

Kaavoituskatsaus 2022

This is a detailed cadastral map of a coastal area, likely in Japan, showing land parcels, buildings, and a river. The map is color-coded with various shades of green, yellow, and pink. It includes numerous numerical labels for land parcels and buildings, as well as place names like 'Lanmas', 'Jima', and 'Ihola'. A compass rose is visible in the upper left corner.

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 viranomaisten 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

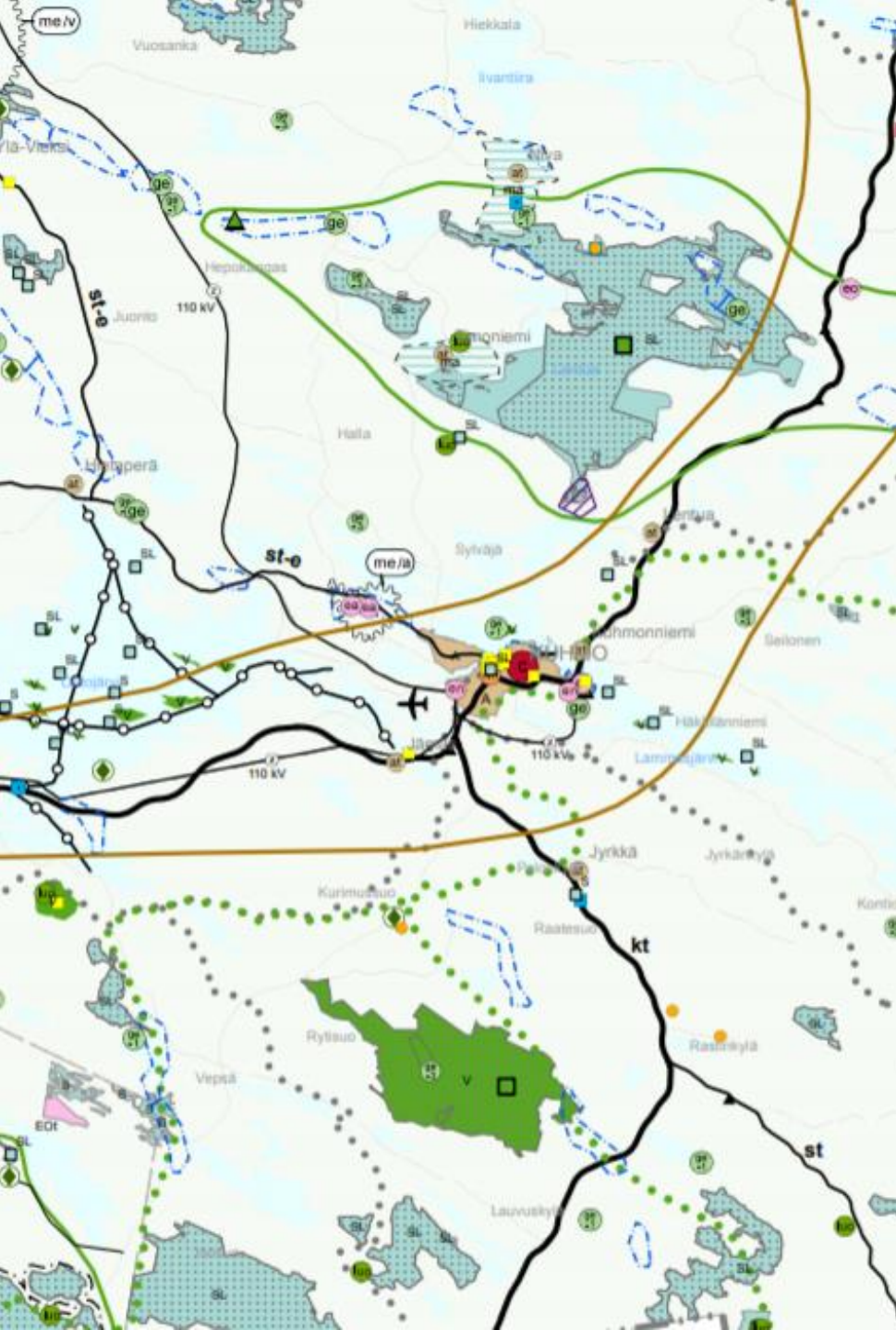
Kaava koskee puolustusvoimain ampuma- ja harjoitusalueita sekä niiden melualueita.

Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava

Kaava koskee vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumista ja mitoitusta Kainuussa.

Kainuun tuulivoimamaakuntakaava

Kaavassa osoitetaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti tuulivoiman hyödyntämiseen parhaiten soveltuvat alueet



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.

