

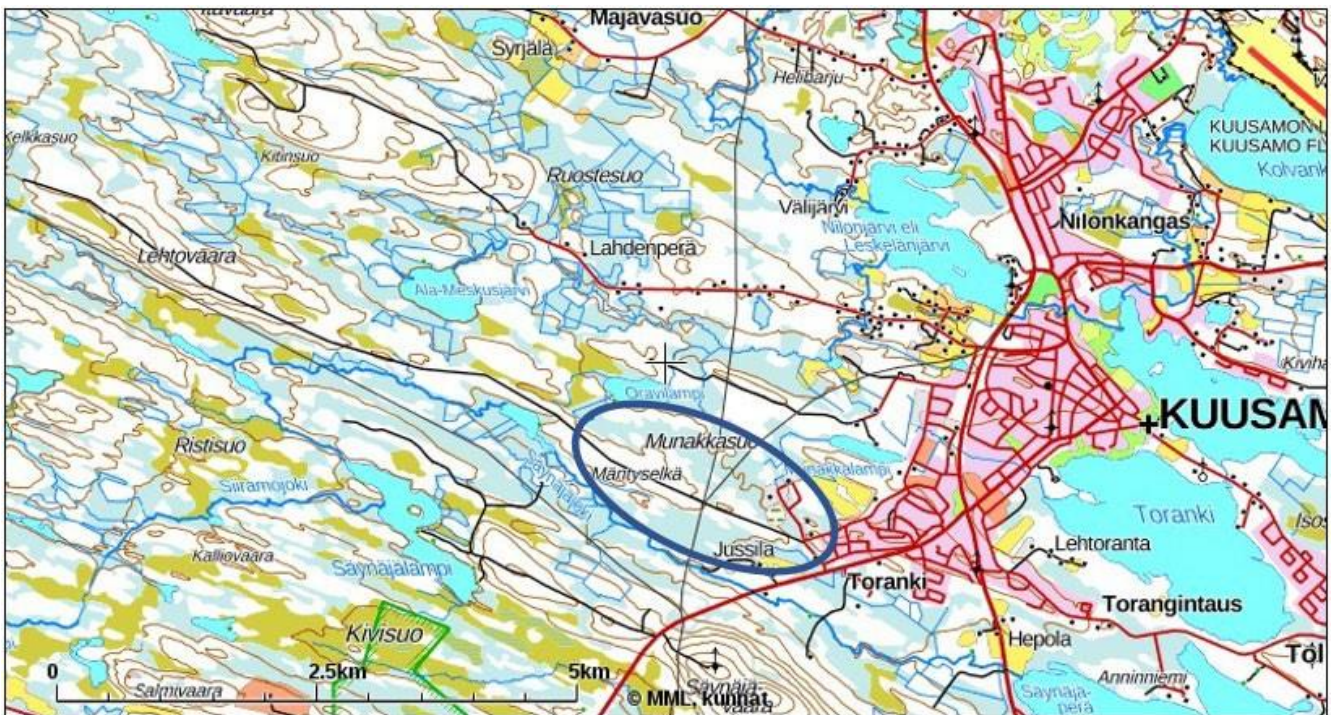


KMO/154/10.02.03.00/2022

1.6.2022, päivitetty 22.11.2022 ja  
15.1.2024

## KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS MÄNTYSELÄN TEOLLISUUSALUEELLA

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



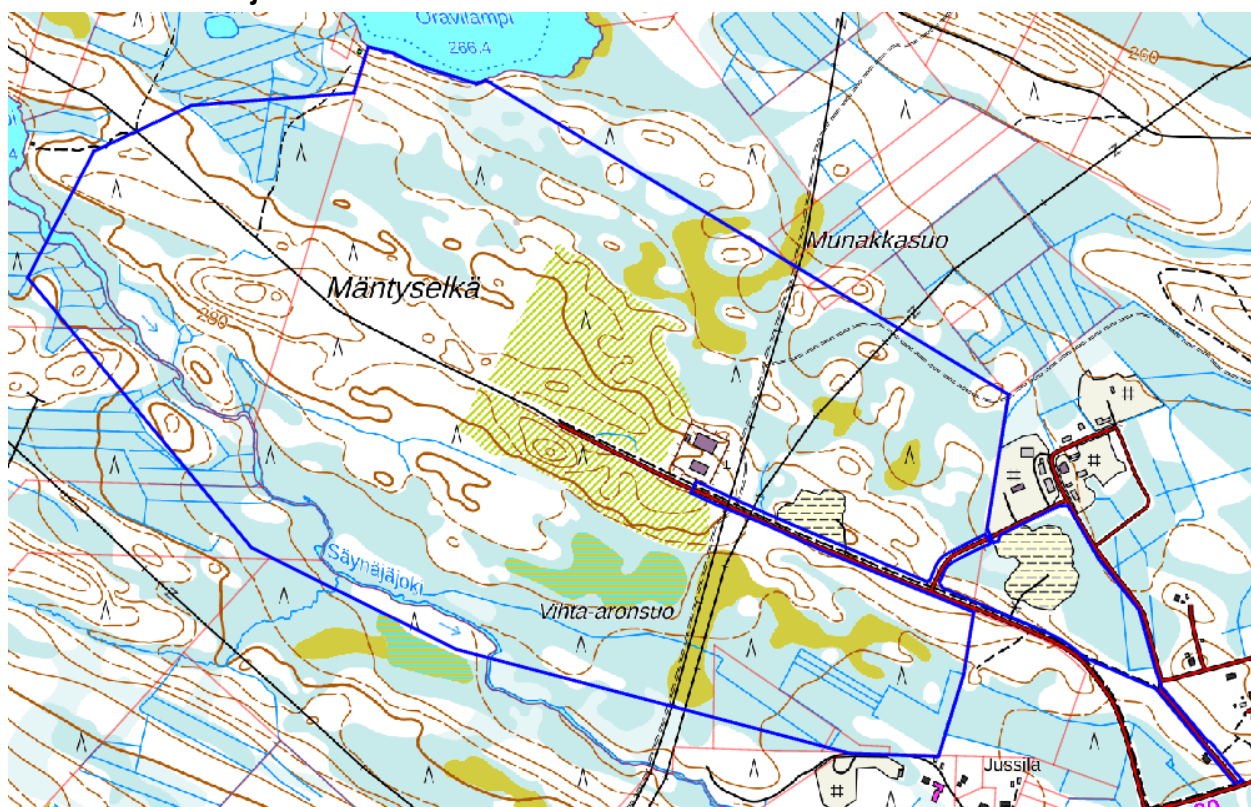
Suunnittelualueen yleissijainti sinisellä rajauksella.

### Suunnittelutehtävä

Kaavamuuos on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella tutkitaan, voidaanko Mäntyselän alueelle sijoittaa teollisuutta ja terminaalitoimintojen alue. Lisäksi kaavamuuosella ja laajennuksella tutkitaan katualueen laajentaminen vanhalle Säynäjäjoentielle. Suunnittelualue on pääosin Kuusamon kaupungin omistuksessa, alueen luoteisosa on yksityisessä omistuksessa.



## Suunnittelualueen rajaus



Suunnittelualueen rajaus (päivitetty 15.1.2024), ei mittakaavassa.

## Suunnittelutilanne

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavoituksessa tulee ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteutumista. Ne ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet määrittävät perusteet ja vaatimukset alueidenkäytölle. Tavoitteet toimivat läpileikkaavana ohjeena suunnittelulle ja yhtenäistävät suunnittelua valtakunnallisesti. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koostuvat viidestä kokonaisuudesta:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

### Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan kokonismaakuntakaavan vaihemaakuntakaavat 1, 2 ja 3. Suunnittelualue sijoittuu Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavassa osittain taajamatoimintojen alueelle (A). Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalue. Suunnittelualueelle on osoitettu 1. vaihemaakuntakaavassa myös olemassa olevat sähkölinjat. 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu moottorikelkkailureitti. 3. vaihemaakuntakaavassa



suunnittelualue sijaitsee Kuusamon matkailukaupunki-merkinnän alueella. Merkinnällä osoitetaan Koillis-Suomen aluekeskuksen ydinalue, jota kehitetään kansainvälisenä matkailu- ja kaupunkikeskuksena. Lisäksi 3. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu teollisuus- ja varastoalueen (t-1) merkintä. Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullista merkitystä omaavia, lähinnä perinteisen teollisuuden tuotanto- ja varastoalueita, jotka eivät sisälly taajamatoimintojen aluevaraukseen ja jotka halutaan turvata muulta maankäytöltä. Lisämerkinnällä -1 osoitetaan seudullisesti merkittävien biojalostamojen alueet. Biojalostamon alueen toimintojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähiasutukselle aiheutuvat onnettomuus- ja päästöriskit ja pyrkiä ratkaisuihin, joissa riskit jäävät lieviksi.

Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen on aloitettu 11.10.2021. Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan luonnosaineisto oli nähtävillä 8.8.-23.9.2022 välisenä aikana ja kaavaluonnoksen palautekooste ja yleisvastine käsiteltiin maakuntahallituksessa 13.2.2023. Pohjois-Pohjanmaan liiton tavoitteena on saada vaihemaakuntakaava hyväksymiskäsittelyyn maakuntahallitukseen ja -valtuustoon vuoden 2024 aikana. Maakuntakaavaluonnoksessa asemakaavan muutos- ja laajennusalueelle on osoitettu olemassa olevat pääsähköjohtojen merkinnät. Lisäksi asemakaavan muutos- ja laajennusalueen länsireunaan on osoitettu ohjeellinen pääsähköjohto 400 kV. Merkinnällä osoitetut linjaukset perustuvat tuulivoimahankkeiden YVA-selvityksiin tai muihin riittäviksi arvioituihin selvityksiin, joissa voimajohdon reitti on varmistettu pääpiirteissään toteuttamiskelpoiseksi, mutta voi vaatia vielä mahdollisia pieniä muutoksia.

### **Strateginen yleiskaava**

Suunnittelualueella vaikuttaa koko Kuusamon alueen kattava strateginen yleiskaava (lainvoima 20.6.2019). Siinä suunnittelualue sijoittuu teollisuus- ja varastoalueelle (T) sekä kehitettävälle työpaikka-alueelle (TP), joka on ensisijaisesti varattu luontopääkaupungin yritys- ja innovaatiopuiston hankkeita varten (Koillismaa 2014-elinvoimaohjelma). Suunnittelualue sijoittuu myös maa ja -metsätalousvaltaiselle alueelle, jossa tavoitteena on, että metsiä hoidetaan ja käytetään kestäväällä tavalla turvaten niiden monimuotoisuus, uusiutumiskyky, tuottavuus ja työpaikat sekä virkistys- ja kulttuuriarvot. Metsätalouden harjoittamiselle tulee jatkossakin säilyttää hyvät mahdollisuudet. Puunjalostusteollisuutta Kuusamossa tulee kehittää. Metsävaroja voidaan hyödyntää kestäväällä tavalla nykyistä enemmän nostamalla hakkuumääriä ja lisäämällä jalostusastetta. Strategisessa yleiskaavassa suunnittelualueelle sijoittuvat myös voimajohtojen sekä seudullisen moottorikelkkailureitin/-uran kaavamerkinnot.

