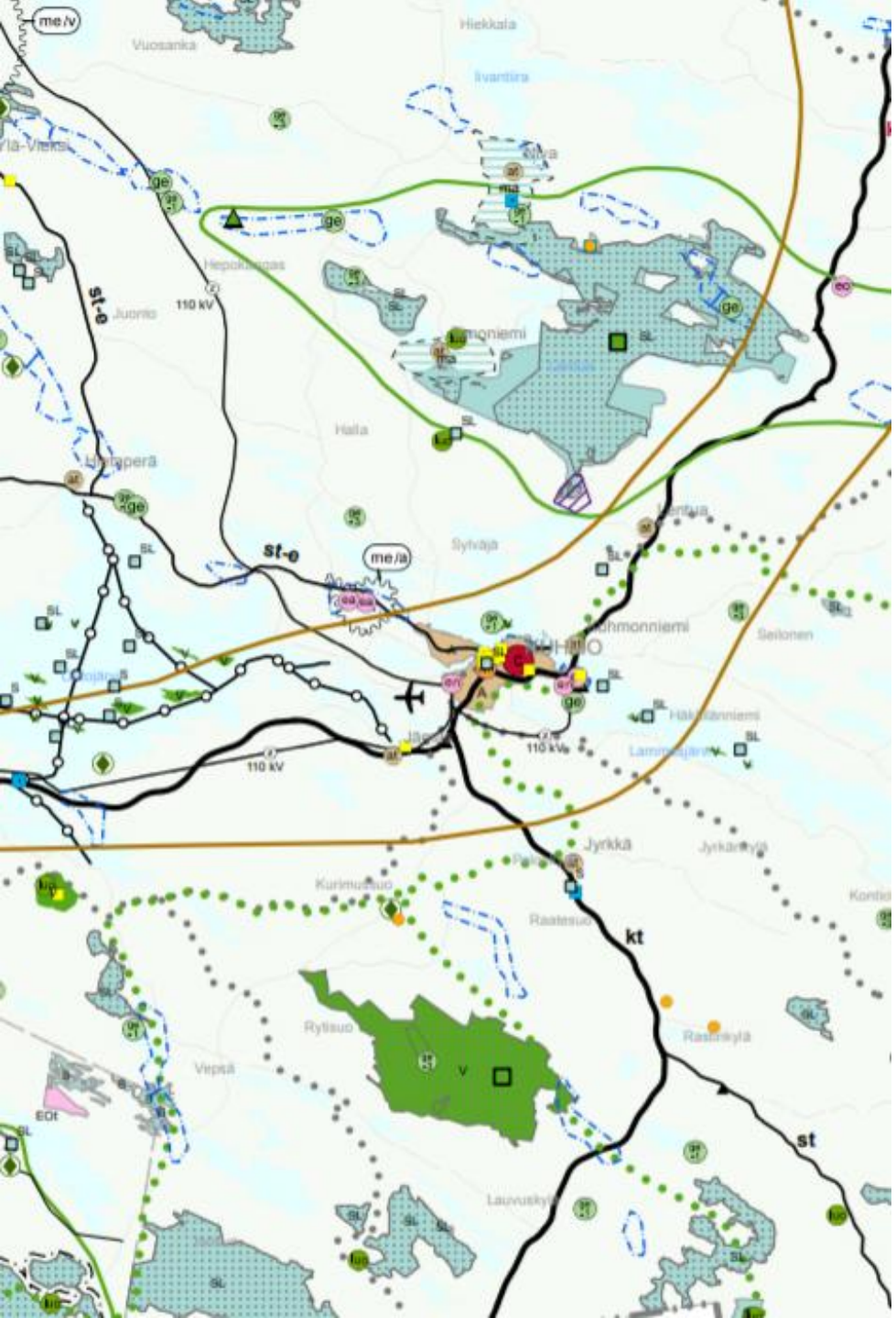
Kaavoituskatsaus 2026

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 liikennejärjestelmätyön koordinoinnista. Maakuntakaava ohjaa kuntien yleis- ja asemakaavoja sekä muuta viranomaisten alueidenkäyttöä koskevaa päätöksentekoa.

Kainuussa on voimassa kuusi maakuntakaavaa

Kainuun maakuntakaava 2020

Maakuntakaava 2020 kattaa koko Kainuun alueen ja siinä on käsitelty kaikki kaavan valmisteluaikana tunnistetut keskeiset maankäyttö-muodot.

