



KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS TEOLLISUUSALUEEN OSAYLEISKAAVA-ALUEEN LIIKENNEJÄRJESTELYJÄ VARTEN **KAAVASELOSTUS, LUONNOSVAIHE**



Kaavaselostus liittyy 29.7.2021 päivättyyn kaavakarttaan.

Vireilletulo 22.10.2020

Kaavaluonnos nähtävillä 29.7.2021- 15.9.2021



Sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1 Tunnistetiedot	4
1.2 Kaava-alueen sijainti	4
1.3 Kaavan tarkoitus ja tavoitteet	5
2. LÄHTÖKOHDAT	6
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
2.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
2.1.2 Luonnonarvot	6
2.1.3 Rakennettu ympäristö ja kulttuuriarvot	6
2.1.4 Maanomistus	7
2.1.5 Liikenne	8
2.1.6 Palvelut	8
2.2 Suunnittelutilanne	8
2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	8
2.2.2 Maakuntakaava	8
2.2.3 Strateginen Yleiskaava	9
2.2.4 Teollisuusalueen osayleiskaava	9
2.2.5 Asemakaava	10
2.2.6 Pohjakartta	10
2.2.7 Selvitykset	11
2.2.8 Tehdyt päätökset	11
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	11
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	11
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö	11
4.2.1 Osalliset	11
4.2.2 Vireilletulo	12
4.2.3 Viranomaisyhteistyö	12
4.2.4 Vaiheet	12
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	12
5.1 Asemakaavan rakenne	12
5.2 Mitoitus	12



5.3 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset	13
6. KAAVAN VAIKUTUKSET	14
7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	15

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:

Kirkonseudun asemakaavan muutos ja laajennus teollisuusalueen osayleiskaava-alueen liikennejärjestelyjä varten.

Kaavan laatija:

Kuusamon kaupunki

Kaavasuunnittelija Erika Brusila p. 0401455934

Kaavoitusarkkitehti Leavuokko Alavuotunki p. 040 825 5173

Kaavaprosessin vaiheet:

Vireilletulo: 22.10.2020

Kaavaluonnos nähtävillä: 29.7.2021- 15.9.2021

Hyväksyminen:

Yhdyskuntatekniikan lautakunta __.__.20__

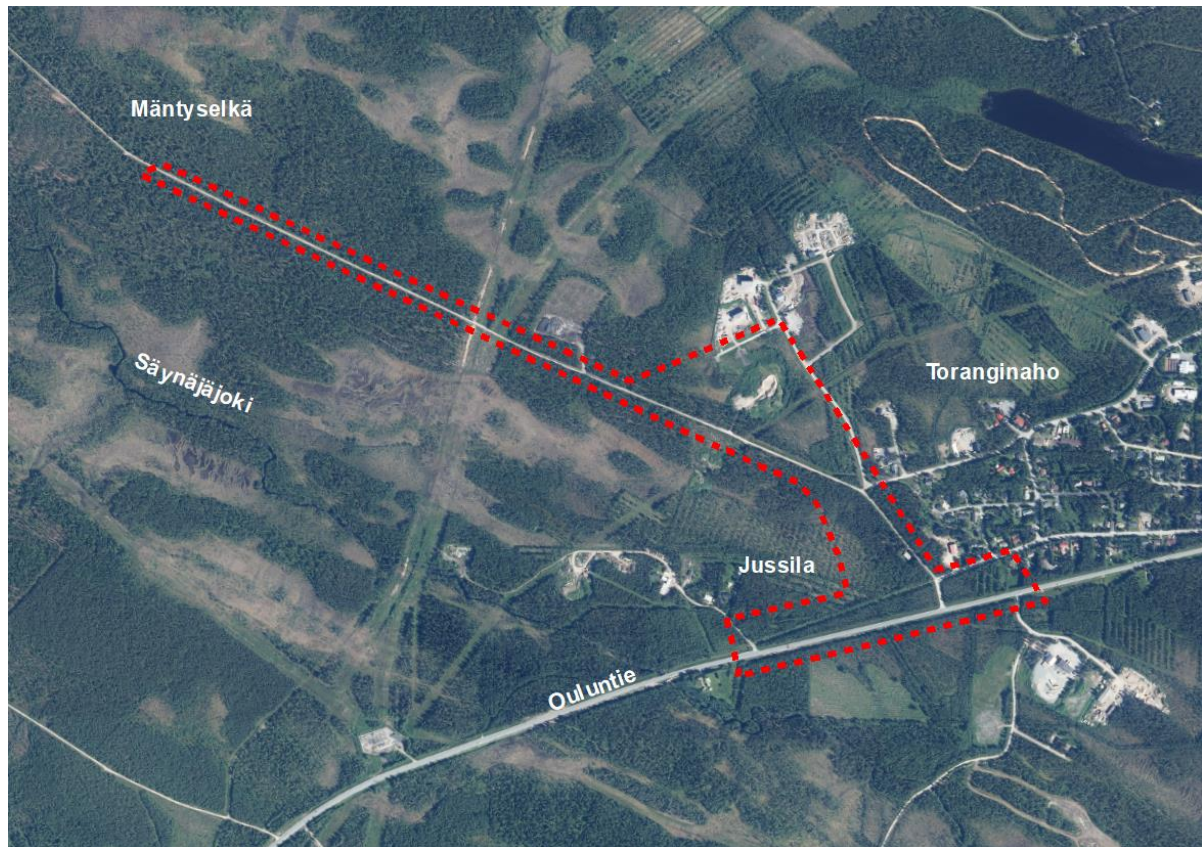
Lainvoima __.__.20__

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Asemakaavan seurantalomake
- Ote voimassaolevasta asemakaavasta, pienennös
- Asemakaavakartta 1:2000

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutos- ja laajennusalue sijaitsee kaupunkikeskustan länsipuolella Mäntyselän- ja Jussilan alueella. Suunnittelualuetta halkoo Vihta-arontie ja Säynäjäjoentie. Alue rajautuu etelässä Ouluntien eteläpuolelle ja idässä Kuormurintiehen. Lännessä alue ulottuu Vihta-arontien läntiselle puolelle. Kaava-alue on taajama-alueen ulkopuolella. Alueen välittömässä läheisyydessä on Toranginahon asuinalue. Kaava-alue on asumatonta ja tiestöä lukuun ottamatta rakentamatonta. Suunnittelualueen itäosan osittain toteutumattomalla teollisuusalueella on yksi tontti vuokrattuna.



