

# KUUSAMON KAUPUNKI

## KAUKOSAAREN RANTA- ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS

LUONNOS 24.3.2023  
EHDOTUS ... 202 ...  
HYVÄKSYTTY TULEVAISUUSLAUTAKUNNASSA  
...202 ... § ...



---

[www.kimmokaava.fi](http://www.kimmokaava.fi) [kimmo.mustonen@kimmokaava.fi](mailto:kimmo.mustonen@kimmokaava.fi)

**KK**

**KIMMOKAAVA**

KIMMO MUSTONEN DI(YKS 124) 0400 703 521  
KITKANTIE 34 F 40  
93600 KUUSAMO

Y-tunnus 1490816-7, alv-rek

\*\*\*\*\*

<b>1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b>	<b>3</b>
<b>2. TIIVISTELMÄ</b>	<b>4</b>
<b>2.1 Kaavaprosessin vaiheet</b>	<b>4</b>
<b>2.2. Asemakaava</b>	<b>4</b>
<b>2.3. Asemakaavan toteuttaminen</b>	<b>4</b>
<b>3. LÄHTÖKOHDAT</b>	<b>5</b>
<b>3.1 Selvitys suunnittelualan oloista</b>	<b>5</b>
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Luonnonympäristö	5
<b>4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b>	<b>18</b>
<b>4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve</b>	<b>18</b>
<b>4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset</b>	<b>18</b>
<b>4.3. Osallistuminen ja yhteistyö</b>	<b>18</b>
4.3.1. Osalliset	18
4.3.2. Vireilletulo	19
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	19
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	19
<b>4.4. Asemakaavan tavoitteet</b>	<b>19</b>
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	19
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	21
<b>4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset</b>	<b>21</b>
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	21
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet	21
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	21
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	22
Vaikutukset talouteen	23
Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen	23
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	23
Vaikutukset kulttuuriin	23
Muut kaavan merkittävät vaikutukset	24
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	24
<b>5. ASEMAKAAVAN KUVAUS</b>	<b>24</b>
<b>5.1. Kaavan rakenne</b>	<b>24</b>
5.1.1. Mitoitus	24
5.1.2. Palvelut	27
<b>5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen</b>	<b>27</b>
<b>5.3. Aluevaraukset</b>	<b>27</b>
5.3.1. Korttelialueet	27
5.3.2. Muut alueet	27
<b>5.4. Kaavan vaikutukset</b>	<b>27</b>
<b>5.5. Ympäristön häiriötekijät</b>	<b>27</b>
<b>5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset</b>	<b>27</b>
<b>5.7. Nimistö</b>	<b>27</b>
<b>6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</b>	<b>28</b>
<b>6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat</b>	<b>28</b>
<b>6.2. Toteuttaminen ja ajoitus</b>	<b>30</b>
<b>6.3. Toteutuksen seuranta</b>	<b>31</b>

\*\*\*\*\*

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

KUUSAMON KAUPUNKI  
KAUKOSAAREN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS OSISSA KORTTELEITA 6 JA 15 SEKÄ NIIHIN LIITTYVILLÄ VIRKISTYSALUEILLA. KAAVAN LAAJENNUS KIINTEISTÖLLÄ PUROLA 305-422-75-4.

### KAAVAN LAATIJA:

DI (MAANMITTAUS, YKS 124) KIMMO MUSTONEN / KIMMOKAAVA  
OS. KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO  
0400 703 521

[kimmo.mustonen@kimmokaava.fi](mailto:kimmo.mustonen@kimmokaava.fi)  
[www.kimmokaava.fi](http://www.kimmokaava.fi)

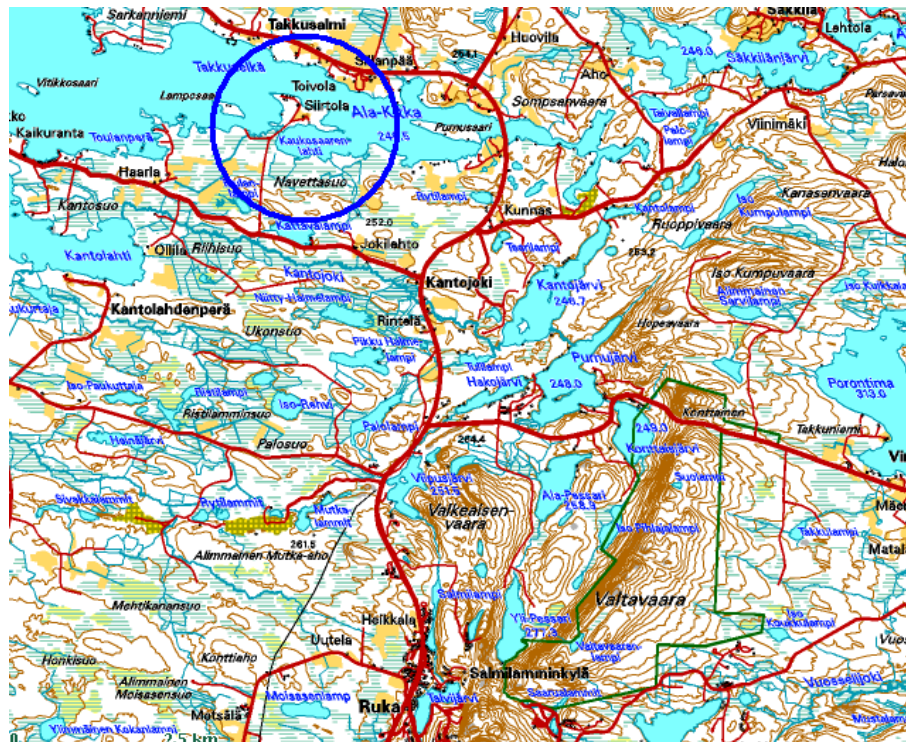
### KAAVAN VIREILLETULO:

- VIREILLETULOILMOITUKSEN KUULUTUS ... 2023
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ ... 2023 ALKAEN

### KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO (=KAAVALUONNOS) NÄHTÄVILLÄ MRA 30 § MUKAAN ... 2023
- KUUSAMON TULEVAISUUSLAUTAKUNNAN PÄÄTÖS JATKOKÄSITTELYSTÄ ... 2023 § ...
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ ... 202 ...
- KUUSAMON TULEVAISUUSLAUTAKUNNAN HYVÄKSYMINEEN ... 202 ... § ...

Kuvat: Kimmo Mustonen 10.6.2022 ja 12.10.2022



Kuva 1 Kaava-alueen yleissijainti

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan laajennus on lähtenyt liikkeelle Purolan kiinteistön 305-422-75-4 omistajien aloitteesta keväällä 2022. Samalla tehtiin kysely kaikille Kaukosaaren ranta-asemakaavan kiinteistönomistajille muutostarpeista. Työn laajuus muodostui tämän perusteella. Kaavan luonnostelu alkoi v. 2022 lopulla pohjakartan laatimisen, maastokäyntien ja selvitysten teon jälkeen.

Kaavatyön vireille tulosta tiedotettiin ... 2023 julkaistulla kuulutuksella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty alun perin 15.2.2023 ja se on ollut nähtävillä em. päivästä lähtien.

Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä ... 2023. Kuusamon tulevaisuuslautakunta päätti ... 2023 § ... kaavaehdotuksen laatimiseen vaadittavista muutoksista. Ehdotus oli nähtävillä ... 202 ... ja em. lautakunta hyväksyi kaavan ... 202 ... § ...

### 2.2. Asemakaava

Alkuperäinen asemakaava on laadittu normaalina pääasiassa omarantaisena kaavana. Alueella on jo olemassa olevia asuntoja ja lomamökkejä usealla tilalla. Alkuperäiseen kaava-alueeseen kuuluu muuntamatonta rantaviivaa Ala-Kitkalla yhteensä n. 6510 m, joka muunnettuna on n. 5130 m. Kaavaan on tämän jälkeen tehty kaksi muutosta ja laajennusta. Nyt tehtävällä muutoksella ei voimassa olevan kaavan rantavyöhykkeen rakennuspaikkojen määriä muuteta. Kaavan laajennusalueella on rantaviivaa Ala-Kitkalla n. 360 m, joka muunnettuna on n. 300 m sekä Kattavalammella muuntamattomana ja muunnettuna n. 250 m.

Alue on pääosiltaan suuren, hyväkuntoisen järven ranta-aluetta.

### 2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen osalta. Caruna Oy vastaa sähköhuollosta. Osalle jo rakennetuista rakennuksista on Takkusalmen vesiosuuskunnan vesijohto. Toteutuminen lähtee liikkeelle varsin pian kaavan vahvistamisen jälkeen.



### 3. LÄHTÖKOHDAT

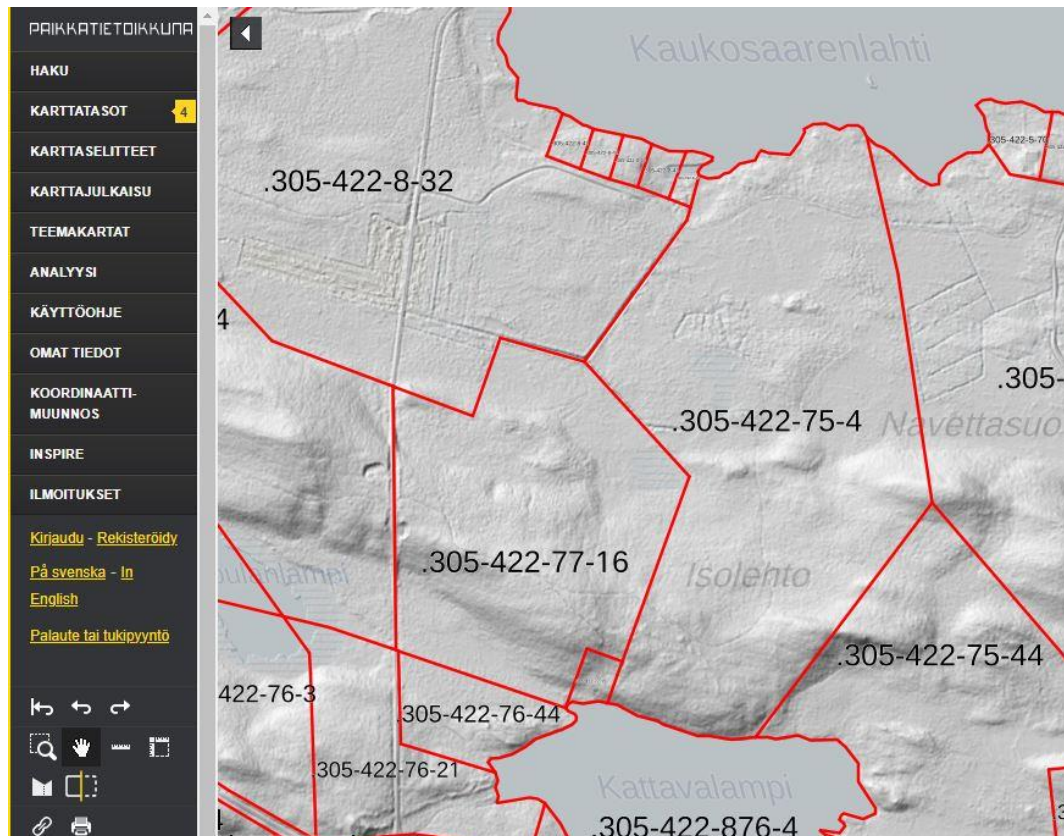
#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on erittäin hyvin pysyvään asumiseen ja lomarakentamiseen soveltuvaa, pinnanmuodostukseltaan vaihtelevaa, hyväpuustoista, kangasmaastoa. Alueen sijainti sopii erinomaisesti em. käyttötarkoituksiin. Päävesistö on suuri, varsin puhdas sekä kirkasvetinen, maasto on vaihtelevaa, puusto ja kasvillisuus hyvää, sähköhuolto on helposti järjestettävissä, tiestö on valmiina, alueella on jo pysyvää asutusta jne.

