

# KUUSAMON KAUPUNKI RUKAJÄRVEN KYLÄ

## ONKERNIEMEN RANTA- ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS

LUONNOS 3.9.2020

EHDOTUS 14.11.2023

HYVÄKSYTTY TULEVAISUUSLAUTAKUNNASSA ... 202 ... §

....



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

**KK**

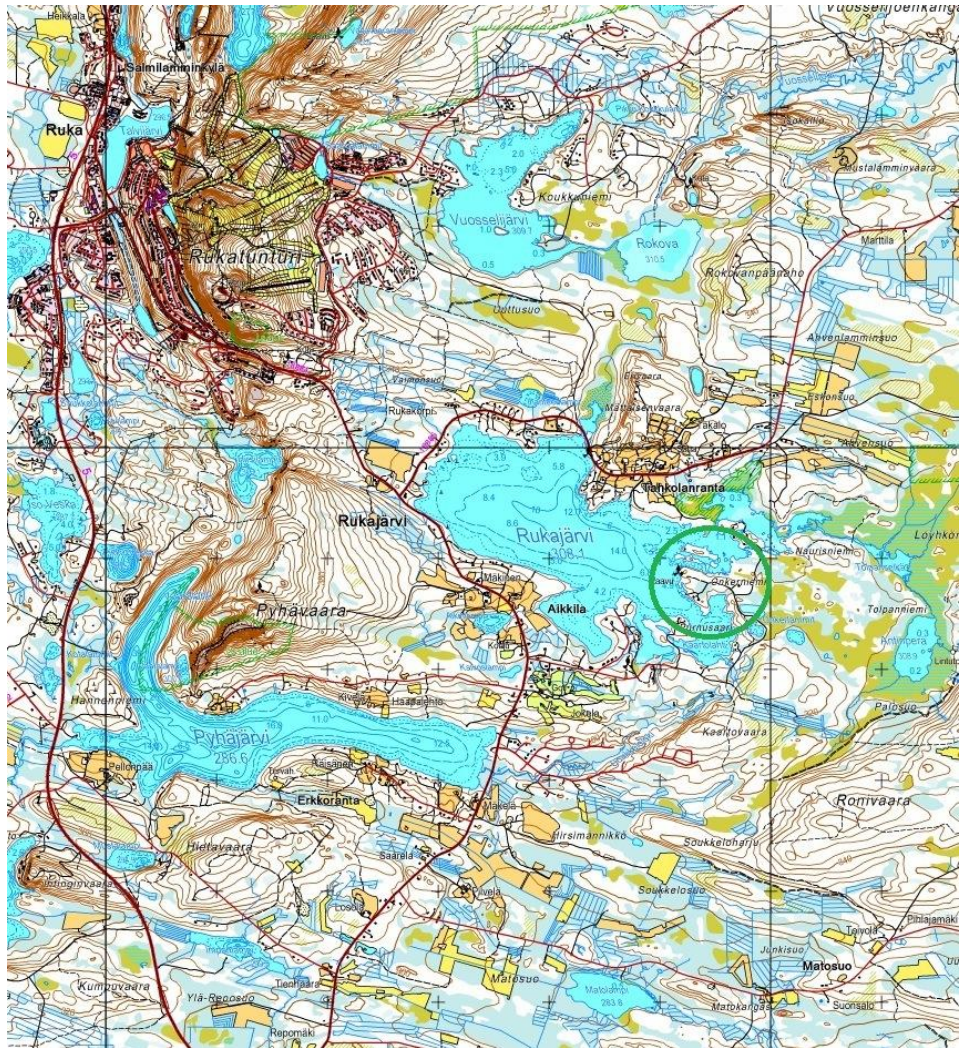
**KIMMOKAAVA**

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

0400 703 521

Y-tunnus 1490816-7, alv-rek

<b>1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>4</b>
<b>2. TIIVISTELMÄ.....</b>	<b>5</b>
<b>2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....</b>	<b>5</b>
<b>2.2. Asemakaava .....</b>	<b>5</b>
<b>2.3. Asemakaavan toteuttaminen .....</b>	<b>5</b>
<b>3. LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>6</b>
<b>3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....</b>	<b>6</b>
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	6
3.1.2 Luonnonympäristö.....	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	10
3.1.4 Maanomistus.....	11
<b>3.2. Suunnittelutilanne .....</b>	<b>11</b>
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....	11
<b>4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>17</b>
<b>4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve.....</b>	<b>17</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>20</b>
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet .....	20
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.....	22
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	23
Vaikutukset talouteen .....	24
Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen.....	24
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin .....	24
Vaikutukset kulttuuriin .....	25
Muut kaavan merkittävät vaikutukset.....	25
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset .....	25
<b>5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....</b>	<b>25</b>
<b>5.1. Kaavan rakenne.....</b>	<b>25</b>
5.1.1. Mitoitus.....	25
5.1.2. Palvelut .....	27
<b>5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....</b>	<b>27</b>
<b>5.3. Aluevaraukset.....</b>	<b>28</b>
5.3.1. Korttelialueet .....	28
5.3.2. Muut alueet .....	28
<b>5.4. Kaavan vaikutukset.....</b>	<b>28</b>
<b>5.5. Ympäristön häiriötekijät.....</b>	<b>28</b>
<b>5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset .....</b>	<b>28</b>
<b>5.7. Nimistö.....</b>	<b>28</b>
<b>6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....</b>	<b>29</b>
<b>6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....</b>	<b>29</b>
<b>6.2. Toteuttaminen ja ajoitus .....</b>	<b>29</b>
<b>6.3. Toteutuksen seuranta .....</b>	<b>30</b>



Kuva 1 Alueen yleissijainti

# 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

KUUSAMON KAUPUNKI (305)  
RUKAJÄRVEN KYLÄ (416)

ONKERNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS. MUUTOS KOSKEE KORTTELIA 1 OSITTAIN, KORTTELEITA 4, 7, 9 JA 11 SEKÄ NIIHIN LIITTYVIÄ VIRKISTYS-, VESI- JA SUOJELUALUEITA. LAAJENNUS KOSKEE KIINTEISTÖÄ 305-416-92-27.

## 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:

- VIREILLETULOILMOITUS 10.9.2020
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 10.9.2020 ALKAEN

## KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO ELI KAAVALUONNOS NÄHTÄVILLÄ 10.9.-9.10.2020
- NATURA -ARVIOINTI LAUSUNNOILLA 3.2.-12.8.2022
- TULEVAISUUSLAUTAKUNNAN PÄÄTÖS KAAVAN JATKOKÄSITTELYSTÄ 22.9.2022 § 10
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ ... 202...
- KUUSAMON TULEVAISUUSLAUTAKUNNAN HYVÄKSYMINEN ... 202... §

Kuvat: Kimmo Mustonen 18.6.2012, 27.6.2012, 2.6.2019 ja 15.7.2019

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan muuttaminen ja laajennus on lähtenyt liikkeelle maanomistajien aloitteesta keväällä 2019. Tarkoitus on ottaa huomioon toteutunut maanomistustilanne, lisätä rakennusoikeutta nykykäytännön mukaisesti ja tutkia mahdollisesti rakennuspaikkojen laajennusta ja vähentämistä. Laajennusalueelle tulee yksi uusi tontti.

Kaavan luonnostelu alkoi vuoden 2019 kesällä. Edellinen kaavanmuutos on tehty 2010 -luvun alussa, joten todennäköisesti isoja muutostarpeita ei muilla maanomistajilla ole. Jos niitä ilmenee, ne voidaan ottaa työssä huomioon.

Kaavan vireilletuloilmoitus on julkaistu 10.9.2020. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 10.9.-9.10.2020 välisen ajan. Lausunnoissa edellytettiin Natura -arvioinnin tekemistä. Arvio oli lausunnoilla 3.2.-12.8.2022. Kuusamon kaupungin vasta perustettu tulevaisuuslautakunta päätti kaavaehdotuksen laadinnassa noudatettavista periaatteista 22.9.2022 § 10. Kaavaehdotus oli nähtävillä ... 202 .... Kuusamon tulevaisuuslautakunta .... ... 202... §....

### 2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaavan rakenne pysyy lähes ennallaan tonttien ja rakennusalueiden sijoittelun ja käyttötarkoitusten suhteen. Kortteleiden 1 ja 4 varsin pieniä tontteja suurennetaan. Kaksi tonttia poistetaan ja yksi lisätään Kaartolahden pohjoisrannalle kortteliin 12. Vähentyneen lomarakennuspaikan tilalle tulee saunan rakennusala Pitkäkariin. Kortteleiden 7 ja 9 rajoja hieman muutetaan. Kaava-alue on Rukan välittömässä läheisyydessä ja se on liitetty vesi- ja viemäriverkostoon. Aivan vieressä on ohjelmapalveluyritysten ravintola- ja palvelutiloja, minkä vuoksi alueelle on sijoittumassa myös yrityksiä, joiden tarpeet tonttien koolle ovat normaalia perhe- ja yksityiskäyttöä suuremmat. Muutenkin voimassa olevan kaavan rakennusoikeudet eivät vastaa tämän hetken vaatimuksia. Kaava-alue laajenee itään jo aiemmin pohjakartoitetulle alueelle. Sinne tulee yksi jo rakennettu uusi kortteli 13 ja yksi rakentamaton kortteli 14. Molemmissa on yksi tontti. Myöhemmin mukaan tuli vielä Lammassaaren alue, jossa olemassa olevan korttelin rakennusoikeus muutetaan muun kaavan mukaiseksi ja rakennusalojen rajoja tarkistetaan.

