



KAAVOITUSKATSAUS

2021

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.



Maakuntakaavoitus

Kainuun liitto vastaa maakuntaliittojen tehtäviin kuuluvasta maakuntakaavoituksesta ja liikennejärjestelmätyn koordinoinnista. Maakuntakaava ohjaa kuntien yleis- ja asemakaavoja sekä muuta viranomaisien alueidenkäyttöä koskevaa päätöksentekoa.

Kainuussa on voimassa viisi maakuntakaavaa

Kainuun maakuntakaava 2020

Maakuntakaava 2020 kattaa koko Kainuun alueen ja siinä on käsitelty kaikki kaavan valmistelu aikana tunnistetut keskeiset maankäyttömuodot.

Kainuun 1. vaihemaakuntakaava

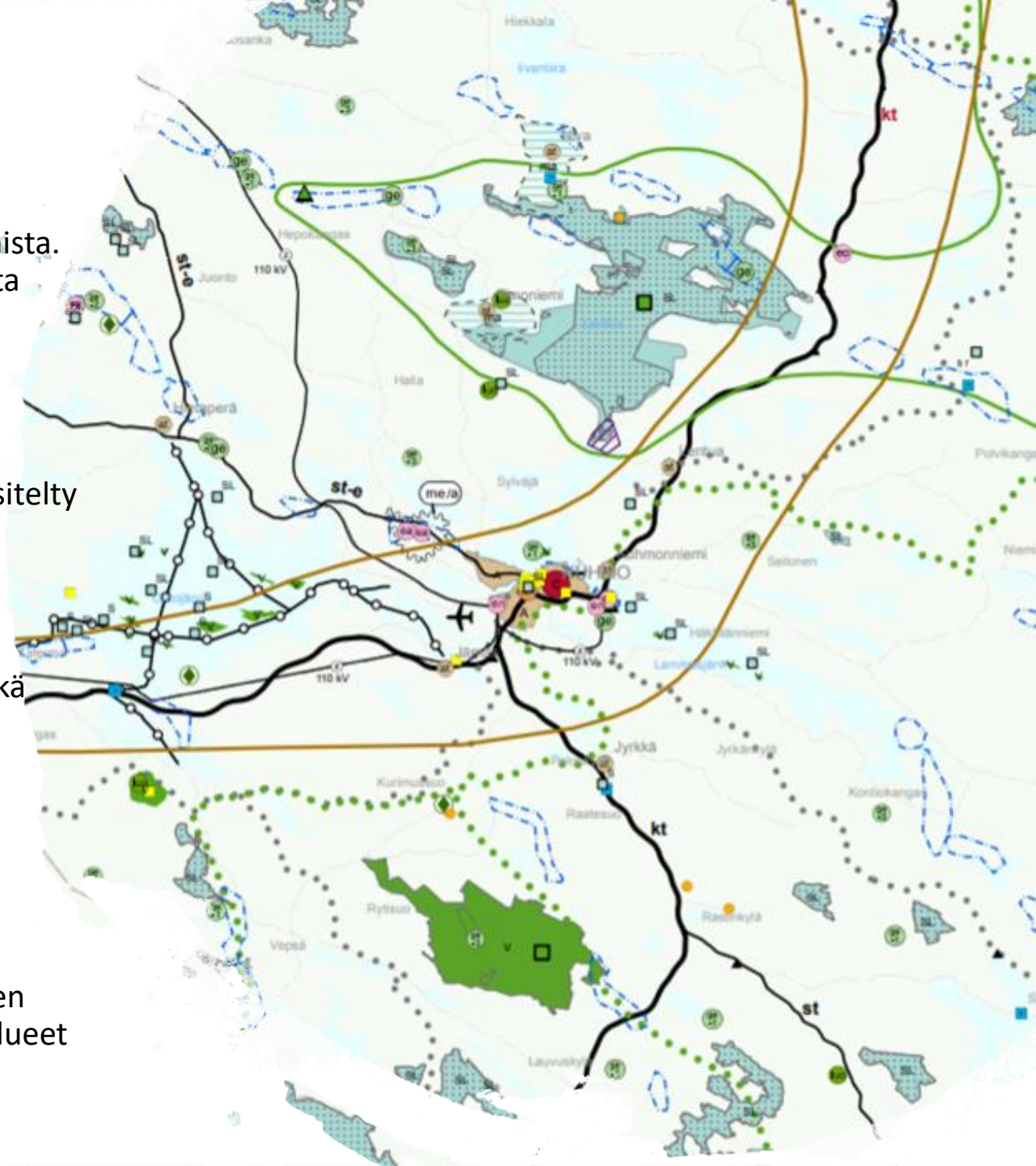
Kaava koskee puolustusvoimain ampuma- ja harjoitusalueita sekä niiden melualueita.

Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava

Kaava koskee vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumista ja mitoittamista Kainuussa.

Kainuun tuulivoimamaakuntakaava

Kaavassa osoitetaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti tuulivoiman hyödyntämiseen parhaiten soveltuvat alueet Kainuussa.



Maakuntakaavoitus

Kainuun vaihemaakuntakaava 2030

Kainuun vaihemaakuntakaavassa 2030 käsitellään alue- ja yhdyskuntarakennetta, virkistystä, liikennejärjestelmää, luonnon- ja kulttuuriympäristöä sekä luonnonvarojen käyttöä ja elinkeinojen toimintaedellytyksiä. Maakuntakaavassa osoitettavien uusien kaavaratkaisujen osalta Kainuun vaihemaakuntakaava 2030 kumoaa tai muuttaa osin Kainuun maakuntakaavan 2020 kaavaratkaisuja ja sisältää teknisluonteisia korjauksia Kainuun 1. vaihemaakuntakaavan, Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavan ja Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan kaavamerkintöihin ja -määräyksiin.

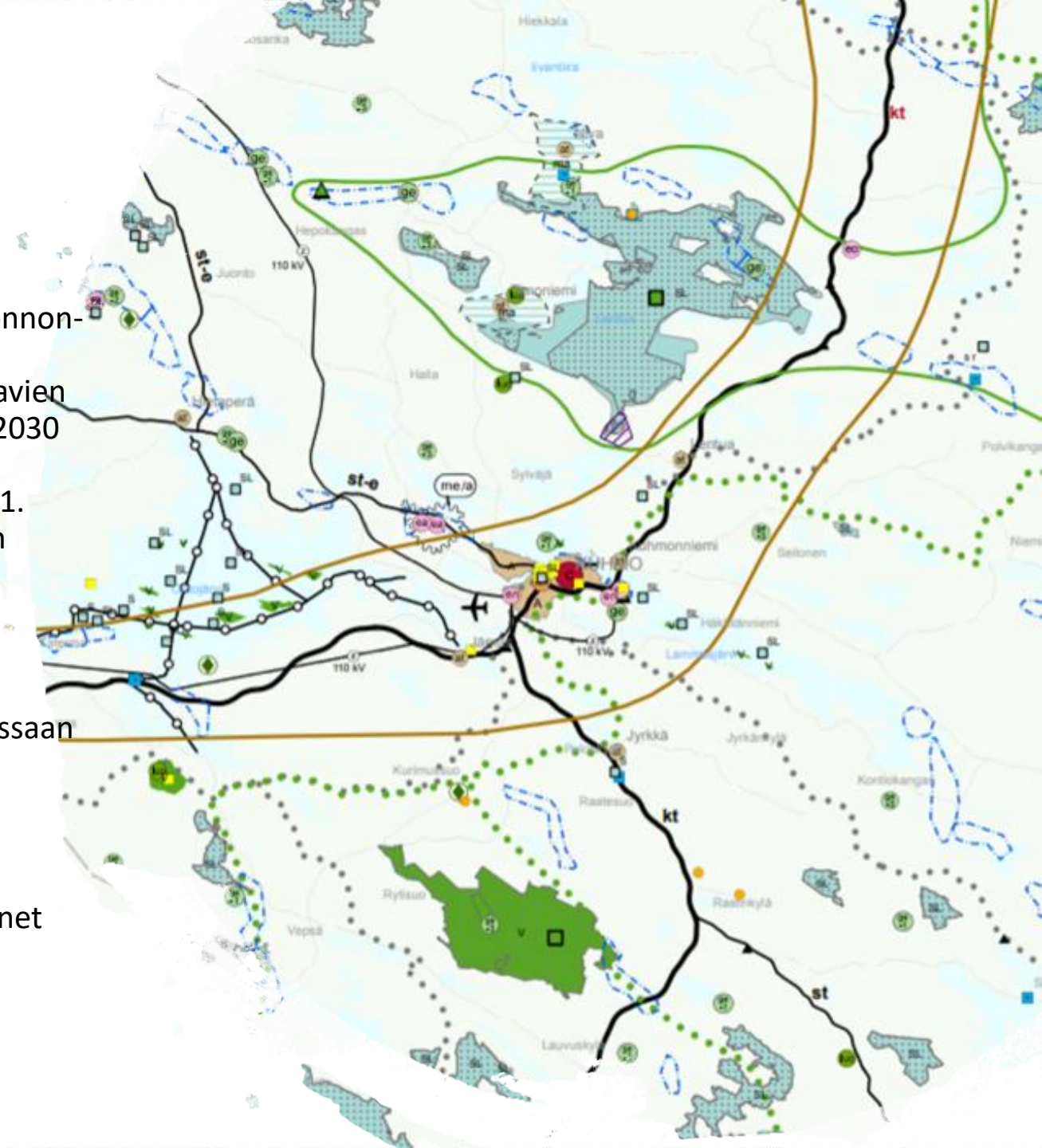
Tuulivoimamaakuntakaavan tarkistus

Kainuun maakuntavaltuusto on päättänyt 17.6.2019 kokouksessaan käynnistää vaihemaakuntakaavan laatimisen Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan tarkistamiseksi.

Tuulivoimamaakuntakaavan tarkistus on luonnosvaiheessa.

Lisätietoa maakuntakaavoituksesta löytyy Kainuun Liiton internet sivuilta:

<https://kainuunliitto.fi/kaavoitus-ja-liikenne/>



Yleiskaavat

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen.

Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrätyllä alueella.

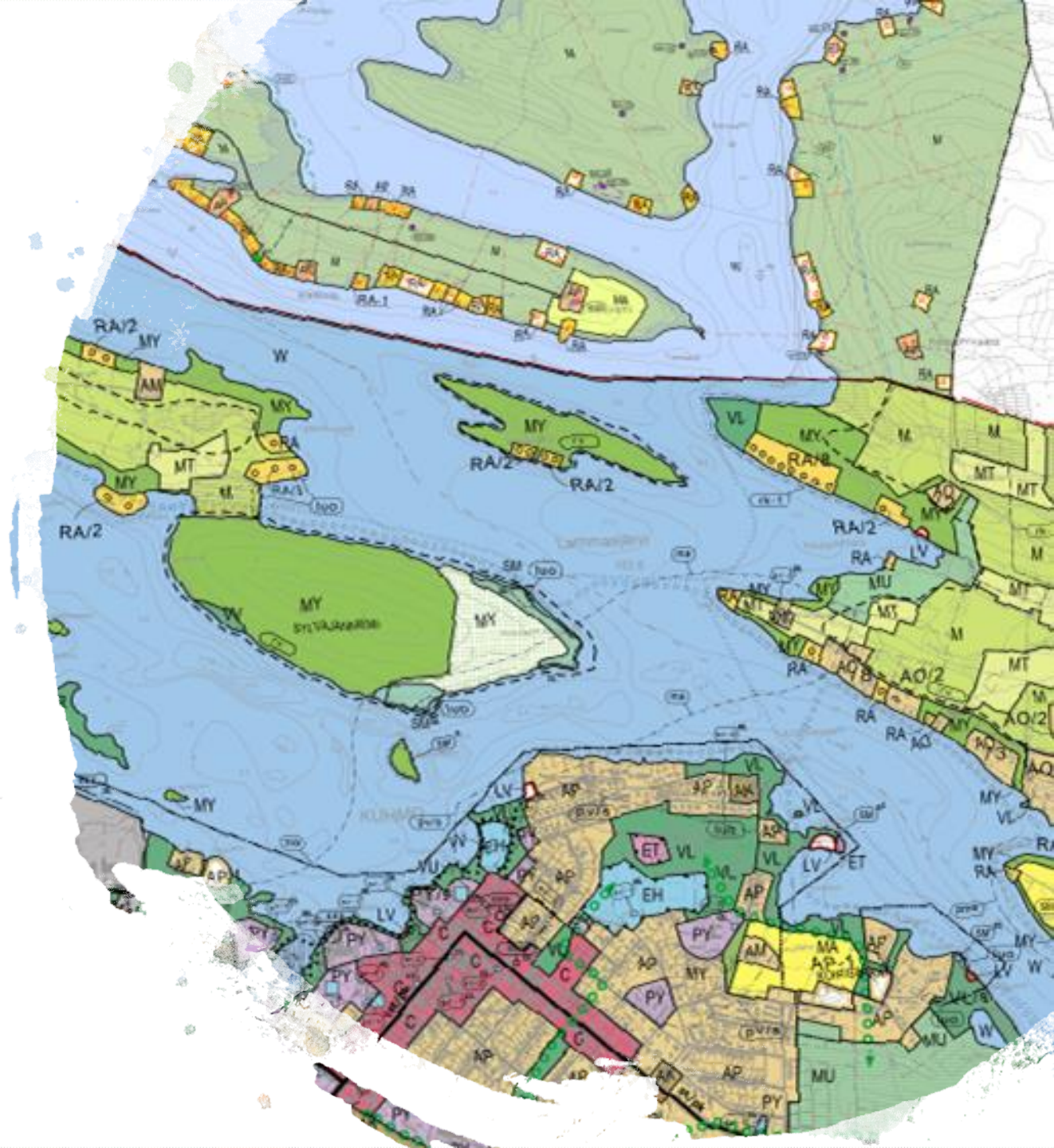
Yleiskaavassa osoitetaan mm. asuinrakentamisen, työpaikkatoimintojen, viherrakenteen ja suojelun alueita. Myös eri kulkumuotojen liikenneyhteydet, kulttuuriympäristön ominaisuusmerkinnät ja yhdyskuntateknisen huollon asiat voidaan sovittaa yhteen muun maankäytön kanssa.

