

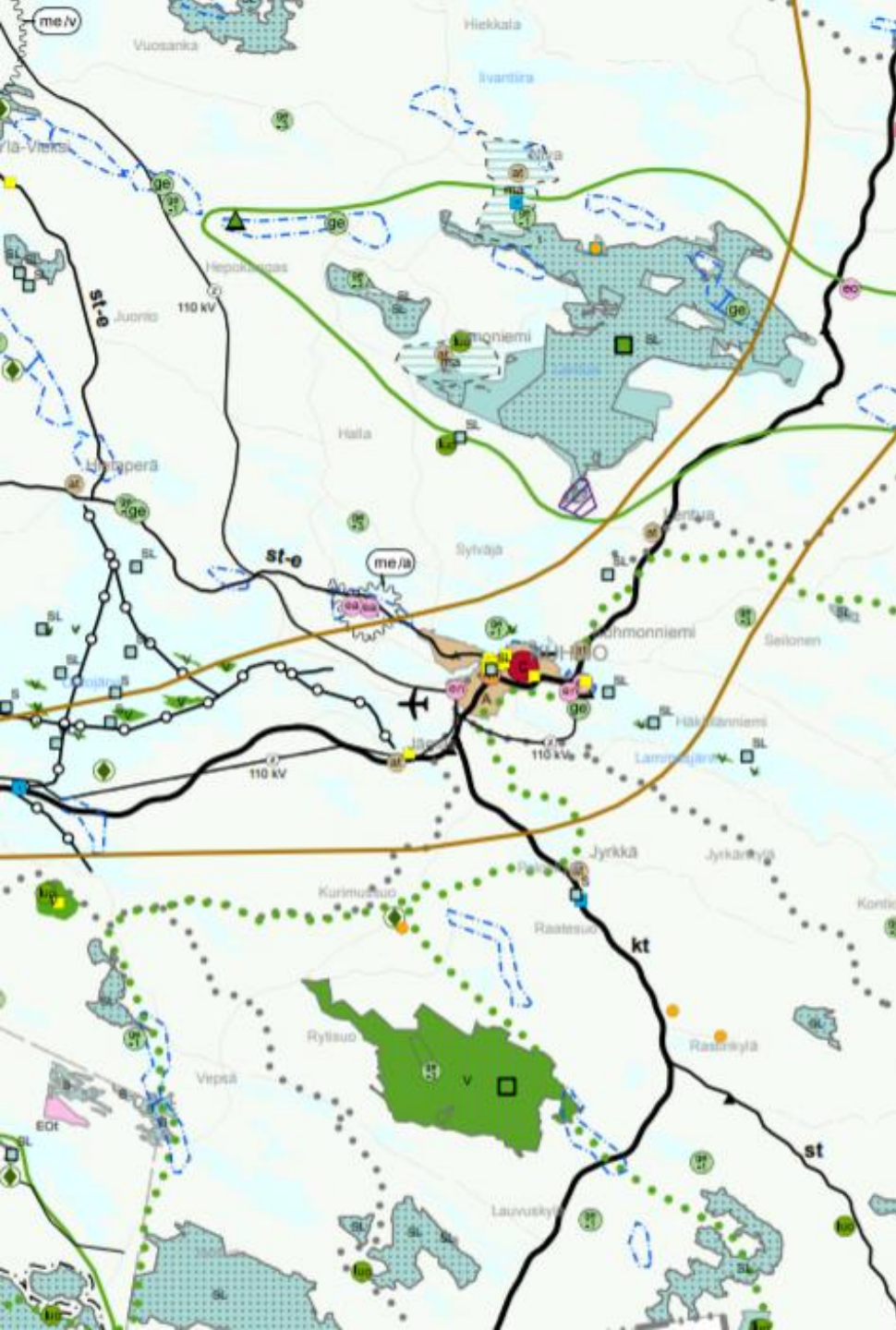
Kaavoituskatsaus 2025



Kaavoituskatsauksen tarkoitus

Alueidenkäyttölain 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.

Kaavoituskatsauksen tavoitteena on antaa kokonaiskuva kaupungin 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 valmisteluaikana tunnistetut keskeiset maankäyttömuodot.

