

SORMULAN TEOLLISUUSALUEEN KORTTELIN 658 OSAN ASEMAKAAVAMUUTOS TONTTI NRO:T 1 ja 2



Asemakaavan kaavaselostus.

Asemakaavan muutos koskee korttelin 658 tontteja 1 ja 2 siihen rajoittuvia katu- ja VL-alueita.

Vireille tulosta on ilmoitettu 4.4.2023

Hyväksytty kaupunginhallituksessa

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa

Sisällys

| | |
|--|-----------|
| 1 PERUSTIEDOT | 4 |
| 1.1 Kaavan nimi ja tarkoitus | 4 |
| 1.2 Kaava-alueen sijainti..... | 4 |
| 1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista ja muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista | 4 |
| 2 TIIVISTELMÄ..... | 4 |
| 2.1 Kaavaprosessin vaiheet | 4 |
| 2.2 Asemakaava..... | 4 |
| 2.3 Asemakaavan toteuttaminen | 4 |
| 3 LÄHTÖKOHDAT..... | 5 |
| 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista..... | 5 |
| 3.1.1 Alueen yleiskuvaus | 5 |
| 3.1.2 Luonnonympäristö..... | 5 |
| 3.1.3 Rakennettu ympäristö | 5 |
| 3.1.4 Maanomistus | 5 |
| 3.2 Suunnittelutilanne..... | 5 |
| 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset..... | 5 |
| 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET | 12 |
| 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve..... | 12 |
| 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset | 12 |
| 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö | 12 |
| 4.3.1 Osalliset | 12 |
| 4.3.2 Vireilletulo | 12 |
| 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt | 12 |
| 4.3.4 Viranomaisyhteistyö | 13 |
| 4.4 Asemakaavan tavoitteet..... | 13 |
| 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset..... | 13 |
| 4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta | 13 |
| 4.5.2 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen | 14 |
| 4.5.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset | 15 |
| 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS | 15 |
| 5.1 Kaavan rakenne | 15 |
| 5.1.1 Mitoitus ja aluevaraukset | 15 |
| 5.1.2 Palvelut | 15 |
| 5.2 Tavoitteiden toteutuminen ja perustelut..... | 15 |
| 5.3 Kaavan vaikutukset..... | 16 |
| 5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön..... | 16 |
| 5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön..... | 16 |
| 5.3.3 Muut vaikutukset..... | 16 |
| 5.4 Ympäristön häiriötekijät | 16 |
| 5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset | 16 |
| 5.6 Nimistö | 17 |

| | |
|------------------------------------|-----------|
| 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS..... | 17 |
| 6.1 Toteuttaminen ja ajoitus | 17 |
| 6.2 Toteutuksen seuranta | 17 |

1 PERUSTIEDOT

1.1 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan muutos koskee korttelin 658 tontteja 1 ja 2 ja tontteihin rajoittuvia katu- ja VL-alueita. Suunnitteluhankkeen tarkoituksena on saada lisää tonttimaata tonteille 1 ja 2.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelu alue sijaitsee Kuhmon keskustan Sormulan teollisuusalueella.

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista ja muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Asemakaavaluonnoksesta annetut kolme lausuntoa sekä yksi mielipide. Lisäksi Kainuun Liiton ilmoitus, ettei anna lausuntoa luonnoksesta. Sweco:n laatima kasvillisuus selvitys 14.8.2023.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Suunnitteluhankkeen tavoitteena on tarkastella korttelin 658 tonttien 1 ja 2 laajentumismahdollisuuksia.

Kaavaprosessi käynnistyi alkuvuodesta syksyllä 2022 alueella toimivan yrittäjän toimesta.

Kaavamuuotos kuulutettu vireille 4.4.2023

Kaavaluonnos nähtävillä 4.4-4.5.2023

Täydentyy kaavaprosessin kuluessa

2.2 Asemakaava

Kaavaratkaisussa korttelin 658 tonttien 1 ja 2 ympäröimän ns. taajamametsän alue on muutettu osittain tonttimaaksi, Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava-alue on toteutunutta teollisuusaluetta. Alueella toimivat yritykset käyttävät uusia tonttialueita lisärakentamiseen. Kuhmon kaupunki valvoo rakennuslupien ja maankäyttösopimusten avulla alueen toteutumista

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sisältää teollisuustontteja (T), katualueita ja taajamametsää (Lähivirkistysalue, VL). Alue on rakennettua teollisuus aluetta ja tonttien ympäröimään taajamametsää.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen luonnonympäristö on tonttien ulkopuolista taajamametsää. Alueen kasvillisuus, linnusto ja eläimistö on tavanomaista rakennetulle ympäristölle.

