

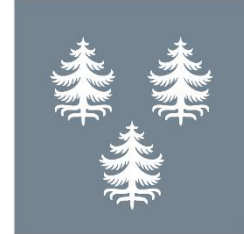
---

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

---

TYÖNUMERO: 23702289

KUHMON KAUPUNKI



### KONTION KOULUN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS



SWECO INFRA & RAIL OY  
OULU  
10.6.2021/15.2.2022/2.1.2023

## Sisältö

<b>1</b>	<b>SUUNNITTELUALUE JA TEHTÄVÄ</b> .....	<b>1</b>
1.1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma .....	1
1.2	Suunnittelualue .....	1
<b>2</b>	<b>SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT</b> .....	<b>2</b>
2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	2
2.2	Maakuntakaava .....	2
2.3	Yleiskaava .....	4
2.4	Asemakaava .....	5
<b>3</b>	<b>SUUNNITTELUN TAVOITTEET JA LÄHTÖKOHDAT</b> .....	<b>7</b>
3.1	Tavoitteet .....	7
3.2	Selvitykset .....	8
<b>4</b>	<b>KAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA KAAVOITUSTYÖN ORGANISOINTI</b> .....	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS</b> .....	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>AIKATAULU JA OSALLISTUMINEN</b> .....	<b>10</b>
6.1	Työvaiheet ja aikataulu .....	10
6.2	Tiedottaminen .....	11
<b>7</b>	<b>YHTEYSTIEDOT</b> .....	<b>11</b>

# 1 SUUNNITTELUALUE JA TEHTÄVÄ

## 1.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaan kaavan laadinnan yhteydessä tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavoitusprosessin kuluessa.

## 1.2 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee keskeisellä ja kaupunkikuvallisesti tärkeällä paikalla Kuhmon kaupungin keskustan tuntumassa Lammasjärven rannalla. Alueella sijaitsevat vuonna 1993 valmistunut Kuhmo-talo ja vuonna 1950 valmistunut Kontion koulu. Vanhemman koulun takana sijainnut 1970-luvulla valmistunut koulu on vastikään purettu. Ranta-alueilla on entuudestaan puisto- ja viheralueita, kulkureittejä ja urheilukenttä, sekä uimaranta ja rantapaviljonki.

Suunnittelualueeseen kuuluvat Kuhmo-talo ja Kontion koulu piha-alueineen sekä niitä ympärivät viheralueet. Suunnittelualueen rajaa luoteessa Lammasjärvi, kaakossa alue rajautuu osittain Kontionkatuun, osittain Kuhmo-talon ja Kainuuntietä reunustavien tonttien väliin siten, että tontit eivät kuulu suunnittelualueeseen. Suunnittelualueen kaakkoispuolella sijaitsevat Kuhmon kaupunkikeskustan korttelialueet. Suunnittelualue on laajuudeltaan noin 5 ha. Alue on Kuhmon kaupungin omistuksessa.



*Suunnittelualueen rajaus. (Ortokuva MML Paikkatietoikkuna)*

## **2 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT**

### **2.1 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 14.12.2017 tekemä päätös uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 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.

### **2.2 Maakuntakaava**

Kainuussa on voimassa viisi maakuntakaavaa. Kainuun koko maakunnan käsittävä Kainuun maakuntakaava 2020 on hyväksytty 7.5.2007 ja vahvistettu 29.4.2009. Kainuun 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 19.3.2012 ja se on tullut lainvoimaiseksi 16.2.2015. Kaava koskee puolustusvoimain ampuma- ja harjoitusalueita sekä niiden melualueita. Kainuun kaupan maakuntakaava on hyväksytty 1.12.2014 ja vahvistettu 7.3.2016. Kaupan vaihemaakuntakaavassa määritellään merkitykseltään seudullisten kaupan suuryksiköiden sijainti, niiden alaraja ja enimmäismitoitus. Kainuun tuulivoimamaakuntakaava on hyväksytty 30.11.2015, kaava on tullut lainvoimaiseksi 21.5.2019. Kaavassa osoitetaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti tuulivoiman hyödyntämiseen parhaiten soveltuvat alueet Kainuussa. Kainuun vaihemaakuntakaava 2030 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 16.12.2019 ja se on kuulutettu voimaan 26.2.2020. 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 teknisuonteisia korjauksia Kainuun 1. vaihemaakuntakaavan, Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavan ja Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan kaavamerkintöihin ja -määräyksiin.