##### 3.1.2 Luonnonympäristö

Metsäalueet ovat mänty- ja kuusivaltaista, tuoretta tai kuivahkoa kangasta. Maasto on loivasti vaihtelevaa ja käytännössä kokonaan rakentamiskelpoista lukuun ottamatta laajennusalueen Ala-Kitkan puoleisen osan sisämaata.



**Kuva 2** Laajennusalueen rinnevalokartta. Kaava käsittää kiinteistön 305-422-75-4 ranta-alueet (Kartta: Paikkatietoikkuna 15.2.2023)


Ala-Kitkan pinta-ala on n. 4922 ha, syvyys n. 18.5 m ja näkösyvyys n. 6.0 m. Kaava-alueen itäosan eteläpuolella olevan Kaukosaarenlahden syvyys on n. 2.2 m, Kaukosaaren pohjoispuolella olevan Saarenhaudan syvyys on n. 7 m ja Kaukosaaren ja Lamposaaren väli varsin matalaa eli alle 1 m syvyistä. Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämän ”Järvi-meriwiki” tiedot Kattavalamesta ovat ohessa.

### Kattavalampi (73.026.1.004)

**Kattavalampi on keskikokoinen järvi Koutajoki (73) -päävesistössä. Se sijaitsee Pohjois-Pohjanmaan maakunnassa ja kuuluu Pohjois-Pohjanmaan ELYn ympäristövastualueeseen.** Supista

Järvi	Perustiedot	Hallinnolliset alueet
Nimi: Kattavalampi Järvinumero: 73.026.1.004 Vesistöalue: Kantojoen valuma-alue (73.026) Päävesistö: Koutajoki (73)	Pinta-ala: 13,24 ha Syvyys: Keskisyvyys: Tilavuus: Rantaviiva: 1,82 km Korkeustaso:	Kunta: Kuusamo Maakunta: Pohjois-Pohjanmaan maakunta ELY-keskus: Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus Vesienhoitoalue: Oulujoen-ijoen vesienhoitoalue

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



**Keskustelut**

Tälle vesialueelle ei ole vielä keskusteluita.

Järven keskustelusivu [↗](#)

**Uusimmat havainnot**

Ei tuoreita havaintoja

Tallenna omat havaintosi [Havaintolähetillä](#) [↗](#)

**Kuva 3 Kattavalammen tiedot Järvi-meriwiki -palvelun mukaan (Irrotus 15.2.2023)**



**Kuva 4 Laajennusalueen kiinteistön 305-422-75-4 Ala-Kitkan rantaa ja sisämaan suoaluetta**





**Kuva 5 Em. kiinteistön Kattavalammen puoleista rantaa**

Laajennusalueen metsälain mukaisten arvokkaiden elinympäristöjen ja luonnonsuojelu- tai vesilain mukaisten erityisten luontotyyppien inventointi on tehty kesällä 2022. Selvitys on liitteenä. Muutosalueiden luonnonolot on selvitetty aiempien kaavahankkeiden yhteydessä eikä niitä tässä toisteta. Varaukset otetaan kaavakartalla huomioon.

Muutosalueella ei ole löydetty muinaisjäänöksiä Pohjois-Pohjanmaan museon suorittamissa tutkimuksissa aiempia kaavoja varten. Laajennusalueelta Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu suoritti tutkimuksen kesällä 2022. Sähköpostilla 19.8.2022 on todettu, ettei alueella ollut muinaismuistolöytöjä. Raportti tulee liitteeksi.

Alueella ei ole perinnemaisemia (P-P ympäristökeskus: ”Pohjois-Pohjanmaan perinnemaisemat”), kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita (P-P liitto: ”Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet”) tai kallioalueita (Suomen ympäristökeskus: ”Luonnon ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Pohjois-Pohjanmaalla”). Vuosina 2013-2015 tehdyssä inventoinnissa ”Arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla” maakunnallisesti arvokkaaksi uudeksi alueeksi esitettiin ”Kitkan järvimaisemat” -kohdetta. Valtioneuvoston päätöksellä 18.11.2021 on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi valtakunnalliseksi arvokkaaksi maisema-alueeksi osoitettu numerolla 156 ”Kitkajärvien ja Riisitunturin maisemat”. Sen tiedot on ohessa.





Kuva: Tapio Heikkilä

## I56. Kitkajärvien ja Riisitunturin maisemat

<b>Maakunta</b>	Pohjois-Pohjanmaa, Lappi
<b>Kunta</b>	Kuusamo, Posio
<b>Maisemamaakunta</b>	Kainuun ja Kuusamon vaaramaa
<b>Maisemaseutu</b>	Kuusamon vaaraseutu
<b>Pinta-ala</b>	60 989 ha, josta kosteikkoja ja avointa suota: 997 ha maatalousalueita: 1 413 ha metsiä sekä avoimia kankaita ja kalliomaita: 28 445 ha rakennettuja alueita: 1 115 ha vesialueita: 29 019 ha

### Arviointi

Kitkajärvet ja niitä ympäröivät vaarat muodostavat komean ja merkittävän maisemallisen kokonaisuuden, jota luonnehtivat laajat näkymät sekä huomattavat luontoarvot. Alueella on monipuolisia tunturi-, suo-, metsä- ja



järviluontokohteita, joiden arvoja on suojeltu osana Natura 2000 -verkostoa ja kansallisia luonnonsuojeluohjelmia. Maisemallisia kiintopisteitä ovat Riisitunturi ja Kouvervaara niitä ympäröivine vaara-alueineen sekä laajaselkäiset Kitkajärvet. Alue on myös kulttuurihistoriallisesti kerroksellista elinkeinomaisemaa, jota luonnehtivat rakenteeltaan edustavat järvi-, ranta- ja rinnekyllät sekä useat suo- ja rantaniittyjen perinnebiotoopit.

### Luonnonpiirteet

Kitkajärvien ja Riisitunturin maisema-alueen kallioperä kuuluu Kuusamon liuskealueen luoteisosaan, jossa vulkaaniset ja sedimenttisyntyiset kivilajit vaihtelevat kerroksellisina jaksoina. Tyypillisimpiä kivilajeja ovat kvartsiitti, amfoboliitti, ultramafiitti, gneissi sekä graniittiset kivet. Kallioperässä on myös useita erisuuntaisia siirros- ja murroslinjoja. Topografista yleiskuvaa hallitsevat lounas-koillissuuntaisten Kitkajärvien molemmin puolin kohoavat vaarat, joista Yli-Kitkan luoteisrannan Riisitunturi nousee 465 metrin korkeuteen merenpinnasta ja noin 225 metrin korkeuteen Kitkajärvien pinnasta. Kaakkoisrannan Kouvervaara ja Naatikkavaara kohoavat yli 420 metrin korkeuteen merenpinnasta.

Maaperältään maisema-alue on moreenivaltainen. Sitä halkoo kuitenkin itä-länsisuunnassa harju, joka kulkee Yli-Kitkan itäpuolella noin 20 metrin korkuisena Noivionharjujen jaksone ja länsipuolella muodoltaan epäselvempänä Korkeaharjun ja Jäkälämaan kangasalucena. Toinen laajempi lajittuneen aineksen muodostuma on Riisitunturin pohjois- ja koillispuolella kulkeva harju, joka laajenee deltaksi Kivilahden alueella Riisitunturin ja Yli-Kitkan välissä. Maisema-alueella on myös moreenikumpuja ja jäätikköeroosion synnyttämiä vakoumia, ja Riisitunturin rinteillä näkyy jäätikköitymisajan aikaisia lieveuomia. Paikoitellen moreenipatja rakoilee kalliopaljastumina.

Riisitunturi ympäristöineen on tunnettu valtakunnallisesti edustavista ja varsin hyvin tutkituista rinnesoistaan, jotka ovat tyypillisimmin kalvaka- ja rimpinevoja. Alueen runsaiden lähteiden yhteydessä on myös lettoita. Lakialueiden suot ovat kuusta kasvavia rämeitä, ja rinteiden välisissä notkelmissa sekä tasanteilla on kasvillisuudeltaan tuottoisia nevoja, joista monet ovat olleet niittykäytössä. Moreenipohjaisten metsämaiden ja suoalojen vaihtelu leimaa myös yleispiirteiltään matalampaa Ala-Kitkan ympäristöä.

Vaarojen ohella alueen maisemallinen kiintopiste on murtumalaaksossa sijaitseva, noin 48,5 neliökilometrin laajuinen Kitkajärvien allas, joka jakautuu Yli- ja Ala-Kitkaan. Ravinteisuudeltaan karu Kitka on Suomen ainoa säännöstelemätön suurjärvi. Se sijaitsee muita suurjärviä korkeammalla, runsaan 240 metrin korkeudella merenpinnasta. Maanselän vedenjakaja kulkee Kitkajärvien eteläpuolella, ja Ala-Kitkasta alkunsa saava Kitkajoki kuuluu Koutajoen vesistöalueeseen. Kitkojen vedenpintaa on laskettu 1800-luvulla kahdessa vaiheessa noin 2,1 metriä alueen niittyalan lisäämiseksi.

Kitkajärvien pohjassa ja ympäristössä on runsaasti lähteitä, ja järven molemmin puolin kulkevat harjualueet ovat merkittäviä pohjaviesialueita. Lähteisyyden ansiosta järvien vedenlaatu on erinomainen, joskin vesiluonnon tila on heikentynyt rehevöitymisen takia. Alueen maaperästä sekä kallioperän rikkonaisuudesta johtuen järvet ovat ranta- ja pohjamuodoiltaan monipuolisia. Kitkajärvillä on lukuisia hiekkapitoisia ja pienikivisiä rantoja, matalikkoja ja karikoita, sekä aina 40 metriin asti ulottuvia syvänteitä. Järvissä on noin 500 eri kokoista luotoa ja saarta, ja matalikoilta paljastuu ajoittain kiviröykkiöitä ja hiekkasärkkiä. Järvien linnusto ja kasvillisuus ovat lajistoltaan monipuolisia. Kitka on tunnettu myös pienestä muikustaan, "Kitkan viisaasta", joka kuuluu harvoihin Euroopan komission asettaman alkuperänimisuojan (SAN) saaneisiin suomalaistuotteisiin. Lisäksi järvissä elää alkuperäiset taimen-, harjus- ja siikakannat.

Valtaosa maisema-alueen metsistä on karuhkoja variksenmarja-puolukkatyyppin tai variksenmarja-mustikkatyyppin kuusikoita, mutta alueella on paikoin myös kalkkivaikutteista kasvillisuutta sekä osin suojeltuja lehtoja ja lettoja. Riisitunturin korkeimmat huiput sijaitsevat metsänrajan yläpuolella, ja vaaran lakialueilla esiintyy tunturikasvillisuutta.

Alueen monipuolista luontoa on suojeltu useilla yksityisillä ja valtion suojelualueilla. Yli-Kitka ja Luonselkä kuuluvat Natura 2000 -verkostoon ja ovat kansainvälisesti arvokkaita lintualueita (IBA). Koutajoen latvavesistö myös on suojeltu koskiensuojelulla. Riisitunturin alueelle on perustettu kansallispuisto vuonna 1982, ja välittömästi vaaran eteläpuolella sijaitsee Karituntureiden vuonna 1988 perustettu laaja soidensuojelualue. Soiden- ja lehtojensuojelualueita on perustettu myös Kitkajärvien itäpuolelle Vasaraniemen ja Kouvervaaran seuduille. Riisitunturin kansallispuisto, Vasaraniemen suot ja Kouvervaaran lehdot ja suot kuuluvat Natura-verkostoon.