Suunnittelualueen sijainti

1.3 Kaavan tarkoitus ja tavoitteet

Uuden teollisuusalueen osayleiskaavassa on osoitettu tarve uudelle tieyhteydelle Ouluntieltä (Vt 20) teollisuusalueelle. Osayleiskaavatyön yhteydessä on laadittu tieselvitys kaava-alueelle. Laaditun osayleiskaavan mukaisesti tulevaisuuden kulku teollisuusalueelle tapahtuisi uuden liittymän kautta, jolloin nykyiset Säynäjäjoentien ja Vihta-arontien liittymät Valtatielle 20 suljettaisiin liikenteeltä.

Tiesuunnitelman tulee olla yhdenmukainen oikeusvaikutteisen asemakaavan kanssa. Tämän asemakaavan laajennuksen- ja muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden liittymän rakentaminen suunnittelualueelle. Asemakaavalla turvataan joustava- ja turvallinen liikenneyhteys uudelle teollisuusalueelle.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on metsätalousvaltaista- ja tiestöä lukuun ottamatta rakentamatonta aluetta. Alueen keskiosia halkoo Säynäjäjoentie. Suunnittelualueen välittömässä lähiympäristössä sijaitsee asuinrakennus Säynäjäjoentiellä. Lisäksi Vihta-arontiellä on viisi asuttua kiinteistöä ja maanrakennuspalveluita tarjoava yritys. Lisäksi Toranginahon pientalovaltainen alue sijoittuu suunnittelualueen välittömään lähiympäristöön. Suunnittelualueen pohjoisia osia halkoo 110kV kantaverkon voimajohtolinjat. Kaava-alueen halkaiseva Säynäjäjoentie sijoittuu mäntykankaalle. Mäntykankaan eteläpuoliset alueet ovat soistunutta turvepohjaista maastoa. Suunnittelualueen itäosaan sijoittuu maa-ainesten varastointialue päätehakkuualalle.

2.1.2 Luonnonarvot

Kaava-alueella ei ole pohjavesialueita. Lähin pohjavesialue sijaitsee noin 5 kilometrin päässä kaava-alueesta. Lähin vesistö on kaava-alueen ulkopuolella sijaitseva Säynäjäjoki. Suunnittelualueen välittömässä lähiympäristössä ei ole luonnonsuojelualueita. Kaikki luonnonsuojelualueet sijaitsevat yli kilometrin päässä suunnittelualueesta.

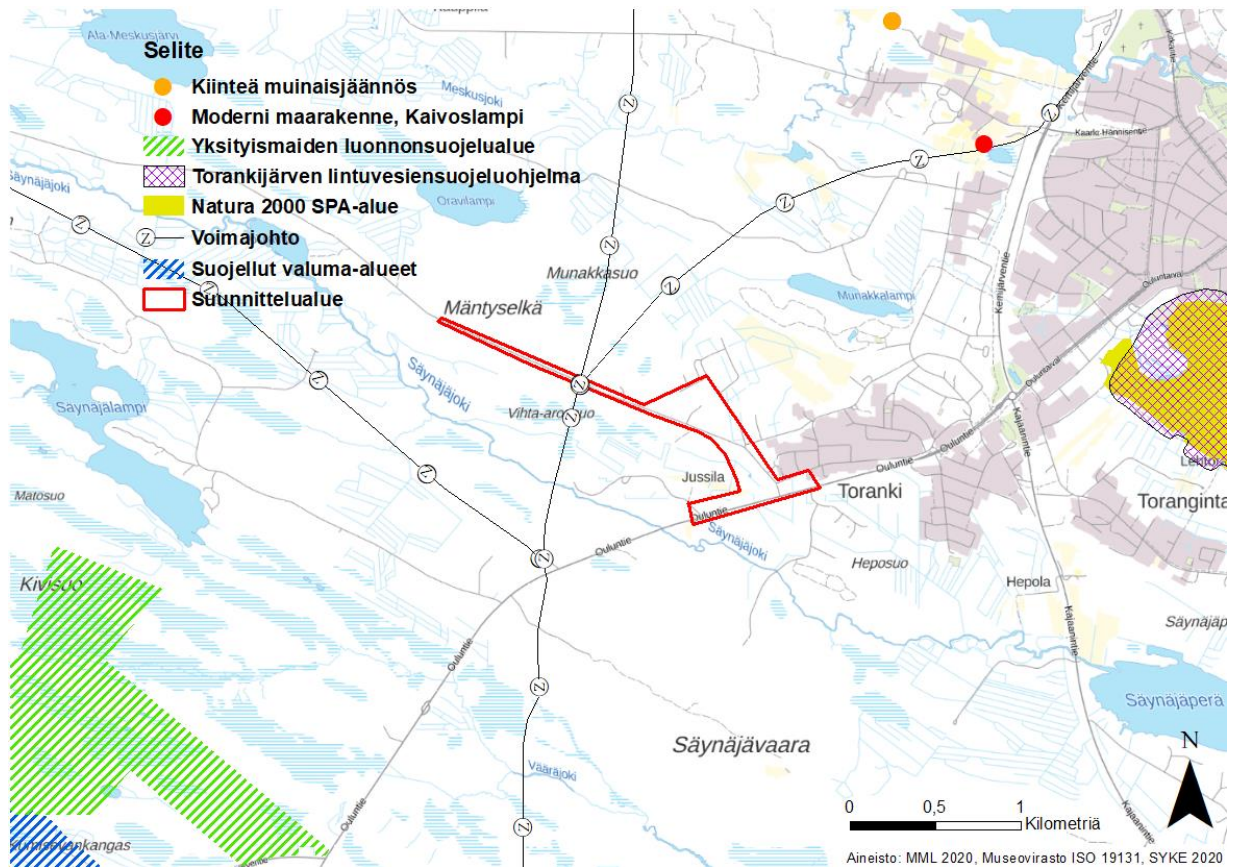
Osayleiskaavatyön yhteydessä laaditussa luontoinventoinnissa todetaan, ettei alueelle sijoitu luonnontilaisia luontotyyppejä tai kohteita, jotka tulisi huomioida maankäytönsuunnittelussa. Suunnittelualueella ei esiinny luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia arvokkaita luontotyyppejä. Osayleiskaavatyön luontoinventoinnissa havaitut arvokkaat luontokohteet; Säynäjäjoki ja suoluontokohteet sijaitsevat tämän asemakaava-alueen ulkopuolella.

