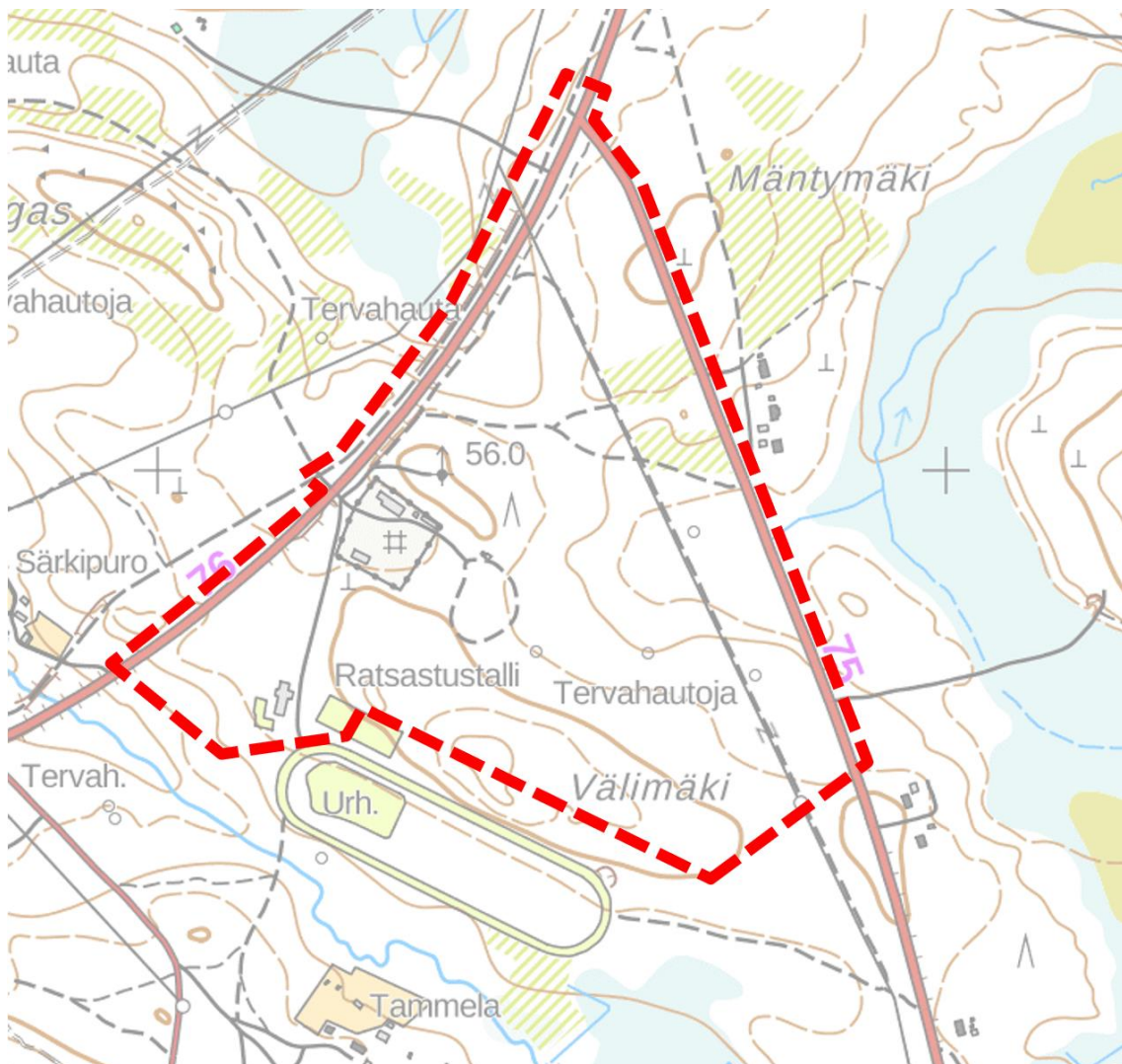


KAAVASELOSTUS

LUONNOS
12.11.2020

Kuhmon kaupunki

NURMESTIEN YRITYSALUEEN ASEMAKAAVA Välimäen yritysalue



Suunnittelualueen rajausta Maanmittauslaitoksen maastokartalla

Käsittelyvaiheet

Kaavan vireille tulo, OAS nähtäville	5.6.2020
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos nähtävillä	
Kaavaehdotus nähtävillä	
Hyväksyminen, kaupunginhallitus	
Hyväksyminen, kaupunginvaltuusto	

Kaavakartat

Asemakaavakartta, luonnos 1:2000	12.11.2020
----------------------------------	------------

Liitteet

Seurantalomake	x.x.2020
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	12.11.2020
Arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy)	15.6.2020
Luontoselvitys (Sweco Ympäristö Oy)	23.9.2020
1.viranomaisneuvottelun muistio	18.5.2020
Havainnekuvat	12.11.2020
Luonnosvaiheen vastineet saatuihin lausuntoihin	x.x.2020
Ehdotusvaiheen vastineet saatuihin lausuntoihin	x.x.2021

Sisältö

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaava-alueen sijainti	1
2	TIIVISTELMÄ.....	1
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	1
2.2	Asemakaava suunnittelun tarve	1
2.3	Asemakaava.....	2
3	LÄHTÖKOHDAT	2
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	2
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	2
3.1.2	Luonnonympäristö.....	3
3.1.3	Maisemarakenne ja maisemakuva	4
3.1.4	Rakennettu ympäristö	4
3.1.5	Muinaismuistot	6
3.1.6	Maanomistus	7
3.1.7	Liikenne ja tekninen huolto.....	7
3.1.8	Reitit ja virkistyskäyttö.....	9
4	SUUNNITTELUTILANNE	10
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	10
4.2	Maakuntakaava	10
4.3	Yleiskaava	12
4.4	Asemakaavat.....	14
4.5	Rakennusjärjestys ja pohjakartta	14
5	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	15
5.1	Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo	15
5.1.1	Osalliset.....	15
5.1.2	Viranomaisyhteistyö	15
5.1.3	Valmisteluvaiheen kuuleminen	15
5.1.4	Ehdotusvaiheen kuuleminen	15
5.2	Asemakaavan tavoitteet	16
5.2.1	Kaavaprosessin aikana tarkentuneet tavoitteet	16
5.3	Vaihtoehtojen kuvaus ja vaikutukset	17
5.4	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	20
6	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	21
6.1	Kaavan rakenne	21
6.1.1	Mitoitus	21

6.1.2	Asemakaavamääräykset.....	21
6.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen.....	22
6.3	Kaavan vaikutukset	22
6.3.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	22
6.3.2	Vaikutukset liikenteeseen.....	22
6.3.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	24
6.3.4	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	24
6.3.5	Vaikutukset muinaisjäännöksiin	24
6.3.6	Vaikutukset kaupungin talouteen ja elinvoimaan	25
6.3.7	Häiriötekijät.....	25
6.4	Nimistö	25
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	26
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	26
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	26
7.3	Toteutuksen seuranta.....	26

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Nurmestien yritysalueen asemakaava

Asemakaava koskee Kuhmon taajaman eteläpuolella Nurmestien ja Sotkamontien risteyksessä sijaitsevaa kaavatonta aluetta. Asemakaavalla muodostuu Kuhmon kaupungin korttelit 730-737, sekä niihin liittyvät maa- ja metsätalous-, erityis-, katu- ja liikennealueet.

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee n. 3,5 kilometrin etäisyydellä Kuhmon keskustasta etelään rajautuen idässä Nurmestiehen, lännessä Sotkamontiehen sekä etelässä käytöstä poistettuun ravirataan. Suunnittelualueen tarkka aluerajaus on esitetty selostuksen kansilehdellä sijaitsevalla kartalla.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaupunginhallitus päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) 1.6.2020 §133

Kaava kuulutettiin vireille ja OAS asetettiin kaavaprosessin ajaksi nähtäville 5.6.2020

Kaupunginhallitus käsitteli kaavaluonnoksen x.x.2020 § xxx

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville x.x.202x – x.x.202x väliseksi ajaksi

Kaupunginhallitus käsitteli luonnosvaiheen vastineet ja kaavaehdotuksen x.x.202x § xxx

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville x.x.202x – x.x.202x väliseksi ajaksi

Kaupunginhallitus esitti valtuustolle kaavan hyväksymistä x.x.2021 § xxx

Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan x.x.2021 § xxx

2.2 Asemakaava suunnittelun tarve

Nurmestien ja Sotkamontien risteysalueelle noin 44 ha laajuiselle alueelle suunnitellaan kokonaan uutta yritysalueita. Uutta yritysalueita tarvitaan, koska kaupungin teollisuuden tonttivaranto on käynyt vähiin ja kaupungilla on jo vaikeuksia vastata kysyntään. Kantolan, Sormulan ja Jaurakon alueet alkavat olla täynnä. Alue on pääosin kaupungin omistuksessa.