### Kulttuuripiirteet

Kitkajärven ympäristössä on asuttu jo kivikaudella, ja alueelta on löydetty useita muinaisjäännöksiä, kuten asuinpaikkoja ja pyyntikuoppia. Muinaisjäännökset sijoittuvat tyypillisesti vesistöjen varsille ja nykyisten vaarakylien läheisyyteen kuvastaen sekä varhaista asutus- ja elinkeinohistoriaa että vesistöjen merkitystä kulkureittinä. Alue on ollut uuden ajan alkuun saakka metsäsaamelaisten asuinalueita, ja saamelaishistoria näkyy edelleen paikannimistöissä. Vakinainen suomalaisasutus levisi Kitkajärvien rannoille 1600-luvun kuluessa. 1700-luvun loppuun mennessä myös saamelaisväestö oli ryhtynyt uudistilallisiksi.

Nykyinen maatalousvaltainen asutus sijaitsee tyypillisesti järvien rannoilla, järviin ulottuvilla pitkänomaisilla niemillä ja järvien välisillä kapeilla kannaksilla sekä rykelminä ja nauhoina matalilla vaaroilla. Edustavaa rinteasutusta on muun muassa Vasaraperällä, Tolvassa, Suonnankylässä ja Lohirannalla. Alueen kylät muodostavat melko selviä keskittyviä, joiden välisillä taipaleilla on joitakin yksittäistaloja. Järvien rannoilla on runsaasti loma-asutusta.

Kitkajärvien ympäristöön raivatut peltoalat ovat melko pieniä ja sirpaleisia, joskin esimerkiksi Lohirannan, Vasaraperän ja Tolvan kylissä on myös laajoja yhtenäisiä peltoja. Lähes kaikki alueen asuinrakennukset ovat sotien jälkeiseltä ajalta, mutta siellä täällä on myös vanhoja peräpohjalaistyylisiä päärakennuksia. Maisema-alueella on lisäksi runsaasti perinteisiä talousrakennuksia, kuten aittoja, riihiä ja latoja, sekä joitakin muita maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaiksi katsottuja rakennetun ympäristön kohteita, kuten vanhoja koulurakennuksia.

Alueen kylät ovat edelleen monilta osin elinvoimaisia ja aktiivisia. Niiden elinkeinot perustuvat maa-, metsä- ja porotalouteen. Maatalouden historiasta kertovat useat niittytaloudessa hyödynnetyt suot, puronvarret ja ranta-alueet vanhoine latoineen ja perinnebiotooppeineen. Myös kalatalous on ollut alueella tärkeää, ja siihen liittyviä rakenteita ja rakennuksia löytyy edelleen järvien rannoilta. Lisäksi Kitkajärvien elinkeinomaisemaa leimaa savotta- ja uittokulttuuri. Yli-Kitkan eteläosassa, Kuorikkiselän rannalla on 1900-luvun alussa rakennettu, valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi määritelty Kitka- ja Livojärvien välinen tukinsiirtolaitteisto. 1960-luvulle saakka käytössä olleeseen kokonaisuuteen kuuluvat satametrinen siirtolaitosrakennus, apurakennuksia sekä Livojärvelle saakka ulottuva uittokouru. Alueen vanhasta metsäkulttuurista kertovat myös tervahaudat ja hiilimiilut.

Kitkan alue on pitkäaikainen matkailukohde, jonka maisemia ja luontoa esimerkiksi Into Konrad Inha ja Reino Rinne ovat kuvanneet kirjoituksissaan. Alueen maisema-arvot ovat edelleen tärkeitä matkailuelinkeinolle, joka tukeutuu niin Riisitunturin kansallispuiston kuin Kitkajärvienkin vetovoimiin vaellus-, retkeily- ja kalastuskohteina.

### Maisemakuva

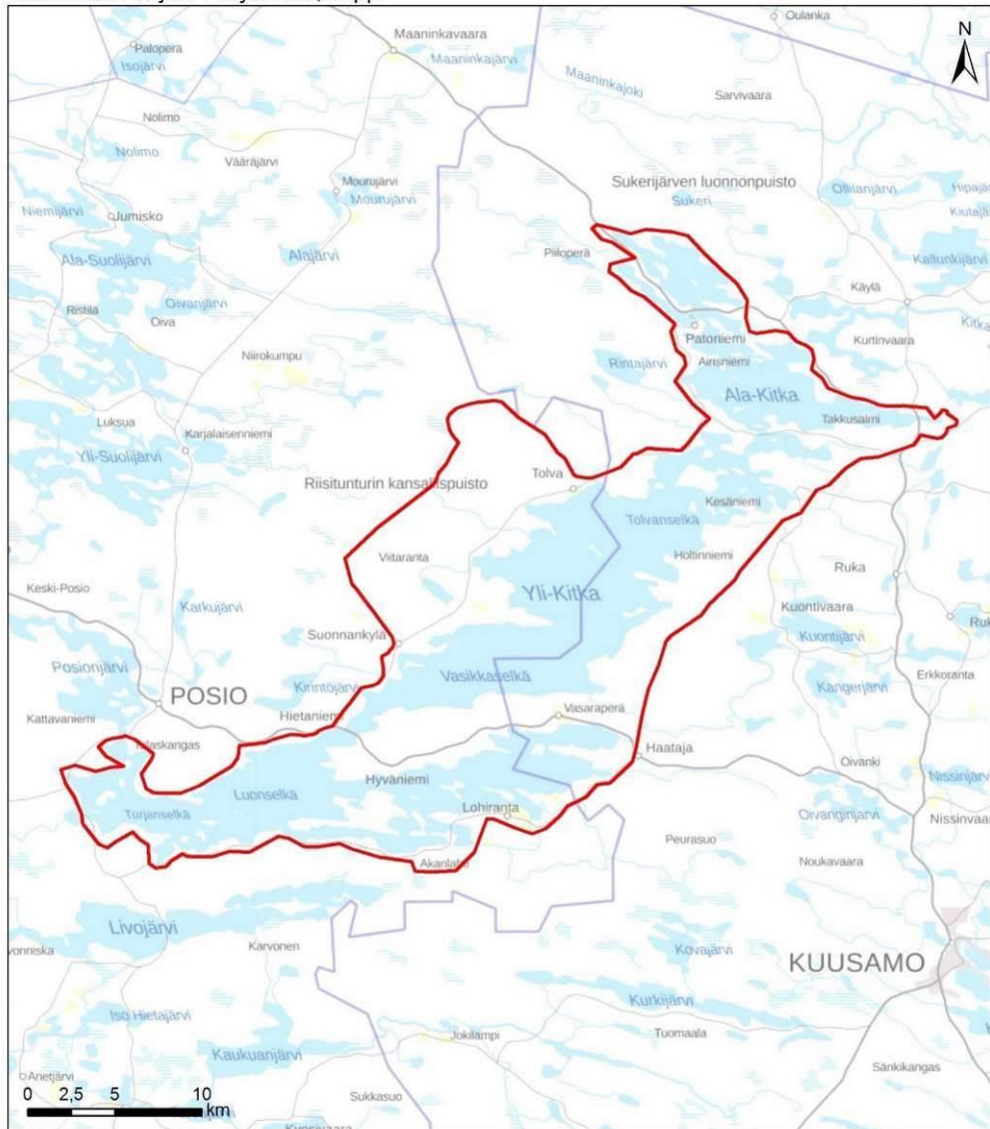
Kitkajärvien ja Riisitunturin maisema-alueen topografia on Kuusamon vaaraseudulle ominaiseen tapaan jyrkkäpiirteistä, mutta alueella on myös alavia metsä- ja suomaita sekä laajoja yhtenäisiä vesistöalueita. Kitkajärvet muodostavat vaarojen rajaaman taustamaiseman kanssa puhuttelevan kokonaisuuden, jossa näkymälinjat ovat laajoja ja monin paikoin erämaisia. Näkymät suojelluilta vaara-alueilta Kitkajärville ovat olennaisia alueellisia identiteetti- ja vetovoimatekijöitä, joiden kokonaisarvoa maisema-alueen merkittävä eläin- ja kasvilajisto korostaa. Avaraselkäisen Kitkan sekä järviltä avautuvien metsäisten näkymien ohella alueen maisemallisia tunnuspiirteitä ovat korkeimpien vaarojen profiilit sekä etenkin Riisitunturin talviset tykkykuusistot.


Maisema-alueen asutus on sijoittunut tasaisesti, mutta ensisijaisesti kyläkeskuksiin keskittyen ympäri Kitkajärven ranta-alueita. Kylämaisemat ovat yleisilmeeltään ja mittakaavaltaan pääosin tasapainoisia ja elinvoimaisia, vaikka rakennusperinnön kannalta merkittäviä kohteita on rajallisesti. Kylien maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot liittyvät ennen kaikkea järvi-, ranta- ja rinnekylätyyppejä edustaviin kylärakenteisiin sekä rantaan viettäviin peltojen yli avautuviin järvi- ja vaaramaisemiin.



## Kitkajärvien ja Riisitunturin maisemat

Kunta: Kuusamo, Posio  
Maakunta: Pohjois-Pohjanmaa, Lappi



 Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue 2021

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet: SYKE  
Taustakartta: MML/WMTS, 05/2021

**Kuva 6 Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen tiedot**

\*\*\*\*\*

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueen rakentamistilanne selviää ajan tasalle laitetulta pohjakartalta sekä oheiselta kartalta. Kaukosaaren tulee Takkusalmen vesiosuuskunnan vesijohto. 20 kV korkeajännitekaapeli tulee Ala-Kitkan pohjassa Kaukosaaren ja edelleen pienjännitekaapelina Lamposaaren. Muutos- ja laajennusalueella ja sen lähellä on useita asuin- ja lomarakennuksia talousrakennuksineen. Rakennuskanta on esitetty oheisella kartalla.



Kuva 7 Alueen ja sen ympäristön rakennustilanne Paikkatietoikkunasta (Irrotus 15.2.2023)



\*\*\*\*\*





**Kuva 8** Purolan kiinteistön 305-422-75-4 länsipuolella olevia rakennuksia, ensin Kattavalammella ja sitten Ala-Kitkalla

