

KUUSAMON KAUPUNKI

TIKKUAHON RANTA-ASEMAKAAVAN KU- MOAMINEN

LUONNOS 10.4.2025

EHDOTUS 2025

HYVÄKSYTTY TULEVAISUUSLAUTAKUNNASSA ...
202 ... §



www.kimmokaava.fi kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

KK

KIMMOKAAVA

KIMMO MUSTONEN DI(YKS 124)
KITKANTIE 34 F 40
93600 KUUSAMO

0400 703 521

Y-tunnus 1490816-7, alv-rek

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
2. TIIVISTELMÄ.....	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2. Ranta-asemakaava	5
2.3. Ranta-asemakaavan toteuttaminen	5
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista.....	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	6
3.1.2 Luonnonympäristö.....	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	8
3.1.4 Maanomistus	9
3.1.5 Muinaismuistot	9
3.2. Suunnittelutilanne	10
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	10
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve.....	14
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	14
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	14
4.3.1. Osalliset	15
4.3.2. Vireilletulo.....	15
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	15
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	15
4.4. Asemakaavan tavoitteet.....	15
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	15
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	16
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	16
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	16
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet.....	16
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	16
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	16
Vaikutukset talouteen.....	16
Vaikutukset terveellisuuteen ja turvallisuuteen.....	16
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	17
Vaikutukset kulttuuriin	17
Muut kaavan merkittävät vaikutukset.....	17
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	17
5. ASEMAKAAVAN KUVAAUS.....	17
5.1. Kaavan rakenne.....	17
5.1.1. Mitoitus.....	17
5.1.2. Palvelut	18
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	18
5.3. Aluevaraukset.....	18
5.3.1. Korttelialueet	18
5.3.2. Muut alueet	18
5.4. Kaavan vaikutukset.....	18
5.5. Ympäristön häiriötekijät.....	19
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	19
5.7. Nimistö.....	19
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	19
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	19
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	19
6.3. Toteutuksen seuranta	19



Kuva 1 Alueen yleissijainti sinisen ympyrän sisällä (Kartta: Maanmittauslaitos, Kartta-
paikka 10.4.2025)

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

KUUSAMON KAUPUNKI

TIKKUAHON RANTA-ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN

KAAVAN LAATIJA:

DI (MAANMITTAUS, YKS 124) KIMMO MUSTONEN

KIMMOKAAVA

OS. KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO

0400 703 521

kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

www.kimmokaava.fi

KAAVAN VIREILLETULO:

- VIREILLETULOILMOITUS ..2025
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ ... 2025 ALKAEN

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO ELI KAAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ ...2025
- TULEVAISUUSLAUTAKUNNAN PÄÄTÖS KAAVAN JATKOKÄSITTELYSTÄ ... 2025 § ..
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ 2025
- KUUSAMON TULEVAISUUSLAUTAKUNNAN HYVÄKSYMINEN ... 2025 § ..

Kuvat: Kimmo Mustonen 8.9.2018

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan kumoaminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta vuoden 2024 lopulla. Kaavan rakennuspaikoista suurin osa on sisämaassa olevia yhteisranta-aisia paikkoja eikä niille ole kysyntää. Aiemmin oli keskusteluja kaavan muuttamisesta, mutta sille ei tuntunut olevan tarvetta.

Kaavan kumoamisen asiakirja- ja karttatyöt alkoivat huhtikuussa 2025.

Kaavan vireilletuloilmoitus on julkaistu .. 2025. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä siitä alkaen. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä ... 2025 välisen ajan. Kuusamon kaupungin tulevaisuuslautakunta päätti kaavaehdotuksen laadinnassa noudatettavista periaatteista ... 2025 § ... Ehdotus on nähtävillä ... 2025. Tulevaisuuslautakunta ... 2025 § ...

2.2. Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaavan kumoamisen tarkoituksena on kumota kaava kokonaan.

2.3. Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Mahdollinen rakentaminen hoidetaan rakentamis- tai poikkeamisluvilla tai aikanaan osayleiskaavoituksella, kun kaava on kumottu.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on suurimmalta osaltaan metsätalouskäytössä olevaa suuren lijärven ranta-alueita. Tiestö on vain alueen itäreunalla ja länsireunan lähelle. Kalliosaaressa on lomarakennuksia.

3.1.2 Luonnonympäristö

Metsäalueet ovat pääosiltaan havupuuvaltaista, kuivaa tai kuivahkoa kangasta. Luoteis-kaakkoissuunnassa alueen läpi kulkee kosteampi alue, jossa on ollut Tikkusuon viljelyksiä. Ranta on kohtuullisen rakentamiskelpoista, mutta ilmansuunta pohjoiseen ei ole lomarakentamiseen hyvä. Puusto on sekametsää. Alue on pinnanmuodostukseltaan loivapiirteistä rinnettä. Iijärven taso on n. 254 m korkeudella. Lounaisosan korkeimmat kohdat ovat n. 300 m tasolla.

Alue ei ole pohjavesialuetta.



