

Kaavoituskatsaus 2024

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 kaavoitustilanteesta. Mikäli myöhemmin käynnistyy muita kaavahankkeita, niin niistä 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 valmisteluajana tunnistetut keskeiset maankäyttömuodot.

Kainuun 1. vaihemaakuntakaava

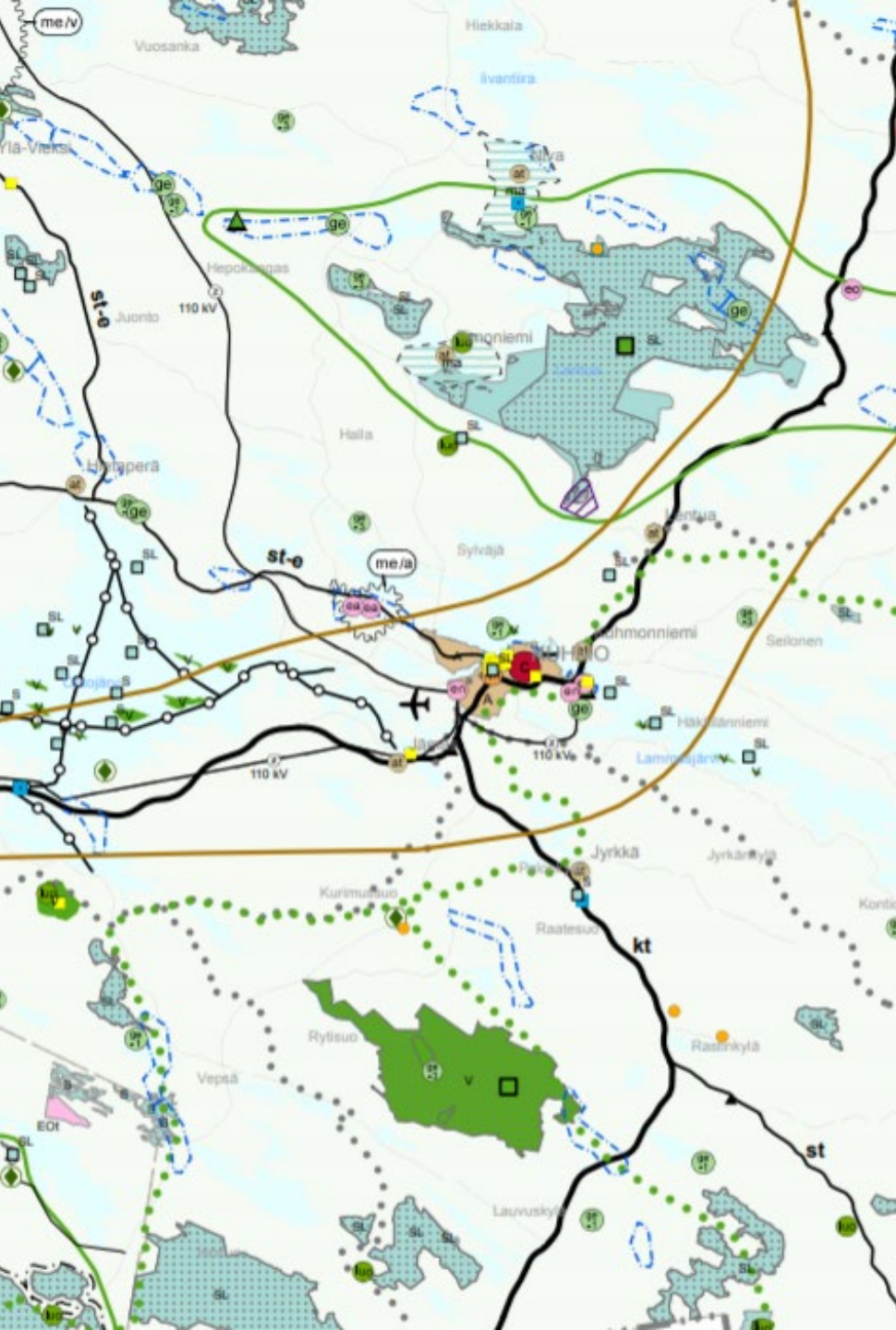
Kaava koskee puolustusvoimain ampuma- ja harjoitusalueita sekä niiden melualueita.

Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava

Kaava koskee vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumista ja mitoittamista Kainuussa.

