

23.4.2020

## Kuhmon kaupunki

# NURMESTIEN YRITYSALUEEN ASEMAKAAVA

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Suunnitelmassa kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.



Suunnittelun alueen sijainti ja alustava rajaus kaavarunkotarkastelun osalta. Asemakaavoitettavan alueen rajaus tarkentuu suunnittelun edetessä. (Maanmittauslaitoksen maastokartta)

### SUUNNITTELUN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Nurmetien ja Sotkamontien risteysalueelle noin 50ha laajuiselle alueelle suunnitellaan kokonaan uutta yritysalueita. Alue on pääosin kaupungin omistuksessa. Uutta aluetta tarvitaan, koska kaupungin teollisuuden tonttivaranto on käynyt vähiin ja kaupungilla on jo vaikeuksia vastata kysyntään. Tavoitteena on nykyaikainen, siisti yritysalue, jonka nimi on vielä pohdinnassa.

Suunnittelun alue on pääasiassa rakentamaton mäntykangas ja liitettävissä olevaan kunnallistekniikkaan. Suunnittelun alueella on tällä hetkellä Metsähallituksen varikko, käytöstä poistunut ravirata, ratsastustallirakennukset ja telemastin alue. Alueella on myös useampia tervahautoja ja yksi sotahistoriallinen kohde (tykkiasema), joka on huomioitu maakuntakaavassa.

Suunnittelu aloitetaan koko aluetta koskevilla perusselvityksillä ja kaavarunkotarkastelulla, jossa selvitetään vaihtoehtoja mm. tulevan liikenneverkon, aluerakenteen, mitoituksen ja toteutuksen vaiheistuksen osalta. Asemakaavoitettavan alueen rajaus määritetään tarkemmin vasta kaavarunkovaiheen jälkeen.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka on otettava huomioon. Tavoitteet on tarkistettu, ja uudistetut tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Keskeiset teemat valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto.

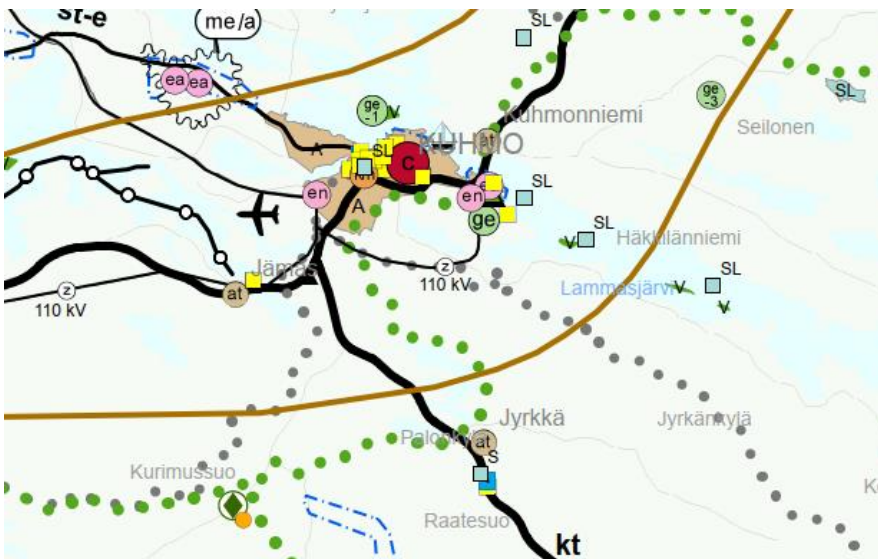
### Maakuntakaava

Kuhmossa on voimassa seuraavat maakuntakaavat:

- **Kainuun maakuntakaava 2020** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.5.2007 ja Valtioneuvosto on vahvistanut kaavan 29.4.2009 (kokonaismaakuntakaava, jota on vastikään tarkistettu).
- Kainuun 1. vaihemaakuntakaava hyväksyttiin Kainuun maakuntavaltuustossa 19.3.2012 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 19.7.2013: kaava käsittelee Puolustusvoimien ampuma- ja harjoitusalueita sekä niiden melualueita. Kaavassa ei ole suunnittelualuetta koskevia merkintöjä.
- **Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava** on hyväksytty Kainuun maakuntavaltuustossa 1.12.2014 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 7.3.2016: kaavassa on määritelty merkitykseltään seudullisten kaupan suuryksiköiden sijainti, alaraja ja enimmäismitoitus. Kaavassa ei ole suunnittelualuetta koskevia merkintöjä.
- **Kainuun tuulivoimamaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 30.11.2015 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 31.1.2017. Kaavassa ei ole suunnittelualuetta koskevia merkintöjä.
- **Kainuun vaihemaakuntakaava 2030** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 16.12.2019. Kainuun vaihemaakuntakaavassa 2030 käsitellään alue- ja yhdyskuntarakennetta, virkistystä, liikennejärjestelmää, luonnon- ja kulttuuriympäristöä sekä luonnonvarojen käyttöä ja elinkeinojen toimintaedellytyksiä. Maakuntakaavassa osoitettavien uusien kaavaratkaisujen osalta kaava kumoaa tai muuttaa osin Kainuun vaihemaakuntakaavan 2020 ratkaisuja ja sisältää teknisuonteisia korjauksia muiden voimassa olevien maakuntakaavojen kaavamerkintöihin ja -määryksiin.

