



Kirkonseudun asemakaavan muutos ja laajennus Tatanki-Koukkulammen alueella

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

EHDOTUS



Selostus liittyy 4.9.2023 päivättyyn kaavakarttaan

Vireilletulo 23.12.2015
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa _____.202_

KMO/522/10.02.03.00/2021

Selostuksen sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1	Kaava-alueen sijainti	4
2	TIIVISTELMÄ	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Asemakaava	5
2.3	Maankäytösopimus	5
3	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2	Luonnonympäristö	6
3.1.3	Muinaismuistot ja kulttuurihistoria	8
3.1.4	Rakennettu ympäristö	9
3.1.5	Maanomistus	12
3.2	Suunnittelutilanne	12
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	13
3.2.2	Maakuntakaava	13
3.2.3	Yleiskaava	14
3.2.4	Asemakaava	15
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	18
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	18
4.2	Suunnittelun käynnistäminen	18
4.2.1	Vireilletulo	19
4.2.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	19
4.2.3	Viranomaisyhteistyö	19
4.3	Asemakaavan tavoitteet	19
4.3.1	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	20
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	21
5.1	Kaavan rakenne	21
5.1.1	Mitoitus	22



5.1.2	Palvelut	22
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen	23
5.3	Kaavan vaikutukset.....	23
5.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	23
5.3.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	23
5.3.3	Vaikutukset virkistyskäyttöön	23
5.3.4	Vaikutus liikenteeseen.....	24
5.3.5	Yhteys kaupunkistrategiaan	24
5.3.6	0-vaihtoehto, kaavaa ei laajenneta	24
5.4	Ympäristön häiriötekijät	25
5.5	Kaavamerkinnät ja -määräykset	25
5.6	Nimistö	27
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	27
6.1	Asemakaavan toteutus.....	27
6.2	Toteutuksen seuranta.....	27

Liitteet

1.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Päivitetty	4.9.2023
2.	Yhdistelmäkartta voimassa olevista asemakaavoista ja rantakaavasta		
3.	2. Kaavaehdotus mk 1:2000		4.9.2023
4.	Kaavamerkinnät- ja määräykset		4.9.2023
5.	Luontoselvitys; raportti ja kartta*		8.9.2015
6.	Luontoselvityksen täydennys, kaavan laajennusalueet		31.8.2022
7.	Vuoden 2015 luontoselvityksen täydennys, luontodirektiivin liitteen IV lajit		6.4.2022
8.	Arkeologinen inventointi		1.10.2015
9.	Meluselvitys		31.10.2019
10.	Asemakaavan seurantalomake		7.9.2023
11.	Mitoitustaulukko		7.9.2023

* Vuoden 2015 luontoselvitys on nähtävillä Kuusamon kaupungintalolla maankäytön osastolla.



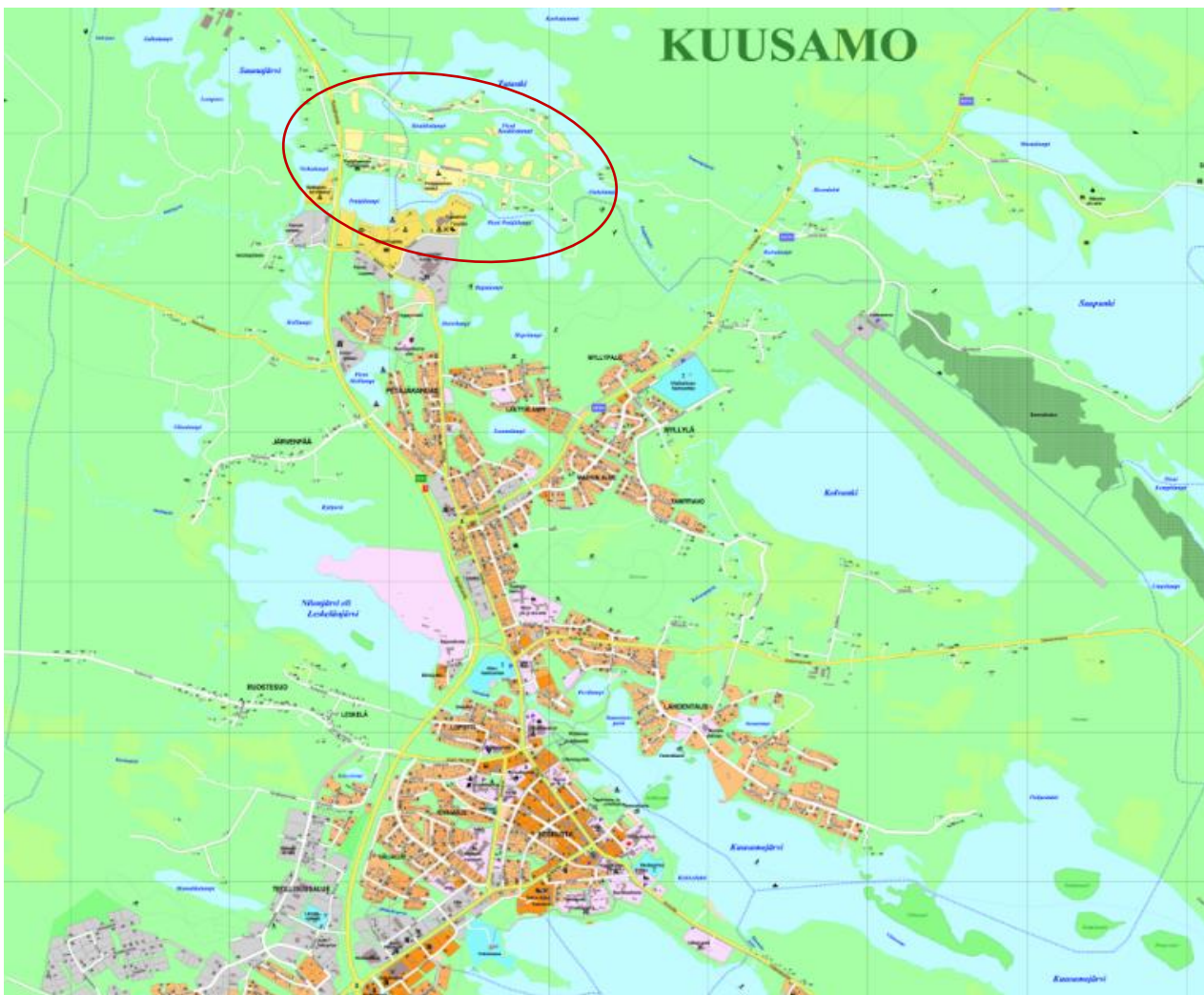
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kirkonseudun asemakaavan muutos ja laajennus Tatanki-Koukkulammen alueella käynnistettiin syyskuussa 2014 ratkaisemaan kasvavan ja kehittyvän alueen tulevaa maankäyttöä. Alueella sijaitsee useita matkailu- ja majoitusalan toimijoita sekä yksityistä loma-asutusta. Toimijoiden ja muiden maanomistajien keskuudessa on ilmennyt muun muassa tarve nostaa rakennusoikeuden määrää.

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee noin 5 kilometriä Kuusamon keskustasta pohjoiseen, Tropiikin alueen ja Petäjäkankaan golfkentän pohjoispuolella. Alue rajautuu lännessä valtatiehen 5, pohjoisessa Tatankijärveen, idässä Syvälampeen, Niskalampeen ja Petäjäkankaan golfkenttään sekä etelässä Pieneen Petäjälampeen ja Petäjälampeen. Kahdelta pieneltä alueelta rajausta ulottuu myös Petäjälammen eteläpuolelle: toinen alue on valtatiehen 5 varressa ja toinen Tropiikin alueelle johtavan ylityksen kohdalla Petäjälammen ja Pienen Petäjälammen välissä. Suunnittelualueella sijaitsee useita vesistöjä, kuten Koukkulampi, Pieni Koukkulampi, Kangaslampi ja Ompanlampi sekä kaksi pienempää nimetöntä lampea. Lisäksi alueeseen kuuluu Isosaari Tatankijärvessä.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 111,29 ha. Valtaosa suunnittelualueen maista on yksityisessä omistuksessa. Kaupungin omistuksessa on noin 22 ha alueen maista.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti peruskartalla.



2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

29.9.2014	Käynnistämispäätös, kaupunginhallitus
23.12.2015–29.1.2016	Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä
13.10.2016–14.11.2016	Kaavaluonnos nähtävillä, valmisteluvaiheen kuuleminen
22.1.2020 § 12	Yhdyskuntatekniikan lautakunta käsitteli luonnoksen ja siitä saadun palautteen
10.7.2019, 20.4.2021	Maanomistajien erilliskuulemiset (2 kpl) kaava-alueen laajentamisesta
3.6.2021–31.7.2021	Kaavaehdotus nähtävillä
25.5.2023 § 50	Tulevaisuuslautakunta käsitteli ehdotuksen ja siitä saadun palautteen
13.9.2022–12.10.2023	II ehdotus nähtävillä
	Maankäyttösopimusten hyväksyntä ja allekirjoittaminen
	Tulevaisuuslautakunta päättää asemakaavan muutoksen ja laajennuksen hyväksymisestä
	Kaupunginhallitus päättää asemakaavan muutoksen ja laajennuksen hyväksymisestä
	Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan muutoksen ja laajennuksen hyväksymisestä

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella edistetään vetovoimaisen matkailualueen kehittymistä tutkimalla Tropiikin alueen palveluihin tukeutuvan loma-asumisen ja majoituspalveluiden sijoittumista ja rakennusoikeuden määrää sekä alueella kulkevien reittien linjauksia yhdessä maanomistajien kanssa.

Rakennusoikeutta nostetaan ja rakennuspaikkojen lukumäärää lisätään tasapuolisesti kaikkien maanomistajien kesken huomioiden kuitenkin, että matkailua palvelevissa kortteleissa rakennusoikeus on yksityistä lomarakentamista tehokkaampaa. Kortteleiden ja tonttien kokoja, muotoja ja oikeuksia rannan käyttöön on tarkistettu yhdenvertaisemmiksi. Kortteleiden käyttötarkoituksimerkinnot muutetaan vastaamaan maanomistajien tarpeita. Kaavamääräykset päivitetään ajanmukaisiksi.

2.3 Maankäyttösopimus

Niiden maanomistajien kanssa, jotka saavat kaavasta merkittävää hyötyä, laaditaan maankäyttösopimus. Kaupunki toteuttaa saaduilla maankäyttösopimuskorvauksilla mm. kadut. Alustavia maankäyttösopimusneuvotteluita on pidetty kaavan laadinnan ohella. Lopulliset maankäyttösopimukset tehdään 2. kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen ennen hyväksymiskäsittelyä.

3 LÄHTÖKOHDAT

Kuusamon kaupunginhallitus on päättänyt kaavahankkeen käynnistämisestä syyskuussa 2014. Asemakaavoituksen pohjaksi on toteutettu maanomistajakysely vuonna 2009 ja ideakilpailu vuonna 2012. Maanomistajia on osallistettu kaavahankkeen aikana aktiivisesti järjestämällä kolme maanomistajatilaisuutta sekä erilliskuulemisia.



Kaava-alueelle on laadittu luontoselvitys ja muinaismuistoselvitys vuonna 2015 sekä meluselvitys vuonna 2019. Luontoselvitystä on täydennetty vuonna 2022 kaavan laajennusalueilta. Vuoden 2015 luontoselvitystä on täydennetty 2022 luontodirektiivin liitteen IV lajien osalta.

