

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kuhmon Mäntymäen Yrityspuiston
asemakaavan muutos ja laajennus
Aurinkovoimapuisto



5.11.2024, päivitetty 28.7.2025

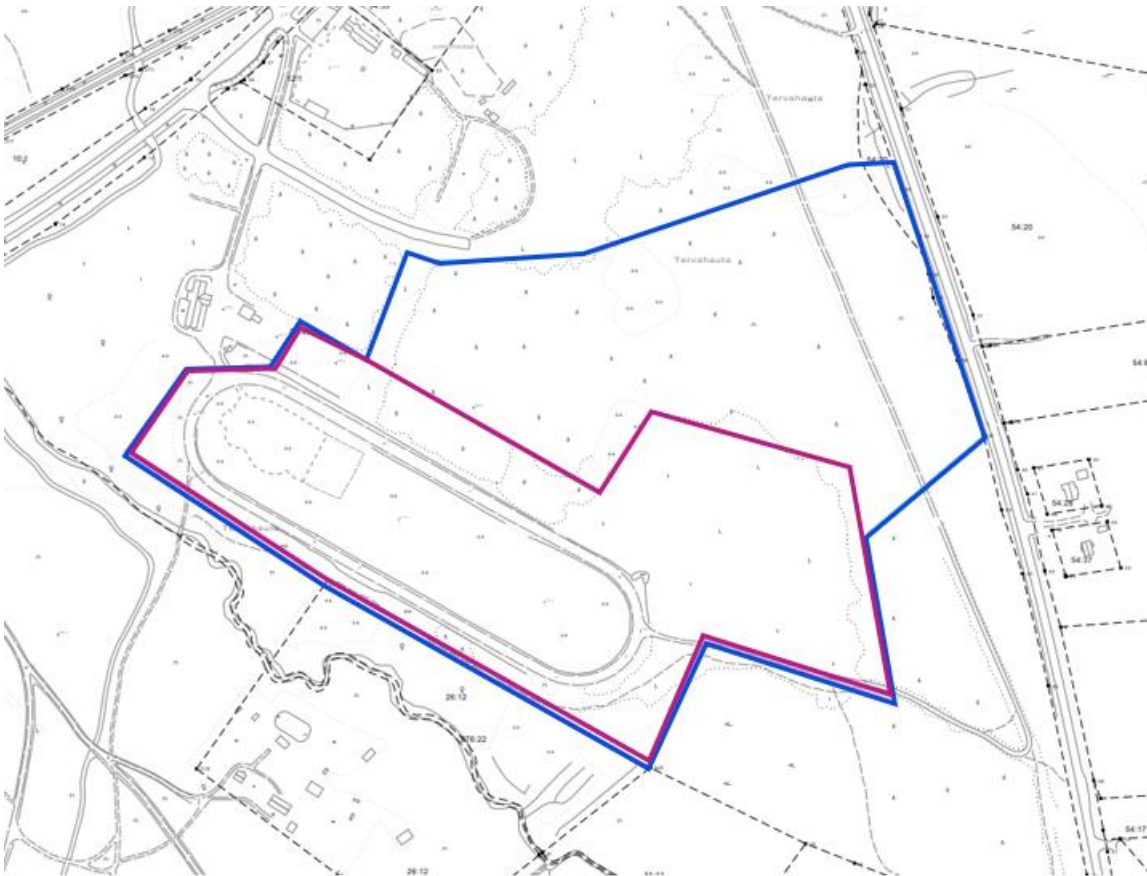
Tässä suunnitelmassa kerrotaan alueidenkäyttölain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.

Suunnittelun tarkoitus

Asemakaavasuunnittelun kohteena on osa Kuhmon Mäntymäen yrityspuiston asemakaava-alueesta sekä sen eteläpuolella sijaitsevat alueet. Suunnittelualue sijaitsee Kuhmon keskustasta noin neljä kilometriä lounaaseen. Suunnittelualue rajautuu luoteessa Sotkamontiehen ja idässä Nurmestiehen. Suunnittelualueen eteläpuolella virtaa Särkipuro.