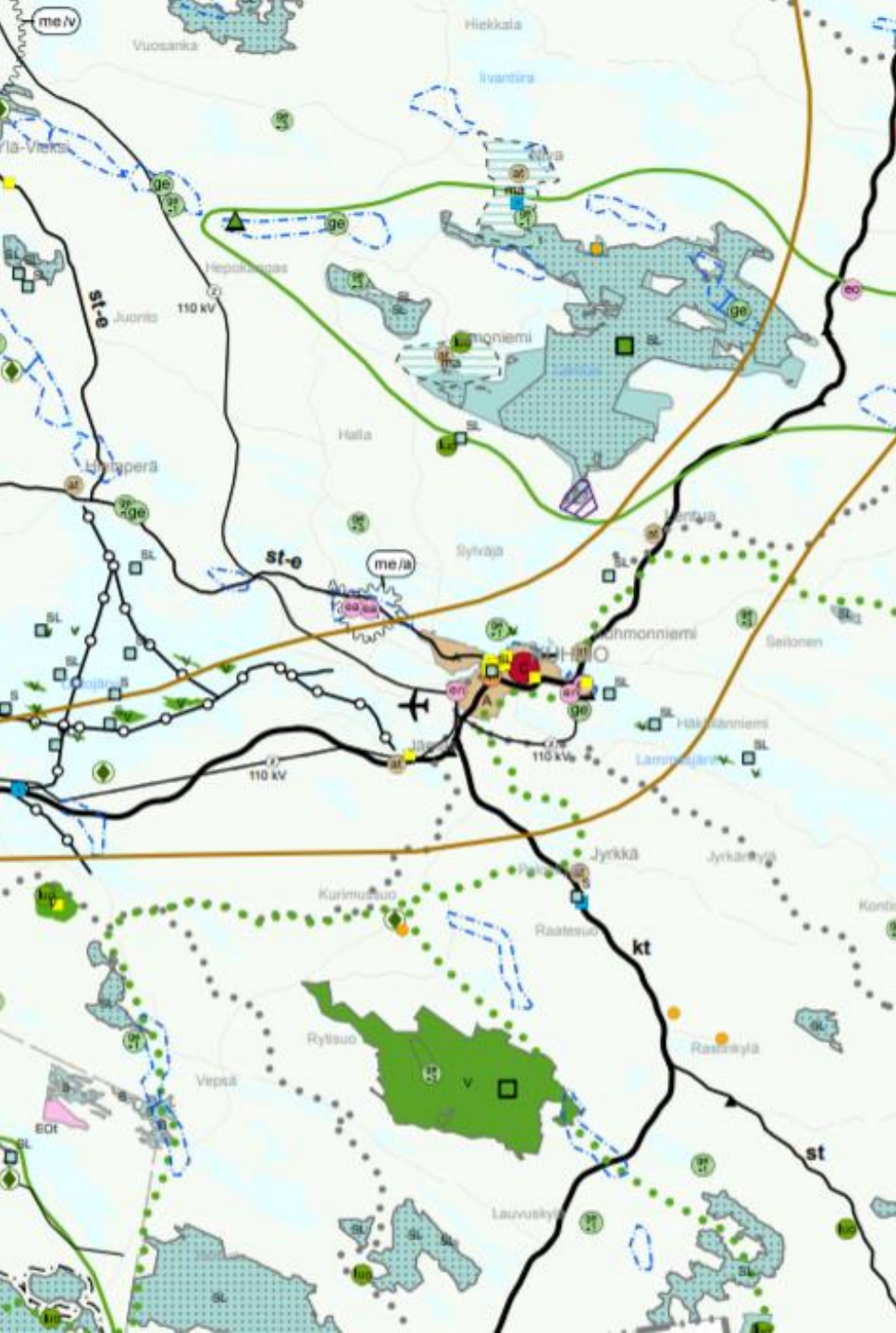
Tuulivoimamaakuntakaavan tarkistus

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

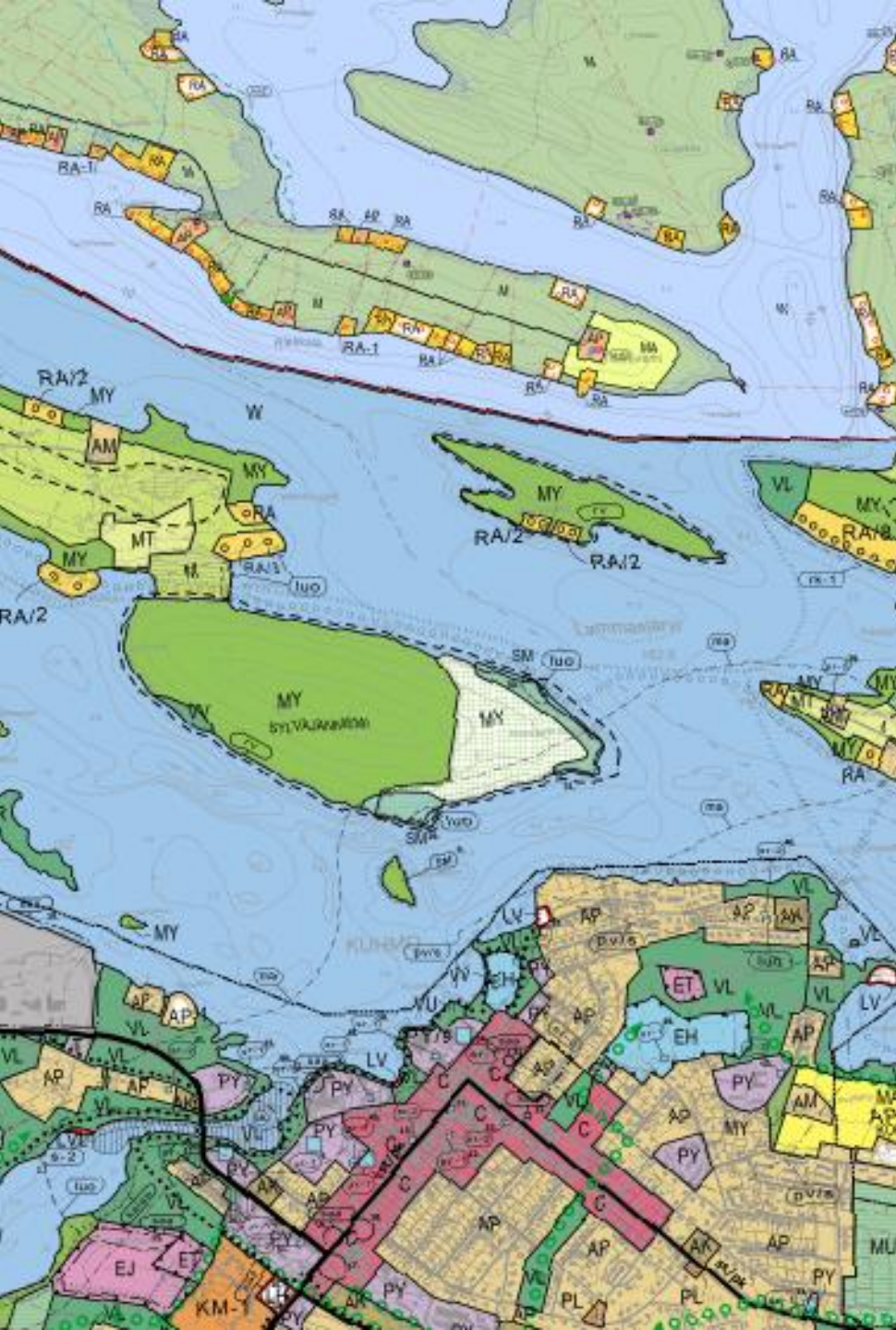
Tuulivoimamaakuntakaavan tarkistus on luonnosvaiheessa.

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 yhteen sovittaminen.

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

Asemakaavat

Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksiin varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunkijärjestyksen 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, esimerkiksi viheralueet, asumisen alueet, teollisuuden ja palvelujen alueet sekä ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä.

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

Kuhmon kaupungin keskustaajaman asemakaava-alue kattaa n. 160 ha alueen.

Vireillä ja tulossa olevat asemakaavahankkeet:

- Asemakaavan muutos MT 900 (hyryntie) välillä Kantolankuja – Pajakkakosken silta
- Kontio-Pajakka ranta-alue asemakaavan muutos
- Nykyisen terveys-aseman alueen asemakaavamuutos
- Kaupunginhallitus on hyväksynyt 11.5.2021 kaavoitusohjelman 2021-2024 ohjaavaksi asiakirjaksi Kuhmon keskeisten asemakaavahankkeiden tueksi (liite).