Kainuun 1. vaihemaakuntakaava

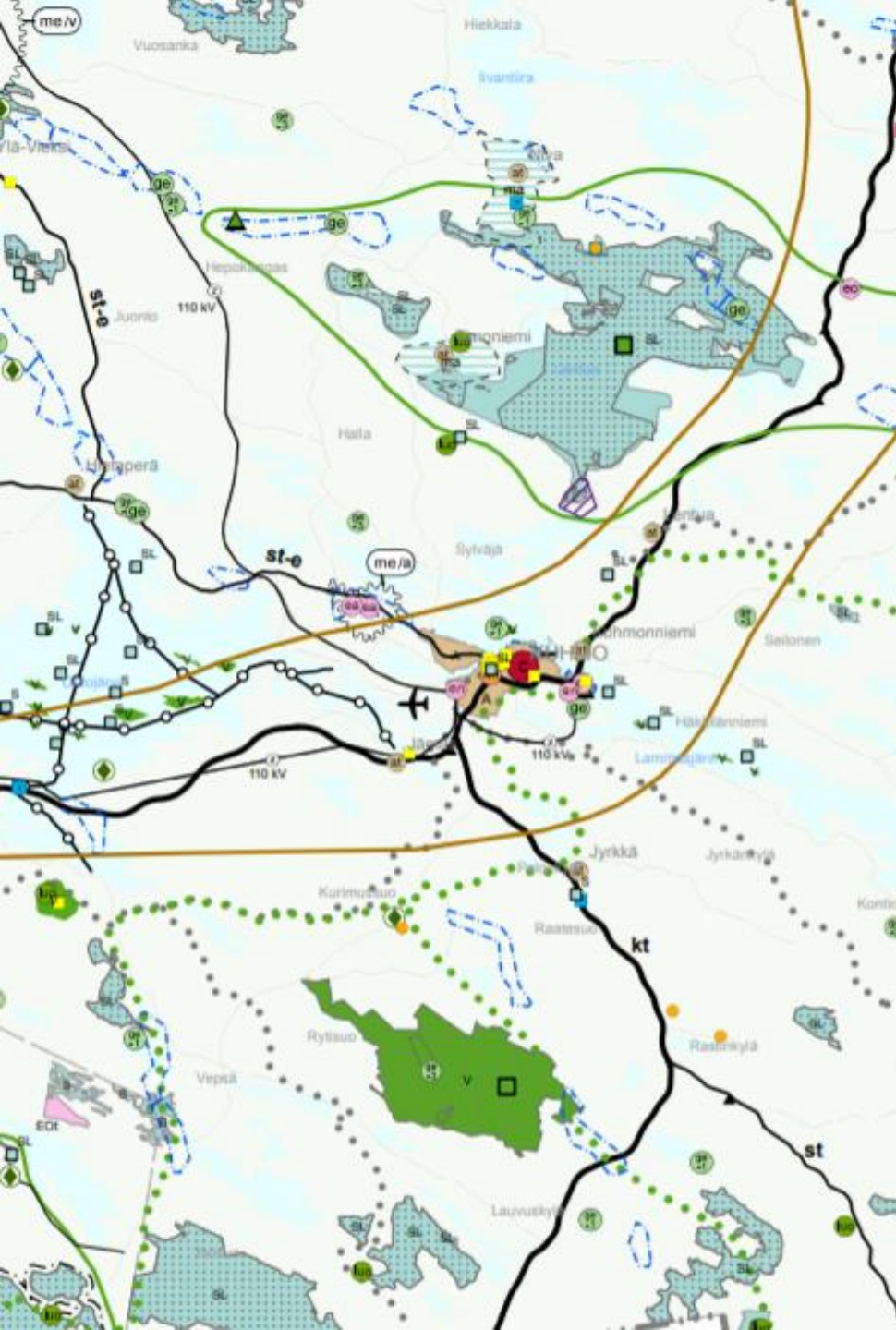
Kaava koskee puolustusvoimain ampuma- ja harjoitusalueita sekä niiden melualueita.

Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava

Kaava koskee vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumista ja mitoittamista Kainuussa.

Kainuun tuulivoimamaakuntakaava

Kaavassa osoitetaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti tuulivoiman hyödyntämiseen parhaiten soveltuvat alueet



Maakuntakaavoitus

KUHMO

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.

Kainuun tuulivoimamaakuntakaava 2035 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 12.12.2023

Lisätietoa 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.