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on kapeahko ja osittain jyrkkärantainen maakannas Tatankijärven ja Petäjä- ja Pienen Petäjälammen välisellä alueella. Alue on pääosin kuivaa kangasmetsää, jossa sijaitsee loma-asuntoja, leirintä- ja asuntovaunualue sekä matkailukäytössä oleva huvila Petäjälinnä. Toisen maailmansodan aikana alueella oli saksalaisten joukkojen asemia ja majoitusalueita.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alue sijaitsee luode-kaakko -suuntaisella Suomen puolella itärajan tuntumasta alkavalla harjujaksoilla, joka kulkee likimain jäätikön perääntymissuunnassa Kuusamon kaupungin pohjoispuolitse päättyen lännessä Korouomaan. Tangin-Koukkulammen alue on pinnanmuodoiltaan vaihteleva. Alavimmilla kohdilla on lampia. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan tärkeää pohjavesialuetta ja lisäksi itäosassa sijaitsee arvokasta tuuli- ja rantakerrostumaa. Alueen asemakaavoitusta varten on laadittu luontoselvitys kesällä 2015 (liite 5). Luontoselvitys on laadittu kaavaluonnosvaiheen mukaiselle suunnittelualueelle. Kaavaehdotukseen otettiin mukaan alueita suunnittelualan kaakkoisosasta Petäjäkankaalta Pienen Petäjälammen rannalta ja saari Tatankijärvestä suunnittelualan pohjoispuolelta. Molempien laajennusalueiden luontoselvitys on tehty elokuussa 2022. Vuoden 2015 luontoselvitykseen on myös tehty täydennys huhtikuussa 2022 luontodirektiivin liitteen IV lajien osalta.

Kaava-alue on mäntypuustoista lähes kokonaisuudessaan kuivahkoa ja kuivaa kangasta. Kuivilla kankaila kenttäkerroksen varvusto on matalaa ja aukkoista. Valtalajeja ovat variksenmarja ja puolukka. Pohjakerroksessa vallitsevat jäkälät ja seinäsammal. Jäkälät lähes puuttuvat pohjakerroksesta porojen laidunnuksen vuoksi. Kuivahkoilla kankailla varvuston päälajit ovat puolukka ja variksenmarja. Sammalkerroksessa on seinä- ja kerrossammalta. Tuoretta mäntypuustoista kangasta esiintyy selvitysalueella paikallisesti. Varvustossa mustikka on vallitsevin. Pienen Koukkulammen ja Pienen Petäjälammen välissä sekä Petäjälammen rannalla on paikoin vanhempaa puustoa ja joitakin kilpikaarnamäntyjä. Muuten alue on talousmetsää.

Lampien rannat ovat mäntykangasta. Tangin ja Petäjälammen rannoilla on paikoin myös lehtipuustoa; leppää, koivua, pihlajaa, haapaa ja pensaskerroksessa katajaa, kiilto- ja pohjanpajua. Lampien rannoilla ei ole varsinaista rantakasvillisuusvyöhykettä. Vesirajassa kasvaa paikoin harvalti saraa tai järvikortetta.

Alueen luoteiskulmassa vedenottamon eteläpuolella on maaston painanteessa pieni avosuo. Lampien rannoilla on alavimmilla kohdilla kapeasti suota.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta huomionarvoiset luontokohteet otetaan huomioon suunnittelussa. Näitä kohteita ovat vesilain mukaiset alle 1 ha kokoiset lammet, metsälain mukaiset erityisen arvokkaat elinympäristöt ja huomionarvoisen lajiston kasvupaikat. Muina huomionarvoisina kohteina on kaavakartalla osoitettu alueet, joilla on maisemallisesti huomioitavaa puustoa sekä selvityksen yhteydessä havaitut tervahaudat ja sodanaikaiset kaivannot.

Osin asemakaava-alueella Pienen Petäjälammen ympärillä on valtakunnallisesti arvokas tuuli- ja rantakerrostuma Petäjäkangas (TUU-11-132). Kerrostuman alueelle on osoitettu toistaiseksi voimassa olevan Tatanki-Koukkulammen ranta-asemakaavan mukaiset korttelit 32 ja 33.



Laajennusalue Pienen Petäjälammen rantavyöhykkeellä sijoittuu lähes kokonaan tuulikerrostuman alueelle. Alue on ihmistoiminnan vaikutuspiirissä ollutta ja toteutunutta asemakaava-alueita, asemakaava hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.6.2006. Kaavaan on lisätty tuulikerrostuman säästämiseen tähtäviä määräyksiä.

Toinen laajennusalue on n. 7200 m² suuruinen saari Tatankijärven saareen on tehty erillinen luontselvityksen täydennys kesällä 2022. Täydennyksen mukaan saaren pohjoisrannalla oli kesällä 2022 kukan pesä. Lintudirektiivin liitteen I lajeille tärkeät kohteet (esimerkiksi pesimisalueet) olisi tarpeen huomioida yksityiskohtaisessa suunnittelussa. Tämän perusteella suositellaan, että saari – tai vähintään saaren pohjoisranta säilytetään mahdollisimman luonnontilaisena. Saari säilyy ennallaan, se on osoitettu asemakaavassa lähivirkistysalueena ja rakennusoikeus saaresta on siirretty mantereen puolelle.

Alueella tai sen läheisyydessä ei ole Natura2000-alueita tai luonnonsuojelualueita.

Luontodirektiivin liitteen VI lajit:

Liito-orava

Liito-oravan levinneisyys Suomessa ulottuu Kuusamon korkeudelle. Asemakaava-alue on kasvillisuudeltaan mäntykangasta, joten alueella ei ole liito-oravalle sopivaa elinympäristöä; varttuneita kuusi- ja sekametsiä.

Lepakot

Todennäköisin Kuusamon korkeudella elävä laji on pohjanlepakko, josta laji.fi-tietokannassa (tietopyyntö 28.3.2022) on muutamia havaintoja. Pohjanlepakko suosii melko avaria maisemia. Se ei yleensä puikkelehti lehvästössä, vaan lentelee mieluusti pihossa tai teiden varsilla. Päiväpiilot ovat usein rakennuksissa. Lepakot talvehtivat viileissä oloissa, kellareissa tai muissa sopivissa paikoissa (lepakko.fi). Asemakaava-alueen lammet ja tiet/polut tarjoavat metsästäville lepakoille avoimia alueita metsän keskelle. Alueella on rakennuksia, joten on aivan mahdollista, että niistä löytyisi lepakoille sopivia piiloja. Pohjanlepakon esiintyminen on kaava-alueella mahdollista. Lepakoista ei ole havaintoja aivan läheltä kaava-alueita.

Viitasammakko

Viitasammakosta lähimmät havainnot ovat Torankijärveltä Kuusamon keskustan eteläpuolelta (laji.fi, 28.3.2022). Viitasammakon elinympäristöä ovat kosteat niityt, viidat, kedot, metsät, suot ja puutarhat. Viitasammakko suosii kosteampaa ympäristöä kuin tavallinen, eli ruskosammakko. Karut lammet eivät ole todennäköisimpiä viitasammakon kutupaikkoja (lisääntymis- ja levähdyspaikkoja), mutta se voi olla mahdollista. Jos lampien rantoja ruopataan sellaisilla paikoilla, joilla on ranta- ja vesikasvillisuutta, olisi viitasammakon kutualueiden esiintyminen syytä selvittää. Myös lampien veden laadun muutoksilla voi olla välillisiä vaikutuksia vesistöihin.

Hyönteiset

Luontodirektiivin liitteen IV hyönteisistä korennoista vain kirjojokikorennon levinneisyys ulottuu Kuusamon korkeudelle. Nimensä mukaisesti se on virtaavien vesien laji, joten kaava-alueella ei ole sille sopivaa ympäristöä.

Perhosista luhtakultasiivestä on useita havaintoja Kuusamosta. Lajin elinympäristöä ovat kosteapohjaiset ja avoimet ympäristöt, lettosuot ja luhtarannat (luontoportti.com). Aikuinen yksilö käy mielellään metsäkurjenpolven kukilla. Toukka elää nurmitattarella, ahosuolaheinällä ja niittysuolaheinällä (yleiskuvaus, laji.fi). Asemakaava-alueella on niittyjä, jotka luontselvityksessä vuonna 2015 on rajattu luontokohteina



merkinnällä niitty/keto. Näillä alueella voi mahdollisesti olla luhtakultasiivelle sopivaa elinympäristöä. Lajin esiintymistä ei tällä alueella ole selvitetty. Myöskään niittyjen kasvilajistoa ei ole tarkemmin selvitetty, mutta ainakin lajin suosimaa metsäkurjenpolvea kasvaa monilajisilla niityillä paikoin runsaasti ja toukan suosimista kasveista ainakin niittysuolaheinä kuuluu lajistoon. Lähin havainto luhtakultasiivestä on 1,6 km kaava-alueesta itään Saapunkijärven Kotakankaalta (Lajitietokeskus, laji.fi tietopyyntö 25.3.2022).

Jättisukeltajaa esiintyy lähes koko Suomessa. Jättisukeltaja elää yleensä melko kirkasvetisissä järvisä, lammissa ja lammikoissa. Sitä tavataan myös rehevimmissä vesissä. Jättisukeltaja on melko tavallinen laji (ympäristö.fi. Luontodirektiivin liitteen lajit / jättisukeltaja), joten sitä voi esiintyä kaava-alueen vesistöissä.

Linnusto

Alueelle ei ole tehty erillistä pesimälinnustoselvitystä. Maastokäynnillä heinäkuussa vuonna 2015 linnuista havaittiin hömötiainen, pohjantikka, leppälintu, telkkä ja kesykyyyhky. Pesivä leppälintu varoitteli Petäjälammen rannalla ja Koukkulammen pohjoisrannalla. Lajitietokannan laji.fi (03/2022) lintuhavaintoja alueelta ovat leppälintu, lapintiainen, käpytikka ja kuukkeli, joista on alueelta useita havaintoja. Myös pohjansirkku, palokärki, kirjosieppo ja närhi on alueella havaittu. Kaava-alueen eteläpuoleisella Petäjälammella on 2000-luvulla havaittu telkkä, tavi, kuikka ja isokoskelo.

Edellä mainituista hömötiainen on erittäin uhanalainen (EN) laji. Lapintiainen, kuukkeli, pohjansirkku, närhi ja isokoskelo ovat uhanalaisuusluokitukseltaan silmälläpidettäviä (NT) lajeja. Kuukkeli, leppälintu, pohjantikka, tavi ja telkkä ovat Suomen kansainvälisiä vastuulajeja. Pohjantikka, kuikka ja palokärki ovat EU:n lintudirektiivin liitteen I lajeja. Edellä mainituista lajeista leppälintu pesii alueella varmasti. Muut näistä ovat mahdollisia pesimälajeja alueella. Kuukkeli, lapintiainen ja pohjantikka ovat lähtökohtaisesti paikkalintuja, jotka pesivät vuodesta toiseen samoilla paikoilla.