### **Teollisuusalueen osayleiskaava**

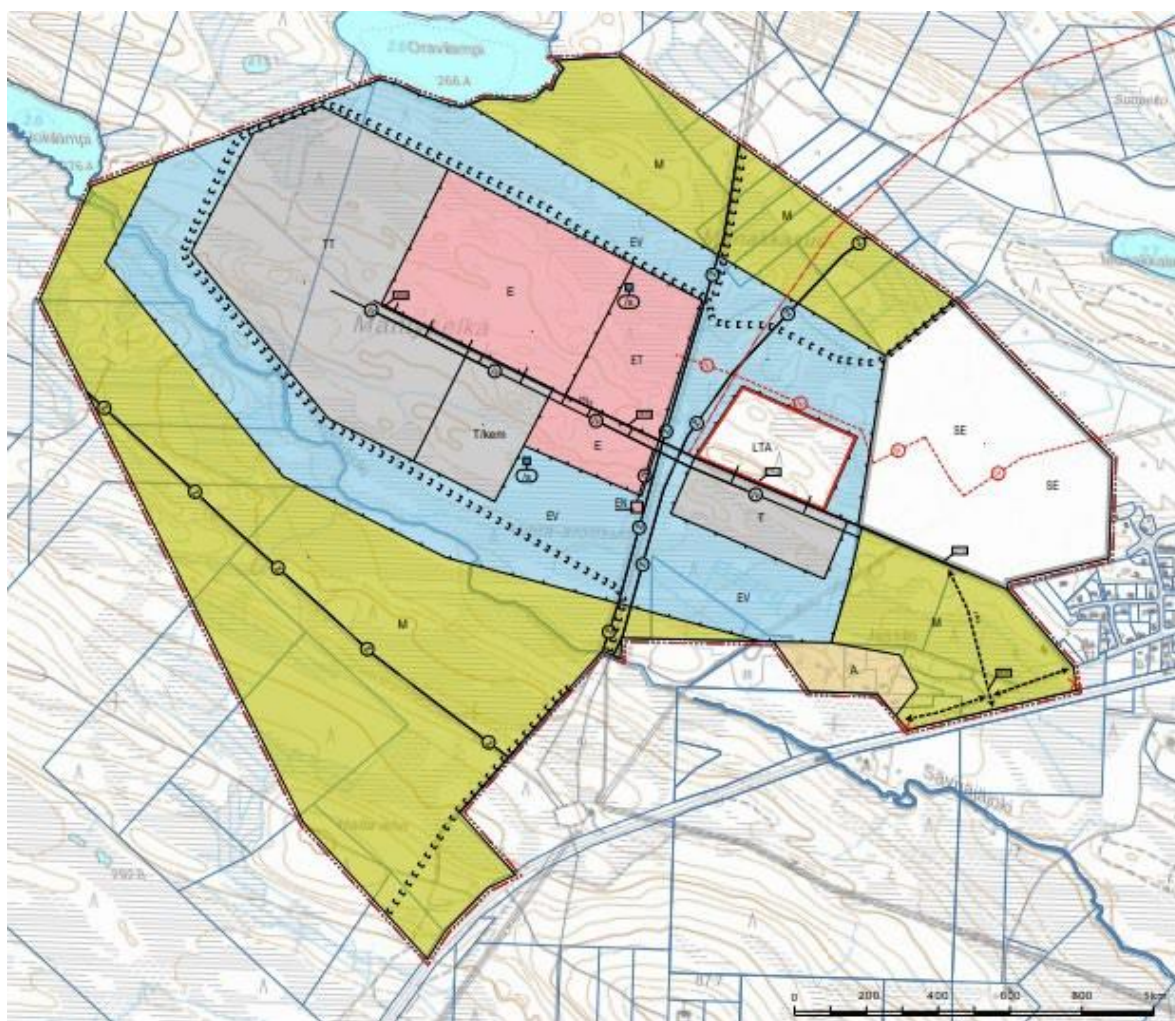
Suunnittelualueelle on laadittu Teollisuusalueen osayleiskaava. Se on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.9.2020. Kaavasta valitettiin hallinto-oikeuteen, Pohjois-Suomen hallinto-oikeus hylkäsi valitukset 24.2.2022 ja koko Teollisuusalueen osayleiskaava on tullut lainvoimaiseksi 13.4.2022.

Teollisuusalueen osayleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu erityisalueelle (E), joka on varattu energiahuollon, jätteiden käsittelyn ja jätteiden hyödyntämiseen liittyviä toimintoja varten. Alueelle saa rakentaa jätteen käsittelyyn, kierrätykseen sekä energiantuotantoon liittyviä rakennuksia, rakenteita ja varastokenttiä. Suunnittelualue sijoittuu yhdyskuntateknisen huollon alueelle (ET), joka on varattu jätevedenpuhdistamo varten. Alueelle saa rakentaa jätevedenpuhdistamon toimintaan liittyviä ja tukeutuvia rakennuksia ja rakenteita sekä varastokenttiä. Suunnittelualue sijoittuu myös teollisuus- ja varastoalueelle (T) sekä ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alueelle (TT), joka on varattu metsätaloutta tukevien toimintojen harjoittamiseen. Alueelle voidaan sijoittaa ainespuu- ja biomassaterminaalitoimintaa sekä näitä hyödyntäviä mekaanisen puunjalostuksen toimintoja. Lisäksi suunnittelualue sijoittuu teollisuus- ja varastoalueelle (T/kem), jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia



kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Toimintoja alueelle suunniteltaessa tulee melun sekä muiden haitallisten päästöjen torjuntaan sekä niiden leviämisen estämiseen kiinnittää erityistä huomiota. Edellisten lisäksi suunnittelualue sijoittuu Teollisuusalueen osayleiskaavassa suojaviheralueelle (EV), tavaraliikenteen terminaalialueelle (LTA) sekä selvitysalueelle (SE). Selvitysalueella sijaitsee toteutumaton ja osittain vanhentunut asemakaava. Selvitysalueen asemakaavamuutosta laadittaessa tulee huomioida seuraavat seikat: alueen teollisen toiminnan tulee olla ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta, teollisuustoiminnan ja asumisen yhtensovittaminen sekä liikenneyhteyksien järjestely tarkoituksenmukaisesti siten, että raskas liikenne ohjataan kulkemaan tässä yleiskaavassa esitetyn uuden linjauksen mukaisesti.