### **3.1.4 Maanomistus**

Kaavatyö koskee yksityis- tai yhtiöomistuksessa olevia kiinteistöjä

## **3.2. Suunnittelutilanne**

### **3.2.1 Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset**

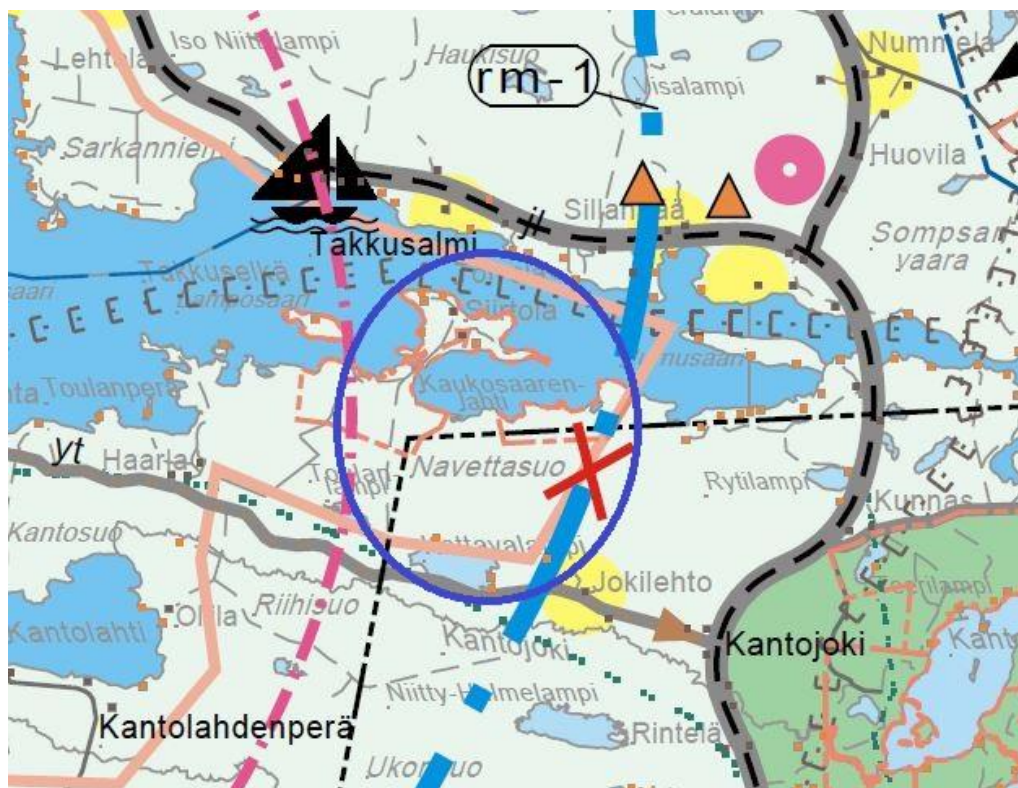
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 17.2.2005. 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015. 2. vaihemaakuntakaavan maakuntavaltuusto hyväksyi 7.12.2016 eikä päätöksestä ole valitettu. 3. vaihemaakuntakaavan ehdotus on ollut nähtävillä 28.3.-27.4.2018. Maakuntahallitus on 21.5.2018 antanut vastineet muistutuksista ja lausunnoista ja esittää maakuntavaltuustolle kaavan hyväksymistä. Korkein Hallinto-oikeus on 17.1.2022 antanut päätöksensä valituksista ja kaava on lainvoimainen. Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 8.8.-23.9.2022.

Oheisella kartalla on epävirallinen yhdistelmä vahvistettujen maakuntakaavojen sisällöstä. Koska maakuntakaava ei ole voimassa yleiskaavojen alueella, ei merkintöjä ole tarkemmin selostettu. Maakuntakaava on kuitenkin ohjeena yleis- ja asemakaavoja laadittaessa ja muutettaessa.



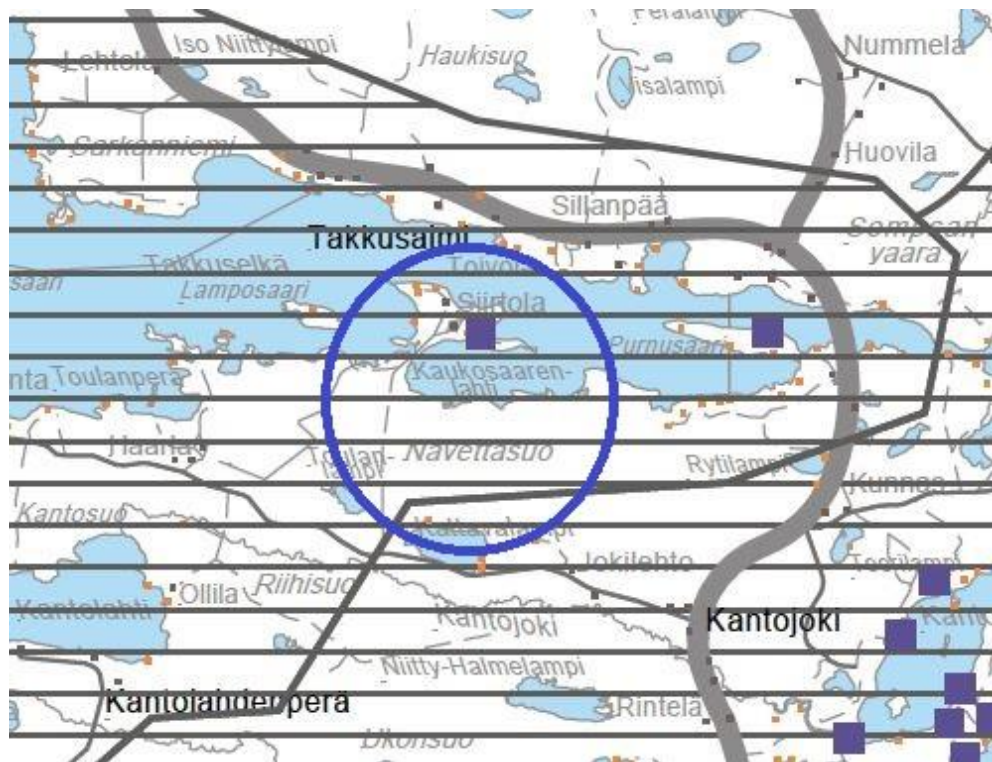
Kuva 9 Epävirallinen maakuntakaavayhdistelmä. Kaava-alue sinisen ympyrän sisällä

Kuusamon kaupunginvaltuusto on 14.11.2016 § 76 ja uudelleen muotovirheen takia 13.12.2016 § 81 hyväksynyt koko kaupunkia koskevan **Strategisen yleiskaavan**. Kaava on esitetty kolmena eri teemana. Sininen ympyrä osoittaa kaava-alueen sijainnin.



Kuva 10 Yleiskaavan kartta 1, yhdyskuntarakenne ym.

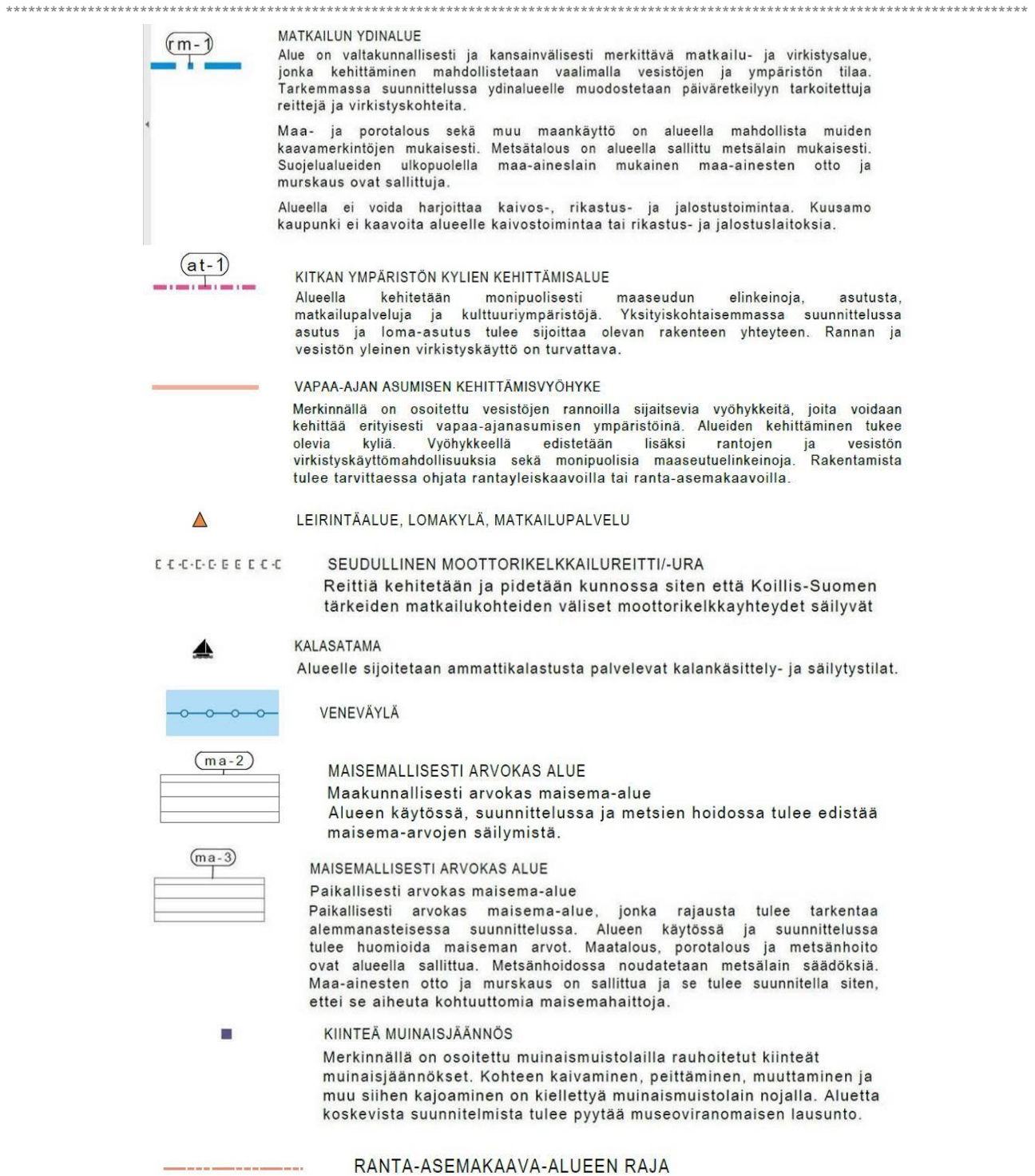




Kuva 11 Yleiskaavan kartta 2, maisema ja kulttuuri



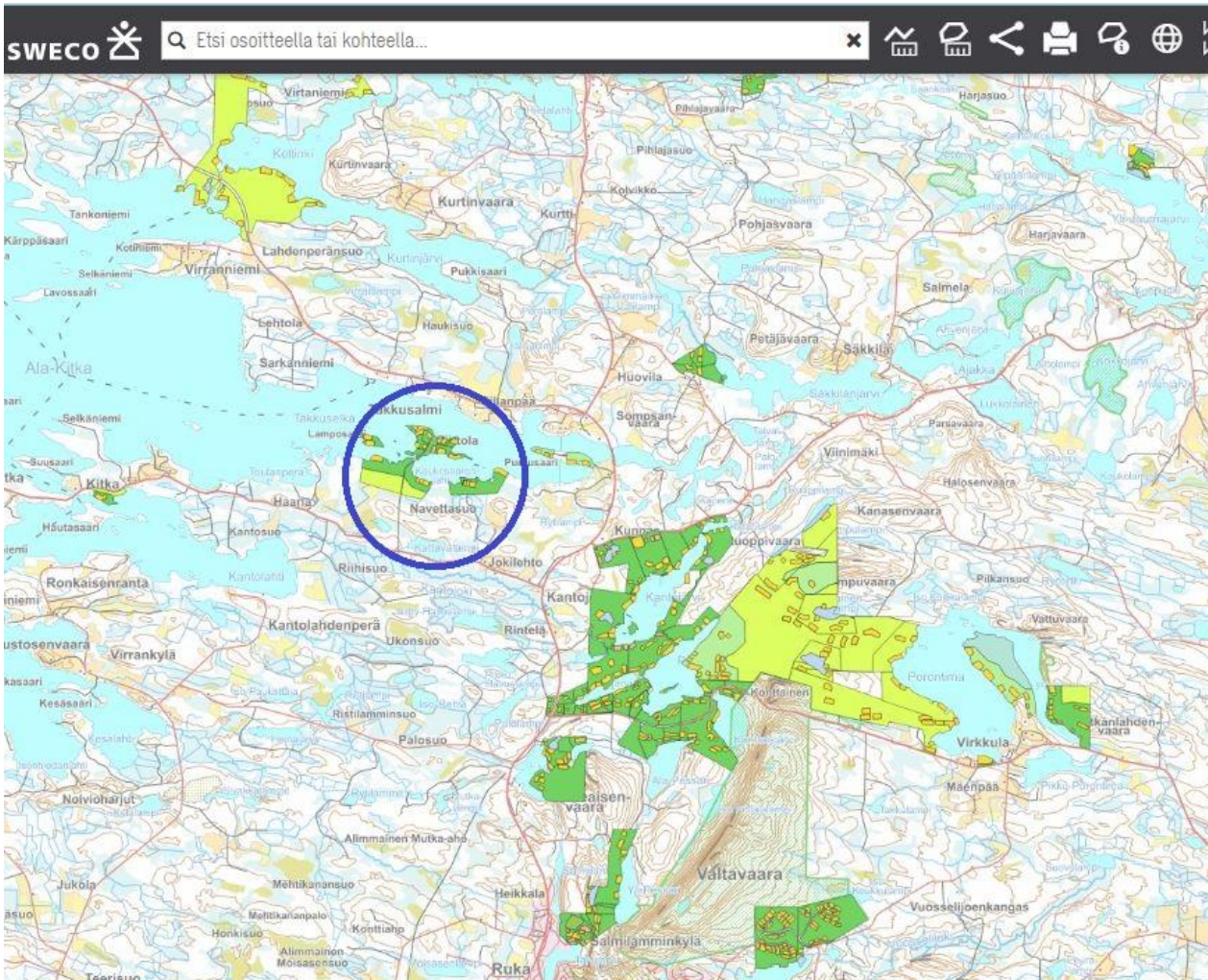
Kuva 12 Yleiskaavan kartta 3, luonnonsuojelu ym.