### 2.3. Asemakaavan toteuttaminen

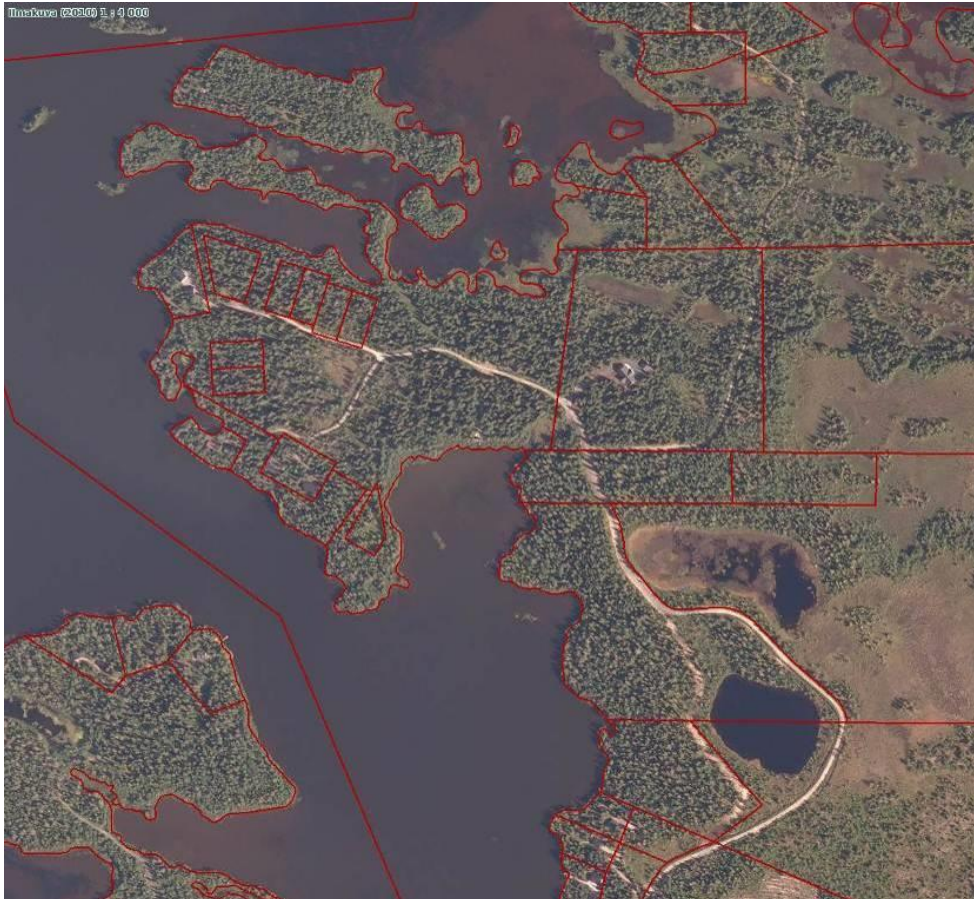
Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen osalta. Caruna Oy vastaa sähköhuollosta ja Kuusamon Energia- ja vesiosuuskunta vesi- ja viemärihuollosta. Kaava-alueelle ja sen ympärille on jatkuvasti rakennettu uusia lomarakennuksia. Todennäköisesti kaavan toteutuminen jatkuu varsin pian vahvistumisen jälkeen. Maailmanlaajuinen korona -tilanne ja muut mullistukset saattavat toteutukseen vaikuttaa joko hidastavasti tai myös nopeuttaen kotimaan matkailun lisääntyessä.

## 3. LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on hyvin matkailu- ja lomarakentamiseen soveltuvaa kaunista ranta-aluetta. Alue on Rukan matkailukeskuksen välittömässä läheisyydessä. Latu-, maastopyöräily-, moottorikelkka- yms. reitit ovat välittömässä läheisyydessä. Järven ja em. palvelujen läheisyys mahdollistaa myös kesäaikaisen käytön.



Kuva 2 Ilmakuva ja kiinteistöjaotus

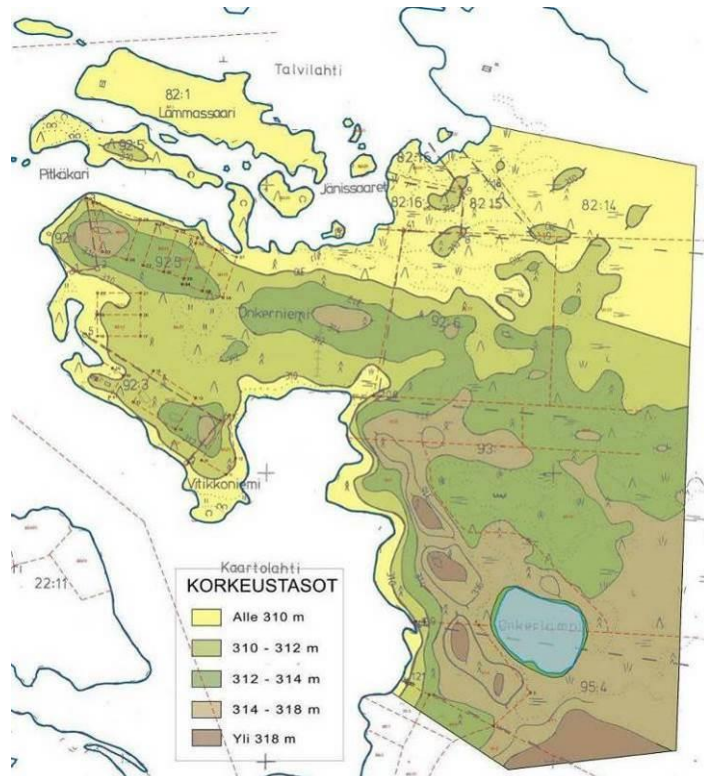
#### 3.1.2 Luonnonympäristö

Metsäalueet ovat pääosiltaan kuusi- ja lehtipuuvältaista, kuivaa tai tuoretta kangasta. Etenkin aivan rannassa on kosteampia painanteita, jotka näkyvät mm. yllä olevassa kartassa ja ilmakuvassa. Rannat ovat pääosin rakentamiskelpoisia, kivikkoisia rantoja ja osittain, matalia, luhtaisia rantoja. Puusto on pääasiassa täysikasvuista kuusivältaista havumetsää. Taimikoita ei alueella ole. Alue on pinnanmuodostukseltaan varsin tasaista, loivapiirteistä rinnettä. Alue on osittain Natura2000 -verkostoon kuuluvaa aluetta, minkä vuoksi on tehty normaalia tarkemmat luonto- ja Natura -selvitykset sekä Natura -arviointi.

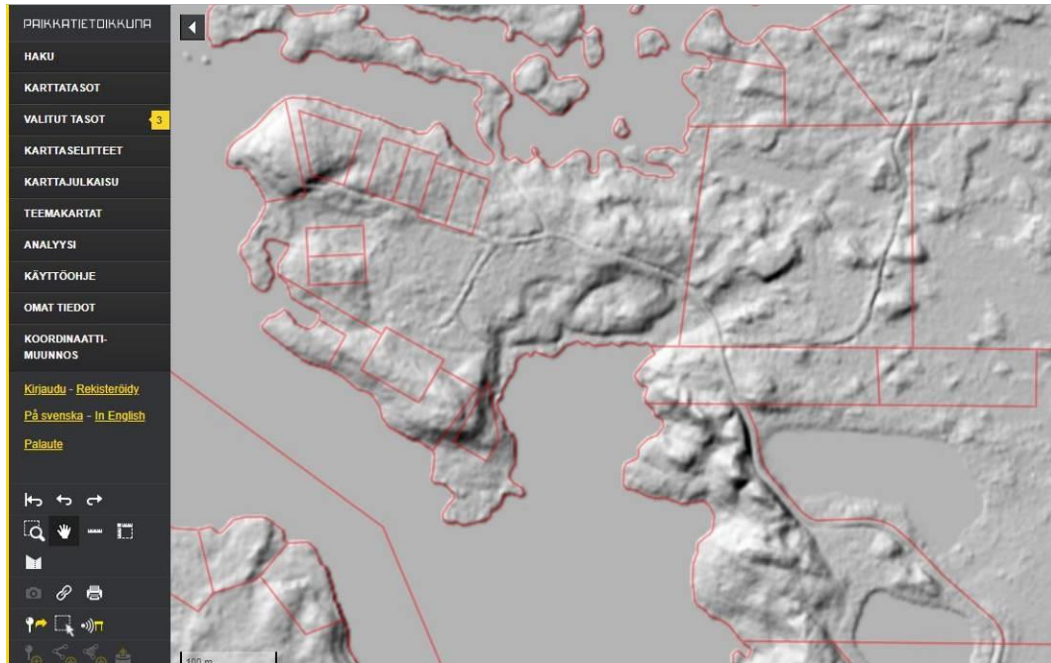
Korkeuserot vaihtelevat Rukajärven n. 308 m tasosta n. 318 m tasoon alueen eteläreunalla. Korkeuseroa on n. 10 metriä. Rinteet ovat kuitenkin varsin tasaisia eikä merkittäviä jyrkenteitä tai kallioita juuri ole. Korkeusvyöhykkeet on esitetty liitekartalla.



Kuva 3 Tyypillistä alueen kangasta korttelin 4 kohdalla



Kuva 4 Korkeusvyöhykkeet alueella



**Kuva 5 Paikkatietoikkunan rinnevalovarjoste. Etelään suuntautuvat rinteet korostuvat**

Rukajärvi on Kuusamon keski- ja pohjoisosan vesistö tutkimuksen (Alueellinen ympäristöjulkaisu 123) mukaan seuraavan kaltainen: ”Järvi on kirkasvetinen ja ravinteisuudeltaan lievästi rehevä. Klorofyllipitoisuus  $7.8 \mu\text{g/l}$  osoittaa lisääntyntä levä tuotantoa. Lievästä rehevyydestä huolimatta kevättalven happitilanne oli tyydyttävä. Syvänteiden pohjalla saattaa esiintyä hapettomuutta. Pohjasedimenteistä ei hapen vähentyessä liennut kuitenkaan ravinteita, sillä fosforipitoisuus oli  $13.5 \text{ m}$  syvyydellä vain  $12 \mu\text{g/l}$ . Sen sijaan  $5 \text{ m}$  syvyydellä, harppauskerroksen tuntumassa, fosforipitoisuus oli varsin korkea ( $41 \mu\text{g/l}$ ). Veden kalsiumpitoisuus oli Koutajoen korkeimpia, keskimäärin  $9.1 \mu\text{g/l}$ . Rukajärven vedenlaatu on hyvä.”

Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämän Suomen järviä koskevan Järviwiki – tietokannan tiedot Rukajärvestä ovat seuraavat:



**Rukajärvi** on melko pieni järvi Koutajoki (73) -päävesistössä. Se sijaitsee maakunnassa: Pohjois-Pohjanmaan maakunta. — Piilota kaikki tiedot

Järvi	Perustiedot	Hallinnolliset alueet
Nimi: Rukajärvi	Pinta-ala: 3,198 km <sup>2</sup>	Kunta: Kuusamo
Järvinumero: 73.053.1.002	Syvyys: 13,85 m	Maakunta: Pohjois-Pohjanmaan maakunta
Vesistöalue: Pyhäjärven valuma-alue (73.053)	Keskisyvyys: 3,79 m	ELY-keskus: Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Päävesistö: Koutajoki (73)	Tilavuus: 0,0121 km <sup>3</sup>	Vesienhoitoalue: Oulujoen-lijoen vesienhoitoalue
	Rantaviiva: 26,55 km	
	Korkeustaso: 308,1 m	

Nämä tiedot ovat peräisin Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) tietojärjestelmästä eikä niitä voi muokata. Jos havaitset tiedoissa virheitä voit ilmoittaa niistä käyttäjän SYKE keskustelupalstalla.

Map showing Rukajärvi and surrounding areas. Legend includes: Käyttäjä, Kokenut käyttäjä, Asiantuntija, Viranomainen, Tapahtuma, Havaintopaikka, Valokuva, Muu kohde. Buttons: + Lisää uusi, + Avaa muualla.

**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

**Uusimmat kohteet**

- Valtakunnallisen leväseurannan havaintopaikka (Aikkila)

**Kalat**

Kala-atlas:  
Ahven, Harjus, Hauki, Muikku

**Kuva 6 Järviwikin tiedot Rukajärvestä**



**Kuva 7 Pieni lahdenpoukama korttelin 4 kohdalla**

Luonnonympäristöä on kuvattu selostuksen valokuvilla ja kartoilla. Rukan osayleiskaavoituksen yhteydessä on alueen luonnonympäristö, geomorfologia, suojelukohteet, muut rakentamista rajoittavat tekijät ja kasvillisuuden kulutuskestävyys myös tutkittu. Kaavanmuutos koskee pääasiassa aiemman kaavan mukaisia korttelialueita. Kaava laajenee aiemman kaavoituksen yhteydessä jo pohjakartoitetulle alueelle nykyisen kaavan itäpuolelle. Tarkempi luontoselvitys ja vaikutusarviointi Natura -alueeseen on tehty ja ne ovat selostuksen liitteenä.

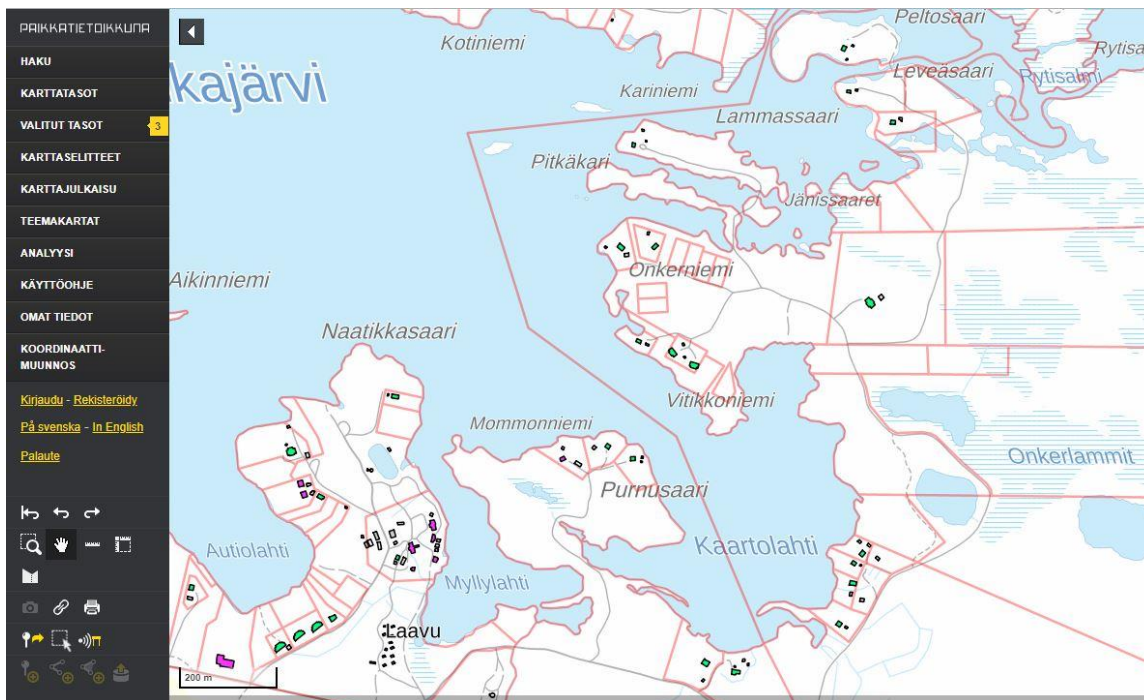
Alue ei kuulu arvokkaiisiin kallioalueisiin ("Luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Pohjois-Pohjanmaalla", alueellinen ympäristöjulkaisu 203), maisema-alueisiin ("Pohjois-Pohjanmaan arvokkaat maisema-alueet", P-P liitto) tai

perinnemaisema-alueisiin ("Pohjois-Pohjanmaan perinnemaisemat", alueellinen ympäristöjulkaisu 44). Myöskään kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia ei alueella ole ("Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet", P-P seutukaavaliitto 1993). Kiinteitä muinaisjäännöksiä ei alueelta ole löydetty ("Pohjois-Pohjanmaan kiinteät muinaisjäännökset", P-P liitto). Mika Sarkkinen Pohjois-Pohjanmaan museolta on sähköpostilla 26.4.2019 ilmoittanut, että alue on maastollisesti sellaista, että erillistä selvitystä ei tarvita.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Voimassa olevassa kaavassa on lomarakennuksia kortteleissa 2, 3, 5, 6 ja 11. Korttelissa 9 on aloitettu rakentaminen. Muutoin kaavan muutosalue on rakentamaton. Laajennusalueella on yksi lomarakennus. Rukajärven ympärillä on muutoin rakennettu paljon pysyvää asutusta, loma-asutusta ja matkailurakennuksia. Rukan matkailukeskus on alueen pohjoispuolella muutaman kilometrin päässä. Pohjakartta on saatettu ajantasalle rakentamisen osalta. Alueella on vesi-, viemäri- ja sähköverkosto. Tiestö on suurimmilta osiltaan valmiina.

Rukan erittäin monipuoliset talvi- ja kesäkäyttöön tarkoitetut ulkoilu-, retkeily-, kelkkailu- yms. reitit ovat alueen välittömässä läheisyydessä.



Kuva 8 Paikkatietoikkunan rakennustilanne



Kuva 9 Laajennusalueen rakennukset



Kuva 10 Korttelin 11 rakennukset idästä kuvattuna



Kuva 11 Korttelin 11 lomarakennus etelän suunnalta

#### 3.1.4 Maanomistus

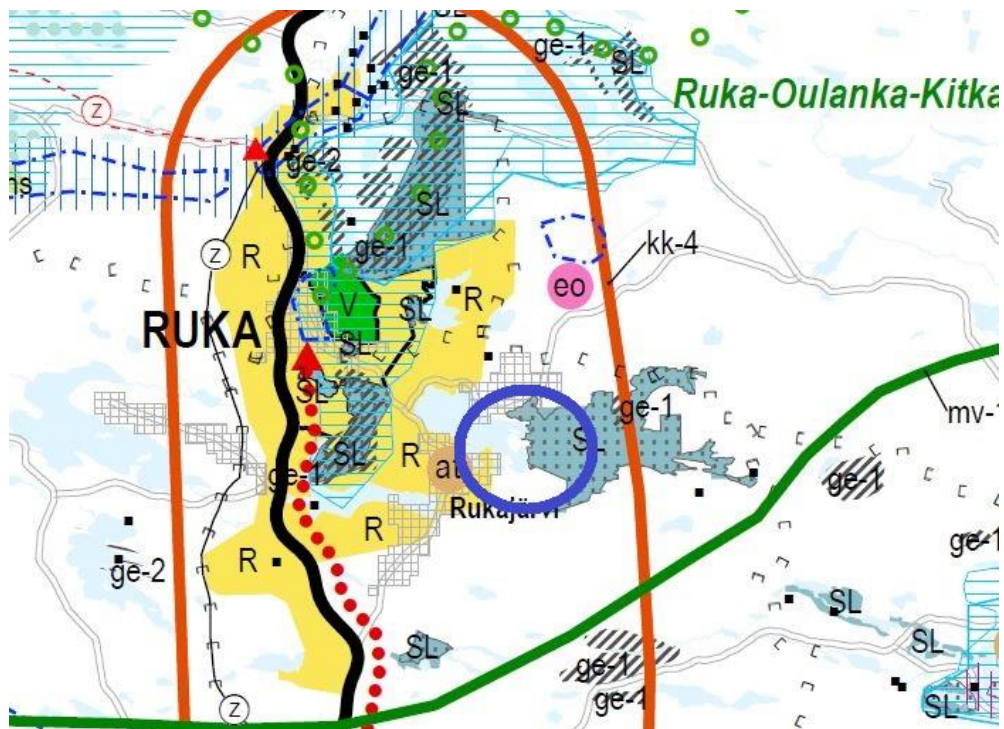
Muutos- ja laajennusalue on yksityisten omistuksessa.

### 3.2. Suunnittelutilanne

#### 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

**Maakuntakaava** on vahvistettu ympäristöministeriössä 17.2.2005. Siinä alueelle ei ole varsinaisia varauksia. Rukajärven rannoilla muutoin on laajasti ”**Loma- ja matkailualue (R)**”. Merkinnällä osoitetaan pääasiassa loma-asumiselle ja matkailua palveleville toiminnoille rakentamisalueita niihin kuuluvine liikenne-, virkistys- yms. alueineen. Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen tarkoituksenmukaisimpaan käyttöön loma-asunto- ja matkailutoimintojen kannalta, toimintojen mitoittamiseen sekä aluevarausten yhteensovittamiseen. Alueen itäpuolella ja osittain siihen kuuluen on ”**Luonnonsuojelualue**” (SL). Lisäksi alue kuuluu merkinnän ”**Kuusamon matkailukaupungin kehittämisen alue**” (**kk-4**) sisälle. Sillä osoitetaan Koillis-Suomen matkailukeskuksen ydinalue, jota kehitetään kansainvälisenä matkailu- ja kaupunkikeskuksena. Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää toiminnallisesti monipuolisen ja maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen matkailukaupungin kehittämistä Kuusamon kaupunkikeskustan ja Rukan matkailukeskuksen muodostaman kaksoiskeskusten varaan.

