

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kuhmo
Korttelin 34 osan asemakaavan muutos



22.6.2023 / 20.10.2023

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

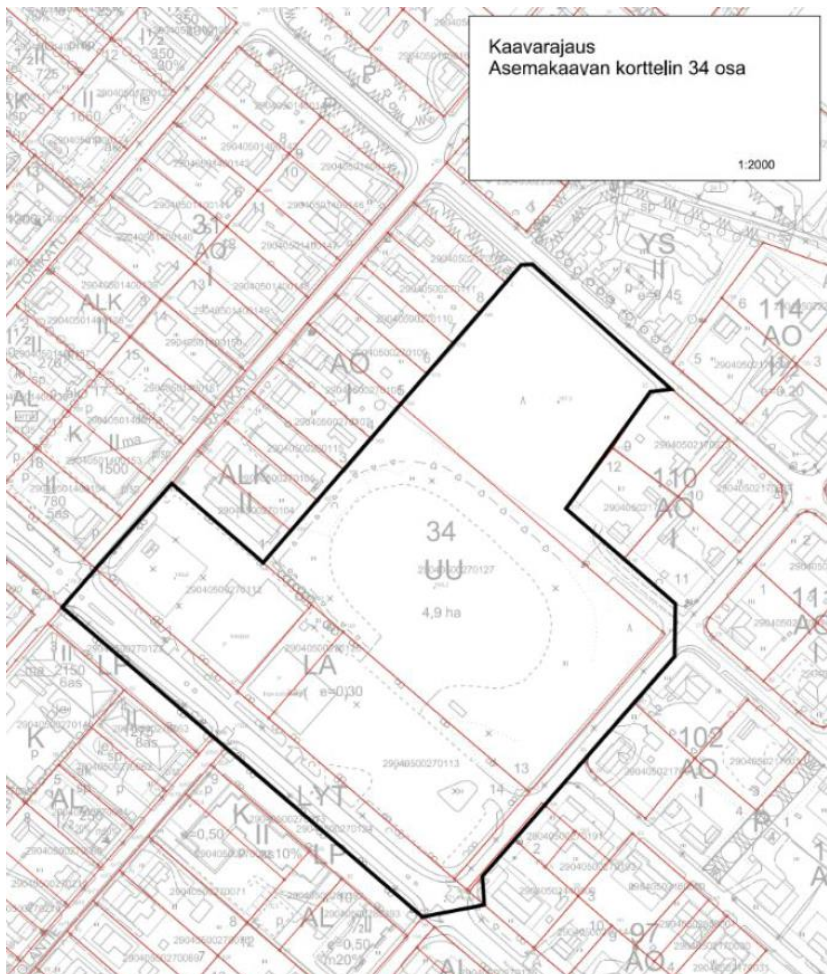
Suunnittelun tarkoitus

Asemakaavasuunnittelun kohteena on osa Kuhmon kaupungin keskustassa sijaitsevasta korttelista 34. Suunnittelualue sijaitsee keskeisellä, kaupunkikuvallisesti tärkeällä paikalla Koulukadun, Metsäkadun ja Pallokujan rajaamalla alueella. Suunnittelualueella on entuudestaan mm. linja-autoasema sekä pelikenttä, alueen koillisosa on puistometsää.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollista uuden hyvinvointikeskuksen, terveystalouden palvelujen toimintojen sekä mahdollisesti yleistä käyttöä palvelevien toimintojen, kuten pelikentän ja viheralueen, sijoittaminen suunnittelualueelle. Alueelle on tavoitteena suunnitella myös ikäihmisille suunnattua asu-mista. Hyvinvointikeskuksen sijoittamista alueelle on tutkittu vaihtoehtoisissa viitesuunnitelmissa (JKMM Arkkitehdit 5.5.2020). Suunnitelmat eivät sellaisenaan sovellu asemakaavamuutoksen pohjaksi, mutta ne huomioidaan kaavamuutoksen lähtöaineistona.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on ratkaista alueen tuleva maankäyttö. Alueella on voimassa rakennuskaava, joka on lähtökohtaisesti vanhentunut.