Kainuun tuulivoimamaakuntakaava

Kaavassa osoitetaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti tuulivoiman hyödyntämiseen parhaiten soveltuvat alueet



Maakuntakaavoitus

Kainuun vaihemaakuntakaava 2030

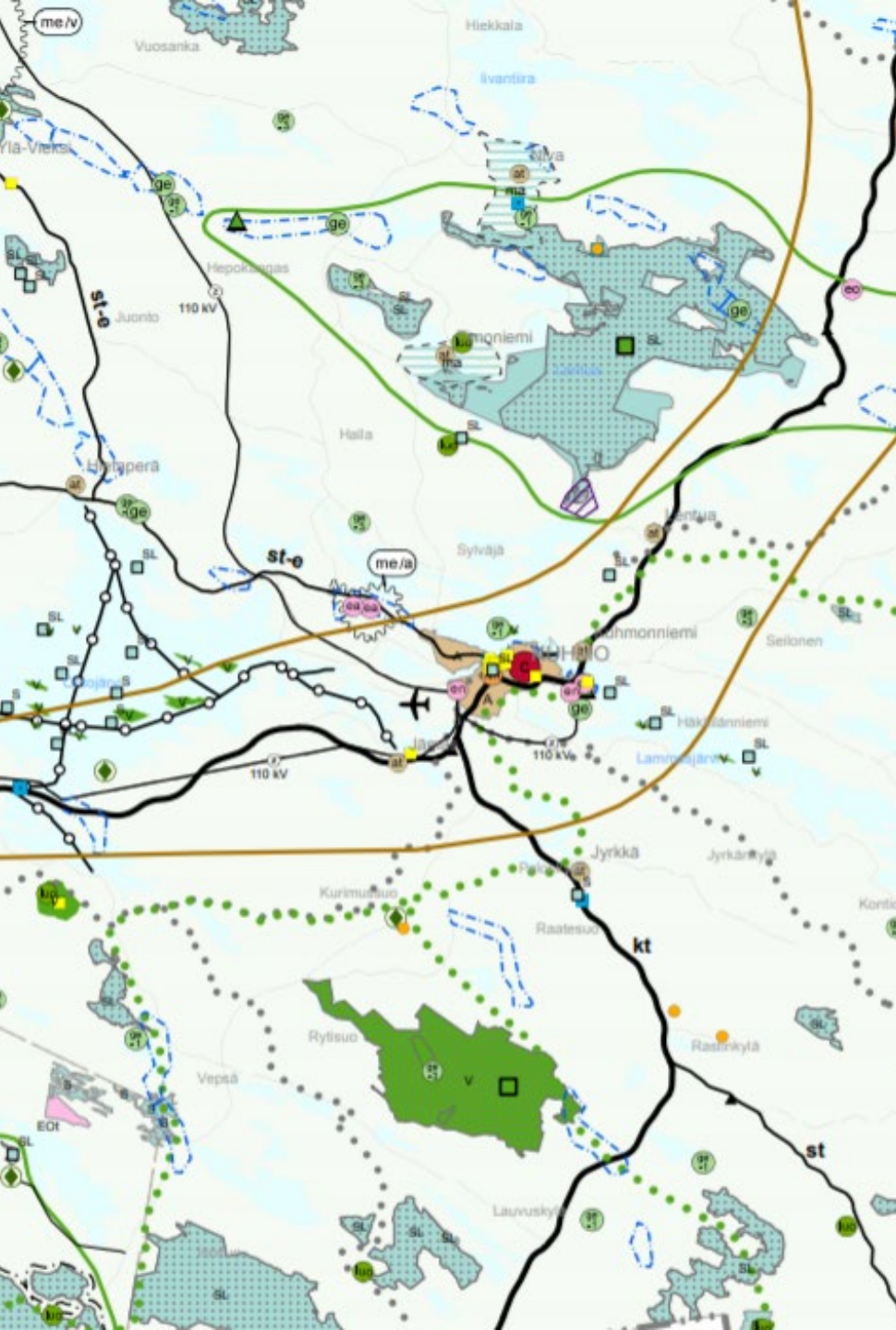
Kainuun vaihemaakuntakaavassa 2030 käsitellään alue- ja yhdyskuntarakennetta, virkistystä, liikennejärjestelmää, luonnon- ja kulttuuriympäristöä sekä luonnonvarojen käyttöä ja elinkeinojen toimintaedellytyksiä.

Maakuntakaavassa osoitettavien uusien kaavaratkaisujen osalta Kainuun vaihemaakuntakaava 2030 kumoo tai muuttaa osin Kainuun maakuntakaavan 2020 kaavaratkaisuja ja sisältää teknislounteisia korjauksia Kainuun 1. vaihemaakuntakaavan, Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavan ja Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan kaavamerkintöihin ja -määräyksiin.

Kainuun tuulivoimamaakuntakaava 2035 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 12.12.2023

Lisätietoä maakuntakaavoituksesta löytyy Kainuun Liiton internet sivuilta:

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



Yleiskaavoitus

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

Yleiskaava voidaan laatia myös oikeusvaikutteisena ohjaamaan maankäyttöä ja rakentamista.

