

KAAVOITUSKATSAUS 2019



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 asemakaavasunnittelusta. Katsauksessa esitettyjen kohteiden lisäksi voi käynnistyä myös muita hankkeita, joista tiedotetaan erikseen.

Kaavoitusprosessi

Suunnitteluvaihe	Päätöksentekijä	Osallistuminen
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) Mahdollinen yleisötilaisuus Lausunnot
III Ehdotusvaihe (kaavaehdotus) Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen	 Tekninen lautakunta Kaupunginhallitus	
	Kaavaehdotus nähtävillä 30 vrk (mahdollisuus antaa muistutus ehdotuksesta)	Muistutuksen jättäminen Lausunnot
IV Kaavan hyväksyminen Kaavan hyväksyminen (muutoksenhaku hallinto-oikeus ja KHO)	 Tekninen lautakunta Kaupunginhallitus Kaupunginvaltuusto	Mahdollinen valitus
Kaavan voimaan kuuluttaminen	Voimaan kuulutus valitusajan jälkeen	

Asemakaavat

Kantolan teollisuusalueen asemakaavamuutos

Suunnittelualue 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. Kaavoitustyö on kuulutettu vireille 27.1.2017. Kaavaluonnos oli nähtävillä syksyllä 2018. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville alkuvuodesta 2019.



- | | |
|-----------------------|-------------------------|
| 1 Kuhmon Ikkuna Oy | 7 Kuhmon AA-Puu Oy |
| 2 Kuhmon Työvire Ry | 8 M-Pelletti Oy |
| 3 Kainuun Lastu Oy | 9 Oy Crosslam Kuhmo Ltd |
| 4 Oy Timber Frame Ltd | 10 Woodpolis |
| 5 Elementti Sampo Oy | 11 Timber Bros Oy |
| 6 Puu-Hanski | 12 Kuhmo Oy |
| | ► Toimisto |



Tuupalan koulualueen asemakaavamuutos

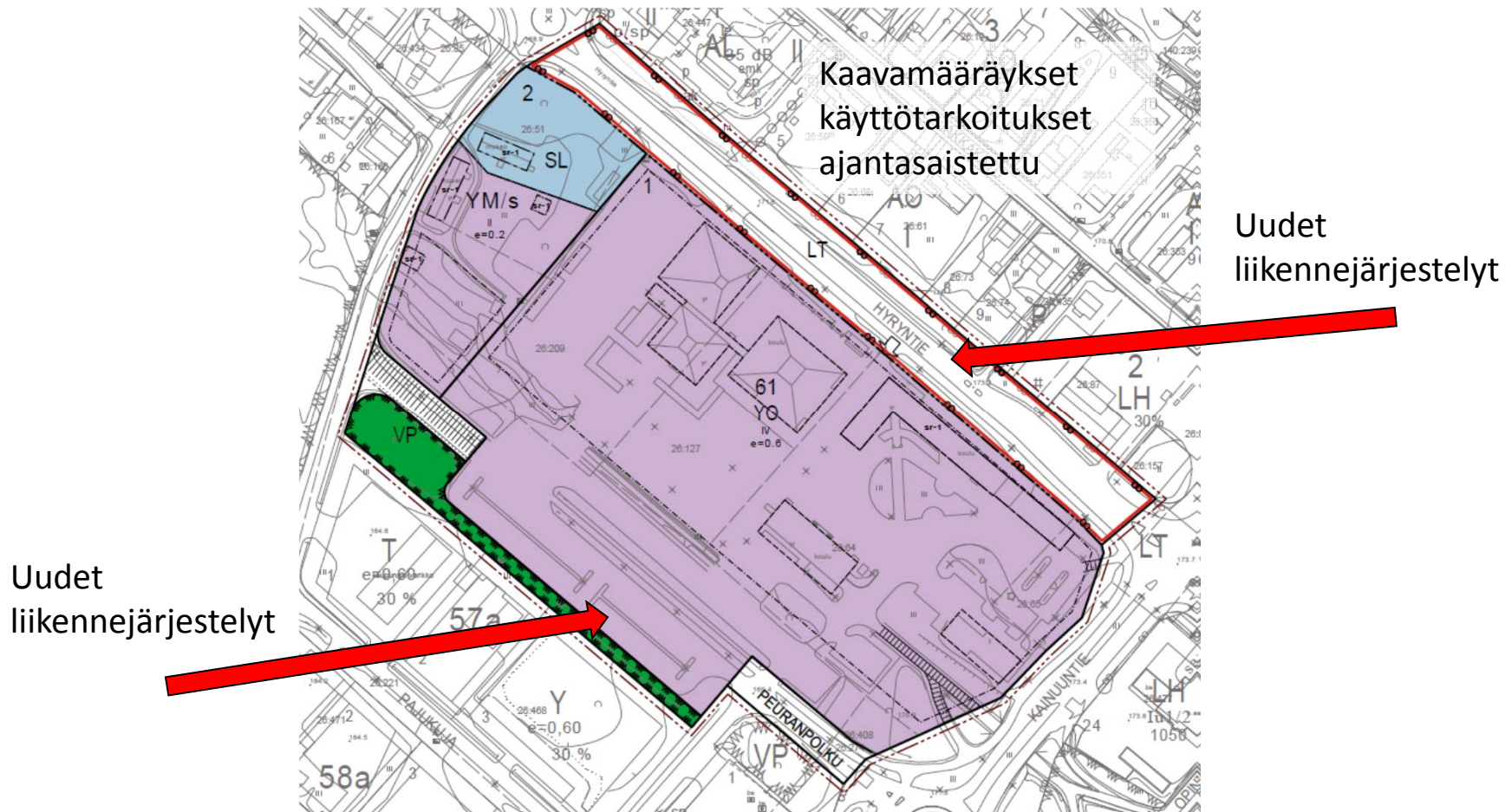
Suunnittelualue sijaitsee Kuhmon keskustassa Tuupalan alueella.