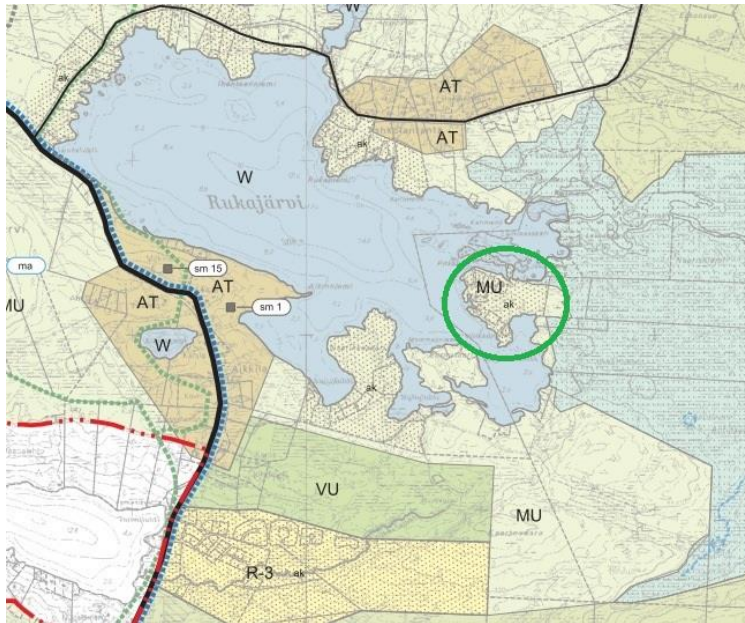
**1.vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015. Siinä ei alueelle ole mitään merkintöjä. **2. vaihemaakuntakaavan** ehdotus on ollut nähtävillä 5.9.-4.10.2016 ja maakuntavaltuusto hyväksyi sen 7.12.2016. **3. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018. Kaava sai lainvoiman 17.1.2022 KHO:n hylättyä viimeisen valituksen. Oheisella kartalla on epävirallinen yhdistelmä vahvistetuista maakuntakaavoista. Suunnittelualue on sinisen ympyrän sisällä. Koska maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella, ei merkintöjä ja määräyksiä ole tarkemmin tuotu esille.



**Kuva 12** Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä

Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 8.8.-23.9.2022. Siinä ei ole uusia varauksia nyt suunniteltavan kaavan lähellä.

Kuusamon kunnanvaltuusto on 13.5.1991 hyväksynyt **Rukan osayleiskaavan**. Se on ollut varsin yleispiirteinen. **Osayleiskaavan muutos** on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 3.4.2007 § 15. Kaavan muutosalue on ydinalueen ulkopuolella ja siinä alue on **”Maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja” (MU)**. Ranta-asemakaavoitettu alue on merkitty kaavaan (ak). Alueen itäpuolella ja osittain kaava-alueella on laaja **”Luonnonsuojelualue” (SL)**. Ote osayleiskaavasta on ohessa.



**Kuva 13 Ote Rukan osayleiskaavasta**

MU

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

Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä ulkoiluun ja retkeilyyn.

Alueeseen voi sisältyä metsälain (1093/1996) 10 §:n mukaisia tärkeitä elinympäristöjä. Kaavaselostuksen liitekartalla osoitetaan mm. vähäpuustoisia soita ja kallioalueita.

Metsänhoidossa on otettava huomioon alueen maisema-arvot ja virkistyskäyttö.

Alueella on voimassa MRL 43 §:n mukainen toimenpiderajoitus. (Maisemaa muuttavaa toimenpidettä varten tarvitaan MRL 128 §:n mukainen maisematyöluva.)

Rakentamista ja suunnittelua koskevat samat määräykset kuin rakentamista maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Lisäksi alueelle rakennettaessa tai alueen käyttöä suunniteltaessa tulee huomioida alueen maisema ja luonto.

Laadittaessa tai muutettaessa asemakaavaa tai muuta maankäytön suunnitelmaa on huolehdittava, että:

- Suunnitelma edistää Rukan suunnitelmallista maankäyttöä.
- Suunnitelma ei vaikuta Rukan yleiskaavan mukaiseen yhdyskuntarakenteeseen tai kokonaisuutoitukseen.
- Alueelle, jolla ei ole ollut lainvoimaista asemakaavaa ennen 19.6.2000, voidaan osoittaa rakennusoikeutta korkeintaan 300 kem2 jokaista kaavaan sisältyvää rakentamiskelpoista 5 ha:n maa-alueita kohti.

## MRL 72 §:N MUKAISTEN RANTA-ALUEIDEN SUUNNITTELU JA KÄYTTÖ

1. Rantaan tukeutuvan loma-asutuksen suunnittelu edellyttää alueeseen liittyvän vesistön yhtenäistä tarkastelua.
2. Rakentamattomien ja pienten vesistöjen rakentaminen tulee ohjata riittävän kauaksi rannasta.
3. Myönnettäessä poikkeus MRL 72:n mukaiseen suunnittelutarpeeseen, ohjeellisena mitoituksena tulee olla:
  - korkeintaan 3...5 loma-asuntoa yhtä rakentamiskelpoista rantaviivakilometriä kohti.
4. Kaavoitettaessa viemäröimättömiä alueita ohjeellisena mitoituksena tulee olla:
  - korkeintaan 1 loma-asunto 1 alueeseen rajoittuvaa vesihehtaaria kohti
  - pienillä vesistöillä (alle 10 ha): 1 loma-asunto 2 alueeseen rajoittuvaa vesihehtaaria kohti
  - korkeintaan 5...7 loma-asuntoa yhtä rakentamiskelpoista rantaviivakilometriä kohti.Kaavoitettavalla alueella sijaitsevat arvokkaat luonto-, maisema- yms. alueet pienentävät mitoitusta.  
  
Mitoitusta voidaan kasvattaa, jos:
  - kaava tukee kylien elinvoimaisuutta
  - rakennuspaikat sijoitetaan yli 80 m:n päähän rantaviivasta.
  - alue sijaitsee yhdyskuntarakenteen kannalta edullisella paikalla
  - alue viemäroidään
5. Loma- ja matkailualueiden läheisyydessä sijaitsevat rannat tulee asema-kaavoja laadittaessa pyrkiä osoittamaan yhteiskäyttöön.
6. Yhtenäisenä tarkasteltavan vesistön rantaviivasta tulee pääsääntöisesti 50 % säilyttää rakentamattomana. Rakentamattomaksi katsotaan rantaosat, joiden pituus on vähintään 250 m.
7. Ranta-alueilla on voimassa MRL 43 §:n mukainen toimenpiderajoitus. (Maisemaa muuttavaa toimenpidettä varten tarvitaan MRL 128 §:n mukainen maisematyöluupa.)
8. Rantavyöhykkeellä ei sallita maa-ainesten ottoa.

SL

### LUONNONSUOJELUALUE.

Luonnonsuojelulain nojalla perustettu tai perustettava luonnonsuojelu-alue. Alueella ei saa suorittaa sen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä. (Suojelumääräys MRL 41.2 §.)

## Kuva 14 Ote Rukan osayleiskaavan merkintöjen selostuksista

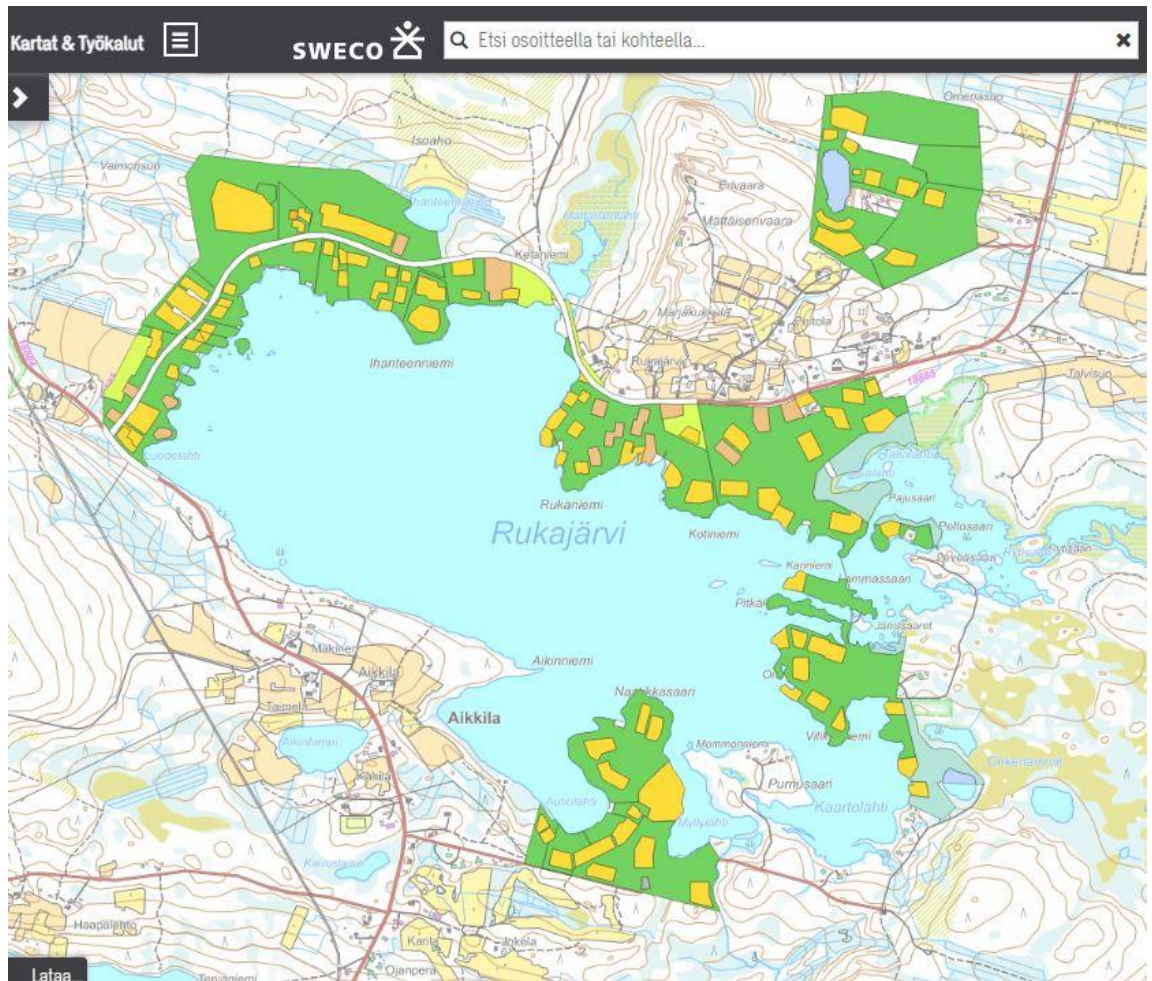
Kuusamon kaupunginvaltuusto on 14.11.2016 § 76 ja uudelleen muotovirheen takia 13.12.2016 § 81 hyväksynyt koko kaupunkia koskevan **Strategisen yleiskaavan**. Sen määräykset kumoutuivat osittain Korkeimman Hallinto-oikeuden päätöksellä, mutta sen ohjausvaikutusta on sovellettu. Se ei kuitenkaan koskenut mm. Rukan osayleiskaavaa kaivostoimintaa koskevaa kieltoaluetta lukuun ottamatta. Nimenomaan tämä määräys jäi hyväksymättä.

