



SUOMUSSALMEN KUNTA
Tekniset palvelut

KAAVOITUSKATSAUS 2024



KAAVOITUSKATSAUS

Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään 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, viihteyttä 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 viranomaisneuvotteluin ja lausuntopyyntöin.

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 tuulivoimamaakuntakaava 2035

Kainuun maakuntavaltuusto on käynnistänyt vaihemaakuntakaavan laatimisen Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan tarkistamiseksi 17.6.2019. Tuulivoimamaakuntakaavan tarkistaminen on tullut ajankohtaiseksi, sillä nopeasti kehittyvä ala mahdollistaa uusia tarkastelunäkökulmia ja uusia potentiaalisia alueita tuulivoimatuotannolle. Kaavaehdotus oli nähtävillä 20.9.-23.10.2023.

YLEISKAAVAT

VOIMASSA OLEVAT YLEISKAAVAT

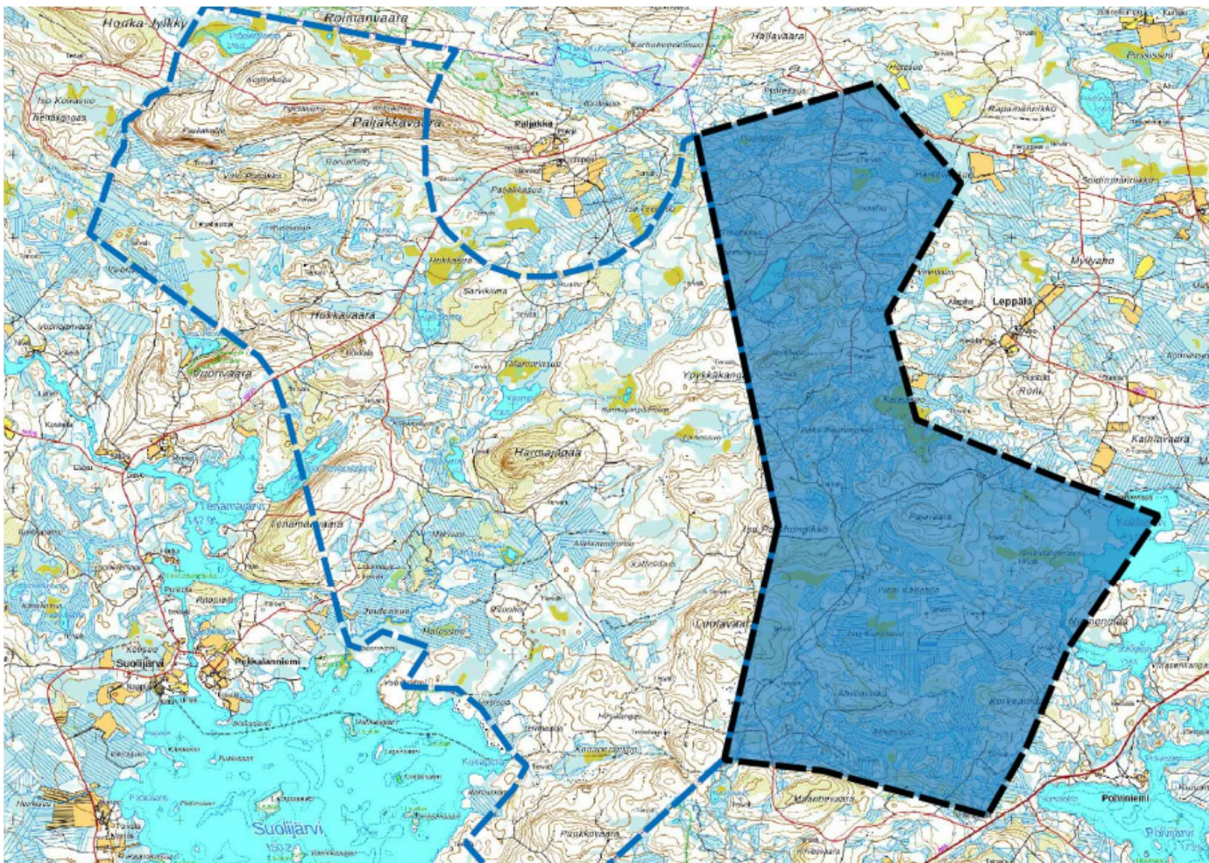
Vahvistettuja yleiskaavoja ja osayleiskaavoja on kuusi. (LIITE 2)

