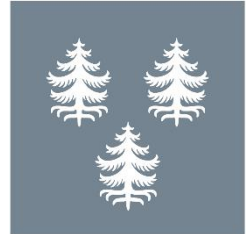


Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kuhmo
Terveysaseman alueen asemakaavan muutos



19.5.2022

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

Suunnittelun tarkoitus

Asemakaavasuunnittelun kohteena on Kuhmon kaupungin terveysaseman alue. Alue sijaitsee keskeisellä, kaupunkikuvallisesti tärkeällä paikalla Kuhmon kaupungin keskustan tuntumassa Lammasjärven rannassa. Suunnittelualueella sijaitsevat entuudestaan mm. terveysasema, lääkärin talo, seurakuntatalo sekä lääkärin asunnot (Kuhmon Terva-asunnot) ja rantasauna. Lääkärin asunnot ja rantasauna eivät ole nykyisellään käytössä. Lääkärin talo toimii SPR:n koulutustilana.

Asemakaavassa tutkitaan alueelle tulevaa rakentamista huomioiden kaupunkikuvalliset ja maisemalliset näkökulmat, alueen rakennettavuus, virkistysreittien, puistoalueiden ja pysäköinnin tarpeet ja sijainnit sekä alueella olevien toimijoiden tarpeet ja tavoitteet. Tavoitteena on Lammasjärven ranta-alueen kehittäminen kaikkien kaupunkilaisten käytössä olevana virkistysalueena. Rannassa kulkeva reitti yhdistetään Kontion koulun alueen rantareittiin. Suunnitteluissa otetaan huomioon ympäristössä sijaitsevat arvorakennukset, kuten Kuhmon kirkko.

Alueella olemassa oleva terveysasema tullaan purkamaan ja korvaamaan uudella terveysasemalla, joka tulee sijoittumaan joko suunnittelualueelle tai toiselle paikalle Kuhmon keskustan alueelle. Päätös uuden terveysaseman sijaintipaikasta tehdään asemakaavatyön ideointivaiheessa, ja päätös määrittää osaltaan asemakaavatyön tavoitteita. Asemakaavassa tutkitaan uuden terveysaseman sijoittumista alueelle. Uusi terveysasema tulee olemaan vanhempaa terveysasemaa pienempi, joten rakentamatta jäävän alueen järjestelyä tutkitaan asemakaavalla. Jos uusi terveysasema päätetään sijoittaa muualle Kuhmon keskustan alueelle, tullaan asemakaavassa tutkimaan asuinrakentamisen sijoittamista suunnittelualueelle.

Suunnittelualueen maanomistus jakautuu Kuhmon kaupungin ja seurakunnan kesken. Alueen koko on n. 5,7 hehtaaria.



Suunnittelualueen alustava rajaus. (Kartta Kuhmon kaupunki).

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eli VAT:t ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtion ja kuntien viranomaisten on otettava tavoitteet huomioon toiminnassaan ja edistettävä niiden toteuttamista. Viranomaisten tulee myös arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhteen. Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018.