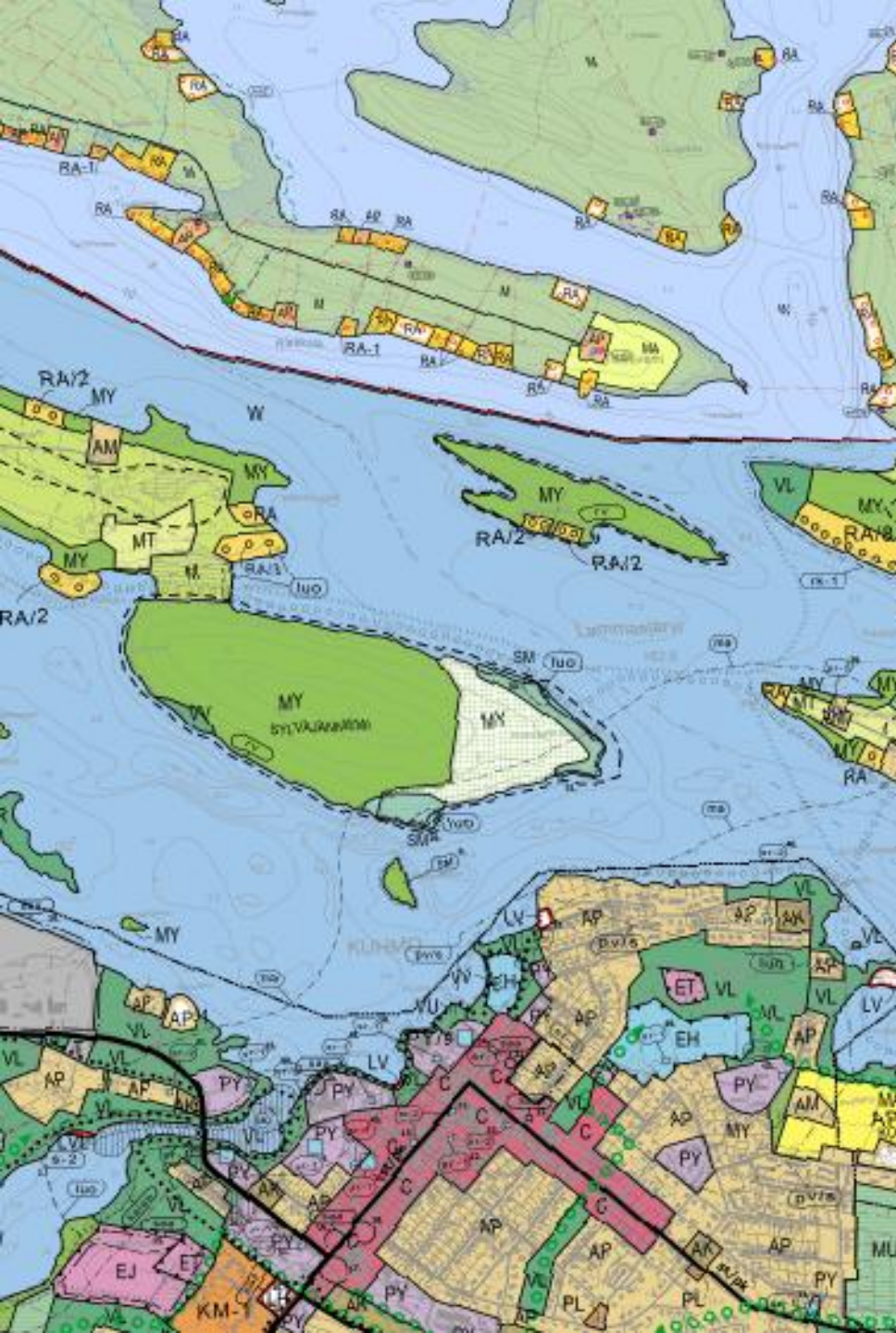
Yleiskaava voidaan laatia myös oikeusvaikutteisena ohjaamaan maankäyttöä ja rakentamista.

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.

