

KUUSAMON KAUPUNKI

UUTTUNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS

LUONNOS 23.9.2024

EHDOTUS 27.1.2025

HYVÄKSYTTY TULEVAISUUSLAUTAKUNNASSA ...
202 ... §



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

KK

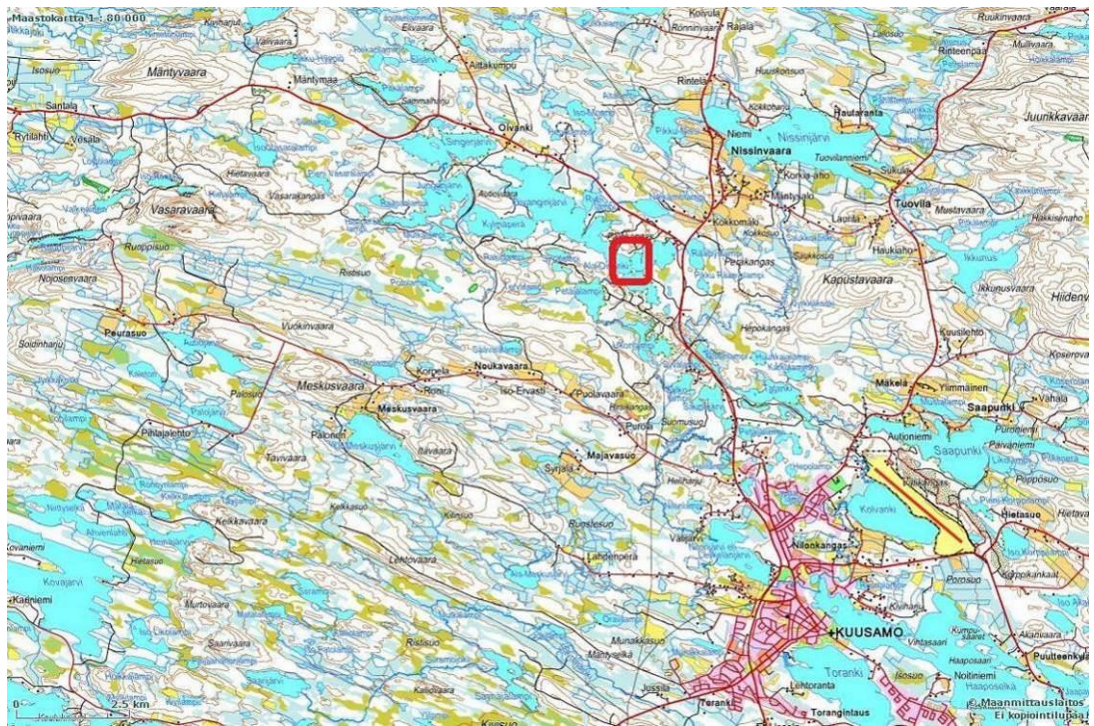
KIMMOKAAVA

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. Asemakaava	5
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	5
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	6
3.1.2 Luonnonympäristö.....	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	9
3.1.4 Maanomistus.....	11
3.1.5 Muinaismuistot	12
3.2. Suunnittelutilanne	12
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	12
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	18
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve.....	18
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	18
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	18
4.3.1. Osalliset	18
4.3.2. Vireilletulo.....	18
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	19
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	19
4.4. Asemakaavan tavoitteet.....	19
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	19
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	20
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	20
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	20
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet.....	20
Oivangin rantaosayleiskaava.....	20
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	23
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	23
Vaikutukset talouteen.....	24
Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen.....	24
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	24
Vaikutukset kulttuuriin	24
Muut kaavan merkittävät vaikutukset.....	24
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	24
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	25
5.1. Kaavan rakenne.....	25
5.1.1. Mitoitus.....	25
5.1.2. Palvelut	25
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	26
5.3. Aluevaraukset.....	26
5.3.1. Korttelialueet	26
5.3.2. Muut alueet	26
5.4. Kaavan vaikutukset.....	26
5.5. Ympäristön häiriötekijät.....	26
5.6. Kaavamerkinnot ja –määräykset	26
5.7. Nimistö.....	26
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	26
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	26
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	28
6.3. Toteutuksen seuranta	28
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	31



Kuva 1 Alueen yleissijainti

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

KUUSAMON KAUPUNKI

UUTTUNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS KORTTELISSA 1 JA SIHEN LIITTYVÄLLÄ VIRKISTYSALUEELLA.

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 16.10.2024
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 16.10.2024 ALKAEN

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO ELI KAAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ 16.10.-14.11.2024
- TULEVAISUUSLAUTAKUNNAN PÄÄTÖS KAAVAN JATKOKÄSITTELYSTÄ 23.1.2025 § 6
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ 12.2.-13.3.2025
- KUUSAMON TULEVAISUUSLAUTAKUNNAN HYVÄKSYMINEN ... 2025 § ..

Kuvat: Kimmo Mustonen 12.9.2024

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan muutos ja laajennus on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta vuoden 2024 kesällä. Rakennuksessa on tehty energiaselvitys ja se täyttää pysyvän asumisen vaatimukset. Lähes koko muuta aluetta Uttuniemen kaavasta koskeva kaavanmuutos on tehty muutamia vuosia sitten. Tämä kortteli jäi silloin muutoksen ulkopuolelle.

Kaavan luonnostelu alkoi vuoden 2024 syksyllä.

Kaavan vireilletuloilmoitus on julkaistu 16.10.2024. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä siitä alkaen. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 16.10.-14.11.2024 välisen ajan. Kuusamon kaupungin tulevaisuuslautakunta päätti kaavaehdotuksen laadinnassa noudatettavista periaatteista 23.1.2025 § 6. Ehdotus on nähtävillä 12.2.-13.3.2025. Tulevaisuuslautakunta ... 2025 § ...

2.2. Asemakaava

Ranta-asetakaavan muutoksen tarkoituksena on päivittää kaava tämän hetken vaatimuksia ja tarpeita vastaavaksi. Korttelin laajuuteen tehdään vain vähäisiä muutoksia.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen osalta. Caruna Oy vastaa sähköhuollosta ja Kuusamon Energia- ja vesiosuuskunta vesi- ja viemärihuollosta. Kaava-alueelle ja sen ympärille on jatkuvasti rakennettu uusia loma- ja matkailurakennuksia ja pysyviä asuntoja. Muutoksen vahvistuttua tehdään vain rakennuksen käyttötarkoituksen muutos.

3. LÄHTÖKOHDAT

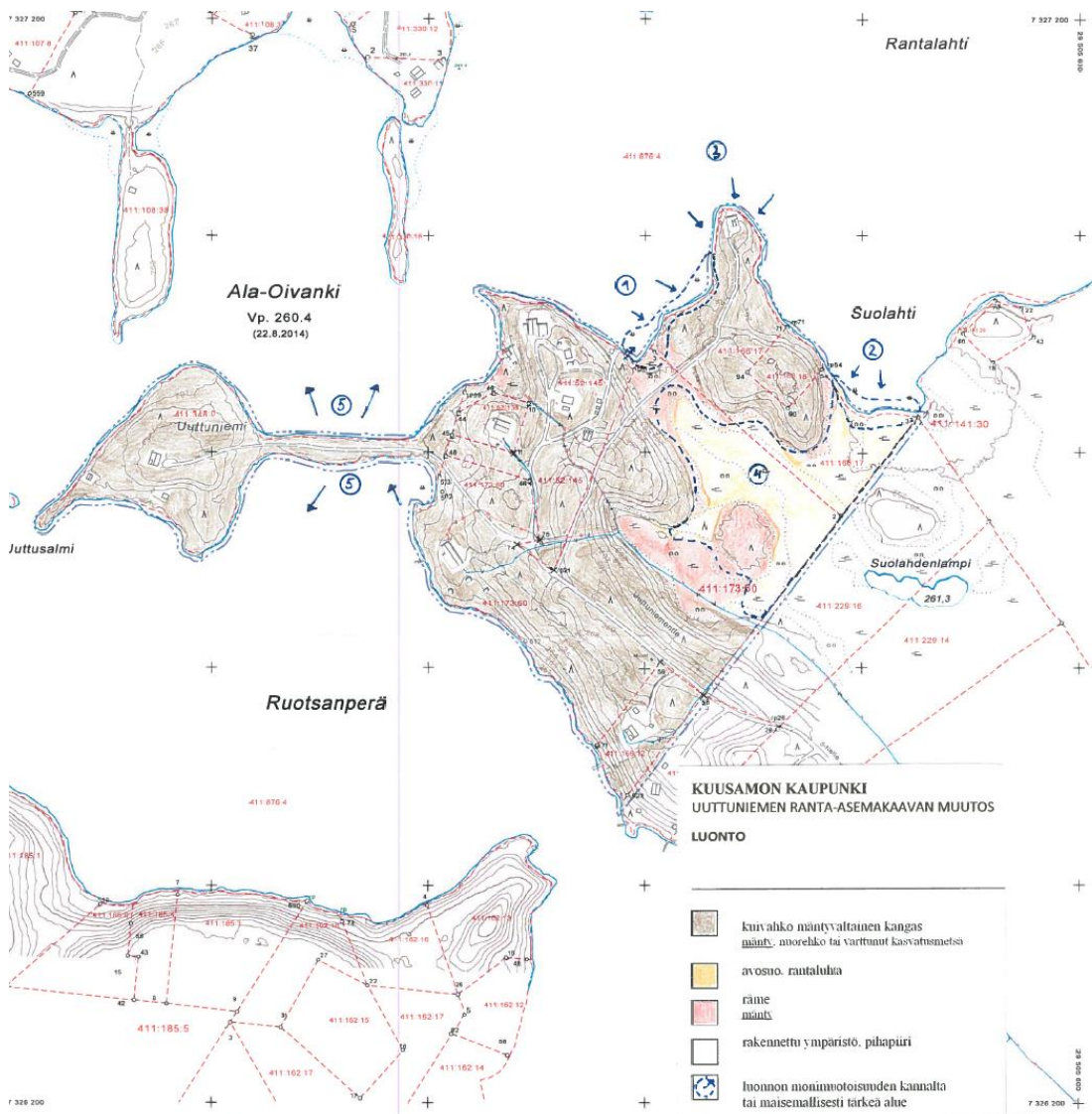
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on hyvin lomarakentamiseen, matkailutoimintaan ja pysyvään asumiseen soveltuvaa kaunista ranta-aluetta. Alue on Kuusamon Kirkonkylän ja Rukan matkailukeskuksen välisellä alueella. Latu-, moottorikelkka- yms. reitit ovat välittömässä läheisyydessä.