Osayleiskaavatyön luontoinventoinnissa ei havaittu valtakunnallisesti uhanalaista kasvilajistoa. Voimajohtolinjojen alla voi esiintyä paikoin kivennäismaalla kissankääpää, joka on valtakunnallisesti silmälläpidettävä laji. Kuitenkin kissankääpä on Kuusamon seudulla yleinen tienpientareiden ja avoimien voimajohtokäytävien laji.

Suunnittelualueen eteläisissä osissa Jussilan alueella on vanhaa metsitettyä peltopohjaa, joka kasvaa koivikkoa. Vanhojen peltopohjien alueella esiintyy lehtomaisen kankaan ruohovartisia kasveja, etenkin kaivetun ojan varrella. Alueen pohjoisosassa on rämevaltaista muuttumaa ja turvekangasta, joka vaihettuu kuivahkon kankaan mäntymetsään.

2.1.3 Rakennettu ympäristö ja kulttuuriarvot

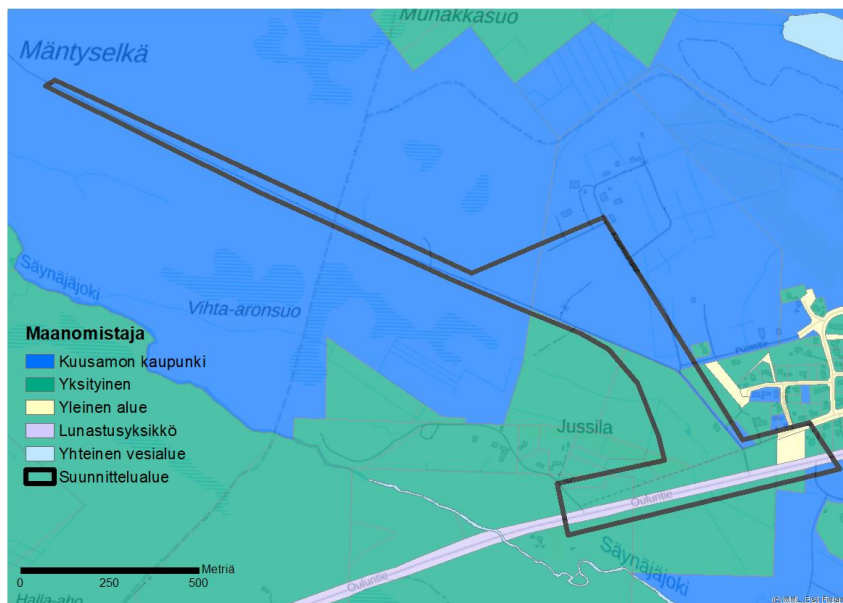
Suunnittelualueella ei tiedetä olevan kulttuurihistoriallisesti tai arkeologisesti merkittäviä kohteita, rakennuksia tai rakennelmia. Lähin kiinteä muinaisjäänös sijaitsee Leskelässä yli kahden kilometrin päässä suunnittelualueesta. Tiedot arvokkaista kohteista on tarkastettu Museoviraston ylläpitämästä kulttuuriympäristön rekisteriportaalin paikkatietoaineistoista.



Maankäyttöä rajoittavat tekijät. Suunnittelualueita halkoo voimajohtolinja.

2.1.4 Maanomistus

Kuusamon kaupunki omistaa maita suunnittelualueen pohjoisista osista Säynäjäjoentien varrelta. Suunnittelualueen itäinen osa on yleistä aluetta. Suunnittelualueen eteläiset kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.



Maanomistusolot suunnittelualueella

2.1.5 Liikenne

Suunnittelualueen eteläisiin osiin sijoittuu Valtatie 20 (Ouluntie). Liikenneviraston tuottaman liikennetutkimuksen mukaan vuonna 2019 tien keskimääräinen liikennemäärä oli 2431 ajoneuvoa vuorokaudessa. Vuonna 2019 tiellä liikkui 226 raskasta ajoneuvoa vuorokaudessa. Ajoneuvojen liikennemäärät ovat hieman pudonneet vuodesta 2017, joihin selvitetty osayleiskaavatyön liikennemäärät pohjautuvat.