Suunnittelualueella sijaitsevat entuudestaan ravirata ja ratsastustalli. Osa suunnittelualueesta on maa- ja metsätalouskäytössä. Alueelle aiemmin kaavoitettu yrityspuisto on suurilta osin vielä toteutumatta. Suunnittelualue on Kuhmon kaupungin omistuksessa.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa aurinkovoimapuiston sijoittuminen alueelle. Suunnittelun aurinkovoimapuiston koko on noin 13 hehtaaria. Kaavatyössä tutkitaan tarpeen mukaan myös maankäyttötarpeita entuudestaan asemakaavoitetulla alueella.



Kuva 1. Suunnittelualueen alustava rajaus osoitetaan kartalla sinisellä viivalla, aurinkovoima-alueen alustava sijainti violetilla viivalla.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eli VAT:t ovat osa alueidenkäyttölain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtion ja kuntien viranomaisten on otettava tavoitteet huomioon toiminnassaan ja edistettävä niiden toteuttamista. Viranomaisten tulee myös arvioida toimenpiteidensä

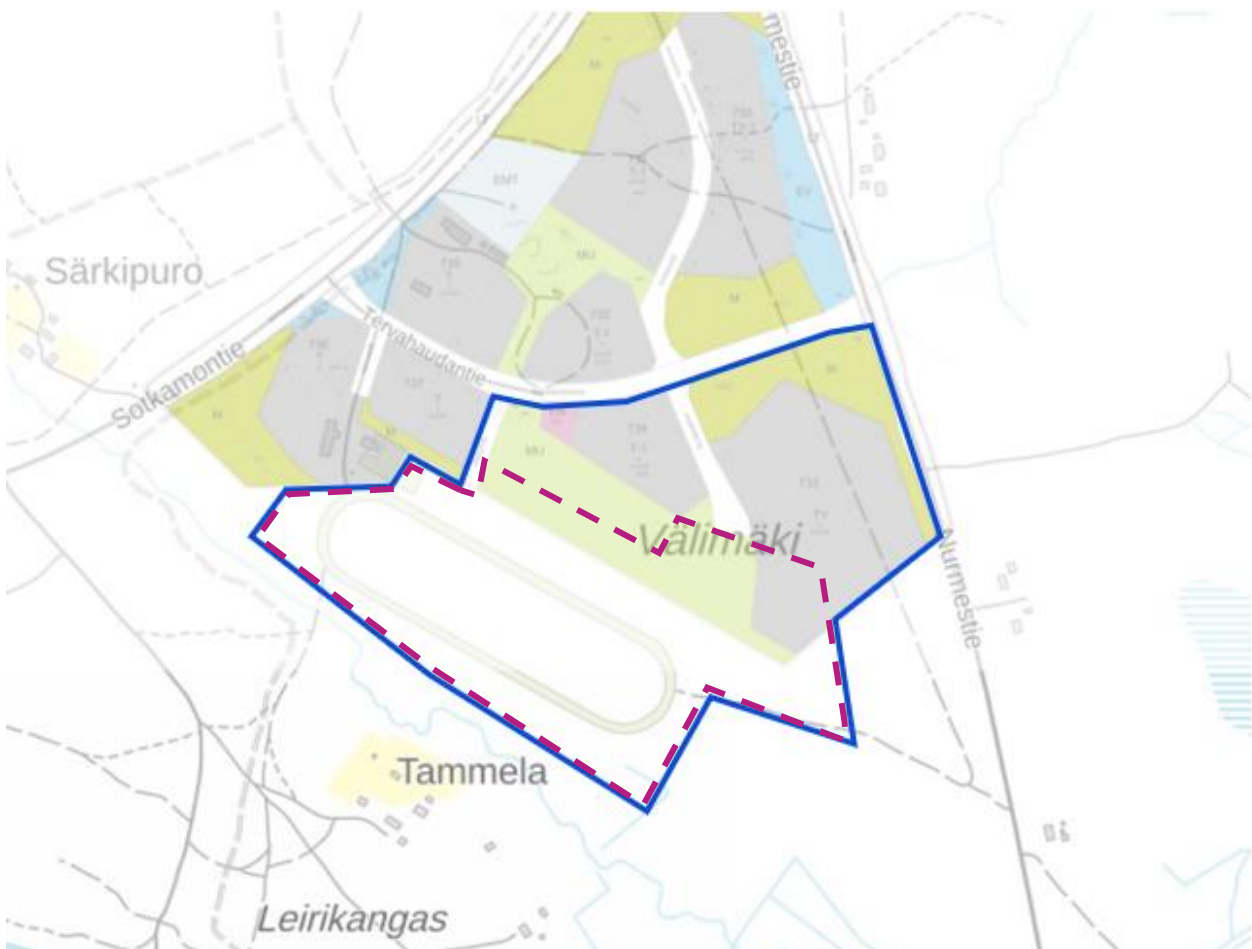
vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhteen. Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018.