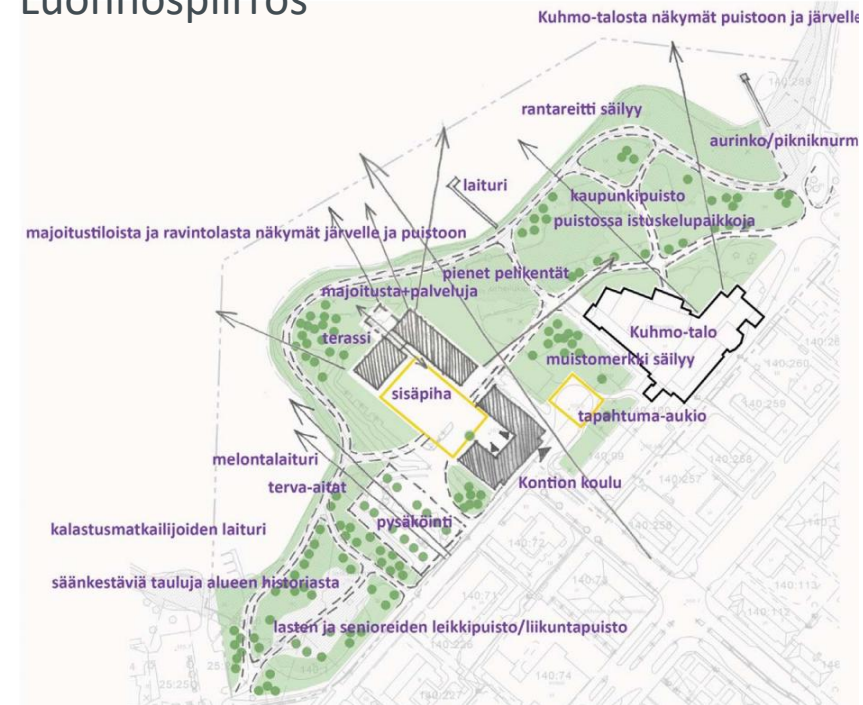
Yleiskaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa yksityiskohtaisempia kaavoja (asema- tai ranta-asemakaava).

Voimassa olevat yleiskaavat:

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



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



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.

Hallinto-oikeus kumosi valtuuston päätöksen 3.12.2024.

Kontion alueelle laaditaan parhaillaan yleissuunnitelmaa asemakaavatyön jatkamisen pohjaksi. Yleissuunnitelman arvioitu valmistumisaika on alkukesä.



SOTE-aseman alueen (korttelin 34 osa) 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.

