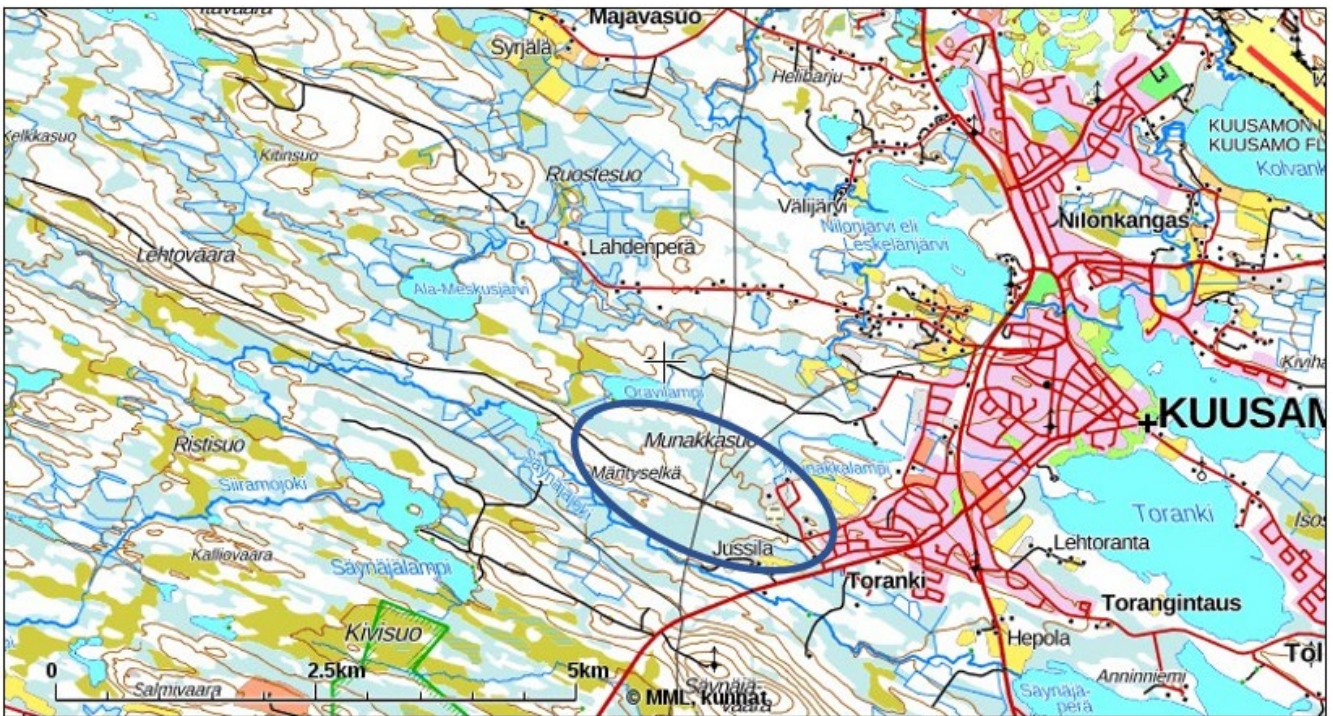


## KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS MÄNTYSELÄN TEOLLISUUSALUEELLA

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



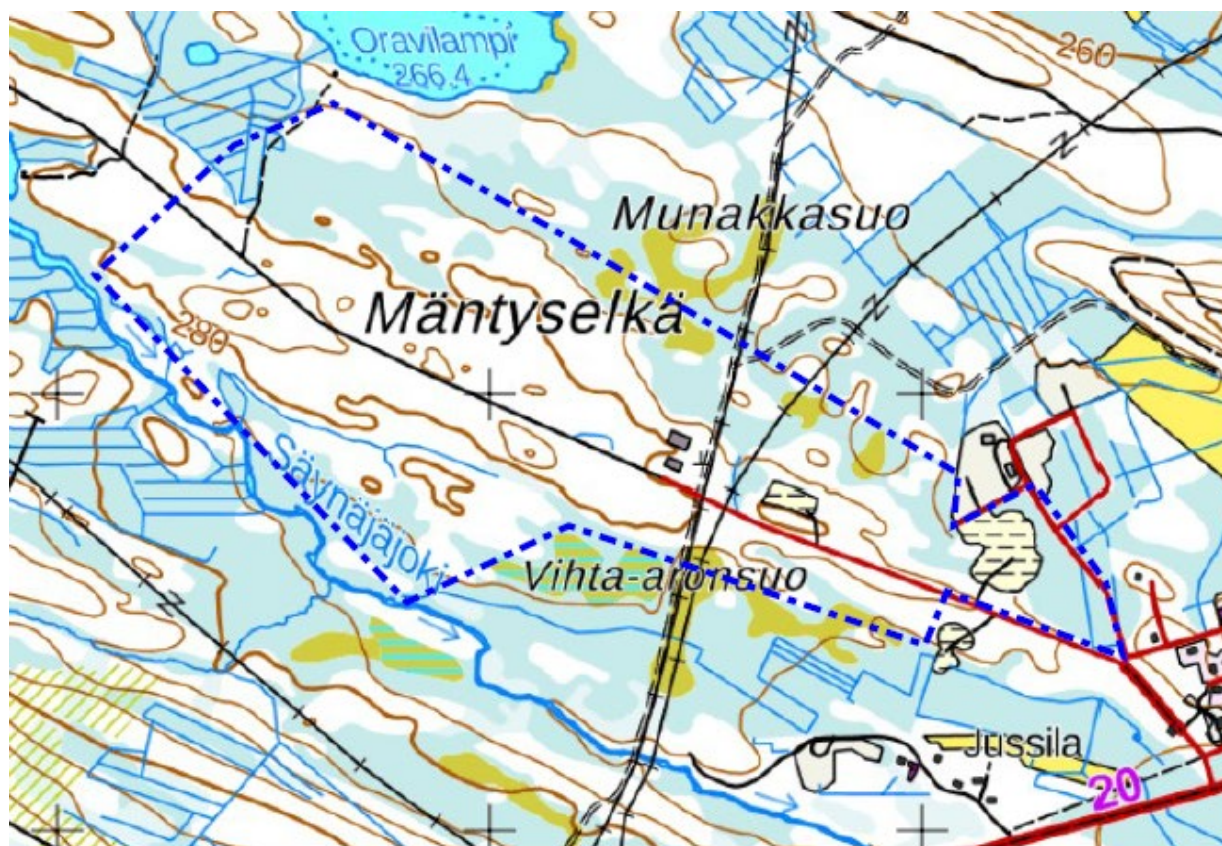
Suunnittelualueen yleissijainti sinisellä rajauksella.

### Suunnittelutehtävä

Kaavamuutos on käynnistynyt kaupungin aloitteesta. Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella tutkitaan, voidaanko Mäntyselän alueelle sijoittaa teollisuutta ja terminaalitoimintojen alue. Suunnittelualue on pääosin Kuusamon kaupungin omistuksessa, alueen luoteisosa on yksityisessä omistuksessa. Kaavamuutos käynnistetään kaupungin tarpeesta.



## Suunnittelualueen rajaus



Alustava suunnittelualueen rajaus, 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 kokonaismaakuntakaavan 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.

### **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**

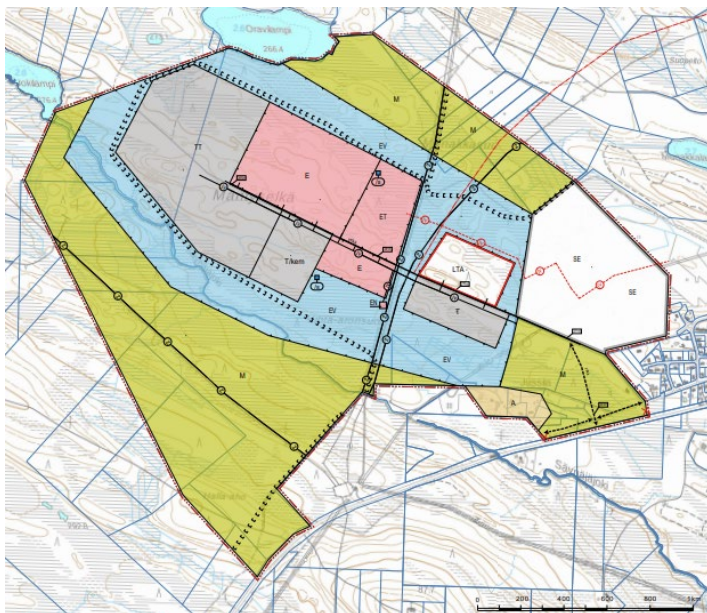
Suunnittelualueelle on laadittu Teollisuusalueen osayleiskaava. Se on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.9.2020. Kaavasta valitettiin hallinto-oikeuteen, Pohjois-Suomen hallinto-oikeus hylkäsi valitukset 24.2.2022 ja koko Teollisuusalueen osayleiskaava on tullut lainvoimaiseksi 13.4.2022.