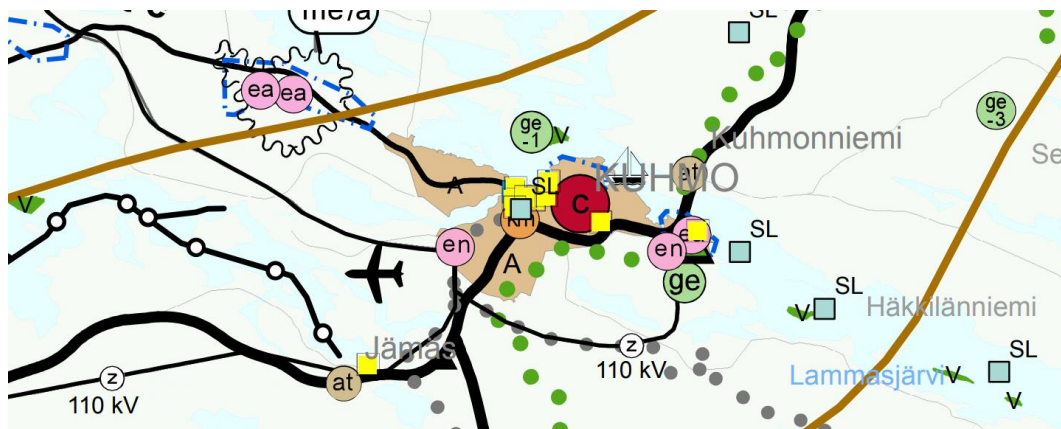
Kainuussa on vireillä vaihemaakuntakaavan laatiminen Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan tarkistamiseksi.

Suunnittelualue kuuluu Kainuun kaupan maakuntakaavassa keskustatoimintojen alueeseen (C). Merkinnällä C osoitetaan Kuhmon, Sotkamon ja Suomussalmen keskustahakuisien palvelujen, hallinnon ja asumisen alueita niihin liittyvine liikennealueineen. Keskustatoimintojen alueiden yksityiskohtaisempi rajaus ja laajuus tehdään kuntakaavoituksella. Kohdemerkinnällä C osoitetulle keskustatoimintojen alueelle voidaan sijoittaa vähittäis-

kaupan 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 kestävillä 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 liikennevirkestys-, 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 kestävillä 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.

Kuhmo-talo osoitetaan maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisena kohteena. Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava alueen tai kohteen merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Arvokkaisiin kohteisiin merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on varattava museoviranomaiselle tilaisuus antaa lausunto.



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

Suunnittelualan koillisosa kuuluu tärkeään pohjavesialueeseen. Merkinnällä osoitetaan vedenhankinnan kannalta tärkeät (1. luokan) ja vedenhankintaan soveltuvat (2. luokan) pohjavesialueet. Suunnittelumääräyksen mukaan pohjavesien pilaantumis- ja muuttumisriskiä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle pohjavesialueista tai suojattava niin, että pohjavesialueen käyttökelpoisuus vedenhankintaan ei vaarannu. Alueella tulee huolehtia pohjavesien suojelun ja maa-ainesten ottotarpeiden yhteensovittamisesta.

Kuhmon kaupunki kuuluu liikenteen yhteistyökäytävään (lk). Kehittämisperiaatemerkinällä lk esitetään keskeisten liikenneväylien ja maaseutualueiden kehittämisessä on tarvetta kansainväliseen, ylimaakunnalliseen ja/tai kuntien väliseen yhteistyöhön. Kehittämisperiaatemerkinällä osoitetaan kansainvälinen Oulu-Kajaani-Vartius -vyöhyke, Kajaani-Kuhmo-Vartius -vyöhyke sekä maakuntarajat ylittävä Viitostien kehittämisvyöhyke ja NIIKA kehittämisvyöhyke.

Kainuun vaihemaakuntakaavan 2030 rantojen käyttöä koskevan yleisen suunnittelumääräyksen mukaan ranta-alueita tulee kehittää viihtyisinä asumisen ja virkistysalueina huomioon ottaen vapaa-ajan, osa-aika- 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.