Kainuun 1. vaihemaakuntakaava

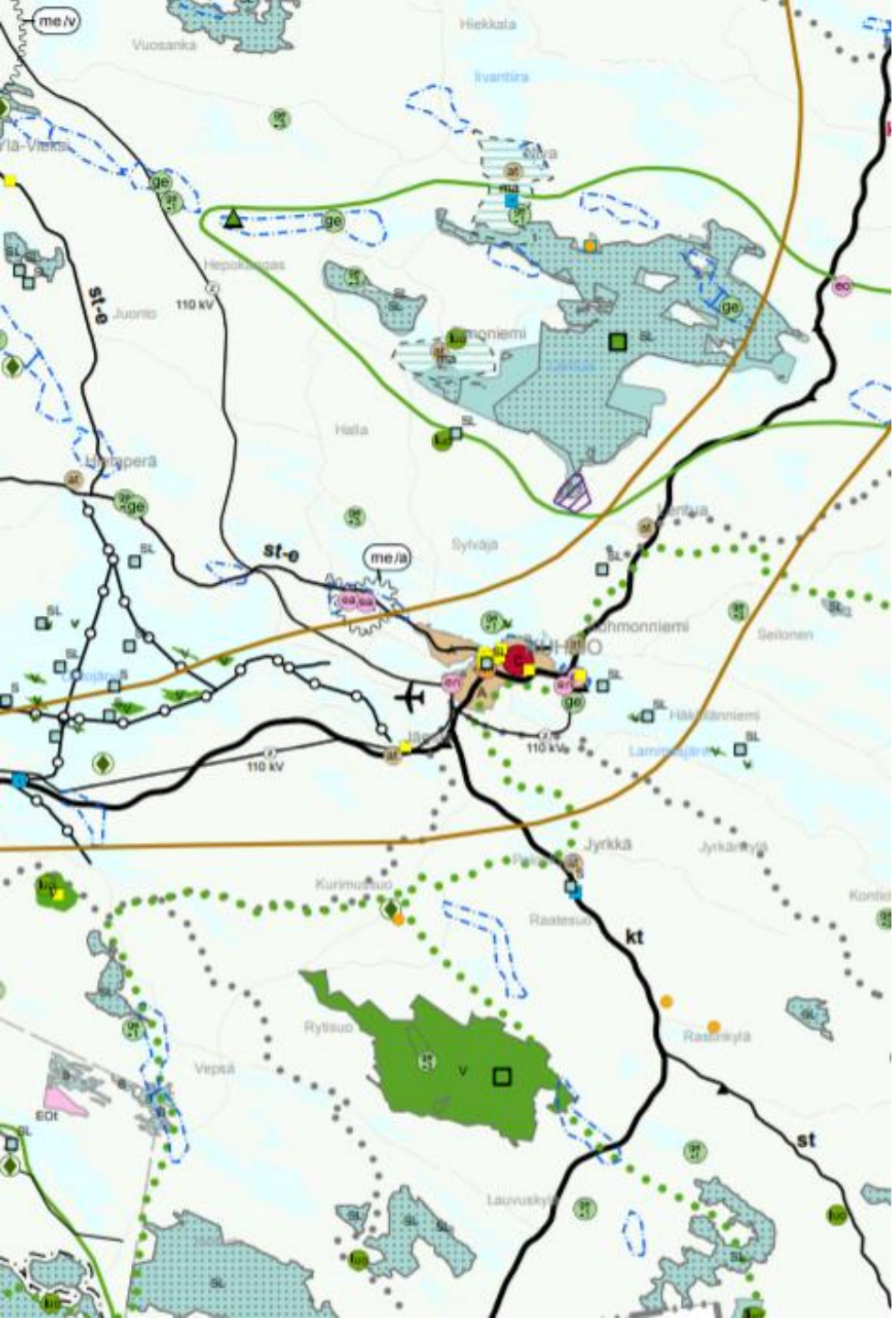
Kaava koskee puolustusvoimain ampuma- ja harjoitusalueita sekä niiden melualueita.

Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava

Kaava koskee vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumista ja mitoitusta Kainuussa.