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa yksityiskohtaisempia kaavoja (asema- tai ranta- asemakaava).

Voimassa olevat yleiskaavat:

- Keskustaajama osayleiskaava
- Vartiuksen rajanylityspaikan ja sen lähialueen osayleiskaava
- Lentiiran osayleiskaava
- Lammasjärven osayleiskaava

Tullut voimaan 14.12.2020



Asemakaavat

Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla (MRL 50§)

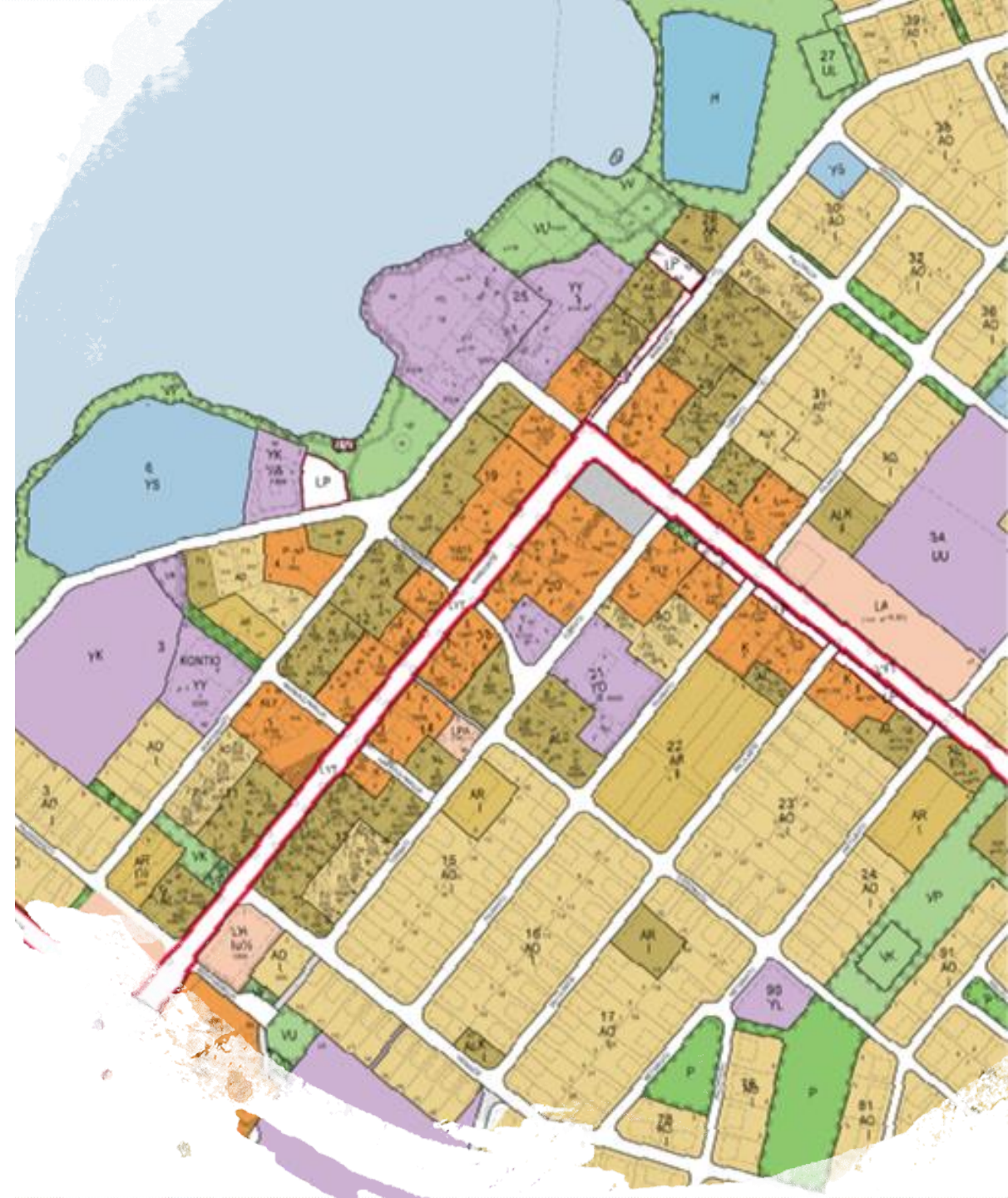
Asemakaavoitus on yksityiskohtaisin maankäytön suunnittelun taso. Asemakaavan tarkoitus on osoittaa yksityiskohtaisesti eri alueiden käyttötarkoitukset.

