

17.12.2020

KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS MAIKUN ALUEELLA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Asemakaavan muutos ja laajennus koskee seuraavia kiinteistöjä MAIKKULA 305-411-204-127, LAUTTAOJA 305-411-204-17, KANKKULA 305-411-204-19, KAIVOLA 305-411-204-21, NIITTY 305-411-204-23, TUOPPILA 305-411-204-24, LOHELA 305-411-205-1.

Suunnittelutehtävä

Kaavamuuotos on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Asemakaavaa on tarkoitus laajentaa Kuusamon kaupungin omistuksessa olevalle kiinteistölle 305-411-204-127. Tämän asemakaavatyön tarkoituksena on tutkia, voidaanko alueelle sijoittaa omakotitalo- ja rivitaloasumista sekä tarvittavien kulkuyhteyksien järjestäminen. Asemakaavan muutoksessa tarkastellaan myös kaupungin kiinteistöön rajoittuvia korttelialueita Maikuntien ja kaupungin alueen välissä.



Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavan vaihemaakuntakaavat 1. ja 2., jotka ovat lainvoimaisia. 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja kuulutettu voimaan ilman lainvoimaa. 3. vaihemaakuntakaavasta on valitettu Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen sekä haettu valituslupaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen, joten oikeuskäsittely 3.vaihemaakuntakaavan osalta jatkuu.

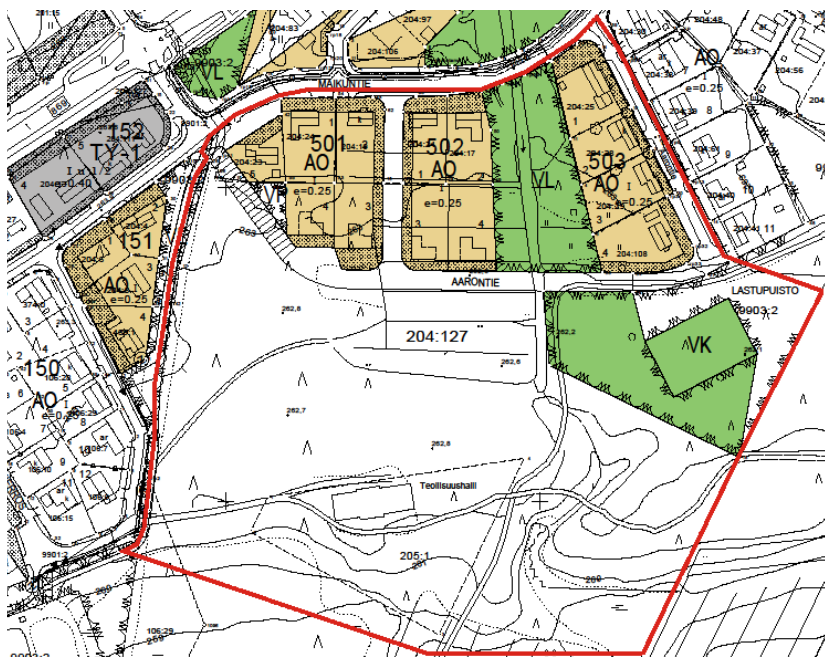
Suunnittelualue sijoittuu Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavassa taajamatoimintojen alueelle (A), joka tarkoittaa asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumis- ja laajentumisalueita. 2. vaihemaakuntakaavassa ei ole suunnittelualueita koskevia merkintöjä. 3. vaihemaakuntakaavassa (ei lainvoimainen) suunnittelualue sijoittuu Kuusamon matkailukaupunki -vyöhykkeelle. Merkinnällä osoitetaan Koillis-Suomen aluekeskuksen ydinalue, jota kehitetään kansainvälisenä matkailu- ja kaupunkikeskuksena. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää toiminnallisesti monipuolisen sekä maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen matkailukaupungin kehittämistä Kuusamon kaupunkikeskustan ja Rukan matkailukeskuksen muodostaman kaksoiskeskuksen varaan.