2.3 Asemakaava

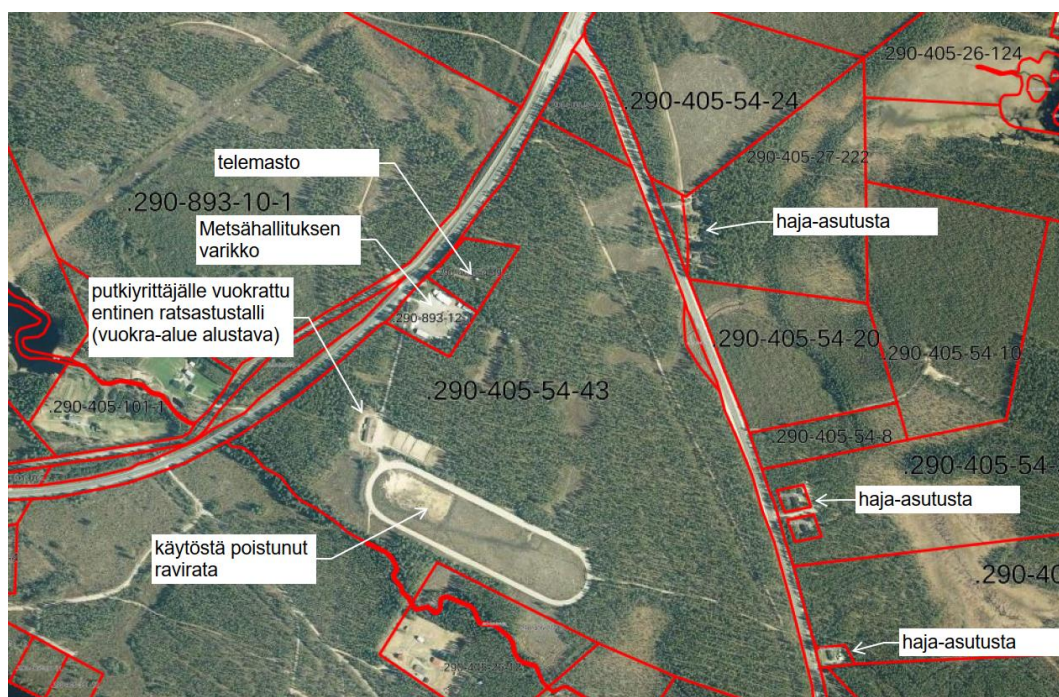
Asemakaavassa aiemmin kaavoittamattomalle alueelle kaavoitetaan Nurmestien ja Sotkamontien välille uudet katualueet, joiden varrelle suunnitellaan teollisuus ja varastoalueiden tontteja. Asemakaava kasvattaa Kuhmon kaupungin yritystontti-tarjontaa.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on pääosaltaan rakentumatonta, pinnanmuodoiltaan vaihtelevaa mäntykangasta. Alueella sijaitsee Metsähallituksen luontopalveluiden varikko, telemasto sekä entinen ratsastustalli, joka on vuokrattu yrityskäyttöön. Suunnittelu-alueen aluerajaukseen kuuluu myös Nurmestien ja Sotkamontien maantiealuetta. Alueella on myös useampia tervahautoja ja toisen maailmansodan aikainen tykki-asema. Alue on liitettävissä kunnallistekniikkaan. Suunnittelualue on maanteitä, telemastoa ja Metsähallituksen varikkoaluetta lukuun ottamatta kaupungin omistuksessa.

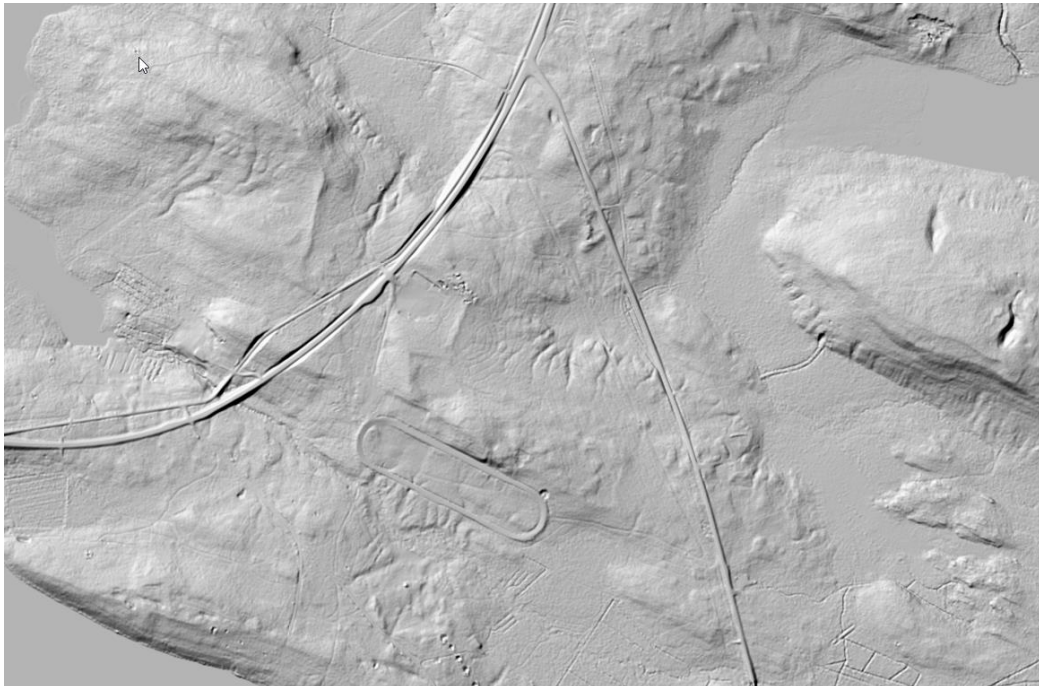


3.1.2 Luonnonympäristö

Yleiskaavoitusta varten on tehty luonto- ja maisemaselvitys vuonna 2003, jota on täydennetty vuonna 2012. Yleiskaavan luontoselvityksiä ei ole kohdennettu tälle alueelle, joten tätä asemakaavaa varten on tehty maastokäyntiin perustuva luontoselvitys kesällä 2020. Siinä suunnittelualueelta ei löytynyt huomioitavia tai arvokkaita luontokohteita. Luontoselvitys on kaavaselostuksen liitteenä.

Kaava-alue on maastonmuodoiltaan kumpuilevaa metsätalouskäytössä olevaa hoidettua talousmetsää. Alueella ei ole pintavesiä eikä luokiteltuja pohjavesialueita. Sotkamontien varressa raviradan länsipuolella, raviradan ympäristössä ja koillis-/pohjoispuolella on laajoja tuoreita hakkuuaukeita. Kasvillisuustypiltään alue on pääosin kuivahkoa kangasta, mutta raviradan kaakkoispuolella kaava-alueen ulkopuolelle jatkuen on harvapuustoista tupasvilla- ja isovarpurämettä. Suunnittelualueen eläimistö on tavanomaista havumetsien lajistoa. Alueen korkein kohta on entisen raviradan pohjoispuolella oleva Välimäki-niminen kohouma.

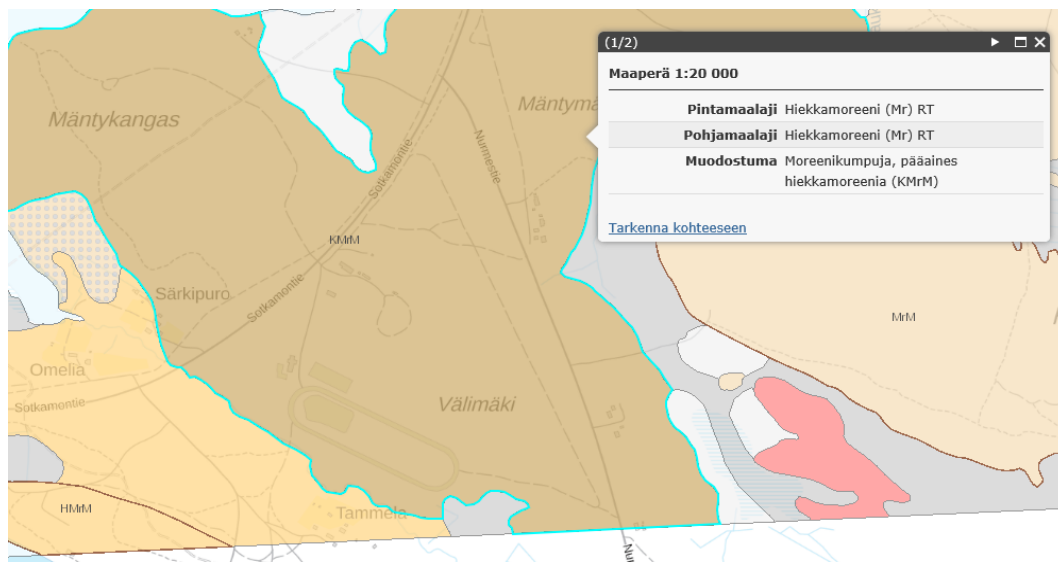
Suunnittelualueen lähistöllä ei ole suojelualueita. Suunnittelualueen eteläpuolella oleva Särkipuro on luonnontilaisen oloinen purovarsi, joka on tärkeä luontokäytävä.



Vinovalovarjoste suunnittelualueelta. (MML Paikkatietoikkuna 2/2020)

Maaperä

Alue on maaperältään moreenikumpujen aluetta (KMrM), jonka pääaines hiekkamoreenia (Mr).



Alueen maaperä. (Kartta maaperä 1:200 000 GTK Maankamara).