**Onkerniemen** rantakaava on hyväksytty Kuusamon kunnanvaltuustossa 17.3.1986 ja vahvistettu Oulun lääninhallituksessa 4.9.1987. Kaavan alkuperäinen sisältö on esitetty ohessa.









**Kuva 18** Yhdistelmä Rukajärven ympärillä tai lähellä olevista ranta-asemakaavoista (Kuva: Kuusamon kaupungin nettisivut, ranta-asemakaavayhdistelmä)

Kuusamon kaupunginvaltuusto on 11.12.2017 § 65 hyväksynyt **ra-**kennusjärjestyksen.

Alue ei ole rakennuskiellossa.

**Pohjakartta** on laadittu mittakaavassa 1:2000. Alun perin kartta oli laadittu mittakaavassa 1:4000 ja hyväksytty 7.10.1985. Kartta on täydennetty uusien kiinteistörajojen, rakennusten, teiden, verkostojen jne osalta syksyllä 2012. Täydennys on hyväksytty 7.11.2012 yhdyskuntajohtaja Mika Mankisen viranhaltijapäätöksellä Dnro 225/2012. Uudet rakennukset, kiinteistöt, tiet yms. on laitettu ajan tasalle, mutta se ei vaadi kartan uudelleen hyväksymistä.

## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Rantakaava on ollut vahvistettuna yli kolmekymmentäviisi vuotta. Sen toteutuminen oli aluksi varsin vähäistä. Nyt alueelle on rakennettu vesi- ja viemäriverkostot ja toteutuminen on jatkumassa mm. omistusvaihdosten myötä. Tätä varten on tarpeen saada kaava vastaamaan tämän hetken näkemyksiä. Samalla alue myös laajenee, jolloin suunnitelmallinen maankäytön suunnittelu tulee koskemaan laajempaa aluetta.



**Kuva 19 Alueen uusi lomarakennus korttelissa 2**

#### 4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan muuttaminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajien eri aikaisista aloitteista eri puolilla aluetta. Tarkoitus on ottaa huomioon toteutunut rakentamistilanne, maanomistus, lisätä tonttikohtaista rakennusoikeutta ja tutkia mahdollisesti rakennuspaikkojen lisäämistä, vähentämistä ja rajojen tarkennuksia. Hankkeen vireilletulosta tiedotettiin 10.9.2020 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 10.9.2020 alkaen. Samalla oli kaavan valmisteluaineisto = kaavaluonnos nähtävillä 10.9.-9.10.2020.

#### 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 ELY -keskus
  - Pohjois-Pohjanmaan liitto
  - Pohjois-Pohjanmaan museo
  - Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos

- kuusamolaiset seurat ja yhdistykset

#### 4.3.2. Vireilletulo

Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 6.8.2020 ja se oli nähtävillä 10.9.2020 alkaen. Suunnitelmaa pidetään ajan tasalla työn kuluessa.

#### 4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan laatimisen yhteydessä on käyty mm. seuraavia neuvotteluja:

- keskustelut kaupungin Pekka Räisäsen ja kaavoittaja Kimmo Mustosen kesken 4.6.2019 muutoksen ja laajennuksen periaatteista

Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä MRA 30 § mukaisesti 10.9.-9.10.2020 välisen ajan. Mielipiteitä ei jätetty. Lausuntojen sisältö oli seuraava:

- Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskuksen 27.10.2020 antaman lausunnon mukaan 28.7.2020 laadittu luontoselvitys ja kaavan vaikutusten arviointi Natura2000 -alueisiin ei ole riittävä Natura -arviointin pohjaksi
- Metsähallitus 9.10.2020 katsoo, ettei uutta loma-asuntorakentamista (kortteli 14) tulisi osoittaa Särkipenä-Löyhkönen-Antinvaaran Natura2000 -alueelle
- Caruna Oy 28.9.2020, ei huomauttamista
- Museo- ja tiedekeskus 8.10.2020 arkeologian osalta, ei huomauttamista
- Kuusamon EVO, ei huomauttamista

Luontoselvitystä on täydennetty ja vaikutuksia arvioitu 13.8.2021 päivätyllä raportilla. Natura -arviointi on laadittu samaan aikaan. Natura -arviointista tiedotettiin yleistiedoksiannolla 3.2.2022 paikallislehdissä sekä kaupungin verkkosivuilla. Lausunnot pyydettiin 12.8.2022 mennessä. Yksityisiltä ei tullut palautetta. Muutoin todettiin seuraavaa:

- Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskus 27.4.2022 toteaa arvioinnin laaditun asiantuntija-arviointia ja maastotöihin pohjautuen. Linnustolaskenta on tehty yhden kartoituskerran menetelmällä. Kasvillisuuskartoitus on tehty kevytinventointityyppisenä kortteleissa 9, 13 ja 14. Kaavan muutos ja laajennus ei todennäköisesti tulisi toteutuessaan, myöskään yhdessä muiden hankkeiden kanssa, heikentämään luonnonsuojelulain 66 § 1 mom tarkoitetulla tavalla merkittävästi niitä luontoarvoja, joiden suojelemiseksi Särkipenä-Löyhkönen-Antinvaara on sisällytetty Natura2000 -verkostoon. Arvokkaat luontokohteet tulee ottaa huomioon kortteleiden 13 ja 14 alueilla
- Metsähallitus 22.4.2022 toteaa linnustokartoituksen tehdyn yhden aamupäivän aikana kesäkuun lopulla, kun parempi aika olisi ollut toukokuussa aikaisin aamulla. Yksi kartoituskerta sinällään on riittävä. Kasvillisuuskartoitus on hyvin suurpiirteinen, mutta tutkittujen alueiden kasvillisuustyyppit huomioiden lienee riittävä. Tutkitut metsäkuviot eivät ole boreaalista luonnonmetsää, mutta merkityksellisiä alueen metsäluonnon kokonaisuuden kannalta koskien erityisesti korttelia 14.

Tulevaisuuslautakunta päätti 22.9.2022 § 10, että kortteliin 13 varattu lisärakennusoikeus 80 k-m2 talousrakennukselle tulee osoittaa sitovalla rakennusalan merkinnällä kuivalle kankaalle. Korttelin 14 rakennusalat tulee osoittaa sitovalla merkinnällä. Natura2000 -verkostoon kuuluva alue on esitettävä kaavaehdotuksessa asianmukaisella merkinnällä. Ehdotuksesta on tarvittaessa järjestettävä viranomaisneuvottelu.

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 § mukaisesti ... 202 ... välisen ajan. Muistutuksia .... Lausuntojen sisältö ja tulevaisuuslautakunnan päätös oli:

#### 4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisten kanssa käytävien neuvottelujen tarve ratkaistaan kaavan ehdotusvaiheen kuulemisen yhteydessä. Luonnosvaiheessa ja Natura2000 -arviointin yhteydessä on saatu useita lausuntoja ja kannanottoja viranomaisilta, joiden perusteella kaavatyötä on kehitetty.

#### 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 kestäväää käyttöä
- luomaan mahdollisuuksia elinkeinojen uudistumiselle alueidenkäytön avulla
- huomioimaan kaupungistumisen tarjoamat mahdollisuudet ja vastaamaan sen tuomiin haasteisiin

Valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

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

Kaavan vaikutusta tavoitteisiin sekä niiden edistämistä on kuvattu seuraavassa taulukossa.

Tavoite	Kaavan vaikutus ja tavoitteen edistäminen
<u>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</u>	Kaavanmuutoksella ei muuteta kaavan perusrakennetta. Kortteleita muutetaan hieman ja kasvatetaan rakennusoikeutta nykykäytännön mukaiseksi. Alue on yleisen tien ja Rukan matkailukeskuksen lähellä
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Alueelle on tarpeet täyttävät tieyhteydet, joita on ajoittain parannettava. Muutos ei vaikuta järjestelmiin merkittävästi
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Alueella tai sen lähellä ei ole huomattavasti ajoneuvoliikennettä, päästöjä tai melua aiheuttavia toimintoja. Jätevedet johdetaan yleiseen viemäriverkostoon, joten pintatai pohjavesien tila ei heikenny.
<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 tutkittu ja otettu huomioon etenkin Natura2000 -alueen osalta noudattaen Natura -arviointia ja siitä annettuja lausuntoja. Alueen rakentaminen, eläminen ja käyttö tehdään ympäristöystävällisesti mahdollisimman vähän luonnonvaroja käyttäen. Tavoitetta edistetään.
<u>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</u>	Nykyiset verkostot riittävät alueen liikennöintiin ja tekniseen huoltoon eikä suurta lisäkuormitusta aiheudu. Muutoksen aiheuttaman energian tarve on suhteellisen vähäinen ja hoidetaan olemassa olevien verkostojen kautta. Tavoitetta edistetään.