- 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)

VIREILLÄ OLEVAT YLEISKAAVAT

Harmajapään tuulivoimayleiskaava

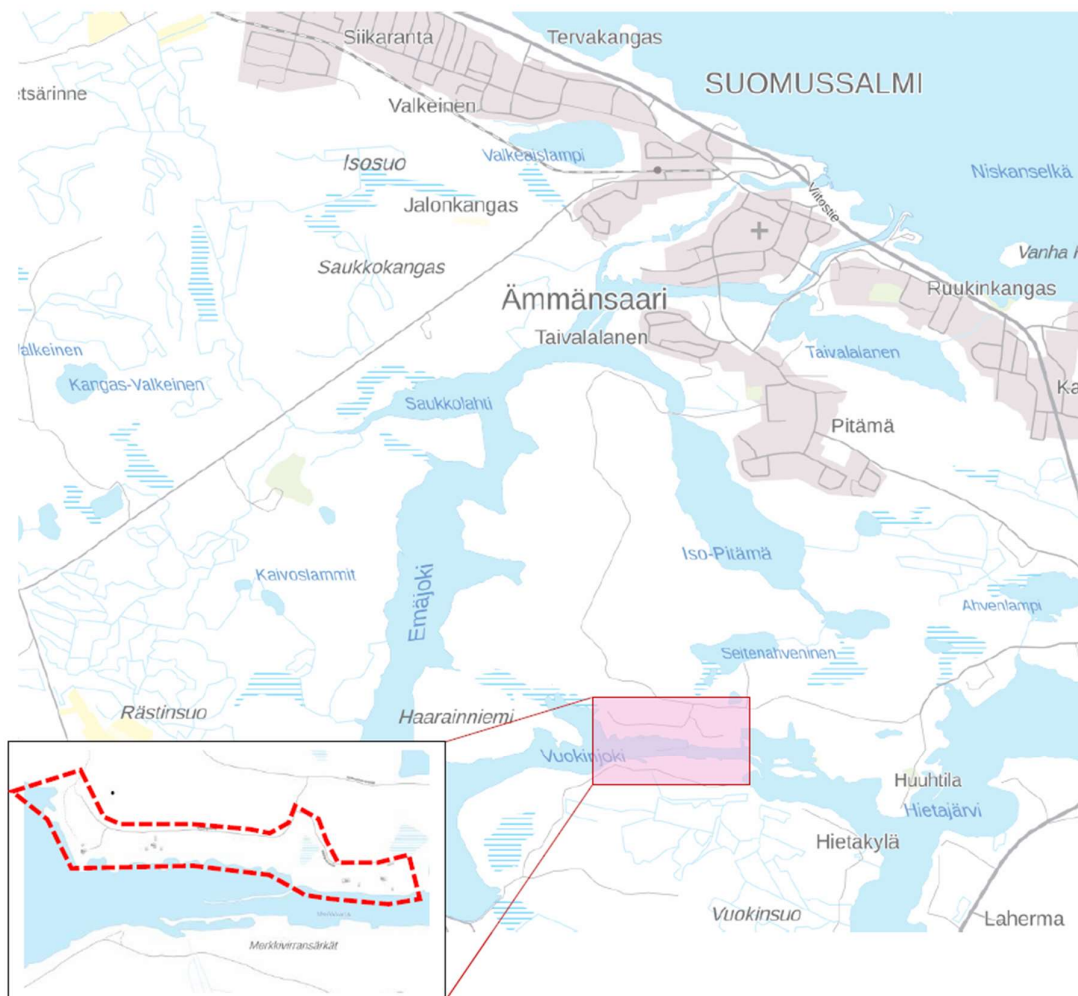
VSB Uusiutuva Energia Suomi Oy suunnittelee tuulivoimalapuiston rakentamista Puolangan ja Suomussalmen kunnissa sijaitsevalle Harmajapään alueelle. Suunnittelualue on kaikkiaan noin 7000 hehtaaria, josta Suomussalmen kunnan puolella sijaitsee 2500 hehtaaria. Hankealueelle on suunniteltu alustavasti 40 – 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 sähkönsiirtotarkaisun vaikutuksia mm. ihmisten elinoloihin, maisemaan, luontoarvoihin, poronhoitoon ja alueen virkistyskäyttöön. Hankealue on esitetty Kainuun tuulivoimamaakuntakaavaluonnoksessa. Kunta on antanut kaavaluonnoksesta myönteisen lausunnon. Kunnanhallitus teki kaavoituspäätöksen 26.4.2022. Vireilletuloilmoitusta ei ole tehty.