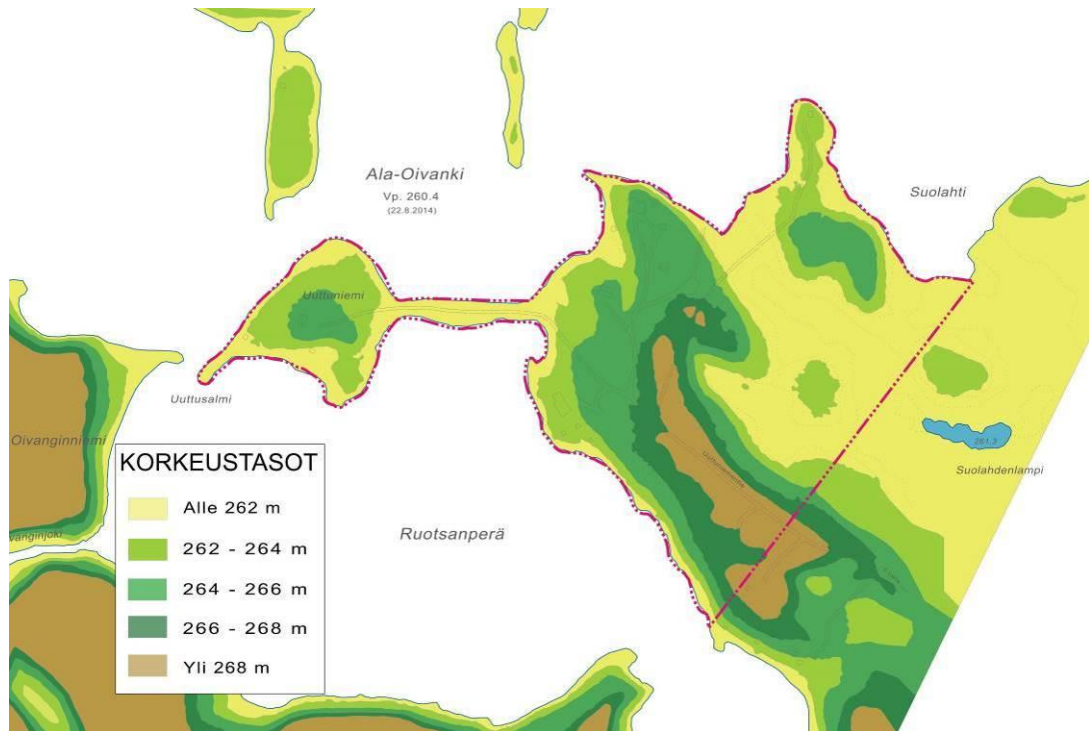
3.1.2 Luonnonympäristö

Metsäalueet ovat pääosiltaan mäntyvaltaista, kuivaa tai kuivahkoa kangasta. Ranta on kokonaan rakentamiskelpoista. Puusto on tasakokoista mäntymetsää. Alue on pinnanmuodostukseltaan loivapiirteistä rinnettä. Tarkemmin luonnonoloja on selostettu aiemman kaavanmuutoksen luontoselvityksessä. Sen yhteenvetokartta on ohessa. Myös aiemman muutoksen muinaismuistoselvityksessä on luontoa ja ympäristöä kuvattu.

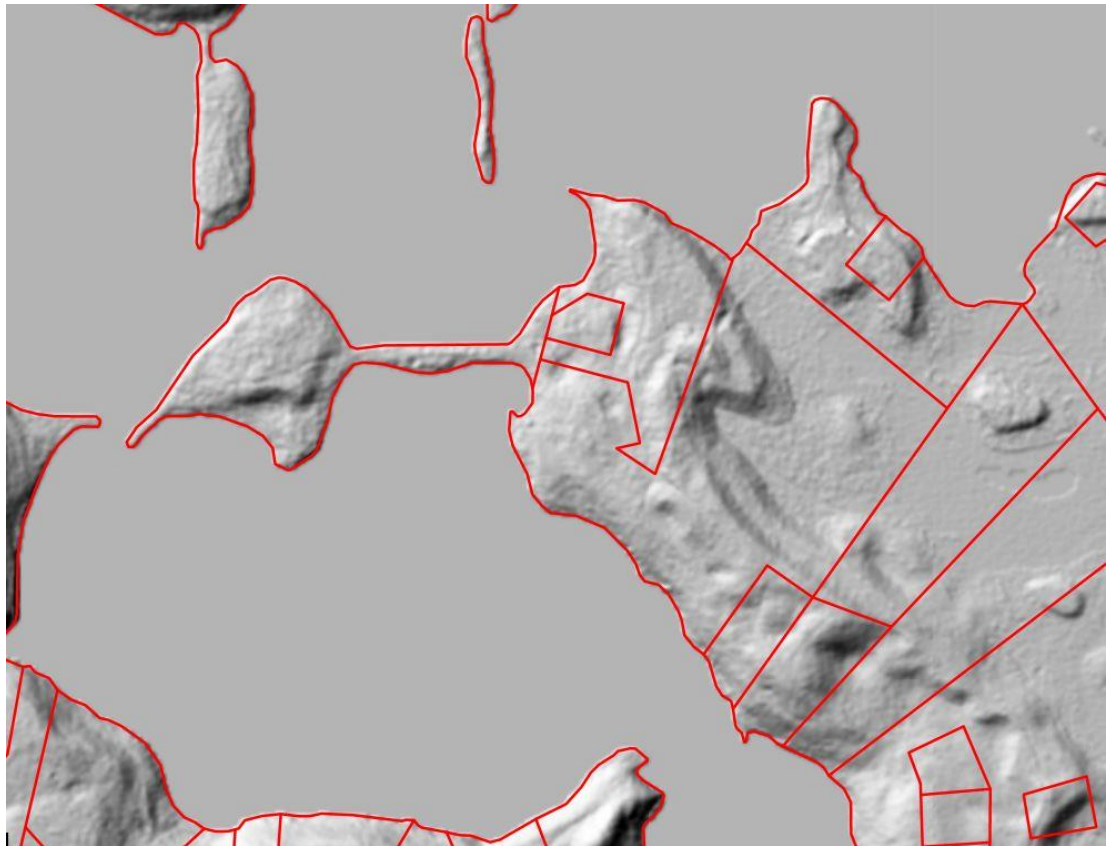


Kuva 2 Koko Uttuniemen ranta-asemakaavaa koskevan luontoselvityksen kartta

Korkeuserot vaihtelevat Oivanginjärven n. 260 m tasosta n. 269 m tasoon. Korkeuseroa on täten vajaa 10 m. Rinteet ovat kuitenkin varsin tasaisia eikä jyrkäniteitä ole. Korkeuseroja on kuvattu oheisilla liitekartoilla.



Kuva 3 Alueen korkeustasot. Koko alkuperäinen kaava-alue rajattu



Kuva 4 Paikkatietoikkunan rinnevalovarjoste alueesta lähiympäristöineen

Oivanginjärven vedenlaatua on tutkittu hyvin paljon ja sitä on pyritty parantamaan mm. tekemällä laaja kosteikko järven pohjoispuolelle. Puhdistustulokset ovat olleet hyviä.

Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämän Suomen järviä koskevan Järvi&Meriwiki – tietokannan tiedot Oivanginjärvestä ovat seuraavat:

- Järvet
- Merialueet
- Kasvit ja eläimet
- Havainnot
- Osallistuminen
- Työkalut

Oivanginjärvi on melko pieni järvi Vienen Kemi (74) -päävesistössä. Se sijaitsee maakunnassa: Pohjois-Pohjanmaan maakunta. Piiota kaikki tiedot

Järvi	Perustiedot	Hallinnolliset alueet
Nimi: Oivanginjärvi	Pinta-ala: 3,385 km ²	Kunta: Kuusamo
Järvinumero: 74.041.1.014	Syvyys: 11,4 m	Maakunta: Pohjois-Pohjanmaan maakunta
Vesistöalue: Oivanginjärven lähialue (74.041)	Keskisyvyys: 3,18 m	ELY-keskus: Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Päävesistö: Vienen Kemi (74)	Tilavuus: 0,0108 km ³	Vesienhoitoalue: Oulujoen-ijoen vesienhoitoalue
	Rantaviiva: 27,12 km	
	Korkeustaso: 259,9 m	

Nämä tiedot ovat peräisin Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) tietojärjestelmistä eikä niitä voi muokata. Jos havaitset tiedoissa virheitä voit ilmoittaa niistä Kahvihuoneen Virheet ja korjaukset -osastolla.

Kartatiedot ©2013 Google - Käyttöehdot

- Käyttäjä
- Kokenut käyttäjä
- Asiantuntija
- Viranomainen
- Tapahtuma
- Havaintopaikka
- Valokuva
- Muu kohde

Keskustelut

Tälle järvelle ei ole tuoreita keskusteluja

Tulevat tapahtumat

Tälle järvelle ei ole voimassa olevia tapahtumia

Havaintotilanne

Tälle järvelle ei ole tuoreita (< 1 vko) käyttäjien havaintoja

Vesistöennusteet

Tälle järvelle ei ole saatavilla vesistöennusteita

Uusimmat kohteet

Tälle järvelle ei ole lisäty kohteita

Kuva 5 Järviwikiin tiedot Oivanginjärvestä

VESIKARTTA
Vattenkartta

Vesien ekologinen tila

työkalut

- Siirrä
- Lähennä
- Loitonna
- Kokoalueen rajaus
- Alkuperäinen rajaus
- Kohteen tiedot
- Jaa
- Tietoa vesien tilasta

Vesien ekologi...

Tässä karttapalvelussa on esitetty uusi, alustava arvio jokien, järvien ja rannikkovesien ekologisesta tilasta. Arvio on tehty vuosina 2012–2017 kerättyjen aineistojen pohjalta.

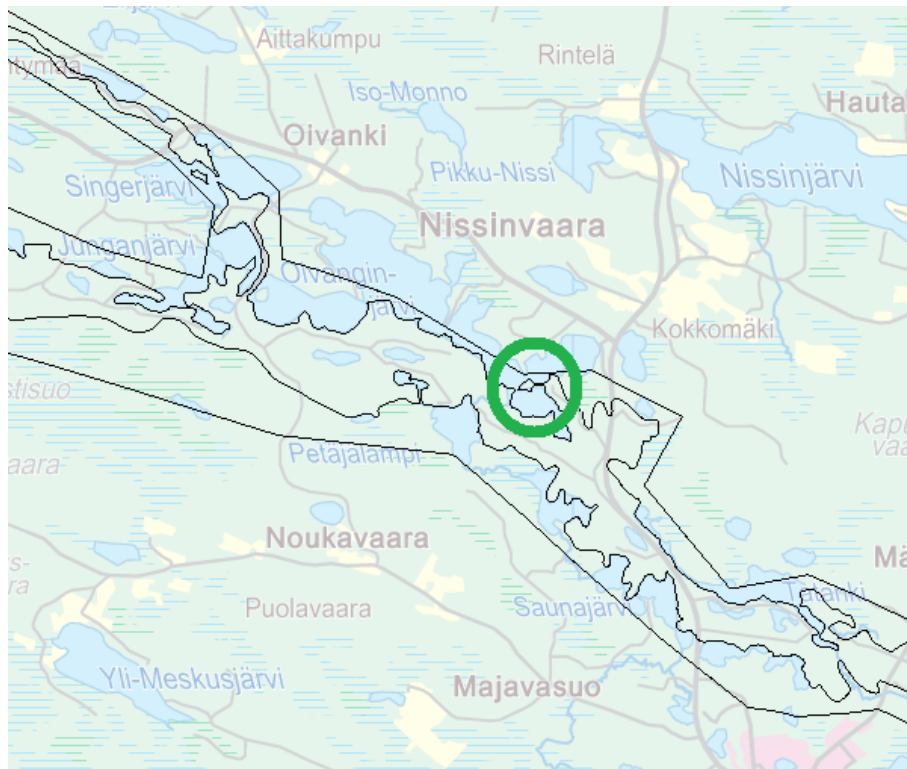
[Lisää tietoa pintavesien luokittelusta.](#)

Loput Vesikartta-palvelun sisältämästä vesienhoidon aineistosta on selattavissa varsinaisessa Vesikartta-palvelussa. Palvelun aihealueita ovat muun muassa edellinen pintavesien tila-arvio vuodelta 2013, seuranta, pohjavedet, vesien ominaispiirteet ja erityisalueet, tilaa heikentävä toiminta, kunnostus, meriympäristön seuranta-asetat sekä pinta- ja pohjavesien tila Norja-



Kuva 6 SYKE:n Vesikartta -palvelun mukaan Oivanginjärven tila on hyvä. Suoraviivainen tummansininen raja on pohjavesialue, jonka tila on myös hyvä

Oivanginjärven eteläpuolella on Kirkonkylän tärkeä pohjavesialue (11305101), mihin myös kaava-alue kuuluu. Rajaus on oheisella kartalla ja edellisellä kartalla. Uudet rakennukset on liitettävä vesi- ja viemäriverkostoon.



Kuva 7 Pohjavesialueen rajaus. Muutosalue vihreän ympyrän sisällä

Oivangin osayleiskaavoituksen yhteydessä on alueen luonnonympäristö, geomorfologia, suojelukohteet, muut rakentamista rajoittavat tekijät ja kasvillisuuden kulutuskestävyys myös tutkittu. Kaavan muutoksen luontoselvitys on tehty kesällä 2019 ja se on edellisen muutoksen liitteenä. Oivangin osayleiskaavan muutos on käynnistynyt 2024. Sen yhteydessä tehdään myös uusia luonto- ym. selvityksiä.