**Maakuntakaavassa** ja vaihemaakuntakaavoissa alue tai sen lähistö on pääasiassa osoitettu lomarakentamista ja matkailua palvelemaan toimintaan sekä myös suojelutarkoituksiin. Maakuntakaavoituksessa Rukan ja Kuusamon matkailukaupungin luominen on tullut uutena ajatuksena mukaan

Rukan **1. osayleiskaavassa** alue oli loma- ja matkailutoimintaan tarkoitettu. Uudessa osayleiskaavassa rakentamista pyritään entisestään keskittämään Rukan ydinalueelle, mihin tavoitteeseen myös tekeillä olevan kaavan rakentaminen hyvin sopeutuu. Alueella ja sen välittömässä läheisyydessä on merkittäviä matkailukohteita (Kontioluola, Rajalan pihapiiri jne), joten varsin tehokas rakentaminen on perusteltua.

Kaupungilla ei ole erikseen alueelle annettuja tavoitteita.

Ranta-asemakaava pyritään muuttamaan ja laajentamaan siten, että kaava olisi entistä toteuttamiskelpoisempi ja luonnon merkittävimmät piirteet säilyttävä. Alueella voidaan yhdistää kesäaikaisen käytön mahdollisuudet ja samalla lisätä talviaikaista käyttöä mm. moottorikelkka-, hiihto-, koiravaljakko- yms. reittien kauttakulkukohteena.

#### **4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet**

Eri neuvottelujen ja keskustelujen aikana sekä Natura -arvioinnissa ja lausunnoissa syntyneet tavoitteet on kaavan työstämisessä otettu huomioon.

### **4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset**

#### **4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi**

Aiemman rantakaavan laatimisen ja kaavan muutoksen yhteydessä on tutkittu eri vaihtoehtoja ja mitoitusta sekä vertailtu niiden vaikutuksia. Tässä yhteydessä ei vaihtoehtoja ole laadittu. Työn kuluessa kortteleiden kohdat ovat vaihtuneet. Muutoksella ei muuteta voimassa olevan kaavan rakennetta. Aiemman kaavan kortteleista 1 ja 4 vähennetään molemmista yksi rakennuspaikka. Toinen korvataan korttelilla 12 ja toinen pelkkänä saunan rakennusalueena Pitkäkariin. Rakennusoikeus lisääntyy Kuusamon kaavoissa noudatettavaan määrään. Uusi kortteli 14 tulee kaavan laajennusalueelle kiinteistön pinta-alan mukaisen mitoituksen perusteella.

#### **4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet**

Kaupungin ja maanomistajien kanssa käytyjen neuvottelujen ja yleiskaavoituksen mitoituksen perusteella päädyttiin esillä olleeseen ratkaisuun. Natura2000 -arviointi ei tuonut merkittäviä muutoksia kaavaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:ssä on esitetty loma-asutusta koskevan asemakaavan sisältövaatimukset.

#### **73 §**

#### **Ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityiset sisältövaatimukset**

Laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (*ranta-asemakaava*) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

- 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön;
- 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon; sekä
- 3) ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Ranta-asetymäkaavasta on muutoin voimassa, mitä asemakaavasta säädetään. Mitä 60 §:ssä säädetään asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista, ei kuitenkaan koske ranta-asetymäkaavaa.

Kaavassa on vaatimukset huomioitu seuraavasti:

<u>MRL</u>	<u>Kaavassa huomiointi</u>
Rakentamisen sopeutuminen ranta- maisemaan ja muuhun ympäristöön	Maisematekijät on inventoitu ja otettu huomioon kort- teleiden ym. sijoittelussa, rakennusten etäisyydet ran- taviivasta pääosin rakennusjärjestyksen mukaiset, osa rakennuspaikoista sisämaassa
Luonnonsuojelu	Natura2000 –alueen tärkeimmät alueet on hankittu valtiolle. Tehty selvitys osoittaa, että uusi rakennus- paikka ja rajauserämuutokset eivät merkittävästi vaikuta Natura2000 -alueen suojelun mukaisten kohteiden säilymiseen
Maisema-arvot	Alue on jo rakennettua aluetta, jossa ei ole erityisiä maisema-arvoja
Virkistystarpeet	Olemassa olevat venevalkamat, kodat ja muut virkis- tysalueet on huomioitu jo aiemmassa kaavassa. Alue liittyy hyvin ympäristön retkeily-, latu-, kelkka-, vesi- yms. reitteihin. Rukan matkailukeskus ja muita matkai- lupalveluja on välittömässä läheisyydessä.
Vesien suojeleminen, vesihuolto	Alue liittyy yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon, järven uutta kuormitusta pyritään estämään
Vesistön ominaispiirteet	Pienet saaret jääneet vähälle rakentamiselle tai koko- naan luonnontilaan. Kapeat niemet ja lahdet huomioi- daan sijoittelussa.
Maaston ominaispiirteet	Inventointi tehty ja otettu rakentamisen ja toimintojen sijoittelussa huomioon.
Luonnon ominaispiirteet	Tarkka inventointi tehty useassa vaiheessa ja piirteet huomioitu
Yhtenäinen rakentamaton ranta-alue	Varsinainen Onkerniemi on kaavoitettu aikanaan varsin tiivisti. Nyt vähennetään yksi rakennuspaikka, joka korvautuu saunalla. Laajennusalue on kokonaan sisä- maassa, johon tulee yksi uusi rakennuspaikka. Raken- tamatta jää edelleen hieman yli puolet rantaviivasta

### **Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

Kaava-alueella rakentamisen määrä ei merkittävästi muutu. Nykyisellä alueella yksi lomarakennustontti poistuu korvautuen saunan rakennusalueena Pitkäkariissa. Laajennusalueella tulee yksi rakennuspaikka lisää, minkä kiinteistön pinta-ala mahdollistaa. Rakennusalueet pysyvät muutoin lähes ennallaan. Olemassa olevat tie-, vesi- ja viemäri- ja sähköinvestoinnit voidaan hyödyntää. Pitkäkariin tulee vain huoltoliikenteen salliva kevyt kulkuyhteys.

Rakentaminen liittyy olevaan loma-asutukseen ja Rukan matkailupalveluihin ja tukee osaltaan pysyvän asutuksen säilymistä ja lisääntymistä lähialueella. Alue on reittien ja sijaintinsa puolesta erinomaisesti liittyneenä Rukan ydinalueeseen.

## Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen muuttaa hieman alueensa maa- ja kallioperän pintakerroksia, mutta hyvin rajoitetuissa kohdissa. Tärkeimmät ja maisemallisesti merkittävimmät kohteet ja maastonmuodot jäävät koskemattomiksi. Vesistöön ei ole vaikutuksia, koska vesihuolto hoidetaan viranomaisten vaatimuksia vastaavasti ja rakentaminen liittyy yleiseen vesi- ja viemäriverkoston. Rakentavien yritysten imago jo edellyttää, että ympäristöasioihin kiinnitetään erityistä huomiota. Ilmaan tai ilmastoon ei ole vaikutuksia. Vaikutukset Natura2000 -alueeseen ja sen perusteisiin on otettu selvityksissä ja Natura -arviointissa huomioon.



**Kuva 20 Korttelin 9 koillisnurkkaa. Kaivetun rinteiden taustalla oleva tontin laajennusalue ei ole suota eikä pohjois-boreaalista metsää**

Alueen metsät ovat pääasiassa käsiteltyjä talousmetsiä. Puusto on vanhahkoa kuusi-valtaista metsää ja edellyttää sen varovaista uusimista valoisuuden lisäämiseksi ja kosteuden vähentymiseksi. Alueen arvokkaimmiksi katsotut luonto- ja maisemakohteet niemissä ja kosteikoissa jäävät rakentamisen ulkopuolelle luonnontilaisiksi. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Rakentamisalueiden pintakasvillisuus poistuu ja saattaa lähialueilla muuttua. Rakentamisalueilla ei ole merkittävää kasvillisuutta. Samantyyppistä aluetta jää myös rakentamisen ulkopuolelle. Maasto ja kasvillisuus ovat hyvin kulutusta kestäviä.

Kaava-alueen lähivesistö on varsin pieni ja maaston pinnanmuodostus vaihtelevaa, joten rakentaminen vaikuttaa varsin vähän kaukomaisemiin. Lähempää tarkastellen maisemakuva muuttuu, mutta koska ympäristö on jo aiemman rakentamisen myötä otettu rakentamiskäyttöön, ei muutos ole kovin merkittävä. Rakentaminen tulee osaksi hieman irti rantaviivasta. Rakentamisen sopeutumiseen maisemaan kiinnitetään rakennus- ja tiesuunnittelussa erityistä huomiota.



**Kuva 21 Vitikkoniemi idästä kuvattuna**

## Vaikutukset talouteen

Ulkoisen tiestö on toteutettu alueelle. Alueen sisäinen tiestö on rakennettu vaatien kuitenkin paikoin lisäkerroksia ja viimeistelyä sekä yhteyksiä rakennuspaikoille. Sähköhuolto on helposti toteutettavissa koko alueelle. Vesihuolto toteutetaan liittymällä vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkoston. Rakentaminen ei aiheuta maanomistajille, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia.



Kuva 22 Alueella on vesi- ja viemäriverkosto valmiina

## Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan määräysten mukaisesti. Terveysriskejä ei aiheudu. Ulkoinen 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.

## Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus vähenee hieman kaavan toteuduttua, ei kuitenkaan merkittävästi. Muutos voimassa olevaan kaavaan nähden on erittäin vähäinen. Kulkeminen on syytä ohjata oleville poluille ja reiteille. Rakennuspaikkojen vähentyminen nykyisellä kaava-alueella vähentää liikkumisen lisääntymistä.

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

## Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Rakentaminen, rakennusten ja alueiden kunnossapito sekä matkailuyritykset tarjoavat alueelle työmahdollisuuksia, joten sosiaaliset vaikutukset ovat myönteisiä. Alue on joka tapauksessa vilkkaassa käytössä olevan Rukan matkailukeskuksen välittömässä läheisyydessä.



## Vaikutukset kulttuuriin

Alue on jo pääosin kaavoitettu ja tiestön ja polkujen osalta rakentunut. Metsät ovat pääasiassa käsiteltyjä talousmetsiä. Muutos ja laajennus eivät aiheuta merkittäviä muutoksia rantamaisemaan. Rakentaminen tukee ja täydentää ympäristön asutusta ja loma-asutusta.

### Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavalla eikä kaavanmuutoksella ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

#### 4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 10.9.2020 alkaen ja kaavaluonnos oli nähtävillä 10.9.-9.10.2020. Ehdotus oli nähtävillä ... 202 .... Myös sen vaiheen kuvaus on em. kohdassa.

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1. Kaavan rakenne

#### 5.1.1. Mitoitus

Voimassa olevassa kaavassa on muutosalueen kortteleissa ja muilla alueilla pinta-alaa ja rakennusoikeutta seuraavasti:

#### **VOIMASSA OLEVA KAAVA**

KÄYTTÖT	KORTTELI	PINTA-ALA	RAKOIKEUS	TONTTEJA
RA-5	1	0,4207	340	2
RA-5	4	0,4974	340	2
RA-5	7	0,2727	170	1
RA-5	9	0,4405	170	1
RA-6	11	0,4461	170	1
VL		11,8635		
S/nat		3,1229		
W		0,4903		
LAAJENNUS		5,358		
<b>YHTEENSÄ</b>		<b>22,9121</b>	<b>1190</b>	<b>7</b>

Kaavaluonnoksessa 3.9.2020 on kortteleissa ja alueissa pinta-alaa ja rakennusoikeutta seuraavasti:

#### **KAAVALUONNOS 3.9.2020**

KÄYTTÖT	KORTTELI	PINTA-ALA	RAKOIKEUS	TONTTEJA
RA-7	1	0,4198	250	1
RA-7	4	0,4973	250	1
RA-7	7	0,3262	250	1
RA-7	9	0,5453	250	1
RA-7	11	0,4461	250	1
RA-7	12	0,3273	250	1

RA-7	13	0,4151	250	1
RA-7	14	0,349	250	1
VL		14,3209	30	
S/nat		4,7747		
W		0,4903		
<b>YHTEENSÄ</b>		<b>22,9121</b>	<b>2030</b>	<b>8</b>

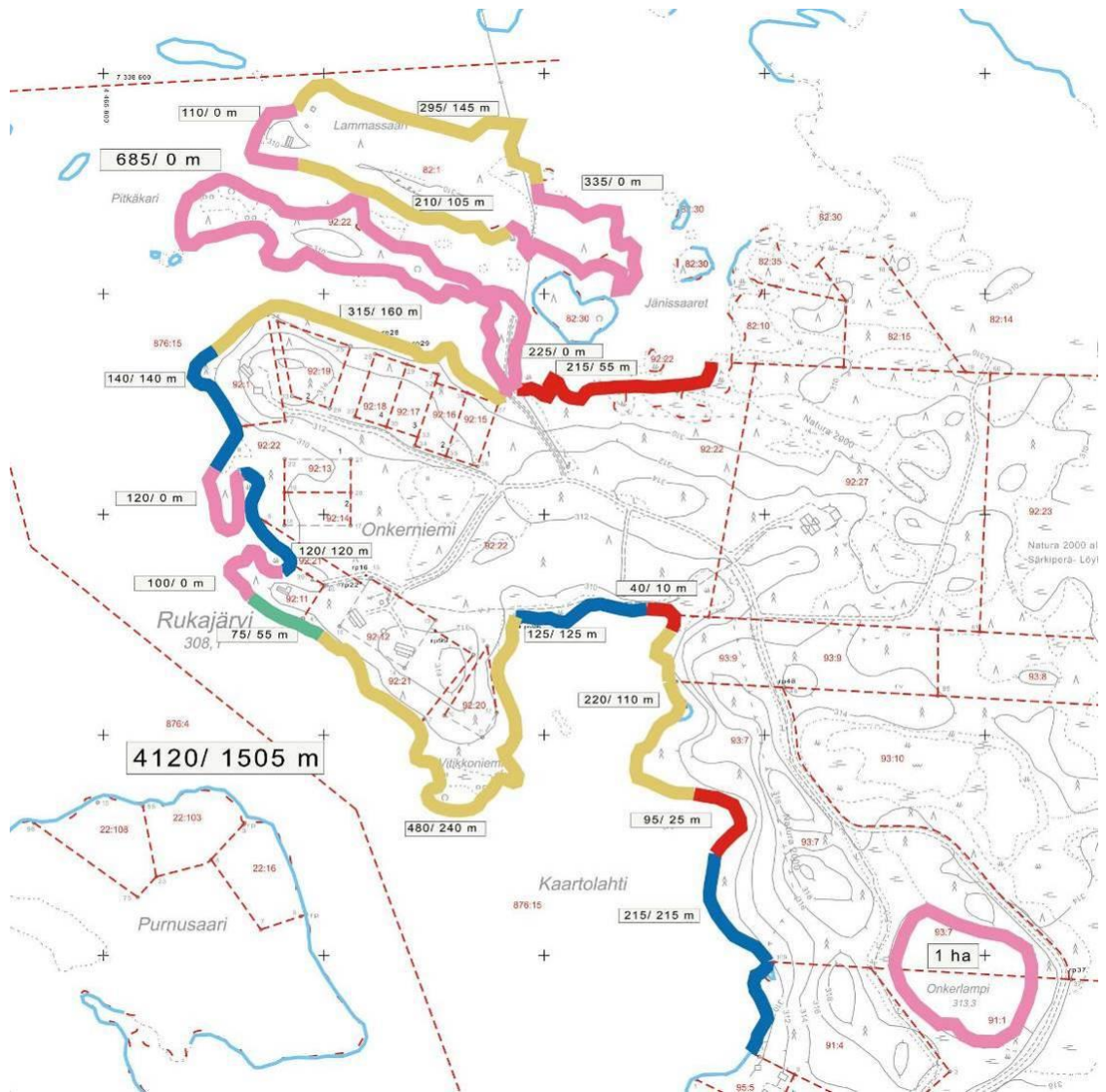
Koko kaavan pinta-ala on täten 229122 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 2030 k-m<sup>2</sup> ja aluetehokkuus 0.009. Kaavanmuutos ja -laajennus käsittää vain osan alkuperäisestä kaavasta. Tehokkuus ei kuitenkaan ylitä muita lähistön kaavojen tehokkuuksia.

Kaavaehdotuksessa 14.11.2023 on pinta-alaa seuraavasti:

**KAVAEHDOTUS 14.11.2023**

KÄYTTÖT	KORTTELI	PINTA-ALA	RAKOIKEUS	TONTTEJA
RA-7	1	0,4198	250	1
RA-7	4	0,4973	250	1
RA-7	7	0,3893	250	1
RA-7	9	0,5404	250	1
RA-7	11	0,4461	250	1
RA-7	12	0,3243	250	1
RA-7	13	0,5041	250	1
RA-7	14	0,2576	250	1
VL		13,0546	30	
SL		5,9883		
W		0,4903		
<b>YHTEENSÄ</b>		<b>22,9121</b>	<b>2030</b>	<b>8</b>

Muutosalue käsittää pääasiassa korttelialueita ja niihin välittömästi liittyviä alueita. Tonttien lukumäärä pienenee yhdellä, jonka tilalle tulee saunan rakennusala. Rantaviivan määrillä ei muutoksessa ole merkitystä. Laajennusalue ei ulotu rantaan asti. Koko voimassa olevan kaavan rantaviivan määrä ja muuntaminen on osoitettu oikealla kartalla.



Kuva 23 Rantaviivan muuntaminen

### 5.1.2 Palvelut

Muutosalueella ei ole palveluja. Alueen välittömässä läheisyydessä on mm. Ruka Safariksen matkailu-, majoitus-, ohjelma- yms. palvelut. Muut palvelut ovat lähinnä Rukan matkailutaajamassa, jossa on erittäin monipuoliset matkailua, virkistystä, pysyvää asumista ja muuta tarvetta palvelevat mahdollisuudet. Rukan palvelut ovat lähes kävelyetäisyydellä alueesta.

### 5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Muutoksen takia ympäristön laatu voi parantua, koska rakentaminen myötä alueen hoito saadaan koskemaan koko aluetta, reitit voidaan toteuttaa taloudellisemmin, rakennuksille voidaan etsiä luonnon ja kasvillisuuden piirteet parhaiten huomioon ottavat paikat jne. Luonnon merkittävimmät piirteet ja alueet jäävät joka tapauksessa rakentamisen ulkopuolelle. Kaavatyön yhteydessä on luontokohteet inventoitu ja ne voidaan ottaa paremmin huomioon. Natura -alueen ominaisuudet on arvioitu erikseen ja todettu, ettei kaavoitus ja sen toteutuminen merkittävästi vaikuta niihin. Valtio on hankkinut alueita Naturen toteuttamista varten mm. nyt kaavoitettavana olevien kiinteistöjen alueilta. Ne ovat rajautuneet itäpuolelle eikä näitä alueita ole silloin katsottu tarpeelliseksi hankkia.

## 5.3. Aluevaraukset

### 5.3.1. Korttelialueet

Korttelit pysyvät pääasiassa paikoillaan muutosalueella. Käyttötarkoituksia ja tonttija-koja muutetaan nykyisiä tarpeita vastaaviksi. Pieniä muutoksia rajoihin tehdään ja lisätään uusi kortteli Kaartolahden pohjukkaan ja kaavan laajennusalueelle. Tilastotiedot selviävät edellä olevista taulukoista ja tilastolomakkeelta.

Uusien rakennusten etäisyys rantaviivasta on oltava Kuusamon rakennusjärjestyksen mukainen eli rakennuksen koosta riippuen 30, 40 tai 50 m. Kortteli 11 sijoittuu kaapeahkoon niemeen ja on jo aiemmin rakennettu alue. Kortteliin on sitovalla rakennusalan rajalla merkitty alue, jolle saadaan rakentaa, vaikka em. etäisyydet eivät täyty. Korttelin 7 on aiemman kaavan mukaisella paikalla. Siinä suojaosan ja pienen Kaartolahden puolella voidaan etäisyyksistä poiketa rakennusalan rajaa noudattaen. Näiden rajojen noudattaminen ei kuitenkaan ole itsestään selvyyttä ja automaatio, vaan hyvällä rakennussuunnittelulla on osoitettava, että rakentaminen sopeutuu rantamaisemaan.