2.1.6 Palvelut

Kaava-alueelle ei sijoitu asumista tukevia palveluja. Kaava-alueen ulkopuolella Vihta-arontielle on viisi asuttua kiinteistöä piharakennuksineen sekä pienleipomo ja maanrakennuspalveluita tarjoava yritys.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

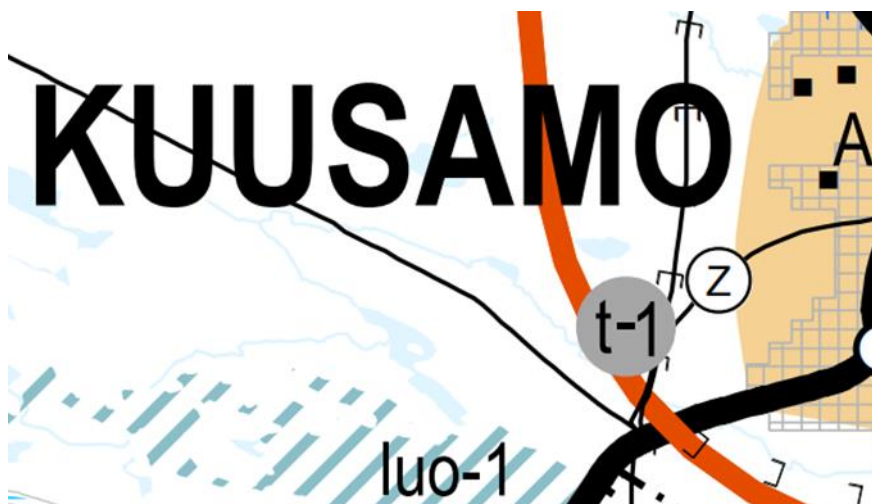
Kaavoituksessa tulee ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteutumista. Ne ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet määrittävät perusteet ja vaatimukset alueidenkäytölle. Tavoitteet toimivat läpileikkaavana ohjeena suunnittelulle ja yhtenäistävät suunnittelua valtakunnallisesti. Valtioneuvosto päätti uudistetuista tavoitteista 14.12.2017 ja uudistetut tavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018.

2.2.2 Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 1. vaihemaakuntakaavan 23.11.2015. Suunnittelualue sijoittuu osittain Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavassa taajamatoimintojen alueelle (A). Merkintä tarkoittaa asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumis- ja laajentumisalueita. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu 1. vaihemaakuntakaavassa muita merkintöjä A-alueen lisäksi kuin olemassa olevat sähkölinjat.

Pohjois-Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto hyväksyi 7.12.2016 2. vaihemaakuntakaavan, jonka voimaantulosta kuulutettiin 2.2.2017. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu 2. vaihemaakuntakaavassa muita merkintöjä kuin moottorikelkkailureitti.

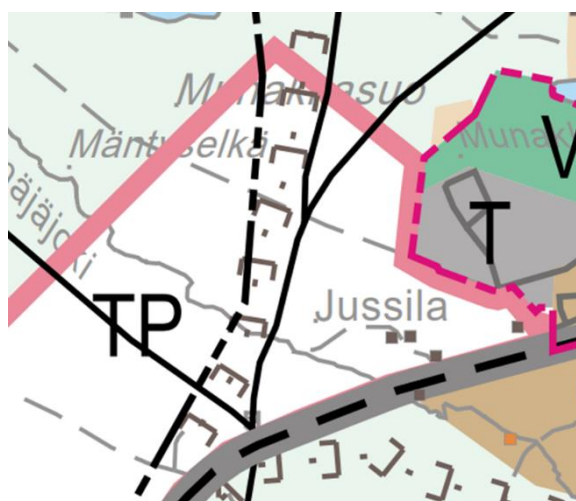
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistamisen kolmas vaihe on hyväksytty 11.6.2018 § 5. Maakuntahallitus päätti määrätä 5.11.2018 kolmannen vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan. Suunnittelualue sijaitsee Kuusamon matkailukaupungin alueella. Punaisella viiva merkinnällä osoitetaan Koillis-Suomen aluekeskuksen ydinalue, jota kehitetään kansainvälisenä matkailu- ja kaupunkikeskuksena. Lisäksi kaavassa suunnittelualueelle on osoitettu teollisuus- ja varastoalueen (t-1) merkintä. Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullista merkitystä omaavia, lähinnä perinteisen teollisuuden tuotanto- ja varastoalueita, jotka eivät sisälly taajamatoimintojen aluevaraukseen ja jotka halutaan turvata muulta maankäytöltä. Lisämerkinnällä -1 osoitetaan seudullisesti merkittävien biojalostamojen alueet. Biojalostamon alueen toimintojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähiasutukselle aiheutuvat onnettomuus- ja päästöriskit ja pyrkiä ratkaisuihin, joissa riskit jäävät lieviksi.



Kuva 7. Ote Pohjois-Pohjanmaan vaihemaakuntakaavojen yhdistelmäkartasta

2.2.3 Strateginen Yleiskaava

Suunnittelualueella vaikuttaa koko Kuusamon alueen kattava strateginen yleiskaava, joka on hyväksytty 13.12.2016, ja saanut lainvoiman 4.7.2019. Siinä suunnittelualue on osoitettu kehitettäväksi työpaikka-alueeksi (TP). Lisäksi suunnittelualueen itäosiin on osoitettu teollisuus- ja varastoalue (T). Kaavassa on osoitettu suunnittelualueelle moottorikelkkailureitti.