### 2.3 Yleiskaava

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

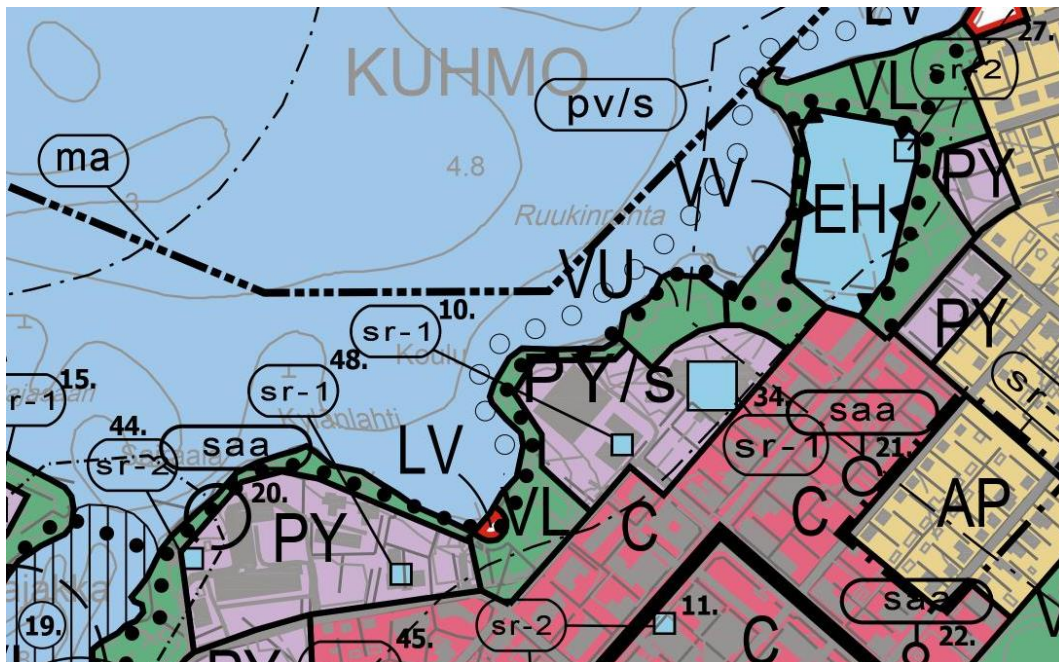
Yleiskaavassa Kuhmo-talo ja vanha Kontion koulu sijaitsevat julkisten palvelujen ja hallinnon alueella, jolla ympäristö säilytetään (PY/s). Kuhmo-talo (34) ja Kontion koulu (10) on osoitettu yleiskaavassa merkinnällä sr-1, kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta 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 pyydettävä ELY-keskuksen ja museoviranomaisen lausunto. Merkintään liitetty numeroindeksi viittaa kaavaselostuksessa olevaan rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti merkittävien kohteiden luetteloon.

Julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta ympäröivät Lammasjärven rannassa lähivirkistysalue (VL) ja urheilukentän kohdalla urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU). Viheralueella on venevalkama (LV). Alue on tarkoitettu yleistä vesiliikennettä palvelevaksi koti- ja vierasvenesatamaksi siihen liittyvine rakennuksineen ja paikoitusalueineen. Rannan tuntumassa kulkee kevyen liikenteen reitti ja ohjeellinen ulkoilureitti.

Suunnittelualan koillisosa kuuluu vedenhankinnalle tärkeään pohjavesialueeseen (pv/s). Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristösuojelulain mukaiset pohjaveden

muuttamis- ja pilaamiskiellot. Mikäli rakennusta ei liitetä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon, rakennuslupaviranomaisen on pyydettävä alueellisen ELY-keskuksen lausunto aluetta koskevista uuden rakennuksen rakentamista koskevista rakennuslupahakemuksista.

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



Ote voimassa olevasta yleiskaavasta. (Kuhmon karttapalvelu).

