



KUHMO

# Kaavoituskatsaus 2023

# 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 yleis- ja asemakaavasunnittelusta.

Katsauksessa esitettyjen kohteiden lisäksi voi käynnistyä myös muita hankkeita, joista 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 valmistelu aikana tunnistetut keskeiset maankäyttömuodot.

### **Kainuun 1. vaihemaakuntakaava**

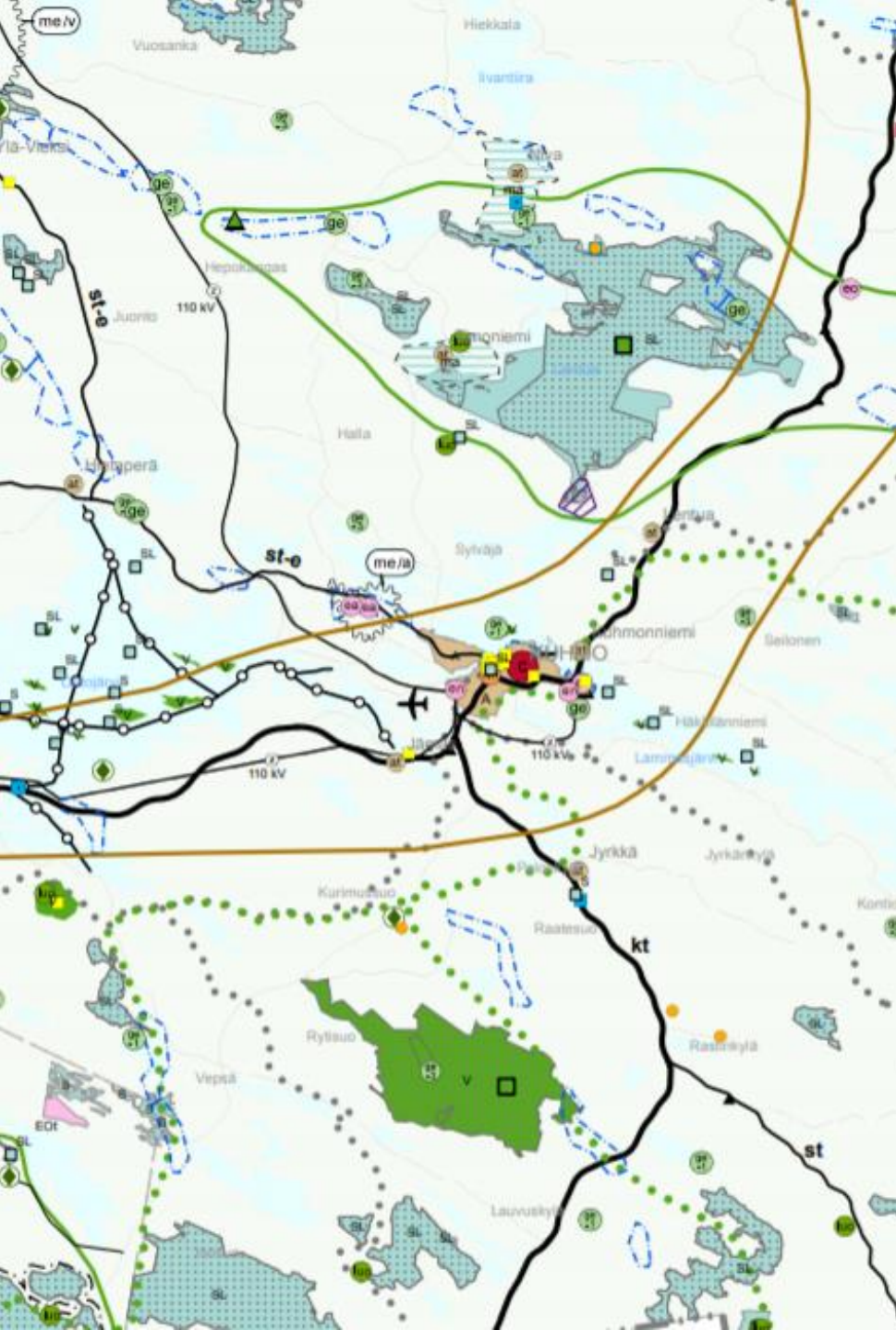
Kaava koskee puolustusvoimain ampuma- ja harjoitusalueita sekä niiden melualueita.