Kainuun tuulivoimamaakuntakaava

Kaavassa osoitetaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti tuulivoiman hyödyntämiseen parhaiten soveltuvat alueet



Maakuntakaavoitus

KUHMO

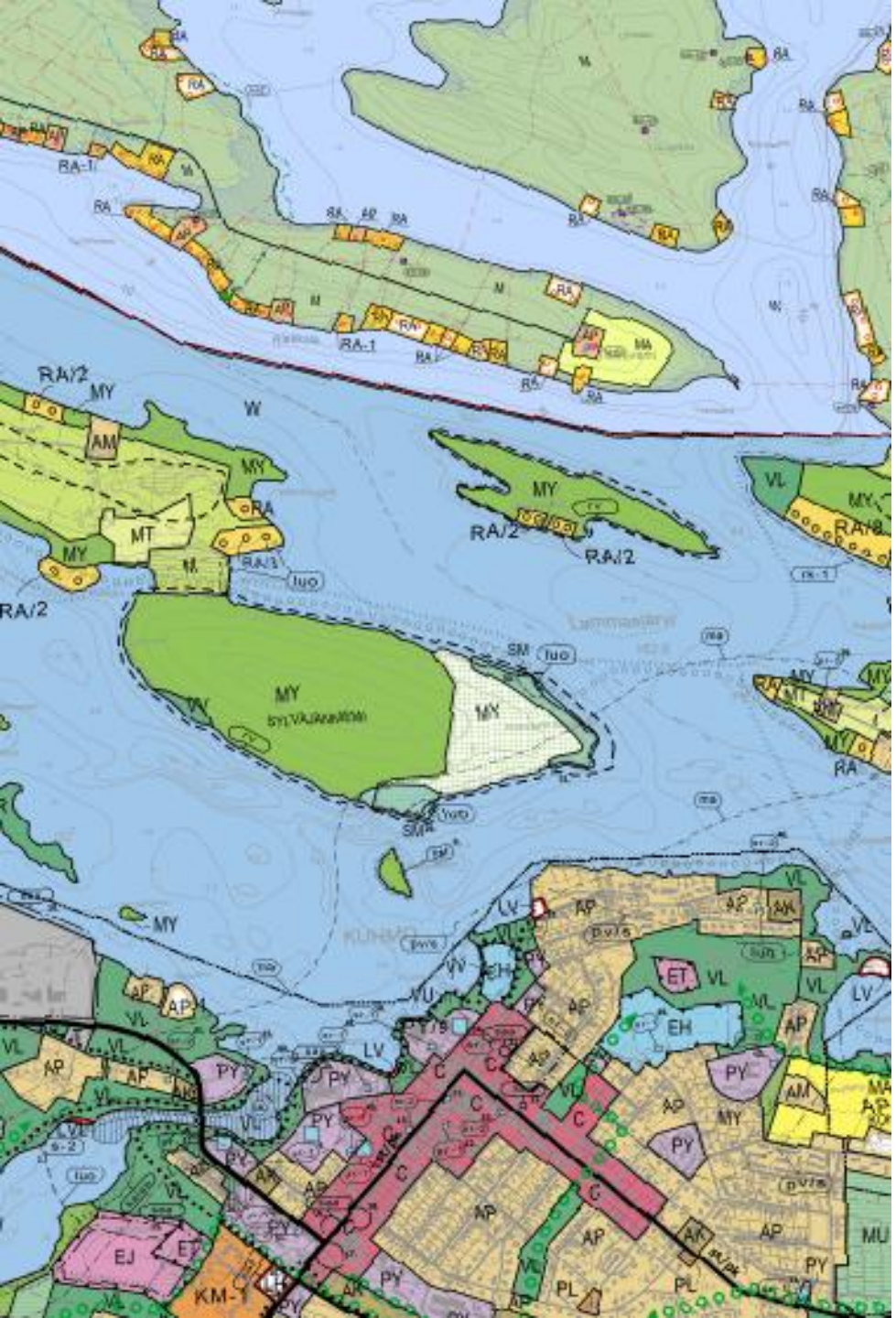
Kainuun vaihemaakuntakaava 2030

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

Maakuntavaltuusto on kokouksessaan 12.12.2023 (§ 39) päättänyt hyväksyä Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan 2035 ja siihen liittyvän kaavaselostuksen liitteineen sekä kumota voimassa olevien maakuntakaavojen maakuntakaavamerkinnät ja -määräykset siltä osin kuin tuulivoimamaakuntakaavassa 2035 osoitetaan niihin muutoksia.

