

SORMULAN TEOLLISUUSALUEEN KORTTELEIDEN 659 ja 660 ASEMAKAAVAMUUTOS



Asemakaavan kaavaselostus, joka koskee 13.5.2019 päivättyä asemakaavaa.

Asemakaavan muutos koskee kortteileita 659 ja 660 ja siihen rajoittuvia katu- ja liikennealueita.

Kuhmon kaupunki

Vireilletulosta on ilmoitettu 8.8.2018
Hyväksytty kaupunginhallituksessa
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa

Sisällys

1 PERUSTIEDOT	3
1.1 Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.2 Kaava-alueen sijainti	3
1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista ja muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	3
2 TIIVISTELMÄ	3
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	3
2.2 Asemakaava	3
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	3
3 LÄHTÖKOHDAT	4
3.1 Selvitys suunnittelun alueen oloista	4
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	4
3.1.2 Luonnonympäristö	4
3.1.3 Rakennettu ympäristö	4
3.1.4 Maanomistus	4
3.2 Suunnittelutilanne	4
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	4
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	9
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	9
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	10
4.3.1 Osalliset	10
4.3.2 Vireilletulo	10
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	10
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	10
4.4 Asemakaavan tavoitteet	10
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	10
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	10
4.5.2 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen	13
4.5.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	13
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	13
5.1 Kaavan rakenne	13
5.1.1 Mitoitus ja aluevaraukset	13
5.1.2 Palvelut	13
5.2 Tavoitteiden toteutuminen ja perustelut	13
5.3 Kaavan vaikutukset	14
5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	14
5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	14
5.3.3 Muut vaikutukset	14
5.4 Ympäristön häiriötekijät	14
5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset	14
5.6 Nimistö	15
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	15
6.1 Toteuttaminen ja ajoitus	15
6.2 Toteutuksen seuranta	15

1 PERUSTIEDOT

1.1 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 659 ja 660 ja siihen rajoittuvia katu- ja liikenne-alueita. Suunnitteluhankkeen tarkoituksena on saada lisää tonttimaata Valimon tien katualueelta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelu alue sijaitsee Kuhmon keskustan eteläpuolella olevalla Sormulan teollisuusalueella. Kaava-alueen rajausta tarkentuu suunnittelun edetessä.

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

Seurantalomake.
Keskustaajaman osayleiskaava ja sen selvitykset
Maakuntakaava
Aikaisemmat aluetta koskevat asemakaava-asiakirjat

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Suunnitteluhankkeen tavoitteena on tarkastella korttelien 659 ja 660 laajentumismahdollisuuksia Valimontien ympäristössä. Yhtenä vaihtoehtona muuttaa Valimontien katualue tonttimaaksi. Suunnittelussa huomioidaan alueen raskaan liikenteen sujuminen. Suunnittelun aikana voidaan tarkastella myös kaavamääräyksiä.

Kaavaprosessi käynnistyi alkuvuodesta 8.2.2019 vireilletulolla. Kaavaluonnos nähtävillä 8.2-8.3.2019.

Täydentyä kaavaprosessin kuluessa...

2.2 Asemakaava

Kaavaratkaisussa Valimontien osa on muutettu tonttimaaksi, Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Valimontien ja Pennitien väliin on osoitettu uusi katu-alue (Valimontie) sujuvan raskaan liikenteen turvaamiseksi. Lisäksi kortteleiden ja tonttien kaavamääräykset on tarkistettu.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava-alue on toteutunutta teollisuusaluetta. Kuhmon kaupunki valvoo rakennuslupien ja maankäyttösopimusten avulla alueen toteutumista

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala sisältää teollisuustontteja (T) ja katualueita. Alue on rakennettua teollisuus aluetta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualaella ei ole varsinaista luonnonympäristöä. Alueen kasvillisuus, linnusto ja eläimistö on tavanomaista rakennetulle ympäristölle.

Suunnittelualaella ei ole tiedossa uhanalaisten kasvien esiintymistä. Suunnittelualaella ei ole myöskään todettuja luonnonsuojelu- tai metsälaissa suojeltuja luonnonympäristöjä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnitteluala on rakennettua teollisuus aluetta. Tonttien rakennukset ovat teollisuus halleja, toimistotiloja ja varastorakennuksia. Alueelle on rakennettu kadut ja kunnallistekniikkaa (vesi- ja viemäriverkosto).