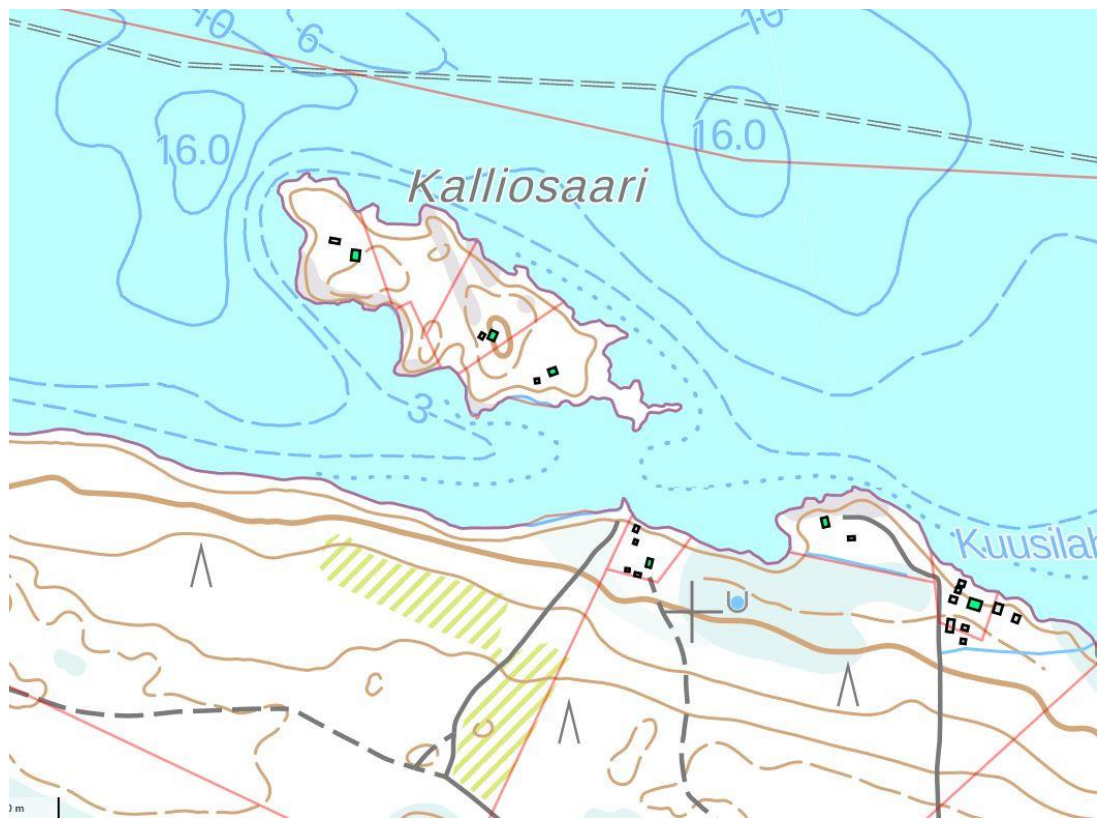




Kuva 2 Alueen rantanäkymiä

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavaan kuuluvassa Kalliosaaressa on kolme rakennettua lomakiinteistöä ja neljäskin on rakenteilla. Muutoin alue on rakentamaton. Kaava-alueen itäpuolella on muutamia rakennettuja lomarakennuksia.



Kuva 3 Paikkatietoikkunan rakennustilanne Kalliosaaressa ja alueen itäpuolella. Kaikki asuin-, loma-, sauna-, talous- ym. rakennukset on esitetty. (Kartta: Paikkatietoikkuna, 10.4.2025)



Kuva 4 Kalliosaaren rakennuksia mantereelta kuvattuna

3.1.4 Maanomistus

Muutosalue on yksityisten omistuksessa.