Kaunisiemen yleiskaavan muutos

Muutoskohteena on Suomussalmen Vuokinjoen sekä Merkkivirran pohjoisranta, johon on osoitettu 15 tonttia loma-asunnoille vuoden 2003 osayleiskaavassa. Tonteille on rakennettu tiet, vesijohdot sekä jätevesiviemärit. Tonteista kuusi on jo rakennettu. Muutostyön tarkoituksena on muuttaa loma-asumisen tontit pientalotonteiksi ja lisätä rakennusoikeuden määrää.

Kunnanhallitus teki kaavoituspäätöksen 18.4.2023. Vireilletulosta ilmoitettiin 20.4.2023.



ASEMAKAAVAT

VOIMASSA OLEVAT ASEMAKAAVAT

Asemakaava-alueita on kolme.(LIITE 2)

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

VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAN MUUTOKSET

Rajavartioston ja Hiltusukonpuiston asemakaavamuutos

Asemakaavasuunnittelun kohteena on Suomussalmen Ruukinkankaalla rajavartioston alue, joka sijaitsee Suomussalmen keskustan kaakkoislaidalla sekä Hiltusukon puistoalue Ämmänhaaran luoteispuolella.

Suunnittelualue kattaa nykyisen rajavartioston alueen Ruukinkankaalla sekä sen lähiympäristöjä.

Suunnittelualue rajautuu idässä Suomussalmen jäähalliin, etelässä Taivallammen ja Ämmänlammen vesistöön lännessä Emäjokeen ja Ämmän voimalaitosalueeseen.

Rajavartioston ympäristön voimassa oleva asemakaava on vuodelta 2005. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa rajavartioston erityisalueena toiminut alue Ämmänsaaren palveluiden läheisyydessä viihtyisäksi ja vetovoimaiseksi asuinpienalo-alueeksi. Lisäksi tavoitteena on edistää jalankulkua ja pyöräilyä sekä alueen käyttöä viihtyisenä virkistysympäristönä.

