

KAAVOITUSKATSAUS 2017



KUHMO

Kaavoituskatsaus

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus).

Kaavoituskatsauksen tavoitteena on antaa kokonaiskuva kunnan tämänhetkisestä yleis- ja asemakaavasuunnittelusta. Katsauksessa esitettyjen kohteiden lisäksi voi käynnistyä myös muita hankkeita, joista tiedotetaan erikseen.

Kaavoitus ohjaa kaupungin maankäyttöä, toimintojen sijoittamista, yhteyksiä ja mahdollistaa ympäristön muutosten hallinnan.

Kaavoituksella voidaan luoda edellytyksiä hyvälle elinympäristölle ja edistää kestävä kehitystä.

Kaavoitusprosessin kulku

Suunnitteluvaihe	Päätöksentekijä
I Aloitusvaihe (OAS) Vireilletulo ja osallistumis- ja arvioimis suunnitelma (OAS)	Tekninen lautakunta Kaupunginhallitus
	↓ Kaava kuulutetaan vireille ja oas asetetaan nähtäville (mahdollisuus antaa palautetta OAS:sta)
II Luonnosvaihe (kaavaluonnos) Kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen	Tekninen lautakunta Kaupunginhallitus
	↓ Kaavaluonnos asetetaan nähtäville 14 vrk tai 30 vrk (mahdollisuus antaa mielipide luonnoksesta)
III Ehdotusvaihe (kaavaehdotus) Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen	Tekninen lautakunta Kaupunginhallitus
	↓ Kaavaehdotus nähtävillä 30 vrk (mahdollisuus antaa muistutus ehdotuksesta)
IV Kaavan hyväksyminen Kaavan hyväksyminen	Tekninen lautakunta Kaupunginhallitus Kaupunginvaltuusto
Kaavan voimaan kuuluttaminen	Voimaan kuulutus valitusajan jälkeen

Asemakaavat

Kainuuntien asemakaavan muutos

Kaavoituksen tarkoituksena oli tarkastella kantatie 76 tiealueen rajausta ja samalla ajantasaistaa voimassa olevaa asemakaavaa.

Suunnittelualue on toteutunut miltei kokonaan ja asemakaavamuutos mahdollistaa ja turvaa olemassa olevan nautinnan hyödyntämisen jatkossa.

Kaavassa maantiealuetta (kantatie 76) on kavennettu ja korttelin 68 erillispientalojen korttelialueen tontteja suurennettu. Kaava-alueen pohjoisosassa oleva Jehovan todistajain kirkon tontin käyttötarkoitus on muutettu toimintaa vastaavaksi YK (Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue).

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavaan 8.11.2016 § 70



Sormulan teollisuusalueen asemakaavamuutos

Asemakaavan muutostarve tuli esille alueen yrittäjien toimesta, kun tontit ovat alkaneet käydä ahtaiksi yritystoiminnan kasvaessa.

Kaavassa Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita on laajennettu Hyryntien suuntaan ja etelässä Pajakkajoen suuntaan. Lisäksi kortteleiden ja tonttien kaavamääräykset on tarkistettu ja ajantasaistettu.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan 8.11.2016 § 71.



Kantolan teollisuusalueen asemakaavamuutos

Kaavoitettava alue sijaitsee Kuhmon keskustan eteläpuolella olevalla Kantolan teollisuusalueella.

Kantolan alueen kehittämisen sekä viime vuosien uusien yritysten toiminnan alkaessa on tullut esille, että alueen maankäytön ratkaisuja, kuten aluevarauksia ja alueen määräyksiä on tarve tarkastella alueen toiminnan ja kehittämisen varmistamiseksi.

Kaupunginhallitus on käynnistänyt kaavoituksen ja hyväksynyt suunnitteluhankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman 18.10.2016 § 298. Kaavatyötä ei ole kuulutettu virallisesti vireille ja kaavoitustyö käynnistyy, kun aluetta koskeva Master Plan suunnitelma etenee riittävästi.