### **Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava**

Kaava koskee vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumista ja mitoitusta 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 kumoaa tai muuttaa osin Kainuun maakuntakaavan 2020 kaavaratkaisuja ja sisältää teknisluonteisia korjauksia Kainuun 1. vaihemaakuntakaavan, Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavan ja Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan kaavamerkintöihin ja -määräyksiin.

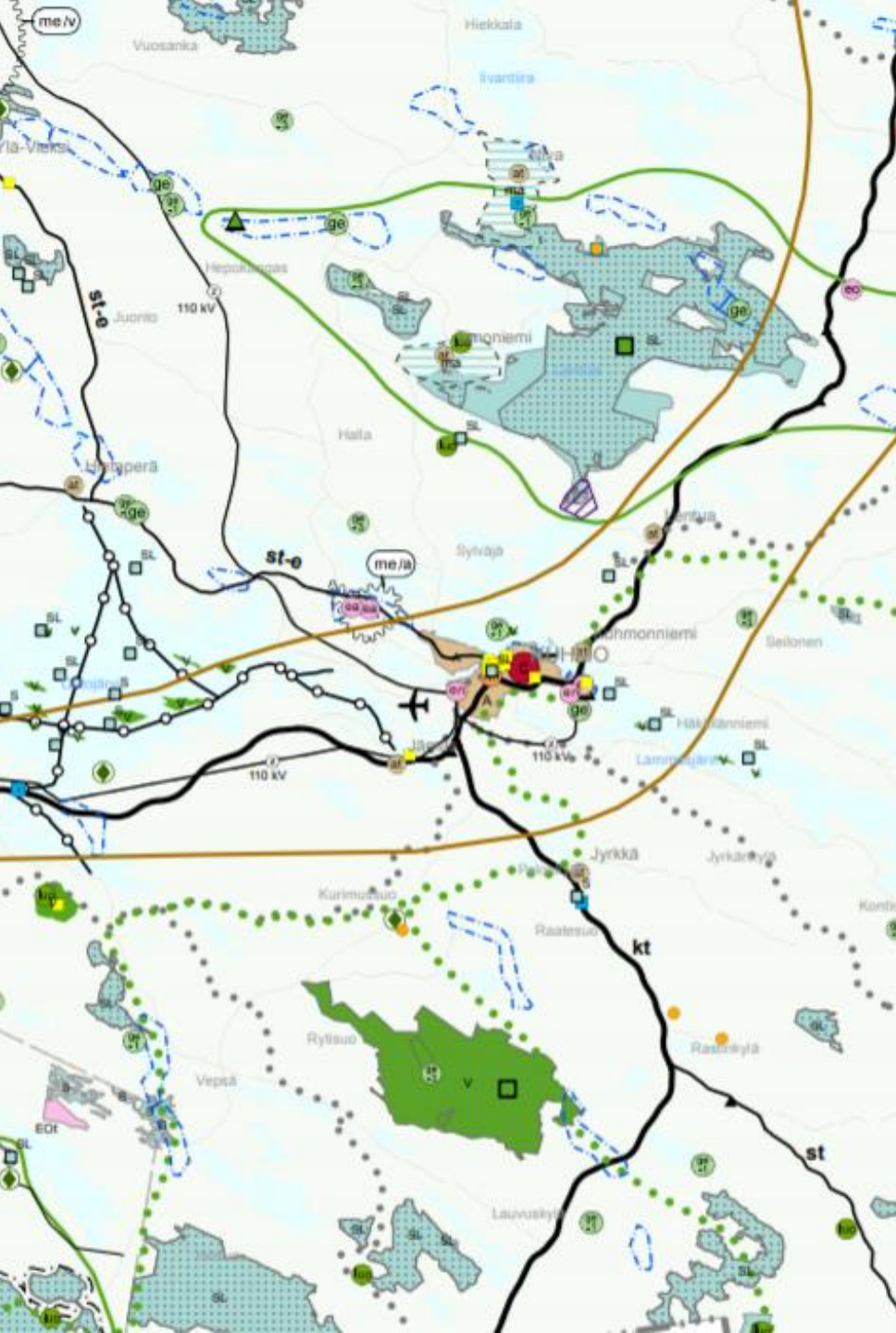
## Tuulivoimamaakuntakaavan tarkistus

Kainuun maakuntavaltuusto on päättänyt 17.6.2019 kokouksessaan käynnistää vaihemaakuntakaavan laatimisen Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan tarkistamiseksi.