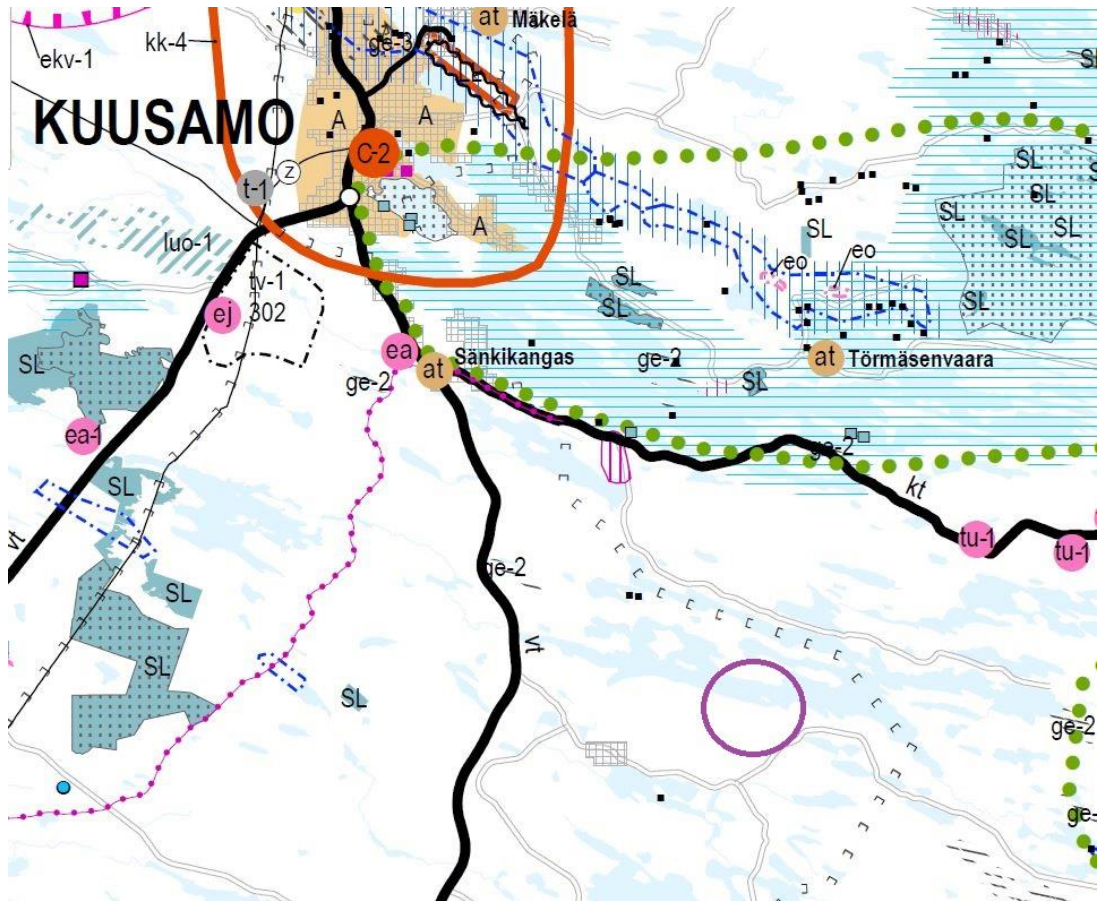
3.1.5 Muinaismuistot

Muinaisjäännöksiä ei ole alueella tai sen välittömässä läheisyydessä. Ohessa on kartta Museoviraston karttapalvelusta.

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003, vahvistettu Ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja tullut lainvoimaiseksi KHO:n päätöksellä 25.8.2006. Siinä alueella ei ole erityisiä varauksia. Maakuntakaava on ohjeena yleis- ja asemakaavoja laadittaessa ja muutettaessa. Vaihemaakuntakaavoituksen 1. osa on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015. 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016. 3. vaihemaakuntakaavan kaavaehdotus on ollut nähtävillä 28.3.-27.4.2018 ja kaava hyväksytty 11.6.2018. Maakuntahallitus on päätöksellään 5.11.2018 määrännyt kaavan tulemaan voimaan valituksista huolimatta. Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan ehdotus on ollut nähtävillä 23.9.-24.10.2024 ja uudelleen 17.2.-21.3.2025.

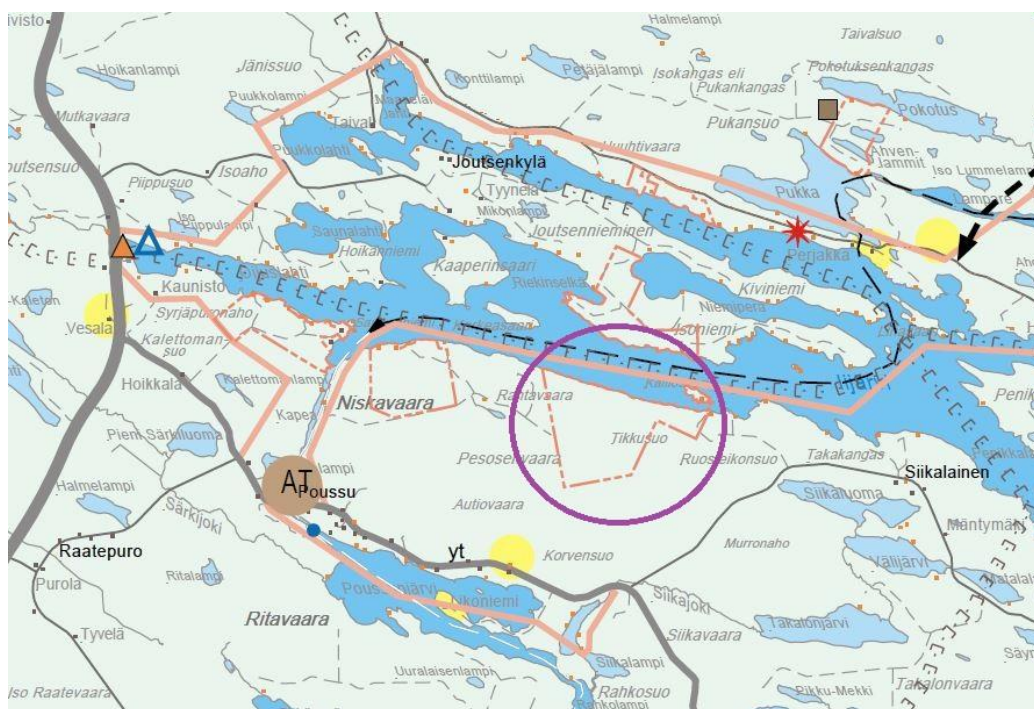
Oheisella kartalla on yhdistelmä vahvistettujen maakuntakaavojen ja hyväksytyn 3. vaihemaakuntakaavan sisällöstä. Koska maakuntakaava ei ole voimassa yleiskaavojen alueella, ei merkintöjä ole tarkemmin selostettu. Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava ei koske aluetta.



Kuva 6 Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Kaava-alue violetin ympyrän sisällä

Kuusamon strateginen yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.11.2016 § 76 ja uudelleen muutovirheen vuoksi 13.12.2016 § 81. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus kumosi päätöksen osittain ja Korkein Hallinto-oikeus vahvisti kumoamisen mm. kaivoskieltoa koskevan aluerajauksen osalta. Sen ohjausvaikutusta on ryhdytty soveltamaan Kuusamon kaupunginhallituksen päätöksellä. Yhdistelmä ei teemakartoista on esitetty ohessa. Kumottavan alueen sijainti on osoitettu violetilla tai punaisella ympyrällä.

Yleiskaavan mitoitusohje viemäröimättömille alueille mm. Iijärvellä on 5-7 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohti. Ilman kaavaa poikkeamisluvilla voidaan rakentaa korkeintaan 3-6 rakennuspaikkaa emäkiinteistön muunnettua rantaviivakilometriä kohti.



RANTA-ASEMAKAAVA-ALUEEN RAJA

16. RANTARAKENTAMINEN

Maankäytön suunnitteluohje

Rantarakennusoikeus perustuu emäkiinteistön muunnetun rantaviivan pituuteen ja vesistön sietokykyyn. Ranta-alueelle ei voi siirtää kuivan maan rakennusoikeutta.