Ranta-asemakaavat

Jonkerin ranta-asemakaava

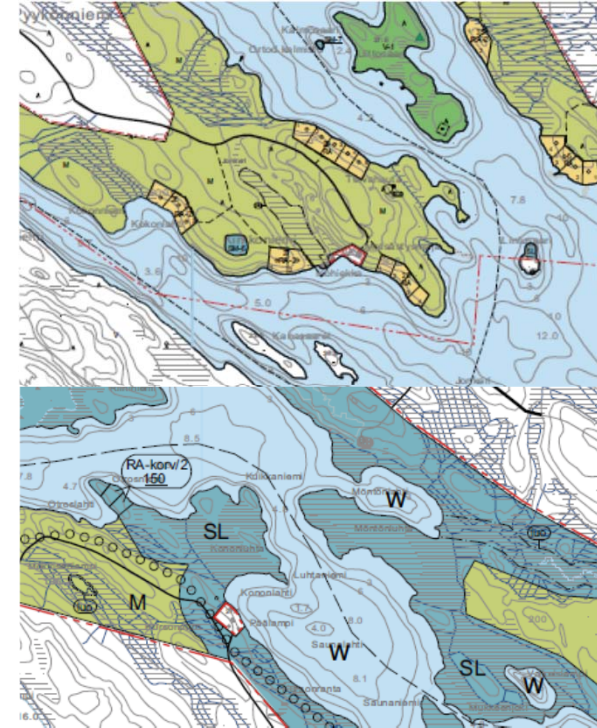
Kaava-alue sijoittuu Kuhmon kunnan Jonkerin kylän läheisyyteen ja suunnittelualue käsittää miltei koko Jonkeri järven ranta-alueen. Jonkerin järvi on suuri miltei rakentamaton erämaatyypinen järvi, joka pyritty huomiomaan kaavoituksessa. Kaava-alue on Tornator Oy:n omistuksessa ja kaavan laatijana toimii FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy:n Oulun toimisto Tornator Oy:n toimeksiannosta.

Kaavaehdotuksessa järven pohjoisosaan on osoitettu 72 uutta lomarakennuspaikkaa ja kaksi matkailupalveluille osoitettua korttelia. Lisäksi kaavassa on osoitettu runsaasti luonnonsuojelualueita.

Kaupungin valtuusto on hyväksynyt 18.2.2014 kaavan. Kaavan hyväksymispäätöksestä on jätetty valitus hallinto-oikeuteen koskien alueen luonto-, kulttuuri ja virkistysarvoja.

Hallinto-oikeus on hylännyt valituksen 29.2.2016, jonka jälkeen Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden päätökseen on haettu muutosta Korkeimmalta hallinto-oikeudelta.

Korkein hallinto-oikeus ei ole antanut asiasta vielä päätöstä.



Lammasjärven alueen ranta-asemakaava ja Tuhkaniemen ranta-asemakaavan muutos

Suunnittelu-alue sijaitsee Lammasjärven eteläosassa UPM Kymmene Oyj:n omistamilla ranta-alueilla. Kaavan vireille tulosta on kuulutettu 23.11.2012. Kaavaehdotus oli nähtävillä 8.4.-8.5.2016.

Ranta-asemakaavan tavoitteena on osoittaa tilojen ranta-alueille lomarakennuspaikkoja parhaiten rakentamiseen soveltuville paikoille ja keskittämään rakentaminen mahdollisuuksien mukaan isoimpien järvien ranta-alueille. Kaavan laatijana toimii FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n Kuopion toimisto. Kaavaehdotuksessa suunnittelualueelle oli osoitettu 68 lomarakennuspaikkaa sekä maa- ja metsätalousalueita.

Kaavatyö etenee vuoden 2017 aikana hyväksymiskäsittelyyn.