3.1.3 Maisemarakenne ja maisemakuva

Suunnittelualue ja sen lähiympäristö on pääosin peitteistä eikä alueelle avaudu merkittäviä kaukonäkymiä. Alue sijoittuu Nurmestien ja Sotkamontien väliin sekä niiden risteysalueelle ja näkyy maanteiden tienvarsinäkymissä. Pinnanmuodoilta vaihteleva mäntykangas on puustoltaan harvaa ja osin hakattua, joten maanteiltä avautuu alueen sisälle näkymiä. Suunnittelualueella tai sen lähistöllä ei ole valtakunnallisesti tai maisemallisesti arvokkaita maisema-alueita.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Alue on pääosin rakentamaton neitseellistä mäntykangasta. Sotkamontien puoleisella reunalla on Metsähallituksen varikkorakennuksia, noin 57m korkea telemasto ja teollisuus- ja varastokäytössä oleva entinen ratsastustalli. Asemakaavarajauksen eteläpuolella on käytöstä poistunut ravirata. Alueella on useita ratsastusreitteinä käytettyjä polkumaisia kulkulinjoja ja yhteyksiä, mutta varsinaista tietä ei ole lukuun ottamatta varikon liittymästä johtavia ajoyhteyksiä maston ja ratsastustallin alueille.

Nurmestien varressa tien vastakkaisella puolella on kaavarajauksen kohdalla kolme vierekkäistä asuinrakennuspaikkaa ja kaavarajauksen eteläpuolella suunnittelualueen läheisyydessä kaksi vierekkäistä asuinrakennuspaikkaa.

Sotkamontien varressa lähin asutus sijaitsee Särkipuron alueella kaava-alueen lounaispuolella.

Kaava-alueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuskohteita. Entisen raviradan ja Särkipuron eteläpuolella noin 300 metrin etäisyydellä kaavarajauksesta on Tammelan asuinpaikka, jonka asuinrakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskohde ja suojeltu voimassa olevassa yleiskaavassa. Tammela on arvotettu v. 1994 Kuhmon kaupungin tekemässä inventoinnissa rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi kohteeksi.



Harvaan mäntymetsään avautuu näkymiä.



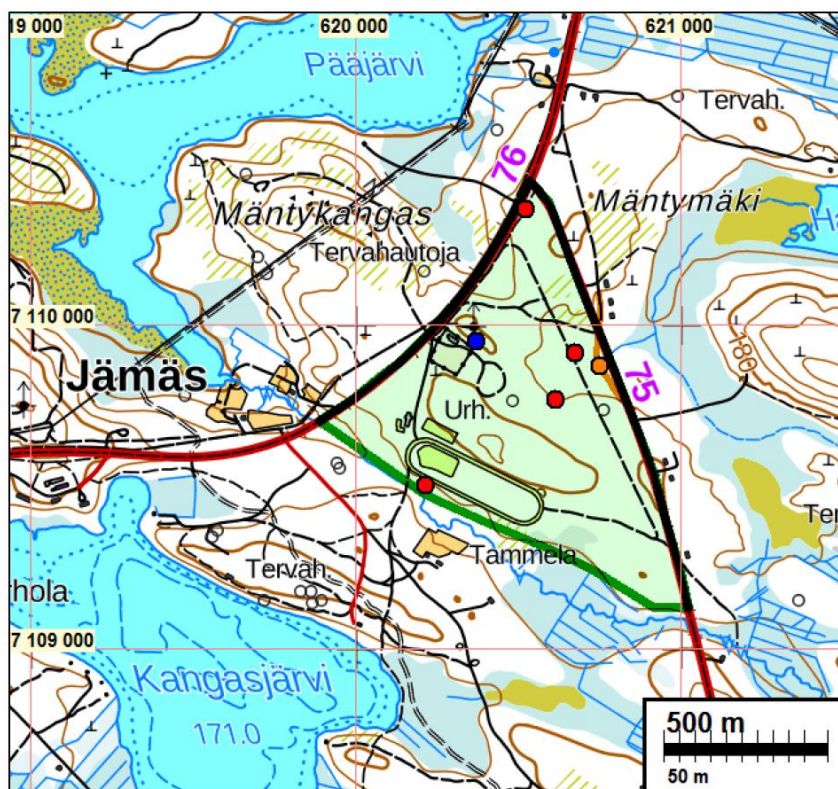
Metsähallituksen varikkoalue, taustalla telemasto.

3.1.5 Muinaismuistot

Nurmestien yritysalueen asemakaavaa varten on tehty arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy: Rahkola, Sepänmaa, 15.6.2020). Arkeologinen inventointi on kaavaselostuksen liitteenä.

Alueella tunnettiin ennestään yksi muu kulttuuriperintökohde Mäntymäki (1000019860), moderni II maailmansodan aikainen Salpalinjaan liittyvä tykki-asema. Inventoinnissa löytyi neljä kiinteää muinaisjäännöstä: historiallisen ajan tervahaudat Välimäki 1, Välimäki 2 ja Välimäki 3 sekä ajoittamaton kivilatomus Välimäki 4. Vuoden 1862 pitäjänkartalle merkitty vanha käytöstä poistunut ja metsittynyt tielinja on muu kohde, Vanha tie Kuhmoniemen kirkolle.

Maanmittauslaitoksen peruskartalla suunnittelualueella näkyy viisi tervahautaa, joista neljä on huomioitu voimassa olevassa yleiskaavassa merkinnällä s-1, elinkeinohistoriallinen muistomerkki. Myös peruskartalla näkyvät viisi tervahautakohdetta tarkistettiin arkeologisen inventoinnin 2020 yhteydessä, ja kohteista kaksi osoittautui luonnonmuodostamiksi epämääräisiksi painanteiksi. Mäntymäen tykki-asema todettiin olevan ennallaan ja kohteelle määritetty raja-alue vastasi maastohavaintoja.



Ote Kuhmon Nurmestien yritysalueen asemakaava-alueen arkeologisesta inventoinnista 2020. Punaisella kiinteät muinaisjäännöskohteet, sinisellä muu kulttuuriperintökohde, oranssilla muu kohde.

3.1.6 Maanomistus

Suunnittelualue on lähes kokonaan kaupungin omistuksessa. Sotkamontien varressa on kaksi muuta kiinteistöä: Metsähallituksen (valtio) varikkokäytössä oleva kiinteistö ja sen pohjoispuolella kiinteistö, jolla on telemasto. Sotkamontien ja Nurmestien tiealueet on valtion.

Kaupunki on vuokrannut määrääalan entisen ratsastustallien alueesta yksityiselle yrittäjälle. Vuokra-aluetta on mahdollista tarkistaa myöhemmin kaavoituksen perusteella.

3.1.7 Liikenne ja tekninen huolto

Alue sijaitsee kahden kantatien, Nurmestien ja Sotkamontien rajaamalla alueella. Alueelle on yksi olemassa oleva tieliittymä Sotkamontien puolelta. Liikenne molemmilla kantateilla suunnittelualueen kohdalla on melko vähäistä: Sotkamontiellä keskimäärin 1082 (158) ja Nurmestiellä 1125 (123) ajoneuvoa vuorokaudessa (suluissa raskaan liikenteen osuus). Nopeusrajoitus molemmilla kantateilla on 80 km/h.

Nurmestien varressa tien vastakkaisella puolella on myös jonkin verran haja-asutusta. Sotkamontien varressa tien länsipuolella on olemassa oleva kevyen liikenteen väylä. Sotkamontiellä Nurmestien risteysalueella on bussipysäkit.

Kaupunki on vasta jatkanut vesi- ja viemäriverkkoa suunnittelualueen kohdalla molempien kantateiden suunnassa. Sotkamontien puolella johtolinjaukset ovat hie- man kauempana tiestä ja suunnittelualueesta.



Sotkamontie. Suunnittelualue tien vasemmalla puolella.