## Tuulivoimamaakuntakaavan tarkistus on siirtymässä ehdotusvaiheeseen

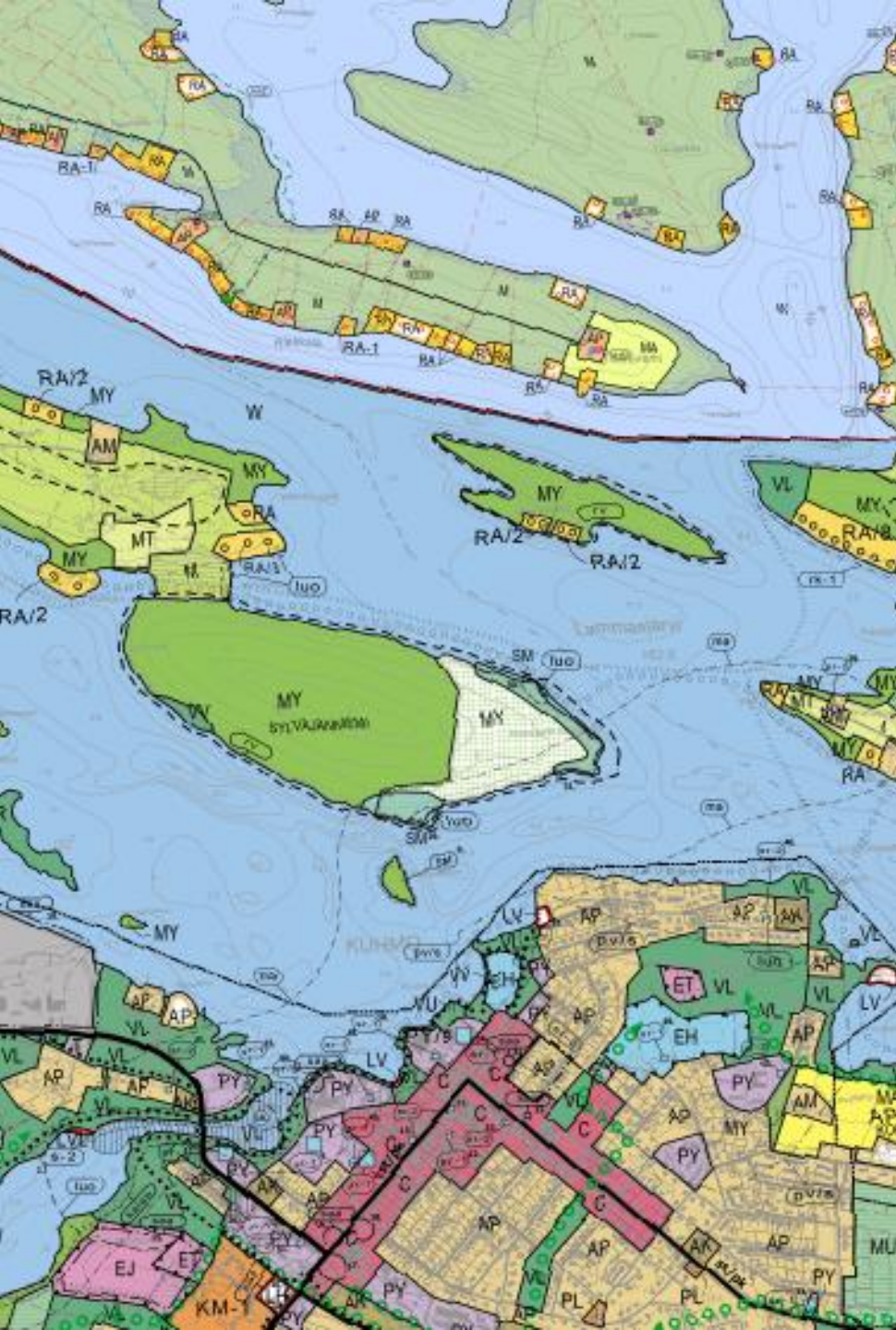
Lisätieto maakuntakaavoituksesta löytyy Kainuun Liiton internet sivuilta:

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





# Yleiskaavat



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

Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrätyllä alueella.

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.