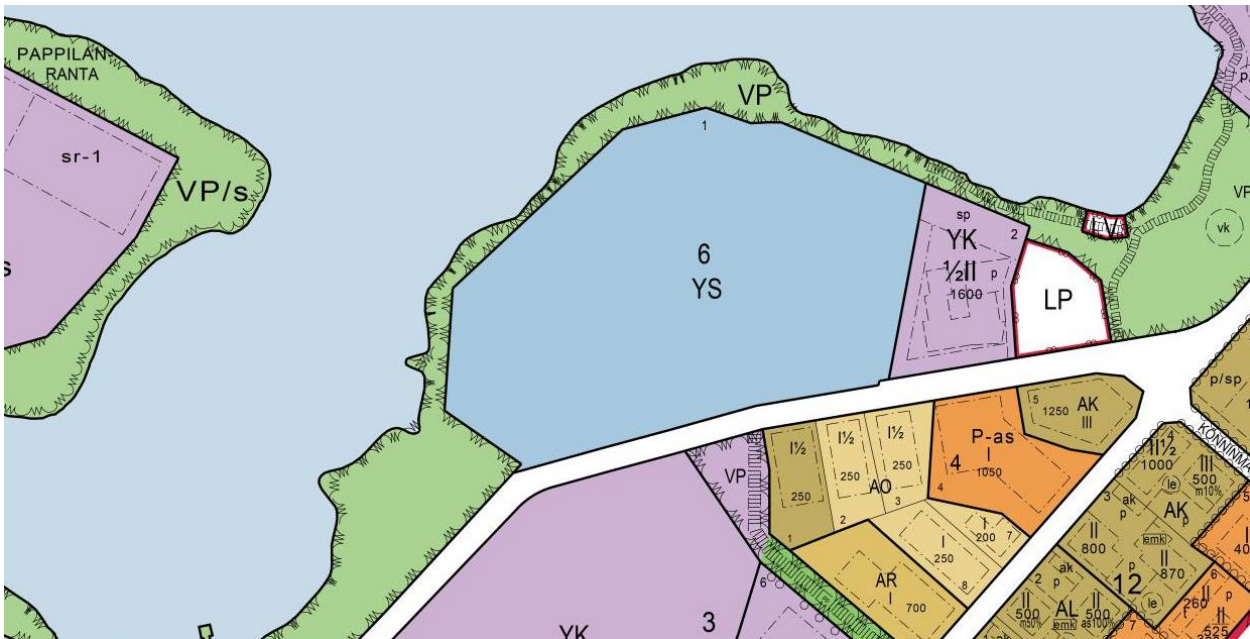
Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kaksi asemakaavaa. Terveysaseman alueella ja ranta-alueilla on voimassa Kuhmon keskustan rakennuskaava, joka on vahvistettu 4.6.1971. Seurakuntatalon korttelissa ja sen itäpuolella sijaitsevalla pysäköintialueella on voimassa Kuhmon keskustan rakennuskaavan muutos, joka on vahvistettu 27.11.1996.

Terveysaseman korttelialue osoitetaan voimassa olevassa asemakaavassa sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueena (YS). Korttelialueelle ei ole annettu rakennusten sijaintia, kokoa tai korkeutta ohjaavia määräyksiä. Seurakuntatalon korttelialue osoitetaan voimassa olevassa asemakaavassa kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueena (YK). Rakennus osoitetaan asemakaavassa enintään kaksikerroksisena, osittain kellarillisena rakennuksena, jonka rakennusoikeus on 1 600 kerrosalaneliömetriä. Kortteliin rannan puolelle osoitetaan alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet (sp). Seurakuntatalon itäpuolelle osoitetaan yleinen pysäköintialue (LP).

Lammasjärven rannat osoitetaan asemakaavoissa puistoalueena (P/VP). Puistoalueelle osoitetaan vuoden 1996 asemakaavassa ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Vanhemmassa asemakaavassa merkintää ei ole.

