



SUOMUSSALMEN KUNTA
Tekniset palvelut

KAAVOITUSKATSAUS 2023



KAAVOITUSKATSAUS

Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkityksellään vähäisiä. Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

KAAVAJÄRJESTELMÄ JA RAKENNUSJÄRJESTYS

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto voi hyväksyä alueiden käyttöä ja aluerakennetta koskevia valtakunnallisia tavoitteita.

Maakuntakaava

Maakuntakaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella. Suomussalmen kunnan osalta maakuntakaavoituksesta vastaa Kainuun maakunta -kuntayhtymä. Maakuntakaavan hyväksyy maakuntavaltuusto.

Yleiskaava

Yleiskaavassa osoitetaan alueiden käytön pääpiirteet kunnassa tai sen osa-alueella. Oikeusvaikutteisella rantaosayleiskaavalla jaetaan rantarakennusoikeudet tilakohtaisesti siten, että rakennuslupa voidaan myöntää suoraan ilman poikkeamislupaa tai ranta-asemakaavaa. Yleiskaavan laatii ja hyväksyy kunta.

Asemakaava

Asemakaava osoittaa alueiden käyttötarkoituksen ja rakentamisen määrän yksityiskohtaisesti. Se ohjaa rakentamista ja muuta maankäyttöä tukemalla hyvää ympäristöä ja rakentamista. Hyvä suunnittelu edistää palveluiden saavutettavuutta, vähentää ajoneuvoliikenteen kasvua ja lisää joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen kilpailukykyä. Näin vähennetään kunnallistekniikan kustannuksia, edistetään rakennetun ympäristön hoidettavuutta, viihtyisyyttä ja kauneutta sekä säästetään luontoa. Asemakaavat laatii ja hyväksyy kunta.

Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaava laaditaan maanomistajan toimesta rantarakentamisen järjestämistä varten. Ranta-asemakaavan hyväksyy kunta.

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty. Rakennusjärjestyksen laatii ja hyväksyy kunta.

KAAVOITUSMENETTELY JA VUOROVAIKUTUS

Kaavoitusprosessi on esitetty pääpiirteittäin liitteenä olevassa kaaviossa (LIITE 1).

Vuorovaikutus valmisteluvaiheessa

Kaavoitusmenettely tulee järjestää niin, että kaikilla osallisilla tulee olla mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Valmisteluvaiheessa osallisilla ja kaikilla kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavaluonnoksesta sekä muusta valmisteluaineistosta. Mielipiteen esittämismahdollisuudesta on ilmoitettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Yleensä valmisteluaineisto asetetaan nähtäville 14 päivän ajaksi ja siitä kuulutetaan lehti-ilmoituksilla ja kirjeitse. Tarvittaessa voidaan pitää yleisötilaisuuksia. Viranomaisien, yhteisöjen ja muiden toimijoiden kantaa selvitetään viranomaisneuvotteluihin ja lausuntopyyntöihin.

Osallinen

Osallisia ovat:

- Kaavoitettavan alueen maanomistaja
- Ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Vireilletulo

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoittaa kunta. Tavallisesti kaavan laatiminen tulee vireille kuntalain mukaisella päätöksellä, joka koskee kaavan laatimisen aloittamista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Ehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville

Kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Nähtäville asettamisesta on tiedotettava kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Kunnan jäsenille ja osallisille on mahdollisuus tehdä muistutuksia. Viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Kaavan hyväksyminen

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on viipymättä lähetettävä tieto alueelliselle ympäristökeskukselle ja niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen.

Kaavan voimaantulo

Kaava tulee voimaan, kun se on saatettu yleisesti tiedoksi.