### 5.3.2. Muut alueet

Kortteleiden ulkopuolelle jääneet alueet on merkitty virkistys-, vesi- tai suojelualueiksi. Niille saadaan merkittyjen ohjeellisten ulkoilureittien lisäksi sijoittaa muitakin reittejä ja niitä palvelevia pienehköjä rakennelmia ja laitteita. Pitkäkariin voidaan sitovaa rakennusala noudattaen tehdä korkeintaan 30 k-m<sup>2</sup> suuruinen rantasauna. Paikka oli alun perin lähes niemen kärjessä, mutta on ehdotuksessa siirretty keskemmas ja kauemmas niemen kärjestä. Saunalle ei saa tehdä autotietä vaan ainoastaan kevytrakenteinen polkuyhteys.

Virkistysalueiden (VL) metsien käsittelylle on haettava toimenpidelupa. Luonnonsuojelualueella (SL) ei Natura -alueen arvoja saa merkittävästi heikentää.

## 5.4. Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset on selostettu kappaleessa 4.5.2 ratkaisun valinnan yhteydessä.

## 5.5. Ympäristön häiriötekijät

Alue on vilkkaan Rukan retkeily- ja matkailualueen välittömässä läheisyydessä, mikä ajoittain aiheuttaa lievää häiriötä. Alueelle ihmiset kuitenkin hakeutuvat juuri hyvien palvelujen, harrastusmahdollisuuksien ja yhteyksien vuoksi, joten häiriöt koetaan todennäköisesti vähäisiksi. Kelkkailun lisääntyminen saattaa aiheuttaa vähäistä melua esimerkiksi Rukajärvellä, mutta ohjattuna ja reiteillä pysyvänä vaikutus on vähäistä. Kesäaikainen veneily on todennäköisesti aika vähäistä. Vesiskootterit yms. saattavat aiheuttaa hieman häiriötä.

## 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

Kaavatiet on nimetty opastuksen helpottamiseksi. Nimistö on laadittu alueen aiemman kaavan nimistöä hyödyntäen.

## 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Erityisiä suunnitelmia ei ole laadittu koko aluetta koskevana. Ohessa on kaavaehdotus esitetty ortokuvalla.



Kuva 24 Kaavaehdotus ortokuvalla

### 6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistajat vastaavat kaavan rakentamisen toteuttamisesta. Caruna Oy toteuttaa sähköhuollon maanomistajan tilausten mukaisesti ja Kuusamon Energia- ja vesi- osuuskunta vastaa vesi- ja viemärihuollosta samojen periaatteiden mukaisesti osalle alueesta.

Lomarakennustonttien osalta rakentamistarpeita on alueella välittömästi. Alue on ominaisuuksiltaan erittäin hyvin matkailutoimintaan ja lomarakentamiseen soveltuvaa, luonnoltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta, joten toteutus on varsin nopeaa. Alueen sijainti matkailukeskuksen läheisyydessä on erinomainen. Kaikilta tonteilta 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, 3.9.2020(luonnos), 14.11.2023(ehdotus)

DI (maanmittaus, YKS 124)

  
Kimmo Mustonen

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	305 Kuusamo	Täyttämispvm	14.11.2023
Kaavan nimi	ONKERNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	14.11.2023
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	10.09.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	22,9121	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	5,3580
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	17,5541

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	1,80
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	2 Ei-omarantaiset 6
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	2 Ei-omarantaiset 6

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [ø]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>22,9121</b>	<b>100,0</b>	<b>2030</b>	<b>0,01</b>	<b>5,3580</b>	<b>840</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	13,0546	57,0	30	0,00	1,1911	30
R yhteensä	3,3789	14,7	2000	0,06	1,3015	810
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä	5,9883	26,1			2,8654	
M yhteensä						
W yhteensä	0,4903	2,1				

## Alamerkinntät

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>22,9121</b>	<b>100,0</b>	<b>2030</b>	<b>0,01</b>	<b>5,3580</b>	<b>840</b>
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	13,0546	57,0	30	0,00	1,1911	30
VL	13,0546	100,0	30	0,00	1,1911	30
<b>R yhteensä</b>	3,3789	14,7	2000	0,06	1,3015	810
RA-7	3,3789	100,0	2000	0,06	3,3789	2000
RA-6					-0,4461	-170
RA-5					-1,6313	-1020
<b>L yhteensä</b>						
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>	5,9883	26,1			2,8654	
S					-3,1229	
SL	5,9883	100,0			5,9883	
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>	0,4903	2,1				
W	0,4903	100,0				



# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

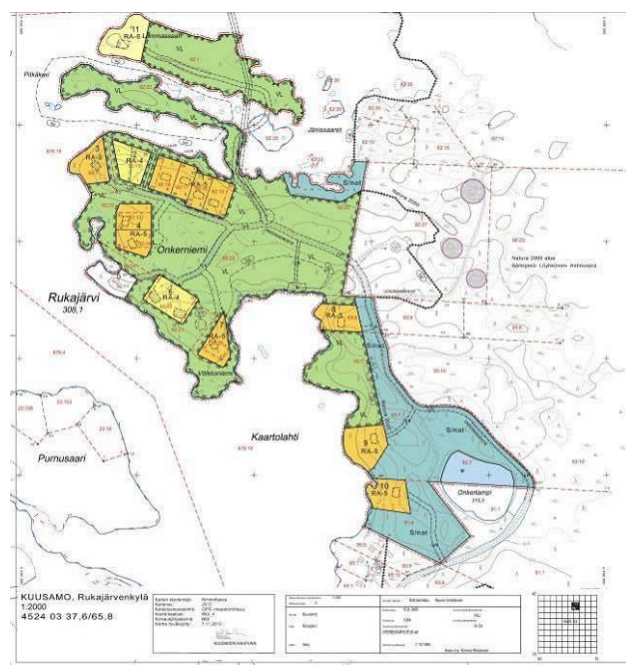
## SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

### KUUSAMON KAUPUNKI

#### ONKERNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS KORTTELEIS- SA 1, 4, 7, 9 JA 11 SEKÄ NIIHIN LIITTYVILLÄ VIRKISTYS-, VESI- JA SUOJELU- ALUEILLA JA LAAJENNUS KIINTEISTÖLLÄ 305-416-92-27

## SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavoitustyön tarkoituksena on muuttaa ja laajentaa kaavaa siten, että se vastaa tämän hetken kaavamääräyksiä, maanomistustilannetta ja rakentamisoikeuden määrää vastaavilla alueilla. Alueen sijainti ja koko voimassa oleva kaava on ohessa. Samalla kaavaa laajennetaan itään.



## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Alueen ranta-asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 17.3.1986 ja vahvistettu lääninhallituksessa 4.9.1987. Osittainen muutos ja laajennus on hyväksytty yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 26.11.2013. Maakuntakaava on vahvistettu 17.2.2005 ja Rukan osayleiskaava hyväksytty valtuustossa 3.4.2007 § 15.

## VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue. Välillisiä vaikutuksia on lähi-alueen 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 Oy
  - Kuusamon Energia- ja vesiosuuskunta
- viranomaiset
  - Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskus
  - Pohjois-Pohjanmaan liitto
  - Pohjois-Pohjanmaan museo
  - Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- kuusamolaiset seurat ja yhdistykset

## TIEDOTTAMINEN

Muutoksen ja laajennuksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille. Samalla esitellään alustavat luonnokset, jotka pidetään nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Kaava-aineisto pidetään koko ajan nähtävillä kaavan laatijan kotisivuilla [www.kimmokaava.fi](http://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 keskusteluilla ja lausuntopyynnöillä kaavoittajan ja viranomaisten kanssa. Neuvottelut koskevat korkeintaan Natura -alueita

## SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
  - palveluihin
  - virkistykseen ja matkailuun
  - liikenteeseen
  - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön. Uusi luontoselvitys on laadittu erityisesti vaikutuksista Natura -alueeseen. Natura -arviointi on tehty
  - 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 palaverissa. Työssä on käytetty asiantuntija-apua luonnonoloihin ja Naturaan kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa.

## VAIHTOEHDOT

Ranta-asemakaava noudattaa pääpiirteissään toimintojen sijoittelun osalta olemassa olevaa kaavaa. Rakennusoikeutta lisätään tonteille hieman. Muutosalueella tonttien määrä vähenee. Merkittäviä eri vaihtoehtoja ei tulla laatimaan. Laajennusalueella tutkitaan eri vaihtoehtoja uuden tontin sijainnista, jotta vaikutukset Natura -alueeseen olisivat mahdollisimman vähäiset. Korttelit ja tontit sijoitetaan siten, että luonnon merkittävimmät ominaispiirteet säästyvät ja alueen retkeily- ja matkailukäyttö parantuu alueen reittien tultua rakennetuiksi.

## KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Luonto- ja maisemaselvitys, pohjakartan täydentäminen  
07-08 / 2019

Muutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille. Alustavat luonnokset pidetään nähtävillä. Pyydetään tarvittavat lausunnot.  
10.9.-9.10.2020

Suunnitelmia tarkennetaan saadun palautteen perusteella. Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely  
10-12 / 2020

Natura -arvioinnin laatiminen  
06-08 / 2021

Natura -arvioinnin lausuntomenettely  
3.2.-12.8.2022

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti, esittelyt osallisille, viranomaisneuvottelu tarvittaessa  
11-12 / 2023

Kaavanmuutoksen hyväksyminen tulevaisuuslautakunnassa  
01-03 / 2024

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

## YHTEYSTIEDOT

### KAAVOITTAJA:

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

KimmoKaava  
Kitkantie 34 F 40  
93600 KUUSAMO  
[www.kimmokaava.fi](http://www.kimmokaava.fi)

### KAUPUNKI:

Jari Karsikko  
kehitysjohdaja  
040 860 8394  
[jari.karsikko@kuusamo.fi](mailto:jari.karsikko@kuusamo.fi)

Pekka Räisänen  
kaavoitusteknikko  
040 756 7881  
[pekka.raisanen@kuusamo.fi](mailto:pekka.raisanen@kuusamo.fi)

Kuusamon kaupunki  
Maankäyttö  
Kaiterantie 22  
93600 KUUSAMO  
[www.kuusamo.fi](http://www.kuusamo.fi)

## PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Palaute annetaan lähinnä kaavoittajalle ja kaupungin virkamiehille.

**Kuusamossa, 6.8.2020, täydennetty viimeksi 14.11.2023**

DI (maanmittaus, YKS 124)



**Kimmo Mustonen**