Pilaantuneet maa-alueet

Alueen toiminnasta johtuen 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 päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

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

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa alue-rakennetta, 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 yhdyskun-tarakenteen 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 jat-kuvuus 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.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveys-haittoja.

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 viheralueverkon jat-kuvuudesta.

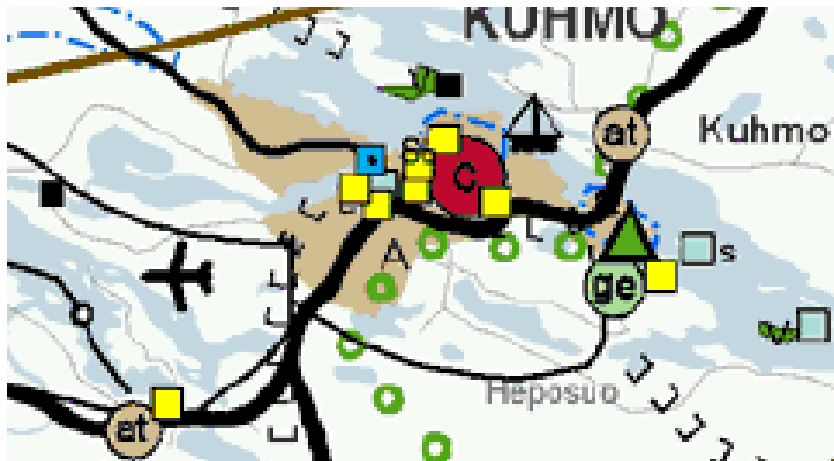
Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävä hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten vilje-ly- ja metsä-alueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alu-
eiden säilymisestä.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

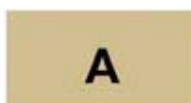
Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin. Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kau-
kokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuu-
det. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

Maakuntakaava

Kainuun koko maakunnan käsittävä Kainuun maakuntakaava 2020 hyväksyttiin Kainuun maakuntavaltuustossa 7.5.2007. Valtioneuvosto vahvisti Kainuun maakuntakaavan 29.4.2009.



Maakuntakaavassa suunnittelualuetta koskee kaavamerkintä



Taajamatoimintojen alue

Merkinnällä A osoitetaan asumisen, hallinnon, palveluiden, teollisuuden ym. työpaikka-alueiden ja taajamatoimintojen sijoittumisalueita niihin liittyvine liikenne- virkistys-, puisto- ja erityisalueineen.

Suunnittelumääräys:

Taajamatoimintojen alueen suunnittelussa hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskuksiksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajama-alueiden viihtyisyyteen, uudisrakentamisen sopeuttamiseen rakennettuun ympäristöön, kevyen liikenteen toimintamahdollisuuksiin ja liikenneturvallisuuteen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät

Aluetta koskevat myös Maakuntakaavan yleismääräykset, joista olennaisemmin;

Liikenneturvallisuus

Yleinen suunnittelumääräys:

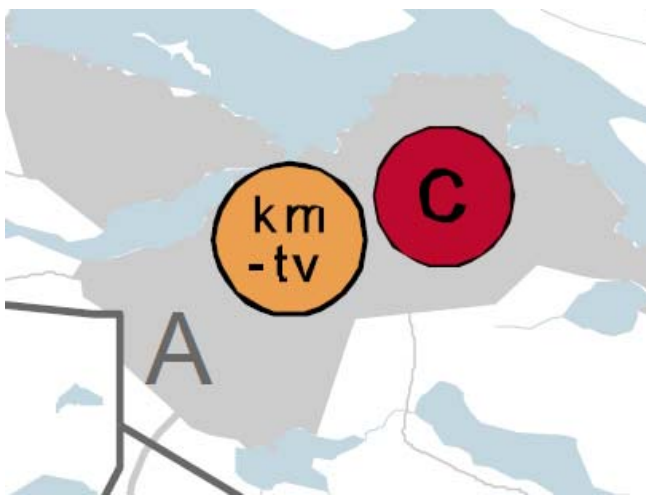
Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa alueiden käyttöä koskevassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenneturvallisuuden edistämiseen sekä sujuvan ja hyvän liikenneympäristön saavuttamiseen.

Kainuun maakuntavaltuusto on päättänyt käynnistää maakuntakaavan laatimisen Kainuun kokonaismaakuntakaavan tarkistamiseksi 1.6.2015.

