



Hyrynsalmen kunta

Hyrynsalmen kunnan kotisivuilta [www.hyrynsalmi.fi](http://www.hyrynsalmi.fi) löytyy tietoja ajankohtaisista kaavoitushankkeista.

[www.hyrynsalmi.fi](http://www.hyrynsalmi.fi) > [asuminen ja ymparisto](#) > [kaavoitus](#)

Kunta julkaisee kaavoihin liittyviä ilmoituksia ja kuulutuksia paikallislehti Ylä-Kainuussa ja sähköisellä ilmoitustaululla kunnan verkkosivuilla. Tarkemmin tiedottaminen esitellään kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Myös laadittujen kaavojen kaavakartat löytyvät kunnan internetsivuilta erillisinä tiedostoina. Karttapalvelua kehitetään vuoden 2024 aikana.

**Lisätietoja** voi kysyä:

rakennustarkastaja **Jari Hurskainen**

044 7104 434

[jari.hurskainen@hyrynsalmi.fi](mailto:jari.hurskainen@hyrynsalmi.fi)

teknisen osaston päällikkö

**Jouni Romppainen** 044 7104 421

[jouni.romppainen@hyrynsalmi.fi](mailto:jouni.romppainen@hyrynsalmi.fi)

**Hyrynsalmen kunta**

Laskutie 1

89400 Hyrynsalmi

[kunta@hyrynsalmi.fi](mailto:kunta@hyrynsalmi.fi)

# Kaavoituskatsaus 2024

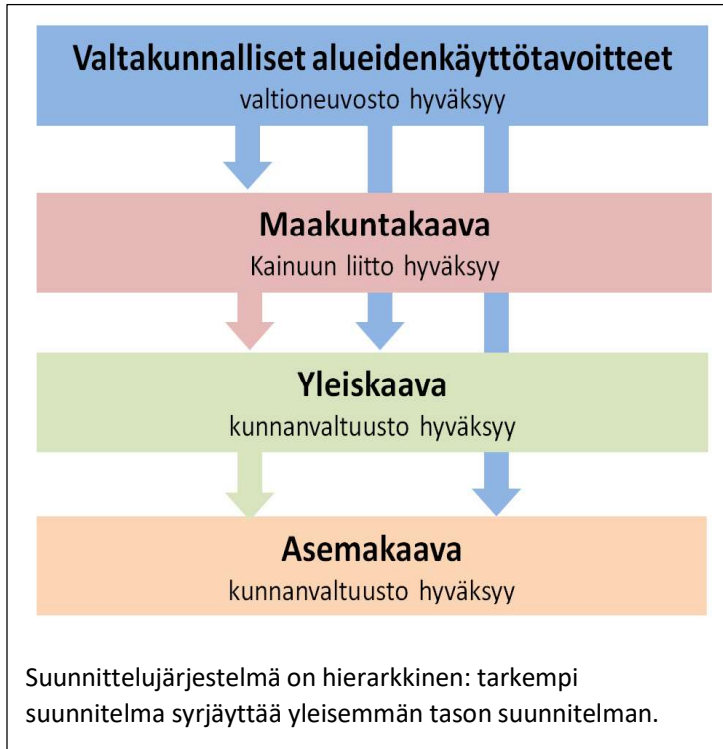
Hyväksytty kunnanhallituksessa 11.6.2024 § 79



Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaavahankkeista. Kaavoituskatsauksen tavoitteena on antaa kokonaiskuva kunnan tämänhetkisestä yleis- ja asemakaava-suunnittelusta. Katsauksessa esitettyjen kohteiden lisäksi voi käynnistyä myös muita hankkeita, joista tiedotetaan erikseen. Kaavoituskatsaus on myös yksi kaavoituksen vuorovaikutusmenetelmistä.

## Sisällysluettelo

Kaavoituksen suunnittelujärjestelmä .....	1
Kaavoitus ja kuntalaisten vaikutusmahdollisuudet .....	2
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	3
Maakuntakaava .....	4
Yleiskaavat .....	6
Kirkonkylän asemakaavat .....	7
Ukkohallan asemakaavat .....	8
Ranta-asemakaava .....	9
<b>Vireillä olevat kaavat ja uudet kaavahankkeet</b> .....	10
Hyrynsalmen tuulivoimaohjelma .....	11
Kytölehdon tuulivoimayleiskaava .....	12
Iston koulun alue .....	13
Ukkohallan asemakaavan muutos .....	14
Kirkonkylän asemakaavan muutos .....	15
Suunnittelutarvealueet Hyrynsalmella .....	16
Maankäytön kehittämissuunnitelmat .....	16
Rakennusjärjestys .....	16



Hyrynsalmen kunnan kaavoituksesta vastaavana viranomaisena toimii **kunnanhallitus**.

Maankäyttö- ja rakennuslakia uudistetaan parhaillaan. Laki on jaettu kahteen osaan. Maankäyttö- ja rakennuslaista kumotaan rakentamista koskevat luvut ja sen nimeke muutetaan **alueidenkäyttölaki**. Rakentamista ohjaa uusi **rakentamislaki**.

Lait tulevat voimaan 1.1.2025.

## Kaavoituksen suunnittelujärjestelmä

Alueiden käytön suunnittelujärjestelmään kuuluvat **valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava**. Ranta-alueelle laadittavaa asemakaavaa, joka käsittelee pääasiassa loma-asutuksen järjestämistä, kutsutaan **ranta-asemakaavaksi**. Maakuntakaavan laatii Kainuun liitto ja hyväksyy maakuntavaltuusto, yleis-, asemakaavat laatii ja hyväksyy kunta. Ranta-asemakaavat laaditaan maanomistajien aloitteesta maanomistajien kaavoina, jotka kunta kuitenkin käsittelee ja hyväksyy.

Yleiskaava voidaan laatia oikeusvaikutteisena ja oikeusvaikutteettomana. Oikeusvaikutteisena laadittavalla yleiskaavalla on maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitetut oikeusvaikutukset, oikeusvaikutuksetonta osayleiskaavaa voidaan pitää lähinnä valtuuston tahdonilmauksena halutusta kehityksestä, esimerkiksi strategiset yleiskaavat.

Kaavoituksella ohjataan alueiden käyttöä, eri toimintojen yhteensovittamista ja rakentamista. Suunnittelun tavoitteena on edistää mm.

- turvallisen, terveellisen ja viihtyisän elin- ja toimintaympäristön luomista
- yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta ja toimivuutta
- rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista
- ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä
- elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä
- palvelujen saatavuutta
- liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä.

Kaavoitusta ohjaa pääasiassa **maankäyttö- ja rakennuslaki** (MRL) sekä **maankäyttö- ja rakennusasetus** (MRA).

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavoituksessa tulee arvioida ennakkoon kaavan ja sitä koskevien vaihtoehtojen toteuttamisen merkittävät ympäristövaikutukset. Lisäksi tulee arvioida yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut mahdolliset vaikutukset. Vaikutusten arvioinnin apuna käytetään kaavaprosessin alussa laadittuja selvityksiä. Vaikutusten arviointi käynnistetään kaavan luonnosvaiheessa, arvioinnit tarkistetaan ja tarkennetaan ehdotusvaiheessa sekä kirjataan kaavaselostukseen tai erilliseen vaikutustenarvioinnin raporttiin.