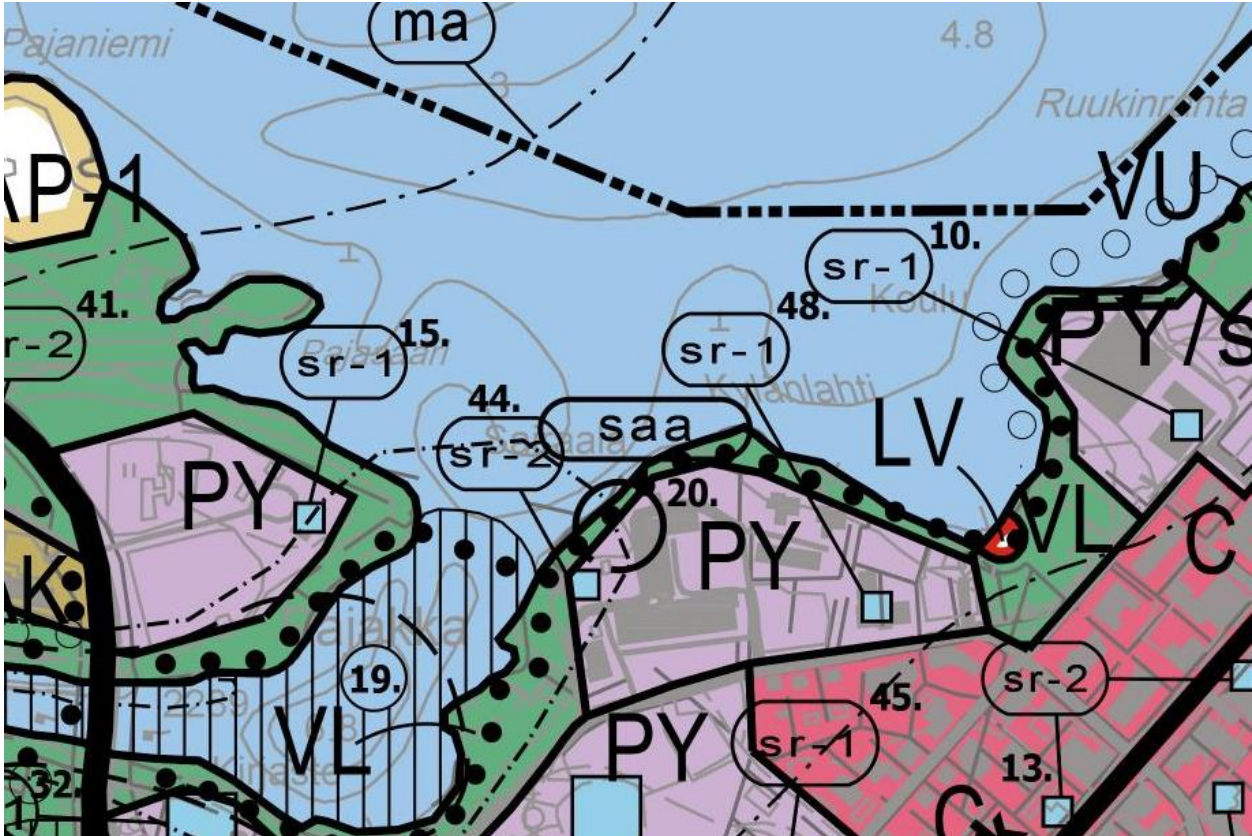


Ote Kuhmon asemakaavayhdistelmästä. (Kuhmon kaupunki).

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Kuhmon keskustaajaman osayleiskaava, joka on hyväksytty 17.6.2014.

Yleiskaavassa terveysaseman ja seurakuntakeskuksen alueet osoitetaan julkisten palvelujen ja hallinnon alueena (PY). Lammasjärven rannat ovat lähivirkistysaluetta (VL). Rantaan osoitetaan kevyen liikenteen reitti.



Ote voimassa olevasta yleiskaavasta. (Kuhmon kaupunki).

Seurakuntatalo osoitetaan yleiskaavassa merkinnällä (sr-1 48). Sitä koskee kaavamääräys: Kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus, rakennusryhmä tai pihapiiri, jota ei saa purkaa eikä tehdä kohteen arvoa alentavia muutoksia. Kohde on huomioitava alueelle rakennettaessa ja asemakaavaa laadittaessa. Esitettävistä korjaustoimenpiteistä tai muutoksista on pyydetävä ELY-keskuksen ja museoviranomaisen lausunto. Merkintään liitetty numeroindeksi viittaa kaavaselostuksessa olevaan rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden luetteloon.

Lääkärien talo osoitetaan yleiskaavassa merkinnällä (sr-2 44). Sitä koskee kaavamääräys: Kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus, rakennusryhmä tai pihapiiri. Kohteen luonne on pyrittävä säilyttämään. Kohde on huomioitava alueelle rakennettaessa ja asemakaavaa laadittaessa. Esitettävistä muutoksista on pyydetävä ELY-keskuksen ja museoviranomaisen lausunto. Merkintään liitetty numeroindeksi viittaa kaavaselostuksessa olevaan rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden luetteloon.

Rannassa terveysaseman luoteispuolella on puhdistettava/kunnostettava alue (saa), jonka sijainti on likimääräinen. Alueelle rakennettaessa tai toimenpiteitä tehtäessä maaperän pilaantuneisuus on selvítettävä ja tarvittaessa kunnostettava.

