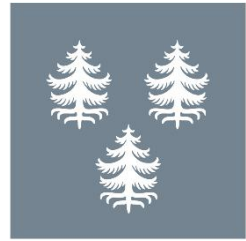


Kaavaselostus

Asemakaavan muutos korttelissa 93
KUHMON KAUPUNKI



17.6.2026

Sweco Finland Oy	Y-tunnus: 2661738-3
Projekti	Kuhmo_korttelin 93 akm
Työnumero	25026395
Asiakas	Kuhmon kaupunki
Tekijä	Tiia Luukkonen
Päiväys	06.05.2026
Dokumenttiviite	Asemakaavaselostus_kortteli_93_akm.docx

Sisältö

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	5
1.1	Kaava-alueen sijainti	5
1.2	Kaavan tarkoitus	5
2	Tiivistelmä.....	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2	Asemakaava	6
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	6
3	Lähtökohdat.....	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1	Luonnonympäristö ja maisema.....	7
3.1.2	Rakennettu ympäristö.....	10
3.1.3	Arkeologinen kulttuuriperintö	10
3.1.4	Maanomistus	10
3.2	Suunnittelutilanne.....	11
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	11
3.2.2	Maakuntakaava	11
3.2.3	Yleiskaava	12
3.2.4	Asemakaavat	13
3.2.5	Hankesuunnitelmat	13
3.2.6	Rakennusjärjestys	13
3.2.7	Pohjakartta.....	13
3.2.8	Aiemmat selvitykset ja inventoinnit.....	13
3.3	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	14
3.4	Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo	14
3.5	Osallistuminen ja yhteistyö	14
3.5.1	Osalliset	14
3.5.2	Viranomaisyhteistyö.....	14
3.5.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	14
3.6	Asemakaavan tavoitteet.....	14
4	Asemakaavan kuvaus	15
4.1	Kaavan rakenne	15
4.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	15
4.3	Kaavan vaikutukset	15
4.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	15
4.3.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	15
4.3.3	Liikenteelliset vaikutukset	15
4.4	Ympäristön häiriötekijät.....	15
4.5	Kaavamerkinnot ja -määräykset	16
5	Asemakaavan toteutus	16
5.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	16
5.2	Toteuttaminen ja ajoitus	16
5.3	Toteutuksen seuranta	16

Kaavakartta

Asemakaavakartta, luonnos 1:2000

17.6.2026

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

17.6.2026

Seurantalomake

pv.pv.vvvv

Vastineet valmisteluvaiheen palautteeseen

pv.pv.vvvv

Vastineet ehdotusvaiheen palautteeseen

pv.pv.vvvv

Muut kaavaan liittyvät asiakirjat

1 Perus- ja tunnistetiedot

Kaavan nimi: Asemakaavan muutos korttelissa 93.

Asemakaavan muutos koskee Kuhmon kaupungin keskustan korttelia 93 sekä siihen liittyvää viheraluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Kuhmon kaupungin keskustan kortteli 93 ja siihen liittyvä viheralue.

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kuhmon kaupungin keskustan alueella. Alue rajautuu pohjoislaidaltaan Koulukatuun ja itälaidaltaan osin Sepänkatuun. Kaava-alueeseen kuuluva puistoalue jää kahden pientaloalueen väliin ja rajautuu etelässä Tapionkatuun.



Kaavamutosalueen sijainti kartalla.

1.2 Kaavan tarkoitus

Kaavamutoksen tarkoituksena on laajentaa korttelin 93 aluetta puistoalueen suuntaan ja mahdollistaa uuden toimitilan rakentaminen korttelin 93 lounaisosaan.

2 Tiivistelmä

Asemakaava laaditaan oikeusvaikutteisena alueidenkäyttölain (AKL) 54 §:n edellyttämien sisältövaatimusten mukaisesti.

Swecolta kaavoitusta ovat tehneet Tiia Luukkonen ja Kaisa Winblad.