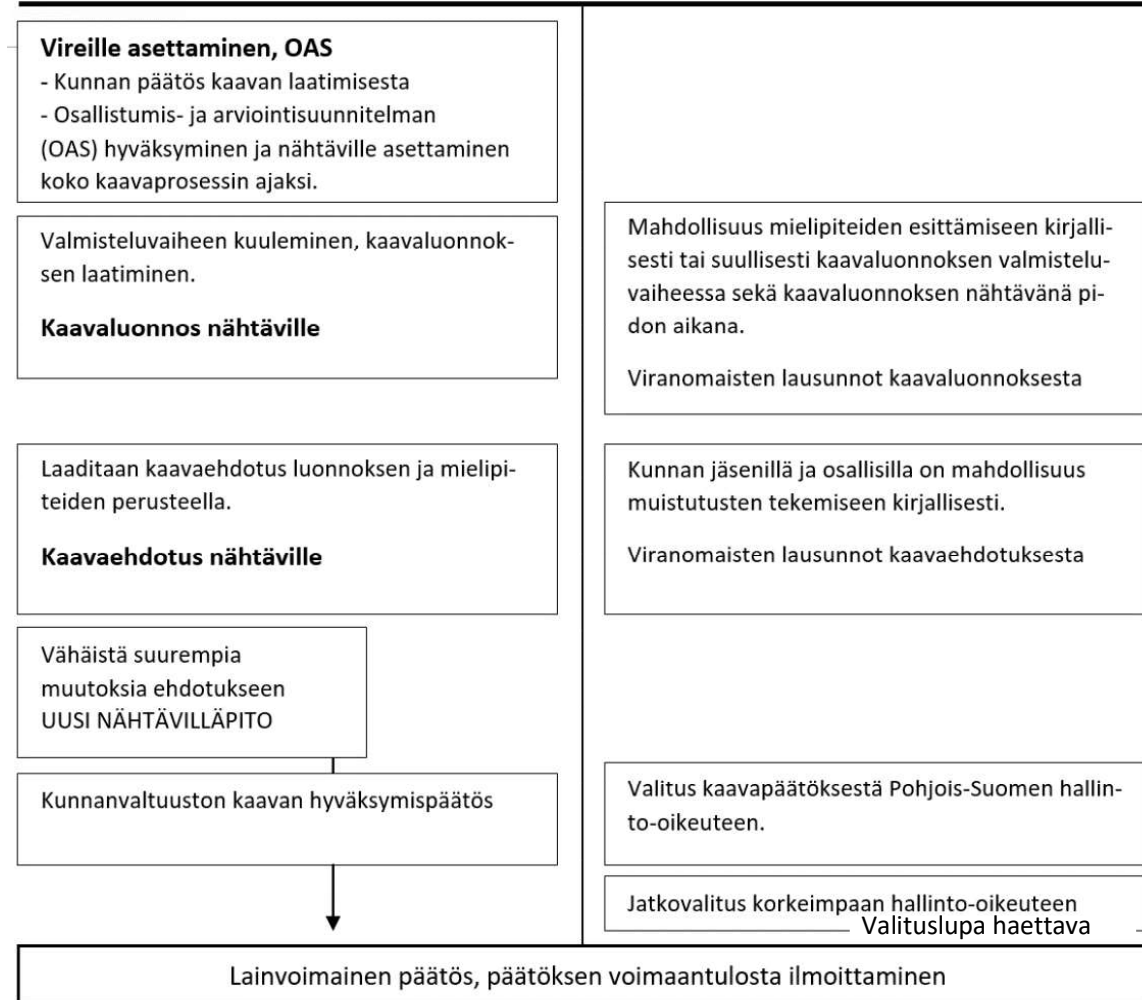


**LINKKI:**  
ELY-keskuksen erinomainen **Osallistun kaavoitukseen Kuntalaisen opas**

## Kaavoitus ja kuntalaisten vaikutusmahdollisuudet

### Kunnan toiminta

### Osallisen vaikutusmahdollisuus



Maankäyttö- ja rakennuslaissa on varmistettu kaavoitustyön vuorovaikutteisuus edellyttämällä jokaisesta kaavahankkeesta laadittavan **osallistumis- ja arviointisuunnitelma**. Suunnitelmassa selvitetään heti kaavoituksen alkuvaiheessa ne tahot ja osalliset, jotka valmisteluun on kytkettävä, sekä sopivimmat tavat aidon vuorovaikutuksen aikaansaamiseksi. Kaavoituksen tulee olla avointa, siitä tulee jakaa tietoa kunnan asukkaille ja maanomistajille, jolle tulee varata mahdollisuus seurata kaavoitusta sekä tuoda esille omat näkemyksensä.

Vuorovaikutus voidaan järjestää kuhunkin kaavahankkeeseen sopivimmaksi katsottavalla tavalla. **Kunta tiedottaa** kaavoituksen vireilletulosta, laaditusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavojen luonnos- ja ehdotusvaiheen nähtäville asettamisesta **paikallisissa sanomalehdissä ja kunnan verkkosivuilla**. Osallisille hankkeista tiedotetaan usein myös kirjeitse. Tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuuksia hankkeiden eri vaiheissa.

Yksittäiseen kaavahankkeeseen voi parhaiten vaikuttaa kaavan luonnosvaiheessa mm. esittämällä suullisen tai kirjallisen mielipiteen. Ehdotusvaiheessa on tarvittaessa mahdollisuus jättää muistutus suunnitelmista.

Laajemmin kuntalaiset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja ympäristöönsä tekemällä aloitteita ja osallistumalla julkiseen keskusteluun. Maankäyttöä ja ympäristöä koskevia aloitteita voi tehdä myös Hyrynsalmen kunnanhallitukselle.

## Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

### Lisätietoja:

[https://www.ymparisto.fi/FI/Elinymparisto\\_ja\\_kaavoitus/Maankayton\\_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset\\_alueidenkayttotavoitteet](https://www.ymparisto.fi/FI/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset_alueidenkayttotavoitteet)



Kaunislehdon talomuseo kuuluu valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin

**Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet** ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 22 §:n mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet **tulee ottaa huomioon ja niitä tulee edistää** valtion viranomaisten toiminnassa sekä maakuntien ja **kuntien kaavoituksessa**.

**Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14.12.2017**

<https://www.ymparisto.fi/download/noname/%7B67CD97B8-C4EE-4509-BE00-AF93F8D87AF7%7D/133346>



Tutustu  
liiton  
sivuihin

Maakunnallinen suunnittelu koostuu *maakuntasuunnitelmasta, maakuntaohjelmasta ja maakuntakaavasta*. Kainuussa on yhdistetty samaan asiakirjaan, Kainuu-ohjelmaan, strategia ja maakuntasuunnitelma vuoteen 2040 sekä maakuntaohjelma.

**Kainuu-ohjelma** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 22.12.2021

[https://kainuunliitto.fi/elinkeinot-ja-  
aluekehitys/kainuu-ohjelma-topsu/](https://kainuunliitto.fi/elinkeinot-ja-aluekehitys/kainuu-ohjelma-topsu/)

**Tietoa maakuntakaavoituksesta:**

<https://kainuunliitto.fi/kaavoitus-ja-liikenne/>

**Tuulivoimamaakuntakaavan tarkistaminen**

Kaavan etenemistä voi seurata ja asiakirjoihin tutustua:

[https://kainuunliitto.fi/kaavoitus-ja-  
liikenne/tuulivoimamaakuntakaavan-tarkistaminen/](https://kainuunliitto.fi/kaavoitus-ja-liikenne/tuulivoimamaakuntakaavan-tarkistaminen/)

## Maakuntakaava

**Maakuntakaava** on usean kunnan alueelle laadittu yleispiirteinen suunnitelma, jossa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen suuntaviivat ja periaatteet. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet täsmentyvät maakuntakaavassa alueiden käytön periaatteiksi ja aluevarauksiksi ja vaikuttavat tätä kautta kuntien alueiden suunnitteluun.