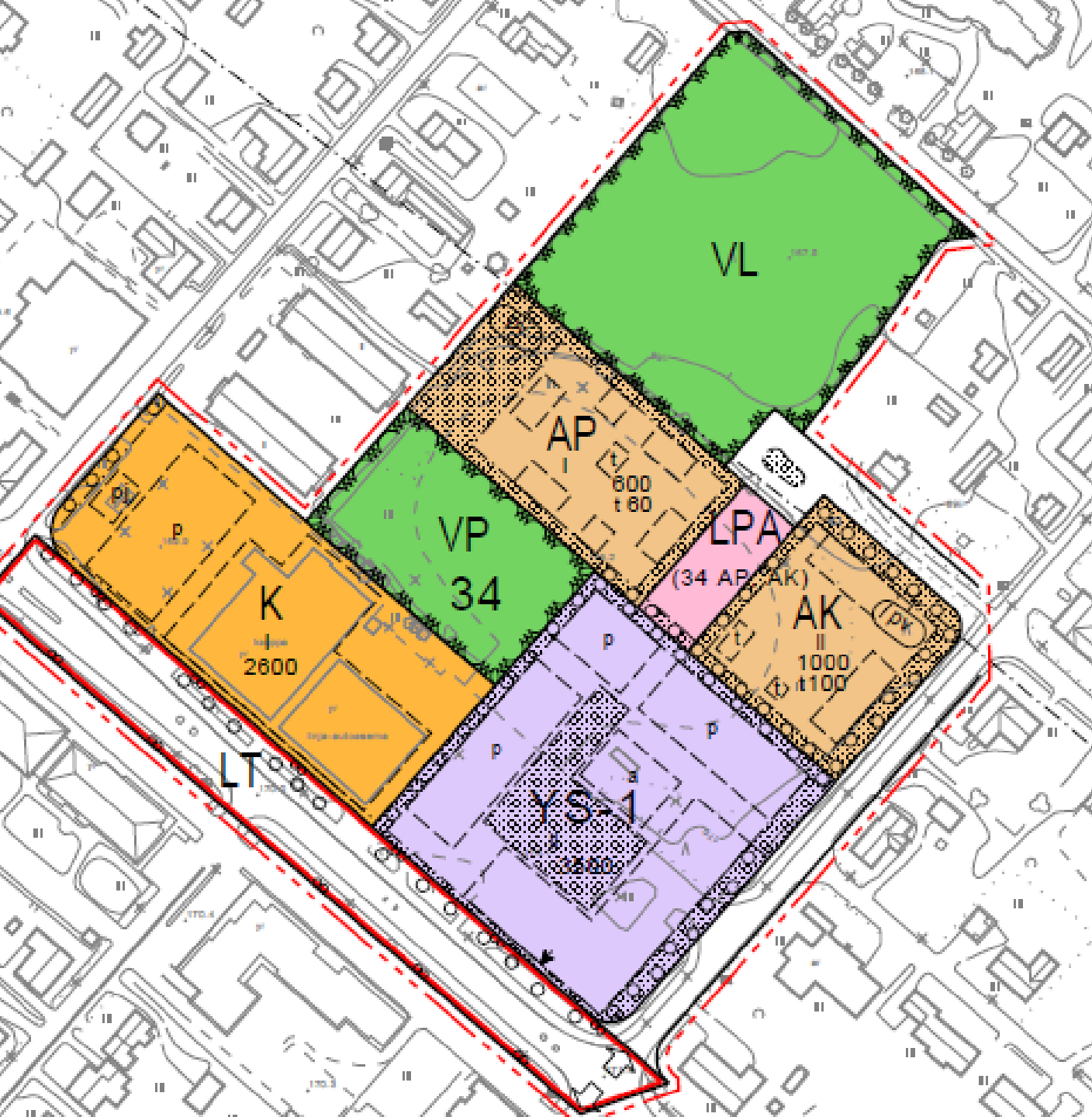
Alueella on entuudestaan mm. liikekiinteistö, linja-autoasema sekä pelikenttä.

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

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 10.6.-10.7.2024.

Asemakaavaehdotus on asetettu nähtäville 11.4.-10.5.2025. ajaksi.

Tavoitteena on, että kaava saa lainvoiman syksyllä 2025.