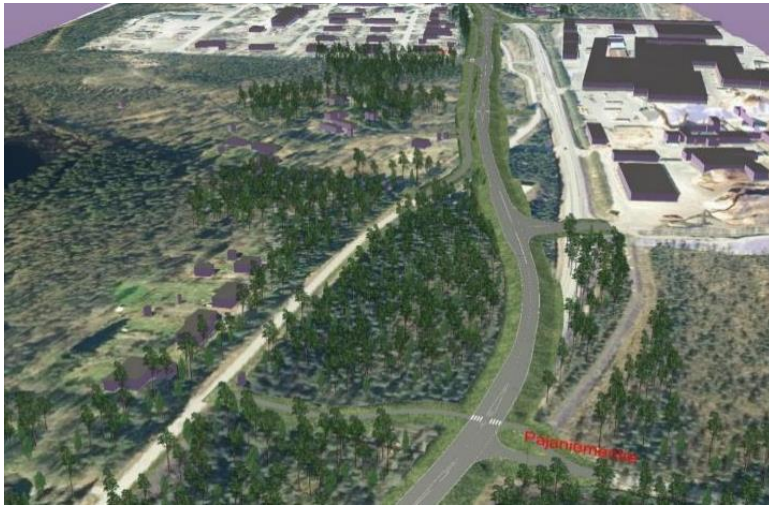
Yleiskaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa yksityiskohtaisempia kaavoja (asema- tai ranta-asemakaava).

## Voimassa olevat yleiskaavat:

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







# Voimaan tulleet asemakaavat 2022

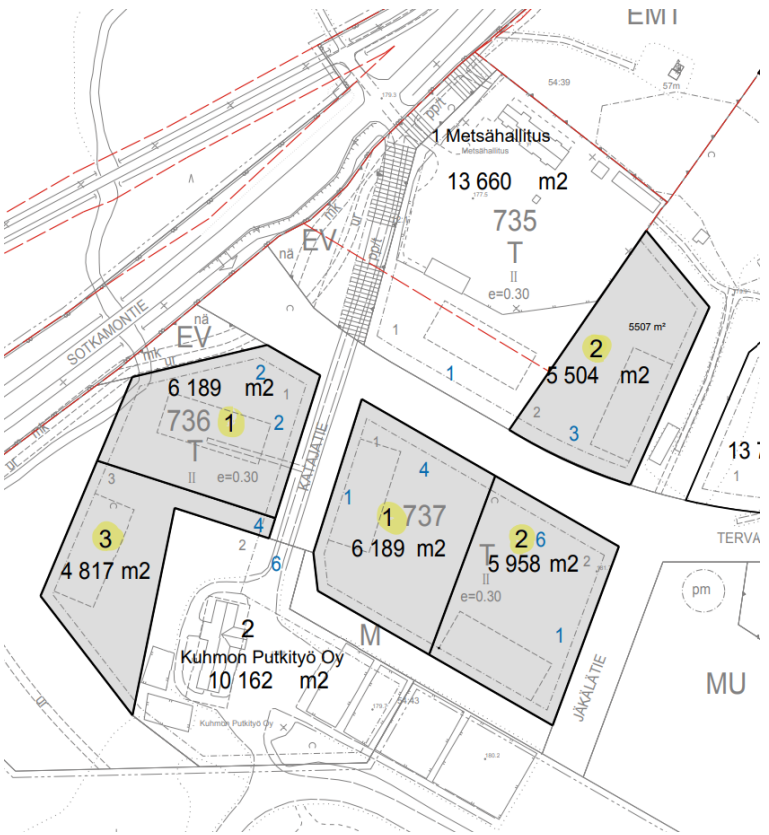
KUHMO

Asemakaavan muutos maantien 900 (Hyrtytie) välillä Kantolankuja – Pajakkakosken silta.

Asemakaava on kuulutettu voimaan 19.8.2022

Hanketta koskeva tiesuunnitelma saanut lainvoiman 18.11.2022.

Uuden tielinjauksen mukainen rakentaminen käynnistyy kevään 2023 aikana.



## Yrityspuisto Kuhmon Mäntymäki

Asemakaava on kuulutettu voimaan 28.1.2022

Alueen toteuttaminen aloitettu syksyn 2022 aikana.

Ensimmäisessä vaiheessa alueelle tulee luovutettavaksi 5 tonttia.



