Asemakaavan muutos kortteleissa 6 ja 525 sekä niihin liittyvällä puistoalueella

Elinvval 28.10.2026 § 91
709/10.02.03/2026

Valmistelija Maanmittausinsinööri Markku Huotari, puh 044 725 5258

Kuhmon kaupungin maankäyttö käytöstä poistuvan terveysaseman sekä purettavien lääkärien asuntojen alueella on jo pidemmän aikaa ollut muuttuvassa tilanteessa. Vanhan terveysaseman alueen asemakaavan muutoksesta laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 1.7.2021 alkaen. Tämä kaavoitusprosessi ei kuitenkaan lopulta johtanut kaavaluonnoksen syntymiseen.

Aikataulun venymistä aiheuttivat monet eri syyt mm. uuden terveysaseman paikan epävarmuus. Lisäksi on ilmennyt kirjaston viereisen viheralueen virkistyskäyttöön liittyviä kehittämistarpeita, jotka puoltavat asemakaavamuutoksesta päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laatimista.

Alueen maankäytön ratkaisemiseksi ja jatkotoimenpiteiden mahdollistamiseksi alueelle on tarpeen laatia asemakaavan muutos, jossa tutkitaan uudelleen erilaiset vaihtoehdot ja ratkaistaan alueen maankäyttö tuleville vuosille ja vuosikymmenille. Alue sisältyy kaupunginhallituksen 11.5.2021 § 158 hyväksymään kaavoitusohjelmaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista 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 kaava-hankkeesta 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.

Kaavatyön lähtökohdat:

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on ratkaista käytöstä poistuvan terveysaseman ja purettavien lääkärien asuntojen alueen tuleva maankäyttö. Alueella ennestään voimassa oleva asemakaava ei ole enää ajantasainen sen jälkeen kun terveyskeskustoiminnot lähivuosina siirtyvät uuteen Koulukadulle, entisen pesäpallokentän alueelle toteutettavaan terveysasemaan. Voimassa olevalla asemakaavalla ei voida toteuttaa alueelle uutta käyttöä.

Suunnittelussa huomioidaan koko ranta-alue ja sen käyttö, kuten tärkeät viheralueet ja kulkuyhteydet. Alue sijaitsee keskeisellä, kaupunkikuvallisesti tärkeällä paikalla Kuhmon kaupungin keskustan tuntumassa Lammasjärven rannassa, jota on jo kehitetty kaikkien kaupunkilaisten käytössä olevana virkistysalueena. Alueen rantaan on mm. kesän 2025 aikana rakennettu virkistysreitti.

Lähtökohtaisesti ranta-alue on tavoitteena suunnitella ja sovittaa asumista ja virkistystä palvelevaksi kokonaisuudeksi. Asemakaavassa tutkitaan myös kevyenliikenteen sillan rakentamisen mahdollisuutta vanhan, pois puretun sillan paikalle, sekä kirjaston ympäristön virkistyskäytön kehittämismahdollisuuksia.

Esitys

Elinvoimavaliokunta edelleen esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy kortteleiden 6 ja 525 sekä niihin liittyvien puistoalueiden asemakaavamuutosta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan vireilletulon kuuluttamisen.

Esittelijä Tekninen johtaja Juntunen Jari

Päätösehdotus

Elinvoimavaliokunta edelleen esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy kortteleiden 6 ja 525 sekä niihin liittyvien puistoalueiden asemakaavamuutosta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan vireilletulon kuuluttamisen. Asiantuntijana kuullaan maanmittausinsinööri Markku Huotaria.

Päätös Elinvoimavaliokunta yksimielisesti hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen. Merkitään, että asiantuntijana kuultiin maanmittausinsinööri Markku Huotaria.