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.

Asemakaava

Suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa Kuhmon Mäntymäen asemakaava, joka on hyväksytty vuonna 2021.

Suunnittelualueen pohjoisreunalla sijaitsevan Tervahaudantien varressa sijaitsevat teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueet (T), teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueet, joilla tontille saa sijoittaa myös tontin pääasiallista käyttöä palvelevia toimisto- ja myymälätiloja (T-1) teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) sekä energiahuollon alue (EN). Raviradan pohjoispuolella on maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Osa teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueiden väleihin rajautuvista alueista osoitetaan kaavassa maa- ja metsätalousalueina (M). Maa- ja metsätalousalueella Tervahaudantien varressa on muinaismuistoalue sm-2 Välimäki 2 (1000040393) historiallisen ajan tervahauta.



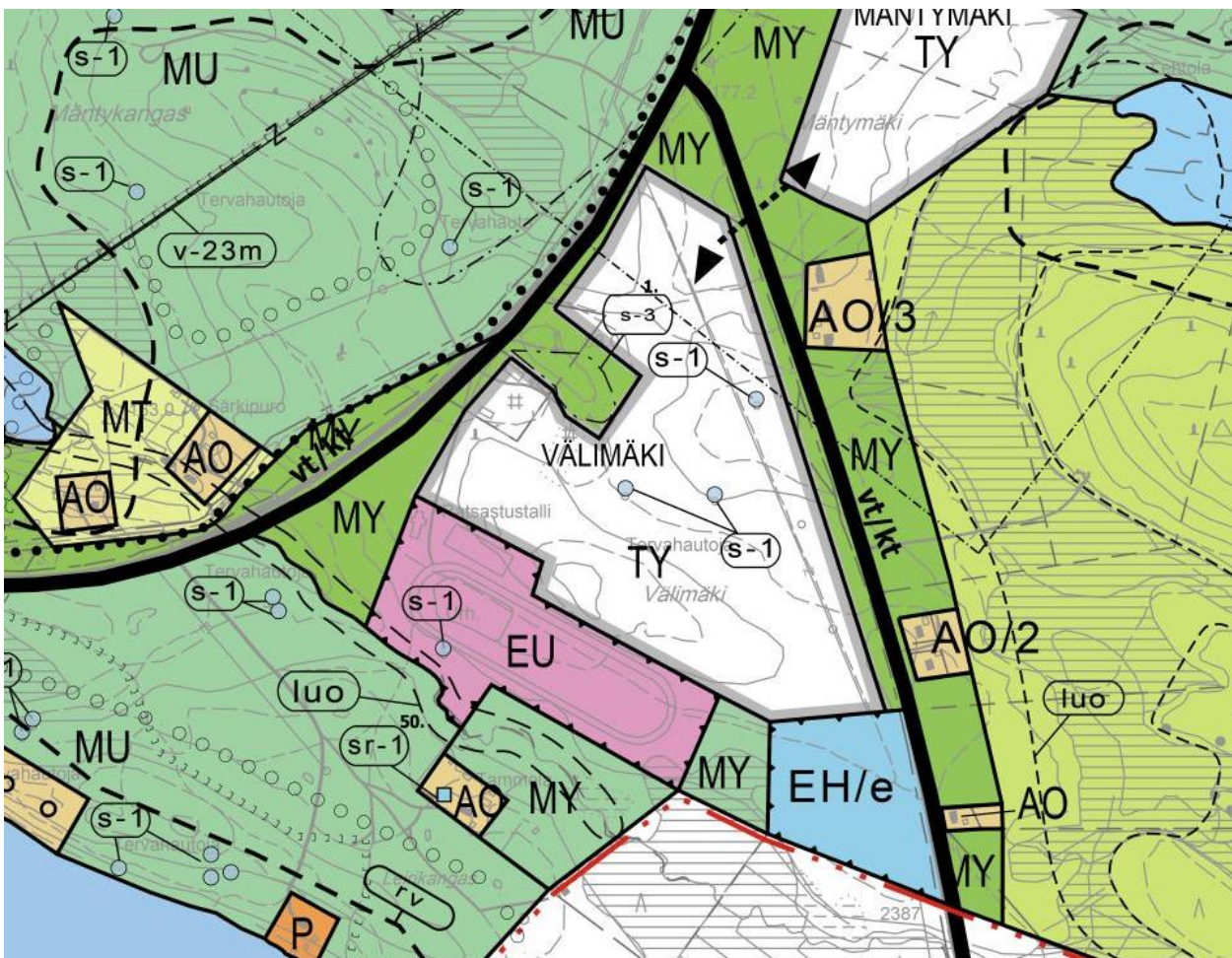
Kuva 2. Ote Kuhmon asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen alustava raja on esitetty kartalla sinisellä viivalla, alustava aurinkovoima-alueen sijainti violetilla katkoviivalla. (Kartta Kuhmon kaupunki).