Kesällä 2022 asemakaavan laajennusalueille tehdyn luontoselvityksen täydennyksen mukaan Tatankijärven saaren pohjoisrannalla havaittiin linnustoselvityksen yhteydessä kuikan pesä ja siinä hautova kuikkanaaras. Muita Tatankijärven saarella kesällä 2022 havaittuja lintuja ovat telkkä, kirjosieppo ja peippo. Pienen Petäjälammen itäpuolisella alueella kesällä 2022 havaittuja lintuja ovat punakylkirastas, korppi ja telkkä sekä erittäin uhanalainen (EN) tukkasotka. Huomionarvoisista lajeista Tangin ja Pienen Petäjälammen itärannan alueella havaittiin erittäin uhanalaiseihin lajeihin (EN) lukeutuva tukkasotka. Vaikka pesää tai pesinnälle otollista ympäristöä ei asemakaava-alueen laajennusalueella havaittu, voidaan maltillisella alueen rakentamisella säilyttää myös linnustolle sopivaa lepäämis- ja ruokailuympäristöä.

3.1.3 Muinaismuistot ja kulttuurihistoria

Alueella on runsaasti sotahistoriallisia kohteita, kuten juoksuhautoja ja poteroita. Syksyllä 2015 tehdysä arkeologisessa inventoinnissa (liite 6) alueelta paikannettiin noin 100 erilaista maarakennetta tai kuoppaa, joista suurin osa liittyy paikalla toimineeseen toisen maailmansodan aikaiseen saksalaisten huoltovarikkoon. Inventoinnin yhteydessä ei paikannettu kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Inventoinnin tuloksena suositellaan, että ainakin jäännökset alueilla 1, 2, 3, 4, 5, 6 ja 11 huomioitaisiin alueen jatkosuunnittelussa. Näillä alueilla sijaitsee selkeästi maastossa havaittavia kohteita, joita voitaisiin hyödyntää alueen menneisyydestä kertovina nähtävyyks- tai matkailukohteina.





Arkeologisessa inventoinnissa mainitut huomioitavat aluekokonaisuudet (liite 6).



Kaksi tasattua parakin tai teltanpohjaa Tatankinharjulla.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee yksityisiä loma-asuntoja, Petäjälinnan majoitus- ja ravintolarakennus sekä leirintäalueen vastaanotto- ja majoitusrakennuksia. Matkailurakentaminen sijoittuu yksistään Petäjälammen rantaan. Voimassa olevissa asema- ja ranta-asemakaavoissa rakennuspaikkoja ei ole osoitettu oma-



rantaisina, vaan rannat on jätetty lähivirkistysalueiksi. Palveluiden osalta alue tukeutuu Kuusamon keskustan ja Tropiikin alueen palveluihin. Alueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa.



Petäjälinnan lomakylän vastaanottorakennus (vasemmalla) ja leirintämökkejä.



Ensimmäisessä kuvassa Petäjälammen pohjoisrannan käyttöä: yksityisiä laitureita, soutuveneitä ja saunarakennuksia. Toisessa kuvassa yksityistä lomarakentamista Koukkulammen länsiosassa.

Alueen metsiin ja lampien ympäristöön on muodostunut vuosien ulkoilukäytössä polkuverkosto. Koukkulammen etelärannalla sijaitsee myös laavu. Ruka-Kuusamo yhdyslatu ja moottorikelkkaura kulkevat alueen kautta.

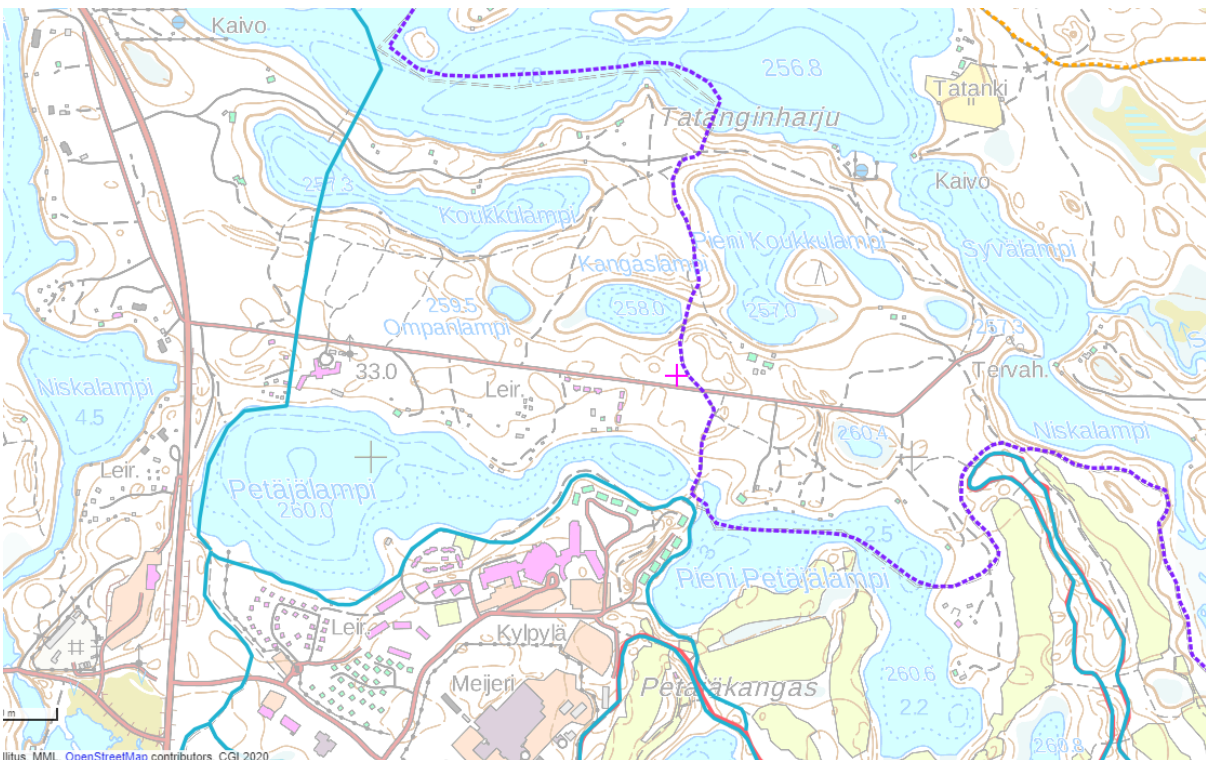
Ajoneuvoliikenteen osalta alue tukeutuu suoraan länsipuolella kulkevaan valtatiehen 5 (Kemijärventie), jolta on kaksi ajoneuvoliittymää suunnittelualueelle. Suunnittelualan ajoyhteyksiä ovat Petäjälammentie, jonka varrelle nykyinen matkailurakentaminen keskittyy, sekä Koukkulammentie, joka on erillinen, metsäautotietyyppinen ajoyhteys suunnittelualan pohjoisosassa oleville mökeille. Kaava-alue on vesi- ja viemäriverkon piirissä. Lisäksi alueella on yksityinen vesijohto. Petäjälammentien pohjoispuolella on 20 kV:n sähköjohto.





Alueen vesi- ja viemärijohdot ja pohjavesiputket.

Alueelle kohdistuvat merkittävimmät ympäristön häiriötekijät aiheutuvat valtatie liikenteestä ja alueen läpi tapahtuvasta moottorikelkkailusta. Valtatien varressa 55 dB:n teoreettinen melualue vaikuttaa kaavan rakennuspaikkojen sijoitteluun ja käyttötarkoituksiin.

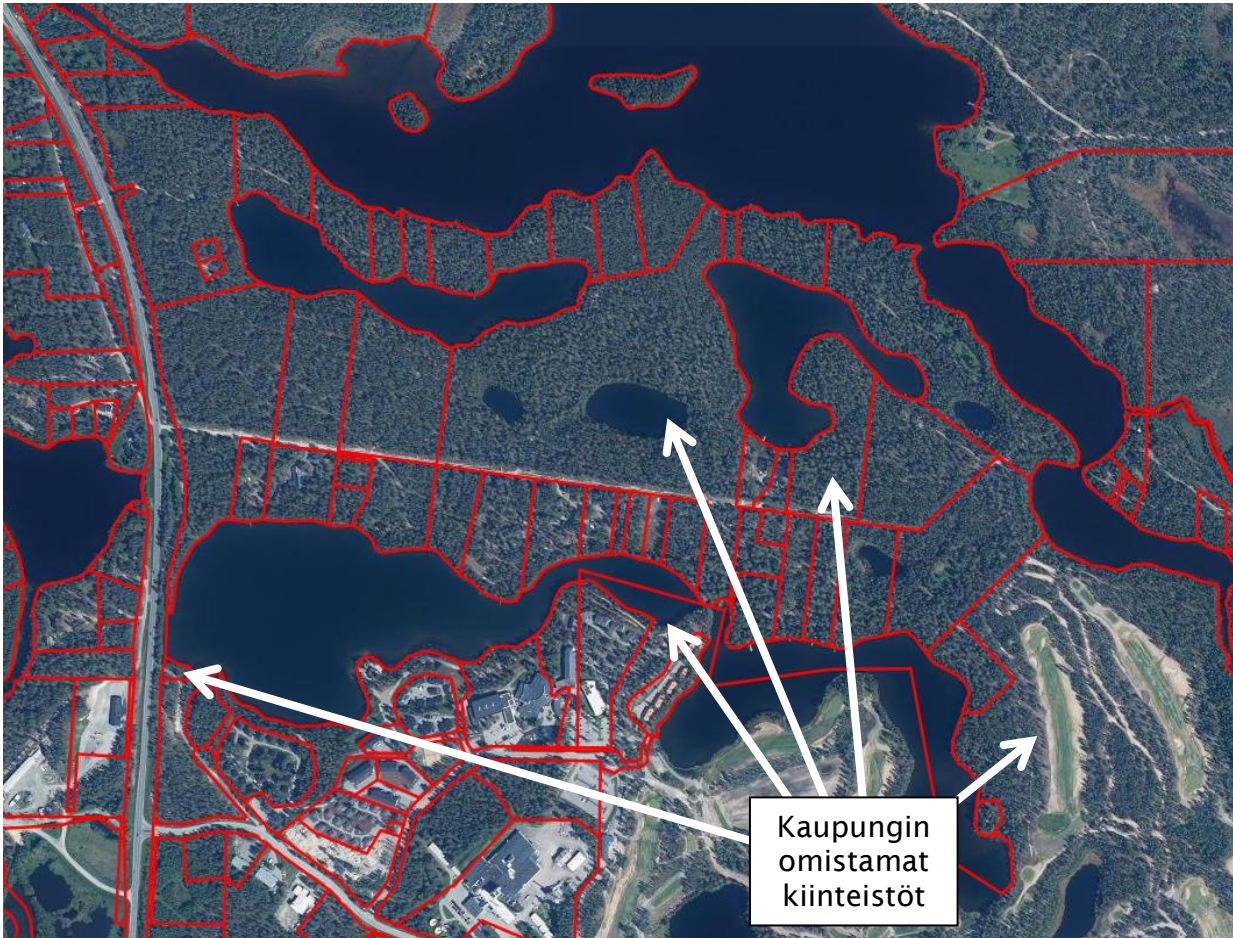


Alueen hiihtolatu- (sinisellä) ja moottorikelkkareitistö (violetilla).



3.1.5 Maanomistus

Valtaosa suunnittelualueesta on yksityisessä omistuksessa. Kuusamon kaupunki omistaa Kangaslammen ja Ompanlammen ympäristössä olevan kiinteistön, Pieneen Koukkulampeen rajautuvan kiinteistön sekä Petäjälammen eteläpuolella ja Pienen Petäjälammen itäpuolella olevia kiinteistöjä, joille suunnittelualue ulottuu.