Suunnittelualueella ei ole tiedossa uhanalaisten kasvien esiintymiä. Suunnittelualueella ei ole myöskään todettuja luonnonsuojelu- tai metsälaisissa suojeltuja luonnonympäristöjä. Tonttien laajentumisalueen luonnonympäristön selvitys tehdään keväällä 2023.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakennettua teollisuusaluetta. Tonttien rakennukset ovat teollisuushalleja, toimistotiloja ja varastorakennuksia. Alueelle on rakennettu kadut ja kunnallistekniikkaa (vesi- ja viemäriverkosto).

Pilaantuneet maa-alueet

Alueen toiminnasta johtuen rakennettujen tonttien alueella voi olla pilaantuneita maa-alueita. Kohteiden maaperän mahdollinen pilaantuminen johtuu alueella olevan toiminnan johdosta.

3.1.4 Maanomistus

Alue on Kuhmon kaupungin ja alueella toimivien yrittäjien hallinnassa tai omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka on otettava huomioon. Tavoitteet on tarkistettu, ja uudistetut tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Keskeiset teemat valtakunnallisissa alueidenkäyttö-tavoitteissa ovat:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Elkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetus-ten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toiminta-mahdollisuudet.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jat-kuvuudesta.

Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhteinäisten viljely- ja metsä-alueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.

Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johdotkäytäviä.

Maakuntakaavat

Kainuussa on voimassa seuraavat maakuntakaavat:

Kainuun maakuntakaava 2020 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.5.2007 ja Valtioneuvosto on vahvistanut kaavan 29.4.2009 (kokonaismaakuntakaava, jota on vastikään tarkistettu).

Kainuun 1. vaihemaakuntakaava hyväksyttiin Kainuun maakuntavaltuustossa 19.3.2012 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 19.7.2013: kaava käsittelee Puolustusvoimien ampuma- ja harjoitusalueita sekä niiden melualueita. Kaavassa ei ole suunnittelualuetta koskevia merkintöjä.

Kainuun kaupan vaihemaakuntakaava on hyväksytty Kainuun maakuntavaltuustossa 1.12.2014 ja ympäristöministeriö vahvisti kaavan 7.3.2016: kaavassa on määritelty merkitykseltään seudullisten kaupan suuryksiköiden sijainti, alaraja ja enimmäismitoitus. Kaavassa ei ole suunnittelualuetta koskevia merkintöjä.

Kainuun tuulivoimamaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 30.11.2015 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 31.1.2017. Kaavassa ei ole suunnittelualuetta koskevia merkintöjä.

Kainuun vaihemaakuntakaava 2030 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 16.12.2019. Kainuun vaihemaakuntakaavassa 2030 käsitellään alue- ja yhdyskuntarakennetta, virkistystä, liikennejärjestelmää, luonnon- ja kulttuuriympäristöä sekä luonnonvarojen käyttöä ja elinkeinojen toimintaedellytyksiä. Maakuntakaavassa osoitettavien uusien kaavaratkaisujen osalta kaava kumoaa tai muuttaa osin Kainuun vaihemaakuntakaavan 2020 ratkaisuja ja sisältää teknisluonteisia korjauksia muiden voimassa olevien maakuntakaavojen kaavamerkintöihin ja -määräyksiin.

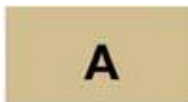
Vireillä olevat maakuntakaavat:

Kainuun maakuntavaltuusto on päättänyt 17.6.2019 käynnistää vaihemaakuntakaavan laatimisen Kainuun tuulivoimanmaakuntakaavan tarkistamiseksi. Tavoiteaikataulun mukaan kaavaluonnoksen nähtävillä olo ajoittuu keväälle 2021, kaavaehdotuksen nähtävillä olo vuoden vaihteeseen 2021-22 ja kaavan hyväksyminen alkukesään 2022.