Yleiskaava

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

Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pääasiassa uudeksi teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa erityisiä vaatimuksia (TY) sekä hevosurheilualueeksi (EU). Lisäksi suunnittelualueella on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) sekä pieneläinhautausmaa-alue (EH/e). Suunnittelualueella ja sen lähituntumassa sijaitsevat tervahaudat osoitetaan elinkeinohistoriallisina muistomerkeinä (s-1).

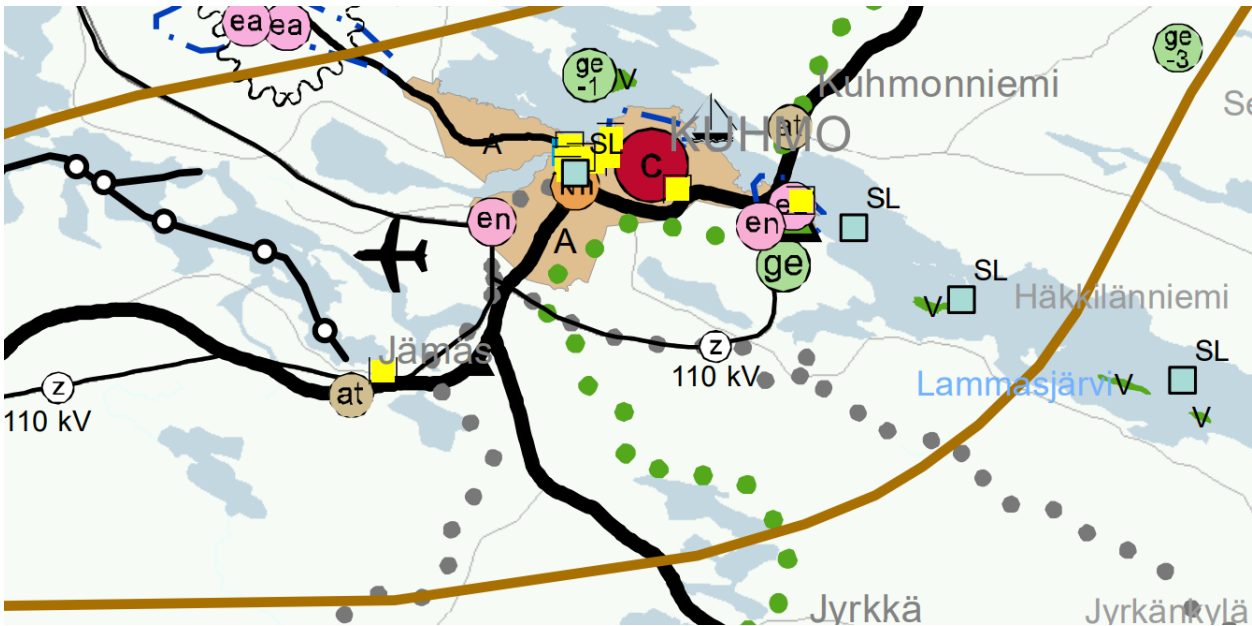
Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsevan puron varsi osoitetaan yleiskaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä alueena (luo).



