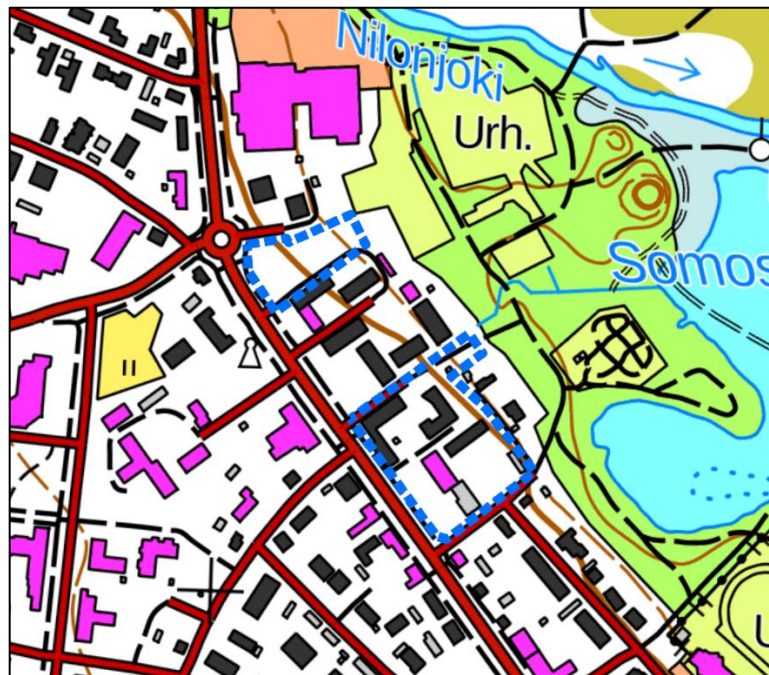


12.10.2022

KIRKONSEUDUN ASEMA- JA RAKENNUSKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS KORTTELEISSA 4 JA 6

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Suunnittelualueen yleissijainti sinisellä rajauksella.

Asemakaavan muutos koskee seuraavia kiinteistöjä VIRASTOLA 411-455-0, AIKALA 411-137-3, AIKALANRINNE 411-64-29, PAAVOLA 411-121-18 ja yleinen alue 1-9901-1.

Suunnittelutehtävä

Kaavamuutos käynnistetään kaupungin aloitteesta. Asemakaavan muutoksella on tarkoitus tutkia, voidaanko Kirkonseudun rakennuskaavan muutosalueella korttelin 4 tontille 3 (Kitkantie 36) ja sen läheiselle katualueelle sekä Kirkonseudun asemakaavan korttelin 6 tontille 4 ja 5 (Kitkantie 30 ja 28) sijoittaa asumista.



Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavan vaihemaakuntakaavat 1., 2. ja 3.

Suunnittelualue sijoittuu Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavassa alueellisten keskustatoimintojen alueelle (C-2), johon sijoittuu alueellisten keskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista.

2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu alueellisten keskustatoimintojen alueelle (C-2), joka tarkoittaa alueellisen keskuksen ydinaluetta, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluita sekä asumista.

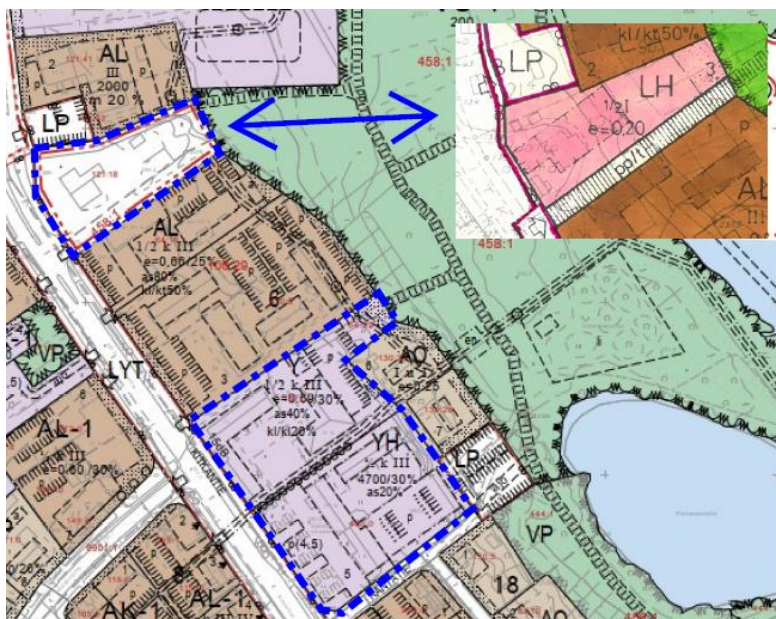
3. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu Kuusamon matkailukaupunki -vyöhykkeelle. Merkinnällä osoitetaan Koillis-Suomen aluekeskuksen ydinalue, jota kehitetään kansainvälisenä matkailu- ja kaupunkikeskuksena. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää toiminnallisesti monipuolisen sekä maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen matkailukaupungin kehittämistä Kuusamon kaupunkikeskuksen ja Rukan matkailukeskuksen muodostaman kaksoiskeskuksen varaan.