Pääosa suunnittelualueesta on yksityisessä omistuksessa. Kuvassa osoitettuna kaupungin omistamat kiinteistöt.

3.2 Suunnittelutilanne

Suurella osalla suunnittelualueetta on voimassa asema- tai ranta-asemakaava, mutta Pienen Petäjälammen pohjoispuolella on myös asemakaavoittamatonta aluetta. Yleiskaavatasolla alueella vaikuttavat Kuusamon strateginen yleiskaava sekä Ruka-Kuusamo matkailualueen osayleiskaava. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella, mutta se toimii ohjeena yleis- ja asemakaavoja laadittaessa ja muutettaessa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla määrittään valtakunnalliset perusteet ja vaatimukset suunnittelulle.



3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä kuntien kaavoituksessa. 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

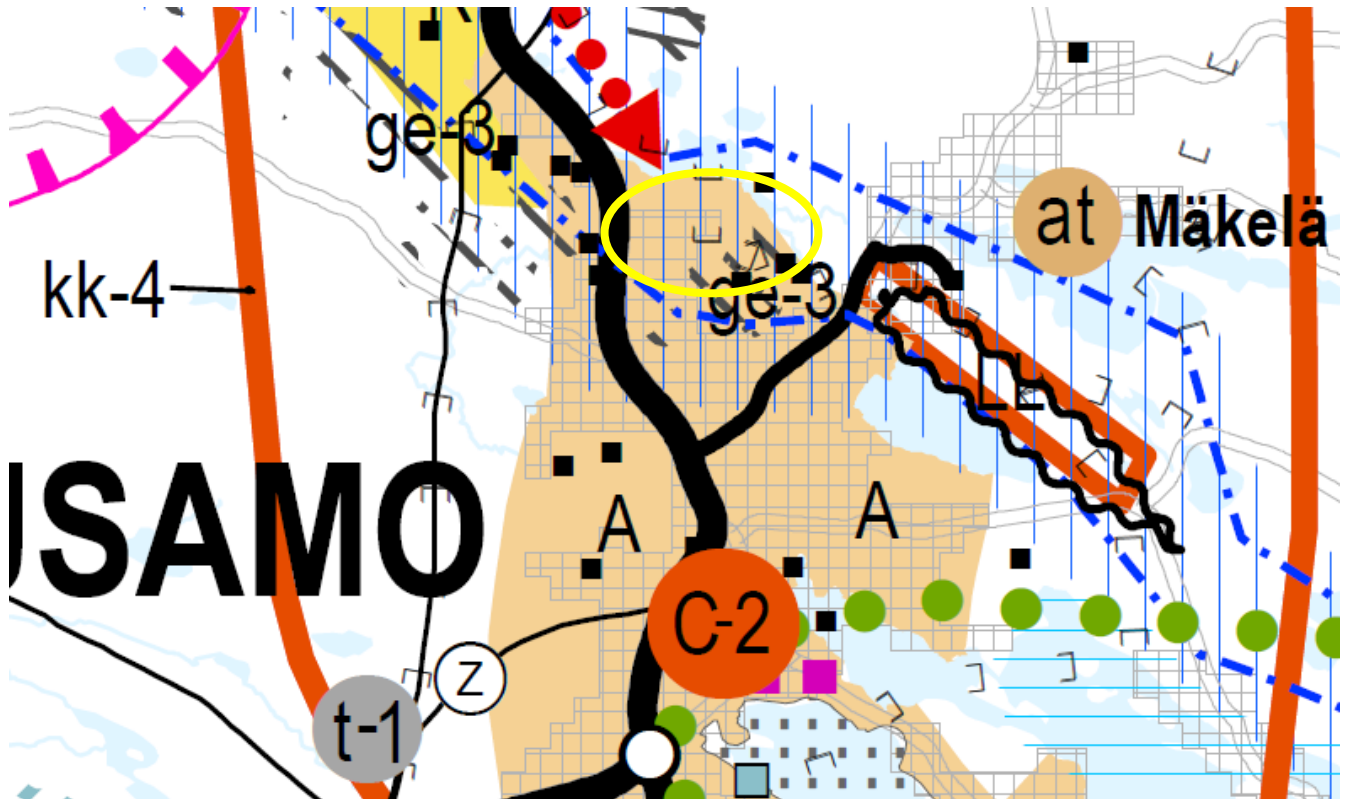
Lisäksi asemakaavaa laadittaessa on huomioitava maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset

3.2.2 Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavaa on uudistettu kolmessa vaiheessa vuodesta 2009 alkaen. Maakuntakaavan 1. vaihe on tullut lainvoimaiseksi 3.3.2017, 2. vaihe on tullut lainvoimaiseksi 2.2.2017 ja 3. vaihe on tullut lainvoimaiseksi 17.1.2022. 1., 2. ja 3. vaihemaakuntakaavaa korvaavat vuonna 2006 lainvoiman saaneen Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavan.

Suunnittelualue jää maakuntakaavassa kokonaisuudessaan kansainvälisenä matkailu- ja kaupunkikeskuksena kehitettävän Kuusamon matkailukaupunki-rajauksen (kk-4) sekä pohjavesialuerajauksen (sininen pistekatkoviiva) sisäpuolelle. Alue on tärkeää pohjavesivyöhykettä (sininen pystyviivoitus). Alueella on muinaismuistokohteita (mustat neliöt) sekä valtakunnallisesti arvokas geologinen muodostuma: tuuli- ja rantakerrostuma (ge-3). Alueen läpi kulkeva moottorikelkkailun pääreitti on merkitty myös maakuntakaavaan (harmaat hakaset). Alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A).





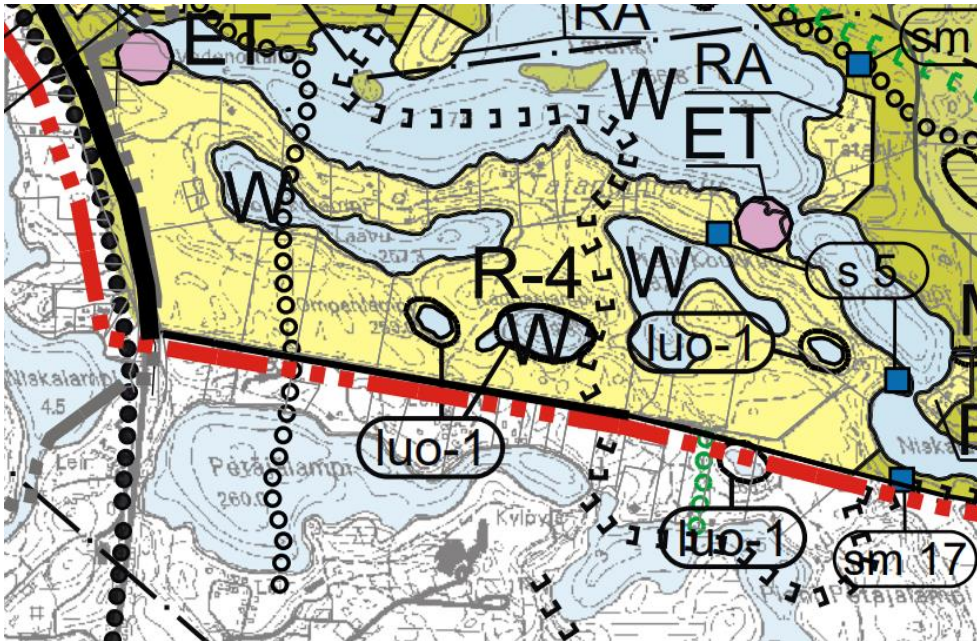
Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan informatiivisesta yhdistelmäkartasta. Suunnittelualueen summittainen sijainti merkitty keltaisella ellipsillä.

3.2.3 Yleiskaava

Alueen pohjoispuolisilla osilla on voimassa 15.11.2018 lainvoiman saanut Ruka-Kuusamo matkailualueen osayleiskaava. Kaavassa alue on osoitettu loma- ja matkailualueeksi (R-4). Kaavaan on merkitty kolme luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (luo-1) sekä kaksi sotahistoriallista kohdetta (s 5). Ruka-Kuusamo matkailualueen osayleiskaavan päivittämisestä vaihekaavana on päätetty kaupunginhallituksen 06.06.2022 133 §:ssa.

Eteläpuolisella osalla on voimassa Kuusamon strateginen yleiskaava, jossa alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on ulkoilunohjaamista tai ympäristöarvoja (MU-1).





Ote Ruka-Kuusamo matkailualueen osayleiskaavasta.



Ote Kuusamon strategisesta yleiskaavasta

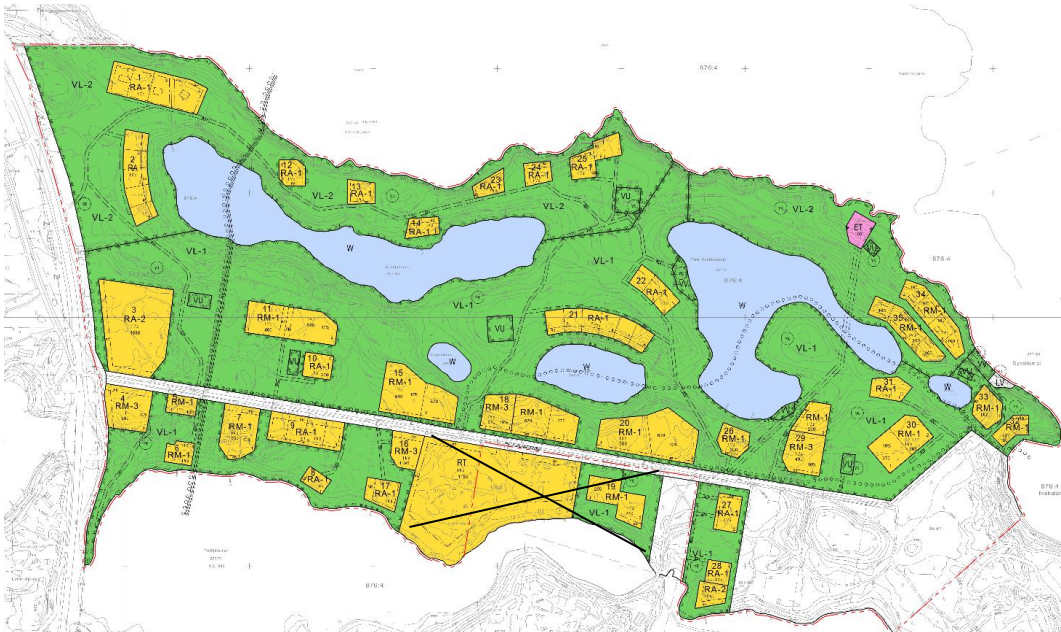
3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueen suurimmalla osalla on voimassa Tatankijärvi-Koukkulammen ranta-asemakaava, hyväksytty 22.6.1992 § 48. Läninhallitus vahvisti rantakaavan 6.7.1993 tehdyllä päätöksellä lukuun ottamatta rakennuspaikkaa 3 korttelissa 27 ja kortteleita 32 ja 33. Myös lähivirkistysalueille VL-1 ja VL-2