Suunnittelualueen koko on noin 5 hehtaaria. Alue on Kuhmon evankelisluterilaisen seurakunnan, kiinteistö-yhtiön ja Kuhmon kaupungin omistuksessa.



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 Kuhmon keskustan rakennuskaava, joka on vahvistettu 4.6.1971. Osalla Koulukatua on suunnittelualueen kohdalla voimassa Kuhmon rakennuskaavan muutos, joka on vahvistettu 6.11.1989.

Urheilukentän alue ja sen koillispuolella sijaitseva viheralue osoitetaan asemakaavassa yleisurheilukenttänä (UU). Koulukadun varren korttelialueet osoitetaan asemakaavassa linja-autoaseman korttelialueena (LA). Korttelialueelle ei ole annettu rakennusten sijaintia, kokoa tai korkeutta ohjaavia määräyksiä. Tehokuusluku on $e=0.30$.

Koulukatu osoitetaan asemakaavassa yleisenä tienä vierialueineen (LYT). Ajoneuvoliittymien likimääräiset sijainnit osoitetaan suunnittelualueen rajaavien katujen, Rajakadun ja Metsäkadun, kohdille sekä niiden väliin linja-autoaseman korttelialueelle.



Ote Kuhmon asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen raja on esitetty kartalla punaisella. (Kartta Kuhmon kaupunki).