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:

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



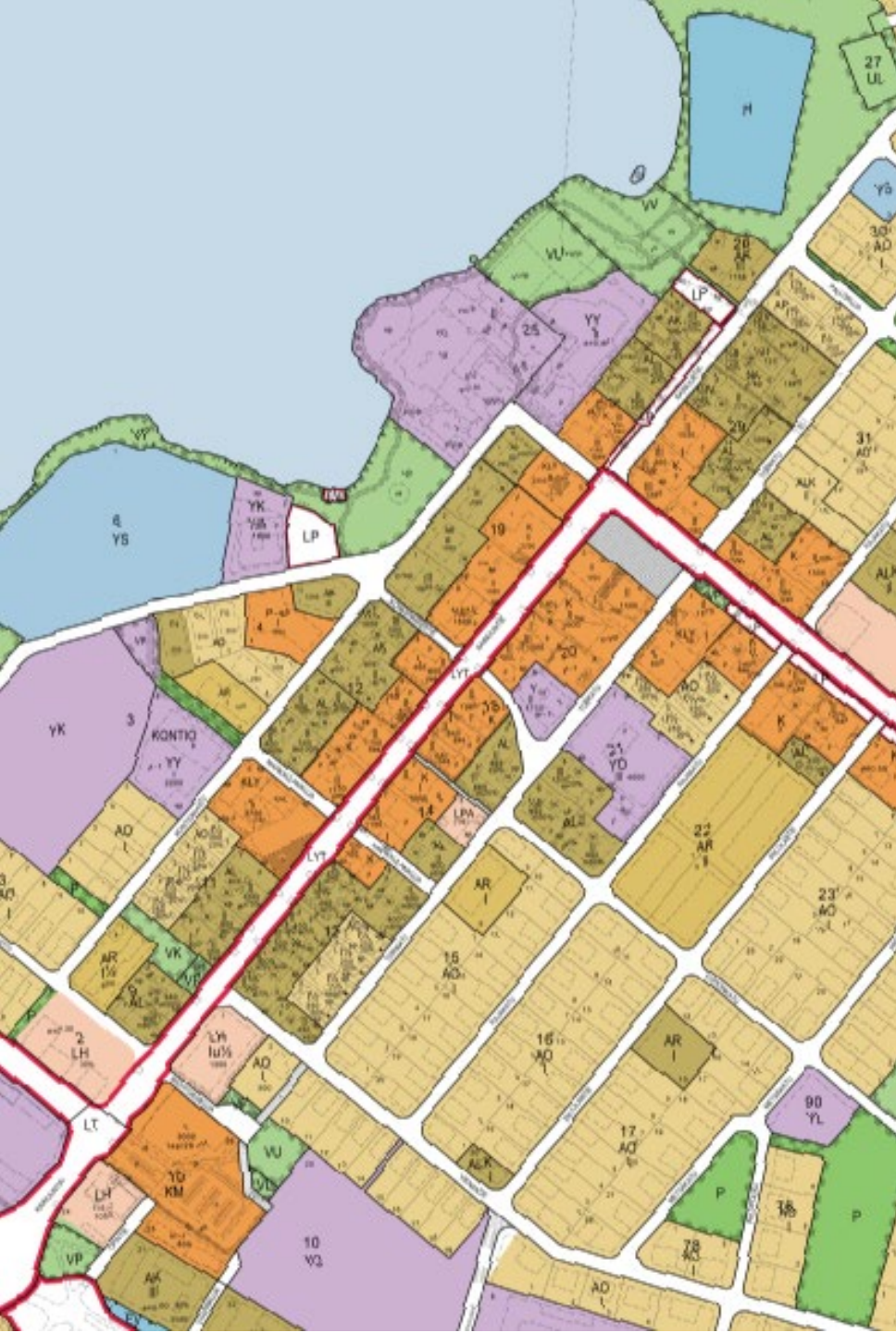
Asemakaavoitus

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, kaupunkimaisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla (MRL 50 §)

Asemakaavoitus on yksityiskohtaisin maankäytön suunnittelun taso. Asemakaavassa osoitetaan alueiden käyttö eri käyttötarkoituksiin, kuten esim. liikenteen, asumisen, yritystoiminnan, palvelutuotannon ja virkistyskäytön tarpeisiin.