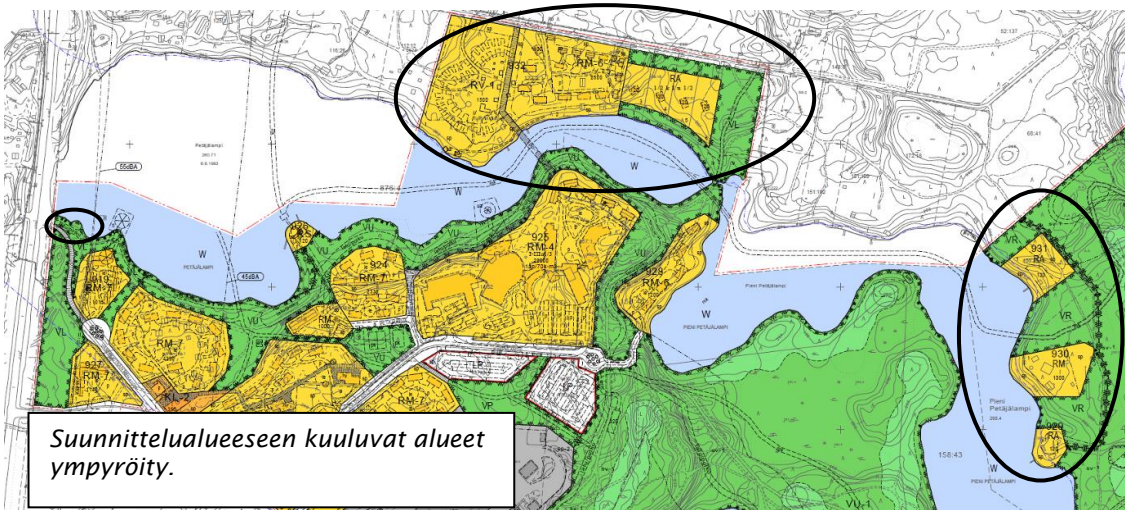


merkityt erilliset saunarakennukset jätettiin vahvistamatta. Oikeuden päätöksellä korttelit 32 ja 33 palautettiin kaavan.

Voimassa olevassa rantakaavassa alueelle on osoitettu rakennuspaikkoja sekä loma-asunnoille että matkailurakennuksille. Rantakaavan rakennuspaikat eivät ole telttailu- ja leirintäaluetta lukuun ottamatta omarantaisia, vaan rantatörmät on osoitettu lähivirkistysalueiksi. Rantakaavassa on osoitettu myös alueen läpi kulkevaa ulkoilu-, moottorikelkka- ja latureitistöä.



Tatankijärvi-Koukkulammen ranta-asemakaava.



Ote Tropiikin alueella voimassa olevasta kirkonseudun asemakaavasta.



Suunnittelualueen länsipuolella valtatielle 5 on tehty kaavamuuos (Kirkonseudun asemakaavan muutos ja laajennus, valtatie 5 kevyen liikenteen väylä, hyv. 10.6.2020), jonka myötä suunnittelualueen rajausta lännessä valtatie 5 varrella on päivitetty ja tieyhteyksiä on kaavan voimaantumisen myötä tarkistettu.



Ote suunnittelualueen länsireunaan rajautuvasta Kirkonseudun asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta, valtatie 5 kevyen liikenteen väylä.





Ehdotuksen suunnittelualan summittainen rajausta. Alueen rajausta on muutettu ja osittain laajennettu luonnosvaiheen jälkeen.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Tropiikin alue on tällä hetkellä Kuusamon nopeimmin kasvavia, kehittyviä ja rakentuvia alueita, mikä heijastuu myös Tatanki-Koukkulammen alueelle. Alueella on tarvetta nostaa rakennusoikeutta ja ratkaista tuleva maankäyttö asemakaavalla yhteistyössä alueen maanomistajien kanssa. Asemakaavoituksen pohjaksi on toteutettu maanomistajakysely vuonna 2009 ja ideakilpailu vuonna 2012. Ideakilpailusta ei saatu selkeää vetovoimatekijää alueelle.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen

Kaupunginhallitus on käynnistänyt asemakaavan laatimisen kokouksessaan 29.9.2014 §:ssä 222. Kaavatyötä varten valittiin ohjausryhmä, joka kokoontui alkuvaiheessa. Ohjausryhmään kuului myös maanomistajien edustaja.

Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavoitusprosessin osalliset on määritelty maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä. Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan



jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutusta sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Osalliset on määritelty pääpiirteissään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.2.1 Vireilletulo

Vireilletuloilmitus on julkaistu 23.12.2015.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä mielipiteitä varten 23.12.2015–29.1.2016.

4.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavatyöhön liittyvästä tiedottamisesta sekä osallistumismahdollisuuksista on kerrottu tarkemmin 23.12.2015 julkaistussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

Kaavan valmisteluvaiheessa on järjestetty kaksi maanomistajatilaisuutta, joissa kaavahanketta esiteltiin ja maanomistajat ja alueen toimijat toivat esille ajatuksiaan ja toiveitaan. Suurin osa maanomistajista toivoi rakennusoikeuden nostoa ja uusia rakentamismahdollisuuksia alueilleen. Maanomistajilla oli mahdollisuus jättää kommentteja alustavasta luonnoksesta 6.5.–23.5.2016.

Kaavaluonnos oli nähtävillä mielipiteitä ja lausuntoja varten 13.10.–14.11.2016. Luonnoksesta saatu palaute ja siihen laaditut vastineet on käsitelty yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 22.1.2020 § 12.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 3.6.2021 – 31.7.2021. Ehdotuksesta saadut lausunnot, palaute ja niihin laaditut vastineet on käsitelty tulevaisuuslautakunnassa 25.5.2023 § 50.

4.2.3 Viranomaisyhteistyö

Kaavatyön kannalta keskeisiltä viranomaisilta pyydettiin lausunnot kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta. Luonnoksesta lausunnon antoivat Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Museo- ja tiedekeskus arkeologisen kulttuuriperinnön ja kulttuurihistorian osalta sekä Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos.

Lausunnot kaavaehdotuksesta pyydettiin Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitokselta, Caruna Oy:ltä ja Kuusamon energia- ja vesiosuuskunnalta. Lausunnon antoivat Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjois-Pohjanmaan museo, Caruna Oy ja Kuusamon energia- ja vesiosuuskunta. Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos ei antanut lausuntoa.

Viranomaisneuvottelua ei ole nähty tarpeelliseksi järjestää.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Kaavan tavoitteena on muodostaa Tatanki-Koukkulammen alueesta vetovoimainen matkailualue, joka tukeutuu lähialueelle toteutettuihin matkailu- ja virkistyspalveluihin. Alue liittyy, täydentää ja jatkaa eteläpuolella olevaa Tropiikin aluetta, jolla on mm. kylpylä-hotelli ja golfkenttä.

Tavoitteet ovat työn aikana eläneet verrattuna lähtötilanteeseen. Alkuperäisen kyselyn perusteella maanomistajat halusivat säilyttää alueen tavanomaisen loma-asumisen alueena. Ohjausryhmä näki myös pysyvän asumisen sijoittamisen alueelle hyvänä.

Ehdotusvaiheeseen tultaessa on kaavatyön yhteydessä tutkittu palveluihin tukeutuvan loma-asumisen ja majoituksen sijoittumista ja kehittämismahdollisuuksia sekä mm. reittien sijoittumista alueelle. Yksityisen loma-asumisen tontit on osoitettu omarantaisina ja näin ollen vesistökohtaista mitoitus on tarkasteltu perusteellisesti maanomistajien tasapuolinen kohtelu lähtökohtana. Alueen mitoitus on luonnos-



vaiheesta pienennetty, mutta se on edelleen Kuusamon mittakaavassa hyvin maanomistajaystävällinen. Alueelle esitetään loma-asutuksen ja matkailukortteleiden lisäksi myös vakituista asumista.

Keskeisenä kaavatyön tavoitteena on ohjata ja edistää alueen toteutumista ja siihen liittyen sen käyttöasteen kasvua. Suunnittelualueella sijaitsee useita suojeltavia luonto- ja sotahistoriallisia kohteita, joiden säilyminen on huomioitu rakennuspaikkojen ja kulkuyhteyksien sijoittelussa.

4.3.1 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Kaavarajaus

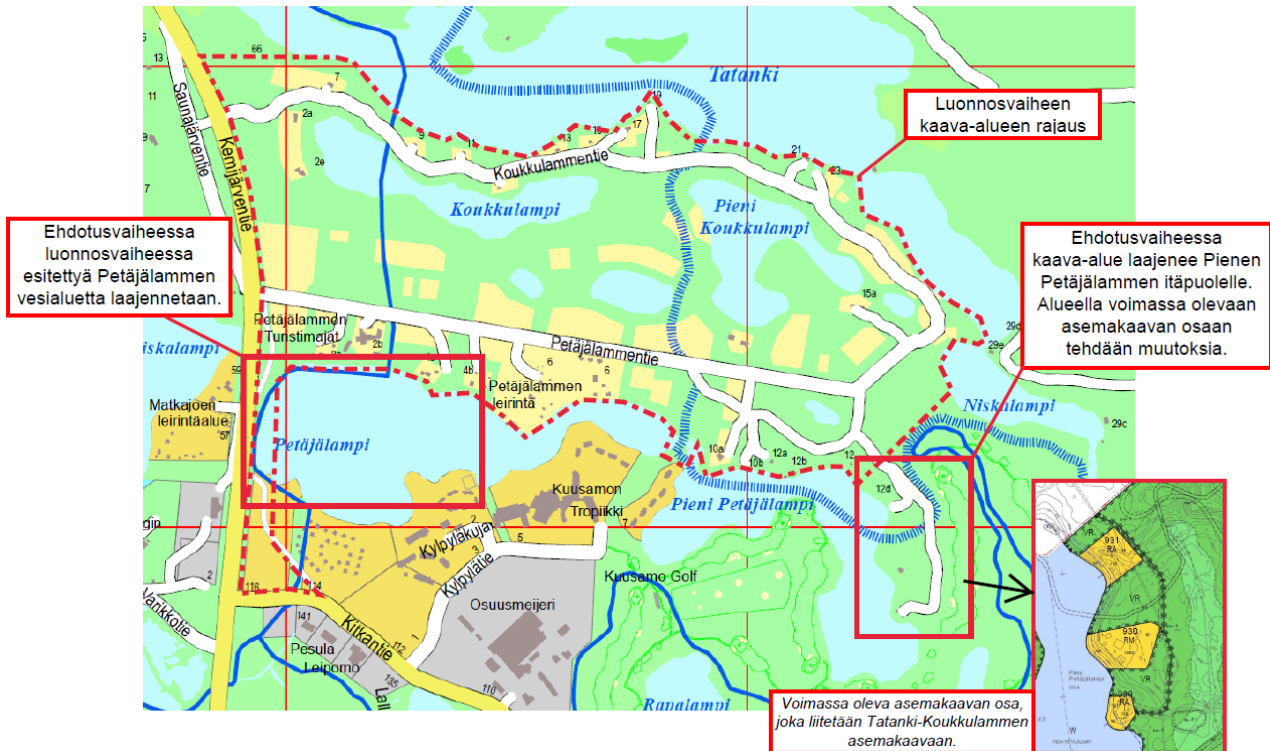
Vireille tulohetkellä suunnittelualue rajautui Tropiikin alueella asemakaava-alueeseen käsittäen vain aiemmin asemakaavoittamattomia alueita. Vireilletulon jälkeen kaava-alue laajennettiin koskemaan myös asemakaava-alueella Tropiikin alueella leirintäalueen ja Kitkantien risteysalueella olevan korttelin osalta. Kaavan laajentaminen perustui osallisilta ja kaupungista saatuun palautteeseen. Osallisilta tuli esitys myös kaava-alueen laajentamiseksi pohjoiseen Nissinjärven suunnassa oleville hieman kauempana oleville yksityisille kiinteistöille, mutta suunnittelualueen raja päätettiin pitää valtatie lähellä olevan vedenottamon alueessa. Nämä muutokset kaava-alueen rajaukseen tehtiin ennen kuin luonnos asetettiin nähtäville.

