

SORMULAN TEOLLISUUSALUEEN KORTTELIN 658 OSAN ASEMAKAAVA-
MUUTOS TONTTI NRO:T 1 ja 2



Asemakaavan muutos koskee korttelin 658 osaa.

Vireille tulosta on ilmoitettu xx.1.2023

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

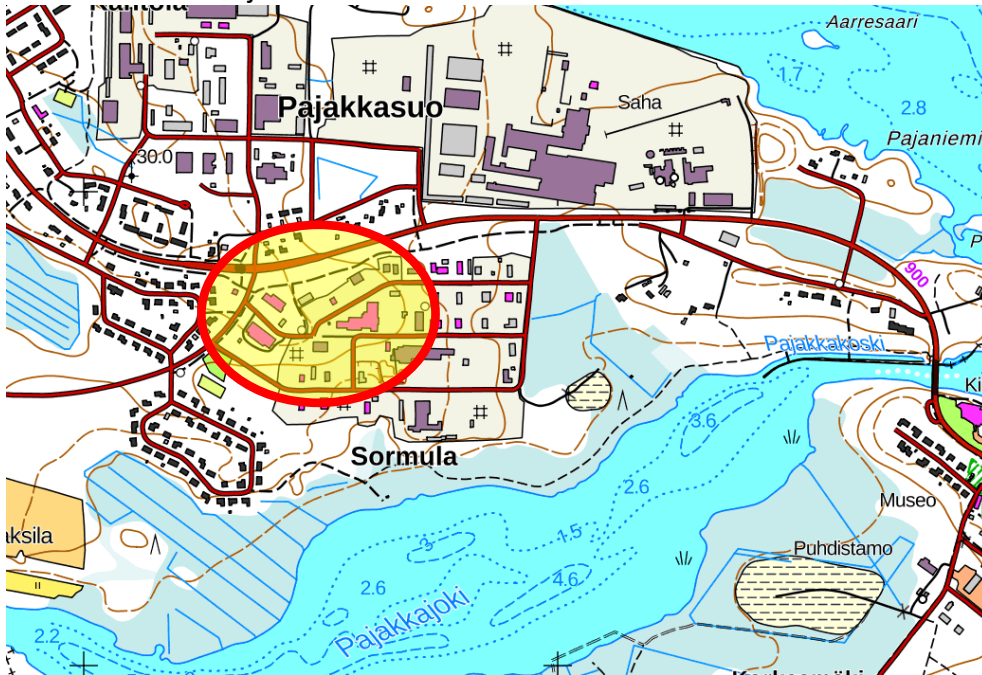
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on lakisääteinen (MRL 63 §) kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista (MRL 9 §).

OAS:n tarkoituksena on kertoa kaavoituksen lähtökohdat ja periaatteet sekä se miten kaavatyö etenee, kuinka ratkaisujen vaikutukset arvioidaan ja kuinka osalliset voivat osallistua kaavoitukseen.

Lähtökohdat

Suunnittelualue

Suunnittelu alue sijaitsee Kuhmon keskustan Sormulan teollisuusalueella.



Alueen nykytilanne

Suunnittelualue käsittää teollisuustontteja (T) ja lähivirkistysalue merkinnällä olevaa taajamametsää (VL). Alue on rakennettua teollisuus aluetta.

Maanomistus

Alue on Kuhmon kaupungin omistuksessa ja alueella toimivien yrittäjien hallinnassa tai omistuksessa.

Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet

Maakuntakaavat

- 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 kaava kumoaa tai muuttaa osin Kainuun vaihemaakuntakaavan 2020 ratkaisuja ja sisältää teknisluonteisia korjauksia muiden voimassa olevien maakuntakaavojen kaavamerkintöihin ja -määräyksiin.
- Kainuun maakuntakaava 2020, joka hyväksyttiin Kainuun maakuntavaltuustossa 7.5.2007 ja vahvistettiin valtioneuvostossa 29.4.2009.
- Kainuun 1. vaihemaakuntakaava, joka hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 19.3.2012 ja vahvistettiin ympäristöministeriössä 19.7.2013.
- Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava, joka hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 1.12.2014 ja vahvistettiin ympäristöministeriössä 7.3.2016.
- Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan 30.11.2015.
- Vireillä Kainuun tuulivoimamaakuntakaava 2035

Yleiskaava

- Kuhmon keskustaajaman osayleiskaava.

Asemakaavat

- Suunnittelualueella on voimassa asemakaava.

Kuhmon kaupungin rakennusjärjestys.

Tavoitteet ja sisältö

Suunnitteluhankkeen tavoitteena on tarkastella korttelin 658 tonttien 1 ja 2 laajentumismahdollisuuksia. Suunnitteluhanke on käynnistynyt alueella olevan yrityksen toimesta.

Asemakaavan vaikutukset ja niiden arviointi

Vaikutusten selvittämisestä kaavaa laadittaessa on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä seuraavaa: *Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.*

Tärkeimmät vaikutukset esitetään kaavan ehdotusvaiheessa kaavaselostuksessa.

Osalliset

Maankäyttö ja rakennuslain mukaan **osallisia** ovat alueen maanomistajien lisäksi kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisia ovat mm. alueen käyttäjät, lähi-alueen asukkaat, yritykset, yhtiöt, järjestöt, kunnan luottamuselimet, viranomaiset, maanomistajat sekä muut tahot, joilla on intressiä kaavoitusta koskevissa asioissa.

Tässä kaavamuutoksessa keskeisiä osallisia ovat alueen yritykset ja Kuhmon kaupunki.

Kaikilla em. osapuolilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta. Kaavahankkeesta ja siihen liittyvästä luonnosaineistosta saa tietoja kunnan kaavoitus ja mittaustoimistosta.

Keskeisimmät viranomaistahot; Kainuun ELY–keskus, Kainuun liitto, Kainuun Museo, Kainuun pelastuslaitos ja Pohjois-Pohjanmaan ELY –keskus.

Suunnitteluvaiheet, tiedottaminen ja vaikuttamismahdollisuudet

I Hankkeen käynnistäminen ja vireilletulo

Vireille tulosta ilmoitetaan Kuhmolainen - lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla sekä Internet-sivuilla www.kuhmo.fi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä Kuhmon kaupungintalolla ja Internet-sivuilla. Lisäksi toimitetaan aineisto alueen maanomistajille, haltijoille ja viranomaisille.

Osallisilla on mahdollisuus lausua mielipide hankkeesta suullisesti tai kirjallisesti ja arvioida osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyttä. Mikäli suunnitelma on puutteellinen, osallisilla on mahdollisuus tehdä Kainuun ely -keskukselle esitys koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta käytävää neuvottelua. Mahdolliset muutos- tai neuvottelutarpeet tulee esittää ennen kuin asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.

I Kaavan valmisteluvaihe

Valmisteluaineiston (kaavaluonnos) nähtävillä olosta ilmoitetaan Kuhmolainen - lehdessä, kaupungin ilmoitustauluilla sekä kunnan Internet-sivuilla www.kuhmo.fi.

Kaavaluonnos voidaan asettaa nähtäville yhtä aikaa vireille tulon ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa.

Osalliset ja kuntalaiset voivat esittää nähtävillä olevasta aineistosta mielipiteitä, jotka tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävillä olon päättymistä.

Valmisteluvaiheessa selvittää alueen lähtötiedot, kuten suunnitelmat, luonnon-olot (luontoselvitys tarvittaessa), aluetta koskevat päätökset jne. Kuullaan alueella toimijoita. Lähetetään nähtävillä oleva aineisto viranomaisille, pyydetään lausunnot ja tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

Käsitellään luonnoksesta saatu palaute ja tehdään tarvittavat muutokset.

