

Mäntymäen aurinkovoimapuiston asemakaavan hyväksyntä

Elinvval 27.11.2024 § 73

Valmistelija Maanmittausinsinööri Jarmo Kyllönen, puh. 044 7255 258

Mäntymäen aurinkovoimapuiston asemakaavatyön tavoitteena on mahdollistaa noin 13 ha laajuisen aurinkovoima-alueen sijoittuminen Mäntymäen yrityspuiston eteläosaan. Kaavatyössä tutkitaan tarpeen mukaan maankäytön muutostarpeita entuudestaan asemakaavoitetulla alueella. Suunnittelualue on Kuhmon kaupungin omistuksessa.

Kuhmon kaupunginhallitus on päättänyt asemakaavoitustyön käynnistämisestä kokouksessaan 27.8.2024 § 162.

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 (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Vuorovaikutteinen kaavoitusprosessi käynnistetään laatimalla kaavahankkeesta maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Suunnitelmassa esitetään, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.

Kaavoitustyö kuulutetaan vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan julkisesti nähtäville. Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä, kaavan tavoitteista, vaikutuksista ja mitä kaavatyössä tulisi ottaa huomioon.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma liitteenä.

Esittelijä Tekninen johtaja Juntunen Jari

Päätösehdotus

Elinvoimavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että

- Mäntymäen aurinkovoimapuiston asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti mielipiteiden esittämistä varten

- kaavoituksen vireilletulosta kuulutetaan MRL 63 §:n mukaisesti

Päätös Elinvoimavaliokunta yksimielisesti hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.

Merkitään, että asiantuntijana kuultiin maanmittausinsinööri Jarmo Kyllöstä.

Khall 10.12.2024 § 256

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juntunen Juhana

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää asettaa Mäntymäen aurinkovoimapuiston asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 30§:n mukaisesti mielipiteiden esittämistä varten.

Kaupunginhallitus päättää lisäksi kuuluttaa kaavoituksen vireilletulosta MRL 63 §:n mukaisesti.

Päätös Kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Merkitään, että asiantuntijana kuultiin maanmittausinsinööri Jarmo Kyllöstä.

Elinvval 12.03.2025 § 23

Valmistelija Tekninen johtaja Jari Juntunen, puh. 0447255254

Mäntymäen aurinkovoimapuiston asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 23.12.2024 -23.1.2025.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin kolme lausuntoa ja yksi mielipide.

Asemakaavan muutoksessa Tervahaudantien varteen sijoittuvien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden sijoittelua on muutettu ja

Tervahaudantieltä kääntyvä Kumparetien katualue on poistettu tarpeettomana. Korttelialueiden uudelleensijoittelu on tarkoituksenmukaista, koska suunniteltu aurinkovoima-alue sijoittuu osin voimassa olevan asemakaavan korttelin 733 päälle. Tällä järjestelyllä aurinkovoimapuisto saadaan sijoitettua asemakaava-alueen eteläreunaan yhtenäiselle alueelle, josta laaja alue on jo hakattu puuttomaksi.

Asemakaavan muutoksessa Tervahaudantien varteen osoitetaan kolme teollisuus- ja varastorakennusten tonttia (T-1), joille saa sijoittaa myös tontin pääasi-allista käyttöä palvelevia toimisto- ja myymälätiloja (kortteli 734). Myymälätilojen osuus on rajattu 5 prosenttiin rakennusoikeudesta (m5%) alueella voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Tervahaudantien varteen lähemmäs Nurmestietä osoitetaan yksi teollisuusrakennusten tontti, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Tontti muodostaa korttelin 733. Asemakaavaa laajennetaan kohti etelää aurinkovoima-alueen osalta (EN-1). Jäkälatien varteen osoitetaan energiahuollon alue (EN) paikallista lämpölaitosta varten.

Maa- ja metsätalousalueella, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta, sijaitsee tervahauta (sm-2). Alueelle osoitetaan ulkoilureitti, jonka linjaus osoitetaan ohjeellisella merkinnällä. Toinen tervahauta (sm-3) sijaitsee aurinkovoima-alueen eteläreunalla. Muinaismuistolain 5 § mukaisesti tervahaudan ympärille on jätettävä vähintään 2 metrin suoja-alue.

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.