Kuva 8. Ote Kuusamon strategisesta yleiskaavasta

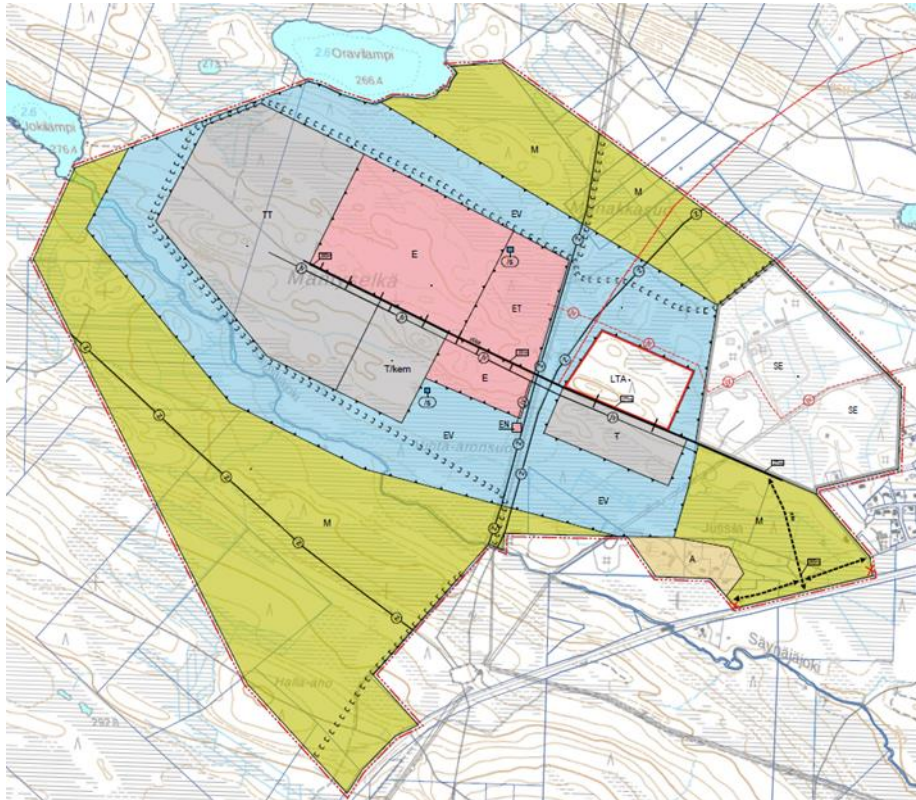
2.2.4 Teollisuusalueen osayleiskaava

Suunnittelualueelle on laadittu Teollisuusalueen osayleiskaava. Se on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.9.2020 § 54. Kaavasta on valitettu hallinto-oikeuteen. Valituksen käsittely on kesken. Kaupunginhallitus määräsi Teollisuusalueen osayleiskaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman muilta osin, paitsi asumisen aluetta (A), Vihta-arontien liittymän sulkemista ja osoitettua uutta ohjeellista kulkuyhteyttä Vihta-arontieltä uudelle kulkuyhteydelle valtatieltä 20 teollisuusalueelle.

Teollisuusalueen osayleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu pääosin maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Osayleiskaavaan on merkitty punaisilla rasteilla suljettavat Vihta-arontien ja Säynäjäjoentien liittymät. Kulku Ouluntieltä on merkitty ohjattavaksi uuteen liittymään. Teollisuusalueen osayleiskaavassa moottorikelkkailureittiä on siirretty strategisen yleiskaavan

vastaavasta merkinnästä. Näin ollen moottorikelkkailureitti ei enää ulotu nyt laadittavalle asemakaava-alueelle.

Suunnittelualueen itäiset alueet on merkitty kaavaan selvitysalueeksi (SE). Alueella sijaitsee toteutumaton ja osittain vanhentunut asemakaava. Selvitysalueen asemakaavamuutosta laadittaessa tulee huomioida seuraavat seikat: - Alueen teollisen toiminnan tulee olla ympäristöhäiriötä aiheuttamaton - Teollisuustoiminnan ja asumisen yhteensovittaminen - Liikenneyhteyksien järjestely tarkoituksenmukaisesti siten, että raskas liikenne ohjataan kulkemaan tässä yleiskaavassa esitetyn uuden linjauksen mukaisesti.



Kuva 9. Ote teollisuusalueen osayleiskaavasta

2.2.5 Asemakaava

Suunnittelualueelle on laadittu Toranginahon rakennuskaava (hyväksytty Kuusamon kunnnavaltuustossa 21.2.1991 §13). Kaava kattaa vain pienen alueen suunnittelualueesta Säynäjäjoentien läheisyydessä kortteleissa 807, 808, 809, 810 sekä 872 ja 873. Asemakaavassa suunnittelualueen eteläiset korttelit 807 ja 808 on osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten kortteliksi (TY) ja muut korttelit teollisuus- ja varistorakennusten kortteleiksi (T). Asemakaava on osittain vanhentunut ja toteuttamaton.

2.2.6 Pohjakartta

Kaava-alueen pohjoisten osien pohjakartta ei ole yksityiskohtaisuudeltaan ja tarkkuudeltaan riittävä. Pohjoisten osien pohjakartta on tehty maanmittauslaitoksen avoimesta aineistosta.

Alueelle laaditaan pohjakartta ennen ehdotuksen asettamista nähtäville.

2.2.7 Selvitykset

Teollisuusalueen osayleiskaavan laadinnan yhteydessä on tehty seuraavia selvityksiä:

Luontoselvitys

Rakennettavuus selvitys

Liikenneyhteys vaihtoehdot

Arkeologinen selvitys

Teollisuusalueen masterplan

Teollisuusalueen kierto masterplan

Lähdeinventointi

Luontoselvitys laajennus

Hulevesiselvitys

2.2.8 Tehdyt päätökset

Käynnistyspäätös Yhdyskuntatekniikan lautakunta 19.6.2019 110 §.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Uuden teollisuusalueen osayleiskaavan luonnos oli nähtävillä huhti-toukokuussa 2019. Siinä osoitettiin tarve uudelle tieyhteydelle teollisuusalueelta valtatielle. Tähän tarpeeseen vastaamaan on tehty käynnistyspäätös Kirkonseudun asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta teollisuusalueen osayleiskaava-alueen liikennejärjestelyjä varten. Teollisuusalueen osayleiskaavatyön yhteydessä on laadittu liikenneyhteyksien vaihtoehtojen selvitys, johon pohjautuu linjattu suunniteltu uusi kulkuyhteys teollisuusalueelle. Teollisuusalueen osayleiskaavassa osoitetaan uuden liittymän sijainti ja suljettavat vanhat liittymät. Tämä asemakaava laaditaan, jotta uudet liikennejärjestelyt alueelle on mahdollista toteuttaa. Tavoitteena asemakaavan laadinnalle on liikenne turvallisuuden parantaminen ja liikenteen sujuvoittaminen uudelle teollisuusalueelle. Lisäksi teollisuusalueen osayleiskaavan laadinnan yhteydessä on havaittu, että uuden tieliittymän läheiset teollisuusalueet eivät ole toteutuneet ja rakennuskaava alueella on vanhentunut. Tällä kaavamuutoksella päivitetään osittain toteutumattoman teollisuusalueen asemakaava vastaamaan alueelle nykyisin kohdistuvia tarpeita.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta niiden nähtävillä oloaikana. Lisäksi osalliset voivat antaa muistutuksia kaavaehdotuksesta. Asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta pyydetään lausunnot eri viranomaisilta.

4.2.1 Osalliset

Kaavoitusprosessin osalliset on määritelty maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä. Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutusta sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Tarkemmin osalliset ja osallistuminen on määritelty Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta ilmoitettiin 22.10.2020. Samalla asetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville. Vireilletulosta ilmoitettiin Koillissanomissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä kirjeitse alueen maanomistajille.

4.2.3 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvottelut on järjestetty teollisuusalueen osayleiskaavan laadinnan yhteydessä. Tämän asemakaavatyön yhteydessä viranomaisneuvotteluja ei pidetä. Valtatien liittymäjärjestelyistä neuvotellaan ELY-keskuksen kanssa. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot ELY-keskukselta, Museo- ja tiedekeskukselta, Oulu-Koillismaan pelastuslaitokselta, Caruna Oy:lta sekä Kuusamon energia- ja vesiosuuskunnalta.

4.2.4 Vaiheet

Yhdyskuntatekniikan lautakunta on kokouksessaan 19.6.2019 110 § tehnyt käynnistyspäätöksen kirkonseudun asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta teollisuusalueen osayleiskaava-alueen liikennejärjestelyjä varten.

Asemakaava tuli vireille 22.10.2020 ja samalla asetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 20.10.-20.11.2020.

Kaavaluonnos pidetään nähtävillä 29.7.2021- 15.9.2021.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Asemakaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella päivitetään kaava-alueen itäiset osat vastamaan alueelle kohdistuvia tulevaisuuden tarpeita. Asemakaavan muutosalue muuttuu aiemmasta rakennuskaavasta siten, että teollisuus ja varastoalueiksi varatut korttelit 809 ja 807 muutetaan lähivirkistysaleiksi. Lähivirkistysalueet palvelevat suunnittelualueen välittömässä lähiympäristössä asuvia asukkaita ja yhteensovittavat teollisuustoimintaa ja asumista. Lisäksi asemakaavamuutoksella yhdistetään korttelit 872 ja 873, jolloin ne muodostavat yhden korttelin 872. Korttelien yhdistämisellä saadaan järjestettyä kulkuyhteys tonteille siten, että uudet isommat tontit ajoyhteyksineen mahdollistavat tonttien läpiajon. Lisäksi asemakaavamuutoksella kortteli 808 jaetaan kahdeksi tontiksi, tontit 1 ja 2. Lisäksi asemakaavan muutoksella alueen eteläosissa sijaitseva toteutumaton TY kortteli 810 muutetaan suojaviheralueeksi.

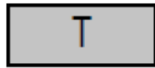
Asemakaavan laajennus koskee uutta liikennejärjestelyä teollisuusalueelle, uuden tieliittymän yhteydessä olevia suojaviheralueita sekä nykyisten Vihta-arontien ja Säynäjäjoentien liittymien sulkemista. Asemakaavan laajennuksella muodostuu uusi Säynäjäjoentien tielinjaus sekä uusi tieyhteys Säynäjäjoentieltä Kuormurintielle. Uusi tieyhteys nimetään Kaivurintieksi. Lisäksi kaavassa on varattuna jalankululle ja polkupyöräilylle alueen osat.

5.2 Mitoitus

Ehdotusvaiheen selostukseen lisätään mitoitustaulukko.

5.3 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:



Teollisuus- ja varastorakennusten alue.



Lähivirkistysalue.



Maantien alue



Suojaviheralue.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

708

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero.

PORATI

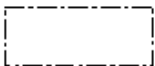
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

||

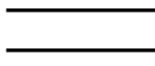
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.40

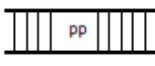
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



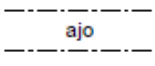
Rakennusala.



Katu.



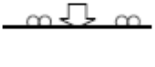
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Ajoyhteys.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Johtoa varten varattu alueen osa.
z=sähköjohto

Asemakaavamääräykset laaditaan kaavaehdotusvaiheeseen.

6. KAAVAN VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti vaikutukset arvioidaan koko siltä alueelta, johon laadittavalla asemakaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Suunnittelun yhteydessä arvioidaan kaavam muutoksen vaikutuksia suunnittelualueen välittömään ja välilliseen lähiympäristöön.

Tämän asemakaavan pääasiallinen vaikutusalue on varsinainen kaava-alue. Luonnonympäristöön liittyvät vaikutukset kohdistuvat suurelta osin kaava-alueelle tai sen välittömään lähiympäristöön. Vaikutukset ihmisiin koskevat kaava-alueen lähiympäristössä työskenteleviä ja asuvia asukkaita. Uuden tieliittymän rakentuessa maisemalliset vaikutukset ulottuvat varsinaiselle kaava-alueelle ja sen välittömään lähiympäristöön.