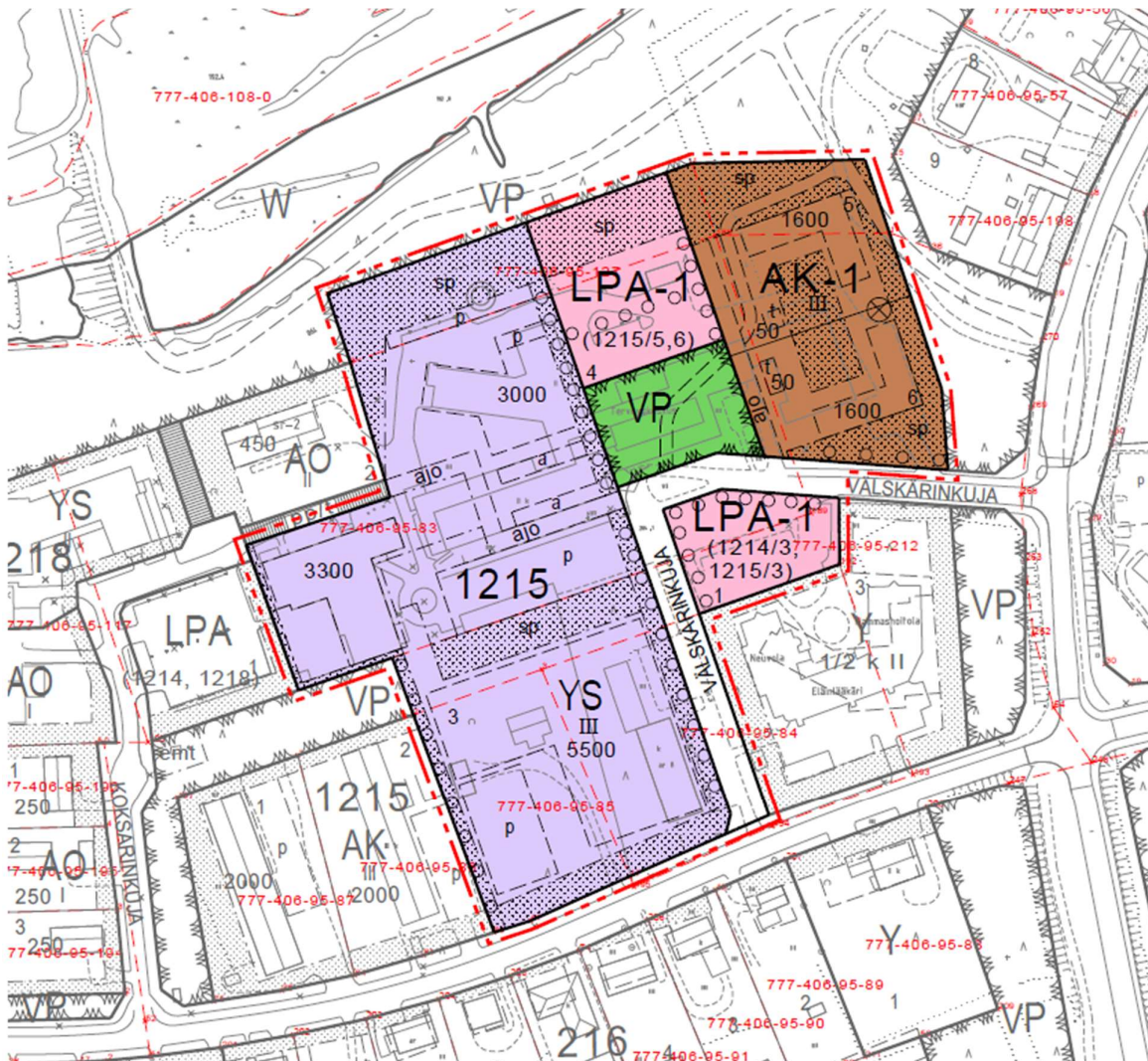
Kunnanhallitus teki kaavoituspäätöksen 18.4.2023. Vireilletulosta ilmoitettiin 20.4.2023



Terveyskeskuksen alueen asemakaavan muutos

Asemakaavasuunnittelun kohteena on Suomussalmen terveyskeskuksen alue, joka sijaitsee Suomussalmen keskustan länsilaidalla. Suunnittelualue kattaa nykyisen terveyskeskuksen korttelialueen sekä sen eteläpuolella sijaitsevat kaksi kerrostalontonttia, 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.

Kunnanhallitus teki kaavoitus päätöksen 12.4.2022. Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin 12.5.2022. Valtuusto hyväksyi kaavamuutoksen 30.10.2023. Kaavan voimaantulokuulustusta ei ole tehty.