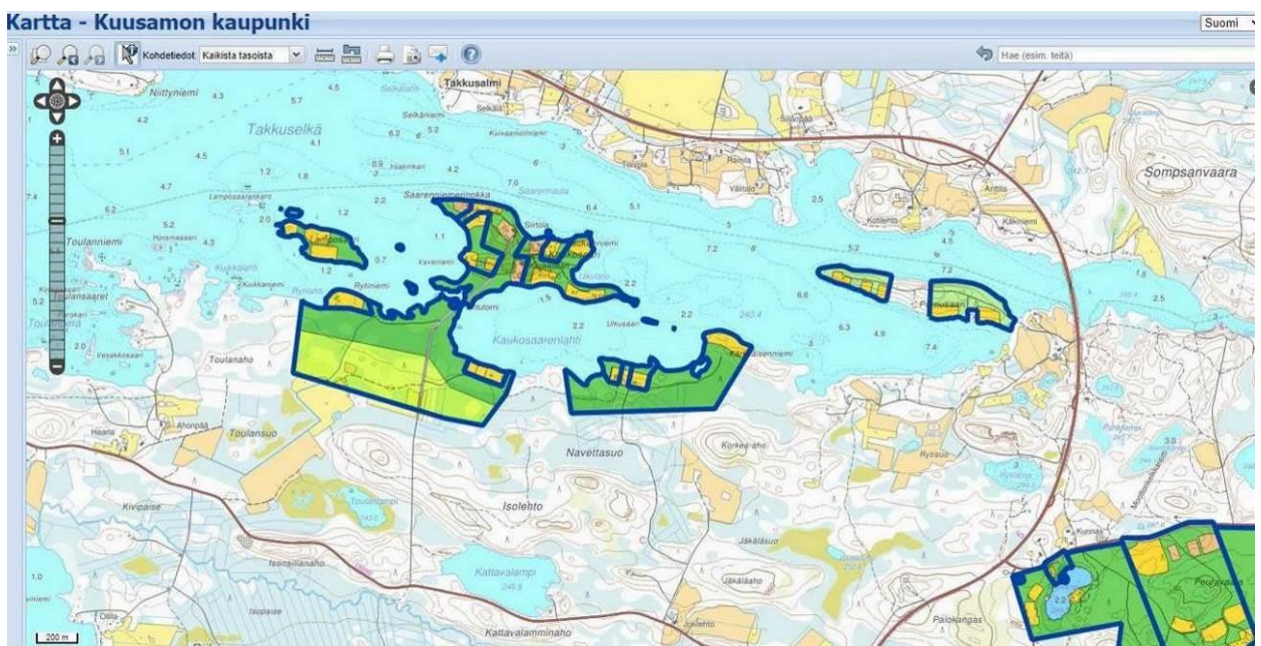
**Kuva 13** Valtuuston 14.11.2016 ja 13.12.2016 hyväksymän yleiskaavan merkintöjä ja määräyksiä alueelle tai sen lähellä

Alueen lähellä on varsin paljon muita ranta-asemakaavoja, etenkin Rukan ympärillä. Niiden sijainti ja summittainen sisältö on oheisilla kartoilla.





**Kuva 14 Rantakaavatilanne alueen ympärillä, Kaukosaaren ranta-asemakaava sinisen ympyrän sisällä (Lähde: Kuusamon kaupunki, internet -sivut, 24.3.2023)**



**Kuva 15 Kaukosaaren ranta-asemakaavan ja lähellä olevien ranta-asemakaavojen sisältö. Siniset rajat kuvaavat kaavan tai sen muutoksen rajoja (Lähde: Kuusamon kaupunki, internet -sivut, 15.2.2023)**

Kuusamon kunnanvaltuusto on hyväksynyt **rakennusjärjestyksen** valtuustossa 18.9.2017 § 50 ja itseoikaisuna 11.12.2017 § 65. Uudessa rakennusjärjestyksessä on todettu, että rakennusoikeus on kaupunginvaltuuston 14.11.2016 § 76 ja 13.12.2016 § 81 hyväksymän Kuusamon strategisen yleiskaavan mukainen. Siinä yksityiseen lomarakentamiseen käytettävällä rakennuspaikalla (RA) asuinrakennus voi olla 150 k-m<sup>2</sup> ja talousrakennus 100 k-m<sup>2</sup>. Yleiskaava ei ole lainvoimainen valitusten johdosta. Kaavanmuutoksessa sovelletaan em. päätösten määräyksiä ja ohjausvaikutusta.

Alue ei ole **rakennuskiellossa**.

**Pohjakartta** on alun perin laadittu mittakaavassa 1:4000 kesällä 2005 käyttäen maastokarttakuvausta ja maastossa suoritettuja täydennysmittauksia. Kartta on hyväksytty 2.10.2006 yhdyskuntajohtaja Mika Mankisen viranhaltijapäätöksellä § 81.

Karttaa täydennettiin GPS -mittauksilla ja ortokuvia käyttämällä uusien teiden, rakennusten, kiinteistörajojen jne. osalta. Kartta on aiemmin muunnettu Gk29 -koordinaattijärjestelmään ja 1:2000 -mittakaavaan. Laajennusalueen korkeusjärjestelmä on N2000. Kartan laajennus on hyväksytty ....

## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää kaavoitusta rantarakentamisen ohjaamiseksi. Poikkeusluparakentaminen ei ole perusteltua muutosten käsittelyssä. Sisämaahan lisätään uusia rakennuspaikkoja alueen länsiosassa. Muutoin muutokset ovat vähäisiä korjauksia rajoihin ja rakennusoikeuteen. Kaavan laajentuminen tapahtuu aiemman kaavan sisällä, jolloin alue yhtenäistyy. Kaavoitusmenettelyllä turvataan myös rajanaapureiden oikeudet. Alueen kiinteistöjaotus on paikoitellen jo varsin tiheä.

### 4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajien aloitteesta v. 2022 keväällä. Heti suoritettiin kysely koko kaavan maanomistajille, millä perusteella ilmeni eräitä muutostarpeita voimassa olevaan kaavaan. Kaavan vireille tulosta tiedotettiin .... 2023.

Kaavan luonnostelu alkoi vuoden 2022 lopulla pohjakartan laajennuksen, maastokäyntien ja selvitysten jälkeen.

Kaavan käynnistämisen takia on käyty keskusteluja, neuvotteluja, puheluita ja sähköpostien vaihtoa maanomistajien, kaupungin ja kaavoittajan välillä.

### 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
  - järvellä ja ympäristössä liikkuvat veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat
  - maankäyttö
  - rakennusvalvonta
  - ympäristötoimi
  - tekninen toimi
- yhdyskuntateknikka



\*\*\*\*\*

- Caruna Oy
- Takkusalmen vesiosuuskunta
- viranomaiset
  - Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
  - Pohjois-Pohjanmaan liitto
  - Pohjois-Pohjanmaan museo
  - Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- kuusamolaiset seurat ja yhdistykset
  - Alakitkan paliskunta

#### 4.3.2. Vireilletulo

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas) on päivätty alun perin 24.3.2023 ja se on ollut nähtävillä ... 2023 alkaen, jolloin kaavan vireille tulosta on ilmoitettu. Oas on päivitetty alueen laajentumisen johdosta.

#### 4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan laatimisen yhteydessä on käyty keskusteluja maanomistajan, kaavoittajan ja kaupungin edustajan kanssa eri vaiheissa

Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä MRA 30 § mukaisesti ... 2023 välisen ajan. **Mielipiteitä** ..... **Lausunnoissa** todettiin seuraavaa:

Tulevaisuuslautakunta ... 2023 § ... päätti, että ....

Kaavaehdotus oli nähtävillä .... 202 ... välisen ajan. **Muistutuksia** ..... **Lausunnoissa** todettiin seuraavaa:

Kuusamon tulevaisuuslautakunta .... 202 ... § ... päätti ....

#### 4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyötä ei ole tarpeen pitää, koska kyseessä on vähäinen muutos, jolla ei muuteta kaavan rakennetta. Kaavan laajennuksen merkitys on myös vähäinen. Valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ei ole merkittävää vaikutusta.

### 4.4. Asemakaavan tavoitteet

#### 4.4.1. Lähtökohdatavoitteet

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 kestävä käyttöä
- 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>	Kaavanmuutoksella ja -laajennuksella ei muuteta kaavan rakennetta. Alue on Kitkan kyläkeskuksen ja Rukan matkailukeskuksen lähellä, yleisen tien lähellä ja tiestö on pääosin rakennettu.
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Alueelle on tarpeet täyttävät tieyhteydet, joita on ajoittain parannettava. Uusia teitä on jonkin verran rakennettava uusiin kortteleihin. Muutos ei vaikuta järjestelmiin millään tavalla
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Hieman melua aiheutuu Viitostiestä järven kautta ja veneilystä ja kelkkailusta järvellä. Jätevesien käsittely hoidetaan nykyisten määräysten mukaisesti, joten pinta- tai pohjavesien tila ei heikenny. Aluetta voidaan pitää terveellisenä ja turvallisena asuin- ja lomaympäristönä.
<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>	Alueella ei ole merkittävää kulttuuriympäristöä, rakennusperintökohteita tai tiedossa olevia muinaisjäännöksiä, joten niihin ei ole vaikutusta. Luontoarvot on otettu huomioon. Alueen rakentaminen, eläminen ja käyttö tehdään ympäristöystävällisesti mahdollisimman vähän luonnonvaroja käyttäen. Valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen kohdistuvat vaikutukset ovat vähäisiä. Tavoitetta edistetään.
<u>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</u>	Nykyiset verkostot riittävät alueen liikennöintiin ja tekniseen huoltoon eikä suurta lisäkuormitusta aiheudu. Energian tarve on suhteellisen vähäinen ja hoidetaan olemassa olevien verkostojen kautta. Tavoitetta edistetään.

**Maakuntakaavassa tai vaihemaakuntakaavoissa** alueelle ei ole varauksia maisema-aluetta lukuun ottamatta.

Kaupungilla ei ole erikseen annettuja tavoitteita.