Uusi Tuupalan puukoulu valmistui loppuvuodesta 2017 ja käyttöönotto tapahtuu talvella 2018.

Rakennushankkeen edetessä tuli ilmi, että vaikka rakentaminen on mahdollista voimassa olevan asemakaavan mukaisesti on alueen liikennejärjestelyjen onnistumiseksi syytä tarkastella aluetta kaavallisesti.

Suunnittelualue on suurelta osin jo toteutunut ja hankkeen tarkoituksena on varmistaa jatkossa alueen liikennejärjestelyt ja päivittää mahdollisesti alueen kaavamääräyksiä.

Kaava tulee hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2019.

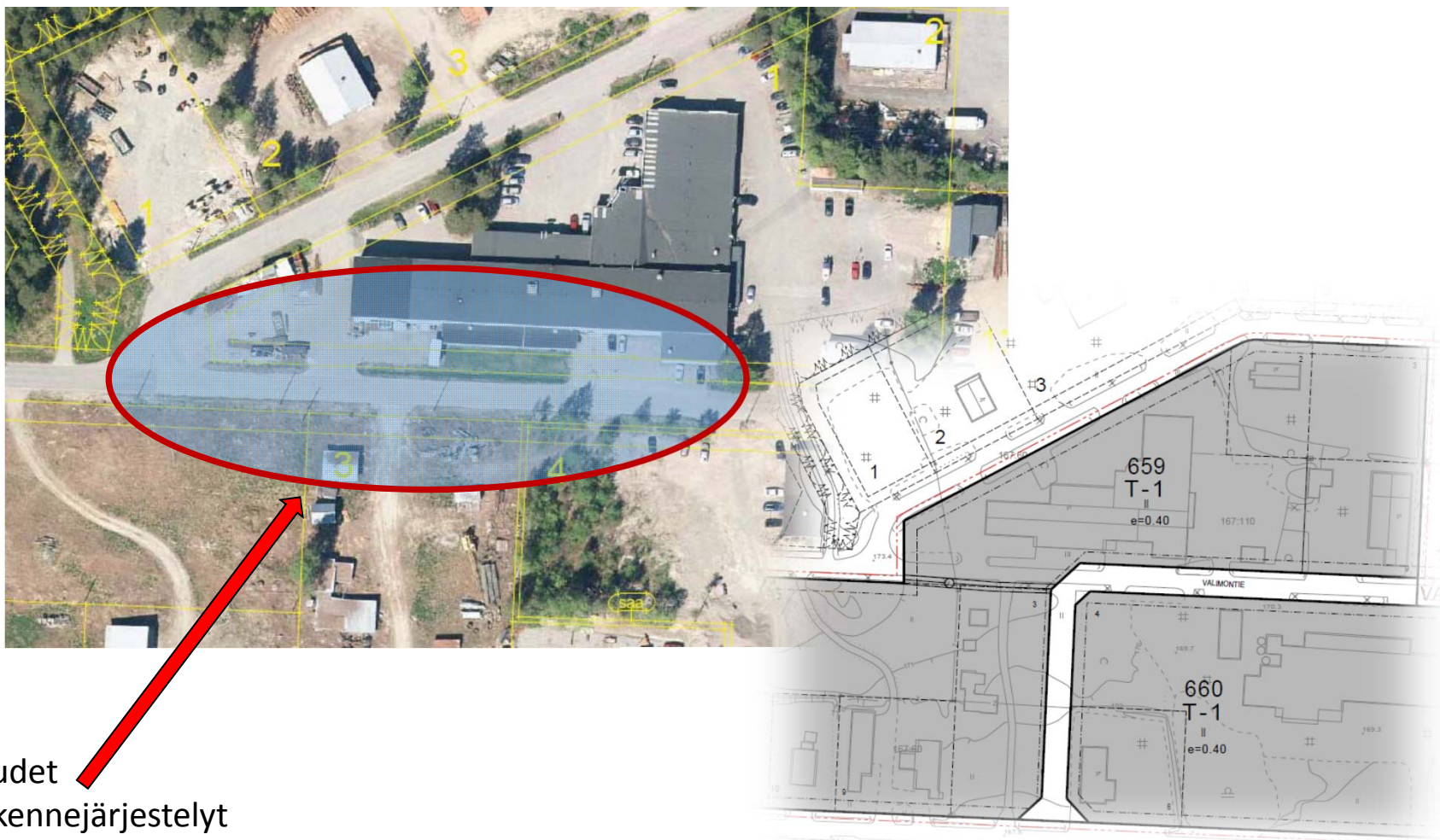


Sormulan alueen kortteleiden 659 ja 660 asemakaavamuutos

Suunnittelualue sijaitsee Sormulan teollisuusalueella.

Suunnitteluhankeen tavoitteena on tarkastella korttelien 659 ja 660 laajentumismahdollisuuksia Valimontien ympäristössä ja mahdollistaa alueella toimivien yritysten kehittyminen ja toiminta.

Kaavahanke käynnistyy alkuvuodesta 2019.



Kontion-Pajakkakosken asemakaavoitus

Suunnittelualue sijaitsee Kontio-Pajakkakosken alueella.

Suunnitteluhankkeessa tarkastellaan Kontion-Pajakkakosken ranta-alueen maankäyttövaihtoehtot ja laaditaan uusi asemakaava eri vaihtoehtojen perusteella.

Suunnitteluhanke toteutetaan ideakilpailun tai valitun konsultin vaihtoehtosuunnittelun avulla. Hanke käynnistyy vuoden 2019 aikana.