Mäntymäen aurinkovoimapuiston asemakaava

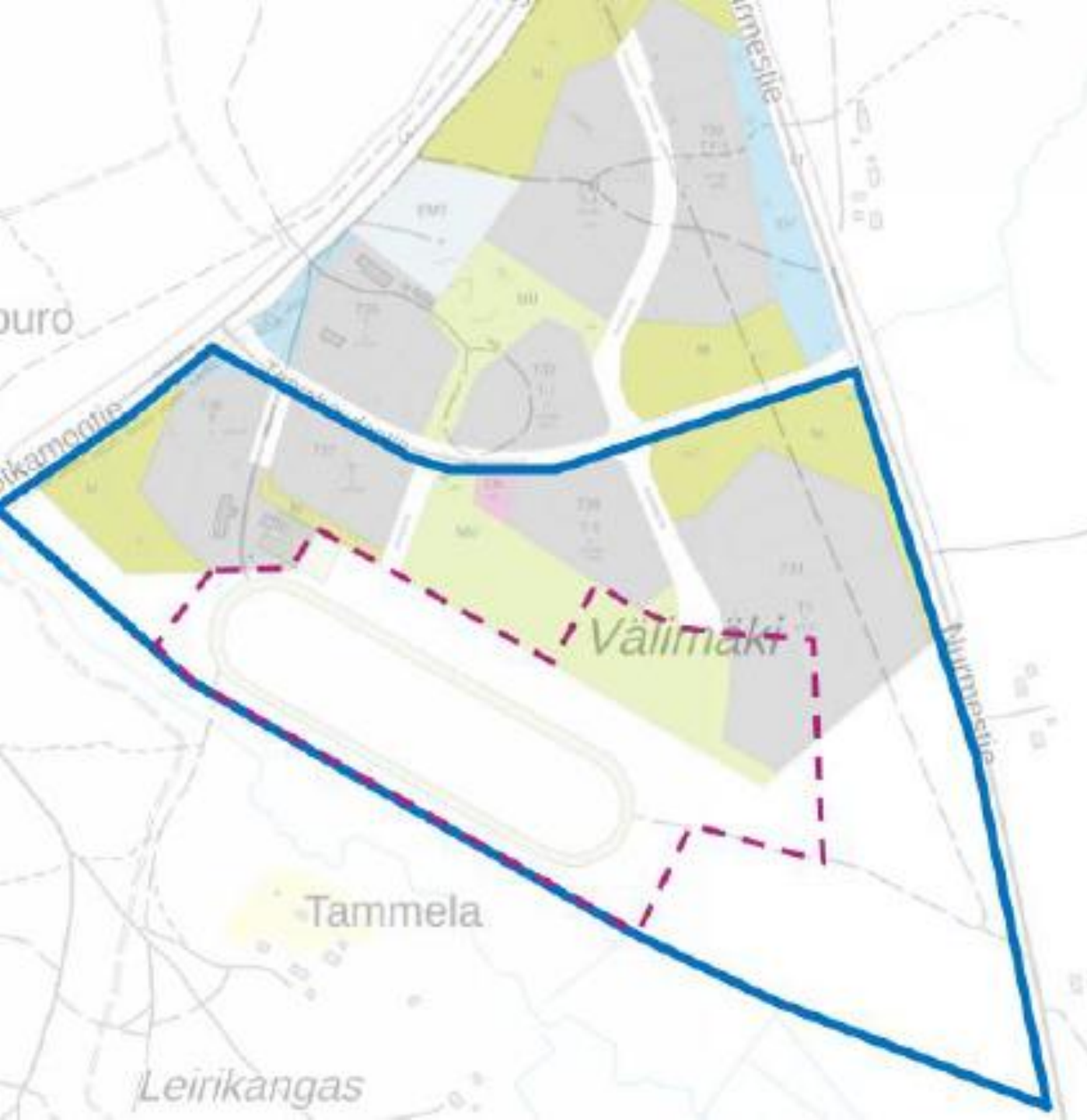
Asemakaavan laatimisen tavoitteena on mahdollistaa aurinkovoimapuiston (noin. 13 ha/8 MW) sijoittuminen suunnittelualueelle.

Suunnittelualue sijaitsee Sotkamontien ja Nurmestien välisellä entisen raviradan alueella.

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt 10.12.2024 osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettamisella.

Asemakavaluonnos on nähtävillä 11.4.-10.5.2025 ajan.

Tavoitteena on, että kaava saa lainvoiman syksyllä 2025.





Lammajärven Kaupunkipuiston alueen asemakaavan muutos

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

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on ratkaista alueen tuleva maankäyttö.