Maakuntakaavayhdistelmä (epävirallinen)

Maakuntakaavassa suunnittelualueita koskee kaavamerkintä



Taajamatoimintojen alue

Merkinnällä A osoitetaan asumisen, hallinnon, palveluiden, teollisuuden ym. työpaikka-alueiden ja taajamatoimintojen sijoittumisalueita niihin liittyvine liikenne- virkistys-, puisto- ja erityisalueineen. Taajamatoimintojen alueiden yksityiskohtaisempi raja- ja laajuus sekä toiminnallinen osa-aluejako ratkaistaan kuntakaavoituksella. Maankäyttö- ja rakennuslain 71d §:n perusteella vähittäiskaupan suuryksikköä ei saa sijoittaa maakunta- tai yleiskaavan keskustatoiminnoille tarkoitettuun alueen ulkopuolelle, ellei alue ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tätä tarkoitusta varten.

Suunnittelumääräys:

Taajamatoimintojen alueen suunnittelussa hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla tulee edistää taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuullisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajama-alueiden viihtyisyyteen, uudisrakentamisen sopeuttamiseen rakennettuun ympäristöön ja liikenneturvallisuuteen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen saavutettavuuteen kestäväillä liikkumistavoilla sekä kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.



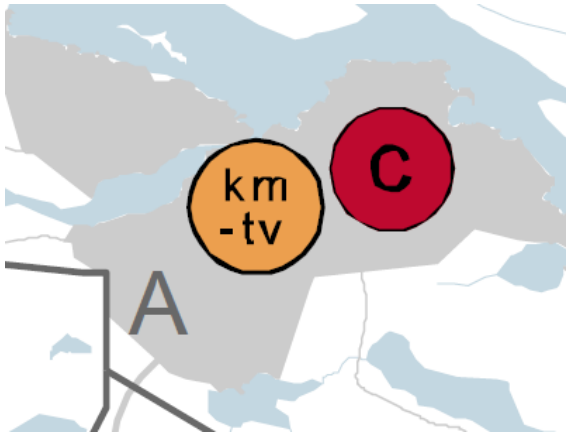
ELINKEINOELÄMÄN KANNALTA ERITYISEN MERKITTÄVÄ SEUTUTIE TAI PÄÄKATU (st-e)

Merkinnällä osoitetaan elinkeinoelämän kannalta erityisen tärkeät seututiet ja Kajaanin pääkadut, joiden liikenteellinen merkitys edellyttää mm. tien leveyteen ja geometriaan liittyviä kehittämistoimenpiteitä. Alueella on voimassa MRL:n 33.1 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Aluetta koskevat myös Maakuntakaavan yleismääräykset.

Kaupun maakuntakaava

Kainuun maakuntavaltuusto hyväksyi 1.12.2014 Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavan.



ole suunnittelualuetta koskevia merkintö-

Kainuun tuulivoimamaakuntakaava

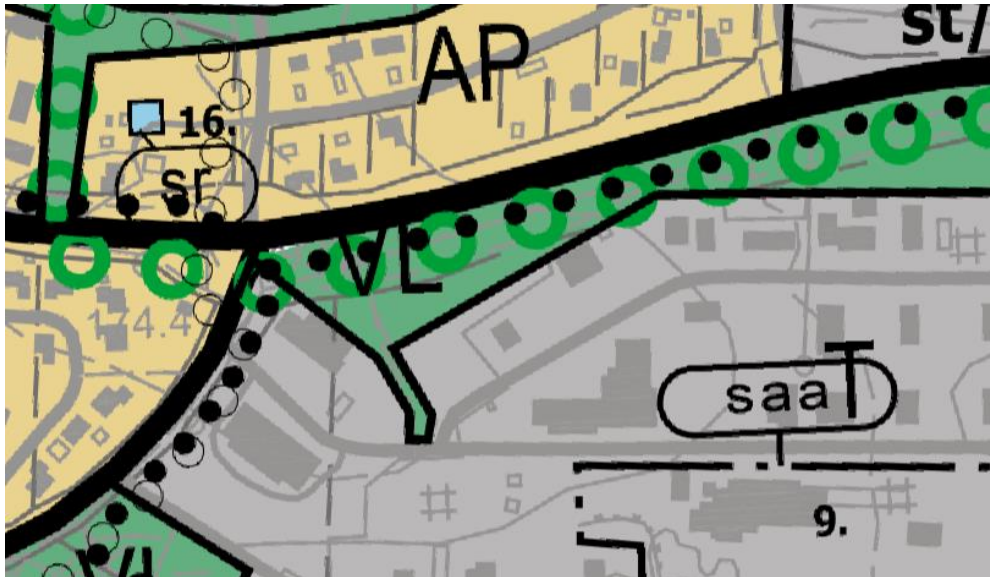
Kainuun maakuntavaltuusto hyväksyi 30.11.2015 tuulivoimamaakuntakaavan. Tuulivoimamaakuntakaavassa ei ole suunnittelualuetta koskevia merkintöjä.