Kaavoitettaessa viemäroimättömiä alueita ohjeellisena mitoituksena tulee olla vesistön koosta ja kestokyvystä riippuen:

- Suurten, yli 2000 ha:n vesistöjen (Kitkajärvi, Suininkijärvi, Muojärvi, Iijärvi, Kerojärvi ja Iinijärvi) rantavyöhykkeelle voidaan sijoittaa enintään 5-7 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohti.
- Keskisuurten, 1001-2000 ha:n vesistöjen (Kirpistöjärvi, Kiitämajärvi, Iijärvi (Teeriranta), Kurkijärvi, Penikkajärvi, Solvionjärvi, Kallunkijärvi ja Oijusluomanjärvi) rantavyöhykkeelle voidaan sijoittaa enintään 4-6 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohti.
- Pienten, 1-10 ha:n suuristen järvien ja lampien rantavyöhykkeelle voidaan sijoittaa enintään 1 rakennuspaikka 2 vesihehtaaria kohti. Mitoituksen suuruutta määritettäessä on otettava huomioon vesistön ominaisuudet.
- Alle 1 ha:n lampien rannoilla rakentaminen pyritään siirtämään isomman vesistön rannalle tai riittävän kauas lammen rannasta.
- Joen rantavyöhykkeelle voidaan sijoittaa 3-5 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohti. Mitoituksen suuruutta määritettäessä on otettava huomioon vesistön ominaisuudet. Muunnettu rantaviiva on 50 % joen todellisesta rantaviivasta.
- Saareen rakennettaessa on sen pinta-alan oltava vähintään 0,5 ha. Uusia rakennuspaikkoja ei perusteta alle 0,5 ha saariin. Saarten rakentamisessa sovelletaan vesistöjen rannoille määritettyjä periaatteita. Alle 10 ha:n saarissa 1 rp/2 rakentamiskelpoinen ha.
- Kyläalueiden rantavyöhykkeelle voidaan sijoittaa enintään 10 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohti. Asukkaiden ja lomailijoiden pääsy yleiseen rantaan ja vesille tulee turvata.

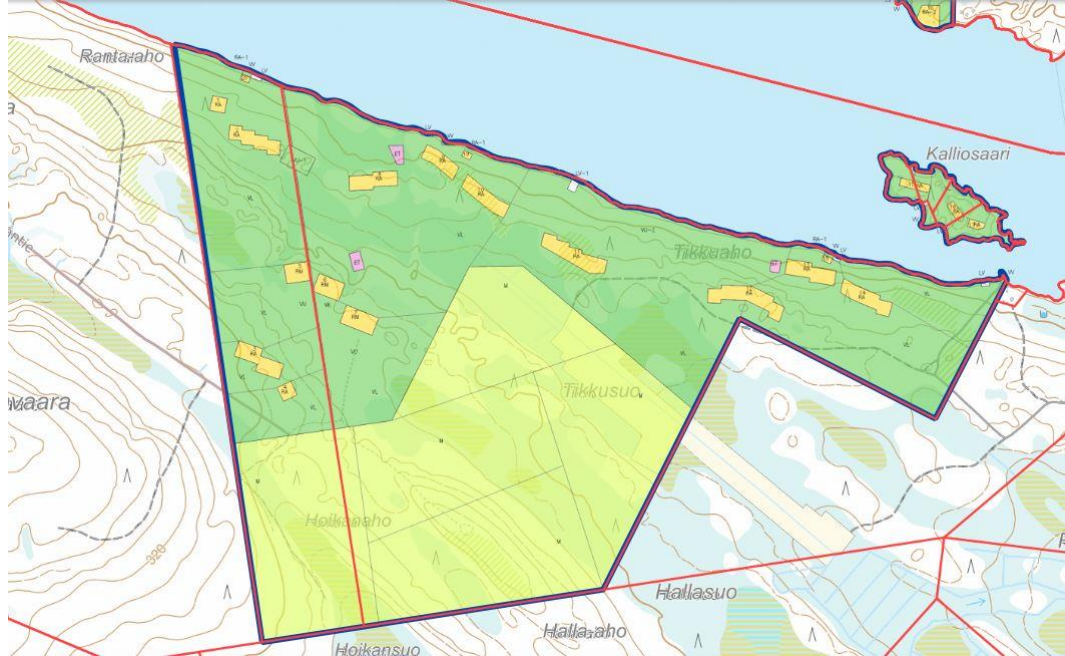
Myönnettäessä poikkeamista MRL 72 §:n mukaisesti ranta-alueiden suunnittelutarpeesta tulee ohjeellisena mitoituksena olla korkeintaan 3-6 lomarakennusta yhtä emäkiinteistön muunnettua rantaviivakilometriä kohti.

Kyläalueiden ranta-alueilla rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m², muilla ranta-alueilla 3500 m².

Kuva 7 Ote Kuusamon strategisen yleiskaavan yhdistelmäkartasta ja mitoituksesta ranta-asemakaavoille. Kumottava kaava violetin ympyrän sisällä oranssilla rajattuna

Iijärven rantaosayleiskaava on ollut tekeillä pitkään. Tällä hetkellä se ei ole kaupungin kaavoitusohjelmassa.

Tikkuahon ranta(-asema)kaava on hyväksytty Kuusamon kunnanvaltuustossa 20.12.1993 ja vahvistettu Oulun lääninhallituksessa 22.12.1994. Ohessa on kaupungin ajantasakaavan ote ja kaavamerkinnät ja -määräykset.