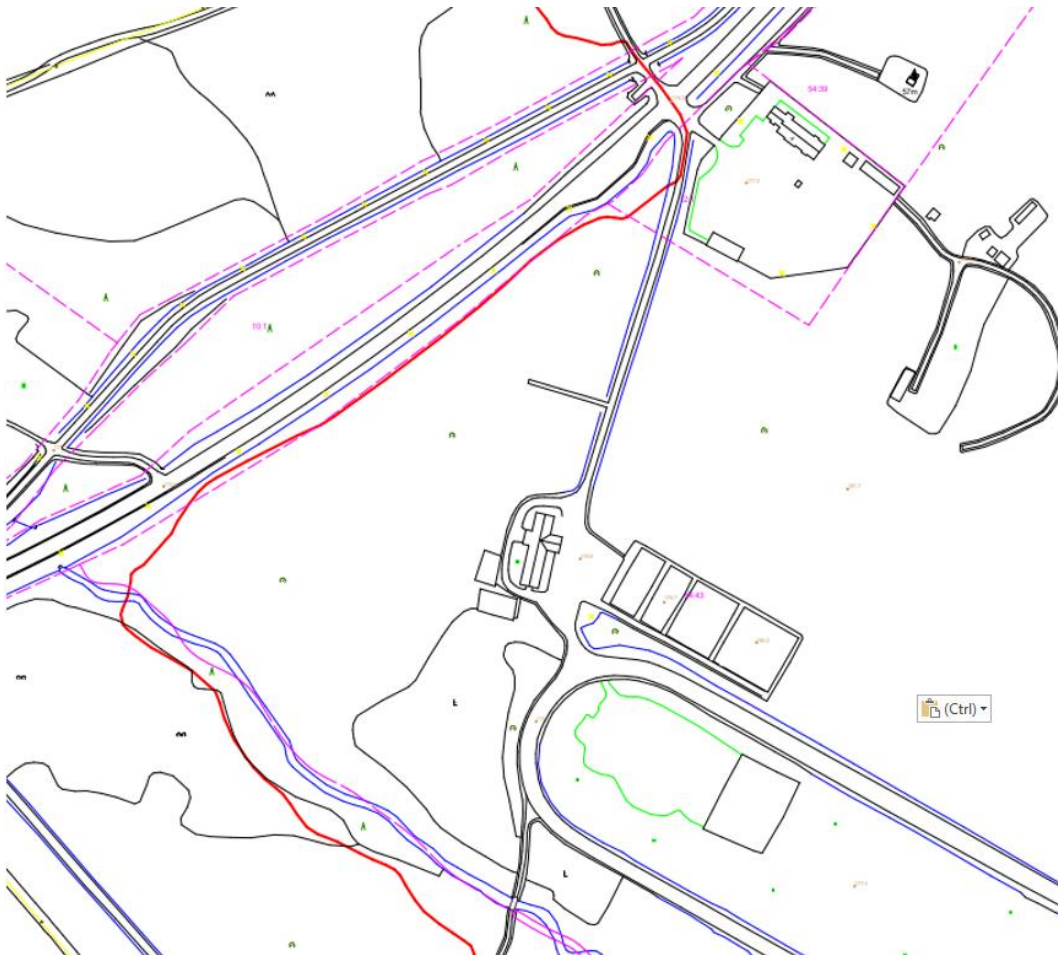


Liikennemääräkartta (www.vayla.fi, 2/2020)

3.1.8 Reitit ja virkistyskäyttö

Alueen lounaisosassa Sotkamontien varressa on moottorikelkkaura, joka ylittää Sotkamontien varikon ajoliittymän kohdalla Mäntykankaan suuntaan. Muuta ulkoilureitistöä alueella ei tällä hetkellä ole, mutta alueen metsäkangasta kiertää mm. ratsastuskäytössä ollut leveä polku. Raviradan alueelta on myös etelään suuntautuva Särkipuron ylittävä polkuyhteys Leirikankaan suuntaan. Kauempana idässä Haukilamminkankaalla on UKK-kesäretkeilyreitti, jonne alueelta ei ole yhteyksiä.

Alueella ei ole nykyisiä virkistyskäyttötoimintoja. Raviradalle ei ole löytynyt uutta käyttöä. Eteläpuolinen Särkipuro ei ole nykyisellään kalastus- tai virkistyskohteena merkittävä, mutta sen kalastoa on pyritty parantamaan taimenen koeistutuksilla ja puroon on todettu kohdistuvan kunnostustarvetta Kuhmon koskien kartoitus- ja kunnostushankkeen yhteydessä (lähde: www.kuhmonkosket.fi).



Alueen kautta kulkeva moottorikelkkaura kartassa punaisella värillä

4 SUUNNITTELUTILANNE

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eli VAT:t ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (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.

Valtioneuvosto on tehnyt päätöksen uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen. Valtioneuvoston päätös 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.

4.2 Maakuntakaava

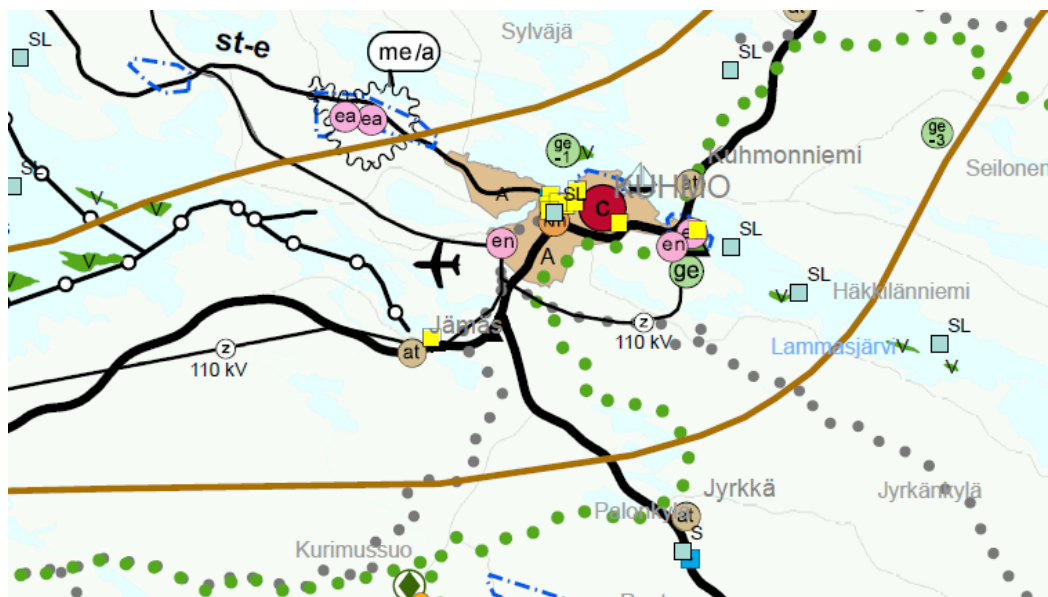
Kuhmossa on voimassa seuraavat maakuntakaavat:

- Kainuun maakuntakaava 2020 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.5.2007 ja Valtioneuvosto on vahvistanut kaavan 29.4.2009. Kaava on koko Kainuun alueen kattava kokonaismaakuntakaava, jota on vastikään tarkistettu Kainuun vaihemaakuntakaavalla 2030.
- 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 Kainuun maakuntavaltuustossa 16.12.2019 ja kaava on lainvoimainen. Kaavassa käsitellään alue- ja yhdyskuntarakennetta, virkistystä, liikennejärjestelmää, luonnon- ja kulttuuriympäristöä sekä luonnonvarojen käyttöä ja elinkeinojen toimintaedellytyksiä. Uusien kaavaratkaisujen osalta Kainuun vaihemaakuntakaava 2030 kumoaa tai muuttaa Kainuun maakuntakaavan 2020

kaavaratkaisuja ja sisältää teknisluonteisia korjauksia Kainuun 1. vaihe-
maakuntakaavan, Kainuun kaupan vaihemaakuntakaavan ja Kainuun tuu-
livoimamaakuntakaavan merkintöihin ja -määräyksiin.

Vireillä olevat maakuntakaavat:

- Kainuun maakuntavaltuusto on päättänyt 17.6.2019 käynnistää vaihemaakuntakaavan laatimisen Kainuun tuulivoimanmaakuntakaavan täydentämiseksi. Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 12.8.2020. Tavoiteaikataulun mukaan kaavaluonnoksen nähtävilläolo ajoittuu keväälle 2021, kaavaehdotuksen nähtävilläolo vuoden vaihteeseen 2021-22 ja kaavan hyväksymisen alkukesään 2022.



Ote Kainuun voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta 26.2.2020 (luonteeltaan epävirallinen yhdistelmäkartta).

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa suunnittelualue sijoittuu kahden kantatien väliin erilleen Kuhmon taajamatoimintojen alueesta (A). Suunnittelualueella on Kainuun vaihemaakuntakaavassa 2030 osoitettu sotahistoriakohde. Suunnittelualueelle ei kohdistu muita maakuntakaavan merkintöjä. Suunnittelualueen eteläpuolella ja Sotkamontien länsipuolella on vähintään maakunnallisesti merkittävä ohjeellinen moottorikelkkailureitti (harmaa palloviiva).

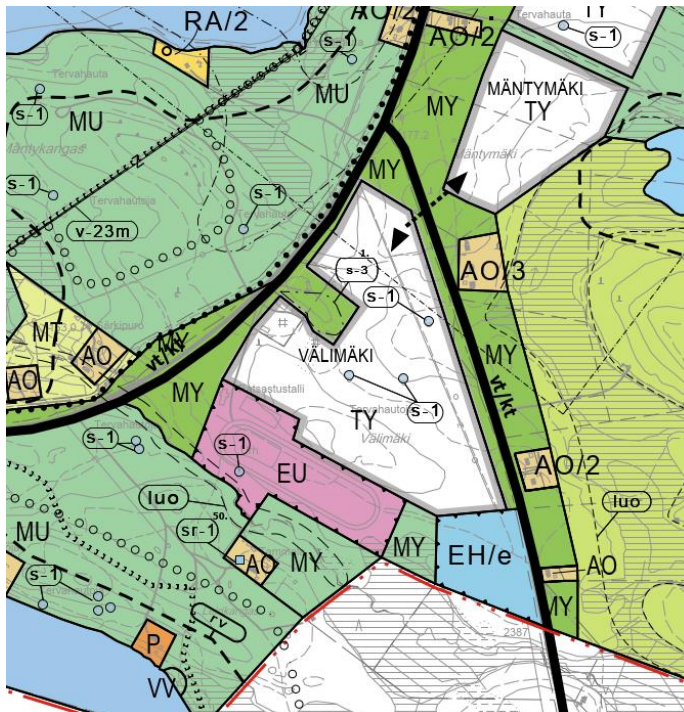
Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän koon alaraja Kuhmossa taajamatoimintojen alueen ulkopuolella on määritetty Kainuun vaihemaakuntakaavassa 2030 seuraavasti: päivittäistavarakauppa 4000 k-m² ja tilaa vaativa erikoistavarakauppa 5000 k-m².

4.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2014 hyväksytty Kuhmon keskustaajaman osayleiskaava.