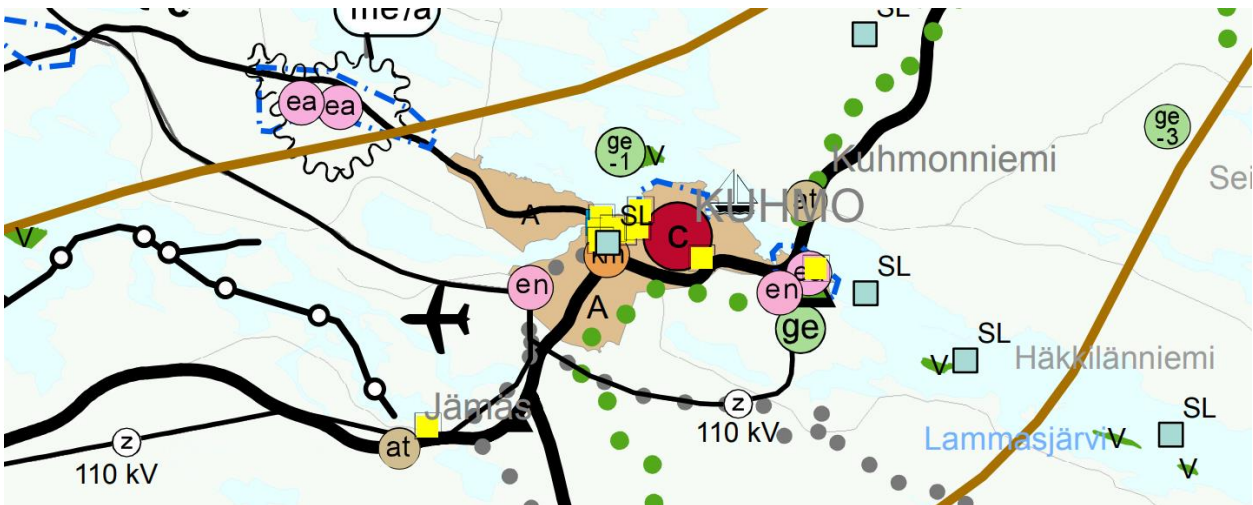
Suunnittelualue kuuluu vesimaisemallisesti arvokkaaseen alueeseen (ma). Alue on arvokas luonnonmaisemakokonaisuus, joka tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena. Alueen maiseman- ja ympäristönhoitotoimet ovat sallittuja. Maisemaa merkittävästi muuttavista toimenpiteistä tulee hakea MRL 128§:n mukainen maisematyöluva.

Suunnittelualueen länsiosaan ulottuu kolme aluerajaus: virkistyskalastuksen kehittämisalue (kalas), Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo) sekä alue, jolla on historiallisesti ja ympäristöllisesti säilytettäviä kulttuuriarvoja (19). Virkistyskalastuksen kehittämisalueelle voidaan rakentaa virkistyskalastusta palvelevia rakennelmia, pieniä rakennuksia, reittejä ja muita palveluita. Rakentaminen yms. tulee perustua suunnitelmiin ja niiden laatimisessa ja toteutuksessa tulee huomioida vallitseva maankäyttö ja ympäristön erityispiirteet. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnonmonimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset.

Maakuntakaava

Kainuussa on voimassa viisi maakuntakaavaa: Kainuun maakuntakaava 2020 (vahvistettu 29.4.2009), Kainuun 1. vaihemaakuntakaava (lainvoimainen 16.2.2015), Kainuun kaupan maakuntakaava (vahvistettu 7.3.2016), Kainuun tuulivoimamaakuntakaava (lainvoimainen 21.5.2019) ja Kainuun vaihemaakuntakaava 2030 (kuulutettu voimaan 26.2.2020).

Kainuussa on käynnissä vaihemaakuntakaavan laatiminen Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan tarkistamiseksi.



Ote Kainuun voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmäkartasta. (Kainuun liitto).

Suunnittelualue kuuluu Kainuun kaupan maakuntakaavassa keskustatoimintojen alueeseen (C). Merkinnällä C osoitetaan Kuhmon, Sotkamon ja Suomussalmen keskustahakuisten palvelujen, hallinnon ja asuminen alueita niihin liittyvine liikennealueineen. Keskustatoimintojen alueiden yksityiskohtaisempi rajaus ja laajuus tehdään kuntakaavoituksella. Kohdemerkinnällä C osoitetulle keskustatoimintojen alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Suunnittelumääräyksen mukaan keskustatoimintojen alueen suunnittelussa ja kaavoituksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen rajautumiseen muuhun taajamaan nähden, palvelujen saavutettavuuteen, liikennejärjestelyihin sekä keskusta-alueen taajamakuvaan. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen saavutettavuuteen kestäville liikkumistavoilla sekä kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot ja on pyrittävä minimoimaan kulttuuriympäristöön ja maisemaan kohdistuvat haitalliset vaikutukset.