Kainuussa maakunta- kaavoituksesta vastaa Kainuun Liitto. Kainuussa on voimassa viisi maakuntakaavaa:

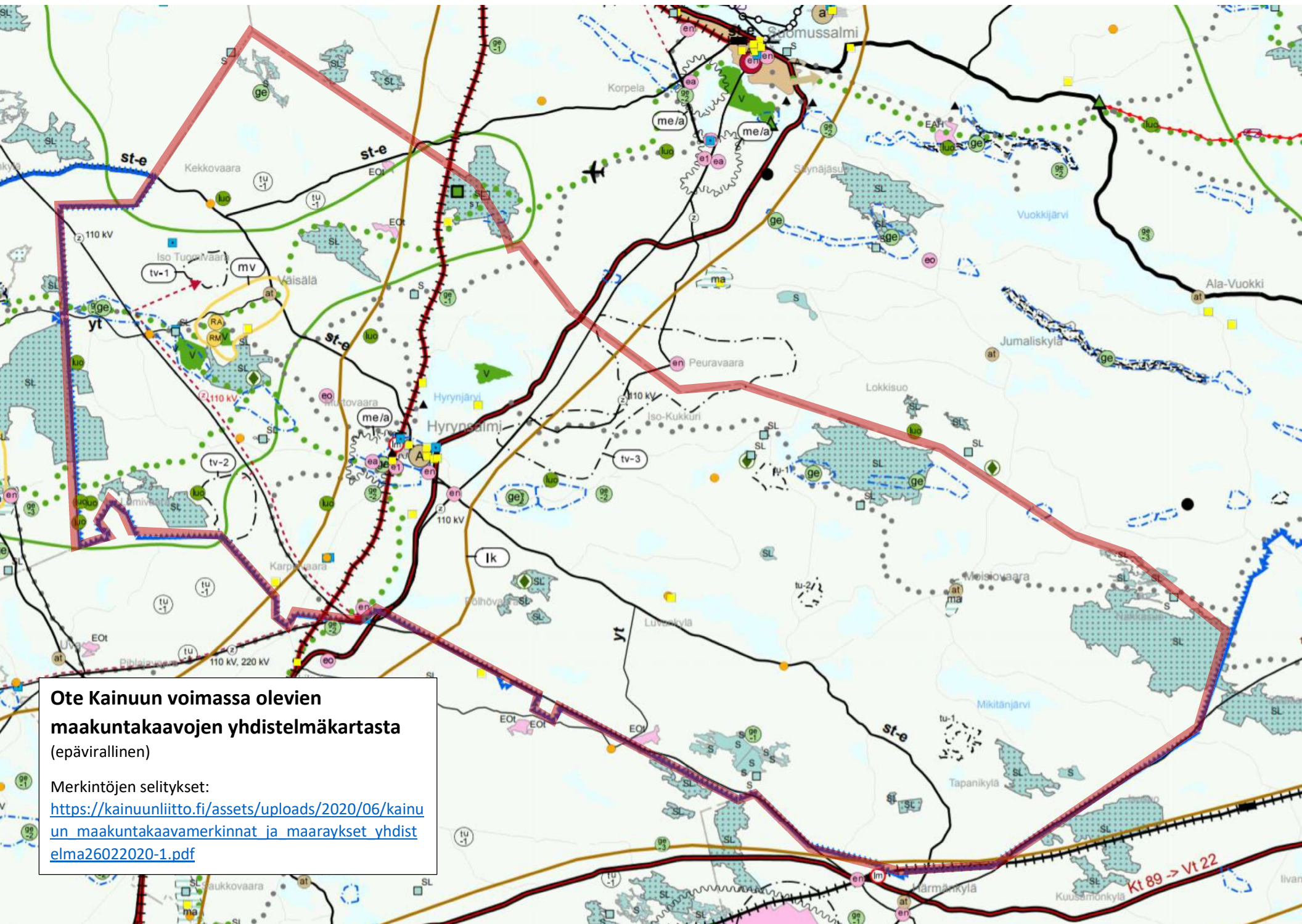
- **Kainuun maakuntakaava 2020** (vahvistettu valtioneuvostossa 2009)
- **Kainuun 1. vaihemaakuntakaava**, kaava koskee puolustusvoimien ammunta- ja harjoitusalueita (vahvistettu 2013)
- **Kainuun kaupan maakuntakaava** (vahvistettu 7.3.2016).
- **Kainuun tuulivoimavaihemaakuntakaava** (Ympäristöministeriö vahvisti 31.1.2017, lainvoimainen 21.5.2019)
- **Kainuun vaihemaakuntakaava 2030** Hyväksytty maakuntavaltuustossa 16.12.2019. Kaava tullut voimaan 26.2.2020. Vaihemaakuntakaava kumoaa voimassa olevat maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset siltä osin kuin niihin osoitetaan muutoksia.

### Tuulivoimamaakuntakaavan tarkistaminen

Kainuun maakuntavaltuusto on päättänyt 17.6.2019 kokouksessaan käynnistää vaihemaakuntakaavan laatimisen Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan tarkistamiseksi.

Maakuntavaltuusto on kokouksessaan 12.12.2023 päättänyt hyväksyä Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan 2035.

Maakuntahallitus on 12.02.2024 päättänyt määrätä maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää maakuntakaavan hyväksymispäätöksen täytäntöönpanon.



**Ote Kainuun voimassa olevien  
maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta  
(epävirallinen)**

Merkintöjen selitykset:

[https://kainuunliitto.fi/assets/uploads/2020/06/kainuun\\_maakuntakaavamerkinnot\\_ja\\_maaraykset\\_yhdistelma26022020-1.pdf](https://kainuunliitto.fi/assets/uploads/2020/06/kainuun_maakuntakaavamerkinnot_ja_maaraykset_yhdistelma26022020-1.pdf)

Kt 89 -> Vt 22




## Yleiskaavat

**Yleiskaavan** tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sitominen. Kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja ajan tasalla pitämisestä. Yleiskaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

Yleiskaava voi olla suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena ranta-alueilla sekä kylä- ja maaseutualueilla. Lisäksi 1.4.2011 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen mukaan kunta voi myöntää tuulivoimaloille rakennusluvat tuulivoimayleiskaavan perusteella.

Taajaman ja Ukkohallan yleiskaavat ovat ns. ensimmäisen asteen yleiskaavoina oikeusvaikutuksettomia ja osin vanhentuneita. Kaavojen ajantasaisuuden ja uusimistarpeiden arviointi on ajankohtaista.



-  Oikeusvaikutuksettomat yleiskaavat
-  Rantaosayleiskaavat
-  Tuulivoimaosayleiskaava

### Oikeusvaikutuksettomat yleiskaavat

- Hyrynsalmen keskustaajaman osayleiskaava
- Ukkohallan osayleiskaava

### Vireillä olevat yleiskaavat

- Hyrynsalmen tuulivoimayleiskaava

### Oikeusvaikutteiset yleiskaavat (ja kaavoja voidaan käyttää rakennuslupien perusteena)

- Luvanjärven – Niemelänjärven rantayleiskaava
- Luvanjärven – Niemelänjärven rantayleiskaavan muutokset: 2005 ja 2006
- Emäjoen vesistön rantayleiskaava
- Emäjoen vesistön rantayleiskaavan muutos ja laajennus
- Kivivaara-Peuravaaran tuulipuiston osayleiskaava
- Lumivaaran tuulivoimahankkeen osayleiskaava, Lumivaaran Tuulivoima Oy
- Prokon Lumivaara tuulipuiston osayleiskaava
- Illevaaran tuulipuistohanke, AboWind Oy