Siinä suunnittelualue on osoitettu uudeksi teollisuusalueeksi (Välimäki), jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Uuden teollisuusalueen eteläpuolella on hevosurheilualuetta (EU) ja pieneläinten hautausmaa-alue (EH/e). Näistä pieneläinten hautausmaan aluevaraus on rajattu asemakaavan suunnittelualueen ulkopuolelle. Uusi teollisuusalue sijoittuu kahden kantatien rajaamalle alueelle. Uusia pienempiä teollisuusaluevarauksia on yleiskaavassa myös suunnittelualueen pohjoispuolella lähempänä Kuhmon keskustaa (Mäntymäki), joille on osoitettu tieliikenteen yhteystarve. Sotkamontien länsipuolella on kevyen liikenteen reitti. Kantateiden varsilla on yleiskaavassa kapeat vyöhykkeet maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Metsänhakkuu on suoritettava siten, että alueen maisemalliset arvot säilyvät. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota kulttuuri- ja luonnonmaiseman arvoihin ja ympäristön hoitoon. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.

Alueella on elinkeinohistoriallisia muistomerkkejä (tervahautoja, s-1) ja yksi sotahistoriallinen kohde (s-3). Uuden teollisuusalueen pohjoisosaan kohdistuu läheisen lentoaseman vuoksi lentoesterajoituksia. Yleiskaavassa olevat lähimmät luontokohteet (luo) sijaitsevat suunnittelualueen eteläpuolella (Särkipuron varsi) ja Nurmestien itäpuolella.



Ote yleiskaavasta



Uusi teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastotoiminnalle, josta ei aiheudu ilman pilaantumista, pohjavesien likaantumista eikä häiriötä ympäristölle. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.



Hevosurheilualue



Pieneläinhautausmaa-alue



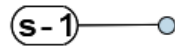
Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Metsänhakkuu on suoritettava siten, että alueen maisemalliset arvot säilyvät. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota kulttuuri- ja luonnonmaiseman arvoihin ja ympäristön hoitoon. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.



Tieliikenteen yhteystarve



Kevyen liikenteen reitti

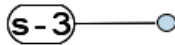


Elinkeinohistoriallinen muistomerkki

Tervahauta.

Kohde tulee säilyttää. Ennen tervahautaan

kajoamista asiasta on neuvoteltava Kainuun Museon kanssa.



Sotahistoriallinen kohde

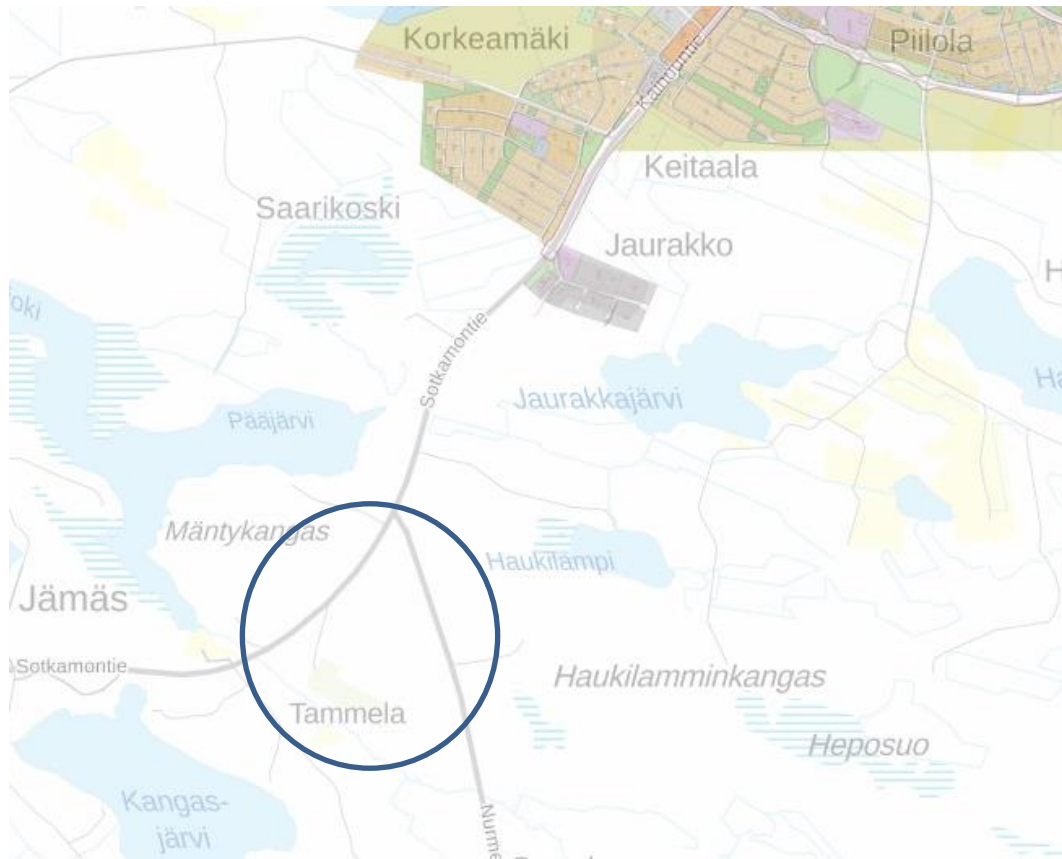
Luonnonympäristö ja alueella olevat sotahistoriaan liittyvät rakenteet ja ki

säilyttää. Alueella tehtävistä toimenpiteistä on neuvoteltava Kainuun

Museon/puolustushallinnon kanssa.

4.4 Asemakaavat

Suunnittelualueella ei ole ennestään voimassa olevaa asemakaavaa. Keskustan nykyinen asemakaava-alue ulottuu noin 1,3km päähän Nurmestien ja Sotkamontien risteyksestä pohjoiseen, mihin on 1980-luvulla laadittu Jaurakon teollisuus- ja varastoaluetta koskeva asemakaava.



Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmäkartasta 2/2020 ja suunnittelualueen sijainti

4.5 Rakennusjärjestys ja pohjakartta

Kuhmon kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 15.9.2015.

Alueelle on laadittu uusi asemakaavan pohjakartta vuonna 2018.

5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Tekninen lautakunta on käsitellyt kaavan vireilletuloa kokouksessaan 29.4.2020 §26

Kuhmon kaupunginhallitus päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) 1.6.2020 §133

Kaava kuulutettiin vireille ja OAS asetettiin kaavaprosessin ajaksi nähtäville 5.6.2020

5.1.1 Osalliset

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

Tässä hankkeessa keskeisiä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja lähiympäristön maanomistajat ja toimijat
- Kaupungin asukkaat ja loma-asukkaat, joita suunnittelu koskee
- Kaupungin yritykset, yhdistykset ja järjestöt, joita suunnittelu koskee
- Kaupungin hallintokunnat
- Kainuun ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus (liikennekysymykset)
- Kainuun liitto
- Kainuun museo
- Kainuun pelastuslaitos
- Alueen sähkö-, vesi- ja jätevesiyhtiöt, teleoperaattorit

5.1.2 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisten tavoitteita selvitetään kaavaprosessin kuluessa. Viranomaisilta pyydetään lausunnot sekä asemakaavan muutoksen luonnos- että ehdotusvaiheessa. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvotteluja tai työneuvotteluja.

5.1.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti x.x.20xx – x.x.20xx välisen ajan.

5.1.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

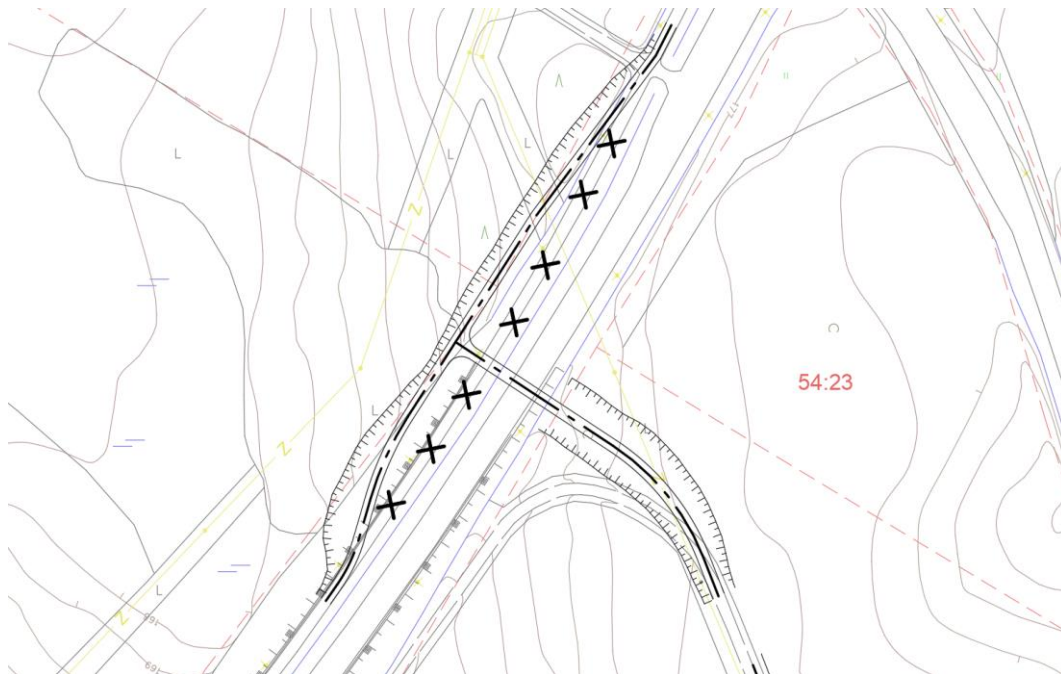
Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä MRL 65 §:n sekä MRA 27 §:n mukaisesti x.x.20xx – x.x.20xx välisen ajan.