Alue ei kuulu arvokkaisiin kallioalueisiin ("Luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Pohjois-Pohjanmaalla", alueellinen ympäristöjulkaisu 203), maisema-alueisiin ("Pohjois-Pohjanmaan arvokkaat maisema-alueet", P-P liitto) tai perinnemaisema-alueisiin ("Pohjois-Pohjanmaan perinnemaisemat", alueellinen ympäristöjulkaisu 44). Myöskään kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia ei alueella ole ("Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet", P-P seutukaavaliitto 1993).

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Uttuniemen kaava-alueella on majoitus-, loma- ja asuntorakennuksia. Muutosalueen viereen on rakenteilla uusi majoitusrakennus. Korttelin 2 läpi mennyt tie on samassa

yhteydessä siirretty uuteen paikkaan. Työt ovat osittain kesken, joten pohjakarttaa ei nyt ole täydennetty.



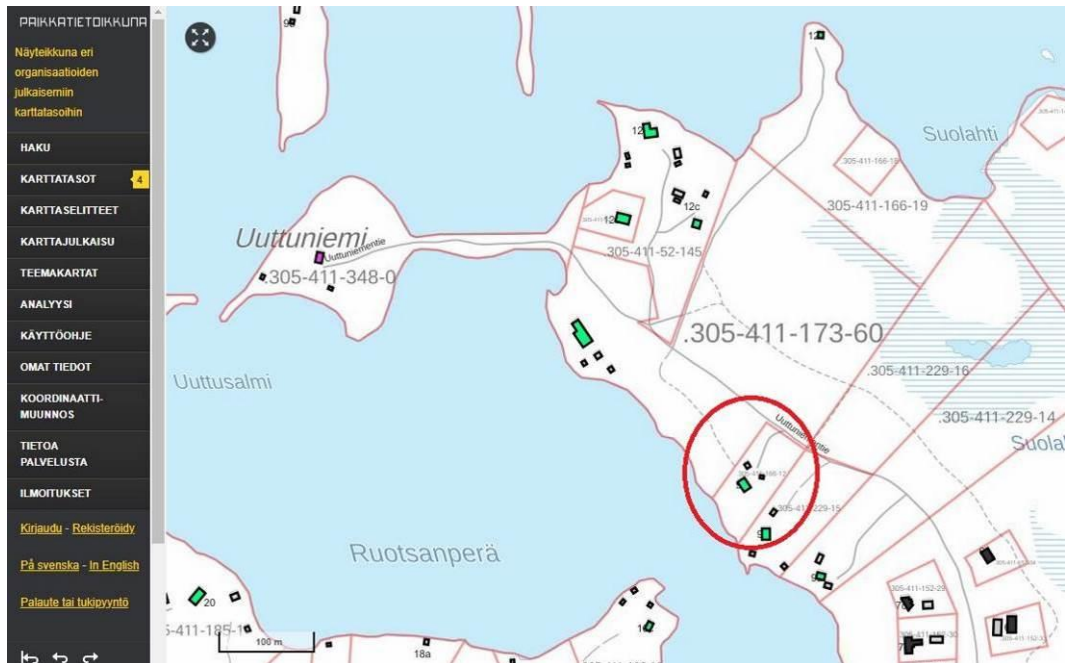
Kuva 8 Muutosalueen rakennukset (Kuva: Kimmo Mustonen 12.9.2024)



Kuva 9 Uusi tielinjaus oikealle (Kuva: Kimmo Mustonen 12.9.2024)



Kuva 10 Korttelin 3 rakennustyömaa (Kuva: Kimmo Mustonen 12.9.2024)



Kuva 11 Paikkatietoiikkunan rakennustilanne. Kaikki asuin-, loma-, sauna-, talous- ym. rakennukset on esitetty. Muutosalue on punaisen ympyrän sisällä (Kartta: Paikkatietoiikkuna, 14.9.2024)

Rukan ja Kuusamon keskustan erittäin monipuoliset talvi- ja kesäkäyttöön tarkoitetut ulkoilu-, retkeily-, kelkkailu- yms. reitit ovat alueen välittömässä läheisyydessä. Kaupungin tiukan rahatilanteen vuoksi verkostoa ja sen kunnossapitoa on supistettu.

3.1.4 Maanomistus

Muutosalue on yksityisten omistuksessa.

3.1.5 Muinaismuistot

Kiinteitä muinaisjäänköksiä ja sotahistoriallisia kohteita Oivangin alueelta on löydetty varsin paljon. Aiempaa rantakaavoitusta varten ei ole tehty muinaisjäänkösten inventointia. Oivangin rantaosayleiskaavan yhteydessä on tehty karkea selvitys. Tarkempi tutkimus on tehty kesällä 2019. Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelun raportti on aiemman muutoksen liitteenä. Nyt käsiteltävällä alueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistoja. Ohessa on kartta Museoviraston karttapalvelusta.



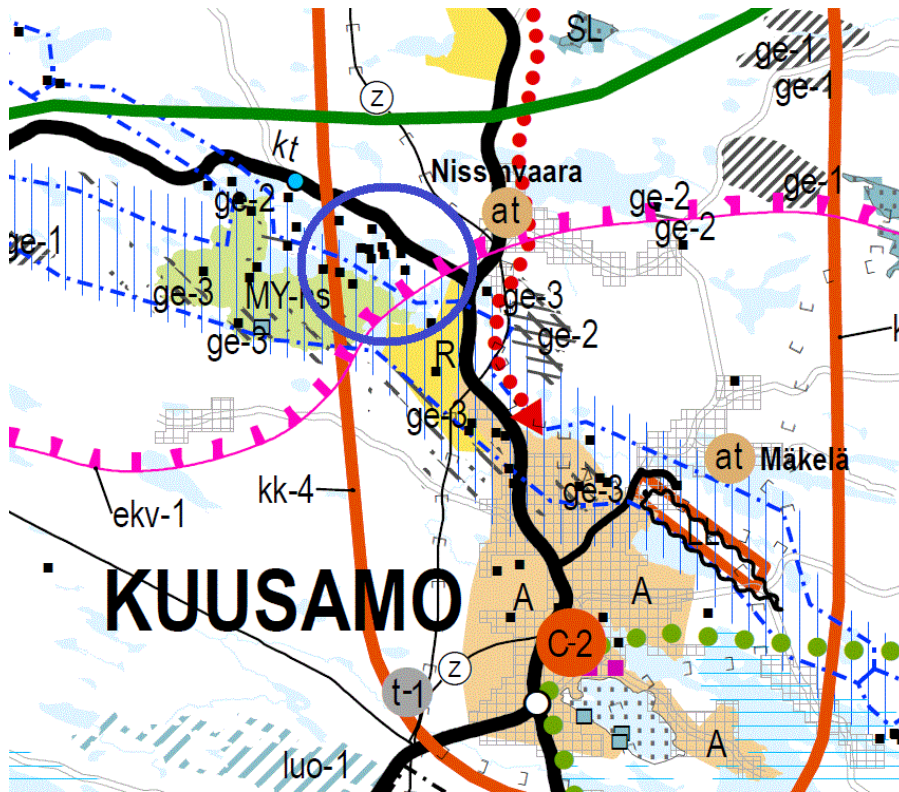
Kuva 12 Lähialueen tunnetut muinaisjäänkökset. Muutosalue vihreän ympyrän sisällä (Kartta: Museovirasto, www.kyppi.fi, tiedot irrotettu 14.9.2024)

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

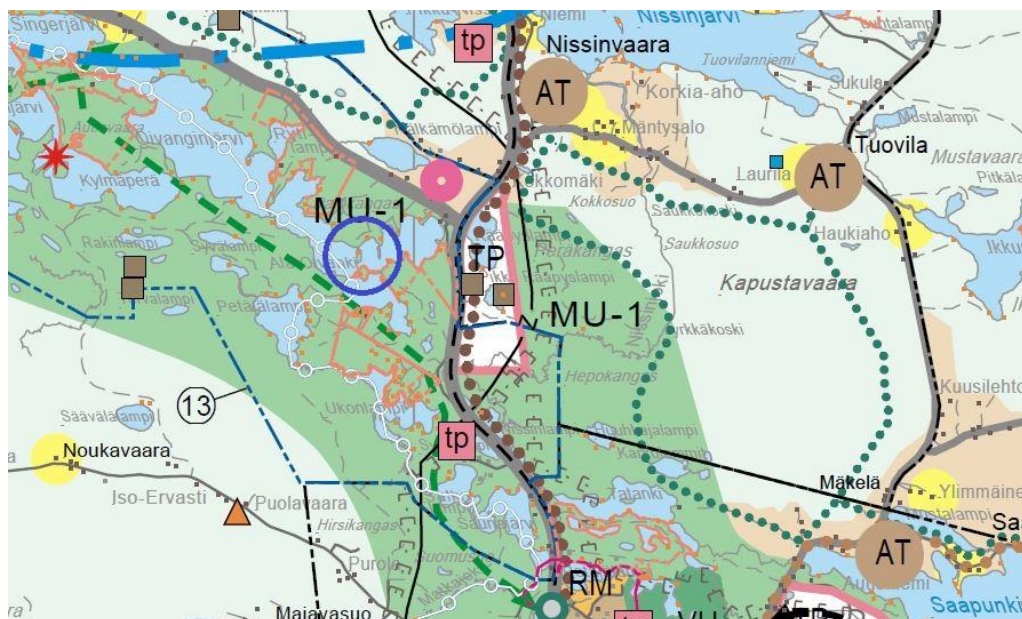
Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003, vahvistettu Ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja tullut lainvoimaiseksi KHO:n päätöksellä 25.8.2006. Siinä alueella ei ole erityisiä varauksia. Maakuntakaava 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 nähtävillä 23.9.-24.10.2024.

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



Kuva 13 Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Muutosalue violetin ympyrän sisällä

Kuusamon strateginen yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.11.2016 § 76 ja uudelleen muotovirheen 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. Kaavasta ja sen merkinnöistä on otteet eri teemojen osalta ohessa. Muutosalueen sijainti on osoitettu violetilla tai punaisella ympyrällä. Tämä yleiskaava ei kuitenkaan koske Oivangin rantaosayleiskaavan aluetta, mutta tiedot on esitetty, koska Oivangin osayleiskaava on niin vanha.



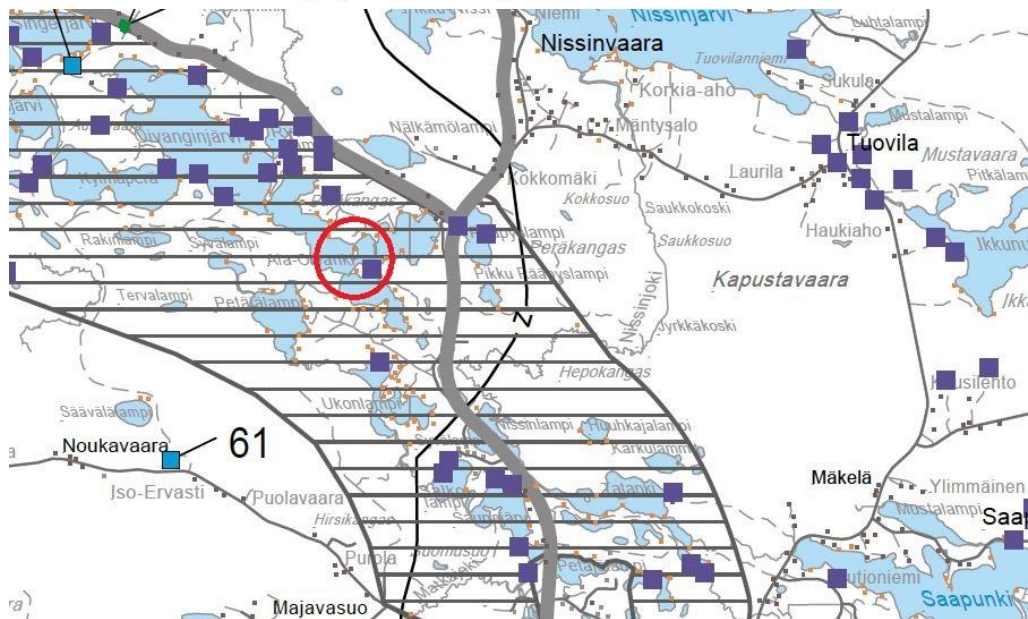
MU-1

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAJAMISTARVETTA TAI YMPÄRISTÖARVOJA

Merkinnällä on osoitettu luonnonolosuhteiltaan vetovoimaisia, ulkoilun ja retkeilyn kannalta tärkeitä vyöhykkeitä. Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä ulkoiluun ja retkeilyyn. Metsän hoidossa on otettava huomioon alueen virkistyskäyttö ja maisema-arvot.