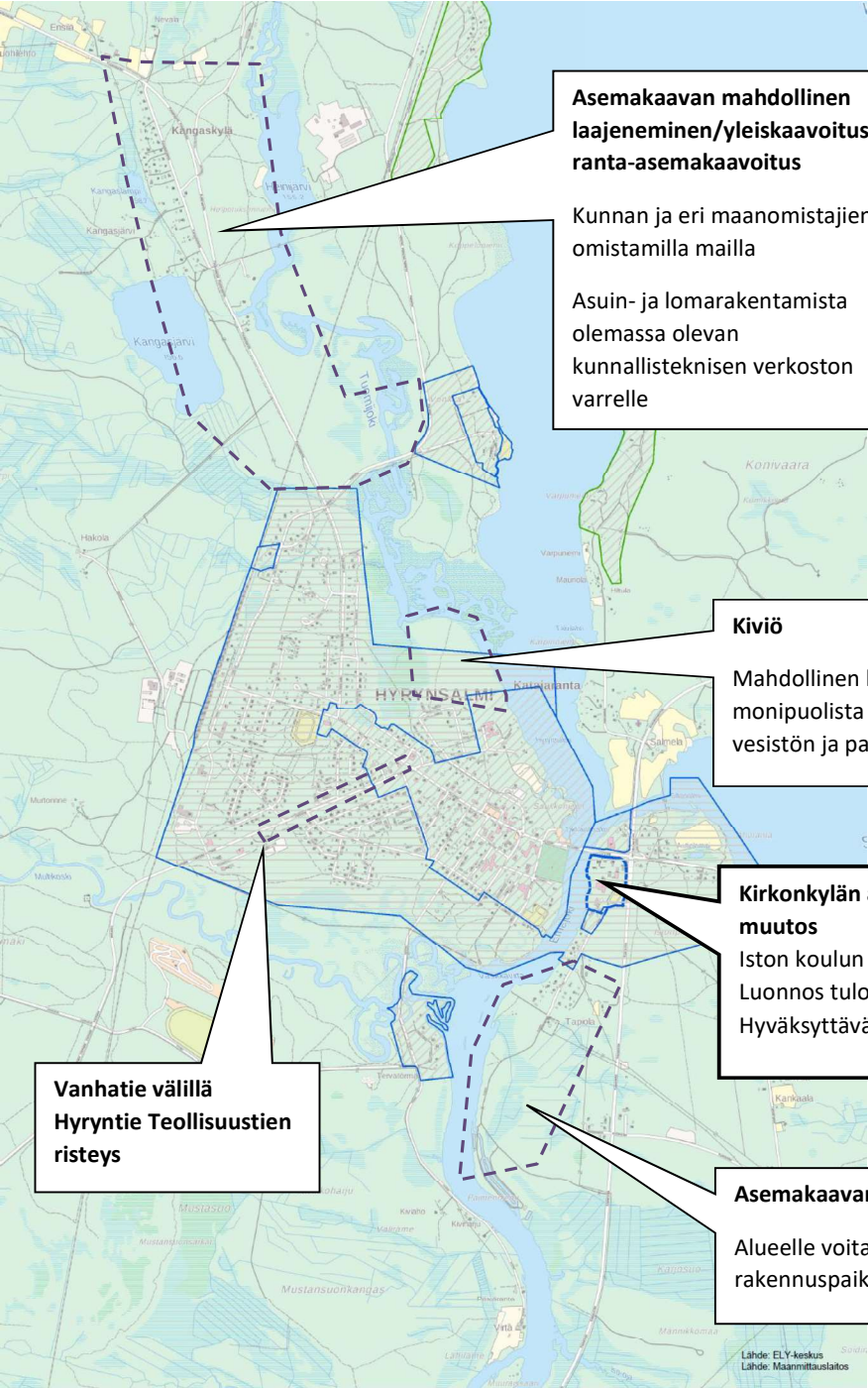


# Kirkonkylän asemakaavat

**Asemakaavoitus** on yksityiskohtaisin maankäytön suunnittelun taso.

Asemakaavan tarkoitus on osoittaa yksityiskohtaisesti eri alueiden käyttötarkoitukset, esimerkiksi virkistysalueet, asumisen alueet, teollisuuden ja palvelujen alueet sekä ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä. Kunnan ajantasa-asetmakaavakartta koostuu useista eriaikoina laadituista kaavoista, kaavamuutoksista ja laajennuksista.

**Hyrnsalmen keskustan** ensimmäinen rakennuskaava on vahvistettu vuonna 1956. Siihen on tehty muutoksia ja laajennuksia oheisen taulukon mukaisesti.



**Asemakaavan mahdollinen laajeneminen/yleiskaavoitus/ranta-asetmakaavoitus**  
 Kunnan ja eri maanomistajien omistamilla mailla  
 Asuin- ja lomarakentamista olemassa olevan kunnallisteknisen verkoston varrelle

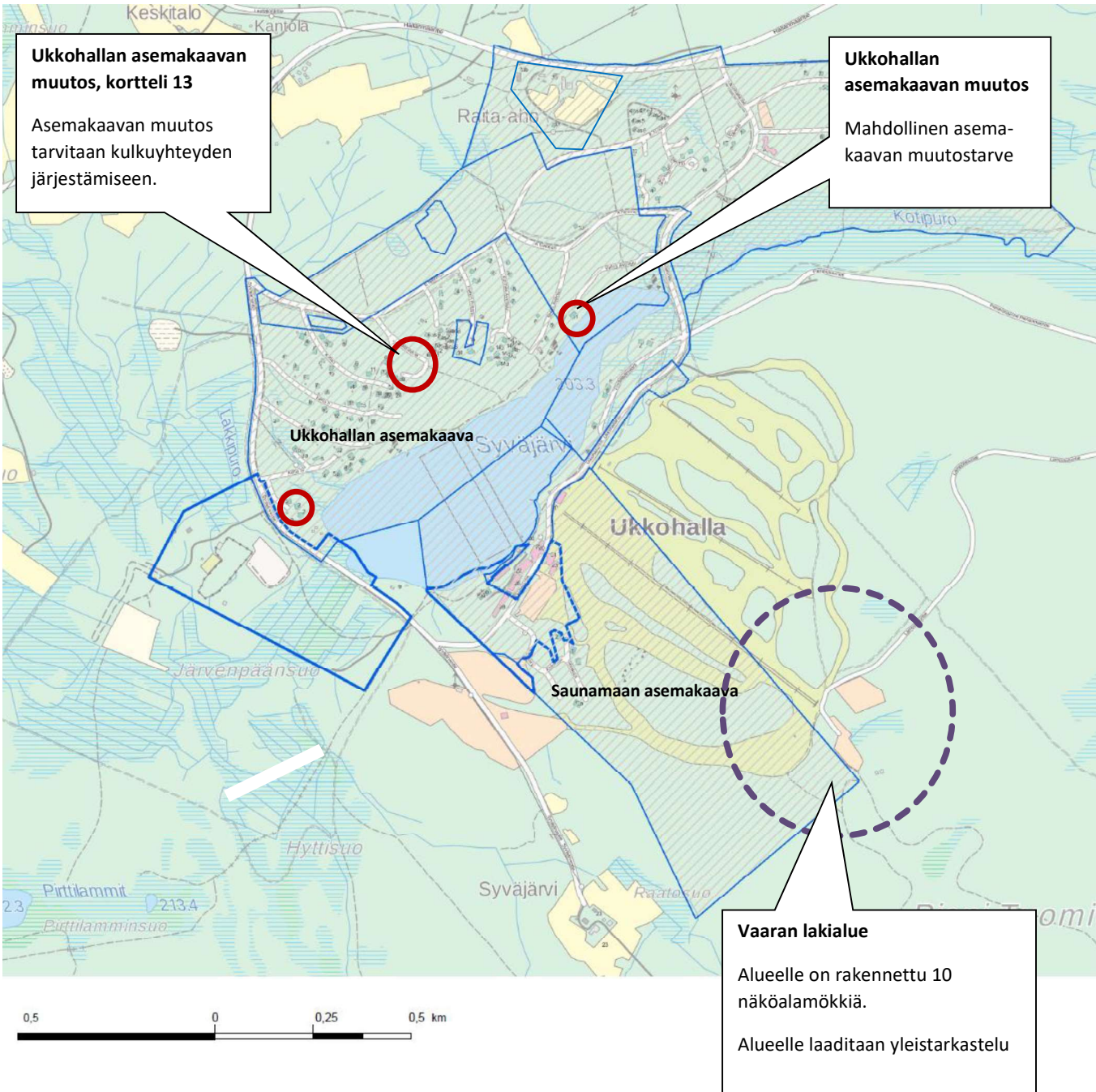
**Kiviö**  
 Mahdollinen laajenemisalue, monipuolista rakentamista vesistön ja palvelujen ääreen