Kainuun maakuntakaavan luonnos on ollut syksyllä 2018 nähtävillä. Luonnoksessa ei ole tätä suunnitteluhanketta koskevia muutoksia.

Kaupan maakuntakaava

Kainuun maakuntavaltuusto hyväksyi 1.12.2014 Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavan.



Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavassa ei ole suunnittelualueita koskevia merkintöjä luonnotamatta yleismääräystä:

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän koon alaraja keskustatoimintojen alueen ulkopuolella:

Päivittäistavarakauppa:

Kajaanin taajamatoimintojen alueella 4000 k-m², Taajamatoimintojen alueella 3000 k-m², Muualla Kainuussa 2000 k-m²

Tilaa vaativa erikoistavarakauppa:

Kajaanin taajamatoimintojen alueella 10000 k-m², Kuhmon, Paltamon, Sotkamon ja Suomussalmen taajamatoimintojen alueilla 5000 k-m², Muualla Kainuussa 3000 k-m²

Muu erikoistavarakauppa:

Kajaanin taajamatoimintojen alueella 5000 k-m², Muualla Kainuussa 3000 k-m²

Taajamatoimintojen alueella tarkoitetaan Kainuun maakuntakaava 2020:n taajamatoimintojen alueita (A -aluevarausmerkintä ja A -kohdemerkintä).

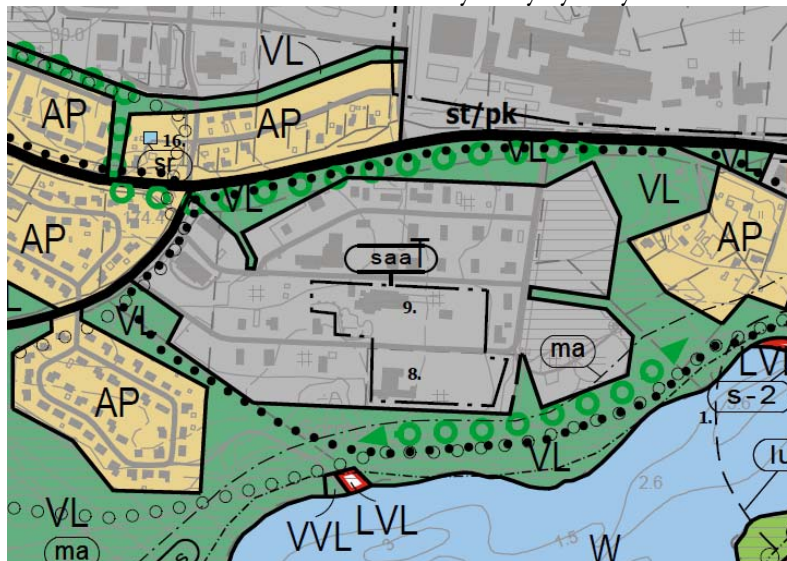
Kainuun maakuntavaltuusto käynnisti **Kainuun tuulivoimamaakuntakaavan** laatimisen 25.3.2013 tehdyllä päätöksellä. Kaavassa osoitetaan valtakunnallisten alueidenkäyttöta-voitteiden mukaisesti tuulivoiman hyödyntämiseen parhaiten soveltuvat alueet Kainuussa.

Kainuun maakuntavaltuusto hyväksyi 30.11.2015 tuulivoimamaakuntakaavan.

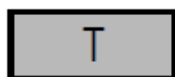
Tuulivoimamaakuntakaavassa ei ole suunnittelualuetta koskevia merkintöjä.

Yleiskaava

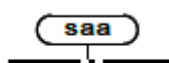
Alueelle on voimassa vuonna 2014 hyväksytty osayleiskaava.



Yleiskaavassa alue on teollisuus ja varastoaluetta (T). Lisäksi aluetta koskevat yleiskaavan yleismääräykset.



Teollisuus- ja varastoalue



Puhdistettava/kunnostettava alue.

Alueelle rakennettaessa tai toimenpiteitä tehtäessä maaperän pilaantuneisuus on selvítettävä ja tarvittaessa kunnostettava. Sijainti likimääräinen.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava.



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 2018 lopussa. Kaupunginhallitus on päättänyt 22.1.2019 § 21 kaavan vireille tulosta osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksymisellä.