Alueen metsänhoidossa noudatetaan metsälain säädöksiä. Suojelualueiden ulkopuolella maa-ainelain mukainen maa-ainesten otto ja murskaus ovat sallittuja.

- RANTA-ASEMAKAAVA-ALUEEN RAJA
- RANTAOSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA
11. Juuman rantaosayleiskaava
12. Suiningin rantaosayleiskaava
13. Oivangin rantaosayleiskaava
14. Pyhäjärven rantaosayleiskaava



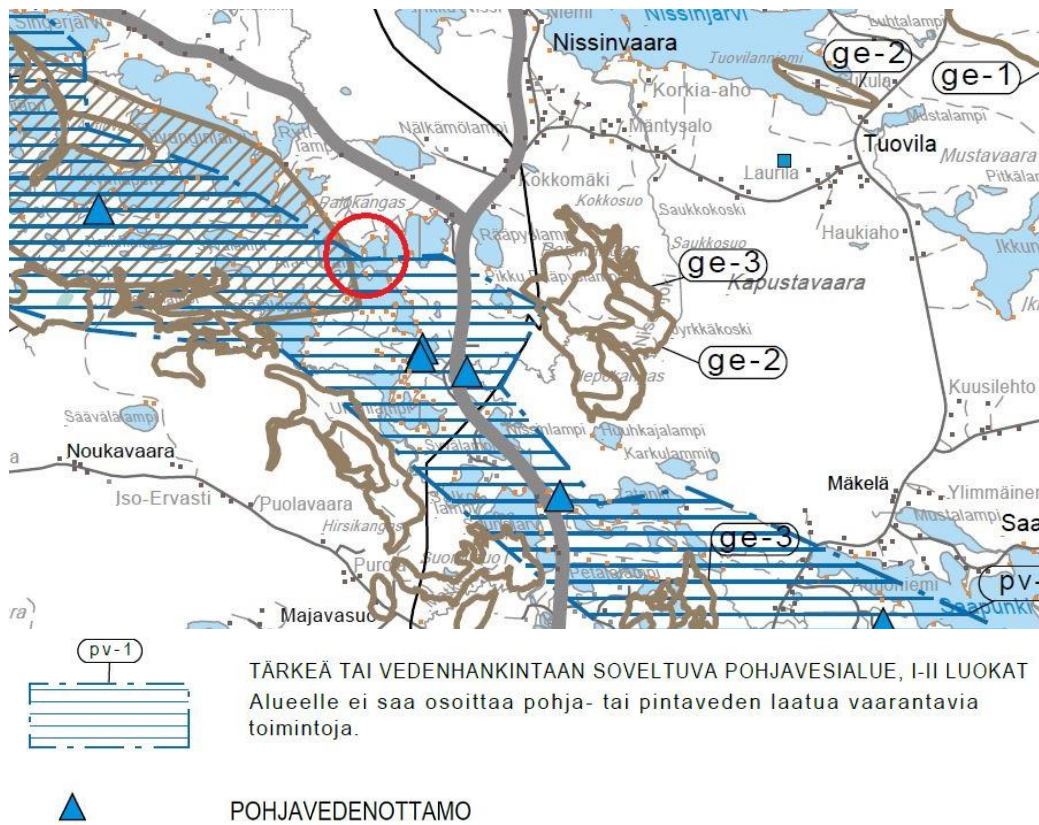
MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE

Paikallisesti arvokas maisema-alue

Paikallisesti arvokas maisema-alue, jonka rajausta tulee tarkentaa alemmanasteisessa suunnittelussa. Alueen käytössä ja suunnittelussa tulee huomioida maiseman arvot. Maatalous, porotalous ja metsänhoito ovat alueella sallittua. Metsänhoidossa noudatetaan metsälain säädöksiä. Maa-ainesten otto ja murskaus on sallittua ja se tulee suunnitella siten, ettei se aiheuta kohtuuttomia maisemahaittoja.

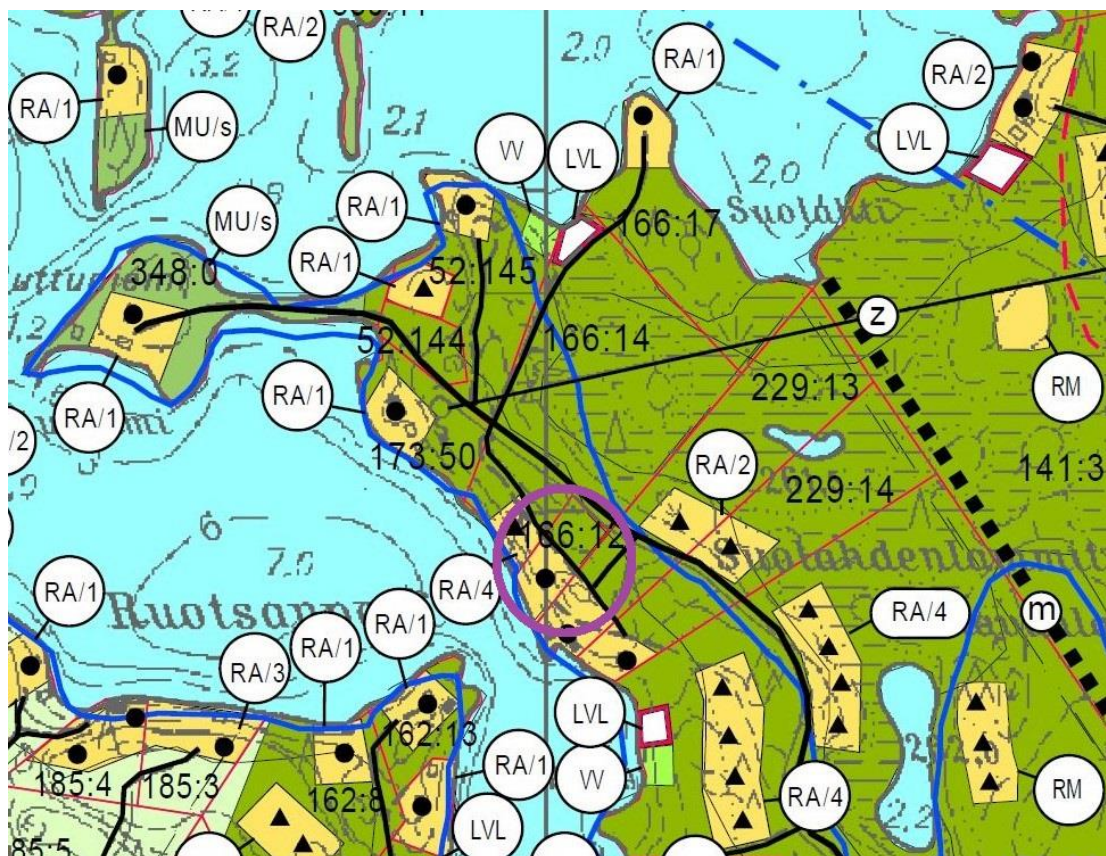
KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS

Merkinnällä on osoitettu muinaismuistolailla rauhoitetut kiinteät muinaisjäännökset. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kiellettyä muinaismuistolain nojalla. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.



Kuva 14 Otteet Kuusamon strategisen yleiskaavan kartoista ja merkinnöistä

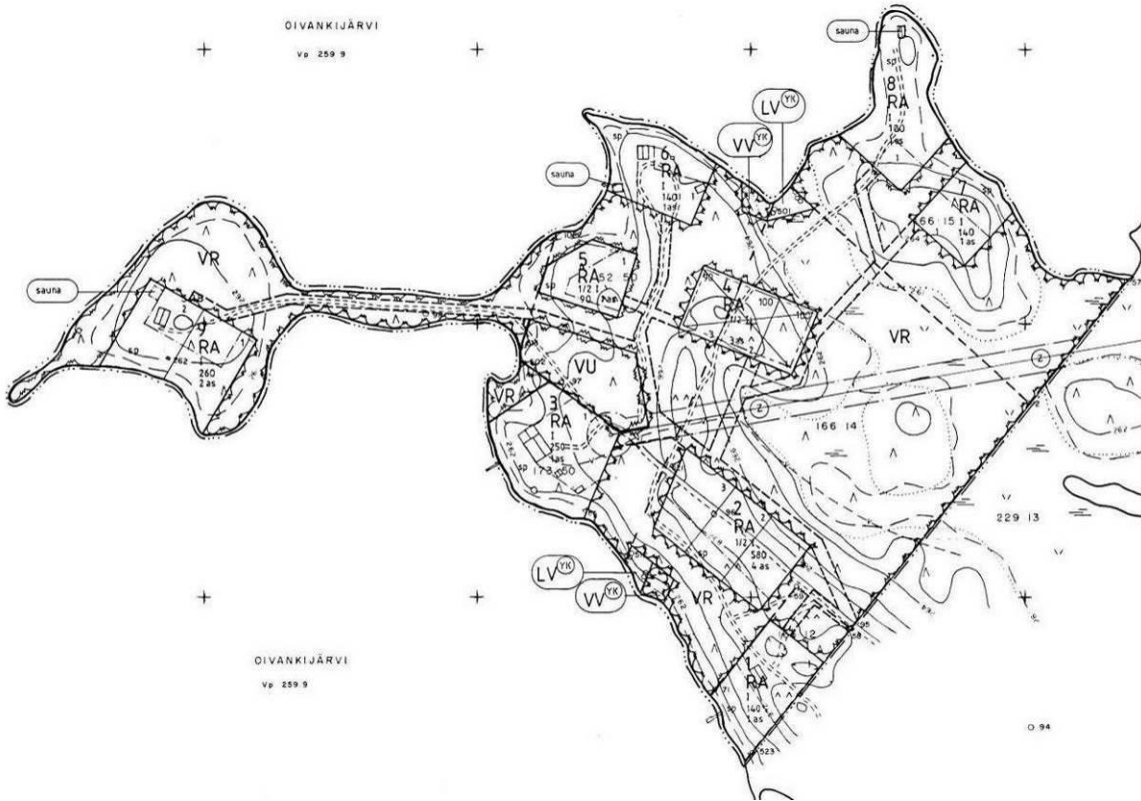
Oivangin rantaosayleiskaava on hyväksytty Kuusamon kunnanvaltuustossa 28.6.1999. Ote kaavasta on ohessa.