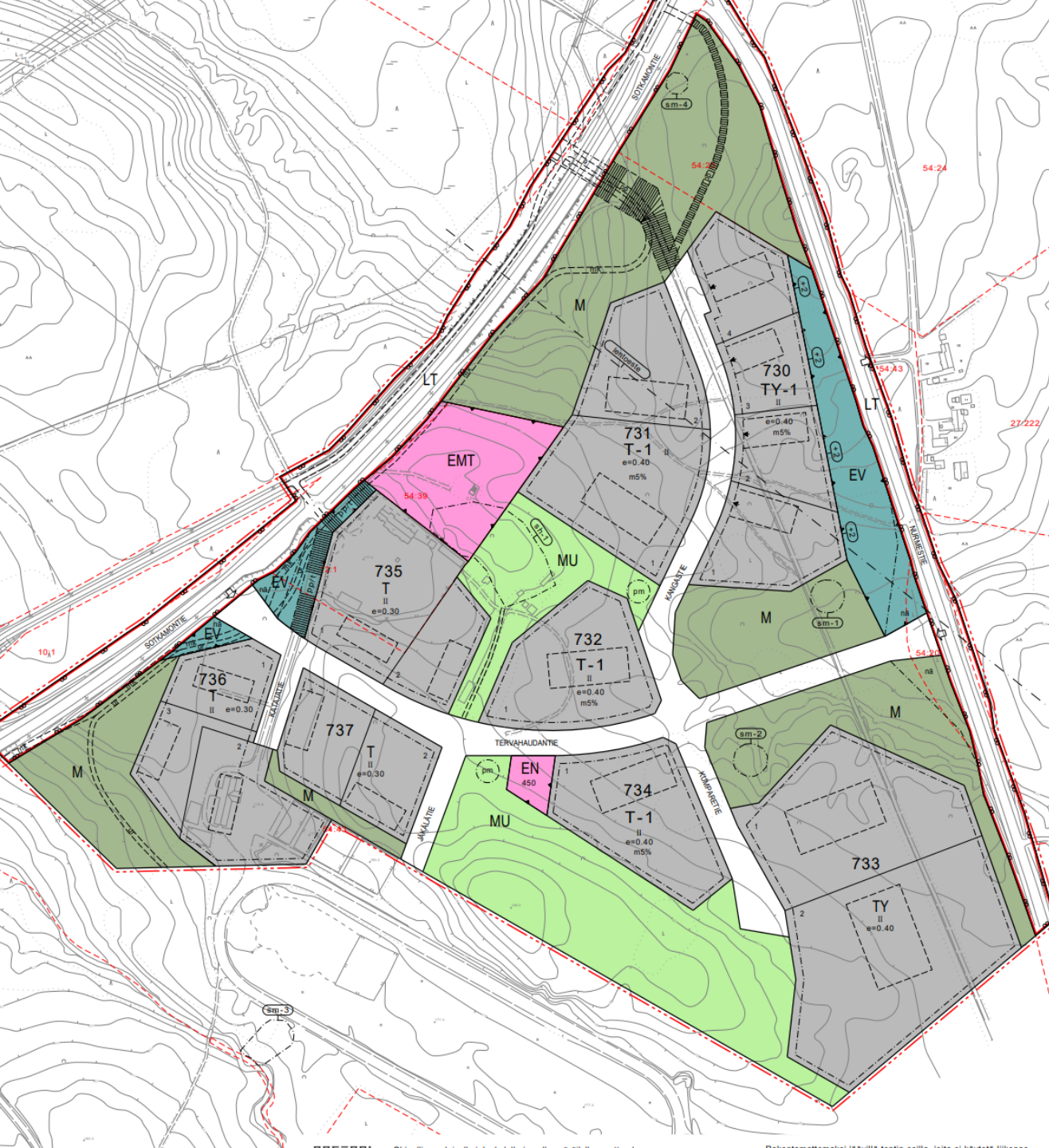
Yrityspuisto Kuhmon Mäntymäki

Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan 25.10.2022 § 82.

Asemakaava on kuulutettu voimaan 28.1.2022

Asemakaava tuo lisää yritystontteja yleiskaavan
aluevarauksen mukaisesti.

Alueen rakentaminen kunnallistekniikan osalta käynnistyy
vuoden 2022 aikana ja kaupunki päättää tonttien
luovutusehdoista vuoden 2022 aikana.