MAAKUNTAKAAVA

VOIMASSA OLEVAT MAAKUNTAKAAVAT

- Kainuun kokonaismaakuntakaava 2020 (Valtioneuvosto 29.4.2009)
- Kainuun 1. vaihemaakuntakaava (Ympäristöministeriö 19.7.2013)
- Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava (Ympäristöministeriö 7.3.2016)
- Kainuun tuulivoimamaakuntakaava (Ympäristöministeriö 31.1.2017)
- Kainuun vaihemaakuntakaava 2030 (Kainuun maakuntavaltuusto 16.12.2019)

VIREILLÄ OLEVAT MAAKUNTAKAAVAT

Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan tarkistaminen

Kainuun maakuntavaltuusto on käynnistänyt vaihemaakuntakaavan laatimisen Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan tarkistamiseksi 17.6.2019. Tuulivoimamaakuntakaavan tarkistaminen on tullut ajankohtaiseksi, sillä nopeasti kehittyvä ala mahdollistaa uusia tarkastelunäkökuilimia ja uusia potentiaalisia alueita tuulivoimatuotannolle.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 22.12.2021-31.1.2022 välisen ajan.

YLEISKAAVAT

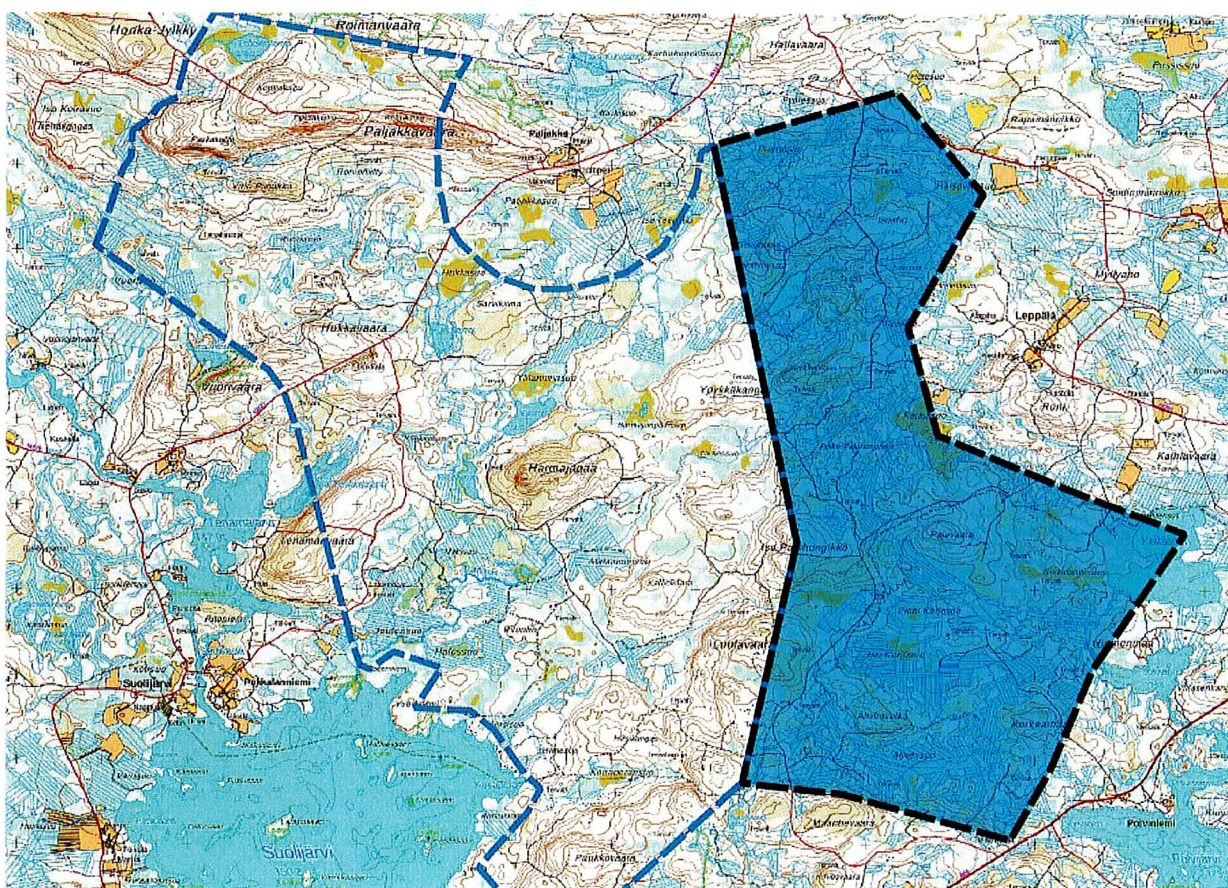
VOIMASSA OLEVAT YLEISKAAVAT

Vahvistettuja yleiskaavoja ja osayleiskaavoja on kuusi. (LIITE 2)