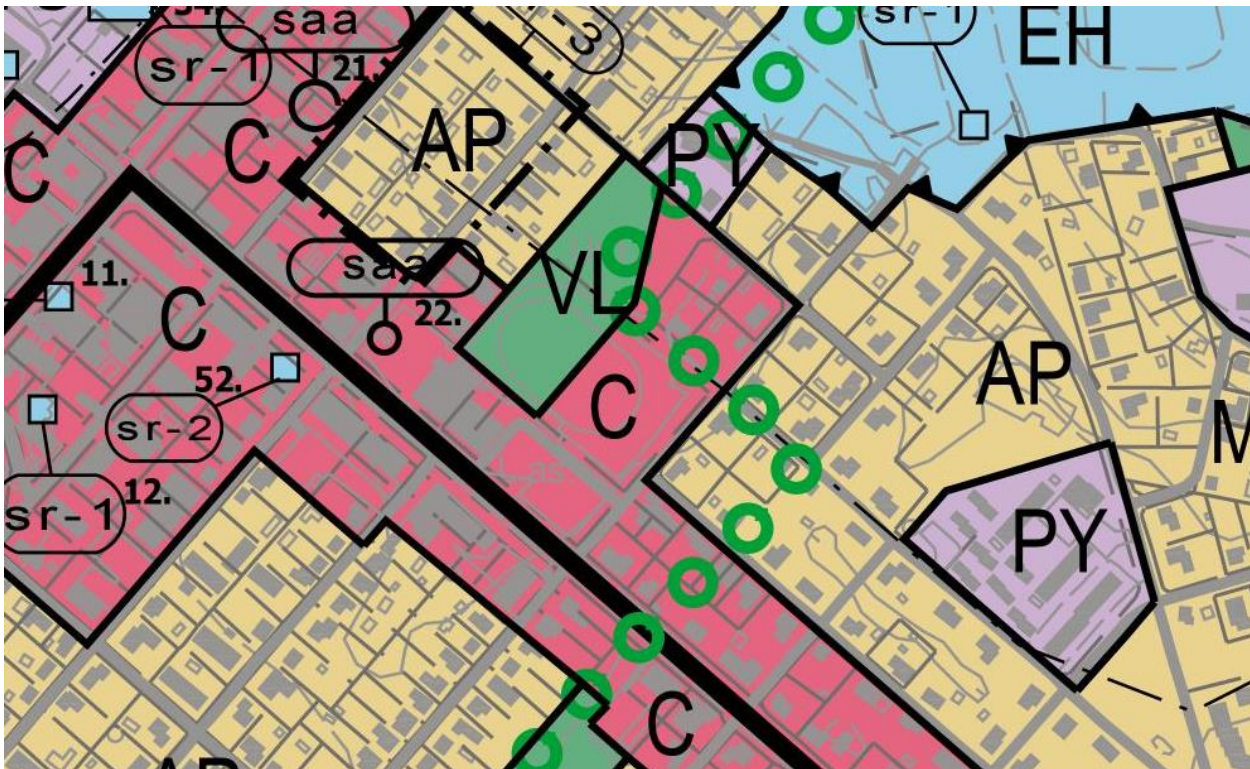
Yleiskaava

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

Yleiskaavassa Koulukatua rajaavat korttelialueet osoitetaan keskustatoimintojen alueena (C). Osa urheilukentästä ja sen koillispuolella oleva viheralue osoitetaan lähivirkistysalueena (VL). Urheilukentän koillispuolelta ja viheralueen halki kulkee ekologinen käytävä/viheryhteystarve. Kaavamääräyksen mukaan suunnittelussa, rakentamisessa ja maisemanhoidossa tulee huomioida alueen toimivuus viheryhteytenä ja/tai ekologisena käytävänä. Suunnittelualueen lounaiskulmalla Koulukadun ja Rajakadun kulmassa on puhdistettava/kunnostettava alue (saa 22), jonka sijainti on likimääräinen. Alueelle rakennettaessa tai toimenpiteitä tehtäessä maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja tarvittaessa kunnostettava. Paikalla sijaitsee polttoaineen jakeluasema.

Suunnittelualuetta ympäröivät pientalovaltaiset asuntoalueet (AP). Viheralueen koillispuolella Pallokujan varressa suunnittelualue rajautuu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeseen (PY).

Koulukadun varressa suunnittelualueen länsipuolella sijaitseva rakennus osoitetaan yleiskaavassa merkinnällä sr-2 kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus, rakennusryhmä tai pihapiiri.

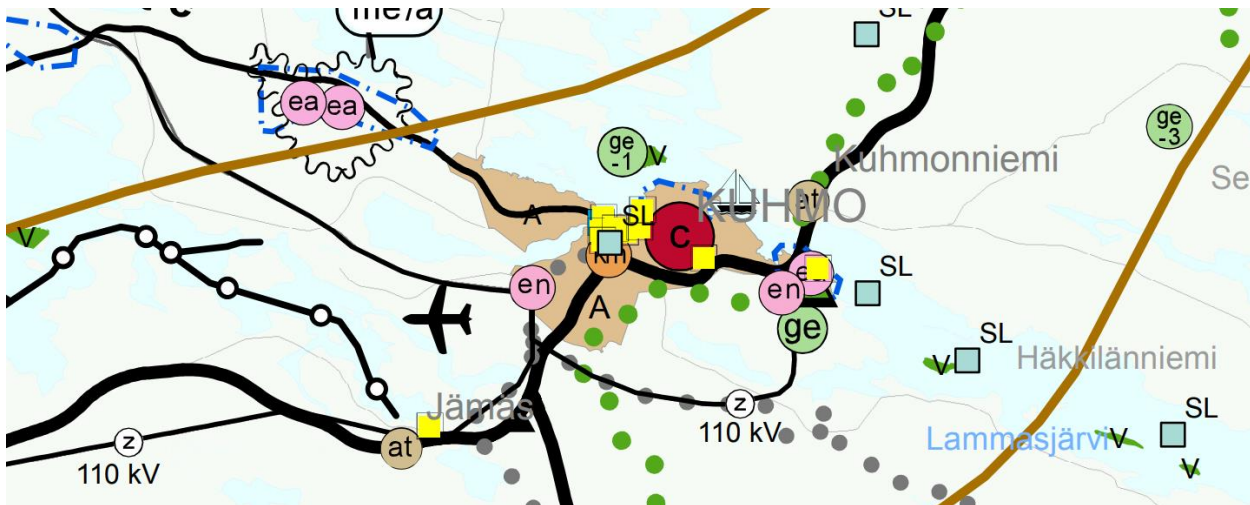


Ote voimassa olevasta yleiskaavasta. (Kuhmon kaupunki).