Lammasjärven ranta-alue Kuhmon kaupungin keskustassa kuuluu taajamatoimintojen alueeseen (A). Merkinnällä A osoitetaan asumisen, hallinnon, palveluiden, teollisuuden ym. työpaikka-alueiden ja taajamatoimintojen sijoittumisalueita niihin liittyvine liikenne- virkistys-, puisto- ja erityisalueineen. Suunnittelumääräyksen mukaan taajamatoimintojen alueen suunnittelussa hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla tulee edistää taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajama-alueiden viihtyisyyteen, uudisrakentamisen sopeuttamiseen rakennettuun ympäristöön ja liikenneturvallisuuteen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen saavutettavuuteen kestäväillä liikkumistavoilla sekä kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Suunnittelualueella sei ole maakunnallisesti merkittäviksi arvoitettuja kohteita. Suunnittelualueen lähituntumassa sijaitsevat maakunnallisesti arvokkaat kohteet Ikolan pappila (H, R, M / Kirkollishistoria) ja Kuhmon kirkko (H, R, M / Kirkollishistoria).

Kuhmon kaupunki kuuluu liikenteen yhteistyökäytävään (Ik). Kehittämisperiaatemerkinnällä Ik esitetään keskeisten liikenneväylien ja maaseutuasutuksen alueita, joiden kehittämisessä on tarvetta kansainväliseen, ylimaakunnalliseen ja/tai kuntien väliseen yhteistyöhön. Kehittämismerkinnällä osoitetaan kansainvälinen Oulu-Kajaani-Vartius -vyöhyke, Kajaani-Kuhmo-Vartius -vyöhyke sekä maakuntarajat ylittävä Viitostien kehittämisvyöhyke ja NIKA kehittämisvyöhyke.

Kainuun vaihemaakuntakaavan 2030 rantojen käyttöä koskevan yleisen suunnittelumääräyksen mukaan ranta-alueita tulee kehittää viihtyisinä asumisen ja virkistysalueina huomioon ottaen vapaa-ajan, osaaika- tai pysyvän asumisen tarpeet. Alueiden suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota sähköisten palvelujen saatavuuteen, olemassa olevaan infrastruktuuriin sekä ympärivuotisen käytön edellytyksiin. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa huomioon yleisen virkistyskäytön tarpeet ja vesille pääsyn mahdollisuudet, luonnon- ja maisema-arvot sekä vesi- ja energihuollon järjestäminen.

Kainuun maakuntakaavan 2020 liikenneturvallisuutta koskevan yleisen suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa alueiden käyttöä koskevassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenneturvallisuuden edistämiseen sekä sujuvan ja hyvän liikenneympäristön saattamiseen.

Vaikutusten arviointi

Suunnittelutyön edetessä arvioidaan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen vaikutukset kohdealueella sekä sen lähiympäristössä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisesti. Vaikutuksia arvioidaan koko kaavaprosessin ajan, painopisteen ollessa kaavan aloitus- ja valmisteluvaiheessa. Vaikutusten arviointi kirjataan kaavaselostukseen. Vaikutuksia arvioidaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Tässä kaavatyössä vaikutuksia arvioidaan erityisesti ainakin liikenteeseen, palveluihin, ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, rakennettuun ympäristöön ja maisemaan.

Osalliset

Kaavan osallisia ovat kaava-alueen ja sen vaikutusalueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille varataan mahdollisuus osallistua kaavan ja kaavamuutoksen valmisteluun, arvioida kaavan ja kaavamuutoksen vaikutusta sekä esittää mielipiteensä asiasta.