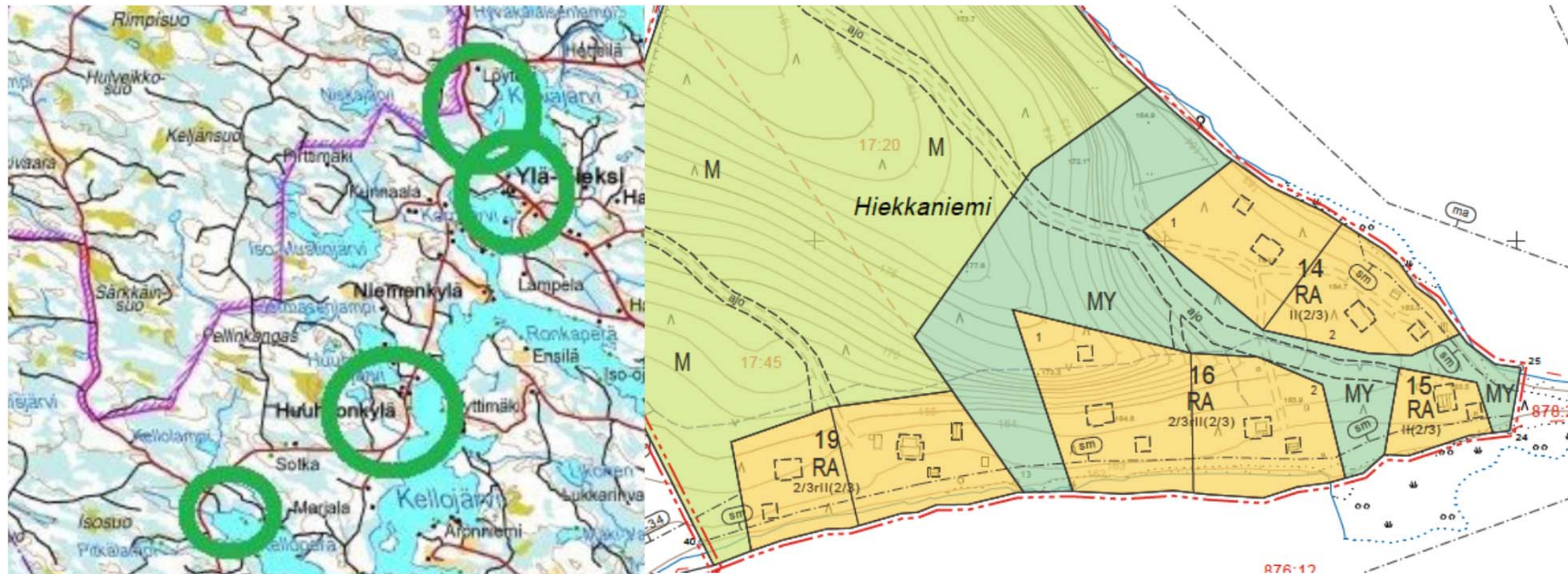


Kellojärven-Koprijärven ranta-asemakaavan laajennus

Kimmo Kaava on laatimassa maanomistajan aloitteesta Kellojärven länsirannalle ja pohjoisempaan olevalle Koprijärvelle ranta-asemakaavaa. Suunnittelualue on yksityisessä ja UPM Kymmene Oyj omistuksessa.

Kaavoituksen tarkoituksena on suunnitella alueen maankäyttö siten, että maanomistajat voivat käyttää, suunnitella ja hyödyntää omistamaansa aluetta tavanomaiseen lomarakentamiseen ja pysyvään asumiseen. Kaava laaditaan väljänä, omarantaisena kaavana.

Kaava etenee vuoden 2017 aikana ehdotusvaiheeseen ja hyväksyttäväksi.



Vartiusjärven ranta-asemakaava

Kaavoitustyön tarkoituksena on laatia tavanomainen, omarantainen ranta-asemakaava. Kaavoitettava alue rajoittuu Vartiusjärveen. Kaava-alue on UPM Kymmene Oyj:n omistamilla mailla ja kaavaa laatii KimmoKaava. Kaavan vireille tulosta kuulutettu 20.2.2015. Kaavaehdotus oli nähtävillä loppuvuodesta 2016. Kaavaehdotuksessa oli 17 omarantaista lomarakennuspaikkaa.

