

Asemakaavan muutos, kortteli 34, asemakaavaehdotuksen nähtäville asettaminen

Elinvval 23.08.2023 § 81

Valmistelija Tekninen johtaja Jari Juntunen, puh. 0447255254 tai jari.juntunen@kuhmo.fi

Kuhmon terveysaseman uudistamista on käsitelty viime vuosina kaupungin omana rakentamisena. Sosiaali- ja terveystalveluiden muuttuessa hyvinvointialueelle asiaa on tarkasteltu uudelleen ja päädytty siihen, että toimitilainvestointeja ei kaikilta osin ole välttämättömiä toteuttaa itse. Myös sijaintia on tarkasteltu asian yhteydessä uudelleen.

Koulukadun varrelle sijoittuva hyvinvointikeskus, jossa on sote-keskus ja siihen liittyviä kuntoutus-, hoito- ja hoivapalveluja on varsin keskeisellä paikalla. Hyvinvointialueen ehdotus sijainnista on perusteltu, koska samalle hyvinvointikeskusalueelle halutaan saada myös ikäihmisille soveltuvia asumisratkaisuja. Vieressä on myös useita päivittäispalveluita. Myös asiointiliikennettä ja esteettömyyttä ajatellen alue tarjoaa eri mahdollisuuksia.

Hyvinvointialueen järjestämssuunnitelman mukaisesti sotepalveluita uudistetaan ja myös toimitilakonsepteja muutetaan vastaamaan paremmin nykypäivän tarpeita. Aluehallituksen linjauksen mukaisesti toimenpiteet aloitetaan Kuhmosta, sillä nykyisen terveysaseman kunto edellyttää kiireellisiä toimia. Soten vastaanottopalveluiden ja aiemman tk-sairaalan korvaavan arviointi- ja kuntoutusyksikön lisäksi samaan yhteyteen on mahdollista rakentaa esimerkiksi erityyppisiä asumisratkaisuja.

Rakennushankkeen toteuttamisesta vastaisi tehtävään valittava investori, jolta hyvinvointialue vuokraisi tarvittavat toimitilat. Tilasuunnittelun lähtökohtana on modulaarinen rakennus, jolla mahdollistetaan joustavat ja muunneltavat ratkaisut.

Hyvinvointikeskuksen toteuttaminen vaatii kortteliin 34 asemakaavan muutoksen. Kuhmon kaupunki on neuvotellut asiasta Kuhmon ev.lut. seurakunnan kanssa, joka omistaa kyseiset kiinteistöt ja seurakunta on suhtautunut positiivisesti asiaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista 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 (MRL 9 §). OAS:n tarkoituksena on kertoa kaavoituksen

lähtökohdat ja periaatteet sekä se miten kaavatyö etenee, kuinka ratkaisujen vaikutukset arvioidaan ja kuinka osalliset voivat osallistua kaavoitukseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma liitteenä.

Esittelijä Tekninen johtaja Juntunen Jari

Päätösehdotus

Elinvoimavaliokunta edelleen esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy korttelin 34 asemakaavan muutosta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan vireilletulon kuuluttamisen.

Päätös Elinvoimavaliokunta yksimielisesti hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.

Khall 29.08.2023 § 216

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juntunen Juhana

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä korttelin 34 asemakaavan muutosta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan vireilletulon kuuluttamisen.

Merkitään, että Heikki Huotari ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokouksesta tämän pykälän ajaksi.

Merkitään, että Eija Komulainen toimi puheenjohtajana tämän pykälän käsittelyn aikana.

Päätös Kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Elinvval 15.05.2024 § 30

Valmistelija Maanmittausinsinööri Jarmo Kyllönen, puh. 044 725 5258,
jarmo.kyllonen@kuhmo.fi

Kaavan vireilletulosta on kuulutettu ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 26.9.-27.10.2023.

Nähtävilläoloaikana jätetyissä mielipiteissä ja lausunnoissa Kuhmon Kiva ry esittää, että suunnittelussa otetaan huomioon myös liikuntaan kannustavat ja sitä edesauttavat sekä tukevat vaikuttimet toteuttamalla esimerkiksi korttelin kiertävä toiminnallinen ”rata”, joka pitäisi sisällään erinäisiä ja monipuolisia aktiviteettipisteitä. Kuhmon Kiva-Pesis ry toivoo kaupungin rakentavan uuden korvaavan pesäpallokentän. Lisäksi on esitetty, että Pallokujalta tulee toteuttaa kevyen liikenteen yhteys SOTE-keskukselle. Kainuun Museon jättämässä viranomaislausunnossa ei ollut huomautettavaa. Kainuun ELY-keskus ja Kainuun Liitto eivät jättäneet viranomaislausuntoa.