5.2 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on lisätä Kuhmon kaupungin yritystonttitarjontaa yleiskaavan aluevarauksen mukaisesti. Tavoitteena on nykyaikainen ja siisti yritysalue, josta kaupunki luovuttaa myöhemmin päätettävien ehdoin tontteja yritystoimintaa varten. Kaupungin tarkoitus on kaavoittaa alueelle monipuolisesti tontteja erikokoisille yrityksille, esim. puurakennusalan yrityksille. Tavoitteena on myös suojella alueella sijaitsevat muinaismuisto- ja sotahistoriakohteet ja osoittaa aluevaraukset alueella jo sijaitseville toiminnoille.

5.2.1 Kaavaprosessin aikana tarkentuneet tavoitteet

Kaavaprosessin aikana on noussut esille tarve osoittaa kaava-alueelle kevyenliikenteen yhteys Sotkamontien länsipuolelta. Kevyenliikenteenyhteydelle on osoitettu aluevaraus alikulkua varten sekä vaihtoehtoinen ylityspaikka Sotkamontien ja Nurmestien risteysalueelle. Lisäksi kevyelle liikenteelle on osoitettu toinen Sotkamontien ylityspaikka etelämmäksi. Säilytettävien muinaismuistojen määrä tarkentui arkeologisessa selvityksessä kolmeen, joista kaksi on historiallisen ajan tervahautoja ja yksi ajoittamaton kivilatomus. Lisäksi alueella on säilytettävä sotahistoriallinen kohde, Salpalinjaan liittyvä tykkiasema. Tykkiasema on mielenkiintoinen käyntikohde, joten prosessin aikana uudeksi tavoitteeksi on otettu ulkoilun ohjaaminen sen ympäristössä. Kaava-alue sijaitsee Kuhmon sisääntuloväylän varrella ja prosessin aikana uutena tavoitteena on esille noussut yhtenäisen korkealaatuisen julkisivun muodostaminen Nurmestien sisääntuloväylän varteen.

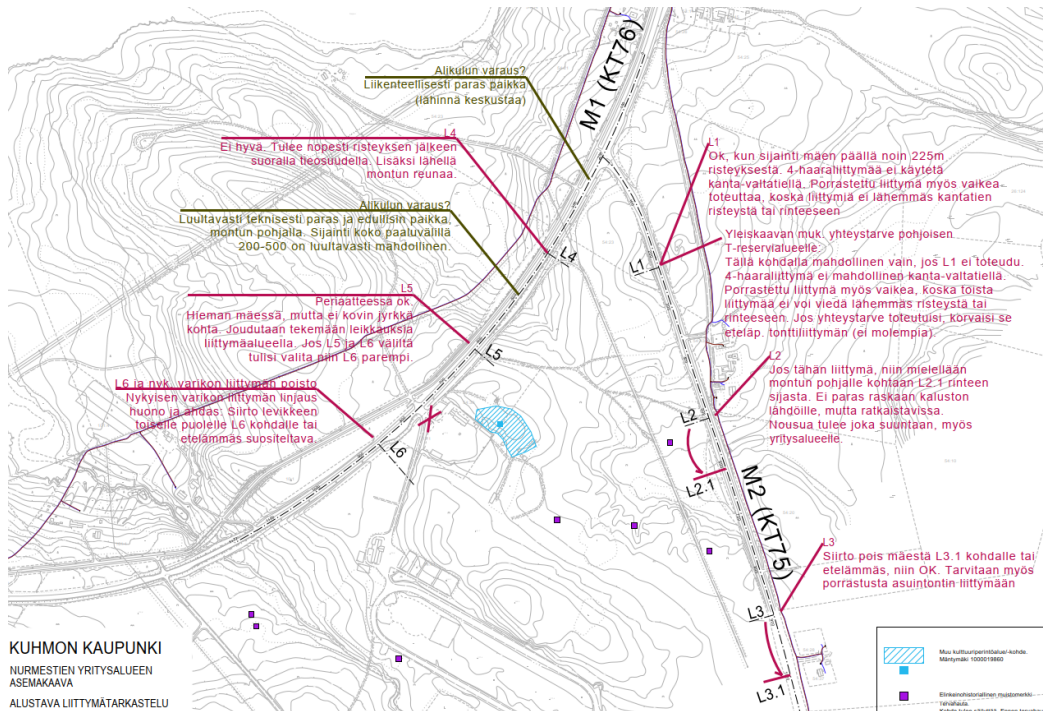


Sotkamontien kevyenliikenteen alikulun mitoitusarkkitehtuuritarkastelu.

5.3 Vaihtoehtojen kuvaus ja vaikutukset

Asemakaavaa varten laadittiin kolme alustavaa rakennemallia 1.4.2020, joiden yhteydessä selvitettiin mm. alueelle järjestettävän liikenneverkon reunaehtoja, kantateiden liittymämahdollisuuksia sekä alustavasti myös rakentamisalueiden mahdollista laajuutta.

Kesällä 2020 laadittujen muinaisjäännös- ja luontoselvitysten valmistuttua ja viranomaisten ja kaupungin kanssa käytyjen tavoitekeskustelujen jälkeen alustavat rakennemallit tarkennettiin kaavarunkovaihtoehdoksi VE1, VE2 ja VE3 (24.8.2020).



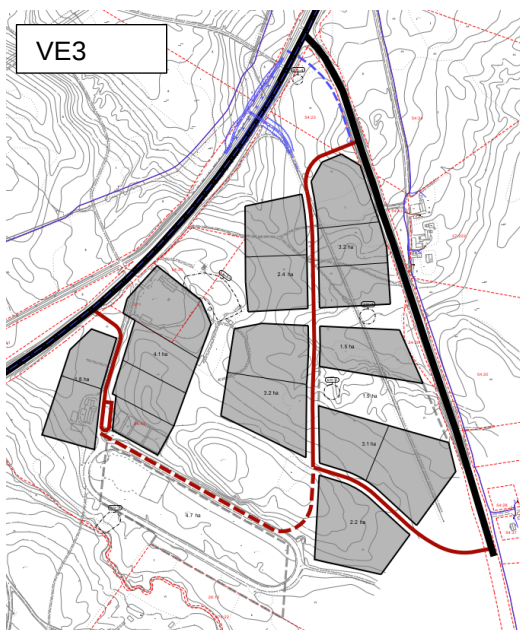
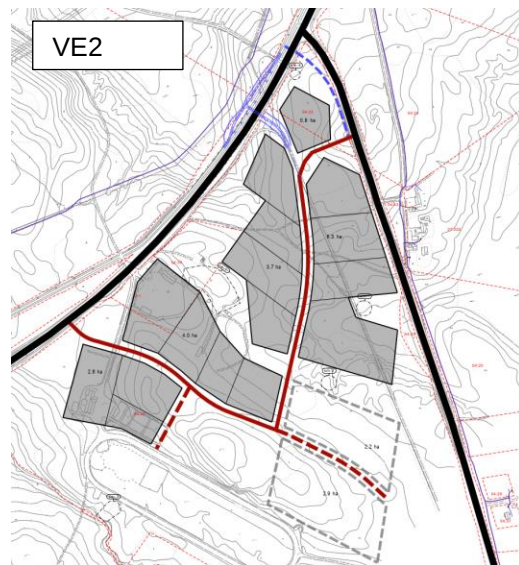
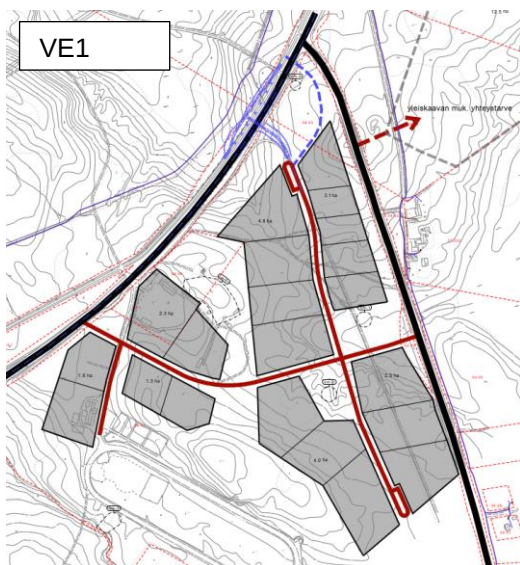
Alustavien rakennemallien pohjalta pääteltiin, että kahden liittymän malli olisi mahdollinen. ELY-keskuksen alustava toive oli, että yritysalueelle olisi vain 1 liittymä molemmilta kantateiltä ja mieluiten suuntaisliittyminä. Alueella jo nykyisin olevat toiminnot, yritysalueen mahdollinen vaiheittainen toteutus sekä uuden tonttivarannon pääpainon sijoittuminen Nurmestien varteen puoltavat kuitenkin kaksisuuntaisia liittymäratkaisuja.