- Kirkonkylän ja Ämmänsaaren yleiskaava (1983)
- Korvuajärven, Iso-Kontaisen ja Pikku-Kontaisen rantayleiskaava (2001)
- Kaunisniemen yleiskaava (2003)
- Hossan rantaosayleiskaava (2007, 2018)
- Eteläisen Kiantajärven rantaosayleiskaava (2014)
- Kivivaara-Peuravaaran tuulivoimapuiston yleiskaava (2015)

Harmajapään tuulivoimayleiskaava

VSB Uusiutuva Energia Suomi Oy suunnittelee tuulivoimalapuiston rakentamista Puolangan ja Suomussalmen kunnissa sijaitsevalle Harmajapään alueelle. Suunnittelualue on kaikkiaan noin 7000 hehtaaria, josta Suomussalmen kunnan puolella sijaitsee 2500 hehtaaria. Hankealueelle on suunniteltu alustavasti 40 – 50 tuulivoimalaa, joiden yksikkötehon arvioidaan olevan 8 – 10 MW, kaavoituksessa varaudutaan 310 metrin pyyhkäisykorkeuteen. Suomussalmen kunnan alueelle on suunniteltu sijoittuvan noin 10 – 15 voimalaa. Tarkempi voimalamäärä ja -sijoittelu selviävät YVA- ja kaavoitusprosessin edetessä. Hankealueen lähiasutus sijoittuu pääosin Suolijärven kylälle ja Leppälään sekä Kurkikyläntien, Vaarannivantien ja Suolijärventien varsille. Hankkeessa toteutetaan ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA). YVA-menettelyssä tutkitaan hankkeen sekä sen sähkönsiirtoratkaisun vaikutuksia mm. ihmisten elinoloihin, maisemaan, luontoarvoihin, pronhoitoon ja alueen virkistyskäyttöön. Hankealue on esitetty Kainuun tuulivoimamaakuntakaavaluonnoksessa. Kunta on antanut kaavaluonnoksesta myönteisen lausunnon. Kunnanhallitus teki kaavoituspäätöksen 26.4.2022. Vireilletuloilmoitusta ei ole tehty.