Kuva 15 Ote Oivangin rantaosayleiskaavasta. Muutosalue violetin ympyrän sisällä

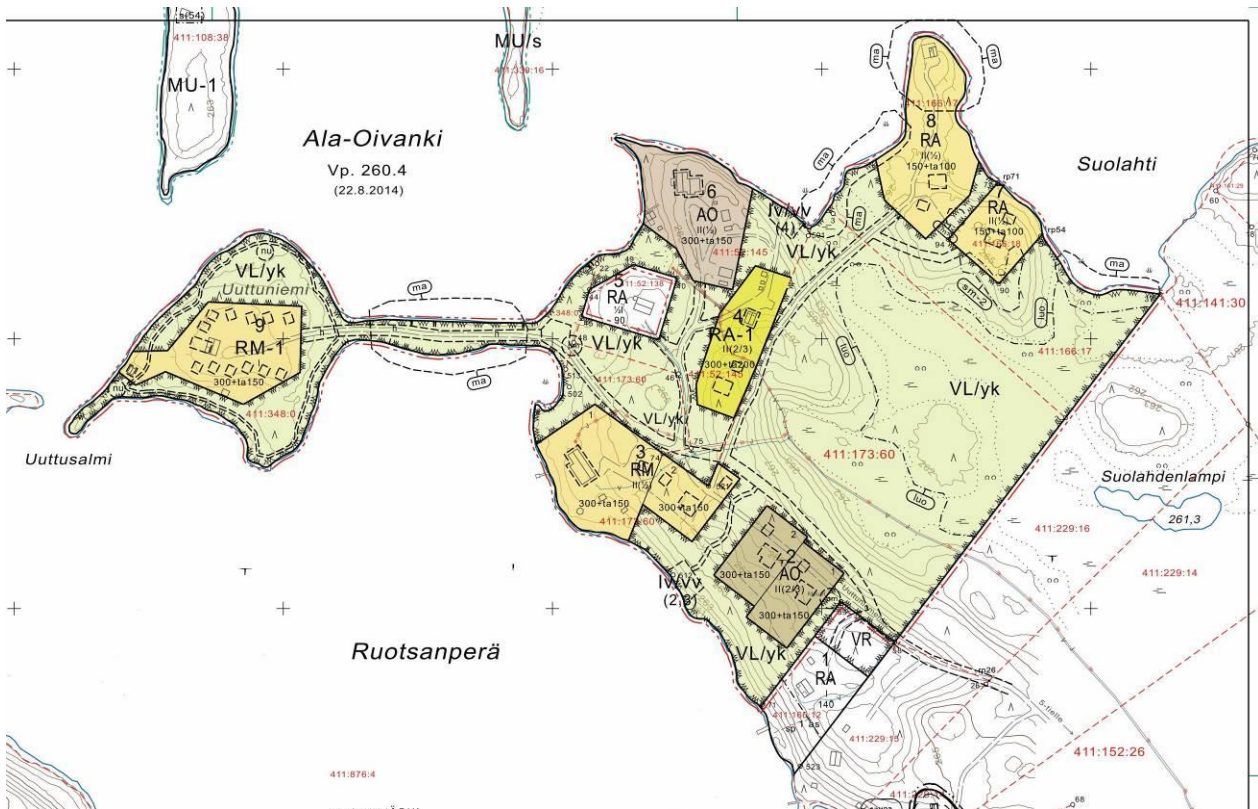
Oivangin rantayleiskaavan muutos on tekeillä. Sitä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 11.9.-10.10.2024.

Uttuniemen rantakaava on hyväksytty Kuusamon kunnanvaltuustossa 25.5.1992 § 37 ja vahvistettu Oulun lääninhallituksessa 9.1.1996. Lääninhallitus jätti vahvistamatta korttelin 4.



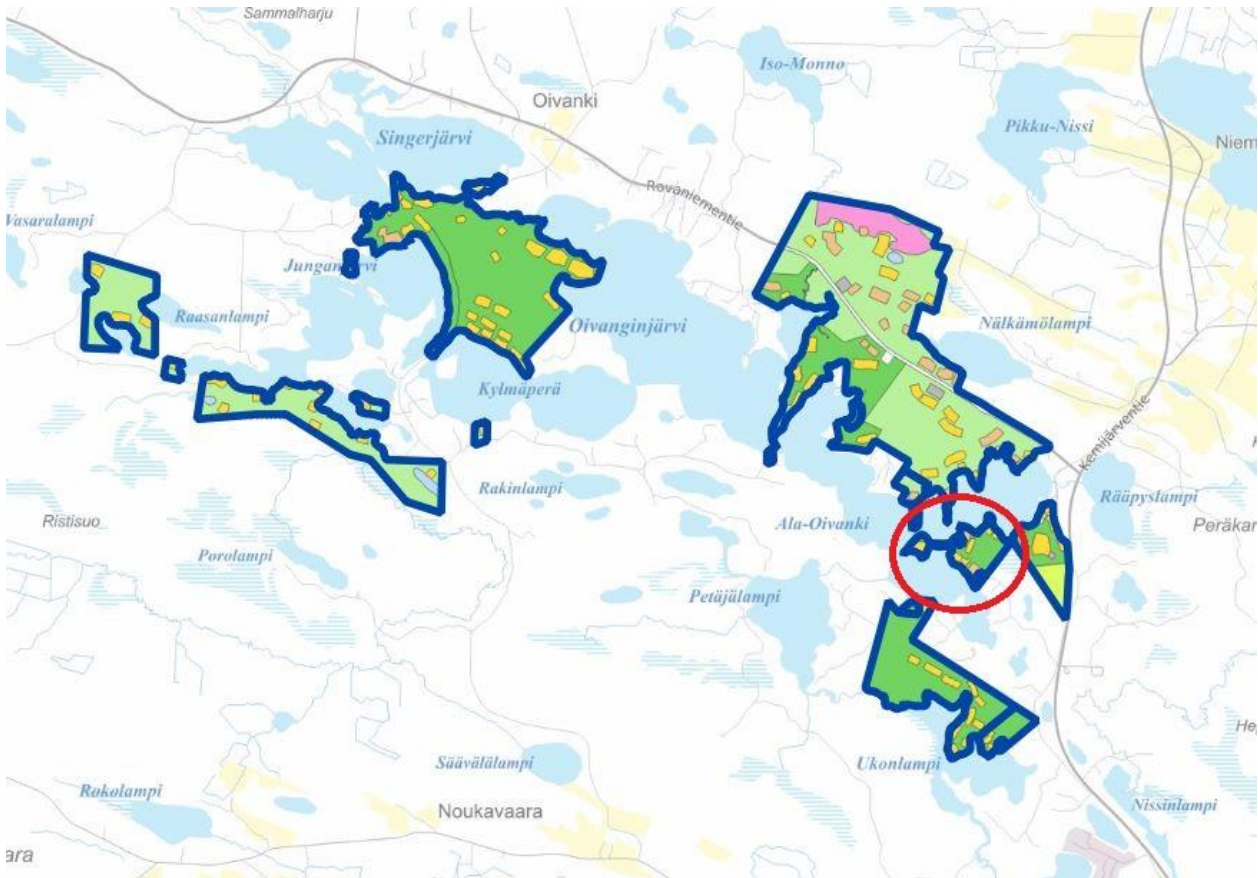
Kuva 16 Alkuperäisen ranta-asemakaavan karttaosa

Lukuun ottamatta kortteleiden 1 ja 5 alueita koskeva kaavanmuutos on hyväksytty yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 20.10.2021 § 131. Samalla kaavaa laajennettiin alun perin vahvistamatta jääneen korttelin 4 alueelle. Tämän karttaote on ohessa.



Kuva 17 20.10.2021 hyväksytyin kaavanmuutoksen ja -laajennuksen karttaosa

Lähitöllä on useita muitakin ranta-asemakaavoja. Kaupungin karttapalvelun mukainen yleiskuva Oivangin vesistöalueen ranta-asemakaavoista on ohessa.



Kuva 18 Oivangin alueen ranta-asemakaavojen alueet ja sisältö. Muutettava Uuttuniemen kaava punaisen ympyrän sisällä (Kartta: Kuusamon kaupunki, karttapalvelu 14.9.2024)

Kuusamon kaupunginvaltuusto on hyväksynyt **rakennusjärjestyksen** 18.9.2017 § 50 ja itseoikaisun siihen 11.12.2017 § 65. Päätös on lainvoimainen.

Alue ei ole rakennuskiellossa.

Pohjakartta on laadittu mittakaavassa 1:2000. Alun perin kartta on hyväksytty 6.6.1990. Kartta on täydennetty uusien kiinteistörajojen, rakennusten, teiden, verkostojen jne osalta. Täydennys on hyväksytty maankäyttöinsinööri Minna Takalon viranhaltijapäätöksellä 15.11.2019 § 13. Keskenäisiä tie- ja rakennusalueita muutosalueen ulkopuolella ei ole kartoitettu.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Alkuperäinen rantakaava on ollut vahvistettuna yli kaksikymmentä vuotta. Sen toteutuminen oli aluksi varsin hidasta suurimman osan rakennuskannasta oltua valmiina jo ennen alkuperäistä kaavoitusta. Lisärakennuksia ja laajennuksia on kuitenkin tehty. Nyt alueelle on rakennettu vesi- ja viemäriverkostot ja toteutuminen on jatkunut. Uusia rakennuksia on työn alla. Muutoksella on tarkoitus mahdollistaa olemassa olevien rakennusten käyttö pysyvään asumiseen.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan laajentaminen on lähtenyt liikkeelle kiinteistön ostaneen maanomistajan aloitteesta kesällä 2024. Myös aiempaan muutokseen liittymisestä oli puhetta, mutta silloin maanomistajan suunnitelmat eivät olleet selvillä. Muutoksen vireille tulosta tiedotettiin 16.10.2024 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä siitä alkaen. Samalla oli kaavan valmisteluaineisto = kaavaluonnos nähtävillä 16.10.-14.11.2024.

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
 - Kuusamon Energia- ja vesiosuuskunta
- viranomaiset
 - Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Pohjois-Pohjanmaan liitto
 - Pohjois-Pohjanmaan museo
 - Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- kuusamolaiset seurakunnat ja yhdistykset

4.3.2. Vireilletulo

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alunperin 23.9.2024 ja se on nähtävillä 16.10.2024 alkaen. Suunnitelmaa pidetään ajan tasalla työn kuluessa.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan laatimisen yhteydessä on käyty mm. seuraavia neuvotteluja:

- keskustelut mm. 11.7.2024 kaupungin (Pekka Räisänen), maanomistajan sekä kaavoittaja Kimmo Mustosen kesken muutoksen periaatteista.

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyötä ei ole tarpeen pitää, koska muutoksen luonne on vähäinen eikä alueella ole valta- tai maakunnallisesti merkittäviä kohteita tai alueita.

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 kestävästä käytöstä
- luomaan mahdollisuuksia elinkeinojen uudistumiselle alueidenkäytön avulla
- huomioimaan kaupungistumisen tarjoamat mahdollisuudet ja vastaamaan sen tuomiin haasteisiin

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

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

Kaavan vaikutusta tavoitteisiin sekä niiden edistämistä on kuvattu seuraavassa taulukossa.

Tavoite	Kaavan vaikutus ja tavoitteen edistäminen
<u>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</u>	Kaavalla ei muuteta ranta-asemakaavan rakennetta. Oivangin alueella on paljon pysyvää asumista ja asutuksen sijainti Kuusamon keskustan ja Rukan välillä tukee sen säilymistä, koulukyydityksiä ja muuta liikkumista. Alue on yleisen tien lähellä, jonka varteen on rakennettu uusi kevyen liikenteen väylä. Tavoitetta edistetään
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Alueelle on tarpeet täyttävät tieyhteydet, joita on hieman parannettava, siirrettävä ja laajennettava. Muutos ei vaikuta järjestelmiin millään tavalla eikä tavoitteeseen ole vaikutusta
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Alueella tai sen lähellä ei ole merkittävästi ajoneuvoliikennettä, päästöjä tai melua aiheuttavia toimintoja. Hieman melua aiheutuu valtatiestä ja Pölkyn sahalta. Jätevesien käsittely hoidetaan liittymällä vesi- ja viemäriverkostoon, joten pinta- tai pohjavesien tila ei heikenny. Tavoitetta edistetään

<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>	Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole merkittävää kulttuuriympäristöä, rakennusperintökohteita tai muinaisjäännöksiä. Luontoarvot on tutkittu aiemmin ja huomioitu. Rakentaminen pysyy pääosin aiemman kaavan mukaisella alueella. Alueen rakentaminen, eläminen ja käyttö tehdään ympäristöystävällisesti mahdollisimman vähän luonnonvaroja käyttäen. Tavoitetta edistetään.
<u>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</u>	Nykyiset verkostot riittävät alueen liikennöintiin ja tekniiseen huoltoon eikä suurta lisäkuormitusta aiheudu. Energian tarve on suhteellisen vähäinen ja hoidetaan olemassa olevien verkostojen kautta. Tavoitetta edistetään.