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 jätevedenpuhdistamoa 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 yhteensovittaminen 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 voimassa olevasta Toranginahon rakennuskaavasta.



## 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 tehdään luontoselvitys kesällä 2022. 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 ja yritykset
- Caruna Oy
- Kuusamon energia- ja vesiosuuskunta
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Kaupungin hallintokunnat
- Yhdyskuntatekniikan toimiala

## Aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavahankkeeseen liittyvistä nähtävillä oloajoista ja mahdollisista vuorovaikutustilanteista ilmoitetaan Koillissanomissa, Kuusamon seudussa ja kaupungin verkkosivuilla. Hankkeen asiakirjat ovat koko hankkeen keston ajan nähtävillä 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).

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 1.6.-30.6.2022 yllä ilmoitetuissa paikoissa ja sen jälkeenkin internetissä.

Kaavaluonnos on tarkoitus asettaa nähtäville syksyllä 2022. Yhdyskuntatekniikan lautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä. Kaavaehdotus on tarkoitus asettaa nähtäville alustavasti talvella 2023 ja kaava on tarkoitus saada lainvoimaiseksi keväällä 2023.

Kaavahankkeen edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus antaa palautetta asiasta. Pyydämme lähettämään palautteen ensisijaisesti kirjallisesti yhdyskuntatekniikan 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 sivun alaosassa olevassa kaaviossa.

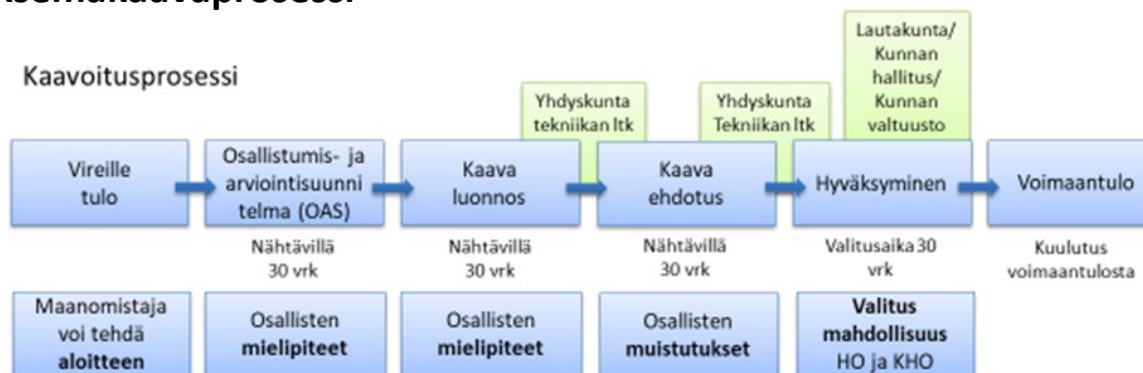
## Yhteystiedot

Lisätietoja antaa Kuusamon kaupunki, Yhdyskuntatekniikka/ Maankäyttö

Yhteyshenkilöt:

- Kimmo Kymäläinen, kaavoittaja, puh. 040 571 9376  
kimmo.kymalainen@kuusamo.fi
- Terhi Wendelin, kavasuunnittelija, puh. 040 860 8711  
terhi.wendelin@kuusamo.fi

## Asemakaavaprosessi



Osallistuminen