Kainuun tuulivoimamaakuntakaavaksi 2035 nimetyssä vaihemaakuntakaavassa on käsitelty seudullisesti merkittäviä tuulivoimaloiden alueita, muutostarpeita voimajohtojen maakuntakaavamerkintöihin, pohjavesialueita ja valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Tuulivoimamaakuntakaavan tavoitevuosi on 2035.



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).

<u>Voimassa olevat yleiskaavat:</u>

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

KUHMO

Asemakaavoitus

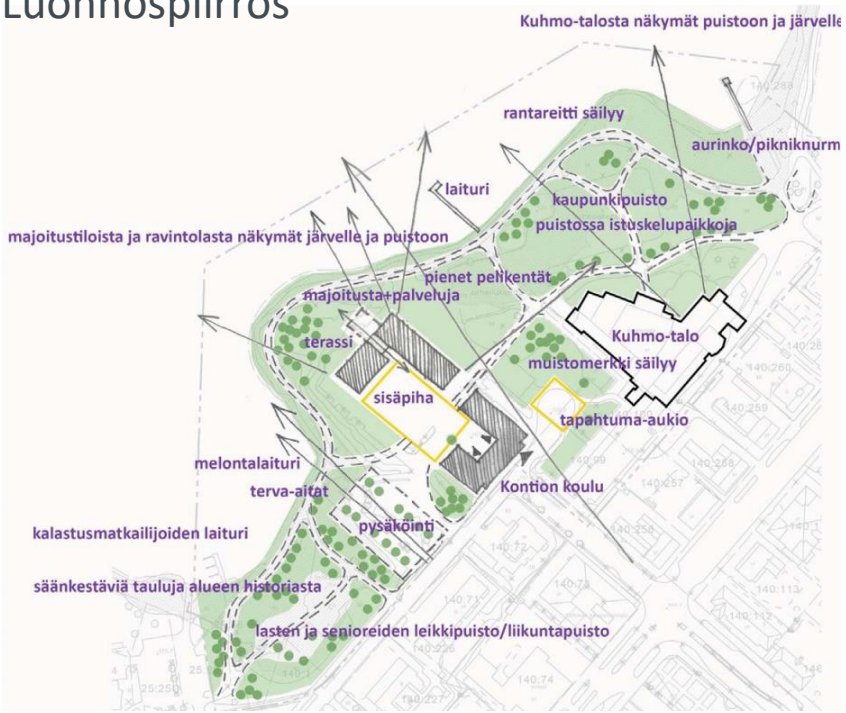
Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla (AKL 50 §)

Asemakaava on yksityiskohtaisin maankäytön suunnittelun taso. Asemakaavassa osoitetaan alueiden käyttö eri käyttötarkoituksiin, kuten esim. liikenteen, asumisen, yritystoiminnan, palvelutuotannon ja virkistyskäytön tarpeisiin.

Ranta-asemakaavalla ohjataan pääasiassa loma-asutuksen järjestämistä ranta-alueilla.

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

Luonnospiirros



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 on laadittu yleissuunnitelma asemakaavatyön jatkamisen pohjaksi. Elinvoimavaliokunta hyväksyi yleissuunnitelman 24.9.2025 §88.

Mäntymäen aurinkovoimapuiston asemakaava

KUHMO

Mäntymäen aurinkovoimapuiston asemakaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 10.11.2025 §114.

Kaavan laadintaan on myönnetty Ympäristöministeriön päätöksellä avustusta Euroopan unionin NextGenerationEU -rahoitusta Suomen kestävän kasvun ohjelmasta valtion talousarvion momentilta 35.20.37. Avustukset vihreää siirtymää tukevan rakentamisen toteuttamiseen.

Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Euroopan unionin rahoittama –
NextGenerationEU