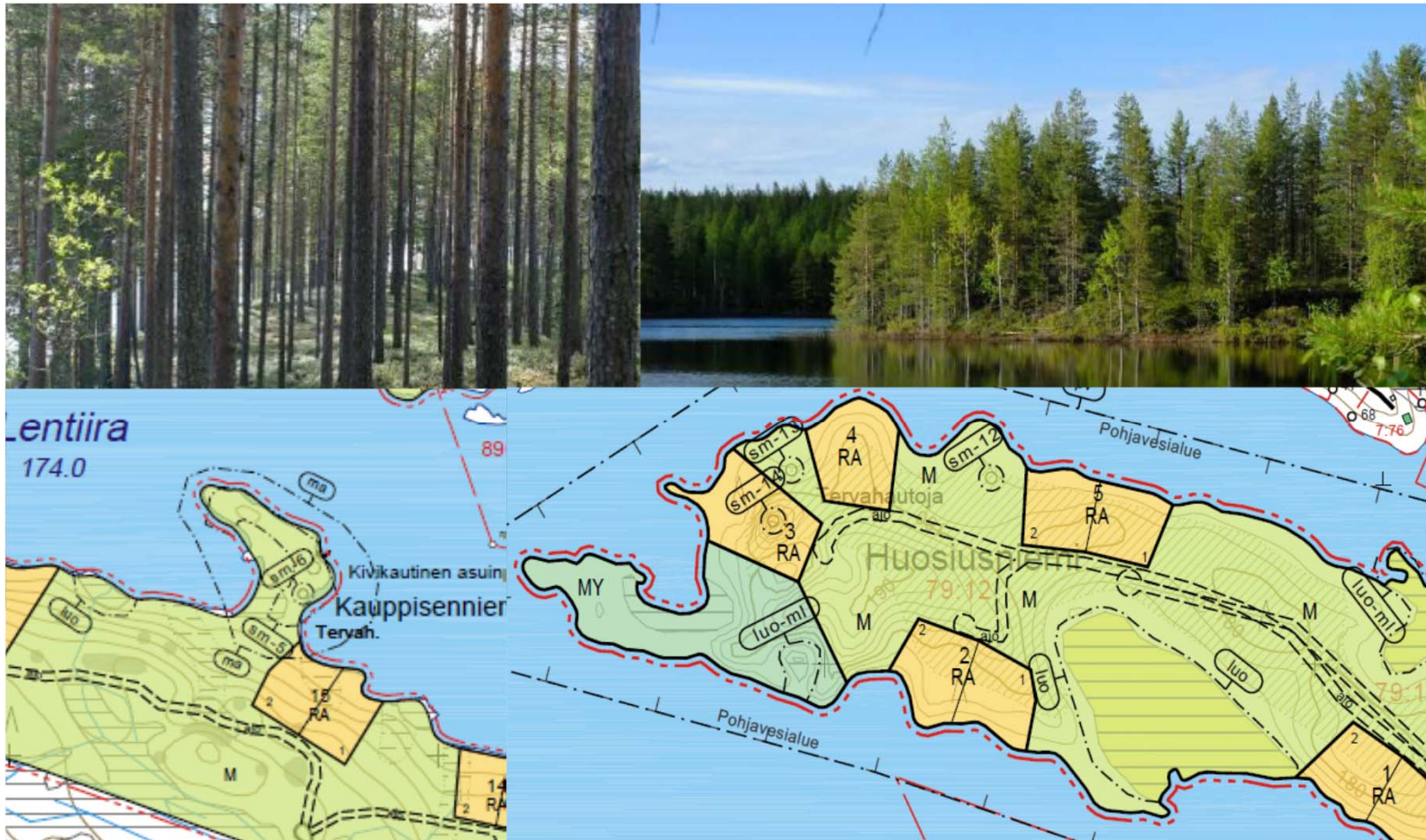
Kaavatyö etenee vuoden 2017 hyväksymiskäsittelyyn.



Niskanselän ranta-asemakaava

Kaavoitustyön tarkoituksena on laatia tavanomainen, omarantainen ranta-asemakaava. Kaavoitettava alue sijaitsee Lentiirajärvellä Lentriiran eteläpuolella. Kaava-alue on pääosin UPM Kymmene Oyj:n omistamilla mailla ja kaavaa laatii KimmoKaava.

Kaavan vireille tulosta on kuulutettu 20.2.2015. Kaavaehdotus oli nähtävillä loppuvuodesta 2016. Kaavaehdotuksessa oli 35 omarantaista lomarakennuspaikkaa. Kaavatyö etenee vuoden 2017 hyväksymiskäsittelyyn.