Maakuntakaavoissa alue tai sen lähistö on osoitettu lomarakentamista ja matkailua palvelemaan toimintaan. Maakuntakaavoituksessa Rukan ja Kuusamon matkailukaupungin luominen on tullut uutena ajatuksena mukaan. Kaavoissa on huomioitu alueen suojele-, muinaismuisto-, pohjavesi- yms. kohteet.

Oivangin rantaosayleiskaavassa alueen ympäristö on asumis-, loma- ja matkailutoimintaan tarkoitettu. Kaavan periaatteet ja koko kaupungin yleiskaavan mitoitus otetaan ranta-asemakaavan muuttamisessa huomioon. Olemassa olevan ranta-asemakaava on mitoituksen lähtökohta. Rakennusoikeudet tulevat uuden yleiskaavan ja rakennusjärjestyksen mukaisiksi.

Kaupungilla ei ole erikseen alueelle annettuja tavoitteita.

Ranta-asemakaava pyritään muuttamaan siten, että kaava vastaisi maanomistajan käyttötarkoitusta.

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

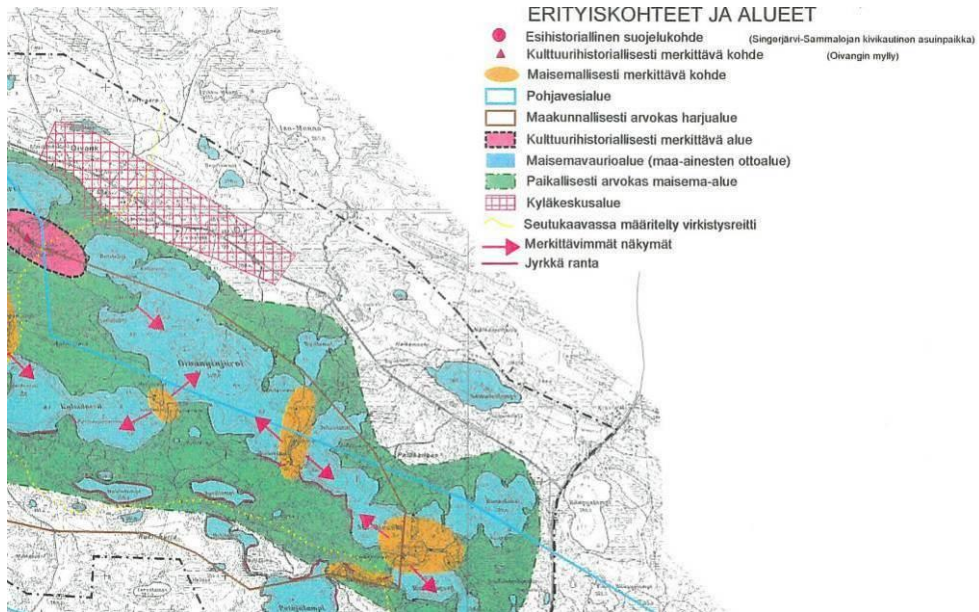
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Eri vaihtoehtoja ei laadita, koska muutos kaavaan on vähäinen. Työllä ei muuteta voimassa olevan kaavan perusrakennetta.

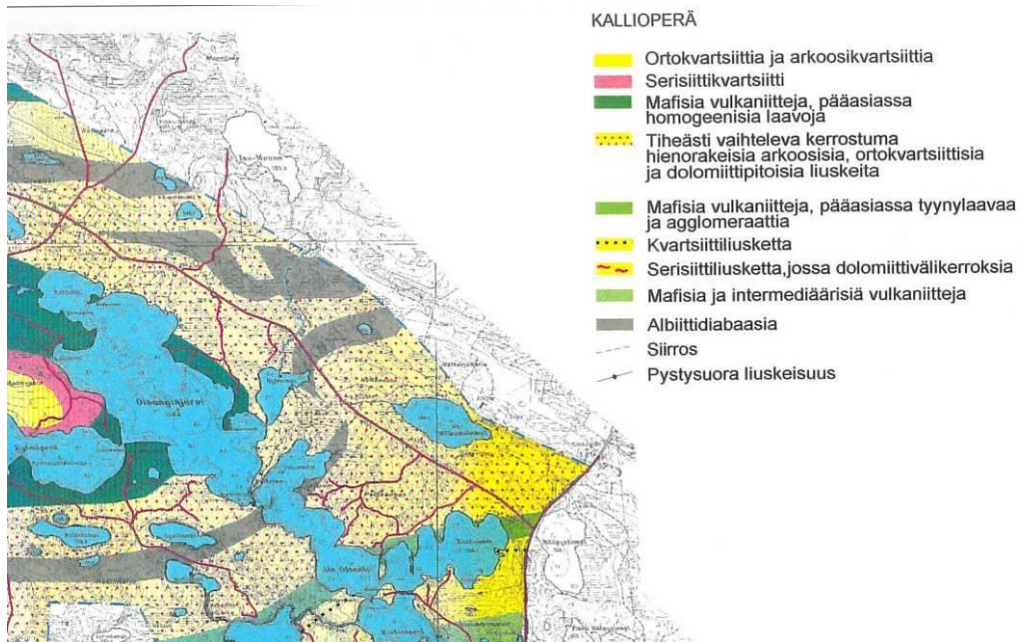
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

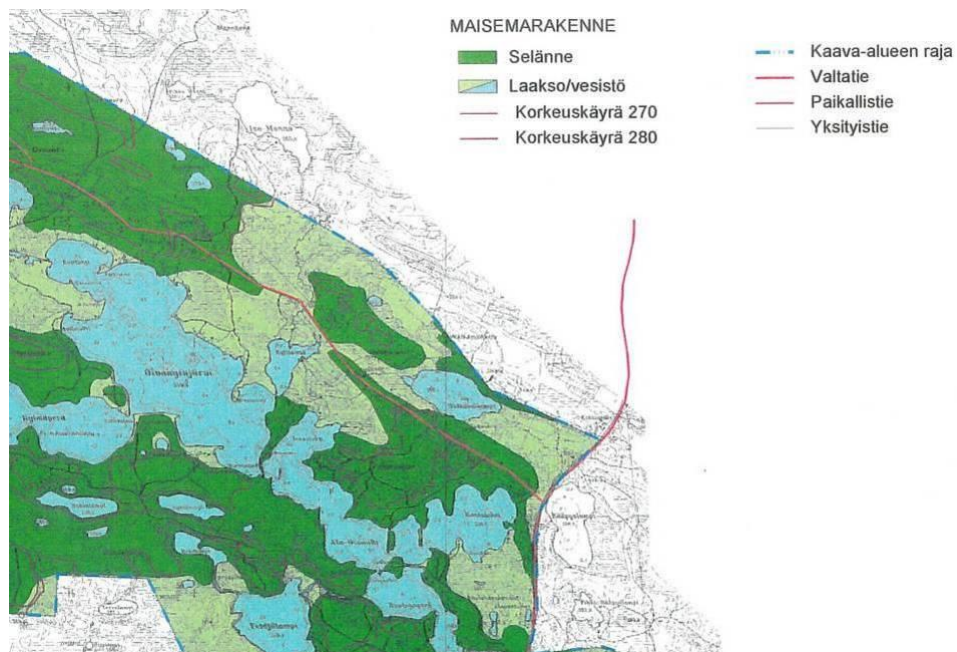
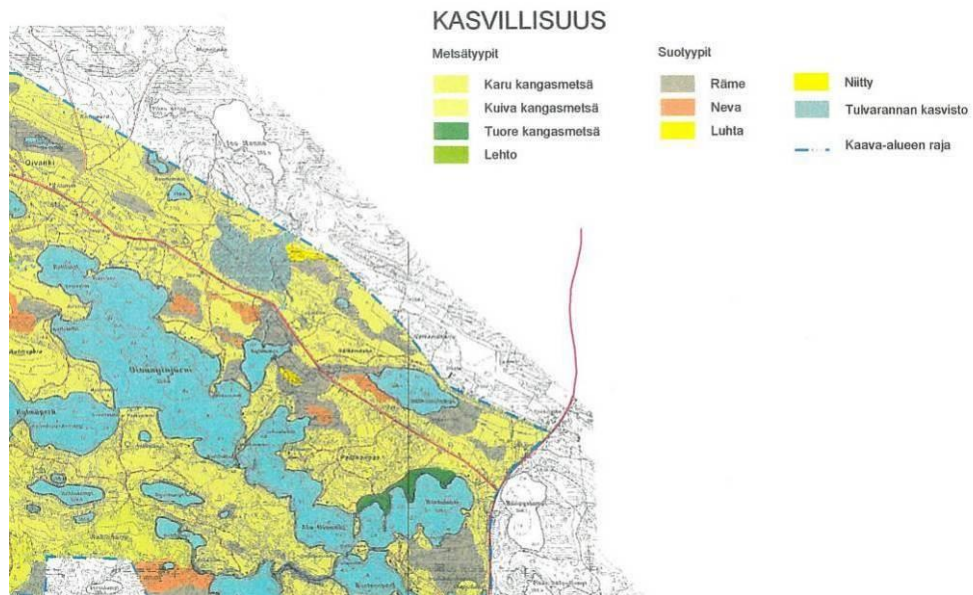
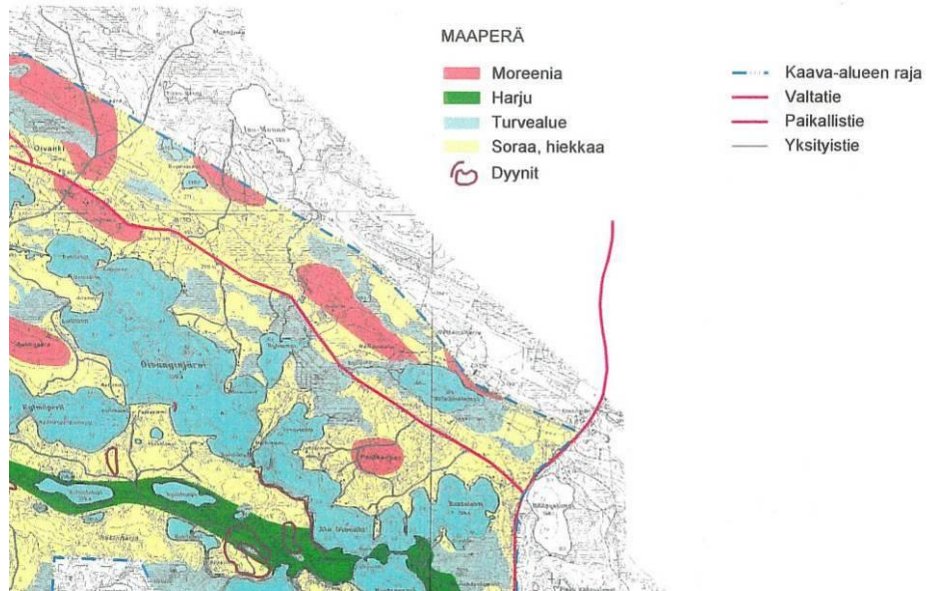
Oivangin rantaosayleiskaava

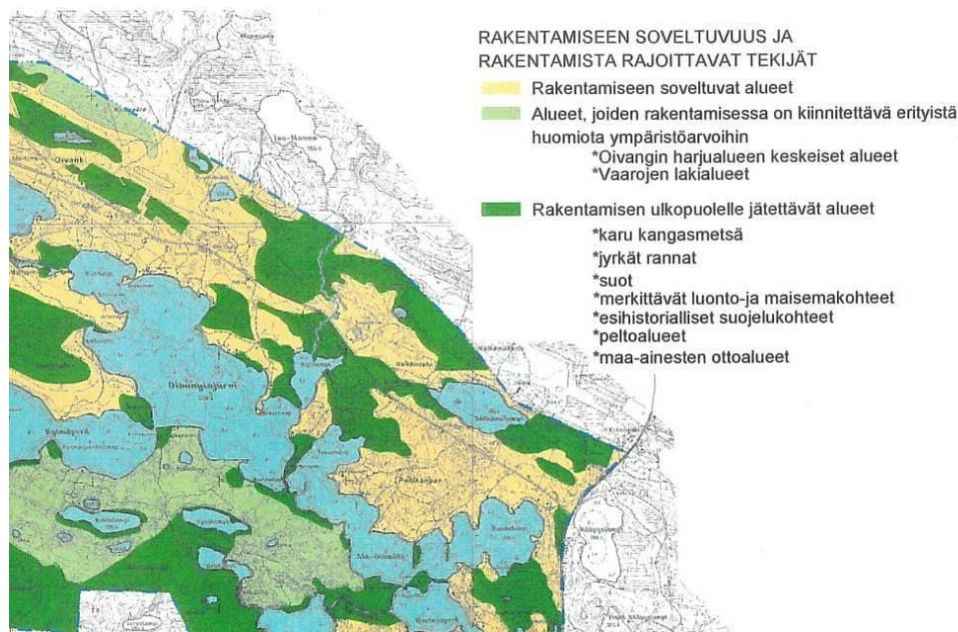
Rantaosayleiskaavan liitekartoissa on esitetty kommentoituna seuraavaa. Asioita on tarkennettu rantakaavan laajennusta varten laaditussa luontoselvityksessä.