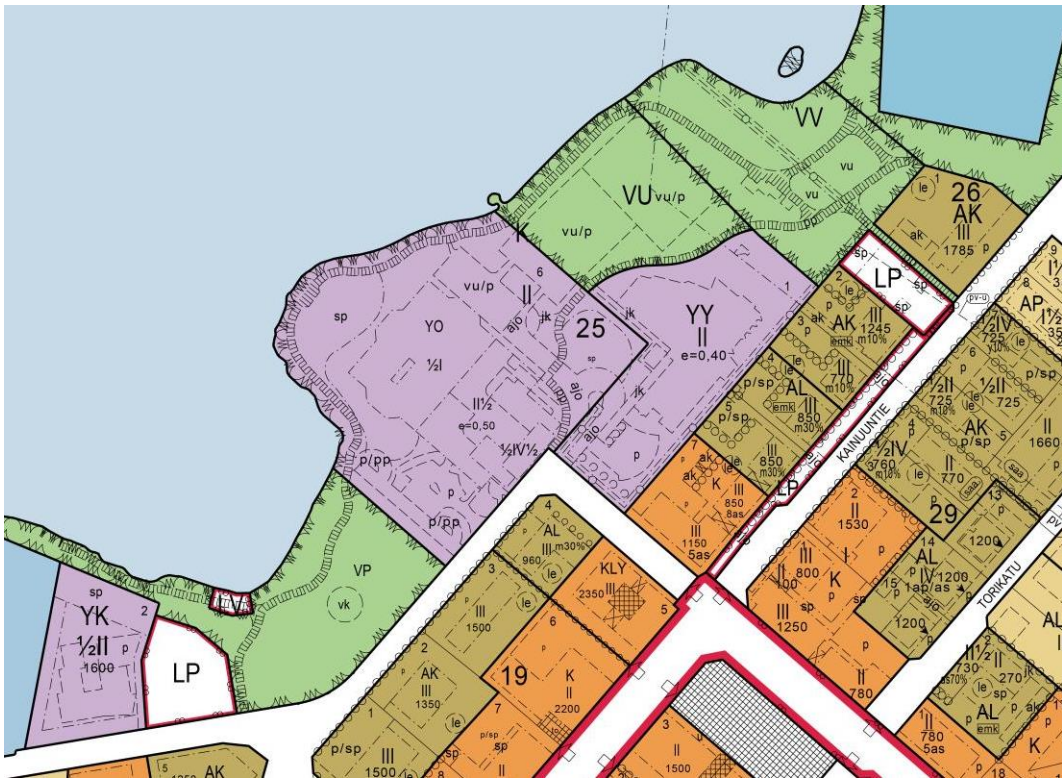
## 2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kaksi asemakaavaa. Kuhmon kortteleita 18 ja 25 sekä rakennuskaavatie-, puisto-, urheilu- ja vesialueita koskeva rakennuskaavan muutos on vahvistettu 1.9.1989. Kuhmon rakennuskaavan keskusta-alueen kortteleita 6, 9, 11-14, 18-22, 25, 26, 29 ja 31 sekä niihin liittyviä puisto-, kaavatie- ja liikennealueita sekä vesialueita koskeva rakennuskaavan muutos on vahvistettu 27.11.1996.

Kontion koulun kortteli osoitetaan asemakaavassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueena (YO). Korttelialueella sijaitsevat koulurakennukset osoitetaan asemakaavakartalla olemassa olevan tilanteen mukaisilla rakennusalamerkinnöillä. Myös rakennusten korkeus esitetään olemassa olevan tilanteen mukaisesti. Asemakaava mahdollistaa korttelialueelle enintään kaksikerroksisen rakennuksen rakentamisen, rakennusala on esitetty kaavakartalla ohjeellisena. Korttelissa tehokkuusluku  $e=0.50$ .

Kuhmo-talon kortteli osoitetaan asemakaavassa kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueena YY. Rakennuksen rakennusala osoitetaan kaavakartalla ohjeellisella rajauksella. Korttelissa tehokkuusluku  $e=0.40$ .

Koulun ja Kuhmo-talon piha-alueille on osoitettu ohjeellisilla merkinnöillä pallokenttä, jota saadaan käyttää juhlatilaisuuksien yleisöpysäköintiin (vu/p), polkupyörien pysäköintialue (p/pp), pysäköimispaikka (p) sekä ajoyhteyksiä (ajo). Rantaan sekä koulurakennusten ja Kuhmo-talon väliin on osoitettu ohjeellisilla merkinnöillä yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle (pp), yleiselle jalankululle sekä alueen sisäiselle jalankululle (jk) varatut reitit. Rantaan niemen kärkeen sekä koulurakennusten ja Kuhmo-talon väliin on osoitettu alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maisemahoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet (sp). Kuhmo-talon edustalle on osoitettu istutettavat puurivit.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta. (Kuhmon karttapalvelu).