Muutos pyritään laatimaan siten, että kaavan toteuttamiskelpoisuus paranee. Korttelissa 6 on yhdellä tontilla nro 2 neljä aiemmin vuokratyössä ollutta lomarakennusta, jotka jo alun perin olivat eri kiinteistöillä ja omistajilla. Vuokraustoiminta on loppunut ja omistus osittain muuttunut. Tontti pidetään yhtenä tonttina, mutta rakennusoikeus eritellään kiinteistöittäin ja yhdelle lisätään rakennusoikeutta. Muut omistajat eivät liisäystä ole halunneet eikä kaupunki sallinut jakoa useampaan tonttiin. Korttelissa 15 yhden tontin rakennusoikeutta lisätään. Kiinteistölle 305-422-8-32 osoitetaan sisämaan mitoituksen sallimat kolme rakennuspaikkaa. Ne ovat kortteliin 4 menevän tien takana, joten suhteellisen lyhyestä rantaetäisyydestä huolimatta, niitä on pidettävä sisämaan tontteina. Kaavan laajennuksella kiinteistölle 305-422-75-4 osoitetaan ranta-viivan mitoituksen sallima rakennuspaikkamäärä.



\*\*\*\*\*

#### 4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

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

### 4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

#### 4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Alkuperäisen kaavan laadinnassa ja sen jälkeen tehdyissä muutoksissa on tutkittu erilaisia sijoitteluvaihtoehtoja ja määriä. Maanomistus on jo silloin pitkälle sanellut kaavan sisällön. Nyt tekeillä olevassa työssä on kaupungin ja maanomistajien kanssa käyty läpi kaavan mitoitusta, kortteleiden sijoittelua, tieyhteyksiä jne ja niiden sekä selvitysten perusteella on laadittu kaavaluonnos.

#### 4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Em. perusteilla on päädytty esillä olevaan kaavaratkaisuun.

Muutos- ja laajennusalueelle osoitetaan mitoituksen salliessa uutta rakentamista. Kaukosaaren ja lähialueen rakennuspaikat ovat keskitetyksi lähekkäin, jolloin teiden auraukset ja muu tekninen huolto voidaan hoitaa yhdessä. Rakennusoikeutta kasvatetaan Kuusamon uuden rakennusjärjestyksen ja yleiskaavan mukaisesti.

### Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alue on Kuusamon parhaimpiin järviin kuuluvan Ala-Kitkan rantaa. Runkotiet ja mökkitiet on rakennettu osittain muutos- ja laajennusalueille. Rakentaminen tulee osaltaan täydentämään jo rakentamiseen otetun Kaukosaaren ja sen ympäristön pysyvää asutusta ja loma-asutusta. Yhteistä viemärihuoltoa ei väljän rakentamisen vuoksi kannata järjestää. Yhteinen vesihuolto Takkusalmen vesiosuuskunnan verkostosta toteutuu Kaukosaaren ja siihen välittömästi liittyvien alueiden osalta. Sähkönjakelu voidaan helposti järjestää alueelle.



Kuva 16 Tiet vaativat paikoin kunnostamista. Tieura Kattavalammen pohjoispuolella

\*\*\*\*\*



\*\*\*\*\*



**Kuva 17 Uusi tie korttelin 15 muutostontille**

### **Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

Rakentaminen muuttaa hieman kohdealueensa maa- ja kallioperän pintakerroksia. Vähäisiä vaikutuksia voi olla myös vesistöön, mutta hyvin rajallisesti, koska rakennusten vesi- ja viemärihuollosta on annettu kaavamääräykset ja nykyinen lainsäädäntö etenkin uuden rakentamisen osalta edellyttää hyvää jätevesien käsittelyä. Varsinainen asunto- ja lomarakentaminen sijoittuu Kuusamon rakennusjärjestyksen vaatimuksen mukaisesti vähintään 30 m päähän rantaviivasta. Muutokset voimassa olevaan kaavaan nähden ovat suhteellisen vähäisiä.

Kaava-alueen metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä, joten kaavoitus ja rakentaminen eivät vaikuta haitallisesti luonnonympäristöön ja sen säilymiseen. Luonnon inventoinneissa löytyneet arvokkaat metsä-, suo- ja muut luontokohteet on otettu tonttien sijoittelussa ja kaavamääräyksissä huomioon. Tarkoituksenmukaisen kaavaratkaisun aikaansaamiseksi korttelissa 18 kuuluu hieman metsälain mukaista aluetta ja vanhan metsän aluetta. Näiden ominaispiirteet on kuitenkin säilytettävä, minkä suuri tonttikoko mahdollistaa. Kaava-alue ei ole pohjavesialuetta. Rakentaminen tulee olemaan pääasiassa tavanomaista, nykyisten määräysten mukaan toteutettavaa lomarakentamista, joten ei ole pelkoa pohja- tai pintavesien pilaantumisesta.

\*\*\*\*\*

Kaava-alueen vieressä oleva vesistö on tällä kohtaa pääosiltaan varsin kapeaa. Pinnanmuodostus ja hyvä puusto estävät rakentamisen näkymisen kauemman. Lähempää tarkastellen maisemakuva hieman muuttuu, mutta koska ympäristö on jo otettu rakentamiskäyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä.

### **Vaikutukset talouteen**

Alueelle joudutaan parantamaan ja rakentamaan osittain loma-asutuksen ja pysyvän asumisen tarvitsemaa tiestöä, vesihuoltoa ja sähköhuoltoa. Rakentaminen ei aiheuta maanomistajille, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia. Runkotiestö on jo olemassa ja 20 kV sähkölinja on suurimmalla osaa kaava-alueesta.

### **Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen**

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan määräysten mukaisesti. Merkittäviä terveysriskejä ei aiheudu.

Tiestö rakennetaan siten, että hälytysajoneuvoilla on hyvä pääsy alueelle. Alueen viitoitus suoritetaan teiden rakentamisen yhteydessä.

### **Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä**

Vapaa liikkumismahdollisuus ei vähene muutoksen takia. Kaavan laajennus antaa mahdollisuuden rakentaa kiinteistön rantaviivan pituuden mukaan sille kuuluvan rantarakentamisen. Vapaata rantaa jää yli puolet. Alueen kautta ei kulje latu-, retkeily- tai kelkkailureittejä. Kelkka- ja latureitit ovat pääasiassa Ala-Kitkan vesialueella. Niiden mahdollinen sijoittelu ja kauttakulku on kuitenkin mahdollista myös kaava-alueelle, koska kaava on varsin väljä ja riittävät vapaa-alueet jäävät kortteleiden väliin. Myös tämän alueen olevat ja tulevat lomanvietäjät ja matkailijat tarvitsevat hyviä ja hoidettuja liikuntareittejä.

Rakentaminen ei estä vesistöjen käyttämistä esim. kalastukseen tai veneilyyn. Vapaata rantaviivaa jää alueelle, jolloin myös jokamiehen oikeudet turvataan. Ala-Kitkan rannoilla on lukuisia jakokuntien yhteisiä alueita tai valtion omistamia maita hyvien tieyhteyksien varrella, mikä takaa hyvät pääsymahdollisuudet järvelle. Myös saarissa on huollettuja rantautumispaikkoja. Vesistöön on merkitty veneilyreitit.

### **Vaikutukset sosiaalisiin oloihin**

Rakentaminen ja rakennuspaikkojen sijoittelu on väljää ja paikat kookkaita, joten rakentamisesta ei aiheudu haitallisia sosiaalisia vaikutuksia. Alue tarjoaa mahdollisuuden nauttia luonnonrauhasta ja suuren järven veneily- ja kalastusmahdollisuuksista. Kaukosaaren alue on pengertien vuoksi varsin eristäytynyt oma alueensa. Pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen toteutuminen lisää yhteisöllisyyttä ja asukkaiden ja lomaviettäjäiden yhteenkuuluvuutta.

### **Vaikutukset kulttuuriin**

Metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Kaavoitus ei aiheuta merkittäviä muutoksia rantamaisemaan. Rakentaminen hyvin suunniteltuna ja toteutettuna tukee ja täydentää ympäristön asutusta ja loma-asutusta. Kuusamossa on perinteisesti asuttu vesistöjen rannoilla, joten kaava tukee perinteen jatkumista. Työn kohteena olevalla alueella ei ole kulttuuri- tai rakennushistoriallisia arvoja eikä muinaisjäännöksiä. Muutos ei vaikuta maakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen vaan tukee rantojen pysymistä asuttuina.



## Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

### 4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Käsittelyt ja päätökset on selostettu aiemmin.

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1. Kaavan rakenne

#### 5.1.1. Mitoitus

Kaava-alueen mitoitus on selvitetty aiemman kaavoituksen yhteydessä. Nyt tehdään muutosalueella rakennusoikeuden lisäämistä ja hieman uusia rakennuspaikkoja muutos- ja laajennusalueille. Uusia rakennuspaikkoja tulee seuraavilla perusteilla ja mitoituksella:

#### Purola 305-422-75-4

- kiinteistö on muodostunut 30.1.1959, joten se on oma emäkiinteistö
- rantaviivaa on Ala-Kitkalla n. 360 m, joka muunnettuna on n. 300 m. Kuusamon yleiskaavan mukaan Kitkalla on mitoitus 5-7 rp/mrv-km, joten laskennallinen määrä on 2,1 rakennuspaikkaa. Kattavalammen muuntamaton ja muunnettu rantaviivan määrä on n. 250 m. Strategisen yleiskaavan kaavamääräysten kohdan 16. Rantarakentaminen suunnitteluohjeista puuttuu 10-1000 ha suuristen vesistöjen mitoitus, mutta se lienee maksimissaan 5 rp/mrv-km. Laskennallinen määrä on 1,2 rakennuspaikkaa. Kaavassa on Ala-Kitkalle osoitettu 2 paikkaa ja Kattavalammelle 1 paikka, joten mitoitus ja sijoittelu vastaa yleiskaavaa.

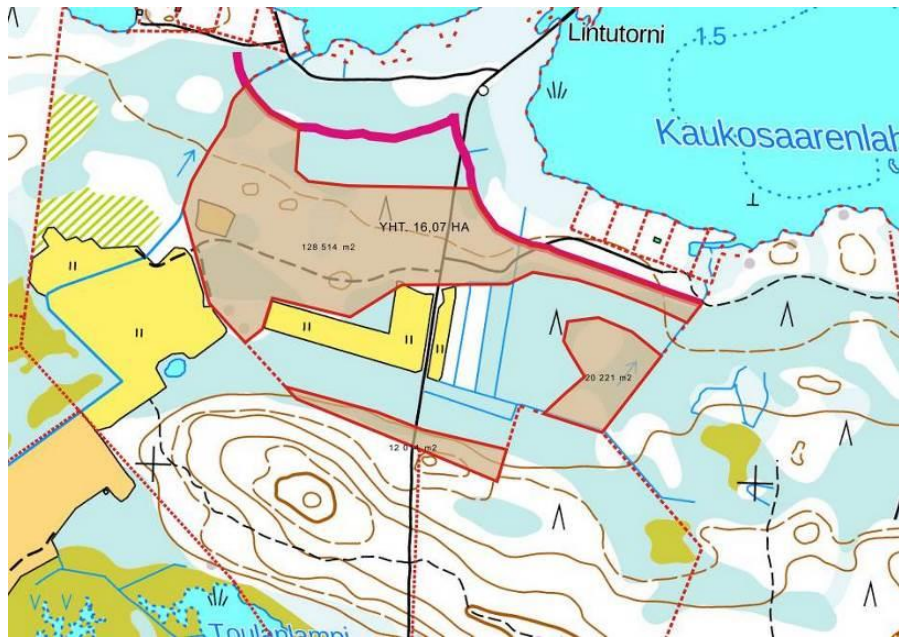


**Kuva 18 Purolan 305-422-75-4 rantaviivan muuntaminen**

Kaukosaari 305-422-8-32

- rantamitoitus on aiemmassa kaavassa laskettu ja ranta-asemakaava laadittu sen mitoituksen mukaan. Sisämaahan ei koko emättilalle rakennuspaikkoja ole osoitettu. Kiinteistö 305-422-8-32 käsittää talon 8 sisämaan alueesta laajan osan. Siinä on rakennuskelpoista maata peruskartan ja ilmakuvan tulkinnan mukaan n. 16,07 ha. Puustoiset soistumat on laskettu rakennuskelpoiseksi. Kuusamon strategisen yleiskaavamääräysten kohdan 12. Asuinrakentaminen mukaan maa- ja metsätalousalueilla mitoitus on yksi rakennuspaikka emäkiinteistön rakentamiskelpoista viittä hehtaaria kohti. Laskennallinen määrä on täten 3,2 rakennuspaikkaa. Kaavassa on osoitettu kolme sisämaan rakennuspaikkaa.