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. Näin ollen osallisia ovat mm. alueen käyttäjät, lähialueen asukkaat, yritykset, yhtiöt, järjestöt, kunnan luottamuselimet, viranomaiset, maanomistajat sekä muut tahot, joilla on intressiä kaavoitusta koskeissa asioissa. Tässä hankkeessa osallisia ovat;

- viranomaistahot; Kainuun ELY –keskus, Kainuun liitto, Kainuun Museo, Kainuun pelastuslaitos ja Pohjois-Pohjanmaan ELY –keskus.
- kaava-alueen toimijat(yritykset), maanomistajat ja maan haltijat
- kaavan vaikutusalueen asukkaat
- muut alueella osalliset toimivat yhteisöt

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavamuutos hankkeen vireille tulosta on kuulutettu paikallislehti Kuhmolaisessa, kaupungin www-sivuilla ja kaupungin ilmoitustaululla 8.2.2019

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 8.2.2019 lähtien.
- Kaavaluonnos oli nähtävillä 8.2-8.3.2019.
- Kaava oli virallisesti 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 korttelien 659 ja 660 laajentumismahdollisuuksia Valimontien ympäristössä. Suunnitteluhanke on käynnistynyt alueella olevien yritysten hakemuksesta. Hankkeessa huomioidaan myös raskaan liikenteen vaatimat liikenneyhteydet. Suunnitteluhankkeessa tarkistetaan tarvittaessa myös alueen kaavamääräyksiä.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

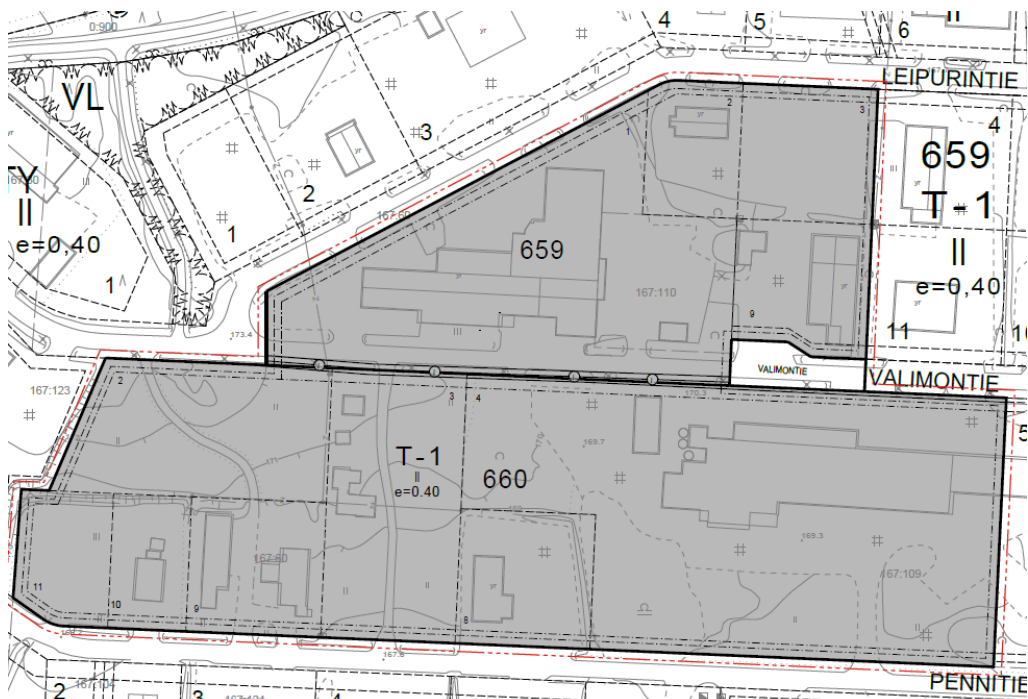
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Suunnitteluhankkeen vaihtoehdot muodostuvat katualue ja korttelialue(tontti) erilaisista vaihtoehtoista.