**Kirkonkylän asemakaavan muutos**  
 Iston koulun alue Luonnos tulossa nähtäville Hyväksyttäväksi 2024

**Vanhatie välillä Hyryntie Teollisuustien risteys**

**Asemakaavan laajennus**  
 Alueelle voitaisiin kaavoittaa uusia rakennuspaikkoja

<b>KIRKONKYLÄ</b>	<b>Voimaan tulo</b>
Näätäharjun rakennuskaava	1974
Tornimäen rakennuskaava	1977
Kiviön rakennuskaava	1979
Kirkonseutu poistettu rakennuskaavasta	1984
Istonniemen rakennuskaava	1985
Asemanmäen rakennuskaava	1986
Kiviön rakennuskaavan muutos	1987
Istonniemen rakennuskaavan muutos	1993
Ukkohallan rakennuskaava	1994
Valtatie 5 risteysalueen rakennuskaavan muutos	1996
Tervatormän asemakaava	2002
Istonniemi, kortteli 80	2002
Hyrnsalmen kirkonkylän asemakaavan muutos ja laajennus	2003
Istonniemi, kortteli 79	2013
Asemanmäen asemakaava-alue, Vasara-Aho	2007
Kk:n asemakaava, Vonkka Kv hyv 28.8.2008	2008
Kk:n asemakaavan muutos, Vonkka,	2015



## Ukkohallan asemakaavat

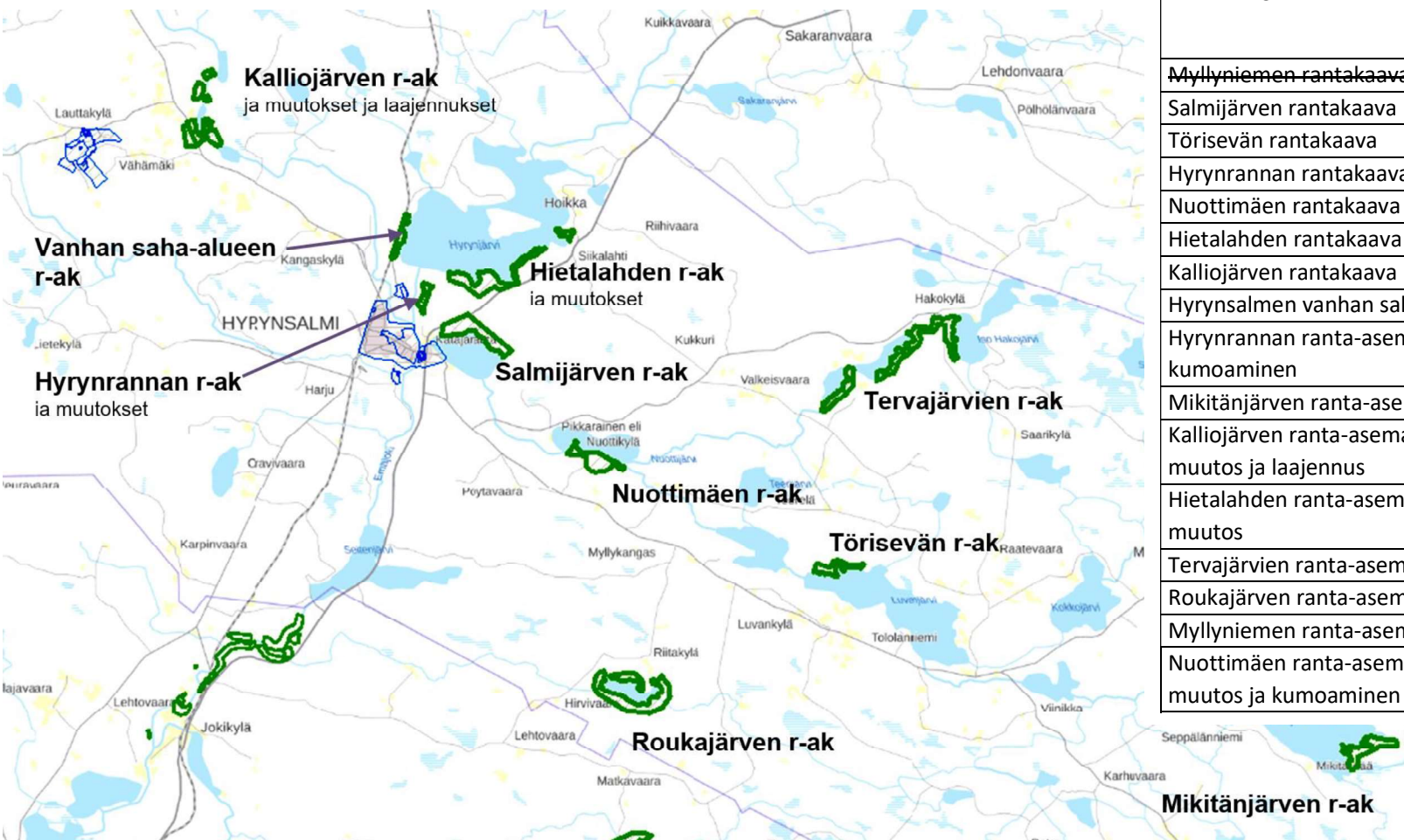
Ukkohallan ensimmäinen asemakaava on valmistunut 1994.

<b>UKKOHALLA</b>	<b>voimaan tulo</b>
Ukkohallan rakennuskaava	1994
Saunamaan asemakaava	2006
Ukkohallan asemakaavan muutos, kortteli 18	2006
Ukkohallan asemakaavan muutos (Syväjärven pohjoispuoli)	2008
Ukkohallan asemakaavan muutos (Syväjärven koillisosa)	2010
Ukkohallan ja Saunamaan asemakaavan muutos ja laajennus korttelit 61 ja 82	2018
Ukkohallan ja Saunamaan asemakaavojen osittainen muutos ja laajennus	2019
Ukkohallan asemakaavan muutos, kortteli 37, Raita-aho	2019
Ukkohallan asemakaavan muutos, Syväjärven luoteisranta	2023

## Ranta-asemakaava

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan ranta-alueet kuuluvat suunnittelutarpeen piiriin, jolloin uuden rakennuksen rakentaminen rannalle edellyttää asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen ranta-asemakaavoitukseen ryhtymistä on kuitenkin oltava yhteydessä kuntaa ja toimitettava kunnalle MRL 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.



RANTA-ASEMAKAAVAT	voimaan tulo
<del>Myllyniemen rantakaava</del> <b>KUMOTTU</b>	<del>1977</del>
Salmijärven rantakaava	1982
Törisevän rantakaava	1993
Hyryn rannan rantakaava	1993
Nuottimäen rantakaava	1994
Hietalahden rantakaava	1996
Kalliojärven rantakaava	1997
Hyrynsalmen vanhan saha-alueen rantakaava	2001
Hyryn rannan ranta-asemakaavan muutos ja kumoaminen	2002
Mikitänjärven ranta-asemakaava	2014
Kalliojärven ranta-asemakaavan osittainen muutos ja laajennus	2014
Hietalahden ranta-asemakaavan osittainen muutos	2015
Tervajärvien ranta-asemakaava	2017
Roukajärven ranta-asemakaava	2017
Myllyniemen ranta-asemakaavan kumoaminen	2017
Nuottimäen ranta-asemakaavan osittainen muutos ja kumoaminen	2022

# Vireillä olevat kaavat ja uudet kaavahankkeet

Vireillä olevista kaavoista saa ajankohtaista tietoa Hyrynsalmen kunnan verkkosivuilta.