Viheralueet on osoitettu asemakaavoissa urheilu- ja virkistyspalvelualueena (VU), uimaranta-alueena (VV) ja puistona (VP). Alueille on osoitettu yleiselle jalankululle sekä yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle (pp) varatut reitit ohjeellisilla merkinnöillä. Urheilu- ja virkistyspalvelualueella on kaksi ohjeellisilla rajauksilla osoitettua pallokenttää, joita saadaan käyttää juhlatilaisuuksien yleisöpysäköintiin (vu/p). Uimaranta-alueella on ohjeellisella rajauksella osoitettu pallokenttä (vu). Alueen halki kulkee maanalaista johtoa varten



varattu alueen osa. Puistoalueella on leikkikenttä (vk). Puistoalueella rannassa on venevalkama (LV).

Alueen koillisosa kuuluu vedenhankinnalle tärkeään pohjavesialueeseen (pv-1).

### **3 SUUNNITTELUN TAVOITTEET JA LÄHTÖKOHDAT**

#### **3.1 Tavoitteet**

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on ratkaista Kontion koulun alueen tuleva maankäyttö. Alueella ennestään voimassa oleva asemakaava ei ole enää ajantasainen opetus- ja kulttuuritoimintojen siirryttyä Kontion koulusta Tuupalan alueelle. Voimassa olevalla asemakaavalla ei voida toteuttaa alueelle uutta käyttöä.

Suunnittelussa huomioidaan koko alue ja sen käyttö. Alueella on entuudestaan mm. paljon käytettyjä virkistysreittejä, leikkipaikkoja ja viheralueita, joilla viihdytään ja käydään esimerkiksi piknikillä. Alueella on myös urheilukenttä. Suunnittelussa huomioidaan alueen erityispiirteet, kuten tärkeät viheralueet ja kulkuyhteydet sekä Kuhmo-talosta ranta-alueille ja järvelle avautuvat näkymät.

Kontion koulu ei ole enää koulukäytössä. Rakennuksesta on tehty suojeluesitys, joka on ELY-keskuksella ja Museovirastolla käsittelyssä. Koulun tilanne on vielä avoinna. Suojeluesityksen käsittely etenee rinnan asemakaavan kanssa, rakennuksen tilannetta ja asemakaavallista suojelua tutkitaan asemakaavassa. Lähtökohtaisesti Kontion koulu huomioidaan asemakaavatyössä vaihtoehtoisesti sekä alueelle jäävänä että purettavana rakennuksena.

Lähtökohtaisesti ranta-alueelle on ajateltu suunniteltavaksi matkailuun liittyvää liiketointia sekä matkailijoita ja kaupunkilaisia palvelevia palveluita. Kaupunki ei lähtökohtaisesti ole suunnittelemassa alueelle asuinrakentamista. Rantaan on alustavasti ideoitu myös uimahallin paikkaa.

Kaavamuutostyön alkuvaiheessa on järjestetty kaksi ideointi- ja keskustelutyöpajaa, joissa osalliset ovat päässeet kommentoimaan alustavia malleja ja alueen tulevaa käyttöä.



*Kuhmo-talo.*



*Kontion koulu.*

### **3.2 Selvitykset**

*Kontion koulun rakennushistoriaselvitys (2021) ja Kuhmo – Rajalla, Kuhmon kulttuuriympäristöohjelma (2006) ovat asemakaavatyön tukena alueen ja alueella sijaitsevien rakennusten arvojen tarkastelussa.*

Suunnittelualueelle on laadittu asemakaavatyön yhteydessä maisema- ja kaupunkikuvaselvitys. Selvitys on asemakaavaselostuksen liitteenä.

#### **4 KAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA KAAVOITUSTYÖN ORGANISOINTI**

Vaikutusten arvioinnin tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua. Asemakaavan muutoksen toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä (MRL 9 §, MRA 1 §).

Kaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan asemakaavan vaikutuksia mm. ihmisten elinoloihin, rakennettuun ympäristöön, luontoon, maisemaan, elinkeinoihin sekä liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen. Vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavamuutoksen vaikutuksia arvioidaan ensisijaisesti suunnittelualueen välittömään lähiympäristöön. Tässä kaavamuutoksessa merkittäviä ovat mm. vaikutukset kaupunkirakenteeseen, kaupunkikuvaan, maisemaan, virkistystoimintoihin ja liikenteen toimivuuteen.

Asemakaavamuutoksen suunnittelutyöstä vastaa Sweco Infra & Rail Oy, Oulu.