Vireillä olevat maakuntakaavat:

- Kainuun maakuntavaltuusto on päättänyt 17.6.2019 käynnistää vaihemaakuntakaavan laatimisen Kainuun tuulivoimanmaakuntakaavan täydentämiseksi.



Ote Kainuun maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta 16.12.2019

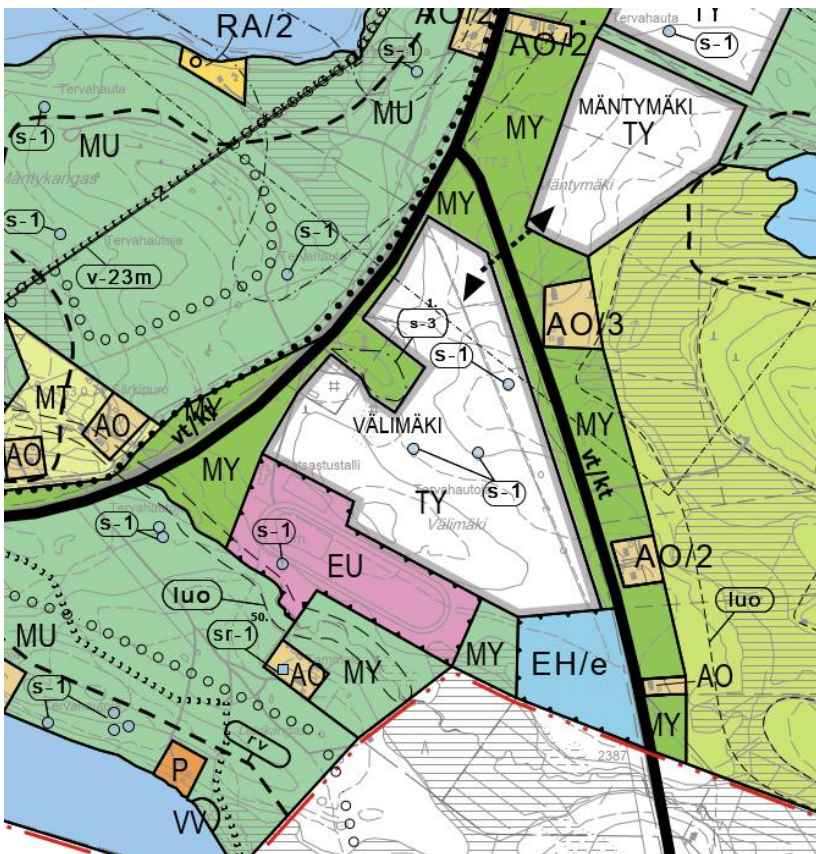
Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu kahden kantatien väliin erilleen Kuhmon taajamatoimintojen alueesta (A). Suunnittelualueella on Kainuun vaihemaakuntakaavassa 2030 osoitettu sotahistoriakohde. Suunnittelualueelle ei kohdistu muita maakuntakaavan merkintöjä. Suunnittelualueen eteläpuolella ja Sotkamontien länsipuolella on vähintään maakunnallisesti merkittävä ohjeellinen moottorikelkkailureitti (harmaa palloviiva).

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän koon alaraja Kuhmossa taajamatoimintojen alueen ulkopuolella on määritetty Kainuun vaihemaakuntakaavassa 2030 seuraavasti: päivittäistavarakauppa 4000 k-m<sup>2</sup> ja tilaa vaativa erikoistavarakauppa 5000 k-m<sup>2</sup>.

### **Yleiskaava**

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2014 hyväksytty Kuhmon keskustaajaman yleiskaava. Siinä suunnittelualue on osoitettu uudeksi teollisuusalueeksi (Välimäki), jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Uuden teollisuusalueen eteläpuolella on hevosurheilualuetta (EU) ja pieneläinten hautausmaa-alue (EH/e). Uusi teollisuusalue sijoittuu kahden kantatien rajaamalle alueelle. Uusia pienempiä teollisuusaluevarauksia on yleiskaavassa myös suunnittelualueen pohjoispuolella lähempänä Kuhmon keskustaa (Mäntymäki), joille on osoitettu tieliikenteen yhteystarve. Sotkamontien länsipuolella on kevyen liikenteen reitti. Kantateiden varsilla on yleiskaavassa kapeat vyöhykkeet maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MY). Ulkoilureittitarpeita ei alueelle ole esitetty.

Alueella on elinkeinohistoriallisia muistomerkkejä (tervahautoja, s-1) ja yksi sotahistoriallinen kohde (s-3). Uuden teollisuusalueen pohjoisosaan kohdistuu läheisen lentoaseman vuoksi lentoesterajoituksia. Yleiskaavassa olevat lähimmät luontokohteet (luo) sijaitsevat suunnittelualueen eteläpuolella ja Nurmestien itäpuolella.