Ranta-asemakaavat

Jonkerin ranta-asemakaava

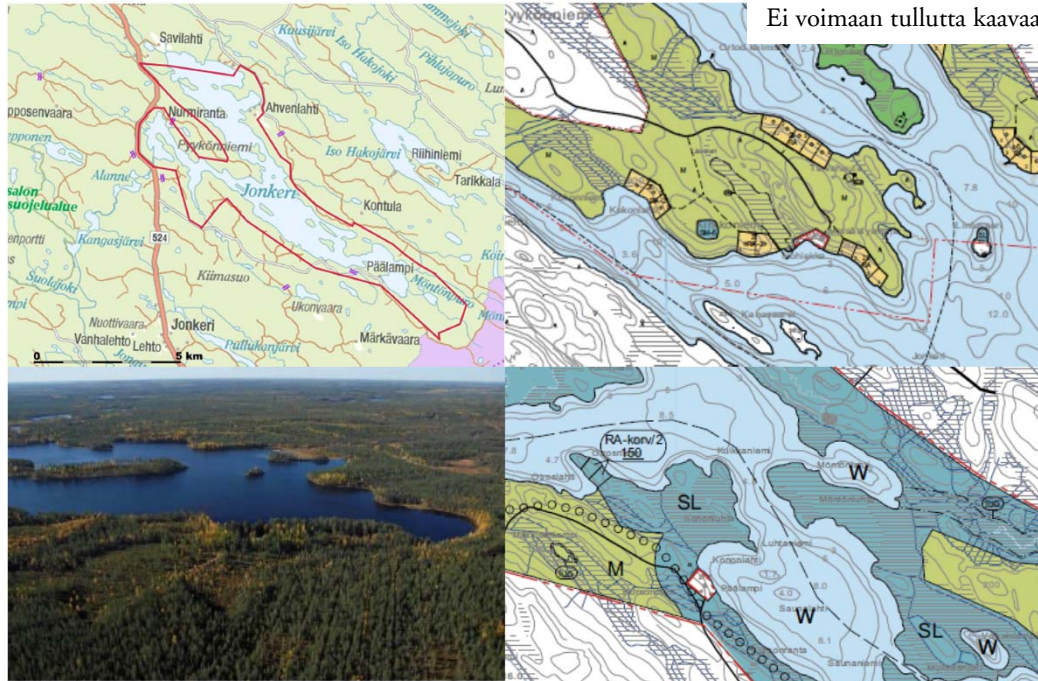
Kaava-alue sijoittuu Jonkerin kylän läheisyyteen ja suunnittelualue käsittää miltei koko Jonkeri järven ranta-alueen. Jonkerin järvi on suuri miltei rakentamaton erämaatyypinen järvi, joka pyritty huomiomaan kaavoituksessa. Kaava-alue on Tornator Oy:n omistuksessa ja kaavan laatijana toimii FCG Suunnittelu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

Kaupungin valtuusto hyväksyi kaavan 18.2.2014. Kaavan hyväksymispäätöksestä jätettiin valitus hallinto-oikeuteen koskien alueen luonto-, kulttuuri ja virkistysarvoja. Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen 29.2.2016, jonka jälkeen Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden päätökseen on haettu muutosta Korkeimmalta hallinto-oikeudelta.

Korkein hallinto-oikeus antoi ratkaisun kesällä 2017, jolla se kumosi Kuhmon kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksen.

Alueen maanomistajan, kaavan laatijan ja viranomaisten käymässä työneuvottelussa todettiin, että maanomistaja haluaa viedä edelleen kaavahanketta eteenpäin.

Kaavatyö jatkuu mahdollisesti vuoden 2019 aikana.