Kaavaluonnoksesta muokataan kaavaehdotus ottaen huomioon luonnosvaiheessa saatu palaute.

II Kaavaehdotus

Kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta ilmoitetaan Kuhmolainen - lehdessä, kaupungin ilmoitustauluilla sekä kunnan Internet-sivuilla www.kuhmo.fi. Lisäksi kaavamuuotosalueeseen kuuluvan maan omistajalle ja kunnantiedossa olevalle maan haltijalle, jonka kotikunta on toisella, väestötietojärjestelmään merkityllä paikkakunnalla tai jonka osoite muutoin on kunnan tiedossa, ilmoitetaan kirjeitse.

– Asemakaava ehdotus pidetään nähtävänä 30 päivää Kuhmon kaupungintalolla ja Internet-sivuilla.

– Osalliset ja kunnan jäsenet voivat esittää kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kaupungille ennen nähtävillä olon päättymistä.

– Pyydetään viranomaislausunnot.

– Tarvittaessa käydään viranomaisneuvottelu.

Lausunnot ja muistutukset käsitellään ja laaditaan vastineet, joiden perusteella kunta tekee perustellut päätökset. Päätöksistä tiedotetaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän menettelyn mukaisesti

- Muistuttajalle, joka on ilmoittanut osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Jos kaavaehdotukseen tehdään oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtävillä (MRA 32 §).

II Kaavan hyväksyminen

Nähtävillä olon jälkeen kaavaehdotukseen tehdään mahdolliset korjaukset ja tarkennukset, minkä jälkeen kaava hyväksytään. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan osallisille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet. Lisäksi kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kunnan kotisivuilla internetissä ja siellä julkaistaan hyväksytty kaava sekä kaavaselostus.

Mikäli kaava ei vastaa laissa esitettyjä sisältövaatimuksia tai kaavan käsittelyssä on tapahtunut menettelytapavirhe, osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollista valittaa kaavasta ja hakea muutosta. Valitus osoitetaan hallinto-oikeuteen. Mahdollinen jatkovalitus osoitetaan korkeimmalle hallinto-oikeudelle.

III Kaavan voimaantulo

Mikäli hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu, asemakaava tulee voimaan kuulutuksella Kuhmolainen- lehdessä, kunnan ilmoitustauluilla sekä kunnan Internet-sivuilla.

Kunkin vaiheen aineistot toimitetaan viranomaisille ja pyydetään lausunnot ja käydään viranomaisneuvottelut tarpeen mukaan.

Suunniteltu aikataulu ja päätöksenteko

Suunnitteluvaihe	Päätöksentekijä	Ajankohta
I Hankkeen käynnistäminen ja vireilletulo		
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyminen ja kaavan vireilletulon ja OAS:n nähtäville asettaminen	Kaupunginhallitus elivoimavaliokunnan esityksestä	tammikuu 2023
II Kaavan valmisteluvaihe (luonnos)		
Kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen	Kaupunginhallitus elinvoimavaliokunnan esityksestä	tammikuu 2023
III Kaavaehdotus		
Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen	Kaupunginhallitus elinvoimavaliokunnan esityksestä	maaliskuu 2023
IV Kaavan hyväksyminen		
Kaavan hyväksyminen	Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan elinvoimavaliokunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä	toukokuu 2023
Kaavan voimaan kuuluttaminen		kesäkuu 2023

Yhteystiedot:

Asemakaavan valmistelusta lisätietoja saa Kuhmon kaupungin Kaavoitus – ja mittaus toimistolta:

Kaavoittaja	
Mika Hakkarainen maanmittausinsinööri Kainuuntie 82 PL 15, 88901 KUHMO puh. 44 725 5258 s-posti: mika.hakkarainen@kuhmo.fi	Jari Juntunen kaupungininsinööri Kainuuntie 82 PL 15, 88901 KUHMO puh. 44 725 5254 s-posti: jari.juntunen@kuhmo.fi