# Vireillä olevat asemakaavat

## Kontio-Pajakka ranta-alue

- Suunnittelualue sijaitsee ydinkeskusta välittömässä läheisyydessä Lammasjärven ja Pajakkakosken ranta-alueella sisältäen Kuhmon kamarimusiikin keskuksen Kuhmo-talon, Kuhmon ev.lut seurakunnan seurakuntakeskuksen, terveysaseman, kirjaston ja Pappilan alueen.
- Suunnitteluhankkeissa tavoitteena on ratkaista alueiden tulevin vuosien ja vuosi-kymmenien käyttö kokonaisvaltaisesti siten jokainen alue toteutetaan omana suunnittelu-hankkeena huomioiden kuitenkin kokonaisuus.
- Suunnitteluhankkeen keskeisenä ja ratkaistavan asiana tulee olemaan Kontion koulujen alueen tuleva käyttötarkoitus sekä nykyisen terveysaseman seutu.





# Kontion alueen asemakaavan muutos

KUHMO

- Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa Kontion koulun alueen käyttötarkoituksen muutokset.
- Kontion koulu ei ole enää koulukäytössä. Rakennuksesta on tehty myös Laki rakennusperinnön suojelemisesta mukainen suojeluesitys. Asemakaavatyössä tutkitaan vaihtoehtoja Kontion koulun säilyttämisen puolesta sekä myös korvaavan uudisrakentamisen lähtökohdista.
- Asemakaavamuuotos on kuulutettu vireille 4.6.2021, jonka jälkeen on pidetty Työpaja 1 30.6.2021. ja työpaja 2 16.9.2021.
- Alustava luonnoksen yleisötilaisuus pidettiin 26.1.2022
- Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä keväällä 25.3.-25.4.2022
- Aluetta koskeva asemakaavaehdotus tulee nähtäville ja lausunnoille kevään 2023 aikana.



# Nykyisen Terveysaseman alueen asemakaavan muutos

Suunnitteluhankkeessa tavoitteena on ratkaista alueen tuleva maankäyttö. Voimassa oleva asemakaava ei ole ajantasainen.

Hankkeen lähtökohdat ovat sidoksissa uuden sote-aseman sijaintiin. Suunnitteluhanke toteutetaan asemakaavan muutoksella, jonka yhteydessä käydään läpi alueen erilaiset käyttötarkoitukset tai ajantasaistetaan asemakaava, joka mahdollistaa uuden sote-aseman sijoittumisen alueelle tai kokonaan uuden käyttötarkoituksen.

Uuden sote-aseman (ent.terveysasema) sijainti vaihtoehtoina on alustavasti esille nousnut myös nykyisen sijainnin lisäksi matkahuollon-pesäpallokentän alue sekä Piilolan alue.

**Kaupunginvaltuusto on tehnyt uuden ”sote-aseman” sijoittamisesta nykyiselle paikalla.**

Suunnittelun yhteydessä huomioidaan koko ranta-alueen kokonaisuus.

Alue on Kuhmon kaupungin ja Kuhmon ev.lut seurakunnan omistuksessa. Alueen koko on noin 5 hehtaaria.

Suunnittelutyö toteutetaan konsultin toimesta.

**Asemakaavan muutos on käynnistynyt 1.7.2022 vireille tulo ja osallistumis- ja arviointi suunnitelman nähtäville asettamisella.**

Suunnittelutyön osalta keskeisenä asiana on hyvinvointialueen tekemät ratkaisut.

**Tavoitteena on saada kaavaluonnos nähtäville kevään 2023 aikana.**





# Leipurintie 20 asemakaavan muutos

Suunnitteluhankkeen tavoitteena on tarkastella korttelin 658 tonttien 1 ja 2 laajentumismahdollisuuksia.