Esittelijä Tekninen johtaja Juntunen Jari

Päätösehdotus

Elinvoimavaliokunta päättää edelleen esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy Mäntymäen aurinkovoimapuiston asemakaavan kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen.

Päätös Elinvoimavaliokunta yksimielisesti hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.

Khall 25.03.2025 § 100

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juntunen Juhana

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Mäntymäen aurinkovoimapuiston asemakaavan kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen.

Päätös Kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Elinvval 27.08.2025 § 74

Valmistelija Maanmittausinsinööri Elias Ritola, puh. 044 7255258, elias.ritola@kuhmo.fi

Asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä 11.4.2025 – 10.5.2025 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta saapui kolme lausuntoa. Lausunnot ja niiden vastineet ovat tämän asiapykälän liitteenä.

Lausuntojen sisältö koski tarkennuksia valmisteluaineistoon ulkoilureitistön, hulevesimääräysten sekä läheisen pienvesistöön kohdistuvien arvioinnin osalta. Lisäksi Kainuun museo edellytti selvitettävän, vaaditaanko kahden aurinkovoima-alueella sijaitsevan kiinteän muinaisjäännöksen osalta muinaismuistolain 13 § mukainen neuvottelu.

Asemakaavaehdotuksessa kaavaselistusta täydennetty ulkoilureitistön osalta. Myös hulevesimääräyksiä on tarkennettu. Rakentamisluvan yhteydessä on esitettävä koko tonttia koskeva selvitys hulevesien käsittelystä. Hulevedet tulee imeyttää tai viivyttaa tontilla, tai pois johdettaessa järjestelmän on oltava hulevesiä viivytävä.

Energiahuollon alueella sijaitsevat tervahaudat on osoitettu asemakaavassa muinaismuistoalueina, joiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu kajoaminen on kielletty. Yleisen suunnittelumääräyksen mukaan kohteet tulee huomioida alueen rakentamisessa muinaismuistolain 5 § mukaisella tavalla.

Esittelijä Tekninen johtaja Juntunen Jari

Päätösehdotus

Elinvoimavaliokunta edelleen esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy Mäntymäen aurinkovoimapuiston asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisen.

Päätös Elinvoimavaliokunta yksimielisesti hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.

Khall 02.09.2025 § 249

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juntunen Juhana

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Mäntymäen aurinkovoimapuiston asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisen.

Päätös Kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Elinvval 15.10.2025 § 100

Valmistelija Maanmittausinsinööri Elias Ritola, 044 725 5258, elias.ritola@kuhmo.fi

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 5.9.2025-6.10.2025 välisenä aikana. Kaavaehdotuksesta saapui seitsemän lausuntoa. Lausunnot ja niiden vastineet tämän asiapykälän liitteenä.

Lausuntojen sisältö koski maisemavaikutuksien arviointia ja muinaismuistojen huomioimista. Kaapeleiden, muuntamon sekä vesi- ja viemäriverkoston sijaintia ja niiden huomioimista rakennusvaiheessa.

Kaavaselistusta on tarkennettu näiden edellä mainittujen asioiden osalta. Negatiiviset maisemavaikutukset pyritään minimoimaan kajoamalla mahdollisimman vähän maastonmuotoihin perustamisvaiheessa sekä alueen käytön jälkeen alue on ennallistettava. Kainuun museolle tulee toimittaa suunnitelma muinaismuistokohteiden huomioimisesta ennen rakennustöiden aloittamista. Olemassa olevien kaapeleiden, vesi- ja viemäriverkoston sekä muuntamon sijaintii on otettava huomioon rakennusvaiheessa.

Esittelijä Tekninen johtaja Juntunen Jari

Päätösehdotus

Elinvoimavaliokunta esittää kaupunginhallitukselle ja kaupunginhallitus edelleen esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy Mäntymäen Yrityspuiston asemakaavan muutoksen.

Päätös Elinvoimavaliokunta yksimielisesti hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.

Khall 21.10.2025 § 297

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juntunen Juhana

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy Mäntymäen Yrityspuiston asemakaavan muutoksen.

Päätös Kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Kvalt 10.11.2025 § 114
633/10.02.03/2024

Päätös Kaupunginvaltuusto yksimielisesti hyväksyi kaupunginhallituksen esityksen.