Nykyinen varikon liittymä todettiin ahtaaksi ja linjaukseltaan huonosti soveltuvan uuden yritysalueen liittymäksi. Toisaalta liittymä on tärkeä säilyttää alueella jo olevien toimintojen läheisyydessä, joten kaikissa vaihtoehdoissa päädyttiin siirtämään nykyistä liittymää Sotkamontiellä etelään päin.

Pääosa uusista tonttialueista sijoittuisi Nurmestien läheisyyteen, jolta pääliikenneyhteys olisi luonteva järjestää uudelle alueelle. Maasto-olosuhteiden, näkyvyyden ja saavutettavuuden kannalta paras Nurmestien liittymäpaikka olisi lähellä kantateiden risteystä oleva kohouma, jonka kohdalle on myös yleiskaavaan merkitty yhteystarve vastakkaisella puolella tietä olevalle Mäntymäen teollisuusaluevaraukselle. Nelihaaraliittymää tällä kohtaa ei kuitenkaan ole mahdollinen, joten VE2:n ja VE3:n mukainen ratkaisu estäisi yhteystarpeen toteuttamisen yleiskaavan mukaiselle paikalle. Rinteessä olevat liittymäpaikat ovat näkyvyyden kannalta huonoja, eikä liittymiä haluttu myöskään sijoittaa suoraan asutuksen kohdalle. VE1:n mukainen Nurmestien liittymäpaikka arvioitiin keskeisen sijainnin vuoksi parhaaksi ja toteuttamiskelpoiseksi vaihtoehdoksi, vaikka uusi risteys tulisikin sijoittumaan maastollisesti montun pohjalle.

Rakennettavan katuverkon pituudella ei ole suurta eroa kaavarunkovaihtoehtojen välillä. Sekä katuverkko että tonttialueet on mahdollista toteuttaa vaiheittain tulevan kysynnän mukaan.

Suunnitelma aiheuttaa kevyen liikenteen ylitystarpeen Sotkamontiellä. Alikulkuvaraus tulee kaavaan varata, vaikka sen toteuttamista ei nykyisillä liikennemäärillä ja -nopeuksilla vaadita. Ajonopeuksien kannalta turvallisin paikka kevyen liikenteen ylitykselle on kantateiden risteysalueella. Alueella olevan muinaisjäännöskohteen ja risteysalueen bussipysäkkien vuoksi kevyen liikenteen ylityspaikka on esitetty kaikissa kaavarungoissa samaan kohtaan lähelle risteystä. Sen sijaan alikulkuvarauksen paikka on esitetty etelämmäs maaston kohtaan, jossa se on teknisesti edullisempi toteuttaa, mutta yritysalueen saavutettavuus keskustan suunnasta on yhtä hyvä.



Kaavarunkovaihtoehdot 24.8.2020

Yhteys raviradan alueelle on tärkeä säilyttää alueen tulevasta käytöstä riippumatta. Kaavarunkojen laadinnassa ei huomioitu tarkemmin ratsastustallin alueen nykyistä noin 1ha suuruista vuokra-aluetta. Tontin rajaaminen nykyisen vuokra-alueen mukaisesti estää kulun raviradan alueelle VE1:n mukaisella paikalla.

Raviradan alue nähtiin todennäköisimmin virkistyskäytön reservialueena, mutta sen tuleva käyttö esimerkiksi yritysalueen laajenemisalueenakaan ei ole poissuljettu (VE3 mukainen ratkaisu). Teollisuusalueen läheisyyteen hyvin soveltuva virkistyskäyttö voisi liittyä esimerkiksi koiraurheiluun. Erilaisten maankäyttömahdollisuuksien vuoksi raviradan alue päädyttiin rajaamaan tässä vaiheessa asemakaavan ulkopuolelle.

Kadut ja tonttialueet eivät sijoitu missään rakennemallissa muinaismuistojen tai muiden kulttuuriperintökohteiden alueille.

5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaluonnos päädyttiin laatimaan kaavarungon VE1 perusratkaisun pohjalta. Sisäistä katuverkkoa ja tonttialueita tulee kuitenkin sovittaa tarkemmin maastoon ja tonttitarjontaan haluttiin mukaan isompia tonttialueita. Suurin kysyntä arvioitiin olevan 1-2 ha kokoisille hallitonteille, mutta myös tätä suuremmille tonteille on hyvä varata alueita. Ratsastustallin vuokra-alue päädyttiin huomioimaan nykyisenlaisena, jolloin yhteysvaraus raviradan alueelle tulisi kaavoittaa VE2 mukaiselle paikalle. Kaavassa olisi hyvä huomioida vanha tykkiasema siten, että sen kunnostaminen virkistyskohteeksi on mahdollista, joten tykkiaseman alueelle on syytä varata kulkumahdollisuus tonttialueiden välistä. Valitusta kaavaratkaisusta tutkittiin vielä kaksi erilaista vaihtoehtoa (A ja B) rakennuksien tontille sijoittumisista, joista kaavassa päädyttiin esittämään ohjeellisena vaihtoehto A.



Havainnekuva rakennusten ohjeellisesta sijoittumisesta tonteille, vaihtoehto A. Molemmat vaihtoehdot on esitetty selostuksen liitteessä.

6 ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 Kaavan rakenne

Asemakaavassa osoitetaan uusi katu yhteys Nurmestieltä Sotkamontielle ja sitä risteävä uusi katualue, joka kulkee Nurmestien rinnalla maastonmuotoja myötäillen. Uusien katujen varrelle osoitetaan kahdeksan ohjeellista teollisuus- ja varastoalueiden tonttia, joille saa sijoittaa myös tontin pääasiallista käyttöä palvelevia toimisto- ja myymälätiloja (T-1) sekä seitsemän ohjeellista teollisuus- ja varastoalueiden tonttia (T). Tonttien rakennusoikeus on ilmoitettu tehokkuusluvulla ja on tontista riippuen joko $e=0.4$ tai $e=0.3$. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. T-1 tonteilla myymälätilojen rakentaminen on rajattu 5 prosenttiin tontin rakennusoikeudesta (m5%). Teollisuus- ja varastoalueiden tonteista kaksi on jo aiemmin rakentuneita. Jo rakentuneelle raviradan yhteydessä sijaitsevalle tontille sekä käytöstä poistetun raviradan alueelle on kaavassa osoitettu omat katuyhteydet. Tonttien ulkopuoliset alueet on osoitettu pääasiassa maa- ja metsätalousalueiksi (M), mutta Salpalinjan tykkiaseman ympäristö on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityistä ohjaamistarvetta (MU). Tykkiasema on osoitettu kaavassa sotahistorialliseksi kohteeksi, jonka alueella luonnonympäristö, sotahistoriaan liittyvät rakenteet, kaivannot ja kohteet tulee säilyttää (sh-1). Maa- ja metsätalousalueilla sijaitsevat kaksi tervahautaa ja yksi ajoittamaton kivilatomus on osoitettu merkinnällä muinaismuistoalue (sm-1-3). Sotkamontien varrella sijaitsevan telemaston tontti on osoitettu mastoalueeksi (EMT). Kulkuyhteys mastoalueelle on osoitettu yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varatun alueen osan kautta, jolla tontille ajo on sallittu. Sotkamontien ja Nurmestien tiealueet on uutta yrityspuistoa sivuavilta osin merkitty asemakaavaan maantiealueiksi (LT). Maantiealueiden varrella etenkin uusien katuliittymien näkymäalueiden kohdalle on kaavassa osoitettu suojaviheralueet (EV). Sotkamontien maantiealueen länsipuolelta on osoitettu yritysalueelle kevyenliikenteen alikulkukäytävä sekä kaksi kevyenliikenteen ylityspaikkaa, joilta on kevyenliikenteen kulkuyhteys yritysalueelle.

6.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 44 ha. Alueelle muodostuu viisitoista uutta ohjeellista teollisuus ja varastorakennusten tonttia, joista kahdeksalle saa sijoittaa myös tontin pääasiallista käyttöä palvelevia toimisto- ja myymälätiloja. Tonttien koko vaihtelee 0.4 hehtaarista 2.8 hehtaariin. Teollisuus- ja varastorakennusten tonttien yhteen laskettu pinta-ala on noin 18,5 ha ja rakennusoikeus noin 68 600 kerrosalaneliömetriä.

6.1.2 Asemakaavamääräykset

Asemakaavassa on annettu seuraavat kaavamääräykset:

Nurmestien varren puoleiset tontinosat tulee suunnitella ja rakentaa siten, että muodostuu yhtenäinen ja korkeatasoinen kokonaisuus.

Korttelin 730 rakennukset on sijoitettava rakennusalueelle niin, että pääty on kohti katua.

Rakentamattomaksi jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä liikenne-, pysäköinti- tai varastoalueina, on oleva puusto säilytettävä tai alueet on istutettava.

Ulkovarastot on sijoitettava rakennuksiin tai katoksiin tai niiden näkösuojaksi on rakennettava peittävä aita.

Rakennuslupan yhteydessä on esitettävä koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

Korttelien 736 ja 737 pysäköinti- ja liikennealueiden hulevesistä on poistettava kiintoainesta, ravinteita ja haitta-aineita. Myös rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä niin, että ne eivät heikennä vastaanottavan vesistön kuntoa. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa tontilla niin, ettei alueen hetkellinen hulevesivirtaama kasva nykyisestä.

6.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen on varmistettu kaavamerkintöjen ja kaavamääräysten avulla.