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

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



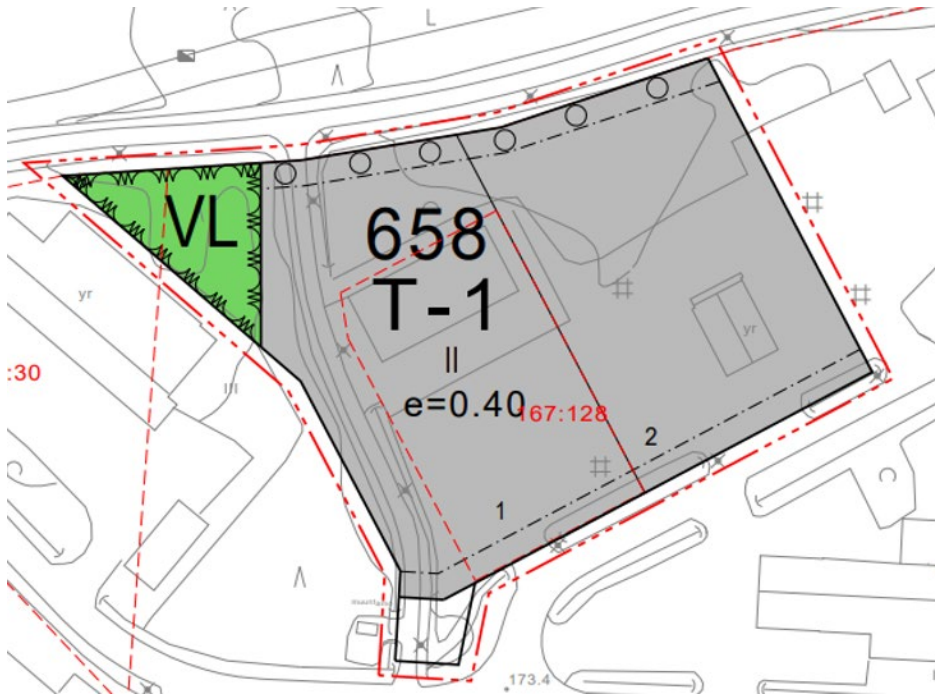
Vireillä olevat asemakaavahankkeet:

Leipurintie 20 asemakaavan muutos

Asemakaavamuutoksella on kaavoitettu lisäaluetta ja rakennusoikeutta korttelissa 658 tontteihin 1 ja 2.

Suunnitteluhanke on käynnistynyt alueella olevan yrityksen aloitteesta.

Asemakaavan muutos on hyväksytty valtuustossa 15.1.2024 ja se on saanut lainvoiman 1.3.2024.





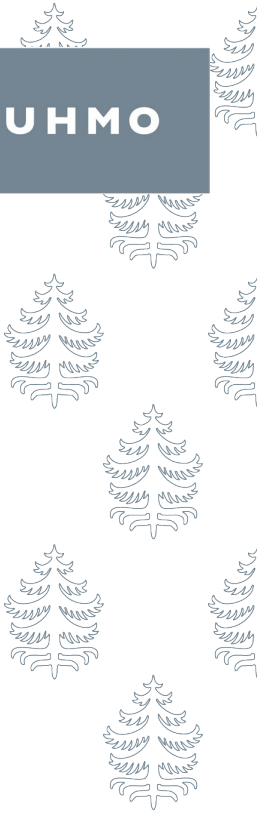
Kontion koulun alueen asemakaavan muutos

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on ratkaista alueen tuleva maankäyttö opetustoimintojen siirryttyä Tuupalan alueelle.

Kontion koulurakennuksesta on tehty rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain mukainen suojeluesitys.

Asemakaavatyössä tutkitaan vaihtoehtoja Kontion koulun säilyttämisen puolesta sekä myös korvaavan uudisrakentamisen lähtökohdista.

**Asemakaavan muutos on hyväksytty valtuustossa 19.6.2023.
Hyväksymispäätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen.**