Alueelle teetetyt Maisema- ja kaupunkikuvaselvityksen mukaan katunäkymien kannalta merkityksellisiä ovat katutilaa rajaavat rakennukset ja sitä reunustavat koivurivistöt. Alueella on kaupunkikuvassa ankeita ja jäsentymättömiä piha- ja pysäköintialueita, näitä alueita tulisi kehittää ja alueiden toimintoja selkiyttää. Koulukatuun rajautuvien alueiden kehittäminen on kaupunkikuvan ja katumaiseman kannalta tärkeää.

Kesällä 2024 tehdyssä kasvillisuusselvityksessä on todettu, että suunnittelualueella ei esiinny suojeltuja tai uhanalaisia luontotyypppejä. Alueen pohjoisosan rehevä lehtimetsä lisää alueen luonnon monimuotoisuutta omalta osaltaan.

Suunnittelualueelle on laadittu vaihtoehtoisia rakennemalleja, joiden peruseriaatteena on, että uusi hyvinvointikeskus sijoittuu Koulukadun ja Metsäkadun kulmaan rajaamaan katualueita. Ikäihmisten yhteisölliseen asumiseen tarkoitettut asuinkorttelit on sijoitettu hyvinvointikeskuksen pohjoispuolelle ja paikoitusalueet korttelialueen keskelle. Rakentaminen on ajateltu toteutettavan enintään kahteen tasoon. Linja-autoille tullaan suunnittelemaan jättöpysäkki Koulukadun varteen. Osuuskauppa Maakunnan päivittäistavarakaupan ja kylmäaseman olemassa oleva toiminta mahdollistetaan kaavalla jatkossakin. Viheralue ja sillä sijaitseva puusto toimivat suojana asutuksen ja hyvinvointikeskuksen välissä. Suunnittelualueen pohjoisosan lehtimetsäalue jätetään rakentamisen ulkopuolelle.

Luonnosvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 11.3.2024.

Asemakaavatyön luonnosvaiheen valmisteluaineisto (liitteenä) asetetaan MRL 62 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Samalla siitä pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavatyön luonnosvaiheessa kirjallisesti tai suullisesti.

Esittelijä Tekninen johtaja Juntunen Jari

Päätösehdotus

Elinvoimavaliokunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää asettaa liitteenä olevan luonnosvaiheen valmisteluaineiston nähtäville 30 päivän ajaksi mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten.

Päätös Elinvoimavaliokunta yksimielisesti hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.

Merkitään, että asiantuntijana kuultiin maanmittausinsinööri Jarmo Kyllöstä.

Khall 28.05.2024 § 108

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juntunen Juhana

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää asettaa liitteenä olevan luonnosvaiheen valmisteluaineiston nähtäville 30 päivän ajaksi mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten.

Merkittään, että kaupunginhallituksen puheenjohtaja ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi. Puheenjohtajana tämän asian osalta toimi kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja Eija Komulainen.

Merkittään, että maanmittausinsinööri Jarmo Kyllönen oli läsnä kokouksessa ja esitteli asian.

Päätös Kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi teknisen johtajan päätösehdotuksen.

Elinvval 12.03.2025 § 22
554/10.02.03/2023

Valmistelija Tekninen johtaja Jari Juntunen, puh. 0447255254

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 10.6.-10.7.2024. Kaavaluonnoksesta annettiin viisi lausuntoa, joihin on laadittu vastineet. Lausunnot ja niihin annetut vastineet ovat tämän asiapykälän liitteenä.

Nähtäville asetettava kaavaehdotus (liitteenä) on muuttunut luonnosvaiheesta. Sosiaalitointa ja terveyshuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS) on laajentunut ja sille on osoitettu rakennusoikeutta n. 3000 k-m² ja 130 autopaikkaa. Asuinkortteli osoitetaan rivitalojen korttelialueena (AR), kerrosluku enintään kaksi. Rakennusoikeutta osoitetaan seuraavasti: asuinrakennukset + talousrakennukset 600 k-m² + 60 k-m².

Esittelijä Tekninen johtaja Juntunen Jari

Päätösehdotus

Elinvoimavaliokunta päättää esittää edelleen kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy Korttelin 34 asemakaavamuutosta koskevan kaavaehdotuksen nähtäville asettamisen.

Päätös Elinvoimavaliokunta yksimielisesti hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.