**Kytölehdon  
tuulivoimayleiskaava**

**Ukkohallassa  
asemakaavamuutoksia**

**Tuulivoimayleiskaava  
(tuulivoimaohjelma)  
koko kunnan alueella**

**HYRYNSALMI**  
**Vanhatie välillä**  
**Hyryntie Teollisuustien  
risteys**

**Iston koulun alueen  
asemakaavamuutos**



PALTAMO

## HYRNSALMEN TUULIVOIMAHOJELMA

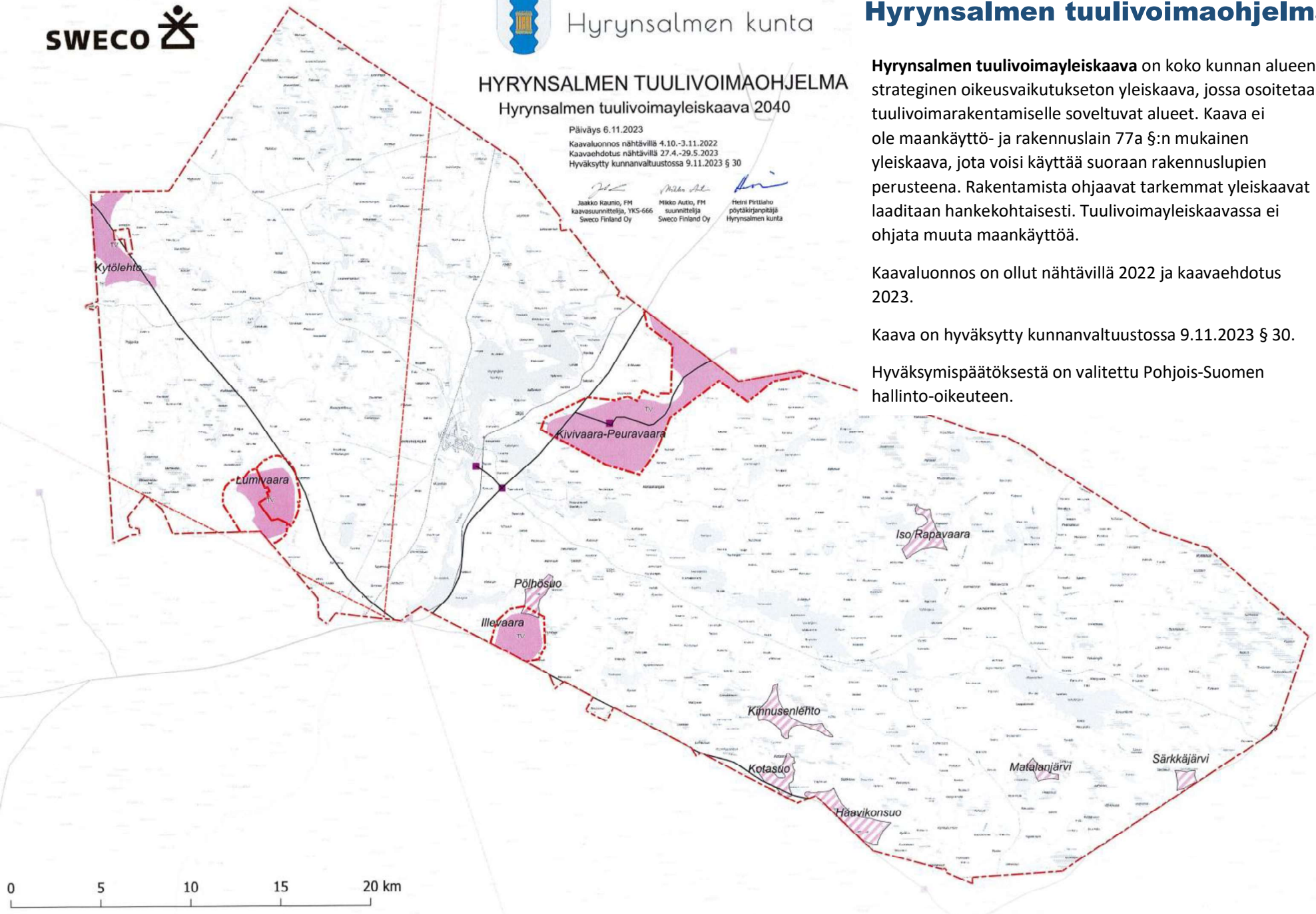
### Hyrnsalmen tuulivoimayleiskaava 2040

Päiväys 6.11.2023  
 Kaavuluonnos nähtävillä 4.10.-3.11.2022  
 Kaavaehdotus nähtävillä 27.4.-29.5.2023  
 Hyväksytty kunnanvaltuustossa 9.11.2023 § 30

Jaakko Kaunio, FM  
 kaavasuunnittelija  
 YKS-666  
 Sweco Finland Oy

Mikko Autio, FM  
 suunnittelija  
 Sweco Finland Oy

Felja Pirttilaho  
 pöytäkirjantarkkaja  
 Hyrnsalmen kunta



## Hyrnsalmen tuulivoimaojelman

**Hyrnsalmen tuulivoimayleiskaava** on koko kunnan alueen strateginen oikeusvaikutukseton yleiskaava, jossa osoitetaan tuulivoimarakentamiselle soveltuvat alueet. Kaava ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 77a §:n mukainen yleiskaava, jota voisi käyttää suoraan rakennuslupien perusteena. Rakentamista ohjaavat tarkemmat yleiskaavat laaditaan hankekohtaisesti. Tuulivoimayleiskaavassa ei ohjata muuta maankäyttöä.

Kaavuluonnos on ollut nähtävillä 2022 ja kaavaehdotus 2023.

Kaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 9.11.2023 § 30.

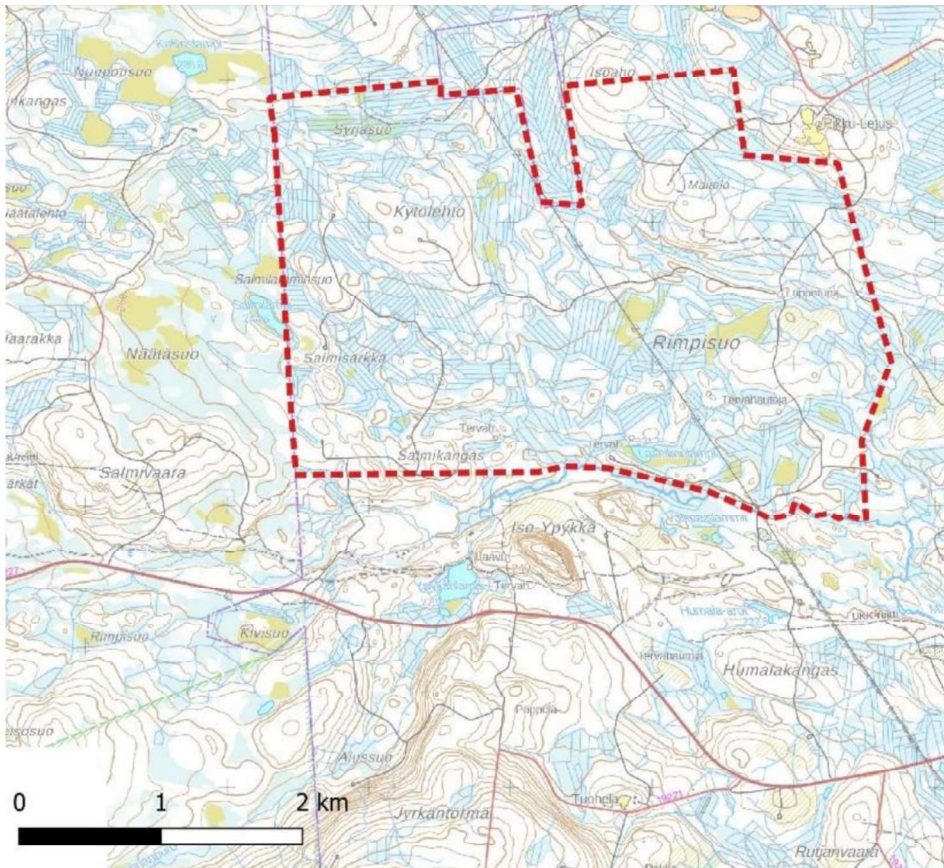
Hyväksymispäätöksestä on valitettu Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

## Kaavoituksen lähtökohdat

YIT Suomi Oy on suunnittelemassa tuulivoimapuistoa Hyrynsalmelle Kytölehdon alueelle. Tavoitteena on rakentaa alueelle 8–12 voimalaa, joiden yksikköteho olisi 7–10 MW.