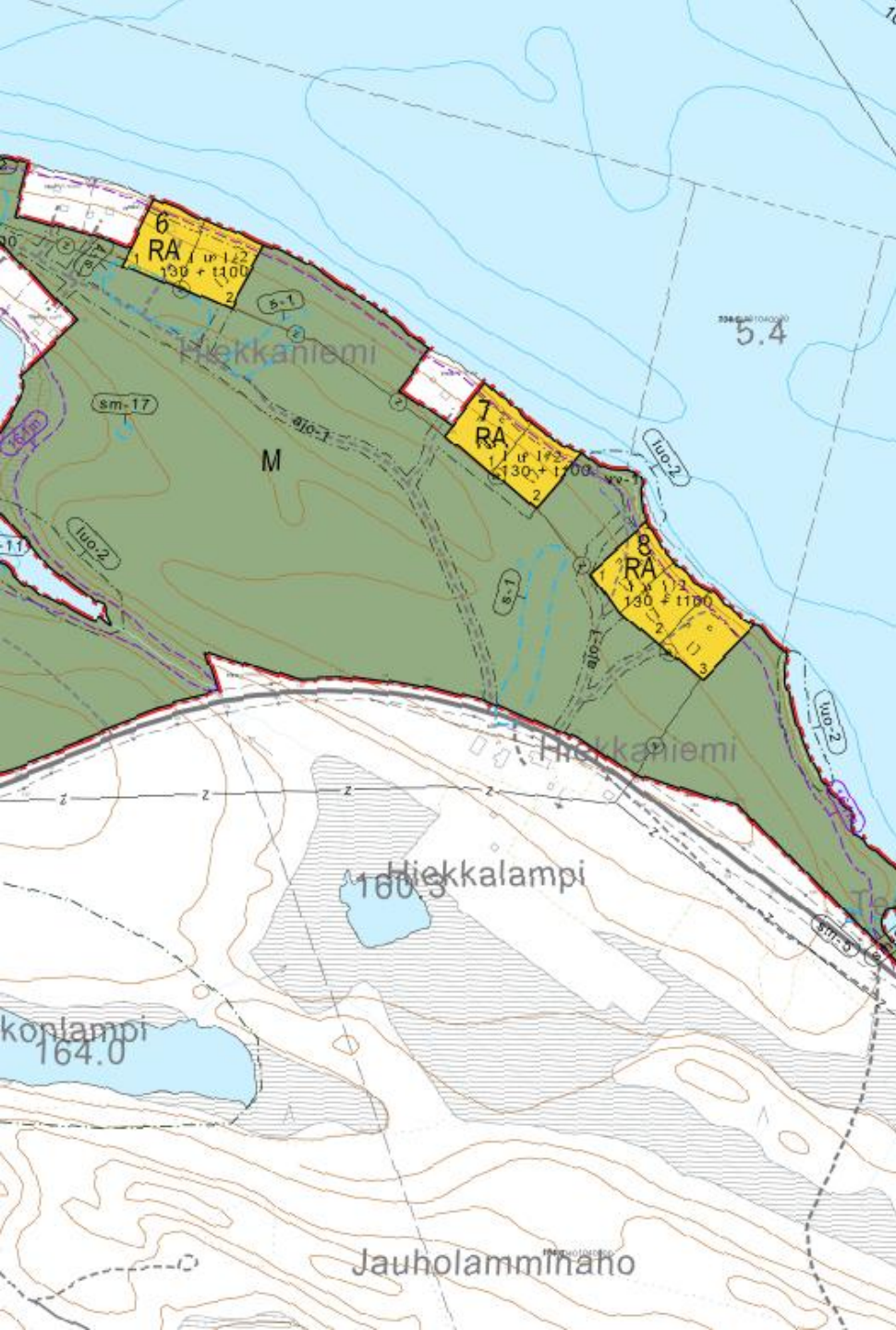
Suunnittelutyössä tarkastellaan Kuhmo-talon ja Pajakkakosken välisen ranta-alueen maankäyttöä kokonaisuudessaan.

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



A detailed topographic map of the Jonkeri area in Finland. The map shows the lake Jonkeri in the center, surrounded by various islands and peninsulas. Key locations labeled include Harakkavaara, Rasinautio, Hakosuo, and Jonkeri. The map also shows surrounding areas like Iso Ukonvaara and Kursonsuo. The terrain is depicted with contour lines and color shading, indicating elevation and land cover.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
on asetettu nähtäville 20.5.2024.

Asemakaavan tonttivaranto, rakentamattomat rakennuspaikat:

- Omakotitontit (AO, AOT) 159 kpl
- Asuinpientalo- ja rivitalotontit (AP, AR) 16 kpl
- Asuinliiketalotontit, kerrostalotontit (AL) 10 kpl
- Asuinkerros- ja rivitalojen tontti (AKR) 1 kpl
- Liike- ja toimistorakennusten tontti (K) 1 kpl
- Yleisten rakennusten tontit (Y) 6 kpl
- Teollisuusrakennusten tontit (T , TY, TV) 43 kpl
- Liike- ja teollisuusrakennusten tontti (KLT) 1 kpl

Kaupunkikeskustan kehittäminen

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

Yhteystietoja

Tekninen johtaja Jari Juntunen, 044 7255254, jari.juntunen@kuhmo.fi

Maanmittausinsinööri Elias Ritola, 0447255258, elias.ritola@kuhmo.fi

Rakennustarkastaja / Tilapalvelupäällikkö Harri Piirainen, 044 7255257, harri.piirainen@kuhmo.fi

Rakennustarkastaja Risto Saarinen, 044 7255256, risto.saarinen@kuhmo.fi

Lupainsinööri Toni Pöllänen, toni.pollanen@kuhmo.fi

Kaupunkiympäristön palvelualue Alueiden käyttöpalvelut

Kuhmon kaupungin karttapalvelu:

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