TIKKUAHON RANTAKAAVA

KOSKIJEN KUUSAMON KUNNAN KIRKONKYLÄSSÄ SIJAITSEVAA KESKITALO RN:O 402 TILAA SEKÄ SEURAAVIA HILTUSEN KYLÄSSÄ SIJAITSEVIA TILOJA; MÄNTYMÄKI RN:O 5:19, NILAKALLIO RN:O 5:15, KUUKKELI RN:O 5:16, KULTAKURU RN:O 5:17, KALLIO RN:O 5:18 SEKÄ YHTEISKÄYTTÖALUE 878:12.

KORTTELIT 1 - 20, MITTAKAAVA 1:2000

RANTAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

- RA** LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE, JOSSA KULLEKIN RAKENNUSPAIKALLE SAADAAN REKENTÄÄ AINOASTAAN YKSI LOMA-ASUNTO.
- RA-1** LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE. ALUEELLE SALLITAAN RAKENNETTAVAKSI AINOASTAAN SAUNATILOJA.
- RM** MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE. RAKENNETTAVAAN KERROSALAAN SAADAAN SISÄLLYTTÄÄ ENINTÄÄN KAKSI LOMA-ASUNTOA.
- M** MAA- JA METSÄTALOUSALUE.
- VL** LÄHIVIRKISTYSALUE.
- VV** UIMARANTA-ALUE.
- LV** VENEVALKAMA. ALUEELLE SALLITAAN RAKENNETTAVAKSI VENETALAS TAI LAITURI.
- LV-1** VENEVALKAMA. ALUEELLE SALLITAAN RAKENNETTAVAKSI VARASTO VENEIDEN JA KALASTUSVÄLINEIDEN SÄILYTYSTÄ VARTEN.
- SET** YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE, VARATAAN JÄTEVESIEN KÄSITTELYALUEEKSI.
- P** OHJEELLINEN PYSÄKÖIMISALUE.
- VU** OHJEELLINEN URHEILU- JA VIRKISTYSALUE.
- VU-1** OHJEELLINEN URHEILU- JA VIRKISTYSALUE. ALUEELLA SALLITAAN MAA-AINESTEN POISTOA TEIDEN TÄYTEMATERIAALIKSI SEKÄ MUUHUN RAKENTAMISEEN KAAVA-ALUEELLA, JONKA JÄLKEEN ALUE TULEE SIISTÄÄ JA KUNNOSTAA KAAVA-ALUEEN YHTEISEN URHEILU- JA VIRKISTYSKÄYTTÖÖN.
- VU-2** OHJEELLINEN URHEILU- JA VIRKISTYSALUE JOLLE VOIDAAN RAKENTAA ESIM. GOLF-VÄYLÄ.
- VK** OHJEELLINEN LEIKKIKENTÄ.
- OHJEELLINEN RAKENNUSALUE.
- 3 M SEN KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA JOTA KAAVAN VAHVISTAMINEN KOSKEE.

- 5** SUOJELTAVA ALUE. MERKINTÄ OSOITTAA, ETTÄ TÄMÄ OSA RAKENNUSPAIKKAA SÄILYTETÄÄN LUONNONTILAINA JA SILLE EI SAA SIIJOITTAA RAKENNUKSLA.
- KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
- OHJEELLINEN RAKENNUSPAIKAN RAJA.
- I** ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
- I 1/2** MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA KAAVASSA LUKUMÄÄRÄLTÄÄN MAINITTUIEN KERROSTEN YLÄPUOLELLA OLEVASTA TILASTA KERROSLUVUN ESTÄMÄTTÄ KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.
- 4** KORTTELIN NUMERO.
- 4** RAKENNUSPAIKAN NUMERO.
- 500** RAKENNUSOIKEUS KERROSNELIÖMETREINÄ.
- OHJEELLINEN RANTAKAAVATIE.
- YK** YHTEISKÄYTTÖALUE. MERKINTÄ OSOITTAA ETTÄ ALUE ON TARKOITETTU RANTAKAAVA-ALUEEN RAKENNUSPAIKKOJEN YHTEISKÄYTTÖÖN.
- YK 1-4** YHTEISKÄYTTÖALUE. MERKINTÄ OSOITTAA ETTÄ ALUE ON TARKOITETTU NUMERO-MERKINNÄLLÄ OSOITETTUIEN KORTTELIDEN RAKENNUSPAIKKOJEN YHTEISKÄYTTÖÖN.
- ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
- OHJEELLINEN JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.

RANTAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

RAKENNUSTEN JULKISIVUMATERIAALINA TULEE PÄÄSÄÄNTÖISESTI KÄYTTÄÄ TUMMAKSI KÄSITELTYÄ PUUTA. RAKENNUSTEN JULKISIVUISSA ON VÄLTETTÄVÄ KIRKKAANSÄVYISTEN YKSITYSKOHTIEN, ESIM. KIRKKAANVÄRISTEN IKKUNOIDEN JA OVIEEN REUNALAUTOJEN KÄYTTÖÄ. KATTOJEN TULEE OLLA HARJAKATTOJA JA KATTOKALTEVUUDEN YHTENEVÄINEN KUUSAKIN KORTTELISSA. KIRKKAANVÄRISTEN JA KIILTÄVIEN KATTEIDEN KÄYTTÖ ON KIELLETTY.

RAKENNUKSET JA TIET ON SIIJOITETTAVA MAASTOON SEKÄ RAKENNETTAVA NIIN ETTÄ PUITA KAADETAA MAHDOLLISIMMAN VÄHÄN, POISTAMATTA TARPEETOMASTI ALUSKASVILLISUUTTA JA MAAN PINTAKERROKSIA JA MUUTENKIN MUUTTAMATTA OLENNaisesti MAISEMAN LUONNETTA.

