

MÄNTYMÄEN ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LOPPURAPORTTI

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ

HANKKEEN TAUSTA JA TAVOITTEET

HANKKEEN OSAPUOLET JA TOTEUTUS

HANKKEEN TULOKSET

HANKEEN VAIKUTTAVUUS

TALOUSRAPORTTI

SUOSITUKSET SEURAAVIA HANKKEITA VARTEN

TIIVISTELMÄ

Kuhmon Mäntymäen yrityspuiston asemakaavan muutos ja laajennus on laadittu mahdollistamaan noin 13 hehtaarin suuruisen aurinkovoimapuiston rakentaminen kaupungin omistamalle maa-alueelle. Suunnittelualue sijaitsee noin neljän kilometrin päässä Kuhmon keskustasta, Sotkamontien ja Nurmestien välissä, pääosin metsätalouskäytössä olevalla alueella. Kaavamuutoksessa on laajennettu olemassa olevaa teollisuus- ja varastorakentamisen aluetta etelään, käytöstä poistetun raviradan ympäristöön. Tavoitteena on tukea uusiutuvan energiantuotannon lisäämistä sekä mahdollistaa alueelle soveltuvaa teollista toimintaa.

Muutos sisälsi vähäisiä tarkistuksia teollisuus- ja varastorakennuksille osoitettujen korttelialueiden rajauksiin sekä tarpeettomaksi jäävän katuvarauksen poistamisen. Aurinkovoimapuisto aidataan, ja sen perustaminen tulee toteuttaa mahdollisimman vähän maastonmuotoja muuttavalla tavalla. Alueen käytön päätyttyä se on ennallistettava.

Rakentamattomilla korttelialueiden osilla puusto on säilytettävä tai alue istutettava, ja tonttien hulevesien käsittelylle asetetaan vaatimuksia, jotta vaikutukset Särkipuron pienvesiympäristöön pysyvät vähäisinä.

Alueella ei ole luonnonsuojelulailla suojeltuja kohteita, mutta lähiympäristöstä on tunnistettu metsälain erityisen tärkeä pienvesikohde sekä arkeologisia tervahautoja, joiden suoja-alueet ja käsittelyohjeet on merkitty kaavaan.

Vaikutukset maisemaan on arvioitu vähäisiksi, sillä pääosa aurinkovoima- alueesta on jo hakattu. Alueelle jää ohjeellisia ulkoilureittejä, vaikka virkistyskäyttö kaventuu aidatun energiantuotantoalueen vuoksi.

HANKEEN TAUSTA JA TAVOITTEET

Taustalla on tarve hyödyntää toteutumattomia yritysalueita, käytöstä poistunutta ravirataa sekä vastata kaupungin ja valtakunnan energia- ja ilmastotavoitteisiin. Tavoitteena on mahdollistaa noin 13 hehtaarin aurinkovoimapuiston rakentaminen ja päivittää korttelialuumerkintöjä tämän toteutumisen tukemiseksi.

HANKKEEN OSAPUOLET JA TOTEUTUS

Kuhmon Mäntymäen yrityspuiston asemakaavan muutos- ja laajennushanke toteutettiin Kuhmon kaupungin toimesta. Kaupunki omistaa suunnittelualueen ja vastasi kaavoituksen etenemisestä sekä kaavan toteutuksen valvonnasta. Kaavan laadinnasta ja kaavaselostuksesta vastasivat konsulttisuunnittelijat Sweco Finland Oy:stä, jotka huolehtivat suunnitteluasiakirjojen tuottamisesta sekä vaikutusten arvioinnista. Kaavaprosessin keskeisiä osapuolia olivat alueen ja sen vaikutusalueen maanomistajat, yritykset, asukkaat sekä muut toimijat. Lisäksi mukana olivat kunnan

toimielimet ja viranhaltijat sekä useat alueelliset viranomaiset. Viranomaisyhteistyö toteutettiin lausuntokierroksilla ja tarvittaessa erillisillä neuvotteluilla. Kaava oli julkisesti nähtävillä luonnos- ja ehdotusvaiheessa, jolloin kansalaisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteitä ja muistutuksia.