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- 3.2.2026 § 39 Kaupunginhallitus, kaavoituspäätös
- pv.pv.vvvv Kuulutus vireilletulosta
- pv.pv.vvvv Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville (AKL 63 §)
- pv.pv.vvvv Viranomaisneuvottelu (AKL 66 § ja MRA 26 §)
- pv.pv.vvvv § xx Kunnan toimielin, kaavaluonnoksen käsittely
- pv.pv-pv.pv.vvvv Asemakaavaluonnos nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (AKL 62 § ja MRA 30 §)
- pv.pv.vvvv § xx Kunnan toimielin, kaavaehdotuksen käsittely
- pv.pv-pv.pv.vvvv Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä (AKL 65 § ja MRA 27 §)
- pv.pv.vvvv Viranomaisneuvottelu (AKL 66 § ja MRA 26 §)
- pv.pv.vvvv § xx Kunnan toimielin hyväksyi kaavaehdotuksen
- pv.pv.vvvv § xx Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla laajennetaan korttelin 93 aluetta tontin 3 osalta lounaan suuntaan, millä mahdollistetaan uuden hallirakennuksen rakentaminen alueelle. Samalla merkitään korttelialueeseen rajautuvalle puistoalueelle ohjeelliset kevyenliikenteen reitit toteutuneen mukaisesti.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Toteutumista seurataan tarkempia suunnitelmia laadittaessa ja lupamenettelyjen yhteydessä.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Luonnonympäristö ja maisema

Alue sijaitsee kaupungin keskustan alueella, jossa ympäristö on ihmisvaikutteista ja luonnontilaista ympäristöä on vähän. Suunnittelualan koilliskulman korttelialue on rakentunutta. Välittömästi korttelin lounaispuolella on puustoisempi alue, joka kattaa lähes puolet viheralueesta. Puusto on lehtipuuvallista. Viheralue on hoidettu puistomaisessa kunnossa, ja sen poikki kulkee kevyen liikenteen reitti. Kaavamuuotosalue on noin 800 m² alue Kuhmon keskustan taajama-alueen tuntumassa. Maanmittauslaitoksen ilmakuvien (vuodelta 2024) mukaan tontti on rakentamaton puistoalueeseen yhdistyvä puustoista aluetta.

Alueelta ei ole olemassa Luonnonvarakeskuksen puustotietoa, sillä alue ei ole metsätalousaluetta, mutta valokuvien mukaan alueella kasvaa lähinnä mäntyä ja koivua sekä muutamia haapoja. Lisäksi alikasvoksena kasvaa kuusta ja nuorta haapaa. Aluskasvillisuudessa esiintyy mm. peltokortetta ja mesiangervoa. Puusto vaikuttaa istutetulta ja harvennetulta, joten se ei ole luonnontilaista tai sen kaltaista.

Alueella ei arvioida olevan luonnonsuojelulain 64 § ja 65 §:n suojelemissa luontotyyppinä, uhanalaisten luontotyyppien luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia esiintymiä tai edustavia perinnebiotooppeja. Alue on puistomaista metsää rakennetun alueen keskellä. Alueella ei myöskään karttatarkastelun perusteella ole vesistöjä, jotka voisivat olla vesilain 2. luvun 11 § pienvesiä tai vesilain 3. luvun 2 §:n luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia puroja.

Kaava-alueella tai 1 km etäisyydellä siitä ei ole karttatarkastelun perusteella Natura-alueita, muita valtion omistamia suojelun alueita tai arvokkaita perinnebiotooppikohteita. Noin kilometrin etäisyydellä alueesta on yksi luonnonsuojelun alue (YSA110320, VANHA-TUUPALAN PIHAPUISTO (LUONNONSUOJELUALUE))

Kaava-alueella ei ole Suomen Lajitietokeskuksen tietokantojen (Suomen lajitietokeskus 2026 a, haettu 22.5.2026) mukaan tiedossa olevia luontodirektiivin liitteiden II ja IV lajien, valtakunnallisesti uhanalaisten lajien, rauhoitettujen ja erityisesti suojeltujen lajien tai Suomen kansainvälisten vastuulajien esiintymiä.

Suomen Lajitietokeskuksen tietokantojen (Suomen lajitietokeskus 2026 a, haettu 22.5.2026) mukaan kaava-alueen läheisyydessä esiintyy seuraavia huomioarvoisia kasvilajeja sinikuusama (erittäin uhanalainen, EN), ahokissankäpälä (siljälläpidettäviä, NT), ahonoidanlukko (siljälläpidettävä, NT) ja ketonoidanlukko (siljälläpidettävä, NT). Suomen Lajitietokeskuksen (2026 b) mukaan sinikuusama esiintyy luonnonvaraisena vain Lapissa kallionalus- ja rantalehdoissa, joten havainnot ovat todennäköisesti viljelykarkulaisia. Ahokissankäpälä kasvaa kangasmetsissä, kedoilla, ahoilla, kallioilla, pientareilla, tunturikankailla ja muilla kuivilla paikoilla, ahonoidanlukko kuivilla hiekkaisilla kedoilla, niityillä ja pientareilla ja ketonoidanlukko kedoilla, rantaniityillä, kalliopengermillä ja muilla avoimilla alueilla (Suomen Lajitietokeskus 2026 c, d ja e). Alue on puustoista, rehevää ja pääosin hoidettua puistoaluetta, joten alueella ei todennäköisesti ole näille lajeille soveltuvia kasvupaikkoja.