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

Yleiskaava

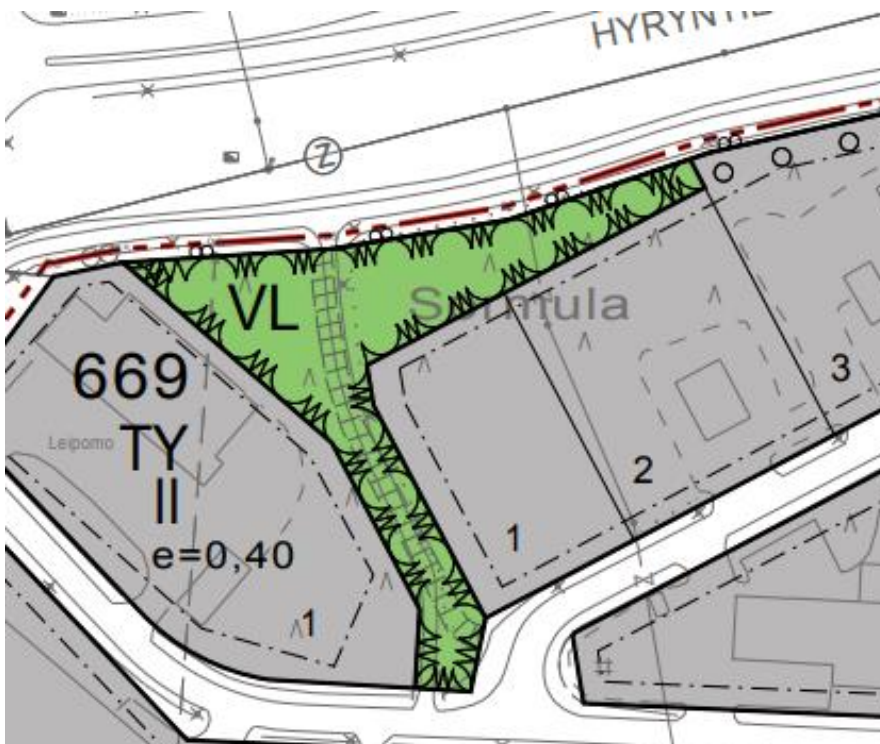
Alueelle on voimassa vuonna 2014 hyväksytty osayleiskaava.

Yleiskaavassa alue on osoitettu merkinnällä T, teollisuusalue ja VL, lähivirkistys merkinnällä: Lisäksi merkintä viheryhteystarve.



Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

Kaupungin valtuusto on hyväksynyt 15.9.2015 uuden rakennusjärjestyksen, joka on tullut voimaan 1.1.2016.

Pohjakartta

Asemakaavan pohjakartta täyttää MRL:n 54a §:n asettamat vaatimukset ja vastaa kaavan laatimisajankohdan olosuhteita.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutostarve on tullut esille alueen yrittäjien toimesta, kun tonttimaaksi osoitettu alue on loppumassa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Suunnittelu on käynnistetty vuoden 2023 tammikuussa. Kaupunginhallitus on päättänyt 14.3.2023 § 85 kaavan vireille tulosta osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksymisellä ja luonnoksen nähtäville asettamisella.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Maankäyttö ja rakennuslain mukaan osallisia ovat alueen maanomistajien lisäksi kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisia ovat mm. alueen käyttäjät, lähialueen asukkaat, yritykset, yhtiöt, järjestöt, kunnan luottamuselimet, viranomaiset, maanomistajat sekä muut tahot, joilla on intressiä kaavoitusta koskevissa asioissa.

Tässä kaavamuutoksessa keskeisiä osallisia ovat alueen yritykset ja Kuhmon kaupunki.

Kaikilla em. osapuolilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta. Kaavahankkeesta ja siihen liittyvästä luonnosaineistosta saa tietoja kunnan kaavoitus ja mittaus toimistosta.

Keskeisimmät viranomaistahot; Kainuun ELY-keskus, Kainuun pelastuslaitos ja Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskus.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavamuutos hankkeen vireille tulosta on kuulutettu paikallislehti Kuhmolaisessa, kaupungin www-sivuilla ja kaupungin ilmoitustaululla 4.4.2023.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 4.4.2023 lähtien.