ASEMAKAAVAT

VOIMASSA OLEVAT ASEMAKAAVAT

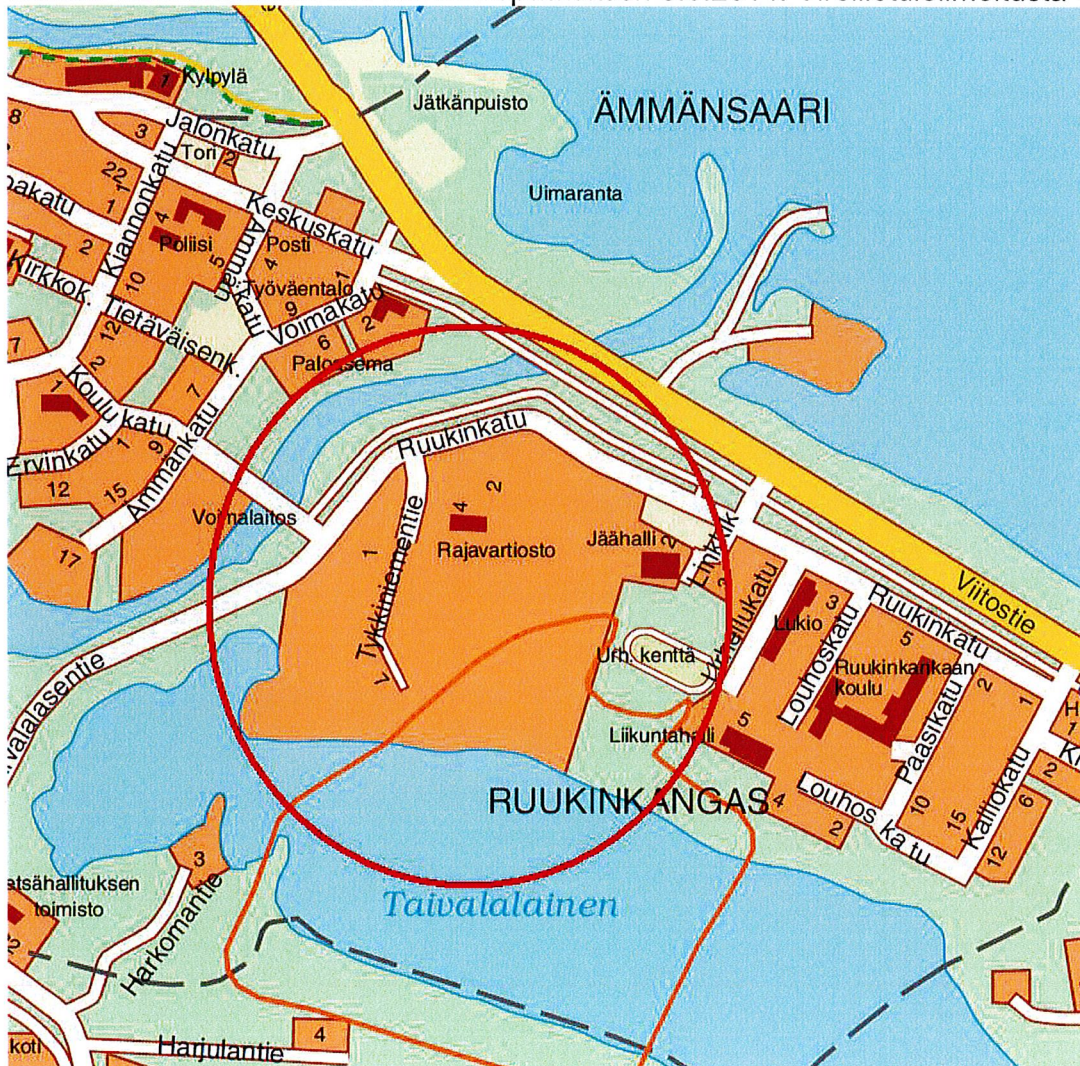
Asemakaava-alueita on kolme.(LIITE 2)

- Kirkonkylän asemakaava (1967)
- Ämmänsaaren asemakaava (1968)
- Juntusrannan asemakaava (1984)

VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAN MUUTOKSET

Rajavartioston alueen asemakaavan muuttaminen

Alue on nykyisen asemakaavan korttelissa 317a varattu rajavartioston alueeksi. Rajavartiolaituksen toiminnan muutoksien johdosta suuri osa alueesta kävi sille tarpeettomaksi, minkä johdosta Senaatti-kiinteistöt myi 14,57 hehtaarin määrään kiinteistöistä. Määräala on siirtynyt Suomussalmen kunnan omistukseen etuosto-oikeusmenettelyllä. Alue rajoittuu toiselta laidalta liikekeskustaan ja toiselta laidalta kunnan keskeisiin koulu- ja liikuntapaikka-alueisiin. Kunnan maapolitiikan perusteena on tiivistää nykyistä taajamarakennetta suunnittelemalla uusia toimintoja nykyisen taajaman alueelle. Kortteliin 317 a on mahdollista sijoittaa asumiseen ja palveluihin tarvittavia alueita sekä tarvittavia puisto- ja virkistys-alueita. Kunnanhallitus teki kaavoituspäätöksen 3.6.2014. Vireilletuloilmoitusta ei ole tehty.



Turjankankaan asemakaavan muutos Kurimon entisen hoitokodin alueella

Kurimon alueella sijaitsevat kulttuurihistoriallisesti arvokas Kurimon tilan pihapiiri sekä vanhainkodiksi 1950-luvulla rakennettu rakennus. Eri-ikäiset rakennukset muodostavat omaleimaisen, maisemallisesti arvokkaan kokonaisuuden. Vanha Kurimo on maakunnallisesti arvokas. Tavoitteena on säilyttää maiseman ja rakennusten arvokkaat ominaispiirteet.

