

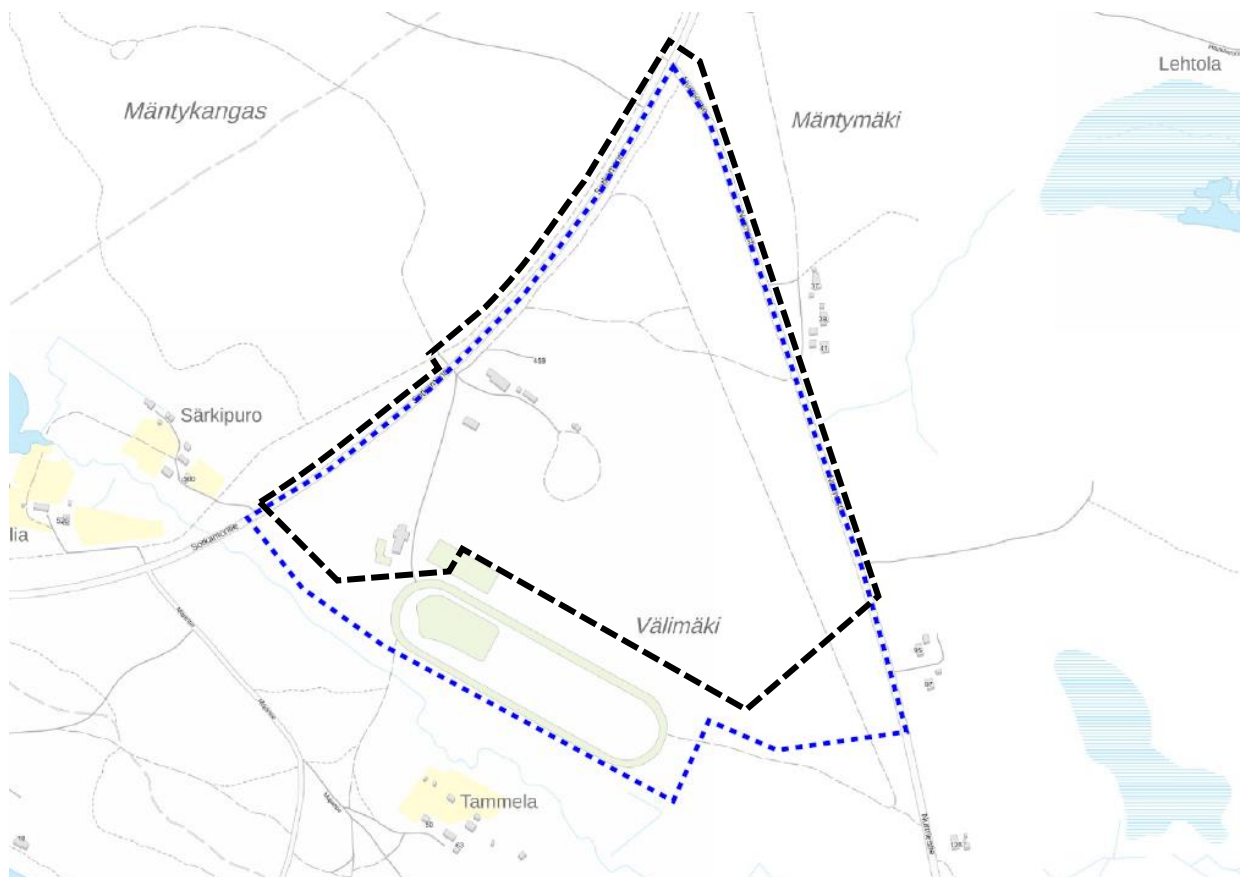
12.11.2020

Kuhmon kaupunki**NURMESTIEN YRITYSALUEEN ASEMAKAAVA**

Välimäen yritysalue

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

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



Suunnittelualan alustava rajausta sinisellä ja suunnittelun edetessä tarkennettu asemakaavoitettavan alueen rajausta mustalla (kartta: Maanmittauslaitoksen maastokartta).