**Kuva 19 Kaukosaaren 305-422-8-32 rakennuskelpoinen alue ruskealla rantavyöhykkeen (magenta viiva) ulkopuolella**

Rakennusoikeus muuttuu pääsääntöisesti uuden rakennusjärjestyksen mukaiseksi. Muutokset eivät vaikuta koko kaavan mitoitukseen tai rakennetun rantaviivan määrään. Kortteli- ym. alueiden pinta-alat, rakennusoikeudet ja korttelitehokkuudet on esitetty tilastolomakkeessa ja ohessa.

**VOIMASSA OLEVA KAAVA**

KORTTELI	KÄYTTÖ	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS
6	RM-1	9778	520
15	RA-3	3558	150
	VL/yk	64698	
LAAJENNUS		138936	
<b>YHTEENSÄ</b>		<b>216970</b>	<b>670</b>

**KAAVALUONNOS 24.3.2023**

KORTTELI	KÄYTTÖ	PINTA- ALA	RAKENNUS- OIKEUS
6	RM-1	9778	640
15	RA-4	3558	250
17	RA-4	15200	750
	VL	49498	
18	RA-4	5331	250
19	RA-4	4166	250
	VL	54986	
20	RA-4	4027	250
	VL	70426	
<b>YHTEENSÄ</b>		<b>216970</b>	<b>2390</b>

### 5.1.2 Palvelut

Kaava-alueen rakentamisen määrä ei tarvitse erillisiä palveluja. Lähialueella ei juuri ole palveluja. Palvelut ovat Rukalla n. 10 km päässä ja Kuusamon keskustassa n. 35 km päässä.

### 5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatua koskevat ja muut tavoitteet on pystytty toteuttamaan varsin hyvin.

### 5.3. Aluevaraukset

#### 5.3.1. Korttelialueet

Kortteleiden ja muiden alueiden pinta-alat, rakennusoikeudet ja muut tiedot on selostettu tilastolomakkeessa. Muutoksessa on rakentamisen ohjaus esitetty väljästi aiemman kaavan mukaisesti. Rannan puolella lomarakennuksia ei saa sijoittaa 30 m lähemmäksi rantaa. Erillinen rantasauna saa sen koosta riippuen olla 10-15 m etäisyydellä rannasta. Myöskään rakentamistapamääräyksiä tai -ohjeita ei ole laadittu tiukoiksi, vaan rakentamisen laadusta ja riittävästä yhtenäisyydestä huolehditaan rakentamisen yhteydessä.

#### 5.3.2. Muut alueet

Kortteleiden ulkopuolelle jääneet alueet on kaavassa merkitty lähivirkistysalueeksi (VL), jolle saadaan sijoittaa moottorikelkka- ja ulkoilureittejä ja niitä palvelevia pienhköjä rakennelmia ja laitteita.

Kaukosaaren johtava sisääntulotie on katualuetta, koska sen sijainti ei todennäköisesti tule muuttumaan. Muut tieyhteydet on merkitty ohjeellisina /yk –yhteyksinä, koska niiden sijainti saattaa tulevien parannustoimenpiteiden ja kaavan muun toteuttamisen yhteydessä muuttua, eikä kaavatyön yhteydessä ole syytä tutkia yksityiskohtaisesti teiden paikkoja.

Metsien käsittelylle on annettu varsin tiukat määräykset. Etenkin ranta-alueilla sallitaan vain maisemanhoidon kannalta välttämätön puuston kaataminen. Myös metsälain mukaiset kohteet ja muutoin poikkeavat ympäristöt on kaavamääräyksillä huomioitu.

### 5.4. Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset on selostettu edellä kappaleessa 4.5.2 ratkaisun valinnan yhteydessä.

### 5.5. Ympäristön häiriötekijät

Häiriötekijät alueella ovat vähäiset. Vilkasliikenteisiä teitä ei ole lähellä, alueen läpi ei kulje moottorikelkkareittejä ja järvellä veneily on varsin vähäistä. Kaukosaari on nimensä mukaisesti saari, jonne on rakennettu pengertie. Ulkopuolista liikennettä ei täten ole juuri ollenkaan.

### 5.6. Kaavamerkinnot ja –määräykset

Kaavamerkinnot ja –määräykset ovat kaavakartalla. Kaavassa on käytetty ympäristöministeriön antaman 1.5.2000 astuneen asetuksen mukaisia kaavamerkintöjä.

### 5.7. Nimistö

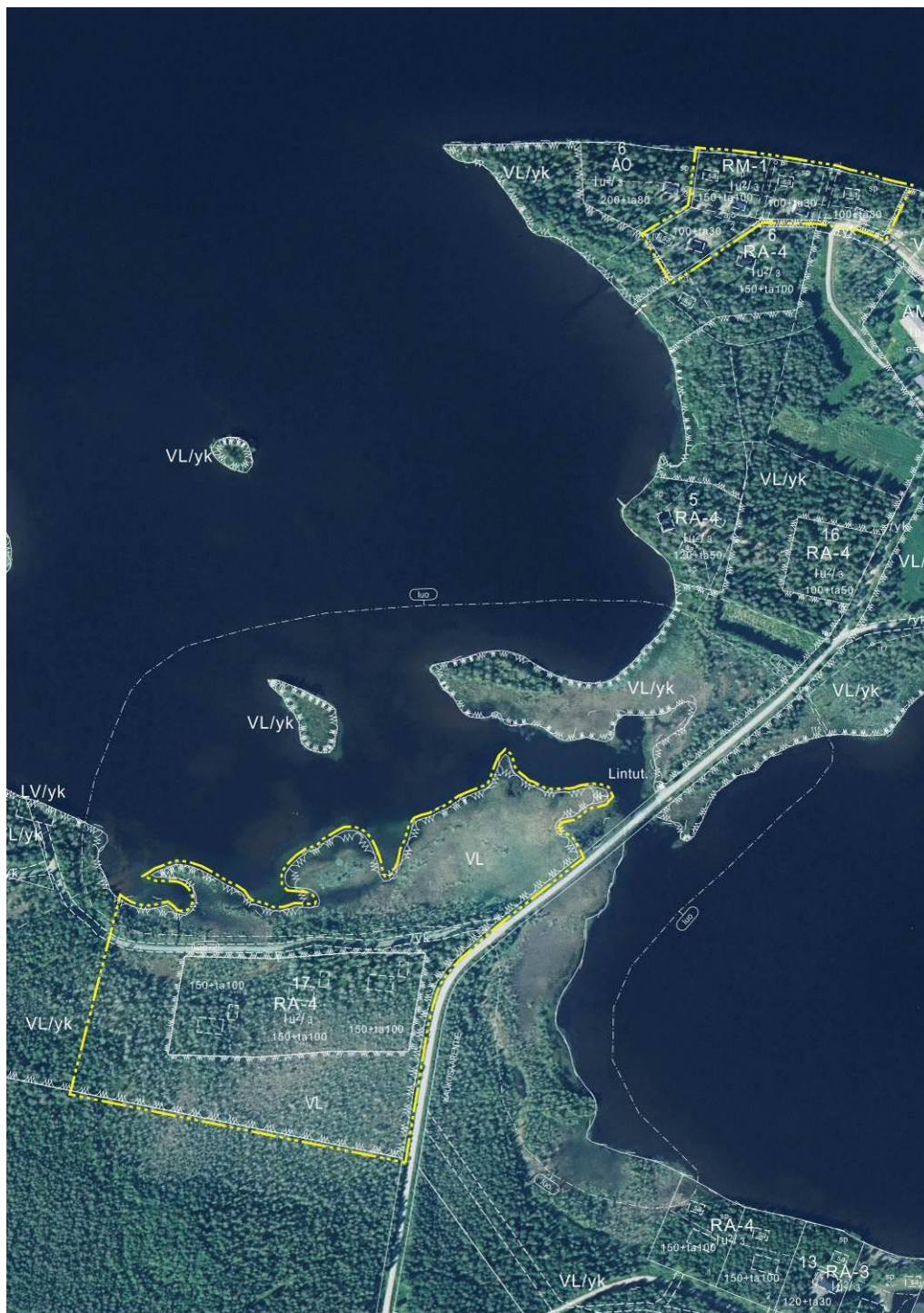
Kaavatiet on nimetty opastuksen helpottamiseksi. Nimistö on aiemman kaavan mukainen.



## 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

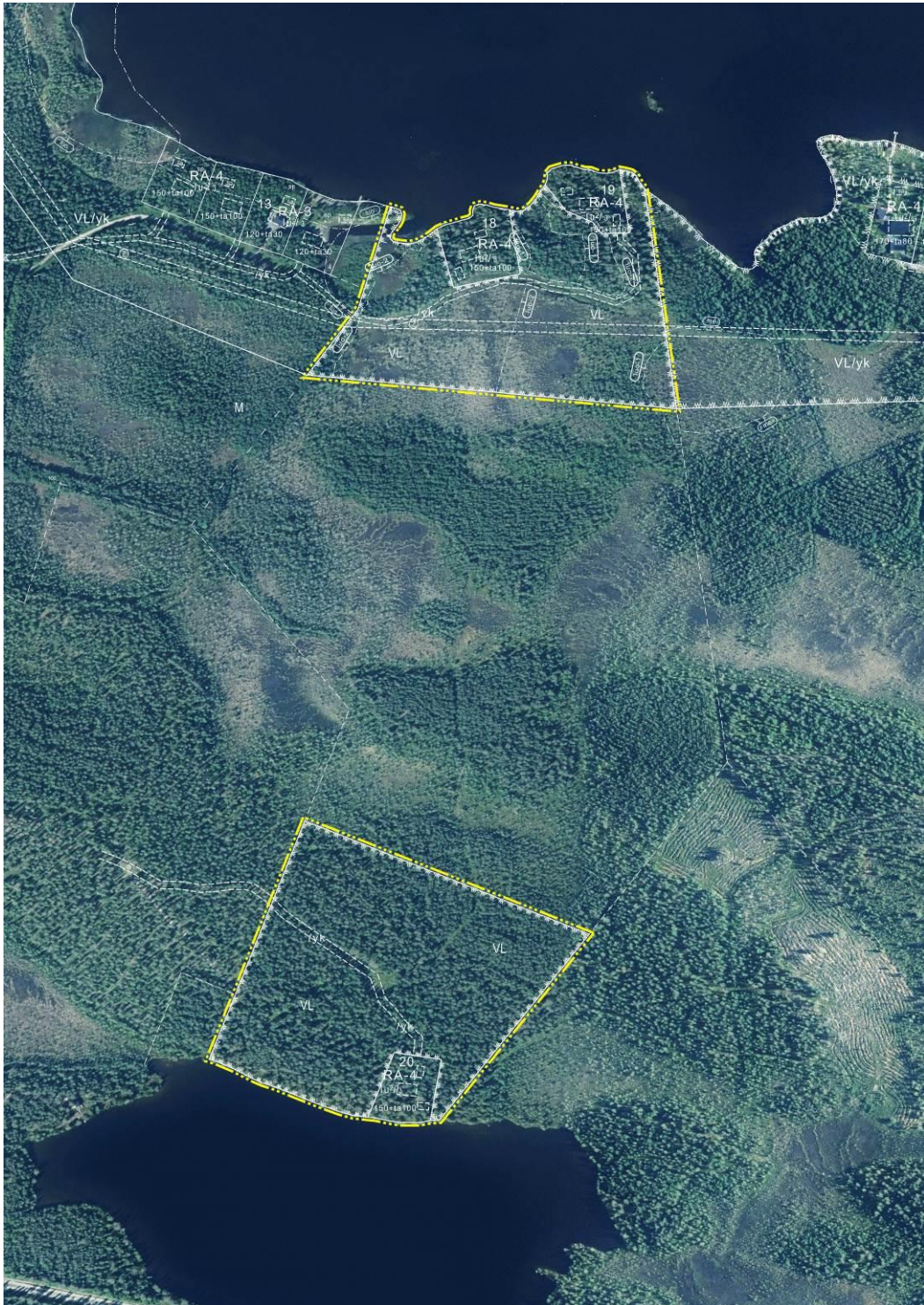
Erityisiä suunnitelmia ei ole laadittu. Ohessa on kaavaluonnos esitetty ilmakuvalla.