- Kaavaluonnos oli nähtävillä 4.4.-4.5.2023
- Kaava oli ehdotuksena nähtävillä
- Kaupunginhallitus hyväksyi kaavan
- Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavahankkeesta on pyydetty lausunnot viranomaisilta.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

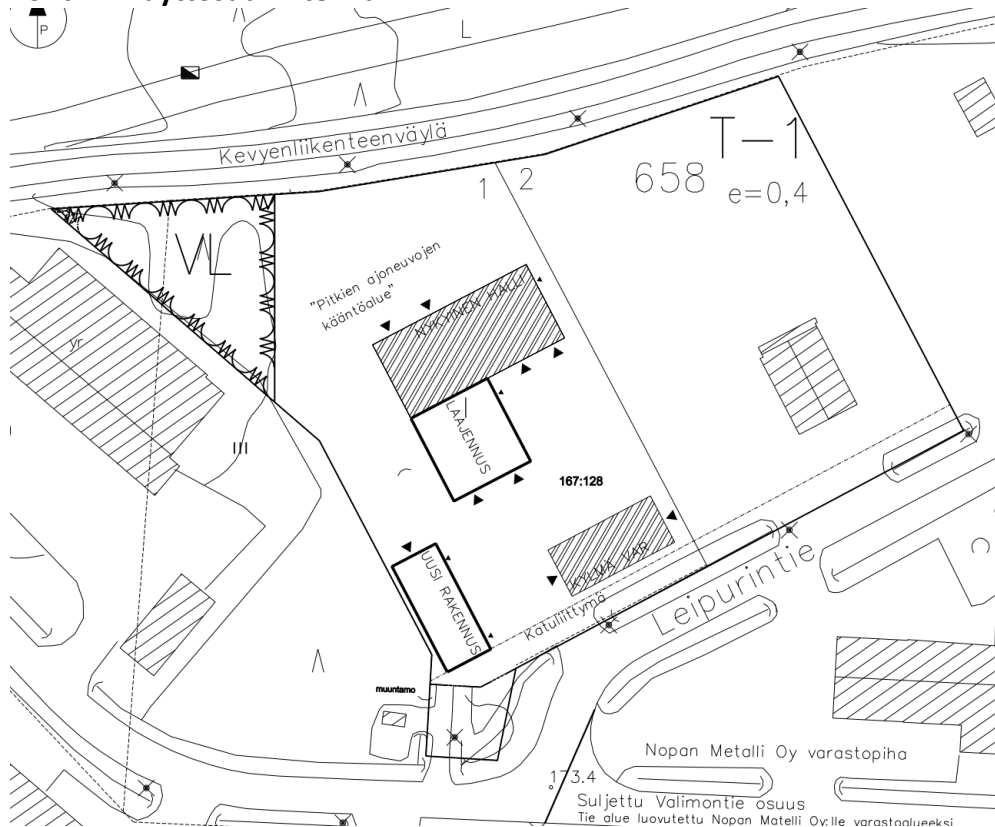
Suunnitteluhankkeen tavoitteena on tarkastella korttelin 658 tonttien 1 ja 2 laajentumismahdollisuuksia. Suunnitteluhanke on käynnistynyt alueella olevan yrityksen toimesta.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