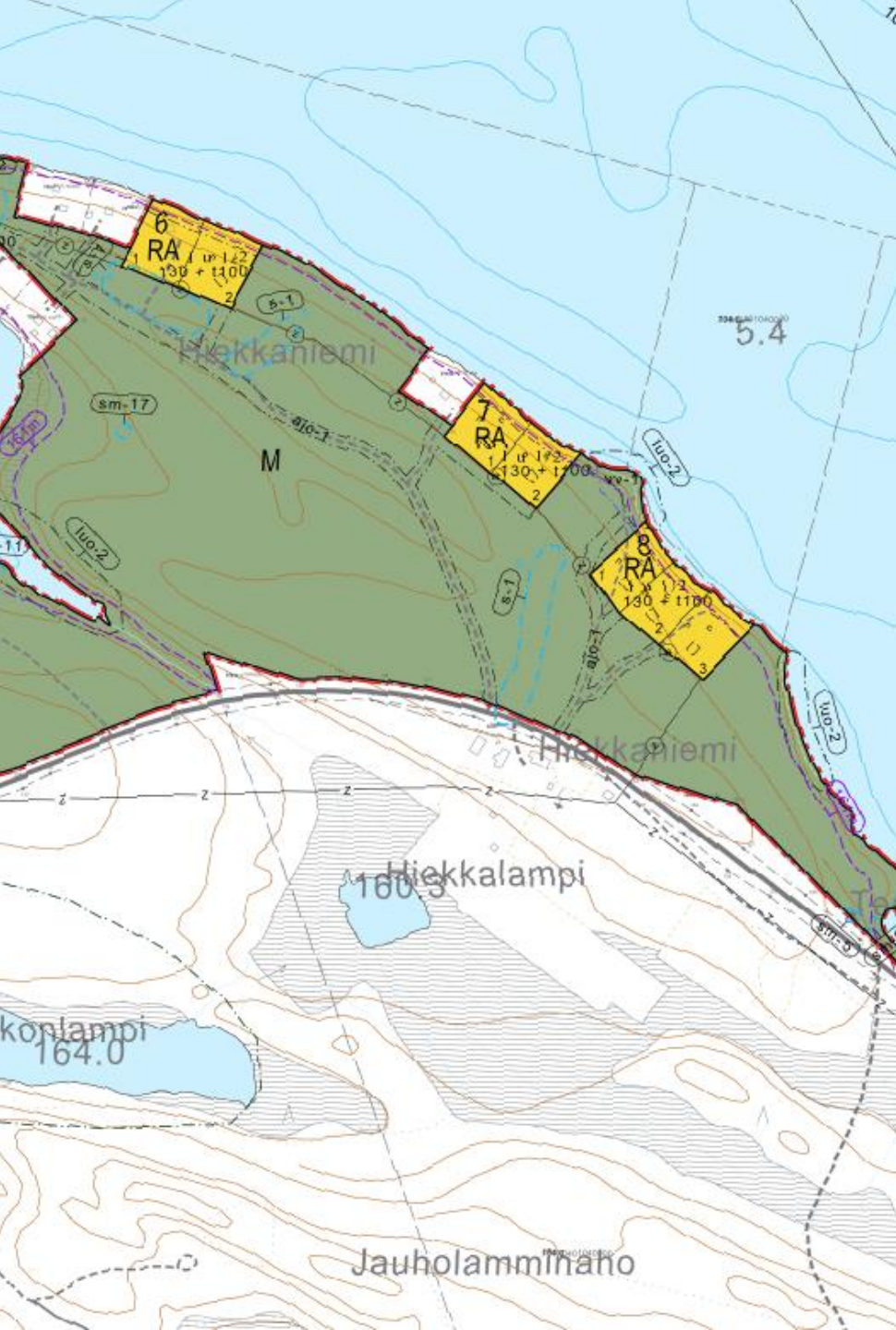
Suunnitteluhanke on käynnistynyt alueella olevan yrityksen toimesta.

Asemakaavan muutos käynnistyy keväällä 2023



# Ranta-asemakaavat

- Kuhmon kaupungin alueella on verrattain paljon yksityisten ja yhtiöiden laadittamia ranta-asemakaavoja.
- Ranta-asemakaava laaditaan usein loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueella
- Maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle.