Ranta-asetmakaavalla ohjataan pääasiassa loma-asutuksen järjestämistä ranta-alueille.

Kuhmon kaupungin keskustaajaman asemakaava-alue kattaa n. 117 ha alueen.

Vireillä ja tulossa olevat asemakaavahankkeet:

- Nurmestien yritysalueen asemakaava "Välimäen yrityspuisto"
- Asemakaavan muutos maantien 900 (hyryntie) välillä kantolankuja – pajakkakosken silta
- Kontio-Pajakka ranta-alueen suunnittelu ja asemakaavojen muutokset
- Terveys-asema alueen asemakaavamuutos



Nurmestien yritysalueen asemakaava ”Välimäen yrityspuisto”

Suunnitteluhankeessa aiemmin kaavoittamattomalle alueelle kaavoitetaan Nurmestien ja Sotkamontien välille uudet katualueet, joiden varrelle suunnitellaan teollisuus ja varastoalueiden tontteja.

Asemakaavan tavoitteena on lisätä Kuhmon kaupungin yritystonttitarjontaa yleiskaavan aluevarauksen mukaisesti. Tavoitteena on nykyaikainen ja siisti yritysalue, josta kaupunki luovuttaa myöhemmin päätettävin ehdoin tontteja yritystoimintaa varten.

Kaavahanke on luonnosvaiheessa. (luonnos nähtävillä 15.1.-15.2.2021).

Tavoitteena on saada kaava voimaan vuoden 2021 aikana.



Asemakaavan muutos maantien 900 (hyryntie) välillä kantolankuja – pajakkakosken silta

Suunnitteluhankkeessa tavoitteena on laatia asemakaavan muutos, joka mahdollistaa Hyryntien tielinjauksen siirron ja Kuhmo Oy:n ja Kuhmon Lämpö Oy:n teollisuuskortteleiden laajenemisen etelään lähivuosien investointeja varten.

Suunnittelutyö etenee yhtä aikaisesti tie- ja rakennussuunnitelman laadinnan kanssa. Tie- ja rakennussuunnitelma oli nähtävillä loppuvuodesta 2020. Tiesuunnitelma on tulossa kevättalvella 2021 uudelleen nähtäville tielinjaukseen tehtyjen muutoksien johdosta.

Kaavaluonnos oli nähtävillä vuoden 2020 lopussa ja kaava etenee ehdotusvaiheeseen ja hyväksyttäväksi syksyllä 2021.

Tie- ja rakennussuunnitelman hyväksyminen edellyttää, että asemakaava on hyväksytty.

Tavoitteena on, että tielinjauksen muutoksen rakentaminen käynnistyy aloittavilla toimenpiteillä loppuvuodesta 2021 ja konkreettisesti vuoden 2022 aikana.



Kontio-Pajakka ranta-alue

Kuhmon kaupungin keskeisen alueen maankäyttö on muuttuvassa tilanteessa käytöstä poistuneiden koulurakennusten myötä. Suunnittelualue sijaitsee ydinkeskusta välittömässä läheisyydessä Lammasjärven ja Pajakkakosken ranta-alueella sisältäen Kuhmon kamarimusiikin keskuksen Kuhmo-talon. Suunnittelualueen koko on noin 10 ha.