Kontio-Pajakka ranta-alue

- Suunnittelualue sijaitsee ydinkeskusta välittömässä läheisyydessä Lammasjärven ja Pajakkakosken ranta-alueella sisältäen Kuhmon kamarimusiikin keskuksen Kuhmotalon, Kuhmon ev.lut seurakunnan seurakuntakeskuksen, terveysaseman, kirjaston ja Pappilan alueen.
- Suunnitteluhankkeissa tavoitteena on ratkaista alueiden tulevin vuosien ja vuosikymmenien käyttö kokonaisvaltaisesti siten jokainen alue toteutetaan omana suunnittelu-hankkeena huomioiden kuitenkin kokonaisuus.
- Suunnitteluhankkeen keskeisenä ja ratkaistavan asiana tulee olemaan Kontion koulujen alueen tuleva käyttötarkoitus sekä nykyisen terveysaseman seutu riippuen uuden sote-aseman sijainnista.
- Uuden sote-aseman (ent.terveysasema) sijainti vaihtoehtoina on alustavasti esille noussut myös nykyisen sijainnin lisäksi matkahuollon-pesäpallokentän alue sekä Piilolan alue.



Kontion alueen asemakaavan muutos

KUHMO

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa Kontion koulun alueen käyttötarkoituksen muutokset.

Kontion koulu ei ole enää koulukäytössä. **Rakennuksesta on tehty suojeluesitys, joka on ELY-keskuksella ja Museovirastolla käsittelyssä. Asemakaavatyössä tutkitaan vaihtoehtoja Kontion koulun säilyttämisen puolesta sekä myös korvaavan uudistakentämisen lähtökohdista.**

Lähtökohtaisesti ranta-alueelle on ajateltu suunniteltavaksi matkailuun liittyvää liiketoimintaa sekä matkailijoita ja kaupunkilaisia palvelevia palveluita. Kaupunki ei lähtökohtaisesti ole suunnittelemassa alueelle asuinrakentamista

Asemakaavamuutos on kuulutettu vireille 4.6.2021, jonka jälkeen on pidetty Työpaja 1 30.6.2021. ja työpaja 2 16.9.2021.

- Alustava luonnoksen yleisötilaisuus pidettiin 26.1.2022
- Asemakaavaluonnos tulee nähtäville keväällä.
- Asemakaavaehdotus tulee nähtäville kesällä
- Kaavatyön tavoitteena on valmistua syksyyn 2022 mennessä.

Nykyisen Terveysaseman alueen asemakaavan muutos

Suunnitteluhankkeessa tavoitteena on ratkaista alueen tuleva maankäyttö. Voimassa oleva asemakaava ei ole ajantasainen.

Hankkeen lähtökohdat ovat sidoksissa uuden sote-aseman sijaintiin. Suunnitteluhanke toteutetaan asemakaavan muutoksella, jonka yhteydessä käydään läpi alueen erilaiset käyttötarkoitukset tai ajantasaistetaan asemakaava, joka mahdollistaa uuden sote-aseman sijoittumisen alueelle tai kokonaan uuden käyttötarkoituksen.

Suunnittelun yhteydessä huomioidaan koko ranta-alueen kokonaisuus.

Alue on Kuhmon kaupungin ja Kuhmon ev.lut seurakunnan omistuksessa. Alueen koko on noin 5 hehtaaria.

Suunnittelutyö toteutetaan konsultin toimesta.

Asemakaavan muutos käynnistyy vuoden 2022 keväällä.



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. Ensimmäinen tie- ja rakennussuunnitelma oli nähtävillä loppuvuodesta 2020. Toinen tiesuunnitelma oli nähtävillä syksyllä 2022.

Tiesuunnitelma tulee uudelleen nähtäville tielinjaukseen tehtyjen muutoksien johdosta.

Kaavaluonnos oli nähtävillä vuoden 2020 lopussa ja kaavaehdotus syksyllä 2021.