SUUNNITTELUN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Nurmestien 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.

Suunnitteluala on pääasiassa rakentamatonta mäntykangasta ja liitettävissä olevaan kunnallistekniikkaan. Suunnitteluala on tällä hetkellä Metsähallituksen varikko, teollisuus- ja varastokäytössä olevat ratsastustallirakennukset ja telemaston alue. Alueella on myös tervahautoja ja yksi sotahistoriallinen kohde (tykkiasema), joka on huomioitu maakuntakaavassa.

Suunnittelu on aloitettu koko aluetta koskevilla perusselvityksillä ja kaavarunkotarkastelulla, jossa selvitetään vaihtoehtoja mm. tulevan liikenneverkon, aluerakenteen, mitoituksen ja toteutuksen vaiheistuksen osalta. Asemakaavoitetavan alueen raja on määritetty tarkemmin kaavarunkovaiheen jälkeen. Käytöstä poistuneen raviradan alue on rajattu pois asemakaava-alueesta, koska sen tulevasta käytöstä ei ole tietoa, mutta kulkuyhteys raviradan alueelle on tarkoitettu turvata.

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.

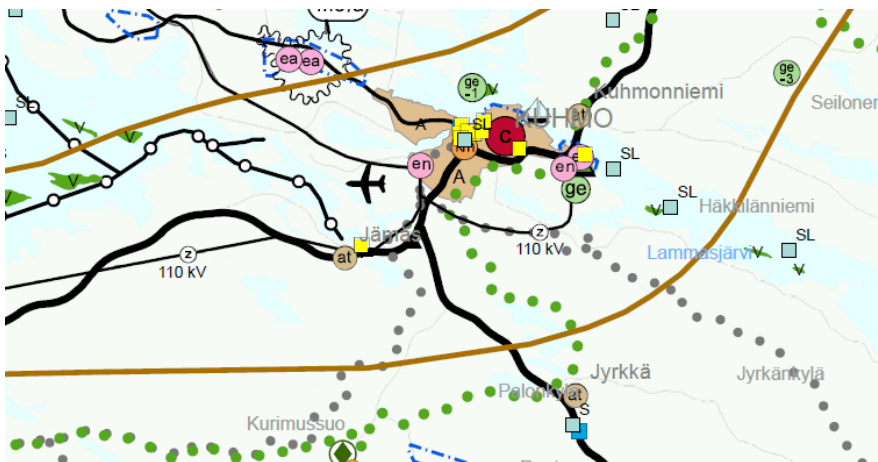
Maakuntakaava

Kuhmossa on voimassa seuraavat maakuntakaavat:

- **Kainuun maakuntakaava 2020** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.5.2007 ja Valtioneuvosto on vahvistanut kaavan 29.4.2009. Kaavan on koko Kainuun alueen kattava kokonaisuus, jota on vastikään tarkistettu Kainuun vaihemaakuntakaavalla 2030.
- **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. Kaavassa käsitellään alue- ja yhdyskuntarakennetta, virkistystä, liikennejärjestelmää, luonnon- ja kulttuuriympäristöä sekä luonnonvarojen käyttöä ja elinkeinojen toimintaedellytyksiä. Uusien kaavaratkaisujen osalta kaava kumoaa tai muuttaa osin Kainuun vaihemaakuntakaavan 2020 ratkaisuja ja sisältää teknisluonteisia korjauksia muiden voimassa olevien maakuntakaavojen kaavamerkintöihin ja -määryksiin.

Vireillä olevat maakuntakaavat:

- Kainuun maakuntavaltuusto on päättänyt 17.6.2019 käynnistää vaihemaakuntakaavan laatimisen Kainuun tuulivoimanmaakuntakaavan täydentämiseksi. Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 12.8.2020.