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 rajausta 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 kestäväillä liikku mistavoilla sekä kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot ja on pyrittävä minimoimaan kulttuuriympäristöön ja maisemaan kohdistuvat haitalliset vaikutukset.

Kuhmon kaupunki kuuluu liikenteen yhteistyökäytävään (lk). Kehittämisperiaatemerkinällä lk esitetään keskeisten liikenneväylien ja maaseutuasutuksen alueita, joiden kehittämisessä on tarvetta kansainväli seen, ylimaakunnalliseen ja/tai kuntien väliseen yhteistyöhön. Kehittämismerkinnällä osoitetaan kansain välinen Oulu-Kajaani-Vartius -vyöhyke, Kajaani-Kuhmo-Vartius -vyöhyke sekä maakuntarajat ylittävä Viitostien kehittämisvyöhyke ja NIKA kehittämisvyöhyke.

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 saavuttamiseen.

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 arvioitaessa 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 hyvinvointialue
- Pelastuslaitos
- Kuhmon Terva-asunnot
- Osuuskauppa Maakunta
- Kuhmon Kiva
- Kuhmon seurakunta
- Vesi-, lämpö-, sähkö- ja energiayhtiöt

Alustava aikataulu ja osallistuminen

6–8/2023	Asemakaavan vireilletulo ja OAS 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. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu / työneuvottelu työn alkuvaiheessa.
6–11/2023	Selvitys- ja ideointivaihe Alueelle laaditaan luontoselvitys sekä kaupunkikuva- ja maisemaselvitys. Ne toimivat jatkossa suunnittelun tukena. Alueen suunnittelu tukeutuu Kainuun hyvinvointialueen aluetta koskeviin suunnitelmiin. Ideointivaiheessa alueelle laaditaan kaksi vaihtoehtoista rakennemallia lähtötietojen, selvitysten ja Kainuun hyvinvointialueelta saatavien tietojen pohjalta. Tilanteen mukaan osallistetaan sidosryhmiä ideointivaiheessa. Käydään idealuonnokset läpi kaupungin ja eri sidosryhmien kanssa pidettävässä työpalaverissa.
12/2023–3/2024	Luonnosvaihe Kaavaluonnos laaditaan ideointivaiheessa pidettävässä työpalaverissa saadun palautteen pohjalta. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi ja siitä pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Osalliset voivat jättää mielipiteensä kaavaluonnoksesta kirjallisesti tai sähköpostitse nähtävilläoloajan kuluessa.

	Kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana voidaan järjestää osallisille esittely- ja keskustelutilaisuus. Tilaisuudessa osalliset voivat esittää mielipiteensä suunnitelmista. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu. Kaavoittaja laatii vastineet luonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.
4/2024–8/2024	Ehdotusvaihe Luonnoksesta saadun palautteen pohjalta valmistellaan asemakaavaehdotus. Se asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ja siitä pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Osalliset voivat jättää kirjallisia muistutuksia kaavaehdotuksesta nähtävilläoloajan kuluessa. Kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet. Tarvittaessa järjestetään toinen viranomaisneuvottelu.
9–10/2024	Kaavan hyväksyminen Jos nähtävillä olleeseen asemakaavaehdotukseen ei esitetä enää oleellisia muutoksia, saatetaan kaava hyväksymiskäsittelyyn. Hyväksymispäätöksen tekee Kuhmon kaupunginvaltuusto. Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa päätöksestä hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Päätöksestä ei ole mahdollista valittaa, jos ei ole aikaisemmassa vaiheessa esittänyt asemakaavasta mielipidettä. 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 Finland Oy:ssä. Kaavoitusta ohjaa Kuhmon kaupungin kaavoituksesta vastaava henkilöstö.

Kuhmon kaupunki

Maanmittausinsinööri Jarmo Kyllönen
044 7255 258
jarmo.kyllonen@kuhmo.fi

Kaavaa laativa konsultti

SWECO

Arkkitehti Kaisa Winblad
kaisa.winblad@sweco.fi