Asemakaavan muutoksessa huomioidaan rakennusten käyttötarkoitusten muutokset. Kurimon vanhassa päärakennuksessa toimii tilausravintola. Vanhainkoti on myyty yrittäjälle, joka on suunnitellut alueelle matkailuun liittyvää liiketoimintaa. Asemakaavassa huomioidaan myös liiketoimintaan liittyvät lisärakentamistarpeet.

Vanhan Kurimon pihapiirin luoteispuolella on palstaviljelyalue, joka merkitään kaavaan ja alueelle järjestetään uusi tieyhteys pihapiirin ohitse. Voimassa olevassa asemakaavassa alueen etelälaidalla sijaitseva, toteutumatta jäänyt siirtolapuutarha-alue poistetaan kaavasta.

Kunnanhallitus teki kaavoituspäätöksen 26.3.2019. Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin 14.5.2020.

Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 22.4.-24.5.2021 välisenä aikana.

Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 12.4.-12.5.2022 välisenä aikana.

Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavamuutoksen 20.6.2022.

Voimaantulokuulutusta ei ole tehty.

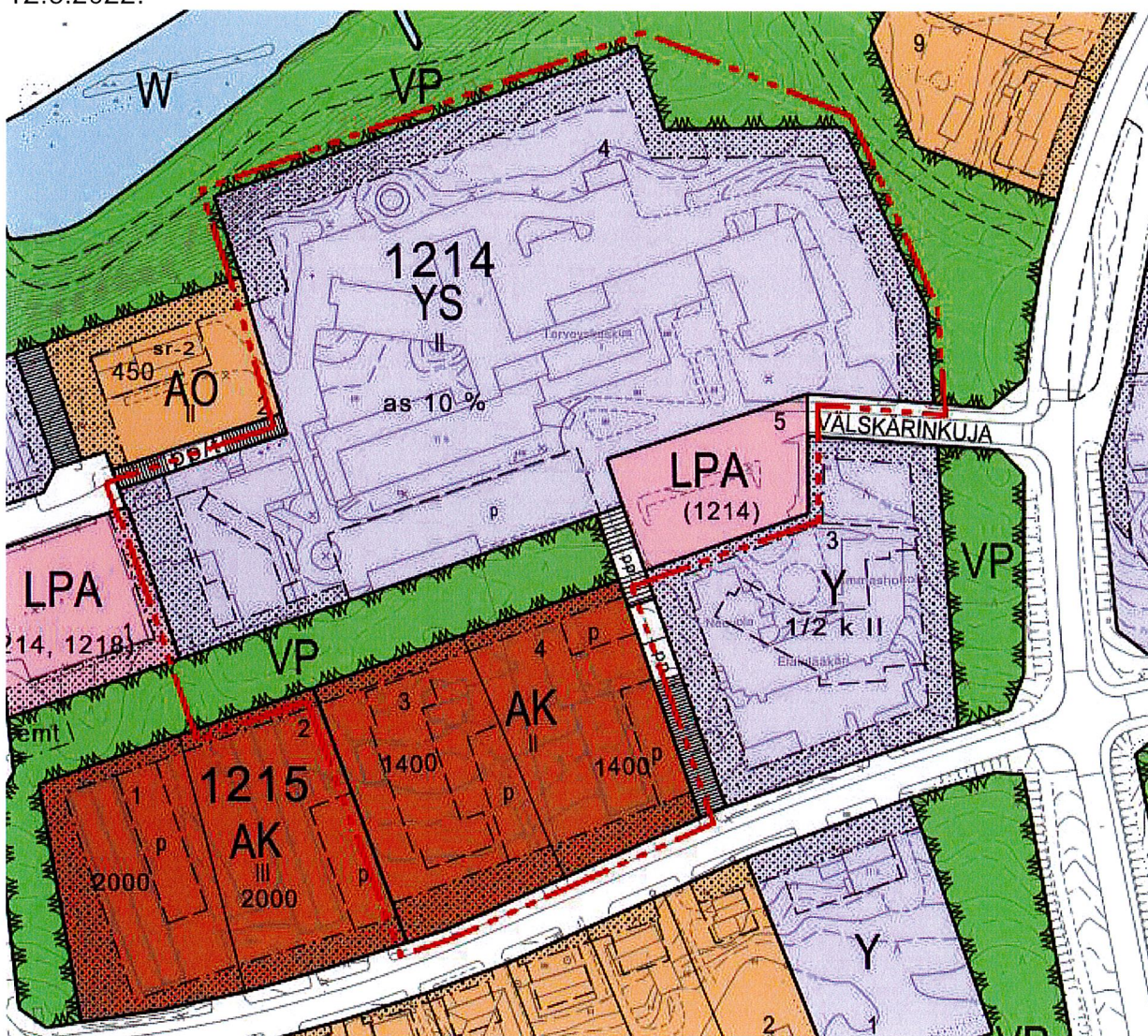


Terveyskeskuksen alueen asemakaavan muutos