6.3 Kaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §). Työn kuluessa arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia mm. ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen, maisemaan, luontoon, palveluihin ja teknisen huollon järjestämiseen. Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

6.3.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaava-alue sijaitsee pääosin rakentamattomalla alueella etäällä Kuhmon taajamanrakenteesta, kuitenkin kunnallistekniikan piirissä ja hyvien liikenneyhteyksien varrella. Koska kyseessä on teollisuusalue, on sen sijoittaminen erilleen muusta taajamarakenteesta perusteltua.

6.3.2 Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavaehdotuksen mukaisin liikennejärjestelyin kantateille 75 (Nurmestie) ja 76 (Sotkamontie) rakentuu uusia katuliittymiä kaksi kappaletta, yksi kummallekin tielle. Nurmestielle esitetyn katuliittymän sijainti on tasoliittymät -ohjeen mukainen eikä liittymätiheys ylitä sallittua neljää liittymää yhtä kilometriä kohden. Vaikka Sotkamontiellä liittymiä on enemmän kuin neljä kappaletta yhtä kilometriä kohden, ei liittymätiheys tai niiden määrä muutu nykytilanteesta oleellisesti. Uuden

katuliittymän lisäksi esitetään yhden liittymän poistamista Sotkamontieltä noin 100 m uudesta liittymästä pohjoisen suuntaan. Kantateiden liittymät ovat alueella pääosin maatalous- tai tonttiliittymiä, joiden liikennemäärät ovat hyvin vähäisiä ja satunnaisia. Sotkamontien uuden liittymän etäisyys muista liittymistä on n. 260 m ja 110 m ja Nurmestien uuden liittymän etäisyydet muista liittymistä ovat n. 250 m ja 200 m. Kantateiden liikennemäärät ovat vähäisiä, Sotkamontiellä 1082 ajon./vrk ja Nurmestiellä 1125 ajon./vrk. Raskaan liikenteen osuus on liikennemäärästä 11,4 – 14,0 %. Nurmestien uusi liittymä on Tasoliittymät -ohjeiden mukainen ja Sotkamontien uusi liittymä soveltuvin osin. Sotkamontien uuden liittymän vähimmäisetäisyys seuraavasta liittymästä täyttyy ja alueen muut liittymät ovat maatalous- tai tonttiliittymiä, joiden liikennemäärät ovat vähäisiä ja satunnaisia eikä uudella katuliittymällä ole vaikutusta niiden toimivuuteen, turvallisuuteen tai liikennemääriin.

Uusi asemakaava-alue käsittää 18,5 hehtaaria uusia teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita, joista osalle saa sijoittaa myös tontin pääasiallista käyttöä palvelevia toimisto- ja myymälätiloja. Lisäksi alueella on maa- ja metsätalousalueita, mastoalue ja suojaviheralueita.

Liikennetuotosarvioinnissa oletetaan, että tonttien tehokkuusluku tulee olemaan korkeintaan 0,2, sillä Kuhmon seudun nykyisillä rakentuneilla teollisuusalueilla tehokkuusluku on noin 0,15. Tällöin alueelle toteutuisi noin 36 000 k-m² uutta teollisuutta, jonka ennakkotietojen perusteella oletetaan olevan pääsääntöisesti puuteollisuuden ja logistiikan käytössä. Laskennassa oletetaan, että puuteollisuutta toteutuu noin 25 000 k-m² ja logistiikka-alan työpaikkoja 11 000 k-m². Matkatuotoksen on laskettu "Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa" (Suomen Ympäristö 27/2008) perusteella.

Puuteollisuuden matkatuotokset ovat:

Tavaraliikenteen käyntejä 60, yhteensä 120 saapuvaa tai lähtevää matkaa vuorokaudessa

200 – 250 työpaikkaa, 1,1 kävijää per työpaikka = 220 – 275 kävijää per työpaikka = 440 – 550 matkaa vuorokaudessa

1,13 henkilöä per auto (henkilöliikenne)

80 % matkoista tehdään autoilla (työpaikkojen osuus)

310 – 390 henkilöautoa ja noin 120 raskaan liikenteen ajoneuvoa vuorokaudessa eli yhteensä noin **430 – 510 saapuvaa tai lähtevää ajoneuvoa vuorokaudessa**

Logistiikka-alueiden matkatuotokset ovat:

Tavaraliikenteen käyntien määrä riippuu hyvin paljon logistiikkakeskuksen koosta. Oletettu toteutuva rakentaminen vastaa kahden keskisuuren logistiikkakeskuksen kokoa, jonka mukaan myös matkatuotoslaskelma tehdään. Laskelmaa varten

oletetaan, että alueelle tulisi noin 6000 k-m² varastointia ja 5000 k-m² jakelukeskus -tyyppistä logistiikka-alan rakentamista.

Tavaraliikenteen käyntejä noin 200 eli yhteensä noin 400 saapuvaa tai lähtevää matkaa vuorokaudessa

85 – 100 työpaikkaa, 0,6 (jakelukeskus) tai 1,8 (varasto) kävijää per 100 k-m² = 84 + 108 = 192 kävijää vuorokaudessa eli noin 400 matkaa vuorokaudessa

1,52 henkilö per auto (henkilöliikenne)

100 % matkoista tehdään autoilla.

noin 250 – 270 henkilöautoa ja noin 400 raskaan liikenteen ajoneuvoa vuorokaudessa eli yhteensä noin **650 – 670 saapuvaa tai lähtevää ajoneuvoa vuorokaudessa**

Koko alueen liikennemäärät ovat tämän karkean arvion perusteella noin 1100 – 1200 saapuvaa tai lähtevää ajoneuvoa vuorokaudessa, kun kaava toteutuu tehokkuudella $e=0,2$. Todennäköisesti alue tulee toteutumaan Kuhmon muiden teollisuusalueiden tapaan pienemmällä tonttitehokkuudella.

Alueelle osoitetut kevyenliikenteenyhteydet tukevat työpaikkaliikenteessä ympäristöstä lähtevää liikuntamuotoja.

6.3.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Alue sijaitsee pääosin rakentumattomalla alueella Sotkamontien ja Nurmestien maanteiden varressa. Nurmestien varrella sijaitsee kaava-alueen välittömässä läheisyydessä kolme hajakenttämisen asuinrakennusta, joiden pihanäkymiin kaava toteutuessaan vaikuttaa. Kuhmon eteläisen sisääntuloväylän varrelle, etenkin Nurmeksesta saavuttaessa muodostuu kaavan toteutumisen myötä uusi yritysrakennusten julkisivu.

6.3.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueen rakentamisen myötä suunnittelualueen metsäinen pinta-ala pienenee ja liikennealueiden sekä rakennetun ympäristön osuus kasvaa. Kovien pintojen lisääntyminen kasvattaa alueelta syntyvää hulevesikertymää. Suunnittelualueen eteläpuolella, lähimmillään noin 120 metrin päässä uusista korttelialueista sijaitsee luonnontilainen Särkipuro, jonka suuntaan kulkeutuvat kortteleissa 736 ja 737 syntyvät hulevedet. Asemakaavamääräyksissä on otettu huomioon Särkipuron läheisyys määräämällä käsittelemään korttelien 736 ja 737 hulevedet, jotta Särkipuron vesistön laatu ei heikenny. Muiden korttelien hulevedet virtaavat pois päin Särkipurosta.

6.3.5 Vaikutukset muinaisjäänneksiin

Alueella sijaitsevat arkeologiset kohteet on huomioitu kaavan rakenteissa ja ne sijoittuvat kaavassa maa- ja metsätalousalueelle. Sotahistoriallinen kohde sijoittuu

osin maa- ja metsätalousalueelle ja osin olemassa olevan telemaston mastoalueelle. Muinaismuistot ja sotahistoriallinen kohde on kaavassa suojeltu, mikä edistää niiden säilymistä.

6.3.6 Vaikutukset kaupungin talouteen ja elinvoimaan

Hyvien liikenneyhteyksien varrelle toteutettava uusi yritysalue vastaa Kuhmon kaupungin teollisuustonttikysyntään ja alueen toteutuminen vahvistaa Kuhmon kaupungin taloutta ja elinvoimaa.

6.3.7 Häiriötekijät

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilla toiminnan ja liikenteen aiheuttamia häiriötekijöitä (melu) ei ole poissuljettu. Lähimmät hajakentämisen asuinpaikat sijaitsevat noin 80 metrin etäisyydellä suunnitelluista teollisuus- ja varastoalueiden tonteista. Muuta melulle herkkää toimintaa ei lähialueella ole.

6.4 Nimistö

Alue on kaavaproessin aikana nimetty Välimäen yritysalueeksi. Uusien katujen nimistö täydentyy kaavan ehdotusvaiheessa.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaa alueesta laadittu asemakaavakartta merkintöineen ja kaavamääräyksineen.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteutumisen aikataulu määräytyy yksittäisten alueelle hakeutuvien toimijoiden aikataulujen myötä.

Katuverkon ja kunnallistekniikan toteutus on suunniteltu käynnistettäväksi talvella 2021-2022

7.3 Toteutuksen seuranta

Kaupungin rakennusvalvonta valvoo kaavan toteutusta.

Oulussa 12.11.2020

Sweco Ympäristö Oy
Oulun toimisto



Elina Marjakangas

kaavoitusarkkitehti YKS 519



Juho Peltoniemi

kaavoitusarkkitehti