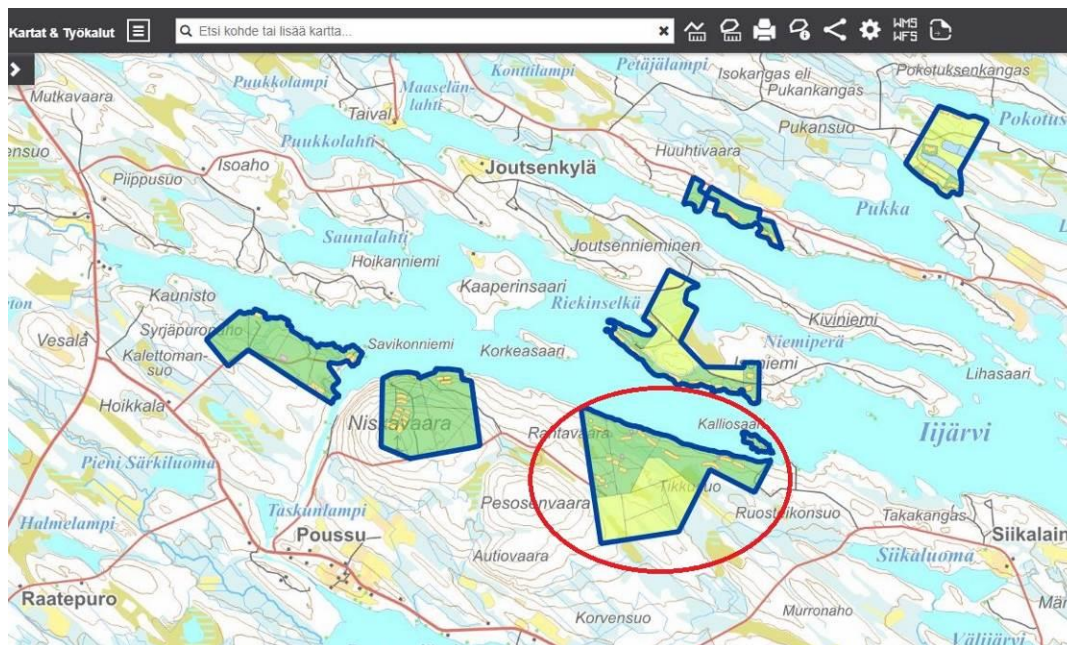
KUNNALLISTEKNIikka TOTEUTETAAN LAADITUN VESIHUOLTOSUUNNITELMAN MUKAISESTI.

RANTAKAAVA-ALUEELLA ON LIKA- JA PESUVESIEN JOHTAMINEN VESISTÖÖN KIELLETTY ILMAN PUHDISTUSTA. ALUEELLA EI SAA HARJOITTAA MUUTAKAAN VESISTÖÄ SAASTUTTAVAA TAI RAVINNEPITOISUUTTA LISÄÄVÄÄ TOIMINTAA.

TUKHOLMASSA 18.11.1992 / 03.06.1993 /
04.04.1994
Timo Siikaluoma
maamittausins.

Kuva 8 Ranta-asemakaavan sisältö ja merkinnät

Lähistöllä on muitakin ranta-asemakaavoja. Kaupungin karttapalvelun mukainen yleiskuva Iijärven länsipään ja sen lähistön ranta-asemakaavoista on ohessa.



Kuva 9 Iijärven ja lähistön ranta-asemakaavojen alueet ja sisältö. Kumottava Tikkuaahon kaava punaisen ympyrän sisällä (Kartta: Kuusamon kaupunki, karttapalvelu 11.4.2025)

Kuusamon kaupunginvaltuusto on hyväksynyt **rakennusjärjestyksen** 18.2.2025 § 2.

Alue ei ole rakennuskiellossa.

Pohjakartta on aikanaan mittakaavassa 1:2000. Alueen sisämaan kaavaosa laadittiin peruskartalle 1:10000.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Ranta-asemakaava on ollut vahvistettuna yli kolmekymmentä vuotta. Ainoastaan Kalliosaareen on rakennettu lomarakennuksia osittain jo ennen kaavoitusta. Rakennuspaikat ovat yhteisranta-alueita eikä niille ole osoittautunut kysyntää ajoittaisista myyntiyrityksistä huolimatta. Kaava rajoittaa myös alueen myymistä ja käyttöä metsätalousalueena. Maanomistajat ovat päättäneet kumota kaavan kokonaan. Sitä suunniteltaessa oli puhetta myös kaavan muuttamisesta omaranta-alueiksi rakennuspaikoiksi. Tästä kuitenkin luovuttiin.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan kumoaminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajien hakemuksella huhtikuussa 2025. Hankkeen vireille tulosta tiedotettiin ... 2025 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä siitä alkaen. Samalla oli kaavan valmisteluaineisto = kaavaluonnos nähtävillä ...2025.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- maanomistajat ja asukkaat
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
 - vesistöissä ja retkeilyreiteillä liikkuvat matkailijat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat; maankäyttö, rakennusvalvonta, ympäristötoimi, elinkeinotoimi, tekninen toimi
- yhdyskuntatekniikka
 - Caruna Oy
- viranomaiset
 - Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Pohjois-Pohjanmaan liitto
 - Pohjois-Pohjanmaan museo
 - Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- kuusamolaiset seurakunnat ja yhdistykset

4.3.2. Vireilletulo

Alueidenkäyttölain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alunperin 10.4.2025 ja se on nähtävillä ... 2025 alkaen. Suunnitelmaa pidetään ajan tasalla työn kuluessa.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan laatimisen yhteydessä on käyty mm. seuraavia neuvotteluja:

- keskustelut mm. 26.5.2023 kaupungin (Pekka Räisänen), maanomistajien edustajien sekä kaavoittaja Kimmo Mustosen kesken muutoksen periaatteista.