Asemakaavan toteuttamisen välittömät ja välilliset vaikutukset:

1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaava mahdollistaa aiempaa joustavamman ja turvallisemman liikenneyhteyden uudelle teollisuusalueelle. Kaavan voimaantulo mahdollistaa uuden liittymän rakentamisen ja liikenteen kulkemisen laaditun osayleiskaavan mukaisesta uudesta liittymästä. Uuden liittymän sijoittuminen aiempaa kauemmaksi asutuksesta vähentää liikennepäästöjen aiheuttamia haittavaikutuksia lähialueiden asukkaiden terveydelle ja hyvinvoinnille. Toteutuessaan asemakaava lisää alueen liikenneturvallisuutta, kun raskas liikenne ohjataan kulkemaan esitetyn uuden linjauksen mukaisesti. Uudet lähivirkistysalueet lisäävät asuinviihtyvyyttä ja yhteensovittavat asumista ja teollisuustoimintaa.

2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia ilmaan tai ilmastoon. Alueella ei ole merkittäviä pienvesistöjä.

3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;

Alueella ei esiinny uhanalaisia kasvi- tai eläinlajeja. Asemakaavan vaikutukset luonnonympäristöön ovat vähäiset. Vaikutukset luontoon liittyvät uuden tieliittymän sijoittumiseen ja mahdollisesti uuden teollisen toiminnan sijoittuessa alueelle.

4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä muutoksia yhdyskuntarakenteeseen. Asemakaavaan merkitty uusi liittymä mahdollistaa aiempaa sujuvamman liikenteen kehittymisen alueelle ja parantaa liikenneturvallisuutta.

5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;

Kaava-alue on pääosin rakentamatonta aluetta. Alueen välittömässä lähiympäristössä sijaitsee viisi asuttua kiinteistöä. Uudet liikennejärjestelyt vaikuttavat myös Toranginahon alueen asukkaisiin, sillä kulkeminen Valtatielle 20 tapahtuisi tulevaisuudessa uuden liittymän kautta. Asemakaavalla ei ole vaikutuksia kulttuuriperintöön. Maisemalliset vaikutukset ovat vähäiset ja liittyvät uuden liittymän sijoittumiseen. Kadun rakentamisen myötä nykyisestä metsäalueesta tulee rakennettu katualue.

6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Asemakaava mahdollistaa alueella lisääntyvän raskaanliikenteen sujuvan liikennöinnin rakentuvalle uudelle teollisuusalueelle. Uusi teollisuusalue on merkittävä hanke Kuusamon elinkeinoelämän kehittymiselle.

Uuden teollisuusalueen osayleiskaavan laadinnan tavoitteena on ollut luoda edellytykset erilaisten teollisuustoimintojen ja yhdyskuntahuoltoa tukevien toimintojen sijoittumiselle alueelle. Rakennettaessa aiempaa parempi liikenneyhteys uudelle teollisuusalueelle on tarkoituksenmukaista pitää alueella teollisuustonttivarantoa alueen kehittyessä potentiaalisesti aiempaa houkuttelevammaksi.

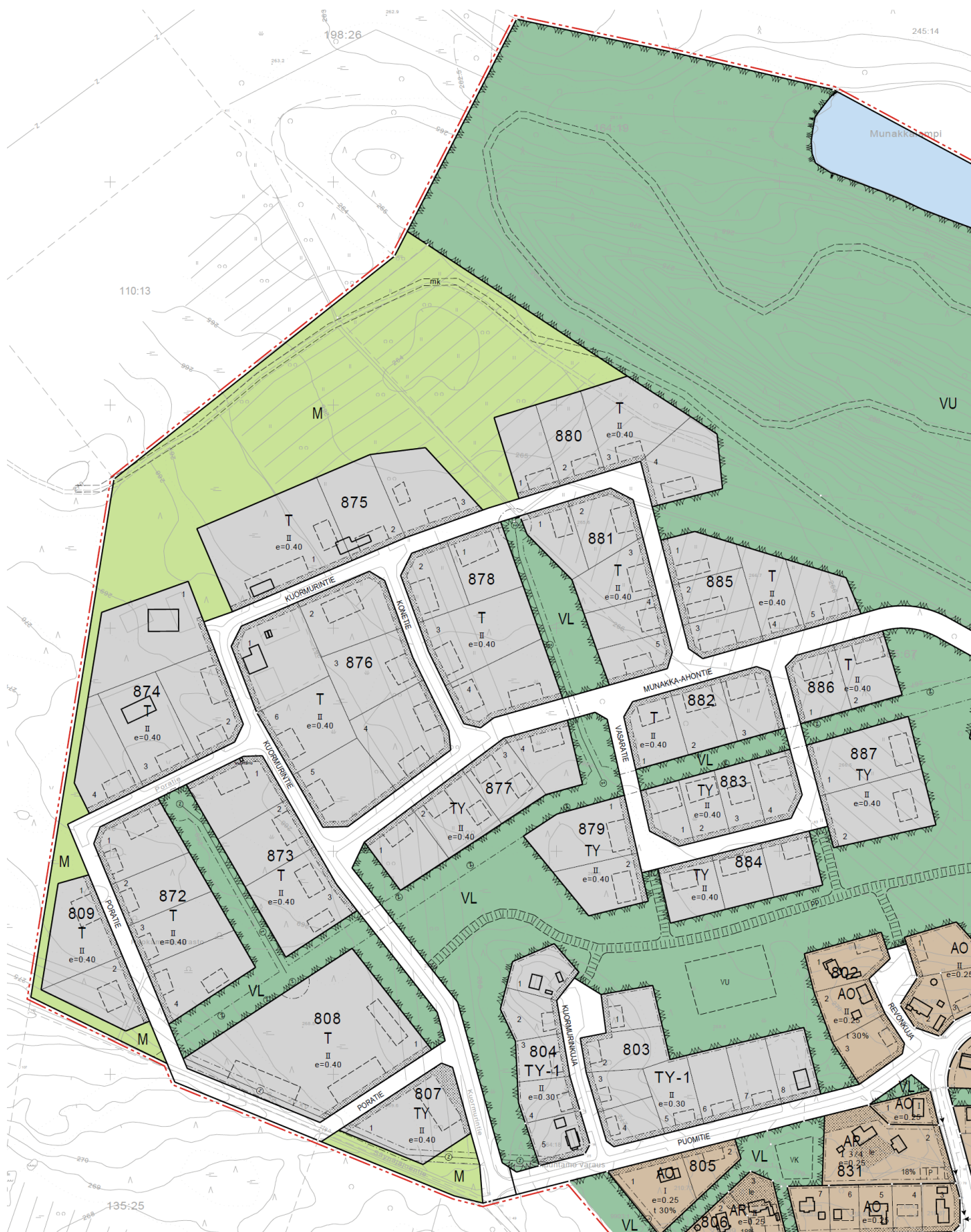
Kaavan vaikutuksia arvioidaan koko kaavaprosessin ajan.