Kaava-alueella ei ole Suomen Lajitietokeskuksen (2026 a, tiedot haettu 22.5.2026) mukaan aikaisempia havaintoja vieraslajeista. Alueen läheisyydessä on havaittu vuosina 2022 -24 vieraslajeista jättipalsamia, jättiputkea, etelänruttojuurta ja lupiinia. Rakennettaessa ja maita siirrellessä tulee huolehtia, että vieraslajeja ei samalla levitetä uusille alueille. Tämän suunnittelussa kannattaa huomioida mm. Vieraslajiportaalin (Vieraslajit.fi, 2026) lajikohtaiset ohjeet.

Luonnonvarakeskuksen koostama liito-oravan esiintymistodennäköisyyttä kuvaavan mallinnuksen mukaan kaava-alueella ei todennäköisesti esiinny liito-oravaa. Alueen länsi- ja itäpuolella on mallinnuksen mukaan ollut liito-oravalle soveltuvia alueita. Kaava-alueella esiintyy koivua ja haapaa, mutta ei juurikaan kuusta. Alueen kuuset ovat nuoria eivätkä näin ollen sovellu liito-oravalle. Alue on myös rakennusten ja teiden eristämä eikä puusto ole kovin vanhaa tai järeää, joten liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan

esiintyminen kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä on näin ollen epätodennäköistä. Näin ollen kaava ei todennäköisesti vaikuta liito-oravan esiintymiseen alueella eikä alueella tarvitse tehdä erillisiä liito-oravaa koskevia maastaselvityksiä.

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole talvisaikaan sulana pysyviä virtavesiä, jotka toimisivat saukon lisääntymis- ja levähdyspaikkana, joten alueella ei tarvitse tehdä saukon esiintymistä kartoittavia selvityksiä.

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole lampia tai oja, jotka toimisivat viitasammakkojen, sukeltajakuoriaisten tai huomionarvoisten sudenkorentojen lisääntymis- ja levähdyspaikkana, joten alueella ei tarvitse tehdä lajien esiintymistä kartoittavia selvityksiä. Kaava-alueen lähistöllä on oja, mutta ne todennäköisesti kuivuvat kesäaikaan.

Alueen läheisyydessä on tehty yksittäisiä havaintoja suurpedoista sekä metsäpeurasta (Suomen Lajitietokeskus 2026 a, tiedot haettu 22.5.2026). Alueella ei kuitenkaan ole suurpetojen lisääntymis- ja levähdyspaikaksi soveltuvia laajoja yhtenäisiä metsäalueita tai metsäpeuran ruokailu- tai vasomiselinympäristöiksi soveltuvia jäkälikköjä tai suoalueita. Alueen läheisyydessä on rakennuksia, jotka voivat soveltua lepakoiden päivä- ja talvehtimipaikoiksi. Kuitenkaan rakennuksia ei ole tarkoitus purkaa, joten lepakoiden esiintymistä ei ole tarvetta selvittää.

Kaava-alueella ei ole havaittu huomionarvoisten lintujen pesintöjä (Suomen Lajitietokeskus, 2026, tiedot haettu 22.5.2026). Noin kilometrin etäisyydellä alueesta on vuonna 2022 pesinyt huomionarvoista lajeista viherpeippo (erittäin uhanalainen, EN) ja varpunen (erittäin uhanalainen, EN). Kaava-alueella suojelullisesti huomionarvoista lajeista voi alueella esiintyä lähinnä kulttuuriympäristöjen, ja ihmisen muokkaamien ympäristöjen tuntumassa viihtyvät lajit, kuten silmälläpidettävät (NT) harakka ja västäräkki sekä vaarantunut (VU) haarapääsky. Alueella ei näytä olevan sellaisia elinympäristöjä, jotka voisivat toimia vaateliaampien suojelullisesti huomionarvoisten lintulajien lisääntymispaikkoina. Näin ollen kaava ei todennäköisesti vaikuta huomionarvoisen lintulajiston esiintymiseen alueella eikä alueella tarvitse tehdä erillisiä pesimälinnustoa koskevia maastaselvityksiä. Raivaus- ja rakennustyöt suositellaan kuitenkin aloittamaan lintujen pesimäajan (touko-heinäkuu) ulkopuolella.