Luonnosvaiheen jälkeen kaava-alueen rajausta on muutettu ja laajennettu. Asiasta lähetettiin tiedote laajennusalueen maanomistajille heinäkuussa 2019.

Reitistö

Alueella kulkeva polkuverkosto ja muut kevyenliikenteen kulkuyhteydet herättivät paljon mielipiteitä luonnosvaiheen kuulemisessa. Yhteydet Tropiikin alueeseen ja edelleen Kuusamon keskustan suuntaan sekä toisaalta myös pohjoiseen Rukalle päin koetaan tärkeinä, mutta varsinkin Petäjälammen pohjoisrannalle esitettyä polkua toivottiin poistettavaksi ja se poistettiin luonnosvaiheen jälkeen. Alueen länsiosassa kulkeva Ruka-Kuusamo yhdyslatu sekä moottorikelkkareitti vesistöjä pitkin osoitetaan kaavassa, muu polkuverkosto jää maanomistajan toteutettavaksi.





Luonnosvaiheen suunnittelualueen rajaus sekä siihen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

Asemakaavan muutos ja laajennus koskee pääasiassa tavanomaisten loma-asuntojen tonttien ja rakennusoikeuksien määrän lisäämistä, matkailua palvelevan rakentamisen mahdollistamista sekä alueella kulkevien reittilinjausten päivittämistä. Rakennusoikeutta nostetaan ja rakennuspaikkojen lukumäärää lisätään maanomistajien tasapuolinen kohtelu huomioiden. Kortteleiden ja tonttien kokoja, muotoja ja oikeuksia rannan käyttöön on tarkistettu ja käyttötarkoituserkinäjä muutettu vastaamaan maanomistajien tarpeita. Keskeisenä kaavatyön tavoitteena on ohjata ja edistää alueen toteutumista ja siihen liittyen sen käyttöasteen kasvua.

5.1 Kaavan rakenne

Kaavan rakenne mukaillee pääosin voimassa olevien kaavojen rakennetta. Alueen eteläosaan Petäjälämmen tien varteen sijoitetaan pääasiassa matkailurakentamista, alueen keskiosiin virkistyskäyttöaluetta ja pohjoisosiin Tatankijärven rantaan tavanomaista loma-asumista. Näin mahdolliset kaupallisen matkailun alueet ja matkailun ehdoilla kehitettävät alueet sekä ”yksityinen revii” ovat erillään toisistaan.

Meluvaikutusten vuoksi valtatiehen välittömästi rajautuvat alueet osoitetaan suojaviheralueina (EV) ja lähivirkistysalueina (VL). Valtatie 5 läheisyyteen luonnos- ja I ehdotusvaiheessa esitetyt liike- ja toimistorakennusten korttelit (KL) on II ehdotukseen muutettu matkailua palvelevien rakennusten kortteleiksi (RM), sillä alueella ei nähdä olevan kysyntää liike- ja toimistorakentamiselle. Alueen luoteiskulmaan I ehdotuksessa osoitetut erillispientalojen korttelit (AO) on II kaavaehdotuksessa muutettu loma-asuntojen korttelialueiksi (RA) voimassa olevaa ranta-asemakaavaa mukailen. Pysyvää asumista alueelle osoitetaan Tatankijärven rannalta ja Petäjälämmen tien loppupäästä alueen itäpuolelta, jossa on jo ennestään pysyvää asutusta. Virkistysalueet painottuvat kaavaratkaisussa alueen keskellä olevien lampien ympäristöön. Kyseiset virkistysalueet palvelevat kaikkia alueen käyttäjiä – niin matkailijoita kuin mökkiläisiä.



Asemakaavamerkinnot ja -määräykset päivitetään vastaamaan nykyisiä käytäntöjä ja määräyksiä.

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualan pinta-ala on 111,29 ha, josta vesipinta-ala on 27 ha ja maapinta-ala noin 84,29 ha. Virkistysalueiden osuus on noin 44,3 % ja rakentamisalueiden osuus noin 22,1 %.

Rakennusoikeutta on kaavassa osoitettu yhteensä noin 36 930 k-m², kun nykyisessä rantakaavassa ja asemakaavassa sitä on yhteensä noin 24 100 k-m². Nykyisiin kaavoihin nähden alueen rakennusoikeus lisääntyy siis hieman yli puolella (x1,53).

Rakennusoikeus kasvaa huomattavasti yksityisillä maa-alueilla, kun taas kaupungin omistamilla maa-alueilla rakennusoikeus hieman jopa laskee. Kaupungin omistamalla maalla ei ole osoitettu kaikkia mitoituksen mahdollistamia rantarakennuspaikkoja. Rakennusoikeus on jätetty reserviin odottamaan mahdollista tulevaa vetovoimahanketta.

Ehdotukseen on luonnoksen tonttimäärää vähennetty maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun perusteella. Alueen kehittämismahdollisuudet on turvattu rakennusoikeutta kasvattamalla varsinkin matkailua palvelevilla korttelialueilla. Tavanomaiseen loma-asumiseen varatut tontit ulotetaan rantaan asti ja rakennuspaikoilla on sallittu pienen, ympäristöönsä sulautuvan rantasaunan rakentaminen 10 metriin puustovyöhykkeen määrittelemästä rantaviivasta. Pientalojen tonttien määrää on pystytty osoittamaan enemmän, kun niitä ei osoitettu omarantaisina. Kun omarantainen rakennuspaikka nostetaan yhteisrantaiseksi, eli rannan ja rakennuspaikan väliin jää viheralue (VL, VU), rakennusoikeutta voidaan kasvattaa.

Rakennuspaikkojen lukumäärä on laskettu emäkiinteistön muunnettuun rantaviivaan perustuvan mitoituksen mukaan. Mitoituksessa on huomioitu maanomistajien tasapuolinen kohtelu sekä riittävän laajat ja yhtenäiset vapaat rantaviiva-alueet. Suunnittelualan korkea mitoitus pohjautuu voimassa olevaan ranta-asemakaavan. Koukkulammentien varressa järvien välisellä kannaksella on kaikissa kohdissa jätetty toinen rantaan rajoittuva puoli rakentamisen ulkopuolelle uusien tonttien osalta. Suurin osa loma-asuntojen korttelialueista, eli perinteisistä mökkitonteista, sijoittuu Tatankijärven, Syvälammen ja Pienen Koukkulammen rantaan. Myös Pienen Petäjälammen rannalle, lähelle golf-kenttää, on osoitettu kaksi korttelia loma-asumiseen. Yhteensä loma-asuntotontteja (RA) on kaava-alueella 36 kpl, matkailua palvelevien rakennusten tontteja (RM) 22 kpl ja vakituisen asumisen erillispientalotontteja (AO) 14 kpl.

Loma-asumisen tontit (RA) ovat pääosin ulotettu rantaan saakka, mutta eroosiolle herkkään ja maisemallisesti tärkeään rantaan on merkitty jätettäväksi rakentamisesta vapaa puusto- ja kasvillisuusvyöhyke. Asemakaavamääräysten mukaan 10 metrin päähän rannasta sallitaan kuitenkin pienen, enintään 15 m² kokoisen rantasaunan rakentaminen. Rakennusalat ovat muuten rajattu harjun päälle. Rakennusoikeus on nostettu nykyisen rantakaavan 80 k-m²:stä vähintään 120 + 40 k-m²:öön, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman sallitun päärakennuksen kerrosalan ja toinen luku talousrakennusten suurimman sallitun kerrosalan neliömäärän.

Pysäköinti järjestetään lähtökohtaisesti tonteilla. Autopaikkoja varataan asumiseen (AO, RA) 1 ap/as. Vieraspaiikkoja varataan 1 ap/alkavaa 6 muuta autopaikkaa. Matkailua palvelevilla alueilla (RM) autopaikkoja varataan 1 ap/asunto tai vähintään 1 ap/80 m².

5.1.2 Palvelut

Alueella on kaavan laatimisen aikana toiminut kaksi leirintäaluetta. Alue tukeutuu muiden palvelujen osalta Tropiikin alueeseen ja Kuusamon keskustan palveluihin. Kaavan toteutuessa alueelle on mahdollista tulla muitakin matkailua tukevia palveluja ja liiketoimintaa. Kuusamon ja Tropiikin alueen matkailupalvelut paranevat ja majoituskapasiteetti kasvaa.



5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen

Vedenhankinnan kannalta tärkeän pohjaveden suojelu on lakiin perustuva ehdoton vaatimus, johon kaavamääräyksissä viitataan. Kaavassa osoitetut toiminnot ja uusi rakentaminen ovat luonteeltaan sellaista, että pohjaveden pilaantuminen tai heikentyminen on kohtuudella ehkäistävissä. Pohjaveden muodostumista ei saa heikentää. Pihat, kulkuväylät ja paikoitusalueet tulee suunnitella siten, että asfaltoitavien pintojen osuus jää mahdollisimman pieneksi. Rakennukset tulee liittää vesi- ja viemäriverkkoon. Jätevesien imeyttäminen tai muu päästäminen maaperään on kielletty. Alueelle ei osoiteta teollisuutta tai maataloutta.

Luontoselvityksessä mainitut lain nojalla suojellut arvokkaat luontokohteet on osoitettu kaavassa suojelumerkinnällä, joka velvoittaa säilyttämään ne luonnontilaisena. Muut luontoselvityksessä todetut luonnon monimuotoisuutta lisäävät arvokkaat kohteet on pystytty lähes kaikki huomioimaan ja ne on osoitettu suojelumerkinnällä, jonka mukaan kohteet on säilytettävä mahdollisimman luonnontilaisina.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavanlaajennuksella on alueellisia vaikutuksia kaupunkikuvaan/ympäristökuvaan. Se tiivistää toteutuessaan alueen rakennetta ja eheyttää kaupunkikuvaa Petäjälamentien varressa. Rakentamiseen osoitetujen alueiden kasvamisen myötä alueen ilme muuttuu rakennetuksi ympäristöksi varsinkin Petäjälamentien vaikutuspiirissä. Tien alkupäässä myös kerroskorkeus kasvaa. Kaava lisää myös Kuusamon keskustan elinvoimaisuutta. Tärkeimmät sotahistorialliset kohteet on rajattu rakentamisalueiden ulkopuolelle.

Golfkentän suunnasta Tatanki-Koukkulammen alueen läpi kulkeva moottorikelkkareitti Tatankijärvelle linjataan uudelleen vesistöä pitkin kulkemaan valtatie varteen tiealueelle, josta se osan matkaa osoitetaan kaava-alueen läntiseen reunaan. Linjaus voi vähentää melua loma-asumisen alueella.

5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudet korttelialueet laajenevat verrattuna ranta-asemakaavan tilanteeseen, alueen luonnonympäristö muuttuu metsäisestä rakennetummaksi. Tavanomaisen loma-asumisen tontit ulotetaan rantaan saakka, vaikkakaan rantaan asti rakentamista ei uloteta. Vesistöjen vastarannalta katsottuna ranta muuttuu rakennetummaksi, kun ympäristöönsä sopeutetut pienet rantasaunat saattavat erottua puuston seasta.

