5 - 7 /2025</b>	<b>Hyväksyminen</b>	<p>Aineiston tarkistaminen / täydentäminen hyväksymiskäsittelyyn</p> <p>Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan kahdessa osassa. <b>Vaihe 1</b> hyväksytään keväällä 2025. <b>Vaiheen 2</b> yleiskaava ennakoidaan hyväksyttävän kesän 2025 aikana.</p> <p>Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksistä on 30 päivän valitusaika.</p> <p>Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan kuulutuksella ja lisäksi lähetetään tieto hyväksymisestä niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet kaavan ollessa nähtävillä.</p>
--------------------	---------------------	---

*Aikataulu on päivitetty joulukuussa 2024.*

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

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

##### **Kuusamon kaupunki**

Pekka Räisänen  
kaavoittaja  
Alueiden kehitys ja maankäyttö  
tulosaluejohtaja  
puh. 040-756 7881  
s-posti [pekka.raisanen@kuusamo.fi](mailto:pekka.raisanen@kuusamo.fi)

##### **Sweco Finland Oy**

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

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

Palaute kuulemisten yhteydessä:

[kaavoitus@kuusamo.fi](mailto:kaavoitus@kuusamo.fi)  
Maankäyttö / Tulevaisuuslautakunta  
PL 9  
93601 Kuusamo