SOTE-aseman alueen asemakaavan muutos

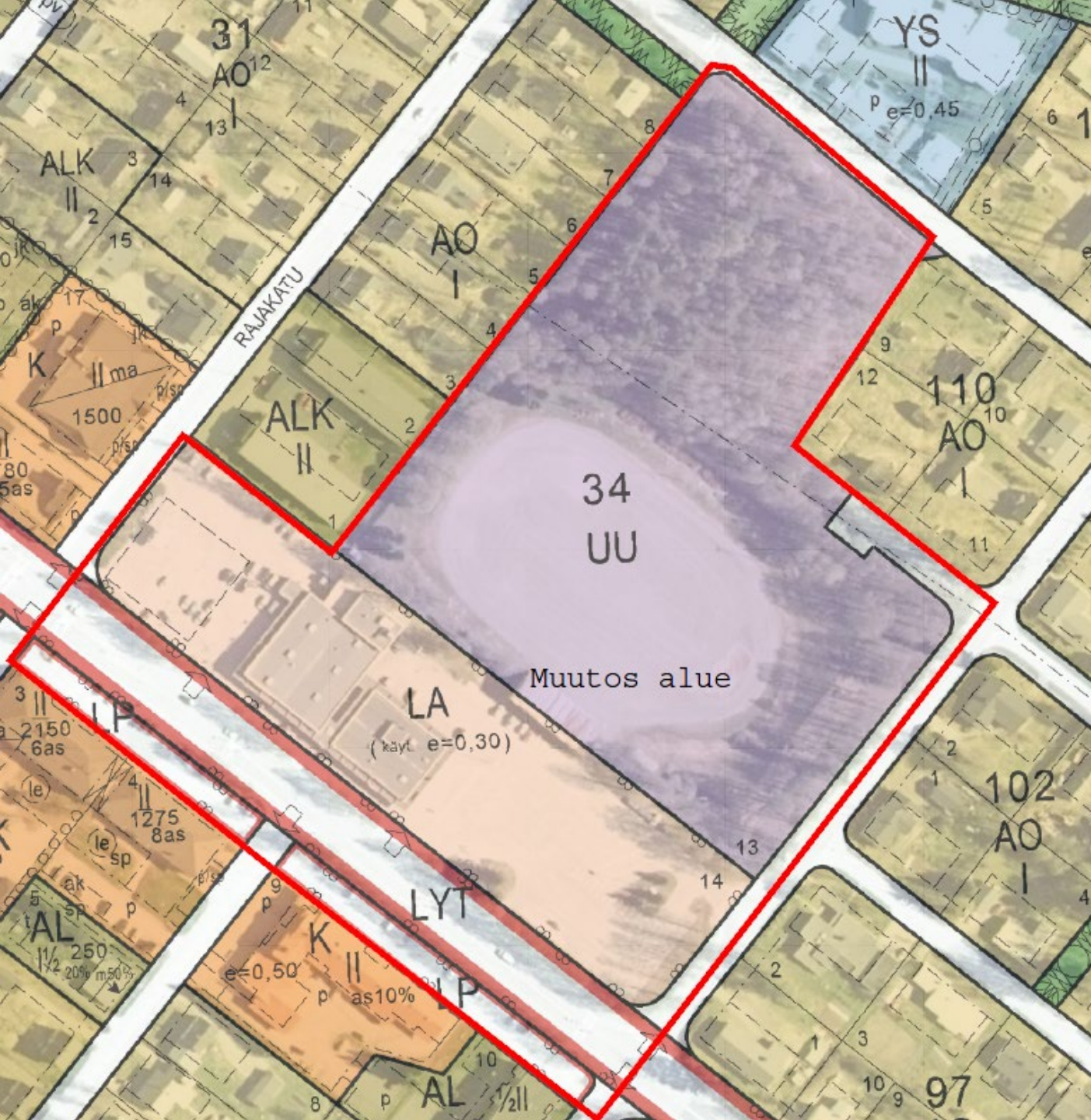
Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden hyvinvointikeskuksen sekä ikäihmisille suunnattujen palvelujen sijoittuminen alueelle.

Suunnittelualue sijaitsee Koulukadun, Metsäkadun ja Pallokujan rajaamalla alueella ja käsittää osan korttelista 34.

Alueella on entuudestaan mm. liikekiinteistö, linja-autoasema sekä pelikenttä.

Asemakaavan muutostyö on käynnistynyt 26.9.2023 osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisella.

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kevään 2024 aikana.



Aurinkovoimapuiston asemakaava

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on mahdollistaa aurinkovoimapuiston (noin. 10 ha/8 MW) sijoittuminen suunnittelualueelle.

Suunnittelualue sijaitsee Sotkamontien ja Nurmestien välisellä entisen raviradan alueella.

Asemakaavan laatiminen käynnistyy kevään 2024 aikana.





Nykyisen Terveysaseman alueen asemakaavan muutos

Suunnittelualue sijaitsee Kuhmon ydinkeskustassa Lammasjärven, Pajakkakosken ja Kirkkotien rajaamalla alueella.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on ratkaista alueen tuleva maankäyttö terveystalouden toimintojen siirryttyä toisalle.