Lämpökeskuksen alueen asemakaavan muutos

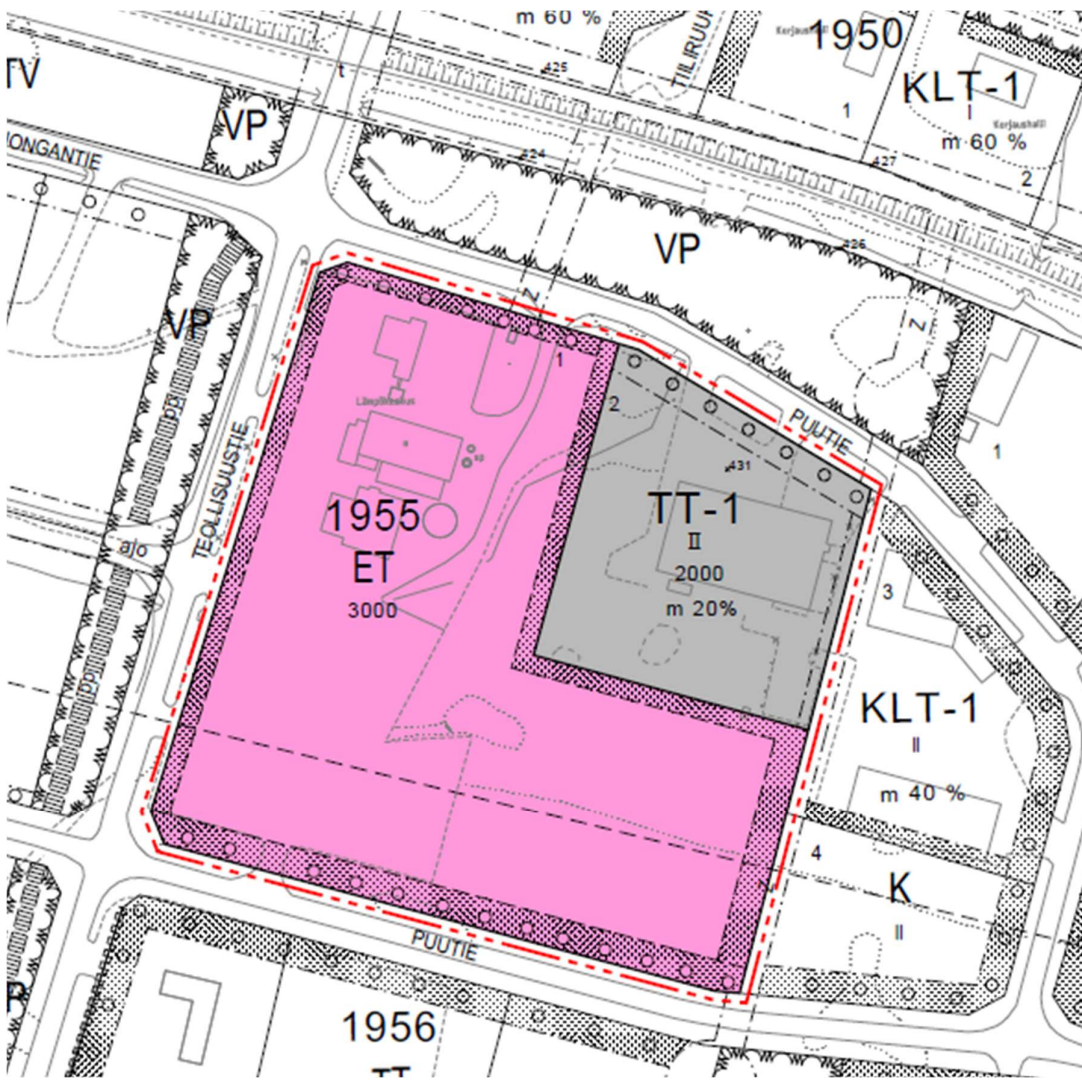
Asemakaavasuunnittelun kohteena on taajaman luoteisosassa teollisuusalueella sijaitseva kortteli 1955. Korttelissa sijaitsevat entuudestaan Suomussalmen Energian kaukolämpölaitos sekä liimalevytehdas. Osa teollisuusrakennuksia sekä liike- ja toimitilarakennuksia varren varatuista tonteista on rakentamatta.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa lisäalueen vuokraaminen kaukolämpölaitoksen toiminnoille. Tarkoituksena on muuttaa liimalevytehtaan eteläpuolella sijaitseva rakentamaton teollisuusrakennusten tontti (TT-1) kaukolämpölaitoksen toimintoja palvelevaksi yhdyskuntateknistä huoltoa 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.

Kunnanhallitus hyväksyi kaavamuutoksen 21.9.2023. Kaavan voimaantulokuulutusta ei ole tehty.