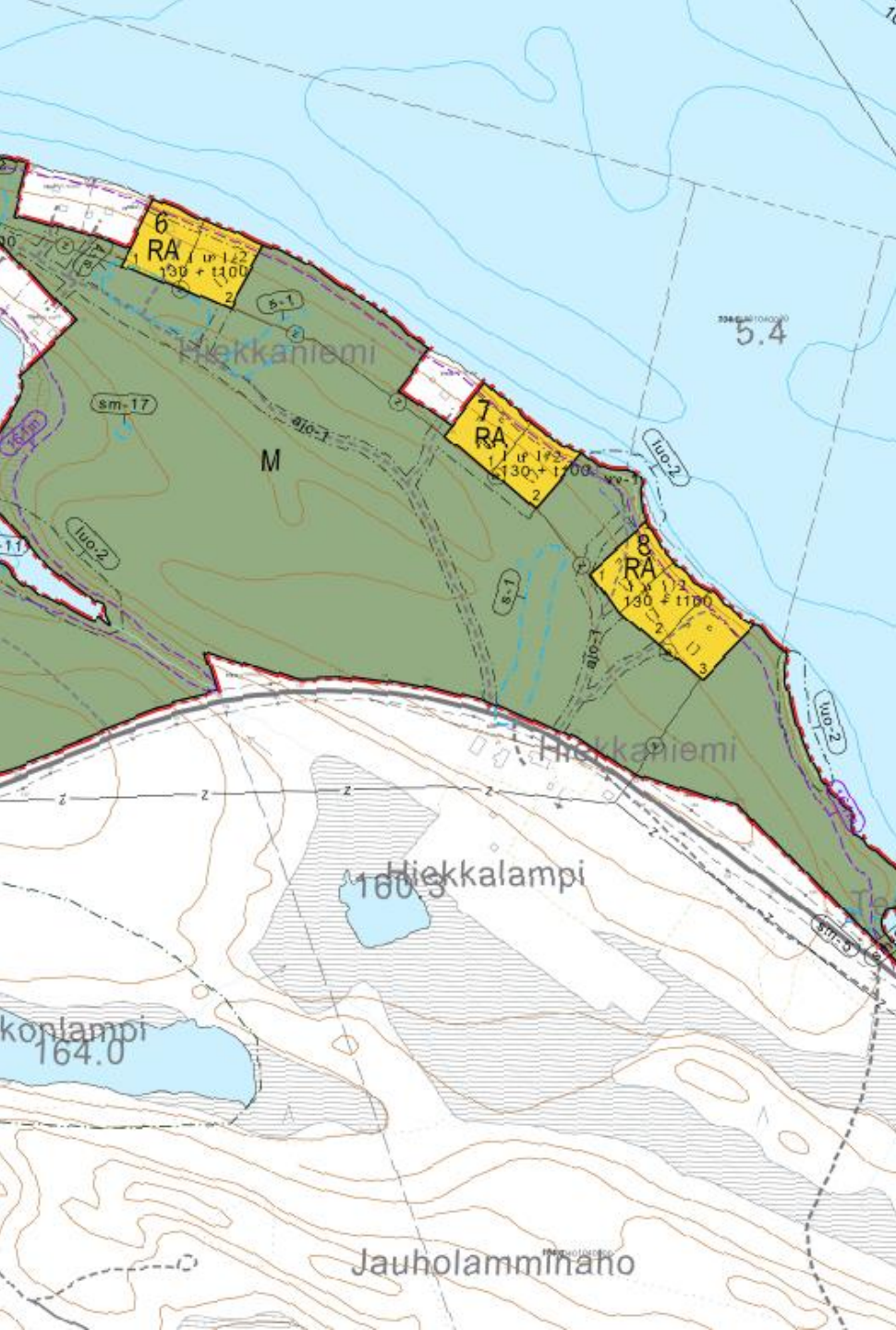
Kaavaehdotus tulee uudelleen nähtäville tielinjaukseen tehtyjen muutoksien johdosta.

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

Tavoitteena on, että tiesuunnitelman ja asemakaavan muutos ovat hyväksytty loppukesällä 2022.

Ranta-asemakaavat

- Kuhmon kaupungin alueella on verrattain paljon yksityisten ja yhtiöiden laadittamia ranta-asemakaavoja.
- Ranta-asemakaava laaditaan usein loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueella
- Maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle.



Tonttien riittävyys ja muuta ajankohtaista

Asuinrakennusten uudisrakentaminen on ollut viime vuosina vähäistä ja uusien omakotitalojen lupamäärä on viime vuosina liikkunut noin viidessä (vuosi 2021, 4 lupaa). Tämän lisäksi rantakiinteistöjen vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoitusten muutoksia on myönnetty vuoden 2021 aikana 4 kpl.

Kuhmon kaupungin keskustaaajaman asemakaava-alueella on kaupungilla 32 vapaata omakotitalotonttia.

Keskustan pohjoispuolella noin 10 km etäisyydellä Karhuniemessä on neljä omakotitalotonttia. Näistä yksi on myyty syksyllä 2021.

Lisäksi yksityisten ym. omistuksessa on runsaasti pääasiassa rakentamattomia vapaa-ajan tontteja.

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

Kuhmon kaupungin ja muiden maanomistajain omistuksessa olevia rakentamattomia rivi- ja kerrostalotontteja tontteja on verrattain vähän tarjolla.

Tonttien riittävyys ja muuta ajankohtaista

Kaupungilla on tarjolla yritystoimintaa varten tontteja Sormulan, Kantolan, Korkeamäen ja Jaurakon alueilta. Yritystoiminta on keskittynyt Kantolan ja Sormulan alueelle. Nämä alueet alkavat olla rakennettu täyteen.