KUHMO

Lammasjärven Kaupunkipuiston alueen asemakaavan muutos

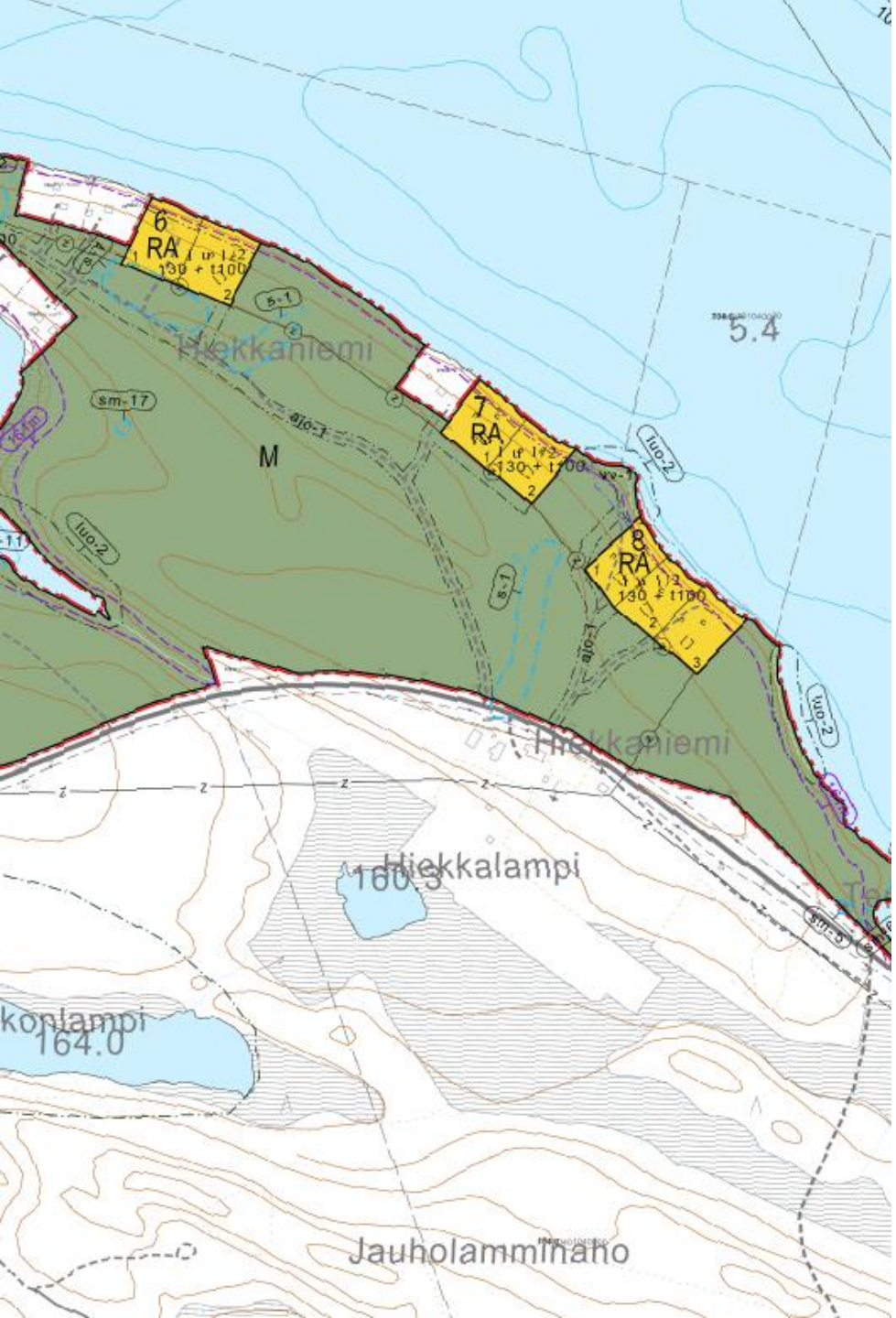
Suunnittelualue sijaitsee Kuhmon ydinkeskustassa Lammasjärven, Pajakkakosken ja Kirkkotien rajaamalla alueella.

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.