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

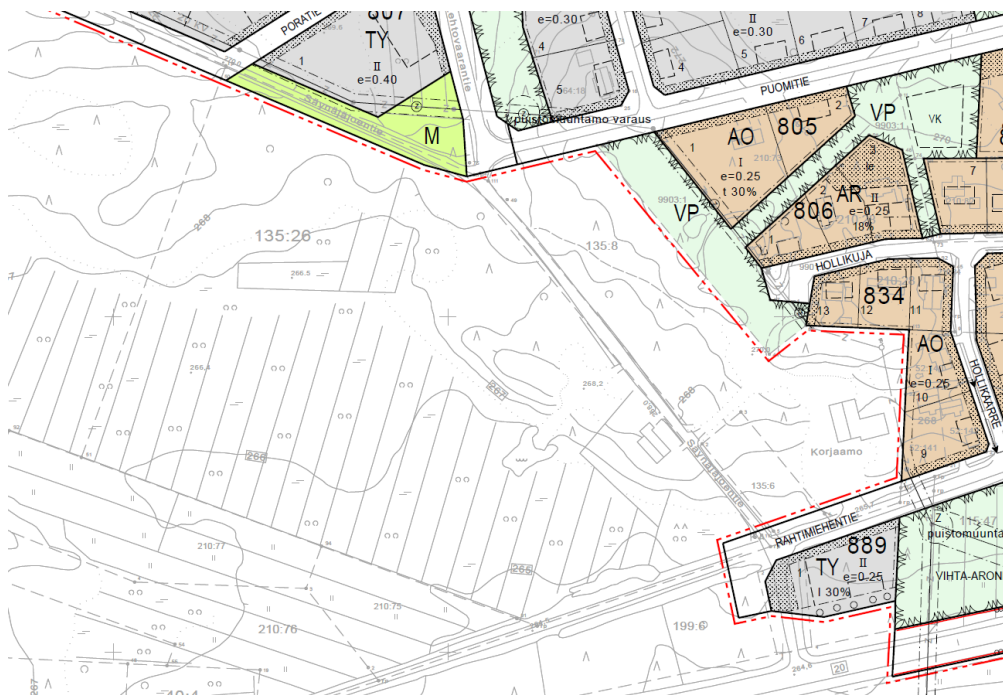
Asemakaavan toteuttamisesta vastaa Kuusamon kaupunki rakennuttamalla uuden katuyhteyden. Kaupunki vastaa asemakaavoitettujen katujen ylläpidosta. Kaupunki vastaa omistamiensa teollisuustonttien luovutuksesta ja toteutuksesta.

Kuusamo 29.7.2021

Leavuokko Alavuotunki
kaavoitusarkkitehti



Ote voimassa olevasta asemakaavasta, pienennös.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta, pienennös.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	305 Kuusamo	Täyttämispvm	26.07.2021
Kaavan nimi	Kirkonseuden asemakaavan muutos ja laajennus teollisuusalueen osayleikaava-alueen liikennejärjestelyjä varten		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	22.10.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	20,2052	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	8,0751
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	12,1301

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	20,2052	100,0	20415	0,10	8,0751	-3591
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	5,1036	25,3	20414	0,40	-1,0136	-3591
V yhteensä	3,5118	17,4	1	0,00	0,0000	0
R yhteensä						
L yhteensä	10,1368	50,2	0		8,3285	0
E yhteensä	1,4530	7,2	0		1,4530	0
S yhteensä						
M yhteensä	0,0000		0		-0,6928	0
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	20,2052	100,0	20415	0,10	8,0751	-3591
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	5,1036	25,3	20414	0,40	-1,0136	-3591
T	5,1036	100,0	20414	0,40	-0,1246	-500
TY	0,0000		0		-0,8890	-3091
V yhteensä	3,5118	17,4	1	0,00	0,0000	0
VL	3,5118	100,0	1	0,00	0,0000	0
R yhteensä						
L yhteensä	10,1368	50,2	0		8,3285	0
Kadut	7,9526	78,5	0		6,1443	0
LT	2,1842	21,5	0		2,1842	0
E yhteensä	1,4530	7,2	0		1,4530	0
EV	1,4530	100,0	0		1,4530	0
S yhteensä						
M yhteensä	0,0000		0		-0,6928	0
M	0,0000		0		-0,6928	0
W yhteensä						