Yleiskaava

Suunnittelualueella vaikuttaa Kuusamon strateginen yleiskaava. Se on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.12.2016 § 81. Strategisessa yleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu pääosin kyläalueen tai taajamapalvelujen lähivyöhykkeelle, joka on ensisijainen uudisasutuksen sijoittumisvyöhyke ja jolta on korkeintaan kolmen kilometrin etäisyys koulu- tai kauppapalveluihin. Pohjoisosastaan suunnittelualue sijoittuu strategisessa yleiskaavassa asuntopuutarha-alueelle (A).

Asemakaava

Suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa Kirkonseudun asemakaava. Tämä alue on asemakaavassa merkitty erillispientalojen korttelialueeksi (AO) sekä lähivirkistysalueeksi (VL), leikkipuistiksi (VK) ja katualueeksi. Muu suunnittelualue on asemakaavoittamaton aluetta.



Alustava suunnittelualueen rajaus ja pohjoisosassa voimassa oleva asemakaava.



Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa asetetaan rinnakkain olemassa oleva tilanne ja kaavamuutoksen mahdollistama tilanne. Vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa luonnos- ja ehdotusvaiheissa. Tässä kaavahankkeessa tulevat erityisesti arvioitaviksi kaavamuutoksen vaikutukset suunnittelualueen ja sitä ympäröivien alueiden luonnonympäristöön, kaupunkikuvaan, yhdyskuntarakenteeseen, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin sekä kaupungin strategioihin.

Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Tämän kaavahankkeen osallisia ovat ainakin:

- Kaava-alueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajat, asukkaat, työntekijät ja yritykset
- Caruna Oy
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Kuusamon energia- ja vesiosuuskunta
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Museovirasto
- Kaupungin hallintokunnat
- Yhdyskuntatekniikan toimiala

Aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaikista kaavahankkeeseen liittyvistä nähtävilläoloajoista ja mahdollisista vuorovaikutustilanteista ilmoitetaan Koillissanomissa, Koillismaan Uutisissa ja kaupungin verkkosivuilla. Hankkeen asiakirjat ovat koko hankkeen keston ajan nähtävillä internetissä osoitteessa www.kuusamo.fi -Asuminen ja ympäristö – Kaavoitus – Laadinnassa olevat kaavat – asemakaava – Kirkonseudun asemakaavan muutos ja laajennus Maikun alueella ja ne täydentyvät työn edetessä. Lisäksi paperiset asiakirjat ovat nähtävillä kuulutuksissa mainittuina aikoina kaupungintalolla (Keskuskuja 6).

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 17.12.2020– 29.1.2021 yllä ilmoitetuissa paikoissa ja sen jälkeenkin internetissä.

Kaavaluonnos asetetaan alustavasti nähtäville keväällä 2021. Yhdyskuntatekniikan lautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä. Ehdotus on tarkoitus asettaa nähtäville alustavasti syksyllä 2021. Kaava on alustavasti tarkoitus saada lainvoimaiseksi vuoden 2021 loppuun mennessä.

Kaikissa edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus antaa palautetta. Pyydämme lähettämään palautteen ensisijaisesti kirjallisesti yhdyskuntatekniikan maankäyttöön: sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@kuusamo.fi tai kirjeitse osoitteeseen Keskuskuja 6, PL 9, 93601 Kuusamo. Kaavan laatijaan voi olla yhteydessä myös puhelimitse tai käymällä toimistollamme.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.



Työn etenemisen vaiheet on havainnollistettu sivun alaosassa olevassa kaaviossa.

Yhteystiedot

Lisätietoja antaa Kuusamon kaupunki, Yhdyskuntatekniikka/ Maankäyttö

Yhteyshenkilöt:

Terhi Wendelin kaavasuunnittelija puh. 040 860 8711
terhi.wendelin@kuusamo.fi

Kimmo Kymäläinen kaavoittaja puh. 040 571 9376
kimmo.kymalainen@kuusamo.fi

Internet-sivu, josta voi seurata kaavoitusta: www.kuusamo.fi -Asuminen ja ympäristö – Kaavoitus – Laadinnassa olevat kaavat – asemakaava – Kirkonseudun asemakaavan muutos ja laajennus Maikun alueella.



Kaavoittaja Kimmo Kymäläinen

Asemakaavaprosessi