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelua ei ole tarpeen pitää, koska kyseessä olemassa olevan kaavan kumoaminen.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksensä maankäyttö- ja rakennuslain 22 § mukaisista **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista**. Ne tulivat voimaan 1.6.2001. Tavoitteet on vähäisillä tarkistuksilla uudistettu 13.11.2008 tullen voimaan 1.3.2009. Seuraava uudistus on hyväksytty valtioneuvostossa 14.12.2017 ja tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Uusilla tavoitteilla pyritään:

- tukemaan siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan
- edistämään luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön kestävää käyttöä
- luomaan mahdollisuuksia elinkeinojen uudistumiselle alueidenkäytön avulla
- huomioimaan kaupungistumisen tarjoamat mahdollisuudet ja vastaamaan sen tuomiin haasteisiin

Valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kaavan kumoamisen takia palataan alkuperäiseen tilanteeseen, jossa alue on suurimmalta osaltaan metsätalousaluetta. Vaikutuksen tavoitteisiin ovat erittäin vähäiset.

Maakuntakaavoissa alueella ei ole erityisiä merkintöjä.

Kuusamon strateginen yleiskaavassa antaa periaatteet rakentamiselle ja mahdolliselle tulevalle yleis- tai ranta-asemakaavoitukselle.

Kaupungilla ei ole erikseen alueelle annettuja tavoitteita.

4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

Eri neuvottelujen ja keskustelujen aikana syntyneet epäviralliset tavoitteet on kaavan työstämisessä otettu huomioon.

4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Eri vaihtoehtoja ei laadita, koska kaava kumotaan kokonaan. Työn alussa keskusteltiin kaavan muuttamisesta omarantaiseksi ratkaisuksi tai Kalliosaaren ja siihen liittyvien alueiden kaavan jättämisestä voimaan.

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Em. perusteilla on päädytty kumoamaan kaava kokonaan. Mahdollisesti myöhemmin tulee laadittavaksi yleis- tai ranta-asemakaava.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kalliosaaressa on toteutuneita lomarakennuspaikkoja. Muu alue muuttuu takaisin metsätaloustalouteen.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueen metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Puusto on havupuuvältaista.

Alue on hyvin suppealta osalta Kalliosaaressa jo rakennettu. Kaavan kumoamisen vuoksi rakentaminen ei toteudu aiemmin suunnitellussa varsin laajassa mittakaavassa. Poikkeamisluvilla voi tapahtua rajoitettua rakentamista.

Kaava-alueen lähivesistö on laaja, mutta varsin kapea. Maisemakuva säilyy nykyisellään.

Vaikutukset talouteen

Kaavan toteuttamiseksi vaadittavia tiente- , rakentamis- , yms. kustannuksia ei nyt tarvita.

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

Alue muuttuu metsätaloustalouteen, jolloin retkeily, marjastus, kalastus, metsästys tms. ovat paremmin mahdollisia.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus säilyy nykyisellään eikä kaavan toteuttaminen siitä aiheutuvine rajoituksineen ole enää mahdollista.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Rakentaminen jää nykyiseen määrään, ellei poikkeamislupia tai uusia kaavoja tehdä tai haeta.

Vaikutukset kulttuuriin

Alueella tai sen lähellä ei ole ollut muinaismuistoja tai rakennettua kulttuuriympäristöä, joten tilanne jää entiselleen.

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä MRA 30 § mukaisesti ... 2025 välisen ajan. Mielipiteitä ... ja lausunnoissa

Tulevaisuuslautakunta ... 2025 § .. päätti ...

Kaavaehdotus on nähtävillä2025. Muistutuksia lausunnoissa todettiin seuraavaa

Tulevaisuuslautakunta

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa on 20 korttelia. Lomarakennusten rakennuspaikkoja (RA) on ollut 44 kpl, saunan rakennuspaikkoja (RA-1) ja matkailua palvelevia (RM) rakennuspaikkoja 4 kpl. Yhteensä rakennusoikeutta on ollut 6230 k-m² ja kaavan pinta-ala on ollut n. 177 ha. Rantaviivan määrä on 3320 m. Koko kaava kumotaan. Kortteleiden ja muiden alueiden pinta-alat ja rakennusoikeudet on laskettu kaupungin digitoimasta kaavakartasta. Ne on esitetty seurantalomakkeessa ja ovat seuraavat:

1	RA	1560	150	1
2	RA	5196	480	4
3	RA	5537	520	4
4	RA	1592	150	1
5	RM	3434	300	1
6	RM	3608	300	1
7	RM	4500	400	1
8	RA	4974	400	4
9	RA	3829	360	3
10	RA	5088	480	4
11	RA	7208	600	5
12	RA	8188	780	6

13	RA	5247	500	4
14	RA	5386	520	4
15	RA	1638	100	2
16	RA	962	50	1
17	RA	822	50	1
18	RA-1	368	30	1
19	RA-1	395	30	1
20	RA-1	367	30	1
	VU-1	4075		
	VV	3166		
	LV	1628		
	LV-1	727		
	ET	3641		
	VL	964245		
	M	724417		
YHTEENSÄ		1771798	6230	50
	RA	57227	5140	44
	RA-1	1130	90	3
	RM	11542	1000	3
	VU-1	4075		
	VV	3166		
	LV	1628		
	LV-1	727		
	ET	3641		
	VL	964245		
	M	724417		
YHTEENSÄ		1771798	6230	50

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueen lähellä ei ole palveluja, mikä osaltaan vaikutti kaavan kumoamiseen. Palvelut ovat lähinnä Kuusamon keskustassa.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kumoamisen takia ympäristön laatu paranee pitkällä tähtäimellä, kun laajamittaisen rakentamisen mahdollisuus jää pois. Alue muuttuu pysyvästi metsätalousvaltaiseksi.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Tilastotiedot selviävät edellä olevasta taulukosta ja seurantalomakkeelta.