Lähteet:

Suomen Lajitietokeskus 2026a. Tietopyyntö kaava-alueella ja sen lähiympäristössä esiintyvistä lajeista. Latauksen tunnistetunnus: <http://tun.fi/HBF.121927> (Linkki hakuun: <https://laji.fi/fi/observation/map?polygonId=320006>). Haettu 22.5.2026

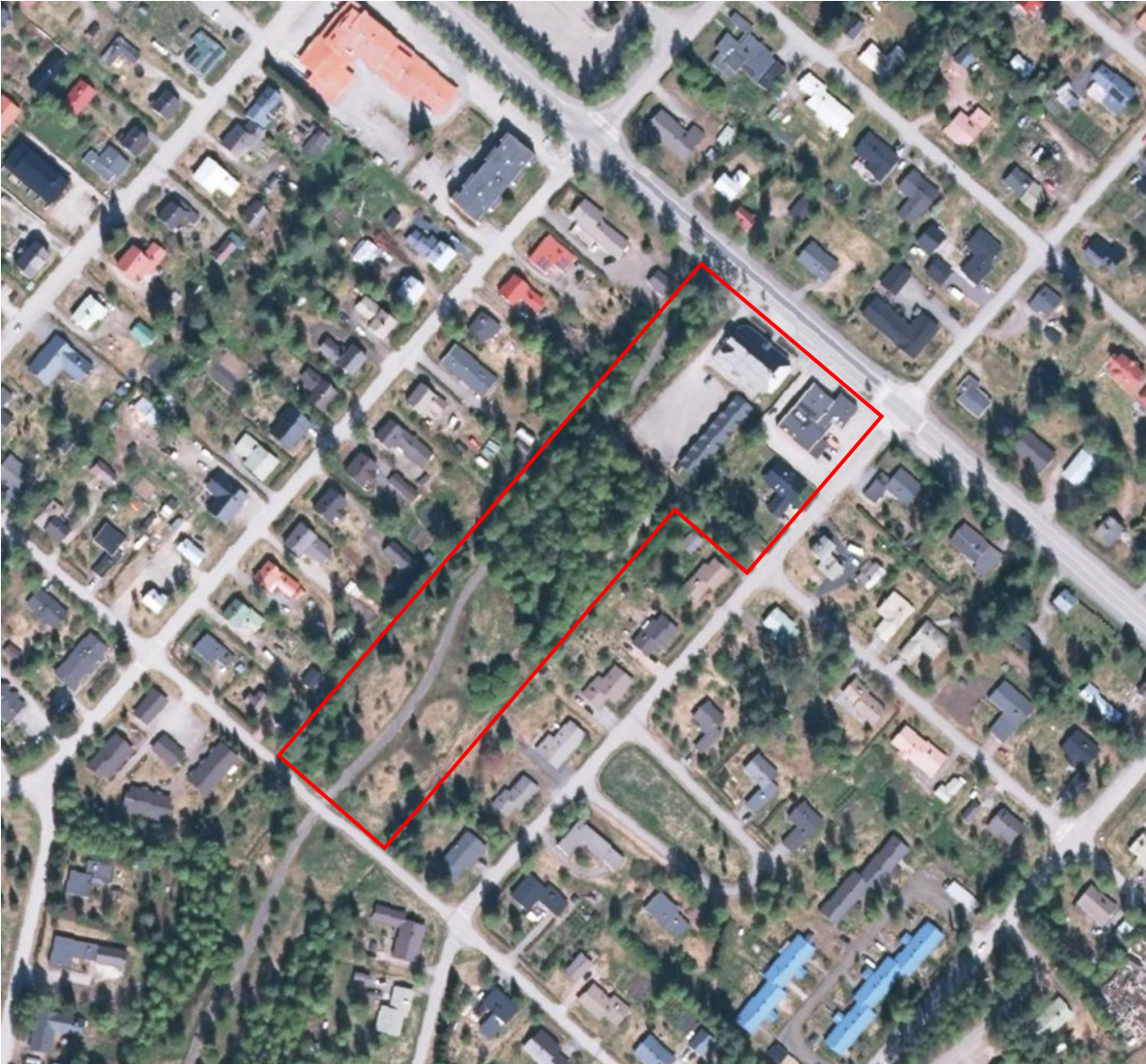
Suomen Lajitietokeskus 2026b. Sinikuusama. <https://laji.fi/taxon/MX.39345/biology> Haettu 25.5.2026.