RANTA-ASEMAKAAVAT

VOIMASSA OLEVAT RANTA-ASEMAKAAVAT

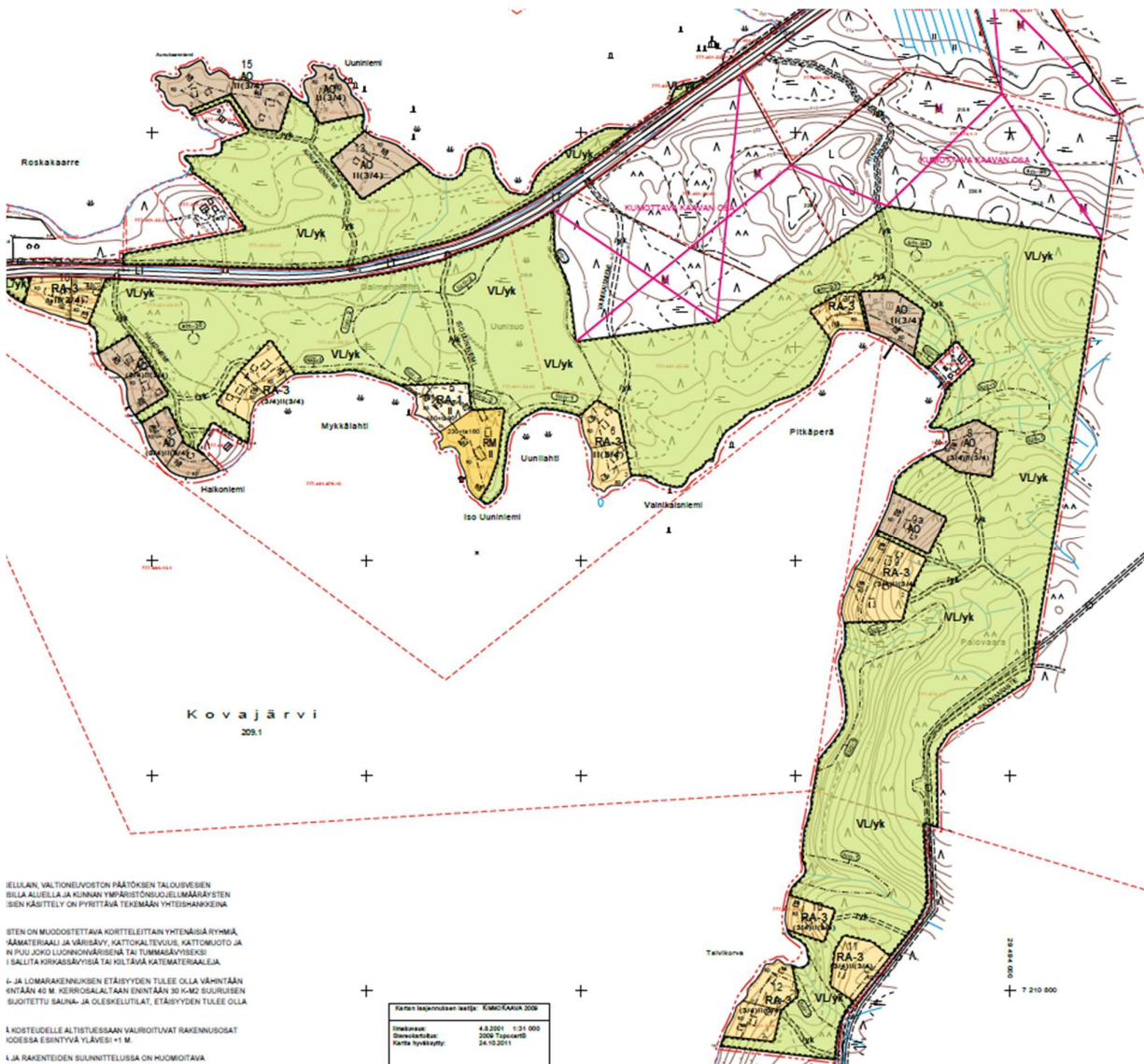
Suomussalmen kunnan alueella on 29 vahvistettua ranta-asemakaavaa. (LIITE 2)

