

Asemakaavan muutos Leipurintie 20

Elinvval 11.01.2023 § 8

Valmistelija Maanmittausinsinööri Mika Hakkarainen, p. 044 725 5258 tai
mika.hakkarainen@kuhmo.fi

Kuhmon Rakennuspojat Oy omistaa kiinteistön osoitteessa Leipurintie 20. Tontille on rakennettu halli ja tilapäinen varasto. Yritys on ilmoittanut tarvitsevansa lisämaata tontille. Kuhmon Rakennuspoikien edustaja on esittänyt ja keskustellut Kaupunkiympäristön palvelualueen kanssa ratkaisua, jossa tontin viereinen alue osoitettaisiin tonttimaaksi. Tontti rajoittuu voimassa olevan asemakaavan mukaiselle VL-alueelle, joten lisämaan tarve lisärakentamista varten ei ole mahdollista ilman asemakaavanmuutosta.

Muutettavan alueen kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma liitteenä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Vuorovaikutteinen kaavoitusmenettely käynnistetään laatimalla kaavahankkeesta maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista

Esitys

Elinvoimavaliokunta edelleen esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy Sormulan teollisuusalueen korttelin 658 asemakaavamuutosta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan vireille tulon ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen.

Esittelijä Tekninen johtaja Juntunen Jari

Päätösehdotus

Elinvoimavaliokunta edelleen esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy Sormulan teollisuusalueen korttelin 658 asemakaavamuutosta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan vireilletulon ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen.

Keskustelun jälkeen tekninen johtaja teki muutetun päätösehdotuksen:

Elinvoimavaliokunta päättää palauttaa asian jatkovalmisteluun.

Päätös Elinvoimavaliokunta yksimielisesti hyväksyi muutetun teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Merkitään, että asiantuntijana kuultiin maanmittausinsinööri Mika Hakkarasta.

Elinvval 01.03.2023 § 17

Valmistelija Maanmittausinsinööri Mika Hakkarainen, p. 044 725 5258 tai mika.hakkarainen@kuhmo.fi

Kaupunkiympäristön palvelualue on selvittänyt lisää elinvoimavaliokunnan keskustelun johdosta laadittavan kaavamuutoksen lähtökohtia. Alueella oleva yrittäjä on toimittanut tarkemman alustavan tontinkäyttösuunnitelman (oheisaineisto). Kaavaprosessi on käynnistymässä ja sen aikana tulee ratkaistavaksi ja päätettäväksi lopullinen asemakaavan muutos.

Esitys

Elinvoimavaliokunta edelleen esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy Sormulan teollisuusalueen korttelin 658 asemakaavamuutosta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan vireille tulon ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen.

Esittelijä Tekninen johtaja Juntunen Jari

Päätösehdotus

Elinvoimavaliokunta edelleen esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy Sormulan teollisuusalueen korttelin 658 asemakaavamuutosta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan vireille tulon ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen.

Päätös Elinvoimavaliokunta yksimielisesti hyväksyi teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Asiantuntijana kuultiin maanmittausinsinööri Mika Hakkarasta.

Khall 14.03.2023 § 85

Esittelijä vs. kaupunginjohtaja Juntunen Juhana

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Sormulan teollisuusalueen korttelin 658 asemakaavamuutosta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan vireilletulon ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen.

Päätös Kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi vs. kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Valmistelija Lisätietoja antaa tekninen johtaja Jari Juntunen puh. 044 725 5254.

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 4.4.-4.5.2023.

Nähtävillä olleesta luonnoksesta saapui kolme lausuntoa sekä yksi mielipide. Lisäksi Kainuun Liitto ilmoitti, ettei anna lausuntoa. Lausunnot ja mielipide ovat asian liitteenä.

Kenelläkään lausunnon antajista ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Kainuun Ely-keskus ehdottaa lausunnossaan, että Hyryntien varteen jäävä suojapuustoalue olisi saman levyinen, kuin viereisillä voimassa olevan kaavan tonteilla. Kaavaluonnoksessa suojapuustoalue on n. 2 m kapeampi kuin viereisillä tontilla, jossa se on n. 7 m.

Lisäksi annetussa mielipiteessä todettiin, että kaavamuutoksen kohteena olevan alueen välittömässä läheisyydessä kasvaa pieni valkolehdokki- esiintymä (*Platanthera bifolia*), noin 10-15 yksilöä. Valkolehdokki on voimassa olevan luonnonsuojeluasetuksen (160/14.2.1997) 20 §:n (19.6.2013/471) mukaan koko maassa kokonaan rauhoitettu kasvilaji tämän asetuksen liitteen 3(a) (17.6.2021/521) mukaisesti.

Mielipiteen pohjalta asemakaavamuutosalueelle tehtiin kasvillisuus selvitys, jonka perusteella selvisi, että valkolehdokkia ei löydy kaavamuutosalueelta, mutta viereiseltä tontilta kylläkin.

Nähtäville asetettavaan kaavaehdotukseen luonnokseen verrattuna ei ole tarpeen tehdä muutoksia. Tehdyt muutokset on tehty lausuntojen perusteella kaavaselostusta ja kaavamääräyksiä on täydentämällä ja korjaamalla.

Asemakaavan muutos koskee korttelin 658 tontteja 1 ja 2 ja tontteihin rajoittuvia katu- ja VL- aluetta. Suunnitteluhankkeen tarkoituksena on saada lisää tonttimaata tonteille 1 ja 2.

Esittelijä Tekninen johtaja Juntunen Jari

Päätösehdotus

Elinvoimavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy Leipurintie 20 asemakaavaa koskevan kaavaehdotuksen nähtäville asettamisen.

Päätös Elinvoimavaliokunta yksimielisesti hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.

Merkitään, että Anja Heikura ilmoitti esteellisyytensä tämän asian kohdalla hallintolain 28.1 §:n 3 kohdan perusteella. Heikura poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi. Pöytäkirjanpitäjänä asian käsittelyn ajan toimi Jari Juntunen.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juntunen Juhana

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Leipurintie 20 asemakaavaa koskevan kaavaehdotuksen nähtäville asettamisen.

Päätös Kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.