Yleiskaavat

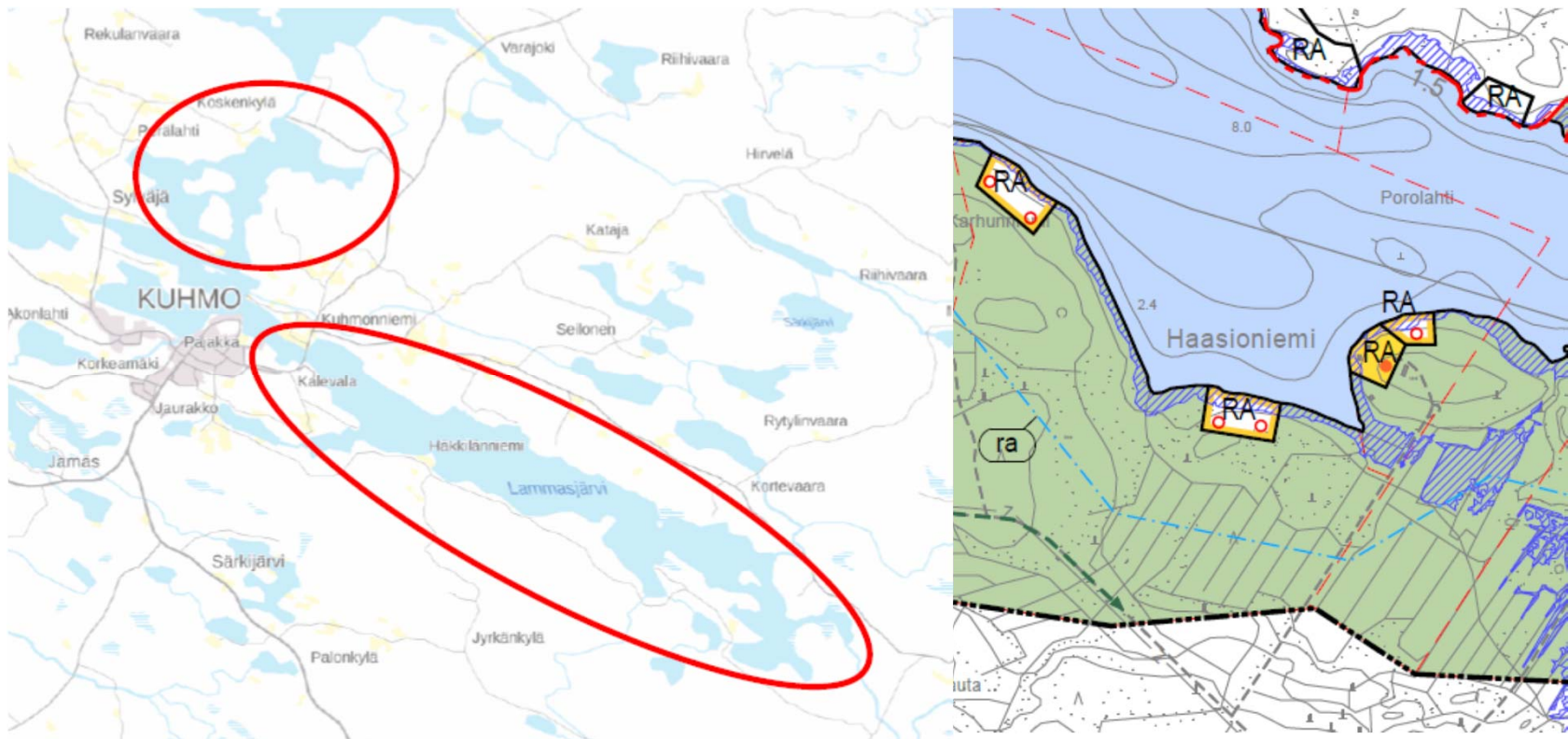
Lammasjärven rantaosayleiskaava

Suunnittelualue on keskustaajaman välittömässä läheisyydessä jatkaen keskustaajaman kaava-aluetta.

Alueella on noin 120 km rantaviivaa sekä runsaasti saaria, joista osa on hyvin suuria. Yleiskaavoituksen ja kaavoitus päätöksen pohjaksi on Lammasjärvelle laadittu vuoden 2017 aikana mitoitus selvitys sekä kysely alueen maanomistajille. Kyselyn avulla kerättiin maanomistajilta tietoa rakentamispaineesta sekä muista alueen suunnittelutarpeista.

Kaavatyön tuloksena on oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava, jolla on ratkaisu rantojen käyttö rakentamisen ja ei rakennettavien alueiden osalta. Kaavan voimaan tultua emätiloilla on yhtäläinen mahdollisuus rakentamiseen ympäristö ja luonnonolosuhteet huomioiden.