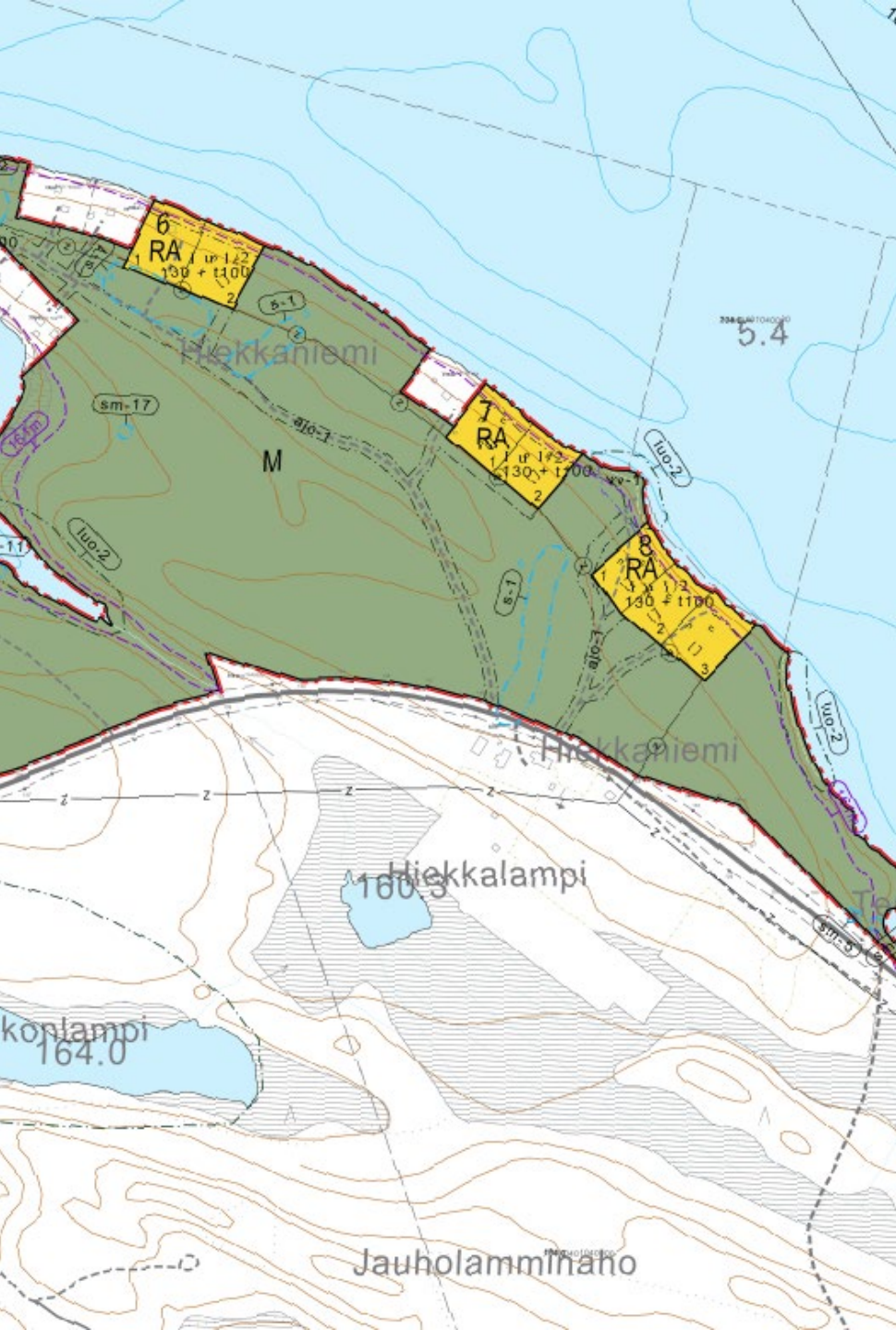
Suunnittelutyössä tarkastellaan Kuhmo-talon ja Pajakkakosken välisen ranta-alueen maankäyttöä kokonaisuudessaan.

Asemakaavan muutostyö on käynnistynyt 1.7.2022 osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisella.

Hanketta viedään eteenpäin suunnitteluresurssien puitteissa.

Ranta-asemakaavat

- Kuhmon kaupungin alueella on verrattain paljon yksityisten ja yhtiöiden laadittamia ranta-asemakaavoja.
- Ranta-asemakaava laaditaan pääosin loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueella

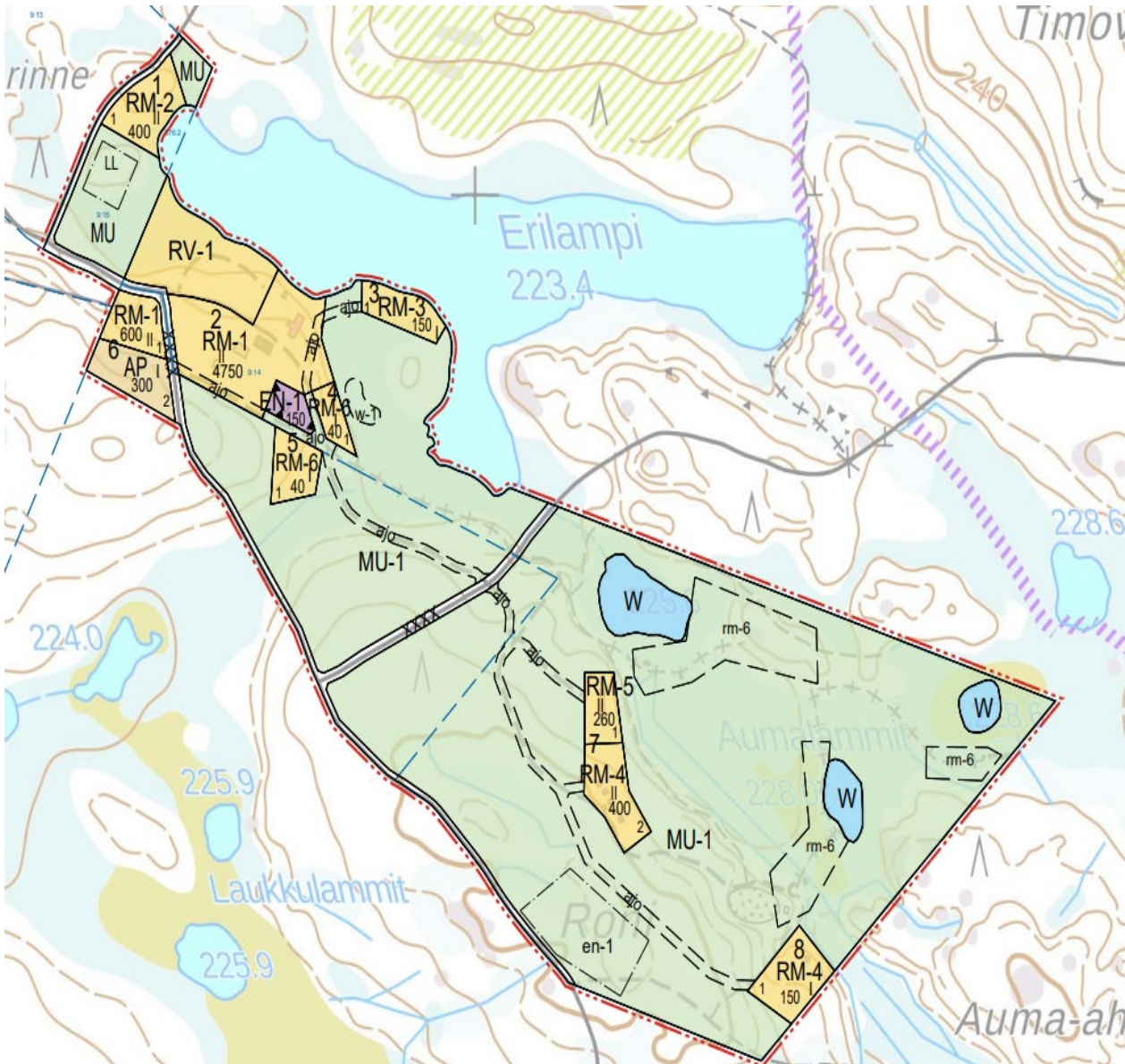
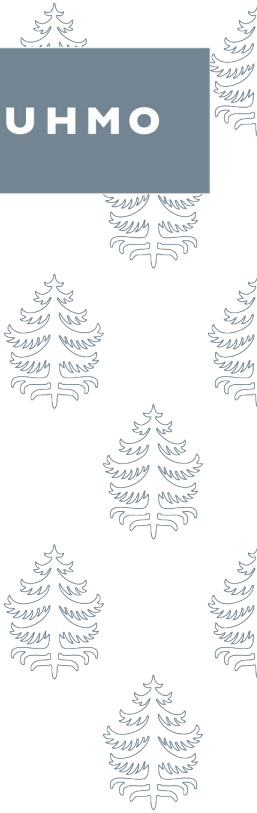