Yleiskaava

Suunnittelualueella vaikuttaa Kuusamon strateginen yleiskaava. Se on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.12.2016 § 81. Strategisessa yleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C).

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Kirkonseudun asemakaava korttelissa 6. Kaavassa alue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) ja hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi (YH). Suunnittelualueella on myös voimassa Kirkonseudun rakennuskaavan muutos Ruunaniemen alueella korttelissa 4. Kaavassa alue on osoitettu huoltoaseman korttelialueeksi (LH).



Suunnittelualueen rajaus ja voimassa oleva asemakaava



Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa asetetaan rinnakkain oleva tilanne ja kaavamutoksen mahdollistama tilanne. Vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa luonnos- ja ehdotusvaiheissa. Tässä kaavahankkeessa tulevat erityisesti arvioitaviksi kaavamutoksen vaikutukset ympäröiviin alueisiin, kaupunkikuvaan, kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin, 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:

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

Aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaikista kaavahankkeeseen liittyvistä nähtävilläoloajoista ja mahdollisista vuorovaikutustilanteista ilmoitetaan Koillissanomissa, Kuusamon seutu -lehdessä ja kaupungin verkkosivuilla. Hankkeen asiakirjat ovat koko hankkeen keston ajan nähtävillä internetissä osoitteessa <https://www.kuusamo.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/laadinnassa-olevat-kaavat/nyt-nahtavilla-olevat-kaavat/> ja ne täydentyvät työn edetessä. Lisäksi paperiset asiakirjat ovat nähtävillä kuulutuksissa mainittuina aikoina kaupungintalolla (Keskuskuja 6).

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos ovat nähtävillä 12.10.–10.11.2022 yllä ilmoitetuissa paikoissa ja sen jälkeenkin kaupungin sivuilla internetissä.

Tulevaisuuslautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtävillä 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä. Ehdotus on tarkoitus asettaa nähtävillä alustavasti keväällä 2023. Kaava on alustavasti tarkoitus saada lainvoimaiseksi kesällä 2023.

Kaikissa edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus antaa palautetta asiasta. Pyydämme lähettämään palautteen ensisijaisesti kirjallisesti tulevaisuus toimialan maankäyttöön, osoite kaavoitus@kuusamo.fi tai Keskuskuja 6, PL 9, 93601 Kuusamo. Kaavan laatijaan voi olla yhteydessä myös puhelimitse tai varaamalla ajan toimistoltamme.

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

Työn etenemisen vaiheet on havainnollistettu seuraavalla sivulla olevassa kaaviossa.



Yhteystiedot

Lisätietoja antaa Kuusamon kaupunki, Tulevaisuus toimiala/ Maankäyttö

Yhteyshenkilöt:

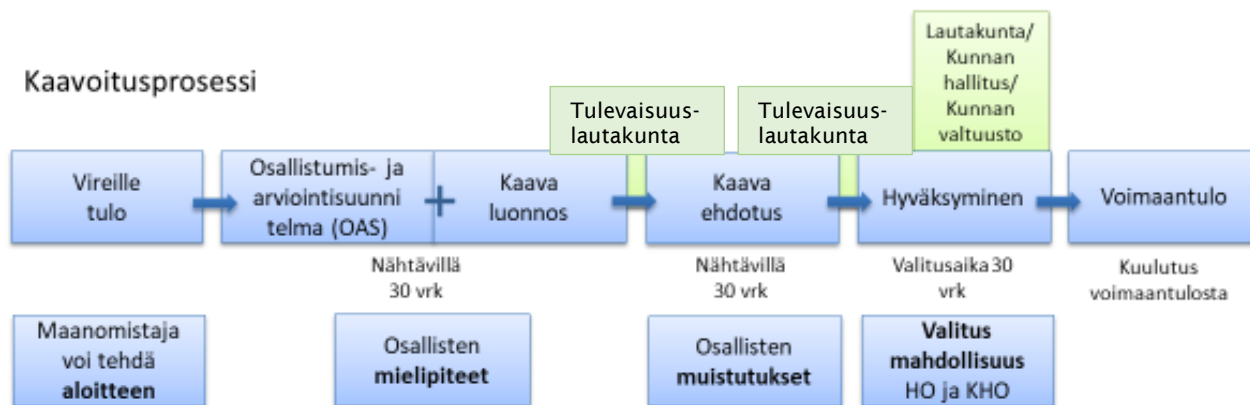
- Kimmo Kymäläinen kaavoittaja puh. 040 571 9376
kimmo.kymalainen@kuusamo.fi
- Sara Luhtaniemi kaavasunnittelija puh. 040 145 5934
sara.luhtaniemi@kuusamo.fi

Internet-sivu, josta voi seurata kaavoitusta: <https://www.kuusamo.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/laadinnassa-olevat-kaavat/nyt-nahtavilla-olevat-kaavat/>



kaavoittaja Kimmo Kymäläinen

Asemakaavaprosessi



Osallistuminen