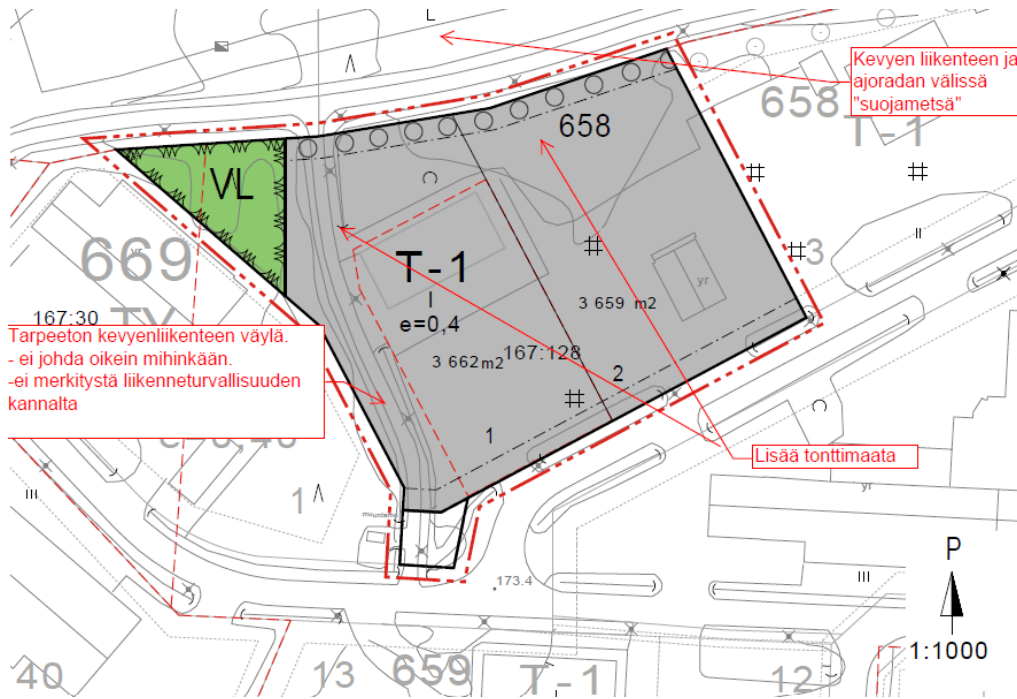
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Suunnitteluhankkeen 1. vaihtoehto käsittää tonttien 1 ja 2 laajentumisen VL-alueelle. Ratkaisulla mahdollistetaan tontin 1 käyttö ja lisärakentamiseen ja kuorma- ja rekka-autojen liikkuminen tontilla.

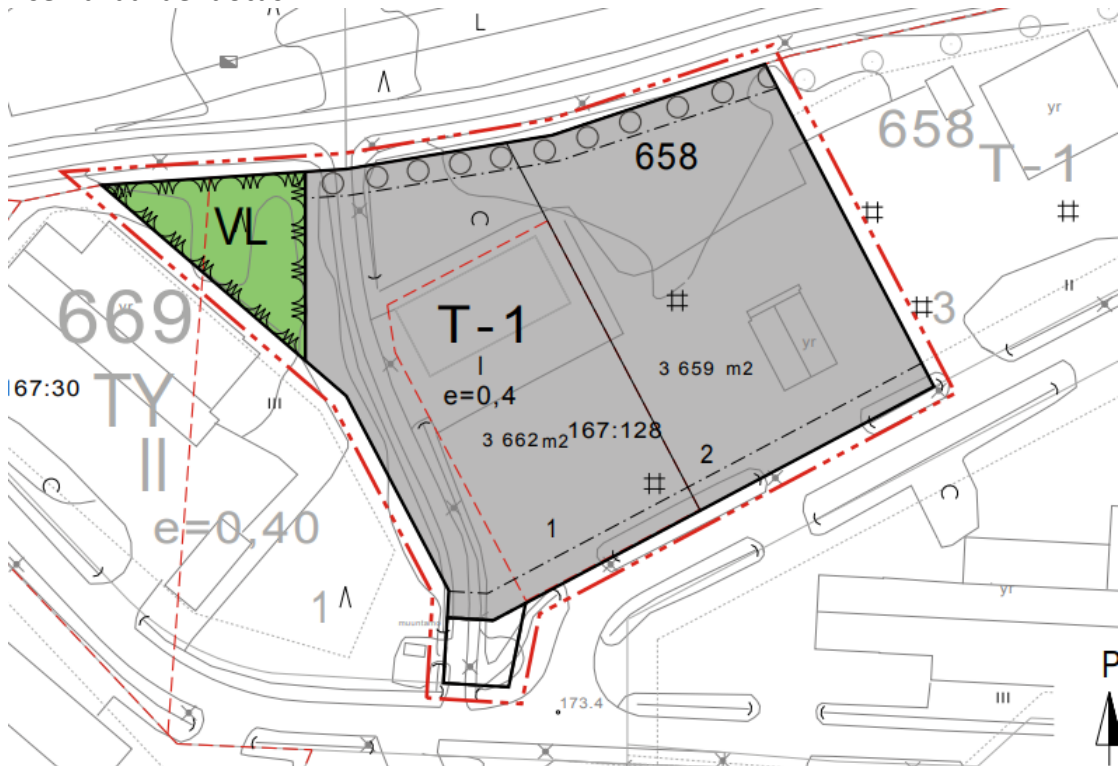
Tontin 1 käyttösuunnitelma



Karttakuva



Asemakaavaehdotus



2. vaihtoehto
(täydentyy suunnitteluprosessin edetessä)

4.5.2 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Täydentyy suunnitteluhankkeen aikana.