Tavoitteena on ratkaista alueen tulevin vuosien ja vuosikymmenien käyttö kokonaisvaltaisesti siten, että alue palvelee kuntalaisia, matkailijoita ja vieraita monipuolisesti.

Suunnitteluhankkeen keskeisenä ja ratkaistavan asiana tulee olemaan koulu-alueen tuleva käyttötarkoitus sekä nykyisen terveysaseman seutu.

Alueen suunnittelu ja tarvittavat asemakaavamuutokset käynnistyvät vuoden 2021 alkupuolella.



Puinen SOTE-asema

Kuhmon kaupunki on aloittanut uuden terveysaseman suunnittelun. **Uuden ”terveysaseman” sijainti on toistaiseksi avoin.** Vaihtoehtoina ovat olleet mm. nykyinen paikka ja matkahuollon- urheilukentän (pesäpallokentän) alue.

Kaupungille on myönnetty harkinnanvarainen avustus Kasvua ja kehitystä -puusta tukiohjelmasta.

Kuhmon kaupungilla on halu rakentaa puinen sote-asema, jossa voidaan hyödyntää myös hybridirakentamista (betoni-puu) ja hyödyntää Kainuulaisten yritysten osaamista. Tavoitteena on kehittää hankintamalli, joka poikkeaa perinteisestä rakennushankkeesta ja rakentaa lokaali malli ja -verkosto.

Uuden SOTE-aseman rakentaminen vaatii asemakaavamuutoksen valitulle rakennuspaikalle.



Havainnekuva JKMM

Ranta-asemakaavat

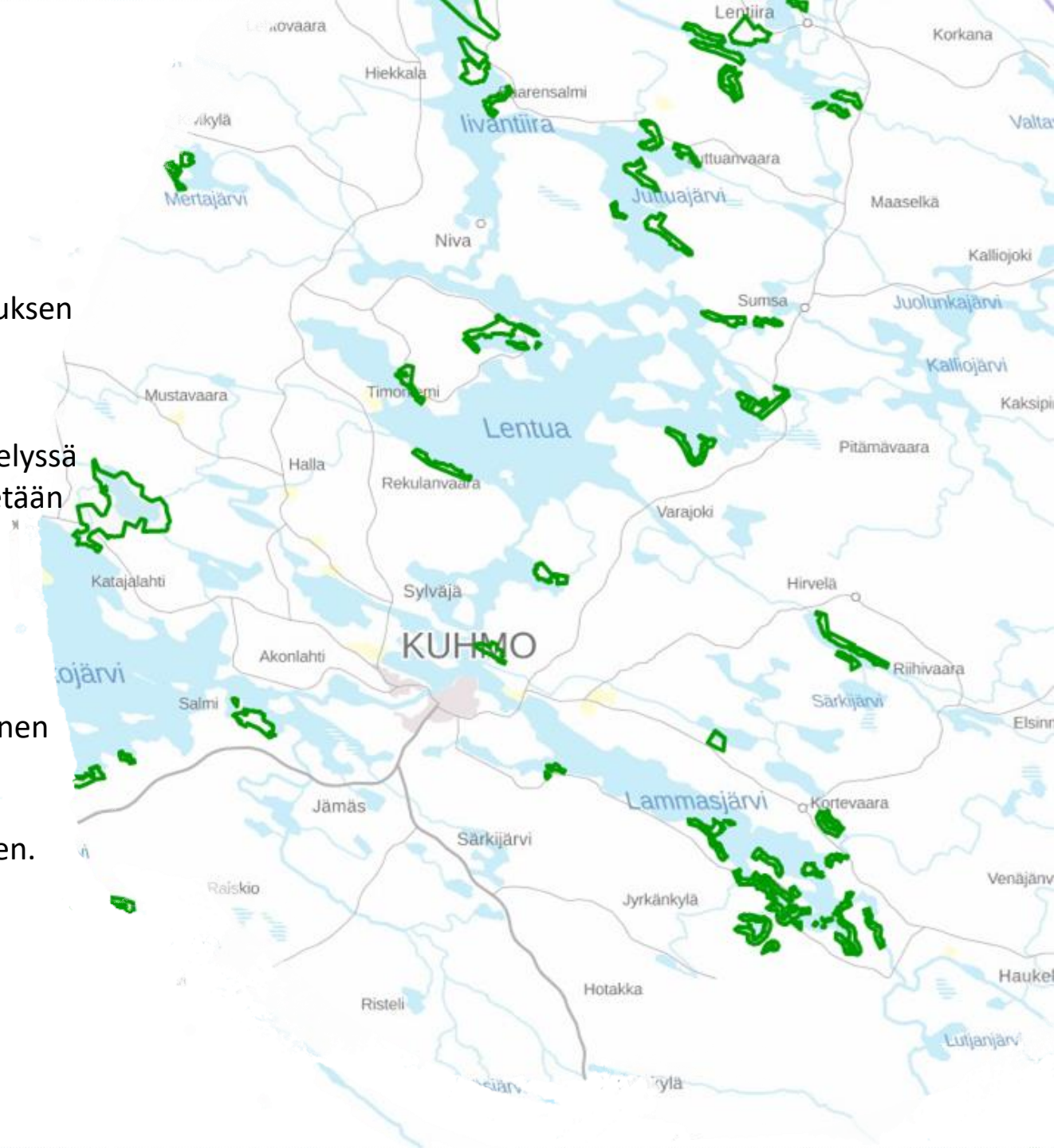
Kuhmon kaupungin alueella on verrattain paljon yksityisten maanomistajien ja yhtiöiden laadittamia ranta-asemakaavoja.

Maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle.

Maanomistajan toimesta laaditun asemakaavaehdotuksen käsittelyssä noudatetaan muutoin, mitä Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään kaavoitusmenettelystä. Maanomistajan toimesta laadittu asemakaavaehdotus on kunnassa käsiteltävä ilman tarpeetonta viivytystä.

Ranta-asemakaavan tarkoituksena on loma-asutuksen järjestäminen ranta-alueelle ja ranta-asemakaavan hyötyjä ovat mm. rakennuspaikkojen pysyvyys, voi mahdollistaa tiiviimmän rakentamisen, kiinteistön arvon nousu ja luontoarvojen säilyminen.

Kuhmossa ei ole vuoden 2021 alussa vireillä olevia ranta-asemakaavoja.



Tonttitilanne ja muuta ajankohtaista

Asuinrakennusten uudisrakentaminen on ollut viime vuosina vähäistä. Kuhmon kaupungin keskustaajaman asemakaava-alueella on kaupungilla 32 vapaata omakotitalotonttia. Lisäksi yksityisten ym. omistuksessa on runsaasti rakentamattomia tontteja.

Laadukkaampien ja sijainniltaan parempien tonttien parantamiseksi kaupungin tulee mahdollisesti hankkia uusia hyviä rakentamiseen soveltuvia alueita kohtuullisella hinnalla, kun rakentamiseen sopivia alueita tulee tarjolle esimerkiksi rantaan rajoittuvista kiinteistöistä.