Yleiskaava laaditaan MRL 77 a §:n mukaisena yleiskaavana, jolloin yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan perusteena.

Hankkeessa tehdään myös ympäristövaikutusten arviointi (YVA).



## Kytölehdon tuulivoimayleiskaava

Vaihe	
Vireilletulo	10.5.2022 kh § 37 kaavoitussopimus
Valmisteluvaihe Luonnos	
Ehdotus	
Hyväksyminen	
Valitus	
VOIMAAN TULO	

Kunnanhallitus on 28.11.2023 päättänyt, että kaavoitusta ei aloiteta alueen edun ja Ukkohallan kehittämisen vuoksi.

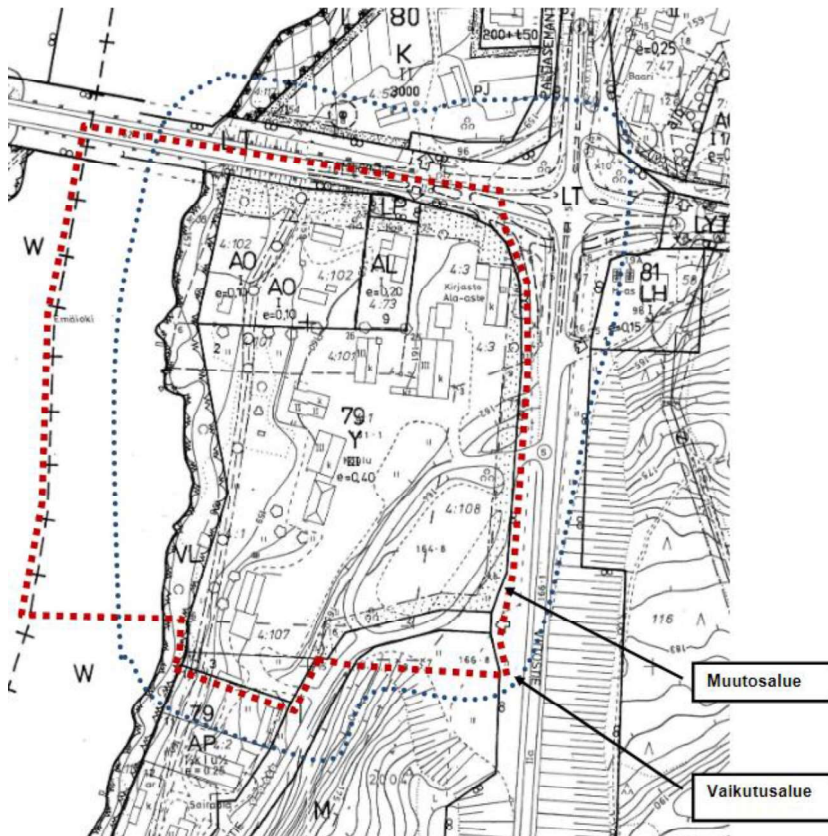


## Kaavoituksen lähtökohdat

Iston koulu on lakkautettu ja tiloja on jäänyt tyhjilleen. Uusien käyttötarkoitusten mahdollistamiseksi ympäristölautakunta on päättänyt käynnistää kaavoituksen ensimmäisen kerran 7.11.2013. Kaavan käsittelyssä mahdollisesti olleiden menettelyvirheiden takia kaavoitus keskeytettiin ja käynnistettiin uudelleen.

Iston koulu on maakuntakaavassa osoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurihistorialliseksi alueeksi. Kaavoitettavaan alueeseen kuuluu lisäksi Taitolan rakennus, jonka mahdollinen tuleva käyttö tai purkaminen ratkaistaan kaavoituksella. Alueen asuinkerrostaloille osoitetaan toiminnanmukaiset kaavamerkinnot ja -alueet.

Korttelialueen pohjoisosan asuintonttien kaava tarkistetaan ajan tasalle.



## Iston koulun alue

### Kirkonkylän asemakaavan muutos

Vaihe	
Vireilletulo	2020
Valmisteluvaihe Luonnos	2024
Ehdotus	2024
Hyväksyminen	2025
Valitus	
Voimaan tulo	



Kunnanhallitus on 22.8.2023 tehnyt päätöksen käynnistää asemakaavan muutos osassa **korttelia 13** ja siihen liittyvällä urheilu- ja virkistyspalvelualueella (VU). Kortteli 13 on matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM-1) ja autopaikkojen korttelialuetta (LPA).

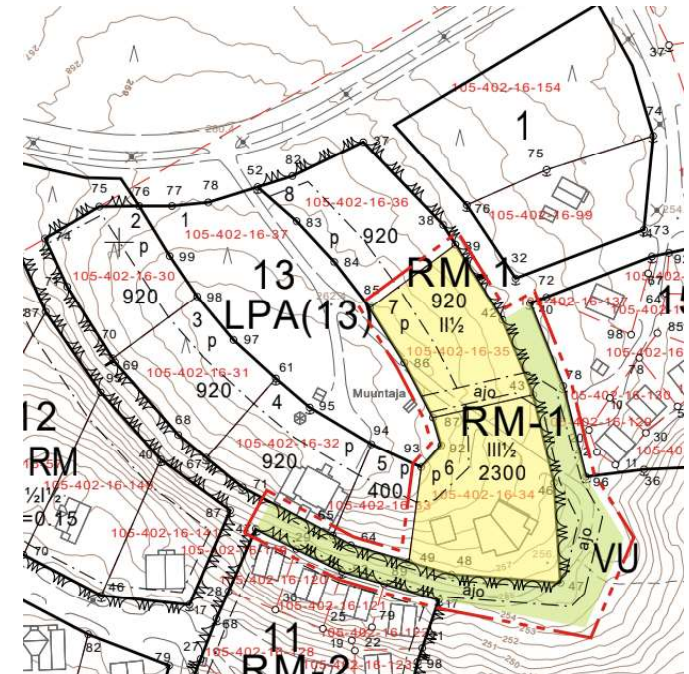
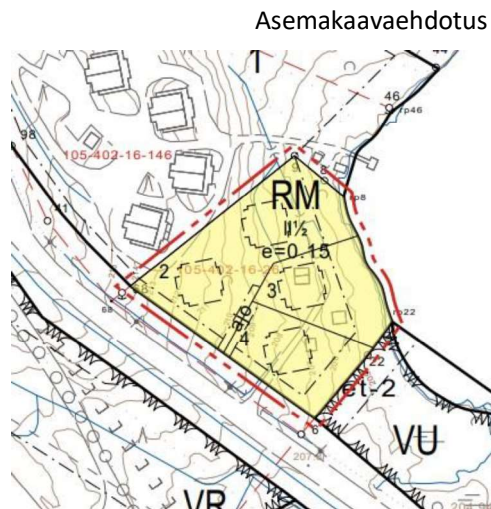
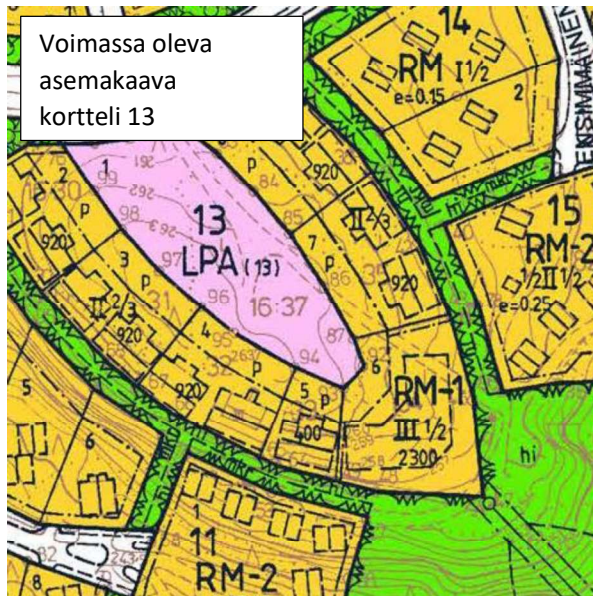
Kulkuyhteys kortteliin 11 on muodostunut korttelin 13 kautta, kun kortteli 13 on ollut lähes kokonaan toteutumatta. Ajoyhteys kortteliin 11 lomarakennuksille tulee siirtää pois nyt rakentuneelta rakennuspaikalta. Kulkuyhteys on tarkoitus osoittaa asemakaavassa.

Kunnanhallitus on 31.10.2023 tehnyt päätöksen käynnistää asemakaavan muutos maanomistajan aloitteesta **korttelissa 1**. Rakennuspaikkajako muutetaan, jotta voidaan tehdä kiinteistön jako.

## Ukkohallan asemakaavan muutos

### Korttelit 1 ja 13 sekä virkistysalue

Vaihe	
Vireilletulo	2023
Valmisteluvaihe	kH 13.2.2024
Luonnos	NÄHTÄVILLÄ 7.3.-9.4.2024
Ehdotus	kH 20.5.2024 NÄHTÄVILLÄ
Hyväksyminen	
Valitus	
Voimaan tulo	





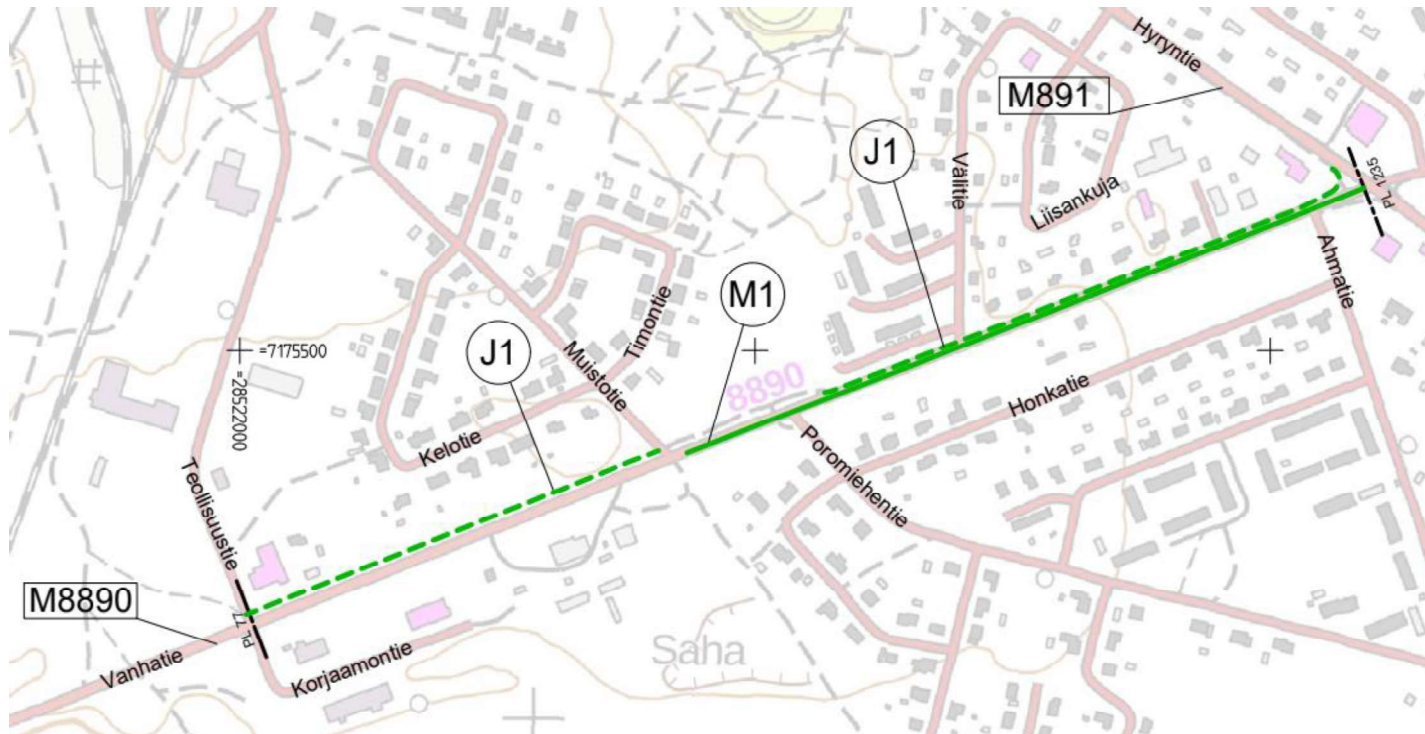
## Kirkonkylän asemakaavan muutos Vanhatie välillä Hyryntie-Teollisuustien risteys

### Kaavoituksen lähtökohdat

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen liikennevastuualue on käynnistänyt jalankulku- ja pyöräilyväylän tie- ja rakennussuunnitelman laatimisen Hyryntie-Teollisuustie välisellä osuudella maantiellä 8890 eli Vanhantiellä. Samalla tarkistetaan myös nykyiset Vanhatien tonttiliittymät.

Kunnanhallitus on päättänyt käynnistää asemakaavan muutoksen 28.11.2023.

Vaihe	
Vireilletulo	kh 28.11.2023
Valmisteluvaihe Luonnos	
Ehdotus	
Hyväksyminen	
Valitus	
Voimaan tulo	



## **Suunnittelutarvealueet Hyrynsalmella**

Suunnittelutarvealueet edellyttävät yksityiskohtaista maankäytön suunnittelua.

Hyrynsalmen kunnan rakennusjärjestyksessä ei ole määritelty suunnittelutarvealueita. Lakisääteinen suunnittelutarvekynnys kuitenkin ylittyy mm. Kangasjärven alueella.

## **Maankäytön kehittämissuunnitelmat**

Kirkonkylän alueelle laaditaan kehittämissuunnitelma.

Asemakaava-alueen laajentaminen on ollut esillä Iston alueelta etelän suuntaan. Alueelle tulisi asumista Emäjoen läheisyyteen. Lisäksi rakentamismahdollisuuksia selvitetään taajaman pohjoispuolella Kangasjärven ja Tuomijoen ranta-alueilla.

## **Rakennusjärjestys**

Maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säädösten ja määräysten lisäksi on noudatettava rakennusjärjestystä, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 17.6.2013 ja ollut käytössä 1.8.2013 lähtien.

Rakennusjärjestyksessä on annettu paikallista rakentamista koskevia ohjeita mm. tarvittavista luvista, sallitun rakentamisen määrästä ja laadusta, rakennuspaikasta, vesihuollosta ja ympäristönsuojelusta.

Rakennusjärjestys tulee muuttua, kun uusi rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025.