Metsäpohja on kulutukselle altista. Alueelle on muodostunut polkuja ja niitä voi kävijämäärän kasvun perusteella syntyä lisää. Rakentamisen yhteydessä ympäristön vaurioita voi korjata. Kävijöitä voidaan myös ohjata ja opastaa pysymään tietyillä poluilla. Luontokohteet on rajattu rakentamisen ja kulkuyhteyksien ulkopuolelle.

Kaava-alue on tärkeätä pohjavesialuetta. Kaavassa osoitetut toiminnot ja uusi rakentaminen ovat luonteeltaan sellaista, että pohjaveden pilaantuminen tai heikentyminen on kohtuudella ehkäistävissä eikä alueelle osoiteta teollisuutta eikä maataloutta. Rakennukset – lukuun ottamatta kantovedellä olevia saunoja – on liitettävä viemäriin.

5.3.3 Vaikutukset virkistyskäyttöön

Kaupungin ylläpitämiä reittejä kaava-alueelle on osoitettu yhdyslatu kaava-alueen länsiosaan. Maanomistajat voivat halutessaan rakentaa omia polkujansa maillaan. Viheralueille jo muodostuneita polkuja voi käyttää ulkoiluun.



Koukkulammen rannassa on olemassa oleva laavu ja Pienen Koukkulammen rannalle on osoitettu laavu ja uimaranta. Ne voivat lisätä ja keskittää ulkoilua rannalla.

Kaava mahdollistaa Tatanki-Koukkulammen alueen ja Tropiikin alueen olemassa olevan yhteyden kehittämisen. Alueita yhdistää maakannas, jota pitkin on jalankulkuyhteys alueiden välillä. Tropiikin kylpylän läheisyydessä sijaitsee valaistu kuntorata/hiihtolatu, jota kaava-alueen matkailijat ja asukkaat voivat lisäksi käyttää.

5.3.4 Vaikutus liikenteeseen

Autoliikenne lisääntyy alueella kaavan toteuttamisen myötä erityisesti Petäjälammentiellä. Kevyen liikenteen turvallisuus parantuu, kun Petäjälammentie rakennetaan kaduksi ja varustetaan erillisellä jalankulku- ja pyörätiellä. valtatie 5 kevyen liikenteen väyläkaavan myötä alueelta pääsee turvallisesti myös valtatie 5 alitse rakennettavan alikulun kautta (asemakaavan muutos- ja laajennus valtatie 5 ympäristössä, hyv. 10.6.2020). Kaavassa on osoitettu Petäjälammentien päähän pysäköintialue alueen sisäisille käyttäjille mahdollista ladulle/kuntopolulle siirtymistä varten, vaikka varsinainen lähtöpaikka onkin Tropiikin edustalla. Pyöräilijät ja kävelijät saattavat lisätä Tropiikilta tulevaa kevyttä liikennettä yhdysväylän kehittämisen myötä. Kaava-alueen pohjoisosassa liikenteen lisääntyminen on vähäistä.

5.3.5 Yhteys kaupunkistrategiaan

Kuusamon kaupunkistrategian 2021-2028 painopisteinä ovat

- 1) Saavutettavuus ja yhteydet,
- 2) Yritysmuotoisuus, asiakaslähtöisyys ja palveluasenne,
- 3) Elinkeinojen kehitys, kehittämishankkeet, puurakentaminen ja investoinnit, ja
- 4) Biotalous, matkailu ja ruokatuotanto sekä luonnonvarojen kestävä hyödyntäminen.

Painopisteitä edistetään ja/tai toteutetaan strategian toimenpidekokonaisuuksilla.

Kaava edistää useamman toimenpidekokonaisuuden osia, jotka ympäröity kaaviossa alla.

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

Toimenpidekokonaisuudet, Kuusamon kaupunkistrategia 2021-2028

5.3.6 0-vaihtoehto, kaavaa ei laajenneta

Mikäli asemakaava jää ennalleen, eikä asemakaavaa laajenneta, alueen kehittämismahdollisuudet vähenyvät. Tatanki-Koukkulammen monin osin toteutumaton ranta-asemakaava jää voimaan ja samoin muutosalueen asemakaava.



Korttelialueiden käyttötarkoituksen ja rakennusoikeuden pysyessä ennallaan, menetetään työllisyysvaihtus, mahdolliset uudet palvelut sekä majoituskapasiteetin lisäys.

Alue toimii jokamiehen oikeudella virkistysalueena tälläkin hetkellä Tropiikin suunnasta. Moottorikelkkaura golfkentän suunnalta halkoo kannaksen Tatankijärven suuntaan.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Valtatie 5:ltä kantautuvan liikennemelun torjumiseksi on loma-asuntojen uudet korttelit sijoitettu riittävän kauas meluselvityksen perusteella (yömelu 40 dB huomioitu). Pysyvän asumisen ja liiketilöiden ohjeelliset rakennusalat sijoitettu siten, että rakennuksista muodostuu suojamuuri melua vastaan. Sisätilöiden hiljaisuuden turvaamiseksi tien lähimpiä kortteleita koskee määräys rakenteellisesta ääneneristävydestä.

Moottorikelkkareittivaraus on siirretty pois alueelta kulkemaan vesistöjä pitkin valtatie varteen.

5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Asemakaavassa on käytetty seuraavia tavanomaisesta poikkeavia asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä:

RM-11

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa matkailu- ja hyvinvointipalvelutiloja. Lisäksi alueelle saa rakentaa majoitukseen ja lyhytaikaiseen asumiseen tarkoitettuja tiloja.

RV-1

Asuntovaunualue.

Alueelle saa rakentaa asuntovaunuja ja -autoja palvelevia vastaanotto-, huolto- sekä muita yhteistiloja. Lisäksi alueelle saa rakentaa majoitustiloja enintään 50% sallitusta kerrosalasta.

RS-1

Rantasaunojen korttelialue.

Alueelle saa rakentaa enintään kaksi matkailu- ja virkistyskäyttöön tarkoitettua saunan ja pukutilat käsittävää rakennusta.



Asemakaavamääräykset:

Asemakaavassa on annettu suunnittelumääräyksiä ja suosituksia, sekä toiminnallisia määräyksiä muun muassa pohjaveden laatuun kohdistuvien haitallisten vaikutusten estämiseksi, luonnonmukaisten alueiden säilyttämiseksi ja monipuolisten virkistysmahdollisuuksien turvaamiseksi:

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. Kerrosalaan laskettavaa tilaa saa olla vain kahdessa kerroksessa kellariin tai ullakon tasolle kerrosalaa osoitettaessa.
2. Alue on pohjavesialuetta. Pohjavesialueella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja rajoittavat pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3 luvun 2 §).
3. Jätevedet on johdettava yleiseen viemäriin, josta ne johdetaan puhdistettavaksi jätevedenpuhdistuslaitokseen. Jätevesien imeyttäminen tai muu päästäminen maaperään on kielletty.
4. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä kiinteistön hulevesisuunnitelma. I-luokan pohjavesialueella tulee varmistaa puhtaiden hulevesien imeytys ilman tarpeettomia laaturiskejä. Rakentaminen ei saa vähentää imeytyvän veden määrää. Hulevedet on lähtökohtaisesti käsiteltävä kiinteistöllä. Kiinteistöltä ei saa johtaa hulevesiä vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin. Hulevesien johtamisesta tai käsittelystä ei saa aiheutua haittaa naapurikiin-kiinteistölle, katualueelle tai muulle yleiselle alueelle.
5. RA-tonteilla ja AO-tonteilla kantovedellä olevan enintään 15 m² suuruisen rantasaunan saa rakentaa rannan ja rakennusalan väliselle alueelle vähintään 10 metrin etäisyydelle rannasta. Rantasaunan jätevesistä ei saa aiheutua ympäristön pilaantumista. Jätevesien käsittelystä ja johtamisesta on esitettävä suunnitelma rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Rantasaunan kokoa ei saa kasvattaa. Rantasauna on sopeutettava ympäristöön ja julkisivuvärien on oltava ympäröivään kangasmetsään sulautuvia. Suositeltavia värejä ovat esim. luonnonläheiset tummat ja murretun ruskean, vihreän ja harmaan sävyt. Kattona suositellaan käytettäväksi turvekattoa.
6. Rantasaunojen korttelialueet on liitettävä viemäriverkostoon.
7. Alue kuuluu Kuusamon lentokentän lentoliikenteen estevapaaseen vyöhykkeeseen. Rakennusten ja rakennelmien suurin sallittu korkeus on 45 m.
8. Alueella kulkevat reitit tulee toteuttaa niin, ettei eroosion riski lisäänty.
9. Alimman rakentamiskorkeuden tulee olla 0.7 m ylimmän havaitun vedenkorkeuden yläpuolella.
10. Korttelialueiden tarkemmassa suunnittelussa tulee luonnotilaista puustoa ja metsäpohjan aluskasvillisuutta säilyttää mahdollisimman paljon.
11. Virkistysalueilla (V-alkuiset alueet) tulee luonnotilaista puustoa ja metsäpohjan aluskasvillisuutta säilyttää mahdollisimman paljon.
12. RM-kortteleita koskevat määräykset:

Pääasiallisena julkisivumateriaalina käytetään puuta pintakäsiteltynä. Rakennusten tulee sopeutua ympäristöönsä niin massoiltaan kuin väritykseltään. Mikäli massoittelu poikkeaa viereisistä rakennuksista merkittävästi, värien tulee olla yhtenäisempiä ja päinvastoin. Suositeltavia värejä ovat esim. luonnonläheiset tummat ja murretun ruskean, punaisen, vihreän ja harmaan sävyt. Rakennusten kattoväri on oltava tummanharmaa tai musta. Rakennuksissa tulee olla räystäät.

Loma-asunnoista syntyvän jätteen kierrätykselle ja säilytykselle on varattava tarkoituksen mukaiset ja ympäristöön sulautuvat katetut tilat. Rakennusalan ja rannan väliselle alueelle saa rakentaa enintään 30 m² suuruisen kodan tai enintään 12 m² suuruisen laavun vähintään 15 metrin etäisyydelle rannasta.



13. AO- ja RA-kortteileita koskevat määräykset:

Pääasiallisena julkisivumateriaalina käytetään puuta pintakäsiteltynä. Rakennusten tulee sopeutua ympäristöönsä niin massoiltaan kuin väritykseltään. Suositeltavia värejä ovat esim. luonnonläheiset tummat ja murretut ruskean, punaisen, vihreän ja harmaan sävyt. Rakennusten kattoväri on oltava tummanharmaa tai musta. Rakennuksissa tulee olla räystäät.

14. Autopaikkoja varataan seuraavasti:

AO- ja RA- alueet 1 ap/asunto
RM- alueet 1 ap/asunto tai vähintään 1 ap/80 m²

Edellisten lisäksi varataan 1 vierasap/6 alkavaa muuta autopaikkaa kohti.

Pysäköintipaikkojen määrää voidaan vähentää, mikäli rakennusluvassa osoitetaan sitovasti osallistuminen yhteiskäyttöautojärjestelyyn, jossa asukkaille järjestetään pysyvä mahdollisuus omakustannushintaiseen yhteiskäyttöautoon korttelin alueella. Vähennys voi olla korkeintaan 4 autopaikkaa/yhteiskäyttöauto ja yhteensä korkeintaan 20 % autopaikkavelvoitteesta.