Suomen Lajitietokeskus 2026c. Ahokissankäpälä. <https://laji.fi/taxon/MX.39761/biology>. Haettu 25.5.2026.

Suomen Lajitietokeskus 2026d. Ahonoidanlukko. <https://laji.fi/taxon/MX.37733/biology> Haettu 25.5.2026.

Suomen Lajitietokeskus 2026e. Ketonoidanlukko. <https://laji.fi/taxon/MX.37728/biology> Haettu 25.5.2026.

Vieraslajit.fi, 2025. <https://vieraslajit.fi/lajit>. Luettu 25.5.2026.



Kaava-alue on koilliskulmastaan rakennettua ja lounaisosastaan osin puustoista puistoaluetta. Aluetta ympäröi pientalovaltaiset alueet.

Alueen maisema on rakennettua taajamamaisemaa ja taajama-alueen puistoaluetta, jota rakennetut alueen ympäröivät. Alue ei sijaitse arvokkaalla maisema-alueella.



Puistoalue korttelialueelta kuvattuna.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Kuhmon kaupungin keskustan ruutukaava-alueella. Alueen koilliskulma on rakentunutta, korttelialueella sijaitsee pientalo sekä liike- ja toimitilarakennuksia. Länsi- ja itälaidaltaan suunnittelualueen viheraluetta rajaavat pientalotontit. Alueen ympäristö on pientalovaltaista aluetta. Kuhmon ydinkeskusta sijaitsee alueesta luoteeseen. Alueella ei sijaitse arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Suunnittelualueella sijaitsevan puiston halki kulkee kevyenliikenteenväylä. Alue on osin virkistysaluetta. Alue sijaitsee yhdyskuntatekniikan verkoston piirissä.

3.1.3 Arkeologinen kulttuuriperintö

Alueella ei ole tunnettuja arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Tiedot tarkistettu Museoviraston karttapalvelusta 6.5.2026.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen maat ovat Kuhmon seurakunnan omistuksessa. Alueesta on tehty maankäyttösopimus.

3.2 Suunnittelutilanne

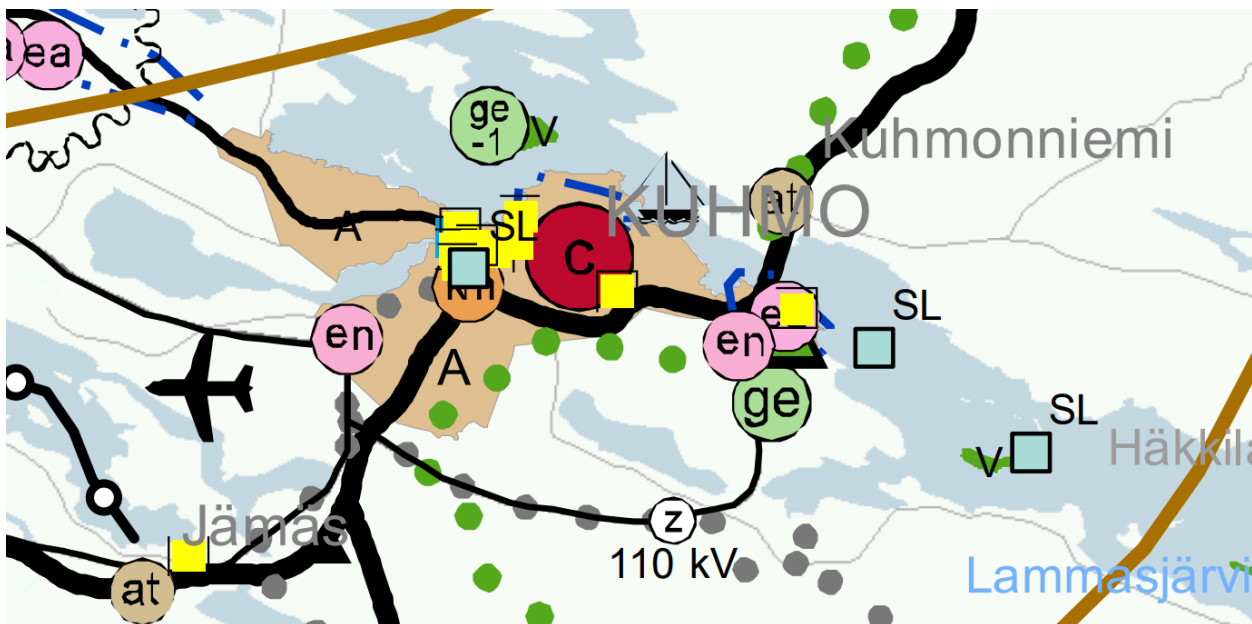
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eli VAT:t ovat osa alueidenkäyttölain (132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtion ja kuntien viranomaisten on otettava tavoitteet huomioon toiminnassaan ja edistettävä niiden toteuttamista. Viranomaisten tulee myös arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhteen. Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018.

Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

3.2.2 Maakuntakaava

Kainuussa on voimassa kuusi maakuntakaavaa: Kainuun maakuntakaava 2020 (vahvistettu 29.4.2009), Kainuun 1. vaihemaakuntakaava (lainvoimainen 16.2.2015), Kainuun kaupan maakuntakaava (vahvistettu 7.3.2016), Kainuun tuulivoimamaakuntakaava (lainvoimainen 21.5.2019), Kainuun vaihemaakuntakaava 2030 (kuulutettu voimaan 26.2.2020) ja Kainuun tuulivoimamaakuntakaava 2035 (kuulutus voimaantulosta 6.3.2024, ei vielä lainvoimainen).



Ote Kainuun voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmäkartasta. (Kainuun liitto).

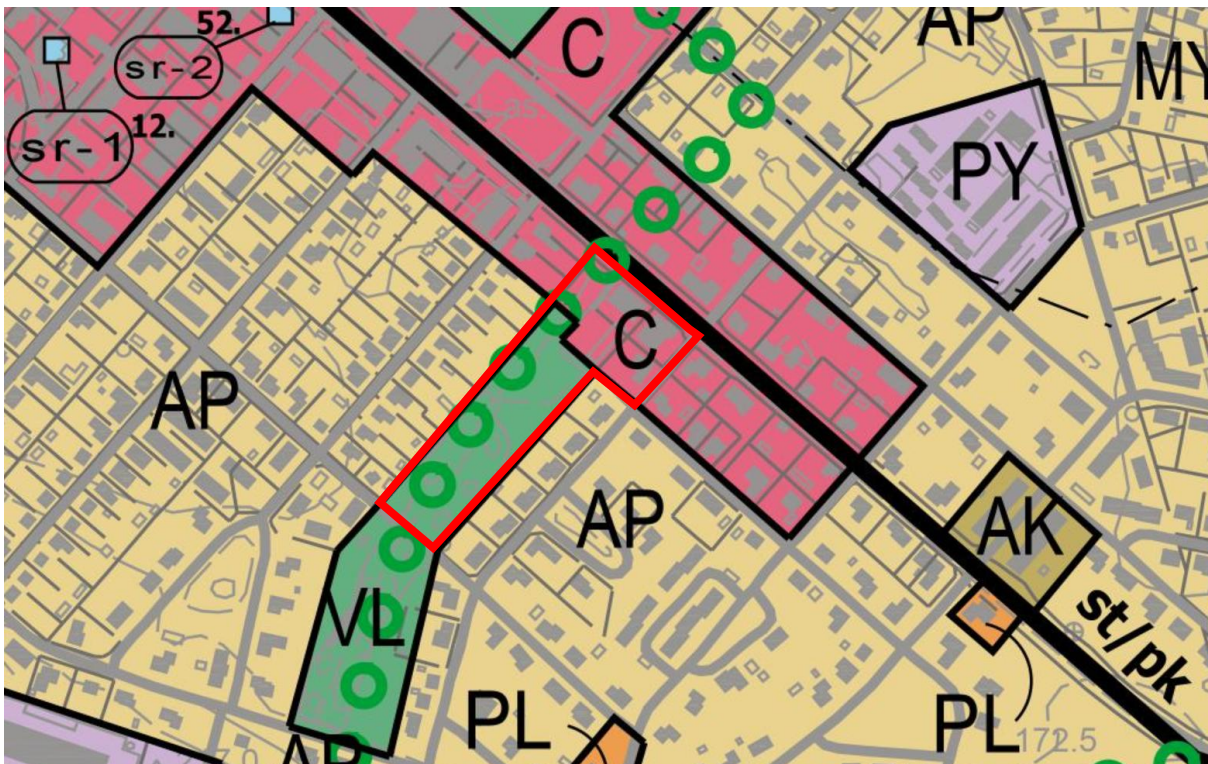
Suunnittelualue sijaitsee voimassa olevassa maakuntakaavassa keskustatoimintojen alueella (C) ja taajamatoimintojen alueella (A). Kuhmon kaupunki kuuluu liikenteen yhteistyökäytävään (Ik). Kehittämisperiaatemerkinnällä Ik esitetään keskeisten liikenneväylien ja maaseutuasutuksen alueita, joiden kehittämisessä on tarvetta kansainväliseen, ylimaakunnalliseen ja/tai kuntien väliseen yhteistyöhön. Kehittämismerkinnällä osoitetaan kansainvälinen Oulu-Kajaani-Vartius -vyöhyke, Kajaani-Kuhmo-Vartius -vyöhyke sekä maakuntarajat ylittävä Viitostien kehittämisvyöhyke ja NIIKA kehittämisvyöhyke.