Asemakaavasuunnittelun kohteena on Suomussalmen terveystalokompleksin alue, joka sijaitsee Suomussalmen keskustan länsilaidalla. Suunnittelualue kattaa nykyisen terveystalokompleksin korttelialueen sekä sen eteläpuolella sijaitsevat kaksi kerrostalotonttia, joista toisella on purkukunnossa oleva pientalo, toisella kerrostalo. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Jalonväylän varren puistoalueeseen, lännessä Koksarinkujan varren tontteihin, etelässä Kiannonkatuun, kaakossa perhekeskuksen tonttiin ja idässä Syväyksenkadun varren puistoalueeseen.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden terveysaseman rakentaminen. Suomussalmen kunta on käynnistämässä uuden terveysaseman hankesuunnittelun keväällä 2022 aikana. Alustavasti tarkoituksena on rakentaa uusi terveysasema omalle tontilleen olemassa olevan terveystalokompleksin viereen.

Kunnanhallitus teki kaavoituspäätöksen 12.4.2022. Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin 12.5.2022.



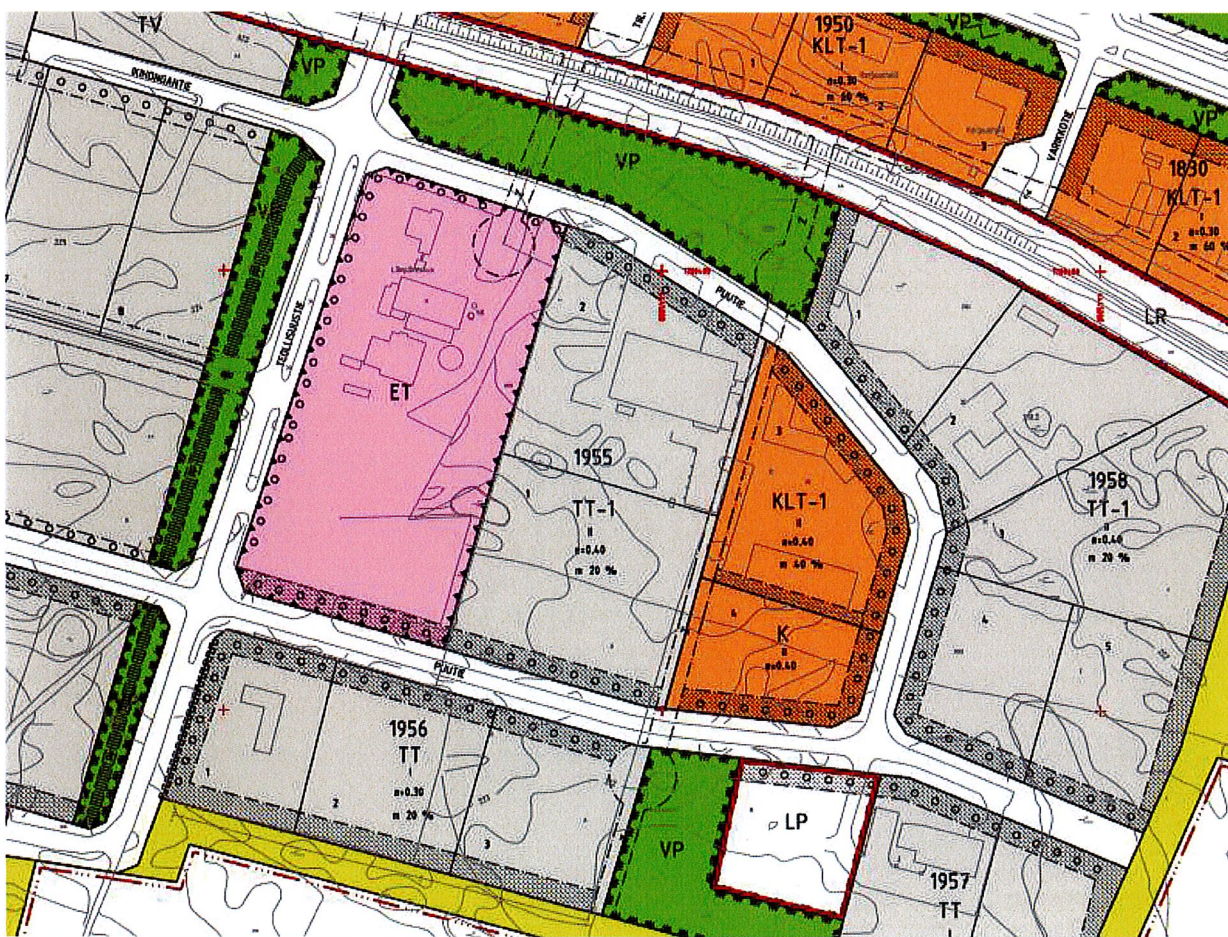
Lämpökeskuksen alueen asemakaavan muutos