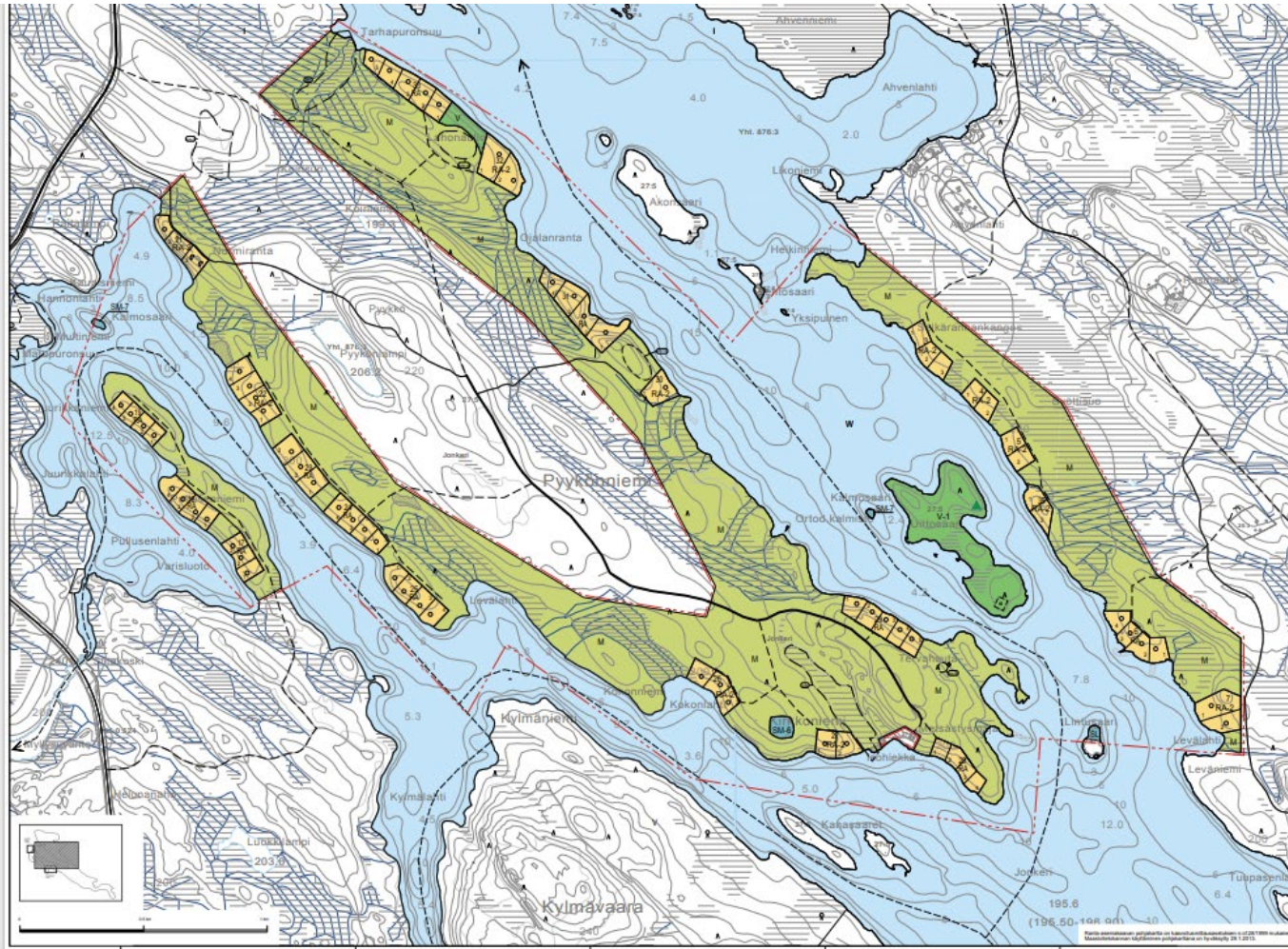
Vuonna 2023 voimaan tullut Erilammen ranta-asemakaava

Erilammen ranta-asemakaava on maanomistajan toimesta laadittu kaava elämysmatkailutoiminnan mahdollistamiseksi.

Alueelle on suunnitteilla olemassa olevien rakenteiden lisäksi uutta rakentamista: hotelli, useita erillisiä pieniä majoitusrakennuksia, eläinten kuvaus- ja tarkkailukojuja, Lintu- ja Karhutalot, rantasauna sekä aurinkovoimala.

Kaava on saanut lainvoiman 19.9.2023.





Jonkerin ranta-asemakaava

KHO on kumonnut kaavan hyväksymispäätöksen vuonna 2017, joten suunnittelutyö käynnistyy alusta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville keväällä 2024.

Kaupunkikeskustan kehittäminen

- Kuhmon väkiluvun määrä on ollut pitkään laskusuunnassa, joten taajamarakennetta tulisi tiivistää vähenevän väestön tarpeet huomioiden
- Kaupungin tulisi tarjota asuinrakentamiseen tontteja paremmalla sijainnilla keskustan palveluiden läheisyydestä
- Keskustassa on paljon tyhjiällä olevia liiketiloja ja ränsistyneitä rakennuksia, joten kaupungin tulisi edistää kiinteistöjen/tonttien uusiokäyttöä
- Keskustan elävöittämiseksi ja viihtyisyyden parantamiseksi olisi tarpeen tehdä keskustan taajamakuvallinen tarkastelu ja kehittämissuunnitelma

Kaupunkiympäristön palvelualue Alueiden käyttöpalvelut

Kuhmon kaupungin karttapalvelu:

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