Kaava-alue on esitetty maisemallisesti merkittäväksi kohteeksi. Sille on kuitenkin jo rakennettu asuin- ja lomarakennuksia ja niitä on eri kaavoissa myös osoitettu.







Rakentamisen ulkopuolelle jätettäväksi on ranta-asemakaava-alueelta esitetty Uttuniemi. Alue on kuitenkin jo rakennettu ja ranta-osayleiskaavassa sekä ranta-asemakaavassa sinne on osoitettu rakennuspaikkoja.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Muutosalueella rakennuspaikkojen määrä säilyy ennallaan. Rakennusoikeutta lisätään nykykäytäntöä vastaavaksi ja käyttötarkoitus muutetaan. Olemassa olevat tie-, vesi-, viemäri- ja sähköinvestoinnit voidaan hyvin hyödyntää.

Rakentaminen liittyy olevaan pysyvään asutukseen ja loma-asutukseen. Alue sijaitsee Kuusamon taajaman ja Rukan matkailualueen puolivälissä, mikä mahdollistaa molempien näiden alueiden palvelujen, työpaikkojen ja harrastusmahdollisuuksien käytön. Lisärakentaminen tukee myös Oivangin kylän pysyvän asutuksen säilymistä ja lisääntymistä lähialueella. Alue on reittien ja sijaintinsa puolesta erinomaisesti liittyneenä em. taajamiin palveluineen.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen muuttaa hieman maa- ja kallioperän pintakerroksia, mutta hyvin rajoitetuissa kohdissa. Muutosalue ei vaadi merkittävää lisärakentamista. Vesistöön ei ole vaikutuksia, koska vesihuolto hoidetaan liittymällä yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon. Ilmaan tai ilmastoon ei ole vaikutuksia.

Alueen metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Puusto on mäntyvaltaista ja edellyttää varovaista uusimista riittävän peittävyden ja suojaavuuden säilymiseksi. Alue kuuluu laajaan Kirkonkylän pohjavesialueeseen (11305101), joka on luokiteltu vedenhankintaa varten tärkeäksi pohjavesialueeksi. Rakennukset on liitetty viemäriverkostoon.

Alue on jo rakennettu. Rakentamisalueilla ei ole merkittävästi ympäristöstä poikkeavaa kasvillisuutta. Samantyyppistä aluetta jää myös rakentamisen ulkopuolelle. Maasto ja kasvillisuus ovat kohtuullisesti kulutusta kestävä. Kulutuskerros on paikoin suhteellisen ohut, joten ajourat ja kulkeminen on tarkoin rajattava.

Kaava-alueen lähivesistöt ovat varsin pieniä, kapeita ja maaston pinnanmuodostus vaihtelevaa, joten rakentaminen vaikuttaa varsin vähän kaukomaisemiin. Lähempää

tarkastellen maisemakuva muuttuu. Koska alue on jo rakennettu, ei nyt tehtävä muutos vaikuta ollenkaan.

Vaikutukset talouteen

Ulkoisen tiestö on tehty alueelle. Myös sisäinen tiestö on pääosin rakennettu vaatien kuitenkin paikoin lisäkerroksia ja viimeistelyä ja vähäisiä siirtoja. Sähköhuolto on helposti toteutettavissa koko alueelle. Puistomuuntaja on aivan alueen vieressä. Vesi- huolto on toteutettu liittymällä vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkostoon. Rakentaminen ei aiheuta maanomistajille, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia.

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan määräysten mukaisesti. Terveysriskejä ei aiheudu. Ulkoisen tiestö on rakennettu siten, että hälytysajoneuvoilla on hyvä pääsy alueelle. Sisäistä tiestöä on parannettava jonkin verran rakentamisen edistymisen mukaan. Tiestö toteutetaan vaatimukset täyttävällä tavalla. Alueen viitoitus suoritetaan toteutumisen yhteydessä. Mäntykangas on pienilmastoltaan erinomaista asuin-, matkailu- ja lomaympäristöä.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus ei vähene muutoksen takia. Alueella ympäristöineen on jo huomattavasti rakennuksia tai kaavassa osoitettuja rakennuspaikkoja. Muutos voimassa olevaan kaavaan nähden on vähäinen. Kulkeminen on syytä ohjata oleville poluille, linja-aukoille ja reiteille maaston kulumisen minimoimiseksi.

Vesillä liikkuvien mairinnousmahdollisuudet eivät muutu. Oivanginjärven ympärillä on useita jakokunnan omistamia yhteisiä venevalkama- tai uimaranta-alueita. Vapaan rantaviivan osuus ei tämän muutoksen takia pienene.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Rakentaminen, rakennusten ja alueiden kunnossapito ja matkailutoiminta tarjoavat alueelle työmahdollisuuksia, joten sosiaaliset vaikutukset ovat myönteisiä. Alue on joka tapauksessa vilkkaassa käytössä olevan Rukan matkailukeskuksen sekä Kuusamon keskustaaajaman välittömässä läheisyydessä. Alueen sijainti mahdollistaa mm. pyörällä käynnin Kuusamon keskustassa, mitä paljon kesällä harrastetaan. Sijainti ja tietotekniset yhteydet mahdollistavat myös etätöyön. Alueen pysyvä asutus mahdollistaa alueen ympärivuotisen valvonnan ja silmälläpidon.

Vaikutukset kulttuuriin

Alue on jo ranta- ja yleiskaavoitettu ja kunnallistekniikan, rakennusten, tiestön ja polkujen osalta rakentunut. Metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Rakentaminen tukee ja täydentää ympäristön asutusta ja loma-asutusta. Alueella ei ole muinaismuistoja. So- tahistoriallisia kohteita ei ole myöskään löytynyt.

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 ... 2024 välisen ajan. Mielipiteitä ei jätetty ja lausunnoissa todettiin seuraavaa:

- Caruna Oy 12.11.2024 toteaa, että muutos on vähäinen eikä se todennäköisesti aiheuta sähköverkkoon muutostarpeita
- Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskus sähköpostilla 14.11.2024 ilmoittaa, ettei ole huomautettavaa eikä erillisen lausunnon antotarvetta
- Museo- ja tiedekeskus arkeologian osalta 30.10.2024 lausuu, ettei ole huomautettavaa
- Museo- ja tiedekeskus rakennetun kulttuuriympäristön osalta sähköpostilla 5.11.2024 ilmoittaa, ettei ole huomautettavaa
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos 24.10.2024 toteaa, ettei ole huomautettavaa

Tulevaisuuslautakunta 23.1.2025 § 6 päätti asettaa muutoksen kaavaehdotuksena nähtäville.

Kaavaehdotus on nähtävillä 12.2.-13.3.2025. Muistutuksia lausunnoissa todettiin seuraavaa

Tulevaisuuslautakunta

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Uuttuniemen ranta-asemakaavassa on yhteensä 11 rakennuspaikkaa. Niistä on aiemmin ollut pysyväille asumiselle kaavoitettuja tontteja (AO) ollut kolme kappaletta. Nyt määrä lisääntyy neljään. Pysyvän asumisen tonttien osuus (4/11=36 %) jää alle kaupungin noudattaman 40 % rajan alle.

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa on korttelin ja alueiden pinta-alat ja rakennusoikeudet seuraavat:

KORTTELI	KÄYTTÖ- TARKOITUS	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS
1	RA	4010	140
	VR	1603	
YHTEENSÄ		5613	140

Kaavaluonnoksessa 23.9.2024 on korttelissa ja alueilla pinta-alaa ja rakennusoikeutta seuraavasti:

KORTTELI	KÄYTTÖ- TARKOITUS	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS
1	AO	4503	450
	VL/yk	1110	
YHTEENSÄ		5613	450

Kaavaehdotuksessa 27.1.2025 tiedot pysyivät luonnoksen mukaisina.

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueella ei ole palveluja. Palvelut ovat lähinnä Kuusamon keskustassa ja Rukan matkailutaajamassa, joissa on erittäin monipuoleiset matkailua, virkistystä, pysyvää asumista ja muuta tarvetta palvelevat mahdollisuudet. Kuusamon keskustan palvelut ovat pyöräilyetäisyydellä alueesta. Oivangissa on matkailuyrityksissä ja nuorisokeskuksessa jonkin verran ravintola-, ohjelma- yms. palveluja.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Muutoksen takia ympäristön laatu ei muutu, koska alue on rakennettu. Luonnon merkittävimmät piirteet ja alueet on aiemmissa kaavoissa tutkittu ja huomioitu.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Tilastotiedot selviävät edellä olevista taulukoista ja tilastolomakkeelta. Kortteliin tehdään vain vähäisiä muutoksia, joilla mahdollistetaan lähinnä talousrakennusten teko kauemmas rannasta.

5.3.2. Muut alueet

Kortteleiden ulkopuolelle jääneet alueet on merkitty lähivirkistysalueiksi (VL/ylk). Niille saadaan sijoittaa reittejä ja niitä palvelevia pienehköjä rakennelmia ja laitteita. Luonto- ja muinaismuistokohteet on kaavamääräyksissä ja -varauksissa otettu huomioon.

5.4. Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset on selostettu kappaleessa 4.5.2 ratkaisun valinnan yhteydessä.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Alue on varsin lähellä Viitostietä ja Rovaniementietä, mikä ajoittain aiheuttaa lievää häiriötä. Myös Pölkyn saha, sementtivalimo ja muut yritykset saattavat aiheuttaa jonkin verran melua ja muuta häiriötä. Alueelle ihmiset kuitenkin hakeutuvat juuri sijainnin, hyvien palvelujen, harrastusmahdollisuuksien ja yhteyksien vuoksi, joten häiriöt koetaan todennäköisesti vähäisiksi. Alueen lähellä on kaupungin osayleiskaavoissa esitetty paljon uutta rakentamista. Pysyvää asumista on mm. Oivangin kylän alueelle sekä Viitostien ja Oivangin vesistön välissä, jonne on rakennettu useita uusia asuntoja. Rantaosayleis- ja ranta-asemakaavoissa on esitetty lukuisia uusia pysyvien asuntojen rakennuspaikkoja.

Kelkkailun lisääntyminen saattaa aiheuttaa vähäistä melua esimerkiksi Oivanginjärvellä, mutta ohjattuna ja reiteillä pysyvänä vaikutus on vähäistä. Yleiset reitit eivät mene alueen kautta.

5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat kaavakartalla. Kaavassa on käytetty ympäristöministeriön 1.5.2000 voimaan astuneen asetuksen mukaisia merkintöjä.

5.7. Nimistö

Kaavateitä ei ole nimetty, vaan kaupunki huolehtii osoitteistamisesta.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

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



Kuva 19 Kaavaehdotus 27.1.2025 ortokuvalla vuodelta 2019 (Ortokuva: Maanmittauslaitos, avoimien aineistojen latauspalvelu)

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistajat vastaavat kaavan rakentamisen toteuttamisesta. Caruna Oy toteuttaa sähköhuollon maanomistajien tilausten mukaisesti ja Kuusamon Energia- ja vesi- osuuskunta vastaa vesi- ja viemärihuollosta samojen periaatteiden mukaisesti uusille rakennuspaikoille.