Teollisuusalueen osayleiskaavassa suunnittelualueella sijaitsee myös kaavamerkinnot: energianhuollon kohde (Energianhuollon kohteelle voidaan rakentaa sähköasemakenttä, kojeistorakennuksia ja huoltorakennuksia. Sähköasemakenttä tulee aidata.), alue, jolla ympäristö säilytetään (Alue sisältää vesilain 2 luvun 11 §:n mukaisia lähteitä, joiden suojelusta poikkeamiseen tulee saada vesilain 2 luvun 11 §:n mukainen poikkeuslupa.), ohjeellista maanalaista johtoa sekä maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, sähköjohto- tai linja, ohjeellinen moottorikelkkareitti sekä ohjeellinen tai vaihtoehtoinen tielinjaus (Raskaan liikenteen ja työmatkaliikenteen vuoksi tutkittava uusi linjaus. Yhteys tutkitaan Kemijärventien ja Helmenpyytäjätien risteysalueelta yleiskaava-alueelle).



Kuusamon Teollisuusalueen osayleiskaava.



## Asemakaava

Suunnittelualueen itäosassa on voimassa oleva Toranginahon rakennuskaava (hyväksytty Kuusamon kunnanvaltuustossa 21.2.1991) kortteleissa 807-809, 872 ja 873. Nämä korttelit on merkitty rakennuskaavaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiksi (T) ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY). Rakennuskaava on osittain vanhentunut ja toteuttamaton. Voimassa oleva rakennuskaava-alue sijaitsee Teollisuusalueen osayleiskaavassa selvitysalueella (SE-kaavamerkintä).

Suunnittelualueelle johtavia liikennejärjestelyjä varten on laadittu Kirkonseudun asemakaavan muutos ja laajennus teollisuusalueen osayleiskaava-alueen liikennejärjestelyjä varten (hyväksytty yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 18.5.2022).



Ote Toranginahon rakennuskaavasta, ei mittakaavassa.

## Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa asetetaan rinnakkain olemassa oleva tilanne ja kaavamuutoksen ja -laajennuksen mahdollistama tilanne. Vaikutusten arviointi esitetään kootusti kaavaselostuksessa luonnos- ja ehdotusvaiheissa. Tässä kaavahankkeessa tulevat erityisesti arvioitaviksi kaavamuutoksen vaikutukset suunnittelualueen ja sitä ympäröivien alueiden luonnonympäristöön, yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen sekä kaupungin strategioihin. Teollisuusalueen osayleiskaavaa laadittaessa suunnittelualueelta on tehty useita selvityksiä, jotka toimivat myös tämän asemakaavatyön pohjana. Teollisuusalueen osayleiskaavassa selvitysalueeksi (SE) merkitylle alueelle on tehty luontoselvitys kesällä 2022. Lisäksi suunnittelualueelle tehdään meluselvitys kevään 2023 aikana. Asemakaavatyön aikana selvityksiä tarkennetaan tarvittaessa.

## 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:

- Suunnittelualueen ja lähialueiden kiinteistönomistajat, asukkaat, työntekijät, yritykset ja yhdistykset
- Caruna Oy
- Kuusamon energia- ja vesiosuuskunta
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Kaupungin hallintokunnat
- Yhdyskuntatekniikan toimiala
- Tulevaisuustoimiala



## Aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaikista kaavahankkeeseen liittyvistä nähtävillä oloajoista ja mahdollisista vuorovaikutustilanteista ilmoitetaan Koillissanomissa, Kuusamon seudussa ja kaupungin verkkosivuilla. Hankkeen asiakirjat ovat nähtävilläolon aikana nähtävissä internetissä osoitteessa [www.kuusamo.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/laadinnassa-olevat-kaavat/asemakaava/](http://www.kuusamo.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/laadinnassa-olevat-kaavat/asemakaava/) ja ne täydentyvät työn edetessä. Lisäksi paperiset asiakirjat ovat nähtävillä kuulutuksissa mainittuina aikoina kaupungintalolla (Keskuskuja 6).