Asemakaavasuunnittelun kohteena on taajaman luoteisosassa teollisuusalueella sijaitseva kortteli 1955. Korttelissa sijaitsevat entuudestaan Suomussalmen Energian kaukolämpölaitos sekä liimalevytehdas. Osa teollisuusrakennuksia sekä liike- ja toimitilarakennuksia varren varatuista tonteista on rakentamatta.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa lisäalueen vuokraaminen kaukolämpölaitoksen toimintoille. Tarkoituksena on muuttaa liimalevytehtaan eteläpuolella sijaitseva rakentamaton teollisuusrakennusten tontti (TT-1) kaukolämpölaitoksen toimintoja palvelevaksi yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten tontiksi (ET). Lisäaluetta on tarkoitus käyttää mm. laitoksen polttoaineena käytettävän puutavaran ja hakkeen varastointiin.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Puutiehen, etelässä Puutiehen ja lännessä Teollisuustiehen, idässä suunnittelualue rajautuu Puutien varressa sijaitseviin liike- ja toimitilarakennusten (KLT-1) ja liike- ja toimistorakennusten (K) tontteihin.

Kunnanhallitus teki kaavoituspäätöksen 12.4.2022. Vireilletulosta ilmoitettiin 12.5.2022.



RANTA-ASEMAKAAVAT

VOIMASSA OLEVAT RANTA-ASEMAKAAVAT

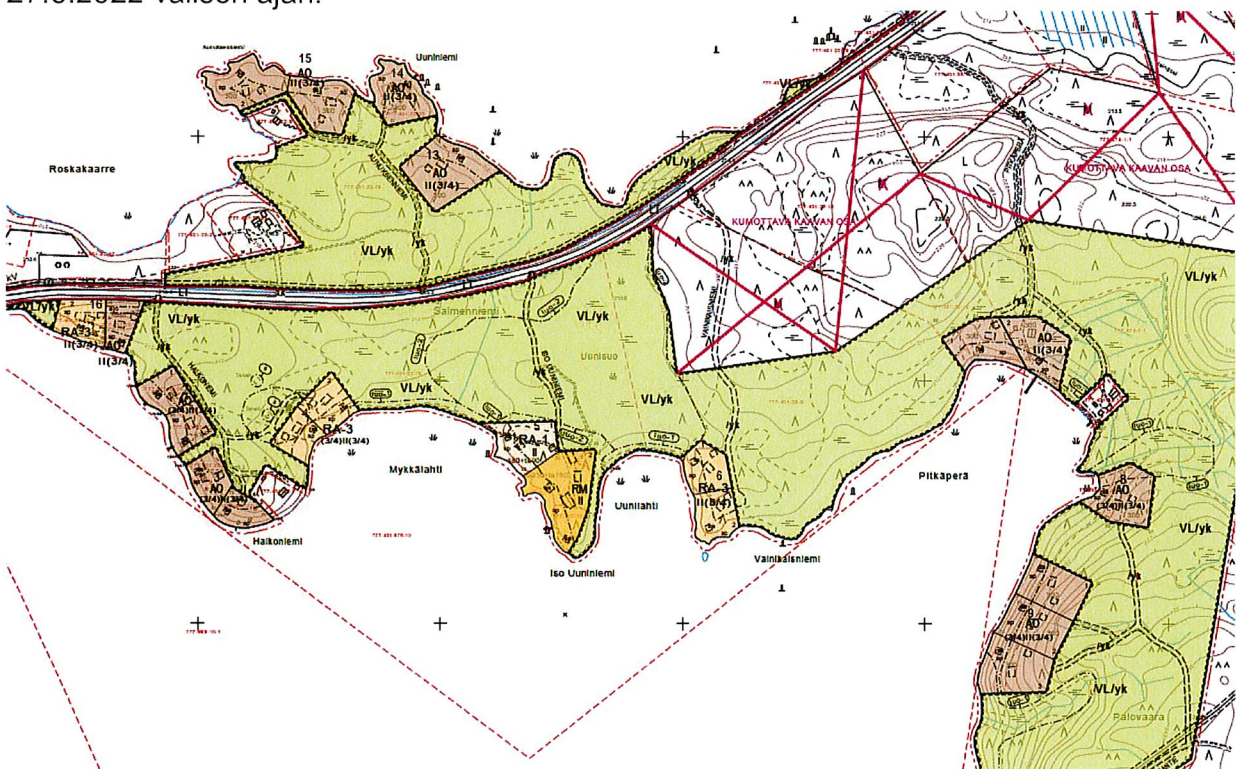
Suomussalmen kunnan alueella on 29 vahvistettua ranta-asemakaavaa. (LIITE 2)

VIREILLÄ OLEVAT RANTA-ASEMAKAAVAT

Salmenniemen ranta-asemakaavan muutos