# Erilammen ranta- asemakaava

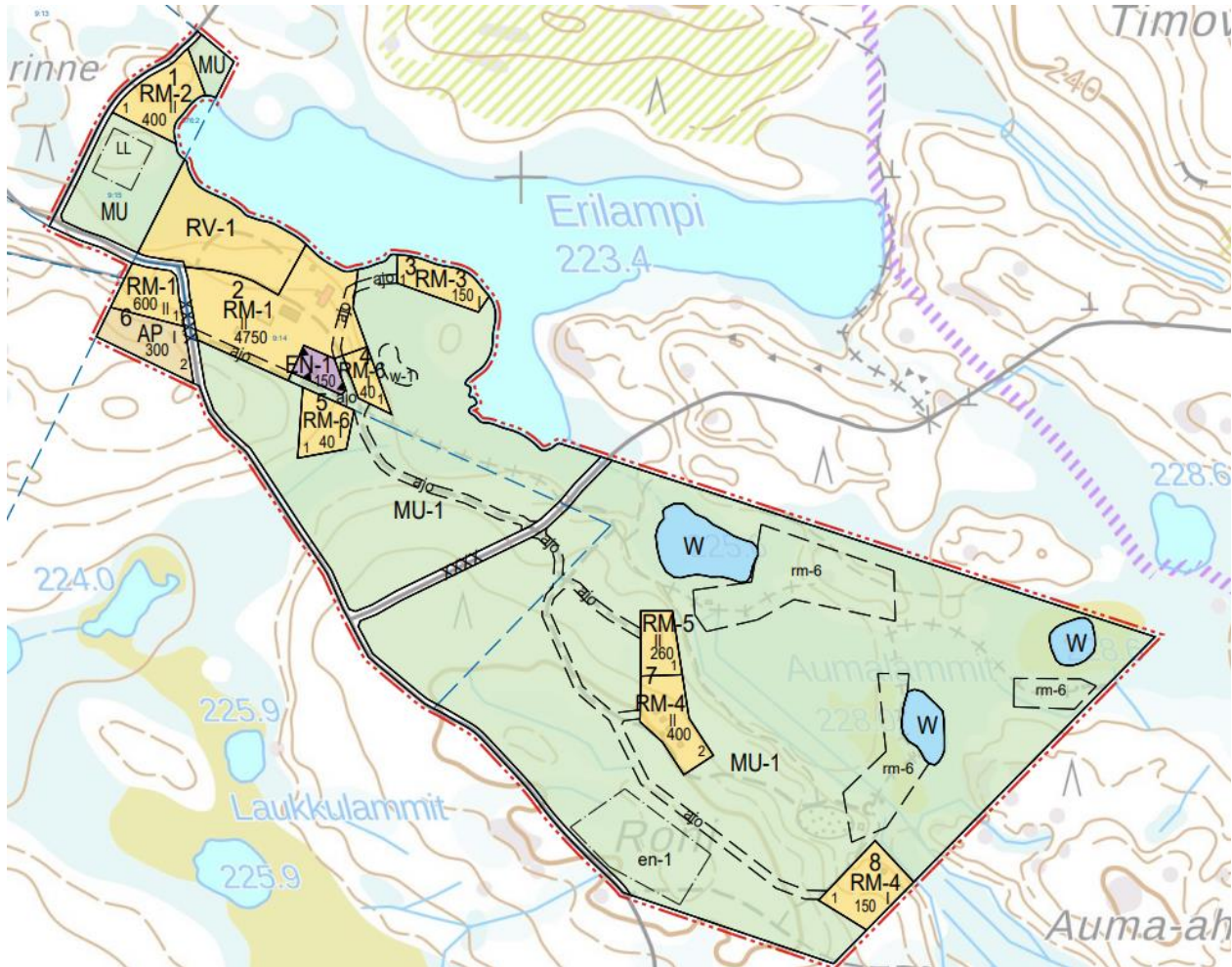
Erilammen ranta-asemakaava on maanomistajan ranta-asemakaava elämysmatkailutoiminnan mahdollistamiseksi. Kaavan laatijana toimii FCG Finnish Consulting Group Oy Kuopion toimisto.

Suunnitteluhankkeessa laaditaan ranta-asemakaava matkailu- ja majoituskäytössä olevan entisen rajavartioaseman alueelle Kuhmon Erilammella.

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

Erilammen ranta-asemakaava luonnos oli nähtävillä 3.6.-4.7.2022

**Ranta-asemakaavaehdotus on tulossa nähtäville keväällä 2023.**



# Muuta ajankohtaista 2023

## **Keskustan taajamakuva ja kehittämissuunnitelma**

Kuhmon kaupungissa ajankohtaisena asiana on keskustan taajamakuva. Kaupungin tulee käynnistää keskusta-alueen taajamakuvallinen tarkastelu ja kehittäminen.

Tavoitteena luoda keskustan kehittämissuunnitelma, joka ohjaa ja mahdollistaa keskustassa viihtyisän- ja turvallisen elinympäristön palveluineen ja kulkuyhteyksineen jatkossa.



## **Kaupunkiympäristön palvelualue Alueiden käyttöpalvelut**

**Kuhmon kaupungin karttapalvelu:**

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