#### **5 OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS**

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutusta sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Tässä hankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- Kaava-alueen maanomistajat, yritykset ja toimijat
- Lähialueen maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Urheiluseurat ja alueella toimivat harrasteseurat
- Kaupungin toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Kainuun liitto
- Kainuun ELY-keskus
- Kainuun museo
- Museovirasto
- Vesi-, lämpö-, sähkö- ja energiayhtiöt
- Pelastuslaitos
- Kainuun sote / ensihoito

## 6 AIKATAULU JA OSALLISTUMINEN

### 6.1 Työvaiheet ja aikataulu

#### Asemakaavan vireilletulo ja OAS 5–6/2021

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.

#### Ideointivaihe 6–9/2021

Ennen varsinaista asemakaavatyötä alueen maankäyttöä ideoidaan yhdessä kaupungin edustajien ja kaupunkilaisten kanssa. Alueella laaditaan vaihtoehtoiset idealuonnokset ja vaihtoehtojen vertailu. Alueelle laaditaan 3D-malli, jonka avulla tutkitaan alueen rakennetta sekä rakentamisen suhdetta maisemaan ja kaupunkikuvaan.

Ideointivaiheessa järjestetään kaupungin edustajien kanssa suunnittelutyöpaja, jossa keskustellaan tavoitteista ja muokataan kaavarunkomalleja, keskustellaan mitä alueelle halutaan ja mitä ympäristöltä toivotaan, vertaillaan vaihtoehtoja ja pohditaan niiden hyviä ja huonoja puolia. Työpaja varaudutaan järjestämään etäyhteydellä.

Ideointivaiheen aikana, alustavien luonnosten ja havannekuvien valmistumisen jälkeen, järjestetään kaupunkilaisille ja muille osallisille suunnattu avoin ideointi- ja keskustelutyöpaja, jossa esitellään alustavia rakennemalleja, keskustellaan alueen käytöstä luonnosten pohjalta ja ideoidaan edelleen alueen käyttömahdollisuuksia. Työpaja varaudutaan järjestämään etäyhteydellä.

#### Luonnosvaihe 9/2021–2/2022

Ideointivaiheen pohjalta laaditaan kaavaluonnos. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi ja siitä pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Osalliset voivat jättää mielipiteensä kaavaluonnoksesta. Kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditaan vastineet.

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana järjestetään tarvittaessa osallisille esittely- ja keskustelutilaisuus Kuhmossa tai tilanteen mukaan etäyhteyden avulla. Tilaisuudessa osalliset voivat esittää mielipiteensä suunnitelmista. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

#### Ehdotusvaihe 9/2022–2/2023

Luonnoksesta saadun palautteen pohjalta valmistellaan asemakaavan muutosehdotus. Se asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään lausunnot. Kaavaehdotuksesta pyydetään

tarvittavat viranomaislausunnot, ja osalliset voivat jättää muistutuksia. Kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet. Tarvittaessa järjestetään toinen viranomaisneuvottelu.

### **Kaavan hyväksyminen 3–4/2023**

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

## **6.2 Tiedottaminen**

Kuhmon kaupunki tiedottaa kaavatyön vireille tulosta, tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisista kaupungin ilmoitustaululla, paikallisessa päälehdessä sekä internetissä, [www.kuhmo.fi](http://www.kuhmo.fi).

Virallisissa kuulemisvaiheissa kaava-aineistot ovat julkisesti nähtävillä Kuhmon kaupungintalolla sekä internetissä, [www.kuhmo.fi](http://www.kuhmo.fi). Kaava-aineiston nähtävillä panosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, paikallisessa päälehdessä ja kaupungin internet-sivustolla.

## **7 YHTEYSTIEDOT**

Asemakaavan muutoksen valmistelusta saa lisätietoja seuraavilta henkilöiltä:

Kuhmon kaupunki

Tekninen johtaja Jari Juntunen, 044 7255 254, [jari.juntunen@kuhmo.fi](mailto:jari.juntunen@kuhmo.fi)

Maanmittausinsinööri Mika Hakkarainen, 044 7255 258, [mika.hakkarainen@kuhmo.fi](mailto:mika.hakkarainen@kuhmo.fi)

Sweco Infra & Rail Oy

Arkkitehti Kaisa Mäkinieniemi, 040 5870 940, [kaisa.makiniemi@sweco.fi](mailto:kaisa.makiniemi@sweco.fi)

Osastopäällikkö Leena Pehkonen, 040 6412 581, [leena.pehkonen@sweco.fi](mailto:leena.pehkonen@sweco.fi)