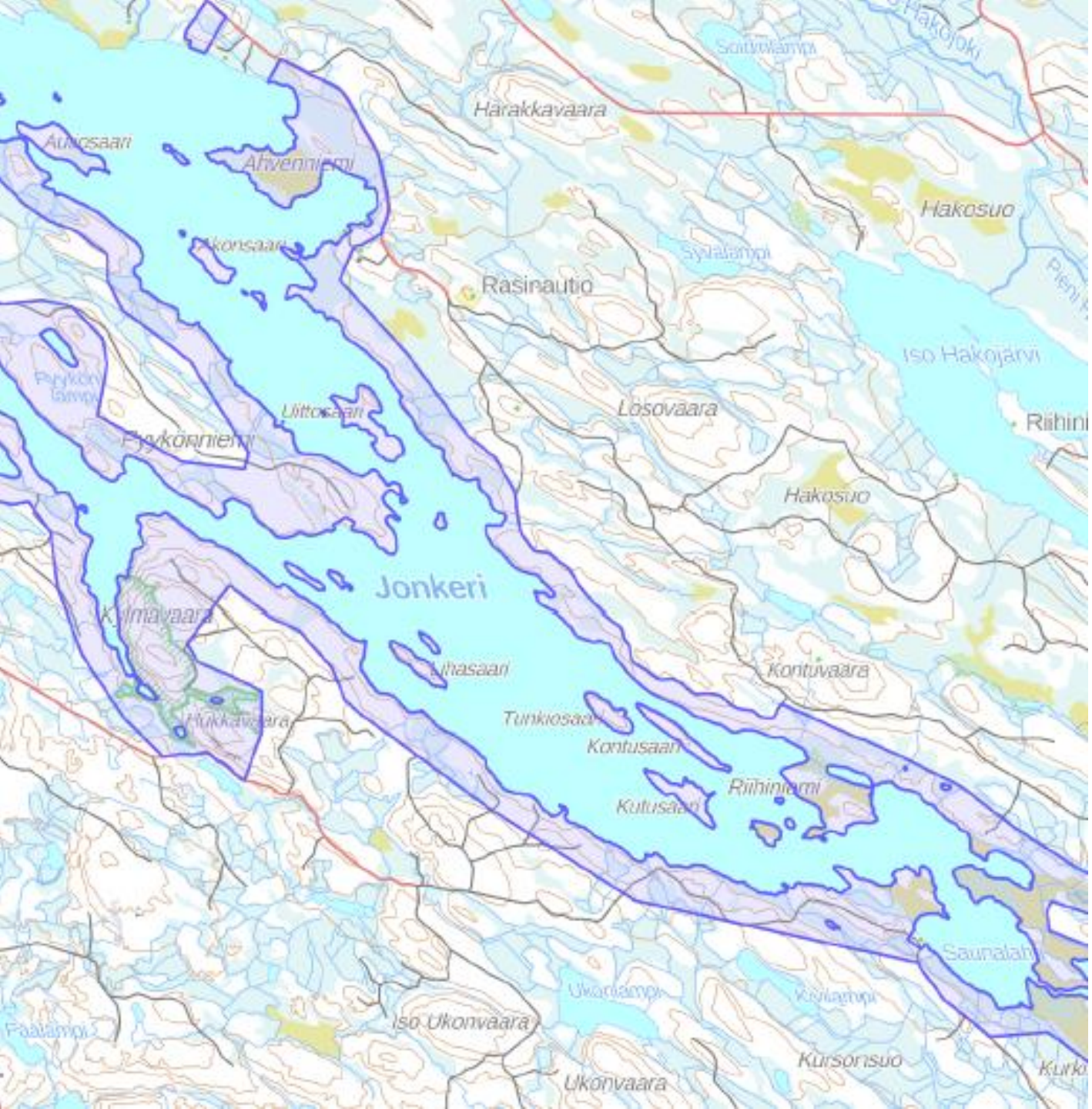
Hanketta ryhdytään edistämään keväällä 2026.



KUHMO

Ranta-asemakaavat

- Kuhmon kaupungin alueella on verrattain paljon yksityisten ja yhtiöiden laadituttamia ranta-asemakaavoja.
- Ranta-asemakaava laaditaan pääosin loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueella



KUHMO

Jonkerin ranta-asemakaava

KHO on kumonnut edellisen kaavan hyväksymispäätöksen vuonna 2017, joten suunnittelutyö on käynnistynyt alusta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 20.5.-19.6.2024.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 24.10.-24.11.2025.

Kaupunginhallitus päätti laittaa asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisen kokouksessaan 31.3.2026.

Asemakaavan tonttivaranto (rakennetut ja rakentamattomat)

- 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 ränsistyviä rakennuksia, joten kaupungin tulisi edistää kiinteistöjen/tonttien uusiokäyttöä
- Keskustan elävöittämiseksi ja viihtyisyyden parantamiseksi olisi tarpeen tehdä keskustan taajamakuvallinen tarkastelu ja kehittämissuunnitelma

Yhteystietoja

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

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

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

KUHMO

Kaupunkiympäristön palvelualue
Alueiden käyttöpalvelut

Kuhmon kaupungin karttapalvelu:

Kuhmo.karttatiimi.fi