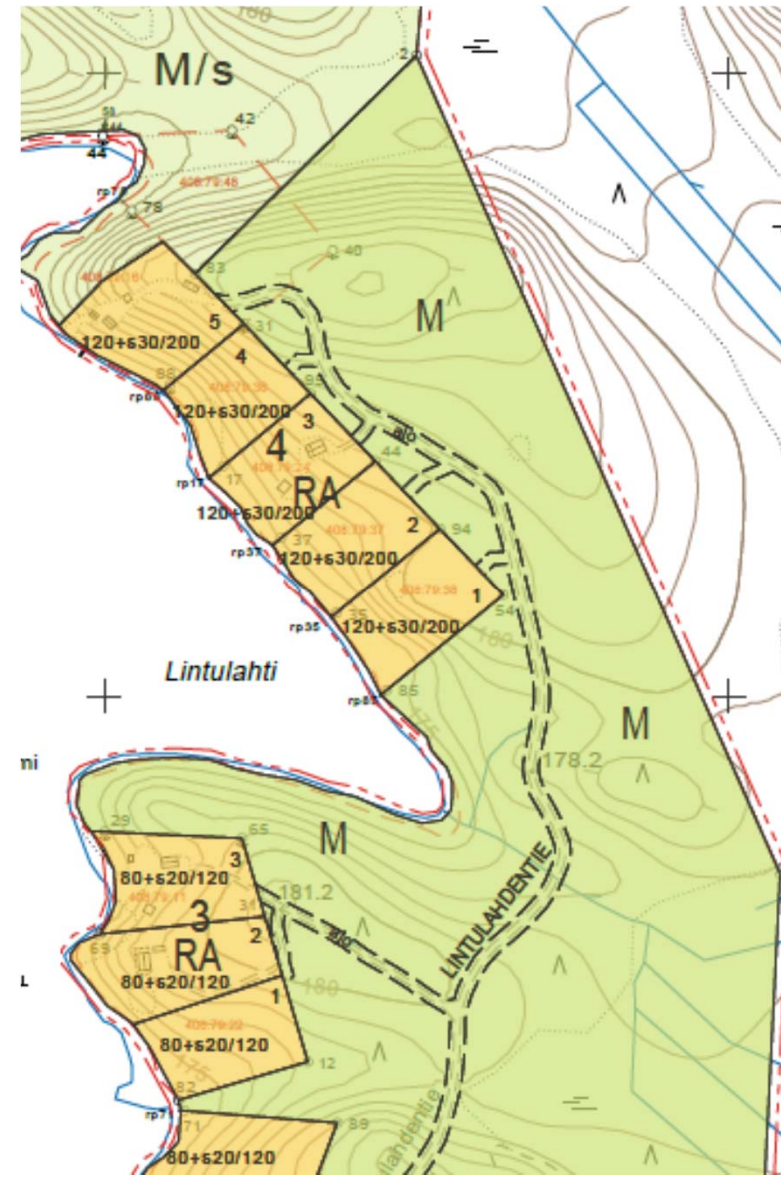


Pykälikön ranta-asemakaavan muutos

Kimmo Kaava on laatimassa ranta-asemakaavan muutosta Lentiiran pohjoispuolella olevalle Pykälikön ranta-asemakaavalle.

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle eräiden maanomistajien aloitteesta v. 2015 keväällä, jonka johdosta suunnittelualan kaikille maanomistajille tehtiin kysely muutostarpeista. Osa halusi lisätä tilansa rakennusoikeutta, laajentaa rakennuspaikan kokoa, muuttaa kaavamääräyksiä jne.

Kaavaehdotus oli nähtävillä loppuvuodesta 2016. Kaavatyö etenee vuoden 2017 hyväksymiskäsittelyyn.



Viiksimon ranta-asemakaava

Kaavoitustyön tarkoituksena on laatia tavanomainen, omarantainen ranta-asemakaava. Kaavoitettava alue sijaitsee Viiksimossa. Kaava-alue on UPM Kymmene Oyj:n omistamilla mailla ja kaavaa laatii KimmoKaava.

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin 3.6.2016 ja kaavaluonnos oli nähtävillä loppuvuodesta. Kaavatyö etenee vuoden 2017 aikana ehdotusvaiheeseen ja hyväksyttäväksi.



Yleiskaavat

Vartiuksen rajanylityspaikan ja sen lähialueen osayleiskaava 2035

Vartiuksen aluetta koskeva osayleiskaava on tullut voimaan 4.8.2016.

Vartiuksen tulevaisuus riippuu paljon rajaliikenteen kehityksestä. Maankäyttö perustuu rajanylityspaikan ja liikenteellisen solmukohta-aseman hyödyntämiseen. Toiminnan tulee olla kestävän kehityksen periaatteiden mukaista ja luoda alueelle edustavaa ympäristöä.



Maakuntakaavoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/99) mukainen maakuntakaava on alueiden käytön suunnittelua ohjaava yleispiirteinen suunnitelma. Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet sekä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita kuten taajama-alueita, liikenneväyliä, virkistys- ja matkailualueita sekä luonnonsuojelualueita.