Kuva 3. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta. (Kartta Kuhmon kaupunki).

Maakuntakaava

Kainuussa on voimassa kuusi maakuntakaavaa: Kainuun maakuntakaava 2020 (vahvistettu 29.4.2009), Kainuun 1. vaihemaakuntakaava (lainvoimainen 16.2.2015), Kainuun kaupan maakuntakaava (vahvistettu 7.3.2016), Kainuun tuulivoimamaakuntakaava (lainvoimainen 21.5.2019), Kainuun vaihemaakuntakaava 2030 (kuulutettu voimaan 26.2.2020) ja Kainuun tuulivoimamaakuntakaava 2035 (kuulutus voimaantulosta 6.3.2024, ei vielä lainvoimainen).



Kuva 4. Ote Kainuun voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmäkartasta. (Kainuun liitto).

Suunnittelualue sijaitsee voimassa olevassa maakuntakaavoituksessa maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M). Kuhmon kaupunki kuuluu liikenteen yhteistyökäytävään (lk). Kehittämisperiaatemerkinnällä lk esitetään keskeisten liikenneväylien ja maaseutuasutuksen alueita, joiden kehittämisessä on tarvetta kansainväliseen, ylimaakunnalliseen ja/tai kuntien väliseen yhteistyöhön. Kehittämismerkinnällä osoitetaan kansainvälinen Oulu-Kajaani-Vartius -vyöhyke, Kajaani-Kuhmo-Vartius -vyöhyke sekä maakuntarajat ylittävä Viitostien kehittämisvyöhyke ja NIIKA kehittämisvyöhyke.

Suunnittelualueen lähituntumaan sijoittuu maakuntakaavamerkintä sotahistoriakohteesta. Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä sotahistorian kohdealueita, joilla pyritään ottamaan huomioon näiden kohteiden merkittävien arvojen säilyminen. Merkinnälle annetun suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa tulee huomioida kohteen historialliset erityispiirteet, ja kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Sotahistoriakohteen tarkempi sijainti ilmenee voimassa olevissa tarkemmissa kaavoissa, yleiskaavassa ja asemakaavassa. Kohde sijaitsee suunnittelualueen läheisyydessä mutta sen alustavan rajauksen ulkopuolella.

Suunnittelualueen eteläpuolitse kulkee moottorikelkkareitin merkintä.

Maakuntakaavoissa annetuista yleisistä suunnittelumääräyksistä suunnittelualueutta koskevat erityisesti seuraavat:

Muinaisjäännökset ja muu arkeologinen kulttuuriperintö (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030) Yleinen suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa alueidenkäyttöä koskevassa suunnittelussa tulee tarkistaa kiinteitä muinaisjäännöksiä ja muuta arkeologista kulttuuriperintöä koskeva ajantasainen tieto museoviranomaisten ylläpitämistä rekistereistä ja arvioida yhteistyössä museoviranomaisten kanssa mahdollisten aluetta / kohdetta koskevien selvitysten tai tutkimusten tarve.

Liikenneturvallisuus (Kainuun maakuntakaava 2020) Yleinen suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa alueiden käyttöä koskevassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenneturvallisuuden edistämiseen sekä sujuvan ja hyvän liikenneympäristön saavuttamiseen.

