

SORMULAN TEOLLISUUSALUEEN KORTTELEIDEN 659 ja 660 ASEMAKAAVAMUUTOS



Asemakaavan muutos koskee kortteleita 659 ja 660 ja siihen rajoittuvia katu- ja liikennealueita.

Vireille tulosta on ilmoitettu xx.12.2018

**KUHMON KAUPUNKI**

Postiosoite PL 15, 88901 Kuhmo  
 Käyntiosoite Kainuuntie 82  
 Puh. (08) 615 5521 Fax (08) 6155 5232  
 etunimi.sukunimi@kuhmo.fi  
 www.kuhmo.fi

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

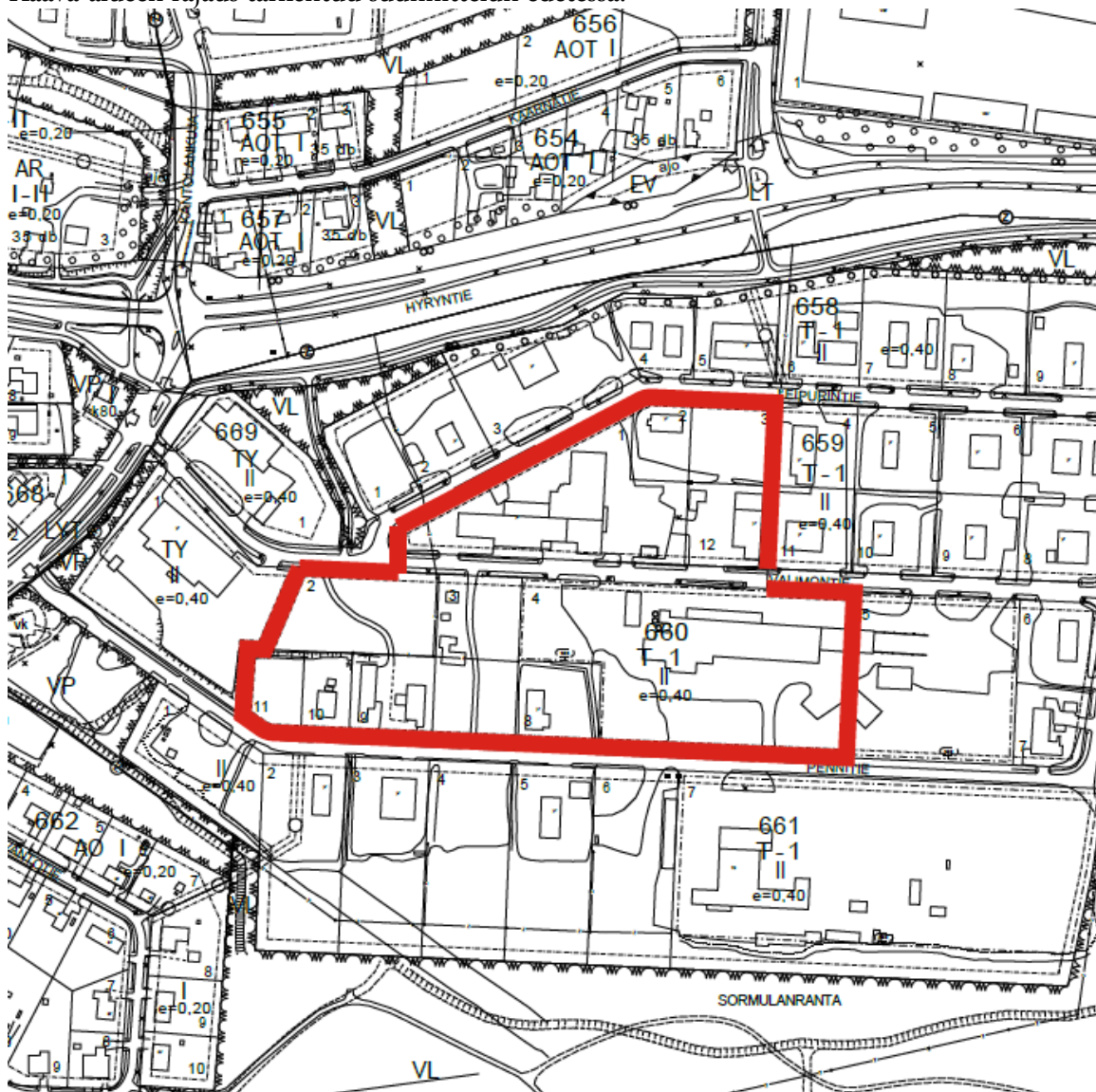
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on lakisääteinen (MRL 63 §) kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista (MRL 9 §).

OAS:n tarkoituksena on kertoa kaavoituksen lähtökohdat ja periaatteet sekä se miten kaavatyö etenee, kuinka ratkaisujen vaikutukset arvioidaan ja kuinka osalliset voivat osallistua kaavoitukseen.

## Lähtökohdat

### **Suunnittelualue**

Suunnittelu alue sijaitsee Kuhmon keskustan eteläpuolella olevalla Sormulan teollisuusalueella. Kaava-alueen rajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.