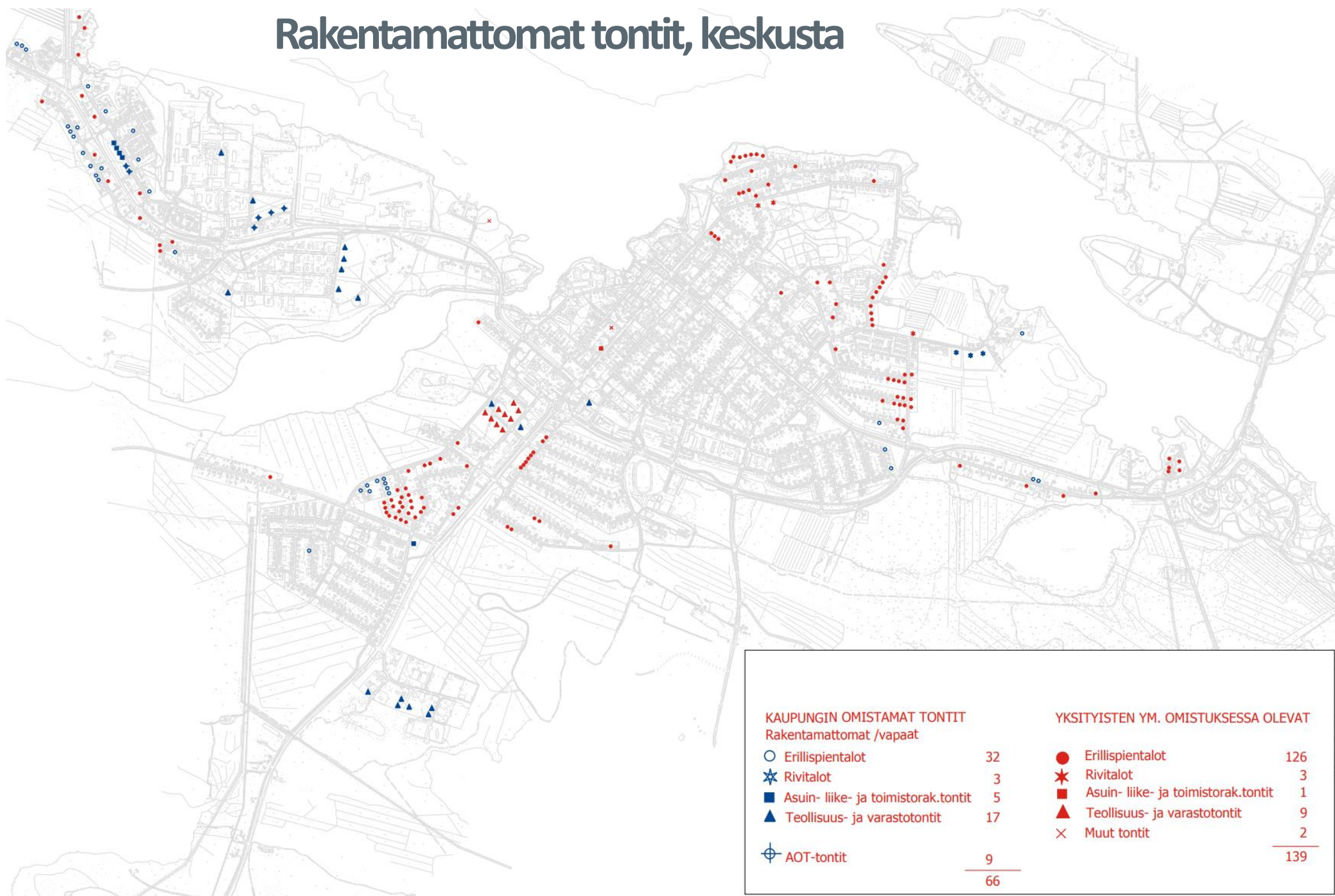
Nurmestien risteyksen alueen uusi asemakaava **Yrityspuisto Kuhmon Mäntymäki** tuo tulevana vuosina tonttitarjontaa riittävästi yritystoimintaa varten tuleville vuosille.

Kuhmon kaupungin keskeisinä maankäytön suunnittelu ja toteutettavina asioina tulevana vuosina

- Kontion koulujen alueen ja koko ranta-alueen maankäyttö
- Sote-aseman sijainti ja alueen maankäyttö
- Uimahallin sijaintipaikaksi on päätetty nykyinen paikka.
- Ydinkeskustan asemakaavan ajantasaistaminen sekä myös yleiskaavan päivityksen tarve.