Alue on ominaisuuksiltaan erittäin hyvin pysyvään asumiseen, matkailutoimintaan ja lomarakentamiseen soveltuvaa, luonnoltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta, joten toteutus on varsin nopeaa. Alueen sijainti Kuusamon taajaman ja Rukan matkailukeskuksen läheisyydessä on erinomainen. Rakennuspaikoilta päästään koskemattomille ja rauhallisille alueille välittömästi.

6.3. Toteutuksen seuranta

Kaupungin ja valtion eri viranomaiset seuraavat lupakäsittelyn yhteydessä ja muutoin alueen rakennuskannan yhtenäisyyttä, luonnon kestokykyä, vesistöjen laadun muutoksia, liikennettä jne ja tekevät niiden perusteella johtopäätöksiä ja päätöksiä kaavan toteuttamisesta.

Kuusamossa, 23.9.2024(luonnos), 27.1.2025(ehdotus)

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Kuusamo	Täyttämispvm	5.2.2025
Kaavan nimi	Uuttuniemen ranta-asemakaavan osittainen muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	23.1.2025
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	16.10.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	305-4111028024
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,5613	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,5613
Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	0,06	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	1	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	0,5613	100,00	450	0,08	0,0000	310
A yhteensä	0,4503	80,2	450	0,10	0,4503	450
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1110	19,8			-0,0493	
R yhteensä					-0,4010	-140
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,5613	100,00	450	0,08	0,0000	310
A yhteensä	0,4503	80,2	450	0,10	0,4503	450
AO	0,4503	100,0	450	0,10	0,4503	450
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1110	19,8			-0,0493	
VR					-0,1603	
VL/ylk	0,1110	100,0			0,1110	
R yhteensä					-0,4010	-140
RA					-0,4010	-140
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

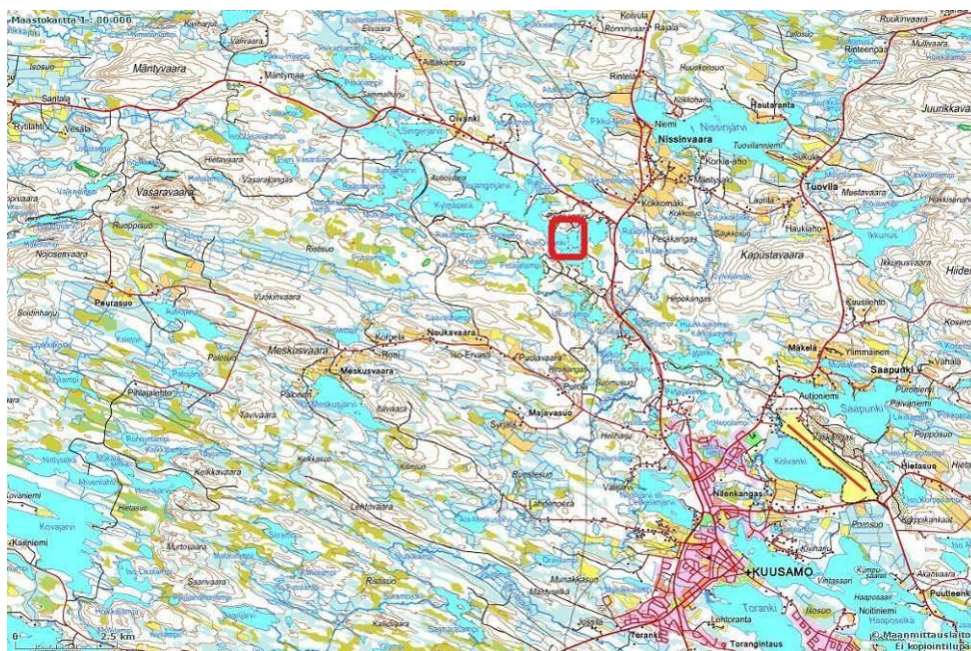
OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA

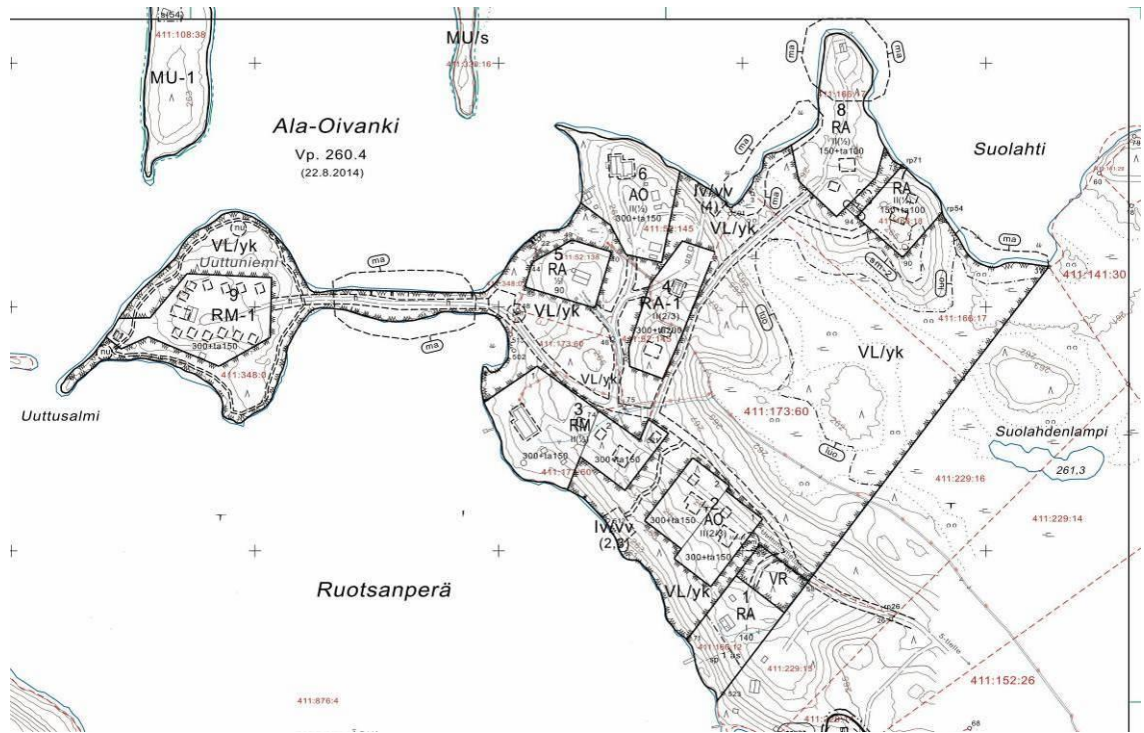
SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

UUTTUNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS KORTTELISSA 1 SEKÄ SIIHEN LIITTYVILLÄ VIRKISTYSALUEILLA KUUSAMON KAUPUNKI

SUUNNITTELUKÄYTÖN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavoitustyön tarkoituksena on muuttaa ranta-asemakaavaa siten, että rakentamisen sijoittuminen ja käyttötarkoitukset vastaavat maanomistajien toivetta pysyvästä asumisesta. Rakennuspaikkojen määrä ja sijoittuminen vastaa nykyistä ranta-asemakaavaa. Alueen yleissijainti ja nykyinen ranta-asemakaava ovat ohessa.





SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Uuttuniemen ranta-asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.5.1992 § 37 ja vahvistettu lääninhallituksessa 9.1.1996. Kortteli 4 jäi vahvistamatta. Kaavan muutos ja laajennus on hyväksytty yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 20.10.2021. Maakuntakaava on vahvistettu 17.2.2005 ja Oivangin rantaosayleiskaava hyväksytty valtuustossa 28.6.1999. Rantayleiskaavan muutos on tekeillä.

VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue. Välillisiä vaikutuksia on lähialueen maanomistajille, asukkaille, matkailijoille, lomanvietäjille, retkeilijöille jne.

OSALLISET

- maanomistajat ja asukkaat
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 - lähialueiden loma-asukkaat
 - matkailijat, kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat; maankäyttö, rakennusvalvonta, ympäristötoimi, tekninen toimi, elinkeinotoimi
- yhdyskuntatekniikka
 - Caruna Oyj
 - Kuusamon Energia- ja vesiosuuskunta
- viranomaiset
 - Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Pohjois-Pohjanmaan liitto
 - Pohjois-Pohjanmaan museo
 - Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- kuusamolaiset seurat ja yhdistykset

TIEDOTTAMINEN

Muutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille. Samalla pidetään nähtävillä kaavaluonnos. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaava-aineisto pidetään koko ajan nähtävillä kaavan laatijan kotisivuilla www.kimmokaava.fi.

Kaavaehdotuksesta tiedotetaan MRL:n edellyttämällä tavalla.

OSALLISTUMINEN

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla, keskusteluilla ja lausuntopyynnöillä kaavoittajan ja osallisten kanssa. Kaavoittajan yhteystiedot toimitetaan kaikille osallisille eri vaiheissa ja kehoitetaan olemaan yhteydessä.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla, keskusteluilla ja lausuntopyynnöillä kaavoittajan ja viranomaisten kanssa. Aiemman kaavan ja rantaosayleiskaavan yhteydessä on käyty lukuisia neuvotteluja. Alueella ei ole valta- tai maakunnallisesti merkittäviä kohteita.

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
 - palveluihin
 - virkistykseen ja matkailuun
 - liikenteeseen
 - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön. Vaikutukset on osittain selvitetty aiemman rantakaavoituksen ja Oivangin osayleiskaavoituksen yhteydessä. Luontselvitys alueelle on laadittu aiemman muutoksen yhteydessä
 - maisemaan
 - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyypit)
 - luonnon monimuotoisuuteen
 - vesistöihin
 - maa- ja metsätalouteen
- vaikutukset talouteen
 - valtion ja kaupungin talouteen
 - yksityistaloudellisiin kustannuksiin
- vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen
 - liikenneturvallisuuteen
 - ihmisten elinoloihin
 - ympäristön puhtauteen
- vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä
- vaikutukset sosiaalisiin oloihin
- vaikutukset kulttuuriin
- muut merkittävät vaikutukset

VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Kaavan laatija suorittaa vaikutusten arvioinnin. Niitä tarkastellaan työn kuluessa kaavoittajan, kaupungin ja viranomaisten välisissä palavereissa. Työssä käytetään tarvittaessa asiantuntija-apua erityisesti luonnonoloihin ja muinaismuistoihin kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa ja muilla osasektoreilla.

VAIHTOEHDOT

Ranta-asemakaava noudattaa pääpiirteissään toimintojen sijoittelun osalta olemassa olevaa ranta-asemakaavaa. Rakennusoikeutta lisätään hieman nykykäytännön mukaan ja käyttötarkoituksen muuttuessa. Eri vaihtoehtoja ei tulla laatimaan, koska alue on jo rakentunut. Kortteli säilyy lähes ennallaan.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Muutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille. Luonnos pidetään nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot.

16.10-14.11.2024

Suunnitelmia tarkennetaan saadun palautteen perusteella. Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely ja mahdolliset erillisselvitykset

01 / 2025

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti
12.2.-13.3.2025

Kaavanmuutoksen hyväksyminen tulevaisuuslautakunnassa
03-05 / 2025

Suunnitelmia ja asiakirjoja tarkennetaan jatkuvasti työn kuluessa. Neuvotteluista ja osallistumisesta pidetään pöytäkirjaa. Tärkeimmät asiat dokumentoidaan kaavaselostuksessa.

YHTEYSTIEDOT

KAAVOITTAJA: Kimmo Mustonen
DI (maanmittaus, YKS 124)
0400 703 521
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

KimmoKaava
Kitkantie 34 F 40
93600 KUUSAMO
www.kimmokaava.fi

KAUPUNKI: Pekka Räisänen
kaavoitusteknikko
040 759 4218
pekka.raisanen@kuusamo.fi

Kuusamon kaupunki
Maankäyttö
Kaiterantie 22
93600 KUUSAMO

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää kunnan virkamiehille tai kaavoittajalle.

Kuusamossa, 23.9.2024, päivitetty viimeksi 29.1.2025

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen