

Hyrynsalmen kunta
KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS
Kaavamuutos koskee osaa korttelista 79 sekä virkistysalueita

ISTON KOULUN ALUE

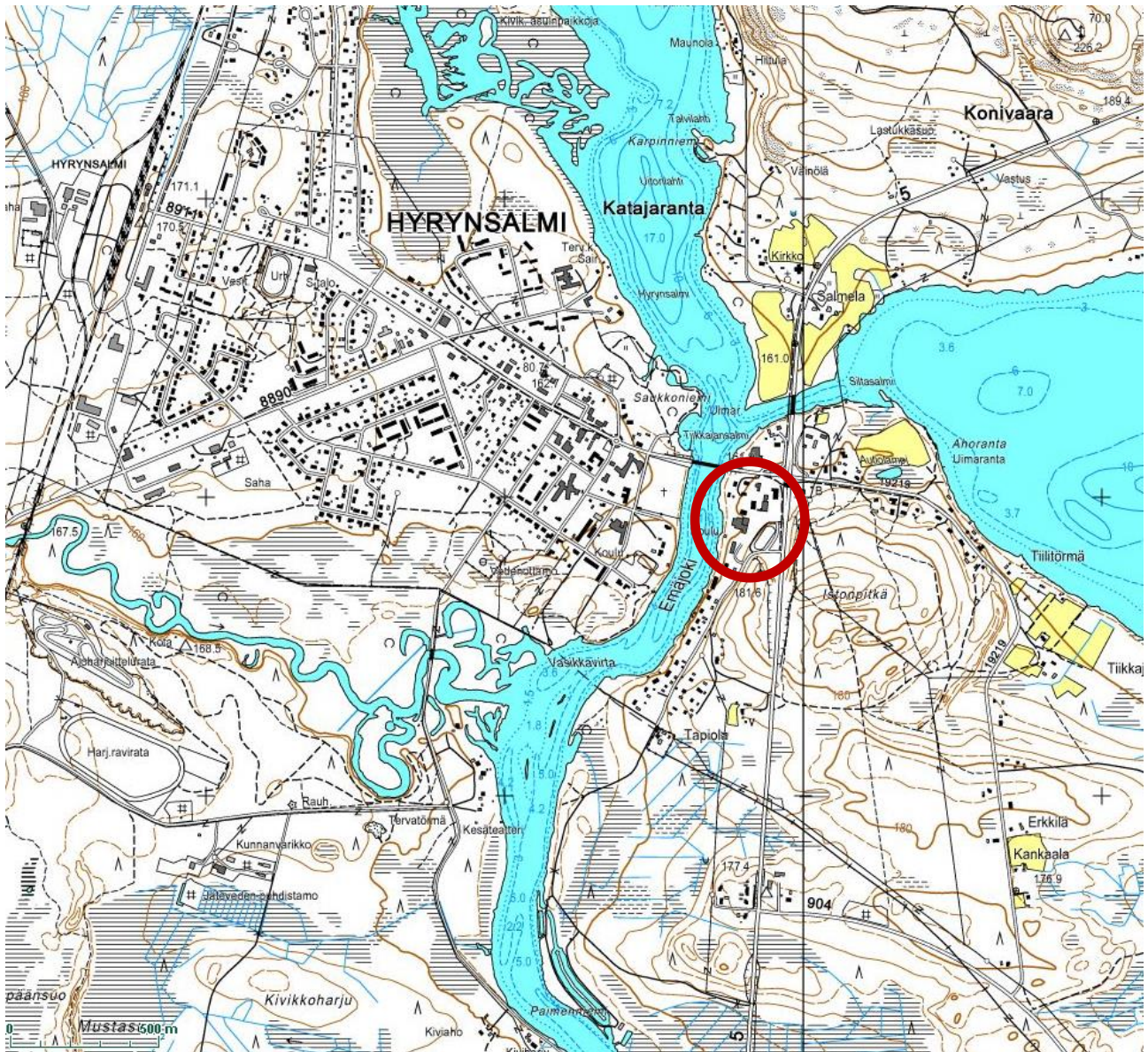
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 15.1.2025



Perustiedot kaavahankkeesta

Kaava-alue ja sen sijainti

Kaava-alue sijaitsee 5-tien varrella Hyrynsalmen kirkonkylässä käsittäen Iston koulun alueen lähiympäristöineen. Alue rajautuu pohjoisessa Hyryntiehen, lännessä Emäjokeen ja etelässä Koskitiehen Taitolan taloon saakka.



Kaavoituksen lähtökohdat

Iston koulu on lakkautettu ja tiloja on jäänyt tyhjiin. Uusien käyttötarkoitusten mahdollistamiseksi ympäristölautakunta päätti käynnistää kaavoituksen 7.11.2013. Kaavan käsittelyssä mahdollisesti olleiden menettelyvirheiden takia kunnanhallitus on kumonnut käynnistämispäätöksen 11.2.2020 § 26. Kunnanhallitus on päättänyt kaavoituksen uudelleen käynnistämisestä 27.5.2020 § 86.

Iston koulu on maakuntakaavassa osoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurihistorialliseksi alueeksi. Kaavoitettavaan alueeseen kuuluu lisäksi Taitolan rakennus.

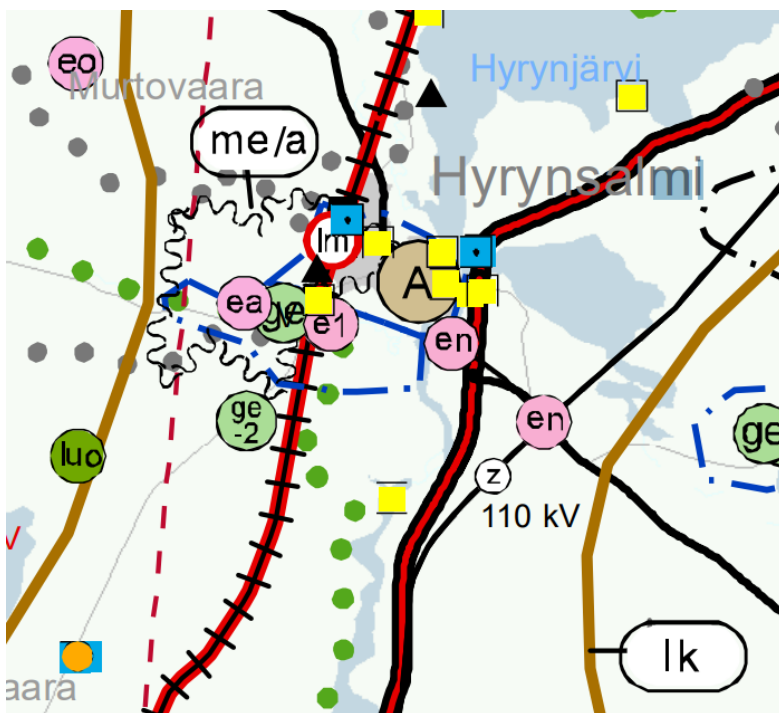
Alueen asuinkerrostaloille osoitetaan toiminnan mukaiset kaavamerkinnot ja -alueet.

Korttelialueen pohjoisosan asuintonttien kaava tarkistetaan ajan tasalle.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölaissa (AKL) määriteltyä alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää maakuntakaavan, yleiskaavan ja asemakaavan ohella. Niiden keskeisenä tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen alueidenkäytön suunnittelussa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Maakuntakaava



MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIHISTORIALLINEN KOHDE TAI ALUE

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava alueen tai kohteen merkittävien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen. Arvokkaisiin kohteisiin merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on varattava museoviranomaiselle tilaisuus antaa lausunto.

Suunnittelualuetta koskevia yleismääräyksiä:

RANTOJEN KÄYTTÖ

Yleinen suunnittelumääräys: *Ranta-alueita tulee kehittää viihtyisinä asumisen ja virkistykseen alueina huomioon ottaen vapaa-ajan, osa-aika- tai pysyvän asumisen tarpeet. Alueiden suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota sähköisten palvelujen saatavuuteen, olemassa olevaan infrastruktuuriin sekä ympärivuotisen käytön edellytyksiin. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa huomioon yleisen virkistyskäytön tarpeet ja vesille pääsyn mahdollisuudet, luonnon- ja maisema-arvot sekä vesi- ja energihuollon järjestäminen.*

LIIKENNETURVALLISUUS

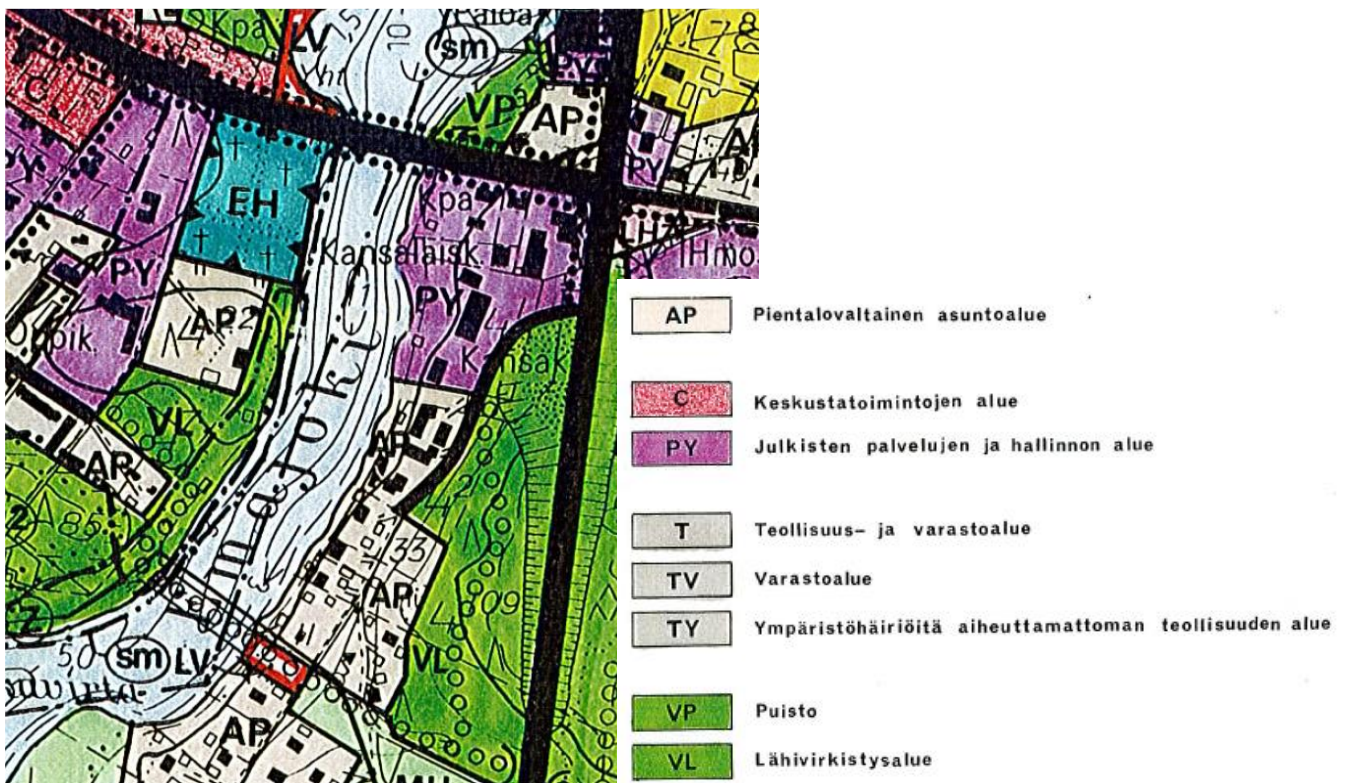
Yleinen suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa alueiden käyttöä koskevassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenneturvallisuuden edistämiseen sekä sujuvan ja hyvän liikenneympäristön saavuttamiseen.

Yleiskaava

Hyrynsalmen keskustaajaman osayleiskaava on hyväksytty Hyrynsalmen kunnanvaltuustossa 19.6.1995. Yleiskaava on oikeusvaikutukseton.

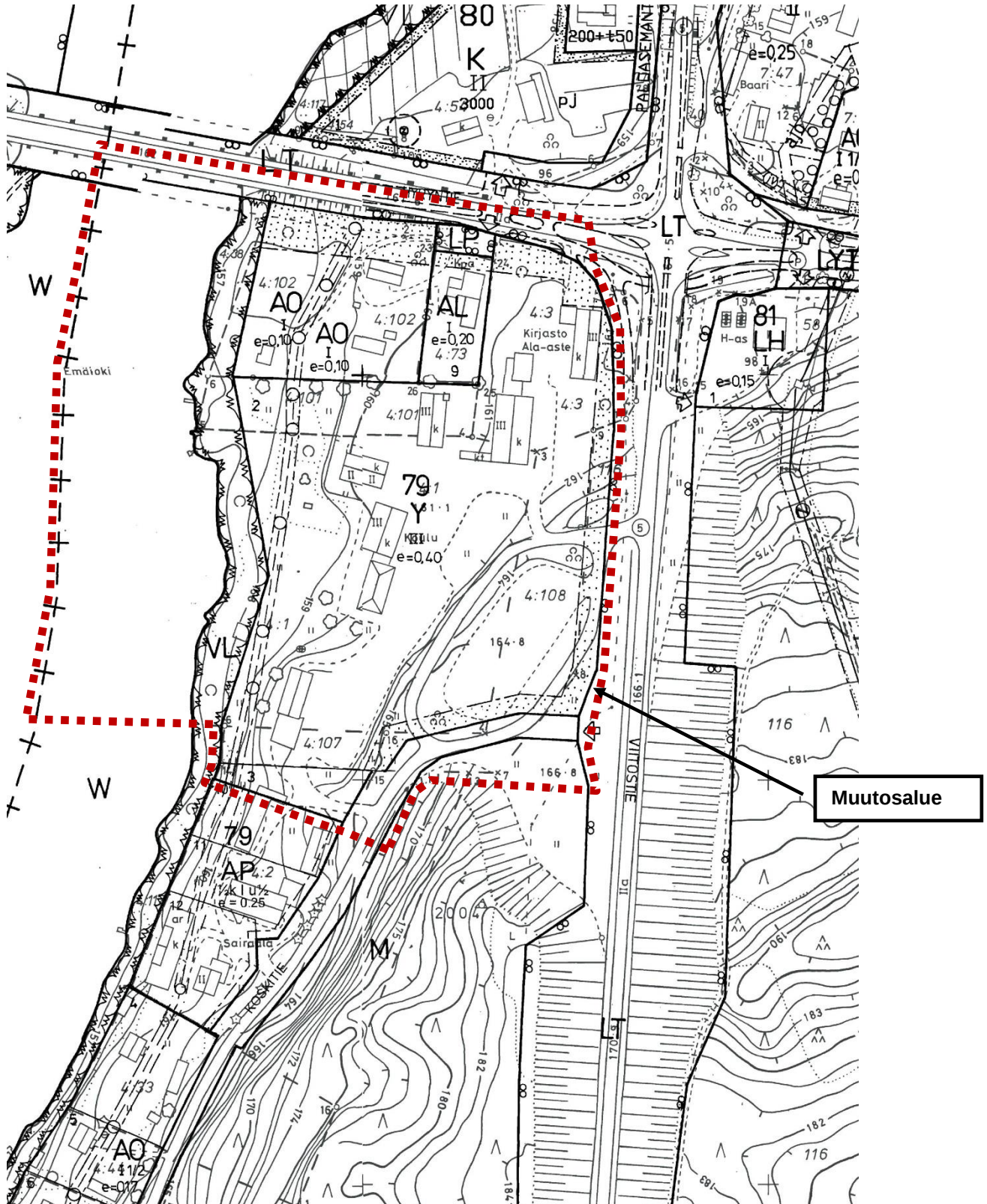
Asemakaavan muutosalue on eteläosastaan merkitty kaavassa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi ja pääosin julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi.



Asemakaava

Voimassa oleva asemakaava on hyväksytty 13.7.1982 ja vahvistettu 23.12.1983.

Suunnittelualue on kaavassa yleisten rakennusten korttelialuetta, tehokkuus $e=0,40$ ja kerrosluku 3 sekä asuinliikeyrityksien ja asuinomakotitalojen korttelialuetta.



Muita suunnitelmia

Välittömästi suunnittelualueen eteläpuolella on vahvistettu asemakaavamuutos vuonna 2012. Sen suunnittelun yhteydessä on tehty tonttijakosuunnitelma laajemmallekin alueelle.

2024 on käynnistynyt Ylä- ja Itä-Kainuun vihreän siirtymän osaamiskeskus -hanke, jonka yhteydessä on ideoitu myös Iston alueen kehittämistä.

Maanomistus



Kaavamuutosalue on suurimmalta osaltaan kunnan omistuksessa.

Kaavoituksen tavoitteet

- Mahdollistetaan Iston koulun alueelle tulevaa toimintaa.
- Alueen käytön tulee olla sellaista, että alueen asukkaille ei aiheudu kohtuutonta haittaa.
- Alueen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen turvataan mahdollisuuksien mukaan.
- Vesistön hyödyntäminen, mahdollisesti alueen asukkaille yhteisranta.
- Lisärakentamisen selvittäminen.
- Olemassa olevien rakennuspaikkojen mahdolliset laajennukset.
- Alueen liikennejärjestelyjen kehittäminen.