*Ote yleiskaavasta*

### **Asemakaavat**

Suunnittelualueella ei ole ennestään voimassa olevaa asemakaavaa. Keskustan nykyinen asemakaava-alue ulottuu noin 1,3km päähän Nurmestien ja Sotkamontien risteyksestä pohjoiseen, mihin on 1980-luvulla laadittu Jaurakon teollisuus- ja varastoaluetta koskeva asemakaava.

### **Rakennusjärjestys**

Kuhmon kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 15.9.2015.

### Asemakaavan pohjakartta

Suunnittelualueelle on laadittu uusi asemakaavan pohjakartta vuonna 2018.

### VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvittävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §). Työn kuluessa arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia mm. ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen, maisemaan, luontoon, palveluihin ja teknisen huollon järjestämiseen. Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvitetäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

### OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan kaavoituksen osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

#### Osallisia ovat:

- Suunnittelualan ja lähiympäristön maanomistajat ja toimijat
- Kaupungin asukkaat ja loma-asukkaat, joita suunnittelu koskee
- Kaupungin yritykset, yhdistykset ja järjestöt, joita suunnittelu koskee
- Kaupungin hallintokunnat
- Kainuun ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus (liikennekysymykset)
- Kainuun liitto
- Kainuun museo
- Kainuun pelastuslaitos
- Alueen sähkö-, vesi- ja jätevesiyhtiöt, teleoperaattorit

### ALUSTAVA AIKATAULU JA OSALLISTUMINEN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheen nähtävilläpitojen yhteydessä.

Kaavatyön vireilletuloista, nähtävilläpidoista ja suunnittelun etenemisestä tiedotetaan julkisilla kuulutuksilla kaupungin internet-sivuilla, ilmoitustauluilla sekä paikallislehdessä (Kuhmolainen).

AJANKOHTA	TYÖVAIHE	SUORITUS, TIEDOTTAMINEN, OSALLISTUMINEN
2-3/2020	Aloitustaihe	Kootaan tavoitteet ja lähtötiedot. - Vireilletulokuulutus: OAS nähtäville
3-7/2020	Kaavarungot	Selvitetään kokonaisrakenteen, liikennejärjestelyjen ja mitoituksen liittyviä vaihtoehtoja. Laaditaan alustavat, koko suunnittelualuetta koskevat kaavarungot, joita vertaillaan ja arvioidaan. Asemakaavoitettavan alueen rajausta tarkentuu kaavarunkovaiheen jälkeen. - 1. viranomaisneuvottelu
6-7/2020	Selvitykset	Luontoselvitys Arkeologinen inventointi
8-12/2020	Kaavaluonnos	Asemakaavaluonnoksen valmistelu ja nähtävilläolo (loka-marraskuussa 2020) valmisteluvaiheen kuulemista varten. - Osalliset voivat jättää mielipiteensä luonnoksesta - Keskeisiltä viranomaisilta pyydetään lausunnot Saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet. 2. viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)

<b>1-4/2021</b>	<b>Kaavaehdotus</b>	Ehdotuksen valmistelu ja nähtävilläolo (helmi-maaliskuussa 2021) <ul style="list-style-type: none"><li>- Osalliset voivat jättää muistutuksia ehdotuksesta</li><li>- Keskeisiltä viranomaisilta pyydetään lausunnot</li></ul> Saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet. Jos oleellisia muutoksia kaavaan ei tule, ehdotus saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn.
<b>4-5/2021</b>	<b>Hyväksyminen</b>	Kaavan tarkistaminen / täydentäminen hyväksymiskäsittelyyn  Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan. Hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitusaika. Mikäli kaavasta ei esitetä valituksia, kaava vahvistuu.

### SUUNNITTELUN ORGANISOINTI

Asemakaava tehdään konsulttityönä Sweco Ympäristö Oy:ssä. Kaavoitusta ohjaa Kuhmon kaupungin kaavoituksesta vastaavat viranhaltijat. Keskeiset tahot päätöksen teossa ovat Kuhmon tekninen lautakunta, kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto.

### YHTEYSTIEDOT

#### Kuhmon kaupunki:

maanmittausinsinööri Mika Hakkarainen, puh. 044 725 5258, [mika.hakkarainen@kuhmo.fi](mailto:mika.hakkarainen@kuhmo.fi)

#### Sweco Ympäristö Oy:

kaavoitusarkkitehti Elina Marjakangas, puh. 040 8271160, [elina.marjakangas@sweco.fi](mailto:elina.marjakangas@sweco.fi)

ELY-keskus edistää ja ohjaa Kuhmon kaavoitusta ja vastaa kaavojen viranomaisohjauksesta vaikutuksiltaan valtakunnallisten ja merkittävien maakunnallisten asioiden osalta. Kuhmon kaavojen viranomaisohjauksesta vastaa Sirpa Lyytinen, [etunimi.sukunimi@ely-keskus.fi](mailto:etunimi.sukunimi@ely-keskus.fi).