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa kuntien yleis- ja asemakaavoja. Myös viranomaisten tulee ottaa maakuntakaava huomioon niiden alueidenkäyttöä koskevassa suunnittelussa ja päätöksenteossa.

Kainuussa on kolme voimassa olevaa maakuntakaavaa:

- Kainuun maakuntakaava 2020, joka hyväksyttiin Kainuun maakuntavaltuustossa 7.5.2007 ja vahvistettiin valtioneuvostossa 29.4.2009.
- Kainuun 1. vaihemaakuntakaava, joka hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 19.3.2012 ja vahvistettiin ympäristöministeriössä 19.7.2013.
- Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava, joka hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 1.12.2014 ja vahvistettiin ympäristöministeriössä 7.3.2016.

Kainuussa on vireillä kaksi maakuntakaavaa:

- Kainuun tuulivoimamaakuntakaava, jonka Maakuntavaltuusto on hyväksynyt. Kaava on vahvistettavana ympäristöministeriössä.
- Kainuun kokonaismaakuntakaavan 2020 tarkistaminen

Maakuntakaavoitusta koskevista asioista lisätietoa Kainuun liiton sivuilla:

www.kainuunliitto.fi/maakuntakaavoitus



Tonttitilanne ja muuta ajankohtaista

Kuhmon kaupungin ns. keskustaajaman asemakaava-alueella on runsaasti yksityisten sekä kaupungin omistuksessa olevia rakentamattomia omakotirakentamiseen tarkoitettuja tontteja.

Kuhmon yritystoiminta on vakiintunutta. Kaupungilla on tarjolla tontteja Sormulan, Kantolan ja Jaurakon teollisuusalueilta. Kantolan alueen viimeaikainen kehitys on kuitenkin osoittanut, että alueen laajentumismahdollisuudet ovat rajalliset erityisesti paljon tilaa vaativille yrityksille. Kantolan alueella on vireillä Kantolan alueen kestävä kehittäminen hanke, joka tarjoaa ratkaisuja myös maankäytön suunnitteluun ja alueen kaavamuutokseen.

Lomarakentamisen osalta Kuhmon kaupungin alueella on eri ranta-asemakaavojen alueilla runsaasti tarjolla tontteja ja tälläkin hetkellä vireillä on suuria ranta-asemakaavahankkeita. Lisäksi kaavoittamattomille ranta-alueille on viime vuosina haettu keskimäärin n. 20-30 poikkeamishakemusta rakentamista varten.

Kuhmon uusi rakennusjärjestys ollut voimassa 1.1.2016 alkaen.

Rakennusjärjestyksen määräykset koskevat mm; rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sijaintia, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakennustapaa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määräämistä, muita edellisiin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia säännöksiä ja lupa- ja ilmoitusmenettelyä.

Maankäyttö ja rakennuslain muutoksia

MRL:n muutos 1.4.2016 tullut voimaan, jossa mm;

- poikkeamisten toimivaltaa kunnille
- ELY-keskuksilla säilyy valitusoikeus

Valmistelussa kaavoituksen ja rakentamisen lupien sujuvoittaminen

Hallitus antanut esityksen 24.11.2016 muutoksesta

Sisältönä mm; yleiskaavan laajempi käyttö rakentamisen perusteena, hajarakentamisen helpottaminen, vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muuttamisen helpottaminen, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten roolin muuttaminen neuvoo-antavaksi ja valitusoikeuden rajaaminen, päätösprosessien lyhentäminen, täydennysrakentamisen ja rakennusten käyttötarkoituksen muutosten helpottaminen sekä kaavamenettelyn keventäminen ja pienimuotoisen piharakentamisen ja uusiutuvan energian laitteiden sijoittumisen sujuvoittaminen...

Kuhmon rantojen kehittämisohjelma

Sweco Ympäristö Oy:n kanssa yhteistyössä tehtiin vuoden 2016 aikana selvitystä Kuhmon rantarakentamisesta rantayleiskaavoitusta ajatellen.

Työn tarkoitus ollut kerätä tietoja sekä arvioida ja vertailla Kuhmon ranta-alueita tulevaa kaavoitustarvetta ajatellen. Raportti antaa perustietoa Kuhmon rantojen rakentamisesta ja antaa suosituksia toimenpiteistä ja rantojen yleiskaavoittamisesta.

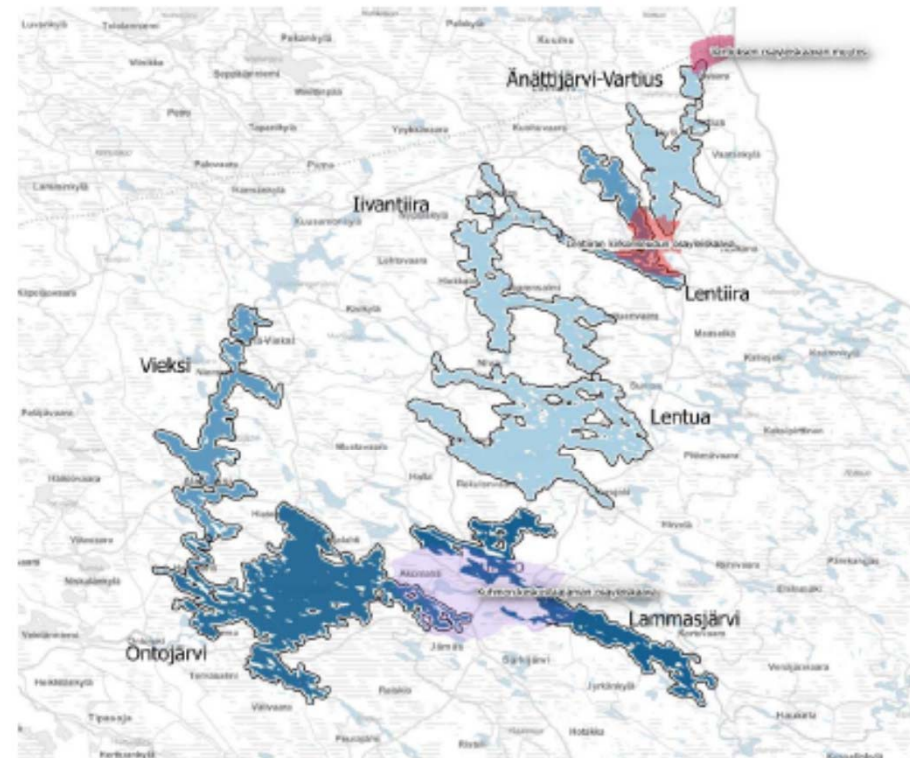
Tarkastelun kohteeksi valittiin suurimmat vesistöalueet:

1. Lammasjärvi (keskustan yleiskaavan ulkopuolelle jäävät ranta-alueet)
2. Ontojärvi (sis. Ontojärven ja Nurmesjärven)
3. Vieksi (sis. Ala-Vieksin ja Ylä-Vieksin alueet Kellojärvi, Korpjärvi, Kuivajärvi)
4. Lentua
5. Lentiira
6. Iivantiira
7. Änättijärvi-Vartius

Kuhmossa ei ole aiemmin laadittu laajoja rantayleiskaavoja ja raportin mukaan mm. Lammasjärvellä arvioidaan olevan selkeää kaavoitustarvetta. Varsinaisen kaavoituspäätöksen tueksi voisi olla hyvä tehdä esiselvityksiä esim. maanomistajakyselyllä ja rakentamismitoituslaskelmilla. Mikäli esiselvitysten tulokset eivät puolla lopullista kaavoituspäätöstä, kunta hyötyy tehdyistä selvityksistä suoraan tulevissa poikkeamispäätöksissään.

Mahdollisesti ensimmäisenä kaavoitettavassa Lammasjärven alueessa luodaan suuntaviivat ja periaatteita myös kunnan muille tuleville rantayleiskaavoille. Kaavaprosessin jälkeen kokemuksia voidaan pohtia tarkemmin muiden järviolueiden ja niiden kaavoitustarpeen näkökulmasta.