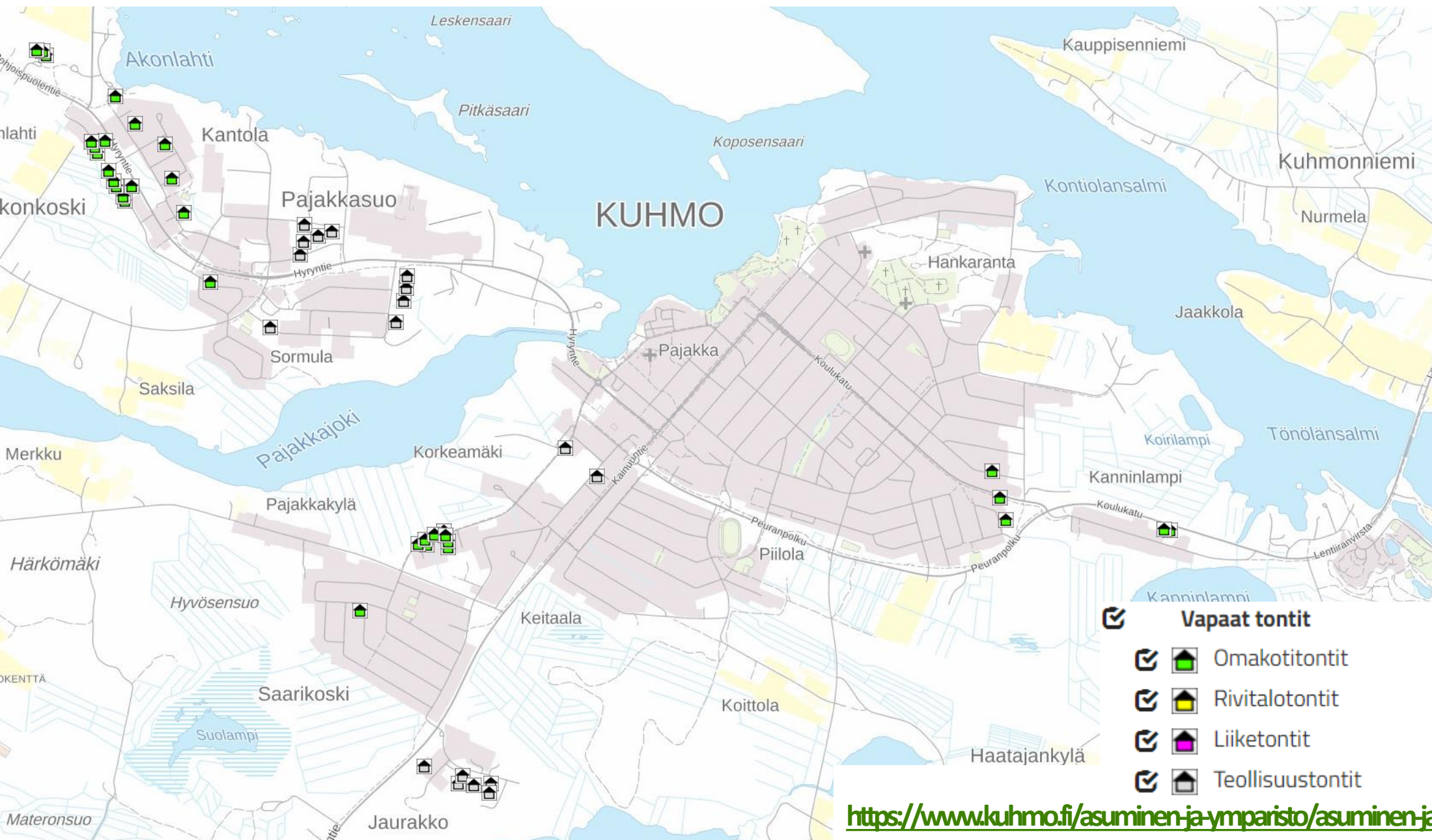
Rakentamattomat tontit, keskusta

KUHMO



Kaupungin vapaat tontit, keskusta

KUHMO



<https://www.kuhmo.fi/asuminen-ja-ymparisto/asuminen-ja-tontit/vapaat-tontit/>



KUHMO

Kaupunkiympäristön palvelualue Alueiden käyttöpalvelut

Hakkarainen Mika
maanmittausinsinööri
Puh. 044 7255 258
mika.hakkarainen@kuhmo.fi

Kuhmon kaupungin
karttapalvelu:

[Kuhmo.karttatiimi.fi](https://kuhmo.karttatiimi.fi)

KUHMO

Karttapalvelu