Kaavamutoksen tavoitteena on muuttaa vapaa-ajan rakennuspaikkoja pysyvään asumiseen. Ranta-asemakaava-alueella käyttötarkoituksen muutos poikkeamismenettelyllä ei ole mahdollista.

Kunnanhallitus teki kaavoituspäätöksen 26.4.2022. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 12.-27.5.2022 välisen ajan.



ARVIO ASUMISEEN VARATTUJEN TONTTIEN RIITTÄVYYDESTÄ

Kunnalla on kaava-alueilla vuoden 2021 lopussa seuraava tonttivaranto:

Taulukko sisältää kunnan omistamat tontit.

Alue	Ao	Ar	Ak	K	T	Yht
Ämmänsaari	40	8	2	4	11	65
Kirkonkylä	23	3	-	-	-	26
Juntusranta	5	1	-	-	-	6
Yhteensä	68	12	2	4	11	97
Varatut	-	-	-	-	-	-
Kaikki yht.	68	12	2	4	11	97

Lyhenteet: Ao = Asuinomakotitalo
 Ar = Asuntorivitalo
 Ak = Asuinkerrostalo
 K = Liike- ja toimistorakentaminen
 T = Teollisuus- ja varastorakentaminen

Kunnalla on vapaita omakotitalotontteja yhteensä 68. Näistä 23 sijaitsee Kirkonkylän asemakaava-alueella, 40 sijaitsee Ämmänsaaren asemakaava-alueella ja 5 Juntusrannan asemakaava-alueella. Teollisuustontteja on vapaana 11. Suomussalmen kunnan tonttivaranto on hyvä. Kysyntää olisi omarantaisille omakotitalotonteille kohtuullisen etäisyyden päässä palveluista.

Kaavoituksen pääpainotus on nykyisen yhdyskuntarakenteen tiivistämisessä. Tavoitteena on kaavoittaa mm. laadukkaita rivi- ja kerrostalotontteja ydinkeskustan tuntumassa sekä omarantaisia omakotitalotontteja.

Suomussalmella 7.9.2022

Jarkko Juntunen
 maanmittausinsinööri