VIREILLÄ OLEVAT RANTA-ASEMAKAAVAT

Salmenniemen ranta-asemakaavan muutos

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

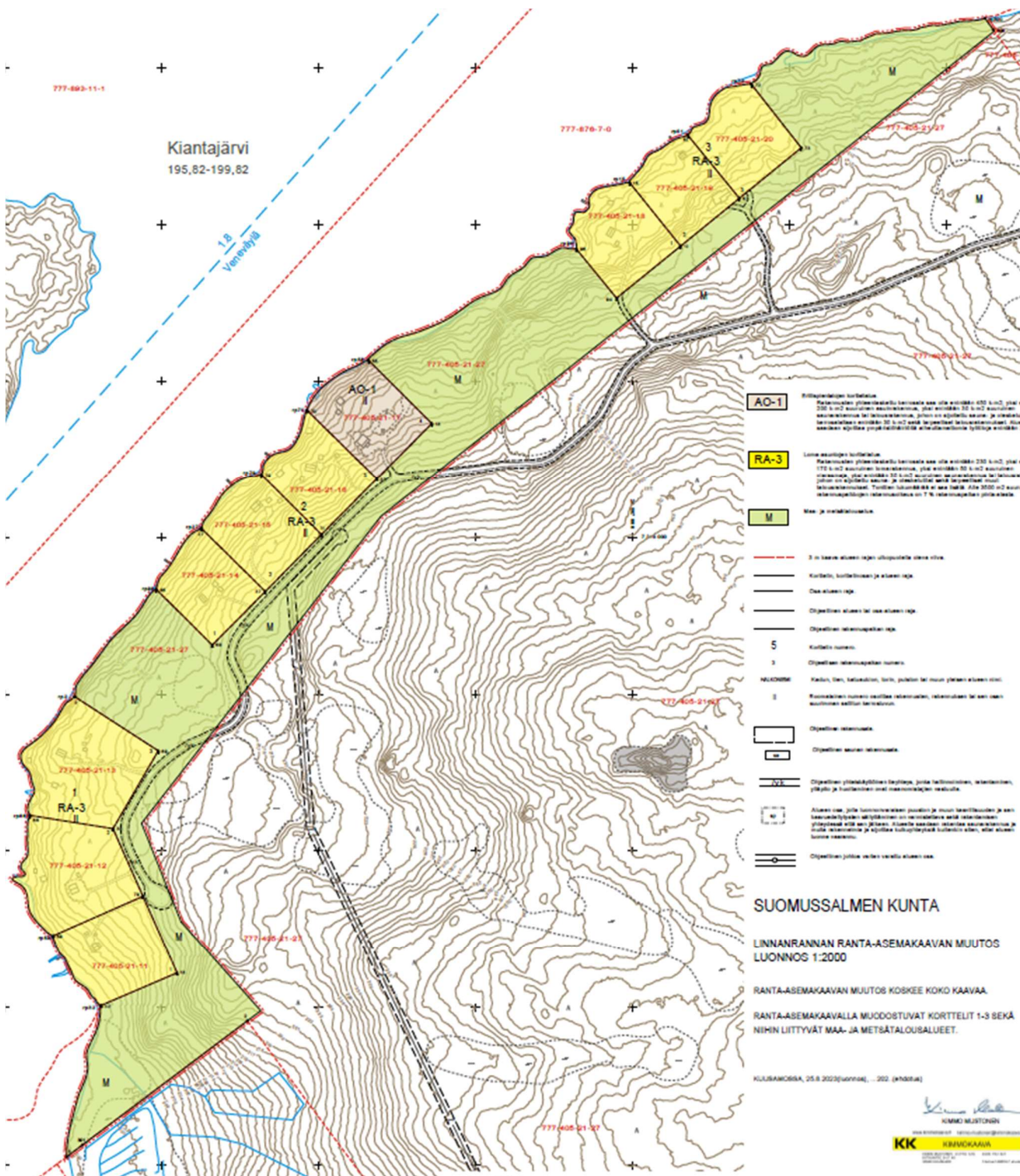
Kunnanhallitus teki kaavoituspäätöksen 26.4.2022. Kaavaluonnos oli nähtävillä 12.-27.5.2022. Kaavaehdotus oli nähtävillä 5.9.-5.10.2023. Kunnanhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen 24.10.2023. Kaavan voimaantulokuulutusta ei ole tehty.



Linnanrannan ranta-asemakakaavan muutos

Muutostyön tarkoituksena on muuttaa yksi vapaa-ajan rakennuspaikka pientalotontiksi ja lisätä rakennusoikeuden määrää. Ranta-asemakakaava-alueella käyttötarkoituksen muutos poikkeamismenettelyllä ei ole mahdollista.

Kunnanhallitus teki kaavoituspäätöksen 22.8.2023. Kaavuluonnos oli nähtävillä 5.9.-5.10.2023.



ARVIO ASUMISEEN VARATTUJEN TONTTIEN RIITTÄVYYDESTÄ

Kunnalla on kaava-alueilla vuoden 2023 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-, kerros- ja pientalotontteja taajamapalvelujen läheisyyteen.

Suomussalmella 23.11.2023

Jarkko Juntunen
 maanmittausinsinööri