Voimassa oleva asemaakaava (lähtötilanne)

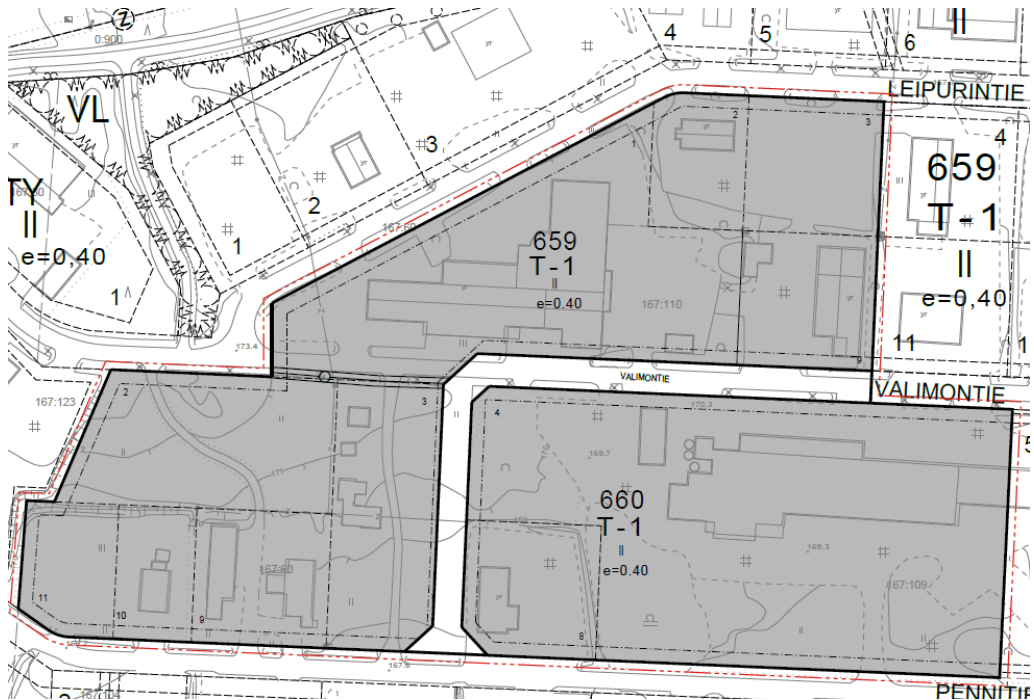
1. vaihtoehto, luonnosvaihe



Luonnoskartta, jossa Valimontie päättyy.

2. vaihtoehto, luonnosvaihe

Luonnosvaiheessa parhaaksi nähtäville asetettavaksi vaihtoehdoksi tuli **vaihtoehto 2**



2.vaihtoehto, ehdotus

Kaavaehdotus



4.5.2 Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Liitteissä kaavaluonnoksesta ja ehdotuksesta saadut mielipiteet ja vastineet.

4.5.3 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kuhmon kaupungin tekninen lautakunta on käsitellyt kaavamuutosta:

- 13.12.2018 § 103
-

Kuhmon kaupunginhallitus on käsitellyt kaavamuutosta:

- 22.1.2019 § 21
-

Kuhmon kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan.

-

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alueella on jo entuudestaan selkeä perusrakenne. Kaavaratkaisussa Valimontien länsipää on muutettu tonttimaaksi, T-1 (Teollisuus – ja varastorakennusten korttelialue). Valimontien ja Pennitien väliin on osoitettu uusi katuyhteys Valimontienä.

5.1.1 Mitoitus ja aluevaraukset

Kaavamuutokselle muodostuu uutta katualuetta 359m² teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle. T alueiden rakentamistehokkuus 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. Alueen raskaan liikenteen sujuminen on turvattu uudella katuyhteydellä. 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. Kaavaratkaisu parantaa alueen liikenteen toimintaa ja liikenneturvallisuutta. 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. Uusi katuyhteys mahdollistaa sujuvan liikenteen. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön.

5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutosalueella ei ole luonnontilaista luonnonympäristöä eikä arvokkaita luontoarvoja.

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

	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontille saa sijoittaa myös tontin pääasiallista käyttöä palvelevia toimisto- ja myymälätiloja.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen rakennuspaikan (tontin) raja.
658	Korttelin numero.
9	Rakennuspaikan (tontin) numero.
PENNITIE	Tien nimi.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0,40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Katu.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Puhdistettava/kunnostettava alue. Alueelle rakennettaessa tai toimenpiteitä tehtäessä maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja tarvittaessa pyydettävä lausunto riskiarvioinnin tarpeen määrittämiseksi Kainuun ELY-keskukselta. Alue on kunnostettava tarvittaessa. Sijainti likimääräinen.

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 13.5.2019