Selvitykset

Kaavoitustyön pohjana käytetään olemassa olevia selvityksiä. Kunta tekee alueen rakennuksille käyttökartoituksen. Tarvittaessa tehdään uusia selvityksiä.

- Luontoselvitys, 2014
- Hyrynsalmen Iston koulukeskuksen rakennustekninen kuntoarvio (opinnäytetyö, Kajaanin AMK, 2012)
- Hyrynsalmen kulttuuriympäristöohjelma (1998)
- Rakennusinventoinnit

Vaikutusten arviointi

Kaavoitustyön yhteydessä arvioidaan kaavamuutoksen ympäristövaikutukset sekä yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset ja kulttuuriset vaikutukset.

Osa vaikutuksista koskee vain lähialuetta, mutta osa vaikutuksista voi olla koko taajamaa koskevia.

Vuorovaikutusmenettely

Osallisia kaavahankkeessa ovat alueen ja lähialueiden maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa huomattavasti. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä.

Seuraavasta taulukosta selviävät tiedotustavat sekä osallistumismenettelyt, viranomaisyhteistyö sekä palautteen antamismahdollisuudet.

Kaavaprosessin eteneminen

suunnittelun eteneminen	MITÄ TAPAHTUU	TIEDOTTAMINEN	MITEN VAIKUTAN
VIREILLETULO 2025 tammikuu	kaavahanke tulee ajankohtaiseksi kunnanhallitus tekee päätöksen kaavoituksen vireilletulosta osallistumis- ja arviointi-suunnitelma asetetaan nähtäville	vireilletulosta ja oas:sta tiedotetaan Ylä-Kainuussa ilmoittamalla ja kunnan internetsivuilla lähetetään kirjeet maanomistajille	kaavoittajaan voi olla yhteydessä
VALMISTELUVAIHE – KAAVALUONNOS 2025 helmikuu	tarvittaessa viranomaisneuvottelu tehdään tarvittavat selvitykset, vaihtoehtojen ja vaikutusten arviointi valmistellaan kaavaluonnos kunnanhallitus hyväksyy ja asettaa nähtäville 30 pv ajaksi pyydetään lausunnot viranomaisilta ja kunnan eri toimielimiltä	maanomistajien kanssa neuvotellaan kaavaa valmisteltaessa nähtävilläolosta ilmoitus Ylä-Kainuussa kaavaluonnos on nähtävillä kunnanvirastolla ja nettisivuilla	mielipiteen esittäminen kirjallisesti tai suullisesti nähtävilläolon aikana
KAAVAEHDOTUS 2025 kesäkuu	saatujen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella työstetään kaavaluonnos ehdotukseksi kunnanhallitus hyväksyy ja asettaa nähtäville 30 pv ajaksi tarvittaessa viranomaisneuvottelu nähtävilläolon jälkeen	nähtävilläolosta ilmoitus virallisella ilmoitustaululla, Ylä-Kainuussa ja kunnan nettisivuilla lähetetään kirjeet maanomistajille kaavaehdotus on nähtävillä kunnanvirastolla ja nettisivuilla	mahdollinen kirjallinen muistutus nähtävilläolon aikana
HYVÄKSYMINE 2025 elokuu	laaditaan vastineet saatun palautteeseen ja viimeistellään kaava-asiakirjat (jos kaavaan tulee merkittäviä muutoksia, laaditaan uusi kaavaehdotus, joka asetetaan uudelleen nähtäville) hyväksymiskäsittely: kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto	valtuuston hyväksymispäätöksestä kuulutetaan virallisella ilmoitustaululla ja kunnan nettisivuilla mikäli päätöksestä ei valiteta, kuulutetaan kaava lainvoimaiseksi Ylä-Kainuussa, virallisella ilmoitustaululla sekä kunnan nettisivuilla	mahdollinen valitus hyväksymispäätöksestä Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle mahdollinen jatkovalitus korkeimmalle hallinto-oikeudelle, jos saa valitusluvan

Lisätietoja

Hyrynsalmen kunta www.hyrynsalmi.fi

kaavan laatija:

Suunnittelutoimisto Punainen viiva