HANKKEEN TULOKSET

Kaavamuutoshanketta on viety eteenpäin tavoitteiden mukaisesti. Asemakaava hyväksyttiin 10.11.2025 Kuhmon kaupunginvaltuustossa. On kuitenkin tyypillistä, että kaavamuutostyö ”elää” koko prosessin ajan, vaikka alkuperäiset suunnitelmat olisivat selkeät. Vuorovaikutus, viranomaislausunnot ja vaikutustarkastelut voivat tuoda esiin täydennystarpeita. Kuhmon Mäntymäen yrityspuiston asemakaavan muutos- ja laajennushanke on tuottamassa oikeusvaikutteisen kaavaratkaisun, joka mahdollistaa noin 13 hehtaarin aurinkovoimapuiston sijoittamisen alueelle.

HANKEEN VAIKUTTAVUUS

Hanke mahdollistaa uusiutuvan energiantuotannon investoinnin ja se on hankkeen keskeisin tavoite. Tämä myös vahvistaa kunnan siirtymää kohti vähähiilistä energiarakennetta.

Toteutuessaan aurinkovoima- ja teollisuusalueet luovat edellytyksiä yritystoiminnalle ja tuovat kerrannaisvaikutuksia muille aloille, kuten majoitus- ja ravintolapalveluille. Vihreä siirtymä toimii näin vetovoimatekijänä aluekehityksessä.

Kaavassa määrätään ennallistamaan aurinkovoima-alue käytön päätyttyä ja rakentamaan mahdollisimman vähän maastoon kajoavin keinoin. Tämä parantaa uusiutuvan energiainvestoinnin hyväksyttävyyttä ja vähentää luontopainetta.

TALOUSRAPORTTI

Kuhmon Mäntymäen yrityspuiston asemakaavan muutos- ja laajennushankkeen taloudellinen toteuma pysyi ennalta laaditun kustannusarvion puitteissa. Hankkeen keskeiset kustannustekijät muodostuivat konsulttisuunnittelusta, vaikutusarvioista, viranomaisyhteistyöstä sekä kaava-asiakirjojen laatimisesta ja täydentämisestä. Prosessin aikana ei syntynyt merkittäviä lisäyötarpeita, jotka olisivat aiheuttaneet ylityksiä budjetissa.

SUOSITUKSET SEURAAVIA HANKKEITA VARTEN

Tämän asemakaavan muutos- ja laajennushankkeen perusteella ei ole toistaiseksi ilmennyt suunniteltuja jatkohankkeita tai erityisiä toimenpiteitä, joiden osalta olisi tarvetta varautua tulevilla projekteilla. Kaavaprosessi eteni tavoitteiden mukaisesti, ja vuorovaikutus sekä lausuntokierrokset tuottivat tarvittavat tarkennukset ilman merkittäviä ristiriitoja tai esteitä.

Prosessin aikana ei noussut esiin tekijöitä, jotka yksiselitteisesti tulisi välttää vastaavissa tulevilla hankkeissa. Kaavan valmistelu, vaikutusten arviointi ja määräysten täsmentäminen osoittivat, että nykyinen menettely soveltuu hyvin vastaavan tyyppisten vihreän siirtymän investointien edistämiseen. Kaavatyö kuitenkin luonteensa vuoksi ”elää” prosessin aikana, mikä tulee huomioida myös tulevilla suunnitelmissa.

Kuhmon kaupunki neuvottelee parhaillaan mahdollisten aurinkopaneeli-investoijien kanssa. Tavoitteena on toteuttaa uusiutuvan energian tuotantohanke alueella ja vahvistaa kaupungin roolia kestävä kehityksen edelläkävijänä.