Kadulle päin avautuvaa autosuojaa ei saa sijoittaa 6 metriä lähemmäs katualuetta.

15. RM-kortteileiden sähköjärjestelmissä on varauduttava sähköautojen lataamiseen. Tontin kaikille pysäköintipaikoille on varauduttava toteuttamaan järjestelmä sähköautojen hidaslataamista varten. Lisäksi on tehtävä tarvittavat varaukset sähkökeskustilassa ja varausputkina peruslatausjärjestelmän toteuttamiseksi vähintään 10 %:lle autopaikoista.

5.6 Nimistö

Asemakaavanmuutokseen ja laajennukseen sisältyvät katujen nimet pohjautuvat alueen nykyisiin nimiin ja ominaisuuksiin: Petäjälammentie, Koukkulammentie. Uusien katupistojen nimet on johdettu ympäristöstön nimistä tai ominaisuuksista: Harjulammenpolku, Pikkupolku ja Kotipolku. Vesialueet on nimetty pohjakartan mukaan. Tatankijärven saari on pienempi ja suurempi saari. Kaavaan kuuluva suurempi saari on nimetty maanomistajan toiveen mukaisesti Isosaareksi. Viheralueita ja ulkoilureittejä ei ole nimetty.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteuttaminen korttelialueilla tapahtuu maanomistajan toimesta. Kaupunki toteuttaa saaduilla maankäyttösopimuskorvauksilla mm. kadut. Kaupunki valvoo alueiden suunnittelua ja toteutusta.

6.2 Toteutuksen seuranta

Kaavaa toteutettaessa ja sen jälkeen seurataan pohjaveden laatua, luonnon kestokykyä ja melutason kehittymistä sekä kerrosalan ja palvelujen toteutumista.

Kuusamo 4.9.2023



L. Alavuotunki
kaavoitusarkkitehti



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	305 Kuusamo	Täyttämispvm	07.09.2023
Kaavan nimi	Kirkonseudun asemakaavan muutos ja laajennus Tatanki-Koukkulammen alueella		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	04.09.2023
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	23.12.2015
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	4113902014
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	111,2762	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	101,3592
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0000	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	9,9170

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	111,2762	100,0	36931	0,03	101,3592	31031
A yhteensä	3,0602	2,8	3726	0,12	3,0602	3726
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	49,9230	44,9	135	0,00	46,1285	135
R yhteensä	26,7326	24,0	33070	0,12	20,6101	27170
L yhteensä	3,6579	3,3	0		3,6579	0
E yhteensä	0,9050	0,8	0		0,9050	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	26,9975	24,3	0		26,9975	0

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	111,2762	100,0	36931	0,03	101,3592	31031
A yhteensä	3,0602	2,8	3726	0,12	3,0602	3726
AO	3,0602	100,0	3726	0,12	3,0602	3726
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	49,9230	44,9	135	0,00	46,1285	135
VL	23,0998	46,3	15	0,00	21,3703	15
VU	25,0855	50,2	120	0,00	25,0855	120
VR	1,7377	3,5	0		-0,3273	0
R yhteensä	26,7326	24,0	33070	0,12	20,6101	27170
RS-1	0,0354	0,1	120	0,34	0,0354	120
RM-11	1,2563	4,7	2000	0,16		
RA	7,5047	28,1	5680	0,08	5,9175	4960
RM	15,8499	59,3	23690	0,15	14,6959	22090
RV	2,0863	7,8	1580	0,08	-0,0387	0
L yhteensä	3,6579	3,3	0		3,6579	0
Kadut	3,6579	100,0	0		3,6579	0
E yhteensä	0,9050	0,8	0		0,9050	0
ET			0			0
EV	0,9050	100,0	0		0,9050	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	26,9975	24,3	0		26,9975	0
W	26,9975	100,0	0		26,9975	0

Emäkiintiö	Rekisterinumero	Tatanki	Koukkulampi	Pieni Koukkulampi	Syvälampi	Niskalampi	Pieni Petäjälampi	Petäjälampi	Kangas	Ompi	Lisätietoja	2 EHD. 16 lay rp:t	tark.
107-13	107-57							77 / 19,25 / 0,31			Ranta-ak:ssa 2 RA-1	2 RA	x
112-4	112-12							75 / 37,5 / 0,6				1 RM + 1 RA	x
116-2	116-26							147 / 85,25 / 1,36				1 RM + 1 RA	x
	116-25							39 / 39 / 0,62			116:25+116:24	1 RM	x
	116-24							Ei rantaviivaa					x
	116-20		189 / 0,61								Ei omarantainen	1 RS-1	x
											Kuivanmaan paikka	1 RM	x
125-0	125-1		120 / 0,39										x
	125-2							115 / 115 / 1,84				1 RM	x
129-2	129-2							118 / 29,5 / 0,47			ml. 156:17 ja 212:24	1 RM	x
138-0	138-1	177 / 127,5 / 2,04	149 / 0,48									1045,86	x
	138-2	124 / 80,5 / 1,29	150 / 0,49								Toinen siirr. 138:14:lle	1 RA	x
	138-3	49 / 36,75 / 0,59	111 / 0,36								Koukkulamm.rv on 138:3:n ja 138:14:n yht.lukema	1 RA	x
	138-14										Siirretty 138:2:lta 1 RA	1 RA	x
	138-4	106 / 76,75 / 1,23	111 / 0,36								Haluaa vain 1 rrp:n	1 RA	x
	138-5	133 / 70,25 / 1,12	117 / 0,38									1 RA	x
	138-6	84 / 65,75 / 1,05	93 / 0,30									1 RA	x
	138-7	82 / 41 / 0,66										1 AO	x
	138-11	190 / 67,5 / 1,08 + saari 0,72 ha/1									Saaresta siirr. toinen rrp	2 AO	x
	138-13	29 / 29 / 0,46	280 / 0,91	423 + 325 / 1,52 + 1,16			40 / 10 / 0,16	20 / 5 / 0,1	1	0	KAUPUNKI/ Rv-pit.antaa yht 5 rrp	Ei ole osoitettu	x
											Sisämaan rp:t	3 AO	x
											Sisämaan rp:t	4 RM	x
149-1	149-7			25 / 0,09							Emäkiinteistöllä 1 rrp		x
	149-6			67 / 0,24							Rak:ssa 1 RA.	1 AO	x
											Rak:ssa 1 RA.	1 AO	x
151-13	151-102	173 / 120,25 / 1,92		157 / 0,56							* 1 RA 164:2:lta	4 RA*	x

VESISTÖSARAKKEIDEN LUVUT:

Yli 10 ha vesistöt:

Tod. rv / mrvm / kiinteistön rakennuspaikat

Alle 10 ha vesistöt:

Tod. rv / kiinteistön rakennuspaikat

RAKENNUSPAIKKOJEN MÄÄRÄ LASKETTU NÄIN:

Yli 10 ha vesistöt: mrvm x (vesistön mitoitusluku/1000)

Alle 10 ha vesistöt: (tod.rv/kok.rv) x KOKO vesistön rrp:t (painotettu keskiarvo)

TAULUKOSSA KÄYTETTY SEURAAVIA MITOITUSLUKUIJA:

Yli 10 ha vesistöt: 16 rrp / mrvkm

Tatanki n. 39,1 ha

Petäjälampi n. 15,83 ha

Pieni Petäjälampi n. 10,65 ha

Alle 10 ha vesistöt: 1rrp / 1 vesi-ha

Koukkulampi n. 5,3 ha = 5 rrp

Pieni Koukkulampi 5 ha = 5 rrp

Syvälampi 5,4 ha = 5 rrp

Niskalampi 3 ha = 3 rrp

Kangaslampi 1,2 ha = 1 rrp

Ompilampi n. 0,32 ha = 0 rrp

Koukkulampi kok. rv = 1543 m

Pieni Koukkulampi kok. rv = 1396 m

Syvälampi kok. rv = 1153 m

Niskalampi kok. rv = 913 m

Emäkiintiö	Rekisterinumero	Tatanki	Koukkulampi	Pieni Koukku	Syvälampi	Niskalampi	Pieni Petäjälampi	Petäjälampi	Kangas	Ompi	Lisätietoja	Kaavan rp:t	
151-46													
	151-109						49 / 20,75 / 0,33				(Vanha rakennus) Ks. 172:18		x
	151-192						51 / 25,5 / 0,41				(Vanha rakennus) Nosto rannalta 0,5 --> 1	1 RA	x
156-17													
	156-17							55 / 13,75 / 0,22			ks. 129:2		x
158-1													
	158-10						135 / 67,5 / 1,08				Nosto rannalta 1 --> 2	2 RM	x
	158-16						78 / 39 / 0,62					1 RA	x
	158-45						170 / 63,75 / 1,02					1 RM	x
164-2													
	164-2	27 / 13,5 / 0,22		26 / 0,09							1 RA siirretty 151:102:lle (sama omist.)	0	x
172-17													
	172-222						143 / 23 / 0,37				Nosto rannalta 1/2 -> 1	2 RA	x
	172-223						15 / 3,75 / 0,06				Sisämaan rp, osin 56:2:lla	1 AO	x
172-18													
	172-18						101 / 27,5 / 0,44				Sama omistaja kuin 151:109, -> Nosto rannalta 1 --> 2	2 AO	x
212-24													
	212-24							22 / 5,5 / 0,09			Ks. 129:2		x
212-5													
	212-94	70 / 30 / 0,48	165 / 0,53								Vanhan rak:n mukainen tonttimäärä, ei mit. eikä omarantaisia.	6 RA	x
	212-103		Ei rv								Ei rantaviivaa	1 RA	x
	212-104		Ei rv								Ei rantaviivaa	1 RA	x
	212-95		55 / 0,18					132 / 99 / 1,58			Toinen sisäman rp.	2 RM	x
328-1													
	328-3	188 / 141 / 2,26		284 / 1,02	503 / 2,18	94 / 0,31						6 RA	x
373-0													
	373-0							128 / 45,5 / 0,73				1 RV-1	x

Emäkiint.	Rekisterinu	Tatanki	Koukkulampi	Pieni Koukku	Syvälampi	Niskalampi	Pieni Petäjälampi	Petäjälampi	Kangas	Omp.	Lisätietoja	Kaavan rp:t	
52-21											Emäkiinteistöllä 1 rrp --> mennyt 52:175:lle		
	52-137			89 / 0,32							Sisämaan rp:t	2 RM	x
											Sisämaan rp:t	2 AO	x
	52-175										Vienyt rantarak.oikeuden tilalta 52:137	1 RA	x
56-2													
	56-2										Ei rv, kuivanmaan p	1 AO	x
59-7											Emäkiinteistöllä 1 rrp		
	59-18							35 / 8,75 / 0,14			Nosto rannalta 0,5 --> 1 (Ranta-ak:ssa)	1 RM	x
	59-19							35 / 8,75 / 0,14			Nosto rannalta 0,5 --> 1 (Ranta-ak:ssa)	1 RM	x
66-4													
	66-14							57 / 51 / 0,82				1 RM	x
68-3													
	68-41					100 / 0,33	87 / 43,5 / 0,70				Vanha rakennus. Puolikasta ei osoitettu (ei korv.). Maanomistajaa ei tavoitettu.	1 RA	x