Kaava on kuulutettu vireille 19.6.2018 ja kaavaluonnos tulee nähtäville kevättalvella 2019.



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 neljä 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.
 - Kainuun tuulivoimamaakunta, joka hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 30.11.2015 ja vahvistettiin ympäristöministeriössä 31.1.2017. Tuulivoimamaakuntakaavasta on yksi valitus Korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyssä.
- **Kainuussa on vireillä Kainuun kokonaismaakuntakaavan 2020 tarkistaminen:**
 - Maakuntakaavan tarkistamisen tavoitteena on ajantasaistaa Kainuun voimassa oleva maakuntakaava 2020. Kainuun maakuntakaavassa 2020 käsitellään alue- ja yhdyskuntarakennetta, virkistystä, liikennejärjestelmää, luonnon- ja kulttuuriympäristöä sekä luonnonvarojen käyttöä ja elinkeinojen toimintaedellytyksiä (mm. ampumaradat, ulkoilureitit, biotalous ja turvetuotanto). Maakuntakaavassa osoitettavien uusien kaavaratkaisujen osalta Kainuun maakuntakaava 2030 voimaan tullessaan kumoaa tai muuttaa osin Kainuun maakuntakaava 2020:n kaavaratkaisuja ja sisältää teknisluonteisia korjauksia Kainuun 1. vaihemaakuntakaavan, Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavan ja Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan kaavamerkintöihin ja -määräyksiin.
 - Kaavaluonnos oli nähtävillä syksyllä 2018.
- **Maakuntakaavoitusta koskevista asioista lisätietoa Kainuun liiton sivuilla:**
www.kainuunliitto.fi/maakuntakaavoitus



Tonttitilanne ja muuta ajankohtaista

Asuinrakentamisen tontit

- Kuhmon kaupungin keskustaajaman asemakaava-alueella on kaupungilla 32 omakotitalotonttia. Lisäksi yksityisten ym.omistuksessa on runsaasti rakentamattomia tontteja.
- Uudisrakentaminen on hiljaista. Kaupungin tulee tarkastella ja mahdollisesti hankkia uusia hyviä rakentamiseen soveltuvia alueita esim. rantamaita tonttitarjonnan laadun parantamiseksi.
- Rakentamattomia rivitalo/pienkerrostalotontteja tontteja on niukasti tarjolla. Lomarakentamisen osalta Kuhmon kaupungin alueella on eri ranta-asemakaavojen alueilla runsaasti rakentamattomia tontteja joista suurimpien maanomistajien tontit ovat myynnissä tai tulossa myyntiin.

Yritystontit

- Kaupungilla on tarjolla tontteja Sormulan, Kantolan ja Jaurakon teollisuusalueilta.
- Yritystoiminta on keskittynyt paljon Kantolan ja Sormulan alueelle. Nämä alueet alkavat olla rakennettu täyteen ja kaupungin tulee varautua uusien alueiden suunnitteluun. Osayleiskaavassa on osoitettu Nurmestien risteyksen seudulle aluevaraus yritystoiminnalle. Kaupunki käynnistää alueen asemakaavoituksen erillisellä päätöksellä.

Muuta suunnitteluhankkeet

- Kaupungille on annettu tiedoksi Kuhmo Oy:n toimesta, että heillä on investointisuunnitelmia, joiden johdosta Hyryntien sijainnin siirron mahdollisuus tulee käynnistää tarvittavilla toimenpiteillä. Kaupunki lähtee viemään Hyryntien siirron suunnittelua eteenpäin alkuvuodesta 2019.
- Esille on noussut myös aika ajoin arvioida keskustaajaman asemakaavojen ajantasaisuutta ja tarvittaessa tehdä niihin muutoksia ottaen huomioon mm. alueen käyttötarkoituksen oikeellisuus nykytilanteessa ja tulevaisuudessa. Tarkasteltavina teemoina mm. tyhjen liikeilojen käyttötarkoitus, muuttuva maankäyttö esim. rivitalotontit , terveysaseman paikka ja katukuvan yleisilmeen kohottaminen.



KUHMO