**Kuva 20** Kaavamuuotosalueet ilmakuvilla. Muuttuvat alueet rajattu keltaisella viivalla. (Ortokuva: © Maanmittauslaitos, avoimien aineistojen tiedostopalvelu)





**Kuva 21** Kaavanlaajennusalueet ilmakuvilla. Laajennusalueet rajattu keltaisella viivalla. (Orto-kuva: © Maanmittauslaitos, avoimien aineistojen tiedostopalvelu)

## 6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta. Caruna Oy toteuttaa alueen sähköhuollon maanomistajan tilausten mukaisesti ja Takkusalmen vesiosuuskunta puhtaan veden jakelun ainakin osalle aluetta.

Rakennuspaikat on tarkoitettu lähinnä omistajien omaan käyttöön. Suuri osa kaavan paikoista on jo rakennettu. Alue on ominaisuuksiltaan erittäin hyvin lomarakentami-

\*\*\*\*\*

seen sekä myös pysyvään asumiseen soveltuva, luonnoltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta ja suuren järven rantaa.

### 6.3. Toteutuksen seuranta

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

Kuusamossa, 24.3.2023(luonnos), ... 202 ... (ehdotus)

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen



# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 305 Kuusamo Täyttämispvm 28.03.2023  
 Kaavan nimi KAUKOSAAREN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS  
 Hyväksymispvm Ehdotuspvm  
 Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm  
 Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus  
 Generoitu kaavatunnus  
 Kaava-alueen pinta-ala [ha] 21,6970 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] 13,8936  
 Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 7,8034

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 1,47  
 Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 5 Ei-omarantaiset 3  
 Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 5 Ei-omarantaiset 3

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>21,6970</b>	<b>100,0</b>	<b>2390</b>	<b>0,01</b>	<b>13,8936</b>	<b>1720</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	17,4910	80,6			11,0212	
R yhteensä	4,2060	19,4	2390	0,06	2,8724	1720
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

## Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>21,6970</b>	<b>100,0</b>	<b>2390</b>	<b>0,01</b>	<b>13,8936</b>	<b>1720</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	17,4910	80,6			11,0212	
VL	17,4910	100,0			11,0212	
R yhteensä	4,2060	19,4	2390	0,06	2,8724	1720
RA	3,2282	76,8	1750	0,05	2,8724	1600
RM	0,9778	23,2	640	0,07		120
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

### SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

KAUKOSAAREN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS OSISSA KORTTELEITA 6 JA 15 SEKÄ NIIHIN LIITTYVILLÄ JA MUILLA VIRKISTYSALUEILLA  
KAAVAN LAAJENNUS KIINTEISTÖLLÄ PUROLA 305-422-75-4

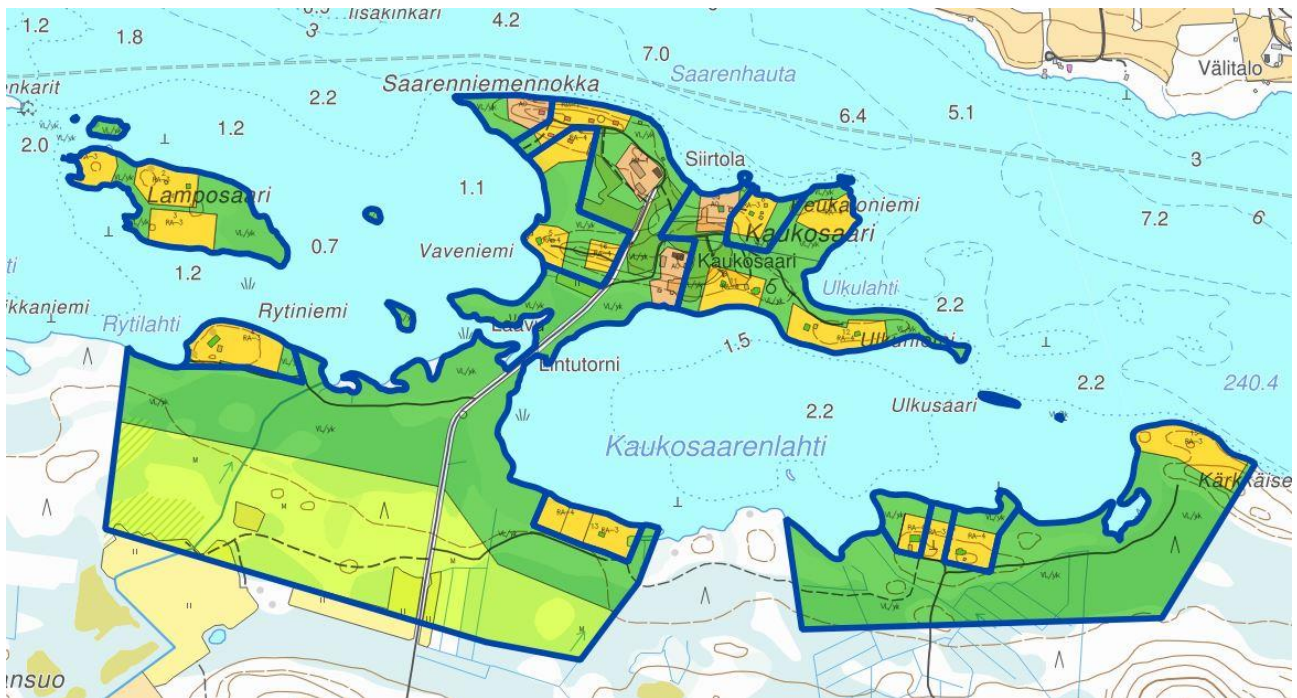
KUUSAMON KAUPUNKI

### SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavoituksen tarkoituksena on muuttaa kaavaa siten, että rakentaminen sijoittuu tarkoituksenmukaisemmin ja maanomistajien tarvetta vastaavasti. Alueella muutetaan rakennusoikeuksia. Laajennusalueelle ja sisämaahan osoitetaan mitoituksen sallima määrä rakennuspaikkoja. Alue on lähellä Rukan matkailukeskusta ja suuren järven rannalla. Alueelta on hyvät yhteydet Rukalle ja Kuusamoon. Palveluita ei alueelle ole tarkoitus sijoittaa. Tarkempi pohjakartta on tehty alueesta. Se on laitettu ajan tasalle muutosalueilta.

### SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Rukalla ja sen ympäristössä on laajat asema-, ranta-asema- ja osayleiskaava-alueet. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa tai vaihemaakuntakaavassa alueelle ei ole varauksia. Kaukosaaren ranta-asemakaavan on hyväksytty Kuusamon yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 20.6.2007 § 104 ja kaavanmuutokset 27.8.2014 § 113 17.10.2018 § 193. Voimassa olevan kaavan pienennös on oheissa.





## VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue. Välillisiä vaikutuksia saattaa olla lähialueen maanomistajille, asukkaille, lomaviettäjäille, vesistöissä liikkuville jne. Vaikutusalue rajautuu kaava-alueen rajaaviin vesistöihin.

## OSALLISET

- maanomistajat ja asukkaat
  - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
  - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
  - kalastajat, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat
  - maankäyttö
  - rakennusvalvonta
  - ympäristötoimi
  - tekninen toimi
- yhdyskuntateknikka
  - Takkusalmen vesiosuuskunta
  - Caruna Oy
- viranomaiset
  - Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
  - Pohjois-Pohjanmaan liitto
  - Pohjois-Pohjanmaan museo
  - Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- kuusamolaiset seurat ja yhdistykset
  - Alakitkan paliskunta

## TIEDOTTAMINEN

Työn aloittamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, lehtikuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille. Kaavanmuutoksen valmisteluaineisto pidetään samalla nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotuksesta tiedotetaan MRL:n edellyttämällä tavalla.

## OSALLISTUMINEN

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla ja keskusteluilla kaavoittajan ja osallisten kanssa. Kaavoittajan yhteystiedot toimitetaan kaikille osallisille eri vaiheissa ja kehoitetaan olemaan yhteydessä. Kaavanmuutoksen ja -laajennuksen vaikutusalue on varsin suppea, joten laajempi osallistuminen ja osallistaminen ei ole tarpeen.

## VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla ja keskusteluilla kaavoittajan ja viranomaisten kanssa.

## SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
  - palveluihin
  - virkistykseen
  - liikenteeseen
  - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön. Metsälain mukaisten arvokkaiden elinympäristöjen ja luonnonsuojelu- tai vesilain mukaisten erityisten luontotyyppien tarkempi inventointi on tehty aiemman kaavoituksen yhteydessä muutosalueella ja nyt laajennusalueella.
  - maisemaan

\*\*\*\*\*

- luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyypit)
- luonnon monimuotoisuuteen
- vesistöön
- 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

Vaikutukset arvioidaan työn kuluessa sekä kaavoittajan ja viranomaisten välisissä palavereissa.

## VAIHTOEHDOT

Ranta-asemakaavan muutos on vähäinen, joten eri vaihtoehtoja ei tulla laatimaan. Maanomistajien suunnitelmat ovat varsin selvät ja noudatetaan kaupungin yleiskaavan sallimaa mitoitusta. Olemassa oleva kiinteistöjaotus otetaan huomioon.

## KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Pohjakartan laatiminen, luonto- ja muinaismuistiselvitys, maastokäynnit  
06-10 / 2022

Kaavatyön vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottaminen kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille. Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot.

04-05 / 2023

Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely, havainnollistamisen parantaminen ja mahdolliset erillisselvitykset

05-08 / 2023

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti, osallisilla mahdollisuus muistutuksen tekemiseen

09-10 / 2023

Kaavanmuutoksen hyväksyminen tulevaisuuslautakunnassa

10-12 / 2023

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

## YHTEYSTIEDOT

KAAVOITTAJA: Kimmo Mustonen                      KimmoKaava  
DI (maanmittaus, YKS 124)                      Kitkantie 34 F 40  
0400 703 521    93600KUUSAMO  
[kimmo.mustonen@kimmokaava.fi](mailto:kimmo.mustonen@kimmokaava.fi)  
[www.kimmokaava.fi](http://www.kimmokaava.fi)

KAUPUNKI: Pekka Räisänen                      Kuusamon kaupunki

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

Kaavoitusteknikko  
040 759 4218  
[pekka.raisanen@kuusamo.fi](mailto:pekka.raisanen@kuusamo.fi)  
[www.kuusamo.fi](http://www.kuusamo.fi)

Kaiterantie 22  
Maankäyttö  
93600 KUUSAMO

## **PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASTA**

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

**Kuusamossa, 24.3.2023, päivitetty viimeksi 28.3.2023**

**DI (maanmittaus, YKS 124)**



**Kimmo Mustonen**

\*\*\*\*\*