Esitys kaavoitusohjelmasta



1. vaiheessa kaavoitettavat vesistöt: Lammasjärvi ja Ontojärvi

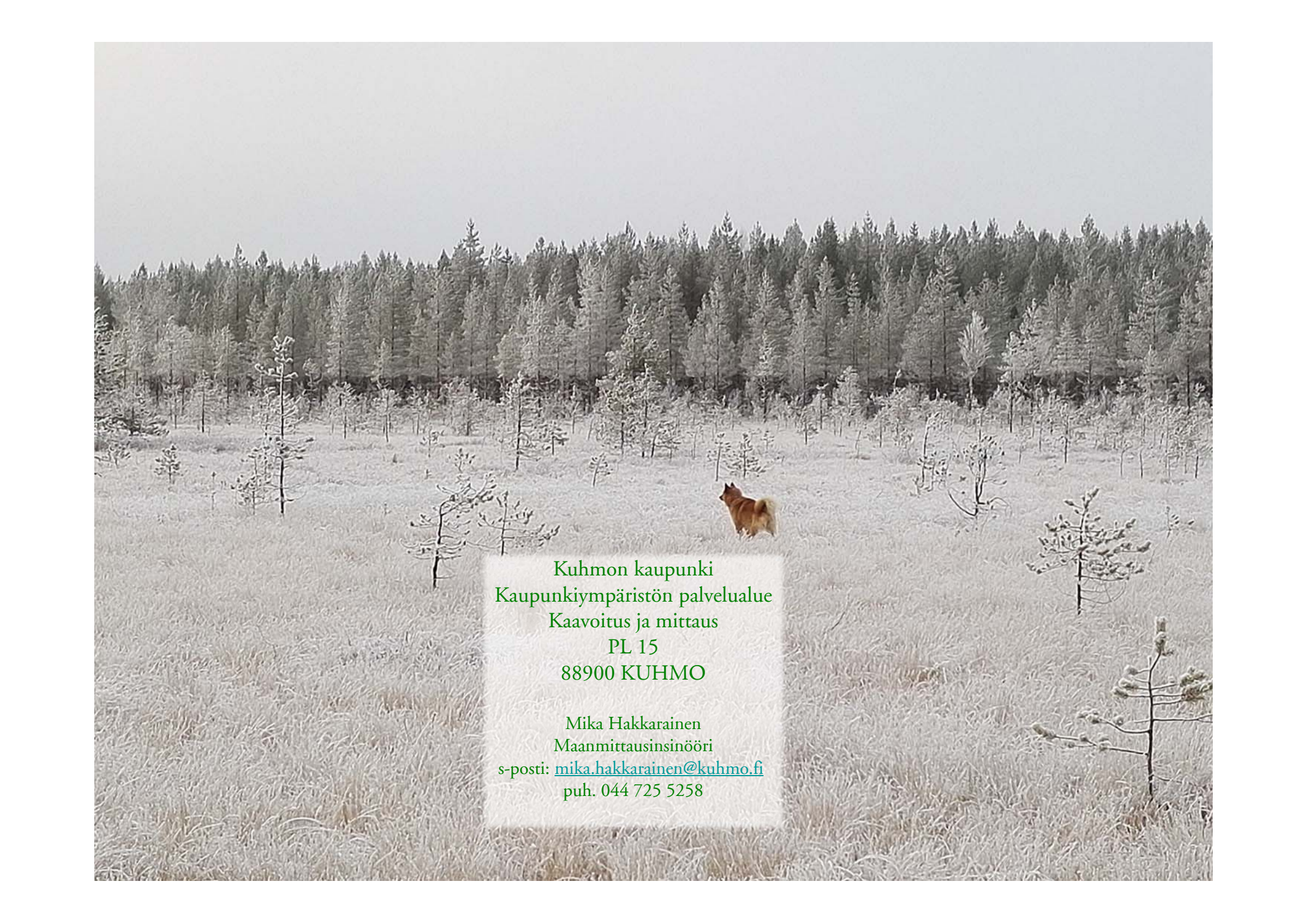
2. vaiheessa kaavoitettavat vesistöt: Vieksi ja Lentiira

3. vaiheessa kaavoitettavat vesistöt: Lentua

4. vaiheessa kaavoitettavat vesistöt: Iivantiira, Änättijärvi-Vartius

Tuupalan puukoulun valmistuu vuoden 2017 aikana.



A photograph of a winter landscape. In the foreground, a dog is standing in a field of tall, dry grass. The middle ground is filled with many small, young pine trees. In the background, there is a dense forest of taller pine trees under a grey, overcast sky.

Kuhmon kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
Kaavoitus ja mittaus
PL 15
88900 KUHMO

Mika Hakkarainen
Maanmittausinsinööri
s-posti: mika.hakkarainen@kuhmo.fi
puh. 044 725 5258