Tässä kaavahankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja vaikutusalueen maanomistajat, yritykset, asukkaat ja toimijat
- Lähialueen maanomistajat, asukkaat ja yritykset

- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Kainuun liitto
- Kainuun ELY-keskus
- Kainuun museo
- Museovirasto
- Kainuun sote
- Pelastuslaitos
- Vesi-, lämpö-, sähkö- ja energiayhtiöt

Alustava aikataulu ja osallistuminen

<p>6/2022</p>	<p>Asemakaavan vireilletulo ja OAS</p> <p>Kaavoitustyö kuulutetaan vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan julkisesti nähtäville. Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä sekä kaavaluonnoksesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä muutoksia ja täydennyksiä kaavaprosessin kuluessa.</p> <p>Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu / työneuvottelu työn alkuvaiheessa.</p>
<p>6–10/2022</p>	<p>Ideointivaihe</p> <p>Kaupunkilaiset otetaan mukaan alueen suunnitteluun heti ideointivaiheessa. Alueen käyttömahdollisuuksia pohditaan ja ideoidaan yhdessä kuhmolaisten kanssa. Alustavasti on suunniteltu, että alueella järjestetään esimerkiksi kaavakävely, jonka yhteydessä kaupunkilaiset pääsevät tutustumaan alueeseen ja pohtimaan sen mahdollisuuksia. Kaavakävelyn jälkeen on ajateltu laadittavaksi kaupunkilaisille suunnattu internet-kysely, jolla kerätään kommentteja ja näkemyksiä alueen tulevaisuudesta. Osallistamisen tavat täsmentyvät työn käynnistyessä. Kuhmon kaupunki tiedottaa ideointivaiheen osallistumismahdollisuuksista.</p> <p>Alueelle laaditaan kaupunkikuva- ja maisemaselvitys, joka toimii jatkossa suunnittelun tukena.</p> <p>Alueen käyttömahdollisuuksia tutkitaan kaupunkilaisilta saadun palautteen pohjalta kahden vaihtoehdoisen rakennemallin avulla. Rakennemallit käydään läpi Kuhmon kaupungin ja eri sidosryhmien kanssa pidettävässä työpalaverissa. Keskustelun pohjalta valitaan yksi vaihtoehto kaavaluonnoksen suunnittelun pohjaksi.</p>
<p>11/2022–4/2023</p>	<p>Luonnosvaihe</p> <p>Kaavaluonnos asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi ja siitä pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Osalliset voivat jättää mielipiteensä kaavaluonnoksesta kirjallisesti tai sähköpostitse nähtävilläoloajan kuluessa.</p> <p>Kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana järjestetään osallisille esittely- ja keskustelutilaisuus. Tilaisuudessa osalliset voivat esittää mielipiteensä suunnitelmista.</p> <p>Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.</p> <p>Kaavoittaja laatii vastineet luonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.</p>
<p>5–9/2023</p>	<p>Ehdotusvaihe</p> <p>Luonnoksesta saadun palautteen pohjalta valmistellaan asemakaavaehdotus. Se asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ja siitä pyydetään tarvittavat</p>

viranomaislausunnot. Osalliset voivat jättää kirjallisia muistutuksia kaavaehdotuksesta nähtävilläoloajan kuluessa.

Kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet. Tarvittaessa järjestetään toinen viranomaisneuvottelu.

10/2023

Kaavan hyväksyminen

Jos nähtävillä olleeseen asemakaavaehdotukseen ei esitetä enää oleellisia muutoksia, saatetaan kaava hyväksymiskäsittelyyn. Hyväksymispäätöksen tekee Suomussalmen kunnanvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitusaika. Kaava saa lainvoiman, mikäli kaavasta ei esitetä valituksia.

Kuhmon kaupunki tiedottaa kaavatyön vireilletulosta, osallistumismahdollisuuksista, tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista kaupungin ilmoitustaululla, paikallisessa päälehdessä sekä internetissä www.kuhmo.fi.

Virallisissa kuulemisvaiheissa kaava-aineistot ovat julkisesti nähtävillä Kuhmon kaupungintalolla sekä internetissä www.kuhmo.fi. Kaava-aineiston nähtäville panosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, paikallisessa päälehdessä ja kaupungin internet-sivustolla.

Yhteystiedot

Asemakaava tehdään konsulttityönä Sweco Infra & Rail Oy:ssä. Kaavoitusta ohjaa Kuhmon kaupungin kaavoituksesta vastaava henkilöstö.

Kuhmon kaupunki

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

Kaavaa laativa konsultti

SWECO

Arkkitehti Kaisa Mäkinie
kaisa.makiniemi@sweco.fi