Suunnittelualueen lähituntumaan sijoittuu maakuntakaavamerkintä pohjavesialueesta. Alueen erityisominaisuutta kuvaavalla merkinnällä pohjavesialue osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeät pohjavesialueet (I-luokka) ja muut vedenhankintakäyttöön soveltuvat pohjavesialueet (II-luokka) sekä ne

pohjavesialueet, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (E-luokka). Kohde sijaitsee suunnittelualueen läheisyydessä mutta sen alustavan rajauksen ulkopuolella.

3.2.3 Yleiskaava

Alueella on voimassa Kuhmon keskustaajaman osayleiskaava, joka on hyväksytty 2014. Yleiskaavassa alue sijaitsee keskustatoimintojen alueella sekä lähivirkistysalueella. Alueen poikki kulkee viheryhteys, josta on annettu seuraava määräys: Ekologinen käytävä/viheryhteystarve. Suunnittelussa, rakentamisessa ja maisemanhoidossa tulee huomioida alueen toimivuus viheryhteytenä ja/tai ekologisena käytävänä. Ympäröivät alueet ovat pientalovaltaisia asuinalueita.



Ote voimassa olevasta yleiskaavasta, suunnittelualueen rajaus esitetty punaisella.

3.2.4 Asemakaavat

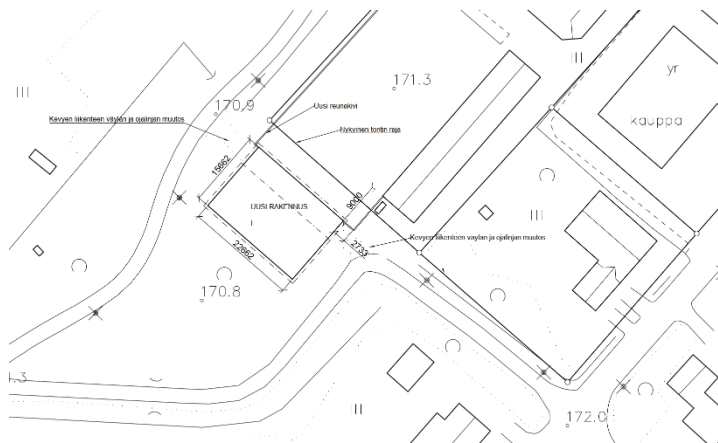
Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1985. Asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueena (AL) ja puistona (VP). Alueen eteläpäässä on osoitettu alue leikkikentälle (VK).



Ote asemakaavayhdistelmästä, suunnittelualueen rajaus esitetty punaisella.

3.2.5 Hankesuunnitelmat

Alueelle suunnitellun uuden hallirakennuksen sijoittaminen on suunniteltu tontin numero 3 nykyisten rakennusten lounaispuolelle.



Ote uuden hallirakennuksen asemapiirustuksesta (ei mittakaavassa).

3.2.6 Rakennusjärjestys

Kuhmon kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty elinvoimavaliokunnassa 27.8.2025 § 76 ja se on tullut voimaan 1.9.2025.

3.2.7 Pohjakartta

Asemakaavan pohjakartta on AkL 54 a § (11.4.2014/323) mukainen ja vastaa kaavan vireilletulohetken olosuhteita riittävällä tarkkuudella.

3.2.8 Aiemmat selvitykset ja inventoinnit

Kaavan laadinnassa hyödynnetään tarvittaessa alueelle aiemmin laadittuja selvityksiä.

3.3 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavamuutos laaditaan uuden hallirakennuksen rakentamisen ja liiketoiminnan laajentamisen mahdollistamiseksi.

3.4 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Kaavatyö on käynnistetty yritystoimijan aloitteesta ja työstä on laadittu kaavoitussopimus eri osapuolten välillä.