Muinaisjäännökset ja muu arkeologinen kulttuuriperintö (Kainuun vaihemaakuntakaava 2030) Yleinen suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa alueidenkäyttöä koskevassa suunnittelussa tulee tarkistaa kiinteitä muinaisjäännöksiä ja muuta arkeologista kulttuuriperintöä koskeva

ajantasainen tieto museoviranomaisten ylläpitämistä rekistereistä ja arvioida yhteistyössä museoviranomaisten kanssa mahdollisten aluetta / kohdetta koskevien selvitysten tai tutkimusten tarve.

Vaikutusten arviointi

Suunnittelutyön edetessä arvioidaan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen vaikutukset kohdealueella sekä sen lähiympäristössä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisesti. Vaikutuksia arvioidaan koko kaavaprosessin ajan, painopisteen ollessa kaavan aloitus- ja valmisteluvaiheessa. Vaikutusten arviointi kirjataan kaavaselostukseen. Vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Tässä kaavatyössä vaikutuksia arvioidaan erityisesti ainakin yhdyskunta- ja energiatalouteen, ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, kulttuuriperintöön ja maisemaan.

Osalliset

Kaavan osallisia ovat kaava-alueen ja sen vaikutusalueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille varataan mahdollisuus osallistua kaavan ja kaavamuutoksen valmisteluun, arvioida kaavan ja kaavamuutoksen vaikutusta sekä esittää mielipiteensä asiasta.

Tässä kaavahankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja vaikutusalueen maanomistajat, yritykset, asukkaat ja toimijat
- Lähialueen maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Kainuun liitto
- Kainuun ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, liikenne- ja infrastruktuuri-vastuualue
- Kainuun museo
- Kainuun hyvinvointialue ja pelastuslaitos
- Vesi-, lämpö-, sähkö- ja energiayhtiöt

Alustava aikataulu ja osallistuminen

11–12/2024	Asemakaavan vireilletulo ja OAS Kaavoitustyö kuulutetaan vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan julkisesti nähtäville. Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä muutoksia ja täydennyksiä kaavaprosessin kuluessa. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu / työneuvottelu työn alkuvaiheessa.
01–05/2025	Luonnosvaihe Kaavaluonnos asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi ja siitä pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Osalliset voivat jättää mielipiteensä kaavaluonnoksesta kirjallisesti tai sähköpostitse nähtävilläoloajan kuluessa. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu. Laaditaan vastineet luonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin.
06–08/2025	Ehdotusvaihe

	Luonnoksesta saadun palautteen pohjalta valmistellaan asemakaavaehdotus. Se asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ja siitä pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Osalliset voivat jättää kirjallisia muistutuksia kaavaehdotuksesta nähtävilläoloajan kuluessa. Kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet. Tarvittaessa järjestetään toinen viranomaisneuvottelu.
09–10/2025	Kaavan hyväksyminen Jos nähtävillä olleeseen asemakaavaehdotukseen ei esitetä enää oleellisia muutoksia, saatetaan kaava hyväksymiskäsittelyyn. Hyväksymispäätöksen tekee Kuhmon kaupunginvaltuusto. Osalliset ja kunnan jäsenet voivat valittaa päätöksestä hallinto-oikeuteen 30 päivän valitusaikana. Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollisuus valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kaava saa lainvoiman, mikäli kaavasta ei esitetä valituksia.

Kuhmon kaupunki tiedottaa kaavatyön vireilletulosta, osallistumismahdollisuuksista, tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista kaupungin ilmoitustaululla, paikallisessa päälehdessä sekä internetissä www.kuhmo.fi.

Virallisissa kuulemisvaiheissa kaava-aineistot ovat julkisesti nähtävillä Kuhmon kaupungintalolla sekä internetissä www.kuhmo.fi. Kaava-aineiston nähtäville panosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, paikallisessa päälehdessä ja kaupungin internet-sivustolla.

Yhteystiedot

Asemakaava tehdään konsulttityönä Sweco Finland Oy:ssä. Kaavoitusta ohjaa Kuhmon kaupungin kaavoituksesta vastaava henkilöstö.

Kuhmon kaupunki

Tekninen johtaja Jari Juntunen
044 7255 254
jari.juntunen@kuhmo.fi

Kaavaa laativa konsultti

SWECO Finland Oy
Arkkitehti Kaisa Winblad
kaisa.winblad@sweco.fi