Kaavahankkeen käynnistämispäätös on tehty yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 23.2.2022 § 25 kaupungin aloitteesta. Kaavahanke on tullut vireille 1.6.2022.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 1.6.-30.6.2022. Kaavaluonnos oli nähtävillä 30.11.2022-31.1. Kaavaluonnosta esiteltiin yleisötilaisuudessa Kuusamon kaupungintalolla 8.12.2022.

Suunnittelualueelle johtavia liikennejärjestelyjä varten laadittu Kirkonseudun asemakaavan muutos ja laajennus teollisuusalueen osayleiskaava-alueen liikennejärjestelyjä varten (lv. 20.7.2022).

Laajennusalueen maanomistajien kuuleminen järjestettiin 3.-17.5.2023. Suunnittelualueen laajennuksen myötä Säynäjäojentie muuttuu Säynäjäkujaksi, lisätään asemakaavaan.

Tulevaisuuslautakunta asettaa asemakaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 vrk:ksi. Kaavaehdotus on nähtävillä 24.1.-22.2.2024. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Tulevaisuuslautakunnan päätettäväksi kaavaehdotus tulee loppukevästä 2024. Tulevaisuuslautakunta esittää asemakaavaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi. Kaava on tavoite saada lainvoimaiseksi vuoden 2024 syksyllä.

Suunnittelualueelle on tehty selvityksiä Teollisuusalueen osayleiskaavatyön aikana. Luontoselvitykset v. 2017, 2018 ja 2019, lähdeinventointi v. 2019, arkeologinen inventointi v 2017 ja hulavesiselvitys v. 2019. Lisäksi laadittu teollisuusalueen Master plan v. 2019. Asemakaavatyön yhteydessä on tehty tarkennettu luontoselvitys v. 2022, lähdetarkastelu v. 2023 ja melumallinnus v. 2023.

Kaikissa edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus antaa palautetta asiasta. Pyydämme lähettämään palautteen ensisijaisesti kirjallisesti tulevaisuustoimialan maankäyttöön, osoitteeseen [kaavoitus@kuusamo.fi](mailto:kaavoitus@kuusamo.fi) tai 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 seuraavalla sivulla olevassa kaaviossa.



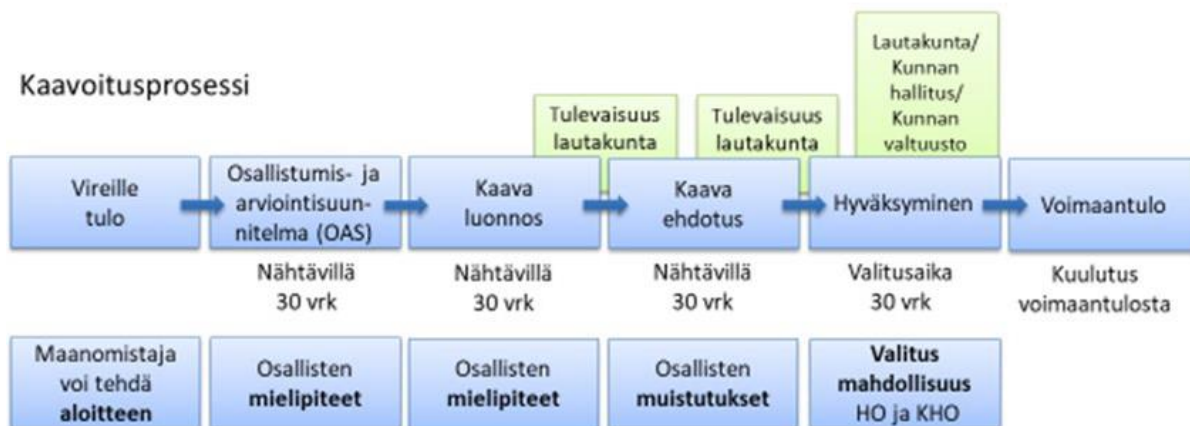
## Yhteystiedot

Lisätietoja antaa Kuusamon kaupunki, Tulevaisuustoimiala/Maankäyttö

Yhteyshenkilö:

- Pekka Räisänen, kaavoittaja, puh. 040 756 7881, [pekka.raisanen@kuusamo.fi](mailto:pekka.raisanen@kuusamo.fi)
- Pekka Hurskainen, kavasuunnittelija, puh. 040 571 9376, [pekka.hurskainen@kuusamo.fi](mailto:pekka.hurskainen@kuusamo.fi)

## Asemakaavaprosessi



### Osallistuminen

Kuusamossa 15.01.2024

Pekka Räisänen  
Kaavoittaja