3.5 Osallistuminen ja yhteistyö

3.5.1 Osalliset

Kaavan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tässä kaavahankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja vaikutusalueen maanomistajat, yritykset, asukkaat ja toimijat
- Lähialueen maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Kainuun liitto
- Pohjois-Suomen elinvoimakeskus
- Lupa- ja valvontavirasto
- Kainuun museo
- Kainuun hyvinvointialue ja pelastuslaitos
- Vesi-, lämpö-, sähkö- ja energiayhtiöt

3.5.2 Viranomaisyhteistyö

Keskeisiä viranomaisia on tiedotettu kaavan vireilletulosta ja viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavatyön edetessä.

3.5.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (AKL 62 § ja MRA 30 §) pv.kk.-pv.kk.vvvv. Kaavan valmisteluaineistosta saatiin xx lausuntoa ja xx mielipidettä, joihin laadittu vastineet.

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä (AKL 65 § ja MRA 27 §) pv.kk.-pv.kk.vvvv. Kaavaehdotuksesta saatiin xx lausuntoa ja xx mielipidettä, joihin on laadittu vastineet.

3.6 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on edistää alueen yritystoiminnan kehittämistä laajentamalla korttelin 93 aluetta mahdollistamaan uuden hallirakennuksen rakentamisen.

4 Asemakaavan kuvaus

4.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella korttelialueen 93 rajausta laajenee tontin 3 osalta kohti puistoaluetta. Laajennusalueen koko on noin 800 m². Uudelle hallirakennukselle on osoitettu asemakaavassa ohjeellinen rakennusala. Korttelin tehokkuutta on nostettu vastaamaan keskusta-alueen liikerakentamisen tehokkuutta. Puistoalueelle on lisätty ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa jo toteutuneen kevyen liikenteen väylän kohdalle.

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavassa on annettu määräys, jonka mukaan alueen olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Tällä turvataan alueelle asuinalueiden suunnalta avautuvien puistomaisten näkymien säilyminen.

4.3 Kaavan vaikutukset

Alueidenkäyttölain mukaan kaavaa laadittaessa on selvittävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (AKL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

4.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavamuutoksen johdosta osa puustoisesta puistomaisemasta muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Muuttuva ala on ympäröivään alueeseen verraten suhteellisen pieni. Sepäntien varrella sijaitsevilta pientalotonteilta puiston suuntaan avautuvat näkyvät voivat osin muuttua rakentamisen myötä. Tonttien ja laajennusalueen väliin jää kuitenkin suoria näkymiä peittävää puustoa, joten vaikutusten ei katsota olevan suuria. Puistoalue on näiltä osin hyvä pitää puustoisempuna myös jatkossa, jottei suoria näkymiä synny.

Laajennusalueen poikki kulkee tällä hetkellä kevyenliikenteen väylä. Tämä osa väylästä poistuu käytöstä asemakaavan toteutumisen myötä. Yhteys ei kuitenkaan kokonaan poistu, vaan puistoalueen läpi Sepäntielle on edelleen mahdollista kulkea. Yleiskaavassa osoitettu alueen poikki kulkeva ekologinen käytävä/viheryhteystarve säilyy ennallaan.

Alueen poikki kulkee maanalainen johto, joka tulee huomioida aluetta rakennettaessa sekä käytettäessä. Johto osoitetaan asemakaavassa.

4.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Korttelin 93 laajennuksen seurauksena osa alueen puustosta häviää. Laajennusalueen ympärille sitä rajaamaan jää kuitenkin edelleen puustoa ja luonnonympäristöä. Tarpeetonta puuston kaatamista tulee välttää. Alueella saattaa pesiä tavanomaista ihmisvaikutteisilla alueilla pesivää linnustoa. Vaikutuksia linnustoon voidaan vähentää ajoittamalla rakennustyöt pesimäajan ulkopuolelle.

4.3.3 Liikenteelliset vaikutukset

Uuden hallin rakentamisen aikaan saattaa liikenne jonkin verran lisääntyä hetkellisesti. Hallin valmistuttua liikenteellisiä vaikutuksia ei odoteta juurikaan syntyvän.

4.4 Ympäristön häiriötekijät

Asemakaava ei aiheuta merkittävää ympäristöhäiriötä.

4.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaikki kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.

5 Asemakaavan toteutus

5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu kaavakartta ja siihen liittyvät asemakaavamääräykset.

5.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

5.3 Toteutuksen seuranta

Kunnan rakennusvalvonta valvoo kaavan toteutusta.

Tiia Luukkonen,
Sweco Finland Oy
Oulu