5.3.2. Muut alueet

Kaavan kaikki varaukset poistuvat.

5.4. Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset on selostettu kappaleessa 4.5.2 ratkaisun valinnan yhteydessä.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole merkittäviä häiriötekijöitä. Iijärvellä on hieman moottoriveneilyä ja kulkailua.

5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kumottavat kaavamerkinnot on esitetty kumouskartalla.

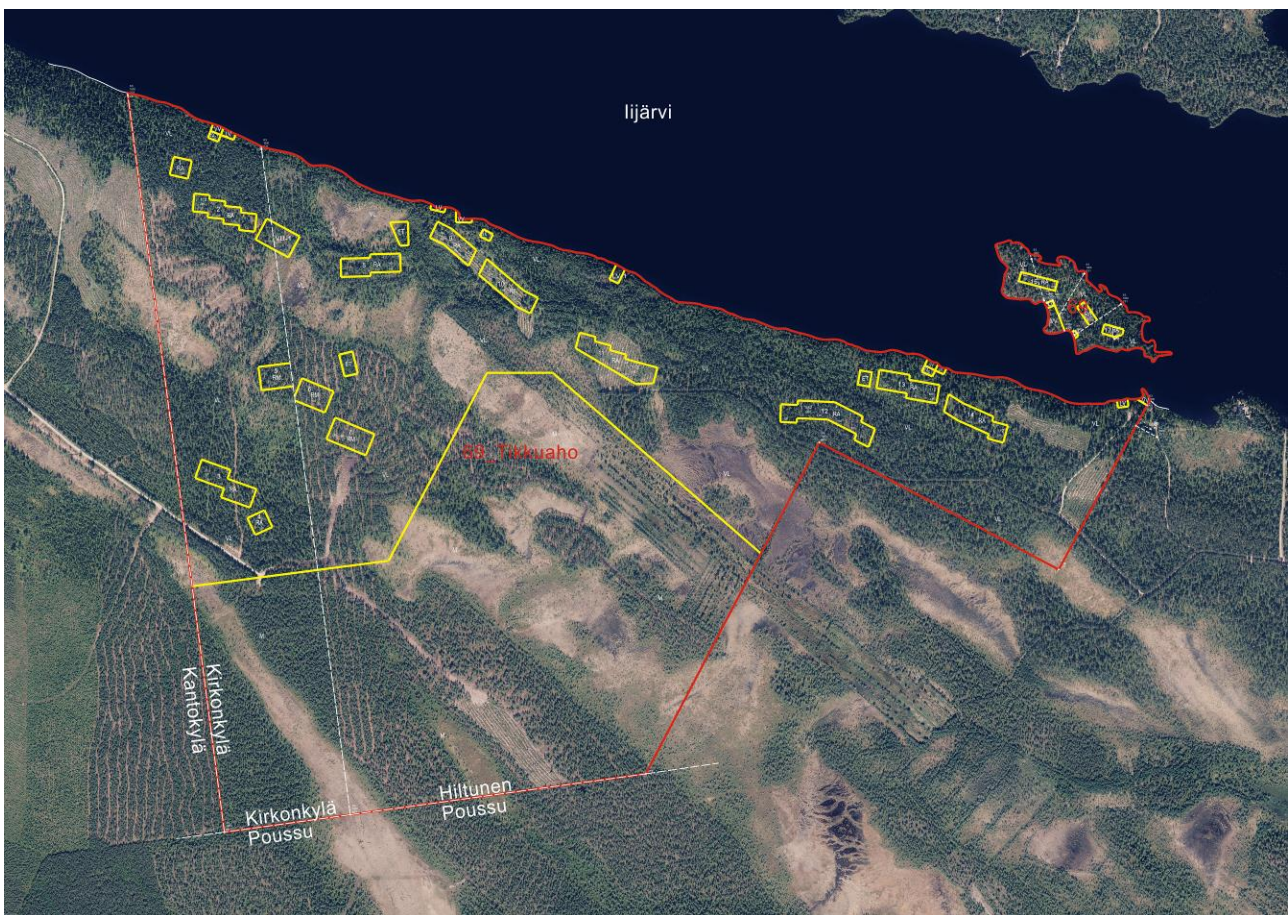
5.7. Nimistö

Kaavateiden ja muiden kohteiden nimeämistarve poistuu kumoamisen vuoksi.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Erityisiä suunnitelmia ei ole laadittu koko aluetta koskevana. Oheisella kuvalla on kumottava kaava esitettynä ortokuvalla.



Kuva 10 Kumottava kaava ortokuvalla (Kuva: Maanmittauslaitos, Karttapalvelu, avoimien aineistojen latauspalvelu, 13.4.2025)

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Kumoamisen vuoksi kaavan toteuttaminen ei vaadi erityisiä toimenpiteitä.

6.3. Toteutuksen seuranta

Kumoamisen vuoksi kaavan seuranta ei vaadi erityisiä toimenpiteitä.

Kuusamossa, 10.4.2025(luonnos), 2025(ehdotus)

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen