



KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS TROPIIKIN ALUEELLA KORTTELISSA 923 TONTILLA 2 SEKÄ PYSÄKÖINTI- JA PUISTOALUEELLA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Suunnittelualueen yleissijainti sinisellä rajauksella

Asemakaavan muutos koskee seuraavia kiinteistöjä: KUNNANKYLPY 305-411-467-2 ja PETÄJÄKANGAS 305-411-11-53.

Suunnittelutehtävä

Kaavamuutosta valmistellaan kaupungin aloitteesta. Kaavamuutoksella pyritään edistämään Kuusamon ympärivuotista matkailua Tropiikin alueella. Tavoitteena on muuttaa kiinteistö 305-411-467-2 ja korttelin 923 tontti 2 matkailua palvelevien rakennusten korttelialueiksi (RM).



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 osin Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavassa taajamatoimintojen alueelle (A), joka tarkoittaa asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumis- ja laajentumisalueita.

2. vaihemaakuntakaavassa ei ole suunnittelualueelle merkintöjä.

3. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu pohjavesialueelle. Pohjavesialue-merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankintaa varten tärkeät (I luokka / 1-luokka) ja vedenhankintaan soveltuvat (II luokka) / muut vedenhankintakäyttöön soveltuvat (2-luokka) pohjavesialueet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa pohjavesien pilaantumis- ja muuttumisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle tärkeistä ja vedenhankintaan soveltuvista pohjavesialueista tai riskien syntyminen on estettävä riittävin vesiensuojelutoimenpitein. Alueella tulee huolehtia pohjavesien suojelun ja maa-ainesten ottotarpeiden yhteensovittamisesta.

Suunnittelualue sijoittuu 3. vaihemaakuntakaavassa myös tärkeälle pohjavesivyöhykkeelle. Merkinnällä osoitetaan laajoja, useista pohjavesialueista muodostuvia vyöhykkeitä, jotka soveltuvat pohjaveden ottamiseen maakunnallista tai seudullista tarvetta varten.

Lisäksi suunnittelualue sijoittuu 3. vaihemaakuntakaavassa 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 kaupunkikeskustan ja Rukan matkailukeskuksen muodostaman kaksoiskeskuksen varaan.

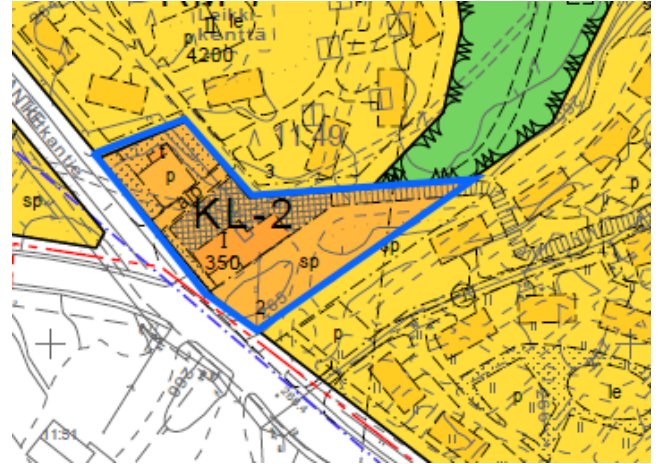
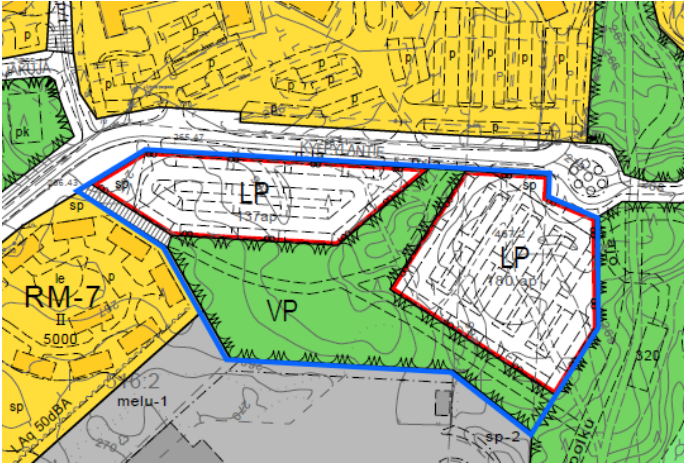
Yleiskaava

Suunnittelualueella vaikuttaa Kuusamon strateginen yleiskaava. Se on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.12.2016 § 81. Strategisessa yleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu kiinteistön 305-411-467-2 osalta asuntoalueelle (A) ja korttelin 923 tontti 2 osalta matkailupalveluiden alueelle (RM).



Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Kirkonseudun asemakaavan muutos ja laajennus Tropiikin alueella. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu yleiseksi pysäköintialueeksi (LP) ja puistoksi (VP), korttelin g23 suunnittelualue on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL-2).



Vasemalla voimassa oleva asemakaava pysäköinti- ja puistoalueella (LP- ja VP-alueet) ja oikealla voimassa oleva asemakaava korttelissa g23 tontilla 2.

Arvioitavat vaikutukset

Vaikutusten arvioinnissa asetetaan rinnakkain olemassa oleva tilanne ja kaavamutoksen ja -laajennuksen mahdollistama tilanne. Vaikutusten arviointi esitetään kootusti kaavaselostuksessa luonnos- ja ehdotusvaiheissa. Tässä kaavahankkeessa tulevat erityisesti arvioitaviksi kaavamutoksen vaikutukset ympäröiviin rakennettuihin ja luonnontilaisiin alueisiin, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin sekä kaupungin strategioihin ja ohjelmiin. Kaavamutoksen tavoitteet ja suunnittelualueen rajaus voi tarkentua suunnittelun edetessä.

Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

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

Aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaikista kaavahankkeeseen liittyvistä nähtävillä oloajoista ja mahdollisista vuorovaikutustilanteista ilmoitetaan Koillissanomissa, Kuusamon seutu ja kaupungin verkkosivuilla. Hankkeen asiakirjat ovat esillä nähtävilläoloaikana Kuusamon kaupungin kaavoituksen nettisivuilla ja ne täydentyvät työn edetessä.



Lisäksi paperiset asiakirjat ovat nähtävillä kuulutuksissa mainittuina aikoina kaupungintalolla (Keskuskuja 6).

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat nähtävillä 24.01.-22.2.2024 yllä ilmoitetuissa paikoissa ja kaavoituksen nettisivuilla.

Tulevaisuuslautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi. Ehdotus on tarkoitus asettaa nähtäville arviolta kesällä 2024. Kaava on arviolta tarkoitus saada lainvoimaiseksi loppuvuodesta 2024.

Kaikissa edellä kuvatuissa vaiheissa on mahdollisuus antaa palautetta asiasta. Pyydämme lähettämään palautteen ensisijaisesti kirjallisesti tulevaisuustoimialan maankäyttöön, osoite kaavoitus@kuusamo.fi tai Keskuskuja 6, PL 9, 93601 Kuusamo.

Työn etenemisen vaiheet on havainnollistettu seuraavalla sivulla olevassa kaaviossa.

Yhteystiedot

Lisätietoja antaa Kuusamon kaupunki, Tulevaisuustoimiala/ Maankäyttö

Yhteyshenkilö:

- Pekka Hurskainen, kaavasuunnittelija puh. 040 650 6032
pekka.hurskainen@kuusamo.fi

Kuusamo 15.1.2024

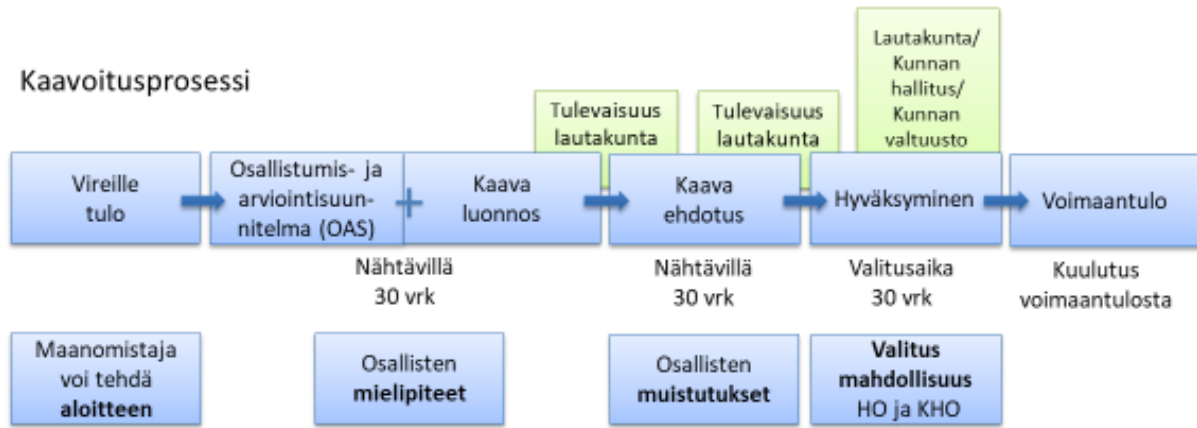


kaavoittaja
Pekka Räisänen



Asemakaavaprosessi

Kaavoitusprosessi



Osallistuminen