### **KUHMON KAUPUNKI**

Postiosoite PL 15, 88901 Kuhmo  
Käyntiosoite Kainuuntie 82  
Puh. (08) 615 5521 Fax (08) 6155 5232  
etunimi.sukunimi@kuhmo.fi  
www.kuhmo.fi

## **Alueen nykytilanne**

Suunnittelualue käsittää teollisuustontteja (T) ja liikennealueita (katuja). Alue on pääosin rakennettua teollisuus aluetta.

## **Maanomistus**

Alue on Kuhmon kaupungin omistuksessa ja alueella toimivien yrittäjien hallinnassa tai omistuksessa.

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

### Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet

### Maakuntakaavat

- Kainuun maakuntakaava 2020, joka hyväksyttiin Kainuun maakuntavaltuustossa 7.5.2007 ja vahvistettiin valtioneuvostossa 29.4.2009. Kokonaismaakuntakaavan tarkistaminen on vireillä, Kainuun maakuntakaava 2030
- 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.
- Kainuun maakuntavaltuusto hyväksyi Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan 30.11.2015 ja se on vahvistettavana ympäristöministeriössä.

### Yleiskaava

- Kuhmon keskustaajaman osayleiskaava.

### Asemakaavat

- Suunnittelualueella on voimassa asemakaava.

Kuhmon kaupungin rakennusjärjestys.

## **Tavoitteet ja sisältö**

Suunnitteluhankkeen tavoitteena on tarkastella korttelien 659 ja 660 laajentumismahdollisuuksia Valimontien ympäristössä. Suunnitteluhanke on käynnistynyt alueella olevien yritysten hakemuksesta.

## **Asemakaavan vaikutukset ja niiden arviointi**

Vaikutusten selvittämisestä kaavaa laadittaessa on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä seuraavaa: *Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.*

### **KUHMON KAUPUNKI**

Postiosoite PL 15, 88901 Kuhmo  
Käyntiosoite Kainuuntie 82  
Puh. (08) 615 5521 Fax (08) 6155 5232  
etunimi.sukunimi@kuhmo.fi  
www.kuhmo.fi

Soveltuvin osin arvioidaan vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, luontoon, maisemaan, ihmisten elinoloihin sekä yhdyskuntatalouteen. Tärkeimmät vaikutukset esitetään kaavan ehdotusvaiheessa kaavaselostuksessa.

## Osalliset

Maankäyttö ja rakennuslain mukaan **osallisia** ovat alueen maanomistajien lisäksi kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Näin ollen **osallisia ovat mm. alueen käyttäjät, lähialueen asukkaat, yritykset, yhtiöt, järjestöt, kunnan luottamuselimet, viranomaiset, maanomistajat sekä muut tahot, joilla on intressiä kaavoitusta koskevissa asioissa.** Kaikilla em. osapuolilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta. Kaavahankkeesta ja siihen liittyvästä luonnosaineistosta saa tietoja kunnan kaavoitus ja mittaustoimistosta.

**Keskeisimmät viranomaistahot;** Kainuun ELY–keskus, Kainuun liitto, Kainuun Museo, Kainuun pelastuslaitos ja Pohjois-Pohjanmaan ELY –keskus.

## Suunnitteluvaiheet, tiedottaminen ja vaikuttamismahdollisuudet

### **I Hankkeen käynnistäminen ja vireilletulo**

Vireille tulosta ilmoitetaan Kuhmolainen - lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla sekä Internet-sivuilla [www.kuhmo.fi](http://www.kuhmo.fi) . Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä Kuhmon kaupungintalolla ja Internet-sivuilla. Lisäksi toimitetaan aineisto viranomaisille.

Osallisilla on mahdollisuus lausua mielipide hankkeesta suullisesti tai kirjallisesti ja arvioida osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyttä. Mikäli suunnitelma on puutteellinen, osallisilla on mahdollisuus tehdä Kainuun ely -keskukselle esitys koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta käytävää neuvottelua. Mahdolliset muutos- tai neuvottelutarpeet tulee esittää ennen kuin asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.

### **I Kaavan valmisteluvaihe**

Valmisteluaineiston (kaavaluonnos) nähtävillä olosta ilmoitetaan Kuhmolainen - lehdessä, kaupungin ilmoitustauluilla sekä kunnan Internet-sivuilla [www.kuhmo.fi](http://www.kuhmo.fi).

Osalliset ja kuntalaiset voivat esittää nähtävillä olevasta aineistosta mielipiteitä, jotka tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävillä olon päättymistä.

Valmisteluvaiheessa järjestetään tarvittaessa tiedotus- ja keskustelutilaisuus.

Valmisteluvaiheessa selvitetään alueen lähtötiedot, kuten suunnitelmat, luonnonolot(luontoselvitys), aluetta koskevat päätökset jne. Kuullaan alueella toimijoita.

Lähetetään nähtävillä oleva aineisto viranomaisille, pyydetään lausunnot ja tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

Käsitellään luonnoksesta saatu palaute ja tehdään tarvittavat muutokset.