Ote Kainuun voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta 26.2.2020 (luonteeltaan epävirallinen)

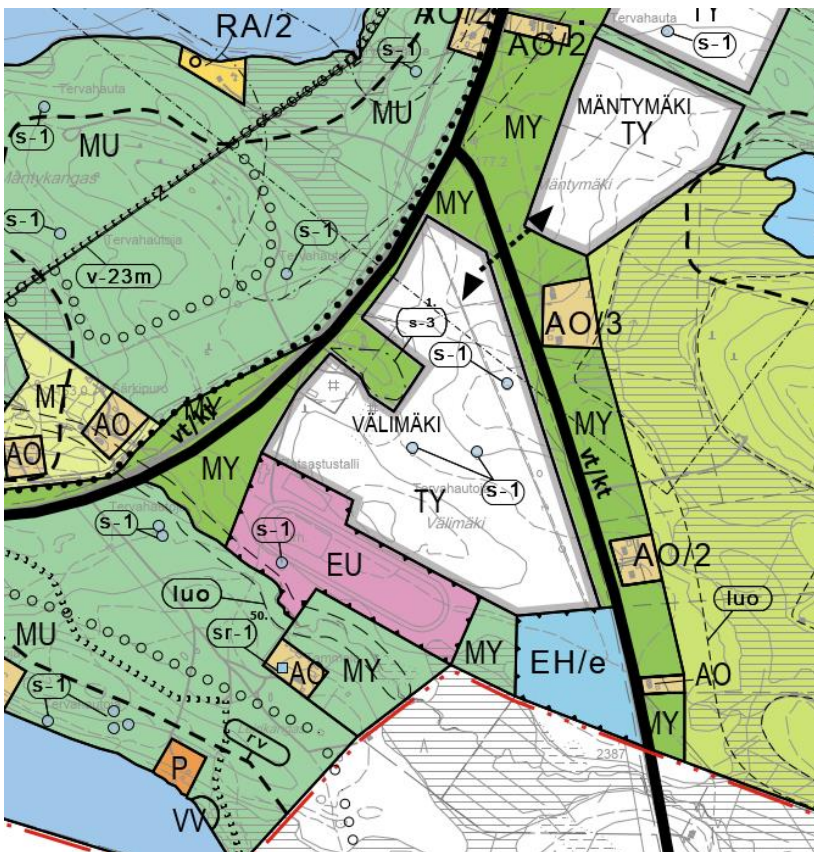
Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu kahden kantatien väliin erilleen Kuhmon taajamatoimintojen alueesta (A). Suunnittelualueella on Kainuun vaihemaakuntakaavassa 2030 osoitettu sotahistoriakohde. Suunnittelualueelle ei kohdistu muita maakuntakaavan merkintöjä. Suunnittelualueen 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-m² ja tilaa vaativa erikoistavarakauppa 5000 k-m².

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 selvittäessä 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:

- Suunnittelualueen 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
2-6/2020	Aloitusvaihe	Kootaan tavoitteet ja lähtötiedot. - Vireilletulokuulutus: OAS nähtäville
4-8/2020	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
11/2020- 2/2021	Kaavaluonnos	Asemakaavaluonnoksen valmistelu ja nähtävilläolo (marras-joulukuussa 2020) valmisteluvaiheen kuulemista varten. - Osalliset voivat jättää mielipiteensä luonnoksesta - Keskeisiltä viranomaisilta pyydetään lausunnot Saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet. 2. viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)

2-5/2021	Kaavaehdotus	Ehdotuksen valmistelu ja nähtävilläolo (helmi-maaliskuussa 2021) - Osalliset voivat jättää muistutuksia ehdotuksesta - Keskeisiltä viranomaisilta pyydetään lausunnot Saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet. Jos oleellisia muutoksia kaavaan ei tule, ehdotus saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn.
4-5/2021	Hyväksyminen	Kaavan tarkistaminen / täydentäminen hyväksymiskäsittelyyn Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan. Hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitus aika. 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

Sweco Ympäristö Oy:

kaavoitusarkkitehti Juho Peltoniemi, puh. 040 624 1802, juho.peltoniemi@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.