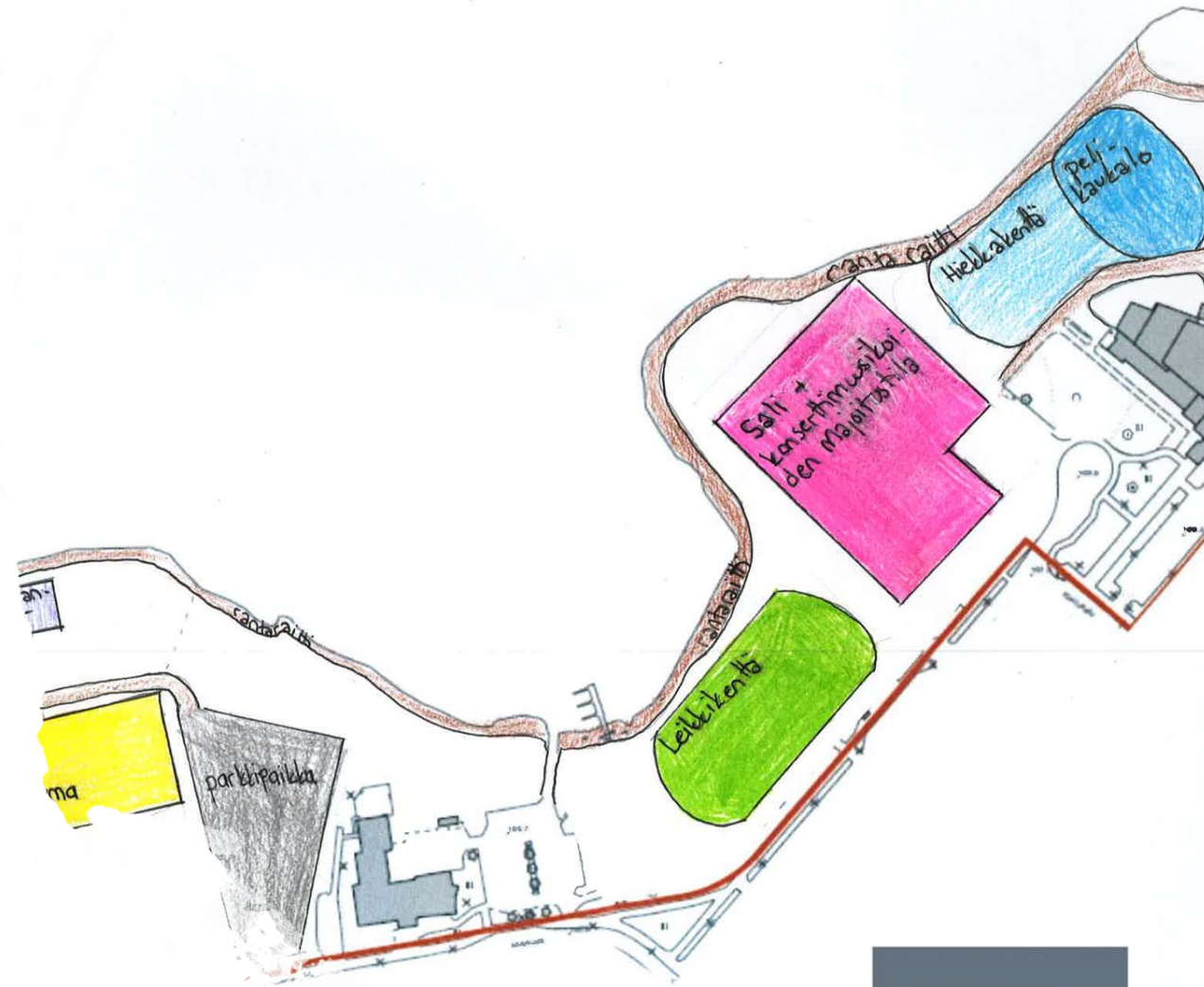
Lammajärven rantaosayleiskaavaan on osoitettu kaupungin omistamalle Karhuniemen tilalle 4 kpl vakituisen asumisen rakennuspaikkaa.

Rakentamattomia rivi- ja kerrostalotontteja tontteja on niukasti tarjolla.

Kaupungilla on tarjolla **yrittystoimintaa varten tontteja** Sormulan, Kantolan, Korkeamäen ja Jaurakon alueilta. Yrittystoiminta on keskittynyt paljon Kantolan ja Sormulan alueelle. Nämä alueet alkavat olla rakennettu täyteen. Osayleiskaavassa on osoitettu Nurmestien risteyksen seudulle aluevaraus yrittystoiminnalle. Nurmestien alueen asemakaavoitus on käynnistynyt vuoden 2020 aikana.

Kuhmon kaupungin keskeisinä maankäytön suunnittelu ja toteutettavina asioina vuodesta 2021 lähtien ovat:

- Kontion koulujen alueen ja koko ranta-alueen maankäyttö
- Sote-aseman sijainti ja alueen maankäyttö
- Uimahallin sijainti
- Yritystonttien riittävyys
- Ydinkeskustan asemakaavan ajantasaistaminen



Vanha Kuhmo 1903

1-osa
Kartta
men kunnan yhteydessä
kylästä Kajaanin kihlakuntaa
ja
länää.
ntien järjestämisestä varten
umma 1903.
ndiön
amaamittori
Kartta kaava

mmollisuutta pituudesta. Toimitus N: 37542
elan josta
le nimenä Kajaanin kunnan
kylästä ja Oulun läänistä
rullapainet ja esojen painet v. 1940
olla N: 37542 maanmittausinsinööri
Karl R. Rydberg
Mark R. Rydberg

tion selitys

Tila-alue	Tilan nimi	Maanmittaus
140.	Kirkonseutu	1.
Tarkastanut ja hyväksynyt Maanmittauslaitos 1941.		
Maanmittausinsinööri Kalle Simola		
Rekisteröintilaitos Oulun läänin maanmittauslaitos		
Kokouksessa, kesä 17. pöytä 1941.		
Kalle Simola		

ny kelp.

maa

na puusella

antie

u

a

le.

Suupata N: 96



KUHMO