Kaavaluonnoksesta muokataan kaavaehdotus ottaen huomioon luonnosvaiheessa saatu palaute.

#### **KUHMON KAUPUNKI**

Postiosoite PL 15, 88901 Kuhmo  
Käyntiosoite Kainuuntie 82  
Puh. (08) 615 5521 Fax (08) 6155 5232  
etunimi.sukunimi@kuhmo.fi  
[www.kuhmo.fi](http://www.kuhmo.fi)

## II Kaavaehdotus

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan Kuhmolainen - lehdessä, kaupungin ilmoitustauluilla sekä kunnan Internet-sivuilla [www.kuhmo.fi](http://www.kuhmo.fi). Lisäksi kaavamuutosalueeseen kuuluvan maan omistajalle ja kunnantiedossa olevalle maan haltijalle, jonka kotikunta on toisella, väestötietojärjestelmään merkityllä paikkakunnalla tai jonka osoite muutoin on kunnan tiedossa, ilmoitetaan kirjeitse.

–Asemakaava ehdotus pidetään nähtävänä 30 päivää Kuhmon kaupungintalolla ja Internet-sivuilla.

– Osalliset ja kunnan jäsenet voivat esittää kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kaupungille ennen nähtävillä olon päättymistä.

– Pyydetään viranomaislausunnot.

– Tarvittaessa käydään viranomaisneuvottelu.

Lausunnot ja muistutukset käsitellään ja laaditaan vastineet, joiden perusteella kunta tekee perustellut päätökset. Päätöksistä tiedotetaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän menettelyn mukaisesti

- Muistuttajalle, joka on ilmoittanut osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

## II Kaavan hyväksyminen

Nähtävillä olon jälkeen kaavaehdotukseen tehdään mahdolliset korjaukset ja tarkennukset, minkä jälkeen kaava hyväksytään. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan osallisille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet. Lisäksi kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kunnan kotisivuilla internetissä ja siellä julkaistaan hyväksytty kaava sekä kaavaselostus.

Mikäli kaava ei vastaa laissa esitettyjä sisältövaatimuksia tai kaavan käsittelyssä on tapahtunut menettelytapavirhe, osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollista valittaa kaavasta ja hakea muutosta. Valitus osoitetaan hallinto-oikeuteen. Mahdollinen jatkovalitus osoitetaan korkeimmalle hallinto-oikeudelle.

## III Kaavan voimaantulo

Mikäli hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu, asemakaava tulee voimaan kuulutuksella Kuhmolainen- lehdessä, kunnan ilmoitustauluilla sekä kunnan Internet-sivuilla.

## Viranomaisyhteistyö

Kunkin vaiheen aineistot toimitetaan viranomaisille ja pyydetään lausunnot ja käydään viranomaisneuvottelut tarpeen mukaan.

### **KUHMON KAUPUNKI**

Postiosoite PL 15, 88901 Kuhmo

Käyntiosoite Kainuuntie 82

Puh. (08) 615 5521 Fax (08) 6155 5232

etunimi.sukunimi@kuhmo.fi

[www.kuhmo.fi](http://www.kuhmo.fi)

## Suunniteltu aikataulu ja päätöksenteko

Suunnitteluvaihe	Päätöksentekijä	Ajankohta
<b>I Hankkeen käynnistäminen ja vireilletulo</b>		
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyminen ja kaavan vireilletulon ja OAS:n nähtäville asettaminen	Kaupunginhallitus teknisen lautakunnan esityksestä	joulukuu 2018
<b>II Kaavan valmisteluvaihe (luonnos)</b>		
Kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen		tammikuu 2018
<b>III Kaavaehdotus</b>		
Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen	Kaupunginhallitus teknisen lautakunnan esityksestä	huhtikuu 2019
<b>IV Kaavan hyväksyminen</b>		
Kaavan hyväksyminen	Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan teknisen lautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä	kesäkuu 2019
Kaavan voimaan kuuluttaminen		elo-syyskuu 2019

### Yhteystiedot:

Asemakaavan valmistelusta lisätietoja saa Kuhmon kaupungin Kaavoitus – ja mittauslaitos:

<b>Kaavoittaja</b>	
Mika Hakkarainen maanmittausinsinööri Kainuuntie 82 PL 15, 88901 KUHMO puh. 44 725 5258 s-posti: <a href="mailto:mika.hakkarainen@kuhmo.fi">mika.hakkarainen@kuhmo.fi</a>	Jari Juntunen kaupungininsinööri Kainuuntie 82 PL 15, 88901 KUHMO puh. 44 725 5254 s-posti: <a href="mailto:jari.juntunen@kuhmo.fi">jari.juntunen@kuhmo.fi</a>

### **KUHMON KAUPUNKI**

Postiosoite PL 15, 88901 Kuhmo  
Käyntiosoite Kainuuntie 82  
Puh. (08) 615 5521 Fax (08) 6155 5232  
etunimi.sukunimi@kuhmo.fi  
www.kuhmo.fi