4.5.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kuhmon kaupungin elinvoimavaliokunta on käsitellyt kaavamuutosta:

- 11.1.2023 § 8
- 1.3.2023 § 27
- 26.9.2023 § 93

Kuhmon kaupunginhallitus on käsitellyt kaavamuutosta:

- 14.3.2023 § 85
- 2.10.2023 § 243

Kuhmon kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan.

-

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alueella on jo entuudestaan selkeä perusrakenne.

5.1.1 Mitoitus ja aluevaraukset

Kaavamuutokselle muodostuu uutta tonttimaata (T) 1892.m². T alueiden rakentamistehtävyys on e=0,4 ja kerrosluku II.

5.1.2 Palvelut

Alueen palvelut muodostuvat alueella toimivien yritysten palveluista.

5.2 Tavoitteiden toteutuminen ja perustelut

Yleinen perustelu

Kaavamuutoksen tuomat kortteleiden lisäalueet mahdollistavat alueella toimivien yritysten toiminnan ja mahdollisen kasvun jatkossa. Tonttien lisäalueet eivät tuo alueen muuhun käyttöön merkittäviä muutoksia. Kaavamuutos tukee Kuhmon teollisuus- ja yritystoiminnan keskittymistä Sormulan ja Kantolan alueelle.

Maakuntakaavojen vaatimusten toteutuminen

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta, joka sisältää mm. palvelujen ja teollisuuden aluevaraukset. Kaavamuutos ei tuo muutosta yhdyskuntarakenteeseen

ja se parantaa jatkossa tiivistä rakennetta. Kaavaratkaisussa ei osoiteta vähittäiskauppaa tai myymäläkeskittymiä.

Yleiskaavan vaatimisten toteutuminen

Suunnittelualue on yleiskaavassa varattu teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Kaavamuutos tukee yleiskaavan tavoitteita mahdollistamalla ko. aluevarauksen toiminnan.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutos tuo lisämaata osaan jo olemassa oleviin tontteihin alueen länsiosassa. Lisäalueet mahdollistavat tonttien paremman hyödyntämisen ja antavat lisää rakentamismahdollisuuksia yritysten laajentumisvaatimusten mukaisesti. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön.

5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutosalueella ei ole luonnontilaista luonnonympäristöä eikä arvokkaita luontoarvoja. Kaavamuutosalueella ei ole täysin luonnontilaista ympäristöä lainkaan, vaan alue on suurimmaksi osaksi rakennettua piha-aluetta. Alueen pohjois- ja luoteisosassa on mäntypuustoista kangasmetsää.

Huomionarvoisena lajina alueella esiintyy Leipurintien varressa silmälläpidettävää pohjanmalmaloa. Vieraslaji komealupiini on Leipurintien varressa ja teollisuusalueella laajemminkin levinnyt tienvarsille ja pihojen reunamille. (Sweco:n laatima kasvillisuus selvitys 14.8.2023).

5.3.3 Muut vaikutukset

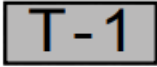





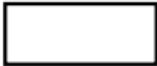


Kaavamuutoksella ei ole kokonaisuudessaan merkittäviä vaikutuksia.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alue on yritys- ja teollisuusaluetta, joka tuo tavanomaista melua ja raskasta liikennettä.

5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Asemakaavamerkinnot ja määräykset:

| | |
|---|--|
|  | Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontille saa sijoittaa myös tontin pääasiallista käyttöä palvelevia toimisto- ja myymälätiloja. |
|  | Lähivirkistysalue. |
|  | 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. |
|  | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. |
|  | Osa-alueen raja. |
|  | Ohjeellinen tontin raja. |
| 2 | Ohjeellisen tontin numero. |
| | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
| e=0,4 | Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan. |
|  | Katualue |
|  | Rakennusala. |
|  | Säilytettävä tai istutettava puusto |

5.6 Nimistö

Alueen nimistö ei muutu.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaava-alue on pääosin toteutunut. Kaupunki luovuttaa maata tarvittaessa yrittäjille asemakaavan mukaisesti.

6.2 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteuttamisen seuranta toteutetaan pääasiassa rakennuslupien myöntämisen yhteydessä.

Kuhmossa 2.10.2023.